

平成30年（2018年）9月4日

第55回広島市都市計画審議会 議 事 録

事 務 局

都市整備局都市計画課

第55回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成30年（2018年）9月4日 午後1時30分

2 開催場所 広島市役所 議会棟3階 第一委員会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 渡邊一成 山本哲生 且井佑佳 原口淳子 渡部伸夫

イ 市議会議員 太田憲二 桑田恭子 谷口修 原裕治 三宅正明 宮崎誠克
元田賢治

ウ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課課長補佐 錦織 直紀

エ 市民委員 天方淑枝 若本修治 井上百合子

以上 16名

(2) 欠席者

学識経験者 小林文香 田中貴宏 米田輝隆

(3) 傍聴人

一般 3名

報道関係 3社

4 閉会 午後4時15分

平成30年度 第55回広島市都市計画審議会

日時：平成30年9月4日（火）

場所：広島市役所議会棟3階第一委員会室

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

皆様こんにちは。時間少し早くございますが、おそろいになりました。

それでは、ただいまから第55回広島市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましてはお忙しい中、また天候の悪い中お集まりいただきましてまことにありがとうございます。

会議に先立ちまして、本年4月に人事異動がありましたので、改めて事務局職員及び本日出席してる関係課の職員を紹介させていただきます。

まずは事務局職員でございます。

昨年度に引き続き、都市整備局長の山地でございます。

○事務局（山地都市整備局長）

都市整備局長の山地でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

私は、都市計画担当部長の萬ヶ原でございます。よろしくお願いいたします。

次に、都市計画課長の黒瀬でございます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

都市計画課長の黒瀬でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

続きまして、本日の議案に関する関係課の職員を紹介いたします。

都市整備局都市再開発担当部長の油野でございます。

○事務局（油野都市再開発担当部長）

油野でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

都市整備局西広島駅北口地区整備担当課長の加藤でございます。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

加藤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

環境局施設課長の高橋でございます。

○事務局（高橋環境局施設課長）

高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

最後に、道路交通局道路計画課長の石井でございます。

○事務局（石井道路計画課長）

石井でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

なお、本都市計画審議会は、一旦８月上旬に開催の御案内を差し上げたところですが、７月の豪雨災害により本日まで延期させていただきました。委員の皆様には大変お忙しい中御迷惑をおかけしましたこと、改めておわびを申し上げます。

それでは、今回は学識経験者委員８名及び市民委員３名について、本年７月６日任期が満了となり委員改選がございましたので、会長及び副会長が不在となっております。

このため、新たに会長及び副会長を選任させていただくまでの間、私が進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

これより、座って説明をさせていただきます。

初めに、本審議会の委員の改選について御報告申し上げます。

お手元の配付資料１として、本日の配席表を、資料２として広島市都市計画審議会委員名簿をお配りしております。

学識経験者委員８名及び市民委員３名について改選手続を行い、御就任いただいております。

まず、学識経験者委員になられた方を御紹介させていただきます。

都市計画関係として山本哲生様です。

○山本委員

山本です。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

引き続いてでございます。土木関係として渡邊一成様です。

○渡邊委員

渡邊でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

建築関係として、小林文香様です。小林様は本日所用で欠席されております。

環境関係として田中貴宏様です。田中様は今回新たに御就任いただきましたが、本日所用で欠席されております。

法律関係として且井佑佳様です。

○且井委員

且井です。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

農業関係として原口淳子様です。

○原口委員

引き続いてよろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

経済関係として、渡部伸夫様です。

○渡部委員

渡部です。いつもお世話になります。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

水産関係として米田輝隆様です。米田様は本日所用で欠席されております。

なお、前回まで会長を務めていただきました三浦委員に置かれましては、12年の長きにわたり御尽力いただきましたが、このたび御勇退されております。

次に、広島県の今年の人事異動に伴い委員に御就任いただきました方を御紹介いたします。

広島県警察本部交通部長の土井智志様です。本日は所用のため、交通規制課の錦織直紀様に御出席いただいております。

○錦織代理委員

錦織です。よろしくお願いします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

次に、市民委員に就任された方を御紹介させていただきます。

天方淑枝様です。

○天方委員

天方でございます。引き続きよろしくお願いします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

若本修治様です。

○若本委員

若本です。前回も市民委員にならせていただけてました。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

井上百合子様です。井上様は本日所用で欠席されております。

なお、お三方とも前期に引き続き御就任いただきました。

以上で、委員の改選の報告を終わらせていただきます。

また、関係行政機関の職員にかかる委員につきまして、これまで国土交通省中国地方整備局長の川崎茂信様に就任いただいておりますが、先日9月1日の人事異動により転勤されました。このため、現在後任の方の委員就任手続を進め、現時点ではこの手続が完了しておりませんので、当分野の委員は今回不在とさせていただきます。

続きまして、会長及び副会長の選出に入りたいと思います。会長の選出方法について、事務局より説明させていただきます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

会長の選出方法について御説明いたします。

資料３の広島市都市計画審議会条例をごらんください。

第５条に、会長につきましては「学識経験のあるものにつき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」と規定されています。

また、選挙の方法といたしましては、資料４の「広島市都市計画審議会運営要綱」第２条をごらんください。「出席した委員による指名推選または無記名投票により行うこととする」と規定されております。

なお、本日御欠席の小林委員、田中委員、及び米田委員におかれましては、御欠席の連絡をいただいた際に、会長、副会長の選出については会議の決定に従うという旨を御了解いただいております。

以上です。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ただいま説明しましたように、会長はこれまでの慣例に従いまして、指名推選の方法で選出するという事にさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

それでは、会長は指名推選の方法で選出することにいたします。どなたか推選をお願いしたいと思います。

山本委員。

○山本委員

渡邊委員さんですけども、お二人おられるんで名簿の上から２番目の土木関係のほうの渡邊委員さんですけども、都市計画全般に精通しておられますし、これまで副会長として会長補佐してきておられるという実績もおありですので、渡邊委員さんに会

長職をお願いしたらと思いますがどうでしょうか。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ただいま、渡邊一成委員を会長に推選する旨の御発言がございました。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

異議がないようでございますので、会長は渡邊一成委員に決定させていただきます。

続きまして、副会長の選出に入らせていただきます。

副会長の選出方法につきまして、事務局より説明させていただきます

○事務局（黒瀬都市計画課長）

資料３の「広島市都市計画審議会条例」をごらんください。

第５条第３項に「審議会に副会長２人を置き」と規定されており、同条第４項に「副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときなど、あらかじめ会長が定めた順序によりその職務を代理する」と規定されております。

また、選出の方法につきましては、会長の場合と同様、資料４の「広島市都市計画審議会運営要綱」第２条に、「出席した委員による指名推選または無記名投票の方法により行うこととする」と規定されております。

以上です。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ただいま説明がありましたように、副会長２名につきましては、会長の場合と同様、指名推選の方法で選出することということにさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

それでは、副会長２名は指名推選の方法で選出することにいたします。どなたか推選をお願いいたします。

○原口委員

前副会長さんの山本委員さんが再任されておられますので、山本委員さんにぜひお願いしたいと思います。また、もうお一方は建築関係の委員として再任されて今回十分な経験を有しておられる小林委員様のお二人にお願いすることにはいかがでございましょうか。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ただいま、山本委員と小林委員を推選する旨の御発言がございました。いかがでございましょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

それでは意義がないようでございますので、副会長は山本委員と小林委員に決定させていただきます。

また、会長に事故があるときなど、会長を補佐する順序をあらかじめ会長が定めることとなっておりますが、渡邊会長いかがいたしましょうか。

○渡邊会長

会長の職務を代理する順序につきましては、これまで副会長の御経験のある山本委員、次に小林委員の順とさせていただきたいと存じます。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

職務代理の順序は、山本委員、小林委員とさせていただきたいと思います。

それでは、お席の移動をお願いしたいと思います。渡邊委員は会長席へ、山本委員は副会長席へお移りください。

それでは、これより議事進行は渡邊会長をお願いしたいと思います。

渡邊会長、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ただいま、会長の大役を仰せつかりました渡邊でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

一言だけちょっと御挨拶をさせていただきたいと思います。

実は私、今、福山市立大学というところにおります。福山のほうに来て2014年4月に着任してちょうど5年目ということになります。実はその前の東京で都市計画のコンサルタントをやっておりまして、22年半ぐらい政令指定都市の都市計画部局の行政協議会のお手伝いをさせていただいておりまして、そういう意味では広島市都市計画さんとのつき合いはもう26年目ぐらいになるというところでございます。そういう意味では比較的都市計画、特に現場の都市計画には明るいかんと思っておりますので、一つよろしく願いをいたします。

さて、世の中高齢化、高齢化というふうに言われておりまして、人の高齢化については大分問題になってるんですが、実は都市計画の側面からすると、まちの高齢化もとっても実は重要な問題になってきております。建物の老朽化、あるいはインフラの老朽化っていうのが非常に喫緊の課題であるというのは皆さん御承知のことだと思うんですけども、そういった中でどういうふうにそのまちを元気あるまちを引き続きもつのかというのは、恐らく再生が必要だということになろうかと思えます。そういう意味では広島市におきましては都市再生緊急整備地域を設定して、都心部の再生に向けた取り組みがスタートしてるところでございますが、都心部だけではなく、副都心であるとか、あるいは住宅地であるとかいろいろな地域の再生がこれからスタートすることになるかと思えます。

これまでまちづくりは公共が中心で動かしてきました。いわゆる公共事業というものを中心にまちづくりを進めてきたわけですが、これからは公共とともに民間の力、官民連携がとても大事だというふうに認識しております。そういう意味で、これからも引き続き広島元気なまちにする。そういった中で都市計画としての役割、とりわけ官民でどういうふうに連携してまちをつくっていくのかっていうのが重要な課題だと思っておりますので、そのあたりを考えながら大役を務めていきたいというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

すみません。以降、着席して進めさせていただきます。

本日は御多忙の中、委員の皆様には御出席を賜り、ありがとうございます。

本日御出席いただいております委員の方は19名中15名でございます。定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立しております。

次に、本日の議事録の署名をお願いする方を指名させていただきます。本日の署名は山本委員と谷口委員をお願いいたします。

さて、本日の議案について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

本日の議案は3つございます。

第1号議案として、西広島駅北口の土地区画整理事業の決定、第2号議案として、特殊街路である紙屋町地下歩道1号線の道路の変更、第3号議案として、1号出島汚物処理場及び出島新処理場の汚物処理場の変更についてです。

いずれも広島市決定の案件です。

また、報告事項として、広島市立地適正化計画の策定状況についてがございます。

渡邊会長、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

それでは早速審議に入りたいと思います。

まず第1号議案につきまして、事務局から説明を求めます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

それでは、第1号議案、土地区画整理事業の決定について説明いたします。

本案件は広島市決定です。議案書では5ページになりますが、前面のスライドにより説明させていただきます。恐れ入りますが、着席にて説明させていただきます。

画面は、本案件の位置図です。本案件は、JR西広島駅の北側の西広島駅北口地区において、西広島駅北口土地区画整理事業の都市計画決定を行うものです。

次に、西広島駅周辺で現在進めている主な事業について説明します。

西広島駅周辺地区は、鉄道や電車、バスなどの公共交通が結節する本市の主要な交通拠点となっており、都市づくりの指針である広島市都市計画マスタープランでは交

通結節機能の強化と、駅周辺にふさわしい都市空間の整備を進めるものとされています。また、当地区では駅のターミナル機能強化を図るための交通結節点整備事業として南北の分断を解消する自由通路の整備、また当該事業に合わせて行われるＪＲ西日本の駅舎の橋上化、さらには、南口広場の再整備を進めています。これらの整備については、平成３４年度の完成を目指しています。

また、並行して平成１５年に都市計画決定した都市計画道路己斐中央線とともにアストラムラインの整備に向けて取り組んでいます。そのほかにも、当地区の緊急車両の出入りの改善を図ることを目的に、都市計画道路己斐石内線の暫定の拡幅整備に取り組んでいます。

それでは、西広島駅北口土地区画整理事業について御説明いたします。

最初に、土地区画整理事業の仕組みについて説明させていただきます。

左の図のように、幅の狭い道路や木造老朽家屋が密集しているまちでは、災害が発生したときに避難が難しかったり、消防車や救急車が入りにくいなど、危険な状態になっています。土地区画整理事業を行うことにより、右の図のように道路の拡幅や公園等の公共施設の整備が行われ、オープンスペースが増加し、災害に対する安全性が高められます。

また、宅地が成形化され前面道路の幅員が広がることにより、土地の高度利用が可能となります。

事業の宅地面積は事業前に比べ小さくなるものの、道路や公園等の公共施設が整備されるとともに、地権者の土地も成形化されるなど、利用増進が図られることとなります。土地区画整理事業とは、土地の所有者や住民が話し合い、土地を出し合って土地を成形しながら道路や公園などを整備し、よりよいまちづくりを行う事業です。

地区の現状について御説明します。

西広島駅北口地区は、生活道路の幅員が狭く、車の通行ができない個所があることや、一部に老朽化した住宅が密集しているなどの現状があります。こちらは、西広島駅北口地区における現状の建物用途を示した図です。右下の凡例をごらんください。

赤が商業施設、黄色が住宅または店舗等併用住宅、オレンジが共同住宅などとなっています。駅隣接のすぐれた立地にもかかわらず、幅の狭い道路に住宅が密集してる状況があります。

そこで、これらの課題を解消し、交通の拠点、地域の生活活動を支える拠点にふさわしい市街地環境を創出することを目的として、土地区画整理事業により土地を成形しながら道路や公園などを整備し、よりよいまちづくりを行うこととしています。

それではこれまでの経緯について御説明します。

平成14年度に都市計画道路、己斐中央線の都市計画決定を行い、平成24年度には西広島駅南北自由通路の都市計画決定を行い、事業認可を取得しています。

平成26年度には、北口地区の対象区域の関係権利者とまちづくりの勉強会を計3回開催するとともに、まちづくりの必要性等に関するアンケート調査を実施しました。

平成27年度は、対象区域の地形測量を実施し、区画整理の計画図のたたき台を作成し、まちづくりの勉強会を計2回開催しております。

平成28年度は、事業計画案を作成するとともに、まちづくりの勉強会を開催し、事業計画案に関するアンケート調査を実施しました。

平成29年度は、まちづくりの勉強会を計2回開催しております。そして、ことしの5月17日に、都市計画決定に向けての説明会を開催しております。

次に、西広島駅北口土地区画整理事業の計画区域について説明させていただきます。

西広島駅北口土地区画整理事業の計画区域については、地元住民と協議を重ねた結果、地区の課題を効果的・効率的に解決するため、自由通路等の整備時期との整合性を踏まえ、その上で県道等の道路やJR山陽本線などの適切な施設で範囲を設定しております。

次に、西広島駅北口土地区画整理事業の計画内容について説明させていただきます。

名称は「西広島駅北口土地区画整理事業」、面積は約2.9ヘクタールです。道路の配置は、都市計画道路を骨格とし、土地の状況により幅員4メートルから6メートルの区画道路をそれぞれ適正に配置するとしています。

公園・緑地の配置は、地区面積の３％以上とし、適正な位置に適正な規模を配置するとしています。

宅地の整備は、土地利用計画に適合した健全な市街地の形成を行うため、街区の規模の適正化を図るとともに、宅地の利用増進を図るとしています。

この図は西広島駅北口土地区画整理事業の設計概要図であり、道路や公園・緑地などの配置の概要を示した参考図です。

右下の凡例をごらんください。薄い茶色が都市計画道路、雨水ピンクが区画道路、黄色が宅地、黄緑色が公園・緑地、茶色が公益施設用地となっております。

道路や公園・緑地などの公共施設は、先ほどの計画内容で説明したとおり、適正な位置に適正な規模を配置します。また、公園・緑地との一体的ありようを考慮して、これに隣接するエリアに既存の己斐公民館の移転を想定した公益施設用地を配置しております。

なお、この図は公共施設の配置の概要を示した参考図であり、道路や公園など公共施設の具体的な配置については都市計画決定後の事業計画の段階で決定いたします。

以上の土地区画整理事業の決定を行うに当たり、案の縦覧を本年６月１日から１５日まで２週間行いました。その結果、意見書の提出がありました。意見書につきましては、お手元の資料で御説明いたします。

お手持ちの資料の中に緑色の紙ファイルの中に意見書というインデックスがついた部分です。広島県都市計画の意見書についてというページをお開きください。

表紙を１枚めくっていただき、「第１号議案、土地区画整理事業の決定に関する縦覧意見書について」をお開きください。

先ほども御説明いたしましたが、案の縦覧を本年６月１日から６月１５日までの２週間、市役所本庁舎の都市計画課と西区役所の建築課の２カ所で行いました。その結果、縦覧者が１６名、１１名の方から意見書の提出がございました。

もう一枚めくっていただき、Ａ３折り込みの１ページ目をごらんください。

表題、第１号議案の土地区画整理事業に関する意見書の要旨及び広島市の考え方に

ついてです。

この表の左側に提出された意見書の要旨を、右側にはそれぞれの意見に対する広島市の考え方を記載しております。また、意見書の提出があった11名について、土地区画整理事業区域内の方からの意見7名と、土地区画整理事業区域外の方からの意見4名に分別し、さらにそれぞれについて本日の審議の参考としていただく都市計画に関する意見と、本日の審議とは直接かかわらない事業実施に関する意見及びその他の意見に分別して整理している表でございます。

なお、参考欄に意見書を提出された方をアルファベットとして表示しております。

まず、土地区画整理事業区域内の方からの意見について説明いたします。

(1) 都市計画に関する意見については、C及びEの2人の方から意見が出ております。

「①勉強会、説明会を実施したといわれ、審議会にかけ都市計画決定すると一方的に市が言われるのは理解できない」、「②都市計画決定されれば決定しましたからと言われることとなり、何が住民と一緒につくるまちづくりなのか理解しがたい」、「③都市計画決定前にもっとわかりやすい説明、勉強会を望みます」、「④説明会で都市計画決定後の流れの説明があったが、納得できない住民にとっては市の勝手な進め方に見受けられる」の4つの意見がございました。これら4つの意見に対し、本市の考え方はその右側をごらんください。

西広島駅北口地区のまちづくりについては、関係権利者136名全ての方々に毎回勉強会の案内を配付し、平成26年度から昨年度までの3カ年にわたり、土地区画整理事業の目的や仕組み、移転補償の概要や減歩率の考え方など、土地区画整理事業がどういった事業か説明するとともに、道路、公園の配置計画案についてさまざまな意見も加わりながら計8回の勉強会を重ねてきました。

なお、勉強会に欠席された方には、当日の資料と意見交換した内容などについて、勉強会終了後毎回個別に送付させていただきました。

また、勉強会と並行して関係権利者の方にアンケート調査を行い、約7割の方から

理解できたとの回答を得ています。残りの３割のわからない点が無回答だった方につきましても個別の訪問により説明を行い、会場では話しにくい個別の内容について相談に乗るなど、関係権利者全員が理解いただけるよう努めてまいりました。こうした手順を踏んだ上で、本年５月に関係権利者全員及び地元町内会の方々に御案内し、都市計画決定にかかる地元説明会を開催したところ、左の意見を出された方も出席されておりましたが反対意見はございませんでした。

このように、西広島駅北口地区のまちづくりについては関係権利者全員の方々に対し、事業の内容などの周知に努めるとともに、御意見があればその都度協議して理解を得るなど、一つ一つ段階を踏みながらできるだけ丁寧に対応し、都市計画決定に向けた手順を踏んできたものです。

次に、左側の（２）事業実施に関する意見及び（３）その他の意見ですが、ＡからＧの７人から合わせて３２項目の意見が出されていますが、これについては主なものについて説明させていただきます。

①の「多目的な公園とし、横に公民館を併設する等してほしい」との意見がございました。これに対する本市の考え方は、この右側をごらんください。

計画している街区公園については皆様の意見を聞きながら地域の皆様の意見を伺いながら整備内容を検討していきます。なお、己斐公民館の移転先については換地設計の中で検討することとなります。

続きまして左側の意見欄ですが、④の「家屋移転や工事と３期に分けず同時施工とし、短期間の事業施工計画を希望する」との意見がございました。これに対する本市の考え方はその右側をごらんください。

仮移転が必要となる方々の負担、借り住まいの期間を軽くするため、本事業では段階的に整備を行いたいと考えています。その他の意見につきましてはごらんのとおりです。

もう一枚めくっていただき、Ａ３折り込みの２ページ目をごらんください。

続いて土地区画整理事業区域外の方からの意見について説明いたします。

小文字の a、b、c、d 4 人の方から意見書の提出がございました。

左側の「(1) 都市計画に関する意見」については、「①このたびの土地区画整理事業では、商業施設やその他の都市機能の立地も見られず、高度利用もされていないという地区の課題への対応としては不十分である。また、西広島駅周辺一帯のまちづくりをどのようにするのか、そのために必要な手法は何が適切であるのか、それをいつごろ実施していくのか等、これらを示したまちづくりビジョンを住民や行政、民間事業者等々、一体となって作成するべきであり、これに基づいたまちづくりを進めていく必要がある。そのため、土地区画整理事業の再考が必要である」との意見がありました。これに対する本市の考え方は、その右側をごらんください。

今回の計画区域では、現状において生活道路の幅員が狭く、一部には老朽化した住宅が密集していることや、駅隣接のすぐれた立地にもかかわらず商業の集積が見られない等、さまざまな課題を抱えています。このような地区の課題を解決するため、土地区画整理事業は道路、公園等の公共施設を整備し、既成市街地を再編する有効な手段であることから、関係権利者の方々と平成 26 年度から昨年度までの 3 カ年にわたり計 8 回の勉強会を重ね、関係権利者の方々と行政が一体となって土地区画整理事業によるまちづくりを行うこととしたものです。

続きまして左側の意見欄ですが、②及び③は同様の内容で、「今回の土地区画整理区域だけじゃなく、その周辺の住宅密集地で道路幅が狭く、救急車が通れない等、都市基盤が脆弱であるという問題がある。周辺も含む当初の区域で都市計画決定したほうがよい」との意見がございました。これに対する本市の考え方はその右側をごらんください。

今回の計画区域以外においても課題があることは認識しており、現在計画している区域の事業の進捗や地域の課題を考慮しながら将来的にどのような取り組みが可能であるか引き続き検討していきたいと考えています。

もう一度左側の意見欄に戻っていただき、④の「都市計画は市民の負担内容、税金、土地等と将来の還元内容を提示し、住民投票すべきと考える」との意見がありました。

これに対する右側の本市の考え方は、①に対する考え方と同様です。

次に（２）事業実施に関する意見ですが、①の「市民に代替住居は自分で探すように言われる等、市全体でフォローする姿勢を感じない」との意見がありました。これに対する本市の考え方は、その右側をごらんください。

仮移転先の住居については、個別に丁寧な対応をして行きたいと考えています。

それ以外の意見についてはごらんのとおりです。

以上で、意見書の説明を終わります。よろしく御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それではただいま事務局から説明がありました第１号議案につきまして御質問、御意見等がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

三宅委員。

○三宅委員

実はきょうの委員会、審議会の前に事前にある程度内容を教えていただくわけなんですけれども、昨日の１５時に私聞きまして、まだ２４時間たっていない中でちょっと質問しますのであっちいたりこっちいたりするかもしれませんが、聞きたいことが山ほどありますのでお答えいただければと思います。

まず、今回の土地区画整理事業なんですけれども、先ほどスライドで見せていただきました図を見ますと、基本的には道路と宅地になると。一部分公園になると。この土地区画整理の目的は、いわゆる商業の集積であるというふうにおっしゃられておりましたが、この用途区域、今黄色で示されておりますけれどもほとんど住宅でございます。ここに持っておりますのは、西広島駅周辺の今現在の土地利用の図でございますが、南側は商業区域。これはしかも再開発促進区域２号というものをとおられますので、南側は再開発しなくちゃいけない。北側は基本的に今住宅。今回の土地区画整理をやった上でも道路と住宅という今は色づけなんですけど、細かく聞いてみます

とその住居に関しては用途地域の指定が今現在なされておらないという状況であろうかと思います。一般的に用途地域を決めた場合、例えば今は住宅用の土地だけれども、商業区域ですよといわれた場合、建蔽率がはね上がりますので、土地の高度利用が図られます。しかしながら今現在はそれらの用途地域の指定が全くされてない段階で都市計画決定をしてしまいますと、このまま西広島駅北口の今の土地は住宅のままになるのではなかろうかと。これについて実はこの審議会の中でも立地適正化計画やっておられますが、西広島駅周辺というのは都市機能誘導区域に指定するはずですが、その部分について住宅を密集させていこうというふうな計画にしか今現在は図面上になっておりませんが、用途区域を決めないのはなぜですか。教えてください。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

用途地域につきます御質問でございます。

用途地域につきましては、今現在今審議会で御審議していただいておりますのは区域のみでございます。したがって、道路等の公共施設が明確となる事業計画の決定後であるとともに、換地計画、区画整理の場合は換地計画というものを策定いたしますが、換地計画における土地の評価にも関係していることから、関係権利者の方々の御意見も伺いながら、仮換地指定を行う時期に合わせて都市計画決定に基づき用途につきまして変更することを考えております。

以上です。

○三宅委員

はい、会長。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○三宅委員

今の説明を聞いてよくわかる人って中にたくさんいらっしゃるのかどうかわかりませんが、簡単に言いますと今は決められません。進んでいった後、後で考えますと言っておられます。それではこの2.9ヘクタールの土地を区画整理をしていったとき

に、基本的に図面見ればわかりますが、ほとんどが道路でございます。いわゆる己斐中央線という都市計画決定してる道路部分で、今現在土地利用して住宅が建ってる土地はかなりの部分削減されます。それをさらに住宅にした場合、建蔽率は第一種低層住宅で200%ですから、土地の高度利用というのは絶対図られませんし、土地自体が少なくなった状態で減歩をかけていくということをすれば当然ながら持っておられる権利者の方々というのは住宅しか建てられなくて、しかも土地は高くなったんだから狭くなりますよねというふうになると、矮小住宅が山ほどできるということが想像されます。先ほど言われた換地を計画した後で考えますといわれましたが、それでは民間が投資しません。ここが商業区域になるから、建蔽率で500%見込めるからだからこの土地を高度利用しようと、あるいは権利者の方は考えられるかもしれない。広島市の都市計画決定で今まで例を聞きました。すると、青崎の土地区画整理事業であつたりとかいろんなところで実は用途地域を決めずにやった都市計画決定もありますというふうに言われましたが、この地域、このままいくと住宅にしかないんじゃないのと。換地をして商業にするっていわれるんだけどちょっとよくわからないので、それは今現在でお答えはできないということだと思いますが、それ以上お答えできるのであれば教えてください。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

もう繰り返しになって申しわけございません。

○三宅委員

繰り返しだったらいいます。時間がないから。はい、座って。

じゃあ次の。会長、次の質問です。繰り返しだったら同じことですから。

次に聞きますが、一般的な都市計画審議会委員にさせていただいて今年3年目ぐらいになるわけですが、こういう土地区画整理事業が出た場合に、当然ながら縦覧をしていただいて意見書を出していただきます。それに対して何か意見がある方は出してくださいと。ただしこの数、今回出てきた数を見て少しびっくりいたしました。通常ですけれども、権利者の方136名の方としっかり話をして、この話をしたのかと。し

た上で皆さんこれができましたのでどうでしょうと言われたらこれだけの数が出てきたと。これちょっと異常な状態ではなかろうかと思いますが、それについては内容云々ではなく、これだけの数が出てることについて当局がどう思っておられるかをお聞かせください。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

意見書の数は一案件ごとに異なるものでありまして、全く提出されないものやかなりの数が提出される場合もございます。今回の案件につきましては11名の方から意見書が提出されております。なお、土地区画整理事業の関係でこれまでの例を申し上げますと、古くは昭和48年に決定いたしました段原土地区画整理事業につきましては約5,200件の意見書が提出されております。また、最近昭和の終わりごろ62年に行われました古川土地区画整理事業では3件、平成11年度の青崎土地区画整理事業では3件といったようなことになっております。また、平成4年度に行われました中講都市区画整理事業、昭和61年に行われました五日市北口土地区画整理事業、これらにつきましては意見書の提出はございませんでした。そのような形でさまざまございます。

以上です。

○三宅委員

はい、会長。

○渡邊会長

三宅委員。

○三宅委員

済みません。いろいろ意見がたくさん出たやつもありますよというふうにお答えになられたんですが、じゃあちょっと次の質問をさせていただきます。

意見書の中のA4の2枚目、土地区画整理事業区域内の方からの意見の中で、都市計画に関する意見③の部分を先ほど読まれましたけれども、この中で周辺も含む当初の区域で都市計画決定したほうがよいという御意見を出されております。これについ

て市のほうの答えは、この③については②と同じですから周辺にも課題があることは認識していますが、将来的にどんな取り組みが可能であるか引き続き検討していきたいと考えていますというふうに書かれております。そこで2つお聞かせ願いたいんですが、私はこの周辺を含む当初の区域というのを知りません。ですので、今現在今回提案されている土地区画決定の区域以外にも全部含めた形で当初は計画があったのかなというふうに想像するわけですが、その部分については今現在でお示ししていただけるのかをまずお聞かせください。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

西広島駅北口地区につきましては、過去に13ヘクタールの区域につきまして皆様と区画整理によるまちづくりの検討を進めてきた経緯がございます。区域につきましては、今回都市計画決定をいたします区域の両側の地区にわたる面積となっております。これにつきましては、平成16年にその検討を一旦中止し、その後平成26年8月から交通結節点整備も踏まえ、実現性の高い範囲について地元の皆様と勉強会を重ねてきたものであります。

以上です。

○三宅委員

はい、会長。

○渡邊会長

はい。

○三宅委員

今の御説明では、当初はこの今回提案されている土地区画整理区域以外に東側と西側といったほうがいいかもしれませんが、その区域も含めた形での土地区画整理事業をやっていこうと。それを検討してたところ、先ほどの御説明では平成16年に一旦頓挫したと。それは恐らく私が記憶しているところと言うと、平成15年に当時の市

長が掲げられた公共事業見直し委員会というものの中で、その土地区画整理組合自体をやめようといってとまったと。しかしながら、平成14年の段階で己斐中央線の都市計画決定道路だけにはありましたから、区画整理はとまったけれども都市計画決定道路はあったという状況だというふうに私は思うわけです。その後、住民の皆さんと話をした後でこの区画だけを決めたと。

次に聞きますが、これをやることによって周辺、当初13ヘクタールで予定しておいた東西の区域、これは取り残されることになります。簡単に言いますと、矮小な道路と古い住宅が立ち並ぶのが東と西にそのまま残るという状況になります。一方で、駅南口は今現在民間事業者さんが市街地再開発事業を組まれて今検討されております。ここで聞きます。この南口で市街地再開発事業をやっておる場合、北側が住宅として用途地域に指定されたら当然ながら南側には高さ制限がかかります。日照制限、日陰制限。そうすると、恐らく高いビルが建ちません。あるいは区域を変えねばならないかもしれません。つまり、この区域を住宅で用途決定をしてしまうと、今決定はしておりませんからどうなるかわからないと言ってますが、この都市計画審議会ですら支障なしという、実を言いますと、きのうの3時に聞いてちょっと死ぬ気で自分なりに調べて今話をさせていただいておるんですが、私の中の思いとすれば、いろいろ話をしておりますけれども、情報が少な過ぎて本当にこの西広島駅周辺のまちづくりのためになるんだろうかと。一方で私が思うのが、この区域内だけは確かに道路幅が広がるけれども、そこにそれぞれ出ていく道路幅というのはそのまま狭いまま残ります。実は今朝僕はちょっと歩いてみました、あの周辺を。ここかな、ここかなってことで歩いてみたんですけれども、基本的にこれ、その地域だけが行った場合、東側、西側、あるいは駅の南側といった西広島駅って確か広島市域内では搭乗客数が第3番目に多い駅であるはずですよ。その駅の高度利用をこの形でほんとにいいのかわかりません。ちょっと材料が少ないので、最後にちょっと聞きたいことを聞かせていただいて私の質問は終わるんですが、例えば道路交通局の道路計画課がきてますからお聞きしますけど、これ、土地区画整理事業で53億円って言われてます。今、一応ね。己斐中央線

を土地区画整理事業せずに己斐中央線の道路整備だけを例えば直接買収、つまり用地買収をかけて広島市がやった場合53億円の土地区画整理事業とどちらが安いですか、道路整備と。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○事務局（石井道路計画課長）

一般論ということでお答えさせていただきますけれども、この己斐中央線で限ってお話をさせてもらえれば、直接買収方式、街路事業でやるのが費用面では安価になるのではないかなと思います。

○三宅委員

わかりました。ありがとうございます。

つまり、土地区画整理事業をするよりも道路だけやったほうが安いんですよ。しかも、もちろんそれは土地が、道が広くなって、あるいはよくなってというのはわかる。それは大事なんだけど、この区域だけに限ることってほんとにいいのか。もちろん都市計画決定というのは実現可能性を図らねばなりませんので、実現ができないような夢みたいな絵だけかいても仕方のないことだと思います。しかしながら、これだけの情報ではもっと実現できることがあるんじゃないか。どうやったら周りの周辺の東西もまとめた形できれいなまちづくりができるんじゃないか。あるいは、もっと駅前周辺を商業を集積したりとかして活性化できる話はできないんだろうか。この今の市の案だけではちょっと判断ができないので、私としてはもう少し資料をいただきたいというのが意見として言いまして終わります。

○渡邊会長

ありがとうございました。

特に最後のところはとても重要だと思っていて、私も実はこの意見書の2ページの周辺も含む当初の区域でってところやっぱりちょっと引っかけって、当初の区域ってどこまでで、何で今回当初じゃなくなったのっていうところはやっぱりちょっともう

ちょっと説明をいただきたいというふうに思います。時系列での話はさっきあったんですが、15年から26年の間に多分見直しがかかったと思うんですけども、その理由というか、なぜこの区域に絞り込んだのかっていうあたりをちょっと説明していただけないか。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

今回の都市計画決定の設定に当たってでございますが、先ほど平成16年に見直し委員会ということで13ヘクタールであったことが一旦中断したということがございます。その後、平成26年になりまして西広島駅の橋上化南北自由通路。ちょっとお待ちください。24年です。申しわけありません。24年度に南北自由通路の都市計画決定を行っております。そうした西広島駅のいわゆる交通結節点の整備を考慮した事業というものが再度機運が高まってまいりましたので、再度北口につきまして自由通路を整理しただけではなく、やはり今の在来の県道からいわゆるボンバス、いわゆるバスですね。これがやはり北口にもアクセスしないといけないということがございましたので、そういった道路のアクセスといったものも踏まえまして、最も効果的に効率的に整備できる範囲はどこだろうということで26年度から地元の方々と勉強会を開きまして今回の2.9ヘクタール、これを区画整理、面的な整備により駅前広場、それからいわゆるバスの通っております県道からのアクセス道路、こういったものを整備してまいるとということで今回の計画案を立案したということでございます。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございます。

そこで済みません。さらに質問なんですけども、そうすると、平成24年に南北自由通路の都市計画決定があつて事業認可が取得されて、さあ自由通路ができますよと。それに合わせて北側もまちづくりをスタートしようということで、取りかかった一番最初は13ヘクタールで着手したってことでいいですか。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

13ヘクタールにつきましては、先ほど審議会のほうで一旦中断になったということがございまして、いわゆる区域が広いと。いわゆる住民合意であるとかそういったものでハードルが非常に高いということもございましたので、第1回目の勉強会では元の13ヘクタール全ての方にお集まりいただいて、今回の見直しでは現実性の高い範囲、こういったものを絞り込んで検討を始めたいということで説明をさせてもらいまして、そこで2.9ヘクタールに絞った形での区画整理ということで再スタートしたということでございます。

○渡邊会長

ということは、最初は13ヘクタールで話を進めたんだけど、多分これ事業の進捗がとってもタイミングがあるので、そのタイミングに合わせてまちづくりを進めようとするところとある程度絞らざるを得ないというそんな状況が見えてきて、それで最終的に2.9っていう今回のエリアで話し合いをスタートさせたっていう理解でよろしいですか。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

はい。そのとおりでございます。

○渡邊会長

はい、ありがとうございました。

ほかはいかがでしょうか。じゃあ先に、はい。

○若本委員

駅周辺で進めている主な事業ということで、アストラムラインの写真が入ってるんですけど、アストラムラインが今のこの23メートルの都市計画道路に高架で入ってきてあそこにロータリーのところに駅ができるというイメージなんですか。そのあたりが、実際に交通の結節点ということなんで、単にこの区画整理の道路のナビではなくて、このアストラムラインがどういうふうな接続をしてどういう乗りかえをしている、できるのかといったところもちよっと気になるところです。

それと、私、市民委員なんですけど、住宅の設計の仕事をしてまして、向洋の駅前

で地権者が住宅の設計をしてほしいということで設計したことがあるんです。そのときに、やはり今のこの道路の、街区の道路の形状でいうと相当宅地としての効率の悪い道路のつけ方をしてるんで、その方は最終的にはコインパーキングにされました。ということは、この駅周辺ってコインパーキングとか月極の駐車場とかそういうニーズのほうが高くても何となくそちらのほうで固定資産税をカバーできるという選択をする方々がこの地権者の中に多くいたとしたら、先ほど容積率の問題もあって、だからそこはほんとに空き地だらけの駅前空間になってしまうという懸念があって、アストラムライン等含めてそのあたりをどういうふうにお考えなのかというのを聞きたいなと思います。

○渡邊会長

事務局どうぞ。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

まずアストラムラインでございますが、今現在まだ都市計画決定しておりません。計画段階でございますが、今ＪＲの西広島駅につきましては橋上化を行っております。ですから、今１階が線路で２階が橋上駅自由通路で、アストラムの駅につきましては３階にそういった駅ができる計画ということで、今後具体的なレイアウトとかそういったものは関係、担当部局のほうで設計等を進めていくというふうに聞いております。

○渡邊会長

もう一個のやつは。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

西広島駅周辺地区は、本市のマスタープランにおいて日常生活サービス機能の集積や交通の利便性などの面で行政区レベルでの拠点性を持つ地域的な都市機能になる拠点地区として位置づけております。さらに、現在ＪＲ、広電、バスといった交通結節のほかにアストラムラインが加わっていくことで、便利な地区になると考えております。そうしたことから、コインパーキングなどの低利用ではなく、市街地の更新が図られ、有効に活用してよりよい拠点にふさわしいまちになるということを期待してお

ります。

以上です。

○渡邊会長

はい、よろしいですか。

○若本委員

やはりその前に、今の区画道路の形状では恐らく建物高度利用とかっていうような形では非常に難しいんじゃないかなというふうに感じますので、区画道路の設計自身も、ただ区画の形状ですよ。もう少し考え直したほうがいいのではないかな。これはもう専門家を入れてという形ですね。道路ありきではないけど。

○渡邊会長

ただいまの話はこのお手元に配られてる資料の何ページになるんだろう。ページ番号が9ページになりますかね。設計概要図（参考図）っていうのがお手元にあるかと思うんですけども、これ参考図って書いてあるように、あくまでもこれイメージでありまして、左側に注釈があって、区画街路、特殊街路及び公園の配置については都市計画決定後の事業計画の段階で決定しますということで、イメージ的にはこうなんだけれども、当然今御指摘のようにちょっと道路つき悪いねとかっていう議論になったときには当然見直すという考えでよろしいんですよ、事務局。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

区画道路の配置につきましては今後事業計画を決定する段階で確定するというところでございます。ただ、いずれにいたしましても今ある宅地を配置していくということになりますと、やはり細長い宅地をつくるわけにはいきませんので、ある程度宅地の奥行き、そういったものも踏まえて区画道路については適正なそういった宅地が換地として配置できるように配慮しながら決定していくということをしております。

以上です。

○渡邊会長

ということです。では、三宅委員どうぞ。

○三宅委員

何度も済みませんが、聞くのを忘れてました。

今回御提案されております土地区画区域で、当初は東と西にもあって13ヘクタールだということで、ちょっと確認しておきます。今回のこの区域を都市計画決定します。した場合、その今当初という忘れ去られたわけじゃないけど落ちたところの地域、東地域と西地域であえていいですが、ここに関してのまちづくり、今後のまちづくりは検討していきますとか軽く書いてありますが、これ計画決定した後にどんな手法のまちづくりができるんですか。東側と西側。それも当然道路も狭いし住宅密集地域だし、当然己斐中央線の部分のそこだけは買うかもしれませんね、西側は。だけどそれ以外の場所についてのまちづくりはどんな手法があるですか。これ、決定した後にできること、教えてください。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

今回の都市計画区域以外のまちづくりにつきましては、現在計画しております区域の事業の進捗や地域の課題を考慮しながら地元の方々とどのような取り組みが可能であるか、そういったことを引き続き考えていきたいというふうに考えております。

以上です。

○三宅委員

引き続き考えていただきたいということでは、今回例えば区域外からの意見が出ますよね。これ引き続き考えていきたいって書いてますよ。同じことを今言ってらっしゃるわけですが、考えたほうがよくないですか。事業の実現可能性を高めるためにこのぐらいの地域にしたと。それは説明されました。でも、もともと13ヘクタール分はやらなければいけないと思っていたわけですね、広島市は。もちろんいろんなきさつがあって狭くなったんだけど。じゃあそれ残りの部分は、これをやった後でこういう手法でまちづくりやっていきますよと、当然のことながらお示しすべきじゃないですか。地域の住民と話してちょっとだけやりますってことは、おじさん、ちょっとその家のところどいて、道路ちょっとだけ広げるからとかいうまちづくりをする

いうこと。なら、西区役所がやる話。それではないでしょ。それはまちづくりとは言わない。生活道路の改善事業っていうんです、それ。だから、まちづくりをここでやってこの地域にするんだったら、それ以外のところのまちづくりはどうするんですかっていうことを教えてくださいって言ったんだけど、今の答えでは、地域の人と話してありますってから。これ広島市が金かけてやるんだよね。広島市の事業だよね。この区域に関しては広島市がやるけど、あとの区域は住民がやれって話だよね。そしたら住民が自分で投資せないけないよね。住民が自分で投資するときに市は何してくれるの、そしたら。この区域全体をどう考えるかなんでしょ。己斐橋から新己斐橋っていうふうに言った方がいいかもしれない。己斐橋方面のところから北口ってのは広がってますよ、ずっと。この区域があって東の区域があって己斐中央線が山のほうに行く。その中心のところだけが道路ができるんだよね。道路だけつけたらって私が言いましたよね、先ほど。先に道路だけつけてあげなさい。その後区画整理組合をつかってどうやってやろうかって考えたほうが早いじゃないか。この区域で土地区画整理事業するって決めたら全部決まってしまうでしょ、東西が。東西は昭和の香りを残した住宅地がそのまま残っていくんですよ、今後も。それについて市は多分の何の責任もとらないよ。その都市区画決定を今しろって言ってるわけでしょ。今のあなたたちが出してる資料ではそうとしか判断できないわけです。ということを感じるわけですが、いかがでございますか。

○渡邊会長

局長。

○事務局（山地都市整備局長）

いろいろ御意見ありがとうございます。

今の今回のこの案件の区域につきましては、先ほど御説明いたしましたようにいろんな交通結節点事業、そういうものとの整合を図りながら取り決めたという区域でございますけれども、その他の過去に広い区域で計画してそれが取り残されておるといような状況、それをどうするかということでございますけれども、その手法をどう

するかというのは確かに今確定はしておりませんが、今、三宅委員が言われたように、私も都市整備局のほうでも己斐のまちづくりというのを担当しております、実は道路ではなしにこの区域外で己斐石内線というところの都計道の拡幅というものをやっております。といいますのも、残された地区の課題が何かと。まずここだろうと思うんですけども、当然道路が狭い、緊急自動車が入れないというような課題、これがまず一番でございます。したがって、道路広げるだけかと申されましたけれども、それも一つの手法だろうと考えております。今から周辺の地区で我々もちょっと今そういう、どういう形でやるかという手法というものを持っておりませんので、はっきり御答弁することができません。それは申しわけないんですが、今回の区画整理事業を進めるなら周辺のまちの地区の課題をしっかりと聞きながら、ただそれを解消するためにどういう手法があるのかというところをまちづくりの観点から。それと、当然地元の方は御意見いただきながら我々の仕事を進めたいというふうに考えておりますので、ちょっと明確な答弁はございませんけれども、残った土地のまちづくりについては御意見いただきながら真剣に取り組んでまいります。

以上でございます。

○渡邊会長

三宅委員、ちょっといいですか。僕のほうから1個だけ質問させてください。

ニュアンスは三宅委員の質問と全く一緒なんですが、この残された地区で技術的に取りうる都市計画の手法は何が考えられますか。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

一つ例を申し上げますと、広島のカノ地区というところで地区計画という手法を活用した例がございます。具体的に申しますと、地区計画の中に、狭い道路を地区施設として広げる計画を位置づけ、それを地域の皆様が建てかえとともにセットバックをすることにより、徐々に道路の形態ができていく。そういった長い時間はかかりますが緩やかな手法を選択されたような地区もございます。そういった例がございます。

○渡邊会長

ありがとうございます。

どうぞ。

○三宅委員

済みません、また僕ばかりしゃべってごめんなさいね。

聞けば聞くほど今の私と与えられてる情報だけではどう感じるかを感想を言いますが、基本的にはＪＲさんの橋上駅にするために広島市はサービスで道路をつくらなければいけないだろうねと。道路つくるためには道路だけを直売するっていったら何かちょっと格好悪いから、まちづくりにかこつけて土地区画整理もやろうかといって。でも道路だけでもぎりぎりのところでこれぐらいが良いのではないかっていうようなイメージを感じる。

その次に、先ほど道路の計画課の課長さんが言われましたが、道路だけやるんだったら道路のほうが安いです。先ほど言われた、技術的にそれ以外の地域は何が出来ますかって言ったら、地区計画を定めてって言われてますが、地区計画って都市計画決定とどう違うかという、基本的には法的な制限が丸っきり違いますよね。私が思うのは、この大切な事業でしょ、これ。であるならば、審議会の委員の先生方で集まって話をしてるわけですから、もう少し経緯のところで昔はこうだったんだけどこうしたとか、それはこういういきさつでこうなったと。それ以外の区域についてはこうしていくとか、この中の事業の中はこの部分に関しては高度化を図りたいから商業区域にしていくと、周りの部分は住宅にやっていっていただくかもしれないけどこの部分はこうしていきたいとか、面として広島市がまちの形を示す必要がないでしょうかね、税金入れてやるんだから、５３億円。もちろん地域住民の方の意見を聞いてっていうのはよくわかります。それはそれで大切なことでしょう。しかしながら、その部分でそうじゃなかった部分っていうのは何かさらっと説明して行ってとにかく通せばいいんだみたいな発想にしか聞こえないのだから、それはちょっとちゃんと委員の皆さんも多分今日、初見で聞かれた方とか詳しくは適当に説明は受けたけれども、よくわからないなっていう方もいらっしゃる中でやっている審議会かもしれないので、

それはやっぱりちゃんと丁寧に御説明する義務があるのではなかろうかなというふうに思います。

○渡邊会長

はい、事務局、局長。

○事務局（山地都市整備局長）

済みません。三宅委員からいろいろ御質問、御意見いただいて、ちょっと今可能なところでお答えできるところお答えさせていただきたいと思いますけども、まず、土地利用、用途のお話がありました。先ほどもそれ以上言えるかというところで御質問ありましたけれども、用途地域につきましてはさっきの事業計画みたいな土地利用が住宅というところ黄色になっておりましたけれども、あれが当然全部住居地域というわけではございません。その時期というのは換地設計でいろいろ土地が評価いたしますので、その段階でないと正式にお示しできないということがございますので、今都市計画の一般的なちょっと考え方を御紹介したいと思いますけども、今のエリアの中で己斐中央線という都市計画道路ができます。こういう幹線道路ができましたら、当然その幹線道路の沿道というのが商業機能、そういう土地利用というのを考えていくのがこれ一般的な考え方だと思います。

それから、駅前広場ができます。その周辺というのは住宅がはりつくだけでいいのかといたら都市計画の考えから言いましたら、やはりそれはだったらにぎわいの用途が必要だろうということで今出ましたけども、あの部分、黄色の部分全部住居がはりつくというようなイメージで、これは都市計画がそういうものではないと考えてます。今言いましたけれども、そういうような幹線道路沿道、それから駅周辺でそういう交通結節点あたりのにぎわいというものを反映できるような用途というのを案を考えながら進めていきたい。ただ、今のところ先ほど申しましたような理由で、今の時点ではこの用途というものを明解にお示しすることができないということでございます。

それから、先ほどの道路の話がありました。道路事業で己斐中央線つくったら確

かにこの道路事業の経費とこれ比べましたら私もそれは道路単体のほうが安いというふうには考えておりますが、それだけですといろいろ道路しかできない。周辺のやっぱり今回の面整備でいうところの区画の整理であるとか、そういう整った形成したような市街地が生まれないというようなことがございますので、今回そういういろんな事業に絡めてここを実現性が高い区域、そういうところと一緒に市街地の形成を図っていきたいということで進めたいと考えております。

ちょっと明解に今申し上げることができないことが多くございます。大変申しわけございません。そういう考え方でやっております。よろしくお願いします。

○渡邊会長

はい、三宅委員。

○三宅委員

終われないんですよ。明解に答えられないのに支障なしと答えろと言って、審議会出してくるほうがおかしいでしょ。そう思いませんか。

次に聞きますよ。換地をしてから用途地域を決めるんだって言いましたね。これ、全部市施行の土地区画整理事業だよね。ってことはこれ全額税金なんですよ。値段がどうなるかわからないままに税金投入するんですよ。税金の不正支出になるかもしれないではないか。見れないですよ、それは。

次に言いますと、例えば先ほど今局長が言われました「住宅だけでするつもりはありません」と。それは商業はします。でも出されたものは住宅の色でしか示されてない。それなのに、今ほとんどが道路にもなっているけど、それなのに商業になるかもしれないからとかって言われても、どこにそんな保証があるんですか。つまり、その気はありませんけどってこれ出してきていて、これが住宅の色合いで書いてあるじゃないですか。ここの審議会に提出された資料は。それでしか審議できないではないか。その言葉で、いや、そんなつもりはないんです。だから、大丈夫ですって何が。だんだん興奮してくるんですが、私は。まちづくりって大事なんですよ。これ決定してしまったらそれで進むんです。それがそんな曖昧なことで進んでいいはずがないん

です。それをここで答えられないとか資料がないとか言われてるんだから、持ってきてくださいということをお願いいたします。

終わります。

○渡邊会長

どうぞ。

○太田委員

済みません。今、いろいろ議論があるんですけども、ちょっと地元として言わせてください。

1980年、アストラムラインの延伸の交通計画を広島市が初めに出したときから実はこのまちづくりは止まってるんですよ。そのときから地元はこうしたい、ああしたいという思いが非常にありました。ただ、アストラムラインが全体として最終的に当時の一番最初の計画は本通りまで地下でいくという案でしたから、それをやるという案を出したもんですから、己斐のまちづくりは止まりました。その後、紆余曲折ですね。実はそういう説明を具体的に少しずつされると最後ここにわかってくると思うんですけど、この今の図面でみる三角のところ以外のところ。もちろん皆さん今までいろんな思いをもっておられたんですよ。ところが、もういいかげんにしてくれというのも一方ではあるんですよ。もうこの限定してほしいというのも声は出てます。それはもうどんどん高齢化されていく、いろんな意味。ただ、周りから見ると、それこそ先ほど三宅委員言われたように、昭和ノスタルジックのまちなみが残ってしまうということがあるもんですからどうかなというところは一方であります。ところが、一方では限定してほしいという声もかなり強いんですよ。そういう意味で考えたときに、これどこまでの範囲やるかっていうのは一つまたありますね。この三角の範囲なのか先ほどの東西もあります。これ、南北もありますね。両方あると思います。範囲がどこまでするかというのは非常にこれ難しい。まちづくりの中で。もちろん広げれば広げるほどいいんでしょう。ただ、そのかわり、実は長くかかって実現がなかなか進まないというのがこれまでの、先ほどちょっと説明があったというか、

だと思います。ですので、実はこの地元からするとこれをもう全部出してますので、地元には。早くやってくれと、とにかく。駅につながる道路は必ず欲しいと。もっと言えば、ほんとの要求は地元の皆さんは己斐中央線ができるんですけど、これ駅の北口というんですかね、山側に道路ができます。本来は川を超えてデルタのほうに出てほしいと、道路がですね。それが一番大きな実は思いなんですよね、道路とかいうまちづくりとかいう意味でいったときには。将来アストラムがおりてくるというのもまた一方であって、それをではどうするのかというのもあります。ただ、だからそういうことを少し、この審議会なんで、都計審の審議会なんでこのことだけかけますけど、実はそういう僕ら30年以上、40年近い、このまちはアストラムラインに翻弄され続けてきましたので、実は少しちょっと長くなってすみませんが、そういう説明があればこのまちづくりということの都計審にかけられたというのがわかってくるはずではあると思うんですよね。ただ、都計審という場なんで、それを全部説明する場所ではないんで、というところはあるかと思います。ちょっと一言だけ済みません。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

一点、ちょっと誤解があるといけないんで、この図なんですけども、黄色のところは宅地というふうに表現させてください。この宅地の中を今後事業の進め方によって商業地であるとか住宅地であるとかそういうふうな濃淡が今度つけるようになろうかと思います。だから、この黄色イコールこれは住宅地じゃなくて単純な区画を示してる宅地ということでまず今の段階では御理解いただきたいと思います。

○渡邊会長

じゃあ。

○桑田委員

簡単なので。

○渡邊会長

じゃあ、レディファーストで。

○桑田委員

済みません。ありがとうございます。

きょうの審議会でこの赤い線の区域を決めるっていう議案っていうふうに説明を受けてるんですけども、先ほどこの道路の区画では駅前のほうにコインパーキングがたくさんできるんじゃないかというような道路の形態でよくないという話ですけども、この道路自体は己斐中央線ということで平成14年に決定をされてる道路ですよ。これは変わらないんですよ。何か先ほどちょっと変わるようなニュアンスのお答えがあったように思うんですけども、変わらないですね。この茶色の部分はかわらないですよ。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

茶色の部分の己斐中央線につきましては既に都市計画決定されておりまして、現在のところ変える予定はございません。

以上です。

○渡邊会長

どうぞ。

○谷口委員

済みません。説明に来られても言ったんですが、広島市は己斐のまちをどう考えているのかなということなんですよ。この区画整理をすれば終わりか。そうじゃない。あの狭い道路でどうにもならない己斐のまちを広島市はどうやっていいまちにしようとしているのかなというのがこれでは見えないんですよ。僕思うのは、やっぱり己斐中央線をできるだけ早く引いて、それを引くことによってこの区画整理も減歩率も全部かわってくると思います、先に道路があったら。それも含めて、住民の有利のためにも先に己斐中央線をやってそれからこれを出してくるべきじゃなかったかなと思います。アストラムの話はそれから後でいいですよ。己斐中央線できた。じゃあ採算に合うからおろすかどうかということは検討していけばいいことであって、まず己斐のまちを変えるには、己斐中央線をつくってあの狭い道路をどうするか、これが一番だろうと思います。そこへ行かないでここを出てきたならば非常に残念だと思っ

てこの前もちょっと話したんですけどね。

以上です。

○渡邊会長

今のに対して何かありますか、事務局から。

○渡邊会長

ほかにはありますか。

大体出尽くしたようなので、いろいろ意見出していただいて、多分一番大きなポイントは、区画整理事業はわかるんだけど、もうちょっとこの駅の北口ってもうちょっと広く言っちゃうと、この西広島駅の周辺ってどういうまちづくりをしようとしているのかっていうビジョンがいまいちよくわかんないねっていうのが結構多く語られたかなっていうふうに思ってます。それは一つ大きなポイントだと思ってます。

それから2つ目が、これがむしろ手続の内容になると思うんですけども、今回この区画整理事業の区域を定めるっていうのが多分都市計画決定の内容なんですけども、かなり説明をはしったので皆さんのところに十分御理解がいただけてるかどうか。土地区画整理事業っていうのはあくまでも道路とかその基盤をつくるだけであって、上物の話は一切しないことになってます。ですので、そもそもじゃあ土地区画整理事業によって道路をつくったり公園をつくって緑地をつくったり下水道を引いたりした上に何をつくるのかっていうところはとっても大きなポイントで、そこがこれからどうしようとしているのかっていうところは一つ大きな議論じゃないかなと思っています。今の2つ目の点についても事務局のほうで今考えてる何か案だったり方向性だったり、いや、住民の方と一緒に取り組みますっていうそういった言い方じゃなくってほかの言い方がもしできるのであればちょっと聞かせていただきたいんですけどいかがですか。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

この換地後の土地利用につきましてはまだ換地先がまだはっきりしてないということがございますので、それぞれの権利者の方がどこに行くかわからない中でどういっ

た計画を立てればいいのかというところをまだそういった段階に至っていないということがありますので、なかなか用途を今の時点でどういう方向性で進めていくかというのはなかなかちょっとはっきりお示しすることができないという状況でございます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

都市計画という面で言いますと、現在、都市計画マスタープランというプランの中に、西広島駅周辺地区については交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしい都市空間の整備を進めますというふうに一般的に書いてございます。今後は西広島の土地区画整理とか周辺の整備状況を含めまして、これをより具体化していくという作業になるかと思います。

以上です。

○渡邊会長

実は僕が期待したかった答えはちょっと違っていて、広島駅の今北口になるんですか、新幹線口のほうはエリアマネジメントって言って地域の方々に新しいまち育てをするんだということで取り組みがスタートしてますよね。状況は全然違うのかもしれないんですけども、この西広島の北口についてもそういった住民の方々の話し合うような協議の場を行政としてはしっかりもって、その上で事業の位置づけだとかあるいは将来のまちづくりだとか、その辺について継続的に話をする中でみんなでビジョンをつくってその中で事業を位置づけるっていう答えを僕は期待したかったんですけども、そういうのってできないんですかね。

○事務局（油野都市再開発担当部長）

ただいまの御質問になるんですけど、広島駅のエリアマネジメントに関しては、基本かわりを持っているのでその状況っていうのは一応は認識しております。こちらの北口の区画整理を進めていく中で、当然ではございますけど、地区のまちづくりといったものは必要になってくると考えてます。その現下につきまして、まだ今からハードの整備を進めていく前の計画決定の段階ではございます。それが進捗して皆様の仮換地先等定まってきた上で、やはり地区をいかによりよいまちにしていくか。そう

いう手法の中で先ほどこっと触れられたエリアマネジメントなる手法が出てくることを考えてます。行政としまして、まちづくりというのがこの市施工で区画整理をすればおしまいというわけではなくて、やはりこれからこの地区の方と継続的にまちづくりのかかわりを持つことになろうと思いますので、そうした宣伝を含めながらともにまちづくりを考えていくことになるように考えてます。

○渡邊会長

ありがとうございます。結論出さなきゃいけないんですけども、私からちょっと今から案を申し上げますんで、それに対してまた御意見をいただければと思います。

裁判じゃないですけど、主文は継続審議にしたいと思います。きょう決めません。なぜかっていうと、一つは三宅委員のほうからありましたように、十分な資料が出てきてないんじゃないか。確かにその経緯があって当初のっていう言葉があったりだとか、そういうところがあるので、その部分についてはしっかり出していただきたいっていうのが一つと、それから土地区画整理事業はわかるんですけども、これまちづくり全体の中のどういう今段階にあって、これから先どうして行こうとするのか。もう換地とかそういう細かい話はもちろん大事なんですけども、じゃあ上物の話はどうするのかとか、それをどういう体制で話し合おうとするのかだとか、そういったところについて少し資料を出してもらって議論ができないかなっていうふうに思った次第でございます。

つまり、プラスアルファの資料を出していただいて、再度この場で審議をしていただくというふうにしたいと思いますがいかがでしょうか。

○太田委員

会長、ちょっと。

○渡邊会長

はい。

○太田委員

あの、大変申しわけないんですけども、地元はこれちょっと待ってるんですよ。

それで、もう一つ、私ちょっと皆さんによく理解してもらいたいのは、ここは都市計画審議会の場所です。まちづくりプランは別のところで実はやってます。そうすると、私たち委員がそれを勉強してくるしかないんですよね。ここで説明を求める。もちろんあると思います。例えば、アストラムラインの延伸は今再延伸が決まってプランが出ております。その図面が出てます、西広島駅にも。それを皆さんが御存じかどうかそれはわかりません。それをでもここで議論する場所でないんですよね。ですから、それはあえて逆に言うと、自分たちで勉強してくるしかなくなります。ここで全部それを説明しろって言ったら、全部の部署を連れてきて、委員会が全然別な意味になります。ですから、そこがちょっと慎重にしていadakない和我们地元からするとこれ伸びれば伸びるほど全部おくらてしまいますので、大変な思いをすることになります。どのくらい伸ばされるのか、あるいは何が出たら、どういうものが出たら継続審議が認められるというか、成り立つのか。その辺もちょっとわからないので、地元からすると、ちゃんと審議会議論してくれたのかと逆に僕は言われる可能性があります。おまえら知ってただろうと。そんなことはきょう議論してるのはほとんどわかりますよ。プランなんてのもわかりますしどうなってるかもわかってます。皆さんわからないとおっしゃってるわけですから、じゃあどうということかと、広島市は。何を議論してくれるんだらうと。逆にそういうふうに市民からは言われかねないですね。そこら辺だから、今提案ですのでそれはしょうがないですが、しょうがないですけども、じゃあ何をもってどうされるのか。そうは言ってもこれだけの皆さんが審議会に集まれるわけですから、ちょっと早急にしていadakきたいと、率直なところ。今回も伸びてますんで、そこは、これ安易にちょっと継続というようなものではないと思います。

○渡邊会長

意見がありましたらいかがですか。

三宅委員。

○三宅委員

今、太田委員さんが言われたように、地元の希望と言いますか、地元としては早くやってほしい。多分どこもそうです。全ての事業でね。区画整理を早くやってほしいというよりも、己斐中央線なんて例えば平成14年に都市計画決定して、今もう16年ぐらいたってるわけですよ。それはいろいろあったかもしれませんが。もちろん早くしなくちゃいけないというのは地元の皆さんの思いというのはわかるんだけど、一方で広島市全体利益っていうのも考える必要があると私は思います。私の意見として。西広島駅は広島市が今までずっと言ってきた西の玄関口ですよ。もちろんそこに住んでらっしゃる方々から住民の皆さんの感情っていうのはとても重要だけど、都市のあり方ということを考えて西広島駅は、周りはどうしようかなっていう部分の今回こう出てきたわけだから、それはいろんな過去の経緯やいろいろな勉強するしかないかもしれませんが、やっぱり都市計画審議会が審議をしてそれを市長に対してこれで主張なしですよっていうことによって始まるわけですから、まず私はちゃんとここでどうなのかってことを過不足なくわかった上でやればいいと私は思いますので、委員長から言われてる継続審議で私は結構でございます。

以上です。

○渡邊会長

ほかはいかがですか。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

今回少し事務局、資料が全体をもう少し背景がわかるように御説明すればよかったんですけど、少しそのところはしりましたことおわび申し上げます。

三宅委員おっしゃいましたように、本当はこの段階でこの全ての完成図等をお見せして決定していただければいいんですけども、やはり土地区画整理事業という性格がございます。そういう中でやはり双方向で協働しながらこのまちをつくっていく。こういうような手法、広島市でも初めて入れておりますのが、先ほど会長おっしゃいましたように、二葉の里の区画整理になると思います。そういったいいまちづくりの事例もございます。今後、ここについては先ほど課長言いましたように西の玄関口、

広島市においては、ＪＲ、それからバス、アストラムライン、それから広電ですね、これが結節する初めての場所になります。豪雨災害等もありましてこの委員会も少しおくれております。遅滞なくこれを少しずつ進めていきたいと思います。まずエリアですね、まずは決定していただきたい。それから東、西を決して置いてけぼりにするというつもりもございません。私は従前は段原の区画整理に携わらせていただきました。日本一、世界一の施工面積でございます。西部地区をやるときはかなりいろいろ御意見をいただいて数十年かかりましたが、西ができることを見て、東部の方々がこれはいいまちなんだと、どんどんやってくれと、そういう事例がすぐ隣で起きると東の方も意識が非常に変わります。だからここについてもこの小さなところで終わるつもりもございませんし、それを見ていただいて西の地域、東の地域もどういった手法がとれるのか、生活道路として道路だけを広げるのか、いや、ここも合わせて面的整備をしてほしいとか、そういうところをよくよくまた御意見聞きながら残りの区域もしっかりフォローしていきたいなというふうに考えてます。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございます。

○山本委員

あと一つ。質問なんですけども、これからの事業計画を、もし計画決定した後は事業計画をつくってくことになると思うんです。そのときの中身のその事業計画の中身で土地利用とかそういうものはその段階でどのぐらい明らかになるんですかね。用途地域の先ほどからいろいろ議論があってまちづくりの都市計画決定、用途地域の途中決定は換地のときに合わせてというようなお話があったんですが、事業計画の決定のときに、何か私もちょうと記憶ではある程度の土地利用の参考図的なもの、参考図じゃない、何かが、そういうものが策定の資料の中に出るというふうな記憶があるんですけど、そこはどうなんでしょうか。

それと、その段階での都計審のかかわりとか、そういうことをちょっとお伺いした

いんです。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

まず、事業計画と都計審のかかわりでございますが、事業計画の決定の際に一般の方に縦覧を行います。縦覧で意見書が出てきた場合には、その意見書に対する対応、これを都市計画審議会のほうにお諮りすることになります。意見書が出なければそのまま事業計画の決定という手続に入ります。あと、事業計画の中でのいわゆる図書の中でございますが、用途を定めたものはございませんが、いわゆる将来の想定ですね、イメージ、そういったものは参考図として添付すると。これは任意でございますが、そういったことになっております。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。よろしいですか。よろしいですか。

○若本委員

この関係者、権利者136名ということになってるんですね。現状の住宅でみるとそんなに数がないようなので、恐らくもう高齢化が進んで持ち分を共有してる人たちとか随分たくさん生じてるんじゃないかなというふうに想像するんです。ここで計画される区画の大体平均的にどのぐらいの敷地になるのか、大きな敷地になるのはどのぐらいなのかっていうイメージがあれば、それに対して、じゃあテナントビルを建てるような人たちが実際にそこに投資するのかどうかとかっていうようなこともイメージは湧くと思うんですけど、余りにも小さくて、例えば小規模宅地で要は固定資産税が6分の1になるようなその小分けの敷地しかできないようであれば、恐らくテナントとかあるいはマンションとかっていうのはもうできないというふうに考えられるんで、そのあたりがもしある程度一区画当たり平均どのぐらいのものがこの道路区画の中でできるのかっていうのが判断材料としてあれば、もう少しその地権者も含めてど

ういうふうな建物を計画できるのかってというようなイメージつくんじゃないかなと思うんですけど。

○事務局（加藤西広島駅北口地区整備担当課長）

今現在でのちょっと概略でございますが、地区内筆数、筆数でいきますと約130筆ございます。そのうち100平米以下はいわゆる小宅地対策の対象になると言われるものが38筆。130のうち一般宅地、道路なんかも含めて130筆でございますね。一般の宅地は100区画でございます。そのうち、100平米以下のものが38。ただ、これ、名寄せとか行っておりませんので、いわゆる同じ筆でも違う筆でも同じ所有者の方が持っておられる可能性があるんですが、現時点では把握しておりますのは一般の宅地が100筆で、100平米以下のものが38ということが状況でございます。

○渡邊会長

ということです。

○若本委員

段原とか実際、120万とか坪単価がなったんで、購入者が高いので15坪とか18坪みたいな形の、その地域の外から来た人たちはそういう土地の買い方をしてて、非常に狭小地の3階建てっていうのが密集してできてしまったと。それ自身が西の玄関口の駅前の景観として美しいかどうかっていうようなことも含めて、ここで審議するのはちょっと違うかもしれないですけど、そのあたりもイメージできればというふうに思います。

○渡邊会長

多分今の話は、御自身おっしゃったとおり、ここは区域を決めるのでその先のところの議論になると思うんですが、ただ多分共通してるのは、今回のこの案件のこの審議ってまちづくりの中のどこを議論してるのかよくわからないと。多分、下だけであって上の話はこれからするんだろう。用途も先ですとかって話があったんで、じゃあそこってどのタイミングでどんなふうにされるのかっていうあたりの何かまちづく

り全体の中での今回の事業の位置づけっていうのがやっぱりきちんと理解しづらいっていうところがすごくあって、だからこそ東側、残された東側と西側どうなるんだとかっていろいろな多分話が出てきちゃってると思うので、事務局にお願いしたいのは、先ほども地元は待ってるんだっていう話もあって、これもう僕もそれはもう間違いないと思います。ただ、今の状況ではこれでオーケーですっていうのもちょっと言いづらいので、大至急この区画整理のこれまでの経緯とそれから今の状況と、それからこれからのまちづくりにとって時系列の全体の中で今回はどの部分を議論しているのかっていうあたりを至急整理していただいて、それでできるだけ速やかに涼しくなる前にもう一回審議をしたいというふうに思うんですが、いかがでしょうか。

○太田委員

もう一度言っときますよ。地元は皆さんわかってますからね、会長。ほんとに申しわけないです。ここで勉強しましょうと言われても、これ議事録全部公開残りますけれども、地元町内会長や皆さん集まって議論されてます。ここの三角の人だけじゃありません。周り全部議論してますよ。それで理解をしてるわけですよ。先ほどからありましたここに図面出てましたけども、西広島駅を何とかしてほしい、JR駅を。アストラムラインがおりてくるからとまってたわけですよ。とまってたわけですよ。ただ、自由通路をつくりましょうということによってようやく進みました。これは地元のこれもう念願です、悲願です。それ、この都市計画決定と関係ありませんけれども、合わせて南側をやる、北側をやるわけですから、これは地元は両方早く整備してほしいという願いなわけですよ。それも地元としては当たり前のことでみんなわかってることですよ。ですから、確かに事務方でもう少し説明がいったのかもしれませんが、逆に言えばここはその都市計画決定、場所を決める審議会のところですから、そのまちづくりを議論するところではありませんので、そこは理解のためには必要なのかもしれませんが、でも、地元ではそれは何回ももう繰り返し行われているということだけは委員の皆さん理解をしておいていただいて、次の議論には進んでほしいと思います。

○渡邊会長

よろしいでしょうか。

状況としては、地元としては理解ができているということなのですが。

○太田委員

申しわけない。もう一回。ほんと、本当に申しわけないです。

ある意味、正当な理由が欲しいです。地元に戻して僕らが、僕が帰って言うときの。もちろん総意ですから、決められればしょうがないと思います。もう終わります。すみません。

○渡邊会長

それでは、この意見書にもあった周辺を含む当初の区域でっていうところからの経緯がやはり十分理解できてないというふうに僕は判断をしています。今、太田委員のほうからお話がありましたように、地元はかなり合意ができてるということですので、その点は十分わかりましたということで、早急にその辺の資料をまとめていただいて再審議をするということではいかがでしょうか。

○三宅委員

私は、賛成です。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

ただいま両方の意見がございまして、会長のほうから資料を整えて再審議という案が出されたところでございますが、事務局のほうといたしましては地元の声もありまして早く進めたいという思いが強いです。そのため、一旦ここで都市計画を決めていただいて、11月の次回の都計審のときに事業計画について任意ではございますけどもこの場で説明させていただくということでどうかなと思っております。よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

今の事務局からの提案は、この区域は今回の都市計画決定をしていただいて、その後のまちづくりとかについては次回のこの審議会の場で、これは報告になるんですか。

○三宅委員

はい、委員長。

○渡邊会長

はい。

○三宅委員

地元の意見や太田委員の意見はよくわかります。それはそうでしょう。ただ、決定をするということはすごく重たいことだと思うんですよ。もちろん地元の意見を全部優先してやるんだったら別に都市計画審議会をしなくていいじゃない。まちづくりの話もするんじゃない。それは手続上やらなきゃいけないからやるだけだったら、これはしなくてもいいと私は思います、逆に言うと。私は何が言いたいかというと、地元の意見はよくわかった上で、それ以外の地域の部分もちゃんと考えていただけるように。先ほど部長が言っていたけど、そんな感情と雰囲気ですら張りたいたと思います、やろうと思っております、そんなことするわけじゃないですか、なんて言葉で信用できる話じゃないんですよ。なぜか。それは職員は変わるからです。まちづくりはあなたが生きてる、あるいは担当しているとき以外ではなくてずっと続くから。だからちゃんと文章で残してこうやってやっていくってことを決めていただくことのほうが地域にとっては将来性があると私は思うので、それはちゃんと出していただきたいということを言いたい。決定してしまうとそこから先は違うでしょ。そもそもあなたの説明で言うと、これは事業計画の話で都市計画とは関係ありませんからって言うてたよ、初めは。今は都市計画決定した後で事業計画の説明させてくれって言うている。何を言いたいのか、それだったら、なめているのかと思うんですよ、僕はそれは。要は、やりたい、やりたい、とにかく認めてください、認めてください。地元もそう。それはそうでしょう。それはわかるよ。だけどそれとちゃんと文書に残してこここうやってやっていくということがきちっと見えるような形でいかないと、人は変わるし誰もがかわるんだから。ちゃんとしないと将来に禍根を残すようなことがあってはいけないということを私は思う。だからちゃんと出してくれって言うてるわけです。決めてしまったら終わりなんです。ということをおっしゃっていただきたい。ですからちゃ

んと早く出していただいて、委員長が早くやるっていうんだったら早くやればいいじゃないっていうだけの話です。

○渡邊会長

いかがでしょうか。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

ちょっとただいまの誤解があってはならないので申しますけども、事業計画というのは都市計画決定された後に、事業計画決定するという制度になってます。そういう過程になっておりますので、そういう言い方をさせていただきました。そういう意味で、一旦都市計画で決定して正式に事業計画を決めようとする案を説明させていただきたいという意味でございました。

以上です。

○山本委員

私の質問から何か変な方向に行ったんであれなんですけど、段原なんかで私も段原の東部を担当したことがあって、あそこでももともと両方は都市計画を済んでたところで事業がなかなか動かすことができなくて、西側が先に動いて東のほうの担当でいったんですけども、そのときにはもう既に都市計画決定はされてたんですね。都市計画決定をされた中でいろんなまちづくりの話し合いをしながら事業計画をつくる時にある程度の青写真を皆さんにお示ししながらずっと継続して話をしてて、だからまちづくりの話し合いっていうのはずっと継続してるわけです。だから今でもこれまでもやってきたんだろうと思いますけど、またこれからも多分じゃない、間違いなく事業計画をつくり、さらに換地をやってく流れの中でずっとまちづくりの話というのは進んでいくんだろうと思います。それをしないと事業計画もうまく多分できないと思いますし、換地もうまくいかないと思います。そういう思いがあってちょっとさっき質問したのが何か変なことになって申しわけないんですが、そういう意味でちゃんとまちづくりの話はこれからのステップの中でも継続していくというふうにそれはそういう目でちょっと聞かせてもらってたんですけど。

○渡邊会長

じゃあどうぞ。

○桑田委員

早くするって、もちろん急がなければいけないところはあるんだと思うんですけども、己斐中央線の事業多分着々と進んでいってるんだろーと思いますし、委員長が言われて出す資料ですることこれから長い計画の中でのものすごく今日決めなければすごい支障がでるような感じの頑張りようで今日の決定を言われるんですけど、長い事業をしていく中でやっぱり選ばれた以上、やっぱりあんまり変なこともしたくないですし、勉強不足は申しわけないですけども、きちんとわかった上でやっぱり結論出したいなっていうふうに委員としては思うんですけども、委員長が言われることをすることでものすごく計画に影響するんだったら、そこは事務局のことももうちょっと聞くんですが、そうではない、急いでそこも資料出していただいてそこを委員で課題を共有してきちっとクリアしていくのであれば私はいいいんじゃないかなというふうにちょっと思うんですけども、できないんですかね、そこが。タイムテーブルとして今日じゃないとだめなの。それならもう決めなくて、何時間かかってでも決めなくて

○事務局（黒瀬都市計画課長）

事務局の思いと言いますか、地元と話し合いながら決めてきた今後のスケジュールでございますけども、10月の下旬に事業計画に関する地元の説明会をしたいというふうに考えております。そのスケジュールを前提として今回の都市計画審議会でお諮りしてるものでございまして、事務局とすればその流れに乗っていきたいという思いで今回決めていただきたいという発言をいたしました。

○渡邊会長

その10月の下旬に事業計画の議論をしたいっていうのは、それはどこからこう出てきてるスケジュールなんですかね。例えば、橋上駅舎の事業がこんなふうに進むからどうしてもここじゃなきゃだめだとかっていう、何かそういうほかの関連事業との

関連であるのか、そうではなくてこれまでの流れの中でそういうスケジュールを切っているってことなのか。事業っていうのはすごくタイミングが大事だってことは多分この場にいらっしゃる方皆さん御存じのことなので、そこはすごく重要だと思ってるんです。つまり、きょう決めなかったがためにほかの事業からなんかみんなぐちゃぐちゃになっちゃって、それで全部仕切り直さなきゃいけないということであればもうちょっとこの場で議論しようかっていう感じになるんですけども、そのあたりのスケジュールっていうのは、全体的なスケジュールはどうなんでしょうか。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

西広島土地区画整理事業に関連する事業といたしましては、西広島駅の橋上の自由通路がございまして、この事業が平成33年度に暫定、34年度に完成して供用という形で進められております。これに間に合わす形で効果を上げるためにも少なくとも駅前から県道まではつないでおくというのを必要最低限の目標にして定めております。そのために工事の期間でありますとか、そういったものを逆算いたしますと、今年度の末、国へ事業計画の認可申請を行って事業着手を進める必要があると考えており、それを逆算していきますと先ほどその区間に縦覧とか法定手続がありますので、10月下旬に説明会を行うと。逆に申しますと、10月下旬に説明会を行い、11月に縦覧、12月に意見書を出していただき、すぐさま国へ事業計画の認可申請を行い、2月の都市計画審議会では事業計画決定にかかる意見書の審査という運びで進めたいと考えてます。そういったことを念頭に現在進めております。

○太田委員

ちょっといいですか。

○渡邊会長

はい。

○太田委員

本当に何度もすみませんね。日程の関係もあるのかもしれませんが、今、次回にいろいろ提案を受けて説明をもっと受けて決めるということの議論になってますけ

ども、実はよく考えてみてもらったらわかると思いますけども、どこどこのまちづくりプランなんて全部ないんですよ。例えば、己斐地区のまちづくりプランってトータルのもがあるわけじゃないんですよ。横川のまちづくりプラン、可部のまちづくりプラン、どこどこのまちづくりプランなんてないんですよ、実は。それを出せって今言ってるんですよ、皆さんは。そんなのどこにも実はないわけですよ。たまたまここは駅前の開発整備、アストラムラインがおりてくるからそれに伴って整備をしましょう。そのときにはＪＲの駅舎をやりかえるとかいろんな議論があります。今は当面南側の広場、あるいは自由通路をつくりましょう。あるいはアストラムラインがおりるから己斐中央線やりましょう。己斐中央線も用地買収入ってます。地元の人みんな知ってます。だから１０年ぐらい用地買収にかかるわけですよ、実際つくろうとすれば。だから当面、ここの先にやりやすい、この地区、今回土地区画整理をやろうとしている地区を都市計画決定を受けて、区画整理事業でやらせてほしいということを今議論しているわけですよ。地元は３年かかって、これ議論してきてます。市とここの担当の皆さんと周りの町内会全員で、ずっと議論してきてこの区画でいきましょうと。この三角の今提案があったところにしましょう。声はありました、今までも、もっと広くやってくれ。どうやこうやいろいろ議論がありました。ところが、結局ここに落ちついたということなんですよ。ですから、次に何かを説明すると言われても、私からすると何も出てこないのではないのかなと正直思います。何のプランもありませんよ。それはあるわけじゃないですよ。全部の広島市のまちの地域ごとに地域プランなんかありませんよ。ただ、こういう事業のときに交通事業だとかあるいはまちづくり、どうしても再編しなければいけないとかになったときにあってくるわけですから。今回はたまたまこの地域であったということですので、ぜひそこは理解をいただいて、もちろん先ほどもあったように資料がどうしてもいるということであれば、それはそれで委員の皆さんに資料提出を事務方のほうでしていただいて、何とかこの場所をまず決めるっていう話で、これは地元でもう固めてきた話なんで、そこはぜひやっていただいた上で進めていただきたいと重ねてお願いをしたいと思います。

○渡邊会長

実は私が提案した中ではビジョンを出せとは一言も言ってなくて、そのビジョンを当然何らかのイメージをすり合わせる場だったり、そういうものは多分必要だろうなっていうふうには思うわけです。というのは、区画整理事業やってその上どうするんだとか事業計画どうするんだとかその議論の場っていうのは当然これからも必要で、それをどういう形で持とうとしてるのか。つまり、今日っていうか今回のこの案件で区域を決めて、その後のまちづくりをどのように進めようとしてるのか。それはもう一つ言うと、今回、当初であった何ヘクタールでしたっけ、13ヘクタールの中の今回2.9。残りはじゃあどうするのかっていうのも含めた進め方、考え方を示してほしい。そこのまちづくりを示すなんて一言も僕は言ってなくって、それをどういうふうにするのかっていうのを提出してほしいと思うんですけど、それって可能でしょうか。

○事務局（山地都市整備局長）

会長が言われたように、今議論になっております周辺含めてですね、それからどうまちづくりを進めていくか。ちょっと我々も考え方を整理する必要あるかと思えますけれども、それをまとめてどう取り組んでいくかというのは答えたいと思います。ただ、今回のこの案件で太田委員言われましたように区域を決めて事業計画というのは次のステップと。じゃあその区域を決めるというのはほんとに地元の皆さんに勉強会を何回もやって、地元説明会をやって、手続をみんながやってここまできている。その区域を決めることにそれが条件になるということ、私も事務局の立場として僭越でございすけども、しかし気持ちとしたらこの区域を決めていただいて、我々もできることは速やかにそういうものは整理してお示ししたいと思いますので、本日のこの区域決定をそれとの関連があって継続になるのかというところは、我々の手続を進める上で、ちょっと区域の決定だけは何とかお願いしたいな。あとはいろいろ附帯意見等、またいろいろ御指示ございました。それは十分対応したいと思いますので、その辺はよろしくお願いしたいというところでございます。

○宮崎委員

先ほどからいろいろ聞いておりました、やはり私も太田委員が言われたように私もこの資料、意見書を見させていただいて周辺を含む当初の区域っていうのは引っかけました。当初の区域ってなんだと、それは知らないぞとなりました。そこの今までの当初の区域から今回議案と上がっとる区域にかわってきた。その背景というところの説明不足はやっぱり理事者のほうも感じないといけないと思います。ただ、やはりこの3年間、喧々諤々に恐らく地元も議論をされてきたと思います。そうした中で叩いて叩いて上がってきたのが今回の区域だろうと思います。すみません、私、西区じゃないんですけど、西区の議員さんやいろいろな方とお話をする中でいろいろ議論してきたということはよく聞いておりますので、まず区域の決定だけは今回したほうがいいのではないかと思います。

以上です。

○天方委員

今の宮崎委員さんのお話のとおり、私もそうだと思います。やはり地域での話っていうのが一番大事だと思います。そういった喧々諤々といったこともありますし、ただ言えるのはその区域の承認をして、そしてその東西南北はどうなるかということについてその次の段階でやっていただければいいんじゃないかなということを思いますし、ただ、お願いしたいのは、広島都市計画っていろんな計画をこれまでされてきておりますが、中途半端なことが多いんです。アストラムラインだって皆さんの意見としては以前には己斐までというのは私も聞いておりました。それが一時途中でストップしまして、その前には高速道路じゃなくて観音のところの道路がありますよね。あれは昭和の話なんですけども、それも東雲のほうまで伸びるということが最初の計画でしたけど、それはもう観音のほうで頓挫してしまったということになりますし、いろんなことが計画はいい計画されるんですけどもなかなか最後までやって、費用の面もあるかと思いますけども、やはり皆さんの住民の声が一番大事だと思いますので、そこらあたりを皆さんで検討してあげたらいいのじゃないかと思ってます。

以上です。

○渡邊会長

ほか、いかがでしょうか。

○谷口委員

今回この区域を決定することによって、反対に地元から僕のところへこれをやることによって己斐中央線はできんようになるよという意見を言ってきた人がおります。周りの人たちが、全然我々は違うところになってしもうたんだと。次に道路つくるときには絶対協力しないぞとかいろんな話を言ってきた人がおります。だから、なぜ今回ここに限定したのかということが非常に大事な話だと思うんですよね。周りがいろんなことを言っているんだけど、ほとんど意見書として出たんだけど、答えていただけてないというのを感じておられます。その辺でもうちょっと慎重にやったほうがいいんじゃないかなと思って三宅委員と同じようなことを言ってるんですけども、決定はするけども己斐の将来を考えたら絶対己斐中央線、アストラムラインはおろすんだという保証がどこにもないんですよね、今、先ほど言われたように計画だけで。ごめんなさい。道路も都市整備もそんな意欲が見えない、それをやろうという。だからその辺を含めて我々がわかりやすい形にしてもらえればありがたいなと思います。

以上です。

○渡邊会長

はい、三宅委員。

○三宅委員

ちょっと私もなかなか感情的になったんで少し冷静に話させてもらって。

都市計画審議会はいわゆる計画について縦覧を行って、その縦覧をした方が意見を出されて、それに対してこういう意見がありましたということを踏まえて審議会として、私は委員としてその意見、賛成の方、反対の方いらっしゃるんだけど、それに対してこれはどうなんだろう、こうなんだろうというのを聞いたつもりでおります。それについて市のほうからいろいろ御説明受けましたけれども、疑問点は解決されて

いない。もちろん反対した人は個別的にこの人はどこまででも反対なんですって裏の話があるのかどうか知らないですよ。ここに出てる書類はこれでしかないんだから。だから、委員会として縦覧した意見者に対して、それに対しての意見の根拠となること、あるいはそれがどういうふうな形になるのかということがきちっとわかった上でこれを決定しましょうというふうに進めているのが都計審だと私は思ってここに座っております。なので、先ほどから言っていました、いろいろ調べる時間もないし自分で調べて勉強しなくてはいけないのでそれなりにしてきましたけど、それでもやっぱりわからんことはわからないので、やっぱり賛成、反対の方がいらっしゃる。住民の方はもちろんそれは合意形成図られるの大変だっただろうと思います。もちろんそれは全ての方の合意形成図ることも難しいのもよくわかってます。その中でこういう意見があったということに対してお聞かせいただきたいわけですから、それは市の答えは書いてありますからそれようわかりませんからちゃんと出してくださいというふうに先ほどからお願いをしとるわけですね。いわゆるふんわりとした話じゃなくて、ちゃんとうです、こうだからこうなんですってことをふつう事務局がするはずなのに、そこだけふわっとしとるような気がしてならないので、そこだけがちょっと私懸念をしておるということでございます。

以上です。

○渡邊会長

ほかに意見ありますか。

どうぞ。

○渡部委員

初見なんで軽々な発言はしにくいなとさっきからずっと聞いてたんですが、やっぱり審議会なんで決定ありきじゃないと思うんで、公平に聞いた感じで言うと、今回の土地整理事業が広島市にとって価値ある事業だという説明、筋のある説明がちょっとしきれてないんじゃないかなという印象はあって、何が説明したらそこが価値ある事業としてこの審議会メンバーに納得できるかというところがちょっと答えがないんだ

けども、やっぱり来週でも時間なければもう一度議論してみようじゃないかという委員長の方案に対してちょっとそうかなという感じではありましたけど。

○渡邊会長

ありがとうございます。

ちょっと来週は難しいと思うんですけど、そんなに多分時間もかけられないので、後ろの計画もスケジュールもあるみたいですので、できるだけ早くもう一回資料を整えていただいて、それでもう一回審議にかけたいと思うんですけどもいかがでしょうか。

○太田委員

もう一回ごめん。だから、何の資料を会長が求められてるのか私にはわかりませんが、けれども、例えば、もう一度都市計画審議会というものは、例えば今回提案があったこの場所を都市計画決定をしますということにかけてるわけですよね。その場所以外ではしませんということなわけですよ、要は。それは地元とも話をして。ずっと議論が出てますが、西側、東側ずっとどうするんだ、どうするんだって議論が出てますが、実はないわけですよ、それをどうするかというものは。それを出せと言われてるのかどうということなのかちょっとわかりませんが、それを出そうとすると相当時間をかけて議論をして地元にもう一度入って議論をし直してやらないとそれを出せないものですね。つまり、あそこの区画は当面やります。それ以外は先ほどからずっと説明があるようになかなかうまく進みませんっていう、逆の言い方をするとですね、僕なりに言うと。ということ言ってるわけですから、何か資料を出すといったときに何を出されるのか、何を出せばいいのかということが私にもわからないんですけど、具体的にどういうものを出せば皆さんが納得されるのかというのはちょっとぜひ教えていただきたいと思います。

○渡邊会長

それにつきましては2つです。

まず1つ目は、計画論として13ヘクタールっていうのは恐らく常識で考えてこの

区域だよねっていうのは当然だと思います。それが2.9にする必要性について明確な説明が必要だと思います。これが1点目です。

2点目は、「今後のまちづくりについて引き続き検討していきたい」というふうなここに意見書の回答で書いてあるんですけども、やはりこれは余りにもふわっとしたやっぱり書き方で、やっぱりここは法定都市計画の議論をしてるので、都市計画の手法としてどういう手法が取りうるのか。これですって言わなくていいです。例えば提案型の地区計画だとかいろんな多分取りうる手法があるはずなので、こういった手法を勘案しながら引き続き検討していきたいっていうふうに提案していきたい、いただきたいと思うんですが、もしほかにあれば、あるいは、いや、それ違うだろうっていうのがあれば。

○太田委員

すみません。今のは説明できるでしょ。区域を縮めたこと、それから都市計画、さっきからずっと何回も説明されてるんだけど。

○事務局（油野都市再開発担当部長）

2.9ヘクタールを定めた説明というのはさっきのスライドを見ていただきながら説明はさせてもらってはおります。もう一つの今後のまちづくりの手法云々は、これはおっしゃってるのは今の2.9ヘクタールではない区域のことをおっしゃってるんですか。

○渡邊会長

そうですね。

○事務局（油野都市再開発担当部長）

都市計画審議会でも審議いただいている個所というのがその今の区域になってると思うんですけど、ほかの区域でいかなるまちづくりをやるかという手法、いろんなイメージはあるんですけど、それは審議の何ていうか、決定要件という意味ではなくてという意味で理解してよろしいんでしょうか。

○太田委員

決定要件。それが条件でっていう話だから。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

今後のまちづくり、区域外のまちづくりで都市計画の手法ということですが、まず考えられますのは、同じように土地区画整理事業するという。それから、道路だけつくると。先ほど御説明いたしました、地区計画によって個々の建築物の建てかえを通じて息の長いまちづくりとしてまちをつくっていく方向。それから、都市再生法に基づきまして、都市再生法人というのを地元が立ち上げて、地元の方が主体となってまちづくりを進める方法。そういったものがございます。これらにつきましては、地元の方々と十分な話し合いを行いまして、地元の方が望むもの、それから地元の方にとってよりよいものを選んでいく必要があると思っておりますので、そういう意味では今後地元の方と話し合いを進めながら決めていくということになるかと思えます。以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。私的にはわかったんですけども、大丈夫ですかね。一つの方法として、これ法定審議会ですのできちんと議事録残りますから、今の回答をきちんと議事録に残していただいて、それを踏まえた上で今日区域を決定するっていうとり方もあろうかと思えます。いかがでしょうか。

○太田委員

よろしくお願いします。

○三宅委員

今、委員長に説明されたことで、要は地元発議のまちづくり会社をつくるとか、区域外のことだから関係ありませんという感じで言ってたけど、さっき。先に区域内の話をしてるんじゃないですかと、ここは。区域外の話は話じゃないじゃないですか。ただし、その姿勢は私がいかななものかと思えますよ。なぜかという、意見者の中で区域外の方がこの土地区画整理事業に対してどうなのかっていう意見を出されてるから審議をしてるわけです。答え方として、区域外の話は違えますっていうイメージ

が僕にはちょっとよくわからないのがまず一つね。

法定のこういう方法があります、ああいう方法がありますは、今あなたが言ったこと。事前に、もしくはこの説明会のときに普通しないわけじゃないですか、こうしていきたいですとか。今思いつきのように言ってるけど、それがほんとにできるかどうかなんて誰もわからない。先ほど会長が言われたように、法定なので議事録残るからそれやらなきゃいけないよってというイメージかもしれないんだけど、この部分が、例えば決定した後、それをきちっと確約するのか。例えば、きょう区域の指定を決めましょうと。それは今言われた部分で議事録残るけども、ちゃんと文章に残してそれ以外のまちづくりこうしますとかというようなことをちゃんと書いて報告するのか、それをお聞かせください。

○渡邊会長

事務局。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

先ほど言いました事業手法といいますか都市計画の手法の例示を挙げましたけども、どれを選ぶかにつきましては地元の方と話し合いをしながら決めていくという面もございまして、お約束としてはできないことだと思いますけれども、ただそのほかの今回の区画整理区域外の方につきましても今後どのようなまちづくりができるか検討していきたいという回答の中にはそういった手法も含めて地元の方と話し合いを進めていきたいという思いを込めておりますので、そういったことで進めてまいりたいと考えております。

以上です。

○三宅委員

今言われたことが全てなんですよ。簡単に言うと、今回指定した区域内は市施工で広島市がやりますって言うておられます。それ以外の区域は民間の方が言われてきたらやります。どちらが事業の実現可能性がどうなのかという形になったときに、私が言っていたきたいのは、今回区域を決めた。決めた以外のところの部分に対しても

ちゃんと広島市が責任を持って今後もやっていきますって言えるかどうかを聞いているんですよ。それは地域のほうから言ってきたらどうだこうだってことは聞いてない。それを確認してるんです。

○事務局（山地都市整備局長）

どういう形でそれを残せるか書けるかというところはあれなんですけれども、この区画整理のエリア、これもまた事業動き出してこの周辺のエリア。我々の己斐地区のまちづくりという観点で、地元の方が言って来るのを待つということではなしに、市のほうからこの区画整理の周辺の課題、どういう課題がありますか、どういうまちづくりしますか、そういうことについてはこちらのほうから、当然地元にはそういう組織、別の組織ございますので、市のほうからそういうことをもちかけて、これからのまちづくりというのを地元の方と一緒に考えていきたい。待ちではない姿勢で取り組んでいきたいと思います。

○三宅委員

今、局長がそう言われました。ただし、部長と課長は違うことを言いやるわけです、地域のこと、地域のほうから。局長は、待ちではなく自分で。局内でもいろいろと違うじゃないですか。それを一本化してくださいってお願いしとるんです。局長が言ったからなるって局長あと何年いるんですか。そんなことを僕は聞いとるわけではなくて、局長が言ったら機関決定なのか。僕が言いたいのは、恐らくだけど、ここの区域以外のところはまちづくりちょっとしんどくなると思います、予想として。その中で、地域の人たちが自分たちで考えとかではなくて、やっぱり市はとりあえず事業実現可能性で合意形成ができたこの地域からやっていくけども、この地域にこうやって広げてこういう手法をとって土地区画整理事業という形ではない形の都市計画手法をとって市のほうとしてはやっていきたいですっていうことが何で言えないのですかってことを言っとるわけです。それは今すぐにはどうなるかわからないけどこういう計画でやりたいということでも言いわけじゃないですか。区画を決定しつつ、その部分についてはこうして行って、まちづくりとしてはこう進めたいって言えばいいんじゃない

ないのって思うんだけど、何でそれが言えないのかがわからないから確認してるだけです。

○事務局（山地都市整備局長）

私、局の責任者の立場で申し上げます。

今、まちづくりの手法がどれかというのは確かにいろんなメニューがあり、これから決めていくことになると思いますが、先ほども申し上げましたように、地元のほうには私たちのほうからアプローチするような形でこの地区のまちづくり考えてまいります。

以上です。

○三宅委員

僕はもういいです。言いました。

○渡邊会長

ということで、先ほど私のほうから2つ提案した内容につきましては今説明をいただきました。これを踏まえて、きょう案件となっている区画整理の案件についてお諮りをしたいと思います。

今回の事務局提案の案件について審議会として認めるということでよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

○三宅委員

私はよくありません。ただし、委員長。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○三宅委員

この審議会は基本全会一致ではありません。ですので、私はよくありませんが、それは多数決なり何なりをとっていただければと思います。もし、会長がその案に対してどうこうということであれば。

○渡邊会長

一点、ちょっと三宅委員に確認したいんですけども、議論は尽くしている。

○三宅委員

尽くしてます。ただし、今先ほど私が最後に言いましたその部分についてはこういうふうにやっていくと、それはそれが確定するものか法的根拠があるものかわかりません。しかしながら、こういう周辺地域の人たちが、ちょっと僕らはこういうことが不満ですよっていうふうに言っておられるわけですから、それに対して市の答えとしては余りにも不十分だし不誠実だろう私は思うので、市としてはこうしてやりますということをちゃんと明確に言ってくださいって言っているわけです。それを計画決定したら、その後のことの市の施工のところだけを一生懸命やればいいわけですよ、別にそれが仕事なんですから。だけどそれはそれだけがまちづくりっていう形にはなりにくいなと思ったので、それをきちっと言っていただけませんかと。局長が言ったからそれでいいじゃないかっていう意見もあるけど、それはやっぱり私はちゃんと少しちゃんとしたものに残してもらいたいというのがあるので、それを決めちゃうともうやらないかもしれないのでそれはちょっと嫌だっていうことを言ってるだけです。

○渡邊会長

ありがとうございました。

私の認識としては、これは法定の審議会でその審議の内容っていうのは議事録にしっかりと残ってるということできちんとそれは担保されるだろうというふうに認識をしてるところでございます。

ということで、第1号議案につきましては事務局の提案のとおり決定するというところでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○渡邊会長

ありがとうございました。

では、第1号議案については原案のとおり決定することを適当と認めることといた

します。議論の後にもありましたように、本件につきましては関連する取り組みが必要という認識もあろうかと思いますので、議論を踏まえて取り組みを進めていただきたいというふうに思う次第でございます。

大変長くなり申しわけございません。続きまして、第２号議案につきまして事務局から説明を求めます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

それでは、第２号議案は、「紙屋町地下歩道１号線」の変更についてです。

本案件広島市決定です。

議案書は１１ページになりますが、前面のスライドにより着席にて説明させていただきます。前方の画面は本案件の位置図です。

紙屋町地下歩道１号線は、広島市の都心として商業業務機能が高度に集積した紙屋町地区の中心に位置する紙屋町交差点の慢性的な交通渋滞による都市機能の低下を解決するため、地下歩道により人と車を分離し、歩行者の安全確保と自動車交通の円滑化を図る目的で、平成６年に都市計画決定し、平成１３年に整備が完了し、同年４月から供用を開始しております。

こちらは、現在の紙屋町地下歩道の写真ですが、同時に整備をされました紙屋町地下街「シャレオ」と一体となって、１日に約１４万人の歩行者が通行するにぎやかな通りとなっております。

こちらは、紙屋町地下歩道１号線の平面図となります。

緑色で着色されている範囲が紙屋町地下歩道１号線の区域で、中区基町のアストラムライン県庁前駅と紙屋町２丁目の本通り駅を結ぶ南北方向の地下歩道となっております。

紙屋町交差点の中央地下広場で、東西方向の紙屋町地下歩道２号線と交差しています。

地下歩道の両サイドには店舗等が併設され、両者が一体となって紙屋町地下街「シャレオ」が構成されています。

地上への出入り口については、防災上の観点から歩行距離 30 メートル以内でいずれかの階段に到着できるよう 19 カ所の出入り口が設置されており、主要な出入り口にはエレベーターやエスカレーターが設置されています。

地下歩道端部には災害時の避難路としての幅を確保する必要があり、紙屋町地下歩道 1 号線の南端部においては道路敷地内で必要な避難路が確保できないため、広島銀行の協力をいただき、広島銀行本店敷地を活用した避難階段が設置されています。

今回、広島銀行本店ビルの建てかえに伴い、その階段位置が変更となるものです。

広島銀行本店の建てかえについてですが、広島銀行本店は昭和 40 年に建築されたものです。

広島銀行が公表している完成予想図です。建設計画によれば、地上 19 階、地下 1 階、高さ 94 メートルの新本店ビルの建設が予定されています。

今回の都市計画変更は、広島銀行本店ビルの建てかえに伴い、既存避難階段の位置に柱を設置せざるを得ない状況となることから、避難階段の形状を変更するものです。

右側の拡大図で御説明をさせていただきますが、黄緑色で着色している範囲が現在の避難階段です。ここに柱が予定されることから、柱を迂回させる形で避難階段を変更することとしています。薄い赤色で着色している範囲となります。

また、今回の変更区域は、民有地に避難階段を設置するものであり、今後の土地所有者の土地利用に対する制限を必要最小限とするため、平成 12 年に創設された立体都市計画制度を活用し、施設として必要な範囲・空間を立体的な範囲として設定することとしています。

「立体都市計画制度」は、都市計画法の第 11 条第 3 項の規定に基づくものです。

原則的には、都市計画決定した都市施設の区域は天上天下にわたって建築制限が及ぶこととなり、都市計画に適合しない建物は建築できないこととなっております。

立体都市計画制度を活用すると、道路等の都市施設を整備する際に必要な範囲を具体的に定めることで、これら都市施設を整備する範囲内についてあらかじめ建築制限を除外すること等が可能となる制度です。

これにより、同一敷地内であっても、立体範囲外では建物の建築等が可能となり、土地の有効活用や建築物の自由度を高めることが可能となるものです。

今回の都市計画変更で御説明しますと、左側が平面図、右側が輪切りにした断面図となりますが、都市施設として必要な範囲は、紙屋町地下街から広島銀行本店の地下部を経由して国道54号へ上がる幅5メートル、高さ2.5メートルの範囲となりますので、赤線で囲った範囲を避難階段の立体的な範囲として指定することとしています。

本変更案につきまして、本年6月1日から15日まで2週間の案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

これで、第2号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、第2号議案につきまして御質問、御意見等がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。じゃあ済みません。私のほうから1点だけ。今回、都市計画の変更ということでこのスライドの6枚目で従前のこの黄緑の部分が都市計画決定をされていて、それが今回赤い部分で立体都市計画制度で変更になるという理解でよろしいでしょうか。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

そのとおりでございます。

○渡邊会長

ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

それではお諮りします。第2号議案につきまして、事務局の説明のとおりでよろしいでしょうか。

（「はい」という声あり）

○渡邊会長

ありがとうございます。異議なしと認めます。

それでは、第２号議案につきましては原案どおり変更することを適当と認めることにいたします。

続きまして、第３号議案につきまして、事務局からの説明を求めます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

それでは、第３号議案は「汚物処理場の変更」についてです。

本案件は、広島市決定です。

議案書では１９ページになりますが、前面のスライドにより着席にて説明させていただきます。前の画面は、位置図になります。

本市では、これまで市内に２カ所の汚物処理場を都市計画決定しております。本日はこの２カ所の汚物処理場の廃止について御審議いただきます。いずれも南区出島に位置しており、右側が出島汚物処理場で約１．５ヘクタールの面積があります。左側が出島新処理場で、こちらは約１．９ヘクタールの面積があります。

まず、汚物処理場について御説明させていただきます。

汚物処理場とは、し尿処理施設ともいわれ、一番上の図にあるような家庭のくみ取り便所にたまったし尿や真ん中の浄化槽などにたまった浄化槽汚泥をバキュームカー等で収集し受け入れ処理する施設のことです。一方で、一番下に参考としてつけています下水による処理では、家庭などから出る生活排水や汚水は下水管路により導流され、下水処理場と言われる終末処理場で処理されることとなり、公共下水道が整備されたエリアではし尿処理施設は不要となります。

次に、各施設の概要でございますが、出島汚物処理場は昭和３０年代後半から行っていたし尿の海洋投棄処理が環境保全上好ましくないことから、し尿を処理するために昭和４９年に都市計画決定し、昭和５０年から稼働しています。この汚物処理場は昭和６０年代に入り、下水道が普及したことやし尿等の処理量が減少したこと、平成２年に出島新処理場の稼働を開始したことにより汚物処理を終了しました。その後は、次に説明する出島新処理場が耐用年数を迎えたときの新たなし尿処理施設の建てかえ

候補用地として確保してきました。

続きまして、出島新処理場はくみ取りし尿及び浄化槽汚泥等を処理していた安佐処理場及び出島汚物処理場の更新施設として、昭和５５年に都市計画決定し、平成２年から平成２３年まで稼働しました。

次に、本市の下水道普及率とそれに伴うし尿等の処理量の推移についてです。

平成元年度に５４．２％だった下水道普及率は平成２３年度には９３．４％となりました。それに伴い、し尿等の処理量は平成元年度に１日当たりの処理量が約６１５キロリットルであったものが、平成２３年度には１日当たり約１９９キロリットルまで減少しています。

このように、し尿等の処理量が減少する中、平成２３年３月に策定した広島市生活排水処理基本計画で、市域のし尿等は西区にある西部水資源再生センターし尿等投入施設で処理することとしました。また、出島新処理場は西部水資源再生センターのし尿等投入施設が軌道に乗るまでの間、不測の事態の予備施設として残存することとしていました。

続いて、西部水資源再生センターについて御説明します。

西部水資源再生センターは、昭和５６年１０月に西区扇に建設されました。広島市生活廃水処理基本計画に基づき、この西部水資源再生センターに１日当たり３００キロリットルのし尿等を処理できるし尿等投入施設を整備し、平成２３年４月以降は、出島地区の汚物処理場にかわり、本市で発生するし尿等の処理を行っています。このため、このたび、出島汚物処理場と出島新処理場の２つの汚物処理場について都計画変更し、廃止するものです。

今回の変更案について、本年５月１５日から２９日までの２週間案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

これで、第３号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、第３号議案につきまして、御質問、御意見等がありましたらお願いいたします。

よろしいですかね。

（「はい」という声あり）

○渡邊会長

それでは、本件について特に意見がないようですので、第３号議案につきましては、原案のとおり可決するということでよろしいでしょうか。

（「はい」という声あり）

○渡邊会長

ありがとうございます。異議なしと認めます。

それでは、第３号議案につきましては原案のとおり変更することを適当と認めることにいたします。

以上で、本日御審議いただく議案は終了いたしました。

続きまして、報告事項として広島市立地適正化計画の策定状況についてでございます。

本来であれば、広島市立地適正化計画専門部会の部会長である私のほうから専門部会が出された意見を御報告するところではありますが、本審議会の議長をさせていただいておりますので、変わって事務局から報告をしていただきたいと思います。

それでは事務局から専門部会の審議内容等について報告をお願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

それでは、本市の立地適正化計画の策定状況について着席にて説明させていただきます。

立地適正化計画につきましては、昨年２月の当審議会で「立地適正化計画（骨子案）」の内容について説明させていただき、その後、昨年６月に実施した骨子案に係る市民意見募集で提出された意見に対する本市の考え方や、誘導施設の具体的対象、

誘導施策などについて、昨年１２月の当審議会で説明させていただいております。

その後、本年２月と３月に専門部会を２回開催し、本年３月に専門部会としての素案を取りまとめたところです。

本日は、専門部会での主な意見について、素案へ反映させた内容を説明させていただきます。

それでは、お手元にありますＡ４縦の資料の「専門部会での意見への対応について（案）」とされている資料をごらんください。

この表は、専門部会で出された主な意見とその対応について、掲載ページ順に整理しております。

３番から６番までは、昨年１２月の当審議会以後開催された第７回及び第８回の専門部会で出された主な「意見」とその「対応」です。

また、３から６番以外の意見は、第１回から第６回までの専門部会で出された意見であり、これらの意見については既に報告しておりますが、その「対応」については、まだ報告しておりませんので、今回、合わせて報告させていただくものです。

今回は、この表の中から、主なものについて説明させていただきます。

意見１と２は、同様の内容で、「都市機能を集積させることによって、その周辺の人口を維持していこうという考え方に基づくのであれば、それを記載した方がわかりやすいのではないか。」「広島市は人口減少が緩やかであるため、居住誘導区域を狭めて居住を誘導するのではなく、都市機能誘導区域への施設誘導が重点施策であると、はっきり書いたほうがわかりやすい。」といった意見がございました、これについては、お手元の「広島市立地適正化計画素案」という冊子がございます。その拍子を１枚めくっていただき、左側の「はじめに」と書いてある部分をごらんください。

「はじめに」におきまして、「都市機能誘導区域への施設誘導を重点的に取り組むことについて、２段落目、「集約型都市構造」への転換を着実に進めていくためには、既存の公共交通体系をベースにしつつ、一定の都市機能を有する地域に、さらに機能を誘導することが重要である」という旨を記述しました。

次に、意見５の「高次都市機能誘導区域は、中四国地方の中核都市としての本市の役割を踏まえて、本市が独自に設定するので、このことを強調してはどうか。」といった意見がございました。これについては、素案の６４ページをお開きください。

第４章「１ 基本的な考え方」（２）区域設定の考え方の４行目から、御意見のとおり、高次都市機能誘導区域を本市が独自に設定することの意図を記述しました。

次に、意見６の「居住誘導区域については、防災という観点から、「災害危険区域など法令等により設定できない等のエリアを除外すること」や「浸水等に関する災害リスクを周知し居住を許容する区域を明示すること」を、章の最初の「基本的な考え方」の中でも記述した方がよいのではないか。」といった意見がございました。これにつきましては、素案の８０ページをお開きください。

第６章「基本的な考え方」（２）区域設定の考え方の括弧書きの下の方から、御意見のとおり、「災害危険区域など法令等により設定できない等のエリアを除外すること」や「浸水等に関する災害リスクを周知し居住を許容する区域を明示すること」について記述しました。

次に、意見１０の「高次都市機能の誘導に関する評価・検証の指標がないので、高次都市機能誘導区域における誘導施設に対する指標を設定してもよいのではないか。」といった意見がございました。これについては、素案の１０２ページをお開きください。

第８章（３）高次都市機能誘導に関する指標の表の中に、御意見のとおり、大規模商業施設、大規模オフィスなどの高次都市機能の誘導施設についての指標も設定しました。

今回、この表のような意見を踏まえ、素案を作成したものです。

以上が「立地適正化計画（素案）」に関する説明でございます。

以上でございます。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告に関して御質問、御意見等ありましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、特に意見もないようですので、本件につきましてはこの程度にとどめたいと思います。

以上で予定された案件は全て終了いたしました。事務局は何かありますでしょうか。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

先ほど説明させていただきました「立地適正化計画」につきましては、今回御報告させていただいた計画素案につきまして、9月14日から10月12日までの約1カ月間市民意見募集を実施することとなっております。その後、提出された市民意見等を参考にしながら計画案を作成し、最終的な本審議会としての御意見をいただいた上で、計画策定としたいと考えております。引き続きよろしくお願いいたします。

また、今回の審議会に当たりまして、資料のお届け、説明の時期が大変おくれたこと、それから議案に対しまして説明不足といった意見が多数出されたことにつきましては、事務局として反省をし、以後改めたいと考えております。

本日はどうもありがとうございました。

○渡邊会長

ありがとうございました。

すみません、長時間にわたり、最初で不慣れなものでちょっと緊張もしちゃったかもしれませんが、すみません、議事進行が滞って大変失礼いたしました。

以上をもちまして本日の審議会を終了いたしたいと思います。

本日は、大変お忙しい中御出席いただきまして、まことにありがとうございました。