

令和4年（2022年）10月26日

第67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67回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和4年（2022年）10月26日 9時30分～

2 開催場所 広島市役所 議会棟4階 全員協議会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 佐名田敬荘 渡邊一成 田中貴宏 神田佑亮 真鍋俊枝 安部紀恵

イ 市議会議員 竹田康律 西田浩 平野太祐 母谷龍典 森嶋秀治 山内正晃
山路英男

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 企画部事業調整官 高口敏弘

エ 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 杉原義和

オ 市民委員 中村毅 高田裕 高田綾

以上 18名

(2) 欠席者

学識経験者 小林文香 高場敏雄

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 0社

4 閉 会 11時

第 6 7 回広島市都市計画審議会

日時：令和 4 年 1 0 月 2 6 日（水）

場所：広島市役所 議会棟 4 階 全員協議会室

○事務局（岡村都市計画課長）

それでは、定刻となりましたので、ただ今から、第 6 7 回広島市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、都市計画課長の岡村でございます。

審議に入ります前に、お手元の配付資料の御確認をお願いします。

事前に配付しました、「第 6 7 回 広島市都市計画審議会」とタイトルをつけております議案等をつづったファイルのほかに、クリップ綴じとしています、「会議次第」、「配席表」、「広島市都市計画審議会委員名簿」、「広島市決定の都市計画の案について深い関係がある広島市都市計画審議会委員の当該審議への参加に係る申し合わせ事項」を配付させていただいております。

また、別冊として緑のファイルですが、「広島市都市計画審議会関係資料」を準備させていただいております。終了後は審議会資料を回収させていただきますので、よろしく願いいたします。

次に、マイクを準備させていただいておりますけれども、発言する際にはマイクのスイッチを入れていただきまして、発言後はハウリング防止のため、スイッチをお切りいただくようよろしくお願いいたします。

続きまして、本日出席しております職員を御紹介させていただきます。

都市整備局長の藤岡でございます。

○事務局（藤岡都市整備局長）

藤岡でございます。

○事務局（岡村都市計画課長）

都市計画課課長補佐の岸本でございます。

○事務局（岸本課長補佐）

岸本です。よろしくお願いします。

○事務局（岡村都市計画課長）

都市計画課専門員の金森でございます。

○事務局（金森専門員）

金森です。よろしくお願いします。

○事務局（岡村都市計画課長）

続きまして、議案関係課の職員として、下水道局計画調整課長の石倉でございます。

○事務局（石倉計画調整課長）

石倉でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（岡村都市計画課長）

道路交通局都市交通部交通施設整備担当課長の日下でございます。

○事務局（日下交通施設整備担当課長）

日下でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（岡村都市計画課長）

経済観光局農政課主任技師の寺谷でございます。

○事務局（寺谷主任技師）

寺谷でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（岡村都市計画課長）

なお、都市計画担当部長の阿舍利でございますが、本人の体調面から職員以外の方にお集まりいただく会議等への出席を控えさせていただくことにさせていただいておりますので、御理解、御了承のほどよろしくお願いいたします。

それでは、これから議事の方は渡邊会長にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

おはようございます。本日は御多用の中、委員の皆様には御出席を賜り、誠にあり

がとうございます。

本日、御出席いただいております委員は、20名中18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、本日の議事録署名をお願いする委員を指名させていただきます。本日の署名は、田中委員と母谷委員にお願いします。よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の議案について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（岡村都市計画課長）

それでは、本日の議案について御説明いたします。先に開催通知でお知らせしてまいりますとおり、本日の議案は9件でございます。

第1号議案から第7号議案は、前回8月の都市計画審議会で御報告させていただいておりますけれども、「第6回都市計画総合見直し」に関連する案件で、第1号議案は「都市計画区域の変更」で広島県指定の案件となります。第2号議案は「区域区分の変更」、第3号議案は「用途地域の変更」、第4号議案は「防火地域及び準防火地域の変更」、第5号議案及び第6号議案は「地区計画の変更」、第7号議案は「下水道の変更」で広島市決定の案件です。また、第8号議案は「道路の変更」、第9号議案は「生産緑地地区の変更」で、これも広島市決定の案件です。

ここで、各議案の手續について、正面のパワーポイントの表で御説明させていただきます。

第1号議案は、広島県が指定する都市計画区域の変更です。

これは県の都市計画審議会に付議されることになるものですが、事前に関係市町の意見を聞くことになっております。そのため、県から広島市へ意見照会があったもので、本都市計画審議会へ諮問した上で県に回答することになります。

また、広島市決定の第2号議案から第9号議案につきましては、9月に案の縦覧を行いまして、その結果を踏まえて今日の都市計画審議会に付議させていただくものです。

第1号議案の「都市計画区域の変更」、第2号議案の「区域区分の変更」につつま

しては、都市計画審議会の議を経た後に国土交通大臣の同意を得ることが必要とされております。そのため、この同意を得た上で告示を行うこととなります。

第3号議案から第7号議案につきましては、第1号議案、第2号議案に関係するものになりますので、これらの告示と併せて告示を行います。

次に、第8号議案と第9号議案につきましては、それぞれ個別の案件となりますので、本日の都市計画審議会の議を経た後に告示をすることとなります。

続きまして、今回の議案のうち第9号議案についてでございます。

この案件は、安部委員が理事を務められています広島市農業協同組合からの都市計画提案に基づく案件となっています。恐れ入りますが、今日配付いたしておりますお手元の申し合わせ事項、一番最後の紙をお開きください。

この申し合わせ事項は、令和2年度の第61回都市計画審議会で御承認を得たものでございます。安部委員の当該議案の審議への参加につきましては、当該案件に深い関係があるということで、この申し合わせ事項のとおり当該議案の議決には関わることはできませんが、農業関係の専門家としての御意見をいただくことはできるというものでございます。

本日の議案についての説明は以上です。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、早速審議に入りたいと思います。

第1号議案から第7号議案につきましては、先ほど事務局から説明がありましたように、第6回都市計画総合見直しに伴う案件であり、関連する案件ですので一括して審議することにいたします。

それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局（金森専門員）

それでは、第6回都市計画総合見直しに関係する第1号議案から第7号議案について御説明いたします。着席にて説明させていただきます。

まず初めに、各議案の関係性について御説明します。

政令指定都市において、都市計画法を適用する都市計画区域を指定する場合、その中を市街化区域と市街化調整区域に区分することとなっています。都市計画区域については、都道府県である広島県によって指定されるもので、区域区分については本市に決定権があります。

本市における今回の総合見直しでは、市街化区域を広げる、または狭めるといった区域区分の変更だけでなく、都市計画区域外の地区を都市計画区域へ編入して市街化区域を定める変更があるため、県による都市計画区域の指定を第1号議案、本市による区域区分の変更を第2号議案としています。都市計画区域の指定については、都市計画法第5条の規定に基づき、関係市町村及び県の都市計画審議会の意見を聞くこととなっています。

このたび、県から変更案に係る意見照会があったため、第1号議案について本審議会に諮った上で本市の回答を行うものです。

また、市街化区域においては、用途地域、防火・準防火地域、地区計画を本市の権限で定めています。このため、区域区分を変更する場合、用途地域なども追加したり削除したりするなどといった変更が必要となります。

区域区分の変更に伴う用途地域の変更を第3号議案、防火・準防火地域の変更を第4号議案としており、地区計画については2地区における変更となるため、第5号議案と第6号議案としています。

また、市街化区域は原則広島公共下水道の排水区域としているため、区域区分の変更に伴う下水道の変更を第7号議案としています。

次に、都市計画総合見直しについて御説明します。8月の都市計画審議会において御説明した内容と一部重複しますが、改めて説明させていただきます。

都市計画総合見直しとは、広島県がおおむね5年ごとに行う人口の見通しや土地利用状況などの都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、先ほど御説明した区域区分などの土地利用に関する都市計画の全域的な見直しを行うものです。定期的に行われ

ることから、定期見直しとも呼ばれています。

本市は大竹市から呉市までの4市4町で構成される広島圏都市計画区域に含まれています。図の赤線で示す範囲がその区域で、広島県によって指定されています。

この図は、広島圏都市計画区域の区域区分等を示したもので、黒色の線内側が都市計画区域、このうち濃いピンク色の区域が市街化区域、薄いピンク色の区域が市街化調整区域です。本市の区域区分については本市が決定権者であり、本市以外の区域区分については県が決定権者となっていることから、県と連携しながら手続を進めています。

広島圏都市計画区域における区域区分については昭和46年に決定し、その後、昭和54年、昭和62年、平成7年、平成16年、平成24年の5回にわたって全域的な見直しを行っており、今回が6回目の総合見直しとなります。区域区分の総合見直しに当たっては、県が策定する「都市計画区域マスタープラン」の改定に合わせて行うこととしています。

都市計画区域マスタープランでは、おおむね20年後の将来を見据えつつ、今後10年間の都市計画の目標を示すこととされており、令和12年を目標年次として、市街化区域の将来規模などが設定されています。これに基づき、広島圏都市計画区域における区域区分の見直しを進めてきました。

この表は、都市計画区域マスタープランにおいて示されているもので、広島圏都市計画区域における人口や産業の将来の見通しを勘案し、目標年次である令和12年における将来の市街化区域のおおむねの規模が設定されています。

目標年次とした令和12年の推計では、基準年次に対して人口が都市計画区域内、市街化区域内ともに減少しています。

また、産業については、工業出荷額は伸びていく予測であるのに対し、卸小売業販売額は減少しています。

これらの結果から、目標年次における将来の市街化区域の面積の規模はフレーム枠としておおむね2万5,270ヘクタールと設定されています。

なお、基準年次から面積が増加しているのは、工業出荷額の増加によるものであり、人口及び卸小売販売額は減少していることなどから、工業系以外の住宅系、商業系用途を想定した市街化区域の拡大は原則不可となっています。

この表は、今回の総合見直しにおける本市を含む広島圏都市計画区域全体の区域区分の見直し概要を示したものです。

まず、アの「新たな市街化区域を定める区域」についてですが、本市の見直し箇所である桐陽台地区が該当します。後ほど詳しく御説明しますが、都市計画区域外である桐陽台地区を都市計画区域へ編入することに併せて、新たに市街化区域を定めるものです。

次に、イの「市街化調整区域から市街化区域への編入」については全体で12地区、約70ヘクタールあります。

次に、ウの「市街化区域への編入を保留する区域」についてですが、計画的な市街地整備を予定されているものの、見直しの時点では整備完了に至っていない地区について特定保留として位置付け、将来的に市街地整備が整った段階で市街化区域に編入することとしており、全体で2地区、105.3ヘクタールあります。

最後に、エの「市街化区域から市街化調整区域への編入」、いわゆる逆線引きについてですが、全体で12地区、5.6ヘクタールあります。

以上により、広島圏都市計画区域の市街化区域面積は2万4,865ヘクタールから2万4,992ヘクタールになります。この面積は都市計画区域マスタープランにおいて設定された目標年次における市街化区域の面積に収まっています。

それでは、ここから各議案の変更内容について具体的に御説明します。

まず初めに、第1号議案の都市計画区域の変更について御説明します。

市域の北に位置する安佐北区内の桐陽台地区を都市計画区域へ編入します。

この図は桐陽台地区付近の地形や建物の立地状況などを示したものです。この地区は過去に開発された大規模な住宅団地ですが、都市計画区域外となっていました。この度、都市計画区域へ編入し、区域区分や用途地域などの都市計画を定めることで、

住宅地としての良好な環境を維持していくこととしました。団地の法面などを含め、水色の点線で示す範囲を都市計画区域に指定します。冒頭で御説明したとおり都市計画区域は県による指定となっています。

この度、県から変更案に係る意見照会がありましたが、本市の考えどおりの内容であることから、第1号議案については「意見なし」と県に回答したいと考えています。

続きまして、ここから第2号議案から第7号議案について、初めに全体的な概要を説明させていただいて、その後、各地区について個別に説明いたします。

まず、市街化区域へ編入する対象の地区について順にお示しします。都市計画区域へ編入する大規模な住宅団地である桐陽台地区、大規模開発地区のうち公有水面埋立事業が行われている地区、都市づくりを進めている西風新都において市街地が形成された地区、軽易な変更として地形地物の位置の変更があった地区の計7か所です。

次に、市街化区域から市街化調整区域へ編入する逆線引きの地区ですが、防災上危険な地区における新規立地抑制を図る地区や市街化の見込みのない地区の計7カ所、以上合計で14か所でございます。

それでは、各地区について個別に御説明します。

まず、市街化区域へ編入する7地区について説明して、その後、市街化調整区域へ編入する逆線引きの地区、7地区について説明します。

初めに、市街化区域へ編入する地区のうち、都市計画区域へ編入する地区として安佐北区の三入東一丁目・二丁目に位置する①の桐陽台地区について御説明します。

第1号議案で説明させていただきました都市計画区域に指定する水色の点線の範囲のうち、赤色で示す62.4ヘクタールを市街化区域に編入します。都市計画区域の範囲において団地の法面など、市街化区域に編入しない部分は市街化調整区域となります。

用途地域については、良好な住環境を維持するため、住宅や幼稚園などに建物の用途が制限され、10メートルの高さ制限などもある第一種低層住居専用地域を全体

的に指定します。

また、黄緑色で示している地区内にある二つの中学校と特別支援学校及び規模の大きな公園の敷地については、第一種中高層住居専用地域を指定します。また、団地の出入り口付近については、倉庫なども立地している状況を踏まえ、第一種住居地域を指定します。

また、地区内の幹線道路沿いで複数の商業施設が立地している２か所については、店舗などを建築できる近隣商業地域を指定します。

なお、広島市では近隣商業地域において準防火地域も指定することとしています。

この図は、桐陽台地区付近の土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域を示したものです。赤色のハッチで示すレッドゾーンと呼ばれる土砂災害特別警戒区域については、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい被害が生じるおそれがあるとされているため、市街化区域に含めることができません。このため、青色の丸で示す付近のレッドゾーンと重なる敷地については、市街化区域に編入せず市街化調整区域とします。

下水道の排水区域についても市街化区域編入に併せて、62.4ヘクタールを追加します。

次に、大規模開発に関する地区について御説明します。

まず、佐伯区五日市町に位置する②の広島港五日市地区です。

この図は、広島港五日市地区付近の用途地域を示したものです。この地区では、国際拠点港湾である広島港の機能強化のため、港湾施設整備などを目的とした広島県による公有水面埋立事業が行われ、平成30年に竣工したことから、赤色で示す64.2ヘクタールを市街化区域に編入します。

用途地域については、公園・緑地となる部分に準工業地域、工業用地となる部分に工業地域を指定します。

なお、黄色の点線で示す既に市街化区域となっているエリアについては、地形図の更新などに併せて工業地域と準工業地域の境を微修正します。

また、港湾機能の維持増進や産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境とするために、既に市街化区域となっているエリアも含めた黒色の線で示す範囲において、地区計画を定めています。地区計画の制限については、上段の市街化区域編入後の用途地域を見据えて設けた制限と、下段の地区の特性を踏まえた独自の制限の二つに分けられます。今回市街化区域に編入する範囲について、上段の市街化区域編入後の用途地域を見据えて設けた制限である容積率・建蔽率の制限、高さの制限については、用途地域の指定により不要となるため、これらの削除を行う変更を行います。

下水道の排水区域についても、市街化区域編入に併せて64.2ヘクタールを追加します。

続いて、南区の出島四丁目に位置する③の広島港出島地区です。

この図は、広島港出島地区付近の用途地域を示したものです。この地区では、先ほどの広島港五日市地区と同様に、広島県による公有水面埋立事業が行われています。しかしながら、事業の竣工には至っていないため、赤色の線で示す42.4ヘクタールを市街化区域への編入を保留する特定保留として位置付けます。

次に、市街化区域に編入する地区のうち、西風新都に関する地区として安佐南区の伴中央六丁目に位置する④の西風新都伴中央平木地区について御説明します。

ここで西風新都について御説明します。広島市の中心部から北西約5キロから10キロの位置に広がる丘陵地では、広島市のデルタ市街地とほぼ同じ規模を有するひろしま西風新都の建設が進んでいます。平成元年に「広島西部丘陵都市建設実施計画」を策定して、「住み・働き・学び・憩う」という四つの機能を備えた魅力ある都市づくりを進めてきました。

平成25年6月にはこれまで以上に民間の投資意欲を喚起するよう全体計画を見直し、「活力創造都市「ひろしま西風新都」推進計画2013」へと改定し、「住み・働き・学び・憩う」に安全安心して生き生きと暮らせるよう「護る」機能を導入し、丘陵部の計画的な民間開発と、平地部の住民主体のまちづくりを併せて行い、これらの開発地を幹線道路や公共交通機関で連結する構想です。

西風新都の推進計画では、ピンクで示した丘陵部の開発のほか、図の黄色で示した住宅や農地がある計画誘導地区において、地域住民が主体となってまちづくり計画を策定した後、地区計画制度の活用により、地区の特性に合った市街地形成を図ることとしています。

④の西風新都伴中央平木地区は、アストラムラインが通る道路の沿道の赤色で示す位置にあり、地権者による都市計画提案に基づき、令和元年12月17日に地区計画を策定しています。

この図は、西風新都伴中央平木地区付近の用途地域を示したものです。用途地域がない白の部分は市街化調整区域です。この地区では地区計画に基づく土地利用として、複数の店舗が立地するモール形式の商業施設が計画され、市街地が概成したことから、赤色の線で示す1.4ヘクタールを市街化区域に編入します。

用途地域については隣接する市街化区域における指定状況などを踏まえ、第一種住居地域と第二種住居地域を指定します。

地区計画の変更について御説明します。

地区計画の制限については、先ほど御説明した広島港五日市地区と同様に、上段の市街化区域編入後の用途地域を見据えて設けた制限と、下段の地区の特性を踏まえた独自の制限の大きく二つに分けられます。今回の市街化区域への編入に併せて上段の市街化区域編入後の用途地域を見据えて設けた制限、いわゆる用途地域と同等の用途の制限と容積率、建蔽率の制限について用途地域の指定により不要となるため、これらを削除する変更を行います。

下水道排水区域についても市街化区域編入に併せて1.4ヘクタールを追加します。

次に、市街化区域へ編入する地区のうち、地形地物の位置の変更に伴う軽易な変更に関する地区について御説明します。

ここから図面が小さくなりますので、配付させていただいています資料に全体の位置関係が分かる議案説明書のA3の紙がありますけれども、そちら右側に位置図がありますので、こちらも併せて御確認いただければと思います。

まず、中区の吉島東一丁目に位置する⑤の地区です。

この図は、吉島東一丁目地区付近の用途地域を示したものです。この地区では過去に道路整備に伴う地形地物の位置の変更があり、それに合わせて赤色の線で示した箇所を市街化区域に編入します。

用途地域は周辺に合わせて近隣商業地域を指定します。

また、近隣商業地域において準防火地域が指定されているため、準防火地域も併せて指定します。

下水道の排水区域についても市街化区域編入に合わせて0.01ヘクタール追加します。

続いて、西区の観音新町三丁目と四丁目に位置する⑥の地区でございます。

この図は、観音新町三丁目・四丁目地区付近の用途地域を示したものです。この地区においても過去に用途制限に伴う地形地物の位置の変更があり、それに併せて赤色の線で示した箇所を市街化区域に編入します。

用途地域は周辺に合わせて第一種住居地域と工業地域を指定します。

なお、周囲の第一種住居地域においては、準防火地域が指定されているため、同様に準防火地域も指定します。

また、黄色の点線で示す、既に市街化区域となっているエリアにおいては、今回の変更に合わせて第一種住居地域と工業地域の境について微修正します。

下水道の排水区域についても、市街化区域編入に併せて1.0ヘクタール追加します。

続いて、西区の観音新町四丁目に位置する⑦の地区です。

観音新町四丁目地区は、先ほど説明した観音新町三丁目・四丁目地区の近くに位置します。この地区では過去に護岸整備に伴う地形地物の位置の変更があり、それに合わせて赤色の線で示す箇所を市街化区域に編入します。

用途地域は周辺に合わせて工業地域を指定します。

下水道の排水区域についても、市街化区域編入に併せて0.01ヘクタール追加し

ます。

ここからは、市街化区域から市街化調整区域へ編入する、いわゆる逆線引きの地区について個別に御説明します。

初めに、防災上危険な地区における新規立地抑制を図る地区について御説明します。

まず、東区の温品六丁目に位置する⑧の地区です。

この図は、温品六丁目地区付近のレッドゾーンと呼ばれる土砂災害特別警戒区域と、イエローゾーンと呼ばれる土砂災害警戒区域を示したものです。黒色の線が区域区分線で、線の右側が市街化区域、線の左側が市街化調整区域となっています。青色のハッチで示す範囲を市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、市街化区域から市街化調整区域への見直しに併せて0.4ヘクタール削除します。

続いて、西区の古江上二丁目に位置する⑨の地区です。

この図は、古江上二丁目地区付近のレッドゾーンとイエローゾーンを示したものです。黒色の線が区域区分線で、市街化区域に挟まれるように市街化調整区域があります。青色のハッチで示す範囲を市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、市街化区域から市街化調整区域への見直しに併せて0.1ヘクタール削除します。

続いて、安佐南区の相田一丁目に位置する⑩の地区です。

この図は、相田一丁目地区付近のレッドゾーンとイエローゾーンを示したものです。黒色の線が区域区分線で、線の上側が市街化区域、線の下側が市街化調整区域となっています。青色のハッチで示す範囲を市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、市街化区域から市街化調整区域への見直しに併せて0.1ヘクタール削除します。

続いて、安芸区の矢野東六丁目に位置する⑪と⑫の地区です。

この図は、矢野東六丁目（１）（２）地区付近のレッドゾーンとイエローゾーンを示したものです。黒色の線が区域区分線、線の左側が市街化区域、線の右側が市街

化調整区域となっています。青色のハッチで示す範囲を市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、市街化区域から市街化調整区域への見直しに併せて矢野六丁目（１）地区が０．３ヘクタール、矢野東六丁目（２）地区については０．１ヘクタールをおのおの削除します。

続いて、安芸区の瀬野南一丁目に位置する⑬の地区です。

この図は、瀬野南一丁目地区付近のレッドゾーンとイエローゾーンを示したものです。黒色の線が区域区分線、線の上側が市街化区域、線の下側が市街化調整区域となっています。青色のハッチで示す範囲を市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、併せて０．１ヘクタール削除します。

最後に、市街化区域から市街化調整区域へ編入する地区のうち、市街化の見込みのない地区として、安佐北区の可部東四丁目に位置する⑭の地区について御説明します。

この図は、可部東四丁目地区付近の用途地域を示したものです。根谷川の拡幅とその後の寺山公園の法面整備によって赤色の線で示す飛び地の市街化区域、第二種中高層住居専用地域が残っていました。土地利用のできない土地であるため、市街化調整区域に編入します。

下水道の排水区域についても、市街化区域から市街化調整区域への見直しに併せて０．４ヘクタール削除します。

これらの変更について、地区計画の原案の縦覧を今年の１月４日から１月１８日まで、区域区分、用途地域、防火・準防火地域、地区計画、下水道の案の縦覧を９月１５日から９月２９日までそれぞれ行いました。表にお示ししているとおり、案の縦覧において１名ほどの縦覧者がおられましたが、意見書の提出はありませんでした。

以上で、第１号から第７号議案の説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。それでは、第１号議案から第７号議案につきまして、御質問、御意見等ありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○山路委員

座ったままでいいですかね。今回都市計画区域が設定されたわけですが、単純な質問なのですが、都市計画区域外の規制というのはどのようなものがあるかお答えいただけますか。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（金森専門員）

都市計画法と建築基準法が都市に関係する規制ですけども、基本的には規制がかからない、一部建築物単体だとか造成の技術的な部分、その辺の基準はあるのですけれども、それ以外は何もない状況でございます。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山路委員

要はどんな用途の建物も建てられるということでいいのですか。

○渡邊会長

はい、事務局。

○事務局（金森専門員）

そのとおりでございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○山路委員

今回この桐陽台ですかね。この都市計画区域になるのですが、もう大きな団地でですね。これが都市計画区域、その今まで規制がなかった団地ということを僕は初めて知ったのですが、この団地の中には今までそういう規制がなかったわけですから、様々な建蔽率の家から容積率の家からいろいろなものが混在していると思うのですが、

これまで何でその区域に入ってなかったのですか。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

すみません。先ほど説明が不足しましたけれども、建築基準法に基づく建築協定という自主的な建築物のルールがありまして、ただ、それは住民の皆さんでルールを審査して指導するという、行政の方は基本的には関わらない制度なのですけれども、その建築協定によって地域の方皆さんで町並みを整えていったという状況があったのですけれども、住民の皆さん高齢化をされてですね。もう自分たちでやるのもなかなか厳しいというような声もあって今回都市計画区域に入ることになったのですけれども、今までその都市計画区域に入ること自体にやっぱり制限がかかるということで抵抗があられたのかなと認識しております。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山路委員

ちなみに広島市の中でまだ都市計画区域に設定されていない団地というのはあるのですか。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

前のスライドの方で説明をさせていただければと思います。

この色があって、その外側の黒い線が現在の都市計画区域なのですけれども、その外側に一番上の方から行くと安佐グリーンランドとか星が丘とかありますけれども、これらの10団地については現在も都市計画区域外でございます。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山路委員

いわゆる住んでいる人のこと、住民のことを考えるとですね、安心して住めるとか安全に住めるということを考えたら、やっぱりこの都市計画区域の中に入っていない団地があるんだったら編入するべきとか支援するべきなんじゃないかなと思うのですが、なかなかこれは都市計画区域に指定するというのはハードルが高いのですかね。

○渡邊会長

事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

すみません。またちょっとスライドの方で経緯を説明をさせていただければと思います。

外側の方に色がついている地区がありますけれども、広島市では昭和46年に今の都市計画法に基づいて広島圏都市計画区域が指定されて、その後、団地の造成や社会的な状況を踏まえて、随時都市計画区域を拡大していきました。この見出しがついているところが昭和46年以降に区域を拡大した場所なのですけれども、途中広島市の方では広島市全域を都市計画区域に指定して都市計画法、建築基準法の基に整備開発保全をしていこうという考えでいたのですけれども、都市計画区域に編入しますと都市計画区域の中を市街化区域と市街化調整区域にどちらかに設定しないといけない。市街化調整区域になった場合は、原則新たな建築とか開発とかが制限されるということで、都市計画区域に編入されたら市街化調整区域になって何もできないじゃないかというような、やはりそこの住民の皆さんの不安がかなり大きくてですね、現在は地域の皆さんの総意というか、皆さんが都市計画区域に入りたいとなったところから随時編入をしていこうという考えでございます。

以上です。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山路委員

今、桐陽台も当初入らないと言ったところですね、この都市計画区域の中に入れたということは、最初はその団地を開発していけると思ったところが、しばらくしたらやっぱり自分たちの管理が難しいということで、広島市の都市計画区域に入れてほしいという意見があったということは、まだ入っていない10個の団地というのも結果的に何かそういう方向に動くんじゃないかと思うのです。それに時間がかかるようではやっぱり大多数の人がおそらく都市計画区域の中に入れてほしいと思ってるのだと思うのですが、一部のその市街化調整区域に入る方の反対、ごく一部の反対で都市計画区域に入れないというのは、何か違和感があるというか、この市民の安全安心を守るためにはもうちょっとその弾力的な運用というのですか。市街化調整区域になったとしても、その市街化調整区域の方を救済するような特例のような措置が広島市単独でできるのであれば、そういったものも作って今回この都市計画区域にこの10個の団地を入れるような方向で動いた方がいいんじゃないかなと思うのですが、その辺りの特例のような措置はできないのですか。

○渡邊会長

事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

都市計画区域の編入だとか、市街化調整区域、市街化区域の設定については、国の方からこういったところを市街化区域にするというような基準がありますので、そこをなかなか広島市の方で独自に運用するというのは難しい面があるのですけれども、今、委員がおっしゃられたような広島市の独自の施策というか、都市計画区域に限らず、要はその地域がよりよくなるという観点で言えば、例えば他の手法を、先ほどの建築協定とかもそうなのですけれども、都市計画区域に入って市街化調整区域になるところは、例えば地区計画を指定して一定の建築等はできるという状況で皆さんの理解を得るとかですね、実際今回もそういう話を他の地区でもさせていただいたのですけれども、その辺の理解を得られるような形でですね、今後も地域の皆さんとお話を

させていただければと考えているところでございます。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山路委員

そういう特例のような措置というか、さっきおっしゃったようなことができて市街化調整区域になった地区の人を少し救済できるような措置があるのであれば、広島市の方角としてこの残った10団地をですね、都市計画区域に指定するようなやっぱり方向性を出さないと、おそらく地域から言ってきたところだけ都市計画区域に入れようというようじゃ、なかなかこの時間がかかるし、広島市としてももう都市計画区域に今後中団地全部入っていきましようというような方向性を出していただきたいと思います。

これはここで終わっておきます。

○渡邊会長

ありがとうございました。ほかにはございますでしょうか。

○森島委員

今、話を聞きましてですね、都市計画区域に入るのは地域の要望があってからという話がありましたけれども、これは私、以前から疑問に思っていますけれども、明らかに人が住居を持つのに危険なところがあったりするわけですね。そういうところでもこの市街化区域になったり。

あるいは、この都心から近郊で非常に安全な平地で、何の災害もなさそうなところでも調整区域になったところがあったりするわけなのですね。こういったのは地域の要望がなければ駄目なのですか。これはもともとどういう線引きをしたものなのですかね。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

今の区域区分についてですが、市街化区域と市街化調整区域の区分をされたのは、今の都市計画法が昭和43年に制定されて以降で、広島市の場合は昭和46年に初めて市街化区域と市街化調整区域の線を引いたのですけれども、その時の状況で市街化調整区域になると土地利用が制限されるということで、全国そうだったみたいなのですが、想定よりも広く市街化区域が設定されてしまったというようなところで、委員御指摘のような、今見るとちょっと危険ではないかというような場所も幾つか見られます。そういった観点で今回逆線引き、市街化区域から市街化調整区域に編入するというのも広島市の方で独自にやって、今回逆線引きの箇所がその成果なののですけれども、それに加えて今、県下全域で広島県の方で音頭をとってですね、広島県は土砂災害が多いので、そういう危険な区域を市街化区域から市街化調整区域にしていこうという動きもありますので、今後我々もそういった安全の面から区域区分とか都市計画をより進めていければと考えているところでございます。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○森島委員

それはどんどん推進してほしいのですけれども、かなりその都心から離れたところでですね、今このコンパクトシティを進めていく時期にどんどんこれを広めていってですよ、都心から離れたところでも市街化区域にしたりですね、時代に逆行しているような気もするわけですよ。それよりももっと目を向けなきゃいけないところがあると思うのですね。

近郊で非常に安全なところでも市街化区域になったりしたところがたくさんありますよ。ローカルな話ですけれども、先ほど温品六丁目の話がありましたけれども、そういったあまり目につかないようなところまで目を向けられるのでしたらね、まだまだ必要なところがたくさんあると思うのですよ。その辺りもしっかりこれからも推進をしていただきたいというふうに思いますね。

よろしく願いいたします。

○渡邊会長

はい、ありがとうございました。ほかにはございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○山内委員

単純な質問です。まず、逆線引きで今挙がっているのは、これは地元地権者さんが要望されて検討したということでもいいのですかね。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

今回逆線引きする場所なのですけれども、位置図で⑧から⑬でありますけれども、この⑧については先ほど説明させていただきました、広島市の方で独自に危険な箇所を調査しまして、当初はもう少し、かなりの数があったのですけれども、そこについてやはり危険だということで地域の土地所有者さんにお話をして、同意を得られたところというところで⑧の1地区だけなのですけれども、これについては広島市の方から、危険なので市街化調整区域にしませんかということで同意をいただいたところでございます。

あとの⑨から⑬についてはですね。地域の所有者さんの方から、例えばもう平成30年の災害でかなり被害があって、ここを土地利用するというのはもう不可能だと思うので市街化調整区域にしてくださいとかですね、そういった要望があったところで、実際に先ほどの土砂災害警戒区域だとか土砂災害特別警戒区域の指定状況も踏まえて、ここはやはり危険だなというところを判断してですね、逆線引きをするというところです。

ですので、⑧については一応広島市の方から発案というか調査し始めたもの、⑨から⑬は地域の方の要望をきっかけに広島市の方で確かにそうだなということで逆線引きをするもの、そういった地区になっております。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○山内委員

ありがとうございました。よく分かりました。あともう1点、桐陽台の件なのですが、住民総意というところがあったのですが、それは何か自治会がそういうことを決議するとかいう過程が必要なのかということと、もう一つは用途地域における近隣商業地域とかありましたけど、あれはもう住民説明は済んでいるのかということをお尋ねしたいです。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

住民総意という、具体的に全員が書面で同意しないと駄目だとかそういう基準はないのですが、皆さん御理解をいただいて反対がないという状況で進めさせていただきます。

この桐陽台地区につきましては、令和元年から、もっと言えば前回の総合見直しとか前々回の総合見直しから広島市の方としては市街化区域に入りませんかというお話をさせていただいたのですが、今回も令和元年から地元の方と勉強会をして、都市計画区域になったらこうなりますよ、用途地域が定められたらこうなりますというような勉強会をさせていただいて、最後に去年の12月にこの案をもって皆さんに説明をさせてもらったと。

一応手法としては町内会長さんに御協力いただいて、全戸にこの案内を配付しまして、さらに説明会も開催をさせていただいています。この用途地域、第一種住居専用地域とかいろいろありますけれども、実はこれは、元々この地区の建築協定で同じような制限で皆さんが運用されていたというところで、それをほぼ踏襲する形で用途地域を定めているということでございます。

○山内委員

分かりました。ありがとうございました。以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。ほかにはございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○真鍋委員

真鍋です。質問させていただきたいのは、先ほどの桐陽台のことなのですが、団地について市街化区域に編入する部分と、あと市街化調整区域になる部分があるということではあったのですが、住居がある部分については原則市街化区域に編入しているという理解でよいでしょうか。

○渡邊会長

はい、事務局、お願いします。

○事務局（金森専門員）

おっしゃるとおりで、家が立ち並んでいるところは原則としては市街化区域に編入をしています。ただし、土砂災害特別警戒区域、土砂レッドと言われている危険な区域がかかっている部分については、市街化区域に編入できないと、国の基準で危険な区域は市街化区域に入れられませんよとなっていますので、その部分を除いて市街化区域に編入していくという状況でございます。

○真鍋委員

もう1つ伺いたいのですが、住民で元々運用していた状況と、今回の市街化区域への編入によって大きく住民の方にとって差が生じるところはほぼなくて、例えば先ほどの土砂災害特別警戒区域であるところについては一部変更があるが、それ以外については大きな変更はないと理解してよいでしょうか。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

これまで住民の皆さんで運営してきた建築協定の制限などの内容の大半が用途地域によっての制限に置き換わるものと考えています。建築協定を廃止という手続がま

た今後必要になってきますけれども、あとは足りない建築協定で定めた細かい部分を地区計画に定めてですね、今度は行政の方が届出を受けて審査、指導をしていくことになりますけれども、この地区計画の内容についても今後この都市計画決定したらすぐに住民の方とまたどうしていくかというのを話をしていこうと考えているところでございまして、基本的には建築協定がなくなれば住民の方の負担はかなり軽減されるというふうに考えております。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○真鍋委員

ありがとうございます。個人的な感想ではあるのですが、従前の建築協定の内容を維持しつつ、市の方で引き続きというようなスタンスでしてくださっているんだなということを理解しました。土砂災害の特別警戒区域とかに当たる方にとっては不利益がないように配慮していただけるということであれば、おおむね手順をしっかり踏んでくださっているようですので安心だなという感想を持ちました。ありがとうございました。

○渡邊会長

はい、どうもありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにはないので、第1号議案、都市計画区域の変更に関する意見照会について、こちらについては冒頭、事務局の方から説明ありましたように、市が県に「意見なし」と回答することについて「異議なし」と市長に答申することによってよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○渡邊会長

はい、ありがとうございます。

異議なしと認めます。それでは、第1号議案につきましては、市が県に「意見なし」

と回答することについて「異議なし」と市長へ答申することにいたします。

続きまして、第２号議案から第７号議案につきましては、原案のとおり可決することにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○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号議案から第７号議案につきましては、原案のとおり可決します。

続きまして、第８号議案につきまして事務局の説明を求めます。

○事務局（岸本課長補佐）

それでは、第８号議案の「西広島駅己斐本町線の変更」について説明いたします。着席にて説明させていただきます。

西広島駅己斐本町線は、青色で囲んだ箇所のＪＲ西広島駅の自由通路として、平成２４年に都市計画決定しました。

こちらは拡大図です。赤色で着色した区域は西広島駅己斐本町線です。本路線は延長約１１０メートル、幅員８メートルの都市計画道路であり、歩行者専用道路となっております。ＪＲ西広島駅の南口と北口を自由通路で結ぶことで、南北地区の分断が解消されるとともに、交通結節点の機能強化が図られます。

次に、整備概要について説明します。これは自由通路と駅舎の平面図です。赤色の線で囲んだ区域が自由通路である西広島駅己斐本町線です。水色で着色した区域は駅舎と店舗です。西広島駅己斐本町線は、平成２４年の都市計画決定後、平成２５年より事業に着手し、現在、緑色で着色した部分を整備中であり、昨年１２月には駅舎と自由通路の一部を供用しています。

これは整備前の旧駅舎を上空から見た写真です。右上の赤い破線で囲った部分がホーム内の跨線橋であり、ＪＲ利用者以外は通行できませんでした。これは昨年、供用開始した新駅舎を南口広場から見た写真です。これは上空から見た写真です。赤色の

破線で囲った部分が自由通路となります。自由通路が完成したことにより、J R利用者以外も南北の往来が可能となりました。

次に、都市計画の内容について説明します。西広島駅己斐本町線は、赤色で着色した区域です。

また、線路をまたぐ部分について立体的な都市計画の区域を定めています。左下の図は縦断図です。右下の図は横断図です。斜線で示した区域が立体的な都市計画の区域となります。

次に、今回の変更内容について説明します。左側が平面図、右側が断面図です。緑色で着色した区域が、現在の都市計画道路の区域です。ピンク色で着色した区域が、今回の変更で追加する区域です。今回の変更は、J R西日本との協議を踏まえ、駅舎のデザイン及び自由通路の設計が確定したことから変更を行うものです。

それでは、具体的な変更内容について説明します。

まず、左側の平面図の上側の変更です。ピンク色の区域を追加するものです。右側の写真の赤色の破線で囲んだ部分が追加する区域です。北口の暫定広場の整備に当たり、利用者の利便性を考慮し、屋根を設置したことにより必要な区域を追加するものです。

次に、左側の平面図の下側の変更について説明します。赤色の破線で囲んだ部分が追加する区域です。右側の写真は南口広場から自由通路の入り口を撮影したものです。J R西日本との協議により、駅舎の構造を見直し、駅舎の外壁を広場側に広げて、自由通路の階段部分を取り込む構造としました。そのため、駅舎の屋根を支える柱のスペースが必要となり、ピンク色の区域を追加するものです。

次に、立体的な都市計画の区域の変更について説明します。

まず、自由通路の上部の赤色の破線で囲んだ部分です。自由通路の屋根のデザインを見直したことにより、ピンク色の区域を追加するものです。

これは自由通路の内部を撮影した写真です。屋根の形状を窓などの開口部から自然光を取り入れるデザインに見直したものです。

次に、自由通路の下部の赤色の破線で囲んだ部分です。当初この青色で囲んだ部分に自由通路を支える柱を計画していましたが、工期短縮など施工上の観点から柱を省略したことにより、桁の厚さが増加したため、ピンク色の区域を追加するものです。

この写真は、自由通路の下部を撮影したものです。追加する区域は赤色の部分になります。

最後に、都市計画の案の縦覧を令和4年9月15日から9月29日まで行い、縦覧者は1名で意見書の提出はありませんでした。

以上で、第8号議案の説明を終わります。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、第8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。

真鍋委員、どうぞ。

○真鍋委員

質問なのですが、先ほど桁を工期の関係でなくしたということなのですが、変更によって特に安全上の問題は生じない、強度とかについてはほぼ同じものが維持されていると理解してよいのでしょうか。

○渡邊会長

事務局、どうぞ。

○事務局（日下交通施設整備担当課長）

はい。安全上問題ない形になっております。

○真鍋委員

それは従前の強度と同じ強度とか、構造計算だったりいろいろあるかと思うのですが、それもされているという理解でよろしいのでしょうか。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（日下交通施設整備担当課長）

そのとおりでございます。

○真鍋委員

ありがとうございます。

○渡邊会長

森島委員、どうぞ。

○森島委員

今話を聞きましたが、西広島駅のこの改修というのはつい最近の話でしたかね。古い話じゃありませんね。

ですがもう早速そのデザインの変更というのはあまりにも早過ぎやしませんか。それを造るときにその辺は考えずにやったものなのですか。あまりにも安易過ぎるような気がします。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（岸本課長補佐）

画面の方をご覧ください。

左側の図の方が平成24年に決定したときのイメージパースになるのですが、この時は一般的な形状で、屋根も平たい屋根ということで決定させていただいております。

その後、平成25年に事業着手し、設計が固まっていく中でデザインも今の形状に見直すということで変更するものです。

今回、一応工事の方が概成してほぼ形状が固まったということで、今回のタイミングで都市計画決定させていただくということになっております。

以上です。

○渡邊会長

どうぞ。

○森島委員

先ほどの意味は分らんことはありませんよ。分らんことはありませんがね、この大きな建物建てるときにはしっかりその辺のデザインもよく考えて普通はやりますよね。これほとんど現場合わせみたいない感じじゃないですか。

これ悪いとは言いはしませんけれども、先ほどのようにですね、構造の問題があったりするわけですからね。もう少ししっかりよく考えて取り扱った方がいい感じがしますがね。その辺はどうなのですかね。これはしょうがなかったことなのですか。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（日下交通施設整備担当課長）

委員の御指摘のとおりでございます。

まず、都市計画決定の段階では基本設計レベルで都市計画決定をしております、その後、地元の意見などを聞きながらデザインを決めております。そういった過程の中で、実施設計する中でデザイン、形態が変わったものでございます。

以上でございます。

○森島委員

まあ、いいです。

○渡邊会長

はい。ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにはないようですので、第8号議案につきましては原案のとおり可決することにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○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8号議案につきましては、原案どおり可決します。

次に、第9号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（金森専門員）

それでは、第9号議案である生産緑地地区の変更について御説明いたします。着席にて説明させていただきます。

まず、改めて制度について御説明いたします。

生産緑地制度とは、市街化区域内の農地を計画的に保全し、良好な都市環境を作することを目的として、都市計画に「生産緑地地区」を定める制度です。

本市の市街化区域内の農地では、野菜栽培に適した土壌の下、高度な栽培技術を生かした生産性の高い農業が営まれています。現在はこの農地面積が約625ヘクタールあり、ハウレンソウ、エダマメ、広島菜などの生産が盛んに行われているところです。

また、こうした都市農地には生鮮野菜を供給するだけでなく、災害時の防災機能や緑地機能としての良好な景観の形成など、多様な機能を有しています。

こういった農地を生産緑地地区に指定すると、生産緑地法に基づき原則30年間農地として管理することになり、建築や開発といった行為は営農等に必要なものを除いてできないことになります。

一方で、この他指定後の措置として固定資産税・都市計画税の負担が軽減されるほか、都市農地貸借法により、小作権が生じることがなく、また相続税納税猶予が継続できる貸借が可能な状況となります。

ここから、本市の制度について御説明します。本市では、宅地化の進展による営農環境の悪化や農地の宅地並み課税によるコスト負担などから、市街化区域内では農地が年々減少し、都市農業を継続することが難しくなっています。こうしたことから、令和元年度にさらなる都市農業の振興を図るため、生産緑地制度を導入することとし、要綱等を定め、JAを都市計画協力団体に指定しました。

令和2年度から運用開始し、農家の意向を踏まえたJAからの都市計画提案に基づき、令和2年度、初年度は32地区、5.8ヘクタールを指定しました。

翌年度の令和3年度、昨年度ですけれども、15地区、約2.2ヘクタールを追

加指定したところです。

本市の生産緑地地区の主な指定要件は次のとおりとしています。

まず、①の対象区域ですが、生産緑地法で規定されている500平方メートル以上の一団の農地を対象としています。

次に、②の都市農業の振興に資する農地として、販売するための農作物を生産していること。

③の都市と農の共生に資する農地として、食農体験の実施、また一時避難所としての利用などの防災に協力するなど、周辺の都市住民にも有益な農地であること。

④の営農の長期継続として、永続的に良好な都市環境を維持する観点から、農家自らの営農継続が困難な場合に、農地貸借により営農を継続することができる農地であることとしています。

また、これらの要件を満たした農地について、永続的に農地として維持管理していくために、営農者へのきめ細かな支援と将来の営農者への円滑な継承が必要と考え、これらの業務について農業に関する高い知見を持ち、個々の農家の事情に精通したJAに協力を求めるため、令和2年3月に都市計画協力団体に指定しました。

これによって、生産緑地の指定については農家の希望を取りまとめたJAからの都市計画提案に基づいて手続を進めるということになっております。

こうした流れから、まず2月に広島市とJAの広報紙などにより制度の周知を始め、5月までに個別相談により制度説明を行うとともに、現地の確認を行い、その後、JAで農家からの指定希望の申出を受付けた後、指定要件の確認を行い、8月にJAから広島市の方に都市計画の提案がありました。

また、その同じく8月にこの提案内容を採用することとして、本市の案としたところです。

それでは、今回御審議いただく都市計画の変更案について御説明いたします。

今回の変更は、東区が1地区、安佐南区が5地区、安佐北区が3地区、合計で9地区、面積約1.7ヘクタールを追加指定するものです。

ここから区ごとに各地区の状況を確認していきます。

東区の１地区、これは馬木五丁目になります。馬木五丁目－２２－１地区という名前にしてはいますが、この地区名の町丁目の後の数字についてですが、「２２」は指定する年の西暦２０２２年の２２を表しています。最後の「１」は同じ町丁目と同じ指定する都市の農地がある場合に区別するための整理番号としています。

また、図面で示す黄色の矢印が右の写真の撮影方向を示しております。この地区については用途、畑、面積が２，８０３平方メートルとなっています。

次に、安佐南区です。伴中央四丁目に４地区、伴中央七丁目に１地区あり、合計で５地区になります。

伴中央四丁目－２２－１地区です。用途は田、面積は１，２６５平方メートルです。

続いて、伴中央四丁目－２２－２地区、用途は田、面積は２，５６５平方メートルです。

続いて、伴中央－２２－３地区、用途は果樹園、面積は１，８８０平方メートルです。

続いて、伴中央四丁目－２２－４地区、用途は田と果樹園、面積は２，８６７平方メートルです。

続いて、伴中央七丁目－２２－１地区、用途は田、面積は１，６２６平方メートルです。

次に、安佐北区です。亀山三丁目に１地区、亀山九丁目に２地区、合計で３地区あります。

亀山三丁目－２１－１地区です。この地区は令和３年度に指定した地区の区域を拡大するものです。赤枠で囲まれた白抜きの区域が令和３年度に指定した区域、赤で塗り潰された区域が今年度追加する区域となります。追加する区域の用途は果樹園、面積は３５０平方メートル、地区全体の面積は昨年度指定した分と合わせて２，１１１平方メートルとなります。

続いて、亀山九丁目－２２－１地区です。用途は畑、面積は７７９平方メートルです。

続いて、亀山九丁目－２２－２地区、用途は畑、面積は３，１０４平方メートルです。

以上が、各地区の状況となります。これらの案について９月１５日から２９日まで縦覧を行い、縦覧者・意見書ともにありませんでした。

以上で説明を終了いたします。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、第９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。

どうぞ。

○山路委員

分かれば教えていただきたいのですが、例えば伴中央四丁目－２２－１から４ですが、多分これ近いから同じ地主さんだと思いますけれども、令和２年から始まって、これだけ全て今見させていただいてしっかり農地とか畑とかやられている中で、何で当初始まった時期にしなかったか。それちょっと不思議なのです。２年たって申請された。何か理由があるのですか。そこの何か理由があればほかの地域もどんどん入ってくる対策というか、材料になるかなと思うのですけど。

○渡邊会長

はい、事務局、どうぞ。

○事務局（金森専門員）

令和２年度からこの制度を始めまして、委員がおっしゃるように最初の１年目、２年目で大半の方が申出されて、それ以降はなくなるんじゃないかというような予測をしていましたけれども、最初に３２地区、２年目で１５地区、今回９地区ということで、少なくともはなっているのですけれども、まだ若干いらっしゃるということで、初年度以降、昨年度と今年度に申出をされた方について、確認をしたところ、様子見

をしていたという方が8名と、あとは初年度以降に制度を知ったと。我々も制度の周知には力を入れてきたところなのですが、まだ行き届かなかった面があったようで、初年度以降に制度を知った方が4名、あとは相続、後継者の整理や家族会議をしてという方が2名、あとは営農状況が要件を満たしていないという方が2名という状況でして、様子見をされていたという方が意外に多かったなというところ、あとは制度を知らなかったところについては、我々の方もより制度の周知を図っていきたいと考えているところでございます。

○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。よろしいでしょうか。

それでは、ないようですので、第9号議案につきましては、原案のとおり可決することにしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○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9号議案につきましては、原案のとおり可決します。

以上で、予定された案件は終了いたしました。事務局の方から何かありますでしょうか。

○事務局（岡村都市計画課長）

今日は長時間御議論いただきましてありがとうございます。今日は特にお知らせする事項はございませんけれども、次回の第68回になりますけれども、また今年度、審議会を予定しておりますので、これにつきましては日程等決まり次第また改めて御案内させていただきますので、引き続き、よろしくお願いいたします。

以上です。

○渡邊会長

それでは、以上で本日の審議会を終了いたします。

本日は、大変お忙しい中、御出席いただきまして誠にありがとうございました。