

令和6年（2024年）2月9日

第71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71回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和6年(2024年)2月9日 16時～

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 神田佑亮

イ 市議会議員 石橋竜史 碓氷芳雄 永田雅紀 八條範彦 宮崎誠克 山内正晃
山本昌宏

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 桑嶋弘志

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 花田憲治

オ 市民委員 安部倫久 高田綾

以上 14名

(2) 欠席者

学識経験者 小林文香 田中貴宏 真鍋俊枝 安部紀恵 高場敏雄

市民委員 高田裕

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 0社

4 閉 会 17時

第 7 1 回広島市都市計画審議会

日時：令和 6 年 2 月 9 日（金）

場所：広島市役所 議会棟 4 階 全員協議会室

○事務局（金澤都市計画担当部長）

それでは、ただ今から第 7 1 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、御出席をいただき、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めさせていただきます都市計画担当部長の金澤でございます。よろしくお願いいたします。

ここよりは、失礼ですが、着席にて申し上げます。

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いたします。

事前に配付いたしました「第 7 1 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ピンク色のファイルがございます。その他、クリップとじとしておりますが、「会議次第」、「配席表」、「広島市都市計画審議会委員名簿」でございます。

それから、報告事項に関しまして、資料の 1 「立地適正化計画専門部会の開催結果について」、資料の 2 「立地適正化計画の軽微な変更について」、資料の 3 「県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況について」、これらを配付させていただいております。

また、別冊といたしまして、緑色のファイルの「広島市都市計画審議会関係資料」を配付させていただいております。よろしゅうございますでしょうか。

お手元にはマイクを準備をしておりますが、ハウリング防止のため、発言される際にマイクのスイッチを入れていただきまして、発言後、速やかにスイッチをお切りいただくようお願いいたします。

なお、本日は、小林委員、田中委員、真鍋委員、安部紀恵委員、高場委員、高田裕委員におかれましては所用のため御欠席でございます。

続きまして、本日出席しております事務局職員及び関係課の職員を御紹介いたします。

初めに、事務局職員です。

都市整備局長の西野でございます。

○事務局（西野都市整備局長）

西野でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（金澤都市計画担当部長）

都市計画課長の前川でございます。

○事務局（前川都市計画課長）

前川でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（金澤都市計画担当部長）

続きまして、関係課の職員でございます。

道路交通局道路部道路計画課長の本畝でございます。

○事務局（本畝道路交通局道路計画課長）

本畝でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（金澤都市計画担当部長）

それでは、これより議事進行は渡邊会長にお願いしたいと存じます。

渡邊会長、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

皆さん、こんにちは。

本日は、御多忙の中、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。

本日出席いただいております委員の方は、20名中14名です。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委員を指名させていただきます。

本日の署名は、佐名田委員と永田委員にお願いいたします。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（金澤都市計画担当部長）

それでは、本日の議案について御説明します。

先に開催通知でお知らせしておりますとおり、本日御審議いただく議案は1件でございます。第1号議案は、駅前観音線の「道路の変更」、広島市決定の案件でございます。

このほか報告事項としまして、1番「立地適正化計画専門部会の開催結果について」、2番「立地適正化計画の軽微な変更について」、3番「県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況について」の3件について御報告をいたします。

それでは、渡邊会長、よろしく願いいたします。

○渡邊会長

それでは、審議に入りたいと思います。

第1号議案について、事務局の説明を求めます。お願いします。

○事務局（前川都市計画課長）

それでは、第1号議案の「道路の変更」について御説明いたします。

本案件は、都市計画道路、駅前観音線の都市計画変更を行うものでございます。議案書は事前にお配りしておりますが、前面のスライドにより御説明いたします。

議案書の7ページをご覧ください。

駅前観音線は、昭和27年に広島平和記念都市建設計画において都市計画決定されております。広島駅から横川駅を経由しまして、広島南道路に接続して、中心市街地の主要幹線道路網を形成する道路でございます。本路線の一部区間について、令和4年12月に策定した「都市計画道路の整備方針」において廃止候補路線として位置付けられております。この度、代替道路の一般県道南観音観音線の4車線化整備が概成したことから、都市計画変更を行い、該当区間を廃止するものでございます。

また、都市計画法施行令の一部を改正する政令に基づき、新たに車線数を決定するものです。

まず、都市計画変更の内容の説明に入る前に、本市の都市計画道路の見直しについて御説明させていただきます。

議案書に資料を添付しておりませんので、スライドにより補足説明をさせていただきます。前面のスクリーンをご覧ください。都市計画の道路の見直しについては、長期未着手の都市計画道路の顕在化に伴い、平成12年に国土交通省が都市計画運用指針において「都市計画道路の見直しを行うべき」との考えを示したことから、全国的に見直しが行われました。広島市においても、平成14年度より検討を開始し、平成18年11月に「都市計画道路の見直しの基本方針」を策定し、長期未着手の都市計画道路の35路線について存続・廃止等の検討を行いました。

次に、この方針に基づいて選定された廃止候補路線の11路線のうち、地元合意が得られた7路線の廃止を行っております。

また、令和4年12月には、「都市計画道路の整備方針」を策定し、優先して整備をする重点整備路線、廃止候補路線等の検討を行いました。この方針に基づいて設定された廃止候補路線については、地元合意が得られた段階で廃止を行うこととしております。駅前観音線の今回変更を行う区間についても廃止候補路線に位置付けられており、この度、地元合意が得られたことから、廃止の手続を行うものでございます。

続きまして、都市計画変更の内容について御説明いたします。

議案書の8ページをご覧ください。まず、1つ目の変更内容は、一部区間の削除でございます。

これは駅前観音線の計画図でございます。

赤色で示す区域が現在の駅前観音線の区域となっております。

青色で示す区域が県道南観音観音線であり、この度、2車線から4車線に拡幅する工事が概成し、駅前観音線の代替機能が確保されました。そのため、廃止について地元町内会及び地権者に説明を行い、合意が得られたことから、都市計画変更を行うものでございます。

議案書の9ページをご覧ください。

こちらは新旧対照図でございます。

緑色の区域が現計画どおりの区域であり、黄色の区域が今回削除をする区域となります。この区間の削除により、駅前観音線の延長が約9,020メートルから約7,630メートルに変更となります。

また、終点位置が変更となりますが、住所は、従前と同じく、西区観音新町四丁目となります。

議案書の7ページに戻って、ご覧ください。

次に、2つ目の変更内容でございます。

車線数の決定でございます。これは、平成10年11月に改正された都市計画法施行令の一部を改正する政令に基づき、都市計画変更の際に併せて新たに車線の数を決定するものでございます。

今回、現状の車線数に合わせて決定するものであり、広島駅から横川駅までの区間を6車線、横川駅から広島南道路の区間を4車線に決定するものでございます。駅前観音線を代表する車線数としましては、区間の延長の長い4車線となります。

議案書の10ページをご覧ください。

これは、それぞれの区間の標準横断面図になります。幅員は両方とも30メートルでございます。

続きまして、議案書の4ページの計画書及び6ページの新旧対照表でございます。

こちらは今回の都市計画の内容を示しました計画書となります。赤色の箇所がこれまで説明いたしました変更内容となります。

なお、交差箇所の変更があり、交差する広島南道路が高架方式で整備されたことに伴い、平面交差から立体交差に変更となっております。

最後に、都市計画案の縦覧結果について御説明いたします。

議案書に資料を添付しておりませんので、前方のスライドにて説明いたします。都市計画案の縦覧は、令和6年1月15日から1月29日まで行い、縦覧数は0名で、意見書の提出はありませんでした。

以上で第1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、ただ今事務局から説明のありました第1号議案について御質問、御意見等がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

お願いします。

○山本委員

すみません。ないようですので、質問といいますか、確認をさせていただきたいと思えます。

先ほどの、地元と地権者の方の合意があったということなんですけど、地権者の方ってというのは企業の方なんですか、個人の方といいますか、もともと道路自体はどなたの持ち物なんでしょうか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（前川都市計画課長）

今回、地元の住民の方への説明について、地元の町内会長さんの方に相談を行った結果、関係者としては未整備であった区域の三菱重工のみですので、住民への説明は特に不要だという話をいただきまして、役員の方への資料提供でいいという御回答でしたので、そういった形で役員への資料提供を行っております。

また、地権者である三菱重工に対しては、駅前観音線の当該区間の廃止について説明を行い、了承をいただいております。以上でございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○山本委員

都市計画から外れるということは、その土地を持ってらっしゃる方の固定資産税が上がるということになると思うんですけど、それも了承いただいているという形では

ろしいでしょうか。

○渡邊会長

どうぞ。

○事務局（前川都市計画課長）

はい。そういったことも含めて御説明し、了解をいただいております。三菱重工の部分については工場内の通路とされていますが、工場の中ということで、従来から廃止の要望もございましたので、今回の変更に対して反対等の意見はございませんでした。以上でございます。

○山本委員

ありがとうございます。

次に、残る区間ですね。4車線の部分と6車線の部分がありまして、幅を見ますと30メートルということで、同じ幅なんですけど、なぜ4車線のところと6車線のところがあるんでしょうか。これはそのままずっと4車線、6車線で残るんでしょうか。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（前川都市計画課長）

先ほど御説明した中でも説明させていただいたんですけども、30メートルというのは当初、昭和27年に都市計画決定されたものでございまして、当時は幅員は決定する事項として定めてありましたが、車線数というのはございませんでした。

今回、車線数を定めるに当たっては、先ほど申しましたように、広島駅から横川駅までの区間が6車線で、それ以降の区間が4車線、現状、そういった整備がされておりますので、それに応じて交通量等の確認をし、満足できているということで、それぞれ現況どおり、6車線、4車線ということで決定させていただこうというものでございます。以上でございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○山本委員

では、横川の駅前で6車線から4車線、広島駅の方から来る場合なんですけど、それでも安全性が確保できてるということで、この6車線、4車線で決定するというところでよろしいでしょうか。

○渡邊会長

どうぞ。

○事務局（前川都市計画課長）

はい、交通処理等についても事前に協議等を行っておりますので、それについては確保できると思っております。

○山本委員

ありがとうございます。

○渡邊会長

ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにないようですので、第1号議案については原案どおり可決することにして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1号議案については原案どおり可決することとします。

本日の審議事項は以上でございます。

引き続き、本日は3件ほど報告事項がございます。

なお、報告事項に関しては、特段の御質問がある場合のみお受けすることとしたいと思います。

それでは、初めに、報告事項の1番「立地適正化計画専門部会の開催結果について」です。

本日は、専門部会の部会長の田中委員が御欠席のため、副部会長の佐名田委員から報告をお願いしたいと思います。

佐名田委員、よろしくお願いいたします。

○佐名田委員

佐名田でございます。

それでは、開催概要につきまして御報告をさせていただきます。

お手元の資料1「第1回立地適正化計画専門部会の開催結果について」をご覧くださいと思います。

立地適正化計画専門部会につきましては、立地適正化計画の改定を目的として、昨年1月26日に開催されました本審議会において設置をすることとされました。

開催日時でございますが、1のとおり、設置をされてから1年ほどの間隔がございますが、先日の1月12日に第1回の専門部会を開催したところでございます。

出席委員につきましては、3の「出席委員」のとおりでございます。互選によりまして部会長に田中委員、それから副部会長として私が選任されたところでございます。

それでは、具体的な開催内容及び開催結果につきましては、事務局の方から説明を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。

○事務局（前川都市計画課長）

それでは、立地適正化計画専門部会の開催結果について御報告いたします。

A4の紙、1枚めくっていただき、A3の「立地適正化計画の改定について」という資料をご覧ください。

まず、「1 立地適正化計画の策定の背景」について御説明いたします。

「（1）広島市都市計画マスタープランに掲げる「集約型都市構造」への転換」でございます。

広島市では、都市づくりの目標として、「世界に誇れる『まち』広島」を掲げ、「活力・魅力・快適性」の3つの視点から都市づくりを進めております。

また、この都市づくりの目標を実現するための土台として、「集約型都市構造への転換」を図ることとしております。

続いて、「(2) 立地適正化計画制度の創設」でございます。

国は、平成26年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画を市町村が作成できる旨を定めております。立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域に居住機能や都市機能を誘導するエリアを設定して、緩やかにこれらの機能を誘導することにより、公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりに向けた取組を推進するというものでございます。下のほうに立地適正化計画制度のイメージを示しております。

資料の右側をご覧ください。

次に、「2 広島市立地適正化計画の概要」でございます。

立地適正化計画制度が創設されたことを受け、広島市においても、集約型都市構造への転換を着実に進めるため、平成31年に立地適正化計画を策定しております。本市の計画では、都市機能誘導区域については都心や拠点地区、公共交通で結ばれる都市軸を基本として設定をしております。

一方、居住誘導区域については、市街化区域内の大半を占める人口集中地区に市民の大半が居住していること、立地適正化計画の計画期間とする令和12年までの市街化区域内の人口の減少が3%程度と緩やかであることなどから、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域などを除き、市街化区域を基本として設定しております。立地適正化計画では、これらの区域を示すとともに、具体的な誘導策を展開することで、都市機能や居住機能を緩やかに誘導することとしております。

次に、「3 立地適正化計画改定の背景と基本的な考え方」でございます。

まず、「(1) 背景」でございます。近年の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、国が令和2年9月に都市再生特別措置法を改正し、「防災指針」を立地適正化計画の記載事項として位置付けることとしたことから、本市においても「防災指針」を作成・追加し、改定を行うというものでございます。

「（２）基本的な考え方」でございます。

今回、防災指針の作成・追加に当たっての前提として、先ほど計画の概要で説明をしましたとおり、本市では市街化区域を基本として居住誘導区域を設定しております。防災指針の作成に当たっては、本市の立地適正化計画の策定以後、法的な居住制限が強化されていないことや居住誘導区域から除外した場合の影響も考慮し、本市の防災指針では災害リスクの周知にとどめることとし、居住誘導区域の変更は行わないとしています。

次に、「４ 防災指針の役割と効果」でございます。

１つ目の役割としては、「①災害リスクの見える化」でございます。

様々な機関から公表されているハザード情報を一元的に表示するとともに、人口や建物高さなどの都市情報との重ね合わせにより、災害リスクを見える化いたします。その効果として、情報を周知することで転居者個人がより安全な転居先を選択することが考えられます。

次に、２つ目の役割としましては、「②防災・減災対策の取組の提示」でございます。

都市の防災に関する機能の確保のための居住誘導区域内におけるハード・ソフトの防災・減災対策の取組を示すこととしております。その効果として、対策が進むことで居住者の安全性を高めることが考えられます。本市の防災指針はこれらの役割を担う計画として作成することとしております。

次に、１枚めくっていただき、「立地適正化計画の改定の進め方について」でございます。ここでは、改定に向けた検討手順、検討体制などについて御説明いたします。

「１ 概要」については、先ほど御説明した内容と同様ですので、省略をさせていただきます。

「２ 検討手順」でございます。

防災指針の検討に当たっては、ステップ１からステップ３の３段階で検討を進めたいと考えています。ステップ１、２、３の手順については、ページの右側にイメージ

を載せておりますが、少し見にくいようですので、前の方のスクリーンにパワーポイントにて同じ画像を映しておりますので、前方の画面も御確認いただきながらお聞きください。

まず初めに、ステップ1として、「災害ハザード情報と都市情報による分析」を行います。ここでは洪水・内水・高潮といった災害ハザード情報と人口や建物高さといった都市情報について整理し、災害ハザード情報と都市情報を重ね合わせるなどにより分析を行います。

前に示しておりますこちらは災害ハザード情報の一例として洪水の浸水深を示しております。

また、こちらは、都市情報の一例として、階数でございますけれども、建物の高さを示しております。これらの災害ハザード情報単独や都市情報との重ね合わせにより分析を行います。

次に、ステップ2として、「課題の抽出と取組方針の検討」を行います。こちらは、一例として、先ほど表示した災害ハザード情報の洪水の浸水深と都市情報の建物高さ（階数）を重ね合わせたものでございます。重ね合わせを行うことで垂直避難が困難な建物の割合を示すことができます。こうした分析結果を踏まえた上で課題を抽出し、災害リスクを回避・低減する防災・減災まちづくりの取組方針を検討いたします。

最後に、ステップ3として、「具体的な取組とスケジュールの検討」を行います。

こちらにある取りまとめのイメージのように、取組方針に基づき具体的な取組を提示し、そのスケジュールについて検討いたします。取組ごとに実施主体や大まかな実施時期の目標を併せて記載する予定でございます。

また、今後、計画の評価・検証を行うために具体的な指標や目標値についても設定することとしております。

それでは、お手元の資料にお戻りください。

次に、「3 検討体制」でございます。

今回の防災指針の作成に当たっては、本市の関係課で構成する庁内検討会議を設置しており、まずはこの会議の中で議論を行い、その上で、都市計画審議会立地適正化計画専門部会の中で委員の皆様から御意見をいただく形で進めることとしております。

専門部会委員は、こちらに記載しているとおりです。審議会委員の中から佐名田委員、田中委員、神田委員の3名に御就任いただき、今回、防災指針の作成のため、防災分野の専門委員として新たに加藤委員、内田委員に御就任をいただいております。

最後に、「4 スケジュール」でございます。

1月の専門部会では洪水と内水の分析や取組方針について説明し、委員の皆様から御意見をいただいております。今後、その他の災害についての分析や取組方針、骨子案や素案について御意見をいただきまして、12月頃の改定を目指して作業を進めてまいりたいと考えております。

以上が資料の御説明となります。

専門部会では、これらの資料の説明に加え、洪水と内水についての分析結果や取組方針等をお示しし、御意見をいただいております。

1枚目のA4の資料にお戻りください。

専門部会において、委員の皆様からいただいた主な意見について記載しております。

まず、災害リスクの分析について、「ハザード情報を示す際は降雨量がどの程度になった場合かなど災害発生の前条件を入れて、市民に分かりやすいようにすること」、「異なるハザード情報同士を重ね合わせてはどうか」、「降雨など同じ要因で起こる複数の災害を併せて考慮してはどうか」、「例えば土砂災害と液状化など災害ごとに人的被害の大きさが異なるため、市民に誤解を与えないように示す必要がある」といった御意見をいただいております。

また、関連計画との関係性については、「既存の関連計画の目的を明確にし、防災指針との関係性を整理する必要がある」との御意見をいただいております。これらのいただいた意見を基に、引き続き改定作業を進めてまいります。

説明については以上でございます。

○佐名田委員

どうも、説明ありがとうございました。

専門部会からの報告としては以上でございます。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。

ただ今の報告事項につきまして、御質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。

よろしいでしょうか。

(質問・意見なし)

○渡邊会長

それでは、次の報告事項について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（前川都市計画課長）

それでは、資料2「立地適正化計画の軽微な変更について」をご覧ください。

こちらは現在の立地適正化計画の交通に関する施策のページを抜粋したものでございます。

ページ中央の市の取組のうち、赤い線で囲ってあります「バスネットワークの再構築」について、記載の変更を検討していることから、今回御報告をさせていただくというものでございます。

立地適正化計画を変更する際には、都市再生特別措置法の81条の規定に基づき、あらかじめ市民の意見を反映させるための必要な措置を取るとともに、市町村の都市計画審議会の意見を聴取することとされておりますけれども、例外的に交通の確保、その他の居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が実施する施策、具体的な施策を変更、追加する場合には軽微な変更として、そうした手続を経る必要がないものとされておりますので、この場で今後の方向性ということでお示しをさせていただきたいと思っております。

現在、本市では極めて厳しい経営状況にある乗合バス事業の再構築に取り組んでお

り、今月2日には共同運営システムによる乗合バス事業の再構築に向けた基本方針を策定しております。この方針では、データ分析に基づく路線の最適化やEVバス・充電施設等の共有化、多様なニーズに対応した共通運賃制度の導入などの取組を進めることとしておりました。今後、こうしたことを踏まえて立地適正化計画での記載の変更を検討しておりますので、内容が確定した時点で改めて報告をさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

報告事項の2についての説明は以上でございます。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、ただ今の報告事項につきまして、御質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

(質問・意見なし)

○渡邊会長

それでは、次の報告事項について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（前川都市計画課長）

最後に、報告事項の3「県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況について」御説明いたします。

お手元の資料3に沿って御説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

この取組につきましては、令和3年8月12日に開催いたしました第63回広島市都市計画審議会において県が策定した取組方針の概要を、昨年1月26日に開催いたしました第68回広島市都市計画審議会において先行的に逆線引きを行う対象箇所の概要と説明会の実施結果について御報告をさせていただいております。

本日は、逆線引きを行う対象箇所が確定をしましたことから、箇所数や今後のスケジュールに関して御報告をさせていただくものでございます。前回の報告以降、新たに委員に就任していただいた方もおられますので、これまでの取組の目的や概要などについても改めて御説明をさせていただきます。

まず、「1 取組の目的」でございます。

本市をはじめ、県内では、平成26年8月豪雨や平成30年7月豪雨など、度重なる豪雨災害において甚大な被害が発生するとともに、全国で最も多い4万5,000箇所の土砂災害特別警戒区域が指定されているところでございます。このような背景を踏まえて、災害に強い都市構造の構築に向けて、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制し、災害リスクの低い区域への居住を誘導するため、県が中心となって市街化区域を有する県内13市町が連携して、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組、いわゆる逆線引きの取組を進めているところでございます。

「2 取組の概要」でございます。

まず、「(1)方針」です。

令和3年7月に、県において目指す姿や取組の進め方などを定めた取組方針を策定しております。この取組方針において、今後20年間で対象箇所の逆線引きを概ね完了し、50年後には災害リスクの高い区域に居住する人が概ねいなくなるというものを目指しており、本市においてもこの方針に沿って逆線引きに取り組んでおります。

次に、取組の進め方でございます。県の方針に基づき、多数ある逆線引きの対象箇所のうち、次のア、イの両方に該当する箇所を今回、先行的に逆線引きを実施するものでございます。

まず、アとしては市街化区域の縁辺部であること。これは市街化区域と市街化調整区域の境界線、いわゆる区域区分線をまたぐ土砂災害特別警戒区域の箇所を指しております。イとしては未利用地であること。こちらは住宅、店舗、工場などの土地利用がされてない箇所を指しております。将来的には残りの箇所についても、引き続き逆線引きを進めていく予定としております。

「3 逆線引きの対象箇所等」でございます。

まず、「(1)対象箇所の選定」でございます。

取組方針に基づき、先行的に実施する箇所として、まず、県が地図上で抽出した377箇所について、本市において現地調査により実際の土地利用状況を把握するとともに、ハード対策の実施予定などについて確認を行いました。その結果、239箇所を対象として選定いたしました。

次に、「(2) 土地所有者等への説明」でございます。

この対象箇所の土地所有者等に対して取組の概要や逆線引きの先行実施などを内容とする書面を郵送するとともに、令和5年1月に各区1回ずつの計8回説明会を開催いたしました。

ここまでの、令和5年1月の都市計画審議会において報告した内容でございます。説明会の開催後も土地所有者等からの問合せに対して電話や窓口で個別説明を行い、取組に対しての理解が得られるように対応をいたしております。

次に、「(3) 対象箇所の確定」でございます。

説明会等において土地所有者が開発行為を計画していることが判明した箇所等を対象から除外するとともに、県が示す資料作成要領の改定による対象箇所の計上方法の変更を反映し、箇所数の再整理を行いました。その結果、230箇所を対象箇所として確定しております。

この230箇所について、区域区分や用途地域などの変更に関する都市計画の素案を作成するとともに、国や庁内関係課との調整を進めているところでございます。

また、逆線引きに係る区域区分の変更と時期を合わせて、市街化調整区域における地区計画を活用し、計画的な市街地形成が進んだ「西風新都大塚下観音山地区」及び「瀬野四丁目地区」の2箇所を市街化調整区域から市街化区域へ編入いたします。区域区分の変更を行う箇所につきましては、別紙の区域区分の変更箇所図、A3の図面にお示しをしております。

地図上に赤で示しておりますのが逆線引きの対象箇所、青色で示しておりますのが市街化区域へ編入する箇所となります。

また、逆線引きの対象箇所については、より詳細な位置が分かる図面を別冊とし

て添付しております。

説明資料に戻りまして、「4 今後のスケジュール」でございます。

説明会等での意見を踏まえて都市計画の素案を策定したことから、都市計画法第16条に基づく手続として、素案の閲覧及び公聴会を5月頃に実施する予定としております。時期が近づきましたら、委員の皆様にはパンフレットなどにより改めて御案内をさせていただきます。

その後、案の縦覧を行い、11月頃に都市計画審議会へ諮問し、都市計画の変更に関して御審議をいただく予定としております。

なお、今回、市街化区域へ編入する2箇所につきましては、既に地区計画が決定されており、今回の区域区分の変更に伴い、地区計画の変更を同時に行うこととしております。

地区計画の変更に当たっては、条例改正を同日付けで行う必要があることから、都市計画審議会での議決を経て、国との法定協議が完了後、条例改正の手続を行う予定としております。

以上の一連の手続を行い、令和7年3月頃に都市計画の変更に関する告示を行う予定としております。

なお、本市以外の県内市町における区域区分の決定権者は広島県となりますが、広島県、広島市において同日付けで告示を行えるよう、現在、スケジュールの調整をしております。

以上で「県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況について」の報告を終わらせていただきます。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。

ただ今の報告事項につきまして、御質問のある方いらっしゃいますでしょうか。

よろしいでしょうか。

(質問・意見なし)

○渡邊会長

それでは、報告事項に関しては、これで終わりにしたいと思います。

以上で予定された案件は全て終了しましたが、その他、事務局から何かありますでしょうか。

どうぞ。

○事務局（西野都市整備局長）

西野でございます。

本日は、熱心に御議論いただきまして誠にありがとうございました。

本年度につきましては審議会を3回開催し、今回の審議会をもちまして本年度予定していた案件は全て御審議いただくことができました。どうもありがとうございました。

事務局からは以上でございます。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、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。