

平成20年1月29日

第25回広島市都市計画審議会 議事録

事務局

企画総務局企画調整部

第25回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成20年1月29日 午後2時00分

2 開催場所 広島市議会棟4階 全員協議会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 高東博視 藤原章正 三浦浩之 大原勝美 福田昌則

イ 市議会議員 海德 貢 都志見信夫 土井哲男 平野博昭 柳坪 進 米津欣子

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 地方事業評価管理官 谷本尚威

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 菊地英紀

オ 市民委員 吉岡恭子 吉田知世

以上 15名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 太田いく子 濱本隆之

イ 市議会議員 橋本昭彦

ウ 市民委員 高橋孝造

(3) 傍聴人

一般 6名

報道関係 3名

4 閉 会 午後4時10分

第25回広島市都市計画審議会

平成20年1月29日

○事務局（都市計画担当部長） それでは、第25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、都市計画担当部長の池田でございます。よろしくお願いいたします。

審議に入ります前に、本審議会の委員の改選について、御報告申し上げます。

お手元の配布資料で、資料1として配席表を、資料2といたしまして「広島市都市計画審議会委員名簿」をお配りしております。

関係行政機関の職員の委員として、中国地方整備局長に就任いただいておりますが、今月の人事異動により、甲村謙友様の後任として、藤田武彦様が就任されておられます。なお、本日は都合により代理として地方事業評価管理官の谷本様に御出席いただいております。

それでは、本日の議題についてでございますが、先に開催通知でお知らせしておりますとおり、5つの議案がございます。

第1号から第3号議案は、広島駅南口Bブロックに関する案件でございます。第1号議案が「第一種市街地再開発事業の変更について」、第2号議案が「都市再生特別地区の変更について」、第3号議案が「高度利用地区の変更について」でございます。これら3つの議案は、いずれも広島市決定の案件でございます。

次に、第4号議案は「道路の変更」についての案件で、広島市決定の「旭町広島港線」及び「霞庚午線」でございます。

最後に、第5号議案は「墓園の変更」についての案件で、広島市決定の「高天原墓園」でございます。

最後に、前回の審議会でお諮りいたしました案件のその後の状況について、御報告させていただきます。

また、第1号議案から3号議案の参考資料といたしまして、机の上のほうに配布させていただきます。また、「都市再生緊急整備地域の区域図」、「地域整備方針」、「広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価書の概要版」、現在定めております「高度利用地区の内容につきまして」、今年の1月7日に景観審議会から答申をいただきま

した広島駅南口地区に关します広島市景観形成基本計画の抜粋を、別冊といたしまして、広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業に係ります環境影響評価準備書についての答申を添付させていただいております。

それでは、藤原会長さん、よろしくお願ひいたします。

○会長 皆さん、こんにちは。本日は、お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。それでは、早速、始めさせていただきます。

それでは、本日御出席いただいております委員の方の定足数でございますが、20名の委員の中の、本日は15名御出席いただいております。定足数に達してございますので、本日の審議会は成立することになります。

続きまして、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たいと思ひます。本日の署名は、大原委員さん、それから平野委員さん、お二方をお願いをしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

それでは、早速、審議に入りたいと思ひます。

第1号議案から第3号議案、これにつきましては、相互に関連する案件だということでございますので、1から3を一括して審議いただきたいと思ひます。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画担当課長） 都市計画担当課長の大上でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、第1号議案、第2号議案及び第3号議案につきまして、それぞれ関連がございますので一括して御説明させていただきます。

これらの議案は、「広島駅南口Bブロック市街地再開発事業」に関する案件で、「第一種市街地再開発事業の変更」と、これに伴う「都市再生特別地区の変更」、「高度利用地区の変更」についてでございます。

まず、具体的な議案の内容説明に入ります前に、広島駅南口Bブロックの上位計画での位置付けや、都市再生特別措置法と都市再生緊急整備地域に関する事項及び当初の都市計画決定から現在までの経緯につきまして、概要を御説明させていただきます。

まず、上位計画での位置付けについてでございますが、広島駅南口Bブロックを含む広島駅南口地区は、「第4次広島市基本計画」において、都心として高次都市機能の充実・強化や賑わいと魅力ある都市空間の形成や都市型居住の推進を図るとともに、良好な市街地環境を推進する地区と位置づけられており、高次都市機能の集積や魅力ある都市空間の創

出を図るため、市街地再開発事業等を計画的に推進していくことが掲げられております。

また、「広島市の都市計画に関する基本的な方針」におきましては、民間による再開発を促進・支援するとともに、広島市の都市づくりに必要な高次都市機能の導入にかかる市街地の再開発や、大規模な低・未利用地の有効活用を検討する地区として位置づけられております。

次に、都市再生特別措置法についてでございますが、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等の都市の再生を図るため、平成14年6月1日に、都市再生特別措置法が施行され、この法に基づき国は、都市再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域を都市再生緊急整備地域として指定しています。

広島駅南口Bブロックを含む広島駅周辺地域につきましては、平成15年7月に、都市再生緊急整備地域に指定されています。都市再生緊急整備地域の区域図は、お手持ちの参考資料の1ページ目を御覧ください。この都市再生緊急整備地域では、国において、地域整備方針が定められており、広島駅南口地区においては、敷地の共同化等により、商業を主体とした高次都市機能を強化することを目標に、広島市の陸の玄関口にふさわしい高次商業・業務機能や高質な居住機能等の複合的な都市機能を強化することが方針として定められています。地域整備方針につきましては、お手持ちの参考資料の2ページ目にも掲載しておりますので御覧ください。

当初の都市計画決定から現在までの経緯についてでございますが、この地区は、昭和63年9月16日に第一種市街地再開発事業の決定と高度利用地区の決定を行っております。当初の事業計画は、大規模店舗やホテルなどで構成された複合施設を整備する計画となっておりましたが、社会経済状況の変化から事業参加者の撤退や事業内容の変更が相次ぎ、都市計画決定以後、再開発事業は実現しておりませんでした。しかし、再開発組合において業務機能や居住機能を追加した新たな事業再構築案が作成され、平成18年12月に総会で案が承認されるなど事業の実現に向けて動き始めたこと、さらに、昨年、平成19年2月に再開発組合、住友不動産、広島市の間で事業の推進に関する覚書を締結し、具体的な事業計画の構築に目途が立ったことから、このたび都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、第1号議案の第一種市街地再開発事業の変更について御説明させていただきます。この案件は、広島市決定に係る案件でございます。

市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、細分化された敷地の統合や、不燃化された共同建築物の建築など都市の再開発を行う中心的な事業手法であります。事業の種類といたしましては、権利変換方式による「第一種市街地再開発事業」と、用地買収方式による「第二種市街地再開発事業」の2種類がございます。今回の事業はこのうちの権利変換方式による「第一種市街地再開発事業」でございます。

権利変換方式とは、従前の資産の価額に見合う再開発ビルの床、これを権利床といいますが、この権利床を従前の建物や土地所有者などが取得するとともに、土地の高度利用によって、生み出される新たな床を、これを保留床といいますが、この床を処分することなどによって、事業費を賄うものでございます。

次に、この地区の現況について御説明させていただきます。

広島駅南口Bブロックは、JR広島駅の南口及び駅前地下広場に隣接し、都市計画道路駅前吉島線、駅前大州線、主要地方道広島三次線、広島市道に面した約1.4haの区域で、老朽化した店舗や業務施設、ホテル、店舗併用住宅などが密集している地区でございます。これは、地区の全体を西側から撮影したものでございます。この写真は、地区の全体を猿猴川対岸から撮影したものでございます。この写真は、地区を広島駅前広場側から撮影したものでございます。この写真は、現在の地下広場を撮影したものでございまして、この位置で店舗と接続する計画としております。

この図面は、現在の建物の構造別と階数別を表した図面でございます。赤い線でお示ししております区域が施行区域でございます。うすい緑色が木造建築物、赤色が鉄筋コンクリート造り等の耐火建築物、青色が鉄骨構造等の簡易耐火建築物を示しております。図にお示ししております数字は、それぞれの建物の階数を表してございまして、2階から4階までの中低層の建物が中心となっております。建設年次としましては、昭和20年代、30年代に建設された建物が中心で、築50年を経過し老朽化した建物が多数存在しており、有効な土地利用が図られていない現況となっております。

この図面は、計画図でございます。赤い線が市街地再開発事業の施行区域で、当初の都市計画決定からの変更はございません。緑色の線は現在の街区の位置を表しており、青色に着色された位置に再開発ビルを建設する計画となっております。

次に、再開発事業で行う公共施設の整備について、御説明させていただきます。

まず、今回の事業に併せて、現在、歩道のない市道南1区12号線に歩道整備を行い、

壁面後退空間と合わせて安全な歩行者空間を確保し、周辺地区との回遊性を高める計画となっております。

また、施設建物の地下には公共駐輪場を含めた自転車等駐車場を整備し、近隣において不足する駐輪場を保管する計画となっております。また、南口地下広場を敷地側に約400㎡拡張し、地下広場の利便性と周辺地区との回遊性を高める計画となっております。

それでは、計画しております施設建築物について、御説明させていただきます。

この図面は、施設建築物の配置を表しております。赤色で着色しておりますのが、商業機能、業務機能、ホテル、居住機能を備えた西棟でございます。また、青色で着色しておりますのが、駐輪場、商業機能、駐車場を備えた東棟でございます。中央のオレンジ色でお示しております位置に、2階敷地内を南北に横断する歩行者用の通路が計画されております。

この図面は、1階平面図でございます。主要用途は、住宅・店舗・事務所・ホテル・駐車場や公共駐輪場となっております。建築物の規模は、西棟が地下2階、地上54階、東棟が地下1階、地上12階、建築敷地面積は、約8,300㎡で、西棟、東棟合わせた建築面積は約7,400㎡、延べ床面積が約128,900㎡となっており、敷地面積に対する建ぺい率は約90%、容積率は約1,100%となっております。

この図面は、断面図でございます。建築物を青い線の位置で切った断面となっております。西棟では、地下2階から地上3階に店舗、4階から7階までが業務、9階から11階までがホテル、12階から54階までが住宅となっております。東棟では、地下1階に約750台の駐輪場、1階から2階が店舗、3階から12階及び屋上に施設用駐車場が計画されております。建物の高さにつきましては、西棟が約190m、東棟が約45mとなっております。オレンジ色で囲まれた区域に、先ほどの歩行者用通路が計画されております。

この図は、施設建築物内の駐車場への車両動線を計画した図でございます。赤色の矢印は来訪者車両の動線、青色の矢印は搬入・搬出等のサービス車両の動線、緑色の矢印は居住者用車両の動線を表しております。駐車台数につきましては、東棟に約930台、西棟に居住者用として約400台が計画されております。駐車台数につきましては、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」や「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」等に基づき算出した必要台数以上を確保しております。

以上、御説明させていただきました計画につきましては、議案書4ページに記載してございます。

なお、本事業計画では、広島市環境影響評価条例に基づいた評価書を作成したところがございます。主に大気、騒音、電波障害、景観等について環境影響評価を行っており、いずれも環境基準値を満足する、若しくは環境への影響が軽微であるという評価をいただいております。

なお、評価書の概要につきましては、お手持ちの参考資料の3ページ目、「広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価書」を御覧ください。

また、この地区の広島市景観形成基本計画における扱いは、お手持ちの参考資料の5ページ目を御覧ください。

続きまして、第2号議案の都市再生特別地区の変更について御説明させていただきます。

この案件は、広島市決定に係る案件でございます。第一種市街地再開発事業を施行する場合には、都市再開発法第3条に基づき、都市再生特別地区等を同時に定める必要がございます。

変更という表現になっておりますのは、これまでに定められた都市再生特別地区に、このたびの地区を追加するためでございます。

都市再生特別地区とは、都市の再生の拠点として、先ほど御説明いたしました都市再生緊急整備地域において、国が定める当該都市再生緊急整備地域の整備方針に沿った都市開発事業等を迅速に実現するため、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要がある区域として、都市計画に定められた地区のことでございます。

それでは、計画の概要について御説明させていただきます。

この図は、計画図でございます。都市再生特別地区の区域についてでございますが、赤い線が施行区域、緑の線は現在の街区の位置を表しており、この施行区域につきましては、先ほど御説明させていただきました市街地再開発事業の区域と同じ区域でございます。黒い実線は2m以上、青い実線は敷地の一部幅約1mを歩道に寄附し、その寄附後の道路境界線から2m以上、建物の壁面を後退させる位置を表しております。

次に計画書を御覧ください。これは、議案書11ページの計画書の一部でございますが、その内容について御説明させていただきます。

容積率の最高限度については、1,100%、容積率の最低限度は、土地の高度利用の促進のため、容積率の2分の1を目安に500%を定めています。建ぺい率の最高限度は、90%、建築物の建築面積の最低限度は、ペンシルビルを防止するために、200㎡、高

さの最高限度は、200mと定めております。

現在の都市計画の規制についてでございますが、用途地域は商業地域で、容積率が90%、建ぺい率が80%で防火地域となっております。

都市再生特別地区を定めることに当たっての、当該事業による都市再生への貢献についてでございますが、都市の魅力創出として、業務・ホテル・商業等からなる複合施設の整備を行い、南口地下広場への接続による回遊性の向上やオープンスペースの充実などにより、都市的賑わいを創出するとともに、高質な住宅の整備による都心居住の推進と賑わいの創出により、地域の活性化が図られ、周辺のまちづくりへの波及効果が期待できるものと考えております。

公共施設整備としては、市道南1区12号線の拡幅整備、南口地下広場の拡張、公共駐輪場の整備が挙げられております。

都市環境や周辺環境への貢献としましては、歩行者空間の整備による回遊性や快適性の向上、敷地内緑化や歩行者空間への緑化により、周辺環境への負荷を軽減させる効果が期待できるものと考えております。

この図は、先ほど御説明いたしました都市再生への貢献を具体的にお示したものでございまして、敷地の共同化と高度利用、複合施設の整備による都市機能の強化、地下広場の拡張による回遊性の創出、歩行者空間の整備や公共駐輪場の整備、敷地内外への積極的な緑化などが挙げられております。

続きまして、第3号議案の高度利用地区の変更について御説明させていただきます。

この案件は、広島市決定に係る案件でございます。変更という表現になっておりますのは、これまでに定められた高度利用地区から、広島駅表口Bブロック地区を廃止するためでございます。

広島駅表口Bブロック地区の高度利用地区は、昭和63年9月16日に先ほど御説明いたしました第一種市街地再開発事業の決定に合わせて定めておりまして、建ぺい率の低減と壁面線の位置を定めることにより、容積率の最高限度を当時の基準容積率の800%から900%とすることとしております。当初の計画書につきましては、お手持ちの参考資料の4ページ目を御覧ください。

この高度利用地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都市機能の更新と商業機能高度化を図るため決定していましたが、決定後の社会経済状況の大きな変化に伴う事業計画を見直したことや、先ほど説明した都市再生緊急整備地域の指定を受け、地域整備

方針の実現のためには、当該地域で都市再生特別地区を指定する必要があること、及びその内容は高度利用地区で定める内容を包含していることから廃止するものでございます。

こちらは平面図のイメージでございます。敷地の配置と緑化のイメージを示したものでございます。

こちらは広島駅の南口広場から見たイメージとなっております。向かって左から、東棟、西棟でございます。一番右は現在営業しておりますエールエールA館でございます。こちらは新幹線の車窓から見たイメージ図でございます。

以上、第1号議案、第2号議案及び第3号議案の広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業、都市再生特別地区及び高度利用地区の変更について御説明させていただきました。

これらの計画案につきましては、平成19年12月3日から12月17日までの2週間、案の縦覧を行いましたところ、第1号議案の第一種市街地再開発事業の変更について、意見書の提出がございました。この意見書の要旨については、お手元にお配りしております資料3「広島圏都市計画の意見書について」の1ページを御覧ください。

2週間の縦覧期間中、3名の方が縦覧されており、1件1名の方から意見書が提出されております。2ページに、「意見書の要旨」と「それに対する事務局の考え方」を取りまとめております。それでは、要旨を読み上げさせていただきます。

「広島駅南口ブロック計画案について明確な説明等がないので理解できない。それにもかかわらず計画が進められており、賛成できない。」

以上でございます。

この意見書に対する事務局の考え方を右欄に整理しております。読み上げさせていただきます。

「このたびの市街地再開発事業の施行に当たっては、関係権利者や周辺住民の皆さんに対し説明会等を行い、事業内容等の周知を図りました。

説明会の開催に当たっては、平成19年（2007年）8月23日付けの開催案内文にも町内会を通じて回覧していただき、説明会の開催の周知を図りました。説明会は9月12日（水）に開催し、事業計画の概要や今後の都市計画手続について説明を行ったところ、反対意見は出ませんでした。

都市計画手続においては、平成19年（2007年）10月1日に都市計画素案の閲覧と公聴会の開催について、市の広報紙等を活用した広報や公告を行い、10月1日から2

週間、都市計画素案の閲覧及び公聴会における公述の申出を受け付けましたが申出はなく、公聴会は行いませんでした。

また、12月3日から2週間、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。その際、左欄に掲げる意見要旨が提出されましたが、当該意見提出者に対しては、10月の都市計画素案の閲覧時において、個別に事業計画の概要や今後の都市計画手続について説明を行っております。

広島駅南口Bブロック再開発組合では、平成18年（2006年）12月の臨時総会において、事業再構築計画を承認するとともに、平成19年（2007年）6月の通常総会において、計画の詳細及び平成19年度（2007年度）中の都市計画決定に向けての作業スケジュールを承認していますが、これらはいずれも関係権利者である組合員の大多数の賛成を得て承認されたものです。

また、通常総会の後においても、組合員からの相談の要請や電話による問合せ等に対し、個別に訪問をして説明を行うなどの対応を行っています。

以上のようなことを通じ、当該市街地再開発事業の施行については、大方の理解が得られていると考えております。」

以上、第1号議案の「意見書の要旨及び事務局の考え方」について、御説明させていただきました。

それでは、御審議のほど、よろしく願いいたします。

○会長 はい、ありがとうございました。

それでは、ただ今、御説明いただきました第1号議案から第3号議案につきまして、御質問・御意見等、お伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 今回の第1号議案の資料の6ページについて説明をしていただけませんか。

○事務局（都市計画担当課長） この6ページは、現行と変更後の市街地再開発事業の内容を、新旧対照という形で掲載させていただいているものでございます。

左側が現在の計画でございまして、右側が変更後の計画ということで、その中で変更点につきましては、道路として区画道路、市道南1区12号線の追加をしております。これは事業におきまして既設市道の確保を行うということで追加をいたしています。

それから、道路として2段目の「・」におきまして、「駅前吉島線のそれぞれ」を削除いたしております。

それから、3段目に「広島駅南口地下広場を拡幅する」というのを追加させていただい

ています。

それから、「建築物の整備」の欄でございますけれども、建築物の延べ床面積が当初は約91,200㎡でございましたが、変更計画では128,900㎡に。それから、括弧の中が容積率の対象面積になりますけれども、現行が74,500㎡を変更計画で91,600㎡に。

それから、「敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合」の欄でございますけれども、現行10分の90、900%でございますけれども、それを10分の110、1,100%に変更する。

それから、主要用途の中で従前は住宅・事務所が入っておりませんでした。このたび住宅・事務所を追加いたしております。

それから、参考欄の中で、高さの最高限度を200mと壁面の位置の制限を行うことを追加させていただいています。

それから、備考欄については、削除をいたしております。

それから、「建築敷地の整備」の欄でございますけれども、整備計画におきまして文言について一部加除をいたしております。3行目のところの「ついて」から「高度利用地区」までを削除し、「都市再生特別地区」これは2号議案で追加いたしますけれども、これの文言を追加しております。

それから、その下で「に加え歩道と一体として」以降の文言を削除いたしております。

それから、理由についても変えておりますので、別紙に掲載することとして削除いたしております。

以上でございます。

○委員 そういった内容も大事なのですけれども、もともと前のページにある今回の変更の理由というものと、この変更内容との関わりを少し説明していただきたいのですが。例えばこの理由からここはこういうふうに変更しますということです。

○会長 いかがでしょうか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 理由に書かれてございますのは、広島駅周辺地区は本市にとって、都市の発展にとって大変重要な地域であることで、広島市の都心ビジョンにおきまして、これは平成16年に策定したもののなのですが、紙屋町・八丁堀地区と並んで広島駅周辺地区を新都心成長点と位置付けて、積極的な開発を進めていこうというふうに位置付けております。そうした意味から、広島駅周辺は商業機能からなる複

合施設、都市型住宅等を整備して、広島市の発展を支える重要拠点として開発を進めていかなければいけないと、そういう位置付けの中で次のページにございますような変更点といたしまして、そういった事業を推進していくためには、これは現行計画というのは昭和63年に定めた当時の都市計画なのですが、それを変更いたしまして、今回は住宅も加え、それから商業・業務を複合的な再開発ビルを作って、再開発事業を進めていくというような、そういった関係でございます。

○委員 大本の理由は分かるのですが、例えばそれでなぜ従前のところにはなかったものが加わったり、あるいは、いわゆる建物の延べ面積の割合が変更されたりということが関わってくるのか、少し分かりにくいのですが。大本に何か変更したいという意図は分かりましたけれども、では、なぜこれが今、賑わいと魅力ある都市を作るのかという点で少し数字的なものとも関わってきたときの結び付きが、今の説明では理解できなかったのですが。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 数字的なところで最も違うところは、容積率の変更をいたしまして、当初、現行では91,200㎡の延べ床面積だったものを128,900㎡の延べ床面積、大変大きな建築物にするということでございます。再開発事業というのは、民間による再開発の推進でございますので、当時の計画では核テナントが撤退したりしてなかなか事業がこの規模では上手くいかなかったと。今回の計画では、さらに施設内容や規模を変えることによって再開発事業が進むことができる。そういう計画ができたということでございます。そのできた計画が結果的に128,900㎡ということで、容積率を変更していただいて、その再開発事業を建設させていただく。そういうことでございます。

○委員 そうしますと、理解としては、理由の中にある「民間による再開発を促進・支援する」と文言がありますけれども、そういった点から民間からの提案があった上で、それを支援する意図からこのような数値にしたという理解でよろしいですね。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 前提といたしまして、冒頭に申し述べましたように、広島駅の周辺地区は昭和63年の都市計画決定以降、地元なり行政によって再開発を進めていこうという努力をずっと積み重ねておりましたけれども、経済情勢の変化によってなかなか上手くいかなかったという情勢があります。そうした中で国において都市再生特別措置法を作って、それは全国で同じように都心の交通結節点なり、重要なポイントがなかなかその都市の再生が進んでいかないという状況がございましたものですか

ら、国においてそういう法律を作って、規制緩和によって民間活力の導入によって再開発を進めていこうじゃないかと、そういう法律ができたわけです。

本市もその広島駅周辺地区を見ますと、まさにそういった状況でございまして、この法律の趣旨に鑑みて、ぜひこの法律を適用して規制を緩和して、民間の力を活用して都市の再生を進めていきたいというのが前提にございまして、その上で先ほどの御説明だということでございます。

○委員 あと、住宅に関しては、最初の頃にありました、いわゆる権利返還方式という言葉が説明の中にありましたけれども、そういったものとの関連もあると理解してよろしいでしょうか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 再開発というのは、まず土地や建物をお持ちの方が自分たちの生活をどう今後作っていくか、どう活かしていくかということでございます。それと、大きな建物を作るわけですから、保留床というのですけれども、その保留床を処分することによって事業が成立するということでございます。

権利返還方式というのは、そういう自分たちの持っている権利を新しい権利に移し替えていくという意味でございまして、今の権利者の方、それから新しく生み出される土地を、建物の権利をこれからお持ちになる方、そういうことを含めて権利返還をしていくわけでございます。

○委員 最後に、今回そういった流れで提案があったわけですが、こういった民間が手を挙げたいろんな内容に対して、一つの契機として、市のほうとしてもこれを起爆剤として、例えばこの駅前の南口の地下広場がありますね、それを更にいい条件に持っていこうというような考えは当然あると考えてよろしいですね。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 広島駅の地下広場は、もともとAブロックとBブロックを地下で繋いで、それを回遊させるという本来そういう主旨を持って計画しました。今回Bブロックができることによって、先ほど御説明しましたように地下で接続する計画でございます。ただ、現状をもっとより良いものにしてはどうかという、今そういう御質問だと思いますので、それはまた今後、十分考えていきたいというふうに思います。

○会長 ほかにどうぞ。

○委員 今の委員の意見と関連するのですけれども、私は容積率1, 100%、それから高さ200mにされた根拠についてお聞きしたいのですけれども、確認をしておきたいの

ですが、今、事務局のほうから言われたように、事業採算はそこで成り立たせるためには事業者のほうで提案してきたボリュームのものを認めるために、こういう高い容積率、それから高い高さのものを認めるのだと、一言で言えばそういうことだったように思うのですけれども。今回、このように変更して高い容積率を認めるということを、都市計画の見地から、これの妥当性、これをどうのように評価されたのかということ、私はお聞きしたいと思います。

先ほど事務局から言われた、ぜひとも20年来の懸案ですから、このBブロックについては是非とも早く事業を着手しなければならないというのは、よく分かるのですが、都市計画の観点からこの容積率、ここはベースが900%ですよね。それをさらに200%上げる。それから高さ200mというのは、今、広島市内で一番高いのはアーバンビューグラントタワーが153mと聞いておりますけれども、これよりもさらに50m高いものができる。この辺りについて都市計画の観点からどういう評価をされたのか、それを確認したいと思います。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 都市計画の観点ということからでございますが、私の説明をもう一度繰り返させていただきますと、事業者からの提案が出たからその後を追えということではなくて、広島ではやはり広島市周辺をなんとか都市の再生をしていきたい、そういう中で法の主旨に則って規制を緩和していく中で、民間活力を活用して再開発を進めていくという、そういう基でやっていったということでございます。

それで200mの高さにつきましては、本市の陸の玄関口にふさわしい高いビルができると、再開発のサイドからはそう思っています。

○委員 私がお聞きしている主旨と違うお答えのように思うのですが。私がお聞きしたいのは、容積率を高くしたいというのは商業地域では採算を取るために、誰も容積率を高めたいというのが当然の話なのですよね。だから、これは慎重にやらないといけない。都市全体の交通とか下水道とかそういうインフラの容量等とバランスを見て、この容積率を定めるというのは都市計画の基本になっているわけです。それで従来は、基本のベースの容積率、例えばここであれば900%、これにプラス α をする場合は、この開発でどの程度公共的な空地を取ったか、壁面後退をどの程度やったかと、この努力の仕方によって少しずつ容積率をボーナスとして認めていったというのが従来やり方なのです。しかし、今回は都市再生緊急整備地域の中でやるわけですから、この辺りは少し考え方が違っているのだらうと思うのですけれども、この辺りを踏まえてどうのように評価されたの

か、どう判断されたのかということを確認しておきたいと思います。

○事務局（都市計画担当課長） まず、この地区は都市計画上の観点でどういう位置付けになっているのかということ、先ほど御説明しましたけれども、まず、広島市の上位計画において、民間による再開発を促進・支援するとともに、広島市の都市づくりに必要な高次都市機能の導入に係る市街地の再開発を検討すべき地域として位置付けており、さらにそういったことで高次都市機能の充実・強化や賑わいと魅力ある都市空間の形成を図っていかうという考え方で、この地区は位置付けております。

それで、そういった基本的な考え方の上で容積率1,100%、高さ200mについてどうかということでございますけれども、都市計画の運用指針の中で、都市再生特別地区の基本的な考え方と容積率や高さの最高限度については、高度利用地区等の容積率の特例制度で行われているような積み上げ型の運用ではなく、都市の魅力等、当該都市開発事業が持つ都市再生の効果等に着眼した柔軟な考え方の基に定めることが望ましいとされております。

それで、当該広島駅南口Bブロックでは住宅、店舗、業務、ホテル、駐車場等からなる複合建築物を計画しておりまして、必要な容積率が1,100%、高さが190mとなったものでございます。この容積率や高さについては、国が定めた都市再生緊急整備地域の地域整備方針への整合や環境への配慮、都市の再生や地域への貢献等を総合的に評価して妥当であると判断しております。以上でございます。

○会長 よろしいですか。はい、どうぞ。

○委員 はじめに会長さんをお願いがあるのですが、この都市計画審議会というものからすると、今日、署名者に指名されたので一言だけ言わせていただきたいのですが、今まで異議なし採決だったのですよね。17政令都市がありますけれども、異議なし採決をやっている広島市を含めてたった4市しかないのです。今、コンプライアンス重視の社会からしますと、各委員さんの挙手採決、意思をはっきりさせていかなくてはいけない時代ではないか、これは提案です。だから、ほとんどの政令指定都市というのは挙手採決です。

それともう一つ、この議事録なのですが、発言された委員さんの名前が出てこない。委員の意見ということだけなのです。どなたがどういう意見をおっしゃったか皆目分らない。そういう意見がありましたよという並列表記だけなのです。これはすぐにとやかくというものでもないのですが、会長さん、よく調べられて、一つずつの他都市の事例、今の世の中の事例を変えていただければなというのは思いでございます。

○会長 審議会の進め方そのものについての御提案をいただきました。

○委員 それは会長に預けます。会長さんの基で考えてやっていただいて改善していただければ、そのほうがいいのではないかなという提案だけです。

○会長 分かりました。ありがとうございます。その御提案につきましては了解いたしましたので検討させていただきますが、他都市の事例を参考にはしたいと思っておりますけれども、おっしゃった言葉の中で異議なし採決とコンプライアンスというのが、少し私はピンとこなかったものですから、法令遵守という立場で異議なし採決が問題で、挙手採決でなければならないというところは、また後ほど御指導いただいて、御理解をした上で検討させていただきますというふうに思います。

○委員 意思の決定機関ですから、一つずつの整理が必要ではないかという思いだけです。いつかはやらなくてはいけないという資料はここにあります。今までが異議なし採決で良かったのだらうと思うのですが、例えば今日の思いにしても、たぶん今の再開発が悪いというのではないのですが、民間の意思どおり決めたというのが今日の提案事項だらうと思います。ただ、それをはっきり言われないので。

ただ、私が今日言いたいことは一つ、今の環境影響評価の中での景観条項なのですが、この直線上、何百mかのところに縮景園がある。国の名勝指定の公園なのです。この説明資料の20ページに、現況と施設完成後という写真が載っているのですが、これではある意味であまり影響はございませんよというような意思表示のカラー写真なのですが。これが●●の資料からしますと、結構はっきりした200mという高さのビルが出てくるのです。写真を小さくしますと、カラーにしますとこのぐらいですけど、現実には書かれたもの、写真に添付されたものというのは、●●が出されたものからすれば結構鮮明な建物が出てきてます。

一つお聞きしたいのは、例えば一番古い話からしますと、昭和55年に縮景園の川向こうの広交さんが建てられた赤いマンションで、色の相違でガタガタあったことがございます。アーバンさんもありました。ただ、国の指定事項で名勝指定のものの中で、ここで決めたことが全て出ていく、役所が決めたのではない。たぶん都市計画審議会で決めていただいたので、その景観条項もクリアしましたということで出ていくのは、今のこの都市計画審議会の現状ではないかというような気がいたします。

それでお聞きしたいのが、県の文化担当、また県の意思としてこの200m、広島市が決めれば終わりなのだという、広島市決定ですという特に付け加えられたものの中かし

て、県との合議がありましたか。県の文化担当との合議がありましたかということだけはつきりお答えくださいませんか。

○会長 前半にありました会議の進め方については、先ほど申しましたように、会長預かりにさせていただきまして、次回以降、検討させていただいてお答えさせていただきたいと思えます。

先ほどの御質問の最後の点が重要だと思えますので、これにつきまして事務局のほうから御回答いただきたいと思えます。お願いいたします。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 縮景園からの眺望につきまして、県の文化担当と話し合っただったかということなのですけれども、県の文化担当のほうは、決して好ましいこととはいうふうにお考えになっていないのですけれども、基本的にはやむを得ないというふうなことで承っております。

○委員 それ、やむを得ないというのではない、はっきり言って、これ市民の世論になってくるのですよ。縮景園は国の名勝なのですよね。国指定の名勝庭園になっているのです。アーバンのときもございましたし、今の川向こうの大きな問題からすれば、その広交さんのバスターミナル、赤いマンションから始まっているわけですから。ここに当時の新聞もございます。切り抜いてきました。ただ、単に今はそんなに見えなくなっているのですけれど、中国新聞の昭和55年11月18日、「名勝の価値失う恐れ」という、「近くに借景を遮る高層マンション建設。見えなくなる二葉山」とここまであるのですよ。だから、今までに例がない高さ、また商業ペースでやられる建物、それを否定するわけではないですけど、特に今、環境・景観というのは重要な都市テーマになっている中での、そのある意味での行政同士の交渉、しょうがないよなということだけではない。では文化担当からいけばそうですし、教育委員会からいけばそうですし、その辺りのしょうがないというのではなくして、はっきりした意思を聞いてこられた上での都市計画決定でない、また県と市がおかしくなる元ではないですか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 県の文化担当のほうから縮景園の景観に与える影響については、できるだけ軽減するようにしてくださいというふうなことは言われておりまして、今後、どういう方法ができるかどうかというのは、県のほうとも協議してまいりたいというふうに思っております。

○委員 それと、今後の協議ではない。協議してここへ出すのが、あなた達の仕事ではないですか。ここで決めたら終わりなのですよ。先に協議して、皆さんの前に出していか

ですかと言われるのは、あなた達の仕事ではないですか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 高さを低くするというのではなくて、今後協議というのは、例えば縮景園の中に木を植えて目隠しをすとか、あるいは色合いを押さえるとか、そういった景観を少し和らげるような、そんな手法でございます。

○委員 広島市は景観条例で縮景園の周りの高さを制限しようというのがありますよね。ここには関係のないことなのですが、申し訳ございません。私権を制限して公権は広げるのですか。それも縮景園の中に木を植えれば見えなくなるのは当たり前のことなのです。今のままだを国の名勝指定ですから、今のままだどうするかというのが、あなた達の仕事ではないですか。国の名勝指定の中にむやみやたらに木を植えていいという条例はどこにありますか。木が一本枯れてもおかしいのですよ。文化財なのです。広島県に原爆のあと残された広島城跡と縮景園のこの辺りしか広島の古い財産はないのですよ。その合意が取れないものをここに出されるということ自体、行政マンの僕は見識を疑う。今の世の中、そんなものではないのではないですか。行政がやることは良くて、民がやることを悪いというのとイコールではないですか。景観条例の中からもそのような気がしてしょうがないのです。

○事務局（計画担当局長） ただ今の委員の御指摘でございますけれども、「縮景園周辺建築物等美観形成要綱」を昨年10月に制定しまして、その中で縮景園周辺、具体的には縮景園の正面から道路を隔てた南側の街区と、それから縮景園に接しております白島線との間のエリアでございますけれども、それから幟町中学校も入っております。そういう街区で要綱上、高さ38mを越えないものにしてもらいたい、これは要綱でございますので、法的強制力はございません。それから、景観形成基本計画というのを、現在、策定中でございますけれども、その中で18の重点的景観形成地区を設けるというふうに考えています。今、御指摘がございましたように、縮景園周辺地区については、ただ今、申し上げた要綱と同じエリアで取組方針として、今後、高さ制限を導入していったらどうかと、そういう案を現時点で設けています。したがって、おっしゃいますように、縮景園周辺地区の景観は非常に大事だというふうに思っております。ただ、景観形成基本計画、それから要綱の中で、そういうエリア、高さについての規定を設けた、あるいは設けようとしているものでございます。距離が離れたエリアについてどうするのか、そういう点については、現時点で具体的な動きとしては出ていないというような状況でございます。したがって、このBブロック地区についてはエリア外でございますので、縮景園を中心とした景観につ

いては、問題はないのではないかというように私どもは考えております。以上です。

○委員 説明資料の5ページに、広島市の景観形成基本計画というのがありますよね。その中でBブロックに川を跨いでというのがございませぬよね。視野というのは360度あるのですよね。なぜここだけにしたのか、なぜこれだけ切ったのか。この延長線上からいえば、すぐが縮景園ですよ。

○会長 委員がおっしゃっている資料は、どの資料の何ページですか。

○委員 これは第1号議案から3号議案の参考資料の後ろから2枚目ぐらいです。点線で区域が指定してあります。ただ、それは川を挟んでは反対側にはいってないのですよね。川がバリアになっているというわけでもないのですよ、景観は。あくまでも意図的にしてあるというふうにはしか見えません。本来からいえば360度ではないですか、景観からすれば。自分の都合のいいところで切ってあるという、そんな切り方としか読めないのですよ。だから、景観を論じるのなら、そこまで論じなくてはいけません。ただ、縮景園の周りの私権は法的規制はなくてもということからしても、一つは規制は規制なのですよ。私権は制限しましょうよ、公権は拡大解釈しましょうよ。事業を否定するのではないです。ただ、事業をするからには、これだけの大きなプロジェクトを動かすからにはもっとここに来る前に、もっと各層、各会の合意を得て、この場に置かれるのが行政のあなた達の仕事ではなかったのですかという。だから、ここで了承したら、都市計画審議会ですべて了承していただきましたので、景観も全てクリアでございませぬと、あなた達言うよ。責任は行政ではなくして、この都市計画審議会になるのですよ。なぜこの場があるかといえ、行政は提案をしました、了承したのは都市計画審議会なのです。文句があれば都市計画審議会へ言ってくださいという、それでも開き直ったらそうなるのだよ。その怖さがありますよということで、皆さんがもう少し作業されませぬかということなのです。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） 縮景園からの景観について、若干補足させていただきます。11月頃ですけれども、環境影響評価の進めよう中でありまして、縮景園からの景観について注意すべきだという声がありまして、その中で県の文化課のほうにその意見を求めたところ、できれば建物を低くして欲しいとか、色とかそういったものを配慮して欲しいというような意見がございました。

これにつきましては、環境影響評価の審査会において、こういう意見がありましたということをお知らせしていただいたわけですが、審査会では、現地とその縮景園が約900m離れているということと、それから軽微だからいいというわけでもないのですけれど

ども、現在の周囲の状況から比べると、そんなに大きい影響はないと。木を補植するなり、そういう対策でも可能ではないかという御意見が出て、環境影響評価の審査会のほうはそういう状況でございました。

その後、その計画については、縮景園についてそういう意見が出たということも含めて報道されておまして、その後、県とこの事業について協議していく中で、現在、この事業計画について県のほうの御了解もいただいていると、そういう状況でございます。

○委員 県は本当に了承しているのですね。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） はい。県の都市部のほうは了解いただいております。

○委員 都市部ではない、景観はどうなのですかという。文化担当はどうなのですかと聞いているのです。道路は警察なのです、縦割りですから。建物は都市部です。文化財は文化担当なのです。一つもらったら全部、全ていいのではないのですよ。道路の周辺からすれば警察担当で話すでしょう。その合意があるわけでしょう。建物を建てるには都市部で合意をもらうわけでしょう。文化財からすれば教育委員会からもらうのでしょうか。一つもらったら終わりですか。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） 私ども窓口は都市部でございますけれども、この計画自体について県の御了解をいただいているということでございます。

○会長 おそらくこの場では景観の観点、十分議論していただきたいし、それ以外の観点もアセスメントに関する観点たくさんありますので、それも検討していただきたいし、何よりも広島市の今グローバルな視点から見たときに環境の問題とか、あるいは広島市の中枢機能の問題とか、経済の長期的な発展方向の問題とか、コンパクトシティのような考え方とか、いろんな考え方、あるいは方向性が示されている中で景観というのがどういう位置付けなのかとか、あるいは駅前という地域がどういう機能を持つべきなのかという総合的な判断をしていただいて、今日の議案について御検討していただいているというふうにするのですね。

ですので、委員が御指摘いただきました文化財の重要性という観点から景観を見るということについても、もちろん説明が付かなくてはいけませんし、一方で、対案として、だから駅前の再開発事業は全て好ましくないというわけでも、私はないと思いますね。その辺りの説明のところをきっちりしなければいけないという御指摘については、おっしゃるとおりだなというふうに思います。

関連した御質問・御意見、ほかの委員からございませんでしょうか。

○委員 関連ということではないのですけれども、都市景観ということから一点提案の意見があるのですが、よろしいですか。

私は、縮景園ということからの眺望ではなくて、議案書の中にもたびたび出てきておりますけれども、駅前のA・Bブロックというのはまさに広島陸の玄関口、だから、ここを魅力ある都市空間にしていくのだということが、あちこちで美しい言葉で述べ立てられているのですが。それで私はまず一点、提案の前に確認をしたいのですが、アセスメントの概要の19ページに写真が載っておりますが、最初に広島に降りたって駅前に立ったときには、今、エールエールと駅前大橋のほうが見えるのですね。そこについて、又は駅前大橋のほうから逆に広島駅を見た、そういうことについての予測評価が21ページにありますが、これはよく分からないのですが、要するにエールエール館と今回の再開発、要するにAとBの建物が調和したデザイン、形態になっているかどうかということについて、このアセスメントの中ではどういう予測をして、どういう評価がされているのかというのはどこを見ればいいのか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 環境アセスメントでは、代表的な眺望8箇所を選んで、そこからのBブロックの再開発ビルが景観に与える影響を検討しております。Aブロック・エールエール館と、それからBブロックの再開発ビルを並べて、そのラインがどうかというふうな検討は中では特にはしていません。

○委員 ●●が出された環境の中には写真は全部出してあるのですよ。なぜ出されないのですか。私でも持っていますよ、こうして。皆さんに情報は開示してくださいよ。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 絵でいえば、その環境影響評価の概要版の25ページに、一番比較して見やすいようなそういう絵はございます。私が先ほど申し上げた二つの建物を並べて、こうだというふうな検討を加えたようなそういう検討はしていないと、そういう意味で申し上げました。

○委員 私が今、言った主旨の予測及び評価はしていないということですか。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 環境影響評価書の21ページの上から二つ目の眺望地点で、そこで記述比較しております。

○委員 広島の駅前に立ってAとBの両方が見えるような、両方を対比させてきちんと撮った写真があると非常にいいのですが。実は、私が提案をしたいのは、東京駅の丸の内側で、皆さんよく御存知と思いますが、新丸ビル、旧丸ビルとって高さ31mの大きいビ

ルがありますね。あその場所とここのA・Bブロックの場所というのは非常によく似ているのです。JRから降り立って、そして道路が前にあって、そして両側にAとBという同じような感じ、新丸ビル、旧丸ビル。どちらも今、建て替えられていて超高層ビルができておりますけれども、もちろんこれはどちらも三菱地所が持っているということで、施工者が一緒ですからやりやすかったのでしょうかけれども、デザインをきちんと合わせてある。要するに陸のゲートとしてシンボル性も出してある。

それで今回の写真を見せていただきますと、エールエール館、それから今回の新しいBブロックの建物が全くそれぞれに個性を出しているという感じで、どこで調和させているのか。この影響評価書の中にもエールエール館と周辺の環境を調和させるというような言い方がしてあるのですが、私は200mの高さを押さえる必要があると、そこまで言っているのではないのです。デザインの仕方で東京駅はどちらも超高層で建てましたけど、具体的にはBブロックの低層部分がありますね、住宅等の低層部分。この高さを、例えばエールエール館高さ約60mですから、この部分だけでも高さを合わせる。そういうことをやれば非常に都市景観として、陸の玄関口として非常に魅力的な都市景観ができるのではないかというように、私は思って意見を述べました。

○会長 ありがとうございます。御意見ということですので、景観については私も専門家ではないのですが、景観というのは左右対称とか、あるいは何かを揃えるという美があります一方で、こちら側と向こう側とか対比によって美を出すというものもあるみたいで、一概に高いとか低いとか、あるいは色が違うとか、そういうことだけで評価ができないという分野だと聞いています。その言葉が、ここにあるAブロックとBブロックの周辺施設との調和ということで謳われているのですが、そのテクニカルに景観をどうするかという部分は、今日のここの具体的な検討というよりは、そういったことを条件、調和するというのも前提条件として、この今日の審議会の1号から3号の議案は出ているということを確認していただければ、よろしいのではないかというふうに思うのですが、それが委員のおっしゃった、文化財から見たときの眺望についても同じことが言えるのではないかというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○委員 合意形成ができて、この場に全て出ているということですか。今、会長さんが言われたのは。

○会長 どなたとどなたの合意形成ですか。

○委員 例えば具体的には県の文化担当、周りの皆さんです。

○会長 先ほどの事務局の御説明ですと、最低限のプロセスを踏んで県、あるいは周辺住民への説明会はなさっていて、それでプロセスは踏んでいると。ただし、今日、先ほど委員から言われたのは、その数字が歩くのではなくて、景観というのはその数字だけではなくて、見方によっていくらでも評価の軸は変わるので、そういった調和を取るという数字では表せない部分も含めた上での今日の議案の提案と読んだらどうでしょうかというのが、私の提案です。そういう意味で捉えていただければと思いますが。それでよろしいですか。

○委員 私は、そうは思っていない。

○委員 少し今の件で気になったのは、200mということ自体も広島の大関口にふさわしいという説明があったわけですね。そうすると、その200m自体も考えるということですか。全部考えるということになると。そういう意味に取ってもいいということなのですか。説明の中で、全てのものをもう一度調和させるという点で配慮していただくということになると、高さそのものについても考えていただくというふうに折り込まれるわけです。それとも高さは既存としていくということなのですか。どちらですか。

○会長 だから、高さも今日の提案のままでいきますし、色合いだとか形状とかということも全て考えた上で調和を取るという方法だと思います。今日の御提案は200mということが可能になるという変更の御提案だと思いますが、それで具体的なデザインのところを検討していただければ、よろしいのではないかと思います。今日の審議会で御検討いただきたいのは、今までの都市計画決定していた議案をこの範囲で修正することについて、イエスかノーかというところを御検討いただくということです。そのように私は理解しましたけれども。

○委員 その中で都市計画の観点からいうと間違った意見かも知れないのですけれども、例えば今回の中で200mとするのが、まずは近代的な都市としての大関としてふさわしいという判断がされるわけですね。そうすると、別にBブロックだけがこういう高さ200mまでいいという判断ではなくて、広島の大関口全体に関してそうしていいのだという提案があるのであれば、私は分かります。ただ、今回の事案だけ、都市計画の進め方としてこうなのでしょうけれども、ここだけ200mにして、あとはまだ変わっていないのだと、何か違う気がするのですが、その辺りどういうふうに考えているのですか。

○事務局（広島大関周辺地区整備担当部長） 今回、都市再生特別地区による都市計画ということで、建物がどうして200mかという部分につきましては、このBブロックの再開

発事業の採算性を取るためにできるだけ付加価値の高い建物を作るというところから、今回の施設計画はでき上がっております。高層の200mもそうでございますし、それから東棟の部分の約45mということも採算性を取るという意味で、検討をされた部分でそういうことになっております。これがいくら高ければ高いほどいいかということ、やはり工事費とか、それから処分性の問題もありまして、Bブロックの場合は今回の計画がベストだという事業者の提案でございます。200mの建物をどこでも建てられるということではなかろうかと思えます。広島駅の南口、北側がJR広島駅というようなこういった立地もありまして、この建物について環境影響評価をするに当たっての説明会、あるいは都市計画の説明会等におきましても、高さについての御意見は特に出しておりません。この事業についての説明でございますが、そういうことでございます。

○委員 そうすると、議論がまた元に戻るようになるのですが、提案として、都市計画で広島市全体を考えた上でこのエリア、今回のBブロックに関して、玄関口としてふさわしいから、そういうふうにしていくということと、私は受け止めたかったのですが、今の説明ではやはり民間側の採算という話が出てきました。そうすると、例えばいろんな高さ等についての文言の中で、玄関口としてふさわしいというのが理由ではなくて、民間事業者が提案によって、それを認めたというのが本来かなと思うのですが、そういうふうには書けないということですか。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） もちろん今回の提案を検討するに当たりまして、広島駅という特性を考えて、モニュメント性とかそういったことも検討しまして、計画としては妥当なものだというふうに考えております。

○委員 今回、この都市計画審議会でこの今回の案件を認めたということになると、審議会のメンバーもふさわしいものだと判断したということになるわけですね。

○会長 それはそのとおりだと思います。ここに書かれているとおり、われわれの解釈としては、広島駅の玄関口としてふさわしい再開発事業であるということ、それは現に今、我々が感じている価値観と、向こう将来後世に残る都市計画ですので、そういった将来にわたる価値観も検討した上で、広島市の都市機能全般から見たときに、広島駅の玄関口としてふさわしい再開発を選ぶと、認めるということが、我々の議論のポイントであると思えます。フィージビリティですね、実際にそれが事業として成り立つかどうかもこれまた重要な観点ですので、事務局としては当然のことながらそういった観点も考えられて御提案をされていると思えますけれども、我々の基本的な考え方は、そういった先生の御理解で

よろしいのではないかと思います。

4時までというお約束をしておりますが、重要な案件でしたので、かなり時間を割いて議論していただきましたけれども、この1号から3号につきまして、それ以外に御質問・御意見はございませんでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでしたら、1号から3号につきましては、原案の中で一部表現が十分伝わっていない調和をするというところがございましたけれども、ここについては当然強調するなり、足りない部分があれば加筆していただくことという前提は付きますけれども、今日、お示しいただきました原案につきまして都市計画とすることを適当と認める旨、市長へ答申するというところでよろしゅうございますでしょうか。

○委員 反対です。

○会長 はい、ほかに。

○委員 私も。皆さん方の意見に、この問題について同じレベルで判断をするべきか、現状を知りませんから。それは将来、いつの日にということではなくして、例えば今日、少し時間を延ばしてしていただいて。1週間か2週間あるいは1か月でもいいから。今ここでやると、なんか煮詰まらないままに決をとったという感じになる可能性が非常に強いということで、私も手を挙げにくいという気持ちを持っております。

○会長 ありがとうございます。ほかに御意見いかがでしょうか。

○委員 私は条件を付して賛成です。条件というのは、陸の玄関口にふさわしい景観となっているかどうかということをさらに検討を行う。これはアセスメントの意見書の中にも、そういう結論になっています。検討結果がまだ出ていない。

○会長 次回まで時間を取れば、ことが起こる事案なんでしょうか。今お伺いしていると、景観について今のような条件を付けるということをしかりと踏み入れた形ではどうかと。

○委員 認めてしまったらそれで終わりなのですよ、審議会というのは。もう一度今までの流れをよく思い起こしてやっていただきたいのですけど。条件が付いて条件どおりいったことないのです。南道路のときもそうです。条件は聞きましたので終わりなのです。それは現実なのです。

○会長 本件につきましてもほかの議案と同じように、皆様方の御了解をいただかないと次の市長への答申というわけにはいかないと思いますので、皆様方にお伺いしているのですけれども。二、三の方から御意見をいただきましたけれども、今日の都市計画審議会の議案としては、1から3号については、結論を見送ると。その理由はもう少し検討するな

りプロセスを踏むことによって、より皆さんの理解が進むであろうという理由で検討を見送るというのが一つ。もう一つは、その検討事項というのは結局、景観あるいは都市の街の玄関口としての機能のところでもございましたので、そこについて条件を付けた上で、今日のところで認めるという案とございましたけれども、いかがでしょうか。これについて私、皆さんに挙手していただいても構わないと思いますが、御意見いかがでしょうか。御発言いただいてない方でお声をいただきたいと思います。もう少し時間を置いてもう一度議論したほうがよろしゅうございますか。

○委員 私は条件付きのほうに賛成をいたします。やはり、都市の活性化とか駅前のいろいろな状況の中で、いたずらに日延べをするということ自体が、今の経済情勢の中ではまた頓挫する恐れがあるというように思いますので、先ほどの委員さんの十分調和をとってということだと思います。

○会長 ありがとうございます。その他の方で御意見ございませんでしょうか。どうしましょうか、この審議会というのは決め方として採決を取ってよろしいのですか。

○事務局（計画担当局長） 広島市都市計画審議会条例という条例がございまして、その第6条第3項でございますけれども、「審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。」という規定がございまして、採決を取ることは可能でございます。

○会長 繰り返しになりますけれども、一つの案はもう少し時間をかけて同じ議案で審議をしようとする案、もう一つは付帯事項、条件を付けて今日のところで了承するという、認めるという案、二つの案がございまして、これについて、採決を取るということでもよろしゅうございますでしょうか。私はなぜ採決を取るかということ、どちらも言おうとしているところが同じのような気がしますので、ただプロセスを少し変えようという案が出てくるというふうに理解しておりますので、精神のところは同じなので、採決を取ってもいいのかなというふうに感じたのですが、採決を取らせてもらってよろしゅうございますでしょうか。

○委員 今回、計画されたところから出されたわけですがけれども、その計画されたところに対して、この高さの問題についてお話をされたのかどうか。もしされていなければ、仮に、先ほど条件付きという話も出ておりますから、その条件として、例えば話せば計画したところに通じるものなのかどうか、その辺のところも確認したいのですが。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） 高さについては、これは現在、再開発組合の

ほうで民間事業者と協議しながら施設計画を作っておりまして、その作りました施設計画を実現させるために必要な高さということで御提案しております。

○事務局（広島駅南口地区・地下街担当課長） 事業者とは私どもは指導をする立場にございますので、十分話をする機会がございますし、ただ冒頭から申し上げますように、広島駅周辺の再開発を何とか進めていかななくてはいけないということで、いろいろな制限を緩和することによって民間開発を誘導してきて、それでこういう高い超高層ビルの提案があったわけございまして、私どももそれをシンボリックな駅前の陸の玄関口にふさわしい建物だというふうに認め続けてきた経緯があります。

それから、手続につきましては、環境影響評価の手続を踏み、なおかつ住民の説明会を行い、それから県にも都市部を通じて調整をされていて、手続は踏んできたつもりでございます。

○会長 御質問は、調和をするという条件を付けて、条件についてももう一度反映していただくような機会、余地があるかどうかについて御質問されたのですが。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） 今回の計画は、採算性ということから考えて一番ベストのものということで計画を作っておりまして、これを例えば高さを低くする、あるいはそういった高さを大きく変えるといったようなことは、事業ができなくなるというふうに考えております。

○委員 調整ができないのではないか。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） はい、調整できません。

○会長 そうすると時間をかけても、あまり変わらないということですね。

○委員 先ほどの条件と申し上げたのは、高さとかいう問題は、それで提案されて採算性が取れるもので計画をしてあるということですか。色とか、そういうような調和ができるところはしっかり取っていいものをやれと、こういうような調和と。高さを変えるとか、根本的に変えるとかいうことは採算性が成り立たないとか、この事業そのものを認めないということになりかねないわけですから。

○会長 そうですね。よろしいですね、今、おっしゃったことで。

○事務局（広島駅周辺地区整備担当部長） はい。色彩については、十分に調整して指導してまいりたいと考えております。

○会長 出尽くしたようですので、この案件につきましては、採決を取らせていただきます。今日の審議会では見送りにして、次回の、臨時になるかもわかりませんが、審議会で

再度この案件について御議論いただくという案が一つ、もう一つは、先ほど委員から御提案いただいたような条件を付けてこの議案につきまして市長に答申をすると、この2案でございます。挙手をしてください。

それでは、まず最初のほうのもう一度審議会で議論をするという案に御賛成の方は挙手をお願いいたします。

<2名の委員が挙手>

○会長 はい、ありがとうございます。第2案の今日の議案につきまして、条件を付けてお認めいただけるという方は挙手をお願いいたします。

<12名の委員が挙手>

○会長 はい、ありがとうございます。反対の方が一部いらっしゃいましたけれども、賛成が多数でございましたので、この1号から3号につきましては、条件を付けてお認めいただいたということにさせていただきたいと思います。議論ありがとうございます。

それでは、次の第4号議案に移らせていただきたいと思います。

事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局（都市計画担当課長） それでは、第4号議案の道路の変更について、御説明いたします。スライドを御覧ください。

これは、都市計画道路旭町広島港線及び霞庚午線の変更で、広島市決定に係る案件でございます。この議案は、前回の審議会で御報告いたしました、都市計画道路の見直しに関するものでございます。

この議案の具体的な説明に入る前に、この見直しにつきまして、簡単に御説明いたします。

まず、この見直しの「これまでの取組状況」でございます。

見直しに当たっての基本的な考え方となる基本方針につきまして、平成18年7月から10月にかけて、審議会や市民からの御意見を伺い、これらを踏まえ、11月に基本方針を策定し公表いたしました。

その後、この基本方針に基づき、見直しの検討を行い、昨年7月に見直し素案を公表し、この見直し素案を11月の前回の審議会において、御報告いたしました。

次に、各路線の見直しの方向性を示した「見直し素案の概要」でございます。

見直しの対象となる35路線のうち、廃止する方向で協議・検討する路線として、赤色の8路線、縮小変更する方向で協議・検討する路線として、オレンジ色の1路線、ルート・

幅員等を検討する路線として、緑色の3路線、引き続き協議・検討する路線として、黄色の4路線、残る青色は現計画どおり存続する路線でございます。

最後に、「今後の見直しの手順」でございます。

先ほどの見直し素案のうち、廃止又は縮小変更する方向で協議・検討する路線につきまして、交通管理者等関係機関と協議を行った後、地元説明会を行い、地元の合意が得られた段階で、都市計画変更の手続に入るものでございます。

以上が、「都市計画道路の見直しの概要」でございます。

続きまして、この議案の御説明でございます。旭町広島港線は、先ほど御説明しました「廃止する方向で協議・検討する8路線」のうちの一つでございます。

こちらは、先ほどの位置図を拡大したものでございます。紫色の線が国道2号です。青色の線が霞庚午線です。旭町広島港線は、当初、南区旭二丁目を起点とし、南区宇品海岸三丁目の終点に至る、全長約3,050m、代表幅員20mで、旭町地区と広島港を連絡する南北の幹線道路として、昭和37年に都市計画決定されました。この度、起点から約680mの区間を廃止するとともに、起点を南区宇品東三丁目に変更し、全長約2,370mにするものです。

次に、都市計画変更の理由でございます。

一つ目の理由として、「当初都市計画決定からの周辺道路網の計画及び整備の状況に変化が生じたこと」です。旭町広島港線のうち、青色の翠町東雲線との交差部から南側区間は既に整備済みとなっておりますが、残る赤色の約680m区間は、当初決定から現在まで未整備となっております。この間、周辺では新規の道路が都市計画決定され、整備を進めています。例えば、昭和63年には、広島南道路が計画決定され、整備を進めています。図の青色の線は整備済みを、オレンジ色の線は整備中を示しています。また、同年には、鷹野橋宇品線及び広島呉道路も計画決定され、既に整備済みです。平成7年には、府中仁保道路と東雲線が計画決定され、現在整備を進めています。さらに、都市計画道路ではありませんが、旧国鉄宇品線の廃線跡地を、生活道路の機能を持つ市道南4区736号線として整備し、平成7年に供用しました。

このように、周辺の幹線道路等が計画・整備されることによりまして、旭町広島港線の残る赤色の区間は、都市計画道路ネットワーク上、必要性が低下しております。

二つ目の理由は、「廃止した場合の周辺道路の将来交通への影響はない」と考えていることです。赤色の旭町広島港線の区間を廃止した場合の将来交通量を算出し、周辺道路へ与

える影響を検討しました。

この結果、オレンジ色の2車線の市道南4区736号線と緑色の6車線の中広宇品線が、廃止による影響を受けると考えられます。それぞれ一日当たりの将来交通量は、市道南4区736号線が約5,000台、中広宇品線が約1万2,000台になると想定されます。これらは、一日当たりの交通容量からみて、影響はないものと考えています。

このようなことから、都市計画変更の理由としては、周辺の幹線道路等の計画・整備によりまして、旭町広島港線の廃止区間の幹線道路としての必要性が低下していること、また、廃止した場合、廃止区間の幹線道路としての機能は中広宇品線等に、生活道路としての機能は市道南4区736号線等に代替えが可能であり、周辺道路への影響がないことから、都市計画道路ネットワーク上の必要性が著しく低下したと考えられ、この度都市計画変更を行うものです。

次に、具体的な変更の内容でございます。変更内容は大きく2点でございます。1点目は、旭町広島港線の一部区間の廃止、及びこの廃止に伴う霞庚午線の一部区域の削除、2点目は、都市計画法施行令の一部改正に伴う車線の数の決定でございます。

それでは、2点について、御説明いたします。

最初に、旭町広島港線及び霞庚午線の廃止・削除でございます。

こちらは、新旧対照図です。図の緑色は変更を行わない現計画どおりの区域、黄色は削除する区域を示しております。旭町広島港線は、起点から翠町東雲線までの約680mの区間を廃止し、都市計画道路区域から削除するものです。また、旭町広島港線の廃止に伴い、この路線が接続していた霞庚午線の交差点隅切り部について、都市計画道路区域から削除するものです。

次に、2点目の変更は、都市計画法施行令の一部改正に伴う、車線の数の決定でございます。

これは、平成10年11月の都市計画法施行令の改正により、都市計画変更する場合に、新たに車線の数を都市計画に定めることとされたことから、今回変更を行う旭町広島港線と霞庚午線の車線数を計画書に追加して記載するものです。

まず、旭町広島港線ですが、こちらは標準横断図です。図のように、車線の数が4車線でございます。

次に、霞庚午線です。図のように、車線の数が6車線でございます。

なお、本議案の計画書等につきましては、議案書の20ページから28ページに記載し

ております。

以上、第4号議案の道路の変更について御説明いたしました。

なお、この計画案につきまして、平成19年12月3日から17日までの2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出がございました。

この意見書の要旨につきまして、お手元にお配りしております資料3「広島圏都市計画の意見書について」の3ページを御覧ください。2週間の縦覧期間中、6名の方が縦覧されており、3件3名の方から意見書が提出されております。4ページに、「意見書の要旨」と「それに対する事務局の考え方」を取りまとめております。それでは、要旨を読み上げさせていただきます。

「1 手続に関する意見」として、「①説明会の場で、出席者のほとんどが廃止に同意したということであったが、説明会に出席した人達は説明を聞きに来ただけである。その人達は、各町内会を通じて、市の案内に基づいて集められた人達であり、地主はわずか少数であった。本来地権者の人達が十分納得し理解しなければならないのに、市が地権者を無視したことは大変遺憾である。②当初決定から45年間の長きにわたり人の財産を拘束・放置しておきながら、今になって2回の説明会で決定するとは、地権者の権利をないがしろにしているのではないか。③地権者に対し打診もなく、いきなり説明会ならぬ結果報告では遅すぎる。」

以上でございます。

これら意見に対する事務局の考え方を右欄に整理しております。読み上げさせていただきます。

「この度の都市計画の変更（廃止）に当たっては、関係権利者や住民の皆さんに対し説明会等を行い、変更内容等の周知を図った。説明会の開催に当たっては、都市計画変更（廃止）の関係権利者の皆さんに平成19年（2007年）9月14日付けの開催案内文を郵送するとともに、区域内の住民の皆さんには開催案内文を直接各戸に配付した。さらに、周辺住民の皆さんには開催案内文を関係する4つの町内会を通じて回覧していただき、説明会開催の周知を図った。説明会は、10月3日（水）と10月14日（日）の2回、平日と休日に開催したが、そこでは、この度の全市的な都市計画道路の見直しに取り組むに至った背景及び見直しの検討過程、本路線の都市計画変更（廃止）の内容、今後の都市計画手続について説明を行い、ほとんどの出席者から本路線の変更（廃止）についての賛同が得られた。このことを踏まえ、また、これまでに出された廃止を求める地元からの要望、

建築制限を今後も長期に課する場合の関係権利者への影響等を総合的に勘案し、本路線の変更（廃止）に向けて都市計画手続を行うことにした。なお、説明会には、出席者の半数近い関係権利者が出席された。

また、説明会において、今後都市計画手続を進めるに当たっては情報提供してほしい旨の要望が出されたため、通常の周知とは別に、関係権利者の皆さんに対し、10月22日に都市計画変更（廃止）の手続に入る旨の情報を、また11月26日には縦覧及び意見書の提出についての情報を、それぞれ郵送によりお知らせした。

さらに、説明会の後においても、関係権利者や住民の皆さんからの説明の要請や電話による問合せ等に対し、個別に訪問して説明するなどの対応を行っている。

以上のようなことを通じ、本路線の変更（廃止）については、大方の理解が得られていると考えている。」

以上でございます。

次の意見書の要旨です。読み上げさせていただきます。

「2 その他の意見」として、「①昭和37年（1962年）以降今度の廃止に至るまで、精神的なこと、都市計画法に基づく建築物の規制等、各々のことに対し、市は法に基づくものだとして一切無視してきた。②法律がすべて正しいのかではなく、今回の件は法律が加害者となり、地域の人々が被害者となった。③今までの財産権の侵害に対する補償はどうなるのか。いくら公共のためとはいえ納得できない。」

以上でございます。

これら意見に対する事務局の考え方を、読み上げさせていただきます。

「平成12年（2000年）12月に、国が、都市計画の必要性等の検証を行い、必要がある場合には都市計画の変更を行うべきとの方針を示したことを受け、本市においても都市計画道路の見直しに着手した。本路線については、昭和37年（1962年）にデルタ内の幹線街路として都市計画決定されたが、その後、周辺において他の幹線街路の整備も進められていることから、現在では幹線街路としての必要性や整備効果が低下している。このため、本路線の変更（廃止）を行うことが妥当と判断したものである。

なお、このことにより建築制限が排除されるが、建築制限は、土地の権利者が公共の福祉のために受忍すべき社会的拘束に基づくものであり、財産権の補償を要しないと考えている。」

以上、「意見書の要旨」と「それに対する事務局の考え方」について、御説明いたします

た。

これで、第4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。

○会長 それでは、ただ今、御説明いただきました第4号議案につきまして、御質問・御意見等がございましたら、お願いいたします。

○委員 意見書に対する事務局の考え方というのは最後にありましたね。これは意見書というのは、都市計画審議会宛てではなくて、市長宛てに出された意見ですから、事務局の考えではなくて広島市長の考えではないのですか。

○事務局（都市計画担当課長） 従来、意見書は市長宛てに提出されております。その意見について市の考え方ということになるのですけれども、市長の事務をやっている事務局としてまとめさせていただいておりますので、こういった事務局の考え方ということでお示しさせていただいております。

○委員 そのこの事務局というのは、都市計画審議会の事務局でもあり、市長の立場で出席しておられるのでしょうか。

○事務局（都市計画担当課長） そのとおりでございます。

○委員 そのとおりだから、このこの事務局の考え方、これでいいのですか。

○事務局（都市計画担当課長） 市の考え方と解されて結構でございます。

○委員 それは解するのではなくて、訂正をしていただかないと、これは法律に基づいて提出された意見書の要旨ですよ。訂正をしておかないと、これは間違いだと思えます。

○事務局（都市計画担当課長） 失礼いたしました。広島市の考え方と訂正させていただきたいと思えます。

○会長 そのほかの御質問・御意見、お願いいたします。

○委員 スライドを使った説明の中で、将来の交通量を提示されたときに、交通容量からして問題なしという説明でした。その交通容量自体はいくらかだけ言っていただきたいのですが。

○事務局（道路計画課長） 道路構造令という基準がございます。その中で2車線の道路の場合は、8,000台から12,000台、これは沿道の状況とか交差点の数によります。ミニマムで8,000台でございます。6車線の場合は29,000台から48,000台の交通になっておりますので、今回の場合は市街地でございますので、旧国鉄宇品線の跡地道路については8,000台。中広宇品線については48,000台が交通容量にな

ろうかと思います。以上でございます。

○会長 ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、ほかに御意見がございませんようですので、第4号議案につきましては、原案どおり都市計画とすることを適当と認める旨、市長に答申することによろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 異議なし。

○会長 ありがとうございます。それでは、第4号議案につきましては、原案どおり答申することにいたします。

次に、第5号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（都市計画担当課長） それでは、第5号議案の墓園の変更について御説明いたします。

これは、広島圏都市計画墓園のうち高天原墓園の変更を行うもので、広島市決定に係る案件でございます。

まず、都市計画に定める都市施設である墓園の概要について、御説明いたします。墓園は公園、広場、緑地等とともに、都市計画において公共空地として位置付けられており、自然的環境を有する静寂な土地に、主として墓地を設置することを目的としております。本市におきまして墓園は、三滝墓園、高天原墓園の2箇所を都市計画決定しております。

それでは、今回の変更内容の説明に入る前に、高天原墓園の概要について御説明いたします。

こちらは、位置図です。高天原墓園は、広島駅の北東約1.4kmに位置し、図の緑色で示した部分が高天原墓園の区域となりまして、面積は約12.3haでございます。都市計画の経緯としましては、昭和27年に都市計画決定を行い、その後、幾度か区域の追加等の変更を行ってきております。

この写真は、高天原墓園を上空から撮影したもので、緑色の枠で囲まれた部分が、高天原墓園の区域でございます。

それでは、今回の変更概要について御説明いたします。

変更内容は大きく2点ございます。1点目は、隣接する国有地の土地利用計画の確定に伴う墓園区域の変更でございます。2点目は、町の区域及び名称の再編に伴う位置の表示の変更でございます。以上2点について、順を追って御説明いたします。

まず最初に、隣接する国有地の土地利用計画の確定に伴う墓園区域の変更でございます。

この変更の位置は、図の赤枠の部分でございます。こちらは、先ほど示した場所を拡大したもので、緑色が現在の高天原墓園の区域で、水色が隣接の国有地でございます。

この度、隣接する国有地の売却方針が決定され、国の土地利用計画が確定したことを受けて、改めて墓園の区域の見直しを行い、墓園の管理に必要な区域を追加するとともに、不要となった区域を削除するものでございます。追加区域及び削除区域ともに面積は約50㎡でございます。計画書に記載された面積の表示に変更はございません。

続きまして、変更する区域の考え方について、御説明いたします。

まず、削除する区域についてです。こちらは、変更区域の標準的な断面のイメージ図でございます。現在、都市計画決定されている区域は、緑色の部分でございます。昭和27年に都市計画決定した際は自然の斜面でございましたが、その後、法面保護施設が設置されたことにより法尻部分が後退し、自然の斜面であった場所に平地が生まれました。

この度、墓園区域の見直しを行い、法面保護施設の維持管理に必要な管理道を含めた部分を墓園の区域とし、不要となった区域を削除するものでございます。

次に、追加する区域についてです。表示していますのは、追加する区域周辺の写真でございます。法面保護施設の設置に伴い、雨水などを受ける排水施設が新たに設置されたことから、その管理に必要な部分を含め、新たに区域に追加するものでございます。

これは、変更区域を西から東に向かって撮影した写真でございます。緑色で示した現行の区域から、黄色の区域を削除するとともに、赤色の区域を追加するものでございます。

次に、2点目の変更は、町の区域及び名称の再編に伴い、計画書に記載されている位置の表示の変更を行うものでございます。こちらは、高天原墓園の位置図で、緑色が変更後の高天原墓園の区域でございます。図で示していますように、オレンジ色が町の区域、赤色が町の名称となっております。

以上、第5号議案について御説明いたしました。

なお、本議案の計画書等につきましては、議案書の29ページから33ページに記載しております。

なお、この案につきましては、平成19年12月3日から17日までの2週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上で、第5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。

○会長 ただ今、御説明いただきました第5号議案につきまして、御質問・御意見ござい

ましたら、お願いいたします。

この件につきまして、よろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 異議なし。

○会長 それでは、特に異議がないということでございますので、第5号議案につきましては、原案どおり、市長に答申することにさせていただきます。

最後に、その他といたしまして、事務局より報告事項があるようですので、手短かにお願いいたします。

○事務局（都市計画担当課長） その後の状況について、御報告申し上げます。お手元の資料4「報告事項」を御覧ください。

前回、昨年11月28日に御審議いただいた案件は、1議案でございました。

これは、広島市決定の「緑地の変更」に関する案件で、「原案どおり都市計画とすることを適当と認める」との御答申をいただいたことから、昨年12月12日に、都市計画の変更の告示を行いました。

以上が、事務局からの御報告でございます。

○会長 それでは、以上をもちまして、本日用意いたしました審議会の全ての議事は終了いたします。

時間を超過いたしましたこと、改めてお詫び申し上げます。

また、会の冒頭に委員からいただきました件につきましては、次回までに検討させていただきたいと存じます。

大変お忙しい中、また時間を超過しましたけれども、御出席いただきましたことに感謝いたしまして、本会を終了いたします。ありがとうございました。