

平成21年（2009年）5月26日

第29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29回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成21年(2009年)5月26日 午後1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 福田由美子 岡本友子 大倉克子 濱本隆之

イ 市議会議員 海德 貢 都志見信夫 土井哲男 橋本昭彦 平野博昭 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 島田淳次

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 森山 博

オ 市民委員 吉岡恭子 植高絹子 児玉 学

以上 17名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 三浦浩之 福田昌則

イ 市議会議員 柳坪 進

(3) 傍聴人

一般 7名

報道関係 1名

4 閉 会 午後2時20分

第29回広島市都市計画審議会

平成21年5月26日

○事務局（佐名田都市計画担当部長） それでは、ただ今から、第29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佐名田でございます。よろしくお願いいたします。

まず、本日の議題についてでございますけれども、先に開催通知でお知らせさせていただいておりますとおり、2つの議案がございます。

まず、第1号議案は、「西風新都石内湯戸・下沖地区」についての「地区計画の決定」で、広島市決定の案件でございます。

次に、第2号議案は、建築基準法の規定に基づくもので、「用途地域の指定のない市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更」でございます。

これは、特定行政庁である広島市長が、市街化調整区域内について、容積率等の限度を指定する際には、「都市計画審議会の議を経て定める」ことになっているため、本審議会にお諮りするものでございます。

いずれも前回の審議会で継続審議となった議案でございます。

また、その他としまして、報告事項として、「広島市景観形成基本計画の概要」及び「広島駅新幹線口周辺地区のまちづくり」について、御説明をさせていただきます。

それでは、藤原会長さん、よろしくお願いいたします。

○藤原会長 それでは、早速始めさせていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

皆さん、御多忙の中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日の出席者数ですが、御出席いただいております委員の方は全20名中17名でございます。定足数に達してございますので、本日の審議会は成立してございます。

続きまして、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たいと思います。

本日の署名は、岡本委員さん、都志見委員さん、御両名にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

ここで、審議に入ります前に、昨年の7月の第26回の審議会におきまして決めました採決方法について、再度確認させていただきます。

本審議会の採決につきましては、委員全員の意思がまとまるまで十分な審議を行いまして、委員全員の一致した意思で可否を決することが最も望ましいと考えてございます。

しかしながら、徹底的な審議を行ったうえでも、なお議案に対しまして反対意見などがございます場合には、挙手による採決を行うことを昨年7月の第26回の審議会において決めさせていただいているところでございます。

今回、十分な審議を行ったうえでも、なお議案に対しまして反対意見等がある場合には、「挙手による採決」を行うことにしたいと存じますが、委員の皆様方、よろしゅうございますでしょうか。

○委員全員（異議なし。）

○藤原会長 ありがとうございます。

それでは、議案に対しまして反対意見などがございましたら、「挙手による採決」を行うことにさせていただきたいと思います。

それでは、審議に入ります。

第1号及び第2号議案につきましては、先ほどの御説明のとおり、相互に関連する案件でございますので、一括して審議いたします。

事務局の説明を求めます。

○事務局（田邊都市計画課長） 都市計画課長の田邊でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、第1号議案及び第2号議案について、相互に関連する案件でございますので、一括で説明させていただきます。

ここから着席して説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、第1号議案として、地区計画の広島市決定の案件について、御説明いたします。

この案件は、「ひろしま西風新都」の平地部である市街化調整区域内で行う土地区画整理

事業により、商業施設などの生活利便施設を誘導する開発のための地区計画です。

本地区は、市の中心部から西に約 9 km 離れ、御覧のとおり、「ひろしま西風新都」の南西部に位置しております。

これは、本地区を上空から見た写真で、方位は上が北となっています。赤く示しているのが当地区です。山陽自動車道と山陽新幹線の間で、免許センター南口交差点付近に位置しております。現在は市街化調整区域であるため、田園風景が残る地区ではありますが、このように至近距離まで市街化区域が迫ってきており、市街化の期待が高まっている地区です。

写真を拡大します。赤い線で示しているのが地区計画の区域です。東側に 2 級河川石内川を挟んで都市計画道路五日市石内線、通称石内バイパスに接し、西側には県道原田五日市線、北側には地域内幹線道路で西風新都の骨格を担う外環状線として整備される予定です。

このように非常に交通条件に恵まれた場所です。また、本地区は、石内川を挟んで市街化区域に隣接しており、石内バイパスには上下水道が整備されているなど、都市基盤施設の整備も進んでいる地区です。

なお、本計画は、西風新都の都市づくりに関する計画である「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」に基づいた計画であるため、まず、この推進プランについて御説明します。

西風新都の都市づくりは、本市中心部から北西方向約 5 km から 1 0 km に位置する安佐南区沼田地区と佐伯区石内地区の丘陵地、約 4, 5 7 0 ヘクタールの区域に、「住み、働き、学び、憩う」という複合機能を備えた新たな都市拠点を形成しようとするものです。

本市は、平成元年に「ひろしま西風新都建設実施計画」を策定し、地域住民や民間開発事業者と連携して、2 1 世紀初頭の都市の概成に向けて取り組んできました。

西風新都の都市づくりの現状を御説明いたします。

民間開発事業者による「丘陵部の開発」についてですが、青色で示したところが「完了」で、赤色が「事業中」、黄色が「未着工」の地区です。紫色は、平成元年以前に完了した住宅団地を示しています。現在、約 5 割の造成が完了し、住宅建設や企業立地が進んでいます。

次に、「平地部のまちづくり」についてです。

黄色で示した部分が平地部で、地域住民が主体となって整備を図る「計画誘導地区」に

位置付けています。その中で約13ヘクタールの市施行による中講土地区画整理事業が完了しています。

「関連公共施設」については、これまでに都市計画道路中筋沼田線、五日市石内線、広島高速4号線などの広域的な幹線道路やアストラムラインなどの整備を終えています。

また、「西風新都内の幹線道路」については、丘陵部の開発時期との整合を図りながら整備を進めており、その整備率は約4割となっています。

「居住人口」は、平成元年の事業着手以来、平均すると毎年約1万1,000人ずつ増え、現在、約4万8,000人となっています。

次に、「商業施設の状況」についてです。

店舗面積が1,000平方メートルを超える商業施設は、ショッピングセンターやホームセンターなどの8施設が西風新都内に立地していますが、その全てが沼田地区にあり、石内地区には立地しておりません。

西風新都の都市づくりは、事業着手から20年が経過し、いくつかの課題が生じています。

1つ目は、「建設実施計画」の策定以後、バブル経済の崩壊とその後の経済情勢の変化の影響を受け、21世紀初頭における人口10万人規模の都市の実現は困難となり、都市づくりのスケジュールの見直しが必要となりました。

2つ目は、居住者や就業者、学生など西風新都で生活する人たちの意見や要望を反映した生活者の視点からの都市づくりが必要となっています。

3つ目は、本市で幅広い企業立地が可能な用地は西風新都内に限られ、工業・流通系用地は、企業の設備投資の増加に伴い分譲が進み、将来的に不足する可能性が出てきたことから、新たな需要に備えた工業・流通系用地の確保が必要となりました。

このような課題に対応し、西風新都の都市づくりを推進するため、平成元年に策定した「西風新都建設実施計画」の見直しが必要となりました。

建設実施計画の見直しに当たり、平成17年に、地域住民などを対象にアンケート調査を行っています。住民や進出企業、学生を対象に約2,100枚の調査票を配布し、回収率は35.2%となっています。

その結果によりますと、「現状の満足度」については、「不満」、「どちらかという不満」の回答が44%を占めており、「満足」、「どちらかという満足」の回答の2倍となっています。

「不満な事項」として、病院やスーパーマーケットなどの「生活利便施設が不十分」、「交通の利便性が悪い」が高い割合となっています。

また、「今後の開発・整備」については、「できる限り開発を進める」、「宅地需要に応じた開発」や「住民主体の地域整備を行う」を合わせた約7割の方が、今後も開発・整備を進めることを期待するあるいは容認する結果となっています。

そして、今後、「必要と思う都市機能」として、書店、レストラン、スーパーマーケット、銀行、病院といった日常生活に深く関わりのある生活利便施設が必要であるとの意見が圧倒的に多くなっています。

これら施設の「必要と思う場所」を聞いたところ、「アストラムライン駅周辺」や「幹線道路の沿道」に望む声が多くなっています。

こうした都市づくりの課題やアンケート調査結果などを踏まえ、これまでの建設実施計画を見直し、平成20年2月に「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」を策定しました。

この見直しの要旨は、「人口の目標等の変更」、「地区拠点の設定」、「土地利用の変更」の3点です。

1つ目の「人口の目標等の変更」についてです。

当初計画の「21世紀初頭の約10万人」から「21世紀中頃の8万人」に変更しました。また、計画期間が長期間であることから、中期目標として、「平成32年度の6万人」を設定しました。

次に、「地区拠点の設定」について、当初計画では商業・業務施設などの都市機能を「都市センター」や「サブセンター」といった特定の地区に集中して配置することにしていますが、この方針を見直し、アストラムライン駅周辺や幹線道路の交差点周辺など、立地特性、利便性の優れた場所に、新たに「地区拠点」を設定し、商業・業務施設や公益施設などを分散して配置することにしました。

これは、都市センターなどを整備する市施行の大規模な面的整備の実現が困難になったことや、西風新都の居住者などの多くは身近な場所に快適に暮らせる生活環境の整備を望んでいることから設定したもので、徒歩圏域である約1kmを拠点間隔の目安として設定しています。

なお、本日の案件である石内湯戸・下沖地区は、「石内南地区拠点」に位置しております。

3つ目の「土地利用の変更」ですが、工業・流通系用地の将来的な需要に対応するため、

住宅系の土地利用となっている計画開発地区のうち、インターチェンジに近接する梶毛東住宅地区や梶毛南住宅地区などの一部あるいは全部について、土地利用を住宅系から工業・流通系などに変更しました。

以上のように「推進プラン」の方針に基づき、西風新都の都市づくりの推進に取り組んでいます。

続きまして、市街化調整区域の開発について、御説明します。

市街化調整区域の開発については、平成18年5月に都市計画法の改正がありました。

従来、都市計画法においては、人口の増加等により必要な市街地面積が将来増大することを前提として、市街化調整区域内の大規模開発が許容されており、都市計画法第34条第10号イに許可可能な基準がありました。

しかし、人口減少社会を迎えるに当たり、都市機能がコンパクトに集積したまちづくりを実施することが重要であるとの認識から、市街化調整区域内の大規模開発の許可基準が廃止されました。

結果、計画的な市街化を図るうえで支障がないと認められるものを地方の自治体が判断するということで、地区計画を定めることが許可基準となりました。

これは、今回の法改正が市街化調整区域の開発を完全に抑制しようとするものではなく、地区計画を策定するという都市計画の手続きを要することで、原案の縦覧や案の縦覧によって、広く地域の判断を反映させようとしたものです。

また、法改正により、広島県が広域的判断の確保と秩序ある土地利用の誘導を図るための同意の判断基準として定めている「市街化調整区域における地区計画策定の基本的な考え方」を平成20年3月に広島県が改定しており、本計画は、この改定された内容に適合する必要があります。

この広島県の「市街化調整区域における地区計画策定の基本的な考え方」においては、市街化調整区域は「市街化を抑制すべき区域」という基本理念のもと、いたずらに開発を促進することがないよう慎重に対応することを前提に、地区計画の策定に当たっての留意点、対象地域等が示されています。

今回の計画のような地域振興型の開発行為については、次の項目が該当します。

まず、計画の内容が法律に基づき策定された計画である「市町の都市計画に関する基本的な方針」や市町の総合計画などの上位計画と整合がとれていること。さらに、計画の内容及び地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれることです。

そして、対象地域が市街化区域又は市街化調整区域内の既存市街地等に隣接又は近接する地域で、市街化の状況等からみて計画的な市街化を図るうえで支障がないことです。

今回の石内湯戸・下沖地区の計画を広島県の基本的な考え方に照らし合わせてみますと、本市の上位計画である第4次広島市基本計画や広島市の都市計画に関する基本的な方針、先ほど説明しました推進プランなどに同様の記載があり、現在改定作業中の第5次広島市基本計画において西風新都の都市づくりの推進を掲げるなど、上位計画と整合がとれています。

また、事業方式がまちづくりに参画した地権者提案の土地区画整理事業であるため、確実に事業が実施される見込みがあります。

そして、先ほどの上空写真でありましたように、本地区は、市街化区域に隣接しており、道路や上下水などの都市基盤が整っていることなどから、計画的な市街化を図るうえで支障がないものと判断できます。

これらのことから、本計画は、県の「市街化調整区域における地区計画策定の基本的な考え方」に適合しているものと判断しています。

では、この地区計画が都市計画提案されるに至った背景と経緯を御説明いたします。

石内地区においては、平成3年1月に、地域のまちづくりを考える住民組織である「石内まちづくり協議会」が広島市「まちづくり要綱」に基づいて認定され、まちづくりの検討を進めていました。

石内地区の平地部は、市街化調整区域に指定されており、土地利用が制限される中で、人口減少や農地維持への不安、買い物等の日常の利便性などの問題を有しています。

これらの問題に対応した計画的なまちづくりを進めていくためには、地区全体のまちづくり計画を策定する必要があるとの認識から、地域住民が主体となって、平成16年度からまちづくり計画案の策定に着手いたしました。

この策定に当たっては、全世帯を対象としたアンケート調査を実施するとともに、計16回のワークショップを開催するなど約3か年をかけた結果、平成18年12月に「石内まちづくり基本構想」を策定したものです。

この基本構想の概要は、平成32年を目標年次とし、平地部及び丘陵地を対象に土地利用の考え方や取組メニューなどが示されています。

これが「石内まちづくり基本構想」で定めた土地利用構想図です。

図の黄色の部分の平地部で、田園生活ゾーンとして田園環境の保全を図るゾーンです。

ピンク色に斜線をしている部分が市街化検討ゾーンで、中・長期的に市街化区域への編入を検討するゾーンです。湯戸・下沖地区は、このゾーンに位置しています。

平地部においては、2つの生活拠点、小学校や公民館等の既存公共施設の集積を生かし、コミュニティを中心とした「石内中央生活拠点」と、主として商業機能を中心とした「石内南生活拠点」を設定し、2つの地区が役割分担してまちづくりを推進していくことにされています。

このうち湯戸・下沖地区が「石内南生活拠点」であり、外環状線と石内バイパスの結節点としての位置付けなどを生かしながら、商業機能をはじめ日常生活機能などを誘導し、石内の利便性や魅力の向上などに資することを目指すこととしています。

このようなまちづくり活動を背景に、平成16年12月に土地区画整理事業設立準備委員会が発足し、平成18年2月には、石内まちづくり協議会において、石内湯戸・下沖地区の土地区画整理事業が承認されました。

そして、平成18年4月に、その設立準備委員会から商業施設の誘導計画について本市に説明があり、平成18年5月に都市計画法の一部が改正され、市街化調整区域で土地区画整理事業を行うには地区計画の策定が必要となりました。その後、平成20年6月に設立準備委員会が関係機関と下協議をしたうえで、西風新都石内湯戸・下沖地区地区計画として都市計画法第21条の2の規定に基づき都市計画提案されました。

本市では、この提案を受け本格的な協議や手続きを進め、平成20年10月の広島市都市計画提案審査委員会において、広島市のまちづくりの方針への適合性、まちづくりへの寄与の度合い等について審査した結果、提案を採用すると判断し、今回の都市計画の決定について審議会に諮問するものです。

これは、設立準備委員会から提案されたイメージパースです。下部分の石内バイパスに近接して交通利便性があり、比較的民家が少ない石内川沿いに商業施設を集積する計画にしています。

これがイメージパースを平面図にした土地利用計画図です。この計画の下、地区計画として提案されました。

それでは、具体的に地区計画の内容を順次御説明いたします。

本地区は、先ほど御説明しました「推進プラン」において「地区拠点」として位置付けられていることから、「地区計画の目標」においては、地区計画の策定により商業施設や地区の特性を活かした個性あるきめ細かな生活利便施設を誘導し、賑わいと魅力あふれる市

街地環境の形成を図ろうとするものであると定めています。

次に、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」でございますが、「地区施設の整備の方針」では、本地区における地区施設は「推進プラン」に基づき土地区画整理事業により整備し、それぞれの施設の機能を損なわないようその維持、保全を図る、としています。

また、「建築物等の整備の方針」で、建築物の用途の制限や容積率、建ぺい率、かき又はさくの構造の制限など、建築物等に関する制限を定めることにより、快適な都市環境の形成及び保全を図るとしています。

次に、「土地利用に関する方針」ですが、地区区分の特性に応じて「商業施設地区」と「生活関連施設地区」の2つに区分しています。

「商業施設地区」は、面積5.8ヘクタールで、商業施設の集積を図り、賑わいと魅力あふれる地区とし、幹線道路沿いで沿道サービス型店舗の立地を図るということで、用途地域は、近隣商業地域を想定しています。

「生活関連施設地区」は、面積1.8ヘクタールで、周辺環境に配慮した住宅と地区の特性を活かし、近隣住民へのきめ細かなサービス施設等が共存する地区で、用途地域は第一種中高層住居専用地域を想定しています。

続きまして、地区計画において具体的な規制を定めた「地区整備計画」の内容について御説明します。

まず、幹線道路を結ぶ街区道路である幅員12m、延長約514mを「地区施設」として配置することにしてしています。

次に、地区区分ごとに、建築物等に関する事項を説明します。

まず、「商業施設地区」でございます。

この地区は、将来の用途地域である近隣商業地域を基本として制限内容を定めることになっています。

「建築物の用途の制限」では、「近隣商業地域」で建築可能なものから、風俗営業の用に供するものなどを排除しています。「容積率」は200%、「建ぺい率」は70%、「敷地面積の最低限度」は500㎡、「壁面の位置の制限」は道路境界線から1m～6m、隣地では1mを定めることになっています。

「建築物等の形態又は意匠の制限」では、屋外広告物などを制限し、「かき又はさくの構造の制限」では、道路に面して設置するものは開放性のよいものといった街並みの形成に必要である制限を定めることになっています。

次に、「生活関連施設地区」でございます。

この地区は、将来の用途地域である「第一種中高層住居専用地域」を基本として制限内容を定めることにしています。

「建築物の用途の制限」では、日常サービス施設と住宅が共存して建築可能なものを配置することになっています。「容積率」は200%、「建ぺい率」は60%、「敷地面積の最低限度」は165㎡、「壁面の位置の制限」は道路・隣地ともその境界線から1mといった建築物に関する制限を定めることにしています。

これに加え、「建築物等の形態又は意匠の制限」では、屋外広告物などを制限し、「かき又はさくの構造の制限」では、道路に面して設ける場合、高さが1.5m以下の開放性を著しく妨げないものなどに限定しています。

第1号議案の計画原案につきましては、平成20年11月5日から11月18日までの2週間、「原案の縦覧」を行い、11月5日から11月25日までの3週間、「意見書の受付」を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、これらの計画案につきまして、12月18日から平成21年1月9日までの2週間、「案の縦覧」を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

なお、本議案の計画書等につきましては、議案書の3ページから10ページに記載しております。

引き続き、第2号議案につきまして、御説明いたします。

この案件は、先ほど説明しました第1号議案の「西風新都石内湯戸・下沖地区」について、この地区の全域が市街化調整区域内であるため、建築基準法に基づき、「容積率」、「建ぺい率」及び「建築物の高さに係る斜線制限の高さ、勾配」を地区計画の内容に沿って追加して定めるものでございます。

本市の「市街化調整区域」は、一般的に容積率100%、建ぺい率50%としていますが、従前から、その例外として、市街化調整区域内において都市計画法に基づく開発許可を行う区域で、先ほどの一般的な数値以外とする場合は、その数値を建築基準法の規定に基づき、例外の数値として定めています。

したがって、先ほど説明しました「西風新都石内湯戸・下沖地区」地区計画の「商業施設地区」、「生活関連施設地区」の各地区について、地区計画の内容に沿って、凡例に示します容積率等の例外の数値を追加して定めるものでございます。

なお、昨年11月4日開催の第27回都市計画審議会で御審議いただき、同年12月5

日に容積率等の指定に関する告示を行った「西風新都梶毛東地区については、画面に斜線で示しています一部区域が本年３月３０日付けで市街化区域に編入されました。

このため、この編入された区域を、建築物の容積率等の数値を指定する区域から削除しています。これらについては、お手元の議案書の１４ページから１７ページに図表にて整理しております。

なお、本議案の計画書等につきましては、議案書の１２ページから２６ページに記載しています。

以上で、第１号議案、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。

○藤原会長 ただ今、御説明いただきました第１号及び第２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。

いかがでしょうか。

はい、お願いします。

○森山交通規制課課長補佐 広島県警本部なんですけれども、住民主導によってその地区拠点の、住民主導によっていろいろと建築計画をするというふうな手法を取られておりました、それで、地区拠点をつくっていくという、そのまちづくりが無秩序な開発につながらないように広島市としても適切に指導というか、そういうことをしていただければ、というふうな意見といたしますか、ということで意見を述べさせていただきます。

以上です。

○藤原会長 はい、ほかにいかがでしょうか。

はい、お願いします。

○高東委員 前回の審議会で私が問題提起して言いだしっぺなもんですから再度意見を言わせていただきます。

今日、パワーポイントで非常に詳しく丁寧な説明をいただきましたので、だいぶ理解を深めることができました。

それで私の意見は、基本的には前回申し上げたとおりですが、結論から申しまして、こ

の議案は、過去の長い経緯もあり、やむを得ないと思います。

しかし、平地部の開発方針、昨年の２月に見直しをされたということですが、この平地部の開発方針については、特に市街化調整区域の開発方針については、さらに検討をするとか見直しをすべきだというのが私の意見です。

関連して４点、今の結論について補足をしておきます。

まず最初に、石内地区に３か所か４か所、地区拠点というのがパワーポイントでもありましたけれども、ここの地区拠点に生鮮食料品とか、集会所とか診療所をつくると、その地域の密接な生活関連施設をそこに地区拠点につくるということについては全く問題ない、むしろ、それを誘導すべきだというように思います。

ところが一方、昨年２月の西風新都推進プラン、これをよくよく見ますと、今、御説明のあった地区拠点、それから、幹線道路沿道、例えば、石内バイパス沿線、そこについては、今回提案のあった議案と同じように今後も大型集客施設ができる、さらに大型業務施設、さらには都市住宅とありましたが、大型マンションなんかが市街化調整区域の中の農業振興地域として、保全されておる農地を潰してこういうようなものが、大型のものがどんどん立地できるという推進プランになっているんですね。

これは、おかしいと思うんです。石内の個性と魅力あるまちづくりといえるのかという問題があると思います。また、既に人口減少時代に広島市も突入をしたと思います。こういう状況の中であって、特に平地部の中でも市街化調整区域のまちづくりをこういった推進プランにあるような形で誘導していくことについては、私は、大いに疑問がありました。

したがって、過去の経緯から今回の議案は了解せざるをえませんが、まちづくり推進プランの中の平地部の中の誘導方針については再検討・見直す必要があるというように思います。

以上、私の意見です。

なお、できれば、一言で言うと、農地を潰して大型の不動産開発がされるというようなことについて、今日、農業関係の代表で大倉委員さんが御出席なさっておるんですけども、できれば、委員さんの御意見なんかもお聞きできればありがたいと思います。

以上です。

○藤原会長 はい、関連する内容ですので、大倉委員さん、お願いいたします。

○大倉委員 J Aを代表してお伺いしておりますけれども、今、どんどん農業人口が減っておりまして、やはり、地産地消を一生懸命唱えておりますけれども、農業の人口も減っているし、働く方々も年齢がどんどん高くなって大変な時代になっているところに、こうして開発をどんどんしていくというは大変なことだと思っているんですけれども。

でも、その人たちが生活する中で、やっぱり、住みよいまちづくりも必要じゃないのかなということで、この石内のところは、そういう農家の方も住みよいようにつくっていただけるのであれば、私は賛成できるんじゃないかなと思っております。

だから、むやみやたらに開発していただくのはいけないことですが、ここは地域の方もそういうふうにしていただきたいという意見のようですし、それで農家の方もいい具合に生活ができて、人口もそこに集まってくるような形でしたらいいんじゃないかと思って賛成しております。

○藤原会長 ありがとうございます。

事務局より、先ほど委員から御提案のありました本件に関連する、そもそもの基本方針のところについて貴重な御意見を頂戴いたしましたけれども、何か返答がございますでしょうか、お願いします。

○事務局（吉原西風新都整備部長） 石内地区の一部につきましては、市としては計画的なまちづくりを進めたいと思っているんですが、先ほど住民の方々がつくられた基本構想を見ても分かるように、今回の地区以外のところは田園風景を残したいというふうに思っておられます。

そうした地域の皆様方の思いを大切にしながら、今後も市としてまちづくりを考え、進めていきたいと思います。高東委員のお考えについては、貴重なお考えとして承っておきたいと思います。

以上です。

○藤原会長 そのほかに御質問・御意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしますと、高東委員を含めまして、大方の御発言いただいた方々からの意見を集約しますと、本議案につきましては、一部検討は要するところはあるんですが、基本的に賛成をしていただけるという御意見が多かったように存じますが、というようなまとめ

方でよろしゅうございますでしょうか。

それでは、第1号議案及び第2号議案につきましては、原案どおり都市計画とすること
を適当と認めると市長へ答申することに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。）

○藤原会長 ありがとうございます。

それでは、本議案につきましては、原案どおり答申することにさせていただきます。

なお、先ほど高東委員からいただきました御意見につきましては、もう一度、事務局で
御検討いただいて、私自身は県の決定の部分と、ちょっとどこまでが線を引けるのか分か
らない部分も一部あります。一度整理をしていただいて、また次の今度、同様の案件が出
てきたときには前もって十分な説明をしていただけるようお願いをいたしたいと思います。

それでは、本日いただきました審議事項につきましては、この2案でございました。

続きまして、「その他」といたしまして報告事項が2件ございます。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（津田都市デザイン担当課長） 都市デザイン担当課長の津田でございます。よ
ろしくお願いいたします。

それでは、広島市景観形成基本計画の概要につきまして、説明させていただきます。

座って説明させていただきます。

昨年の11月4日に開催をされました当都市計画審議会におきまして、「原爆ドーム及び
平和記念公園周辺地区景観計画」の素案について中間報告をさせていただいたところでご
ざいますが、これに関連しまして、本市の景観形成に係る基本的な計画でございます「広
島市景観形成基本計画」の概要について、説明させていただきます。

この基本計画は、必要な手続を経まして、平成20年2月に策定しております。

それでは、スライドに沿って説明させていただきたいと思います。

この計画の構成としましては、第1編の総論と第2編の各論から成っております。総論
につきましては、第1章の「計画の策定に当たって」から第4章まで、各論につきましては
は、第1章の「景観地区及び重点的景観形成地区の設定及び取組」以下第3章で構成をさ
れております。

こうした取組をさらに発展させるため、第1編、第1章の「計画策定の背景」でございます。本市では、昭和56年3月に「広島市都市美計画」を策定し、以後この計画に基づき様々な取組を進めております。

こうした取組をさらに発展させるため、平成14年1月に「広島市の魅力ある風景づくりに関する基本方針」、平成16年3月に「広島市の魅力ある風景づくり基本計画」を策定し、平和都市として個性と魅力ある「ひろしま」の風景の創造に取り組んできました。

こうした中、平成17年6月に景観法が全面施行されまして、本市におきましては、平成18年4月に景観条例を施行しております。

この「広島市景観形成基本計画」でございますが、「風景づくり基本方針」と「風景づくり基本計画」の取組を継承しつつ、両者の一体・簡素化を図るとともに景観法に基づく新しい取組を盛り込み、本市における良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、景観条例に基づき策定をいたしました。

計画期間でございますが、平成32年度までとしております。「第4次広島市基本計画」の部門計画として位置付けておりまして、「第5次広島市基本計画」が策定された後は、必要な見直しがあれば行い、この部門計画に位置付けることとしております。

計画の対象地域でございますが、市内全域としております。

次に、第2章、「景観形成に関するこれまでの主な取組と課題」でございます。ここでは、都市美計画の6つの大系に基づきまして、「1 豊かな自然景観計画」、「2 魅力ある都心景観計画」、「3 たたずまいのよい住宅地計画」、「潤いとまとまりのある工業地域景観計画」、「5 公共施設の美観計画」、「6 美しいまちづくりのための市民運動展開計画」など、6つの大系の柱ごとに取組の現状と課題をそれぞれ記述しております。

景観協議を行ってきておりますけれども、これまでに9,000件を超える実績がございます。

第3章です。「本市の景観の特性」についてでございます。ここでは4つの視点から整理をしております。

まず第1番目、「地形から見た景観の特性」について、本市の景観の基盤となります地形は、山地や丘陵地、平地、河川などで形成されておまして、以下にそれぞれの景観の特性を記述しております。

次に、2の「市街地の景観の特性」について、地域の成り立ちや立地条件の違いにより異なる景観の特性がございまして、デルタ市街地や周辺部の市街地など4つの地域ごとの

景観の特性について記述しております。

3 番目、「公共施設の景観の特性」です。公共施設は、景観に大きな影響を与える存在であることから、道路や公園、公共建築物など、それぞれの景観の特性を記述しております。

4 番目、「都市の成り立ちから見た景観の特性」について、市内には歴史的建造物や史跡、街道沿いの町並みなど広島を伝える景観資源が多くあり、これらに関わる景観の特性について記述をしております。

次、第 4 章、「この計画の目標及び取組の基本的な方針」です。

まず、1 の「目標」でございますが、この計画の目標は、「国際平和文化都市広島を個性と魅力ある景観の形成」としてありまして、本市の自然環境や都市資源を生かしながら、市民・事業者と共働して、3 つの取組を進め、この目標を具現していくこととしております。

その目標の 1 番目ですが、住む人や訪れる人に潤いと安らぎを与え、都市の風格を高める個性ある美しい景観づくり、2 番目、多くの人が集い、楽しみ、憩える文化の香り高い快適な都市環境づくり、3 番目、にぎわいやホスピタリティの心を感じることができる都市環境づくりということでございます。

次に、2 番目の「取組の基本的な方針」でございます。目標の具現のため、6 つの基本方針を定めております。

1 つ目の方針ですが、「平和都市としてのたたずまいの形成」ございまして、世界都市ヒロシマの景観の形成や人と環境にやさしい施設デザインの導人等を掲げております。

2 つ目の方針は、「水や緑を生かした潤いと安らぎを与える景観の形成」ということで、「水の都ひろしま」にふさわしい景観の形成、緑豊かな景観の形成などを掲げております。

3 つ目の方針は、「文化の香り高い都市空間の形成」でございます。整った市街地と美しい都市景観の形成、公共建築物などのデザインの向上と美しい道路空間の形成などを掲げております。

4 つ目の方針は、「にぎわいがあり、ホスピタリティの心を感じることができる都市環境の創出」でございます。にぎわいのある都市環境の創出と分かりやすい市街地の形成などを掲げております。

5 つ目の方針は、「都市特性、地域特性を生かした個性ある景観の形成」ということで、風格とにぎわいのある都市空間の形成や、地域特性を生かした個性ある都市空間の形成を掲げております。

最後になりますが、6つ目の方針ですが、「魅力ある景観をはぐくむ心の涵養」ということで、市民意識の向上と市民意思の反映、良好な景観形成のための市民・事業者・本市の協働などを掲げております。

次に、第2編に入ります。

第1章では、良好な景観形成を図るため、「景観形成地区」及び「重点的景観形成地区」を設定し、それぞれの地区における取組を定めることとしております。

1の地区設定の基本的な考え方でございますが、一定の空間的な広がりを持つ景観上重要な地区を「景観形成地区」と、広島顔となる都市景観を形成する必要のある地区など、景観上特に重要で、かつ景観形成の優先性の高い地区を「重点的景観形成地区」として定めております。

まず、「景観形成地区」についての取組ですが、公共施設の整備や民間の建築活動などにおけるデザインの誘導、公共空間の有効活用等の取組を進めるとしております。

次に、「重点的景観形成地区」でございますが、景観形成の緊急性等を考慮しながら、順次景観法に基づく「景観計画」の策定に取り組むとしております。

ここで、景観法と景観計画の関係について説明をさせていただきたいと思います。

これは、景観法と広島市景観条例、この景観形成基本計画、それから、景観計画の関係を示したものでございます。

一番上が景観法ですが、景観法の施行に伴いまして、景観計画の策定手続きなどを定める景観条例を、上から2番目のところですが、景観条例を施行しました。

この景観条例の4条、この中に、この景観形成基本計画を定めることとしております。

景観計画ですが、下の右の白いところですね、景観計画は、景観法第8条に基づき策定するものでございます。計画区域における良好な景観の形成に関する方針、また、建築物等の形態意匠、高さの最高限度など必要な行為の制限事項を盛り込むことができるということでございます。

建築物の新築等の行為に当たって届出を求め、行為の制限に適合しない場合は勧告などを行うことができるということになっております。

次に、景観形成地区と重点的景観形成地区の設定について、まず、景観形成地区の一覧表でございます。全部で28地区ございます。

まず、市域の区分をいくつかに分けておりますが、左の上の欄が都心ということでございまして、都心商店街地区など3地区ございます。真ん中の欄が都心周辺地域ということ

で、宇品・出島地区など9地区ございます。下の欄が太田川下流・広島湾沿岸地域ということで、元宇品地区など2地区がございます。

右の上の欄が内陸市街地ということで、広島インターチェンジ周辺地区など11地区ございます。下の欄が田園集落・山林地域ということで、太田川中流域地区など3地区という区分になります。

次に、重点的景観形成地区の一覧表でございます。全部で18地区ございます。

市域の区分としましては、左の欄は都心で、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区など9地区、右の上の欄が都心周辺地域ということで、広島東照宮・國前寺周辺地区など7地区ございます。中の欄がリバーフロント、シーフロント地区、下の欄が西風新都地区という区分になります。

これが全市域における景観形成地区と重点景観形成地区の位置図でございます。青で示している部分が景観形成地区でございます。赤の部分が重点的景観形成地区を示しております。

さらに、都心部分について、ちょっと大きくした図を用意しております。

都心とその周辺地区での景観形成地区を示しております。青で示しているところが、その景観形成地区ということになります。

これは都心とその周辺地区での重点的景観形成地区を示しております。赤と緑があります。緑の部分は、リバーフロントシーフロント地区ということでございますが、範囲が非常に広範囲にわたっておりますので、色を緑に色分けしております。

次に、重点的景観形成地区における取組を地区ごとに御説明させていただきます。

まず、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区ということでございます。昨年、中間報告をさせていただいた内容と重なりますけれども、原爆ドームを含む平和記念公園周辺地区は、世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいととのバランスがとれた都市空間を形成していく必要があることから選定しております。昨年、この審議会におきまして、この素案の中間報告をさせていただいたところでございます。

地区の範囲ですけれども、現在、美観形成要綱という要綱を定めておりますが、この要綱に基づく景観協議を実施しております原爆ドームのバッファゾーン、実線で囲っております範囲がバッファゾーンの範囲内ということになりますが、その周辺の区域、点線で、丸で囲っております区域を加えて、この景観計画の計画区域としております。

取組の方針としましては、現行の要綱の基準を基本としまして、建築物や屋外広告物な

どについて、原爆ドームのたたずまいと調和した質の高いデザインの導入等による良好な景観の形成というものを掲げております。

以下、そのほかの17地区のうち、代表的な地区について説明させていただきたいと思っております。

これは、平和大通り沿道地区でございます。この沿道地区については、広島市を代表する通りであります平和大通りとその沿道を、通りと一体性のある空間形成と平和都市を象徴する通りにふさわしい景観形成を行う必要があるということから選定をしております。

地区の範囲ですけれども、平和記念公園周辺地区、先ほどの区域とダブるところがございますので、その区域を除く平和大通りと、その沿道街区としております。

取組方針でございます。現行の要綱、ここも平和大通りの美観形成要綱というのがございまして、ここの要綱の基準を基本としまして、建築物や屋外広告物、道路空間についての良好な景観の形成を掲げております。

次に、縮景園周辺地区でございます。国の名勝に指定をされております縮景園のたたずまいと調和した周辺景観の形成を図る必要があるということから選定をしております。

地区の範囲ですけれども、縮景園とこれに隣接する民・公有地、周辺道路とその南に接する一街区ということにしております。

取組方針としましては、ここも要綱がございしますが、この要綱の基準を基本としまして、建築物や屋外広告物についての良好な景観の形成というのを掲げております。

次に、第2章に入ります。「良好な景観の形成に向けた各種施策の推進」ということです。別に定めます景観シーンというのを定めようと考えておりますけれども、この指針に基づいて景観誘導を行うということにしております。

2番目の景観資源の保全などに関する取組ですが、良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物等を景観資源として登録し、その保存・活用を図るとしております。

3番目、市民・事業者主体の取組の促進でございます。

景観法に基づく景観協定の活用や良好な景観の形成のためのまちづくりへの支援など、市民や事業者が主体となった取組を促進するとしております。

4番目、地区計画等関連制度の取組は、都市計画法にもとづく地区計画など、良好な景観形成を推進するための関連制度を活用するとしております。

5番目、市民・事業者の意識の向上と啓発に関する取組でございます。

景観に関する情報の提供、また、ひろしま街づくりデザイン賞と、今現在行っておりま

すけれども、このデザイン賞の充実などによりまして、市民や事業者の景観に関する意識の向上を図るとしております。

第3章です。「計画の推進方策」でございます。

1番目に、市民や事業者、また、本市の主体別の役割というものを示しております。

それから2番目、本市の推進体制や国・県等との連携体制の強化を図るということを掲げております。

景観形成基本計画についての説明は以上で終わらせていただきますが、ここで、前回、中間報告をさせていただきました、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区景観計画」のこれまでの取組の経緯と現在の状況について、御報告させていただきたいと思います。

この原爆ドーム周辺の景観計画につきましては、昨年7月に素案をとりまとめまして、同年8月と10月に地元の説明会を開催し、景観計画（素案）の内容について説明を行いました。

その後、地元のマンション管理組合などから陳情書や要望書が提出をされております。

また、「原爆ドーム・平和記念公園周辺地区景観計画を考える会」というものが結成をされまして、ここから公開質問状が2回にわたり提出をされ、さらに2月議会において、この景観計画の白紙撤回を求める請願がなされております。

現在、これらに関する対応策について検討中ございまして、今後、地元地権者等の御理解をいただいたうえで景観計画の策定を行いたいというふうに考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

○藤原会長 ただ今御説明いただきました事案につきましては、報告事項という位置付けでございまして、どうしてもこの場で御質問がありましたらお聞きしますけれども、なければ次の報告事項に移りたいと思います。

はい、お願いします。

○平野委員 報告だけで了承じゃないですよ、それだけちゃんと。

○藤原会長 どうぞ。

○事務局（津田都市デザイン担当課長） はい、この度、前回のこの審議会の場におきま

して、景観計画の元になる広島市の景観形成基本計画について説明をいただけないかということがございましたので、この度、広島市の景観形成の。

○平野委員 最後のやつです。

○事務局（津田都市デザイン担当課長） はい、最後のやつですか。

最後のものについては、景観についての御報告ということでございます。

○平野委員 原爆ドームの反対が出ているやつ、これは了承じゃないの、報告だけと。

○事務局（津田都市デザイン担当課長） はい、報告だけでございます。

○藤原会長 また改めて審議させていただきたいと。

○平野委員 じゃあ、なんでこれを今ここでやるのかなっていう。

○藤原会長 前回、説明をしてほしいというリクエストがありましたので、それを中間でお願いしているということです。

はい、どうぞ。

○高東委員 ちょっと簡単に二、三。

1点は、詳しい説明をありがとうございます。

ただ、分厚い資料をいただいておりますけれども、広島市も今、お金がないということなんで、これ、両面印刷にしてもらって、私も、これ、持って帰るのも重いですし、そういう気配りもしていただければと思います。

それから、もう1点は、これ、去年の2月に、この基本計画をつくっておられるんですが、もっと早くこういう報告をしてもらわないと。

既に、この基本計画を受けての、今あった平和公園の計画なんかについても報告があった。基本となる基本計画をモットーと。去年の2月、策定した段階で、直近の審議会で報告をしていただくように。

もっと言えば、できれば、今後の各地区の景観計画について議論をする基になるものですから。基本計画も案の段階で一度、審議会の意見を聞くというような場を設けるべきだったのではないかと私には思います。

最後、これ、今日、報告ですから意見を言ってもどうしようもないんでしょうが、重点地区というのがたくさんあって、平和公園、百米道路、不動院周辺とか。皆、並列にたくさん並んでいたんですけれども、私は、重点地区の中でも平和公園周辺、それと百米道路、この2か所については最重点地区というような位置付けをすべきじゃないかと。

重点地区の全部、ランク分けがしてなかったんですけれども、並列じゃないと思うんですね。このあたりを早めなら意見が言えたんですが、まあ、一応言っておきます。

以上です。

○藤原会長 事務局、よろしいですか。

○平野委員 すみません、今の高東委員さんが言ったようなことを都市計画審議会ですることなの？ 審議に、議題で。

○藤原会長 事務局、いかがですか。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） この景観形成基本計画につきましては、景観審議会という別の審議会がございまして、そちらのほうでいろいろ議論をいただいているということで、策定をいたしましたものでございますけれども。

このうち景観計画の策定、昨年、中間報告させていただいている原爆ドーム周辺地区などがそれに当たりますけれども、その策定に当たっては、景観審議会の議を経る前に都市計画審議会の意見を聞かなければならないというのが、この景観法の中に定めがございますので、それで中間報告をさせていただいたという経緯がございます。

それで、委員が言われましたいろいろな案件がある中での事前の説明ということでございますけれども、これについては、前回のときもそういった御指摘をいただいておりますし、昨年からもいろいろ、度々、御指摘をいただいているというように伺っておりますので。

都市計画とすれば、広島市の中の都市計画に関する案件というのは非常にたくさんござ

います。その中で、このあと、二葉の里地区のまちづくりの説明もさせていただきますけれども、そういった事前にお知らせすべきものというものを事務局なりにピックアップをいたしまして、事前の説明をさせていただくと。藤原会長さんとも協議をさせていただきながら、その案件を選んで、できるだけ事前の説明をさせていただくというふうに考えております。

以上でございます。

○平野委員 説明だね、説明だね。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） はい。

○平野委員 その部分だけはっきりしておいてください。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） はい、審議にかかる場合は議案として提出をさせていただきます。

その前に理解を深めていただいて、審議を円滑にさせていただくと、そのための報告というものを事前にさせていただくと、そういうものでございます。

○高東委員 私が申し上げたのは、確かにこの基本計画は、この審議会の審議マターではないと思います。

しかし、これから各地区の重点地区といってたくさんありましたが、これらについての景観計画という議案が、この都市計画審議会にどんどんこれから出てくるわけですね。そのときに判断の基準になるのは、この基本計画なんですね。だから、この基本計画が間違っておるといえるのか、この審議会の意見と違っておったら混乱すると。

そういう意味で、この基本計画は審議マターではないけれども、ちゃんと報告をして、必要な意見は聴取しておくのが審議会の運営の適切なやり方ではないかというように思っています。私は申し上げたんです。

以上です。

○藤原会長 はい、そういう背景もあってですね、今回、こういう機会をいただいている

ということで、今後も審議事項になる前に説明の機会を持っていただくように、事務局に私のほうからもお願いしておりますので、そういったスタイルで進めていきたいというふうに思っております。

すみません、時間が押してございますけれども、もう一つだけ報告事項がございますので、もうしばらく時間をいただきたいと思います。

二つ目の報告事項は、「広島駅新幹線口周辺地区のまちづくりについて」の報告をお願いいたします。

○事務局（谷川広島駅周辺地区整備担当課長） 広島駅周辺地区整備担当課長の谷川と申します。よろしくお願いいたします。

「広島駅新幹線口周辺地区のまちづくりについて」、主に二葉の里地区の開発について、御説明申し上げます。

座って説明いたします。

まず、表題、「二葉の里地区開発の推進」、「二葉の里地区まちづくり推進協議会」としております。

本市では、二葉の里地区に所在する未利用国有地を中心とした地区について、民間主体の計画的な開発の誘導を図るため、関係機関と協議を進めでまいりました。

スライドの右上になりますが、二葉の里地区の現状を掲げています。黄色い区域がＪＲ西日本所有地、約５．７ヘクタールございます。広島支社と広島鉄道病院が主な施設となっております。

その左側、緑色の区域が国有地で、元々、ＪＲの社宅等で利用されていましたが、平成１７年に更地として国に返還されております。現在、中国財務局が管理しております。面積は、約６．７ヘクタールとなっております。

現状は、広島駅前でありながら右下写真のように広い未利用地となっております。

建物が老朽化しておりますＪＲ用地を含めて、政令指定都市の玄関にふさわしい市街地に、いかにして土地利用転換していくかが大きな課題となったことから、平成１８年１０月に、中国財務局、広島県、広島市及びＪＲ西日本の４者で、「二葉の里地区まちづくり推進協議会」を設置いたしました。

その後、昨年、平成２０年３月に、「まちづくり基本計画」を策定するなど、検討を重ねてまいりまして、先日、５月１４日に、関係機関で「二葉の里地区の整備に関する基本協

定」を締結し、協力して都市基盤整備などに取り組む方針を明らかにしたところでございます。

その基本形成についてですが、写真は、5月14日に市役所で開かれた共同記者会見でございます。中国財務局長、市長、知事代理、J Rの広島支社長、都市再生機構の西日本支社長という関係機関のトップが揃いまして、協定締結について発表を行いました。

この記者会見で公表した基本協定の骨子3点を御説明いたします。

1点目は、二葉の里地区における土地区画整理事業の実施でございます。

中国財務局やJ R西日本が地権者として参加する土地区画整理事業により、現在十分でない道路や公園・緑地などの都市基盤整備を行い、今後の民間開発の受け皿づくりを進めます。

この土地区画整理事業は、大規模開発の豊富な経験・ノウハウを有します独立行政法人都市再生機構に施行をお願いする予定でございます。

2点目は、長年の懸案でございました広島駅の南口と新幹線口を結ぶ自由通路等の整備です。

3点目は、こうした事業に必要な都市計画手続を今年度実施するということです。

この二葉の里地区のまちづくりのイメージでございます。具体的なまちづくりのイメージを御説明いたします。

お手元の資料4にA3のパンフレット、見開きと同じ図面を掲げております。まずは、青色の一点鎖線の区域、二葉の里の約13.8ヘクタールの区域で、土地区画整理事業を行います。二葉通りの拡幅、これは4車線から6車線への拡幅や地区内の道路、公園等の整備を行います。

特に二葉の里歴史の散歩道と呼ばれております二葉山沿いの沿道につきまして、幅員5mから10mの緑地帯を設け、既存の住宅地の環境保全にも配慮しています。

次に、J R広島駅の中央部分、現在、改札を抜けてから各ホームに渡るための構内通路がございますが、その部分に切符を買わなくても駅の2階部分を南北に自由に移動することができるようになる自由通路を整備します。

J Rの改札は、この自由通路に接して西側に設けられる予定で、いわゆる橋上駅となります。この自由通路は、都市の主要な骨格を成すものとして、都市計画施設として定めるよう考えております。

また、自由通路から、若草町の再開発や二葉の里の開発地区につながる、やはり、2階

レベルのペDESTリアンデッキ（歩行者通路）を整備いたします。こうした施設により、広島駅周辺の回遊性や乗換の利便性が飛躍的に高まるものと考えております。

もう1点、二葉の里や広島駅ビルを含む赤い一点鎖線の区域に地区計画を予定しております。

この地区計画は、まちづくりや土地利用の基本方針を都市計画で位置付けるとともに、優良な民間開発には容積率の割増などの規制緩和が可能な内容とするよう考えております。

これは、自由通路とペDESTリアンデッキのイメージです。

自由通路は、現在の駅の構内通路の部分に幅員15mで整備する予定です。

この写真は、昨年完成しました岡山駅の自由通路で、幅員10mです。これよりもずいぶん広い空間になるかと考えております。

また、自由通路西側には橋上駅が予定されています。橋上駅の東側には、恐らく、駅ナカ商業施設が計画されるのではないかと考えております。

右側の写真は、新井口駅からアルパークに連絡するペDESTリアンデッキです。新幹線口でも、こうした屋根つきのユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間を確保していく予定です。

続きまして、「土地利用の方向性」についてです。

これは、昨年3月の基本計画に記載しました二葉の里地区の土地利用の方向性です。

基本的に、民間主体の開発でまちづくりを進めることとなりますので、事業者の創意工夫をしばるような細かい土地利用規制をすることは考えていません。

方向性としては、新幹線口に面した地区では業務機能を中心に、鉄道病院などもあることから医療・福祉機能の集積、交通結節点を生かした教育・人材育成機能などを想定しております。

広島高速5号線から西側の区域は、需要面からも、地域のコミュニティづくりの面から都市型住宅中心の土地利用ではないかと考えております。

最後に、土地地区画整理事業や広島駅自由通路等の事業化の時期や国有地の処分時期についての目標スケジュールです。

お手元のパンフレットの裏面にも同じスケジュール表を記載しております。後ほど参照いただければと思います。

土地地区画整理事業につきましては、平成22年度（2010年度）から平成25年度（2

013年度)の4年間を予定しております。

国有地の処分は、土地区画整理事業の進捗状況にもよりますが、早ければ平成22年度末から23年度にかけて順次実施されることになると考えています。

広島駅自由通路については、JRの駅構内、しかも線路上の工事となることから、現時点では、工事着手して全ての完成までに6～7年かかろうかというふうにJRのほうでも見解を示しております。

事業を進めるうえで必要な二葉の里の土地区画整理事業、地区計画及び広島駅自由通路の都市計画手続きを年度内に予定しております。これらの3つについての地元説明会を6月中旬に実施する予定としております。

その後、地区計画につきましては、7月に原案縦覧、9月に案の縦覧を行いまして、また、土地区画整理事業及び広島駅自由通路については、9月に案の縦覧を行い、同時に11月の都市計画審議会に諮ることを予定しております。

以上、簡単ですが、二葉の里地区、新幹線口の周辺のまちづくりについての御説明を終わらせていただきます。

○藤原会長 ありがとうございます。

本件につきましても報告事項という位置付けでございます。

どうしてもこの場で御質問がございましたらお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、よろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、以上で本日の審議事項及び報告事項は全て終了いたしました。

長時間にわたりまして、ありがとうございました。

以上をもちまして本日の審議会を終了いたします。ありがとうございました。