

平成23年（2011年）11月11日

第36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36回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成23年（2011年）11月11日 午後2時

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 生田文雄 藤原章正 三浦浩之 大倉克子 小畑博文

イ 市議会議員 安達千代美 木山徳和 酒入忠昭 谷口 修 八條範彦 平野博昭
星谷鉄正

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 野村芳包

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 中丸勝利

オ 市民委員 吉岡恭子 平木 薫 児玉 学

以上 17名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 青竹美佳 米田輝隆

(3) 傍聴人

一般 1名

報道関係 3社

4 閉 会 午後3時

第 36 回広島市都市計画審議会

平成 23 年 11 月 11 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 36 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。

審議に入ります前に、本審議会の委員の改選について、御報告を申し上げます。

お手元の配布資料で、資料 1 としまして「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」をお配りいたしております。

本会議では、関係行政機関の職員の委員ということで、国土交通省中国地方整備局長に御就任をいただいておりますが、人事異動によりまして、福田功様の後任といたしまして、戸田和彦様が就任されておられます。

なお、本日は、御都合により代理として中国地方整備局地方事業評価管理官の野村様に御出席をいただいております。

以上で、委員の改選の報告を終わらせていただきます。

本日の議題ですけれども、お手元の議案書の 1 ページにありますように四つの議案がございます。

第 1 号議案は、「彩が丘地区」の「地区計画の決定」に関する案件で、市決定の付議案件でございます。

第 2 号から第 4 号議案は、「新白島駅」の都市計画の変更等に関する案件でございます。

まず、第 2 号議案は、「広島新交通 1 号線」の「都市高速鉄道の変更」でございます。

第 3 号議案は、「新白島駅連絡線」の「道路の変更」でございまして、いずれも市決定の付議案件でございます。

それから、第 4 号議案ですけれども、「広島新交通 1 号線」の「道路の変更」でございまして、県決定の案件でございまして、諮問案件ということでございます。

また、後ほど、報告事項が 3 件ほどございます。

それでは、藤原会長さん、ここからは、よろしくお願いいたします。

○藤原会長 皆様、お忙しい中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。座ったまま失礼いたします。

本日御出席いただいております委員の方は、20名中17名ということでございます。平野委員におかれましては、若干遅れて出席されるという御予定になっているようです。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おります。

次に、本日の議事録の署名をお願いする方を指名させていただきたいと思います。本日の署名は、小畑委員、それから、木山委員、御兩名をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、早速でございますが審議に入らせていただきます。

なお、審議を効率的に進めるために、相互に関連する案件につきましては、一括して御審議をいただくことにいたします。

まず、第1号議案につきまして、事務局から御説明をお願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） 都市計画課長の加藤でございます。よろしくお願いいたします。着席にて説明させていただきます。

それでは、第1号議案の「地区計画の決定」について御説明いたします。

本案件は広島市決定となります。議案書は4ページから8ページまでですが、前面のスライドにより、説明いたします。

本地区は、佐伯区河内南に位置する郊外型の住宅団地です。

赤色の線で囲む地域が今回、地区計画を決定する地区です。

これは地区上空から撮影した写真です。

彩が丘地区は、戸建てを中心とした住宅団地で、緑豊かで、ゆとりのある市街地が形成されている地区です。現在約1,400世帯、約4,400名の方が居住されています。

まず、地区計画の策定に至った経緯を説明します。

彩が丘地区は、昭和62年の開発当時、都市計画区域外であったため、平成3年3月の団地の竣工に先立ち、平成2年8月に建築協定が認可されています。

平成7年10月には、都市計画区域に編入されるとともに市街化区域及び用途地域が新たに指定されています。

平成22年8月に建築協定が失効することから、建築協定を再度締結するか、より法的

な拘束力のある地区計画へ移行するか、平成 21 年 7 月より町内会において検討が開始されました。

ここで、建築協定と地区計画の違いについて説明します。

建築協定は、建築基準法により住民の合意に基づき定めた紳士協定です。地区計画は、都市計画法による都市計画の決定事項です。

次に、運営ですが、建築協定は、団地内の住民が運営委員会を組織し、建築計画の審査を行います。

地区計画は、広島市が地区計画の適合を審査します。地区計画のうち、建築条例に位置づけた項目については建築確認で審査することになります。

次に、違反是正ですけれども、建築協定は、運営委員会が違反工事の停止や是正措置を請求することになります。また、請求に従わない場合は、裁判所に提訴することになります。

地区計画は、広島市が指導・勧告を実施します。建築条例に位置づけた項目は建築基準法による違反是正を行い、違反する行為については罰則規定が適用となります。

このように建築協定は、審査・規制も運営委員会で行うため住民の負担が大きく、法的な拘束力がないため違反を十分に防げないのが現状です。

町内会において、これらを比較検討した結果、地区計画へ移行することが決定されました。

本年 3 月に地区計画の内容が連合町内会総会において承認されたことから、4 月に連合町内会から地区計画の都市計画決定の要望書が提出されました。

要望内容は、本市の都市計画マスタープラン等にも適合し、当地区の居住環境の悪化の防止、良好な街並景観の維持に資するものであることから、都市計画の手続きを行うことにしました。

それでは、地区計画の内容について説明します。

まず、地区区分について。

団地内のメイン通り沿いの地区を「近隣商業地区 A」及び「近隣商業地区 B」としています。用途地域は、いずれも近隣商業地域となっています。

その他の戸建住宅が立地している地区は、低層住宅地区としています。用途地域は第一種低層住居専用地域となっています。

なお、小学校、バス車庫については、地区区分を定めていないため白地となっています。

次に、地区計画の制限内容について説明します。

これは、各地区における主な制限内容です。議案書の５ページと６ページの内容を要約したものです。

制限項目としては、「建築物の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定めています。これらの制限内容は、建築協定で定められていた制限内容をそのまま踏襲したものとなっています。

「低層住宅地区」を例に、制限内容について説明させていただきます。

平成２年に策定された建築協定では、「低層住宅地区」の制限内容は画面の通りとなっております。

このうち、緑色の線で囲った項目については、平成７年に用途地域が第一種低層住居専用地域に指定され、建築物は主に低層の戸建住宅に制限されています。

赤色の線で囲った項目について、今回、地区計画に定めるものです。

また、黄色の線で囲った項目については、町内会での検討の結果、地区計画ではなく住民が自主的に定める「街並みルールづくり」を策定することになっております。

同様に、「近隣商業地区Ａ」及び「近隣商業地区Ｂ」についても、建築協定で定められていた制限内容を踏襲しています。

このうち、「近隣商業地区Ａ」は、「近隣商業地区Ｂ」と同様に用途地域は近隣商業地域となっていますが、建築協定においては、「低層住宅地区」と同じ住宅専用の地区となっていました。

そのため、「建築物の用途の制限」については、「低層住宅地区」と同じように住宅戸数が３戸以上の共同住宅を制限し、「壁面の位置の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」についても、「低層住宅地区」と同じく開放性を保つ内容としています。

以上が地区計画の内容です。

地区計画の縦覧については、本年８月２日から２週間の「原案の縦覧」、９月１５日から２週間の「案の縦覧」を行いました。いずれも意見書の提出はありませんでした。

これで、第１号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議の程お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第１号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願い

いたします。

○谷口委員 関連でもよろしいですか。

○藤原会長 はい。

○谷口委員 西風新都は、平成元年から始められて、現在もう 20 年以上経っておるんですが、市街化調整区域がたくさんございます。

その中で、工事の途中で、荷物置場に置かしていただいたり、いろんな形で土地を使って、それを農地にしないで造成し、市街化調整区域が変更になるんだから平地で返しましょうというような約束で使った土地がたくさんございます。

そういうものを、その頃の住民の方が、今、市街化調整区域を解除してくれとお願いした。今回、広島市に 30 か所ぐらいあるんじゃないかな。その中で全部を広島市は断ってしまった。

そこには、広島市があれだけ立派な石内バイパスをつくったのに、両サイドをそのまま調整区域のまま投げていたという現実もあります。

それを含めて広島市が自主的に判断できないのなら、この都市計画審議会は何のためにあるんだろう、広島市にあるんだろうという疑問を私は今持っております。

県の方に話を聞いてみますと、「広島市から上がってくれば検討しますよ、考えますよ」という回答までいただいております。そして、地域の方がそれぞれ県へ行って話をしたらそういう回答をもらっている。

そういうことで、広島市の都市計画審議会というのは県の追従機関になっておるのではないですか？ そうじゃなしに、もっと独自に判断をして、広島市が発展するためにはこうしなければいけないのだという方向を出して、県の方へ提案していかなきゃいけないと思うんですが、その点はいかがでしょう。

○藤原会長 大変重要な御指摘と御質問だと思いますけれども、議案としては、まず、第 1 号議案を片づけさせていただいて、そのあと、その他で取扱いさせていただくことで、よろしゅうございますでしょうか。

○谷口委員 はい、お願いします。

○藤原会長 この第1号議案につきまして御質問・御意見等ありましたら先にお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

そうしますと、第1号議案につきましては、原案どおり可決するということにしまして、よろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 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、原案どおり可決いたします。

委員からいただきました御質問につきましては、最後でよろしゅうございますでしょうか。すいません、最後に時間を取らせていただきます。

それでは、続きまして、第2号議案から第4号議案につきまして、これは相互に関連する案件でございますので、一括して審議をさせていただきたいと思います。

まず、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） はい、それでは、第2議案「都市高速鉄道の変更」、第3号議案「道路の変更」、第4号議案「道路の変更に係る意見照会」について説明いたします。

本年2月に御報告いたしました新白島駅の設計者選定競技の提案を踏まえて基本設計を行った結果、道路及び都市高速鉄道の区域を変更するものです。

2号議案、3号議案は広島市決定に係る案件です。

4号議案は広島県決定に係る案件です。

議案書は9ページから37ページまでですが、説明は前面のスライドにより行います。

各案件の説明の前に、新白島駅の概要を説明いたします。

新白島駅は、JR山陽本線とアストラムラインが交差する位置に、それぞれの新駅を建設し、新駅同士を連絡通路で結ぶものです。

これは広島駅側から見たアストラムラインの縦断図です。

左側が地下区間にある城北駅、右側が高架区間にある白島駅になります。

アストラムラインの新駅は、地下区間から高架区間に移行する場所に位置し、ホームが

地下、コンコースが地上となっています。

また、ＪＲ新駅は地上より高い位置にあり、連絡通路が階段、エスカレーター、エレベーターで接続しています。

昨年８月、これらの施設のうち、アストラムライン新駅を道路及び都市高速鉄道として、連絡通路を道路として、それぞれ都市計画決定しています。

これは、アストラム新駅の断面図ですけれども、左上の図、いわゆる躯体部分は道路管理者が整備するものであり、道路として都市計画決定しています。

一方、右下の図、内装や設備は軌道事業者が整備するものであり、都市高速鉄道として都市計画決定しています。

一部の例外を除いて、アストラムラインの道路としての区域と都市高速鉄道としての区域は同じとなっています。

これは、昨年行った設計者選定競技の最優秀者から提案されたイメージ図のうちの一つです。

アストラムライン新駅と連絡通路を一体構造の円筒状のシェルで覆い、内部を吹き抜けとすることで、地下プラットホームから連絡通路の北端まで見通しがよい、わかりやすい空間を実現することが最大のポイントになっています。

これは、市が想定していた当初の整備イメージです。

アストラムライン新駅と連絡通路は別々の構造となっており、連絡通路は、通行機能のみを考慮した幅 6.5m の通路に簡易な屋根がかかっている構造でした。

これは、基本設計を行った後の整備イメージです。

設計者選定競技の最優秀者から提案された断面は左下の図のようになり、この吹き抜けによる大空間の実現性について基本設計で検討いたしました。

その結果、一体で整備する地下構造物も含めた構造計算により、その実現性が確認できたことから、スライドに示すように、提案に沿った形状での整備を行うことになりました。

では、第２号議案「都市高速鉄道の変更」について説明いたします。

アストラム新駅の内装や設備に係る区域の変更です。

これは、当初の側面図です。広島駅側から見ております。

左側が本通方面、右側が牛田方面となっています。

地下にあるプラットホームの北側の上部に電気室、信号通信機器室等を配置し、コンコースの地下に排水ポンプ室、空調換気機械室等を配置しています。

今回の基本設計においては、プラットホームの上部を吹き抜け構造とし、当初、プラットホーム上に配置していた電気室をコンコース地下に移動するなど、諸室の再配置を行った結果、駅舎の区域を北側に約 20m 拡張しました。

以上のことにより、都市高速鉄道の区域をスライドの通り変更します。

続きまして、第 2 号議案に関連がある第 4 号議案「道路の変更に係る意見照会」について説明します。

これは、アストラムライン新駅の躯体部分に係る区域の変更です。

駅舎の区域の拡張により、都市高速鉄道と同様に道路についても、スライドの通り区域を追加します。

本案件は、広島市として、この変更に「意見なし」と回答することについて、お諮りするものです。

次に、第 3 号議案「道路の変更」について説明します。

連絡通路の区域の変更です。

これは、変更後の平面図です。

赤い枠の区域は、変更後の連絡通路の区域になります。一方、青い点線の区域は、当初の連絡通路の区域になります。

変更点は、アストラムライン新駅の駅舎区域を拡張したことにより、この緑色の約 20 m の区間を削除することと、この赤色の区域を追加することです。

当初、国道緑地帯内の連絡通路は、通行機能のみを考慮して 6.5m の幅で計画していましたが、滞留や憩いの空間としての活用を積極的に進めるため、軌道と軌道に挟まれた緑地帯の全体を連絡通路として使うことにしました。

最後の変更点です。

J R 南口駅舎の計画位置が移動したことにより、この赤色の部分を連絡通路の区域に追加します。

J R 南口駅舎は当初、この青色の位置で計画していましたが、建設時の新幹線の橋脚への影響を避けるため、東側に 20m 移動しました。このため、移動した南口駅舎の位置まで連絡通路を延伸することになりました。

以上の三つの変更をまとめますとスライドの通りとなります。

なお、都市計画の「案の縦覧」については、第 2 号、第 3 号、第 4 号議案ともに、本年 9 月 15 日から 9 月 29 日までの 2 週間行い、意見書の提出は、いずれもありませんでした。

これで、第2号議案、第3号議案、第4号議案の説明を終わらせていただきます。

よろしく御審議の程お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第2号議案から第4号議案につきまして御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。

○平野委員 都市計画決定だから、決定するかしないかっていう単純な議論なんですけれども、これだけ変更して、これだけの事業が本当に広島市の今の財政でできると思っているの？ 提案した中で。それを聞かせて。

○事務局（永川都市交通部新交通担当課長） 今、委員がおっしゃいましたように、広島市の財政は非常に厳しい状態であるということはよく認識しております。

そうした中で、一応、この事業につきましては、都心核への速達性、そういったところを向上させる非常に重要な事業ということで、財源の方の確保を図っていきたいと思っております。

また、財源の確保にあたりましては、国費の導入も、国等への要望も含めて、重点的に行っていきたいと思っておりますので、事業につきましては、予算確保という点については、確保できるかと考えております。

○平野委員 もう鉄道から言えば、もう軌道から言えば制度融資はなくなっているんだよね。財源とすれば、交付金をどう配分するかっていうことだけだよね。右を削ったら左はなくなるんだよね。これだけにそんなに大きな、贅沢に使うだけの余裕は広島市に今あるんですかって聞いている。ただ単純にグレードアップして、きれいなものをつくればいい。

初めの発想からすれば通路でよかったのが、なんでそこまで金かけてデザインまで追求しなくちゃいけないの？

もう一つ、今の広島市の財政。例えば、鉄道、軌道について、例えば、大口さんがいた時代のその発想は、大口さん自体が、運輸審議官を辞める前に切ったんだよね。制度融資は無いんだよ。グロスの中で左から右に金を使うだけで、こんなに無駄な投資を綿綿と積み重ねてやっても本当にいいもんかどうか。

前のときも新駅がいるって言われたから、しょうがないと言って通したかもわからない。

だけど、なんでここまでグレードアップしてこなくちゃいけないのか。それがもう一つ見えないんだ。それだけはっきり教えてほしい。

○事務局（永川都市交通部新交通担当課長） 白島新駅のデザインにつきましては、周辺の環境との調和、また、利用者の方にとっても安全で快適で多くの人から親しまれるよう、そういった施設にするということを考えまして、このデザインの方を採用しております。

今、委員がおっしゃいますように、このデザインによって、かなりの規模が変わってきているということで、事業費が特に大きくどんどん膨らんでいくんじゃないかという御心配もしていただいておりますけれども、特に事業費につきましては、過大にならないということを前提に、この設計者競技の方も行っております。そういった趣旨も踏まえて、現在も設計の方を進めております。

また、これから調査設計を行うにあたりまして、更にコスト削減を図るといった方策を考えていきたいと思っております。

以上でございます。

○平野委員 あのね、アストラムだって赤字なんだぞ。内装はアストラムがやるんだぞ。通路の内装と今のデザインを重視した内装と、それだけアストラムに負担がかかるんだよ。

前あったからそのままやればいいじゃない。機能重視なの？ デザイン重視なの？ 今の広島市っていうのは何を求めているの？ 延長だから事業をやればいい？ 提案があったからボリュームが膨れてもやればいい？ 機能でいるのか、デザインでいるのか、今までやってきたからいるのか、そのケジメだけはつけてほしいよな。

10年前に決定していれば、確かに国の融資はあった、制度融資はあった。でも、ここ4、5年前にもうなくなったはずだ。その時点でまた手を上げて、「やります。じゃあ、交付金でやります」。交付金の中で、広島市に来る交付金ってのは決まっているわけ。それを右に使うか左に使うか。それでは、生活困窮者がたくさんいる中で、その金をよそへ持っていくのと一緒なんだよ。

なんでここまで贅沢なものがいるんですか？ 今の時勢でそんなものが本当に提案して通るんですか？ 初めは通路だけ。今度はデザイン重視で、内装はアストラムライン持ち。

アストラムが赤字じゃなくして黒字で儲かっているんならいいよ。今までアストラムが、どうしてきた？ 金があったか？ 本当にね、もう一回、根本的に考えてほしい。それだ

けの要望です。

答弁はいらないよ。

○藤原会長 事業費がどれくらい膨らむかっていうのはわかっていますか。

○事務局（永川都市交通部新交通担当課長） 事業費につきましては、総事業費で 57 億ということで、設計者選定競技の方も行っております。

今現在、詳細設計をしておりますけれども、この 57 億というのを基本に私どもも考えておりまして、今後、JRに、近接工事であるとかそういった点で、また、関係者との協議の中で、事業費等についても見直すことも生じてくるかとも思っておりますけれども、57 億という数字につきましては、最大限重点的に考えてまいりたいと思っております。

○平野委員 答弁するなよ。また言わなくちゃいけなくなるから。すいません。答弁いらないって言ったんだから答弁するなよ。

それで、57 億って金がどこにあるんだよ。制度融資じゃないって始めから言ってるんだよ。交付金なんだよ。税をいただいてくるんだよ。ひと口に、あなたたち、57 億っていう、そりゃあ 50 億になってもいいよ、今、広島市が何に、本当にいるの？

じゃあ、57 億を国の融資で、広島市の持分が少なくても済む。国鉄は出さないんだよ。50 億を投資して、今よく言われる経済効果っていうのはどこにあるの？ そこまで議論していたら、また反対するようになるから言わないけども、答弁するな、もう、はい。

○藤原会長 それでは、御意見ということでよろしいですか。

○平野委員 はい、結構です。

○藤原会長 その他に御質問ございませんでしょうか。特にございませんでしょうか。

そうしますと、第2号議案及び第3号議案につきましては、原案どおり可決するとともに、第4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 はい、異議なしと認めます。

それでは、第2号議案及び第3号議案につきまして、原案どおり可決するとともに、第4号議案につきまして、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、「その他」としまして、事務局より先に報告がありますか？

まず、事務局から報告事項がございますようですので、こちらにつきまして御報告いただきます。本日御審議いただく案件ではございません。

それでは、まず、一つ目の「広島市の都市計画に関する基本的な方針（広島市都市計画マスタープラン）」の改定状況について事務局から御説明いただきます。

○事務局（加藤都市計画課長） はい、できましたら、先ほどの谷口委員の御質問に対しては報告事項の2番目のですね、「都市計画総合見直し」に関するところでお答えをさせていただきますと思いますので、御了承いただきたいと思います。

それでは、報告案件1の「広島市の都市計画に関する基本的な方針」の改定作業状況を報告いたします。

資料はございません。

前回7月の審議会で、市長交替に関連して、新たな施策に係る変更の必要性などを検討している旨を御報告させていただきましたが、現在も都市づくりの方向性など、引き続き検討を進めております。

次回の審議会で、修正した素案を御説明できますように進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

報告案件1については、以上でございます。

続きまして、報告案件2の都市計画総合見直しについて、現在の作業状況を御説明いたします。

お手元の資料のうち、資料番号3、A4、1枚ものになっておりますけれども、「第5回都市計画総合見直しについて」と表記された資料を御覧ください。

まず、目的ですけれども、都市計画総合見直しは、都市計画法第21条に基づいて行うもので、本市を含む4市4町（大竹市、廿日市市、呉市、府中町、海田町、熊野町、坂町）

で構成する広島圏都市計画区域において、人口規模、土地利用や宅地開発の状況、建築の動向、動態等に関する現況及び将来の見通しを勘案して、都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分並びに用途地域等を見直しの対象としています。

次に、経緯ですけれども、昭和 46 年に当初決定した以降、見直しに先立って広島県が実施する都市計画基礎調査の結果を踏まえて、これまでに昭和 54 年、昭和 62 年、平成 7 年、平成 16 年と、概ね 8 年おきに見直しを行ってきています。現在が 5 回目の見直しに取り組んでいるところです。

最後に、変更手続きですが、市街化区域並びに市街化調整区域の区域区分は、市町村が提出する素案を基に広島県が案を作成し、都市計画審議会の審議を経て、国土交通大臣の同意を得た後に決定します。

用途地域は、本市が変更案を作成し、市都市計画審議会の審議を経て、広島県知事との協議を行った後に決定します。

下にあります参考情報は、次の資料と合わせて御説明いたします。

次に、御手元の資料のうち、資料番号 3－1、オレンジ色の枠にタイトル「都市計画に関する公聴会開催のお知らせ」と表記された資料を御覧ください。

公聴会開催要領と市街化区域及び市街化調整区域の変更箇所を記載しています。

この区域区分に関する変更は、広島県決定であるため、広島県からの依頼により、10 月 3 日から 17 日まで変更素案の閲覧を行い、10 月 26 日に広島県が公聴会を開催しました。20 名の公述申し出があり、そのうち広島市域分は 16 名ございました。

現在、広島県からの意見照会により公述内容の整理を行っておりまして、個々の公述について広島市の意見を回答する予定です。

次に、資料番号 3－2、青色の枠にタイトル「都市計画に関する公聴会開催のお知らせ」と表記された A 3、二つ折り資料を御覧ください。

表面に公聴会開催要領、内側に用途地域等の変更地区 33 か所が掲載されています。

用途地域等の変更は、広島市決定となることから、11 月 4 日から 18 日までの予定で変更素案の閲覧を行っており、11 月 30 日に公聴会を開催する予定としています。

次に、資料番号 3－3、「用途地域の見直しについて」と書かれた A 3、二つ折りの資料を御覧ください。

この資料は、素案の作成に先立ち、各変更該当地区について変更案を事前にお知らせしたものです。

住民や事業者の方には、町内会の回覧を基本に、必要に応じて個別配布、説明会等を行いました。その中で、変更に関する目的や内容、制度などについて説明を行っています。

最後に、資料番号３－４、「広島圏都市計画区域並びに用途地域等に関する都市計画の変更スケジュール（案）」を御覧ください。

左端に広島県と広島市が行う手続きの範囲について記載しています。区域区分は、県と市、用途地域は市の手続きとなります。

今後は、公聴会の意見を参考に、２月に行う「案の縦覧」を経て、３月の都市計画審議会にて御審議いただき、平成 24 年度当初の決定告示を予定しています。

ここで、都市計画審議会の委員の皆様におねがいがございます。

今月末の 30 日に、用途地域等の変更に関する公聴会の開催を予定していますが、来年 3 月に御審議いただく案件ですので、御都合のつく方は出席をお願いできませんでしょうか。

詳細は、資料 3－2 に記載しておりますが、中区加古町のアステールプラザを会場とし、午前 10 時から始める予定です。

公述される方が多い場合を想定し、終了時間を午後 5 時としておりますが、先月の広島県主催の区域区分の公聴会を参考にしますと、午前中あるいはお昼過ぎに終わるのではないかと事務局の方では考えております。

御出席可能な方は、来週 18 日の金曜までに事務局まで御連絡をお願いしたいと思います。

以上でございます。

それから、先程の谷口委員の御質問に対する回答ですけれども、本年度、都市計画の見直しを行っておりますが、この見直しは基礎調査の結果などに基づいて、将来の都市を見据えながら行うということで、これまで４回の変更を行ってきてますけれども、毎回、変更の考え方自体も見直されるものでございます。

今回の第 5 回見直しでは、平成 19 年、20 年にかけて、広島県が都市計画基礎調査を実施しておりまして、その結果を踏まえて人口減少社会の到来、市場経済の低成長の中で拡大を基調とした都市づくりからの転換を図るという本市の方針からで、既に第 4 回見直しにおいて特定保留区域として位置づけられた地区など、計画的な土地利用が行われる場合を除いて、市街化区域の範囲は現状維持、拡大は行わないという考え方でおります。

そのために、今後は地区計画により一定の基準を満たす計画的な土地利用を行うものに

について、都市的土地利用を可能とし、編入対象とするように考えております。

なお、この地区計画の円滑な運用を行うために、現在、基準づくりの作業を進めておりまして、今回の報告案件3、「市街化調整区域における都市計画の運用基準について」の中で中間的な報告をさせていただき、次回2月に予定している都市計画審議会で最終報告をさせていただきたいと考えております。

以上でございます。

○藤原会長 その他の御説明は以上ですか、よろしいですか。はい、それでは、どうぞ。

○谷口委員 大きな理由の人口減少社会が広島県に来てたっているのはわかります。全体的に言えばそうですけれども、西風新都そのものの人口が減っておりますか？ ここは、まだ増えております。それを同じ基準で当てはめて、県全体がこうだから、広島市もこう考えますよというのは、あまりにも市に主体性が無さ過ぎるんじゃないかと。又は、もうちょっと言わせてもらえれば、地元住民は西風新都をつくってくれと言った覚えはありません。全部、市が単独で、こういう街をつくりたいんだ、というので住民に投げかけてやった政策です。

この最終的な結論が出そうな頃に、もう県が言う通りに市がやるんだからほっとくよという態度は、どう考えても僕には考えられません。

何かこの点で、西風新都も人口が減ってるし、こうなるんだという答えがあったらお願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） 今おっしゃいましたように、西風新都については、僅かながら人口がまだ目標には達しておりませんが、確かに増加しております。

広島市全体で見たときに、もうピークが、予測では平成27年に来るというふうになっておりまして、ほぼ、これからは、人口が横ばいに全体ではなるのかなという予測がございまして、その時に市街化区域をどんどん拡大しては、将来、人口が減って市街化区域をもう縮小しなければいけない時代になったときに、非常に困るということで、今回は、一旦この場で立ち止まろうという考え方をしております。

○谷口委員 西風新都をつくる時、都市計画決定をしたのは、この会ではないんですか？

したからには、最後の責任をとるのも、この会でなければいけないのではないんですか？

石内バイパスの両サイドにしろ、沼田のいろんな土地にしろ、住民は、その当時、皆さんからここは必ず変えますからねという約束をもらって、土地にしとるんですよね。それが今になって変えられんといったら、地元からもどンドンいろいろなことを、皆さんに言われてますよ。

たまたま、この審議員になったもんで、ひどう言われとりますよ。「おまえ、何しよーるんなあ」って。

その辺をねえ、しっかり考えていただいて、広島市の主体性、この都市計画審議会の、広島市としての主体性がどこにあるんかいうのをもうちょっと考えてほしいと思います。これ以上ワンワン言ってもどうにもなりませんので、しっかり考えていただくということを意見として言わしていただいて終わります。

○平野委員 意見だよね。答弁は要らないんだよね。

○谷口委員 はい。

○平野委員 ちょっと、いいですか。

○藤原会長 どうぞ。

○平野委員 今月初めに県の公聴会あったよのお、課長行ってるよね。

○事務局（加藤都市計画課長） はい。

○平野委員 どういう結果だったか、それだけまた教えてくれないかな、みんなの前で。

同じことやるんだろう、市の公聴会、県の公聴会。

県の公聴会の雰囲気では、異論だって、全部ペケだよね。丸になるものがあるんだっけ？

○事務局（加藤都市計画課長） 公聴会自体は、公述されたい方が、広島市域に関しては 16 名の方が公述されまして、15 名は市街化区域に入れてほしいという内容、1 名の方は

逆に市街化区域から調整区域に入れてほしいという内容で、いずれも小規模なものでございます。

県から今、照会が来ていますので、今回の方針に従って、回答する予定でございますけれども、基本的には、市街化区域の拡大を行わないという方針の中で考えさせていただきたいと思っております。今月予定しているのは、用途地域の公聴会でございます。

○平野委員　もう1回、すいません。基本的には、市街化調整区域の編入について、ほとんど知事の要望通りの方向で物事が進んでるっていうことであるが、これは知事のアナウンスが早かったからか。その結果、その弊害があるの、ないの？

○事務局（加藤都市計画課長）　市街化区域と調整区域の区分についてもですね、これは、広島市の基本計画に従って、市としての方針を立てておりますので、必ずしも県だけが強引に考えているということではなくて、県・市が協調して同じような考えで進んでおります。

○平野委員　いくら広島市が言ったって、広島市はいいですよって上げて、県が駄目だって言ったら終わりなんだよね。

○事務局（加藤都市計画課長）　はい、そうです。

○平野委員　何のためにここで審議しているのかもわからないっていうものが出てくる可能性だってあるんだよね、ないとは言えないわけだ。

だったら、あんな時期に、なんで知事が人口減少社会になるから用途地域を見直さないっていうようなアナウンスをする？　ここへ県の人がいるかも知れないけども、ちょっと間違ってるんじゃない？

人口減少化してるから用途地域の見直しはしないっていうアナウンスは、早かったよな。これに沿って、皆、物事が進んできたわけだよね。それなら、もう初めから認めませんよというふうに、ここに投げかけること自体がおかしいんじゃないか？

だから、もう少し県と市と都市計画審議会のあり方っていうのをもう一段見直してほしいんだ。これ、谷口先生の言う意見と一緒になんだ。

広島市の施策で、ここまで回ってきたものもある。県の施策で回ってきたものもある。

それをある日突然に、一つのその枠の中で、全てを片づけるっていうのでは、広島市の主体性はどこにあるの？

ここまできた、行政としての責任、地権者としての責任、その全てのある意味での負の遺産がここに出てきてる。それは、やはり、人口の減少もあるだろうし、経済の縮小もあるだろう。でも、今、現状からすれば、そこでないと商売できない人も、たくさん居るし、そこでないと事業が継続できないという人だって、今回、申請しているはずだよね。

その目こぼしする知恵も出てこないで、こういうものだからって、全部駄目ですよって切っちゃうっていう、それが本当に広島市にとって、事業をこれから進ちょくすために、良いものかどうか。都市計画審議会のあり方と、都市計画審議会の基本方針と、この度の広島の思いをどうするか。出てきたものを審議するっていうのもそうだろうけど、そうじゃなくして、基本もあって、それに沿ってどうするか。

五日市にしても、西風新都にしても、例えば、前の県住、県の高陽町の住宅にしてもそう、造ったときと今と違うんだよ。でも、造ったときには、皆さん、造るために協力してるんだ。時間が経ったら、それはないですよっていうのは、ある意味ね、行政のやるべき姿なのではないかなと。その基本も、もう一回考え直してほしいです。それを行政の基本でなければいけないと思います。答弁はいりません。

○藤原会長 答弁のしょうがない部分がありましたので、これはご意見として頂戴しておくということにいたしたいと思います。

他に御質問ございませんでしょうか。

○児玉議員 本件に絡んでじゃなくて、先程、平野委員から御意見のあった、2号、3号、4号議案についてなんですけれども、当初、こちらの案については、計画の変更だということ認識しておりましたので了解をしました。

ただ、その変更に伴って予算が変わるかもわからないというのをちょっと御指摘があったかに認識したんですが、この件に関しては、こちらも全く関知をしてなかったんですが、先程の答弁では、そうならないようにというお話でした。

基本的にその予算が変わってくるみたいなことはですね、これも答弁を求めるものでも何でもないんですけれども、もし審議に諮るのであれば、この旨も可能性として付記してほしいですし、そうでないなら、そうでないとはっきりと明記をしてほしいと思います。

この件に関して何か御意見があれば教えてください。なければ一応意見ということで結構です。

○藤原会長 資料の作り方とか、説明の仕方ということですか。

○児玉委員 そうです。

○藤原会長 特にございませんか。よろしいですか。

それなら、御意見ということで、聞かしていただきたいというふうに思います。

他に、その他について、御質問ございませんでしょうか。特にございませんでしょうか。

そうしますと、本日準備いたしました審議の案件につきましては以上で終わります。特に何か。

○事務局（加藤都市計画課長） ごめんなさい、報告事項の3がまだ残っております。

○藤原会長 はい、じゃあ、お願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、報告案件3の「市街化調整区域における地区計画の運用基準」について、御説明いたします。

前回7月の都市計画審議会におきまして、運用基準策定の趣旨及び市街化調整区域の現状と課題を進めさせていただいておりますけれども、運用基準の中間報告ということで現在検討中の案の概要について説明させていただきます。

御手元に資料を配布しておりますが、前面のスライドにより、説明いたします。

運用基準の趣旨については、大きく二つのことがございます。

一つ目は、平成18年の都市計画法改正で、市街化調整区域における大規模開発の許可基準が廃止され、以後、市街化調整区域における開発行為は、地区計画に基づいて許可されるという手続きの流れが一般的なものになっております。

二つ目は、現在、市街化調整区域にある既存の集落地では、人口減少や高齢化が進んで、地域コミュニティの維持が難しくなっております。これらに歯止めをかける新たな仕組みが求められています。

そうした理由から、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」を策定しようと考えているものです。

次に、地区計画の対象となる地域の現状と課題について説明いたします。

まず、Aとして開発許可に係る手続きに対応するものです。

既に事業に着手している地区の計画的な市街地形成を誘導する他、西風新都における計画的な市街化の誘導が必要となっていること。市街化区域に隣接した地域において、無秩序で不良な街区形成の防止が必要となっています。

次に、B、市街化調整区域におけるまちづくりに対応するものですが、人口減少、高齢化の進む既存集落地のコミュニティ維持のため、定住促進が必要となっていること。既存住宅団地の居住環境を保全するため、建物の用途混在防止が必要となっています。

こうした課題に対応するために、御覧のように計画開発型、市街化区域隣接型、既存集落地型、既存住宅団地型の四つの類型に分けて取り組むことにしています。

なお、計画開発型については、更に一般の地域における計画開発型と西風新都内の地域における西風新都計画開発型及び西風新都計画誘導型とに区分し、合計6通りの型を設けることにしています。

以上が前回説明させていただいた現状と課題の概要です。

続きまして、資料4、(2)の運用基準(案)の概要を説明いたします。

最初に、この基準案で定義している用語を確認させていただきます。

まず、「既存集落」とは、一体的な日常生活圏を構成し、一定戸数以上の建築物が連たんしている土地の区域。

「土地所有者等」とは、土地の所有者又は地上権、賃借権を有する者。

「事業者」とは、土地所有者等との契約により、開発行為又は建築を行う者。

「まちづくり計画」とは、住民合意のもとで作成された将来の計画書及び計画図で、土地利用計画や道路の配置等が記載されているものです。

「消防活動困難区域」とは、消防車の活動可能な幅員の道路又は消火栓などから一定の距離を超える土地の区域です。

それでは、運用基準案の規定について、概要を説明いたします。

はじめに、全体的な規定について説明させていただきます。

まず、適用の範囲ですが、市街化調整区域で、建築物のない市街化区域とまたがるものを含みます。

また、基本的な考え方としては、地区計画の策定によって、いたずらに開発を促進させない。

開発を認める場合でも、周辺地域に新たな公共投資を生じさせない。

また、地区計画の作成主体は土地所有者として、原則として、都市計画提案による手続きを進めることとしています。

その他の事項としては、関連する上位計画の変更等があった場合は、当該基準を改定することとし、それまでの間、読み換えは行わない。

予定する事業が長期未着手の場合、必要な措置を講じることができる。

当該基準の適用期間を設け、定期的に内容検証を行うこととしています。

それでは、それぞれの型別の規定について説明いたします。

最初に、計画開発型ですが、開発行為の許可済又は土地地区画整備事業の組合設立認可済の地区を対象としています。

基本要件としては、開発行為又は土地地区画整備事業の見通しが明らかになっていることなどございまして、将来、市街化区域の編入を想定しています。

次に、西風新都計画開発型ですが、西風新都の推進プランに位置づけられている丘陵部の大規模開発を対象としています。

基本要件は、開発事前協議の完了しているものであることなどで、将来の市街化区域編入を想定しています。

次に、西風新都計画誘導型ですが、西風新都推進プランに計画誘導地区として位置づけのある、平地部のまちづくりが行われる地区を対象としております。

また、計画誘導地区にあつて、住民のまちづくりによらない地区については、「市街化区域隣接型」を準用することとしております。

基本要件としましては、まちづくり計画が策定されていること。消防困難区域を除く。
0.5ha以上の規模であることなどで、将来は市街化区域の編入を予定しております。

続いて、市街化区域隣接型です。

市街化区域に隣接する既存集落内の土地を対象としています。

基本要件としては、山林を除く。地区計画区域が相当程度の幅員の道路と接続する。
0.5ha以上の規模などで、将来の市街化区域の編入を想定しております。

更に既存集落型です。

既存集落内の土地を対象としています。

基本要件としては、地区計画の区域が広域的な性格を持つ道路に接続すること、**0.5ha**以上の規模があることなどがあり、将来の市街化区域編入を想定していない型です。

続いて、最後ですが、既存住宅団地型です。

既に住宅団地が形成されているところを対象としております。

基本要件としては、**0.5ha**以上の規模であるなどがございますけれども、これも将来の市街化区域の編入は想定しておりません。

以上で、市街化調整区域における地区計画運用基準の案の概要についての説明を終わります。

今後、具体的な数値基準の調整、国・県などと最終的な協議を終えたのち決定して、運用を開始したいと思います。よろしくお願いいたします。

○藤原会長 それでは、御質問等ございましたらお願いします。

特にございませんでしょうか。

そうしますと、もう本当にないですね。

それでは、予定しておりました案件については、全て審議及び御報告いただきました。

以上をもちまして本日の審議会を終了させていただきます。

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。