

平成24年（2012年）7月13日

第39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39回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成24年(2012年)7月13日 午前11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 青竹美佳 後藤奏苗 小畑博文
イ 市議会議員 安達千代美 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 塩形幸雄
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 井尾義文 吉田知世
以上 17名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 米田輝隆
イ 市議会議員 木山徳和

(3) 傍聴人

一般 1名
報道関係 1社

4 閉 会 午前12時

第39回広島市都市計画審議会

平成24年7月13日

○事務局（新上都市計画担当部長） おはようございます。

○一同 おはようございます。

○事務局（新上都市計画担当部長） それでは、ただ今から、第39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新上でございます。どうぞ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。

失礼ながら、着席して御報告申し上げます。

まず、お手元の資料を御覧ください。

配布資料の1として「配席表」を、そして、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。

学識経験者委員8名及び市民委員3名の計11名につきましては、本年6月11日で委員の任期が満了となりました。そのため、委員改選を行いました。このうち8名の方には、引き続き委員に御就任していただいております。

この度、新たに3名の方に、委員に御就任いただいておりますので、御紹介いたします。

まず、農業関係の学識経験者委員といたしまして、JA広島市レディースクラブ会長の後藤奏苗様でございます。

○後藤委員 後藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（新上都市計画担当部長） 次に、市民委員といたしまして、井尾義文様でございます。

○井尾委員 井尾です。よろしくお願いします。

○事務局（新上都市計画担当部長） 続きまして、同じく市民委員として、吉田知世様でございます。

○吉田委員 吉田知世と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（新上都市計画担当部長）　どうぞよろしくお願いいたします。

以上で、委員改選の報告を終わらせていただきます。

次に、本日の運営について、御案内いたします。

お手元の資料3「広島市都市計画審議会運営要綱」を御覧ください。資料3でございます。

その5条に「会長は、会議の議長となる」とございますが、この度の委員改選に伴いまして、現在、会長が不在となっております。会長が選任されるまでの間、事務局のほうで議長を務めさせていただきます。

本日、御出席していただいております委員の方は、20名中、16名。後ほど、平野委員が御出席というふうに聞いておりますが、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、お願いする方を指名させていただきます。

本日の議事録の署名は、青竹委員さんと八條委員さんをお願いいたしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず、会長及び副会長の選出に入りたいと思います。会長の選出につきましては、都市計画課長より説明いたします。

○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。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、着席にて説明をさせていただきます。

資料4の「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」を御覧ください。

4条の会長の規定に、「学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」とあります。

また、選挙の方法は、資料3の「広島市都市計画審議会運営要綱」第2条の規定のとおり、「出席した委員による指名推薦又は無記名投票」により行うことになっています。

○事務局（新上都市計画担当部長）　ただ今、説明がありましたが、会長は、これまでの慣例に従いまして、指名推薦の方法で選出するということにさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員全員　（異議なし。）

○事務局（新上都市計画担当部長）　ありがとうございました。

異議がないということでございますので、会長は指名推薦の方法で選出するということにいたします。

それでは、どなたか御推薦をお願いいたしたいと思います。

○三浦委員 はい、いいでしょうか。前会長で在られました藤原委員が再任されておりますので、是非、この度もお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（新上都市計画担当部長） ただ今、三浦委員さんのほうから、藤原委員さんを推薦する旨の御発言がございました。いかがでございましょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○事務局（新上都市計画担当部長） それでは、異議がないようでございますので、会長は藤原委員さんに決定させていただきます。

藤原委員、それでは、会長席のほうへお移りください。

会長席にも同様の資料を配布しておりますので、ネームプレートをお持ちいただければと思います。

<藤原会長 会長席に着席>

○事務局（新上都市計画担当部長） それでは、以降は議長を藤原会長に交代いたします。藤原会長さん、よろしくお願いいたします。

○藤原会長 改めまして、広島大学の藤原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長の大役を仰せつかりましたけれども、皆様のご協力のもとに円滑な会議を進めたいと思います。どうぞ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、副会長の選出に入らせていただきます。

副会長の選出方法につきましては、事務局から説明をいただきます。

○事務局（加藤都市計画課長） はい、それでは、御説明いたします。

資料5「広島市都市計画審議会条例」を御覧ください。

下のほうにございますが、第5条第3項及び第4項の規定に、「審議会に副会長2人を置き、委員の選挙によってこれを定める」、「副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときなど、あらかじめ会長が定めた順序によりその職務を代理する」とあります。

また、選出の方法は、会長の場合と同様、「出席した委員による指名推薦又は無記名投票の方法」により行うことになっています。

○藤原会長 ただ今、事務局から説明がありましたように、副会長につきましては、会長の補佐及び職務を代理する場合もあることから、会長と同様に学識経験者の方の中から選出す

るのが好ましいと考えられます。

副会長は、これまでの慣例に従いまして、学識経験者の中から指名推薦の方法で選出するというので、いかがでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 ありがとうございます。異議がないようでございますので、副会長2名につきましては、学識経験者の方の中から選出することにし、指名推薦の方法で選出したいと思います。

それでは、どなたか推薦をお願いいたします。

○吉岡委員 現副会長の生田委員さんと三浦委員さんに引き続き副会長をお願いしてはどうかと思いますが、いかがでございましょうか。

○藤原会長 ただ今、生田委員さんと三浦委員さんを御推薦いただきました。いかがでございましょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 それでは、異議がないようでございますので、副会長として、生田委員及び三浦委員さん、両名の方に決定させていただきます。

また、条例第5条第4項によりまして、職務を代理する順序を決める必要がございますので、まず、生田委員さん、次に、三浦委員さんとさせていただきたいと存じます。

それでは、生田委員さん、三浦委員さん、副会長席へお移りください。

副会長席にも同様の資料を配布しておりますので、ネームプレートだけをお持ちいただけたらと思います。

<生田委員、三浦委員 副会長席に着席>

○藤原会長 続きまして、本日の議案及び議案の取扱いにつきまして、事務局より説明があります。

○事務局（新上都市計画担当部長） それでは、本日の議題につきまして、御説明いたします。

先に、開催通知でお知らせいたしておりますとおり、3つの議案がございます。

付議案件2つ、それから、諮問案件1つと。

まず、第1号から第2号議案ですが、これは、広島駅新幹線口周辺地区に関する案件でございます。第1号議案が「用途地域の変更」、第2号議案が「地区計画の変更」でございます。これら2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3号議案は、「広島市の都市計画に関する基本的な方針の改定」についての案でございます。

それでは、会長さん、よろしくお願いいたします。

○藤原会長 それでは、早速でございますが審議に入りたいと思います。

まず、第1号議案から第2号議案につきましては、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をいたします。

事務局の説明を求めます。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、広島駅新幹線口周辺地区における第1号議案と第2号議案について、御説明いたします。

着席にて、説明をさせていただきます。

本案件は、広島市決定となります。

議案書は、4ページから10ページと、11ページから22ページまでですが、前面のスライドにより御説明いたします。

本地区は、JR広島駅の北側に位置しています。

これは、地区上空から撮影した写真です。赤色の線で囲った範囲が地区計画の区域である広島駅新幹線口周辺地区です。

黄色の線で囲った範囲が二葉の里土地地区画整理事業の計画区域です。区域内にはJR西日本広島支社、JR鉄道病院などがあります。

広島駅新幹線口周辺地区のうち、二葉の里地区の事業に関する経緯について、御説明いたします。

平成18年10月に、中国財務局、広島県、広島市及びJR西日本の四者で「二葉の里三丁目地区まちづくり推進協議会」を設置し、当該地区内の望ましい市街地整備を円滑に進めることとしました。

この協議会において検討を重ね、平成20年3月に、「二葉の里地区まちづくり基本計画」を策定しています。

その後、平成21年5月に、「二葉の里地区の整備に関する基本協定」が締結され、国・県・市・JR西日本・UR都市再生機構の五者による、土地地区画整理事業の実施及び広島駅自由通路等の整備に関して合意が図られました。

この基本協定を踏まえ、平成22年1月に、「再開発等促進区を定める地区計画」と「二葉の里土地地区画整理事業」を都市計画決定し、土地利用の転換を進めるため、開発計画の具体化に応じて段階的に地区計画を変更していくことにしています。

平成 22 年 7 月、土地区画整理事業の認可の告示があり、UR 都市再生機構を施行者とし、事業を進めています。

ここで、「再開発等促進区を定める地区計画」について、御説明いたします。

事業の熟度に応じて市街地のきめ細かな整備を段階的に進めるため、開発事業者からの企画提案に応じて、その都度、地区計画を変更していくものです。

広島市は、建築計画などが記載された企画提案書の提出を受けたあと、「広島市新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針」に沿って審査を行い、提案内容がこの運用方針に適合していることを確認したのち、用途地域や地区計画を変更します。

ここで、これまでの当地区の都市計画の変更経緯について説明いたします。

平成 21 年 1 月に、「再開発等促進区を定める地区計画」を当初決定して以降、C-3、C-1 (1) の計画の具体化に伴い、これまで 2 回の変更を行っています。

C 地区は、「まちづくり基本計画」において、都心居住機能とビジネス拠点としての業務機能を導入することにしており、これらを踏まえ、地区計画では、都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用を行うことにしています。

第 1 回の変更は、C-3 の計画の具体化に伴い、平成 23 年 8 月に行っております。

変更内容は、C 地区全体の用途地域を第二種住居地域で容積 200% から、近隣商業地域で容積を 300% に変更し、C 地区を C-1、C-2、C-3 の 3 つに区分しています。

なお、具体的な計画のある C-3 以外の C-1、C-2 地区については、計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を 200% に制限しています。

第 2 回目の変更です。C-1 (1) の計画の具体化に伴い、平成 24 年 2 月に行っています。

変更内容は、C-1 地区を更に C-1 (1)、C-1 (2) の 2 つに区分し、C-1 (1) 地区については、建築物の容積率の最高限度を 200% に制限していましたが、これを解除し 300% にしています。

なお、C-1 (2)、C-2 地区については、引き続き 200% に制限していますが、今後、企画提案を受ければ、運用方針に基づいて容積率の制限を解除することとしています。

次に、今回の変更について、説明いたします。

この度、C 地区の東側にある B 地区内の一部、約 6,000 m² の敷地において、広島県及び社団法人広島県医師会による医療施設の建築計画が具体化しています。

この絵は、5 月に発表された広島駅側から見たイメージパースです。

本年 2 月 29 日に企画提案書が提出され、内容を審査し、運用方針に適合していることから、都市計画変更手続きを進めています。

建物は、西側の高層棟が地域医療総合支援センター、東側の低層棟が高精度放射線治療センターからなる医療施設であり、階数は地上 7 階、地下 1 階、延べ面積は約 1 万 5,000 m² です。

次に、計画の中で、具体的に当地区のまちづくりに配慮している事項について、説明いたします。

このイメージパースにあるように、敷地内の南東に、広場や壁面後退した沿道に街路樹木を配置し、特に西側の桜の馬場軸となる高速 5 号線沿道に、桜並木や低木など季節を感じる緑化空間を配置します。

また、建物の東側低層棟には屋上緑化や壁面緑化を、設けることを検討しており、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある空間を計画することで、通院患者や周辺歩行者が気持ちが和らぐ医療空間を創出することとしています。

この配置図にあるように、建物は、東側と南側の道路から 2.5m、西側の道路から 10m 以上の壁面後退をしており、道路内の歩道と合わせて、緑豊かなゆとりある歩行者空間を確保することにしています。

この計画を受けて、今回、用途地域を変更する箇所は、青色の線で囲った B 地区と赤色の線で囲った A 地区です。

A 地区は、B 地区の変更に伴い、一部狭小の第二種住居地域が残ることになるため、併せて変更します。

B 地区は、現在、第二種住居地域で容積率 200%、変更後は、近隣商業地域で容積率 300% となります。

A 地区は、現在、商業地域で容積率 400%と、第二種住居地域で、容積率 200%で、変更後は、商業地域で容積率 500%となります。

次に、地区計画の変更について、説明いたします。

現在、B 地区は、地区計画の土地利用に関する方針の中で、医療及び関連する業務機能を主体に、教育・人材育成や都心居住等の機能が複合した土地利用とすると定めています。

今回の医療施設の敷地を B-2 (1) 地区とし、残りの B-1、B-2 (2) については、計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を 200%に制限します。

併せて、南側に隣接する A 地区についても、計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を 400%に制限します。

本地区計画の変更案については、4 月 3 日から 2 週間の「原案の縦覧」、6 月 1 日から 2 週間の「案の縦覧」を行いました。が、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、第 2 号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議の程、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第 1 号から第 2 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。いかがでしょうか。

○生田委員 すみません、1 つ、いいですか。

○藤原会長 はい。

○生田委員 広島駅の新幹線口につきましては、広島市の景観形成基本計画というのをつくっておられまして、重点的景観形成地区というふうに指定されています。

その中で目標設定が、この地区計画の趣旨と同じように、陸の玄関口としてのにぎわいとか、景観とかつくっていこうということになっておるんですが、その計画と、この地区計画との関連ですね、すり合わせはどういうふうになっておるのかと、事務的にどういうことになっているのかということを教えてほしいというのが1点と。

それから、新幹線口の整備については、若草地区が先行して整備をされておるんですけども、今の状況を見ますと、にぎわいとか、活力とかいう点から言いますと、ちょっと寂しいなあという感じがするんですが、現在、この地区についての空間構成というか空間形成をしていく上では、協議会で、ある程度ガイドラインをつくってやっておるという話を、前回説明をされたんですけども。

土地所有者と、そして、事業者の中心の協議会というよりか、もっと行政的に何か新たなにぎわいとか活力を出していく、景観をつくっていくような仕組みづくりが、ちょっといるんじゃないかなあというような気がしとるんですが、そのことについて何か考えがあるかどうかいうのをお聞きしたいということです。よろしくお願いします。

○藤原会長 はい、じゃあ、事務局からお願いします。

○事務局（新上都市計画担当部長） はい、先ほど御質問ございました景観の話でございます。事務的に今どうなのかということですが。この二葉の里につきましては、先ほどのご案内の説明の中にございましたとおり、平成20年3月に、二葉の里地区のまちづくり基本計画をつくり、そして、この23年の2月には、エリアマネジメント推進協議会を中心にしまして、ガイドラインというのをつくっております。

そういう中で、こちらの空間構成につきましては、二葉の里の都市空間形成をする上で骨格となる景観軸を定めてやろうということになっていまして、二葉の里地区について、特に二葉山の稜線に入る山が、その視点を確保するように二葉山軸をつくろうとか、あるいは先ほどの説明の中にもございましたが、昔の桜並木を思わせるような桜の馬場軸を形成していこうとか、あるいは駅から不動院につながっていく歴史文化の軸を形成していこうといったような、都市空間を形成するのに必要な景観の軸形成というのを考えております。

今、スライドにちょっと出ていますけども、主には緑の点々点と示しておりますけども、桜の馬場軸とか、あるいは二葉山軸とか、あるいは北側に東西に走っています歴史文化の軸をつなげていこうというような空間形成の軸を考えていまして、そういった軸に沿いまして、歩行者空間のネットワーク、更にはオープンスペースの確保、更には緑のプロムナードを形成していこうと、そういった空間のイメージを持っています。

先ほどご質問にありました事務的にどうなっているかということですが、そういった、これまで培われてきたガイドラインや地元のまちづくり基本計画を踏まえながら、今、都市景観の形成に資する景観計画というのを策定しております。

これまでも広島市は景観基本計画をつくってきたんですが、そういう中では、この新幹線口、南口、ヤードのどこなんかは重点的な景観形成をしていく地区として定めて、委員おっしゃったようなエリアに定めています。

そういう中に今回示されましたガイドラインとか、まちづくりの考え方も踏襲しながら、重点地区に入れて景観計画を策定したいという方向で、今、詰めているというところでございます。

事務的には、景観計画の策定につきましては、平成 26 年度を目指して、今、進めていますが、これまでの景観の様々な取組みがございますものですから、そういったものを体系的に整理しながら、作業を進めているという状況でございます。

○事務局（加藤都市計画課長） 2 つ目のご質問にお答えいたします。

二葉の里では、二葉の里地区、先ほども申しましたけれども、基本計画というものを策定しておりまして、当地区にふさわしいまちづくりの誘導指針として活用しております。

それに併せて、先ほどの繰り返しになりますが、ガイドラインを策定しておりまして、そのガイドラインの中で、まちづくりの基本的な方向、土地利用、都市空間の構成に関するルールなどを指針として、まちづくりを、誘導するということを行っております。

先ほど、都市計画的に何かそういった、まちのにぎわいとか景観づくりを、具体化する手法というものを何か考えるべきではないかというご質問だったと思うんですが、具体的な、こういった低未利用地における土地利用の転換を、進めていく手法を取っておる都合上ですね、最初から具体的な計画というのが、一度に決めることが難しゅうございまして、まだ土地も売れてない状況、どういった方が入ってこられるかというのが分からない状況の中で、初期の段階に具体的な詳細の計画を詰めるというのは非常に難しいというふうに考えております。

このためににぎわいづくりや景観づくりを具体化することについては、ガイドラインの中で誘導していくということにして、ある程度、このまちづくりが進んだ段階で、その効力を長期的に確保しようということで、例えば地区計画制度などを活用して、その環境を担保するというのを考えたいと思っております。

また、具体的には土地所有者の中国財務局と J R 西日本が、この土地区画整理事業全体の土地を所有しているわけですが、今後、これを売却していくにあたり、いいまちをつくりたいという考えはあるんですが、あまり厳しい条件がかかると売却の制約条件になったりするということがございまして、今、このガイドプランによる誘導で進めていこうというふうに考えております。以上でございます。

○藤原会長 はい、他にご質問、ご意見ございませんでしょうか。

○平野委員 すみません。

○藤原会長 はい。

○平野委員 今の事業が決まるまで、現状の 200 なら 200 に置いとくっていうね、それ、どこに、どっかに決まりがあるわけ？

○藤原会長 はい、お願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） これは、手法的には再開発等促進区を定める地区計画というものを活用して行っておるんですが、趣旨的には、まず最初に、この土地地区画整理事業が行われた後には、容積率を、この地区は 300 から 500 に上げましょうとか、用途地域は住宅系から商業系に変えましょうということが、あらかじめ決められているんですけども、それを最初に変更してしまいますと、そこを買った事業者の方が、すぐに建築確認を出して、建物を建てることができるようになるわけです。

そうしますと、今のガイドラインによる誘導というのは、これは法的な縛りがないものですから、極端に言えば、「私は、そのガイドラインに沿わないよ」と言う方がいらっしゃった場合に、ご自身の建築を建てるようになるので、一旦、そういう形で用途地区とか地区計画で変更というのをやらずにおいて、ガイドラインに沿うような計画が出てきた場合に変更するという手法を、今、やむを得ず取らせていただいているということでございます。

○平野委員 ごめんなさい。先のここの説明もそうなんだけど、基本計画、基本プランって言うけど、促進したいの、規制したいの、どっちなの、あなた方は。

今の説明もそうなんだけど、このガイドラインも全部規制をかけましょうっていう、10 年前、20 年前の発想そのままじゃない。バブルの最盛期の発想を、規制をしましょうよ、何が来るか分かりませんよっていう発想の中で物事がすべて始まっていて、今、どんなものであっても来てほしい時代じゃないの、時代が違うんじゃないの。

そのケジメのつけ方を皆さん行政の方は今まで規制すればいいだけの話しか持ってこないよね。じゃあ、促進しましょうって言いながら、マスタープラン、ガイドラインを立てながら、じゃあ、現実的に何が動いているって言ったら、その中に沿った事業しか認めませんよっていう規制だけじゃない。ある意味での規制緩和っていう時代、もう 1 つは、広島市の活性化っていうものを模索しなくちゃいけない時代に規制だけかけていて、じゃあ、広島市でないといけない事業なんて、そんなにたくさんないんだよ。

全国から広島市はいいですよっていう、何でもいいから来てくださっていうのが今の広島市の都市の活力を戻すための基本施策じゃないの。初めから規制かけてあって、規制の中での範囲でしかだめですよっていう、それじゃ、誰も来ないよ。じゃあ、そこまでやるんなら、あの土地全部、行政が買い占めて、行政が思うようなものをつくっていかないと、民にそこまで今は力がないぞ。

基本的にもう一回考え直す時代じゃないかと思うんですけど、どうかなっていう1つの疑問だけです。

ただ、その取り決めだからどうしようもないんだっておっしゃるんならしょうがないんだけど、でも、規制だけあって、来てくださっていうそんな企業が、そんな事業が今の世の中はないと思う。

だから、何でもいいから来てもらう。その次に話し合いをして、よりいいものをつくっていく。

広島市にこれだけの広大な空き地があって、全部初めから規制かけていて誰がきますか。ここだけじゃないよ。

だから、そのあたり、もう一回、都市計画審議会にかけるとしたら、都計審で皆さんに議論してもらえたら、もっともっと夢のあることを考えてもらう、基本を考え直してくれないと元へ、前へ。規制だけかけていたんじゃ、都市計画審議会っていうのは規制をかける審議会としか、誰の目にも思われなくなるんじゃないかっていう思いだけです。すいません。

○藤原会長 はい。

○事務局（加藤都市計画課長） ただ今のご質問ですけども、先生おっしゃいますとおり、この地区に広島市の玄関口にふさわしいものを持ってこようとすればですね、相当な力でもって引っ張ってこないといけないということはありますので、いろいろな制約条件がたくさんありますと、それは、どんどん手を上げてくる企業などが少なくなると、もう、これは、おっしゃるとおりでございます。

我々は、そこら辺を、どの程度まで規制をかけるべきなのかということは常に議論しておりまして、今、ガイドラインで規制、規制って言っていますが、やっているのは、例えば壁面後退をして、歩道と一体となって、すごくゆったりとした歩行者空間を取りませんかとか、緑化をもう少し積極的に考えてみませんかとか、大ブロックですので、道路は、人が自由に通れるんですけど、それぞれの敷地内も、わりと解放すれば、敷地をずうっと通って歩いていけるので、そういった空間をつくってみませんかとか、そういったことをそのガイドラインに定めて、「誘導」という言葉を使っているんですが、そういうまちに、みんなが協力して同じように考えれば、そういうまちができるんですけど、どうでしょうかというご提案という形で考えています。

ですから、今、特に土地所有者からは、ＪＲとか財務局さんからは、あまり規制をかけて

ほしくないということも提案として出ていますので、今後、まだ具体的な提案が、イズミさんと今の医療施設の２つしかまだ出ていませんから、今後、いろいろなお話がある中で非常に厳しい条件であるなら、もう少し緩和するとか、そういったことも検討していきたいと思っています。以上でございます。

○平野委員 もう一言だけ言わしてくださいな。

あれだけ広大な土地の中に来られる、開発しよう、その都市に寄与しようっていう企業とすれば、ちっちゃな企業は来れないんだよね。皆、メンツがあるし、すべてがある。そうすれば、自由に来ていただいて、建物を建てる、その段階で、お互いにできる限りの譲歩ができる範囲っていうものは分かっているはずだと。

いわゆる企業にとっても、行政にとっても裁量範囲っていうのはある中で、その裁量範囲で、まちづくりができる規制にしておかないと、初めから、こうです、ああです、だから、困るんですと。

それならバブルの最盛期で、右肩上がり、今日 100 万円で買ったもんが、明日 200 万円になるっていう時代の規制のかけ方が、そのままここに来ているような気がしてしょうがない。20 年前ならそれでよかったろうし、20 年前にそういう発想があって、それがずうっと今の流れでできている、それは今の時代にもう合わないから、僕は行政としたら、やめてほしいな。

規制があれば、誰も広島へ来ないですよ。広島へ来られる魅力のある土地づくり、それを安心してお互いに来るっていうことになれば、相手も投資するわけだから、それは、お互いの有効利用に対するネゴじゃないですか。

そのあたり、10 年前、20 年前に決めたことを未だに、頑なに守っていたら、広島のみちづくり、僕はできないと思います。基本的に考えてやってほしいなっていう要望です。

いいですよ、答弁ないんだろう、やりようないじゃん。うん、いいです。

○藤原会長 それでよろしいですか。

○平野委員 うん、いいです。

○藤原会長 他にご意見を、じゃあ、お伺しますが、いかがでしょうか。

○三浦委員 すみません。

○藤原会長 はい。

○三浦委員 以前にどこかで、この駅の、新幹線口の開発の段階で、この間、整備された東照宮の価値を引き出すっていうような話を聞いた覚えがあってですね。駅の辺りからの眺め

られるような状況でつくるような話があったと思うんですが、それらとの関わりはどうか。

○藤原会長 はい、どうぞ。

○事務局（加藤都市計画課長） 先ほど、定めたガイドラインの中で広島駅の北口から二葉山を見通せるというような、視覚的にですね、ビルが全部、建ちますと、山が見えなくなりますので、部分部分、見えるところを残すというような建て方をしましょうという誘導の仕方をしています。

それから、高速5号線が入ってくところが、ちょうど昔の桜の馬場というところになりますので、そこが、ちょうど東照宮に向けて入っていくアプローチになります。その空間は広く取って、建物も少し下がっていただくような形で、そこは植樹したりとか、少し丘をつくったり歩きやすい空間にしたいというようなことをこの中で提案させていただいております。

具体的に東照宮が駅から見えるように、というのは非常に大事なことだと思うんですけども、ガイドラインでは、ちょうどJR広島支社のところを通して東照宮が見えるような形になりますので、そこまで厳しい制限は今、制限っていいですか、ガイドラインでは、そういうことは記述しておりません。以上でございます。

○藤原会長 他にいかがでしょうか。

○小畑委員 いいですか。

○藤原会長 はい。

○小畑委員 今日は部分的な話をされたんですよね。すみません、今日の話は非常に部分的な話をされたような気がするんですよ。

この部分をこうしますんで、容積率の変更をお願いしますという部分的なされたんですけども。一体、全体的にはどうなっているのか。それ、いつまでにやろうとしているのか。あるいは全体的な推進、促進のためにどういった組織をつくっていくのか、そこが全然見えなところがあるんですよね。

私も広島市民ですから、しょっちゅう新幹線口に来るんですけども、ずっと今の状況が、いつまで続くんだろうかというのが非常に気になる場所だなと思ってしまして。これ、都市計画審議会がどこまで議論するのかよく分かんないんですけども。どの範囲まで都市計画審議会として必死に考えているのかよく分からないんですけども。

やはり、部分的な説明もいるんですけども、全体的にこうなっているんだという全体像と

いうんですか、スケジュール、こういったものを踏まえた上で、そのうち、ここについての話をしたいというふうな説明をしてもらわないと、正直言って、ほとんど僕は今日、理解不能だったんですよ。

是非とも、いわゆる促進をするということも含めましてね、これをやっていくんだという気概を持って、全体的に説明をお願いできればと思いますけども。

○事務局（加藤都市計画課長） ご指摘いただきまして、ありがとうございます。大変申し訳ございませんでした。

今、スライドに示しております、これが二葉の里地区の基本計画の中に書き込んでおります都市機能の導入イメージというものでございます。これは平成20年につくりました。

この二葉の里地区は、まず、基本的な方向としては、広島に顔にふさわしい玄関づくりということ、未来拠点、未来の創造拠点であるということ、歴史と風景を大切にしたい街並みをつくろうという、この3つの基本的方向を踏まえて、都市機能の導入イメージというのを示しておるように決めています。

特に今、JR西日本支社がありますところは、広島駅に一番近接したところになりますので、業務機能を中心に。元々、JRの宿舎がありました西側のほうについては、都心居住機能と業務。それから、現在のJRの鉄道病院がございしますところは、医療とか教育、人材養成といったゾーンの、アバウトなんですけども、そういうイメージを今つくっております。

事業としましては土地地区画整理事業、道路を整備して、宅地をつくるという事業を平成25年度の末を目指して進めています。

併せて、今、土地所有者がどういった機能をそこに誘導してくるかというところで、いろんなところに訪問をしたりして、そこに入ってくれる企業などを今探しているような状況で、将来的な完成目標という年度までは、ちょっと持っておりません。

以上でございます。

○藤原委員 今のご説明でよろしいですか。

○小畑委員 1点だけ、全体的なこういったことを考える組織というのは、どういうふうになっているんですか、冒頭少し説明されたと思うんですが。

○藤原委員 はい。

○事務局（新上都市計画担当部長） 最初、スライドの中で少しご説明を差し上げたかと思いますが、18年に、まちづくり推進協議会をつくって、土地を持っています財務局とかJR西日本、そして、広島県・市が入って具体的にどういったまちにしようかということを考えていこうという会議を持ちながら、20年に基本計画をつくり、そして、21年に基本協定をつ

くってきました。

この基本協定をつくるに当たっては、それまでの四者にプラスして、実際にこのエリアの全体を計画してもらえるURなんかも含めて考えてきたところでございます。

手法につきましては、先ほどの再開発等促進区という手法でいきたいと思いますということで、確か、平成21年の都市計画審議会でも、ご説明を差し上げたというふうに聞いておりますけれども。

そういった手法の中でインセンティブとしては少し、先ほど申し上げられませんでしたけど、500の容積率は750まで上げられますよといったようなインセンティブも用意しながら進めてきているところでございます。

スケジュールについては、担当の課長のほうから、また説明します。

○事務局（矢島広島駅周辺地区整備担当課長） 広島駅周辺地区整備担当でございます。二葉の里地区の土地区画整理事業など所管をしております。

二葉の里地区の土地区画整理事業でございますけれども、これは平成23年の2月に、その基盤整備工事に着手いたしております。

基盤整備につきましては、25年度末に完了する予定で、現在、UR都市機構において工事を進めているところでございます。

この基盤整備が進む中で、既に保留地部分の売却あるいは今回出ております3街区の南側の広島県関係の土地、これについては、その譲渡先が決まっておりますけれども、それ以外の部分につきましては、現在、財務局のほうにおいて、その時期あるいは処分方法などについて、鋭意検討を進められているという状況でございます。

○藤原会長 はい、1号議案、2号議案につきまして、ほぼ、ご意見、出揃ったということですのでよろしいでしょうか。

本日いただきましたのは、先ほどの御質問にもございましたように、A地区、B地区の一部についての地区計画及び用途地域及び容積率の変更という御提案であります。まず、この当該地区についての変更については、皆さん、ご了承いただけるということで、よろしいでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 ただし、平野委員等から御意見ございましたように、地域全体としての秩序ある誘導については、もうちょっと明に、広島市の将来的な発展を考えたような形で対応が必要じゃないかということは意見として付議させていただくということで、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、大変重要な御指摘もいただきましたので、そのような形にさせていただきますと思います。

まず、この第1号議案と第2号議案の、この地区に対する御提案につきましては、原案のとおり可決し、「異議なし」と市長に答申するという事で、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。

異議なしと認めます。

それでは、第1号議案及び第2号議案につきましては、原案のとおり可決させていただきます。

続きまして、第3号議案につきまして、事務局から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3号議案の「広島市の都市計画に関する基本的な方針」、これを「広島市都市計画マスタープラン」と言いますが、この改定について、御説明いたします。

本案件は、都市計画決定事項ではございませんが、改定内容について、都市計画審議会で継続的に御審議いただき、最終的に答申をいただいた上で、改定を行いたいと考えています。

本案件については、平成22年度に骨子案及び素案の御審議をいただいておりますが、昨年12月に取りまとめられた「市政推進に当たっての基本コンセプト」の方向性を確認することや、新たな施策の追加等の検討に時間を要することから、これまで改定手続きを遅らせてまいりました。

この度、こうした状況を踏まえて再整理することになりましたが、より市民にわかりやすく活用されるマスタープランとなるよう全体構成の見直しも行うことにしております。そのため、改めて骨子案から御審議いただくように考えております。

失礼しました、資料は、資料6、7になります。

資料6として、「広島市の都市計画に関する基本的な方針の改定について」と書いたものが1枚、資料7として、「広島市の都市計画に関する基本的な方針の改定骨子（案）」というものが1枚。それから、資料8として、「みんなでつくる広島のまち」という冊子が1冊。これは、平成13年に策定した現在のマスタープランの概要版でございます。

以上の資料を配布させていただいていますが、御確認いただけましたでしょうか。

それでは、資料の御説明に入らせていただきます。

まず、資料6を御覧ください。

まず、1の「目的」です。

広島市では、平成13年に初めて都市計画マスタープランを策定していますが、策定から10年を過ぎ、人口減少社会の到来や環境問題への対応など時代の潮流を踏まえた見直しが求められています。

また昨年12月に、市政推進に当たっての基本コンセプトが策定されたことから、そこに示された都市の将来像である「世界に誇れるまち」の実現に向けて改定を進めていきたいと考えています。

次に、2の「都市計画マスタープランの位置付け」について、説明いたします。

フローチャートの一番上のボックスですが、都市計画法では、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域を都市計画区域として定めることになっています。

一番左下の図で、太い黒い線で囲っている区域が広島圏都市計画区域というものでございまして、これは大竹市から広島市、呉市まで4市4町にまたがる都市計画区域で、広島県がこれを定めています。

この区域について、2つ目のボックス、箱枠の中にありますように、広島県が「広島圏都市計画区域マスタープラン」というのを定めています。

このマスタープランは、広域的・根幹的な都市計画に係る基本方針を定めておりまして、その右側のボックスにありますように、県は、この方針に即して市街化区域や、広域的な幹線道路などの都市計画決定や変更を行っています。

次に、3つ目のボックス、グレーで塗られているところに広島市の都市計画マスタープランがあります。

これは、市町村がまちづくりの将来ビジョンや、きめ細かい都市計画に関する基本方針を定めるものです。

このように都市計画のマスタープランには、広域的な観点から県が定めるものと、地域の実情に合わせて市町村が定めるものの2つがございます。

そして、市のマスタープランは、県のマスタープランに即する必要があると規定されています。即するとは、適合するとか、そぐうといった意味でございます。

一番下のボックスにありますように、広島市は広島市のつくるマスタープランに即して、市の権限で定める都市計画の決定や変更を行います。

また、都市計画マスタープランは、環境基本計画、景観計画などの関連計画とも相互に整合した形で取りまとめる必要があります。

次に、資料6の右上に行きまして、3の「役割」のところを御覧ください。

都市計画マスタープランの役割として4つ掲げておりますが、主に都市計画の決定や変更、市民のまちづくり活動の指針となることなどが挙げられます。

次に、4の「改定の方針（案）」です。

(1)目標年次。概ね20年後を展望した都市の将来像や都市づくりの方向性を明らかにする

ということから、平成 44 年、平成 25 年から 20 年間としています。

また、社会経済情勢の変化に対応する必要があるため、必要に応じて見直しを行うことができます。

(2)対象区域。都市計画区域外にある集落の生活環境をどう守るか。

広島市の全域が都市計画区域になっていませんので、その都市計画区域の外にある地域もございまして、こういったところにある集落の生活環境をどう守るか、あるいは自然環境の保全をどう考えるかといった視点も必要でございますので、マスタープランの対象区域は市域全域としています。

(3)マスタープランの構成。第 1 章の「目的と位置付け」から第 5 章の「マスタープランの推進方策」までとし、区ごとの主要な取組みを示した区別の整備構想も作成いたします。

5 の「改定スケジュール」です。

現在、委員会等で御議論いただいている旧市民球場跡地の活用策などの検討中の主要施策の方針決定を踏まえまして、マスタープランの改定案を取りまとめ、今回の審議会から 11 月、2 月に予定しています計 3 回の都市計画審議会で御審議いただくことや、市民意見募集などを経て、今年度末を目途に改定したいと考えています。

最後に、6 の「改定骨子（案）」です。これは資料 7 を御覧ください。

この案は、左上の本市の現状と課題から、右に向かって、都市の将来像、それを実現するための都市づくりの方針、最後が概ね 20 年後を展望し、施策を取りまとめるという流れになっています。

左の上に戻っていただきまして、「本市の現状と課題」のところですが、これは現在も中四国地方の中核都市であるといったこと。しかし、自立し国際競争力のある都市を目指す必要があるといったこと。地球温暖化や災害への対応が必要であること。文化・スポーツ・歴史資源・国際的知名度の高さなどを活かしたまちづくり。平和の象徴としてのまちづくりが必要であることなどを掲げております。

その右側の「都市の将来像」のところでは、『世界に誇れる「まち」広島』を将来像として掲げまして、それを実現するための都市づくりの基本的な方向性を示しています。

赤の破線で囲んだ「活力とにぎわい」、黄色の破線で囲んだ「快適に生き生きと住む」、緑の破線で囲んだ「個性的で魅力のある」という 3 つの方向性を示しております。

この 3 つの基本的な方向性は、昨年の 12 月に策定された「市政推進に当たっての基本コンセプト」に述べられている内容に沿って整理したものです。

その右側の「都市づくりの方針」では、それぞれの方向性ごとに、例えば、活力とにぎわいを生み出すためには、求心力のある都心の形成、経済の発展を支える都市基盤の整備、既存ストックの有効活用などの取組みを進める必要があり、「快適に生き生きと住む」ためには、公共交通に連携された都市構造の形成、豊かで質の高いサービスの提供、環境負荷の低減、安全・安心の確保などの取組みを進める必要があり、「個性的で魅力のある」では、おもてなしの心が感じられ、地域資源を活用し、美しい都市景観を持つまちをつくる取組みを進める

必要があると考えています。

一番右側には、概ね 20 年後を展望した具体的な取組みを都市計画の視点から整理しまして、土地利用、都市施設、市街地整備、環境、防災、景観という分野別の方針として記述していくことにしています。

また、区別の整備構想を併せて示します。

この分野別の方針と区別の整備構想は具体的な記述をしまして、次回の 11 月の都計審以降に詳しく御説明をさせていただきたいと考えています。

最後に、中央の一番下のところに書いております 20 年後を展望した理想的な施策を進めていく過程では、制約条件として、人口減少・少子高齢化社会と厳しい財政状況を念頭に置く必要があります。

その右側の「マスタープランの推進方策」にある事業推進の仕組みづくりや、戦略的な施策展開を図ることが重要だと考えています。

今回は、マスタープランの策定のスタートラインとなる、この骨子（案）について、課題認識はどうであるか、目指す将来像としては適切なものであるか、そのための方針に間違いはないかといった大きな視点での御議論をいただきまして、お考えを聞かせていただきたいと考えています。

なお、本件につきましては、事前に資料をお渡しできなかったため、後ほど意見をお聞かせいただくということでも結構でございます。

その場合は、できましたら、概ね 2 週間ぐらいを目安に、メールや電話等にて事務局に御連絡をいただければと思います。

資料 8 の冊子の中に連絡先を小さいこういう紙で挟んであるんですけども、ちょっと落ちやすいんですけども、ここに連絡先、広島市都市整備局都市計画課の電話番号、メールアドレスを書いておりますので、御質問も含めて、お問い合わせをいただきたいと考えています。

以上が説明でございます。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 3 号議案につきまして、ご質問、ご意見等を頂戴したいと思いますが、予定の時間が来ておりますので、まず、簡単なご質問がありましたら、お受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

先ほどございましたように、この件につきましては、後日、事務局に直接御意見、御質問等をお寄せいただいても構わないということで、2 週間の猶予をいただいているということでございますので、後ほど、紙あるいは電話、e メール等でのお問い合わせも結構でございますが、この場でどうしても確認をしておきたいことがございましたら、お受けいたします。いかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （なし。）

○藤原会長 そうしましたら、この改定骨子につきましては、是非、御質問、御意見等、後ほどでも結構ですので、お寄せいただけたらというふうに思います。

以上で、第3号議案につきましては終わらせていただきます。

他に何かございませんでしょうか。

事務局から何かありますでしょうか。ございませんか。

○事務局（新上都市計画担当部長） はい。

○藤原会長 はい、それでは、以上で、本日の都市計画審議会は終了させていただきます。

本日は、大変お忙しい中、御出席賜りまして、誠にありがとうございました。

○一同 ありがとうございました。