

平成25年（2013年）11月28日

第43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43回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成25年(2013年)11月28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 米田輝隆

イ 市議会議員 安達千代美 谷口 修 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 安達久仁彦

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 森岡敏幸

オ 市民委員 井尾義文 吉田知世

以上 12名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 青竹美佳 後藤奏苗 小畑博文

イ 市議会議員 木山徳和 酒入忠昭 八條範彦

ウ 市民委員 吉岡恭子

(3) 傍聴人

なし

4 閉 会 午後2時54分

第43回広島市都市計画審議会

平成25年11月28日

○事務局（新上都市計画担当部長） 定刻より少し早くはございますが、おそろいですので、それでは、ただ今から、第43回広島市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様におかれましては、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。

私は、都市計画担当部長の新上でございます。よろしく願いいたします。

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。

お手元に、配席表に、その裏になっておりますが、広島市都市計画審議会の委員名簿をお配りしております。本審議会では、経済関係の学識経験者の委員として、広島商工会議所の小畑博文様に御就任いただいておりますけれども、この度、商工会議所の役員改選に伴いまして、退任の申し出がございました。現在は後任手続きを行っているところでございます。

以上で、報告を終わらせていただきます。

さて、本日の議題でございますけれども、先に御通知申し上げましたとおり、4つの議案がございます。

第1号議案は広島駅新幹線口周辺地区の地区計画の変更でございます。それから、第2号議案から第4号議案は西風新都の市街化調整区域内におけます地区計画の決定に関する案件でございます。2号議案が石内下沖地区の地区計画の決定、そして3号議案が、伴割岩地区の地区計画の決定、さらに4号議案が、両地区の容積率等の変更についての案件ということになっております。これら4つの議案につきましては、いずれも広島市決定の案件でございます。

また、広島市景観計画の策定に関する報告事項を後ほど用意しております。

それでは藤原会長さん、よろしく願いいたします。

○藤原会長 皆さんこんにちは。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。今日は広島大学がある東広島は雪が舞ってまして、こういう時期になると、市内にあった方が良かったなど、いやいや、余計なことですが。

本日御出席いただいております委員の方は、19名のうち11名ということでございまして、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。

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っております。本日の署名につきましては米田委員、それから谷口委員、両名をお願いしたいと思います。

それでは早速でございますが、審議に入りたいと思っております。

まずはじめにお手元の第1号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（藤田都市計画課長） 都市計画課長の藤田です。着席にて説明させていただきます。

それでは、第1号議案について、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15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。

本地区計画は、JR広島駅新幹線口周辺地区を区域としています。

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広島駅新幹線口周辺地区地区計画の区域です。黄色の線で囲った範囲が、二葉の里土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、に加え、先月完成したイズミ本社があります。現在、事業中の二葉の里土地区画整理事業のほか、関連公共施設として位置付けている新幹線口広場の再整備、広島駅自由通路、ペDESTリアンデッキも順次整備される予定であり、この地区の回遊性向上によるにぎわいの創出が期待されます。

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説明します。

平成18年に国、県、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、平成20年に「二葉の里地区まちづくり基本計画」を策定し、この中で計画的な土地の高度利用などの方針が示されました。

平成21年に、国・県・市・JR西日本にUR都市機構を加えた五者により、「二葉の里地区の整備に関する基本協定」が締結され、土地区画整理事業の実施等に関し合意されました。

平成21年12月の都市計画審議会において、二葉の里土地区画整理事業や広島駅新幹線口周辺地区地区計画などについてご審議いただき、翌年1月、都市計画決定しました。

土地区画整理事業については、平成22年7月、国土交通大臣から事業認可を受け、UR都市機構が施行者として事業を進め、今年度末に完了する予定です。

この地区で都市計画に定めました「再開発等促進区を定める地区計画」とは、大規模な未利用地の土地利用転換を円滑に推進するための地区計画です。

事業の熟度に応じて容積率の最高限度等を段階的にきめ細かく決定することや、用途地域の変更を行わずに、容積率等の制限を緩和することが可能になります。

他都市の例では、札幌市のサッポロファクトリーがある「ビール工場跡地地区地区計画」や東京ミッドタウンがある「赤坂9丁目地区再開発地区計画」など全国に約220地区あります。

「再開発等促進区を定める地区計画」の容積率の緩和について、具体的に説明します。

事業が進展し、用途地域に定めた容積率を超える計画が提案されたとしても、その計画の企画提案を審査した結果、基盤整備や有効空地の確保などによる空間形成への貢献度が確認できれば、それに応じた容積率の割り増しによる緩和を受けることができます。

なお、当地区では、用途地域に定めた容積率よりも低い容積率を地区計画の中に定めることで企画提案書の提出を担保しています。

それでは、この地区計画の内容について説明いたします。

名称は、「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」、位置は、東区二葉の里三丁目の全部並びに二葉の里一丁目、二丁目、上大須賀町及び若草町の一部、南区松原町の一部です。面積は、約 29.4 ヘクタールあります。

「広島駅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」、以下、「都市計画の運用方針」と言います。は、広島駅新幹線口周辺地区における用途地域、容積率の見直しの考え方を明らかにするとともに、企画提案書の策定要件や地区計画の都市計画変更に係る手順等を示すもので、平成 21 年 11 月に二葉の里地区まちづくり推進協議会で、12 月に都市計画審議会で、それぞれご審議いただいて策定しました。

本件もこの都市計画の運用方針に基づいて手続きを進めています。

具体的には、開発事業者が開発計画の概要を示した企画提案書を市に提出し、本市が都市計画の運用方針に適合していることを確認して、提案の内容に応じて都市計画変更の手続きを進めます。

容積率の見直しについては、通常の都市計画決定と同様に案の縦覧、都市計画審議会への諮問、答申を経て変更します。

これまでの当地区の都市計画変更の経緯について説明します。

平成 22 年 1 月に地区計画を当初決定して以降、23 年 8 月に C-3 地区での小規模宅地、24 年 2 月に C-1(1)地区でのイズミ本社、24 年 8 月に B-2(1)地区での県高精度放射線治療センター等の 3 か所について変更を行い、今回が 4 か所目の変更になります。

それでは、今回の案件である、B-1 地区の企画提案書の内容について説明します。本件は、西日本旅客鉄道株式会社による鉄道病院の建替え計画です。

このパースは敷地南東側から見た完成予想図です。

本年 6 月 1 4 日に企画提案書が広島市に提出され、内容を審査し、都市計画の運用方針に適合していることから、都市計画手続きを進めたものです。

建物の概要は、敷地面積は約 2 万 6 千㎡、用途は病院、階数は地上 7 階、延べ床面積は約 2 万 3 千㎡です。既存の病院より、診療科数、病床数が若干減る計画となっていますが、延床面積は大きくなっています。

次に、具体的にまちづくりに配慮している事項について説明します。

この配置図にありますように、建物は東・西・南側の道路から 2.5m 以上、北側の道路から 10m 以上の壁面後退をしています。

建物南側低層部分には屋上緑化を設け、沿道沿いは歩道や緑地と一体となった緑豊かなゆとりある歩行者空間を設けています。

特に北側の「歴史の散歩道」側は、緑地と一体的な緑化空間となるよう、敷地内に 5 m 幅の緑地を設け、敷地南東部には、病院敷地出入り口と一体で街角広場を整備し、歩行者が気楽、気軽に利用できる空間づくりにも配慮しています。

また、景観への配慮として、敷地西側を平面駐車場とすることで、JR広島駅（から二葉山が眺望できる開放感のある空間を確保しています。

次に現在の当地区の都市計画の制限を説明いたします。

用途地域は近隣商業地域で容積率が300%となっていますが、計画が具体化するまでの間、地区計画で建築物の容積率の最高限度を暫定的に200%に制限しています。

今回の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において、「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。」としています。

今回の変更は、この方針に沿った病院建替え計画の具体化に伴い、その敷地のあるB-1地区の容積率の最高限度200%を解除するものです。これにより、用途地域に定めた容積率は300%まで利用できることとなります。

本地区計画の変更案について、8月16日から2週間の「原案の縦覧」、9月17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。

以上で、第1号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いします。

○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。

特にございませんでしょうか。

ないようでございますので、第1号議案につきましては、原案どおり可決という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 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。

続きまして、第2号議案、そして第3号議案につきまして、いずれも西風新都の市街化調整区域内における地区計画の決定に関する案件、第4号議案がその地区計画決定に合わせて行う容積率等の変更についての案件でございます。3つの議案を合わせて審議したいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（藤田都市計画課長） それでは、第2号議案及び第3号議案について説明いたします。第2号議案「西風新都石内下沖地区地区計画」、第3号議案「西風新都伴割岩地区地区計画」は、ともに市街化調整区域において定める地区計画であることから併せて説明いたします。

また、これらの地区計画の決定に関する、第 4 議案「広島圏都市計画区域内の用地地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について」も併せて説明いたします。

第 2 号議案、第 3 号議案は広島市決定、第 4 号議案は特定行政庁の広島市長の告示となります。

議案書は 16 ページから 32 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。

まず、第 2 号議案の「西風新都石内下沖地区地区計画」、第 3 号議案の「西風新都伴割岩地区地区計画」について説明いたします。ともに市街化調整区域において定める地区計画で、その考え方について説明いたします。

平成 10 年の都市計画法改正により、市街化調整区域においても地区計画を定めることが可能になりました。

広島市では、市街化調整区域の良好な環境の維持・形成に寄与することを目的として、平成 24 年 5 月に、「広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準」を策定しています。

本市では、市街化調整区域において定める地区計画は、この運用基準に基づいて運用しています。この運用基準では、実際に地区計画を定める場合を想定し、類型を定めています。

大きな類型として、「計画開発型」、「市街化区域隣接型」、「既存集落型」、「既存住宅団地型」の 4 つを定めています。

このうち、「計画開発型」は、「一般計画開発型」、「西風新都計画開発型」、「西風新都計画誘導型」の 3 つに区分されています。

「西風新都」は、図面の青線で囲まれたエリアです。西風新都は、都市計画審議会でご審議いただき、この 8 月に改定しました「広島市都市計画マスタープラン」において、高次都市機能や中核となるべき機能を集積させる「拠点地区」として、「宇品・出島地区」、「井口・商工センター地区」、「緑井地区」とともに、位置づけられています。

また、開発ポテンシャルの高い西風新都が、さらに活力ある拠点として発展し、広島広域都市圏及び中四国地方の発展をけん引するまちになることを目指し、本年 6 月に策定した「活力創造都市ひろしま西風新都推進計画 2013」の中で、「西風新都石内下沖地区」、「西風新都伴割岩地区」はともに、西風新都における、図面で黄色に着色された「計画誘導地区」に位置しています。

よって、「西風新都石内下沖地区地区計画」、「西風新都伴割岩地区地区計画」の類型は、「西風新都計画誘導型」となります。

「西風新都石内下沖地区地区計画」について説明いたします。

本地区は、佐伯区五日市の市街地から五月ヶ丘交差点に至る「都市計画道路五日市石内線」の沿道に位置しています。

石内地区において、「石内上中地区地区計画」が、第 1 弾として、7 月の都市計画審議会

でご審議いただき、本年 9 月に都市計画決定されています。今回、石内下沖地区は、第 2 弾となります。

写真の白い線で囲まれる区域が市街化区域、それ以外が市街化調整区域になっています。本案件の地区計画区域は青の枠で囲んだ範囲で、約 2.4 ヘクタールとなっています。

本案件は、地権者が素案を作成し、都市計画提案されたものです。これに係る経緯を説明いたします。

平成 6 年に、「都市計画道路五日市石内線」が供用され、沿道における土地利用の関心が高まってきました。

平成 25 年 1 月に、石内まちづくり計画が策定され、この計画に基づき、各地区において都市計画制度等の勉強、地区計画制度を活用したまちづくりの検討が進められました。

その後、本年 4 月に地権者より地区計画の都市計画提案があり、その提案は、0.5ha 以上の一団の土地であること、土地所有者等の全員の同意があること、といった要件を満たしています。

都市計画提案の内容も、「運用基準」における「西風新都計画誘導型」の「まちづくりタイプ」に定める基準を満たしており、西風新都内における幹線道路沿いの良好なまちづくりを誘導するものであることから、提案を採用し都市計画決定の手続きを進めることとしました。

次に、本案件の具体的な制限、地区計画で定める事項について説明いたします。

「西風新都石内下沖地区地区計画」は、「都市計画道路五日市石内線」からの距離に応じ、沿道地区、居住地区に区分しています。

沿道地区、住居地区において、それぞれ、建築物等の用途の制限など、ご覧の 7 つの制限を定めています。制限の内容について、これより順次説明していきます。

まず、建築物等の用途の制限についてです。

沿道地区では、近隣商業地域で建てられる建物をベースとし、具体的には、近隣の住民が日用品の買い物をする店舗や事務所などが建てられるようになります。ただし、宗教施設、ギャンブル施設、遊戯施設などは、ご覧とおりの用途を制限しています。

また、住居地区では、第一種住居地域で建てられる建物をベースとし、居住環境を守りつつ、一定規模以下の店舗や事務所などが建てられるようになります。ただし、宗教施設、遊戯施設など、ご覧の用途を制限しています。

次に、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度についてです。

沿道地区では、容積率が 200%、建ぺい率が 70%としています。また、住居地区では、容積率が 200%、建ぺい率が 60%としています。

建築物の高さの最高限度については、将来の用途地域を見据えて、沿道地区では、近隣商業地域に準じた高さ制限を、住居地域では、第一種住居地域に準じた高さ制限を、それぞれ定めています。

壁面の位置の制限については、道路や隣地境界から 1 メートル以上離すよう定めていま

す。

また、形態・意匠については、屋外広告物について、これを自己用に限り、屋上への設置は認めていません。

垣又は柵の構造については、生け垣、網状のものとし、その他の構造とする場合は、高さが1.2メートル以下に限定しています。

続きまして、「西風新都伴割岩地区地区計画」について説明いたします。

本地区も、西風新都の住宅団地の「こころ」から、広島自動車道の「西風新都インターチェンジ」間を供用している「都市計画道路伴北線」の沿道に位置しています。

写真の白い線で囲まれる区域が市街化区域、それ以外が市街化調整区域になっています。

本案件の地区計画区域は青の枠で囲んだ範囲で、約1.0ヘクタールとなっています。

本案件も、地権者が素案を作成し、都市計画提案されたものです。これに係る経緯を説明いたします。

平成13年に、「都市計画道路伴北線」が供用され、沿道における土地利用の関心が高まってきました。

平成21年に地権者より土地利用にかかる相談を受け、地権者間で都市計画制度や地区計画制度を活用したまちづくりの検討が進められました。

その後、本年8月、地権者より地区計画の都市計画提案があり、その提案は、0.5ha以上の一団の土地であること、土地所有者等の全員の同意があること、といった要件は満たしています。

この都市計画提案の内容も、「運用基準」における「西風新都計画誘導型」の「一般タイプ」に定める基準を満たしており、西風新都内における幹線道路沿いの良好なまちづくりを誘導するものであることから、提案を採用し都市計画決定の手続きを進めることとしました。

「西風新都伴割岩地区地区計画」は、「都市計画道路伴北線」からの距離に応じ、沿道地区、住居地区に区分しています。

沿道地区、住居地区において、それぞれ、建築物等の用途の制限など、ご覧の8つの制限を定めています。制限の内容について、これより順番に説明していきます。

まず、建築物等の用途の制限についてです。

建築物等の用途の制限については、沿道地区では、第一種住居地域で建てられるベースの建物とし、居住環境を守りつつも、一定規模以下の店舗や事務所が建てられるようになります。ただし、宗教施設、遊戯施設など、ご覧の用途を制限しています。

また、住居地区では、第一種低層住居専用地域で建てられる建物をベースとしています。ただし、住戸数3以上の住宅、共同住宅、兼用住宅など、ご覧の用途を制限しています。

次に、容積率・建ぺい率の最高限度についてです。

沿道地区では、容積率が200%、建ぺい率が60%としています。住居地区では、容積率が100%、建ぺい率が50%としています。

また、建築物の敷地面積の最低限度は 165 m²としています。

建築物の高さの最高限度については、将来の用途地域を見据えて、沿道地区では、第一種住居地域に準じた高さ制限を、住居地区では、第一種低層住居専用地域に準じた高さ制限を、それぞれ定めています。

壁面の位置の制限については、道路から 1 メートル以上離すよう定めています。

また、形態・意匠については、屋外広告物について、これを自己用に限り、屋上への設置は認めていません。

垣、柵の構造については、生け垣、または網状の、いずれかに限定しています。

以上で、西風新都石内下沖地区、西風新都伴割岩地区の地区計画の決定について説明を終わります。地区計画の決定にあたり、案の縦覧を本年 9 月 3 日から 9 月 17 日までの 2 週間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

続きまして、第 4 号議案の「広島圏都市計画区域内の用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について」説明いたします。

平成 12 年の建築基準法の改正により、市街化調整区域内については、特定行政庁が容積率等を定めることになりました。

本市においては、市街化調整区域内については、一般的に容積率 100%、建ぺい率 50%、及び斜線制限の勾配を 1.25 と指定しています。

一方で、今回のように、これらの容積率等と異なる数値を定める地区計画を決定する場合にあつては、地区計画に合わせ当該区域に限る容積率等に変更しています。

今回、第 2 号議案の「西風新都石内下沖地区地区計画」、第 3 号議案の「西風新都伴割岩地区地区計画」において、一般的な容積率等と異なる数値を定めることに伴い、変更が必要になってくるものです。

西風新都石内下沖地区においては、第 2 号議案でご説明したとおり、ご覧の容積率等に変更するものです。

西風新都伴割岩地区においても、第 3 号議案でご説明したとおり、ご覧の容積率等に変更するものです。

以上で、第 2 号議案、第 3 号議案、第 4 号議案の説明を終わります。ご審議のほどお願いいたします。

○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、御意見等がございましたらお願いいたします。

○委員 何もないようなら、ちょっと教えてください。建築の制限という種類の制限の中に、何でボーリング場、寺社があるけど、宗教団体っていう、何でボーリング場っていうことだけ書いてあるの。他のものはいいの。特定にボーリング場だけ書いてあると、パチンコ屋はいいんだよねっていう。何でボーリング場だけ特定で書いてあるの。それだけ教

えて。

○事務局（藤田都市計画課長） 一例として書いてあるものでして、ボーリング場の他にもスケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、もろもろあるんですが、一例として書いています。

○委員 それ書いてないじゃないか。最後になどで締めくくるんなら、もう少し書き方違うんじゃないか。

○事務局（藤田都市計画課長） 遊技場の一例にボーリング場が書いてあるものですから、ボーリング場を書かせていただいております、そのあとスケート場、水泳場、あるいはゴルフ練習場、そういったもろもろのものが、「など」に含まれております。以上でございます。

○委員 じゃ、パチンコはええんか。

○事務局（藤田都市計画課長） 他にも、パチンコ屋とか馬券とか麻雀、もろもろのものが記述されておりますので、

○委員 もろもろあるんなら、もう少し書き方変えた方がええんじゃない。

○事務局（藤田都市計画課長） はい。ありがとうございます。

○委員 いいです。

○藤原会長 他にいかがでしょうか。

○藤原会長 他には特にございませんでしょうか。ないようですので、第2号議案から第4号議案につきまして、原案通り可決するというところでよろしいでしょうか。

○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2号議案から第4号議案につきましては、原案どおり可決いたします。

○事務局（新上都市計画担当部長） それでは報告事項につきまして、広島市景観計画策

定でございますが、都市計画課都市デザイン担当課長の長光の方から、これから説明をさせていただきます。

○事務局（長光都市デザイン担当課長） 都市計画課都市デザイン担当課長の長光でございます。よろしくお願いいたします。着席にて説明いたします。

それでは本日は、景観計画の策定ということで、A4の資料を1枚とA3の資料を準備させていただいておりますが、資料の説明に入る前に、景観計画につきまして、都市計画審議会で説明させていただく背景を少し説明させていただきます。

この景観計画につきましては、景観法に基づき策定するものですが、景観法の中に、景観計画の策定にあたっては、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞くこととなっております。これは、景観計画で定めることとなっている事項に、デザイン的な要素の他に、壁面の位置の制限や、敷地面積の最低限度、高さ制限など、都市計画の内容に関係するものが含まれていることが理由となっております。

なお、今回策定する景観計画では、これらの制限は設けないこととなっております。正式な意見聴取につきましては、次回の都市計画審議会でお願いすることとしておりますが、今回はこれに先立ちまして、景観計画の策定に関するこれまでの経緯や、今後の予定、計画の骨子についてご説明させていただきます。

それではまず、A4の資料をご覧くださいと思います。

まず、目的ですが、本市におきましては、昭和56年3月に都市美計画を策定して以来、30年以上にわたりまして、建築物の景観協議制度などにより、美しい都市景観の形成に取り組んできました。これまでの取組みを集大成し、さらに充実・発展させるため、景観形成の方針やルール、方策などを体系的に示す、景観法に基づく広島市景観計画の策定に取り組んでいるところでございます。

2番の経緯ですが、平成16年に景観法が施行されまして、18年に景観条例、20年に景観形成基本計画を策定しています。この基本計画におきまして、地区ごとに順次景観計画を策定するという、そういう方針が示されました。それを受けまして、まず原爆ドーム、平和公園周辺地区につきまして、素案を作成し、地元説明会を行いました。この計画には、原爆ドームのバッファゾーンの高さ制限が含まれておりまして、それに対する多くの反対意見がありました。その後、平成21年7月に、この計画の白紙撤回を求める請願が議会で採択されました。

このような状況を受けまして、平成22年12月に景観計画の策定の方針の見直しを行っております。1つ目として、広島市全域を対象とした景観計画を一括策定する、2つ目として、高さ制限については、景観計画から除外し、当面は要綱等で対応していく。

現在、この方針に基づきまして策定作業を進めています。

3の策定の取組みですが、昨年度、景観計画の骨子を取りまとめまして、今年度に入りまして、景観審議会での審議を経ながら、現在、素案を取りまとめているところでござい

ます。

4の今後の予定ですが、この素案につきまして、今度の12月議会建設委員会の方に報告させていただいた後、市民意見募集や各区での説明会を行いまして、案をまとめた後にですね、2月の都市計画審議会でご意見をお聞きしたいと考えております。その後、景観審議会での答申を経まして、内容を取りまとめ、平成26年度に条例を改正し、景観計画の策定、一定の周知期間を経て運用開始、いう風に考えております。

それでは、A3の骨子の資料をご覧いただきたいと思っております。

1ページ、左側なんですけれども、これは景観計画の構成を示しております、本計画はビジョン編と推進編の2編で構成しております。

ビジョン編では、景観形成を踏まえた課題などを分析し、理念、基本方針、施策展開の方向性を整理しております。

推進編については、第5章で景観計画の区域、第6章から9章は建築物や工作物の届け出制度、屋外広告物の基本的な方針など、景観法に基づく規制や誘導に関する内容です。

第10章では、景観づくりを総合的に推進するための方策を体系的に整理しております。

それでは順次、内容についてご説明します。

第1章、基本的な事項ですが、1の背景、意義につきましては、先ほどのご説明した目的と内容が重複しますので省略させていただきます。

3番の位置づけですが、景観計画は、景観法第8条に基づき策定するもので、広島市基本構想に即するとともに、都市計画マスタープランに適合したものとします。

4番の目標年次ですが、都市計画マスタープランに合わせまして、平成42年度、2030年度としております。

5番の景観の定義についてですが、景観とは、視覚的なまちの姿だけでなく、地域の歴史や文化、自然などの風土や日常生活から醸し出される雰囲気など、見る人の知識や価値観などからのまちの感じ方を含めたものと定義しております、景観を幅広くとらえております。

続いて2ページをご覧ください。

1の景観特性を踏まえた課題では、本市の景観特性を、1つ目として、山地や河川、海などの地形、2つ目として、デルタ市街地、田園地域などの市街地形成、3つ目として築城以来の都市の発展、原爆による廃墟からの復興などの都市の成り立ち、4つ目として、フラワーフェスティバルなどのイベントやとうかさなどの伝統的な祭りなどの生活、文化、こういった4つの切り口で分析し、ページ真ん中にありますように、主要課題として、平和、歴史・文化、水と緑、賑わい・おもてなし、の観点で整理しております。

これらの課題を踏まえまして、ページ右側の第3章では、理念、基本方針を定めております。

理念として、広島市の歴史文化を伝える魅力的な資源や、豊かな自然を生かした魅力ある景観形成を図り、美しく品のある景観を創出する、を掲げております。

基本方針は、平和都市広島を象徴する景観づくり、歴史、文化の香り漂う景観づくり、水と緑を生かした潤いと安らぎを生かした景観づくり、賑わいがあり、おもてなしの心を感じる景観づくり、とし、これらを含めた方針として、広島らしい風情があり、おもてなしの心あふれる景観づくり、としています。

続いて3ページをご覧ください。

このページの構成ですが、2のこれまでの取組みを踏まえた課題を、(1)の総論的な課題と(2)のテーマ別の課題に分類し、それぞれの施策展開の方向性を、右に流れるようにまとめています。

まず、総論的な課題では、多角的な施策を継続して展開していく必要性を示し、施策展開の方向性として、景観形成に向けた取組みを総合的、継続的に展開することで、多様性のある広島らしい景観を形成し、世界的な都市ブランドを高めていきます。としております。

次に、テーマ別の課題の内、市民意識の醸成についてです。

まちへの愛着と誇りを醸成する仕組みづくりや、自助、自立心の醸成などを課題として、施策展開の方向性として、学び、考えるをキーワードに、景観に関する意識の高揚や、目指すべき景観イメージの共有化を掲げております。

次に、規制、誘導の充実です。

任意の協議制度の限界と景観協議に関する市民との対話の継続や広島を象徴する景観の保全や誘導などを課題として、施策展開の方向性として、守り、つくるをキーワードに、建築物、工作物、屋外広告物の規制、誘導の充実や景観上重要な建築物や樹木の保全、活用などを掲げています。

次に、活動、取組みの推進についてです。

更なるまちの魅力向上や観光振興、自助、共助、公助のバランスのとれたネットワークの形成などを課題として、施策展開の方向性として、広げ、育てるをキーワードに、市民や企業等の多様な主体による自発的な取組みの推進や、施策展開の総合力を強化する、景観関連施策との連携を掲げています。

4ページ、ここからが推進編になります。

この図は、5章から9章の構成と、建築物や工作物、屋外広告物等の法的な手続等の全体的な枠組みを示しております。順次、概要を説明させていただきます。

5ページをご覧ください。

第5章は景観計画の区域についてです。

広島市全域を景観計画の区域とし、その中で景観上重要かつ象徴的、代表的な地区を景観計画重点地区として定めております。

この重点地区につきましては、平和、歴史・文化、水と緑、にぎわい・おもてなしの4つの基本方針を踏まえ、表に示す13地区を選定しております。

また、重点地区以外は、右側の、3 一般地区となりますが、特徴ある景観を有する地

区においては、その地区の特性と景観づくりの方向性を例示しております。

6ページをご覧ください。

第6章は、景観法に基づく届出制度に関する事項です。

1 届出対象行為につきましては、重点地区、一般地区ごとに建築等に際して届け出が必要となる対象建築物や工作物の種類や規模を設定します。

例えば建築物につきましては、原爆ドームの周辺については全ての建築物を対象、その他のリバーフロント、シーフロント地区などにおいては、13mを超える建築物、5階建て相当となりますが、これらを届出対象とするよう、現在素案の中で検討を進めているところです。

2番、形態意匠の基準についてですが、これは、建築物等の形態や色彩その他の意匠に関する基準です。重点地区については、地区別に基準を設定します。一般地区については、区域全体に適用する共通の基準とするよう、現在検討を進めています。

この形態意匠の基準は、これまで行ってきました景観協議制度の基準を踏襲することを基準としております。このうち、建築物の外壁等の色彩基準につきましては、今回の景観計画から、マンセル表色系による定量的な基準を設けることとしております。

右の面で、色彩の基準の説明をしております。

マンセル表色系では、図1の色相環にある赤・黄・緑などの色合いを示す色相、図2、縦軸の色の明るさを示す明度、図2、横軸の色の鮮やかさを示す彩度の3要素により色を表示します。

色彩基準では、周辺との調和が保たれるよう、図2、青い枠のように使用可能範囲を定め、例えば写真①のような外壁の建築物は基準に不適合になり、建築できないこととなります。

ただし、色彩の基準、定量的な基準となりますので、これらの数値による一律の規制が実態に合わない場合も想定されるため、一義的には基準に不適合なものであっても、景観審議会での審議などを経て、景観上の配慮や公益的な空間づくりなどがなされ、街並みの形成上、支障がないと思われるものにつきましては、適合とするなど柔軟な運用ができる仕組みも合わせて検討を進めております。

7ページをご覧ください。

第7章では、屋外広告物に関する基本的な方針を定めます。

景観的な側面とまちの活性化や賑わい、都市活動とのバランスに配慮した方針とします。具体的な許可基準は、別途、屋外広告物条例などで定めることとなります。

第8章では、景観形成において重要な役割を果たす建造物及び樹木を、景観重要建造物や景観重要樹木として位置付けるための指定方針を定めます。

第9章では、景観形成上の影響の大きい公共施設を、景観重要公共施設として位置付け、その整備に関する配慮事項を定めます。

第10章では、ビジョン編の施策展開の方向性に対応した具体的な方策について体系的

に整理します。

市民意識の醸成では、景観シンポジウムの開催やひろしま街づくりデザイン賞の実施など、2の規制・誘導の充実では、届け出に先立つ事前協議制度の実施や公共施設のデザイン誘導に向けた都市デザインアドバイザー会議の実施など、3の活動・取組みの推進では、地域住民等による景観まちづくり活動の促進、景観協議会や景観協定等の活用促進などを記述しています。

以上で、簡単ではございますが、現時点での景観計画骨子の説明を終わります。

次回の都市計画審議会では、より具体的な内容をまとめた景観計画の案についてご説明させていただき、ご意見をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

○藤原会長　ということで、今日のご説明は報告事項ということでございますけれども、この際、ご意見とかご質問とかございましたら、いただきたいと思っております。いかがでしょうか。

○藤原会長　趣旨に、全然、異議があるわけではないんですけども、僕は、ここ1、2年、感じるのが、動いて美しい景観が広島市内にいっぱいあるなというふうに思っていて、例えば雁木タクシーに乗って、相生橋の下を通過して、くぐった直後に見える、ぱっと広がるあの景観とか、高速4号でバスですと西風新都から下りてきたときに、トンネル抜けて、橋で防音壁か暴風壁かわからんけど、隠れるのが、その後ぱっと見える海の風景とか、動いて美しい景観ていうのが広島市内けっこうあるんじゃないかと思っていて、こういう、なんでしょう、スナップショットではかれるような景観だけではなくて、もっとこの動的な景観みたいなものも広島にはいっぱいあるなというのがあるので、それらもできればカバーできるような方向で、ちょっと難しいようなことを言っている気がしますけれども、せっかくの資産ですので、それが生かせるようになればいいかなと。これは感想ですが、よろしくお願いいたします。

他にいかがでしょうか。

○生田委員　広島市の景観計画の中にですね、一旦、高さの制限については除外するという格好になってますけど、景観形成をする上でですね、建物のボリュームとかね、高さとか一番大きな要素じゃないかと思うんですけど、そこを除いて後のまとめができるんですか。どういう格好でやろうとしておられるのか、ちょっといいですかね。

○事務局（長光都市デザイン担当課長）　高さ制限につきましては、先ほどご説明させていただいたんですが、原爆ドームの周辺、バッファゾーンのところでは景観計画に一度入れてですね、地元説明に入らせていただきました。ただそういった中で、特に都心におきま

しては高い容積率の中で高さ制限をかけるということになりますと、財産権の制約とか、そういった問題が出てまいります。そうは言いましても、都市の秩序がある整備につきましては一定の制約が必要だと思んですが、やはりその地元、あるいは市民の方のご理解が得られるような、土壌と言いますか、そういったものがない段階ではですね、なかなか高さ制限を景観計画に入れるというのは難しいと思ってます。その時、平成22年に策定基準を見直した時の1つの判断としましてはですね、高さ制限を入れるには少し時間がかかると、そういった中で景観計画の策定自体がですね、遅れることの、ある種、デメリットと言いますか、そういったことも考えた上で、まずは景観計画、形態意匠をメインにですね、つくりあげるといふ風な判断をして、今、策定作業を進めているところです。

○谷口委員 1ついいですか。

○藤原会長 どうぞ。

○谷口委員 市民意識の高揚のようなことがたくさん書いてあるんですけども、非常に難しい話を簡単に書いとるよね。そう簡単にできる話ではないと思うね。今の高さ制限の話であってもそうですけども、自分の損か得かという価値判断になってくるのね。広島市をどんな美しい街をつくろうかという価値判断にならないよ、なかなか。その辺をこう簡単な言葉で書いてるけども、一番難しいところをどうやってやっていくかという具体的なやり方をもう少し考えてもらわんと、全体のレベルは上がらんとします。

中間報告への単なる意見です。以上です。

○藤原会長 まあ意識の醸成というのは難しい、本当に難しいし、1本にするなんて無理なんですけども、ちょっとヒントがあるとしたらですね、次の世代に継ぐものだっていうことを考えると、景観ってけっこう、今一回崩してしまうとどうしようもないものなんで、次の世代に引き継ぐものという見方で考えた時に、景観の重要さというものはちょっと、わかりやすく伝わるんじゃないかなという風に思います。ただその方法はですね、小学校の教科書レベルの話から、市民のワークショップまでいろいろあると思うので、それはまたもうちょっと検討しないといけないし、難しいし、時間もかかるとは思いますけども、おもてなしでまちが重要なものの1つでありますので、つぎの世代に引き継ぐということを考えるのが、1つ重要なかなという風に思ってます。大学の責任も大いにあるので。

他にご質問、はいどうぞ。

○井尾委員 中国電力の電柱などございますよね。ああいうものの、中国電力との関係とか、それから、市内を走る電車ですね、市内電車というのはそれなりにたくさん走ってますし、その電車との関連、そういった都市景観というのももうちょっと入れ込んでもいい

のかなという気がするんですけど、その、民間企業との関係ですよね、それらはどういうふうになるのでしょうか。

○事務局（長光都市デザイン担当課長） 中国電力との関係、電柱の地中化とかの関係になると思うんですが、今日お示ししたのは骨子、全体の骨組みということですね、公共施設、特に道路とかの整備方針についてお示しできてないんですけども、そういった中では、電柱の地中化とかを入れ込んでいくことを考えてます。それについては中国電力などの関係企業との連携といったものは重要になってくると思います。広電の電車につきましては、現在、ラッピング電車ということで、それについてはデザインの個別審査をした上で、そういったことをしてもらっているということでございます。そういった取り組みをさらに充実させるとか、企業との連携といったことも素案の中では入れさせてもらっています。そういったことの中で、できるだけ、景観に配慮したものとなるようにしていただけるようにしていきたいと思っています。

○藤原会長 他にいかがでしょうか。それでは、他にはございませんようですので、この報告事項につきましても、終わりたいと思います。

以上で本日の審議及び報告事項は全て終わりました。本日は大変スムーズな運営にご協力いただきましてありがとうございました。