

平成26年（2014年）12月1日

第46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46回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成26年(2014年)12月1日 午後2時

2 開催場所 広島市議会棟3階 第一委員会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 山本哲生 藤原章正 福田由美子 後藤奏苗 米田輝隆

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 西村元次

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 森岡敏幸

オ 市民委員 月村佳子 井上百合子

以上 16名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 三浦浩之 青竹美佳 信末一之

イ 市民委員 中城秀典

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 0社

4 閉 会 午後2時15分

第46回広島市都市計画審議会

日 時 平成26年12月 1 日（月）

場 所 広島市議会棟 3 階 第一委員会室

○事務局（香川都市計画担当部長）

それでは、ただいまから、第46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まことにありがとうございます。

私は、都市計画担当部長の香川でございます。よろしくお願いいたします。

さて、本日の議題についてでございますが、さきに開催通知でお知らせいたしましたとおり、1つの議案がございます。

第1号議案として、西風新都石内東地区の地区計画の変更で、広島市決定の案件でございます。

それでは、藤原会長、よろしくお願いいたします。

○藤原会長

藤原でございます。

師走になりました。本日は、委員の皆様におかれましては、大変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。

早速でございますけども、審議会に入らせていただきたいと思います。

本日御出席いただいております委員の方々は、20名中16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ます。

本日の署名は、山本委員、それから八條委員の御両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、審議に入りたいと思います。

まず、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号議案について御説明します。議案書は4ページから21ページまでにな

ります。本案件は広島市決定となります。

まず、石内東地区の概要について御説明します。

石内東地区は、西風新都の南端部に位置し、都市計画道路草津沼田線や都市計画道路五日市石内線が幹線道路として接続しています。西風新都は、広島市の中心部から北西に約5キロから10キロメートルの位置に広がる丘陵地であり、アストラムラインや広島高速4号線により都心と直結しているなど、高い開発ポテンシャルを持っており、官民一体となって計画的なまちづくりを進めています。

本市では、さらなる都市機能強化、産業の振興、快適な居住空間の形成を通じ、西風新都を広島市の活力を牽引する都市とするため、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」を策定し、これをもとに計画的な開発を推進しています。

推進計画2013では、民間開発事業者等により計画的な開発を行う地区を計画開発地区、地域住民が主体となって整備を図る地区を計画誘導地区など、西風新都内の区域をそれぞれの開発目的に応じて区分しており、石内東地区は計画開発地区に位置づけられています。

石内東地区の開発の経緯について御説明します。

石内東地区は、平成20年から本格的に開発の検討が始められ、開発事業者より都市計画提案を受けました。平成23年8月に、西風新都石内東地区地区計画を決定し、このことにより、地区計画に沿った開発が可能となったため、平成24年に開発許可を取得し、開発に着手しました。

次に、現在定められている地区計画の内容について御説明します。

西風新都石内東地区地区計画は、安全で快適な居住環境の形成、環境に配慮した商業・業務施設、流通施設等の誘致による魅力ある都市環境の形成を目標としており、区域を8つの地区に区分し、それぞれの地区において計画的な土地利用が行われるよう制限を定めています。

地区の区分について、角度を変えて御説明します。

こちらの図において、左側が北、右側が南を指しております。

こちらは、戸建て住宅を中心とした住宅系の利用を見込んでいるゾーン、こちらは流通系・業務系の利用を見込んでいるゾーン、こちらは大型ショッピングセンターを中心とした商業系の利用を見込んでいるゾーン、そして、これらを複合した利用を見込んでいるゾーン、また、こちらは公共施設の立地や自然保護を見込んでいるゾーン、そしてこちらが休憩所、給油所等の立地を見込んでいるゾーンとなっており、それぞれの地区で適切な土

地利用がなされるよう、このように地区区分を定めています。

将来、石内東地区の開発が進み、この地区を市街化区域へ編入するときは、これらの用途地域を指定する予定です。用途地域の制限と適合するよう、地区計画において、用途の制限、建ぺい率や高さの最高限度等、各種制限をあらかじめ定めています。

これは、平成26年10月に地区の西側上空から撮影した写真です。造成が進んでいる様子が見えます。

それでは、今回の地区計画の変更内容について御説明します。

今回の主な変更は、水道施設に係る地区区分の見直し、また、区域面積の精査に伴う地区の面積の変更です。

上が北を指すように方向を変更しています。

本市の水道事業では、経営効率化のため、配水計画の見直しを行っており、石内東地区についても、河内系による配水を沼田系による配水に変更しました。

角度を戻します。

石内東地区の給水のための水道施設、ポンプ所のことですが、当初この青枠の位置に設置することとしていましたが、配水計画の見直しに伴い、ポンプ所を配水系の圧力に応じた標高の位置に変更する必要が生じ、今回、緑枠の位置に変更することになりました。この場所は地区計画の区域外です。この変更に伴い、ポンプ所の立地のため保全地区としていた場所を、今回、商業・業務地区に変更します。これにより、公共施設の配置等を目的とした保全地区の面積が減少し、商業・業務地区の面積が増加します。

また、開発の進捗に伴い、その他の地区の面積も精査したところ、低層専用住宅地区A、流通・業務地区の面積も変更となりました。

また、低層専用住宅地区、商業・業務地区では、将来の市街化区域編入に向けて、これらの用途地域の指定が予定されています。

石内東地区の造成工事は順調に進捗しており、近い将来の用途地域指定に備えるため、建築基準法や建築基準法施行令における表現や内容との統一を図ることを目的とし、これから計画書の記載の一部変更を行います。

地区計画の変更にあたり、案の縦覧を平成26年10月15日から10月29日まで行いました。縦覧者数は1名で、1件の意見書提出がありました。

意見書につきましては、お手元の資料で御説明いたします。A3横長のこちらになります。

第1号議案、広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の変更に関する意見書の要旨及び事務局の考え方についてです。左側に意見書の要旨、右側に事務局の考え方を示しております。

まず、意見書の要旨でございますが、人口減少社会に向かう中、空き家、空き地もふえていくことが想定されることから、新規開発を抑制し、既存市街地の増強、補強を行うなど、住みやすい、安全な生活を行えるまちづくりを進めてほしいという意見がありました。が、本市の考え方としまして、事務局の考え方としまして、今回の都市計画変更は、公共施設位置の変更に伴う地区区分の一部変更など、主に開発の進捗にあわせて精査変更を行うものであり、開発区域の拡大等、新たな市街地をふやすことを目的とした内容ではありません。申し出のあった意見につきましては、地区計画の変更内容に直接関連する意見ではないことから、議案のとおりの内容で支障ないと考えております。

以上でございます。

○藤原会長

ありがとうございました。

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。

（「なし」の声あり）

○藤原会長

ないようでしたら、第1号議案につきまして、原案どおり可決するということにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○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、原案どおりとすることを適当と認めると市長に答申することにいたします。

以上で予定をされた議案は終了いたしました。

本日の審議会はここで終了します。