

平成28年（2016年）3月22日

第50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50回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成28年(2016年)3月22日 午後1時30分

2 開催場所 広島市議会棟4階 第3委員会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 藤原章正 山本哲生 三浦浩之 青竹美佳 後藤奏苗 信末一之
米田輝隆

イ 市議会議員 太田憲二 谷口修 三宅正明 宮崎誠克 元田賢治 森本健治
渡辺好造

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 企画部 事業調整官 新宅清人

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 福永孝敏

オ 市民委員 中城秀典 井上百合子

以上 18名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子

イ 市民委員 月村佳子

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 1社

4 閉 会 午後3時13分

第50回広島市都市計画審議会

日 時 平成28年 3 月22日（火）

場 所 広島市議会棟 4 階 第 3 委員会室

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第50回広島市都市計画審議会を開催させていただきます。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長光でございます。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。お手元の配付資料、第50回都市計画審議会会議資料A 4 版でお配りしておりますけれども、この2枚目に本日の配席表、それから3枚目に資料2といたしまして委員名簿を入れさせていただいております。

このたび、広島県の人事異動に伴いまして、広島県警察本部交通部長の井本雅之様に御就任いただいております。本日は交通規制課の福永孝敏様に代理出席いただいております。どうぞ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、さきにお知らせしましたとおり、2つの議案がございます。第1号議案として沼田公園の変更、第2号議案として広島駅新幹線口周辺地区地区計画の変更、この2点でございます。いずれも広島市決定の都市計画に関する案件でございます。

これらの審議の後、報告事項といたしまして、広島市立地適正化計画の策定について、検討状況ということになりますけれども、御報告させていただきます。

それでは藤原会長、よろしくお願いいたします。

○藤原会長

皆さんこんにちは。年度末のお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは、早速でございますが、本日の会議を始めさせていただきます。本日、御出席いただいております委員の方は、20名中18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。

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。お一人は信末委員、そ

れから三宅委員、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、早速ですが、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から説明をお願いいたします。

○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号議案は沼田公園の変更についてです。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します。

まず、広島市の公園につきましては、広島市都市計画マスタープランにおいて、健康づくりや多様な人々の交流の促進、レクリエーションの場の提供等の視点を踏まえて計画的に整備することとしています。

また、広島市緑の基本計画2011から2020において、公園に求められている多様なニーズに応えるため、地域の特性を生かし、子供から高齢者まで広く利用され、遊び場として子供の人間性を育み、住民の出会いの場として住民相互の交流や、地域のコミュニティの形成にも役立つ公園の整備をすることとしています。

都市計画に定める公園は公共空地の1つで、緑地、墓園と区分されています。今回、変更を行う沼田公園は、公園利用者の対象を主としてその街区に居住している人とする街区公園の1つです。街区公園は市内に361カ所、都市計画決定されています。

沼田公園はアストラムライン大原駅付近の安川沿いの平地に位置しています。当該公園は市街化が進んだ地区に子供たちの安全な遊び場を確保することを目的として、昭和53年に都市計画決定し、翌年開設されています。面積は0.18ヘクタールです。

沼田公園の都市計画変更の背景について説明します。

アストラムライン大原駅周辺では、安佐南区役所沼田出張所のほか、沼田公民館、沼田老人いこいの家といった施設が立地しています。これらの施設は沼田地区における行政サービスの提供、住民の生涯学習やコミュニティ活動の拠点として地域のまちづくりの進展に大きな役割を果たしてきましたが、それぞれ昭和41年、昭和51年に建設されたもので、老朽化が進んでいます。

また、老朽化以外にも施設の耐震化、バリアフリー化や駐車場不足といった課題を抱えており、こうした中、各施設の利用者の多様な交流を深めたいと地域の声が強くなったことから、これらの施設の機能を集約した沼田合同庁舎として建て替えることにしました。

沼田合同庁舎は各施設の利用者の自然な交流を促進し、あらゆる世代に親しまれる地域コミュニティの拠点の施設として期待されています。沼田合同庁舎の建設に当たっては、沼田町伴地区の28町内会及び自治会の連合組織である沼田町伴地区コミュニティ推進協議会の会長、副会長など、地元代表7名で、沼田合同庁舎の建設に係るプロジェクトチーム会議を立ち上げ、この中でさまざまな御意見をお聞きするようにしています。

この会議では、沼田合同庁舎のほか、沼田公園の再配置計画についても平成25年から議論を重ねてきました。

会議の中では、沼田公園が沼田公民館の建物の裏側にあり、沼田町ふるさと祭り等、地域交流イベントにおいて、公園敷地で行っている催しが公民館側からほとんど見えない。イベント時には沼田公園を有効利用したいとの公園に関する意見も多くありました。

このプロジェクトチーム会議からの意見も踏まえて検討を行った結果、沼田公園を沼田合同庁舎の前面となるように、つまり、沼田公園の区域に合同庁舎を、その前面に沼田公園を配するという、配置の変更を行うことにしました。公園の規模については変更前と同じ0.18ヘクタールです。

当該変更により、地域交流のイベントなどで沼田公園を合同庁舎と一体的に利用することが可能となり、住民相互の交流や地域コミュニティの形成に資する公園となります。

こちらは毎年11月に開催されている沼田町ふるさと祭りです。沼田公民館や沼田公園などを利用し、飲食等のブースが立ち並び、吹奏楽演奏、書道パフォーマンスのステージのほか、さまざまな催しで盛り上がっています。さらには浜田市役所から沼田公民館の間を走る15区間にわたる友好駅伝も行われています。この祭りは今年度40回目を数え、2日間で1万5,000人の方が来場されました。

今回の変更案について、案の縦覧を昨年12月15日から本年1月4日まで行いましたが、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をいたします。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○谷口委員

すみません、今の合同庁舎の件ですが、どこまで把握しておられるかわかりませんが、

合同庁舎の前の道路が狭隘で、非常に車のすれ違いが難しいと。そういうところへ、今回、公園の決定ですので直接は関係ありませんけれども、それを持ってきたときに、その道路をどのようにして拡幅していくかというのを計画的に考えといたほうがいいんじゃないかと思っております。ただ、安佐南区のほうで少し考えてはおるんですが、なかなか進んでないので、できれば公民館の開設時にそれができるような形になれば一番いいんじゃないかなと思うんですが、どの辺までつかんでいらっしゃるかをお聞きいたします。

○事務局（藤田都市計画課長）

前面の道路ですけれども、幅員6メートルになるように拡幅するよう努力をされていると聞いております。順次、整備もされていると聞いております。

以上でございます。

○谷口委員

ちなみに伴小学校が今、1,000人規模の小学校になってきて、あの道路が通学路になっております。工事中、または工事が終わっても、非常にそこは通行量が多いので、通学路の安全性という面で地元の皆様はいろいろ悩んでおられます。その辺も含めて、安佐南区または、ほとんど安佐南区の所管ですが、都市整備局の方に、できるだけそれに合うようにやれるように、都市計画審議会のほうからも話をしていただければありがたいなと思っております。

以上です。

○事務局（藤田都市計画課長）

しっかりとその旨を伝えておきます。どうもありがとうございました。

○藤原会長

ほかに、いかがでしょうか。

公園に関する関連につきましては、特に御意見ございませんでしょうか。

（「なし」の声あり）

○藤原会長

ないようですので、第1号議案につきましては原案どおり可決するというよう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。

続きまして、第２号議案の審議に入ります。事務局の説明を求めます。

○事務局（藤田都市計画課長）

引き続き、第２号議案の説明をさせていただきます。

第２号議案は、広島駅新幹線口周辺地区地区計画の変更についてです。議案書は９ページから20ページまでですが、前面のスライドにて説明いたします。

本地区計画はＪＲ広島駅新幹線口の周辺を区域としています。これは、付近を上空から撮影した写真です。赤色の線で囲まれた範囲が今回お諮りする広島駅新幹線口周辺地区地区計画の区域です。緑色の線で囲まれた範囲が二葉の里土地区画整理事業の区域です。

現在この地区では新幹線口のペDESTリアンデッキや駅前広場、南北をつなぐ自由通路の整備が進められており、地区全体の回遊性向上による、にぎわいの創出が期待されています。

この地区のまちづくりに関する経緯について説明いたします。

広島陸の玄関にふさわしいまちづくりを目指し、平成18年に国・県・市及びＪＲ西日本の４者により二葉の里三丁目地区まちづくり推進協議会が設置され、平成20年に土地の高度利用などの方針を盛り込んだ二葉の里地区まちづくり基本計画が策定されました。その後、平成21年に、これまでのメンバーにＵＲ都市機構を加えた５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、土地区画整理事業や地区計画制度の活用、関連公共施設の整備などにより、まちづくりを進めていくことで合意されました。

こうした合意に基づき、当該地区のまちづくりを実現するため、平成22年１月に二葉の里土地区画整理事業及び広島駅新幹線口周辺地区地区計画を都市計画決定しました。その後、土地区画整理事業は順調に進み、平成26年３月に事業完了をしています。

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３丁目の全部のほか、ごらんのとおりです。面積は29.4ヘクタール、地区計画の種類は再開発等促進区を定める地区計画に該当します。

この再開発等促進区を定める地区計画とは、大規模な土地利用転換を円滑に推進することを目的とした地区計画です。その特徴は、開発事業者と調整を行いながら、都市基盤と建築物等の一体的な開発計画の熟度に応じて段階的に都市計画の内容を決定することができ、これにより計画の硬直化を招くことなく円滑な土地利用転換が可能となります。

また、都市機能の増進に資する開発計画に対して容積率等の制限を緩和することで開発誘導を図ることができます。

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があります。

この地区計画を適切に運用するため、都市計画審議会からも御意見をお聞きした上で、平成21年12月、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を策定しました。

この運用方針では、当地区における用途地域、容積率の見直しの考え方のほか、都市計画の変更手順等も示しています。

事業計画の熟度に応じて、都市計画の変更手続を行うため、開発事業者は事業計画の詳細を記した企画提案書を本市に提出する必要があります。提出された企画提案書について、本市ではその内容がまちづくり基本計画などの上位関連計画、建築物に対する制限、周辺環境への配慮などについて、適合していることを確認し、用途地域や容積率の変更手続を行うこととなります。

次に、用途地域や容積率の見直しの考え方について、今回お諮りするA地区を例に説明いたします。

地区計画の決定当初、A地区は商業地域の容積率400%でした。土地地区画整理事業により都市基盤が整備されたことから、既に商業地域のまま、容積率を400%から500%に見直していますが、運用方針に適合する企画提案書の提出を担保するため、つまり運用方針に適合する開発計画を策定してもらうために、地区計画において容積率を見直し前の低い状態、400%に抑えています。

運用方針に適合する企画提案書が提出され次第、順次、この一時的な制限を解除することで見直し後の容積率が適用できるよう、地区計画を変更します。

さらに、敷地内に一定規模以上の有効空地を設ける場合、その空地の規模や形態を定量的に評価し、A地区では最大700%まで容積率を緩和することができます。

以上のような見直しの考え方に従い、これまで8件の開発計画に関する企画提案書が本市に提出され、その都度、地区計画の変更手続を行ってきました。現在まちづくり計画に沿った開発が進められています。

それでは、今回の地区計画変更に係る企画提案書の内容について説明します。

この赤線で示したA-1地区の一部において、このたび大和ハウス工業株式会社の開発

計画が具体化し、企画提案書が本市に提出されました。このパースは敷地南西側から見た完成予想図です。用途は事務所、宿泊施設及び商業施設で、敷地面積は6,339.23平方メートル、延べ床面積4万9,553平方メートル、階数は地上20階、高さは90.55メートルです。

運用方針への適合についてですが、上位関連計画に位置づけています「二葉の里地区まちづくり基本計画」については、昨年9月1日に開催されました広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議の場において地区内の土地所有者等によって具体計画の調整がなされ、適合が確認されています。

また、この計画の土地利用は、A地区に定められた広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び教育・人材育成機能を主体に、商業・文化等の機能が複合した土地利用とするという基本方針に則したものとなっています。

次に、建築物に対する基準や周辺環境等への配慮事項について説明します。

当該建築物は、運用方針に基づき、南側の道路から5メートル以上、西側の道路から10メートル以上、北側の道路から2.5メートル以上の壁面後退を行い、歩道と一体的なゆとりある歩行者空間を整備し、敷地西側の桜の馬場軸沿いについては、敷地内にも桜を植樹することで軸線に配慮した計画となっています。

また、敷地東側には、隣地間で敷地を出し合い、南北に通り抜け可能な広場を整備する計画となっており、この広場に面して飲食店等のテナントが配置されることで、緑豊かなにぎわい空間の創出が図られています。

さらに、この計画では、敷地内に日常一般に開放され、歩行者が自由に通行し、利用できる有効空地が確保されており、この空地については運用方針に従い、良好な市街地環境の形成に寄与するものとして評価することができます。

空地の規模や形態を踏まえ、運用方針に定める算定式に従い評価すると、当該計画で確保される有効空地は、容積率150%の緩和に相当します。

以上により、まず、このたび提出された企画提案書の内容が、運用方針に定める策定要件に適合していることからA-1地区のうち大和ハウス工業株式会社が計画する敷地を引き続きA-1地区として分割し、計画が具体化するまでの間、一時的に制限していた容積率の最高限度400%の規定を解除します。

さらに敷地内に確保する有効空地の評価による容積率150%の緩和を加え、容積率の最高限度を650%に変更します。

本地区計画の変更案について、昨年11月6日から2週間、原案の縦覧、本年2月19日か

ら2週間、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2号議案の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○藤原会長

それでは、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。

○元田委員

ちょっとお聞きするだけなんです、これは建築指導課とはどのような関係があるのか。それと、これは総合設計を使うてのという内容で、このような建築物はできるのか。

○事務局（長光都市計画担当部長）

建築指導課との関係ということですが、一旦今回の地区計画の中で運用方針に照らし合わせて150%の容積緩和が可能であるということにはなりますけれども、これを法的に認めていくためには、今度は建築基準法の方でそれを認定するという手続が出てまいります。ですから、事前にその辺も今回の計画を建築指導課に示した上で、これなら、今回、もちろん了承されればということではございますけれども、一応建築指導課としてもこの計画で認定できるというふうなことを聞いております。

○元田委員

それと総合設計を使う。

○事務局（長光都市計画担当部長）

それと、総合設計ということですが、総合設計につきましては、あくまでも敷地単位でこういうふうな形で公開空地をつくった場合に容積が緩和できるという、敷地単位で活用できる制度です。今回につきましては、大きく新幹線口周辺について、地区計画で一旦定めた上で、その仕組みの中で公開空地を設けることによって容積緩和を認めようということですので、考え方としては一緒ですけど、その仕組みの出どころが違うということでございます。

○元田委員

はい、わかりました。

○三宅委員

上位関連計画に適合しておるから容積率を緩和しましょうということですが、まず、広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議において適合しておりますということを確認

認しましたということですが、この広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議というのはどういう方々がどういう形で話をされてるのか、教えてください。

○事務局（藤田都市計画課長）

まず、構成員ですが、土地所有者であります財務省、国ですね、J R 西日本、広島県、広島市、先ほど出ましたU R 都市機構、さらにその5者プラス土地を購入しました開発事業者で構成されております。

その中で、このガイドラインあるいはまちづくり基本計画について皆さんで調整しましたということになります。

以上でございます。

○三宅委員

今のお話を聞きますと、県・広島市・U R 都市機構、そして大和ハウス工業になってくるわけですが、基本的には機関の人たちばかりですよ、機関決定と申しますか。この地区においては一定のまちづくりというのは、もちろん機関の人たちがやられるのは、これは当然のことかもしれませんが、そこに従前から住んでおられる住民の方々というのも当然この、いわゆる土地開発というものについては大変御興味があると思うんですよ。いわゆるその町に住んでいるわけですから、その町が大きく変貌しようとするについて、それぞれさまざまな御意見があろうかと思うんですが、今の御説明によりますと、このまちづくり基本計画をつくられた県や財務省、国ですか、プラス広島市とU R 都市機構とJ R 西日本の4者で決めましたというお話だと思うんです。

これ、容積率を緩和するということになりますと、当然高さが相当高くなります。90メートル55センチになりますと、例えばその周辺、かなり、この間、前の前の都計審で出たと思いますが、警察であつたりとか医師会館であつたりというのは、実は計画そのものもともと制限された容積率の中で、もう済んでおった計画であつたと記憶をしておるわけです。このたびは、その容積率を緩和して高い建物を建てますということを御説明されているわけですが、これについて、例えば今の都市計画をする市の部局の中では、今言われた方々との話に適合さえしておれば、一応緩和をせざるを得ないというようなお立場でございまいしょうかね。

○事務局（藤田都市計画課長）

まず、この地区計画自体が平成21年地区計画決定されておりますけれども、容積率500%から緩和ができるのは700%までということは、もう既に21年の都市計画決定すると

きに定めておりました、今回、大和ハウス工業さんがそういう計画を持ち込んだから急遽700%に上げることになったわけではなくて、当初の計画決定のとおり、もう既にそこで700%定めたということもあります。

また、この地区計画をつくるもとになった、先ほどありました、まちづくり基本計画、これ、先ほど国・県・市・JR西日本、あとUR都市機構で作りましたが、この計画をつくるに当たりまして、関係機関だけでつくったわけではなくて、つくるに当たっては市民の皆さんにもいろいろ御意見を聞いた上で策定しておりますので、勝手にというわけではございませんということでございます。

○三宅委員

勝手にということではなくて、こういう建物ができると、先ほど縦覧はゼロで意見書もゼロでございましたという御指摘でございますが、実際、通常のことを言いますと、ほとんどの方がその建物ができて初めて何でこんな高いのが建ったんということになるのが通例でございます。ここ、もともと高さ制限とか容積率があったんじゃないのということを地域の方ってその場になって初めて知ったという方のほうが圧倒的に高いと、私は思うわけですよ。

これは、基本的に機関の方々が今までの計画どおりにその提案を出されたし、それにちゃんと適合してるしということを皆さんが決めて緩和しましょうということだろうと思うんですけども、表に出たときというのは多分できたときだろうと思うんです。一般から見るとですね。もちろんこれ、今から計画が決められて、その後、実際、建築にかかってどんなものができるのかなと皆さんなって、そのときに、そこに住んでいらっしやらない方はすごい建ったねという御意見だろうと思うんですが、実際、例えばその近くに住んでらっしやる方々から見れば、はあ、もうこんな高いの要らんのかなじゃないという方もいらっしやるかもしれない。

ということは、実を言いますと、私が思うのは、こういうものが出ましたら、少なくとも地域の方々には、先ほど御説明されました一つ一つ出た分毎に都計審で話するんですと言われましたから、それが一つ一つこういうことになったんだよということに対しては何らかの、いわゆる情報提供を地域のほうにでもされたほうがいいのではないかなと思いますが、いかが思われますか。

○事務局（藤田都市計画課長）

こういった計画変更に当たっては、通常でしたら、先ほどの沼田公園ですと、案の縦覧

は1回だけだったところを、今回は原案縦覧というのと、また案の縦覧、二度、手続をとっておりまして、通常よりも多目にそういった地域、皆さんにお示しする場を長くっております。

以上でございます。

○三宅委員

一般の人がということを私は常に思っておるんですが、恐らく、多分、皆さんが思ってるしゃる、いわゆる専門用語的なことを地域の方々に並べ立てていって、それで御理解いただけるかということが私は大事だと思うんです。

例えば今ここで、完成パースですか、絵を見ておられますね。この絵がこういうふうに建つんですよということであれば、じゃあ、どれぐらいになるのかなということが割合イメージしやすいじゃないですか。

だから例えば、この第1号議案、第2号議案にしてもそうですが、それらをそのまま、どうぞこれを読みなさいと、意見があれば文書で出しなさいという形でやるのは、そういう手続きなんでしょうけれども、一方でもっとわかりやすく地域の方々にこういうものを提案されてまして、こういうもので計画をやっていこうと思うんですよという形のものに対してどうですかというお話をしてあげたほうが、より理解しやすいでしょうし、地域の方々から、できた時に、これはどこがどういうふうに決めたんやというようなことがなくていいのではなかろうかと思うので、ちょっとその辺は工夫なさっていただければと思います。これは意見でございますから終わります。

○藤原会長

部長、お願いします。

○事務局（長光都市計画担当部長）

先ほどの委員の御質問に対しまして、こういった高い建物ができた場合に、いろいろと今まで紛争等が生じまして、これにつきましては、中高層建築物の条例がありまして、こういった商業圏区域ですと建物の高さを落として、この周辺については事前説明をするという制度はあるんですが、恐らく、ちょっと正確にははかっておりませんが、この位置で高さ90メートルとなると、一番大切な北側の住居系の所になかなか範囲まで行き当たらないということもあるかとございます。まさに委員の指摘というのは、そういう趣旨の中での御指摘だと思いますので、それをちゃんと受けとめて、また検討、勉強させていただきたいと思います。

○森本委員

これ、もともと400%の容積率で始まって、400から500、500から700までいいとなっていますが、これでも650%にしていますよね。そうすると50%の余りが出てくることにはなるんですが、これは500になるんだったらこれぐらい空地进行をあげたらいいよと。600はこうですよとかというような基準があると思うんですが、そうすると50%余ってるということは、途中でまた50%の変更計画が出てくることはないですか。これでもう650%の容積率で終わりですか。

○事務局（藤田都市計画課長）

500プラス150というのは有効空地进行を定量的に評価して計算していますので、もし仮に委員の言われるように、今、600そこそこ使って、さらに50%使いたいとなったら、また改めてこういった地区計画の変更ですとか、あるいは先ほど言いました建築基準法の認定ですとか、そういった手続を踏まえた上で変更していただくことになりますので。そういう手続をあわせてセットでやってまいります。

以上でございます。

○森本委員

ということはわざわざ、50%は、もし何かあったときのためにとっておるわけですね、これ。そういうものではないですか。それで新たにまた申請を出せば、またふえますよと。実際、700だったらどこまでできるんですか。そうじゃないんですか。

○事務局（藤田都市計画課長）

700%というのは700%まで緩和することができるということで、500%から700%の間と言いますのは、今回とりました有効空地进行を規模だとか、あるいは形状だとか、そういったもろもろの形態なり、そういうもので評価しまして、この空地进行なら計算して150%までオーケーだろうということの計算、有効空地从導き出したものですから、あくまで有効空地从導き方によってそれが600になったり、700になったり、上下するということですので、一律指定して、根拠があつて算出したものですから、一律700とかということではありません。

以上でございます。

○三浦委員

今回のことではないんですけども、今回は今あったように、公開空地进行をかなり工夫されている結果、容積率の緩和に至ったんですが、特に先ほどの説明、今あります桜の馬場沿

いの桜を植えていって景観を生み出すという案がありましたけども、これはこれにつながっていく北側のB-2地区にも同じようなことが考えられていたのかどうかということですね。通りとしてそういうふう形成、うまくなっていくのかということだけ、ちょっと確認の意味で、教えていただきたい。

○事務局（藤田都市計画課長）

今、こちらのスライドにありますがんセンターですとか、あと歯科医師会館のほうがあるんですが、その流れがずっと踏襲されていまして、その桜の馬場地区というのは、一応通ることは通っております。

以上でございます。

○三浦委員

小さいんですけれども桜の絵が描いてあるイメージがあります。こういうふうにつながっていくようになっているということで、よろしいですね。

○事務局（藤田都市計画課長）

ちょうど今、こちらのほうですけれども、そういったイメージパースに桜が見えるかと思うんですけれども。

○藤原会長

ほかにいかがでしょうか。

（「なし」の声あり）

○藤原会長

ないようでしたら、住民等への情報提供の仕方についてはちょっと工夫していただけるということでございましたが、この第2号議案そのものにつきましては原案どおり可決するというよう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2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。

続きまして、報告事項に移ります。

報告事項としまして、広島市立地適正化計画の策定についてでございます。

前回の審議会におきまして、立地適正化計画の策定に当たりまして専門的な意見を聞く目的で専門部会を設置してございます。2月3日に第1回目の専門部会が開催されまして、

専門委員の渡邊委員が部会長に選出されました。本日は第1回専門部会の報告をお願いしておりますので、これより渡邊部会長に出席していただきます。渡邊部会長、席のほうにお座りください。

○渡邊部会長

渡邊でございます。よろしくお願いいたします。

○藤原会長

改めまして、立地適正化計画専門部会の渡邊一成部会長でございます。

それでは、まず初めに事務局から説明をお願いします。

○事務局（藤田都市計画課長）

それではスライドの前にA3のペーパーを説明させていただきます。

A3のほうでちょっと概要を説明させていただきまして、後ほどスライドのほうを見ていただこうかと思っております。

内容としましては、先ほど言いました2月3日の専門部会の内容から少し変わった程度でして、おおむねほぼ一緒だと思っていただければと思います。

それでは、まずお手元の広島市立地適正化計画都市機能誘導区域と誘導施設の設定方針（イメージ）を御覧いただきたいと思います。

まず、A3の右上を御覧ください。これは都市計画マスタープランに示す集約型都市構造の考え方です。広島市では、平成25年8月に都市計画マスタープランを改訂しました。このマスタープランでは、長期的な視点に立った都市づくりの目標やその実現に向けた方向を示すもので、都市計画の基本となるものです。

左側のイメージ図で、市街地の無秩序な拡大を抑制する、駅周辺などで日常的な生活サービス機能を維持・強化する、都心及び拠点地区に多様な都市機能を集積させることを基本に、公共交通等で連携された集約型都市構造への転換を目指すとうたっています。

右側の図では、中国地方の発展も牽引する役割を担う既に高次都市機能が集積されている都心、あるいはその都心を補完し広域的な都市機能を担う広域拠点、地域的な都市機能を担う地域拠点を定めて、また、都心や拠点間をつなぐ都市軸を設定し、集約型都市構造の実現に向けて取り組んでいるところでございます。

本市が都市計画マスタープランを策定しましてちょうど1年後、平成26年8月に、国は都市再生特別措置法を改正しまして、集約型都市構造の実現に向けて取り組んでいる市町を様々な形で応援するという立地適正化計画を創設しました。

次に、左上の制度の概要をごらんください。立地適正化計画がどのような制度かということですが、立地適正化計画は市街化区域内で、赤い都市機能誘導区域と青い居住誘導区域で構成されています。都市機能誘導区域では、生活サービス施設を誘導する区域と当該区域に誘導すべき施設、区域と施設を設定します。

誘導施設の立地に当たっては国からの財政支援や容積率緩和などのインセンティブを受けることが可能です。また、居住誘導区域では、一定の人口密度を維持する区域として設定します。本市では、まず、都市機能誘導区域を設定することとしており、現在、その調査検討を行っています。

資料左下の区域設定のイメージです。朱色で着色された区域は都市機能誘導区域を設定するための基本エリアです。基本エリアとは、スーパーマーケット、病院、金融機関等、基底的サービス施設が現時点で既に集積しているエリアのことです。都市機能誘導区域は、生活サービス施設を意図的に誘導するエリアですので、既に施設が集積しているエリアをまず基本エリアとして抽出しています。このエリアを基本として、公共交通の再編、市街地整備等との整合、災害に対する安全性の観点からエリアを追加・除外を行い、都市機能誘導区域を設定するように考えています。ごらんのとおり、この都市機能誘導区域には、都心や拠点も含まれています。

次に、右下のほうの誘導施設の設定イメージをごらんください。これは、都市機能誘導区域が階層的に設定されていることを示しているイメージ図です。市街化区域の中に居住誘導区域が、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域が、そして、都市機能誘導区域の中に都心や拠点地区が含まれている、そういうイメージを示しています。

都市機能誘導区域では、身近な生活圏で必要とされる日常レベルの都市機能を有する施設を誘導するようにしていますが、本市の都心や拠点地区では、身近な生活圏で必要とされる日常レベルの都市機能を有する施設だけでなく、広範囲からの利用が想定されるレベルの高い都市機能を有する施設もあわせて誘導することが必要であると考えています。このように、都市機能誘導施設につきましては、階層的に設定したいと考えています。

以上で、A 3の資料の説明は終わりました、スライドのほうに移っていただきたいと思います。前面をごらんください。

それでは、スライドを使って御説明して、手元には六十数ページ程度の資料があるんですけれども、抜粋で説明させていただいています。

これはこの資料の構成です。主に基本条件、調査分析、そして策定方針と、あと課題と

いったところで構成されています。

まず1章ですけれども、立地適正化計画とはということを説明しております。

くどいようですが、背景としましては、人口減少、超高齢化、厳しい財政状況を踏まえて都市構造全体の集約が必要となっている、そういう背景の中で、国のほうが平成26年5月に都市再生特別措置法を改正して、立地適正化計画を市町村が策定することができるという制度を掲げました。この計画をつくりますと、施設に対して財政支援や容積率緩和等が行われるということです。

これは先ほどと同じですが、その概要でして、やはり赤い中の都市機能誘導区域、そしてその周りに居住誘導区域、赤い誘導区域では誘導施設、福祉、医療の立地を促進するために国が財政支援や容積率の緩和等を行ってくれています。その周囲に居住誘導区域をセットしています。

じゃあ立地適正区域の法律上の位置づけですが、広島県が定めています広島県都市計画区域マスタープラン、あるいは広島市が定めています広島市基本構想に即するものです。さらに、広島市都市計画マスタープランにも調和していなければなりません。

緑色の基本的な方針と都市計画マスタープランが重複していますのは、立地適正計画の基本的な方針が都市計画マスタープランの一部とみなすことができることになっておりますので、重複した形になっております。広島市のほうは平成28年度、翌年度までに都市機能誘導区域と誘導施設を定め、30年度までに居住誘導区域を定めたいこうと思っております。

これは都市計画マスタープランの集約型都市構造への転換イメージでありまして、先ほどちょっと話をしましたけれども、市街地の無秩序な拡大を抑制するだとか、あるいは駅周辺などで日常的な生活サービスの機能を維持強化するだとか、あるいは都心及び拠点地区に多様な都市機能を集積させるだとか。その結果として、公共交通等で連携された集約型都市構造への転換を目指すということをうたっております。

次に、これがじゃあ具体的にということで、広島市がイメージしたのですが、紙屋町から八丁堀、そして広島駅のほうにかけまして中国地方を牽引する役割を担っている都心、さらにその都心を補完する広域な拠点ということで商工センター、宇品東、宇品、出島、さらには西風新都に緑井を広域拠点、さらにまた地域的な都市機能を共有する地域拠点ということで8つ、これらの拠点、あるいは都心をつなぐ都市地区を設定してまして、これらの都市構造を目指して取り組んでいるところであります。

そして2番目に、これは立地適正化計画の基本的な事項となります。策定目的ですが、都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造の着実な実現を図っていくため、その具体的なアクションプランとして策定します。目標年次は、被爆100周年の2045年を見据えて都市計画マスタープランと同じ平成42年までとしています。対象区域は本市の都市計画区域全体、評価検証ということで、定期的に評価検証を行って必要に応じて計画を見直すことを考えています。

次に、この調査分析のところですが、第3章で市街地の形成から公共交通関係、4章ではまちづくりということで市民の意識調査、第5章では将来人口推計等々、調査分析を行っています。

まず、前段の市街地形成ですけれども、これ、市街化区域、D I Dの人口集中地区の変遷を比べています。

左下の棒グラフは、広島市の人口集中地区の面積の推移をあらわしています。右下の青い色の棒グラフは、これは全国の人口集中地区の面積の推移です。点線の棒グラフは2040年の面積ですが、ここでは2010年と同じ面積を仮定しています。折れ線グラフは、それぞれ人口集中地区の人口密度の推移を示しています。広島市と全国の人口密度の推移を比較すると、本市は全国に比べて減少幅が小さく、高い値を維持できていることから、既に市街化が形成されているような町であることがわかります。

次は、これは地勢の概要ということで、市街化区域内の土地の勾配を示しています。デルタ市街地やその周辺など、薄緑色で示す勾配5%以下の平たんな土地がデルタ市街地やその周辺に広がっていることがわかります。おおむね5割を占めています。一方、勾配の急な地区は市街化区域の辺々部に分布していることがおわかりいただけるかと思います。

次に、公共交通のネットワークということで、鉄軌道、そしてバス。鉄軌道は青色、バスは赤色です。公共交通にアクセスしやすいエリアとしまして青色で示す鉄軌道駅の徒歩圏、これはJRや広電、宮島線、アストラムラインであれば800メートル、路面電車では500メートルを想定しています。赤色で示すバス停の徒歩圏、これは300メートルを想定しています。その鉄道駅やバス停、いずれの徒歩圏にも含まれないエリア、これを緑色で示しています。鉄軌道とバスで重複しているところは鉄軌道を優先しています。ごらんのとおり、おおむね鉄軌道、あるいはバスでの徒歩圏が網羅されていることがわかるかと思います。

この図をもとに、鉄軌道駅の徒歩圏とバス停の徒歩圏について分解して、ちょっと分析

したのが次のグラフになります。特に右側の図面ですが、最寄り公共交通機関別の人口密度ということで個別に評価しています。鉄軌道沿線というのは、バス路線沿線に比べて人口密度が高い傾向にあるということがおわかりいただけるかと思います。

続きまして、日常的なサービス施設がこの広島市の地域内にどのように分布しているかを調べています。

徒歩圏を500メートルと設定しまして、左上がスーパーマーケット、その下が金融機関、右上が内科、その下がコンビニ、半径500メートルのエリアで塗り潰したものがこちらの4つの図面になっております。

ほかにもいろいろ、お手元の資料には子育て関連施設ですとか高齢者関連の施設も載せておりますが、今回は割愛させていただいております。

この施設をいかに評価しようかということで、ちょうど図面の下にあります灰色のメッシュのところですが、市街化区域を100メートルメッシュに切りまして、その灰色から半径500メートルの円を描きました。その中にスーパーやコンビニや内科、金融機関が何カ所あるかということで点数表示しています。

この例で言いますと、ちょうど右のほうに施設が0から1施設であれば0点、2施設であれば1点、3施設であれば2点と点数化しております。具体例で言いますと、緑色のスーパーが3カ所あるので2点、コンビニも3カ所あるので2点、内科も3カ所あるので2点、金融機関も2カ所あるので1点、これらをトータルして7点、このように灰色のメッシュを点数化しまして、こういった評価を市域全体で行った結果、次のスライドになります、4点から20点までいろいろ見られるかと思います。デルタ市街地とか周辺部等、平坦地などに得点の高い地区が分布しているのがわかるかと思います。

続きまして、先ほどの図面から歩きやすさを考慮して勾配5%を超える地区や、あるいは工業・流通や、あるいは低層住宅、そういった専用の地区を除いた地区がごらんの地区になります。このような詳細分析を進めていきまして、都市機能誘導区域の候補地を抽出できるものと思っております。これが先ほどA3の、見ていただいた左下の地図と同じものになります。点数の色はつけてませんが、一緒に塗ったものがこちらの図面になっております。

第6章、第7章で、策定の方針ですが、この6章の基本方針が、都市計画マスタープランの一部とみなすことができるとされています。7章と内容が重複している箇所がありますので、6章のほうは割愛させていただいて、そのまま7章に移らせていただきたいと思います。

います。

こちらが先ほど見ていただいた図面と同じものになるかと思います。基本エリアという朱色の部分は、あくまで基礎的なサービス施設が既に充足されているもの、さらには土地の勾配などを考慮していますので、勾配5%以下のもの、そういったところを基本エリアとしまして、公共交通の再編、あるいは市街地整備等の観点からエリアの除外、追加する、あるいは災害に対する安全性の確保からエリアを除外するといったことを考えまして、都市機能誘導区域の候補地を設定しようかと思っております。

この中には、もちろん都市機能誘導区域の中に都心や拠点も含まれていることがわかりいただけるかと思います。

次に、誘導施設の設定に関するものですが、レベルの異なる都市機能を階層的に設定する方針です。都心拠点では、広範囲からの利用が想定されるというレベルの高い都市機能を設定し、都市機能誘導区域全体では身近な生活圏域での必要とされる日常レベルの都市機能を設定しようと思います。

これをもう少し具体的に示しますと、先ほどごらんいただいた階層的な図面になるかと思います。都市機能誘導区域を階層的に設定しているということで、市街化区域の中に居住誘導区域が存在し、その中に都市機能誘導区域が存在する。その都市機能誘導区域の中にも都心や拠点が存在している。都心ですと都心に誘導する施設は市全体や広域都市圏の活力、魅力、生活利便性の向上を資する都市機能を有する施設ですとか、そしてさらに拠点のほうでは各地区のまちづくりを促進するために必要な都市機能を有する施設、こういった広域的な都市機能を誘導し、さらに誘導施設というのは、都市機能全体ですけれども、日常レベルの都市機能を誘導するように考えています。

最後に、計画に向けての課題ということで1章を設けています。

2つほど課題として上げております。1つ目は具体的な誘導施設について検討するというところで、多様な生活サービスの機能、適正な立地を包括的に誘導するという趣旨から分野横断的な検討もしていきたいと思っております。

さらに誘導施設立地促進策について検討しようということで、施設整備に対する直接的な支援ですとか、あるいは環境の改善、2つの観点から検討していくことが必要と考えております。

以上で現時点での検討状況の説明を終わらせていただきます。

以上でございます。

○藤原会長

続きまして、第1回専門部会での意見などについて、渡邊部会長から報告をしていただきたいと思います。渡邊さん、お願いします。

○渡邊部会長

福山市立大学の渡邊でございます。よろしくお願いいたします。

実は私、平成26年4月、福山に参りましてちょうど2年になります。その前、実は23年間東京におりまして、都市計画のコンサルタントをしておりました。その23年間、ずっと政令指定都市の都市計画部局がメンバーになります行政協議会というのがございまして、その調査事務局をずっと担当してまいりました。ですので、広島市都市計画課さんとはもう25年、四半世紀のおつき合いになってございます。よろしくお願いいたします。以下、座って説明させていただきます。

お手元、広島市都市計画審議会立地適正化計画専門部会（第1回）の会議要旨がございまして、これに沿って説明をさせていただきたいと思います。

本日は資料の初見で、大変申しわけないですが、先ほど事務局から説明がありました全体の今のところの現時点での取りまとめと、それからこれは私のほうから御説明申し上げます第1回専門部会で出された意見、これをトータルしてお聞きいただいた上で何かお気づきの点があったら忌憚のない御意見をいただきたいと思いますと考えている次第でございます。よろしくお願いいたします。

1枚めくっていただきまして、会議要旨がございまして、日時は書いてあるとおりでございます。委員は今5名選任されておられまして、私が部会長で塚井委員が副部長というのが選出されました。

今回、先ほど申しました、初回ですので、先ほど事務局のほうから最新のものが出ますが、2月時点の取りまとめ資料が出されまして、それについて余り論点を絞り込まずに広く事務局から出された資料について意見を出し合おうということで議論をしました。それが1ページ以降でございます。黒いカギ括弧で囲まれているのが大きな項目になってますが、全部で8つの項目があります。それについて出された意見で、ちょっと長くなりますが、順を追って幅広い意見が出ましたので御説明申し上げたいと思います。

まず1つ目が都市機能誘導と居住誘導の一体的な検討でございます。立地適正化では2つのエリア、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めることになったわけですが、

それを一体的に検討したらどうでしょうかという御意見でございます。都市機能が多く集積した地区を先に都市機能誘導区域として決めて、その後にその周辺に居住誘導区域を設定する、今のところそういうことを想定しているところですが、そういう順番で正しいのかどうかということでございます。

例えば、都市機能は薄いんだけどここはこれだけ多くの人が住んでいるんだから、足りない都市機能を補ってもいいんじゃないか、そういう考え方もあっていいんじゃないかという御意見をいただきました。

それから大きな2つ目が、これからは高齢者社会でございます。その高齢化を見据えた地域福祉との連携という観点でございます。ここでは意見、4つほど出ています。

1つ目が事務局案では、まず拠点を決めて、それらを交通系のネットワークでつないでいこうということになっているが、福祉や子育て支援などについては居住誘導区域の設定の際に議論するのもかもしれないけれども、もう少し違う種類の小さいレベルのネットワークを考えていく必要があるんじゃないか。当然その福祉というのはコミュニティレベルとか、さまざまなレベルで議論されるべきではないかということでございます。

それから2つ目が高齢者向け施設の地区ごとの充足度を徒歩圏内での施設の有無により評価しているが、高齢者が歩いて通う施設ではないので、別の評価方法に変えるべきだという御意見がありました。これは今回の図の中でも当然、車を使ってサービスをするということがございますので、図の形が変わってございます。

それから3つ目でございます。高齢者になってくると、公共交通機関というのは乗れないので、そういう観点からいくと、それこそ小さなシステムがだんだん集まっていったって1つの居住区域をつくるというイメージのほうがやりやすいのではないかと思います。いわゆる歩いて暮らせるといった居住圏の考え方が必要ではないかということでございます。

それから4つ目、集約型都市づくりと地域包括ケアシステムの整合がとれていないと後で困ったことになるので、ちゃんと健康福祉部局など、関連機関との話し合いが重要ではないかという御指摘でございます。

それから3つ目が時間軸を持った計画づくりでございます。本計画、目標年次が2030年になっていますが、どんな順番で何がどう集約されているのかという時間軸の計画づくりを考えていく必要があるんじゃないかという御意見が出されました。

めくっていただいて2枚目でございます。

地区特性を踏まえた施策の展開で、当然これから地区ごとにいろいろ議論していくので、それに対しての御意見を5つほどいただいております。

まず1つ目が、都心と各拠点地区を見た場合、広域性や従業地、または居住地としてのウエートなどが地区ごとに違うはずだが、こうしたことが余り考慮されてない。データ分析が進み、例えば各地区の従業地としての性格が整理されれば、女性の従業環境、子育て系の環境の改善を図るべきところはどこかなどが見えてくるのではないかということで、当然、今現在は地区ごとにめり張りがございます。そのめり張りを踏まえて将来を考えるべきではないかということでございます。

2つ目が、都心の人口が思ったよりも伸びているということだが、これは高齢者回帰なのか、それとも若年層がそこに住宅を求めているのか、こうしたことに注意を払っていけば、どんな機能を都心に補強すべきなのか、そういった議論につながるんじゃないかという御意見をいただきました。

3つ目が、各拠点の活性化、それから民間投資の促進に当たっては、それぞれが特徴のある地区だと思うので、そこで官が何を整備し、民には何を期待するみたいな官民の役割分担が地区ごとの特性を踏まえて個別に提示されるとイメージしやすいんじゃないかということです。

4つ目が、就業者がどこに住んでいて、どこに行って、移動はどうか、データがとれるのであれば、そのあたりの分析は結構大事なものではないか。当然、都市の中で人が移動しておりますので、そういった移動を考えたまちづくりを進めるべきだということでございます。

最後5つ目でございます。地区特性を見るために、今回は区ごととか公共交通の徒歩圏内外といった区分でデータを集計されているが、そもそもどういう区分が適当なのかということも考える必要があるんじゃないかということでございます。

それから5つ目でございます。公共交通ネットワークの充実や交通結節点整備との連携についてでございます。

まず1つ目が、広島が抱える大きな問題は、交通結節点というか、簡単に言うとバスセンターの問題である。都市活動を支え、流動のかなめになる場所がどのあたりにあるのがいいのか、従業者の分布を見た上で立地適正化計画において示せたらいいんじゃないかという意見でございます。

めくっていただいて3枚目でございます。

もう一つのこの結節点の話ですが、交通結節点がかなり以前から気になっている。特に軌道系の交わる場所は重要で、東京なんかを見るとそこから大きく膨らんでくるといいたいところがあり、公共交通の充実、結節点の整備が特に重要になるのではないかと御指摘でございます。

それから、6つ目でございます。階層性を考慮した誘導施設の設定ということで、広島市の場合は市民生活の場であるとともに、行政区を有する政令指定都市であり、広島連携中枢都市圏の母都市、それから県庁所在地であり、さらには中国地方の拠点、地方中枢都市でもあることから、さまざまな都市機能が、多分広島市の中には入っている。そういった誘導施設の検討に当たっては、こうした都市機能の階層性みたいなことを考えながら整理していく必要があるのではないかとということで、先ほども、これについては事務局のほうから説明があったところでございます。

それから7点目、計画の実現性を高めるための施策の検討ということで、1つは今後、増加する空き家、空き地、空きオフィス、さらには空き公共施設等もポテンシャルとして捉えて、活用を図っていくことも必要ではないかとということでございます。

それからもう一つが、計画内容を実現するための留意事項についても、計画の中に書いておくべきではないかと思う。個人的な意見としては、例えば官民連携、あるいは公的不動産の有効活用等の時代にマッチした事業手法に取り組むこと、さらには地区レベルでの小規模なエリアマネジメントに取り組むことなどが必要ではないかということですが、先ほど、これは第8章、計画策定に向けた課題ということでつけ加えましょうということになったところでございます。

それからあと2つでございます。その他ということで、まず1つ目、誘導施設、これは、都市機能誘導区域の中に定める誘導施設ですが、法律では都市の居住者の公共の福祉または利便のため必要な施設ということで、具体的にこれこれと書いてございません。これが何を差しているのかという解釈が難しいので、誘導施設の検討に当たっては、そもそも市民生活でどのような活動があるのか、そしてそれを支えるためにはどんな施設が必要なのかを整理する必要があるのではないかとということでございます。

そして最後でございます。大規模店舗の話でございます。大規模店舗の出店が近年続いているが、間違いなくオーバーストアという感覚があり、そのうちだめになって

も不思議はないのではないか。大店立地法では出店をとめられないが、都市計画のほうでこうした施設の立地を、指針なり考え方なりをある程度示しておいたほうがよいのではないかという意見でございます。

以上、前回、第1回は幅広い、各委員の方々から御意見をいただいたところでございます。

以上でございます。

○藤原会長

渡邊部会長、どうもありがとうございました。

それでは、これは審議事項ではございませんが、報告事項に関しまして、御質問、あるいは御意見等がございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

○三宅委員

それでは少しだけ、ちょっと聞かせていただきます。立地適正化計画は国土交通省の都市局がやれということでやっているわけですが、これ、実は今、審議中の平成28年度広島市当初予算案に予算計上されております。まだ、最後の採決とかがないですから通るかどうかわかりませんが、一応通ること前提で話すんですよね、これ。ですね。

それで、ここで私がまず最初に聞きたいのは、この立地適正化計画は行政の動きを規定するものなのか、民間の皆さんの行動を規定するものなのか、どちらでしょうかね。

○事務局（藤田都市計画課長）

行政がつくるものですから、この前段になります都市計画マスタープランのときにもちょっと議論があったんですが、これから広島市がどういった方向に都市づくりを進めていくか、ある意味、山を見て計画を進めていくのか海を見て計画を進めていくのか、そういった基本的な方向性を出すメッセージ、行政のメッセージと捉えております。ですので、行政のほうでこういったまちづくりをするというメッセージを出せば、民間事業者もその投資に向かって、行政の思いと一致している方向であれば不安なく投資ができるだろうという、そういう意味合いのものだと思っております、その都市計画マスタープランを今回アクションプランとして立地適正化計画をつくるわけですから、あくまで基本理念を踏襲しております、行政がこういった計画メッセージを出して、その中で民間事業者が行政の意向に沿って判断していただく、そういうもののメッセージ性の強いものになるかと思っております。

○三宅委員

メッセージだということでございますけども、こちらに書かれております調査分析で、第3章、第4章、第5章に係ることに関しましては、基本的には今、国が今年の3月までに要請しております地方創生の地方総合戦略の調査とほぼ同じでございますよね、基本的には。人口ビジョンであったりとか、あるいは都市の現状把握に関しては総合戦略と多分同じものを出すんだろう、出されていると私は感じました。

その中で、なぜ行政と民間なのですかと聞いたかと申しますと、同時に、実は国のほうから公共施設等管理計画というものをつくりなさいと言われております。この公共施設等管理計画をつくるということは、広島市にあるハコモノ、区役所とか保育所とかいろんなものがいっぱいありますが、学校とか。そういうものを、いわゆるこの立地適正化計画において配置替えであったり見直しであったりということを当然しなければならないと私は思うわけです。

という点では、行政の計画でもあると。民間事業者の推進をすることでは確かにそうかもしれませんが、この立地適正化計画において、例えば誘導区域に選ばれなかった場合、例えばそこに小学校があって、その小学校の定員数が著しく減ると予想される場合、その小学校は統廃合もしくは廃校という結論を出さねばならなくなるということになるわけです。

今、都市計画課のほうでやっておられる立地適正化計画と、今、企画総務局の分権・改革のところで行っております公共施設等管理計画は、恐らくほぼ一体化されたものだろうと思うんですが、国土交通省もそうっておりますし。今は都市計画課と分権・改革推進課がそれぞれの別建てで仕事をされておりますが、その辺は一緒にやろうとかということはないですかね。

○事務局（藤田都市計画課長）

もちろん、連携してやるべきものだと思ってますので、しっかり連携していくつもりです。

○三宅委員

ただし、連携するとはいっても公共施設等管理計画をつくるに当たっては、広島市を除く19の政令指定都市、全部ばらばらの方針でございます、今現在。

例えば浜松市なんかは、もう20年間で公共施設3割減らしませうという計画をつくられました。問答無用に3割減らすと。広島市はどうするのと聞いたんですけど、答えはないです、今のところね。ただ、例えばこれを今、市街化区域内の立地適正化計画ですが、

広島市域内には市街化区域外もたくさんございまして、いわゆる調整区域と言われるところ、そこについては全くこの中には入ってきてないわけでございます。そこにも当然、小学校もあるし、公共施設もある。人も住んでいるし、スーパーもあるし。じゃあそこをどうするのかということだって、当然考えねばならないと思うわけでございます。

別に答え、今はまだ現時点での取りまとめ状況ですから、恐らくこの立地適正化計画を国に提出しないと交付税の算定基準が変わるはずなので、どっちにしてもどうせ出さなきゃいけないんですけど、出さなきゃいけないのだったら出さなきゃいけないでもいいんですが、私が思うのは、広島市は市域面積もほかの政令市に比べて大変広いですし、それぞれの区単位、あるいは合併町村という観点もあるし、それらの部分で地域の部分とうまくマッチしないと行政が、例えばここは誘導区域なんですよと、ここに住んでくださいねと言われたところでなかなかうまくいかないということが起こり得ると思います。

夕張市の例を言うと、夕張市、破綻してから10年間で人口が10分の1になって、借金はほとんどそのままで金利しか払えません。彼らがつくった立地適正化計画は、もうここに住まんと行政サービスしませんという計画でございました。

だから、何が言いたいかというと、田舎を不便にして小さな拠点といういいかげんな言葉を言って地域を抑えていくと、当然この立地適正化計画には反対されるという恐れが非常に高いと思う。だから小さな拠点というのは国交省が言っていることですが、それをちゃんと考えて立地適正化計画は考えていただきたいなということでございます。

よく言われることですが、目の前に出てないんでよくわからんことですが、ある日突然この公共施設なくなりますと言われますので。間違いなく。立地適正化計画とも適合しておりますということになりますから、必ず。だからここは慎重にやっていただきたいなということを言い添えておきます。

○藤原会長

御意見ということで理解しました。おっしゃる主旨はそのとおりだと思います。

一方で、長い年月の先を見て、広島市がこれからどうなっていくのかということを見据えたときに、今の住民、あるいは今の利用者にとって最適が、将来の市全体にとって本当に最適なのかどうかを考えようというのが立地適正化計画の根本にある考え方だと思います。ですので、今回は市街化区域ですけれども、市街化調整区域のことも考えながら、市がどうあるべきかも考えることになると思います。きょうはコンパクトプラスネットワークの立地適正化計画の話だけですけれども、もうちょっと広い枠組みで考えるというのは、

もう委員の御指摘のとおりだと感想を持ちました。

○渡邊部会長

きょう1号議案で沼田合同庁舎の話があったかと思いますが、あれも3つの老朽した施設を1個にしようと。1個にするときもグレードアップして、みんなで話し合いをしてどういう機能が必要かということで1個にしようという話があったんですが、私個人的に、まさしくあれが公共施設の再整備のモデルじゃないかと思っていて、今までばらばらにつくっていたものを1個にまとめて、今までの機能はそこの1個で持たせて、なおかつどういう機能が必要なのかもみんなで話をし、うちのところの合同庁舎はこういう形にしようという形で決められているんじゃないかなと、きょうお話を聞かせていただいてそう思って、すばらしいなと思ったんですが、ぜひともそういった再整備にあっては、これは要る、これは要らない、3割減らすとかというんじゃないくて、1個にするときもどういう1個にするのかというのを、まさしく行政だけじゃなくて地域の方が俺たちの地域はこういうのが必要なんだから、1個つくるんだったらこれにしてもらおうという、そういうことをしていく必要があるんじゃないか。

それが、実はこの前の部会のときに私も言った、小さなエリアマネジメントですが、今、皆さん御存じのように、広島の前で駅前のエリアマネジメントを大々的にやられていますが、これからもっともっと地域の中でたくさんある施設を統合化するとき、俺たちの地域はどういうふうにこれからつくっていくのか、そのためのシンボルとしての施設は1個しかできないんだったら、じゃあそれをスーパー合同庁舎にして、俺たちのものをつくってもらおうじゃないか、そういう方向で、ぜひとも再整備のほうは進めていただきたいし、それに合った形での立地適正化にすべきではないかと考えているところでございます。

以上でございます。

○三宅委員

そのとおりだと思うんですが、先ほど、僕、沼田公園のところで言いませんでしたけれども、これ、沼田出張所が、実は遠く離れております、現実的には。そうしますと、沼田出張所、実は出張所機能以外にも、今、消防局であったりとか、地元の商工会の方が使われておりますが、この機能はそこから、いわゆる合同庁舎にするわけですから、その機能はなくなります。この建物、じゃあどうするのかと。これ、今までの広島市だったら立地適正化計画と当然これ、検討してほしいことだから言うんだけど、基本的に広島市は行政体としてそれぞれの施設に対してはそれぞれの局が張りついておりますから、その担当部

局が原因局としてその使い方を決めるという立場は今までもずっと変えておりません。ということは、スーパー合同庁舎になれば、それは老人憩いの家の監督の健康福祉局と公民館の監督の市民局が合同でやろうというのはいいいんだけど、出張所は一応市民局ですが、そのまま市民局の行政財産として残されることになります。

昭和41年建設なので、もうこれ、耐震化はありませんから、当然建てかえか潰すか、違うことを考えなきゃいけない。そのときに、例えば立地適正化計画でこの地域をどうするかという話になったときに、地域の住民の方に説明するに当たって、いい施設ができるころはいいんです。ただ、残ったところをどう始末するかが問題。そのときに、今までの広島市だったら原因局が全てを行う。原因局では多分無理です。だから当然その部分で、地域の中からいい話が出る、これ、大変結構なことです。残った部分の始末を市として原因局に、おまえらが考えではなくて、どうするかの方針ぐらいは当然考えておいてくださいということが言いたいということでございます。

○藤原会長

ありがとうございました。

○太田委員

一、二点聞かせてください。

その前に三宅委員の考えの話は私も思っまして、これはそもそも都市計画区域をやる。その中に市街化区域を設定し、そして都市機能集積、住宅と分けてるんですけども、1つは市街化区域とか都市計画区域が非常に市民にこれ、わかりにくいですよ。まず、ほぼ100%わからない、一般にぼつと言われても。私たちであるから、都市計画区域、市街化区域がわかるんですけども、資料を見ても意外とそんな説明もないので、そこは気をつけておかれたほうがいいんじゃないかということが1点。

それから、2点目は、実はこの計画そのものが人口推計、コンパクトシティを目指すということについてはいいんですけども、一定程度理解はするんですが、人口推計で独自推計を用いていくんですけども、結局これは社人研がやったものと基本変わらず、これ、質問ですけど、いわゆる2040年で将来人口、ここに今、精査もありますが、区毎の、全体統計としては2040年に109万人、そこまで減少しますということがベースにあって、区毎の上限はあるんだけど、という基礎のもとに計画をつくるということになってますか。

○事務局（藤田都市計画課長）

おっしゃるとおり、社人研のものがベースになってます。

これ、出生率とか死亡とか、そういったものの現状のデータを推計して、そのままトレンドしておりますので、意図的に増減をしているわけでもなく、そういった現状の趨勢をそのままトレンドしていく、そういう推計になっております。

以上でございます。

○太田委員

そこでちょっとよくわからないんですけど、行政は今年、議会に人口ビジョンを出されまして、これ、2060年ですけれども、116万人口を維持するというビジョンを出されました。このビジョンに基づいて、市はさまざまな行政施策を講じるということで市長みずから提案をされて、さまざまに、これから年度毎にいろんな計画に基づきますけれども、施策を展開する。それはいろんな展開をされるわけですが。

一方で人口ビジョン116万ということを市が打ち出しておいて、こちらでは人口減で計画を立てるということは、非常に矛盾があるんじゃないかと思うんですが。

○事務局（藤田都市計画課長）

人口減で計画を立てるというわけではなくて、人口、今の現状の趨勢を推計すると、将来推計するとこのような形になったので、それをもとに計画を立てるというわけではなくて、それらを踏まえながら立地適正化計画をつくっていくということでして、人口ビジョンのように目標値として活用しているわけではありませんので、どうしても計画そのものによって、そういった使う指標というのは各々変わってくるのではないかと思います。

ですので、我々がつくっていますのも、先ほど言いましたように、国のほうで定めて、社会人口問題研究所のつくってくれたものを遵守しなさいよという指導もありますので、こちらのデータを使うようにしております。

以上です。

○太田委員

ここで議論してもしょうがないんですけども、先ほど、当初、そもそもで説明があったように、基本構想があり、マスタープランがあり、いろいろその中の計画であると。じゃあ人口ビジョンは単なる目標なんで、それと整合性がないと。あれはあれ、これはこれというようなことでは計画そのものの立地適正化計画そのもの、あるいは人口ビジョン、その他の計画とも整合性が全くとれてないという話になっちゃって、それは市民の皆さんに、まさしくわかりにくい話になるので、そこはちょっと整合性をとる必要があるんだと思いますので、一言言っておきます。

○事務局（長光都市計画担当部長）

済みません、今の人口ビジョンの点で少し御説明させていただきます。

今、委員もおっしゃったように、確かに人口ビジョン、広島市、これからの目標、取り組みを含めて2060年の数字を出しています。それが116万、110万を維持するということですが、一方、立地適正化計画、確かに整合性という面では上位計画、そういったものと整合がとれてない面はあるのですが、この計画の性質上、ある意味そういった人口減少社会、そういう流れがある中でのリスクへ向けての、それを回避するための計画という側面もありますので、そこはそういう視点も加えながら、一方で人口ビジョンとの整合をどう説明していくかというところが大変重要な観点だと思いますので、その辺については意見を踏まえながら表現方法、あるいは整理の仕方について検討したいと思います。

○太田委員

ですから、それを言われるんなら、先ほど三宅委員が言われた市街化区域以外も含めないと話が矛盾するんですよ。ということです。

○青竹委員

意見を1点だけ、少し述べさせていただきたいんですが、第3章の都市の現状把握のところ、20ページです。徒歩圏以内とされる基準について少し気になった点が1点だけございます。スーパーマーケットや金融機関を徒歩圏内500メートルとされているのに対して、次のページ、保育園は徒歩圏内、1キロとされているんですが、保育園だって乳幼児を抱えて通うわけですので、スーパーマーケット500メートルにもかかわらず、保育園1,000メートルというのは少しバランスが悪いように感じましたので、変える必要があるかどうかちょっとわからないですけれども、御留意いただければと思います。

以上です。

○山本委員

ここに都市機能誘導区域のピンクの絵があるんですけども、この基本エリアというのがどういう位置づけなのか、ちょっとお聞きしたい。

なぜそういう質問をするかといいますと、都市機能誘導区域に誘導する施設で、拠点的な施設は余り問題ないと思うんですけども、ここの中に身近な生活圏で必要とされる日常レベルの都市機能が入ってるんですね。この身近な生活圏で必要とされる日常レベルの都市機能というと、かなり狭いエリアを対象とした施設だろうと思います。そこを考えると、このエリアで見るとかなりそれから外れていくようなところがあるんですね。それが

外れたところというのは、区域外での立地は緩やかにコントロールされているというような書き方もしてありますので、じゃあ、例えば地域包括ケアシステムなんかの関連でいくと、福祉部局が進めているような施策はどうなっているのかとか、そういったこともあったりしますので。

ちょっとそれと関連して、質問はそれですけれども、そういう意味でいくと、福田委員が居住誘導区域の設定との前後関係、どっちがいいのかといった意見を出されておられますけど、そういったこともちょっと関連してくるのかなと思いながら、さっきの基本エリアの位置づけというか、持つ意味をお伺いしたい。

○事務局（藤田都市計画課長）

A 3の左下を見られているかと思いますが、区域設定のイメージと書いてまして、四角で基本エリア、朱色の抽出と書いてあります。その下に、基本的サービス施設の集積度、土地の勾配などから抽出というフレーズがありまして、これ、先ほどスライドで点数化で評価したところですが、金融機関、コンビニ、スーパー、あと内科、この4つの施設が少なくとも2施設以上あるところで、土地の勾配などからというのは、5%未満、5%を超えないところのエリアをそこから除外したところ。さらに、あるいは流通用の地区ですとか工業地域、あるいは第一種低層、第二種低層、これらの地区を除いた地域がこの指標になっています。

誘導施設の話で、身近な生活圏で必要とされる日常レベルの都市機能、どういうものをイメージされているかということですが、あくまでこの計画自体が区域と施設、一体的に決める必要がありますので、今、残念ながら、区域と施設、別々に想定しているんですが、言われるとおり、区域と施設、この区域にはこの施設というようなことで設定していこうと思っておりますので、今ちょっとその辺の施設のイメージはまだ具体的になっていないので、そのあたりが不明瞭かなというところはちょっと反省しております。

以上です。

○藤原会長

具体でこれから詰めていただけるということです。

○三浦委員

それでは、確認させていただきたいことと意見とがあります。

まず、1点、確認ですけれども、今の3章のあたりでいろんな情報の、データをとられている中の半径500内という表現があるんですが、これは川はちゃんと、

そのラインから外しての分析になってるかどうかということですね。単純なエリアでなくて、川があるとそこは越えていけないので、そこまで考慮されているだろうかという確認が1つです。

それから、意見というのは、今回の立地適正化で、背景のところにも書いてありますように、生活がなくても実現はしますけど、都市経営的な視点とか低炭素型都市というような視点をどう達成するかを今回やろうとしているわけで、そうしたときに、特に都市経営の部分で、インとアウトを考えたときに、視点としてはアウトをどう苦慮してうまくつくるかという発想でいろいろ検討されていますが、インのほうですね。どう経営的なプラスとしていくのかも必要かなと思うんです。恐らくそのあたりが都心のところの誘導施設に上げてあると思うんですけど、まだそこを、じゃあ具体的に何をつくるのか。それによって経営的なプラスとして、都市経営の面でプラスをどうするかというところまでまだ議論は進められてないんじゃないかなと思ったので、そのあたりも含めてまた今後は検討していただければと思いました。

○事務局（藤田都市計画課長）

川の話がありましたが、これ、おっしゃるとおり、一律500メートルと設定しておりますので、川とか、あるいは本来ビルがあったら真っすぐ行けないんだけど、実際歩けば500メートル超えるところもあるかもわかりませんが、これで今の事実上、半径500メートルで設定してますので、またそのあたりもちょっと考慮しなきゃいけないと思います。

また、都心のほうの都市機能誘導についても本当に委員のおっしゃるとおりでして、これからまた検討を進めていきたいと思っております。

以上でございます。

○渡邊部会長

今、インとアウトの話が出たんですけども、立地適正化計画というと、どちらかというとその形の議論、区域の議論になりがちですが、そこをどういうふうこれからつくっていくのかがすごく重要な議論、要するに、つくり方もセットで考えていくべきだろうというのがないと、御指摘のとおり、都市経営的な判断というのが多分できなくなっちゃって、それで、今回、現時点で取りまとめた第8章という、課題作成に向けた課題というところでどういうふうこれから町をつくりかえていくのかというときに、例えば公的不動産に使いましようとか、今まで公共事業でやってたんだけどそうじゃなくて官民連携でつく

りましょうとか、そういうことをすることによってアウトも抑えてインもふやすような、そういうことは、もう不可欠だと思ってますんで、ちょっとどこまで立地適正化計画の中に書き込めるかは定かではないんですが、少なくともそういう考え方はまさしく不可欠だということは記載したいと思っております。

以上でございます。

○藤原会長

ここで言うのは割と簡単ですけど、作業としては、何十年か先の税収を読みなさいということになるので、なかなか簡単ではないと思いますが、それも含めた広島市の立地適正化計画ということで部会長、大変なことだと思いますが、ぜひお願いをしたいと思います。

私からあえてもう一つ言わせていただけるとすると、現状の分析を徹底的にやって、そこで色をつけた上で機能を集積するという考え方だけでなく、本来、広島市にはこういうところにこういう機能が置かれるべきだという議論をし、ある程度機能を誘導していくようなこともやらないと、それこそ現在のマーケットが将来のマーケットを全て決めてしまうということになって、それが本当に理想型に近いのかどうかは、なかなか判断がつかなくなると思います。先輩たちが踏襲をしてきたまちづくり、それから未来の子供たちが便益を得るであろうまちづくり、その両方を見据えていただいて、立地適正化計画をつくっていただけたらと思います。難しいことは分かっていますが、ぜひよろしく願いしたいと思います。

きょういろいろ御意見を頂戴いたしましたでしたが、きょうでお諮りをするというものではなくて、あえてきょう部会長に出ていただいて審議をしていただきました裏には、きょうの御意見を十分に反映した上で引き続き部会のほうで検討いただけるということだと思います。

どうしてもほかに追加するものがありますでしょうか。

(「なし」の声あり)

○藤原会長

ないようでしたら、委員の方々からは以上のような御意見を頂戴いたしました。事務局から何かございますか。

○事務局（藤田都市計画課長）

いろいろ本日は御意見いただき、ありがとうございました。今日いただいた意見は、専門部会のほうにもまたいろいろ御報告した上で、調査・研究を進めてまいりたいと思いま

す。ありがとうございました。

○藤原会長

それでは、立地適正化計画の策定についての報告は以上で終了させていただきます。予定しております案件は以上で全て終了です。

事務局から何かありましたら、お願いいたします。

○事務局（長光都市計画担当部長）

本日は大変、ありがとうございました。事務局より1点、御報告させていただきます。

本審議会委員のうち、学識経験者、そして市民委員の方につきましては、任期が今年の6月となっております、次回、7月を予定しておりますが、その前に改選の時期を迎えます。

今後、対象の委員の皆様には、改選に向けて調整をさせていただくことになりますが、藤原会長におかれましては、御本人の御意向もありまして、今期をもちまして委員を退任されることになりました。

藤原会長には、平成18年6月に御就任していただいて以来、10年間、回で言いますと第20回から本日の第50回までの長きにわたりまして会長として本審議会の円滑な審議に御尽力いただきました。誠にありがとうございました。心より御礼申し上げます。今後とも引き続き、本市の都市計画行政に対しまして、御指導のほど、よろしくお願いいたします。

○藤原会長

では一言だけ、御挨拶申し上げます。

10年間罪を重ねてまいりまして、やっと退任をすることになりました。私自身はこういった重大な審議会会長等の役職は短いサイクルでいろんな人がやったほうがいろんな視点が入っていいと思っております。10年間の長きにわたりまして御指導いただきましてありがとうございました。

ホリエモンのころだったと思うんですね、私、会長になったとき。あのときはまだ若かったこともありまして、一部の委員と食ってかかって、事務局が向こうのほうでバツテン印で休会にするよう合図を出したのを覚えてます。当時から考えますと、随分この審議会の運営の仕方も変わりましたし、広島市が抱える問題点がはっきりしたこともありますし、それにも増して、英知を絞って多様な計画やアクションプランをつくってきたように思います。

ただ、全部が全部うまく実現しているわけではありませんで、そういった意味で罪を

重ねたと申しました。今後は、審議会の会員の方々、委員の方々、そして新しい会長のもとに広島市がますます発展し、私が会長になったときのように札幌、仙台、福岡と肩を並べ地方の中核機能を担い続けるよう、広島市が復権し、日本を地方から牽引をしていただくことを心から願っております。

皆様方、長い間、どうもありがとうございました。

それでは、以上で審議会を終わります。ありがとうございました。