

平成28年（2016年）8月10日

第51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51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)8月10日 午後1時30分

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 三浦浩之 山本哲生 渡邊一成 小林文香 且井佑佳 原口淳子
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 天方淑枝 若本修治 井上百合子

以上 19名

(2) 欠席者

学識経験者 渡部伸夫

(3) 傍聴人

一般 3名

報道関係 1社

4 閉 会 午後3時30分

第51回広島市都市計画審議会

日 時 平成28年 8 月10日（水）

場 所 議会棟 4 階全員協議会室

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、ただいまから第51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。よろしく願いいたします。

それでは初めに、本審議会の委員の改選について御報告申し上げます。お手元の配付資料で資料 1 として本日の配席表を、資料 2 と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、市民委員 3 名、計 11 名の方におかれましては、本年 6 月 11 日に委員の任期が満了となり、改選手続を行い、御就任いただいております。今回の改選に伴いまして、後ほど会長、副会長の選出をお願いしたいと思います。

それではまず、学識経験者の委員の方々を御紹介させていただきます。

都市計画関係として、山本哲生様です。土木関係として、渡邊一成様です。建築関係として、小林文香様です。環境関係として、三浦浩之様です。法律関係として、且井佑佳様です。農業関係として、原口淳子様です。経済関係として、渡部伸夫様です。渡部様は、本日所用で御欠席されております。水産関係として、米田輝隆様です。

なお、山本委員、三浦委員、米田委員は前期に続き再任されております。また、渡邊委員におかれましては、本年 2 月から本審議会におけます立地適正化計画専門部会の部会長を務めていただいております。

次に、市民委員になられた方を御紹介させていただきます。

天方淑枝様です。若本修治様です。井上百合子様です。井上委員は、前期に続き選出されております。

以上で、委員の改選の御報告を終わらせていただきます。

次に、会長、副会長の選出に入りたいと思います。まず、会長の選出方法について都市計画課長より説明させていただきます。

○事務局（嶋司都市計画課長）

都市計画課長の嶋司でございます。よろしくお願いいたします。

それでは御説明いたします。

資料3の広島市都市計画審議会条例を御覧ください。第5条では、会長につきましては、「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」と規定されております。また選挙の方法といたしましては資料4の広島市都市計画審議会運営要綱第2条に「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って行うものとする」と規定されております。

以上でございます。

○事務局（長光都市計画担当部長）

ただいま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にさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは会長は、指名推薦の方法で選出することといたします。どなたか推薦をお願いいたします。お願いします。

○山本委員

これまで副会長をやっておられた三浦委員が再任をされておられます。副会長として会長を補佐してこられており、経験も十分に有しておられるので、三浦委員に会長をお願いしたらいかがかと思えます。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、御承認いただいたということで、三浦委員ということで決定させていただきたいと思えます。

続きまして、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、都市計画課長より説明させていただきます。

○事務局（嶋司都市計画課長）

では、資料3の広島市都市計画審議会条例を御覧ください。

第5条第3項に「審議会に副会長2人を置き」と規定されており、同条第4項に「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」と規定しております。また、選出の方法につきましては、会長と同様、広島市都市計画審議会運営要綱第2条に「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って行うものとする」と規定されております。

以上です。

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、ただいま説明がありましたが、副会長2名につきまして、会長の場合と同様に指名推薦の方法で選出することとさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、副会長2名は指名推薦の方法で選出することといたします。どなたか推薦をお願いいたします。小林委員、お願いします。

○小林委員

前副会長を務められていました山本委員と、また専門部会の部会長を務めていらっしゃる渡邊委員に副会長をお願いしてはいかがかと思っております。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（長光都市計画担当部長）

ただいま、山本委員と渡邊委員をご推薦する旨のご発言がございましたがいかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、副会長につきましては、山本委員と渡邊委員に決定させていただきます。

また、条例第5条第4項に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」と規定されております。三浦会長、この順序につきましてはいかがでしょうか。

○三浦会長

これまで副会長を行っていただいたことも鑑みまして、会長の職務を代理する順序につきましては、まず、山本委員のほうに、次いで渡邊委員という順にさせていただきたいと思っております。

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、席の移動をお願いいたします。三浦委員は会長席へ、山本委員、渡邊委員は副会長席へお移りください。会長席、副会長席へも同様の資料を配付しておりますので、プレートだけを持って移動してください。

それでは、これより議事進行は三浦会長にお願いしたいと思います。三浦会長、よろしくをお願いいたします。

○三浦会長

ただいま会長ということで仰せつかりました三浦でございます。よろしくをお願いいたします。

以前より副会長として広島市の都市計画審議会を微力ではあったかと思っておりますけれども支えてまいりました。今回、会長を任せられまして、今、非常に都市のありようについてはいろんな面での議論があります。そういった中で広島市がどういう姿になるのかを考えつつ、都市計画というものを皆さんとともに考えていければと思っています。とりわけ非常に戦略的な、あるいは誘導的な都市計画を考えて、よりいい街をいかに都市計画の分野で支えてつくっていくかについて、委員の皆さんの御意見をいただきながら進めていければと思います。よろしくをお願いいたします。

それでは、御出席の皆さんについて確認をさせていただきたいと思っております。

本日御出席いただいております委員の方は、20名中19名ということで、定足数には達しておりますので、本日の審議会は成立しております。

それから次に、本日の議事録の署名についてお願いする方を指名させていただくことになるのですが、本日の署名については小林委員と宮崎委員、よろしくお願いいたします。それでは続きまして、本日の議案について事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（長光都市計画担当部長）

それでは、本日の議案でございますが、さきで開催通知でお知らせしておりますとおり、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、第2号議案は、西風新都大塚西三丁目4番ほか地区の地区計画の決定、第3号議案は、西風新都梶毛東工業地区の地区計画の変更、第4号議案は、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容積率等の変更についてです。

第1号議案から第3号議案までは広島市決定の都市計画、第4号議案は建築基準法に基

づくもので、本審議会の議を経て特定行政庁である広島市長が決定する案件でございます。これらの議案審議の後、報告事項として広島市立地適正化計画の策定状況について御報告させていただきます。

それでは三浦会長よろしく申し上げます。

○三浦会長

それでは、最初の審議に入りたいと思います。第1号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（嶋司都市計画課長）

それでは、第1号議案から順に説明させていただきますが、今回、委員改選もございましたことから、まず初めに都市計画制度の概要について御説明をさせていただいた後に議案の説明に入りたいと思います。

まず、都市計画という言葉の定義についてでございます。

都市計画法第2条において、都市計画とは「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるもの」とされております。つまり、都市計画とは、都市の目指すべき方向性を示した、いわゆるプランという意味での計画であるとともに、その計画を実現するための適正な制限、つまり土地や建物に関するルールのことを指しています。

次に、適正な制限の中にどのような種類があるか、どのような構成になっているかといいますと、都市計画法第4条では「都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」とされており、都市計画の制限は主にこの3つの種類と、後ほど御説明しますが、都市全体ではなく地区レベルで制限を定める地区計画と呼ばれる制度によって構成されています。

そして、これらの都市計画の制限を定めるに当たり、そのベースとなるのが都市計画区域です。都市計画区域とは、都市計画法第5条において「一体の都市として総合的に整備し開発し、及び保全する必要がある区域を指定する」とされております。画面は本市周辺の航空写真でございます。平地部や海岸沿いに市街地が連担していることが確認できます。こうした自然条件や人口、土地利用の状況などを踏まえた一体の都市として、赤線の範囲が広島圏都市計画区域として指定されています。区域の範囲はごらんのとおり、緑色で着色した広島市を中心に大竹市、廿日市市、呉市を初めとした4市4町にまたがっております。

それでは、さまざまな制度からなる都市計画について種類別に御説明いたします。まずは土地利用に関する都市計画制度からです。

土地利用に関する都市計画のうち、代表的なものが区域区分です。区域区分では、図の右下のような市街化を優先的に促進させる市街化区域と、図の左上のように、農林業の保護と自然環境保全のために市街化を抑制する市街化調整区域に区分しています。この2つの区域に区分することを区域区分といいます。

次に、用途地域でございます。用途地域とは、その地域にふさわしい種類の建築物の建築を誘導するためのルールです。住居系、商業系、工業系のタイプ別に、それぞれ建築できる建築物の種類が定められています。閑静な住宅団地の形成に向け、最も厳しい制限となっている第1種低層住居専用地域を初め、7種類の住居系用途地域、そして店舗や事務所などの建築を誘導する近隣商業地域や商業地域、周辺への影響度合いを踏まえた3種類の工業系用途地域の計12種類の用途地域となっています。

画面は、本市デルタ部における用途地域の指定状況です。紙屋町・八丁堀地区を中心に赤やピンクで表示されている商業系用途地域が指定され、沿岸部を中心に青や紫で表示されている工業系用途地域が指定されている状況が確認できます。これらの用途地域によって、今後の建てかえに当たっては建築物の用途がコントロールされ、住宅と工場が混在した市街地の形成を防ぐことができます。

次に、建ぺい率、容積率についてです。建ぺい率とは敷地面積に対する建築面積、つまり、上空から見おろした際に建物がある範囲の割合を率分であらわしたものです。図のように100平方メートルの敷地に建築面積が60平方メートルの建築物がある場合、建ぺい率は60%となります。仮にこの建ぺい率の最高限度が60%と規定されていた場合、図の建築物より大きな物は建築することができません。こうした規制により、街並みや居住環境の維持、保全を図ることができます。

次に、容積率です。容積率とは敷地面積に対する延べ床面積、つまり全てのフロアの床面積の合計の割合を率分であらわしたものです。図のように100平方メートルの敷地に延べ床面積100平方メートルの建築物がある場合、容積率は100%となります。仮に容積率の最高限度が100%と規定されていた場合、図の建築物より大きな物は建築することができません。こうした規制により建築物の需要供給をコントロールし、効率的な都市の形成を図ることができます。

次に、防火地域及び準防火地域です。これらの地域が指定されると、建築物の規模など

に応じた耐火性能が求められることになり、将来的に建物が建てかわった際、市街地における火災の危険性を防除することができます。

それでは次に、都市施設に関する都市計画制度です。

都市施設とは、道路や公園など都市生活に必要な社会基盤施設について、その位置や構造を定めることにより、着手までの間、区域内での建築に一定の制限を加えることで施設整備をしやすくし、その促進を図ろうとするものです。

例えば、将来的にこのような道路をつくりたいと計画した場合、その実現に向けて、道路が予定されている範囲に図のオレンジのように都市計画道路を都市計画決定します。この都市計画道路が決定されると、その区域内には、鉄筋コンクリートのマンションのような堅牢で大きな建物は建築できなくなります。現在、この場所は事業に向けて徐々に用地買収に着手しており、ごらんのようになっています。今後、用地買収が続けられますが、高層マンションのような買収が困難な建築物を未然に防ぐことで、都市計画道路をより早く実現することが可能となります。このように、都市に必要な社会基盤の実現を図ることを目的として定める都市施設には、先ほど御説明した道路のほか、都市高速鉄道、駐車場など、ごらんのような種類がございます。

では、続きまして、市街地開発事業に係る都市計画です。

市街地開発事業の代表格として、土地区画整理事業が上げられます。この土地区画整理事業は、簡単に申しますと、地権者が少しずつ土地を提供し、これを充当することで、道路や公園の敷地や事業資金を捻出して整備を進め、結果的に区画の整った価値の高い宅地として換地を受けるという仕組みでございます。先ほどの土地区画整理事業が平面的に行う事業であることに対し、市街地再開発事業は、もとあった建物の大きさを基準に立体的に権利を変換していく仕組みでございます。

最後に地区計画についてです。地区計画は冒頭でも触れましたように、都市全体ではなく地区レベルで制限を定める制度です。具体的に説明しますと、地区計画は、住民の身近な生活空間である地区を地区単位に定める都市計画でございます。法に規定されている公共施設の配置や建築物に関する制限の中から、地区の特性に応じてきめ細かく定めることができるオーダーメイド型の都市計画といえます。本市では、これまで64の地区で地区計画を定めています。

ここまで都市計画制度の概要について御説明してまいりました。さまざまな都市計画制限のうち、今回の議案は地区計画に関するものでございます。

以上で、都市計画制度に関する説明を終わらせていただきます。

○三浦会長

どうされますかね。一旦ここで、もし内容について確認をされたい方がいたら確認をしていただいてもいいかなと思いますが、よろしいですか。今の説明の中で理解ができなかったところがあれば率直に言っていただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(とくに発言なし)

とくにないようですので、では続けてください。

○事務局（嶋司都市計画課長）

では、引き続きまして、第1号議案について御説明をさせていただきます。

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。黄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土地区画整理事業の施行者である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が合意されました。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いたしました。その後、土地区画整理事業が順調に進み、平成26年3月に事業完了しております。

それでは、この地区計画の内容について御説明いたします。

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ほかごらんのとおりの区域となっています。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、大規模敷地の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など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九丁目地区再開発地区計画などがございます。

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月に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などを示しています。

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計画、地区計画に定める土地利用に関する基本方針、建築物に対する基準、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。土地区画整理事業により都市基盤が整備されたことから、指定容積率については400%から500%に見直しをしていますが、これは壁面位置の制限による歩行者空間の確保や緑化などの周辺環境への配慮など、運用方針に適合する企画提案書の提出を担保するため、地区計画において容積率の見直し前の低い状態である400%に抑えています。運用方針に適合する企画提案書の提出を受け、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。こうした見直しの考え方に従い、これまで9件の開発計画が具体化し、運用方針に適合する企画提案書を受けて、その都度、地区計画の変更手続を行っており、現在、まちづくりの基本計画などに則し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いたします。

この赤線で示したA-3地区の一部において、このたび広島テレビ放送株式会社の開発

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東側から見た完成予想図です。建物用途はテレビ放送局で、敷地面積は5,098.48平方メートル、延べ床面積は2万1,304平方メートル、階数は地上11階、高さは58.98メートルです。

それでは、企画提案書の策定要件になっております上位計画の二葉の里地区まちづくり基本計画への適合や、地区計画に定める土地利用に関する基本方針、建築物に対する基準、周辺環境への配慮について、それぞれの項目ごとに開発計画の内容を説明いたします。

まず、二葉の里地区まちづくり基本計画への適合ですが、JR広島駅から二葉山への景観形成軸である二葉山軸について、軸線上には建築物は配置せず、また屋上に突出するアンテナなどの設備機器は軸線から離して西側に設置するなど、二葉山の眺望確保に配慮されております。歩行者ネットワークと緑のプロムナードについては、南側の常盤橋若草線から5メートル、北側の区画道路から2.5メートルの壁面後退を行い、ゆとりある歩行者空間を生み出し、さらにその壁面後退空間に植栽を配置することで、地区全体の連続した緑のプロムナードに配慮した計画となっています。オープンスペースとにぎわい空間については、当該計画の西側には隣接する3社共同で敷地を出し合い広場を整備する計画となっており、この広場と南側の大通りに面して建築物の低層部に店舗機能を配置することで、にぎわいの創出に寄与する計画となっています。

また、安全・安心への配慮については、建物は免震構造を採用し地震に強い建築物とするとともに、テレビ放送局という用途柄、災害発生時には災害情報の発信拠点として機能します。また、敷地内には雨水貯留水槽を設置して地域の浸水対策に寄与する計画となっています。自動車の出入り口などの交通処理計画については、自動車の出入り口は原則北側の区画道路からのみとし、常盤橋若草線の渋滞抑制に配慮されています。

次に、地区計画に定める土地利用に関する基本方針ですが、この計画の土地利用はテレビ放送局という業務機能となっており、このA地区に定める「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、文化など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。

建築物に対する基準については、先ほどの説明にもありましたが、当該計画は南側の道路から5メートル、北側の道路から2.5メートルの壁面位置の制限に適合しています。また建築物の高さの最高限度として、建築基準法上の道路斜線制限、隣地斜線制限に加えて、道路の中心からの水平距離の5倍を超えないという制限がありますが、ごらんのとおり最短距離で20メートルの5倍である100メートルは超えない計画となっております。

周辺環境への配慮として、近隣の日照については、本社棟をできるだけ南側に配置することで敷地北側の医療機能エリアに対する日照の影響に配慮されています。

環境負荷低減については、節水型衛生器具や昼光センサー、LED照明器具などの採用に加え、ビルエネルギー管理システムを採用することで、消費エネルギーの最適化、低減を図る計画となっています。

こうした具体的な配慮項目について確認した結果、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-3地区のうち、広島テレビ放送株式会社が計画する敷地について、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%の規定を解除いたします。

本地区計画の変更案については、4月15日から2週間の原案の縦覧、6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。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○三浦会長

それでは、ただいまの第1号議案につきまして御質問あるいは御意見がありましたらお願いいたします。

(とくに発言なし)

本件につきましては特に御意見がないようですので、第1号議案につきましては、原案どおり可決することにしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三浦会長

ありがとうございます。では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、それから第3号、第4号議案については、関連する案件でありますので、一括して説明をしていただいた後に議案ごとに審議していただきたいと思っております。事務局のほうから説明をお願いいたします。

○事務局（嶋司都市計画課長）

では、続きまして、第2号議案は、西風新都大塚西三丁目4番ほか地区地区計画の決定、第3号議案は、西風新都梶毛東工業地区地区計画の変更、第4号議案は、第2号議案及び第3号議案に関連する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でございます。第4号議案が第2号議案と第3号議案の内容に関連するため、これら3つの議案を一括して説明させていただいた後、それぞれについて御審議をお願いいたします。

第2号議案及び第3号議案は、広島市決定の都市計画です。第4号議案は建築基準法に基づくもので、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である広島市長が決定するものがございます。

初めに第2号議案の西風新都大塚西三丁目4番ほか地区の地区計画は、市街化調整区域において定める地区計画でございます。

本地区は、本市北西部の西風新都のほぼ中央にあり、広島高速4号線と西風新都の住宅団地「こころ」との間を結ぶ都市計画道路西風新都中央線の沿道に位置しております。こちらは本地区の航空写真でございます。写真の青で着色している範囲は市街化調整区域、それ以外が市街化区域でございます。本地区計画の区域は赤線で示している範囲約1.9ヘクタールになります。市街化調整区域が市街化区域の中に入り込んだ形となっております。これはもともと住宅団地ののり面であったため市街化区域に編入されず、その後、西風新都中央線の整備に伴い現在のような平地になったため、このような形状になっているものがございます。

市街化調整区域における地区計画の取り扱いについて説明いたします。

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、広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準を平成24年5月に策定しています。この運用基準では地区計画の類型に応じて要件を定めており、本地区は市街化区域に隣接するエリアに適用する市街化区域隣接型に該当し、山林などを含まないことや幅員6.5メートル以上の道路に接続していることなどの要件があり、これらを満たしております。このように運用基準に基づき地区計画を策定することで、良好な市街地の形成を誘導するものがございます。

地区計画の策定の経緯について御説明いたします。

「こころ」や「A. CITY」など周辺団地の開発の進捗により、市街化調整区域である本地区において土地利用のニーズが高まり、地区計画制度を活用した土地利用の検討が行われ、本年4月に都市計画提案が提出されました。この提案については、提案者が区域内の土地所有者であること、区域面積が0.5ヘクタール以上であることといった都市計画提案の要件や、広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準を満たしており、この

地区計画の決定により効率的な土地利用による良好な市街地の形成が図られることから提案を採用し、都市計画決定の進捗を進めております。

本地区計画の目標について説明いたします。

本地区は西風新都の中央部に位置しており、五日市インターチェンジに近接し、西風新都中央線に面する地区であり、市街化区域に隣接し都市基盤も整っていることから、これらの立地特性を生かし、地区計画を定めることにより、計画的で魅力ある市街地環境の形成を図ることを目標としています。

これは計画図でございます。地区計画の区域を赤線で示しています。黄色や緑などで着色している範囲は市街化区域、着色がないところは市街化調整区域でございます。本地区計画の区域内のうち、市街化調整区域の範囲はA地区、既存の市街化区域の範囲をB地区としています。

次に、地区計画で定める事項についてです。本地区計画では建築物等の用途の制限、容積率、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限を定めています。なお、建築物の高さの最高限度については本地区計画では定められていませんが、市街化調整区域において本市が定めている道路斜線、隣地斜線制限の一般基準が適用されます。

まず、建築物等の用途の制限についてです。市街化調整区域であるA地区については、将来の用途地域としてB地区と同様に第一種住居地域の用途地域を想定しています。地区計画によって神社、教会、ボーリング場など、ごらんの用途を制限することにより建築することが出来る主な用途としては、住宅や3,000平方メートル以下の店舗、事務所、その他、学校、病院、老人ホームなどとなります。

次に、建築物の容積率、建ぺい率の最高限度についてです。市街化調整区域のA地区においては、市街化区域のB地区と同様に容積率を200%、建ぺい率を60%としています。また、建築物の敷地面積の最低限度は、A地区、B地区ともに165平方メートルとしています。

次に、屋外広告物については自己用に限るとともに、屋上へ独立して設ける看板や高さ10メートルを超える独立看板は認めないこととしています。また垣、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。

地区計画の決定に当たり、原案の縦覧を本年5月10日から23日まで、案の縦覧を6月15日から29日までのそれぞれ2週間行いました。いずれの縦覧におきましても、意見書の提

出はございませんでした。

以上で、西風新都大塚西三丁目4番ほか地区地区計画の決定について説明を終わります。

続きまして、第3号議案について説明いたします。第3号議案は、西風新都梶毛東工業地区地区計画の変更でございます。

本地区は、本市北西部の西風新都内のほぼ中央に位置し、住宅団地の「こころ」の南側に位置しています。こちらは本地区付近の航空写真です。赤線で示している範囲が本地区計画の区域です。本地区は、西風新都の全体計画において、五日市インターチェンジや広島西風新都インターチェンジに近接した立地特性を生かし、工業流通系の土地利用を図る地区に位置づけられています。この土地利用の方針に基づき、平成20年に本地区計画を決定し、産業用地として開発が進められてきました。

これは現行の計画図です。赤線で示している範囲のうち、紫色で示している範囲は工業流通系の土地利用を図る工業地区、その他は良好な市街地環境を確保するため維持保全する保全地区となっています。工業地区については開発が概成したことから、平成27年6月に市街化調整区域から市街化区域に変更しています。

次に、地区計画で定めている事項についてです。工業流通系の土地利用を図ることを目的に、建築物等の用途の制限において住宅の建築を制限するほか、敷地面積の最低限度を1,000平方メートルとするなど、ごらんのような制限を定めています。

今回の主な変更内容について説明いたします。

このたび地区内の道路の設計完了に伴い、土地利用計画の見直しを行う必要が生じたことから、地区区分の変更と地区施設の範囲の変更を行います。

これは、現在の西風新都の全体計画である活力創造都市ひろしま西風新都推進計画2013の都市づくり概要図です。本地区計画のある西風新都梶毛東工業地区や住宅団地の「こころ」から、これらの南側に位置する「インター流通パーク」、さらには運転免許センターのある「広島ライセンスパーク杜の街」などにつながる路線として環状線梶毛南工区が計画されています。このたび本地区計画区域内の道路の設計が完了したことに伴い、土地利用計画を見直す必要が生じたものでございます。

1つ目の地区区分の変更について、地区計画の計画図を用いて説明いたします。

左の図をごらんください。現行では、環状線梶毛南工区の道路予定地は全て保全地区となっています。設計が完了したことにより、右の図のとおり道路の影響範囲が確定し、これによって生じた敷地は土地利用が可能になることから、隣接する工業地区と一体的な土

地利用を図ろうとするものでございます。このため新たな敷地0.1ヘクタールについては、工業地区と同等の建築物等に関する制限を設け、工業流通系の土地利用を図ることとし、現在、市街化区域である工業地区と区別するため、工業地区（2）とします。

道路の影響範囲のイメージについて詳しく御説明いたします。

これは道路の断面図でございます。道路の詳細設計に当たって、掘削土量を削減する方向で道路線形や構造の見直しがなされた結果、下の図のように、道路の中心線が画面の左側に若干移動したことにより、道路の影響範囲であるのり肩の位置が変わったため、新たに土地利用が可能となった土地が工業地区（2）とするものでございます。工業地区（2）では、隣接する工業地区と同様に住宅を制限するなど、ごらんのような制限を設けます。

2つ目の変更内容として、地区施設の範囲の変更については、本地区内の環状線梶毛南工区を新たに地区施設の道路に位置づけます。

地区計画の変更に当たり、原案の縦覧を本年5月10日から23日まで、案の縦覧を6月15日から29日までの、それぞれ2週間行いました。いずれの縦覧に関しましても、意見書の提出はありませんでした。

以上で、西風新都梶毛東工業地区の地区計画の変更について説明を終わります。

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をいたします。

市街化調整区域内の容積率などについては、建築基準法に基づき、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である広島市長が定めることとされています。本市において市街化調整区域内については、一般基準として容積率を100%、建ぺい率を50%、道路斜線、隣地斜線の勾配を1.25としています。一方で、今回のようにこれらの数値と異なる容積率などを定める地区計画を決定する場合にあっては、地区計画の内容と整合するよう変更する必要があります。今回、第2号議案の西風新都大塚西三丁目4番ほか地区地区計画の決定と、第3号議案の西風新都梶毛東工業地区地区計画の変更において、一般基準と異なる値を定めることから、容積率等を変更するものでございます。

西風新都大塚西三丁目4番ほか地区のA地区においては、容積率を200%、建ぺい率を60%に変更します。なお道路斜線、隣地斜線の勾配は、一般基準である1.25から変更はございません。

次に、西風新都梶毛東工業地区の工業地区（2）において、容積率を200%、建ぺい率

を60%、道路斜線の勾配を1.5、隣地斜線の勾配を2.5と変更します。

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。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○三浦会長

3つについて関連するので説明をしていただきましたけども、最初の第2号議案について御質問、御意見等がありましたらお願ひしたいと思ひます。画面のほうも第2号議案のところを出しておいてください。

○新宅委員代理

素朴な疑問で、変更に対して異議はございませんが、第2号議案で結局、何が変更になるのかよくわかりません。

それと、第2号議案の変更が住宅団地ののり面だったところに道路の整備ができたため、こういう開発可能域ができたという説明だったと思うんですが、第3号議案において、今回の道路設計が確定したので工業地区へ変更するというのがありますが、同様であれば、第2号議案において道路設計の時に変更ができなかった経緯が第3号議案と違うものがあるのでしょうか。そのあたりよろしくお願ひいたします。

2点は第2号議案で何を変更するのかが明確によくわかりません。

○事務局（嶋司都市計画課長）

まず、第2号議案ですけれども、これは変更ではなくて、新たに地区計画を定めるものがございます。これは都市計画提案といひまして、住民からの都市計画提案がございました。大変失礼しました。質問は第3号議案でしょうか。

○三浦会長

第2号議案です。

○事務局（嶋司都市計画課長）

第2号議案でよろしいんですね。

今、計画図を示してありますが、この示した範囲に今回新たに地区計画を定めようというものでございまして、これは住民からの都市計画提案で出されたものでございます。ここで良好な住環境を維持しよう、形成しようということで、将来的な用途地域は今、黄色く塗られているところと同じ第一種住居地域というのを将来的に編入することを前提としております。その第一種住居地域で本来建てられる用途の建築物を付加する形で制限していくこと、敷地の最低限度を定めて165平方メートル以下にはしないようにすること、

垣柵の構造について規制していくこと、こういったより厳しい規制内容を盛り込んだ地区計画でございます。

○新宅委員代理

計画提案ということですね。

○事務局（嶋司都市計画課長）

そうです。

○新宅委員代理

はい、わかりました。

○三浦会長

恐らく、もとの都市計画道路ができたときにやっていなかったのかということも含めて、それから、今回、市街化調整区域のままおいといて、とりあえず地区計画をし、その後、市街化区域に編入しようという思いがあるんだと思うのですが、その辺もフォローで説明していただくとわかるんじゃないかなと思います。

○事務局（嶋司都市計画課長）

もともとこの地区は南側に住宅団地がございまして、その今、白く色がついてないところあたりは、既存の住宅団地ののり面の形状になってました。今、矢印が示してますけど、そういったところになっていました。当時、既に南側の住宅団地はできておりました、ここは市街化区域に編入されていたと。団地ののり面の部分は、市街化調整区域というような区域となっていました。その場所の真ん中中央に通ってます幹線道路の西風新都中央線ができたときに、ちょうどそのあたりが白く塗っているところがくぼ地になる形で、道路が現地盤よりも上がってきた関係で、そこをかさ上げ補償という形で埋め立てられたというような状況で、今、現在のような状況になってきてるのがこれまでの経緯でございます。

○新宅委員代理

わかりました。計画提案というところで、先ほど第3号議案の工業地区の変更とは全然違うというのがわかりました。

○事務局（嶋司都市計画課長）

もう1点の御質問の、今度は第3号議案についてですけれども、もともと当初地区計画を定めたときは左のような形でございます。ただし今、真ん中に将来道路が来ることは構想としてはございましたので、ある程度、道路の区域は想定した中でこの工業地区の区

域を定めてました。その時点ではまだ詳細設計ができていなくて、今回新たに道路の詳細設計が完了したということで、道路の区域が確定したことによって土地利用の変更をしようというものでございます。

○新宅委員代理

第3号議案は特にございませぬ。

○事務局（嶋司都市計画課長）

失礼しました。

○三浦会長

第2号議案についてほかにありますでしょうか。

○若本委員

市民委員として初めて参加しますので、何か聞きたいということで質問します。

実は私、A. C I T Yに住んでまして、今のA地区に今朝も車を止めてたんです。直接の質問じゃないかもしれないんですけども、縦覧者数とか意見者数がほとんどゼロとか1とかという形で、住民の意見をお聞きになったということですが、実は先週A. C I T Yの方で病院、老人ホームが建設されるという計画が事業主のほうから説明がありまして、私も住民としていろいろ説明会に参加したんですけども、突如としてその話が沸き上がったという形で、住民が結構けんけんがくがく話があったんですね。工事の道路、車両をどうするかとかという話もいろいろあって、たまたま私があ地域に住んでるので、あ地域の人たちってもっと投げかけて言えば、非常にいろんな意見が出る。市役所の職員さんも随分住んでいらっしゃるし。そこがこういう縦覧者数が余りにも少ないのが、何かやり方に課題があるのか、住民自身の意識が余りそういうふうに向いてないのか、市民としてこれまでの縦覧のやり方であるとか、この数の少なさをどういうふう認識されてるのかなというのをお聞きできればと思います。

○三浦会長

よろしいでしょうか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

まず、こういった計画をつくったときに原案であったり案を縦覧するときの皆さんへの周知の方法ですけれども、これは広島市の広報紙であります「市民と市政」、それにいついつからこういった計画を縦覧します、どこで縦覧しますというお知らせをしているのと、あと広島市のホームページでお知らせしてるという状況でございます。

原案の段階ですと、意見書を提出できるのが、今回、地区計画を定めようとしている関係者、地権者に限定されているのが1つあります。案の縦覧のときに関しては、意見書等が提出できるのは、広く利害関係者を含めて意見を言っていただくことができる状況になっております。というのがこれまでの現状でございます。

○若本委員

もっとあれですね。市民も意識が高くなって、もっと市民参加ができればもっと活発になるかなと思います。ありがとうございました。

○三浦会長

今の後半のほうでは、どういう場所でというのは何か提示できますでしょうか。案の縦覧はどこで行ったのか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

基本的に縦覧をしているのは、市役所の本庁で言えば都市計画課と該当する各区役所の建築課で縦覧を行っております。

○三浦会長

その地域の市民が集まる場所でやっているわけではないということですか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

そうですね。市役所あるいは区役所で行っております。

○三浦会長

その辺は今の御意見からすると、それで十分かどうかは、また検討の余地があるかなと。そのほかよろしいですか。

○三宅委員

第3号議案の梶毛東工業地区でございますが、工業地区（2）について、容積率を200%、倍に上げ、建ぺい率を50%から60%、道路斜線の勾配は1.25から1.5にされる。隣地の斜線の勾配は2.5まで認めますということになるわけでございますが、この工業地区（2）という部分に工場が配置といいますか、立地した場合、このあたりは見通し的にはどのようなになりますか。

図によりますと、基本的には道路は山の下を走るとい形になるわけですがけれども、道路勾配が1.25からちょっと高くなるということは、斜面の上いきなり工場がばあっと並ぶというイメージだと思いますけども、この道路、基本的には西風新都インターチェンジからそのまま石内のほうに抜けていく、恐らく幹線道路という言い方が正しいのかどうか

わかりませんが、恐らくインターチェンジからそのまま五日市インターチェンジのほうに向かってずっと流れていく、これが開通すれば、車の流れが結構あるような通りになると私は予想するんですけども、ドライバーの立場とかそういったことから見たときに、道路勾配をこれぐらいにしても見通し的には大分大丈夫とかいうことは考えておられますでしょうか。

○三浦会長

今の御質問は、運転者にとっての見通しという面と、それから目の視野に入ってくる建物の圧迫感と両方の点でしょうか。

○三宅委員

そうですね。

○事務局（嶋司都市計画課長）

今回、地区計画を定めているところから南側というのが、急に地形的には非常に低いところでして、そこに向かって道路の構想があるということです。今回、変更しようとしている工業地区（２）は、もう既に周辺の工業地区よりもかなり掘り込んだ形で道路が計画されています。ですから、委員御指摘のように、建物が立ち並んだときは、のり面があったその上となりますので、ドライバーの目線から言えば、ドライバーの目線というのは下のほう、下っていくような形になりますので、そんなに圧迫感を感じられるような構造ではないと思っております。

○三宅委員

もう1個聞きます。この地盤、恐らく梶毛東は山を切り崩して造成した団地でございます。地盤的にここは強いんですか。要は、下に道路が走ってまして、上に造成した団地があるわけです。例えば、豪雨がありました、地震がありました。がと崩れると、ライフラインである道路が潰れることも可能性としてはあるわけで、ある程度、のり面のところから少し離れたところに工場を建てておいたほうが無難なような気がするわけです、私は。

例えば、今の計画だと、もともとのりをそこまで切らなくてもよくなったので、新たに工業地区（２）というのをつくって、そこにも工場が建てれるようにしようという計画でございますね、これ。

○事務局（嶋司都市計画課長）

はい。

○三宅委員

それであるならば、ある程度の線のラインから少し内側のところぐらいまでで工場はとめておいてくださいと言ったほうが、将来的なそういったリスクに対応できるのではなかろうかと私は思うんです。土地があるからなるべく全部使いたい。これはそのとおりでございますけれども、その辺をちゃんと規制するのがここの都計審だと私は思っておりますので、その辺のところをどう考えておられますか。

○三浦会長

はい、お願いします。

○事務局（長光都市計画担当部長）

今の御質問ですけれども、今回の敷地がふえまして、確かにその際に建っていることは、擁壁の部分に対して力が加わるということで、それが崩壊したときにどうかということがございます。一方こういった建物を建てる時には建築確認の中で敷地の安全性、構造的な安全性をチェックします。そのときにこの擁壁の部分が構造上大丈夫なのか、あるいはそれに不安があるとすれば、それに力がかからないような基礎の根入れとか杭とか、そういったことによって対応することで一応は安全性を確保するような形になりますので、そういう意味では確かにそこから離して建てればいいというところはございますけれども、こういった形で敷地を広げることによって、それは建築確認等で担保できることがありますので、それはそういう対応になろうかと思えます。

○三宅委員

では部長、もう1個聞きますが、この工業地区（2）は何平方メートルあるんですか。

今、これ、新たに指定しようとしている工業地区（2）というのは、何平方メートルの土地をそうしようとされてますか。

○事務局（長光都市計画担当部長）

0.1ヘクタールです。

○三宅委員

0.1ヘクタール。1,000平方メートルの土地に新たに工場をそこに建ててもいいようにしましょうということですか。

○事務局（長光都市計画担当部長）

そうですね。この場所が、今、図面として出てますけれども、今、現在出ています赤いところが今回増える部分ですけれども、一番広いところで10メートルほど敷地が広がると

いうことになっています。全体としては1,000平方メートルとなっています。

○三宅委員

そこにも建てていいということでしょう、結局。どれぐらいの建物が建ちますかね。これぐらいの広さで。

○三浦会長

1点ですけれども確認ですが、これ、次のスライドのところであって、現地盤が書いてありますね。今回やったのは、調査設計をして掘削土量を削減するというので、今からするんですか。既にしてあるんですか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

掘削工事はこれからです。

○三浦会長

これからということですよ。ということは、今、御指摘の工業地区については、まだこれから土地利用をされるということですね。何かの着手というのは、既に何かもうできているので土地が増えるのか、合わせて一体化をして建築用地として使われるようになるのか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

今回増える工業地区（2）という部分は、最大で10メートルぐらいの幅ですけれども、工場の立地としては、その範囲で計画するのではなくて、その背後地の区間も含めた形で計画していくようになろうかと思っています。

○三宅委員

広島市としては、土地に指定して、ここに工場を建ててもらったら固定資産税が入るんですよ。だから、土地にしてたほうがいいんです、当然のことながら。ただし、その中で、例えば、余りにも近いところに置くのがどうなのかなということを僕が思ってるだけでございまして、そういったところは、先ほど部長は、それぞれおのおのの建築確認で対応するので大丈夫なのでございますと答弁されておるわけですよ。本当ですかということを聞いたわけですよ。

例えば、ここに10軒あるいは20軒、工場が立ち並んでいった。その中でぎりぎりまで建てる人もいるかもしれない。建築確認上はオーケーかもしれない。そこが崩れましたということがあったときに困るから、ある程度、このラインは土地なんだけど、この辺のところからやりましょうとか、結果的に容積率であったりとか、あるいは建ぺい率であった

りは、それはぎりぎりでも大丈夫じゃないですか。その程度の土地であれば。そういったことを盛り込んだほうがいいのではなかろうかと私は言っているんです。いいですよ、別に答弁せんでも。

○事務局（嶋司都市計画課長）

1点ちょっとすみません、補足させていただきますと、私の先ほどの説明の中で説明しなかった点がございまして、今回の梶毛東工業地区の地区計画の制限の中に壁面位置の制限がございまして、先ほどスライドの中で説明をさせていただいたのは、道路から5メートルのセットバックをとということで、そちらの表の中に書いてございますけれども、実は今みたいに道路に面してないのり面のところにつきましては、壁面の位置をのり肩から1メートルセットバックをするようにという制限も地区計画の中でしております。ですから、委員御心配されているように、のり面の際ぎりぎりに建つことはないかとは思っています。

それが1点と、もう一つ、こういったのり面を掘削するときには、当然、土質の調査等をして、その土質の状況に応じてのりを切る勾配であったりとかを検討することになりますので、そういった心配はなかろうかと思っております。

以上です。

○三宅委員

結構でございます。

○三浦会長

そのほかございませんか。

確認したい部分があるんですけど、11ページのスライドの敷地面積の最低限度の数値が出てたんですね。それから、次のページのところの屋外広告物に関しての制限等があります。これらは、その周辺のところで既にあるものを準用したということよろしいですか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

屋外広告物等の制限については、あくまでもこの地区計画の区域内での制限ということで、周辺が同じようにこういった制限をしているわけではないです。

○三浦会長

ただ、今、開発行為としては、既存のところのエリアとの一体開発であるということだと、そこで制限が変わってくるわけですか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

今回、赤で囲っている地区計画の区域と、それ以外のところとの整合性という観点。

○三浦会長

そうです。それを今回なくすのであれば、この地域全体のことを考えてそこに合わせるのが通常かなと思いますが。あるいは、それより厳しいのかなと思うんですが。

○事務局（長光都市計画担当部長）

今、御指摘の広告物等の取り扱いにつきましては、今回定めるところ以外のところは、今回規制したような例えば、屋上広告等を排除するとか、そういった規制は設けられていません。そういう意味では、今回の地区計画のほうがより厳しいものを先行してやっぺいこうということでございます。

○三浦会長

同様に面積の最低限度についてはどういう位置づけですか。敷地面積の最低限度の設定値はどうなっていますか。

○事務局（長光都市計画担当部長）

これは約50坪となると思いますが、余り細分化されて細々したものが建つことではなくて、ある程度ゆとりを持ったものを建てていこうということで、50坪を1つの目安として、これは提案制度の中で出てきたものですが、これも定めています。

○三浦会長

その周辺地域にはないものをここでは導入したい、という理解でよろしいですか。

○事務局（長光都市計画担当部長）

そうですね。周辺地域では地区計画という形は定めておりませんが、ここはそれで先行して、さらに厳しい基準でよりよいものをつくっていこうということの住民からの提案でございます。

○三浦会長

はい、ありがとうございます。そのほか、よろしいですか。

（とくに発言なし）

では、第2号議案につきましては御質問等ありましたけども、本件については、これ以上はないようですので、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）

○三浦会長

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。

続いて、第3号議案についてさらに何かございますでしょうか。

(とくに発言なし)

こちらもとくにないということですので、こちらも原案どおり可決することにしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三浦会長

こちらについても異議なしと認めます。それでは、第3号議案につきましても原案どおりとすることにしまして、適当と認めると市長に答申することにいたします。

最後の部分です。第4号議案について、こちらについて特にまだ御意見等いただいておりますので、ありましたらよろしく願いいたします。

(とくに発言なし)

よろしいでしょうか。こちらについても特にないということで、第4号議案についても原案どおり可決することにしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三浦会長

では、こちらの議案についても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。皆様、ありがとうございました。

続きまして、報告事項がございます。広島市立地適正化計画の策定についてになります。説明を今からしていただくわけですが、まず、資料5の立地適正化計画専門部会運営要領を御覧下さい。

第2条のところに「専門部会は、広島市都市計画審議会条例第4条に基づき市長が任命する専門委員及び審議会委員から会長が指名する委員」で構成すると規定しております。このたび都市計画審議会の委員の改選に伴いまして、当審議会からの委員として、これまで専門委員として就任されておられました渡邊委員と、それから経済分野の、今日御欠席ですけど渡部委員を指名することにいたします。よろしく願いいたします。

それでは、事務局のほうから広島市立地適正化計画の策定状況について説明をお願いしたいと思います。

○事務局（嶋司都市計画課長）

それでは、広島市立地適正化計画の策定状況について報告させていただきます。

まず初めに前回の都市計画審議会で報告した内容を簡単に御説明させていただいた後に、6月29日に開催した第2回専門部会で説明した都市機能誘導区域と誘導施設のたたき台について説明をさせていただきます。

それでは、お配りしている資料のA3横の資料で、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）という資料をごらんください。

まず、右上をごらんください。これは平成25年8月に改定した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を示しております。このマスタープランは人口減少、超高齢化の進行、地球環境問題の深刻化など、都市を取り巻く社会経済情勢が厳しさを増していく中、本市が将来にわたって魅力あふれる街であり続けるよう、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性を示すもので、都市計画の基本となるものでございます。

都市構造の転換イメージ図に示しておりますように、市街地の無秩序な拡大を抑制し、駅周辺などでは日常的な生活サービス機能を維持、強化し、都心及び拠点地区では多様な都市機能を集積させることを基本に、公共交通などで連携された集約型都市構造への転換を図り、高齢者を初めとする住民が過度に自家用車に頼ることなく生活できる都市を目指すものでございます。

次に、左上をごらんください。これは、立地適正化計画の制度の概要を示しています。国においては人口減少、超高齢化など社会経済情勢の大きな変化の中、平成26年5月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画を市町村が策定できる旨を盛り込みました。立地適正化計画は、本市が目指している都市構造である集約型都市構造への転換を実現するためのアクションプランとなるものでございます。

立地適正化計画は都市計画区域を対象に策定するもので、市街化区域の中に一定の人口密度を維持するエリアである居住誘導区域と、生活サービス施設を誘導するエリアである都市機能誘導区域、誘導することが望ましい施設を設定します。また、誘導施設の立地に当たっては、国からの財政支援や事前届け出制などによって施設の立地を緩やかにコントロールします。さらに都市構造の骨格を形成する公共交通ネットワークを軸として、都市機能誘導区域と居住誘導区域のアクセスを確保します。

次に、資料の左下の区域設定のイメージをごらんください。ピンクで着色した区域は、

都市機能誘導区域を設定するための基本エリアでございます。このエリアは、基礎的サービス施設が現時点で既に集積している利便性の高いエリアを中心に、土地の勾配などを考慮して抽出しております。このエリアを基本に、公共交通の再編や市街地整備などとの整合を図るとともに、災害に対する安全性の観点からエリアを追加、除外し、都市機能誘導区域を設定するよう考えておりました。しかし、前回の都市計画審議会で報告して以降、検討を重ね、この基本エリアの抽出の考え方を変更いたしております。これにつきましては、後ほど御説明をいたします。

右下の誘導施設の設定のイメージをごらんください。これは、誘導施設を階層的に設定することを示しているイメージ図でございます。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しております。都心や拠点地区では、日常レベルの都市機能だけでなく、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必要があると考えており、このイメージ図のとおり、階層的に誘導施設を設定したいと考えております。

以上が、前回の都市計画審議会に報告した都市機能誘導区域と誘導施設の設定方針の概要でございます。

それでは、第2回専門部会で説明した都市機能誘導区域や誘導施設の内容について御説明いたします。A3資料の広島市立地適正化計画における都市機能誘導区域及び誘導施設について（たたき台）をごらんください。

1ページ目は、都市機能誘導区域の設定についてでございます。1の都市機能誘導区域の基本エリアの抽出についてでございます。先ほど、基本エリアの抽出に当たっては、基礎的サービス施設の集積度や土地の勾配などを考慮して基本エリアを抽出すると説明いたしましたが、詳細に検討する中で、基礎的サービス施設の集積度については、この指標の基本となるスーパーやコンビニなどの民間施設は、市場の経済原理によって建設あるいは廃止され行政側でコントロールできないことや、土地の勾配については、100メートルメッシュの平均値データからその土地の平均勾配を算出するため、実際の道路勾配と乖離が出る可能性があるといった課題があり、これらを合理的に説明するのは困難であるとの結論に達しました。

このため今回の整理に当たりましては、長期的な視点に立った都市づくりの観点から、今後も居住者の生活利便性を高める都市機能を集積させるべきポテンシャルを備えた区域として、鉄軌道駅周辺や主要バス路線沿線など公共交通基盤の整った区域を設定すること

といたしました。この考え方にに基づき、具体的な基本エリアの抽出手順について御説明いたします。

立地適正化計画で設定する都市機能誘導区域は、居住者の利便性を高める都市機能を確保するエリアであり、居住誘導区域の中に設定することとされております。したがって、都市機能誘導区域の基本エリアの抽出に当たっての前提条件として、次の2点について都市機能誘導区域から除外することとしています。

初めに、法令などによって居住誘導区域に含まれないとされている市街化調整区域、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、工業専用地域、流通業務地区、臨港地区については除外することとします。さらに店舗や病院などの生活利便施設の建築が制限されていることから、都市機能誘導区域になじまないと考えられる第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域を除外いたします。その上で公共交通機関へのアクセスのしやすいエリアとして、各鉄軌道駅からおおむね徒歩で10分圏の利便性の高いエリア、将来的にも維持されると思われる双方向で1日当たり200便以上あるバス停や、路面電車の電停からおおむね徒歩で5分のエリア、この2つのエリアを抽出し、基本エリアといたします。

今後、さらに公共交通の再編や市街地整備などとの整合の観点からエリアの追加を行います。追加する候補としましては、JR可部線の電化延伸がされ、まちづくりの計画が進んでいる地区や、西風新都の陸上競技場など高次都市機能の立地地区などを考えております。こうした手順を踏まえ、最終的な都市機能誘導区域を設定する予定でございます。また、都市機能誘導区域の設定に際しては、中四国地方を牽引する役割を踏まえ、日常レベルの施設を誘導する都市機能誘導区域に加えて、高次都市機能を有する施設を誘導する高次都市機能誘導区域を階層的に設定いたします。

次に、高次都市機能を誘導する都心及びその隣接エリアと広域拠点、都市機能誘導区域である地域拠点の区域設定の考え方について説明いたします。

まず、2の高次都市機能誘導区域、都心及びその隣接エリアについてですが、都市計画マスタープランに示す広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置づけた楕円形の都心づくりのエリアに加え、交通結節点である紙屋町及び広島駅から公共交通を利用しておおむね15分の圏域を含んだエリアにある高次都市機能の立地状況を踏まえて設定いたします。

次に、高次都市機能誘導区域の広域拠点と都市機能誘導区域の地域拠点についてでございます。これらの地区は、都心及び隣接エリアほど公共交通網が充実していないため、徒

歩圏内に必要な都市機能などを集積する必要があると考えています。このため都市計画マスタープランに定める拠点地区と整合を図り、各拠点の交通結節点となる鉄軌道駅などからおおむね半径650メートル圏のエリアを拠点地区と設定いたします。

以上の方針を踏まえ、都市機能誘導区域を示したものが次の2ページの図になります。ピンクで示しているのが都市機能誘導区域、赤で示しているのが高次都市機能誘導区域の都心及びその隣接エリア、オレンジで示しているのが拠点地区をあらわしております。

次に、3ページ目をごらんください。ここでは誘導施設の設定の考え方を示しております。

まず1の誘導施設の設定方針についてです。誘導施設とは、法で定義する都市機能増進施設は医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもので、この増進施設のうち都市機能誘導区域にその立地を誘導すべき施設となります。本市では、都市全体を見据えながら必要な都市機能の全体像を示すことが多様な課題に対応したまちづくりを推進していく上で必要であると考え、都市機能増進施設全般を対象として、幅広く誘導施設を位置づけることとしました。また、中四国地方を牽引する本市の役割を踏まえ、誘導区域全域に誘導する身近な生活圏で必要とされる日常レベルの誘導施設に加え、都心及びその隣接エリアや広域拠点に誘導する高次都市機能を有する施設についても誘導施設として位置づけることとします。

それでは、具体的にどういった施設を誘導するかという考え方について御説明いたします。

(1)の都市機能誘導区域(全域)では将来の人口減少、少子高齢化に対応するため、広島市高齢者施策推進プラン、広島市子ども・子育て支援事業計画、広島県保健医療計画で整備促進を図ることとしている施設のうち、交通利便性の高い地区へ立地することで、利用者の利便性などが図れる施設を考えています。その他の施設であるコンビニや金融機関など日常生活に密着した施設については、都市機能誘導区域に誘導するのではなく、居住誘導区域全般に広く立地するほうが望ましいと考えるため、誘導施設には位置づけないこととします。

(2)の都市機能誘導区域(地域拠点)では、行政区レベルで地域の生活者の利便のための都市機能を有する施設を誘導します。

(3)の高次都市機能誘導区域(都心及びその隣接エリア・広域拠点)では、中四国地

方のエンジンにふさわしい都市機能の充実強化を図るため、商業や医療などの高次都市機能を有する施設を誘導するよう考えております。

次に、2の都市機能誘導区域に必要な都市機能の整理についてでございます。関連計画である広島市都市計画マスタープラン、世界に誇れる「まち」広島創生総合戦略、広島広域都市圏発展ビジョンの各計画の中で、集積強化を図ることとされている都市機能を勘案して都市機能誘導区域に必要な都市機能を検討しました。これらを整理したものが、次の4ページの誘導施設（案）になります。

高次都市機能を誘導する都心及び隣接エリアと広域拠点、高次都市機能以外の都市機能を誘導する地域拠点と誘導区域全域に分けて、都市計画マスタープラン、創生総合戦略、広域都市圏発展ビジョンの3つの計画に記載されている都市機能を抜き出して、必要な都市機能を整理いたしました。この必要な都市機能から、その役割などを踏まえ誘導施設として整理したものが、この表の真ん中の列にある誘導施設（案）でございます。

例えば、都心及び隣接エリアの業務機能としては高機能オフィスビル、商業機能としては大規模商業施設やオープンカフェを誘導施設として設定していきたいと考えております。また、都市機能誘導区域（全域）に誘導するものとして、高齢者介護機能として地域密着型サービス事業所、子育て支援機能として病児・病後児保育施設と地域子育て支援拠点施設、常設オープンスペースを設定しております。

これらについては、次の5ページをごらんください。先ほど説明した高齢者、子育て、医療に関する3つの計画をもとに、右下の誘導施設の決定プロセスを経て、日常生活レベルでの整備が必要な施設を抽出いたしました。

具体的には、ステップ1で各計画の中でハード整備の促進を図るとされている施設を抽出して、ステップ2で特別養護老人ホームなどの入所、入居施設の中でサービスが完結して利用者の交通の利便性を問わないものや、既存施設の機能拡充により対応する方針が示されているもの、あるいは、高次都市機能として都心や拠点地区など特定のエリアに誘導するもの、これらを除外し、ステップ3で交通利便性の高い地区に立地することにより利便性の向上などが図れる施設として、先ほど申した地域密着型サービス事業所、地域子育て支援拠点施設、病児・病後児保育施設を抽出いたしました。

以上で、都市機能誘導区域及び誘導施設のたたき台の説明を終わらせていただきます。

○三浦会長

ありがとうございます。質問等があるかもしれませんが、続いて、さきにお手元の資料で6月29日に開催の第2回専門部会の資料があるかと思ひます、会議要旨ですね。こちらについて取りまとめをやられております渡邊部会長から御報告していただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

○渡邊委員（専門部会 部会長）

部会長をしております渡邊でございます。よろしくお願ひいたします。

今、会長から説明ありましたように会議要旨という資料をごらんいただきたいと思ひます。1ページめくっていただきますと、会議要旨1の開催日時について、第2回は平成28年6月29日の午後5時から7時までということで、2時間みっちり4名の委員により議論をしたということでございます。今回の議論の内容は大きく3点に要約されておりました、1つは、事務局から説明ありましたように、都市機能誘導区域の設定方針の考え方について。2つ目は、誘導区域の中の誘導施設について。そして3つ目は、都市機能誘導区域に関連して西風新都をどう考えるのかという3つの議論がなされたところでございますので、1つずつ説明を申し上げたいと思ひます。

1枚めくっていただきまして、1番、都市機能誘導区域についてということで1つ目でございます。この中に大きく3つの意見が出されました。1つ目が、区域の設定方針についてで、1つ目に福田委員のコメントがございますが、駅やバス停からの距離だけで都市機能誘導区域を設定するのではなく、人口密度や年齢別人口を考慮して区域を設定しないのかという意見でございます。つまり先ほど事務局から説明ありましたように、公共交通機関からのアクセシビリティを含む、つまり利便性という観点で今回エリアを考えてるわけですが、ある意味、あるべき論になるわけでございます。一方では、施設が既に立地しているという実情もありますので、そういった施設が立地している、あるいは人口が張りついているという、あるべき論とともに、その実情も含めて考えるべきじゃないでしょうかというのがこの1つ目の大きな議論でございました。

それから、もう一つ、区域の設定を考えたときには、福田委員の2つ目の白丸に洪水等の氾濫という言葉がございます。3つ目の白丸には災害区域等の変更みたいな話、それから茗荷委員のほうからは4つ目の白丸でございますが、土地の勾配、そして5つ目、福田委員のほうからは昼間人口、こういった観点も区域設定のところで考慮すべきではないかという意見が出されたところでございます。

それから、誘導区域の2つ目の論点は、区域設定に関して追加する情報ということで、ここでは主に都心の考え方についての議論がなされました。一番下の白丸のところ、先ほどの下から2行目、15分で行ける範囲が都心ですという説明がございましたが、ほかの資料、例えば、高度な施設がどれぐらい立地しているのかとか、そういった観点も含めて、都心の区域の指定の考え方については要検討ではないかということがございます。

めくっていただきまして次のページでございます。それ以外にも福田委員のほうからは建物のビンテージと書いてあるんですが、建築の年齢、要するに、どのぐらい古い建物があるのかといったものもあると思いますし、私のほうからも都市計画基礎調査の中で、恐らく個別の建物は建築年次が把握されてると思いますので、例えば、先々の都心部の再生等を考慮した観点での都心の位置づけみたいなものが必要ではないかというのが2つ目の議論としてございました。

それから3つ目が、住宅団地の問題でございます。今、住宅団地の活性化ということで、活性化に向けた方針とか施策だとかも検討されているので、そういった点も区域の指定に際しては考慮すべきではないかということがございます。

めくっていただきまして、2つ目が区域の中で定める誘導施設についての議論でございます。ここでは大きく3つの議論がなされました。1つ目が、そもそも誘導施設をどう考えるのかということで具体的には2つ。1つ目が茗荷委員からありました介護事業所の考え方でございます。送迎とか、そういったアクセスが考えられるので、交通利便性だけで議論していいのかという話でありますとか、塚井委員のほうからは、大規模商業施設、特に1万平方メートルを超えるような大きな商業施設についてはどう考えるのか。つまり施設の立地状況だったり特性を考慮すべきではないかというところが誘導施設のところではお話が出ました。

誘導施設の2つ目は交通機能でございます。交通機能につきましては、1つは塚井委員のほうからパーキングコントロールと書いてありますが、つまり駐車容量についても当然考えるべきであろう。立地適正化ですから公共交通の利便性を考えるわけですけども、あわせて車のコントロール、交通容量をどう考えるのかも考慮すべきだろうし、高速道路のインターチェンジの周辺も交通結節点として考えなくていいのかなみたいな意見が出されたところでございます。

これを受けまして、一番下のところに私のほうから誘導施設として設定することの可否も含め、バスセンター、鉄道駅、駐車場等の交通関連施設については、立地適正化計画の

中でどのように扱うかを検討していただきたいという旨、お話をさせていただいたところでございます。

1枚めくっていただきまして、施設の3点目の議論が、既存ストックの活用でございます。最近、空き家とか空きビルとか、そんな議論がなされてますが、そういった空いている場所を有効に使う必要があるのではないかと。それから、少子化に伴って小学校の空き教室が出てきている問題でありますとか、あるいは、先々小・中学校の統合とかになりますと、学校施設が空いてきたりということがございますので、そういった既存ストックをどう使っていくのかがすごく重要ではないかということでございます。ちなみに学校施設はグラウンドを、校庭を持っていますので、面積的には非常に広くて、貴重な公共ストックと言うことができると思いますので、その活用のあり方も念頭に置くべきではないかという議論でございます。

そして、めくっていただきまして最後になります。3点目が、西風新都についてということで、誘導区域を考えていくときに、今後引き続き政策的、計画的に市街化を進めていく西風新都についてどう考えるかという点でございます。意見の中では2つ目の白丸の塚井委員の意見でありますように、例外的に都市機能誘導区域に入れても問題ないのではないかと。ということで、基本的に委員の中では政策的に今後、新たな市街地を形成していく部分については、その実現性が可能となった際に、可能になることを想定して都市機能誘導区域に入れておく必要があるのではないかと。ただしそのときに、一番最後に私が申し上げたのは、都市計画マスタープランがございまして、そこに位置づけをしっかりとした上で整合をとって取り組んでいただきたいということでございます。

以上が説明でございますが、1点だけ補足しますと、今回、都市機能誘導区域の設定方針あるいは誘導施設についての考え方について議論したところでございますが、具体的な区域の指定については、都市計画法に基づく市街化区域の指定と同様に、今後、即地的な観点から検討、区域指定が定められることをあわせて申しおきたいと思っております。

以上でございます。

○三浦会長

ありがとうございます。ただいま報告がありましたけども、皆さんのほうで何かありますでしょうか。確認をしたいことはありますか。

○若本委員

すみません。都市機能誘導区域の今、西風新都の話があったんですけども、現在はアス

トラムラインがターミナル駅として広域公園の駅があったんで、あの周辺あたりを今後、西風新都が人口をふやしていく中で、今だとやはり市内中心部に通勤という形で、高齢化するとどんどん郊外の住宅地がバスの便も減って行って空き家もふえていく状態ですが、郊外の住宅地の近くに勤務ができるようなオフィスビル、テナントビルとか、あるいは、今だったらサッカーとか競技場が終わったときの飲食ができるとか、そういうような拠点が郊外にもあったほうがいいんじゃないかなという個人的な感想ですけどね。そういうところが少し西風新都計画の中に位置づけがないようなので、そこがどうなのかなと……。

○渡邊委員（立地適正化計画専門部会 部会長）

まず、私のほうから。もし何かありましたら事務局から補足していただきたいんですが。

イメージという一枚物の紙があるかと思うんですが、これの右下に、誘導施設の設定イメージという山になっている絵があるかと思うんですが、これが都心とか拠点とか、あるいは誘導施設の地区の特性によって、当然、誘導すべき施設は違うよねという絵でございます。ですので、これから西風新都がどんな山になるのかというところもあると思うんですが、都心ではないにしても拠点地区ぐらいにはなっていくと思いますので、そうすると当然、先ほど誘導施設として定められたような施設を誘導して行って、しかるべくその機能を持たせることになろうかと思えます。

もし事務局から補足があったら、すみません、お願いいたします。

○事務局（長光都市計画担当部長）

西風新都につきましては、こちらのA3の資料で誘導区域の設定の左下のところ、このあたりに基本エリアの抽出方法ということで書いてますが、すみません、その上の前提条件の整理で、法令的に都市機能誘導区域に含まないエリアを除外ということをもまず最初にしてます。その中で（1）の①のところに市街化調整区域がございまして、これは、都市機能誘導区域というのは居住誘導区域の中に定めるということで、市街化を抑制する市街化調整区域は誘導区域にはなじまないということでなっております、市街化調整区域はまず除外してます。その関係で、今、西風新都は市街化調整区域になっているところがまだ現時点で多くありますので、今、誘導エリアとしてはこういったことになっております。

ただし、今の資料の1ページ目の左下のところにエリアの追加ということで、ある程度、今後追加するエリアの候補を書いております。その②のところに西風新都地区がございまして、例えば、2つ目のポツのところですが、市街化調整区域内でまちづくり計画に基づく地区計画を定めて開発が進んでいる地区とか、こういうふうに計画的に開発等を行う、

先ほど渡邊部会長から御説明がありましたけれども、市の計画として開発をしていこうという区域に位置づけておりますので、こういった地区については特例的な扱いということで、誘導区域に追加していくことも今後、検討していきたいと考えております。

以上です。

○三浦会長

よろしいでしょうか。

○若本委員

はい。ありがとうございます。

○三浦会長

そのほか何か、お伺いします。

○三宅委員

これはたたき台と書いてありますから、これからまた専門部会でいろいろとお話をされていかれるんだろうと思うんですけども、前回の都市計画審議会で私、言わせていただきましたが、立地適正化計画と市街化区域、市街化調整区域というものが、基本的に今までの都市計画の中での市街化区域、市街化調整区域と、このたびの立地適正計画が同じようにトレースされていたとしたら、この立地適正化計画そのものは余り意味をなさないと思います。

ですので、確かに実態、私は安芸区の選出ですから、市街化調整区域をたくさん持っているんです。しかもそこに人の暮らしがあって、そこに住んでらっしゃる方がいらっしゃるから、そこに住んでもらった行政コストがかかり過ぎるけん、ちょっと都心に出てや、おばあちゃんというわけにはいかないわけでございます。しかしながら、計画そのものとしては、なるべく都心に住んでいただいたほうが今後の人口減少社会には適応できるよねということの意味合いでつくっておられるはずなので、実情に合わせ過ぎると、恐らく余りほぼ今までの広島市の都市計画マスタープランと大して変わらないものができるはずなんですよ、現実には。

特にこのたたき台の中の医療、福祉、子ども関係あたりは、基本的にそれぞれ局が健康福祉局だったり子ども未来局だったりしますけれども、基本は8区の全体の均衡な発展を望むという基本姿勢で全ての公共施設は配置されておりますから、ここにはつくるけどここにはつくらんと言い出したら、恐らくとてもじゃないけどもたなくなります。ということを鑑みましても、この立地適正化計画の都市機能誘導区域なり居住誘導区域が単純な市

街化区域あるいは市街化調整区域と同じになるとしたら、それはこの計画をつくるのをやめたほうがええと私は思います。それは今、たたき台でございますから、それらを含めてどうしますかということが大事ではなからうかという意見を述べさせていただきます。終わります。

○三浦会長

ありがとうございます。

○渡邊委員（専門部会 部会長）

今、委員がおっしゃったこと、もっともだと思っておりますので、そういう意味で今回、事務局からかなり厳し目にとというか、あるべき論として便利なところを都市機能誘導区域にするんだというスタンスがあって、そんな話がなされたところでございます。そういった意味で、この立地適正化計画は、市街化区域を対象にした計画であって、その外側のところをどうするのかはまた別の議論がございます。

例えば、私、三原市の都市計画審議会も担当しているんですが、三原市の場合には、都市計画区域の外側に旧町村が合併したところがあるんですが、そこでは別のフレーム、国土交通省がやっている小さな拠点があるんですが、そういったものを活用した立地管理計画を立地適正化計画の中に書き込むことも想定されているようですので、その点、広島市においてもそこまで踏み込んで立地適正化計画に書くべきかどうか踏まえてこれからも議論を進めていきたいと思えます。

以上でございます。

○三宅委員

ちょっとすみません。言い忘れまして。これ、提案でございます。

今、広島市では200万人都市圏構想というのをやっておられます。この立地適正化計画は別に広島市だけがつくっとるわけじゃなくて、海田町も熊野町も坂町も廿日市市も安芸太田町も全部つくっております。それに隣接していく地域が広島市にはあるわけございまして、例えば、それぞれに誘導しなければいけないと思う施設がその端境にあった場合とかは、恐らくお互いの市町村同士が協力し合って、この施設は共同でこういうふう運営していこうといったほうがより行政コスト自体は下がるはずなので、ということ踏まえて、我が市の都市計画の立地適正化計画をつくる上で、近隣の市町村の動向であったりとか、それらの部分も1つ参考になさってつくっていただければと提案しておきます。

○渡邊委員（専門部会 部会長）

おっしゃることはごもっともでございます、実は私、福山の人間なので、福山市も今、立地適正化計画を策定しております。隣の府中市もつくってます。その中であって、あそこは備後圏域という都市圏を連携中枢拠点で持っているんですが、そのワーキングとして立地適正化計画に関する調整部会みたいなものを持ってまして、特に福山市と隣の府中市は市街地が完全に連担しております。府中市の住民の方が福山に買い物に来てたりだとか、あるいはその逆に通勤されてたりだとか、そんな行動も見られますので、そんな中であって、計画的には地域の中で簡潔につくらなきゃいけないけど、当然、周辺を考慮した形で最終的には計画をまとめるべきであって、そのすり合わせをそういった都市圏でしましょうということに取り組んでますので、私、広島の場合はわからないんですが、ぜひともそういう方向で取り組むように提案を私もしていきたいと思っております。

以上でございます。

○三浦会長

今のお話で、私のほうからも。今の話の中でも出てきました都市計画マスタープランがあります。マスタープランを当時つくるときに、既に今回の立地適正化的な要素は入れてつくっているわけですね。そういったことを考えると、余り立地適正化という部分で振り回されるのではなくて、マスタープランもちゃんとありますし、それから、去年は総合戦略もつくりました。それから、広域都市圏のビジョンもつくっているんで、それらを進めるときに、変な言い方ですけど、国の制度をうまく利用するぐらいの感覚でやるほうがいいのではないかなと思いますね。これもプラス要素であったり、後ろ盾であったりとかという意味でうまく使って行って、本来やるべきところをしっかりと進めていくという考え方でいかないと、いろんなプランが幾つもできて、それぞれつくったときの事務局の人もかわるし委員もかわっていくと、いろんなものが1つの街の中で同時並行的に動いてしまうことになりかねないわけです。それは統合しつつ、それから、さっきあった広域都市圏構想があるわけですから、周辺とも連担をして、この広島市を中心とするエリアをより強い街にしていく。そのためにこれをうまく使っていくほうが私もいいかなと思っておりますので。余り何を動かすとか、動かされるとかに終始すると労力ばかりかかるような気もするので、そこら辺は少し距離を置きつつ進めていかれたらと思います。

そのほか何か御意見等がありますでしょうか。

それでは今、御意見幾つかありましたので、またよろしくお願ひしたいと思ひます。事

事務局から何か補足はありますか。結構ですか。

それでは、立地適正化計画策定についての報告は以上で終了させていただきたいと思えます。また次に向けていろいろ議論を進めていただいて、またこの場で御議論いただければと思っております。

予定されました案件は終了いたしましたけれども、事務局から何かありますでしょうか。

○事務局（嶋司都市計画課長）

本日は貴重な御意見ありがとうございました。ただいまいただいた御意見につきまして、今後また引き続き専門部会で検討していくこととなりますので、そちらのほうにも御報告させていただいて検討を進めていきたいと考えております。引き続きよろしく願いいたします。

○三浦会長

以上で終わってよろしいでしょうか。

それでは、以上で本日の審議会を終了させていただきたいと思えます。