

令和7年（2025年）8月7日

第75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75回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和7年（2025年）8月7日 15時00分

2 開催場所 広島市役所 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 渡邊一成 佐名田敬荘 田中貴宏 神田佑亮 真鍋俊枝 高場敏雄

イ 市議会議員 碓氷芳雄 大野耕平 川口茂博 定野和広 山路英男 山本昌宏

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 企画部広域計画課長 清家貴之

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通部交通規制課課長補佐 松浦秀明

オ 市民委員 安部倫久 高田綾 萩原孝一

以上 17名

(2) 欠席者

学識経験者 小林文香 安部紀恵

市議会議員 山内正晃

(3) 傍聴人

一般 2名

報道関係 0社

4 閉 会 16時00分

第 7 5 回広島市都市計画審議会

日時：令和 7 年 8 月 7 日（木）

場所：広島市役所 議会棟 4 階 全員協議会室

○事務局（横山都市計画担当部長）

それでは、定刻となりました。ただ今から、第 7 5 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、御出席いただき、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めさせていただきます都市計画担当部長の横山でございます。

それでは、まず、お手元の配付資料の確認を行いたいと思います。

事前に配付いたしました第 7 5 回広島市都市計画審議会とタイトルをつけておりますオレンジ色のファイルでございます。その他クリップとじとしておりますが、会議次第というのが表にあります。会議次第と配席表と委員名簿でございます。

それに続きまして、これ後ほど説明する報告資料になりますが、資料 1 として、1 枚物、広島市都市計画マスタープラン及び広島市立地適正化計画の評価・検証についてでございます。これは後ほどの説明になります。

また、別冊として、緑色のファイル、法令等をとじたものがございます。

以上でございますが、資料に過不足ございませんでしょうか。

また、お手元にマイクを準備しておりますが、ハウリング防止のため、発言されるときにマイクのスイッチを入れていただいて、発言後、速やかにスイッチをお切りいただくようお願いいたします。

続きまして、本審議会の委員の改選について御報告いたします。

配付資料の配席表と広島市都市計画審議会委員名簿をご覧ください。まず、市議会議員の皆さん、委員 7 名につきまして、本年 5 月 1 日で任期が満了となったことから、この度改選手続を行い、御就任いただいております。

委員になられた方を、すみません、五十音順で御紹介させていただきます。継続で御就任いただきました碓氷芳雄様です。

○碓氷委員

碓氷でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

新たに御就任いただきました大野耕平様。

○大野委員

大野です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

新たに御就任いただきました川口茂博様。

○川口委員

川口でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局（横山都市計画担当部長）

新たに御就任いただきました定野和広様です。

○定野委員

はい、よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

継続で御就任いただきました山内正晃様でございますが、本日は所用のため御欠席となっております。

続きまして、新たに御就任いただきました山路英男様。

○山路委員

はい、よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

継続で御就任いただきました山本昌宏様。

○山本委員

はい、よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

皆様、よろしくお願いいたします。

次に、関係行政機関の職員として、国の人事異動に伴い、新たに御就任いただきました中国地方整備局長の杉中洋一様でございます。本日は、代理として企画部広域計画課長の清家様に御出席いただいております。

○清家代理

すみません、今日は局長は所用がありまして、代理で参りました清家です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

次に、広島県の職員として、広島県の人事異動に伴い、新たに御就任いただきました広島県警察本部交通部長の岡崎玲史様です。本日は、代理として、交通部交通規制課課長補佐の松浦様に御出席いただいております。

○松浦代理

部長の岡崎、所用で欠席しております。代理の交通規制課補佐をしております松浦です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

以上で委員の改選についての御報告を終わらせていただきます。

なお、小林委員と安部紀恵委員におかれましては、本日は所用のため欠席されております。

続きまして、本日出席しております事務局職員及び関係課の職員を御紹介いたします。

初めに、事務局職員です。本年7月14日付の人事異動で都市整備局長に就任いたしました中西でございます。

○事務局（中西都市整備局長）

中西でございます。よろしくお願い申し上げます。

○事務局（横山都市計画担当部長）

本年４月１日付の人事異動で都市計画課長に就任いたしました岸本でございます。

○事務局（岸本都市計画課長）

岸本です。よろしくお願いします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

続きまして、関係課の職員です。

都市整備局西風新都整備部西風新都整備担当課長の林でございます。

○事務局（林西風新都整備担当課長）

林です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

都市整備局指導部建築指導課長の永井でございます。

○事務局（永井建築指導課長）

永井でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

それでは、審議に先立ち、事務局を代表いたしまして、都市整備局長の中西より御挨拶申し上げます。

○事務局（中西都市整備局長）

都市整備局長の中西でございます。

本日は令和７年度最初の都市計画審議会ということでございます。昨年度より継続して御就任いただいております委員の皆様におかれましては、かねてより熱心な御審議を賜り、心から御礼を申し上げます。

また、本年度より新たに御就任いただきました委員の皆様におかれましては、本審議会にお力添えを賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、本日の審議会では、西風新都梶毛西地区における地区計画の決定と広島市立地適正化計画の改定について御審議をいただく予定でございます。

よりよい計画となりますよう、活発な御議論をお願い申し上げて、簡単ではございますけども、私の挨拶とさせていただきます。本日はどうかよろしくお願い申し上げます。

ます。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございました。

それでは、これより議事進行は渡邊会長にお願いしたいと思います。渡邊会長、よろしく願いいたします。

○渡邊会長

皆さん、こんにちは。本日は御多忙の中、また、とても暑い中、委員の皆様には御出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日御出席いただいております委員の方は、20名中17名でございます。定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立しております。

次に、本日の議事録の署名をお願いする委員を指名させていただきます。本日の署名は、神田委員と山本委員にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

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します。

○事務局（横山都市計画担当部長）

議案の概略を御説明いたします。

さきに開催通知でお知らせしておりますとおり、本日御審議いただく議案は3件でございます。第1号議案は、西風新都梶毛西地区の地区計画の決定でございます。第2号議案は、第1号議案に関連する議案で、広島圏都市計画区域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の案件です。第3号議案は、広島市立地適正化計画の改定（防災指針の追加）についてで、都市再生特別措置法に基づき、本審議会の意見を求めるものでございます。

それでは、渡邊会長、よろしく願いいたします。

○渡邊会長

それでは、審議に入りたいと思います。

お手元の会議次第に沿って進めさせていただきます。第1号議案及び第2号議案につきましては、先ほど事務局から説明がありましたように、関連する案件ですので一

括して説明、審議をお願いしたいと思います。

まずは、事務局の説明を求めます。お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、第１号議案及び第２号議案について一括して説明します。着席にて説明させていただきます。

第１号議案は、西風新都梶毛西地区地区計画の決定です。広島市決定の案件です。

第２号議案は、第１号議案に関連し、地区計画の区域における建築物の容積率等を変更するものです。特定行政庁である広島市長が決定するに当たり、建築基準法に基づき、都市計画審議会にお諮りするものです。

初めに、第１号議案について説明します。議案書では、３ページから１１ページとなります。

これは、ひろしま西風新都の概要図です。

西風新都梶毛西地区は、赤色の丸で示す位置です。五日市インターチェンジ、西風新都インターチェンジ、沼田パーキングスマートインターチェンジの計３か所があります。また、アストラムラインや広島高速４号線により、都心部と直結しています。さらに、石内バイパスにより、五日市方面とも結ばれています。

続きまして、地区の概要です。

西風新都梶毛西地区は、赤色で着色した区域です。本地区は、西風新都の中にあって、インターチェンジに近接する交通利便性が高い地区ですが、現在は市街化調整区域となっており、建築行為は制限されています。

本市では、西風新都の都市づくりの基本的な方向性や具体的な進め方を示した、活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画２０１３を平成２５年６月に策定しました。西風新都推進計画では、開発整備地として、薄いピンク色で示す区域を民間開発事業者等により計画的な開発を行う計画開発地区としています。また、黄色で示す区域を地域住民が主体となって整備を図る計画誘導地区に定めています。梶毛西地区は青色で示す箇所であり、計画開発地区に位置づけられています。

土地利用の方針としては、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するという立地特性を生かし、住宅系の土地利用のほか、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用を図ることとされています。

今回の地区計画は、赤色で着色した区域であり、梶毛西地区の一部において定めるものです。

続きまして、地区計画策定の経緯について説明します。

本地区では、開発事業者と土地所有者等が協議を重ね、地区計画の素案を作成し、令和7年3月25日に本市へ都市計画提案を行いました。

提案内容を確認したところ、西風新都の推進計画に掲げる土地利用の方針に合致していること、地区の特性にふさわしい都市環境の創出と保全を図るものであることから、本地区計画を都市計画決定するものです。

続きまして、都市計画決定の内容です。

まず、基本的な考え方です。

この図は、地区計画の計画図です。西風新都の推進計画及び開発計画を踏まえ、本地区を紫色で示す工業・流通形成地区、黄色で示す沿道形成地区、灰色で示す保全地区の3つの地区を定めています。また、地区施設として、街区道路、公園を配置しています。

次に、計画書の主な内容です。議案書では4ページとなります。

地区計画の名称は、西風新都梶毛西地区地区計画です。面積は約22.5ヘクタールです。

地区計画の目標は、工業・流通系を主体とする土地利用の推進に当たり、地区計画の策定により適正かつ合理的な建築物の誘導・規制を行い、各地区の特性にふさわしい都市環境の創出と保全を図ろうとするものです。

次に、地区施設についてです。街区道路は幅員約14から17メートル、延長約850メートルとしています。公園は面積約8,800平方メートルとしています。

次に、建築物の用途の制限についてです。工業・流通形成地区では、建築基準法に

より、準工業地域内に建築してはならないものに加え、住宅や従業員用を除く集合住宅などを追加して制限することとしています。沿道形成地区では、建築基準法により、第二種住居地域内に建築してはならないものに加え、ボーリング場や土砂災害警戒区域内の住宅等を追加して制限することとしています。

次に、容積率の最高限度は、工業・流通形成地区、沿道形成地区ともに200パーセントとしています。建蔽率の最高限度は、工業・流通形成地区、沿道形成地区ともに60パーセントとしています。敷地面積の最低限度は、工業・流通形成地区を300平方メートル、沿道形成地区を165平方メートルとしています。

次に、高さの最高限度についてです。工業・流通形成地区では、準工業地域に準じた高さの制限となるよう、隣地斜線の勾配を2.5に、道路斜線の勾配を1.5としています。沿道形成地区では、絶対高さとして15メートルを定め、第二種住居地域に準じた高さの制限となるよう、隣地斜線及び道路斜線の勾配を、ともに1.25としています。

続きまして、壁面の位置の制限についてです。工業・流通形成地区では、建築物の外壁の面から道路境界線までの距離は2メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上としています。沿道形成地区では、建築物の外壁の面から道路境界及び隣地境界線までの距離は、どちらも1メートル以上としています。

次に、建築物等の形態または意匠の制限についてです。工業・流通形成地区及び沿道形成地区では、造成した擁壁等への床板等の工作物の設置を制限しています。また、屋外広告物は、自己用に限定しています。

次に、垣または柵の構造の制限についてです。工業・流通形成地区では、生け垣または網状のものとしています。沿道形成地区では、生け垣または網状のもの、または高さ1.2メートル以下のものとしています。

次に、保全地区の制限について説明します。保全地区の制限は、市街化調整区域の制限と同様としています。

建築物の用途の制限は、公益上必要な建築物等を除き、建築物を建築してはならな

いとしています。

建築物等の形態または意匠の制限は、造成した擁壁等には床板等の工作物を設けてはならないとしています。

次に、参考として、本地区の開発計画について説明します。

この図は、開発計画図です。地区計画に適合して計画されています。オレンジ色の区域は、工場・物流施設が予定されています。薄いピンク色の区域は事務所が予定されています。緑色の区域は公園を整備する計画です。また、青色斜線の区域は道路を整備する計画です。この道路は西風新都環状線の一部であり、両側歩道を有する幅員14メートルから17メートルの片側1車線の道路として整備する計画です。

最後に、縦覧期間と縦覧結果です。

本件については、原案の縦覧を4月15日から30日まで行い、案の縦覧を6月16日から30日まで行いました。いずれも縦覧者は0名、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ります。

続きまして、第2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します。議案書では、12ページから15ページとなります。

市街化調整区域のように、用途地域の指定のない区域における容積率、建蔽率、斜線制限の勾配については、建築基準法の規定により、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めることとされています。

本市の市街化調整区域においては、平成16年3月の都市計画審議会の議を経て、容積率を100パーセント、建蔽率を50パーセント、道路及び隣地の斜線制限の勾配を1.25と定めています。

今回、第1号議案の地区計画の内容に合わせて、これらの容積率の数値を変更することから、本審議会に諮るものです。

それでは、変更内容について説明します。

まず、工業・流通形成地区についてです。地区計画の内容に合わせて、容積率の最高限度を現行の１００パーセントから２００パーセントに変更し、建蔽率の最高限度を現行の５０パーセントから６０パーセントに変更し、隣地斜線の勾配を１．２５から２．５に変更し、道路斜線の勾配を現行の１．２５から１．５に変更するものです。

次に、沿道形成地区についてです。地区計画の内容に合わせて、容積率の最高限度を現行の１００パーセントから２００パーセントに変更し、建蔽率の最高限度を現行の５０パーセントから６０パーセントに変更するものです。隣地斜線及び道路斜線については、現行の数値から地区計画と同じであるため、変更はありません。

次に、保全地区です。保全地区は、地区計画で制限内容を変更しないため、現行のままとなります。

以上で、第１号議案及び第２号議案の説明を終わります。

西風新都梶毛西地区地区計画に関する案件は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、ただ今事務局から説明のありました第１号議案及び第２号議案について、御質問、御意見等がありましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

山本委員、どうぞ。

○山本委員

説明ありがとうございました。

今回、資料を差し替えていただいたみたいなんですけど、それは縦覧の資料のときの資料と、今の私どもが持っている資料、その前にもらった資料があるんですけど、縦覧のときの資料というのは、私たちが今持っている資料なんですか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

縦覧の資料につきましては、第1号議案、第2号議案の資料になりますが、そちらについては変更はございません。

今回、修正がありましたのは、第3号議案の立地適正化計画の改定についてで、直したもので縦覧はしていますが、委員の方にお渡ししたのが直ってなかったのもので、差し替えさせていただいております。

以上でございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○山本委員

もう一度確認します。第1号議案と第2号議案の差し替えはなかったということでしょうか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

はい、1号議案、2号議案については、差し替えはございませんでした。

以上でございます。

○渡邊会長

ほかにございますでしょうか。

お願いします、川口委員。

○川口委員

御説明ありがとうございました。

私もこの西風新都の地域の件で、予算特別委員会だったと思うんですけど、40分ぐらい質問をさせていただいたところでございまして、開発していただくのは大変ありがたいなと思っているところでございます。

そうした中で、お伺いしたい点がございまして、改正前と改正後というような感じで、規制緩和されているようなところがあったと思うんです、容積率とかの件ですよ

ね。あれはなぜされたのかというのがまず1点お伺いします。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

現行が市街化調整区域ということで、容積率100パーセント、建蔽率50パーセント、かなり厳しい制限になっております。そういうこともありまして、開発の計画に合わせまして、地元の方と協議の上、適正な数値に緩和するという変更となっております。

以上です。

○渡邊会長

お願いします。

○川口委員

ありがとうございます。そういった形でさせていただくこと、大変ありがたく思っております。

また、地域を回り、企業さんとも当然いろいろお話をさせていただく上で、工業用地が広島市は不足している。周辺部、例えば廿日市の方とかも大きい開発がかかったりとか、東広島市の方とかでも大きい開発がかかっていく中で、広島市、どうしても大きな工場とか、工場に準じるような用地がないと言われる中で、この辺が、工業用地がブルーの部分ですかね、たくさんできるというような形で、大変、波及効果も大きいと思いますし、是非ともしっかりと開発をかけていただきたいなと改めてお願いをしておく次第でございます。

その点も踏まえて、どういうふうに使われているのか、御答弁をいただけたらと思います。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

説明にもありましたが、西風新都の推進計画がございまして、それに沿って開発業者の方と、また地元の方の意向を聞きながら、順次進めていきたいと思っております。

以上でございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○川口委員

ありがとうございました。しっかり事故のないように、また開発される方としっかり話し合っていたきながらやっていただけたらと思います。どうぞよろしくお願いします。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございます。

ほかにはございますでしょうか。よろしいですかね。

それでは、ほかにはないので、第1号議案及び第2号議案につきましては、原案のとおり可決することにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○渡邊会長

ありがとうございます。異議なしと認めます。

それでは、第1号議案及び第2号議案につきましては、原案どおり可決します。

続きまして、第3号議案について事務局より説明を求めます。

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、第3号議案の広島市立地適正化計画の改定（防災指針の追加）について説明します。

まず、これまでの経緯について説明します。前面のスクリーンをご覧ください。

本年3月21日に第74回都市計画審議会を開催し、防災指針の素案について報告

しました。

次に、３月３１日まで、防災指針の素案について、広島県と国の関係機関に対して意見照会を行いました。ここで出された意見を踏まえ、例えば具体的な取組の実施主体に広島市を追加するなど、軽微な追記を行っております。

次に、５月１日から２１日まで、防災指針の素案について市民意見募集を行いました。意見の提出はございませんでした。

次に、６月９日に第４回の立地適正化計画専門部会を開催し、防災指針の案について御審議いただき、承認をいただいたことから、本日の都市計画審議会において、防災指針の案について御審議をお願いしたところです。

続きまして、防災指針の案について説明します。議案書１１１ページに添付してあります防災指針の案の概要版に沿って説明します。前面のスクリーンにも同じものを投影していますので、そちらもご覧ください。

資料左側の１、防災指針とはです。

まず、（１）防災指針作成の背景です。近年、水災害が頻発・激甚化の傾向を見せていることから、防災・減災の観点を取り入れたまちづくりを加速させるため、令和２年に都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針である防災指針を位置づけることとされました。

次に、（２）防災指針の位置づけです。下の図に示すとおり、本指針は広島市立地適正化計画の中に位置づけられ、本市やその他主体が作成した防災分野の関連計画と整合や連携を図ることとしています。

次に、（３）防災指針の役割です。市民等が居住地などを判断する一助になるとともに、個々人での防災・避難行動にもつながるよう、本指針は、下の図の災害リスクの見える化と具体的な取組の掲示という２つの役割を担うこととしています。これにより、行政・事業者・市民がそれぞれの役割を認識し、連携・協働しながら災害リス

クをできる限り回避・低減するための防災・減災対策に取り組むことで、災害に強いまちづくりを推進することとしています。

次に、資料右側の２の災害ハザード情報等の整理です。

本指針では、下の表に示します災害ハザード情報と都市情報を取り扱うこととしており、全体版では災害種別ごとのより詳細な情報等を掲載しています。

なお、米印で記載していますとおり、本市では、想定最大規模の降雨に伴う洪水に対する避難対策が検討段階であることから、当該災害ハザード情報は、参考として全体版の巻末にある資料編へ掲載するにとどめています。

次に、３の災害リスクの分析です。

まず、（１）分析項目です。広島市の平面図に都市情報を重ね合わせた基図と災害ハザード情報の重ね合わせなどにより基本分析を行い、必要に応じてさらに人口等の都市情報の重ね合わせにより追加分析を行います。これにより、災害種別ごとにどこにどのような災害リスクがあるかを分析することで、災害リスクの見える化を行います。下の図は、重ね合わせのイメージと追加分析の例です。

１１２ページをお開きください。資料左側の３の（２）災害種別ごとのリスク分析と４の課題と取組方針となります。

災害リスクの分析結果を踏まえ、災害種別ごとに対応していくべき課題を抽出・整理し、災害リスクをできる限り回避・低減するための取組方針を定めています。

なお、米印で記載していますとおり、概要版には基本分析の図とともに、リスク分析の結果のうち主なものを掲載しており、追加分析の図やその他の分析結果などについては、全体版に掲載しております。

それでは、災害種別ごとにリスク分析や課題取組方針を説明します。

まず、土砂災害についてです。

上の四角囲みでは、リスク分析の結果をまとめています。例えば３つ目の項目では、市街地の外縁部の山麓部や丘陵地において、イエローゾーンが居住誘導区域と広範囲で重なり、一部は都市機能誘導区域とも重なっていることを記載しています。

また、4つ目の項目では、市街化区域にも、より災害リスクの高いレッドゾーンが少なからず残存していることを記載しています。

真ん中の四角囲みでは、課題をまとめています。例えば1つ目の項目では、レッドゾーンにおいて、速やかな住宅移転や都市的土地利用の抑制などの災害リスクの回避に向けた取組を進めるとともに、土砂災害の被害を防止・軽減するための砂防堰堤の整備など、直接的なハード対策を進める必要があることを記載しています。

下の四角囲みでは、取組方針をまとめています。リスク回避、リスク低減のハード対策、リスク低減のソフト対策の分類ごとにまとめています。例えばリスク回避のための取組方針では、レッドゾーンの都市的土地利用を抑制することなどを記載しています。

なお、各取組方針の文末に記載しています番号は、後ほど説明します具体的な取組の番号を示しています。

次に、資料左側の洪水です。

リスク分析について3つ目の項目では、太田川の下流部から下流デルタ域にかけての区域や、八幡川などの河川沿いの区域などにおいては、屋外への避難が極めて困難となり、かつ床上浸水する浸水深0.5メートル以上となっており、河川の合流部付近などにおいては、浸水深が1階の軒下を超える浸水深3.0メートル以上の区域もあることを記載しています。

また、4つ目の項目では、浸水深0.5メートル以上の区域の大部分は居住誘導区域であり、一部は都市機能誘導区域とも重なっていることを記載しています。

課題と取組方針については、これらのリスク分析の結果を踏まえて取りまとめます。

113ページをお開きください。資料左側の内水氾濫です。

リスク分析について、3つ目の項目では、デルタ市街地やデルタ周辺部などにおいて広範囲で浸水が想定されており、この区域は居住誘導区域や都市機能誘導区域と重なっていることを記載しています。

また、4つ目の項目では、これらの区域の大部分は浸水深0.5メートル未満となっていますが、屋外への避難が極めて困難となり、かつ、床上浸水する浸水深0.5メートル以上となっている区域も散見されていることを記載しています。

課題と対応については、これらのリスク分析の結果を踏まえて取りまとめています。

次に、資料右側の高潮です。

リスク分析について、3つ目の項目では、デルタ市街地の大半やその周辺の臨海部などにおいて、屋外への避難が極めて困難となり、かつ、床上浸水する浸水深0.5メートル以上となっており、さらにその大部分は浸水深2.0メートル以上となっていることを記載しています。

また、4つ目の項目では、浸水深0.5メートル以上の区域の大部分は、居住誘導区域であり、一部は都市機能誘導区域とも重なっていることを記載しています。

課題と取組方針については、これらのリスク分析の結果を踏まえて取りまとめます。

114ページをお開きください。資料左側の津波です。

リスク分析について、3つ目の項目では、基準水位0.3メートル以上の区域の大部分は、居住誘導区域であり、都市機能誘導区域とも重なっていることを記載しています。

また、4つ目の項目では、一部、1階の軒下を超える位置まで水がせり上がる基準値3.0メートル以上となっている区域があることを記載しています。

課題と取組方針については、これらのリスク分析の結果を踏まえて取りまとめます。

次に、資料右側の地震です。

リスク分析について、3つ目の項目では、本市の想定最大震度は5弱から6弱と予測され、居住誘導区域や都市機能誘導区域の大部分が震度5強以上と想定される区域と重なっていることを記載しています。

課題と取組方針については、これらのリスク分析の結果を踏まえて取りまとめている

ます。

115 ページをお開きください。資料左側の5の具体的な取組です。

ここでは、先ほど説明しました災害種別ごとの取組方針に基づき、災害リスクをできる限り回避・低減するための具体的な取組を整理しています。赤色で示していますリスク回避として3つの取組、緑色で示していますリスク低減のハード対策として20の取組、青色で示していますリスク低減のソフト対策として8つの取組を掲載しています。

また、具体的な取組の右側の列では、各取組が対応する災害種別ごとに黒い丸を記載しています。

さらに、災害種別の右側の列では、取組の実施主体を記載するとともに、その下の括弧内には取組の働きかけを行う対象者を記載しています。

一番右側の列では、実施時期の目標を短期、中期、長期に分けて記載しています。

矢印については、右側の表の下に凡例を示していますとおり、黄色で塗り潰された矢印は、実施時期の目標を定めて集中的に取り組むのを示しており、薄い色から濃い色に変化するグラデーションをつけた矢印は、順次取り組むものを示しています。

次に、資料右側の6、防災指針の評価・検証です。

まず、(1) 評価指標の設定です。本指針では、具体的な取組を計画的に推進していくための評価指標として、取組の進捗状況と取組の推進による効果の2種類を設定します。それぞれの評価指標、目標値は下の表のとおりです。

次に、(2) 防災指針の評価・検証及び見直しです。おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査に合わせて、同調査の結果や先ほど説明しました評価指標などを用いた本指針の評価・検証を行い、必要に応じて具体的な取組の追加や見直しなどを行うこととしています。

以上で、第3号議案の説明を終わります。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、続きまして、立地適正化計画専門部会の田中部会長より、6月に開催されました専門部会の審議結果について報告をいただきたいと思います。

田中部会長、よろしくお願いいたします。

○田中委員

立地適正化計画の専門部会の部会長を務めております田中です。

本部会には佐名田委員や神田委員も入っていただいているんですが、先日、令和7年6月9日、先ほど説明もありましたが、第4回の専門部会を開催いたしまして、その審議結果について御報告いたします。

専門部会では、先ほど事務局より説明がありました防災指針の案について審議を行いました。その結果、委員の皆様から内容についての確認はありましたが、特に修正等の意見はなかったということで、原案のとおり部会としては承認しております。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、第3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受けしたいと思います。いかがでしょうか。

○定野委員

よろしいですか。

○渡邊会長

お願いします。

○定野委員

どうもお疲れさまです。

この計画の指針なり計画の見直しのタイミングとといいますか、見直しの期間の話なんですが、先ほど説明をいただいた115ページの最後に、都市計画基礎調査についてはおおむね5年ごとに見直されるということなんですが、これまでの立地適正化計画の見直しは大体5年おきということで、いろいろと災害に対しての環境というのは

本当にどんどん変わっておりまして、見直しの期間をどれぐらいで置いていくのか、というのは、もう今のままでずっとこれが続けていくのか、あるいは見直しの期間を今後検討されるのか、できるだけ頻繁に見直せばいいと私は思いますが、ただ、頻繁に見直すと、計画があまり変わっても取組を振り回されるということになって非常に難しいところだと思うんですが、例えばそういった災害に対しての備えについて、時期的なそういう見直しのスパン、これは今後どのようなことで考えておられるのかを聞かせてください。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

説明の中でもありましたとおり、おおむね5年ごとに見直しを図りたいと思っております。ただ、災害とか今、例えば南海トラフ地震の被害想定の見直しございまして、今、危機管理部局でもそれに合わせて見直しを行う作業をしております。もしそういった大きな動きがあれば、5年ということにこだわらず、改定なども考えていきたいと思っております。

以上でございます。

○渡邊会長

どうぞ。

○定野委員

災害の想定の見直しとか、もちろんあると思いますし、ついこの間も広島市内の津波の浸水深が、私が聞いてたよりも見直されて大きくなったのかなと思っているので、その辺りはなるべく敏感に反応ができるように、多少そういった見直しのタイミングの柔軟さもあっていいのかなと私は思っておりますので、このことだけをお伝えしたいと思ひまして発言いたしました。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。

ほかにございますでしょうか。

高場委員、お願いします。

○高場委員

御説明ありがとうございました。

災害種別ごとのリスク分析の御説明があったんですけども、それぞれの災害についてのリスクは詳細に検討というか抽出がされていまして、それに対して、説明の流れの中では、課題と取組方針、これは同じようなことが重なっていて、最後の一覧表の具体的な取組のところになって初めて具体的な取組がどの災害に対応しているのかというのが出てきているということで、せっかくリスク分析をされておられるのに、洪水の何項目かあるリスクに対しての取組がどれなのかというのが、非常に素人には分かりにくい整理になっているなというふうに思いましたので、今後、一般の方々に説明される際には、リスクを提示されたものと具体的な取組が対比して分かるようにしていただけたらいいのではないかなというふうに感じましたので、意見として申し上げます。

○渡邊会長

ありがとうございます。

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

今後の周知に当たっては、そこら辺をもう少し市民に分かりやすいような形を工夫しながらやっていきたいと思っております。

以上でございます。

○高場委員

よろしくお願いします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

ほかにございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにはないようですので、いろいろ御質問はいただいたんですけども、質問の中で特段今回の立地適正化計画の改定に関して修正を求めるという意見はないように思いますので、本審議会の答申としましては、原案のとおりとすることを適当と認めると市長へ答申することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○渡邊会長

ありがとうございます。異議なしと認めます。

それでは、第3号議案につきましては、適当と認めると市長へ答申することといたします。

本日の審議事項は以上でございます。

続きまして、報告事項に移りたいと思います。

なお、報告事項につきましては、特段の質問がある場合のみお受けすることにしたと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、報告事項の広島市都市計画マスタープラン及び広島市立地適正化計画の評価・検証について説明します。

お手元の資料1。今、画面にも出しておりますけども、広島市都市計画マスタープラン及び広島市立地適正化計画の評価・検証についてのA4の資料をご覧ください。前面のスクリーンにも同じものを投影しますので、そちらもご覧ください。

まず、1の概要です。

広島市都市計画マスタープランと広島市立地適正化計画は、おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査と併せて評価・検証を行い、必要に応じて見直しを行うこととしております。

次に、2の評価・検証の結果です。

まず、（１）広島市都市計画ppマスタープランについてです。

評価・検証は、評価指標の検証、上位計画との整合、国の動向等との整合の３つの項目について行っております。

評価指標の検証については、設定した評価指標の７割が順調に推移していることから、都市づくりの方針に基づき、着実に都市づくりが推進しているものと評価しております。

評価指標の検証の内容について説明いたします。前面のスクリーンをご覧ください。

こちら小さくて見にくいのですが、評価指標の推移と評価をまとめた表となります。赤色の矢印が指標が上昇していることを示しております。青色の矢印は指標が低下していることを示しております。緑色の矢印は指標が横ばいに推移していることを示しています。一番右側の列が総合評価の結果で、２３項目の評価指標のうち、ピンク色で示している１７項目が順調に推移しています。

次に、評価指標の代表例を説明します。こちらは上昇している評価指標の例で、大規模未利用地の活用面積の推移を示しています。旧市民球場跡地における公園整備や広島西飛行場跡地における産業施設の整備により、活用面積が増加していることが分かります。こちらは低下している評価指標の例です。都心の軌道系交通の乗降者数の推移を示しています。令和３年度にかけてコロナ禍により乗降者数が減少していますが、現在、コロナ禍の落ち込みから回復傾向にあることが分かります。

お手元の資料１にお戻りください。評価指標の検証の次の項目の上位計画との整合については、改定があった上位計画と整合を図られていると評価しております。

国の動向等の整合については、法改正があったまちづくりに関連する法令と整合が図られていると評価しております。

次に、（２）広島市立地適正化計画です。

広島市都市計画マスタープランと同じく、評価・検証は、評価指標の検証、上位計画との整合、国の動向等との整合の３つの項目について行いました。

評価指標の検証については、設定した評価指標の８割近くが順調に推移しているこ

とから、居住誘導や都市機能誘導が着実に進んでいると評価しています。

評価指標の検証の内容について説明します。前面のスクリーンをご覧ください。

こちらは、評価指標の推移と評価をまとめた表です。矢印には、先ほどと同様に指標の上昇、低下を表現しております。一番右側の列の総合評価の結果を見ますと、14項目の評価指標のうち、ピンク色で示している11項目が順調に推移しています。

こちらは上昇している評価指標の例で、居住誘導区域の人口密度の推移を示しています。順調に増加していることが分かります。こちらは低下している評価指標の例で、公共交通全体の1日当たりの乗車人員の推移を示しています。令和3年度にかけて、こちらもコロナ禍により乗車人員が減少していますが、コロナ禍の落ち込みから回復傾向にあることが分かります。

お手元の資料にお戻りください。評価指標の検証の次の項目の上位計画との整合については、改定があった上位計画と整合が図られていると評価しています。

国の動向との整合については、法改正があったまちづくりに関連する法令と整合が図られていると評価しています。

なお、都市再生特別措置法の改正により、記載事項として位置づけられました防災指針については、追加に向けて、先ほど説明しました第3号議案として御審議していただいたところです。

次に、3の見直しの必要性です。

以上のような評価・検証の結果、評価指標の多くは順調に推移しているとともに、改定があった上位計画や国の動向等と整合が図られていることから、今回は見直しを行わないこととしております。

最後に、4の今後の予定です。

今回、見直しを行わないこととしましたが、今後、両計画の目標年次などである令和12年に向けて改定作業を行う予定です。改定に当たっては、次期広島市基本計画などの上位計画やその他の関連計画の動向等も踏まえて、必要な改定を行うこととしております。

以上で、報告事項の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、御質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。

それでは、私の方から、一つ、質問させていただきます。

資料１の一番最後のところで、今後の予定ということで、令和１２年、２０３０年に向けて改定作業を行う予定であるということなのですが、これはいつぐらいから着手をされて、恐らくは１年で簡単にできるようなものではないと思うので、ある程度複数年かけて作業を進められるのかなと思うのですが、大体その辺のスケジュール的なところはどのようなことを想定されているのか、今の時点で分かれば御教示いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○事務局（岸本都市計画課長）

御指摘のとおり、複数年かかるような予定となっておりますが、説明しましたように、次期の広島市基本計画なども、同じように令和１２年の改定となっておりますので、恐らくそちらの改定作業と合わせるような形でいくということなので、令和１２年の２年前とか、それぐらいから作業やるような感じかなと思っております。その際は、都市計画審議会の方に順次報告させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

ほかにはございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、どうもありがとうございました。

報告事項に関しましては、以上で終わりにしたいと思います。

以上で、予定された案件につきましては全て終了となりますが、その他事務局から何かございますでしょうか。お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

本日は、熱心に御議論いただき、誠にありがとうございました。

事務局からの連絡事項ですが、次回の都市計画審議会につきましては、令和7年11月5日の午前の開催を予定しております。これにつきましては、また改めて御連絡させていただきます。

事務局からは以上でございます。

○渡邊会長

ありがとうございました。次回は11月5日の午前中ということでございます。よろしく願いいたします。

それでは、以上で本日の審議会を終了したいと思います。本日は、大変お忙しい中、御出席いただきまして誠にありがとうございました。