

令和8年（2026年）7月31日

第78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78回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和8年（2026年）7月31日 13時30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 萬ヶ原伸二 加藤誠章 佐々木伸子 田中貴宏 栗津大慧
安部紀恵 部谷俊雄

イ 市議会議員 碓氷芳雄 大野耕平 川口茂博 定野和広 山内正晃 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 事業調整官 守山和彦

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 重藤吉久 高田綾

以上 20名

(2) 欠席者

なし

(3) 傍聴人

一般 3名

報道関係 0社

4 閉 会 14時20分

第 7 8 回広島市都市計画審議会

日時：令和 8 年 7 月 3 1 日（金）

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）

定刻より少し早いですけれども、皆さん、お集まりいただいておりますので、始めたいと思います。

ただ今から第 7 8 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。

今回は、経済関係以外の学識経験者の委員及び市民委員について、本年 7 月 6 日付で委員の任期が満了となり、7 月 7 日付で委員改選となりました。今回が委員改選後の最初の審議会となりますので、会長及び副会長の選任を行うこととなります。このため、新たに会長及び副会長を選任させていただくまでの間、私が進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

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 8 回広島市都市計画審議会とタイトルをつけております議案等をつづった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のファイル、3 枚ほどありますが、次第、配席表、委員名簿でございます。それから、資料 1 として、第 1 号議案に関する意見書の要旨を配付しております。次に、資料 2 として、報告事項 1、県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況についてを配付しております。また、資料 3－1 から 3－3 として、報告事項 2、広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準の一部改正についてを配付しております。また、別冊として、関係法規等をつづっています緑色のファイルを配付しております。

以上の資料、不足ございませんでしょうか。

ありがとうございます。

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、発言される際にマイクのスイッチを入れていただき、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。

それでは、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、お忙しいところ、都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本市では、国際平和文化都市の実現に向けて、国際的に開かれた活力あるまちを目指しており、都心については、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、都市機能の集積、強化を図りながら、それぞれが活力とにぎわいを生み、相互に刺激し高めあう楕円形の都心づくりを進めているところでございます。

東の核であります広島駅周辺地区におきましては、ただ今駅の南口において、駅前広場の整備を行っているところでございますけれども、この春、駅から目の前のエールエールHIROSHIMAに向けて、ペDESTリアンデッキが完成したところでございます。これに合わせまして市立図書館が開業しておりまして、入館者数が増えているというふうに伺っているところでございます。

また、あわせまして、南側のエリアにおきましては、路面電車の循環線が開業し、新たな路面電車のルートが生まれたというところでございます。

あわせまして、広島駅北口におきましても、現在、アリーナ構想が動き始めておりまして、今月7日に新アリーナ構想の実現に向けた官民協議会の初会合が実施されたところでございます。

また、西の核であります紙屋町・八丁堀地区におきましては、現在、基町相生通地

区の市街地再開発事業が鋭意工事を進めているところでございまして、来年４月の高層棟竣工に向けて、着実に事業が進捗しているところです。

また、相生通地区の隣接する北東側におきましても、八丁堀３番７番地区市街地再開発事業について準備組合が事業計画策定に向けて、今、鋭意作業中でございます。

一方、都心周辺の拠点地区におきましても、東側では東部地区連続立体交差事業が進み、西側の西風新都におきましては、西風新都環状線の梶毛南工区が開通するなど、広島市全域におきまして、新しいまちづくりに向けて動いているところでございます。

本日の審議案件は、今申し上げました西風新都における地区計画の決定についてでありまして、西風新都のさらなる発展に向けて、事業者から都市計画の提案を受けたものでございます。

また、本日は、委員改選後、初めての審議会となります。新たに御就任いただきました委員の皆様には、広島市のさらなる発展に向けまして、専門的な知識と御見識を伺えれば幸いです。昨年度から引き続き御就任いただいている委員の皆様におかれましても、変わらぬ御助言をお願いできればというふうに考えております。

本日は、皆様に忌憚のない御意見をいただきたいと思いますので、どうかよろしく願いいたします。

○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、お手元の配付資料の配席表と広島市都市計画審議会委員名簿、クリップ留めのものの中でございますが、ご覧ください。経済関係以外の学識経験者の委員７名及び市民委員３名の計１０名の方におかれましては、本年７月６日をもって委員の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。また、そのほか、国土交通省と広島県の人事異動に伴う改選も行いまして、新たに委員に御就任いただいております。

初回のため、名簿順に御紹介をさせていただきます。

まず、学識経験者委員を御紹介させていただきます。

都市計画関係の委員として新たに御就任いただきました萬ヶ原伸二様です。

○萬ヶ原委員

萬ヶ原です。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）

土木関係の委員として新たに御就任いただきました加藤誠章様です。

○加藤委員

加藤でございます。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）

建築関係として新たに御就任いただきました佐々木伸子様です。

○佐々木委員

佐々木です。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）

環境関係として再度御就任いただきました田中貴宏様です。

○田中委員

田中です。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）

交通関係として再度御就任いただきました神田佑亮様です。

○神田委員

神田です。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）

法律関係として新たに御就任いただきました栗津大慧様です。

○栗津委員

栗津です。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）

農業関係として再度御就任いただきました安部紀恵様です。

○安部（紀）委員

どうぞ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、国土交通省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山本大志様です。本日は、代理として企画部事業調整官の守山様に御出席いただいております。

○守山代理

山本代理の守山です。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坂本和彦様です。本日は、代理として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

坂本の代理で、松浦といたします。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）

最後に、市民委員を御紹介させていただきます。

再度御就任いただきました安部倫久様です。

○安部（倫）委員

安部でございます。引き続き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重藤吉久様です。

○重藤委員

重藤です。どうぞ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）

再度御就任いただきました高田綾様です。

○高田委員

高田です。どうぞ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）

以上で委員の改選の報告を終わらせていただきます。

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。

都市整備局長の中西でございます。

○事務局（中西都市整備局長）

中西です。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）

都市計画課長の岸本でございます。

○事務局（岸本都市計画課長）

岸本です。よろしくお願いいたします。

○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）

都市整備局指導部長の檜川でございます。

○事務局（檜川指導部長）

檜川です。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、会長及び副会長の選任に入りたいと思います。

選任方法については、事務局から御説明させていただきます。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、こちらの緑色のファイルの別冊資料の中の別紙2、広島市都市計画審議会条例をご覧ください。

まず、会長につきましては、第5条第1項に、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います。

次に、副会長につきましては、同条第3項に、審議会に副会長2名を置き、委員の選挙によってこれを定めると規定されています。

また、選挙の方法としましては、別紙3の広島市都市計画審議会運営要綱の第2条に、出席した委員による指名推選または無記名投票の方法によって行うものと規定されております。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ただ今説明がありましたが、会長及び副会長は、これまでの慣例に従いまして、指名推選の方法で選任するということ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（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

それでは、指名推選による方法で会長及び副会長を選任するということとさせていただきます。

まず、会長について、どなたか推薦をお願いしたいと思います。

（神田委員挙手）

○事務局（横山都市計画担当部長）

神田委員、お願いします。

○神田委員

前副会長の田中委員が再任されておりますので、これまで副会長として十分な経験を有しておられることから、田中委員を会長にお願いすることにはいかがかと思いますが。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

ただ今田中委員を会長に推薦する旨の御発言がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

異議がないようですので、会長は田中委員に決定させていただきます。

それでは、御席の移動をお願いいたします。田中委員は会長席へ御移動ください。

資料は事務局がお持ちいたします。

続きまして、副会長2名について、どなたか推薦をお願いいたします。

(安部（紀）委員挙手)

○事務局（横山都市計画担当部長）

安部紀恵委員、お願いいたします。

○安部（紀）委員

都市計画に精通されている萬ヶ原委員と、本会議委員の就任期間が長く、十分な経験を有しておられます神田委員のお二方に副会長をお願いすることとしてはいかがでしょうか。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

ただ今萬ヶ原委員と神田委員を推薦する旨の御発言がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

異議がないようですので、副会長は、萬ヶ原委員と神田委員に決定させていただきます。

また、緑色のファイルの別冊資料の別紙2の条例第5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

を代理すると規定されております。

田中会長、いかがでしょうか。

○田中会長

会長の職務を代理する順序につきましては、まず萬ヶ原委員、次に神田委員の順とさせていただきますと思います。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございます。

それでは、お席の移動をお願いいたします。萬ヶ原委員、神田委員は副会長席へお移りください。資料は事務局がお持ちいたします。

それでは、これより議事進行は田中会長にお願いしたいと思います。

田中会長、よろしくお願いいたします。

○田中会長

改めまして田中でございます。ただ今会長を仰せつかりました。これからよろしくお願いいたします。

早速、審議会の方、入らせていただけたらと思いますが、本日は、御多忙の中、委員の皆様には御出席を賜り、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20名ということで、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方を指名させていただきますと思います。

本日の署名は、安部紀恵委員と川口委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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いたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

改めまして、私の方から、本日の議案の概略を先に御説明させていただきます。

開催通知でお知らせしておりますとおり、本日御審議いただきます案件は2件でございます。第1号議案は、西風新都大塚上大塚東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。

このほか、報告事項として、県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況についてと広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準の一部改正について御報告いたします。以上でございます。

○田中会長

ありがとうございます。

それでは、審議に入りたいと思います。

ただ今御説明ありましたとおり、第１号議案及び第２号議案につきましては、関連する案件ですので、一括して審議することとしたいと思います。

それでは、事務局の説明を求めます。

○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、西風新都大塚上大塚東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、都市計画審議会に諮るものです。

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。西風新都大塚上大塚東地区は、赤色の丸で示す位置です。西風新都は、広島市の北西部に位置し、高速道路インターチェンジが五日市インターチェンジ、西風新都インターチェンジ、沼田パーキングの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。また、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。

西風新都大塚上大塚東地区は、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、広島高速４号線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としています。

今回の大塚上大塚東地区は、赤色で示す箇所にあり、計画誘導地区に位置づけられています。土地利用の方針としては、アストラムライン大塚駅、五日市インターチェンジ、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、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。

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８年３月２７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、本地区では、黄色で示す住宅地区、青色で示す工業・流通地区の２つの地区を定めています。

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、西風新都大塚上大塚東地区地区計画です。面積は約１２．７ヘクタールです。

地区計画の目標は、地区計画を策定することにより、アストラムライン大塚駅や五日市インターチェンジや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た、計画的で魅力ある市街地環境形成を図ろうとするものです。

次に、建築物の用途の制限についてです。住宅地区では、建築基準法による第二種中高層住居専用地域に建築してはならないものに、土砂災害警戒区域における住宅などを追加して制限することとしています。工業・流通地区では、建築基準法による準工業地域に建築してはならないものに、住宅や学校など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、住宅地区、工業・流通地区ともに200パーセントとしています。建蔽率の最高限度は、両地区とも60パーセントとしています。敷地面積の最低限度は、住宅地区を165平方メートル、工業・流通地区を3,000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。住宅地区では12メートルを定め、工業・流通地区では30メートルを定めています。

続きまして、壁面の位置の制限についてです。両地区とも、建築物の外壁の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は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。両地区とも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、垣又は柵の構造の制限についてです。両地区とも、生け垣、網状のもの、高さ1.2メートル以下のものに限定しています。

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。画面左側の赤枠の区域は戸建て住宅が予定されています。画面右側の赤色の区域は物流施設が予定されています。スケジュールは、都市計画決定後、本年度内に開発に着手する予定となっております。

次に、都市計画案の縦覧結果です。

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１５日から２９日まで行いました。原案の縦覧者数は１名、意見書の提出はありませんでした。案の縦覧者数は２名、意見書の提出が１件ありました。

提出のありました意見書の要旨について説明させていただきます。お配りしました資料の１の２ページ目をお開きください。

番号４の意見書の要旨及び広島市の考え方のところになります。

前面のスライドも併せてご覧ください。赤色で囲いました交差点についての意見になっております。表の左側をご覧ください。意見書の要旨です。内容ですが、住宅地区と接続する既存の交差点について、交通量が増えると危険性が高くなると思われるため、交差点を広げ見通しを良くすること及び信号機の設置をご検討いただきたいとの意見がございました。

表の右側ですが、これに対する本市の考え方です。交差点に接続する既存道路については、幅員が狭い区間を拡幅して、６メートルの幅員が確保できるような開発計画にするなどの対応を行っています。

２段落目ですが、また、交差点の形状については、交通管理者と事前協議の上、了承を得ており、適切なものと考えております。

なお、信号機の設置要望については、交通管理者に伝えております。

以上が広島市の考え方になっております。

以上で第１号議案の説明を終わりました。続きまして、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、これらの容積率等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、住宅地区についてです。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ます。また、隣地斜線制限及び道路斜線制限の勾配については、現行の数値が地区計画と同じであるため、変更はありません。

次に、工業・流通地区についてです。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ます。また、隣地斜線制限の勾配を現行の１．２５から２．５に変更し、道路斜線制限の勾配を現行の１．２５から１．５に変更するものです。

以上で第１号議案及び第２号議案の説明を終わります。

西風新都大塚上大塚東地区の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。

○田中会長

それでは、ただ今事務局から説明がありました第１号議案及び第２号議案につきまして、御質問、御意見等がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

○山内委員

市議会議員の山内です。

特に異論はないんですけど、さっきの図面で、見させていただいて、住宅地域が、おおむね二、三百軒ぐらいの家が建つのかなと思ったりしました。あと、工業・流通

区域のところでこういったものができるのかというのが分からなかったんですけど、それぞれこういった開発になるのかというのが分かれば、教えていただきたいと思います。

○事務局（岸本都市計画課長）

まず、左側の黄色い箇所のところは住宅地区になっておりまして、戸建て住宅が約160戸、現在予定されております。

右側の薄い黄色のところは物流施設の企業が入る予定になっておりますが、具体的には交渉中ということなので、現時点では、予定ということだけお答えします。なお、大手の会社が入るといふふうに聞いております。以上でございます。

○山内委員

ありがとうございます。160軒ということで、私の思ったよりは少なかったんですけど、心配するのは、結構な範囲の開発をすると、雨水の流れが変わって、要するに今まで山だった地域で、雨水がわりと山に浸透してちゃんとはけてたものが、それがうまく処理できなくなって、ほかの住宅のところに流れ込むということ、私の住んでる辺りではよく聞いたりしますので、そこら辺は是非留意していただきたいというふうに思います。これは意見として述べておきます。よろしくお願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

雨水計画もありまして、中央のところに青色の調整池があり、一旦ここに水を集める形になっております。そして、真ん中の方に既存の河川がございまして、そちらに流すような形になっております。

この計画については、管理者の方と協議を行って、了承を得ていると聞いております。以上でございます。

○田中会長

ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

○山本（昌）委員

市議会議員の山本昌宏でございます。

私の方からは、この図でもありますように、住宅地と物流施設の2つの団地を造られるということですので、住民の方もやはり交通量が増えて、交差点等を安全にしたいただきたいという御意見が出ておりますので、確認なんですけど、都市計画を決定するときに、住宅地の道路の幅と物流施設がある道路の幅というのは、何か決まりがあるのでしょうか。

○事務局（岸本都市計画課長）

開発許可基準に準じて計画を立てております。具体的に言いますと、住宅の一般的なものは6メートルになっておりまして、主要なところのメイン道路については、歩道をつけまして、9メートルの道路になっております。開発の方は、基準で6メートルということになっております。以上でございます。

○山本（昌）委員

すみません、物流施設の団地の方は、道路幅とかはどのような基準で考えていらっしゃるのでしょうか。

○事務局（岸本都市計画課長）

すみません、物流の方は、手元に資料ないんですけど、大体9メートルぐらいかと思われます。以上でございます。

○山本（昌）委員

9メートルぐらいということですので、今回、どれぐらいの勾配になるのでしょうか。

○事務局（岸本都市計画課長）

すみません、道路の勾配ということでしょうか。

○山本（昌）委員

そうですね、道路の勾配です。

○事務局（岸本都市計画課長）

道路勾配の基準ですね。今手元にないので、たしか8パーセントぐらいじゃなかったかなと思います。以上でございます。

○山本（昌）委員

分かりました。

あと、懸念するところ、物流の施設の方から一般道に出るところなんですけど、今でも非常に交通量が多い道路と認識しておりますので、できるだけ安全には留意していただきますよう、設計の方、留意していただきますようお願いして、私からの意見とさせていただきます。

○事務局（岸本都市計画課長）

御意見ありがとうございました。

地元の方からもそういった懸念がございまして、今、画面の方で示させてもらっています物流施設の進入について、地元の方と協議を行ってございまして、交通量の多いところではなくて、4号線の広いところから出入りするということ、地元の方と調整しまして、了解を得ていると聞いております。以上でございます。

○田中会長

ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかにはないようですので、こちらの第1号議案及び第2号議案につきましては、原案どおり可決することとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○田中会長

ありがとうございます。

それでは、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、原案どおり可決いたします。

本日の審議事項は以上となります。

続きまして、報告事項に入りたいと思います。

先ほど御説明もありましたが、本日は2件の報告事項がございます。

なお、報告事項に関しましては、特段の御質問がある場合のみお受けするというこ

としたいと思います。

それでは、初めに、報告事項１の県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況についてです。

それでは、事務局から説明を求めます。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、報告事項の県下全域の逆線引きの取組に係る進捗状況について説明します。資料は、お手元に配付しています資料２となります。

逆線引きの取組については、昨年３月の都市計画審議会において、着手の報告をさせていただきました。今回、対象箇所の選定を行い、本年９月より地元説明会を開催することから、進捗状況を報告させていただきます。

まず、逆線引きの先行的な取組として、令和３年度から６年度にかけて実施した１回目の取組について説明します。

先行的な取組に着手するに当たって、令和３年７月に広島県が、「市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組方針」を策定しました。この取組方針に基づき、県が中心となり県内１３市町が連携し、市街化区域から市街化調整区域へ見直しを行う、いわゆる逆線引きに取り組むこととなりました。

この取組方針においては、逆線引きの対象箇所が多数あることなどから、段階的に取り組むこととしました。１回目の先行的に実施する箇所は、①の市街化区域の縁辺部、②の建築物がない低未利用地の両方に該当する箇所としました。画面のイメージ図では、赤く着色した箇所となります。

次に、先行的な取組のスケジュールです。広島県が地図上で抽出した候補地について、本市において現地調査などを行い、令和３年から４年度に対象箇所の選定を行いました。令和４年１２月からは対象箇所の土地所有者などに対して書面を送付し、令和５年１月に各区での説明会を開催しました。その後、都市計画の案を作成し、令和６年１１月の都市計画審議会に都市計画の変更を付議し、議決が得られています。その後、他の市町の区域と同時に、令和７年３月３１日に都市計画の変更の告示を行っ

ています。

以上が1回目として実施した先行的な取組になります。

続きまして、令和7年度から着手しました今回の取組について説明します。

令和7年度以降の逆線引きの取組については、令和7年2月に県が取組の進め方やロードマップを示した新たな取組方針を策定しました。この取組方針に基づき、県が中心となり県内13市町が連携し、引き続き2回目の逆線引きに取り組んでいます。

2回目の取組は、①の市街化区域の縁辺部、②の将来的な開発見込みの高い区域の両方に該当する箇所を優先度の高い区域としています。また、今回の取組の対象には宅地が含まれますが、画面の右側のイメージ図のとおり、低未利用地の範囲のみを逆線引きの対象としています。

次に、今後の予定です。昨年度は、県が地図上で抽出した候補地について、土地利用状況などを確認し、逆線引きの対象箇所の選定を行いました。今年度は、対象となる土地の所有者等に対し書面を送付した上で、9月から10月にかけて、各区での説明会を開催します。現在は説明会に向けた準備を進めているところです。また、都市計画変更の手続に向け、都市計画の素案を作成していきます。

来年度以降は、関係機関との調整や公聴会の開催、案の縦覧、都市計画審議会などの都市計画手続を経て、都市計画変更の告示を行う予定です。

以上で報告事項の説明を終わります。

○田中会長

ありがとうございます。

ただ今の報告事項につきまして、御質問のある方、いらっしゃいますか。よろしいですか。

ありがとうございます。

続きまして、報告事項2、広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準の一部改正について、こちらも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）

続きまして、広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準の一部改正について説明します。

改正案及び新旧対照表は、お手元に配付しています資料 3-2、3-3 となります。

まず最初に、運用基準の策定経緯を説明します。

本市では、昭和 46 年に都市計画の区域区分を決定して以降、市街化調整区域の大規模開発については、都市計画法に基づく許可制度によって運用してきました。その後、人口減少、高齢化社会を迎え、郊外への無秩序な都市機能の拡散を抑制するため、平成 18 年の都市計画法の改正により、大規模開発は原則不可となりましたが、地区計画を策定する場合に限り、大規模開発が認められることになりました。

本市では、地区計画の策定に当たって、市街化調整区域における良好な環境の維持、形成を事業者を求めるため、平成 24 年に広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準を策定し、地区計画制度の運用及び地区計画の素案の作成に関し、必要な事項を定めました。

なお、当初の運用基準は、有効期限を令和 2 年度末としていましたが、引き続き対応が必要なことから、令和 3 年度に運用基準を再施行しています。

次に、昨年度、再施行から 5 年経過したことから、中間評価・検証を実施しており、これについて説明します。

中間評価・検証は、社会情勢の変化や運用実績を踏まえて行いました。運用実績については、再施行時から中間評価・検証時までに新たに 4 地区において地区計画の策定が行われたものの、いまだ 14 地区において、地区計画の策定に向けて取組が進められていることから、運用基準は継続して必要であることが分かりました。

このような結果から、地区計画は運用基準に基づき適切に策定されており、運用基準に特段の問題は認められなかったことから、運用基準の内容は見直さないこととしました。

一方で、今回の中間評価・検証時までにあった都市計画法の改正と整合を図るため、運用基準を一部改正します。令和 4 年 4 月に都市計画法が改正され、市街化調整区域

の開発について、開発区域から表に示します災害ハザードエリアを除外することが明記されました。本市の運用基準においても、こうした法改正に対応し、災害ハザードエリアの除外を明記するものです。

最後に、運用基準の有効期限についてです。現行の運用基準の有効期限は、都市計画マスタープランや西風新都推進計画といった上位計画の目標年次に合わせて、令和12年度末としています。

なお、13年度以降も再施行が必要な場合は、運用基準の見直しの検討を行った上で、都市計画審議会に報告させていただきます。

以上で報告事項の説明を終わります。

○田中会長

ありがとうございます。

ただ今の報告事項2につきまして、御質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいですか。

それでは、特に御質問等ないということかと思いますので、報告事項に関しては、これで終わりとさせていただきますと思います。

以上で予定されていた案件、全て終了となりますが、そのほか事務局の方から何かございますでしょうか。

○事務局（岸本都市計画課長）

本日は熱心に御議論をいただき、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、11月中の開催を予定しております。日時等の詳細が決まりましたら、改めて御連絡させていただきます。

事務局からは以上です。

○田中会長

それでは、以上で本日の都市計画審議会、終了といたします。

本日は、皆様大変お忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございました。

た。終了とさせていただきたいと思います。