

平成12年10月24日

第2回広島市都市計画審議会 議 事 録

事 務 局

都市計画局都市計画課

第2回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成12年10月24日 午後1時35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 石川伯廣 地井昭夫 高井広行 山田知子 岡本友子 大下貢
三上似壠 村岡健二

イ 市議会議員 金子和彦 佐々木壽吉 下向井敏 鈿谷君子 多田敏治
松平幹男 柳坪進（途中出席）

ウ 関係行政機関の職員 中国地方建設局長代理 環境審査官 濱谷武治

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 西雅顕

オ 市民委員 影山崇人 志々目喜美子 若本幸範

以上 20名

(2) 欠席者

なし

(3) 傍聴人

なし

4 閉 会 午後2時20分

第2回広島市都市計画審議会

事務局（都市計画局次長） お待たせいたしました。それでは、ただいまから第2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、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会は第2回目ということで、先の7月に第1回が発足したわけでございますが、前回、御都合により欠席された委員の方3名の方が本日出席いただいておりますので、ここで、御紹介させていただきたいと思っております。

まず、学識経験者の方で、山田委員さんでございます。

岡本委員さんでございます。

次に市議会議員の委員の方で、佐々木委員さんでございます。

さて、本日の議題についてでございますが、先に開催通知でお知らせをさせていただいておりますとおり、まず都市計画の審議案件といたしまして、第1号議案から第3号議案として、宇品西地区関連の3件でございます。用途地域、次が防火地域及び準防火地域に係わるもの、そして最後の3件目が地区計画の変更でございます。

次に、その他のものといたしまして、都市計画に関する基本的な方針の策定につきまして、御説明させていただきます。

それと最後に、本年5月に公布されました都市計画法の抜本改正につきまして、これは情報の提供という意味合いにおいて説明をさせていただこうと思っておりますけれども、以上で本日の内容となっております。どうぞ、よろしく願いたします。

それでは、石川会長さん、よろしく願いたします。

会長 本日は、お忙しい中を、御出席賜りまして、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19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いたしております。

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たいと思っております。本日の署名は、三上委員さんと鈴木委員さんをお願いしたいと思います。

それでは、審議に入りたいと思っております。

第1号議案から第3号議案につきましては、ただいま事務局から説明がございましたよ

うに、宇品地区に関連する案件でございますので、これを一括して審議したいと思います。
事務局の説明を求めます。

事務局（都市計画課長） それでは、第1号議案から第3号議案につきまして、一括して説明いたします。

この度の議案は、「宇品地区」に関する案件で、第1号議案「用途地域の変更」、第2号議案「防火地域及び準防火地域の変更」、第3号議案「地区計画の変更」でございます。

まず、本地区の概要について、御説明いたします。

宇品は、広島市の都心から南に約3kmの位置にあり、明治22年の宇品港築港以来、順次埋め立てにより形成され、軽工業・運輸業の発展とあわせて、周辺に社宅や戸建て住宅などが建ち並んできた地区でございます。

本地区とその周辺を含んだ宇品・出島地区は、第4次広島市基本計画において多心型都市づくりを主導する広域拠点として位置づけられており、本地区においては、市街地の骨格となる広島南道路及び鷹野橋宇品線、また内港埋め立て等の整備を各事業制度を活用しながら総合的に行ってきております。

これらの整備とあわせまして、都市計画としましては埋め立てが竣工した宇品内港地区の新たな市街地の形成を図るため、平成7年10月に用途地域の変更・宇品内港地区地区計画の決定を行っております。

今年3月には、地区の中心を通る鷹野橋宇品線が供用開始となり、現在、建設会社の資材置き場、マンション、戸建て住宅が建ち並ぶ宇品西地区では、特にマンション建設等の建築動向が顕著であります。これが地区の南側から見た現況写真でございます。

このことから、早期に鷹野橋宇品線沿道における良好な市街地の形成を誘導するため、宇品内港地区の都市計画の内容と整合をとりながら、この度、宇品西地区の用途地域の変更・防火及び準防火地域の変更・地区計画の変更案を策定したものでございます。

なお、本地区を含んだ宇品西1丁目から4丁目の区域内におきまして、地区整備とあわせて、住民自らが安全で住み良いまちづくりを推進しようということから、平成元年度に「宇品西地区まちづくり協議会」が組織されております。市も住民と協力して、まちづくりを進めるため、広島市まちづくり要綱に基づき協議会を認定し、まちづくり活動に対する支援を行っております。

この度、審議いただきます3つの案件につきましても、宇品西地区について、住民自らが都市計画試案を取りまとめており、市もその案を受けて、新たなまちづくりのルールと

なる都市計画変更案の策定を行ったものであります。

それでは、第1号議案から順に御説明いたします。

まず、第1号議案は、用途地域の変更についてでございます。

本件は、広島市決定に係る案件でございます。

この図面は現行の計画図でございます。図の上が北となっており、赤く囲んだ区域が用途地域の変更を行う区域でございます。

現在、水色で示されている準工業地域から、鷹野橋宇品線沿道地区の利便増進及び隣接地の良好な住環境形成を図るため、用途変更を行うものでございます。

桃色で示しております地区は、鷹野橋宇品線沿道50mの幅について、幹線道路沿道の低未利用地の利便増進する地区として、準工業地域から近隣商業地域に変更し、容積率は200%から300%に、建ぺい率は60%から80%にするものです。これが現況写真でございます。

また、この区域は宇品の商業地の周辺にございまして、商業・業務施設と複合した高層住宅地を誘導するため、第3号議案の地区計画で定める条件、具体的には建築の延べ面積の3分の2以上を住宅等の用に供するもので、なおかつ、敷地面積が300㎡以上のものに合致する場合には容積率300%を適用できるものでございまして、この条件に合わない場合は200%となります。また、この内容は、内港地区の近隣商業地域と同じ条件であります。

次に、黄色で示しております地区は、幹線道路、沿道の利便増進と協調した住環境の形成、また現在あります中低層住宅の環境を保護する地区として、準工業地区から第一種住居地域に変更し、容積率は200%、建ぺい率は60%のままとするものです。これが現況の写真でございます。

なお、第一種住居地域に用途地域を変更することによって、新たに建築基準法第56条の2に規定します「日影による中高層建築物の高さの制限」が適用されることとなります。このことにより、北側敷地に対する日影制限が建築確認の対象となるため、今後、建築活動の活発化が予想される当地区を、より良好な住宅市街地に誘導することが可能となります。

以上、第1号議案の用途地域の変更につきましては、議案書4ページに計画書を、5ページに新旧対照表を記載しております。

続きまして、第2号議案の防火地域及び準防火地域の変更について説明いたします。

本件は広島市決定に係る案件でございます。

ただいま、説明いたしました用途地域の変更とあわせまして、新たに準防火地域を拡大するもので、地区の土地利用状況、建築状況、防火効果等を考慮して、準防火地域の変更を行い、市街地の不燃化を促進するものでございます。

この図面は、計画図でございます。

赤く囲んだ区域が、用途地域の変更とあわせて新たに準防火地域を指定する区域で、面積は約 15.1ha でございます。

この変更に伴いまして、広島市域の防火・準防火地域の全体の面積は、防火地域は変更がなく約 512.5ha、準防火地域は 15.1ha 増えまして、約 2,569.9ha となります。

以上、第 2 号議案の防火地域及び準防火地域の変更につきましては、議案書 10 ページに計画書を、11 ページに新旧対照表を記載しております。

続きまして、第 3 号議案の地区計画の変更について、説明いたします。

まず、地区計画という制度について説明いたします。

地区計画は、住民生活に身近な空間である地区のレベルにおきまして、地域のまちづくりの要請にこたえ、それぞれの地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成を目的に、用途地域に基づく建築基準法などの法規制に付加する形で詳細な制限を定めるものでございます。

地区計画は、地区計画の目標や土地利用の方針等まちづくりの構想を示す、地区における「区域の整備、開発及び保全の方針」と、その方針に従って具体的な制限を定める「地区整備計画」の、この 2 つで構成されております。

「地区整備計画」では、主として街区内の居住者などの用に供する道路、公園などの「地区施設」、それから建築物の用途制限などの「建築物等に関する事項」、林帯、法面等を維持、保全し、良好な居住環境を確保するための「土地利用の制限に関する事項」を必要において定めることができることになっております。

この地区計画につきましては、本市では、これまで、都心部や新規開発団地などで、合計 36 の地区において定めております。

それでは、第 3 号議案の宇品地区地区計画の変更について、御説明いたします。

本件も広島市決定に係る案件でございます。

図面の赤で囲んでおりますのが地区計画の区域で面積は、約 35.7ha でございます。

青で着色しておりますのが、埋め立て地部分で平成 7 年 10 月に宇品内港地区として地

区計画の決定を行っております。

緑で囲んでおりますのが、この度、地区計画を拡大する区域でございます。

この内、区域上部西側の白抜きの区域は街区単位などの一体性を持った区域でまちづくりを考える必要があるため、地区計画の区域としては含めております。緑で着色した区域は、その地区計画の区域にするとともに、この度の宇品西地区の用途地域の変更とあわせて、具体的な制限である地区整備計画を定めておる地区でございます。

このため、赤で囲んでいる一体性を持った地区計画の区域の中で、用途地域の変更等により、土地利用のルールを定める必要のある青い線で囲んだ区域について、地区整備計画を定めております。

それでは次に、地区整備計画の概要を説明いたします。

本地区は、地区計画区域内を従来の宇品内港地区の緑色の「戸建て住宅地区」、それから青色の「公共施設地区」、それから桃色の「高層複合住宅地区」、それから紫色の「商業施設地区」、それから赤色の「高層商業・業務施設地区」に加えまして、宇品西地区のベージュといいますが、薄茶色の「沿道地区」、それから黄色の「住居地区」の7つに区分にしております。

建築物の用途の制限でございますが、各地区ごとのまちづくりの方針を明確にするために地区に建築される建物用途の適正化・環境の保持等を目的として、用途地域の規制内容に付加する形で、自動車教習所等の建築を制限しております。

それから「建築物の敷地面積の最低限度」でございますが、緑色で着色しております宇品内港地区の戸建て住宅地区につきましては、広島南道路等の整備に伴う戸建て住宅移転用地を確保するとともに、住居としての環境を維持するよう100㎡を定めております。

それから「建築物の壁面の位置の制限」でございますが、原則、鷹野橋宇品線に面した部分については4m以上、その他の幅員6m以上の道路につきましては、2m以上としております。

ただし、区域拡大した宇品西地区は既成市街地であることから、敷地面積300㎡以上の大規模敷地に適用し、敷地面積300㎡未満の住宅敷地は除外しております。また、2つ以上の道路に接する敷地などは、緩和規定を設けております。

次に「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」でございますが、第1号議案で説明いたしましたとおり、商業・業務施設と複合した高層住宅地を中心とした建物を誘導することから鷹野橋宇品線沿道の高層複合住宅地区、それから沿道地区につきまし

て、延べ面積の3分の2以上を住宅等の用に供するもの、かつ敷地面積が300㎡以上のものにつきまして、容積率は300%を適用できることとし、この条件に合わない場合は200%としております。

それから「垣又はさくの構造の制限」でございますが、戸建て住宅地区と住居地区の住宅市街地を誘導する地区につきましては、開放感の創出であるとか、緑化を推進する目的で、生け垣、それから1.5m以下のフェンス、1.2m以下のブロックなどにするよう定めております。

第3号議案の地区計画の変更につきましては、議案書16ページから18ページに計画書を、19ページから21ページに新旧対照表を記載しております。

これらの案件につきましては、今年9月1日から9月18日までの間、縦覧を行いまして10名の方が縦覧されております。今回議案のうち、第1号議案用途地域の変更にしまして、縦覧期間中に意見書の提出が1名ございました。提出されました「意見書の要旨」と、これに対する「事務局の考え方」について、お手元のA4版の「広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)用途地域の意見書について」という資料でご説明いたします。

資料をめくっていただきまして1ページの縦覧結果のとおり、用途地域の変更について1名1件の意見書が出されております。

2ページに意見書の要旨をまとめております。要旨としては3点ございます。読み上げさせていただきます。

よろしいでしょうか。意見書の要旨を読み上げさせていただきます。

点目は、変更時期に対する意見でございます。

当地域は近年、宇品内港の埋め立て、幹線道路の整備あるいはポートルネッサンス計画等によって急激に都市基盤が変貌中であります。従って、用途地域の変更については慎重に対処すべきであって、今年度中の変更は時期尚早である。

点目は、区域に対する意見でございます。

近隣商業地域の区域を、道路境界線の東側50mとしているが、同一ブロックを機械的に分割することにより、土地の利便性への配慮が足りない。区域東側の道路までとするのが合理的である。

点目は、建設猶予期間及び補償についての意見でございます。

現在の自己保有建物について、老朽化と相まって高層マンションへの建て替えを立案中である。変更案が決定した場合には、低層住宅以外の建築は不可能となり、多大な被

害を被る。よって、数年間の建設猶予期間の設定もしくは損失利益の補償を求めたいというものでございます。

なお、意見書の内容の土地は、今回、準工業地域から第一種住居地域に変更しようとする区域にあるものです。

この意見書に対する事務局の考え方を次のページに整理しております。

まず、1点目の変更時期に対する意見につきましては、当該地区は、現在、一般住宅用地、中高層マンション用地及び建設会社の資材置き場等の大規模低未利用地が多数存在し、鷹野橋宇品線等との基盤整備も進み、建築動向が顕著であります。

特に準工業地域については、用途規制が緩やかなこと及び住宅地に対する建築基準法に規定される日影制限が適応されないことから、今後、用途の混在や中高層マンションの建設による日影等の問題が進行するおそれがあることから、適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため、適切な変更を早期に行う必要があると考えております。

2点目の区域に対する意見につきましては、近隣商業地域を予定している区域は、幹線道路沿線の利便性の増進を図るため、沿道利用の一体性や大規模敷地の形状等を勘案し、鷹野橋宇品線の道路境界から50mの幅について、準工業地域から近隣商業地域に変更を行うことが適切であります。

また、第1種住居地域を予定している区域は、現在、戸建て住宅等の住宅を中心とする土地利用状況であることから、用途混在の防止や良好な住環境の形成・保護を図るため、準工業地域から第1種住居地域に変更を行う必要があると考えております。

3点目の建設猶予期間及び補償についての意見につきましては、用途地域の変更は法で定められた手続きを経た後、速やかに告示を行い、告示のあった日から、その効力が生ずることから、法制上、猶予期間の設定はできないこととなっております。

また、用途地域の変更は、特定の個人に向けられた具体的処分でないことから、補償の対象とはならないものと考えております。

第1号議案から第3号議案の説明は以上でございます。よろしくご審議の程、お願いいたします。

会長 ただいま、事務局から説明がありました議案につきまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ございませんでしょうか。はい、どうぞ。

委員 少しお聞きしたいんですけれども、この地域の、地区の一体的整備というふう

に考えていきますと、例えば西の地区、当然、準工業地域になっている地域ですね。たぶん今、現在かなりの工場が残っておると思うんですけども、あの地域とか、それから南の地域ですね、南の湾の所。結構、地区全体がいびつに今、指定されているんですね。今、地図がありますか。今、こういうような地域で一体的にずっと計画していきますと、今、この残されている地域、この地域と、こういうふうな下の地域、ほんと言えば、こういうふうなところ、特に幹線道路に囲まれている線だから内部になりますけれども、この上の地域とか、この下の地域ですね。この地域の全体に対する地区の一体的な整備という面では将来、どういうふうに考えられているのかということ。たぶん、あまり長くない将来、用途地域、また変更という形にたぶんなっていくんじゃないかなという気がするんですけども、その展望をちょっと補足説明みたいなのを。

会長 ただいま、委員からの質問に対して事務局、ご回答お願いします。

事務局（都市計画課長） ただいま、委員の方からご指摘受けました今回、変更する宇品地区の周辺、全て全体で宇品地区、それから西側、それから工業地帯の方は出島の方になります。南側の商業地域につきましては、宇品港を中心とするその周辺の商業地域ということで指定しておりまして、宇品・出島地区そのものが第4次基本計画の広域拠点ということで、高次都市機能、特にその商業地域につきましては、高次の商業機能の集積を図ろうとすることで位置づけしておるところでございます。それは今後、南道路の整備等、また港の整備等が進みまして、それと合わせて、そういう機能の集積が図れる地区であると考えております。

それから西側、まだ準工業地域が残っているところでございます。現在、まだ工場、それから資材置き場等たくさんあるところございまして、今すぐ土地利用の転換ということが図れる動向はございませんが、その今回変更する宇品西地区を含めた内港地区の住宅等の立地等が進んでいきますと、やはり現在、水色の準工業地域でありますところにつきましても、土地利用の転換ということが図られるんじゃないかと考えておりまして、将来的には、やはり住居系の用途の方へ転換するのではなからうかというふうに考えております。また、その方向への誘導ということも、土地利用の誘導ということで検討していきたいと考えております。以上でございます。

委員 今、現在は、まだやっておられない？

事務局（都市計画課長） はい。内港の地区、それから今回、変更で挙げました西地区を含めまして、実は住宅市街地総合整備事業という補助制度を使って市街地の整備の誘

導を図っているところでございまして、青い、まだ準工業地域が残っているところは、そのエリア外ということで、まずこの内港、鷹野橋宇品線沿道周辺の地区を市街地の形成を図ることによって周辺もまた土地利用の転換が進むのではないかと期待しております。また、その周辺の区域につきましての誘導等については、今後検討していくことになるかと思っております。以上でございます。

委員 ありがとうございます。

会長 ただいまの説明でよろしゅうございますか。

委員 はい。

会長 なお、他にございませんでしょうか。どうぞ。

委員 先程の意見、私もちょっと言おうと思ったんですが、それに関連しまして、ある程度、この街区の住宅化のマスタープランの中で、この配置を今決められてますけど、高層住宅地域とか、あるいは立ち退きの方の用地とか、そういうものがあるんですけど、都市計画的にというか、街区形成の上で言うと、高層建物の日影とか、いろいろございしますので、大きな地区計画の中で、あらかたの升起りといいますか、例えば先程の西の場合は、これは低層住宅地区になるんだろうとか、あるいは高層、どのあたりに入れるんだとか、公共どう増やすだろうとか、そういう大まかなゾーニングといいますか、そういうなのを入れながら誘導されていったらいいんじゃないかなと、ちょっと思ったものですから。立ち退きは、ここだけポンといくんじゃないかって、この立ち退きが、次にまた立ち退きもあると思うんですけど、それはどこに行くんだろうとか、そういう構想の中でデザインといいますか、そういうことを少し入れながら街区形成を考えていくマスタープランを作っておけば、比較的良好な全体の地域の中で、良好な形成ができるんじゃないかなと思ったものですから、先程のマスタープランと同じような中で、少しそういうイメージを構築しながら誘導なさったらどうかなというふうに思っているんですけど。併せてお願いしたいなと思っています。

会長 はい。ただいまの委員からのご意見について事務局の方で考えがあれば、お伝えください。

事務局（都市計画課長） 今、委員の方からご提案ございました内容でございますが、宇品の内港の埋立地につきましては、先程一部戸建て住宅といいますか、南道路の事業代替地として、戸建て用地ということでございます。この内港につきましては埋め立てでございますので、計画的な土地利用を計画しまして、それに合わせたような形で街区割等行

っております。今回、変更の案で出しています宇品西地区は既存の市街地でございますので、なかなかそれが理想とする良好な市街地の誘導が非常に難しいということがございまして、先程説明の中にありましたように平成元年から、この地区につきましては、「まちづくり協議会」を地元の方で組織され、市の方も支援しておりまして、その中でやはり一応まちづくりを誘導する手法としては、やはり地区計画が一番だろうということで、今の日影規制の問題、昨今いろいろありますけども、そういった意味で用途地域の案を今回出したところでございます。一体的なという意味での全体の誘導策いうものを、もう少し丁寧なというご指摘だと思っんで、そこらへんは…

委員 そうですね。市民としましては、やはり、ここに住んでいる人を含めて準工業ですから、どっか行こうとか考えると思っんでですね。そのとき、当然これ住居になると思っんですけど、どういう形で公共になるのか、そういう概念があれば、それなりのことも思えるので、少しそういうことを加味しながらマスタープランの中に入れていただきたいという希望としてお願いしておきます。

事務局（都市計画課長） はい。わかりました。ご意見として承っておきます。ありがとうございます。

会長 他に何かございますか。

ないようでございますので、第1号から第3号議案につきましては、原案どおり都市計画とすることを適当と認めると市へ答申することとしてよろしゅうございますでしょうか。

委員全員 異議なし

会長 はい。異議なしということでございますので、原案どおりの都市計画とすることを適当と認める旨、市へ答申することといたします。

続きまして、その他の案件といたしまして、「広島市の都市計画に関する基本的な方針の策定について」担当課の方に説明を求めます。はい、どうぞ。

事務局（都市政策課調整担当課長） 都市政策課の調整担当課長でございます。

それでは、その他の案件、「広島市の都市計画に関する基本的な方針の策定について」御説明いたします。なお、「広島市の都市計画に関する基本的な方針」は、名称用語として長いため、「基本的な方針」と略して御説明いたします。

本件につきましては、前回の広島市都市計画審議会で、「基本的な方針」の案について説明をし、また、8月18日までにご意見があれば出していただくようお願いしたところ、委員の方からいくつか意見を出していただきました。本日は、委員からの意見を御紹介す

るとともに、御意見を踏まえ、内容の一部を見直ししておりますので、これらを中心に御説明いたします。お手元の「基本的な方針」(案)の資料をご覧ください。

まず、全体に係る部分につきましては、委員の方から「市民向けにもっと分かりやすいものにした方がいいのではないか」との御意見がございました。

これまでの案の作成に当たっては、出来るだけ市民に分かりやすいものにするよう努めてきましたが、この「基本的な方針」は、今後の都市計画の決定などの指針として活用するため、ある程度、都市計画の専門用語を使わざるを得ません。従って、市民にとっては分かりにくいものとなりますので、別途、絵や写真等を加えた分かりやすい副読本的な概要版を作成することで対応したいと考えております。

次に、「基本的な方針」(案)の1ページと2ページをご覧ください。

委員の方から、「市民が自主的なまちづくり活動を行う際に、市民がこの『基本的な方針』を十分活用できるよう、活用方法について最初の方で示したらどうか。また図面を入れて、より分かりやすいものにしたらどうか。」などの御意見がありました。

この意見を受けまして、「第1章 はじめに」の部分の、「1策定の目的」の項目に、「市民と一体となったまちづくりを行う際に、この『基本的な方針』を生かしていく」旨の記述を追加しております。また、前回の案では、第4章にありました、「活用と実現に向けての取り組み」を2ページの第1章の5の部分に持ってきております。また、全体の活用方法が一見して把握できるよう、2ページの下段に図面を追加いたしております。

このように、第1章の「はじめに」の部分を見れば、「基本的な方針」の目的や位置づけ、活用方法等がすぐ分かるように見直しをいたしました。

次に3ページをご覧ください。

(1) 将来像、基本姿勢、施策の方針の部分でございます。

前回の案は、将来像を3つに分けておりましたが、委員の方から、「将来像は『国際平和文化都市』の一つにした方がいいのではないか。」との御意見がございました。広島市基本構想では、「国際平和文化都市」のみを都市の将来像として掲げていることから、そのように見直しました。

また、3ページの下図面にあります体系図につきまして、委員の方から、「矢印が将来像から基本姿勢、施策の方針へと一方通行になっているが、下から積み上げていく逆方向も必要ではないか。」という御意見がございました。御意見のとおり市民の自主的なまちづくり活動等により、一つ一つの施策を積み上げていながら将来像を実現することも

重要であるとの観点から逆方向の矢印を追加いたしました。

次に4ページをご覧ください。

「施策の方針の説明」のところでございます。一番初めの「ア」の「水と緑を生かした環境と共生する都市の形成」の項目について、委員の方から「都市の均衡ある発展を図るためには、都市と農村の共生という観点をもう少し強く示す必要があるのではないか。」という御意見がありました。

前回の案でも、都市と農村の共生につきましては、土地利用などの方針の中に、その趣旨に沿った記述を随所に行っておりますが、今回の案では「施策の方針」の中に明確に打ち出すことといたしました。この「ア」の項目の中程に「都市と農村の共生について都市住民と農業者との交流・連携を促進する」の記述を追加しております。また、土地利用などの分野別の方針についても、同様の考え方で見直しをしております。

次に33ページをお開きください。

7 都市防災の方針でございます。

委員の方から「震災時には、道路などが不通になることも予想されるので、避難対策として河川を活用すべきではないか。」との御意見がございました。

震災時の河川の活用につきましては、本市の「災害に強いまちづくりプラン」などで、すでに一部取り組みを行っておりますが、今後とも重要な対策であることから、33ページ右上の「カ」、「避難路、緊急輸送路などの整備」の項目の(エ)に「護岸の整備・改修による河川などを利用した避難・輸送ルートの確保」の記述を追加いたしました。

なお、御意見を受けての見直しはいたしませんでしたが、その他に委員の方から2つの意見がございましたので、御紹介しておきます。

一つは、「省エネルギーや環境保全の観点から、今後は多心型都市づくりから、有軸型、集約型の都市づくりに方向転換すべきではないか。」という御意見がございました。多心型都市づくりにつきましては、広島市基本構想など上位計画で本市の基本方針としていることなどから、見直しは行っておりません。ただし、御意見の中にございました、集約型の都市づくりににつきましては、御意見の趣旨に沿った形で、都心等の居住推進や中心市街地の活性化などの方針を既に盛り込んでおります。

もう一つは、「通勤・通学に船舶を利用するなど日常生活において河川の活用をもっとすべきである。」という御意見がございました。

このことにつきましては、前回の案に「河川空間を活用した水上交通機能の導入検討」

という方針を既に掲げておりますので、今回はそれ以上の記述は行っておりません。

以上が委員の方からいただきました御意見を受けて対応した点でございます。

次に、前回の審議会で、今回までに整理することとしておりました、3ページの基本姿勢の項目につきましては、「豊かで美しい水と緑を生かした都市づくり」、「新しい時代を切り拓く活力ある都市づくり」、「平和記念都市として、その象徴となる都市づくり」の三つの観点から、一部見直しを行っております。

また、「今後の都市づくりの主要課題」として掲げております、「高度情報化社会に向けての取り組み」や「中心市街地の活性化に向けた取り組み」や、「福祉のまちづくり」などの検討項目につきましては、それぞれ分野別の方針の中に「高度情報社会に対応した環境の整備」や「中心市街地の魅力と活力を増すための総合的な施策の検討」や「高齢者向け住宅の整備促進」などの記述を追加するなど整理をいたしております。

これらが、前回の案から見直しを行った主な内容でございます。

なお、その他の内容につきましては、前回の案と同様でございます。

以上で「基本的な方針」案の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

会長 ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等がございましたら、お願いいたします。

ございませんでしょうか。

意見がないようですので、本案件につきましては、これまでの委員からの意見を踏まえて見直しもされておりますし、本日、特に意見もないようですので、本案件の今後の進め方について事務局から説明を求めます。はい。

事務局（都市政策課調整担当課長） 本案件につきまして、御意見がございましたら、後日別途事務局の方へ提出してください。

また、本案件につきましては、今回提示しました案を基に、次回の本審議会で諮問したいと考えております。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

会長 それでは、最後になりますが、事務局から、都市計画法の抜本改正に関する情報提供があるということでございますので、これにつきまして説明をお願いいたします。

事務局（都市計画課長） それでは、本年5月改正公布されました都市計画法及びそれに関連します建築基準法の一部でございますが、それにつきまして、概要を御説明いたします。お手元にA4版の右上に「平成12年5月建設省」というものの資料が一部と、

それからA3版横長のカラーのパンフレットがございます。お配りしておりますこのパンフレットを用いまして概要を御説明させていただきます。

まず1番目の左上にございます「都市計画に関するマスタープランの充実」についてでございます。

これまで、市街化区域と市街化調整区域の区域区分、いわゆる「線引き」を行っております都市計画区域では、「整備、開発又は保全の方針」というマスタープランを定めることになっており、一方、広島県内でも三次市であるとか千代田町、こういう都市は「線引き」のない都市計画区域がございますが、そういう区域では定める必要がございませんでした。今回の改正によりまして、全ての都市計画区域にこのマスタープランを定めなければならないということになったものでございます。

本市を含む4市5町で構成します広島圏都市計画区域では、以前からこの「整備、開発又は保全の方針」が定められております。

なお、今回の法改正でこのマスタープランが呼び方としまして、「整備、開発及び保全の方針」となりまして、県において今後、定めることとなります。

次の2番目の「線引き制度及び開発許可制度の見直し」についてでございます。まず、今回の法改正で、「線引き制度」を採用するかどうかを都道府県が決定できることになりましたが、広島県都市計画区域の場合は、政令市に広島市が入っておりますので、そういう都市計画区域では、引き続き「線引き制度」を適用するよう法律で義務づけられております。

開発許可制度の見直しにつきましては、今回新たに、市街化調整区域であっても、市街化の進行しつつある一定の既存集落等の区域について、条例でその区域を指定して開発を許可することとなります。

また、開発許可の技術基準を条例で厳しくしたり、逆に緩和したりできるようになっております。

さらに、特に良好な居住環境を形成するため必要と認める開発につきましては、条例で建築物の敷地の最低限度を定めることができるようになっております。

3番目は、「良好な環境の確保のための制度の充実」でございます。1点目の風致地区の条例と2点目の「非線引き白地地区」の「特定用途制限地域」につきましては、本市に直接関係ございません。

3点目の用途地域の指定のない区域の容積率と建ぺい率につきましては、市街化調整区

域がこれに該当しまして、建築基準法の改正により、地域の実情に応じて容積率と建ぺい率を特定行政庁が指定することになったものでございます。

これまで、社会福祉施設など開発許可が不要な開発では、一律に容積率が400%、建ぺい率70%で建設が進んでいましたが、今回周辺環境に合わせて適正な容積率と建ぺい率を指定することになっております。

それから4番目は、「既成市街地の再整備のための新たな制度の導入」でございます。

1点目は、商業地域内の一定の地区におきまして、他の敷地の未利用容積を活用するもので、「特例容積率適用区域」という名称がついており、真ん中のイメージ図の右下の方に書いてありますが、この区域の都市計画において定められた容積率の範囲であれば、低利用の土地の容積率を他の敷地に移転させることができるという制度でございます。

それから2点目は、建築基準法改正によるもので、一定の条件を満足する場合に建ぺい率を許可により緩和するというものでございます。

それから3点目は、道路などの都市施設を立体的な範囲で都市計画決定できることになったもので、これまで本市においてもバスセンターであるとか、アストラムラインのバスターミナルなどは、ターミナルと建築物が一体化した事例がございますが、今回の法改正で、これまでは都市計画法の許可で対応しておりましたが、今回法的に位置づけられることが可能となりました。

4点目は、地区計画が策定できる地域に、「非線引き都市計画区域」で用途地域が定められている地域等が新たに対象となったものですが、本市には直接関係はございません。

次の5番目、「都市計画区域外における開発行為及び建築行為に対する規制の導入」でございます。

1点目は、準都市計画区域についてでございますが、イメージ図の左上の方に絵がございますが、都市計画区域外の地域で、相当数の建築活動や開発が見込まれ、放置すれば将来における都市としての整備等に支障が生ずるおそれがある区域に用途地域等を指定することになっております。

この準都市計画区域では、道路・下水道などの都市施設を定めないことになっております。

次は、都市計画区域外の地域についても、一定規模以上の開発行為は、安全性であるとか、交通への影響などが考えられますことから、イメージ図の右上の方にございますが、新たに都市計画区域外でも一定規模以上の開発行為は、都市計画法の規制対象とすること

になったものでございます。

最後に、6番目でございますが、都市計画の決定システムの合理化、1点目に現在、都市計画決定の理由につきましては、建設省令で計画書に附記することになっておりますけれども、これを法律上明確化し、理由書として書面で縦覧することにより、市民に都市計画決定に至った理由を明らかにしようとするものでございます。

2点目は、都道府県が定める都市計画についてですが、これまで都道府県決定案件の都市計画の案の作成は、通達により市町村が作成するとされ、法律的に明確になっておりませんでした。

今回の法改正によりまして、都道府県と市町村との役割分担が明確化され、市町村は必要があると認めるときは、都道府県に都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができることになり、また一方、都道府県は都市計画案を作成しようとするときは、市町村に対し、必要な資料の提出、その他必要な協力を求めることができることになったものでございます。

最後は、地区計画の決定手続きに関するもので、地区計画は地域住民に密接に関係のある都市計画でございますが、これまで、その都市計画決定案の作成において、住民から行政に申し出ることが制度上は用意されておりませんでした。

今回の改正により、地区計画の都市計画決定案の作成を申し出ることができるという規定を、条例を定めることによってできることになったものでございます。

以上が、今年5月に行われました都市計画法の改正の概要でございます。

なお、改正された法律の施行は、来年5月頃となっております。新しく制度化された内容につきまして、本市としましても、必要性、緊急性を勘案し、適宜検討して適切に対応したいと考えております。以上でございます。

会長 以上で、本日の議題及びその他の案件をすべて終了いたしました。

本日は、大変お忙しい中ご審議いただきまして、誠にありがとうございました。心から厚く御礼申し上げます。

これをもちまして、審議会を閉会いたします。ご苦労さんでした。