

### 第3回広島市都市計画審議会

平成12年12月1日

事務局（都市計画局次長） お待たせいたしました。それでは、ただ今から第3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、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

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、第1号議案といたしまして、道路の変更で、中筋沼田線に係わるものでございます。次に、第2号議案及び第3号議案といたしまして、商工センター関連の2件で、西部流通業務団地の変更及び地区計画の決定でございます。最後に、第4号議案といたしまして、「都市計画に関する基本的な方針の策定」につきまして、御審議いただきます。

どうぞ、よろしく願いいたします。

それでは、石川会長さん、よろしく願いいたします。

会長 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、村岡委員さんと多田委員さんをお願いいたします。

それでは、審議に入らせていただきます。

第1号議案につきまして、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号議案について御説明いたします。

本議案は、都市計画道路中筋沼田線の変更を行うもので、広島市決定に係る案件でございます。

中筋沼田線は、広島市北西部の交通需要に対応するとともに、都市圏における円滑かつ効率的な交通体系の確立を図るため、放射環状型道路網のうち、環状部分の一部を形成する重要な路線でございます。

本路線は、安佐南区中筋一丁目の祇園新道との交差点部を起点とし、同区大塚西四丁目の広域公園南口交差点を終点とします延長約11,030m、代表幅員25mの幹線道路

であり、平成7年6月に4車線で全線供用しております。

この写真は、現在の中筋沼田線を起点側、ちょうど祇園新道から少し入ったところでございますが、そこから見たものでございます。

御案内のように、アストラムラインが高架で通っている路線でございます。

今回の変更内容でございますが、区域の変更につきましては、5区間を変更するものでございます。

変更内容としましては、1点目は、区域の変更でございますが、事業実施に伴う道路法面の区域の変更、また沿道の宅地造成に伴う道路法面の区域の変更、また本路線沿いの河川改修工事に伴う既設道路との取り付け部分の区域の変更でございます。

また、2点目の「車線の数」の追記と、それから3点目は、住居表示の変更に伴います位置表示の変更を今回行うものでございます。

それでは、具体的な変更箇所及び内容について御説明いたします。

まず、1箇所目の変更区間は、安佐南区上安二丁目のアストラムライン上安駅付近のこの位置でございます。

これは、新旧対照図で、赤色で着色している部分が追加する区域、黄色が削除する区域でございますが、少し小さいのですが、こちらが削除する黄色の部分でございます。北側に若干追加する部分もございます。それから、北側の一部についても、削除する部分がございます。

次に、拡大した図面をお見せいたします。

変更区間の拡大図でございますが、まず北側の黄色の部分は、事業実施時に道路隣接地における沿道利用の機能回復を図るため、ブロック積みによる補償工事を施行したものでございます。位置的には、今、申し上げたこの部分でございます。

民有地のブロックということになりまして、このため、都市計画道路の区域として、道路法面として必要なくなったために、計画区域を今回削除するものでございます。

これが現況の写真でございます。

また、先ほどの南側の黄色の部分でございますけれども、当初、道路法面を都市計画道路区域として整備しておりましたが、道路整備完了後に本路線に隣接している土地の造成工事に伴いまして、道路法面としての形態がなくなりましたことから、計画区域から削除するものでございます。

あわせて、この区間につきましては、整備済みの区域との整合を図るため、北側法面の

一部区域を変更、追加するものでございます。

次に、2箇所目の変更区間は、長楽寺三丁目のアストラムライン長楽寺駅付近のこの位置でございます。

これは新旧対照図で、ここの箇所につきましては、削除するという区域のみでございます。

次に、変更箇所の拡大図でございます。

北側の黄色の部分も1箇所目と同様に、道路法面の区域を沿道の宅地造成に伴い削除するものでございます。法面については借地し、整備していたものでございます。

この造成は、平成11年11月に完成しております。

次に、これが現況。既に建物が建っております。写真でございます。

あわせまして、南側の法面につきましても整備済みの区域との整合を図ることから一部区域を削除するものでございます。

次に、3箇所目の変更区間は、沼田町大字伴のアストラムライン伴駅付近のこの位置でございます。

これが新旧対照図で、南側の黄色の部分が削除する区域、その他赤色の部分が追加する区域でございます。

次に、変更箇所の拡大図でございますけれども、南側のこの削除する区域も、当該箇所につきましても同様に沿道の宅地造成に伴いまして、道路法面の区域を今回削除するものでございます。

この造成は、平成12年、今年の9月に済んでおります。

これが現況の写真でございます。

また、あわせまして整備済みの区域との整合を図ることから、北側法面におきまして一部区域の変更を行うものでございます。

次に、4箇所目の変更区間は、沼田町大字伴の民間のテニスクラブのあるこの位置でございます。

これが新旧対照図でございますが、少し小さいんでございます。こちらのテニスクラブのところの、ここの部分が削除する区域でございます。

これが拡大図でございますが、黄色の部分が道路の事業実施にあわせまして、当初、道路法面ということで計画をしていましたが、今は道路と平面になっておりまして、今回この計画区域を削除するものでございます。

現況の写真でございますが、駐車場の一部に計画区域が残っているものを削除するものでございます。

次に、最後、5箇所目の変更区間は、安佐南区沼田町大字大塚の下城橋付近のこの位置でございます。

新旧対照図でございますが、西側の黄色の部分でございますが、この取り付け部分が削除する区域でございます。

ここを拡大したものが次の図面でございますが、当初、本路線に接続する既設道路との取り付け部におきまして、擦り付けのための段差が大きいため、今図面に示しましたこの部分を計画区域としておりましたが、本路線の事業実施にあわせまして隣接する大塚川の河川改修の工事により、既設道路との接続位置が変更となり、接続のための擦り付けの段差がなくなりましたので、この区域を削除するものでございます。

これが現況の写真でございます。

今回の変更は、沿道民地の造成等によりまして必要でなくなりました都市計画道路区域である法面の削除等を変更するものであり、あわせて同一区間の他の法面につきましても、都市計画道路の区域の整合を図るため、一部区域の変更を行うものでございます。

次に、「車線の数」の追記について説明いたします。

都市計画法施行令及び施行規則が平成10年11月に改正されたことに伴いまして、道路の都市計画変更の際に、あわせて「車線の数」を都市計画に定めることとしておりますことから、計画書に「車線の数」を4車線と追記するものでございます。

この「車線の数」の追記の趣旨としましては、これまで幅員の表示はやっておりましたけれども、必ずしも幅員が交通量を直接に反映していないという理由から、交通量に直接反映する「車線の数」を都市計画に定めることとなったものでございます。

なお、今回の「車線の数」の追記によりまして、本路線の区域等への影響はございません。

最後に、位置表示の変更について御説明いたします。

これは、平成10年3月9日に住居表示が実施されたために、今回、終点の位置表示を広島市安佐南区沼田町大字大塚字塚野本から、広島市安佐南区大塚西四丁目にあわせて変更するものでございます。

以上、第1号議案の中筋沼田線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。

この計画案につきましては、平成12年11月1日から平成12年11月15日までの2週間、案の縦覧を行った結果、意見書の提出はございませんでした。

以上で第1号議案について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。

会長 ただ今、事務局から説明のありました議案につきまして、御意見等がございましたらお願いします。

この件について特に御意見がないようでございますので、第1号議案につきましては、原案どおりの都市計画とすることを適当と認める旨、市長へ答申することとしてよろしゅうございましょうか。

委員全員 異議なし

会長 異議なしと認めます。

続きまして、第2号議案及び第3号議案につきましては、先ほど事務局から説明がございましたように、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をお願いしたいと思います。

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2号議案と第3号議案につきまして、一括して説明いたします。

これらの議案は、「広島市西部流通業務団地」に関する案件でございます。第2号議案「流通業務団地の変更」、第3号議案「地区計画の決定」でございます。

まず、西部流通業務団地の概要について、御説明いたします。

昭和30年代から40年代にかけて高度経済成長、また人口増加、自動車保有台数の急増等を背景にしまして、既成市街地の物資流通による交通混雑、また物流の合理化、近代化への対応などの理由から、流通業務施設を集約立地させる必要が生じてまいりました。

こういった経緯を踏まえまして、広島市西部の臨海部に位置する埋立地に計画的な流通業務市街地の形成を図るため、昭和51年9月に流通業務団地の都市計画決定を行っております。

この図面で、青い線で囲まれた部分が流通業務地区で約188haございます。その内側の赤い線で囲まれた部分が流通業務団地で約169ha。地区の約90%ほどを占めており

まして、団地内には、黄色で着色しました卸売業の用に供する施設、それから青で着色しました運輸関連施設、緑色で着色しました中央卸売市場・食肉市場、それから赤で着色しました公益的施設を図のように配置することとなっています。

これは鳥瞰的な写真でございますが、東方面から西に向けての商工センター全景の写真でございます。赤い線で囲まれた部分が、本案件の流通業務団地でございます。

これは、変更予定区域内の卸団地の街区を撮影した現況写真でございます。

次に、これは商工センターを東西に通っております都市計画道路観音井口線を西方面から、これは都市計画道路西部流通環状線を同じく西方面から撮影した現況写真でございます。

西部流通業務団地は、広島市の第4次基本計画におきましても、広域拠点でございます。西部商工センター地区に位置しまして、今後とも流通業務機能の強化を図り、流通環境の変化に応じた一層の活性化に取り組むこととされております。

それでは、第2号議案から順に説明いたします。

まず、第2号議案は、流通業務団地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。

最初に、流通業務を取り巻く近年の状況について御説明いたします。

大手製造業者と大手小売業店舗との協調関係の進展であるとか、スーパーマーケットなど総合的な大規模小売店舗の増加などに見られるように、近年の物流業界を取り巻く環境の著しい変化の中で、流通の効率化、合理化が進みまして、最近では中小卸売業のみならず大手の卸売業におきましても、商品販売額などが減少している状況となっております。

このグラフは、広島市の経済統計調査における卸売業に関するデータで、上から商店数、それから真ん中が従業者数、一番下が商品販売額を表しております。

グラフでお分かりのように、平成3年をピークに、平成6年、9年と店舗数、従業者数、商品販売額はいずれも減少しております。

広島市の西部流通業務団地におきましても、当初の計画決定から20年以上経過しまして、全国的な物流業の競争激化のなかで卸売業の業績が低迷し、倒産等による空き店舗が発生している状況でございます。

このような状況のなか、中小企業庁が平成9年に調査しました「卸売業における業際化の進展に関する調査研究」によりますと、卸売業の本業での展開は、大規模小売業との真正面からの競争となりまして、多くの困難を伴うということから、これからの中小卸売業

は、卸売業の関連分野、周辺分野である製造であるとか、小売事業、運輸業への進出など、従来の卸売業、小売業、運輸業といった枠では捉えきれない流通業界の多様化の方向に活路を見出すべきであるという指摘がされているところでございます。

また、国におきましては、スライドの左側、平成9年の経済対策閣僚会議が定めた「21世紀を切りひらく緊急経済対策」であるとか、右側の、建設省の「都市の再構築の推進等について」で、流通業務市街地の整備、円滑な機能更新を一層推進するため、必要に応じ流通業務団地に関する都市計画の変更を機動的に行うよう規制緩和に向けた考え方が示されておりまして。

こうした背景から、地元の卸売組合では、団地のリニューアル計画を策定し、活性化に向けた取り組みを行っております。

都市計画的な観点からは、近年の物流の効率化など流通業を取り巻く経済情勢の変化に対応するとともに、流通業務機能の更新を促進するため、西部流通業務団地の規模の必要な見直しを行い、今回、計画変更を行うものでございます。

そこで、西部流通業務団地を構成します卸売業、運輸関連施設、中央卸売市場、食肉市場のそれぞれにつきまして、商品販売額、従業者数などを指標として、今後10年後を見越した団地の必要規模の推計をいたしました。

このグラフは、運輸関連施設に関連して、上が広島県内の総貨物量で、下が広島市内の運輸関連の従業者数を表しております。

総貨物量は、1972年まで伸び、それ以降波がございます。こちら側からは多少変化はありますが、平準といえますか、そういうことでございまして。今後、急激な情勢の変化は見込まれませんで、約2億トン程度で推移すると考えられます。

下の従業者数は、広島市の事業所・企業統計調査によれば、県レベル、市レベル、それから当西部流通業務団地の運輸関連施設が集積しております草津港二丁目、三丁目の地区レベルのいずれも増加傾向にございます。

この増加に対しましては、運輸関連は比較的広い敷地を必要としまして、西部流通業務団地内で用地を拡張することは難しいことから、西部流通業務団地以外の、例えば西風新都の流通業務関連用地をはじめとします新たな団地造成地で確保していただくこととしまして、団地規模としては、土地の高度有効利用に努めながら現状を維持するものと考えております。

次に、このグラフは、中央卸売市場と食肉市場の取扱高の推移を表しております。

一番上の折れ線が総合計を表しておりますけれども、1985年から取扱高は年間だいたいこのラインでございますけれども、20万トン程度で推移しております、今後10年間は、現状とほぼ同じで推移すると考えられます。

このグラフの下の赤い折れ線が、食肉市場の取扱高の推移を表しておりますけれども、年間1～2万トン程度で、若干の減少傾向にあります、食肉市場につきましては、と畜場とセリ場が一体となって一つの機能を有するものでありますので、取扱量に応じてその一部を団地から除外することはできないため、施設規模としては、現状を維持することとなります。

次に、卸売業についてでございます。

結論としましては、現在ほどの規模が必要でないという結果が出ておりますが、このグラフは、左が広島市における卸売業の商品販売額で、右が広島市における西部卸売団地の占める割合、いわゆるシェアの推移と、これを基にした将来推計でございますが、これによりますと、平成22年、グラフのほうでは西暦でございますけれども、2010年ということでございますが、広島市の商品販売額は、左のグラフから約14.3兆円ということが、ちょうどこの数字で、ここぐらいにございますけれども、このポイントでございます。

それから、シェアにつきましては、平成22年で8.8%ということになります。これに乗じますと、10年後の推計としましては約1.26兆円ぐらいになるというふうに考えられています。

この推計値から、平成22年時点の西部卸売団地の商品販売額を端数処理しまして1.2兆円としまして、このフロー図に従いまして、西部流通業務団地の従業者1人当たりの商品販売額であるとか、従業者数、それから従業者数1人当たりの床面積とかを用いて算定しますと、卸売業の施設の必要床面積は67haが求められます。

次に、西部卸売団地内の建物の平均的な階数であるとか、都市計画で定めております建ぺい率を用いまして、必要な敷地規模が求められます。

これに、幹線道路以外の敷地内の区画街路の面積を足し合わせますと、最終的に、平成22年時点での卸売団地の必要な規模である44.6haが求められます。

現在の卸売団地が58.1haでございますので、約13.5haほどの団地の規模を縮小してもよいこととなります。

この推計によれば、年間商品販売額が伸びるにもかかわらず、卸売団地の規模を縮小するという結果になるわけでございますが、これが昭和60年頃までには、卸売団地のすべ

ての土地が埋まっていた状況が、近年の物流の合理化等により、現在、空き店舗や平面駐車場などが散在している状況に見られるますように、相当、規模的に余裕があるという状況になっていると考えられます。

それでは、次に、流通業務団地から除外する区域の設定について説明いたします。

まずこのグラフは、卸の部会別の本店、青色で示していますが、それから支店、黄色の部分ですが、その割合を示しております。

西部流通業務団地には4つの部会がありますが、このうち本店の割合が高く、80%を超えているのが繊維部会と雑貨部会となっております。

このグラフが、部会別に赤と言いますか、ピンクと言いますか、これが大企業。それから青色で中小企業。中小企業は資本金1億円以下、従業員数100人以下の企業でございますが、その割合を示しております。中小企業が多いのは、やはり繊維部会と雑貨部会となっております。

繊維部会と雑貨部会は、地場産業の中小企業が多いという結果でございます。

次に、この図は、何丁目という別に本店・支店の割合を示しており、円グラフの青色が本店、黄色が支店となっております。

2丁目と3丁目に地場産業が多く立地しております。

この図は、その丁目別に、今度は大企業・中小企業の割合を示しております、円グラフの青色が中小企業となっております。

やはり2丁目と3丁目に、割合として中小企業が多く立地しております。

総じて2丁目と3丁目に、地場産業の中小企業が多く立地しているという結果でございます。

この図面は、卸売団地の部会別の位置図でございます。

部会別と丁目別の本店・支店割合と、大企業・中小企業割合で示したとおり、この2丁目と3丁目のところに地場産業で中小企業の多い繊維部会と雑貨部会が多く立地しているという結果となっております。

また、このグラフは、広島市全体を部会別に集計したものでございますけれども、左から、平成3年から9年までの商店数、それから真ん中が従業員数、それから右側が年間商品販売額の推移を示しております。

これによりますと、いずれのグラフも、繊維部会が一番下の茶色の折れ線でございますが、それから雑貨部会が下から2番目の青色の折れ線になっておりますけれども、資材部

会とか食品部会の上のグラフに比べまして、店舗数、それから従業者数、商品販売額のいずれも小規模であることが分かります。

それと、左と中央の店舗数・従業者数は4部会とも右肩下がりで減少しております。しかし、右側のグラフの年間商品販売額につきましては、資材部会であるとか食品部会は、現状維持から若干微増になっておりますけれども、雑貨部会と繊維部会は、いずれも右肩下がりで減少が続いております。

流通業務団地の区域は、明確な地形地物や都市施設の境界で区分することになっております。

今回の変更は、先ほどのように卸売団地の現状をさまざまな角度から調査分析した結果、区域として削除するエリアは、繊維部会と雑貨部会が集積しております2丁目の一部と3丁目の部分、合わせて12haを流通業務団地から除外するものでございます。

この卸売団地の部分とあわせまして、同じ街区にございますNTTであるとかサンプラザ、西部埋立第5公園を含めた、区域としては約26haを団地から除外する都市計画の変更を行うものです。

なお、流通業務団地の規模を縮小した場合、団地から除外される部分については、現行どおり流通業務地区という区域は指定されておりますので、引き続き「流通業務市街地の整備に関する法律」、いわゆる「流市法」の規制を受けます。

以上、第2号議案の流通業務団地の変更につきましては、議案書、15ページに計画書を、16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号議案の商工センターの地区、地区計画の決定について御説明いたします。

本件は、広島市決定に係る案件でございますが、西部流通業務団地の都市計画では、街区内の建築物の位置をそろえ、流通業務市街地の環境の向上を目的としまして、都市計画道路の観音井口線や西部流通環状線などの幹線道路から、建物を5m以上セットバックさせるという「壁面の位置の制限」がございました。

団地を除外することによりこの制限がなくなるため、規制を継続させるためには、都市計画手法として地区計画が用意されておまして、団地から除外する部分に、この度、新たに壁面後退を主たる規制内容とします地区計画を定めるものでございます。

図面の赤で囲まれておりますのが地区計画の区域で、面積は約25.8haでございます。

青色の一点鎖線がありますが、これが「壁面の位置の制限」の位置を示したものでござ

います。

さらに、緑化推進や開放性のある沿道を形成するため、あわせて「垣又はさくの構造の制限」としまして、この地区計画のなかで、生け垣あるいは2 m以下のフェンス等にするよう定めています。

第3号議案の地区計画の決定につきましては、議案書21ページに計画書を記載しております。

これらの案件につきましては、今年11月1日から11月15日までの2週間縦覧を行いました。縦覧期間における意見書の提出はございませんでした。

以上で、第2号議案と第3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。

会長 ただ今の説明につきまして、御意見等がございましたらお願いをいたします。

はい、どうぞ。

委員 商工センターの地区計画のことで一つお聞きしたいんですけど。

都市計画のゾーニングと申しますか、大きなマスタープランで見ますと、比較的住まいとして都市住宅があればいいような地域に見受けられます。それで、西風新都ができて、向こうへ多少動くものがあればですね、将来的なことなんですけど、やや住み易な都市住宅が出来るような感じの将来計画というか、マスタープランですね、念頭におかれて、将来おかれているんでしょうか、という質問なんです。

ここらは便利がいいもんですから住みたいという意向がありますし、商業化してくると、業務と商業と都市の住居、というふうな場所でもあるような気がするんです。商売するのに非常にいいようなところですし、住んでもいいようなところですので、まちの延長としてJRも通ってますし、南道路も通っているということで、何か催しをすれば非常に人が集まりしやすいし、そこに人が住んでいれば、将来の話ですけど。そういうものがあれば非常に住みたいという意向もあるし、まちが発展するんじゃないかなと、いうふうに思っているんですけど。

10年先か、もっと先か分かりませんが、そういうお考えが多少あるのでしょうか、という質問なんですけれど。直接これはいいと思いますんですけどね。

会長 ただ今の意見につきまして、事務局の考え方をお願いします。

事務局（都市計画課長） 基本的に商工センター全体の土地利用計画としまして、本日説明しました流通業務団地を含める流通業務地区以外の地区で、JR山陽本線、それから

国道2号の沿道は商業地区なり、また住宅等もちろん現在張り付いているわけでございます。御質問の「流通業務地区の中で」というお話だと思っておりますが、総じて、全体から言えば非常に利便性の高いところであるという、交通の利便性、また商業等の施設もそろっているということであれば利便性は非常に高いと思われましても、基本的には流通業務地区というのが、やはり一般交通と流通業務の交通を分離して、流通業務施設をこういう一地域に集積を図り、そのことによって都市の交通の円滑化を図るという一つの目的がございます。

住居ということになりますと、やはりそういう流通業務機能等との折り合いがどうつくのかということが課題になろうかと思えます。

現に、ここに集積しております中央卸売市場・食肉市場・運輸関連施設につきましては、業務の特性から、前日の深夜からずっと夜中にかけて、朝方、また午前中にかけて営業の大型車であるとか、それから従業員用の車両、多くの車両が地区に出入りいたします。そういった状況で、住居を立地させるということになると、逆に住まわれる方についても居住環境の面でやはり問題がある。また、本来この業務施設を集積しているという目的の趣旨から言っても機能の支障になることが考えられますので、住居については、流通業務地区という都市計画がある限りは、今のところ立地は考えていないと、いうことでございます。

委員 よく分かりました。ですから、都市計画の方針として、商業・業務・交流ということになっているわけですね、基本的に。住居は全く考えていないと。

事務局（都市計画課長） はい。

委員 分かりました。

会長 ただ今の説明でよろしゅうございますか。

委員 はい、結構です。

会長 他に御意見、御質問がございましたらお願いいたします。はい。

委員 直接案件に関係があるかないか分かりませんが、まず、この根拠になりました説明を今、聞きましたら、いろいろ、例えば商品販売額等、そう言いながら、ああいうふうな回帰直線で、一応示されておられる。統計的にはあれでいいと思います。だけれども、たぶん経済学的に言えば、あの直線は成り立たないだろうと。というのは、バックグラウンド、今までの過去の推移、そういうような経済情勢があればそうですけれども、非常に楽観的な、たぶん経済学者が見たらおかしいな、という予測ではないかなという。

ですから、ああいうふうなところ、どういうふうを考えればいいのか分かりませんが、非常に将来、ああいうふうな過去のものを引きずって将来を予測する場合に、非常に気をつけなければいかんというのは多々あるんじゃないかなという気がします。ただ、それを要するに今の変更の根拠とか、そういうようなものに持ってこないほうがいいんじゃないかなという感じがしたんですけれども。

会長 ただ今の意見に対して、事務局の考え方をお願いします。

事務局（都市計画課長） 今回の施設規模を推計するにあたりまして、当初の51年の計画決定のときには原単位法を使ってまして、床面積当たりということでやっていたりします。そのまた指標が現在の統計上ないとか、委員の御指摘のとおり、推計する方法につきまして非常に苦慮したところがございます。今のところは、既存のデータ等からできるかぎり予測できるということでこの方法をとっておりまして、非常に御指摘の経済学的に、昨今の経済情勢から言えば、「じゃあ5年後になったら本当にこうなっているのか」という御指摘につきましてはなかなか、的を得たような推計じゃないかもしれません。都市計画的には、精一杯のところこういうデータに基づきまして推計したところがございます。

会長 他にございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

委員 これは卸業の団地ですね。それをただ小売でこういう...、くしの歯が抜けたようなところに小売がはまるわけですか、考え方は。

事務局（都市計画課長） 今、削除する区域は、ちょうど2丁目と3丁目のエリアということになっておりますが、そのこのエリアにつきましては、卸売センターのほうでリニューアル計画というのを現在検討して進められておりまして、そのなかで、ある街区、削除された部分についてのある街区を集積して、一つの共同ビルみたいなものを立地しようというような計画にしておりますので、中にはもちろんそういうことじゃなくて、個別なそれぞれの卸売の会社がございますから、そこで卸売の機能に付加する形で小売もやり始める可能性がございますが、基本的に、先ほど言いましたように、流市法の網はかぶっておりますので、全面的な、例えばスーパーがくるとか、すべて小売業という話はございませんで、卸業を主としながら、それに関連するものを小売するということまでは、今後の許可をどこまでするかということになりますけれども、そういったことになります。

現在センターの方で考えているのは、ある程度、街区を集積して、そこに共同ビルみた

いなものを建って、再開発をしようという意向を持っておられます。

委員 実際にこういう考えは遅いぐらいなんです。2年ぐらい遅いですよ、これは。

そうしますと、思い切ってますね、そういう組合があるんでしょから、思い切ってお考えになるほうが、さしずめちょっとそこを埋めたてたという考えじゃなくて、根本的に「どうするか」ということをお考えになったほうが、投資をするんでしょから、おそらく。いいだろうと思いますがね。是非、おやりになるんだったら。

傷口にこう薬をはるのではなくて、その中で、全体で、組合をつくっているんでしょから、「どうするんか」ということを、先を見たものを、計画をお立てになってやったほうが、長く続くんじゃないでしょうか、長続きが。また同じことになりますよ。

事務局（都市計画課長） 御意見として承っておきますが、基本的には、この変更に至るまでに、地元の卸売組合、団地のほうも、それから市の経済サイドのほうも平成9年、10年と研究会、それから活性化の調査をトータルでやってまして、なおかつ今年、団地の地元のほうがトータルでのリニューアル計画というものをい出されて、それで取り組んでおりますので、あとは地元の個々の会社の責任です、ということではなくて、地元と一体として市としてもバックアップしながらやっているということでございます。

委員 はい。わかりました。

会長 よろしゅうございますか。

他に何かございますか。

特に意見がないようでございますので、第2号議案及び第3号議案につきましては、原案どおりの都市計画とすることを適当と認める旨、市長へ答申することとしてよろしいでしょうか。

委員全員 異議なし

会長 異議なしと認めます。

最後に、第4号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

事務局（都市政策課調整担当課長） それでは、第4号議案の「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、昨年7月に概要を報告して以来、5回にわたって素案についての

意見交換などをしていただき、内容の充実を図ってまいりました。ここに、本日改めて諮問するものでございます。

「基本的な方針」(案)の概要、すなわち、目的・役割・位置づけ・内容の構成・経緯などにつきましては、既にこれまで説明してきておりますように、お手元にお配りしております別紙1のとおりでございます。

「基本的な方針」(案)の内容につきましては、これまでの審議会で再三にわたり御説明しており、また、前回の審議会でも委員の皆さんの意見を受けて見直した案を説明しておりますので、今回の説明は割愛させていただきます。

次に、別紙2をご覧ください。

前回の審議会以降、部分的な見直しを行っており、主な項目を一覧表にしております。

見直した主な点は、「よりわかりやすく、快適な表現にしたこと」や「市民からの意見を精査した結果、記述の一部を追加したこと」などでございます。

「基本的な方針」の諮問の内容については、以上でございます。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長 ただ今の説明につきまして、御意見等がございましたらお願いします。

特に意見がないようでございますので、第4号議案につきましては、案のとおり承認し、その旨を答申してよろしゅうございますか。

委員全員 異議なし

会長 異議なしと認めます。

それでは、案のとおり広島市都市計画審議会といたしまして、市長に答申することといたします。

この「基本的な方針」は、市として初めて策定するものでございまして、今後、市長に答申のうえ、記者発表が予定されている旨、聞き及んでおります。これを含めて答申の段取り等につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局(都市計画局次長) 御承認をいただき、誠にありがとうございました。

今後の取り組みにつきましては、12月6日の日に会長さんから市長に答申をいただいた後、この「基本的な方針」の答申の内容などにつきまして記者発表を行うことといたしております。また、その後、都市計画法に基づく本市の「都市計画に関する基本的な方針」ということで決定をいたしまして、来年の1月には公表してまいりたいと、かように考え

でございます。

なお、この「基本的な方針」につきましては、今回で審議を終了させていただくことに相成るわけでございますが、その策定に当たりましては、初めて素案を公表して、市民意見を公募したのをはじめといたしまして、長期にわたり本審議会でもいろいろと御意見をいただいております。

この「基本的な方針」、本書の3ページでございます3つの基本姿勢というのがございますが、これとか、策定後の取り組みに関する観点、そういったことからいただいた御意見を整理いたしますと、お配りしております資料の一番最後になろうかと思いますが、別紙3というのがございます、1枚紙でございますが。そういったことになろうかということでございます。

今後は、このような御意見も十分踏まえながら都市づくりに取り組んでまいりたいと、かように考えてございます。

私のほうからは、以上でございます。

会長 以上でございますが、せっかくの機会でございますので、この「基本的な方針」につきまして、何かこの際、言っておきたいということがございましたら、お願いいたします。

はい、どうぞ。

委員 この「基本的な方針」は、かなり長い時間をかけて市民あるいはこの審議会の意見を付託しながら最終的にまとめられたと思います。

大変努力をされたと思いますが、この「基本的な方針」そのものはたぶん一般的に言っても作文でありますから、それが私個人としても今後着実に実施されていくことに注意深く関心を持ってまいりたいというふうに思います。それが一点ですが、もう一点は、おそらく世界的なレベルで行政手法の変革とか、市民活動のあり方の転換といいますが、そういうなかで、市民と行政が一体となってまちづくりを進めていく新しい手法が非常に私は今、必要になっているんじゃないだろうか。

この「基本方針」にもありますように、非常に大きなレベルの目標といいますが、プロジェクト構想から、非常に小さなスケールの仕事まで含めて、市民との協調をどういうふうに進めていくかということについては、より工夫をしていただきたい。例えば市民とのプランづくりのルールづくりとか、あるいは条例をつくって具体的に進めて行くとか。そういうふうな「21世紀型のまちづくり対策」広島版というものをつくりながら、この「基

本方針」を実現していただきたいというふうに思います。以上です。

会長 他にございますでしょうか。

委員 私ども感想と言いますか、思うことなんですけれども。内容的には、多分このような形で市民の皆さんに非常に細かいものを刷り出すというのは多分、初めてだろうと思います。

実際に、この運用の件ですけれども、これを市民の方々にお渡しして、実際にどれだけ読まれるかということが一番やはり問題になると思います。ですから、やはり行政側から何かにつけてこの方針を基にして説明会をやる、勉強会をやる。いろいろな、そういうふうな市民に対するそういうふうな活動をですね、そういうふうなものを頻繁に行う。ということは必要になると思います。

実際に、今ではこういうふうなもの、「これしかないんだ」ということで、これだけを市民の方々に一生懸命説くと言いますか、そういうふうなことがまず必要だと思います。

それから、あくまでもこれは基本方針ということで、これから実際に実施計画ということで、どんどん推移漸次経過していくんですけども。やはり先ほど委員が言われたように、やはり条例が必要であれば条例化とか、そういうようなこともありますし、それから、さらにいい案になるようにということで、この「基本方針」、本当に基本として次のステップのいい案になるようにと、というようなことを考えます。

それと、もう一つ、前にちょっとありましたように、概要版ですね。要するに、これをまとめた概要版。それを要するに非常にちょっと大変だろうと思いますけれども、非常に分かりやすく、そして中身が濃いようにという、一般の市民へ、おじいちゃんから子どもまでも見ても分かるような広島のビジョンと言いますか、色と言いますか、国際平和文化都市というイメージが非常に読み取れるような、そういうふうな概要版。それを市がつくっていただければと思います。

最後に、やはりこの役割ですけれども、「都市づくりを進めるうえでの総合的な指針」とか、「市民と一体となったまちづくりを進めるための指針」と、こいうふうなうたってますので、それを実現していただきたいと思います。以上です。

会長 他に、はい、どうぞ。

委員 全然違うところへいきますが、どちらにしろ計画を実行されるには金がいるわけです。それは、国家がくれようと、市がお出しになろうと全部税金です。そうしますと、計画をお立てになるときに、例えば、前例いくらでもありますが、掘ってみたら水が出る

から、たくさん金をかけるようなバカなことのないように。掘る前から水が出ることは分かっているわけですから。本当に自分のお金をお使いになる覚悟で、そして、トンネルを掘るにいたしましても、地下でやっていますね。これにいたしましても、全部分かったことですから。その辺を本気で計画を立てていただきたい。そして本気でお金を使っていたいただきたい。私としては、そう思います。以上です。

会長 他にございませんでしょうか。

ないようでございますので、こちらで締めさせていただきますと思います。ありがとうございました。

それでは、最後にただ今の意見等も踏まえまして、都市計画局長さんから、御挨拶をお願いしたいと思います。

事務局（都市計画局長） 「都市計画の基本的な方針」につきまして御承認いただきまして、本当にありがとうございます。

ただ今、委員の皆さんからお話ありましたように、計画をつくって、どういうふうに運用管理していくのかというのがますます求められていると思います。

それから、市民の方とどういうふうに一緒になりながら、あるいは今回の計画は、これまで行政が指針とするというふうなものの計画だったんですけれども、どう実現できるかはこれからの課題ですけれども、初めて市民の方と共有しながら、市民と行政が手を取り合って一つの手引きにしていくということを目指したものでございます。

そのためには、やはり市民の方とどういうふうにこれを共有化しながら、お互いに共通の認識を持ちながら二人三脚でやっていくかというのが、多分これからの非常に大きな課題になると思っています。

この秋に、実はサンフランシスコに行って来たんですけれども、サンフランシスコ市役所に行ったときに、市役所の中でマスタープランというのを実は売ってます。全体編と、それから地区別バージョンの編があって、それについて実は、全体編も交通だとか景観だとかいろいろなやつがあって、1冊2ドルずつで売っている。市民が行けば、それで売ってくれるというようなところがあって。多分、そういうふうなところに、実は今回我々がやった中で、さらにもう少し分かりやすくというふうなところもございまして、少し副読本みたいなものも考えながらやっていきたいというふうに思っております。

それから、今回の計画、21世紀の初頭ということで、21世紀の初頭をデザインする

ということで考えているわけですが、特にこれからの発展基盤をどういうふうにしていくのか。活力をどうしていくのか。それから、潤いとゆとりのある都市環境をどうしていくのか。さらには、平和都市としての姿とか、たたずまいを、どう21世紀につないでいくのか。いろんな課題がございます。

我々これ、ここで完全なものだというふうに思っておりませんので、今後副読本をつくる、あるいはこの場でいろんなアドバイスをいただくというなかで、21世紀、市民の皆さんと一緒に、あるいは議会の御助言も得ながら、きちっとしたものができるように全力を尽くしてまいりたいと思います。

「基本的な方針」ができましたので、次のステップに移るということで、お礼を申し上げます。ありがとうございました。

会長 それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了いたします。

本日は、たいへんお忙しい中御審議いただきまして、誠にありがとうございました。心からお礼申し上げます。

これをもちまして、審議会を閉会いたします。御苦労さまでした。