

平成 1 4 年 2 月 1 日

# 第 7 回 広島市都市計画審議会 議 事 録

事 務 局

都市計画局計画調整課

## 第7回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成14年2月1日 午後1時30分

2 開催場所 広島市議会棟3階 第一委員会室

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 山本鐵男  
村岡健二

イ 市議会議員 金子和彦 佐々木壽吉 下向井敏 鈔谷君子 多田敏治  
松平幹男 柳坪進

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 環境審査官 森山利夫

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 関根廣行

オ 市民委員 岸田俊輔 志々目喜美子 若本幸範

以上 18名

(2) 欠席者

学識経験者 岡本友子 白井隆康

(3) 傍聴人

報道関係 1社

4 閉 会 午後3時12分

## 第7回 広島市都市計画審議会

事務局（都市計画局参事） お待たせいたしました。それではただ今から「第7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。

審議に入ります前に、事務局から本審議会の委員さんの異動がございましたので、御報告いたします。お手元に資料2といたしまして「広島市都市計画審議会委員名簿」をお配りしておりますが、その中で資料の学識者でございますが、経済関係の委員として三上さんの後任として白井隆康さんが御就任されております。本日、御都合によりまして、御欠席されております。

さて、本日の議題でございますが、先に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、道路の変更で横川江波線の変更でございます。

次に、第2号議案といたしまして、緑地の変更でございまして、西部河岸緑地の変更でございます。

次に、第3号議案といたしまして、地区計画の決定でございまして、西風新都伴北工業地区、へさかレインボーハイツ桜坂地区、ライブヒルズ未来地区、サンコート花みずき台地区の地区計画の決定でございます。

次に第4号議案といたしまして、「絵下山公園の都市計画変更に係る環境影響に関する調査専門部会」の設置についてでございます。

最後に、「その他」といたしまして、「第4回都市計画総合見直し」について御報告させていただきます。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18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。本日の署名は山本委員さんと佐々木委員さんをお願いいたします。

次に、事務局より報道関係者等による審議会中の撮影に関しまして協議がありま

したので、その内容について申し上げます。これまで、撮影の要望があった場合の運用といたしましては、審議の妨げとならないよう審議に入る前のみ撮影を認めることとしておりましたが、先般、報道機関から審議中においても撮影を認めて欲しい旨の申し入れがあったと聞いております。そこで、審議に支障にならない範囲ということであれば、審議中でありましても撮影を認めることとさせていただきたいと存じますのでよろしく申し上げます。なお、本日は傍聴の方がおいでになりますので、あらかじめ遵守事項につきまして、説明いたします。次の事項をお守りいただきたいと存じます。

審議内容について、拍手等をしないでいただきたい。騒ぎ立てないでいただきたい。みだりに席を離れないようにしていただきたい。会場内では、携帯電話等を使用しないでいただきたい。なお、携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りください。その他会場の秩序を乱したり、審議の妨害となる行為をしないでいただきたいと思っております。なお、このような行動がありました場合には、退場命令をすることもございます。

それでは審議に入ります。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（都市計画担当課長） 都市計画担当課長の向井と申します。よろしく申し上げます。それでは、第1号議案の都市計画道路の変更について御説明いたします。

これは都市計画道路横川江波線の変更でございます。広島県決定に係る案件でございます。本件は都市計画法第18条第1項の規定に基づきまして県から市に意見を求められたため、それに対して回答を行うものでございます。

まず、今回の変更内容の説明に入ります前に、都市計画道路横川江波線の計画概要について簡単に御説明をいたします。

本路線は、起点を西区横川町三丁目とし、終点を中区江波南三丁目とする延長約5,460m、代表幅員36mの幹線道路で、昭和27年3月に都市計画決定された路線でございます。

本路線は、昭和31年度から事業に着手しておりまして、現在残る区間、中区舟入の地区になりますけれど、約550mにつきまして平成14年度末の完成を目途に整備を行っております。また、横川駅前広場部分は、昭和56年度、57年度の2ヶ

年に整備を行っております。

それでは、今回の変更内容について御説明をいたします。

変更内容といたしましては、大きく2点ございまして、1点目は都市計画道路の区域の変更、2点目は都市計画法施行令の一部改正に伴います「車線の数」の追記及び住居表示の変更等計画書の記載事項の変更を行うものでございます。

まず、1点目の都市計画道路の区域の変更については、横川駅前広場の区域の変更でございます。

内容といたしましては、JR横川駅前におきまして、JR、路面電車、バス等の乗り継ぎの利便性の向上を図ることを目的といたしまして、国道54号道路敷内にある路面電車の横川駅前電車停留場を駅前広場へ移設するとともに、広場の施設計画、規模を見直したことによりまして、駅前広場の区域を一部追加し、拡大しようとするものでございます。

それでは、まず、現在の駅前広場の状況を説明させていただきます。

緑色で示しております部分が、現在の都市計画道路の区域でございます。

広場機能といたしまして、バスに関しましては、乗車場5バス、降車場3バス、待機場2バスございまして、現在運行しておりますバス事業者は3社ございます。よって一日の便数は、307便発着しておるという状況でございます。

タクシーに関しましては、乗降車場が2バス、待機場が6バスございます。

自家用車に関しましては、乗降車場が2バス、駐車場が44バスございます。

駐輪場に関しましては約240台分ございます。

路面電車に関しましては、現在、横川駅から江波までの区間で運行しておりますが、停留場が国道54号内にありまして、横川駅改札口との距離も約100m程度ある上、乗り継ぎにあたっては国道54号の横断歩道を渡らなければならない状況にあるため、特に身体障害者や、高齢者等を含むいわゆる交通弱者といわれる人々に非常に負担になっている状況でございます。また、現況の電停では超低床路面電車、グリーンムーバーでございますけれども、これへの対応が困難であるほか、国道54号と市道との右折車が交錯するため、交通安全上も好ましいものとはなっておりません。

この平面図は、このような現状を踏まえまして、JR、バス、路面電車等の交通

結節点である横川駅前広場において、公共交通機関との相互の乗り換えの利便性の向上や、交通安全上の向上などを図り、すべての人々に利用しやすい駅前広場とするため、路面電車停留場を駅前広場へ移し、駅前広場の施設配置計画を見直したものでございます。

広場機能の全体概要につきましては、表の中程に示しております現在のバス、タクシー、自家用車等のバース数を、将来右の欄に示しておりますバース数に変更する計画でございます。

なお、それぞれの施設の利用状況等を踏まえ広場面積を見直し、広場の再配置を行った結果、現況より、若干バース数を変更しております。

それでは、各々の広場機能について詳しく説明をさせていただきます。

まず、路面電車に関してですが、この位置に停留場を2バース配置することで、利用者の安全確保と乗り継ぎ時間の短縮を図ることができます。また、この電車停留場の移設と併せて横川駅前交差点の改良工事の実施が可能となることから、交差点の好ましくない部分が改良され、国道54号の渋滞解消にも資するものと考えております。

次に、バスに関しましては、バス事業者との協議等によりまして、横川駅発着のバスバースのうちバス乗車場を現在の5バースから4バースに、降車場につきましても3バースから2バースへ整理統合することとしております。待機場につきましては現在2バースありますが、バスの運行状況から必要なバース数を検証し、3バースとしております。

タクシーに関しましては、現在、乗車場が1バース、降車場が1バースそれぞれありますが、利便性の向上を図るために、乗車場が2バース、降車場2バースの計4バースとし、待機場については、現況と同様な6バースとしております。

自家用車に関しましては、乗降車場は現行の2バースと同様に2バース、駐車場を現行の44バースを約20バースとする予定でございます。これは、駅前広場を有効に利用するために、駅前広場内の配置計画を見直したもので、現在の駐車場台数から約20台減じた計画となっております。これは平成13年に駐車場の利用実態調査を行った結果、純粹に駅を利用する台数は約10台であること、また、駅周辺には民間の駐車場があり、需要に応じた十分な収容台数が確保されていることなどが

ら、配置計画に問題ないというふうに考えております。

駐輪場に関しましては、現在の 240 台から約 500 台の駐輪場を計画しております。これは、公共交通と自動車交通の結節点である駅前広場周辺の放置自転車が、歩行者等の安全かつ快適な通行を阻害する等の問題が生じております。これに対応する駐輪場を設置することが必要でございまして、規模といたしましては、山陽本線から南側の自転車放置規制区域の放置自動車を全て収容できる規模としております。

駅前広場には、JR やバス、路面電車等の利用者が安全、円滑に動ける歩道が必要となりますが、この歩道の基本的な幅員としては最低限 5 m を確保し、これに横断防止柵等の路上施設の設置に必要な幅 0.5m を追加し、5.5m としております。

また、JR 駅舎と電停を結ぶ空間は、路面電車利用者だけでなく横川駅前商店街や駐輪場利用等多くの利用者動線が輻輳する空間となっておりますことから、極力広く確保することということで、約 16.5m 程度を計画しております。

車の動線といたしましては、駅前広場の出入口が広場前面の交差点部となることから、安全性の確保のため、駅前広場の出入口を広場の中央部に設置し、交差点としてはコンパクトになるようにしております。また、広場内の車道動線は右回りの一方通行の計画としております。

以上が平面計画内容に関する説明でございます。

次の図をご覧ください。

これが、今回の平面計画の見直しによる都市計画道路の区域変更の新旧対照図でございます。これまで説明させていただいたように、駅前広場を再整備するために、現在の区域である緑色の部分に赤色の区域を追加し、約 4,500 m<sup>2</sup> を約 6,600 m<sup>2</sup> にするものでございます。

それでは、この計画変更で整備される内容に関しまして説明いたします。

今回の都市計画変更は、今説明をいたしました交通結節点としての機能強化によるものですが、整備においては次に示しますコンセプトをもとに行っていくこととしております。

横川地区は、我が国初の乗合バスが横川駅と可部間を走ったということで、乗合バスを広場整備のイメージのシンボルとして前面に押し出し、横川を訪れる人々が横川の歴史を感じ、地域住民の誇りとなるような整備を考えております。

さらに、広場の空間イメージとして、レトロ調をベースに新しさも同居する空間、人中心の広場、使いやすく快適な広場を考えております。

これは整備イメージでございますけれども、歩道、修景緑地等の環境空間につきましては、広場の都市における景観形成上の位置づけ等を勘案しながら、歩行者の溜り、緑化や修景施設のために必要な規模を確保するとともに、周辺の建築物と一体となって都市の玄関口にふさわしいシンボルとしての景観が形成されるよう計画をいたします。ここでお示ししておりますのは、乗合バスを広場整備のイメージのシンボルとしたモニュメントでございます。

なお、事業に関しましては、国土交通省と広島市により実施いたしますが、駅前広場のうち路面電車停留場に関係する黄色の区域を国土交通省が行い、残りの青色の区域を広島市が整備いたします。

また、バリアフリーへの対応につきましては、事業実施において配慮するということしておりますけれども、具体的には各交通機関への乗り継ぎ場所までの連絡通路への屋根の設置、身体障害者用駐車スペース、ベンチの設置、案内標識、点字ブロック等の整備を予定しております。また、路面電車停留場につきましても、超低床路面電車グリーンムーバーの発着ができるようにということで考えております。

次に、変更の2点目といたしまして、今回の変更に合わせて車線数の決定を行うこととしておりますので、これについて御説明をいたします。

まず「車線の数」の追記につきましては、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、都市計画変更の際に合わせて、「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」と追加するものでございます。

また、今回の変更に合わせて位置表示と地表式の区間における鉄道等との交差の構造についても、所要の変更を行うものであります。

以上、第1号議案の道路の変更について御説明をいたしました。

この計画案につきましては、平成14年1月8日から1月22日までの2週間、案の縦覧を行っております。

以上で第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。



会長 ただいまの事務局の説明につきまして、御意見等がありましたらお願いいたします。

委員 先程の駅前の平面図ですね。それ少し出していただけますか。ひとつは先程の高齢者とかあるいは身障者の交通弱者の問題ですね。たとえば、これから先に考えていきますと、送迎用の乗降場というのがあそこ一番駅から遠いところなんですよね。高齢者とか障害者の方の身になりますと、非常に距離も遠いし、非常に不便なところじゃないかな、と。そして、将来を考えていきますと、やはりバス乗車場の近辺に例えばそういうふうな弱者用のスペース、そういうものを初めから用意しておくというようなことが必要じゃないのかな、と思うんですけれどもね。先程ひとつ説明の中にありましたように、そういう弱者用の駐車場は設置しますよ、というようなことがありましたけれども、実際にどこに何台ほどそれを設置されるのか、そういうようなことを少し、お願いします。

会長 はい、どうぞ。

事務局（都市計画担当課長） 今回の平面計画のですね、第一義的な目的は交通弱者という観点もございまして、交通結節点の機能強化ということでございまして、主に、優先的に考えておりますのは、公共交通機関相互の乗り継ぎの利便性の向上ということを一義的に考えてございます。

委員、御指摘の自家用車の話につきましても、交通弱者も利用されるということも当然、考えられるということなので、それについては極力配慮をしているつもりなんですけれども、ちょっと位置的に遠いものですので、そこらへんも合わせて今後整備の中で考えていきたいと思っておりますけれども、現在の配置計画は公共交通機関優先ということで考えております。それと身障者用の駐車場でございまして、広島市の方で環境に关します要綱をつくってございまして、その中でこの程度の駐車場のスペースであれば、一台程度身障者用の車を今の駐車場の中に作っていくということになるかなと思っております。

委員 あの、意図はわかるんですよ、結節点を強化するために、ということなんですけれども、やはりそれと併行して、どちらが第一かという話なんですけれども、それは当然こういう計画をするときには、先程の話に弱者対策というのを必ず次に考えて、いくら結節点を強化するんだというような目的であったとしてもですね、

考え方としてはそういう部門も優先すると弱者対策をいかに中に盛り込んで、それを検討して、そして結節点を強化していくのかと、それが一般的な考え方じゃないかなと思うんですけどもね。

会長 事務局の方で。はい、どうぞ。

事務局（都市計画担当課長） 先程と同じなんですけど、現在、都市計画ということで必要な規模を今回決める、ということで、御審議をお願いいたしております、実施に当たり、今から設計をしまいたしますので、その中で御指摘の内容も踏まえまして、より身障者に配慮した、バリアフリーに特化したといいますか、配慮する計画ということで事業を進めていきたいと思っております。

委員 はい、よろしく申し上げます。

会長 他にございませんでしょうか。はい、どうぞ。

委員 実施計画ということで、ちょっとお願いしておきたいんですが、これを拝見しますと歩道から三角形の緑地帯がありますよね。環境空間となっているんですが、あそこはおそらく離れ小島なんで、歩道からずっと上がって行って、一服するわけなんだろうけど、ただ一服するだけですから、あのスペースは。誰も行かないと思うんですよ。ということは、流れてないから、人が。だからあの辺も含めまして、先程委員がおっしゃったようにまだまだ、練の意味があると思うんですよ。おそらく、それからずーっと向こうへ行った駅の横川駅の左側なんですけれど、フレスタですかね。フレスタは今から建て替えますよね。だから、駅前広場というのは必ず環境が左右にあるわけですから、フレスタの人の流れとか、あるいは車の流れは、二方向に今行ってますけど、フレスタの方から今度はこっちに駅前に出られたら、かなわんわけですから。そこらへんの環境も踏まえましてね、かなり実施では、特に駅広というのはいろんな環境を考えながらやられませんか、大きな流れはこれでいいと思うんですけど、相当デザインも含めて、なんだ、こんなものになったんだ、という話は市民としては後からいろんなクレームが出ると思うんですよ。だから大きな駅前の計画というのは必ず、左右の開発の長期計画を踏まえてやられないとまた、やり替えになっちゃったということになるんで、是非実施計画の時にですね、様々な意見を入れられて、練って欲しいと思っております。実施計画で変更があるのであればですね、是非やっていただきたいと思っております。大きな人の流れとか、

車の流れが右側で動くと思いますのでよろしく申し上げます。

会長 ただ今の件につきまして、事務局の考え方を御紹介いただきたいと思えます。

事務局（都市計画局参事） 駅前の都市計画、先程課長から答弁いたしました、今回の都市計画の変更の内容につきましては、区域を広げるところでございます、今後実施の段階におきましては、細かい配慮を先程御指摘ありましたようなことも含めて検討していくつもりでございます。フレスタの関係は今、1次工事に着手するというので設計をされている段階ですけれども、そこの整合もとるためにですね、連絡を取りながら、現在のところフレスタの車については駅の広場以外のところからですね、入ってくるような方向で検討されておりますので、そこらも含めて総合的によりよい駅前になるように努力したいと思います。よろしく申し上げます。

会長 よろしいですか。他にございますでしょうか。

ないようでございますので、第1号議案につきましては、市が県へ「意見なし」と回答することについて異議なしということで、その旨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。

続きまして第2号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

事務局（都市計画担当課長） それでは、第2号議案の緑地の変更について御説明いたします。

これは広島圏都市計画緑地のうち西部河岸緑地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。昨年6月に本審議会で、御審議いただきました西部河岸緑地の変更箇所の特設部分の変更を行うものでございます。

昨年6月でも御説明をいたしましたが、まず、都市計画に定める施設のうち緑地が含まれる公共空地の概要について簡単に御説明をいたします。公共空地は、良好な市街地環境の形成を図るための必要なオープンスペースであり、大きく分類すると、「公園」、「緑地」、「広場」、「墓園」等に分類することができます。このうち、「公園」は、主として自然的環境の中で休息、鑑賞、散歩、遊技、運動等のレクリエー

ション及び震災・火災等の災害時に避難等の用に供することを目的として設けるものでございまして、本市におきましては広域のレクリエーション等の需要に対応する「広域公園」から住民の生活行動圏域に配置される「街区公園」まで7種類の計409箇所を都市計画決定しております。

次に、「緑地」でございますが、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上等の用に供することを目的として設けるものでございまして、「牛田緑地」、「二葉山緑地」、「東部河岸緑地」、「西部河岸緑地」などの14箇所を都市計画決定しております。次に、「広場」でございますが、主として交流、歩行者等の休息、鑑賞等の用に供すること及び公園・緑地の補足的機能を果たすことを目的として設けるものでございまして、「祇園運動広場」の1箇所を都市計画決定しております。最後に、「墓園」でございますが、自然的環境を有する静寂な土地に設置する、主として墓地の設置の用に供することを目的として設けるものでございまして、「三滝墓園」、「高天原」の2箇所を都市計画決定しております。

それでは、この度の案件であります河岸緑地について御説明をいたします。

現在までに都市計画決定しております河岸緑地の面積は、緑色でお示しをしております東部河岸緑地として約20.3ha、青色でお示ししております西部河岸緑地として約10.9haでございます。都市計画の経緯といたしましては、昭和27年に東部河岸緑地及び西部河岸緑地を都市計画決定しております。その後、それぞれ幾度かの区域の追加変更を行ってきております。

今回の西部河岸緑地の変更箇所は、昨年6月に本審議会で、御審議いただきました変更箇所の対岸の部分で、赤色でお示しをしておりますこの部分でございます。国土交通省の高潮護岸整備による堤防区域の形状に合わせて河岸緑地の区域を変更するものでございます。また、当該区域におきまして、これまで整備してまいりました河岸緑地と同様に、遊歩道、樹木の植栽等を整備することによりまして、市民により親しみやすい憩いの空間を提供するとともに、良好な都市景観の形成が図られるものと考えております。

それでは、変更内容の詳細について御説明いたします。

この図は、先ほどお示ししました変更箇所を拡大したものでございます。旧太田

川右岸の中島神崎橋から住吉橋の間でございます。延長が約 420m、幅が約 10m、面積は約 0.4ha でございます。

この写真は、変更箇所を東側から撮影したものでございます。右側の橋が中島神崎橋、左側が新住吉橋及び住吉橋でございます。赤色の点線でお示ししました区域を今回変更しようとするものでございます。

また、この写真は、変更区域の新住吉橋の南側部分を東から撮影したものでございまして、右側の橋が新住吉橋、左側が住吉橋でございます。赤色の点線でお示ししました区域を今回変更しようとするものでございます。

先程の図に戻りまして、変更する区域を御説明いたします。青色及び黄色でお示ししております区域が、現在、都市計画決定している区域でございます。

この度、国土交通省の高潮護岸整備により護岸の沖出し等により緑色の丸でお示しをいたしました部分のうち赤色でお示ししております区域を追加するものでございます。また、南側のこの部分は、高潮護岸整備前は、緑地となるようなスペースはございませんでしたけども、高潮護岸整備による護岸の沖出しによりまして、新たなスペースが生じたため、新たに緑地区域に追加する部分でございます。次に、高潮護岸整備による護岸の後退により黄色でお示しをしておりますこの区域を削除するものでございます。面積といたしましては、増減の差し引きで約 0.2ha 増加いたしまして、西部河岸緑地全体の面積としては、約 10.9ha から約 11.1ha となるものでございます。

次にお示しをしておりますのは、高潮護岸整備前の標準的な断面のイメージ図で、上流に向かって見たものでございます。緑地は、左側の道路に面して、緑色でお示しをしております。緑地の幅としては約 2 m から 7 m でございます。今回、高潮護岸整備による沖出し及び歩道と緑地の機能を一体化させることによりまして、赤色でお示しをしておりますように緑地の幅を約 10m の区域に変更するものでございます。

次に、計画決定の内容ではございませんが、現在考えております整備の概要について御説明させていただきます。赤色でお示しをしております区域が変更後の区域でございます。この区域に黄色でお示しをしております遊歩道、樹木等の植栽、青色でお示しをしております、休憩のためのベンチ、ピンク色でお示しをしておりますパー

ゴラなどの整備を、中島神崎橋から新住吉橋の間につきましては来年度、また、新住吉橋から住吉橋の間については平成 15 年度以降の早い時期に整備を行うこととしております。なお、本議案図は議案書の 17 ページに記載をしております。

第 2 号議案の説明は、以上でございます。

なお、この案件につきましては、平成 13 年 12 月 3 日から 17 日まで 2 週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

よろしく御審議のほど、お願いいたします。

会長 ただいま事務局から御説明がござい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。

委員 これは、質問というよりは意見になろうかと思いますが、この高潮護岸そのものは国の事業でありますから、市として直接関わらないと言えば、関わらないかと思うんですけども、私、以前の審議会で都市の基本的方向でしたっけ、都市計画の基本的な。あの中で意見を申し上げて若干文言の御訂正をいただいたかと思うんですけども、広島デルタで大規模地震が起きたときの被害状況は、そら恐ろしいレベルであります。こんな分厚い被害想定調査書ですか、ちょっと詳しく出ておまして、その時に私はこの審議会で申し上げた、論文も書いておるわけですが、河川から小型船舶で弱者や負傷者やそういう人たちを救出するっていうことは非常に緊急の課題であり、効果が大きいということを主張してまいりました。

先だっけの新聞でも南西四国沖のプレートが動くことによって震度 6 から 7 クラスの地震が西日本全体を襲うっていう確率は、30 年で 50 パーセントでありますから、ほぼ確実というレベルであります。そういう前提に立ったときに、先ほど見せていただいた、あれも市の責任じゃないと思いますけれど整備イメージの写真がありましたけれど、ものすごい直立護岸でとてもじゃないけど人もカエルも上がれないという、そういう護岸であります。これですね、私もこの一帯ずーっと全部調査いたしました。そういう意味で特に大火災、大震災の場合のデルタの液状化も想定される地域ですが、特に神崎小学校の前面あたりにですね、小型船舶で救出できるような船着き場をですね、整備しておかなきゃいけないと思うんです。いわゆる船着き場っていう名目じゃなくてもいいと思うんですけど、この配置図を拝見しますと、アステールプラザのところに観光船の船着き場がありますね。これ、ちゃん

ときれいに設計されているんですよ。上流から流れてくる河川の水の抵抗を受けないようにですね、ちゃんと隠れる形で船着き場が作られてるんです。こういうものをですね、数百mおきに配置していきませんか、阪神淡路級の震災が起きたときにはこのデルタ、中州のですね、被害は想像を絶するんです。

そういう意味では是非、市が常に県なり国にですねそういう要望を出しておいていただきたいということでもあります。今回の国の計画を見ますと残念ながらそういう小型船舶が、河川の流れは一定ではありませんが、小型船舶が着いてですね、救出しやすいような岸壁じゃありません。河原町公園のところちょっとでていますが、これは逆に河川の水の流れの圧力をうけて小型船舶をとめて弱者や患者や負傷者を救出するにはまことにまずい設計なんでありまして、そういう要望をこれからしつこく国・県に要望していただきたいと思います。以上です。要望ですから、返事はいいりません。

会長 よろしゅうございますか。はい、委員長。

事務局（都市計画局長） 現在、河川空間あるいは河岸沿いについてどういうふうにご利用していくかということで、特に河川管理者、国土交通省、県、市で今、勉強会を開催しておりますのでそういうふうな場の中で、いただいた御質問についても整理をまた、勉強もしていきたいというふうに思っております。以上です。

会長 他に、ございますでしょうか。

ないようでございますので、第2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する旨、市長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 異議なし。

会長 異議なしと、認めます。

続きまして、第3号議案につきまして、事務局の説明を求めます。

事務局（都市計画担当課長） それでは、引き続きまして第3号議案について御説明をいたします。本件は、4つの地区において、地区計画の決定を行うもので、広島市決定に係る案件でございます。

はじめに、4地区の位置を図で示させていただきます。

1つ目が、安佐南区内の「西風新都伴北工業地区」でございます。

2つ目が、東区内の「へさかレインボーハイツ桜坂地区」でございます。

3つ目が、同じく東区内の「ライブヒルズ未来地区」でございます。

4つ目が、安佐南区内の「サンコート花みずき台地区」でございます。

以上、工業・流通系の開発地と3つの住居系の開発地の合わせて4地区の地区計画について、一括して御説明をさせていただきますが、各地区の内容に入ります前に、地区計画について、簡単に御説明をさせていただきます。

「地区計画」という制度でございますが、これは、身近な空間である地区のレベルにおきまして、地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成を目的に、建築基準法などの法規制に付加する形で詳細な計画を定めるものでございます。

地区計画は地区の目標や土地利用の方針等まちづくりの構想を示す「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規制内容を示します「地区整備計画」によって構成されております。

「地区整備計画」では、主といたしまして地区内の居住者等の用に供する道路や公園などの「地区施設」、建築物の用途の制限などの「建築物等に関する事項」、法面等を維持、保全するための「土地利用の制限に関する事項」を必要に応じて定めることができることとなっております。

これまで、本市では、既成市街地や新規開発地などで約37の地区計画を定めております。

今回、地区計画を定めようとしております4地区は市街化調整区域内において、市街化区域に編入することを前提といたしまして、民間の組合土地画整理事業や宅地開発事業により整備が進められた新規開発地でございます。

このような地区につきましては、あらかじめ、国・県などの関係機関と協議調整を行い、想定される用途と整合を図りながら、市街化区域並みの建築物の用途や形態制限等、建物を建築するにあたってのルールを定めることが望ましいと考えております。

本日御審議いただきます4件の地区計画は、こうした、各地区の特性に応じた、きめ細かい地区のルールを定め、各地区の事業効果の維持・増進を図るとともに、良好な市街地の形成を図るため、地区計画の決定を行うものでございます。

それでは、「西風新都伴北工業地区」から順に説明させていただきます。



西風新都伴北工業地区は、西風新都建設実施計画の中で、工業系及び流通系の拠点としての産業ゾーンに位置づけられており、既存市街地における住工混在化や用地不足による工場等の新設・移転に対応するとともに、既存産業の体質強化、活性化を図るため、土地区画整理事業により整備が行われている地区でございます。

これは、上空からの写真で、向かって上が北となっております。

赤く囲んだ区域が、地区計画を定める区域でございます。

向かって右、本地区の東側に中国横断自動車道広島浜田線があり、本地区の北側に昨年7月6日に供用開始をいたしました広島西風新都インターチェンジがあります。また、地区内を都市計画道路伴北線が通っておりまして、実線が整備されている部分でございます。

地区面積は約61.8ha、計画区画数は40区画でございます。

これは、平面図でございます。赤い線で囲っておりますのが、地区計画の区域でございます。

次に、具体的な制限内容について御説明をさせていただきます。

「建築物の用途の制限」につきましては、工業系および流通系施設を主体とした工業団地の形成を図るため、用途地域における工業地域の制限内容に加え、住宅、カラオケボックス、パチンコ店等の建築を禁止しております。

「建築物の容積率の最高限度」は200%、「建ぺい率の最高限度」は60%、「高さの最高限度」は用途地域における工業地域並みを制限としております。「敷地面積の最低限度」は1,000平方メートルとしております。

「建築物等の形態又は意匠の制限」では、はね出し床版の禁止をするとともに、屋外広告物の設置について自己用以外を禁止しております。

「垣又はさくの構造の制限」では、道路に面して設けるものについて、生け垣、あるいは高さ2m以下のフェンス類、あるいは道路から2m以上後退して設ける高さ2m以下のコンクリートブロック等の構造物に限定しております。

「壁面の位置の制限」につきましては、ゆとりのある外部空間をつくるため、壁面の後退距離を、幅員25m以上の幹線道路に面する箇所では5m以上とし、幅員25未満で6m以上の道路に接する箇所では3m以上としております。

隣地境界では、後退距離を1m以上としております。そのほか、後ほど図示いた

しますけれども、後退距離を1 m以上としている範囲A、また、制限をかけていない範囲Bがございます。

後退距離5 m以上及び3 m以上の道路について図示のとおりでございます。

先程御説明いたしました、Aの範囲、これは広島西風新都インターチェンジに面する箇所でございますが、壁面の後退距離を1 m以上としており、配水池の管理道であるBの範囲については、制限から除いております。

また、公共に移管されない法面の2次開発の防止を目的としまして「土地利用の制限区域」を定めております。

以上、西風新都伴北工業地区地区計画の決定にあたりましては、議案書の19ページから22ページまでに、計画書を記載しております。

なお、本件につきましては、昨年10月15日から10月29日までの2週間、縦覧を行いました、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、東区の「へさかレインボーハイツ桜坂地区」について御説明いたします。本地区は、都心から北東に約4.5 km、牛田山の北側に位置する地区でございます。この上空からの写真では、下側が北となっており、上側が都心方向となっております。

赤く囲んだ区域が、地区計画を定める区域で、左側に見えるグラウンドが広島城北学園でございます。本地区へは、太田川左岸の都市計画道路牛田中深川線および一般県道府中祇園線から進入できます。

本地区は、低層の戸建住宅および集合住宅を主体とした民間の宅地開発事業が行われた団地で、地区面積は約7.1ha、戸建住宅の計画戸数が73戸ほか、3区画の集合住宅用地がございます。

これは、平面図でございます。先程の上空写真とは方位が異なっており、向かって右側が北となっております。

赤い線で囲っておりますのが、地区計画の区域でございます。

本地区は、面積約2.4haの「低層専用住居地区」と面積約4.7haの集合住宅地である「一般住宅地区」の2地区で構成されております。

次に、具体的な制限内容について御説明させていただきます。

「建築物の用途の制限」につきましては、閑静な住宅市街地の形成を図るため、

「低層専用住宅地区」では、戸建住宅を主体とした制限内容としており、想定用途地域は第一種低層住居専用地域としております。

「一般住宅地区」では、中高層集合住宅や学校などが建築可能な制限内容としておりまして、想定用途地域は第一種中高層住居専用地域としております。

「低層専用住居地域」における「容積率の最高限度」は 100%、「建ぺい率の最高限度」は 50%、「一般住宅地区」では、それぞれ 200%と 60%としており、「高さの最高限度」についても、各々想定される用途地域並みを制限としております。

「敷地面積の最低限度」は、「低層専用住宅地区」で 165 m<sup>2</sup>、「一般住宅地区」で 300 m<sup>2</sup>としております。

「建築物等の形態又は意匠の制限」では、はねだし床板の禁止や屋外広告物の設置について自己用以外を禁止してしております。

「垣又はさくの構造の制限」については、道路に面して設けるものについて、生け垣、あるいは高さ 1.5m以下のフェンス類、あるいは高さ 1.2m以下のコンクリートブロック等の構造物に限定をしております。

ただし、これらは「低層専用住宅地区」では、道路境界から 1 m以内、「一般住宅地区」では 2 m以内の制限でございます。

「壁面の位置の制限」につきましては、圧迫感をやわらげ良好な外部空間をつくるため、道路からの後退距離を、「低層専用住宅地区」内で 1 m、「一般住宅地区」内で 2 mとしております。

また、公共に移管されない法面の 2 次開発の防止を目的としまして「土地利用の制限区域」を定めております。

以上、へさかレインボーハイツ桜坂地区地区計画の決定につきましては、議案書の 25 ページから 30 ページまでに、計画書を記載しております。

なお、本件につきましては、昨年 12 月 3 日から 12 月 17 日までの 2 週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

続きまして、東区の「ライブヒルズ未来地区」について説明させていただきます。

本地区は、都心から北東に約 4.5 km、一般県道中山尾長線西側の丘陵地に位置する地区でございます。

この上空からの写真では、向かって右側が北となっており、左側が都心方向とな

っております。

赤く囲んだ区域が、地区計画を定める区域で、写真の左側に一般県道中山尾長線が通っており、本地区へは、ここから進入できます。

なお、本地区は、都市計画道路東部線の中山インターチェンジ設置予定場所の直近に位置しており、将来は、地区の進入路が都市計画道路中山中央線と接道する予定でございます。

本地区は、低層の戸建住宅および集合住宅等の立地を主体とした土地区画整理事業により整備が行われている団地で、地区面積は約 8.6ha、計画戸数は 225 戸でございます。

これは、平面図でございます。先程の上空写真とほぼ同方位とするため、平面図が、お手元の議案付図と逆さまになっております。御了承下さい。

赤色で囲っておりますのが、地区計画の区域でございます。

本地区は、面積約 7.6ha の市街化調整区域であります「低層専用住宅地区」と面積約 1 ha の現在市街化区域であります「一般住宅地区」の 2 地区構成をされております。

次に、具体的な制限内容について御説明をいたします。

「建築物の用途の制限」につきましては、落ち着いたある住宅市街地の形成を図るため、「低層専用住宅地区」では、戸建住宅を主体とした制限内容としており、想定用途地域は第一種低層住居専用地域としております。

「一般住宅地区」では、現在指定をしております用途地域における制限内容のままとしております。

「低層専用住宅地区」における「容積率の最高限度」は 100%、「建ぺい率の最高限度」は 50%、「高さの最高限度」は用途地域における第一種低層住居専用地域並みとしております。

「一般住宅地区」におけるこれらについては、「用途の制限」と同様、現行の用途地域における制限内容のとおりとしております。

「敷地面積の最低限度」は、両地区とも 165 m<sup>2</sup>としております。

「建築物等の形態又は意匠の制限」では、はね出し床版の禁止や屋外広告物の設置について自己用以外を禁止してしております。

「垣又はさくの構造の制限」では、道路に面して設けるものについて、生け垣、あるいは高さ 1.5m 以下のフェンス類、あるいは高さ 1.2m 以下のコンクリートブロック等の構造物に限定をしております。

ただし、これらは道路境界線から 1m 以内の制限でございます。

また、公共に移管されない法面の 2 次開発の防止を目的として「土地利用の制限区域」を定めております。

以上、ライブヒルズ未来地区地区計画の決定につきましては、議案書の 33 ページから 37 ページまでに、計画書を記載しております。なお、本件につきましては、昨年 12 月 3 日から 12 月 17 日までの 2 週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

最後になりますけれども安佐南区の「サンコート花みずき台地区」について御説明をさせていただきます。

本地区は、都心から北に約 6 km、武田山の東側に位置する地区でございます。

この上空からの写真では、向かって右上が北となっております。赤く囲んだ区域が地区計画を定める区域で、写真の上側に広島市立安佐南中学校、左側に広島県立祇園北高等学校がございます。本地区へは都市計画道路長束八木線に接道している市道を通り、進入できます。

本地区は、低層の戸建住宅を主体とした民間の宅地開発事業が行われた団地で、地区面積は約 9.9ha、計画戸数は 237 戸でございます。

これは、平面図でございます。赤い線で囲っておりますのが、地区計画の区域でございます。

次に、具体的な制限内容について御説明をいたします。

「建築物の用途の制限」につきましては戸建住宅を主体とした制限内容としており、想定用途地域は第 1 種低層住居専用地域としております。容積率の最高限度は 100%、「建ぺい率の最高限度」は 50%、「高さの最高限度」は、用途地域における第一種低層住居専用地域並みとしております。

「敷地面積の最低限度」は、165 m<sup>2</sup>としております。

「建築物等の形態又は意匠の制限」では、はね出し床版の禁止や屋外広告物の設置について自己用以外を禁止しております。

「垣又はさくの構造の制限」では、道路に面して設けるものについて、生け垣、あるいは高さ 1.5m 以下のフェンス類、あるいは高さ 0.5m 以下のコンクリートブロック等に限定をしております。ただし、これらは道路境界から 1 m 以内の制限でございます。

「壁面の位置の制限」につきましては、圧迫感をやわらげ良好な外部空間をつくるため、道路から後退距離を 1 m 以上とし、隣地境界においては 1 m 以上としております。この隣地境界における壁面後退は、あらかじめ画地に余裕のある設計がなされたことによるものでございます。

また、公共に移管されない法面の 2 次開発の防止を目的としまして「土地利用の制限区域」を定めております。

以上、サンコート花みずき台地区地区計画につきましては、議案書 40 ページから 43 ページまでに、計画書を記載しております。なお、本件につきましては、昨年 12 月 3 日から 12 月 17 日までの 2 週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上で第 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 ただいまの事務局からの説明につきまして御意見等ございましたらお願いいたします。

委員 直接はあれなんですけれど、なかなかこういう地区計画になりますと、あまり意見が出ないというのはどうしてか、という話なんですけども、結局、地区特性を要するにきめ細かく考えて住宅地区をつくるという前例で、今あの、大体ここで係ってくる考え方というのが地区の物理特性を考えた、要するに都市計画、法に基づいての色々な規制と、というようなことなんでよね、実際になにが言いたいかといひますと、やはりあの今までこういう風な住宅地区がいろんなところに造られてきたんだけど、皆同じような形で、一応は地区計画という名前はあるんだけど、同じような形で全て造られるというような形であったんですね。

例えば、今ここにあげられています住宅地区 3 地区というのは名前がついてますね、なんか。それ見て行きますと、「未来都市」、「あ、未来があるんか」と、というようなイメージ、例えば「花みずき」であれば、春になればそこに花みずきがいっ

ばい咲いておると。そういう風なやはり、住宅地区という、そういう地区特性というのはそういう風なことなんです。だから、例えば住宅地区で、車乗り入れを禁止して全体が歩行者開放した住宅地区とかですね、そういう風な広島流で何か個性のある創造性のある、そういう風な住宅地区ができないものかな、という感じがするんですね。

その一端がやはり地区計画なんです、実際には。ですから、ただ、物理的に垣がこう、容積はこう、建ぺいはこうといようなことだけしていても、この地区の特性というものはなかなか出てこない、作れない。そういう風なところがありますね。

実際どこで議論するのかということなんですけれども、実際にやはり色々な住宅地区を造られるときに、こういう名前がはじめからあればそれに沿ったまちづくりもあるし、そういう風ないろいろなまちづくりを、工夫して、だから個性のあるすばらしい新住宅地区をやはり広島市はつくっているんだなという、そういう風な形のものをなにか示してほしいという感じがするんですね。そうしないといつまで経っても、ただ、住宅の区割だけをして昔ながらの団地を造って、そして、メーカーが同じような家をみな建ててどこに行っても同じと、家に入っても規格でドアもみんな同じだと、そういう風なところばかりになってしまって、ひとつも個性がない。

また将来の環境とかそういうものも実際には考えられていない、そういう風なことになるんですね、実際。だからなにか地区計画の中になにか少しピリッとしたもの、とんがらしであり、塩、胡椒なり、また何かを入れこんだ、要するに広島ならではの、という話がねやはりなんか欲しいと。なんか寂しい感じがするんです。以上です。

会長 はい、どうぞ。

事務局（都市計画担当課長） 地区計画と申しますとやはり、都市計画法制度の中で造るということで、ある程度ベーシックな部分ではないかなという風に考えてございます。今回、御説明させていただきましたのは、新市街地ということで、これから住民の方が住んでいかれるという前の段階で決めるということでございまして、今後住宅に人が張り付いてきて、その中でベーシックな土台の中です、一

体感が生まれ、また、次の町を造っていこうという目標ができればですね、それは地区計画をですね、理念に書いてございますけれども、その内容に合ったものであれば、整備の方針を直すとかですね、整備計画の内容を煮詰めるとかですね、そういったことで住民の方々が主体にですね、今後造っていくといったことにつなげていっていただけるんじゃないかと。申したいのは、今回はベーシックな部分で造らせていただいているということでございます。

委員 よくそれはわかっています。当然、住民が独自にみんなが集まって、町内会づくり、町を造ってきているんですよね、実際に。そのようなところで、物理的に変更もできないことも、当然造ってしまえばできてしまいます。ですからそういうようなことで、将来を見てやはり市の方で指導できるような話とかは先に手を打つというようなことが先にあってもいいんじゃないかということです。

会長 ちょっと今のもう一回回答を。考え方を。

事務局（都市計画局長） 非常に難しい話だと思います。例えば、造成事業者がいた場合に、例えば、田園都市みたいに非常に事業者が次のコンセプトをねらっているいは、環境共生都市でやっていかれる、という場合にはそれは一つの非常に重要なテーマだと思います。それは、多分これは、我々、反省しなければならないんですけれども、市としても例えば環境共生都市を目指すとか、あるいはこういう風なものを目指すんで、是非事業者にそういう風なモデルタウンをお願いしたいというようなやり方は一つあると思ってます。

もう一つは、実はなかなかそうでない場合には造成事業者の方がある団地を造成して、今度はそこにお住まいの方が色々工夫しながら色々やっていくと。例えばあの、卑近な例ですけれど、我々ある程度の規模の団地を造りますと、3%の公園が要ります。これも、造成事業者が公園を造るとなると、やっぱり画一的な公園を造っちゃうわけですけれども、実は、造成だけしておいて、ある一定の住民の方が張り付いた段階で、じゃあ、もっと多用にいろいろ使うっていうシステムも多分検討の余地があるっていうふうに思っています。

どこから入るのかは非常に難しい所があるんですけれども、今我々が考えておりますのは、今担当課長が申しあげましたように、地区計画でベーシックな部分だけ造って、これではい終わりというふうにしてしまいますと、今、委員がおっしゃら



れたとおり、個性的な町はできませんので、今度は造成事業者の人にいろいろお願いするにしても地区計画ができあがったあと、住民の方が張り付く中で、住民主体の、住民の方中心のまちづくりをどう支援してゆくか、そういうふうなサポート体制を少し庁内でも議論する必要があるんじゃないかと、いうことを今議論を始めておりますので、そういう中で、個性豊かな、あるいは、愛着の持てるような住宅団地を造っていくようにしていきたいなというふうに思っております。

昨今の非常に経済状況が厳しい中で、非常に特色ある住宅団地を事業者が造られるというのは、あたりはずれの話もあって非常に難しい状況になっておりますので、とりあえずはそういうふうなことをやりながら、また、市全体を愛着のあるまちにしていきたいと思っておりますので、住宅団地の作り方なんかについては、また、勉強してみたいと考えております。以上です。

委員 ちょっと、そんな話になったんでお願いしておきたいんですが、あの、局長さんがおっしゃってるのは良く分かってて、そういう動きもあると思うんです。公園の話がちょっと出ましたけど、その公園を造る時に住民というのはよくわかるんですが、システムといいますか、造る場合にですね、そこに参加される専門家の方たちですね、その人たちの選び方とか、あるいはそのレベルとかそういうものが結構いいとですね、いいというか、レベルが高いと、レベルだけじゃないんですけども、そういうメンバーを入れますとですね、やっぱり委員おっしゃったような、ひとつのイメージが出てくると思うんです。公園の見直しなんかもたくさんありますけれども、やはり画一的なものを今排除するっていう動きがあると思うんですね。そういう中にやはり公募でもいいですし、競争あるいはコンペティションでもいいんだけど、なんかやはりレベルの高い、あるいは相当信念をもって思想のある方たちをですね、入れられることによってですね、非常にいいものができるような気がしていますので、そういう機会を是非つくっていただきたいと、参加する機会ですね。

そうしますと、市民でもあるいは、よその町の人でもいいですからそういう者が参加できるような場、こういう審議会でない場でそういうシステムをつくり門戸を開いていただくとか、そうすることによって非常にいいものができるような気がしていますので、是非お願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。ちょっと、審議と外れましたが、お願いということで、よろしく申し上げます。

委員 御質問の前にただいまの件では、感想ですけど市の方は、以外に自信がないなあと思ったんですけど、広島市の地区計画、住宅団地の中でもかなり、20年くらい前タイムスパンで見ても多少地域の固有性を生かして、地区計画だけではありませんけど、まちづくりをやってる団地もですね、私はいくつがあると思うんですよ。そういうものをもっと支援していきましょうとか、そういう団地でもどうしても高齢化していきますから、それに伴うなんかこう、支援措置というんですか、そういうものを許可していくという方向で、何か個性的なまちづくりへの支援が僕はさらに有効になってくるんじゃないかと、そういう例はいくつもあるんじゃないかと思います。

市の方、随分遠慮されて何かひとつもないようにおっしゃってるのはちょっと意外でした。

それから私の質問なんですけど、都市計画審議会の委員として経験が浅いのでお聞きしたいんですが、今ほど、住宅団地3つ程地区計画が示されましたけど私は、実は私の自宅に5年前に入ったんでしょかね、団地に。高いローンを組んで。そしたらあの区役所でようやく土石流のハザードマップでしたか、あれを見せてもらったんですよ。そうしたら私の団地の回りもですね、私の家は大丈夫でしたけれども、こんなことをいうと非常にエゴイスティックに聞こえるかもしれないけれど、周辺も土石流の危険地域いっぱいですよ。例えば、この、今3つほど地区計画住宅団地をみましたが、そういうハザードマップ的な環境アセスメントっていうのは、開発業者がやっているんですか、それとも市が指導しているんでしょうか。

事務局（都市計画担当参事） はい。環境アセスメントにつきましては、アセスメント法が最近できたということで、今日でましたのは、それ以前に許可をしたものでございます。最近になりまして、そういう土砂災害防止法とかですね、いろいろ法律が出ておりますので、ある一定規模のものにつきましては、例えば環境アセスメントをやるとかですね、現在我々が、市の方でっております、土砂災害防止法等のですね、特別警戒区域ですか、そういうような指定とかですね、そういったことをしておりますが、先ほど、御指摘がありました3団地についてはですね、そういう災害等の細かい調査といいますか、当時の調査では、やっておるんですが、それ以降の調査を活かした格好ではできてないと思います。ただ、もう一つそうい

う危険とか、あるいはアセスメントにつきましては、開発業者の方からですね、やっていただいたものを市の方が審査する、ということでやってきております。

委員 そうしますとですね、災害なんて起きないほうが、もちろん当然当たり前の話でいいわけですが、数年前も佐伯区だけじゃありませんけども、中心として非常に大きなあれが起きましたけど、例えばああいうのが起きた場合にですね、これは開発した業者なりですね、それを認めた市の責任じゃないかということになりかねないんじゃないかと思うんです。

前回の災害の時には、こういう新しい団地じゃなくてどちらかというと、まあ古くから谷筋なんかに、家を構えていらっしゃる例が多かったと思うんですけれども、そういう問題が起きる可能性というのは、私は非常に高いんじゃないかと。前回の土石流災害の時には、建設省だったかと思うんですけど、結局災害復旧や人命の問題を考えたら、危険地域を指定してそこから家を除去して、まあ、除却して移住してもらったほうがいいんじゃないかと、というような考え方もですね、出されたわけですね。まだ、それは具体化してませんが、そういう意味で特にこれ全部山ですからね、いずれも市の説明にですね、自然環境に恵まれているって書いてあるんですよ。自然環境に恵まれているっていうのは、緑が多いうえにことだけじゃなくて、自然災害も少ないっていうことであろうと思うんですよ。住民から、どうしてくれるんだと。業者と市、相手取って訴訟をおこされたら、どうするんでしょうか。

会長 はい。

事務局（都市計画局長） 土砂災害の問題、非常に広島にとって大きな問題でやっています。国の方で土砂災害防止法という法律ができあがりました。これに基づいて、警戒区域、あるいは特別警戒区域という区域が指定されます。特に特別警戒区域の場合には、非常に危険な場合には移転を勧告して助成もできるというふうなことになっておったと思います。これが法律が施行されて、今一番最初に進めておりますのは、広島で進めていることで、特別警戒区域・警戒区域の指定の作業にも既にはいっております。非常に数多くて、順番どおりにやっていながら、これはもう地区の住民の方の御理解が一番ですので、御理解いただきながら特別警戒区域・あるいは警戒区域を指定していくと、特に警戒区域になりますと、まず、きめ細かな避難態勢を定めるようになりますし、特別警戒区域になれば、特に色んな助

成が出るような形になっています。

我々、国のほうにも助成を充実して欲しいということで今働きかけておりますので、そういうような作業の中でやっていきたいと思っております。ただ、特に既存団地の関わりとかいろんなところについてはこれから、調査にも入っておりますけれども、その中でいろいろお話をさせていただきながらというふうに考えております。

それから、もう一つは今回の芸予地震でも、特に宅地造成をやったところで災害が起こりやすいっていう盛土切土の境というような所もありますので、そういうふうなところについても、基準の見直し、あるいは開発許可、宅造の許可の際に注意してくださいというふうな喚起を宅地開発業者に行うよう今、段取りをすすめております。以上です。

会長 他にございませんでしょうか。ないようですので、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 異議なし

会長 異議なしと認めます。

続きまして第4号議案につきまして、事務局の説明をお願いします。

事務局（都市計画担当課長） それでは、第4号議案の「絵下山公園の都市計画変更に係る環境影響に関する調査専門部会の設置について」御説明をいたします。

絵下山公園の都市計画の変更に関しましては、本審議会に付議を予定しておりますが、それに先立ちまして、本審議会内で環境影響に関する調査専門部会を設置しようとするものでございます。

まず、絵下山公園の都市計画の変更につきまして、その概要を御説明をいたします。位置でございますけれども、安芸区矢野町字絵下山字発喜山でございます。赤色でお示ししているところでございます。この公園は、広島市東部の大型レクリエーション施設として、キャンプ、散策、展望などのための施設を設置し、安芸区民の多目的な利用に供しうる総合公園として設けたものでございます。

この写真は、当該公園の西側にあります黄金山から撮影したものでございまして、赤色でお示ししました範囲が公園の区域でございます。

この図は、先程の区域を拡大した平面図で面積約52.8haの区域を昭和55年に都

市計画決定を行っております。公園の入り口としましては、東側の市道 192 号線から進入をいたします。地形といたしましては、東から西に向けて、図では右から左の山頂に向け傾斜しております。施設の配置といたしましては、桃色でお示ししておりますキャンプ場、オレンジ色で、散策路をお示ししております。赤色の枠で囲んでいる所が、山頂付近でありまして、青色でお示ししております山頂には、あずまやを設置するなど、展望、休息ができるように整備を行っております。

この図は、先ほどの赤色の枠の拡大図でございます。緑色でお示ししております所が、現在の都市計画決定区域でございます。赤色でお示ししている区域は、北側から株式会社広島ホームテレビと株式会社テレビ新広島のテレビ塔が、それぞれ、設置されておりますが、公園施設ではないことから、都市計画決定の区域から除外をしております。

この度の都市計画変更は、広島市内の民放 4 社と NHK との共同事業として、平成 18 年度から開始予定の地上波デジタルテレビジョン放送用送信施設、共同テレビ塔の建設が絵下山公園山頂部に計画されてありまして、公園整備計画との整合性、テレビ視聴者への電波障害の影響等を考慮いたしまして、都市計画決定区域に新たに送信施設を設置する計画が策定されたことから、変更を行おうとするものでございます。

具体の計画としましては、デジタル放送への完全移行により不要となる現在のアナログ送信施設のあるホームテレビ送信施設敷地の約 0.3ha 及びテレビ新広島送信施設敷地であります約 0.1ha を区域に追加し、公園としての展望・散策・休息等の機能の向上を図るとともに、展望広場に設置される予定であります地上波デジタル送信施設敷地として必要な約 0.2ha を区域から除外する計画でございます。公園全体の面積は差し引き約 0.2ha の増加となりまして、現在の約 52.8ha から、約 53.0ha となるものでございます。これが変更の概要でございます

先ほどの写真に戻りますけれども、赤色でお示ししました部分が山頂付近でございます。

この写真がその拡大図でございます。写真の左側の鉄塔がホームテレビ、右側がテレビ新広島のテレビ塔でございます。将来的には、新たに共同テレビ塔を設置し、既存の二つのテレビ塔を撤去しようとするものでございます。

次に、専門部会の設置の必要性について、事務局の考えを御説明させていただきます。

先ほどの山頂付近の図に戻りまして、当該公園の都市計画変更予定地及びその周辺の赤丸でお示しをしております区域でございますが、ここには、絶滅が危惧されておりますギフチョウ及びその幼虫が餌とするサンヨウアオイが生息しております。その生息状況及び保全方法を調査する必要があると考えているものです。

しかし、広島市都市計画審議会には、現在のところ、これらに関する専門家の方がいらっしゃいません。そこで、広島市都市計画審議会条例第4条で専門委員を任命することができることになっておりますので、これに基づき新たに専門委員を任命し、これに本審議会から数名の委員を加えました委員で構成をいたします専門部会を本審議会の下部組織として設置し、御検討をいただいたらどうかというふうに考えているものでございます。そして、その結果を本審議会に御報告いただき、この報告をもとに、本審議会が都市計画の変更について御審議をいただくことが適当ではないかと考えております。

次に、御審議いただく内容についてでございますけれども、この変更を計画するに当たりまして、本市緑化推進部で「絵下山公園デジタルテレビ塔建設事業に係る環境影響評価及び公園整備計画検討委員会」を設置し、検討をさせていただいておりますわけでございますけれども、この結果をもとに都市計画審議会として、御検討をいただきたいと考えております。なお、委員の構成といたしましては、新たな専門委員といたしまして、本市環境局が設置しております「広島市環境影響評価審査会」の委員の中から植物・生態系の専門家でございます関太郎広島大学名誉教授及び同委員の昆虫・生態系の専門家でございます水田国康広島県立大学名誉教授並びに本市緑化推進部で設置しました先程の委員会で委員長を務めていただきました昆虫・生態系の専門家でございます渡辺一雄広島大学教授を任命させていただきたいと考えています。また、環境面を含めた総合的な判断を要する都市計画としての立場から調査していただくため、本都市計画審議会からの委員としまして、環境関係分野等の学識を有する方として任命させていただいております地井昭夫副会長さん及び土木関係分野の学識を有する方として任命させていただいております高井広行副会長さんをお願いしたいというふうに考えております。専

門部会は、以上合計5名で構成させていただきたいというふうに考えております。

次に調査等の運営につきまして、御説明をさせていただきます。お手元の議案書の最終ページの51ページをおそれいりますがお開きください。「絵下山公園環境影響に関する調査専門部会運営要領等について(案)」でございます。絵下山公園環境影響に関する調査専門部会運営要領の案を提示させていただいておりますので、読み上げさせていただきます。

構成といたしまして、

第1条 専門部会は都市計画審議会委員から会長が指名する委員及び市長が任命する専門委員若干名で構成する。

部会長及び副会長

第2条 専門部会に部会長及び副会長を各一人おき、委員の選挙によってこれを定める。

2 部会長は会務を総理する。

3 副会長は部会長を補佐し、部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

議事

第3条 専門部会の会議は部会長が召集し部会長が議長となる。

2 専門部会は委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

審議会への報告

第4条 部会長は専門部会の調査結果を審議会に報告する。

庶務

第5条 専門部会の庶務は都市計画局において処理する。

廃止

第6条 専門部会は次の一に該当した場合、廃止するものとする。

(1) 審議会が専門部会廃止の決議がなされたとき。

(2) 専門部会の調査に係る都市計画の案の審議が審議会において終了したとき。

委任規定

第7条 この要綱に定めるもののほか、専門部会の運営に関し必要な事項は部会長が部会に諮って定める。

附則といたしまして、本議案が御了解いただけましたら、本日付けで施行したいと考えてございます。

以上でございます。

最後に、今後のスケジュールでございますが、この度、専門部会の設置を承認いただけましたなら、今後、3回程度専門部会を開催させていただき、その後都市計画の事務手続を経て、今年の6月又は7月の都市計画審議会において、絵下山公園の変更案の付議をさせていただきたいというふうに考えております。

説明は、以上でございます。御審議のほど、よろしく申し上げます。

会長 ただいまの事務局からの説明について、御質問等がございますでしょうか。ないようでございますので、絵下山公園の都市計画変更に係る環境影響に関する調査専門部会を設置することとしてよろしゅうございますか。

委員 異議なし。

会長 異議なしと認めます。

絵下山公園の都市計画変更に係る環境影響に関する調査専門部会を設置することといたします。

最後に、「その他」といたしまして、「第4回都市計画総合見直しについて」等の報告をお願いします。

事務局（都市計画担当課長） それでは第4回都市計画総合見直しについて、御報告をさせていただきます。

配布しております資料3になります。ご覧いただきたいと思います。

都市計画の総合見直しは、概ね5年ごとに行います人口規模、土地利用や市街地の動向、計画的な市街地整備の状況等の都市計画に関する基礎調査等に基づく都市の現状を踏まえまして、目指すべき都市像の実現を図るため、ここに示しておりますように、

- 1 都市計画区域の拡大
- 2 市街化区域及び市街地調整区域の区域区分
- 3 用途地域、
- 4 地区計画、これは、区域区分及び用途地域に関する個別の地区計画でございます。



5 防火地域・準防火地域、について、総合的に見直しを行うもので、今回で4回目となります。

最初の2項目につきましては、市が素案を作成しますが県が決定、その他3項目は市が決定ということになっております。

従いまして、これらの都市計画の見直しについては、県決定分については、広島県からの意見照会の形になりますが、全体として本審議会で、最終的には、御審議をお願いすることになります。

しかしながら、いずれの項目につきましても、都市計画の根幹をなすような内容でございますので、いきなり、御審議をお願いするのではなく、見直し作業の状況に応じ、適宜、御報告させていただき、また、貴重なアドバイスもいただきながら、進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。従いまして、本日は第1回目として、このような説明をさせていただいております。

それでは、総合見直しの経緯について、若干御説明を申し上げます。

当初指定といたしまして、昭和46年に市街化区域と市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引きの指定を初めて実施し、それに伴う用途地域の変更を昭和48年に実施しております。

その後、第1回の総合見直しを昭和54年に、第2回を昭和62年に実施しております。

そして、前回、第3回の総合見直しは、平成7年に、都市計画の区域の一部拡大を行い、それに合わせて、線引き、また、平成8年度に用途地域を変更しております。

それでは、次に、各見直しの事項について、取り組みの基本的な考え方を御説明いたします。

まず、都市計画区域の拡大についてですが、本市における都市計画区域の現状といたしまして、行政区域の約51%が都市計画区域外となっており、安佐町、白木町、阿戸町の全域、沼田町、旧可部町、旧高陽町、旧瀬野川町の一部がそれに当たります。

見直しの考え方、取り組みの現状についてですが、前回の第3回総合見直しにおいては、

- 1 市域全体を一体的に計画的な土地利用を誘導することが望ましい。
- 2 環境保全への市民意識の高まりがある。
- 3 幹線道路網等の整備により、都市活動や市民の活動範囲が都市計画区域外にも拡大している。
- 4 農地にマンションや建て売り住宅、工場や倉庫等が混在立地している。

などから、島しょ部を除く広島市全域を都市計画区域に編入する考えの基に、地元説明会を開催しました。しかしながら、都市計画区域の拡大に伴い、大規模住宅団地や集積のある既成市街地を除いて、多くの地域が市街化調整区域になることに対して、

- 1 過疎化が進展する。
- 2 地域の発展が阻害される。
- 3 土地利用が制限される。

などの反対意見が数多く出たことから、特に早急に土地利用の計画的な規制・誘導が必要な地域のみ、部分的に区域拡大した経緯がございます。

そこで、今回は全市を一体の都市として計画的な土地利用を推進するため、全市への都市計画区域の拡大を最終目標としつつも、新しい都市計画制度の紹介・説明などを行うことにより、地域住民との話し合いを進めまして、都市計画についての理解を得るべく段階的な取り組みをしております。そうして、要望のある地域や現行の都市計画制度でも、概ね理解を得られる地域について、区域の拡大に取り組みたいというふうに考えています。

地域住民との、第3回都市計画総合見直し以降、これまで、延べ100回以上の意見交換、勉強会等を行っているところでございます。

次に、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引きの見直しでございますけれども、土地利用の現状、開発の動向、将来の見通し等を踏まえながら、必要な市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しを行うこととしております。

これらにつきましては、県決定でございますけれども、市の方で素案を作成することとなっております。

また、用途地域等については、本市の決定事項でございますけれども、これにつ

きましては、「第4次広島市基本計画」や「広島市の都市計画に関する基本的な方針」などに掲げている都市づくりの実現や都市基盤整備状況、土地利用動向等に対応した見直しを行っていきたいと考えております。

本日は、具体的な図面をお示しできる段階でもございませんので、現在、このような取り組みをしているという御報告にとどめさせていただきます。

なお、今回の見直しは、本市を含む4市5町で構成する広島都市圏の総合見直しでありまして、現在、広島県から示されております見直しの時期につきましては、平成14年度末の決定を目標とすることとしておりますが、一昨年改正されました都市計画法の施行に伴いまして、広島県において県の都市計画マスタープランを作成するということになっておりまして、これらと時期的な調整を図る必要があるため、見直し時期が平成15年度にずれ込むことも考えられるというふうに、県の方は見直しを立てております。

以上でございます。

事務局（都市計画担当課長） 続きまして、報告、あと2件でございます。前回、本審議会で御審議いただきました案件の、その後の状況ということで御報告させていただきます。お手元に資料4として配付させていただいておりますので、御参考にさせていただきたいと思っております。

前回、10月23日に本審議会で御審議いただきました案件は、広島公共下水道の変更及び広島市西部流通業務団地の変更に関する案件の2件でございます。

まず、広島公共下水道の変更に関しましては、昨年11月7日に都市計画の変更告示を行いまして、12月5日に中国地方整備局へ下水道法に基づく事業認可を申請しております。また、本年1月9日に県へ都市計画法に基づく事業認可を申請しているところでございます。

次に、広島市西部流通業務団地の変更に関しましては、広島公共下水道の変更に関連した変更でございまして、下水道と同日の昨年11月7日に都市計画の変更告示を行っております。

以上、前回の本審議会で審議いただきました案件の、その後の状況及び今後の計画の予定等について、御報告をさせていただきました。

続きまして、最後になりますが、報告案件の3つ目でございますけれども、本日

2月1日から本運用を開始しております都市計画局のホームページがございます。それについて御説明をさせていただきます。

このことにつきましては、市の広報誌「市民と市政」に案内記事が掲載されておりましたので、御承知の方もいらっしゃるかと存知ますが、PRも兼ねまして右肩に資料5と付けております資料をご覧くださいながら、都市計画局ホームページの紹介をさせていただきたいというふうに思います。

画面に出ておりますけども、このページが広島市都市計画局のホームページでございます。これが今日から運用を開始しております。広島市のホームページからもリンクできるようになっております。このなかで特徴的なものが左側でございます。地図の情報提供サービスというふうに書いてございまして、その部分をクリックいたしますと、こういった形で都市計画情報と地価情報という二つの情報が地図上で出てくるというシステムでございます。都市計画情報は、これをクリックしますとこういった形で、画面が出ております。図面でございますので、利用にあたっての制限等もございまして、そのところは了解していただきながら入っていただくんですけども、これは用途地域、都市施設その他の地域地区等がございまして、それらをクリックして図面の方にいくということになります。ここで地区名ですね、見たいところの地区をここで入力をしていただいて、画面が展開いたします。こういった形で、これはこの市役所の付近でございますけれども、これは左側に用途地域と書いてございます。

このように、この市役所付近でかかっております用途制限はこんなですよ、というのがですね、自宅のパソコンから入手できます。ちなみに、地点情報といたしまして、矢印で市役所を示しておりますけれども、そこでは、情報として市街化区域ですよ、なりですね、都市計画決定の指定としては、東部復興の区画整理区域ですよ、なり、地点の情報を合わせて入手できるということになっております。こういったホームページを開設をしております。こういったことでとかく、都市計画というのは市民の側からちょっとわかりにくいなり、情報が複雑ですよ、という御意見を伺っておりますけれども、より身近に自宅でも見れるということで感じていただく、ということから始めまして、こういった物を使いながら、まちづくりの方に関心をもっていただく、また、そういったところの材料に使っていただく、というこ

とで市民の活動、まちづくりが進んでいけばというふうに考えております。

御紹介をさせていただきました。以上でございます。

会長 それでは、以上で、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、御審議いただき誠にありがとうございました。

これをもちまして、審議会を閉会いたします。