

平成15年7月8日

第12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12回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成15年7月8日 午前10時00分

2 開催場所 広島市議会棟4階 第3委員会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 石川伯廣 高井広行 山田知子 地井昭夫 山本鐵男 村岡健二

イ 市議会議員 兼榘栄二 谷川正徳 都志見信夫 土井哲男 山田春男

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 地方事業評価管理官 阿土 繕

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 吉村匡可

オ 市民委員 岸田俊輔 高本 祐 松村由江

以上 16名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 岡本友子 白井隆康

イ 市議会議員 下向井 敏 柳坪 進

(3) 傍聴人

一般 2名

報道関係 1名

4 閉 会 午後0時00分(正午)

第12回広島市都市計画審議会

平成15年7月8日(火)

事務局(都市計画担当部長) ただ今から、第12回広島市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆さま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。

私は、この4月から都市計画担当部長となりました「山本」でございます。よろしくお願いいたします。

審議に入ります前に、本審議会の委員の異動がございましたので、御報告申し上げます。お手元の配布資料の2枚目、資料2でございますが、「広島市都市計画審議会委員名簿」をお配りしておりますので、参考にさせていただきたいと思っております。

まず、今年5月の市議会議員の改選に伴いまして、市議会議員の委員7名のうち5名の方が異動されております。新たに委員になられた方を御紹介させていただきます。

兼榘委員でございます。

谷川委員でございます。

都志見委員でございます。

土井委員でございます。

山田委員でございます。

続きまして、県の職員として広島県警察本部交通部長に就任していただいておりますが、3月の人事異動により中本秀人様が就任されております。本日は都合により代理として、交通規制課長の吉村様に出席いただいております。

以上で、新たに委員になられた方々の紹介を終わらせていただきます。

なお、誠に恐縮でございますが、他の委員の皆さま方につきましては、名簿と配席表で紹介に代えさせていただきます。

次に、本日の議題についてでございます。先に開催通知でお知らせしておりますように、第1号議案及び第2号議案は「緑地」の変更でございます。

次に、第3号議案としまして「用途地域の変更」、第4号議案「防火地域及び準防火地域の変更」、そして第5号議案「地区計画の決定及び変更」でございます。

最後に、議題ではございませんが、その他の事項ということで「都市計画公聴会開催の制度化及び都市計画提案制度の運用規定の整備」等について御報告させていただきたいと

考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、石川会長さん、よろしくお願いいたします。

会長 本日は、御多忙の中、委員の皆さま方に御出席いただき、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16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ます。本日の署名は、山本委員さんと兼樹委員さんをお願いしたいと思います。

なお、本日、傍聴人の方がお出ででございますので、あらかじめ遵守事項について説明いたしておきます。

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でいただきたい。

会場内では、携帯電話等を使用しないでいただきたい、と思います。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ようにお願いいたします。なお、このような行為をされた場合には、退場を命ずることがございます。

それでは、審議に入ります。

第1号議案について、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。よろしくお願いいたします。

それでは、議案の説明を行いたいと存じます。説明に入ります前に、1点御報告させていただきます。本審議会では、議案の内容につきましてスクリーンに図面等を映しながら説明をしておりますが、審議の際の参考にしていただくため、このたびの審議会から、スライドの写しをこういった形で参考資料として、お手元に配付をさせていただいておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、第1号議案の緑地の変更について御説明いたします。前方のスクリーンを御覧下さい。

これは、広島圏都市計画緑地のうち、東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。

まず、都市計画に定める都市施設のうち、緑地の含まれる公共空地の概要について御説

明いたします。

公共空地は、良好な市街地環境の形成を図るために必要なオープンスペースであり、大きく分類しますと、「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「緑地」は、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、景観の向上及び緑道の用に供することを目的とする公共空地でございます。本市におきましては、「牛田緑地」、「二葉山緑地」、「東部河岸緑地」、「西部河岸緑地」など計14箇所を都市計画決定しております。

それでは、このたびの案件であります河岸緑地について御説明します。

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、緑色で示しております東部河岸緑地として約20.3ha、青色で示しております西部河岸緑地として約11.1haでございます。

都市計画の経緯としましては、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等の変更を行ってきております。

今回の東部河岸緑地の変更内容としては2点ございます。

まず、1点目として、赤色で示しております京橋川左岸部分において、広島県の高潮対策事業により整備された堤防区域の形状に合わせて、河岸緑地の区域を新たに追加するものでございます。

次に、2点目として、旧太田川の三篠橋東詰下流部分におきまして、整備計画等の見直しを行った結果、不要となる河川区域外の河岸緑地の区域を削除するものでございます。

それでは、変更内容の詳細について御説明いたします。

まず、1点目の新たに追加する区域でございますが、先ほど示しました変更箇所を拡大したものがこの図でございます。新たに追加する箇所は、京橋川左岸の平野橋から宇品橋の下流までの区間のうち、現在までに高潮堤防整備が行われていない部分を除いた赤色で示した部分でございます。2箇所を合わせた延長が約1,750m、幅が約10m、面積が約1.7haでございます。

今回、緑地として決定する区域の基本的な考え方について御説明いたします。

お示しておりますのが、高潮堤防整備の標準的な断面図でございます。今回、高潮堤防整備による沖出しにより、新たに生み出されたスペースを緑地として決定をいたします。

この写真は、変更区域を御幸橋から上流に向かって撮影したものでございます。赤色の

線で示しました区域を、今回、新規に追加しようとするものでございます。

また、この写真は、宇品橋から上流を撮影したものでございます。同様に赤色の線で示しました区域を、完成した高潮堤防の形状にあわせて、今回、新規に追加しようと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いたします。

これは、平野橋から御幸橋の区間の整備計画でございます。一部を拡大して御説明いたします。赤色で示しております区域が、今回、追加の区域でございます。この区域に黄色で示しております園道、オレンジ色で示しておりますスロープ、緑色で示しております樹木等の植栽、青色で示しております休憩のためのベンチなどの整備を、今年度と来年度にかけて行う予定でございます。

また、これは、御幸橋から下流の部分の整備計画図ですが、同様の整備を平成17年度以降に行う予定としております。

こうした整備により、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。

次に、2点目の区域を削除する部分の説明をさせていただきます。

削除部分は、図に示しております黄色の箇所になりますが、三篠橋東詰下流に位置します河岸緑地につきまして、整備計画等の検討を行った結果、不要となった部分約0.04haを削除するものでございます。

河岸緑地は、これまで公有地の占用などにより整備することとし、その区域を都市計画決定してまいりました。今回の変更対象である三篠橋東詰下流の河岸緑地の区域は、都市計画決定当初、河川区域と国有地でしたが、国有地部分は、隣接したビルの出入口の機能に寄与しているということで、平成9年に民間に払い下げられました。

その後、当該箇所におきまして、整備計画等の検討を行ってまいりましたが、地形上、緑地としての整備が非常に難しいこと、土地の確保の協力というのも難しいこと、河川区域内の範囲での整備で緑地として必要な機能が確保されるという見通しが立ったことから、河川区域の範囲を緑地の区域とし、その他の部分を今回削除するものでございます。

以上の河岸緑地の区域の追加及び削除によりまして、東部河岸緑地全体の面積は20.3haから22haとなります。

なお、本議題の図面は、議案書3ページ以降に記載をしております。

第1号議案の説明は以上でございます。

なお、この案について、平成15年5月15日から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。

よろしくご審議のほど、お願いいたします。

会長 では、ただ今の第1号議案について、御意見等がございましたらお願いいたします。

委員 おはようございます。1号議案で御説明を受けたわけでございますが、最近、一人の市民としまして、この6つの川が極めてくっきりとした姿で私たちの目に迫るようになっております。本当に川の恩恵と言いますか、それにお取り組みいただきました行政の各位のご努力に、私は一人の市民として感謝と御礼を申し上げたいと思います。ありがとうございます。

ただ、これから設備がその上に化粧塗りされていくという御説明があったわけでございます。非常に結構なような図式であったように、私は感じておりますが、この最初のさわりの中の、最近、市民にも訴求されておりますいわゆる水の都構想について、私は一つだけお願いしておきたいことがあります。水の都構想とは、照明の都、つまり灯りの都構想であるべきだというふうに、私は常々考えております。水の都構想というのは、水と緑と本格的な照明設備、この3点セットでこそはじめて水の都構想の立法の主旨というものが、私は具現できるものというふうに考えております。

ちなみに、個人的なことで恐縮でございますが、若い時分にいろいろなまちを回ってみました。特に外国の都市でございますが、こちらでいわゆる水際を中心にしたところのまちの様子を、3つ、4つ重ねてみますと、共通して言えるのは、川岸に対してストレートに水際に、立派な石ないしはアイアンで出来た手すりがございます。そして、その手すりに並列して照明設備が施されているということでございます。したがって、その手すりと平行してほしい3mから5mぐらいの幅の歩道があります。そして、歩道の次に自転車道が設置されております、大方のところは、この自転車道は、私の感じではあまり自転車は通らずに、非常に子どもさんのローラースケートコースとしてとても人気があるような感じがしております。そして、その自転車コースの次に、低木と言いますか、花を中心にした樹木が植えられております。そして次に、高木ないしは人間の背丈の倍ぐらいの中木があって、その次に車道があると。

私は、この3つか4つぐらいのまちを重ねてみまして、その中で特にポイントとなるのは、この川岸に設置された本格的な歩道が完全に橋のたもと、あるいは街路の歩道と上手くドッキングさせているということでございます。したがって、そういう状況でございますから、まちの街路の歩道よりも、極めて快適で安全な川岸の歩道をたくさんの人々が利用していると。単なる、散策ということではなく、ビジネスマン、あるいは生活している人々がここをたくさん利用しているということです。

したがって、対岸からこっち、こっち側から対岸を見ても、人の様の動きがたくさんございます。これが一番初めのこのさわりの中に出ている当市の水際の賑わいの創出ということが、ここにずいぶん書かれておりますが、今述べたようなところが一つの今後のポイントになってくると思います。水の都構想というのは、そうあるべきだと。ぜひ、その辺はお願いしておきたいと思います。

それと一つ付け加えさせていただきますと、水際にいわゆる照明器具と言いますか、3 mぐらいの高さ、精一杯で4 mぐらいの高さですね、こういったものが水際にギリギリに手すりと一緒に設置されておりますので、夜間、いわゆる歩道を通行する方々の足元を照らすし、そしてですね、例えば500基点灯すると水際には、水の上に500基の灯りが反射することとなるわけでございます。見方によれば光の倍増計画ができて、いかにも夜間都市というものの素晴らしい光景を展開することとなります。ぜひこちら辺りは、今後整備を進める中で照明設備1基の立地条件に対してもご配慮願いたいと思います。以上でございます。

会長 他に御意見等はございますか。

委員 ただ今、灯りというお話があったんですが、緑化事業は大変素晴らしいことなんですが、それが以外にも死角になってしまうケースがあるので、防犯の意味で灯りというのは大変必要だと思えます。

それから、もう一点、今結構、市民・企業などと一体となった緑化事業が、至るところで推進されているんですが、こういった新しい緑地事業を行う場合に、例えばこの周辺、京橋川でしたらJTなどがあるかと思うんですが、そういった企業に呼び掛けてマイロード制度というようなものを取り入れられることができるのか、できないのかと。例えば、子供たちが簡単な花壇を作りながら、あるいは市民の方たちが作りながら教材にしていくというケースも、学校の環境学習の一環としていくというようなこともよく言われているんですが、実情はどうなのかというようなところで、少しお聞きしたいと思うんですが。

ぜひそういった計画を組み入れられていただきたいという希望はあるんですが、如何でしょうか。

会長 はい、事務局、どうぞ。

事務局（緑化推進部長） 先ほど委員の方々から御意見をいただきました内容なんですが、河岸緑地の整備は都市景観の向上を図るということで各課整備に努めてまいったところですが、今、御提案がありましたように、いわゆる行政だけで河岸緑地を整備するのではなくて、市民の皆さんの御意見もいろいろ頂いて、そういうような整備に努めてまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

会長 よろしゅうございますか。

委員 この広島この街というのは、水ものが占める割合にしましても非常に大きな、非常に美しい街というイメージがあるんですけども、実際には、他府県の人たちに言わせますと、そうは言いながら、整備をしたにも拘わらず人がいないし、そういうふうな護岸であるということを言います。実際に、密度的なことも調査されたりなんかしたことを聞いてますと、やはり非常に人が少ない。実際には、整備されたところに雑草が生えてくる。そういうふうな状態になってくるという、そういうことをよく言われます。

その原因は一体何かということなんです。実際に水際がどうして利用されないのかと。これにはいろいろたくさんの理由があると思います。大きな理由としてはですね、日本人は非常にせせらぎというのが好きなんです。せせらぎがないんですね、実際には。

それと、もう一つは、干満がありますね。ここのところの川に干満があって、干満の影響が非常にあるということです。いろいろその理由はあるんですけども。

そういうふうなことで賑わいをかもし出すためのいろいろな対策、これからもそれは必要だろうと思うんです。だから、今、ハード的な整備という、これはもちろん必要なんですけれども、また、ソフト的な支援と言いますか、そういうふうなこともたぶん必要になってくるだろうと思いますし、そういうふうな人が集まらないその理由をやはりきっちり議論していただいて、そして、それを解決していく方向に持って行っていただきたいと考えます。

事務局（都市計画担当部長） 今、3名の委員さん方がそれぞれ水辺の賑わいづくりについての御提案、御意見をおっしゃいましたが、まさに、広島の水の都構想というのが、そういうことを目的に策定したものでございます。広島この河岸緑地というのは、空間、美しさとかそういう面で行くと、他都市にない素晴らしい空間になっておりますが、その空

間が今、委員がおっしゃったに、しっかり市民の方に根付いていないという課題認識の元に、水辺を市民の方が身近に感じて、そこでいろんな活動が展開されていくような、そういうことを目的に新しい水の都構想というのを作っております。

そういうことで、確かに干満があって、干潮のときにはヘドロがちょっと見えたりとか、あるいはせせらぎがないといったような上を見れば切りがないわけですが、空間としてはやっぱり素晴らしい空間ですので、それを最大限に活かすような形で、これから広島市としても取り組んで、市民の方と一緒に取り組んでいくということにしておりますので、そこら辺は貴重な御意見ということでお伺いさせていただきます。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 子どもを持つ親として、一市民としての思いなんです、河川の川の横の緑地というのは結構犬の散歩コースとかで、子どもを遊ばせるような環境ではないんですね。地域の中にある公園などでしたら、その町内会に市なり区が委託をして掃除をしたりとか、そういうのでちょっと補助金が下りるとか、そういう制度とかもあるんですが、この河川に関しては、そういう地域住民との一体になった場所づくりと清掃とかがありません。やっぱり地域の人々がしょっちゅう入っていけば、そこに犬の散歩をしても犬のフンとか、そういうものも放置しなくなる、地域の目がありますから。結構河川というのは、やっぱり住んでいる人たちと離れた場所ですよ。だから、そこら辺のその地域一体となって整備するとか、そういう補助金の制度とか、今後いろいろそういうのを考えていただきたいなと、一市民として思ってます。

事務局（公園計画担当課長） 公園計画担当課長でございます。

先ほどおっしゃいましたのは、街区公園等報奨金制度のことで、街区公園の除草とかやっただく団体に報奨金をという制度があります。街区公園等ということで、街区公園以外にも河岸緑地の全部ではありませんが、地元の方から河岸緑地の一部この区域をそういう制度を取り入れたいという場合にもこの制度の適用が可能ということにしております。ですから、そういう御相談があれば、また地元の方とも相談させていただければと思います。

委員 そうするのであれば、逆に地元の地域の方は御存知ない場合も多いんですよ。だから、それを行政と地域が一体となってやっていくためにそういう広報活動とか、こうすることで助成金が出ますよとか、地域と一体となってやりませんかというような広報活動を今後、行政だけが頑張るのではなくて、地域を巻き込んで活動していくのが、今後の

広島市の整備に必要じゃないかなと思うんですが。そういう広報活動もよろしく願います。

事務局（公園計画担当課長） 御存知なかったということであれば、広報活動が十分でなかった点があるかと思しますので、今後も引き続き広報をしていくようにします。

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、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すでしょうか。

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。

第1号議案と同様に、河岸緑地を新規に追加するものと、河川区域以外の部分を一部削除するといったものでございます。

今回の西部河岸緑地の変更としては、2点ございます。まず、1点目といたしまして、赤色で示しておりますこの天満川左岸部分において、国土交通省施工の高潮対策事業により整備された堤防区域の形状に合わせ河岸緑地の区域を新たに追加いたします。

次に2点目としまして、天満川左岸の広瀬北町地先部分において、河川区域以外の河岸緑地の区域を削除するものでございます。

それでは、変更内容の詳細につきまして御説明いたします。

まず、1点目の新たに追加する区域でございますが、先ほどお示した変更箇所を拡大したものがこの図でございます。

新たに追加する箇所は、天満川左岸の観音橋から現在建設中の南観音橋の区間で、赤色で示した部分でございます。追加する部分の延長約540m、幅が約10m、面積は約0.5haでございます。

この写真は、下流から上流に向かって撮影をしたものでございます。赤色の線で示した区域を、今回新規に追加をしようというものでございます。

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若

干御説明いたします。

これは、観音橋から南観音橋の区間の整備計画でございます。一部分を拡大して御説明いたします。

赤色で示しております区域が、今回追加の区域でございます。この区域に黄色で示しております園路、オレンジ色で示しておりますスロープ、緑色で示しております樹木等の植栽、青色で示しております休憩のためのベンチなどの整備を、東側の部分でございますが、既に都市計画決定をしております舟入公園と一体的に整備を行いたいというふうに考えております。今年度と来年度において施工する予定でございます。

次に、2点目の区域を削除する部分の説明をさせていただきます。

位置としましては、この黄色でお示した2箇所の部分でございます。当該箇所は、8号西部河岸緑地の一部として昭和27年に当初決定を行っております。

河岸緑地の整備範囲につきましては、昭和53年以降、河川区域内を河岸緑地として整備することを原則として運用しておりますが、昭和56年に図面の縮尺を1/20,000から1/2,500に都市計画図を変更したときに、河川区域の外を一部含む形で緑地の図面表示を行っておりました。

当該箇所の整備は、平成7年から8年に、河川区域の形状に合わせて整備を行っておりますが、今回図面表示と現地の整備状況を精査したところ、当該地におきまして、計画図に表示をしている緑地区域と整備済み区域が異なっていることが判明したため、当該河川区域以外の部分につきましては、今回河岸緑地の区域から削除するというものでございます。

以上の河岸緑地区域の追加及び削除によりまして、西部河岸緑地全体の面積は、11.1haから11.6haになります。

なお、本議案の図面は、議案書の13ページ以降に記載をしております。

2号議案の説明は、以上でございます。

なお、この案については、平成15年5月15日から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。

よろしくご審議のほど、お願いをいたします。

会長 ただ今の説明等につきまして、御意見等がございましたらどうぞ。

委員 若干この2号議案とは脱線するようでございますが、御配慮願いたいと思います。

私は、これからの都市計画というものは、ぜひ当市の国際平和文化という3つの表題、この中でも平和というものと都市計画というものを、ぜひ、ぜひ組み合わせて取り組んで

いただきたいなという気がしております。例えば、20世紀の中で取り組んだ当市の6つの外国の友好都市。例えば、そこら辺りを活用して、どこの橋からどこの橋までは、例えばボルゴグラートの岸辺だとかというふうな整備をやっていけば、市民の中にそういう友好都市が、感覚的に早く取り入れられるという面がございます。

実は、私は、今日はそれ以外にですね、結論から先に申しますと、この水の都構想という題の中にも描かれておりますが、ぜひですね、市民と市政の協働によりということに1項目が入っております。8月6日も間近に迫っております。市長さんの平和宣言をトップにしてですね、広島市から平和に関する諸々の情報発信があるわけがございます。しかし、広島というところ以外のところから見ると、これは情報受信をしておるわけがございます。では、情報受信をした側は、その平和に対してどういうことをしたらいいのかと、手助けができるのかという問い掛けに対するアプローチがなかったことは、私は否めないと思います。こういう貴重な情報発信をするわけですから、当然情報受信をみんなしているわけです、地球全体が。そういったことを踏まえて私は、水の都構想の中で灯りの都構想を敢えて申し上げておるわけがございます。

灯りというものは、平和の固まりそのものでございます。日本においても灯りが消えると、提灯が消えたようなということは昔からよく言われます。提灯をたくさん点けて、賑わいをやっていくということが昔からの、我々の育まれた土壌でございます。ぜひですね、この平和の固まりをですね、全世界からスポンサーを募って、広島の平和の株主になってくださいと、そして、あなた方々が力を出してお金を投入してくださいと、そのお金で広島の平和の灯りをこしらえていきますと、そういう呼び掛けがこれからは、結果的には情報受信をしたほうに対して、同じ反応よりも強いものが返ってくるように思います。ここに市民と市政の協働というふうに書かれておりますが、全世界の市民と行政というふうには、私は置き換えてこれから考えるべきだと、広島の場合には。

本当に不透明な昨今の御時世でございます。平和に対してはですね、あらゆる階層が願望しておるわけがございます。これは単にですね、おねだりではございません。例えば、1基100万円ぐらいの設備を行います。例えば、3,000基ぐらいになります。例えば、そういうことになると30億円ぐらいのお金になります。30億円のお金を例えば、全世界から募っていくわけです。そして、例えば、その照明設備の台座に我が社のコマースシャルを入れてくださいということがあれば、例えば、100万単位ぐらいですね、例えば、ロゴマークであるとか、社名であるとか、場合によれば商品名であるとか、そう

いうものを街路灯の台座に刻印をして差し上げると。結果的には、そういうことをやりながらいくことが、これから当市がお進めになろうとしておるところのビジター倍増計画にも、上手く私はドッキングしてくるものというふうに常々考えております。以上でございます。

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、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すでしょうか。

委員全員 異議なし。

会長 異議なしと認めます。

続きまして、3号議案、4号議案及び第5号議案でございますが、この3議案につきましては、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をいたしたいと思えます。

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、3号議案、4号議案及び5号議案につきまして関連がございますので、一括して御説明させていただきます。

これらの議案は、これまでの都市計画審議会において経過を御報告させていただいておりますが、「第4回都市計画総合見直し」に先行して手続きを進めてまいりました用途地域等の見直しに関するものでございます。それでは、スライドを用いまして御説明いたします。

まず、はじめに、「都市計画」について簡単に御説明させていただきます。

都市計画とは、都市計画法に基づいて人々が暮らしやすい、活動しやすい都市をつくるため、土地利用のルールや道路、公園、下水道などの都市施設の計画などを定めるものでございます。

この内、このたびの見直しは、土地利用に関することでございますので、その辺について御説明させていただきます。

土地利用計画は、住宅、店舗、事務所、工場など様々な土地利用を秩序だてて行っている、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色のある街並みの形成などを図ることを目的として、いわゆる街づくりのルールを定めるものでございます。

しかし、こうした都市計画は、一度決定したら未来永劫に変えないというものではなく、社会経済状況の変化に対応して、その時々望ましい街づくりを実現するために見直しが必要な部分もございます。こうした意味において、動的な性格を有しているということで

ございます。

そのような中で、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的な調査を行いまして、都市の現状を踏まえて目指すべき都市像の実現を図るため、都市計画の総合的な見直しを行うこととしております。通常、画面にお示ししております5つの項目を見直すものでございます。

見直しを行います項目は、1つ目として、「都市計画区域」。一体の都市として総合的に整備等を行う必要のある区域として定める。

2つ目としまして、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、これを「市街化区域」と言います。また、市街化を抑制すべき区域、これを「市街化調整区域」と言いますが、それらの区域のわけを定めます。これを「区域区分」と言います。

3つ目としまして、「用途地域」。これは、住宅地、商業地、工業地などの市街地の大枠としての土地利用を定めるものでございます。

4つ目としまして、「防火地域及び準防火地域」。これは、市街地での火災の延焼を防ぐため、建築物を耐火構造にすることなどを指定する区域です。

5つ目としまして、良好な都市環境の形成を図るため、街並みなどの地区独自の街づくりのルールを定める「地区計画」の5項目でございます。現在、本市では、この5つの項目につきまして、総合的な見直しをする作業を行っております。

これらの都市計画の内、1番目の「都市計画区域」及び2番目の「区域区分」の2つの項目の都市計画につきましては広島県が、3番目の「用途地域」、4番目の「防火地域」及び「準防火地域」、5番目の「地区計画」の3項目につきましては、広島市がその内容を決定することとなっております。

それでは、こうした都市計画の内容を総合的に見直す作業を、これまで3回行っておりますが、その経緯について若干御説明いたします。

当初の決定は、昭和43年の新しい都市計画法の制定に伴いまして、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はじめて実施し、これに伴います用途地域の変更を昭和48年に実施をしております。その後、御覧いただいておりますように、3回の見直しを行っております。

今回の見直しは、広島県との協議・調整により本市を含む4市5町、大竹市、廿日市市、広島市、呉市の4市と、大野町、府中町、海田町、坂町、熊野町の5町で構成する広島都

市圏の総合見直しを予定しております。

また、一昨年度、改正されました都市計画法の施行に伴い、広島県が平成16年5月を目標にしまして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に係る都市計画、いわゆる都市計画区域マスタープランと言いますが、この方針を定めることとなっております、これと時期的な整合を図りながら総合見直しを予定しております。

しかしながら、本市としましては、市が決定することができる用途地域等の見直しの中で、民間の土地利用動向に対して迅速に対応することは民間の活力を引き出し、適正な市街地の整備を図る上で必要なことであることから、先ほど申しました、広島県が決定いたします都市計画区域の拡大及び区域区分に関係をしない用途地域等の見直しについて、先ほどの総合見直しに先行して手続きを進めることとしたところでございます。

ここで今回附議をさせていただいております「用途地域」、「防火地域」及び「準防火地域」、「地区計画」の変更内容を御説明する前に、それぞれの都市計画の解説を簡単にさせていただきます。

まず、「用途地域」でございます。これは、都市を住宅地、商業地、工業地などの種類に区分し、住宅や店舗、ビルなどをそれぞれ建てることのできる建築物の用途を規制する区域でございます。この用途地域につきましては、画面のとおり、第一種低層住居専用地域から工業専用地域まで、全部で12種類に分類をされております。

用途地域内の建築物の主な用途制限につきまして、一覧表を用いて御説明いたします。

なお、この表は、資料としてお手元に配付しておりますので、後ほど御覧いただきたいと思っております。この表の横に12種類の用途地域を左から順に、第一種低層住居専用地域から工業専用地域までを並べております。

次に、左側の縦に建築物の主な用途を並べております。上から順に、「住宅小規模の店舗との兼用住宅」、「幼稚園、小・中・高等学校」などでございます。この表におきまして、建てられる建築物は黄色の部分、建てられない建築物は茶色の部分で表示をしております。なお、表の下に星印や三角印などがございますが、一定面積を超えるものは建てられないものがあるという注意書きでございます。

次に、「防火地域」及び「準防火地域」でございます。防火地域とは、集団的にその地域内の建物をほぼ完全に不燃化することによりまして、火災が発生した場合でもその火災が他の建築物に延焼しないようにするものでございます。

防火地域とは、主として商業地、または官公庁等の重要施設が集中している地区等で、

市街地における火災による危険を高度に防止すべき地域を指定しております。また、準防火地域とは、防火地域と同じく市街地における火災の危険を防御するため定める地域でございます。市街地の建築物の防火性能を全体的に高めることによりまして、火災時の延焼や飛び火の防止、延焼速度の低下などによりまして大火災の発生を防ぐとともに、万一、市街地火災に至った場合におきましても、広範囲な避難の安全を確保しようとするものでございます。

防火地域及び準防火地域の建物につきましては、建築基準法の規定によりまして一定の階数や延べ床面積を越える建築物につきましては、耐火建築物や準耐火建築物など防火性能の高い建築物にしなければならないことになっております。

最後に、「地区計画」でございますが、これは、先ほど御説明しました市街地の大枠を決める用途地域を補うものでございまして、住民などの意見を反映させるなど、良好な街並みを形成するための地区独自のルールを定め、良好な都市環境の生成を図る制度でございます。

広島市の地区計画を分類いたしますと、 住み良い街、快適な街をつくるためのもの、 魅力的な広島の顔をつくるためのもの、 都心居住を推進するためのもの、 その他、 に分けられます。

1番目の住み良い街、快適な街をつくるための地区計画とは、宅地開発事業や区画整理事業により道路、公園などの基盤整備が行われた区域に、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度などを定め、秩序だった良好な市街地へ誘導を図ることを目的とするものでございます。

2番目の魅力的な広島の顔をつくるための地区計画とは、都心の骨格を形成をしております地区を対象に、地区の位置付けや今後の整備方針を明らかにするとともに、地区にふさわしい建築物を誘導することにより、魅力的な広島の顔をつくらうというものでございます。代表的な地区としましては、平和大通り地区、都心幹線道路沿道地区などがございます。

3番目の都心居住を推進するための地区計画とは、都心居住の推進を目的とするもので、広島市都心住居地域地区計画などがございます。この内、広島市都心住居地域地区計画と都心幹線道路沿道地区計画について用途地域の変更に伴い、今回変更することとしております。

少し前置きが長くなりましたが、今回附議をしております案件の具体的な内容について、

これから御説明させていただきます。

まず、見直しの方針としましては、大きく3点ございます。

1番目としまして、都心及び拠点地区の機能強化に対応した見直し。2番目といたしまして、都市計画道路などの都市基盤整備の状況に対応した見直し。3番目といたしまして、民間の土地利用の計画に対応した見直しでございます。

今回見直しをします用途地域は、画面にお示ししております26箇所でございます。

また、これに伴いまして、商業系用途地域に変更する地区や容積率が400%以上に変更する地区などを対象に、画面にお示ししております13箇所につきまして、防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

さらに、用途地域の変更に伴いまして、商業系用途地域に変更する地区などを対象に、画面にお示ししております10箇所につきまして、地区計画の決定及び変更を行いたいと考えております。

それでは、これから変更の内容を箇所ごとに、具体的に御説明いたします。

まず、見直しの1つ目の方針でございます、都心及び拠点地区の機能強化に対応した見直しについて御説明いたします。

広島市では、「第4次広島市基本計画」に、都市全体の均衡ある発展を図り、都市の活力と魅力を高めていくため、都心・拠点地区と都市軸からなる多心型都市構造の形成を目指しております。都心及び拠点地区の都市機能の充実強化を図ることとしております。

また、「第3次広島市基本計画」では、拠点地区でありました広島駅周辺地区を都心の区域に含め、紙屋町などの都心の中心部、これを都心核と呼んでおりますが、この都心核と広島駅周辺との機能的・形態的な連続性を高めるなど、都市空間の一体化を図り、都心の形成を促進することとしております。

現在、都心の相生通りの沿道、駅前通りの沿道、広島駅前地区では、商業地域で容積率800%、建ぺい率80%を規定をしております。この地区には、昭和46年の建築基準法の改正により、容積率の制限が加えられる前に建築された建築物で、画面にお示ししておりますように、容積率が800%を超えて現在の法律に適合していないもの、これを既存不適格建築物と申しますが、これも含めて築30年以上を経過しているものが多く建っております。

これらの建築物は、建て替え時期を迎えていることもございまして、現在の規模を維持しつつ建て替えを容易に誘導できるように、また、幹線道路沿道の土地の高度利用をさら

に促進させ、商業・業務機能の強化を図り、中四国地方の中心としてふさわしい都市の都心の街並みの形成を進めるため、容積率を800%から900%に変更しようとするものでございます。なお、建ぺい率80%はそのままでございます。

次に、西区の商工センター地区は、広島市の基本計画において、都心と並んで高度な都市機能を集積させ、本市の発展を牽引する広域拠点の一つとして位置付けをしております。さらに、拠点性の向上を図るため、現在の商業地域、アルパークのある土地でございますが、これに隣接をいたします区域につきまして、商業・業務の利便の増進、都市の高度利用を図るため、第二種住居地域、容積率、建ぺい率はそれぞれ200%、60%から、近隣商業地域、容積率、建ぺい率はそれぞれ300%、80%に変更しようと考えております。

また、西側の、図でお示しております地区につきましては、広域拠点の住居系土地利用としまして、商業・業務施設と複合化した都市型住宅の立地を進めるため、第一種住居地域から第二種住居地域に変更をしようとするものでございます。なお、容積率及び建ぺい率の変更はございません。

また、既に広域拠点における不燃化を促進するため、アルパークがある商業地域には防火地域、アルパーク周辺の第二種住居地域には準防火地域を指定をしておりますことから、このたび第二種住居地域に変更する区域も、これに伴い準防火地域に指定をするものでございます。

それでは、見直しの2つ目の方針であります都市計画道路などの都市基盤整備の状況に応じて見直そうとするものにつきまして御説明いたします。

先ほど御説明しました多心型都市構造の形成につきましては、都心及び拠点地区の充実強化と合わせて、広島市では都心・拠点地区を結ぶ交通施設に沿って連続する空間を都市軸として、商業・業務機能の集積を促進することとしております。

また、地域の利便性の向上や活性化及び防災機能の向上など、都市計画道路の整備効果を街づくりに活かすことができる絶好の機会であることや、事業協力者への生活再建対応などから、沿道にふさわしい業務の利便の増進を図り、土地の高度利用を図るため、都市計画道路の整備にあわせて、沿道の用途地域を変更する必要があるものと考えております。

なお、今回の変更における沿道の幅につきましては、概ね1宅地の幅とみなされている30mを基準にしておりますが、沿道の大規模敷地で一体の土地利用がされている場合は全てを含めるものや、あるいはこれまでの周辺地区における用途地域の指定状況との整合

を図りながら変更する沿道の区域を定めているものもございます。

それでは、中区から順に御説明をいたします。広島南道路沿道の光南地区、広島県情報プラザの北側で鷹野橋宇品線沿道の千田地区、新こうへい橋の南側で基町佐東線沿道の白島地区、中広大橋の東側で中広宇品線沿道の広瀬地区、寺町交差点の東側と南側で、中広宇品線及び横川江波線沿道の十日市地区、新しく整備された南観音橋の東側で、吉島観音線沿道の舟入地区でございます。

次に、南区では、出汐交差点から広島女子大までの中広宇品線沿道と、御幸橋の東側で霞庚午線沿道の皆実・翠地区、広島女子大から競輪場までの中広宇品線沿道の宇品東地区、平和橋の北側で段原蟹屋線沿道の西蟹屋地区でございます。

西区では、中広大橋の西側で中広宇品線沿道の中広地区、先ほど御説明しました舟入地区の西側で、吉島観音線沿道の南観音地区でございます。

安佐南区では、安佐南中学校がある大町富士団地東側で、長束八木線沿道の大町地区、アストラムライン車両基地の西側で中筋沼田線沿道の伴東地区、同じく広島豊平線沿道の松宗・下向地区でございます。

安佐北区では、可部バイパス沿道の可部九丁目地区、落合南四丁目のハイライフ高陽入口交差点東側で、牛田中深川線沿道の落合地区でございます。

安芸区では、JR瀬野駅周辺で、国道2号沿道の瀬野川地区でございます。

最後に佐伯区では、石内バイパス沿道の石内地区、JR五日市駅の北側で駅前線沿道の皆賀地区でございます。

なお、繰り返しの説明になりますが、都市計画道路沿道における不燃化を促進するため、用途地域の変更に伴いまして、容積率400%に変更する地区を防火地域に、また、近隣商業に変更する地区でこれまで準防火地域の指定がなかった地区に、新たに準防火地域を指定するものがございます。

次に、これまでの説明で画面にお示ししておりました広島市都心住居地域地区計画及び都心幹線道路沿道地区地区計画について御説明いたします。

まず、広島市都心住居地域地区計画は、昭和62年に都心居住の促進を目的にデルタ地域内で都市基盤が整備された住居系の用途地域、面積は約334.3haで、画面の着色している地域を対象に策定したものでございます。

制限内容を分かりやすく御説明いたしますと、延べ面積の2/3以上が住宅であること。敷地面積が300㎡以上であること。隣地境界線から壁面後退距離が75cm以上

であること。これらの3つの要件を満たした場合、容積率300%で建築することができるものでございます。

したがって、ベースとなる用途地域が、住居系から商業系に変更することや、商業地の中の共同住宅の床面積が増加傾向にあることなどから、実質的に地区計画の効果を損なうことはないと考えられ、広島市都心住居地域地区計画から除外するものでございます。

なお、白島地区は、用途地域の変更に伴い、広島市都心住居地域地区計画に変更・追加するものでございます。これによりまして、地区計画の区域の面積は約4.3ha減少し、約330haとなります。

次に、都心幹線道路沿道地区地区計画について御説明いたします。

快適で賑わいのある表通りとし、魅力ある空間の形成を図ることを目的に、平成8年に都心幹線道路の沿道地区、画面の着色している区域で面積は約136.7haを対象に策定したもので、制限内容を分かりやすく御説明いたしますと、地区計画の中にA地区からE地区までの5種類の地区がございます。

まず、風営法に規定されているパチンコ店などを除く風俗営業の施設は、どの地区においても建築することができないこととなっております。また、建築物の1階を住宅・倉庫や工場としないこと。敷地面積が200㎡以上であること。これらの2つの要件を満たす場合、画面にお示ししておりますとおり、地区によりまして数字が異なりますが、容積率を割りまして建築することができることとなっております。

十日市地区は、これまでE地区でございましたが、2つの要件を満足すれば容積率600%で建築することができるC地区に変更するものでございます。これによりまして、地区計画の区域の面積は変わらないものの、C地区の面積が約7.9ha増加し、約40.4ha、またE地区が約66.4haに減少することとなります。

それでは、見直しの3つ目の方針でございます民間の土地利用の計画に対応した見直しを行おうとするものにつきまして御説明いたします。

宇品東地区は、先ほど都市計画道路の整備に伴い沿道30mを近隣商業地域に変更することを御説明させていただきましたが、現在、画面にお示ししております区域に、3階以上に駐車場を設置する大型商業施設の整備計画が進められており、都市計画マスタープランとの整合、計画の実現性及び地区住民の合意形成などを見極めながら変更の検討を行い、条件付きではあるが、概ね地元の了解が得られたことを確認できたこともございまして、第二種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%を、近隣商業地域、容積率は周囲の容

積率にあわせて200%、建ぺい率は80%に変更するものでございます。

また、周辺の居住環境の悪化を防止するため、宇品東六丁目1番地区地区計画を画面にお示ししております区域に、これは大型商業施設の計画敷地でございますが、この区域に新たに定めることとしております。制限の内容としては、用途の制限は、現在規定をしております第二種住居地域に準じた規定となっておりますが、さらに、パチンコ店などの施設を建築することができないこととなっております。壁面の位置の制限は、都市計画道路に対しては5m、その他は3mとなっております。垣又はさくの構造の制限は、生け垣、又は2m以下のフェンス類となっております。

次に、安東地区について御説明いたします。

画面にお示ししております区域に、大学施設再編及び拡張に関する整備計画が進められておきまして、大学敷地の一体的な土地利用とするため、第一種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%から、第一種中高層住居専用地域、容積率200%、建ぺい率60%に変更するものでございます。

落合南地区につきましては、画面にお示ししております区域に、周辺住宅地に配慮した衛生面の向上及び防音対策など環境改善を目的とする既存パン工場の建て替え計画が進められております。周辺の低層住宅の居住環境の確保を図りつつ、環境悪化の恐れのない工場との共存を図れるように地区計画を定めることにより、容積率及び建ぺい率はそのままとし、第一種住居地域から準工業地域に、また、第一種低層住居専用地域から準工業地域にそれぞれ変更するものでございます。

これと同時に定める落合南二丁目2番地区、地区計画の制限の内容としましては、用途の制限として、金属の研磨、めっき類及び魚肉練製品の製造など第一種住居地域に建築できない工場の規制とパチンコ店などの施設を建築することができないこととなっております。

高さの最高限度は、周辺の第一種低層住居専用地域の10mの高さ制限を考慮し、工場については12m、その他は20mとしております。壁面の位置の制限は、都市計画道路について3m、その他は1mとしております。垣又はさくの構造の制限は、生け垣、または2m以下のフェンス類となっております。

次に、亀山地区は、画面にお示ししております区域に3,000㎡以上の商業施設の計画が進められており、国道191号沿道の市街地と整合の取れた土地の有効利用を促進するため、容積率及び建ぺい率はそのままとし、この規模の商業施設が建築できない第一種

住居地域から建築が可能となる第二種住居地域に変更するものでございます。

最後に、西風新都アカデミック・リサーチパーク地区地区計画の変更について御説明いたします。

西風新都の中で広島市立大学がございませう当該地区は、ひろしま西風新都建設実施計画の中で、学術研究拠点として位置付けられ、平成6年に整備された面積93.6haの地区でございませう。当該箇所につきましては、学術研究地区にふさわしい良好な環境の創出と保全を図ることを目的に、平成7年10月30日に地区計画を策定をしております。

赤い線で囲っておりますのが、地区計画の区域であり、地区内は土地利用の方針により3つの地区に細分化しております。

学術地区は、広島市立大学が立地しております地区でございませう。

研究地区は、研究開発施設など誘致・集積する地区であり、溶接技術者やこの資格を得ようとする者を支援する日本溶接協会や医療・福祉に関連する2つの専門学校が、現在までに立地しております。

一般地区は、学術研究施設を支援する地区でございませう。土地計画における具体的な制限項目としましては、各地区とも建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態、又は意匠の制限及び垣又はさく構造の制限の5つを定めております。

今回の変更は、研究地区におきまして学術研究に関連する施設として、老人ホーム及び病院と診療所の立地が可能になるよう、建築物の用途の制限を一部変更するものでございませう。これにつきましては、地区内地権者の同意の上、地権者からの変更依頼により協議、検討したものでございませう。

当該変更によりまして、施設間相互の連携・支援による当該地区のより一層の機能向上を図ることが可能になるものとの考えから変更を行うものでございませう。

計画書変更箇所としましては、研究地区の土地利用に関する方針において、学術研究に関連する施設を許容することとし、用途地域上は立地可能ですが、地区計画の建築物の用途の制限で制限されている用途である老人ホーム及び病院と診療所を削除し、立地可能とするものでございませう。

また、当該変更の手続きの中に、広島市屋外広告物条例を一部改正してございまして、地区計画の建築物等の形態、または意匠の制限では、条例の第6条を引用してございませうが、第6条については、適用除外項目として第2項が加わり、第3項以降に条項のずれが生じ

ております。これによりまして、当該制限について、新たに整備しました条例との整合を図るため、今回の変更を行うものでございます。

最後に、3号議案、4号議案及び5号議案につきまして、これまで進めてまいりました手続きの流れについて御説明いたします。

平成13年度にまとめた素案につきまして、平成14年10月1日から11日までの間、各区の区民文化センターにおいて計8回ほど地元説明会を実施いたしました。

そして、10月15日から29日までの2週間、見直し素案の閲覧を実施し、11月22日に公聴会を開催いたしました。このとき、12名の公述をいただきました。

また、地区計画につきましては、条例に基づき平成15年2月と3月に原案の縦覧を実施いたしました。

その後、それまでに頂いたさまざまな意見を踏まえ最終的な変更案を作成し、平成15年5月15日から5月29日までの2週間、案の縦覧を実施いたしましたところ、第3号議案の「用途地域の変更」につきまして、1件1名の方から意見書の提出がございました。

以上、第3号議案の用途地域の変更につきましては、議案書21ページに計画書を、23ページに新旧対照表を、第4号議案の防火地域及び準防火地域につきましては、議案書51ページに計画書を、52ページに新旧対照表を、さらに、5号議案の地区計画の決定及び変更につきましては、議案書68ページ以降に各地区の計画書と、新旧対照表をそれぞれ記載しております。

それでは、引き続きまして、第3号議案に関する意見書の要旨とそれに対する事務局の考え方について、お手元の配付資料に基づいて御説明いたします。

お手元に「広島圏都市計画の意見書について」という資料を配付しておりますので、御覧いただきたいと思います。

資料の1ページ目に、縦覧結果を集計しております。2週間の縦覧期間中、合計18名の方が縦覧されております。意見書でございますが、1件1名から意見書が提出されております。

資料2ページに、意見の要旨とそれに対する事務局の考え方をまとめております。

第3号議案用途地域の変更に関する意見書の要旨でございますが、宇品東地区の用途地域の変更に関する意見でございます。読み上げさせていただきます。

「宇品東地区に計画されているショッピングセンターは、雇用の創出、地域の活性化、利便性の向上につながることから、地元住民として楽しみにしている。特に、雇用に関し

ては失業率の高い時代の中で、身近な場所で住民が働ける場所を得られることは、地元にとって大きな活力になると考える。イオンと地元との話し合いの中で、24時間営業については、青少年の非行防止等に配慮し、見直すと聞いている。

さらに、安心して暮らせる安全な街づくりに協力していただけると聞いている。ぜひショッピングセンターの実現が早期に可能となるよう配慮していただきたい。」というものでございます。

この意見に対する事務局の考え方を整理しております。読み上げさせていただきます。

「宇品東地区に計画されている大型商業施設につきましては、市としても地域の利便性の向上や活性化、あるいは雇用の創出につながることを期待できるものと考えておりますが、同時に、交通量の増大による交通問題や騒音等の環境問題など、周辺住民や地元商店街に及ぼすさまざまな影響をいかに低減させるかが変更のポイントであると考えております。

このため、用途地域の変更にあたっては、広島市都市計画マスタープランとの整合、計画の実現性、地元の合意形成などを見極めながら検討を進めてきたところでございます。

その結果、周辺住宅地の良好な環境、住環境を損なうことなく共存が図れるように、事業者が計画敷地に地区計画を定めることとしたことや、業者と地元の社会福祉協議会、地元小中学校のPTA、当該敷地北側にあるグランドメゾン宇品パークサイド管理組合の間で、交通問題や営業時間などについて概ね合意に達したこと、また、工事中やオープン後についても継続して話し合う協議会の設置が進められたことなど、概ね地元の理解が得られたことも確認できたことから、沿道30mの地区とあわせて近隣商業地域に見直したいと考えております。」以上でございます。

以上、第3号議案、第4号議案及び第5号議案の内容及び第3号議案の意見書の要旨と、それに対する事務局の考え方について、一括して御説明させていただきました。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

会長 ただ今、事務局からの説明がありました3つの議案につきまして、御意見等がございましたらどうぞ。

委員 最後に説明のありました「変更の手続き」の表と言いますか、図で、これまでも都市計画審議会に報告ということなんですが、私、そのときの記憶が定かではないんですが、改めて2点ほど質問させていただきたいと思います。

第1点はですね、広島市に限らず県、国においても、ごく近い将来、人口減少期に入る

ことは確実であります。ただ今、拝見したのを見ますと、用途地域、地区計画ともに基本的には容積率の増、住宅、商業ともですね。こういう容積率の増を必要とするほどの人口増加というものはもうないわけで、そうすると市内の住み替えかどうかということになるんですけど。そうすると、周辺部が都心居住推進すると、周辺部が過疎化するということが理の当然になるわけで、そういう時代に購買力等を考えてみても、これだけの容積率の増加というのは必要なのかというのが率直に驚くわけですが、それが1点ですけど。

それと関連してですね、本市の総合企画の見直しの経緯と今後のフローに、平成16年5月を目標に広島県が総合見直しをして、広島県の策定する都市計画区域マスタープランができる予定だとありました。この図を見ますと、その矢印に沿って市がですね、用途なりの見直しをしていくということなんですけれども、そういう容積率の増加等に伴う客観的なデータというのは、県の総合見直しから導き出されたものなんですか、あるいは市がその県の数値や見直しをそのまま受けて、「はい、分かりました」という形でこの用途なり地区計画の見直しが行われたのか、それともこれ平成16年5月ですから、まだ県のマスタープランできてませんよね。そのときに、この県の総合見直しというのが広島市のこういう容積率の増等を必然とするような、客観的なデータが県から示されたんでしょうか、あるいは市独自に作ったものなんですか。以上、2点をおききます。

事務局（都市計画担当課長） 1点目の人口減少の時代になぜ容積率をアップするのかということでございます。確かに、委員、御指摘のとおり、もう数年もすると日本全体でも人口減に入っていきます。そうなるのは、あと10年ぐらいだというふうに思いますけれども、そういった中で容積率をアップすることとの整合性ということでございます。人口の減が将来的にあるということは承知しておりますけれども、現在、都市計画道路、主に今回、近隣商業地域を貼り付けておりますのは、都市計画道路ができた沿道でございます。こういった都市基盤を税金を使って、公共投資で今まで整備をしてきております。こうした既存の土地のストックを有効に活用するという視点が、人口減とは言いながら1点必要ではないかというふうに考えておまして、今回、そういった都市基盤が整備されたものを有効に活用する、先ほど説明の中で申し上げました沿道の防災の強化でもございまして、そういった交通基盤として整備されるものの利便性を活かした高度利用といったもの、そういったものを活用する、活かしていくといった意味から、都市計画道路の沿道につきまして主に今回、容積率をアップしたということでございます。

人口の減少につきましては、将来的に必ず起こってくるというふうに認識をしております。

す。現在、全国的にもコンパクトシティという考え方もございまして、周辺ではなく既存土地を有効にした都心に人が住んでいただいているというさまざまな動向もございまして。そういったものを広島市の人口の流動につきましては、現在、いろんな開発可能地がどうあるかとか、いろいろな推定をもって調査しております。そういった全体的な話、ボリュームにつきましては、今後、さらに精査をする必要があると考えておりますけれども、今回の見直しは、総合見直しとは言いながら、都市整備ができた部分について、その機能を発揮させるために緊急的に行ったと、緊急的に行うというのはちょっと不適切かも知れませんが、緊急的に行った見直しであるということが1点目でございます。

それから、2点目の都市マスとの整合でございます。広島県が平成16年5月を目標にこれまでありました整備、開発又は保全の方針というものを見直しをいたします。今回の見直しは、それとは別に先行して行っております関係上、前回作っております整備、開発又は保全の方針、これに基づいた見直しということが言えます。ただ、数量的には先ほど申しました、全体数量をみて用途の配分をしているといった、その全体的な視点というのは次回に譲ることにいたしまして、今回は先ほど言いました既存のストックを活かす見直しということで、これまで方針としております都市軸の強化、都市基盤の活かし方、そういったものに視点をあてて見直したということでございます。そういった意味で、平成16年5月に広島県がマスタープランを作りますけれども、その中において全体的なこれからの見直しというものが、また出てくるというふうに考えております。

委員 そうしますと、手短にお聞きしますが、最後のところですが、広島県が来年5月を目標にマスタープランを出した場合ですね、広島市は他のあれも含めて都市計画の基本的と言うんですか、総合的な見直しを改めて行うということでしょうか。

事務局（都市計画担当課長） 前段のほうで説明をいたしましたけれども、今回見直しをしておりますのは都市計画区域と線引き、これが都市全体のあり方を取り決めるひとつの大きな都市計画でございますが、これにつきましては、都市計画マスタープランを県が16年5月に作るものと合わせて見直すということで、今回は作業をしておりません。現在、説明会等を行っており、後ほど報告事項でさせていただきます。大枠としては、その中で人口の話であり将来の話は、マスタープランと整合を取っているということで、今回はその前倒しとして、必要な部分について見直しを行ったということでございます。

委員 ちょっと一言だけ。申し訳ありません、もう、これで終わりますが。県が予定するマスタープランとのすり合わせをですね、どういうふうにするのか。上意下達型で頂く

のか、そうじゃなくて市独自でしていくのかということは、とても僕、大事だと思うんですけども。最後にですね、確かに基盤整備やこれまでの動向から、それに沿った見直しが行われているということは分かるんですけども、前回の、だいぶ前の都市計画審議会で申し上げたんですけど、多心型都市づくりというような基本的なものがあるものですから、各地区ともですね、商業地区で容積率増加したい、あるいは一種住専から二種住専にして欲しいとかという要望がずうっと出てきて、どうも今まで市はそういう各地域に、ある種、右肩上がり幻想をですね、バラまいてきたと思うんですね。もうそういう時代じゃないので、来年の県のマスタープランと合わせて行う見直しについてはですね、その点も含めてですね、広島市独自の視点を取り入れた見直しをやっていただきたいというふうに事前に注文しておきたいと思います。

事務局（都市計画担当課長） すみません、ちょっと御説明が足らなかったようで、若干補足をさせていただきます。

県の大枠につきましては、県のマスタープランで見直しを行っていくということでございます。今回行いました用途地域の見直しにつきましては、平成12年の法改正で政令市のほうに権限が移って、今回はじめて行うものでございます。そういったことでございますので、今年度と来年度におきまして、用途見直しの策定の基準というものを、今、委員、御指摘の視点も踏まえまして、策定することとしております。そういったもので市独自のあり方というものを、皆さんの議論もいただきながら決めていき、全体のマスタープランに反映させていきたいと考えております。

委員 今の御説明で、こういうふうの一つの都市計画道路などの都市基盤整備をですね、それに伴う用途地域変更ということで当然考え方としては、その整備が終わったのちに周りの用途地域変更というのが有効になるというふうに考えたらいいんですか。

事務局（都市計画担当課長） 都市計画道路沿道の用途をどうするかということにつきましては、3つのやり方があるというふうに思っております。

まず、都市計画決定した当初、それと事業認可をいただいた時点、それと委員の言われてます整備が終わった時点ということでございます。これまで整備が終わったものにつきまして、県の権限でやっておりますので県のほうで一括して用途見直しを行っていたという状況でございます。

今回、市の権限になりましたので、もう少しきめ細かい対応をしたいということで、事業認可を取ったのち、整備が確実に見込まれるものについては、用途を見直ししたい、

と申しますのが、こういった建物の建て替えと言いますのは、道路整備で用地買収した後に、その土地に、その方が後ろにさがられて建て替えられるということで、建築行為はその時点、道路の事業中に起こってくるのが大半でございますので、そういった機会を捉えて望ましい用途のほうへ誘導していきたいと、それが望ましいのではないかとということでございます。

委員 例えです、最後に御説明がありました宇品東地区の方を向いていきますと、例えば、前の中広宇品線が前はメイン道路になる。そこができない前に今、言われているこういうふうな商業施設がオープンする。そういうことになると、非常に困ったことが起こるといいますね。特に、周りの周辺環境を考えていきますと、事務局のほうでも答えておられましたけれども、やはりこういうふうなことにしても、やはり道路整備が終わったのちに許可を出す。そういうふうなことがやはり正しいやり方ではないんですかね。整備されたのちにそういうふうな機能を持ったものを、次にだから設置させる。あるいはオープンするときになれば、次に、そののちにオープンさせるという、それまでは住民段階としていてもいいんですけれどもね。そういうふうな考え方が必要になるんじゃないかという感じがするんですけれども。

事務局（都市計画担当課長） このたび、宇品東地区につきましては、沿道の近隣商業にするという見直しは、私のほうで計画を持っておりました。それは先ほど御説明しましたように、道路整備中の建て替えというものが起こるといって、その機会に建て替えていただくというものです。この宇品東六丁目の整備計画、商業施設の整備計画はそういった中で起こってきたという経緯があります。私どもが重点にしておりましたのは、都市計画的な整合と周辺住民の了解というもの、その2点を大きな視点として検討してまいりました。

この中で、現在、2車線の道路、一部4車線に拡幅されておりますけれども、事業中でございます。その道路にオープン時、どのような影響を与えるかといったことも事業者と話しをして、交通の処理計画をいただいております。その中で沿道の現在あります道路の混雑度も概ね0.8以下に納まっていること、また、事業者におきまして、交差点で信号がないところについては、県警のほうで今年度信号を付けていただけたといったようなこと、付近の道路につきましては、事業者のほうで右折制限とか、左折レーンの設置、そういったものを県警が許可するといった交通処理計画を見せていただきまして、そういったもので地元に対して交通負荷の軽減が図れるといったことを確認しております。

これにつきまして、行政サイドだけの認識ではありませんので、住民の方もそれに対してどう思われているかといったことも、最大のポイントでございます。これにつきまして、住民からの意見も聞きましたし、事業者からの意見も聞きました。そうした中、昨日でございますけれども、事業者と住民の方々とが協定書という形で交通処理、いろいろなものについて協議会を設置していきましょと、概ね商業立地については、認めていく方向ですよ、といった文書も交わされております。そういったものも見ながらですね、検討してきたという経緯がございます。

そういうことで総括しますと、今の御指摘のことも、オープン時の話ということで整理しております。

委員 それでね、ここの中広宇品線ですね、これ実際には、工事したのちにここをオープンさせる。そういうふうな時間が待てないかということなんです。それをやはり都市計画を考えていくと、やはりできたのちにそういうふうな施設、そういうふうなものを次に認めていくと。それはやはり市の指導する立場と言いますか、やはり一番いい環境の下で、次にそういうふうなことをやらせるというね、そういうことが必要になるんじゃないかな。確かに、事業者と住民とはそういうふうないろいろ一緒にやられておるのは分かります。だけれども、市のほうの方針と言いますか、そういうふうな考え方としての指導という型でいくと、そういうふうなことが必要じゃないかなという感じがするんですね。というのは、その地域を見ていくと、一つだけポコンと変則的に一つイボができたような形の指定用途変更なんですね。だから、少しそういうふうなところも踏まえて、やはり無難に考えてもっともっと、石橋を叩くという意味ではないんですけども、そういう指導ができないのかなという。

事務局（都市計画担当課長） 御指摘の中広宇品線ですけれども、完成年度がだいたい平成10年代後半ということになっております。そうすると、もうちょっと待ちなさいというには少し完成年度が先なのかなということで、そういう意味では、今の状況で交通処理もちゃんと一応できるという確認ができたことで、あるいは周辺に大きな環境の悪化をもたらさないということで、今回は認めるという方向で案を挙げさせてもらっております。

できることなら、それがもう少し先に完成ですよということであれば、そういうことも考慮に入れながら対応していくということもあろうかと思っておりますけれども、今回は、10年代後半も少し考慮に入れながら、できるだけ周辺への環境の悪化の影響がないような形の確認ができたということで、案として挙げさせてもらっています。

委員 一つの考え方としましてね、その期間が5年だから実際に前倒しにやるんだとかじゃなくて、やはり市として5年掛かるうかが10年掛かるうが、やはりきちっとした方針を当然出すべきだと思うんですね。

それと、もう一つ、確かに出された予測によったらこうだということは、当然それは基礎資料になると思うんですけども、我々、需要予測をいろいろやってましても、なかなか合わないというのは、交通量とかそういうものは合わないんです、実際はね。だから、そういうようなことを踏まえて、それを丸飲みにして信じてしまうというのも、また一つどうかなという感じはするんですね。ですから、そういう意味で、市の考え方をはっきり出されたほうが僕はいいいんじゃないかなと思うんですね。というのは、周りの周辺の、ほとんど黄色になってますように住宅地ですから、そういうふうなところの影響というのは多大にあるんだろうと思うんです。ですから、やはりある程度、せめて整備された後に大きな大店舗を認めると。そういうふうな形のほうが、やはりすっきりするんじゃないかなという感じがしますけれどもね。それが一つ。

もう一つですね、先ほど地井副会長からもあったんですけど、いろいろ容積率も変わってくるんですけども、実際にその後の総合的な評価ですよ、実際にその変えた結果、事前に考えられていた計画どおりにいっているのかどうかという、どういうふうな状態に環境が良くなったのか悪くなったのか、そういうふうな総合的な後の評価というのは、どういうふうにされるかということです。

事務局（都市計画担当課長） 用途を見直したのちの評価ということでございますが、説明の中でも御説明したように、都市計画の基礎的な調査は5年に1回ということで法律で定められておまして、その状況を数値で把握しております。その中で、実現率という指標がございます。実現率と言いますのは、指定をしております容積に対しまして、容積率に対してどれくらい実現をしているか、街にどれだけ建物が建っているかといったことを現しております。今回、見直しをしたいと考えている相生通り等でございますけれども、これについては実現率が80%超えたような状況で、そういったことも今回の見直しの根拠になっております。一般的に実現率は70%ぐらいがアッパーじゃないかと全国的に言われております。と申しますのが、全部商業施設等で建築されませんので、神社とか、公園とかいろんなものがございまして、街区としての実現率は用途指定の法定なものの70%がだいたいアッパーじゃなかるうかというふうに言われている中で、80%であるといったことが今回の見直しの一つの理由になります。そういったことで、前回の見直し後

の、都市の実情というものは数値で把握して、今回の見直しに反映させています。

もう少し言いますと、鯉城通りと中央通りがございます、相生通りの縦の線がございますが、それにつきましては、実現率がちょっと低くなっております。60%とか、その辺でございますので、そういった意味で今回は見送ろうということ、都市の実情を見ながら、次のものの変更に反映するというところでございます。

会長 よろしゅうございますか。他にございますでしょうか。

委員 すみません、一つ教えてください。

地区計画がいろいろなところで出されているんですけども、その地区計画の制限に関わる事項というのは、建築物等に関する事項のみなんでしょうか。例えばですね、その目標のところ「地区にふさわしい適正な周辺住宅と共存した良好な市街地環境を有する形態を図るものとする」と書いてあるんですが、どのページを見ましても、制限されている事項というのは同じなんです。例えば、先ほどの宇品東の場合ではないですけども、例えば、騒音であるとか、それから営業時間であるとか、そういったものとか、あとは日照ですよ、日当たりの面だとか、そういったものに関するもっと住民の生活に直接的に関わるものというのは、この地区計画の制限の中には入らないんでしょうか。もうそれは、そのものと事業者と住民のそれぞれ協議会のようなすり合わせでしか図られていられないものなんでしょうか。

事務局（都市計画担当課長） 地区計画に記載できる事項は予め決められております。委員が言われておりますその騒音の程度とか、そういったものは入れられないということになっております。しかしながら、今、建物の規制だけではなく、地区施設の整備ということで、公園を作りましょうとか、道路であればそれぞれの地先を広げていきましょうとか、それぞれのその土地については自分たちで出し合っていこうとか、こういった地区施設の整備は含めることができます。

今、御心配の日陰の話であるとか、そういうものについては、日陰がどうこうという決め方はできませんけれども、高さをいくらしみましょうとかという形で建物の形態の制限ということで、含めるということでございます。

委員 そうすると、いわゆる住民が自ら声を出して、その事業者と生活圏を守るために戦わなければ、ある程度補償されないということでしょうか。

事務局（都市計画担当課長） 法的なものにつきましては、そういった地区計画で担保をする。今回、先ほど御説明しましたように、地元と先ほど商業施設等であげますと、そ

れについての協議会の設置という話し合いの場の設置なり、それとか業務協定といったもの等を、定めていくということになるかと思えます。

会長 よろしゅうございますか。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3号議案、第4号議案及び第5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すでしょうか。

委員全員 異議なし。

会長 異議なしと認めます。

最後になりましたが、その他の事項といたしまして、事務局より報告事項があるようでございます。

事務局（都市計画担当課長） それでは、事務局から報告をさせていただきます。今暫く時間をいただきたいと思えます。

このたび4件の報告事項がございます。

まず、1点目の報告事項といたしまして、「都市計画公聴会の開催の制度化」について御説明いたします。

これは、都市計画案の作成にあたりまして、市民の皆さまから御意見をいただく場、公聴会を開催する場合、その対象となる都市計画の範囲や開催するために必要な規定を整備しようとするものでございます。

この内容につきましては、「報告事項1」の資料として整理しておりますが、スライドで同じ内容をお示ししますので、前方のスクリーンをご覧ください。

従来から、都市計画の案の作成にあたっての住民の意見の反映につきましては、都市計画法第16条第1項で「必要と認めるときは、公聴会の開催等、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする」と規定されております。しかしながら、本市の現状としましては、都市計画に関する公聴会開催の規程はございませんでした。したがって、都市計画の案を作成しようとする場合には、原則、地元説明会を開催しておりましたが、その目的は、行政案への理解を求めるといった性格が強いものとなっております。

本日、御審議いただきました第3号議案などの都市計画区域全般に影響する重要案件である地域地区の全市的な見直しにつきましては、限定的に公聴会を開催しておりましたけれども、全般的にみて、市民の意見陳述の機会が不足する傾向であったように思っております。

こういった状況の中で、都市計画への住民参加の要請や、行政手続きの透明性向上への要請が近年指摘されておりました。国においては、都市計画の具体の運用についての考え方を示した都市計画運用指針を改正をいたしまして、説明会は都市計画の原案についての住民に説明する場、公聴会は住民が公開の下で意見陳述を行う場である。したがって、都市計画決定手続きにおける住民参加の機会を、さらに拡大していく観点から、今後は特に必要がない場合を除き、公聴会を開催すべきである。ただし、住民の意見陳述の機会が十分確保されているときは、説明会を公聴会に代わるものとして運用することも考えられる、という方針が示されたところでございます。

このようなことから、本市としましては、都市計画案の作成について住民が意見を述べる機会を確保するため、具体的な方策として、「広島市都市計画公聴会開催要領」を策定し、本市が定める都市計画の手続きにおきましては、住民意見を都市計画の案に反映させるため、公聴会、説明会による住民が意見を述べる機会の確保を図ることとし、公聴会開催の対象案件は、影響が広域的に及ぶものなど重要な案件とすること。その他の案件については原則、住民が意見を述べる機会を十分に確保した説明会を開催することを規定したいと考えております。

それでは、本要領の主な内容について御説明をしたいと思います。

まず、公聴会を開催する案件でございますが、用途地域などの地域地区の全市的な見直し、環境影響評価法及び広島市環境影響評価条例の対象となる事業、これは例えば、道路であれば4車線以上で、かつ、3キロメートル以上、公園であれば変更区域の面積が20ha以上の事業などがこれに該当します。そして、3番目、その他ゴミ焼却場などや火葬場等、相当な意見書の提出が想定される都市施設など公聴会の開催が必要と認められるものを対象とするように考えております。そして、これらの案件以外につきましては、全て住民が意見を述べる機会を十分確保する説明会を開催するよう規定いたします。

なお、名称の変更等、軽微な変更やその他特に必要がないと認められるものについての、案件は除くように考えております。

次に、公聴会で意見を述べることができる人、公述人でございますが、公述人の資格は、本市に住所を有していれば個人、法人を問わないこと、また、本市に住所がなくても関係者である場合など必要と認められる場合は、資格を有することにしたいと考えております。

次に、公述人の選定でございますが、原則、公述申出書を提出した人は全て意見を述べるができるよう考えておりますが、同趣旨の意見を有する人が多数である場合、意見

を述べる人の数を制限できるようにしたいと考えております。

最後に、公聴会が開催される場合の都市計画の手続きフローでございます。まず、この青い部分でお示しをしておりますところが、この規定により新たに加わる部分でございます。

手続きの流れとしては、都市計画の素案を作成したのち、地元説明会や公聴会を開催するための閲覧を行い、公聴会を開催し意見をいただき、この公聴会での意見を参考にしながら都市計画の案の作成を行うこととなります。また、公聴会の開催の結果につきましては、当該案件の審議にあわせて、広島市都市計画審議会に報告し、審議の参考にさせていただくよう考えております。

以上が、公聴会開催の制度化に関する報告でございます。

続きまして、2つ目の報告事項でございます。都市計画提案制度運用規定の整備について御説明いたします。

都市計画提案制度、これは昨年7月の都市計画法改正によりまして創設された都市計画提案制度の円滑な運用を図るため、「広島市都市計画提案制度手続き要領」を作成しようとするものでございます。

都市計画提案制度の概要につきましては、法改正後の本審議会で御報告をいたしました。が、法改正の趣旨などについて改めて御報告をさせていただいた上で、本市の運用方針について御説明いたします。その内容についてお手元の報告事項2の資料に整理しておりますが、スライドで同じ内容をお示しして説明いたします。

まず、都市計画手続きへの住民参加の現状と課題について御説明いたします。

「都市計画は新たな枠組みへ」という部分を御覧ください。1点目としまして、これまでの都市計画手続きにおいては、住民参加が不十分でした。こうしたことから、先ほどご説明した公聴会の開催を制度化する動きが出てきたわけですが、都市計画の素案の作成は、これまで行政のみが専権事項として行っていたことから、住民は行政案に対して受け身で意見を述べるのみであり、また、住民要望を受けた場合の行政内部のプロセスが不透明で、行政の情報が住民と共有されておらず、相互の信頼関係が築けていなかったように思われます。

2点目として、街づくりにおける各主体の役割を見直す時期にきており、例えば、地域住民等に街づくりに参加する市民意識が芽生えはじめておりまして、各主体が必要な役割を果たせる協働型社会への転換が求められております。行政主導の都市計画手続きでは、

多様な街づくりのニーズに応えられなくなっているような状況も感じております。

以上のように、都市計画を新たな枠組みへの転換を求められており、国におきましては、都市計画分野における住民参加の促進のため、昨年7月に都市計画法を改正し、都市計画提案制度を創設をいたしました。その具体的な内容は、都市計画法第21条の2から5に規定されております。

まず、提案できる区域は、一体として整備、開発、保全すべき0.5ha以上の土地となっております。この要件については、条例で区域及び都市計画の種類を限って0.1haまでの範囲で引き下げることが可能となっております。

提案者につきましては、提案に係る区域内の所有者、または借地権者及び街づくり活動を行うNPO法人、または公益法人とされています。なお、条例で街づくりNPOに準ずる団体として街づくり協議会等を指定することができます。

提案できる都市計画は、都市計画区域マスタープラン等を除く全ての都市計画となっております。

提案の提出先は、市町村決定案件は市町村、都道府県決定案件は都道府県とそれぞれとなっております。

続いて、提案される都市計画に必要な要件ですが、まず、法令に基づく都市計画の基準に適合すること。2点目として、提案区域内の土地所有者及び借地権者の2/3以上の同意が得られており、かつ、同意された土地面積の合計が同意の対象となる土地面積の合計の2/3以上となることが規定されております。

次は、提案受理後の手続きですが、行政内部での審査を行い、行政が必要と認める場合には都市計画決定、または変更の手続きを進めます。この際、提案の採用・不採用を問わず、都市計画審議会での審議を経ることが必要でございます。

それでは、こうした動きを踏まえた本市の対応について御説明いたします。

都市計画提案制度の活用の促進を図るため、1点目としまして、「広島市都市計画提案制度手続き要領」を作成します。これは、運用にあたり必要となる法令等に規定されていない実務手続きを規定するものでございます。先ほど条例による提案要件の引き下げについて御説明しましたが、これにつきましては、本手続きの運用後の状況に応じて対応してまいりたいと考えております。

2点目としましては、都市計画提案制度のPR及び情報公開として、制度の概要についての市民への周知や制度の活用状況などのホームページ等での公開を実施し、参考までに

他都市の対応状況については、13政令市の内、札幌、横浜、名古屋、及び京都の4都市が要領等を制定し、現在、運用中でございます。

次に、「都市計画提案制度手続き要領(案)」の内容について御説明いたします。

1点目として、提案者との事前相談を実施いたします。ここでは、都市計画情報の提供等の支援も行います。

2点目として、提案にあたり本市に提出していただく書類を明確にいたします。

3点目として、行政内部で提案の審査を行う審査委員会を設置いたします。この委員会は、都市計画局長を委員長とし、関係部局の部長級職員で構成したいと思っております。審査につきましては、1から4の主に4つの審査事項により行いたいと考えております。

4点目ですが、提案された素案の内容や手続き状況をホームページで公開いたします。

5点目ですが、提案者が都市計画審議会で意見陳述ができることにするように考えております。

ここまでお話しました手続きの流れを、次の図に整理をしております。白色の四角で示しをする部分は、通常の都市計画手続きを示しており、提案制度の内容は、提案者との事前相談及び情報提供等の支援からスタートしまして、都市計画の提案を受理しましたら行政内部の審査委員会で審査します。

ここで採用となった場合には、白色の四角の通常の都市計画の手続きを経た上で都市計画の決定、または変更を行い、その結果を提案者に通知をいたします。

一方、審査委員会で不採用となった場合には、都市計画審議会での審議を経て不採用でよろしいということであれば、その結果を提案者に通知し、都市計画審議会での採用すべきという審議結果であれば、再度行政内部で検討を行います。また、採用・不採用に関わらず提案者は、都市計画審議会での意見陳述ができます。それから、提案受理後の手続き状況については、ホームページで公開をしたいというふうに思っております。

このフローの中で赤色で強調されている部分は、法に規定がない本市独自の運用になります。

以上で、都市計画公聴会の制度化及び都市計画提案制度の規定の整備についての御報告を終わらせていただきます。

なお、運用開始時期については、両制度とも7月中旬を予定をしております。

もう2点御報告をさせていただきます。

3点目の報告事項でございます。「第4回都市計画総合見直し」について報告をさせてい

たきます。お手元に配付しております資料を御覧ください。

都市計画総合見直しは、先ほどの第3号議案の中で御説明しましたように、手続きをこれから進めていきたいというふうに思っております。この内、県の権限で処理する都市計画区域及び区域区分、また市の権限で処理用途地域などを見直すことについて、これまで総合的な見直しということで、県と協議を進めてきましたが、このたび協議が整いましたので、素案として取りまとめを行っております。

この見直し素案の主な内容につきましては、お手元に配付をしております資料の見直し内容を御覧いただきたいと思っております。

次に、第4回都市計画総合見直しの今後のスケジュールについて御報告いたします。資料の1枚目の右下にあります今後のスケジュールのフローを御覧ください。

見直し素案についての地元説明会を昨日7月7日から23日までの日程で、都市計画区域を拡大する安佐北区の4地区と全区の区民文化センターで計12回開催をしたいと考えております。

説明会が終了いたしますと、素案の詳細図面を見ていただくための閲覧を、8月6日を除きます8月1日から14日までの間、市役所計画調整課と各区の建築課で行います。

素案の閲覧が終了いたしますと、都市計画区域の拡大及び区域区分に関する県決定の公聴会を8月27日に県民文化センターで、また、用途地域及び地区計画、防火・準防火地域に関する市決定の案件の公聴会を9月2日に、西区民文化センターで開催いたします。審議会の各委員の皆さまには、別途公聴会の御案内を送付いたしますので、御都合がよろしければ御出席をお願いいたします。

公聴会が終了いたしますと、公聴会での意見を踏まえまして都市計画の案を作成し、都市計画の案の縦覧を行ったのち審議会への審議、国土交通大臣の同意を得まして、平成16年度前半までの決定を目標に手続きを進めてまいりたいと考えております。

説明会・公聴会の場所・日程につきましては、資料の2ページ目に記載をしております。

最後でございます。前回、本審議会で御審議をいただきました案件のその後の状況につきまして御報告させていただきます。お手元に報告事項4として配付させていただいておりますので、御覧いただきたいというふうに思います。

前回の1月28日に本審議会で御審議をいただきました案件は、県決定の八木大林線の変更に係る案件、市決定の己斐中央線に係る案件の2件でございます。

八木大林線につきましては、平成15年3月24日に国道191号交差点から県道南原

峡線までの1.4キロが開通し、既に供用開始されている起点側2.8キロと合わせて、全線約9.7キロの内4.2キロメートルが暫定2車線で開通しております。

なお、未着手となっている本路線の終点付近の大林地区におきましては、6月末に実施図面による事業説明会が開催され、事業実施に向けて取り組まれております。

己斐中央線につきましては、事業実施に向けて今年度は地形測量や路線測量を行い、来年度以降、実施設計等を行う予定としております。

なお、己斐地区の土地区画整理事業を想定したまちづくりについても、詳細プランの作成に向け、引き続き地元住民の方と話し合いを行っているところでございます。

以上、前回の審議会で御審議いただきました案件のその後の状況について御報告させていただきます。

以上が事務局の報告でございます。

会長 以上で、本日の審議会を終了いたします。

本日は大変お忙しい中、御審議をいただきましてありがとうございます。

これをもちまして審議会を閉会いたします。