

平成15年10月24日

第13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13回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成15年10月24日 午後2時00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 高井広行 山田知子 太田いく子

地井昭夫 豊田昭夫 村岡健二

イ 市議会議員 谷川正徳 都志見信夫 土井哲男 柳坪 進 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 課長補佐 高橋 勉

オ 市民委員 岸田俊輔 高本 祐

以上 16名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 白井隆康

イ 市議会議員 兼栴栄二 下向井 敏

ウ 市民委員 松村由江

(3) 傍聴人

報道関係 1名

4 閉 会 午後3時10分

第13回広島市都市計画審議会

平成15年10月24日(金)

事務局(都市計画担当部長) 第13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、本審議会の委員の方々の異動がございましたので、新たに委員に就任された方の御紹介をさせていただきます。お手元に「資料2」として、審議会の委員名簿を配付しておりますので、参考にいただければと思います。

それではまず、学識経験者のうちの法律関係の委員でございますが、これまでの岡本委員の後任として、広島市立大学国際学部助教授の太田いく子様に就任していただいております。

また、同じく学識経験者の農業関係の委員でございますが、山本委員の後任として、広島市農業協同組合代表理事専務の豊田昭夫様に就任していただいております。

続きまして、関係行政機関の職員として、国土交通省中国地方整備局長に就任していただいておりますが、本年7月の人事異動により、小林正典様が就任されております。なお、本日は都合により代理として地方事業評価管理官の阿土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。

次に、本日の議題でございますが、議案として第1号議案「地区計画の変更」でございます。屋外広告物条例の改正に伴い、所要の改正を行うものでございます。

また、その他の事項ということで、「第4回都市計画総合見直し」および「広島圏都市計画区域マスタープランの策定」について、状況報告をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、石川会長、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したいと思います。本日の署名者は、山田委員と谷川委員をお願いいたします。

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でございます。よろしくお願いたします。

それでは、第1号議案「地区計画の変更」につきまして、御説明いたします。

議案書では、3ページから56ページに説明資料および計画書を記載しております。

それでは、スライドを用いまして御説明させていただきます。

本件は、本年4月1日に施行されました広島市屋外広告物条例の一部改正に伴い、地区計画を変更するもので、広島市決定に係る案件でございます。

変更内容の説明の前に、地区計画について簡単に御説明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、「地区計画の目標や土地利用の方針など街づくりの構想を示す部分」と、その方針に従いまして具体的な規制内容を示す「地区整備計画」により構成されております。

「地区整備計画」では、主と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ということになっております。

今回の変更でございますが、「建築物等に関する事項」の中で定めております「建築物等の形態又は意匠の制限」におきまして、屋外広告物を制限するために、広島市屋外広告物条例を引用している部分がございます。改正された条例との整合を図るため、地区計画をこのたび変更するというものでございます。

これが、今回変更します地区計画の位置図でございます。少し見にくいかとも思いますが、議案書の4ページにもございますので、あわせて御覧頂きたいと思っております。

これまでに、本市で策定しております地区計画は、全部で43地区ございます。地区計画の中で屋外広告物に関する制限を定めたものが27地区あり、このうち、広島市屋外広告物条例を引用しているものが26地区ございます。

この26地区のうち、前回の審議会で御審議をいただきました「アカデミック・リサーチパーク地区」につきましては、「建築物の用途の制限」の変更に合わせて変更済でございます。

ますので、これを除きまして、今回変更する地区計画は、全部で25地区となっております。

今回変更する地区計画の位置を、地区ごとに順次お示しいたします。

東区では、「へさかレインボーハイツ桜坂地区」及び「ライブヒルズ未来地区」の2地区。

西区では、「高須台パークタウン地区」及び「古江上田方地区」の2地区。

安佐南区では、「古川リバーサイド地区」、「イトーピア長楽寺地区」、「サンコート花みずき台地区」、「西風新都A.CITY中央地区」と「西風新都A.CITY戸建地区」、「グリーンヒル大原地区」、「西風新都 伴東学研地区」、「西風新都 伴南工業地区」、「西風新都 高附住宅地区」、「西風新都 伴北工業地区」の10地区及び佐伯区にまたがり「中講パークフロント地区」、「西風新都 梶毛東地区」の2地区を合わせ、合計12地区でございます。

さらに、安佐北区では、「可部勝木台地区」、「高陽台地区」、「高陽深川台地区」、「可部亀山地区」の4地区。

安芸区では、「安芸矢野ニュータウン地区」及び「瀬野みどり坂地区」の2地区。

佐伯区では、「西風新都 インター流通パーク地区」、「西風新都 石内学研地区」、「五日市海老山南地区」の3地区、以上、合計で25地区となっております。

これは、計画書の基本的な事項の構成を示した表でございますが、地区計画における具体的な記述といたしましては、「地区整備計画」の「建築物等に関する事項」の制限項目の1つであります「建築物等の形態又は意匠の変更」の中で、屋外広告物に関する制限を記述しております。

「へさかレインボーハイツ桜坂地区」を例として御説明いたします。

御覧いただいておりますように、地区計画では、「自己の用に供する広告物」以外を禁止しております。また、自己用であっても文末の項目に示すように、ある程度の制限を付加しております。この「自己用に供する広告物」の定義といたしまして、下線部分において、屋外広告物条例第6条第3項の第1号と第2号を引用しております。

また、地区計画では、当該制限の適用を除外する屋外広告物について、下線部分において、条例の第6条第1項と第3項第3号、第4号および第6号を引用しております。

具体的には、自己用の定義といたしまして、屋外広告物条例第6条第3項の第1号で規定されております表現、「自己の名称や営業の内容などを表示するため、自己の住所や事業所、営業所などに表示する広告物、これらを掲出する物件」と、同項第2号で規定をして

おります表現、「自己の管理する土地や物件に管理上の必要に基づき表示する広告物、これらを掲出する物件」を引用しております。

また、制限の適用を除外する屋外広告物として条例第6条の第1項で規定されております「法令の規定により表示する広告物」、「国又は地方公共団体が公共的目的で表示する広告物」、「公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター、立て札」などを、また、第3項の第3号で規定されております、「一時的、仮設的なものとして市長が指定する広告物」、さらに、同項第4号で規定されております、「案内図板、その他公共的目的を持った広告物や公衆の利便に供する広告物」、加えまして、同項第6号で規定されております、「市長が適当と認めて指定する広告物」の部分を引用しております。

それでは、変更について御説明いたします。

本年4月1日に施行しました広島市屋外広告物条例の一部改正についてでございますが、この変更の概要は、美観風致および公衆の安全を害する違法広告物を排除するため、のぼり旗等に対する即時の除去制度を創設するとともに、違反広告物の設置を抑制するため、広告物の除却勧告に従わない者の氏名公表制度を創設するといった改正と、その他所要の改正を行ったものでございます。

このたびの改正によりまして、地区計画に関係いたします条例第6条では、屋外広告物条例の適用除外項目として、新たな項目が第2項に加わり、改正前の第2項以降が第3項以降に繰り下がり、項ズレが生じております。

先ほどから説明しておりますように、地区計画の「建築物等の形態又は意匠の制限」では、この条例の第6条を引用しております。

追加となった第2項の内容につきましては、「営利を目的としない広告物で、良好な景観の形成に資するものとして基準に適合するもの」であり、例としては、工事用の仮囲いや塀などに描かれる絵画といったイメージの向上に資するものでございます。

これらにつきましては、これまでは条例で明記していなかったことから、協議の形で個別に対応していたものですが、改正により良好な景観の形成に資するものにつきましては、適用除外物件として、このたび明文化されたものでございます。

今回の25地区の「建築物等の形態又は意匠の制限」においては、屋外広告物の制限を行っており、先ほど計画書の記述で説明をしましたように、基本的に「自己の用に供する広告物」以外を禁止しております。

この「自己用」の定義として引用しております条例の第6条第3項について、改正によ

りまして第4項へと項ズレが生じておるため、これについて都市計画の記述を変更するものでございます。

また、計画書の中で「ただし書き」としておりました制限の適用を排除する屋外広告物につきましては、改正前の条例第6条第1項と第3項第3号、第4号及び第6号を引用しております。

改正により新たに追加となった第2項につきましては、その主旨を踏まえた上で、地区計画においても当該制限の適用を除外する広告物として取り扱うこととしまして、これを追加するとともに、項ズレとなった第3項を第4項へとその記述を変更するものでございます。

地区計画における具体的な変更箇所の記述について、先ほどと同じ「へさかレインボーハイツ桜坂地区」でお示しをいたします。下線の部分が条例を引用している部分で、枠で囲った部分がこのたび変更する部分でございます。これは、最も多くの地区で記述されているものであり、議案書の中では「パターンA」としてお示しをしております。

今回の25地区の中には、地区によって記述が多少異なるものがあるため、議案書ではAからFとパターン別に記載しております。いずれも項ズレによるもので、変更の内容は同じでございます。

屋外広告物条例第6条の改正等について、わかりにくい点があったかもしれませんので、議案書の7ページの新旧対照で御説明させていただきたいと思っております。

議案書の7ページの新旧対照でございます。第6条につきまして右側が改正前、左側が改正後となっております。改正後の欄で「2」としている項目が追加となりまして、「3」から「5」の項が繰り下げとなり項ズレが生じております。改正前の欄で「2」としている項目の上に、新たな「2」が追加となり、右側の「2、3、4、5」が1項ずつ項ズレしたということでございます。

地区計画において、「自己用」の定義として引用している第3項の第1号と第2号が、改正前の欄に書いてある「3の(1)と(2)」でございます。

また、適用を除外する屋外広告物について、引用しております第6条第1項と第3項第3号、同じく第4号及び第6号につきましては、表の上にあります「第6条の(1)～(4)」及び中段「3の(3)(4)(6)」でございます。

以上、補足の説明とさせていただきます。

今回の変更につきましては、広島市屋外広告物条例との不整合を是正するために行うも

のであり、都市計画法に従い手続きを進めてまいりましたので本日、御審議をお願いするものでございます。

本件につきましては、本年6月2日から6月16日までの2週間、「原案の縦覧」を行い、また、本年8月18日から9月1日までの2週間、「都市計画の案の縦覧」を行い、意見書の提出はいずれもございませんでした。

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 ただ今の第1号議案につきまして、御意見等がございますでしょうか。

委員 一つ補足していただきたいのですが、例えば、第2項と先ほどの第4項の中で、「良好な景観の形成に資するものとして規則で定める基準に適合するものについて」という項目が新しく加わるのですけれども、誰がどのように評価をして、どういうふうな基準に照らし合わせるのかというところを少し補足説明していただけないでしょうか。

事務局（都市計画担当部長） これは、屋外広告物の担当をしております部署で規則の案を作ることになります。市長が規則で定め、その規則に基づいて判断をしていくということになります。規則の具体的な内容について、手元に資料がないので、後ほど御説明させて頂きたいと思えます。

委員 10ページに表が出ているんですが、せっかくの機会ですから、10ページの「A、B、C、D、E、F」に簡単にネーミングしていただけますか。「A」ってどういうタイプなのか、「B」というのはどういうタイプなのか、わからないんです。

事務局（都市計画担当課長） 恐れ入りますが、議案書の8ページを見ていただきたいと思えます。委員が言われます10ページの表のそれぞれのパターンが8ページ、9ページに載っております。

委員 それはわかるんですが、それを端的に名前を付けたらどういうタイプになるんですか、何々型とか。

例えば、9ページでは、パターンEが「瀬野みどり坂地区」とありますけれども、商業系ってなっていますね。その上、「石内」が、建築が低層系となっているだけで、あとパターンの説明が全くないんです。

事務局（都市計画担当部長） このパターンの分け方というのは、地区計画の、例えば、商業系の規制の中身で分けてあるということではございません。規制の中身の表現、今回は、実質的な中身の変更というよりは、まさに項ズレの項の修正だけの変更でございます

ので、どちらかという、表現の形式でパターンを分けたというのが正解でございまして、特に、商業系の規制の中身とか、その規制の内容で分けているわけではございません。

会長 他にございませんか。ないようでしたら、先ほどの規則の具体的な内容はわかりましたか。

事務局（都市計画担当部長） すみません。もう少しお待ちいただけますでしょうか。

会長 もう少し時間がかかるようですので、この後、報告事項もありますから、そのあとに回すということで進めたいと思いますが、いかがでございましょうか。

特にないようでございますので、第1号議案につきましては、ただ今、確認中のものは後ほど確認できしだい報告していただくということにいたしまして、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。

なお、本日は、議案の審議はこれで終わりでございますが、「その他」といたしまして、事務局より報告事項がございます。そちらのほうを先に進めていただきます。

事務局（都市計画担当課長） それでは、「その他」といたしまして3件の報告をさせていただきます。お手元に報告事項の1から3といたしまして資料を配付させていただいております。報告事項の1と2につきましては、配付資料では十分説明しきれない部分がございますので、スライドを用いて御説明させていただきます。

まず、報告事項の一つ目としまして、第4回都市計画総合見直しの取り組みの状況について、御報告させていただきます。

この件につきましては、前回の審議会で既に、主にスケジュールについて御報告をいたしましたけれども、本日は、議案が1件ということでございますので、少し時間をいただきまして、都市計画制度の概要とともに、見直しの具体的な内容について、詳しく御説明させていただきたいと思っております。

まず、都市計画総合見直しは、どのような都市計画を見直すのかということでございますが、都市計画に関する基礎的な調査の結果など都市の実情を踏まえまして、お手元に資料として配付しております報告事項1の項目2にあります5つの都市計画を見直すものでございます。

このうち、広島市決定となっております用途地域等のうち、広島県が決定を行う「都市

計画区域」及び「区域区分」に関係しないものにつきましては、前回の審議会で御審議いただきまして、平成15年8月21日付けで都市計画決定を行ったところでございます。

現在は、県が決定を行う都市計画区域の拡大と区域区分の見直し、及びそれに関連をいたします用途地域等の見直しについて作業を行っておりますが、その素案が固まったことから、本年7月に説明会を開催したところでございます。

それでは、まず、都市計画制度における土地利用計画の概要について御説明いたします。

都市計画区域は、計画的な市街化と効率的な公共投資を行うため、市街化区域と市街化調整区域に区分されます。これを区域区分、いわゆる線引きと呼んでおります。

このうち市街化区域は、市街化を促進する区域で、人口集積のある既成市街地やこれに連たんして市街化を図る区域が指定されます。

一方、市街化調整区域は、優良な農地や山林を保全し、無秩序な市街化、いわゆるスプロールを防止するため、市街化を抑制する区域として定めるものでございます。

市街化区域では、用途地域や地区計画などを指定することによりまして、土地利用の規制・誘導を行うとともに、都市計画税を課税し、道路・公園・下水道等の整備が行われます。これに対し、市街化調整区域では、原則として開発等の行為を制限しております。

それでは、都市計画総合見直しの変遷について、簡単に御説明いたします。

当初の区域区分の指定は昭和46年、これに伴う用途地域の指定は昭和48年に行われ、その後3回の見直しを行っております。前回の第3回の総合見直しでは、佐伯区の河内地区と安佐北区の上深川・小河原地区につきまして、都市計画区域の拡大を行っております。

続きまして、本市の都市計画区域の現状について、御説明いたします。

スライドの図で、オレンジ色の線が行政区域、緑色の線が現在の都市計画区域でございます。御覧のように、安佐町、白木町、狩留家町、阿戸町などは、都市計画区域外になっており、現状では都市計画区域は市域の約49%となっております。

続きまして、都市計画区域の拡大の取り組みの方針について、御説明いたします。

本市は、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、全市域への都市計画区域の拡大を目標とした取り組みを行っております。前回の第3回見直しでは、全市に都市計画区域を拡大する取り組みを行いましたが、市街化調整区域となる地域から数多くの反対意見などをいただいております。

その後、平成12年の都市計画法の改正などを受けまして、新しい都市計画制度の紹介や説明など、地域住民と話し合いを進めながら、現在までに延べ110回以上の意見交換

会や勉強会を開催し、都市計画についての理解を深める取り組みを行ってきております。

このため、今回の見直しでは、編入の要望があるなど、現行制度で概ね理解の得られた地域について、都市計画区域の拡大を予定しております。

それでは、今回見直し作業を行っております具体的な内容について、御説明いたします。

まず、今回の見直しで、都市計画区域を拡大する地域でございますが、あさひが丘・動物園地区、南原地区、狩留家地区、ほか3地区の合計6地区を予定しております。この区域拡大によりまして、市域の約53%が都市計画区域となる予定でございます。

続きまして、区域区分の見直しについて、御説明いたします。見直しの内容は大きく4点ございます。

1点目は、先ほど御説明しました都市計画区域を拡大する地域における、区域区分の見直しでございます。

2点目は、市街化調整区域の一部の区域を、市街化区域に編入する見直しでございます。

3点目は、計画的な市街地整備の見通しのある地区につきまして、市街化区域への編入を当面保留する、いわゆる特定保留地区を定める見直しでございます。

そして、4点目は、市街化区域の一部の区域を市街化調整区域に編入する、いわゆる逆線引きを定める見直しでございます。

以上、4つの見直しの内容について順次御説明いたします。

まず、都市計画区域を拡大する地域の区域区分について御説明いたします。都市計画区域の拡大で御説明しましたとおり、あさひが丘、南原地区、狩留家地区などの6地区におきまして、市街化区域への編入を行います。

また、市街化区域に編入する区域では、既存の土地利用に即した用途地域の指定も行います。

次に、市街化調整区域から市街化区域に編入する見直しについて、御説明いたします。

市街化区域への編入は、計画的な市街地整備が確実で、かつ、都市的土地利用に供されることが確実な土地の区域を対象としております。その中で、山地部や臨海部において、計画的な市街地整備をするため、開発許可等を受けた開発計画地で、既に工事が完成しているものについて、市街化区域への編入を行います。

また、編入の要望があった区域につきまして、市街化区域に隣接しており、かつ、関係法令等に適合した開発計画地で、開発の実施が確実と見込まれるものにつきましては、市街化区域への編入を行います。

今回の見直しで、市街化調整区域から市街化区域に編入する地区は、スライドの図にございます中区の吉島地区、東区の中山中央地区、戸坂地区ほか83箇所を予定しております。

なお、開発計画地につきましては、開発計画に沿った用途地域の指定を、また、既成の市街地では、原則として編入箇所周辺の用途地域にあわせた土地利用に適合する用途地域の指定を行います。

次に、市街化区域への編入を当面保留する地区の見直しについて、御説明いたします。

計画的な市街地整備を行うために開発許可等を受けて、工事中の地区もしくは開発計画のある地区の中で、次回の見直しまでに、新市街地が形成される見込みのある地区につきまして、市街化区域への編入を当面保留し、工事完成など、市街地整備が確実となった時点で、随時市街化区域に編入できる特定保留地区の指定を行います。

今回の見直しで、特定保留地区に指定する地区は、安佐南区の祇園山本地区、西風新都の梶毛東住宅地区ほか7地区を予定しております。

次に、市街化区域から市街化調整区域に編入する見直しについて、御説明いたします。

この見直しは、原則として市街化調整区域に接した区域が対象となります。

市街化調整区域への見直しでは、現に市街化されておらず、地形的条件などから、今後とも計画的な市街地整備の見込めない区域であり、市街化区域における一体的、かつ、計画的な整備をする上で支障のない区域について見直しを行います。

今回の見直しでは、開発等が完了したことにより、今後とも整備の見込まれない区域が明確になった上安五丁目地区ほか7箇所の逆線引きを予定しております。

また、「災害に強い街づくり」の観点から、平成12年に制定されました「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、通称「土砂災害防止法」に基づきまして、今後、土砂災害特別警戒区域に指定された区域は、原則として市街化調整区域への編入を行うこととしております。

土砂災害特別警戒区域の指定につきましては、広島県が本年の3月に市内13箇所の指定を行っておりますが、指定された区域の中に、市街化区域は現に含まれておらず、今回は該当がございません。

続きまして、区域区分の変更に関係しない用途地域の変更について、御説明いたします。

これは、土地区画整理事業や宅地開発事業などにより、用途地域の境界が明確になった地区や、土地利用の変化や民間の土地利用計画に対応するための地区などにおいて、それ

それぞれ有している周辺の環境が損なわれないよう用途地域を変更するものでございます。

今回の見直しでは、牛田東一丁目地区ほか9箇所用途地域の変更を予定しております。

次に、地区計画の変更について、御説明いたします。

このたび見直しを考えております「都心コア住居地区地区計画」は、都心の居住人口の回復・定着化などを図ることを目的に、幹線道路に囲まれた都心商業地域を対象といたしまして、平成8年に策定したものでございます。現在の区域は、約61.2haでございます。

地区計画の建築制限としましては、「用途の制限」、「容積率の最高限度」、「容積率の最低限度」、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置」の制限がございます。特に、「容積率の最高限度」につきましては、建築物の中に住宅を多く設ければ、最高1.25倍として容積率を割増することができるのが、この地区計画の特徴でございます。

都心部の人口は減少傾向が続いており、地域のコミュニティの安定化や市街地環境の確保、公共公益施設の有効活用の観点などから、人口の回復および定着化の強化が必要と考えております。このため、人口動態、容積の実現率、建築活動の動向などに基づきまして、緊急に対応する必要がある9地区、約71.9haをこの地区計画に新たに含めるものでございます。

次に、防火・準防火地域の変更について、御説明いたします。

本市では、平成10年3月に「災害に強い街づくり：ひろしま」を計画的に形成していくため、「災害に強い街づくりプラン」を策定しており、大規模地震時等に同時多発する火災の延焼拡大を防止するため、燃えにくく燃え広がらない市街地の形成を図る必要があることから、市街地における延焼遮断帯の整備や都市防災上重要な施設がある地域における市街地の不燃化を促進することとしております。

このため、都市防災上重要な施設がございます安佐南区役所の周辺地区、および安芸区役所の周辺地区を、このたび準防火地域に指定したいと考えております。残る区役所の周辺は、準防火地域の指定は既に行っております。

以上が、第4回都市計画総合見直しの概要と、主な見直し箇所の説明でございます。

最後に、第4回総合見直しの手続きについて、ご説明いたします。

今回の都市計画総合見直しにあたりましては、広島県が国土交通省や中国農政局などの関係機関と協議を行いまして、都市計画の見直し素案を作成しております。

素案についての説明会は、平成15年7月7日から23日の日程で、都市計画区域を拡

大する4地区と、全区の区民文化センターで合計12回開催しております。

説明会終了後の、平成15年8月1日から14日の間、計画調整課と各区役所の建築課で、素案の閲覧及び公聴会での公述申出の受付を行っております。

素案の閲覧後の平成15年8月27日に、県決定案件でございます都市計画区域の拡大及び区域区分の見直しについての公聴会を、県民文化センターで開催しております。市決定案件の公聴会については、公述の申出がございませんでしたので、開催はしていません。

県決定案件の公聴会では、都市計画区域の拡大や区域区分の見直しに関して、賛成や見直しを要望する公述が43件ございまして、そのうち、広島市域の関係分は33件ございました。

現在、公聴会での意見を踏まえまして、広島県と修正案の作成作業を行っているところでございます。今後、再度、広島県が関係機関と協議を行いまして、都市計画の案として作成いたします。

この案ができましたら、都市計画の案の縦覧という法定手続きを2週間行います。この縦覧期間中には、案についての意見書を提出することができるということになっています。案の縦覧が終了いたしますと、県決定案件の都市計画の案については、広島県の都市計画審議会、市決定案件につきましては、本審議会に諮問いたします。この際、意見書が提出されていれば、意見書の要旨をそれぞれの都市計画審議会でご説明いたします。

都市計画の案が、都市計画審議会です承された後、国土交通大臣の同意などを経まして、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。

以上が、第4回都市計画総合見直しの説明、報告事項の1番目の項目でございます。

続きまして、報告事項の2点目の御説明をさせていただきます。2点目は、「広島圏都市計画区域マスタープランの策定について」でございます。

都市計画区域マスタープランは、平成12年5月の都市計画法の大幅な改正によりまして、全ての都市計画区域において策定することが義務付けられた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことを言いまして、都道府県が一市町村を超えた広域的な観点から、また、長期的な視点から都市の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を住民に示すというものでございます。このため、本マスタープランは、広島県が策定を行います。

現在までに、広島県において素案を作成しており、公聴会による意見聴取などを進めておりますが、本市の都市計画にも関連する内容でございますので、本日、その概要につき

まして、御報告させていただきます。

マスタープランの対象地域は、広島市、大竹市、廿日市市、呉市、大野町、府中町、海田町、坂町、熊野町の4市5町で構成されております「広島圏都市計画区域」となっております。

次に、都市計画区域マスタープランの法的な位置付けでございますが、これは、個々の都市計画の決定の方針として定められる上位計画であり、広域・根幹的な事項を定めます。また、市町村において地域密着事項を策定する市町村マスタープラン並びに、用途地域、道路、公園といった個別の都市計画を決定する際には、この都市計画区域マスタープランで定めた方針に即することが都市計画法で定められております。なお、広島市では平成13年1月に「広島市都市計画マスタープラン」を策定しております。

次に、都市計画区域マスタープランの構成でございますが、大きく3つの内容について定めることとなっております。なお、スライドの図にある の基本的事項とは策定手法を示すものであり、法に基づいて定めるものは、次の3点ということでございます。

1つ目が、「都市計画の目標」でございます。概ね20年後という長期的に目指す都市の将来像を示し、その実現に向けた基本的な理念を定めます。

2つ目が、「区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針」でございます。区域区分とは、都市計画区域を計画的に市街化を図る市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域に分けるものですが、方針の内容は、市街化区域と市街化調整区域に分けるかどうかを決定し、分ける際には、その規模などを定めるというものでございます。

3つ目が、「主要な都市計画の決定の方針」です。「主要な」とは、用途地域などの土地利用制限や、交通施設、下水道などの都市施設、公園などの自然的環境に関するものを言いますが、これらについての決定方針を定めます。

広島県では、今後の県全体の都市づくりの方向性といたしまして、「成熟社会に対応した」、「分権誘導型の」、「計画的な広域都市づくり」、を基本目標としており、これを踏まえた都市計画区域マスタープランを策定することとしております。

次に、広島圏都市計画区域マスタープランの概要でございますが、当区域は、中四国地方の先進的な高次都市機能を担い、県外から多くの方々を招くことができる魅力的な中核拠点としての都市づくりを目指すこととなっております。そのために4つの理念が掲げられております。

1つ目が商業施設、国際交流、研究開発等に関する高次な都市機能の集積を進めること。

2つ目が競争力の高い先進的な高次の商工業の活発な展開を図ること。

3つ目が瀬戸内海などの憩いを身近に感じて暮らせるよう、環境との共生を図ること。

4つ目が賑わい創出のため、国際間・世代間で触れ合える情報交流を活発にすること。
でございます。

こうした理念に基づきまして、本区域の都市構造が示されております。広域的な中枢拠点といたしまして都心、副都心、広域拠点を、また、地域の交流拠点として地域拠点が位置付けられており、これらを結びます広域連絡地区、広域連携軸などの都市軸と併せまして、都市の発展方向について、その特性や役割が明確に示されるということになっております。

次に、手続きの経緯および今後のスケジュールでございますけれども、本年8月1日から14日までの間、素案の閲覧・公述申出が行われ、8月26日に公聴会が開催されております。

現在、公聴会の意見等を踏まえ、案を作成中でございますが、今後は、案が取りまとめられた後に案の縦覧、広島県都市計画審議会での審議を経まして、平成16年度の初めには都市計画決定を予定しているということでございます。

報告事項の3点目でございます。

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、御報告をさせていただきます。お手元に「報告事項3」の資料を配付しておりますので、参考にさせていただきたいと思っております。

前回の7月8日に本審議会で御審議いただいた案件は、全て市決定でございますが、東部河岸緑地の変更に係る案件、西部河岸緑地の変更に係る案件、用途地域の変更に係る案件、防火地域・準防火地域の変更に係る案件、地区計画の決定及び変更に係る案件の5件でございます。

1番目の東部河岸緑地についてでございますが、本年7月25日に都市計画法に基づく都市計画の変更告示を行っております。この10月20日に平野橋から御幸橋までの区間について県に事業認可の申請書を提出したところでございます。事業認可取得後に事業着手することとしております。

2番目の西部河岸緑地につきましては、本年7月25日に都市計画法に基づく都市計画の変更告示を行っております。追加変更したところの事業認可申請は来月、県に提出する予定としております。提出後、事業認可取得後に事業着手することになっております。

3番目の用途地域および4番目の防火・準防火地域の2つの案件につきましては、本年8月21日に都市計画法に基づく都市計画の変更告示を行ったところでございます。

最後に、5番目の地区計画の決定及び変更につきましては、決定箇所でございますが宇品東六丁目1番地区及び落合南二丁目2番地区、並びに変更箇所でございますが広島市都心住居地域および都心幹線道路沿道地区につきましては本年8月21日に、また、変更のうち西風新都アカデミック・リサーチパーク地区につきましては本年8月27日に、それぞれ都市計画法に基づき都市計画の変更告示を行ったところでございます。

以上、3件の報告をさせていただきました。

会長 ただ今の事務局の報告に対しまして、御意見等がございましたらお願いします。

委員 これは審議事項じゃございませんので、参考意見程度に聞いていただければよろしいかと思えます。

既に御承知のとおり、広島市に限りませんが、非常に厳しい財政状況の見通しが立てられているわけですが、今ほどの区域区分の見直し等でかなり都市計画区域が拡大してきていますよね。これは、また、すごくお金がかかるのかな、道路をどうするのかな、下水道をどうするのかな、などということが私は気になるのですが、これは県に係ることではありますが、区域区分の見直し等に伴って、今後、例えば5年、10年という、あるいは20年というタイムスパンで、どのぐらいの事業費の必要性が生じるのかという辺りについてのチェックはしているのでしょうか。そうではないと、都心部も空洞化して、そっちのほうにもいろいろ事業やらお金を使わなきゃいかん、郊外部も拡大して行って、そっちのほうにもいろいろお金を使わなきゃいかんという大変な厳しい状況が、今後5年から10年にわたって予想されると思うんですけども、いかがでしょうか。

もう一点は、7月、8月の説明会は、私も行こうかと思ったんですけども、忙しくって行けなかったんですけど、今後、県・市の案の縦覧について、この都市計画審議会の委員である私が意見書を出すことはできるのでしょうか。以上、2点です。

事務局（都市計画担当課長） 都市計画区域の拡大、その他市街化区域が拡大をしていくということで、今回案を作っております。委員が今、言われました、事業費でいくら債務を負うかということでございますけれども、数字的に出ていないものもあり、その詳細のチェックまではしておりません。

しかしながら、1点申し上げたいのが、今回の市街化区域を拡大する、都市計画区域を拡大するという理由の一つとしまして、現在、都市計画法がかからない都市計画区域外の

住民の方々が、かなり産業廃棄物の処理場が来るであるとか、自然が冒されるであるとか、住居環境が無秩序に土地利用がされて困っていると、そういった背景を踏まえ、地区の実情を考えた中で逆に市街化区域にして欲しい、調整区域として保全をして欲しいという要望があったということをお願いしておきたいと思っております。

そういったことで言いますと、今回のあさひが丘地区の団地でございますけれども、現在、団地の法面が2次開発をされているということがございまして、かなり困っておられるということで、都市計画の枠の中に入ってそういったところを調整区域として着実に位置付けて、その開発を抑制してほしいといったことや、狩留家地区におきましては、山の部分がかかなりございますけれども、そういったところでの産業廃棄物の処理場が設置されるということの懸念があって、そういったことを保全してほしいという立場で、都市計画区域に入れて、都市計画法の枠組みの中で生活を守ってほしいということの観点の一つがあったということをお願いしておきたいと思っております。

それと、意見書のことでございますけれども、基本的には提出ができるんじゃないかと思いますが、調査をさせていただき後日、御回答させていただきたいと思っております。

委員 一つお尋ねしてみたいと思っております。現在、広島市に小学校が136校、中学校が市立が60校、ざっと200校近い市立の学校があるわけですが、少子化どころか少子という時代に入って、どれくらい学校が空洞化してくるのかを都市計画の中に勘案しているのか、いらっしゃらないのか、この辺をお尋ねしたいと思っております。

どちらかという、地価の高い中心部が空洞化して、郊外のほうはまだまだ安定的であると。そうすると、そのあとの小学校、あるいは中学校という非常にスケールの大きい土地が空洞化してくるということは、非常に由々しい問題になってくるわけでございます。これの後始末、あるいは跡をどういうふうなもので埋めていこうと計画されているのか、教えていただきたいと思っております。

事務局（都市計画担当部長） 児童数が減ってきて教育施設がだいぶ空いてくるということに対する直接的な都市計画の観点からの対応というのは、直接的には現時点ではやっておりません。ただ、教育施設、それから住宅関係、郊外の住宅地がだんだんと空き家が出てくるとか、そういったことも共通する課題だろうと思っておりますけれども、その辺りについては、都市計画の観点又は住宅政策の観点で何らかの対応は、今後考えていく必要があると思っております。

今の教育施設の御質問につきましては、例えば、空いた部分のスペースを逆に他に有効

活用できないかという、都市計画に限らない広い範囲での対応になってくようかというふうに思います。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 線引きのことですけれども、最近、都市によって線引きを無くそうという声の方々に、起こっていると思います。将来の話になりますけれども、広島市としては、そういうふうなことの勉強会とか、あるいはその議論とか、そういうようなことは今なさっておられませんでしょうか。

事務局（都市計画局長） 都市計画局長でございます。今の御質問の線引きを廃止することについて、現在、広島市で議論しているということは全くございません。

それから、先ほどの御質問で、人口がこれから少子化で減少していくということについて、先ほど都市計画担当部長からもお答えしましたように、これは御指摘のとおり、非常に難しい問題でございまして、都市計画としても、これから長期的にどうしていくかということ、いずれ考えないといけないという問題意識は十分持っております。それは単に、先ほどのように小学校の校舎が空いてくるということだけではなくて、これは委員さんも以前から御指摘されているんですけれども、郊外の団地が高齢化してきており、どんどん空き家が出てきていると。団地として成り立たなくなるというようなことについても都市としてどうしていくかと。これは広島に限った問題ではなくて全国の問題でございます。広島市の場合は、2015年に人口のピークを迎えますが、それ以降はずっと減少していくということでございまして、これについては、十分な問題意識を持ちながら、長期的に取り組んでいかないといけないと認識しております。以上、補足させていただきます。

会長 他にございませんでしょうか。他にないようでございますので、先ほど保留した件について事務局に説明を求めます。

事務局（都市計画担当部長） 大変申し訳ございませんでした。先ほどの新たに設けた広島市屋外広告物条例第6条第2項に規定する「規則で定める基準」でございますけれども、4月1日に規則を定めておりまして、同条例第6条第2項に掲げる広告物としまして、一つ目として絵画、写真、その他これらに類する方法により表示されるものであること。それから、2つ目として、夜光塗料を用いないものであることの2つの項目を規則で掲げております。以上でございます。

委員 その基準に適合するかしないかという、その判断は一体誰がするのかということなんですけれども。

事務局（都市計画担当部長） 先ほどの地区計画の中に定めております屋外広告物に関する規定は、いわゆる自己用の看板ということで、自分の営業の内容ですとか、ビルの名称ですとか、そういったものについてのみ表示ができますというのがまずベースにあります。そして、ただし書きとして、「ただし、こういうものについては自己用でなくてもいいですよ」というものの中に、先ほどの2項が入ってくるわけです。その2項は、道路沿いの殺風景な工事用の仮囲いに何か楽しい絵を描いていただいたりすると雰囲気も良くなるということで、いろいろ議論した上で適用除外の項目に入れました。委員が今おっしゃるような、「良好な景観の形成に資するものとして」というその判断は、先ほど申し上げました2つの基準で対応することになっており、裁量でチェックをするということにはなっておりません。

委員 例えば、その判断をする機関があればですね、基準として、いいのか悪いのか、是非が問われるわけだけれども、今の場合ですと、臨機応変に、そのときのその場の状況を見てというような意味合いじゃないのかなという感じがするんですけども。

事務局（都市計画担当部長） このチェックですが、各区の建築課が届出に基づいて審査をしております。先ほどの屋外広告物の規定に関しては、条例規則では裁量は働かない規程になっております。ただ、運用していく中で、提出されたものが、あまり問題が多いようですと、協議という形になるうかと思えます。しかしながら、営利を目的としない広告物ということが大前提にありますので、それほど商業広告という派手なものが出てくるということはないと考えております。

委員 最終的には、チェック機関としては市の職員がやるということですね。

事務局（都市計画担当部長） はい。

会長 他にないようでございますので、本日の審議会は、これで終わります。

本日は、大変お忙しい中を御審議賜りまして、誠に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。