

平成21年（2009年）12月22日

第30回広島市都市計画審議会
議 事 録

事 務 局

都市整備局都市計画課

第30回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成21年(2009年)12月22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 高東博視 藤原章正 青竹美佳 大倉克子 福田昌則 濱本隆之

イ 市議会議員 海德 貢 都志見信夫 土井哲男 橋本昭彦 平野博昭 柳坪 進

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 島田淳次

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 井本雅之

オ 市民委員 吉岡恭子 植高絹子 児玉 学

以上 17名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 三浦浩之

イ 市議会議員 米津欣子

(3) 傍聴人

一般 3名

報道関係 0名

4 閉 会 午後4時20分

第30回広島市都市計画審議会

平成21年（2009年）12月22日

○事務局（佐名田都市計画担当部長） それでは、全員お揃いになりましたので、ただ今から、第30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。

私は、都市計画担当部長の佐名田でございます。よろしくお願いいたします。

審議に入ります前に、本審議会の委員の改選について、御報告を申し上げます。

お手元の配付資料で、資料1として配席表を、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。

学識経験者委員の岡本友子委員につきましては、大学への人事異動に伴い、御本人より辞任の希望がございました。後任の委員に就任いただいておりますので、御紹介を申し上げます。

新たに、法律関係ということで学識経験者委員に就任されました、広島修道大学の青竹美佳様でございます。

○委員 広島修道大学の青竹と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） ありがとうございます。

次に、本審議会では、関係行政機関の職員の委員として、国土交通省中国地方整備局長に御就任いただいておりますが、人事異動により、藤田武彦の後任として、福田 功様が就任されております。

なお、本日は、御都合により代理として地方事業評価管理官の島田様に御出席いただいております。ありがとうございます。

以上で、委員の改選の報告を終わらせていただきます。

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しておりますとおり、6つの議案がございます。いずれも広島市決定の案件でございます。

第1号議案は、「広島公共下水道」についての「下水道の変更」でございます。

第2号議案は、「東部河岸緑地」についての「緑地の変更」でございます。

第3号議案は、「中調子温井線及び川の内線」についての「道路の変更」でございます。

第4号議案は、「二葉の里土地区画整理事業」についての「土地区画整理事業の決定」でございます。

第5号議案は、「広島駅新幹線口周辺地区」についての「地区計画の決定」でございます。

第6号議案は、「広島駅自由通路」についての「通路の変更」でございます。

第4号、第5号、第6号議案につきましては、前回5月の審議会におきまして、報告事項ということで、「広島駅新幹線口周辺地区のまちづくり」を御説明させていただきました案件でございまして、今回、都市計画決定を行うというものでございます。

また、最後に、今回の報告事項といたしまして、第5号議案の「地区計画の決定」に係る都市計画の運用方針について、御説明をさせていただきます。

それでは、藤原会長さん、よろしく願いいたします。

○藤原会長 本日は、年の瀬のお忙しい中、御多忙の中、御出席を賜りまして、ありがとうございます。

それでは、早速ですが、本日の審議会に入りたいと思います。

本日御出席を賜っております委員の方々は、定数20名中17名の御出席をいただいております。定足数に達しておりますので、本日の審議会は、成立してございます。

次に、本日の議事録の署名をお願いする方、御二方を指名させていただきたいと思いません。

本日の署名は、大倉委員さん、土井委員さんをお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、早速ですが、審議に入りたいと思います。

本日は、先ほどありましたように6つの議案がございまして、円滑な審議運営に御協力のほどお願いいたします。

それでは、まず、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（田邊都市計画課長） 都市計画課長の田邊でございます。よろしく願いします。

それでは、「第1号議案 広島公共下水道の変更」について、説明いたします。ここから

は、着席して説明させていただきます。

議案書は、3～13ページまでですが、前面のスライドにより説明してまいります。

なお、本件は、広島市決定に係る案件です。変更内容の説明に入ります前に、広島公共下水道の概要について、簡単に説明いたします。

広島公共下水道は、本市の主として市街地における下水を処理するために市が管理する下水道であり、昭和27年3月に当初の計画決定をして以来、生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水防止などを図るため、整備を進めております。

この図は、現在までに都市計画決定しております下水道の内容をまとめたものです。

図の黄色の区域が汚水及び雨水の排水区域で、約15,657ヘクタール、青い線が幹線管渠（きょ）で、これは排水区域1,000ヘクタール以上を受け持つものですが、約4.7kmでございます。

その他の施設として、処理場が5か所、ポンプ場が64か所、雨水滞水池が1か所、雨水調整池が1か所となっています。

また、このほかに、広島県が管理する太田川流域下水道があり、赤い線の幹線管渠と東部浄化センターがあります。

それでは、「今回の変更内容」について、具体的に説明します。

変更内容は、市街化区域の変更に伴い下水道の「排水区域」を変更するものです。

「排水区域」は、市街地における下水を公共下水道により排水する区域として都市計画に定めるもので、これまでも、市街化区域の変更に伴い排水区域の変更を行ってきています。

また、処理場の名称を「水資源再生センター」に変更し、併せて、放流渠の名称を変更するものです。

これは、広島公共下水道の排水区域でございます。

水色の部分が現在の排水区域、赤丸で囲んだ部分が追加又は削除しようとする区域です。

今回の変更箇所は、市街化調整区域において宅地開発が行われた地区が新たに市街化区域へ編入されたことなどによるものです。

これらの区域の排水は、「区域外流入」として既に下水道が整備され、広島公共下水道へ接続されているものであり、一体的なシステムとして管理運営していく必要があります。

排水区域の変更箇所は図に示しますように4か所で、約144ヘクタールの追加となり、排水区域の面積は、現在の約15,657ヘクタールから約15,801ヘクタールとな

ります。

それでは、祇園山本地区、梶毛東住宅地区、広島港五日市地区及び五日市漁港地区の4か所について、それぞれ、概要を説明いたします。

まず、安佐南区の祇園山本地区です。

主な区域は、宅地開発の一部が竣工した山本新町五丁目などで、赤色の追加する区域の面積が約47.48ヘクタールです。

このたび、この区域の宅地開発のうち、一部の工区が竣工し、詳細の区域が確定して市街化区域に編入されたため、これらと整合を図るよう、追加を行うものです。

次に、安佐南区の梶毛東住宅地区です。

主な区域は、宅地開発の一部が竣工した伴南五丁目などで、赤色の追加する区域の面積が約21ヘクタール、黄色の削除する区域の面積が約4ヘクタールです。

このたび、この区域の宅地開発が竣工し、詳細の区域が確定して市街化区域に編入されたため、これらと整合を図るよう、追加及び削除を行うものです。

なお、「ひろしま西風新都地区」は、都市計画法に基づき定められる「広島圏都市計画市街化区域及び市街化調整区域の整備・開発又は保全の方針」の中で広域拠点の1つとして設定されており、このうち、計画の熟度が高く下水道整備に影響があり、近い将来市街化区域への編入が予想される区域について、下水道の排水区域として位置付けたものです。

具体的には当時、平成6年のアジア大会の開催、広島市立大学の開校及びひろしま西風新都開発事業が進められ、これらの整備スケジュールに下水道の整備を整合させるため、区域の一部を広島公共下水道に編入して整備を進めたものです。これらの区域に加えて、今回の宅地開発区域が追加となり、市街化区域に編入されたため、変更を行うものです。

次に、佐伯区の広島港五日市地区です。

主な区域は、埋立事業の一部が竣工した海老山南二丁目などで、追加する区域の面積が約74.3ヘクタールです。

この区域は、広島県の行う五日市地区港湾整備事業として、港湾物流拠点や住居環境、都市基盤施設などの整備が進められており、このたび、一部の工区が竣工し、詳細の区域が確定して市街化区域に編入されたため、これらと整合を図るよう、追加を行うものです。

次に、佐伯区の日市漁港地区です。

主な区域は、埋立事業が竣工した海老園三丁目、追加する区域の面積が約5ヘクタールです。

この区域は、広島県の行う五日市漁港フィッシャリーナ整備事業が完了し、詳細の区域が確定して市街化区域に編入されたため、これらと整合を図るよう、追加を行うものです。

また、処理場は現在、西部浄化センター、江波処理場、千田処理場、旭町処理場、大州処理場の5か所あります。

水資源の循環のイメージや役割・機能をわかりやすく表現するため、これらの名称をそれぞれ、西部水資源再生センター、江波水資源再生センター、千田水資源再生センター、旭町水資源再生センター、大州水資源再生センターに変更し、併せて、これらに関連する放流渠の名称を同様に変更するものです。

従来、「下水処理場」は、「汚い」「臭い」といったイメージを持たれています。このため、地域に愛される親しみやすい名称に変更することにより、「再生水や下水汚泥等の下水道資源の有効利用」や「快適な水環境の創造」といった循環型社会の構築に貢献する下水道について、市民に理解を深めていただく必要があります。

そこで、全国から1,239通の応募をいただき、選考委員会で「水資源再生センター」を新名称として採用を決め、平成19年(2007年)4月から、この名称を使用しています。

以上、「第1号議案 広島公共下水道の変更内容」について、御説明いたしました。

なお、本件につきましては、本年4月1日に、下水道局によりまして、広報紙「市民と市政」により計画の内容を説明し、意見の受付をいたしました。市民の方から、排水区域を変更することについての意見はありませんでした。

また、本年10月15日から10月29日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、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。

○藤原会長 ただ今、御説明いただきました、第1号議案につきまして、御質問・御意見等がございましたら、お願いいたします。

○藤原会長 ございませんでしょうか。本件につきまして、特に意見がないようですので、第1号議案につきましては、原案どおり都市計画とすることを適当と認めると市長へ答申することに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。）

○藤原会長 異議なしと認めます。

それでは、第1号議案につきましては、原案どおり答申することにさせていただきます。
続きまして、第2号議案につきましては、事務局の説明を求めます。

○事務局（田邊都市計画課長） それでは、「第2号議案 緑地の変更」について、御説明をいたします。着席して説明させていただきます。

議案書は、14～19ページまでですが、前面のスライドにより説明いたします。
なお、本件は、広島市決定に係る案件です。

まず、都市計画に定める公共空地である緑地の概要について、御説明いたします。

緑地は、公園、広場、墓園などとともに、都市計画において都市施設として位置付けられており、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しております。

本市におきまして緑地は、「牛田緑地」、「二葉山緑地」のほか、河岸緑地として「東部河岸緑地」、「西部河岸緑地」など、計14か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、緑色の部分の東部河岸緑地として約22ヘクタール、オレンジ色の部分の西部河岸緑地として約13.3ヘクタールです。

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して、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ましては、赤色で表示しています京橋川の左岸部分において、広島県の高潮対策事業により整備された堤防の区域の形状に合わせて、河岸緑地の区域を変更しようとするものです。

それでは、変更内容の詳細について、御説明いたします。

先ほどの位置図の変更箇所を拡大したものが、この図です。新たに追加する区域は、京橋川左岸の御幸橋から下流の区間で、赤色の区域でございます。

延長は約150m、幅が約7～12m、面積は約0.15ヘクタールです。

なお、これより下流の区間については、平成13年度に高潮護岸が整備され、都市計画変更を平成15年7月に行いましたが、その際、今回の部分は、高潮護岸が未整備だったため区域に含めなかったものです。今回、平成18年度に整備が完了したことにより、追加変更しようとするものです。

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。

この図は、高潮堤防の標準的な断面でございます。高潮堤防の整備による沖出しに伴い生み出されたスペースを緑地として決定しようとするものです。

これは、変更区域を上空から撮影したものです。赤色の区域を新たに追加しようとするものです。

これは、変更区域を下流の方向に向かって撮影したものです。完成した高潮堤防の形状に合わせ、赤色の区域を新たに追加しようとするものです。

次に、参考としまして、現在考えております整備計画の概要について、御説明いたします。

これは、平面計画図でございます。拡大して御説明いたします。

赤色の線で囲んだ部分が新たに追加する区域で、この区域に肌色で表示しております園路、緑色と黄緑色で表示しております樹木等の植栽や法面、黄色で表示しております休憩のためのベンチを来年度から整備する予定としております。

以上の河岸緑地区域の追加によりまして、西部河岸緑地全体の面積は約22ヘクタールから約22.1ヘクタールとなります。

この写真は、河岸緑地の整備事例で、本川（旧太田川）右岸の中島神崎橋から新住吉橋までの区間ですが、こうした河岸緑地を連続して整備することにより、市民が川辺に集い、語り、憩う場として、また、都心部における安全で快適な歩行者、自転車の通行空間として、良好な都市環境の形成が図られるものと考えております。

以上、「第2号議案 緑地の変更内容」について、御説明いたしました。

なお、本年10月15日から10月29日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、第2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。

○藤原会長 それでは、第2号議案につきまして、御質問・御意見等がございましたら、お願いいたします。ございませんでしょうか。

それでは、本件につきまして、特に意見がないようですので、第2号議案につきまして、原案どおり都市計画とすることを適当と認めると市長へ答申することにしてよろしいでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 異議なしと認めます。

それでは、第2号議案につきましては、原案どおり答申することにいたします。

引き続きまして、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（田邊都市計画課長） それでは、「第3号議案 道路の変更」について、御説明いたします。着席して説明いたします。

議案書は、20～26ページまでですが、前面のスライドにより説明いたします。

なお、本件は、広島市決定に係る案件です。

本案件は、安佐南区川内地区に位置する中調子温井線、及び川の内線について、道路の都市計画変更を行うものであり、中調子温井線については路線の廃止を、川の内線については一部区間の変更を行うものです。

それでは、最初に、これまで行ってきました都市計画道路の見直しについて、御説明させていただきます。

都市計画道路の中には予算上の制約などから整備を先送りされ、結果的に現在も未着手のままとなっている路線があります。特に決定から長く時間が経過した路線については、その間に社会経済情勢が大きく変化し、当初決定時の必要性・位置付けに変化が生じている可能性があります。

このため、長期間未着手の区間を含む都市計画道路について、その必要性等を検証し、廃止を含めた見直しを行うことが必要です。

そこで、本市では、平成16年から都市計画道路の見直しに着手し、平成18年11月に「都市計画道路見直しの基本方針」を策定しました。

この基本方針に基づき、都市計画決定後20年以上未着手の都市計画道路を対象とし、

該当する35路線の見直しを行い、平成19年7月に「都市計画道路見直し素案」を作成しました。

次に、この「都市計画道路見直し素案」について、御説明させていただきます。

見直し素案では、見直し対象の35路線について、総合評価を行い、存続や廃止など、大きく5つに分類しました。

まず1つ目が、必要性が高いとして現計画どおり存続させる路線で、青色の19路線です。

2つ目が、廃止する方向で協議・検討する路線で、赤色の8路線です。

3つ目が、縮小変更する方向で協議・検討する路線で、オレンジ色の1路線です。

4つ目が、ルート・幅員等を検討する路線で、緑色の3路線です。

5つ目が、廃止又は存続に向けて地元住民の合意形成など、引き続き協議・検討が必要な路線で、黄色の4路線です。このうちの1路線が中調子温井線です。

平成19年より、これらの路線について、順次、都市計画変更を行っており、これまで廃止した路線が6路線、幅員を縮小した路線が1路線です。

中調子温井線については、昨年12月に地元住民との意見交換会を4回開催したところ、廃止の希望が大半であったため、今年の5月に、廃止に向けた都市計画変更を行うことについて、説明会を2回開催し、廃止について住民の理解が得られたことから、今回、都市計画変更を行うものです。

それでは、中調子温井線の廃止について、御説明させていただきます。

当初、中調子温井線は、昭和43年に川内大町線という名称で都市計画決定されました。大町地区と川内地区を結び、国道54号と接続する東西の主要な幹線道路として計画されました。

しかしながら、昭和48年の山陽自動車道の建設が決定し、緑井大町線と中調子温井線に分断されたことにより、当初決定時の東西の主要な幹線道路としての機能は失われ、主に地区内の交通処理を行う道路となりました。

また、山陽自動車道の側道が整備されるなど、東西交通を処理する代替道路も整備されたため、中調子温井線の必要性が低下してきています。

次に、中調子温井線を廃止した場合の周辺道路への影響について、御説明いたします。

まず、中調子温井線を整備した場合の各道路の予測交通量は、画面に表示しましたとおりです。

中調子温井線を廃止した場合、地区内へ流入する交通が減少するため、地区内の道路は、青色で表示していますように、いずれも交通量が減少します。

例えば、川の内線は、現計画では1日あたり約21,000台と予測されていましたが、中調子温井線を廃止した場合、約19,000台に減少すると予測されます。

一方、地区周辺の道路の交通量は、赤色で表示していますように増加しますが、いずれも交通容量を下回っており、中調子温井線を廃止した場合でも、既存の道路で交通処理が十分に可能であるといえます。

例えば、山陽自動車道の北側の側道は、現計画では1日あたり約1,100台と予測されていましたが、中調子温井線を廃止した場合、約4,100台に増加すると予測されます。これに対し、側道の交通量容量は、1日あたり約7,200台ですので、交通処理は可能であるといえます。

次に、中調子温井線の変更内容について、御説明させていただきます。

現在、中調子温井線は、延長約950m、幅員16mとして都市計画決定されていますが、廃止に伴い、画面の黄色の区域をすべて削除するものです。

次に、中調子温井線の廃止に伴い、一部区域の変更を行う川の内線について、御説明いたします。

川の内線は、中調子温井線と交差する計画になっていますが、中調子温井線の廃止に伴い、交差点が不要となるため、画面の黄色の区域を削除するものです。

川の内線の交差点部は、現計画では右折レーンを設置するため、幅員25mとなっていますが、中調子温井線の廃止に伴い、右折レーンを削除し、幅員22mに変更するものです。

以上、「第3号議案 道路の変更」について、御説明いたしました。

なお、本年10月1日から10月15日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、第3号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議の程、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、御説明いただきました第3号議案につきまして、御質問・御意見等がございましたら、お願いいたします。

○藤原会長　　ごさいませんでしょうか。それでは、本件につきましても特に意見がごさいませんようですので、第3号議案につきましては、原案どおり都市計画とすることを適当と認めると市長へ答申することにしてよろしいでしょうか。

○委員全員　　（異議なし。）

○藤原会長　　異議なしと認めます。

それでは、第3号議案につきましては、原案どおり答申することにいたします。

続きまして、第4号、第5号及び第6号議案につきましては、相互に関連する案件でございまして、一括して審議をいたします。

これらにつきまして、事務局の説明を求めます。

○事務局（田邊都市計画課長）　それでは、第4号議案、第5号議案及び第6号議案について、説明をいたします。

説明をさせていただく前に、資料の修正を少し言わせていただきます。

第6号議案の理由書の次に「第6号議案付図1／3」という地図が付いております。そこに「301号　広島駅自由通路　L＝15m、W＝約180m」となっていますが、数字のほうですが、L（延長）です、延長が約180m、W（幅員）でございまして、幅員が15m、ミスをしておりますので、訂正のほど、お願いしたいと思います。

それでは、着席して説明させていただきます。

議案書は、27～42ページまででございまして、前面のスライドにより順次説明いたします。いずれも広島市決定の案件でございまして。

最初に、各案件の区域が位置する広島駅周辺地区の概要について、説明いたします。

中四国地方最大の旅客施設であるJR広島駅を中心とした広島駅周辺地区は、広域ブロックのシティゲートとして重要な地区です。

「第5次広島市基本計画」においては、広島駅南口Bブロック・Cブロック、若草町地区、二葉の里地区、広島市民球場周辺における各種都市機能の集積を図るとしてあります。

「広島市の都市計画に関する基本的な方針」、いわゆる都市計画マスタープランにおいては、広島駅周辺の再開発を進め、土地の有効利用や商業・業務機能の集積などにより、広域交通の結節点にふさわしい高次都市機能の充実・強化をめざすとしてあります。

「ひろしま都心ビジョン」では、広島駅周辺地区を新都心成長点としており、都市再生の拠点として都市開発事業等による重点的な市街地整備の促進を図るとしています。

都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域にも指定されており、広島駅周辺地域は、都心機能の充実・強化に資する複合拠点の形成を目標としております。

このように、広島駅周辺地区では、様々な計画等において重要性、開発の必要性が位置付けられています。

これは、広島駅周辺地区の概要図です。現在、広島駅南口においては、エールエールのあるAブロック、再開発を予定しているBブロック、Cブロック、今年の春に完成しました広島市民球場があります。また、新幹線口においては、現在、再開発事業を行っている若草町地区があります。

このように、広島駅周辺地区では、都市機能の強化や新たな賑わい空間の創出に向けて、さまざまな事業の実施又は計画がなされております。

このような中、二葉の里地区は、高い開発ポテンシャルを持ちながら、広大な未利用国有地を擁している状況となっております。

このため、二葉の里地区において、新たな都市機能の集積を進め、土地の高度利用を図るとともに、新幹線口と南口との連携、他の再開発地区などとの連携を強化し、広島駅周辺地区の一層の活性化を図っていく必要があると考えております。

次に、この二葉の里地区開発の推進について、御説明いたします。

二葉の里地区の開発につきましては、前回の都市計画審議会において説明させていただきましたが、概要を再度説明させていただきます。

二葉の里地区は、広島駅前にありながら、現在、右上の写真のように広い未利用地となっております。

右下の図の黄色い区域がJR西日本所有地、約5.7ヘクタールで、広島支社と広島鉄道病院が主な施設です。

緑色の区域が国有地で、元々、JRの社宅等で利用されていましたが、平成17年に更地として国に返還され、中国財務局が管理しています。面積は約6.7ヘクタールです。

これらの未利用地について、本市の陸の玄関にふさわしい市街地に、どのように土地利用転換していくかを検討するため、平成18年10月に、中国財務局、広島県、広島市及びJR西日本の4者で「二葉の里地区まちづくり推進協議会」を設置しました。

その後、この協議会において検討を重ね、平成20年3月には、「二葉の里地区まちづく

り基本計画」を策定しました。この基本計画の中で、土地利用方針、都市基盤整備、景観形成など、まちづくりの方向性を定めています。

まず、基本計画における土地利用方針ですが、広島陸の玄関として多様な都市機能集積及び土地の高度利用をめざし、業務機能、教育人材育成機能、医療・福祉機能、都心居住機能など、複合的な都市機能を導入したまちづくりをめざすとしています。

次に、都市基盤整備ですが、二葉の里土地地区画整理事業、新幹線口ペDESTリアンデッキ、広島駅自由通路などの整備を進めることとしています。

次に、景観形成ですが、景観形成軸及び歴史・文化軸を設定し、土地の高度利用を図りながらも周辺環境と調和した空間形成をめざすとしています。また、環境関連の新技术の導入など先導的な都市環境の創造をめざすとしております。

基本計画の策定後、本年5月14日に、関係機関で「二葉の里地区の整備に関する基本協定」を締結し、協力して都市基盤整備などに取組むこととしています。

この「二葉の里地区の整備に関する基本協定」では、本議案に係る「二葉の里土地地区画整理事業の実施」、第5号議案に係る「広島駅新幹線口周辺地区地区計画による開発誘導」、第6号議案に係る「広島駅自由通路の整備」などが位置付けられています。

本議案の「二葉の里土地地区画整理事業」は、大規模な低・未利用地となっている二葉の里地区において、公共施設の整備及び宅地の利用増進を図るために行うものです。

それでは、第4号議案の「二葉の里土地地区画整理事業」について、御説明いたします。

本案件は、JR広島駅の北側に位置する二葉の里地区において、「二葉の里土地地区画整理事業」の都市計画決定を行うものです。

まず、土地地区画整理事業の仕組みについて、説明させていただきます。

土地地区画整理事業は、土地の所有者や住民が話し合い、土地を出し合っ、土地を整形しながら道路や公園などを整備し、よりよいまちづくりを行う事業です。

例えば、左下の図のように、幅の狭い道路や木造老朽家屋が密集しているまちでは、災害が発生したときに避難が難しかったり、消防車や救急車が入りにくかったりして、危険な状態になっています。”

しかし、土地地区画整理事業を行うことにより、道路の拡幅や公園等の公共施設の整備が行われ、オープンスペースが増加し、災害に対する安全性が高められます。また、宅地が整形化され、前面道路の幅員が広がることにより土地の高度利用が可能となります。

事業後の宅地の面積は、事業前に比べ小さくなるものの、道路や公園等の公共施設が整

備されることにより、利用価値の高い宅地が得られることとなります。

次に、「二葉の里土地区画整理事業の計画区域」について、説明させていただきます。

現在、二葉の里地区では、広島高速5号線及び関連道路の常盤橋若草線の一部区間が事業中であるため、これらを除いた区域、約13.8ヘクタールを二葉の里土地区画整理事業の計画区域としています。

これは、航空写真に二葉の里土地区画整理事業の計画区域を重ね合わせたものです。

次に、二葉の里土地区画整理事業の計画内容について、説明いたします。

名称は、「二葉の里土地区画整理事業」、面積は、約13.8ヘクタールです。

道路の配置は、幅員9.5～14mの区画街路を適正に配置するとしています。

公園・緑地の配置は、地区面積の3%以上とし、適正な位置に適正な規模を配置するとしています。

宅地の整備は、土地利用計画に適合した健全な市街地の形成を行うため、街区の規模の適正化を図るとともに宅地の利用増進を図るとしています。

これは、道路、公園・緑地の概ねの配置を示したものです。それぞれの施設の概要については、第5号議案の地区計画において説明させていただきます。

以上、「第4号議案 土地区画整理事業の決定」について、説明させていただきました。

当案件につきましては、本年9月15日から10月2日まで、都市計画案の縦覧を行った結果、意見書の提出がありました。

これにつきましては、内容が他の議案に関する項目もございますので、第6号議案まで説明しました後に説明させていただきます。

以上で、第4号議案の説明を終わります。

続きまして、「第5号議案 広島駅新幹線口周辺地区地区計画」の決定について、説明いたします。

本案件は、先ほど第4号議案で説明いたしました、「二葉の里土地区画整理事業」の区域に広島駅と若草町地区市街地再開発事業の区域を含めた区域において地区計画を定めるものでございます。

今回、地区計画の決定について御審議をいただきますが、地区計画について、簡単に説明させていただきます。

地区計画とは、都市計画法に基づき、街区や団地といった生活に密着した身近な地区を対象に、地区の特性や実情に応じて、きめ細かなまちづくりのルールを定めるもので、本

市では、現在52地区で定めています。

このたび、広島駅新幹線口周辺地区で定めようとしている地区計画は、再開発等促進区を定める地区計画というものです。

大規模な低・未利用地の土地利用の転換をスムーズに行うための地区計画であり、土地区画整理事業と併せて、二葉の里を含んだこの区域を良好なまちへ誘導するために定めるものでございます。

この地区計画は、当初に、まちづくりの基本的な方向性を定め、その後、開発の熟度に応じて段階的に地区計画を変更していくものです。

このたびの地区計画では、地区の目標、土地利用の方針、公共施設の配置、建築物の用途制限などを定めることとしております。

今後、開発事業の具体化に伴い、開発事業者と協議を行いながら、先ほど、第4号議案の「地区の概要」で説明いたしました「二葉の里地区まちづくり基本計画」に適合した、より詳細な地区計画へ変更していくこととなります。

「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」の区域ですが、赤色の線で囲った範囲が地区計画の区域でございます。

これは、航空写真です。赤色の線で囲った範囲が地区計画の区域です。

それでは、「地区計画の内容」について、御説明いたします。

名称は、「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」。

位置は、東区二葉の里三丁目の全部並びに二葉の里一丁目、二丁目、上大須賀町及び若草町の一部、南区松原町の一部です。

面積は、約29.4ヘクタールです。

これから説明いたします、地区計画の目標や土地利用に関する基本方針等は、「二葉の里地区まちづくり基本計画」に基づき定めたものでございます。

地区計画の目標ですが、本地区は、広島市の陸の玄関であるため、次の目標により、計画的な市街地の整備を図ります。

1. 広域ブロックの発展を牽引する活気と賑わいのある都市空間を創出する。
2. 景観形成や住環境の保全等に配慮した街並みを形成する。
3. 広域交通結節点としての機能向上と円滑で安全な交通処理を実現する。
4. 広島駅自由通路や公園・緑地、オープンスペース等の整備により、地区の回遊性の向上を図る。

5. 環境負荷の低減やユニバーサルデザインの考え方などを積極的に導入し、先導的な都市環境を創造する。

これら5つを目標に掲げています。

土地利用につきましては、区域をA地区、B地区、C地区、D地区並びにE地区の5地区に区分し、それぞれ主に誘導する土地利用に関する基本方針を定めています。

A地区は、約4.7ヘクタールで、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び教育・人材育成機能を主体に、商業・文化等の機能が複合した土地利用とします。

B地区は、約5.4ヘクタールで、医療及び関連する業務機能を主体に、教育・人材育成や都心居住等の機能が複合した土地利用とします。

C地区は、約6.5ヘクタールで、都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用とします。

D地区は、約9.9ヘクタールで、広島駅の交通結節機能を生かし、商業機能及び業務機能を主体に、宿泊・サービス等の機能が複合した土地利用とします。

E地区は、約2.9ヘクタールで、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び宿泊機能を主体に、商業や都心居住等の機能が複合した土地利用とします。

次に、公共施設等の整備の方針については、本地区で整備を予定している公共施設等を記載しております。

都市計画道路常盤橋若草線、各区画道路及び公園・緑地。広島駅自由通路及び新幹線口ペDESTリアンデッキ。広島駅新幹線口広場の再整備。公共自転車等駐車場です。これらを整備することにより歩行者ネットワークの充実が図れます。

広島駅自由通路による南北方向への移動、自由通路から南口地下広場あるいは新球場方面への移動、自由通路からペDESTリアンデッキを経て若草町地区・二葉の里地区への移動など、歩行者ネットワークの充実により回遊性の向上が図れます。

次に、建築物等の整備の方針について、5つの方針を示しております。

1. 周辺市街地の環境に配慮しつつ、各地区の土地利用の方針に基づいた建築物を配置する。
2. 二葉山や二葉の里歴史の散歩道沿いの景観に配慮するとともに、建築物の形態等に配慮する。
3. 地区全体の回遊性の向上を図るとともに、緑豊かな潤いのある都市空間を整備する。
4. 適切な交通処理が図れるよう、建築物の規模を踏まえた駐車場を整備する。

5. 環境関連の新技术の導入等、良好な都市環境を形成するための取組みを推進する。
次に、主要な公共施設の配置及び規模について、御説明いたします。

土地利用の転換にあたって基本となる道路・公園等を主要な公共施設として定めること
としています。

本地区計画では、二葉の里土地区画整理事業区域内に6つの区画道路を計画しています。

幅員14mの区画道路1号線、2号線、3号線、幅員11mの4号線、幅員11.5m
の5号線、幅員9.5mの6号線です。

次に、「地区施設で計画している公園、通路等の配置及び規模」について、御説明いたし
ます。

本地区計画では、約1,000㎡の街区公園A及びB、約3,500㎡の緑地帯、広島
駅自由通路と接続する歩行者用通路を計画しています。

歩行者用通路は、幅員2～4mの歩行者用通路A、幅員6mのB、幅員4mのC及びD
となっています。

次に、建築物等の用途の制限を説明いたします。

商業地域であります、A、D、E地区につきましては、1. 勝馬投票券発売所、場外車
券売場その他これらに類するもの。2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法
律に規定するキャバレー、ナイトクラブ、マージャン屋、パチンコ屋などの風俗営業又は
店舗型性風俗特殊営業に係る建築物を制限しています。

近隣商業地域へ変更を予定している、B、C地区につきましても、A、D、E地区と同
等の制限となるようにしております。

左右の表で表現が異なるのは、A、D、E地区が商業地域、B、C地区が近隣商業地域
であるため、用途地域の制限の違いによるものです。

次に、建築物の形態又は意匠の制限について、御説明いたします。

ここでは、都心にふさわしい街並み形成とともに、二葉山の豊かな自然環境や歴史文化
資源に配慮すること。屋外広告物に関する都市景観への配慮について記述しております。

今後の流れとしては、開発事業の具体化に伴い、開発事業者と協議を行いながら、建築
物等の用途の制限や建築物等の形態又は意匠の制限などを、地区ごとに、より詳細な制限
へ変更し、良好なまちづくりを誘導していくこととなります。

また、道路等公共施設についても、土地区画整理事業やその他の公共施設事業の進捗に
伴い具体化させていくものであり、変更が生じた場合は、地区計画を変更することとなり

ます。

以上、第5号議案の「地区計画の決定」について、御説明させていただきました。

当案件につきましては、本年7月15日から8月5日まで、都市計画原案の縦覧を行い、また、9月15日から10月2日まで、都市計画案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、第5号議案の説明を終わらせていただきます。

続きまして、「第6号議案 通路の変更」について、御説明いたします。

「通路の変更」としていますのは、広島市と周辺の市町からなる広島圏都市計画区域では、既に廿日市市において通路の決定がなされており、今回の通路を追加することになるため、「通路の変更」としております。

本案件は、JR広島駅において、「広島駅自由通路」の都市計画決定を行うものです。

この広島駅自由通路の整備も「二葉の里地区の整備に関する基本協定」に基づいて行われるものです。

広島駅自由通路は、広島駅南口と新幹線口を結ぶ歩行者空間を形成するとともに、交通機関相互の乗換え利便性の向上を図るため、都市計画決定するものです。

広島駅自由通路は、南口の地下広場及び新幹線口のペDESTリアンデッキと接続することにより、広島駅周辺地区の歩行者ネットワークを形成します。

次に、「広島駅自由通路の計画内容」について、御説明いたします。

広島駅自由通路は、JR広島駅の新幹線口広場と南口広場を結ぶ、延長約180m、幅員15mの通路となります。

位置は、現在の駅の連絡橋の場所となり、幅員も現在の10mよりも広がります。

これは、航空写真に広島駅自由通路の計画区域を重ね合わせたものです。

これは、2階平面部の整備概要図です。

自由通路の整備と合せて、画面の水色で表示していますように、駅舎が橋上駅となり、中央の改札口より乗降することになります。

また、画面の黄色で表示しています区域は、JR利用者以外の人も入れる場所で、南口と新幹線口を自由に行き来することが出来るようになります。

これは、側面から見た整備概要図です。

新幹線口側の2階部分では、地区計画に位置付けているペDESTリアンデッキに接続する予定になっています。

今回、平面的な都市計画決定を行うことにしていますが、今後、詳細設計により自由通路の高さ等が決定した段階で、画面の黄色で表示したように立体的な都市計画の区域を定める都市計画変更を行う予定です。

これは、昨年完成した岡山駅の自由通路で、幅員は10mです。広島駅の自由通路は15mの計画ですので、これよりも広い空間になります。

以上、「第6号議案 通路の変更」について、御説明させていただきました。

当案件につきましては、本年9月15日から10月2日まで、都市計画案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、第6号議案の説明を終わらせていただきます。

続きまして、第4号議案の「土地区画整理事業の決定」について、お手元の資料3、A3の横長の資料でございます。

タイトルが、「第4号議案 広島圏都市計画土地区画整理事業の決定に関する意見書の要旨及び広島市の考え方について」ということですので、この資料に基づき、意見書の要旨及びこれに対する本市の考え方を説明させていただきます。

資料は2ページありまして、それぞれ2件の意見書が出ております。最初に、「意見書の要旨」、続いて、「本市の考え方」を項目ごとに読み上げさせていただきます。

「1 歩行者道・自転車道の整備」について

現在、JR西日本広島支社と広島市営駐輪場との間の歩行者用通路が計画の中に入っていないが、光が丘、二葉の里住民の大半及び鉄道病院へのJR及び二葉通りからの利用者が頻繁に利用しているため、ぜひ、この通路を歩行者自転車専用の区画街路として設置していただきたい。

広島市の考え方です。

本土地区画整理事業の区域においては、区画道路の整備や周辺の幹線道路の整備により、開発による土地利用転換に伴い発生する諸交通を適切に処理できるよう計画しており、新たな区画道路を整備する考えはありません。

二葉の里土地区画整理事業の区域を含む広島駅新幹線口周辺地区のまちづくりのルールを定める「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」では、「地区計画の目標」において、「公園・緑地、敷地内のオープンスペース等の整備により、地区内の回遊性の向上を図る」とし、また、「建築物等の整備の方針」では、「敷地内のオープンスペースを歩行者ネットワークの連携に配慮して適切に配置し、地区全体の回遊性向上を図る」としています。

御要望の歩行者・自転車通路の代替機能については、今後、開発事業の具体化に伴い、開発事業者との協議において、街区公園Bと連続した敷地内のオープンスペースである有効空地により空間が確保できるよう、当地区の開発に携わる関係者とも連携を図りながら、民間開発事業者へ働きかけるよう考えています。

「2 大規模公園の整備」について

場所は、地区計画のB地区でございます。

次の理由により大規模地区公園が、ぜひ必要であるので、区画道路2号・3号・5号及び広島高速5号線に囲まれた区画を大規模地区公園として整備していただきたい。

- (1) 当地区の災害時の避難場所は、尾長小・白島小で非常に遠距離であり、広島駅近くに避難場所として必要。
- (2) 大規模高層ビルや広島高速5号線の建設により住環境が悪化するので、この対策のため必要。
- (3) 全市的規模のイベントの開催や住民の憩いの場・コミュニティーの場として必要。
- (4) 鉄道病院に隣接する地に静寂を、また、東照宮からの景観及び歴史散歩道に接するところの潤いなどのため必要。

本市の考え方でございます。

公園については、二葉の里土地地区画整理事業区域のように現状で公園が整備されていない場合、まず整備すべきは、最も身近な公園である街区公園であると考えています。

このため、地区計画の「公共施設等の整備の方針」において、「地区の良好な都市環境の確保とともに、周辺の歴史・文化資源と調和した街並みを形成するため、土地地区画整理事業により公園・緑地を整備する」としております。

具体的な公園の配置については、「二葉の里地区まちづくり基本計画」における景観形成軸上の「桜の馬場軸」と、歴史・文化軸上の「二葉の里歴史の散歩道」との交差点であり、また、東照宮の前面にある地元から保存の要望があったクスノキを公園区域に含めることが可能な位置に街区公園A（約1,000㎡）を整備し、景観形成軸上の「二葉山軸」上に街区公園B（約1,000㎡）を整備するよう考えています。

さらに、散策する人々にゆとりと潤いのある歩行者空間を提供するため、「二葉の里歴史の散歩道」に沿って、幅5mから10mの緑地（約3,500㎡）を整備することとしています。

これらの公園・緑地（合計約5,500㎡）により、土地地区画整理事業において必要と

される公園等の規模（地区面積の3%以上4, 147㎡以上）は確保されています。

その他公園整備の理由としてあげられている避難場所については、広島市地域防災計画において、生活避難場所として、小学校区を基本単位とした避難システムを確立することとし、本地区においては、白島小学校、尾長小学校が選定されています。

また、選定された生活避難場所に限らず、緊急に避難する近隣避難場所として、概ね1, 000㎡以上の公園等のオープンスペースを確保することが望ましいとされています。

したがって、本地区には1, 000㎡の街区公園を整備することから、避難場所は確保できていると考えています。

また、住環境の保全及びコミュニティーの場等の機能については、上記の公園・緑地の整備により確保できるものと考えています。

次のページでございます。

「3 交通規制」について

鶴羽根神社前から常盤橋若草線に出る区画道路4号線に該当する1車線の道路は、拡張せず一方通行のままにしていきたい。また、午前7時から午前9時までの間は、饒津神社前交差点方向への右折は禁止にしていきたい。

その理由は、現状として、常盤橋若草線と1車線の道路との交差点は、牛田方面レーンの車両が一杯になり、交差点内又は横断歩道に停車して歩行者の横断を妨害しており、また、交差点は子供の通学路となっているが、登校時間帯は、横断歩道を渡る姿が車の陰になり非常に危険である。

このような実態があるとともに、区画道路4号線の拡張により現状が改善されると思えないこと、広島高速5号線の供用や道路の拡張により区画道路5号線などの交通量が増加することが考えられるからです。

本市の考え方でございます。

区画道路4号線の整備については、地域の利便性の向上を図るため、車両を対面通行が可能な2車線道路とするとともに、現在、片側しかない歩道についても、両側歩道に改良することで歩行者等の安全性がより確保できると考えています。

また、常盤橋若草線と区画道路4号線との交差点については、現在、交差点西側のみにある横断歩道を交差点東側にも設置する計画としております。

また、広島高速5号線等の供用による交通量増加の懸念については、常盤橋若草線を4車線から6車線に拡幅することで、広島高速5号線及び本地区の開発で増加する交通を適

切に処理する計画としています。

なお、土地区画整理事業の実施にあたり、必要な交通処理については、公安委員会と協議をしながら安全性を確保していくことにしています。

「4 公園・集会所の整備」について

広島高速5号線の西側の地区は、今後、地域の定住人口は確実に増加し、長期的に見ても地域の高齢者や子供の人口が増えることは確実である。今後広がる地域のコミュニティの確保や災害発生時に緊急避難所として利用するなどのため、二葉の里公園と同規模程度の公園及び大規模な集会所を現国税局二葉宿舎の辺りに建設していただきたい。

本市の考え方でございます。

集会所の設置については、1小学校区に1学区集会所の設置を基本としていますが、地区が鉄道等により分断され、地区集会所の利用が困難な地区については、補完集会所を設置することができるとしています。

当該地区においては、既に学区集会所である白島集会所、また、補完集会所である二葉集会所が整備されているため、基本的には、広島市が新たに集会所を整備する考えはありません。

公園については、地区計画の公共施設等の整備の方針において、地区の良好な都市環境の確保とともに、周辺の歴史・文化資源と調和した街並みを形成するため土地区画整理事業により公園・緑地を整備する」としております。

具体的な公園の配置については、「二葉の里地区まちづくり基本計画」における景観形成軸上の「桜の馬場軸」と、歴史・文化軸上の「二葉の里歴史の散歩道」との交差点であり、また、東照宮の前面にある地元から保存の要望があったクスノキを公園区域に含めることが可能な位置に街区公園A（約1,000㎡）を整備し、景観形成軸上の「二葉山軸」上に街区公園B（約1,000㎡）を整備するよう考えています。

さらに、散策する人々にゆとりと潤いのある歩行者空間を提供するため、「二葉の里歴史の散歩道」に沿って、幅5mから10mの緑地（約3,500㎡）を整備することとしています。

これらの公園・緑地（合計約5,500㎡）により、土地区画整理事業において必要とされる公園等の規模（地区面積の3%以上4,147㎡以上）は確保されています。

以上でございます。

これで、第4号議案、第5号議案及び第6号議案の説明を終わらせていただきます。よ

ろしく御審議の程、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、たくさんございましたけれども、第4号、第5号及び第6号議案につきまして、御質問・御意見等がございましたら、お願いしたいと思います。

○平野委員 ごめんなさい、少し教えてやってください。

鉄道病院のあるところですね、鉄道病院のところ、あれは全部、鉄道病院が使うわけ、B地区の。青いところの右側に、今、鉄道病院があるところ。

○事務局（田邊都市計画課長） 地区計画の位置図に。

○平野委員 JR鉄道病院と書いてあるところの。

○事務局（田邊都市計画課長） B地区が、このエリア。先ほどの図面で言えば水色の範囲でございます。一応、鉄道病院は、ここの街区を使って、基本的に今の機能を維持させるといふ計画でございます。ですから、B地区につきましては、一応。

○平野委員 空き地は、こっちだけね。

○事務局（田邊都市計画課長） いうことでございます。

○平野委員 その空き地の残りの面積、どのくらいある、鉄道病院の残り面積と。

○事務局（田邊都市計画課長） B地区の今の道路、公園・緑地を除いた宅地の部分が約1.1ヘクタールです。

○平野委員 1.1ヘクタール。

○事務局（田邊都市計画課長） はい。

○平野委員 残りが、3ヘクタールぐらいがJRと、鉄道病院と。

○事務局（田邊都市計画課長） そうですね、いや、鉄道病院のところが約2.7ヘクタールです。

○平野委員 2.7。はい。

○平野委員 いや、それともう1つ、これは蛇足なんだけれども、同友会さんが去年、一昨年と図面を描いてらっしゃいますよね、これは、どこを思って描いていたの。

○事務局（田邊都市計画課長） 経済同友会からの提言がございました。この21年にありました、高精度放射線治療センター等の提言でございますけれども、特定の場所ということではなく、この二葉の里地区にということで、医療関係を集積する施設の提言があったということでございます。

ただ、今の地区計画の中におきましては、この高精度放射線医療センターですね、要は医療関係ということであれば、直接、土地利用が合致するのがB地区ということにはなりません。その他、これらを使つての業務という兼ね合いがありますと、他の土地の利用も可能になるというふうに考えます。

○平野委員 では、もう1つ、すみません。では、同友会さんというのは勝手に描いたということか。

○事務局（田邊都市計画課長） 勝手に、ええ、そうですね。

○平野委員 じゃあ、あれだけ表に出ている話なんだよね、報告書も今年、去年と2回出されているよね、一人歩きしているよね。

県の補助金にしたって何にしたって、25億、100億から何億になり、今、いくらになったんだっけ、15億になったんだっけ、そこまでしぼんでいるよね。

じゃあ、その同友会さんが描かれたものが何だったのかなというもの。じゃあ、ここで区画整理をされる中で、同友会さんはどこを思われて描かれたのかなっていう。

全体を思われて描かれたのか、ただ、そういうものが必要だというもので描かれたのか、行政は関係ないと言われるのか、そのあたり、ちょっとはつきりしておいてやってくれる？

○事務局（谷山広島駅周辺地区担当整備部長） 都市活性化局の広島駅周辺地区担当整備部長でございます。区画整理の計画のほうを担当しております。

今、御質問のごございました同友会さんの御提言、これは、委員おっしゃったとおり2回ございまして、広島経済同友会の都市機能委員会というところで検討されたものでございます。

都市機能委員会には、JR西日本の広島支社長さんも御参加されておりました、一緒に議論されておられるように聞いておりますが、まだ提言レベルでございますので、場所の特定ということはされずに、一応、想定されている場所は、今のJR鉄道病院の辺り、あるいはその横の奥位置の辺りということで想定されて検討はされておりますが、まだ場所の特定というところまでは至っていない状況だと思います。

そのあたりは、財務局さん、県・市、JRでつくりました、まちづくり推進協議会とも時々、意見交換をさせていただきながら。ただ、まだ、そのがんセンターのほうは具体化しておりませんので、場所の特定はしないまま、御提言のレベルでここまで来ているという状況でございます。

一方、今、委員からもお話がございましたが、県の地域医療再生計画というのが、国の経済対策の国の資金を活用できるということで計画が動いておりました、当初は、全国で10か所、100億の基金を使えるというような計画でございましたが、新政権になりまして少し縮小がございまして、1地区、25億という国の基金を使って地域の医療再生に事業をやっという方向になってございます。

この県が策定いたしました地域再生医療計画の中にも、同友会さんが御提言になった、がんの治療センターと同趣旨のものが現在盛り込まれておりました、一応、その計画の中では二葉の里地区を想定するという記述になっているように聞いております。

その基金の手続き等が進みましたら、事業主体等含めて今後議論になるかと思っておりますので、我々も区画整理を担当あるいはまちづくり推進協議会のほうとしても、事業主体等の議論を注意深く見守って、うまくこの地区にそういった機能が導入できるように、協議調整をしていきたいというふうに考えております。現時点では、その状態でございます。

○平野委員 すみません、もう一度。

その中に広島市も大学も入っているんだよね、病院管理者が入っているよね、アドバイザーで。

○事務局（谷山広島駅周辺地区担当整備部長） 御提言にはですね。

○平野委員 うん、提言の中に。誰が見たって広島市が入っているように思うわね。それに入っているの提言というのが1つあるかもわからないし。

もう1つは、じゃあ、うーん、あそこで鉄道病院さんがあのまま開業されるのか、やめられるのか。じゃあ、鉄道病院さんがどうされるのかという、鉄道がどうするのかというのも1つの大きな問題だよね。

聞くとところによると鉄道さんは、そのままやるという話はある。ただ、どこにこれがあるのかなという。不思議でたまらないものがここに出てくるから、一回、この区画整理、その事業の中で、どれがどこまで信憑性があるのか、全部ひとり歩きしているから。折角、けじめつける機会だったら、どうなのかということだけは、はっきりしておいたほうがいいのではないかなという。皆がひとり歩きする。

お医者さんの中にだって、例えば医療再生機構から21億もらってやるというのはいいんだよ。でも、開業医さんの中からすれば、公でやると、例えば、広島の場合は別にしたって、県も別だろうけれども、固定資産税も払っていない、そのうえに、何ていうのかな、赤字補てんもしているという、開業医さんの中には不平不満もあるわけよね。じゃあ、そのあたりの、うーん、ものをどこでどう皆さんで、行政がコーディネートしていくのかなという、そのあたりも医療という地区を限定している中で、国鉄さんがやられる、鉄道病院さんがやられるところはそれでいいけれども、そうでない手前で1.1ヘクタール、大きいようで小さいよな。中途半端な残りだと思う。じゃあ、それが医療に、がんになるのかという。

市のことじゃない、同友会さんのことだから別にとやかくないけれども、大学が入って、行政が入って、アドバイザーでも入って、これらの資料が出てくると、どうなっているというものは、一般市民から見ても病院の皆さんから見ても疑問が出てくるものもあるということだけは覚えておいてやってくださいということです。結構です。

○藤原会長 他に御質問・御意見等はございませんでしょうか。

○植高委員 あまり大きな質問ではないと思うのですけれども、E地区に自転車駐車を設けると34ページにありましたから、市営駐輪場も残るわけですかね、そのまま。

当然、自転車で通う方も多と思われるのですけれども、この区画道路の位置から6号線までは、自転車道というものも考えられておられるのかというのが。

それと、今までずっと疑問に思っていたのですけれども、今回の3号議案も、26ページの道路の変更とかの場合に、大体が車道、歩道、中央分離帯、路肩はあるのでけれども、こういうときに自転車道というものが今まで一度もなかったのですけれども、これからエコな生活で歩くとか自転車がこれから大いに活用されると思いますし、広島市でも期間限定で自転車の貸出を行ったと思うのですけれども、これから自転車道というのは必要になってくると思うので、この道路の計画のときに自転車道というのがあれば、最初からできるから。大体、いつも道路をつくって、あとから自転車道をつくと、やっぱり、経費も重なると思うので、こういうときに考えて自転車道をつくるのも入れてもらえたら。車を運転しないで、自転車に乗る者としては、ぜひ、そうしていただきたいと思うのですけれども。

だから、区画道路の1～6号線までは自転車道も予定されているのかなということをお伺いしたかったのですけれども。

○事務局（田邊都市計画課長） 地区計画の図面の中に各道路構成をしたものがありますが、歩道につきましては、この開発地内のほうでは、2.5mから約3.5mの歩道ということになります。3.5mの歩道につきましては、自転車道としての確保はある程度、幅員は取れようと思いますが、2.5mについては、自転車歩道、自歩道ということになると若干狭い幅員でございます。

ただし、次の報告事項で説明します、今後の市内の開発の基本的な考え方の中で、今回開発する区域につきましては、道路の線から建物は、ある区間、セットバックして建てると申し上げたと思いますが、その空地为有効空地として生み出しましょうという考え方をこの部分については取っておりますので、それらの空間と併せて利用していただくことによって、そういった通行の面についての円滑な通行という点も取れるのではなかろうかと

いうふうを考えます。以上でございます。

○事務局（谷山広島駅周辺地区担当整備部長） 駐輪場についてのお尋ねがございましたので、補足させていただきます。

広島駅の新幹線口での駐輪場は、今、4か所ほど既存の駐輪場がございますけれども、今回、区画整理の中に1か所、駐輪場、JRの広島支社の西側にございます駐輪場が区画整理の区域内にございます。

こういった土地利用転換がございますので、それに変わらして、この図面の右下に「公共自転車駐車場」と書いてございますのが、若草町地区の再開発、現在、建築中でございますけれども、この中に約900台規模の駐輪場を設けようと、その代替を設けようとしております。

開発に伴って需要が増えることも含めまして、トータルで若草町地区の再開発地区の中に900台駐輪場を設けて、全体の御利用を図ろうというように考えております。以上でございます。

○植高委員 ありがとうございます。

だから、前の御回答では、歩道には自転車道は設けて、そして、区画道路にも。

○事務局（田邊都市計画課長） 道路としても通行できますが、それと併せて敷地内にもそういった公共空間といいますか、そういったものができますので、より快適に通行できる空間になるだろうと。

○植高委員 だから、区画道路も自転車道ができるということですかね。

○事務局（田邊都市計画課長） 専用道ということではなくて、歩道の方と、歩行者の方と一緒に通行していただく空間ということです。

○植高委員 分けたりはしないのですかね、歩道の色を変えるとか、そういうことは。

○事務局（田邊都市計画課長） 色を分けて、自転車がこの場所を通りなさいよというよ

うな箇所もありますけれども、そういった分けはいたしません。

○植高委員 できたら分けてもらったらいいかなと思っています。

○平野委員 では、もう1つよろしいですか。

○藤原会長 ちょっと待ってください。

よろしいでしょうか。

○植高委員 はい、ありがとうございました。

○藤原会長 では、そこの詳細な設計については、たぶん、今の道路構造令では、自転車レーンというのと、これは車道の一部を使って自転車が通る専用レーンですね。それから、歩道の一部を使って自転車が通るのは自転車通行帯ですね。そこのところの十分な空間がない中でどうするかというのを見直している途中だと思うのですね。広島市さんも自転車の活用というのは全面的に出されているので、おそらく近々見直しがあると思うのですね。

現在の中では、今の幅員ではこういった使い方という回答というしかできないと思うのですけれども、そういう議論のあるということを議事録に留めておくことが重要ではないかなというふうに感じます。貴重な意見、ありがとうございました。

○藤原会長 すみません、お待たせしました。

○平野委員 誤解があってはいけないので、一言だけ付け加えさせていただくのですけれども。がん治療センターをつくるなというのではないのです。なるべく高度な医療センターをつくっていただきたい。それは、要望なのですけれども。果たしてできるのかなというのが1つあったので。

もう1つは、地域指定が、色分けが、医療。もう1つ、広島市の提案だとおっしゃる、これ、県から来たのかなという思いがあったので。というのは、県が一生懸命やっているのは、駅裏にがん治療センターというのは、随分前から言っていたらっしゃる。その流れの中で県からの発信で、ここを医療地区にしたのかなという思いがあった。ただ、それだけ。

ただ、その1. 1ヘクタールで、がん治療というのは少し難しいものが出てくるのかなという。

では、がん治療センターを県・市、国、医療関係のすべての皆さんで、なるべく高度なものが一日も早く広島に出来上がることは賛成なのです。どこであろうと、ここであつてもいいし、どこであつてもつくってやっていただきたいということだけは付け加えておかせてやってください。

○藤原会長 御意見ということによろしいですね。

○平野委員 はい。

○藤原会長 ありがとうございます。

その他に御質問・御意見等がございませんでしょうか。

○高東委員 4点ほど考え方を教えていただきたいので、質問しますが。

順番に、まず1点目は、南北自由通路の幅員なんですけれども、先ほどの説明では、岡山が10mで、広島が15mにされたということなのですが、15mにされた根拠、考え方を簡潔に教えてください。

というのは、私は、将来、両側に店舗が張り付いて自由通路に賑わいを持たせるということは必ず必要だと思うのですけれども、そうなった場合は15mでは狭いのではないかと、他都市の例を見てもですね、というように思うので、15mにされた根拠をまず教えてください、1点目です。

○事務局（田邊都市計画課長） 幅員に関しましては、平成17年度に広島駅周辺歩行者の交通量調査を基に推計をしております。平成20年度に周辺開発による歩行者交通量も加味して推計を行っております。

その推計を行った結果として、駅自由通路の幅員は15mと。15mとしておりますのは、基本的に考え方として、ピーク時の予測利用者数ということ。それと、標準的なサービス水準、その考え方などから必要幅員として12mというのを出してあります。それに車椅子の通行幅員、側歩余裕を含めまして、今回、全幅とした15mという決定をしてお

ります。以上です。

○高東委員 ありがとうございます。

要は、歩行者の通行量だけの観点から幅を決めたということなのですが、私の意見は、紙屋町地下街をつくったときも地下通路だけでは賑わいがいいということだったのです。それで、地下街にしよう、両側に店舗をして賑わいを持たせようと。

ということで、歩行者量だけで決めるというのは、将来の賑わいというようなことを考えたときに問題があるのではないかというように思います。

2点目の質問なのですが、地区計画についてです。

地区計画の中にペDESTリアンデッキというのがありましたね、少し見せてください。

駅前広場に、反対側のJRの敷地のほうに行く、又は若草の再開発に行くのに、結局、南北に3本の自由通路があるのです。ペDESTリアンデッキを計画しておられるのですね。

私は、真ん中のペDESTリアンデッキをやめて、両側のそれは必要ないと思うのです。3本もつくる必要はないと思うのです。

特に真ん中のペDESTリアンデッキをつくったら北口の広場の景観が台無しになってしまうと思うのです。あの地上から見て広場の開放的な空間、広島の本町に降り立って、それで、二葉山の視線も遮りますし、必要ないというように思うのですが、これを3本にされた理由、簡単でいいですから教えてください。

○事務局（野田道路計画課長） 質問の回答に入る前に、先ほどのJRの設置いたします店舗の関係なのですが、現在、通行の関係で1.2mプラス車椅子と側歩用で1.5mということなのですが、JRのほうも店舗の配置計画をいろいろ考えておまして、仮にですね、通路にずっと前面で商売をしていくといったようなことになった場合には、JR側でそういった空間を確保していただくように考えておりますし、また、できるだけ、客が滞留するような場合は中で滞留していただくような形でJRと協議をさせていただいているところです。

質問がありました3本の件ですが、これにつきましても今回、Bブロック、Cブロック、それから、北については若草の開発、二葉の里の開発と、そういったいろいろな開発の状況を見て、そこらの歩行者の回遊性を考えたときに、こういった方面にどれぐらい歩行者が必要かといったようなものを出してきて、やはり、中央部分を通る交通が一番多いとい

うことで、中ほどに6 mを配置して、両側に4 mという計画になっております。

景観が台無しになるという御指摘がございます。確かにその点につきましては、私どもも懸念しているところはございます。それで、来年度、そういった景観についても検討を1年かけてやるような形で考えておりますので、そのへんは重々配慮しながらやっていきたいというふうに考えております。

○高東委員 3点目の質問なのですが、街区公園、この中ではなくて緑地と街区公園の絵がありましたね。街区公園をこの場所に決められた理由を教えてくださいたいのですが。

この意見書にもありますように、まず1点は、住宅地として開発の黄色く塗ってあるところが、住宅系の開発というような説明があったと思うのですが。そして、水色とオレンジのところは、商業、業務等の複合機能ということだったので、むしろ、どうしても街区公園が必要なのであれば、黄色い住宅系の開発とするところに街区公園を持っていくべきであって、街区公園のBなんていうのは、私は必要ないと思うのです。

私の意見は、街区公園をつくるのではなくて、緑地というのがありますね、あんな感じで緑地帯を設けるべきだと。説明の中に二葉山景観軸というのがありましたね。ああいうように沿った形で南北につくったらいいと思うのですが、街区公園をなぜ黄色いところ、住宅系のところに街区公園がないのか、また、業務系の必要のないところに街区公園をつくるというのは、どういう考え方なのか、質問です、簡単でいいです。

○事務局（田邊都市計画課長） 意見書の回答のところでも説明させていただきましたので、若干繰り返しになると思いますが。

当地区は、本市の陸の玄関と言いながらも背後に二葉山を控えておりまして、この二葉山周辺の歴史のたたずまいを、景観面での調和を図ろうと。景観計画にも指定されておりまして、それらの考え方の中で二葉の里地区まちづくり協議会で、どういった景観を図っていこうかという具体的な計画をこれまで検討してきました。

それに基づきまして、基本的には、二葉の里まちづくり基本計画を策定しています。その中で、ここの地区について景観形成、景観の面で一番重要なのは、二葉山を背後にした景観の面で一番重要なのは、桜の馬場軸及び二葉山軸ということがございます。1点目、街区公園のほうは、その景観軸、もう1つ、歴史の散歩道というのがございますので、その3つの軸を基本にここの景観形成を図っていこうということで考えていまして、その考

え方を今回の地区計画にも入れています。

まずAのほうは、その桜の馬場軸と歴史の散歩道の交点、A地区の方から要望のあった楠等の保存を含めるといった位置に街区公園を。

Bにつきましては、基本的には、二葉山軸の形成に寄与するということでの位置付けをして設定をさせていただいているところでございます。

委員の御意見の緑地機能を南北に取った場合には敷地が分断してしましまして、かえってA地区が新幹線地区に一番近い、玄関口としての相応しいたたずまいをする開発に相当する、特に重要度の高い地区だと思いますが、それによって開発の自由度の関係も出てくるということもございまして、基本的には、街区公園Bをその計画軸の中に設けているという考え方を取っております。

また、C地区につきましては、公園はございませんが、今のここの中の歴史の散歩道の中で、基本的に区画道路を5号に沿って緑道を設けています。いわゆるその区域も緑地機能、公園機能という面で捉えれば、この区画整理における公園緑地という広場、公共空地としての計画がなされているというふうに考えております。以上でございます。

○高東委員 最後の4点目ですが、景観軸というのが2本ある画面を少し出してもらえますか、最初のほうではなかったですかね。

これです、景観軸というのが2本あるんですね。

今、最初に示された景観、要するに駅前から真っ直ぐ二葉山に、南北に行く部分、これが地区計画の中に具体的に生かされていないと思うのです。

今の説明で、街区公園があるんだというようなことも少し言うておられたのですが、私は、この地区計画を定めるというのは、どういうねらいかという、基本計画をつくったので、それに基づいて具体的な枠組みを地区計画できちんと強制力を持たせようと。そして、これに基づいてこれから開発誘導していこうということなのですが、この景観軸の考え方が地区計画の中で具体的にどのように決められているのか非常に不明確だというように思うのです。

その点、少し具体的な質問ではないので、ブロックを分断するからいけないということをおっしゃられたのですが、この軸線そのものが分断しているのですよね。

だから、この軸線というのは、私は非常に大事だと思うので、具体的な緑道をそこへ真っ直ぐ、二葉山から駅前まで真っ直ぐ緑道のようなものを、又は、先ほどあった自転車道

のような形で、眺望もきちんと見通せるような空間にしたらいいと思うのです。それをこれから民間募集をするときの枠組みに据えておくということが大事ではないかと思うのですが、そうされなかった理由、簡単に教えてください。

○事務局（田邊都市計画課長） 地区計画の目標としましては、地区計画の第5号議案の目標の2番のところですね、「地区の景観形成や周辺の住環境の保全に配慮した街並みを形成する」というのが目標でございます。

建築物との整備の方針、これは、2項目に景観のところを挙げておりまして、「地区の背後に位置する二葉山や二葉の里歴史の散歩道沿いの景観を形成するとともに、魅力ある都市景観を形成するために建築物と調和した緑豊かな潤いのある都市空間を整備する」と、こういった規定をしているわけでございます。

具体的には、先ほどと若干重複しますが、街区公園A、Bを景観形成地区の1つである二葉山軸に整備するとともに、今後、開発計画の協議におきまして、二葉山のプロムナードに配慮した計画を考えています。

例えば、今後の開発誘導の中で、この二葉山軸周辺では、建築物は高層部を避け、低層部にする、そういったスペースが配置できないかというようなことも踏まえまして、次の報告事項の中で、開発誘導の基本的な考え方を説明させていただきますが、そういった良好なまちづくりを協議し、実現させていきたいというふうに考えております。

また、次の報告事項で基本的な開発誘導の考え方というものを説明させていただきますが、開発計画にあたりまして、民間事業者から提出していただきます企画提案書、企画書の要件としまして、「二葉の里まちづくり基本計画に適合したものであること」という要件を入れるように考えております。それらも踏まえて、この景観形成の軸形成を確保するように努めていきたいというふうに考えております。以上でございます。

○大倉委員 今のことに少し関連しているのですけれども、私は、東区に住んでいるので、去年、1年か1年少しぐらい前に、あそこの桜の馬場という名前があるように、昔は、桜がずっと駅のところまで並木があったそうなのです。それを復活しようという何かイベントがありましたよね、あそこで。あれはどういうふうに考えていらっしゃるのか、少しお聞きしたいのですけれども。

○事務局（谷山広島駅周辺地区担当整備部長） 直接、我々が地元へ出て、いろいろお話をしておりますので、お答えいたします。

今、委員おっしゃったとおり、過去戦前までは駅西高架橋から東照宮に向けてという、現在でいえば、そういうルートに桜の馬場という地名の部分がございます、明治時代から戦前までは、桜並木があつて市民に親しまれたといったような歴史がございます。

現在は、皆さん御承知のように、現地には形もないわけでございますけれども、そういった歴史を大事にして、まちづくりをしていこうということが地域でもお声としてありまして、NPO法人の桜並木を復活する会ですか、そういった団体もできております。委員おっしゃったイベントは、その団体が主催をしたものかと思えます。

今、東区役所のほうでも、この地区のまちづくり、おもてなしの場といったようなテーマで、区の主要なまちづくりの1つのテーマとして区役所のほうも取組んでおりまして、地域の皆様と一緒にワークショップなどをしたりということで、いろいろどういった取組をするかということを検討しているように聞いております。

その中の1つのメニューとして、今の過去ありました桜並木を復活できるかどうか、そういった取組をやってはどうかというお声も上がっているように聞いております。

今回、区画整理で公共施設あるいは道路あるいは公園・緑地を整備いたしますが、昔、ちょうど桜の馬場があつた区域と一部重複する区域を公共施設で整備することになりますし、後ほど、都市計画課から御説明がありますけれども、今後、民間開発をしていく、誘導していくうえで壁面の後退をしっかりとさせていただいて、広い空間を取ろうといったような方針を持っておりますので、公共施設の空間、公園の空間、そういった民地の壁面を後退していただく空間、こういったものを活用して、仮に地域のほうで桜の馬場の復活というお声がありましたら、そういった取組も可能な空間は確保していこうと。

ただ、取組としては、まだ定まっておきませんので、今後よく調整しながら、このまちづくりの中でうまく地域の活動と協働できたらというふうには考えております。以上でございます。

○児玉委員 先ほどの副会長が御提案されたペDESTリアンデッキの件に少し絡んでなのですが、2本なのか、3本なのかは置いておいて、今、常盤橋若草線の渋滞が結構厳しいと思いますので、それに関して4車線、6車線にされる等々の話がありましたけれども、ペDESTリアンデッキを設置されるということに伴って、今あります横断歩道の廃止等と

というのは、お考えかどうかということを確認させてください。

○事務局（野田道路計画課長） ペDESTリアンデッキの設置に伴いまして、今ご提案がありましたように駅前大きな2つの交差点、そして、グランビアの前の3つの大きな横断歩道がございます。

交通を捌くほうの私どもの立場からいたしますと、やはり、歩行者が上にあがっていただいて、歩車分離ですね、安全に快適に歩いていただくように、エレベータも配置してとったようなことを今は考えております。

しかしながら、一方では平面部を歩いて駅のほうに行きたいという住民の方もおられますので、そういった御意見を調整しながら、今後、横断歩道の取り扱いにつきましては、まだ時間がございますので、調整させていただきながら慎重に進めていきたいというふうに考えております。

○藤原会長 予定している時間がそろそろまいるのですが、他にどうしても、御意見・御質問はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

拝聴していますと、今日御提案いただきました、「第4号 土地区画整理」、「第5号 地区計画」、「第6号 自由通路の変更」、このいずれに対しましても付加価値を高めるような、むしろ、御提案をいただいたというように思いますので、今後の地区計画等を見直すにあたって、今日いただいた御意見は、ぜひ反映できるような形で取り扱いいただいたらというふうに思います。

以上、御質問が出揃ったところで、先ほど御提案いただきました、第4号、第5号及び第6号議案につきましては、一部条件付きではございますけれども、原案どおり都市計画とすることを適当と認めると市長へ答申することに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。）

○高東委員 私は、意見を付して賛成です。

というのは、今日いろいろ出た意見をきちんと踏まえて見直しをするという条件を付して賛成という答申という形がいいと思います。

○藤原会長 見直しをしていただくと。ただし、例えば、ペDESTリアンデッキの本数、2本がいいのか、3本がいいのか、ここでこれから延々とやっている大変なことになりますので、見直しをしていただいたうえで、バリアフリーの観点から、避難路の観点から、迂回率の観点から、利用性の観点から、いろいろな観点がございますので、それと併せて今日御提案いただいたことも踏まえて見直しをしていただいて、そのうえで今日原案をお認めいただくというようなことですね。そのような条件付きで、お認めいただくということによろしくございますでしょうか。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） 見直しという前提条件ということでございますけれども、この地区計画は、段階的に事業の熟度に応じて、後ほど説明をさせていただきますけれども、再度、用途地域であるとか、容積率であるとか、そういったものを見直していくという前提で地区計画を定めるということになっています。これは、再開発促進区を定める地区計画というのは、そういう制度でございますので。

今いただきました御意見につきましては、検討はさせていただきます、そういった見直しのときに、地区計画の見直しをこの地区において行いますので、報告させていただくということにさせていただければと思いますけれども、いかがでございましょうか。

○藤原会長 ここで、もう少し詰めていったほうがいいということでしょうか。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） 見直しと言われました前提は、地区計画を我々が今から見直していきますので、その中で報告をさせていただくことですので、言われた趣旨とは大きく変わらないことになろうかと思えます。

○藤原会長 そのような条件をつけて、御提案が副会長からあったと思いますが、そういったことよろしいでしょうか。

○事務局（田邊都市計画課長） 今、部長が申しましたのは、今後の地区計画の変更の段階で検討結果は報告させていただくと。

ただ、例えば、3本を2本にするのだという見直しを前提で、ということではないということを受け取らせていただければと思います。

○藤原会長 必要な見直しをしていただくということの意図ですので、必要などころを見直していただくということだと思いますが、それでよろしいでしょうか。

ということであれば、ほぼ同じことを言っていたように思いますので、第4号、第5号及び第6号議案につきましては、今のような条件を付けて市長へ答申するというところでよろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

ありがとうございました。

それでは、第4号、第5号及び第6号議案につきましては、先ほどの内容について答申することにいたします。

実は、これで審議事項は終わりなのですが、もう1件、「その他」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。事務局からの説明をお願いします。

○事務局（田邊都市計画課長） それでは、先ほど第5号議案で説明いたしました「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」による開発誘導の基本的な考え方となる「広島駅新幹線口周辺地区地区計画における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針」について、説明いたします。

資料といたしまして、A4サイズの資料4「運用方針」というものと、この運用方針を説明するために概要を示した資料5、A3横長の「説明資料」です。この2つの資料を用意しております。

では、ここからは座って説明させていただきます。

最初に、A3の資料5の「説明資料」を御覧ください。まずは、まちづくりの経緯について、説明いたします。

説明資料の「1 経緯」でございます、1つ目の○のところは、今までも説明をしておりますが、平成20年3月に、「二葉の里地区まちづくり基本計画」を策定したこと。2つ目の○は、本年5月に、「二葉の里地区の整備に関する基本協定」を締結したことを述べております。

3つ目の○ですが、「第5号議案 地区計画」及びこの「運用方針」につきましては、二葉の里地区まちづくり推進協議会において、これまで協議を重ねてきており、本年11月

に合意を得られたところでございます。今回、その内容を報告させていただきます。ここからは、スクリーンで説明いたします。

地区計画による開発誘導について、説明いたします。

本地区計画において、当初に基本的なまちづくりのルールを定め、その後、開発事業者からの開発事業に関する提案を受け、本市が評価したうえで、地区計画の変更を行っていく予定です。

開発事業者からの提案にあたっては、詳細な事業内容を示した「企画提案書」において、基盤整備や空間形成など、まちづくりへの貢献を求め、良好な市街地を誘導していきます。

このため、開発事業者が企画提案書を作成するにあたり必要となる「基本的な考え方」を「運用方針」としてまとめたものでございます。

では、用途地域及び容積率の見直しについて、説明いたします。

なお、これから説明いたします用途地域及び容積率については、想定であり、事業の熟度に応じこれらを変更するにあたっては、都市計画審議会にお諮りし、決定することとなります。

はじめに、用途地域について、説明いたします。

本地区計画の区域においては、A、B、C地区においては、「二葉の里土地区画整理事業」により、都市基盤が整備されることから、「広島市用途地域運用指針」に基づき用途地域の見直しを行います。D、E地区については、用途地域の見直しは行いません。

次に、A、B、C、D地区の容積率の考え方を説明いたします。

白い部分は、現行の容積率です。水色の部分は、A、B、C地区においては、土地区画整理事業による道路や公園等の整備といった都市基盤整備の評価分、D地区においては、広島駅自由通路等の整備による評価分になります。

これを現行の容積率に足したものが見直し容積率V1となります。

赤い部分はA、B、C、D地区ともに有効空地等の整備による評価分になります。これを評価容積率V2とします。

見直し容積率V1と評価容積率V2を足したものが計画容積率Vとなります。

これを式で表すと、A、B、C、D地区においては、計画容積率V1は、見直し容積率A1+評価容積率V2となります。

E地区においては、都市再生特別地区により、既に必要な容積率の設定がなされているため、容積率の見直しは行いません。

A、B、C、D地区の用途地域及び見直し容積率V1を次のように想定しています。

A地区は、現行、商業地域で容積率400%、見直し後、容積率500%。

B地区は、現行、第二種住居地域で容積率200%、見直し後、近隣商業地域で容積率300%。

C地区は、現行、第二種住居地域で容積率200%、見直し後、近隣商業地域で、容積率300%。

D地区は、現行、商業地域で容積率400%、見直し後、容積率500%。

建ぺい率は、それぞれ表に示したとおりです。

次に、赤い部分の評価容積率V2における評価について、御説明いたします。

V2は、有効空地の確保に対する評価容積率です。有効空地とは、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行し、又は利用できるものとしております。

有効空地の評価方法は、区域面積に対する有効空地面積の割合により評価いたします。

有効空地の確保に対する評価容積率の算定式はこのようになります。

この式に、区域面積に対する有効空地面積の割合Sと想定建ぺい率Cを入れて評価容積率を算出いたします。

例を示しますと、建ぺい率80%の場合、有効空地率を最低限度である37.5%確保いたしますと評価容積率は50%となります。

ただし、際限なく容積を上げるのではなく、見直し容積率V1に200%加算した数値又はV1に1.5倍した数値の範囲内を最高限度としています。これは、周辺の公共施設容量や環境容量を無制限に先取りすることは好ましくないという観点から設定しています。

このことから、A、D地区の評価容積率の最高限度は200%となり、計画容積率の最高限度は700%、B、C地区の評価容積率の最高限度は150%となり、計画容積率の最高限度は450%となります。

有効空地以外で評価できる項目としては、地域の整備改善に寄与する施設、例えば、地域冷暖房施設や水道施設などを設けた場合。また、地域社会の文化・教育等の向上に貢献する施設、例えば、多目的ホールや劇場などを設けた場合に、当該施設の床面積相当の割合を有効空地面積の割合に加算することができることとしております。ただし、当該施設による評価容積率は、有効空地による評価容積率を超えないこととしています。

これら有効空地等の評価により容積率を割増す都市計画手法としては、特定街区という制度がございます。同じ都市計画の手法として整合を図る必要があるため、容積率見直し

の算定式や有効空地の考え方などは、基町クレドで採用している広島市特定街区運用基準に準じております。

次に、「企画提案書」について、御説明いたします。

企画提案書は、本地区内において開発を行おうとする開発事業者から広島市に提出してもらうことになります。

企画提案書の内容は、策定要件に適合したものであるとともに、広島市が開発計画を評価し、計画容積率等の指定に関する都市計画の原案を策定するために必要かつ十分な内容であることとします。

企画提案書の策定要件について、御説明いたします。

上位関連計画との適合ですが、「広島駅新幹線口周辺地区地区計画」のほか、次の計画に適合した内容とします。

広島市の都市計画に関する基本方針、都市再生緊急整備地域の地域整備方針、ひろしま都心ビジョン、広島市景観形成基本計画、二葉の里地区まちづくり基本計画、これらに適合したものとします。

開発計画の土地利用及び敷地規模ですが、地区計画の「土地利用に関する基本方針」に即したものとし、敷地規模は原則街区単位とします。

「3 建築物に対する基準」ですが、敷地内に有効空地や緑地を確保し、環境の保全及び向上を図るものであること。

自動車及び人の交通がそれぞれ円滑に行われるように、交通の処理について十分配慮し、かつ、建築物の用途に応じた所要の駐車施設を適正に配置すること。

建築物の位置及び形態は、二葉山及び二葉の里歴史の散歩道沿いの景観に配慮するとともに、その他都市環境の向上に資するものであること。

建築物の各部分の高さは、当該部分から道路等の中心線までの水平距離の5倍を超えないこと。

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を都市計画道路東部線（広島高速5号線）及び歴史の散歩道沿いは10m、都市計画道路常盤橋若草線沿いは5m、その他の周辺道路沿いは2.5mを確保すること。

周辺環境への配慮として、緑化、日照、風環境、環境負荷低減、電波障害、ユニバーサルデザイン等に配慮した計画内容であることとしています。

企画提案書の作成にあたっては、これらの要件を満足する必要があります。

次に、企画提案の流れを説明いたします。

まず、開発事業者は、事業内容について、広島市と協議・調整を行います。

事業内容が固まった段階で、開発事業者が広島市へ「企画提案書」を提出し、広島市が企画提案書の内容を評価することになります。

評価にあたっては、説明させていただいております、「運用方針」に基づき、策定要件や土地利用の方針との整合、計画容積率の設定などについて、チェックいたします。

その後、広島市において、地区計画の変更に向け、都市計画の素案を作成し、原案縦覧などの都市計画手続きに移ることになります。

再度、「説明資料」を御覧ください。A3の資料でございます。

1 ページ目は、ただ今説明いたしました用途地域及び容積率の見直しの基本的な考え方についてまとめたものです。

2 ページ目は、左側が土地利用の方針と用途地域及び容積率の見直しについて、地区ごとに表で表したものでございます。右側が企画提案に係る事項についてまとめたものでございます。

次の3 ページは、容積率の最高限度、有効空地の定義などの詳細を抜粋したものでございます。

以上、「広島駅新幹線口周辺地区地区計画における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針」について報告をさせていただきました。以上でございます。

○藤原会長 審議事項ではございませんけれども、何か報告事項につきまして、御質問や御意見がございましたら、お受けしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。

そうしますと、予定の時間も随分オーバーしてございますので、本件は、報告事項ということでもございますので、本日のところは、このあたりにさせていただきたいというふうに思いますが、よろしいでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 ありがとうございました。

なお、先ほどの内容について、詳細の御質問があります場合には、別途、個別に、事務

局の方にお問い合わせいただけたらというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、大変長くなりました。

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、大変お忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございました。