

# 広島県都市計画審議会

## 第3回都市政策部会

### 議事録

- 1 日時 平成30年 11 月7日(水) 13:30～15:33
- 2 場所 広島県庁北館2階 第2会議室(広島市中区基町 10 番 52 号)
- 3 出席委員 別紙のとおり
- 4 議題等 広島県都市計画制度運用方針の見直しについて
- 5 担当部署 広島県土木建築局都市計画課施設計画グループ  
(082)513-4117(ダイヤルイン)

#### 6 議事録

#### 目 次

1 開会 .....	1
2 議事 .....	3
(1)第2回都市政策部会の修正案について.....	3
(2)都市づくりのツールについて.....	6
(3)具体の制度運用について.....	21
3 閉会 .....	39

## 広島県都市計画審議会 第3回都市政策部会

### 1 開会

開会 13:30

○司会 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただ今から、広島県都市計画審議会 第3回都市政策部会を開催いたします。

委員の皆様には、ご多用のところご出席いただき、また第1回、第2回の政策部会及び第240回都市計画審議会では、貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、まず皆様にお配りしております資料の確認をお願いいたします。

本日お手元にお配りしておりますのは、会議次第、配席表、資料一覧、資料1として部会委員名簿、資料2 広島県都市計画制度運用方針の見直しに係る検討スケジュール、資料3 第2回都市政策部会における意見の対応整理表、資料4 都市における課題・潮流及び広島県における都市の目指すべき将来像、資料5 運用方針の体系図及び都市づくりの取組テーマ、資料6 都市づくりのツール、資料7 都市づくりのツールの体系、資料8 具体の制度運用 以上でございます。

資料の漏れはございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

次に、前回の審議会以降に委員の異動がございましたので、ご紹介いたします。恐れ入りますがお手元の資料1 委員名簿をご覧ください。

審議会条例第2条第1項第2号の「関係行政機関の職員」からの委員でございますが、平成30年10月12日付けで、水谷誠 中国地方整備局長にご就任いただいております。本日は代理で山田様にご出席いただいております。

同じく平成30年10月12日付けで、大浦久宜 中国四国農政局長にご就任いただいております。本日は代理で渡邊様にご出席いただいております。

どうぞよろしく願いいたします。

議事に入ります前に、検討の経緯と今後の進め方についてご説明いたします。

資料2の都市計画制度運用方針の見直しに係る検討スケジュールをご覧ください。

7月5日に第1回部会を開催し、都市における課題・潮流、広島県における都市の目指すべき将来像についてご意見をいただきました。

9月3日に第2回部会を開催し、都市の目指すべき将来像に対し、それらの実現に向けた課題から、都市づくりの方針及び取組テーマについて、ご意見をいただきました。

今回の第3回部会では、第2回部会でいただいたご意見に対する修正案についてご説明した後、都市づくりのツール、具体の制度運用のうちコンパクト+ネットワーク型の都市、安全・安心に暮らせる都市の2つの将来像に関する項目について、ご検討いただく予定でございます。

次回の第4回部会では、具体の制度運用のうち、活力を生み出す都市、魅力あふれる都市、住民主体のまちづくりが進む都市の3つの将来像に関する項目と圏域設定について、ご検討いただく予定でございます。

また、これまでの部会でご検討いただいた内容を反映した広島県都市計画制度運用方針の素案について、ご検討いただく予定でございます。

ご検討いただいた素案については、その後パブリックコメントを行います。そのパブリックコメントの結果を受け、第5回部会において、運用方針の報告案を作成し、来年度7月を目標に、都市計画審議会へ報告を行い、答申案の審議を行っていただく予定としております。

本日の会議時間は約2時間10分程度を予定しております。

それでは、これからの議事は、審議会運営規程第18条により、部会長が「部会の会議の議長」となっておりますことから、藤原部会長、よろしくお願いいたします。

○藤原部会長 皆さんこんにちは。それでは早速、部会に入りたいと思います。

本日の出席委員は10名です。2分の1以上の出席となっておりますので、審議会運営規程第17条第3項によりまして、この会は有効に成立することをご報告いたします。

議事録署名委員を指名いたします。今回は杉原委員と原田委員、両名にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それではお手元の会議次第に従いまして、議事を進めてまいります。

まず、始めに、前回の部会での意見を踏まえた修正案について事務局よりご説明いただきます。その後、本日の検討テーマ、メインである都市づくりのツール、都市づくりのツールの体系、具体の制度運用について、事務局よりご説明いただきまして、まとめてご意見を頂戴したいと思います。

それでは議事に移ります。事務局から、議事(1)第2回都市政策部会の修正案について、ご説明をお願いいたします。

## 2 議事

### (1)第2回都市政策部会の修正案について

○事務局 都市計画課の菅島でございます。第2回都市政策部会においていただきました意見の対応についてご説明いたします。資料3, 4, 5をご覧ください。

まず資料4と資料5をご覧ください。第2回部会で提示させていただいた資料から修正した部分を朱書きで示しております。

資料4では、広島県における都市の目指すべき将来像について、広島県の目指す姿や、広島県全域の都市における課題・潮流を踏まえ、「コンパクト＋ネットワーク型の都市」「活力を生み出す都市」「魅力あふれる都市」「安全・安心に暮らせる都市」「住民主体のまちづくりが進む都市」という5つの将来像を設定しているところです。

資料5では、都市づくりの方針や都市づくりの取組テーマ、具体の制度運用の例を示し、それを都市計画制度運用方針の体系図として整理しております。

これらについて、第2回部会で様々なご意見をいただきましたので、その対応について整理しております。

整理表として資料3をご覧ください。いただきましたご意見について、項目として、「将来像」、「都市づくりの方針」、「都市づくりのツール」「広島型の都市計画のあり方」という大きく4つに分け、意見要旨と対応方針について整理しております。このうち主なものを説明させていただきます。

まず資料3の1ページ、将来像のうち、「活力を生み出す」の働き方改革に関して、「活力を生み出す」の中の「全ての人生きがいや達成感を持って仕事に取り組みながら、健康的に暮らしを楽しむことができる生活環境の整備」について、何をしていくのか具体的なイメージができるキーワードを記載してはどうか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、生活の中で自由に使える時間である「可処分時間」を増やし、その時間を有効に活用することが生きがいや達成感につながるという趣旨で記載しております。

ご指摘のとおり、具体的なイメージができるよう「多様な働き方」とか、「職住近接」などのキーワードを追加し、資料4の1ページの右側、「活力を生み出す」という将来像の2点目について、「多様な働き方や職住近接などにより、全ての人が生きがいや達成感を持って仕事に取り組みながら、家族との時間や仕事以外の活動を充実させるなど、健康的に暮らしを楽しむことができる生活環境の整備」という記載に修正したいと考えております。

資料3に戻りまして、次に「魅力あふれる」の都市と農業の関係に関して、「農業の第6次産業化など、都市と農業の関係は重要だと思う。都市的土地利用と農的土地利用の関係性について記載してはどうか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、都市と農業の関係は重要であり、具体の制度運用において、都市的土地利用や景観まちづくりなどの観点から、都市と農業の関係性を記載したいと考えております。

次に資料3の2ページをご覧ください。「安全・安心」の地域医療の充実に関して、「都市の課題・潮流の日常生活サービスの維持・向上について、病院へのアクセスが確保されていることなど、地域医療の充実を強調してはどうか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり「医療機関へのアクセスの充実」、「地域医療の充実」などのキーワードを追加し、資料4の1ページの左側、日常サービス機能の維持・向上の1点目について、「二次医療圏ごとのがん診療連携拠点病院の確保や医療機関へのアクセスの充実など地域医療の充実が図られている。」という記載に修正したいと考えております。

資料3の2ページ目に戻りまして、次に、都市づくりの方針の計画的土地利用に関して、「都市計画の一番根幹となっているのは居住人口であり、今後、人口フレームについての議論が大事になってくる。」「高度経済成長期の人口爆発期に計画的に市街地を広げてきた時代から、人口減少により、コンパクトにしなければいけないとなると、区域区分の意味を再確認していかないといけない。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、人口減少社会における人口フレームのあり方は重要なテーマであると考えております。国の示した考え方をベースとしつつ、地域の実情に応じた柔軟な対応ができるよう、具体の制度運用の中で基本的な考え方を位置付けます。また、人口減少社会を踏まえ、区域区分の役割を整理するとともに、新たに、市街化区域から市街化調整区域への編入などについて基本的な考え方を位置付けたいと考えております。

次に、同じく、計画的土地利用に関して、「広島県は地質的に特殊な地域なので、そういった地域における開発許可制度はどうあるべきかを考えないといけない。」というご意見がご

ございました。

こちらにつきましては、他法令に基づく危険な土地における開発許可制度のあり方など、立地基準に関して具体の制度運用において位置付けたいと考えております。

次に資料3の3ページ目をご覧ください。市街地整備の推進に関して、「『安全・安心に暮らせる』の将来像における、市街地整備の推進という都市づくりの方針について、防災の観点からしかバリアフリー化が述べられていないが、道路の段差解消といった移動面のバリアフリー化もあり、表現を再検討してもらいたい。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、バリアフリー化は防災の観点のみではないので、建物や道路などにおける移動面のバリアフリー化に触れた表現となるよう、資料5の6ページ目の市街地整備の推進で示すように、「道路や建築物等における移動の円滑化のため、バリアフリー化を図るとともに、耐震基準を満たしていない建築物が更新期を迎えており、防災上の観点から狭隘道路の解消、建物の不燃化・共同化・バリアフリー化を図り、誰もが安全に暮らせる市街地整備を推進する。」という記載に修正したいと考えております。

資料3の3ページ目に戻りまして、同じく市街地整備の推進に関して、「『低炭素なまちづくり』といった重要なキーワードがあるので、『環境』というテーマがあってもよいのではないか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、低炭素社会に向けた取組みは必要であり、具体の制度運用において、低炭素まちづくりに向けた取組みを位置付けたいと考えております。

次に、住民主体のまちづくりの環境整備に関して、「『自分たちのことは自分たちで決める』がトレンドになってきている中、情報公開が一番重要であり、ネガティブな情報を含めて皆に知ってもらった上で決めていくような仕組みが必要である。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、都市計画は透明性が確保された適切な手続きを経て計画が策定されなければならないことから、具体の制度運用において、都市計画に関する情報提供や開示を位置付けたいと考えております。

次に、同じく住民主体のまちづくりの環境整備に関して、「自主的に NPO の活動に参加するなど、県の職員が考えて行動することで話題にもなり、まちづくりも進んでいくと思う。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、都市の目指すべき将来像において、住民主体のまちづくりを行政がサポートすることとしており、具体の制度運用において、市民、企業、行政の連携・協働に

よる継続的な都市づくりなどを位置付けたいと考えております。

資料3の4ページ目をご覧ください。都市づくりのツールに関して、「都市づくりの方針を整理するにあたって、都市計画制度にどのようなツールがあるか最初に整理してはどうか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、都市づくりのツールについて委員にご説明した上で、どのツールをどのように活用して将来像に向けた都市づくりを進めていくかご説明していく工夫をしたいと思っております。

同じく都市づくりのツールに関して、「ツールの洗い出しは重要であるが、自分たちの状況を踏まえ、これからどう変わっていくかを自分たちで考えた上で、どのツールを使っていくかが大事。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、広島県独自の考え方を持って、ツールを使う人が、自分で考えて使えるような運用方針になるよう、内容の充実やわかりやすさ、見やすさを工夫していきたいと考えております。

最後に、広島型の都市計画のあり方に関して、「広島型の都市計画のあり方がないといけないのではないか。運用方針を改訂するに当たり、適応し直しましたではなく、足りないところは付け足し、場合によっては否定してみるということもやってはどうか。」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、画一的な見直しではなく、広島県独自の考え方を持って、広島らしさ、広島の地域特性を踏まえた、広島型の都市づくりの運用方針となるよう検討したいと考えております。また17年ぶりの改訂となることから、社会情勢の変化や法改正により適合しないものは見直すとともに、必要なものは付け加えるなどして進めてまいりたいと考えております。

以上、簡単ではございますが、前回の部会でいただいたご意見等の対応方針についての説明を終わります。

○藤原部会長 ありがとうございました。

引き続き、議事(2)都市づくりのツールについて事務局からご説明をお願いいたします。

## (2)都市づくりのツールについて

○事務局 それでは、都市づくりのツールについてご説明いたします。資料番号は資料

6と資料7です。資料6は、第2回部会でいただきました「都市づくりの方針を整理するにあたって、どのようなツールがあるか最初に整理してはどうか」というご意見に基づき、現行法で定められている制度等について整理したものです。資料7は、事務局において、各都市の将来像の実現に向けて、どのツールを選択するのかを体系的に整理したものです。

資料6から説明します。表紙を1枚めくっていただきまして目次をご覧ください。

都市づくりのツールは多岐にわたっております。事務局においては、緑色の項目で示すように、都市計画区域の設定、都市計画に関するマスタープラン、土地利用の誘導・規制、都市施設、次のページに参りまして市街地開発、関連計画、官民連携・住民主体のまちづくりの手法の7つにツールを分類しました。これら7項目の関係についてご説明します。

都市計画法により都市の健全な発展と秩序ある整備を図るためには、まず、都市計画区域等を設定して、都市的土地利用を行う土地の区域を定める必要があります。このことに関するツールについてご説明するのが、第1項目目の都市計画区域の設定でございます。さらに都市計画区域内については、その整備や開発、保全に関する基本的な計画としてマスタープランが定められます。このことに関するツールについてご説明するのが、第2項目目の都市計画に関するマスタープランです。定められた各種マスタープランに基づき、都市計画区域内では土地利用の誘導・規制や都市施設の整備、市街地開発のための各種事業などが実施されます。これらに使用するツールをご説明するのが、それぞれ第3項目目の土地利用の誘導・規制、第4項目目の都市施設、第5項目目の市街地開発です。以上は主に都市計画法に基づいて都市を整備するためのツールですが、都市計画法以外の法に基づいて各種計画が立てられる場合もございます。このことについて、第6項目目の関連計画でご説明します。またこのほかにも、官民が連携し、住民主体となってまちづくりが行われるために使用されるツールがございます。これらについて、第7項目目でご説明します。

それでは時間の都合上、赤線を引いたツールを順番に説明してまいります。次のページをご覧ください。

まず都市計画区域の設定です。ここでは都市計画区域と準都市計画区域について説明してまいります。

スライド1をご覧ください。都市計画区域とは、都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法と建築基準法等の法令の適用を受ける土地の区域の範囲として県が指定するものです。

スライド2をご覧ください。都市計画区域の種類についてご説明します。都市計画区域に



は、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の2種類があります。線引き都市計画区域では、無秩序にまちが広がらないように、一定のルールに基づいて建物の建築などの制限を行います。非線引き都市計画区域では、この区分を行いません。

このほかにも類似の制度として、準都市計画区域があります。準都市計画区域は、都市計画区域外であっても建築活動が活発に行われる等、土地利用の規制誘導を行わず放置すれば、将来の都市整備等に支障がある土地の区域に定めるものです。準都市計画区域は、都市計画区域と異なり、土地利用を制限することはできても、都市施設の整備や市街地開発事業を定めることはできません。

スライド3をご覧ください。続いて、都市計画のマスタープランについてご説明します。ここでは都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン、立地適正化計画を取り上げてご説明します。

スライド4をご覧ください。全ての都市計画区域では、都市計画法により、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めることとされています。この方針を、都市計画区域マスタープランと呼びます。都市計画区域マスタープランは、都市の将来像と、その実現に向けての道筋を、住民に理解しやすい形で明確にするため、都市計画区域ごとに策定されます。

スライド5をご覧ください。市町マスタープランについてご説明します。市町マスタープランとは、住民に最も近い立場にある市町が、住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定める計画です。

ここでスライド4に戻って、下段の図をご覧ください。こちらは広島県における都市計画区域マスタープランと市町マスタープランの関係を示したものです。本県では上位計画として圏域ごとの将来像を示した圏域マスタープランを策定しており、都市計画区域マスタープランはこれに即して定められます。市町マスタープランは、この区域マスタープランに即して定められ、さらに市町マスタープランに従って各種都市計画規制が行われるようになっていきます。

スライド6をご覧ください。立地適正化計画について説明します。立地適正化計画とは、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組みを推進するための制度で、市町マスタープランの高度化版と位置付けられています。

下段の図をご覧ください。こちらは、立地適正化計画のイメージ図です。こちらの図の黄

色で着色された区域は都市計画区域を示し、内側の青の破線が従来土地利用制度により定められた市街化区域を示しています。

立地適正化計画では、現在の人口構成や土地利用の動向、公共施設の整備状況、災害リスクなどを総合的に勘案し、市街化区域内で将来的に人口を集約していくことが望ましい区域へ、居住誘導区域を設定します。図に水色で着色している区域がこれに該当します。また居住誘導区域の中でも、アクセス性の良い地域や各種施設の集約がある地域については都市機能誘導区域を定めます。図ではこれを赤色で着色しています。都市機能誘導区域は集中的な都市機能整備が行われ、将来的に周辺に居住する人の生活拠点の役割を果たします。

都市計画に関するマスタープランについては以上です。

スライド7をご覧ください。続いて土地利用の誘導・規制について説明します。ここでは区域区分、地域地区、地区計画、開発許可制度を取り上げます。

スライド8をご覧ください。まず区域区分についてです。都市計画区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分する場合があります。これを区域区分と言います。市街化区域と市街化調整区域の線を引くことから「線引き」とも呼ばれます。区域区分をするか否かは、県が都市計画区域マスタープランにおいて決定します。

スライド9をご覧ください。地域地区についてご説明します。地域地区とは、土地の自然条件や土地利用の動向を考え、都市における住環境の保護、商業等の利便増進、適正な都市機能の維持増進などを図って良好な市街地を形成するため定められるものです。代表的なものに用途地域があります。用途地域は、建物用途の混在を防ぐために定められる地域地区です。

スライド10、11を併せてご覧ください。用途地域には、ここに挙げるように13種類の地域があり、都市の諸機能を適切に配分することにより、土地利用上の区分を行い、建物の用途、容積率や建蔽率、高さの最高限度などを規制して、目的に沿った建築物を誘導しようとしています。例えば、低層住宅の良好な環境を守るための地域である第一種低層住居専用地域では許容できる用途は住宅と50㎡以下の店舗等で、建蔽率の上限は60%程度、高さの限度を10～12mとしますが、第二種低層住居専用地域では150㎡までの店舗等が許容され、第一種中高層住居専用地域では高さ及び容積率・建蔽率の緩和がされるほか、店舗等の面積も上限が500㎡となります。

スライド12をご覧ください。地区計画についてです。地区計画は、都市計画区域内のまとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建築物を規制・誘導し、住み良い特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度です。下段の図をご覧ください。この例では、地区内をオレンジ色で示す土地の高度利用を行う区域、緑色で示す良好な住環境を保全する区域、青色で示す商店街の活性化を図る区域に区分しています。地区計画の区域内では、建物の形態や用途の制限が可能です。図ではこれによって、オレンジの区域では低層の建物を規制し、緑の区域では高層の建物や工場の立地を規制、青の区域では住宅用途の立地を規制しています。また、地区計画の区域内では、地区施設として、講演や道路などの公共施設の整備を位置付けることもできます。図ではこれにより、緑の区域内に公園、青と緑の区域の境界で道路を計画しています。これらの区域は将来公共施設として整備されるため、建物の建築に制限がかかります。

スライド13をご覧ください。開発許可制度についてです。開発許可制度とは、都市計画区域内の無秩序な市街化を抑え、安全で適正な市街地の形成を促すために、開発行為を規制・誘導する制度です。例えば市街化調整区域は原則建物を建てることのできない区域ですが、開発許可制度により、一定の基準を満足していると認められた場合、建築が許可されることがあります。

スライド14をご覧ください。市街化調整区域の開発許可制度については、市街化区域から一定距離内にある50以上の建築物が連たんした既存集落で、一定の基盤施設の充足がある地域に限定して立地基準を緩和する制度があります。これを50戸連たんと呼んでいます。例として、広島県の定める開発許可基準における50戸連たんの開発許可基準について説明します。県の定める許可基準では、市街化区域から1キロ以内で敷地間の距離が50メートル以内の建築物が50以上連たんしており、4メートル以上の道路の接している土地において、市街化調整区域であっても開発を許可しています。これが右図に灰色で示す一般区域です。50戸連たん制度は、本県の市街化調整区域を持つ13市町のうち、9市町で適用されています。

スライド15をご覧ください。都市施設についてご説明します。ここでは、道路等の交通施設、公園等の公共空地、教育文化施設又は福祉施設について取り上げてまいります。

スライド16をご覧ください。都市施設とは都市計画において定められるべき施設を言い、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を営むために必要とされる施設全般のこ

とです。ここでは便宜上7種類に分類しています。

スライド16の下段と併せて、スライド17をご覧ください。それでは、交通施設についてご説明します。交通施設の代表的なものに道路があります。道路は都市構造に大きな影響を与える都市の骨格となる施設です。

スライド18と19を併せてご覧ください。続いて公共空地についてです。代表的なものに公園があります。都市公園はスライド18の表に示すように規模ごとに区分されており、スライド19の図に示すように都市の中に適正に配置される必要があります。

スライド22をご覧ください。教育文化施設、社会福祉施設についてです。都市の将来像を実現する上で、教育文化、社会福祉の各サービスの拠点となるこれらの私設の整備は極めて重要であるため、道路等のほかの都市施設、土地利用との計画調整や地域社会の合意形成の観点から、必要に応じ都市計画に定めることが望ましいとされています。

都市施設については以上です。

スライド24をご覧ください。続いて市街地開発についてご説明します。ここでは、市街地開発事業の具体的な例についてご説明した後、事業を円滑に行うためのツールをご説明します。事業の具体例として土地区画整理事業と市街地再開発事業を、事業を円滑に行うためのツールとして都市再生緊急整備地域を取り上げてご説明します。

スライド25をご覧ください。土地区画整理事業についてです。土地区画整理事業は、道路などの都市基盤の整備水準が低い地区について、土地の交換分合を行い、宅地の区画・形状を整え、道路・公園などの公共施設の整備・改善を図り、土地利用を増進する事業です。この事業を実施する公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい、これを道路・公園などの公共用地が増える分に充てます。また、その一部を売却し事業資金の一部に充てることもあります。

スライド26をご覧ください。市街地開発事業についてです。市街地開発事業とは、都市開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業です。この事業では、敷地を共同化し、高度利用することにより、公共施設用地を生み出します。また、従前の地権者の権利は、新しい再開発ビルの床に置き換えられ、新たに生み出された床を処分することで事業費に充てます。

スライド27をご覧ください。ここでは再開発事業の例として、広島駅南口 C ブロック地区を

挙げております。広島駅南口 C ブロック地区は、広島駅に隣接した重要な位置にあるものの、老朽建物が密集しているなど、効率的な土地利用がなされていない状況にありました。このため、市街地再開発事業による建物の不燃化、土地の高度利用化、都市機能の更新が行われたのみならず、商業機能の集積や都心居住の推進を図ることなどにより、広島の陸の玄関口にふさわしい地区としての再生が図られました。

スライド31をご覧ください。都市再生緊急整備地域についてです。都市再生緊急整備地域とは、都市再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域です。県内では、JR広島駅前とJR福山駅周辺の2地域が指定されておりましたが、本年10月24日に県庁敷地を含む紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域として閣議決定されました。都市再生緊急整備地域に指定されることで、土地利用規制の緩和や事業認可の手続き期間の短縮などの措置を受けることができます。

市街地開発については以上です。

スライド35をご覧ください。続いて関連計画について説明します。ここでは景観計画を取り上げます。

スライド36をご覧ください。景観計画は、景観法に基づき、県や市町が定めることのできる良好な景観の形成に関する計画です。景観計画を策定すると、景観計画区域内の建築物の建築等の行為が、届出・勧告により緩やかに規制できるほか、景観法に規定する制度が活用できます。なお、景観計画は、都市計画区域外であっても建築行為等に対して規制が可能となることが特徴です。関連計画については以上です。

スライド40をご覧ください。官民連携・住民主体のまちづくりの手法についてご説明します。ここでは、都市計画提案制度、エリアマネジメント、復興マニュアルを取り上げます。

スライド41をご覧ください。都市計画提案制度についてです。都市計画提案制度とは、都市計画区域において、土地所有者やまちづくり協議会、まちづくり NPO 等が、都市計画決定権者に対し、都市計画の案を提案することができる制度です。提案者の案に基づいた都市計画を決定するかどうかは、都市計画決定権者である市町や県が判断しますが、一度都市計画決定をしないと判断された場合でも、都市計画審議会に諮り、必要性を再協議されることが特徴です。

スライド46をご覧ください。エリアマネジメントについてご説明します。エリアマネジメントとは、特定のエリアにおいて住民・事業者・地権者の主体的な取組みにより、まちづくりや地域経営を積極的に行おうという取組みのことです。特徴として、行政ではなく住民・事業者・地

権者が主体となること、多くの主体が様々に関わりあいながら行うことなどがあります。

スライド47をご覧ください。復興マニュアルについてです。これは、災害発災後の利用を想定したマニュアルであり、被災地方公共団体における迅速かつ円滑な復興への取組みを支援することを目的に作成されます。

官民連携・住民主体のまちづくりの手法についての説明は以上です。

それでは、ここまで説明したツールと、前回部会でご説明しました5つの目指すべき将来像及びその共通事項との関係についてご説明します。恐れ入りますが、お手元の資料7をご覧ください。こちらは将来像の実現のために各ツールをどのように使うことができるかを、体系的に示したものでございます。体系図中では、都市のビジョン・計画として位置付けるものを緑色、都市計画決定するものを青色、事業として位置付けるものを赤色、その他の制度等を黄色で示しています。

## ●都市づくりに関する共通のツールの体系図

それでは、1ページの都市づくりに関する共通のツールの体系図からご説明します。こちらは第2回部会で都市の目指すべき将来像の実現に共通する課題としてお示した項目に対して、使用するツールを整理したものです。

都市計画のツールを使用するためには、まず、都市計画区域を設定することで、都市として一体的に整備・開発・保全する区域を設定する必要があります。都市計画区域を定めたら、その区域内では都市計画区域マスタープランと市町マスタープランが指定されます。このとき、市町マスタープランと併せて立地適正化計画を策定することで、集約型都市構造の構築に向けた方針を定めることもできます。

第2回部会でお示したような、都市の目指すべき将来像の実現のため、都市計画のツールを活用するためには、将来像を各ビジョンの目標に位置付け、個別事業の計画・実施に関する方針を定めていきます。共通のツールの体系図については以上です。

### ①コンパクト＋ネットワーク型の都市に関する都市づくりのツール

2ページをご覧ください。コンパクト＋ネットワーク型の都市に関する都市づくりのツールの体系図についてご説明します。

コンパクト＋ネットワーク型の都市を構築するには、都市を集約化していくことが必要です。都市の集約化のため、都市計画区域においては、必要に応じて区域区分を定めます。区域区分により市街化調整区域内となった区域においては、開発許可制度により無秩序な開発

が行われないようコントロールを行います。ただし、調整区域であっても、既存集落地域や産業団地開発予定地など、例外的に開発を認める必要のある地区については、地区計画により地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導してまいります。

一方、市街化区域内においては、地域地区の指定により、建物用途に応じた、秩序ある土地利用を実現していきます。また、併せて地区計画を定めることで、地区ごとの特性にふさわしいまちづくりを誘導することも可能です。さらに、こうした従来の土地利用に加え、コンパクトシティ形成に向けた取組みをさらに推進するため、立地適正化計画により住宅及び各種都市機能の適正な立地に関する方針を定めることも可能です。

以上のように都市を集約化していった場合、いくつかの個別課題が発生します。例えば、密集市街地の解消です。既存の中心市街地や拠点地域に都市を集約化するためには、こうした地域において人口の受け皿を用意する必要があります。しかし、既存の中心市街地等では、区画が細分化され、高度利用が困難な密集市街地が残っており、居住機能の集約の妨げとなるおそれがあります。このため、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、密集市街地の解消を図る必要があります。また、計画的な道路・公共交通網の強化・再構築も課題です。コンパクト＋ネットワーク型の都市を形成するためには、集約化した拠点間のネットワークを強化する必要があります。ネットワーク強化のためには、道路等の都市施設整備が必要です。さらに、今後、中心市街地や拠点地域へ都市機能が集約化していく過程で、一定の用途の混在を許容することで、緩やかな土地利用の更新を図る必要があります。このため、地域地区や地区計画を活用し、用途の混在による周辺環境への負荷が最小限となるよう取り計らう必要があります。

## ②安全・安心に暮らせる都市づくりのツール

続いて、安全・安心に暮らせる都市に関する都市づくりについてご説明してまいります。資料の3ページ目をご覧ください。

安全・安心に暮らせる都市の実現のためには、まず、自然災害に強い土地利用の規制・誘導を図ることが必要です。このために使用できるツールとして、開発許可制度があり、許可基準を厳格化し、危険な土地への開発を制限することが必要です。また、既存の市街化区域、用途地域などは、内部に自然災害の発生リスクが特に高い地域が存在しているため、適切な見直しによりこれを除外していき、新たに立地適正化計画等で居住誘導区域を指定する場合は、危険な土地がこれらに含まれないよう十分な検討を行います。

土地利用の規制誘導だけでなく、災害に強い都市構造の構築も重要です。特に震災の

際に大きな被害が想定される密集市街地においては、地域地区である防火地域の指定、道路や公共空地などの都市施設整備により、防災性を向上させる必要があります。また、都市の中に防災拠点として公園・緑地を整備することで、災害時の避難・救援活動の拠点とし、交通ネットワークの代替機能を向上させることで、発災後の避難や復興を迅速に行うことが可能になります。さらに近年では、発災前から災害に強いまちづくりの普及・啓発を行うことにより、万一の場合の被害を最小限に抑える試みが行われています。都市計画においても、復興マニュアルの策定により、万一に備えた事前復興の取組みを行うことが求められています。

今後、都市機能の集約が進む中心市街地や周辺の拠点地区は、生活しやすい市街地整備が求められます。歩きやすく移動しやすい都市空間づくりを行うためには、道路などの交通施設の整備を行う必要があります。こうした都市空間づくりは、災害発生時の避難が容易となるだけでなく、都市のバリアフリー化を推進し、平時における交通事故等のリスクを低減することにもつながります。

4ページ目以降、③から⑤の将来像に対するツールについては、それらの将来像について議論していただくことになっております第4回部会で改めて説明いたします。

以上で都市計画のツール及び体系図に関する説明を終わります。

○藤原部会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただ今ご説明いただきました内容につきまして、これからしばらく時間を設けたいと思いますのでご質問、ご意見等お願いいたします。

どなたからでも結構です。いかがでしょうか。

○太田委員 大変丁寧にわかりやすく、この短期間でまとめてくださり、大変だったと思います。ありがとうございます。わかりやすい説明でした。

資料3の1ページ目の一番下のところ、前回お願いしたところですが、7月の豪雨災害について、今、様々な専門の方が、いろいろな形で調査をしてくださっていると思います。それについて、まだ結論などは出ていないと思いますが、今のは、結局、使うツールというかルールはわかったのですが、それをどういうふうには当てはめていくかという実態について、何かわかっていることがあれば、今の時点での情報をいただきたいのですが。

○事務局 様々なところで、いろいろな委員会などが立ち上がって検討も進められていると思います。ただ、おっしゃったように結論はまだどこも出ていませんし、新聞報道等でも検討途中の課題が出されているかと思います。これを実際どう使っていくかについては、また具



体的なものが見えてきた段階で反映できればと思っております。まだ今のところ、具体的にこれをこう使うといったところはないのですが、例えば災害に対して他法令で危険とされている区域などでもかなり被害が発生していることについて議論されていたりしますので、そういった明らかな部分については、都市計画の中でも、住民の方に今後居住を許容しない、危険なところには住んでいただかないという方向で強く訴えていくと、そういった取組みは今後ともしていきたいと考えています。

○太田委員 ありがとうございます。

○原田委員 質問です。資料6の全体ですが、主語があまりよくわかりません。資料6のスライド1、この都市計画区域の設定は県が指定、マスタープランは県と市があり、9の土地利用の誘導・規制は市ですか、県ですか。12は市町で、13は誰がやるのかわからないのですが、全体的に、都市計画上、県の役割はどこまで踏み込めるのでしょうか。県の都市計画の審議会に出ても、「市町村からこういう要望が出ています」「はい、わかりました」というのがいつも会議の定型になっています。どこまで県が関与されるのかについて、特に資料6をもとにお伝えいただければと思います。

○事務局 例えば資料6のスライド9辺りですね、これは厳密に言えば8、区域区分、線引きは県が決めることになっていますし、10、11のような用途地域の決定権限は市や町になります。都市計画法上の決定権者としては県、市、町に分かれております。ただ県としては当然、県決定であっても、市・町という基礎自治体のまちづくりに対する意向というのは十分重視する必要がありますし、尊重していく必要があると考えていますので、これは県決定だから県が強引にどうか、そういうものではもちろんないと考えています。開発許可制度等についても、開発許可権限、県で持ったり、大きなところは市・町が持ったりと分かれてはいますが、考え方を統一して一緒にやっていきたいと考えております。

いずれにしても、今回の運用方針全般的にそうなのですが、当然、まずは市・町の方々、地元が一番密着した市・町の意向が一番まちづくりには重要と思っておりますけど、県として広域的な部分を含めて大きな考え方を示して、また一緒にまちづくりを考えていく上で、県としての意見もしっかり言っていきたいと考えています。

○原田委員 では12が市・町、13が県ということでよろしいですか。

○事務局 開発許可については、広島市とか福山市など大きな市・町、特定行政庁と呼ばれるところは市・町で開発許可を出すことができますし、そうでないところは県の開発の部局でやる場合もあります。

○原田委員 ありがとうございます。

○藤原部会長 それを書いたらいいのでは。要するに、誰が決定権者なのかわからないということであれば、それを見えるところに一つずつ書いていけば。これは教科書としてとてもいいので、英語にしてほしいくらいです。確かにレイヤーがわからない、どちらが上でどちらが下かという関係がわからないので、先ほどの質問はとてもよくて、誰が決定権者かを書けば、それでわかります。

○事務局 そこは明確にするようにいたします。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょう

○太田委員 いま「まちづくり」ということをしっかり言われていて、大変歓迎すべきことであって、それに関するツールも紹介いただいてよくわかりました。今のを伺っていて、これは当然、法律に基づいて行う行政ということだから、やはり過去がベース、平時がベースになっていて、3つの言葉で言うと、平時に関すること、平時がベースになっていて、不動産が主体になっていて、あとはやはり業務として県庁の方が誠実に行っている感じがするのです。だから平時、不動産、仕事、という感じです。

私がいままで災害、豪雨のころから申し上げていて、考えていることは、「今も被災前なのだ」ということです。常時、有事、次の災害が起きることを前提にその上で住むこと、不動産ではなく人から考えること、業務ではなく生活として考えることが大事だろうと思っていて、だから、県庁の方がNPOなどに入ってボランティアをされたら、と言ったのは、例えばSさんという方がおられて、彼女は娘さんで、お母さん、お父さんの介護があったり、子育てがあったり、帰りにスーパーで食べ物を買って家で作るための消費者であったり、それからほかの趣味の活動をされていたり、その上で仕事もされている、県庁の都市政策課でとか。そういう多層的な生活をしている県庁の職員さんが広島で住み続ける、健康で安全・安心に住み続けるためにどう考えたらいいかということなんです。

そういう視点で今この説明を聞いていて、一番抜けているかなと僭越ながら思ったのが、業務継続計画と言いますか、民なのですが、企業がこのたびの災害でも道路が寸断されたり、物資が届かなかったり、水没したりして、かなり被害を受けられたと思います。実際に生活者、民というのは、住民だけでなく、どこかで働いてお金を稼いでいるわけで、あるいはどこかから食べ物を買ってきているわけで、消費者であり、労働者であり、その事業計画、結構企業の活動は都市生活の中で大きいと思うのですが、そこに関する、特に業務継続計画というのを、これから都市計画と一緒に考えていったら、すごく活気があって、「広島なら何

とかなるかもしれない」と人々が集まってきてくれて、自分たちも「ここでしっかりやっ払いこう」  
と思えるような街になるのではないかと思うのです。だから、そういう前提のもとに、企業に関  
して、この都市づくりのツールの中にどう組み込むか、特に業務継続計画ですね、災害が起  
きたときの継続的なこと、復興に関すること、それについて何か情報があればいただきたい  
のですが。よろしくお願ひします。

○事務局 もしかすると今の我々の説明が行政側から視点というか、実際の生活されている  
住民視点ではなく、少し堅苦しい説明になっていた感を受けられたかなと思うのですが、生  
活者が実際に生活していく、特に経済活動を行いながら生活していくという視点は重要だと  
考えております。今の企業などのBCP、業務継続計画との関連というのは、この中で盛り込  
むのは難しいと思いますが、当然、安全・安心に暮らせるという観点は非常に重要だと考え  
ておまして、そういった意味では、災害に強い都市づくりといったことも、今回はしっかり盛  
り込んでいきたいと考えています。それがちょっと、企業のBCPといったことには直接にはつ  
ながってこないのですが、経済活動も当然大事な観点ということで、「活力を生み出す」の中  
でも、経済的な面での進行も、うたっていきたいと考えています。

○太田委員 ありがとうございます。学生と話をしていると、やはり自分のふるさとで、雨が降  
るたびに一夜明けると何十人、何百人も亡くなるというニュースが出るのが本当に悔しいと言  
うのです。そういう感覚というか、だったらどうしたらいいのか、それだけの犠牲を払っている  
し、私たちも心に傷を負ったし、だからそれをどう生かして、それこそほかの地域の人に役立  
つ何かを提供できるとしたら…。今まで誠実にやって、まじめに取り組んでくださっていて本  
当に感謝申し上げますが、やはりかなり見方を変えて先進的なことをやっ払いければ、犠  
牲に報いることができるという気持ちが少ししましたので、そのようにお話しさせていただきました。  
よろしくお願ひします。

○藤原部会長 はい、ほかにいかがでしょうか。

○原田委員 さっき一気に聞けばよかったのですが、今の太田先生の話にもありましたよう  
に「思い切ったことをする」ということを考えた場合、僭越ながら…なのですが、「市・町の意  
見を聞きながらやっ払いいきます」というのから少し離れたらどうかと思いました。というの  
は、私は中心市街地の活性化、いまどきの言葉で言うとエリアマネジメントを研究して、今も実務で  
たずさわっているのですが、全国的には市町村なわけですが、そこでコントロールでききれ  
ない都市の拡大というかスプロールが起こっているわけです。そこで広域行政に求めるもの  
は、市・町では管理、規制できないものを代わって規制してほしいというのを、全体から見る

と感じます。本来であれば国が法律を作ってそこに誘導させていくわけですが、これが長い間続いてくると、だんだん誘導策も予算縮小されてきて小さくなっていく中で、それをルールとして採用してしまうということにした場合、市・町の首長さんも、街がどんどん大きくなっていくことを歓迎はしていらっしゃらないと思うのです。ただ、地主さんの関係とか、企業、土地を持っている人の関係上、「この土地を使いません」となかなか言えないのですね。それを代わって誰かが言ってくれたらずいぶん楽になるのに、と思っているのですが。では、市・町ができない規制を強くかけるということも考えていただければなど、都市の郊外化の抑制のためには感じております。

○事務局 一つの市や町だけの判断では、周辺の市町に大きな影響を与えるような施設ができたとか、商業圏が取り合いになるとか、そういう問題もありますし、開発が周辺の市・町に影響を及ぼす場合もありますので、そういう意味では広域的な立場で、県の方でしっかり見て、意見を言わせていただきたいと思います。

○原田委員 広域調整というよりも内部の調整なのですね。政治的なプロセスの問題です。率直に言うと選挙の。その問題を都市計画と離して考えることは、都市の郊外化を抑制するなら、できないと思うのです。

○藤原部会長 ご意見を伺いました。なかなか対応は難しいような気がします。

ほかに質問がなければ、私から確認をさせていただいてもよろしいですか。今日の資料は大変、前回のご意見を具体化していただいて、わかりやすくとりまとめているので、ツールのところまで、ずいぶん前に進んだなと思っていますが、資料7で確認させていただきたいところがあります。

単純な質問にすると、矢印の意味は何ですか、でしょうか。最初の方の矢印は上下の関係というか、時系列というか、これが決まった下でこれを決めて、となっているようにも見られるけれど、中ほどからは、これはこういう意味です、ということで矢印を使っていたり、何かこれを日本語に直すと、私も学生に「絵にしたりコロンので済ませているけれど、文章にしたら接続詞は何なのか」と話すのですが、この場合の矢印の意味は何でしょうか。資料7です。

○事務局 資料7の最初の方は時系列というか、あくまでも流れで、都市計画の設定があって、それに基づいてプランを策定しますという流れ的な意味の矢印です。途中の方は、課題と対処方法というか、対照させる部分ということで単に結び付けているという意味合いの矢印もあります。

○藤原部会長 であれば、ちょっと意味合いが伝わるように変えていただければ。特に3ペ

ージ、安全・安心のところを見ると、時系列的には重要になるはずなのですが、この矢印は時系列とか上下制度を示しているわけではなく、おそらく市街化区域からの除外を区域区分と呼びますという、意味のような使い方をされています。だから、それは間違いではないので、最初の方の矢印とは意味が違うことを。せつかくここまでまとめたのにもったいないと思います。

もう一つ、そのページで、復興マニュアルというのは制度でしたか。

○事務局 マニュアルですからこれ自体は制度ではありませんが…。

○藤原部会長 事前復興計画とは何でしたか。この3月くらいに決まったのではなかったでしょうか。

時間がないので…。色も分けてくれていて、黄色は開発許可制度と書いてありますが、マニュアルを制度と言われるとちょっと何なので、事前復興計画の下で作る復興マニュアルということであればなるほどと思うので、その辺りの精査をしていただくということで、内容は大きな変更は全く必要ないので、矢印の使い方と言葉について整理をお願いします。

○事務局 はい、表現を注意します。

○藤原部会長 皆さん、ほかにいかがでしょうか。

○渡邊委員 丁寧な資料を作っていただいております。私も座長同様、これをそのまま大学の講義で使いたいと思っています。

2つお話をさせてください。1つ目は、先ほどの太田委員の話とも関連するのですが、土地利用の誘導規制の話が、都市計画法の中の話だけなのですが、例えば土砂災害防止法だとか、宅造法だとか、防災のことを考えると、都市計画に関連する土地利用規制の話も若干盛り込むというか考慮する必要があると思いますので、その辺をどうするかご検討いただきたいと思います。

それから、資料7の1ページ目、都市計画区域外のところで、先ほど準都市計画区域の話をしていただきまして、ここは都市計画区域外でも準都市計画区域によって土地利用規制ができることを加えていただければと思います。以上2点です。

○事務局 今の、都市計画法以外の例えば土砂災害防止法といったものは、運用方針の中では、当然、別途区域は居住には含めないとか、浸水想定をどう考えるかとか、何とか入れたいと考えています。準都市計画区域については、確かに用途の規制などが可能ですので、そういった表現を考えたいと思います。

○藤原部会長 よろしく願いいたします。

○村田委員 資料6の36, 景観計画のところですか。下の説明文の「・」の3つめ, 「棚田の保全や耕作放棄対策など…」のところ, 耕作放棄対策なのか, 耕作放棄「地」対策なのか, 細かいところですが引っかかりました。というのは, 「耕作放棄」は経営をやめるという, 単に経営者の経営判断で, それを止めるのは無理なことになりますし, 「耕作放棄地」になると, 見た目には耕作しているかどうかの判断なので, 私としては違うものなので, どちらだろうかと。多分「地」だと思うのですが。

○事務局 「耕作放棄地」の問題です。すいません。耕作放棄に関する経営判断どうこうを言えるものではございません。

○藤原部会長 ありがとうございます。まだほかにご意見があるかもしれませんが, 実はここまでは前座で, 今日のメインは次のところなので, そちらに移らせていただきたいのですがよろしいでしょうか。

それでは議題の(3)に移ります。議事(3) 具体の制度運用について, 事務局から説明をお願いいたします

### (3) 具体の制度運用について

#### 1部:線引き都市計画区域における土地利用に関する方針について

○事務局 それでは資料8をご覧ください。5つの目指すべき将来像を実現するに当たり, 先ほど説明しました都市づくりのツールをどのように活用するか, どのような方針を持って運用していくかを示す具体の制度運用について説明いたします。表紙をめくっていただきまして, 目次をご覧ください。

#### 目次

まずは「Ⅰ. コンパクト+ネットワーク型の都市の実現」について, 緑で示す項目が, 第2回部会においてお示した都市づくりのテーマとなります。

「1. 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」から, 次のページの「11. コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進」までの11項目で構成されており, それぞれの項目について, 先ほど説明した都市づくりのツールをどのように活用するか, どのような方針を持って運用していくかを示した具体の制度運用を小項目で整理していま

す。

例えば、「1. 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」ですが、線引き都市計画区域では、市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分制度を運用することから、①区域区分の堅持・廃止、②区域区分の新規設定、③市街化区域への編入、④市街化調整区域への編入、といった区域区分に関する具体の制度運用を整理しています。

次に、市街化区域では、地域地区である用途地域を定めることから、⑤用途地域の変更、次に、市街化調整区域での土地利用のあり方として、⑥市街化調整区域における開発許可制度の適切・柔軟な運用、⑦市街化調整区域における地区計画制度の適切な運用、といった具体の制度運用を整理しています。

同様に、「2. 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」「3. 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進」「4. 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導」「5. 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化」、次のページにいきまして、「6. 良好な市街地整備の手法の検討」「7. 中心市街地、周辺の拠点地区に求められる市街地整備のあり方」「8. 特定課題への対応」「9. 都市景観形成の推進」「10. 計画的な道路・公共交通網の強化・再構築」「11. コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進」という都市づくりのテーマについて、具体の制度運用を整理しました。

次のページにいきまして、「Ⅱ.安全・安心に暮らせる都市」についてです。

この将来像については、「1. 自然災害に強い土地利用の規制・誘導」「2. 災害に強い都市構造の構築」「3. 災害に強いまちづくりの普及・啓発」「4. 中心市街地、周辺の拠点地区に求められる市街地整備のあり方」「5. 特定課題への対応」という都市づくりのテーマについて、具体の制度運用を整理しました。

合わせて43項目の具体の制度運用を整理しておりますが、本日は、目次の中で赤線を引いている、本県の独自性、広島県らしさを出していきたい項目、県内における都市の規模に応じて方針を定める必要がある項目を中心に説明させていただきます。

説明の流れですが、まずはコンパクト＋ネットワーク型の都市の「1. 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」について具体の制度運用を説明し、皆様からご意見をいただきたいと考えております。続きまして、「6. 良好な市街地整備の手法の検討」及び「11. コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進」について具体の制度運用を説明し、皆様から意見をいただいた後、安全・安心に暮らせる都市の「1. 自然災害に強い土地利用の規制・誘導」について具体の制度運用を説明し、再度、皆様から意見をいただ

きたいと考えております。

それでは順番に説明しますので、目次をめくりまして1ページをご覧ください。

まず1ページ目は、区域区分や地域地区などの都市づくりのツールに係る、線引き都市計画区域における土地利用に関する方針について、区域区分を堅持・廃止するにあたっての具体の制度運用を整理しております。

まず、現状としまして、開発圧力の低下を背景として、他県では区域区分を廃止する事例も見られます。一方、本県では、産業用地はいまだに需要があり、2ページのI-①-2の図で示すように市街化区域のみならず、市街化調整区域においても開発が進行しているため、安易な区域区分の廃止は、都市のスプロール化を招く恐れがあると考えております。3ページのI-①-4は、平成16年に区域区分を廃止した香川県高松市の事例ですが、平成16年以降、元の市街化調整区域であった用途白地地域において、開発許可面積が増加しており、スプロール化が進行していることがうかがえます。

1ページに戻りまして、この現状を踏まえた具体の制度運用として、区域区分制度は、無秩序な市街地の拡大による環境悪化を抑制し、集約型都市構造に向けた都市づくりを進める上で有効な手段であるため、線引き都市計画区域では、原則として区域区分を堅持することとします。区域区分の廃止については、周辺市町も含め、区域区分の廃止による影響等を慎重に分析・検討した上で判断することとします。

次に9ページをご覧ください。

ここでは、市街化区域への編入に当たっての具体の制度運用を整理しております。

現状としまして、本県の人口は平成10年頃まで増加傾向にあり、人口の受け皿として市街化区域は拡大を続けてきました。しかし、人口減少に伴い、10ページのI-③-2や11ページのI-③-3で示すように、既成市街地にランダムかつ多数の空き家や空き地が発生する都市のスポンジ化が進行しており、都市の密度を確保する上で、住居系の土地利用については、新たな市街化区域編入を抑制する必要があると考えております。

また、産業団地等の開発については、いまだに需要が高く、雇用確保や産業振興の観点から、市街化調整区域において、既存の住宅地からある程度離れており、交通網が整備されている高速道路のIC付近等の産業用地として適した土地を活用するとともに、必要に応じて市街化区域に編入することが求められています。

また、平成30年7月豪雨災害では、12ページのI-③-5で示すように、土砂災害特別警戒区域等において甚大な被害が発生していることから、土砂災害特別警戒区域などの災害



リスクの高い区域を市街化区域に編入しないことが求められています。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、将来の市街化区域の規模は、将来的な人口や商品販売額、工場出荷額の推計値を考慮した上で、一定の人口密度を維持し、商業・工業の産業用地等を適切に収容できる規模とします。

次に、市街化区域への編入については、市街地の無秩序な拡大を抑制し、市街地の適切な密度が確保されるよう限定的なものとし、また、災害リスクの高い区域は、原則として市街化区域への編入は行わないこととします。

次に13ページをご覧ください。

ここでは、市街化調整区域への編入に当たっての具体の制度運用を整理しております。

まず現状としまして、市街地の適切な密度の確保、効率的な都市基盤整備を行うためには、宅地化の見込みがない区域等について市街化調整区域への編入の検討が必要となります。また、15ページの I-④-2 で示すように、市街化区域にも災害の発生の恐れのある土地の区域が含まれている現状が明らかになっており、こうした区域についても、必要に応じて市街化調整区域への編入を検討する必要があると考えております。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、「基盤整備が行われていない区域」や、「人口密度の低下が見込まれる地域」等については、立地適正化計画の策定による居住誘導等に合わせて、市街化調整区域への編入を検討します。

また、市街化区域内の既成市街地で災害の発生の恐れのある土地の区域が含まれる場合については、土地利用の状況に応じた具体的な運用について検討するとともに、各種災害への対策状況等を踏まえつつ、市街化調整区域への編入を検討します。

次に17ページをご覧ください。

ここでは、用途地域の変更に当たっての具体の制度運用を整理しております。

現状としまして、都市を特徴づけ、健全な都市環境を維持し、都市の成長を促進するためには、建物用途や規模等を法的に定める用途地域制度の適切な運用が必要となります。また、近年、19ページの I-⑤-2 で示すように、業務集積地へのマンション等の集合住宅が立地するなど、建物用途の混在化が進行しており、豊かで魅力ある都心居住と商業・業務機能の発展のためには、ゾーニングを行い、各ゾーンの特色に応じた適切な用途地域の見直しが必要だと考えます。また、現況の用途地域が、将来的に誘導したい施設等と整合しない地域については、都市の将来像を見据えた用途地域の変更を行う必要があると考えます。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、市町が用途地域の指定基準や見直し方針を定め、用途地域制度の適切な活用を図ることにより、用途に応じた秩序ある土地利用を誘導するとともに、住民のニーズを踏まえた柔軟な運用を行うこととします。用途地域の見直し検討対象地区は、例えば、各市町が上位計画において掲げる都市像を実現するために欠かせない施設であり、原稿の用途地域ではその施設が不適格となる地区や、立地適正化計画における居住誘導区域から外れた市街化区域において、土地利用方針を見直すべき地区などが考えられます。

なお、広島市・福山市の中心部では、中四国地方の持続的な発展を牽引する中枢都市として、集約型都市構造への転換を図るため、広島駅から紙屋町・八丁堀地区及び福山駅前地区の商業・業務集積地においては、商業系用途地域を指定するとともに、地区計画等の活用により、建築物の用途や形態規制、インセンティブ付与による高次都市機能の集積を促進することとします。

次に21ページをご覧ください。

ここでは、市街化調整区域における開発許可制度の適切・柔軟な運用に当たっての方針を整理しております。

現状としまして、本来、市街化を抑制すべき市街化調整区域においても、22ページのI-⑥-1で示すように、50戸連たん制度等の開発の緩和制度があり、まちなかの空洞化・低密度化を進行させるだけでなく、郊外における集落の分散を進行させる可能性があるため、市街化調整区域における開発許可制度のあり方を検討する必要があります。

また、24ページのI-⑥-4は東広島市における人口推移ですが、市街化区域を有する八本松地区、高屋地区は人口が増加している一方、市街化調整区域に位置付けられている志和地区は人口流出が続いているなど、市街化調整区域に存在する既存集落地では、集落の維持が困難となっている地区があり、集落維持の観点から周辺環境との調和を保った開発を誘導していく必要があると考えます。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、50戸連たん当の開発許可は、都市のスプロール化を進行させる要因の1つとなっていることから、市町の実情に応じた必要最低限の運用となるよう見直しや廃止を含めた検討を行うこととします。一方、人口減少によるコミュニティの衰退や社会経済情勢の変化等への対応が困難になっている既存集落地区、高速道路IC周辺等で、産業系用地としての需要が高く、地域の産業の活性化が期待されるものの、そのままでは無秩序な開発が懸念される地区については、必要性が認められる開発行為等

について、柔軟に開発許可の基準の見直し等を行うこととします。

次に25ページをご覧ください。

ここでは、市街化調整区域における地区計画制度の適切な運用に当たっての方針を整理しております。

現状としまして、26ページのI-⑦-1で示すように、都市計画マスタープラン等の上位計画に位置付けられた開発行為については、計画的に事業を行う担保として地区計画が策定されています。市街化調整区域にある既存集落では、コミュニティの停滞が懸念されていることから、適切な規制緩和により新規の住民の定住を後押しする必要があると考えております。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、地区計画の策定に当たっては、都市計画マスタープラン等の上位計画に即した計画的な開発行為などの限定的な運用に努めていきます。また、重要な既存集落の活力維持に向けては、市町が主体となり、市街化調整区域における既存集落型の地区計画を活用するなどの検討を行い、地区計画に位置付けた開発行為を認めていく方向で取り組んでいきます。

ここまで、線引き都市計画区域における土地利用に関する方針について、具体の制度運用を説明いたしました。ここまでの内容について、ご意見をいただければと思いますのでよろしく願いいたします。

○藤原部会長 ここから10分弱時間を取りたいと思います。ご質問をまず全部受けて、それから回答できるところをご回答いただきたいと思います。不明な点、言葉足らずの点等ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○渡邊委員 今回の部会の最初の議論は、目指す都市像の話があって、その目指す都市像の話をした後で個別の都市計画の話というストーリーがあります。そういう意味では、これから運用指針を作るにあたって、最初に目指す都市像を踏まえた考え方を書かれるのかどうかという辺りを教えていただきたいと思います。話を聞いていると、何かいきなり来た感があって、もう少し基本的に、例えば「広島県ではコンパクトシティを目指すため、土地利用優先の都市計画から、土地利用と交通が一体となった都市計画を目指します」だとか、何かそういう基本的な考え方がうたわれた後でこの話が来るのかなというイメージを持っているのですが、その辺りを始めに質問させてください。

○藤原部会長 質問は、まとめていただきたいと思いますので、ほかの質問はいかがでしょうか。

ないようでしたら、私から質問させていただきます。17ページに書いてあるところが、斜め読みした限りでは論点がどちらなのか分からないのですが。業務集積地に集合住宅等を立地することを避けたいのか、それともまちなか居住を推進したいのか、多分後者だと思うのですが、明解になるように表現を変えた方がいいように思います。

もう一つ、21ページ、もっともだと思います。50戸連たんの開発許可については、実情に応じて必要最低限の運用になるよう、見直しや廃止を含めた検討を行うというときの「必要最低限」というのは、先ほど説明いただいたツールのどれを使うと、どうジャッジができるのか。

この2つについて、もう少し書きようを工夫すればわかりやすくなるように思います。

ほかに先生方、いかがでしょうか。

○杉原委員 すごく具体的になって、わかりやすくなったと思います。

細かいことですが、私が思うに、17ページの、今、藤原議長が言われた業務集積地への集合住宅の立地ということですが、コンパクトシティということを考えると、下に商店、真ん中にビジネス層があって、上に居住区があるというのが一番理想的な形なのではないかと思うのですが、そういうような集合住宅があったら、人が住むのにいいのではないかと、そういうのはなかなか規制的にというか、そういう目標を掲げていけば、そんな建物を建ててもらえるようになっていくのではないかと思います。

○藤原部会長 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

○渡邊委員 1点目は同じですが、今の用途地域は平面に対してかけているので、立体的な用途地域を考えるべきではないかということです。多分、地区計画等の活用で、という話だと思いますが、そのところはもう少し強めに言ってもいいのではないかと思います。

それから、市街化区域の拡大については、人口も減っているのだし、もう原則禁止とし、市街地の適切な規模が保たれる限定的なものにするくらいに、もう市街地は拡大しないのだというのをもっと強めに打ちだしてもいいのではないかと、個人的には思っているところです。

○村田委員 先ほどの17ページ、25ページ辺りに挙げられているのですが、「都市の将来像を見据えた」というのが、どのくらいのスパンで考えているのか、実はわからないなと思っています。25ページには西風新都がバーンと出ているけど、前々からここはあと50年したら超高齢集落になるんだろうなと。その将来像とか、今住んでいる人の、自分があと10年たった将来像と、西風新都が超高齢社会になるという将来像と、どこを見据えてやっているのか分からないので、そこを何か表現していただければ。今まちづくりをしようとする地元の人たちの考えにも、何らかの影響があるのではないかと思います。

○藤原部会長 ありがとうございます。

では一旦、切ります。答えられるところだけお願いします。

○事務局 最初の渡邊委員のご質問が一番難しいところです。今回、運用方針として説明させていただいたのは、どのツールをどう具体的に使うという、そこでいきなり細かな説明になったととらえられたのかもしれませんが、我々としては、目指すべき将来像という大きな方針決めた後、前回の資料4とか、それぞれの項目ごとに大きくどういった方向性で進めたいかというのを整理した上で、これらを実現するために具体的なツールをどうするかという流れで説明してきたつもりでしたけれど、個別具体的にいきなり入ったように取られているのかと思います。

まちなか居住の話が複数の委員から出されました。業務集積地、例えば広島都心や福山都心と、もう少し田舎の地方都市とでは、やはり大きく考え方違うと思います。例えば広島市中心部の業務集積地とされているところは、ある程度都市計画などでも厳密に、業務商業機能としての集積を図りたいと考えています。ただある程度、もう少し離れた中小規模、小さい規模の地域の拠点などにおきましては、今の人口減少の中、集約型都市を実現する上では、商業、業務、住居用途が適当に混在したまちなか居住に向けた高度な土地利用という考え方も、18ページの辺りでは示しています。そういった部分も必要ではないかと思えます。

50戸連坦を適宜見直すということですが、これもやはり、最終的には各市町の思いもあります。見直すに当たっては、どこまで許容するのか。今の50戸の中でも家の近接の距離とか、どの程度の道路の接道があれば許容できるとか、どの範囲で50戸とか、数字などいろいろな取決めがありますので、そういった部分でどこまで厳格にしていくかというようなことは、50戸連たんというツールの中で見直していけるのではないかと思います。

市街化区域の拡大を原則禁止とかなり厳しめに書いたら、ということでしたが、今、我々が書いた市街化区域の拡大の可能性というのは、基本的には大きく居住が拡大していった薄っぺらく人が住むような街というのは想定してはおりませんが、例えば先ほど説明した中でもありましたように産業系とか、市街化調整区域の真ん中に高速道路のインターチェンジがあって、そこが従来であれば産業振興の観点からは重要な立地にできる場所ではあります。そういったところが使われないというのは、産業振興の観点からは非常にもったいないところもありますので、当然、道路や一定のインフラは整備されている条件のもとで、適切であれば、そういったところは産業系に認めてのいいのではないかと。また、調整区域の中でも昔から

人が住まれている既存集落、地域コミュニティがあるところがどんどん廃れていっている、そういうところに関しては、ある程度一定の新たな居住も認めて、そういう地域のコミュニティの維持は確保していく必要があるのではないか、その代わり、きちんと交通ネットワークなどを確保した上で、そういう地域拠点を生かしていけるのではないかと、そういう意味では一定の市街化区域の拡大方向という考え方もあるのではないかという意味で書かせてもらっています。

将来像、どこを見据えるかということですが、大まかにマスタープランなどを策定する際は、20年先という言い方をしますけれども、人口減少、ある程度目に見えるところという意味で概ね20年程度が都市の、今の時点で見据える将来ではないかと思います。

○**渡邊委員** 用途地域で工業専用地域というのがあって、そこは工場しかだめだという地域がありますが、そうすると例えば、商業、業務を集積させたいところは商業専用地域みたいな指定をして、そこは基本的にマンションもだめだと、基本的には商業施設やオフィス施設の集積を図るのだ、というくらい強く考えているのか、というところはどうでしょうか。

○**事務局** 例えば商業、さっき言った広島市中心部とか、そういった業務・商業に特化すべきだと考えるところは、今の用途地域でいくのか、用途地域で足りない部分は地区計画なり何なりでさらに規制を強めてでもそういう規制、特化した部分が必要と考えています。

○**藤原部会長** 最後に村田さんからいただいた目標年次、これは今回の検討でぶれなく設定しておいた方がいいように思います。このときは10年、これは30年ということではなく、概ねこれくらいのことを、責任を持って、今回は都市政策部会で提案します、というのがあるべきで、20年なら20年でもいいですが、そこは始めのうちに書いておいた方がいいし、多分ぶれていないと思いますが。

それで言うと、先ほどのスプロールの話も、原則禁止というのものなるほどあるなと思いましたが、例えば自動運転がある程度普及したらどうなりますか。スプロールがもう1度始まるかもしれないというのが論説ですよね。移動中に寝ても食べてもインターネットをしてもいいとなったら、遠くに住もうが近くに住もうが関係ない、と。そのようなことを前もって、20年後の2040年くらいに何が起きているかを想定した上で議論するのと、自動運転なんてこの5年では普及するわけがないからどうでもいい、という話とではちょっと違うと思うのです。そこはやはりぶれないようにした方がいいのではないかと思います。

○**事務局** 今の目標についてはもう少し整理します。

○**藤原部会長** はい、整理してください。

それでは、まだ残っていますので、続いて2番目の項目にいきます。

## 2部:良好な市街地整備の手法の検討,コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進について

○事務局 続きます。良好な市街地整備の手法の検討について、具体の制度運用を説明します。

59ページをご覧ください。

ここでは、良好な市街地整備の手法の検討という都市づくりのテーマとして、市街地再開発事業の活用にあたって方針を整理しております。

現状としまして、60ページのI-⑳-1で示すように、中心市街地に立地する建物は、高度経済成長期に建設されたものや、旧耐震基準によって建設されているものが多く残存しており、これらの建築物は老朽化や耐震基準の厳格化等により更新時期を迎えております。また、61ページのI-⑳-3で示すように、都市によっては、木造建築物が密集した市街地を形成している地区もあります。次に、中心市街地の高度利用化には大規模な敷地で事業を行うことが効果的ですが、中心市街地では敷地が細分化されており、高度利用が困難になっています。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、市街地内の都市機能の低下が見られる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業である市街地再開発事業は良好な市街地形成に有効な事業施策であり、特に中心市街地や周辺の拠点地区における整備手法として検討します。

まず、広島市・福山市の中心部においては、広島県及び中四国地方の発展を牽引する都市として、連携中枢都市圏の生活サービスや経済活動を支える高次都市機能の集積を図るための手法として活用を検討していきます。次に、各市町中心部や地域拠点においては、細分化された敷地の統合による密集市街地の改善や点在する低未利用地の有効活用による中心市街地のにぎわいの創出など、都市機能の再構築を図るための手法として活用を検討していきます。

次に63ページをご覧ください。

ここでは、地区計画の活用にあたっての方針を整理しております。

現状としまして、都市施設が未整備のまま、質の低い市街地が形成された地区が残っており、狹隘道路や木造住宅の密集、土地利用の混在等の問題が深刻となっています。また、中心市街地では、高度経済成長期の建築物の建替えの停滞、コインパーキングや立体駐車場の散在、敷地の細分化などにより、中心拠点が高密度化しない問題が生じています。

こうした地区の多様な課題に対応するため、都市施設の計画的な誘導、建築物の規制誘導、土地の高度利用等を行える地区計画制度の活用により、良好な市街地整備が進められている地区があります。

64ページのI-㉑-1は、広島市都心部での事例ですが、広島市は、都心幹線道路の沿道において、一定の要件を満たす建築物に対して容積率を緩和することのできる「高度利用型地区計画」を策定し、魅力とにぎわいあふれる都心空間の形成を図ることとしています。

次に65ページのI-㉑-2は、呉市広駅前地区の事例ですが、広駅前地区では、既存商業・業務施設の建物の高度利用と機能更新を図るゾーンや、高層マンションの立地やミニ開発などを適正に誘導し、良好な居住環境の整備を図るゾーンなどを定めるとともに、狹隘道路、未接道宅地を解消するよう区画道路の配置を整備の方針として定め、良好な市街地形成を図っています。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、地区計画には多様な種類があり、次のような地区において、まちづくりの手法として活用を検討します。都市基盤施設が高い水準で整備されており、かつ、高次の都市機能が集積しているものの、建築物の老朽化が進行している地区で、容積率の割増し等のインセンティブを活用しながら、建築物の建替えを通じて都市機能の更新を図る地区。次に、木造住宅等が密集している地区で、地区施設を設けることによって狹隘道路の解消につなげ、また、用途制限などを定めることで居住環境の向上を図る地区。次に住工混在の既成市街地において、地場産業等の工業の利便の維持・増進と居住環境の向上を併せて図る地区などです。

次に93ページをご覧ください。

ここでは、コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進という都市づくりのテーマとして、都市の骨格を形成する基盤施設の長期的視点からの整備に当たって方針を整理しております。

現状としまして、立地適正化計画策定を契機として、94ページのI-㉓-1で示すように、長期未着手となっている都市計画道路の見直しを進めている市も一部に見られるものの、コンパクトなまちづくりの視点から、都市基盤整備の長期的な計画が示されているものは少な



い状況です。また、コンパクトなまちづくりに向け、拠点ごとにサービス機能の集約化を図る中、サービスを受益する上で、空間的、時間的な制約を受ける地区が生じる恐れがあります。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、道路等の交通施設、公園、下水道等の都市施設は、人口減少の進展や都市のスポンジ化が顕在化する中、効率的な投資による持続的な都市経営を行うため、長期的視点からコンパクトなまちづくりの実現に向けた計画的な整備を行うこととします。また、立地適正化計画の策定により都市機能誘導区域を定め、医療や福祉、商業等の都市機能の集約化と高度化を図るとともに、誰もが空間と時間の制約を超えてサービスを受益できるよう、情報ネットワーク等の都市基盤整備を推進します。

次に97ページをご覧ください。

ここでは、広域的観点からの都市機能の整備の推進について、具体の制度運用を説明します。

現状としまして、厳しい財政状況下や人口減少下にある昨今は、各自治体内で都市機能を完結することは現実的ではないことから、都市規模に応じて都市機能を集積する必要があります。その中でも高次都市機能は、比較的、都市規模の大きい自治体でのみ集積する機能となることから、自治体を超えて周辺都市との広域連携を図る必要があります。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、自治体単独による都市機能の維持・整備には限界があることから、都市規模に応じた都市機能を集積し、広域連携により隣接・周辺都市と適切な機能分担を図るとともに、相互補完や交流・連携を促進するネットワークの整備を推進します。

ここまで、良好な市街地整備の手法の検討、及びコンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進について、具体の制度運用を説明いたしました。ここまでの内容について、ご意見をいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

○藤原部会長 ではまず5分間ほどご質問をいただきます。

○原田委員 59ページの再開発の事業ですが、下の四角のところ「土地の高度利用を促進する」、これは県が促進すると考えていいのですか。だから再開発を提案していくということですね、市町や地権者に対して。

○事務局 当然、再開発事業の事業主体は、行政の場合もありますが、民間主導が主だと思います。ただ都市の集積を図る観点で高度利用というのを提案していくというか、そういう考え方を推奨していくという意味です。

○原田委員 県からそれを推奨していくということですね。ありがとうございます。

○太田委員 97ページを見ていました。お願いなのですが、トランプ大統領並みに優しい言葉で、最終的には作っていただければと思います。ここに居られる方々は皆プロなので、「都市機能の集積」というのを普通の人、例えば普通の広島市で働いている50歳の人が見たとき、「何のことかな？」と思われるかもしれないので、行政用語として何か固まっていることがあるならそれはそれで結構なのですが、少し開いた言葉で、都市機能を集積とは具体的に例えばどういうことかと、そういうのがあると、より住民の方に近い形なるかと思います。

もう一つ、先ほど藤原議長や村田先生が言われた年次のことで、グラフが出ていましたね、大体40年、ひろしま未来ビジョン、10ページの上の図で、2040年が大体着地なのかなと藤原議長も言われたのですが、そうすると、今はブレインストーミングで、これは本当に大事なことですし、やはり全部出して、こういうふうでありたいし、こういうふうになれるのだということは出しておく必要があると思うのですが、先ほども「厳しい財政」というのがあったので、お金の目途のことが全然出ていない、まあお金のことを考えるとビジョンがしぼんでしまうので、先にビジョンを出しておくのはいいのですが、いろいろやらないといけないことがあって、どれだけの財源目途があって、どのように割り振るのかということは、都市計画には入れないものなのですか？ 2040年目途で考えても、ちょっとそれを入れた方がより現実的になれるだろうし、それはいろいろな形の誘導をしていくときに、実は強いツールになり得るのではないかと思うのです。上限が決まっているのだからこの中で考えていくべきだという。

○事務局 ツールと言いますか大きな制約条件のような形になると思います。ですから、言葉とすればまずコンパクトシティの考え方の原因の一つとしても、公共財源というのは年々下がっていく、また公共インフラにしても維持・修繕の方に投資が向いてしまうので、新規整備が難しくなる、そういった中でインフラ整備とインフラ維持の観点からもコンパクトにしていくと、理由の一つではありまして、そういった表現は出てくるかと思います。

○太田委員 こういうふうにビジョンをまず出していただいて、考えが決まった後でもいいのですが、最悪の事態というか、一番財源が少なくなったときはこれくらいということとは、やはり、よりこれを現実化していく上では、どこかに組み込むというか、先ほど言われた冒頭の部分でもいいのですが、大体の目途を出しておかないと普通の市民はわかりにくいのではないかと思います。

○事務局 それは数字的な意味でということですか。

○太田委員 そうなるのではないかと思うのですが、それは無理ですか。もちろん災害が起

きたときには国の補助が出るとか、そういう形でいろいろフレキシブルにはなるのでしょうかけれども、政策があったら財源があり、エネルギー、労力がありというのはやはりセットだと思うので、ご検討をお願いします。

○事務局 では20年先の公共投資額がいくらになるかというのは難しいかもしれませんが、例えば経年的な公共投資の推移とか、先ほど言った新規インフラ整備にかけられるお金と、維持修繕にかかるお金の比率的なものとか、そういう意味で、新たにどんどん作っていくのは、拡大していくのは難しくなるという認識が受け取っていただけるような資料のようなものは、ある程度整理できるかと考えます。

○太田委員 広島市の仕事をしていたときに、下水処理と火葬場、今から多死時代に当然入っていくわけで、随意契約しないと難しいようなものも多くて、結構やはりシビアに考えておかないといけないことがあるので、でもまず、最初はこうありたい、こういうふうにしたいという理念というか、ポジティブというか、そっちを出しておいて、だけど現実的にはこういう制約も考えられるので、というのを出しておいた方が親切だと思います。

○事務局 はい、大きな制約条件としてはっきり認識していただけるような、何らかの表現なり資料というものは考えます。

○太田委員 すいません。よろしく願いいたします。

○藤原部会長 ほかにありませんか。

○杉原委員 コンパクトにしていく方向のお話がメインになっていたのですが、ネットワークの方がどうなっているかが気になっています。

あと、太田委員が言われたことについて、環境系の審議会などによく出させていただくのですが、まず計画を立ててから数字を付けていくという手法を結構取られる感じがあります。

○藤原部会長 ほかにご質問はありませんか。

○渡邊委員 3つあるのですが、1点目は市街地再開発事業で、これはよくわかるのですが、ただ今時代の流れの中でかなり事業スキームを考えないと事業が動かない時代になっているので、そこまで中に書けるかどうかは疑問なところですが、これだけ書かれていると引き続きやりなさい、みたいに見えるので、時代背景を踏まえて事業スキームを考慮しながら、みたいなことを少し書いてくれるといいかなと思ったのが1点目です。

2点目、説明はなかったのですが、再開発とセットでやる土地区画整理事業のことです。最近、福山もそうなのですが、かなり老朽化した工業地帯が多く、そこは区画整理してもう一度再生して、新たな産業団地を造らないで、従来の工業用地をうまく活用して工業を誘致し

て、そういうところは比較的まちなかに近いところにあって交通が便利だったりするので、何かそういう区画整理というのはないのかと思ったのが2点目です。

3点目は93ページの「長期的な視点からコンパクトなまちづくりの実現に向けた計画的な整備」はもちろんです、計画的な廃止とか見直しとか、少しコンパクトにする意味では縮めるということも当然出てくると思うので、その辺の打ち出しが必要ではないかと思った次第です。

○藤原部会長 それでは一旦ここで切ります。回答できる場所をお願いします。

○事務局 最初のコンパクト＋ネットワーク、ネットワークの説明がなかったということですが、例えば89ページ辺りで地域交通ネットワークの強化、再構築ということで、当然、それぞれの集約化された拠点はコンパクトにしていくべきだと思いますけれど、その間のネットワークがうまく機能していないと、中心の大きな都市機能というのを享受することはできないわけですから、そういった意味でコンパクト＋ネットワークの重要性というのは盛り込んでいるつもりです。

再開発事業、スキームを考慮した、ということで、言われるようになかなか大きな再開発というのはこの時代、簡単に動くようなものではないので、そうは言いましても、広島都心部の狭隘化した土地を集約化させて、もっと大きな形で立派な都市施設ができるようにという思いはございますので、そういった意味で再開発を促進すると。もちろん、広島中心部と地方都市では、スキームのあり方も規模も違ってくると思いますので、それに応じた、みたいな前提、書きぶりは加えられるかと思えます。

また土地区画整理事業、今、主に居住などの観点から土地区画整理事業というのはいろいろと書き込んでいますが、今言われたように工業団地の再生とか、そういう意味で土地区画整理事業というのは今、文面では使っていません。工業団地みたいなところをどういった形で再生するのか、それは土地区画整理事業がいいのか、何らかのほかの手法があるのかとは思いますが、先ほど言われましたように拡大するのではなく、中の使えるところは使っていくという姿勢は崩していないつもりではあります。特に基盤施設等のところからの観点で廃止、縮小という意味合いのこと、93ページ辺りはそういったところかと思うのですが、例えば今、全国的にも下水道施設とかというのが、かつて作った大きな全体計画というのは、このままのペースで作っていたらあと100年かかると、そういったものはいけないという流れの中で、大きく見直していこうとか、そういった話はございます。これはコンパクトな都市づくりと合わせて施設整備をしていく形で実際動いている部分もありますので、必要な縮小、シュリンク

の部分も、何等かの表現が加えられたら加えていきたいと考えています。

○藤原部会長 まだいろいろあると思いますが、実はもう一つあるので、「安心安全に暮らせる都市」について、事務局から説明していただきたいと思います。

### 3部:安全安心に暮らせる都市について

○事務局 続きまして、安全・安心に暮らせるという将来像の実現に向けた具体の制度運用をご説明します。

99ページをご覧ください。

ここでは、自然災害の発生の恐れのある土地の区域における都市的土地利用の制限について、方針を整理しております。

現状としまして、101ページのII-①-1及びII-①-2で示すように、災害リスクの高い土地の区域指定が進み、危険な土地の区域に市街地が形成されている状況が明らかになっています。また、102ページのII-①-3及びII-①-4で示すように、平成30年7月豪雨災害では、土砂災害特別警戒区域や浸水想定区域において甚大な被害が生じました。

この現状を踏まえた具体の制度運用として、市街地は、災害リスクの低い区域に形成することとし、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制していくことを基本的な考え方とします。また、長期的な視点としては、立地適正化計画の策定等により、災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への居住を誘導する取組みを推進します。

次に、開発許可制度については適切な運用により、新たに開発を行う区域に災害リスクの高い区域が含まれないなど、開発許可担当部局と連携し、良好且つ安全な市街地の形成に努めることとします。

次に、土砂災害対策に関する考え方としては、土砂災害に対する脆弱性を抱える本県において、激甚化する自然災害から人命・財産を守る観点から、災害リスクが高い区域である土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については、都市的土地利用を抑制していくものとします。

また、市街化区域内の既成市街地において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、住民の避難体制の確立や、防災工事等ハード・ソフト対策を個々の地域に応じて総合的に講じていくとともに、将来的な市街化調整区域への編入など、中長期的な観点から土地利

用の誘導を検討します。

次に、100ページになりますが、各市町で策定する立地適正化計画における居住誘導区域の考え方としては、原則として災害リスクの高い区域である、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波災害特別警戒区域、災害危険区域を含まないものとしします。

簡単ではございますが、コンパクト＋ネットワーク型の都市、安全・安心に暮らせる都市の実現に向け、本県の独自性、広島県らしさを出していきたい項目、県内における都市の規模に応じて方針を定める必要がある項目を中心に、具体の制度運用について説明いたしました。説明していない項目はございますが、他県においても同様の方針を定めているなど、一般的な内容のものと考えております。貴重なご意見をいただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。

○藤原部会長 それではご質問、ご意見をお願いします。

○渡邊委員 99ページの下の方、市街化区域内の既成市街地の対策のところ、できれば地区計画を入れてもらえないかと考えています。例えば、広島市矢口川で、地区計画で、住民合意で敷地を皆でかさ上げする取り組みだとか、RC造にするだとか、そういった住人の方から少しハード的にやっいていこうというのは、地区計画で合意形成ができると思うので、そういうことも入れたらどうだろうかと思いました。

○事務局 参考にさせていただきます。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。

今一番、復興で困っていることは、復興水準というのはどこかということ。被災する前に戻すことが復興なのか、被災する前よりもいい生活水準に高めることが復興なのか、人口減少を先読みするとこれくらいでいいという7割8割でとどめていくことをもって復興とするか、まさに今日の議論の延長線上で、まちづくりと復興との間のトレードオフが必要ですね。まちを広げないとかコンパクトにするとか、ネットワークを作るとかいう裏には、何十年か先にはこういう街になるという到達水準があって、もしかしたら人口減少を見越して、今よりもちょっと不便になるかもしれないけどこうやりますという値があるはずで、そこを目指して復興するのと、被災直前レベルまで復興するのではずいぶんやり方が違うと思うのですが、そういうような、今日の項目でいくとコンパクト＋ネットワークと安全・安心というのがミックスして、お互いに関連した目標の作り方というのが必要だと思います。

今日は多分議論にならないと思いますが、5つの柱があって、5つの柱ごとにそれ

それぞれきれいに案が出ていますが、実はその5つの間で相互に関係があるようなところがあるので、そこについては事務局で、どういう表現にすればいいのかをご検討いただけたらと思います。

ほかに安全・安心についてはよろしかったでしょうか。

では、もしお気づきの点がありましたら、事務局へ直接メールなり電話をいただいて結構かと思えます。この運用のところは結構重要だと思います。今日の議論は。

それから、5つのうち今日は2つだけ終わったので、残り3つについては次回の会議で整理しますので、その段において今のような横断的な議論が必要な場合は、改めて時間を取らせていただきたいと思います。

ということで、具体の制度運用についてはこの辺りにさせていただきたいと思いますが、委員の方々から、ほかに何か全体を通じてお気づきの点やご要望はありませんでしょうか。

○太田委員 先ほどの、広島のかさ上げの例など、そういうものを盛ってもらくと、最終的にわかりやすくなると思うので、それを希望します。先ほど出た市街地の立体的な話とか、こういう例があって成功していますみたいなのを、1つずつでも入れてもらうとすごくわかりやすくなると思うので、よろしく願います。最終的に作るものとして。

○藤原部会長 いくつか事例があると思いますので、委員の方々にも伺って、こういうのがあるよ、というのを聞いて加えていただくようお願いいたします。

以上で本日の議論は終わりましたが、今日、確認をしますと、前回宿題であった点につきましては一定の整理をいただきました。それからツールの話を新たにいただいていたのですが、想像以上に素晴らしいまとめをいただいております。一部表現について宿題がありましたので、ここは事務局でとりまとめいただいて、確定させていただければと思います。

最後の具体の制度運用につきましては、まだまだ見直さないといけないところ、あるいは加筆が必要なところ、表現として本当にこれで伝わるのかというようなところ、いくつか宿題がありましたので、それにつきましては次回も含めて、ちょっと時間を取って議論をさせていただきたいと思います。

一つ、今日の皆さんの意見を聞いていて思ったのは、現在ある制度上でできるツールを整理していただいて、それに対応して、今回こういうふうに適応しますということがダーッと出てきたのですが、現在のツールがないから困っているというところが、例えば渡邊委員から出た縮小する側の施策はどうするのかとか、住宅地ではなく工業地区の土地区画整理はどうするのかみたいに、今の制度ではどうにもならないけれども、ちょっと工夫したら広島県とし

て独自性が出るのではないかというのが案として出てきました。これは事務局としてはちょっと勇気がいることかもしれませんが、今の運用上の制度でできないことは、どこか別途、頭出しをして「新たな制度に求めること」みたいなことでちょっと書き足したらどうかと思いました。これをやる、というウソになる可能性があるので書けませんけれども、広島県として議論の中で、こういうのは新たな制度が必要だと、そうするとこういう効果があります、というまとめ方はできるのではないかと感じましたので、次回また宿題を出して申し訳ないですけれども、ちょっとご検討いただけたらと思います。

それでは、本日の議論はこれで終わりたいと思います。事務局にお戻します。

### 3 閉会

○司会 ありがとうございます。

次回の部会については、来年1月に開催させていただきたいと考えております。

後日ご案内をさせていただきます。

皆様、本日はありがとうございました。

閉会15:33



## 都市政策部会委員名簿

平成 30 年 11 月 7 日現在

第 3 回

	氏 名	所 属 等	備 考
	渡 部 伸 夫	広島商工会議所副会頭	
○	杉 原 数 美	広島国際大学教授	
○	渡 邊 一 成	福山市立大学教授	
○	藤 原 章 正	広島大学教授	審議会会長，部会長
	西 名 大 作	広島大学教授	審議会会長代理
○	太 田 育 子	広島市立大学教授	
○	村 田 和 賀 代	県立広島大学准教授	
○	原 田 弘 子	内閣官房地域活性化伝道師	
代	水 谷 誠	中国地方整備局長	
代	大 浦 久 宜	中国四国農政局長	
代	土 肥 豊	中国運輸局長	
	平 谷 祐 宏	尾 道 市 長	
○	吉 田 隆 行	坂 町 長	

## 都市政策部会幹事名簿

氏 名	所 属 等	備 考
小 寺 洋	地 域 政 策 局 長	
友 道 康 仁	土木建築局都市建築技術審議官	