

広島県都市計画審議会

第4回都市政策部会

議事録

- 1 日時 平成 31 年3月 22 日(金)13:25～15:55
- 2 場所 広島県庁北館2階 第1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	2
(1) 第3回都市政策部会の修正案について.....	2
(2) 具体の制度運用について.....	14
・活力を生み出す都市.....	14
・魅力あふれる都市.....	14
・住民主体のまちづくりが進む都市.....	26
・5つの将来像の実現に共通する事項.....	26
(3) 広島県都市計画制度運用方針(素案)について.....	38
3 閉会	42

広島県都市計画審議会 第4回都市政策部会

1 開会

開会 13:25

○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4回都市政策部会を開催いたします。

始めに、部会を傍聴されている方々にお問い合わせ申し上げます。本日受付にて配布いたしました「傍聴に際しての遵守事項」について遵守していただきますようお願い申し上げます。

委員の皆様には、ご多用のところご出席いただき、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3回都市政策部会における意見の対応整理表、資料4 平成30年7月豪雨を受けた各種提言等を踏まえた対応について、資料5 都市づくりのツール、資料6 都市づくりのツールの体系、資料7 将来像の実現に向けた基本方針、資料8, 9, 10, 11, 12, 13 具体の制度運用、資料14 今後の都市計画行政において必要となる新たな制度の提案、資料15 広島県都市計画制度運用方針(素案)、以上でございます。

資料のもれはございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

議事に入ります前に、検討スケジュールの変更についてご説明いたします。資料2 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。

広島県都市計画制度運用方針の見直しにつきましては、当初、平成31年7月の都市計画審議会での部会最終報告及び答申案の審議を予定しておりましたが、昨年7月に発生した西日本豪雨災害を受け、安全・安心な都市づくりについての記述の充実に時間を要しており、スケジュールを再検討いたしました。

今後の予定でございますが、次回、6月の第5回部会において、本日の部会の修正案についてご検討いただいたのち、7月の都市計画審議会にて中間報告をいたします。

その後、パブリックコメントを行い、いただいた意見を踏まえた上で、11月の都市計画審

議会において、部会最終報告及び答申案の審議をお願いしたいと考えております。よろしく
お願いいたします。

本日の会議時間は約2時間30分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。年度末のお忙しいところ、ありがとうございます。

今日は部会の後半で重要な議論がありますので、忌憚のないご意見を頂けたらと思いま
す。

それでは早速ですが、これより部会に入りたいと思います。

本日の出席委員は8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。このたびは渡邊委員、村田委員のご両名をお願いし
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。それを受けまして、本日の検討テーマである具体の制度運用の残りの項目と、広島県
都市計画制度運用方針の素案について、事務局より説明をいただきます。そしてそれにつ
いて、ご意見を頂戴したいと思います。

それでは事務局から、議事(1)第3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3回都市政策部会の修正案について

○事務局 都市計画課長の菅島でございます。よろしくお願いいたします。

前回、第3回都市政策部会において頂きましたご意見への対応についてご説明いたしま

す。資料3「第3回都市政策部会における意見の対応整理表」をご覧ください。

前回部会で頂きましたご意見について、1 ページ目から、「都市づくりのツールに係る意見」、3ページ目から「都市計画制度運用方針に係る全般的な意見」、6ページ目から「コンパクト+ネットワーク型の都市に係る意見」、10ページ目が「安全・安心、に暮らせる都市に係る意見」として、意見要旨と対応方針について整理しております。

資料3の1ページから2ページで、都市づくりのツールについて頂いたご意見をまとめております。これらについては、ツールを使用する主体についてなど、指摘事項を踏まえ、対応いたしました。

資料3の3ページをご覧ください。「都市計画制度運用方針に係る全般的な意見」から詳細にご説明いたします。主要なものを取り上げてご説明いたします。

まず、運用方針のあり方に係るご意見についてです。3ページ上段をご覧ください。

「都市の将来像について、目標年次はぶれないよう設定すべき」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、本運用方針では、概ね20年後を見据えた都市づくりの方針を示すものとし、素案として取りまとめる際に目標年次を明記することとします。

次に、3ページ中段をご覧ください。

「今の制度でできないことを“新たに求める制度”として頭出しし、議論の中で必要性・効果を取りまとめてはどうか」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、今後の都市計画行政において新たに必要となる制度を頭出しし、素案において取りまとめをいたします。「新たに求める制度」については、資料14として整理しております。こちらについてはのちほど説明いたします。

次に、4ページの中段をご覧ください。

「都市生活を送る上で企業活動は重要であり、事業継続計画、特に災害時や復興時について、都市計画と一緒に考えていく必要がある」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘を踏まえ、具体の制度運用の「都市防災に関する情報の発信・啓発」において、都市計画に関する情報や災害の危険性の高い区域等の情報のオープン化を推進するとともに、そういった情報の活用について企業が作成する事業継続計画に反映されるよう促すこととして、詳細には資料9の中に「都市防災に関する情報の発信・啓発」という欄がございまして、この中で「企業が情報を活用して、災害時にも企業活動を円滑に継続するための事業継続計画の作成や内容への反映を促進させるなど、地域防災力を

高める取組みを推進する」という文章を追記しております。

具体の制度運用に関するものをご説明いたします。4ページの下段をご覧ください。

「5つの将来像ごとにそれぞれ案が出ているが、相互に関係するところもあるので、表現を検討してもらいたい」というご意見がございました。

こちらについては、ご指摘のとおり、他の将来像と相互に関係すると考えられる項目については、関係性を意識した表現となるよう工夫いたします。

続いて、5ページ上段をご覧ください。

「土地利用の誘導規制について、都市計画法の中だけでなく、防災の観点から、土砂災害防止法等の関連する他法令による規制についても記載してはどうか」というご意見がございました。

これについては、具体の制度運用の「災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限」において、対応案のとおり都市的土地利用を抑制していく区域として、他法令の内容を踏まえた土地利用規制の考え方を記述しております。

最後に、5ページ下段をご覧ください。

「目指す都市像を踏まえた基本的な考え方を記載するべきではないか」というご意見がございました。

これについては、ご指摘を踏まえ、目指すべき都市像を実現するに当たっての基本方針を説明した上で、具体の制度運用に入るよう説明を工夫します。

なお、ご意見に対しては、資料7として、「目指すべき都市像を実現するに当たっての基本方針」をまとめたものを今回作成しています。それでは、こちらについてご説明して参ります。資料7をご覧ください。

それでは、資料7の構成についてご説明いたします。資料7は、1から7ページにおいて、「コンパクト＋ネットワーク型の都市」の実現にあたっての基本方針を整理しています。8ページ以降は、「安全・安心に暮らせる都市」など、他の4つの将来像の実現にあたっての基本方針を整理しています。

1ページをご覧ください。左側に現状の都市像のイメージを整理し、右側に施策展開後の将来像のイメージを整理しています。図には3つの都市のイメージを表しており、図中の手前、最も大きな都市が広島市・福山市の中心部、奥の左側の都市が人口集中地区や各市町中心部、奥の右側の都市が地域拠点やその他の地域をイメージしています。着色につい

ては赤色に近づくほど人口密度が高いことを示しています。

それでは、「コンパクト+ネットワーク型の都市」の実現にあたっての基本方針についてご説明いたします。

左側の現状の都市像のイメージ図①-1に示すように、戦後の人口増加やモータリゼーションの進展に伴い、郊外開発が進み、市街地が拡散してきており、人口減少社会においては都市機能を中心拠点にコンパクトに集約し、質の高い多様なサービスを効率的に提供することが必要です。また、①-2に示すように、非線引きの都市計画区域では市街地の拡大を抑制する制度が無く、開発規制力が低いため市街地が拡散しています。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、集約型都市構造を実現するため、立地適正化計画の活用により、都市機能や居住が集積している市や町の中心拠点、交通結節点で業務・商業が集積する地域などを拠点として位置付け、居住誘導区域や都市機能誘導区域に設定し、居住や都市機能の誘導を図るなど、市街地の適切な密度の確保や日常生活サービスを効率的に提供するための取組みを促進します。

続いて資料7の2ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図②は、市街化調整区域における開発緩和制度による市街地の拡散が進んでいる地区を示しています。このように、市街化を抑制すべき市街化調整区域において、開発の緩和制度があり、市街地が拡散する要因となっています。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、開発許可制度の見直しにより、集約型都市構造に向けた都市づくりを進める観点から、立地適正化計画における居住誘導区域を踏まえ、開発の緩和制度について、市町の実情に応じた必要最低限の運用を図るなど、都市のスプロール化を抑制するための取組みを推進します。

3ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図③は、山際などの災害リスクの高い区域における都市的土地利用の状況を示しています。土砂災害特別警戒区域などの指定が進み、災害リスクの高い区域において都市的土地利用が行われている現状が明らかとなっています。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、市街化調整区域への編入、立地適正化計画の活用などにより、土地利用規制、災害リスクの低い区域への居住誘導を図るなど、安全・安心に暮らせる環境を確保するための取組みを促進します。

4ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図④は中心市街地を示しています。中心市街地ではコインパーキングの散在などにより市街地が空洞化しているとともに、

既存の住宅ストックが活用されず空き家となるなど、都市のスポンジ化が顕在化しています。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、コンパクトシティの形成に向け市街地開発事業や地区計画の活用などにより、土地の合理的かつ健全な高度利用や空き地・空き家の有効活用を図るなど、市街地の適切な人口密度を確保するための市街地整備を促進します。

5ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図⑤は都市縁辺部を示しています。集約型都市構造の実現に向け、都市機能や居住の集約化が進められた区域の縁辺部において、低未利用地の増加などによる景観の悪化が懸念されるが、跡地利用の方針が示されていない状況です。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、コンパクトなまちづくりの推進に伴い、跡地利用として例えば市民緑地制度の活用などにより、周辺の土地利用と調和した低未利用地の緑化や農地への転換を図るなど、行政区域にとらわれない都市部や中山間地域の都市構造などそれぞれの地区の特性や地域資源を踏まえた独自性のある良好なまちづくりを推進します。

6ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図⑥で示すような人口集中地区や各市町中心部、地域拠点では、公共交通の利用者が減少し、公共交通の維持や新たな公共交通の導入が困難な状況となっています。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、鉄道駅など交通結節点の整備による機能強化、ICT技術やアプリの活用などにより、公共交通ネットワークの強化・再構築、地域公共交通の効率的な運行や利用者の利便性の向上を図るなど、現状の車社会を踏まえた公共交通や新技術の活用などによる交通ネットワークの充実と情報通信技術などの技術革新の発展を踏まえた情報ネットワークの充実による人・モノ・情報の高密度な交流を実現する取組みを促進します。

7ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図⑦で示すような各拠点間では、厳しい財政下において都市施設整備が進みにくい状況であり、行政サービスを維持していく上で、複数の地域間での連携・都市機能分担が必要な状況です。このため県内の各都市が相互に支援・機能補完できる広域交通ネットワークの整備が必要とされています。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、県境を越える井桁高速ネットワークを最大限活用しつつ、これを補完する直轄国道の整備などを行うことなどにより、都市間を結ぶ複数の広域交通ネットワークの強化を図るなど、拠点間ネットワークの形成により、周辺地域同士の都市機能の適切な分担を行うための取組みを促進しま

す。

「コンパクト＋ネットワーク型の都市」を実現するにあたっての基本方針の説明は以上です。

引き続き、「安全・安心に暮らせる都市」を実現するにあたっての基本方針についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図①に示すように、既成市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない状況があります。また、既成市街地全域での防災工事は財政上困難です。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、長期的には市街化調整区域への編入や立地適正化計画の活用などにより、土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図り、短期的には県民の生命、身体及び財産を保護するための防災工事や住民の避難体制の整備などにより、ハード・ソフトが一体となった総合的な防災・減災対策を図るなど、安全・安心に暮らせる環境の整備を促進します。

9ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図②—1に示すような中心市街地では、密集市街地において防災都市づくりが進んでおらず、また、旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいません。さらには左側の現状の都市像のイメージ図②—2に示すように、住民の居住地域に対する危険性の認識、災害に対する備えが不十分な状況です。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図②—1に示すように、基本方針として、防火地域などの指定、「広島県耐震改修促進計画」の活用などにより、建築物の不燃化・耐震化の促進を図るなど、防災性、耐震性を向上させる取組みを促進します。さらに右側の施策展開後の将来像のイメージ図②—2に示すように、基本方針として、有効な防災情報の発信・啓発などにより、住民の居住地域に対する危険性認識の向上を図るなど、地域防災力を向上させる取組みを促進します。

10ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図③に示すように、県内には災害の発生に伴い孤立する可能性のある集落が多く残存しています。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として道路・鉄道・航路などの複数の交通モードの活用などにより、公共交通ネットワークの代替機能の向上を図るなど、公共交通ネットワークを強靱化する取組みを促進します。

11ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図④に示すように、現在の都市

は車による移動を前提とした市街地形成のため、中心市街地への車両の流入が多く、安全な歩行空間の確保が不十分であり、自転車や徒歩による回遊性が低い状態です。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、歩道の整備や公共施設のバリアフリー化などにより、歩きやすく移動しやすい都市空間の形成を図るなど、子育て世代が生活しやすい子育て・教育環境の整備や、高齢者にも生活しやすい都市基盤整備が行われるなど、日常生活サービス機能が維持された誰もが安心して暮らせる居住環境の形成を促進します。

12ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図⑤に示すように、現在、県内の市町においては、復興まちづくりに向けた平時における執行体制づくりの取組みが進んでいません。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として、平成27年3月に策定した「広島県災害復興都市計画マニュアル」の活用により、市町において地域の実情に応じた災害復興都市計画マニュアルの策定を図るなど、市町職員の復興体制の強化や対応力を強化する取組みを推進します。

13ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図⑥に示すように、平成23年の東日本大震災ではエネルギーの需要に対して十分な供給ができないという問題が発生し、エネルギー負荷の小さい都市づくりの必要性が問われるようになりました。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図に示すように、基本方針として面的なエネルギーシステムの導入の検討などにより、電力負荷、熱負荷の低減を図るなど、エネルギーの面的利用や都市内緑化の推進などによる都市の低炭素化に向けた取組みを促進します。

「安全・安心に暮らせる都市」を実現するにあたっての基本方針の説明については以上です。

それでは資料3にお戻りください。資料3の6ページです。第3回都市政策部会における意見の対応整理表に戻り、「コンパクト＋ネットワーク型の都市」の具体の制度運用について、部会で頂いたご意見への対応をご説明いたします。

まず、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です。6ページ上段をご覧ください。

「市街化区域の拡大について原則禁止とし、市街化区域を拡大はしないということを強めに記載し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、人口減少が進む中、住居系用途を目的とした市街化区域の拡大

は原則控えるべきと考えております。しかしながら、将来的に市街地の規模を拡大する必要がある場合は、市街化区域を拡大せざるをえないと考えています。また、都市の活力を維持・創出していく上では、産業振興に資する開発については、必要に応じて市街化区域に編入することも重要だと考えています。

6ページ中段をご覧ください。

「立体的な用途地域について、強めに記載してもいいのではないか」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、「用途地域の変更」について広島市・福山市の中心部におけるゾーニングの考え方において、立体的な土地利用に関する記載を追加します。対応としては資料8にありますが「用途地域の変更」という項目の中にありますが、その中において、広島市・福山市の中心部におけるゾーニングの考え方として「店舗の連続性の確保によるぎわいづくりのため、低層部に商業、中高層部に業務といった立体的な土地利用を促進する」という一文を追記します。

6ページ下段をご覧ください。

「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、まちなか居住を推進したいのか、論点が明確になるような表現に変更したほうが良い」というご意見がございました。

こちらにつきましては、広島駅前や紙屋町、八丁堀及び福山駅前の商業・業務集積地については、広島県や中四国地方の発展を牽引する役割を担うものとして都市計画などでも厳密に、商業・業務機能の集積を図りたいと考えています。

一方、中小規模都市の中心市街地などにおいては、人口減少が進展する中、集約型都市を実現する上では、商業、業務、住居といった用途が適度に混在したまちなか居住も必要であると考えており、「用途地域の変更」においてそのことがわかる文章に修正します。

対応としては資料8の中の「用途地域の変更」の欄におきまして、「広島駅前や紙屋町・八丁堀及び福山駅前においては、商業系用途の集積による高密度化を図るとともに、用途地域と地区計画等の活用により多様な都市機能が調和した都市を形成することが求められている。その外縁部においては商業・業務機能と居住機能が両立した市街地形成を図る必要がある。」とします。

7ページ中段をご覧ください。続いて、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です。

「都市の郊外化抑制のための規制強化について、市町主体では地元との関係もあり難し

いことがある。県は市町の意見を聞くだけでなく、市町に代わり規制強化を行うなど、広域行政として思い切った対応を行ってはどうか」というご意見がございました。

こちらにつきましては、地方分権一括法等により、都市計画決定の権限について市町への移譲が進んでおり、地元住民に最も近い市町が主体的にまちづくりに取り組むことが必要とされています。県としては、この運用方針において、市町の意見を踏まえ、まちづくりのあるべき考え方を示すことで、広域行政の役割を果していくべきであると考えています。

続いて、7ページ下段をご覧ください。

「50戸連たんの開発許可については、“必要最低限”というのは、どう判断できるのか」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、50戸連たんというツールについて、必要最低限の判断基準が分かりやすくなるよう、市街化区域からの距離や接道要件、適応エリアなどの見直しに関する表現を追記します。

対応として、資料8「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」の項目の中の制度運用において、「50戸連たん等の開発許可は、市街地からの距離や接道要件、開発許可基準を適用する区域を限定するなどの見直しや廃止を含めた検討を行う。」という文章を追記しております。

8ページ上段をご覧ください。続いて、良好な市街地整備の手法の検討に関するご意見についてです。

「市街地再開発事業について、事業スキームを考慮しながら進めること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 ご指摘のとおり、時代背景を踏まえて事業スキームを考慮しながら行うことの記載を追加します。

対応として、資料8の「市街地再開発事業」の項目の具体の制度運用において、各市町中心部や地域拠点における市街地再開発事業の考え方として、「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市街地再開発事業の可能性を検討する」という記述の後に、「その際には、事業採算性や保留床の市場性について十分な検討を行い、時代背景を踏まえた事業スキームを考慮する」という一文を追記しています。

8ページ下段をご覧ください。

「市街地にある老朽化した工業地帯の再生を図るような土地区画整理事業はないだろう

か」というご意見がございました。

こちらにつきましては、既存の工業地帯を再生する手法として、土地区画整理事業を活用した事例は確認できませんでした。しかしながら、集約型都市構造を目指す上で、既存市街地の再生・活用を図っていく手法として有効と考えることから、「土地区画整理事業」の事業を行うことが考えられる地区に追記します。

対応として、資料8の「土地区画整理事業」という項目がございますが、その具体の制度運用において、土地区画整理事業の実施を検討する地区として、「工業系用途地域が指定され、古くから工業が操業しているものの、工場の閉鎖や転出等が進みつつある小規模工場等が集積している市街地で、敷地の再編・拡張や道路等の産業基盤の強化・充実に取り組む地区」という項目を追記しております。

9ページをご覧ください。続いて、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関するご意見についてです。

「コンパクトなまちづくりに向けて都市施設の計画的な整備は当然として、計画的な廃止や見直しなどもあり得ると思う」というご意見がございました。

こちらにつきましては、ご指摘のとおり、都市施設の計画的な廃止や見直しに関する記載を追加します。

対応として、資料8の「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」の具体制度運用において、「一方で、社会情勢の変化などにより、整備の必要性が低くなった都市施設・事業等については、適宜、廃止を含めた見直しを行い、選択と集中による効率的な投資による持続的な都市経営を行う」という一文を追記しております。

「コンパクト＋ネットワーク型の都市」の具体の制度運用の意見対応については以上です。

それでは 資料3の10ページをご覧ください。「安全・安心に暮らせる都市」の具体の制度運用について前回部会で頂いたご意見への対応をご説明いたします。

「安全・安心に暮らせる都市に係る意見」として自然災害に強い土地利用の規制・誘導について、

「既成市街地における対策について、敷地嵩上げなど住民合意による地区計画を使うことができるので、加えてもらいたい」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、「災害リスクの高い区域における都市的土地利

用の制限」の既成市街地の防災・減災対策として地区計画の活用を追記します。また、根拠資料に矢口川下流部周辺地区の地区計画について追加します。

対応として資料9に「災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限」という項目がございますが、その既成市街地の防災・減災対策において「災害リスクの高い区域については、特に、住居系用途を目的とした開発・建築行為の制限、地区計画による住民と連携した土地利用の誘導を検討するとともに、土地利用の特性に配慮しつつ、自然的環境への回帰や緑地としての活用を図るなど、都市的土地利用の縮退の可能性を検討する。」として地区計画による土地利用の誘導を追記しています。

また、資料9の根拠資料の中に、災害リスクの高い地域における地区計画の活用の例において、矢口川周辺地区を追記しています。

第3回都市政策部会における意見の対応整理表に関する説明は以上です。

それでは、資料4を併せてご説明いたします。

平成30年7月豪雨を受けた各種提言等を踏まえた対応についてでございますこちらについては、第2回部会、第3回部会において頂いた「7月の豪雨災害について、様々な部会や委員会で専門家の方々が将来ビジョンを持ってどういうふうに取り組むべきか検討されているので、それらの意見を今後、運用方針にもフィードバックさせる必要がある。」というご意見を受け、県や国で取りまとめられた各種提言等を踏まえ具体の制度運用方針に反映したものです。

資料4の1ページをご覧ください。ここでは、内閣府中央防災会議の取りまとめた、「平成30年7月豪雨を踏まえた今後の水害・土砂災害からの避難のあり方について(報告)」、国土交通省社会資本整備審議会の取りまとめた、「大規模広域豪雨を踏まえた水害対策のあり方について(答申)」、広島県土木建築局、河川課、砂防課、土砂法指定推進担当の取りまとめた、「平成30年7月豪雨を踏まえた今後の水害・土砂災害対策のあり方について(提言)」、土木学会中国支部の取りまとめた、「2018年7月西日本豪雨災害調査報告書」の4つの提言・報告を取り上げ、2ページから4ページに示すように、災害リスクの高い区域における内水災害対策防災拠点の整備交通ネットワークなどの代替機能の向上、将来計画を見据えた災害復興マニュアル、都市防災に関する情報の発信・啓発等を盛り込み、意見を反映しております。

前回部会で頂いた意見に関する対応は以上です。

説明を終わります。

○藤原部会長 ありがとうございます。

ただ今ご説明いただきました内容につきまして、ご質問等がありましたらお願いしたいと思います。

○原田委員 質問ではないのですが、資料3の対応整理表の7ページ、真ん中の部分です。市町が主体的にまちづくりに取り組むので、県としては市町の意見を踏まえ、まちづくりのあるべき考え方を示すということで、特に踏み込まないというか、強めの規制はしないというようなご回答をいただいているかと思います。一方、強制しない、こうしようという話しをしないのであれば、自由度を高めるような、例えば前回もお話ししましたが、耐震ですとか建物用途の問題ですとか、経済的に困っている、難しいなと思うのが保健所の問題です。県が管轄されている他の規制がある部分について、自主性に任せるのであれば、その規制も含めて緩和するという事も考えていただけたらと思います。質問というより感想です。

○藤原部会長 事務局から何かありますか。

○事務局 自主性に任せるというか、当然、市町が基礎自治体として主体的に動いていくべきでありまして、県としての大きな考え方、広域的な観点からの考え方をお示した上で、そこは当然市町とも連携して進めてまいります。

○原田委員 大きな方針を定めてもらったら、細かいことは言わないとか、そういうバランスが取れるといいかと思いました。

○藤原部会長 ほかにありませんか。いかがでしょうか。

それでは前回審議の部分については、これで一旦対応いただいたことにします。ありがとうございました。

それでは本日の検討テーマに移らせていただきたいと思います。

具体の制度運用につきましては、次第のとおり、4つの項目についてご議論いただくこととなります。まず始めの2項目について事務局からご説明いただき、ご意見を頂くことにしたいと思います。

それでは事務局からご説明をお願いいたします。

(2) 具体の制度運用について

- ・活力を生み出す都市
- ・魅力あふれる都市

○事務局 続きまして、具体の制度運用の中で、「活力を生み出す都市」、「魅力あふれる都市」、この将来像についてご説明いたします。資料につきましては、先ほど使いました資料7「将来像の実現に向けた基本方針」と、資料10「活力を生み出す都市」、資料11「魅力あふれる都市」、これらを平行して見ていただきながら、ご説明いたします。

それでは、資料10の「活力を生み出す都市」からご説明いたします。資料10の目次をご覧ください。「活力を生み出す都市」を実現するための制度運用の目次でございます。

目次は大きく7つの項目で、「線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」「非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針」「既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進」「計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築」「良好な市街地整備の手法の検討」「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」「特定課題への対応」で構成されております。この中から、下線を引いてある主な項目について、資料7により基本方針を説明し、資料10にて具体の制度運用をご説明いたします。

資料7の14ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図について、現状として、産業振興や雇用確保のためには企業誘致を促進する必要がありますが、インターチェンジの多くが土地利用規制の厳しい市街化調整区域に位置するなど、土地利用規制によりインターチェンジ付近などの開発適地を有効活用できていない現状があります。また、定住者の雇用確保には、地域に企業を呼び込んだり、古くからある企業が操業し続けられるよう、地場産業を活性化させる適切な土地利用規制を行う必要があります。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、市街化調整区域における地区計画の活用などにより、地域の産業振興、雇用創出を図り、経済成長を促進する魅力ある雇用・労働環境を創出する取組みを促進します。また、限定的な住・商・工の用途混在の許容などにより、地域の雇用創出、活力維持を図ることとします。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料10の5ページ目の「市街化調整区域における地区計画の適切な運用」をご覧ください。先ほど説明しましたように、現状として、産業振興や雇用確保のため、企業誘致を促進する必要がありますが、立地条件の良い高速道路インターチェンジ付近の土地の多くが、厳しい土地利用規制がかかっている市街化調

整区域に位置しており、産業用地を確保する上で支障となっています。このため、 具体の制度運用としまして、市街化調整区域にある高速道路インターチェンジ付近などの企業誘致を行う上で立地条件の良いまとまった土地においては、地域の産業振興や雇用創出を図るため、地区計画の活用により計画的な市街地形成を推進することとします。

資料10の13ページ、「ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新」をご覧ください。現状として、本県においては地域で古くから営まれている地場産業が既成市街地内にあり、住工混在の市街地を形成している地域が多く存在しています。こうした地域において、用途混在の解消を図ることは、地場産業の流出、それに伴う雇用の減少につながり、地域経済に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、地域の特性に応じた用途の混在を許容しつつ、市街地の活力の維持・創出に向けた緩やかな土地利用の更新を行う必要があります。このため具体の制度運用としまして、地方都市のまちなかにおいて、地域の活力維持などのために、地場産業と既存集落の共存が望ましい場合には、限定的に住・商・工の用途の混在を許容していくことも検討することとします。このとき必要に応じて地区計画などを活用することにより、無秩序な混在状況に陥らないよう配慮することとします。

資料7に戻り、15ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図について、現状として、建築物の老朽化やコインパーキングの散在が進んでおり、集客性のある市街地整備が必要とされています。また土地利用や居住者の更新が進まず、地域活動の衰退が懸念されている状況です。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、市街地開発事業の活用、リノベーションによる空き家の有効活用などにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、地域活力の再生を図ることといたします。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料10の25ページ、「市街地再開発事業」という項目がございます。この現状として、県内市町の中心市街地に立地する建築物は、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などにより更新時期を迎えています。また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、このような地区では建築基準法上の接道要件を満たしていない敷地が多いため、建築物の更新に支障をきたしています。このため、具体の制度運用としまして、市街地活性化など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市街地再開発事業の活用を検討することといたします。

広島市、福山市の中心部においては、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、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ます。

続きまして、31ページの「歩きやすく移動しやすい都市空間づくり」の欄をご覧ください。現状として、原則、敷地ごとに設けることが必要な附置義務駐車場の整備は、歩行者との錯綜やまちなみの連続性の分断、小規模な平面駐車場の散在による土地利用の非効率化を招き、市街地のにぎわいを低下させる要因となっています。このため具体の制度運用としまして、中心市街地などにおいてにぎわいを創出するため、市街地中心部における駐車場の散在や車両流入の抑制を目的として、附置義務駐車場条例の見直しや、立地適正化計画において駐車場の配置適正化・集約化を図る区域である駐車場配置適正化区域を定め、敷地ごとに求められていた駐車場の設置をエリア単位で集約して設置することなどを検討し、駐車場の配置適正化を図ることとします。

続きまして、39ページ「空き家の有効活用」をご覧ください。現状として、本県の空き家は約 22 万戸あり、今後も増加していくものと考えられ、適正管理されずに放置された空き家が周辺地域に生活環境、防災、防犯、景観などに関する様々な「空き家問題」を引き起こしています。こうした中、空き家となった古い家屋をリノベーションし、新しい観光施設や商業施設として利活用している事例もあり、地域活力を再生する上で、空き家を活用したまちづくりが重要となっています。このため具体の制度運用としまして、空き家も社会基盤と捉え、可能な限り有効に活用することとし、空洞化が進行する商店街や、歴史的・文化的価値を有しながらも未活用となっている建築物などについては、既存ストックを活用しつつ、地域活力を再生する手法として、リノベーションまちづくりによるにぎわいづくりを検討することとします。

資料7の16ページにお戻りください。左側の現状の都市像のイメージ図について、現状として、民間企業の持つ都市整備手法やノウハウを活かしたまちづくりができていない状況です。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、市街地開発事業の活用、エリアマネジメントの活用などにより、民間活力の活用による良好な都市環境の整備、住民・事業者・地権者などが主体となった快適な地域環境の形成を図ることとします。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料10の33ページ、「エリアマネジメントによる継続的な都市づくり」という欄がございます。現状として、エリアマネジメントとは、地域における良好な景観の創出や地域の価値を維持・向上させるための住民、事業者、地権者などによる主体的な取組みで、これを導入することにより、快適な地域環境の形成とその持続性の確保、地域活力の回復・増進、活力増進による資産価値の維持・増大、活動そのものを通じて住民・事業者・地権者の地域への愛着や満足度が高まることなどのメリットがありますが、県内での取組みは、まだ始まったばかりという状況です。このため具体の制度運用としまして、都市や地域の資産価値や魅力を享受する住民、企業、行政など、多様な主体の連携・協働によるまちづくりの情報発信、公共空間などの有効活用、低未利用地の利用促進・高度利用などに取り組み、活力ある都市づくり、地域そだての継続的な取組みを促進する必要があることから、エリアマネジメントの普及・啓発に努めます。

また、これまで説明した項目以外にも重要な項目として、43ページの「ゆとりある居住環境の創出」をご覧ください。現状として、広島市や福山市といった大都市では都心居住のための住宅供給が増加している一方、建築面積や敷地面積ともに小さいことが課題としてあります。また郊外部の住宅団地などでも、1敷地を分割した小規模の建売住宅が供給されるなど、ゆとりある居住環境の確保ができていない状況にあります。

44ページをご覧ください。このため、具体の制度運用としまして、都市と自然が近接した本県の地理的特性を生かしつつ、ライフステージの変化など住まいに対するニーズに応じた多様な住まい選びが可能となる環境を実現するため、優良な新築住宅の供給や中古住宅のリノベーション、土地の高度利用などにより、ゆとりある豊かな居住環境の創出を図っていくこととします。「活力を生み出す都市」に関する説明は以上です。

続きまして、資料11の「魅力あふれる都市」についてご説明いたします。資料11の表紙を1枚めくり、目次をご覧ください。魅力あふれる都市を実現するための制度運用の目次でございます。

目次は大きく4つの項目である、「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」「都市景観形成の推進」「個性豊かなまちづくりの推進」「市街地内の自然環境の保全」で構成されております。この中から下線を引いてある主な項目について、資料7により基本方針を説明し、資料11にて具体の制度運用をご説明いたします。

資料7の18ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図について、現状と

して、老朽建築物の残存や経済性を優先した建築物の建築により、良好な景観形成ができていない現状があります。また一部の市街地では、氾濫する広告物によりまちなみや景観を損ねている事例が見られ、これらが都市の魅力の低下を引き起こしています。このため、右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、地区計画の活用、条例の適切な運用と必要に応じた改正などにより、地区の個性を生かした統一感のあるまちなみの形成、良好な都市景観の保全・誘導を図ることにより、人をひきつける魅力的な環境を整備・創出していく取組みを促進します。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料11の1ページ、「老朽建物の更新を契機とした個性的で魅力的な都市空間づくり」をご覧ください。現状として、中心市街地や拠点地区では、昭和40年代に都市化の進展とともに建設された木造建物が老朽建物となっており、更新時期を迎えています。こうした老朽建物の更新が個別に進められた場合、更新建築物と老朽建築物の混在による一体感のないまちなみの形成などが懸念されます。

このため具体の制度運用としまして、昭和40年代に建設された木造建物が多く立地する地区では、更新時期を迎えていることから、建替えに合わせて土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化などにより、個性的で魅力的な都市空間づくりを行う市街地整備を推進します。また、地区計画により、建築物の形態、意匠や壁面の位置を制限するなど、あらかじめ将来像を見据えたルールを定め、建築物の更新に合わせて地区の個性や統一感のあるまちなみの形成を図ることとします。

資料7の19ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図について、現状として、景観形成は建築物の高さの制限や意匠の制限により行うため、様々な規制を伴い、景観形成の取組みについて住民の理解が得にくいという問題があります。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、住民の理解を得るために、エリアマネジメントなどの活用を通じ、地域住民を含む様々な主体の地域への愛着の形成、満足度の向上などを図り、地域から愛され続ける景観づくりを促進します。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料11の3ページ「エリアマネジメントによる継続的な都市づくり」をご覧ください。現状として、先ほども説明しましたように、県内でのエリアマネジメントの取組みは始まったばかりという状況です。このため具体の制度運用としまして、地域の課題・目標への対応や、すでに地域が有する仕組みや財産を手掛かりとしてエリアマネジメントを導入し、そのメリットを生かしてまちづくりを進めると同時に、組織を育て、住民、企業、行政などの連携を強化していくこととします。

資料7の20ページをご覧ください。左側の現状の都市像のイメージ図について 現状として、県内の様々な地域において、住民が地域にある自然・歴史・文化的資源などの魅力に気づいておらず、地域資源を活用したまちづくりができていない事例が見られます。このため右側の施策展開後の将来像のイメージ図で示すように、基本方針として、まちづくりに関する制度の普及・啓発、都市計画提案制度の活用などにより、地域における魅力ある景観形成や、地域特性に応じた魅力あるまちなみの創出を図り、地域の歴史・文化などの資源を活用した、様々な人々を呼び込む環境を整備・創出する取組みを促進します。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料11の21ページ、「魅力あるまちなみづくりの推進」をご覧ください。現状として、本県の観光交流や集客拠点では、ワークショップなどの開催を通じ、地区の課題・特徴に基づいた将来目標、整備方針を官民が共有し、魅力ある景観形成に向けた取組みが行われている地区があります。こうした活動を観光交流や集客拠点だけのものにとどめず、その他のまちづくりの機運の高まりつつある地区にも波及させていく必要があります。このため具体の制度運用としまして、魅力ある景観などデザイン性のある都市空間の形成を図る必要のある地区については、エリアマネジメントや建築協定、景観協定、まちづくり協定などを活用した地域住民による自立的な取組みや、景観法や地区計画などの活用の促進を図り、周辺の自然・歴史環境など地域特性に応じた魅力あるまちなみづくりを推進することとします。

魅力あふれる都市に関しての説明は以上です。

ここまでで「活力を生み出す都市」、「魅力あふれる都市」についての基本方針と具体の制度運用をご説明しました。ご意見を頂ければと思いますので、よろしくお願ひします。

○藤原部会長 ただ今ご説明いただきました内容について、ご質問、ご意見をお受けしたいと思ひます。どなたからでも結構です。よろしくお願ひいたします。

○渡邊委員 非常に良く丁寧にまとめられていて、特段どうこうということはないのですが、資料10の「活力を生み出す都市」の説明の中で、31ページ、歩きやすく移動しやすい都市空間づくりのところですが、具体の制度運用のところでは附置義務駐車場条例の見直しについて書いてあります。個人的には、時代が変わってきているので都市計画駐車場の廃止・見直しというのが大きな問題としてあると思ひますので、これを具体的に明記したらどうかと思ひました。

○事務局 先般、福山市で都市計画駐車場を廃止するという話題がございました。昔、車が

どんどん増えて街なかに駐車場がない時代に、都市計画決定をして計画的な駐車場配置をしていこうという考え方に対して、言われましたように、若干、時代も変わってきている状況もあると思いますので、そういった部分も含めて都市計画駐車場の見直しになるのか、もう一度仕切り直して考え直す部分が必要だろうと思います。何かの形で明記させていただければと思います。

○渡邊委員 ありがとうございます。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。

○原田委員 先ほど資料3で、都市づくりのツールについて、1ページ目に、ツールを使う主体が分からないと言ったことに、丁寧にご対応いただきましてありがとうございました。

具体の制度運用について、不勉強なもので、誰がどう使うのかわからないところがあったので質問させていただきます。例えば資料10の13ページ、活力を生み出す都市の既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進のところです。具体の制度運用の最後の段落に、「まちなか居住を促進することが望ましい場合には…」となっているのですが、例えばそれを誰が判断するのか。誰か特定の人が判断するものでなければ、例えば市町と県でこういうことを話し合う機会があるのかどうかについて、まず教えていただきたいと思います。同じく25ページの再開発等促進区の指定を行うことについても、基本は市町がされることだろうと思いますので、そういうことを話し合うことがあるのかというのがまず1点。

もう1点は、エリアマネジメントは私の仕事分野、テリトリーでもあるのですが、この用語の使われ方に違和感があります。先ほど、広島県ではまだエリアマネジメントが始まったばかり、というお話でしたが、もう中活法(旧中心市街地活性化法)があるときにTMOなどが各地でありました。20年近く前だと思います。その頃のTMOというのは、うまくいったにしろいかなかったにしろ、エリアマネジメント組織であったのだろうと思うのです。そう考えますと、今おっしゃったエリアマネジメントというのが、これまでの中活のTMOとか町内会とか、場合によってはNPOということもあると思うのですが、そういうものとどう違うと考えていらっしゃるのか。少しエリアマネジメントというものに対しての意見を聞きたいというのが1点です。まずはこの2点です。よろしくをお願いします。

○藤原部会長 それでは一つずつお願いします。

○事務局 例えばまちなか居住が必要かどうかという判断について、大きくいえば広島市や福山市の都心部でのまちなか居住はすぐわないのではないかとか、もう少し周辺部の都市であれば、人口減少の中、まちなか居住を踏まえたミクストユースの考え方も必要ではない

か、そういう書き方、ただ個々の市や町の中でどう考えるかというのは、例えば市や町が立地適正化計画を作る中で、将来的に人口減少する中、居住を誘導する必要があるのですが、どこにするかと併せて、都市機能をどこに集約させるかといったものは、具体的に実際の現場に当てはめて計画されます。それは市や町が作成するものですが、当然、県も指導助言の立場にありますので、一緒になってエリア設定など話に入っていける部分は入って、県が関与できる部分があれば積極的に話はしていきたいと考えております。

エリアマネジメントについて、エリアマネジメントという言い方以前に、TMOなどいろいろなタウンマネジメントがされてきたというのはおっしゃるとおりだと思います。エリアマネジメントで一番は、地域の中で将来像を共有しながら、地域の価値を高めるために、関係者が一緒になって動いていくということが定義にもあるように、こうした動きを進めていくというやり方でやっていきたいと思っております。確かに、これまでもいろいろなところでそういった動きがなされてきたことあるかと思いますが、改めてこういった動きを進めて参りたいと思っております。

○**原田委員** ありがとうございます。2つめのエリアマネジメントですが、資料7の19ページに「エリアマネジメントの活用などにより住民などの…」とつながっていますが、誰がどうやってこれを活用することが想定されているのですか。

○**事務局** 主体は住民、企業、行政、そこにいらっしゃる方だと思うのですが、ただそれをやっというときに、行政がいかにそれを裏で下支えするか、意識啓発をしていただか、そういうところが出発点になろうかと思っておりますので、そういったところから始めていただくのかなと思っております。

○**原田委員** とすると、県の役割としては、市町に裏支えするように働きかけるということよろしいですか。

(事務局、同意)

はい、わかりました。

そのように、全体的に主語がないところはそういうことだと思っております。前回もご指摘させていただいたとおり、県が直接できないことを“こうすべきである”と書いたところで、誰もしないわけですから、県としては何をされるかということをもう少し明確に書いてくださると、わかりやすいかなと思っておりました。

○**西名委員** 今のご質問に関連して、エリアマネジメントは資料10, 11にも出てきます。10は「活力」、11は「魅力」で、被るところもあるかもしれませんが、では、この地域でエリアマネ

ジメントをすればどっちも達成されるのかという点、そんな簡単なものではないような気がします。言い方は悪いですが、エリアマネジメントすれば何でも解決、みたいに受け止められ兼ねないのではないかと。ですから、資料10ではこういうことが狙いとしてあって、資料11ではこうだということ、もう少し明確化した方がいいという印象なのですが、いかがでしょうか。

○事務局 言われますように、少し書きぶりを使い分ける必要があろうかと思います。先ほど申しましたように、地域の価値をいかに高めていくかという観点で見たときに、当然、商店街というのは活力を生み出しながら地域の価値、人通りを増やす、回遊する方、来られる方を増やす、いろいろな形はあろうかと思います。一方で、町並みをきれいにすることによって観光客も訪れ、地域の価値の向上というのもあると思います。目的は一緒かもしれませんが、やるべき手段は違うところがあると思います。それは地域によって取り組むべきところが少しずつ変わってくると思いますので、活力を生み出すためのエリアマネジメントはこのように使う、それから、魅力を生み出すためのエリアマネジメントはこのように考える、そういったところは今少し使い分けながら記載をしていきたいと考えております。

○西名委員 そうですね、特に、住民に対する、愛着がどうしたとか啓発云々という話になると、やはりその活動を通して意識の向上を、みたいなことになります。だから全部エリアマネジメントと言ってしまうのは少し違う気がしたのです。

○藤原部会長 ほかにありませんか。

○村田委員 確認です。資料7の20ページ、魅力あふれる都市の、現状の都市像のイメージと将来像のイメージの説明文のところですが、現状の理解の上のところですが、「地域資源を活用したまちづくりができておらず、また住民にホスピタリティーの精神が浸透していない」と書いてある所に非常にひっかかる場所があります。これは都市計画の話なので、町並みや建物など物理的な話をされている中で、「地域の資源を活用した」と書かれているその無形のもの、下に書かれている自然・歴史・文化などというのは無形のもので、その話と、建物をどうやって建てるかという話が、現状の認識として組み込まれていて、ではそれをどうするかというのが右側の図に全く反映されていない、左側の現状認識と右側のイメージに、使っている言葉が全然出てこないというのは、これは説明としてちょっとよくわからないというのが一つあります。

それから、地域資源を活用して、住民のホスピタリティーにすがってやっている活動といえ、田舎だったらもちろん都市農村交流の類いがまさにそれで、それで神経をすり減らして「もうやりたくない」というくらいホスピタリティーを垂れ流しているような状態なのですが、それ

を考えると、左側の現状認識の仕方はいったい何なのか、ちょっとわからないところがあります。この左と右の分断されている感じのところをちょっと説明お願いいたします。

○事務局 まず、地域資源というのが無形のものであって、それと都市計画的な有形の制度、地域資源とは、ここにあるような自然・歴史・文化的資源などがございます。これは無形ばかりでなく有形の歴史的な資産等もあると思いますし、そういったものが地域にあるというのは、当然、地域の方々にとって財産ですので、それらを使って自分たちのまちづくりをしていくことに対して、右側に対して、それは都市計画の制度の中で歴史的な風致維持などを図っていくことも可能であるという意味合いで、地域資源に対する認識を高めてもらって、もっと都市計画を使って地域の魅力を高めていきたいと。

そういう左右対称にしたつもりでしたが、その辺のつながりは確かにわかりにくいので、表現を工夫すると合わせて、「住民のホスピタリティー精神が浸透していない」というのは確かに言葉がきつところがございますので、もう少し地域資源の認識を踏まえた上で、自分たちのまちづくりを進めていくというような流れに表現を変えていけたらと思います。

○村田委員 中山間地域というか県北のほうでは、古い、明治、昭和前期ごろの建物が残っていて、それを使っているところも実際にあります。三次の「辻村寿三郎人形館」は、石造りの古い建物を上手に使っていたりとか、町並みも何とか残そうとされていたりして、資料にも写真が載っていました。そういうものを想定しているのだろうと思いますが、一方で、同じレベルのいい建物があるのに使わないし、崩壊していくのを何とかしたいのにできないまま放置しているものが多々見られますので、それを生かすシステムが欲しいと思います。

例えば県立大学の近所の畜産技術センターに有名な木造建築がありまして、非常に危険な状態になっています。あれを残したいけれども、中に入ることもできないし、支えてもらう制度もない、しかもあれは県の建物だから市民が何もできないという非常に困った状態になっています。七塚だけの話ではなく、そういうことに利用できるような制度をどうやって使っていくのか、もう少しわかりやすく書いていただきたい。市民は「古い建物があるよね」と言っているだけで見逃していますから、そういうところを何とかできるように、ぜひ分かりやすく制度が応用できることをアピールしていただきたいと思います。

○事務局 都市計画提案制度というのをここに書いてありますけれども、住民が自ら、住民の方の発意で都市計画の制度を提案して、それを行政が判断して都市計画に位置付けて、一体となって保全なり開発なりを進めていこうという提案制度もこの項目で挙げているものでございます。そういった形で住民の自発的なまちづくりの意識の向上とそういった制度

の活用, またその制度によって決まったものに対して, 行政と一体となってどうやって保全活動をしていくのかといったことも出てくると思いますので, もう少しこの辺, 書きぶりを工夫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。

○原田委員 資料11の1ページ目, 「魅力あふれる都市」の1番です。全体的な印象ですが, 古い建物を壊して統一感のある町並みを造りましょうというニュアンスで受け止めています。先ほどのご説明では, 古い建物を資産としてリノベーションして使うという話もあったように思いますが, このページはそうなっていません。また, 難しい話なのでここで議論することではないかもしれませんが, “魅力あふれる都市”というのが, “統一感のある都市”と書いてあるようにも見受けます。それこそ市町に任せた方がいいのではないかと思います。それぞれの市町が何を自分のまちの魅力として打ち出していくのかということは, 県で決めるよりも市町で決めてもらった方が, 市町が当事者になって推進していきやすくなるように感じました。統一感と個性, そして魅力, そういうもののバランスについて, あまり型にはめない方がいいかなと思いました。

○事務局 おっしゃるように, 古い建物は一切更新して新しいものを建てるようにと一概に言えるものではございませんし, 個々のイメージにありますのは, 例えば広島市都心部の幹線街路沿いについては, ある程度の高度化集積化が必要ではないか, ただもう少し地方部に行けばそうではなく, 古い建物をリノベーションしたまちづくりもありますし, 例えば広島市のまちなかでもっと雑多感を生かしたようなまちづくりが必要な部分もあると思います。その辺は当然, 地区ごとの地域特性に応じたあり方がありますので, その辺は市や町が主体となってあり方を考えた上で, それに向かった進め方をする必要があると思います。県全体で一律的という意味で書いているものではありません

○原田委員 何か, 自分たちでしっかり考えてくださいというような言葉があるといいかなと思います。魅力とは何か考えてください, 的な感じですね。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。

先ほどの原田委員の質問を聞いていて思うのは, エリア, 地区があって, 住民がいて, 関連するステークホルダーがいて, それらが自由に動けるような制度設計をして, それを市町が取りまとめて, 市町レベルで個性を出しながら都市計画を進めると。それを支えるために, 県は権限委譲なり, 足りないところの制度設計をすることによってサポートする, でいいのでしょうか。市町がそれぞれの部分最適を, 自分たちの街にとってこれがいいというのをやって

いく。すると280万人の人口の分布は、それぞれの市町が自分たちの思い通りにやっていくことが県全体の最適なのか。県としては、集積や混雑が是とする所もあれば非とする所もあって、まちなか居住を促進すべき町もあれば、そうでない町もあるという考え方をしているとなれば、それはもちろん、市町が自分たちの考えに沿って最適化するのにはサポートしなければいけないけれど、県全体を見たときに、どこが混雑や集積を是とする場所なのか、そうでない場所なのかというランドデザインなり方針がないと、県の役割とは何なのかということにはなりません。先ほどの議論を聞いていて、そういうのが今までどうもしっくりこなかったところの本質かなと思いました。

県の審議会で作るこの作業というのは、市町がやっているまちづくり作業ではなくて、県全体を見渡したときの作業をすることとしたら、先ほどから出ている権限移譲なり、あるいは足りない部分の制度を新たに付け加えることに加えて、もう少し外から見たときのそれぞれの市町なり地区があるべき方向というのもある程度言わないと、言わない方がいいのかどうか分からないのですが、それでいいのかという気がするのです。そこはどうなっているのですか。資料10, 11 のどこかと言われるとよくわからないのですが、いろいろなところ、節々に出てきているような気がします。いかがでしょうか。

○事務局 まず、基本的に、都市計画制度の主体は、基礎自治体がまちづくりの主体として動く部分があって、それを広域的な観点から県が見ていくというのはあると思いますが、いま部会長が言われましたように県土全体の県土構造・バランス、といった部分はしっかり県でおさえていく必要があると思っています。それは県で作る区域マスタープランなど、そういった中で県土全体のバランス配置などはしっかり踏まえた上で、市や町にも議論をしながら、お示ししながら進めていくことになるかと思っています。

○藤原部会長 そのキャッチボールの仕組みのようなものは、どこかに書いてありましたか？ そもそもこの枠から外れたところの話かもしれませんが。

○事務局 例えば資料12、この後出てくるのですが、その15ページです

○原田委員 先ほどそのようなキャッチボールの場があるのですかと質問したら、会議などに出て、という話でしたね。

○事務局 資料12の15ページにありますのは、今のマスタープランとかそういった県土全体の広域計画を作るときの調整会議という場のことか書いてあります。こういった場で当然、意見、意志合わせをしながら全体の構造などを考えていく必要があります。先ほどもありましたが、それとは別に、例えば市や町が立地適正化計画を作る際の委員として県が入る場合

も入らない場合もありますが、様々な場で県として意見は出していけると思います。

○藤原部会長 了解しました。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、今やっているところは、今日のご意見を踏まえて、それを次回までに修正いただくということですね。

それでは、前半の2つが終わりました。

5分休憩を入れます。

(5分休憩)

○藤原部会長 それでは時間になりましたので再開いたします。

議題の(2)具体的な制度運用の後半に入ります。事務局からご説明をお願いします。

- ・住民主体のまちづくりが進む都市
- ・5つの将来像の実現に共通する事項

○事務局 よろしく申し上げます。使います資料について、まず資料7は全体を通して使いますので、資料7と、資料12、資料13を平行して見ていただきながらご説明いたします。

まず資料12「住民主体のまちづくりが進む都市」についての説明です。資料12の1ページ、目次をご覧ください。「住民主体のまちづくりが進む都市」を実現するための制度運用の目次です。

目次は大きく5つの項目である、「都市計画に関する情報提供、開示の充実」、「段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進」、「市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり」、「市町間調整を重視した広域調整システムの構築」、「市町の執行体制強化の支援」で構成されております。この中から、下線を引いてある主な項目について、資料7により基本方針を説明し、資料12にて具体の制度運用をご説明いたします。

資料7の22ページをご覧ください。左側のイメージ図について、現状として、地域のまちづくりへの関心が高まっており、よりまちづくりへの機運醸成が必要な状況となっておりますが、まちづくり制度が十分に活用されているとは言えない状況です。このため、右側のイメージ図で示すように、基本方針として、まちづくりや都市計画に関する広報・周知活動、まち

づくり協議会の開催の促進などにより、住民参加の重要性の発信、まちづくりリーダーの交流の場づくりを図るなど、主体的にまちづくりを行う人材の育成と活躍できる環境の整備を促進します。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料12の7ページ「都市づくり・都市計画に関する意識の啓発」をご覧ください。現状として、住民のまちづくり活動への参加機運は、年々高まっているものの、その受け皿となる活動団体や組織などまちづくりを主活動とするNPO法人の団体数は全体の2割に満たず、今後、このような団体や人材などを増やしていくためには更なる情報提供が必要な状況です。このため、具体の制度運用としまして、多様な団体と連携・協力し、まちづくりや景観づくりなどに関する見学会やシンポジウムなどを通じて、積極的に住民参加の重要性の発信に取り組みます。また、多様な活動主体がまちづくりや相互の活動内容に対する理解を深め、関心と協働の意識を高めていくために、民間団体相互の情報交換や交流を促すためのネットワークづくりを促進します。

続きまして、9ページの「都市づくりに係わる民間活動の支援」をご覧ください。現状として、住民などが行うまちづくり活動やまちなみづくり、景観保全などの活動を促すため、公益的事業などに対する支援制度を導入している市町があり、このような行政との連携によるまちづくりの取組みを促進する必要があります。このため具体の制度運用としまして、市町で進められている住民参加型まちづくりやまちづくり協議会などのリーダーの交流の場づくりを促進します。また、住民参加のまちづくりの具体的な取組みに向けて、まちづくりに関心が高い地域住民や関係機関などを集めたまちづくり協議会の設立や、地域に係わる様々な住民、団体、企業などを交えた具体的なまちづくりの方法を検討するためのワークショップの開催など、市町と地域とのパートナーシップによる取組みを促進します。

資料7に戻り、23ページをご覧ください。左側のイメージ図について、現状として、これまでご説明したように住民のまちづくりへの関心は高まっていますが、行政の発する都市計画の情報が広く住民に知れわたっておらず、住民発意型のまちづくりが進んでいない状況があります。このため、右側のイメージ図で示すように、基本方針として、行政の発信する情報の強化・充実を通じて、まちづくりと都市計画の知識の普及・啓発、理解の促進を図っていく必要があります。

この方針に基づく具体の制度運用として、資料12の1ページ「インターネットを活用した都市計画に関する知識の普及・啓発と情報開示」をご覧ください。現状として、住民が自身の居住する土地などにかかっている規制について容易に確認できるよう、インターネット上

において、GISなどを活用して都市計画の情報を開示している市町があるものの、すべての市町において取組が進んでいる状況ではありません。このため具体的な制度運用としまして、インターネットその他の高度情報通信ネットワークの普及に伴い、都市づくりと都市計画の知識の普及・啓発、理解の促進に向け、常に住民が都市計画に関する情報を容易に閲覧できるように、ホームページやGISなどを用いた都市の状況や制度をはじめとする情報発信を強化・充実させる取組みを促進します。「住民主体のまちづくりが進む都市」に関する説明は以上です。

続きまして、これまで説明しました5つの将来像に共通する事項についてご説明します。資料13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、5つの将来像すべてに共通する都市計画制度の運用方策を整理しております。

目次をご覧ください。5つの将来像すべてに共通する制度運用の目次でございます。

目次は大きく4つの項目であり、「都市計画区域の見直し・新規指定」、「準都市計画区域の指定」、「マスタープランなどの計画の充実」、「都市の将来像実現状況の開示」で構成されております。この中から、下線を引いてある主な項目についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。都市計画区域の縮小・廃止についてでございます。現状として、都市計画区域の決定時は人口増加が見込まれていたものの、近年の人口減少に伴い、将来的に都市計画区域の指定要件を満たさない区域が生じるおそれがあります。

4ページをご覧ください。都市計画区域に係る町村の要件として、当該町村の人口が1万人以上であることや、中心市街地を形成している区域内の人口が3千人以上であることなどが法令で規定されておりますが、世羅町や北広島町は、将来的にこの要件を満たさないおそれがあります。

3ページにお戻りください。現状の2段落目でございます。また開発圧力の低下などにより、都市計画区域の指定による規制の必要性が薄れている区域もあり、県内や他県において都市計画区域を廃止した事例があります。この現状を踏まえた具体的な制度運用として、都市計画区域については、今後も良好な生活環境や自然環境の保全、維持、形成を図るため、原則として縮小・廃止は行わないこととします。ただし区域解除の必要性や理由が明確にあり、区域解除後の影響まで十分に検証されている場合には、市町の意向を踏まえ、次により縮小・廃止の検討を行うものとします。都市計画区域の縮小については、島しょ部や中山間地域などにおいて人口減少や高齢化が進み、地域活力の維持などが課題となる地

域では、活力維持・創出につながる方策を検討し、必要に応じて都市計画区域の縮小を行います。

都市計画区域の廃止については、今後、市街地拡大などの都市化圧力が生じないと予想されるなど、都市計画区域の指定要件を満たさない場合で、かつ、将来的に都市計画制度の適用を必要としないことが明らかな場合に限り、廃止の影響を十分精査した上で、都市計画区域の廃止を検討します。都市計画区域の廃止により、土地利用規制が急激に緩和され、無秩序な開発により既存の住環境の悪化などが懸念される場合は、準都市計画区域の活用により、住環境の保全を図ることとします。

13ページをご覧ください。マスタープラン全般にわたる事項として、マスタープランに求められる役割についてでございます。国土交通省が策定している都市計画運用指針には、マスタープランにおいては、それぞれ住民に理解しやすい形であらかじめ中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことが極めて重要であり、そうした機能の発揮こそマスタープランに求められている、と記載されております。これを踏まえた具体の制度運用として、都市計画制度を活用した透明で広域的な都市づくりを推進するため、都市計画に係るマスタープランとして適切な役割分担を図りつつ、各計画の策定の推進、内容の充実及び適切な見直しを図っていくこととします。

21ページをご覧ください。都市計画区域マスタープラン策定方針として、都市計画区域外を含む圏域単位での一括的策定手法の導入についてでございます。都市計画運用指針には広域自治体である都道府県が都市計画区域マスタープランを定める場合には、広域的観点から、保全すべき緑地の配置や大規模集客施設の立地など、広域的課題の市町村間の調整を図るため、都道府県が主体となって、複数市町村にまたがる都市計画区域における市町村間の合意形成に努めるべきである、と記載されております。また、広域調整を図った都市計画区域マスタープランの策定方法として、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定することも考えられる、と記載されております。

22ページをご覧ください。現状として、県民の活動範囲は1つの都市にとどまるものではなく、都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案するなど、広域的視点を確保する必要があります。また記載内容も当該都市計画区域内に関するものに限られるため、複数の都市計画区域や都市計画区域内外にわたる課題への対応に限界があります。

そこで本県では、県下22の都市計画区域すべてについて都市計画区域マスタープラン

を策定するとともに、より広域的なエリアである圏域を対象とした圏域マスタープランを策定しておりますが、依然として次のような課題がございます。1つ目として、都市計画区域マスタープランや市町マスタープランにおいて、都市計画区域外に関する記載が十分とは言えないこと、2つ目として、都市計画区域マスタープランより市町マスタープランのほうが広域化していることでございます。

26ページをご覧ください。市町マスタープランの対象区域を整理したものでございます。府中市、庄原市、大竹市においては行政区域のうち、都市計画区域を対象とすることとしており、都市計画区域外に関する記載が十分とは言えない状況となっております。

27ページをご覧ください。都市計画区域マスタープランと、市町マスタープランの対象区域を整理したものでございます。下部の図をご覧ください。廿日市市や三原市は、行政区域内に複数の都市計画区域を有しており、広域的な計画である都市計画区域マスタープランの対象区域よりも、市町マスタープランの対象区域のほうが、広いエリアを対象としている状況となっております。

22ページにお戻りください。これを踏まえた具体の制度運用として、都市計画区域マスタープランは、広域都市づくりの3つの圏域ごとに、都市計画区域外も含め、複数の都市計画区域で、一体の都市計画区域マスタープランを策定することとします。

37ページをご覧ください。立地適正化計画の策定方針として、立地適正化計画の記載事項についてでございます。現状として、都市計画区域を有する20市町のうち、立地適正化計画を策定・公表している市町は5市町であり、作成中を含めても半数を下回っているという状況でございます。これを踏まえた具体の制度運用として、都市計画に係るマスタープランとして、各計画の策定の推進、内容の充実及び適切な見直しを図っていくことは、申し上げたとおりですが、立地適正化計画の記載にあたっては、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を記載することとし、次に挙げる事項に留意して策定することとします。

居住誘導区域は都市機能や居住が集積している市町の中心拠点や地域の生活拠点、市町村合併前の旧市町村の中心部などの拠点を中心に設定することとします。

都市機能誘導区域は、交通結節点で業務、商業などが集積する地域や周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域を中心に設定することとします。

以上が、現行の制度についてどのように運用するか整理したのになります。

次に、前回の部会で「今の制度でできないことを頭出ししてはどうか」というご意見がござ

いましたので、現行の都市計画制度で対応できないものについて、事務局で検討した内容をご説明いたします。資料14をご覧ください。

本県においては、土砂災害特別警戒区域などの災害リスクの高い区域に多くの人々が居住している状況が明らかとなっており、今後、土砂災害などによる被害を軽減するためにも、居住を誘導するのみでなく、災害リスクの低い区域への移転を早期に行う必要があります。しかしながら、現行の都市計画制度では、立地適正化計画のように居住を誘導する施策しがなく、居住を誘導するのに長期間を有することが課題だと考えております。

そのため、こうした点を踏まえ、今後の都市計画行政において必要と考える新たな制度として、1つ目に、「災害リスクの高い区域から居住の移転を促進するインセンティブ制度」が挙げられます。これは災害リスクの高い区域から低い区域へ居住を移転した際の税制優遇措置といったことが考えられます。2つ目に「移転後の跡地に係る新たな土地活用制度」が挙げられます。災害リスクの高い区域は、新たな買い取り手が見つからず、空き家や空き地として放置されるが懸念されます。そのため、移転後の土地を有効に活用していくための制度が必要と考えられます。

説明は以上でございます。ご意見を頂ければと思います。よろしく申し上げます。

○藤原部会長 ありがとうございます。では自由にご発言いただけたらと思います。いかがでしょうか。

○渡邊委員 資料12の「住民主体のまちづくりが進む都市」の1ページ目、インターネットを活用した都市計画に関する知識の普及・啓発と情報開示のところですか。いま世の中の的にはオープンデータ化というのが結構進んでいて議論されているのですが、県庁の中で、もしそういうのが進んでいるのであれば、ぜひとも都市計画の諸データについてもオープンデータ化の波に乗った形で公開することをうたった方がいいと思いますし、また、自治体もオープンデータ化に取り組んだらいいのではないかと、今の時流を受けた書き方にしてはどうでしょうか。

○事務局 今の1頁目の下欄のところ、例えば都市計画基礎調査に関する調査情報の積極的な提供ですとか、GIS化などによる情報提供を図っていきたいということなどを記載しております。情報のオープン化というのは必要なことだと考えております。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。

○西名委員 「住民主体のまちづくりが進む都市」の説明で、資料7の22ページと23ページ

の図は同じですが、これは同じでいいのですか。22ページはどちらかという住民からの提案を要求しているというか、そうあるべきだという話で、もう一つは活動としての普及啓発ということでしょうか。要するに22ページは住民側からの、そして23ページは住民に向けた、ということになろうかと思えます。それが図が一緒だと理解しにくいので、説明書きはありますが、もう少し明確にした方が内容がよく伝わると思えます。

○事務局 すいません。表現を、もう少し言わんとすることが伝わるような図になるように工夫いたします。

○西名委員 よろしくお願ひします。

○原田委員 この住民主体のまちづくりは、資料中には県が何をされるかというのがはっきりしていて、とてもわかりやすく、日ごろまちづくりの仕事で、県の皆さんには地区のガイドラインを作るときなどお世話になっておまして、いつもありがとうございます、という感じの部分です。ありがとうございます。これはとてもわかりやすかったです。

それで質問です。資料12の1ページです。例えば県庁の皆さんは県民に何を知ってほしいのか、情報開示の中でどういうことを直接県民に知らせていきたいのか。例えば自分の住んでいるところの用途のことだけなのか、そうではなく、いろいろな制度のこととか、こんなふうに使ったら皆もっと楽しく暮らせるとか、どういう情報を伝えたいのかということが整理されると、「もう少しこうしたらいい」といったアイデアが地元からも出てくるのではないかと思います。ですから、どんなことを伝えようとしていらっしゃるのかという質問です。

あと、これはあまり大きな話ではないのかもしれませんが、資料13の5ページに廃止した事例が載っています。ここで、廃止することメリット、デメリットというのがあれば教えてください。質問はこの2点です。

○事務局 最初に、情報開示、情報のオープン化の話です。何を伝えたいかというところで、一つはそれぞれの地域の用途ですとか、細かな容積率もありますし、何らかの景観計画、立地計画といった規制の状況など、それぞれのジャストポイントに沿った状況がすぐわかるような情報というのは必要だと思います。併せて都市計画の制度、どういう制度があって、まさにここでツールなどを作って説明していますけれども、どういった制度がどういったところに活用できるのかというのがもっと分かりやすく伝われば、先ほど委員が言われたような住民発議の都市計画というのもどんどん進めていく必要がありますし、住民の提案制度の活用にもつながりますので、その制度の中身と活用方策といったものも、情報とすれば発信していくべきであると思っています。

2件目の都市計画を廃止した例ですけれども、今の資料13の5ページ、作木村というのがあったのですが、この場合は特殊な事例で、もともと水害のあと、都市計画制度を使った形で復旧するために都市計画区域を設定して、都市計画の手法を使った復旧をした。その事業が終わりまして、当初の目的は達したということで廃止したものです。

ほかの例では、広島市の湯来町に昔は都市計画区域があったのですが、広島市と合併して、広島市が政令市なものですから、政令市であれば線引きを必ずしなければならないという中で、湯来町を広島市の基準に当てはめたら全都市街化調整区域になってしまいます。ただ、湯来というのは一定の拠点があって、ある程度農業、住宅用途で大きな開発もされているところなので、そういった土地利用規制に沿った利用の考え方がまだまだ必要だということで、全都市街化調整区域であるよりは、一旦、都市計画区域を廃止して、その代わり準都市計画区域という形で、土地利用規制が多少効力が残るような形で設置されている例があります。

一般的には、都市計画ですから何らかの規制を伴うものでございます。それに伴って我々の考えるまちづくりを進めるための規制を強めていくという行政側のメリットもございます。ただ、その規制が行き過ぎと言いますか、人口減少でメリットがなくなっている場合もあります。逆に規制のせいでコミュニティーさえも維持できなくなるといった状況があれば逆行する場合もございますので、廃止したときにいたずらに無秩序な開発が起こらないかとかそういったことはきっちり確認した上で、不要であると判断されれば廃止することも考えられるのではないかと思います。

○**原田委員** では、5ページについては特殊な例ですが、メリットもデメリットもなかったということですね。

○**事務局** すでに都市計画で規制するメリットがないので、廃止することによって弊害はないということです。

○**原田委員** では、メリットもデメリットもなかったということですかね。

それと、では先に質問した方ですが、自分の用途地域を知ってほしいというと、では県民がこれを見るときというのは、自分の家を建て替えるか売るかするときと、自分たちがまちづくりをやりたいと思ったとき、2つのタイミングで情報にアクセスするということですね。

○**事務局** 大きくはそうだと思います。家を売ったり建てたりするときは住民一人一人が見るだろうと思いますけれども、自分たちのまちづくりを進めていく上で規制がどうなっているかというのと、新たな制度を作っていけば自分たちの住むエリアがどういうふうに変わっていける

のかを自分たちで主体的に発議していける、そういう情報だと思います。

○原田委員 ありがとうございます。よくわかりました。

○村田委員 資料14の新たな制度の提案で質問です。提案が2項目あって、その2つ目、移転後の跡地に係る新たな土地活用制度というのがありますが、これは今日説明がなく、前回説明があったもので、資料8のコンパクト＋ネットワーク型の都市の91ページで、これは集約型都市構造に向けての中で、荒廃するような所の利用について制度の運用は、と書かれているところ、これは関連付けて考えるところですか。それとも災害リスクの高いところはまた別の提案をするのでしょうか。

○事務局 跡地利用の考え方として、例えば市民緑地制度の活用など、どういった活用ができるのか、建物が逃げたままの状態で放置されることがないように何らかの有効活用ができないかとか、そういう意味では同じような話ではありますけれど、特に災害リスクの高い区域でありますので、あとをどう使うのかということ、できれば危険な区域からは、居住されている方は移転していただくべきだと思っておりますので、移転を促すインセンティブとして、跡地の活用方策というのがもっと明確になれば移転促進にもつながるのではないかと。そういった部分も含めての、プラスした意味で重要なところです。

○村田委員 だいたいわかりましたが、リスクが高いところだからこそ移ってもらわなくてはいけなくて、その跡地で、土木関係のことはよくわかりませんが、土壌の保全の方法とか、滑らないようにしなくてはならないとか、何か問題があるのかなと思うのです。平らなところが多い都市部の跡地利用と、傾斜のきついところあるいは土壌が弱いところでの跡地利用というのはやはりちょっと違うかもしれないので、都市部の住民の方たちが混同されないように、何か書きようがあるかもしれないなと思いました。

○事務局 その土地ごとに、地域に応じて利用の仕方というのはあると思います。その辺についてはちょっと書き方を工夫します。

○藤原部会長 ほかにありませんか。

○渡邊委員 先ほどの質問とも関連するのですが、資料7の22ページ、23ページの図は、かなり悩んで作成したことは感じられるのですが、主体に「行政」があって、そこから矢印が出て「まちづくり」にたどりつく、これはおかしいと思います。都市計画の目指しているところは、目指すべき都市の将来像の実現であり、まちづくりも同じ方向を見ているはずなので、ね。だからこの矢印の行き先は「まちづくり」ではなくて、「あるべき将来像」なのかもしれない。そこに対して目指していく。まちづくりも当然そこを目指していく。

そこで、まちづくりと都市計画はどちらが広いのかというと、おそらくまちづくりというのはかなり広い概念で、その中の一つがいま議論している法定都市計画と考えると、ちょっとこの図はどうだろうか、少し考え直した方がいいのではないかと考えています。

細かいことを言えば、「行政」とか「住民」とかの枠がありますが、「行政」というオレンジ色の枠は、主体となっているオレンジ色の線の上に置くべきで、このグループが「行政」で、その中に県と市町がある、場合によっては国があるかもしれないのですが、そういう考え方をすべきです。下の方も、楕円形のグループのラベルとして「住民」があつて、その中に事業者と地域とNPO法人があると。「住民」が楕円形の中に入ってしまうと、よくわからなくなってしまいます。そういうところの整理が必要だと思います。

これを作るのはすごく難しいことはわかっていて、前半の絵がかなり力作だっただけに、ここは「あれ？」と思ってしまった部分もありますが、ここは少しご検討いただくなり、場合によってはご相談に乗りますので、ちょっと再考しませんかというご提案です。

○事務局 この図につきましては再検討させてください。

○藤原部会長 結構検討されたんですね。渡邊委員と相談してください。

ほかにいかがでしょうか。

では委員の皆さん、「20年後を想定した」と言ったときに、何かもれはないですか。特に、今回、新たな制度の提案、これはとてもいいと思いますけれど、今足りないところを追って新しい制度、こういうのをやっていけばいいのではないかというのを言ってくれているのは、あまり今まではなかったもので、とてもいいと思うのですが、20年後の広島県を見据えたときに災害だけかということなのです。いかがでしょうか。

○原田委員 これは都市計画制度の見直しの問題だけではないと思うのですが、もう少し都市計画制度から横串を通していかないと、活力という面でパワーが足りないと感じます。先ほどから何度かお話したのですが、例えば一番身近なところでいえば、保健所の都合で食品衛生上の飲食店ができないとか、飲食関係の加工ができないとか、そういういろいろな制度があつて、そういうものは本来なら空き家や空き店舗でやりたいのに「制度上だめです」とか、起爆剤のために道路を使って何かをして都市の活力につなげたいのに「それはだめです」と。これは都市計画上の問題ではないのですけれども、そういうそれぞれの縦の行政と、都市計画の全体像、将来を描くものというのは、もっと連携、連担があつてもいいのかなと感じています。ほかにも、港湾の問題もそうです。港湾ももっと各都市の活力として、将来像に大きな影響を与えていくもので、それはこの中に出てきてもいいと思うのです。ですから、保

健所の衛生関係の問題、建築基準、耐震、港湾とか道路、公共のもですね、このほかに市町がなかなかできないことを、市町の頭を越えて「必要だからやるべきだ」というようなことを、前回「やりません」と言われましたけれども、20年後を考えたらずし考えていただいてもいいのではないかと思います。これが1点目です。

でも、どうしても市町の自主性に任せるというのだったら、できる限り規制は緩和していただきたいと思います。これが2点目です。ということで、20年先を見据えてということでしたら今の2点を思いつきました。

そのほか、補足になるのですが、資料8に、主語がないところがたくさんあります。付箋を張りましたので、あとでよかったら見てください。県の役割はどこまでやるのか、そのための手段をどうするのか、全て市町がやって県は方向性を示すだけなのか、市町にしてもらうように働きかけるのだったらどうやって誘導するのか、そういうことが整理されるといいと思いました。よろしくをお願いします。

○事務局 先ほどから言われますように、市町と県との役割というか機能分担というか、どういった関係でやっていくのかが明確でない部分については、もう少し考えさせていただきます。

○原田委員 よろしくご検討ください。

○藤原部会長 今後の都市計画行政において必要というより、20年後のまちづくりに向けて必要になるものについて、課題をざっと出して、その中で提案できるのはこれとこれ、という形がいいかもしれません。それで先ほどおっしゃった部門とかドメインを超えた横串の制度設計が必要であるというのは、具体的に提案ができる部分、できない部分があると思うので、それについては、今、20年後を考えると絶対足りないところは、ひとこと言っておいた方がいいというイメージでしょうか。

私は交通が専門なので、20年後に自動運転が可能となったときの都市計画がどういう制度になっているのだろうと常に思うのです。立地適正化なんて関係なくなっていますよね。自動運転なのだから、車の中は公共スペースで、寝てもいいし、ご飯を食べてもいいし、化粧していてもいい、何をしてもいいわけです。だからずいぶんコストの考え方が変わるだろうと思うのです。それを今の都市計画の制度で足りないからやろうといっても無理なので、こんなことが起きるはずなのに今の制度自体が足りない、無理ですね、みたいなことは書いておいて、その提案が何なのかと聞かれるとうまく言えませんが、少なくとも困りますよねということと言わないと、「コンパクト+ネットワーク」というのは、今のガソリン車両の、あるいは鉄道

の存在を前提にした話で、自動運転とか空飛ぶドローンが実用化したときには、そんな話ではないはず。ですから、そういうことは少なくとも問題提起はしておかないといけないかなという気がします。

私はたまたま交通が専門ですが、委員の先生方はそれぞれ専門があるので、各委員に想定されることを聞いておいた方がいいかもしれません。

○事務局 言われましたように、資料14で、どういう項目がリストアップできるかは我々もわからないとことがありますので、それぞれ専門の方にご意見を伺いながら、少し考え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。

○村田委員 私は中山間地域がフィールドで、具体的に誰かの顔を思い浮かべて、「この人きっと20年後はいないだろうな」と思うところがあります。そういったところにも当然、まちづくりのNPOとかそういう活動されている方、あとがないと思ってされている方もたくさんいますし、組織もたくさんあります。ただ、そういった方々は、まず情報にアクセスできない、仕方がわからない。そういった自力でアクセスできない方がそのまま放置されないような手立てを打ってもらわないと、20年先はないと覚悟を決めて生きている人たちが、では残りをどうやって生きていくためのまちづくりをしなければいけないのかというような、本当にそういう手助けが欲しいところなのです。住民が自ら発案したくてもツールが分からない、実際そうなってしまっています。多分、人口が多いところとか街中で若い人がいるところにはわからない状況になっていますので、そこを何とかしてほしいと切に願っています。もう5年先が危ない地域などいろいろありますが、とにかく住民主体でというのは確かによくわかるのですが、そこに皆が平等にアクセスできるような仕組みを準備してほしいと思います。

○事務局 わかりました。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。出尽くしましたでしょうか。

それでは、一旦、今日頂きましたご意見を事務局で整理していただいて、次回の部会のときに、それを踏まえた修正案を提案していただくことにしたいと思います。ありがとうございました。

それでは最後の議題、広島県都市計画制度運用方針(素案)について、事務局から説明をお願いいたします。

(3) 広島県都市計画制度運用方針(素案)について

○事務局 都市圏魅力づくり推進課長の岡田です。それでは、運用方針の素案について、資料15を使ってご説明いたします。素案につきましては、まだ議論の途中ではございますが、運用方針の完成のイメージをつかんでいただくため、現時点での議論の状況を踏まえて取りまとめたものでございます。各章ごとの概要について簡単にご説明いたします。

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。運用方針の目次でございます。

第1章の「基本的事項」は、部会で提示させていただいたものではございませんが、改訂の趣旨や運用方針の位置付け、目標年次など、基本的な事項を記載したいと考えております。

第2章の「広島県における都市の現状と目指すべき将来像」は、これまでの部会で議論していただいた内容や、本県の総合計画である「ひろしま未来チャレンジビジョン」を踏まえ、本県の都市を取り巻く課題と潮流を分析・把握し、本県における都市の目指すべき将来像を整理しております。

第3章の「目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方」では、部会で提示させていただいたものではございませんが、都市計画行政の基本姿勢や都市づくりの基本圏域に加え、5つの将来像に共通する運用方策として、本日提示させていただきました都市計画区域やマスタープランに関する基本方針、都市づくりの進捗管理について記載したいと考えております。

第4章の「将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策」では、5つの将来像ごとに、その実現に向けた基本方針を整理した上で、都市計画制度の運用方策を整理しております。また今後の都市計画行政において必要となる新たな制度についても記載したいと考えております。

次ページをご覧ください。最後に、巻末資料では、都市の現状や課題を示す参考資料を掲載していきたいと考えております。また、素案では目指す将来像ごとに都市計画制度の運用方策をまとめていきたいと考えておりますが、例えば、拠点への居住誘導のための運用方策について、「コンパクト＋ネットワーク」の視点と、「安全・安心」の視点があるように、一つの運用方策でも複数の将来像に関与するものがございます。このため、都市計画の制度ごとに運用方策をまとめたものを、いずれ別冊でまとめていきたいと考えております。

それでは、1ページをご覧ください。第1章の「1 改訂の趣旨」では、人口減少や大規模な自然災害など、社会経済情勢の変化に対応するため、運用方針を見直すこととなった経緯を記載しております。

2ページをご覧ください。「2 位置付け」では、県や市の総合計画やマスタープランとの関係など、運用方針の位置付けを記載しております。

3ページをご覧ください。「3 対象とする施策の範囲」では、運用方針が対象とする範囲として、都市計画法に基づく都市計画制度を基本としつつ、都市づくりに関連の深い一部の施策についても対象とすることを記載しております。

4ページをご覧ください。「4 対象とする区域」では運用方針の対象とする区域として、都市計画区域を基本としつつ、都市計画区域とその周辺地域との連携や、周辺地域のまちづくりなどについても記載しております。

また「5 目標年次」では、運用方針では概ね20年後を目標とする都市づくりの方向性を定めることを記載しております。

5ページ、6ページをご覧ください。第2章の「1 広島県の基本理念と目指す姿」では、本県の総合計画である「ひろしま未来チャレンジビジョン」と、平成30年7月豪雨災害を受けて策定した「平成30年7月豪雨災害からの復旧・復興プラン」で掲げる目指す姿や視点などを記載し、運用方針も、こうした観点を踏まえていくことを記載しております。

7ページをご覧ください。「2 広島県の都市を取り巻く課題と潮流」では、都市を取り巻く課題と潮流について、「都市構造の視点」「国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点」「県民一人一人が地域に愛着と誇りを持ち、住み続けるための視点」という3つの視点から整理を行っております。

20ページをご覧ください。「3 広島県における都市の目指すべき将来像」では、本県の基本理念や目指す姿、都市を取り巻く課題・潮流から、本県における都市の目指すべき5つの将来像を設定しております。目指す都市構造を「コンパクト＋ネットワーク型」の都市とし、目指す都市の姿を、災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、「活力」と「魅力」に満ちあふれた都市とし、まちづくりの担い手を住民が主体となり、それを行政がサポートするような、住民主体のまちづくりが進む都市を目指すこととしております。

27ページをご覧ください。第3章の「1 都市計画行政の基本姿勢」では都市を取り巻く様々な課題に対応した都市計画行政を運営していくための基本姿勢を整理しております。

「1 目指すべき将来像の共有化」では、都市づくりや都市活動に係わる多様な主体が協力

し、継続的に都市づくりに取り組んでいくため「目指すべき将来像の共有化」を図っていくこと、「2総合的・広域的な取組の推進」では、都市と自然が一体となった、豊かで活力ある県土を構築していくとともに、行政区域を越えた広域的な連携・協力を図るため、「総合的・広域的な取組」を推進していくこと、「3 維持可能な体制づくり」では、地域の多様な課題に持続的に対応していくため、行政、住民、企業等が相互に連携・補完しながら、地域を維持する体制づくりを推進していくこと、「4 適切な進捗管理」では、目指すべき将来像の実現には長時間を要するものであり、社会経済情勢の変化に応じて適宜・適切に見直しを行う必要があることから、定期的な進捗管理が重要であることを記載しております。

28ページをご覧ください。「2 都市づくりの基本圏域」では、本県の持続的な発展のためには、都市部だけでなく、都市周辺地域も含む広域的な視点に立って都市づくりを進めていく必要があることから、都市計画区域を越えて、強い結びつきのある一体的な地域である「圏域」を設定し、圏域を単位とした、広域都市づくりを推進することを記載しております。

29ページをご覧ください。圏域設定につきましては、通勤・通学などの日常生活上の結びつきや、33ページにある上位計画との整合などから、現行の圏域設定と同様の3圏域としております。

34ページの「3 都市計画区域に関する基本方針」、37ページの「4 マスタープランに関する基本方針」、41ページの「5 都市づくりの進捗管理」につきましては、本日提示させていただきました5つの将来像の実現に共通する運用方を記載しております。これらの運用方は、5つの将来像の実現に共通するものであり、第4章で記載しております。個別の都市計画制度を運用していく上で前提となる考え方であることから、こちらに記載していくことが適当であると考えております。

42ページをご覧ください。第4章の「1 将来像の実現に向けた基本方針」では、先ほど説明させていただきました5つの将来像ごとの基本的な考え方を記載しております。

50ページをご覧ください。「2 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策」では、5つの将来像ごとに都市計画制度の運用方策を整理しております。本日の部会で提示させていただいた、具体の制度運用をまとめたものでございます。

89ページをご覧ください。「3 今後の都市計画行政において必要となる新たな制度」では、今後の都市計画行政において必要となる新たな制度について記載しております。

なお、本日の資料にはございませんが、都市の現状や課題を示す参考資料を、巻末に掲載していきたいと考えております。

説明は、以上でございます。

今申し上げました素案につきましては、今日も様々なご意見を頂いたところでございます。そういったご意見をこれからまたさらに反映させていきながら、内容についても今後修正して、取りまとめていきたいと考えております。今後、議論を踏まえて、またこちらの方も整理していきますので、よろしくお願いいたします。以上です。

○藤原部会長 それでは、ただ今ご説明いただいた内容について、ご質問、ご意見等をお伺いしたいと思います。

○渡邊委員 運用方針の想定読者は誰なのだろうかと考えています。多分、一番使うのは市町の都市計画をされている方だと思いますが、今回いろいろ議論する中で、住民の参加などを考えると、まちづくりを専門とするNPOの方、そういったところまで含まれてくるのかと考えると、従来の運用方針よりもかなり丁寧に、“県はこういう将来像を持っているから都市計画でこうやります”と、非常に丁寧に書かれています。ただ、従来の運用方針などと全然違うスタイルの書き方になっているので、その部分が、もしかしたら、物事を知っている人には難しいかなと。つまりこの目次立てがどういう関係につながっているのかちょっとわかりづらいところがありますので、全体が俯瞰できるような、目次全体をフローで表すなどで、どういう関係になっているのかを示してもらってもっとわかりやすく、「広島県は頑張っているな」と分かってもらえると思います。ぜひともそういう見せ方をしていただきたいと思います。全体的な構成について異論はないし、並べ方もいいと思うので、1と2, 3, 4の関係だとか、中の構成だとか、その関係が少しわかるように図示すればいいのではないかと思います。

○事務局 ありがとうございます。そのように検討させていただければと思います。

○藤原部会長 ほかにいかがでしょうか。

今のようなフレームワークを、1枚の図で示すとして、15年前はどうだったというか、どこが変わったかがすぐわかるようになりますか。

○事務局 少し立て方が変わっているところがあって、15年前のものは制度ごとに作っていたのが、今回は課題をどう解決していくかという形で並べているので、そこはすぐにはわかるようにならないところがあると思います。一方で、それではちょっと使いにくい部分もあろうかと思いますが、最初に申し上げたように、今度は別冊として、制度ごとにどう変わったのかを別の形で示すことも考えたいと思います。

○藤原部会長 一番わかりやすいのは、どこが変わったかを抜き出したら、この15年間の時代の変化に即した変更になっているかどうかということが1目でわかりますよね。

○事務局 新旧対照のようなものは、わかりやすく整理することを考えています。

○藤原部会長 丁寧にやらなくてもいいけれども、項目だけで、これがなくなってこれが増えたとかいうものでもいいと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、もしお気づきの点があれば、会議後でも結構ですので、事務局へお寄せください。

それでは議題3については以上で終わりたいと思います。

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、6月に開催したいと考えております。

後日ご案内をいたします。

皆様、本日はありがとうございました。

閉会15:55

都市政策部会委員名簿

平成 31 年 3 月 22 日現在

第 4 回

○

○

○

○

○

代

代

代

	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	部会長
○	西 名 大 作	広島大学教授	
	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	