

第 3 回都市政策部会における意見の対応整理表

○都市づくりのツールに係る意見

項目	意見要旨	対応方針
都市づくりの ツール	<p>都市づくりのツールについて、各ツールを使用する主体がよくわからない。どこまで県が関与するのか。</p> <p>誰が決定権者なのか、それを一つずつ書いていけばよいのではないか。</p>	<p>ご指摘のとおり、各ツールについて、ツールを使用する主体を追記します。</p>
	<p>「復興マニュアル」を制度に分類するとおかしいが、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問題ないと思うので、言葉を精査していただきたい。</p>	<p>当該マニュアルは、広島県地域防災計画に位置付けられた「災害復興計画（防災まちづくり）」の取組として策定されたもので、復興都市づくりの基本的な考え方を示しているため『制度等』として分類しています。</p> <p>また、当該マニュアルは広島県地域防災計画に基づく本県独自のものであるため、名称を「広島県災害復興マニュアル」とします。</p> <p><対応案></p> <p>資料 5 のスライド 47 VII-6 広島県災害復興マニュアル</p> <p>「・<u>広島県地域防災計画に基づき</u>、発災後の利用を想定して復興に関する手順や参考情報を示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旧・復興への取り組みを支援することを目的としたものである。</p> <p>・<u>運用上の詳細は市町が策定する。</u>」に修正します。</p>

項目	意見要旨	対応方針
都市づくりのツール	景観計画の説明文について、「耕作放棄対策」なのか「耕作放棄地対策」なのか。	<p>ご指摘のとおり、「耕作放棄地」への対応であり、「耕作放棄対策」を「耕作放棄地対策」に修正します。</p> <p><対応案> 資料4のスライド36 VI-1 景観計画 「・棚田の保全や耕作放棄地対策など農山漁村の良好な景観の形成を図るためのツールも整備」に修正します。</p>
都市づくりのツールの体系	都市づくりのツールの体系について、様々な意味合いで矢印が使われているので、それぞれの意味合いが伝わるように修正いただきたい。	ご指摘のとおり、それぞれの矢印の意味合いが伝わるように、矢印の使用方法について再考し、表記を修正します。
	都市計画区域外でも準都市計画によって土地利用規制ができることを加えていただきたい。	ご指摘のとおり、都市計画区域外においても、準都市計画区域の指定によって土地利用規制できることが分かるよう、ツールの体系図を修正します。

○都市計画制度運用方針に係る全般的な意見

項目	意見要旨	対応方針
運用方針のあり方	<p><u>都市の将来像について</u>、どのくらいのスパンでどこを見据えてやっているのか分からないので、そこを表現してもらいたい。</p> <p><u>目標年次はぶれないよう設定すべき。</u>20年先を想定して議論するのと、5年先の議論をするのとでは違うと思う。</p>	<p>ご指摘とおり、人口減少社会を迎えた中、長期的な視野に立った都市づくりが必要であることから、<u>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。</u></p>
	<p>現在ある制度については整理されているが、<u>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。</u>広島県の独自性も出る。</p>	<p>ご指摘のとおり、災害リスクの高い区域から低い区域への居住を誘導する具体施策のように、現行の都市計画制度では対応できない都市の課題はあります。そのため、<u>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ます。</u></p>
	<p>(都市政策を実現するための)財源目途について記載してはどうか。</p>	<p>公共財源の減少は、コンパクトシティの考え方の要因の一つであり、素案として取りまとめる際に、経年的な公共投資額の推移等からインフラ整備や維持の観点としてもコンパクトにしていく必要があるという認識を持っていただけるような資料の整理をします。</p> <p>また、都市政策の実現にあたり、都市基盤施設の整備を計画的に進めるため、事業計画は予算計画を踏まえて策定する旨の記載を追加します。</p> <p><対応案></p> <p>資料8の99ページ 都市の骨格を形成する都市基盤施設の長期的視点からの整備</p> <p>「道路などの交通施設、公園、下水道などの都市施設は、これまでも都市の骨格を形成する基盤施設として整備を進めてきたが、人口減少の進展や都市のスポンジ化が顕在化する中、長期的視点から集約型都市構造の実現に向けた計画的な整備を行う。<u>また、計画的に整備を進めるため、予算計画を踏まえた整備計画の立案に努める。</u>」</p>

項目	意見要旨	対応方針
運用方針のあり方	<p>住民にわかりやすいものとするため、優しい言葉や事例を加えるなど、最終的に作ってほしい。</p>	<p>ご指摘のとおり、素案として取りまとめる際に、市民にもわかりやすいものとなるよう言葉遣いに留意するとともに、事例紹介を追加します。</p>
	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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を追記します。</u></p> <p><対応案> 資料9の25ページ 都市防災に関する情報の発信・啓発 「平時には、市街地における津波・洪水・高潮などの被害区域想定など、災害の危険性の高い区域の情報や、各種災害時における避難路などについて、災害情報に関するパンフレットの配布やインターネット上での公開などにより情報を提供する、SNSなどを活用し幅広い分野から情報提供を行うなど、防災・減災に関する情報の地域への周知徹底を図り、住民の居住地域に対する危険性についての認識を高めるとともに、住民が主体となった地域ごとの防災対策につなげていく。 また、<u>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。</u>」に修正します。</p>
具体の制度運用	<p>今回の項目でいうとコンパクト+ネットワークと安全・安心がミックスして、お互いに関連した目標の作り方が必要と考える。<u>5つの将来像毎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。</u></p>	<p>ご指摘のとおり、5つの将来像が相互に関係する部分があると考えています。部会においては、1つの将来像毎に具体の制度運用を提示しておりますが、<u>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します。</u></p>

項目	意見要旨	対応方針
<p>具体の制度運用</p>	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域での都市的土地利用の抑制など、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います。</u></p> <p><対応案></p> <p>資料9の1ページ 災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限 「次に示すような災害リスクの高い区域は、都市的土地利用を抑制していく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○<u>土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）</u> ○<u>災害危険区域（建築基準法）</u> ○<u>地すべり防止区域（地すべり等防止法）</u> ○<u>急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）</u>
	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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。</u></p>

○コンパクト+ネットワーク型の都市に係る意見

項目	意見要旨	対応方針
線引き都市計画区域における土地利用に関する方針	<p><u>市街化区域の拡大について、人口減少の中、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。</u></p>	<p>ご指摘のとおり、<u>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。</u>しかしながら、<u>現在、将来人口などを基に将来市街地の規模の算定を進めているところですが、算定結果に基づき、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。</u></p> <p><u>また、都市の活力を維持・創出していく上では、産業誘致による雇用の場の確保は重要だと考えており、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。</u></p>
	<p>コンパクトシティを考えると、業務集積地の建物は、下層に商店、中層にビジネス層があって、上層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。</p> <p><u>立体的な用途地域について、地区計画等の活用で対応するとしても、強めに記載してもいいのではないか。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><対応案></p> <p>資料8の20ページ 用途地域の変更</p> <p>■広島市・福山市の中心部におけるゾーニングの考え方</p> <p>「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、広島駅前や紙屋町・八丁堀及び福山駅前の商業・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、地区計画などの活用により、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。<u>また、店舗の連続性の確保によるに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。</u>」に修正します。</p>
	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>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、そのことがわかる文章に修正します。</u></p>

項目	意見要旨	対応方針
		<p><対応案></p> <p>資料8の19ページ 用途地域の変更</p> <p>■広島市・福山市の中心部</p> <p>「<u>広島駅前や紙屋町・八丁堀及び福山駅前</u>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。</p> <p><u>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。</u>」に修正します。</p>
<p>線引き都市計画区域における土地利用に関する方針</p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>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、どう判断できるのか。</u></p>	<p><u>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きます。</u></p> <p><u>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、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。</u></p> <p><対応案></p> <p>資料8の23ページ 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</p> <p>「50戸連たんなどの開発許可は、不良な街区形成につながる事例もあり、また、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。今後は、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との整合を踏まえつつ、市町の実情を踏まえつつ、市町の実情に応じた必要最低限の運用となるよう市街地からの距離や接道要件、<u>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。</u>」に修正します。</p>

項目	意見要旨	対応方針
良好な市街地整備の手法の検討	<p><u>市街地再開発事業について、事業が動かない時代背景を踏まえて（身の丈に合った）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。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><対応案> 資料8の65ページ 市街地再開発事業</p> <p>■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 「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。<u>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。</u>」に修正します。</p>
良好な市街地整備の手法の検討	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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、既存の工業地帯における区画面積や道路幅員等が、現在の産業構造に合っておらず、工場の拡張や機器の更新を機に、郊外部の産業団地に移転している事例が見受けられます。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。</u></p> <p><対応案> 資料8の61ページ 土地区画整理事業</p> <p>「<u>〇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</u>」を追加します。</p>

項目	意見要旨	対応方針
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	<p><u>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有り得ると思う</u>ので、記載が必要ではないか。</p>	<p><u>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。</u></p> <p><対応案></p> <p>資料8の99ページ 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</p> <p><u>「一方で、社会経済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・事業などについては、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。」</u>を追加します。</p>

○安全・安心に暮らせる都市に係る意見

項目	意見要旨	対応方針
<p>自然災害に強い 土地利用の規 制・誘導</p>	<p><u>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。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><対応案></p> <p>資料9の1ページ 災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限</p> <p>「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、<u>地区計画による住民と連携した土地利用の誘導</u>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。」に修正します。</p>