

都市計画審議会及びパブリックコメント等における意見の対応整理表

目 次

○第 243 回都市計画審議会における意見 1

○パブリックコメントにおける意見 2

○福山市からの意見 5

○第 5 回都市政策部会における意見 8

○第 243 回都市計画審議会における意見

項目(都市計画審議会資料)	意見趣旨	対応方針
参考資料 1－1 31 ページ ○市街化調整区域への編入	市街化調整区域への編入について、県土の安全な暮らしを確保していくためといった表現や、農業は都市生活の上でも重要な観点であるため、農業上の土地利用に留意するといった表現を追加してはどうか。	ご指摘を踏まえ、市街化調整区域への編入にあたり、「安全な暮らしを確保」、「農業上の土地利用への配慮」といった表現を追加します。 ＜対応案＞ 資料 5 「広島県都市計画制度運用方針（案）」 48 ページ （e）市街化調整区域への編入 「集約型都市構造に向けた都市づくりを進める上で、「都市基盤施設の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」などについては、立地適正化計画の策定による居住誘導などに合わせて、市街化調整区域への編入を検討する。 また、市街化区域内の既成市街地で災害リスクの高い区域が含まれる場合については、<u>農業上の土地利用などに十分留意しつつ、安全な暮らしを確保していくために、</u>土砂災害特別警戒区域などの指定状況と土地の利用状況などを考慮し、立地適正化計画や各種災害への対策状況などを踏まえつつ、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入の運用について検討する。 なお、平成 26 年 8 月豪雨や平成 30 年 7 月豪雨などの激甚化する自然災害の状況を踏まえ、特に、市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域については、災害リスクの将来的な変化を見据えつつ、速やかに市街化調整区域へ編入するなどの検討を行う。」に修正します。

○パブリックコメントにおける意見

項目	意見	事務局の考え方
広島県都市計画制度運用方針（案） P 50 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	地域の産業の活性化を図るためには、高速道路 I C 周辺などにおける新たな開発だけでなく、既存ストックを有効活用できるよう、既存工業地の周辺においても、柔軟に開発許可の基準の見直しなどを行う地区に含めてもらいたい。 また、文脈が不明確であり、記載内容を以下のようにしていただきたい。 ○市街化調整区域に位置付けられたことで、開発行為や建築行為が厳しく制限され、人口減少によりコミュニティの衰退や社会経済情勢の変化などへの対応が困難となっている既存集落地区 ○高速道路 I C 周辺などで、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 <u>既存工業地や高速道路 I C 周辺などの</u> ものの、そのままでは無秩序な開発が懸念される 地区	ご指摘のとおり、既存ストックの有効活用だけでなく、地域の産業振興や雇用確保の観点においても、既存工業地の維持や活性化を図ることは重要であるため、既存工業地周辺に係る記載を追加します。 また、既存工業地周辺における開発は、開発許可の基準の見直しの他にも、地区計画制度の活用が考えられることから、地区計画制度に係る記載を併せて追加します。 次に、既存集落地区に関して文脈が不明確であるという意見については、市街化調整区域に位置づけられたことで、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などへの対応が困難となっているという因果関係が明確となるよう、表現を見直します。 <対応案> 資料 5 「広島県都市計画制度運用方針（案）」 50 ページ コンパクト＋ネットワーク型の都市 （ア）線引き都市計画区域における土地利用に関する方針 （g）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 「一方で、次に示す地区などについては必要性が認められる開発行為について、<u>地区計画制度の適切な運用や、柔軟に開発許可の基準の見直しなどを行う。</u>」 ○市街化調整区域に位置付けられ、開発行為や建築行為が厳しく制限されることにより、<u>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などへの対応が困難となっている既存集落地区</u> ○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<u>既存工業地の周辺や高速道路 I C 周辺などの</u>地区 に修正します。

項目	意見	事務局の考え方
広島県都市計画制度運用方針（案） 第Ⅳ章 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方針	まったくの素人です。 単純に住みやすい街づくりをお願いしたいです。 そのために、「安全・安心に暮らせる都市」の中に防災がほとんどで、子育て世帯や子供自体、ひいては大人も安全で快適に暮らせることがほとんどないのが残念です。 きちんと開発されなくて市街化調整区域のまま町になってしまい、子供が遊ぶ公園も近しくなく、細い道や抜け道のように使われる危険な道が通学路になっていたり、非常に残念な都市づくりが見受けられます。 ぜひ、公園、通学路、自転車道路、ベビーカーなども通れる歩道など考えられた都市づくりが当たり前になるように方針を立てていただきたいと思います。 50 戸連たんでの問題がありましたが、根本的なところで、そもそも、そういったところを事前に市街化区域として都市開発を行えばよいだけなのではないでしょうか？都市開発を適切に行っていれば防げたカオスが広島には多々あります。 以上です。勝手なことばかり申し上げてすみませんが、少しでも広島が暮らしやすい都市になることを願っております。	ご意見のありました、「安全・安心に暮らせる都市」の実現に向けた運用方策において、安全で快適に暮らせる上で必要な通学路、自転車道路、ベビーカーなども通れる歩道については、広島県都市計画制度運用方針（案）の 68 ページ,「(ア) 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」『(a) 歩きやすく移動しやすい都市空間づくり』において、歩道や公共施設などのバリアフリー化、住宅街などの生活道路における歩道整備やハンプの整備などの方針を位置付けており、原案のままとします。 次に、ご意見のありました、公園の整備に関する方針については、「魅力あふれる都市」の将来像に向けた運用方策において項目を追加し、内容の充実を図ります。 ＜対応案＞ 資料 5 「広島県都市計画制度運用方針（案）」 80 ページ 魅力あふれる都市 (イ) 個性豊かなまちづくりの推進 <u>(c) 都市のオープンスペースの確保と有効活用</u> <u>公園・緑地は、都市のオープンスペースとして、都市防災、都市環境の維持・改善、都市景観の形成、健康・レクリエーションなどの様々な機能を有しており、この機能を担保するため、歩いて行ける身近な公園や広域的なレクリエーション需要に対応した公園など、計画的な整備を推進する。</u> <u>また、人々が集う市街地においては、公園・緑地、歩道などのオープンスペースを、イベントやオープンカフェなどとしての活用を推進する。</u>

		50戸連たんについてですが、本制度は、市街化調整区域において行われる開発行為の許可制度であり、市街化区域へ編入することを前提としていません。 ご指摘のように、市街化区域へ編入して市街化すべき地区については、これまで本県においても、市街化区域へ編入した上で、計画的に開発を誘導するよう努めてきました。 このような基本的な考えに基づき、この度改定する広島県都市計画制度運用方針の50ページ、「(ア) 線引き都市計画区域における土地利用の方針」『(g) 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』において、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つとなっていることから、今後は、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を位置づけています。
--	--	---

○福山市からの意見

意見	事務局の考え方
① 県民の生命財産に係る「がけレッド等」は、県が指定し、建築制限までかけている区域です。市街化区域は市街化を促進する区域であり、その内にある「がけレッド等」を逆線引きするかどうかは、県がまず基本的な方針を示すべきと考えます。	① 県としましては、広島県都市計画制度運用方針（案）の48ページ、「(e)市街化調整区域への編入」において、次のとおり記載し、土砂災害特別警戒区域等の市街化調整区域への編入に関する県としての方針を明確に示しています。 「市街化区域内の既成市街地で災害リスクの高い区域が含まれる場合については、農業上の土地利用などに十分留意しつつ、安全な暮らしを確保していくために、土砂災害特別警戒区域などの指定状況と土地の利用状況などを考慮し、立地適正化計画や各種災害への対策状況などを踏まえつつ、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入の運用について検討する。 なお、平成26年8月豪雨や平成30年7月豪雨などの激甚化する自然災害の状況を踏まえ、特に、市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域については、災害リスクの将来的な変化を見据えつつ、速やかに市街化調整区域へ編入するなどの検討を行う。」
② その上で、市町が地域の実情等を勘案し、それに対する修正案を申し出て、県が都市計画を作成することが、本来のあるべき姿であると考えます。	② ご指摘のことについては、広島県都市計画制度運用方針（案）の84ページ、「(a)県の都市計画は市町の提案を受けて作成することの原則化」において記載していますが、平成12年の法改正を受け、都市計画の決定事務は県及び市町の自治事務となったことから、平成14年に策定した現行の都市計画制度運用方針において、県・市町の役割を明確にしています。 このときから、本県においては、地域の実情を最も把握している市町を都市計画の計画主体におき、まちづくりを進めることとして、県が定める都市計画についても、市町からの提案を受けて、都市計画の案を作成することとして運用してきており、今後もこの方針に基づき都市計画を運用していきたいと考えています。

意見	事務局の考え方
③ 県が示されているスケジュールによれば、がけレッド等の逆線引きは、2022 年（令和 4 年）の総合見直しによらず、2026 年（令和 8 年）の随時見直しで行うと聴いています。 いつ、土砂災害等が発生するかわからない中、市街化区域の中に存するがけレッド等の決定を 2026 年（令和 8 年）まで先延ばしするのではなく、2022 年（令和 4 年）の総合見直しで一体的に実施するべきだと考えます。	③ 当意見は、広島県都市計画制度運用方針に関する意見ではないため、運用方針策定後に市町と調整します。 なお、当意見への回答は、次のとおりです。 行政主導で、市街化区域内の災害リスクの高い区域を抽出し、市街化調整区域へ編入することについては、私権に大きく影響することから慎重に検討を行う必要があると考えています。 これまで県においては、令和 4 年に予定している総合見直しにおいて、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調整区域へ編入することについて、市町から意見を聞きながら調整してきましたが、予算措置や広報、地元調整等の理由により、総合見直しにおいて県内の関係市町が一体的に実施することは難しい状況にあります。そのため、関係市町が一体的に災害リスクの高い区域を市街化調整区域へ編入することについては、総合見直しの後に予定している随時見直しにおいて実施することを検討しています。 しかしながら、総合見直しにおいて、住民からの要望や市町から申し出があった場合には、県としても都市計画手続きを進めていくことを市町に伝えています。 県としましては、早期に災害リスクの高い区域を市街化調整区域へ編入できるよう、引き続き、市町と意見交換を重ねながら、取組を進めてまいります。



福 都 第 5 8 3 号
2019 年 (令和元年) 10 月 16 日

広島県都市計画審議会

会 長 藤 原 章 正 様

福 山 市 長 枝 廣 直 幹
(建設局都市部都市計画課)



市街化区域内の土砂災害特別警戒区域等の取扱に係る意見書

広島県では、2022 年 (令和 4 年) に向け、現在、市街化区域と市街化調整区域の総合見直しが行われています。この中で、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域等、いわゆる「がけレット等」の扱いについて、福山市としてのご意見を申しあげます。

県は、本都市計画審議会に諮られる「広島県都市計画制度運用方針 (案)」の中で再三、「がけレット等」の考え方に言及されています。特に、P48 の「(e) 市街化調整区域への編入」の文中で、「県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域へ編入するなどの検討を行う。」としています。

このことに係る市町への意見照会の 8 月 2 日付けの回答の中で「市街化区域内にある「がけレット等」についても、「市町の申出を踏まえ、県が案の策定を行うべきもの」としています。また、これを裏付けするように、運用方針案の補足資料 P130 の中で、「県の都市計画案は市町の提案を受けて作成することの原則化」を明記しています。

本市としても、市民・町民にとって住みやすいまちをつくるという内容であるなら、住民に最も近い市町の意見を聴いて決めていただくことが必要だと考えます。

しかし、県民の生命財産に係る「がけレット等」は、県が指定し、建築制限までかけている区域です。市街化区域は市街化を促進する区域であり、その内にある「がけレット等」を逆線引きするかどうかは、県がまず基本的な方針を示すべきと考えます。

その上で、市町が地域の実情等を勘案し、それに対する修正案を申し出て、県が都市計画を作成することが、本来のあるべき姿であると考えます。

また、県の示されているスケジュールによれば、がけレット等の逆線引きは、2022 年 (令和 4 年) の総合見直しによらず、2026 年 (令和 8 年) の随時見直しで行うと聴いています。

いつ、土砂災害等が発生するかわからない中、市街化区域の中に存するがけレット等の決定を 2026 年 (令和 8 年) まで先延ばしするのではなく、2022 年 (令和 4 年) の総合見直しで一体的に実施すべきだと考えます。

以上

○第5回都市政策部会における意見

項目（第5回部会資料）	意見趣旨	対応方針
資料12 1 ページ 改定の趣旨	今回の改定では、都市計画が土地利用のコントロールから、土地の活用へと従来の発想が転換したことが重要なメッセージなので、サブタイトルに入れたらどうか。	ご指摘を踏まえ、今回の改定のポイントである目指すべき将来像や「転換」というキーワードを踏まえ、事務局でサブタイトルの案を次のとおり検討しました。部会において案に対する意見をいただき、最終案を広島県都市計画制度運用方針の表紙に記載します。 案1 拡大から集積へ、未来へつながる広島らしい都市構造への転換 案2 人をひきつける安全で魅力的な都市を目指して 案3 すべての都市が連携し合う新しい広島県を目指して 案4 未来を見据えた広島らしいサステイナブルシティを目指して