

第58回廿日市市都市計画審議会【議事概要】

日 時	令和4年10月20日(木) 13:30~17:00
場 所	廿日市市役所2階 201会議室
出 席 委 員	高井広行(会長)、福原輝幸、忠末宜伸、正木文雄、梶原安行、佐藤稔 永本清三、岩根由賀、徳原光治、田中憲次、枇杷木正伸、向井恵美、濱本紀洋
議 題	<p>議案</p> <p>(1) 区域区分の変更について(意見照会) 広島圏都市計画(広島県決定)</p> <p>(2) 用途地域の変更について(諮問) 広島圏都市計画(廿日市市決定)</p> <p>(3) 用途地域の変更について(諮問) 佐伯都市計画(廿日市市決定)</p> <p>(4) 地区計画の決定について(諮問) 平良丘陵地区(廿日市市決定)</p> <p>(5) 地区計画の変更について(諮問) 下平良二丁目地区(廿日市市決定)</p> <p>(6) 都市計画道路の変更について(諮問) 畑口寺田線(廿日市市決定)</p> <p>(7) 都市計画道路の変更について(意見照会) 巖島駅濱之町線(広島県決定)</p>

1. 開会

2. 議案

(1) 区域区分の変更について

広島圏都市計画（広島県決定）

(2) 用途地域の変更について

広島圏都市計画（廿日市市決定）

(3) 用途地域の変更について

佐伯都市計画（廿日市市決定）

一括審議

○結果

- (1) 原案のとおり異存のない旨を回答する。
- (2) 諮問のとおり決定することを適当と認める。
- (3) 諮問のとおり決定することを適当と認める。

—主な質疑—

- 委員 立地適正化計画の対象区域に宮島が入っていないのはなぜか。
- 事務局 自然公園法の特別地域に指定されている区域は、立地適正化計画の「居住誘導区域」に指定ができないこととされており、本市では、宮島全島が自然公園法の特別地域の指定を受けている。また、宮島全島では都市計画法による風致地区、自然公園法や文化財保護法により立地適正化計画における届出制度と比べてより厳しい土地利用制限がなされていることから、都市再生法に基づく本計画の対象区域は広島圏都市計画区域及び佐伯都市計画区域としている。
- 委員 用途地域の境界線の引き方や用途変更の考え方について詳しく聞きたい。
- 事務局 区域の実情や土地の形質などを踏まえ検討した。また、高度利用や都市施設を誘導する区域については、規制緩和に向けた案としている。
- 委員 地元説明会では何名参加したのか。また、意見はあったのか。
- 事務局 3カ所で説明会を実施したが、コロナ禍ということもあり、出席者は少なく意見も特になかった。そのため、ホームページへ説明動画を公開した。
- 委員 審議会資料をもう少し早く送付してほしい。また、現地視察を検討してほ

しい。

○事務局 承知した。現地視察についても、今後検討していく。

(4) 地区計画の決定について

平良丘陵地区（廿日市市決定）

○結果

(4) 諮問のとおり決定することを適当と認める。

—主な質疑—

○委員 かき又はさくの制限について、透視可能でなくてはならないのはなぜか。

○事務局 本計画は都市計画提案制度によるものだが、周辺環境を意識しながら、工場としての機能も確保するため、緑化と併せ、一定の防犯を保つよう透視可能な垣柵としている。

○委員 調整池を計画しているが、どの程度の雨量に耐えられるのか。

○事務局 宅地造成等規制法の基準に沿って進めている。現時点では2カ所の調整池を設けるようにしており、1号調整池では3万5000m³、2号調整池では6万2000m³の容量を確保している。

(5) 地区計画の変更について

下平良二丁目地区（廿日市市決定）

○結果

(5) 諮問のとおり決定することを適当と認める。

(6) 都市計画道路の変更について

畑口寺田線（廿日市市決定）

○結果

(6) 諮問のとおり決定することを適当と認める。

—主な質疑—

○委員 歩道はどういう計画になっているのか。

○事務局 歩道は車道の両側に幅員4.5メートルの計画である。

(7) 都市計画道路の変更について

厳島駅濱之町線（広島県決定）

○結果

(7) 原案のとおり異存のない旨を回答する。

3. 閉会