

第61回廿日市市都市計画審議会【議事概要】

日 時	令和7年2月25日(火) 13:30~16:00
場 所	廿日市市市民活動センター 第1研修室
出 席 委 員	高井広行(会長)、福原輝幸、大山成生、福田由美子、浦辻 和幸(代理出席) 正木文雄、永本清三、岩木國明、坂本和博、水野善丈、枇杷木正伸 林忠正、高橋みさ子
議 題	<p>議案</p> <p>(1) 広島圏都市計画地区計画の決定について(諮問) 未来物流産業団地地区(市決定)</p> <p>(2) 広島圏都市計画地区計画の変更について(諮問) 第一種低層住居専用地区(市決定)</p> <p>報告</p> <p>(1) 廿日市市都市計画マスタープランの改定について</p>

1. 開会

2. 議案

(1) 広島圏都市計画地区計画(未来物流産業団地地区)の決定について(市決定：諮問)

○結果

(1) 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 地区計画区域内の土砂災害特別警戒区域の状況はどうなっているか。
- 事務局 現時点で土砂災害特別警戒区域はあるが、開発によって区域内の全ての土砂災害特別警戒区域を排除する計画である。
- 委員 市街化区域の編入要件と用途地域指定後の緑地に関することを教えてもらいたい。
- 事務局 市街化区域には、区域内に土砂災害特別警戒区域がある場合、編入できないため、開発により解除されることをもって市街化調整区域の編入要件を満たすこととなる。市街化区域編入後の用途地域は、準工業地域を予定しており、工場立地法において対象規模の建築敷地に10%の緑化がもとめられることになる。
- 委員 計画書の建築物の形態または形態の制限について、落ち着いた色彩、装飾となっており具体的な制限をしなくてよいのか。
- 事務局 本地区は景観上の影響は少ないと考えている。ただし、大規模な建築物等については、景観計画による届出により指導していくこととなる。
- 委員 法面の制限で太陽光を制限しなかったのはなぜか。
- 事務局 本市のゼロカーボンシティ宣言の意向を踏まえつつ、企業が所有することとなる法面については、他法令などにより一定の安全は担保されるものと考えており、制限はしないこととした。
- 委員 調整池を計画している位置付近では過去に災害があったところだが、問題ないのか。
- 事務局 現状の地形で、もともと水が集まるところに、調整池を計画している。調整池の容量も最大限の基準で考えており、また任意で環境影響評価を実施するなど、周辺に配慮しながら事業を進めたいと考えている。

(2) 広島圏都市計画地区計画(第一種低層住居専用地区)の変更について(市決定:諮問)

○結果

(2) 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 地元説明会での質疑のとおり、地区内の道路は住民も気にされていると思われるがどうか。
- 事務局 地区内の都市計画道路佐方線は重要と考えており、整備主体である県へ要望するなど幹線道路の整備を推進していきたい。
- 委員 佐方地区について地区計画を除外することによって、どうなるのか。
- 事務局 地区計画を除外することで敷地面積によらず用途地域と同じ建蔽率、容積率の制限とすることで、建築しやすい状況としようとするもの。
- 委員 事業者への聞き取りなどはしなかったのか。
- 事務局 宅地建物取引協会から本地区計画の制限により建てたい規模での建築が、困難な場合があると話があった。
- 委員 今回変更しようとするのと市の将来的なまちづくりの考えは。
- 事務局 本地区地区計画は用途地域が第一種低層住居専用地域に一律に定めたものではあるが、時代に即して段階的に見直そうとするもの。今後も、地域の実情に応じつつ住環境を守っていけるよう検討していく。

3. 報告

(1) 廿日市市都市計画マスタープランの改定について

4. 閉会