

第63回廿日市市都市計画審議会【議事概要】

日 時	令和7年10月24日(金) 15:00~
場 所	廿日市市役所2階 201会議室
出 席 員	福田由美子（会長） 福原輝幸 田中貴宏 正木文雄 永本清三 岩木國明 井手ヶ原誠 新沢亮二 中島康二 井上佐智子 栗栖俊泰
欠 席 員	小田真 浅岡英二 相川みどり
議 題	<p>説明</p> <p>(1)廿日市市都市計画マスターplanの素案について（地域別構想等）</p> <p>(2)廿日市市立地適正化計画の素案について（誘導区域・誘導施設等）</p> <p>報告</p> <p>緑の基本計画の改定に係る方向性について</p>

1. 開会

2. 説明

(1)廿日市市都市計画マスターplanの素案について（地域別構想等）

—主な質疑—

○委 員 市街化調整区域であるインターチェンジ周辺の開発について、内容を教えてもらいたい。

○事務局 インターチェンジ周辺については、遊休地などの未利用地があり、要望も多く受ける地区である。この利便性の高い地域は、市街化調整区域であり、強い制限があるが、想定として市街化調整区域の地区計画の活用など、都市計画制度による民間開発が可能なように位置づけを与えることによって、未利用地の活用を踏まえた土地利用誘導を図っていきたいと考えている。

○委 員 原地区はインターができる一等地であり、開発し、家を建てたいと声があるが、地区計画で運用ができないのか。市として定住人口を増やす方向ならその視点から、さらに進めてほしいがどうか。

○事務局 原地区は各種制限に抵触しないなかで郊外型の住宅を誘導する地区計画を活用し、5,000m²ある地域のところで、地元からの提案で住宅可能となる。

○委 員 流通系を活かした土地利用を市街化調整区域に誘導すると記載がある。何がOKで何がNGなのか。

○事務局 市街化調整区域ではあるが、工業、流通系の土地利用であれば地区計画により、土地活用をしていただけるようにしたいと考えている。

○委 員 重点地区のまちづくり方針と、地域別のまちづくり、一緒にしたがゆえにわかりにくくなっている。記載方法を工夫したほうがよいのではないか。

○事務局 重点区域については、内容を簡略化したところで、つながりが分かりづらくなっているため、工夫し計画書をまとめるよう検討する。

○委 員 宮島地域のところで、定住に関する記載がない。新しく市営住宅を新設す

るとか、杉ノ浦の消防倉庫、中西住宅の活用など、定住政策をまちづくりの方針に入れてほしいが、どうか。

○事務局 P. 11まちづくりの方針の中に、はっきりした文言を入れることは難しいが、P. 11の表現の中でできるよう検討する。

○委 員 宮島の地域特性では乗合タクシーとあるが、現状では住民の方が乗車できないこともある。オーバーツーリズム対策として、そういった観点を入れて欲しい。

○事務局 地域住民の方の交通確保は重要だと認識している。住民の方からアンケートをとっており、具体的な内容の記載は難しいが、地域住民の交通確保の対応を検討していく。

○委 員 各地域別の全地域で空き家の増加と文言が出ているが、空き家だけでなく、大型のテナントであったりとか、これからどう利活用して地域利用していくかということが記載されてもいいのではないか。

○事務局 商業地のテナントについては、例えば、団地の商業テナントの利活用となるかと思うが、その部分も、必要なことと考えるため、空きテナントのような文言を入れ、そのこともわかるように記載する。

(2) 廿日市市立地適正化計画の素案について（誘導区域・誘導施設等）

—主な質疑—

○委 員 交通の関係について、利用者の声で循環が悪くなっているように感じる。まちづくりのことの観点でJRや広電に乗り換えもしやすくなるよう考えてもらいたい。

○事務局 公共交通の効率化について、関係課と情報共有していく。

○委 員 11ページですが、居住誘導区域の設定とあるが、宮島口駅の北側にはまだたくさんの畠が残っているが、どうように考えているのか。

○事務局 都市計画課の立場でいうと、誘導する方法としては、土地利用の規制とし

て用途地域の見直しによる誘導も考えられる。

○委 員 策定にあたっては、広島市や大竹市近隣と調整をしながら作るのか。

○事務局 都市計画マスターplan、立地適正化計画ともに、廿日市市独自に策定するものではあるが、広域的な計画として、広島県が策定する区域マスターplanがある。広域的な観点は、その計画と整合を図りつつ、両計画を策定していくこととなる。

○委 員 拠点という記載が、あるエリアをさしている時と施設をさしている時があるのか。

○事務局 拠点の中に、都市機能誘導区域があり、都市機能誘導区域の中に箱物として誘導施設がある関係である。

3. 報告

緑の基本計画の改定に係る方向性について

—主な意見—

○委 員 緑の観点で抜けていると考えられるのはバイオマス利用、災害あったときの特に冬場の暖房確保、グリーンインフラというものがある。災害時に集まった時の利用を考える必要があるのではないか。

○事務局 グリーンインフラの観点だけでなく、エネルギーの観点について、検討させていただく。

○委 員 緑はここ10年で変化しており、公園は大切な要素だと思うが、保全だけではなく維持管理、総合的に変わってきた動向、状況を把握した方がよい。

4. 閉会