

第25回三原市都市計画審議会 議事概要

- 1 開催日時 令和7年1月17日(金) 14時開会 15時23分閉会
- 2 開催場所 三原市役所本庁3階 304・305・306会議室
- 3 出席委員 14名(2名欠席)
渡邊 一成、谷川 大輔、藤原 聖士、増田 洋一、郷谷 幸男、
徳重 政時、萩 由美子、正田 洋一、高原 伸一、久富 浩二、
高橋 直樹、西川 博志(柳矢 憲教代理)、大貫 祝子、槇田 沙希

(1) 開 会 議事録署名委員 増田 洋一、高原 伸一

(2) 議 事

[第1号議案] 本郷都市計画 土地区画整理事業の変更について

[第2号議案] 備後圏都市計画 用途地域の変更について

[第3号議案] 備後圏都市計画 特別用途地区の変更について

[第4号議案] 備後圏都市計画 駐車場の変更について

(3) 質疑等概要

第1号議案 質疑なし

第2号議案、第3号議案(一括審議)

質疑1

Q 逆線引きの取り組みが概ね20年かかる理由は。

A 340箇所の予定地を、低未利用土地から段階的に取り組むため。

質疑2

Q 今回逆線引きを行う33箇所の土地の地権者はどのように調査したのか。

A 法務局で調査し、33箇所全ての地権者は判明した。

その後、郵便で地権者に通知し、返送がない人や宛所不明な人への周知は、市や県のホームページに、市街化調整区域に編入する箇所の計画図を掲載することで対応している。

質疑3

Q 逆線引きは、土地所有者の合意が無くてもできるのか。

A 出来る限り合意を取って進めていくが、出来ない場合は広島県のマニュアルに沿って進めていく。

質疑4

Q 20年の計画の中で、時間を要するものはどんなものを想定しているのか。

A 地権者への説明をし、素案にする作業に時間を要すると想定している。

質疑5

Q 土砂災害警戒区域は今後増えるのか。

A 現状の地形をもとに調査は終了しているので、今後の開発や災害状況で多少変動はあると思うが、大きく増えることはないと考えている。

質疑6

Q 市街化区域や市街化調整区域は備後地区（備後圏都市計画区域）にしかないのか。

A 三原市には「備後圏都市計画」と「本郷都市計画」があり、備後圏都市計画区域には市街化区域や市街化調整区域があるが、本郷都市計画区域には無く、非線引きとなっている。

第4号議案 質疑なし