

## 大道議員、片山議員が聴く 東広島市の まちづくりと土地利用

表紙写真／話をお聞きした皆さん

本市は広島県中央に位置し、広島大学や新幹線駅があり、広島市や呉市、広島空港にも近く、人口増も続き、注目されている自治体です。

今後の東広島のまちづくり、そして、土地利用について、東広島商工会議所建設部会、公益社団法人広島県宅地建物取引業協会の方々からお話を伺いました。

### プロフィール



東広島商工会議所  
建設部会長  
上垣 健さん



東広島商工会議所  
建設部会副会長  
前場 俊輔さん



公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会  
安芸賀茂支部情報政策委員  
二宮 達雄 さん



公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会  
安芸賀茂支部役員  
部谷 拓司 さん

# 目標や路線の明確化、 全体的な計画の見直しを

**Q** 各団体の活動内容について  
教えてください。

商工会議所会員向けの勉強会などの実施です。

**上垣** 東広島商工会議所建設部

**二宮** 広島県宅地建物取引業協

会は、会員企業のうち、建設業

会安芸賀茂支部には宅地建物取

関連・不動産関連・賃貸業・コ

引業者の約85%が所属しており、

ンサル業などの約500社で構成し

地域社会の健全な発展を目的と

ています。主な活動は、市長及

する会です。宅建業者の勉強会

び市の担当者との意見交換会や

や講習会などを実施しています。

災害時は、被災され住宅が住めなくなった方々に向けた窓口を設置し、広島県の制度を使って住宅を提供しています。

設置し、広島県の制度を使って

住宅を提供しています。

**Q** 東広島市の効果的なまちづ

くりについて伺います。

**上垣** 30万、40万人のまちにな

るには、50年後を見据えた大規

模な都市構想が必要です。今の市政はそういう方向に向かって動かれていますと思いますが、目標や路線を明確にすること、また抜本的にインフラも整備し直すべきだと思います。特区とか、国の力も借りて都市政策などを根本的に変えてほしいと思います。

部谷 市の第五次総合計画の中

に、目指すべき目標は詰まってい

ると思いますが、具体的手法の

部分を、都市計画に落とし込ま

れていく段階であると思います。

そつでない、目の前の手法に



②



①



③



④



⑤

- ① 取材風景
- ② 宅建協会安芸賀茂支部研修会
- ③ 宅建協会安芸賀茂支部不動産フェアでの無料相談会
- ④ 東広島商工会議所建設部会と東広島市の意見交換会
- ⑤ 東広島商工会議所建設部会による岩国市平瀬ダム建設現場視察

縛られて、発展や達成に繋がる案件があっても、話が進まず立ち消えになってしまいます。仕事づくり、活気づくりというメインの柱の2本が、机上の空論にならないようにお願いしたいです。

**前場** 東広島のみちづくりの全体の方向を考えると、産業の活性化が重要と思いますが、圧倒的に産業用地が足りていません。その中の一つのネックが農地法であり、市単体ではどうにもならない部分があります。今年4月、市役所内に組織された産業用地確保のためのプロジェクトチームに期待しています。

**二宮** 過去に学園都市構想なども含め、西条中央などの開発や下見の区画整理事業、吉川工業団地の開発などにかかった費用と固定資産税や住民税などの開発後に入ってくる経済効果などを評価検証するべきだと思います。

西条第二地区の整備も、15.9ヘクタールで事業費がいくらかかり、向こう30年50年でどれくらいの税金を見込んでいるのか、しっかり

り試算したうえで計画を考えていくべきだと思います。

**Q 有効な土地利用について伺います。**

**部谷** 居住用については、本来なら先行してマスタープランが作られ、調整区域を使わなくてもその中でできるのが理想的です。東広島は全体の8%ぐらいしか市街化区域がなく、\*50戸連たん制度などで、住宅ニーズに添えています。虫食い状態で開発されているため、安全性の面で非常に問題があります。

**前場** 市が出している立地適正化計画は従来の市街化区域の部分を指定しているだけで、総合的に考え直すべきです。

**上垣** 今後、全般的な計画の見直しが必要です。方向性をはっきりと決めて、10年先や20年先、30年先はこうなると市は考えられていると思いますが、インフラ整備、都市計画、土地政策、農業政策などは何年後にこうする、と市民にも具体的に示していただきたいですね。