

第7回 周南市都市再生推進協議会

議事要旨

日 時 平成29年7月21日（金）10時00分～11時50分

場 所 周南市文化会館 練習室1

○出席者

| | | | |
|---------|---------------------|----------------|---------|
| 委員： | 山口大学大学院 | 教授 | 鷗 心治 |
| | 徳山大学 | 教授 | 石川 英樹 |
| | 徳山工業高等専門学校 | 准教授 | 目山 直樹 |
| | 一般社団法人徳山医師会 | 事務局長 | 松村 紀文 |
| | 社会福祉法人周南市社会福祉協議会 | 事務局長 | 有馬 俊雅 |
| | 周南市文化振興財団 | 事務局長 | 有田 順一 |
| | 山口県宅建協会周南支部 | 支部長 | 池田 周太 |
| | 徳山商工会議所 | 専務理事 | 小林 和子 |
| | 新南陽商工会議所 | 専務理事 | 谷口 博文 |
| | 周南市中心市街地活性化協議会 | タウンマネジメント会議委員長 | 黒神 直大 |
| | | ※代理出席 | (西本 恵三) |
| | 西日本旅客鉄道株式会社徳山地域鉄道部 | 徳山駅長 | 杉村 誠 |
| | 防長交通株式会社 | 取締役営業部長 | 實迫 啓之 |
| | 周南市コミュニティ推進連絡協議会 | 副会長 | 山根 昭昶 |
| | 一般公募 | | 高橋 俊彦 |
| オブザーバー： | 国土交通省中国地方整備局 | 課長補佐 | 山本 俊彦 |
| | 山口県土木建築部都市計画課 | 調整監 | 野嶋 秀範 |
| 事務局： | 都市整備部長 | | 岡村 洋道 |
| | 都市整備部次長兼都市政策課長 | | 有馬 善己 |
| | 都市政策課長補佐 | | 原 浩士 |
| | 都市政策課コンパクトシティ推進担当係長 | | 中村 充孝 |
| | 都市政策課主任 | | 藤村 悠司 |
| | 都市政策課都市計画・景観担当係長 | | 原田 修司 |
| | 都市政策課公共交通対策室長 | | 藤井 良明 |
| | 都市政策課公共交通対策室長補佐 | | 中村 成孝 |
| 傍聴： | 2名 | | |

議事次第

1. 開会

2. 挨拶

3. 議事

(1) まちと公共交通のあり方に係る住民説明会（6月実施）の報告について

(2) 居住誘導区域の考え方について

4. その他

5. 閉会

~~~~~

午前10時00分 閉会

**【事務局】** 定刻となりましたので、ただ今より、第7回周南市都市再生推進協議会を開会いたします。

委員のみなさま、ご多忙のなか、ご参集いただきまして、誠にありがとうございます。

まず、はじめに委員定数につきまして、ご報告をさせていただきます。委員総数15名中14名の委員の方に出席をいただいております。周南市都市再生推進協議会設置要綱第6条の規定により、本会議は成立しておりますことをご報告させていただきます。

なお、ここで委員の交代についてご報告いたします。一般社団法人徳山医師会理事小野様に代わりまして新たに事務長の松村様が委員になりました。また、西日本旅客鉄道株式会社徳山地域鉄道部徳山駅長保見様に代わりまして新たに杉村様が委員になりました。お二方、どうぞよろしく申し上げます。また、黒神委員につきましては、本日代理の西本様にご出席いただいております。

この度、新たな任期となりますことから、恐れ入りますが、お一人ずつお名前を申し上げますので、ご起立をお願いできればと思います。

〔委員、オブザーバー及び事務局の紹介〕

**【事務局】** 委員の皆様、任期の間、よろしく申し上げます。

それでは、配布資料の確認をさせていただきます。配布資料につきましては、議事次第に記載しております、資料1～4まででございます。不足している資料がございましたら、事務局にお伝えください。

それでは、開会にあたり、都市整備部長の岡村がごあいさつ申し上げます。

【部長】（あいさつ）

【事務局】 それでは、これからの進行は、鳩会長にお願いいたします。

【会長】 皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。ただ今、部長からお話ございましたけれども、周南市の立地適正化計画が全国10都市のモデル都市に選ばれ、国も注目しています。これから居住誘導区域の検討に入りますが、これがしっかりとしたコンセプトの元で実施されることで、立地適正化計画として効力が発揮されることとなります。悩ましい事柄もあると思いますが、皆様の忌憚のない意見を頂きながら、良い計画にしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

それでは、議事に入ります。まず、まちと公共交通のあり方に係る住民説明会（6月実施）の報告について、事務局から説明をしてください。

【事務局】（資料1と資料2に沿って説明）

【会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明内容につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

【委員】 1点だけ補足説明というか、モビリティ・マネジメントが、住民説明会でご指摘があると期待はしておりましたけど、実際にそれが出てくるとは思わなかったもので、市民意識はそういう視点で高いなあという感想を持っています。

モビリティ・マネジメント自体の定義文を読ませてもらいます。「多様な交通施策を活用し、個人や組織、地域のモビリティ（移動状況・移手段）が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化することを促す取り組みを指す」。日本モビリティ・マネジメント会議という学会の定義です。

公共交通を単に使うというのではなくて、多様な取り組みをして、皆さんに公共交通利用をすることが環境にも優しい、あるいは地域にとっても持続できる社会になるという取り組みなので、狭く考えないでほしいなあと思ひました。

そういう面で行くと、ここで言われていることの中で、いろいろ公共交通問題が出ていますけれども、負担の問題がどうだとか、そういう問題以外に、公共交通施策というものをまちづくり全体で考えていく時期に来ているなあというのを市民も捉えているなという感想を持ちました。

あと、住民説明会報告の資料ですけれども、開催概要と意見要旨ということで、これは公表されるのかを事務局に一応確認しておきたいと思ひます。

それと、この住民説明会の特徴ですけれども、答えられる質問だけに答えて結果を公表するのではなくて、例えば、車に乗れなくなれば公共交通が必要と言っている人もいれば、災害対策は考慮しているか、他課と連携しながら検討を進めてほしいなど、こういった問題は行政の責任と考えれば、やっぱり公表段階では、どういう課と連携するなど、整理をして公表する必要があるかなど。1点目の「農業従事者の未来が見えない」というところは、農政がどう考えているというのは答えにくいかもしれないですけれども、都市再生推進協議会の範疇で答えられること、それから連携先として、こういう取り組みを連携していきますよというところは、回答できるのではないかなと思います。

とにかく、これはものを変えようとするところが強い計画なので、郊外部に住んでいる人たちが不安に思うだけで終わるような説明では、よろしくないなど、そのあたりを期待するということで、感想として述べさせていただきたいと思います。

**【会長】**事務局に確認いたします。資料2についての公表についてはどういうふうにお考えかということが1点目。2点目は、意見に対する回答については、事務局は、当日に対応されたか、それとも今後、公表に合わせて回答を準備するのか、その2点をよろしいでしょうか。

**【事務局】**資料2につきましては会議資料として公表いたします。その回答につきましては、当日、もちろんご質問とかご意見があったことに対して、事務局として回答はしております。今の委員のご意見も踏まえて、どういう形で公表していくかということは検討させていただきたいと思います。

**【会長】**多分、居住誘導に関することについては、今後、議論をこの協議会でやっていくような内容がかなり入っているように思いますので、ちょっと答えにくいところがあるかと思います。ですから、まず整理していただいて、回答できるところについては、また検討していただきたいと思います。そういう対応でよろしいでしょうか。

**【委員】**それで結構です。

**【会長】**そのほか、ございますか。

それでは、資料2につきましては、今のような対応で進めていっていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、議事の(2)居住誘導区域の考え方について、事務局、説明をお願いいたします。

【事務局】（資料3に沿って説明）

【会長】ありがとうございました。少し煩雑な資料が出ておりますけれども、何でも結構ですので、ご質問、ご意見等がございましたら、どこからでもお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】ちょっと小さいことかもしれませんが、1ページの右側の居住促進区域の検討フロー図、これは非常に大事だと思うのですが、（3）に「関係法令の整理による除外すべき区域の検討」と書いてあります。よく私も知らないのですが教えていただきたいんですけど、法令関係で、例えば土砂災害防止法に基づく調査結果のことで、ここに土砂災害特別警戒区域等、いろいろ書いてあります。法令に基づく調査の時期とか頻度等はいろいろあると思うんですけど、例えば、現時点でもう決定されている部分と、今後決定されるであろう、例えば、指定前の区域等もあるんじゃないかなと思います。今後指定されるであろう区域等については、この除外すべき区域等に入って行くのかどうか、そのあたりのところは特に記載されていないように思うんですけど、教えていただけますか。

【会長】事務局、よろしいでしょうか。多分、別紙の資料あたりで説明していただくといいかもかもしれませんけれども。

【事務局】法令関係の指定の時期についてはちょっと手元に持っておりませんので、また調べましてご報告させていただけたらと思っております。

それともう一つ、現在、実際に指定されている区域をお示ししているところで、最近、災害等も多く発生しておりますが、今後の新たな指定につきましては、今のところ把握しているものはないのですが、また詳細に調べさせていただいて、設定すべきなのか、考慮すべきなのかも含めて、もう一度、検討させていただきたいというふうに思います。

【会長】今示されている、いわゆる災害系の区域については、これは全部公表されて、指定されている区域を盛り込んだ形になっているということでもよろしいですか。

【事務局】そうです。オープンになっている資料をもとに図面のほうを作成しております。

【会長】委員、よろしいでしょうか。

【委員】はい。

【会長】そうしたら、オブザーバーから、少しコメントをいただきたいと思います。

【オブザーバー】ちょっと補足させていただきます。土砂法についての調査については、

一応全部終わっているということになっています。おおむね5年ごとに見直しを行うんですが、開発があつて地形が変わったとか、そういったところは変わってこようかと思いますが、基本的にこの形は、地形が変わらない限り変わらないという状況でございます。

そのほかの災害の分につきましても、一応終わっているというご理解でよろしいかと思えます。

【会長】ありがとうございました。その他、ございますでしょうか。

【委員】7ページなんですけど、今の用途地域の中で、居住促進区域（たたき台案）と書いてあるんですが、水色とグリーンというか黄緑というか、色でついているところが居住促進区域に入るわけですか、もちろん赤色も含めて。どうなんですか。

【事務局】今、色で、緑とか水色とかで示しておりますが、紫のラインで囲んでおります範囲が居住促進区域のたたき台案でございます。都市構造、公共交通などを総合的に検証した中で、紫のラインで囲んでいるところが考えられるだろうということで、区域をお示ししているということでございます。

【委員】紫のところですね。それで、市街化区域がブルーというか、一番上の区域の中に入っているところですよ。そうすると、今、住宅団地がたくさん除外されています。特に、周南市で売り出している長田団地が入っていません。今、市が売り出している団地が居住促進区域に入っていないと、住民からすれば、市は将来、促進区域内を中心に居住支援をするのに、今、市が売り出している住宅団地が漏れているのではないかとあります。この辺の矛盾が気になります。

【会長】それは、どのあたりになりますか。

【委員】このあたり（長田団地）ですね。空白部分になっているんですが。あと既に、新田や福川地区なども、今、住宅がたくさん建ち並んでいます。ここは工業系用途地域の中に大きい団地があるのですが、こういうところも漏れています。平成30年度末までに、居住誘導区域を決めるスケジュールだったと思うんですけど、区域を公表されると、区域外は不動産が売れなくなったり、賃貸借しても貸せなくなったり、土砂災害と同様に、居住促進区域外だから買えない、売れないなど、いろんなところに波紋が出てくるんじゃないかなと思います。住民からすれば、将来は孤立するところということになれば、ちょっと不信感が出てくるんじゃないかなと、その辺をちょっと聞きたいです。

【会長】事務局、いかがでしょうか。

【事務局】今言われました長田は7ページで言えば、真ん中から左側のところに緑のラインのところが切れたあたり、紫から下のところになります。ここは、確かに市が長田団地、住宅団地をやっております。

先ほどから説明させていただいております、土砂災害等の災害とか、工業系の土地利用、そういうのが削除、除外すべきところとして灰色で塗られたところになります。

あとは、先ほども説明しましたコンパクト+ネットワークという形でのアクセシビリティ。ネットワークの充実した拠点と拠点をつなぐような箇所は、やはり住んでいただける、利便性が高いだろうということになります。

それと、周南市の場合は、一般居住区域を設けて、そこには今、普通にそれぞれの生業、生活がございますので、そういう方は一般居住区域の中にこれまで同様、住んでいただくということがございますので、災害とか交通の利便性などを考慮したものが促進区域という位置づけでお示ししたいと思っています。

今言われましたように、紫の外のところについてはどうなのかということもございますけれども、そこについても、それぞれの拠点はあります。そこにつきましても、それぞれの拠点形成、コミュニティ形成は図っていただくということで、コンパクト+ネットワークという視点での促進区域とご理解をしていただけたらというふうに思います。

【委員】これから、議論を進めていかないといけない議案だと思うんです。

そもそも、全国で10都市選ばれた中の一つに入っているということでした。私も業界紙とか、いろんな新聞のスクラップを集めたり、読んでみた中で、和歌山とか大阪のほうで女性に優しいまちづくり、大東市の働く女性に優しいまちづくりとか、明確なコンセプトを持ってつくっているところもあります。大学をまちなかに誘致してみるとか、各都市の特徴を生かしたまちづくりのコンセプトを上げて、それが採用になっているんじゃないかなと思うんです。青森なんかは特にそうですね。

周南の場合は、どういう判断基準で今回選ばれたのか、その辺が僕もちよっとわかりませんが、国土交通省のコンパクトシティ形成支援チームというところがされているのでしょけれども、先ほどネットワークとか言われていましたけど、それとこの居住促進地区とかがよくリンクしていないといけないと思います。

地盤が固くて土砂崩れの恐れがない団地もありますし、道路がなくて行きどまりの住宅団地もありますし、学校まで歩いて15分から20分かかるところもあります。今、学校から2キロ以上遠かったら、旧行政区の小学校に行っても良いなどの規制緩和をされているのは良いと思うんですけど、居住誘導区域の指定を市民に分かりやすく説明してもらわないと、一気に出されると、将来的に売れない土地と売れる土地とが明確に分かれてしまうのではないかと思います。悪いことではなく、長い目でみて作るんだということは分かるんですけど、これを一気に出されると、ここは促進区域なんですか、どうなんですかとなります。

災害警戒区域もそうです。ハザードマップで赤色になると、そのままでは建築確認がおりません。黄色はOKだけど、赤はだめだとなっています。自分ところに要塞のバリケード、擁壁をつけなさいとなっています。そうしないと建築確認がおりない。それをするとすれば、家1軒の建築費が2軒分になってしまうわけです。

言葉は違うけども、似たような、加害者と被害者をつくるような形になるのではないかなというのが心配です。調整区域はなかなか難しいところがあるでしょうけども、せっかくインフラを整備してあるのだから、市街化区域内は何とかならないのかなと思います。

あと学校の問題です。団地造成した際に、小学校が近いところはよく売れます。これは6年間だから。中学校が近いところよりは小学校が近いほうがよく売れます。同じ坪単価でもスピードが早いです。お子さん、家庭を持っている方はスーパーが多少遠くても、小学校が近いほうがいいわけです。ですから、居住促進を図ることで、今後、廃校になったり、合併になったりといったことが起きるのではないかなということが一番の懸念です。実生活をリアルに考えた際に、こういうことが一番心配かなと思います。その辺をよく考慮されて、検討をお願いいたします。

**【会長】**事務局、何かコメントございますか。

**【事務局】**お示しするのは、今言われましたような、居住してはいけないとか、そういう区別をする意味ではなくて、市民の皆様にも、住むなら利便性はここの方がより高いですよということです。中山間の方に住んではいけない、こっちに来なさいということではなく、先ほども説明しましたが、特に今回、説明会に入って一番思ったのは、やはりそれぞれの拠点は要るんだというご意見でしたので、そういう拠点形成は必要だろうというふうには考えております。

委員が言われましたように、既存のインフラ、既存の市街地もそうなんですが、これは都市計画の一つの計画でございます。将来の都市計画も含めて、今の区域設定等も考えさせていただきたいというふうに思います。

【会長】多分今から、委員が指摘されたような意見がたくさん出てきて、ここで協議しないといけないと思います。

7ページの紫の線というのは、事務局がたたき台というふうに書いていますけど、あくまでも、6ページまでの機械的なスコアを積み上げて、それを線で結ぶところになりましたという、ただ機械的な作業をやるところになりますというものだと思います。

しかし、委員が言われたような生活との関係、小学校とか地域のつながりとかいろんな地域の実情みたいなものがあって、そこが外れているけど本当にいいのかとか、そういったことをこの協議会では、ぜひ意見として出していただいて、それを事務局の方で再検討し、また宿題として次の委員会に持ってきていただきたいというふうに思っています。

もう一つは、周南市の場合は線引きをやっていますので、市街化区域内は当然、開発はオーケーですけども、その市街化区域の中にさらに、促進区域というエリアを決めようとしているので、そこに促進と一般の違いがあるわけです。

だから、ここの理由というか説明をもう少し丁寧にやっていかないと誤解を招くといえますか、市街化区域があるのに、なぜまたその中にエリアをつくるんだというようなことになってくるので、促進と一般、果たしてこの言葉がいいのかどうかも含めて、ここの理解を早くみんなで共有化して、促進と一般の違いは何なのか、これからどう差が出てくるのかとか、そういったところを丁寧に説明していく必要があるかと思います。

そうしないと、なかなか合意といいますか理解が得られないんじゃないかなというふうに思いますので、また皆さんのほうから、どんどんそういったところの指摘をしていって、このエリアを何とか決めていきたいというふうに思っていますので、どうぞよろしく願いいたします。

【委員】先ほどのご指摘について、いろいろ悩ましいなあ、と思うところがあるので、意見を言いたいと思います。

1つは、居住促進区域というものをどう捉えるか。それに外れたら、この世が終

わったということではないわけで、むしろ郊外住宅地としての位置づけに変わっていく。先ほどの長田団地の例で言えば、比較的、福川南小学校に近いところで団地として開発される。問題は、通学路や福川南小学校自体が、実をいうと土砂災害危険区域のど真ん中であって、校地の4辺のうち2辺が、土砂災害の危険にさらされたりしているので、そういうところをどう見るかという問題はあると思います。

居住促進区域を定めるところとそうでない地区とのメリ張りは必要だと思います。それから外れたらだめなんじゃなくて、いわゆる郊外住宅地としての位置づけで考えていく。

私はもっとひどいところがあるなと思っています。何かというと、熊毛に対する緩やかさに比べて、いわゆる周南の徳山、新南陽の市街地、そこで居住促進地域から外れるところ、例えば菊川地区だとか土井のあたりとか大神もそうですよね、外れているようなところが出てきますから、ここら辺を郊外住宅地と言うのであれば、熊毛側の周南東都市計画区域側のところがこんなのでバランスとしてはいいんだろうかと感じます。むしろ、そういうところに誘導するという意識では本来ないんじゃないかなと思います。

交通の問題でいくと、新幹線も停まる徳山駅とJR山陽本線の在来線の駅と、それから、駅間距離の短く、乗降者数も限られている岩徳線の駅を、同じ駅として扱っていくのが本当に適切かどうか、その辺のところも本来はあると思っています。

そこまではちょっと感想ですが、1つご提起したいところがあって、一番の都市構造的な課題は、徳山と新南陽の2つの市街地が連担しているにもかかわらず融合していない。この居住促進区域のたたき台を見ると、川崎のところは居住促進区域がない状態になっています。これはネットワーク化という話で言えば、そのあたりはどうなのかは、提起したいというか、ご検討いただきたいと思います。むしろそれよりも、西部の戸田駅周辺と福川のあたりが道路構造もありますけどつながっているからつなげる、富田と福川はつなげる、こういうふうになっているのに、新地・川崎だけがつながっていないで、居住促進区域から外れているので、実際いいんだろうかという疑問はあります。

もう一つ、区画整理の話をしたと思います。7ページ目で見ると、区域に入れてあるからいいんですけど、データだけ積み上げると、今、人が住んでいなかった

りするので、久米の土地区画整理事業のエリアは白抜きの状態とかが多少あるような状態です。これを見たときに、積み上げの段階で面的基盤整備がある程度以上の規模で進んでいるようなところは、この居住促進区域にきちんと位置づけるという発想をどこかで入れておいたほうが良かったのかなと思います。

国交省の分析の指標の中には基盤整備は入っていますが、それはただ得点化するだけなので、今、人は住んでいないけれども、将来はここに大規模な面的基盤が完成するという事業中のところは入れてもいいのかなという感想を持ちました。

**【会長】**今の点につきまして、事務局、何かコメントがございますでしょうか。

**【事務局】**たくさんのご意見、ありがとうございます。

まず区域設定の関係で、今言われましたように、公共交通のJRには在来と新幹線等がございます。たたき台案の検討においては、JRに関しましては、公共交通の幹線ということで、またバス路線につきましては、国道2号、主要幹線が公共交通の幹線という位置づけとかがございます。そういう意味を含めて、夜市、戸田が連担するような形になったということでございます。

それと、1つ言われました、新南陽と徳山の間の浦山の辺が今回抜けていると、グレーになっているというところでございます。

**【委員】**誤解があるかもしれませんが私が言っているのは、浦山は入れなくていいんです。県道沿いです。県道沿いのほうは市街地になっていますから。

商業施設も含めて、連担しているのは連担しているけど、今の区域設定の条件でいくと、除外すべき区域で工業系ということで除外されています。そのあたりをどう捉えるかというところは検討していただきたいなど、議論の端に入れていただきたいなと思います。今は回答がなくて結構です。

**【事務局】**今の浦山というのは、下松新南陽線の県道の辺のことですね。

**【委員】**そうです。

**【事務局】**市街地形成を見ると、やはり連担するのが一般的だろうと思いますが、先ほどございました浸水深2mの区域なので今回は機械的に除外しています。この地区は、公共のインフラとしてポンプ場等も設置しておりますが、地形上、ほぼ0m地帯ということで、浸水想定があるという地区でございます。

それと大神等につきましても、今回は機械的に示しておりますけど、地形地物等を考慮しながらどこを区域界にするか、その辺も考えたいとは思っております。

あとは区画整理の関係でございますが、評価の点数で、今回、今の区画整理部分の点数が上がってないということで、その辺も考えてお示ししたいというふうに思っています。

【会長】 幾つかありましたけど、よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【会長】 スコアの話が出たんですが、皆さんにわかりにくい、何か煙に巻かれた感じがするのですが、多分5ページだと思います。これは、結局は最終的には30点以上が採用されているんですけど、これはやっぱりもう少し丁寧に説明しないといけないと思います。何かブラックボックスの中から、いきなり30点以上ですよって言われて、ちょっとわからないので。

5ページで、評価項目があって、それはカーネル密度推計によるグリッド分析ということになっていますけれども、国土交通省が示している8つの評価で計算をして30点以上のところは、いわゆるエリアに入れましょうということになっているわけですね。その中の一部に都市基盤というのが入っているわけです。ですから、この重みづけがどうなっているのかとか、全体的に「30点」というのはどういう意味を持っている30点なのかとか、そういったところの説明をうまくやらないと、これはちょっと煙に巻かれた感じがしますよね。

今、説明できますか。

【事務局】 都市構造評価の点数の件ですけれども、点数としては、それぞれの8つの評価分野、それぞれに施設が集積していると点数が何点とか、あと災害については、浸水想定区域とかに入っているとマイナス点ということで、それぞれ点数を割り振って評価をしております。ですから、先ほど出た区画整理も、面的整備があるところについては、その区域については点数を入れているということになります。

30点がなぜかということなんですけれども……。

【会長】 難しいようでしたら、次回に回しましょうか。よろしいですか。

【事務局】 はい。

【会長】 ここは多分、本当に生活利便施設であるとか、市民に一番身近な評価項目が入っているので、ここはやっぱり丁寧に説明した上でご理解いただいたほうがいいと思いますので、次回ぜひわかりやすく説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 1つ、ぱっと見でわかるのは、30点未満の点数は市街化区域外に染み出して

いるんですけれども、30点以上ですと、市街化区域内におさまっているというのが分かると思います。

もう一つは、適正規模かどうかという検討の中で30点というのを出したんですけれども、それは改めてご説明させていただきたいと思います。

【会長】図を見る限りは、中心部から同心円状にスコアが広がっていますので、市街化区域の縁辺部が黄色なので30点ですという意味はわかるんですけれども、その辺の説明をもう少し詳しくやっていただいたほうがいいと思いますので、よろしく願いいたします。

【委員】少し話が前に進んでいったんですが、具体的な地名が何カ所か出てきましたので、私が関係しているところについてお聞きをしたいこともありますし、ご意見を申し上げたいことがあります。

例えば、周南市、久米から下松寄りの石ケ迫というところがあります。それから西坂本、東坂本、そして下松市に続くんですが、この周辺は、住宅がかなり建っておりまして、櫛浜久米線の沿線も居住する人が増えて人口が増えています。学校も、小学校のクラスが増えるというような状況になっています。

特に石ケ迫、西坂本、東坂本地区において、防災や自治会関係で関わっていて感じることは、やや一般的な視点で言わせてもらおうと、小さな開発、ミニ開発をどんどん重ねていって地域の居住者が増えていったということです。

しかし、実態は交通アクセスが大変よろしくない状況があります。朝早くから交通立哨をして、子供たちの安全を守るための取り組みをしております。その理由は、その地域を通り抜ける幹線道路ではない、生活道路の整備が十分でないんだと思います。新幹線の山側のところを通っている道路があるんですが、旧国道2号、国道188号への抜け道になっておりまして、それが地域の交通のアクセスを非常に厳しいものにしておりまして、大変リスクの多い交通事情になっています。

この計画の取組の中で、どういうふうにもその地区をお考えになっているのか。さらに居住者が増えると交通事情はもっと深刻になると思います。下松側から要望が出て、2学期からは、道路に通行規制をかけて、抜け道に使わせないような流れをつくるようになっています。

その延長線上にですが、この地区にはまだ住宅が現に建っております。一度通られたらいいと思いますけど、緊急車両なんかがスムーズに通れるような状況ではあ

りません。そういう開発につながらないようなことに、この計画が最終的にはなっているのかどうなのか、少しお聞きしておきたいと思います。

【会長】事務局、いかがでしょうか。

【事務局】今言われました石ヶ迫、西坂本、東坂本は7ページの図で、右の端の真ん中のこの部分ですね。

【委員】はい。

【事務局】右端の紫の線から少し外れたところがあると思いますが、下松との市境が西坂本、東坂本になるかと思えます。区画整理区域、国道2号の北側ということだと思います。確かに住宅等が建っているとは思えます。ここの地元に入ったときも、道の狭いところがあり、交通アクセス、バスの利便性に課題があるというご意見も確かにございました。

先ほども会長からありましたけど、一般居住区域と居住促進区域の考え方をきちんと説明をしていかなければいけないんですが、先ほどもありましたように、居住促進区域の外側の一般居住区域につきましては、もう道路整備をしないということではなくて、拠点となるべき区域は、きちんと拠点形成を図っていかなければいけない。今後のそういったインフラ等についても、必要であれば、整備していかなければいけないというふうには思います。

居住促進区域と一般居住区域を合わせたところが市街化区域、まちになると思うんですが、9ページをみると、中心からだんだん人口密度が山なりになっていると思えます。今ご提案のあったところは、端にだんだん近づいたエリアになるのかなと思えます。そういった部分につきましても、やはりある程度の、それぞれの地区の人口密度というのは必要であるというふうには考えておりますので、そういった全体を考えた中でのまちづくりということでご理解いただけたらと思います。

【会長】よろしいでしょうか。なかなか苦しい説明だったように思いますが。

【委員】街路計画もやらないといけない。

【会長】その辺は、また引き続き事務局のほうから考え方をぜひまとめて、次回提出していただきたいと思います。

一般居住区域と居住促進区域は、そのインフラ整備をさらにやるのかとか、その辺の考え方の違いを説明していかないと、一般居住区域はこうだ、居住促進区域はこうだというふうな考え方を皆さんにご理解いただけないと思いますので、整理を

お願いしたいと思います。

【委員】今、会長から少しご説明があったかと思うんですけど、居住促進区域とそれ以外の区域の違いは一体何なんだというのをもう一回説明して欲しいです。1年前ぐらいに説明があったかもしれないですけど、何が違うんだろうというのが、まだ私の中でモヤモヤしていて、もう一度、理解をさせていただきたいと思ひまして、指定されたらどうなるんだというところを説明をお願いできたらと思ひます。

【会長】それでは、事務局、よろしくお願ひいたします。

【事務局】ご質問はごもっともだと思ひます。

一般居住区域と居住促進区域の違いということですが、基本的には市街化区域という市街地、皆さんが居住している区域というのがありまして、それ全体が一般居住区域、普通に皆さんに住んでいただく区域ということになります。今後、人口減少していく中で、全ての人口密度を維持していくというのは、なかなか難しくなります。でも、先ほどの住民説明会の中でのご意見にもありましたけど、やはり、住みなれたところに住みたいという方も当然いらっしゃいますし、お仕事の関係とかで住みたいという方がいらっしゃって、全員が拠点周辺には集まれないと思ひます。ですから、一般居住区域というところに皆さんに住んでいただくんですけども、ただ、生活サービス施設等を維持していく中で、都市機能誘導区域にアクセスしやすい移動しやすい場所であったり、都市機能誘導区域の周辺、拠点の周りに人が住まないと、いわゆる都市機能という施設、お店とかが維持できなくなってくるということがありますので、居住促進区域については、現状の人口密度を維持していったり、または、場所によっては、もう少し人口密度を上げていくということによって、その都市機能、お店とか施設を利用しやすいところに人を集めて、その施設を維持していきましょうという場所になります。

何とか一定の人口密度を維持したいという場所と、そうじゃなくて、例えば、もう少し広々と住めるようなところになりますが、居住促進区域は、集合住宅とかマンション等が多く建つところで、敷地面積が小さくて、家がいっぱい建っているというようなイメージで人に住んでいただいて、一般居住区域については、少し庭が広く、人口密度を余りにせず住んでいただくということになります。住んでいただくことには変わりないんですけど、住まい方が少し変わってくるということです。

皆さん、わかりづらいと思ひますので、それぞれの地域の住まい方、居住のあり

方、そういったものをお示しできるように、実は内部で検討を進めておりまして、今日には間に合わなかったんですけれども、各地域の住み方を、人口密度の数値とも合わせて、皆さんにお示ししながら、居住促進区域はこういう住まい方があるんですよ、一般居住区域だとこういう住まい方になりますよ、都市計画区域外、市街化調整区域はこういう住まい方になりますよという、もちろんイメージですけれども、そういったものを皆さんにお示ししていきたいなと思っております。少しぼやっとしてしまい、申し訳ないんですが。

【会長】では、少し助け船を出していただいて。

【委員】先ほどの住民説明会でも、その点についての、今、委員さんが言われたようなことの質問がなかったのかなあというのが、すごい疑問なんですけれども。

多分、資料4と関連してくると思うんですけれども、こういういろんな取り組みで、これから長い時間をかけて誘導していくその誘導のエリアを指定しますよということだと思います。そういったところは、まだよくわかってないというか、そこはやっぱり、この資料をずっと読んでいても伝わりにくいですし、住民の皆さんに説明するときはどうされるのかなというのは、すごい心配に感じました。

【委員】誘導していこうという意味はわかるんですけれども、じゃあ、それによる違いは何なのか。

【委員】そうですね。そのメリット・デメリットみたいなこと。

【委員】拠点周辺に住んでくださいということ。

【委員】住んだら、どうなるの。

【委員】住まなくなったら、個人個人どうなのかということですよ。

【委員】そうです。

【委員】それは、多分この誘導施策、こういうメリットを受けられますよとか、そういうことになってくると思うんですけど、そこがちょっとまだ見えないなあというところだと思うんですけどね。

【事務局】今、言われましたように、地元に入ったときに、言葉や目標像はわかるんですけど、実際はどういう生活になるのかわからないというご意見は確かにございました。

私もなかなか説明下手で、難しかったんですけど、須々万を例に出して説明させていただきます。

昔は、須々万も5,000人とか、小学校でも3、4クラスあるような時代もご

ございました。今の須々万のまちなかを見てくださいますと、今のまちなかに、銀行はなくなる、農協はなくなる、郊外に出てしまう。スーパーは残っていますけど、それで生活利便性はいいですかということです。そうしたら、やはり下松など、よそに行く。だけど、人口減少で高齢化になると、やはり生活しやすい地区は都市機能がある地区でしょうということです。去年までは都市機能を定めましたが、やはり必要な都市機能があって、その周りに住んでいただく。そうすれば、今存在する店や銀行といった都市機能は確保、維持できることとなります。そうしたまちづくりが必要ですよと説明をさせていただいて、そしてやはり、皆さんが拠点を守っていただく。ハード、ソフトの両面で、そういったまちづくりを進めていきたい。20年先になりますけど、そういったまちづくりを今進めておかないと、必要な都市機能がなくなってしまうというふうな説明をさせていただきました。

もう少しわかりやすい説明を検討させていただきたいというふうに思います。

【会長】関連してお願いいたします。

【委員】私は、先ほど委員がおっしゃったことがすごい腑には落ちているんですけど、今日の説明の居住促進区域の色分けが、時間の関係で突出して進んでいたのも、もう一回、最初の部分に戻って、資料1の人口の現状というところ、これがあくまでも周南市全体で出ているので、それぞれの地区、例えば、鹿野地区、熊毛地区、須々万地区、新南陽地区といったようなところで、各地区の人口や空き家の予測とか、新陳代謝、再生産されるような地域なのかということを考えないといけないと思います。そういう土地利用の再生産がなされない新しい住宅地と、その次の世代、子とか孫の世代でも人口が残っていくような地域とを分けていかないといけないと思います。そのためには、人口の現状を一括で表すのではなく、地域別の流れとか、空き家予測、高齢化率などを明らかに示していかないと、個別の境界の説明になった時に、やっぱり将来の都市計画なわけですから、人口の現状が市全体の一個では、ちょっと認識が難しいのではないかなと思います。できれば地区別の高齢化率、空き家見込み、人口減少とか年少人口とかの説明がないと、単純に色分けだけで出されると、じゃあ、ここ家は建てられないのかというような議論になると思うので、やっぱり人口の将来見通しのような形をもっと細かいメッシュでやられたほうがいいんじゃないかなと思いました。

【会長】ありがとうございます。非常に貴重なご指摘だったと思います。

整理させていただきますと、まず1つ目が、そもそも居住誘導区域、ここでは居住促進区域と書いていますけれども、この意義みたいなものとか、一般居住区域と居住促進区域の違い、そういったことを、もう少し丁寧に説明するべきであるということ。前提、社会的な背景も含めて、そこを少しわかりやすく、みんなで共有していきましょうということが1点。

もう1点は、示し方が粗いので、地区別に、我々の業界ではカルテと言っていますけれども、地域別のカルテみたいなものをしっかり提示して、機械的にならないように、特殊事情がいろいろあろうかというような指摘があったので、地域別に、例えば人口、高齢化、空き家、そういったことの地域の特徴がわかるようなものを示しながら、居住促進区域の議論ができる資料を、まずは提示したほうがよろしいんではないかということです。

ですから、エリアを虫眼鏡で見るようにちょっと大きくして、少しずつ丁寧な作業をしていきましょうということだと思います。そういったことを、次回、資料を準備していただければと思います。この点について事務局、何かございますか。

**【事務局】** 今言われましたように、全体的なデータのお示しだったと思いますので、可能な限りのデータ整理とか、お示しするものを整理させていただきたいというふうに思います。

**【会長】** そういうことでよろしいでしょうか。

**【委員】** はい。

**【会長】** 次回、ぜひ、もう少し具体的にというか、詳しい資料を提示していただきたいと思います、よろしくお願いいたします。

そのほか、皆さんのほうからございますでしょうか。

今日はたたき台ということで、かなりショッキングな図がいきなり出たので、いろんな意見が出たと思いますけれども、これから少しずつまた熟度を増して議論を進めていきたいと思いますので、事務局、今日出た意見は、ぜひ次に向けてお願いしたいと思います。

それと、地区名とか地域名を地図にちゃんと落としてください。わからないところもあるので、ちょっとそれはお願いしたいと思います。

それでは、議事の(2)は、以上で終わりたいと思います。

続いて、その他について事務局、いかがでしょうか。

【事務局】（資料4に沿って居住誘導施策について説明、今後のスケジュールを説明）

【会長】 それでは、スケジュール等につきまして、今、事務局から説明がありましたけれども、何かご質問はございますでしょうか。

ないようでしたら、大体予定の時間がまいりましたので、議事を終了し、事務局にお返ししたいと思います。

【事務局】 鶴会長、委員のみなさま、長時間にわたり、ありがとうございました。以上をもちまして、第7回周南市都市再生推進協議会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午前11時50分 閉会