

第9回 周南市都市再生推進協議会

議事要旨

日 時 平成29年12月21日（木）15時00分～16時30分

場 所 周南市文化会館 地下展示室

○出席者

委員：	山口大学大学院	教授	鵜 心治
	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
	周南市青少年育成市民会議	会長	藤井 和美
	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
		※代理出席	(佐野 弘)
	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)
	防長交通株式会社	取締役営業部長	寶迫 啓之
	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
	都市政策課主任		藤村 悠司
傍聴：	2名		

議事次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 議事

(1) 住民説明会の開催結果について (報告)

(2) 周南市立地適正化計画（素案）について

(3) 今後のスケジュール

4. その他

5. 閉会

~~~~~

午後3時00分 開会

**【事務局】** 定刻となりましたので、ただ今より、第9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。

本日の司会をさせていただきます都市政策課の原と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

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。本日、石川委員、目山委員、小林委員、杉村委員は欠席でございます。また、池田委員につきましては、代理の佐野様、黒神委員につきましては、代理の西本様にご出席いただいております。

以上、4名が欠席で、委員総数15名中、現在9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。

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いるとおりでございます。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を申し上げます。

**【部長】**（あいさつ）

**【事務局】** それでは、これからの進行は、鳩会長をお願いいたします。

**【会長】** それでは、議事に入ります。まず、議事1 住民説明会の開催結果の報告について、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した。

それでは、この件につきまして、ご意見等はございますか。

法定の言葉など難しい言葉が出てくると思いますが、説明会の参加者は、この計画の趣旨について、理解していただけたのでしょうか。

【事務局】資料2として、説明会の資料を配付しています。説明会では、本市の現状をご理解いただくために、人口や小売販売額の変化などを説明し、生活サービス施設を維持するために人口密度を高めていく必要性を説明しました。この計画の考え方につきましては、妥当であるというご意見をいただきましたので、本計画の趣旨につきましては、御理解いただけたものと解釈しております。

【会 長】ありがとうございます。

もう1点確認ですが、居住促進区域が説明資料の中で示されていますが、定められた区域について、具体的な意見や質問はありましたか。

【事務局】人口密度の維持が必要であるといった意見や、それぞれの地区、コミュニティの維持や拠点形成は必要だという意見は多くいただいておりますが、区域指定につきましては、特に意見はございませんでした。

【会 長】ありがとうございました。皆さんから何かございますか。

【委 員】今回の住民説明会の参加者は100名ということで、6月開催と合わせて200名前後という説明でしたが、前回と今回で重複して来られている参加者はいらっしゃいますか。

私も委員として2年ぐらい携わっていますが、きちんと理解するのは難しく、この会議も数カ月空くと、前の資料を復習して、いつも会議に臨まないといけません。

この立地適正化計画は、周南市の定量的な分析に基づいて、課題を明らかにし、策定していくものだと認識しています。住民説明会の資料は、非常に分かりやすく作られている資料だとは思いますが、すべてを定量的に説明するのは難しく、定性的な部分も多くなっているように感じます。6月、そして今回と、続けて参加された方は、少しは理解が進むような気がするんですけど、この100名のうち、両方参加されている方はいらっしゃいますでしょうか。

【会 長】いかがでしょうか。確認できますか。

【事務局】前回は今回も約100名に参加いただきました。正確なデータは手元にごい

ませんが、その両方に参加いただいた方は、2割程度ではないかと思います。

委員から指摘いただきましたように、確かに、一度説明を聞いただけでは理解できずに、後日、別会場に来られた方もいらっしゃいました。説明会の後に、電話で問い合わせをいただいて、説明をさせていただいた事例もございます。

【会長】よろしいでしょうか。ご意見がないようでしたら、次の議事に移りたいと思いますけど、協議会の検討結果や計画策定状況を積極的に市民に周知していただいて、理解が深まるように対応していただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事（2）に移りたいと思います。周南市立地適正化計画（素案）について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】（資料3の1～13ページに沿って説明）

【会長】ありがとうございました。

私から一点よろしいですか。10ページに将来の市街地イメージが3種類に色分けされていますけれど、6ページあたりの居住促進区域の指定図には、この色分けはないということでしょうか。

【事務局】原案では、市街地イメージに対応した着色はしていません。

【会長】居住促進区域が赤いラインで入っていますけれども、その区域内が基本的にはこの3色に塗られると考えていいのですか。

【事務局】はい。

【会長】皆さんから何かございますか。

【事務局】区域の詳細について少し補足説明をさせてください。

【会長】お願いします。

【事務局】7ページの下をご覧ください。まず、西部地区の居住促進区域ですが、交通結節点の道の駅ソレーネ周南の徒歩圏内を設定しています。そして、その右側には、戸田駅を中心に、東側は、ナフコがある道路までを区域に指定しています。

次に、新南陽地区につきましては、西側は、福川駅を過ぎて国道と県道が交差するあたりまで、北側は、基本的には国道2号が境界で大神のみ国道北側の住宅地を指定しています。東側は富田川、南側は線路が境界となります。

そして、徳山地区につきましては、西側が、今宿小がある街区の少し西側に南北に通る道路で、南側は、海岸線及び鉄道が境になりまして、東側は市境、北側は、

徳山東ICあたりから城ヶ丘、秋月をとおり、国道315号を下って、動物園、そして、国道2号に戻っていくというような、指定になります。

熊毛地区は、高水駅を中心として、高水小、国道沿い、西は中央公園のあたり、あとは総合支所や鶴見台の団地、勝間駅周辺、幸ヶ丘団地などが区域になります。

【会長】 皆さんからご質問等がありましたらお願いします。

【事務局】 境界を定める視点について補足いたします。

基本的には、地形地物や用途地域界を境界としています。この案をもとに皆様から意見をいただきながら、詳細を詰めていきたいと思っています。

【会長】 いかがでしょうか。「地形地物や用途地域界」で定めているということは、どこかにしっかり記載をしてください。

【事務局】 はい。

【会長】 皆さんよろしいですか。

それでは、引き続いて14ページ以降から、事務局、説明をお願いいたします。

【事務局】 (資料3の14ページ以降、資料4、資料5に沿って説明)

【会長】 ありがとうございます。居住促進区域内に居住を促進するために講ずる施策の方向性が8点ほど示されていますが、今の説明に対して、ご質問等はございますか。

【事務局】 先ほど、趨勢から誘導した際の人口想定を説明しましたが、目標と区域から単純に算出した数字となっています。あくまで理想値ということで、先ほどの想定値を出していますけれど、現在、事務局で居住促進区域のエリアを個別に見直し、より現実的な区域の検討を進めているところです。徳山中心部の国道2号から北のエリア、久米地区の徳山東インターチェンジ周辺、下松市との市境の部分等の区域境界部につきまして、人口密度や土地利用、地形、勾配等を考慮して、最終的には決定していきたいと考えています。

【会長】 ありがとうございます。私からも補足させていただきます。

資料4を見ると、このまま何もしないと、平成47年には、事務局が示している居住促進区域内の人口は、現在の6万3千人から4万8千人に減っていくわけです。それを、居住促進区域内に誘導し、H47年には、7万660人を居住させる目標としているわけで、区域内に20年間で2万2,000人を誘導しなければいけません。資料3の14、15ページに示されている施策を講じることで、これを実現

したいということが事務局の提案となります。大事なのは、これが実現可能かどうかということです。

それでは皆様から、ご質問等をお願いしたいと思います。

【委員】会長が言われた実現可能性、施策の部分で、長期的な観点から将来像を示す都市計画も大事ですが、実際に、その具体的な施策を講じていく都市計画以外の部署が非常に大事だと思っています。施策が8つ挙がっていますが、他部署との共有、連携などはどうなっているのでしょうか。

【会長】都市計画だけでは対応できないこともあるんじゃないかということですけど、事務局、いかがでしょうか。

【事務局】委員から意見がありましたように、人口を維持するために、産業、雇用面など、庁内横断的な、総合的な施策が必要であると考えています。計画策定にあたり、庁内検討会議を設け、施策など連携を図りながら検討を進めています。

【会長】他にご意見はありますか。

平均3人世帯とすれば、2万2千人を動かすということになると、この8つの施策で、7千世帯の住宅を20年間で区域内に誘導するということになります。この計画に基づいて、都市計画だけでなく、福祉など様々な部局が連携しながら進めることとなりますが、事務局、実現性はいかがでしょうか。

【事務局】先ほども説明しましたけれど、居住促進区域の見直し作業を進めているところです。委員の皆様からも、指定区域に対しまして、ご意見がありましたら、よろしくをお願いします。より実現性がある人口想定をお示しし、それに近づけるよう、施策を展開していきたいと考えています。次回までにきちんと精査して説明させていただきたいと思います。

【会長】ありがとうございます。

委員の皆様、施策の6項目目に挙げられている「適正な土地利用の推進と市街化の抑制」については、いかがですか。市街化区域外の市街化の抑制策として、市街化調整区域における開発行為を緩和する条例を運用しているのを、条例を改正し、既存集落のコミュニティ維持に資するものに限定するという施策です。

都市計画区域外についても、無秩序な開発行為を抑制して、コミュニティ、既存集落の維持といったことに特化したような方針を示していきたいというような事務局の提案です。経済原理に基づいた無秩序な開発行為をこれから少し抑制していき

たいという事務局の狙いで、それと合わせて居住促進施策を重点的にやっていきたいという説明でした。

これについてはいかがでしょうか。

【委員】このままだと市内全体で人口が減っていくのに対して、居住促進区域に誘導、要は外の居住者を動かすということですよね。現在、持ち家に居住されている方々は難しく、住まいを変える方は、比較的若い年代層の人たちだと思います。新築や中古住宅のリノベーションには、当然、費用が発生しますが、若い人たちの所得は少ないため、本当に実現できるのかなと思います。

それと、やはり若い人たちに住んでいただくためには、産業をいかに残していくか、働く場を確保することも合わせて、計画に盛り込んでいかないと、住まいだけの話ではなくて、働く場があって初めて、そこに住むことに繋がると思います。

【会長】ありがとうございます。特に若年層が住宅を求めるときの支援を施策に盛り込むべきだということと、居住を誘導するためには、雇用が必要なので、産業政策もこの計画に盛り込んでいく必要があるのではないかという2点ですけれども、事務局、いかがでしょうか。

【事務局】若い人に住んでいただければ、人口の維持は難しいと思っていますので、若年層、子育て世代への対応につきまして、基本方針や施策にも示しております。

この立地適正化計画は、生活サービスという視点の計画ですので、産業や雇用といった施策を計画にどのように盛り込むかは検討させていただきます。

それと、先ほどの都市計画区域外と市街化調整区域への対応の補足になりますが、現在、都市計画区域外におきましても、拠点性がますます下がっています。立地適正化計画の将来都市像では、都市計画区域外も含め、地域の核となる拠点間及び地域間を公共交通ネットワークで繋ぐという方針を示しています。市街化調整区域、都市計画区域外も含めて、既存集落は維持しつつ、居住促進区域内の人口維持ができるよう進めていきたいと思っています。

【会長】8つの施策が記載されていますが、具体的な施策メニューを記載することで説得力が全然違うと思います。例えば、他自治体では、市の単独事業で、居住誘導区域内への移住に対して、固定資産税相当分を補助するなどが検討されています。インセンティブを与えないと、区域を設定しただけでは、皆様に区域内に居住していただけないが、具体的な事業の記載はどう考えていますか。

【事務局】 この計画はマスタープランですので、事業を羅列することは難しいと思っています。例えば、中古住宅や空き家の活用などといった基本的な方向性を原案では記載していますが、どのような記述がよいか、皆様からもご意見いただければと思います。

【会長】 皆さん、いかがですか。様々な自治体の立地適正化計画の策定に携わっていますが、インセンティブがないと、誰も居住促進区域内に住まないという意見も出ています。例えば、全市的に空き家活用の事業を行う際にも、補助率に差をつけることなどを検討されている自治体もあります。ぜひ、事務局でも、ご検討いただければと思います。よろしくをお願いします。

皆さんから、何かご質問等、ございますか。

【委員】 周南市がこの計画を策定し誘導を図っても、下松市など近隣市に出ていかれることもあると思うのですが、近隣自治体の状況、連携について教えてください。

また、他市ではなく、本市を選んでいただけるような特色がある施策はあるのでしょうか。

【会長】 広域調整は県の役割ですけれど、近隣市町村との関係について、いかがですか。

【オブザーバー】 県としては、全県的に立地適正化計画を策定していただきたいと考えています。同じ周南都市圏の光市は、今年から着手しましたが、残念ながら下松市は、現在、人口も増えている状況もあり、色々アプローチはするのですが、なかなか腰を上げていただけない状況です。

施策につきましては、周南市に居住していただけるよう取組んでいただければと思っています。

【会長】 その他、皆さんから何かございますか。

非常に煩雑な内容を説明いただきましたけど、いま一度、今日の資料を皆さん見返していただいて、ご意見等がございましたら、直接、事務局に連絡していただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、次に移ります。今後のスケジュールについて、事務局、説明をお願いいたします。

【事務局】 （今後のスケジュールについて説明）

【会長】 これからのスケジュールについて説明がありましたが、質問等、ございますか。

【委員】 先般、住民説明会でも少しお話をお聞きしたんですけど、やはりなかなか難

しい話だなと思いました。今後、住民の皆さんに理解していただくためには、シンポジウムなどを開催して、住民の皆さんと対話できるような場が必要かなと思ったのですが、住民への周知方法はどのようにお考えですか。

【会 長】事務局、いかがでしょうか。

【事務局】周知の方法は、様々な手法があると思います。今までは、市内7地区で説明会を開催していましたが、今後は、都市計画区域を中心に説明会を開催したいと思っています。委員が言われましたように、難しい制度でございます。周知方法につきましては、シンポジウムを含め、住民の方々に理解していただけるような手法を検討させていただきたいと思います。

【会 長】ぜひ、皆さんがご理解いただけるような形で、周知の手法を考えていただきたいと思います。よろしくお願いします。

その他、ございますか。

事務局としては、来年3月末までに、素案を策定したいということですので、皆さん合意の上で、協議会として素案を確定させたいと思います。

それでは、このスケジュールに沿って、この協議会としても議論をしてみたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、本日準備されていた議事は、以上で終わります。

【事務局】鶴会長、委員の皆様、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9回周南市都市再生推進協議会を閉会いたします。

午後4時30分 閉会