

第13回 周南市都市再生推進協議会

議事要旨

日 時 令和3年7月16日（金） 13時30分～16時00分

場 所 周南市役所 シビック交流センター 交流室1

○出席者

委員：	山口大学大学院	教授	鵜 心治
	徳山大学	教授	坂本 勲
	徳山工業高等専門学校	講師	河野 拓也
	一般社団法人徳山医師会	事務長	西岡 浩司
	公益財団法人周南市文化振興財団	事務局長	西村 達也
	一般社団法人山口県宅建協会周南支部	支部長	箱崎 壽美枝
	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	マネジメント会議 副委員長	西本 恵三
	西日本旅客鉄道株式会社 徳山駅	管理駅長	池田 和久
	防長交通株式会社	営業部長	河合 貴志
	周南市自治会連合会	副会長	住田 宗士
	周南市コミュニティ推進連絡協議会	事務局	村田 英範
	周南市母子保健推進協議会	会長	中村 美代子
	一般公募		迫田 亮子
オブザーバー：	国土交通省中国地方整備局建政部 都市・住宅整備課	課長補佐	清家 貴之
	山口県土木建築部都市計画課	主幹	福田 将之
事務局：	都市整備部	部長	有馬 善己
	都市整備部	部次長	高瀬 文三郎
	都市整備部都市政策課	課長	原 浩士
	都市整備部都市政策課	課長補佐	浅原 秀男
	都市整備部都市政策課	主査	金子 容子
	都市整備部都市政策課	副主任	阿曾沼 亮祐
傍聴：	2名		

議事次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 議事

周南市都市再生推進協議会について

周南市立地適正化計画について

- (1) 周南市立地適正化計画の進捗状況について

- ・届出状況
- ・施策の取組状況と今後の施策の展開
- ・指標評価の達成状況

4. 報告事項

- (1) 都心軸空間デザインプラン（案）について

- (2) 立地適正化計画における、防災・減災対策について

- ・居住促進区域の災害リスク分析
- ・災害ハザードエリアにおける開発抑制

5. 閉会

~~~~~

午後13時30分 開会

開会宣言

部長挨拶

委員紹介

委員の定数報告

会長選出

副会長選出

### 【会長】

それでは、次第に沿って議事に移りたいと思います。今回は委員改選後、初の開催になりますので、本協議会と立地適正化計画の概要について事務局説明をお願いします。

## 【事務局】

お配りしております、パワーポイントの資料に沿ってご説明いたします。まず、周南市都市再生推進協議会についてです。資料1をご覧ください。

周南市都市再生推進協議会設置要綱の第1条に基づき、急速な人口減少、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、立地適正化計画の策定および推進を目的として本協議会を設置しております。

第2条の協議事項としましては、立地適正化計画の策定および変更に関する事、立地適正化計画事業に関する事、その他立地適正化計画の推進に関する事としております。

第4条において、委員の任期は2年としております。皆様には、令和3年4月1日から就任いただいておりますので、令和5年3月31日までの任期となります。

続いて、周南市立地適正化計画についてご説明いたします。まず、立地適正化計画についてです。全国の地方都市に共通しますが、急激な人口減少や少子高齢化が進行する中、郊外部に市街地が拡散したまま将来を迎えると、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス施設の撤退等による地域活力の低下、生活不安の増大、都市の持続可能性の低下が課題となっております。こうした課題に対応するため、国により制度化されたのが立地適正化計画です。この計画は、市内の拠点となるエリアに医療・福祉・商業等の都市機能を計画的に配置し、拠点間を結ぶ公共交通の充実、公共交通沿線への居住促進により、将来的に暮らしやすい都市を実現する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、概ね20年後の都市全体の姿を見据え、方向性を示す包括的なマスタープランです。

都市計画区域内において立地適正化計画区域を定め、図の赤い区域で示した生活利便施設が集約することで、各種サービスを効率的に提供する「都市機能誘導区域」と、青い区域で示した居住を誘導して一定の人口密度の維持を図る「居住誘導区域」を設定し、誘導施策と届出制度により緩やかな将来都市像の実現を図るものです。

次に、周南市の現状と課題の人口減少についてです。年齢3区分別人口として、将来推計人口の推移を示しております。本市の人口は昭和60年の約16万7千人をピークに年々減少しており、平成27年の2015年は約14万5千人、今から14年後の2035年には12万人を割ると推計され、ピーク時と比べて約3割の減少が見込まれています。

また、1世帯あたりの人員につきましても、昭和45年の3.60人から平成27年の2015

年には2.34人まで減少しております。下のグラフでは、男女別、年齢別の転入・転出者数を表示しており、10代後半から20代の若年層の転出超過が目立ち、特に女性の転出者数が多い状況です。

続いて、公共交通利用者の減少についてです。上のグラフは、駅別乗車人員の推移を示したグラフで、新南陽駅を除く駅で減少しており、赤で示している徳山駅では平成4年の4,035千人から平成26年の2,443千人の約4割減少しております。

また、下のグラフのバス利用者数の推移では、自動車の普及や生活スタイルの変化により、平成4年の4,446千人から平成26年の1,149千人と約7割減少しております。

続いて、スプロール化についてです。本図では平成22年と平成2年の人口増減をエリアごとに区切って比較しています。赤や茶色が人口が増加したエリアで、青や水色が人口が減少したエリアとなり、色が濃いほど増加率、減少率が高くなります。JR徳山駅周辺の中心部や周南団地など、過去に土地区画整理事業を行った区域は人口の減少率が高い青のエリア、市街地縁辺部は人口増加率が高い赤のエリアとなっており、低密度な市街地が広がる拡散型の都市構造が進んでいる状況です。

次に、災害の危険性についてです。本図は、災害の危険性が高い区域を示したもので、山側に赤と黄色で示した土砂災害に関する危険区域が広く分布し、海側に水色で示した浸水想定区域があります。先ほどありました、人口が増加している市街地縁辺部は災害の危険性が高い箇所と重なっていることがわかります。

これまでに説明した周南市の現状と課題から、都市構造上の課題として①から⑨までの項目を挙げております。これらの課題に対応するため、平成27年度から立地適正化計画の策定に着手し、平成29年3月に都市機能誘導に関する計画を公表、平成31年2月に居住誘導に関する計画を追加して公表しております。なお、本市では、法定の「居住誘導区域」を「居住促進区域」として設定しております。

続いて、都市づくりの方向性についてです。先ほどありました都市構造上の課題を解決し、将来都市像を実現するため、都市づくりの基本理念を「地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す 未来につながる共創共生都市 周南」としております。基本方針につきましては、都市機能、居住、交通の視点でそれぞれ1つずつ定め「利便性や活力のある都市拠点の形成」「良好な市街地を形成して居住を促進」「誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの再構築」の3つとしております。

次に、都市機能誘導区域及び誘導施設についてです。本計画では、図に示した徳山駅と

新南陽駅の周辺 2 箇所を都市機能誘導区域に指定しています。徳山駅周辺地区は、周南広域都市拠圈の中核を担う都市核であるとともに、鉄道と路線バス、航路が接続する広域交通結節拠点として位置づけられ、賑わいと活力の創出が求められることから、この区域に維持・誘導する施設として大規模小売店舗や映画館、図書館、美術博物館、病院、小児科、産婦人科、子育て施設などを定めております。新南陽駅周辺地区は周南広域都市圏の地域核であるとともに、鉄道と路線バスが接続する主要交通結節拠点として位置づけられ、周南市西部を中心に日常生活に密接な生活サービス等の提供が求められることから、この区域に維持・誘導する施設として大規模小売店舗、病院、小児科、産婦人科、整形外科、眼科等の診療所、広域交流施設を定めております。

続いて、居住促進区域についてです。図の赤い線の内側が徳山、新南陽地域の居住促進区域になります。徳山駅や新南陽駅、道の駅ソレーネ周南など、交通結節点の徒歩圏 800 mを示す黄色い破線の円や、バス停から半径 300mの範囲を示す紫の円等の交通利便性の高いエリアと、生活サービス施設の立地や都市基盤などの観点から居住適正が相対的に高いエリアを設定しております。また、赤色のエリアで示した土砂災害に関する区域や、青色のエリアで示した浸水災害に関する区域は赤線の内側でも居住促進区域外としております。

こちらが熊毛地域の居住促進区域になります。徳山、新南陽地域と同様に交通利便性の高いエリアなどの観点から居住適正が相対的に高い、大河内駅、勝間駅、高水駅の周辺の 3 つの区域を指定しています。

次に、本計画の進行管理と評価についてです。こちらの図は、本計画における進行管理の考え方になります。計画では毎年度、周南市都市再生推進協議会に本計画の進捗状況等を報告するとともに、2 年ごとに評価指標の達成状況等を確認し、施策について評価と改善を実施、必要に応じて施策の見直しを行うこととしております。2 年ごとの進捗状況等の評価につきましては、居住促進区域を追加した平成 30 年度から、2 年後の令和 2 年度、昨年度の協議会で行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により開催を延期しましたので、本日の協議会で進捗状況等の評価を行います。また、概ね 5 年ごとに本計画の施策の実施状況等について調査、分析および評価を行い、都市計画審議会に報告するとともに、必要に応じて本計画の見直し等を行うこととしております。

大変駆け足になりましたが、周南市立地適正化計画についての説明を終わります。

## 【会長】

ありがとうございます。ただいま事務局から説明がございました、立地適正化計画についてのご意見、ご質問等がございましたら挙手をお願いいたします。

次に移らせていただきますが、立地適正化計画の内容は非常に難しい言葉やわかりにくいところがございますので、次の議題の中でも良いのでご質問があればお願いいたします。

それでは次に移りたいと思います。次に議事（1）周南市立地適正化計画の進捗状況につきまして、届出状況を事務局から説明をお願いします。

## 【事務局】

届出状況についてご説明いたします。立地適正化計画公表後は、誘導・促進区域外の住宅開発や、誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外、居住促進区域外において、都市機能誘導施設や3戸以上の住宅の建築、建築を目的とした開発行為を行う場合などに届出が必要となります。図には都市機能誘導施設の例として、病院の絵を記載しております。赤色の都市機能誘導区域の外側となる、青と緑のエリアで病院を建築、若しくは、建築を目的とした開発行為を行う場合に届出が必要になります。

住宅につきましては、例としてオレンジの3戸建ての住宅の絵を記載しております。青色の居住促進区域の外側となる緑のエリアで、3戸以上の住宅の建築および開発行為が届出対象になります。なお、住宅の開発につきましては、1戸または2戸以上の住宅の建築を目的とした、規模が1,000㎡以上の開発も届出が必要になります。

資料2およびスクリーンをご覧ください。この図は、平成29年から令和3年3月までの届出箇所を地図上に示しております。また、立地適正化計画の届出は赤線で示しております都市機能誘導区域および青線で示しております居住促進区域の外側が対象となりますので、区域内の整備の動きを把握するため、令和元年度と令和2年度の景観計画に係る届出を区域内に示しております。

景観計画の届出対象につきましては、開発行為が1,000㎡以上の規模、建築物の建築は規模に関係なく届出が必要となります。本資料では、景観計画の届出のうち、左下の凡例に示しております黄色い四角の1,000㎡以上の開発行為と黄色い丸の共同住宅、緑色の丸の都市機能誘導施設の建築行為を示しております。共同住宅につきましては、立地適正化計画の届出対象となる居住促進区域外で行われる3戸以上の住宅の建築と比較するため示しております。

まず、都市機能誘導に関しまして、右上の表のとおり、区域外で行われる都市機能の開発行為が1件、建築行為が2件届出がありました。地図上に赤線で示している都市機能誘導区域の外側にあります、ピンクの四角が都市機能誘導施設の開発行為、ピンクの丸が建築行為になります。誘導施設の種類としましては、開発行為が小児科、建築物が病院、大規模小売店舗となっております。

都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設の建築につきましては、緑色の丸で示しております、徳山駅周辺の区域内で建築された大規模小売店舗の1件です。平成30年度以前の景観計画の届出につきましては本資料に記載しておりませんが、徳山駅周辺の区域内では、広域交流施設である徳山駅前賑わい交流施設の建築行為が行われております。

次に、立地適正化計画の届出対象である居住促進区域外の住宅整備の動向ですが、表のとおり開発行為が22件、建築行為が23件届出がありました。居住促進区域の外側にある水色の四角が開発行為、水色の丸が建築行為です。

居住促進区域内の住宅整備の動向につきましては、景観計画の届出から1,000㎡以上の開発が7件、共同住宅の建築が35件となっております。区域内の開発の件数が区域外と比べて少ない理由としましては、立地適正化計画の届出対象となる3戸から4戸の住宅の建築を目的とした開発は1,000㎡以下の規模で行われることが多く、景観計画の届出では対象とならないことが要因の一つと考えております。しかし、立地適正化計画の届出からは、居住促進区域外の住宅の整備が継続して行われていることがわかります。これは、休耕田などのまとまった広さの土地が区域外に多いことが理由であると考えられます。

資料3をご覧ください。資料2の都市機能誘導区域と居住促進区域内で示してあります、令和元年度と令和2年度の景観計画の届出を基に、共同住宅と戸建住宅の戸数密度を一辺250mのメッシュに示した資料です。凡例のとおり、最も赤色が濃い場所が30から50戸の建築物の建築が行われた範囲になります。右下の表の戸数につきましては、共同住宅が令和元年度に228戸、令和2年度に337戸で計565戸の建築がありました。戸建住宅につきましては、令和元年度が397戸、令和2年度に444戸の計841戸となっております。2年間の合計1,406戸のうち、居住促進区域内の共同住宅の戸数が380戸、戸建住宅が406戸の計786戸で、合計の55.9%が居住促進区域内における建築となっております。居住促進区域内と区域外の共同住宅の戸数を比較すると、居住促進区域内では380戸、区域外では185戸と2倍以上の戸数が区域内で建築されております。これは、居住促進区域内の共同住宅の建築が多く、かつ、1棟あたりの平均戸数が12戸と区域外

の共同住宅の平均戸数 8.8 戸と比べ 4 戸多く、区域内はマンションなどの規模が大きい共同住宅が建築されていることが要因と考えられます。

戸建住宅の戸数を比較すると、区域内が 406 戸、区域外が 435 戸と僅かではあります。区域外が多くなっており、これは、先ほどもありましたが、区域外の開発により新しく宅地が造成された場所が多いことや、中心部に比べ地価が安いことが戸建住宅の建築場所として選択される要因と考えられます。資料 2 の立地適正化計画の届出でも居住促進区域外での開発が多いことから、引き続き、住宅整備の動向を把握する必要があります。

以上で (1) 届出状況の説明を終わります。

#### 【会長】

ありがとうございました。今の説明で皆さんご理解いただけましたでしょうか。

資料 2 を出していただけますか。資料 2 の地図に青い実線と赤い実線があって、青い実線の中を居住促進区域と指定していますが、この外に水色のマークがたくさん出ていることがポイントで、周南市としてはこのブルーの線の中に居住を誘導してブルーの中でいわゆる「コンパクト」にみんなで集まって暮らす方が効率的であるという立地適正化計画を作っているわけですが、依然としてそのブルーの線より外に開発、居住の立地が続いているということが 1 点、もう 1 点が、大規模小売店舗や病院、診療所等は都市機能として赤い線の中へと書いていますけど、ピンクの丸が 2 つと四角が 1 つの病院、小児科、それと大規模小売店舗の 3 件がこの赤い枠から外に出てしまっている。そういったところが市の目論見とちょっとずれているところが都市の現象として起こってしまっていることがこの資料 2 から読み取れます。

先ほど、説明があったと思いますけれども、この居住促進区域の外に居住が出ている理由としては、事務局なにが考えられると説明がございましたか。

#### 【事務局】

縁辺部に居住が広がっているということでございます。先ほどもご説明しましたが、縁辺部に田んぼ等の農地がございまして、そちらの方の開発が進んでいるということが原因だと思っています。ただ、縁辺部の山側には災害ハザード、海側には浸水想定エリアがございまして、市といたしましては青で示しております、居住促進区域内への誘導を図っ

ていきたい。この度の進捗状況でも、こういう数字が出ておりますので、市といたしましては改めて、そういった施策というものを今後検討していきたいと考えております。

**【会長】**

そのような理由が考えられるということですね。郊外のいわゆる農地の開発がまだ残っているという。何かご質問等ございますか。

**【委員】**

届出必要と届出不要というところですが、行政サイドとしてエリアを決めたのは良いですが、届出をすれば区域外に出せるということであれば、行政サイドとして届出さえすれば良いのか、それとも届出をされたときに色々とお話しになって、それでもってなるのか。本来の目的ができていないのは、計画を立てた意味が無いですが、どういう観点か知りたい。

**【事務局】**

委員のおっしゃるとおりでございまして、なかなかこちらがコントロールが、現状できていない状況でございまして。立地適正化計画では、届出という風になっておりまして、あくまでも開発の動向を注視すると、法の中でもそういう風になっております。その中で、人口密度を維持するために市にとって重要なエリアにそれなりの規模の、例えば住宅団地は好ましくないと判断をすれば、一応「勧告」という制度がございまして。ただ、まだそこまでのことはしておりませんが、今後も状況を注視しながら、有効な施策を検討していければと考えております。

**【委員】**

こういう風になると一番良いと思うけど、でも、届出が出たらしょうがないとなると、何のための計画なのかわからない。行政サイドで法的な効力があるわけではないので、行政指導をするか、取り合ったときに話をするということはあるですか。

**【会長】**

補足させていただくと、今回の立地適正化計画は規制を伴うものではありません。あく

までも「誘導」という言葉を法律の中で使っていて、エリアの中に自分達が進んで入っていく、居住していくように思わせるような施策を合わせて行政施策として打っていく、そういう仕組みになっています。居住促進区域ですけども、区域の中に入って住みたいと思わせるような行政政策を合わせて考えろというのがこの法の考え方です。後程説明があると思いますが、周南市の場合は計画を作ってまだ数年ですので、誘導施策としていろんなことを今打っている段階だと思います。それが機能し出すと、中に家を建てようとか暮らしてみようという風なことに繋がっていくだろうと。そういう法の考え方ですから、このエリアから外に家を建てたら駄目だという規制を伴う計画ではないということです。そこがこの計画の非常に難しいところで、届出をしてエリアの外に居住が進んでいるかどうか注視して、それに応じて施策を考えるというのが法律の考え方になります。よろしいでしょうか。非常に長期的に考えないといけない計画であって、よく批判されるのがこの立地適正化計画はコンパクトシティを誘発してしまう。つまり、郊外部の切り捨てじゃないかと片や言われていますが、あくまで「誘導」なので、住んではいけないということではなく、中に住んだ方が利便性が高く、居住環境が良いし、中に住んでみんなで効率的な都市を作りましょうという様な理念でこの計画があると、そういったところです。それがすごい時間がかかるとは思いますけど。事務局何かコメントございますか。

#### 【事務局】

会長のおっしゃる通りでございまして、資料の3を見ていただければと思います。令和元年度と令和2年度の居住促進区域内外の景観計画の届出でございます。内の方は令和元年に比べて、共同住宅、戸建住宅は増加しております。それと比べ、外の方は共同住宅は減少傾向、戸建住宅につきましては、多少増加しておりますが、全体的に見ると令和元年度と2年度の数字を比べましたら、数字とすれば外の方はちょっと減少傾向といった現状となっております。

#### 【会長】

資料3に書いてある数字もわかりにくいかもしれませんが、戸数が居住促進区域の中では、令和元年から2年で共同住宅が増えていますので、要は、青い線の中でいわゆる集合住宅が増加している。ブルーの線の外は共同住宅が半減しているわけですね。これを見る限りは事務局の方で考えた色々な施策を打ってきた1つの効果が少し出始めてきた

という市としての見解ですかね。

**【事務局】**

立地適正化計画を作って、すぐに効果が出ているということはやはり難しいかと思いますが、このような数字が今出ているというところでございます。

**【会長】**

ブルーの線より外に出ている場所として見れば多いですけども、戸数で見ると令和元年度から2年度は少し改善が見られているので、このトレンドでいけば、良い方向に進むのではないかと、そういう数字が記されています。

**【委員】**

今の続きになりますが、それぞれの促進区域、誘導区域には誘導できない理由はどういう風に分析をするのでしょうか。例えば、中心市街地とかがドーナツ化現象で外へ広がっていった、その結果が今こういう風になっている。だからそれをコンパクトシティで集めていこうという思いで、これを作られているのだろーと思えます。だから今、会長が話されたように、誘導できていない理由を今どの様に事務局が思っているか。例えば久米地区はブルーの中にありますけど、商業施設や今大規模な住宅開発も進み、そして、共同住宅も公園も戸建住宅も開発されています。中心市街地でもそういうことができれば一番良いですが。だから誘導できていない理由を、なぜ難しいのかというところを教えてください。

**【会長】**

誘導できない理由をどう考えているか。非常に難しい質問ですがいかがでしょうか。

**【事務局】**

大変重要なお質問をいただきました。これは本市のまちづくりで最大の課題と考えております。この度、立地適正化計画の進捗管理にあたり色々なことを考えました。その中で、様々な方にご意見を伺ったり、アンケート調査を行ったりしたときもありましたが、一番よく言われるのが中心部は大変魅力的であると。ただ、まとまった土地が中心部には無い

と皆さんおっしゃいます。周辺部では一定の土地が確保出来るところもあり、今おっしゃいました久米の区画整理周辺でも大規模小売店舗が出店しております。この後も施策の説明をさせていただきますが、まとまった土地を確保できないかというところで、今後そういう施策を考えていきたいと思っております。ただ、街中は分散した小さい低未利用地が多くございます。そのあたりを例えば一定の広さにするとか、そういったニーズに応じていけるように今後検討していきたいと考えております。

#### 【会長】

非常に難しいご質問で、行政指導で何もかもやれば考えやすいですが、あくまでも民間の経済活動をなんとかコントロールしようとしているので、そこを行政が色々やろうとすると非常に難しい話。都市によっては、例えばブルーの線の中に建てると建設補助を少し付けるとか、かなりのアメをぶら下げて、誘導するケースも全国の中ではございます。ただ、それは財政が許さないとできないので、時間をかけながら誘導していくという長い話になっていくと思います。なかなか誘導できない実情だと思っております。

この資料2、資料3については、周南市の重大なところだと思いますので引き続きお願いします。他に皆さん何かございますか。

#### 【委員】

資料3で、例えば周南市にできた大型マンションなどのインパクトで大きく数値が増えたものではないということでしょうか。

#### 【事務局】

徳山駅周辺の都市機能誘導区域内に濃い赤色がありますが、ここにはマンションの建築が含まれており、13階建ての48戸のマンションが1件建てられております。そのマンションの建築に伴って戸数の密度も上がっています。

#### 【委員】

施策というよりは、マンションができて大幅に上がったという風に見られる数字ということですね。

**【事務局】**

マンションの建築が令和2年度に1件、徳山駅周辺の濃い赤色の箇所にも1件のみ、令和3年度は地図上に落としていませんが、久米の方で1件建築予定がありますので、居住促進区域内にそれほど多くのマンションが建っている状況ではありません。

**【委員】**

このデータを見る限り、先ほどお話があったように昔の土地区画整理地で人口流動が減って周辺に増えていることは、土地が回っていないと。空いている土地にしみ出している状況という風に見えました。

教えていただきたいのが、令和2年度でコロナの影響で数字が下がっているものなのか、令和元年より前の数字があると思いますが、この周南地域で経済がうまく回っていると捉えてよい数字なのか教えていただきたいと思います。

**【事務局】**

委員のおっしゃられるとおりですね、昨年度コロナの影響があり、多少経済状況の影響はあろうかと思います。建築サイドと開発サイドにも確認しましたが、今年に入って数字が減少しているところがございます。それも昨年、土地を買う、家を買う動きが少なかった影響で、今年から影響が出ていると思っております。

**【会長】**

他に皆さん何かございますか。

**【委員】**

資料2のゾーンの周りに色々届出があったということですが、基本的に市としてゾーンの中に誘導したいわけですが、実務的に届出があったときに、どういう風に把握して、どういう風に誘導を具体的にしているのでしょうか。

**【事務局】**

先ほども申し上げましたが、現状では法の中であくまで「届出」となっております。開発行為等の場合には1か月前までに届出というところで、その段階で先ほども申しまし

た、人口密度の減少に多大な影響がある場合であれば、市としてもそのあたりの指導はしていくつもりではございますが、現状では、開発動向を注視するというところで、届出を受けるというところでございます。

**【委員】**

届出を把握するという以外は、届出をされた者に事前に市の政策についてお話をするということもされてないということですか。

**【事務局】**

現状では、届出を受理するというところでございます。

**【会長】**

そこが非常に難しいところで、ブルーの線の外に黒の一点鎖線があると思いますが、この黒の一点鎖線がいわゆる市街化区域と呼ばれるところで、この中は優先的に市街化を促進するという都市計画法の枠です。ですから、このブルーの中に誘導はするけども、その外に建ててはいけないルールは全く無くて、都市計画法の枠の中で市街化区域内で立地が可能ということになっています。この法律は難しい傾向があって、市として注視はするけども、ブルーの中に入っていたきたいという考え方でやっています。

資料2と資料3についていろいろご質問等あるかもしれませんが、時間が押してきましたので、次に移ります。引き続き質問等がありましたらご指摘いただければと思います。

それでは、事務局、施策の取り組み状況と今後の施策の展開について説明をお願いいたします。

**【事務局】**

(2) 施策の取り組み状況と今後の施策の展開についてご説明いたします。まず、講ずべき施策についてです。本計画では、都市機能誘導、居住促進、公共交通のそれぞれの施策を記載しており、これらの施策を公民が連携して計画を推進していくことになります。

都市機能誘導及び居住促進については8つの施策、公共交通については周南市地域公共交通網形成計画から引用した5つの施策を記載しております。公共交通の施策につき

ましては、昨年度の3月に後期事業計画として「周南市地域公共交通計画」を策定しております。その際に、周南市地域公共交通会議の方で施策の評価等を行っておりますので、本協議会での報告は省略いたします。

都市機能誘導及び居住促進の施策について、取組状況と今後の施策の展開をご説明いたします。資料4-1をご覧ください。誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策についてです。表の左側にあるピンクの2列が立地適正化計画に記載されている施策で、PDCAサイクルの「Plan」にあたります。その右の緑の列が「Do」の実施中・実施済みの施策、その横の黄緑の列が「Check」の進捗状況の分析評価、オレンジの列が「Action」の検討していく施策になります。時間の都合上、施策を抜粋して表の左から右に、PDCAの順にご説明いたします。

まず、「2都市拠点の特性に応じた新たな都市機能の集約」につきましては、各拠点の役割に応じ、生活サービス施設などについて低未利用地の活用、補助金活用等により、区域内への集約の取組み、また、区域外から区域内への移転につきましても、利便性の向上と拠点性の強化に繋がることから、集約に取り組むこととしております。実施済み・実施中の施策は、徳山駅前賑わい交流施設の整備完了や商業施設等の整備を計画している、第一種市街地再開発事業への支援などを行っております。また、空き店舗への新規出店時に必要な改修費を補助する「テナントミックス推進事業補助金」、都市拠点の機能強化の観点から事業所の新規開設等を支援する「まちなかオフィス立地促進事業」「情報・通信産業等支援事業」などが実施中です。

分析評価としましては、交流施設の整備やテナントミックス推進事業補助金等の活用による店舗や事務所の新規開設により雇用が確保され、都市拠点としての魅力や利便性が向上したと考えます。また、再開発事業が完了することで、更なる賑わいの向上が期待されます。

課題としましては、市街地に低未利用地が点在し、土地を活用しにくい状況となっていることや、テナントミックス推進事業補助金等の更なる活用および都市機能誘導区域での事業活用の促進があります。そのため、検討中の施策としましては、低未利用地の有効活用の手法検討、補助金等の周知など都市機能を誘導する施策について検討します。

なお、検討中の施策に記載しております。「デザインプラン」につきましては、現在、実施検討中の施策や今後検討すべき施策を取りまとめた施策集になります。詳細につきましては、後ほどまとめてご説明いたします。

次に、「3 女性や子育て世代の暮らしを支える都市機能の充実」につきましては、都市の持続性や将来性を維持するため、若い世代、女性や子育て世代の暮らしやすさを向上させる生活サービス施設などについて、起業・創業支援・就労・子育てなどへの支援、教育環境の充実等により、都市機能誘導区域への維持と集約を継続的に取り組むこととしており、実施済み・実施中の施策としましては、女性雇用マッチング事業、テナントミックス推進事業補助金などの活用による都市型産業の企業誘致に伴う就業機会の確保、公立保育所等の再編整備などに取り組んでおり、女性や子育て世代の暮らしやすさの向上を図っております。今後も継続して事業を実施するとともに、子育て支援施設については国の補助金等の活用手法を検討し、誘導区域内への維持・集約を図ります。

「4 電解コンビナート等の地域資源の活用」につきましては、臨海部に立地するコンビナートと市街地が隣接している本市の特性を活かすため、コンビナートから発生する電力を市街地に供給する送電設備の整備、誘導施設への電力供給等のインセンティブによる都市機能の誘導等に取り組むこととしており、現在は、新庁舎や徳山駅前賑わい交流施設、徳山駅南北自由通路などで活用しており、都市機能の誘導等の一助となっております。今後は、再開発事業での利用を予定しております。

次に、「6 魅力ある都市環境の推進」につきましては、都市機能を誘導するため、オープンスペース等の整備、都市景観への配慮などにより、人が集まる、魅力ある都市環境の推進への取組み、また、老朽化した道路等の社会基盤の更新を適切に行い、良好な都市環境の維持に取り組むこととしており、現在は、市庁舎前の岐山通の歩道を一部美装化、徳山駅前広場などの整備が完了しております。また、市と連携しながら、良好な景観形成の推進に取り組む「周南市景観整備機構」に山口県建築士会を指定しました。今後、さらなる魅力向上のため、オープンスペース等の整備や歩行者空間の高質化など、都市環境の形成や社会基盤の更新を適切に行う必要があります。そのため、景観法に基づく景観重要公共施設への位置づけや、駐車場の適正配置、公園利活用のための制度整備等を検討します。

「7 公民連携の推進」につきましては、高等教育機関、企業、山口県と連携し、若い世代の人材育成、雇用創出への取組み、また、民間事業者の育成、まちづくり会社等の企業との連携により、都市拠点への民間投資の誘導に積極的に取り組むこととしており、現在は、周南市・徳山大学・徳山高専での連携等の強化、市内企業インターンシップ事業に取り組み、学生の地元就職率の向上を図っております。引き続き、若い世代の人材育成、雇用創出等に取り組むとともに、都市拠点への民間投資の誘導のため、民間事業者やまちづ

くり会社等と連携し、公共施設の利活用と包括的な管理運営を行う徳山駅周辺官民連携（PPP）管理運営事業の検討や、民間資金により公園の運営管理を行う Park-PFI などの公民連携手法の導入を検討します。

以上が、誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策の説明になります。

続いて、居住を促進するために講ずべき施策についてご説明いたします。資料 4-2 をご覧ください。

「1 街なか居住の推進と快適な居住環境の形成」につきまして、各生活サービス施設などの集積と併せて歩行者空間の高質化、ユニバーサルデザインへの対応等により、魅力ある都市空間の創出と街なか居住の推進への取組み、また、居住促進区域においては、道路等の社会基盤の適正管理を行うとともに、空き家・空き地の適正管理等により、暮らしやすい快適な居住環境の形成に取り組むこととしております。現在は、周南緑地や永源山公園の整備、久米中央、富田西部の土地区画整理事業、南浦山地区などの雨水管渠等の都市基盤整備を行っており、空き家・空き地などの低未利用地の利活用や密集市街地の改善も検討しながら、今後も引き続き快適な居住環境の形成に取り組めます。

「2 既存住宅の活用と優良な住宅の供給」につきましては、主に居住促進区域において、空き家の流通促進、中古住宅の取得への支援等により、既存住宅ストックの活用の取組み、また、長期間使用できる住宅ストックを増やすための中古住宅のリノベーションなどへの支援、住宅診断の推進等により、生活利便性と住宅性能が高い優良な住宅の立地促進に取り組むこととしております。現在は、空き家の実態調査や長期優良住宅の認定、住宅の新築や増改築、耐震化などの無料相談会を行っており、今後の課題としましては、空き家実態調査の結果を踏まえ、空き家の流通促進や中古住宅の取得への支援等対策を検討する必要がありますので、空き家相談プラットフォーム等の総合支援の検討や空き地情報バンクの構築、中山間地域に限定されている空き家情報バンクの居住促進区域内での活用を検討します。

「3 災害リスクの軽減」につきましては、土砂災害や洪水などの自然災害に対する対策工事、ハザードマップなどによる危険の周知等により、自然災害の危険性と被害軽減の取組み、また、自然に強い住宅ストックを増やすため、耐震診断・耐震改修などの推進等により、安心・安全な住宅の確保に取り組むこととしております。現在は、ハザードマップの公開、河川改修、また、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業、小中学校の耐震化等に取り組んでおります。しかし、現在浸水ハザードの見直しが進んでおり、ハザードマップの見

直しやそれに伴う居住促進区域見直し検討が必要となっておりますので、検討中の施策として記載しております。居住促進区域の見直しにつきましては、今年度から検討を始める予定となっておりますので、後ほどご説明いたします。

「6 適正な土地利用の推進と市街化の抑制」につきましては、多様な生活スタイルの実現のため、都市機能誘導区域、居住促進区域、一般居住区域などの各区域の特性に応じて、都市機能、住宅、農用地等を計画的に配置し、適正な土地利用の推進への取組み、市街化調整区域においては、人口密度の維持・上昇のため既存集落の維持等にも配慮しながら、都市計画法第 34 条第 10 号の規定に基づく地区計画とも調整しつつ、開発条例を見直して、人口減少に対応した土地利用を図ることとしており、現在は、ミニ開発を抑制するため、一体の開発行為の取り扱いを規定し、また、法第 34 条第 10 号に基づく開発行為の要件となる市街化調整区域の地区計画の策定に関する運用指針の見直し、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を検討しております。分析評価としましては、先ほどの立地適正化計画の届出状況でも説明しましたが、居住促進区域外の一般居住区域での開発等が見られることや、市街化調整区域でも条件を満たせば開発行為が可能となっておりますので、災害リスクの高い地域における開発行為の抑制や開発許可の厳格化、また、市街化調整区域において既存集落の維持等に配慮しながら、適正な土地利用を図る必要があります。そのため、市街化調整区域の地区計画運用指針の見直しとともに、都市計画法第 34 条第 11 号、12 号の規定に基づく市街化調整区域における開発行為等の許可基準に関する条例の見直しにより、災害ハザードエリアにおける開発抑制を検討していきます。

「8 公共交通ネットワークの維持・改善」につきましては、交通利便性の確保のため、バス路線の見直し、待合環境の整備等により、交通事業者と連携して利用者ニーズに合った公共交通ネットワークの維持・改善に取り組むこととしており、現在は、徳山駅前広場や新南陽駅のトイレ等の整備、効率的で利便性の高いバス路線の見直し、中山間地域でのコミュニティ交通の導入を行っており、交通利便性が向上し、人々が交流する空間の創出が図られております。今年度は、櫛ヶ浜駅のトイレ整備等を進めており、今後は大津島巡航待合所の整備、また、令和 4 年度から山陽本線においては、南岩国駅から徳山駅の間交通系 IC カードの導入を行う予定としており、路線バスにおきましても、令和 4 年度から順次、交通系 IC カードを導入する予定となっております。

以上が、居住を促進するために講ずべき施策についてです。

議事（2）施策の取り組み状況と今後の施策の展開についての説明を終わります。

**【会長】**

ありがとうございました。それでは今の説明につきまして、ご意見やご質問等ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

**【委員】**

資料4-2で、空き地情報バンクの検討と記載されていますけども、具体的なイメージとか、どういう風に導入されるのか教えていただきたい。

**【会長】**

事務局いかがでしょうか。空き地情報バンクについての具体的なイメージですね。

**【事務局】**

中山間地域におきましては、空き家情報バンクがありまして、その空き家の情報を中山間地域でも行政の方で情報を集めて、ホームページ等で公開しております。今後、街なかでも活用できないかというところで、情報を1つにまとめ、例えばホームページ等で掲載して、広く市民の皆さんに周知し、空き家の利活用を図っていただくという仕組みを今後検討できたらというところで掲載させていただいております。

**【会長】**

空き地も空き家と同じような考え方ですか。

**【事務局】**

空き地も街なかで最近増えてきております。低未利用地の有効活用ということで、街なかの貴重な土地を有効活用できる施策を今後検討していければというところでございます。

**【会長】**

先ほどから言っているこういう施策を打って、ブルーのラインの中に住んでいただこうと市がネタにしている施策の一覧と理解していただければ。その他ご意見ございますか。

### 【委員】

さっきと関連しますけど、やはり誘導の部分において、アメになる部分が何かないと。理論だけで、プランだけで引っ張っていこうというのはちょっと無理がある。いつまでもその議論をしたって結論が出るわけでもないし、どうしようもない話ですけど。昔は、この中心市街地で駐車場が足らないと、30年も40年も前の話ですよ。固定資産税の減免など、そういうことをしながら駐車場の不足を補ってきた。例えば今、土地がないと、さっき説明がありましたけど、そういったのは容積率を上げて、高くすれば土地は倍に利用できる。そういうふうな緩和措置もできるのではないかと。そういうふうなもっとアメの部分をやっつけていかないと、ちょっと大きな話にはできないのではないかと。ここにあるようなテナントミックスとかそういうもので、事業所誘致とか対処療法はできるとは思いますけど、それをしながら大きなアメをもって、昔、企業立地で企業が一気に来たような、東ソーの考え方をもちってそのとおりにやりなさいとは言いませんけど。そういう頭の中でこういう定住促進とか誘導施設をもちっていこうという理論を持たないと、ちょっとこれではいつまで経っても結論が出ない話で、前に進めて行かない話ではないかと。

### 【事務局】

委員のおっしゃるとおりだと思います。立地適正化計画策定して、まだ動向注視という状態でございます。この後ですね、新たな施策としてデザインプランというところを今回お示ししております。その中でもアメと言えるかどうかわかりませんが、例えば今後の検討材料として、空き家リフォーム助成とかですね、そういうところがですね、今後展開できれば、先ほど言いました、空き家の利活用促進にもなるかと思えますし、いかに、どうこの中に住んでいただくかという視点を持って、デザインプランをこの度作成いたしております。施策の方もまだまだ完成度が低いとは思いますが、今後も引き続き開発動向を注視しながらですね、どういう施策を打っていけば良いのか皆様と情報共有しながら検討していければと考えております。

### 【会長】

なかなか厳しい回答だと思います。

### 【委員】

今、資料4-2の右が検討していく施策ということで、空き家、利活用とか書いてあるということで、これはこれで非常にやるべきことじゃないかなと思いますけど、周南市全体でも空き家とか空き地はあると思うのですが、この施策は今回のこのブルーの中に住んでいただくっていう意味の施策なのか、周南市全体で移住者をたくさんという意味でやっているのですから周南市全体で移住をやられるのか、この部署だけでこれをやられるのかっていうのがまず質問っていうのと、それと空き地に移住させるっていうのは全国たぶんいろんなところでやっていると思いますが、とにかく早くやってほしい。空き家バンクで周南市のデータ見たことありますが、空き家とは何かっていう定義がずっと何十ページとか書いてあったりとか、そんなのではなくて、とにかく移住促進をしたいのであれば、早く民間がやってくくらいの勢いで、移住を促進するということをやっていただかないと、実績がないと意味がないと思っているので、どんどんスピードアップしてやっていただくというのと、それと他県なんかでは家を改装してから出したり、何十万というお金で改装して出したりとか、それが難しいのであれば、例えば仕事紹介とかしないと誰も住むわけがないので、そのあたりを実際に移住の人数なんかをちゃんと目標設定して、何年と何十人ってちゃんとやっていかないと、何か書いてあるだけで実効性があるのかなって思います。

### 【会長】

事務局今のことについて何かございますか。先に空き家を全市的に行うのかというご質問だったかと思いますが。

### 【事務局】

立地適正化計画の施策につきましては、一応居住促進区域内の施策として掲載させていただいております。あくまでも、誘導というところでございますので、強制的にそこに住んでくださいとかですね、外に住んじゃいけませんっていうわけではございません。基本的に誘導するという視点を持って空き家の施策を展開していく。そしてもう一点でございますが、施策の展開を早く、スピードアップというご質問があったかと思いますが。委員のおっしゃられるとおりですね、都市のスポンジ化というのが年々進んでいるという風に認識しております。そのあたりの空き家空き地利活用に関しまして、担当部署であります住

宅課とかですね、そういう部署とも連携しながら、今どういう施策が打てるのかという協議をしております。この度もデザインプランの方にも施策を挙げておりますが、今後はなるべく早く施策が実行できるようにスピード感を持って検討していければと考えております。

#### 【会長】

私も同じような意見で、まずこの立地適正化計画だけじゃ回らない話はたくさんあって、委員が指摘されているように、全市的な話で移住、定住を考えないといけないし、空き家についてもそうだと思います。中山間の問題と今回の立地適正化計画に関係の話であるとか、いろいろな全市的に取り組まないといけないテーマは数多くあると思います。例えば女性や子育て世代の暮らしを支える都市機能の充実といったときに、立地だけではとても解決できない話なので、こういう施策を頭出しするのはある意味簡単かもしれないですけど、スピード感を持ってどういう部門同士で取り組んでいくのかという具体的なアクションプランを見せていかないと、やっぱりわかりません。そういったところを具体的に、今後お示ししていただくように努力をしていただきたいと思いますけれども。

#### 【事務局】

貴重なご意見を皆さんからいただきまして、まずは本計画を推進する中で、この政策が大変重要というご意見、重々理解しておるところですが、計画を進めるにあたりまして、先ほどありましたように飴玉とかいろいろと検討してまいりました。その中でこの計画を市民の皆様もそうですけど、事業者の皆さん、そういった方々にご理解いただいて、会長も言われましたように誘導という形で進めております。居住に関しましては、その名前をわざわざ促進という言葉をつけさせていただいております。本市ではそういった考えのもと、様々な生活スタイルがあると思います。そういった中で皆様が居住地を選んでいただくと、その中で色分けをしたというイメージを持っていただけたらと思います。先ほどありました居住促進、誘導区域、ここにつきましては、生活利便性が高い。それ以外のところに先ほど開発とか建築行為がありましたが、そちらは一般の居住地域という位置づけをさせていただいております。そこは、そこでの居住のサービス提供があつて、そこに住まわれるというところで、要求をした段階で長い期間で居住地を選んでいただきたい。そういった中で、人口密度をきちんと維持をして周南市の都市機能が維持できて、そしてまちづ

くりが維持できる。そういったまちづくりを今後進めていきたいというふうに思っております。先ほどの空き家バンクのことでございますけど、これにつきましては、市内全域の空き家と土地ですね、そういったものを対象にしまして今調査を進めておりました。今後はやはり市内全域を見て、中山間もそうです。そういったところも、地域の拠点に空き家があればそこに住んでもらうとか、都市部におきましては、今の居住促進区域。そういったところにも空き家がございますので、きちんと情報提供して、先ほどございました時間軸の問題、あとは民間事業者様の連携を今後図って、行政が空き家土地を紹介するだけではなく、市場が回るような仕組みを今後考えていきたいと思っております。なかなかその政策に対する飴玉とか、即効薬みたいなものがないですけど、やはり長い目で見たまちづくりを皆様と情報共有して進めてまいりたいと。そういった中で、やはり居住が進まないということがあれば、きちんとアクションプランを説明して皆様と共有して、今後進めてまいりたいと考えているところでございます。

#### 【委員】

今空き家の件とかいろいろ出ておりましたけれども、数年前から私ども宅建協会のメンバーで市が固定資産税の通知を送られるときに、空き家の有無とか県外にいらっしゃる方とかにチラシを同封して空き家の相談とかが市にあれば、我々の方に情報を渡していただく。それは売るとか売らないとかではなく活用するという事で、以前は福川地区を調べられたら約 250 件空き家があるということと、櫛ヶ浜地区だったら 200 件ぐらいあるということで、調べてはいらっしゃいます。その調べた空き家をどうするのかということになりますと、個々の皆様の考え方があります。持ち主の方の。売りたい方もいらっしゃれば、そのまま貸したいと思っている方もいます。でもそこで我々が中心になって受けても、そこで商売するわけにいかない。名前を出していただいて、今後どうするかという話。

それとこの誘導地区というのは今重要事項説明をしてもとても良いと思っておりますけれども、マンションでも不意に建つので、あそこに建つよって聞いて初めて我々もわかることもあります。周南市の中心部に近いところで空き家や空き地がないので、不動産業者も気をつけないといけないと思いますけれども、ここのテリトリーは何か届出等が出たときには、市も把握して今後どうするかということになった場合、この地区に何か出た場合はという形でやっていかないと、すぐどこかに売れてしまったりそういうことは考えられるわけです。ここでいくら綺麗に相談して話し合っても、じゃあ今言ったことがこの何年

かで進んでいるのかなって私も疑問に思うところですけども。

山間地区にも行かましてね、皆さんがよそから人を誘導したいとお話がありまして、どうしたらいいかという相談もあったりしました。そのあたりになると、できるだけ丁寧に話はさせていただくのですが、その後の話はなかなか耳に入っていない。我々業者としてできることは極力市とタイアップしてやれる事はやっていきたいという思いはあります。資料を目の前にして、少しでも市の方の役に立ってやっていくのが私たちの仕事だと改めて思ったところですけども、それをしていかないと、こうやりましょう、ああやりましょうと言っても毎日毎日、日が経っておりまして、どこからその話を進めていくのかとか、それと古い建物なんかでしたら壊したときに固定資産税を3年間とか、5年間とか安くするとか、そういうものを打ち出していかないと、古い家はそのままにそういうことも確実にやるぞという中で、皆さんで考えてやっていかないと、話ばかりで何にも私は進歩しないと思います。だから、また今度来たときに、少しでも進捗状況がわかったものについては、我々と市役所の立場の方は違うとは思いますが、一体になってやっていくようにしないとできないと私は思います。以上でございます。

#### 【会長】

もう少し情報をしっかり把握しておく必要があるのではないかと、これは、先ほども出ましたけれども、固定資産税の減免なんかも検討したほうが良いのではないかと、協会と市との協力というのは、これはもちろんですが、立場が違う。いかがでしょうか、何かコメントございますか。

#### 【事務局】

委員がおっしゃられるとおりに思っております。先ほど申しましたけど、市、行政だけではですね、これらの施策は大変幅広くございまして、なかなか行政だけではできないと思っております。民間の皆様とですね、当然、課題を共有しながら、連携しながらやっていかないと、なかなか改善していかないと思っております。具体的には空き家の関係でございますが、そのあたりの利活用にあたってですね、関係部署とも連携を図りながらやっておりますので、先ほど市とタイアップというお話もありました。大変心強く思っております。今後、これまで以上に連携する施策というものを検討していければと考えております。以上でございます。

### 【委員】

今、空き家の問題がいろいろ言われておりますけど1つ気になることがあります、居住促進区域で、空き家になっていて、実際に高さ2m以上あるブロック塀があって、作られてから40年以上経って傾いているんですけど、小学生が朝そこに通学路で集まっていたりして、おそらくそういった小学生のご父兄の方から苦情が出てると思います。実際ひび割れて傾いているところがあって、そういうところが通学路になっていて、四国とかでもそういうブロック塀とかでも壊すのであれば助成制度があるというPRはしているのですが、ただ現実問題として40年以上放っておかれている。当然、市の方からアプローチもあると思いますけど。実際問題としてはそういうものが片付いていないというか、解決していないことについては、どういう風に解決方法を目指されるのかなとちょっと聞いてみたいです。

### 【事務局】

今言われました危険空き家につきましては、今担当課の方で解決策を探っています。そういった中でできない場合、やはり行政の方が主となってですね、やる場合もあると思います。今言われましたブロック塀とかそういった補助制度とかも設けておりますけど、なかなかそれが時間の中でできてないというのがあるかと思えます。やはり、子供さんのそういった事故も全国で起こりましたのでいろいろ調査もしています。そういった情報がきちっと上がってくれば、またそれぞれの対応が可能かと思えますので、情報を集約して、危険度に応じた対応というのを行政の方はやっていくという考えは持っておりますので、またそういったご意見をいただきたいと思えます。

### 【会長】

この施策のところでは、多くの意見があるという風に思います。事務局にお願いですけれども、検討していく施策、アクションの部分については、やはりもう少し具体的な事例を伴った説明をしていただくとか、文言だけにとどまらず、実際にやった事例を紹介していただくとか、もう少し具体的なところの紹介、中身を丁寧に説明していただいた方が、皆さんご理解いただけると思いますので、次回はアクションのところは具体的にご紹介いただきたいと思えます。よろしく申し上げます。

関係部局で成立するような政策もあると思えますけれども、そういったことについても

横のつながりの中で説明をしていただきたいと思いますので何卒よろしくお願ひいたします。それではこの件についてはたくさんご意見があろうかと思ひますけれども、時間の都合上次に進めさせていただきたいと思ひます。それでは（3）指標の達成状況について、事務局説明をお願いします。

#### 【事務局】

（3）指標の達成状況についてご説明いたします。まず、立地の適正化に関する目標についてです。先ほどの政策による効果や計画の進捗状況を継続的に評価するため、目標を設定しております。

都市機能に関する目標につきましては、人口減少を踏まえた、歩行者の通行量の維持と若い世代の社会増減数のマイナスをなくすことを評価指標としています。居住につきましては、居住促進区域内の人口密度の維持と若い世代の社会増減数のマイナスをなくすことを評価指標としています。公共交通につきましては、「講ずべき施策」と同様に周南市地域公共交通網形成計画から引用しています「移動手段が確保された地区の人口割合」の増加を評価指標としています。これら評価指標の令和 2 年度時点の達成状況につきまして、お配りしております資料でご説明いたします。資料 5 をご覧ください。

まず、指標 1 の都市機能に関すること目標の徳山駅周辺歩行者等通行量についてです。目標値につきましては、平成 27 年度の 10,953 人を基準値とし、現状を維持する観点で 11,000 人に設定しております。データの計測手法につきましては、「中心市街地活性化基本計画」における歩行者・自転車通行量調査の結果を使用しており、地図に示しております 5 か所を調査地点としております。評価結果は下表のとおりです。平成 30 年には徳山駅前賑わい交流施設と徳山駅北口駅前広場が完成したこともあり、12,386 人まで増加しております。令和元年度と令和 2 年度につきましては、平成 30 年度と比べ減少しておりますが、目標値よりも高い値となっていることから、賑わい交流施設や駅前広場の整備により、人が交流する空間が創出されていると考えます。その他の特記事項としましては、次ページの各調査地点の結果をご覧ください。オレンジの線で示しております、賑わい交流施設前の②では、平成 30 年度から通行量が大きく増加していますが、その他の地点では、横ばいもしくは減少していることから、商店街エリア等の周辺に賑わいを波及する取組みが必要となっております。現在、取り組んでいる市街地再開発事業では、その効果が期待されます。

次に、指標 2 をご覧ください。新南陽駅周辺の歩行者等通行量についてです。目標値につきましては、徳山駅周辺と同様に平成 27 年度の 704 人を基準とし、現状を維持する観点で 710 人に設定しております。評価値の計測方法につきましては、地図に示しております、(1) 駅から永源山方面と (2) 永源山から駅方面に向かう歩行者・自転車通行量を計測しております。評価結果は下表のとおりです。本計画策定後の平成 29 年度からの数値は目標を下回っていますが、平成 29 年から令和元年にかけては増加傾向となっております。これは、次ページに記載しております、新南陽駅乗車人数の推移が増加傾向にあることが要因の 1 つとして考えられます。令和 2 年度の数値が大きく減少している要因としましては、主な通行者である新南陽高校の定員数や新南陽バス停の乗降者人数の減少傾向、また、徳山駅周辺も同様ですが、下のグラフのとおりコロナ禍の影響で中国地方の公共交通利用者が約 2 割程度減少しておりますので、新南陽駅においても、その影響があると考えられます。しかし、その他の特記事項としまして、令和元年 3 月に交通結節点の機能強化を図るため、新南陽駅舎前に路線バス乗降場所の設置、スロープ、トイレ、身障者用駐車場の新設、駐輪場 70 台分の増設工事が完了し、利便性の向上により、今後通行量の増加が期待されます。

次に、指標 3 をご覧ください。20 歳から 39 歳人口の社会増減数についてです。目標値につきましては、平成 27 年度のマイナス 234 人を基準値とし、社会減から 0 を目指した目標値を設定しております。データの計測手法としましては、総務省の「住民基本台帳人口移動報告」の 20 歳から 39 歳の転出増加数を合算して算出しております。評価結果は下表のとおりです。平成 29 年度の転出がマイナス 470 人と最も多いですが、その他の年度につきましては、概ね基準値との変化が見られない結果となっております。下のグラフをご覧ください。本データは、住民基本台帳の年齢階級別人口推移です。青色で示しております、平成 22 年度の 15 歳から 19 歳の人口は約 7000 人ですが、5 年後のオレンジ色で示しております、平成 27 年には、20 歳から 24 歳になっており、人口は約 6400 人と、約 600 人減少していることがわかります。さらに、緑色で示しております、5 年後の令和 2 年には 25 歳から 29 歳の約 6000 人と、さらに 400 人減少しております。このことから、進学や就職のタイミングで大きく人口減少していることがわかります。現在、誘導施策を実施しているところですが、計画策定からの期間が短く、効果の発現まで至っていない状況です。今後、雇用創出など、総合的に若者の定住促進に取り組む必要があります。

次に指標 4 をご覧ください。居住に関する目標の居住促進区域内人口密度についてです。目標値につきましては、平成 22 年度の国勢調査の人口密度 50.5 人/ha を基準値とし、現状を維持する観点で、44.8 人/ha を目標値に設定しております。この目標値は現状値よりも低い値となっておりますが、平成 22 年度の 2010 年から 2035 年には人口の減少と人口密度の低下が予測されていることから、減少傾向の中においても、一定の人口密度を維持するものとし、居住促進区域内の市街地特性ごとに目標人口密度を設定し、居住促進区域内全体の人口密度を荷重平均により算出した値としております。データの計測手法としましては、地図にあります、居住促進区域内に含まれる 500m メッシュの人口の合計値を居住促進区域の面積で除して算出しております。基準年の平成 22 年度の人口は国勢調査の数値を使用しているため、5 年毎の評価は国勢調査の数値で行います。2 年毎の評価につきましては、基準年の国勢調査と毎年の住民基本台帳の数値を按分し、居住促進区域の面積で除して算出しております。なお、令和 2 年度の評価につきましては、国勢調査の数値を使用することとなっておりますが、現時点で、国勢調査の結果が公表されていないため、住民基本台帳の数値から算出しております。評価結果は下表のとおりです。平成 25 年度から目標値を下回っておりますが、次ページのグラフからは趨勢値より高い値で推移していることがわかります。これは、土地区画整理事業の推進やまちなかでのマンション等の共同住宅の立地が影響していると考えます。

次に、指標 5 をご覧ください。公共交通に関する目標の移動区間が確保された地区の人口割合についてです。本指標は、周南市地域公共交通網形成計画から引用しており、平成 27 年度の 84% を基準値とし、コミュニティ交通等の導入により、カバー圏を広げ、人口割合の増加を目標として、88% を目標値に設定しております。データの計測手法につきましては、路線バスやコミュニティ好通の停留所から半径 300m、鉄道駅や棧橋から半径 800m の徒歩圏及びデマンド運行エリア内を移動手段が確保された地区として、この地区内の人口を 100m メッシュより換算し、市の総合人口に対する割合を算出しております。評価結果は下記のとおりです。平成 30 年度までは基準値から変わらず、令和 2 年度に 2% 下がった 82% で目標値より低い値となっております。次ページの 2015 年と 2021 年の地図をご覧ください。2021 年の地図に緑色の円で示しております、市街地の廃止された路線により、評価値が減少したと考えます。コミュニティ交通につきましては、2015 年と比べて、須金地区や八代地区、中須地区、本年 4 月から長穂地区で新たに導入され、中山間地域の公共交通のカバー圏域は広がっております。しかし、中山間地域の人口は市

街地と比べ少ないことから、評価値としては若干減少していると考えます。以上が、評価指標の達成状況についての説明になります。

**【会長】**

ありがとうございました。それでは、今の説明につきまして、質問等ございますか。目標値から最初の指標 1 以外はどんどん乖離していくような、トレンドになっていくような気がしますけれども、これについての対応策というか、そういったものについて何かお考えはありますか。徳山駅周辺についてクリアしていますけど、これも減少トレンドなので、このあたりで何か市としての考え方というか、これからどうするかってコメントがあったら教えてください。

**【事務局】**

全般的に目標値に至っていない状況でございます。今言われました、徳山駅周辺につきましては、賑わい交流施設のオープンに伴いまして、一時期、通行量は多くございましたが、今回ちょっと下がった理由はコロナの影響が多少あると認識しております。これまでやっておりましたイベント等ができなかったというところで、通行量等は減少しているものでございます。今後少しずつではございますが、イベント等も行うところでございますので、期待しながらというところです。それと、先ほどもありましたが、今後市街地再開発事業の方も進捗していくところで、それらとも連携を図りながら、それと市のそういった施策、それらとも連携を図りながら通行量等増えるような施策を検討していきたいと考えております。

**【会長】**

先ほどの PDCA と併せてこれをうまく説明できるような施策の関係を次回説明していただきたい。これを、上昇トレンドにした施策はこれだというものがあれば、それと関連付けて説明していただくと、皆さんわかりやすいと思いますので、ぜひお願いしたいと思います。皆さんの方から何かございますか。はい。それではこの指標についてはまだ、数年の傾向ですので、引き続き注視しながら、目標値に近づくように施策を事務局の方で考えていただきたい。よろしく願いいたします。次に移ってもよろしいでしょうか。議事は以上ですけれども、報告事項として (1) 都心軸空間デザインプラン (案) について、

事務局説明をよろしいでしょうか。

### 【事務局】

都心軸空間デザインプラン（案）につきましては、お手元の資料でご説明いたします。資料 6 をご覧ください。はじめに、本プランの作成にあたりまして、資料 1 の本協議会設置要綱第 7 条の規定に基づき、令和 2 年度に専門委員会を設置し、これまで 3 回の委員会において、市が実施する施策に対して助言及び提案をいただきながら、本プランの案を作成しました。それでは、本プランについてご説明いたします。1 ページをお願いします。

まず、「1.都心軸空間デザインプランとは」の（1）策定の背景と目的についてです。周南市都市計画マスタープランでは徳山港から駅、市役所、徳山公園までの区間を「都心軸」として位置づけ、周南地域の中心都市にふさわしい拠点性の向上や都市としての魅力向上を図ることとしております。しかし、空き地や空き家等の低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行や、「立地適正化計画」に定める都市機能誘導区域の効率的な土地利用など、課題を多く抱えております。本プランは、あらゆる世代、あらゆる目的をもった市民のライフスタイルを実現するため、都心軸の将来像を明らかにし、公民連携でビジョンを共有しながら、先ほどの議事でご説明した今後検討していく施策などの多様な施策をとりまとめ、都心軸形成の具体的かつ現実的な取り組みを進めることを目的としております。

（2）本プランの位置づけとしましては、上位計画である、「まちづくり総合計画」や「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」に即した計画として位置付けるとともに、「周南市地域公共交通計画」などの関連計画との整合を図ります。また、上位計画と「中心市街地活性化基本計画」、「都市再生整備計画」等の事業計画をつなぐ役割を果たすものと考えております。

2 ページ目の（3）目標年次につきましては、立地適正化計画の計画期間と同じ 2035 年としております。（4）の計画区域につきましても、立地適正化計画で設定している徳山駅周辺の都市機能誘導区域としております。

3 ページをお願いします。（1）都心軸の現状と課題の「様々な人が過ごしたくなる空間へ」としまして、近年、徳山駅周辺整備や商店街活性化の取組みが行われており、新たな賑わいがうまれつつあります。そのため、人と交流できる、ゆっくりくつろげる、様々

な体験ができるなど、買い物だけでなく、多様な活動ができ、様々なライフスタイルの人が過ごしたくなる空間にしていく必要があります。

4 ページをお願いします。「暮らしやすさ住み心地の向上」としまして、都心軸に集積している様々な都市機能の維持と、生活利便性のさらなる向上が求められています。「豊かな公共空間や低未利用地の活用」としまして、都心軸周辺のゆとりある道路や公園などの公共空間や既存ストックをうまく活用し、魅力向上に繋げていくことが重要です。次に、「豊かな街路樹など景観の保全」としまして、都心軸の御幸通、岐山通のイチョウやヒマラヤスギなどの街路樹を活かし、様々な幅員の道路が有する市の特徴的な景観を保全していく必要があります。続いて、「快適な移動手段の確保」としまして、都心軸には、魅力的な施設が集積していることから、これら施設間または拠点間の快適で楽しい移動手段、移動空間を確保することが課題となっております。

6 ページ目をお願いします。これらの課題を受け、「3.都心軸形成方針」をまとめております。まず、本プランは立地適正化計画の政策の1つと考えておりますので、立地適正化計画の中での都心軸の理念と方向性にに基づき、都心軸の形成を進めることとしております。

これまでの都心軸の成り立ち、課題等を踏まえ、(2) 都心軸形成のコンセプトとしまして「先人の礎の基に多様なライフスタイルを実現する 居心地が良く生きる力溢れる都心軸」と設定しており、都市機能の集積を高めつつ、誰もが居心地よく、ウォーカブルな空間を形成することで、様々なライフスタイルの人が集い、多様な活動・交流が展開される都心軸を形成します。

7 ページをお願いします。(3) 都心軸の形成方針ですが、まず、都心軸形成方針1としまして、徳山駅周辺、徳山港、市役所周辺、徳山公園周辺の4つの拠点の特性を引き出すと同時に都心軸形成方針2としまして、土地利用、景観、交通の3つの視点により都心軸全体をつなぐとしています。

8 ページをお願いします。(4) 拠点形成の方針と施策の方向性としまして、4つの拠点それぞれについて、改めて方向性を示しています。

まず、①徳山駅周辺は周南広域都市圏を代表する商業業務・交通拠点として都市機能の集積やまち並みの形成、憩いと賑わいのあるウォーカブルな空間の創出を図ります。このエリアの方向性としましては、方向性1の周南の玄関口にふさわしい都市機能の集積、方向性2公共空間や低未利用地を活用した連続する憩いと賑わい空間の創出としていま

す。その方向性のなかで土地利用や交通、景観の視点から考えられる施策を下記に示しております。

次に、右下の黄色で示しております②市役所周辺です。数多くの公共施設が立地する行政拠点としての機能を強化し、利便性が高く、良質なまち並みを活かした、新しい活動が生まれる拠点の形成を図ります。方向性 1 としましては、多様な都市機能が集積した利便性の高い空間の形成。方向性 2 としましては、良質なまち並みを活かした居住空間の創出としています。

その上の緑色で示しております③徳山公園周辺です。文化会館、美術博物館、動物園などが立地する市民・文化拠点として、更なる魅力の向上を図り、多くの人々が交流する空間を創出します。方向性 1 としましては、緑豊かな質の高い歴史・文化空間の創出。方向性 2 としましては、落ち着いた住環境を活かした居住の誘導としています。

左下の青色で示しております④徳山港周辺です。港と駅が近接した特性を活かし、市民の憩いの場となるレクリエーション空間の形成を図ります。方向性 1 としまして、うるおいある海辺の環境を活かした憩いの場となる親水空間の形成。方向性 2 としまして、港と駅が近接している特性を活かした都市景観の形成としております。

また、これら 4 つの拠点をつなぐため、⑤交通ネットワークを記載しております。現在、様々な技術革新が進展しておりますので、AI や ICT などを活用した新たなモビリティサービスにより各拠点を結び、誰もが快適で利便性の高い交通ネットワークの形成を図ります。方向性 1 としましては、各拠点を結ぶ利便性の高い交通ネットワークの形成。方向性 2 としましては、誰もが安心して、楽しく移動できる環境の形成としております。ここまでが本プランの全体の説明になります。次ページからは、先ほどの議事 1 「(2) 施策の取組状況と今後の施策の展開」で説明しました、今後検討していく施策に加え、国の制度や他市の事例を参考に「土地利用」「景観」「交通」の視点で拠点毎の施策を記載しております。

9 ページをお願いします。①徳山駅周辺についてです。本拠点は複数の特徴を有しておりますので、右の航空写真のとおり「商店街エリア」、「オフィスエリア」、「公園エリア」の 3 つに分けております。まず、商店街エリアにつきましては、パークタウン周南の核となるエリアとして、居心地がよくここで時を過ごしたくなるウォークアブルな空間を形成するため、旗揚げをしております「緑を生かした道路空間の景観形成」や「低未利用地と一体的な建築物利用」、「低未用地の暫定利用による滞在空間の創出」などの施策を

検討・展開します。オフィスエリアにつきましては、事業所が集積し、ワーカーが集まる特徴を活かして、働くだけでなく、昼も夜も過ごしたくなる空間の創出を図るため、「商業・業務拠点形成する機能誘導」や「低未利用地の集約化によるキッチンカーなどの新たな機能の導入」などの施策を検討します。公園エリアにつきましては、日常の中で緑を感じ、触れ合える憩いと交流の空間を形成するため、公園の活用方法について検討します。

10 ページ意向は、旗揚げをした施策などの具体的な内容で、36 ページ、37 ページには施策をまとめた一覧表がありますのでご覧ください。表の左から、施策名、概要、実施主体、段階、実施時期を記載しております。段階を「実施予定」としているものにつきましては、ここ数年で具体的に検討を進めていくもので、「検討中」、「研究中」などの記載している施策に進捗があった際には、リバイスをかけていく予定です。本日は時間の都合上、全ての施策についてご説明できませんので、資料 4-1 と 4-2 の表の右側にある「検討していく施策」で「(デザインプラン)」と記載している施策について抜粋してご説明いたします。

12 ページをお願いします。③土地の有効活用や都市機能の集約に向けた駐車場附置義務の見直しにつきましては、実施予定の具体的な内容となっております。市の方で主体的に検討する施策です。施策内容としまして、周南市駐車場附置義務条例では、対象となる建物用途の延床面積が 1,000 ㎡を超える建築物を新築等する際に、駐車場の附置を求めています。しかし、建築物によっては駐車場需要以上に附置を求めている可能性があることが昨年の調査でわかりました。駐車場を必要以上に整備することなく、土地の有効活用や都市機能が立地しやすい環境整備を図るため、駐車場附置義務の見直しを検討していきたいと考えております。取組方法①としまして、附置義務原単位の見直しです。現行の駐車場附置義務条例では、事務所や店舗などの特定用途については、床面積 150 ㎡につき 1 台、住宅等の非特定用途については、床面積 300 ㎡につき 1 台、駐車場を設置するようになっています。見直しの方針としましては、特定用途のうち、百貨店、その他の店舗、ホテル、映画館、劇場、病院を対象に、附置義務原単位 150 ㎡の緩和としております。原単位の緩和により、設置しなければならない駐車場台数を少なくし、その部分をオープンスペースとして活用してもらえようように図ります。

次に 16 ページの⑥低未利用地の暫定利用による滞在空間や新たな機能の導入につきましては、他市の事例等を調べながら、今後検討していく「研究中」の施策として記載しております。施策内容としましては、まちなかに点在する低未利用地を暫定的に活用し、

「滞在できる空間」など、まち中に不足している空間や機能をつくることで、エリアの魅力を高め、訪れたいくなる拠点を目指します。北海道の帯広市では、民営駐車場を借り切って出店希望者を募り、屋台空間を作り出すことで短期的には低未利用地の利活用、長期的には屋台から空き店舗への出店によるまちなかの活性化を図っております。取組み方法につきましては、低未利用地に新たな機能を導入できる仕組みづくりを検討していきます。例えば、低未利用地等を活用したい所有者を募集し、情報を各種団体に提供。各種団体が土地を賃貸借し、「滞在できる空間」をつくとともに、その空間の活用希望団体を募り、マッチングをします。土地所有者は借地料を得ることができ、活用団体は新たな事業にチャレンジしやすくなります。また、新たな機能の誘導を図ることで、エリアの魅力が向上し、来客数の増加が見込めます。

17 ページの⑦賑わいをつなげる道路空間の利活用につきましては、主体を民間・市とした「検討中」の施策として記載しております。施策内容としまして、駅前賑わい交流施設や商店街で生まれる賑わいを道路によりエリア全体につなげるためには、歩行者の利便性や回遊性を向上させる必要があります。徳山駅周辺の幅員が比較的広い歩道において、誰もが居心地よく歩きたくなる環境づくりを推進し、魅力的な道路空間を形成します。取組み方法としましては、道路空間の利活用を図るため、オープンカフェやベンチ等の設置を可能とする歩行者利便増進道路等の制度活用を検討していきます。歩行者利便増進道路を下に記載しておりますが、制度内容としましては、市が道路を指定し、特例区域を定めることで、道路占用許可が柔軟に認められ、ベンチ等の設置が可能となります。図のピンク色が本制度の範囲になります。青色につきましては、「まちなかウォーカブル区域」で次ページの⑧ウォーカブルな空間の形成の内容で、⑦⑧の制度を併用することで相乗効果が大きくなると考えておりますので、併せて検討していきます。18 ページの施策内容としましては、図の右側にあります、まちなかを車からひと中心の空間に転換するため、居心地がよく歩きたくなる「ウォーカブル」な空間の形成を促進するものです。施策内容としましては、図の左側の円で囲っております、民間敷地と歩道空間の同時活用や右側の壁面後退空間や空閑地の活用、広場、公園との一体利用により、賑わいの形成を促進します。取組方法としましては、ぴーえっちどおりなどの歩行者空間に面した、沿道民地を一体的に整備・活用することで、当エリアの歩行者回遊性の向上を図ります。対象となる道路に対して、まちなかウォーカブル区域に指定することで、道路空間と併せて沿道民有地のオープンスペース等の利活用を図ります。

19 ページの⑨公園の活用による憩い・交流空間の形成につきましては、市が主体となる実施予定の施策です。施策内容としましては、公園を有効活用することで、都心軸の魅力向上に繋がることから、代々木公園や若葉公園、青空公園は憩いと交流の空間として、オフィスワーカーや周辺住民が日常的に利用できるよう飲食物販施設の設置、また、キッチンカー等の出店や様々なイベント等で活用できるように制度を整理します。取組方法としましては、都市公園行為許可制度の中で社会実験を行い、公園周辺にあるニーズを把握します。この結果を踏まえ、制度の運用方法の整理や公募設置管理制度（Park-PFI）を含めた公民連携手法の導入などの検討を行います。公募設置管理制度につきましては、飲食店等の公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用して、その周辺の園路、広場等の整備や改修等を一体的に行う事業者を公募により選定する制度になります。

20 ページの⑩官民連携（PPP）の公共空間管理運営による「包括的民間委託」につきましても、公共施設の面的で一体的な利活用及び効率的・効果的な管理運営、賑わい創出と市民サービスの向上を目指して、官民連携を推進します。以上が徳山駅周辺における施策になります。次ページ以降の市役所周辺や徳山公園周辺の各エリアにつきましては、再掲や他市事例が多くなっておりますので、省略させていただきます。以上が具体的な施策についての説明になります。

続いて、38 ページの「4.指針方策についてです。本プランの推進体制としまして、図の左下に記載しております、市民・事業者・行政・関係団体等の連携により本プランを推進することで、人々の多様なライフスタイルの実現を目指します。

39 ページの（2）推進のステップとしましては、3つの視点ごとに短期、中期、長期で分けており、36、37 ページの施策一覧表に実施時期を記載しております。（3）プランの進行管理につきましては、毎年度、立地適正化計画の進捗管理を本協議会に報告いたしますので、それとあわせて、本プランの進捗状況を報告させていただくか、もしくは専門委員会に報告するとともに、下記の PDCA サイクルにより、必要に応じて施策と本プランの見直しを行います。

以上が、都心軸空間デザインプラン（案）についての報告になります。本プランにつきましては、立地適正化計画の施策の1つとして、市役所関係各課、徳山商工会議所や建築士会など、各関係機関やまちづくり団体と共有し、都心軸形成に向けて推進していきます。団体や民間の方々に主体となってもらふ施策も複数ございますので、引き続き、皆様のご協力いただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。以上になります。

**【会長】**

ありがとうございました。報告事項ということで、案ですけども、先ほどのアクション、施策に関連したメニュー集というふうに考えれば良いですかね、まだ、これを実行していくかどうかというのは、今後検討していきますという言葉が多かったので、周南市においては立地適正化計画の政策を進めていくうえでの、施策集ということで、これらの中からピックアップして、検討していきますという、そういう位置付けでよろしいですか。

**【事務局】**

会長のおっしゃるとおりでございます。先ほど申しましたように、これらの施策は行政だけではできませんので、庁内の関係課とも共有しながらですね、施策を掲載しております。今後は民間事業者さんとの連携が非常に大事になってまいりますので、ぜひとも、ご協力の方お願いできたらと考えております。

**【会長】**

皆さんの方からご質問等ございますか。

**【委員】**

徳山公園周辺の整備のことで、文化会館の敷地が都市公園の中ということで、公園花とみどり課が管理されておりましたが、今現在は施設管理者が、低木や草木の管理を行っておりますが、文化会館の中庭が池の周りがある毛利さんのお庭、庭園の跡ですけど、あそこの木が巨木になってしまっとうっそうとした藪になっています。もちろん草刈はやっておりますが、ある程度木を切ってもらって、毛利さんの元の庭園の風情を取り戻すような管理をしていただけたらなと思います。以前は直接公園花とみどり課が管理されていたと思うので、今は低木類については、施設管理者が行っていますが、大きいものはなかなか難しい。木も大きくなって、文化会館美術館が国道から見えない建物になりつつありますので、やっぱりその緑と文化の拠点施設が見えるように、緑も大事でしょうけど、あまり大きくなならない木に植え替えるなど、景観の部分でご検討いただけたらなと思います。

**【事務局】**

貴重なご意見ありがとうございます。美術博物館、文化会館、まさにこの地域の重要な

施設と認識しておりますので、ちょっと敷地の中のことで、担当部署を調べまして、今後どう対応できるかご意見を共有したいと思います。

**【会長】**

その他ございますでしょうか。それでは先ほど申し上げましたけれども、アクションの施策のところのデザインプランで括弧書きになっていますけれども、これと関連して説明していただけるような形で、目標に対して評価をして、こういう行動を起こすというような説明をしていただくようお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。これは引き続き検討されるということですか。

**【事務局】**

このデザインプランは今案ですが、その前に専門委員会の方で素案として作成しました。本日、この場を以って市民の皆さんに向けて公表を考えております。これでデザインプランが完成ということではありませんので、必要に応じて随時ブラッシュアップしていきたいと考えております。今後も立地適正化計画の進捗は続けていきますので、その都度施策についても、その状況に応じて、施策のほうも他市等を参考にして、検討しながら、本プランをブラッシュアップしていければと思っておりますので、今後も引き続き進捗管理、施策の展開について、皆様の意見をお伺いながら進捗の方図って参りたいと思っております。

**【会長】**

それでは、公表していくということで、少し私の方でもチェックをして、事務局と検討した上で公表させていただくということでよろしいでしょうか。これはまだ検討するというので先ほどブラッシュアップを繰り返していくということですので、この協議会で皆さんのご意見をお伺いするということを繰り返していくということで、事務局はいいでしょうか。

**【事務局】**

はい。

【会長】

そういうことでこれを公表させていただくということによろしいでしょうか。それでは案ですけれども、公表をさせていただくということにさせていただきます。それでは報告事項（2）立地適正化計画における、防災・減災対策について事務局説明をお願いします。

【事務局】

まず、（1）居住促進区域の災害リスク分析についてです。「計画の進行管理と評価」の際にもご説明しましたが、立地適正化計画の策定から5年後の令和5年度ごろに、本計画の見直しを予定しており、今年度から検討を進めていきます。見直しの経緯としまして、国の資料になりますが、近年、自然災害が頻発・激甚化しておりますので、都市再生特別措置法と都市計画法の改正がされているところです。今年度から検討する内容としましては、右上にあります「立地適正化計画の強化」の上から2番目、「防災指針」の作成です。「防災指針」は、赤枠の両括弧で記載されてある、ハード対策とソフト対策を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むためのものです。今年度は、防災指針を作成する事前の分析としまして、居住促進区域内の災害リスク分析を12月以降に予定しております、次回の協議会では、この分析内容等を報告いたします。来年度の令和4年度は、この分析結果をもとに、「防災指針」の内容を検討します。

続きまして、（2）災害ハザードエリアにおける開発抑制についてです。この内容につきましては、資料の左上にあります「災害ハザードエリアにおける開発抑制」の一番目、災害レッドゾーンで、自己の業務用施設も原則禁止となります。次に2番目の浸水ハザードエリア等では、市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化として、災害リスクの高いエリアを含まないことを法令上明確化します。以上が（2）災害ハザードエリアにおける開発抑制についての説明となります。

【会長】

ありがとうございました。これにつきまして何かご質問ございますか。頻発する自然災害に関連して、居住促進区域の災害リスクをしっかりと分析したうえで、見直すというところと、災害ハザード、危険地域における開発をこれから厳しくコントロール、抑制していきなさいという国の考え方に伴って、市の方で作業を続けるということでございます。それでは、この件については引き続き事務局作業等お願いいたします。

それでは本日の議事事項、報告事項については以上となりますけれども、皆様の方から何か通してございますか。

以上で議事、進行にご協力いただきましてありがとうございました。事務局にお返しいたします。

**【事務局】**

委員の皆様、様々なご意見ありがとうございました。以上をもちまして、第13回周南市都市再生推進協議会を閉会させていただきます。本日はありがとうございました。

午後16時00分 閉会