

取扱区分:「公開」

第37回周南市都市計画審議会

議 事 録

注. 発言の内容についてはその要旨を記載しております
(発言そのものの記載ではありません)

令和4年11月1日(火) 10時00分～
周南市徳山保健センター 1階 健診ホール

第37回都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 令和4年11月1日（火） 10時00分～
- 2 開催場所 周南市徳山保健センター 1階 健診ホール
- 3 出席委員 目山直樹会長・赤坂徳靖委員・山下敏彦委員・佐野弘委員・
篠田裕二郎委員・友田秀明委員・中村富美子委員・山本真吾委員・
吉安新太委員・窪川耕太郎委員・山田直也委員（代理 伊藤等）・
重富寿委員（代理 神田禮輔）・大山政男委員・内山浩昭委員・
迫田亮子委員
- 4 欠席委員 原田康宏委員・坂本勲委員・川村直基委員
- 5 出席幹事 都市政策課長 原浩士 ・ 課長補佐 浅原秀男
- 6 事務局 都市整備部長 高瀬文三郎
都市政策課 係長 金子容子 ・ 宮本ひとみ ・ 阿曾沼亮祐
- 7 関係人 上下水道局次長 市川秀之
上下水道局企画調整課 課長補佐 森重利夫
上下水道局企画調整課 係長 吉永真紀文 ・ 長廣悦伸
- 8 傍聴者 傍聴定員10名のうち傍聴者0名
- 9 議題及び内容
① 周南都市計画下水道の変更について（周南市決定）
周南市公共下水道
- 10 報告事項 ① 周南市立地適正化計画の改定について
- 11 議事の要旨

開会 10時00分

開会宣言

委員の定数報告

諮問案件の審議経過

部長挨拶

新委員紹介

(会長)

それでは、ただいまより第37回周南市都市計画審議会の議事に入ります。お手元の次第に従い進めてまいります。初めに議事録の署名人についてお諮りしたいと思います。

議事録の署名委員を佐野委員と内山委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

異議がなければその様にさせていただきます。佐野委員、内山委員よろしく願います。

事務局から何かございますか。

(事務局)

事務局より、1点お願いとご報告がございます。

この会議は議事録作成の都合上、録音をしております。委員の皆様にはお手数ではございますけれども、ご発言の都度、お名前を名乗っていただきましてからご発言いただきますようご協力をお願いいたします。

報告といたしまして、本日の傍聴定数は10名となっており、傍聴者はございません。

事務局からは以上でございます。それでは、議事の進行をよろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、ただいまから審議を進めてまいります。本日は1件の諮問事項と1件の報告事項がございます。

諮問事項の採決方法は、意義の有無による採決といたします。議案の説明を幹事から受けた後、質疑をお受けし、続きまして、討論、その後採決という形で進めていきたいと思っております。

まず、議案第1号周南都市計画下水道の変更について、幹事から議案の説明をお願いします。

(幹事)

それでは、議案第1号の周南都市計画下水道の変更についてご説明いたします。

議案書は1ページでございます。

議案第1号は、周南都市計画周南市公共下水道の「2. 排水区域」及び「4. その他の施設」の中開作雨水ポンプ場を変更するもので、決定権者は周南市でございます。

変更内容の説明に入る前に、下水道についてご説明いたしますので、前方のスクリーン若しくは配付しておりますパワーポイントの資料3ページをご覧ください。

下水道は生活雑排水の排除など、生活環境の改善や水質の保全、大雨等による浸水の防除等、都市生活を支えるうえで必要不可欠な施設であり、都市計画法に基づき、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、都市計画施設に定めなければならないものとされております。

下水道の都市計画につきましては、種類や名称、排水区域、管渠、ポンプ場、処理場などの位置及び区域を定めることとされております。

下水道の種類といたしましては、公共下水道、流域下水道、都市下水路の3つに分類され、1番上の公共下水道は、主として市街地における下水を排除又は処理するために市町村が管理する下水道であり、この度都市計画を変更する下水道でございます。

それでは、都市計画変更の内容についてご説明いたします。

まず、「2. 排水区域」についてご説明いたします。パワーポイントの資料5ページをお願いいたします。

排水区域とは、公共下水道により下水を排除することができる地域でございます。

周南市公共下水道では、約3,147ヘクタールの排水区域を定めており、その内訳につきましては、左側の図のとおり、汚水と雨水を同一管渠で排除する「合流式」が約377ヘクタール、右側の図のとおり、汚水と雨水を別々の管渠系統で排除する「分流式」が約2,770ヘクタールとなっております。

議案書の2ページをお願いします。

都市計画変更の内容でございます。

「2. 排水区域」は総括図に概ねの区域を表示するものであり、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に基づき定めた農業振興地域整備計画における「農用地区域」は含まないとされております。

この度変更となる内容は、「備考」の面積約3,151ヘクタールと、その内訳である分流式の汚水及び雨水の面積を約2,774ヘクタールに変更するものでございます。

議案書の3ページをお願いします。

変更の理由でございます。

「2. 排水区域」につきましては、都市計画で定める区域区分の定期見直し、いわゆる線引き見直しにより、市街化調整区域から市街化区域に新たに編入された区域を排水区域に追加す

るものでございます。

議案書の4ページをお願いします。

排水区域の変更箇所についてご説明いたします。

本図は汚水の総括図で、排水区域の変更箇所を旗揚げで示しております。変更箇所は、金剛山地区、菖蒲ヶ浴地区、城ヶ丘四丁目地区の3箇所でございます。

次に、各地区の詳細についてご説明いたします。パワーポイントの資料9ページをお願いします。

本図の黄色の線が変更前、赤色の線が変更後の排水区域の境界を示しており、青色の破線につきましては、変更の対象ではない排水区域の境界を示しております。

まず、左側の金剛山地区につきましては、徳山公園の北東に位置しており、市街化区域に編入した赤色の区域約0.47ヘクタールを排水区域に追加いたします。

続いて、右側の菖蒲ヶ浴地区につきましては、秋月公園の南東に位置しており、同じく赤色の区域約0.78ヘクタールを排水区域に追加いたします。

パワーポイントの資料10ページをお願いします。

次に、城ヶ丘四丁目地区でございます。

本地区は、周南公立大学の東に位置しており、同じく赤色の区域約2.35ヘクタールを排水区域に追加いたします。

なお、この度追加する3地区につきましては、民間開発により既に下水道が整備されており、この度の変更により既存の下水道施設の規模のほか、変更区域において建築の規制等が生じるものではありません。

議案の5ページをお願いします。

こちらは、雨水の総括図でございます。

この度の排水区域の変更は、分流式であるため、雨水についても汚水と同じく、図の右側の3箇所を排水区域に追加いたします。

次に、図の左側に旗揚げをしております、中開作雨水ポンプ場について詳細をご説明いたします。

変更の内容としましては、「4. その他の施設」でございます。パワーポイントの資料13ページをお願いします。

雨水ポンプ場は、河川より低い土地や河川の水位上昇など、自然流下により雨水の排除ができない場合に、雨水をくみ上げて強制的に排除し浸水を防ぐ施設でございます。

周南都市計画下水道では、「4. その他の施設」のうち、5箇所の雨水ポンプ場の位置及び区域を定めており、この度変更する中開作雨水ポンプ場は未整備のポンプ場2箇所のうちの1つでございます。

パワーポイント資料14ページをお願いします。

中開作雨水ポンプ場は、福川南小学校の南東、周南市室尾1丁目に位置しており、用地面積

3, 500平方メートルで都市計画決定されております。

議案書の2ページをお願いします。

都市計画の変更の内容でございます。

「4. その他の施設」のうち、中開作雨水ポンプ場の面積を約3, 400平方メートルへ変更するものでございます。

議案書の3ページをお願いします。

変更の理由でございます。

「4. その他の施設」の中開作雨水ポンプ場につきましては、本ポンプ場により雨水を排除する区域である中開作第2排水区は、近年の都市化の進展や頻発する豪雨により浸水被害が顕在化してきたことから、当該排水区の雨水排除計画を見直し、流末に計画する中開作雨水ポンプ場を効率的な配置計画に変更したことにより、用地面積を縮小するものでございます。

議案書の6ページをお願いします。

中開作雨水ポンプ場の計画図でございます。

本図の黄色で着色している区域が変更前、赤色で着色した区域が変更後のポンプ場用地を示しており、緑色で着色した区域につきましては、変更の対象でない区域を示しております。

この度の変更は、黄色の線で囲んだ約3, 500平方メートルの用地面積を、赤色の線で囲んだ約3, 400平方メートルに変更するものでございます。

パワーポイントの資料18ページをお願いします。

中開作雨水ポンプ場の変更の経緯についてご説明いたします。

変更の経緯といたしましては、中開作第2排水区の雨水排除計画の見直しと、ポンプ場を効率的な配置計画に変更の2点がございます。

まず、1点目の中開作第2排水区の雨水排除計画の見直しについてご説明いたします。

中開作第2排水区は赤線で囲んだ約73.8ヘクタールの海拔0メートルの低い土地で頻発する局地的集中豪雨や都市化の進展、併せて既設排水路の断面不足により浸水被害が多発していることから、当該排水区の雨水排除計画を見直しました。

雨水排除計画の見直しでは、オレンジ色の線で囲んだ約7ヘクタールの第1排水区のうち、赤色で着色した地盤高が低い約3.8ヘクタールの区域を第2排水区へ流入させ、ポンプ施設において排除する計画に見直しました。その結果、第2排水区は約73.8ヘクタールから77.6ヘクタールに拡大し、排水する雨水量及びポンプ台数が増加いたします。

次に、2点目のポンプ場の効率的な配置計画への変更についてです。

先ほどの雨水排除計画の見直しにより、流入量とポンプ台数が増加しますが、都市化の進展により幹線水路等に砂の堆積が少ないことから、砂を取り除くための「沈砂池」を当初計画から除いたため構造物の面積が減少します。これに伴い、ポンプの配置等、ポンプ場の用地を効率的な形態に見直したことで用地面積3, 500平方メートルから3, 400平方メートルに変更するものでございます。

以上が、中開作雨水ポンプ場の変更についての説明でございます。

次に、新旧対照表についてご説明いたします。議案書は7、8、9ページでございます。

変更となりますのは、議案書7ページの「2. 排水区域」及び議案書9ページの「4. その他の施設」の表中の朱書き箇所、排水区域及び中開作雨水ポンプ場の面積の増減でございます。

パワーポイントの資料21ページをお願いします。

次に都市計画変更の手続きでございます。

この度の変更に併せて、排水区域及び中開作雨水ポンプ場の用地が変更される地区の7自治会を対象に都市計画変更に関する文書を回覧いたしました。

また、中開作雨水ポンプ場につきまして、令和4年7月15日に福川南地区みなみ会館で地域住民を対象に開催した事業説明会と併せて、中開作雨水ポンプ場の都市計画区域の変更についてご説明を行い、20名の参加者がありました。

その後、令和4年7月28日に市全体の説明会を周南市役所で開催しましたが、参加者はありませんでした。

また、7月19日から8月18日までの期間、市都市政策課の窓口及びホームページにおいて都市計画素案を縦覧に供し、周知を図りましたが窓口での縦覧者はおらず、公聴会につきましても、公述の申出がなかったため開催しておりません。

パワーポイントの資料22ページをお願いします。

続いて、都市計画の案の縦覧でございます。

素案のとおり都市計画の案を決定し、9月6日から9月21日までの2週間、市都市政策課の窓口及びホームページにおいて縦覧を行い、縦覧者は3名でした。なお、意見書の提出はありませんでした。

今後の都市計画の手続きでございますが、本件は市が決定するものでございますので、本日ご審議、ご決定をいただきましたら、県との協議を経て、市が決定の告示を行いまして、正式な決定となります。

以上で、第1号議案の説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。幹事から説明がありました議案について、ご質問がありましたらお願いしたいと思います。議事録の作成上、ご意見、ご質問の際には名前を告げられてご発言をお願いします。

私から補足説明を2点求めたいと思います。ちなみに、この手続きに関して意義はございません。

1点目の質問は、区域区分の変更と下水道の排水区域の変更にタイムラグがありますよね。この区域区分の見直しによって市街化区域に編入した後でないと、下水道計画の見直しをしな

いのかというところをお答えいただいで良いでしょうか。

(幹事)

区域区分の変更とタイムラグがあるというところでございます。

都市計画法施行令第6条第1項におきまして、下水道の排水区域につきましては「定めるよう努めるもの」とされており、土地利用の動向を勘案し、下水を排除すべき地域として一体的な区域となるよう定めるものとされております。

今回、下水道の排水区域に編入します箇所につきましては、これまで2回の定期見直しの中で市街化区域に編入され、下水道については民間事業者により整備を完了してありまして、既存の下水道の規模等を変更するものではないことから、下水を排除する一体的な区域として、この度のポンプ場の変更と併せまして、排水区域に追加したいということでございます。

(会長)

ご回答ありがとうございます。齟齬がないということと、どうしてもタイムラグは出ることが理解できたので、ありがとうございます。

事業の話で、関係人に補足説明があればしていただきたいのですが、区域区分の見直しの中で、市街化区域に編入して開発できるようになったけれども、実は下水道施設自体をつくる時に、どんなつくり方をするのか疑問を持ったんですね。民間開発で、補助事業として下水道をつくるわけではなさそうなので、そういったときに下水道計画を変更する前につくっておいていただいて、この計画決定後に下水道の区域に入れてつなげる仕組みなのか、それとも下水道区域の中に入っていない状態でも開発と同時にあらかじめつくった段階で、事業としては成立しているのか、そのあたりどうなるのでしょうか。

(関係人)

民間開発で行う下水道事業におきましては、「区域外流入」という形で取り扱っておりますので、民間開発等された管路等に支障がない場合は、事業認可の変更を行った後にそれを取り込んでいく形にしております。

(会長)

ご回答ありがとうございます。確認したかったのは、基本的に住宅をお建てになった人達には支障がなく利便を受けられるようにして、法的手続き等は正しく踏んでいるという流れを確認させていただいただけなので、ご説明いただいてより得心いたしました。ありがとうございました。

もう一点は、ポンプ場の話ですけど、ポンプ場についてはいかがでしょうか。皆様ご意見、疑問点はございませんでしょうか。

よくわからない点が1点だけございますので、補足説明していただきたいのは、説明の中で「合理的な理由」で敷地を縮小するとありましたが、この都市計画を立てたときのポンプ場施設と現在におけるポンプ場施設の能力がおそらく格段に違うのではないかと思うんですよ。それが縮小の要因なのかどうかだけ確認させてください。

(関係人)

この計画というのが昭和48年に当初計画されたときに、3,500平方メートルという敷地を決定しております。この中で、排水区域は当初、第1排水区から第3排水区まであり、トータルをポンプ場3,500平方メートルで処理する計画としており、第1排水区につきましては、パワーポイントの資料18ページの黄色で囲んだ部分のうちの3.8ヘクタールを第2排水区に流入するというので区域の変更をしております。第1排水区については、直接夜市川に流すということで、今回のポンプ場には流入しない排水区になります。

あともう1つ、第3排水区というのが長田地区の排水区になりますが、これも直接川の方に流すということで、排水区の変更が行われております。

しかしながら、当時の計画は5年確率の1時間あたり49ミリメートルの降雨量で計画していたものが、見直しによって1時間あたり55ミリメートルの10年確率の降雨量で計算したということで、排水量としてはほぼ変わらない状況ですが、ポンプ能力の向上や先ほど説明の中にありました「沈砂池」の状況、これが現地を確認したところ、砂の流入が非常に少ないということもありますので、ポンプ場の配置計画を見直したことで、効率的な配置計画のもとで敷地を決定しております。

(会長)

ありがとうございました。今の説明をかいつまんで言うと、地域住民の方にサービスは十分提供できるということですね。

皆様いかがでしょうか。この点についてご質問はないようですが、特にご質問もないということなので、ご異議がなければこの議案について採決を行いたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

その他のご意見がないようですので、第1号議案につきましては、周南市都市計画審議会として原案どおり承認してよろしいでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

異議なしと承りました。議案第1号につきましては、議案のとおり可決することといたします。

す。可決された案件につきましては早速市長に答申いたします。

次に、報告事項の説明を幹事の方からお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

(幹事)

それでは、報告事項の周南市立地適正化計画の改定についてご説明いたします。パワーポイントの資料2ページをお願いします。

はじめに、立地適正化計画について簡単にご説明いたします。

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なか、郊外部に市街地が拡大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や生活不安の増大、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、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本計画は、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ございます。

下の図は、本計画のイメージ図でございますが、計画区域を都市計画区域内において定め、図の赤い区域で示しております、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」と青い区域で示しております、居住を誘導して一定の人口密度の維持を図る「居住促進区域」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ございます。

次に、本市の立地適正化計画の経緯についてご説明いたします。パワーポイントの資料3ページをお願いします。

本市におきましては、平成27年度から立地適正化計画の作成に着手し、平成29年3月に都市機能誘導に関する内容を公表、平成31年2月に居住促進に関する内容を追加し、改定しております。

なお、本計画作成の際には、資料下側の体制のとおり青色で示しております、計画の策定及び推進を目的に第三者で構成する「周南市都市再生推進協議会」と赤色の本審議会からご意見をいただきながら計画案を作成し、その後、都市再生特別措置法第81条第22項に基づき、本審議会にお諮りして公表・改定しております。

それでは、この度の改定の経緯についてご説明いたします。パワーポイントの資料4ページをお願いします。

本図は、計画の進行管理を示したものでございます。

毎年度、都市再生推進協議会に進捗状況を報告するとともに、2年毎に評価指標の達成状況等を確認し、施策について評価・改善を実施、必要に応じて見直しを行うこととしております。

また、図の下に赤枠で囲っております、概ね5年毎に本計画の実施状況等について調査・分析及び評価を行い、本審議会に報告するとともに、必要に応じて本計画の変更等を行うこととしております。

この度の改定は、この5年毎の定期見直しによるものとこれからご説明する「防災指針」の追加を併せて改定しようとするものです。パワーポイントの資料5ページをお願いします。

防災指針の追加についてご説明いたします。

本図は、令和2年の都市計画法及び都市再生特別措置法の改正概要でございます。

図の右上でございますが、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じるものとして、「立地適正化計画の強化」防災の主流化が位置づけられており、赤枠で囲っております居住促進区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成が追加されました。

防災指針は居住促進区域内に残存する災害リスクに対して、避難路や避難地、避難施設等のハード対策と警戒避難体制の確保などのソフト対策を定め、居住エリアの安全性の強化により災害リスクの少ないエリアへの居住の促進を図るもので、今年度、都市再生推進協議会のご意見を伺いながら作成を進めているところです。

最後に、今後の改定スケジュールについてご説明いたします。パワーポイントの資料6ページをお願いします。

来年、令和5年度に立地適正化計画の定期見直しを予定しており、都市再生推進協議会にご意見を伺いながら、施策の進捗状況の分析・評価や施策の見直し等を行い、防災指針を含めた改定素案を本審議会にご報告し、ご意見をいただきたいと考えております。

その後、改訂案について最終的にお諮りし、立地適正化計画を改定する予定としております。報告事項の説明は以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。幹事から説明がありましたが、報告事項につきまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

確認ですが、令和5年度に報告があつて、ここに対して審議会として意見をお返りする。そして、案が作成された後に、諮問がありまして、審議した上で答申をするという流れですよね。

(幹事)

そうでございます。まずは素案につきまして、委員の皆さんにご意見を伺いまして、案を確定させます。案を確定させました後に、法にも位置づけられておりますので、最終的に本審議会にお諮りして、立地適正化計画の改定をするようにしております。

(会長)

ありがとうございます。

そういう流れというところを、今回はご報告、説明でございます。特に意見がなければ、本審議会は以上の報告を受けたということで進めさせていただきたいと思います。いかがでしょうか。

(委員)

意見なし。

(会長)

それでは進めさせていただきます。

それでは、議事次第の6番目の項目「その他」に移りたいと思います。説明の方をお願いいたします。

(幹事)

それでは、市街地再開発事業の進捗状況について、簡単にご説明したいと思います。

この市街地再開発事業につきましては、令和元年6月に本審議会でご審議いただきまして、都市計画決定を行っております。

徳山駅前地区市街地再開発事業の進捗状況でございますが、令和元年6月に高度利用地区および第1種市街地再開発事業の都市計画決定を行っております。

その後、令和2年1月に事業計画認可を取得、令和3年2月には権利変換認可を取得し、徳山駅前地区市街地再開発組合が事業を進められてきました。

事業の計画といたしましては、右上の平面図のとおり、駅前棟、商業棟及びホテル棟の建築を計画しており、これら商業エリア全体の名称を徳山デッキ、各建築物の名称をD1、D2、D3としております。

また、住宅棟や駐車場棟、徳山デッキと賑わい交流施設をつなぐ屋上庭園を有する駐輪場棟の計画となっております。

事業の進捗状況でございますが、本年9月5日に駅前棟である徳山デッキD1の供用を開始し、徳山商工会議所、山口銀行徳山駅前支店ともみじ銀行徳山支店の共同店舗、周南観光コンベンション協会などが業務を開始されております。

駐車場棟につきましては、10月1日から供用を開始し、屋上庭園、そしてこれと賑わい交流施設をつなぐデッキについても10月19日に供用が開始されております。

今後は、令和5年12月の全体完成を目指し、商業棟、ホテル棟の建築物工事が本格化していくと伺っております。

以上で、徳山駅前地区市街地再開発事業の進捗状況について、簡単ではございますが、説明

を終わります。

(会長)

ありがとうございました。本日の議事は以上でございます。

その他、委員の皆様からなにかございますでしょうか。

ないようですので事務局に進行を引き継ぎたいと思います。

(事務局)

本日は、委員の皆様には大変お忙しいなか、本審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

ご審議いただきました周南都市計画下水道の変更及び周南市立地適正化計画の改定につきましては、遅滞なく手続きを進めて参りたいと思います。よろしく願いいたします。

以上をもちまして、第37回周南市都市計画審議会を終了いたします。

閉会 10時50分