

取扱区分:「公開」

## 第38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6年3月18日(月) 14時00分～  
周南市役所 シビック交流センター 交流室1

## 第38回都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 令和6年3月18日(月) 14時00分～
- 2 開催場所 周南市シビック交流センター 交流室1
- 3 出席委員 目山直樹会長・赤坂徳靖委員・小林啓祐委員・山下敏彦委員・  
佐野弘委員・有田力委員・遠藤伸一委員・田中昭委員・山本真吾・  
渡辺君枝委員・伊藤健委員・山田直也委員・中村和彦委員・  
大山政男委員・内山浩昭委員・毎田健太郎委員
- 4 欠席委員 原田康宏委員・源内靖大委員
- 5 出席幹事 都市政策課 課長 小川和隆 ・ 課長補佐 原田修司
- 6 事務局 都市整備部 部長 高瀬文三郎  
都市整備部 部次長 中川勝彦  
都市政策課 阿曾沼亮祐
- 7 関係人 公園花とみどり課 課長 三浦邦義  
公園花とみどり課 課長補佐 山重幸治
- 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 周南都市計画道路の変更について(周南市決定)  
3・4・311 慶万浦山線  
3・3・305 北山合田町線  
3・4・312 北山西松原線  
3・2・302 徳山停車場線  
3・5・319 泉原合田藪線  
3・4・333 新宿通線
  - ② 周南都市計画公園の変更について(周南市決定)  
3・4・310 金剛山公園
- 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 14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

委員紹介

会長選出

(事務局)

本審議会の会長の選出についてお諮りいたします。

本審議会条例第6条第1項の規定により、会長は委員の選挙によって定めることとしておりますが、本審議会条例施行規則第2条第2項の規定に基づき、会長の選挙について出席委員に異議がないときは、指名推薦の方法により定めることができることとなっております。

どなたかご推薦をいただけるようでしたら、指名推薦により決定させていただければと思いますが、いかがでしょうか。

(委員)

前回の審議会でも会長をなされた目山委員にお引き受けいただくのが最も良いと考えますので、目山委員を推薦いたします。

(事務局)

目山委員推薦のお声がありました。皆様いかがでしょうか。ご異議ございませんでしょうか。

(委員)

(拍手)

(事務局)

ありがとうございます。

只今の拍手をもちまして、新会長を目山委員ということでご承認いただいたということとしたいと思います。

恐れ入りますが、目山会長より一言ご挨拶をいただければと思います。

(会長)

(会長挨拶)

(事務局)

ありがとうございました。

続きまして、本審議会条例第6条第3項の規定に基づき、会長より職務代理をお願いする委員を指定していただきたいと思いますが、会長お願いいたします。

(会長)

それでは、会長の職務代理について、周南公立大学 准教授の小林委員にお願いしたいと考えております。

小林委員、お引き受けいただけませんか。

(小林委員)

承知しました。

(事務局)

ありがとうございます。

会長の職務代理につきましては、小林委員に決定させていただきます。

これからの進行は、目山会長にお願いしたいと思います。目山会長、よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、ただいまより第38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、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)

それでは、佐野委員、内山委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

事務局の方から何かございますか。

(事務局)

事務局より、1点お願いと1点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、お手数ですが、ご発言の都度、お名前を名乗ってか

らご発言いただきますよう御協力をお願いいたします。

報告としまして、本日の傍聴定数は 10 名となっておりますが傍聴者はありません。

事務局からは以上です。それでは議事の進行をよろしくをお願いいたします。

#### (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、2 件の諮問事項と 1 件の報告事項がございます。

諮問事項の採決の方法は、異議の有無による採決といたしたいと思えます。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、採決となります。

まずは、議案第 1 号周南都市計画道路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)

議案第 1 号の説明に入る前に、本日の議案第 1 号及び第 2 号に共通する「都市計画施設」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布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。

都市施設は、道路や公園、下水道など、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設であり、主要な都市施設を都市計画法に基づき定めたものが都市計画施設でございます。

都市計画施設は、施設の位置や区域などを定めており、都市計画施設を定める意義といたしましては、計画段階における整備に必要な区域の明確化、土地利用や各都市施設間の計画の調整、住民の合意形成の促進がございます。

都市計画施設を定めた場合、都市計画法に基づく建築規制が課せられ、都市計画の計画区域内で建築物を建てる際は、市長の許可を受ける必要があります。建築が許可されるものとしましては、①階数が 2 階以下で、かつ、地下を有しないもの、②主要構造部が木造などであるもの、③、①②の両方に該当し、かつ、容易に移転・除却することができると認められるものとなります。

続いて、この度の都市計画施設の変更の経緯をご説明いたします。

都市計画施設につきましては、順次整備を続けておりますが、長期間事業に着手されていない都市計画施設が存在しており、近年の人口減少の進行や地域経済の縮小による事業推進の遅れ、地権者への建築制限の長期化などの問題を懸念しております。

長期間事業に着手されていない都市計画施設の中には、人口の増加、市街地の拡大を前提に、昭和 20 年頃の戦災復興計画や高度経済成長期に定められたものがあり、これら都市計画決定から 30 年以上事業に着手されていない都市計画施設は「長期未着手都市計画施設」と呼ばれています。

これら長期未着手都市計画施設につきましては、都市計画決定当時から、現在の人口減

少・少子高齢化の進行や地域経済の縮小により、都市計画施設の位置付けや必要性に変化が生じております。

そのため、長期未着手都市計画施設を対象に、必要性を検証し、廃止を含めた見直しを行い、平成30年3月に「周南市都市計画道路見直し方針」、令和4年3月に「周南市長期未着手都市計画公園見直し方針」を公表いたしました。

この度の都市計画施設の変更につきましては、この「見直し方針」に基づき都市計画を変更するものでございます。

それでは、議案第1号の「周南都市計画道路の変更」について、ご説明いたします。

はじめに、都市計画道路についてご説明いたします。

都市計画道路とは、都市の骨格を形成する交通施設として、都市計画法に基づき、あらかじめルートや車線数などを決定・公表している道路のことで、目指すべき都市構造や土地利用を踏まえて計画しております。

都市計画道路が有する主な機能につきましては、交通機能として、人や自動車等の円滑な移動を確保するための機能、空間機能として、日照等の環境や、延焼防止など、都市環境、都市防災等の面での機能を有し、また、水道管やガス管などの収容空間としての機能を有しています。市街地形成機能として、街区を構成し、沿道の市街化を誘導する機能がございます。

続いて、周南市都市計画道路見直し方針についてご説明いたします。

見直し方針の公表までの経緯につきましては、見直しの検討段階から都市計画審議会のご意見をいただきながら進めるべきであると考え、都市計画審議会に「都市計画道路見直し特別委員会」を設置していただきました。この特別委員会では審議会の意見を反映しながら、「見直しの方向性」として、長期未着手都市計画道路を存続する路線と廃止を検討する路線に整理していただきました。審議会はその結果を市に報告し、市はその結果を基に、地元意見交換会、パブリック・コメントなどで市民の意見等を反映しながら「見直し方針」を作成、審議会に諮問し、公表しております。

見直し方針の結果につきましてご説明いたします。

お配りしております、資料2「周南市都市計画道路見直し方針」を併せてご覧ください。

市内全域の長期未着手都市計画道路16路線を対象に検証を行い、一部区間の廃止を含む10路線を「廃止」の方針としております。図の緑色の線が都市計画を存続する方針の路線、赤色の線が都市計画を廃止する方針の路線となります。

見直し方針の2ページ目以降には、各見直し対象路線の方針や理由、存続路線につきましては、整備優先度などを一覧表で整理しております。

本見直し方針に基づき、令和2年11月に青色の丸で囲っている⑫中開作線の都市計画を廃止しております。

この度の都市計画の変更につきましては、図の右側に赤丸で囲っている⑫北山合田町線の

区間 C、④慶万浦山線の区間 A と区間 F から H、⑤北山西松原線の区間 D の「廃止」の方針となっている区間の都市計画を廃止するものでございます。

今回変更する都市計画道路の対象地区におきましては、見直し方針を作成する際に、地元意見交換会を関門・遠石地区と岐山地区で平成 27 年と 28 年で計 3 回ずつ、今宿地区で平成 27 年に 2 回、開催しております。

それでは、議案第 1 号についてご説明いたします。議案書の 1 ページをお願いします。

議案第 1 号は、周南都市計画道路中 3・4・311 慶万浦山線ほか 5 路線を変更するもので、決定権者は周南市でございます。

議案書の 2 ページをお願いします。

まず、名称及び区域を変更する 3 路線でございます。表の一番上、3・4・311 泉原金剛山線は、慶万浦山線から名称を改め、周南市泉原町から大字徳山字金剛山までを結ぶ全長約 1,850 メートル、2 車線、代表幅員 16 メートルの幹線街路でございます。

表の上から 2 番目、3・3・305 権現岡田線は、北山合田町線から名称を改め、周南市権現町から岡田町までを結ぶ全長約 1,030 メートル、4 車線、代表幅員 25 メートルの幹線街路でございます。表の一番下、3・4・312 沖見今住線は、北山西松原線から名称を改め、周南市沖見町から今宿町までを結ぶ全長約 520 メートル、4 車線、代表幅員 20 メートルの幹線街路でございます。

議案書の 3 ページをお願いします。

「2」に区域を変更する 2 路線を記載しております。3・2・302 徳山停車場線は、周南市御幸通 2 丁目から大字徳山字金剛山までを結ぶ全長約 1,670 メートル、4 車線、代表幅員 36 メートルの幹線街路でございます。表の一番下、3・5・319 泉原合田藪線は、周南市入船町から泉原町までを結ぶ全長約 1,940 メートル、2 車線、代表幅員 15 メートルの幹線街路でございます。

続いて、「3」に記載しております、都市計画道路中 3・4・333 新宿通線につきましては、廃止する慶万浦山線のうち、整備済みの区間を新宿通線として位置付けるもので、周南市新宿通 6 丁目内の全長約 130 メートル、4 車線、代表幅員 20 メートルの幹線街路でございます。

議案書の 4 ページをお願いします。

都市計画の変更の理由でございます。位置図を用いてご説明いたしますので、前方のスクリーンと併せてご覧ください。

3・4・311 泉原金剛山線に名称を変更する慶万浦山線は、周南市慶万町から新宿通 6 丁目に至る幹線街路であり、昭和 37 年（1962 年）に都市計画決定されております。

慶万浦山線のうち、赤線で示しています起点から泉原合田藪線との交差部までの区間及び徳山停車場線との交差部から御山町までの区間については、社会情勢の変化により都市計画道路としての将来交通需要が見込めず、周辺道路により交通機能の代替が可能であること、また、本区間の周辺は、既に市街化が図られていることから、都市計画道路として整備する

必要性は低下しております。

このため、同区間の都市計画を廃止するとともに、存続する緑の線の起終点位置の地名に基づき名称を泉原金剛山線に改めるものでございます。

続いて、3・3・305 権現岡田線に名称を変更する北山合田町線は、周南市権現町から大字徳山字蓮ヶ浴に至る幹線街路であり、昭和 21 年（1946 年）に都市計画決定されております。また、3・4・312 沖見今住線に名称を変更する北山西松原線は、周南市沖見町 2 丁目から大字徳山字西北山に至る幹線街路であり、同じく昭和 21 年（1946 年）に都市計画決定されております。

北山合田町線のうち、赤線で示しています国道 2 号から終点までの区間、並びに、北山西松原線のうち、赤線で示しています北山 1 丁目から終点までの区間は、社会情勢の変化により都市計画道路としての将来交通需要が見込めず、周辺道路により交通機能の代替が可能であること、また、本区間の周辺は住宅等が立地し、既に市街化が図られていることから、都市計画道路として整備する必要性は低下しております。

また、国道 2 号との交差部から終点までの区間については、慶万浦山線の一部区間の廃止に伴い、補助幹線街路としての機能を有しません。

このため、赤線で示しています国道 2 号との交差部から終点までの区間を廃止するとともに、存続する緑の線の起終点位置の地名に基づき名称を権現岡田線と沖見今住線に改めるものでございます。

議案書の 5 ページ及び位置図をご覧ください。

3・2・302 徳山停車場線及び 3・5・319 泉原合田藪線は、幹線街路として、昭和 21 年（1946 年）に都市計画決定されております。

このたび、本路線と平面交差する慶万浦山線の一部区間廃止に伴い、交差箇所の隅切りについての処理を行う必要が生じました。

このため、道路計画の見直しを行い、平面交差 1 箇所の構造を変更するものでございます。

3・4・333 新宿通線につきまして、本路線は、慶万浦山線の一部区間廃止に伴い、新宿通 6 丁目の国道 2 号の交差部から終点までの区間を新宿通線とし新たに追加するものでございます。

議案書の 7 ページをお願いいたします。泉原金剛山線の計画図でございます。

図中のオレンジ色が変更前、赤色が変更後、緑色が変更なしを示しております。今回、道路区域を廃止する区間は、オレンジ色の約 2,220 メートルとなります。

また、道路区域の一部廃止に伴い、起点を泉原町、終点を大字徳山字金剛山に変更するものでございます。

議案書の 8 ページをお願いいたします。権現岡田線の計画図でございます。

今回、道路区域を廃止する区間は、オレンジ色の約 400 メートルとなります。また、道路区域の一部廃止に伴い、終点を岡田町に変更するものでございます。

議案書の 9 ページをお願いいたします。沖見今住線の計画図でございます。

今回、道路区域を廃止する区間は、オレンジ色の約 350 メートルとなります。また、道路区域の一部廃止に伴い、終点を今住町に変更するものでございます。

議案書の 10 ページをお願いいたします。徳山停車場線の計画図でございます。

本路線は慶万浦山線との平面交差箇所の構造を変更するもので、図の右下、終点部のオレンジ色の隅切りを変更するものでございます。

議案書の 11 ページをお願いいたします。泉原合田藪線の計画図でございます。

本路線は慶万浦山線との平面交差箇所の構造を変更するもので、図の右下、終点部のオレンジ色の隅切りを変更するものでございます。

議案書の 12 ページをお願いいたします。新宿通線の計画図でございます。

本路線は、慶万浦山線の廃止区間のうち、既に整備されている区間を新たな都市計画道路として追加するもので、起終点は新宿通 6 丁目、道路区域は赤色の約 130 メートルとなります。

議案書の 13 ページをお願いします。泉原金剛山線の新旧対照表でございます。

表の上段、赤字が変更前、表の下段、黒字が変更後の内容でございます。なお、表の上段、赤字で記載しております、車線の内訳及び幅員の内訳につきましては、このたび存続する区間はいずれも 2 車線、幅員 16 メートルになりますので、記載を削除しております。

議案書の 14 ページをお願いします。権現岡田線の新旧対照表でございます。

表の上段、赤字で記載しております、車線の内訳及び幅員の内訳につきましては、このたび存続する区間はいずれも 4 車線、幅員 25 メートルになりますので、記載を削除しております。

議案書の 15 ページをお願いします。沖見今住線の新旧対照表でございます。

表の上段、赤字で記載しております、車線の内訳及び幅員の内訳につきましては、このたび存続する区間はいずれも 4 車線であり、幅員は 20 メートルもしくは 25 メートルになりますので、不要な記載を削除しております。

議案書の 16 ページをお願いします。徳山停車場線の新旧対照表でございます。

本路線につきましては、区域の変更のみであり、計画書の変更はございません。

議案書の 17 ページをお願いします。上の表が泉原合田藪線の新旧対照表でございます。

本路線につきましては、区域の変更のみであり、計画書の変更はございません。

下の表は新宿通線の新旧対照表でございますが、本路線を新たに追加するものでございます。

パワーポイントの資料 29 ページをお願いします。都市計画変更の手続きの経緯についてでございます。

まず、都市計画の変更に係る素案を決定する前の段階で、今回廃止する路線の関係自治会及び地権者を対象に、申し込み制の事前説明会を開催いたしました。

説明会の案内につきましては、申込方法を記載した案内文書を自治会に回覧、地権者については郵送し、午前と午後の1日2回で5日間、それぞれ場所を変えて、計10回の開催予定日を設定し、参加申し込みを令和5年9月1日から10月6日までの間、WEBや電話、メール等で受付いたしました。

参加の申し込みがあったのは、記載しております、4回で出席者は14名でした。

また、参加申し込み開始と併せ、説明動画をユーチューブで公開し、説明会への案内文書に動画のURLとQRコードを記載し発出しております。

動画の公開期間は、説明会への参加申し込み開始日の9月1日から素案の縦覧開始日の12月1日までで、再生回数は11月1日時点で239回でした。

事前説明会の後、都市計画の変更に係る素案を決定し、令和5年12月1日から令和6年1月12日まで市都市政策課の窓口及びホームページにおいて素案の縦覧を行い、周知を図りましたが、窓口での縦覧者はありませんでした。

また、市全体での都市計画説明会につきましても、参加者はなく、公聴会につきましても、口述の申出がありませんでしたので、開催しておりません。

次に、素案のとおり、都市計画の案を決定し、2月1日から2月16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案の縦覧を行いました。窓口での縦覧者はありませんでした。また、意見書の提出もありませんでした。

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。

手続きとしましては、以上のとおりを予定しております。

議案第1号の説明は以上でございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

#### (会長)

ありがとうございます。

幹事から説明がありました議案について、ご質問を承りたいと思います。

私からの質問ですけれども、交通解析を平成30年以降に補足し、その段階の数字の見直しをやっているのか、いないのか、補足していただけるとありがたいと思います。

それから、この慶万浦山線という環状になっている道路に接続する補助幹線街路の部分も廃止することで方針の中で決まっておりました。今回、そのあばら骨のような道路に関わるのところだけを廃止することで齟齬が無いか住民説明会の中で確認をしたと理解しております。

この慶万浦山線という道路は、戦後に理想的に引いた線ではございますけれども、道路の勾配がかなり急になるため、現実的に造れないことが、見直し方針の委員会の中での議論で出ました。この委員会では、道路管理者である山口県周南土木建築事務所の所長様、

それから国土交通省山口河川国道事務所の所長様に現地の見学会までご参加いただき、現地点検までしておりますので、関係する人たちが確認したうえで、なかなか造れそうにない道路との意見があったことも申し添えたいと思います。この道路を造っていくとなると、市街地を壊しながらになり、適切性を欠くのではないかというのも、意見をいただきながら検討を行った次第です。今日の議案というのは、そこまで作り上げたものということで、ご理解いただきたいと思います。

それでは、交通量の調査を平成30年時点より後にやっておられるのか、お教えいただきたいと思います。

#### (幹事)

交通量のお話ですが、平成30年に平成22年のセンサスペースで交通解析をやり直しております。その結果、国道2号に対する負荷でございますけれども、廃止した場合の推計交通量は現計画より約4%程度増加する計算になっております。そこまでの負荷ではないものと考えております。

#### (会長)

ありがとうございます。

交通量自体が人口減もあり、全国的な傾向で減っている。それから、コロナの関係で交通量が減った時期もあり、交通量が順調に増えるというイメージはないので、私個人としては理解できる場所ですけれども、いかがでしょうか。

#### (委員)

一般論ではありますけれども、申し上げます。

先ほど、交通量推計の結果の4%程増えているということでしたが、肌感覚から言えばそれくらいと思っております。交通量を推計するには、24時間交通量や12時間交通量の見方をするのが一般的ではありますが、ただ、道路の使い方にはメリハリがございます。当然、通勤、通学の時間帯は交通量が増え、局所的に渋滞というようなこともあるわけですが、これからは道路の使い方を工夫するなど、ハード整備のみならず、ソフトの面でも工夫をしながら都市施設の整備にあたっていくという発想も必要ではないかと考えております。

#### (会長)

ありがとうございました。

その他、ご質問等ございませんでしょうか。

ないようでしたら、議案につきまして討論に移ります。何かご意見はございませんでしょうか。

#### (委員)

実際に建物を建てることに対しては、都市計画で道路の計画が入ってしまうと建築制限が生じ、土地の利用に制限がかかるということで、所有者からするとあまり喜ばしいことではないですし、決定自体がかなり昔にされて、それが今までずっと実行されていないということに関しても、かなりの負担だと思います。実際には郊外のため、住宅建築地が多いと思いますので、建てられないわけではないけれども、そこに建てても将来的には退かないといけない可能性があるという心理的なものがあると思います。今の段階でかなり時間は経っていますが、将来を見据えて廃止や見直しがされるということに関しては良いことだと思いますし、今も残っている環状のところの実効性も踏まえ、これから先の時代を見据えて定期的に見直し、思い切って廃止ということは考えていくべきではないかと思います。

#### (会長)

ありがとうございました。

基本的には、今の廃止案に対してご理解いただけていると思います。

また、都市計画道路は起点と終点を名称にする場合が多く、今回は廃止に伴う名称の変更を同時に行っているので、煩雑に見えておりますけど、やっていることは割りと単純で、環状になっている道路の一部を廃止し、その廃止した区間に接続する補助幹線街路と呼ばれる道路も一部廃止する手続きをとっております。名称の変更が同時に行われるので、複雑に感じますが、単純には議案書の6ページ目がわかりやすいと思います。

ご意見、他にございませんでしょうか。

説明会等、手続きが有効に進められているということも踏まえまして、ご意見等なければ採決をさせていただきたいと思います。

議案第1号につきまして、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)

異議がないようですので、議案第1号につきましては、原案のとおり可決することといたします。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。

続いて、議案第2号周南都市計画公園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2号の「周南都市計画公園の変更」について、ご説明いたします。

議案書は18ページでございます。

はじめに、都市計画公園についてご説明いたします。前方のスクリーン若しくは配布しております資料3のパワーポイントの2ページをご覧ください。

都市計画公園とは、主として自然的環境の中で、休息や鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地であり、公園として必要な区域を明確化して長期的な視点から計画的な整備を進めるため、都市計画法に基づき定めるものとなっております。

続いて、周南市長期未着手都市計画公園見直し方針についてご説明いたします。

見直し方針の公表までの経緯につきましては、市が学識経験者等を含む「周南市都市計画公園見直し検討委員会」を設置し、2回の検討委員会の意見をまとめ、見直しの方向性の整理を行い、都市計画審議会に報告いたしました。

市はその結果を基に、住民の意見等を反映しながら「見直し方針(案)」を作成、再度検討委員会で検討評価し、それらをまとめたものを審議会に諮問し、公表しております。

見直し方針の結果につきましてご説明いたします。

市内全域にある長期未着手都市計画公園である7公園を対象に検証を行い、4公園を「計画全体を廃止」、3公園を「未着手範囲のみ廃止」の方針としております。図のオレンジ色の範囲は未着手範囲のみ廃止する公園、青色範囲は計画全体を廃止する方針の公園となります。

この度の都市計画の変更につきましては、図の左上、赤い四角で囲っている金剛山公園の未着手範囲の都市計画を廃止するものでございます。

それでは、議案第2号についてご説明いたします。議案書の18ページをお願いします。

議案第2号は、周南都市計画公園中3・4・310金剛山公園を変更するもので、決定権者は周南市でございます。

議案書の19ページをお願いします。

この表は変更後の都市計画の内容を示しています。3・2・310金剛山公園は、周南市東北山一丁目、大字徳山字金剛山に位置する面積約0.72ヘクタールの近隣公園で、主要な公園施設は備考欄に記載しておりますとおり、広場、便所、遊戯施設でございます。

次に都市計画の変更の理由でございます。

議案書の20ページの総括図を用いてご説明いたしますので、前方のスクリーンと併せてご覧ください。

金剛山公園は、図のオレンジ色で囲む面積約4.22ヘクタールの範囲を昭和38年に都市計画決定し、平成2年に赤色で示している約0.72ヘクタールの一部範囲が開設されております。

公園周辺にはアクセスしやすい位置に他の公園が一定規模配置されていること、近隣に避難所等の代替地があることから、令和4年3月に策定した周南市長期未着手都市計画公園見

直し方針に基づき未整備範囲を廃止するものです。

議案書の 21 ページをお願いいたします。金剛山公園の計画図でございます。

本公園の都市計画範囲を、黄色で囲む範囲から、赤色で囲む開設済みの公園範囲に変更するものです。そのことにより、公園面積は約 4.22 ヘクタールから約 0.72 ヘクタールに変更になります。

議案書の 22 ページをお願いします。金剛山公園の新旧対照表でございます。

表の上段、赤字が変更前、表の下段、黒字が変更後の内容でございます。

なお、名称の番号につきましては、左から「種別」、「規模」、「一連番号」を 3 つの数字で表しており、このたびの変更により公園の面積を約 4.22 ヘクタールから約 0.72 ヘクタールに変更するため、公園の規模を表す中央の数字を 4 ヘクタール以上 10 ヘクタール未満の「4」から 1 ヘクタール未満の「2」に変更しております。また、廃止する区域に整備する計画となっておりました、主要な公園施設の「園路」、「展望台」、「植物園」については備考から削除し、新たに「広場」、「便所」を追加しております。

都市計画変更手続きの経緯につきましては、議案第 1 号と一緒に進めてまいりましたので、同様となりますので割愛させていただきます。

議案第 2 号の説明は以上でございますが、今後の都市計画公園の都市計画の変更について、続けてご報告させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。

こちらは、先程ご説明した見直し方針の結果を示したものです。この度都市計画を変更する、図の左上、赤い四角で囲っている金剛山公園以外の残りの 6 公園のうち、図の右側、黒い四角で囲っている、久米公園・沢田公園・沢田街区公園・太華公園の 4 公園につきましては、今月、事前の地元説明会を行い、来年度、都市計画の変更手続きを行う予定としております。

また、残りの東川緑地公園・河原街区公園の 2 公園につきましても順次手続きを進めてまいります。

ご報告は以上でございます。ご審議の程よろしくをお願いいたします。

#### (会長)

ありがとうございました。

幹事から説明がございました議案につきまして、ご質問がありましたらお願いします。

#### (委員)

昭和 38 年ということで、私が生まれる前の計画なもので、この広い面積の公園をどうしようと思っていて、この赤い部分だけが公園なのかという事と、既に住宅がたくさん建っていますが、計画があつたうえで住宅がたくさん建ったのはなぜでしょうか。

(会長)

幹事から補足説明をお願いします。

(幹事)

道路のところでもお話しましたけれども、都市計画施設の計画区域内においては、建築物を建築しようとする場合には、都市計画法第 53 条の許可というものが必要となっております。先ほどご説明しましたように、建物の階数が 2 階以下で地下を有しないものとか、構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類する構造であり、かつ、容易に移転または除却することができれば許可をしなければならないということになっております。申請が出て今の条件を満たせば、我々としては許可を出さざるを得ないところで、計画区域に家が乱立していったような状況になっております。ただ、許可を出すときには、将来的に事業の際には移転等の対象になる旨をお伝えして許可を出しております。

(会長)

ありがとうございました。

その他、ご質問はございませんでしょうか。

ないようでしたら、討論に移ります。何かご意見はございませんでしょうか。

金剛山公園は開設済みが 0.7 ヘクタールありますので、結構な規模があるところです。1 つだけ、普通、近隣公園というのは規模的に 2.5 ヘクタールというのを学校で習います。4 ヘクタールある時代の金剛山公園を近隣公園に指定しているのは良いですけど、今回廃止して、1 ヘクタール未満にもかかわらず、近隣公園扱いで、このまま残す意図というのが明確であればお答えいただきたいと思います。

(幹事)

街区公園の面積は 0.25 ヘクタールを標準とするということになっておりまして、近隣公園に関しては 2 ヘクタールを標準とすることとされております。今回の金剛山公園は面積が 0.72 ヘクタールと、2 つの区分の間の面積となるというところで、今回面積を縮小しておりますけど、当初のまま変えない方針で近隣公園としております。

(会長)

ありがとうございました。

基本的には近隣公園としての位置付けのまま残していくということで、規模だけ縮小するという理解をいたしました。そのあたりの判断は難しいところですけど、私自身個人的には街区公園にする必要はないと思っております。ただ、市の方針として街区公園ではなく、近隣公園のままで運用、位置付けをしていき、広域避難場所としての位置付けにつ

いても、街区公園レベルではなくて、近隣公園として施設の整備も将来的にしていく形で理解してよろしいかと思えます。

他にご意見ございませんでしょうか。ご意見がないようでしたら採決を行います。

議案第2号につきまして、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)

異議がないようですので、議案第2号につきましては、原案のとおり可決することといたします。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からお願いします。

#### (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。

資料4のパワーポイントの2ページをご覧ください。

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、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。

立地適正化計画は、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、将来においても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、おおむね20年後の都市像を見据えた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、都市計画区域内において、赤色で示しております、生活利便施設が集約する「都市機能誘導区域」と、青色で示しております、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、緩やかに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する改

定を行っております。

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の案を作成し、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。お配りしています資料 5 をお願いします。

左上の図は、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等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。

また、図の下に赤枠で囲っております、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見直しを行うこととしております。

それでは、この度の 5 年見直しについて、概要をご説明いたします。

この度の 5 年見直しでは、左側の水色で囲った図になりますが、社会経済情勢の変化として、周南市の現況データ、施策・事業の取り組み状況、目標値等の確認から、計画の進捗管理上の問題点、課題を整理し、その対応を検討することとなります。

また、右側の黄色で囲ったところに法改正と記載していますが、水防法、都市再生特別措置法、都市計画法が改正され、居住促進区域の見直し、防災指針の検討をすることになります。

これらを併せて、この度の 5 年見直しを進めているところです。それでは、進めている見直しの検討の手順をご説明します。

資料、下側のピンクのところですが、「現状と課題」と示しています。

まず、現状データの更新としまして、立地適正化計画に記載しています、人口、土地利用など 9 つの項目のうち、この度は主に、人口、住宅建築などに関する部分について、データを更新しています。

それらのデータから、立地適正化計画に記載しています 9 つの都市構造上の問題点及び 9 つの都市構造上の課題について確認を行います。

資料の裏面をご覧ください。

続きまして、都市機能誘導と居住促進に関する評価の手順についてご説明します。

上半分のオレンジ色の範囲が都市機能誘導の進捗状況の評価、下半分の水色の範囲が居住促進の進捗状況の評価の手順を示しています。両方とも、現計画にある方針に対して、検証視点、分析項目を設け、関連するデータから進捗管理上の評価を行います。

右上にあります、進捗管理上の評価としましては、主なものとして、都市機能誘導については、都市機能誘導施設の数、分布、拠点形成の状況、20～39 歳人口の社会増減数。

水色の範囲の右上にあります居住促進の進捗管理上の評価については、人口密度の推移、新築戸数の分布、建築動向をあげています。

並行して、それぞれ下段に施策の状況確認の手順をお示ししています。

まず、現計画にある講ずべき施策に対しまして、実施している施策について庁内調査を行い、今後、実施すべき施策の検討という流れで行っています。

データの内容など詳しくは次回、素案をご説明する際に、併せてご説明させていただきます。

パワーポイントの資料8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、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を図るものでございます。

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9ページをお願いします。

今年度、都市再生推進協議会にご意見を伺いながら、防災指針を含めた、立地適正化計画の改定素案の作成を進めているところでございますので、令和6年度に、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、改定案について最終的に本審議会にお諮りし、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。

立地適正化計画の報告事項について、皆様方の方からご質問があれば承りたいと思っておりますがいかがでしょうか。

私の方から確認ですけれども、立地適正化計画で進めている内容に、今回新たに「防災指針の追加」という項目があるので、これについて検討を始めているという報告が1つと、いわゆる定期見直しを次年度にこの審議会に報告して、諮問するというやり方のご説明と理解してよろしいでしょうか。

#### (幹事)

防災指針と5年見直しを今年度まさに進めている状況ですので、また21日に都市再生推進協議会を開催いたしますので、そのご意見を踏まえて本審議会に報告したいと考えております。

#### (会長)

今日は本体部分の説明はないので、これ以上、ご意見やご質問も出しにくいところですが、けれども、こういう形で進めていくということで、皆様いかがでしょうか。

ただ、ご承知おきいただきたいのが、防災指針という概念が計画策定の段階ではございませんでしたので、この部分が厳しくなっていきます。例えば、大きい川がある町で、水が浸かるような場所が多いと、防災指針の中でそこが立地適正化計画の中での都市機能誘導区域にしにくくなったり、居住誘導ができなくなったり、そういう議論が出てきているようですので、やはり周南市においても、このあたりのところが次の段階で出てきて、データで見ても、都市計画審議会の中で報告されて、妥当性があるのかという検討が出てくると思いますので、その際はひとつよろしくお願ひしたいと思います。恐らくこの委員の中にも関わっておられる方もおられますので、ここではこれ以上の議論は必要ないかなと思っております。

特に質問等ございませんようでしたら、本審議会といたしましては、今回この報告を受けたということで、進めさせていただきます。

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、委員の皆様から何かございませんでしょうか。

ないようですので、事務局に進行をお渡ししたいと思います。

#### (事務局)

本日は、大変お忙しい中、長時間にわたりまして、ご審議いただきありがとうございました。

以上をもちまして、第38回周南市都市計画審議会を終了いたします。

本日はありがとうございました。

閉会 15時25分