

## 第8回 周南市都市再生推進協議会

### 議事要旨

日 時 平成29年11月6日（月）15時00分～16時55分

場 所 周南市徳山保健センター 健診ホール

○出席者

委員：	山口大学大学院	教授	鵜 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
	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	タウナマネジメント会議委員長	黒神 直大
	防長交通株式会社	取締役営業部長	寶迫 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：	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
傍聴：	1名		

議事次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 議事

(1) 居住促進区域の考え方について

(2) 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8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。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。

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、鳩会長にお願いいたします。

【会長】 皆様、今日もどうぞよろしくお願いいたします。

最初に情報提供といいますが、紹介させていただきます。

私は今、日本建築学会の都市計画委員長を仰せつかっているのですが、9月に「コンパクトシティの政策・計画からデザインへ」というテーマで日本建築学会の研究協議会が開催されました。計画策定後の次のステップとして、デザインをテーマとして取り上げ、専門家の方が多かったんですけど、300人程度の方にお越しただいて、コンパクトシティ・プラス・ネットワークという理念を実現方法への興味が非常に大きいことがわかりました。皆さんには、法定の居住誘導区域を議

論していただくわけですが、今後、時間をかけてデザインしていく必要があり、かなり長丁場の計画、またはそれを実現させるための活動になると思います。また機会があれば、その内容をご紹介したいと思いますが、この計画は長期的な視点で考えないといけないと再認識したところです。

それでは、早速、今日の議事に入りたいと思います。まず、居住促進区域の考え方とライフスタイルの考え方について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】（資料1と資料2に沿って説明）

【会長】資料1が前回の協議会の資料で、今回、資料2でライフスタイルについて説明されたんですけど、前回示された居住促進区域案には、「都市拠点」、「交通拠点」、「公共交通沿線」、それと「居住促進区域」という区分があったんですが、今回、「居住促進区域」のライフスタイルが示されませんでした、「居住促進区域」という区分は無くなっていると考えていいですか。

【事務局】後で、見直し案の説明をしますが、今回の案で外しております。

【会長】みなさん、ご確認ください。資料1の7ページに「居住促進区域（たたき台案）の設定」があると思いますが、凡例を見ると、赤とピンクと黄色の促進区域があって、その下に緑と青の「居住促進区域」というのがあります。今、資料2で説明されたのは、その緑と青の「居住促進区域」は含んでいないということで、「都心等拠点居住促進区域」、「交通拠点居住促進区域」、「公共交通沿線居住促進区域」という3種類の居住促進区域がライフスタイルのイメージとして説明されたということです。このたたき台については、後ほど、資料に基づいて事務局から説明があるということです。

前回の協議会で、一般居住区域と居住促進区域の違いが分かりにくいと指摘があったと思いますが、それに対して、ライフスタイルの違いを示してイメージを持ってもらうために、説明されたものですが、これにつきまして質問等ございましたらお願いします。

私から一言言わせていただくと、居住促進方針の方針1で、「市街地の拡大を抑制する」ということが挙げられている中で、周南市は線引きの都市計画区域で市街化調整区域を持っています。それと都市計画区域外の地域があって、実はそこで、非常に緩やかに市街化が進んでいる現実があります。「市街地の拡大を抑制する」という方針に基づき、抑制をどのように担保するか並行して考えないといけないと

思うんですけど、事務局は何か検討する余地を残しているんですか。須々万などの都市計画区域外において一定の集積を見込むのであれば、促進方針と逆の現象が起きてしまいますし、市街化調整区域は、条例である程度、規制を緩和していると思うんですけど、そのまま運用するのであれば、促進方針を担保できないと思うんですけども、事務局はどのようにお考えですか。

**【事務局】** 都市計画区域外におきましても、拠点を形成し、そこに生活する上での機能は必要だと思います。周辺部の集落維持も必要だと思います。現在、調整区域については確かに、市が条例を制定し、市街化区域に近隣接するところについては、市街化区域と同じような土地利用ができる状況です。

都市計画区域外は、都市計画法の適用外ですので、規制等はないですが、須々万と八代地区においては、要綱を制定し、協議会に事前に諮る仕組みを運用しています。条例と要綱については、内容の見直しに向け、担当部署と調整しているところです。

ライフスタイルの想定は、先ほど説明したとおりですが、拠点化を図る中でメリハリをつけ、立地適正化計画の策定と併せて条例、要綱の見直しを行うとともに、拠点や拠点周辺に生活する方がメリットが多いことを皆様にお示ししながら、緩やかに誘導を図っていきたいと思っています。

**【会長】** 都市計画区域外の拠点集落、コミュニティ維持の必要性もわかるのですが、都市計画法が及ばないので、過度な集積が起こった場合にコントロールする手段がありません。都市計画法が及ばないということは、都市計画事業もできません。非常に難しい話だと思うんですけど、どのような方法でコントロールできるのかを考えておかないと、都市計画区域外への過度な集積が起こったときに、促進方針1が実現できないということにもなりかねませんので、誘導施策について、再度、検討をお願いします。

**【委員】** 資料2の表に「想定されるライフスタイルの例」が記載されているのですが、居住者と生活サービスを提供する民間事業者、交通事業者からの観点と、それにプラスして居住者の通勤についての視点が重要だと思います。通勤の実態を考慮しながら、居住促進区域の検討が必要であると感じます。

**【会長】** 通勤の観点から居住促進を考えるアプローチが必要ではないかという意見ですけども、事務局、いかがですか。

【事務局】通勤という考え方は非常に大事だと思っています。想定されるライフスタイルにその視点は入れたのですが、イメージ図は、その観点が欠けているかなと思いますので、計画に記載する際には、資料を修正し、十分な記載にしたいと思います。

また、委員へのヒアリングの際にも職住近接の必要性が挙がりました。やはり現在のライフスタイルは、公共交通の利用しやすい場所に住んでいても、利用していない方がほとんどだと思います。公共交通の維持、利用促進、そういう面からもこの計画は非常に重要だと思いますので、そういった観点を十分に計画の中に反映できるように、今後も努めてまいりたいと思います。

【会長】その他ございますでしょうか。

それでは、資料3、4、5に基づき、引き続き、居住促進区域の考え方について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】（資料3～5に沿って説明）

【会長】ありがとうございました。ちょっと煩雑な分析結果から、結論としては、資料5の見直し案に至ったと考えてよろしいですかね。着色がないところは、居住促進区域ではないということですか。

【事務局】紫色の「居住促進区域見直し（案）」の内側であれば、着色していないところでも、居住促進区域に含んでいます。

【会長】居住促進区域なんですね。

【事務局】はい。

【会長】紫の線の内側は全て居住促進区域であって、黄色やピンクは、交通拠点と公共交通沿線居住促進区域など区分があるけれど、着色がないところは、一般の居住促進区域ということですね。

【事務局】そうです。

【会長】それでは、皆さんからご意見をお願いしたいと思いますけどいかがでしょうか。

【委員】例えば、徳山地区とか今宿地区とかにある、浸水想定区域に指定されているため、居住促進区域から除外されている部分において、都市構造の評点が一定以上あり、公共交通の利用が便利な場合、浸水対策を施せば、居住促進区域を見直して、居住促進区域に入れるんですか。

【事務局】基本的には除外しているんですけれど、安全性をもちろん考慮した上で、区域を指定する明確な理由があれば、含めている箇所はあります。徳山地区の徳山駅の

南側の浸水想定区域につきましては、徳山港があり、交通結節機能を持つところになりますので、都市機能誘導区域に含めています。

土砂災害は、その危険性を考慮して、現在、警戒区域に指定されている箇所については、居住促進区域から除外していますが、高潮による浸水被害などは、比較的予見性がありますので、そういったことを考慮して区域を決定しています。

【会長】 居住誘導区域の線の内側に、除外すべき区域としてグレーに塗られている区域が多数あります。今のご指摘は、除外すべき区域なのに、居住促進区域に指定していることについて説明が必要ではないかという意図ではないかと思うんですけど、事務局いかがですか。

【事務局】 除外すべき区域については、図面上は、誘導区域の内側にもありますが、計画書に記載の際には、「土砂災害警戒区域は除く」というように文言を用いて、居住促進区域から除くという形で除外します。

【会長】 表現の仕方であれば、それは少し精度を上げていかないと、少し誤解が出てくるので、その辺は明確に、精度を上げた図面を準備してください。

【事務局】 はい。

【委員】 2点質問なのですが、後の資料を見ていると、今後のスケジュールとして、11月から住民説明会が始まる予定ですが、市民が聞いても難しい話でして、地区別カルテのような資料を配られると、意図が伝わると思うのですが、どのような説明をお考えなのでしょうか。

それから、市街地の方々は、総論賛成だと思うんですけども、過疎化が深刻な地域においては、総論は分かるけれど、この計画により、自分たちの地域がさらに衰退していくのではないかと、生活はどうなっていくのかというところが心配だと思います。そういう地域の皆様は、実態として、人口減少、空き家の増加については、十分実感を持っていると思うんですけど、数字的な詳しいデータよりも、もう少し具体的に将来的にどういった生活になるのか、将来像がイメージできるような説明が必要だと思います。

【会長】 1つ目は、地域に対してどういう説明するのか、2つ目は、地域の将来像を問われるではないかということですね。事務局、いかがでしょうか。

【事務局】 明日から2週間かけて説明会を開催します。本計画は都市計画区域を対象にした計画ではありますが、今回も、中山間地域でも説明会を開催し、本市の今後のま

ちづくりについて、意見交換をしたいと思っています。今回の協議会で、地区別カルテをお示ししておりますが、中山間地域での拠点形成など、今後のまちづくりの方向性と地区の目指す方向が合致しているか、意見をお伺いしたいと思っています。

もう1点の中山間地域の将来像についても、住民はどうお考えなのか説明会の中で伺いたいと思っています。先ほども説明しましたが、やはり、まちなかの拠点形成も必要ですが、中山間地域のそれぞれの集落、拠点も必要です。私たちは都市計画区域を対象に、中山間地域については、別の部署で、まちづくりの方向や拠点形成、夢プランなど、まちづくりの姿を市民とともに作りあげているところです。市内全体で、拠点の連携とネットワークができるようなまちづくりを進めていますが、今回はその中で、都市計画区域内がどうあるべきかというのをお示しし、意見を交換出来たらなと思います。

【委員】なかなか難しい話なので、分かりやすい説明をお願いします。

【委員】地区で自主防災に関わっています。今日の説明と関連づけて考えると、住民説明会の時にハザードマップを示して、地域のどこに警戒区域や特別警戒区域が存在するのか説明をした方が良いと思います。

例えば、湯野地区のハザードマップを見ると、家を建てる場所がないぐらい山際に警戒区域等が指定されています。そういったことをしっかり市民に理解してもらったうえで、居住促進区域の説明をすると理解しやすいと思います。

また、市街化調整区域の指定など都市計画の制度についても説明が必要だと思います。西の福祉の拠点になっている湯野は市街化調整区域ですが、人口が減少し、地域が衰退すると、地域での事業が成り立たなくなります。だから、少なくとも住宅がある程度建てられるような場所には、建ててもらおうということが大事だと思います。地域の活性化について尽力している人たちの地域感情というものを大事にする、そういうことが重要ではないかと思います。

【会長】事務局、いかがですか。

【事務局】明日からの地元説明会では、地域ごとの土砂災害警戒区域等、地区ごとの状況をお示ししながら説明し、住宅や都市機能を誘導するか、抑制するか、様々なことを考慮しながら、立地適正化計画の区域設定を考えたいと思っています。

会長からもございましたが、本計画は、20年という長いスパンの計画になります。その中で、将来都市像、居住、都市機能、公共交通の面を示して、利便性や安

心安全について認識していただき、居住地選択の際に、促進区域への居住を促していけるような計画にできたらと思います。

【会長】 地元に説明するときには、かなり平易な言葉を使って、現状の土地利用規制や、この検討案の根拠、カルテの内容など、順を追って丁寧に説明しないと理解できないと思いますので、市民に対して、分かりやすい説明を私も望みます。

それともう一つは、まだ誘導施策は議論していませんけれども、どうやって誘導していくのか、しっかり納得していただけるような説明をよろしくお願いします。

【委員】 資料7を見ますと説明会の開催場所が7カ所で、過去に開催した場所と一緒にと思いますが、前2回の参加者は、どんな状況でしたか。皆さん、関心があるのか全くないのか、市議の人が地域に周知徹底するために参加していただけているのか、その辺を知りたいのですが。

【会長】 スケジュールと説明会については、次の議題ですので、先に事務局に説明していただいて、今の質問に答えていただいたほうがいいですね。

【委員】 はい、後でいいです。

【会長】 地元説明についての質問がありましたので、その関係の質問が続きましたけれども、次の議題としてありますので、後ほど、事務局に答えていただきます。

まず、資料3、4、5についての質問、意見についてお願いしたいと思います。

資料5に居住促進区域の見直し案があり、居住促進区域の中に黄色とピンクに塗られている場所と、着色がない場所があります。居住促進区域なのに色が塗られていないと、位置づけられていないようで、分かりづらい気がするんですが。

【事務局】 居住促進区域内の色が塗られていないところにつきまして、まず、下松市に近い箇所は、現在、区画整理をしている箇所になります。分析を行った時点では、区画整理事業中で、住居や施設が一時的に立地していなかったため、都市構造評価点が低くなり、無着色となっていますが、現在は、一定の居住者と施設が立地しておりますので、本来は、黄色い着色のエリアになってくる箇所です。以上の理由から、居住促進区域に含めても問題のないところ、むしろ含めるべきところと考えております。

徳山駅の都心等居住促進区域の右側の無着色の箇所は、そこだけ外すこともできなくはないんですけど、緑地で広域スポーツ拠点にもなっており、本市の市街地を形成する一部として、原案では含めています。

大神につきましては、交通の利便性が少し低いため、無着色になっていますが、今後、公共交通の利便性を高めていこうと考えておりますので、市としては、促進区域に含めたいと考えています。

【会 長】いずれにしても、無着色で居住促進区域に含めている箇所は、含む理由が分かるような記載にしておいてください。

【事務局】表記を見直し、分かりやすく明記したいと思います。

【会 長】わかりました。いずれにしても、無着色の箇所は何らかの位置づけが必要だと思いますので、その辺はご検討ください。

それでは、最後の議題に移りたいと思います。

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】（資料6に沿って説明）

【事務局】先ほどのご質問にお答えいたします。これまでの住民説明会の参加人数等ですけれども、各回20人を超えるところもあれば20人弱のところもあって、大体100人を超える人数の方にご参加いただいています。

【会 長】今の回答でよろしいでしょうか。1回、20人程度お集まりいただいて、全体で100名程度来ているというような状況。それは、三、四十分の説明ということだったんですか。

【事務局】はい。公共交通と一緒に実施した回もありますけれども、各回、大体3、40分の説明です。

【委 員】周知方法は広報だけですか。

【事務局】広報で周知をしまして、今回ケーブルテレビでも開催案内が流れています。

【会 長】スケジュールと住民説明会について何か皆さんのほうから、ご質問はございますか。

スケジュールですけれども、1月にパブコメ、住民説明会、2月にパブコメ対応で、3月中に都計審諮問で、3月下旬に公表となっておりますが、これで大丈夫ですか。

【事務局】最短で、そのスケジュールで考えております。明日から地元へ入り、また、委員の皆さまへヒアリングもさせていただきたいと思っています。

住民や皆さまへ意見をお諮りしながらにはなりますが、まずは最短のスケジュールを目標に策定に取り組んでまいりたいと思っています。ただし、この計画を周知し、理解していただくことが一番重要だと思っていますので、それに対しては、丁

寧に今から取り組んでまいりたいと思います。

【会 長】明日から始まる住民説明会の感触、内容を受けて、12月に次の協議会が開催されると理解していますけれども、次回の協議会の中で、このスケジュールで行けるかどうか、皆さんに確認したいと思います。

居住誘導区域の設定は、非常に重要ですし、どう誘導するか、その施策についても少し議論しないといけないと思っていますので、このスケジュールで果たして可能かどうか、12月に開催される協議会で、皆さんに確認したいと思います。

事務局、そういう形でいいですか。

【事務局】はい、よろしくお願いします。

【会 長】これは、余り焦って進めないほうがいいと思います。協議会委員の皆さまが理解し、納得しないとパブコメはできないと思っていますので、12月の協議会では、皆さん、大いに議論していただきたいと思います。

煩雑な資料が今日たくさん出ましたけれども、ぜひ皆さん、いま一度、つらつら見ていただいて理解を深めていただきますようによろしくお願ひしたいと思います。

それでは、以上で議題を終わりますので、このあたりで事務局にお返ししたいと思います。

【事務局】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8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。

午後4時55分 閉会