

取扱区分:「公開」

## 第32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2年10月6日(火) 13時30分～  
周南文化会館 3階 展示室

## 第32回都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 令和2年10月6日（火） 13時30分～
- 2 開催場所 周南文化会館 3階 展示室
- 3 出席委員 目山直樹会長・佐伯哲治委員・山下敏彦委員・佐野弘委員・  
江崎加代子委員・佐々木照彦委員・中村富美子委員・福田吏江子委員・  
細田憲司委員・田村尚志委員・松本幸司委員・長岡克典委員・  
田中義啓委員・内山浩昭（代理 村田英範）・内山美保委員・  
宮川柚菜委員
- 4 欠席委員 宮本治郎委員・坂本勲委員・福原壮大委員
- 5 出席幹事 都市政策課長 原浩士 ・ 課長補佐 岸村功二
- 6 事務局 都市整備部長 有馬善己  
都市政策課 原田係長・守田・松岡
- 7 関係人 公園花とみどり課長 河村直・守田香奈枝
- 8 傍聴者 傍聴定員10名のうち傍聴者1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・408中開作線
  - ② 周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の  
変更について（山口県決定）
  - ③ 周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の  
変更について（山口県決定）
  - ④ 周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について  
（山口県決定）
  - ⑤ 周南都市計画用途地域の変更について（周南市決定）

## 1 0 報告事項

- ① 周南市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の改訂について

## 1 1 議事の要旨

開会 1 3 時 3 0 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)

それでは、ただいまより審議に入りますが、お手元の議事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)

それでは、佐野委員、内山委員、よろしく申し上げます。事務局から何かありますか。

(事務局)

1点お願いと1件報告がございます。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、お名前を名乗っていただきますよう御協力お願いいたします。報告としまして、本日の傍聴定数は10名、傍聴者は1名でございます。事務局からは以上です。それでは、審議をよろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、ただいまから審議に入りますが、本日は、5件の審議事項と1件の報告事項が提出されています。その中で、周南市決定と山口県決定がございます。周南市決定については、ここで採決を採り周南市都市計画審議会決定をしましてまいります。山口県決定の案件に

つきましては、この審議会の中で意見を述べることはできますが、意見を述べる必要があるか、県都市計画審議会に対して意見を申し述べるかどうか、それについてのご意見を伺っていきます。採決の方法は、異議なし、異議ありの確認を採らせていただきたいと思いますのでお願いいたします。議案の説明を幹事から受けた後に、質疑応答、その後討議をいたしまして、続いて採決に移る手順を進めたいと思います。

それでは、議案第1号の説明を幹事からお願いします。

#### (幹事)

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。議案書は1ページでございます。

議案第1号は、都市計画道路を変更し、都市計画道路3・4・408中開作線を廃止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。中開作線の廃止の理由でございます。本路線は、周南市新地町から室尾一丁目に至る幹線街路であり、昭和48年に都市計画決定されています。しかしながら、本路線の常盤橋から終点までの区間は未整備となっており、社会経済状況の変化や将来交通量推計が少ないこと、また、周辺道路の整備により交通機能の代替が可能であることから、都市計画道路として本路線を整備する必要性は低下しています。これらのことから、道路計画の見直しを行い、当該都市計画道路の廃止をしようとするものでございます。

議案書の3ページ的位置図をご覧ください。中開作線はJR福川駅より西側約800メートルにあり、新地町から室尾一丁目に至る幹線街路として、幅員16m、延長約1,030mで都市計画決定されております。

議案書の4ページの計画図をご覧ください。今回、計画図の黄色の部分、中開作線の全線を廃止いたします。

議案書の5ページの新旧対照表をご覧ください。新旧対照表ですが、中開作線の全線を廃止いたしますので表示がなくなります。

中開作線を廃止する経緯についてご説明致しますので、スクリーンをご覧ください。まず、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幹線道路として、都市計画法に基づき、あらかじめルートや幅員などを決定・公表している道路のことで、将来のまちづくりの方針を踏まえて計画されています。都市計画道路は、人や自動車の移動や沿道の施設への連絡といった交通機能、街の骨格を形成し、沿道の市街化を誘導する市街地形成機能、日照等をよくするための環境機能や、避難路等としての防災機能、また、水道管、ガス管などを収容するといった空間機能など、様々な機能を有しています。

また、都市計画道路の区域内では、将来の道路整備を円滑に行うため、都市計画法第5

3条により、建築物を建てることに対して許可を受ける必要があります。ピンク色で囲んだ箇所が都市計画道路といたしますと、この中で建築物を建てる際には、2階建て以下で地下室がないもの、木造や鉄骨造など移転や撤去が容易なものでないと建築できないという制限がございます。

次に本市の都市計画道路の現状について、ご説明いたします。周南市では67路線、延長約117キロメートルの道路を都市計画決定しています。これまで計画的に事業を進めてきた結果、現在は全体の76%、約89キロメートルが整備完了しており、4%の約5キロメートルが現在事業中となっております。また、残りの20%、約23キロメートルが整備できていない未着手路線となっております。この未着手路線のうち、約16キロメートルが都市計画決定から30年以上が経過している、いわゆる長期未着手といわれる路線となっており、周南市では平成24年度から長期未着手路線を中心とした、都市計画道路の見直しに着手いたしました。見直しにあたりましては、地域住民の皆様との意見交換会を開催するなど、本審議会へもご報告しながら検討を進めてまいりました。

都市計画道路の見直しの背景と必要性についてご説明いたします。まず、長期未着手による建築制限の長期化です。それに伴い、土地の有効活用への影響が懸念されます。

次に、現状の都市計画道路は、将来の人口増加、市街地拡大を前提に計画されており、近年の人口減少、少子高齢化などの社会経済状況の変化により、都市計画決定当時の位置づけや必要性に変化が生じています。

見直しに当たっては、4つの項目を設定し、路線あるいは区間ごとに検証を行っています。1つ目として「計画の趣旨、位置づけ等」についてですが、決定当時の計画路線の位置づけや目的が、周辺の状況が変化した現在でも有効かどうか検証しています。2つ目、「路線、区間の有する機能」についてですが、計画路線の道路として求められる機能は何か、必要な機能の整理をしています。3つ目、「整備実現性」についてですが、整備を行う場合、道路構造や周辺への影響などの課題を整理し、事業実施の実現性を検証しています。4つ目、「機能代替の可能性」についてですが、道路として求められる機能が、計画路線の整備以外、例えば現道の活用や計画路線の一部整備など、代替できる手法を検証しています。これら各項目の検証結果を踏まえた総合的な評価により、必要性を判断し、「存続路線」または「廃止路線」に区分し、平成30年3月30日に「周南市都市計画道路見直し方針」を公表しました。

お配りしています「周南市都市計画道路見直し方針」をご覧ください。市内全域、16路線について検証を行い、見直し方針を策定しました。緑色の線が「存続」の路線となります。幹線道路としての位置づけがある主要な道路であるなど、都市計画道路としての必要性の高い路線・区間と考え、見直し方針を「存続」としております。赤色の線が「廃止」の路線となります。「交通需要が低い」ことや、「現道等による機能代替が可能である」ことから、都市計画道路としての必要性が低い路線・区間と考え、見直し方針を「廃止」と

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

本日審議していただく中開作線は3ページ目の中ほどになりますが、「廃止」の方針となっております。

都市計画道路中開作線の概要についてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

中開作線はJR福川駅より西側約800メートルにあり、新地町から室尾一丁目に至る幹線街路として、昭和48年に幅員16m、延長約1,030mで都市計画決定されております。昭和63年から県の高潮対策事業により県道徳山新南陽線から常盤橋まで整備されておりますが、常盤橋から終点までの区間は未整備となっております。現在、南北の区間については、道路事業として生活道路の整備を行っております。

それでは中開作線の廃止についてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。左側の写真が昭和45年、右側の写真が平成25年の航空写真になります。都市計画決定当時の中開作線の位置付けは、福川地区と室尾地区を接続し、生活交通の処理を行うとともに、当該地区の市街地形成を図る路線でした。写真を見比べていただくと決定当時は、計画路線周辺のほとんどが水田となっておりますが、現在では土地利用が図られ住宅が増加している状況です。

次に、路線の検証ですが、1つ目の検証として、「計画の趣旨・位置付け等」について、計画時と現状を比較し検証しており、当初の位置付けである、福川地区と室尾地区を接続し、生活交通の処理を行う部分は変化していませんが、当該地区の市街地形成を図るという部分については、一部区間で、既に土地利用が図られています。

2つ目の検証として、「路線・区間の有する機能」について、道路種別の分類を行い整理しています。幹線街路の種別に応じて、目安となる将来交通量を設定しており、1日あたり4,000台が大きな目安となっておりますが、中開作線の令和12年の将来交通量推計は1日当たり700台と少なく、都市計画道路としての必要性が低下しています。

また、福川南コミュニティセンターにつながるなどの交通機能や日照などをよくするための環境機能、避難路としての防災機能、水道、ガスなどを収容できる機能、沿道の市街化を誘導する市街地形成機能については、既存の周辺道路や現在、事業中の生活道路を整備することで機能は確保されていると整理をしています。

3つ目の検証として、「整備実現性」について、計画路線を整備する場合の周辺への影響や道路構造等の課題を整理しています。

中開作線を整備する場合の周辺への影響としては、右上の写真をご覧くださいと、中開作線の計画内に多くの家屋があることがお分かりいただけるかと思っております。中開作線を整備いたしますと既存住宅地への影響が懸念されます。また、道路構造等の課題としては、市道瀬ノ上津木線との交差点部において、右下の写真のように高低差があるため、実際に道路を整備すると沿道利用が難しく、事業費の増大が懸念されます。

4つ目の検証として、「機能代替性の可能性」について、交通機能、空間機能、市街地形成機能について、都市計画道路を整備する以外の方法で代替できないか検討しました。

機能を代替する手法としては、現在事業中で道路事業として整備を行う12mの生活道路があります。機能を代替する道路の有無については、南北の区間は、事業中の生活道路となり、東西の区間は、都市計画道路中開作線の南側にあります既存の市道で代替可能と考えています。

以上、各項目の検証結果をまとめますと、交通需要度が低いこと、当区間周辺の市道などにより、交通機能の代替は可能であること、住宅が立地しているなど、既に土地利用が図られていること、市道瀬ノ上津木線との交差点部において、高低差があるため既存の住宅地への影響など整備実現性に課題があること、これらのことより、中開作線を廃止しようとするものです。

続きまして、都市計画変更の手続きについてご説明いたします。

まず、令和元年9月26日に福川南コミュニティセンターで、都市計画道路区域内の土地を所有されている方々と都市計画法第53条の許可対象者の方々を対象に説明会を開催しました。出席者は23名でした。次に、10月21日に福川南コミュニティセンターで、関係自治会の方々を対象に説明会を開催しました。出席者は10名でした。最後に都市計画変更の説明会を新南陽ふれあいセンターで開催しましたが、参加者はありませんでした。それぞれの説明会で、通勤時間の常盤橋での渋滞対策、大雨時の浸水対策についてのご質問はいただきましたが、都市計画道路中開作線の廃止についてはご理解いただけましたものと認識しております。

次に12月18日から1月21日まで市都市政策課及びホームページにおいて都市計画素案の縦覧を行い、周知を図りました。縦覧者は1名でした。また、公聴会につきましては、公述の申し出がありませんでしたので開催しておりません。

続きまして、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、2月5日から2週間、市都市政策課及びホームページにおいて案の縦覧を行い、周知を図りましたが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、正式な決定となります。

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)

ご説明ありがとうございました。

今、幹事から説明がありましたように、議案第一号についてご質問並びにご意見等をお願いしたいと思います。

先ほど説明がありました通り、本件については市決定案件ですので、この議論を踏まえて採択に移りたいと思います。どのようなご質問でも構いません。議事録の作成上、ご意見、ご発言の前に委員名をおっしゃっていただいて発言を開始していただけたらと思います。意見がある方は、挙手いただけましたら私の方からご指名させていただきますので、よろしく願いいたします。

#### (会長)

それでは私から、いくつか質問をさせていただきます。

代替路線として青色の破線の二重線と市道部分を出していますが、生活道路の整備の方は12メートルとおっしゃっていますが、代替機能が本当に確保できるのかを確認するために、ご質問差し上げますが、12メートルの道路には歩道が付くのでしょうか、付かないのでしょうか。

それから、青い実線の現道の市道部分の幅員はどのくらいのものになっているのでしょうか。元々、都市計画道路が16メートルで計画決定されておりますから、その部分のところの代替機能を果たせるのでしょうか。

それから、規格自体は下げていいと思います。なぜなら、交通量が700台しかないからです。そういう意味で、16メートルの規格を確保しなければならないとは思わないですけど、生活道路として代替機能を確保するときに12メートルなら2車線が確保されており、最低限の歩道が造れますが、今の都市計画道路の補助幹線の規格ですと14メートルが基準になります。14メートルよりも横断構成の規格が低いもので造るわけですから、そのあたりがどのくらいの規模なのかを確認しておきたいと思いました。

いかがでしょうか。

#### (幹事)

まず、現在事業中の道路の歩道ですが、歩道幅員は2.5メートルが両サイドでございます。12メートルの内訳は、車道が3メートルの2車線、路側帯は0.5メートルが両サイド、歩道につきましては2.5メートルが両サイドの幅員構成となっております。

現道につきましては、一応、車が離合できるだけの幅員は確保されています。

#### (会長)

標準断面しかわからないのですね。断面が、横断構成で言うと6メートルはあるのですが、全線が6メートルの道路ではないのですね。

道路法上の道路は、一般的に5.5メートル以上を言いますが、それ以上は確保されていると理解してよろしいですか。

(幹事)

私も、現地を通ったことがあります、スムーズとまでは言いませんが車は離合できると確認しております。

(会長)

わかりました。

今の基盤があるところについては、それを活かして、生活道路路線については、12メートルの規格で両側歩道が付いている道路で整備していくということで理解しました。

(委員)

ブルーの実線の道路部分ですが、東から西の方に向かっていく途中に一部広いところと狭くなっているところがあります。私は、この地域に住んでいるのですが、川から山の方へ向かって入ろうとするとき、逆方向から車が来た場合、離合できずに必ずストップしなければならないというような実態があるのですが、ちょうど県営住宅がある辺りなのですが、この改善というのは難しいものなのでしょうか。広い方に合わせて拡幅するという手法がとれないものなのか、そのあたりの考えをお聞かせください。

(幹事)

現在、道路事業で整備しております道路につきましては、12メートルで整備しております。東西方向の道路につきましては、今後、問題点や課題等がありましたら生活道路の確保ということで、安全安心の観点から所管しております道路課と連携し、調整していければと思っております。

また、地元への道路整備の説明会に、我々も参加し様々な意見を伺っておりますので、そういった課題等は道路課も認識しており、調整していきたいと思っております。

(会長)

やはり代替機能が果たせるかというところがあります。ただ、都市計画決定をするにあたっては、都市計画道路としての機能が担保できないという見直し対象になっており、その道路を整備するよりは、都市計画としていつになるかわからないものを残すよりは、今の生活道路としての整備を行い、足りない部分を補っていくスタンスであるということをご説明いただきましたが、そういう意味で、その部分の補い方を含めて、この都市計画を廃止していいか確認していきたいと思っておりますけど、皆様方、質問はよろしいでしょうか。

委員がおっしゃったような地元の声も伝えられたわけですが、そのあたりのところでもよろしければ、採決に移りたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

議案第1号の中開作線の廃止について、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

異議なしとご回答いただきました。本件につきましては、都市計画審議会によって可決されました。ありがとうございました。

(会長)

それでは、続いて議案第2号及び3号の議案について幹事から説明を受けたいと思います。確認をしておきますが、これは山口県決定の都市計画の変更について周南市都市計画審議会として意見を申し述べることができます。この件について、この場で都市計画決定するものではありませんが、県決定に対して周南市都市計画審議会としての意見がある場合は、これに付していく形になります。

それでは、説明をいただきましてご審議に入りたいと思います。説明をお願いします。

(幹事)

それでは、議案第2号の「周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、ご説明いたします。議案書は7ページで、資料は別冊1 周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）でございます。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

議案第2号は、周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランの変更を行うもので、決定権者は山口県でございます。

続いて理由ですが、周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法第6条の2の規定により、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするために、平成16年に都市計画決定され、平成24年に変更しています。

この度、社会情勢の変化に対応するため、本都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更しようとするものです。

まず、最初に本題の説明に入る前に、都市計画や都市計画マスタープランとは何かについて、簡単にご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

最初に、都市計画とは何かということですが、わが国では、経済成長や都市化の進展に伴い、住環境の悪化、交通渋滞といった課題があります。また、近年は人口減少、超高齢社会といった課題も発生しており、それにより都市機能の拡散や空家、空き地がランダムに発生する都市のスポンジ化などを招いています。

都市計画とはこれらの課題に対応すべく、「都市の発展の計画的誘導」、「秩序ある市街

地の形成」、「土地の合理的な利用」等を目的としたまちづくりのためのルールを定めたものといえます。その内容としては、区域区分や用途地域といった土地利用計画や、道路や公園などの都市施設の計画などがあります。

続いて、都市計画区域についてご説明します。

都市計画、つまり、まちづくりの計画を行うにあたっては、まず、その範囲を決定する必要があります。この範囲を都市計画区域と言い、中心の市街地を核とし一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全すべき区域となります。

続いて、都市計画区域について、もう少し説明させていただきます。

都市計画区域は大きく分けて「線引き都市計画区域」と「非線引き都市計画区域」の2種類に分類され、線引き都市計画区域は、その区域を市街化区域と市街化調整区域に区分されます。周南市には、線引き都市計画区域の周南都市計画区域と非線引き都市計画区域である周南東都市計画区域があり、鹿野、須々万地区、また、熊毛の八代地区などの中山間地域は都市計画区域外となっております。

市街化区域とはいわゆる市街地であり、計画的に市街化を図るべき区域になります。逆に市街化調整区域とは、自然や農地等を保全し市街化を抑制する区域であり、都市計画において開発の規制が厳しい区域となります。この市街化区域と市街化調整区域を区分し、線引きしている都市計画区域を線引き都市計画区域と言います。なお、この線引きとは、都市計画法で正式には区域区分と言われます。

また、都市計画区域には、用途の適正な配分、良好な景観の形成等の目的に応じた土地利用を実現するため、住居、商業、工業などの用途地域をはじめとする地域又は地区を指定することができます。周南市では、用途地域の他、特別用途地区、火災を防止するため特に厳しい建築制限を定める、防火地域、準防火地域、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用を図る、高度利用地区、円滑な道路交通を確保する、駐車場整備地区、港湾における様々な活動が円滑に行われるよう臨港地区を定めています。

また、そのほかに、都市計画では、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、公園や道路、下水道などの都市施設を位置付け、計画的なまちづくりを進めます。都市施設の都市計画決定を行うことにより、整備に必要な区域を明確化し、計画的な整備が可能となり、徳山駅前広場や南北自由通路も都市計画に定めて整備を進めてまいりました。

こちらが、山口県の都市計画区域及び線引きの指定状況になります。県内で線引き都市計画区域は赤色でお示ししている岩国、周南、防府、下関の4区域であり、残る14区域は非線引きの都市計画区域になります。

続きまして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆるマスタープランとは何かについてご説明いたします。マスタープランは中長期的な視点に立ったまちづくりの方針、将来の目標、各種整備方針などを総合的にまとめたものであり、都道府県が定める

「都市計画区域マスタープラン」市町村が定める「市町村マスタープラン」及び「立地適正化計画」があります。「都市計画区域マスタープラン」は一市町村を超えて、複数の都市を広域的観点から一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定めるものであり、一方「市町村マスタープラン」及び「立地適正化計画」は都市計画区域マスタープランに即して各市町村を対象として、住民に最も身近な市町村が、より地域に密着した見地から都市計画の方針を定めるものになります。

続きまして、マスタープランの一つである立地適正化計画ですが、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するために、立地適正化計画制度が創設されました。立地適正化計画は居住機能や医療、福祉、商業等の都市機能の立地や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、人口減少、少子高齢化に対応した、持続可能な都市構造への転換を図るため、生活サービス施設などの誘導、維持を図り、その周辺部の居住を促進し、一定の人口密度を維持しながら、いつまでも暮らしやすい都市の実現を目指すもので、周南市においては平成29年3月に策定公表し、平成31年2月に改定を行っています。

続いて、都市計画区域マスタープランの概要について説明させていただきます。

まず、都市計画法の第6条の2にある「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が、都市計画区域マスタープランの正式名称になります。この方針には「区域区分の方針」、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」を定めることとなっており、この方針に即して都市計画を進めていかなければならないものとなっています。また、都市計画法の第15条により都道府県が定めることになっています。

山口県では、都市計画区域マスタープランを3つの段階を経て策定することとしています。まず、山口県の現状分析の結果や、これからの県土構造のあり方を示した「山口県都市計画基本方針」があり、それに即して8つの広域都市圏それぞれにおいて、都市づくりの基本理念を示した「広域方針」を定め、そして18の都市計画区域についてそれぞれ「都市計画区域マスタープラン」を策定しています。

周南市では、昭和45年12月25日付で周南都市計画区域の最初の線引きを行い、平成24年3月に熊毛都市計画区域と大和都市計画区域及び光市小周防地区を新たに都市計画区域に編入し、一つの都市計画区域として、周南東都市計画区域としました。

こちら、赤枠で囲っていますのが周南都市計画区域で、周南市、下松市、光市の一部から構成されています。赤色で表示している箇所が市街化区域、薄いピンク色が市街化調整区域で区域区分を定めます、線引き都市計画区域となります。また、青色で囲っていますのが周南東都市計画区域であり、周南市旧熊毛町、光市の一部から構成されています。黄色で表示している箇所が用途地域、薄い黄色が用途白地地域で、区域区分を定めていない非線引き都市計画区域となります。

こちらが都市計画区域マスタープランに定める事項になります。

「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無と方針」、土地利用や都市施設の整備など、「主要な都市計画の決定の方針」について定めることとなります。

続きまして、変更経緯及び目標年次についてですが、周南都市計画区域及び周南東都市計画区域（熊毛都市計画区域）マスタープランにつきましては、平成16年に策定しております。それから8年後となります、平成24年に第1回の変更を行っており、現在、その第1回の変更から8年経っている状況です。

国の都市計画運用指針では、都市計画区域マスタープランはおおむね20年後の将来を展望して策定することが望ましいとされ、また、市街化区域の想定や都市施設等の整備目標はおおむね10年後を目標として策定することが望ましいとされています。そのため、おおむね10年が経過する、今年度、2020年に変更を行おうとするものとなります。

また、今回の都市計画区域マスタープランの目標年次は、市街化区域の想定や都市施設等の整備目標は令和12年、将来展望の目標は令和22年としております。

都市計画区域マスタープランの変更素案作成に係る組織体制についてですが、まず、県都市計画課が事務局を務め、素案の作成等を行いました。最終的に、都市計画区域マスタープランの都市計画決定に当たっては、市の都市計画審議会を経て、県都市計画審議会の審議を経ることとなりますが、専門的な検討が必要となりますので、県の審議会の指示により、学識経験者等からなる専門部会においてあらかじめ審議・検討を行っています。また、県の関係課や関係市町への意見照会を行い多岐にわたる意見を反映させています。

続きまして、この度の変更の基本的な考え方と主な変更点についてご説明いたします。

変更の基本的な考え方としましては、現行の都市計画区域マスタープランの骨格を維持しつつ、社会経済情勢の変化を踏まえた都市計画の方向性を盛り込むということにしており、主な変更点は3つとなります。

まず、1点目はデータの更新と出典・根拠の整理を行いました。

続いて、2点目は集約型都市づくりに関する追記を行いました。

これは、基本理念や土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針に立地適正化計画に基づく考え方を追記いたしました。

最後の3点目となりますが、都市防災に関する追記を行いました。

都市防災につきましては前回の変更時に新たに設けられた項目となりますが、今回の変更では土砂災害特別警戒区域や浸水想定区域内での居住の在り方の方針や近年頻発する集中豪雨等に対する雨水排水施設の整備や充実について追記をいたしました。

それでは、本題となります周南都市計画区域マスタープランの内容についてご説明させていただきます。

まず、目次となりますが、先ほど都市計画区域マスタープランに定める事項として説明させていただいたものの再掲となります。「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無と方針」、「主要な都市計画の決定の方針」から構成されています。

スクリーン又は別冊1周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の1ページをご覧ください。

マスタープランに定める事項として、「1. 都市計画の目標」についてですが、「都市計画の目標」と「主要な都市計画の方針」についてはおおむね20年後の2040年を想定し、「人口規模」と「区域区分の方針」についてはおおむね10年後の2030年を想定しています。

次に、方針（案）の2、3ページをお願いします。

周南都市計画区域の基本理念ですが、「人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれるにぎわい都市づくり」を掲げ、山口県の産業発展をリードする産業集積区域となっている点等の地域特性を活かしたまちづくりを進めます。

スクリーンに示すのは将来都市構造図になります。徳山駅や周南市役所を中心とした「徳山」、下松駅や下松市役所を中心とした「下松」、光駅を中心とした「光駅」の3つの都市拠点と新南陽駅を中心とした「新南陽」、光市役所を中心とした「光」の2つの地域拠点を設定しています。

続いて、方針（案）の4、5ページをお願いします。

「2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」になりますが、これはいわゆる線引きをするかしないかの決定になります。周南都市計画区域については、一定の開発圧力があり、市街地拡大の可能性が高いこと、自然的環境の保全が必要と言った理由から、引き続き区域区分を定めることとしています。また、市街化区域の規模を示す面積ですが、10年後の2030年には僅かですが増えるといった方針としています。これは、人口減の中においても、将来人口フレームは核家族化の進行に伴う世帯数の増加により一定の市街地の需要は見込まれるためです。

次に、方針（案）の6ページをお願いします。

「3. 主要な都市計画の決定の方針」ですが、まず、「3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」としましては、集約型の都市づくりを進めるために、立地適正化計画をはじめとする誘導策と、市街化区域内の土地利用の促進及び市街化調整区域での原則市街化の抑制を一体的に運用することとしています。

続きまして、(1) 主要用途の配置の方針です。

①商業地・業務地、②工業地、③住宅地、④流通業務地について方針を定めています。このうち、①商業地・業務地についてですが、徳山駅周辺地区については、都市機能の集積や、中心市街地にふさわしい風格とにぎわいのある拠点の形成を図り、また、交通結節点となる徳山駅、新南陽駅については、商業・業務機能の集積、市役所などの行政施設を中心に、生活サービス機能等、一定の都市機能の立地誘導を進めることとしています。

続きまして、②工業地についてですが、瀬戸内海臨海部一帯の工業地については、企業活動の基盤となる道路、港湾等の基盤整備を促進し、また、石油コンビナート地帯では、

市街地との間に緩衝緑地帯を設置するなど周辺環境の整備を推進することとしています。

続きまして、③住宅地についてですが、既成市街地等については、一定の人口密度を確保するため、生活サービス機能の誘導や居住の誘導を推進し、また、郊外部に多くある比較的大きい住宅地については、自然環境を重視する世帯の転入を推進し、残存する空地は農地への活用等を推進します。また、空家等対策計画の活用などにより都市のスポンジ化対策を推進することとしています。

続きまして、④流通業務地についてですが、徳山下松港については、国際物流ターミナルとして、国際競争力の強化と港湾物流コストの削減を図り、臨海部のスムーズな物流輸送等を推進し、また、周南市地方卸売市場を流通業務拠点として位置づけ、機能の強化に努めることとしています。

次に、方針（案）の7ページ（4）の土地利用の方針についてです。

まず、①土地の高度利用に関する方針では、徳山駅、新南陽駅周辺について、立地適正化計画をはじめとする誘導策や市街地開発事業等により土地の高度利用と高次都市機能の充実を図ることとし、②居住環境の改善又は維持に関する方針は、建物の耐震化や住宅の建替えの促進、生活道路の整備及び都市のスポンジ化対策を進めることで、既成市街地の再生によるまちなか居住を推進することとしています。

続きまして、③都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針では、地域を特徴づける歴史的景観や良好な自然環境を残す地区について、その景観の保全を図ることとしています。

続きまして、8ページの④優良な農地との健全な調和に関する方針では、市街地周辺部の農地については、原則として農業の振興と農地の保全に努め、農村等の既存集落については、地域の活力やコミュニティを維持するため、良好な営農等の条件や居住環境の確保に努めることとしています。

続きまして、⑤災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針では、土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンについては、住宅の新規立地の抑制や、既存住宅等の地区外への移転・誘導を図り、土砂災害警戒区域や浸水が想定される区域等の災害イエローゾーンについては、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住や都市機能を誘導する区域を設定するよう努めることとしています。

続きまして、⑥自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針では、瀬戸内海国立公園の一部である太華山、大津島等の美しい自然環境について、今後とも保全を図ることとしています。

続きまして、⑦秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針では、立地適正化計画を活用し、公共施設のみではなく民間施設も対象として誘導を図り、市街化調整区域においては、開発の抑制を原則とすることとしています。

次に、方針（案）の10～12ページの「3-2都市施設の整備に関する方針」につい

てです。

まず、(1) 交通施設の都市計画の決定の方針では、①の基本方針に、総合的な広域交通ネットワークの充実・強化に努めること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、徳山駅を広域交通拠点として位置づけ、交通機関との結節機能を強化すること等を定め、駐車場については、将来的な需要等を検証し、需要に見合った駐車場施策を推進することとしています。

続きまして、方針(案)の14ページ(2)の下水道及び河川の都市計画の決定の方針では、①の基本方針に、地域の実情を踏まえた汚水処理施設の整備を推進すること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、雨水・汚水対策に伴う処理区域内の処理場、ポンプ場や管渠の整備に努めること等を定めています。

続きまして、方針(案)の15ページ(3)のその他の都市施設の都市計画の方針では、①の基本方針に、廃棄物の適正処理の促進、廃棄物処理施設等の整備、共同化による広域的な供給処理体制の充実を図ること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、「山口県循環型社会形成基本計画」等に基づき、廃棄物の排出抑制、再利用、再生利用及び適正処理に関する施策を推進することとしています。

次に、方針(案)の17ページの「3-3市街地開発事業に関する方針」では、地域の特性に応じた魅力ある市街地形成を図るため、市街地開発事業等により、良好な居住環境を備えた都市づくりの推進に努めることや、徳山駅を中心とした地区は、高次都市機能の集積や快適な居住環境整備を図り、にぎわいと活気のある中心市街地の再生を図ることとしています。

次に、方針(案)の18、19ページの「3-4自然的環境の整備又は保全に関する方針」では、①の基本方針に、緑の基本計画等に基づいた公園・緑地の計画的な整備と適切な維持管理を行うこと等を定めており、②主要な緑地の配置方針には、災害時の防災拠点としての役割を果たす公園・緑地の整備・維持管理を進めること等を定めています。

続きまして、20ページの③個別の都市計画の決定の方針では、都市計画公園・緑地等の配置方針を定めています。

次に、方針(案)の22ページの「3-5景観の保全と創出に関する方針」では、①の基本方針に、「山口県景観形成基本方針」に基づき、美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進すること等を定めており、②主要な景観の保全と創出の方針には、景観形成重点地区である徳山駅を中心とした地区について、にぎわいのある魅力的な景観の創出とともに、街路樹等の特徴を生かした景観形成を図ること等を定めています。

次に、方針(案)の23ページの「3-6都市防災に関する方針」では、①の基本方針に、災害特性に配慮した土地利用の誘導等を行うなど、災害に強いまちづくりに取り組むこと等を定めており、②主要な都市防災の方針には、洪水・高潮浸水エリアや、土砂災害警戒区域について、各種ハザードマップ等により、危険の周知を行うこと等を定めていま

す。

以上が、周南都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容の説明となります。

続きまして、都市計画変更手続きの経緯についてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

都市計画変更の説明会を令和2年3月10日にゆめプラザ熊毛、3月12日に周南市役所で開催しました。参加者は、ゆめプラザ熊毛0名、周南市役所3名、合計3名でした。また、3月3日から4月22日まで、県都市計画課、市都市政策課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、縦覧者は2名でした。また、公聴会につきましては、公述の申し出がなかったため開催しておりません。

続きまして、都市計画の案の縦覧でございます。県において都市計画の案が示され、8月25日から9月8日までの2週間、県都市計画課、市都市政策課及びホームページにおいて縦覧を行いました。縦覧者は3名でした。また、意見書の提出はありませんでした。

第2号議案の説明は以上でございます。

続きまして、第3号議案の説明をさせていただきます。

議案第3号の「周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について、ご説明いたします。議案書は9ページで、資料は別冊2周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）でございます。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

議案第3号は、周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更を行うもので、決定権者は山口県でございます。続いて理由ですが、周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法第6条の2の規定により、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするために、平成16年に都市計画決定され、平成24年に変更しています。この度、社会情勢の変化に対応するため、本都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更しようとするものです。

続きまして、この度の変更の基本的な考え方と主な変更点についてご説明いたします。

変更の基本的な考え方としましては、議案第2号でご説明いたしました内容と同じで、データの更新と出典・根拠の整理、集約型都市づくりに関する追記、都市防災に関する追記となります。

それでは、本題となります周南東都市計画区域マスタープランの内容についてご説明させていただきます。

スクリーン又は別冊2周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の1ページをご覧ください。マスタープランに定める事項として、「1. 都市計画の目標」についてですが、「都市計画の目標」と「主要な都市計画の方針」についてはおおむね20年後の2040年を想定しています。

次に、方針（案）の2、3ページの周南東都市計画区域の基本理念ですが、「人と自然と産業が織りなす活力と魅力あふれる都市づくり」を掲げ、地域特性を活かしたまちづくりを進めます。スクリーン右側に示すのは将来都市構造図になります。旧町役場があった、熊毛、大和の2つの地域拠点を設定しています。

続いて、方針（案）の4ページ、「2. 区域区分の決定の有無」になりますが、これはいわゆる線引きをするかしないかの決定になります。

周南東都市計画区域については、現在、区域区分を定めていませんが、これまでと同様に開発圧力が強くなく、人口増加や市街地拡大の可能性が低いので、引き続き区域区分を定めないこととしています。

次に、方針（案）の5ページをお願いします。

「3. 主要な都市計画の決定の方針」ですが、まず、「3-1 土地利用に関する方針」としましては、集約型の都市づくりを進めるために、立地適正化計画をはじめとする誘導策などにより、用途地域内の適正な土地利用を図るとともに、用途白地地域内での開発の抑制を一体的に運用することとしています。

続きまして、(1)の主要用途の配置の方針です。

①商業地・業務地、②工業地、③住宅地について方針を定めています。このうち、①商業地・業務地では、周南市熊毛総合支所を中心とした地区については、生活サービス機能等の立地誘導を図り、鉄道駅周辺については、地区周辺の区域にサービスする商業地としての機能集積に努めることとしています。

続きまして、②工業地では、小規模な工場が立地する岩徳線や国道2号沿いの既存工業地については、防災面や環境面へ配慮し、安全な工業地の形成を図り、熊毛インターチェンジ周辺の周防工業団地等については、広域交通の利便性を活かし、企業誘致や既存企業の定着を図ることとしています。

続きまして、③住宅地についてですが、一定の人口密度を確保するため、駅やバス停などの周辺への居住の誘導や、空家等対策計画の活用などによる都市のスポンジ化対策を推進することとしています。

次に、方針（案）の6ページ(3)の土地利用の方針についてです。

まず、①居住環境の改善又は維持に関する方針では、建物の耐震化や住宅の建替えの促進、生活道路の整備及び、都市のスポンジ化対策を進めることで、既成市街地の再生によるまちなか居住を推進することとしています。次に、②都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針では、都市内の農地、河川沿いの緑地、農地等は適切に保全・活用を図ることとしています。続きまして、③優良な農地との健全な調和に関する方針では、市街地周辺部の農地は、原則として農業の振興と農地の保全に努め、農村等の既存集落については、地域の活力やコミュニティを維持するため、良好な営農等の条件や居住環境の確保を図ることとしています。続きまして、④災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する

方針では、土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンについては、住宅の新規立地の抑制や、既存住宅等の地区外への移転・誘導を図り、土砂災害警戒区域や浸水が想定される区域等の災害イエローゾーンについては、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住や都市機能を誘導する区域を設定するよう努めることとしています。続きまして、方針（案）の 7 ページ⑥秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針では、立地適正化計画を活用し、交通結節点周辺には公共施設のみではなく民間施設も対象として誘導を図り、用途地域に指定されていない地域においては、隣接する周南都市計画区域とのバランスを考慮し、特定用途制限地域の指定等により無秩序な開発を抑制し、また、周南市景観計画等に基づき、貴重な自然環境と調和した景観形成を図ることとしています。

次に、方針（案）の 9、10 ページ「3-2 都市施設の整備に関する方針」についてです。まず、(1) の交通施設の都市計画決定の方針では、①の基本方針に、広域交通ネットワークの充実・強化に努めること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、公共交通による結節機能を強化し、山陽本線や岩徳線の利便性の向上を図ること等を定めています。

次に、方針（案）の 12 ページ(2) の下水道及び河川の都市計画の決定方針では、①の基本方針に、地域の実情を踏まえた污水处理施設の整備を推進すること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、「山口県污水处理施設整備構想」に基づき、生活排水対策施設の整備を推進すること等を定めています。

次に、方針（案）13 ページ(3) のその他の都市施設の都市計画の決定の方針では、①の基本方針に、廃棄物の適正処理の促進、廃棄物処理施設等の適切な整備、共同化による広域的な供給処理体制の充実を図ること等を定めており、②主要な施設の配置の方針には、「山口県循環型社会形成基本計画」等に基づき、廃棄物の排出抑制、再利用、再生利用及び適正処理に関する施策を推進することとしています。

次に、方針（案）の 15 ページの「3-3 市街地開発事業に関する方針」では、地域の特性に応じた魅力ある市街地形成を図るため、市街地開発事業等により、良好な居住環境を備えた都市づくりの推進に努めることや、周南市熊毛総合支所を中心とした地区は、公共施設や業務・商業施設の集積を図り、魅力ある地域拠点の形成に努めることとしています。

次に、方針（案）の 16、17 ページの「3-4 自然的環境の整備又は保全に関する方針」では、①の基本方針に、緑の基本計画等に基づいた公園・緑地の計画的な整備と適切な維持管理を行うこと等を定めており、②主要な緑地の配置の方針には、災害時の防災拠点としての役割を果たす公園・緑地の整備・維持管理を進めること等を定めています。続きまして、17 ページの③個別の都市計画の決定の方針では、都市計画公園・緑地等の配置の方針を定めています。

次に、方針（案）の 19 ページの「3-5 景観の保全と創出に関する方針」では、①の

基本方針に、「山口県景観形成基本方針」に基づき、美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進すること等を定めており、②主要な景観の保全と創出の方針には、周南市熊毛総合支所を中心とした地区では、にぎわいのある魅力的な景観の創出とともに、緑と調和した景観形成を図ること等を定めています。

次に、方針（案）の20ページの「3-6 都市防災に関する方針」では、①の基本方針に、災害特性に配慮した土地利用の誘導等を行うなど、災害に強いまちづくりに取り組むこと等を定めており、②主要な都市防災の方針には、洪水浸水エリアや、土砂災害警戒区域について、各種ハザードマップ等により、危険の周知を行うこと等を定めています。

以上が、周南東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容の説明となります。

続きまして、都市計画変更手続きの経緯についてご説明いたします。先ほど議案第2号でご説明しました日程と同じでございまして、説明会を3月10日、3月12日に行いました。参加者は、ゆめプラザ熊毛0名、周南市役所3名、合計3名でございました。また、3月3日から4月22日まで、県都市計画課、市都市政策課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、縦覧者は2名でした。また、公聴会につきましては、公述の申し出がなかったため開催しておりません。

続きまして、案の縦覧でございしますが、県において都市計画の案が示され、8月25日から9月8日までの2週間、県都市計画課、市都市政策課及びホームページにおいて縦覧を行いましたが、縦覧者は3名でした。また、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しますが、本件は、山口県が決定するものでございまして、県から市に対して本件に係る意見照会があったことに伴い、本日ご審議いただいているところでございます。ご審議いただきました結果を市の意見として県に提出し、その後、県の都市計画審議会に付議されることとなります。県の審議会で案のとおり決定されましたら、大臣の同意を得た上で令和2年12月下旬に都市計画の変更の告示を行う予定としております。県の告示が行われ、正式な決定となります。

第3号議案の説明は以上でございまして、ご審議の程よろしくお願いいたします。

#### (会長)

ご説明ありがとうございました。

長い説明があり、その後審議となりますが、開催してから1時間半くらい経過しております。初めに申し上げたいのは、第3号議案までの審議が終わりましたら10分程度休憩を取りたいと思いますので、その旨ご了解いただきたいと思います。

進め方ですが、この審議にあたっては、よくわからないところを確認ということで質問をいただきたいと思います。質問を閉じた後に、この件についての討論に移りたいと思います。私が第1号議案の審議のときに、一緒に扱いをしておりましたけど意見の前に質問

を承りたいと思います。どのような質問でも構いません。いかがでしょうか。

(委員)

議案第2号と3号で、それぞれ一つずつ質問があるのですが、一緒に伺ってもよろしいでしょうか。

(会長)

どうぞ。

(委員)

まず、議案第2号の方ですが、「3. 主要な都市計画の決定方針」の3-1の(1)主要用途の配置の方針の①商業地・業務地に関してですが、4つ目の「県道下松新南陽線や国道188号などの」とありますが、今日配られている資料の新旧対照表の7ページの旧の方では「国道2号(周南バイパス)沿道の商業地については」と記載されていたのが変更になっていますが、今回の変更で従前の「国道2号(周南バイパス)沿道の商業地については」に関する位置付けはどのように変わったのかを教えてくださいというのが1点です。

もう1点は、3号議案についてですが、別冊2の7ページの⑥秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針ということで、2つ目の「居住誘導区域」という言葉が出てくるのですが、用語の説明資料になかったので「居住誘導区域」とは何だろうかというご質問です。以上2点でございます。

(会長)

確認いたしますけど、1つ目は2号議案の中の「主要用途の配置の方針」で①商業地・業務地の中に、文言として「国道2号(周南バイパス)沿道の商業地については」の記載が、新旧対照表で変わっているが位置付けが変わったのか、私個人的に思いますのが、周南バイパスとして国道2号を整備した関係で、この文言の中でそうになっていたのだらうなと思います。そのあたりのところが今回は2号で統一したのかなという感じはあるのですが、事務局側若しくは幹事の方では、どういう認識なのか、それから山口県の説明でどのようなになっているのか、そのあたりをお答えいただきたいと思います。

それから、3号議案の「居住誘導区域」について、周南市立地適正化計画の議論の中で、都市計画審議会の審議の対象になってきていることもあり、言葉として省略したと思いますが、熊毛地区のいわゆる周南東都市計画区域は居住誘導区域という形でこの地域を定めています。ただし、周南都市計画区域における居住誘導区域のイメージよりも割と緩やかな単位で定めているので、そのあたりのところが、今回の区域マスの中でも反映される

形で表現されたと理解していますが、幹事の方で補足説明や質問への回答をお願いしたいと思えます。

(幹事)

まず、最初の周南都市計画区域の方でございますが、今回変更になりました箇所につきましては、「県道下松新南陽線や国道188号などの沿道の商業地」というところで、当初は国道2号も入っておりました。直接、県へ確認しておりませんが、県道につきましては、現在4車線化の工事等を進めておられます。そういうところで、この度新しく記載されたものと思えます。基本的には、国道2号につきましては、主要な道路でございますので、沿道商業地についても良好な市街地環境や沿道環境の維持形成を図るところでは、変わりはないと思っております。

(会長)

あとで討議の中に入れてほしいのですが、この記載が抜け落ちた状態でいいのかどうかの討議になると思えます。意見としてそれを入れるか入れないかの話しになるかと思えますので、議論する必要があると思っております。

それでは、議案3号の質問の説明をお願いします。

(幹事)

周南東都市計画区域のご質問でございますが、周南市で定めております立地適正化計画におきまして、周南市では、居住誘導区域を居住促進区域という表現にしております。熊毛地区の居住促進区域につきましては、主要な交通結節点でありますJR岩徳線周辺地区や熊毛総合支所周辺を主に居住促進区域に位置付けております。

居住誘導区域につきましては、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域社会が持続的に確保されるよう定めるもので、本市におきましては、立地適正化計画により熊毛地区については、このような位置付けをしております。

(会長)

今の質問のご回答に対して、委員は一応の理解をしたということでいいのか、それとも議論として次の中で討議をするという形でもよろしいでしょうか。まだ、質問に対する回答になっていないというご認識があれば、追加で確認していただきたいと思えます。

(委員)

わかりました。

1つ目の質問に関しては、単に位置付けがどう変わったのかを把握したかったということで、3-5の③主要な景観の保全と創出の方針の項目には、「国道2号及び国道188号等の幹線道路沿いで、大規模店舗や業務施設」との記載がされているので、先ほど質問いたしました、周南バイパス沿いは商業施設としての集積ができあがって、今後は維持するような場所の位置付けになったのかということが確認したかったのですが、そういう理解をしてもよかったのかと思い質問をさせていただいたものです。

#### (会長)

この後の報告事項で出てくるとと思いますが、県の区域マスが変更になったのに合わせて、市の都市計画マスタープランの見直しをするのかどうか、そのあたりのところもこの質問の中でしてもいいですか。報告事項で説明される予定という気もしますが、基本的には、今回変更になっているものの認識というのは、立地適正化計画の策定が制度化され、周南市や山口県下の各都市にしても立地適正化計画の策定をして、その位置付けが区域マスの中にないので、区域マスの中でそれを見直していく。もう1点は、防災に関する項目が、今は細やかに見ていかなくてはいけないので、山口県下でも2年前の7月豪雨、もう少し前のいろいろな災害を含めて考えると、今この状況では都市計画区域マスタープラン見直し時にそういうものを入れ込んでいくという意識にあるのだと思います。そういうことで今回見直されたものがでてきているという認識ですが、そのあたりのところを今、私が確認したところに対するご回答をお願いします。

#### (幹事)

この度の区域マスタープランにつきましては、先ほど会長の言われましたとおり立地適正化計画の反映と都市防災に関する記述の追加等になっております。

また、今後の市の方針といたしましても、現在、人口減少下の中にありまして今後の都市づくりにつきましては、将来の人口減少を見据えたまちづくりが都市計画においても重要になると考えております。その中で、都市計画区域マスタープランや今後は都市計画マスタープランの策定にも入ってまいります。そういうところも踏まえながら人口減少、人口密度の低下、それに対する対応を検討しながら今後の都市計画について考えていきたいと思っております。

#### (会長)

上位計画の県の区域マスの見直しに合わせて、市町村のマスタープランも今後、区域マスに即した形に変えていこうという意向があると確認できました。

皆さん、他にご質問ございませんか。

実は、細やかなところを見ると、すごく変化がありまして、細やかに場所を指定してお

り、一方で消えているものもあり、周南市は特に関係ないかもしれませんが、下松のタウンセンターみたいなものがこの中の記述から消えていったとしても、すでに委員が補足説明をされた中に、市街化が進み1つの位置付けの中にあるので特出ししなくてもよくなったのかという確認がありましたが、実際そのとおりだという節があります。そのあたりの細かいことは、地元の感覚で見て、それが意に沿うのか意に沿わないのか、そのあたりを討議の中で図っていきたいと思っています。

実際のところ、マスタープランなので大まかにこういう枠組みの中でやりましょうということを見直ししていく中で、細やかな部分もあれば、そうでない部分もある、あるいは地域を指定している部分もあれば、全体として述べているところもあるようにバランスがある程度あります。

周南市は直接関係ありませんが、周南の都市拠点、地域拠点の中に光市を見てもらうと、光駅を都市拠点として光市役所周辺を地域拠点に位置付けています。それは、元々光市がマスタープランを作る中で光市の場合は、光駅と光市役所周辺とJR岩田駅周辺の3箇所を自分たちで位置付けをしており、その意を踏まえて県のマスタープランの中に入れ込んでいくと、岩田地区は光市の中にありますが周南都市計画区域に入っていないので、周南都市計画区域内にある光駅と光市役所周辺の光井地区の2つが拠点の中に位置付けられます。それと同じ感覚でいえば、周南市の場合は徳山駅と新南陽駅という形で位置付けているので、この形を維持していくのに皆さん異論はないと思いますが、そういう方向であると確認しながら全部のことをチェックしていくことになると思います。

ただ、大きく異論がなければ県のマスタープランに、そこまで異を唱えなくてもいいと思いますが、今、記載が削除されたり追記されていたりしている部分で違和感があるところや、幹事側の説明でありましたように、どこまで明確にしてもらうのか、討議の中でご意見としていただきたいと思います。最終的には「意見なし」として県へ回答するのか、意見を付帯事項として書き連ねた上で回答するのか、この議論の最終結論としていただきたいと思います。

忌憚のない意見を伺いたいのですが、なかなか意見は出しにくいところがありますので、都市という問題に対して縁辺部について農業側の委員の方々はご意見ありませんでしょうか。実際に区域区分の変更が出てきております。それから、周南東では区域区分を定めないととなっております。そこに違和感があるなど、委員いかかですか。意見をいただけたらと思います。ここからは討議として進めたいと思います。

#### (委員)

まだ、農業委員になって間もないですが、私も行政に長く居りましたから、その経験から違和感はないと思います。

(会長)

ご意見ありがとうございます。

(委員)

全体の意見として申し上げたいのですが、この形でいくと立地適正化計画が主体となつてのことだろうと思います。そうすると、この形で土地利用が進んでいくと周辺部は衰退、過疎化していくのではないかという懸念があるのですが、そのあたりを議会でも聞いてみることもありますが、今一度、見解をお聞きできればと思います。

(会長)

幹事にご意見いただきたいのですが、これはあくまで都市計画の枠組みの話です。都市計画の話の中で、解決できる問題と解決できない問題がどうしてもあります。縁辺部がどこまでのエリアなのかということもありますし、そのあたりのところの議論をどのように捉えているかご説明をいただきたいと思っておりますが、一般論では市の総合計画があり、都市計画のマスタープランがありまして、それに即して用途地域だとか土地利用の方針、都市施設などが全部都市計画で決定しています。今は、この都市計画を決定する元の位置付けの県の区域マスタープランの検討をしております、県のマスタープランに位置付けておくべきものと、実際に市の行政として言っているものとのやり取りの中で齟齬がないか、そしてこの計画が市の考えている都市づくりの実現性が、そこに食い違いがないか、県が変更しようとしているマスタープランに、こちらから意見を言うときの立場でいえば申し上げるところで、郊外部の話であるとか都市計計画区域の中に全部入ってはいますが、周南市の場合は区域区分を決定しており、市街化区域の中では市街化を推進していく、市街化調整区域の中では市街化を抑制するやり方をしており、市街化調整区域側の議論の中で市の他の施策でやるべきところの話を持ち込むと、論理が崩れることがあるので、そこはご理解ください。

これらを踏まえて、幹事にお返ししたいと思います。今の委員のご指摘は本当にごもつともな話しで、中心部や市街化している以外のところとの総合的な政策をどこで保つか、そのあたりのご意見に対して、ご質問に近いですが補足していただけたらと思います。よろしく申し上げます。

(幹事)

周南市で策定しております立地適正化計画でございますが、人口減少、少子高齢化の進行、市街地の拡大などにより一定の人口密度に支えられていた医療、福祉、商業などの生活サービス施設や公共交通サービスが地域から撤退するなど、大変暮らしにくい都市構造になることが、今後の都市の大きな課題と考えております。

これから先、人口減少を避けて通れない中で地域コミュニティを維持し市民が快適に暮らすためには、中心市街地をはじめとした広域拠点や熊毛、須々万などの地域都市拠点、また、その周辺部にあります既存集落の生活拠点、それらを各地域が持つ特性を活かしたコンパクトな拠点形成とそれらを繋ぐ公共交通ネットワークを形成することにより都市全体で暮らしやすい都市構造を目指すということがコンパクト・プラス・ネットワークとして本市で今後行っていく基本的な考えでございます。

市街地縁辺部や中山間地域等ございますが、支所や小学校周辺などの古くから地域の中心的な場所として一定の居住がございます。それらにつきましては、小さな拠点として今後も維持していく必要があると考えておりまして、本市で行っております小さな拠点形成や地域夢プランなどの地域振興策と連携しながら小さな拠点づくりを進めていきたいと思っております。先ほど申しましたが、それらを公共交通で連携させて中心市街地をはじめとする広域都市機能を今後も利用していただけるようなネットワークづくりを考えております。

#### (会長)

ありがとうございます。

今、図が出ているので確認したいと思いますが、地域公共交通のネットワークの話の中で今まででしたら従来、普通の路線バスだけがその中に位置付けられていたと思いますが、地域公共交通のネットワークの中にいろいろと入れていかれた中にデマンドバスやデマンドタクシー、コミュニティバスなど、いろいろな形で地域の人が中心部に出て行く、あるいは利便施設に出て行くという対応を位置付けて行っております。

本市の場合は、地域公共交通の中で示したわけではないですが、ちょい乗りバスのような形で市街地の中の循環を良くしたり、コミュニティバス、熊毛とかはそうですね。熊毛の八代地区から熊毛の中心部にくる、あるいは八代地区から熊毛の中学校に通ってくる、それを元々はスクールバスが行っていましたが、スクールバスの需要が小さくなっていくとコミュニティバスに中学生が相乗りして一緒に運んできます。時代や状況とともに変化をしていくことが今から大事ですが、この位置付けをしているかが大切なところになるので、委員がご指摘のところの1つの施策としては、こういうものもあります。今、幹事から説明がありましたが、そういうところで区域マスの中にどう位置付けられているか、そういう意味でいくと今回、立地適正化の話の中で出てきているところが都市計画分野としては出ており、あと補足的なところは市の他の行政の取り組みと連携しながらやっていくという趣旨の説明だったと思いますけどよろしいですか。

委員、今のご説明を聞いていかがでしたか。討議事項の中身に入り込んでいるところはありますが、そういう施策も展開しながら、一面的ではないということですね。

## (委員)

別冊1の3ページになりますが、大きく赤丸が描いてあるのが、徳山駅、下松駅、光駅だと思いますが、それらを小さい赤い枠で繋いであります。この徳山から下松までのルートは国道2号と国道188号を意味しているのではないかと思います。実際は遠石から櫛浜経由で下松に行く道だけが片道1車線です。他のところは片道2車線になっています。これが一番交通の支障になっており、また、周南市では大きな財政的な支援になっていると思いますが、競艇場を抱えているわけです。競艇開催の日には大混雑で地元は大迷惑というようなことがあります。また、卸売団地もありますし、地元からすると迷惑施設が数多くあり、なぜ自分たちがこれだけ渋滞に悩まなければならないのかという声が出るのは今に始まったことではないですが、計画の中にこの部分をどのように位置付けているのか、道路の規格からしても元は国道188号でしたが県道に格下げになり、実際に扱っても道路の規格もそのままで事故も度々起こっています。それが1点です。

それと、産業道路の東進ということが前々から叫ばれて久しいのですが、産業道路の東進とはどこの道路をいうのか、国道2号から恋ヶ浜まで行くことを想定しているのか、海岸線を想定しているのか、どちらかわかりません。ですから、期成同盟を立ち上げては消えているのですが、いろいろ難しい問題があってそのままになっています。方や、徳山高専の学生さんからは、出光の西側の端から蛇島の方に橋を架けるといふ夢のプランもあり、実際、地元はそれから先はどうするのか、大華山にトンネルを造るのかなど、もう少し具体的なことを考えて、はやくいえば櫛浜の道路は東西のネックになっています。大華山と岩熊山の狭い領域のところには道も鉄道もあるわけですから、そこをこの計画の中にどう位置付けるのかということが、私は示されていないのではないかと思います。そこを市と県としてはどう考えているのか、ぜひお聞かせいただきたい。

## (会長)

整理しますと、本当は周南湾岸と呼んでいた周南道路という県の事業であります。そういうところの位置図けが、これには反映されているか、それから、なかなか難しいところが都市計画の道路の体系と全体的な交通ネットワークとしての道路網という話しは一致していないものが多いです。なぜかという、都市計画は太い字で表しているような軸線上で表しているので位置付けを基本構想や基本理念としています。道路となると、具体性がないとできてこない、交通量がこれで将来これだけ増えるなどがない。例えば三田川立体の話しを振り返ってみると、三田川立体のところを3車線に拡幅にして交通が捌けるならば立体事業までしなくて済むのではないかとということで実施されて、今のところ収まっています。頭が痛いのは、人口が減り始めて物流量だけが増えていくかとなると、それも難しい時代に入っている、そういうところも踏まえて今の市の施策と県の位置付けのご質問をされているので答えてもらいたいと思うのですが、1つあるのは道路網の

体系の枠組みの話は、これとは別の話しです。市のマスタープランにも位置付けられていないものが県のマスタープランに要求するのは行き過ぎかなというところもありますので、そのあたりはご理解いただきながら幹事の回答をいただきたいと思います。

#### (幹事)

まず、最初の旧国道188号ですが、11ページに主要な道路の配置の方針図がございます。これには、赤が国道で2号や315号などがあり、緑が主要地方道で主には県道になっております。それと一般県道が黄色で表示されており、委員が言われたのは遠石から下松方面へ向かう道路だと思いますが、県道であり、当初は188号線で行ってまいりました。その後、国道2号などのバイパス整備が行われまして、県道につきましても県道下松新南陽線など4車線化の工事を行っております。東西方向の交通量は、当初の位置付けからして交通量が道路整備により分散してきまして、スムーズに東西方向の通行が可能となっております。その中で当初、国道でしたが、その位置付けが変わりまして今は県道となっております。

先ほど言われました、競艇開催の際などの渋滞があることは承知しております。市といたしましては、櫛浜久米線等の東西ではなく南北に抜ける幹線道路などを整備し、また、下松側につきましても南北に4車線の幹線道路等を整備しております。

今のところ、そちらの県道につきましては都市計画決定の位置付けも無く、今後整備の予定等ありませんが、重要な幹線道路といたしまして、市でも渋滞緩和のための整備を行っております。現在では、こちらの方針図に表示しておりますような位置付けが高い道路になっておりませんが、重要な幹線道路ということで市では認識しております。

東進につきましては、これまで平成の最初くらいから産業道路が徳山側で止まっておりまして、それから国道2号などの主要幹線に出る際には市街地を通らないと出れないというところで、周辺の工業地域から大型トレーラーなどが市街地を通過しており、これにつきましては、県の方で東進の構想がございました。市といたしましては東進もありますが、現在、周南道路というより広域の観点での道路整備を国へ要望をしております。今回、区域マスタープランにも周南道路の記述を掲載させておりまして、周南道路は基本的には旧新南陽から光までのルートを通る幹線道路でございまして、位置については現在も定まっておられませんし、事業化というところもまだ計画路線等になっておりません。市といたしましては、広域の観点で周南地域全体が発展するような主要な道路として位置付けております。この区域マスタープランにつきましては、広域の観点でございましてそういった道路につきましては、しっかりと要望なりしていきたいと思っております。

#### (会長)

補足させてください。新旧対照表の13ページをご覧ください。

幹事も回答されていましたが、東西軸方向の話は周南道路といわれる候補路線ですが、地域高規格道路といわれるものの候補路線のままであり、その候補路線が実際に計画路線に格上げされない限り事業化されません。主要道路の配置の方針の図を見ていただくと左側に周南道路という言葉が出てきます。これは丸で表示されていますが、これは候補路線を示しています。先ほど言いました光市まで入るとというのがこれです。現実には周南市で欲しいのは、いわゆる産業道路といわれる新南陽の臨海部から東進して、できれば徳山東ICの向こう側までいって来て、物流の交通がこちらに乗れば市街地の中のトレーラーが錯綜している状態が回避できると生活感がすごく良くなるわけですね。今のところ構想段階の候補路線の段階であり、計画路線に位置付けてもらえるようにずっと運動している状態です。事業化しなければ意味がないので、おっしゃることはよくわかります。ただ、区域マスの中で位置付けるとしたら、ここのところが無くなってしまおうとだめですけど、この候補路線が今あるという段階は位置付けがあるというところで将来的に芽が出てくる可能性があるということに理解いただきたいと思います。

#### (委員)

一言、追加したいと思います。

住民の生活の利便性で特にバス交通に関していえば、先ほど説明がありましたが、私も地域公共交通会議の委員をやっておりますので、それについては、そちらで言いたいと思いますが、今、私が申し上げたいのは産業政策として、この周南市はコンビナート地帯の意識が昔よりは希薄になっていると思います。出光は5年位前に出光の大規模な再構築ということを考えられました。そして、ご存じのとおり製油機能は無くなりました。再構築して周南市にどういう結果をもたらしたかといいますと、大浦の油槽所は改装してガス管になっています。ガスで毎日100台のトレーラーが大華山の両側を走っています。それが片道1車線の道路を通らざるを得ないので。

それと、帝人です。帝人跡地にどういった企業が来るかは誘致されているところですから明らかにはできないと思いますが、いずれにしても大型トレーラーが通ることは間違いないと思います。そういうときに、巻き添えをくうのは住民であり、また、企業の方も交差点で接触事故というのは往々にして起きやすいということを見ると、その場しのぎでやるのではなく、大きな計画であるマスタープランのもとにやるべきだということを是非ご理解いただいて、どこかに考え方を盛り込んでいただきたいというのが私の最後の意見です。

#### (会長)

住民目線からご意見いただきましてありがとうございます。

私は、この問題は都市政策課の問題では終わらないので、市政全体に、例えば総合計画

側に伝えてほしいのが1つと、次期都市計画マスタープランの見直しの中で交通網に対しての手当てをどうするのかを説明してほしいと思います。そのあたりを回答いただけないでしょうか。

(幹事)

委員のおっしゃる通りでございまして、道路整備を本市も計画的に進めております。ただ、地域の課題であります臨海部の交通につきましては、朝夕の交通渋滞や街中を通らなければ幹線道路まで行けないなどの課題は充分認識をしております。このことにつきましては、市だけでは解決ができませんので、国、県と連携しながら、次期都市計画マスタープランにつきましては、どの程度まで記載できるか現在でははっきりと言えませんが、なるべく方針を出せるように今後検討していきたいと思っております。

(会長)

ご回答ありがとうございました。

非常に濃い議論になりましたが、まだ意見を言い足りないという人はいませんか。

(委員)

今回の見直しの前提には、社会情勢の変化ということがあり、様々な観点から社会情勢の変化だと思っておりますが、気になるのが都市防災です。自然災害やこの度のコロナも含めて気になったのが、「防災拠点となる公共施設等の耐震化を図る」と書いてありますが、これは従来から書いていたことであって、見方を変えれば未だに防災拠点として指定されている公共施設の耐震化が図られていないのかということと、必要なのは耐震化は当然のことと本来は終わっており、衛生対策、防災拠点の質、量を含めて機能整備を図る、または見直すことが、今、求められている防災拠点の在り方だと思います。未だに図られていないことに、少し違和感を感じております。こういった防災拠点の質、量の見直しをすべきだと思いますので、そこが若干気になったところでございます。

(会長)

ありがとうございます。

これは、幹事に答えてもらうというよりは意見として承りたいと思っております。

私は、審議会の会長をさせていただいておりますが、専門は都市計画です。人生の前半はプランニングをする側において、今は教える側にいます。一番大事なことは何かということと位置付けがあることが大事で、今回の見直し案の中には、位置付けがあるということがすごく大事であり、委員がおっしゃったような周南道路の件が抜け落ちたりすると、これは物凄く辛いことです。位置付けがあるが、いろいろな理由で事業が停滞するなど動いてい

かないことがあるので、逆に細やかなことは市政のレベルでやってもらうところが出てくるのではないかと思います。例えば、榑浜久米線という区画整理の中を通っている道路ができたことで交通の向きが変わってきますし、この道路が更に延伸してくれると、鼓海地域の方から物が流れるのが変わっていきます。ただ、道路がないところには中々できないので、軸線などを市のマスタープランで何とか対応してほしいと思います。それが、交通網に関して今回皆さんから出ている要件の中で大事なこととっております。

また、審議会の中で県の決定する都市計画区域マスタープランに対して意見を申し上げるための議論というよりは、市の審議会できちんと議論がなされた上で同意するのか、しないのかの方が大事だと思います。今日、意見が出されていることは非常に重要で、審議会の中で記録として留められて、この審議会の議論が公表されていくということが非常に大事だと思います。そういう意味で、言い残したことがあれば意見を言っていたらと思います。

#### (委員)

4 ページの工業出荷額の将来における想定を示されており、増える見通しに基づいて整理をされていることが大事だと思い、工業や港湾整備について新旧対照表を比べながら見させていただいているのですが、すごく大事な要素として新しく加えられた部分も多くあり、港湾整備に対して必要性が高まっている印象を受けました。その中で、旧のところ荷役等の記述がありましたが、今回は無くなっていますがどうしてですか。浚渫で大きな船を入れるなどの記述は加えられていますが、それに対応する荷役機械等の整備は大事なことだと個人的に思っております、その記述をもとに工業の出荷額や物流の量などスムーズに経済活動ができる場所に繋がると思います。どうして記述として消えてしまったのかということと、データとして出されている将来の工業出荷額の見通しは、山口県全体の数値だと思いますが、周南エリアではどのくらいなのを教えてください。

#### (会長)

これは、幹事回答可能ですか。この数字は周南都市計画区域の数字ですね。実際のところは平成32年で48,814億円となっていますので、今の方が見通し額は低くなっています。これは、経済のフレームが右肩上がり設定していた時代の数字とデフレの状態に入ってから今の数字を一概に比べられないので、今の段階でこの数字に対して述べるのは難しいと思います。ただ、県の計画の中での枠組みがこの数字であるというご理解でいいのではないかと私は思います。おっしゃりたい意図はわかります。やはり、そのところが活性化しないと、この地域が浮揚しないという思いはわかります。

事務局側は私の説明で大丈夫ですか。補足があればお願いします。

(幹事)

今、会長がご説明されたとおりで、結構でございます。

(会長)

数字の話は、フレーム設定のところなので議論がしづらいですが、この数字の見通しに関しては、こちらから意見を述べて変えるような根拠を持っていないので受け入れざるを得ないと思います。

(会長)

かなり議論が進んでまいりました。皆さま方からいろいろな意見をいただきました。会長として確認ですが、県のマスタープランにこの内容で記載されることに対して、道路の話はありましたが、区域マスの範疇を超えているところがありますので、そのあたりについては理解していただきたいと思います。

この件について、採決を採りたいと思います。議案第2号、3号合わせて一括審議でございますが、周南市都市計画審議会として異議なしとして県へ回答してもよろしいでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

異議がないということですので、議案第2号、3号につきましては、ここでの採決は異議なしとします。

(会長)

次に、関連する内容となりますので議案第4号、5号も同時に説明をしていただいて、それぞれ採決をさせていただきたいと思います。

確認ですが、議案第4号につきましては、「周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」ということで、山口県決定の都市計画です。ただ、市街化区域の話になると用途地域は市決定になりますので同時に説明させていただきます。

議案第4号、「周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」山口県決定、議案第5号「周南都市計画用途地域の変更について」周南市決定について、幹事より説明をお願いします。

(幹事)

それでは、議案第4号の説明をさせていただきます。議案書は11ページでございます。

議案第4号は、周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更を行うもので、決定権者は山口県でございます。

議案書の12ページをお願いいたします。

人口フレームの基準年は平成27年の国勢調査となっており、下松市、光市の一部も含めた周南都市計画区域内の人口は、215,740人。市街化区域内人口、203,370人です。この度の区域区分の変更は、人口や産業の見通しの目標年を令和12年としております。都市計画区域内人口、194,500人。市街化区域内人口、186,930人、配分する人口、182,850人、保留する人口4,080人です。

配分する人口とは、目標年である令和12年に市街化区域内にどれだけの人口を収容できるかという「収容可能人口」のことで、保留する人口とは、目標年である令和12年における「市街化区域内人口」186,930人と「収容可能人口」182,850人との差のことであり、市街化区域の拡大により居住地を確保する必要が見込まれる人数です。

続いて理由ですが、都市計画法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果及びこの度同時に変更を行う同法第6条の2に定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、市街化区域と市街化調整区域との区分を変更し、もって無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図ろうとするものです。

それでは、ここからはスクリーンをご覧ください。

先ほど議案第2号の説明にもありましたが、市街化区域とは、優先的かつ計画的に市街化を促進する区域で、市街化調整区域とは、自然や農地等を保全し市街化を抑制する区域であり、都市計画において開発の規制が厳しい区域です。こちらが、周南都市計画区域の区域区分、いわゆる線引きの現状で、赤色で表示している箇所が市街化区域、薄いピンク色が市街化調整区域となります。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、周南都市計画区域の範囲である、周南市及び下松市及び光市の一部を市街化区域と市街化調整区域の2つのエリアに区分しています。

周南都市計画区域は、昭和45年12月に「線引き」を決定し、その後、5回の定期見直しのほか、4回の随時見直しを行っております。今回は、平成24年の第5回定期見直しに続き、第6回目の定期見直しでございます。

では、区域区分の見直しの考え方についてご説明します。

区域区分の見直しの考え方については、都市計画法や同法施行令は基より、スクリーンにお示ししている国の都市計画運用指針に沿って進めることとしております。例えば、スクリーン上、アンダーラインでお示ししている、「市街化区域に接する土地の区域について、土地利用の動向や基盤施設の整備状況を詳細に検討し、小規模なものでも、市街化しているものは市街化区域に編入することが望ましい」とされ、また、「市街化区域縁辺部、幹

線道路沿道など土地利用の変化が著しい地区については市街化の傾向が強まる兆しが見られた場合には、市街化区域に編入することが望ましい」とされています。

また、一方で、「災害のリスクのある土砂災害特別警戒区域等については、市街化調整区域に編入することが望ましい」とされています。

それでは、まず、市街化区域へ編入する場合の基準について、具体的にご説明します。

スクリーン上アンダーラインでお示ししている「すでに市街地を形成している区域」や、「市街化区域内の市街地と連担し、従来より建築物の立地している土地の区域、又は、都市計画法の手続き等によって立地した建築物が存在する土地の区域」、「土地区画整理事業による開発区域」、「公有水面埋立事業による埋立区域」などがあり、また、区域区分のための土地の境界は、原則として河川、海岸、崖等の土地の範囲を明示するのに適当な地形地物により定めることとしていますが、このような「地形地物の変更に伴う区域」を市街化区域に編入する場合の基準としています。

一方、市街化調整区域への編入、いわゆる逆線する場合の基準についてご説明します。

スクリーン上、アンダーラインでお示ししています、「計画的な市街地整備が見込めない区域で、既定の市街化調整区域に面的に接する土地の区域」などがあります。

さらに、市街化区域に含めない土地の区域についてご説明します。スクリーン上、アンダーラインでお示ししており、「災害の発生のおそれのある土地の区域」として「土砂災害特別警戒区域」などがあります。

それでは、今回区域区分を変更する箇所についてご説明いたします。

議案書は13、14ページでございます。こちらに、このたび周南市において市街化調整区域から市街化区域に編入することとしている4箇所の位置をお示ししています。図面上、緑色の線で囲まれた区域が、現在定められている市街化区域をお示ししており、赤色の1～4がこの度市街化区域に編入することとしている箇所となります。

変更する4箇所について、一覧表にまとめています。このたび、変更する面積としては、周南都市計画区域のうち周南市の編入が4箇所で、3.47ヘクタールほど、周南市の市街化区域の面積が増えることとなります。

それでは、地区毎に変更内容と理由についてご説明します。そのままスクリーンをご覧ください。

まず、1の菖蒲ヶ浴地区、2の城ヶ丘四丁目地区及び、4の金剛山地区の、市街化区域に編入することとしている3地区についてご説明します。3地区とも、スクリーン上、赤でお示ししていますとおり、変更基準の1(2)「市街化区域内の市街地と連担し、従来より建築物の立地している土地の区域又は都市計画法の手続き等によって立地した建築物が存在する土地の区域」に該当します。

こちらが1の菖蒲ヶ浴地区です。議案書は15ページになります。当該地区は、赤色の線で囲んでいる範囲で、秋月地区市民黒岩グラウンドの北側に位置しており、平成21年か

ら平成23年にかけて開発許可を受け、既に住宅が立ち並んでいます。面積は0.58ヘクタールです。

続きまして、議案書16ページ、2の城ヶ丘四丁目地区です。当該地区は、赤色の線で囲んでいる範囲で、徳山大学の東側に位置しており、こちらも平成17年から平成25年にかけて開発許可を受け、すでに戸建て住宅の他、サービス付き高齢者住宅やデイサービス施設が立ち並んでいます。面積は2.35ヘクタールです。

続きまして、1ページ飛ばしまして議案書18ページ、4の金剛山地区です。当該地区は、赤色の線で囲んでいる範囲となり、こちらも平成23年から平成25年にかけて開発許可を受け、既に住宅が立ち並んでいます。面積は0.47ヘクタールです。

以上3件は、先程ご説明したように、市街地と連担し、法手続きにより建築物が立地した区域であることから、今回編入するものです。

次に、1ページ戻りまして議案書17ページ、3の福川南町地区についてご説明します。こちらも市街化区域に編入することとしている地区です。スクリーン上、赤でお示ししていますとおり、変更基準の1(8)「公有水面埋立事業による埋立区域」に該当します。当該地区は、赤色の線で囲んでいる範囲で、公有水面埋立事業により埋め立ての竣功認可がなされた地区です。現在は、高潮の侵入並びに内水氾濫による浸水被害の防止を図るため、内水排除のためのポンプ場が立地しています。面積は0.07ヘクタールです。

続きまして、新旧対照表のご説明をいたします。議案書は19ページでございます。人口フレームの基準年及び目標年、都市計画区域内人口等が変更となります。

次に、都市計画変更の手続きでございます。事前に、この度市街化区域に編入される地区の地権者の方を対象に、説明会を行いました。令和元年(昨年)7月13日の秋月市民センターが9名、7月27日の岐山市民センターが7名、7月28日の城ヶ丘四丁目自治会集会所が12名の参加者がおられました。また、都市計画変更の説明会を令和2年3月12日に周南市役所で開催しました。参加者は3名でした。また、3月3日から4月22日まで、県都市計画課、市都市政策課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、縦覧者は2名でした。また、公聴会につきましては、公述の申し出はなかったため開催しておりません。

続きまして、都市計画の案の縦覧でございます。県において都市計画の案が示され、8月25日から9月8日までの2週間、県都市計画課、市都市政策課及びホームページにおいて縦覧を行いました。縦覧者は3名でした。また、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、山口県が決定するものでございまして、県から市に対して本件に係る意見照会があったことに伴い、本日ご審議いただいているところでございます。ご審議いただきました結果を市の意見として県に提出し、その後、県の都市計画審議会に付議されることとなります。県の審議会でも案のとおり決定されましたら、大臣の同意を得た上で令和2年12月下旬に都市計画の変更の告示を行う予定とし

ております。県の告示が行われ、正式な決定となります。

第4号議案の説明は以上でございます。

続きまして、議案第5号のご説明をいたします。議案書は21ページでございます。

議案第5号は、都市計画用途地域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22ページおよび23ページをお願いいたします。変更となる用途地域と変更となる内容は、スクリーン上では赤枠で表示しております。種類、第一種中高層住居専用地域、面積、約748ヘクタール、建築物の容積率、10分の20以下、建築物の建ぺい率、10分の6以下、種類、工業地域、面積約206ヘクタール、建築物の容積率、10分の20以下、建築物の建ぺい率、10分の6以下において、区域区分での編入に伴い、これらの用途地域の面積が増加するものです。

変更の理由でございますが、議案第4号の市街地区域と市街地調整区域との区分の変更に伴い、市街化区域に編入する区域に、各地域の特性に応じた用途地域を指定するものがございます。

次に、用途地域についてご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

用途地域とは、地域地区のひとつで、機能的な都市活動の推進や、良好な都市環境の形成を図るために、土地利用計画に基づき、住居・商業・工業など一体的な土地利用の観点から建築物の用途を定めるものです。また、建築物の密度や形態に関わる建ぺい率、容積率もあわせて定めることとされております。建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合のことで、容積率とは、敷地面積に対する延べ床面積の割合のことで、用途地域は、住居系、商業系、工業系あわせて13種類ございまして、それぞれの用途地域ごとに、建築できる建築物の用途が建築基準法で定められております。

それでは、用途地域を変更する箇所について、ご説明いたします。議案書は25ページでございます。ここに、用途地域の変更箇所を表示しております。変更箇所は、資料の地図で赤い線で囲まれた区域で、菖蒲ヶ谷地区、城ヶ丘四丁目地区、金剛山地区の3箇所と、次の26ページの福川南町地区の1箇所、計4箇所となり、先ほど議案第4号でご説明いたしました区域区分の変更箇所と同じでございます。

次に、地区ごとに説明させていただきます。議案書は27ページでございます。1の菖蒲ヶ谷地区につきましては、西側と街区構成が連たんしていることから、西側と同じ用途地域の第一種中高層住居専用地域とします。また、建ぺい率を60%、容積率を200%とします。

続きまして、議案書の28ページでございます。2の城ヶ丘四丁目地区でございます。こちらにつきましても、隣接地と同じ用途地域の第一種中高層住居専用地域とします。また、建ぺい率を60%、容積率を200%とします。

続きまして、議案書の29ページ、3の福川南町地区でございます。現在、市のポンプ施設が立地しており、こちらにつきましても、隣接地と同じ用途地域の工業地域とします。

また、建ぺい率を60%、容積率を200%とします。

続きまして、議案書の30ページ、4の金剛山地区でございます。こちらにつきましても、隣接地と同じ用途地域の第一種中高層住居専用地域とします。また、建ぺい率を60%、容積率を200%とします。

次に、新旧対照表のご説明をいたします。議案書は31、32ページでございます。変更となりますのは、表の赤枠の部分で、変更に係る用途地域それぞれの面積の増減でございます。

次に、都市計画変更の手続きでございます。事前に、この度用途変更される地区の地権者の方を対象に、区域区分の変更と合わせて説明会を行いました。令和元年（昨年）7月13日の秋月市民センターが9名、7月27日の岐山市民センターが7名、7月28日の城ヶ丘四丁目自治会集会所が12名の参加者がおられました。また、都市計画変更の説明会を令和2年3月12日に周南市役所で開催しました。参加者は3名でした。また、3月3日から4月22日まで、市都市政策課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、縦覧者は2名でした。また、公聴会につきましては、公述の申し出がなかったため開催しておりません。

続きまして、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が決定され、8月25日から9月8日までの2週間、市都市政策課及びホームページにおいて縦覧を行いました。縦覧者は3名でした。また、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して、本日ご審議、ご決定いただきましたら、県との協議を行います。この協議を経て、令和2年12月下旬に先ほどご審議いただいた、県決定である議案第4号の周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更の告示と同時に市が決定の告示を行いまして、正式な決定となります。

議案第5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）

ご説明ありがとうございました。議案第4号と議案第5号は非常に関連性がございましたので質問あるいは討議で一緒に扱っていただきたいと思います。

それでは、質問を受け付けたいと思いますが、質問はございませんでしょうか。

（会長）

私から1点確認したいことがあります。今回は開発許可によって、市街化調整区域側を切り開いて、それを認めた上で調整区域から市街化区域へ編入するという手続きで、開発した時期と決定の時期にずれはないのか、直近の見直しの中で都市計画変更ができているのであれば問題ないと思いますが、開発については、開発してから直近の見直し変更で今

回入れられていると思いますけど、その確認が1点、それから建ぺい率、容積率の形態規制のところを開発許可の段階で同じ基準でやっている訳ですよ。そうでないと、開発後に編入する側と整合性がとれていないと建物の基準がもっと緩やかだったりすると、この条件を満たさなくなるので、そのあたりはどうなのでしょう。この2点を質問として確認させていただきたいと思います。

(幹事)

この度の編入につきましては、先ほどご説明しましたが開発行為によりまして宅地開発されたところでございます。編入時期でございますが、前回の定期見直しが平成24年度に行われまして、手続きの開始が平成23年度からとなっております。その当時は、今回4件ありますが、まだ開発行為の完了ができておりませんでした。そのために、前回の定期見直しで編入できませんでしたので、今回の定期見直しになりました。

それと、用途でございます。用途につきましては、開発行為が都市計画法第34条11号に基づきました開発許可で行っております。市でも開発の条例があり、その開発基準によって開発行為を行ったものでございます。そのときに、開発の基準といたしまして、近隣と一体的な土地利用が図れるような用途を定めるということが条例で定めておりますので、当時開発するときから用途については決められており、その用途に適合した建築物が現在建っております。

(会長)

確認したかったことが、開発時期と区域区分の見直しに時期的なずれがないということ、もう1点は建ぺい率、容積率の数字が周りの用途地域との関わりの中で、開発許可基準の運用で馴染ませたということがわかりました。開発された3件については、都市計画的に開発行為が行われ、まちづくりとしたら一体化するように調整されてきた中で行ってきたことは理解しました。

(会長)

その他、ご質問等はございませんか。ご質問等なければ、討議の方に入りたいと思います。討議の中で質問されても構いません。

本件は、市街化区域及び市街化調整区域の変更についてよろしいかどうか、あと用途地域の変更、これも妥当であるかどうかについてご意見等いただきたいと思います。いかがでしょうか。

(会長)

確認ですけど、皆さんにお諮りしたいのが市街化区域に入れるということは計画的に開

発している場所や公有水面埋立法で行政側が行ってきていることなので、この場合は妥当であると考えてよろしいと思います。ただし、行政側のチェックで人口フレームや保留フレームが残っている中から扱うということで、数値的な問題もクリアされているとみております。

それから、用途地域の変更につきましては、周囲との土地利用の兼ね合いで馴染ませるように用途のかたちも決まって、形態規制とありますが家を建てられる土地の面積に対する割合である建ぺい率と容積率200%で抑えられた数字です。これも第一種中高層住居専用地域や工業地域の規定にかなうものになっていると思います。

これについて、ご議論がなければ採決に移ってよろしいでしょうか。

(会長)

それでは、採決に移りたいと思います。

議案第4号の「周南都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」山口県決定の都市計画の原案について、意見なしとしたいと思いますが、ご同意いただけますでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

ありがとうございます。全会一致で異議なしと認めたいと思います。続きまして、周南市の都市計画決定案件です。議案第5号の「周南都市計画用途地域の変更について」、これについて、妥当と決定してもよろしいでしょうか。

(委員全員)

異議なし。

(会長)

ご同意いただいたということで、議案第4号、議案第5号について周南市都市計画審議会として原案を承認させていただきたいと思います。

(会長)

続いて、全体のことを確認したいと思います。

議案第1号については、周南市長に対して今回の変更に対して同意する旨の答申をいたします。それから、議案第2号、議案第3号及び議案第4号については、山口県決定の都

市計画について、意見なしということで市長に答申させていただきます。議案第5号については、市長に対して原案のとおり可決したことを答申させていただきたいと思っております。

以上で、本日の審議を終わらせていただきたいと思います。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「周南市都市計画マスタープラン」及び「緑の基本計画」の改訂について、ご報告いたします。スクリーンをご覧ください。

本市は、徳山市、新南陽市、熊毛町、鹿野町の合併により平成15年4月に周南市となりました。その後、平成20年6月に「周南市都市計画マスタープラン」及び「周南市緑の基本計画」を策定しております。先ほど、ご説明いたしました「都市計画区域マスタープラン」は、複数の都市を広域的観点から一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定めるものであり、「周南市都市計画マスタープラン」とは、都市計画法18条の2により、住民に最も近い立場にある市が、市全域及び地域別の目指すべき将来像を示し、都市計画の基本的な方針を定めたものです。また、「周南市緑の基本計画」とは、都市緑地法第4条により市全域及び地域別の目指すべき緑の将来像や緑化の目標、それを実現するための施策に関する事項を定めたものです。策定時の主な特徴として、合併後のまちづくりの指針や本格的な人口減少社会・少子高齢者社会を見据えた計画を定めております。

「周南市都市計画マスタープラン」及び「周南市緑の基本計画」は、上位計画である「周南市まちづくり総合計画」に即し、さらに「周南市都市計画マスタープラン」は、先ほど、議案第2号、議案第3号でご説明しました、山口県が策定する「都市計画区域マスタープラン」に即したものです。また、関連計画との整合を図り策定しています。

次に、この度の改訂の背景についてご説明いたします。

大きく分けて、3点ございます。1点目は、「(1) 現行計画の目標の中間年次を迎える」といたしまして、現行計画は、概ね20年後の令和10年(2028年)を目標としたものであり、目標の中間年次を迎え、今後の10年を見据えた改訂が必要となるためです。2点目は、「(2) 上位・関連計画も目標年次を迎え改訂が進む」といたしまして、上位計画の「第2次まちづくり総合計画後期基本計画」が昨年度策定され、先程、議案第2号及び議案第3号でご説明いたしました、都市計画区域マスタープランが、この度、変更されます。また、地方創生の人口ビジョン、まち・ひと・しごと総合戦略のほか、集約型まちづくりを進める立地適正化計画を策定していることから、これらの計画に整合する形で改訂が必要となります。3点目は、「(3) 社会経済情勢やまちづくりの状況が大きく変化している」といたしまして、策定時の平成20年から本市を取り巻く社会経済情勢や国の動向も大きく変化し、本市のまちづくりも進展したことから、変化を踏まえた改訂が必要です。

次に、改訂にあたっての基本的な考え方ですが、上位計画である「第2次周南市まちづくり総合計画後期基本計画」の策定や「都市計画区域マスタープラン」の変更に整合させ、関連計画である「立地適正化計画」など関連の深い計画の内容を反映させます。また、社会経済情勢やまちづくりの潮流の変化の反映として、集約型まちづくりへの対応など、この約10年の変化を反映させます。そして、各種統計データの更新や都市計画事業等の施策の反映、新たな施策の位置付けなどの時点修正を行います。

まず、「都市計画マスタープラン」の改訂にあたっての主な変更点についてご説明いたします。

「第1章 都市計画マスタープランとは」の主な変更点は、上位・関連計画等の位置づけの更新を行い、計画区域や期間については、中間年次での改訂となることから変更はありません。「第2章 上位計画と現状」では、上位・関連計画等の更新や各種統計データ等の更新、「第3章 都市づくりの目標」では、社会経済情勢やまちづくりの動向等を踏まえた課題の再確認と基本理念、将来像、目標の点検です。続きまして、「第4章 都市づくりの基本方針」の主な変更点は、立地適正化計画などを踏まえた改訂や分野別方針の各種事業を踏まえた時点修正等があり、「第5章 地域別構想」では、地域別の課題の点検や整備方針等の時点修正、「第6章 実現化方策の検討」では、社会情勢等の変化に応じた実現化方策の変更を行います。

次に、「緑の基本計画」の主な改訂事項についてご説明いたします。

「第1章 緑の基本計画とは」の主な変更点は、上位・関連計画の反映や社会経済情勢の動向などについて時点修正を行います。計画区域や期間については、中間年次での改訂となることから変更はありません。「第2章 周南市の緑の現状と課題」では、公園緑地や森林などの各種統計データを用いた緑の現状把握と、これを踏まえた今後の緑の保全や創出に向けた課題整理を行います。「第3章 緑の都市づくりの目標と方針」では、計画の基本理念や緑の将来像を設定します。都市緑地法等の改正に伴い、5つの基本方針と10の基本方向については再設定を行い、合わせて緑地の目標水準について見直しを行います。

「第4章 緑地の保全及び緑化の推進のための施策」では、10の基本方向に基づく具体的な施策の内容について、上位関連計画や関係法の改正、各種事業の進捗を踏まえた時点修正を行います。「第5章 緑化重点地区」では、特に緑化を推進する地区として、策定時に設定した3地区を継続するものとし、関連各種計画に基づき実施している事業の進捗を踏まえた時点修正などを行います。「第6章 地域別緑の配置方針」では策定時に設定した7つの地域を継続するものとし、これらの地区ごとの緑の現状や課題と社会情勢等の変化を再度整理し、緑の配置の方針について時点修正を行います。

以上が「緑の基本計画」の主な改訂事項となります。

最後に、改訂のスケジュールについてご説明します。

これから、改訂素案を作成し1月に予定しております、第33回都市計画審議会にてご

報告いたします。その後、パブリックコメントを行い、広く市民の皆さんのご意見を伺います。パブリックコメントの結果を踏まえた改訂案を3月に予定しており、第34回都市計画審議会にてご報告した後、両計画の公表を予定しております。

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。今、説明がありました報告事項につきましてご質問等がありましたらいただいておりますが、いかがでしょうか。特に、質問等はございませんか。

(会長)

今、手続きも含めて今年度から来年度の6月まで手続きがあるということなので、ご承知おきいただきたいと思います。

本審議会では、以上の報告を受けたことを記録に留めさせていただきたいと思います。意見等もございませんので、ここまでとさせていただきたいと思います。

それでは、進行を事務局にお返ししたいと思います。

ありがとうございました。

(事務局)

委員の皆様、本日は長時間にわたりご審議いただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、第32回周南市都市計画審議会を終了いたします。

なお、次回の審議会は翌年の1月中旬を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

本日はありがとうございました。

閉会 16時45分