

## 第2回 周南市都市再生推進協議会専門委員会

### 議事要旨

日 時 令和3年3月23日（火）14時00分～17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：	徳山工業高等専門学校	准教授	江本 晃美
	一般社団法人山口県宅建協会周南支部	副支部長	佐野 弘
	徳山商工会議所	マルシェ実行委員会	内山 諒司
	周南市中心市街地活性化協議会	タウンマネジメント会議	村越 千幸子
	(株)まちあい徳山	代表取締役	河村 啓太郎
	一般社団法人山口県建築士会	徳山支部理事	石丸 和広
オブザーバー：	山口県周南土木建築事務所	維持管理課長	大野 俊由
	周南警察署（公安委員会）	交通課長 （代理）	相良 竜二 （田辺 保彦）
	周南市中心市街地活性化推進課	課長補佐	貞長 正浩
	周南市道路課	課長補佐	綿野 博之
	周南市公園花とみどり課	課長補佐	重國 史朗
事務局：	都市整備部	部長	有馬 善己
	都市整備部	次長	高瀬 文三郎
	都市政策課	課長	原 浩士
	都市政策課	課長補佐	岸村 功二
	都市政策課	都市政策担当係長	原田 修司
	都市政策課	副主任	阿曾沼 亮祐
傍聴：	0名		

## 議事次第

1. 開会
2. 委員の定数報告
3. 開会あいさつ
4. 周南市立地適正化計画について
5. 協議事項  
    都心軸空間デザインプラン（検討案）について
6. その他
7. 閉会

~~~~~

14時00分 開会

開会宣言

委員の定数報告

部長挨拶

### 【委員長】

それでは、協議事項に入ります。周南市都心軸空間デザインプランの検討案について、区切りながらですが、事務局から説明をお願いします。

### 【事務局】

周南市都心軸空間デザインプラン検討案について、ご説明いたします。資料をご覧ください。一回目の会議、また、二回目はコロナ禍でヒアリングに変更させていただき、皆様から多くのご意見をいただきました。大変ありがとうございました。この度はいただいたご意見を参考に、デザインプランの検討案としてとりまとめましたのでご説明いたします。

まず、「1. デザインプランとは」というところで（1）策定の背景と目的です。このエリアを都心軸として本市のマスタープランでも位置づけており、広域的な都市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います。

都心軸には、憩いの空間やショッピング、食事を楽しめる空間、また、駅などの利便性

をつなげる空間、それをつなぐ豊かな道路空間など多様な空間があり、あらゆる世代、あらゆる目的を持った人を受け入れることができます。一方、「都市のスポンジ化」の進行や効率的な土地利用など、課題を多く抱えています。

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います。

続きまして、(2)本プランの位置づけです。本プランは、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づけるとともに、関連計画との整合を図ります。また、本プランは、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。

(3)目標年次については、立地適正化計画の計画期間と同じく、策定後から概ね20年後である2035年を目標年次としています。

(4)本プランの区域としましては、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。

続きまして、資料3ページ「2. 都心軸の現状と課題」の様々な人が過ごしたくなる空間といたしまして、都心軸は古くから商業や業務機能が集積した市の中心地として発展してきました。しかしながら、周辺での大規模商業施設などの開業もあり、商業地としての地位が相対的に低下している状況もございます。ただ、近年、徳山駅周辺整備や商店街活性化の活動などの取り組みが行われており、新たな賑わいが生まれる兆しが見えています。人と交流ができる、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。

下のグラフは市民がショッピングを楽しむときによく行く商業地を比較したもので、1997年には一番利用されていた徳山中心商業地が下がってきていることがわかります。ただ、下の中心市街地の歩行者数の推移のグラフを見ますと、休日の歩行者数は上がってきていることがわかります。

続きまして4ページになります。住みやすさ暮らしやすさの向上です。医療などの様々な都市機能が集積しており、これら都市機能の維持と、買い物、通院、子育てなど生活利便性の更なる向上が求められています。

次に、豊かな公共空間や低未利用地の活用として、ゆとりある道路や公園などは数多くあります。ただ、それらの豊かな空間を十分に活かせていないという現状もあります。ま

た、都市のスポンジ化が進行しており、これら豊かな公共空間や既存ストックをうまく活用し、魅力向上につなげていく必要があります。

続きまして、豊かな街路樹などの景観の保全です。都心軸の御幸通、岐山通には、クスノキ、イチヨウやヒマラヤスギなどの緑豊かな景観を形成しています。今後も市の特徴的な景観である街路樹を保全していく必要があります。

次に、快適な移動手段の確保です。都心軸には魅力的な施設が集積しています。これらの施設間または拠点間の最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います。

5ページ目です。それらの課題を受け「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施策の一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を抜粋しております。周南市立地適正化計画では、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、都心を「周南広域都市圏の中核を担う都市核、広域交通拠点」と位置づけています。具体的には、医療や福祉などの様々な都市機能が高密度に集積する“生活の豊かさと活力が溢れる都心”として、周南広域都市圏に質の高い生活サービス等を提供しながら、賑わいと活力を創出することを目指しており、本プランはこの方向性の実現に向けて都心軸の形成を進めることとしています。その徳山駅周辺の都心の主な役割として、立地適正化計画に大きく8つ挙げておりますが、機能としては「商業」「業務」「金融」「教育文化」「行政」「保健」「子育て支援」「交通」と、多岐にわたっています。そのことを受けまして、都心軸形成のコンセプトとしましては、「人々の豊かで多様なライフスタイルを実現する居心地がよく活力溢れる都心軸」としています。これは、暮らす人、働く人、買い物する人、子育てする人、訪れる人などの様々な目的を持った人にまちに来て、居場所を見つけ、交流していただくことが重要です。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。前回の会議では、先ほど委員長からもありましたように、アイデンティティというところでの皆様の意見をいただきました。ヒアリングでも様々な意見をいただき、こういった都市機能が集積していることがどういったことにつながるかと考えた中で、このエリアは色々な人のライフスタイルを受け入れることができることを改めて認知をしまして、コンセプトを設定しております。

6ページの(3)都心軸の形成方針です。都心軸形成方針1「4つの拠点」の特性を引き出すということで、都心軸全体として一体的な取り組みを行うと同時に、拠点ごとの特性を活かす取り組みを進めることが重要です。また、これからの時代は、3D都市モデル、スマートプランニングやAIやICTを活用した新たな移動手段など、スマートシティに向けた取り組みを推進し、それぞれの拠点の特性を引き出し、強化する取り組みを進めます。

都心軸形成方針2 土地利用、景観、交通の「3つのビジョン」により都心軸全体をつなぐとしています。都心軸の4つの拠点を一体的につなぐ都市政策として、「土地利用」「交通」「景観」の3つのビジョンを示します。

続いて(4)拠点形成の方針と施策の方向性です。ここでは4つの拠点それぞれについて方向性を改めて示しています。まず、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クア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した憩いと賑わい空間の創出としています。その枠のなかで、土地利用や交通の考えられる施策を記載しています。

徳山港周辺になります。港と駅が近接した特性を活かした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生かした憩いの場となる親水空間の形成。方向性2としましては、港と駅が近接した特性を生かした都市景観の形成としております。

市役所周辺になります。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、良質なまち並みを生かし、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、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、良質なまち並みを生かした居住空間の創出としています。

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、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、落ち着いた住環境を活かした居住の誘導としています。

これらの4つの拠点をつなぐ役割が必要ですので、交通ネットワークを記載しています。今後、交通を考えますとAIやICTなどが必要となりますので、AI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として、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として、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。

ここまでが全体の説明になりますので、一旦説明を終了いたします。

#### 【委員長】

ご説明ありがとうございます。まずは7ページまでの説明で、質問・ご意見等がある方はいらっしゃいますか。

#### 【委員】

事前に内容を拝見させていただいて、お聞きしたいことや要望がたくさんあります。一つの表にまとめてきたので、お配りいたします。（6ページ程度の事項が配布された）

周南市にとって重要な施策であると、どういう視点で施策を作っていくか、方針を自分なりに考えてきました。1つ目は周南市の特徴や強みが活かされているかどうか。これからの時代には、どこのまちでもあるような施策では都市間競争には勝ち残れません。資源も限られている中で、今ある周南の財産を活かす計画となっているかどうかという視点。2つ目は長期的な視点となっているかどうか。先ほど都市のスポンジ化とありましたが、当然そういったことも答えていかなければいけません。目先の課題だけではだめで、これから起こるだろう大きな社会変化、特にITやAIなど、便利になる一方で、社会の仕組みや人との関係が大きく変わる。良くなる面と悪くなる面が出てきます。そういった長期的な社会変化も見据えていかないと、おそらく時代に追いつけないだろうと。そういった視点があるかと思います。

3つ目は持続性があるかどうかです。周南市はご存じのとおり人口が減っています。そういったことも当然ですが、先ほど言った社会変化にいかに対応していくか。それから、地球温暖化への対応もしていく必要があります。そういった視点がこの計画にあるかどうか。

4つ目はメリハリ、選択と集中ができていくかどうか。人口も経済もこれ以上拡大しない時代にあって、少なからず優先順位をつけていかななくてはなりません。どういったメリハリをつけていくか。

この4つの観点から、内容を拝見させていただきました。今回の検討案も多岐にわたる

項目を詳細にまとめていただいております。ただし、今言った4点の項目について、フォローされているかという、厳しいところもある見解です。

議論のたたき台として、お話をさせていただければと思います。

### 【委員長】

委員からいただいた資料の中から、検討案の中で一番大きいのは、位置づけの部分です。上位計画では描き切れていない、具体性が書けないのが上位計画の難しさで、方向性を示しているというものです。一方で、関連計画では具体的な施策、細かいものを含めても施策ということで、事業単位に落とし込んでいるものが多いかと思います。この中間にあるものが、今回のデザインプランですので、非常にセンシティブなところにいると思います。ある程度本プランに書き過ぎてしまうことで、関連計画との整合がどれくらい図れているかを確認する必要は出てきます。一方で、上位計画に対して、全てを合わせる必要はないかもしれませんが、方向性に基づいて我々議論しているので、拠点の整理と都心軸というところは外さないというのが、これは委員会として果たすべき責任の一つです。そのあたりを踏まえて、なるべく見える形でデザインプランを描くと、しかし、関連計画と整合するようにというのは、最終的に微調整しなければいけないところはあると思います。したがって、方向性が具体的に定まっていないようなところは、このデザインプランで補完しますし、事業計画の中に書かれていない部分を少し書けるところはあると思います。ただし、具体的な事業をたくさん書くことはできない。難しい部分はありますが、今出していた中で、観点4つについては、ある程度皆さん納得されているのではないのでしょうか。整理されている中で、まさにこの観点で計画を見るべきだということは、ある程度共通認識を持っていただいているということで委員の皆さんよろしいでしょうか。もちろん出していただいた指摘事項や観点も含めて、それぞれ皆さんもっておられますので、これを見ながら、的を絞って議論していきたいと思います。その中で言うと、5ページの都心軸形成のコンセプト。ここが最も本プランの後にに対して、体现できているかというところが一番重要だと思います。ここをしっかりと議論して、共通認識をもって案を出すというのが大事だと思いますので、まとめていただいた委員から論点を絞ってお話いただけますか。

### 【委員】

5 ページのコンセプトについて、表現として「居心地の良い」という言葉がかなり踏み込んでおり、今までの計画と少し違う表現が非常に良いと思います。ただ、この表現は周南市でなくても、どこのまちでも当てはまってしまう内容になっています。個性ある、特徴ある周南をどう目指すのか。周南市にしか使えないようなメッセージを込めるべきというのが私の想いです。第一回の委員会でも皆さんの共通認識であった、戦災復興で整備された都市基盤というものが単に機能的だけではなく、緑豊かで、人間性に富んだ、都市基盤です。そして、基盤を作る際に利害関係者が非常に多い中、市民総出で苦労しながらも一致団結して作った歴史あるこの基盤をいかに残して、磨いて、特徴としていくかを込めることで、周南市らしい特徴を出せるのではないかと思います。

(補足：第2次世界大戦後に大損害のあった徳山の街の再建において、都市計画課による駅前・中心部の土地利用や土地区画を始めとする整理や原案の作成に関する尽力があったことや、中心部の地権者が街の復興・発展のために土地提供を行ったことで都心軸の幹となる現在の岐山通り等を形成することができたこと、といった先人による街づくりの功績(第1回において、歴史と合わせて委員会にて重要な要素として共有した))

### 【委員長】

ありがとうございます。例として資料に書いていただいております「戦災復興の基盤を生かし、都市と自然が調和する、居心地がよく活力溢れる都心軸」ということで、最後の部分は共通した形となっています。第一回のお話も皆さん記憶していると思いますが、いただいた例でも結構ですし、検討案にあるコンセプトでも、あるいは皆様の方で考えている案も含めて少しご意見をいただければと思います。委員の皆様いかがでしょうか。

### 【委員】

この戦災復興という、都市の礎であるニュアンスは活かしたい思いと同時に、高校生や大学生の子たちからすると、随分昔の話ですので戦災復興自体にリアリティが無いというか、もう少し広い意味で言うと「歴史的に蓄積された基盤を活かし」というような、歴史を紐解くような表現でも良いと思います。戦災復興はこのまちの基盤であることは間違いないと思いますので、意見として思ったところです。

**【委員長】**

ありがとうございます。

**【委員】**

戦災復興という言葉に少し引っかかって、事務局が考えられた「居心地が良い」という言葉には引っかからないというか、少しインパクトがないなどは思いますが、歴史的な、周南市の特徴というのは出せるとよいと思います。その表現は難しいとは思いますが、ここで戦災復興というのは、あまりにも昔の話過ぎて少し違和感があります。

**【委員長】**

ありがとうございます。第一回の際に、先人が都心軸のエリアを先進的に整備されたことは大きなことであると共有させていただきました。一方で、私の受け取り方として一つお話すると、戦災復興という言葉、今後このエリアに根付いてもらいたい若者に対して本当にメッセージになるかは難しいと思います。このデザインプランの中で戦災復興というのがメインになるのかと考えると、悩ましいと感じました。コンセプトとしてまとめ、どこを目指すのかを考えた時に、いただいたキーワードの中で、要素としては重要ですが、今から目指すべき像としてはどうかでいうと、第一回の際に人はこのまちをどう見ているのかを話したと思います。その中で、周南市は人に住んでもらうまちにしていくべきと議論したと思います。窮屈さとか、面白みがないと思ったり、場合によっては住んだり、子供を育てたりと、色々なライフステージを受け入れていける面を強く出さないといけない。多様な価値観を受け入れる都市にならないと周辺の都市に人が流れていくというお話も出たと思います。その中で事務局が拾ってくれたのが「ライフスタイル」という言葉ではないかと思います。港町から発展し、プラントが出来てそこで働く人々が中心になり、一律ではないかもしれませんが、モデルプランがあるような住まい方が提案されてきたと思います。現在では、新型コロナウイルスも含めて考え方は多様で、実際に若者が魅力を感じていないのが大きな課題であることを委員の皆様は色々な活動の場で目にしていると思います。「多様」という言葉は使い古されていますが、「ライフスタイル」をきちんと持てるようにすることが大事だと私自身は出された案に対して非常に賛成しているところです。「基盤を活かし」という文言を伝える形、将来に向けた形に直したいと思いますがいかがでしょうか。

## 【委員】

新たなライフスタイルを紡いでいくというお話がありましたが、このまちならではのライフスタイルを作っていくために、根となる部分がなければ、やはりどこのまちでもあるライフスタイルになっていくのが、一番危惧するところです。地方都市は同じような発展をしてきて、どこのまちも個性がなくなっています。今住んでいる子供たちは、自分が住んでいるまちがどういうまちなのかという明確な芯のあるものが持っていないと思います。土台をまったく知らずに育っていき、新しく与えられたものだけを選んでライフスタイルを紡いでいくというのは、将来の市民を紡いでいけないという不安感があります。例えば、御幸通と岐山通はあることが当たり前となっている。だからこそ、輪郭を見せておくことは大事ではないかと思います。「戦災」という言葉が良いかどうかは別にして、多様なライフスタイルを紡いでいくのは、これからの時代には当然だとは思いますが、どこのまちでもやることであって、このまちの多様なライフスタイルはどのようなことなのかを、コンセプトに入れるべきと思います。

## 【委員長】

ありがとうございます。戦災復興による都市基盤であることを紡いでいくことは、このプランだけでは絶対できないですし、言葉だけでは伝わっていかないことですので、補完が必要なところですね。この中で全てを定めることはできないことは皆様思っておりまして、どれくらい反映させられるかということ、都心軸の重要性を示しているところに、戦災や基盤の文言を入れることが必要ではないかなと思います。5ページに至るまでに文言が入っていた時に、今につながる文脈がないといけません。戦災や戦後とかそういった話だけではなく、歴史などの継承することや、先人が残してくれた基盤を継承したいという話につながるように、5ページに至るまでに、都心軸が何世代も前の方々が献身的に作ってきたものが、今の都心軸になっていることを書いていただくことが筋かなと思います。そのうえで、今後我々がどうするのか、次につなげるような文言がコンセプトに入っていると良いと思います。

事務局の方で、第一回の議論を紐解いていき、拠点が整備されたことによって今回も都心軸を描けることを追加していただければと思います。事務局のほうはいかがでしょう。

**【事務局】**

コンセプトよりは、前段として、例えば3ページの「2. 都心軸の現況と課題」に都心軸の歴史、成り立ちを記載するのが一番と思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。「都心軸は古くから」の前に入れて、文脈を作ってください、そのうえで、今後我々がどうするのかをコンセプトに据えるように作っていきたいと思います。

**【委員】**

戦災復興の基盤と意見がありましたが、これはきっと、町割りのことだと思います。だれにも真似ができないような町割りの価値を入れていただければ、歴史的に大事なものがあり、今のまち並みがあること、それを軸にしていくことを書いていただければと思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。

**【委員】**

このまちは碁盤の目がしっかりしているのが特徴となっています。どの通りも整然としており、その基盤を整備したのは戦災復興がきっかけで、その背骨となっているのが御幸通と岐山通です。それがあって、交通体系や経済活動がスムーズにしているのは間違いなく、そういったものを含めて大事なものです。

**【委員長】**

ありがとうございます。まず文脈を作ってください、そのうえで、文言の中に少しエッセンスを入れましょう。

今ここで全てを決めることはできないので、私と事務局の方で調整をさせていただいて、場合によっては、委員にも確認を取りたいと思います。まずはコンセプトまでの文脈を骨太にしなくてははいけません。それとコンセプトについては第一回議論を反映させる。それ

から、表現のところを色々いただいております。難しいところもありますが、こちらの方も推敲させていただいて、場合によって委員とお話しし、取りまとめは私の方で一任させていただきたいと思います。

あとは、資料1ページのところでいうと、「3D都市モデル」の確認が必要ではないかなと思います。事務局の方で考えや説明があればお願いします。

#### 【事務局】

これからにぎわいなどを推進していくうえで、都市としてのデータを今までは平面で管理していましたが、これからは三次元のデータ管理が重要になると考えております。高さのデータもありますので、景観の検討にも活用ができ、低未利用地のことも立体的に見えてくるというところで、色々検討していく上では「3D都市モデル」というような先端技術の活用、それとスマートプランニングという人の流れを検証する技術もありますので、取り組みの手段として活用していくことを検討する意味として記載しています。

#### 【委員長】

ありがとうございます。

資料の中で特にプランの中に反映されていなかった、SDGsと環境面の話は入れなくていいのだろうかという指摘が大きなポイントだと思いますが、入れられる場所は難しいところがあるとは思いますが、私のアイデアとして一つは主に交通と公園の空間のところを書いて良いのかなと思っています。

#### 【委員】

交通政策は非常にSDGsと関係し、重要だと考えています。

公園もそうですが、街路樹の剪定について課題があり、沿道住民の苦情も少なからずあるということで、街路樹の必要性を認識する位置づけについてもSDGsに絡んで、持続性としては公園だけでなく重要と思います。

#### 【委員長】

ありがとうございます。私は7ページの中にそういった文言が見えていれば、環境的要素が入ってくると思いますので、追記が必要と感じています。このプランの中で、7ペー

ジは非常によく目にさせていただくようになると思いますので、是非こちらに反映できればと思います。

街路樹の整備に関しては、第一回するときにも議論をしましたが、沿道住民の苦情と共にまちを作っていく意識、保全や景観ということに価値や誇りを持ってほしいのがあります。愛着が無い人にとっては邪魔でしかないことや、どの世代が担っていくのか。ただ、愛されるように働きかけをすることが、このデザインプランという意味では、必要だと思っています。第一回するとき話をして、住民が合意形成したときは、切るタイミングも出てくると思います。キャパシティとしても無理となったときは、伐採や植え替えをすることはこれから出てきます。他都市での事例は多々あります。伐採した場合も、何人の方からは何で切ったのかと言われると思います。どのくらい愛着を持って世話をしてもらえるか、苦情を言うだけではなく、一緒に地域住民がまちの担い手の一人になってもらえるか、合意をいただくとともに、まちづくりに参加してもらうことが重要と思います。

#### 【委員】

周辺住民の合意形成が得られ、容易に樹木が切れてしまうとドミノが起こります。嫌いだから嫌いなものは排除してほしいという理屈で、押し通してしまうと、街路樹に限らず、公の施設など、公共空間が成り立たなくなる。声の大きな人たちの意見で社会が決まる、かなり危うい社会になってしまうのではないかと危惧しています。街路樹は大変なことですが、背骨である御幸通と岐山通は死守していくべきと思います。

#### 【委員長】

極論的に今ある木が住民の生活を脅かしているような状況があれば、それを反映させるにしても、都市の顔として整備されているエリアを一概に切るという選択をするのではなく、切ってほしいと話があれば、住民の方々が愛着を持っていないということはわかるかもしれません。ただ、都市の顔として整備したいという市の方針はありますので、そういったときに植え替えを提案するとか、市として最大限のことをしても同意が得られないのであれば植え替えとか、伐採は必要になってくると思います。それにより切られることになっても、反対の意見はあるわけで、そこをどう調整するかが重要ですし、そういう声を作っていくことが大事だと思います。都市の景観的に重要なものだからなくしてはいけない、と言っても、実際の生活の中で困られている方もおられると、その意見を行政として

は無視することはできないと思います。その際に、愛着を持ってもらえるようにとか、代替の案を示すことによって、調整することが求められていることです。このデザインプランの中で、それを詳細に書く必要があるかといえばそうではなくて、大事なことは、我々としては景観的にも考えてみると都市の顔として相応しいエリアとして必要だろうと、それに対して持続できるように配慮してほしいことを書いていくこと。あとは、私が付け加えていただきたいのは、やはり愛着をもってもらうことや愛されるように働きかけをしていく方向性を書いていただきたいということです。

#### 【委員】

委員長が言われたように、今までコミュニケーションが足りなかったと強く思います。コミュニケーションをとるタイミングや手段とか、そういう状況に至らなかったなどの諸事情があつてうまくできていないのが事実です。ただ、我々がこのまちの個性を活かし、伸ばしていくためには、この通りの緑を残して、場としてやっていくのであれば、反対している人に積極的に働きかけをして、一緒に付き合ってもらえるようなアクションをしなければいけないと思っています。簡単に切ってしまうことになることはまずい、それだけの遺産だと私は思います。

#### 【委員長】

成功事例もたくさんあります。市が主体となっていない事例もありますし、民間の団体でも良いと思います。市がすべてカバーできるわけではないですが、市が許容できるところ、持つところは持たないといけませんし、今景観に関して法的根拠を基に決定を覆すことはなかなか難しいです。そこはありますが、市としても働きかけはされるかもしれないし、民間のほうでも、まちに対して愛がある方がされるべきだと思います。今までは両方ともされていないと私は思います。全体的にコミュニケーションと愛着を作っていくところを、遅い早いではなく、やっていきましょうということを書けばいいのではないのでしょうか。

私から一つだけ、6ページについてご意見をお聞きしたいところがあります。「都心軸形成方針2」の「3つのビジョン」がどこにあるのかなと、「ビジョン」ではなく「視点」や「観点」が良いのではないかと思います。一つの拠点をデザインするというので、3つの観点からできることをまとめていただいておりますので、「3つの視点」に文言を

修正していただきたいなと思いますが委員の皆様どうでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、8ページの方からは具体的な施策の内容に入っていきます。4つの拠点とそれぞれの施策を書ける範囲でのイメージと、それに伴う改正したい部分が混在していますが、まずは事務局のほうから説明をお願いします。

#### 【事務局】

それでは8ページをご覧ください。徳山駅周辺につきましては、エリアの中でも色々な顔がありますので、商店街エリア、オフィスエリア、公園エリアの3つにエリア分けをしております。まず駅前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こととしています。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、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こととしています。そして、公園エリアにつきましては、まちなかに点在する公園空間を活用し、日常の中で緑を感じ、触れられる憩いと交流空間を形成することとしています。

続きまして、9ページをご覧ください。施策展開イメージ図になります。上の図では、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物利用、低未利用地の暫定利用による滞在空間の創出、それらを踏まえて歩きたくなるウォークアブルなエリアの形成をイメージとして示しております。下の図は、駅前ですので、商業・業務拠点にふさわしい機能誘導や、キッチンカーなどの低未利用地の集約化による新たな機能の導入をイメージとして示しております。

続きまして、10ページ以降になりますが、具体的な施策になります。市や国の制度を含め、考えられるものを記載しております。市として、検討・実施していくことも記載しております。本日お配りしております、施策一覧表も併せてご覧いただければと思います。ページの右側に「段階」を記載しております。この中でも「実施予定」としているものにつきましては、実施していきたいと考えているものですので、ご意見等ありましたらいただければと思います。なお、このデザインプラン自体をもっとリバイスしていく予定です。事業に進捗があった際や制度が変わったりすることでリバイスをかけていく予定ですので、「検討中」や「研究中」については、もう少し勉強して考えていく位置づけとしております。

まず、①商業・業務拠点にふさわしい機能誘導ということで、右側に主体を市としており、国と市の制度を記載しております。これは市の方針、制度ではまちなかオフィス立地促進事業補助金や情報・通信産業等支援制度、テナントミックス推進事業費補助金などの市の制度があることを記載しております。国の支援制度には、誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例など、国が独自に税制措置を打ち出しておりますので、土地をもっている方や何かしたいと考えている方に向けて記載しております。

続きまして、11ページになります。②低未利用地の集約化による新たな機能の導入も主体は民間や市になると思います。国・市の制度で、先例的に福井市の方で実施しているとのことです。これは、地権者と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、利用権を設定する制度になります。国の方も支援制度を設けており、税制の優遇措置を記載しております。

続きまして、12ページになります。③用途地域の見直しによるエリアの特性強化としまして、都市計画の用途地域につきましては、具体的な調査を昨年度から始めております。立地適正化計画では都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を謳っていますが、都市機能誘導区域外の西側には、用途地域の商業地域や近隣商業地域が設定され、集客施設が立地できる状態となっており、矛盾したところもありますので、用途と建物について昨年度調査したところで、今後分析していく予定です。

続いて、④⑤については、具体的な話となっており、駐車場の附置義務の見直しを検討しております。現在、駐車場附置義務条例では、建築物を新設等する際に、駐車場の附置を求めています。しかし、建物によっては駐車場需要以上に駐車場の設置を求めている可能性があることが調査結果からわかりました。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の集約が図れるよう、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。取り組み方法①として、附置義務原単位の見直しというものがあります。現行の附置義務原単位は、特定用途では床面積150㎡につき1台駐車場を設置するよう求めています。見直し案では、都市機能誘導施設及びホテルについては、原単位を200㎡につき1台と緩和をしております。附置義務駐車場の届出を確認したところ、ホテルについては、附置義務台数のみ設置しているホテルが複数あり、条例上必要なため設置し、ニーズ的には少なくとも良いのではないかと見て取れるためです。もう1点は都市機能誘導を進めていくうえでの有効な土地利用の観点から、都市機能誘導施設について緩和

していきたいと思っています。

続いて14ページをご覧ください。取り組み方法②として、隔地駐車場の認定要件の見直しの検討を考えています。数値については、参考として記載しているだけですので、調整は必要と思います。敷地内に駐車場を附置することが困難な場合においては、その敷地内から200m以内に駐車施設を設けることができるのが現行の認定要件です。それを、敷地内に駐車場を附置することが困難な場合、交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資するものとして市長が認める場合は300m以内に緩和できないかと考えております。下の図をご覧ください。時間貸し駐車場の利用率が高い範囲で、かつ、建築物の建築が可能な中心から200m及び300mの範囲を示しております。現行の200mの場合、時間貸しの利用率が高い範囲だけで探さないといけないのに対し、300mの場合は利用率が低い範囲も含まれます。

続いて、15ページの取り組み方法③公共交通利用促進策等による附置義務原単位の通減特例ということで、他の自治体で先進的に行われている事例を参考にしています。通減率については、参考として記載しているだけですので、調整は必要と思いますが、例えば、周南市一斉ノーマイカーデーへの参加登録された場合は原単位を5%低減するなど、公共交通の利用促進に資する施策をされた場合、通減していくことも他市ではやられていますので、参考に見ていければと思っています。まちなかを歩いて暮らせるまちづくりということで、中心市街地の計画にもありますように、そういった取り組みも進めていますので、公共交通の利用促進に加えてウォークラブルな取り組みを行った場合は更に通減措置ができないか考えていきます。

取り組み方法⑤土地の有効活用に向けた既存駐車場の活用につきましては、どのような駐車場があるかなどのデータを隔地駐車場の選定の際に提供できればと思います。

続いて、16ページの取り組み方法⑥公共施設の有効活用に向けた都市計画駐車場の見直しにつきましては、昨年度時間貸し駐車場の調査をしたところ、余っている結果が出てきましたので、今休止している代々木駐車場を今後どうしていくか検討することを記載しています。

17ページの⑦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、他市の事例です。これにつきましては、ヒアリングの際にご意見をいただいております。対象地の発掘や活用団体の収益性、テーブルやイス、芝生などの初期費用などの課題があることを伺っておりますので、今後、研究していきたいと考えております。

18ページの⑧賑わいをつなげる道路空間の利活用ということで、今検討中ですが、国が道路法を改正いたしまして、歩行者利便増進道路という制度を作りました。現在、この制度を利用した他市も増えてきていますので、検討していければと思います。

19ページの⑨歩きたくなるウォークアブルなエリアの形成ということで、道路空間の利活用と併せながら、面的に区域を設定してまちづくりを進めていく制度になります。これも国の支援制度として、国の税制優遇措置がございます。

続いて、20ページの⑩公園空間の活用による憩い・交流空間の形成ということで、今まで色々な使い方が出来なかった公園について、飲食物販施設の設置やキッチンカーの出店、様々なイベント等で活用できるよう制度整備を図っていきたいと考えます。取り組み方法としましては、公募設置管理制度（P・PFI）などの活用のため、条例等の見直しの検討を行います。

続いて、21ページの⑪公共空間の官民連携（PPP）の管理運営による包括的民間委託の検討ということで、徳山駅周辺には様々なインフラの公共施設がありますが、それぞれの所管課が管理をしている状況です。それを一括して管理ができないかを検討しています。

続きまして、22ページの⑫公共空間の利活用を推進するための占用手続き等の効率化ということで、ヒアリングをした際に申請などの手続きがハードルとなっていることをお伺いしました。国の方では、オンラインで占用許可と道路使用許可が一括して申請が可能となっています。そういったところを参考に検討を進めていきたいと思っております。

続いて、23ページの景観につきましては、第一回の会議の際にご意見をいただきました。ありがとうございました。景観重要公共施設のルールにつきましては、第一回の会議の後に景観審議会に挙げさせていただきまして、今後そちらの方で進めていきたいと考えております。

24ページの⑭賑わいが感じられる沿道建物の景観誘導ということで、沿道建物の景観誘導は民間の方々の所有になりますので、ハードルが高いと認識をしております。したがって、まずは景観形成ガイドラインを充実し、コミュニケーションを取りながら進めていきたいと考えております。

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、再掲が多くなっていますので、主に実施予定の④、⑤、公共空間についてご意見いただければと思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。多岐にわたる内容で追いかけるのも大変ですが、25ページ以降については、特に必要な箇所をピックアップして頂き、まずは8ページから24ページまでのご意見があればお願いします。

**【委員】**

9ページの施策展開イメージ図につきまして、旗揚げした施策の番号を追記した方が、関連性が見えてくると思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。複数の要素がこの一枚のイメージ図で展開されていることを強く発信するにはその方が良いと思います。事務局の方で反映をお願いします。

私の方から、13ページの駐車場附置義務の見直しに関して、数字を変えたいという案の「200㎡」になにかご意見はありますか。参考ではありますが、この点は大きな変更だと思えますし、この数値がどれくらい影響するのか、委員会の中で意見を伺っておきたいと思えます。

**【委員】**

現実的に駐車場に関しては、隔地駐車場の範囲拡大や建物自体への駐車場の設置を緩和することによって、事業をされる方の意欲が増すというか、事業性が高まる方向であれば、まちの活性化にはつながると思うので、今の徳山の駐車場の現状から考えれば今の方向性でも良いと思えます。

**【委員長】**

ありがとうございます。14ページも併せて、数値的にもこの辺りだと効果が少しは出てくるのではないかと思います。13、14ページを併せて実施するほうが、効果的であるということで描いていただいています。数値的な根拠もある程度示していただいているのではないかなと思います。

この点、他の委員の皆さんいかがでしょうか。

**【委員】**

⑤の既存駐車場の活用が柔軟にできると、県外から来られる方が、リーズナブルで使いやすい気がします。

**【委員長】**

ありがとうございます。利便性と今の附置義務に基づいた駐車場が実際に利活用されていないことを見たときに、それを弱めることと同時に、利便性を下げないために提案している状況になりますので、併せて実施するべきと思います。

**【委員】**

新規事業者が計画を考えているのであれば、⑤の仕組みを出来るだけ先に情報提供して、附置義務よりまず検討してもらえると、無用な駐車場の拡大を抑えることができるのではと思います。あっても情報として受け取りにくいと活かされないので、積極的な情報提示が出来るような方法を考えていただければと思います。

**【事務局】**

附置義務につきましては、これだけ絶対作ってくださいというラインです。そこを下げることで、それ以上必要と思われる事業所につきましては、作ってもらうのはやむを得ないところかなと思いますので、絶対必要というところは、できるだけ少ない方が色々な活動の下支えになるかなと思っています。

補足ですが、本日お配りした資料には、検討していただくために具体的な数字を載せています。このデザインプランを公表する際には、慎重に表現方法は考えさせていただこうと思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。利便性を下げないで、最低限のラインを下げることで、一番困る青空駐車場の低未利用地を積極的に作らせているようになってはいけないと思いますので、そのことを考えると、今回の緩和する部分と、更に利便性を下げないための案は両方やるべき内容です。数値的な根拠はもう少し検討できると思いますが、可能であれば、段階的に見直しをするということをおいて、今回の200㎡と300m以内でやって

みて、効果が薄ければ段階的に検討を続けることは入れていただきたいなと思います。

15ページの附置義務通減率について、私の方からも質問を投げかけておきますが、誰がいつこのパーセンテージを決定するのか、いつからスタートできそうなのかということ、事務局の方ではどのようにお考えでしょうか。

**【事務局】**

数字の決定につきましては、あくまで他市の数値を参考にしているだけですので、調査をしてみて、こちらの方で決定していきたいと考えております。

時期的なものは、その調査次第ではあります、早い段階で附置義務と併せて進めていきたいと考えております。

**【委員長】**

ありがとうございます。5%で何台無くなるのか、周南市で実効性がある数値ではないと、形だけになってしまうので、そのあたりがどのくらいの規模の附置義務によって作られている駐車場が多いのかということに基づき、そこから一台でも減らせるという実効性のある数値を設定していただくことが一番お話をしたかったことです。事務局の方もそのあたりはよく理解されていると思いますので、できるだけこの条例の改正を速やかに動けるような形で進めていただきたいなと思いますし、委員の皆様にもお伝えできればなと思います。

皆様のほうでご意見等ありますでしょうか。

**【委員】**

8ページのオフィスエリア方向性②の景観の具体策や予算はあるのでしょうか。

**【委員長】**

事務局の方から、答えられる範囲でお願いします。

**【事務局】**

御幸通の景観については、景観重要公共施設の指定に向けて調整をしているところです。具体策としては、それが一番と思っています。予算については、県の管理施設等も含まれ

ており、多岐にわたりますので回答はできません。

**【委員長】**

ありがとうございます。

**【委員】**

景観重要公共施設の指定を目指す中で、より具体的に検討していくということでしょうか。

**【事務局】**

景観重要公共施設の樹木や舗装、色彩に対するルールについては、第一回目の会議でもご意見をいただいたと思いますが、景観審議会の方でお話を伺いながら、決めていきたいと考えています。

**【委員】**

御幸通と岐山通の樹木につきましては、特に重要なものと認識しておりますので、市の予算は限られていることは理解できますが、その中で優先順位を付けざるを得ないのではないのでしょうか。他の街路樹の予算を絞ってでも、景観の保全ができるような技術と知識を持った造園業者の選定とそれを管理する職員の育成、沿道住民への積極的なコミュニケーションによる合意形成を図っていくことをセットでやらないと、絵にかいた餅になってしまいます。目先の効果をだけを考えるのではなくて、長期的に維持できる方法を共有する必要があり、技術的な基準を剪定基準なり、長期的な維持管理の方針などの計画を作っておかないといけないと思います。

**【委員長】**

デザインしたら終わりであれば、こういうふうにしてほしいと書けばいいだけですが、皆さん熱いものを持って参加していますので、この委員会はそれを無くしていくようなこともある程度入ってしまいました。合意形成の話もそうですし、住民の動きも無視しない姿勢も入れたいということを見ると、どういう体制で、可能なのか、我々も知っておきたいと思っています。そのあたりいかがでしょうか。

### 【事務局】

街路樹の状況を見ますとなかなかできていない。今回の都心軸の空間デザインにつきましては、様々な施策の中で景観や道路という視点があります。特に街路樹につきましては道路の施設であり、どんな機能が最優先されるかが重要だと思います。今回のデザインプランのエリアの中で御幸通、岐山通の都心軸は私共もメインで、周南市の場であると認識しておりますので、景観計画や立地適正化計画を策定する際はそういった視点で作っております。そういった中で、街路樹を考えるときには御幸通、岐山通の街路樹は大変重要なものと認識しております。また、今回のエリアの中でも、横軸の幅員の違う道路にもイチョウの木があり、どのような樹形が良いか定まっておらず、今は、道路の通行に支障がないような形となっています。景観の視点をもって今後取り組んでいかななくてはならないと思います。そういった意味で、今回のデザインプランは、細かい施策までご回答できないのは申し分けありませんが、大きい目標や方向性を示していただければ、それに向かって、優先順位も示しながら、住民との連携も図りながら施策に取り組んでいくことが重要と思っていますので、様々な機能がどうあるべきか考えて取り組んでいきたいと思っています。

### 【委員長】

ありがとうございます。このプランがどこまで進行できるかは、財政面やマンパワーが必要で、非常に難しいですが、委員の皆様と共通認識ができてきたところは、この軸に対して景観も含めて、街路樹も含めて、沿道の空間をどのような整備の進め方を持っていたのかということかなと思います。そういう意味では、複数の課と整備上のガイドラインのようなものを、作っていただいて、その中に、庁内の連携と併せて住民との活動や合意形成をどんな形でとるのかというソフト面の仕組みを作ってもらいたいところが、委員の皆様としては一番願われているところじゃないかなと思います。今、強剪定をしていますが、それが計画的に行われているものかどうか、街路樹の整理、ガイドラインのようなものと、仕組みを併せた形で、一つ体制を作ってほしいと委員の中では思っていることではないかなと思います。

**【委員】**

御幸通と岐山通は大事な緑であり、緑は目に良いだけでなく、影を落とすことで地熱が上がるのを防ぐこともあるので、沿道の人に話をする際は、悪いことばかりではなくて、良いこともあることを説明して、少しずつ沿道の方の同意を得るようなワークショップを行うべきと思います。維持管理については、少し文言を加えていただいて、街路樹の役割みたいな、桜なら楽しませてくれるし、イチヨウも臭い実を落とすだけではなくて、綺麗な黄色の絨毯に見えたりするので、景観の美しさと役割を一般の人にもわかるようにして、良いところを褒めていくべきだと思います。それと維持保全の仕方も大事なことですし、景観審議会のほうでもやっていただければと思います。

**【委員長】**

ありがとうございます。デザインを伝えるにあたり、景観の役割についてはあまり伝わらない内容ですね。街路樹に限らず、緑やオープンスペースが都市の中でどういう役割を果たしているのかが伝わっていないと思いました。沿道の住民の対話の中でも、そういったことがまだ伝わっていないと思いました。

**【委員】**

月に一回、駅周辺でクリーンアップ作戦を行っていますが、それが地域に広がって行って、人と人とのつながりのまちづくりも大切なことだなと思います。

**【委員長】**

クリーンアップ作戦はどこの主催でしょうか。

**【委員】**

中心市街地活性化協議会が主催でやっています、毎月第三水曜日の7時半からやっており、前は学生や企業、周辺住民の70人に集まっていたので、終わった後に、まちの変わった様子の情報交換や、イベントのお誘いとかを話して、解散するものになります。

**【委員長】**

クリーンアップ大作戦も入れられたほうが良いのではないのでしょうか。兆しがあるのに、

どこにも書いていないのはもったいないと思います。

**【委員】**

徳山あちこちクリーンプロジェクトと言って、駅前を出発して、必ず御幸通はエリアに入っています。あとは、商店街や駅の西側、それから新しくなった南側もエリアに入れて、まちの変化がわかるようなプロジェクトにしています。

**【委員長】**

ゼロから作らないといけないわけではなくて、既に行われているものを活かさないといけないし、ある程度のところでガイドラインを作る際に、既に行われているソフト的なものは書いていただいて、更にコミュニケーションの場が必要なら、そういったことを加えても大丈夫だと思います。上位、下位関係なく、その部分はデザインとして目に見える形で反映されることなので、ここに書いた方が良いと思います。

**【委員】**

ぴーえっちどおりでイベントの準備をしているときに、御幸通周辺に学生が団体を掃除をしているのを見たことがあります。そういった活動は今もあったりしますか。

**【委員】**

たしかに、何回か中学生を見たことがあります。学校の行事だと思います。今も継続されているかはわかりません。

**【委員】**

このまちの歴史を知る活動を、何かしら子供たちに伝えていく一つ的手段としてクリーンアップ作戦があって、歴史と共に、通りとかまちに関わっていく仕組みが連動してできると、少し滑らかになる可能性があるかなと思います。

**【委員長】**

これは、クリーンアップ作成とか街路樹のことだけではなくて、随所でやらないといけないことですので、いきなりこれ素晴らしいよって知って愛着が沸くわけではなく、日々

過ごしていく中で、色々なことを自分が吸収していたと、後に気づいたときに、周南市に住みたいと、あまり外に出たいと思わなかったんだなど実感していくことは大きいと思います。それが高校生までと考えると、市内の学校に対して、広く来てくださいとか、色々な形があると思います。ぜひ、クリーンアップ作戦やっていますよということも含めて、景観もそうですが、沿道の空間を整えていくために、役割を発信していくことと、保全に関して色々などが連携した活動の仕組みをつくりましょうと、できれば、物理的に木を生かさないといけないので、そこの基準作りにも手を付けたいと、今の段階でここに書けるかはわかりませんが、その一歩手前までは書いていく形でどうでしょうか。事務局の方で、反映させるところは相談する必要がありますが、よろしいでしょうか。

続いて、市の支援制度で活動するときには補助対象は多様なのかどうか、事務局から説明をお願いします。

#### 【事務局】

民泊や多拠点生活用住居、市民活動スペースというものが補助対象かどうかは、調べて回答いたします。

#### 【委員長】

わかりました。

#### 【委員】

市外の方が、民泊等を利用して色々なところに渡り歩く人が出てきています。社会の新しい現象ですが、その人たちが地域に関わって、地域に刺激を与えることがまちづくりにとって好循環をもたらすことが出始めています。そういうことでは、人口14万の市民だけではなくて、別の感性をもった人との交流ができる場をまち側から作っていく意味でも、お店も大事だけれども、こういう機能も役に立つのではないかなと思いついてみました。

#### 【委員長】

ありがとうございます。機能として交流を促す拠点を強化できるポイントになり得るかもしれないので、補助対象の範囲がわかれば共有させていただきたいと思います。

続いて、11ページの「維持管理」も樹木の維持保全を含むのかどうかですが、先ほど

もお話がありましたが、何か補足があれば事務局の方からお願いできますか。

**【事務局】**

官民連携につきましては、事業者側からの視点もございます。事業が成立するかどうか、サウンディングで確認している状況ですので、低木はマストかなと思っていますが、高木をどこまで含むのかは検討していく段階です。

**【委員】**

マイナスの方のことがあってはならないので、聞きました。維持管理できますということ、民間業者の権限で切られることがあってはまずいので、制限策が必要なのかなと思います。

**【委員長】**

剪定の基準はあったほうが良いです。剪定から伐採までを含めて、合意を得るときもそうですし、愛着を持ってもらう活動を行う際に、基準の中に照らし合わせたときに、植物としての不自然さとか、愛着を作っていく上でも、今これは剪定をすべきとか、そういうところの理解が得られると思います。そういう意味では、止める部分もそうですが、良い形で付き合っていくために必要なことが大きいです。

いただいた資料について、事務局の方で説明していただいた範囲だどこまでですが、25ページ以降で、委員の皆様どうでしょうか。

**【委員】**

すみません、24ページのところで、景観形成のガイドラインを充実とありますが、今から見直して作り直すという意味も含まれますか。

**【事務局】**

景観重要公共施設を進めています、次は沿道が視野に入ってくると思いますのが、難しい面も多々あると思いますので、ガイドラインも見直すところは見直す形になると思います。

**【委員】**

重点地区はあまり重点地区らしい扱いを受けていないというか、そこまで手がついていないというか、ガイドラインの見直しの際にきちんとするべきと思いました。

**【委員長】**

景観計画も地区が指定されて、基準が出来てやっと実効性が出てくると思います。

他の皆様24ページまではよろしいでしょうか。それでは、25ページ以降で質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

**【事務局】**

すみません、紹介させていただいてもよろしいでしょうか。

各エリアに「用途地域の見直し」を入れています。41ページですが、平成19年から平成29年までの土地利用の推移を調べた結果です。この円グラフは平成29年の土地利用を表したのですが、住居系が増えて、商業系が減っている現状がこの10年間でありました。皆さんお気づきのとおり、マンションの建築など、そういったところが大きいと思います。こういった現状があることを踏まえて、都市機能誘導区域の土地利用の見直しも検討していかないと考えておまして、各エリアに「用途地域の見直し」をいれています。

**【委員長】**

土地の利用の状況が物理的に移り変わっているということですね。

**【委員】**

住居を誘導していく方向性で見直すということでしょうか。

**【事務局】**

広域の拠点であることは変わらないので、商業的などところも求められている地区です。ただ、今からの社会を見ていくと、職住近接など混在した用途も出てくると考えております。住居系が広がってきているという現状も踏まえつつ、再開発事業もそうですが、商業と住居が一つのエリアにできていくことも、ある意味まちなか居住という必要性もあると

思いますので、現状に沿って用途を見直すとかではなく、プラス将来の都市像を踏まえて、どうあるべきかを検討していく必要があると考えています。

#### 【委員】

人口が減っていく中で、エリアについては商業と業務を中心に強化していく方針が書かれていますが、インターネットでの買い物が増えていき、実店舗の売り上げは減っていく時代になります。その中で商業を強化する方向に危機感を感じています。業務に関しては、コロナ禍でテレワークが普及していく中で、拠点性としての比重が薄まっていくと考えており、商業と業務だけを強化していくのは時代とずれている感覚があります。一方で、都心軸のコンセプトとして、「多様なライフスタイル」を打ち出すのであれば、職住近接もそうですが、文化活動とか、市民活動の色々な用途や機能が混在していく時代が変わっていくと思います。用途地域的に色分けするでしょうが、ルールに反していなければ、エリアはモザイク的になっていくのではないかと、社会のニーズとしてインターネットとか、リモートワークが広がれば、利便性が高い方に行く。そういった中で、駅のエリアはどういった方向を目指すのか、比較的住居が多いこのエリアではどうするのか、先の話の踏まえて、ある程度方向付けしていく必要があるのではないかと思います。

#### 【委員長】

その二つというような思いはないと思います。そういう思いであれば「ライフスタイル」ということは書かれないかなと思います。委員が言われたように、この3年から5年は劇的に変わっていくと思います。それをつぶさに捉えて、見直しできるのかというと、2年経てば変わるのか、その時に市として定住促進が必要であると思います。基盤となる人口は必要ですし、中心市街地も利便性の高いコンパクトシティとして歩けるようにしていますので、我々建築側に責任があると思いますが、誰がどのようなライフスタイルを選択するかということもそうですが、いわゆるスマートオフィスが住宅に付いた形の住宅スタイルを、本当は出していく必要があると、都心とかはもう出ています。それが地方都市では、ニーズが読めないのかもしれませんが、あまり整備していないわけです。それは設計をする側の方も案を出していかなければいけないということも提言としてあると思います。偏るというよりも、職住が昔のように混在する形で、都市がモザイク状になっていくような適正化が出来れば良いと思います。その中でパーセンテージが何回も変わると思います

が、例えば2年間の中で、20%以上変わってしまうと困るなど、変動が大きすぎたときに、次の20年間で不適切性というのがでてくることの方が危惧されることかなと思います。そういったことが起きないような範囲で、モザイク化を認められるようにしてあげれば、このデザインプランもそうですが、都市としての定住促進とか、そういうものと整合する形の内容になっていくと思います。そのために二つ必要なことは、立地適正化計画を含めた見直しのスパンと、制限を設ける、上限値を見ておくかだと思います。ここで、数値のことは、提言できることではないでするので難しいですが、ライフスタイルということを書いているのであれば、ある程度、そういう物件が必要だということがわかったのではないのでしょうか。

#### 【委員】

表現の参考ですが、「今後はそれらの機能を含め、多様な機能の誘導により時代の変化に柔軟に対応していく必要があります」ということで、意識は作らないといけないと思います。今までのような、長期的なスパンで緩やかに動くというよりは、これからは劇的にスピードアップして変わっていきますので、柔軟性をもっていないと、時代に置いつかないと思いますので、そういう意識がこの文章にいるのかなと思います。

#### 【委員長】

ありがとうございます。現実に即した形の方がベストということですね。

最後確認等が必要なところを進めていきたいと思います。予算の話や民間活用の確認もあります、一番大きいのは、体制の評価やチェックをどうするのかというところです。事務局の方からお願いいたします。

#### 【事務局】

この会自体が、都市再生推進協議会の専門委員会ということもあり、立地適正化計画の誘導施策の一つとしても考えておりますので、都市再生推進協議会で立地適正化計画の進捗状況と併せて報告させていただくか、当専門委員会がそのときにあれば報告させていただきたいと考えております。チェックする数字につきましては、立地適正化計画の指標となっております、徳山地区の歩行者等通行量を挙げております。立地適正化計画と一致する方が良いと考えておりますので、その指標を使うことを考えております。

**【委員長】**

基本的には、立地適正化計画のほうで進行状況をチェックするイメージでよろしいですか。ここではまだ書けなかった実現性がわからない部分は、受け止めてもらえるかはわかりませんが、ある程度経年変化が見えているところで、効果がわかってもらえるのは良いかと思います。

徳山高専との連携の可能性についての確認事項につきましては、最後の37ページのところですかね、この中に「産・官・学」といった書き方や、「官民連携」といった書き方がありますがけれども、高専に限らず、徳山大学とかまちづくりの活動をしているところで、高専としては入りたいと思います。この「関係団体等」に含まれているイメージなのでしょうか。それともまた別枠でお考えのところはありますか。

**【事務局】**

正直なところ、徳山高専とプランの連携については想定していなかったのですが、卒業研究とか行っていると思いますので、先生方とも情報を共有させていただけると助かります。

**【委員長】**

ありがとうございます。高専に限らず、市内にある教育機関との連携というのは、愛着をもってもらう活動として子供たち、学生さんたちに積極的に入ってほしいなというところで、教育機関という風な書き方があっていいと思います。

最後に、皆様の方でプランに関してここだけは伝えておきたいという部分を皆様から一つずついただければと思います。

**【委員】**

施策の中には活用方法を研究中などがありますが、実施に至るかどうかが問題だと思いますので、これから実際に進めていけるのかどうかが今からの課題だと思います。

**【委員】**

前回よりか、すっきりしていて見やすくなったと思います。官民が協力できるところは

協力して、広く住民の方にも参加してもらえそうな手法で、まちづくりを進めていただければと思います。

景観について、県の都市計画課で「景観教育」という子供向けの本を作っています。学校にたぶん配られていると思いますが、そういうものを利用して景観の学習を子どもたちにすると、郷土愛やまちの良さが発見できる方法が書いてあるので、いろいろなところで景観を意識していただければと思います。

#### 【委員】

委員が言われたように、ここで宣言したことが実現しないとなにも意味が無いと思います。これだけの輝かしい未来を書いたことなので、実現させるのは大変だと思います。樹木 1 本守る大変さも今日の議論で認識されることではありますが、しかし、逆に言えば、それくらいの意気込みでやらないと、それでも時代から落ちていくなど、社会変化のスピードが速いので特に地方は時代に追いついていくのが難しくなるのではないかと思います。このプランに輪郭がはっきりした施策を表現してもらって、その先にある具体的な施策につないでほしいなと思います。それと私は特に景観重要公共施設が一つの重要なものになってくると思っておりまして、景観をみんなで共有していくのはすごく大事なことです。実は景観は入り口で、最終的には景観を使って、我々が楽しい暮らしをするのが最終的な目標だと思います。

#### 【委員】

3 ページのグラフですが、中心市街地の商店街は買い物だけではない利用が増えてきて、新たな賑わいが生まれる兆しがあるとわかりました。新たな商売や儲ける場所として、中心市街地がなっていけばいいと思いますし、第 2 期中心市街地活性化基本計画との方向性を合わせていけば、上位計画との方向性が合うのかなと思います。その間を受け持つ重要な役割が本デザインプランですので、今後見直し等もあると思いますけども、一緒にやっ

#### 【委員】

議論を聞きながら、再開発のことを頭に浮かべながらお話を聞いていました。人口が 15 万人に満たない小さなまちの再開発ですので、いくらでも土地には余裕があるようです

が、逆に言うと土地にゆとりがある分、人の密集度が少ないので、商売をやろうと思ったら人がいた方が実際にはゆとりがあるというビジネス上でいう理論になってきます。けれど、人は減っていく、でもそのままでは空洞化していくから再開発の事業をしないといけない。景観は、言葉が正しくはないかもしれませんが、ゆとりであったり、人が豊かさを感じる贅沢な空間とってはなんですが、そういったものがくつろぎを生んだり、他にないものを生み出すことの源泉だということは、これをみても明らかだと思います。それを事業にするのはすごく難しいと思うので、大事なのは官民連携というか、それを民間が本気でやろうと思ったときに、行政がどういうインセンティブを用意するかが大事だと思いますし、それは金銭的なこともあるだろうし、もっと言えば、地域の子供たちが景観を大切にしていたら、やること自体でお客さんが増える可能性はあるけれども、残念ながらこの地域においては、そこまでの教育が取り入れられていないと、大切なことを感じると同時に、それを実現させることの難しさを感じる時間でした。いずれにしても、この都心軸はこのまちの豊かさの源泉というか、それを感じられる印象深い場所だと思うので、そういったものに対してなにが貢献できるかを、実現できるかは別にして、片隅に置いていることは大事と思いました。このプランと共に、事業が出来ればよいと思います。

#### 【委員長】

ありがとうございます。このデザインプランは、実現が不可能なことを書いているわけではないと思っています。ただ、何か一步踏み出さないといけない部分も抱えているなどというところは、研究中と書いていただいているところ、それから他都市をしっかりと見ていくところは、我々も、あるいは庁内の方々も一步踏み出さないで実現しないだろうなというところにありますので、これは継続してやっていくことと、今日出していただいた、施策一覧表が減っていくことがベストな形と思います。ただ、厳密なチェックを我々がするタイミングは持てないと思いますが、施策が前に進んで、アップデートされたところは、何か知り得るといいなと思いました。

まだ課題はありますけども、今日いただいたものも含めて、反映させて完成という形でいきたいと思っています。皆様どうも、ご協力ありがとうございました。それでは、事務局の方に進行をお返しします。

**【事務局】**

長時間にわたり、真摯なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

この専門委員会は、都心軸空間デザインプランを策定するために、各分野の専門家の皆様にお集まりいただき、ご意見をお伺いしてまいりましたが、皆様のお力添えもあり、案の策定までこぎつけることができました。

次回、新たな課題等を検討する機会がございましたら、改めて、お声がけさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。皆様、お忙しい中、案の策定にご尽力いただきまして、誠にありがとうございました。今後とも、本市のまちづくりにご支援賜りますようよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、第2回周南市都市再生推進協議会専門委員会を閉会いたします。ありがとうございました。

17時00分 閉会