

取扱区分:「公開」

第35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3年10月29日(金) 14時00分～
周南市徳山保健センター 健診ホール

第35回都市計画審議会議事録

- 1 開催日時 令和3年10月29日（金） 14時00分～
- 2 開催場所 周南市徳山保健センター 健診ホール
- 3 出席委員 目山直樹会長・宮本治郎委員（代理 小林高志委員）・佐伯哲治委員・坂本勲委員・山下敏彦委員・佐野弘委員・江崎加代子委員・田中昭委員・友田秀明委員・中村富美子委員・細田憲司委員・河谷基次委員・松本幸司委員・長岡克典委員・大山政男委員・内山浩昭委員・水谷公威委員・迫田亮子委員
- 4 欠席委員 なし
- 5 出席幹事 都市政策課長 原浩士 ・ 課長補佐 浅原秀男
- 6 事務局 都市整備部長 有馬善己
都市整備部次長 高瀬文三郎
都市政策課 松岡哲也・阿曾沼亮祐
- 7 関係人 公園花とみどり課長 河村直
公園花とみどり課 係長 山重幸治・赤松透
建築指導課長 高木敏浩
- 8 傍聴者 傍聴定員10名のうち傍聴者2名
- 9 議題及び内容
- ① 周南市長期未着手都市計画公園の見直しについて
 - ② 災害ハザードエリアにおける開発抑制について
 - ③ 周南3市市街化調整区域における地区計画運用指針の改正について
- 10 議事の要旨

開会14時00分

開会宣言

委員の定数報告

部長挨拶

委員紹介

会長選出

(事務局)

それでは続きまして、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、指名推薦により決め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)

目山委員を推薦いたします。

(事務局)

ただいま、目山委員推薦のお声がございましたが、皆さんいかがでしょうか。

(委員)

異議なし。

(事務局)

異議なしとのお声をいただきましたので、皆様の拍手を持ちまして新会長を承認いただければと思います。

(委員)

(拍手)

(事務局)

それでは会長は目山委員ということに決定させていただきます。会長に選出されました目山委員には、会長席の方へお願いいたします。

それでは目山会長から一言お願いします。

(会長)

目山でございます。前期に引き続いて会長をご指名いただき、もう2年務めさせていただきます。非常に重要な審議会です。市民の権利を制限する、そしてまちづくりを誘導していくようなルールを決める会議でございますので、非常に難しく、いろいろな問題を審議し決断をしていくことになります。会の運営、決定事項の進め方などご協力いただきまして運営、進行を図っていきたいと思いますので、ご協力の程、よろしく申し上げます。

(事務局)

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、いかがでしょうか。

(会長)

前期に引き続き徳山大学の坂本委員を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)

坂本委員承知いただけますか。

(委員)

承知いたしました。

(事務局)

会長の職務代理につきましては、坂本委員に決定させていただきます。これからの進行につきましては、目山会長をお願いしたいと思います。目山会長、よろしく申し上げます。

(会長)

それでは、ただいまより第35回周南市都市計画審議会の議事に入ります。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水谷委員をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

それでは、佐野委員、水谷委員、よろしくお願いします。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。また、報告としまして、本日の傍聴定数は10名、傍聴者は2名でございます。事務局からは以上です。それでは、議事の進行をよろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、ただいまから議事を進めてまいります。

本日は、3件の報告事項がございますので、報告①から幹事より報告を行い、その都度、委員の皆様から質疑をお受けします。

まずは、報告① 周南市長期未着手都市計画公園の見直しについて幹事から報告事項の説明をお願いします。

(幹事)

それでは、①の報告事項、周南市長期未着手都市計画公園の見直しについて、ご説明させていただきます。

前方のスクリーン、又はお配りしておりますパワーポイントの資料をご覧ください。

最初に、都市計画公園とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を目的とし、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です。

また、都市計画施設である都市計画公園の区域内では、将来の公園整備を円滑に行うため、都市計画法第53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。

都市計画公園内の計画区域内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あります。

次に、本市の都市計画公園の現状ですが、現在、99公園を都市計画決定しています。その内、88公園は整備済みの開設された公園であり、7公園は全体の一部を部分的に開設、残り4公園については未開設となっています。

部分開設、未開設の11公園の内、3公園は事業進行中の公園で、1公園は都市計画決定から30年未満の公園であり、残り7公園については、都市計画決定から30年以上経

過し、事業着手の具体的な予定もない長期未着手公園となっています。

それでは、都市計画公園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により、土地の有効活用への影響の懸念があります。

次に、現状の都市計画公園は、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るものもあることから、都市計画公園の必要性等を検証し、見直しの方針を示すこととしました。

次に、検討委員会の設置でございますが、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に基づき、長期未着手となっている都市計画公園の見直しをするにあたり、都市計画公園だけでなく、都市公園や学校、防災機能等を含めた公園緑地行政全体で幅広い見地から検討を行う必要があることから、周南市都市計画公園見直し検討委員会を設置しました。

検討委員会では、長期未着手となっている都市計画公園の見直しについて検討を行うことを目的とし、所掌事項として、対象公園の選定に関する事、対象公園の見直しに係る評価に関する事、対象公園の見直しに係る総合的判断に関する事などについて、検討を行いました。

続いて、検討委員会の構成ですが、学識経験者や自治会連合会等5名の委員で構成し、関係行政機関から2名オブザーバーとしてご出席いただいております。

次に、周南市都市計画審議会、周南市、周南市都市計画公園見直し検討委員会の関係性ですが、検討委員会では周南市長期未着手都市計画公園見直し方針を策定するにあたり、市からの諮問を受け、評価等に関して審議し、市は庁内関係機関との調整や市民の意見聴取を行いながら見直し方針案を策定します。周南市都市計画審議会では、最終的に見直し方針案についてご審議いただきます。

それでは、周南市長期未着手都市計画公園見直し方針素案についてご説明させていただきます。

見直し方針策定の背景については、先ほど申し上げた通り、決定当時の都市計画公園の位置づけや必要性に変化が生じていることなどの社会情勢等の変化や、都市緑地法及び都市公園法の一部が改正されたことから、昨年度、緑に関するマスタープランとなる緑の基本計画を改訂しており、ここで緑の量的確保から緑とオープンスペースの質的向上への転換を位置付けたという経緯がございます。

また、実際に長期未着手となっている都市計画公園における課題としましては、先ほどの建築制限の中において、土地利用が進行しているということ、また、人口減少等が進む中において市の財政状況も逼迫しており、財政的に事業に着手できていないという現状がございます。

これらの社会情勢の変化、上位となる計画の位置づけ、また課題が顕在化しているという状況を受けて、長期未着手となっている都市計画公園の見直しの検討に着手しております。

方針策定の検討経緯でございますが、先ほどご説明しました通り、方針策定に当たっては、都市計画区域外も含む市全体の公園の整備の状況等を踏まえて検討を行うために、周南市都市計画公園見直し検討委員会を立ち上げ、今年度、8月26日と9月30日の2度、検討委員会を開催し、本日お示ししております素案を作成しております。

それでは具体的な方針の中身について説明させていただきます。なお、スライド右上に素案の該当ページを記載しておりますので、より詳しい内容については資料1の該当ページをご覧くださいと思います。

まず、見直す背景として、現在の公園の整備水準とその状況について整理しています。

現在、本市の公園の整備水準ですが、令和3年3月末時点で、都市公園が166箇所182.49ヘクタール整備されており、1人当たりの面積でいいますと14.3平方メートルが整備されています。これは全国平均の10.7平方メートルや市の都市公園条例で規定する10平方メートルの標準値を大きく上回っています。また、実際には普通公園・農村公園・児童遊園等の公園が都市計画公園とは別に配置されている状況となっています。

また、一方で、本市の公園整備は高度成長期から市街地の形成とともに公園整備が進んできましたが、これに伴い老朽化した公園も多くなっております。整備後30年以上経過した公園が全体の6割、10年後には約8割に達し、今後、更新が必要となる施設が増加していく見込みとなっております。

こちらのグラフで示しておりますのが、本市を小学校区・コミュニティ等で32地区に区分けした場合の地区ごとの公園の整備水準になります。

先ほど10平方メートルという標準値をお示ししましたが、これには周南緑地・永源山公園等を含めた数字となっております。今回議論となる公園については住区基幹公園である街区公園と近隣公園になりますが、こちらの整備水準の標準値は2平方メートルになっており、市街地については概ねクリアしていることがわかります。一方で、未整備になっている公園についても、この市街地エリアに存在しております。

これらの状況の中で、公園を取り巻く課題といたしまして、既に整備されている開設公園と、今回議論となる未整備となっている公園に分けて課題を整理しております。

先ほどから申し上げますが、開設している公園については、財政状況の逼迫によって維持管理経費の捻出が難しくなっている状況などが挙げられます。また、未整備となっている公園については、整備になかなか着手できない中、建築制限がかかり続けていることなどがあり、これらの課題解決に向け、未整備の公園については、現在の都市の状況に適合するように見直す必要があります。

ここからは長期未着手都市計画公園の具体的な見直しの方法について、ご説明いたしま

す。

現在、都市計画決定を行っている公園は99公園ございますが、この内、95公園が開設し、4公園が未開設となっております。また、95公園の内、都市計画決定した区域全体の整備が完了しておらず、部分開設となっている公園も墓園といった特殊公園を除くと7公園ございます。この未開設と部分開設の11公園の内、今回の見直しの対象としては、計画決定から30年以上が経過し、事業着手の具体的な予定のない7公園、赤枠で示す街区公園と近隣公園について、長期未着手公園として位置づけ、見直しを行っていくこととします。

長期未着手となっている公園配置については図に示している通りで、旧徳山市街地に全ての対象公園が存在しております。

続いて見直しにおける視点について、ご説明いたします。

まず、(1)公園の整備状況を含めた地域の状況に対する視点として、主に既存の公園を含めた施設、周辺のハードの整備状況がどうなっているかについて把握するものです。次に(2)として公園機能に対する視点として、レクリエーション機能や防災機能、コミュニティ形成機能など、公園がもつ機能がその地域にあるかどうかという点について把握するものです。(3)の公園整備の実現性に対する視点については、対象公園の土地の利用状況により事業費も含めて及ぼす影響がどのようになるかを把握するものであり、そして最後に(4)地域ニーズに対する視点として、これらの見直しの方向性が地域ニーズに則しているかどうかを把握するという、この4つの視点について、評価項目を設定し、対象公園を含む区域を設定した上で、見直しを実施いたします。

方針の中では見直しに関連するアンケート結果についても、お示しております。緑の基本計画策定時に実施した際のアンケートでは、緑を守るための施策として、「既存の公園をきれいで使いやすい公園に改修する」が、最も多く、「新たな公園を整備する」は少数にとどまっています。また、まちづくり総合計画の基礎資料として実施した市民アンケート調査では行財政改革にむけて重点的に取り組むべき内容として「公共施設の見直し」という意見が最も多くなっていることが確認できます。

ここからは具体的な評価項目の設定の内容についてご説明いたします。

具体的な定量的な数字等については素案17ページ以降にお示ししておりますが、ここでは概要のみご説明をさせていただきます。

まず、公園整備状況を含めた地域の状況に対する視点として、公園整備の必要性の評価、次に、公園機能に対する視点として、公園機能の代替性の評価、また、公園整備事業の実現性に対する視点として、計画の実現性の評価について確認し、最後に地域ニーズの評価に対する視点として、今後実施するパブリック・コメントや意見交換会の意見等の内容を確認し、地域ニーズを把握、評価することとしています。

これまでご説明いたしました見直しの方法について、フロー図に整理したものを示して

おります。まず、1の見直し対象公園を抽出というところで未開設4公園・部分開設3公園の計7公園を対象としております。次に、2として、見直しにおける4つの視点、公園の整備状況・公園機能・実現性・地域ニーズについて設定いたしました。その後、3、見直し対象公園の検討のための区域設定の考え方として、生活圏や徒歩圏という観点から検討区域を整理し、4として市民アンケートから市民ニーズの総論的な部分について確認を行いました。

5の見直しの評価指標の設定については、先ほど説明した評価項目の中で、まず公園整備の必要性・公園機能の代替性・計画の実現性の3つの項目で評価・判定を行い、計画の存続候補・変更候補に分類します。この分類した結果については、後程説明をいたします。

この計画の存続候補・変更候補という内容について、パブリック・コメントや意見交換会でご意見をいただき、その内容を踏まえて視点4に関する、地域ニーズの把握を行い、改めて4つの視点による総合的な評価を行います。

次に、6の見直し方針として、最終的な計画の存続と計画の変更、また、その方向性を決定します。

本方針として定める範囲については、この6の見直し方針までの内容であり、定めた方針の方向性に基づき、次のステップ、7として都市計画の変更手続きという形になります。

このフロー図の5で記載しました、公園整備の必要性・公園機能の代替性・計画の実現性の3つの項目で評価・判定を行った評価結果の一覧表については次のページの通りとなります。

資料1の20ページでは同じものをA3サイズで表示しておりますので、詳細の内容についてはそちらをご覧くださいと思います。

いずれの公園についても評価・判定した結果、未開設公園については計画全体の廃止、部分開設公園については、開設公園区域は維持しつつも拡張計画は廃止、という結果になっております。

各公園の実際の状況等については以降のスライドで、また、素案の21ページ以降に対象公園周辺の施設の状況を図示したものを整理しておりますので、そちらと評価結果一覧を見比べながらご覧くださいと思います。

それでは公園ごとについて、図面から評価の概要をご説明させていただきます。

まず河原街区公園と東川緑地公園の検討内容です。こちらは2つの公園が近接していることから同一の検討区域、青色の点線の区域を設定し、検討しております。青色の検討区域の定め方については、東川緑地公園が近隣公園という位置づけであり、近隣公園の一般的な誘致距離が500メートルであるということ踏まえてエリアを設定しています。

図の中で今回議論になる長期未着手となっている箇所については灰色で着色しております。また、ピンク色で着色しているのが街区公園、黄色で着色しているのが近隣公園となっており、方針の中でコミュニティ活動の場としての活用のある学校については水

色、代替性のある施設として児童遊園や普通公園・市民交流施設はオレンジ色で着色しております。徳山小学校や岐陽中学校の下に表示している赤色の丸や青空公園の下に表示している赤字の緊の文字は避難所の表示となります。

そのほかの項目については凡例の通りでございます。

図をご覧くださいても分かるように、検討区域内においては公園がアクセスしやすい位置に配置され、標準となる2平方メートルを超える公園が整備されています。また、近隣に徳山小学校・岐陽中学校などのコミュニティの場や避難所等もあります。一方で、計画区域内はそのほとんどが宅地・道路等で市街化が進行しているとともに、計画区域の一部が土砂災害特別警戒区域になっています。

これらのことから計画の存続は困難であるという結果となっております。

次に久米公園・沢田公園・沢田街区公園です。こちらの検討区域、青色の点線で示した範囲ですが、区画整理事業地を中心とし、北は国道2号、南は県道下松新南陽線を境とするエリアを設定して検討しております。

この度、区画整理地内に1号公園、2号公園、3号公園の3つの公園が整備されたことを受け、公園の配置もバランスがとれ、規模的にも人口1人当たり3.11平方メートルとなり一定の規模が整備されています。また、近隣には2つの小学校がコミュニティの場や避難所として存在するとともに、いずれの公園計画区域も市街化が進行しています。

これらのことから計画の存続は困難であるという結果となっております。

次に太華公園です。こちらの青色点線で示した検討区域は、北は県道下松新南陽線、南は山陽本線、東側の部分は近隣公園の一般的な誘致距離が500メートルであるということ踏まえてエリアを設定しています。この検討区域内の公園については、人口当たり1.7平方メートルとなり、整備水準は若干低いものとなっています。機能の代替性については周辺に比較的大きな児童遊園や太華中学校等の代替施設があります。一方で実現性については土地利用として市街化も進行している状況となっているとともに、計画区域は浸水想定区域に位置づけられています。これらの結果より、整備の必要性は一定程度認められますが、機能の代替性や実現性の観点から計画の存続は困難であるという結果を示しております。

最後に金剛山公園についてご説明いたします。

こちらの青線で示した検討区域は南を国道2号とし、誘致距離と学区等を踏まえて設定しております。

図をご覧くださいても分かるように、検討区域内においては公園がアクセスしやすい位置に配置され、標準となる2平方メートルを超える公園が整備されています。また、近隣に今宿小学校や御山集会所などのコミュニティの場や避難所等もあります。一方で、計画区域内は約6割が宅地・道路等で市街化が進行しているとともに、傾斜地という立地上、整備事業費に大きな影響を及ぼすと想定されます。また、計画区域の一部が土砂災害特別

警戒区域になっています。

これらのことから計画の存続は困難であるという結論に至っています。

以上が、今回見直し対象となっている公園の現段階の方向性の結果となり、未開設公園についてはいずれも計画全体を廃止、部分開設公園についてはいずれも開設済みの公園は維持しつつも拡張計画は廃止という結果になりましたが、今後は、この結果について、パブリック・コメントや意見交換会を実施し、これらの意見を受けて改めて総合的な評価を行いまして、方針の取りまとめを行っていく予定です。

今後のスケジュールですが、11月中旬よりパブリック・コメントと意見交換会を予定しており、その後、1月中旬に第3回検討委員会を開催し、そこで調整したものを、3月に本審議会にお諮りし、方針として決定したいと考えております。

①の報告事項の説明は以上でございます。

(会長)

ご説明ありがとうございました。

それでは、幹事から説明がありました報告事項につきまして、ご質問がありましたらお願いします。

なお、議事録の作成上、ご意見、ご質問の際にはお名前を告げられて、ご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(会長)

事務局に確認ですが、今後のスケジュールについて、この度の審議会で報告を受け、パブリック・コメント及び意見交換会を実施し、第3回都市計画公園見直し検討委員会を経て、素案が案となり次回審議会に付議されるという理解でよろしいでしょうか。

(幹事)

会長のおっしゃる通り、今後、地域ニーズの把握のためにパブリック・コメントと意見交換会を行い、その後、意見を踏まえ第3回都市計画公園見直し検討委員会を開催し、最終的に案を都市計画審議会にお諮りしたいと考えております。

(会長)

ありがとうございました。

皆様、手続き的なことも含めてご意見はございますか。

(会長)

なぜ、パブリック・コメントを実施するのか事務局から補足があればお願いします。

(幹事)

この度、検討委員会で市民ニーズの把握が重要であるというご意見をいただきました。そのため、都市計画公園見直し方針を市民の皆様幅広く周知を図り、ご意見を伺いたいと考えております。

また、意見交換会も実施する予定としており、都市施設の廃止ということから市民ニーズの把握は重要と考えておりますので、この度、パブリック・コメント等を行うこととしました。

(委員)

この度の検討テーマは非常に重要だと思います。先ほどご説明がありました4つの視点の中で環境保全機能やレクリエーション機能、コミュニティ形成機能はイメージがつき分かりやすいのですが、防災機能というのは災害が発生したときの緊急避難的なエリアという意味もありますでしょうし、昨今、熊本や北海道の地震など全国的に災害廃棄物の一次仮置き場が不足しているという話がありますが、こういったことも含めて防災機能という定義でよろしいでしょうか。

(関係人)

具体的に防災機能と言いますと地域防災計画に位置付けられた防災公園になりますが、見直し方針で評価する公園としては、一次的な避難場所としての評価をしております。大規模な災害が発生したときの物資等の保管場所については、周南市では周南緑地が広域防災拠点、永源山公園が地域防災拠点に位置付けられており、このような位置付けのある公園は避難場所の受け入れなどの公園になりますが、この度の公園は一次避難場所としての位置付けとしての評価でございます。

(委員)

先ほど申し上げましたように、実際に大規模な災害が発生しているところで災害廃棄物の置き場がありません。ほとんど近くの道路に山のように置かれており、緊急車両が通れないなどの問題が災害地では発生していますので、緊急避難地も大事ですが災害廃棄物の置き場という観点も代替機能を考える場合は非常に重要なチェック項目の一つではないかと思っておりますので、ぜひ検討項目に入れていただきたいと思っております。

(会長)

確認ですが、防災機能の中に避難場所や避難所以外に災害支援拠点として今おっしゃったような災害ごみを一時貯留しておく場所ということも公園機能の中にはあるのはいいか、この度の見直し方針はそのことまで網羅して考えているのかというご指摘ですよ。

(委員)

おっしゃる通りです。

(会長)

それを踏まえて、パブリック・コメントの中で指摘もあると思いますが、その辺りについてもご検討くださいというご意見でした。ありがとうございました。

他にご意見等ございませんでしょうか。

(委員)

7つの公園は、計画決定から30年以上経過していますが事業未着手となっている大きな理由をお聞かせください。

(会長)

事務局が分かる範囲でお答えください。また、資料の中に出ていないですが、その辺りを検討しているのであれば補足説明をお願いします。

(幹事)

都市計画決定時の当初は、高度経済成長期で人口増加、都市の拡大を踏まえて公園、道路の都市計画決定を行っております。昨今は人口減少、少子高齢化、経済活動の低迷によって事業に着手できていない状況です。

また、都市計画公園や道路は用地買収が必要なため事業期間の長期化、事業費の高額化ということもあり着手できていない状況がございます。

(委員)

そうしますと相手がある用地買収の関係がうまくいなくて、今日まで事業着手できなかったということで、一応市の計画ですから、事業を行わないということは法令違反などには該当しないわけですね。ただ、都市計画決定をしているわけですから、相手方との交渉がうまく進まなかったため今日まで事業に着手できなかったということが主な原因なののでしょうか。市の財政が大変厳しい状況で事業着手が困難だったということではないのですね。その辺りをお聞かせください。

(幹事)

市の財政状況も原因であると考えておりますが、主な原因としては先ほどご説明しました、高度経済成長期の都市の拡大と人口増加によって都市計画を形成しており、その後、人口減少や都市のスポンジ化など都市構造が大きく変化をしており、そちらに対応するた

めに適正な都市施設の計画を再度このタイミングで検討し、新たな将来に向けた都市構造を再度検討するためこの度の見直しとなったところでございます。

(委員)

8月と9月に見直し検討委員会に諮問されていますが、どのような意見が出たのかお聞かせください。

(関係人)

2回検討委員会を行っておりますが、第1回の検討委員会では具体的な素案までをお見せしてないので、第2回で主に意見を出していただいたこととなります。主には、評価項目の分かりにくい点等をご意見いただきまして、素案に反映させております。例えば、区域設定のことや評価の表現の仕方など数多く意見は出ましたが、大きなご意見としては、評価の仕方をどういう形で進めるか、評価表についてご意見をいただき、それを反映している内容になります。

(会長)

未着手都市計画公園の見直し検討委員会の資料及び議事録は、今後公開されるのですよね。タイムラグがあり、まだ公開されていないものもありますけど。委員がご指摘されたことは、それを見れば理解できると考えてよろしいですか。

(関係人)

目山会長のおっしゃる通り、第1回、第2回検討委員会は既にホームページで公開しておりますので、要約された議事録しかございませんが、そちらを見ていただくとどのような意見があったかということは分かると思います。

(委員)

2、3質問いたしますが、まずは資料の14ページの公園の整備水準ですが令和3年3月末時点で166箇所182.49ヘクタールの都市公園が整備されており、1人当たり14.3平方メートル、全国平均10.7平方メートル、条例の標準値10平方メートル、これらの水準を上回る、これが1つの見直し基準なのかもしれませんが、周南市として他所よりこれだけ公園があることは良いことではないですか。

(会長)

補足してよろしいでしょうか。14.3平方メートルというのは既に開設済み面積ですよ。今、見直ししようとしている公園は含んでいませんが、それを前提でそれ以上の公園の

面積があってもいいのではないかというご指摘ですか。

(委員)

そうです。

(関係人)

これは、今の状況を現したもので先ほど説明があったかと思いますが、この中には、周南緑地や永源山公園を含んでいますので単純に数値的に見れば大きく上回っているのですが、それは下の表で今回対象としている住区基幹公園にあたる街区公園、近隣公園に限定した数値の方が分かりやすいということで、その整備水準が1人当たり2平方メートルという水準がございまして、それと比較してもある程度市街地にある各地区で表されていますが概ね整備されています。これが整備されているかといって、先ほどおっしゃられたもっと整備してもいいのではないかという話がありましたが、これは1つの今の状況を現したもので、これだけで評価するものではなく4つの視点の中で評価し、適正配置やその他評価項目を踏まえて評価表を作成して素案としております。

(委員)

この中には当然、総面積には永源山公園、周南緑地という大規模な公園の面積が入っての数値だと思いますが、これが無かったら全く足りないという話しにもなるわけですよ。そのあたりは、どのようにお考えですか。

(関係人)

繰り返しになりますが、上の数値で言いますと14.3平方メートルになりますが、棒グラフの方は大きな公園を除いたものですので、概ね整備水準の標準値を満たしているということです。

(委員)

今回は見直しのことなので触れていいのかわかりませんが、私が常々言っております旧新南陽地区のJR山陽線から南の地区で2箇所の児童公園が既に廃止になっておりますし、1箇所は野村一丁目7号線のルート上にありますから消える公園ですよ。ここは、開発行為が進められて人口増となっておりますが、極端に言うと都市公園は0ですよ。そこは全く触れられていなくて見直すというのはどうなのか、そのあたりは検討されたのですか。

(会長)

新南陽地区における都市公園がバランス的に少ないが、そこに対する今後の方針を見直

し方針の中では検討した結果、今の見直し方針となっているかというご質問と思いますが、ご回答ください。

(関係人)

説明の中にもありましたが、昨年度、緑の基本計画を改訂しておりまして、その中で社会情勢の変化や都市の集約化に対応した効率的、効果的な整備や再編が求められていることから、今後、将来のあり方について公園緑地全体の整備や機能の再編、適切な配置に努めることとしており、その方針に基づいて整備を進める中で、まずは都市計画公園の中の長期未着手公園について今回整理をしているということですので、今後、市内全体の都市計画公園だけではなく他の公園も含めて適正配置などを検討していきます。その前に、まずは都市計画公園の長期未着手公園について整理をしたいというのが今回の素案でございます。

(委員)

最後の質問ですが、約30年近くかかった富田西部、久米地区の区画整理が終わろうとしています。今までは、これに都市計画税が相当使われましたが、今後は区画整理に用いた予算が当然余ってくるわけですね。それとも、今からまだ支払いが残っているのかは分かりませんが一般的な感覚ではその分の予算が今からは使っていける、そういう財政状況の中で、もっと夢のあるような計画ができるのではないのでしょうか。今回は、先ほどからの説明で30年以上にわたって未着手の都市計画公園については見直しを図りたいということは理解できますけど、例えばこのような見直しをするときには同時に市民に夢を与えるような計画を乗せるべきだろうと私は思いますがいかがでしょうか。

(会長)

今のご意見を確認すると、長期未着手都市計画の見直し検討として議題に上がってきていますが、それについては理解できるというご意見ですね。その上で、都市全体の公園配置や公園整備の方針みたいなものも検討してほしいというご意見だと理解しましたが、お答えください。

(関係人)

先ほども申しましたが、大きな方向性としては昨年度緑の基本計画に今ある公園をどう有効活用するかというところもございまして、そういうところも含めて今後検討していかなければならないと思っておりますが、その中で、都市計画公園の場合はいろいろな制限を区域内の地権者の方に長年制限をかけ続けていることもございまして、まずはそこから進めたいということでございます。

(会長)

少し整理しますね。基本的には未着手都市計画公園の見直し検討の方針については、今回出されていることについて方針を示されていると思いますけど、都市行政としていわゆる公園の本当の在り方みたいな都市計画公園以外の公園も含めて、アンバランスがあるところを見直してほしい、そのあたりについてはいつやるのか、今後やる予定なのかという質問の要件と思うのですが、その回答がないので歯切れが悪いと思います。

(事務局)

大変重要な課題であります。今言われましたように、今は公園の長期未着手という視点で方針を検討しております。委員が言われましたように、今後の都市計画や都市づくりにおいて総合的なまちづくりが必要であると考えております。そういった意味で、公園、道路その他いろいろな都市施設があります。また、市民サービスもあります。そういったものをトータルで住みよい街にしていく、その中での取り組みを総合的に今後進めていきたいと考えております。先ほど数値的なもので10平方メートルというのもございます。周南市として総合的に考えたときに何平方メートルの公園があればいいのかなどの目標を持って進めていき、道路や他の都市機能とバランスをとった中での都市づくりが必要だと考えておりますので、10平方メートルがどうだろうかという話もありましたけど、今後こういった数値がいいのかも含めて総合的なまちづくりを進めていきたいと考えております。

(会長)

ご回答ありがとうございました。他にご意見等ございますか。

(委員)

資料の24ページの見直しフローです。4つの視点による総合的評価で見直しの方針としては2つに分かれていて、計画の存続と計画の変更があり、計画の変更では未開設公園の計画全体を廃止することになっており、これからパブリック・コメントをされるということですが、市の考えとしてはどのように考えているのか、いただいた資料を見るとこのようなことをこの時点でされるということは、集約型まちづくりでコンパクトシティの関係も相当入っている気がするのですが、それとの関連性はどのようなのでしょうか。コンパクトシティを推進するにあたって、このような公園があるということは良くないので、きちんとしなくてはいけないということで、こうして見直し方針を作成してきたのかなと考えているのですが、コンパクトシティの関係について何かこれに関連しているということがあれば教えてください。

(会長)

コンパクトシティと公園の見直しをしているところの関係性があるのかないのか、そのあたりを含めて回答をしてほしいとのことですのでお願いします。

(事務局)

これからのまちづくりということだと思います。先ほど、いろいろな課題を申しましたが人口減少が今後の課題であり、その中で周南市も取り組んでいます。集約型まちづくりということで、これで進めていこうということではないですが、コンパクトシティの考えもごさいます。人口減少などの課題に取り組む中で、今後の都市構造はどうあるべきか、その中の1つが公園であるということはあると思います。集約型というのは各拠点の機能を高め、暮らしやすいまちづくりにしていくものでございまして、公園もそうですが、拠点の中に必要なものについては、きちんと維持し機能を向上していこうというものでございまして、現状に合ったまちづくりを進めていくということが基本的な考えでございまして。

(委員)

そうしますと、先ほど委員からお話しがありましたが、市民1人当たりの公園の面積というのは人口が減少しても市はしっかりと確保していきますという方針でよろしいでしょうか。それと、先ほどお聞きしましたが市の考え方は見直しフローで未開設公園の計画全体を廃止する方になるのかなと感じていますが、市の考え方をお聞かせください。

(会長)

もう一度確認しますね。

未着手都市計画公園の見直し方針が今回の報告事項です。今、ご意見いただいている中にある市全体の公園づくりに対するご意見は今回承りますが、次回の都市計画審議会にかけようとしている内容はあくまで未着手都市計画公園の見直し方針で、これについて審議しようとしているので、そのあたりは分けて事務局はご回答いただけたらと思います。

(事務局)

先ほど、申しましたが今後の公園の在り方については緑の基本計画がベースになります。その中にも目標像や将来像などを謳っております。そういったものを目標にして今後進めてまいりたいと思っております。

今回の未着手都市計画公園の見直し方針ですが、先ほどから説明させていただきましたが何十年も今のままで都市計画決定をしてから建築制限がかかっているということがございまして。もう1つは、市街地の形成が図られておりますので、その実現性を加味し、あと

は周辺にも何十年の間に都市機能が整備されており、それらを踏まえて方針を出しております。そういったものを総合的に考えた中で存続するほうがいいのか、計画を廃止して建築制限を解き今後の土地利用、まちづくりに生かした方がいいのか、そうした視点で今回は見直しをさせていただき、この度お示ししておりますように廃止や一部供用の公園についても将来拡張する計画は廃止が妥当であると考えているところでございます。

(会長)

他にご意見はございませんか。

意見がなければ、出てきた意見の中で配慮してほしい点をまとめさせていただきます。

防災機能を考える上で災害支援拠点としての位置付けとしての公園、この部分について検討されているのであれば検討している成果を反映されてほしいとのことでしたが、これについては次回審議するときまでにご用意いただけたらと思います。

次に、公園が今まで未着手だったプロセスや市街化してしまっただけでこれ以上整備できなかったなど、どうなっているのかとの話しがございましたので、プロセスも現在把握している範囲で説明がつくのであれば、次回の審議会の折にはそのあたりの補足説明をしていただいた方が良くと思います。

それから、1人当たりの公園面積が14.3平方メートルについては維持してほしい、また、廃止などの見直しをするときに基本的に公園を減らすという方向ではなく、周南市として公園を増やす方向にしても良いのではないかとのご意見もありますので、市全体の公園に対する施策全体の方向性をどの段階かで検討してほしいということだと理解しております。これは都市計画審議会で審議する内容を超えており、公園行政全体の話になりますので、本日同席しております公園花とみどり課の担当になるとは思いますが、そのあたりの意見も踏まえてご検討いただき、できれば第3回の未着手都市計画公園見直し検討委員会の中で議論していただければと思います。

次に、コンパクトシティとの関係でご指摘がありましたが、公園の見直しを検討している要素に都市機能を誘導するエリアに該当するか、しないかのような話も補足説明であった方が良くのではないかとと思いましたが、次回の審議会に諮られるときはそのあたりの補足をさせていただいたらと思いますが、皆さんよろしいでしょうか。

今回は審議する前の報告事項でございますので、これらを踏まえて更に地域ニーズの把握としてパブリック・コメントを実施することになっておりますので、それらを踏まえてもう一度、未着手都市計画公園見直し検討委員会で議論していただき方針の案が作成され、その案に対して都市計画審議会に付議することになると理解しております。今後の進め方については、そのようにご理解いただきご協力いただきたいと思います。ご意見ありがとうございました。

①の報告事項については、以上で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。

(会長)

それでは、続きまして報告② 災害ハザードエリアにおける開発抑制について幹事から報告事項の説明をお願いいたします。

(幹事)

それでは、②の災害ハザードエリアにおける開発抑制につきまして、ご説明いたします。

まず経緯につきましては、近年の頻発化、激甚化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するため、災害リスクの高いエリアにおける開発抑制が重要であることから、安全なまちづくりのための総合的な対策として、都市計画法が改正され、令和4年4月1日より施行されます。

資料2をご覧ください。

左側の赤枠で囲っております、災害ハザードエリアにおける開発抑制の災害レッドゾーンでは、これまでも自己以外の居住の用に供する住宅、自己以外の業務の用に供する施設は原則開発許可を禁止としておりましたが、加えて、自己の業務用施設も原則禁止となります。

次に、災害イエローゾーンでは、市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化として、市街化調整区域において、特例的に開発及び建築を認める区域である条例区域に、災害リスクの高いエリアを含まないことを法令上明確化します。具体的には、都市計画法に対応した条例改正を行い、条例区域から災害レッドゾーンに加えて、土砂災害警戒区域、浸水想定区域などの災害イエローゾーンにおいても除外を徹底します。

その他資料としては、条例一部改正案の資料3の概要となります。

②の報告事項の説明は以上でございます。

(会長)

ご説明ありがとうございました。

この件につきまして、ご質問がありましたらお願いします。

(委員)

確かに、人命を守ることを考えたときに大変重要なことで、当然やっていかなくてはならないことですが、ただ気にかかるのがハザードマップの急傾斜地等のエリアに既に住居を構えていらっしゃる方々の資産価値がゼロになっていく、そのあたりの整合性をどうとればいいのか、このことをどのようにお考えなのか、実は私も回答を持っておりませんので、是非、執行部の皆様のご意見をお伺いしたいと思います。

(会長)

確認ですが、これは国の施策に対する報告事項であって、ここで議論する内容なのか、そこは確認します。どうぞお願いします。

(事務局)

今、会長がおっしゃられた通り、これは法改正に伴うものでございます。本市も条例を持っています。そういった中で、必要なものは条例の改正し、市の方針として出していきますが基本的には全国一律の法改正に伴うものでございます。

もう1つは、開発行為もそうですが現在住んでいる方も長い目を見て、災害が起こる可能性があるエリアですので、次に居住を考えられるときには安全なところに居住していただきたいということがございますから、そういったことも含めて開発する際には原則ということで法律もなっております。災害に対する生命の安全安心を守ることが重要なことだと考えております。

(会長)

ありがとうございます。一応、こういうことでよろしいですか。

中々、議論を始めたばかりがないところもございますし、審議会の報告事項としてはここまでなのかなという感じがします。

他にご質問等ございますか。

(委員)

災害リスクの高い区域というところで、今は指定されてないですが、今後指定されたときに今ある家屋を建て替えようとしたときは、建て替えをすることができなくなるということになるのですか。

(関係人)

都市計画法第34条の1号から14号までの中の11号と12号を使うときにこれが適用されるということなので、他の1号などで建てられるときにはイエローゾーンでも建てられるということになります。

(会長)

他にご質問等ございますか。

ご質問がないようでしたら、本審議会は以上の報告を受けたとして進めさせていただきます。ありがとうございました。

(会長)

それでは、報告③ 周南 3 市市街化調整区域における地区計画運用指針の改正について幹事から報告事項の説明をお願いいたします。

(幹事)

それでは、③の報告事項の周南 3 市市街化調整区域における地区計画運用指針の改正について、ご説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

最初に、土地利用に関する都市計画のしくみについてご説明いたします。

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。

本市には、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定めた下松市、光市、周南市の広域からなる周南都市計画区域と区域区分を定めない熊毛地区などの周南東都市計画区域があります。

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。

先ほど、市街化調整区域は開発の規制が厳しい区域とご説明しましたが、開発行為を行うには、都市計画法第 3 4 条第 1 号から第 1 4 号に該当する必要があります。

その中の都市計画法第 3 4 条第 1 0 号に基づき、地区計画の区域内において、定められた内容に適合する建築物などの建築の用に供する目的で行う開発行為が可能となっており、このことから、周南 3 市において、市街化調整区域における地区計画運用指針を定めております。

次に、地区計画についてご説明します。

地区計画とは、住民の生活に結びついた地区単位において、住民主体で地域の実情や特性に応じた道路・公園等の配置及び建築物等の用途・形態等の地区ルールを定め、都市計画決定を行うことにより良好な居住環境を形成・維持していくためのまちづくり計画です。

その中で、市街化調整区域内地区計画は、原則として市街化を抑制する、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、無秩序な土地利用や乱開発を防止し、土地利用が行われることが確実な区域について、詳細な土地利用の計画を策定し、計画的かつ適切な土地利用を図る制度です。

それでは、周南 3 市市街化調整区域における地区計画運用指針の改正の内容についてご

説明いたします。

本運用指針は、下松市、光市及び山口県と協議を行い、改正案を作成しております。

まず、本運用指針の目的は、人口減少・超高齢社会が進展する中、本市の市街化調整区域の既存集落内における人口維持や集落機能の衰退など深刻な課題に対応するとともに、良好な居住環境の確保及び秩序ある計画的なまちづくりを推進するため、周南市、下松市、光市の周南3市において、統一の市街化調整区域における地区計画運用指針を定めるものです。

本運用指針に基づき、市街化調整区域の大規模開発における地区計画策定について、適正な運用を図ります。

次に、本運用指針の改正の背景でございますが、

まず、都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の作成が制度化され、それにより、人口減少・超高齢化社会へ対応した持続可能な集約型まちづくり推進の必要性の高まりや、また、②の報告事項でもご説明いたしましたが、市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発の厳格化がありました。

次に、上位計画の市街化調整区域における都市づくりの方針でございますが、昨年度改定しました周南都市計画区域マスタープランや周南市都市計画マスタープラン、また、周南市立地適正化計画において、無秩序な開発抑制や自然環境の保全、ゆとりある集落地としての維持・向上を図ることとしており、改正の方針といたしまして、現状の運用指針において、市街地の拡散に資するものについては、上位計画と整合を図り開発抑制を行い、また、既存集落の維持・向上に資するものについては、地域活性化の観点からも必要最低限の範囲で計画的かつ適切な規制、誘導を行う必要があります。

それでは、主な改正内容についてご説明します。

資料5の2ページ「3. 対象地区(2)」に記載しておりますが、まず、災害ハザードエリアにおける開発抑制による開発許可の見直しにより、地区計画の対象地区について、現行は災害レッドゾーンのみが原則区域に含まないこととしていましたが、改正後は、浸水ハザードエリア及び災害イエローゾーンについても原則含まないこととします。

次に、現行の地区計画は表の内容の通り、それぞれ立地条件の異なる郊外住宅地型、既存集落型、沿道型、地域社会維持型の4類型により指針を定めております。

次に、これら類型の主な改正内容についてご説明します。

こちらは、資料5の2ページ「3. 対象地区(4)」に記載しております。

郊外住宅地型につきましては、住宅地、市街地の拡大につながるため、原則廃止とし、現に、都市計画決定を行っている下松市の山田地区のみとします。

続いて、既存集落型につきましては、既存集落の維持を目的としているため、同じく既存集落の維持を目的とした地域社会維持型に統合し、廃止とします。

続きまして、沿道型ですが、こちらも市街地の拡大につながるため住宅用途は廃止し、

産業系の流通業務型へ改正します。

流通業務型につきましては、山口県開発許可基準において、法第34条14号のその他やむを得ない開発行為の中に、インターチェンジ周辺等における流通業務施設があり、大規模な開発については、周辺居住及び自然環境に配慮した秩序ある計画的な土地利用を行うためにも、地区計画による規制・誘導を活用することが適当であることから、この度、沿道型から流通業務型へ改正します。

流通業務型は、流通業務施設に関するものであって、必要な公共公益施設を配置し、建設規模など、周辺の自然環境、居住環境及び景観に配慮した、国道2号に接している開発に限ることとします。

最後の地域社会維持型につきましては、集落の維持を目的としているため存続とします。

立地条件は、既存集落において集落形成が困難となっている地区で人口維持を目的とし、地域の活性化と良好な居住環境が確保される開発に限ることを前提条件として、①の各市都市計画マスタープラン及び土地利用方針等において地区計画の検討を行うことについて位置付けている地区の区域内であること、及び、②の山口県が指定する大規模な既存集落である湯野を追加しています。

以上のことから、4類型を郊外住宅地型、流通業務型、地域社会維持型の3類型に改正し、今後は、本運用指針に基づき、3市で計画的かつ適切な土地利用を図ってまいります。

③の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。

それでは、この件について質問等がございましたらお願いします。

(委員)

市街化調整区域に疑問があるのですが、例えば山口市はありませんよね。宅地造成によって人口が増えている現実があります。今回は周南3市ということで、そこは評価しなければと思うのですが、これが周南市単独だったら、また下松市に人を取られてしまうことになるので。元々は何十年も前に無秩序な開発行為の防止するためのものなのでしょうけど、これが1つの人口増の弊害になってきたことも事実だろうと思います。市街化調整区域の指定を今後続けることが果たしてどうなのか、というところから私は一度検討する必要があるのではないかと常々思っておりますので、そのあたりの見解についていかがですか。

(会長)

確認しておきますね。周南3市市街化調整区域における地区計画運用指針は既にあるも

ので、3市の枠組みで運用しているものを今回ハザードの関係もあり改正に至っている。その改正について今回報告しているものであり、委員が言われているのは報告事項に対する質問を超えておりますけど、市の方で回答できるところは回答していただきたいと思えます。ただし、都市計画法の根幹にかかわる質問でございます。市街化区域、市街化調整区域は都市計画区域マスタープランの中で、線引き、非線引きを定めるところまで立ち返ることになりますので、容易には変えられないと考えています。そのあたりも含めてご回答いただけるとありがたいです。

(事務局)

今、会長が言われましたように都市計画の根本になるものでございます。市街化区域と市街化調整区域を定めているものと、山口市みたいに用途地域だけで区域区分を定めない都市計画がございます。周南につきましては、区域区分を定める都市計画になっております。区域区分の決定につきましては、県決定になります。これにつきましては、社会情勢等の変化がございますので基本的には10年ごとの定期見直しを県の方で行っているところがございます。直近であれば昨年度定期見直しを行っております、周南都市計画区域につきましては区域区分の継続が必要であるという結果となっております。

周南3市につきましては、開発行為についても適正な誘導が必要であることから区域区分が必要であるということでもあります。市街化調整区域につきましては、市街化を抑制するという基本的な考えのもと、先ほどの都市計画法第34条の中で許可できるのも、規制するものを定めて開発行為ができるようにしておりますので、基本的に市街化調整区域というのは開発行為をきちんと誘導していく、それはあくまでも既存の集落は守っていく、市街地を拡大する無秩序な開発行為については生活環境の保全等を加味して行っていくことから、周南3市、周南市としても区域区分は必要であると考えております。

(会長)

ありがとうございました。他にご質問はございませんか。

こちらは、特殊な例で市街化調整区域内に地区計画を定めて秩序を守る趣旨のものでございますので、それを3市が1つの都市計画区域を持っていて、更に周南東も新しく1つの都市計画区域にしましたから、その中で運用していく話です。ちなみに周南都市計画区域は線引き都市計画区域、周南東都市計画区域は非線引きの都市計画区域なので、この対象ではございませんが3市で運用しているものだと理解しております。

今、ご質問に対してご回答いただきましたので、特になければ進ませてもらいたいと思えます。

本審議会は以上の報告を受けたこととさせていただきます。

(会長)

本日の報告事項に対する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。

ないようでしたら、事務局に進行を引き継ぎたいと思います。

よろしく申し上げます。

(事務局)

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

以上をもちまして、第35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40分