

## 第14回 周南市都市再生推進協議会

### 議事要旨

日 時 令和4年7月14日（木）10時00分～11時30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：	山口大学大学院	教授	鵜 心治
	徳山工業高等専門学校	准教授	河野 拓也
	社会福祉法人周南市福祉協議会	事務局長	小林 展衣
	周南市青少年育成市民会議	事務局長	原田 浩樹
	公益財団法人周南市文化振興財団	事務局長	西村 達也
	一般社団法人山口県宅建協会周南支部	支部長	箱崎 壽美枝
	新南陽商工会議所	専務理事	谷口 博文
	周南市中心市街地活性化協議会	マネジメント会議委員	舞田 恵子
	防長交通株式会社	営業部長	河合 貴志
	周南市自治会連合会	副会長	住田 宗士
	周南市コミュニティ推進連絡協議会	事務局	村田 英範
	周南市母子保健推進協議会	会長	中村 美代子
	一般公募		迫田 亮子
オブザーバー：	国土交通省中国地方整備局建政部 都市・住宅整備課	課長補佐	谷本 尚久
	山口県土木建築部都市計画課	主幹	福田 将之
事務局：	都市整備部	部長	高瀬 文三郎
	都市整備部	部次長	中川 勝彦
	都市整備部都市政策課	課長	原 浩士
	都市整備部都市政策課	課長補佐	浅原 秀男
	都市整備部都市政策課	係長	金子 容子
	都市整備部都市政策課	主査	白木 葵
	都市整備部都市政策課	副主任	阿曾沼 亮祐
傍聴：	6名		

## 議事次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 報告事項
  - (1) 周南市立地適正化計画の進捗状況について
    - ・届出状況
    - ・施策の取組状況
  - (2) 居住促進区域の災害リスク分析について
4. 閉会

~~~~~

午前10時00分 開会

開会宣言

部長挨拶

委員変更紹介

委員の定数報告

### 【会長】

本日の協議会は報告事項2件ということになってございます。10時スタートということで11時半を目途に会議を進めさせていただきたいと思っておりますのでご協力のほどよろしくをお願いいたします。それでは報告事項(1)立地適正化計画の進捗状況について事務局説明をお願いいたします。

### 【事務局】

それではまず、報告事項(1)の周南市立地適正化計画の進捗状況について説明させていただきます。今年度初めての協議会となりますので「立地適正化計画」について簡単にご説明させていただきます。

全国の地方都市に共通しますが、急激な人口減少や少子高齢化が進行する中、郊外部に市街地が拡散したまま将来を迎えると、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、商業等の生活サービス施設の撤退等による地域活力の低下、生活不安の増大、都市の持続可

能性の低下が課題となっております。こうした課題に対応するため、国により立地適正化計画制度が創設されました。この計画は市内の拠点となるエリアに医療、福祉、商業等の都市機能を計画的に配置し、拠点間を結ぶ公共交通の充実、公共交通沿線への居住促進により、将来的に暮らしやすい都市を実現する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、概ね20年後の都市全体の姿を見据え、方向性を示す包括的なマスタープランです。

都市計画区域内において、立地適正化計画区域を定め、図の赤い区域で示した生活利便施設が集約することで各種サービスを効率的に提供する都市機能誘導区域と、青い区域で示した居住を誘導して一定の人口密度の維持を図る居住誘導区域を設定し誘導施策と届出制度により、緩やかな将来都市像の実現を図るものです。周南市においては、平成29年2月に都市機能誘導に関する内容を公表、平成31年3月に居住促進に関する内容を追加しております。

続きまして、立地適正化計画の進行管理と評価についてです。こちらの図は、本計画における進行管理の考え方になります。計画では、毎年度、都市再生推進協議会に本計画の進捗状況を報告するとともに、2年ごとに指標評価の達成状況等を確認し、施策について評価と改善を実施、必要に応じて施策の見直しを行うこととしております。昨年7月に開催しました第13回都市再生推進協議会において、2年ごとの指標評価を行いましたので、今年度は1年ごとの進捗状況等を報告させていただきます。

報告事項(1)の届出状況についてご説明いたします。まず、立地適正化計画の届出制度の目的についてですが、立地適正化計画公表後の誘導・促進区域外の住宅開発や誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外、居住促進区域外において、都市機能誘導施設や3戸以上の住宅の建築、建築を目的とした開発行為を行う場合などに、届出が必要となります。

図には都市機能誘導施設の例として、病院の絵を記載しております。赤色の都市機能誘導区域の外側となる、青と緑のエリアで病院を建築、若しくは、建築を目的とした開発行為を行う場合に届出が必要になります。住宅につきましては、例としてオレンジの3戸建ての住宅の絵を記載しております。青色の居住促進区域の外側となる緑のエリアで、3戸以上の住宅の建築及び開発行為が届出対象になります。なお、住宅の開発につきましては、1戸又は2戸以上の住宅の建築を目的とした、規模が1,000㎡以上の開発も届出が必要になります。

資料2-1をご覧ください。

この図は、令和3年4月から令和4年3月までの届出箇所を地図上に示しております。また、立地適正化計画の届出は、赤線で示しております都市機能誘導区域、及び青線で示しております、居住促進区域の外側が対象となりますので、区域内の整備の動きを把握するため、令和3年度の景観計画に係る届出を区域内に示しております。まず、都市機能誘導施設に関しまして、右上の表のとおり、届出はありませんでした。都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設の建築につきましては、緑色の丸で示しております、徳山駅周辺の区域内で建築中の徳山駅前地区市街地再開発組合による店舗や事務所の1件です。次に、立地適正化計画の届出対象である、居住促進区域外の住宅整備の動向ですが、表のとおり、開発行為が17件、建築行為が18件届出がありました。居住促進区域の外側にある、水色の四角が開発行為、水色の丸が建築行為です。居住促進区域内の住宅整備の動向につきましては、景観計画の届出から、1,000㎡以上の開発が1件、共同住宅の建築が27件となっております。区域内の開発の件数が区域外と比べて少ない理由としましては、誘導区域内において、まとまった面積の土地が少ないことが要因の一つと考えております。この資料により、居住促進区域外の住宅整備については、開発行為、建築行為ともに令和2年度より10件程度ずつ増えていることから、居住促進区域外の住宅の整備が継続して行われていることがわかります。これは、開発に適した休耕田などのまとまった広さの土地が区域外に多いことが考えられます。以上が立地適正化計画の届出状況となります。

資料2-2をご覧ください。こちらは、資料2-1の都市機能誘導区域と居住促進区域内で示しておりました、令和3年度の景観計画の届出を基に、共同住宅と戸建て住宅の新築戸数密度を一辺250mのメッシュに示した資料です。凡例のとおり、最も赤色が濃い場所が50から100戸の住宅の建築が行われた範囲になります。30から50戸の住宅の建築はないため凡例から外しております。右下の表の戸数につきましては、令和3年度に共同住宅が491戸、戸建て住宅468戸となっております。共同住宅と戸建て住宅の合計の959戸のうち、居住促進区域内の共同住宅の戸数が379戸、戸建て住宅が238戸の計617戸で、合計の4.3%が居住促進区域内における建築となっております。居住促進区域内と区域外の共同住宅の戸数を比較すると、居住促進区域内では379戸、区域外では112戸と3倍以上の戸数が区域内で建築されております。戸建て住宅の戸数を比較すると、区域内が238戸、区域外が230戸とわずかではありますが、区域内が多くなっております。この資料では、居住促進区域の内側

が2年連続で増えている状況となっておりますが、これはマンションの建築が大きな要因と考えられ、戸建て住宅は内外とも拮抗していることから引き続き、住宅整備の動向を把握するとともに、施策を検討していく必要があると考えております。以上が、①届出状況の報告となります。

次に②施策の取組状況について、都市機能や居住の誘導に関する直近の主な取り組み状況をご説明いたします。本協議会においても昨年度ご審議いただきました、徳山駅周辺エリアなど拠点の特性を活かし、魅力ある空間形成を図るために、拠点形成の方針と施策を取りまとめた「都心軸空間デザインプラン」につきましては、本年1月に委員の皆さま方にも配布し、公表しております。この中でも触れております、都市機能に関する施策として、官民連携による公共空間の管理運営を行う「徳山駅周辺官民連携管理運営事業」につきましては、令和5年度からの事業開始に向け、今年度は受託者の選定を行っております。本事業は、徳山駅周辺の南北自由通路や駅前広場、公園、駐車場などの19の公共施設の管理運営を一体的に行うものです。駅前広場や公園などの施設の使用許可に関する事務を、民間業者が徳山駅周辺に受付窓口を設置するなどして行い、イベントの開催など駅周辺の公共空間を利用しやすくすることや、民間ノウハウの活用により、維持管理レベルの向上などによる居心地のよい空間形成を期待しており、これらにより、徳山駅周辺の賑わいの創出や市民サービスの向上を目指しています。

次に賑わいを繋げる道路空間の利活用として、本年7月下旬から、徳山中心市街地商店街の4路線における歩行者利便増進道路（ほこみち）制度を導入予定で、銀座通りと銀南街において社会実験を予定しております。本制度の活用により、対象路線において占用制度が緩和され、歩道空間にオープンカフェやベンチ設置などが可能となり、徳山駅前賑わい交流施設や商店街で生まれる賑わいをエリア全体に繋げる効果が期待されます。

また、居住に関する施策として、空き家の流通や移住、定住を促進することを目的とした、空き家情報バンクの運用や、空き家リフォーム事業補助金を今年度から開始しております。図に示しておりますのが、空き家情報バンクのイメージ図になります。従来ありました空き家情報バンクに、建築士会や宅建協会、司法書士会で構成されます利活用ミーティングが追加され、流通しにくい空き家に対して助言・提案が受けられるようになりました。空き家リフォーム事業補助金制度として、本市に定住する目的で空き家を購入した方を対象に改修費用の一部を補助する制度を令和4年度より創設し、令和4年5月23

日から受付を開始しております。これらの取組により、市街地における空き家の活用を促進するとともに居住促進区域内の定住促進を期待しております。以上が新たに始まった施策の報告になります。引き続き、都市機能誘導区域や居住促進区域の魅力を向上させ、多くの方が暮らしたいと思えるような魅力ある都市空間の形成に向けた施策を検討していきたいと考えております。以上で、報告事項（１）の説明を終わります。

**【会長】**

ありがとうございました。それでは、ただいま事務局から説明がございました内容につきまして質問ありますでしょうか。

**【委員】**

最後の空き家について教えて頂きたい。リフォーム補助金の関係をもう少し具体的にご説明頂きたいです。これは市外からの転入者を限定に対象にしているということですか。

**【会長】**

事務局いかがでしょうか。リフォーム補助金の具体的な概要についてどうでしょうか。

**【事務局】**

空き家リフォーム事業補助金につきましては、補助対象者としては、特に市外の方と制限はしておりません。市内に定住する目的で、空き家を購入し、売買契約締結後1年を経過していないものであるということですので、市内の方が別の空き家を購入されてる場合にも対象になっております。

**【会長】**

わかりました。その他、皆さんいかがでしょうか。私の方から一点よろしいですか。資料2-2ですが、経年的に令和3年度の住宅戸数の戸建てと共同住宅合わせて959件あって居住誘導区域内の64.3%、居住誘導区域外が35.7%と概ね6対4ぐらいで、この数字をどう見るかです。周南市として、6割を満足するものなのか、それとも100%に近づけたいと考えていくものなのか、100%に近づけるためには、色んな施策を更に打っていくとか考えないといけないということですが、目標値が協議会では議論されていないように

思うんですが、事務局どうお考えでしょうか。

**【事務局】**

会長の言われる通りで、どういうところが基準にあるかというのがございます。今の数字を見て、先ほども説明いたしました共同住宅につきましては、居住促進区域の中が多くなっています。資料2-2の濃い赤色は、マンションです。このマンションが100戸程度ありますので、共同住宅として件数が上がり、戸建て住宅につきましては、外も中も、同じような数字となっております。マンションによって、居住促進区域内の戸数というのは増えているという現状がありますので、市といたしましては、この数字が6対4で内の方が多いと認識していますが、まだまだ縁辺部に開発が進んでいるということも認識しておりますので、誘導政策というものをこの度3件ほど進めておりますが、引き続き動向を見ながら、施策を検討していきたいと考えております。

**【会長】**

ありがとうございます。国もあまりそういうところが増えてないとのことで、しかし、周南市としてはある程度目標みたいなものや理念とか明確にしておいたほうが良いと思うので、共同住宅は内の方が多くなっており、良いことだと思うので、戸建て住宅開発が外と内とあまり変わらないということをどういうふう施策に反映させていくかは今後検討していく必要があると思いますのでどうぞよろしく願いいたします。その他に皆さんの方からございますでしょうか。

**【委員】**

先程会長が言われた資料2-2ですけど、質問になるのですが、基本的には住宅の戸数という形で新築数の増減で、居住促進区域に人が集まっている指標になっていると思いますが、今後おそらく新築からリフォームやリノベーションしたという形で戸数よりも世帯が増えていくということも考えられると思うのですが、そういった新築の戸数を追う以外にリフォームやリノベーションといった人の増え方を追うことができるでしょうか。

**【会長】**

非常に重要な指摘だと思いますが、事務局いかがでしょうか。

### 【事務局】

ありがとうございます。この後説明しますが、来年度が立地適正化計画を策定しまして、5年になりますので、中間改定を計画しております。その中では国勢調査である人口メッシュの数値で、誘導されているかどうかを来年度検討する必要があると思っておりますので、確認はしていきたいと思っておりますが、今回の届け出制度では新築に偏ってるデータにはなっておりますので、その辺りは追加で検討していこうと考えています。

### 【委員】

ありがとうございました。リフォームやリノベーションなどの建築確認申請等が出てこないところでの戸数が追えるような指標がもしあれば積極的に取り入れていただけたらと思います。以上です。

### 【会長】

今の視点非常に重要な点で、先ほども委員の方からご指摘のあった空き家対策事業で、例えば空き家だったが、入居者が決まってそこに世帯が入るということがあると当然、新築の戸数が増えるのと同等の効果があるので、こういう行政施策としての空き家対策事業を反映させるとか、その辺を考えていくと効果がある、可視化できると思いますのでご検討ください。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。ないようでしたら次に移ります。(1)の質問意見等ございましたら、また次の議題の時でも結構です。それでは(2)居住促進区域の災害リスク分析について事務局説明をお願いいたします。

### 【事務局】

続きまして、報告事項(2)「居住促進区域の災害リスク分析について」ご報告いたします。初めに、立地適正化計画の策定の経緯と合わせましてこの度、居住促進区域の災害リスク分析が必要となった経緯についてご説明します。一番上の都市再生特別措置法が平成26年に改正され、立地適正化計画制度が創設されました。それを受け、本市は平成27年から計画策定に向けた検討を開始し、平成29年2月に都市機能誘導に関する内容を公表、平成31年3月に居住促進に関する内容を追加して、改定しております。

その後、令和2年に都市再生特別措置法が改正され、近年の頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、更なる安全なまちづくりのための総合的な防災・減災対策として、立地適正化計画の強化に関する事項が追加されました。

立地適正化計画の強化としまして、令和2年の都市計画法及び都市再生特別措置法の改正概要となります。頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じるものとして、右上に「立地適正化計画の強化」防災の主流化について記載されており、「居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外」と「居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める『防災指針』の作成」の2つの事項が追加されました。この「防災指針」は、居住促進区域内に残存する災害リスクに対して、避難路や避難地、避難施設等のハード対策と警戒避難体制の確保などのソフト対策を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組み、居住エリアの安全性の強化を図るものです。

こちらが国の示した防災指針のイメージ図になります。図の水色に着色された範囲が居住促進区域となります。居住促進区域内に存在する黄色で着色された洪水浸水想定区域や土砂災害等の災害リスクに対して、青枠で記載された、届出・勧告制度を活用した立地誘導や防災集団移転促進事業、赤枠で記載された、下水道の整備や河川整備、宅地のかさ上げ補助、警戒避難体制の強化等の対策を整理したものが防災指針です。

こちらは、防災指針の検討の流れになります。居住促進区域内に災害ハザードエリアがある場合には、適切な防災・減災対策を「防災指針」に位置付けることとなります。この防災指針の作成のため、昨年度は「1. 居住促進区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出」を行っております。詳しい検討結果についてこの後ご説明いたします。今年度はその分析結果を基に、「2. 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討」及び「3. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討」を行い、防災指針を作成します。また、令和5年度は立地適正化計画を策定して5年目となりますので、改定を予定しております。改定内容としては、今年度作成する防災指針の追加に加えまして、4年間の進捗状況の評価や新しい施策の追加等を考えております。以上が、居住促進区域の災害リスク分析を行う経緯になります。

それでは、昨年度検討を行いました、居住促進区域における災害リスク分析についてまずは現状の「居住促進区域」の設定について説明いたします。資料3を併せてご覧ください。「居住促進区域」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、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を促進

する区域です。本市は、図の赤線の内側を徳山、新南陽、徳山西部地域の居住促進区域としております。エリアの設定におきましては、交通利便性の高さ、生活サービス施設の立地や都市基盤、災害リスクなどの観点から評価を行い、居住適正が相対的に高いエリアを居住促進区域として設定しております。なお、山側にある赤色のエリアで示した土砂災害に関する区域や海側にある青色のエリアで示した洪水や高潮、津波による浸水災害に関する区域のうち、浸水深が2mを超えるエリアは、赤線の内側でも居住促進区域に含まないこととしております。

こちらは、熊毛地域の居住促進区域です。徳山、新南陽地域と同様に、交通利便性の高いエリアなどの観点から居住適性が相対的に高い、大河内駅、勝間駅、高水駅周辺の3つの区域を指定しています。なお、熊毛地域につきましては、浸水災害に関する区域はなく、土砂災害に関する区域のみ居住促進区域内に存在しております。

こちらが、居住促進区域に含まない区域についてまとめた表です。先程も申しましたとおり、居住促進区域の線の内側でも、水災害や土砂災害の危険性がある区域については含まないこととしております。こちらは、立地適正化計画にある表から対象部分を抜き出したものですが、土砂災害特別警戒区域や津波災害警戒区域及び浸水想定区域の浸水深2m以上の区域を原則含まないこととしております。浸水深2mの基準につきましては、浸水被害については、自然現象の程度により災害の発生が予測できること、避難する時間を確保できることなどを考慮して設定しております。また、浸水深が2m以下であれば、2階への垂直避難が可能であることも考慮しています。

次に、立地適正化計画策定時から変更のあった、災害リスクの条件についてご説明いたします。冒頭にもご説明いたしましたが、②の本市の立地適正化計画は、平成27年度から検討しており、その際に用いた災害リスクの1つである洪水の浸水想定区域につきましては、赤い破線の矢印のとおり、④の河川整備の基本となる降雨、100年に1回程度を想定した「計画規模の降雨」を前提とした浸水想定区域で居住促進区域のエリア設定の検討を行っております。しかし、③の緑色で示しております、水防法が平成27年に改正され、計画規模の降雨を前提とした浸水想定区域から、想定し得る最大規模の降雨、すなわち、1000年に1回程度を前提とした浸水想定区域に拡充されました。それを受け、一番下のとおり山口県が各河川の浸水想定区域の見直しを行い、平成30年度から想定最大規模の浸水想定区域が順次公表されております。本市のハザードマップにつきましても、想定最大規模の浸水想定区域で作成・公表を行っておりますので、この度の災害リスク分析では、

平成 30 年度以降に公表されている想定最大規模の浸水想定区域を追加して分析を行っております。

こちらは、水防法の改正により変わった、洪水の浸水想定区域における項目を比較した表です。先程も申しましたが、表の右側の改正後には、立地適正化計画の検討時に用いた計画規模（L1）に加え、赤枠で囲った 1000 年に 1 回程度の想定最大規模（L2）の浸水想定区域が追加されました。1000 年に 1 回程度というのは、1000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく 1 年間に発生する確率が 1/1000（0.1%）以下の降雨のことをいいます。想定最大規模は計画規模に比べ、発生頻度は低いですが、洪水流量が多いことから、浸水想定区域が拡大しております。また、主な対策イメージにつきましては、計画規模の河川整備等の治水対策と警戒避難体制の強化等の防災対策を合わせるのに対し、想定最大規模では、防災対策で対応することが想定されます。それでは、この想定最大規模の洪水浸水想定区域について、市内の状況をご説明いたします。

資料 4-1 ページをお願いします。こちらが、徳山地域の想定最大規模の浸水想定区域で、現在の居住促進区域に含まない浸水深 2m 以上の区域が新たに生じた場所を青色で示した図になります。なお図では、沿岸部にある 2m 未満の浸水想定区域は表示しておりません。また、ピンク色の斜線で示している区域は、計画規模の浸水深 2m 以上の区域です。新たに追加された浸水深 2m 以上の区域は、赤丸で囲っている西光寺川周辺のわずかな区域となっております。浸水深は 2m 以上 5m 未満となっております。次のページをお願いします。

次に、新南陽地域の想定最大規模の浸水想定区域で、現在の居住促進区域に含まない浸水深 2m 以上の区域が新たに生じた場所を青色で示した図になります。なお、ピンク色の斜線で示している区域は、計画規模の浸水深 2m 以上の区域です。計画規模から想定最大規模に変わったことにより、居住促進区域内の浸水深 2m 以上の区域が拡大しており、新南陽駅の東側に位置する富田川周辺と福川駅の西側に位置する夜市川周辺において、浸水深 2m 以上 5m 未満の浸水想定区域が新たに生じております。次のページをお願いします。

続いて、徳山西部地域ですが、図の右側の戸田駅周辺の居住促進区域では、駅の北側に浸水深 2m 以上の区域が新たに生じており、田んぼでは地盤高が低いことから、濃い青色の浸水深 5m 以上の区域が想定されております。次のページをお願いします。

続いて、熊毛地域につきましては、島田川が図の右下に位置しており、居住促進区域内に新たに生じた浸水想定区域はありません。

次にこちらの表は、災害リスクの条件で変更のあった浸水深のランク区分についてです。

改正前は、表の左側のとおり黄色から紫色の5段階を標準としており、現在の居住促進区域に含まない浸水深2m以上の高さは、上から2番目の濃い水色の1階の軒下より上の高さの浸水深となっております。表の右側の改正後には、家屋の高さが考慮された4段階に変更され、現在の居住促進区域に含まない浸水深2m以上の区分につきましては、上から3つ目の薄いピンク色の0.5mから3mに含まれた表示となっております。この浸水深3mの基準につきましては、図のとおり、一般的な2階建て家屋の2階床下部分に相当する高さで、垂直避難が可能かどうかの目安とされております。その他には、浸水深0.5mを上回った時点から最終的に0.5mを下回るまでの通算時間を示した浸水継続時間や建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域が追加され、垂直避難した場合に、長期間孤立する場所や避難した建物が倒壊する恐れがある区域を避けるため、垂直避難の適否の判断等に活用する避難活動に資する情報が追加されております。

続きまして、もう一つの災害リスク条件の変更としまして、大規模盛土造成地についてご説明いたします。阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、谷や沢を埋めた造成宅地または傾斜地盤上に腹付けした大規模な造成宅地において、盛土と地山との境界面や盛土内部のすべり面とする盛土の活動崩落が生じ、造成宅地におけるがけ崩れや土砂の流出による被害が発生しました。大規模盛土造成地とは、「1) 谷埋め型という、盛土の面積が3000m<sup>2</sup>以上のもの」、「2) 腹付け型という、盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上でかつ盛土の高さが5m以上のもの」をいいます。赤枠で囲っております、変動予測調査を第一次スクリーニングで大規模盛土の有無を調査した後、第二次スクリーニングで地震時の安定性の確認を行います。すべての大規模盛土造成地が危険であるとはいえませんが、第二次スクリーニングで調査を行い危険性の有無を把握する必要があります。大規模盛土造成地は調査の結果で安全性が確認できなかった場合に居住促進区域に含まない区域として新たに整理、検討することになります。

続きまして、ここまで説明してきた災害リスクの条件の変更を踏まえまして、昨年行いました災害リスク分析と必要な対策を地域別にご説明します。こちらの図は、先程説明しました想定最大規模の洪水想定区域に、高潮、津波や土砂災害等のその他の災害リスクを重ね合わせた図です。こちらのパワーポイントでは見えにくいところもありますので詳細につきましては資料5-1からご覧ください。徳山駅周辺及び遠石小学校周辺においては、人口が集積している沿岸部で高潮・津波・浸水の危険性があります。紫色の表示が3階建以上の建物になります。徳山駅東側にはこの紫色で示す高い建物が集積しており垂直避難

に活用できる建物が多いことがわかります。こちらの榑浜駅西側も津波・浸水の危険性があります。榑ヶ浜駅周辺は平屋が集積しており、洪水・高潮・津波の危険性があります。

次に新南陽地域です。人口や平屋が集積している新南陽駅周辺の広い範囲で洪水・高潮・津波浸水の危険性があり、避難所や避難場所の浸水が懸念されます。また夜市川をはさんだ福川エリアにおいても人口や平屋が集積しており、洪水・高潮・津波の危険性があげられます。

次に徳山西部地域です。夜市川にそって人口や平屋が集積している戸田駅周辺の広い範囲で洪水浸水の危険性があります。また戸田駅周辺の黄色と赤に着色された土砂災害警戒区域に多く住宅があり、土砂災害の危険性もあります。課題としては、垂直避難できる高い建物の不足に加え、避難所・避難場所が不足しており、避難空白地域が存在することです。

次に熊毛地域です。土砂災害警戒区域が熊毛地域内に点在しており、その区域に住宅も多く存在しています。団地及びニュータウンに大規模盛土造成地が多く存在しております。大規模盛土造成地とは、先程ご説明しましたとおり、盛土造成地のうち、谷埋め型で盛土面積が3,000m<sup>2</sup>以上のものなどのことです。すべての大規模盛土造成地が危険であるとは言えませんが、課題としまして大規模盛土造成地については、調査を行い危険性の有無を把握する必要があります。

次にこれまでにご説明しました災害リスクに対して必要な対策についてのまとめです。水害については徳山、新南陽、徳山西部地域において①浸水深を低減させる対策、②水害に強い建物の普及、③建物用地の浸水対策の普及。土砂災害については全地域において①土砂災害防止施設の整備等といったハード対策、②安全な場所への移転の促進。大規模盛土造成地については徳山、熊毛地域において調査を行い、危険性の有無を把握することが対策としてあげられます。

以上の居住促進区域の全地域のリスク分析を踏まえまして、①災害リスクを抱えているため、災害リスクの情報発信や地域防災力の強化、②甚大な被害が想定されるエリアへの新たな建物の抑制、③災害時には福祉施設、幼稚園・保育所への要配慮者への対策、④居住者の命を守ることを第一とした避難体制や安全な場所の避難所の確保。以上の4つが今後、対策として検討していくべき課題となってきます。以上で、居住促進区域の災害リスク分析について、報告を終わります。

最後に、今後のスケジュールについてです。今年度は分析結果を基に、「2. 防災まちづ

くりの将来像、取組方針の検討」において、地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討をします。次に、「3. 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討」として、居住促進区域の内側に存在する災害リスクに対する具体的な取組スケジュールと目標値の検討、防災指針に関連する制度を活用し、防災指針を作成します。以上の防災指針の検討と居住促進区域等も連携しながら検討していく予定としております。今回は防災指針の素案について、関係機関との協議を踏まえながら年内に協議会を開催してご報告する予定としておりますので、その際にご意見等いただけたらと思います。以上で、報告事項（2）についての説明を終わります。

#### 【会長】

ありがとうございました。細かい説明があったかと思いますが、ご理解いただけましたでしょうか。少し補足させていただくと、令和2年に国の方針として立地適正化計画ということも含めて先行してスタートしたのですが、居住誘導区域という区域の中で災害リスクの高いところの精度をあげて調べて、それについては安全性を確保するための対策を別途考えなさいということです。ですから、周南市も居住促進区域内において、新しい指針に基づいて、水害の分析などを新たに2m以上、水深2m以上で浸かるようなところが出てきて、今後どうするかを防災指針として来年度中ぐらいにまとめるということを今説明されたということです。今、作業途中の防災指針のデータを今日皆さんに、報告したということになっております。例えば、資料5の新南陽地域について全て網羅された図ですが、黄色の土砂災害で警戒区域、赤色の土砂災害特別警戒区域で緑とか新たに大規模盛土造成地というところが反映され、右側の濃いブルーのところは2mから5m未満の浸水が発生するということになるので、当初、ここまでは立地適正化計画の中で盛り込んでない内容を別の防災指針という形で安全性を確保するための計画を周南市としては作ろうということです。よくわからないということであれば、そのようなご質問でもいいと思いますので、何かご意見いただければと、皆さんいかがでしょう。

#### 【委員】

大規模盛土造成地は、私の自治会も、この前調査しますという回覧が回ったんです。熊毛で、ほとんどの大規模な団地は回ってると思います。その結果、調査はいつ頃あつてまとめられるのにどのくらいの期間かかるのか教えて下さい。

**【会長】**

事務局いかがでしょうか。調査期間、大体どれくらいかかるものでしょうか。

**【事務局】**

今が第1次スクリーンで、盛土があったかどうかをまず確認しています。このページに載ってる緑色のエリアを第1次スクリーニングということで把握しております。この段階ではまだ危険かどうかは分かっていないので、第2次スクリーンとして、ここを詳細に調査しまして、本当に危険な盛土かというのを確認していく作業があります。その第2次スクリーニングを、この先どうやって進めていくかの計画を本年度市の方で策定予定としておりますが、数が多いようですので、どのように確認していくか計画を立てていくこととしております。

**【委員】**

担当課はどこがやるんですか。

**【事務局】**

都市整備部の建築指導課というところで担当しております。

**【会長】**

ありがとうございました。その他いかがでしょうか。徳山西部の図を出していただけますか。これを見ると結構いろいろな物が見えてきて、1つは2m以上5m未満、5m以上のエリアが居住誘導区域内に、結構範囲が広く出てきてしまったということと、それからレッドゾーンも居住誘導区域の中に含まれてるのか、当初からか途中で変わったのかどうか気になったのですがいかがですか。

**【事務局】**

エリアの中には入ってるんですが、レッド・イエローゾーンについては言葉で対象とはしません。緑色の線の中ではありますが、黄色と赤の部分は居住促進区域には含まれていないという整理をしております。

**【会長】**

わかりました。その辺がもしかしたらわかりにくいかもしれません。エリアだけど、黄色と赤は文言で誘導区域でありませぬということですね。

**【事務局】**

こちらの表が立地適正化計画の中にある対象部分のみを記載している表になります。その中で、土砂災害特別警戒区域、先ほど赤色で示しているところは含まない。下の土砂災害警戒区域、黄色で示しているところは原則として含まないというように、エリアの中ではありますが、言葉で現在含まないということで整理しています。

**【会長】**

申し上げたいのが、西部地域は黄色と赤とブルーを除外してみると真っ白なところが少ないということを皆さんにご覧いただきたいと思います。あとはブルーのところについて2m以上浸水するというをどう捉えて、防災としてどう考えていくかという作業を来年にかけてやっていくということになるわけです。緑の線の内側にある黄色と赤色はもう居住誘導区域ではありませんということを言っていますので、ブルーの所をどうするのかということが問われるということになります。皆さんの方から何かよくわからないということも含めて何かございますか。

**【委員】**

資料5の新南陽の新しい水害の設定で絶望的なくらい色が塗られてて住んでる方がびっくりされるのではないかと、富田川周辺とか駅前については何か色が塗られて時点で、まずいのかと市民の方が見られると不安に思われると思い、今後、防災指針を決めていくということなんですが、質問として、第二段階ですね。これが分かったことで、地区ごとの課題を踏まえ、というところがあるんですが、地区というのはどれぐらいのレベルでどれぐらいのスケールで地区と言ってるのか、教えていただいてもよろしいですか。

**【会長】**

事務局いかがでしょうか。

**【事務局】**

現在考えているのは、小学校区ごとに整理していこうと考えております。

**【委員】**

ありがとうございます。居住誘導区域は駅で徳山駅周辺とか、特に熊毛とかはそういう形で作ったんですけど、今の学校区とお話を聞いて少し安心しました。おそらく、どうするかという話になったときに一番動けるのが学校区というところが一番大事だと思っていますし、でもおそらく今後は人口減少によって小中学校の統廃合だとかっていうのは避けては通れない道になるのではと思っているので、校区が可視化できるような図があって、この校区ではどこに逃げるという話が今後できればいいと思いました。以上です。ありがとうございました。

**【会長】**

はい。事務局、何か今の件についてコメントございますか。

**【事務局】**

今年度防災指針を検討する際に大変重要なご意見いただきましたので、その視点も入れつつ学校区で分かりやすいまとめ方にしていけたらと考えておりますので、次回の報告の時に対応させていただけたらと思っております。

**【会長】**

ありがとうございます。その他、質問はございませんか。

**【委員】**

防災災害リスクのところが入ってくるということになりますと、我々一般市民にすれば、よく叫ばれています南海トラフ地震、具体的な名前、特に最近では大学の先生が、2030年から10年間の間に必ず来るとかっていうのは頻りにテレビ等を使って話が出ておりますが、この計画において周南市が具体的に直接関係するということでないでしょうけど、そういった具体的な名称が入るとわかりやすいと思いました。以上です。

**【会長】**

ありがとうございます。事務局今の件、何かコメントございますか。

**【事務局】**

はい。立地適正化計画の、防災指針の中では地震というところの視点が入っておりませんが、市全体で考えますと、国土強靱化計画という地域計画というのを本市は策定しております。その中で、地震に対するリスクはそういうところが別の計画の方で担保しているところであり、今後防災指針を策定するに当たりまして、現状地震に対する対策というのはありませんが、その辺のところに対応できるのか、検討させていただければと考えております。

**【会長】**

ありがとうございます。他に質問はございませんか。

**【委員】**

都市とは切り離せない仕事をしておりまして、重要事項を説明するときも土砂災害区域とかの情報を織り込んで説明していかないといけません。この土砂災害というのは広島の安芸のところでありました。あれ以降からすごく厳しくなったと思います。その中で今河川敷のこととか海岸、私も海岸線に住んでおりますから、台風がきて満潮時に大変な目に遭いましたが、その後の市役所や県の対応が大変早かったです。水に関しては防波堤とかできて想定外が多いです。土砂災害につきましては、具体的に今どういう政策をされてるんですか。というのがお客様を目の前にして、実はここは土砂災害警戒区域だということびっくりされるんです。それと今おっしゃったように、自治会を通して、その地域の方が具体的に説明していただく。そうしないと自分の住んでいるところが今どういう状況なのか、だからといって違うところに越してしまうということはできない事実だと思います。例えば空き家政策にしても、我々はある程度、山の際であればここはかかっているんじゃないかと調べるんですけれども、実際今住んでおられる方が市に対してしていただけることとしていただけない部分がある。もちろんこれはお金のかかることですから。そのあたりはどのように取り組んでいらっしゃるのかお聞きしたいと思います。

**【会長】**

事務局いかがでしょうか。ご回答いただけますでしょうか。

**【事務局】**

本日の資料で、パワーポイントで13ページをご覧いただきたいと思います。先ほど会長からもございましたが、国の法律が変わりまして、頻発する災害に対応するために、まちづくりにおいて災害対策を強化していこうというような全体での動きがあります。その中で左側の災害ハザードエリアにおける開発の抑制を進めて、委員がおっしゃったように、災害のレッドゾーンに関しては、開発規制していくような取り組みをまちづくり全体で行っていく、また居住促進の中の災害リスクがあるところに関しては防災対策を取り組んでいくというようなことがございます。同じ表の右下に災害ハザードエリアからの移転の促進という取り組みがございまして、リスクのある所の家屋に関して移転の補助助成等を行っており、こちらにつきましては、建築指導課の方で受付等も行っております。そのような取り組みを進めていこうと考えております。

**【会長】**

よろしいでしょうか。今の点ですが、資料の最後の33ページに今後の防災指針検討するに当たって、3番目の防災指針に基づく具体的なハード・ソフトの取組検討というところに、防災指針全体として、どういうことを市としては政策としてまとめていくのかということが、来年度ぐらいまでにはしっかり財政的な裏づけが当然必要なので、そういうことも踏まえながら3番をまとめていくというような理解でよろしいですね。だからもう少し整理する時間がかかるというようにご理解いただければと思います。ありがとうございます。

**【委員】**

資料5の災害リスク分析対策で色が塗られてるのがありますが、例えば地図上にみると固定した概念そういう意識をもって、いざ災害が起こったときはそこに救助とか物資の輸送とかいろいろ物流的な流れが必要だと思うのですが、これを見ると、例えば周南市において国道2号線とか県道下松新南陽線とか産業道路とか全部寸断されるような、資料を2ページから3ページで2号が浸水2mとか、土砂災害、全ての横の道路の一部を寸断され

ると想定されると思うのですが、そのような際の緊急車両とか救助とか物資の輸送とかそういう観点ではどうなっていますか。

**【会長】**

多分これからそういう視点で追っていく話になるんだろうと思うのですが、解説できる範囲で事務局お願いします。

**【事務局】**

災害の時に物資を運ぶ、物流機能は大変重要になってくると思っております。道路物流に関しましては、国の方で、災害で通行止めになった場合にすぐに解放、通行できるという重要物流道路という道路が、本市では2号、山陽自動車道といった大きな幹線道路になります。万が一災害があった場合は、それは国が責任を持って、道路を速やかに復旧することになっております。その中で、物流機能は担保できているということです。それ以上詳しい情報はないのですが、2号については重要物流道路の制度があるということです。

**【会長】**

よろしいでしょうか。今後そのライフラインを含めた物流等の災害時のことについては、事務局の方で情報を収集しながら、防災指針の中でまとめていくというふうに理解しておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

**【委員】**

パワーポイントの32ページ、災害リスクの分析と必要な対策の共通事項のところで、④居住者の命を守ることを第一とした避難体制や安全な場所の避難所の確保と書いてます。これ当然のことだと思うのですが、安全な場所へ避難所の確保と書いても、これ当然できることではありません。全市民に対して、例えば今、災害対策の方で本部から周南市民に一斉に避難指示を出してもどこへ逃げるのかという話になると思います。こういう書き方ではなくて、避難体制まではいいんですが、安全確保の検討ぐらいにしておいたほうがいいのではないかと思います。市や国や県が作る時は必ずこういう書き方をするとと思いますが、そうではないと思います。これは意見ですけど。

**【会長】**

ありがとうございます。これは確定というよりも今後こういう内容を具体化していくようなイメージなんですか。事務局説明していただけますか。

**【事務局】**

今こちらに書いておりますが、今後4項目を基にベースとして、今から防災対策を考えていくことにしております。なかなか今委員がおっしゃられた通り、全国的に避難勧告、避難指示が出されて、数万人という避難指示が出てそれをどのように避難させるのがなかなか現実としては難しい問題だと思っております。市の内部に防災部局がございますので、4点いま挙がっておりますが、このような災害対策ができるように、連携しながら、今後検討していきたいと考えております。

**【会長】**

ありがとうございます。よろしいでしょうか。その他ございますでしょうか。

**【委員】**

実は土砂災害に遭った被害者の立場で思ったこと言います。30年の大雨で裏山が崩れた時、病人を連れておまして、避難するにもどこに避難したらいいのか、こういうときは地域の繋がりというのをすごく感じました。それと、ボランティアさんにもずいぶん助けていただきました。やっぱり田舎はだんだん年寄りが増えて、1人暮らしも増える、そうなる避難してくださいという時に、どこに避難するのか誰が連れて行くのかということになると思うんです。だから、今から先の地域に住む人たちお互いに声掛け、それから手を取り合って逃げるといふ、その繋がりをもう少し強くしていかないと、あの人を忘れていたということになりかねないと思いました。これは私の意見です。

**【会長】**

ありがとうございました。事務局何かコメントございますか。

**【事務局】**

大変貴重なご意見ありがとうございます。防災指針は、ハード・ソフト事業を検討して

いきたいと思っております。その中でソフト事業としては、避難行動、今言われました地域との連携などをソフト事業の中で防災対策として検討していきたいと考えております。

#### 【会長】

ありがとうございました。その他ございますでしょうか。時間が近づいてまいりましたので、(1) (2)の報告事項、トータルで皆さんからご意見ご質問ございますでしょうか。少し補足しましたが、立地適正化計画というのを法律に基づく行政計画ですので、行政計画に記載されている誘導区域ということになれば、いわゆる公が誘導するということになり、公的に誘導するということで理解されます。そこに安全性が担保されないと大きな問題となりますので、防災指針の役割というのは非常に重要になってくるわけです。ですから、立地適正化計画を本体と合わせて、その防災指針が車の両輪のように計画をサポートし合うような形になっていかないとコンパクト・プラス・ネットワークというお題目がなかなか実現に至らないということになりますので、来年ぐらいまでが周南市の防災指針の検討期間となっていますので、立地適正化計画が、真の意味を持ってコンパクトなまちづくりの計画書になるためにも防災指針を具体的に、かつ有益なものにまとめていただきたいと思っておりますので事務局どうぞよろしく願いいたします。それでは今日いただいた意見を、事務局において整理しながら作業を進めていってもらいたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。それでは皆さんの方からご意見のないようでございますたら、今日の報告案件については以上でございますので、このあたりで事務局にお返ししたいと思います。

#### 【事務局】

会長におかれましては、円滑な議事進行をいただきまして、ありがとうございます。委員の皆さまにおかれましては、長時間にわたりまして、熱心なご議論をいただきましてありがとうございます。なお、報告にもありました、次回の第15回周南市都市再生推進協議会で防災指針につきましても進捗状況を改めてご報告させていただきたいと思っておりますので、年内の開催を予定させていただきますのでよろしく願いいたします。以上をもちまして、第14回、周南市都市再生推進協議会を閉会いたします。委員の皆さま、本日は大変ありがとうございました。

午前11時30分 閉会