

## 柳井市都市計画審議会【議事録】

と き：平成28年2月16日（火） 10：00～11：00

ところ：柳井市役所3階大会議室

### （建設部長）

おはようございます。

本日は大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私、本日進行を務めます柳井市建設部長の荒田と申します。よろしくお願い致します。

まず初めに、本日の配付資料の確認を致したいと存じます。

1つめは事前にお配りしました「議案書」でございます。本日の議案でございます。

2つめはお配りしておりますが、右上隅に「資料編」と致しております、本日の議事次第でございます。

それとは別に、今回の報告等の説明に使用します資料が3つございます。「柳井駅周辺地区まちづくり構想」「柳井市景観計画」「景観法及び柳井市景観条例に基づく届出の手引き」この3つがございます。ご確認をお願い致します。

それでは、ただいまから柳井市都市計画審議会を開催いたします。

はじめに、柳井市長が一言ご挨拶申し上げます。

### （市長）

改めましておはようございます。平日の、みなさんそれぞれにお立場・お仕事がある中で、お忙しい中、柳井市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

この都市計画審議会でございますが、平成24年7月以来ですから、もう3年半ぶりぐらいの開催となります。ご承知のとおり、少子化とか高齢化とか、また人口減少、全国それぞれの自治体が今かかえている課題がある中で、本市の都市計画をどう据えていくかというところを、今日は様々な見地、ご見識を持っておられる皆様からご意見を賜る非常に大切な場であると思っておりますので、どうか忌憚のないご意見をいただければと思っております。

どうかよろしく申し上げます。

なお、今日は議題としては、柳井都市計画市場の変更という議題が1つありますが、せっかくの場でございますので、本市の都市計画行政についてご報告という形でご説明をさせていただければと思います。どうか本日はよろしく申し上げます。

### （建設部長）

それでは、議事次第2の委員の紹介でございます。

平成24年に開催されて以来となりますので皆様をご紹介させていただきます。道路側からご紹介致します。

柳井商工会議所専務理事の下村委員でございます。

**(下村委員)**

おはようございます。下村でございます。

**(建設部長)**

続きまして、山口大学准教授の村上委員でございます。

**(村上委員)**

村上です。よろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市農業委員会長の槇本委員でございます。

**(槇本委員)**

槇本です。よろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井警察署長の越口委員でございますが、本日は出席がかなわないということで、青木生活安全課長さんに代理で出席していただいております。

**(青木生活安全課長)**

青木です。よろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、

柳井土木建築事務所長の杉山委員でございますが、杉山委員におかれましても本日出席がかなわないということで、入江次長さんに代理で出席をいただいております。

**(入江次長)**

入江でございます。よろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井農林事務所長の中野委員でございますが、所用によりまして少し遅れてご出席いただくことになっております。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市議会議員の石丸委員でございます。

**(石丸委員)**

石丸です。よろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市議会議員の坂ノ井委員でございます。

**(坂ノ井委員)**

坂ノ井でございます。どうぞよろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市議会議員の君国委員でございます。

**(君国委員)**

君国泰照でございます。どうぞよろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市議会議員の鬼武委員でございます。

**(鬼武委員)**

鬼武でございます。どうぞよろしくお願い致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井市議会議員の三島委員でございます。

**(三島委員)**

三島でございます。よろしくお願ひ致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井商工会議所女性会の福田委員でございます。

**(福田委員)**

福田と申します。よろしくお願ひ致します。

**(建設部長)**

続きまして、柳井青年会議所の田中委員でございます。

**(田中委員)**

田中と申します。よろしくお願ひ致します。

**(建設部長)**

本日ご欠席の委員さんが2名おられます。お1人は山口県議会議員の星出委員でございます。もうおひとかたは徳山工業高等専門学校准教授の目山委員でございます。

委員の皆さま方には平成30年2月9日まで、本都市計画審議会委員をお願いしているところでございます。どうぞよろしくお願い致します。

続きまして、議事に入ります前に、定足数につきましてご報告いたします。

柳井市都市計画審議会条例第5条第3項の規定によりまして、本審議会の開催に委員の半数以上の出席が必要となっております。本日は、15名中半数以上の、遅れてこられますが、12名の出席をいただいております。定足数を満たしておりますことをご報告します。次に議事次第3の会長の選出に移りたいと存じます。会長の選出方法につきましては、審議会条例第4条第1項の規定によりまして、会長は学識経験者のうちから委員の選挙によってこれを定めることとされています。また、審議会運営規則第2条第2項におきましては、委員の皆様にご異議がない場合、指名推薦の方法により選出することができることも定められております。事務局といたしましては、皆様にご異議がないようございましたら、審議会運営規則第2条第2項によりまして、指名推薦の方法により選出できればと考えておりますが、どなたか推薦いただけませんか。

**(三島委員)**

はい。

**(建設部長)**

それでは三島委員さん。

**(三島委員)**

わたくし下村委員さんに会長をお願いしたらどうかと思います。

**(建設部長)**

只今、三島委員から、柳井商工会議所の下村委員さんを会長に、というご推薦をいただきましたが、皆様方いかがでございましょうか。

**(委員一同)**

異議なし（拍手）

**(建設部長)**

ありがとうございます。

皆様方ご異議がないようでございますので、柳井市都市計画審議会の会長を下村委員さんをお願いしたいと存じます。下村会長さんには、ご挨拶をいただいたのちに議長として議事の進行をお願いしたいと存じますので、どうかよろしくお願いいたします。

それでは会長席にご移動をお願いします。

**(下村会長)**

皆様、おはようございます。

ただいま、皆様方のご推薦をいただき柳井市都市計画審議会の会長に就任することになりました、柳井商工会議所の下村でございます。微力ではございますが、この大役を精一杯努めさせていただきます。当審議会委員の皆様方のご協力により、円滑に進められますようお願い申し上げ、会長就任の挨拶といたします。よろしく願い申し上げます。

まず最初に、会長職務代理者の件でございますが、審議会条例第4条第3項の規定により、私から職務代理者を指名させていただきます。職務代理者として柳井市農業委員会会長の榎本委員さんをお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。榎本さんよろしいでございましょうか。

**(榎本委員)**

はい。お手柔らかに。

**(下村会長)**

ありがとうございました。続きまして、本日の議事録署名委員を私から指名させていただきます。2号委員の皆様の中から君国委員さんをお願いしたいと思います。

**(君国委員)**

はい。

**(下村会長)**

3号委員の皆様からは、福田委員さんをお願いしたいと思います。

**(福田委員)**

はい。

**(下村会長)**

よろしくお願ひいたします。

それでは、議事の審議に入りたいと存じます。本日の諮問案件は柳井都市計画市場の変更の案件が1件でございます。

では、議案第1号「柳井都市計画市場の変更」について、事務局から説明をお願いします。

**(都市計画課長)**

都市計画課長の川本と申します。よろしくお願ひします。

議案の説明をさせていただきます。

本日の議案は1件ございまして、都市計画市場の変更に関する案件でございます。

資料につきましては、スクリーン並びにお手元に配布しております議案書をご覧ください。議案書では、表紙をめくって1ページ目に都市計画の決定事項、2ページ目に理由、3ページ目に位置を表示する図面、4ページ目に新旧対照表を記載しております。

まず、議案書の1ページをご覧ください。スクリーンの方もご覧いただけたらと思います。

今回の都市計画決定事項ですが、平成17年2月に都市計画決定された柳井市水産物地方卸売市場を廃止しようとするものでございます。

廃止する市場でございますが、名称は第2号柳井市水産物地方卸売市場、位置は柳井市大字柳井字三本松、計画面積は約2,600㎡としておりました。

次に都市計画上の要点について説明します。位置についてですが、議案書3ページ及びスクリーンをご覧ください。廃止する市場の位置は市街地の東端、柳井港に隣接している柳井漁港内の埋め立て地でございます。

今回の廃止の理由でございますが、議案書2ページ及びスクリーンをご覧ください。柳井市水産物地方卸売市場は柳井市内にある2箇所の既存の魚市場を1箇所に統合・新設することとして、平成17年2月に都市計画決定されました。その後、公設民営型の柳井市水産物地方卸売市場のあり方について関係者間の合意が図られず、その進捗が中断したことから建設を断念することとしました。その後、国道188号バイパス事業の進捗に伴い、統合がされないまま、それぞれ既設民営の形で現在の位置に移設されました。市の方針を受け、県では民間事業者に対するヒアリング等を経て「山口県卸売市場整備計画」を変更し、既存の民間施設を存置する方針としました。また、漁港管理者である市においても、新設予定地であった柳井漁港の「漁港施設用地等利用計画」を変更し、その土地利用を当初の荷捌き所用地から駐車場用地等に見直しました。このように、当該地における市場の立地が見込まれないことから柳井市水産物地方卸売市場を廃止するための都市計画変更を行うものです。最後に、都市計画決定の手続の経緯について説明します。まず、説明会に代えて、素案を平成27年12月22日から1週間縦覧しましたが、意見公述の申し出はございませんでした。従いまして、公聴会は開催しておりません。次に、都市計画法に基づく案の縦覧を平成28年1月20日から2週間行いました結果、縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。以上で、説明を終わります。

**(下村会長)**

ありがとうございました。ただいま説明のありました第1号議案につきまして、ご質疑がありましたら挙手のうえ、よろしくをお願いします。

**(三島委員)**

確認をさせていただきたい。

**(下村会長)**

どうぞ。

**(三島委員)**

公聴会と縦覧のPRの方法はどういう方法でしたか。市民の皆さんに。

**(都市計画課長)**

広報とホームページでPRさせていただきました。

**(下村会長)**

ほかにご意見は。

**(村上委員)**

はい。

**(下村会長)**

村上先生。

**(村上委員)**

2か所ある既存の魚市場というものは性格が異なるとか、経営者が異なるとか、どういった内容の魚市場が存立しているのでしょうか。教えていただけたらと思います。

**(商工観光課長)**

経営者の方が異なるという言い方でよろしいかと思えます。

**(村上委員)**

民間の会社が市場を運営してらっしゃるのですか。

**(商工観光課長)**

いずれも民間でございます。

**(村上委員)**

わかりました。

**(下村会長)**

他にご質問はございませんでしょうか。

**(君国委員)**

はい。

**(下村会長)**

はい。

**(君国委員)**

久方ぶりの審議会でございまして、皆さんも初めての方もいらっしゃるかと思います。ただ、「関係者との合意が得られず」「あっそうですか」では済まないと思います。どういう理由で受けなかったか、憶測はできておりますが、やはりそのへんを明確にしていた方がよろしいのではないのでしょうか。

**(下村会長)**

事務局の方で答えられる範囲で。

**(商工観光課長)**

先程ごあいさつの方が遅れて申し訳ございません。商工観光課長をしております、吉田と申します。

この件につきましては、平成18年3月に行政報告をさせていただいております。その中から拾い読みをするような形でご説明させていただきます。

市場統合につきましては、山口県産地市場再編整備計画に基づき、柳井市内の柳井魚市場と柳井港魚市場との統合を促進するため、平成15年度に柳井市魚市場建設検討協議会を設置して統合市場の規模や統合諸条件等の調整を進めてまいりました。この調整の結果、平成16年11月に両社の合意が成立し、両社から本市が設置する新市場に移転し、市場を統合して運営する旨の確約書が提出されました。これを受けて、本市では平成17年度に水産庁所管補助事業により水産物地方卸売市場を建設するため、実施設計業務及び地質調査業務を実施するなど、今年度中の建設を目指して事業を推進してまいりました。ところが、昨年夏に柳井魚市場から市場統合に係る確約書を撤回したいとの申出があり、本市では事業を中断し、両社及び山口県とも再三にわたって協議を重ね、再度、合意形成がなされるよう努めてまいりました。しかしながら、両社の合意は得られず、本市といたしましては、このような状況の中で、新市場の建設を進めても市場運営が困難となることから、山口県及び水産庁とも協議し、本年度の市場建設は中止することといたしました。以上でございます。

**(下村会長)**

ありがとうございました。君国委員さんよろしゅうございますか。

**(君国委員)**

はい。

**(下村会長)**

ほかにございませんでしょうか。

**(坂ノ井委員)**

はい。

**(下村会長)**

坂ノ井委員さんどうぞ。

**(坂ノ井委員)**

見方によっては、この計画自体が若干フライング気味だったのかなという気がいたしますし、今



のご説明では、なぜ合意に至らなかったのかももうひとつみえないのですが。補助金だったと思いますが、約1千万円設計に係る経費を投資していると思いますが、このへんについて、もう少し詳しく伺いたいと思います。

**(下村会長)**

事務局さんよろしく申し上げます。

**(商工観光課長)**

委員の質問は補助金の金額でございますか。

**(坂ノ井委員)**

いや、促進したいということで統合計画が出たんですが、そもそもある程度まで出来上がって、設計書まで出来上がって、建物の設計書まで確かできていたと思いますが、そこまでに投じたお金が1千万ぐらいあったと思います。で、そこまで行ったのに普通ならゴールに向けて突き進んでいくだろうと我々は見えておったんですけども、ところが、いろんなものが整備できて後に、急に合意に至らなかった。つまりお見合いが成立しなかったみたいなことになりまして、我々も拍子抜けというか、驚いたというか。こんなもので話が進んできて約1千万もの近い金を投じたのかと、若干不信を抱いたことでもございました。言いたいことは、合意になぜ至らなかったのかということ。言葉では合意に至らないというけれど、それなりの理由があると思います。紹介していただける範囲の中でなぜ合意にいたらなかったのか、もう少し詳しく紹介していただくことと、もう1点、約1千万使ったお金はどこでどう補填するのかということ、この場を借りて質問をさせていただきます。

**(商工観光課長)**

なにぶんにも10年前のことで当時の関係者がこの場におりませんので、どこまで正確にお答えできるか分からないですけど、先程188号バイパスの移転に伴い、それぞれ2つの市場とも、新しいところに移っておりますけれど、元々この計画は、私が思いますには188号バイパスができると、2か所ともバイパスの用地としてひっかかって、であれば誰もが考えるのは2か所あるものを1か所に統合できたら規模も大きくなるし、すごく良いことなのではないかということで始まったのではないのでしょうか。1番いいのは2つの市場の関係者の方がバイパスの計画とは関係なしにお互い一緒にやっ行ってこうよという形でスタートしていれば、当事者同士が話し合いで、自分たちの思いで、ということになるんでしょうけれど、どちらかという外的要因、188号が新しくバイパスができるので、この際だからという形で元々はスタートした話なのではなかろうかという気がします。当初は、そういうことであるならば、ということでお互い統合に向けて話し合いを進められたけれど、やっぱり途中から、当事者のお互いの思いが一致しなかったということで、いったんは合意された話が流れたのではなかろうかという気がいたします。やっぱり一番大切なのは当事者の方、自らがお互い一緒にやっ行ってこうという形でスタートした話ならば最後の最後まで統合という形で話が進んだのかもしませんが、大きな要因が188号バイパスに両方とも引っかかって、だったら一緒にした方がいいのではないかということで持ち上がった話なのではなかろうかという



気が、今、当時の資料を見ながらいたします。それと、そういう形で当初は一緒にやって行きましようとなりましたので、新しい市場を作るのに実施設計、あるいは地質調査、新しい市場を建設するにあたっての調査が必要になるということで、実施設計業務を17年の5月16日から8月19日にかけて6,195千円という記録が残っております。それから地質調査の方は同年の5月18日から6月28日にかけて3,640,350円を入札して委託して実施したと、委員のおっしゃるとおり併せて1千万弱の事業費が最終的には無駄になったということでございますが、そのまま進めると国の補助金の金額だけでも145,110千円という補助事業を最終的にはお断りしているわけですが、そこまで突き進んでしまうとおそらくは2倍近い金額、3億近い金をかけて市場を建設して、うまくいかなかったということになるわけでございますので、決して1千万無駄にして良かったとは思いませんけれど、不幸中の幸いと言いますか、その段階で事業の中止に至ったということは今から考えると不幸中の幸いだったのではなからうかという気がいたします。それでお答えになっているかどうか分かりませんが、ご容赦いただきたいと思っております。

**(坂ノ井委員)**

よくある、その時の担当者がいないということは、ずっと我々も聞いてきたし、実は私もそういうテクニックを使ってかわしたこともあるわけですが、双方の合意が見られないままに、この計画が持ち上がって、この計画の当初の手付金といいたいまいしょうか、そのへんまで出来上がったという説明がありました。要は、最初の言葉に戻しますが、双方の合意が得られないままに計画が進んでいく、つまりフライングが起こっていたのではないかということをお聞きしておるわけです。

**(商工観光課長)**

先程、行政報告を読み上げる中でも申し上げましたけれど、平成16年11月に両社の合意が成立し、両社から本市が設置する新市場に移転し、市場統合して運営する旨の確約書という形で両社から提出していただいて、一応、当初は合意ができております。で、話がだんだん具体化していく中でちょっとずつ思いが違ってきたのではないかなという気が致します。以上でございます。

**(坂ノ井委員)**

もうこれで終わりますが、ちょっとずつ変わっていったのではなくて、最初から合意できてなかったのではないかなという気がします。これは憶測ですから。ただ、私が申し上げたいのは、実はもう1件あるんです。この事とは直接関係ないですけども、合併に関する問題で、柳井市外にある公共施設を建てられた中で柳井市が、900万位だと思いますが、そういう金を投じて、結局合併ができなかったから返してもらえないみたいなどころがありまして、1億いくらかかかるとしたのが、1千万というのは、1千万あつたらずいぶん他の方が助かる1千万ということもありますよね。極端に言えば違約金とか、そういうのがあってもおかしくなかったのか。或いはそういうものが、こういう形では違約金請求ができるのかできないのか分かりませんが、そこに至るまでにもう少し慎重に、今から設計やりますけどどうですかとか、その間に詰めていく方法というのがあったのではないかと個人的に思っております。何が申し上げたいかという、もうこれは終わったことですからしょうがない、という形では終わらせたくないと思っておりますし、しかし、払ったものは今更とい

う部分も、これも現実でしょうから、要はまたこれと同じようなことが今から先も行政として取り組んでいくものの中には多々出てくると思いますので、そういう意味で慎重に慎重を期していただかなければいけないし、事によっては罰金でも貰うよ、という形で進んで行っていただかないと。もうこれはしょうがないのだと、最初は合意したけどできなかったということは二度と起こって欲しくないなという思いで質問をひっくり返してご注進申し上げておるところでございます。

**(商工観光課長)**

はい。胆に銘じたいと思います。

**(下村会長)**

ありがとうございます。坂ノ井委員さん以外に何かご質問の委員さんはおられますでしょうか。特にご意見がないようでしたら採決に入りたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

**(一同)**

はい。

**(下村会長)**

それでは、第1号議案につきまして、承認される方の挙手をお願い申し上げます。

**(委員) 挙手多数**

**(下村会長)**

はい、ありがとうございます。議案は出席委員の過半数をもって決することになっておりますので、第1号議案は承認されました。承認されました議案につきましては、市長宛てに速やかに答申することといたします。ありがとうございました。

それでは、その他の報告事項に移りたいと存じます。報告事項「柳井市の都市計画行政について」事務局から説明をお願い申し上げます。

**(都市計画課長)**

報告事項と致しまして、柳井市の都市計画行政についてご報告させていただきます。

資料編の9ページをご覧ください。

本日は、①コンパクトなまちづくりモデル事業②柳井市景観計画の運用状況について③立地適正化計画制度について、3点ほどご説明させていただきます。

それでは、同じページの下側、コンパクトなまちづくりモデル事業についてご説明します。本事業は平成25年5月に、山口県が創設・募集し、同年7月に本市南浜の新明和工業株式会社工場跡地約10.2ヘクタールがモデル地区として選定されました。資料編の10ページ上側をご覧ください。これがモデル地区及び周囲の状況です。モデル地区は柳井駅の南東約800メートルに位置し、既成市街地に隣接しています。同じページの下側をご覧ください。柳井駅周辺地区まちづくり構想の策定の経緯としては、県と協議を進めて原案を練り、平成25年10月に設置した柳井市コンパクトなまちづくりモデル事業検討委員会で審議していただきました。検討委員会のメンバーは市民等の15名構成で、都市計画審議会から、いずれも当時でございますが、徳山高等工業専門学校土木建築工学科の熊野教授と山口県柳井土木建築事務所の師井所長にお務め頂きました。平成26年

10月までの約1年間に5回開催し、まちづくり構想を11月に策定・公表しました。本事業は、民間ベースで駅周辺の低未利用となった工場跡地の土地利用転換を図るものです。本市としましては、民間活力を導入し、構想に沿ったまちづくりに取り組むため、意欲を示した民間事業者と協議を進め、昨年9月には民間事業者と基本協定を締結しようとしたのですが、民間事業者間の問題により基本協定を取りやめ、現在は構想に沿って改めてまちづくりに取り組んでいただける民間事業者を模索しています。今後、民間事業者が決定し、事業の実施計画ができましたら、地区計画、用途地域等の都市計画の変更が必要となりますので、都市計画審議会での審議をよろしくお願いします。コンパクトなまちづくりモデル事業につきましては、以上です。

続きまして、本市の景観行政についてご説明します。柳井市景観計画は、平成23年10月の本審議会でご審議いただき、平成24年3月に策定しています。同月、景観条例施行規則の届出等に関する事項を改正し、平成24年10月から景観法及び柳井市景観条例に基づいて届出を受け付け、良好な景観を形成し、魅力的なまちづくりを推進しています。本市の特徴としては、建築物等の外壁に色彩制限を設けているところにあります。平成24年10月～平成28年2月までの状況につきましては、事前協議が235件、届出が125件となっています。特に判断が難しい案件は、景観審議会に諮問する場合があります。平成25年2月に柳井駅前の居酒屋の外観について審議会を開催しました。資料編11ページ上側をご覧ください。当初案と完成形を資料に掲載しております。慎重審議の結果、このように良好な景観形成が図られております。

最後に、3項目目の「立地適正化計画制度」についてご説明します。資料編の11ページ下側と最後のページのA3版見開きをご覧ください。A3版見開きの資料は、国の立地適正化計画に関するパンフレットを抜粋して掲載しております。都市計画の新たな制度として設けられました立地適正化計画は、これからの人口減少社会に向けて、都市構造のコンパクト化を図っていくための重要な行政計画とされています。作成年度は、通常3年程度とされていますので、柳井市におきましても平成28年度から3年間の予定で取り組んでいきたいと思っております。立地適正化計画は、市町村マスタープランの高度化版とも位置づけられており、今後は節目ごとに都市計画審議会のご意見をいただきながら作成してまいりたいと考えております。以上でございます。

**(下村会長)**

ありがとうございました。ただいま説明のありました報告事項につきまして、ご質疑等ございましたら挙手のうえよろしくお願い致します。

**(村上委員)**

はい。

**(下村会長)**

村上委員どうぞ。

**(村上委員)**

コンパクトなまちづくりに大変興味を持っているので、昨年今年と山口県が開催される講演会と報告会に行こうと思っていて、今年もなかなか行かれなかったのですが、このお話が聞けて嬉しく思っ

ているのですが、今のご説明ですと、大変駅に近い工場跡地をうまく活用してコンパクトなまちづくりに活用していくということでモデル事業に手を挙げていらっしゃる。で、当初予定していた事業者さんとの協議が整わず、新たな事業者さんの提案を待っているということでしょうか。そのへんがよく分からなかったなので、少し説明いただけたらと思います。

**(都市計画課長)**

当初、基本協定を結ぼうとしておりました民間事業者さんとは今のところは白紙に戻しておりますので、引き続き新たな民間事業者さんを模索しているということが現在の状況でございます。

**(村上委員)**

どのような構想なんでしょうか。住宅用地として活用するとか、何か商店とか商業・住宅混合のような用途をお考えなのかどうという構想で進めていらっしゃるのですか。

**(都市計画課長)**

まず青写真として作らなければなりませんので、みなさんのお手元にある、まちづくり構想を検討委員会で定めて公表しております。これに基づいてまちづくりをしようとするところでございますが、12ページに基本理念として住み続けたいと思える柳井らしいまち、というところを掲げまして、次に基本方針として1番、2番、3番、4番、5番ということで、基本方針を定めております。これに基づいたまちづくりをしていこうということです。例ではございますが、16ページに公共施設ゾーン、医療福祉健康商業ゾーン、公園緑地ゾーン、住居ゾーンというゾーン割りをしまして、これは例でございますので、民間事業者が自由に決められるところでございます。最終的に18ページに施策体系の整理で、基本方針に基づいた事業等の例をいろいろ挙げておりますが、これを全て満たすというのなかなか難しいと思いますので、この中から民間事業者で選んでいただいてゾーンを決めていただいて、市として良しとしたものでまちづくりをしていきたいと思います。計画が出来ましたら、今は工業専用地域でございますので、工場以外の建物が建ちませんので、地区計画、用途地域の変更等が必要になりますので、その時には審議会での審議をよろしくお願いします。

**(三島委員)**

はい。特別委員会も閉じられましたので、敢えてこの場で伺うのはどうかと思いますけど、ご存じない方もいらっしゃるんで、伺いたいんですけども、市長の答弁ですと3月くらいまでに新しいところの目途を付けたいという話がございましたが、そのあたりは今どうなっておりますでしょうか。

**(市長)**

先程、村上先生のご質問に対して、現在新たな民間事業者を模索をしているというお答えをさせていただいておりますが、その一方で市議会に対しては来月、3月の時点の状況をもって、ある一定の方向性をお示しをしていきたいというふうにお答えをしております。ですから、3月にそういうことを予定しているということですから、その内容をこの場で開示するということとはとてもできることではありませんので、現在はそういう状況である、3月に市議会に対してそういうご説明を

させていただく予定であるということ以上のことは申すべきではないのかなど、これが現在の状況でございます。

### (三島委員)

確かに議会と審議会は違うかもしれませんが、議会は議会、この都市計画審議会の全委員にも問われると思いますけれども、進捗状況というか、要するに具体的にできるとかできないとかいうことを言えと言っているわけではないわけですから。だから今、どういうふうにやっていますと。3月とはっきり言っているわけですから、ここで結論を言って欲しいとは言っていない。でも、ご存じない方がいらっしゃるから、そういう情報の共有は必要じゃないかと思いましたので、こういう発言をしました。

### (市長)

ですから、現在の状況というのは3月議会に、3月の時点の状況と今後の方針をお示しするというところをお話ししている状況でありますから、3月にご説明をする予定のことを、前もってこの2月の段階で、より具体的なお説明を求められているということであれば、この場で議会に先んじてご説明をするということは差し控えるべきであると思います。

### (鬼武委員)

我々議員の方はですね、今三島委員がおっしゃったように、特別委員会までやっておりましたので、最初からの経緯もしっかり理解をしておるんですけども、今日ご出席の皆さんにおかれましては、そもそも論も含めまして村上先生もご質問なさったように、まちづくり事業を、手を挙げて立ち上げたそのへんの経緯も含めて若干説明をされないと、このモデル事業に対しての審議をするに当たっての基礎的なところがちょっとご理解しにくいところがあるのではなからうかと、このように思っておりますので、そのへん概略を少し説明された上で審議を進めていただけたらと思っております。

### (村上委員)

審議ではないと思うんですけど、ここでご報告いただいて情報を共有して、よりよい方向に向かうように意見なり考えを議論できたらいいかなと思っているのですけれど。それで、ちょっと疑問に思っているのですが、どこのまちもなかなか人口は増えないし、高齢化していくという中であって、歩いて暮らせるまち、駅の近くが住み良いということで、広がってスプロールしてしまった地域から、歳もとったし歩いて暮らせるところに移りたい、病院とかも近くに行きたいというニーズはあるので、住宅といった時にマンションとか10階建てとか8階建てとかそういう住宅の計画をして、市内でも少し遠い地域から住み替えてもらいたいという作戦なのか、いやいや県内とか或いはIターンとかJターンとかという形で、魅力ある柳井のまちにもっと来て欲しいとか、こちらに来て住んで欲しいな、多少シニアで仕事を離れるような人でもまだまだ元気だし、まちにいろいろ貢献できる経験がある方達もいるのだから、そういう人達に来てもらって、住む時に病院とか近くて暮らし良いですよというところをもっとアピールして、この計画を推進していこうということなのか、どんな構想なのか教えていただけたらと思います。



### (建設部長)

それではもう一度、構想の方を見ていただきたいと思います。まず1ページ、はじめにということですが、コンパクトなまちづくりに取り組み、ということで、先程説明がありましたように平成25年10月につくられた、県のモデル事業でありまして、考え方は少子高齢化の進行に対応し、子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくりを進めるため、駅などの交通拠点周辺の遊休地等をモデル地区に定め、3つのコンセプト、下に書いてありますが、地域コミュニティの形成、安全・快適な環境の創造、生活に必要な諸機能をコンパクトに集積ということで、県がこのモデル事業を創設されまして募集をされた。そこで本市といたしましては柳井駅から800メートルのところにあります工場跡地が活用されていないということで、この工場跡地約10.2ヘクタールをこのモデル事業に応募しまして、3つのコンセプトに沿うようなまちづくりをしていこうということで取り組んだところでございます。3ページを開いていただきたいと思います。柳井駅周辺地区まちづくり構想といたしまして、JR柳井駅を中心に1.5キロメートルの中でまちづくり構想をつくっていくため、その中で、この工場跡地というのはモデル地区ということで取り組んでいるところでございます。将来的には、このモデル地区で取り組んだまちづくりが1.5キロメートルの範囲内でまちをつくっていきたいと考えております。構想の考え方は、先程言いました12ページの基本理念がありますが、基本方針としまして13ページからありますけど、基本方針1として、子育て世代や高齢者など様々な人が豊かに暮らせるまちづくり、基本方針2として人と人がつながるまちづくり、14ページですが基本方針3として健康に歩いて暮らせるまちづくり、基本方針4として自然をいかした柳井らしいまちづくり、基本方針5として安心して暮らせるまちづくり、ということで、この基本方針に基づきまして、基本理念である住み続けたいと思える柳井らしいまちに取り組んでいきたいと考えております。17ページにモデル地区の将来人口というものを掲げておりますが、参考に書いておりますけど、1ヘクタールあたり60人以上という都市計画運用指針がありますので、10.2ヘクタールということで、この構想では600人以上の人口を設定しているところでございます。この人口につきましても先程先生が言われましたように、市内だけの話ではなくて、やはり魅力のあるまちをつくって県内・市外様々な人が魅力に感じていただいて、入ってきていただきたい。そういうふうなまちづくりを人口減少とか少子高齢化に対応するようなまちをつくっていきたいと考えております。以上でございます。

### (村上委員)

構想としては素晴らしいと思うのですが、何かもうちょっと、戦略というか、アピールするための作戦があったらと思います。この辺りはかなり低地帯だと思うので浸水対策とかはどんなふうに考えていらっしゃるんですか。

### (建設部長)

ここの工場跡地、モデル地区にしておりますところは、海拔で大体2メートルから3メートルありまして、浸水には問題ないと。例えば市役所近辺では海拔0メートル地帯がありますが、それを考えますと満潮位も高い位置にありますので、浸水は問題ないと思います。ただ最近ではありま

すけど、南海トラフ地震とか地震の時の津波対策、これは一昨年ですけれども、県がつくられました浸水想定ではこの地区は浸水がほとんどない。16ページにモデル地区のイメージ図として例を書いておりますが、居住ゾーンの下側、土穂石川という県河川でございますが、ここの一部が浸水想定されておりますが、ほとんどは津波の浸水というのは想定されておられません。以上でございます。

**(村上委員)**

想定はされていなくても起こり得るので、予想どおりの地震が起こり、予想どおり計算どおりの津波が来るとは限らないので、やはりいざとなれば避難は必要だと思いますし、そのための備えとか地域の取組というものも大切かなと思います。新しい住居地域をこのように計画して住み良いですよ、ぜひこちらに住み替えませんかという時に、厚狭駅の区画整理された地域とかはそういう計画を立てて進めている最中に2度も3度も浸水していましたから、河川の越水とかそういったことで浸水して、相当イメージダウンとかあそこに移るのは実際やめておこうとか、移るからには一戸建てはちょっと厳しくてマンションでも設備関係は地下にあると困るのではないとか、そんなふうにも思ったりもしましたから、住み替えませんかという時に、隠しておいても仕方がないので、考えてきちんと備えていますというふうに進めていただけたらと思います。

**(建設部長)**

やはり、正しい予想を出すことは当然でしょうし、浸水につきましては、大雨につきましては私はここは問題ないと思いますが、確かに津波の関係は若干そういうものがあるということは情報提供していく必要があろうかと思えます。防災につきましては、やはり地域でも取り組んでいくことも必要でしょうし、災害に強いまちというのも必要だと考えております。

**(下村会長)**

ほかにご質疑はありませんでしょうか。

**(田中委員) 挙手**

**(下村会長)**

はい。

**(田中委員)**

このコンパクトなまちづくりのことに關しまして、柳井青年会議所で平成26年12月にご説明をいただいております。先程村上委員もおっしゃっていましたが、私もその時に浸水被害とか大丈夫ですかというふうにお話もさせていただきました。私どもはこのコンパクトなまちづくりに関する構想というのは十分理解しているつもりですけれども、この3月に今後の方向性を決められるというようなお話ですけれども、そこからこの計画をどのくらいの期間で実施されるのか、3月でこの計画は終わられるのか、それとも引き続きこの計画のほうを進められるのかお聞きしたいと思います。

**(建設部長)**

先程申しましたように、新しい民間事業者とか模索している状況でございますので、まず3月の



状況を見て方向性を決めていきたいと考えております。

**(下村会長)**

ほかにございませんでしょうか。

**(村上委員) 挙手**

**(下村会長)**

先生どうぞ。

**(村上委員)**

コンパクトなまちづくりという時に、基本、歩いて暮らせるまちづくりということがよくキャッチフレーズになるんですけど、私は地元で防災まちづくりを研究しながら最近、交通手段がこんなに車に頼りすぎていたら将来暗いと思って、何か作戦はないかということで、自転車を活用する方策をいろいろ研究し、市民活動を行っているんですけど、もう少し自転車の利用というのも戦略的に考えていただけたらと思っています。だから、バスまで遠いとか駅まで遠いとかいう人が、自転車を使えば気軽にバス停に行ったり駅へアクセスしたり、サイクルアンドライドという作戦もありますし、駅を降りた人がみんなが車を持っているわけではないし、出迎えが来るわけではないので、歩いて白壁のまちとか行くと思いますけれど、もうちょっと足を延ばそうと思うと、なかなか歩いていくのでは日が暮れてしまうとかあるんですけど、自転車だったら結構楽しく1日回遊できたり、今日はここに泊まって明日は南の方に島の方に行こうとか、滞在型の観光に変えていくという作戦もあると思うので、計画の中にもうちょっと自転車を有効に活用するというポリシーとか作戦をどこかに入れていただけたらと思います。それで、自転車を使うという時に、そしたらコミュニティバイクとかレンタサイクルとか貸し出せばいいんだろうというだけではなくて、やっぱりそこには通る場所がはっきりしているという道路計画サイドの方での自転車レーンとか自転車通行場所の左側通行ができるような誘導策というものが、ハードの面で行政の仕事として大きいと思います。一方、ルールを守るということが基本になるので、市民への呼びかけとか学校での教育とかといったところに、左側通行とか歩行者優先とか事故はどうして起こるのか、そういったことを教育、広報、啓発していくことによって、それが車の両輪になって、車だけが優先ではなくて歩行者とか自転車との共存する道路とか交通というものをつくっていく必要があるかと思います。だから旅行者が駅を降りて自転車が借りられたからといって、通る場所はどこでもいいですよ、歩道ですよ、右でも左でもどっちでもいいですよ、みたいな感じでどうぞ使ってくださいと言ったら、事故に合ったり、車の方が自転車なんて邪魔なやつだというような運転の仕方をしている地域だと、なかなか自転車の活用策は根付かないのではないかと思うので、是非ご一考いただけたらと思います。

**(下村会長)**

ありがとうございました。

**(青木生活安全課長) 挙手**

**(下村会長)**

どうぞ。

**(青木生活安全課長)**

警察的にはまだ、白紙ということで、今はお願いという立場なのかなと思います。警察的には、交通安全、防犯、それから防災という観点で、また話が進んできたときにでも警察の方にお声をかけていただけたら、それぞれの立場に立って意見等が言えるのかなと思います。個人的には着任当初から気になっておりました、新聞記事等見ておりました、映画館ができるとかいう予定だったので管外になかなか出られない私にとってはいい娯楽施設ができるなと思っておりましたが、任期中にできるかなと心配しておりますけれども。特に、この事業がもし進めば当面、今思ったのが金魚ちょうちん祭りのときには花火の打ち上げ場所になりますね。もしこれが利用できないとなれば、また打ち上げ場所を検討するようになれば、警察の方へ届出とか確認とかがあるので教えていただけたらと思います。違う話になって、課も違うと思いますが連携していただいて、教えていただけたらと思いますのでよろしくお願いします。

**(下村会長)**

どうもありがとうございました。ほかにご意見が無いようでしたら事務局から報告事項はもうないですね。

**(建設部長)**

ございません。

**(下村会長)**

どうもありがとうございました。本日の議事は以上で閉じさせていただきたいと思います。それでは、これで議事を終了いたします。円滑な議事進行にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。厚くお礼申し上げます。

**(一同)**

ありがとうございました。

**(建設部長)**

どうもお疲れさまでございました。これもちまして柳井市都市計画審議会を終了いたします。本日はどうもありがとうございました。