

柳井市都市計画審議会【議事録】

と き 令和2年7月28日（火） 10時から11時10分

ところ 柳井市役所3階大会議室

（建設部長）

お待たせいたしました。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。柳井市建設部長の重村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、新型コロナウイルス感染防止対策のためにソーシャルディスタンスとして人と人との距離を少々広めにとっております。また、換気のために窓も開けております。エアコンがかかっておりますが、少々うるさく、多少蒸し暑いかと思います。ご理解の程お願いいたします。

また、ご発言の際にはマスク着用をお願いできればと思います。どうぞ、よろしくお願いいたします。

それでは定刻となりましたので、ただいまから、柳井市都市計画審議会を開催いたします。初めに柳井市長がご挨拶申し上げます。

（柳井市長）

おはようございます。本日は大変お忙しいところ、また、現在のコロナ禍の中、委員の皆様にはご出席いただきありがとうございます。柳井市都市計画審議会の冒頭の御挨拶をさせていただきますと思います。

まず、この度柳井警察署田中署長様、柳井土木建築事務所城一所長様お二方に新たに委員として加わっていただきましたが、そのほかの方は引き続いてということで役を受けていただいております。心から感謝申し上げたいと思います。

前회가2月でございまして、この時には国道188号柳井・平生バイパスに関連する議案についてお諮りをさせていただいていると思います。

ご承知のとおりその後、今年度令和2年度に入りまして、国道188号柳井・平生バイパスが新規事業化ということで国のほうから発表がありました。先日来、防府の山口河川国道事務所や広島の中国地方整備局など国の国土交通省の出先機関のほうにもお礼とさらに要望ということで赴きましたけども、それぞれ今後について前向きなお話をいただいております。これはひとえに委員の皆様をはじめ多くの方々のご協力、ご尽力をいただいたおかげであるというふうに感じております。

そうした中、今日の議案については、「柳井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」これはいわゆる山口県が定める柳井都市計画区域マスタープラン、こちらの変更についてこの度県の方から意見照会を受けて本日お諮りをするというものでございます。

この都市計画区域マスタープランにつきましては、平成16年に策定をされておしまし

て、その後平成24年に見直しが行われております。そしてこの度、山口県における上位計画である山口県都市計画基本方針が改定されたこと、さらに山口維新プランの策定を踏まえて平成24年以来8年ぶりに見直しを行うものであるということでございます。

後ほど主な改定内容につきましては事務局のほうからご説明させていただきますが、ご承知のとおりこの都市計画区域マスタープランは本市の都市計画の基本的な方向性を示す極めて重要なものであるというものでございますので、本日は是非委員の皆様にはそれぞれの見地から様々なご意見をいただければというふうに思います。

活発な議論をよろしくお願いいたします。

なお、本日も柳井市では一花一会運動、一つの花を一つの会議にということでお花のほうを飾らせていただいております。たくさん種類がありますので、説明は省略いたしますが、花といえば今やまぐちフラワーランドのほうも年間を通じてでございますけど、常に見頃の状況でお客様をお待ちしております。コロナ禍ということで、やはり屋外ですので若干そういうものを求めて移動されていると、今回のGo Toトラベルキャンペーンでも、若干自然を感じられるようなところに人手が非常に増えているというようなことも言われておりまして、そういう意味ではせっかくの機会ではありますので、委員の皆様におかれましてはフラワーランドのほうにも是非お運びいただければなというふうに思います。

重ねて本日のお礼とお願いということで、よろしくお願いいたします。以上でございます。

(建設部長)

それではまず初めに、本日の配布資料の確認をさせていただきます。

まず、最初に右上に「資料編」と書かれた本日の議事次第でございます。それから事前にお配りいたしました「議案書」、それから「都市計画区域の整備開発及び保全の方針(案)」、それから「新旧対照表」。この三冊は事前にお配りしておるものでございます。

それから本日はパワーポイントを使用して説明することとなります。今日は席からの距離が遠いので見えにくいかと思いますので、パワーポイントの資料を配布しておりますので、見えにくい方はこちらのほうをご覧くださいと思います。

今お手元に無い方はおっしゃっていただければ予備がございますので、申し出ていただければと思います。よろしいでしょうか。

それでは委員の皆様を名簿順にご紹介させていただきます。

まず、最初に山口県議会議員、有近委員でございます。

(有近委員)

おはようございます。お世話になります。

(建設部長)

続きまして、山口大学准教授、村上委員でございます。

(村上委員)

おはようございます。村上です。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、徳山工業高等専門学校准教授、目山委員でございます。

(目山委員)

目山でございます。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、本日ご欠席でございますが、柳井市農業委員の槇本委員でございます。

(建設部長)

続きまして、前柳井商工会議所専務理事、下村委員でございます。

(下村委員)

下村でございます。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員、秋良委員でございます。

(秋良議員)

おはようございます。秋良でございます。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員、石丸委員でございます。

(石丸議員)

よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員、岸井委員でございます。

(岸井議員)

岸井です。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員、君国委員でございます。

(君国議員)

君国でございます。よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員、三島委員でございます。

(三島議員)

三島でございます。よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井警察署長、田中委員でございます。

(田中委員)

田中でございます。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井土木建築事務所長、城一委員でございます。

(城一委員)

城一でございます。どうぞよろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井農林水産事務所長、鮎川委員でございます。

(鮎川委員)

鮎川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井市母子保健推進協議会、中原委員でございます。

(中原委員)

中原でございます。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井商工会議所女性会、福田委員でございます。

(福田委員)

福田でございます。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

都市計画審議会委員は、以上の１５名で構成されております。

委員の皆様方には、令和４年３月３１日までの２年間の任期中、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いたします。

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、本審議会の開催には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人中半数以上の１４人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いたします。

それでは、会長の選出に移らせていただきます。

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、「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でございましたら、審議会運営規則第２条第２項による、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、よろしいでしょうか。

(一同)

異議なし。

(建設部長)

それでは、どなたかご推薦いただけませんかでしょうか。

(三島委員)

はい。

(建設部長)

三島委員さん。

(三島委員)

これまでずっとやられてこられました経験豊富な下村さんを推薦したいと思います。

(建設部長)

ただいま、三島委員さんから、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、皆様方いかがでしょうか。

(一同)

異議なし。

(建設部長)

皆様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、会長席へご移動をお願いします。

下村会長には、ご挨拶をいただいたのち議長として議事の進行をお願いいたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、下村会長よりご挨拶をお願いいたします。

(下村会長)

ただいま、ご推薦をいただき柳井市都市計画審議会の会長に就任いたしました下村です。微力ではございますが、この大役を精一杯努めてまいりますので、委員の皆様におかれましては本審議会の議事が円滑に進められますようご協力申し上げまして、会長就任の挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

着席させていただきます。

議事を進めてよろしいでしょうか。

最初に、会長職務代理者の件でございます。審議会条例第4条第3項の規定により、会長の私から職務代理者を指名することになっております。職務代理者としては、これまでもお務めいただいております榎本委員さんにあらかじめ内諾をいただいておりますが、本日も欠席でございます。職務代理者の指名につきましては、本日は保留とさせていただければと存じます。委員の皆様には後日改めてご報告申し上げます。

続きまして、本日の議事録署名委員を私から指名いたします。2号委員から市議会議員の秋良委員さん。3号委員から柳井農林水産事務所長の鮎川委員。お願いしたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

(秋良委員、鮎川委員)

了解です。

(下村会長)

ありがとうございます。どうかよろしく申し上げます。

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、1件でございます。

「柳井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」でございます。

では、事務局から説明をお願いいたします。

(都市計画・建築課長)

都市計画・建築課長の宮本と申します。どうぞよろしくお願いします。着座して、説明させていただきます。

資料につきましては、事前にお配りしております議案書、本編、新旧対照表が議案の内容となりますが、説明に当たりましては、前方のスクリーンをご覧ください。

画面と同じものを印刷し、説明資料として本日お手元にお配りしています。A4判横で表紙のタイトルが「柳井市都市計画審議会」と記載されたものですので、併せてご覧ください。

それでは本題に入ります前に、本日の主題のマスタープランを始めとした都市計画全体の仕組みについてご説明します。

前回の本審議会においてご説明した内容と少し重複する部分がございますが、ご了承ください。

○の1つ目、都市計画法を適用する範囲として「都市計画区域の指定」があります。都市計画を行うに当たり、一体の都市として整備、開発及び保全すべき範囲を「都市計画区域」として都道府県が指定します。

本市では、旧大畠町の範囲を除く旧柳井市全域が「柳井都市計画区域」として山口県により指定されています。

○の2つ目、都市計画として決定するものにマスタープランがございます。法令上の名称は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でございまして、「都市計画法第6条の2の規定により都道府県が都市計画に定めるものとする」とされています。

このほか、市町村が定めるマスタープランとして「市町村の都市計画に関する基本的な方針」並びに「立地適正化計画」の2種類があります。

また、これらのマスタープランに即し、都市計画決定するものとして、「土地利用に関する計画」「都市施設の整備に関する計画」「市街地開発事業に関する計画」があります。

「土地利用」については、線引きと言われる区域区分、用途地域などの地域地区や地区計画を、「都市施設」については、道路、公園、下水道などを、「市街地開発事業」については、土地地区画整理事業や市街地再開発事業などを都市計画として決定します。

更に、これらの都市計画の実現を担保するため、開発許可や建築制限などの都市計画制限を行うとともに、都市計画事業を実施していくこととされております。

ここで、マスタープランについてご説明します。

マスタープランは、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、先程ご説明しましたとおり、3種類ございます。

「都市計画区域マスタープラン」は、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として指定されている都市計画区域を対象に県が定めるもので、本日の議案となります。

また、「市町村マスタープラン」並びに「立地適正化計画」は、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です。本市では、県が定めます都市計画区域マスタープランに即した形で今後、見直しあるいは新規の策定を予定しているところです。

次に、山口県の都市計画の枠組みをお示しします。

県では、従来から「山口県都市計画基本方針」を定めた上で、これに即し県内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」が示され、そして柳井都市計画区域を含め、県内18の都市計画区域ごとに「都市計画区域マスタープラン」が策定されています。

次に、県内の都市計画区域の位置を示したものでございます。先程ご説明しました8つの広域都市圏のもと、18の都市計画区域が指定されています。

このうち、赤色表示の岩国、周南、防府、下関の4つの都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域との区域区分のある都市計画区域、いわゆる「線引き都市計画区域」となります。それ以外の橙色で表示されている都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定めない、いわゆる「非線引き都市計画区域」となります。

柳井都市計画区域は、従来から「非線引き都市計画区域」として、田布施、平生、大島、東和の4つの都市計画区域とともに、柳井広域都市圏を形成しています。都市計画制度についての説明は、以上でございます。

それでは、ここから議案の内容についてご説明します。

事前にお配りしました議案書の1ページをお願いします。

議案第1号「柳井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」でございます。

議案書の2ページは、変更理由です。

柳井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、長期的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、本方針を変更しようとするものでございます。

次に、この度の変更に至った経緯についてご説明します。

前方画面の一番上をご覧ください。県では、都市計画区域マスタープランを平成16年に策定されています。それから8年後の平成24年に第1回目の変更を行っており、現在、その第1回変更から8年経過しているところです。

画面の中程をご覧ください。国の指針によりますと、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、都市施設等の整備目

標はおおむね10年後を目標として定めることが望ましいとされています。

こうしたことから、おおむね10年が経過する2020年の今年に変更しようとするものでございます。

画面の下側をご覧ください。この度の目標年次は、都市施設等の整備目標を10年後の令和12年、将来展望の目標を20年後の令和22年と設定しています。

次に、この度の主な変更点について3点掲げています。

1点目は、データの更新と出典・根拠の整理。

2点目は、集約型都市づくりに関する追記。

中でも、立地適正化計画制度の考え方が、基本理念や土地利用に関する方針において追記されています。

3点目は、都市防災に関する追記。

都市防災につきましては、前回の変更の際に新設された項目ですが、今回は、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、更には近年頻発する集中豪雨等に対する雨水排水施設の整備・充実について追記されています。

続きまして、本方針に定める事項についてご説明します。

都市計画区域マスタープランに定める事項は、

1「都市計画の目標」

2「区域区分、いわゆる線引きの決定の有無」

3「主要な都市計画の決定の方針」

の3つでございます。

ここからは、事前にお配りしました議案書のうち、「本編」を併せてご参照ください。順にご説明します。

大きな1番目の「基本的事項」についてです。議案書の本編、1ページをご覧ください。

先程の「変更の経緯」にてご説明したとおり、おおむね20年後を展望し、人口の見通しなどが示されています。

次に、「都市づくりの基本理念」についてです。議案書の本編、2ページ、3ページをご覧ください。

現行のマスタープランの基本理念に立地適正化計画制度の考え方を加え、集約型の都市づくりを進めることとされており、将来都市構造図では、JR柳井駅周辺が都市拠点として位置づけられています。

大きな2番目「区域区分の決定の有無」につきましては、従来から柳井都市計画区域では、区域区分、いわゆる線引きが行われていません。前方のスクリーン並びに議案書の本編4ページをご覧ください。

区域区分の考え方につきましては、前回あるいは前々回の本審議会においても話題として出てまいりましたが、この度の変更に当たりまして、検討の結果、引き続き市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定めず、線引きをしない、いわゆる非線引きとすることが示

されています。

続きまして、大きな3番目「主要な都市計画の決定の方針」です。

3-1「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」では、「主要用途の配置の方針」として、商業地・業務地、工業地、住宅地及び流通業務地についてそれぞれ定められています。

前方のスクリーン並びに議案書の本編8ページをご覧ください。

土地利用及び市街地整備に関する方針として示されたものです。図にありますとおり、JR柳井駅を中心に赤色表示の商業・業務地、紫色の流通業務地が位置づけられ、これらを取り囲む形で黄色の住宅地が配置されるとともに、臨海部に青色表示の工業地が示されています。

続きまして、3-2「都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」です。

最初に、交通施設の都市計画の決定の方針として、道路、公共交通、駐車場などの主要な施設の配置の方針が示されています。

議案書の本編10ページをご覧ください。主要道路の配置の方針として示されたものです。

JR柳井駅を中心とした市街地において、国道、主要地方道などの幹線道路や都市内骨格道路が配置されています。

次に、下水道及び河川の都市計画の決定の方針です。

議案書の本編14ページをご覧ください。下水道の整備方針として示されたものです。

公共下水道事業と農業集落排水事業、浄化槽設置整備事業との調整を図ることにより、地域の実情を踏まえた污水处理施設の整備を推進するとともに、近年の集中豪雨等による浸水被害を軽減するため、公共下水道事業等の雨水排水施設の整備・充実を進めていくこととされています。

続きまして、3-3「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」です。議案書の本編15ページをご覧ください。

市街地開発事業などの面整備により、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とされています。

続きまして、3-4「自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」です。

議案書の本編18ページをご覧ください。

自然的環境の整備・保全に関する方針として、主要な公園や緑地等が配置されています。

続きまして、3-5「景観の保全と創出に関する主要な都市計画の決定の方針」です。議案書の本編19ページをご覧ください。ここでは、『山口県景観形成基本方針』に基づき、住民、事業者、行政がそれぞれの役割を分担しながら美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進することなどが示されています。

続きまして、3-6「都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針」です。

議案書の本編20ページをご覧ください。ここでは、災害リスクを踏まえた都市構造の実現について示されています。

これまでのマスタープランでは記載されていなかった津波被害をはじめ、建築物の耐震化や不燃化の促進、避難路や避難場所としての道路、公園等の整備促進などについて追加されています。

最後に、都市計画変更の手続の経緯についてご説明します。前方のスクリーンをご覧ください。

この度の変更に当たり、山口県では説明会を令和2年1月29日から2月25日まで、県内各地で開催し、柳井市においては2月10日に開催しています。また、所定の期間内に公述の申出が無かったことから、公聴会は開催されませんでした。

次に、案の縦覧についてです。

6月12日から27日までの2週間、山口県都市計画課と柳井市都市計画・建築課において案の縦覧を行い、意見書の提出はありませんでした。

次に、関係市まちへの意見照会についてです。

山口県から各市まちへ意見照会がされており、これを受け、本市では、本日の柳井市都市計画審議会の審議を経た上で、山口県へ回答することとしています。

その後、山口県都市計画審議会の議を経た上で、都市計画が変更されます。

以上で、議案の説明を終わります。

(下村会長)

どうもありがとうございました。ただいま説明のございました、議案第1号につきましてご質疑がありましたら、挙手の上よりお願いいたします。

目山委員さん、よろしくお願いいたします。

(目山委員)

最初の確認です。これはあくまで県が決定する都市計画に対して柳井市として意見照会があったことに対して、本審議会に付して審議会の中での意見を県に対して伝えるという役割以上のものは無いということによろしいのでしょうか。

(都市計画・建築課長)

2月に開催した柳井・平生バイパスの時と同様に、いわゆる県が定める都市計画でございますので、柳井市都市計画審議会に直接の法的な位置付けはございませんけれども、通常県決定の案件でございますので、あらかじめ関係した市まちと調整した上で都市計画の案を定めておりますので、形式的ではございますが、文章のやり取りにて山口県から意見を求められまして、関係市まちとしては「支障なし」で回答するのが通例でございます。

柳井市の場合は柳井市都市計画審議会を設置しておりますので、どちらかといいますと

この内容について、本市として今後果たしていく役割だったり、要望だったりはこの審議会の中でいろいろとご意見をいただいたり、場合によってはお尋ねいただいたりするという形で今後の都市計画に反映していきたいと考えております。最終的には山口県都市計審議会の議を経て決定されるものでございますので、そういった形で今日の審議会のほうではご意見なり、ご質問なりをいただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

(下村会長)

目山委員よろしいでしょうか。

(目山委員)

ご回答ありがとうございます。この審議会の中で何か変更があるものではないし、実を言うと意見照会といいながら、意見が来るようですと本来これが煮詰まっていけないという立場になると思うのですが、ここで議論していただきたいと思っていることは、柳井市の都市計画として、この今の案といいますか変更なのですね。変更内容を皆さん方からみて違和感がないかをやっぱり議論していただきたいのと、それで私自身が気づいた点をちょっと5分くらいかかってもいいですか。

(下村会長)

どうぞ。

(目山委員)

思うところがありまして、確認をさせていただきたいと思います。

これが一番分かりやすいと思います。県が出している対照表になっている事前にお配りいただいたもの。これで議論のあるところは、5ページ目が「区域区分の検討」となっておりますけれども、「区域区分を決定しない」私は妥当だと思うのですが、ただ前は書かれていないことがたくさん書かれております。それでこの区域区分を決定しないでどう運用するかといった時に、「建築形態規制に加え、特定用途制限地の運用などによる土地利用制度を検討し」となっておりますので、これは柳井市が検討していくのだなと理解しました。

それから「用途地域の白地地域」と書いてありますが、「土地利用のコントロールを図り、集約型の都市の実現を目指すものとする」これは非常に文章がおかしいと思いました。

いわゆる白地地域のコントロールはコントロールが効かない無秩序な状態ですので、これがいくらあっても集約型にはならないと思います。

ただこれに意見を言ってもしょうがないので、これに対して意見を言うつもりはありません。

それから、土地利用のところがすごく重要でして、皆さん方の資料の中で8ページ目のところです。

ここのところで、かつて「計画的な都市的土地利用の実現に関する方針」となっていたのが、「秩序ある」という言葉に変わりました。計画的にとは、ある意味まちを作っていくというのを計画的に作るという意識なのですが、これから先市街地が拡大していくということはあまり予測していなくて、縮退というか小さくなっていく可能性も踏まえて、秩序を乱さないという意識で書かれていると思うのです。

ちょっと自分で理解しながら、こういうふうの方針が変わったのだなというのを感じたところです。

ここのところは、本当は県の都市計画審議会でもっと揉んでもらわないといけないところなのではないかなと思いました。

それから、都市施設に関して書かれているところですけど、10ページ目の交通体系の整備の方針の中で1)の一番下の行です。今まで「自動車の増加に対する云々」という表現が、「公共交通の利用を促進するため」という言い方になりました。これは大転換です。だから県の都市計画として自動車交通への対応というよりも、むしろ公共交通を利活用するという方針が変わったと私は受け止めるので、柳井市としてはどのようにこの公共交通政策を都市計画マスタープランに基づいたものにしていくかが問われるのだなと思います。

ただ、これを回答で付すかどうかは別ですけど、県に対しては、やっぱり制度あるいは事業という形での支援をお願いしたいということを本当はどこかで言ってほしいという気がしました。

あと、その下の「主要な施設の配置の方針」の中の、広域幹線道路で国道188号の整備促進がどのように変わるかなと思ったのですが、ここについては変更ありません。

むしろ広域交通拠点である玖珂インターチェンジへのアクセス強化、本来自分たちのまちの中にあるインターチェンジに向かっていく道路網を更に強化しますよということなかなか書きにくいところですけども、県のマスタープランなのでここをやっと書いてくれました。

実をいうとこれはもっと前に書くべきところだったのですが、やっと書いてくれたのだと思います。それに対応する県道等の整備促進というか機能強化を図るということ意識されているので、非常にありがたい内容だなと思いました。

ただ、公園緑地関係のところでは、公園とかの位置付けが削られております。

19ページのところまで飛んでしまいますけど、総合公園のダム公園のところ、あと憩いの森とか書かれているこういうものが削られているので、こんなふうに変ったのだなあというところを非常に感じました。

あと最後にひと言申し上げると、市街地に対するどのような整備をしていくかということが17ページに書いてあるのですが、結構その柳井市の中で一番課題になっているものは、私個人の意見になってしまいますけれど、道路網がぐちゃぐちゃとしていて、分りにくいということが市街地の中で人の循環とか車の循環とか、人を来させるというその部分が柳井にとっては課題となっているところですけど、今までの書きぶりだと市街

地の開発事業、いわゆる区画整理だとか再開発とかを想定しながらの書き方になっていたのだと思うのですが、「秩序ある計画的に」でなくて「秩序ある」って変わった点で書きぶりが変わったかなと思うところがこの場所でもあります。

それで、書いてないことをちょっと意見として申し上げると、今エリアマネジメントという発想が結構世の中で流行ってきています。この一部の地区だけを上手く活性化させることで、まちの中の活性化の呼び込みをしていく。そういう意味で柳井も市街地中心部を全体で開発するというよりは、どこか不適合というなかなか難しいところを一つひとつ解決しながらやっていく都市計画に今後は進めていかなければいけないのかなと思います。

最後に、これ自体については回答に付していただくことはないということですが、地域のというか、柳井市に関わる皆様方にはですね、自分たちのまちがこの県の都市計画区域マスタープランの中で示されたことで自分たちのまちにとって今のまちづくりと方向性に齟齬（そご）が無いかどうかだけで確認していただきたいと思いご意見申し上げました。

結果から言えば、これが今妥当なのだろうと思うのですが、柳井市のまちづくり全体から考えるとこの後にくるもので、行政側からどんな政策を捉えていて、これはちゃんと齟齬が無いかとチェック済とは思いますが、その辺りのところをうまく具合に組みながらやらないといけないのかと、欲を言えば本当は柳井、平生、田布施などを一体化して県のマスタープランを作っていた方がいいんじゃないかと思いますが、我が県の場合は都市計画区域ごとに定めておりますので、広域な都市計画マスタープランには即していません。県ごとでこの考え方が違いますので、逆に言うと周南みたいに都市計画は3市にまたがってあるようなところ、周南都市計画の中に周南市があり、下松市があり、光市がありという、周南都市計画区域の中でまた分割しながらやられているわけですが、実はあっちのほうで連携しながらやるのが一番いい舞台になっているわけです。そういう意味で、広域的な視点というものは市で論ずることではないかもしれないけれども、今回は玖珂インターチェンジにつながる道路を機能強化していくことが書かれているのはすごく前進している感想を持ちました。

すいません、長々と話してしまいまして失礼しました。

（下村会長）

ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問等ございましたら挙手の上。

（下村会長）

岸井委員さん

(岸井委員)

この中で私としては、立地適正化計画、要するに人口問題これを考慮しながら都市計画をやってくださいねというふうなそういう言われ方をしてきたということです。

その上で、目標年次というものが今ここに書いてあるようで、20年後を想定して計画していきましょうということになっておりますが、これは、昔からこういうふうなやり方でやってこられたのだと思いますが、今まさに大きなまち小さなまちでずいぶんこの辺の捉え方が違うと思います。特に柳井市の場合はこれから人口減少が好むと好まざるに関わらず避けられないというふうな見通しの中で、まちのスケールというものが大体決まっている、ある程度固定化されてきているというふうな中ですので、とにかく10年後にこのまちがどうなっているか分からない、人口がひょっとしたら増えているかもしれない、まちがにぎやかになっているかもしれない、そう期待したいわけだけど、実際問題、そのようなことは現在考えにくい。

言うならば今から40年後、100年後だんだん人口減少が進んでいって、要するに先が見えているまちということを前提に考える、20年後を目途にというふうなことよりも、もっと長いスパンでこのまちを見る必要があるのではないかと。

特に都市計画というものは要するにハード、箱物そういうような物を主体にしているわけですから、そういったものは一旦作れば、もう80年100年存在するわけですね。

ですから、そういった意味でこういうふうにある程度形が決まっているまちにおいては20年後なんていうふうな考え方じゃなくて、もっと40年後とかもっと先のことを見据えながらまちづくりをしていかないと、変な建物を作ってしまったら後が続かないとか、そういったこともありうるということですよね。

ですから、一応20年後ということなのだからしょうがないとしても、やはりそのこの柳井の場合は特に先を見据えた計画、そういうふうな形で大きな目でもっとまちづくりをしていただきたいというように思います。

(下村会長)

岸井委員ありがとうございました。

ほかにご意見がありましたら挙手の上。

村上委員さん。

(村上委員)

対照表の7ページの、⑤の災害防止の観点からというところですが、左の元の文章と右の赤字で書かれているところを比較して見ているのですが、「土砂災害から人命を守るために」というところは、これでよく分かるのですが、次の・の「土砂災害警戒区域に指定された区域や浸水想定区域に位置する区域については、警戒避難体制の整備状況、災害を軽減するための施設の整備状況や整備見込み、及び想定される被害（浸水被害等）を総合的に勘案し、

居住や都市機能を誘導するとともに、既存住宅等への区域外への移転・誘導について検討するように努める」とあるのですが、その下から2行目の、「居住や都市機能を誘導するとともに」っていうのは、その危険区域に居住や都市機能を誘導と言っているのか、その区域の外に誘導と言っているのかよく分からないのですが、ここはどう読めばよろしいでしょう。

(都市計画・建築課長)

只今村上委員さんからお尋ねのございました、いわゆる居住や都市機能を誘導ということと、ともにということなので同時にという捉え方でよろしかろうと思うのですが、既存住宅等の区域外への移転、誘導というのはなかなか整合性が取れていないというご指摘なのだろうと思います。実は私もこの点気になっておりまして、山口県のほうに確認しましたところ、今全県的に柳井都市計画区域に限らず、すべての都市計画区域のこの災害防止の観点からの方針を今こういうふうに記載されております。

ただご指摘のとおり、ちょっと日本語としては整合の取れていない表現になっている点を確認しましたところ、立地適正化計画、新たに制度化されたものが県のほうとしては念頭にありまして、立地適正化計画はいわゆる居住誘導区域を設定して、そこに居住誘導していくことになるのですが、その際にどうしても浸水リスクがあるところが出てまいります。

例えば柳井市の場合もJR柳井駅の周りを想定した場合、駅前もそうですし、駅の南側についても昔からの干拓地ということで、浸水の想定がされている区域です。だからと言って今更、浸水が想定されるのでここには住まないで下さいというのはなかなか現実的ではないと考えておりまして、そういった浸水が想定される市街地は柳井以外もあります。

県の考え方としては、都市防災のところでも記載がありますが、いわゆるソフト対策ですとか、出来るハード対策を取った上で、災害リスクもありますというところもきちんと周知を図った上で都市機能なり居住機能を誘導していく。

一方でどうしてもそういったハード面、ソフト対策を十分にとっても難しい、具体的には国が示すレッドゾーン。レッドゾーンといいますのが土砂災害の特別警戒区域でしたりそういったエリアについては、既存住宅であっても区域外への移転、誘導を図っていくということが、立地適正化計画の中でお示ししていくようになるだろうと思います。

ちょっと話がそれたかもしれませんが、そういったことが念頭にあるという県からの回答でしたので、この辺り村上委員さんもお指摘のとおり、ちょっと日本語としては適切ではないのかなという気がしておりますので、この文章表現の修正が叶うかどうかは別として、そのことはもう少し県とも調整した上で誤解のないような説明に努めたいと思っております。

(下村会長)

委員さん、よろしいでございますでしょうか。ほかに。

岸井委員さん。

(岸井委員)

区域区分を設けないという、線引きをしないというそういう話ですけれども、これから柳井のようなまちにおいては、どんどん人口が減っていく中で、口ではコンパクトシティ化というのをやっていこうではないかと言っておりますけれども、この区域区分を設けないことによって、逆に誘導策と言いますか制限というか、そういうようなものが無くなって、コンパクトシティ化に相反する動きというものが起こってくるのではないかなというような気がするわけではありますけれども、先ほど目山委員のほうからご説明があったので、あえて僕は言いませんけど、これに対しては線引きしないという中において、柳井市独自の、もちろん合法的な方法ですけれども、具体的にやはりコンパクトシティ化を進めていくのだと、要するにそっちの方向に誘導するのだというふうな政策を実際まち全体としてやっていきやすいような形で是非いい案を、いい方法を見つけ出していただきたいと思っております。

一つよろしくをお願いします。

(下村会長)

ありがとうございました。ほかにご意見、目山委員さん。

(目山委員)

誤解があると思うのですが、岸井委員のご意見非常にいい意見だなと思いながら拝聴いたしました。

それで誤解のないように私の経験上のことを言わせていただくと、区域区分を柳井で適用したとしたら今の用途地域が被っているエリアは全部が市街化区域にすることは出来ません。

なぜかと言うと、人口が少なすぎるのです。ということは、立地適正化計画よりももっと狭い範囲に市街地を集約しないといけなくなるので、今の感覚で言うと、区域区分を入れようとしてしまうと皆さんが住んでいるエリアを用途地域、いわゆる市街化区域イコール用途地域にしたときに、用途地域に該当しないようなところに建っている物は、外していけないといけなくなってしまう。

逆にそれをやることでメリットがほとんどないのではないかという気がいたします。これはそんなことをやったまちがあまりないので、今かけている用途地域より小さい範囲で市街化区域を設定した例をほとんど聞いたことが無いので。ただ、今市街化区域にかけているところでもですね、市街化調整区域にもう人口が減り始めたら、ここは逆線引きとして穴抜

きにしていく例はあります。

実際穴抜きしていく例に関わったこともあるのですよ。それで関わったときに、これだけまちが出来てきたのに外していくのか、ただ一住宅団地で作っているこのエリアを外しても、市街化されているものが急に崩れたりもしないので、それでもいいから外そうという意見もあったりするのです。

ただそれをしてしまうと、今までルールで建っていたものが逆に緩やかになりすぎて美しくなくなったり秩序が乱れたりしていくので、今回変更しようとしている土地利用の方針の「計画的な市街地」から、「秩序ある市街地」の文言に合致しないと思うのです。

だからそういう意味では、今ある形でそのままでもいいのだろうなと。ただ、何が問題かという、市街地って私学校で教えているとき、40人/ha。1ヘクタール当たり40人いるのをDIDと呼んでいるのですが、今のまち中、徳山であっても、周南市の中心部であっても、住宅地の中はヘクタール30人位しかいないのです。ヘクタール40人ある市街地は山口県の中はかなり少なくなっている。人口密度が落ちているから。逆に縁辺部に住宅地が広がって行って、そういうところに人が住んでおられる。

それで居住環境が悪いかというと、そんなことはなくて、秩序ある作り方をさせていただいたら、無秩序に宅地化しなければ、道路があつて宅地の前に6mの道路がある形で作っていただければ、いい街がちゃんと出来ているわけです。

柳井で起きていることも近いことが起きていて、土地利用割合が例えばですね、今日の資料で言うと29ページ目のところに、用途地域内の住宅地の割合を見てみると、5年前、24年の時点で29パーセント、31パーセント増えているのですよ。増えられるのだなと思って、要は用途地域がかかっているところでは、市街化というか住居系は必要に応じてどんどん広がっている様が見られる。今の用途地域をかけていることがプラスに働いている。逆に言うと、用途地域の外でどうなっているかと言ったら、割合が減ってきているのです。黄色のところは住居系ですけど、こうやって状況を見てみると、今の都市計画、土地利用に係る都市計画は結構有効に働いているからこれを上手く生かしてやるのが筋だろうなと思う訳です。

用途地域の白地地域、いわゆる市街化調整区域と相当というか、規制してないので相当ではないですが、用途の外側にあるところの基準というのは建ぺい率、容積率が高いのです。容積率は200%で変わらないか。建ぺい率が70%とか、用途地域がかかっている住宅系の建ぺい率は60%くらいなので、緩やかになってしまうのです。宅地が広いからいいので、そういうふうないろんなことを緩和しても、今のところが妥当なんじゃないのかと感想として持っています。

柳井の用途地域のかかっているエリアはその目的に沿ったような市街化というか拡大しながら、宅地じゃないところが住宅になったりしながら、うまく機能しているのじゃないかなとマクロ的すぎますけれども、感想を持っています。

ありがとうございます。

(下村会長)

岸井委員さんどうぞ。

(岸井委員)

どうもありがとうございました。

ほとんどがちょっとよく理解できないのですけれども。今度また教えてください。

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。

はい。村上委員さんどうぞ。

(村上委員)

新旧対照表の10ページと11ページなのですが、交通体系についても確認しておきたいので、10ページの1) 交通体系の整備方針の・最後から2つ目、「気候変動等の環境問題や、自家用車による移動が困難な人々に対応するため、山陽本線の利便性向上を図るとともに、身近な交通手段であるバスや離島航路などの公共交通の維持・充実を図る。」というところが、赤字がいろいろ入っているところが大切だなと思います。

次の・「公共交通の利用を促進するため、駅舎やバス停、歩道や自転車など、交通施設のユニバーサルデザインに配慮した整備やパークアンドライド、サイクルアンドライドの普及を促進する」というところ、ここについても「パークアンドライドや、サイクルアンドライド」ということで、公共交通につなげるために、車で駅まで行って電車に乗るとか、自転車で高校生のよう駅まで行って、電車に乗ってまた駅から自転車に乗って高校へ向かう生徒さんも多いことから、こういったことをよく考慮してこれから道路の整備も考えていただけたらと思います。

2017年に自転車活用推進法が施工されまして、昨年2019年には山口県の自転車推進活用計画が策定されております。

宇部市では、昨年度から宇部市の自転車活用推進計画を準備しておりまして、昨日からパブリックコメントにかけておりますのでもしよろしければ見ていただけたらと思います。

自転車の活用によって、移動を低炭素とか経済的で一家に3台も4台も車が無くても移動できるようになると。それから、大きなバス停までとか駅まで自転車で行けば本数が少なくても移動しやすくなる、健康にも役立つということで自転車の利用は観光面においても自転車でツーリングするとか、まちなかを自転車で気軽に散策することで距離が伸びて、例えば、やまぐちフラワーランドだと今は車の無い方は何となく行きにくい、私も電車で来るとなかなかフラワーランドに足が向かないのですけど、駅で気軽にスマホなんかでシェアサイクルを借りられたら、一時間くらいでちょっと行って花を楽しんで、何か買い物して帰

てくることが出来るので、観光面にも大変プラスになることだと思います。

ちょっと気になったのが、その次のページの11ページで、公共交通のところで「柳井駅など公共交通における結節機能を強化するとともに、山陽本線の利用促進やコミュニティー交通や離島航路」などあるのですが、左の文面を見るとJR柳井駅、JR山陽本線とあるのですが、そのJRがここで取られている。JRには限らない鉄道とか駅とかは、そういうことを全県的に意図されているのかなと思いましたが、山陽本線の場合、JRが抜けるということは考えにくいのですが、宇部では宇部線などBRT化を検討するということを市長さんが言っておりまして、JRで無くなる、鉄道で無くなるのは市民にとっては大変痛いところだと思うのですが、バス交通とJR両方維持し続けるのはかなり困難なフェーズにきていて、検討中だと聞きます。

ここでは地球温暖化など取り上げられておりますが、今の新型コロナの経済的な影響や、交通に対する影響、それから観光客だけじゃなく市民の移動がすごく減っちゃっていて、健康面にも影響が出ている。それからコミュニティー形成にも影響が出ているということで、これは今年だけの問題ではなくて、これからこれに似た感染症が起こってくることもあるし、ワクチンが簡単に普及するかどうかは分からない状況で、第二第三の波というものも心配される状況から本来だったら都市計画的なところにも、そういう配慮、社会の動きとしてかなり重要なところかなと思います。

文面にはなかなか入ってこないとは思いますが、そうしたことを考えてまちづくりというところに考えていけたらと思います。

(下村会長)

どうもありがとうございました。ほかにございませんでしょうか。

特にご意見が無いようでしたら、採決に入りたいと存じますがよろしゅうございますでしょうか。

(一同)

異議なし。

(下村会長)

それでは、議案第1号につきまして、承認される方の挙手をお願いします。

全員挙手、全員賛成でございます。

議案は出席委員の過半数をもって決することとなっておりますので、議案1号は全会一致で承認されました。

承認されました議案につきましては、市長さん宛に速やかに答申することとさせていただきます。

本日の議事は以上でございますが、その他委員のみなさんから何かございましたら。

特に無いようでございますが、事務局の方から報告などございましたら。お願いいたします。

(都市計画・建築課長)

事務局から一点。本審議会の今後の予定についてご報告申し上げます。

昨年度の本審議会におきましてもご報告いたしましたが、現在本市では立地適正化計画の作成、並びに柳井市都市計画マスタープランの改定作業に取り組んでいるところです。

併せまして、都市計画道路全体の見直し方針を策定する作業にも着手しております。

つきましては、本市としての考え方についてお示しできる段階になりましたら、本審議会にもお諮りをし、委員の皆様方のご意見をお聞きしたいと考えておりますのでよろしくお願いしたいと思います。

以上で報告を終わります。

(下村会長)

ありがとうございます。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。

厚くご礼申し上げます。

以上でこの会を閉じさせていただきます。

ありがとうございました。

(建設部長)

下村会長におかれましては、議事進行誠にありがとうございました。

また委員の皆様方には貴重なご意見を多数いただきまして誠にありがとうございました。大変お疲れさまでした。

以上を持ちまして、柳井市都市計画審議会を閉会いたします。