

柳井市都市計画審議会【議事録】

と き 令和5年10月31日（火） 13時30分から15時20分まで
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。本日は大変お忙しい中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は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。

それでは、定刻となりましたので、柳井市都市計画審議会を開催いたします。

始めに、井原市長がご挨拶申し上げます。

（柳井市長）

こんにちは。本日は柳井市都市計画審議会ということで、大変、下村会長様をはじめ、皆様ご多忙の中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。また、平素から、本市の都市計画行政はもとより、多方面にわたり、ご理解と、またご指導ご協力をいただいておりますことに、重ねてお礼を申し上げたいと思います。本当にありがとうございます。

さて、本日の審議会でございますが、ご審議いただく議案が4件ということで、過去にないくらい、量としては大きくなっておりまして、4時を一応終了という、2時間半という長時間にわたりお時間をいただくことになります。

まず1つ目の議案としましては、柳井市都市計画マスタープランでございますが、こちらは、平成21年1月に策定をしております、14年経過ということで、ご承知の通り、この間社会情勢が大きく変化してきておりますので、そうしたものに对应していこうというものでございます。

2つ目の柳井都市計画用途地域の変更や、柳井都市計画準防火地域の変更、こちらについても、社会情勢の変化に対応していくということでございますが、上位計画などにも対応するために一部変更させていただくというものでございます。

そして4点目でございますが、柳井都市計画道路の変更でございます。こちらについては、令和3年度に「柳井市都市計画道路見直し方針」を定めまして、これに基づいて、1路線を全面廃止、1路線を一部廃止、2路線を一部変更するといったものでございます。

詳しい内容につきましては、後ほど事務局からご説明をさせていただきますが、本市の都市計画行政がより良い形、より良い方向にいきますように、本日も活発なご議論をいただきますようにご協力をお願いさせていただきまして、私からのご挨拶とさせていただきます。本日も大変お世話になります。よろしくお願いいたします。

（建設部長）

それでは始めに、本日の配付資料の確認をさせていただきたいと存じます。
資料は全部で8種類ございます。

1つ目は、右上に資料編と記載されております議事次第や席次表、委員名簿でございます。ありますでしょうか。

2つ目から5つ目までは、事前にご送付申し上げました議案書A4版の冊子、それからA4版縦の資料1と資料2、それからA3版横の資料3と資料4でございます。これらを先日お配りさせていただきましたが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら、後ほどお申し出いただければというふうに思います。

6つ目から8つ目までは、本日配布しました、右上に議事資料①、議事資料②、議事資料③と記載されたもので、本日の議案の説明資料になります。ご確認をお願い致します。

また、お手元にマイクを1本ずつお配りしておりますので、発言の際には、お手数ですがマイクのスイッチを入れていただき、発言が終わりましたら、その都度スイッチをお切りくださいますようよろしくお願い致します。

本日の議事は、資料編でございます議事次第に沿って進行させていただき、途中休憩を挟みまして、会議は16時終了を予定しております。

それでは、議事次第の2、委員の紹介に移らせていただきます。資料編の2ページ目でございます委員名簿の順にご紹介をさせていただきます。

最初に山口大学非常勤講師の村上委員でございます。

(村上委員)

村上です。よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井市農業委員会 会長の宮本委員でございます。

(宮本委員)

宮本でございます。よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、前柳井商工会議所専務理事の下村渉委員でございます。

(下村渉委員)

下村でございます。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員の岩田委員でございます。

(岩田委員)

よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員の君国委員でございます。

(君国委員)

はい、お世話になります。

(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)

よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員の下村太郎委員でございます。

(下村太郎委員)

よろしくお願いいたします。

(建設部長)

続きまして、柳井市議会議員の三島委員でございます。

(三島委員)

よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井警察署長の水野委員でございます。

(水野委員)

よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井土木建築事務所長の坂本委員でございます。

(坂本委員)

坂本です。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の桂委員でございます。

(桂委員)

桂です。よろしくお願いします。

(建設部長)

続きまして、柳井市母子保健推進協議会の中原委員でございます。

(中原委員)

中原です。よろしくお願いいたします。

(建設部長)

なお、1号委員で山口県議会議員の有近委員と、徳山工業高等専門学校准教授の目山委員でございますが、本日は都合によりご欠席でございます。また、柳井商工会議所女性会の福田委員でございますが、30分程度遅れるというふうにご連絡いただいております。

柳井市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6年3月31日まで2年間の任期で、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。よろしくお願いいたします。

ここで、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、12名の出席をいただいておりますことをご報告いたします。

本日は審議議案が4件ございます。長時間となることを見込まれますので、先ほど申しましたように、合間に5分程度の休憩時間を設けたいと思います。

それでは下村会長、どうぞよろしくお願いいたします。

(下村会長)

本審議会会長の下村でございます。

委員の皆様方にはお忙しい中お集まりいただきまして、本当にありがとうございました。会長といたしましては、当日の本日の議事進行が円滑に進められることを皆様をお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございます。着席いたします。

最初に、会長職務代理者の件でございます。これまで職務代理者を前柳井市農業委員でありました榎本委員をお願いしておりましたが、榎本委員が先日一身上の都合により委員を辞任されました。新たに現柳井市農業委員会会長の宮本三雄様に本審議会委員にご就任い

ただいております。ありがとうございます。

職務代理者につきましては、審議会条例第4条第3項の規定により、会長の私から指名させていただくことになります。職務代理者には、新任ではございますが、宮本委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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号委員から岩田委員様、3号委員から桂委員様にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

よろしくお願いいたします。

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、4件でございます。今回の諮問は件数が多いため、簡潔かつ分かり易く、説明いただければと思います。

それでは、事務局から議案第1号「柳井市都市計画マスタープランの改定」について、説明をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

(都市計画・建築課長)

ただ今から、都市計画マスタープランの改定についてご説明させていただきます。私は柳井市都市計画・建築課長の礒部と申します。よろしくお願いいたします。

失礼ですが着座にて説明させていただきます。

議案書の1ページをお願いします。議案第1号は、柳井市都市計画マスタープランの改定です。

説明は、本日配布しました議事資料①をもとに、スクリーンにも同様のものを映しておりますので、どちらか見やすい方でご覧ください。

また、事前に配布しました資料1、2も使いながら説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法の『市町村の都市計画に関する基本的な方針』のことで、「柳井市総合計画」の部門別計画として位置づけられております。

おおむね20年後の柳井市の将来像を見定め、市民と行政が協働しながら、その実現に向けてまちづくりを進めていくための指針を示すものです。

3ページをお願いします。

現行の都市計画マスタープランは、平成21年に策定しておりますが、人口減少や少子化・高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、災害リスクの顕在化、関連する諸法令、各種計画の策定・改定等、本市を取り巻く社会情勢は策定当時から大きく変化していることから、マスタープランの改定を行います。

基準年次を、国勢調査の実施年である令和2年とし、その20年後の令和22年度を目標年次といたします。対象範囲は、柳井市全域といたします。

4ページをお願いします。

都市計画マスタープランは、「柳井市の現況と課題」「都市づくりの理念と目標」「都市づくりの方針」「計画の推進に向けて」の4章で構成されております。

5ページをお願いします。

都市づくりの方針では、「土地利用の方針」「市街地整備の方針」、道路や公園、下水道などの「都市施設整備の方針」、「自然的環境の整備・保全の方針」「景観形成の方針」「都市防災の方針」を定めております。

6 ページをお願いします。

ここでは、本市の都市構造上の課題について何点かご説明させていただきます。

資料1の8ページに掲載しているものでございます。

今回のマスタープラン策定の期間である2020年（令和2年）から20年間ににおいては、人口の減少に加え、世帯数の大幅な減少が大きな課題となります。

本市の世帯数は、1995年（平成7年）をピークに減少しております。これまでの20年間ににおいては、世帯数の減少は613世帯でしたが、今後20年間ににおいては、市独自推計によりますと、2,585世帯減少することが想定されます。減少幅はこれまでの4倍を超えるということです。

なお、このグラフが、都市計画マスタープランの人口フレームでございます。人口については、現時点において、国立社会保障・人口問題研究所から、最新の国勢調査結果、つまり令和2年国勢調査結果をもとにした地域別推計が発表されておられません。よって、今回お示ししております都市計画マスタープランについては、同研究所の推計方法と同様の方法に基づき市が独自に推計したものを掲載しております。都市計画マスタープランの人口フレームは、国の運用指針では、同研究所の推計を用いることが基本となっておりますので、マスタープランの策定、公表の時点で同研究所からの推計が発表されましたら、資料1の8ページの図の差し替えを予定しております。

なお、同研究所に問い合わせたところ、推計結果は、年末頃に公表すると聞いております。

次に、7ページをお願いします。世帯数が減少しているのにもかかわらず、住宅の着工戸数は年間平均100件程度となっております。20年間で2,000戸を想定しております。その大部分が、建替えではなく、開発により宅地になった箇所での新築です。先ほど、20年間の世帯数の減少は約2,600世帯と申し上げましたが、増加する住宅が2,000戸ということは、空き家は単純計算すると、20年間で4,600戸発生することになります。

8ページをお願いします。世帯数の変化がどの地域で発生しているのかを示すのが、こちらです。資料1では14ページに掲載しているものでございます。この図で、黄色や赤色の部分は、2000年から2020年までの20年間に世帯数が増加している地域です。瀬戸側、土穂石、新庄などで世帯数が大幅に増加しており、柳井駅周辺においても、マンション建設により微増しています。緑色や青色の部分は、世帯数が減少している地域です。柳井川から北側においては世帯数が減少しており、特に亀岡周辺、新天地などにおいては、20年間で40%を超える減少となっております。

9ページをお願いします。人口集中地区は、1ヘクタール当たり人口が40人以上の地域や工場用地や商業用地などの都市的地域が連担し、その合計が5,000人以上の地域としております。本市の人口集中地区の面積は490ヘクタール、人口は10,053人で、市全体のおよそ3分の1となっております。人口密度は、1ヘクタール当たり20.5人とな

っております。工場用地や商業用地の面積が大きいという本市の特徴を反映したものとなっておりますが、全国793都市中、9番目に低い状況です。

10ページをお願いします。本市では、用途地域690ヘクタールのうち261ヘクタールが干拓地、102ヘクタールが埋立地となっており、全体の半分以上を超えております。平成17年、21年の集中豪雨では、大規模な浸水被害が発生し、市民生活に大きな影響が出ました。今後、地球温暖化に伴い、高潮による浸水や内水氾濫などが増加するリスクがございます。また、地震、津波等による災害リスクも想定されることから、災害リスク低減への取組が重要です。

11ページをお願いします。都市計画マスタープランの基本理念については、平成21年策定のマスタープランと変更はございません。柳井のまちが育んできた伝統文化、風土、自然環境、まちの風景や住み良さなどの価値を大切に守りましょう。古い町並みだけでなく、今ある市街地や農山村などの自然的環境を再認識し、みんなで共有し、関わっていくことにより地域の魅力を育てていきましょう。そのことが柳井らしさ、柳井らしいまちにつながっていきます。

12ページをお願いします。将来都市像につきましても、平成21年のマスタープランと変更はございません。「今ある柳井らしさを大切に守り、価値や魅力をみんなで育てていくまち」としております。

13ページをお願いします。令和4年度に作成した立地適正化計画を反映させ、都市機能誘導区域と居住誘導区域を入れたものにしております。

14ページをお願いします。将来都市構造の全市レベルでは、出張所の位置の変更を反映しておりますが、それ以外は平成21年のマスタープランと変わりございません。

次に、15ページをお願いします。「①土地利用の方針」については、用途地域内と、それ以外の地域に分けております。用途地域内では、柳井市立地適正化計画の「都市機能誘導区域」への都市機能の誘導、「居住誘導区域」への居住の誘導、「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」以外の区域は用途地域内であっても市街化抑制、柳井市立地適正化計画の目標達成のため必要に応じて用途地域の見直しを行うこととしております。

用途地域外や都市計画区域外では、開発許可基準の見直しや、適正な土地利用規制の導入等による市街化抑制、既存の宅地や空き家を活用した人口定住の取組を行うとしております。

16ページをお願いします。今の内容を図にすると、このような土地利用方針となります。

17ページをお願いします。「②市街地整備の方針」ですが、「拠点地区の整備」「密集市街地の改善」「空き家、空き地問題への対応」の3つとしております。

「拠点地区の整備」では、柳井駅周辺の市街地高度利用の促進、各地域の拠点 地域生活に必要なサービス機能の維持・誘導、快適な居住環境の維持・創出、「密集市街地の改善」では、老朽化した建築物の建替えの促進、狭あい道路の拡幅や行き止まり道路の解消、柳井市立地適正化計画の居住誘導区域内での小規模な土地区画整理事業等による民間宅地開発の支援、「空き家、空き地問題への対応」については、空き家、空き地の適切な管理や利活

用を促進、空き店舗・事業所の商店街や商工会議所と連携による利活用促進としております。

以上の方針を図にすると、こちらの「市街地方針図」となります。

続きまして、19ページをお願いします。「③都市施設整備の方針」ですが、都市施設の新設は必要最低限とし、既存施設の長寿命化に重点を置いた施策を推進します。

「道路」については、広域交通ネットワークの充実、道路及び道路施設の長寿命化、長期未着手都市計画道路の見直し、歩道・自転車道等の環境整備を、「公共交通」については、都市間幹線の確保・維持、日常移動手段の確保、離島航路の維持としております。

こちらの方針に基づき作成しましたのが、20ページの方針図となります。

続きまして、21ページをお願いします。都市施設の整備方針としまして、「公園・緑地」につきましては、公園施設の適切な維持管理、長期未着手公園の見直し、翠が丘防災運動公園の整備、開発許可に係る公園設置義務の見直しを、「下水道・河川」については、水洗化の促進、下水道施設・農業集落排水施設の長寿命化、合併処理浄化槽の普及、雨水ポンプ場の整備・長寿命化、都市下水路の整備、河川整備を、「その他の都市施設」については、既存設備の長寿命化、計画的な更新としております。

以上の方針に基づきまして、公園・緑地につきましては、22ページの図となります。

また、23ページは、下水道に関する方針図を掲載しております。それと、24ページにつきましては、雨水処理、河川についての方針図を示しております。

続きまして、25ページをお願いします。ここでは、「④自然的環境の整備・保全の方針」を記載しております。地球温暖化は、市街地の大部分が干拓地や埋立地となっている本市にとって、まちの存立を揺るがす重大な脅威となることから、脅威を最小限とするため、カーボンニュートラルへの取組を推進します。良好な自然環境の保全、建築物の立地誘導や、公共施設の整備とあわせた脱炭素化の推進、公共交通における環境負荷の低減、街路樹や公園樹木の維持管理、花と緑によるまちづくりを行ってまいります。

26ページは、その方針について示した図面となります。

続きまして、27ページをお願いします。「⑤景観形成の方針」ですが、既に策定している「柳井市景観計画」に基づいた取組を推進いたします。豊かな自然景観の保全と活用、歴史的文化遺産を活かした柳井独特の景観の形成、暮らしを支える魅力ある都市景観の形成に取り組みます。

28ページには、その方針を方針図に示しております。

29ページをお願いします。「⑥都市防災の方針」ですが、先ほど申し上げました災害リスクを踏まえた都市構造の実現に取り組みます。災害リスクの高い区域での新規立地抑制、区域外への移転・誘導、木造家屋密集市街地の安全性の向上、避難場所や避難路の整備、大規模盛土造成地の防災対策に取り組みます。

次の30ページが、防災の方針図となります。

31ページをお願いします。最後に、「計画の推進に向けて」ですが、計画づくりやまちづくり活動・事業の実施、管理・運営等の段階において、まちづくりの目標・方針等を共有しながらお互いの役割と責任を認識し、実践していくことが求められますので、推進体制は、

広域的な連携、庁内連携により行います。進行管理は、PDCAサイクルを繰り返し行います。

次にお手元の「資料2」をご覧ください。今回のマスタープランの策定にあたり、7月13日から8月14日までパブリックコメントを実施いたしました。その結果、お1人の方から26件の意見をいただきました。パブリックコメントにあたり、委員の皆様には改定案をお送りしておりますが、パブリックコメントでの意見を踏まえ、一部修正しております。

以上、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。

(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議案第1号につきまして、ご質疑がありましたら、どうぞよろしくお願いいたします。村上委員様、どうぞ。

(村上委員)

一つお尋ねしたいのですが、発表資料のどこは言い難いのですが、今後の人口推計や世帯数の推計で、今後20年間に2,000戸くらい減少する見込みということと、住宅地の造成が今後続き、あるいは更に活発に続いて、そちらに新築の住宅が建てられる予想がされていて、それで現在空き家も何戸だか何パーセントだかあるのですが、それが今後新たに造成される所に若い人が移るのと、世帯数が高齢化なり人口減少の中で世帯数が減るので、空き家は何倍も増えていくという説明があったのですけれども、それに対して、市街地造成というのは、野放しなのか、何かしら誘導するのか、対策はあるのか、その辺どのように考えていらっしゃるのか教えていただきたいと思います。

(下村会長)

ありがとうございました。事務局からご回答の方をよろしくお願いいたします。

(都市計画・建築課長)

ただ今村上委員様からご質問のありました、20年間でかなり世帯数も大きく減少してまいります。また、空き家の発生も20年間で約2,000戸を想定しております。また、新築の住宅に至っては、年間100戸ということで、20年間で2,000戸、合わせると単純計算で、20年間で4,600戸の空き家が発生します。かなり中心市街地のスプロール化が進むことが予想されます。令和3年度に作成しました立地適正化計画の方で、居住人口を中心市街地に誘導していくという計画も作っております。中心市街地に居住誘導区域の方に皆さんが住んでいただくように誘導しながら、例えば周りの区域、今であればかなり白地の方にかなり住宅とか団地開発が進んできております。そういったところを立地適正化において、そういった居住誘導区域に家を建てる場合に届出制度というのがございまして、届出をしないと開発行為ができないということもやっております。それだけではなくかそういった抑制が効かないということもございますが、今後につきましては、そのあたり、

中心市街地にいかに住んでいただくか、また空き家をいかに少なくしていくかという取組も重要と考えておりますので、そのあたりを庁内で連携を取りながら対応をまいりたいと考えております。以上です。

(下村会長)

村上委員様、よろしいでしょうか。他にご質疑、質問がございますでしょうか。
特にご意見等ないようでしたら、採決に入りたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(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いたします。

(全員挙手)

(下村会長)

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になっておりますので、議案第1号は承認されました。

議案は残り3件ございますが、一旦ここで5分間の休憩を挟みたいと思います。時間までにご着席ください。正面の時計で、2時13分頃までにご着席ください。

(一時休憩)

(下村会長)

それでは、議事を再開します。

議案第2号「柳井都市計画用途地域の変更」と、議案第3号「柳井都市計画準防火地域の変更」については、それぞれ関連がありますので一括してお諮りしたいと存じます。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

(都市計画・建築課長)

それでは、ただ今から、用途地域、準防火地域の変更についてご説明させていただきます。失礼ですが着座にてご説明させていただきます。

議案書は2ページから7ページまでとなります。また、使用する資料は、事前に配布しましたA3の別冊資料3と4でございます。また、本日配布しました議事資料②に基づいて説明させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

まず、用途地域とは何かということからご説明させていただきます。2ページをお願いいたします。用途地域は、まちの利便性、快適性、安全性を高めるため、用途地域を指定すること

により、主に住宅地、商業地、工業地などの機能を適切に区分しております。用途地域に指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の用途、容積率、建ぺい率、高さ等が決められます。右の都市計画図のように、地域の目指すべき土地利用の方針を踏まえて、色分けを行います。用途地域は「都市計画図」で確認することができます。

3 ページをお願いします。用途地域は、無指定地域を除くと13種類あり、うち、本市では、この表で×印のついているものを除く地域を指定しております。用途地域は平成4年の都市計画法改正により、8種類から12種類に細分化されたことに伴い、平成8年4月1日から現行の用途地域としております。その時点では、制度改正の主旨を踏まえ、第1種住居専用地域から第1種低層住居専用地域へ、第2種住居専用地域から第1種中高層住居専用地域へ、住居地域から第1種住居地域へ原則移行することとし、一部は、地域の実情に応じて上位移行や下位移行を行っております。第2種住居地域、準住居地域については、本市においては該当する地域がありませんでしたので、設定しておりません。平成30年4月からは、田園住居地域が新設され、12種類から13種類へ増えました。令和4年3月31日現在、指定されているのは北海道本別町のみです。

4 ページをお願いします。用途地域を指定するときに定められる建ぺい率、容積率についてですが、建ぺい率は、敷地面積に占める建築面積の比率です。敷地いっぱいに建てると100%、敷地の半分を使って建てると50%となります。容積率は、敷地面積に占める延べ面積の割合です。敷地いっぱいに1階建ての建物を建てると100%、敷地の半分を使って総2階の建物を建てると50%+50%で100%、敷地いっぱいに総2階の建物を建てると100%+100%で200%となります。

次に、準防火地域について説明します。5 ページをお願いします。準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域で、本市では商業地域、近隣商業地域に指定しております。この表のように、建物の規模によって建築物の防火基準が変わります。例えば木造の2階建ての通常の住宅であれば、窓には金属線の網が入ったガラスとするなど、一定の防火措置が必要となります。

6 ページをお願いします。柳井都市計画区域の用途地域は、都市計画法により用途地域の種類が増えたために、平成8年に大きな変更をしております。それから27年が経過し、本市を取り巻く社会情勢が大きく変化していることから、市街地全体の中で整合性の取れていない区域について、用途地域の見直しを行うことにしております。令和2年9月に「柳井都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定され、それを受け、令和5年度に柳井市都市計画マスタープランを改定します。令和4年3月に「柳井市立地適正化計画」を作成し、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を定めました。将来にわたって持続可能な市街地にしていくため、この制度との整合性を図ります。

7 ページをお願いします。本市では、次の4つの方針により、用途地域見直しを行っております。まず、「①上位計画に基づくもの」でございます。令和2年9月の「都市計画区域マスタープラン」の改定、令和4年3月の「立地適正化計画」の作成、今回の「都市計画マスタープラン」の改定に基づき、計画的な土地利用を図るため、用途地域の見直しを行いま

す。

次に、「②都市計画道路の廃止に伴うもの」でございます。令和3年8月に作成した「柳井市都市計画道路の見直し方針」に基づき、都市計画道路の変更、廃止を行っていきます。都市計画道路の変更、廃止に伴う整合性を図るため、用途地域に係る境界の整理を行います。

8ページをお願いします。「③面的整備事業等に対応するもの」でございます。本市の主要プロジェクトの一つである柳井商業高等学校跡地利活用事業の進捗に伴い、当該エリアにおける目指すべき市街地像に変更が生じたため、新たな市街地像に対応する用途地域に変更いたします。

「④実態との整合を図るもの」でございます。土地利用動向の変化により実態に即していないエリアの用途地域を見直すほか、用途地域に係る境界のうち道路改良、河川改修や宅地開発、地籍調査等の実施などにより現況との整合が見られない箇所を対象とした局所的な見直しを行います。

以上の方針に基づき、59箇所の変更を予定しております。なお、建物用途の現地確認や、土地や建物の面積により建ぺい率、容積率等の計算を行っております。また、消防署を通じて原動機や危険物の調査を行った上で、既存不適格建築物が発生しないことを確認しております。

それでは、変更箇所のうち、主要な部分をご説明いたします。

9ページをお願いします。「①南町4丁目・5丁目地区」は、ゆめタウン等の各種大型店が立地している地域です。立地適正化計画において都市機能誘導区域とされた地区で、計画の実現に向けた用途地域変更を行います。現在工業地域に指定しておりますが、準工業地域へ変更いたします。

10ページをお願いします。今回の変更により、10,000㎡を超える店舗等の建築が可能となります。「ホテル、旅館」、「劇場、映画館」等が建てられるようになります。一方、「危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場」や、「危険物の貯蔵・処理量の多い施設」の立地が制限されます。また、騒音・振動の規制が厳しくなります。

続きまして、11ページです。「②-1 旧都市計画道路向地線沿線地区」です。令和4年に都市計画道路向地線の計画を廃止しましたが、それに伴い、用途地域界の整理を行うものです。

12ページをお願いします。都市計画道路の廃止に伴い、都市計画道路を基準とした用途地域界の根拠がなくなりましたので、この沿線で変更を予定しております。

この図面では非常に小さいので、拡大図を次に示しております。13ページをお願いします。東富尾地区です。開発区域を基準に用途地域界を定めるため、開発区域内の宅地等は第1種中高層住居専用地域となります。建築物の用途は、店舗等(500㎡以下)、事務所等、遊戯施設、風俗施設、工場等が制限されます。容積率は、100%から200%へ緩和されます。

次に、14ページ、西土穂石地区です。既存の道路を基準に用途地域界を定めるため、道路西側の宅地が指定なしとなります。建築物の用途は、住宅以外のものが建てられるように

なるなど、緩和されております。容積率は、200%から100%へ変更となります。

次に、15ページ、西向地地区です。既存の道路を基準に用途地域界を定めるため、道路西側の宅地は指定なしとなります。また、建築物の用途は、住宅以外のものも建てられるようになるなど、緩和されます。「指定なし」へ変更となる地域においては、容積率が200%から100%へ変更となります。

17ページをお願いします。「②-2 土穂石地区」です。都市計画道路土穂石線の廃止に伴い、用途地域界の整理を行います。

18ページをお願いします。都市計画道路土穂石線が廃止となったため、既存市道の南側線から30m南側を用途地域界とします。第1種住居地域となる区域では、3,000㎡までの店舗や事務所等の建築が可能となります。東側の一部では逆の変更となるため、制限が厳しくなりますが、2つの用途地域がまたがっている土地については、その過半の地域・地区の制限により決まるため、敷地全体で土地利用をすれば影響はほとんどありません。

次に、19ページをお願いします。「③尾の上地区」です。柳井商業高等学校跡地利活用に伴い、変更を行います。

20ページをお願いします。柳井商業高等学校跡地及びその周辺において、河川や道路を用途地域界とし、第1種中高層住居専用地域から第1種住居地域へ変更を予定しております。この用途地域変更により、3,000㎡までの店舗や事務所等、観覧場のない体育施設等の建築が可能となります。

21ページをお願いします。「④実態との整合を図るもの」については、55か所変更します。道路整備、河川整備等による変更については、現状にあわせるものとし、説明は省略します。今回は、それを除くもので、民有地に関係するものをご説明いたします。

23ページをお願いします。「④-3 白潟東地区」です。柳井港駅の東側にあたります。開発行為に伴い、用途地域の整理を行います。

24ページをお願いします。開発行為により、地番界が変更となったことに伴い、開発行為のされた住宅地の一部を第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ変更します。第1種低層住居専用地域での建築物の制限により住宅の建設が行われていることから、影響はありません。

25ページをお願いします。「④-9 白潟西地区」です。柳東小学校の北側にあたります。開発行為に伴い、用途地域の整理を行います。

26ページをお願いします。開発行為により、地番界が変更となったことに伴い、開発行為のされた住宅地の一部を第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ変更します。第1種低層住居専用地域での建築物の制限により住宅の建設が行われていることから、影響はございません。

27ページをお願いします。「④-10 柳東小学校周辺地区」です。柳井港駅の西側です。

28ページをお願いします。柳東小学校周辺では、工場等がなくなり、住宅地として開発されたため、準工業地域から第1種住居地域へ変更します。これにより、住宅地としての居

住環境保全を図ります。カラオケボックス等、映画館等、危険物貯蔵・処理施設が建てられなくなります。また、騒音、振動、悪臭の規制が厳しくなります。

29ページをお願いします。「④－11 代田八幡宮周辺地区」です。用途地域界の整理を行います。

30ページをお願いします。代田八幡宮の敷地において、3つの用途地域に分かれており、参道を用途地域界としているため、境界を整理します。代田八幡宮敷地は、すべて第1種中高層住居専用地域となります。

31ページをお願いします。「④－13 千歳地区」です。

32ページをお願いします。地籍調査の実施により、地番界が確認されたため、これまで市道北側線から30mの線を境界としていたものを、地番界・水路界へ変更します。片野川に近い一部の敷地においては、第1種中高層住居専用地域から近隣商業地域へ変更します。この変更に伴い、準防火地域の範囲も変更となります。

33ページをお願いします。「④－20 恵愛会柳井病院北側地区」です。

34ページをお願いします。地籍調査の実施により、地番界が変更されたため、道路界へ変更します。建ぺい率は40%から60%へ、容積率は60%から200%へ変更となります。500㎡以下の店舗等が建てられるようになります。

35ページをお願いします。「④－21 野地地区」です。

36ページをお願いします。地籍調査の実施により、地番界が確認されたため、見通し界から地番界へ変更します。建ぺい率は40%から60%へ、容積率は60%から200%へ変更となります。500㎡以下の店舗等が建てられるようになります。

37ページをお願いします。「④－22 野地地区」です。

38ページをお願いします。地籍調査の実施により、地番界が確認されたため、見通し界から赤線北側へ変更します。用途地域は第1種低層住居専用地域のままですが、建ぺい率と容積率が変更となります。

39ページをお願いします。「④－23 大屋地区」です。

40ページをお願いします。やない美ゅーロードの完成に伴い、用途地域界を道路界南側へ変更します。一部農地が第1種低層住居専用地域から無指定となります。

41ページをお願いします。「④－31 柳井まちなか駐車場北側地区」です。

42ページをお願いします。柳井まちなか駐車場南側の市道拡幅により、道路界北から60mの根拠が曖昧になったため、通路・水路の北側を用途地域界とします。西側では第1種住居地域から商業地域へ、東側では商業地域から第1種住居地域へ変更します。この変更に伴い、準防火地域も変更となります。

43ページをお願いします。「④－35 柳井駅東地区」です。

44ページをお願いします。地籍調査の実施により、鉄道用地の範囲が確認できたため、鉄道用地とそれ以外を用途地域界とします。商業地域から準工業地域へ変更します。準防火地域も変更となります。

45ページをお願いします。「④－36 柳井駅西地区」です。

46ページをお願いします。地籍調査の実施により、鉄道用地の範囲が確認できたため、鉄道用地とそれ以外を用途地域界とします。商業地域から準工業地域へ変更します。準防火地域も変更となります。

47ページをお願いします。「④－37 南町二丁目地区」です。

48ページをお願いします。市道古開作線の整備や区画整理事業の実施に伴い、道路の形状が変わったため、用途地域界を変更します。地籍調査の結果とも整合を図ります。商業地域や近隣商業地域から準工業地域へ変更します。準防火地域も変更となります。

49ページをお願いします。「④－38 ミスターマックス入口地区」です。

50ページをお願いします。市道古開作線の拡幅に伴い、実態との整合を図るため、用途地域界を変更します。準工業地域から、商業地域、近隣商業地域へ変更します。準防火地域も変更となります。

51ページをお願いします。「④－40 土穂石川左岸地区」です。

52ページをお願いします。土穂石川の河川改修の進捗に伴い、用途地域界について、実態との整合を図ります。近隣商業地域から第2種中高層住居専用地域へ変更します。準防火地域も変更となります。

53ページをお願いします。「④－44 サントピア地区」です。柳井中学校の北側にあります。

54ページをお願いします。サントピアの一部については、都市計画法第41条の規定により第1種中高層住居専用地域と同じ形態規制を受けております。今回、用途地域へ編入することとし、第1種中高層住居専用地域とします。

55ページをお願いします。「④－46 国清地区」です。

56ページをお願いします。筆界未定の解消に伴い、用途地域の境界について、実態との整合を図ります。第1種中高層住居専用地域へ変更します。

57ページをお願いします。「④－54 下馬皿地区」です。

58ページをお願いします。急傾斜地崩壊地区対策事業の実施により、用途地域の境界について実態との整合を図ります。事業実施により、住宅が物理的に建築できない範囲においては、用途地域から外します。

59ページをお願いします。今回の用途地域変更により、用途地域が8ヘクタール減少します。また、商業地域、近隣商業地域が関係するものは、準防火地域も変更となり、準防火地域は約4ヘクタール減少します。

今回の用途地域の変更に伴い、商業地域・近隣商業地域指定範囲が変更になることから、準防火地域も変更となります。

議案書6ページをお願いします。新たに商業地域または近隣商業地域となる区域については、都市防災上の見地から準防火地域を指定し、商業地域または近隣商業地域からそれら以外の用途地域に変更となる区域については、準防火地域を廃止いたします。資料4に、変更となる区域の場所等を示しております。

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。これで議案第3号までの説明が終わったということでよろしいでしょうか。

(都市計画・建築課長)

はい。

(下村会長)

議案第2号と議案第3号の説明がありましたので、関連がありますので、それに関するご質問がありましたら、挙手の上、ご質問をお願いできたらと思います。村上委員さん。

(村上委員)

参考までに教えていただきたいのですが、都市計画用途地域の変更について、地籍調査実施に伴うという説明が何か所かありましたけれども、地籍調査は大変重要で、災害があった時の復旧工事などにもどれだけ地籍調査が進んでいるかによってその後の対応が変わってくると思うのですが、柳井市においては、参考までに、地籍調査がどれくらい進んでおられるのか、順調なのか、そのあたりをお聞かせ願えたらと思います。

(下村会長)

ご担当の方、お願いします。

(都市計画・建築課主査)

柳井市の地籍調査においては、市街地の中心部においては平成9年から13年にかけて進みまして、今回それに伴って用途地域の変更を実施するというところでございます。柳井市全体では、平郡の一部を除くほぼ全域の地籍調査が終了しているというような状況でございます。以上です。

(下村会長)

ありがとうございました。委員さん、よろしいでしょうか。

(村上委員)

山口県内でも他の町でなかなか進まないというのも多々あるのではないかと思いますのですが、柳井市で順調に進められてきた工夫というか、力の入れ方というのは、どういう違いがあったのでしょうか。もし何か分かりましたら、今後の参考に教えていただきたいと思います。

(下村会長)

担当の方、よろしくお願いします。

(都市計画・建築課主査)

柳井市の地籍調査は、大畠地区から進みまして、昭和40年代から始まっております。旧柳井市の地籍調査については、昭和54年度から開始しておりまして、新庄、余田地区から日積、伊陸、伊保庄、阿月というふうに市街地以外の所から順次進めてまいりました。そして中心部については、昭和63年、平成元年、2年と続けまして、少し間を置いて、前回用途地域を変更して後の平成9年から13年に中心部は全部やったということでございまして、工夫というところまではありませんけれども、やはり地籍調査を実施することによって、都市計画道路などの都市計画事業や市道の事業であるとか、区画整理であるとか、そういった事業が今後進めやすくなるということで、地籍調査はかなり有効な手段であったのではないかと感じております。以上です。

(村上委員)

ありがとうございます。

(下村会長)

他にご意見、ご質問ございますか。君国委員さん、お願いします。

(君国委員)

今回は大変ご苦労様でした。今回用途地域の変更にあって、いつの間にか変わっているなど、地元の方にはよく分からないのではないかと思います。特にご高齢の方は、市役所の人間が何を言っているのか分からない。やはり詳しい説明とか。第1種だから、第2種だからこうですよとか、建ぺい率がこうなりますというような説明を個人的にでも回答するとかやっていただきたいと思います。いかがなものでしょうか。

(下村会長)

ご担当の方、よろしくお願いします。

(都市計画・建築課主査)

今回の用途地域、準防火地域の変更については、5月に意見交換会を開催したのですが、意見交換会の開催に当たりまして、地権者、今回は392人ほどおりましたけれども、その全員に、変更の内容を含めた説明資料をお送りしました。意見交換会には35名参加があり、電話、来庁による問い合わせも10件あったということなのですが、一通りは説明資料をお送りしておりますけれども、今後そういった土地の取引であるとか、そういったところで、やはり用途地域は大変重要な地域地区でございますので、そういった内容については、その

都度地権者等には十分説明してまいりたいというふうに考えております。以上です。

(君国委員)

ありがとうございます。行かれた方より、行かれなかった方がかなり多いのではないかと
思うのですが、とにかく市役所へ行ってそういうことを聞くのが嫌、市役所はどうも頭が固
くて敷居が高いということがないように、丁寧に説明していただきたい。役所というのは開
かれた所だから、しっかり分からないことがあったら質問でも、またご相談でもいただきま
すよというふうに、柔らかな市役所、特にこういうふうな私権がらみのことについては、も
のすごく嫌がるのですよ。だからぜひそういうことがないように。ないとは思いますが、よ
ろしく願いいたします。

(下村会長)

他にご質問、ご意見ございましたら、挙手をいただきたいと思います。三島委員さん。

(三島委員)

10ページですが、10,000㎡を超える建物が建てられるようになって、既存不適格
建築物が解消するとありますが、全体を通じて、このように何となく配慮されて、その周り
の方が暮らしやすいような方向でされていくと思いますので、大変いいことではないかと
思います。これは質問ではないですが。今後もいろいろ、これは中心市街地だけの問題です
が、外れた所もあるかもしれませんので、そういうところはまたよろしくお願いしたいと思
います。

(下村会長)

ありがとうございます。他にご質問なり、ご意見がございましたら、お願いいたします。
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、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(下村会長)

それでは、まず、議案第2号につきまして、承認される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(下村会長)

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になっておりますので、議案第2号は承認
されました。

続いて、議案第3号につきまして、承認される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(下村会長)

全員賛成でございます。

ありがとうございます。議案第3号は承認されました。

それでは、最後の議案になります。事務局から、議案第4号「柳井都市計画道路の変更」について、説明をお願いいたします。よろしくお願いします。

(都市計画・建築課長)

議案第4号は、柳井都市計画道路の変更でございます。事前にお配りしました議案書は8ページから16ページまで、本日配布しました議事資料は③でございます。よろしくお願いします。失礼ですが着座してご説明させていただきます。

2ページをお願いします。始めに、本市全体での都市計画道路の見直しについてご説明をさせていただきます。次に、柳井駅北側の4つの路線、「樋の上姫田線」、「姫田線」、「柳井駅門の前線」、「後地和田線」の路線の変更案について、ご説明させていただきます。

3ページをお願いします。都市計画道路とは、都市の骨格を形成する重要な都市施設の一つで、円滑な都市交通と良好なまちづくりを実現するために、昭和43年に制定された都市計画法の第4条及び第11条に基づき位置付けられています。

4ページをお願いします。都市計画決定とは、道路などの都市施設について、法に基づいた一定の手続きを経て計画を定めることを言います。施設の規模・内容・性格などによって、都道府県が定めるものと市町村が定めるものとに分かれます。国道・県道・自動車専用道路は都道府県が決定し、その他の道路は市町村が決定します。今回変更の対象となる都市計画道路は市町村決定です。

5ページをお願いします。都市計画道路の計画区域内では、将来の整備を円滑に行うため、建築物を建てることに対して一定の制限が課されることとなります。具体的には、建築物を建築する際に市の許可が必要となります。建築が許可されているものの例としては、都市計画法第54条で定められており、2階以下で地下室がないもの、木造・鉄骨造、コンクリートブロック造など、移転や撤去が容易なものとなります。

次に、本市における都市計画道路の現状についてご説明いたします。6ページをお願いします。ご覧頂いているのは、柳井市で計画されている都市計画道路を地図上に示した図です。赤色のラインが、現在市内において都市計画決定されている都市計画道路を示しており、現在25路線が計画されております。

7ページをお願いします。これらの都市計画道路の整備状況ですが、長期にわたって未着手の路線も多く存在しており、山口県全体の整備率は、令和4年3月現在で約64%なのにに対し、本市では、令和4年3月現在で約43%であり、県平均よりも低い状況となっております。

ます。

次に見直しの背景にあたる都市計画道路の課題となります。8ページをお願いします。これは、都市計画道路区域内の建物の建築に対して制限をかけ続けていることとなっております。このほか、社会経済情勢等の変化への対応、適切な道路ネットワークの再構築が必要といったものが挙げられます。以上のような課題を解決するため、都市計画道路の見直しを行う必要があります。

9ページをお願いします。これはただ今説明した市内全体の都市計画道路の見直し方針です。青色が存続区間、赤色が廃止区間となっております。幹線街路の23路線中、一部廃止を含む廃止区間が13路線となっております。こちらが、市街地周辺部を拡大表示した図面です。令和3年度に、向地線、土穂石線の2路線を廃止しております。

10ページをお願いします。これまで都市計画道路についてどのように見直してきたか、その流れについてご説明いたします。本市では、当時27路線のうち、特殊街路4路線を除き、幹線街路は23路線ありました。その中で全線整備済みの5路線を対象外とし、残り18路線について検討を行っております。見直しを行うにあたり、まず「見直し基本方針」を策定し、見直す際の基準や方針を立て、それに沿って見直し方針を策定しております。今回はその「見直し方針」にしたがって、樋の上姫田線、姫田線、柳井駅門の前線、後地和田線の都市計画道路の変更を行います。

11ページをお願いします。柳井駅北側の4つの路線、「樋の上姫田線」、「姫田線」、「柳井駅門の前線」、「後地和田線」の路線の変更について、説明をさせていただきます。

12ページをお願いします。今回変更する路線は、点線で描かれた4つの路線です。樋の上姫田線、姫田線、柳井駅門の前線、後地和田線です。

13ページをお願いします。樋の上姫田線は、昭和33年に都市計画決定された路線で、都市交通の安全、かつ、円滑な処理及び周辺土地利用の増進を図り、都市環境の向上を図るために都市計画決定されました。道路構造については、西側の道路幅員が18m、東側が12mで、2車線両歩道付きで計画されております。しかしながら、本路線の計画決定から未整備のまま60年以上経過しており、見直し方針では本計画の廃止を考えております。

この路線を廃止することとした経緯や理由についてご説明させていただきます。

14ページをお願いします。当該路線は昭和33年に人口の増加や市街地の拡大が続く社会を前提として計画された幹線街路となりますが、柳井都市計画区域では、宅地開発などの市街化があまり進んでおらず、今後も大きく開発が進むとは考えられない状況となっております。また、代替路となる市道姫田古市線及び市道後地末広2号線が整備されました。交通量については、現状の交通量調査及び計画道路を整備した場合の交通量推計を実施したところ、令和12年の将来交通量も1日当たり800台となっており、交通需要が大きく増えることはないと予測されております。都市計画道路の幹線道路とみなす最小の交通量は1日当たり4,000台であり、この数値を下回るような場合は、都市計画道路として、自動車交通需要が少なくと判断されます。また、本路線の計画廃止は、道路幅員18mでの計画が廃止になるということで、現況道路がなくなるというわけではございません。現道は、

生活道路として安全対策等の整備は道路管理者が引き続き進めてまいります。

15ページをお願いします。姫田線は、昭和33年に都市計画決定された路線で、都市交通の安全、かつ、円滑な処理及び周辺土地利用の増進を図り、都市環境の向上を図るために都市計画決定されております。道路構造については、道路幅員が18mで、2車線両歩道付きで計画されています。しかしながら、まちなか駐車場から北側については、本路線の計画決定から未整備のまま60年以上経過しており、見直し方針では本計画の廃止を考えております。

この路線を廃止することといたしました経緯や理由についてご説明させていただきます。16ページをお願いします。こちら先ほど申しましたように、柳井都市計画区域では、宅地開発などの市街化があまり進んでおらず、今後も大きな開発が進むとは考えられない状況となっており、交通量につきましても、交通量推計によると、令和12年の将来交通量も1日当たり800台となっており、交通需要が大きく増えることはないと予測されております。都市計画道路の幹線道路とみなす最小の交通量は、先ほど申しました通り、1日当たり4,000台であり、この数値を下回るような場合は、都市計画道路として、自動車交通需要が少ないと判断されます。また、本路線の計画廃止は、道路幅員18mでの計画が廃止になるということで、現道は、引き続き安全対策整備のため、道路管理者が行ってまいります。

17ページをお願いします。こちらは、柳井駅門の前線についてです。柳井駅門の前せんについても、廃止する2路線と同様に計画されております。

18ページをお願いします。樋の上姫田線の廃止に伴い、柳井駅門の前線と後地和田線との間が接続しなくなることから、終点の位置を柳井小学校前交差点へ変更し、計画延長を約540mから約580mへ変更することとしております。なお、柳井駅門の前線、後地和田線はどちらも完成していることから、変更による影響はございません。

19ページをお願いします。後地和田線につきましても、廃止する2路線と同時期に計画されております。

20ページをお願いします。こちら先ほどの柳井駅門の前線と同様に、計画延長を約800mから約780mへ変更することとしております。なお、柳井駅門の前線、後地和田線はどちらも完成していることから、変更による影響はございません。

21ページをお願いします。この図は、以上を踏まえて作成した都市計画の手續に使用する総括図の変更案となります。大変見えにくく、申し訳ありませんが、樋の上姫田線の全部、姫田線の一部は、黄色で着色している区間、すなわち廃止することとしております。柳井駅門の前線、後地和田線については、赤色で着色している区間、すなわち、樋の上姫田線との交差点にあった起終点部を変更しております。

22ページをお願いします。全体図はこちらの図のようになります。

次に、都市計画の変更内容について、計画書の新旧対照表を用いてご説明させていただきます。23ページをお願いします。まず、樋の上姫田線ですが、こちらは全線廃止となります。

24ページをお願いします。姫田線については、終点を変更し、延長を約470mから約200mへ変更します。交差点の個所数も、3か所から2か所へ変更します。

25ページをお願いします。柳井駅門の前線は、延長を約540mから約580mへ変更します。交差点数も、樋の上姫田線の廃止に伴い、4箇所から3か所へ変更します。後地和田線は、延長を約800mから約780mへ変更します。交差点数も、樋の上姫田線の廃止に伴い、3か所から2か所へ変更します。

以上で都市計画道路の変更について説明を終わります。

(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議案第4号につきまして、ご質疑がありましたら、挙手の上、ご発言をお願いします。三島委員さん。

(三島委員)

この資料をいただく時に、先日説明を受けた時に、今回市民のご意見が大きなインパクトとなったことをおっしゃいましたが、どのような意見が出たのでしょうか。

(下村会長)

ご担当の方、ご回答のほうをよろしく願いいたします。

(都市計画・建築課長)

今回都市計画道路の変更に当たって、いろいろ市民の方から、以前から都市計画道路というのは、道路決定している区域は建物の制限をかけておりまして、例えば事業化する時にどうしても堅固な建物であれば建物補償がかなり高くなるということで、先ほどご説明したように、例えばコンクリート構造物とか、3階建て以上の建物とか、そういったものは建てられないといった規制をかけている中で、以前からずっと60年以上規制をかけてまだ事業化がされていないということで、いろいろそういった都市計画決定をかけている方からもいろいろお話をいただいております。その道路がいつ出来るのか、そういった話がありまして、市としてもこのままずっと規制をかけ続けるというのは、個人の私権に制限をかけているということで、令和3年度に都市計画道路の見直し方針を定めまして、令和3年度に2路線、令和5年度は引き続き2路線を廃止しながら、個人の方の制限を外していくという取組を続けていきたいと考えております。そういった意見、規制を長くかけるなということでご意見をいただいて、そういった都市計画道路の廃止を行っているところです。以上です。

(下村会長)

三島委員、引き続きお願いします。

(三島委員)

この間の説明を聞きますと、これは素朴な疑問なのですが、議会で、ここは都市計画審議会ですけれども、審議会にかける前に、変更だからかける必要があるのでしょうかけれども、まず議会の方で質問なり、議会と執行部だけではできないのでしょうか。やはり審議会でちゃんとしないといけないのでしょうか。

(下村会長)

事務局でご回答をお願いいたします。

(都市計画・建築課長)

都市計画道路の変更については、都市計画決定されておりますので、柳井市においては、柳井市都市計画審議会の方に道路の変更とか、新たに都市施設を位置づける場合には、必ずこの機関に審議をいただかないといけないことになっています。今回変更するということで、今回こちらの審議会の方に諮らせていただいているところです。これは必ず必要ということで、審議会にかけることになります。以上です。

(三島委員)

分かりました。

(下村会長)

他にご質問は。下村委員さん。

(下村太郎委員)

私もこの都市計画道路の廃止というところについては、該当の地域住民の皆さんからのお話をお伺いする中で、概ねの反応としては、理解されて、特段の何かご意見というのはなかったように思うのですが、実際意見交換会をやられる中で何か特出するお話ですとか、担当者として新しい気づきとか、そういったことがもしあれば教えていただければと思います。

(下村会長)

事務局の方、ご回答をお願いします。

(都市計画・建築課長)

今回の都市計画道路の変更につきましては、地権者及び地元関係者の方に対して意見交換会と説明会を実施しております。その中で、特に感じましたのは、例えば今回廃止する姫田地区につきましては、やはり道路幅員が地域内でかなり狭いということで、やはり都市計画道路が廃止されると、次にどういった道路を整備されるのかというご意見をいただきました。なかなか家が建て詰まっている中で広げることができない区域ではあるのですが、そ

のあたりは、地元の方々の意見をお聞きして、例えば空き家で更地になったタイミングをとらえて部分的に拡張しながら、それを連続すればどんどん道路が広がっていくので、そういった対応で随時道路の拡幅等に取り組んでまいりたいというふうに考えております。以上です。

(下村会長)

他に、君国委員さん。

(君国委員)

14ページの樋の上姫田線についてですが、柳井小学校の前が広がって、混雑のないような道路になっております。しかしながら、起点、体育館から柳西橋までの道路についても廃止になるのか、それとも終点のサンビームやないから住宅街がすごくあるわけですが、住民の方からいうと、やはりずっと来るのに道路が狭くていけないという声が非常にあり、川幅も狭いということですが、その辺もみな廃止になるのか、それともその辺の一部の改良ができるのかお答えいただきたいと思います。

(下村会長)

ご回答の方をお願いします。

(都市計画・建築課長)

今回の樋の上姫田線については、全線廃止を行います。都市計画道路としては廃止を行うわけですが、今後市道としては残りますので、道路については今後狭隘なところもございしますので、随时空き家空き地になったらその都度拡幅するなどの措置を取ってまいりたいと考えております。以上です。

(君国委員)

せっかく見直して柳井小学校からいい道路ができたのですが、今度は左側の柳西橋に行くのか、それとも右の方にいった大きなクスノキがある女学校橋に行くのか、ちょうど中途半端なのですね。今度はサンビームに行くのに便利が良くなって、体育館も駐車場が出来て良くなったのですが、今度は通り抜ける両サイドの道が非常に狭い。だからこれもある程度、樋の上姫田線が廃止になってもぜひ市の方で柳西橋に行く所と女学校橋の所を何とかうまく具合に接続できるように。それからいっても、皆さんご存じのように、柳井川から左に行く道路が非常に狭隘ですよ。それと今度は新庄方面に行く道路も狭い。せっかくいい道路が出来ていても、途中で途切れるような状況なのですけれども、ぜひその辺をご一考のほどよろしくお願いいたします。

(下村会長)

事務局の方で何かご回答があればよろしくお願いします。

(都市計画・建築課長)

今の女学校橋に行く、文化福祉会館とか体育館といった所から女学校橋までの間ですが、かなり歩道も狭くて見通しも悪いということで、今後複合図書館が整備されて開館されますし、また体育館等が改修中ではありますが、新たに整備された暁には、かなり利用者、図書館も利用者が多くなると見込まれますので、その市道につきましても、やはり歩道を確保したような道路を整備しないといけないと考えておりますので、その辺りは、今後道路管理者の方が整備していくようになるかと思えます。以上です。

(下村会長)

村上委員さん。

(村上委員)

道路の整備について、ご参考までに申し上げたいのですけれども、地域の事情を良く分かっていないので、その場所が狭隘でなかなか危険であったり、離合しづらい所も多々あるというのは尊重できますけれども、その場その場を全く知らない者ですけれども、自分が自転車交通の安全確保ということでいろんな地域を見たり体験したり国の政策、都道府県、市町村の自転車利活用推進計画などを見るにつけて思うことなのですけれども、道路の幅員を広げて車が円滑に通行できて歩行者の空間をきちっと取るというのは各地で進めるのは、大変困難であり、予算的にも、あるいは道路拡幅の用地買収がなかなか難しい状況があると思います。そういう時に、自転車というのをもう少しうまく活用して、近くの方が、誰もが車で図書館に行きたい、体育館に行きたいと言わずに、近くの方や元気な方は自転車が利用しやすいねとか、電動アシストなんか免許を返納しても使いやすいねというような環境をつくっていくということで、道路については狭い所で中央線を消しながら速度を緩めて徐行するという事で歩行者や自転車の安全性を高めていく道路を整備するという方向を国土交通省でも推奨していると聞いておりますので、そういった配慮もされながらもう少し工夫を進めていかれたらいいのではないかと考えております。よろしくお願いします。

(下村会長)

事務局の方でご返事がありましたら。

(都市計画・建築課長)

今委員さんからお話のありました自転車交通については、大変大切な取組だと考えております。本市の市街地の道路環境を見ますと、道路の幅員がかなり狭く、歩行者や自転車が快適に通行できない交通事情となっております。自転車利活用推進計画の話もありましたが、なかなか本市の規模で独立した計画を立てることは別としまして、これまで道路を拡幅

することにより安全を確保するという取組が出来たわけですが、今後は例えば道路面にナビラインなど、そういったもので自転車の通行帯を表示するなどの工夫によって、高齢者に限らず学生とかが安全に利用できるような環境整備が必要ではないかと市の方も考えておりますので、今後そういった道路整備の際にはそういった自転車の通行に関しても加えて検討してまいりたいと考えております。以上です。

(下村会長)

他にご意見はございますでしょうか。

特にご意見等ないようですので、採決に入りたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(下村会長)

それでは、議案第4号につきまして、承認される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

(下村会長)

全員賛成でございます。

ありがとうございます。議案第4号は承認されました。

承認されました議案につきましては、市長さん宛て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、その他委員の皆様から何か、言い忘れたことなどございましたら挙手をお願いできたらと思います。

特にご意見がないようですので、以上で審議を終了させていただきます。円滑な議事進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。これで終わらせていただきます。

(建設部長)

下村会長、どうもありがとうございました。また、委員の皆様におかれましては、大変お疲れさまでした。

本審議会委員の任期は、冒頭に申し上げましたとおり、来年3月末日となっております。事務局としましては、来年4月以降の審議会につきましても引き続き皆様に委員をお願いしたいと考えておりますので、また時期が参りましたら改めてご連絡させていただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして、柳井市都市計画審議会を終了いたします。委員の皆様、大変お疲れ様でした。ありがとうございました。どうぞお気を付けてお帰りください。