

会議結果報告書

1 会議の名称

第12回光市都市計画審議会

2 開催日時

平成30年5月17日（木） 午前10時から午前11時50分まで

3 開催場所

光市役所3階 大会議室1・2号

4 出席委員

光市都市計画審議会委員 22人中19人

5 傍聴

2人

6 公開・非公開

公開

7 会議の議事録（要旨）

（1）定足数の確認

本会の委員22人中、18人出席があり、2分の1以上の委員の出席があるため、本会議は成立（※1人遅れて参加し19人となる）

（光市都市計画審議会条例第5条第3項の規定による）

（2）会長の選出

指名推薦により、目山委員が会長

（光市都市計画審議会規則第2条第2項の規定による）

（3）会長あいさつ

皆様こんにちは。先ほどのご指名により、会長職を拝命いたしました目山でございます。

私自身は都市計画という分野を専門としておりますけれども、都市計画審議会との関わりでいえば10年前に周南市の都市計画審議会の委員をさせていただいたことから、こういった形の委員をさせていただいておりますけれども、会長といった形の重責をいただく

のは初めてでございます。そういったことから皆様にご協力、ご支援をいただきながら職務を遂行していきたいと考えております。

光市との関わりは、徳山高専に入学して以来であり、その時の友人達が今も光市内におります。光市の初来訪は、当時、友人たちと行った虹ヶ浜での海水浴です。

私は、日本全国で仕事をさせていただきました。東京や大阪をのぞく地域で仕事をした関係で、日本の地方都市をくまなく歩き、そして、地域計画・都市計画の仕事をさせていただいております。全国各地をみてきて、仕事をした経験をこの審議会の中でも生かせるように努めていきたいと思っております。

また、光市、ならびに山口県東部は、全国的に見て経済的にも、自然環境の面でも、豊かな地域といえます。気候が温暖で、冬でも暖かく、夏でもそこまで気温が高くなることもない非常に平穏なところで、しかも災害も少ないところです。こういうところがますます発展するためにまちづくりの基盤になるこの審議会の役割は大きいと考えておりますので、なにとぞよろしく願いいたします。

(4) 会議録署名人の指名

会長及び会長が指名する2人の委員として、林敏文委員、田中陽三委員を指名

(5) 立地適正化計画制度の概要説明

(説明内容)

- ・光市の都市計画に関する基本的な方針について
- ・都市再生特別措置法に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画制度）」について

(質疑)

質問① 非線引き都市計画区域をどうするかという考えがあるか。今、農業委員会で非線引きの用途がない地域の開発行為で宅地が建つ問題がある。法律上、ストップをかけることができないことが問題点である。

回答① 立地適正化計画は、都市計画区域全体が計画区域となり、非線引き都市計画区域も対象である。

計画策定後、非線引き都市計画区域での用途地域の定めがないエリアで、規制行為が発生する時の開発そのものの規制については従前通りである。

ただ、立地適正化計画制度で誘導区域を定めた後、事業者が、その誘導区域の外で一定の行為をしようとする時には、通常の開発許可とは別に届出行為が生じる。この行為がまちづくりを進める上で支障となると行政が判断した場合、事業者と調整をすることになる。開発許可の手続きに先行して調整し、最終的には勧告や土地の斡旋といった流れが法律の枠組みの中で定められている。

質問①-2 計画策定によって、行政から指導等できるようになるということか。

回答①-2 届けが必要な行為であれば、行政から勧告等を行うようになる。

意見① 都市機能の面はよいが、農業に対する配慮がない。各地に散在している集落や関連する農地をどのようなにするかという計画が全くないので、配慮して計画を進めて欲しい。回答については不要。

質問② 国が示した制度の考え方は、簡単に言うと、散在している地域を幾つかの拠点に集約するということによいか。

回答② 人口減少が進展する中、これまでと同じままだと利便性が悪くなっていく。これまで存続できた身近な商店等も人口減少により周りの人が減っていくことで撤退を余儀なくされることが懸念され、益々便利が悪くなる。それよりも、一定程度まとまって住む方が良いのではないかと、また、そのように誘導をしていこうという考えである。

(6) 議案審議

(説明内容)

・光市立地適正化計画について

(質疑)

質問① 計画の策定により、負のものや悪影響が出てくるのではないかと懸念している。

回答① マイナスと受け止められるかどうかだが、居住誘導など言葉の受け止め方次第では、強制的に引っ越さないといけないといった誤った印象を捉えられることを懸念している。これに関しては、居住の自由や個人の財産等を決して否定するものではない。ただ、将来を見たときに、今のままでは今より不便になる、だから計画を作るということを行政としてしっかり説明をしていきたいと考えている。

もう一つ、地価への影響、土地の価格について一般的に言われている。これに関しては、既に計画策定が済んでいる先進地で話題になっているが、計画があくまで土地の規制ではなく誘導施策ということで、地価への影響は限定的であると言われている。なお、国の資料によると、長期的な取り組みとなるため、急激な地価の変動は現時点では見込まれていないことが示されている。

意見① 個人の意見だが、負の影響について言えば、居住を集約した後、その居住していた人が居なくなると、かえってその地域が荒れたりするのではと予想する。

集約することによって、プラス面とマイナス面があり、それを比べた上で総合的に判断してプラス面が大きいというような結論に持っていったほうが良いと思う。

回答は不要。

質問② 光駅周辺とよく言われるが、以前、県外の方から「何もないところ」と言われたことがある。

現状の駅前または光駅の移転について、市は多少なり考えがあるのか。

回答② 光駅周辺については将来的な整備に向け、並行して構想づくりを進めている。また、光駅周辺地区はマスタープランの中で3つの拠点地区の一つに位置付けており、立地適正化計画の中でもそれなりの位置付けを考えているが、現時点で駅の場所の移転については考えていない。

質問③ 説明会はどのような内容を考えているのか。

回答③ 説明会の詳細な内容については今段階お答えできないが、市からの計画の説明をした後に、質問や提言等を伺う時間は設けていきたい。

質問④ 市が策定する立地適正化計画は、国交省の承認等が必要なのか。

回答④ このたびの計画は都市再生特別措置法に基づく法定計画であり、法律で定められた手続きの一つとして審議会の意見聴取を行っている。計画策定後、県に計画の写しを送付することは法律で定められている。

質問④-1 計画の効力はいつ発生するのか。

回答④-1 計画策定後、市民に公表することによって効力を生じることになる。

(7) 採決

意見なし