

第91回 宇部市都市計画審議会 議事録（概要）

【日時】	令和元年11月1日（金）15時00分～16時50分
【場所】	宇部市役所 4階 第2・3・4委員会室
【出席者】	10名
【欠席者】	0名
【幹事】	3名
【関係部署】	2名
【傍聴者】	0名
【次第】	1. 議案 〈審議事項〉 第1号 宇部都市計画特別用途地区の変更について 第2号 宇部都市計画特定用途誘導地区の決定について 2. その他 宇部市中心市街地活性化基本計画について（報告）
【議事】	1. 議案〈審議事項〉 第1号 宇部都市計画特別用途地区の変更について 第2号 宇部都市計画特定用途誘導地区の決定について 事務局から説明 （質疑応答）
（委員）	都市機能を集中するために、1万㎡の床面積のものを郊外に作らせないようにするとの説明であるが、これは山口市で宇部との境目に作られれば効果がなくなる。このことについて山口市との協議状況を確認したい。
（事務局）	特に山口市とは調整はしていないが、県内で大規模集客施設制限地区を準工業地域に定めているのは、下関市、山口市、岩国市、周南市であり隣接する山口市も定めている。
（会長）	立地適正化計画の策定時に市間調整はしている。また、山口市も立地適正化計画を策定済で、基本的に郊外に広がっていくという考えは無く、同様に特別用途地区の規制をしている。このことは、山陽小野田市側でも同じ問題であり、隣接市にモールが整備可能というのは、重要な指摘であるため、各市のまちづくりの考え方と調整を図る必要はある。

<p>(委員)</p>	<p>中心市街地に人を集めるという時に、大きなショッピングセンターを想定しているが、今、大都市でも、小さい医療系のスーパーしか町中にできていない。ドラッグストアなどの集客が著しい現状の中、昭和の時代の、大きなスーパーが町中にあるという設計は、本当にそれで良いのかを考え直していく必要があるのではないか。</p>
<p>(会長)</p>	<p>どこまでを行政主導でやっていくのか難しい判断となる。小規模な賑わいを求めるならば、大きな施設を1つ作るよりは、小さい店の集積のほうがむしろ魅力あるまちづくりに繋がるという意見はあると思う。その点は具体的に進めていくときの各論になるところかもしれないため、指摘は重要な点と思われる。</p>
<p>(委員)</p>	<p>この度の特定用途誘導地区で示されているのは、中心市街地の容積率の緩和だが、郊外の地域拠点内にある商業施設や、その他病院などには、容積率の緩和は考えていないのか。</p>
<p>(事務局)</p>	<p>質問の場所は、宇部駅や岬の周辺などと思われるが、この度の緩和の対象ではない。立地適正化計画で示した中心市街地への誘導施策を早急に着手していく必要性と、策定中の中心市街地活性化基本計画に併せて、先行して都市計画で指定するものである。今後、郊外の地域拠点についても多極ネットワーク型の観点から、引き続き必要性について検証する。</p>
<p>(会長)</p>	<p>ある程度商業などの施設が集積していることを踏まえて、暮らしの重点エリアが決定されているが、それを維持していくとなると、それらの施設の周辺の人口密度を高く維持していかないといけない。機能だけでなく、居住を促す政策も必要かもしれない。立地適正化計画の中でも課題や方針の記載があるので、その点は今後も、検討されたほうが良いと思われる。</p>
<p>(委員)</p>	<p>コンパクトシティで何を目的にしているのかわからない。密集させたほうが交通弱者対策や投資効果が大きくなるなどは理解できるが、一番大きい問題である安全の観点が入っていない。危険な地域に次々と宅地開発がなされ、既存の良い中古住宅などが利用されていない現状で、危険な地域に誘導していることにはならないか。</p>
<p>(会長)</p>	<p>居住誘導地区を決定するにあたり、土砂災害特別警戒区域と厚東川浸水</p>

	<p>想定 0.5m以上（床上浸水）は、区域からはずしているため、安全面を全く考慮せずに居住誘導しているわけではない。</p>
（委員）	<p>市役所は災害時には災害本部などが設置されると思われるが、周辺は低く、消防署は海の近くで心配している。浸水が 0.5m であっても、車は通れない。</p>
（会長）	<p>日本の平地は低い位置にあることが多いため、水が集まりやすく、また山に向かうと土砂災害のリスクが高くなり、両立はむずかしい。高潮対策も考慮することが望ましいが、リスクの高さから判断して土砂災害と浸水想定エリアを優先的にはずしている。県内他市の居住誘導地区は、浸水エリアにも設定せざるを得ないところもある。</p>
（委員）	<p>立地で誘導するということは、購入者は 50 年以上住むつもりのはずで、誘導していて実は危なかったでは、問題ではないか。</p>
（会長）	<p>災害リスクは日本ではゼロにはしがたい。その中で、ハザードマップ等で理解してもらったり、危険箇所の人は 2 階以上の垂直避難などにより命を守る対策を促す（ソフト）、または、そこに住まない（ハード）などの組み合わせが大事となる。</p> <p>これまで都市計画と災害対策はリンクしていなかったが、この 10 年くらいでリンクしつつある。</p>
（委員）	<p>少子化、人口減少のなか、これからの長い間のまちのベーシックなデザインとなるものを、そんなに焦ってやる必要があるのか。</p>
（会長）	<p>宇部市は非線引きであるため、広域に、低密度な都市が出来上がってしまっている。その方向転換を示せた、スタートを切れたところに、意義があると考えている。</p>
（委員）	<p>特別用途地区として準工業地域にのみ大規模集客施設制限地区を指定するわけだが、このままだと大規模集客施設は中心市街地でない近隣商業地域、商業地域には建設可能なため、将来的には適用拡大していく予定はあるのか。例えば、宇部駅周辺にはこの度指定する準工業地域に挟まれる形で近隣商業地域があり、ピンポイントで立地が可能で、誘導したい中心市</p>

	<p>街地でないところに建設されることになることを懸念する。どのような考えで準工業地域のみを指定したのか。</p>
(事務局)	<p>策定中である中心市街地活性化基本計画の認定に際し、すべての準工業地域に大規模集客施設制限地区を都市計画で定めることが、認定の要件となっているため、先行しての指定を考えている。</p>
(会長)	<p>宇部駅周辺、黒石校区などは多極ネットワークでの地域拠点と位置付けており、ある程度、商業機能は残していきたいところのため、考え方としては規制をかける場所ではないと認識している。</p>
	<p>(審議結果)</p> <p>議案第1号 宇部都市計画特別用途地区の変更について</p> <p>(全会一致で可決)</p> <p>議案第2号 宇部都市計画特定用途誘導地区の決定について</p> <p>(全会一致で可決)</p>
【報告】	<p>2. その他</p> <p>宇部市中心市街地活性化基本計画について</p> <p>関係部署から報告</p> <p>(質疑応答)</p>
(委員)	<p>中心市街地活性化基本計画はこれから内閣総理大臣の認定を受ければ、国から手厚い支援措置が活用できるということで、活性化にとっての良いきっかけにはなる。</p> <p>しかしながら、1点目、宇部新川駅周辺ではBRTなどの計画をあげているが、山口市や山陽小野田市、山口県とは協議は出来ているのか。未協議ならば、本計画の施策として掲げてよいのか。また、本当に実現可能と考えているのか。</p> <p>2点目、中央町地区について、創生総合戦略の中で多額の補助金を活用し、街区公園やポケットパークの整備等を行ってきているが、とても効果が出ているとは思えない。職住近接の計画をあげているが、これは誰がやるのか。公がやるのか、民がやるのか。具体的な計画がよくわからない。</p> <p>3点目、市役所周辺地区の旧山口井筒屋宇部店跡地については、商工会議所有志による多額の寄付により宇部市が取得することになったわけだが、</p>

これを今後どうやって活性化につなげていくかということは非常に難しい課題だと認識している。「まちなか図書館」という名称が急に出てきているが、公共の施設だけの導入で活性化するとは思えない。やはり、買い物をする場所がないという不満の声が多いため商業的なものを入れた複合的な施設にせざるを得ないと思われる。

また、市役所二期庁舎は多目的に市民利用されるということだが、旧山口井筒屋宇部店跡地の利活用との連携が必要だと考える。

(関係部署)

1点目のBRTに関しては、指摘のとおり、宇部市だけで解決できるものではなく、隣接市、JR等との合意形成がないと前に進まないものであることは認識をしている。本計画では、多極ネットワーク型コンパクトシティを進めるまちづくりとして拠点を結ぶ公共交通は重要になってくるので、それを踏まえて、次世代公共交通システムを検討するという記載をしている。導入の決定ではなく、あらゆる手段を含めて検討するということをご理解いただきたい。

2点目の中央町の誰がやるのかに関して、すべてを税金で行うとは考えていない。当然、民の力(資金)を借りるということは必要で、本計画は、進めていくまちづくりの方向性を示すものであるため、具体的にどのような手法で行うかについては、これから検討していく点となる。

3点目の旧山口井筒屋宇部店については、その利活用の方針を現在検討しているところで、用途についても(仮称)子どもプラザやまちなか図書館、ギャラリー、店舗(物販)を検討している。現在も社会実験中で、来館者アンケートもしているため、今後の利活用については、これらの結果も踏まえて進めていくことになる。

また、新庁舎の建設については、1期庁舎は執務棟に、2期庁舎にはエントランスや会議室、食堂等を計画しており、2期庁舎のすべてを市民の交流スペースにするわけではない。ただし、市民交流スペースについては旧山口井筒屋宇部店の利活用状況を踏まえて検討する余地はあると考えている。

(委員)

5Gなどのはやり言葉やその他計画がたくさん記載してあり、施策のイメージが湧きにくいいため、これだと市民の意見も集まりにくいのではないかと

例えば、具体的に、真締川周辺の医大と連携した活用方法や医大の先生などとsociety5.0などの活用ができれば医療の効率化につながるのではな

	<p>いか。</p>
<p>(関係部署)</p>	<p>なじみにくい言葉の使用は指摘のとおりだが、本計画で個別具体論まで描いているものではないことを御理解いただきたい。</p>
<p>(会長)</p>	<p>大学の研究で、地域交通流動として人の動きを調べたりしているが、現時点でも宇部市で人が集まる場所は、衰退しているとはいえ依然として中心市街地である。やはり、中心市街地には公共施設や病院などのインフラストックがあることが強みとなっていて、このストックを無駄にしてはいけないと考えている。</p> <p>また、学生などで、意外とまちづくりに興味をもって、いろいろな活動に参加している若者も多いので、彼らのモチベーション活かしたいところであり、市からも後押しをしてもらえると有りがたい。大学があることを強みとして、学生を使ってもらえることを期待する。</p>
<p>(関係部署)</p>	<p>これまでも山口大学をはじめとする学生には、中央町三丁目の芝生広場などで、まちづくりやイベントに関わってもらっており、これからも各大学の学生の意見を取り入れ、若い感覚を活かして多世代が暮らせるまちづくりに取り組んでいきたいと考えている。また、中心市街地活性化基本計画（素案）について、パブリックコメントを実施中で、是非幅広いご意見をいただきたいため、協力をお願いしたい。</p>