

第27回下関市都市計画審議会議事概要	
日時	令和2年10月2日（金）10時00分～11時45分
場所	下関商工会議所（下関商工業振興センター） 3階大ホール
議案	議案第1号 下関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 議案第2号 下関北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 議案第3号 下関都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について 議案第4号 下関都市計画用途地域の変更について 議案第5号 下関都市計画地区計画（安岡町七丁目地区）の決定について 報告第1号 下関市都市計画マスタープランの策定について
出席者	
	○委員 20名中17名出席 ○傍聴者 1名

議事概要

- 議案第1号 下関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
- 議案第2号 下関北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

○委員

区域区分の方針の産業の規模において、令和12年の商品販売額の想定が平成27年と比較して6割程落ち込んでいるのは何故か。

⇒事務局（山口県都市計画課）

下関市の工業・商業の推移において、2000年をピークに販売額が落ち込んでいる。その落ち込みの近似値を採用して推計し、反映した。

○委員

都市防災において、土砂災害特別警戒区域に指定された既存住宅の地区外への移転の記載について、現実的にどうなのか。

⇒事務局（山口県都市計画課）

国全体で流域治水という考えの中、ハザードエリアから地区外への移転等の検討を重ねているところではあるが、県内では集団移転の実績はない。今後、市のマスタープランにも反映させること等、できることから取り組んでいきたい。

⇒事務局（下関市都市計画課）

今年策定した立地適正化計画の中で、災害の土砂災害特別警戒区域や浸水想定区域の2m以上で除外したところを居住誘導区域として設定した。誘導施策についてはまだないが、ハザードマップ、居住誘導区域等の設定に伴って緩やかに安全な区域に誘導していきたいと考えている。

○委員

基本的な考え方について、県内他都市の都市計画区域と違いはあるか。

⇒事務局（山口県都市計画課）

県内ほぼ同じであるが、将来都市構造図において下関都市計画区域は立地適正化計画を策定していることから、各拠点について整合を図っており、立地適正化計画を策定していない区域は拠点の変更をしていない。

○委員

「歴史的な景観や風致が残されている長府地区や吉田地区等の…」景観の保全を図るというのはあるが、今回「魅力あるまちづくり」が消されており、理由は何か。

⇒事務局（山口県都市計画課）

県内の他の都市計画区域との整合性をとる中で、景観の項目については後述の「主要な景観の保全と創出の方針」に集約したためであり、方針を変えたわけではない。

○委員

都市施設の整備に関する方針について、説明では「立地適正化計画を活用し、公共交通に関する施策を講じる。」とあるが、本文において、「立地適正化計画を活用し、住宅及び医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じる。」とあり、基本的には立地適正化計画では公共交通に関する施策はあまりないものと認識しているため、もしあれば教えて欲しい。

⇒事務局（下関市都市計画課）

ご指摘の通り、立地適正化計画で公共交通に関する施策を講じるとは謳っていない。「立地適正化計画を活用し、住宅及び医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じる。」と解釈する。

※ 議案第1号、2号について適当であると答申された。

■議案第3号 下関都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について

○委員

人口フレームの基準年について平成27年としているが、人口などはさらに直近のものが推計できるため、最新のデータを用いて算出しないのは何故か。

⇒事務局（山口県都市計画課）

最新の国勢調査の結果が平成27年のものであり、令和2年については現在調査中である。ご指摘の通り、最新の推計値で算出することは可能であるが、確実に公表されてい

る数値を使用するため、直近の国勢調査のデータを使用した。

※ 議案第3号について適当であると答申された。

■議案第4号 下関都市計画用途地域の変更について

※ 議案第4号について適当であると答申された。

■議案第5号 下関都市計画地区計画（安岡町七丁目地区）の決定について

○委員

今回、約100区画あるが、公共交通の利便性の高いところに住宅を集約する考えが重要である。バス路線や地域内の交通の状況、あるいは今後の計画があれば教えて欲しい。

⇒事務局（下関市都市計画課）

新たな公共交通の再編計画は今のところない。当該地の付近には済生会病院があり、主要なバス路線がある。1日あたり30便はある。

○委員

用途地域を第一種中高層住居専用地域としているが、A地区を第一種低層住居専用地域などにしなかったのは何故か。

⇒事務局（下関市都市計画課）

周辺が第一種中高層住居専用地域であり、従前からある既存市街地の街並みに合わせて調和を図るため、当該地の用途地域は周辺と同じとした。その一方で、約4haの大きな開発となるため、良好な住環境を形成するため、さらにきめ細かい土地利用を図るため地区計画で必要な制限を設定した。

○委員

市内の他の地区計画と違う制限はあるか。

⇒事務局（山口県都市計画課）

A地区において階数を2階建て以下とする高さ制限、土地利用のところで資材置場に利用しないような制限をかけた。

○委員

当該地区のみ資材置場に利用しないような制限をかけた理由は。

⇒事務局（下関市都市計画課）

戸建て需要が高い地域であり、売れ残るようなことはないという判断も含めて区画整理の組合と協議を進めているところであるが、売るまでに期間を要するような場合は、草木など隣接地の方などの対応を考えると所有者の方に維持管理して頂きたいということで制限を設定した。他の地区計画よりも多くの住宅があるため、他の地区計画にはない土地利用ということで追記した。

※ 議案第5号について適当であると答申された。

■報告第1号 下関市都市計画マスタープランの策定について

○委員

都市計画マスタープランの趣旨は市民の街の将来像を土地利用規制から離れて考えてもらいたいというのがあった。地域別構想の時に多くの市民が街の将来について考えるきっかけが提供できればよいと考える。

以上