

第30回 防府市都市計画審議会議事録

令和6年10月22日開催

防府市都市計画審議会

第 30 回 防 府 市 都 市 計 画 審 議 会

日 時 令和 6 年 10 月 22 日 (火) 10:00～11:00

場 所 防府市役所 1 号館 3 階 南北会議室

<出席委員>

| | |
|----------------|-----------------------|
| 徳山工業高等専門学校名誉教授 | 佐賀 孝徳 |
| 山口県立大学名誉教授 | 前田 哲男 |
| 防府商工会議所会頭 | 羽嶋 秀一 |
| 防府市農業委員会会長 | 藤井 伸昌 |
| 山口県建築士会防府支部支部長 | 原田 和彦 |
| 防府市議会議長 | 田中 敏靖 |
| 防府市議会副議長 | 曾我 好則 |
| 防府市議会議員 | 安村 政治 |
| 防府市議会議員 | 吉村 祐太郎 |
| 国土交通省中国地方整備局 | |
| 山口河川国道事務所長 | 田村 桂一 (代理: 副所長 浅井 順一) |
| 山口県防府土木建築事務所長 | 布田 昌司 |
| 山口県山口農林水産事務所長 | 藤村 誠 |
| 山口県防府警察署長 | 中野 壮 |
| 防府市自治会連合会 | 権代 祥一 |
| 防府市女性団体連絡協議会 | 大村 弘子 |

<市出席者>

| | |
|--------------|------|
| 防府市長 | 池田 豊 |
| 開発建築指導課技術補佐 | 日下 |
| 防府上下水道局下水道課長 | 市村 |
| 下水道課課長補佐 | 藤井 |
| 下水道課計画係長 | 伊藤 |

(事務局)

| | |
|----------------------|-------|
| 土木都市建設部長 | 石光 |
| 土木都市建設部次長 | 藤本 |
| 都市計画課長 | 野間 |
| 都市計画課課長補佐 | 原田 |
| 都市計画課技術補佐兼まちなみデザイン係長 | 西崎 |
| 都市計画課まちなみデザイン係 | 河原、永田 |

<傍聴> なし

<報道> なし

- 1 開会
- 2 委員の紹介
- 3 会長の選出
- 4 会長代理の選出
- 5 常務委員の選出
- 6 署名委員の選出
- 7 審議会の公開

○会長 さて、議事に先立ちまして、当審議会の「公開」について、お諮りいたします。

本日の審議会は、「公開」で行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員一同 異議なし

○会長 異議なしということですので、本日の「都市計画審議会」は「公開」といたします。傍聴人の方がおられれば入場の案内をしてください。

○事務局 傍聴人の方はいらっしゃいません。

8 議案の審議

○会長 続きまして、「次第 7」の議事でございます。

本日の議案は4件でございます。説明していただいた後、質疑に入りたいと思います。

それでは、まず事務局から「議案第1号」について説明をお願いします。

○事務局 議案第1号説明

○会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から説明がありました、「議案第1号」について、ご質問、ご意見はございませんか。

○委員一同 (なし)

○会長 原案のとおり変更なしで、ご異議はございませんか。

○委員一同 異議なし

○会長 無いようですので、「ご異議ないもの」と認めます。

よって、「議案第1号」については、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、事務局から「議案第2号」について説明をお願いします。

○事務局 議案第2号説明

○会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から説明がありました、「議案第2号」について、ご質問、ご意見はございませんか。

○委員 居住調整地域は、どういう規制がかかるのでしょうか？

○事務局 居住調整地域では、市街化調整区域とみなして開発許可をしていくこととなります。これは都市再生特別措置法で規定されたものとなります。

例えば、特定開発行為では、3戸以上の建築目的の開発行為や1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のものの場合、特定建築等行為では、3戸以上の住宅を新築しようとする場合に開発許可制度が適用されるようになります。

あくまでも居住調整地域は居住を禁止するといったものではないので、防府市としては、居住を抑制するという方向で考えております。

○会長 ありがとうございます。これで、よろしいでしょうか？

○委員 確認ですが、住宅を作つてはいけないということではない、でも抑制しますということですね？調整区域として扱うということは、開発の許可がいるということですか？

○事務局 お見込みのとおり、開発の許可がいるということになります。

工業団地として整備した地域に、後から住宅やアパートを建てるということになると、騒音、振動、悪臭の問題等でトラブルに発展することも考えられます。該当地域は、防府環状線に面しており、便利な地区ではありますが、都市計画上の用途は、工業地域ということで、居住を目的するものではなく、工業系の団地として発展させていく地域という位置づけで考えております。

○会長 ありがとうございます。他にご質問、ご意見はございませんか。

原案のとおり変更なしで、ご異議はございませんか。

○委員一同 異議なし

○会長 無いようですので、「ご異議ないもの」と認めます。

よって、「議案第2号」については、原案のとおり決定いたしました。

続きまして、事務局から「議案第3号及び議案第4号」について説明をお願いします。

○事務局 議案第3号及び第4号に説明

○会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から説明がありました、「議案第3号及び議案第4号」について、ご質問、ご意見はございませんか。

○委員一同 (なし)

○会長 原案のとおり変更なしで、ご異議はございませんか。

○委員一同 異議なし

○会長 無いようですので、「ご異議ないもの」と認めます。

よって、「議案第3号及び議案第4号」については、原案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして本日の審議を終了いたします。

可決された案件につきましては、早速、市長に答申いたします。

厳正なる御審議をいただきありがとうございました。

9 その他

○会長 続きまして、「次第 8」その他でございます。

事務局から、委員の皆様にご意見を伺いたい事項があるとのことでした。

この件について、事務局から説明をお願いします。

○事務局 その他事項説明

○会長 ありがとうございます。ただいま、事務局から説明がありました、「市街化調整区域における地区計画」について、ご質問、ご意見はございませんか。

○委員 周南市も調整区域における地区計画の基準を作っているが、周南市と比べて、防府市独自の基準はあるのでしょうか？

○事務局 周南市のものを特に参考にはしていませんが、他市との比較については、改めて整理して委員の皆様にお示ししたいと思います。

○会長 調整区域における地区計画については、全国的にもやっている都市が多い中で、他都市の傾向、問題点等も参考に検討していくということですね。

他にご質問等ございませんか。

○委員 調整区域において、住宅系はハザードマップとの関係で建てにくい形と

なっていますが、この調整区域における地区計画の運用は、整合が取れているのでしょうか？

○事務局 まず前提として、市街化調整区域は市街化を抑制する区域であります。災害ハザードエリアにおける開発抑制に関しては、都市計画法34条で規定されています。

地区計画の適用に関しても同様に、適用対象区域の制限ということで、災害危険リスクの高い区域については、原則含まないこととしていますが、安全上及び避難上の対策を実施することで安全性が確保されることが認められれば、適用可能と考えています。

市街化調整区域での都市的土地利用ということで、区域区分の権限は山口県であることから、今後、県と協議をしていきたいと思えます。

○会長 他にご質問、ご意見はございませんか。

○委員一同 (なし)

○会長 無いようですので、進行を事務局にお返しします。

貴重な御意見をいただきありがとうございました。

10 閉会