

第19回下関市都市計画審議会議事概要	
日 時	平成27年3月26日(木)10時00分～11時30分
場 所	カラトピア 5階ホール
次 第	1. 開会の言葉 2. 市長挨拶 3. 会議成立報告 4. 議案審議 議案第1号 下関都市計画道路の変更について 議案第2号 下関都市計画風致地区の変更について 5. 閉会の言葉
出席者(委員)	
委員	21名中出席17名
傍聴者	なし

【議事概要】

質疑応答(要旨)

議案第1号 下関都市計画道路の変更について

・事務局説明 都市計画課 成瀬次長より説明

委員 下関市都市計画審議会条例第2条第2項において、委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命又は委嘱するとあるが、同項第1号～3号までの方はいらっしゃるが、第4号の方がいらっしゃらないが何か理由があるのか。

事務局(都市計画課)

同条例第2条第2項では、「次に掲げる者のうちから、市長が任命又は委嘱すると」とされており、第4号「全3号に掲げるもののほか、市内に住所を有する者」においては、学識経験者・市議会議員・関係行政機関の職員(同項第1号～3号)の方においても、市内に住所がある方もおられ、同項第1号～4号のうちから任命・委嘱を行っている。

委員 当審議会は、公開されるのか。公開されるのであれば、告示などをして
いるのか。

事務局（都市計画課）

公開し、決定告示を行っている。

委員 都市計画道路の3路線をまとめて、1議案で審議するものなのか。今
回は特に反対などはないのだが、例えば、こちらの路線はいいが、こ
ちらの路線は反対だといった意見が出てくる可能性もあるのではな
いか。

事務局（都市計画課）

都市計画道路は、下関市内の道路網として考えていることから、通常、
都市計画道路は、全体的なものとしてひとつの議案で審議している。

委員 棕野園萩尾線については、墓地や霊園などがあり彼岸には大渋滞する
し、花を勝手に植えている方もおられる。そういったようなことに対
しての対応があれば聞きたい。

事務局（都市計画課）

今回の決定は、都市計画決定からはずすということであり、道路とし
てはそのまま残っているので今後、市道として対応していくようになる。

委員 資料に長期未着手道路によって民間の開発に障害があると書いてある
が、道路が拡幅されないと、民間の開発にとって問題があると思われ
るが、理由についてもう少し説明してもらえないか。

事務局（都市計画課）

現在、都市計画決定を行っているところについては、将来的に何年も
実現性のない道路であるのに建築制限がかかっており、土地の所有者
が、家の新築や建て替えなどの際に、それぞれ制限がかかることや、
また、民間開発がおきるかどうかはその地域の実情によるとは思うが、
何か建築行為をしたいというときに規制があるということできりやめ
たりする可能性があるということから、この度見直しをし、長期未着
手道路については、現況に見合ったかたちにしたいという考えである。

委員 民間の土地売買は、都市計画道路があるということを承知で行われて
いるのに、家が建たないから問題だとするのは都市計画の趣旨に反す
るのではないか。良いまちづくりをするために規制をかけるのではな
いか。長期間未着手だったことが問題ではないのか。

事務局（都市計画課）

長期未着手の状態が続くというのは、行政側の責任もまったくないわけではないが、しかしながら、社会情勢が当初計画決定の時代から大きく変わってきている中で今回、現状に見合っていないところについて見直しをかけていきたいと考える。

委員

趣旨は理解しているつもりであるが、写真をみると、一車線で歩道もなく電信柱があったりしている。都市計画決定をしている・していないを別として、下関市の道路整備という中で、安全性や通学路の問題を考えると、多くの路線があって優先順位をつけられていることはわかっているつもりであるが、RC造などの建物が建って、将来的に道路の拡幅などができなくなっていくのではないかと。つまり、現道の1車線でもいいと行政の判断がされているのではないかと。特にこのような1車線の道路は、今後下関市の道路整備の全体の中でどういうふうに考えられているのか。

事務局（都市計画課）

都市計画道路としては、市全体の道路網として考えた計画を立てているが、全体の道路網としてではなく、都市計画を外すことにより、都市計画道路としての改修はなくなってしまうが、生活道路として、市道として今後、どのような対応をしていくかというのは引き続き市で検討していきたいと考える。

議案第1号について適当であると答申された。

議案第2号 下関都市計画風致地区の変更について

委員

都市計画変更が遅いではないか。昭和のはじめに指定し、武久側の河口改修などいろいろなことがあって、また明後日には、下関北バイパスが開通する。風致地区の廃止が必要であったら、先に廃止を行って、各種事業を行うべきであったのではないかと思う。都市計画はこのようなことでいいのか。

事務局（都市計画課）

都市計画については、目指すべき都市像には、相当な期間を要するということもあり、ある程度は時間をしっかりかける必要もある。しかしながら、今回風致地区については、昭和13年に指定しており、75年以上が経過している。武久地区についても、海岸としての利用や、海水浴場としての利用がなくなっていることも含め、そもそもの風致地区の趣が低下していると考え変更を行いたいと

考えている。

平成23年度に全市7地区の風致地区について見直しの検討を行い、武久海岸風致地区については、特に変化が大きいということから、まず武久について、しっかり地元の意見も伺い、現状の把握を行ったうえで、今後のまちづくりを含めて変更について検討してきた。

風致地区に限らずさまざまな都市計画については計画から実現まで、どうしても時間がかかってしまう。時間をかけることによってよりよいまちをつくっていくという部分もあるので、慎重になりながらよく分析した上で変更については検討していきたいと考えている。

委員

景観を守ると説明があったが、下関市のサンセットをわたしはよく見ているのだが、彦島の旧有料道路沿いもよい景観のところ、この武久海岸もいままではよかった。4車線になるまでは、車の停められるスペースがあり、多くの車が集まって、海を眺めていた。若い人たちも眺めていた。今度、完全に4車線になれば、停車・駐車できるスペースがなくなる。説明のなかでは、高いところから見る眺めという言葉や、屋外広告物の制限という言葉があったが、どうしたら守れるか・作れるか。下関の誇るべき本州の一番西の太陽が一番遅くに沈む海の景観を、下関のまちを。どうしたらいいかという考えがあったら是非教えてほしい。新垢田のところも高いけれど、木が前にあって西日が見えない。安岡・吉見は平地なのであまり高いところから見る景観ではない。考えがあれば教えてほしい。

事務局（都市計画課）

北バイパスの開通に伴い、サンセットを含めて非常にすばらしい海への眺望ができる。そのようなところは守っていく必要があるということで、景観審議会で審議いただき、海岸景観保全特別制限地域というものを海側に設けるようになっている。自家用広告物についても規制がかかるということで非常に厳しい規制になるが、こういったもので制限をしていくことによって、広告物の乱立を防止することによって、景観をしっかり守っていこうと思っている。今後もまちづくりを含めて、いろいろなことが、社会情勢を含め変わってくるのでそれに適応してすばらしい景観や環境をつくっていききたいと考えている。

委員

風致地区内に下関北バイパスは建設していいのか。

事務局（都市計画課）

山口県条例である、風致地区内における建築等の規制に関する条例

において、国が施設を作る場合で、都市計画に適合しているものについては知事の許可を受けることは要しないということになっているので、建設できるようになっている。

委員

国の要請で作るべきであるとなれば、風致地区であるが建設しても良いということなのか。

事務局（都市計画課）

国の要請だからいいというのではなく、都市の計画の中でバランスを見て全体の中で何がいいのかと判断しているもので、当時の計画の中で、そういったことが議論されていると思っているが、具体的にはそういったことが議論されたかどうかは確認ができないが、そういったことを含めて都市計画決定されていると認識している。

委員

北バイパスが建設できるからといって、建設しては、風致地区が壊れたらどうしようもないし、北バイパスが建設される計画・線形を考える時点で、都市計画審議会に諮るべきではなかったのか。そうすると、一番東側のラインで路線を通すなどといったようになったのでは。北バイパスの工事が終わって風致地区を外すがよいかということではなくて、計画段階で都市計画審議会に諮ってもよかったのでは。時期的に今日の議題かと疑問に思う。

事務局（都市計画課）

確かに北バイパスを計画したときに廃止するという話もあるが、風致地区自体が、北バイパスの計画ということで趣がなくなったというようなことではないので、北バイパスの計画と風致の廃止は直接関わっていることではない。北バイパスがあっても、なくても風致については、現在の条例ではコントロールできなくなっている。また、このままかけ続けても趣が回復することは難しいということが判断でき廃止をするというので、今回審議会に諮らせてもらった。

委員

他にも風致地区があるが、今の時点では廃止の計画は、今回提案のところだけなのか。

事務局（都市計画課）

風致地区の見直しについては、平成23年に調査を行い、武久と他の地区についても検討を行っている。その中で武久については、区域全体の見直しを行う地区として調査を行っており、綾羅木海岸風致地区についても環境が変わってきているので、区域全体を

見直すという方向で検討している。

壇ノ浦地区・日和山地区についても、一部区域の見直しを検討するというような調査結果が出ている。

それぞれの7地区で環境の変化によって影響がいろいろ異なっているので、今後検討していく。

委員 都市計画道路の話もそうなのだが、この度の変更により、固定資産税などの税金の関係は変わってくるのか。

事務局（都市計画課）

風致地区の廃止において、土地が流動化するという事で、開発などの影響により、評価が上がるということもあるし、また、風致地区の制限が外れることにより価値が下がるということもあり、一概にどうかというのは言い難いところである。

委員 都市計画道路を含め、見直しの周期はある程度基準はあるのか。

事務局（都市計画課）

道路や風致地区については、調査を行っており、調査の方針に沿って個別に判断し、その調整が整ったところから変更をかけていく形。

委員 意見として申すが、都市計画道路・風致地区どちらもいえることだが、指定されたら、メリット・デメリットがあるが、建築制限があり、計画がとりやめになったり、その土地を選ばなかったりと、いうケースも考えられる。また、道路については、検討委員会で、検討もされているのだから、早く方針を決定していかないと遅れば遅れるほど不公平感が出てくると思われるので、見直しについて十分検討した上で、できるだけ早く方針を出していただきたいというお願いだけ申しておく。

委員 確認であるが、海への景観を守っていくところに看板などの規制を設けるということでいいのか。

事務局（都市計画課）

北バイパスの開通により、国道自体の位置も変わるので、そのようなことも含めて海への眺望について、屋外広告物の規制の中で守っていくと考えており、内容については景観審議会の中で諮っており規制を設ける予定である。

委員 説明資料の現状写真の中で、北バイパス上の以前は駐車スペースがあった場所から撮影された写真があるが、その眺望は、真っ先に

目に飛び込んでくるのは、わたしは人工島だと思うのだが、わざと人工島が写されていないような写真しか載せていないと思う。ということ意見を意見として申す。

委員

意見交換会において、説明資料の中で内容について少し記載されているが、他に反対意見はなかったのか。

事務局（都市計画課）

意見交換会の中でははっきり反対意見というのは聞かれなかったが、その後の市とのやりとりの中で、連合自治会から風致地区の廃止の反対のご意見もあったが、風致地区を残してほしいというよりは、海岸を整備してほしい、もっと公園のような整備をしてほしい、今の海岸を保全したいという意見であった。風致地区を残したところで、そういったことがコントロールできることでもなく、趣が回復するものではない。

また、公告・縦覧等行った中でも、反対意見としてはあがってきてはいないので、個別の方のご意見としてはあるとは思いますが、全体としては反対の声はないと判断する。

委員

道路についても、風致地区についても、これまで見直してきた例はあるのか。

事務局（都市計画課）

廃止は初めてであるが、道路の見直しについては随時行ってきた。

委員

見直しというのはどのようなことか。

事務局（都市計画課）

新たに決定するものもあり、現在決定されているものも、状況が変わり、線形の変更や計画の変更で見直しをかけてきた。

委員

今まで、いろいろと意見を聞いていて、風致地区というのは情勢が変わったらそれに応じて変更という意見もあるが、逆にそういうことを変えていったら基本的な大事なところが抜けるのではないかという懸念もある。日本の場合は特に情勢に応じて何でも変えるというところがあるが、それがいいところもあるが、そうすると環境が悪くなるのではないかという懸念もあるので、その辺はよく考慮されたい。

景観を見る場を確保してはどうかという委員の意見もあったので、考慮されて整備していただきたいという意見を申しあげておきたい。

議案第2号について適当であると答申された。

以 上