

第 11 回岩国市都市計画審議会

議 事 録

平成 24 年 7 月 19 日

第11回 岩国市都市計画審議会会議録

○日 時 平成24年7月19日(木曜日) 午前10時～午後1時15分

○場 所 岩国市役所6階 議会会議室

○次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 議事録署名委員の指名
- (2) 議案第6号 周東都市計画区域内における特殊建築物の位置について
- (3) 議案第7号 岩国都市計画土地区画整理事業の変更について
- (4) 議案第8号 岩国都市計画地区計画の決定について
- (5) 諮問第5号 岩国市景観計画の策定について

3 閉 会

○出席者〔委員20人〕

会 長 間 野 博

委 員 (1号委員)

磯野恭子 隅喜彦 長野寿 平岡邦夫

(2号委員)

味村憲征 片山原司 河合伸治 姫野敦子 大西明子

(3号委員)

池田憲二 林茂幸 江藤純嗣

(4号委員)

栗飯原一孝 塩田博志 嶋田宗雄 原田英浩 藤重保章

増淵孝夫 山本栄次

○欠席者〔委員3人〕

委 員 (1号委員)

石丸泰隆 熊野稔

(4号委員)

山中英樹

○傍 聴〔4人〕

[午前10時 開会]

○事務局（村重主任） 時間となりましたので、本日の審議会を始めたいと思います。

本日は、大変お忙しいところ、岩国市都市計画審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。
只今から、第11回岩国市都市計画審議会を始めさせていただきます。

私は、事務局を担当しております、都市計画課の村重と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、会議の開会にあたり、山本都市建設部長よりご挨拶申し上げます。

○事務局（山本都市建設部長） おはようございます。都市計画審議会の開会にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、公私とも大変お忙しい中、第11回都市計画審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また、平素より市政並びに都市計画行政につきましては特段のご配慮とご尽力を賜り、重ねてお礼を申しあげます。

さて、都市計画審議会も昨年7月の開催から約1年ぶりとなる第11回目を開催することとなりました。今回開催するに当たりましては、関係行政機関の職員の異動に伴いまして、2名の方に新たに委員としてご就任をいただいております。委員の皆様方におかれましては、魅力ある岩国市のまちづくりの推進のため、益々のご指導をいただきますことをよろしくお願ひいたします。

本日の議案につきましては、テクノポート周東工業団地内の特殊建築物の敷地の位置についてと、長年事業を休止しておりました川下地区土地区画整理事業の廃止並びに川下地区のまちづくりのルールとしての地区計画の決定の案件。諮問としましては、景観に関する基本事項を定める岩国市景観計画の策定についてをご提案させていただいております。多岐に渡る特殊な事案でございますので、委員の皆様方におかれましては、各分野での忌憚のないご意見を出していただき、ご審議をいただきますことをお願ひ申し上げます。

以上、簡単ではございますが、開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひいたします。

○事務局（村重主任） ここで、審議会委員の変更についてご報告申し上げます。失礼ではございますが、着席して進めさせていただきます。

昨年7月に開催しました第10回審議会より後、2名の委員に異動がございました。お手元に配布しました名簿をご参照いただければと存じます。

関係行政機関の職員である3号委員につきまして、人事異動に伴い、本年4月1日付けで山口県岩国土木建築事務所長として、草田委員から林茂幸委員に、同じく、山口県岩国農林事務所長として、山崎委員から江藤純嗣委員に交代をされておりますので、この場をお借りしてご報告及びご紹介をさせていただきます。

それでは、ここで新たに就任された委員の方にご挨拶をいただきたくと存じます。林委員、お願ひいたします。

○林委員 山口県岩国土木建築事務所長として就任いたしました、林と申します。よろしくお願ひします。

○事務局（村重主任） ありがとうございます。続きまして江藤委員、お願いいたします。

○江藤委員 山口県岩国農林事務所長になりました江藤と申します。よろしくをお願いいたします。

○事務局（村重主任） ありがとうございます。

続きまして、本日の委員の出席についてご報告申し上げます。本日、石丸委員、山中委員が所用によりご欠席、また、塩田委員が若干遅れて到着されるとの連絡をいただいております。また、熊野委員も到着が遅れておられるようです。現時点で、委員 23 名中、19 名の出席があり、岩国市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定による定足数を満たしており、本日の会議が成立していることをご報告申し上げます。

次に、資料の確認をさせていただきます。先日開催通知とともに送付させていただきました、表紙に青い帯のある「議案集」、そして「岩国市景観計画（案）」。本日席上に配布させていただきました「議事日程」、「委員名簿」、「配席表」、説明用のパワーポイントを打ち出したものが 3 部、表紙に緑の帯のある「参考資料」。以上ですが、よろしいでしょうか。

それでは、これからは間野会長に議事進行をお願いいたします。会長よろしく申し上げます。

○間野会長 みなさん、おはようございます。1 年ぶりの開催で、久しぶりですが、よろしくをお願いいたします。

今日は傍聴人がいらっしゃいますので、留意事項に関しまして、まず最初にお示ししたいと思います。本日の会議は、審議会条例施行規則第 12 条の規定に基づき公開で行います。傍聴のルールにつきましては、市政市民会議の傍聴要綱に準じることとしますので、傍聴人の皆様はご協力をお願いします。

それでは、お手元に配布してあります議事日程に基づき、議事を進めさせていただきます。

日程第 1 「議事録署名委員の指名について」でございますが、本日の会議を進めるに当たりまして、規則第 13 条では、「会長は、会議の議事録を作成し、会長の指名した委員 2 人が署名押印の上、保存するものとする」と規定されているため、磯野委員、増淵委員を本日の会議の議事録署名委員に指名したいと思います。お二人、よろしく申し上げます。

それでは、議案の方に入っていきますが、今日はたくさんありまして、かつ通常の都市計画審議会ではお目にかからない非常に珍しい議案がたくさん出ておりまして、そういう意味では非常にユニークな審議会ということになります。

日程の第 2 から第 3、第 4、第 5 とありますが、第 2 は建築基準法との関係で出てくる案件です。第 3 は「岩国都市計画土地地区画整理事業の変更について」とありますが、具体的には川下地区のことでございます。第 4 の議案第 8 号「岩国都市計画地区計画の決定について」も川下地区に関することです。第 3 と第 4 はずっとセットで考えられてきたことですので、説明も審議も一緒にするのが良いかと思っております。第 3 と第 4 は一括してやりたいと思っております。それから、日程第 5 は「岩国市景観計画の策定について」です。これは国の景観法に基づいて、景観計画について審議会の意見を聴くというものでございます。

それでは、日程第 2、議案第 6 号「周東都市計画区域内における特殊建築物の位置について」ということで、資料にありますように、山口県知事から都市計画審議会に出されているものでございますので、山口県の担当者から説明を受けたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○山口県建築指導課・古田主幹 おはようございます。山口県土木建築部建築指導課の古田と申します。どうぞよろしくお願ひします。

それでは、議案第6号「周東都市計画区域内における特殊建築物の位置について」ご説明させていただきます。議案集は1ページからでございます。図面は3ページ及び4ページをご参照願ひします。

議案第6号は、建築基準法第51条ただし書きの規定により、周東都市計画区域内における特殊建築物の敷地の位置について、支障の有無をご審議いただくものです。

一般廃棄物処理施設は、建築基準法第51条により、敷地の位置が都市計画決定されているか、都市計画審議会の議を経て特定行政庁が都市計画上支障がないと認めて許可をした場合でなければ、新築等ができないことになっています。議案に係る施設は、民間企業である久香リサイクル株式会社が運営する、廃プラスチック類を破砕処理する一般廃棄物処理施設であり、地方公共団体が設置する施設又は岩国市一般廃棄物処理基本計画若しくは岩国市都市計画マスタープラン等に位置付けられた施設ではないことから、岩国市との協議により同条ただし書きの規定を適用しようとするものです。

それでは、施設の位置等の概要をご説明いたします。議案集の1ページをご覧ください。敷地の位置は、岩国市周東町上久原字新神前11番8と、記載のとおりとなっております。用途地域は工業地域であり、防火地域等の指定はありません。

続きまして、2ページをご覧ください。申請用途は、一般廃棄物処理施設です。敷地面積4,452平方メートル、建築面積1,409平方メートル、延べ面積1,500平方メートルで、鉄骨造平屋建て他、建築物が6棟となっております。処理能力は、廃プラスチック類の破砕が一日あたり最大96トンとなっております。周囲の状況でございますが、敷地は、JR岩徳線周防高森駅から南東約3キロメートル、山陽自動車道玖珂インターチェンジから南西約1.2キロメートルに位置し、周囲を樹木で囲まれたテクノポート周東工業団地内にあります。

次に、事業の概要でございます。当該施設は、一般廃棄物となる廃プラスチック類を破砕処理する施設ですが、タイヤ販売事業者などから排出される廃タイヤを当該施設で破砕、選別し、製紙工場の燃料等として再資源化するもので、循環型社会の形成に資するものです。なお、廃タイヤは、廃棄物処理法上「廃プラスチック類」に分類されることから、議案集にお示ししておりますとおり、廃プラスチック類の破砕処理施設として整理しています。

それでは、敷地の位置についての支障の有無についてご説明いたします。参考資料の3ページ及びスクリーンにお示ししております都市計画上の支障の有無についての基準に基づき判断しています。1の「土地利用との整合について」ですが、施設が立地する敷地は、工業地域にあり、土地区画整理事業によって工業団地として整備された一角に位置します。また、風致地区内及び景勝地内ではございません。以上のことから、当該施設の敷地の位置については、土地利用との整合は図られていると判断しております。

2の「主な搬出入のための道路について」ですが、主な搬出入のための道路は、敷地前面の市道上久原44号線から工業団地の幹線道路である市道上久原4号線を経由して県道通津周東線に接続します。敷地前面の市道上久原44号線の幅員は約7メートル、工業団地の幹線道路である市道上久原4号線の幅員は約12

メートル、接続先の県道通津周東線の幅員は約6から18メートルであり、いずれも2車線あることから、搬出入のための道路については、支障ないと判断しております。

3の「災害の発生する恐れについて」ですが、急傾斜地崩壊危険区域等、災害の発生する恐れの高い区域の指定はなされておられません。

4の「緑地による修景及び敷地外との遮断について」ですが、スクリーンにお示ししております写真は、敷地の現況写真です。緑地の保全については、スクリーンにお示しする図のとおり、敷地の入口付近に植栽等が計画されています。また、出入り口にはゲート、敷地の周囲は、フェンスにより道路及び隣地境界と遮断が図られる計画となっております。

最後に、5の「山口県産業廃棄物処理施設等の設置に関する指導要綱の事前協議が完了していることについて」ですが、山口県の指導要綱における事前協議の中で、生活環境影響調査が行われており、騒音、振動等について審査がなされております。騒音につきましては、当該敷地は騒音第4種区域となっており、規制値が昼間で70デシベル以下と設定されておりますが、工場稼働時の敷地境界で58.8デシベルであり、規制値を大きく下回っています。また、振動につきましても、当該敷地は振動第二種区域（二）となっており、規制値が昼間で70デシベル以下と設定されておりますが、工場稼働時の敷地境界で41.3デシベルであり、規制値を大きく下回っています。これらにより、当該施設は指導要綱の立地に関する基準に適合し、生活環境の保全上支障がないと認められており、事前協議を完了しております。

以上、述べて参りました判断基準に適合していることから、当該施設の敷地の位置につきましては、都市計画上の支障がないと判断しております。

以上で議案第6号に関するご説明を終わります。

○**間野会長** はい、ありがとうございます。只今の説明に対する質疑、ご意見をいただきたいと思っております。

どなたからでも結構です。はい、大西委員。

○**大西委員** 只今の説明で、山口県産業廃棄物施設等の設置に関する指導要綱の事前協議が完了しているということで、騒音と振動については今説明がされたのですが、タイヤを小さくする上で粉塵とか臭いとかについては出ないのでしょうか。それについてはどのように措置されていますか。

○**山口県岩国環境保健所・叶主幹** 岩国健康福祉センターの叶と申します。産業廃棄物を担当しております。今のご質問の件ですけれども、廃タイヤにつきましては切断、破碎を行いますので、粉塵等が発生することはないと思われまます。臭いも切断、破碎するのみですので発生することもないと思っております。

○**大西委員** ないと思っておりますということじゃなくて、こうこうだからないと言わないと。切断するときに臭いが出たりするのかなとか思うわけですが、どのように切るのかは分かりませんが、スパッと切れて臭いは出ませんか、こういうことだから出ませんよという風に説明しないと、思いますではちょっと不安なのですが。

○**間野会長** 臭いとか粉塵に関する基準があるのかどうかということと、それに対してチェックはされたのかどうかということと、基準がないのであれば、そのあたりの必要がない理由というか、その辺をお答えいただければはっきりするのではないですか。

- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 今言われましたように、タイヤを破砕機にかけてスパッと切りますので、若干臭いは出るかもしれませんが、それが周囲の環境に影響を及ぼすような臭い等はしません。また、粉塵につきましても敷地外に影響を及ぼす程の発生はないということです。
- 栗飯原委員 今に関連するのですけれども、全国何箇所かにこういう施設があると思うのですが、そこはどのようなことになっているのか調べておられますか。例えば、集塵機設備を設けてやられているとか、あるいは、水も使うと思うのですが、排水処理施設を整備されているとか。そういった他の所の施設の状況とか、ここの施設はどうかということが調べられているかどうか教えていただけますでしょうか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 他の工場については調べておりませんが、今出てきました水につきましては、若干水が排水されます。それについては排水処理施設で処理されまして適正に処理された水が流れるということになっております。
- 姫野委員 私も知識がない中で質問させていただくので申し訳ないのですが、この施設は、これから建設される計画のものかと思ったら、もうすでに説明があったように騒音、振動についてのデータが上がっているということで、もうすでに稼働していると感じたのですが、稼働はいつからですか。
- 間野会長 稼働はしてません。
- 姫野委員 では、このパワーポイントでの騒音規制、振動データは予測値ということで理解してよろしいのでしょうか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 はい、そのとおりでございます。破砕機からどれだけの音が出るかということは機械によって資料があります。建屋があり、そして敷地境界までの距離等を計算しまして、敷地境界ではこのくらいの騒音、振動になるだろうということを計算等で予想しています。
- 姫野委員 その場合は、振動予測という結果であるかわかりませんが、詳しい計算式があった上で振動レベルが 41.3 とか、騒音レベルが 58.8 と出てきているかと思いますが、少し補足があれば分かりやすかったと思えました。以上です。
- 栗飯原委員 パワーポイントのところに騒音の数値が出ているのですけれども、規制値が昼間で 70 デシベル。この規制値は昼間と夜では違うのですか。夜間は厳しいはずなので、この稼働時間は昼間だけですか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 稼働時間は、8時から17時となっております。
- 栗飯原委員 騒音の質問ですけれども、昼間の中に、いわゆる朝と昼間と夜間とその3つに規制されるはずですが、8時から17時というのは朝なのか昼間なのか分かりませんので、そのところを教えてくださいましたらと思います。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 騒音につきましては昼間の70デシベルが基準になるかと思えます。
- 間野会長 ということは、早朝とか夜の規制基準との関係は見なくてもいいことになっているのですか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 朝の6時から8時と夕方の18時から21時までの間が70デシベル。昼間の8時から18時も70デシベルですし、朝の6時から8時も70デシベル、夕方の18時から21時も70デシベルとなっております。
- 間野会長 それは騒音も振動も同じなわけですか。

- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 振動につきましては、8時から19時までが70デシベルです。
- 間野会長 早朝、晩はないのですか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 そういう区分はありません。8時から19時が昼間で、19時から次の8時までが夜間です。
- 間野会長 それで両方とも70デシベル。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 夜間は65デシベルです。
- 間野会長 境界にかかる場所でも41.3デシベルですから大丈夫だということですね。よろしいでしょうか。
- はい、藤重委員。
- 藤重委員 勉強不足で申し訳ないですけど、県の河川に流れ出るルートになっておりますけども、農耕地がありますとか、近隣に対するコンセンサスであるとか、そういうものは必要ないというか。
- 間野会長 たぶんやってらっしゃる。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 事前協議で関係地域を決めまして、その自治会に事業者さんが説明をされて、同意を得ていらっしゃいます。
- 粟飯原委員 都市計画図を見てまして、4ページですか、この施設の北側のすぐ近くに周防病院と都市計画図に書いてあると思うんですけども、病院はあるんですか。もし病院があると埃、騒音とかいろいろな規制がかなり厳しいと思うんですよ。そこに病院があるのかどうか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 まず病院ですけども、敷地の北側に病院がございます。
- 間野会長 病院について基準がどうなっていて、それをクリアしているのかどうかというのは確かめられているのかどうか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 関係地域の中に病院も入っております。そういうことで自治会様にもご理解いただいております。そして私たちも聞いているところでは、病院側にもご説明に行かれてご理解いただいているということです。
- 粟飯原委員 法的に問題がなければ良いんですが。病院はどうかと思います。
- 間野会長 産業廃棄物関係の法令の中で、病院との距離によっては規制基準があるということはないんですか。
- 山口県岩国環境保健所・叶主幹 ありません。
- 間野会長 そうですか。ということは法的な基準がないので、今聞かれたとおり、基準どおりいってれば支障がないという判断なんですね。ということだそうですね。
- 味村委員 これが都市計画審議会にかけられたということは、岩国市民に対してどうなのかということだと受け取りまして、多少の粉塵とか臭いとか騒音とか振動はありますけども、今から建てる上で、そういうものに対してどのような、全く無いということは無いので、基準値に合うんですけど、基準値に合うために、例えばさっきの騒音、あるいは振動でいえば屋内がいくらくらいで、それを建物の遮蔽でどのくらいにして敷地内はどういうふうになるということをご説明いただかないと、全然何もしないでも大丈夫な

んだと聞こえるんで、工場自体がどういう対策をとって市民に対して影響ないと言われているかお伺いしたいと思います。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 騒音、振動につきましては、まだ今は候補敷地が更地ですので、今から建物を建てて、機械を設置し、といったことを考えて予想して、敷地境界の騒音、振動がいくらになるかと予想されて基準以内であるということです。建物があるということも考えて、敷地境界までの距離を考えて予想等をされているということです。

○間野会長 いわゆる設計図はできておって、そこにどういう機械が置かれるかも決まっていて、それでいくとこの機械はもともとそこから発する騒音、振動はこんなもんだというのは既知なわけですから、それを元にして建物はこういう建屋だと屋外にどのくらい出ていく、それが敷地境界になると距離減衰があり、これくらいまでに落ちるといふ予想値が基準値を下回っているということですか。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 そういうことです。

○間野会長 そういうことだそうですね。

○味村委員 算出根拠を聞いておるのでね。今ご答弁あったことは十分先ほどの説明で分かるんですけども、屋内の機械でどのくらいの騒音があつて、建物によってどのくらい減音されるのかという算出根拠を聞いているのでね。

水の処理も一緒に、大丈夫って言ったけれども算出根拠を言っていないと大丈夫だというのが分からない。

もっと簡単に言えば、振動 41.3 デシベルはどうやって出したのかということです。それを聞いている。それがわからないようでは困るんだけど。

○粟飯原委員 私が答えていいのかわかりませんが、答えてもいいですかね。計算式があるんですよ。

○味村委員 そうじゃなくて、世の中は想定外が非常に多いので聞いているんです。出る音が決まっているわけで、遮蔽されて、建物がどういう構造だからどのくらいだと、その算出根拠を聞いているだけです。想定外があつてはいけないから。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 計算式に入れるわけですけども、タイヤの破碎機から出るのが 87 デシベルくらいの騒音だということと、それによって風と距離減衰を合わせての計算で、距離が長くなればそのまま低くなっていきます。

○味村委員 87 くらいから 43 くらいまで下がるということでしょう。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 そういうことです。

○味村委員 水に対しても他のものに対してもどういう対策があるんですか。他のものを含めて市民に与える影響はあるのかということ。水も処理するんでしょう。だったら対策を聞かないと。もともとはどのくらいかという。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 工場から出る水については敷地内に排出処理施設を設けられます。そして、生活排水については工業団地に排水処理施設がありますので、それで処理して流されるということになります。

○間野会長 よろしいですか。

○味村委員 あんまりよろしくないけども、結論だけを先に言われるのでね。我々も市民の代表で来ているわけですから、市民レベルの話で、騒音がこういった方法でこうなりますよ、水はこういう水質のものがこうなりますよといった説明がないと。それでもって許可するかどうかを判断するわけでね。そういうものをきちっと示してください。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 騒音については、先ほどの説明でよろしいでしょうか。水処理につきましては排水処理施設を設けられるということを申し上げましたけれども、久香リサイクルさんは他に工場をお持ちですので、そこでの水質検査によりますと、COD、化学的酸素要求量が41、BOD、生物化学的酸素要求量が23、SS、濁りが11。水濁法の基準では、CODが160以下、BODが160以下、SSが200以下となっております。

これは、久香リサイクルさんが持っておられる他の工場での数字です。これと同様の排水処理施設を設置すると伺っています。

○間野会長 よろしいですか。

○味村委員 今急に聞いたので大変申し訳ないと思いますが、添付資料としてそういう、もともとの臭いがどのくらいで、どのくらいのものを出すのかとか、工場内の建屋で仕切られているから騒音がないとか。予想ですよ、まだできてないから。その想定内の資料を後日提出いただくようお願いしておきます。

ある程度の基準内であるということの良いということなんだけど、実際どのくらいのものがあっているいろんな方法で下げられて、粉塵なんかも下げられて、市民生活に影響がないように工場を建てられると思うんですよ。詳しいのはそこに嶋田さんがおってですけどね。それを資料として出してください。後からこんなじゃなかったということがないように。終わります。

○間野会長 そのような資料はあると思いますが、今日の審議には直接関係ないということで用意されてなかったと思うので、資料を出していただくということで、この議案そのものについてはいかがでしょうか、ほかにご意見は。

○増淵委員 廃タイヤを処理されるわけですが、どの程度の量を保管されるかですが。万が一火がついた場合とかにですね。その辺の対策はどういうふうに。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 タイヤは施設内に保管されます。入ってきたものはほとんど処理するという予定になっています。

○間野会長 つまりずっとストックしとくということはないということですか。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 ありません。ないということです。

○間野会長 入ってきたらとりあえずは施設内に置いて、即作業に入っていくということですね。

他はいかがでしょう。

○原田委員 廃タイヤを施設に集めるということなんですけれども、どのくらいのエリアから、また車の交通量はどのくらい見込まれるかということをお答えいただきたいと思います。

○山口県岩国環境保健所・叶主幹 山口県を中心に集められると聞いております。そしてトラック等の運搬

の台数ですけれども、搬入してくるトラックが1日数台、破碎したものを出荷するので数台程度出入りがあると聞いております。

施設整備後の予想事業計画では、大型車が1日あたり1台から2台、中型が5台から6台になっております。

○**嶋田委員** 数字的に96トンの処理能力がある破碎施設を造って、大型車数台ということでは処理能力が合わないということがあると思います。そのところはもう一度よく確認をしていただきたい。というのは、96トンですよ。それだけの能力を活かさないで成り立たないと思いますし、施設に置いておくタイヤの量もかなりないと機械が遊んでしまう状況が起こると思いますから、そのあたり実態をよく調査していただきたいと思います。一番気になるのが、病院がすぐそばにあると先ほど触れられたことなんですけど、騒音にしても大変静かな所での58デシベルと、町中の58デシベルではそれを聴く人の体感する騒音が違ってきますので、実際に病院で静かに寝ておられる方にどう影響するかということが一番問題なのかなと。トラックが行き来するのも騒音の1つになると思いますから、暗騒音との関係、病院の今の騒音レベルがどうなのか、そういったことについてはもう調べておられるのでしょうか。

○**間野会長** 処理能力と交通量等の関係についてお尋ねかと。そのあたりも含めて。

○**山口県建築指導課・古田主幹** まず処理能力の方ですが、申請では96トンという形になっておりますが、事業計画に基づきますと、1月で処理タイヤの取扱量が400トン、1日あたり16トンという計画がされております。機械の処理能力として1日8時間稼動すれば96トン処理できるという形で今申請がなされております。以上です。

○**間野会長** 騒音のことに関して、先ほどもちょっとありましたが、法規制上は病院との関係はないということでしたが、そのあたりについてはどうですか。

○**山口県岩国環境保健所・叶主幹** 交通騒音についてですか。

○**間野会長** 交通騒音に限らずということだと思いますが、交通騒音に関しては何か考えてらっしゃるのですか。

○**山口県岩国環境保健所・叶主幹** 搬入する経路の交通量調査、騒音等につきましても実際に交通量を測られて影響があるかどうかということを生生活環境影響調査の方で結果がまとめられております。

○**間野会長** いいですか。

○**山本委員** 今いろいろお話を聞きながら、地元とのお話が終わったということでもございましたけれども、基本的に今お話を聞く範囲内では、今言ったような中身のことをお話して了解されたのか、そこまでいなくて、こういうことをきちっとしますよという感覚的なご説明で了解いただいたのか。私もこの地域を良く知っておりますので。先ほど話もありました、病院にも体感的な騒音を含めて了解していただいているのかというのが1つ。2点目はそういう問題が出されたときに、対応はどのように考えていらっしゃるのか。この2点をお願いします。

○**山口県岩国環境保健所・叶主幹** 地域への説明ですけれども、この生活環境影響調査の資料を住民の方にまとめた形にして示されて説明をされております。何かあった時ということですから、これにつま

しては、保健所としましては産業廃棄物の処理施設でもありますので立ち入りしますし、また地元の方とは公害防止協定を結んでらっしゃるように聞いています。

○**間野会長** 今日ここには生活環境影響調査を出してもらってないようですが、地元にはちゃんとその辺のことを出して、その中で議論がなされたようなことについても示されているということのようです。都市計画審議会ですので、その辺のことは都市計画審議会に関係するところしか資料が出てこなかったのが皆さん感じる場所があったのだと思いますが。

よろしいでしょうか。この議論を踏まえまして、支障はないだろうということで了解したいと思いたす方がよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○**間野会長** 原案のとおり可決することにしたいと思います。

したがって議案第6号については、当審議会として支障なしと認め、原案のとおり可決した旨、特定行政庁である山口県に答申したいと思います。

それでは説明する方が代わりますので、交代をしていただきます。しばらくお待ちいただきたいと思いたす。

(説明者交代)

○**間野会長** 続きまして、最初に言いましたように、日程第3と第4、議案第7号「岩国都市計画地区画整理事業の変更について」と議案第8号「岩国都市計画地区計画の決定について」を一括して説明を受けたいと思いたすが、皆様もお気付きのように、時間がかかなり経過しております。できるだけ質問と答をを簡潔にさせていただいて、何とかてきぱきと進めていきたいと思いたすのでご協力よろしくお願いたす。

○**味村委員** 質問に制限を加えるというよりは、答ををしっかりとってもらうことが大事なんでね。長引くというのは答をがしっかりとしないから長引くので、議事進行としてはそれをしっかりとさせていただきたいと思いたす。

○**間野会長** ということで、よろしくお願いたす。それでは、説明をお願いたす。

○**事務局(高崎都市計画課長)** 都市計画課長の高崎でございます。どうぞよろしくお願いたす。座って説明させていただきます。

それでは、本日の議事日程の第3、それと第4を合わせてご説明をさせていただきます。本議案については、スライドを中心にご説明させていただきますが、お配りした資料も合わせてご覧いただければと思いたす。

まず、議案第7号「岩国都市計画地区画整理事業の変更について」ご説明させていただきます。議案集は6ページになります。

スライドをご覧ください。川下地区地区画整理事業は、昭和35年に、急速に進んだ市街化に対応するため、道路や公園等の公共施設の整備、改善などを行ない、土地利用の増進を図ることで、住民の良好な生活環境を確保した防災性の高い街づくりを目的とし、都市計画決定を行っています。

昭和44年ですけれども、当初の予想に反し、市街化の速度が著しいことを理由に区域の拡大、約8ヘク

タールを行っています。昭和 45 年には計画区域のうち、約 40 ヘクタールについて事業認可を受け、事業着手しましたが、減歩率の高さ、換地計画への不満、また宅地の狭小化等の理由から住民の理解が得られず、昭和 51 年にやむなく、土地区画整理事業を休止しております。その後も、地元関係者等と協議を行い、事業の再開を提案、模索しましたが、住民の理解が得られず、事業の再開には至っておりません。

こちらが土地区画整理事業の計画区域である 108 ヘクタール、茶色い部分と、赤い部分 40.4 ヘクタールが事業認可を受けた部分になります。

次に、土地区画整理事業に代わる新たなまちづくりの流れについてご説明いたします。平成 9 年に川下地区連合自治会から川下地区土地区画整理事業廃止の要望書が市に提出されました。このことを契機に、土地区画整理事業にこだわらないまちづくりの手法について検討することとなり、平成 15 年には、市の呼びかけによりまちづくり検討会が立ち上がり、官民協働で川下地区のまちづくりについて検討が開始されました。

その後、地区住民のまちづくり意識も高まり、平成 19 年には、当地区のまちづくり推進組織である川下地区まちづくり協議会が発足し、平成 22 年 7 月に地域住民の意見を集約した川下地区まちづくり計画が、川下地区まちづくり協議会、川下地区連合自治会等の地元 4 団体の連名により市に提出されました。

こちらが、地元 4 団体から提出された川下地区まちづくり計画の図面でございます。この計画は、地区住民の方が持っておられます川下地区の将来像をお示しいただいたものでございます。

市といたしましては、川下地区まちづくり計画や平成 22 年に実施した住民意向アンケートを基に、川下地区土地区画整理事業に代わる計画として川下地区まちづくり整備計画案を策定したところです。

次に、議案集の 17 ページをご覧ください。こちらが、整備方針図案になります。道路、公園などの個別の都市基盤整備については、整備方針図案に基づき、国庫補助事業等の活用による事業実施計画や、現在事業スキームを検討中の川下地区生活道路整備要綱などにより計画の実現を図るよう考えています。

岩国市では、住民の取組みや早急な市街地整備の必要性を踏まえ、地区住民との協働により、土地区画整理事業に代わるまちづくり手法を検討し、この度川下地区まちづくり整備計画案を策定したところがございます。この整備計画案により、計画的な土地利用や市街地整備を行う事としたことから、土地区画整理事業を廃止しようとするものです。

なお、土地区画整理事業を廃止することで、現在、区域内において都市計画法又は土地区画整理法により設けられている建築制限がなくなり、鉄筋コンクリートの建築物や高層建築も可能になります。しかし、都市計画道路や都市計画公園等の都市施設の区域につきましては、現行の建築制限は継続されます。

続きまして、議案第 8 号「岩国都市計画地区計画の決定について」ご説明させていただきます。議案集は 19 ページになります。

川下地区まちづくり整備計画案の土地利用の方針の実現を目指すために決定する川下地区の地区計画を定める目的は、2 つございます。いずれも川下地区まちづくり計画や住民意向アンケートの中で川下地区住民が望む将来像を実現させることを目的としています。1 つ目は、暮らしやすい住宅中心のまちを実現することです。2 つ目は、防災性を確保し、安全に通行出来るゆとりある道路環境を実現することです。

これら2つの目的を実現するために都市計画の手法である地区計画で、建築物の用途制限及びかき、さくの高さ制限を行うことといたしました。

それでは、1つ目の建築物の用途制限についてご説明いたします。暮らしやすい住宅中心のまちを実現するために、周辺環境になじまない建築物の用途制限を行う事といたしました。

議案集の22ページをご覧ください。建築物の用途制限については、図面の右下に凡例がありますとおり、川下地区の地区計画区域を専用住居ゾーン、一般住居ゾーン、商業交流ゾーン、産業交流ゾーンの4つのゾーンに区分し、それぞれのゾーンごとに土地利用の方針を立て、それぞれの土地利用方針に沿って、建築物の用途制限を設けることとしております。

スライドの表は、建築物の用途制限をまとめたものでございます。22ページの図面をご覧ください。緑色で着色してある専用住居ゾーンでは、住宅中心の緑豊かで落ち着いた居住環境を保全します。このゾーンについては、特に新たな制限は設けておりません。

黄色と肌色に着色してある一般住居ゾーンでは、大型の店舗やホテル、娯楽施設、工場等を規制することで、住宅を中心とした日常生活を支える身近な商業・サービスが共存した土地利用を図ります。そのうち、肌色に着色してある一般住居ゾーンのB地区については、建ぺい率80パーセント、容積率400パーセント及び準防火地域の変更はありません。したがって、土地の高度利用を図ることが可能な地区となります。

次に、国道や県道などの幹線道路沿線の薄いピンク色に着色してある商業地域からなる商業交流ゾーンでは、畜舎や危険物の貯蔵、処理量が非常に少ない施設について規制を行います。この地区では、地区住民の交流と賑わいの中心を担う土地利用を図ることとします。

最後に、準工業地域からなる薄紫色に着色してある産業交流ゾーンでは、劇場やキャバレーなどの娯楽施設などを規制します。この地区は、幹線道路や空港の交通機能を活かした産業の誘導と、住宅地との調和に配慮した土地利用を図ります。

次に、2点目のかき、さく、塀の設置に関する制限について説明します。議案集は21ページになります。

火災や地震等の災害に対する安全性を高め、安全に通行できる道路環境の実現に向けて、かき、さく、塀の高さの制限を行います。スクリーンをご覧ください。道路境界面等に面して、かき、さくを新たに設置する場合、その高さは、2.2メートル以下といたします。ブロック塀の場合は、1.2メートル以下といたします。ただし、幅員6メートル以上の道路や公共空地などに面する場合は、2.2メートル以下といたします。

このルール適用は、これから新たに設置する場合又は既存のものを改修、更新する場合に適用することになります。既存のかき、さく、塀が、仮に、このルールに適合しなくても、ただちに改修する必要はありません。今後、改修や更新をするときに適合していただくこととなります。

なお、さまざまな事例があるため、現在、かき、さく、塀について、川下地区全域の現地調査を行っているところです。この調査結果をもって、細かい運用ルールについて今後定めていきたいと考えております。

地区計画が定められると、地区計画の区域内で建築物を建てたり用途変更を行う場合、また、かき、さくを設置する場合には、工事に着手する日の 30 日前までに市に届出が必要となりますので付け加えておきます。

最後に都市計画策定の手続きの経緯についてご説明します。川下地区土地区画整理事業の廃止に伴う手続きの経緯についてですが、少しページが戻りますが、議案集の 7 ページになります。スライドでも出しております。

説明会を平成 24 年 2 月 10 日と 11 日に楠供用会館、川下供用会館、旭会館、市民会館小ホールの 4 会場で行っております。説明会の後、公述の申出がありませんでしたので、公聴会は行ってはおりません。知事への事前協議を平成 24 年 4 月 2 日に行い、案の縦覧を平成 24 年 4 月 5 日から 19 日まで行いました。なお、縦覧期間に案に対する意見書の提出はございませんでした。

次に、川下地区地区計画の決定に伴う手続きについてですが、また少し飛びますが、議案集の 23 ページをご覧ください。スクリーンにも出しております。

土地所有者及び利害関係者に対して平成 24 年 2 月 7 日から 20 日まで原案の縦覧を行い、川下地区土地区画整理事業の廃止同様、説明会を平成 24 年 2 月 10 日と 11 日に楠供用会館、川下供用会館、旭会館、市民会館小ホールの 4 会場で行っております。平成 24 年 3 月 9 日に知事への事前協議を行い、計画案の縦覧を平成 24 年 4 月 5 日から 19 日まで行いました。なお、縦覧の案に対する意見書の提出はありませんでした。

今後の土地区画整理事業の廃止と地区計画の決定スケジュールですが、本日の都市計画審議会でご承認いただければ、今後知事協議を行い、秋ごろに都市計画決定を行いたいと思っております。

以上で、簡単ではございますが、ご説明とさせていただきます。よろしく申し上げます。

○間野会長 はい、ありがとうございます。

只今の事務局の説明に対する質疑、ご意見等があればお願いします。一括していますので、どちらの議案についても関係なくご意見いただければと思います。

○味村委員 区画整理を廃止して新たな計画を作ることに大変努力をされて、特にそこにいらっしゃる嶋田さんが中心にされているのは十分承知して、前向きな話だと考えてはおりますけれども、もう少し経緯の中で伺いたいんですけど、昭和 35 年から昭和 51 年に計画を立てて都市計画決定しているわけですが、その当時の土地を持っている人と現在の所有者は大きく変わっているのでしょうか。

○間野会長 いかがでしょうか。

○事務局(中岡拠点整備推進課長) 住民の方につきましては大きく変わっていないと思っておりますが、しかしながら人口も増えておりますので、新しい方もいらっしゃるという状況でございます。

○味村委員 住民というか土地の所有者ですね。いわゆる当然、35 年、44 年、45 年、51 年と川下地区の土地区画整理も拡大して行って、そして結論としては減歩率、換地、狭小化のことが理解が得られなかった。すでにこれを作るときにはそういう理解を求めて始めたのか、初めからそういうもの無しで始めたのか。

○事務局（山中計画班長） 都市計画課計画班の山中でございます。当初の決定においても当時の都市計画法にのっとりた手続きを行って決定はしておりますけれども、今の都市計画法に規定されたような住民意見を反映するような手続きについては多少希薄だったのではないかと思います。

○味村委員 簡単に言うと住民意見を聞かずに勝手に作ったということで、結論としては減歩率、換地、あるいは狭小化で頓挫したと。岩国市の説得は理解を得られなかったと。新たにこの問題に関して、現在土地を持っている人は、減歩率は、今度は金出すようになると思うけど、換地やら狭小化は解決しているのか。そうでないと、道を造ってこうしたいああしたいといろんなこと言っても、土地を持っている人がこれを了解しないと前に進まない。前と全く一緒で。前の計画では希薄でした、今回はよく計画しましたが本当の話聞いてみたら違っていたというのでは同じことですからね。それとたぶん減歩率というよりは、土地をお金で買うという話になるんだろうけれども、そんなもので納得できるのかどうか。

○間野会長 土地の所有者の方々に、今回の計画の変更について十分に理解と合意を得られたのかどうか。

○味村委員 いや、頓挫した理由がその3つだと先ほど言われたんですよ。岩国市が一生懸命やったけれども、説明不足で理解を得られなかった、だから廃止したい。新たにまた同じようなことで、道も造りたい、用途もこうしてやりたいと言っても土地を持っている人が出さない限りは先には進みませんので、そのところの理解は取れているのか。あるいは、それは自治会がオッケーしました、何がオッケーしましたと言ったって、所詮、土地を持っている人が了解しない限りは無理ですよ。なかなか前に動かないから結局は廃止にしてから新しいまちづくりを始めたことなので、その辺の了解が岩国市として取れているのかどうか。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） ご質問の件でございますが、まず、住民説明会をさせていただきまして、かなりの回数を重ねさせていただいたところでございます。また、地区外の地権者も含めてですが、計画の資料等をお送りさせていただきまして、その中にありまして反対意見はなかったという状況でございます。私どもといたしましては、こうした計画についてご理解いただいていると思っております。また買収につきましてもご説明をさせていただいているところでございます。どうぞよろしくお願いたします。

○味村委員 いや、前の計画も一緒なんですよ。総論賛成各論反対で終わったんですよ。今回も総論はみな賛成よ。道は良くなる、街は良くなる。だけど立ち退いてもらわないといけなくなりますよ、あるいはこういうことが起きますよと言ったときに了解を得られなかったら、各論としては私ここから離れたくないということになってくる。その辺が個別に計画を立てているわけだから了解を得ているかどうかという話。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 例えば、狭い道路の整備等につきまして、それはもちろん地域住民の方のご理解というのは不可欠でございます。その点につきまして当然のことながら合意形成に努めて参るということございまして、こうした形の手法につきましては皆様に理解いただいているものと考えております。

○味村委員 地域住民のことは言っていない。頓挫したのも土地を持っている人が総論賛成各論反対で頓挫したわけだから、その辺はしっかりしないと、また希薄でした、ご理解いただいたつもりがそうじゃなか

ったと言うことになれば同じことを繰り返す。せっかく都市計画されたものを廃止する。大変な話ですよ。それが先ほど話したように説明が希薄だったから、説得できなかったから、今度は違う手法でやりたい、やり直したいと。住民は道が狭いから広くしたいと言っている。それは誰でも思う。でも土地を出す人が出さなかったから止まったわけでしょう。今回大きく変わったのはその土地を出すのに金を出しますというのに変わっただけなんです。今度は金を出して買ってあげますよ。金をもらったらオッケーだという話で理解ができたのかどうか。特に、減歩率や換地や狭小化で、私は嫌ですといった土地所有者に対して、今度は金を出すからオッケーかということで了解を得ているのか。もう特定はされているのだから、土地を出すのに嫌と言っている人のところは、昭和 35 年からやっているわけだから。今平成 24 年ですよ。この間にあなた方がどのくらい努力したのかは別。減歩でやりますよ、換地でやりますよとか、何回足を運んでお願いしたかどうかは知らない。だけど現実的には総論賛成各論反対で止まったわけ。それでも、もっと良い街をつくらないといけんと新しい案を出したんだけど、元となるその問題の人たちにちゃんと了解をもらっているのかという話を聞いている。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 確かに用地の協力なくしてということになったと思いますけど、今までどうしても区画整理の場合、いわゆる無償で提供する、自分の土地が削られていくというような思いがあったと考えておりますけれど、今回につきましては買取方式を導入するというで説明させていただいています。

また、事業を進めていくにあたりましては、当然のことながら地区住民の方、もちろん地区外地権者の方も含めまして丁寧に説明させていただきましてご理解を、また合意形成を図りながら実施をして参りたいと考えております。全ての方にこうした方式について理解していただいたと考えていますが、委員がおっしゃられますように全ての方が、いわゆる減歩の部分を買収方式になることでの理解を得たのかというご質問もあるかとは思いますが、個々の路線についてあつたわけではございません。しかしながら、大きな意味での説明をさせていただいております。そうした意味からそれに対する反対はなかったので、ご理解いただいているものと考えております。

○味村委員 では前に戻って聞こうか。昭和 35 年、昭和 51 年度と計画立ててどんどん進めてきて岩国市はどんな努力をしてきたの。減歩率で駄目で、換地、狭小化で頓挫したというけど、その人たちに対して全体で駄目だということであきらめたわけですか、それとも個別で駄目だからあきらめたのですか。どちらなの。頓挫の理由がそうやって説明があつたんですよ。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 土地区画整理事業を進めるにあたっては、当然のことながら皆さん方にいろいろと説明していったところでございます。具体的に申しますと、61 年、62 年については地区外の方や関係者、自治会の代表者の方々との協議を行ったところでございます。そうした中からご案内させていただいたように減歩率の問題から協議については不調に終わったという状況でございます。その後につきましても、平成の時代になりまして、自治会長、そうした方々とも協議をさせていただいた状況にあります。しかしながらご案内のとおり平成 9 年に連合自治会からこちらの区画整理の網について廃止の陳情書が出て参つたという状況でございます。そうした説明をさせていただいたところでございます。

○味村委員 だから、61年、62年に一生懸命にやった、あるいは地元連合自治会からこの計画は廃止の方に持って行ってくれと、計画というものは重たいもので、なかなか切り替えることはできないんだけど、それにも増して次のステップに行こうということであれば、それは大変いいことだけれども、根本原因のところは解決されてなくて、買収方法になったから急に変わりましたというのはどうも解せんのです。あのくらいだったら出しますという、あそこに土地を持っている人らがそういう発想があるかどうか。持っていない人は好き勝手言うのよ。ここの道を広げたいとか、勝手なこと言うんだけど、こんな街にしたいと。問題は土地を持っているところが問題なんで、そのネックは解決できているのかということですよ。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 川下の中のアンケートを採らせていただくと、非常に持ち家率が高い。要は土地を所有されている方とか共有されている方の率が高いという結果をいただいております。そうした部分も含めて、ご理解いただいていると思っておりますけれども、改めて先ほどご説明させていただきましたけれども、地区外地権者につきましても、こうした方法について資料等は送付させていただき説明会の機会も設けさせていただいて説明させていただいているもので、ご理解いただいていると考えているところでございます。

○味村委員 地区外の人には関係ないよ。持っていてでも不在地主というのは、基本的に。問題は住んでいる人。減歩率だとか狭小化で私は嫌だという人は特定化されている、ある程度。その人たちにお金払う買収方式で良いかという了解は得ているのかどうか。全部の住民にアンケートじゃなくて。もう大体道のことも決まっている、どの家がどうならないといけないということも分かっている。だから減歩率では嫌だ、率も悪いと。それなら今ままで良いというふうに来たんですけど、時代が変わって、代が変わったりして、お金もらって、それなら街のためだから良いよという了解は得ているのか。それが一番基本なのよ。あと、漫画いっぱい描くのは自由だけど、その基本が変わっていなければ全然変わらないよ。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 説明の仕方が悪くて申し訳ございません。要は買収あるいは代替方式であれば半数の方以上が協力するという結果をいただいているところでございます。これはアンケートの結果です。よろしく申し上げます。

○味村委員 半数は得ていると言ったって、今本音が出たと思います。実際にアンケートだろうが、要するに半数の人は嫌だと。基本的に街のために土地を減らされるのは嫌だ、私が死ぬくらいまでは次のものは帰って来ないから、生きている間は嫌だというのが多いわけよ、世の中。住んでいる街の人のためにも買収方式である程度総論賛成各論賛成で取れてないと、半分しか取れてませんじゃ同じことなんよ。1割2割がまだ取れないのなら分かるけど。これが根本原因。ここの今回の廃止も含めて。そこのところをクリアせずにあんな漫画をいくら描いても一緒。僕はそう思うけど、その辺はどうなの。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） ご指摘の部分につきましてもしっかりと取り組んでいかなければいけないと思っております。市といたしましても地元自治会、それからまちづくり協議会、その中に道路部会というものもございまして。そうしたところと協力をさせていただいて、事業については何としても進めて参りたい。ご理解いただき合意形成をさせていただくために適宜説明しながら進めてまいりたいと考えているところでございます。

○味村委員 これ以上無駄。

○間野会長 はい、嶋田委員

○嶋田委員 まちづくり協議会に在籍している者ですけども、市の説明が不足しているとも思われますので、補足をお願いしたいと思います。都市計画道路の部分だけは確定している段階ですけども、今言われているようなその他の道路については拡張する手法が示されているだけで、どこにどう造るというのが決まっている所はないんです。ですから、前の土地区画整理事業の場合ははっきり道路が図面の上に決まって、どこの人がどう土地を取られるかはっきり見えただけですけども、今回は都市計画道路だけであって、他の道路についてはこれから土地を持っている人たちが話し合って造りましょうという内容になっていて、そういうやり方についてみんなが合意したということだと思つるので、その辺りをもう少し説明していただきたいと思つています。

○味村委員 嶋田委員が実際にまちづくりの先頭に立っている人で、委員として審査する中に入っているのが適当かどうか別にしまして、委員の中に中立的な立場で入っておられるのかどうかは別の問題としまして、先ほど言った都市計画道路はもちろんのこと他の道路も、前の計画ではこの街にこれだけのものが必要ですよというもので案を作っているわけですよ。大きく行政が変わると思えないですよ。このあたり全部やらんでも良いけど、一部になるか分からんけど、当然そのものが基本になって前へ進むと思うんですよ。それを、市民が言ったように道を右にやったり左にやったり、川下の人がこう言ったからやると言うのだったら、川下の道は川下の人だけが使うわけですか。そんなことを行政は考えていないはずなんですけど。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 幹線道路につきましては都市計画道路、あるいは補充幹線といたしまして、私どもとして今日お示しさせていただきました図面の中にも位置付けをさせていただいているところでございます。そうしたものについては決められた位置がある程度明確化されているだろうと思つているところでございますが、いわゆる生活道路については地元ニーズというものがあるかと思つていますので、そうしたものについて地元の方が中心になってくるかと思つていますけれども、もちろん委員がご指摘をされました幹線道路につきましては、当然のことながら川下の方だけで使われる道路ではなくて、地区外の方も使われるわけです。そうした中にありまして先ほどから合意形成、いわゆる地権者のご理解という部分について議論させていただいているところでございますけれども、従前から都市計画道路あるいは補助幹線については地元の皆様方にこういう位置に通りますよという概ねの位置について、川下地域にお住まいの全戸にお配りさせていただいているところでございます。もちろん個々に当たらせていただきましたならば、もう少しこういうふうにとつご意見をいただいているところもあろうかと思つています。総論賛成各論反対という部分についてどう対処していくかについては、丁寧にしっかりと説明して事業を推進していくしかないのかなと思つているところでございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（山中計画班長） 委員ご指摘のところの、土地を持っておられる方の合意は道を作る上で非常に重要なことだと思つていますけれども、今回都市計画に提案させていただいているのは土地区画整備事業の廃止ということで、手法のことでご議論いただきたいと思つているところです。裏返して言えば、土地区画

整理事業で川下地区は整備しますよ、道路を造りますよ、公園を造りますよということが法の上で位置付けられておりました。これを廃止することによって整備の手法としてはいろいろな可能性が出てきます。もちろん法決定ではありませんけれども、部分的に土地区画整理事業として実施することもできます。また、都市計画道路が決定されているものについては都市計画事業とすることもあります。そのほかの道路につきましても皆さんと合意を取りながら、もちろん地権者さんの合意もいただきながら、いろんな形で整備できるという手法についてご説明させていただきながらその同意をいただいたと。これからこの手法に基づいて、いろんな可能性が増えるわけですけども、その形をいろいろな方々と議論しながら、どういう形でやっていくのが良いのかといったところを議論して行って、それを実現するために、地元にとっても、行政にとっても、最善な事業手法を選択していけるということになりますので、今回可能性を広げるために、地元の方々の合意をいただきながら、今回廃止の提案をさせていただいたところです。よろしくをお願いします。

○味村委員 僕はもうこれでやめようかと思ったけど、もう一回言おう。先ほどの狭あい、減歩率、狭小化は何をもって解決することになるの、今回。法のことは私は素人じゃないんで知っているんだから。根本にあったものは何をもって解決されたのか。

○事務局（山中計画班長） 減歩率とか換地計画といったものは、当時区画整理事業の事業認可をとってやろうとした部分について、減歩率についても計画図を作りながらお示しをしながら地元関係者の方と議論をしてきて、そのときに提示された数字なんですけれども、現在休止しておりますのでその数字については市の方で持っておりません。もちろんお示しすることもできません。区画整理を廃止することで計画自体も全部なくなりますから、その解決ということにはならないと思います。

○味村委員 知ってますよ。廃止したことによって、この問題点、減歩率は少しは解決するかもわからん。換地、狭小化、これが土地を持っている人にとって、今住んでいる人にとって了解が得られるのか、法律を廃止したことによって。今まで何十年もかけてもできなかった。減歩率は買収で少しは対応できるかもわからんが、換地と狭小化は解決してない。この問題点はどういう風にクリアするのか具体的に聞いているわけで、都市計画でこんなことができますよとか、そんなことはいいの。私が聞いている問題ではない。問題は川下を良くするためにはここのところを解決しないと。前も川下を良くしようと言って計画作って、道はこうやって、通りはこう造って、救急車も通るようにしましょう。みんなで整理して始めたんよ。希薄だったとあなたは言ったけれども決して希薄ではない。この街を良くしようとこれをやったのだから。

○事務局（山中計画班長） 先ほどの発言は説明不足で申し訳なかったのですが、希薄だったというのは住民の皆さんの同意が希薄だったと申し上げたのではなくて、当時の都市計画法と現在の都市計画法において、住民の係わる度合いについて希薄であったのではないかという比較について私はお話させていただいたものです。説明不足で申し訳なかったのですが理解していただきたいと思います。

それと換地についてですけども、区画整理事業において換地とは決められたエリアの中で土地を移動することになるのですけれども、この度、区画整理事業を廃止しますと、そのエリアではなくて事業を実施する際に、地権者さんとの協議によって、場合によっては川下地区外になるかもしれません。そういつ

たことを議論しながら事業を進めていくこととなります。ですから、換地についての解決というのは事業実施において地権者さんとの合意形成で決まってくるものと思っています。

○**間野会長** 狭小化についてはどうですか。

○**事務局（山中計画班長）** 狭小化につきましては、例えば道路用地を分けていただくことで建物が建たなくなったといったときには、そのような土地については、道路に面していない裏側について議論するというのも事例としてございます。場合にもよりますが、どのくらいの土地が残っていくかということによってその対応策は変わってくるものだと思っております。

○**味村委員** あなたの言う説明なら土地が狭小化になった者は残りの土地もみな補償するということですか。狭小化でない残りの土地も買い上げるということなら話がわかるけど。

○**事務局（山中計画班長）** 委員がおっしゃいました場合全てが補償ということにはならず、場合によって、どのくらい残っているのかということが地主の方との合意に結びつくものかと思います。わずかしかなかったのにその部分を補償しないとなると地主さんもなかなか合意されないでしょうし、川下地区の中では非常に大きな土地を持っていらっしゃる方もおられます。そういった方が地元のためにと考えていただければ、その部分を分けていただけることも可能だと思います。これはケースバイケースだと思います。

○**味村委員** 根本が違っていると思う。前のとき失敗しているわけだ、岩国市は。たまたま買収という手法がなかったかも分らん。あるいは換地があったかも分らん。でも、ご理解いただいてない。特に大きな土地を持っている人が一番言うことを聞かなかった。小さい土地は結構言うこと聞くんだよ、川下の場合は。だから、そこが大事なことですよ。そうしないとまた後から、すみません、ここはどうしてもできませんでしたということはないだろうね。特に土地をたくさん持っている人が一番問題なんよ、川下は。

○**間野会長** そのことに関しては決意表明していただくしかないと思います。

○**事務局（中岡拠点整備推進課長）** 貴重なご提言と思っております、そうならないようにしっかりと皆さん方のご協力をいただきながらやっていく所存でございます。そうした意味からいろいろな整備手法、今までの区画整理でございましたら、きちんと全体的な部分を整理していくという部分もあったかと思いますが、そうしたことはならないまでも、皆さんにご理解いただきながらしっかりと整備していきたいということでございますので、どうぞまた引き続きお願いします。しっかりと取り組んでまいります。

○**味村委員** それについては一応了解するけれどもね。特に土地を持っている人たちに、前はただで減歩しろといったけど、今度は金あげるからオッケーですよというイメージがあったら、いよいよもって出さんぞ。金出すから土地出せと。今までは減歩だと。そこが一番大きく変わったんだと。そういうことじゃなくて、川下をいかに良くしようかというのは前も一緒だったんですよ。たまたま金出さんというだけの話。だからそのところはしっかり理解してもらわないと。

あと一点、筆界未定の話はどうなる。

○**事務局（中岡拠点整備推進課長）** 筆界未定も多くあるとお聞きしているところでございます。そういった部分につきましても説明会の中でご質問がございました。ここは地権者のご理解がいただけるように、

また筆界未定となりますと隣接する地権者の方との話というのも当然出てまいります。そうしたところもできる限り解消できるようにしっかりと丁寧に説明しながら取り組んでいきたいと考えております。

○**味村委員** 筆界未定は前の法律の方がやりやすいと思うんですけど、どうなの。今度の方が非常に難しくなると思うんだけど。

○**事務局（中岡拠点整備推進課長）** いずれにいたしましても、確かに区画整理の方がやりやすい、あるいは個別整理の方がどうかといわれますと、そういう観点もあるかと思えますけれども、委員にご指摘いただいたように理解を得ることについては同様でございます。そうした意味からもこれは丁寧に説明してご理解をしていただくしかないと考えています。よろしくお願いいたします。

○**味村委員** 終わります。

○**間野会長** 区画整理の話が続いてますけど、地区計画も合わせてということなので他にご意見ございますでしょうか。はい、山本委員。

○**山本委員** 過去の経緯も存じているつもりでございます。まず最初に川下4団体と川下地区住民の皆さんのご努力に、本日お見えになってます方々に心から敬意を表したいと思えます。今回こうやって地域住民から声を上げて、15年前からこの動きがあつて、そして今日ここまでよく漕ぎ着けたということで敬意を表したいと思えますと同時に、当局におかれましても、いろいろご意見があつて、そういうことだったなと思ひながらお聞きしたわけですが、基本的に当局の決意発表をお聞きしましたので、一日も早いスタートを、地域住民を含めた力を出していただきたい。私の思いと希望を申し上げて終わります。

○**間野会長** 他はいかがですか。

それではこれまでのご意見、ご議論をお聞きしまして、基本的にこの事案そのものについては可決して良いのではないかと思いますよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○**間野会長** それでは議案第7号、第8号について当審議会として原案のとおり可決した旨、市長に答申をいたします。ありがとうございました。

時間がちょっと過ぎておりますが、次の議案に入りたいと思えます。またちょっと説明者の交代があるのでちょっとお待ちください。

（説明者交代）

○**間野会長** それでは日程の第5、諮問第5号「岩国市景観計画の策定について」議論したいと思います。

コンピュータが過熱で動かなくなったそうですので、皆様のお手元にそれと同じパワーポイントの資料がございますので、それをご覧になっていただきながら。

○**事務局（高崎都市計画課長）** それでは最後になりましたけれども、諮問第5号「景観計画の策定について」ご説明させていただきます。座って説明させていただきます。スライドが故障しておりますので、お手元のパワーポイントの資料を中心に説明させていただきます。

本市は、山・川・海の多彩で豊かな自然環境や、歴史的な建造物・まちなみ等の多くの良好な景観に恵まれています。このような良好な景観は、一度失うと二度と戻らないものであり、市民共通の大切な資源・

資産として整備・保全し、新たに創出・誘導していく必要があります。こういったことから、本市におきましては、これまで独自の条例等により、地域で育まれてきた景観の保全に努めてまいりました。特に横山地区におきましては、岩国市街なみ景観条例に基づく景観形成地区に指定し、街なみ環境整備事業や建築物の修景に対する助成等を行い、歴史的な街なみ景観の形成を図ってきたところです。

このような中、平成 17 年に景観法が施行され、平成 19 年には地域の特性を活かした良好な景観形成に向けた実効性のある取組みを独自に推進していくことのできる景観行政団体となりました。これを契機に、平成 22 年には、景観に対する基本的な方針や施策の方向性を示した岩国市景観ビジョンを策定し、このたび、景観法に基づき、具体的な施策の展開を定める岩国市景観計画を策定することといたしました。

次に、景観計画の策定に向けた、これまでの経緯についてご説明させていただきます。2 ページの表をご覧ください。ご覧のとおり、平成 22 年より案の作成を進めてまいりました。主に、景観に関する学識経験者や関係機関、市民委員からなる岩国市景観計画策定委員会において作業を進めてまいりましたが、その間、市民や事業者を対象としたアンケートの実施や、横山地区での意見交換会など、市民意向の把握に努めてきたところです。また、案作成後、5 月には市内 6 箇所で開催し、同時にパブリックコメントも実施しております。

本日は、景観法に基づき、都市計画審議会のご意見を頂戴したいと思いますので、よろしく願いいたします。なお、本日のご意見等を踏まえ、9 月頃になりますが、策定委員会で審議を行いまして、秋頃には策定、公表したいと考えています。その後、約半年間の周知期間を設け、来年 4 月より運用を開始したいと考えているところでございます。

次に、景観計画策定における都市計画審議会の位置付けについてご説明させていただきます。景観法第 9 条第 2 項に、「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならない」と規定されております。この規定に基づき、本日、景観計画の策定について、諮問をいたしているところでございます。

後ほどご説明いたしますが、このたび策定を検討している景観計画の区域は市全域を対象としております。そのため、岩国都市計画区域及び由宇・玖珂・周東都市計画区域を含んでおりますので、委員の皆様方には、計画案に対して、都市計画の観点から専門的なご意見をいただきたいと思っております。

本日、総合計画や都市計画マスタープラン等の景観形成に関する項目の写しを資料として配布しておりますので、こちらをご参考としていただければと思います。なお、そちらに添付しております「岩国広域都市圏の都市計画の方針（案）」、及び岩国都市計画と岩国南都市計画の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」につきましては、現在山口県で策定を検討しておられるところでございます。現時点では案の段階だということですのでご理解いただきたいと思っております。

それでは、ここからは、現在作成しております岩国市景観計画の案について、簡単にご説明をさせていただきます。

まず、全体の構成についてです。本市は合併後、広大な面積を有することとなり、多様な景観資源を有することとなりました。これらの景観資源をもとに、第 1 章では、自然の景観、歴史・文化の景観、生活・

生産の景観の観点から、岩国市の景観特性を整理しております。次に、これらの景観特性を踏まえ、景観計画の区域と方針を定めています。第3章以降につきましては、景観計画区域を5つのゾーンに区分し、地域の特性を活かした景観まちづくり計画をお示ししております。最後に、第9章では、景観まちづくりの推進として、市民、事業者、行政等の役割や、具体的な取組方策をお示ししております。

それでは、ここからは岩国市景観計画の具体的な内容についてご説明させていただきます。まず、景観計画の対象となる計画区域、これはパワーポイントの資料とファイルに綴じております景観計画案を合わせてご覧いただければと思います。

ちょっと厚い資料でございますが、景観計画全編が載っております。そちらの14ページをお開きください。先ほども申しましたように、本市には多種多様な景観資源が市内全域に広がっています。また、これに伴い、それらの保全・形成上の課題も市全域に及んでいます。そのため、地域ごとの景観特性や課題を踏まえ、景観法の各種制度を活用した実行力の高い景観まちづくりを全市的に進めていくため、岩国市全域を景観計画区域として定めています。

次に、一般地区と重点地区についてです。資料は23ページになります。全市域を対象とした景観計画区域の中で、質の高い景観が集積する地区や、住民による積極的な景観まちづくり活動等が行われている地区など、景観まちづくりを重点的に進めていく地区を重点地区と位置付けて、地区の実情に合ったきめ細かな景観誘導を図っていくこととしています。このたびの計画案においては、岩国市街なみ景観条例による景観形成の取組みを継承し、横山地区を重点地区としています。なお、重点地区以外の地区につきましては、全て一般地区となります。

次のページに移ります。良好な景観の形成に関する方針です。資料は15ページから19ページになります。良好な景観の形成に関する方針の設定にあたっては、岩国市景観ビジョンを継承・発展させ、景観まちづくりの基本理念を「自然と歴史を未来へつなごう 美しい景観のまち岩国」と設定しました。この基本理念に基づき、景観形成の基本目標を「多様な魅力があふれる、岩国らしい景観まちづくり」、景観推進の基本目標を「多様な主体が育む、市民協働の景観まちづくり」と定めています。

次に、景観まちづくりのゾーン区分についてです。資料は21ページになります。ご覧のとおり、景観計画区域を、景観特性にもとづき、5つのゾーンに区分しています。具体的には、岩国地域を中心とした市街地の景観ゾーン、由宇地域を中心とした海と山の景観ゾーン、玖西地域を中心とした盆地の景観ゾーン、玖北地域を中心とした山と川の景観ゾーン、それから、柱島地域の島の景観ゾーンです。なお、本日は、冒頭にも申しましたように、都市計画との整合等をご審議いただくこととなっておりますので、主に都市計画区域外となる玖北地域と柱島地域の説明は省略させていただきたいと思っております。

それでは、ゾーンごとの景観まちづくり計画の説明に移らせていただきます。まず、市街地の景観ゾーンのうち、横山重点地区についてです。資料の33ページをお開きください。先ほども申しましたように、横山地区につきましては、これまで、岩国市街なみ景観条例に基づき、歴史的な街なみ景観の保全に努めてまいりました。このたびの景観計画でも、これを継承し、重点的に景観誘導を図っていく地区として、横山地区を重点地区に指定しております。対象範囲につきましては、これまでの歴史散歩地区とうるおい

住宅地区に、城山や錦川の一部を含めた山林河川地区を追加しています。これは、城山の美しい稜線を守っていくため、頂上付近に設置されているテレビや携帯電話のアンテナ等について、届出の対象とし、景観誘導を図っていくためです。

次に、横山重点地区の景観まちづくりの方針についてご説明いたします。恐れ入りますが、1ページ戻りまして32ページをお開きください。こちらにお示ししていますのは、横山重点地区の景観イメージ図です。このようなイメージを目標として、景観まちづくりの方針や、それに伴う行為の制限等を定めています。特に、ある程度高さが統一された黒色の屋根が連続した景観が特徴的であり、このような優れた景観を、今後も守り育てていくこととしています。

次に、横山重点地区における建築物の建築等に対する届出対象行為についてご説明いたします。資料の34ページをご覧ください。先ほどの景観イメージや景観まちづくりの方針の実現のため、当地区においては、表にあります行為を行う場合、市への届出が必要となります。基本的には、建築物の新築や増築、模様替え及び工作物の新設、増設、模様替えを行なう場合は、規模に関わらず、全ての行為を対象としています。そのほか、10平方メートルを超える開発行為や、樹高5メートルを超える木竹の植栽や伐採を行なう場合等についても、届出の対象行為としています。

次に、届出に対する景観形成基準についてです。資料の35、36ページになります。まず、基本事項として、「岩国城下町の歴史的景観を継承することを目的に、和風の佇まいを基本とする」としています。この基本事項を念頭に、具体的には、屋根について、入母屋、切妻、寄棟等の傾斜屋根とし、色についても、歴史散歩地区においては黒色又は濃い灰色に限定しています。また、高さにつきましても、周辺景観に配慮し、周囲から突出しない高さとしています。なお、これらの基準から外れた行為を行った場合は、景観法に基づき、勧告や変更命令の対象となります。

○間野会長 すいません、ちょっと良いですか。12時となり、予定時刻が来てしまっているのですが、今の調子でいくと説明だけでもだいぶんかかる。説明でどのくらいかかりそうですか。

○事務局（高崎都市計画課長） もう10分くらいです。

○間野会長 ご意見いただくことも含めて、ちょっと延長せざるを得ない状態ですが、よろしいですか。

（「異議なし」の声）

○間野会長 それでは続けてください。

○事務局（高崎都市計画課長） 引き続き説明させていただきます。

続きまして、工作物に対する景観形成基準です。塀につきましても、特に歴史散歩地区について、当地区の歴史的な街なみ景観の特徴である武家屋敷の面影を残していくよう、白壁、白壁風のもの等を標準としています。また、横山地区の住民より、特に制限の要望が強い看板類についても、いくつかの基準を設けております。特に、屋根の上に設置するものや、自発光の電飾看板については設置を制限しております。

次に、自動販売機については、現在各メーカーにより赤色や青色といった原色を使用したものが多く並んでいますが、これを茶系色に統一することとしています。

また、最近各地で設置が進んでいる太陽光パネルについてですが、屋根の色に合わせ、黒系色のものを

使用していただくこととしています。なお、軒の高さ等が揃い、特に良好な景観を形成している錦川沿いについては、対岸や錦帯橋からの眺めを考慮し、川に面した部分には設置しないこととしています。

次に、一般地区の景観まちづくり計画についてご説明いたします。各景観ゾーンにおける景観まちづくりの方針ですが、横山重点地区と同様に、それぞれの景観イメージ図を参考にしてご説明させていただきます。資料は40ページになります。こちらの絵は、錦帯橋錦川左岸の岩国地区のイメージになります。こちらの地区につきましては歴史的な恩恵を残す街なみが残されており、イメージのような統一感のある商家の佇まいを守り育てていくこととしております。

次に、資料41ページをご覧ください。こちらは岩国駅周辺地区の景観まちづくりです。現在のまちなみに比べて、少しインパクトのある画になっています。LRTなども走っておりますが、こういった多くの人が集まる岩国市の玄関口として、賑わいや活力を感じる風格ある都市景観の形成を図ることとしています。

次に、ちょっと飛びますが53ページをご覧ください。こちらは、海と山の景観ゾーンにおける景観まちづくりの方針です。このゾーンでは、東に瀬戸内海が広がり、西には大將軍山や錢壺山が連なる風光明媚な自然景観が特徴となっています。これらの良好な景観を将来に継承していくため、国道や山陽本線の車窓からの眺めを楽しむことができる山並みの緑や、瀬戸内海の美しい海岸線、錢壺山からの眺望景観を守っていくこととしています。

次に、66ページをお開きください。こちらは盆地の景観ゾーンにおける景観まちづくりの方針です。このゾーンでは、周囲を山々で囲まれた島田川流域に広がる田園環境と市街地で形成された盆地が特徴をなす景観ゾーンとなっています。イメージ図のような、豊かな自然環境と人々の生活が調和した景観を守り育てていくため、無秩序な開発の抑制や、建築物や工作物の高さ、形態意匠、色彩等に配慮することとしております。

続きまして、横山の重点地区を除く一般地区における届出対象行為をご説明いたします。資料は少し跳んでおりますが43、56、69ページとなりますが、パワーポイントの19ページをご覧ください。さきほど説明した各ゾーンにおける届出の対象行為は同一でございますので、その内容について若干ご説明いたします。具体的には、建築物であれば、高さ13メートル又は延べ床面積500平方メートルを超えるもの、工作物のうち鉄塔類であれば、高さ15メートルを超えるものを対象としています。

次に、開発行為の届出基準です。ここでは、都市計画法における開発許可の申請との比較によりご説明させていただきます。表をご覧くださいただけたらと思えますけれども、現在岩国市内においては1,000平米、3,000平米と差がございますけれども、景観計画の届出につきましては、1,000平米以上の行為を届出の対象としております。

それでは最後に、一般地区の景観形成基準をご説明いたします。一般地区の景観形成基準につきましては、基本的に各ゾーンにおける景観特性を踏まえ、周辺景観との調和に配慮したものとし、細かな基準は設定していません。例えば、建築物の形態意匠について、「周辺の景観との調和に配慮し、圧迫感を与えないように工夫すること」といったことや、色彩について、「屋根及び外壁は、周囲の景観と調和する落ち着いた

きのある色彩を基調とすること」としております。これは、各ゾーンの範囲が広く、同じゾーン内であっても地区ごとに景観の特徴があるため、一様に基準を設定することが困難なためです。今後は、届出対象の物件ごとに協議を行い、周辺景観との調和に配慮した景観誘導を図っていきたいと考えています。

以上、簡単ではございますが、諮問第5号「岩国市景観計画の策定について」のご説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○**間野会長** はい、ありがとうございます。これについて何か疑問、ご意見等ありますか。

○**江藤委員** 今回この規制のような話がありますけれども、手続きを見まして、パワーポイントの資料で見ますと2ページのところに策定経緯とありますが、例えば土地利用の関係におきまして私どもが所管しております森林法、自然公園法等々がございまして、そうした法律との整合性はきちんととられておると思っておりますが、景観法は、当然国の段階で整合性があると思っておりますが、具体的な数値もいろいろ入っております。そうしたことで例えば所管する関係機関との協議や合意といった手続きはどのようにされたのでしょうか。

○**事務局（山中計画班長）** 今回委員の皆さまにお示した案につきましては、平成24年3月に素案を策定いたしましたして、その後関係機関に意見の聴取という形で文書を照会させていただいております。また、その中で何点か調整すべきこともありますので、そのあたりを調整しながら今後最終的な策定にもっていきたいと思います。今回岩国市景観計画の中では、一般地区において特段の規制をしておりません。ただ、届出対象行為として事前に協議をさせていただきたいという中で今回の計画にお示ししているところです。

○**間野会長** 一般は届出をしていただいて、あとは協議とかお願いとか、こうしていただけませんかでしょうかみたいなことで協議をして、従わないからといって規制するというところまでは考えていない。重点地区に関してはかなり厳しい内容となっているということによろしいでしょうか。

○**江藤委員** 事前に調整がついておれば、特に私どもとしてはありません。今後私ども所管の許認可の申請が出てきたときに、景観計画に基づいたものかどうかというような審査が出てくると思います。そういった点は、所管する所と調整がついておれば、確認がとれればそれで結構でございます。

○**間野会長** 他にありますか。はい、どうぞ。

○**味村委員** 勉強不足ではありますが、景観法という法律に基づいてやるんだけど、先ほど失われた景観は二度と戻らないと言われたんだけど、一番の観点はいわゆる景観とか見かけを同じようにしようという法律なんですか。

○**間野会長** 景観法の性格とか目的とか。

○**事務局（高崎都市計画課長）** まず、景観法策定の経緯ですが、一番最初は、平成15年に国の方で「美しい国日本」ということがございました。その中で「美しい国づくり政策大綱」というものが国の方で定められております。この美しい国づくり政策大綱に基づきまして平成16年に景観法が公布されておるところでございます。それにつきましては、美しいとか美しくないとか、そういった定義は非常に難しいものがありますが、美しい国づくり政策大綱の中には「我が国は地域による気候・風土の多様性、四季の変化に富み、水と緑豊かな美しい自然景観・風景に恵まれており、その美しさは海外からも高い評価を得ている。」

とか「歴史的なものが残されている。」、「世界遺産になっている建造物等もたくさんある。」そういうところが国土をこれまでのまちづくりの中において画一したまちづくりを行ってきた状況の中から、失われてきている現状もあるといったところから景観法が定められて日本全国的に景観を守っていこうということになったという経緯がございます。

○**間野会長** 法によって何をやろうとっているのかというあたりのこと、景観計画がどういう意味を今後持っていくのか。そういう説明をいただければいけないんじゃないかと。

○**事務局（山中計画班長）** なかなか観念的な話になると難しいんですけども、良好な景観というのは地域によっても違いますし、個人個人によっても違うと思います。そういった価値観の違い、当然人間いろいろな五感をもっておりまして、見るもの、匂いのするもの、風の感じようということとかですね、全体で景観というものを感じていくわけで、地域によっても違う、人によっても違う、そういったものを皆さんでどういったものを守っていくかを、個性を發揮しながら、地域地域の景観づくりに反映していった、ルールとして、皆さんが目標として美しい景観も残していくという流れになるんだろうと思います。ですから、景観計画では画一的なものを作ろうというわけではなく、その地域地域、個人個人による個性的な計画にしていけば良いのかなと考えています。

○**味村委員** 要は、今岩国は大変なんよ。景観も大切だけど、経済がとっても大変なんよ。景観法という法律自体を私も否定するものじゃないし、ピンポイントで横山地区をやるということを否定するものじゃないんだけど、やはりまだまだ経済を優先して、この場所を活性化して雇用しなければいけないような気がするんですよ。もちろん横山の一部とか本郷の方でも良いですけど、すでにそれ以上は都市化できないところだったらそれで良いけれど。景観法の最初のところに良好な景観や環境を求めるよりも経済性が優先されてあったけど、要するに経済性よりは見た目が良くしよう、元のままにしとかんといけんというのが趣旨の中に入っている。だけど今、そんな時期だろうか。私は装港地区の新港に生まれたけれども、生まれたときは目の前はきれいな海だった。景観法やとったら工場も何もできんよ。

○**間野会長** 味村委員の意見は景観計画を作ることに反対すると。

○**味村委員** そうじゃなくて、景観法を作ってやっていく面で、ピンポイントでやっていくというのもとっても大事で、美しい国だといっても経済よりも優先してもね。あんまり凍結だ、規制だってやっていると進出しようという、例えば横山に、反対だけどアミューズメントセンターみたいなのが進出してそこに人が集まるんだったら、ある面じゃ活性化するわけですよ。どちらに重きを置くか。岩国市は景観を重視していくのかということを知っているんです。

○**間野会長** 今言われたのは、この景観計画を作って、それをどう利用していくかという話。特に届出や規制との関係が皆さん関心あるんだと思うんですが、これについて説明していただければいいのかなと。一般地区と重点地区に分かれていますし、その違いも含めて。

○**大西委員** 特に横山地域を重点地域にすると書いていますし、街なみを揃えるためにソーラーも黒色にするとかそういう規制がありますね。黒にすれば値段が高いわけです。維持費とかほかのものにもお金がかかるわけですが、街なみを保つための補助制度を検討しないと重点地区も保っていけないと思うんですね。

個人的努力にお願いする、規制ばかりではやっていけないと思うのですが、その辺についてはどのようにお考えですか。

○**間野会長** 規制と助成の話を含めて、ちょっと説明していただけると。

○**事務局（高崎都市計画課長）** 横山地区につきましてはこれまでも条例の中で補助を設けまして、補助を出してきています。先ほど説明しましたとおり岩国市の自主条例に基づきまして横山地区につきましては景観形成地区として、屋根に瓦を載せるとか白壁にする場合につきましては一定の基準の範囲内で補助金を出しているところでございます。景観計画作成後は、新たに景観条例を定めまして、この中に現在行っております助成事業を継承する形で、もう少し改正を加えながら、助成についても考えていきたいと思っております。

○**事務局（山中計画班長）** 先ほどの味村委員のご質問なんですけれども、景観法2章の理念のところなんですけど、委員がおっしゃられますように景観がすべてに優先するという考え方は持っておりません。まずそのことをご理解いただいて、その景観法の理念の中の文言に「良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない」と書いてあります。ですから景観法も地域の活性化に資すると考えておりますので、すべてに優先するわけでもないし、それぞれが連携し合って、経済も含めて良くなっていくものだと思っております。

それと、今回の景観計画については一般地区につきましては、先ほど説明しましたように、届出というものを重視しておりまして、届出をして景観について考えていただくというのが一番大きな目的になっております。ですから重点地区と一般地区については少し考え方が違うと捉えていただければと思います。よろしくお願いたします。

○**間野会長** はい、どうぞ。

○**片山委員** ただ今のお話で横山地区の重点地区ということでちょっとお尋ねしたいんですが、景観法では、主役は観光客なんですか、住んでいる方なんですか。それがよく理解できないので、何か住んでいる住民の方にいろんな規制をかけて、平成25年の4月からは規制が施行されて、恐らく補助も出るけれども、罰則規定も出てくると思うんですよ。そういう中でそこに住まわれている方が、味村委員が言われましたか、ビジネスなくして横山を考えれば、こういう規制がかかると看板とかいろんなものでマイナスだと思うんですよ。ところが、土地の値上がりとか物が売れるとかいうんじゃないかと、そこに住んでいて一生ここで暮らしていきたいなという、一生安心してここは誇りをもって生きていけるという地域なのか良くわからないんですよ。ですから、まず住民の方はどう考えておられるのかお尋ねします。

○**事務局（山中計画班長）** 景観計画を作る前なんですけれども、横山のまちなみ景観整備事業を平成10年から10箇年実施しておりまして、それが終わった後の平成20年にアンケートをしております。その中で委員がご指摘いただきました住民の思いという所なんですけど、その回答についてご披露いたしますと、「歴史と文化の伝統がある地区である」ということ、これが約3割弱。複数回答を許可しておりますので数的にはおかしいんですが、「観光地である」が25パーセントくらい、「閑静な住宅地である」が20パーセン

トくらい、「自然環境に恵まれた地区である」というのも3割弱といったように、「閑静な住宅地」でもあるし「歴史と文化」もあるし「観光地」でもある。そういう風に皆さんがほとんどの方がいろんな要素が含まれている土地と考えておられます。今回の景観計画についても作成にあたりまして、届出も含めて規制が厳しい地区という認識も当然ありますので、意見交換などもさせていただきながら、説明会をし、今回の計画案にもっていったという流れです。観光も含めてこの計画についてご理解いただいているのかなと考えております。

○片山委員 先ほどの来年4月からですか、補助が従来どおりかそれ以上と言われたのですが、規制がかかって罰則というのはあるわけですか。

○事務局（山中計画班長） これまでは自主条例でしたので特段の罰則はありませんでしたが、このたびは景観法に基づく法定の計画になります。ですから景観法の中に罰則の規定が入っております。一例をいいますと、景観法による届出を出さない場合や虚偽の届出をした場合は30万円以下の罰金が規定されております。罰金というのは確かにあるんですけど、我々としては罰則をすぐ適用ということは考えておりません。強制的に保全していくというのが景観上良いとは思っておりませんし、むしろ罰則があるから基準を守らなければいけないというやらされ感では、これからの景観形成を続けていくのは不可能だと思いますので、住民の方に理解をいただきながら、粘り強く景観誘導していきたいと考えています。

○隅委員 景観条例が今頃出たのは遅いなと思いますね。こんなのはとっくにないといけなかったのに、遅いなという認識です。世界遺産になっているところは、世界遺産にするためにまちづくりしたわけじゃなくて、そこがそれを守ったから世界中から観光客が押しかけて来ることになったわけですね。横山の問題にしても、横山の人たちはそこに観光バスを乗り入れないという、ある意味エゴだという人もいますが、そういうことで守られている人もいますし、そういう意識が高いと思いますね。ただ、この中で電柱はどうなっているのかと、ここに入ってくるのか違うのかわかりませんが、電柱がなくなることによってきれいな街になっているというのがたくさんございますね。日本人の感性も、江戸までは良かったんじゃないかと。戦後は個人主義がいきわたったために自分勝手なことになっている。このあいだロシアの観光の人たちが来て「素晴らしい」といった。それは何かというと、まったく別々の統一されないものがみごとに建てることに「素晴らしい」といったんでね。つまり統制されているということじゃないですね。そういう意味で日本人の感性を疑いますんでね。ある程度厳しくして、そして観光目的とかじゃなくて、さっきおっしゃった伝統美を守って、日本の良さというものを自分たちの生活の中に問うというみんなの意識を高めるためにこういうものがあってしかるべきだと思います。

○片山委員 私はもうこれで最後ですが、従来の横山地区の景観を害しているもの、ここに照らし合わせると害しているものがあると思うんです。例えば、商店の看板とか。それがちょっとケバケバしいとか、あるいは城山の稜線のところが、後ろの裏側の山裾まで規制をかければ良いんでしょうが、ところどころに鉄塔が見えるとか、従来あった景色の中にどうしても融け込まないものがあると思うんです。清流線なんかだと鉄道で100年の歴史じゃないにしても、ちゃんと蔦が絡まっていったりして景色の中に融け込んでいる。あれは素晴らしいと思うんですが、どうしても受け入れられない景観の構造物というのがあります

よね。これは、今あるものはどうされるわけですか。

○事務局（高崎都市計画課長） 景観計画を策定しまして、その基準に合致しないものということになるかと思いますが、既存にあるものについて規制することは考えておりません。今後改修等をするときに景観計画の基準に基づいて改修をお願いすることになるかと思いますが。また、今後は最後にご紹介しました景観まちづくりというのが市民、事業者、市等の関係者が集まっていっしょになって景観を創っていこう、取り組みを今後展開していこうと考えております。委員がおっしゃっているのは横山に渡った先の店舗ではないかと思いますが、このあたりにつきましてもいろいろな方と意見交換しながら一定の景観が守られるような形で話し合い調整を進めていきたいと考えております。

○味村委員 ちょっと教えて欲しいんですけど、パブリックコメントで何通くらいあって、どんな意見があったのか。それとこれが、罰則規定は別にして、市条例は非常に地域に根ざしたその街をどうしようかというので画一的でなくピンポイントで守られると思っているんですけども、市条例では駄目な理由。この2点を。

○事務局（山中計画班長） 最初のご質問、パブリックコメントなんですけれども、本年の5月7日から6月8日までの1箇月間実施いたしました。その結果2通、4つの質問がありました。

質問をご紹介させていただきますと、景観計画そのものについて市販されるのかといったご質問。これについては予算の問題もありまして、全国の自治体等への配布等を行う予定はありません。市販についても行う予定はありません。しかしながら、ホームページ等々で発信していく、また説明会等々で説明していくことにさせていただこうと考えています。

2件目ですが、景観資源についてももう少し詳しい説明がないのかということですが、これにつきましては、景観計画というのは良好な景観形成を図るための基本的な考え方とか制限について定める計画となっておりますので、それぞれの景観資源についてひとつずつ説明するものではありません。そういったことから、場合によっては景観資源、今回の中に説明が落ちている部分が多分にあるかと思いますが、資源の収集としては実際に行っているものもありますし、まだまだ、いろいろな良好な資源があると思いますので、これも集めていきたいと考えております。

3つ目ですが、錦帯橋を中心とした兩岸を重点地区にすべきではないかということですが、横山地区については重点地区に今回させていただこうというご提案をしています。一方、岩国地区につきましても、中でも地元住民の方々と議論は重ねてはおりますけれども、本年度から実際に整備の計画についても考えていこうということで、地元の方々と一層努力をしていきたいと考えております。その合意形成が図れば景観計画を変更し、盛り込んでいきたいと思っております。

4点目は、横山地区の景観地区の捉え方ということですが、横山地区はこれまでも10年以上景観形成に住民の方々と一緒に取り組んできたところですが、そんな中で景観地区を見直してはどうかというご意見ですが、これからも今までの考え方を踏襲し、不都合な部分に変更を加え、新たなものもそういった観点で基準を見直していくという考え方をしたいということで、景観地区の変更を行うことはやりませんという回答をさせていただいております。両名の方々にも、その市の考え方をご説明し、

ご理解をいただいております。

以上が、パブリックコメントの結果でございます。

○事務局（高崎都市計画課長） 市条例、景観条例を定めることについてですが、先ほどご説明しました具体的な基準、また届出対象行為、そういったものは景観法の中で景観行政団体が条例を定めるということになっております。条例で定めることによって皆様方に周知をいたしまして、横山地区については重点地区として、他の一般地区につきましても良好な景観を保っていきたいと考えているところでございます。

○間野会長 いやいや、元々景観条例があったわけですから、それをそのままにしておかずに景観法に基づく景観条例に切り替えるのはなぜかという質問です。

○事務局（山中計画班長） 岩国市街なみ景観条例につきましても、それぞれの単位地区ごとに景観形成地区というのを指定しまして、その地区において景観形成計画を作り、景観形成を図っていくという条例になっております。今回の景観計画に基づく条例に移行したいというのは、法委任ということもありますけれど、合併しまして非常に広大な地域になったことから重点地区だけではなくて、重点地区というのは先ほど説明しましたように住民の合意形成も含めて取り組んでいくこととなりますので、それでは対応できない地区も多分にあるかと思えます。そういったことから全体的なことを対象として皆さんと議論していくためには景観法に乗り換えるべきであろうということから、岩国市街なみ景観条例から景観法に基づく条例に移行したいと考えております。

○味村委員 まあ、分かったような分からんような。取り組んでいくので、広くなったので、個々の場所の取り組みでは難しい、だから景観法にするという意見でございますけれども、それはそれで納得したとして、来年4月1日にこれをもってくるということで、当局としてはどのくらいの本気度なんですか。これだけの厚いものを。専任の者を配置してやっていくつもりでおるのか、それともあっちもやりこっちもやり、ただこれを作って終わりなのか。規制だけ残って届出だけやるのか。部長、どの程度の機構改革をやるのか説明してくれ。これだけのものをやるのは大変。取り組んでいくと言ったんだから。広くなったからやるんだと。計画は作れたが、これを実現しなければ何の意味もない。だったら、そこには人間が要るわけですよ。専任の人間が何人か要るわけよ。それはどういう風に考えているのか。

○事務局（山本都市建設部長） 厳しいご意見をいただきましたけれども、今のところは横山重点地区は今までどおりの取り組み、全体的には届出をいただきますけれども規制等につきましては、指導程度と考えております。配置、仕事分担等につきましては、今後状況をみて検討していかないといけないと考えておりますけど、現状としましては最初は現状で取り組ませていただきたいということで考えております。ご理解をよろしく願います。

○味村委員 だからさっき聞いたんだよ。市条例ではいけないのか。今までどおりやるんだったら、市条例で今やっているところに付加してやっていけば良い。例えばこれだけのものを広範囲になって取り組んでいかないといけないと言うんだったら、やる根拠を示さないと。今までどおりやるんですと、それじゃあ整合性はないよ。

○間野会長 いかがでしょうか。

○事務局長（山本都市建設部長） 先ほども言いましたとおり、厳しいご意見ですけれども、今のところ届出行為につきましては、先ほど言いましたように、都市計画区域内で用途区域内約 1,000 平米ということで受け付けていくという形になるかと思えます。先ほど言いましたように、その分の仕事量は増えますけど、その他につきましては、横山重点地区は今までの仕事量の対応という形になると思えます。ですから、その辺も踏まえて、今後ご指摘いただいた点について検討はしていかなければならないと思えますけれども、今の状況の範囲では、立ち上げて動かしてみるという形になると。今の状況で対応させていただきたいということでございます。

○間野会長 今回重点地区、一般地区という形のものに市条例から移行したいと、また、一般地区に関してはそんなに仕事量は増えないだろうと。一般地区については届出してもらっただけ、届出もみんなやってもらっただけでなくて、限定されてるので、たぶんちょっと都市計画課の仕事は増えると思うんですが、何とか現有戦力でやると。問題は重点地区が横山地区以外にもできたりすると、これはちょっと人員が必要になってくる。先ほど言ったように、かなりエネルギーが必要ですね、重点地区になると。重点地区が横山地区以外に出てきますと現体制のままにいくというわけにはいなくなるので、その時は体制を考えないといけない。そんな感じかなと僕自身は受け取っています。

○味村委員 ちょっと違うんだが、いいですか。これだけ厚いものを作って、各地区に区分して作って、人も付けん何もせん、前と一緒にですよ。横山のところだけは重点的にやってそれ以外はほとんど届出ですから、さっき言われたように重点地区が増えていけば人を付けるかもしれない。ちょっと見栄えが良いように景観法に基づくこれだけのものを作っただけというんじゃあ余りにもコンサルの金ももったいない。重点地区だけやるんだったらやって良い。これだけのものをやるんだったら人を付けるという気構えがなくて、勝手に税金使って、勝手にパブリックコメントやって、4つくらいしか出ないような。こんなもの作ったからってお蔵入りよ。次の景観何とかいうのを作ろうとって、5年か10年たってまた同じのを作る。人を付けてかないと前に進まん。さっき隅さんがいったように遅いくらいだというのは、人を付けんから遅いんよ。やる気がないのに、今からやるのに重点地区はちゃっちゃとやるときますと言うんだったら市条例で十分だというのを僕は言ってるわけです。

○粟飯原委員 都市計画の観点からの意見ではないんですけど、人の行動に起因するような、景観を損ねるものってあるんです。いつも思うんですが、私実は横浜にも家がありまして、私が住んでいるマンション、バルコニーに洗濯物や布団を干してはいけないんです。これはマンションの管理規定で書いてある。これは外観を損ねるから。皆さん守っている。お察しのように最近岩国駅のすぐ近辺にマンションできましたけど、洗濯物が干してある。横山地区も一緒です。岩国錦帯橋空港が今年12月に開港しますと、今まで以上に観光客が多数来る。やっぱり人の行動に起因するような外観を損ねる行為はあるんです。特に外国ですと洗濯物を干しはしませんからね、観光地では。そういった人の行動に起因するような景観をこの計画書の中に盛り込むことはできないですかね。地域を指定してね。駅周辺とか重点地区とかね。横山地区はこれで見るとマンションは建てることができないと思うんですが、一般住宅に洗濯物があれば、市が補助して目隠しを設けて洗濯物を干すとか。景観というのはやっぱりハード的なものばかり大切にすんじ

やなくて、人の行動に起因するものにも景観というのは非常に大事だと思います。

○事務局（山本都市建設部長） 先に味村委員さんの関係をご回答させていただきます。今言われることは分かるんですけど、先に景観計画の策定をさせていただきたいということが我々の思いでございます。言われたことはよく分かっておりますけど、この取り組みの人員を配置して、充実した対策をとっていただければ良いんじゃないかとご意見をいただきましたけれども、今回この会でそれをお答えするというのはかなり難しいということでございます。我々としては、この策定業務が絵に描いた餅にならないように、前向きに重点的に取り組んでいきたいという意気込みは持っておりますけれども、その人員配置についてまではご回答はできないということでお許しを願いたいと思います。以上でございます。

○間野会長 それからもう1つ、栗飯原さんの。

○事務局（山中計画班長） いま部長が申しあげました内容としましては、我々計画班7名おりますけれども、現有体制でこれを絵に描いた餅にならないようにしっかりと皆さんに理解していただくよう取り組みたいと思います。

それと先ほどの栗飯原委員のご質問ですけれども、景観形成というのは、横浜のマンションにしても、何をどういう景観を守っていくのが鍵になってくると思います。先ほども質問がありましたけれども、横山地区を観光地として捉えるのか、生活そのものを含めて歴史的なものを加味しながら考えていくのか、今後どういう景観を形成していくのかという視点の中で、洗濯物とか布団の日干しとかを考えていかなければならないと思います。ですから守るべきもの、整備していくべきものについて、皆さんの考え方が一致すれば重点地区の内容に盛り込んでいくということは可能であろうと思います。まずはどういった景観形成をしていくのかというところから入っていきたいと思います。

○隅委員 味村さんのおっしゃったことは、そのとおりだと思いますね。せっかく作られてもそれをまちづくりに活かさないことには意味が無い。これはやっぱり市の積極的な推進で、各地域の住民参加がどうしても必要なんですから、そういう一般の地区に委員会を作るようなことを後押ししていただくとか、そういう形をとってそれぞれの地域がそれを積極的に進めるような、そういう方向に持っていくのはいただけないでしょうか。

○事務局（高崎都市計画課長） 今後の取り組みですが、資料としては109ページをお開きいただければと思います。今回説明をさせていただいております景観計画の中では、景観まちづくりにつきまして109ページにありますような施策を短期、中期、長期という形でお示しております。「まちづくりにつなげる」、「心を育てる」、「一人ひとりが主役となる」といった形で、様々な施策の形について現在検討しております。こういったところについても景観計画を策定した上で予算化等が必要であれば議会にもお願いし、また他市では写真コンテストとかいろいろな取り組みをやっております。そういったところも合わせて市民、事業者、市等と一緒に取組んでいく姿勢がとても大切だと思います。今後は109ページにありますような景観まちづくりの推進に全力で取組んでいきたいと考えております。どうぞよろしくお願ひします。

○間野会長 ということで、よろしいですか。基本的にはまず今日諮問されたのは、景観計画としてこれで

良いかどうかということについての諮問ということで、内容に関しては反対意見というわけではなかったと思います。むしろ、この計画に積極的に取り組むということが大事だというご意見ではなかったかと思えます。そういうことで景観計画の案そのものについての異論はないということによろしいかと思うんですが良いですか。

(「異議なし」の声)

○**間野会長** それでは、諮問第5号については、当審議会として支障の無い旨の答申を行いたいと思います。どうもありがとうございます。

本日予定された議事については以上ですけれども、事務局の方から何かありますか。

○**事務局(村重主任)** 本日は長時間ご審議ありがとうございました。今後の審議会の開催についてですが、ご存知のとおり由宇、玖珂、周東都市計画区域の区域の再編等に伴い、今後都市計画の決定及び変更が行われることとなっております。また、岩国都市計画区域におきましても都市計画区域マスタープラン等についてのご審議をお願いしたいと考えております。その際には当審議会の開催をお願いすることとなりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、本日受付にてお預かりいたしました駐車券は、お帰りの際に出口でお返しいたします。すでに無料となる処理が終わっておりますので、出庫される際に、そのまま精算機にお入れいただければ結構ですのでよろしくお願いいたします。

事務局からは以上です。

○**間野会長** それでは、以上をもちまして第11回岩国市都市計画審議会を閉会いたします。委員の皆様におかれましては、熱心なご審議をいただき、ありがとうございました。

[午後1時15分閉会]

岩国市都市計画審議会条例施行規則第13条の規定により署名する。

平成24年8月10日

議事録署名人

議事録署名人
