

第 17 回岩国市都市計画審議会

議 事 録

(写)

平成 27 年 2 月 4 日

第 17 回 岩国市都市計画審議会会議録

○日 時 平成 27 年 2 月 4 日（水曜日） 午後 1 時 30 分～午後 3 時 30 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 28 号 岩国南都市計画用途地域の変更について

(3) 議案第 29 号 岩国南都市計画準防火地域の変更について

(4) 議案第 30 号 岩国南都市計画特別用途地区の変更について

(5) 諮問第 13 号 岩国市景観計画の変更について

3 閉 会

○出席者〔委員 19 人〕

会 長 塚 本 俊 明

副会長 長 野 寿

委 員（1 号委員）

高 橋 幸 広 磯 野 恭 子 隅 喜 彦 平 岡 邦 夫

（2 号委員）

植 野 正 則 越 澤 二 代 松 川 卓 司 丸 茂 郁 生

（3 号委員）

藤 山 一 郎 江 藤 純 嗣

（4 号委員）

栗飯原 一孝 塩 田 博 志 原 田 英 浩 藤 重 保 章

増 渕 孝 夫 山 中 英 樹 山 本 栄 次

○欠席者〔委員 3 人〕

委 員（1 号委員）

熊 野 稔

（3 号委員）

西 野 賢 治

（4 号委員）

嶋 田 宗 雄

○傍 聴〔0 人〕

[午後1時30分 開会]

○事務局（弘下主任） 定刻となりましたので、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御出席をいただき、まことにありがとうございます。

ただいまから、第17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、都市計画課の弘下と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会議の開会にあたり、福田市長より御挨拶申し上げます。

○福田市長 都市計画審議会の開催にあたり、一言御挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様方には公私共に大変お忙しい中、第17回岩国市都市計画審議会に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、平素から市政並びに都市計画行政に対しまして、特段の御高配と御尽力を賜り、重ねて御礼申し上げます。

さて、本日御出席いただいております、知識経験者であります1号委員、及び、市民委員であります4号委員におかれましては、平成23年2月以降、2期4年に渡り委員として御尽力いただけてきたところですが、今月22日をもちまして任期満了となります。

御就任いただいた間に、今回を含めまして8回の会議を開催したところであり、川下地区土地区画整理事業の廃止や、愛宕山地区のまちづくりに関する都市計画の変更、岩国駅周辺整備事業に関連する都市計画の決定・変更、そして岩国南都市計画区域の再編等、様々な事案について御審議いただいたことに対し、改めて感謝申し上げます。ありがとうございました。

本市には、都市計画のみならず、多くの行政課題が山積しております。これからも、岩国市のまちづくりに対して、いろいろと御教示いただきたいと存じますので、御協力の程、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、昨年10月の市議会議員の改選を受けて、市議会議員であります2号委員4名を新たに委嘱させていただいております。後ほど事務局より御紹介をさせていただきますので、よろしくお願いします。

本日は、「岩国南都市計画用途地域の変更」などに係る議案3件、また、「岩国市景観計画の変更」に係る諮問1件の審議をお願いすることとしております。後ほど、事務局から御説明させていただきますが、皆様からは、忌憚のない御意見を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、開会に当たっての御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） ありがとうございました。市長は次の公務が控えておりますので、ここで退席をさせていただきます。

（市長退席）

それでは、本日の委員の出席について御報告申し上げます。失礼ながら、ここからは座って説明させていただきます。

本日、熊野委員、西野委員、嶋田委員が所用により御欠席との連絡をいただいておりますが、委員22名中、19名の出席がありますので、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御報告申し上げます。

次に、新たに都市計画審議会委員に御就任をいただいております委員の皆様を御紹介いたします。

2号委員として、岩国市議会議員の、植野正則委員。

○植野委員 はい。植野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） 同じく、越澤二代委員。

○越澤委員 はい。越澤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） 同じく、松川卓司委員。

○松川委員 はい。松川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） 同じく、丸茂郁生委員です。

○丸茂委員 はい。丸茂でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） よろしく申し上げます。

次に、資料の確認をさせていただきます。

大変恐縮ですが、先日送付させていただきました資料において修正がございます。本日机上に差し替えを配布させていただいておりますので、どうかこちらの方を御参照いただきますよう、お願いいたします。

このほかに、先日送付させていただきました、参考資料、表紙に緑の帯です。それと、岩国市景観計画の変更関係資料、表紙に青色の帯でございます。

それと、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、以上となりますが、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

○塩田委員 届いたものと本日配られたもので違うところを教えてくださいいいですか。

○事務局（山中計画班長） 大きく異なる点は、資料の12ページの地形図と用途図の印刷を間違えておりまして、お送りしたものは、13ページと同じものが入っておりました。それを訂正させていただきました、今回お配りしたものの12ページが正しいものになっております。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（弘下主任） よろしいでしょうか。それでは、ここからは、塚本会長に議事進行をお願いします。それでは、よろしくお願いします。

○塚本会長 それでは、これより議事に入ります。傍聴人はいらっしゃらないようなので、このまま進めさせていただきます。

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、植野委員、江藤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。よろしくお願いします。

続きまして、日程第2「議案第28号 岩国南都市計画用途地域の変更について」及び日程第3「議案第29号 岩国南都市計画準防火地域の変更について」及び日程第4「議案第30号 岩国南都市計画特別用途地区の変更について」関連がありますので一括して審議したいと思います。

それでは、事務局より説明をお願いします。よろしくお願いします。

○事務局（高崎都市計画課長） （パワーポイントを用いて説明）

それでは、岩国南都市計画 用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更について御説明させていただきます。私は、都市計画課の高崎と申します。よろしくお願いします。

変更案の説明に入る前に、用途地域等の現状、及び見直しの経緯や考え方について御説明させていただきます。スクリーンを御覧ください。現在の用途地域の指定状況をお示ししております。

岩国南都市計画区域は、非線引きの都市計画区域で、主に市街地部において用途地域が指定されています。向かって左から御説明しますと、周東町の用途地域は、昭和 57 年に指定された後、平成 7 年に変更されていますが、それ以降、区域の変更は行われていません。

玖珂町の用途地域は、昭和 53 年に指定された後、平成 5 年及び平成 8 年に変更されています。平成 15 年には、建ぺい率を定める変更が行われていますが、区域は変更していません。

由宇町の用途地域は、平成 12 年に指定された後、平成 25 年に公有水面の埋め立てにより、新たに生じた土地に用途地域の追加指定を行っておりますが、全体的な見直しは行っておりません。

このように、各用途地域において、指定や変更から長期間が経過している状況です。このような中、平成 18 年 3 月の市町村合併に伴い、これまで個別に行っていたまちづくりを、一体的に進めていくこととなりました。こうした背景を受け、平成 23 年 3 月に策定した「岩国市都市計画マスタープラン」の実現や、集約型都市の誘導、また、まちの姿の変化に対応していくために、用途地域の見直しに着手いたしました。

この度の用途地域等の見直しの経緯について、簡単にまとめております。

用途地域の見直しにあたっては、知識経験者や市民等で構成される「用途地域検討委員会」を組織し、適宜御審議をいただきながら検討を進めて参りました。その経緯でございますが、まず、検討委員会及びパブリックコメントを経て、平成 23 年 3 月に「用途地域指定・見直し方針及び基準」を策定いたしました。これは、見直し対象地区の抽出や、指定する用途地域の種類の基準となるものでございます。

スクリーンには、見直し方針及び基準における「用途地域の指定や見直しを検討する地域の考え方」についてお示ししております。「用途地域の新規指定」「用途地域の見直し」「用途地域の廃止」についてそれぞれ挙げております。「用途地域の新規指定」を行うのは、既に市街化されている地域、又は市街化が進行することが確実に見込まれる地域など。次に、「用途地域の見直し（変更）」を行うのは、現在指定されている用途地域の目的・趣旨との乖離が著しくなっている地域など。そして、「用途地域の廃止」を行うのは、現に市街化されていない地域、土地利用動向などの要因により、将来にわたっても市街化が見込まれない地域、としています。

この度の用途地域見直しにあたっては、用途地域が指定されている全ての地区、及びその周辺について、都市計画基礎調査による土地利用や建物用途の状況、また、都市計画マスタープラン等の位置付けなどを整理した上で、「見直し方針及び基準」と照らして、見直しの必要性があるかどうかについて判断しております。見直しの必要性があると判断された場合、現地の詳細調査、地元自治会等との意見交換などを経て、見直し案を作成しております。

こうした考え方のもと、平成 24 年度から平成 25 年度にかけて、由宇町、そして玖珂町及び周東町の用途地域の見直しを行っております。各地区ともに、現状や都市計画マスタープランの位置付け等を踏まえて用途地域見直し対象地区を抽出し、その後、建物用途の調査や、関係自治会等との意見交換を経て、見直し案を作成しております。平成 26 年 2 月に開催された第 6 回用途地域検討委員会において、岩国南都市計画用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更案について御審議いただき、その内容について御確認をいただいたところです。その後、用途地域を指定するために必要となる農業部局との調整に入り、平成 26

年8月に調整が整ったことを受け、この度の用途地域、準防火地域、及び特別用途地区の変更手続きを開始した次第でございます。

都市計画の変更の手続きについて御説明させていただきます。この度の変更にあたっては、用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更手続きを同じ流れで進めておりますので、一括して御説明させていただきます。まず、平成26年10月6日から29日までの間、市役所都市計画課、由宇・玖珂・周東の各総合支所農林建設課にて、変更素案の閲覧を行っております。なお、市ホームページ上にも変更素案を掲載し、広く変更案を御紹介したところです。閲覧期間中の10月10日には由宇町文化会館、11日には周東中央公民館、及び玖珂あいあいセンターにおいて説明会を開催し、変更案について御説明させていただきました。

なお、10月29日に予定していた公聴会につきましては、公述の申し出がございませんでしたので、開催しておりません。

その後、都市計画の変更案を作成し、12月11日から25日までの2週間、市役所都市計画課、各総合支所で変更案の縦覧を行っております。なお、こちらも、市ホームページ上に変更案を掲載しております。

縦覧期間中、窓口においては2名の縦覧者がございましたが、変更案に対する意見書の提出はございませんでした。これを受けまして、本日の都市計画審議会にお諮りしているところでございます。

本日の審議会で可決いただけた場合でございますが、山口県知事との協議を経まして、決定の告示を行うこととしております。

それでは、岩国南都市計画用途地域の変更案について御説明いたします。こちらは、用途地域の変更箇所の一覧です。このうち2番、4番、5番、6番、7番については、用途地域の新規指定によるもの。8番については、用途地域の変更によるもの。1番と3番については、主に用途地域の廃止によるものです。

それでは、変更箇所について順を追って御説明いたします。まずは、由宇町でございますが、こちらでは、3地区、4箇所の変更を予定しております。変更地区を引き出して表示していますが、黄色の表示が変更前、赤色の表示が変更後の指定内容となります。また、右側の数値は、建ぺい率、及び容積率を表しております。

ここからは、個別の変更地区について御説明いたします。

まず、地区番号1、由宇町南坊ヶ迫地区でございます。赤枠で囲ってあるのが変更する区域となりますが、「用途1－①」は現在、第一種中高層住居専用地域が指定されております。

現状は、大半が山林のままであり、市街化はされておられません。地権者の方々との意見交換の結果から、将来にわたっても都市的な土地利用は行われないと判断し、現在指定している用途地域を廃止しようとするものです。この用途地域の廃止により、建ぺい率が60パーセントから70パーセントに変更となります。なお、1－②については、1－①の用途地域の廃止に伴い、道路部分の用途地域を整理するものです。

次に、地区番号2、由宇町鏡田地区でございます。こちらは、先ほどの南坊ヶ迫地区の南側にある区域となります。この地区は現在、用途地域は指定されていませんが、すぐ北側に隣接する団地と続いた形で住宅地が整備されております。このように、既に市街化されていることから、隣接する用途地域との整合を図り、第一種中高層住居専用地域を指定しようとするものです。この用途地域の新規指定により、建ぺい率が70パーセントから60パーセントに変更となります。

次に、地区番号3、由宇町八幡山地区でございます。この地区は、現在、第一種中高層住居専用地域が

指定されています。現状は、大半が山林のままであり、市街化はされておりません。地権者の方々との意見交換の結果から、将来にわたっても都市的な土地利用は行われないと判断し、現在指定している用途地域を廃止しようとするものです。この用途地域の廃止により、建ぺい率が 60 パーセントから 70 パーセントに変更となります。由宇町の用途地域変更地区については、以上です。

続きまして、玖珂町、周東町の変更地区について、御説明させていただきます。スクリーン向かって、右側が玖珂町、そして左側が周東町です。こちらでは、5 地区、9 箇所の変更を予定しております。

それでは、変更案について、個別に御説明させていただきます。

まず、地区番号 4、玖珂町の野口下地区でございます。この地区は、玖珂市街地の東側に位置しており、用途地域の指定はありませんが、開発によって住宅団地が形成されています。既に市街化されている状況を踏まえ、居住環境の保全を図るため、用途地域の新規指定を行うものでございます。なお、指定する用途地域の区域については、用途地域の指定により農地転用がされやすくなることなども踏まえ、必要最小限に留めることとしております。このため、周辺の農地の状況や、スクリーンで緑の網掛けをしている「農用地区域」、これは、今後も農地として活用していく農地として位置付けられたものですが、この指定状況等を踏まえまして、指定範囲を検討しております。

この野口下地区につきましては、周辺の農地等の状況を踏まえ、赤枠の区域に用途地域を指定することとしております。また、指定する用途地域については、区域内の大部分が住宅であることから、隣接する用途地域との整合を踏まえ、第一種住居地域を予定しております。この新規指定に伴い、容積率が 100 パーセントから 200 パーセントに変更となります。

次に、地区番号 5、玖珂町大田地区でございます。この地区は、玖珂インターチェンジの北東に位置しており、用途地域は指定されていませんが、開発によって住宅団地が形成されています。既に市街化されている状況を踏まえ、周辺の居住環境の保全を図るために、用途地域の指定を行うものです。変更案としましては、大部分が住宅であることから、隣接する用途地域との整合、連続性を考慮し、第一種中高層住居専用地域を指定することとしております。なお、指定区域の西側については、農用地区域の指定はないものの、現状として農地が広がっており、市街化はされていないことから、営農環境の保全を図るためにも、こちらには用途地域を指定しないこととしております。この新規指定に伴い、容積率が 100 パーセントから 200 パーセントに変更となります。

次に、地区番号 6、周東町下久原北方地区でございます。この地区は、周東町の市街地の西部に位置しており、用途地域は指定されていませんが、開発によって住宅団地が形成されています。既に市街化されている状況を踏まえ、周辺の居住環境の保全を図るために、用途地域の指定を行うものです。変更案としましては、地区内の建物全てが住宅であることから、隣接する用途地域との整合、連続性を考慮し、第一種住居地域を指定することとしております。なお、指定区域の西側及び東側にある用途地域の北側の部分、図でいうと白色の部分でございますが、こちらは、農用地区域の指定はないものの、現状として農地が広がっており、市街化はされていないことから、営農環境の保全を図るためにも、こちらには用途地域を指定しないこととしております。この新規指定に伴い、容積率が 100 パーセントから 200 パーセントに変更となります。

次に、地区番号 7、玖珂町及び周東町の千束地区でございます。ここは、周東市街地と玖珂市街地との

間に位置しており、以前は田園地帯が広がっていましたが、最近では、商業施設の立地が相次ぎ、また、県道光玖珂線が拡幅整備されたこともあり、都市化が急速に進んでいる状況です。

こちらの画像は、平成 20 年時点の千束地区の航空写真です。周東市街地と玖珂市街地の間に田畑が広がっており、その中に住宅が点在しているのが分かるかと思います。既に県道光玖珂線の沿線に施設が何件か立地していますが、その後の開発により、現在では、大型商業施設を始めとする店舗が更に増加している状況です。こうした状況を受け、既に市街化された地域、また、今後市街化が進行することが確実に見込まれる地域について、用途地域を指定し、現状の環境を保全するとともに、適切な土地利用の誘導を図ることとしております。

こちらの図は、用途地域を指定する区域をお示ししております。図の真ん中にあります、「用途 7-①」の変更案としましては、大型商業施設が立地するものの、玖珂町及び周東町の既存商店街等とのバランスを考慮するとともに、周辺の農地や住宅、学校などの環境を保全するため、第二種住居地域を指定することとしております。次に、図の右側、県道光玖珂線の沿線にあたる「用途 7-②」では、田んぼなどの未利用地はあるものの、住宅が増加しつつあります。また、図の下側、「用途 7-③」では、道路沿いを中心に、事務所や住宅が立地しています。いずれも、周辺の開発状況を踏まえ、今後も都市的な土地利用が行われる可能性が高いことから、居住環境を保護するため、隣接する用途地域との整合を図り、「第一種住居地域」を指定しようとするものです。また、図の右上、青色の部分の「用途 7-④」は、すぐ南側の「用途 7-②」に用途地域を指定することに伴い、国道及び鉄道部分の用途地域を整理するものです。これら 4 地区については、用途地域の新規指定に伴い、容積率が 100 パーセントから 200 パーセントに変更となります。

次に、地区番号 8、玖珂町新町地区でございます。赤枠で示しております地区は、玖珂町の県道光玖珂線から延びる市道の沿道にあたり、近隣商業地域が指定されておりますが、現状は住宅中心の市街地となっております。また、この地区の土地利用について対象区域の方々と意見交換を行ったところ、現状のとおり、住宅市街地として住みやすい環境を望む御意見が多くありました。こうした状況を踏まえ、当該地区の居住環境の保全を図るために、隣接する用途地域との整合を図り、第一種住居地域に変更するものです。この変更に伴い、建ぺい率が 80 パーセントから 60 パーセントに変更となります。

以上で、岩国南都市計画用途地域の変更案の御説明とさせていただきます。

続きまして、岩国南都市計画準防火地域の変更案について、御説明いたします。

スクリーンには、準防火地域の指定状況をお示ししております。赤枠で囲っている区域になりますが、各総合支所周辺や鉄道駅周辺の近隣商業地域、商業地域の区域に対して、準防火地域が指定されております。これは、建ぺい率の上限値が 80 パーセントとなっていることから、火災の際の延焼防止を目的として指定されているもので、建築物の建築等を行う際は、その構造や規模、配置等に応じて、耐火・準耐火建築物又は防火構造とする義務が生じることとなります。

このたび変更する地区は、先ほど、用途地域の変更案で御説明させていただきました、地区番号 8 の玖珂町新町地区です。こちらが、変更地区の拡大図です。近隣商業地域から第一種住居地域に変更することに伴い、建ぺい率が 80 パーセントから 60 パーセントに変更され、将来的な延焼の危険性が減少することから、準防火地域の廃止を行うものです。検討にあたり、この区域の建ぺい率の現状を調査したところ、

60 パーセントを超える建築物は見られませんでした。このため、各敷地における空間は確保されていると考えられ、用途地域の変更とあわせて準防火地域を廃止しても、特に支障がないものと判断しております。

以上で、岩国南都市計画準防火地域の変更案についての御説明とさせていただきます。

続きまして、岩国南都市計画、特別用途地区の変更案について、御説明いたします。

まず、特別用途地区の概要について御説明いたします。この岩国南都市計画区域では、特別工業地区と、大規模集客施設制限地区の2種類が指定されています。まず、特別工業地区は、騒音、廃液等により生活環境を害する恐れのある工場の建築を制限するもので、玖珂町、周東町のうち、準工業地域が指定された区域に対して、上乗せで指定されています。表では、第一種、第二種それぞれの制限内容をお示ししておりますが、下側の第二種特別工業地区は、印刷用インキの製造等の事業を営む工場を制限しています。

また、第一種特別工業地区は、第二種特別工業地区の制限に加えて、「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの」の立地について制限をしております。工場の「規模」についても制限を加えていることとなります。また、大規模集客施設制限地区につきましては、床面積の合計が1万平方メートルを超える劇場、映画館、店舗、飲食店等の建築を制限するもので、由宇町、玖珂町、周東町の準工業地域全域に上乗せで指定されています。

玖珂町、周東町の特別用途地区の指定状況をお示ししております。図の左側、周東町の国道2号沿いの準工業地域には第一種特別工業地区が、その他の準工業地域には第二種特別工業地区が指定されております。周東町の国道2号沿線のみにおいて、工場の規模に対しても制限がかかっている状況です。この特別工業地区は、合併前の指定を現在も引き継いでおりますが、市町村合併や都市計画区域の再編を受けて、今後は、地域の状況を踏まえながらも、統一的な考えの方のもとで指定する必要があると考えております。

現状の土地利用や施設の立地状況を整理してみますと、大きく、「住環境を保護する地区」と、「土地利用を促進する地区」とに分けられます。

こうした状況を踏まえ、特別用途地区の指定の考え方について整理しております。このうち、住環境を保護する地区については、現状が住宅中心の地区であることを踏まえ、業種や設備の制限に加え、規模の制限も行うこととし、第一種特別工業地区を指定することとしております。また、土地利用を促進する地区については、規模の制限を設けず、業種や設備の制限をもって土地利用をコントロールしていくため、第二種特別工業地区を指定することとしております。こうした方針を整理した上で、特別工業地区の見直しを行っております。

こちらが特別用途地区の変更箇所となります。まず、図の左側、周東町の国道2号沿線。次に、図の右上になります、玖珂町の谷津下地区。そして、図の真ん中、千束地区でございます。

それでは、地区別に御説明させていただきます。

まず、周東町の国道2号沿線でございます。現状は、自動車関連施設や商業施設、遊戯施設等が混在して立地しています。また、第一種特別工業地区の指定により、300平方メートルを超える工場の立地が制限されている状況です。先ほど御説明しました、特別工業地区の指定の考え方を踏まえ、規模制限を廃止することとし、第二種特別工業地区に変更することとしております。変更による主な影響としましては、300平方メートルの制限の廃止で、国道2号を活用した土地利用が促進されます。一方で、準工業地域、特別工業地区は現在、国道から幅50メートルの沿道型の指定を行っておりますので、巨大な施設が立地す

ることはないと考えられ、周辺住宅等への影響は少ないと考えております。

続きまして、玖珂町の谷津下地区でございます。現状は低層住宅が多く占めており、一部で事務所も立地しておりますが、工業系用途の利用は見られません。新幹線沿線という特性から準工業地域が指定されておりますが、周辺の生活環境の保護を図るため、工業系施設の規模の制限を新たに設けることとし、第一種特別工業地区に変更することとしております。

次に、玖珂町の国道2号沿線でございます。この地区は、新たに準工業地域を指定しようとする地区であり、この指定とあわせて、新たに第二種特別工業地区、及び大規模集客施設制限地区を指定しようとするものでございます。

以上で、岩国南都市計画特別用途地区の変更案についての、御説明とさせていただきます。

説明につきましては、以上でございます。御審議の程、よろしくお願いします。

○塚本会長 ありがとうございます。多少長い説明でしたが、大きく3つの内容が出てきておりまして、お分かりになったかもしれませんが、1つ目と2つ目、3つ目は、それぞれ用途地域に対してプラスしてといいますか、かかっているものでございますので、これを一連のものとして御説明いただいたということでございます。

案につきましては、最初の方にあったように、もろもろの手続き、住民に対する説明、意見をまとめた上でという説明がございました。その上で、この場で適切かどうかという最後の判断ということになるのかと思います。

それでは、ただいまの事務局の説明に対しまして、質疑、御意見などございましたらいただきたいと思っております。どなたからでも結構でございますので、挙手の上お願いいたします。よろしくお願いします。御質問等でも結構です。

○栗飯原委員 質問ですが、例えば玖珂の新町で、用途地域の変更によりまして、容積率が現在よりも低くなってくることにより、既存の建物に増改築が発生した場合の取り扱いはどのようになるのでしょうか。

○塚本会長 それでは今の質問に対して御回答いただけますか。

○事務局（山中計画班長） この地区の変更内容ですが、まず建ぺい率が80パーセントから60パーセントに減っております。それから、容積率につきましては、200パーセントはそのまま200パーセントになっております。ですから、通常の住宅でいいますと、一般的な話ではございますけれども、これをフルに使っているということはあまりございません。そういった中で増改築されるときは、今後その適用を受けますが、建ぺい率は60パーセント、容積率は200パーセントの範囲内で増築等をしていただくようになります。

○塚本会長 よろしいですか。

○栗飯原委員 例えば、現在、実際の建ぺい率が60パーセントで、これまでは80パーセントだったのが、今後増改築をすることで60パーセントを超えてしまうというのはできないということですね。

○事務局（山中計画班長） 変更につきましては、事前に対象となる全地区について調査しましたところ、60パーセントを超えている建物はございませんでした。従いまして、この範囲内で今後は建築していただくということになります。地区の中でもそのような説明をさせていただきまして、やはり居住環境を守っていくという観点では、その方がいいのではないかという御意見がたくさんありまして、今回の変更案とさせていただきます。

○塚本会長 よろしいでしょうか。ありがとうございました。その他、お願いいたします。

○植野委員 先ほど、地元説明会を行われたという御報告がありました。法手続き上の縦覧期間中に意見というのはなかったということですが、いわゆる説明会において、こういった意見が出てきたのか、参考のために伺えればと思います。

○塚本会長 よろしいですか。お願いいたします。

○事務局（山中計画班長） この説明会におきましては、用途地域の変更案に対する御質問や御要望というのはありませんでした。その代わり、その他道路の要望だとか、関連するような御要望や御質問は承りましたが、変更案に対する御意見については説明会の中ではいただいております。

○塚本会長 よろしいですか。ありがとうございました。その他よろしいですか。

○藤重委員 第一種住居地域が指定されていて、その周りに白い部分があって、農用地区域があります。今指定された部分はある程度住居化が進んだ地域になってきたので、こういう指定になったのだと思いますが、農用地区域まで拡大する可能性はないにしても、白い部分にこれから住居等が出てくることに対して何か規制といったことはあるのでしょうか。教えていただけたらと思います。

○塚本会長 はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○事務局（山中計画班長） まず概要を申し上げますと、用途地域を指定することによって、建築物の用途、住宅系であれば、住宅系の建築物は建築できますが、例えば商業系に特化したものはつくりづらくなります。それと隣接する白地については特に用途制限がありません。ということは、ほぼどんなものでも建築できるということになりますので、居住環境を守りたいと言われる方の中では隣接して本来は望ましくないものが建築される恐れがあります。ですが、今回は営農環境を保たれているエリアについては、その連続性を考慮しながら、用途地域の指定を見送っております。

○藤重委員 分かりました。

○塚本会長 今の回答でよろしいですか。その他はございますか。

○植野委員 用途地域の新たな設定の仕方ですが、6 ページに周東町・玖珂町の変更箇所図というのがございますけれども、7-②でこれは県道から 100 メートルということで設定がされております。例えていいますと、その下に道路長狭物がございしますが、長狭物で用途界を決めていくという方法もあろうかと思いますが、その辺りは農用地との関係で難しかったという理解をしてよろしいですか。

○事務局（山中計画班長） この地区の県道から 100 メートルと判断した経緯でございますけれども、まず 1 点は、おおむねこの範囲の中に建築物があるということで、市街化が進められている地区ということで必要だと判断したところです。今植野委員がおっしゃられたように、都市計画としては地形地物で境界を定めているというのも、非常に地域の方に分かりやすいということで勘案しましたけれども、おっしゃられたように、用途地域を指定しなかった区域には良好な農地が広がっております。そういった関係と、農用地区域としての指定もございます。また、おおむね 100 メートルの位置に公共下水道の計画も併せてもっております。そういったことから、総合的に考えて、県道から 100 メートルという範囲で今回は指定をしております。

○塚本会長 よろしいでしょうか。その他、お願いいたします。

○塩田委員 14 ページの、近隣商業地域を第一種住居地域に変更したケースと、今回その右側にある縦長の

ところと、上にあるY字道路があるところに関しては、いわゆる既存不適格という問題で検討から外れたのでしょうか。同じような状況を呈しているように私は思うのですが、この一箇所だけだったという原因というのはどのようなものだったのでしょうか。

○塚本会長 御回答よろしいでしょうか。お願いいたします。

○事務局（山中計画班長） 今、塩田委員がおっしゃられたように、この地区についてはまず、建物の立地状況を見ますとかなり建て込んでおります。そういったことから、既存不適格物件が大量に出るということが、予想されております。それと併せて、この近隣商業地域につきましては、玖珂町の代表的な中心市街地ということでもございますし、中心部と幹線道路を結ぶという役割もあります。そうした中で、ここについては、現在のところ、近隣商業地域として今回は変更を見合わせております。

○塚本会長 よろしいでしょうか。その他、御質問御意見等ありますでしょうか。御意見も尽きたようですし、基本的には都市計画の基本的な考え方に則って整理をされた上で、地元の方の意見も踏まえた上で、案を作られたようでございます。今の御発言についても御質問ということですので、そろそろ審議会としての意見をとりまとめたいと思います。特に御意見はないようですので、この度付議されました議案第28号、29号及び30号について、議案のとおり可決決定するということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○塚本会長 ありがとうございます。御異議はないものと認めます。よって議案第28号、議案第29号及び議案第30号について、当審議会として原案のとおり可決決定した旨、市長に答申いたします。ありがとうございました。

それでは引き続きまして、日程第5「諮問第13号 岩国市景観計画の変更について」説明を受けたいと思います。よろしくをお願いします。

○事務局（高崎都市計画課長）（パワーポイントを用いて説明）

準備をしますので少々お待ちください。それでは、議事日程の第5、諮問第13号「岩国市景観計画の変更について」御説明させていただきます。事前に「岩国市景観計画の変更関係資料」を配布しておりますが、本日はスライドを中心に御説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、景観計画の変更における都市計画審議会の位置づけを御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、景観計画の変更について、諮問をいたしているところでございます。なお、現在の景観計画につきましても、平成24年の第11回都市計画審議会に諮問し、「支障ない」旨の御意見をいただいております。

今回の景観計画の変更につきましては、変更内容が2点あります。1点目は、岩国重点地区の追加指定による変更です。これは、錦帯橋の左岸側に位置する岩国地区を、景観計画の重点地区に指定することによる変更です。2点目は、法定計画書としての整理に伴う構成の変更です。委員の皆様方には、1点目の岩国地区を重点地区に追加指定することによる変更案に対して、都市計画の観点から御意見をいただきたいと思っております。

景観計画の変更の御説明をする前に、これまでの景観まちづくりの取り組みについて、御説明いたしま

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産として整備・保全するとともに、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、自主条例等により、地域で育まれてきた景観の保全に努めてまいりました。特に横山地区につきましては、平成9年に自主条例（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、歴史的なまちなみ景観の形成を図ってきたところです。そのような中、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、平成24年には、景観法に基づき、良好な景観の形成に関する基本的な方針や、行為の制限に関する事項等を定めた「岩国市景観計画」を策定いたしました。そして今回、岩国地区を景観計画の重点地区に位置づけるため、景観計画の変更を行おうとするものです。

それでは、景観計画の変更の目的について、具体的に御説明いたします。参考資料の1ページを御覧ください。地区の特徴を活かした景観まちづくりの取組みとして、平成24年度から、錦帯橋を中心とした兩岸の岩国地区、横山地区を「城下町地区」として位置づけ、街なみ環境整備事業に着手し、平成26年3月に事業計画を策定いたしました。その際、既に景観計画の重点地区であった横山地区については、景観計画との整合を図りながら策定しております。岩国地区につきましては、今回、街なみ環境整備事業計画との整合を図りながら、景観計画の重点地区として新たに追加指定したいと考えております。これにより、岩国地区につきましても、きめ細やかな景観誘導を進めていくことができます。また、良好な景観形成に寄与する行為については、助成を行うことができます。

次に、岩国地区の景観まちづくりの取組みについて、御説明いたします。平成24年度、平成25年度の2カ年で、岩国地区、横山地区について、公共空間と民有空間が一体となったまちなみの形成を目指すとともに、両地区が一体となったまちなみ形成を図ることによる生活面、観光面における相乗効果を目指した、「城下町地区 街なみ環境整備事業計画」を策定いたしました。街なみ環境整備事業計画は、地区住民の皆様との意見交換や策定委員会での審議を重ね、策定しております。本年度におきましては、街なみ環境整備事業との整合を図りながら、地区住民との意見交換や景観まちづくり審議会での審議を重ね、景観計画の変更案を作成しております。今回の景観計画の変更については、今年度末頃に、変更の告示を行い、平成27年10月から岩国重点地区として、運用を開始したいと考えております。

続きまして、景観計画の変更案の「岩国重点地区」の構成の展開について御説明いたします。参考資料の2ページを御覧ください。まず、重点地区の範囲につきましては、街なみ環境整備事業との整合を図りながら、設定しております。また、重点地区内の景観区分の設定についてですが、景観は土地利用のあり方による影響も大きいことから、都市計画の地域地区の指定状況を踏まえながら、設定しております。次に、景観まちづくりの方針及び景観区分別の方針につきましては、本市が目指す「景観まちづくりの基本方針」に基づき、岩国地区の特徴を活かした景観の保全・創出に向けた方針を明示しております。地区内の建築・開発等の行為において、共通して守るべき基準としての景観形成基準につきましては、街なみ環境整備事業計画で示す「景観形成基準（修景基準）」との整合を図りながら、景観形成基準を新たに設定し

ております。また、地区を特徴づけている建築物等を保全・創出していくために、街なみ環境整備事業計画と連動した助成を行うこととしております。なお、具体的な景観形成基準のイメージや解説、助成の解説については、ガイドラインで示すこととしております。

それでは、1点目の変更内容である「岩国重点地区の追加指定」による変更について、御説明させていただきます。

まず、岩国重点地区の位置ですが、青い線で囲まれております2つの地区のうち、右側のエリアになります。面積は約42.2ヘクタールです。左側の青い線で囲まれた地区は、横山地区になりますが、既に景観計画の重点地区として位置づけております。面積は約160.8ヘクタールです。同じ重点地区ですが、岩国地区につきましては、用途地域は商業地域または第一種住居地域となっております。また、錦川沿いの地区には、風致地区が指定されております。一方、横山地区につきましては、用途地域は第一種住居地域で、全域が風致地区に指定されております。

次に、岩国重点地区の範囲について御説明いたします。資料1の43ページを御覧ください。こちらに示していますのは、岩国重点地区の範囲です。街なみ環境整備方針に基づき、対象範囲を設定しております。また、先ほども申し上げましたが、景観は土地利用のあり方による影響も大きいことから、都市計画の用途地域の指定状況を踏まえながら、「沿道にぎわい地区」、「こまちなみ地区」、「ゆとり住宅地区」、「山林地区」の4つの地区を設定いたします。そして、沿道としての捉え方が必要な通りについては、対象となる路線を位置づけています。薄い緑色の範囲は、「沿道にぎわい地区」として、岩国地区へのアクセス道路沿道に、風格と統一感のある景観づくりをめざす地区としております。薄いオレンジ色の範囲は、「こまちなみ地区」として、岩国城下町に由来する商業地の歴史と文化を継承した、風情のある景観づくりをめざす地区としております。薄い黄色の範囲は、「ゆとり住宅地区」として、武家屋敷地等に由来するゆとりと風格を感じる低層住宅地の景観づくりをめざす地区としております。濃い緑色の範囲は、「山林地区」として、椎尾神社へ続く緑と岩国山へ続く山並みの自然景観を保全する地区としております。

次に、岩国重点地区の景観形成方針について御説明いたします。資料1の44ページを御覧ください。方針1としましては、錦帯橋の背景となる市街地から岩国山へ続く緑と山並みの稜線を守ることとしております。方針2としましては、岩国城下町の歴史を今に伝える町割や棟門、白壁や板張りの塀、錦見七町のまちなみを形成する町家等、重要な資源を修繕し使い続けていくことで城下町の景観を継承し、歴史文化を未来へつなぐ景観づくりをめざすこととしております。方針3としましては、岩国城下町の歴史的な商業地としての魅力を高め、にぎわいと風格を感じさせる景観の形成や、岩国城下町の歴史的景観を継承し、和のしつらえと調和した佇まいを基本とするまちなみ景観を目指すこととしております。下の図は、岩国重点地区の景観形成のイメージ図です。岩国重点地区は景観形成のイメージを目標に、各地区の景観形成方針を定めています。

次に、地区別の景観形成方針について御説明いたします。資料1の45ページをお開きください。まず、沿道にぎわい地区ですが、岩国地区へのアクセス道路沿道に、風格と統一感のある景観づくりをめざすこととしております。具体的には、バス通り南側の沿道では、通りに面して連なる門と塀、和のしつらえを施した店舗や住宅により、風格と統一感のある景観の形成を図ることとしております。臥龍橋通りの沿道では、まちの防火帯として整備された統一感のある建物の維持を図るとともに、にぎわいのある通り景観

の形成を図ることとしております。スクリーンにお示ししていますのは、沿道にぎわい地区のバス通りの景観のイメージ図です。これらのイメージの実現に向けて、良好な形成のルールとして基準を定めています。

資料1の46ページを御覧ください。沿道にぎわい地区の景観形成基準について、特に重要な基準について、御説明いたします。基本事項としては、岩国城下町に由来する歴史や文化、商業地のにぎわいを継承しながら、風格と統一感のある通り景観を形成することを目的に、和のしつらえと調和した佇まいを基本とする、としています。

また、配置については、道路に面して建築物の壁面や塀等が連なって建ち並ぶ配置を基本とし、通りのまちなみとの調和を図ることとしております。次に、高さについては、周辺のまちなみと調和したものとし、最も高いもので地盤面から15メートルを超えない高さとする、こととしております。また、建築物等の基準につきましては、土地利用を考慮し、10メートル以下の低層な建築物等と10メートル以上の中層の建築物等に分けた基準を設けております。岩国地区の景観形成基準は、商業地ということで歴史とともに変化しながら使い続けてきた建物が多くあり、これらが、岩国地区の景観の大きな特徴であることから、横山重点地区のような一定のイメージに向けた基準とはなっておりません。

資料1の47ページを御覧ください。その他、車庫や門・塀等についても、基準を設けております。なお、高さや、室外機、自動販売機～仮設物までの基準は、沿道にぎわい地区、こまちなみ地区、ゆとり住宅地区の共通基準となります。

ページを戻りますが、資料1の45ページを御覧ください。次に、こまちなみ地区ですが、岩国城下町に由来する商業地の歴史と文化を継承した、風情のある景観づくりを目指すこととしております。具体的には、大明小路や裏路地である山手小路の一部の沿道では、門と塀の連なりとその背後に垣間見える建物の外観が醸し出す武家屋敷地に由来する風格を継承するとともに、大明小路の沿道では、錦帯橋へ続く通りのにぎわいが織りなす、魅力ある景観の形成を図ります。また、錦見七町の通りでは、まちの歴史と文化が織りなす通りの風情を継承し、屋根や軒、壁の連なりと和のしつらえを施した建物の連続性が醸し出す、魅力ある景観の形成を図ります。スクリーンにお示ししていますのは、こまちなみ地区の中の大明小路の門・塀の連なった景観及び錦見七町の軒が連なった景観のイメージ図です。これらのイメージの実現に向けて、良好な景観形成のためのルールとして基準を定めています。

資料1の46ページを御覧ください。こまちなみ地区の景観形成基準について、特に重要な基準について、御説明いたします。基本事項としては、岩国城下町に由来する商業地として栄えてきた歴史と文化を継承することを目的に、町屋や武家屋敷のもつ和のしつらえと調和した佇まいを基本とする、としております。また、岩国城下町として受け継がれてきた町割やまちなみの連続性の継承を基本とする、としております。

配置については、道路に面して1階軒、又は、塀等が連なる配置を基本とし、通りのまちなみとの調和を図ることとしております。

また、ページを戻りますが、資料1の45ページを御覧ください。次に、ゆとり住宅地区ですが、武家屋敷地等に由来するゆとりと風格を感じる低層住宅地の景観づくりを目指すこととしております。具体的には、敷地内にゆったりと和のしつらえの低層住宅が建ち、通りからは塀や生け垣、庭木ごしに家なみが垣間見える低層住宅地の景観形成を図ることとしております。また、バス通り北側の沿道では、通りに面し

て連なる門と塀、ゆったりとした敷地に和のしつらえを施した住宅により、風格と統一感のある景観の形成を図ることとしております。スクリーンにお示ししていますのは、ゆとり住宅地区の景観のイメージ図です。これらのイメージの実現に向けて、良好な景観形成のためのルールとして基準を定めています。

資料1の46ページを御覧ください。ゆとり地区の景観形成基準について、特に重要な基準について、御説明いたします。基本事項としては、岩国城下町の武家地として形成された、緑ゆたかな風格ある住環境を形成することを目的に、和のしつらえによる落ち着きのある佇まいを基本とする、としております。

配置については、沿道にぎわい地区との整合を図り、通りとしての景観を意識し、バス通り沿道についてのみ、道路に面して門・塀等が連なる配置とし、通りのまちなみとの調和を図ることとしております。

最後に、山林地区につきましては、椎尾神社に続く緑と岩国山へ続く山並みの自然景観を保全することを基本事項とし、建築物・工作物の建設等にあつては、周辺の自然景観に溶け込んだ形態意匠及び色彩とすることとしております。以上が、岩国重点地区の景観形成方針となります。

これまでお話をしてきました、岩国重点地区の方針を実現するために、届出対象行為を定めます。資料1の96ページを御覧ください。岩国重点地区においては、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。これは、重点地区として、決め細やかな景観誘導を図るため、横山重点地区と同じ届出対象行為としております。そして、届出対象行為ごとに行為の制限としまして、各地区の良好な景観形成のルールの基準を景観形成基準として定めます。

最後に、2点目の変更内容である法定上の計画書としての整理に伴う、構成の変更について、御説明させていただきます。参考資料の3ページを御覧ください。赤で囲んである箇所が、最初に御説明いたしました、岩国地区の重点地区追加指定による変更です。それ以外が、構成の変更となります。ゾーン全体と重点地区の位置づけに合わせた構成を組み替や、法に基づく行為の制限の基準を明確化するために章を分けた変更となります。これらは、内容を変更するものではありません。今後は、届出対象の物件ごとに事前の協議を行い、横山地区とあわせて岩国地区のまちなみの保全及び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。

最後に、今後のスケジュールについてですが、本日の都市計画審議会の諮問を経て、3月の景観まちづくり審議会に変更案を確定したいと考えております。その後、4月～9月の半年間で、周知を行ってまいりたいと考えております。以上、簡単ではございますが、諮問第13号「岩国市景観計画の変更について」の御説明とさせていただきます。忌憚のない御意見を賜りますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

○塚本会長 ありがとうございます。確認いたしますと、これは景観計画を策定するにあたって、都市計画審議会の意見を聴かなければならないということで開催されたものでございますので、ここで決定することではないということですね。ここでの意見を踏まえた上で、スケジュールにある景観まちづくり審議会で決定ということになりますので、今回はそのひとつ前のチャンスということでございますので、忌憚のない御意見をいただければと思います。

今ございましたように、最後に御説明のありました2つ目は、計画内容ではなく、計画書の構成の組み替えということでございますので、主な御意見をいただくのは1つ目の岩国地区を今回重点地区に加える

ことにしたい、今説明にあったような理由で、なおかつどのようなことをその地区ではやらなければならないのか、といったようなことについて、御質問もしくは御意見でも何でも結構ですので、よろしくお願いいたします。どなたからでも結構でございます。

○塩田委員 計画変更、非常に重点的な注力は結構だと思います。1点気になったのは、45ページの臥龍橋通りの建物群がつくりだす通り景観ということで、ここは防火帯として低層の横長の構造物を縦割りで区分処理しているような雰囲気ですけれども、もう実際に建物を建てられることはほとんどなく、雨が漏っても2軒隣の家のほうから入っているとか、修理等もおぼつかないような状況になっていて、自分のところだけ壊すのも面倒だけど保全しなければならないとか、そういった問題も見聞きしております。連続景観群を保護するといったことが必要だというだけではなく、実際の持ち主の方々が抱えている問題点や、補助金が出るとすればそういったところへも配慮して計画を進めていただければ上手くいくのではないかと思います。

もう1点、前にも言いましたが、錦帯橋から錦城橋へ向けて、鶴飼いが上がっていったときに、この上にあるラブホテルのネオンがいつも気になります。こういった指定を建物だけにかけるのではなく、エリアとして働きかけをしていく方向で、鶴飼いのルートからみる景色も景観のひとつだと思っておりますので、その辺りが今後何かで反映されていけばと思います。

○塚本会長 2点ありますけれども、よろしくお願いいたします。

○事務局（志賀景観政策班長） 臥龍橋通りのお話がありましたが、市でも助成は考えております。岩国地区には修繕という考えを新たに入れております。この地区は古い建物がたくさん残っておりますので、なるべく使い続けていただきたいという思いがあって、横山と同じような修景という助成もありますが、それに加えて修繕という考え方も入れております。より手厚く修景よりも修繕のほうを助成する予定にしております。また、その辺りについても所有者の方と相談をしながら進めていきたいと思っております。

それから、2点目の看板とかそういったものだと思いますが、こちらの方も今平行して屋外広告物、これは県からの権限委譲でいずれ市がやるようになりますが、そちらの制度についても検討をしています。今年度と来年度にかけて検討して、今後条例等を制定していくようなことになろうかと思いますので、こちらでしっかりと検討させていただきたいと思います。

○塚本会長 よろしいですか。はい、では次。

○松川委員 松川でございます。このたびの計画は非常にすばらしいことだと思いますが、まちなみを保全するということと表裏一体といいますか、今までの横山地区については、ある程度道も広く整備された地区だと思うのですが、岩国地区というのは非常に道も狭いし、建物も古いものが多い、または空き家も多い、高齢者も非常に多い、高齢者の一人住まいも非常に多いということで、これはまちづくりと非常に表裏一体ですが、防災や防火について、また、今後は高齢化しているということで空き家が増えるということですが、空き家対策について、今後環境を保全するのに空き家の保全といった配慮についてお伺いします。

○塚本会長 はい。よろしくお願いいたします。

○事務局（岸井交流拠点整備班長） 拠点整備推進課の岸井と申します。実際に街なみ環境整備計画を担当しておりますので、私から説明申し上げます。説明でもありましたように、街なみ環境整備計画としま

して、岩国地区と横山地区で住環境の整備ということで計画を昨年度立てまして、今年度より事業に入っております。その中で、委員おっしゃったように木造家屋が密集している、また狭い道ということで、防災、特に火災面等で不安がございます。景観の事業とは別にまちの住環境整備ということで、来年度、現状でできる防災の設備等の計画を立てて、さらに沿道等から順次設備等の設置を行っていく予定にしております。また、岩国地区の事業でございますが、都市計画課、拠点整備推進課、観光振興課、文化財保護課で作業グループを組み横断的に行っておりまして、今ビジョン等を作成するという作業に入っておりますので、庁内横断的に取り組んでおりますので、御理解の方お願いいたします。

○松川委員 空き家対策についてはどうですか。

○事務局（岸井交流拠点整備班長） 空き家というのは今申し上げた4課とは別に、建築住宅課で全市的に取り組んでいるところです。また、私どもの考えとしましては、景観形成、住環境の整備、観光面での振興、そういった面で、この地区が現在でも商業地区でもございますので、またにぎわいを取り戻せばということで、間接的にはそういう効果も上がると考えております。

○松川委員 私が聞きたいのは、この景観条例によって例えば建物が空き家になっても市街地であれば取り壊して再開発等ができますが、条例があることによって、空き家を取り壊す際の足枷にならないかとか、そういうことも含めた考え方なのですか。

○塚本会長 はい。どなたか御回答いただけますか。お願いいたします。

○事務局（志賀景観政策班長） 景観計画があるために取り壊しができなくなるといったことだろうと思いますが、そういうことではありません。景観計画があるから、取り壊してはいけないといったものではありません。市としては、なるべく今ある建物は保存していきたいと、そのためには助成も入れて、所有者さんと話し合いながら、できるだけ残していただくような格好で誘導はしていきたい。ただ、所有者さんのほうで取り壊したいという話になれば、それを規制するものではありません。

○塚本会長 よろしいですか。はい、ありがとうございます。では次の方お願いいたします。

○植野委員 岩国の重点地区の区域図についてお伺いします。43 ページの区域図でE区間の一番北側、山林の部分が稜線で線引きがされていると思うのですが、いわゆる視覚的にどこから見たときの稜線になるのかというのが1点。それから、この辺りで山の斜面の崩壊防止で法面工事がされている部分があるかと思っています。コンクリートの無機質な工事がされているかと思いますが、国交省なりに景観上こうしていただけないかといったような協議をされた経緯はありますか。

○塚本会長 はい、今の点は。よろしくをお願いいたします。

○事務局（志賀景観政策班長） まず、境は風致地区の境界に合わせております。また、法面の話は、県の工事になるかと思いますが、県から通知をいただいて協議をしております。城山のほうから見えるということもありますので、できるだけ緑化をしてなるべく早く見えなくなるような方法でお願いしております。

○植野委員 法面工法のお話がありましたが、現実にはそのような工法がとられているのか、確認だけさせていただきます。

○塚本会長 よろしいですか。どうぞ。

○事務局（高崎都市計画課長） 私のほうから説明させていただきます。今日は岩国土木建築事務所長も見えなっていますが、錦帯橋周辺で災害復旧工事並びに歩道の拡張を行うもので、岩国土木建築事務所

で工事を行っておられます。こちらは、現在まだ重点地区に指定しておりませんが、景観計画の一般地区における届出対象行為には該当いたしますので、通知をいただいているところです。通知につきましては事前に担当者の方にお越しいただき、工法の説明等いただいております。それに対して法枠工法を選定されているわけですが、これは災害復旧工事ですので、一定の基準をもってやっておられます。それについては私どもも一定の理解をしておりますが、やはり長い目で見たときに山林に戻っていくような植生をお願いしたいというお話をさせていただいております、法枠の中は植生をしていただくという計画になっております。以上でございます。

○塚本会長 よろしいですか。ありがとうございました。

○山本委員 今4地区のそれぞれのすばらしい景観のお話がありましたけれども、今、周知期間ということですから周知徹底するということですが、まずお聞きしたいのは周知をどういう方法でやるのか。こういう案が成功すれば岩国は本当に観光のまちとして定着していくと思うのですが、今いろいろと御意見出ましたように、高齢社会という状況の中で、本当ににぎわいの地区ができるのだろうか、ゆとりの住宅地区、こまちなみ地区、とありますが、地元住民の協力がなければとてもできないと思います。地元住民への周知徹底、協力への考え方をまずお聞きしたい。併せて、どういう単位で商業関係者、自治会といった単位でやるのか、全体の住民が理解をしていないと、協力はないと思います。それについての考え方を教えていただきたい。

○塚本会長 御回答願います。

○事務局（志賀景観政策班長） 周知の方法ですが、今まで住民の方々とは意見交換を、景観の基準、許可についてしてきております。まだガイドラインは作成中ですが、詳しいことはガイドラインをみていただくことになりますので、出来次第住民の皆様にもお示ししなければならないと思っています。まず、ホームページに載せるのはもちろんですが、広報紙に載せる、自治会の方々に回覧でみてもらう。ガイドラインは結構な量になりますので、一軒一軒配るとするのは難しいかと思いますが、その辺りについても考えていきたいと思っています。あと、建築関係の業者の方々への周知もしていかなければいけないと思っています。

○事務局（高崎市都市計画課長） 少し補足させていただきます。スクリーンを見ていただきますと、平成24年、25年と街なみ環境整備計画を策定してございます。この中におきまして、景観形成基準につきましても検討しています。策定委員会等を設けておりまして、策定委員会へも地元の連合自治会長さん等が入っておりますし、地元との意見交換会、説明会等も多数この2年間でやってきていまして、景観形成基準については大分周知されているものと考えております。また、その後今年度に入って、それまで街なみ環境整備計画の中で景観形成基準を検討してまいりましたけれども、今度これを法定計画として景観形成基準を定めると、先ほど説明しましたが、用途地域との整合を図ること等も必要になる、街なみ環境整備計画では法にそぐわないところもございまして、26年度に入りまして若干景観形成基準に関しては見直しを行っております。それにつきましても地元の意見交換会、説明会で周知してきておりますので、だいたい景観形成基準については岩国地区の方に御理解いただけているものと考えております。また、今後、重点地区に定めるとあらゆる行為について届出が必要になります。そうしますと、細かいところで基準を定めていかなければなりません。先ほど説明しましたが、ガイドラインで基準を別に定めようと思ってお

ります。それについては、これから十分地元の方に説明する機会を設けて周知していきたい。規制をするばかりでなく、規制するからには、それに対する修繕、特に古いものを残そうとする行為については助成を充実していこうと思っております。横山地区でも助成制度をもっておりますけれども、特に岩国地区では保存していくところに重点をおいて助成していきたい。横山地区と同じようなかたちでの助成も考えてはありますが、やはり古いまちなみを保全するということに重点をおいていこうというところでございます。以上でございます。

○山本委員　そういうことで、この1月に地元説明会、なおかつ一番上にありますそれぞれのパートで今まで何度も会合をやっているようですので、地元説明会を含めた周知徹底というのが、当局はできておると思っておりますが、実際はその辺りの感覚というのがどうなのかなということをお聞きしたかったのです。

○事務局（高崎都市計画課長）　これまでは街なみ環境整備事業計画の景観形成基準についての説明をしてまいりました。その後、1月29日に行われた説明会では、景観計画に位置づける景観形成基準について説明させていただいております。ただ、先ほどから説明しておりますが、景観計画に位置づける景観形成基準については、都市計画との整合を図る面から考えますと、街なみ環境整備事業計画で策定した景観形成基準ではまだ精査不十分なところがございました。そういったところを比較しますと、今回の景観計画に位置づける景観形成基準の表現としては緩和したような表現になっています。例えば、横山地区の屋根瓦についてはいぶし瓦を使うことと指定しておりますけれども、こちらのほうでは材料までの指定はしておりません。そういったものについては、ガイドラインで個別にお示ししたいと考えております。

○山本委員　ありがとうございました。

○塚本会長　ちょっとよろしいですか。私はこの専門家ですので街なみ環境整備事業というよく分かるのですが、街なみ環境整備事業が何をやるもので景観計画との関係はどうなっているのか、今御説明になったことを御存知ない方、理解できていない方もいらっしゃると思います。街なみ環境整備事業というのはこの地区についての計画、その中で基準を定めているし、事業計画というものもあるわけです。それを含めるかたちで景観計画の中で今回位置づけられるということだと思いますので、その辺りについて街なみ環境整備事業というのがどういう計画で、何を今まで定めてこられて、今回それをどういうふう景観計画としてやろうとされているのか、かいつまんで御説明いただくと皆さんに理解いただけるのではないかと思います。

○事務局（岸井交流拠点整備班長）　街なみ環境整備事業計画を簡単に御説明いたします。こちらの事業計画でございますが、国の社会資本整備総合交付金を受けて行っている事業でございますが、申し上げました地区の住環境の整備、これを第一に挙げております。簡単に申し上げますと、道路の舗装・拡幅、街路灯の設置、その他防災施設といったものの整備でございます。自由度の高い計画でございますので、その地区の特性に合わせて細かい点は変更しながら整備を進めていくという計画でございますので、岩国地区における街なみ環境整備事業計画では、今ある地区の歴史・風格・文化といったものを活かしながらまちを整備していこうと考えております。具体的な事業といたしましては、横山地区と同じような道路の美装化、街路灯の設置、集会・交流施設などの整備を今後あと2ヵ年と第二期の5ヵ年の7ヵ年をかけて順次そういった公共施設の整備を計画しております。その中のひとつに地区の景観形成というものも事業に入ってお

りますので、こちらの街なみ環境整備事業計画で基準と方針を作りまして、地区の景観形成を図るということを事業化しております。実際、事業を行うにあたりまして、岩国市の景観計画の中で景観形成基準を定めて、景観形成を図ってまいります。そういう事業計画でございます。

○塚本会長 ありがとうございました。補足はございませんか。ということで、もうすでにこの地区についての計画なり事業は進んでいて、そこで掲げられた基準を全体の中で整合をとって、景観計画の中に入れて込むと、今後はここに書かれたことに則ってまちなみの整備とか、修繕といったことを市として進められる、誘導していかれる、そのようなことになりますので、言葉の理解をしていただければと思います。その上で。

○越澤委員 今の説明を受けて、進んでいるところが分かってきたところですので、最初に疑問に思ったのは、確かに岩国地区が指定されるとすごくいいまちができるだろうなと思います。ですが、ここには届出があって、行為の制限があるとかいうことになる、私たちにとってはいいまちになっても、ここに住んでいる人には住みにくいというようなまちづくりをされてはもったいないと思っていたのですが、お話を聞くと説明会も済んでいて、住民の方々にも周知されていると、そこでは大きな反対意見もなかったと。これからまちづくりを進めていくにあたって景観を保全し、また継承していくということは大事なことで、それがメリットだと感じていただけるような計画にしていけばいいと思います。デメリットばかり感じる計画になると、なかなか前に進めていくことは難しいと思いますので、メリットであると、こんなに美しいまちができて、代々のものがこういうふう継承されるよと。先ほど心配されておられました空き家ですが、もう継承していく人がいない、誰がそのあとやっていくのかということもこれから増えていくだろうと思いますので、空き家条例もできましたけれども、その辺で軒が連なっているところがぷつんと切れて、また、となると、何となく計画としてはあれかなということもありますので、その辺りの継承の仕方とか、次にどんな方が入られるのかとか、そういうことも含めて大きな立場で進めていってもらえらなと思います。そこで、メリットとして、補助金とかいろいろなことは言われましたが、法に基づく行為制限ということで、それはどういった内容のものになりますか。

○塚本会長 はい。ではお願いいたします。

○事務局（志賀景観政策班長） 行為の制限ということで、こういったものについては届出をしてくださいというのがまず書いてありまして、届出をしていただいたら、先ほどから説明させていただきました基準に照らしてそれに合致しているかどうかを判断していくというかたちになります。合致していなければ合うように変えてくださいという話し合いをしながら、進めていくようなかたちになります。

○越澤委員 合致すれば補助金なども出すと。

○事務局（志賀景観政策班長） 景観形成基準というのは皆が守りましょうというものになりますので、補助の基準とは異なるので、それよりさらに周りの景観に配慮したものについては補助を出しますということになりますので、その辺の詳しいことはガイドラインでどこまでやったら補助が出ますと示していきたいと思っています。

○塚本会長 よろしいですか。その他御質問は。

○藤重委員 お願いといたしますか、提言ですけれども、この地区は私もしょっちゅう通りますけれども非常に狭い、車の離合もできないまちです。だからこそ、こういう古いまちなみがあって、観光地になりうる

ひとつの要素だと思うのですけれども、こういうまちなみを維持して、今岩国市は観光地としてはまだまだオフシーズンが多々あります。だから必要性が感じられないのだと思いますけれども、例えばこの辺の商用車あるいは乗用車を、ヨーロッパの国が国策で小型車をつくったように、そこまではいかないにしても、軽自動車に対する奨励をしていくとか、細い道に通行時間を設けるなどといったかたちをとりながら、景観や観光地としてのモラルアップのための、ひとつの市民のモラル形成を考えていただければと思うのが一つ。それと、もう一つは今回の街なみ環境整備事業計画と、当然観光地としての成功を勝ち取るターゲットがあると思いますが、例えばターゲットをユネスコにしたところからきている計画、スケジュールからの逆算なのか、それとも現状を維持していくための単なるステップアップのための計画なのか、どちらが優先されているのかお聞きしたいのですが。

○塚本会長 はい。今二つございましたが、いかがでしょうか。はい、お願いいたします。

○事務局（志賀景観政策班長） 先ほど言われた道が狭くてという話ですが、私ども都市計画課だけでできるものではございませんが、先ほど拠点整備推進課からもありましたけれども、観光部局や文化財保護課といった各方面と協議をしながら進めてまいりますし、住民の方の理解もないとなかなか難しいというのもありますので、住民の方と一緒に考えていけたらと思います。

それから、世界遺産ありきでこの計画をやっている訳ではありません。あのまちなみを残していきたいというのがまずあって、その結果として世界遺産につながっていけばいいなという考えはありますが、それありきでやっているものではありません。以上です。

○藤重委員 逆ではないでしょうか。ターゲットに向かって進むと目標もできて、スケジュールもできてくるのではないのでしょうか。

○塚本会長 御意見ということでよろしいですか。では、次の方よろしくをお願いいたします。

○隅委員 今、世界遺産のお話がありましたけれども、今から4、5年前に県知事と市長が文化庁に世界文化遺産にしたいという提案を「錦帯橋と岩国の町割」という名前で出されました。ところが、これを聞いた岩国の住民の方たちが、世界遺産になってまちなみに雁字搦めに規制がかかってきたらどうにもならないということで、錦帯橋を世界遺産にするという言葉が御法度になってしまった。ですから、錦帯橋世界遺産ということをあの辺りで話をしようものなら大変にらまれたと。今、城下町としての風格のあるまちなみをつくろうということに関しては保存を中心にやっておられます。保存が中心ならなぜもっと早く保存しなかったのかと、すでにまちなみを見ますとここが城下町かなというような、サッシを使って、中にはコンクリートもあるし、これを今からどういうふうなまちをイメージとしてつくりあげるのか。私はまだイメージが湧かないのですが、観光客が来て、例えば柳井の白壁のまちとか、日本全国いろいろと江戸時代の風格のあるまちなみを残している、あるいはつくり直したところがあるわけですが、そういうイメージのまちになるものなのか。あるのであれば示していただきたいと思います。当然これは、周知徹底するときにも皆さんも要求してくるのではないのでしょうか。以上です。

○塚本会長 はい、ありがとうございます。どのようなものを目指すのかという話だと思いますけれども、御回答をいただけますでしょうか。

○事務局（高崎都市計画課長） 先ほど保存を中心に言いましたので、創出の部分については触れてなかったかも分かりません。資料の45ページを確認いただければと思います。こちらに、各地区のイメージ図を

掲載しております。沿道にぎわい地区、こまちなみ地区、特にこのこまちなみ地区につきましては、先ほども御意見いただきましたように古い家を取り壊されて近年の新しい工法で家が建っているという状況もございます。そういった中で、古い家はこれからも修繕してそのまま使っていただく、新しい家を建てられるときには、門と塀の連なりや建物の壁の連なり、軒の連なりということをイメージとして出しまして、景観形成基準にもそちらを掲載しております。その景観形成基準につきましては、46 ページにあるこまちなみ地区の配置という部分をみていただけたらと思います。道路に面して1階軒、又は、塀等が連なる配置を基本とし、通りのまちなみとの調和を図ることということで、塀が連なると、もし建物が壊されて新築された場合には、たいてい前に車庫、駐車場をつくったりされます。そういったものを否定しているわけではなくて、そういったことをされる場合も、塀が連なるような意匠をお願いしますという基準を掲載して、保存と創出の両方を併せて風格のあるまちなみ景観をつくりだしていこうという景観形成基準になっております。

○隅委員 例えば、映画のセットのようにまちなみが表面だけ直ればいいと、表面がそういう雰囲気になっていて中は直さないとか、通りから見た感じが江戸時代とかいろいろありますけれども、そういったまちなみに将来なっていくのですか。

○事務局（高崎都市計画課長） まさに委員がおっしゃられたように、古い建物については保存していきますけれども、新しく建てられるものにつきましては、通りに面する面、観光客が歩いていくところにつきましては風情を感じるような景観に配慮した構造にさせていただきたいと、それがこの景観形成基準に盛り込んでいく基準になります。

○塚本会長 はい、ありがとうございました。

○松川委員 関連して、まちをつくるためには、建物だけではなくて道だとか街路樹だとか、先ほど言われましたけど横断的に総合的にまちづくりをしていくということでしたが、例えば電柱を地中化するとか石畳にするとか、まち全体がそのようなかたちにならっていくので、新しいものを建てるときにはこのようなかたちでお願いしますというような、総合的なプロデュースが必要になると思いますが、この段階ではないですが、ぜひお願いしたいと思います。

○事務局（高崎都市計画課長） 先ほど拠点整備推進課から説明がありましており、街なみ環境整備事業の中で、今から景観で規制をかけるだけでなく、市も道路の美装化、カラー舗装のようなものを検討している最中でございます。それから、観光の案内標識、そういったものも街なみ環境整備事業の中で計画しています。ただしこれは、事業は始まっていますけれども、まだ目に見えるかたちになっておりませんので、なるべく早いうちに皆さんの目に見えるかたちにして、景観形成基準につきましても御理解をいただけるように思っているところです。

○越澤委員 今あった電柱の地中化については。

○事務局（岸井交流拠点整備班長） 電柱の地中化ですが、御承知のとおり 100 メートル何千万とか何億という事業費がかかるということもございますので、今回の計画では見送らせていただいています。

○塚本会長 よろしいでしょうか。かなり、いろいろな御意見出たと思いますが、その他言っておきたいとか、景観審議会に申し送りしておきたいということがございましたらお願いします。

御意見も尽きてきたようでございますので当初の審議会としての意見を取りまとめたいと思いますが、

今の御意見を聴きました限りでは、御質問ということと、むしろしっかりやれというような類の御意見、地元の方への周知とか理解を得た上で一緒になって進めていかなければという、実効性のある計画にすべきだという御意見が出たと思います。これは付帯意見ということではないかと思いますが、そういう意見があったということは議事録に留めていただいた上で、景観審議会に報告していただければと思います。そういうことでございまして、諮問第13号につきまして、この審議会としては支障がない旨を市長に答申するということにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○塚本会長 ありがとうございます。御異議はないということですので、諮問第13号につきましては当審議会として支障がない旨市長に答申いたしたいと思います。

本日予定された議事については、以上でございます。皆様の御協力により円滑な審議を行うことができました。ありがとうございました。事務局から何かありますでしょうか。

○事務局(弘下主任) 会議の冒頭でも市長が申しましたように、1号委員及び4号委員の皆様につきましては、今月の22日で任期満了となります。ここで、都市建設部長の松村より一言御礼の御挨拶をさせていただきます。

○事務局(松村都市建設部長) 本日は長時間に渡りまして、熱心に御審議いただきまして、ありがとうございました。いろいろと御意見をいただきましたけれども、今後も用途地域等による適切な土地利用や、景観計画による良好な景観の保全・創出、また快適な住環境の整備といったことも含めて住民の方々と一緒になって取り組んでいきたいと思います。

1号委員及び4号委員の皆様におかれましては、これまで2期4年間にわたりまして、市の都市計画行政の推進のため、多大なる御尽力をいただきましたことに、改めて感謝申し上げます。今後も市政各般にわたる御協力をお願いするとともに、今後ますますの御活躍を祈念いたしまして、私からの最後の御挨拶とさせていただきます。

皆様、長い間ありがとうございました。

○塚本会長 それでは以上をもちまして第17回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、熱心な御審議をいただき、ありがとうございました。

[午後3時30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27年2月27日

議事録署名委員

植 野 正 則

議事録署名委員

江 藤 純 嗣