

審議会等会議録

審議会等の名称	第30回山口市都市計画審議会
開催日時	令和5年7月4日(火曜日)10:00~10:40
開催場所	山口総合支所 第10・11会議室
公開・部分公開の区分	公開
出席者	鷗心治、榊原弘之、今村政裕、白渕厚史、安田敏男、大田たける、村上満典、野村雄太郎、栗林正、竹中一郎、山田直也、城一俊幸、久保田文子、吉村博雄(敬称略、14名)
欠席者	杉谷 英純
事務局	山口市都市整備部都市計画課
議題	議案第1号 山口都市計画公園の変更について(山口市決定)
会議資料	・次第 ・第30回山口市都市計画審議会 議案 ・議案第1号説明資料
概要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 挨拶 山口市長 伊藤 和貴 3. 委員紹介 前回以降に交代された委員、欠席委員の紹介 4. 定足数の確認 出席委員数 14名(委員数15名) 5. 議事録署名人の選出 榊原委員、大田委員 6. 議案第1号説明及び質疑 原案のとおり可決 7. その他 今後の都市計画審議会の開催予定について 8. 閉会
議事録	<p><事務局></p> <p>それでは、定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、大変お忙しい中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>ただいまから、「第30回山口市都市計画審議会」を開催いたします。</p>

始めに、山口市長 伊藤 和貴が御挨拶を申し上げます。

<市長>

皆さん、おはようございます。

第30回山口市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言、御挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御参集いただきまして、本当にありがとうございます。また、平素から、都市計画行政のみならず、市政各般にわたり、御指導、御支援を賜っておりますことに、心から感謝とお礼を申し上げます。

さて、御案内のとおり、本市では、今年度から、今後5年間のまちづくりの指針となります「第二次山口市総合計画後期基本計画」の取組をスタートさせたところでございます。「ずっと元気な山口」の実現に向け、現在、6つの重点プロジェクトを展開しているところでございます。

とりわけ、中でも「元気な県都づくり」プロジェクトにつきましては、山口都市核の新本庁舎の建替え整備をはじめ、パークロードから山口駅通りまでの都市再生整備、中心市街地の活性化、更には、湯田温泉の再生整備などに取り組んでまいることといたしております。

また、小郡都市核におきましては、KDDI維新ホールの更なる活用を促進いたしますとともに、新山口駅周辺の土地の高度利用を促進することにもつながります、新山口駅北地区第一種市街地再開発事業への支援などを進めてまいりたいと考えております。

更には、広域交通ネットワークとしての国道や県道などの整備促進を図りますとともに、県農業試験場等跡地や山口県立大学南キャンパスにおける跡地の利活用や、駅を中心としたまちづくりに向けました都市計画などの検討にも着手することといたしております。

このような、本市の持続的発展に向けた、様々な都市基盤整備等の取組をしっかりと進めてまいります上では、都市計画審議会の皆様の一層のお力添えが必要不可欠と考えております。どうか今後とも、御支援と御協力を賜りますよう、よろしく願いを申し上げます。

さて、本日、御審議をいただきます、「山口都市計画公園の変更案」につきましては、公園の利用ニーズの高まりに応じた河原谷公園の機能強化と、公園と一体的となった産業団地「山口テクノパーク」における更なる活動の促進

を図ることを目的といたすものでございます。

どうか委員の皆様におかれましては、十分な御審議をいただきますようお願いを申し上げます、審議会開催にあたりましての挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局>

続きまして、令和4年12月22日に開催いたしました、第29回山口市都市計画審議会以降に交代された委員を御紹介いたします。

一般財団法人山口県建設技術センター理事長 今村 政裕様でございます。

また本日は御欠席ですが、財務省中国財務局山口財務事務所長 杉谷 英純様も交代により御就任いただいております。

それでは、誠に恐れ入りますが、ここで、市長は所用のため、退席させていただきます。

〔市長退席〕

それでは会議に先立ちまして、委員の皆様には一点ほどお願い申し上げます。

御発言の際は、マイクをお持ちしますので、挙手をいただきまして、マイクを通じて御発言いただきますようお願いいたします。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきたいと存じます。

先日前送らせていただきました資料といたしまして、

- ・本日の会議次第
- ・第30回山口市都市計画審議会 議案

それから、本日、お手元にお配りしております資料といたしまして、

- ・席表
- ・委員名簿
- ・議案第1号 説明資料

・山口市都市計画審議会条例 及び 山口市都市計画審議会運営細則

以上のものがお手元にございますでしょうか。御確認をお願いいたします。

それでは、これより議事に移りますが、山口市都市計画審議会条例第8条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、鷗会長に進行をお願いいたします。

<鷗会長>

それでは皆さん、改めまして、おはようございます。本日もどうぞよろしくお願ひいたします。

それではまず、議事に先立ちまして、定足数を確認させていただきます。事務局から報告をお願いします。

<事務局>

御報告いたします。本審議会の委員数は15名でございます。本日御出席の委員は14名でございまして、山口都市計画審議会条例第8条第2項に規定する定足数に達しておりますことを御報告いたします。

<鷗会長>

ありがとうございます。ただいま事務局から報告がございましたように、定足数に達しておりますので、これより議事を始めたいと思います。

なお、審議会の議事録の内容につきましては、会長が指名いたします2名の委員の方に御確認をいただくということになっております。

今回は、榊原委員と大田委員をお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、諮問事項の審議に入ります。本日は1件の議案がございます。事務局から、議案第1号について説明をお願いいたします。

<事務局>

都市整備課の山根でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

議案集を御覧ください。議案第1号「山口都市計画公園の変更」についてでございます。

議案集の2ページには都市計画変更の理由について、3ページには変更後の河原谷公園計画書について、4ページには計画書の新旧対照表について、5ページには山口都市計画総括図について、6ページには計画図について、それぞれ記載しております。詳細につきましては、別紙説明資料で御説明いたします。

その前に、今回、資料はありませんが、この度の都市計画公園の変更の経緯について、簡単に御説明申し上げます。

御案内のとおり、山口テクノパークは供用から約30年が経過しており、成熟した産業団地ならではの課題として、周辺道路における朝夕の渋滞対策、また、新規の企業や立地されている企業から事業用地を取得したいなどの要望があっても、完売に近い状態であり、こうした要望に応えられない状況がございました。

一方、山口テクノパーク内にある河原谷公園も、利用者の増加に伴う駐車場不足や、本市の総合公園として、時代の変化やニーズを踏まえた公園機能の拡充強化などが課題となっておりました。

こうした課題を解決し、山口テクノパーク全体の価値や魅力をより高めるため、令和2年度から県とも相談しながら、関係部局と調整を図ってきたところでございまして、この度、公園機能の強化を図るための公園区域の追加及び事業用地を確保するための公園の一部区域の廃止を行う都市計画の変更手続きを行うこととなったものでございます。

なお、山口テクノパーク周辺道路の渋滞対策につきましては、県道宇部防府線を片側2車線とする道路改良工事について、令和3年度から県において着手されているところでございます。

それでは、改めまして、議案第1号について、議案第1号説明資料により御説明いたします。

1ページを御覧ください。本日の説明の流れについてでございます。

1 河原谷公園の概要、2 都市計画決定の変更について、3 整備基本方針案、最後に4 計画変更の手続きの経緯について御説明させていただきます。

2ページを御覧ください。まず、河原谷公園の概要についてでございます。都市計画総括図を切り取った図でございまして、議案集の5ページにも都市計画総括図がございまして、こちらも参考としていただけたらと思います。

本公園は、佐山地域の山口テクノパークの中央部に位置し、水と緑に囲ま

れた当地に、四季を通じた市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場を確保するため、平成元年に総合公園として都市計画決定しております。

その後、平成7年に公園の一部を開設し、区域を拡大しながら平成14年に現在の形となっているところでございます。図の赤い部分が現在の公園区域になっておりまして、都市計画決定面積は約46ヘクタールとなっております。

3ページを御覧ください。

現在の河原谷公園の主な公園施設については、駐車場を2箇所、テニスコートを2面、パークゴルフ、休憩施設、複合遊具、水辺沿いの園路等を整備しておりまして、テニスコートは令和2年度に人工芝の張り替えを行ったところであり、利用者に大変喜ばれているところでございます。施設の詳細及び位置については、表と図面のとおりです。

4ページを御覧ください。都市計画決定の変更についてでございまして、はじめに、変更理由でございまして。

本公園は、四季を通じた市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場を確保するため、平成元年に総合公園として都市計画決定しております。

近年、来園者の増加に伴う駐車場不足の解消やニーズの多様化への対応、災害時の一時避難地としての用地の確保が課題となる中、利便性の高い、遊戯施設や運動施設などの公園施設が集積する区域の隣接地において公園の機能強化を図るため、公園区域を変更するものでございます。

5ページを御覧ください。新旧対照表でございまして。

面積につきましては、約46.0ヘクタールから約46.4ヘクタールへと変更するものでございます。また、施設名称を、都市公園法上の名称に統一するため、テニスコート、ゲートボール場を「運動施設」、休憩所を「休養施設」へと名称変更し、備考欄に記載しております。位置につきましても、大字という表現がなくなりましたので、山口市大字佐山から山口市佐山に変更しております。

6ページを御覧ください。都市計画決定の変更に至った背景についてですが、大きく2つございます。

一つ目が、公園に対する住民ニーズの変化でございまして。令和4年3月の国土交通省の「令和3年度都市公園利用実態調査報告書」によりますと、公園に対して期待する役割について、平成19年に上位であった「やすらぎやくつろぎの場」と「花やきれいな景色を楽しめる場」は令和3年では順位を下げ、その一方で「自然や生きものとのふれあいの場」と「運動、スポーツ、健康

づくりの場」が上位に順位を上げるなど、こうした公園に対する住民ニーズの変化や多様化に対する対応が求められているところでございます。

そして二つ目が、行楽シーズンにおける駐車場不足でございます。公園利用者は年々増加傾向にあり、現在、駐車場を2箇所整備しておりますが、広場に近い第1駐車場(104台)は行楽シーズンで最大70台程度が不足しております。直近では、令和5年4月2日(日)に最大約50台が不足し、臨時駐車場を用意し対応したところでございます。

7ページを御覧ください。こちらは河原谷公園の年間の利用者数をグラフ化したものでございます。

平成30年度は大型の複合遊具を更新した関係で増加しておりますが、直近の3か年である令和2年度から令和4年度においても年々増加しております。これはコロナ禍での生活様式の変化により、屋内施設よりも公園などの屋外施設で過ごされる方が増えたことによるものと推察しております。現在は新型コロナウイルス感染症が感染症法上の5類へと移行されたところですが、今後も同じような傾向が続くものと考えております。

8ページを御覧ください。変更内容についてでございます。議案集の6ページにも計画図がありますが、少しわかりにくいいため、こちらでは航空写真の上に変更する区域を張り付けております。

まず、新たに追加する、赤い斜線でお示している区域ですが、この主たる部分については、平成2年度の山口テクノパークを造成当時から売店などの多目的広場用地として、平成27年度からは事業用地として分譲していたところでございますが、問い合わせはあるものの立地条件等から最終的には売却に至らず、現在は売却予定地としていないところでございます。

面積は約1.7ヘクタールであり、遊戯施設や運動施設など、既設の公園施設が集積する区域の隣接地でありますことから、利便性が高く、公園の機能強化を図るため、新たに公園区域として追加するものでございます。

次に、この度の変更で公園区域から廃止する、青い斜線でお示している区域ですが、面積は約1ヘクタールであり、公園用途としては緑地ですが、公園施設が集積しているメインの場所や水辺沿いにある園路からは見えない位置にあり、現状、道路及び隣接する企業用地の法面部分となっております。

また、当該区域は、産業団地として利便性が高い山口テクノパークの外周道路に隣接しており、周辺の立地企業から事業用地として取得したいとの要望が出ているところでございます。

この度の都市計画の変更は、本市の都市づくりの将来像や整備方針等を示す「山口市都市計画マスタープラン」にて、工業・物流拠点として指定しております山口テクノパーク内において、公園用地と事業用地を入れ替えることによりまして、先ほど申し上げました公園が抱えている課題の解決に向けて機能強化を図りますとともに、あわせて売却可能性が高い事業用地が確保できますことから、更なる雇用基盤の確保、産業活性化につながってまいると考えております。

9ページを御覧ください。整備基本方針の案についてでございます。

こちらの図は、追加した箇所を含めた将来整備のイメージ図でございまして、次の10ページが拡大した図でございます。

朱書き部分が新たに追加する施設でございまして、フットサルコート、バスケットコート、バーベキューガーデン、健康遊具、展望台を新設することで、開設当初のコンセプトである「四季を通じた市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場を確保するための公園」としての更なる機能強化を図り、住民ニーズにも対応できればと考えているところでございます。

駐車場につきましては、新たに100台程度を増設することで、行楽シーズンの駐車場不足の解消に繋がるものと考えております。

また、当公園は災害時の広域避難場所に指定されていますことから、駐車場やフットサルコート、バスケットコートといったオープンスペースは、災害時の一時避難場所としても活用することができ、バーベキューガーデンは避難所の炊き出し施設としても活用することが可能でございます。

これらの整備につきましては、今後、市民の方の御意見も更にお聞かせいただきながら、詳細を検討してまいりたいと考えております。

11ページを御覧ください。最後に、計画変更の手続きについてでございます。

素案の縦覧を令和5年3月27日から4月14日まで実施いたしました。令和5年4月12日には説明会を開催し、出席者は計4名で、計画の変更に対する反対意見等はございませんでした。なお、公述の申出はございませんでしたので、公聴会は開催しておりません。その後、令和5年5月30日から6月13日まで計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

本日の都市計画審議会において、都市計画の案が妥当であると御審議いただきましたら、県知事協議を行いまして、8月中旬には都市計画決定の告示を行う予定といたしております。

以上で議案に関する説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

<鷗会長>

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明のごございました内容につきまして、御質問、御意見がございましたらお願いしたいと思います。

村上委員、お願いいたします。

<村上委員>

それでは議案第1号説明資料の8ページに関連してお伺いいたします。

まず変更前面積として記載されている約46.0ヘクタールと、45.7ヘクタールの違いについて説明をお願いいたします。

<事務局>

細かい数字になりますが、企業用地として元々確保していたのが1.07ヘクタールございます。今回追加する面積は合計で1.69ヘクタールですが、既に一部は都市公園として供用を開始しておりまして、その面積が0.62ヘクタールあり、先ほどの1.07ヘクタールと合わせて1.69ヘクタールがこの度追加する面積となります。廃止する面積につきましては、そのままの面積で、1.02ヘクタールでございます。以上でございます。

<村上委員>

追加の1.7ヘクタールのうち、変更前の面積0.3ヘクタールがこの中に含まれるということよろしいでしょうか。

<事務局>

そのとおりでございます。

<村上委員>

次に、廃止区域についてお伺いいたします。この後に工業団地の用地にするとか造成するとかいうことは、この場で議論する話ではないと思っているの

で、公園に対する影響という視点から伺います。

廃止部分の水がどのように動いているのかということで、公園の池に対する影響があるのかないのかも含め、廃止部分の分水嶺がどの辺になるのかについてお伺いします。

<事務局>

この度廃止するところに、池に排水するための出口がございます。そちらについては最終的には暗渠にして、影響がないようにするという事になるかと思えます。

<村上委員>

変更後の青斜線の部分にどのようなものが来るかわかりませんが、そこの表面排水等は、池には入らないように考えているということですか。

<事務局>

表面排水等は入ってくるかもしれませんが、基本的には直接的には入ってこないような形になるのかなと思っております。

<鷗会長>

よろしいでしょうか。

その他ございませんでしょうか。

吉村委員、お願いいたします。

<吉村委員>

自治会連合会の吉村でございます。3つ、4つ質問というか、確認したいと思えます。

この河原谷公園というのは全国的にも同じようなことがあって、飛び地の用途を張って新しく産業団地を造っていくというテクノポリス法があって、歴代の市長さんが県と一緒にきちっとやられて、だいたい30年前くらいですか、産業団地と公園が整備をされております。

審議会ですから、今回のこの都市計画公園の変更については今の説明でよろしいかと思えます。一方で、我々自治会連合会も30くらいの審議会に出席いたしますが、市内には21地域ある中で、今回みたいな産業団地としての

都市的土地利用と、農業的土地利用、そういった部分というのがなかなか見えてこないというのが、理事会等での意見でございます。

長々と申し上げましたが、何をしたいかということ、ほとんどが合併前の16地域の時の決定事項でございますので、新たな合併後の審議会での内容と言いますか、そういったものをきちんと説明していただかないと、我々も30近い審議会に出席いたします中で、なかなか現状の21地域、19万人余りの説明としてはわかりにくいと思っております。

それから最後でございますが、テクノパーク内と言いますか、団地と公園内の道路について、道路の混雑度があるんだということではありますが、どれくらいの混雑度でしょうか。

< 鷗会長 >

以上でよろしいですか。

二点あったように思いますが、合併前後の決定事項について、都市的土地利用と農村的土地利用の考え方を再度ちゃんと説明しないといけないんじゃないかという風に私は理解しましたけれども、それでよろしいかということと、もう一点は、渋滞の度合いですね、その二点について事務局からお願いします。

< 事務局 >

まず、都市的土地利用の御質問についてお答えいたします。本市の都市的土地利用の方針につきましては、「山口市都市計画マスタープラン」を策定しております。その中で方向性を定めております。この最新版は令和2年3月の改定でございますが、その考え方等について、今後とも住民の方や地域の方にしっかりと説明していかなくてはならないと考えております。

次に渋滞についてでございます。混雑度等については本日資料を持ち合わせておりませんが、山口宇部道路から山口テクノパークに流入してくる中で、ひどい時には由良インターから山口宇部道路まで渋滞が続いていくという状況が朝夕に見受けられると伺っております。その解消に向け、県において県道宇部防府線の片側二車線化の整備が進められているという状況でございます。

< 鷗会長 >

ありがとうございます。
その他ございますでしょうか。
吉村委員、お願いします。

<吉村委員>

もう一点忘れており申し訳ありません。これで最後です。

都市計画として工業系の用途を張っている中で、変更前が46ヘクタールで、変更後が46.4ヘクタールだとすると、これは都市計画決定している工業系の面積から引くという考えですか。

<事務局>

まず公園区域につきましては、面積的には増えているというところでございます。テクノパークの企業用地としては、冒頭で経緯のところでお話しましたが、元々J-2区画という販売区画があり、そちらが約1ヘクタールでございまして、この度、公園区域から廃止する面積も約1ヘクタールでございまして、ほぼ一緒になるものと思っております。

<吉村委員>

基本的に等価交換ということですか。用途地域と公園区域の面積は違うので、そこについて再度お尋ねします。

<事務局>

補足させていただきます。今回の山口テクノパークや河原谷公園を含むこの地域につきましては、全体として工業地域として用途地域を張っております、その面積につきましては変更ございません。

<鷗会長>

よろしいですか。

その他に皆さんから御質問、御意見はございませんでしょうか。
ないようでしたら、議案第1号について、採決を行ってよろしいでしょうか。

それでは、議案第1号につきまして、原案のとおり可決することとしてよろしいでしょうか。承認される委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

	<p>〔全員挙手〕</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>出席委員の過半数の承認がございましたので、議案第1号につきましては可決させていただきます。</p> <p>本日の審議は以上でございます。可決された1議案につきましては、早速、市長に答申させていただきます。</p> <p>それでは、ここで事務局に進行をお渡しします。</p> <p><事務局></p> <p>それでは、「その他」の事項といたしまして、今後の都市計画審議会の開催予定について御報告いたします。</p> <p>今後の都市計画審議会の開催予定についてでございますが、現在、山口県におかれまして、国道2号鑄銭司陶線の都市計画の変更手続きが進められているところでございます。一連の手続きが整い次第、本審議会にお諮りさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。以上で御報告を終わります。</p> <p>本日は、長時間にわたり御審議いただき、誠にありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、「第30回山口市都市計画審議会」を終了いたします。</p> <p>皆様お疲れ様でした。</p>
<p>問い合わせ先</p>	<p>都市整備部 都市計画課 まちづくり推進担当</p> <p>TEL 083-934-2831</p>