

審議会等会議録

審議会等の名称	第34回山口市都市計画審議会
開催日時	令和7年8月8日(金曜日)14:00~15:30
開催場所	山口総合支所 第2委員会室
公開・部分公開の区分	公開
出席者	鷗心治、今村政裕、白渕厚史、安田敏男、大田たける、中野光昭、倉増賢治、伊藤斉、竹中一郎、津田展稔(代理出席:山口財務事務所 工藤管財課長)、田村桂一、工藤展照(代理出席:山口県防府土木建築事務所 藤村支所長)、久保田文子、吉村博雄(敬称略、14名)
欠席者	榊原弘之
事務局	山口市都市整備部都市計画課
議題	議案第1号 山口都市計画道路の変更について(山口市決定) 議案第2号 山口都市計画市場の変更について(山口市決定) 議案第3号 山口都市計画居住環境向上用途誘導地区の決定について(山口市決定)
会議資料	・次第 ・第34回山口市都市計画審議会 議案 ・議案第1号説明資料 ・議案第2号説明資料 ・議案第3号説明資料
概要	1. 開会 2. 挨拶 山口市副市長 田中 和人 3. 委員紹介 代理出席者、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 安田委員、伊藤委員 6. 議案第1号説明及び質疑 原案のとおり可決

	<p>7. 議案第2号説明及び質疑 原案のとおり可決</p> <p>8. 議案第3号説明及び質疑 原案のとおり可決</p> <p>9. その他 今後の都市計画審議会の開催予定について</p> <p>10. 閉会</p>
議事録	<p>&lt;事務局&gt;  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。  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。  ただいまから、「第34回山口市都市計画審議会」を開催いたします。  始めに、山口市長 伊藤 和貴の代理で、副市長の田中 和人が御挨拶を申し上げます。</p> <p>&lt;副市長&gt;  皆様、こんにちは。副市長の田中でございます。本日はあいにく伊藤市長の出席ができませんでしたので、市長からメッセージを預かって参りましたので代読させていただきます。  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御多用の中、本審議会に御出席をいただき、誠にありがとうございます。また、平素から本市の都市計画行政の推進はもとより、市政各般にわたり、格別なる御指導、御支援を賜っておりますことに、厚くお礼を申し上げます。  さて御案内のとおり、本市におきましては、まちづくりの指針であります「第二次山口市総合計画後期基本計画」のもと、現在「ずっと元気な山口」の実現に向けた各種施策を全力で展開をいたしております。とりわけ本市が合併によります新市発足以降、まちづくりの2本柱として取り組んでまいりました、「個性と安心の21地域づくり」と「広域県央中核都市づくり」を一体的に進めることで、市内の農山村と都市が共存共栄をし、全ての地域で安心して住み続けられるまちづくりを進めているところであります。  本市は本年、新市発足から20年の節目の年を迎えておりまして、小郡都市核、山口都市核と、新市のまちづくりとして取り組んでまいりました社会基盤整備もようやく仕上げの段階になってきたところでございます。  また、こうしたまちづくりの方向性につきましては、本年3月に策定をいたしました「山口市農山村エリア居住促進計画」や、前回の都市計画審議会において、皆様に御審議をいただき、本年4月に改定を行いました本市の立地適正化計画であります、「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計</p>

画」などにおいても、整合を図っているところでございます。

本日、皆様に御審議を頂く議案のうち、「山口都市計画道路の変更」につきましては、湯田温泉ゾーンにおける回遊性やアクセス性の向上等を図ることを目的として、都市計画道路一本松朝倉線の一部区間について、道路幅員等の見直しを行うものであります。

また、次の「山口都市計画市場の変更」につきましては、既に市場としての機能を消失した卸売市場にかかる都市計画の廃止を行うものであります。

最後に「山口都市計画居住環境向上用途誘導地区の決定」につきましては、居住誘導区域内において市民の皆様の日常生活を支える生活利便施設、いわゆるスーパーマーケット等の立地が可能となるよう、居住環境向上用途誘導地区の決定を行うものであります。

どうか委員の皆様方には十分な御審議を頂きますようお願いを申し上げます。審議会開催に当たりましての挨拶とさせていただきます。

令和7年8月8日山口市長伊藤和貴。

代読であります。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、本日、代理出席をいただいております委員について御紹介いたします。

中国財務局山口財務事務所長 津田様の代理といたしまして、工藤様に御出席いただいております。

<工藤氏>

工藤と申します。よろしくお願いいたします。

<事務局>

次に山口県防府土木建築事務所長 工藤様の代理といたしまして藤村様に御出席いただいております。

<藤村氏>

藤村です。よろしくお願いいたします。

<事務局>

なお、榊原委員は、所用のため本日は御欠席でございます。

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

〔副市長退席〕

<事務局>

年度が変わり、体制も変わりましたので、職員紹介をさせていただきます。  
都市整備部長の清水でございます。どうぞよろしくお願いいたします。  
都市整備部次長の小野でございます。よろしくお願いいたします。  
技術担当次長の山根でございます。どうぞよろしくお願いいたします。  
都市計画課長の春野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。  
都市整備課長の小林でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは会議に先立ちまして、委員の皆様には1点ほどお願い申し上げます。  
御発言の際は挙手を頂き、お手元でございます。マイクのスイッチを押してマイクをオンにさせていただいてから御発言を頂きますようお願いいたします。また、御発言後はマイクのスイッチを押してマイクをオフにさせて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。まず、先日お送りさせていただきました資料といたしまして、第34回山口市都市計画審議会議案、こちらにつきましては、先日送付させていただいた資料から修正点がございます。本日改めてお手元に修正した議案をお配りしておりますので、こちらを御覧頂きますようお願いいたします。なお、修正点につきましては、後ほど議案説明の前に事務局から御説明させていただきます。

続きまして、本日配付しております資料といたしまして、次第、委員名簿、配席表、議案第1号説明資料、議案第2号説明資料、議案第3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で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>

はい。改めまして皆さんこんにちは。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これより本日の議事を進行させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

まず議事に先立ちまして、定足数を確認いたします。事務局から報告をお願いいたします。

<事務局>

御報告いたします。本審議会の委員は15名でございます。本日御出席の委員は14名でございます。よって、山口市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>

はい、ありがとうございます。ただいま事務局から報告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させていただきます。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頂くということになってございます。今回は安田委員、伊藤委員にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは諮問事項の審議に入る前に先ほど事務局から説明がございました議案の修正について、事務局から内容の説明をお願いいたします。

<事務局>

議案審議に先立ちまして、先日事務局から送付させていただいた、議案書の内容に一部修正がございますので、御説明させていただきます。お手元に配付しておりますA4、1枚紙の議案第1号、修正点についてを御覧ください。

まず、修正箇所について御説明いたします。議案第1号は、都市計画道路の変更に関わる案件でございますが、都市計画決定の計画書、及び計画図等にお示しております、新旧の路線番号及び幅員のうち、旧の内容を修正するものでございます。修正内容につきましては、修正箇所一覧にお示しいたしておりますとおり、旧の路線番号を「3・5・8」から「3・4・8」に、旧の幅員を12メートルから16メートルに修正するものでございます。この度の誤記載についてでございますが、都市計画の案を縦覧した後に判明いたしましたものでございます。

こうした都市計画決定の受付中における都市計画の案の修正につきましては、修正の上、再度都市計画案の公告及び縦覧の手続きをとる必要があることとなっておりますが、修正が軽微なもの、又は形式的なものである場合に限り、再度公告及び縦覧をせずして、都市計画審議会に付議することは支障ないとされているところでございます。

また都市計画法の運用におきまして、修正が「軽微又は形式的なものである場合」とは、「実態的に、関係人の利害に影響を与えないもの」とされております。

この度の修正は、旧都市計画決定の内容の修正であり、新たな都市計画決定の区域の修正を伴うものではございません。

こうしたことから、「実態的に、関係人の利害に影響を与えないもの」となりますので、「軽微又は形式的なもの」として、再度公告及び縦覧の手続きを行わず、本審議会に付議するものでございます。

お手数をおかけしまして大変申し訳ございませんが、本日は、お手元に配付いたしました議案集を御覧頂きますようお願い申し上げます。以上でございます。

< 鷗会長 >

はい。ありがとうございます。それではただいまの事務局の説明につきまして、御意見、御質問等ございますでしょうか。はい、A委員。

< A委員 >

今事務局から修正箇所を都市計画法を、事務局の都合のいいように解釈して説明があったと思う。これをどうこうするというわけではないが、これだけ修正が多かったら少しどうかなと思うが、事務局の思いはいかがか。

< 鷗会長 >

はい、事務局いかがですか。

< 事務局 >

先程説明いたしました、手続きの進め方につきましては、国からの通達に沿って進めているものでございます。また、修正内容につきましても、県にも確認いたしまして「軽微又は形式的なもの」として手続きを進めているところでございます。以上でございます。

< 鷗会長 >

A委員よろしいでしょうか。

(A委員了承)

そのほかございますか。それでは本日の諮問事項の審議に入ってもよろしいでしょうか。

それでは審議事項に入りたいと思います。本日3件の議案がございます。それでは事務局から議案第1号について説明をお願いいたします。

< 事務局 >

それでは議案第1号について御説明いたします。都市整備課長の小林でございます。どうぞよろしく願いいたします。誠に恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。

それでは、議案第1号「山口都市計画道路一本松朝倉線の変更」について御説明いたします。お手元の議案集と議案第1号説明資料にて御説明いたし

ます。また、モニターには、説明資料と同じものを映しております。

この度の議案は、都市計画道路一本松朝倉線の一部区間の事業化にあたって、現行の設計技術基準に基づき、道路幅員等の見直しを行おうとする都市計画の変更でございます。

議案集を御覧ください。第1号議案は、3ページから8ページでございます。議案集は4ページに計画書を示しております。5ページには、計画の新旧対照表をお示しております。6ページには、変更の理由書をお示しております。7ページには、都市計画総括図においてお示しし、8ページには計画図をお示しております。これらの内容につきましては、議案第1号説明資料に詳細を記載しておりますので、説明資料またはモニターを御覧ください。

それでは、説明資料1ページから御説明いたします。まず、一本松朝倉線の路線の概要について御説明いたします。本路線は、湯田温泉街エリアの東側に位置し、市道東山通り下矢原4号線から国道9号を経て、朝倉町に至る湯田温泉地域を南北に結ぶ重要な幹線道路でございます。

この度変更する区間は、赤線でお示しております市道東山通り下矢原4号線から県道宮野大歳線までの約520メートル区間でございます。また、湯田温泉街エリアにおいては、一本松朝倉線と都市計画道路泉町平川線を結ぶ青色の破線で示しております市道も整備を進めております。

それでは、2ページを御覧ください。次に、この度都市計画の変更を行う背景について御説明いたします。まず1点目といたしましては、本市のまちづくり計画における本路線の位置付けでございます。本市では、山口市都市計画マスタープランや山口市都市核づくりビジョンにおきまして、湯田温泉街エリアについて、温泉地としての魅力の向上を図るための基盤整備の推進をすることとしており、当該エリアが温泉街と住宅地が隣接している都市型温泉地として、観光、宿泊・飲食機能、地元住民の居住機能などが集積していることから、基盤整備によるアクセス性の強化により、温泉地としての魅力を高め、さらなるにぎわいの創出を図ることとしております。

こうした中、湯田温泉街エリアに隣接する本路線につきましては、アクセス性の強化に資する整備の必要性が高まっているところでございます。

そして2点目といたしましては、道路に求めるニーズの多様化がございませう。人口減少や超高齢社会が進む中、道路は単なる移動手段としての社会インフラの役割だけでなく、誰もが自由に移動でき、交流や社会参加が可能となるような歩道空間の確保が求められているところでございませう。

こうした考えに基づき、本路線につきましては、例えばシニアカーや電動車椅子といった多様な移動手段が安全で快適に移動できるよう、十分な歩道幅員を有する計画に変更する必要性が生じているところでございませう。

次に、3ページを御覧ください。続きまして、道路幅員の変更案について御説明いたします。先ほど御説明いたしました2点の背景を踏まえるとともに、

道路構造令等の現行の技術基準に基づき、道路幅員の変更案を検討いたしております。図の上が計画変更前、下が計画変更後の道路幅員をお示しております。

まず、道路部の幅員の変更についてでございますが、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間確保のため、縁石を含む歩道の幅を2.5メートルから3.5メートルに拡幅することとしております。また、歩道部を自転車も通行できるような幅員としております。

次に、道路部の幅員の変更についてでございますが、変更前の路肩は0.5メートルとしているところ、変更後は1.5メートルの停車帯を設けております。これは、市街地内の沿道施設への出入りや荷捌等による一時的な停車需要が本線交通に影響し、車両の安全かつ円滑な通行が妨げられないように設定するものでございます。

なお、今回変更する区間は、交差点が3箇所ございまして、それぞれ右折レーンの設置が必要となりますが、変更前の12メートルの道路幅員のままでは、右折レーンの設置が困難となっております。以上の理由から、道路幅員を16メートルとすることとしております。

4ページを御覧ください。続きまして、計画変更を行う区間について御説明いたします。黄色で示している線が変更前、赤色の線が変更後、緑色の線が従前の変更なしの部分でございます。この度の計画変更する区間は県道宮野大歳線との交差点①から市道東山通り下矢原4号線との交差点③までの約520メートルの区間でございます。

道路線形につきましては、交差点①は既存の県道交差点の形状との整合を図ること、交差点③は、道路構造令に基づき、既存市道との交差角を90度とすること、こうした設計条件を踏まえて、当該区間の道路線形を決定しております。

5ページを御覧ください。次に、都市計画図書について御説明いたします。まず、計画書の変更点でございますが、変更箇所を朱書きでお示しております。先ほど御説明いたしましたとおり、この度変更いたします。約520メートル区間について、道路幅員を12メートルから16メートルとした結果、道路幅員の内訳ごとの延長に変更が生じており、幅員16メートルの延長が1,102メートルから約1,620メートルへの変更となり、幅員12メートルは1,245メートルから約730メートルへ変更となります。

次に、この度の都市計画変更の理由は以下のとおりとしております。一本松朝倉線は、昭和12年に都市計画決定され、昭和35年の変更後、現在の計画に至っておりますが、本路線周辺では、湯田温泉などの地域資源を活かしたまちづくりが進められており、湯田温泉へのアクセス性や広域ネットワーク機能の強化が求められています。こうしたことから、道路構造の見直しが必要となったため、一部区間において幅員を変更するものでございます。

6ページを御覧ください。都市計画変更の手續の経緯について御説明いたします。この度の都市計画変更図書の素案の縦覧につきましては、令和7年5月1日から同年5月23日の期間行い、9名の方の縦覧がございました。説明会につきましては、5月14日と15日の2回開催いたしまして、延べ32名の方の御参加を頂きました。また、所定の期間、公述の申入れがなかったため、公聴会は開催しておりません。続いて、都市計画変更図書の案の縦覧につきましては、令和7年6月23日から7月7日の期間行いましたが、縦覧者もなく、意見書の提出もございませんでした。

この度の案件は、市長が定める都市計画でございます。本日の都市計画審議会にて、都市計画の案の御審議を頂きまして、可決いたしましたら、知事への協議を経て、本市において都市計画決定の告示を行うこととなります。

以上で議案第1号の説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

< 鷗会長 >

はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、御意見、御質問ありましたらお願いいたします。はい、B委員。

< B委員 >

はい。この度変更を行う都市計画道路一本松朝倉線は、湯田温泉ゾーンの外周道路として位置付けられているということですが、不勉強で恐縮ですが、1点、教えていただきたいことがあります。

この都市計画道路の事業化を行う区間は市道という説明がありましたが、国道9号から県道宮野大歳線までの区間は県道であったと思いますが、こうした県道と市道が混在する都市計画道路を変更するには、県の都市計画審議会による審議は必要ないのでしょうか。

< 鷗会長 >

はい、事務局いかがでしょうか。

< 事務局 >

御質問にお答えいたします。こうした場合の都市計画の変更について、国の技術的助言がございまして、国道または県道と市道で構成される都市計画道路についての変更箇所が、国道または県道部分と市道部分双方を含む場合には、事務の合理化を図る観点から、県が変更することが望ましいとされており、一方で、変更箇所が市道部分の場合については、市が変更することが望ましいというふうにされており、今回の都市計画の変更箇所につきましては市道部分の変更ということですので、市の都市計画決定といたしてい

るところでございます。以上でございます。

< 鷗会長 >

B委員、よろしいでしょうか。

(B委員了承)

そのほかございますか。はい、C委員。

< C委員 >

そうしますと、交差点①の整合性をとるということなのですが、ここは県道との交差点なんですけれども、そうした場合の責任の所在といいますか、費用負担だとか、その辺りはどうなるのでしょうか。

< 鷗会長 >

はい、事務局いかがですか。

< 事務局 >

今回の審議は都市計画の変更についてでございますので、現時点では決定しておりませんが、今後、施工する際に、県道部分の改良に関わる施工者や費用負担について県と協議し決定することとなります

< 鷗会長 >

はい、よろしいですか。

(C委員了承)

ありがとうございます。そのほかございますか。

A委員お願いします。

< A委員 >

都市計画道路は事業化の前はどこが整備するか決まっていない段階でございますが、過去、一本松朝倉線は、当初市が施工し、途中から県が施工された道路ですよね。こうした経緯から、先ほどB委員が言われました、県道と市道が混在する都市計画道路というかたちとなったと認識しています。

質問ですが、都市計画道路を途中まで整備して、その先を整備していない、この度の湯田地域の一本松朝倉線のような状況は、大歳地域や吉敷地域、平川地域にもあります。そうした中で、なぜ一本松朝倉線に着手するの

か。交通の混雑度とかわかりやすい指標もあると思いますが、どのように優先順位を決められているのか、この場でなくてもかまいませんので資料を頂けたらと思います。

もう1点ですが、一本松朝倉線の沿線は商業地域だったかと認識しています。中園町も商業地域にして、区画整理を行って道路整備を行ってきたかと思えます。一方で、刑務所の周辺は住居系の用途が指定されています。道路事業と土地利用、住環境は総合的に考えなくてはならないと思いますが、そのあたりのお考えを聞かせてください。

< 鷗会長 >

事務局説明お願いできますか。

< 事務局 >

この路線を整備するに至った経緯についてのお尋ねにお答えいたします。冒頭の計画決定の中でもご説明いたしました内容の他、湯田温泉ゾーンにおきましては、温泉という地域資源を活用したまちづくりを進めている中で、湯田温泉へのアクセス性や歩行者の回遊性の向上を図るため、他の路線の整備状況と調整を図り、一体的なまちづくりを進めるため本路線を整備することになり、都市計画の変更を行おうとしているところでございます。

私からは土地利用との関係についてお答えいたします。一本松朝倉線についてでございますが、整備済みの区間につきましては、沿線に商業系の用途地域の指定を行っているところでございます。

この度都市計画の変更を行う沿線につきましては、道路の西側については商業系の用途地域を指定しておりますが、東側については、住居系の用途地域を指定しております。都市計画道路が整備されることによりまして、一定程度の交通を許容できるという状況になってきますので、当然、沿道の土地も、現状よりも高度利用できますので、用途地域の変更も考えているところでございます。

そうした中で、商業系の用途地域への変更についてでございますが、現在の制度では山口市だけの判断では決定できません。周辺市町に意見聴取を行う広域調整という手続を経て、指定していかなければならないという形になっておりますので、現状においてこういった用途地域というところはお答えできませんが、道路完成後には、土地利用についても今より高度利用できる用途地域に変更してまいりたいと考えております。

以上でございます。

< 鷗会長 >

はい、A委員よろしいですか。

<A委員>

私が質問した意図としては、都市計画の本質の部分でございまして、山口市の都市計画として、山口都市核、小郡都市核がそれぞれあり、次は山口都市核の中の湯田地域を整備するということであつたり、例えば立地適正化計画もあり、コンパクトにしていくという趣旨も踏まえて、一本松朝倉線の位置付けを説明いただきたい。ましてや沿道区画整理でもなく直売方式で整備を行うなら、なぜ私の地域を整備しないのかとなるのではないか。21地域もありますから、まちづくり、地域づくりの大きな観点から一本松朝倉線を選んで実施するという説明がいただきたい。

<鷗会長>

はい、ありがとうございます。事務局いかがですか。説明できますでしょうか。

<事務局>

都市計画道路の整備の優先順位について、他にも整備されていない路線があるのに対し、この路線を整備するに至った経緯についてでございますが、先程都市整備課長が説明いたしましたまちづくりの方向性からの理由の他に、都市計画道路の未整備路線につきまして、整備した場合の効果について数値的に検証したものがございます。そうした資料の提出が求められていると思いますので、審議会の後にお示しできればと思います。

<鷗会長>

よろしいですか。整備効果の検討結果が、事務局にはあるけど、今手持ちはないということですよ。これは示すことは可能だということですけどA委員。いかがですか。

(A委員了承)

<鷗会長>

はい。それでは、その資料についてはどうしますか。次回で間に合うんですか。また、どういうふうな示し方をすればいいんですか。

<事務局>

審議会終わりましたら資料を用意いたし、お渡ししたいと思います。

<鷗会長>

そういう形でよろしいですか。

(A委員了承)

はい。ありがとうございます。そのほか皆さんの方から、御意見ございますでしょうか。はい。それでは他に意見がないようですので議案第1号につきまして、議決を行いたいと思いますけれども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。承認される委員は挙手をお願いいたします。

[全員挙手]

ありがとうございます。出席委員の過半数の承認ございましたので、議案第1号につきましては、可決させていただきます。

続きまして議案第2号「山口都市計画市場の変更」について事務局説明をお願いいたします。

<事務局>

それでは議案第2号「山口都市計画市場の変更」について御説明いたします。お手元の議案集と、議案第2号説明資料にて御説明いたします。モニターには先ほど同様に、説明資料と同じものを映しております。

この度の議案は、機能が消失いたしました卸売市場に係る都市計画市場について、都市計画の廃止を行おうとするものでございます。

議案集を御覧ください。第2号議案は、9ページから16ページでございます。議案集の10ページに計画書を示しております。11ページには、計画書の新旧対照表をお示しております。12ページには変更の理由書をそれぞれお示しいたしております。13ページには、阿知須地域の都市計画総括図を、14ページには、阿知須魚市場の計画図をお示しいたしております。また、15ページには、秋穂地域の都市計画総括図、16ページには、秋穂地区水産物荷捌施設の計画図をお示しいたしております。これらの内容につきましては、議案第2号説明資料で詳細に御説明いたしますので説明資料もしくはモニターを御覧いただければと思います。

説明資料の1ページ目を御覧ください。まず、都市計画市場について御説明いたします。都市計画市場は、都市計画法第11条に定める都市施設の一つ

でございまして、卸売市場の建築にあたって、都市計画においてその敷地位置を決定したものでございます。

本市において、都市計画に定める市場といたしましては、東山二丁目の山口市営鮮魚青果卸売市場、嘉川の山口花き地方卸売市場、阿知須の阿知須魚市場、秋穂の秋穂地区水産物荷捌施設の4つの市場が決定されているところでございます。

次に、この度都市計画の変更をいたします、2つの施設の概要について御説明いたします。2ページ目を御覧ください。まず、阿知須魚市場についてでございます。阿知須魚市場は井関川河口部、阿知須港に隣接し、市道海岸線に面した、約1,400平方メートルの敷地に決定されております。

3ページを御覧ください。続いて都市計画決定を行った経緯を御説明いたします。阿知須魚市場は、旧阿知須町唯一の集出荷場であり、旧町内の水産物需要に対する重要な役割を果たすとともに、旧町内の経済の一翼を担っており、地方卸売市場の機能充実を図り、水産物の安定供給を図ることを目的として昭和59年、都市計画決定を行ったものでございます。なお、現在、市場機能といたしましては、山口県漁協防府地方卸売市場へ統合されているところでございます。下の表には、都市計画決定されている内容といたしまして、名称、位置、面積等をお示しいたしております。

4ページを御覧ください。次に、秋穂地区水産物荷捌施設について御説明いたします。秋穂地区水産物荷捌施設は、秋穂湾東側、秋穂漁港に隣接した約2,000平方メートルの敷地に決定されております。

5ページ目を御覧ください。続いて、都市計画決定を行った経緯を御説明いたします。秋穂地区水産物荷捌施設は、当時漁協の統合に際し、整備された漁港内に新施設を構え、新時代の流通機構に即応できる販売体制を確立し、生産地市場としての水産物荷捌施設が円滑に機能することによって、地域漁業の発展を図ることを目的として、昭和51年に都市計画決定を行ったものでございます。なお、こちらの施設も、現在、市場機能といたしましては、山口県漁協防府地方卸売市場へ統合されているところでございます。下の表には、都市計画決定されている内容といたしまして、名称、位置、面積等をお示しいたしております。

6ページを御覧ください。続きまして、この度これら市場の都市計画の廃止に至る経緯について御説明いたします。市場の整備は、卸売市場法の規定により定められた都道府県卸売市場整備計画に基づき行われることとなっております。

り、山口県におかれましては、第1次計画を昭和47年に策定され、これまで、平成29年の第10次計画まで改定が行われてきたところでございます。

阿知須魚市場は、昭和57年の第3次計画に、また、秋穂地区水産物荷捌施設は昭和51年の第2次計画にそれぞれ位置付けられ、施設の整備が行われたものでございます。これらの卸売市場の施設の建築にあたっては、都市計画においてその敷地の位置を決定する必要がございますので、施設の整備にあわせて、それぞれ都市計画決定が行われたものでございます。

7ページを御覧ください。こうした中、この度都市計画の廃止を行う1点目の理由といたしましては、現状において、卸売市場としての機能が消失しているという点でございます。それぞれの施設が整備されてから、都市計画決定された位置において、長年卸売市場の事業が継続されてきたところでございましたが、少子高齢化、人口減少の進行等に伴う食料消費の減少や生産者の減少、施設の老朽化、取扱量の減少といった市場を取り巻く様々な情勢が大きく変化する中、市場の運営が困難となったことにより、先ほど説明いたしましたとおり、現在は防府市にございます、山口県漁協防府地方卸売市場へと統合されているというところでございます。このように両市場とも市場機能を失っているというところでございます。

次に8ページを御覧ください。都市計画の変更を行う2つ目の理由といたしまして、今後、市場としての土地利用の計画の見込みがないという点でございます。

まず両市場において、これまで卸売業務を行っておられました山口県漁業協同組合から県に対しましてそれぞれ業務の廃止、休止届が提出されているところでございます。これを受けまして令和6年に県内の卸市場を所管する山口県農林水産部から本市に対しまして、現在都市計画決定されている位置において、今後、市場としての土地利用の計画見込みがないことが伝えられたところでございます。

以上2点の理由から、この度、都市計画の廃止の手続を進めているところでございます。なお、当初施設の建築の際、位置付けられていた卸売市場法に基づく、都道府県卸売市場整備計画につきましては、令和2年の卸売市場法の改正に伴い、法律上の規定が廃止となり、山口県卸売市場整備計画につきましては、法改正とともに計画を終了されているところでございます。こうした点においても、将来的な市場機能としての計画がないことが明らかになっているところでございます。

9ページを御覧ください。御説明いたしました廃止の経緯によりこの度の都市計画市場の変更理由を次のとおりといたしております。まず、阿知須魚市場につきましては、本市場は、地方卸売市場としての機能の充実を図り、水産物の安定供給を行うことを目的として、昭和59年に都市計画決定を行いました。現在は生産者の減少に伴い、取扱量が減少したことで、市場の運営が困難になったことから、他の市場と統合がなされており、卸売市場としての機能はなく、今後市場としての土地利用の計画がないことから、本市場を廃止するものとしております。

また、秋穂地区水産物荷捌施設につきましては、本市場は、流通機構に即応できる販売体制を確立し、生産地市場としての水産物荷捌施設が円滑に機能することによって、地域漁業の発展を図ることを目的として、昭和51年に都市計画決定を行いました。現在は、施設の老朽化や取扱量が減少したことで、市場の運営が困難となったことや、市場の集約化による販売体制の強化を図ることから、他市場と統合がなされており、卸売市場としての機能がなく、今後、市場としての土地利用の計画がないことから、本市場を廃止するものとしております。

10ページを御覧ください。続きまして、都市計画変更の手続の経緯について御説明いたします。この度都市計画変更図書の素案の縦覧につきましては、令和7年5月1日から同年5月23日の期間で行いました。説明会につきましては、5月13日に2回開催いたしましたが、参加者はございませんでした。また、所定の期間内に公述の申出がなかったため、公聴会は開催しておりません。

続きまして、都市計画変更図書の案の縦覧につきましては、令和7年6月23日から同年7月7日の期間で行いましたが、縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。

この度の案件は、市長が定める都市計画でございます。本日の都市計画審議会で都市計画などを御審議いただきまして、可決いたしましたら、知事への協議を得て、本市において、都市計画決定の告示を行うこととなります。

以上で議案第2号の説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

<鶴会長>

はい、ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、御

意見御質問ございましたらお願いいたします。はいどうぞ。

<D委員>

はい。御説明ありがとうございます。市場機能を統廃合するという御説明はよく分かりました。その後のこの施設の管理運営に関するものだとか、漁港の機能だとか、私もよく釣りに行くので、漁師さんたちが網繰りしたりとかしているの見るんですけど、そういったこの後の施設の機能ってどうなっていくのかなというところ。何か御説明、追加があればお願いいたします。

<鵜会長>

事務局お願いします。

<事務局>

秋穂地区の水産物荷捌施設につきましては、市場としての機能はございませんが、現在の建物を漁協の事務所として利用されていると聞いております。阿知須魚市場につきましても、建物は残っておりますけれども、現在使用されている状況にはないと聞いております。以上でございます。

<鵜会長>

よろしいでしょうか。

(D委員了承)

その他ございますでしょうか。御意見ないようでしたら、議案第2号について議決を行いたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

それでは議案第2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。承認される委員は挙手をお願いいたします。

〔全員挙手〕

<鵜会長>

はい。ありがとうございます、出席委員の過半数の承認ございましたので、議案第2号につきまして、可決させていただきます。

続きまして、議案第3号「山口都市計画居住環境向上用途誘導地区の決

定」について、事務局説明をお願いします。

<事務局>

それでは、議案第3号「山口都市計画居住環境向上用途誘導地区の決定」について御説明いたします。お手元の議案集と、議案第3号説明資料にて御説明いたします。この度の議案は、本市宮野地域において、近隣住民の生活環境の保全と、生活利便性の向上を目的として、都市計画法第8条に定める地域地区の一つである居住環境向上用途誘導地区を新たに決定するものでございます。

議案集を御覧ください。第3号議案は、17ページから21ページでございます。議案集の18ページに計画書をお示しております。19ページには決定の理由書、20ページには都市計画総括図、21ページには計画図をお示しております。これらの内容につきましては、議案第3号説明資料で詳細に御説明いたしますので、説明資料、もしくはモニターを御覧いただければと存じます。

説明資料の1ページ目を御覧ください。本議案につきましては、前回の第33回都市計画審議会にて御審議いただきました、山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画の改定に関連した都市計画決定でございますので、まずは本計画の概要について御説明いたします。本市におきましては、平成31年4月に都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画として、山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画を策定いたし、この計画に基づき、まちづくりの取組を進めているところでございます。

この計画は、人口減少や高齢化社会においても持続可能な都市を構築するため、医療、福祉、商業等の様々な都市機能を公共交通でアクセスしやすいエリアに誘導し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、生活利便施設等にアクセスできる、暮らしやすいまちを目指すものでございます。

こうした中、本市におきましては、山口・小郡両都市核を中心としたエリアにおいて、高次都市機能の集積を図る都市機能誘導区域を位置付けており、また、この都市機能誘導区域と地域拠点を結ぶ鉄道や国道、県道を走る主要な公共交通を主体としたネットワークを基幹ネットワークといたしまして、このネットワークを将来にわたり利便性の高いものとして支えていくために、この沿線に、特に人口の集積を図る居住誘導区域を位置付けているところでございます。

こちらの図では、山口都市核における都市機能誘導区域を紫色で、居住誘

導区域を青色で着色してお示しいたしております。この度、居住環境向上用途誘導地区の都市計画決定を行う区域は、宮野地域の居住誘導区域内に位置した区域となります。

2ページ目を御覧ください。前回の審議会では、山口市コンパクト・プラス・ネットワークの改定について御審議を頂きましたが、この改定内容について御説明いたします。前回の審議会におきましては、国の指針や都市再生特別措置法の改正等を踏まえまして、居住環境向上施設を新たに位置付けたこと、防災指針を策定したこと、農山村エリア等の居住環境に関する考え方を追記したこと、この大きく3点ございました。このうち、居住環境向上施設を新たに位置付けたことが、この度の議案と関連するものでございます。

居住環境向上施設を位置付けるにあたり、本市におきましては、豊かな暮らしの維持に必要な施設として、生鮮食料品を取り扱う店舗を位置付け、こうした施設が居住地の徒歩圏内にあることが望ましいといたしております。

また、こうした施設の立地誘導につきましては、居住環境を害するおそれのない規模で誘導を図るべきといたしております。こうしたことから、ページ左側下段に記載しておりますとおり、居住環境向上施設につきましては、日常生活を支える生活利便施設として、日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えないものとしたところでございます。

床面積の規模を3,000平方メートルを超えない範囲といたしました理由は、ページ右側の表にお示しいたしますとおり、本市の立地適正化計画におきまして、床面積3,000平方メートルを超える商業施設につきましては、近隣の生活圏を超えて集客する可能性が高い施設であると位置付けておりますことから、都市機能誘導区域とのすみ分けや、周辺の居住環境の保全の観点から、当該地区におきましては、生活の利便の向上を図るために床面積3,000平方メートルを超えない範囲のスーパーマーケットを誘導することとしたところでございます。

3ページを御覧ください。ただいま御説明いたしました。前回の審議会内容を踏まえた都市計画の決定の流れについて御説明いたします。前回、第33回の都市計画審議会で、山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画に居住環境向上施設を位置付けることを御審議いただきました。この審議を経て、令和7年4月、本計画の改定を行ったところでございます。

そしてこの度本市議会で御審議いただく内容の居住環境向上用途誘導地

区の決定は、居住環境向上施設を具体的に誘導していく区域を都市計画に定めるものでございます。

なお、立地適正化計画の位置付け、居住環境向上用途誘導地区の都市計画決定に加えまして、今後、別途手続を進める、建築基準条例の制定といった一連の手続を経て、用途地域による建物制限の緩和が可能になるものでございます。

4ページを御覧ください。続きまして、この度、居住環境向上用途誘導地区を都市計画に定める区域について御説明いたします。この度都市計画決定を予定している区域は、JR宮野駅から北に約300メートルの場所に位置し、県道宮野大歳線に面する山口県立大学の南キャンパス跡地でございます。

図の青く着色している範囲は、居住誘導区域でございまして、当該敷地につきましては、この居住誘導区域内に位置しております。敷地周辺は大学施設に加え、住宅も多く立地している状況でございます。

5ページを御覧ください。こちらは山口都市核周辺におけるスーパーマーケットの立地状況と、徒歩圏内として、スーパーマーケットから半径1キロメートルの範囲を黒色の破線で示した図となります。県立大学跡地周辺にはスーパーマーケットがなく、居住誘導区域内でも、当該地区はスーパーマーケットの空白地帯となっていることが分かります。

6ページを御覧ください。次に、都市計画決定を行う区域の用途地域の指定状況についてでございます。図にお示しておりますとおり、県立大学跡地においては、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域を指定しておりまして、これらの用途地域では、一定規模以上の店舗等の立地を制限いたしております。具体的には、ページ右側でございます表1にお示しておりますとおり、建築可能な店舗の規模が、第一種中高層住居専用地域においては、床面積500平方メートル以下、第二種中高層住居専用地域においては、床面積1,500平方メートル以下となっており、これらの床面積を超える店舗については建築ができず、生鮮食料品を取り扱う一定規模以上の店舗の立地が難しい状況となっております。

7ページを御覧ください。左の表は、山口市内における生鮮食料品を取り扱う店舗の床面積の一覧を示したものでございます。近年スーパーマーケットが大型化していることもあり、ほとんどの店舗が床面積1,500平方メートルを超える状況であることと、先ほど御説明いたしましたとおり、床面積3,000平方メートルを超える商業施設につきましては、近隣の生活圏を超えて集客す

る可能性が高い施設でございますことから、床面積が1,500平方メートルを超え、3,000平方メートルを超えない範囲で、主に生鮮食料品を取り扱う店舗の誘導が必要であると考えております。

8ページを御覧ください。図の赤枠、斜線部分が都市計画決定を行う詳細な区域でございます。この範囲は、大学の機能が国道9号の北側へ移転されたことで、今後大学用地として利用されない区域でございます。県において、地域の利便性の向上に資する跡地活用の取組を進められている区域となっております。この度、都市計画決定を行う区域といたしましては、こうした跡地活用の取組状況を踏まえながら、道路等の地形地物によって区分される一体の街区として、図にお示しする約3ヘクタールの区域を決定することとしております。

9ページを御覧ください。続いて、都市計画決定の計画書の内容について御説明いたします。都市計画に定める地域地区の種類につきましては、居住環境向上用途誘導地区でございます。面積は先ほど御説明いたしました区域、約3ヘクタールとなっております。また建築物の誘導すべき用途は、日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えないものとしております。ここでは建築基準法の用語との整合を図るため、生鮮食料品ではなく、日用品という言葉を使用しております。またあわせて指定する建築物の容積率の最高限度につきましては、この度誘導すべき施設規模及び区域面積を踏まえますと、現行の用途地域において指定される容積率の最高限度の200%が適切であると考えております。

続きまして、変更理由でございます。山口県立大学の移転跡地は、本市立地適正化計画において、都市の居住者の居住を誘導する居住誘導区域に指定しており、山口市都市計画マスタープランにおいて、周辺環境と調和し、地域住民の生活利便の向上に資する土地利用を促進することとしている。こうしたことから、移転跡地において、近隣住民の生活環境の保全及び生活利便性向上を目的として、日用品の販売を主たる目的とする店舗を誘導するため、居住環境向上用途誘導地区の決定を行うといたしております。

10ページを御覧ください。続きまして、都市計画変更の経緯について御説明いたします。この度の都市計画変更図書の素案の縦覧につきましては、令和7年5月1日から5月23日の期間で行い、1名の方の縦覧がございました。説明会につきましては5月13日に2回開催いたしましたが、参加者はご

ございませんでした。また所定の期間内に公述の申出がなかったため、公聴会は開催いたしておりません。続いて都市計画図書の案の縦覧についてでございますが、令和7年6月23日から同年7月7日の期間で行いました。縦覧者はなく意見書の提出もございませんでした。

この度の案件は市長が定める都市計画でございます。本日の都市計画審議会都市計画の案を御審議頂きまして、可決いたしましたら知事への協議を経て、本市において都市計画の決定の告示を行うこととなります。

以上で議案第3号の説明を終わります。御審議のほどよろしく願いいたします。

< 鷗会長 >

はい。ありがとうございます。それではただいまの説明につきまして、御意見御質問ございますでしょうか。はい、どうぞ。A委員

< A委員 >

ありがとうございます。ちょっと私も分からないので、質問させていただくんですけど、この説明の資料で6ページ、それから、8ページに、区域の囲みがあって、県道宮野大歳線から30メートル、黄色が塗ってあって、それから、それも含めて、残りの県の土地ですかね、県立大学も一緒になっているが、この境というのは、ものを建てる時に齟齬が出ないんですかね。

< 鷗会長 >

境とは用途の境ということですか。

< A委員 >

はい。建物を一体的に整備する時に、齟齬というか、ちょっと不釣り合いのものが出ないのか。

< 事務局 >

用途地域の境で齟齬が出ないかということよろしいでしょうか。一体の街区といたしまして、この度緩和いたしますのはこの区域となりますので、実際の建物を建てる際の、建築確認等になりますと、過半がどの用途地域かという取扱いになってきますので、一般的な用途地域の境というものと、同じような取扱いで審査ができると思いますので、特に問題ないと考えております。以上でございます。

<鷗会長>  
よろしいですか。

(A委員了承)

用途地域の違いがあっても一体的にそこを緩和地区として指定するので、全体的に同じレギュレーションで指定されるという、そういう理解でよろしいですかね。その他ございますでしょうか。はいどうぞ。

<C委員>

はい。この度の居住環境向上用途誘導地区の決定に伴う影響についてなんですが、先ほど、御質問のあった部分もありますし、そもそもこれ県の土地なんですけど、その県の土地である。これがこの決定をすることによって所有権の何か変化があるんでしょうか。

<鷗会長>  
事務局いかがですか。

<事務局>

この度の都市計画決定によって所有権が変わるということはありません。これまでですと、1,500平方メートルまでの店舗しか建たなかったところ、3,000平方メートルまでの店舗が建つという制限の範囲が変わるところで、所有者が変わるものではございません。

<C委員>

そうしますと今現在も、県がいろいろ使用されていますけれども、こうした現在の状況から何か影響し合うといいますか、そういう心配といいますか、懸念はないんでしょうか。

<鷗会長>  
はい。事務局いかがですか。

<事務局>

御指摘のとおり、この度都市計画決定を行う区域の一部に、県立大学として利用しておりました建物が残っております。その建物につきましては、現在、事務所機能という形で利用されている状況でございます。今後、スーパーマーケットを誘導するにあたりまして、そういった二つの機能が混合することになりますので、当然、出入口の問題等が想定されますが、混合して建っても問

	<p>題がないような形で、建物計画をされるものと思います。以上でございます。</p> <p>&lt;鷗会長&gt; よろしいですか。</p> <p>(C委員了承)</p> <p>はい。その他ございますでしょうか。はい。それでは、御意見ないようでしたら、議案第3号につきまして、議決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。それでは議案第3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。承認される委員は挙手をお願いいたします。</p> <p>[全員挙手]</p> <p>はい。ありがとうございました。出席委員の過半数の承認がございましたので、議案第3号につきまして、可決させていただきます。本日予定していた議事は以上でございます。可決された三つの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。それではこのあたりで事務局にお返ししたいと思います。よろしく申し上げます。</p> <p>&lt;事務局&gt; はい、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でございます。現時点で、今年度中に皆様にお集まりいただき、御審議をいただく案件はございません。そのため、次回の審議会の開催等につきましては、決まり次第、改めて御連絡させていただきますので、よろしくをお願いいたします。以上でその他の御報告を終わります。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。以上をもちまして、第34回山口市都市計画審議会を終了いたします。皆様お疲れさまでした。</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 TEL 083-934-2831</p>