

第 12 回岩国市都市計画審議会

議 事 録

(写)

平成 25 年 3 月 25 日

第12回 岩国市都市計画審議会会議録

○日 時 平成25年3月25日(月曜日) 午後1時～午後4時25分

○場 所 岩国市役所6階 議会会議室

○次 第

1 開 会

2 議 事

- (1) 会長の選任
- (2) 議事録署名委員の指名
- (3) 諮問第6号 岩国都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
- (4) 諮問第7号 岩国都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について
- (5) 諮問第8号 岩国都市計画臨港地区の変更について
- (6) 議案第9号 岩国都市計画用途地域の変更について
- (7) 議案第10号 岩国都市計画特別用途地区の変更について
- (8) 議案第11号 岩国都市計画地区計画の決定について
- (9) 諮問第9号 由宇都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、玖珂都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに周東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
- (10) 議案第12号 由宇都市計画用途地域、玖珂都市計画用途地域及び周東都市計画用途地域の変更について
- (11) 議案第13号 由宇都市計画特別用途地区、玖珂都市計画特別用途地区及び周東都市計画特別用途地区の変更について
- (12) 議案第14号 由宇都市計画防火地域及び準防火地域、玖珂都市計画防火地域及び準防火地域並びに周東都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
- (13) 議案第15号 由宇都市計画臨港地区の変更について
- (14) 議案第16号 玖珂都市計画下水道及び周東都市計画下水道の変更について
- (15) 議案第17号 玖珂都市計画公園の変更について

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 熊野稔 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)

林 茂 幸 江 藤 純 嗣

(4号委員)

粟飯原 一孝 嶋 田 宗 雄 原 田 英 浩 藤 重 保 章 増 淵 孝 夫

山 中 英 樹 山 本 栄 次

○欠席者〔委員3人〕

委 員 (1号委員)

石 丸 泰 隆

(3号委員)

池 田 憲 二

(4号委員)

塩 田 博 志

○傍 聴〔9人〕

[午後1時 開会]

○事務局（村重主任） それでは、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ご出席いただき、誠にありがとうございます。私は都市計画課の村重と申します。よろしくお願いいたします。只今から、第12回岩国市都市計画審議会を始めさせていただきます。

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） 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。

本日は、委員の皆様方におかれましては、午前中は現地視察、更に午後には第12回都市計画審議会に、公私ともにお忙しい中、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、平素より市政及び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、重ねてお礼を申し上げます。

この都市計画審議会は、昨年7月以来の開催となります。この間、1号委員及び4号委員におかれましては、2年の委員任期の満了を迎えられておりますが、都市計画区域の再編等の諸課題もございましてことから、全員を再任させていただいているところであります。

委員の皆様方におかれましては、引き続き本市の都市計画に対して、貴重なご意見を賜りたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

さて、ご案内のとおり、本日は、山口県が決定する都市計画である諮問事項4件、本市が決定する都市計画である議案事項9件について審議をお願いすることとしております。岩国都市計画といたしましては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、並びに、区域区分の定期見直しに伴う変更や、用途地域の変更等について付議させていただいているところでございます。また、由宇、玖珂、周東都市計画といたしましては、都市計画区域の再編を予定しており、これに伴い関連する都市計画を変更する必要があるため、この度、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更等についても付議させていただいております。

大変多くの事案がございまして、長時間に及ぶ審議になろうかと思いますが、委員の皆様方におかれましては、ご審議の程、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、開会に当たってのご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○事務局（村重主任） それでは、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、池田委員、塩田委員が所用によりご欠席、また、熊野委員につきましては若干遅れて来られるとのことでございます。委員23名中、現時点で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審議資料、表紙に青い帯がしてあるものです。次に、意見書関係資料、緑の帯があるものです。そして、議案参考資料、オレンジの帯があるものです。そして、本日席上に配付させていただきました議事日程、そして岩国市都市計画審議会委員名簿、以上でございますが、よろしいでしょうか。

それでは、この度の体制の更新に伴い、只今から会長の選任をしていくわけですが、会長選任までの間、事務局の山本都市建設部長が代わりに議事進行をさせていただきます。それでは、山本部長が議長席に座

らせていただきます。よろしくお願いいたします。

○事務局（山本都市建設部長） それでは、会長の選任まで、ご協力をよろしくお願いいたします。座っての進行をお許し願いたいと思います。

それではこれより、議事に入らせていただきます。議事日程の第1「会長の選任」についてですが、岩国市都市計画審議会条例第6条第1項では、「審議会に会長を置く」と規定し、第2項で「会長は、第3条第2項第1号に掲げる委員」、すなわち知識経験者のうちから委員の選挙によって定めることとされています。また、岩国市都市計画審議会条例施行規則第3条第1項では、選挙について、「委員の単記無記名投票によってこれを行い、有効投票の最多数を得た者をもって当選人とする」と規定されています。また、同規則第3条第2項では、その選挙について、「委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる。この場合において、被指名人を当選人と定めるべきかどうかを審議会の会議に諮り、委員の全員の同意があったときは、当該被指名人を当選人とする」と規定されています。

委員の皆様には、条例、規則の規定を踏まえていただき、会長を選任していただきたいと存じます。

それでは、会長の選任方法につきまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと存じます。

（「指名推薦」「事務局一任」の声）

○事務局（山本都市建設部長） 指名推薦と、事務局一任という声がありました。

指名推薦としては、どの委員をご指名でしょうか。

（「間野委員」の声）

○事務局（山本都市建設部長） 間野委員という指名がありましたので、皆さんの同意を諮りたいと思います。これについて、ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声）

○事務局（山本都市建設部長） ありがとうございます。それでは、会長を間野委員にお願いしたいと思います。それでは間野会長、よろしくお願いいたします。

○間野会長 間野でございます。引き続き審議会の会長を引き受けるということで、重責ではありますが、皆様のご協力を得て、スムーズに審議を進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、副会長を選任させていただきます。条例第6条第5項には、「会長に事故があるとき、又は欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員が副会長となり、その職務を代理する」と規定されています。条例の規定により、私の方から指名させていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○間野会長 それでは、副会長には、引き続き長野委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声）

○間野会長 それでは、ご異議がございませんので、長野委員にお願いしたいと思います。長野委員、よろしくお願いいたします。

○長野副会長 長野でございます。会長よりご指名をいただきました。責務を全うして参りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○間野会長 続きまして、議事に入りたいと思います。今日の会議は、都市計画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、岩国市都市計画審議会の公開及び傍聴に関する要綱に基づきますので、傍聴人の皆様は、拍手などにより議論に対して意思を表明すること、発言をしたりすること、また、撮影や録音などはできませんので、ご協力をお願いいたします。なお、ご協力がいただけない場合は、退室をお願いすることもありますのでご注意ください。

それでは、お手元に配付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たいと思っております。議事日程が1から15までであるという、恐ろしい審議会ですが、たくさんありますので会議を円滑に進めるために皆様のご協力をお願いします。

日程第2の「議事録署名委員の指名について」でございますが、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」と規定されております。今回は隅委員と山中委員をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

続きまして、審議事項に入らせていただきます。日程第3の諮問第6号から日程第5の諮問第8号までの3つについては、県が決定する都市計画案件について、市の意見を県から聴いてくるわけですが、市の意見を出すにあたり、岩国市は都市計画審議会の意見をいただいて、それを踏まえて県に市としての意見を言うという仕組みになっています。それが3つありますので、これを一括して審議したいと思います。事務局から説明をお願いします。

○事務局（高崎都市計画課長） 都市計画課の高崎でございます。事務局の方からご説明をさせていただきます。前の方にスライドを出しておりますので、こちらの方をご覧ください。

それでは、本日の議題に関するご説明の前に、この度の都市計画の変更に係る手続きの流れをご説明いたします。この度の都市計画の変更については、市が決定する都市計画と、県が決定する都市計画がございます。お互いに関連し、調整しながら進めていく必要があるため、公聴会や案の縦覧などは、県と同時に進めて参りました。具体的には、まず、都市計画法の規定に基づく公聴会の開催に向けて、平成24年11月11日に、シンフォニア岩国にて都市計画変更案に関する説明会を開催いたしました。その後、11月26日に、岩国市民会館において公聴会を開催し、県の都市計画変更案に対して14名、市の都市計画変更案に対して9名の方から公述をいただいております。これらの公聴会でいただいた意見等を踏まえ、都市計画の案を確定し、平成25年1月15日から1月29日までの間、案の縦覧を行いました。なお、その間、都市計画変更案に対する意見書を受け付けましたところ、市の都市計画変更案に対して1,003名、県の都市計画変更案に対して1,239名の方からの意見書の提出がありました。市に提出された意見書につきましては、後ほどご説明させていただきます。

これらを受け、本日、黄色の枠線で囲んでおります都市計画審議会を開催しているところですが、県の定める都市計画につきましては、県から市への意見聴取に対する回答に関し、当審議会からのご意見をお聞きするため、諮問という形で付議しているところでございます。なお、市及び県の都市計画審議会におきまして、都市計画変更案のご承認をいただいた場合には、それぞれ県知事協議、国土交通大臣協議を経て、決定告示となる予定でございます。

それでは、本日の議題のうち、諮問第6号、第7号及び第8号についてご説明させていただきます。スクリーンとお手元の資料によりご説明させていただきます。

まず、諮問第6号「岩国都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」ご説明いたします。資料につきましては、青い帯の審議資料の1ページから55ページになります。資料の作りとしまして、左側のページに現在の整備、開発及び保全の方針、右側のページにこの度の変更案をお示ししています。

それでは、スクリーンをご覧ください。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、「長期的な視点に立った都市の将来像とその実現に向けての大きな道筋を明らかにするもの」で、都市計画区域ごとに、都市計画の目標や、主要な都市計画の決定の方針を示す都市計画で、都道府県が定め、個別の都市計画はこの方針に即して決定することとなります。なお、市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」に対し、整備、開発及び保全の方針を「都市計画区域マスタープラン」と呼びますので、本日の説明では、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばさせていただきます。

現行の岩国都市計画区域の都市計画区域マスタープランは、旧岩国市のうち、南河内、北河内、小瀬地区などの市街地の周辺区域を除いた区域と、和木町全域を対象として、平成16年3月に都市計画決定されております。今回の変更におけるポイントは、スクリーンに示すとおり、1番目に、市町村合併への対応のための都市計画区域の再編の検討、2番目に、人口減少・高齢社会の到来、市街地の拡大・分散等へ対応するため都市機能を集約した「集約型のまちづくり」を推進すること、また、3番目として、近年頻発する災害への対応として「都市防災」の観点の導入となっております。①の市町村合併への対応のため、県内の都市計画区域の再編が行われていますが、前々回の都市計画審議会でご説明したとおり、岩国都市計画区域は、現行の区域をそのまま存続させることとされております。

これらのポイントに加え、目標年次や、土地利用、都市施設の整備などの具体的方針などについて、変更が加えられています。

都市計画区域マスタープランの内容は、スクリーンにお示ししておりますように「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「主要な都市計画の決定の方針」の3つになります。

まず、1つ目の「都市計画の目標」についてです。資料は7ページとなります。左側の6ページは現行のもので、基本的事項として、目標年次、都市計画区域の範囲及び規模、都市づくりの基本理念を定めています。目標年次は、平成42年を想定し、区域区分については平成32年を想定しています。都市計画区域の範囲及び規模は、岩国市の一部及び和木町の全域で、面積8,959ヘクタールでございます。

次に、都市づくりの基本理念については、資料の9ページになります。現行の基本理念から変更はありませんが、本区域の地域特性を踏まえ、「県域を越えた連携による、新たな魅力を創り出す交流都市づくり」といった基本理念を掲げ、地域特性を活かした個性豊かなまちづくりを進めていくこととしております。

こちらは、将来の都市構造図です。資料の11ページになります。赤色の丸で示しております岩国市の中心市街地を都市核、オレンジ色の丸で示す和木町の中心部を地域核として、先ほどの都市づくりの基本理念に沿い、周辺の周南市や柳井市、大竹市と連携を図りながら、都市づくりを進めることとされております。

続きまして、2つ目の区域区分の決定の有無及び定める際の方針でございます。資料は、13ページをご覧ください。区域区分とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分することで、一般的には線引きと呼ばれています。スクリーンにはイメージ図をお示ししています。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る市街化区域と、自然や農地等を保全し市街化を抑制する市街化調整区域とに区分す

るものです。岩国都市計画区域には、この区域区分が都市計画決定されており、引き続き制度を適用することとされています。おおむねの市街化区域の範囲は、先ほどの将来構造図、資料の11ページですが、ピンク色で示したところになります。

次に、土地利用に関する方針です。資料は17ページになります。土地利用に関する方針としましては、「集約型の都市づくりを進めるために、市街化区域内の土地利用の促進と、市街化調整区域での原則市街化の抑制を図る」とし、市街化区域内の主要用途の方針や、市街化調整区域での無秩序な開発の抑制、農地、山林などの適切な保全を行うこととされています。例えば、商業地、業務地については、これまでと同様、「山口県東部の中核都市らしい魅力ある商業・業務拠点の形成を図る」こと等とされており。また、工業地については、和木町での工場での事故を踏まえ、臨海部の工業地においては、「緑地の設置や不燃化施設の立地を促進するなど、立地企業と協力した取組みを行う」との記述が新たに追加されています。

19ページからは、市街地における土地利用の方針を示しています。このうち、21ページの一番上、③居住環境の改善又は維持に関する方針の4つめの点になりますが、ここでは、医療・防災交流拠点や運動施設、米軍家族住宅の建設が予定されている愛宕山地区について、「周辺の居住環境や景観、自然的環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る」とし、④の市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針において、「愛宕山地区の森林については、良好な景観を形成する緑地として保全を図る」とされています。また、(5)の市街化調整区域の土地利用の方針ですが、健全な農地の保全や災害防止の観点から、「無秩序な開発を抑制し、農地や山林を適切に保全する」こととされています。

続きまして、都市施設の整備に関する方針です。資料は27ページになります。まず、交通体系の整備の方針として、「広域交流を通じた地域活性化を図るため、県域を越えた交流と連携の推進を支える総合的な広域交通ネットワークの充実・強化に努める」とされています。また、ポツの8番目ですが、「長期にわたり未着手となっている都市計画道路については、その必要性等を検証し、見直しが必要な場合は都市計画の見直しを行う」こととされています。

このほか、29ページになりますが、昨年12月に開港した岩国錦帯橋空港の利便性の向上のため、幹線道路と空港ターミナルを結ぶ道路の整備や公共交通の充実によるアクセス機能の向上を図ることが記載されています。

35ページには、交通施設の整備方針図が示されています。整備中の道路を赤色の線で表しております。

続きまして、下水道及び河川の都市計画の決定の方針です。資料は37ページです。「山口県污水处理施設整備構想や、やまぐちの川ビジョンに基づき、計画的な事業の実施を行う」こととされています。下水道については、既成市街地内を優先的に行い、河川については、「洪水防止対策を考慮し、計画的に改修、整備を進めていく」こととされています。

また、「老朽化の進む下水道施設については、事故の未然防止やライフサイクルコストの最小化のため、健全度に関する点検・調査の実施や長寿命化計画の策定に努める」こととされています。

41ページは下水、河川の整備方針図です。公共下水道の整備予定区域や事業認可区域を表しております。

次に、市街地開発事業に関する方針です。資料は43ページです。「道路、下水道、公園等の都市施設の

整備を推進し、地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成を図る」こととし、特に、「岩国市の中心市街地については、山口県東部の中核都市の中心部として、より一層の活性化を図るため、高次都市機能の誘導や秩序ある都市施設の整備に努め、まちなか居住の推進等によるにぎわいと活気のあるまちづくりを進める」こととされています。また、「公共建築物や道路などの公共施設のユニバーサルデザインに配慮した整備を図り、子どもやお年寄りなど、すべての人々が安心して生活できるまちづくりを進める」こととしております。

続きまして、自然的環境の整備又は保全に関する方針です。資料は 45 ページからです。「森林、河川、農地、海岸等の自然環境を適正に保全するとともに、自然の豊かさや美しさを実感できる交流やふれあいの空間の整備を図る」ことを基本方針として掲げ、公園や緑地について、今後も計画的な整備を行っていくこととされております。

資料 51 ページは、自然的環境の整備・保全に関する方針図です。河川を水辺の緑地軸とし、市街地周辺の緑地を保全すべき緑地としております。

次に、景観の保全と創出に関する方針についてです。資料は 53 ページになります。「山口県景観形成基本方針」に基づき、住民、事業者、行政のそれぞれの役割分担のもと、美しい景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進することや、「岩国市景観計画及び岩国市景観条例に基づき、都市と歴史が織りなす美しい景観を守り、後世に伝えることができるまちづくりを進めていく」こと等が記載されています。

最後に、都市防災に関する方針です。資料は 55 ページです。今回の変更のポイントとして、新たに追加された項目です。基本方針として、「近年多発する集中豪雨や大型化する台風等による洪水、高潮、土砂災害などに対し、被害の発生や拡大をできるだけ抑えることができるよう、本区域の災害リスク情報を踏まえた都市構造の検討を行う」こととされています。また、「地震による建築物の倒壊や、市街地における火災・延焼による被害をできるだけ抑えることができるよう、災害時の避難路や延焼防止帯等として機能する道路や公園等の整備、建築物の耐震化や不燃化を促進する」こととされています。また、主要な都市防災の方針として、「災害を防除する河川管理施設や海岸管理施設などの整備や適切な維持管理に併せ、災害のおそれのある区域についての危険の周知を行い、住民の方々の防災意識を高め、災害発生時の被害の軽減を図る」こととされています。そのほか、「災害時の防災体制の強化のため、防災活動の拠点となる広場の整備を推進する」こと等が記載されています。

以上、諮問第 6 号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」のご説明とさせていただきます。

続きまして、諮問第 7 号「市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」ご説明させていただきます。資料は、56 ページから 59 ページになります。

先ほどの説明にもありましたが、市街化区域とは、優先的かつ計画的に市街化する区域で、一方、市街化調整区域とは、当面市街化を抑制すべき区域で特定のやむを得ない場合を除いて開発行為や建築行為は原則として禁止される区域です。これらの 2 つの区域を区分することを線引きと言います。線引きは、都市の無秩序な市街化を防止し、良好な市街地整備を進めるために行うものです。

この度の区域区分の変更は、スクリーンにお示ししている基本方針等に基づき行われております。その

概要は、「ア 人口や産業の見通しの目標を平成32年とする」「イ 市街化調整区域から市街化区域への編入は、計画的な市街地整備が確実に行われる区域について行う」「ウ 市街化区域のうち、当分の間、宅地化等市街地形成が図られる見込みのない土地については、市街化調整区域に編入する」「エ 土地区画整理事業等の計画的な市街地整備の見通しがある区域については、事業実施が確実にになった時点で必要な調整を行った上で市街化区域に編入する」の4つになります。

それでは、この度変更する箇所についてご説明します。資料の59ページをご覧ください。変更する箇所は、全部で9箇所あります。

区域区分の変更を行うにあたり、市街化区域への編入や、市街化調整区域への編入などについて、それぞれ変更基準を設けております。まず、市街化調整区域から市街化区域に編入することについてですが、スクリーンにお示ししていますアからケの変更基準に基づいて地区を選定しています。これらの変更基準に基づき、次の6箇所を変更することとしています。お手元の資料59ページの下の表のうち、四角に囲まれた番号、1、2、3、4と7と8になります。

まず、四角1の多田地区です。この地区は、山陽自動車道岩国インターチェンジ周辺にある地区で、現在コンクリート工場が立地し、既に市街化されている地区でございます。面積は約3.8ヘクタールです。先ほどの編入基準の「ア 既に市街化を形成している地域」に該当するため、市街化区域に編入するものです。

次に、四角2の牛野谷町一丁目地区です。この地区は、県道岩国玖珂線の沿道にある土地で、公共事業による移転により開発許可を受け、現在ガソリンスタンドが立地しています。面積は約0.3ヘクタールです。

それから、四角3の南岩国町四丁目地区です。この地区は、地区計画が策定されている住宅団地の一部です。開発許可を受け、既に家が立地しています。面積は、約0.2ヘクタールです。

これらの牛野谷町一丁目地区と南岩国町四丁目地区については、変更基準の「ウ 開発許可に基づく開発事業区域」に該当することから、市街化区域に編入するものです。

次に、四角4の室の木臨港地区（1）です。ここは、新たに公有水面の埋立てが行われた地区で、面積は約5.0ヘクタールです。

それから、四角7の新港臨港地区です。こちらも埋立てが行われた地区で、面積は約0.7ヘクタールです。

それから、四角8の長野地区です。こちらについても、公有水面の埋立てが行われた地区で、面積は約0.4ヘクタールです。

これらの地区については、編入基準の「エ 公有水面埋立事業による埋立区域」に該当することから、市街化区域に編入するものです。

次に、市街化区域から市街化調整区域に編入する区域、いわゆる逆線と言われているものについて説明させていただきます。こちらにつきましては、スクリーンにお示しするアからウの変更基準に基づいて、変更する地区を選定しています。資料59ページの表のうち、三角に囲まれた5番の青木町三丁目地区と、6番の室の木臨港地区（2）の2箇所です。

まず、三角5の青木町三丁目地区です。この地区は、昭和46年、当初の線引きから市街化区域に指定されている地域ですが、市街化の見込みもなく、今後とも営農をしたいとの地権者の意向により、市街化調整区域に逆線を行うものです。面積は約2ヘクタールになります。

これは、先ほどの変更基準の「イ 計画的に市街化が図られておらず、今後も見込みのない区域」に該当するため、市街化調整区域に編入するものです。

次に三角6の室の木臨港地区(2)です。この地区は、船舶の航行上必要となるスペースを確保するために、既存の土地を掘り込んで小型の船だまりを整備したことから、土地であった場所が水域となった地区です。面積は約0.5ヘクタールです。

こちらにつきましては、変更基準の「ウ 区域区分の境界となっている地形・地物の変更に伴う変更」に該当するため、市街化調整区域に編入するものです。

続きまして、特定保留についてご説明させていただきます。特定保留とは、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備の見通しがある区域について、あらかじめ位置を特定して、事業実施が確実になった時点で必要な調整を行った上で市街化区域に編入する地区のことです。資料59ページの表の一番下にあります、丸で囲まれた1番の平田五丁目地区が対象となります。

この地区は、土石採取の跡地を利用して住宅団地の整備が計画されており、地区計画を策定することにより、今後、開発許可を受けようとするものでございます。地区計画の策定につきましては、後ほど議案第11号にて詳しくご説明させていただきます。面積は約5.4ヘクタールです。この度は特定保留に指定し、地区計画の決定後、開発許可を受け新たな市街地が形成された段階で、必要な手続きを経て市街化区域に編入する予定となっております。

以上、諮問第7号「岩国都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」のご説明とさせていただきます。

それでは引き続き、諮問第8号「岩国都市計画臨港地区の変更について」ご説明させていただきます。資料は、60ページから65ページになります。

臨港地区とは、都市計画の地域地区の一つで、港湾区域を地先水面とする陸域において、道路、倉庫等の港湾施設及び水際線を使用する工場、事務所等の用地について、港湾の管理運営の円滑化を図ることを目的として定められています。臨港地区内においては、山口県の条例により商港区、工業港区、保安港区等の分区が指定されており、各分区の目的に合わない建築物等の新築、改築は、制限を受けます。なお、港湾法による重要港湾に位置付けられている岩国港にかかる臨港地区の指定は県が行うこととなっており、後ほどご説明します由宇港に係る臨港地区の指定は市が行うこととなります。

こちらのスライドは、現在指定されている岩国港にかかる臨港地区でございます。岩国港の臨港地区につきましては、昭和33年に当初の指定を行い、平成17年に見直しを行っています。現在、装束臨港地区など、9地区が臨港地区として指定されています。そのうち、この度の都市計画により、装束臨港地区、室の木臨港地区、藤生臨港地区の3地区、5箇所の変更をすることとしております。

まず、はじめに装束臨港地区についてです。ここは、国が直轄事業で行っている臨港道路の法線が変更されたため、平成19年に港湾計画の軽易な変更が行われ、新たに埠頭用地に位置づけられた土地0.2ヘ

クタールを臨港地区に指定するものです。

次に、室の木臨港地区です。変更する箇所が3箇所ございます。1箇所目は、埋立により埠頭用地を整備し、陸域となった港湾施設を適切に管理するため、約5.0ヘクタールを臨港地区に指定するものです。先ほどの、市街化区域への編入を行う四角4番と同じ箇所です。

2箇所目は、船舶の航行上必要となるスペースを確保するために既存の土地を掘り込んで小型船だまりを整備したことから、土地であった場所が水域となったため0.5ヘクタールを臨港地区から外すものです。逆線による市街化調整区域への編入を行う三角の6番と同じ箇所です。

3箇所目は、岩国市が所有・管理する施設で、漁船の船だまりとして利用されている土地です。この度、約0.5ヘクタールを臨港地区に指定することとされています。

最後に、藤生臨港地区です。ここも岩国市が所有・管理する施設で、この度約0.2ヘクタールを臨港地区に指定することとされています。

以上、諮問第8号「岩国都市計画臨港地区の変更について」のご説明とさせていただきます。以上で事務局の説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願いします。

○間野会長 はい、ありがとうございました。大変長い説明でしたけれども、審議に入りたいと思います。事務局からもありましたように、この度の諮問事項につきましては県決定の都市計画であります。市から審議会に対して、これに対する意見を聞いてきているという形になります。

只今の事務局の説明に対する質疑や変更案に対するご意見等をいただきたいと思います。はい、どうぞ。

○大西委員 諮問第6号の、ページで言えば27ページですが、広域幹線道路で、国道2号、岩国大竹道路がありますが、先日の公聴会でも公述人の方が二葉山トンネルなどの例を挙げて、自分たちの住んでいる下にトンネルができれば不安だと、生活が脅かされるという反対の意見が何人かからあったと思います。

この道路ができることに対しては多くの市民が賛成していると思いますが、トンネルの部分について住民の方から色々な意見が出ていることについて、この交通体系の整備の方針の中に、長期に渡り未整備の都市計画道路については、県策定の都市計画道路の見直し基本方針等を基に土地利用や拠点形成などと、つまり、長期に渡って未整備であるものについては、見直しの必要がある場合には都市計画の見直しを行うとありますが、この辺については随分長い間調整が行われてきていると思うのですが、担当課においてどういう方向になっており、この見直しというものができるのかということについて、この点についてお尋ねいたします。

○間野会長 事務局、いかがでしょうか。

○事務局（高崎都市計画課長） 委員ご質問の岩国大竹道路についてでございますが、この位置付けにつきましては、一般国道2号のバイパスとして平成12年に都市計画決定された道路でございます。岩国大竹間の慢性的な渋滞の緩和、また広域的な都市間の交流促進を図るために必要な路線でございます。また、南バイパスと接続することにより、国道188号の渋滞緩和や災害時のダブルネットワークとしても重要な路線であることから、この区域マスタープランにおきましては広域幹線道路として位置付けられていると認識しております。

長期に渡り停滞している道路ではないかというご質問でございますけれども、山手トンネルにつきまし

ては、地元の方々から施工に伴う地盤沈下の可能性があるために反対する旨のご意見をいただいているところでございます。こちらにつきましては、事業者である国、そして県、市が話し合いを行っているところでございます。この「長期に渡り」というのは、実際に事業に着手していない道路のことです。こちらの岩国大竹道路につきましては、現在用地買収が行われております。岩国市内につきましては約 98 パーセントの用地買収が完了しております。広島県におきましては 40 パーセント台の用地買収率となっております。当路線につきましては事業が進捗しておりますので、現在事業中の道路であり、長期に渡り停滞している道路ではないと認識しております。従いまして、こちらの道路について変更の予定はございません。以上でございます。

○大西委員 そうしますと、公聴会で出された地域の方々の意見、要望というのはどういうもので、それを解消するためにどういう手立てをもって今やっているのかですね。地元の人たちの同意を得るために何をしているのか、具体的に、地元の人たちが言っていることを解消する手立てを示さないと前に進まないと思うのですが。実際には地元の人たちとどういう話が行われているのかを具体的に教えていただきたいと思います。

○事務局（高崎都市計画課長） 都市計画審議会の場合ですので、交渉内容については控えさせていただけたらと思います。最近では、昨年 10 月、また 12 月に地元の方々とは国、県、市とで会合を持ちまして話し合いを続けているところでございます。今後とも山手トンネルにつきましては地元の方々の不安を払拭する必要があると考えております。今後とも、国、県、市で誠意を持って丁寧に対応していきたいと考えております。

○大西委員 交渉ごとの中身は言えないということなんですが、実際にこの計画を承認するためには、どういう形で地元の方々の不安を取り除いて、進める確信があるんだということを持ってもらわないと、私達も、道路の必要性は認めていますし、南伸ですとか大竹道路を早くして欲しいという市民の声も知っていますから、具体的にその見通しがあるんだということを示していただかないと、私達は都計審の委員として責任が持てないと思うんです。こういうふうにしていきたいので住民の理解を得たいという方針を示していただきたいと思います。

○間野会長 ちょっと都市計画審議会の議論には馴染まないような気がするのですが。県が作るマスタープランに対してということなんですよね。具体的にそれぞれの内容をどういうふうにして実現していくかということ質問することを求められているわけではないと思うんですが。

○大西委員 具体的に公聴会でそういう意見が出ているわけですから、それをどういうふうにして岩国市として反映していくのかについてお聞きしたいのですが。

○間野会長 それでは、公聴会の意見に対する対応というのは資料の中にもありましたよね。それを説明していただければと思います。

○事務局（高崎都市計画課長） 先ほども申し上げましたとおり、地元の方々からは、施工に伴い地盤沈下の可能性があるということで色々ご意見をいただいているところでございます。国の方も、トンネル施工に伴う地盤沈下の検証につきましては、現地の地質などを詳細に調査する必要があるございまして、ボーリング調査等によって不安等を解消したいと考えており、地元の方々にご提案をされているところでござい

ます。地元の方々からは、今のルートを前提としての地質調査には応じられないという状況で、いわば平行線の状況になっております。この点につきましては、丁寧に対応させていただいているところでございます。

○**間野会長** ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、諮問第6号「岩国都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」と、諮問第7号「岩国都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について」と、「岩国都市計画臨港地区の変更について」、この3つの諮問について、承認ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○**間野会長** ありがとうございます。それでは続きまして、次の審議に入りたいと思います。

議案第9号「岩国都市計画用途地域の変更について」及び議案第10号「岩国都市計画特別用途地区の変更について」、関係がございますので、この9と10を一括して審議したいと思います。なお、用途地域の変更については、縦覧の際に意見書が出されておりますので、それについても説明をしていただきたいと思います。

なお、この「議案」の付議事項については、岩国市が決定する都市計画について、都市計画法第19条第1項の規定に基づき審議会の議を経ようとするものでございます。従って、今の諮問とは違って議案となっております。この審議会で議案としてどうかということを決めるというものであります。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○**事務局(高崎都市計画課長)** それでは、議案第9号についてご説明させていただきます。

先ほども会長からご説明がありましたが、諮問に対して議案は、市が決定する都市計画について当審議会に付議するものであり、都市計画の決定、変更の可否についてご審議いただくこととなります。

まず、議案第9号「岩国都市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。資料につきましては、審議資料の66ページから74ページになります。

それでは、変更案のご説明の前に、用途地域の制度について簡単にご説明いたします。スクリーンをご覧ください。用途地域とは、都市計画法で定める地域地区の一つで、住居系用途が、表の一番上の、「第一種低層住居専用地域」から「準住居地域」までの7種類、商業系用途が、「近隣商業地域」と「商業地域」の2種類、工業系用途が、「準工業地域」、「工業地域」、「工業専用地域」の3種類、合計12種類の用途地域に区分されています。用途地域の指定は、種類の異なる施設や土地の利用方法が混在していると、お互いの生活環境や業務の利便性が悪くなるため、似たような施設を集め、それぞれの地域の環境を守り、効率的な活動を行うことが出来るようにするものでございます。

それでは、この度の用途地域の変更案についてご説明いたします。資料の73ページをご覧ください。岩国都市計画区域において、9地区、計15箇所用途地域の変更を予定しています。その理由については、大きく2つございます。1つ目は、先ほどの県が行う区域区分の変更に伴い、市街化区域に編入された箇所新たに用途地域を指定するもの、それから、市街化調整区域となった箇所の用途地域を廃止するものです。2つ目は、土地利用の転換に伴う用途地域の変更です。これは、平成21年に都市計画が廃止された愛宕山新住宅市街地開発事業の跡地に関するものでございます。こちらは、スクリーンの方ですが、それ

ぞれの変更内容を整理した表でございます。資料の 67 ページに記載している内容と同じものです。1 番から 4 番、7 番、8 番については、現在市街化調整区域のため用途地域が無指定となっておりますが、市街化区域への編入に伴い、それぞれ用途地域を定めることとしております。5 番と 6 番につきましては、現在それぞれ用途地域が指定されていますが、市街化調整区域への編入に伴い、用途無指定となります。9 番につきましては、愛宕山新住宅市街地開発事業の跡地について、いわゆる 4 分の 1 のまちづくりエリアと、4 分の 3 の防衛省に売却した用地の土地利用計画の決定に伴い、主に第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更するものでございます。

それでは、変更箇所について、順を追ってご説明いたします。変更箇所 1 は、多田地区です。この地区は、市街化区域に編入される箇所で、周辺の地域特性に応じた土地利用を図るため、準工業地域の用途指定を行います。

変更箇所 2 は、牛野谷町一丁目地区です。こちらも市街化区域に編入される箇所で、周辺地域の特性に応じた土地利用を図るため、第一種住居地域の用途指定を行います。

変更箇所 3 は、南岩国町四丁目地区です。こちらも市街化区域に編入される箇所で、ご覧のとおり周辺地域の特性に応じた土地利用を図るため、第一種低層住居専用地域の用途指定を行います。

変更箇所 4 は、室の木臨港（1）地区です。こちらも市街化区域に編入される箇所で、工業専用地域の用途指定を行います。

変更箇所 5 は、青木町三丁目地区です。この地区は市街化調整区域に編入される箇所で、用途指定の解除を行います。

変更箇所 6 は、室の木臨港（2）地区です。こちらの地区も市街化調整区域に編入される箇所となりますので、同じく用途指定の解除を行います。

変更箇所 7 は、新港臨港地区です。この地区は市街化区域に編入される箇所で、準工業地域の用途指定を行います。

変更箇所 8 は、長野地区です。こちらも市街化区域に編入される箇所で、工業専用地域の用途指定を行います。

変更箇所 9 は、愛宕地区になります。こちらにつきましては、資料 74 ページに拡大図を付けております。先ほども申しましたように、当地区は愛宕山新住宅市街地開発事業の跡地でございますが、事業廃止の時点において、跡地の土地利用が定まっていなかったため、市街化区域として、用途地域は変更せず、第一種中高層住居専用地域のままとなっております。この地区のいわゆる 4 分の 1 の区域については、医療・防災交流拠点として整備することとしており、ちょうど昨日、岩国医療センターが移転オープンしたところでございます。岩国医療センターや灘海園を除く「防災交流拠点」には、今後、消防防災センターや防災機能を備えた多目的広場を整備することとなっております。また、4 分の 3 の区域については、今後、国において、運動施設や家族住宅の整備が行われることとなっております。このように、愛宕地区の土地利用がおおむね定まったことから、この度、用途地域の見直しをすることといたしました。

用途地域の検討にあたっての、市の基本的な考え方としましては、岩国市都市計画マスタープランにおいて、「愛宕山地区では、周辺環境に配慮した土地利用の誘導を図る」こととしております。また、先ほど

ご説明いたしました都市計画区域マスタープランにおきましても、「愛宕山地区については、周辺の居住環境や景観、自然環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る」こととなっております。

こうした、周辺の環境や跡地の土地利用状況、社会環境などを総合的に勘案し、当該地域について、土地利用を適切に誘導できる市街化区域で、住居系の用途地域である第二種住居地域に変更することとしております。

なお、図面の9-②から9-⑥につきましては、この度の用途地域の変更に伴い、周辺の細かな部分について、調整したものでございます。そのうち、9-⑦についてですが、こちらも、防衛省が管理する用地となります。当用地については、現在、国から具体的な土地利用計画は示されておりません。従いまして、こちらにつきましては、周辺の用途地域に合わせ、第一種住居地域に変更することとしております。

以上、議案第9号「岩国都市計画用途地域の変更について」のご説明とさせていただきます。

なお、ただいまの用途地域の変更案について、この度多くの意見書が寄せられております。いただきました意見書の要旨並びに用途地域変更案に関する市の考え方については、後ほど詳しくご説明させていただきます。

それでは、次に、議案第10号についてご説明させていただきます。資料につきましては、審議資料の75ページから78ページになります。特別用途地区も、用途地域同様に都市計画法で定める地域地区の一つで、用途地域内において特別の目的から土地利用の増進、環境の保護等を図るための地区です。岩国都市計画区域には、現在、特別工業地区、特別業務地区、大規模集客施設制限地区の3つがございます。基本的に、この度の特別用途地区の変更は、先ほどの用途地域の変更に伴い指定されるものです。具体的には、準工業地域の用途地域の指定により、現在岩国都市計画区域の準工業地域に指定されている特別用途地区が、連動的に指定されるといったものです。

それでは、資料78ページをご覧ください。ご覧のとおり、この度準工業地域の用途地域の指定を予定している、多田地区と新港地区の2箇所が対象となります。多田地区については、特別工業地区と大規模集客施設制限地区を指定し、新港地区には、大規模集客施設制限地区を指定することとしています。面積は、それぞれ約3.8ヘクタールと0.7ヘクタールです。

それでは、それぞれの地区について、具体的にご説明します。

まず、多田地区です。この地区は、都市構造に影響を与える大規模集客施設の制限を行うため、他の準工業地域と同様、大規模集客施設制限地区の指定を行うとともに、すぐ下流に上水道の取水口があることから、水質保全のため、立地すべき工場の業種及び形態の制限を行う特別工業地区を指定します。

次に、新港地区です。この地区も、他の準工業地域と同様に、大規模な商業施設等の立地を制限するため、大規模集客施設制限地区を指定することとしています。

以上で、議案第10号 特別用途地区のご説明とさせていただきます。

続きまして、都市計画変更案の縦覧に伴い提出されました、意見書の概要及び用途地域変更案に関する市の考え方についてご説明いたします。配付資料のうち、緑色の帯の意見書関係資料をご覧ください。表紙を1枚めくっていただきますと、この度都市計画の変更案に対して提出されました意見書の概要を整理しています。意見書の提出期間は、都市計画法の規定に基づき、都市計画変更案の縦覧期間である、平成25

年1月15日から1月29日までとしております。この間、1,003名の方から意見書が提出されました。なお、提出された意見書が1,022通となっていますのは、複数の意見書を提出されている方がいらっしゃるためです。また、期間後に提出された意見書が1通ございますが、こちらにつきましても、先に提出された意見者と重複しており、結果として意見書を提出された方の人数は1,003人になります。

意見書の形態としては、44ページにわたる意見書に35ページの参考資料を添付されたものが7通。資料の③と④になります。これは、県の都市計画案と市の都市計画案に対する共通意見書であり、それぞれの内容に対して意見が述べられています。それから、その意見書に賛同する形で提出された意見書が、約1,000通ございます。これは、資料の⑤になりますが、同じ様式のものに、提出者の署名がなされております。なお、その様式に意見を追加されているものが約630通あり、別にハガキで提出された意見書を含めて、資料⑥に内容を整理しています。さらに、お一方より、資料⑦によるご意見をいただいております。

それでは、この度提出されました意見書の要旨について、ご説明いたします。ページが戻って申し訳ありませんが、資料①の2ページをご覧ください。

この度いただきました意見について、その内容から大きく5つの項目に分類しております。1つ目は、都市計画の変更案に関するご意見です。この度の愛宕山地区における用途地域変更案に対して、ご意見をいただいております。具体的には、1ページの(1)「米軍住宅用地を市街化区域とする都市計画法上合理的な理由はなく、都市計画変更は違法・無効であり、撤回を求める」といったことや、2ページの下から4分の1あたり、(2)「岩国都市計画用途地域の変更は違法・無効であり、撤回を求める」といったご意見をいただいております。それぞれの意見のもととなる理由等につきましても、意見の要旨として記載しております。

そのほか、3ページの中段あたり、(3)「岩国市のマスタープランには、今回の用途地域の変更の理由となっている「(米軍)家族住宅及び日米友好親善を目的とした運動施設の整備等」に関する記述が全くないことから、これに沿わない用途地域の変更は行うべきではない」といったことや、(4)「愛宕山を米軍基地にするのであれば、法律上、市街化区域ではありえない」、(5)「愛宕山の米軍住宅は幹部用の高級住宅なのだから、第二種住居地域ではなく、より規制の厳しい第一種低層住居専用地域にするべきだ」などのご意見をいただいております。

次に、2つ目の項目となる、都市計画の手続きに関するご意見です。説明会や公聴会の開催等、これまでの都市計画変更の手続きについてご意見をいただいております。具体的には、3ページの下から4行目、(1)「跡地全体の用途が米軍住宅＝基地と決定したので、跡地の将来的な土地利用計画のあり方について改めて都市計画＝まちづくりの観点から議論をスタートすべき」といったことや、(2)「今回の都市計画変更の手続きは以下のとおり、情報提供が不十分で説明責任を欠いており、住民の意見の反映がなされておらず、違法である」といった内容。それから、5ページの上段、(4)「公聴会で公述したが、その時の意見が全く無視され、都市計画が変更されたのでは何のために公聴会をしたのかわからない」などのご意見をいただいております。

次に、3つ目の項目となる、跡地の土地利用等に関するご意見です。愛宕山新住宅市街地開発事業の廃止から、現在の跡地の土地利用計画等についてのご意見をいただいております。具体的には、5ページの

真ん中あたり、(1)「新住宅市街地開発事業の廃止は違法である」といったことや、(3)「岩国市の市街地の中心部に位置する愛宕山に、基地外基地ができることには絶対反対です。治安が悪化し、岩国市の発展が阻害される」といったこと、(7)「愛宕山周辺の住環境に配慮すると言うのなら、治安が極端に悪化する米軍住宅の建設は止めるべきだ」といったご意見をいただいております。

次に、4つ目の項目、開発協議及び計画通知制度に関するご意見でございます。資料は6ページになります。開発行為及び建築行為に関する、都市計画法や建築基準法の運用についてのご意見をいただいておりますが、この度の都市計画の変更とは直接関わりがありませんので、説明は省略させていただきます。

次に、項目の5つ目、その他の意見です。こちらも、現在の米軍基地等に関するご意見であり、都市計画の変更案とは直接関わりがありませんので、説明は省略させていただきます。

次に、項目の6つ目、都市計画審議会への要望です。当都市計画審議会及び山口県都市計画審議会に対して、審議の検討依頼がなされています。具体的には、6ページの下段、(3)「都市計画変更内容について、都市計画法の解釈及び運用に照らした違法性の有無について検証して欲しい」といったことや、7ページの(4)「住民参加手続きについて、都市計画法及び都市計画運用指針に照らした違法性ないし不当性の有無について検証してほしい」といった内容のご意見をいただいております。

以上、この度提出された意見書の要旨についてご説明させていただきました。

続きまして、用途地域の変更案に関する市の考え方についてご説明させていただきます。資料は、②をご覧ください。こちらにお示ししておりますのは、この度の用途地域の変更案に関する市の考え方全般でございます。先ほどご説明しました、意見書に対する市の考え方についても、おおむね対応しているものとなっております。

それでは、順を追ってご説明いたします。まず、「経緯」として、跡地の土地利用に関することです。愛宕山地域開発事業は、事業着手後の社会経済情勢の変化に伴い、事業を継続した場合、多額の収支不足が見込まれたことから、平成19年に事業を中止し、跡地を他の用途に転用することとしました。その際、約4分の1については、周辺環境に配慮したまちづくりを実施するとともに、残りの4分の3については、赤字解消を目的として国に買取りを求めることとしました。

これに伴い、平成10年に決定された新住宅市街地開発事業の都市計画決定については、事業の施行の必要性がなくなったことから、都市計画法の規定に基づく手続きを経て、平成21年2月に廃止が決定されております。なお、その手続きにおいて、第2回岩国市都市計画審議会に諮問したところ、「事業廃止後の跡地利用計画策定に当たっては、周辺住民を含め、市民の意見を十分に聞き、理解を得ながら進めること」との付帯意見がなされております。このことを踏まえ、愛宕山地区の新たなまちづくりにつきましては、住民説明会などの様々な機会において十分な説明を行うとともに、住民の皆様のご意見を伺って参りました。

そのような中、国から「愛宕山用地における施設配置案」が示され、これに対し平成22年に政府要望を行ったところ、市の要望を満足する回答を得たことから、再度市議会全員協議会や住民説明会を開催し、一定のご理解をいただけたことから、施設配置については全体として”了”とし、県と協議を行い、平成24年3月に愛宕山用地、約75ヘクタールは国に売却されました。

このように、新住宅市街地開発事業廃止後の土地利用計画の策定については、ことあるごとに市議会や周辺住民の皆様等に説明を行ってきたところであり、また、ご意見を伺いながら進めて参りました。その後、国から「愛宕山用地における施設整備の概要」が示され、愛宕山用地の土地利用が定まったことを受け、都市計画の変更手続きを開始したところでございます。

次に、「都市計画の基本的な考え方」として、都市計画マスタープラン等に関することです。都市計画法において、都市計画マスタープランは、市町村レベルの具体の都市計画に対して基本的な方向性を示す役割を担うとされています。本市におきましては、平成23年3月に岩国市都市計画マスタープランを策定しており、愛宕山地区の都市計画の基本的な方針として「周辺環境に配慮した土地利用の誘導を図る」ことを記載しています。資料につきましては、オレンジ色の帯の資料「議案参考資料」のうち、資料①-7の裏側にある図面をご覧ください。岩国市都市計画マスタープラン、南岩国地域の地域づくりの方針のうち、①土地利用・市街地整備の2つ目に、先ほどの方針を記載しています。図面につきましては、南岩国地域の方針図がございます。こちらを見ていただきますと、先ほどの「周辺環境に配慮した土地利用の誘導を図る」という方針について、愛宕山地区の東工区及び西工区全体を対象としていることがお分かりだと思います。なお、先ほどご審議をいただきました、県の定める都市計画区域マスタープランでは、「愛宕山地区については、周辺の居住環境や景観、自然的環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図る」と記載されており、市のマスタープランとの整合が図られているところです。従いまして、愛宕山用地の土地利用については、これらのマスタープランの方針に即した誘導を行うことが必要になります。

次に、「都市計画変更案の方針決定」として、区域区分及び用途地域に関することです。資料は、先ほどの緑色の帯の資料②にお戻りください。先ほどの説明のとおり、愛宕山地区については、市及び県のマスタープランの方針に基づき、将来に渡って周辺環境や景観等に配慮した土地利用を誘導することとしています。例えば国が行う行為といえども、これらの方針に即した誘導を行うこととなります。そのためには、都市計画法や建築基準法等の制限により、適正な土地利用を誘導することが必要と考えています。

先ほどご説明しました意見書において、「愛宕山用地は市街化区域ではなく、市街化調整区域にすべき」といったご意見をいただいておりますが、当用地を市街化調整区域にしてしまいますと、併せて用途地域の指定が無くなってしまいます。市街化調整区域においても、国は公益上必要な施設を建設することが可能であるため、当用地に用途地域の指定が無くなってしまいますと、国は用途上どのような建物でも建てるのが可能となってしまいます。それでは、当地区において、市や県のマスタープランの方針に基づく「周辺環境に配慮した適正な土地利用の誘導」を行うことが困難となります。従いまして、当用地は、市街化区域として土地利用を誘導していくことが適切であると考えています。

また、愛宕山地区の周辺では、良好な居住環境や自然環境が保護されており、当該地区の用途地域については、商業系や工業系の用途地域は適切ではないと考えています。

このような検討を重ねた結果、当用地については市街化区域とし、住居系の用途地域を指定することこそが、マスタープランの方針に即した土地利用の誘導を図る最善の方法だと考えたところです。

続きまして、「都市計画変更案の決定」として、用途地域の決定に関することです。先ほど、愛宕山用地の都市計画方針については、市街化区域で、住居系の用途地域とするしましたが、市が要望した運動施

設の内容や、平成24年8月及び9月に国から示された「愛宕山用地における施設整備の概要」を検討した結果、運動施設エリア、家族住宅エリアともに、現行の用途地域である第一種中高層住居専用地域に適合しない建築物があると判断しました。運動施設の内容については市が要望したものであり、また、愛宕山用地を国に売却した経緯を踏まえ、当該用地の用途地域を検討したところ、それぞれのエリアは、施設の構造、規模、利用形態及び敷地形状等から用途上不可分の一団の土地と考えられ、第二種住居地域が適当であると判断しました。

具体的には、用途上不可分の一団の土地であるということから、事務所であればエリア内全ての事務所の合計面積、店舗であれば全ての店舗の合計面積を、それぞれ建築基準法が定める用途地域ごとの制限に当てはめ、該当する用途地域を判断した結果、第二種住居地域が適当であると判断したものでございます。この都市計画が変更された場合、今後は、国といえども、第二種住居地域として法令に適合するよう施設の整備を行っていくこととなります。

他方、4分の1のまちづくりエリアについては、医療・防災交流拠点としての整備を行うこととしていますが、建設を予定している消防本部及び防災センターについても、現行の用途地域に適合しないと判断されます。そのため、当該区域においても、施設の建物用途や規模等から検討した結果、第二種住居地域が適当であると判断したところです。

最後に、「都市計画変更の手続き」として、都市計画の手続きに関することとさせていただきます。最初に申し上げましたとおり、愛宕山新住宅市街地開発事業については、住宅需要の予測等から事業施行の必要性が無くなったことを受け、都市計画法に基づく手続きを経て、平成21年2月に都市計画の廃止が決定されました。

その後、跡地の土地利用については、様々な機会において地元住民の皆様に説明を行ってきたところであり、一定のご理解をいただきながら、これまで進めてきたと考えております。

また、この度の都市計画変更の手続きについては、都市計画法の規定に基づき、平成24年11月26日に岩国市民会館で公聴会を開催しました。これに先立ち、11月1日から変更案の閲覧を行うとともに、11月11日にはシンフォニア岩国にて説明会を開催しております。このことについては、11月1日号の市報に記事を掲載するとともに、県及び市のホームページへの掲載や報道各社への通知を行い、周知に努めたところです。なお、本日付議しております議題のとおり、この度の都市計画の変更は多数あり、愛宕山地区の用途地位の変更についても、他の都市計画と同等の扱いとしております。

公聴会については、県及び市に対して公述の申し出があった全ての方から都市計画変更案に対するご意見をいただき、そのご意見に対する市の考え方をホームページに掲載するとともに、平成25年1月15日から29日までの間行いました図書の縦覧と併せてお示ししたところとさせていただきます。

なお、その時お示ししたものについては、オレンジ色の資料集の資料①-6に添付しておりますので、ご参考としていただければと存じます。

その他、1月15日から29日まで行いました縦覧期間中には、都市計画法の規定に基づき、変更案に対する意見書の提出を受けました。沢山の意見の内容については、受付期限後に提出されたものも含め、先ほどご説明しました意見書の要旨にまとめております。

このように、この度の都市計画の変更については、都市計画法や都市計画運用指針に沿った手続きを行ってきており、広報やホームページ等を活用して周知に努めるとともに、閲覧や縦覧に来られた方に対しても、ご質問やご意見等に対して個別に対応させていただいているところです。

以上、長くなりましたが、岩国市都市計画用途地域の変更案に関する市の考え方をご説明させていただきました。ご審議の程、よろしくお願いたします。

○間野会長 はい、ありがとうございました。それでは、只今の事務局の説明に対する質問、意見などをお受けしたいと思いますが、皆さんからいただく前に、私の方から先ほどの説明の中にも触れられておりましたけども、この愛宕山に関しては、以前この都市計画審議会でも新住宅市街地開発事業を廃止するという審議をいたしました。これは県決定でしたので、我々は意見を言うという立場だったのですが、その時に付帯意見を出しております。そのことが私も気になっておりましたので、もう一度振り返ってみました。先ほども一部説明の中にあつたのですが、その時から代わった委員もたくさんおられますので、私の方から読み上げてみたいと思います。

この都市計画審議会が出した付帯意見ですが、1「岩国市のまちづくりにおける重要な事業の一つとして都市計画決定され、事業化された愛宕山新住宅市街地開発事業を、予期せぬ社会経済情勢の変化が背景にあるとはいえ、廃止することは誠に遺憾である。今後、二度とこのような事態が生じないようにすること」というのが1番です。2番目は、「愛宕山新住宅市街地開発事業を廃止する上で、借入金返済が市民に負担を強いることの無いようにすること」、3番目は先ほどご説明がありましたが、「事業廃止後の跡地利用計画策定に当たっては、周辺住民を含め、市民の意見を十分に聞き、理解を得ながら進めること」という3点について付帯意見を出しました。事務局の方から、今日の案件はこの3番目にありました跡地利用計画が決まったことを前提とした用途地域変更ということですが、当審議会が出した付帯意見ですので、これに対しての間、どのように対応してきたのかについて、事務局の方から最初に説明していただければと思います。

○事務局（高崎都市計画課長） はい。会長の方からご紹介していただきました付帯意見の2番目と3番目についてご説明させていただきたいと思います。

まず最初に、廃止により借入金の返済が市民に負担を強いることが無いようにすること、2つ目が跡地利用計画の策定にあたっては、市民の意見を十分に聞き、理解を得ながら進めることという2点でございます。配付しております緑色の帯の意見書関係の②で、先ほども見ていただきました岩国都市計画用途地域の変更案に関する市の考え方の1ページをお開きいただければと思います。

1点目の市民への負担についてでございます。愛宕山地域開発事業につきましては、事業着手後、大きな社会経済情勢の変化に伴う住宅需要の低迷等により、事業を継続した場合、多額の収支不足が見込まれたため、平成19年、赤字増大を防ぐため事業を中止し、跡地を他の用途に転用することといたしました。

事業跡地の約4分の1につきましては、周辺環境に配慮したまちづくりを実施し、残りの4分の3については岩国基地沖合移設という国家プロジェクトに協力してきた経緯を踏まえ、国に買取りを求め、売却したことから、市民への借入金の負担を強いることはございません。

また、愛宕山地区における新たなまちづくりに向けて、愛宕山地区のまちづくり説明会や在日米軍再編

問題についての住民説明会など様々な機会において当該地区の土地利用転換について説明するとともに、市民の皆様のご意見を伺ってきております。

平成 22 年 9 月には、国から愛宕山用地における施設配置案が示されており、市議会全員協議会及び住民説明会においても説明がなされております。

平成 23 年 11 月には運動施設等の施設内容について、全て市の要望を満足する回答を得たことから、市議会全員協議会及び住民説明会において国の回答内容や市の対応方針について説明し、一定のご理解をいただけたことから、平成 24 年 3 月、国に愛宕山用地約 75 ヘクタールを売却いたしました。

このように、議会や市民の皆様にご機会有るごとに説明し、ご意見をいただきながら現在の土地利用が定まって参りました。この土地利用計画に基づき、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域へ用途地域を変更することについて今回審議会にお諮りするものでございます。

以上でございます。

○**間野会長** ありがとうございます。皆様、いかがでしょうか。はい、

○**栗飯原委員** 意見書が出ていますね。これに対して、都市計画変更案の決定についてという、資料②の 3 ページですが、現行の第一種中高層住居専用地域に適合しないから第二種住居地域に変更すると書いていますね。一方で、議案参考資料の資料①- 8、用途地域内の建築物の用途制限とありまして、確かに第一種中高層住居専用地域ですと運動施設が建たない。第二種住居地域にしたいということなんです。この表では 10,000 平米以下なんです。運動施設は。これは今回の計画の中で運動施設は 10,000 平米以下に合致するのでしょうか。野球場や陸上競技場等は、第二種住居地域に指定した場合に運動施設の計画どおりに造られるのでしょうか。

○**間野会長** はい、事務局の方からお願いします。

○**事務局（山中計画班長）** 施設の概要につきましては、昨年 8 月と 9 月に国の方から示されております。この資料を、委員の皆様には、オレンジ色の帯の①- 4 に別図と、その隣りに表形式で建物の概要をお示ししております。

この中の野球場と陸上競技場、コミュニティセンターというものがございます。これが一敷地の中にとこの考え方になります。ご質問の中で、野球場は非常に広いと、両翼が 100 メートル、センターが 122 メートルという広さを持っておりますけれども、これだけで計算すると 10,000 平方メートルをオーバーしてしまいます。しかしながら、グラウンドの部分は建築物の面積カウントに入りません。必要な面積というのは、椅子席の 5,000 人分、芝生席の 3,000 人分、そして陸上競技場の椅子席 800 人分。こういったものと、コミュニティセンターのアリーナなどを合計しますと、10,000 平方メートルを超えることはないと考えております。

○**間野会長** よろしいでしょうか。ほかにいかがですか。はい、大西委員。

○**大西委員** はい。都市計画用途地域の変更案に関する市の考え方、資料②の 1 ページですね。本当に申し訳ないんですが、事業着手後の大きな社会経済情勢の変化に伴う住宅需要の低迷等により廃止をやむなくしたという説明があります。しかしながら、私は、議会でこの案が出たときに、既に基地沖合移設に連動するために土砂を搬出する、その土砂を出すために、岩国市の人口に対する住宅の計画が大きすぎるとい

うことを指摘してきました。従って、経済情勢が悪かったから中止したという理由は、最初から基地沖合移設の土を出すための計画だから、経済が良かったから悪かったからという問題ではない。最初から過大な計画だったということを指摘してきました。ですから、経済が悪かったから中止したというだけの理由ではないということを、私は今怒りを込めて言わせていただきます。本当にその時は何回も議会でも指摘してきていますが、そのとおりになってきたらと思っています。

そしてその結果が、野球場や米軍住宅ができるという中で、本当に努力をしてあそこが街になっていたら、経済効果ですとか、どういう利益を生んでいたのか、そういうことは全く私達に説明されないで、234億の赤字があるから、それを市民に負担転化させないために、ちょうどいい具合に米軍再編で米軍の住宅がいるからということでそういう計画が出てきたということについて、本当にどちらが市民にとって必要なかということが検証されていないということを、私は強く指摘したいと思います。

スポーツ施設は市民が使ってもいいかもしれませんが、しかし、米軍住宅は何も生産しません。あそこに住宅ができて、色々な人が住んで、買い物をし、そして岩国市が発展していくという道を閉ざしたんですから、どちらが本当に市民のために良かったのか、市民には負担を掛けないと言っていますが、それは本当なのかということを、私は前の審議会委員ではありませんので、どのように論議されたかということは詳しく知りませんが、本当の意味で市民のためにこの方法がよかったのかということの一つも記述しなくて。その経済効果も示せばよかったんですよ。審議会で論議されたような跡も無いので、私は長い間市議会に携ってきて、そういうことをしてきた者として、こういう書き方は本当に遺憾だと思います。

それで具体的にお聞きしたいのですが、先ほど二種住居に変えないといけない理由として、スポーツ施設、野球場が広すぎるとか、そういうものがあるので二種に変えないといけない、一種中高層ではできないという説明を受けました。色々なことがあるんだろうと思うんですが、米軍住宅の施設エリアはなぜ二種にしなければならないのか。色々なものができるということを、既に配置案が分かっているのだから、二種にしないといけないということがどうして言えるのかどうかというところを具体的に示していただきたい。そして、住宅エリアの施設は、家族住宅と公共施設と生活支援施設、警護施設、倉庫、水道、下水道などがちゃんと書いてあります。それが何で一種中高層ではいけないのか。そういうことを納得できるように説明していただきたいと思います。

○**間野会長** 前半の部分は市の見解に対するご意見ということで議事録にはちゃんと残りますので、それでご理解いただきたいと思います。後半部分について、説明をお願いします。

○**事務局（山中計画班長）** はい。先ほどの資料①-4の表をご覧ください。上半分が家族住宅エリアの施設概要です。現在は第一種中高層住居専用地域になっておりまして、この部分に何が不適格になるのかといったご質問かと思いますが。家族住宅270戸につきましては、低層ということで、2階建てになっておりますので、特段の問題はございません。次の公共施設についてですけれども、消防署、憲兵隊事務所、電話交換室というのがあります。消防署、憲兵隊事務所というものは、日本で言う正に消防署、それから警察機能と考えていいと国の方から聞いております。これについては、国内法のものにはなりませんので、事務所扱いになるかと思いますが。従いまして、これが第一種中高層住居専用地域には該当いたしません。

次に、生活支援施設。これは、家族住宅エリアで生活するにあたって必要な施設がこの生活支援施設で

あるとお聞きしております。例えば屋内フィットネスセンターとか物品販売所、集会所等でございますけれども、これについても物品販売所以外のところについて、第一種中高層住居専用地域には該当いたしません。

先ほど説明の中にもありましたように、全体が一つの敷地として考えております。従いまして、これらの適合しないものの面積を合算しますと、全体が 3,000 平米を超えます。こういったことから、第二種住居地域に変更するという結論になっております。

○間野会長 よろしいでしょうか。はい、大西委員。

○大西委員 要するに消防署ですとか憲兵隊事務所を一つの事務所として考えるということですね。消防署の規模ですとか、憲兵隊の事務所ですとかはこれだけないと駄目で、一つ一つでカウントしないで、なぜ合計するんですか。公共施設、それもバラバラに建っているのに。

○事務局（山中計画班長） 建築基準法のことになりますので、説明も難しいのですが、例えば、工場などは一つの敷地として考えて、その中で建ぺい率ですとか容積率を計算していきます。それと同じように、建物ごとに本来は接道が必要になるんですが、一つ一つの接道としてはとらえずに、一つの敷地に対しての接道があるという、大きな宅地があるという概念でとらえていただければとよいかと思えます。

○間野会長 普通ではあんまりないことなので、非常に理解がしにくいのですが、一団地の総合的設計というものが建築基準法第 86 条にありまして、団地の中にはこれに該当するものがあります。つまり、見た限りどう考えてもこれは団地で、道路もあり、バスも走っているのに、実は建築基準法では全部が一つの敷地として建ぺい率、容積率を計算して、という制度があります。

今回の場合は基地住宅ですので、そういう形でやらないといけないだろうと私自身も思います。その制度に基づく考え方は、団地なんだけども、その中の道路は全部通路、つまり公道ではないという扱いになるんですね。従いまして、全体を一敷地としてそれぞれの建物用途の面積がどれだけあるかということ計算して、それが用途地域に合致しなければいけないという仕組みになります。ちょっとめずらしい、最近あまり使っていないんですが、時々同じような団地を造る時の手法です。

○大西委員 そういうふうに説明していただけると非常に分かりやすいのですが、この市の考え方の中には、なぜそうなるのかという説明がないというのが非常に大きいわけですね。私も分からないから聞くようになるので。なぜそのように説明会でも説明できないのかというのが一つ疑問で聞いたのですが、もう一つは、調整区域。今門前にある菊地住宅も米軍住宅で調整区域ですね。同じ基地に提供されるスポーツ施設や米軍住宅はなぜ市街化区域になるのかという疑問がこの質問書の中にもたくさんありますね。その問いに対して、遠まわしではありますが、市の方は調整区域にしていたらアメリカの言うとおりに何でも建つんだと、基地の中のように。市の分からないうちに建ってしまうから、市街化区域に入れて、そういうのをストップしたいんだ、という意図のことをここで述べられているんですが、逆にお聞きしたいのですが、今まで米軍がやってきたことを止めたことはありませんよ。止められないですよ。何でもありなんですよ。それが米軍の提供施設になって、いくら市街化区域に入ったとしても、どういうことでそれを止めていけるのか、その補償はどこにあるのか。そういうことをお尋ねしたいのですが。

○間野会長 はい、事務局。

○事務局（山中計画班長） はい。先ほど市の考え方の中でも述べさせていただいておりますけれども、いわゆる調整区域にいたしますと、正に用途がありませんので、施設の建物用途、規模といったものに対して何ら制限がかかりません。一方で、今愛宕山用地に考えている都市計画ですけれども、そもそも、元々が市街化区域になっております。そういった中で、第二種住居地域に変更するのですが、ここで都市計画法、そして建築基準法の法令が適用されます。そういったことから、市としましては、国に対して、あらゆる建築行為に対して何も考えずにするわけではなく、市としても法令が守られているかというのを確認できることとなります。

○大西委員 何回も聞くようですが、基地の中では何でもありでやられる。これが市街化区域に入ったら法で指定があるので、国がいくら言ってきたとしてもそれは法にかかってできないということを実に担保しているということ、ここで本当に約束できますか。

今まで市議会でも色々なことを言ってきましたけれども、米軍がやることについてストップをかけたことが無いんですよ。できなかったんですよ。夜10時を過ぎて飛んでは駄目だと言っても平気で飛ぶわけですよ。それが、米軍住宅地が市街化区域に入ってその規定があるから、そういうことは絶対にありませんよという約束が出来るんですか。

○間野会長 はい、事務局。

○事務局（高崎都市計画課長） はい。この度の用地についても、国内法が適用されます。従いまして、都市計画法、建築基準法につきましても、国の行為に対して適用となります。そういったことから、建築基準法に基づきまして、国に対しても建築制限がきちんとかかることとなります。これははっきりと申し上げておきたいと思います。

○大西委員 すごく広いですね。270戸ではいっぱい空いてしまうんですよ。そうすると、これから色々考えられる部隊が来たときにも、建築基準法内であれば許可をするということになるわけですね。基準があっても、どんどん許可をしてもいいと解釈してもいいわけですか。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 要はこれ以外にも建っていくのではないかとのご質問だと思いますが、現在示されております計画はあくまでも、このような形で国から、防衛省から示されているところです。ご指摘のようにどのような形に今後なっていくのかにつきましては、そういうご懸念については一部あるかとも思いますけれども、それにつきましては先ほど都市計画の方からお答えをいたしましたように、この用途制限という部分の中で規制がかかっていくというのがございますので、ご懸念されている施設について建築とはならないと思います。

こうした4分の3の施設につきましては、国からの提示はこういう形であるとお聞きしていますので、これ以上のものをこれから計画されるかどうかにつきましては現時点で分かりませんが、当然のことながら、これが変更される場合は市と国が協議をしていくことになろうかと思っております。これに基づいて、現在基本計画、実施設計をされるとお聞きしていますので、現時点ではこれ以上のものは無いと思っております。

○大西委員 今の答弁を聞いて逆に考えれば、第二種で規制をかけていけば、空いたところに、該当するものがあればその都度変化していくと解釈できるわけです。その辺を市民はすごく心配しているわけです。

あの広いところに 270 戸の住宅しか建てないということは、あと何がくるのか分からないというのが不安の一つなんです。

私ばかり言ってもですが、それは指摘しておきたいと思います。以上です。

○**間野会長** はい。私の見解は、予定されている計画が変更される時に、都市計画法と建築基準法について、大枠は機能するわけですね。つまり第二種住居地域に建てられないものは建てさせない。ただし、今ご指摘のように、270 戸が 350 戸になったら、それは法規制されるかと言ったら、これは法規制されないと思います。その辺の話は、都市計画法でどうするという以前の問題として、市民と市と国、県が議論して決めていくことだと思います。そういう議論になるのではないかと思います。

はい。ほかはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○**事務局（高崎都市計画課長）** はい。先ほどご説明したことについて補足をさせていただければと思います。国に対して制限がかかるかということですが、国が行う事業についてかかるということですので、よろしくお願いします。

○**大西委員** 国がやることには制限がかかるということですが、私が言いたいのは、基地の中にある色々なものについては協議だけで、一方的にこういうものを協議すると、自然的に全部建っていくわけですね。ですから、国が出してきたものについてはノーだけでも、米軍側が言ってきたものについて歯止めがかかるかというのを言っているわけです。

○**間野会長** はい。いかがですか。

○**事務局（高崎都市計画課長）** 国が行う事業について国内法が適用されるということでございます。

○**間野会長** よろしいですか。はい、姫野委員。

○**姫野委員** はい。都市計画変更案の決定の経過において、もうここまで来てしまったところはあるにしても、市民の要望している様々な施設とか意見とかということでは、市民全体ということではないまま、この計画案が出てきて、そしてまた米軍住宅等の詳しい内容についてはほとんど何も説明責任、情報の開示等も無く、とりあえず第二種住居地域が適当であると判断したということで、整合性を保とうとしているというように思えます。本来情報公開や説明責任がきちんとなされ、市民全体に投げかけてこういった施設整備を行うことでいいのか、もっとよりよいまちづくりに対する計画案が無いのかといったことが無く、あれよというところで、これで事業も済んだ、何もかもオッケーという形でここに来ているように思います。大変時間を急いで次々と物事が、都市計画審議会についてもそうですが、議案も大変多いですし、説明についてもプロジェクターが十分に見える状況で無い中で、ものすごくハードな会議の持ち方がされているように思いますが、その辺り果たしてこういうやり方で地域のまちづくりというところできちんと物事が決まっているのか、心もとないように思います。

お伺いしたいのは、市民全体としてのまちづくりのニーズというところがきちんと反映されたものであるかということが私自身釈然としないわけですが、ここに来たのだからこのやり方ということになってはいないでしょうか。その辺をお答えいただければと思います。

○**間野会長** はい、どうぞ。

○**事務局（中岡拠点整備推進課長）** 合意形成についてのご意見と思いますが、こちらの国の施設につきま

しては当然のことながら市民の皆様方の要望をまとめたものを市としても国の方に要望させていただいたところございまして、そうした形でこのような案を国から示していただいたところでございます。

またその合意形成につきましては、先ほどからも説明をさせていただいているところでございますが、売却に至りました経緯というのは、委員もご承知かと思いますが、昨年11月に市議会全員協議会で説明をさせていただいたところでございますし、その後に住民説明会等々をさせていただきまして、そういったご意見をいただいた上で売却の判断をさせていただいたものと思っております。

それ以前にも、国から概略の施設計画案が示されたときもそうでしたし、常にそうした形で情報提供をさせていただきつつ、合意形成をさせていただいたと思っております。そうした経緯を経て、今日このような形で都市計画審議会に出させていただいているところでございますので、どうぞご理解の程よろしくお願いいたします。

○間野会長 はい、どうぞ。

○姫野委員 例えば議会において、全員協議会等でたくさんの意見が出されて、それがどのように反映され、この計画に活かされているか、また、市議会の中には市民の方に伝えるというところが、随分中身が多い中で、どれだけ理解をされて進んでいるのかということも気になります。

もう一つ伺いたいのは、こういったやり方ですけども、大変イレギュラーなやり方にも思えますが、基地に関わる自治体として、こうしたやり方が全国的に行われているのかどうか。そして都市計画案の変更というところではどうなっているのか。その辺が気になるのですが、知っておられる内容がありましたらお示しいただければと思います。

○間野会長 色々な質問の内容があるのですが、この都市計画審議会に付されている審議内容に絞っていただきたいと思うのですが。ただ、例えば、全国的に米軍の家族住宅地の用途地域はどうなっているのかという話については紹介していただいたらいいのではないかと思います。いかがでしょうか、事務局。

○事務局（山中計画班長） 他の施設についてですけども、全国の米軍家族住宅の都市計画の現状でございますが、佐世保市では第一種住居地域です。横浜市の根岸基地についても第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域まであります。また、池子地区については調整区域というものもあります。ですから、全国的な位置付けというのは多種多様と言いますか、都市計画では色々な指定がされているのが現状でございます。

○間野会長 はい、よろしいでしょうか。はい、山本委員。

○山本委員 先日この資料をいただきました。色々な話が巷で流れているわけですよ。そういう中で、どれが本当か良く分からないという中で、審議会があるということでこの資料をいただきまして、今日のご質問を聞きながら、ここまで来たのか、という感想です。第一点は。

それを更に一日も早くある意味では形にして欲しいという思いと同時に、先ほども色々意見が出ましたし、色々な資料の中で意見書等を読ませていただきました。

分からないんですよ。要するに、知らされていないために、何ができるのか、どういう形になるのかということで。確かに、愛宕山に素晴らしい医療センターができた。これは皆さんほとんど分かるのですが、それ以外に何ができるのかすら分からないという市民がたくさんいらっしゃる。そういうことも含

めながら、また、今日審議会が終われば色々な情報発信もされるのですが、私が聞きたいのは、こういうのも含めて、市民に対する正確な情報発信は考えているのか。また、そのやり方はどういうやり方なのかを教えていただきたいと思います。

○間野会長 はい、事務局いかがでしょうか。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 愛宕山のまちづくりの内容等々の情報発信についてのご質問と思います。以前に配置計画が示されたときにつきましては、市報でご紹介をさせていただいたところでございます。何年の市報というのが手元にございませんで大変申し訳ございませんけれども、本日の資料の中にお付けしてございませんけれども、平成22年の9月に国から配置計画案について提示された時に、国主催の説明会が行われました。その時に、こうした形のまちづくりの案についてご紹介させていただいたと認識しております。

また、折に触れて、こうした情報提供については、市のホームページの中に愛宕山地域のまちづくりというものを設けております。その中で、例えば国から配置計画案が示されました、あるいは市が4分の1のまちづくりについて、こういう形で進めておりますという情報提供をさせていただいているところですが、まだまだ至らないところもございますので、今後ともしっかりと対応して参りたいと考えております。

○山本委員 例えば、今まで示されている中身というのは、今回のこの資料、これを見て非常に細かく分かったんですが、市民の皆さんは知りません。米軍住宅ができる、米軍住宅ができると。何戸できる程度は分かるが、こういう配置というのは初めて見るし、一方こっちの運動施設、競技場、グラウンドも含めて細かいものが今日は出ているわけですね。こういったものをもっともっと市民に知らせてあげて、ある意味では岩国市民に夢があるような形にもっていくことが当局の勤めだと思うんですよね。市民は出されたものについてああでもない、こうでもないという立場ですよ。当局の場合は、きちっと決まった問題についてこと細かく。今日は経緯を含めて全体の流れが分かったのですが、市民の方は分かりません。そういうものを、もっともっと具体的に市民の方々にも分かる工夫をこれから更にしていただきたい。このことを要望しておきたいと思います。

○間野会長 はい。今後の要望ということでお聞きしておきたいと思います。はい、姫野委員。

○姫野委員 自宅で全然インターネットもパソコンも使えない方たちも市民の方の中にはおられると思います。高齢化も進んでおりますし。タブレットみたいのものをお持ちの高齢者もおられますが、やはり限られた方しか、今山本委員もおっしゃったように、預かり知らない、全く分からない、そして不信感が募るということがあってはならないと思います。その対策は先ほどの説明では足りないと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） ご指摘のことにつきましては、今後ともしっかりと対応していくというお答えしかできませんが、いただいたご意見を真摯に受け取らせていただきまして、情報提供にしっかりと取り組んで参りたいと思いますのでよろしくお願い致します。

○間野会長 はい。今後更なるピーアール、広報というのは重要だと思いますので、是非改善をしていただければと思います。ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○増淵委員 都市計画の基本的な考え方の中で、愛宕山地区については周辺環境や景観、自然環境の保全に配慮した土地利用の誘導を図るとありますけども、もう医療センターや介護施設等ができてきて、また、スポーツ施設もできる、住居もできるわけですけども、その辺の景観、自然環境に関してのチェックはどこでどのようにされているかお聞きしたいのですが。

○間野会長 これから更にできあがっていくプロセスの中で、誰がどのようにチェックしていくかということですね。はい、どうぞ。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 今のご質問でございますが、愛宕山の関係で、4分の1のまちづくりにつきましては市の拠点整備推進課の中で進んでおりますので、そちらについては、私どもが担当課と協議させていただき形になるかと思えます。

また、米軍施設、運動施設につきましては、一元的には私ども、拠点整備推進課が窓口となりまして、国側との協議をさせていただき形になるかと思っております。今後景観について、あるいは周辺環境に配慮したというのがどういう形で担保されていくのかにつきましては、私どもが協議の中で担保していく形になるかと思っておりますので、国と市でしっかりと協議をさせていただきつつ、こうした事業について進めさせていただき形になるかと思えます。

○増淵委員 今までについて、プランどおりに進行しているとお考えでしょうか。それとも何か訂正されたことがありますでしょうか。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） 今のご質問につきましては米軍関係の施設のことについてのご質問でしょうか。

○増淵委員 いや、愛宕地区全体の景観、環境についてです。

○事務局（中岡拠点整備推進課長） はい。その件でございますは、今出来上がっておりますのが医療センター、灘海園、また、市の方でこれから消防防災センターを建築して参ります。景観につきましては、都市計画課が景観法に関することの主管課となっておりますので、医療センター、灘海園につきましては、まず主管課とも協議をさせていただきまして、今出来上がっている医療センターの外観の色等については都市計画課との協議の中で決めていったことでございます。このほかにも、これから消防防災センターを造って参りますけども、そこについても協議をさせていただいて、周辺との景観についても合意がとれたものとしたと考えております。

また、米軍施設についても同様の形で考えております。

○事務局（高崎都市計画課長） 景観を所管しております都市計画課でございますけども、今中岡課長から紹介がありましたけども、景観計画、景観条例を定めており、この4月1日から施行することになっております。この景観計画、景観条例に基づきまして、今後建設される施設についても届出等が必要になってくるものもございますので、十分に事業者と協議をしていきたいと考えております。以上です。

○間野会長 ほかにいかがでしょうか。議論も進んできておりますので、この辺りでこの議題につきましては結論を出したいと思えます。

当たり前と言えば当たり前であります。愛宕山の話ばかりが出ていますが、議案の9と10は、用途地域の変更についても、他の地区の変更もありますし、これは機械的なものだから問題ないかなと思えます。

特別用途地区もありますが、これについてはよろしいでしょうか。特に問題になるようなことは無いと思いますが、よろしいでしょうか。

○間野会長 それでは、議案第9号と第10号についてはこれで議論を終わりたいと思いますが、議案第9号については決を採りたいと思います。賛成の方の挙手をお願いします。

(賛成委員挙手。委員17名)

○間野会長 はい、ありがとうございます。反対の方。

(反対委員挙手。委員2名)

○間野会長 はい、ありがとうございます。

○大西委員 反対討論はいいですか。

○間野会長 議会ではないので。

それでは、賛成多数で可決ということになります。ご審議ありがとうございました。

ここで10分休憩を取り、15時30分から再開したいと思います。

(15時20分から15時30分まで休憩)

○間野会長 それでは続けたいと思います。

続きまして日程第8「議案第11号 岩国都市計画地区計画の決定について」審議したいと思います。事務局から説明をお願いします。

○事務局(高崎都市計画課長) はい。それでは議案第11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。資料につきましては、審議資料の79ページから87ページになります。

まず地区計画とはどのようなものを簡単にご説明いたします。地区計画は、生活に密着した身近な地区における良好な都市環境を形成するため、地区の将来像や、建物の用途や建て方、道路や公園の配置などについて、地区の特性に応じた必要なルールを定めるものです。スクリーンの画のように、特定の地区を対象として、計画的なまちづくりを進めていくために、都市計画として定めるものです。岩国都市計画区域においては、現在、南岩国町のセントヒルズ団地や、川下地区等において地区計画を定めています。

次に、この度の都市計画の決定に関するこれまでの手続きをご説明いたします。この度の都市計画の決定については、都市計画提案制度に基づき、地権者のお一人より地区計画の提案を受けたことから手続きを開始いたしました。

スクリーンですが、こちらは都市計画提案制度の概要です。通常、都市計画の決定や変更を行う場合、行政がその素案を作成するものですが、0.5ヘクタール以上の一団の土地といったことや、土地所有者等の3分の2以上の同意といった一定の要件を満たしている場合、土地所有者等により、都市計画の提案ができることとなっています。この制度に基づき、平成24年12月12日、株式会社樫迫様から地区計画の提案がなされました。この提案を受け、岩国市都市計画提案審査委員会において内容を審査した結果、提案の要件を全て満たしており、また市の方針にも合致していることから、これを採用することとし、都市計画の手続きを開始したところでございます。

都市計画手続きの流れとして、地区計画については、まず、岩国市の条例により、地権者等を対象とした原案の縦覧を行うこととなっています。これに基づき、平成25年1月8日から21日までの間、地区計

画原案の縦覧を行いました。縦覧期間翌日の 22 日から 28 日まで原案に対する意見書の受け付けを行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

続いて、都市計画法に基づき、2 月 14 日から 28 日の間、今度は市民を対象に、案の縦覧を行いました。これに併せて、2 月 16 日には平田東供用会館にて説明会を開催しているところです。なお、縦覧期間中、意見書の受け付けを行いました。こちらにつきましても、意見書の提出はございませんでした。

これにより、この度の都市計画案を決定し、本日、当審議会にお示ししているところでございます。

次に、当地区における地区計画決定の前提条件をご説明いたします。この度地区計画を決定しようとしている範囲は、ほぼ全域が市街化調整区域となっています。そのため、当地区に地区計画を定める場合には、市の定める「市街化調整区域における地区計画運用基準」に適合しなければなりません。具体的には、都市計画マスタープラン等の上位計画との整合や、周辺の公共施設の整備状況、おおむね 5 ヘクタール以上の整形の区域といった基準に合致しなければなりません。この度提出された地区計画の提案は、これらの基準を全て満たすものであったため、市として地区計画の決定を行うことといたしました。

それでは、平田五丁目地区地区計画案の中身について、ご説明させていただきます。まず、地区計画の位置でございます。愛宕山の南斜面、岩国商業高校のすぐ下となります。当地は現在、碎石法による土砂採取の跡地となっています。スクリーンは、拡大した地図でございます。周辺には、平田小学校や中学校、平田出張所等の公共施設が整備されています。また、この地図では分かりづらいですが、地区の東側に山中川、西側に東光寺川が流れており、公共下水道も近々整備される予定となっています。また、当地区は牛野谷町 29 号線に接続され、岩国南バイパス等により岩国中心地へのアクセスも便利な地区となっています。このように、地区の周辺には、良好な社会生活を営むに足る水準で公共施設が整備されています。スクリーンは、更に拡大した図ですが、この度の地区計画の範囲は、土砂採取の跡地に周辺林帯を含めた約 5.03 ヘクタールの土地を対象としています。

それでは、地区計画の目標をご説明します。資料の 80 ページをご覧ください。周辺環境や地区の特性を踏まえ、「緑豊かで良好な環境の住宅市街地の形成・保全を図る」ことを大きな目標としています。そのため、周辺環境や景観と調和する低層戸建住宅を主体としながら、将来の高齢化にも対応した住み続けられる住宅地の形成を目指し、各地区の特性に応じた良好な建築物の誘導を行うこととしています。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針です。まず、土地利用の方針です。1 つ目は、「周辺の自然環境と調和した低層戸建住宅を主体とした閑静な住宅地及び福祉施設等により良好な環境の市街地の形成を図る」としています。この方針の実現のため、計画区域を 2 つの地区に分け、更にそれぞれの地区の方針を定めています。

2 つ目は、元々ここは、自然環境を保全する市街化調整区域であるということから、「丘陵地の住宅団地の特性を活かして、緑に囲まれた自然環境の維持・保全を図るとともに、敷地内緑化の推進により潤いのある市街地環境の形成を図る」としています。

土地利用の方針に基づき、スクリーンにお示ししている図のように、区域を 2 つに分けています。計画区域の大部分を占める低層専用住宅地区は、緑豊かで潤いある閑静な住宅市街地が形成されるよう、低層戸建住宅を主体とした地区としています。また、北側の多世代交流地区は、将来の高齢化に備えた高齢者

向け住宅や高齢居住者のための定住支援施設等の立地により、多世代が交流し団地活力を維持する地区としています。これらの方針に基づき、それぞれの地区のまちづくりのルールを定めています。

次に、地区施設の整備の方針です。本地区の地区施設については、「岩国市市街化調整区域における地区計画運用基準」に即した整備を行う必要があります。そこで、幅員9メートル、歩道幅員は2メートルの区画幹線道路と、幅員6メートルの区画道路を整備することとしています。また、区画幹線道路を境として、一団の住宅地ごとに、居住者の憩いの場となる公園を整備することとしています。

スクリーンは、地区施設の整備の方針に基づく、具体的な整備計画です。まず、地区内交通を集約するため、東西の接続道路から、計画区域の中央を横断する区画幹線道路を配置します。この道路は、小・中学校へ通う通学路となることなどから、幅員2メートルの歩道を設置することとしています。次に、各宅地の地先道路として、区域内の全ての区画道路を、幅員6メートルで整備することとしています。次に、公園及び緑地の配置です。区画幹線道路を挟んだ北側の住宅地に1号公園を、南側の住宅地に2号公園を配置します。どちらの公園も約1,000平方メートルあり、地区住民の憩いの場となるとともに、いざという時の防災的な機能も担うこととなります。また、東側接続道路から地区の中央に登る区画幹線道路沿いに、緑地を配置しています。

続いて、建築物等の整備方針です。区域内では、建築物の用途の混在や細分化などを防止し、周辺環境と調和する街並みの形成を図るため、建築物や工作物について、用途制限や容積率、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度など、8つの項目による制限を定めることとしています。

次に、その他の整備の方針として、汚水処理の方法に関する方針を記載しています。当地区については、数年先に公共下水道が整備される予定となっています。これを見越して、いつでも接続が可能となるよう、計画区域内に事前に下水道管を敷設しておくこととします。なお、公共下水道が整備されるまでの間は、宅地ごとに個別合併処理浄化槽を設置し、下水道整備後は、速やかに接続することとしています。

スクリーンは、建築物等に関する具体的な制限内容です。お手元の資料は82ページになります。まず、建築物の用途の制限ですが、基本的に第一種低層住居専用地域の範囲内としています。その中で、低層専用住宅地区については、戸建住宅を主体としており、アパート等の共同住宅等は建築不可としています。一方、多世代交流地区については、多世代が交流し団地活力を維持するといった土地利用の方針に基づき、共同住宅や福祉施設の建築を可能としています。

容積率、建ぺい率は、第一種低層住居専用地域の基準と同等の、80%及び50%としており、高さも10メートルに制限しています。敷地の最低限度は、ゆったりとした良好な居住環境を確保するため、200平方メートルを切らないこととしています。また、小規模な物置や自動車車庫を除き、建築物は敷地境界線から1メートル以上離すこととしています。そのほか、できるだけ統一感のある街並みを形成するため、屋根は勾配屋根に限定し、意匠形態等について周囲の景観に配慮することとしています。

最後に、土地の利用に関する事項として、周辺林帯及び法面の維持、保全についてご説明します。スクリーンの図にお示ししていますが、ピンク色の斜線で囲んだ範囲については、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全していくこととしています。そのため、当該範囲について、今後、新たな開発を行ったり、建築物や工作物を建築してはならないこととしています。

以上が地区計画の主な内容となりますが、資料の 87 ページに地区整備計画図を掲載しています。ご覧のとおり、この度の地区計画をベースに、約 70 戸の住宅団地を形成する予定となっています。

なお、先ほどの区域区分の変更の際、当地区は、今後計画的な市街地整備を図る地区として、特定保留に位置付けておりました。今後、地区計画に基づく新たな市街地が形成された後、市街化区域への編入が検討されることとなります。

以上、議案第 11 号 地区計画の決定についてご説明させていただきました。ご審議の程、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。只今の事務局の説明に対する質疑、ご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。はい、山中委員。

○**山中委員** 街の外観に非常に配慮されている感じがするんですが、電柱の地中化などには配慮されるのでしょうか。

○**事務局（山中計画班長）** 今後の宅地開発の開発計画において事業者さんの方で考えられることとは思いますが、今回の都市計画案の中においては、電柱の地中化等については規定をしておりません。

○**間野会長** はい。ほかにございますでしょうか。はい、どうぞ。

○**姫野委員** 事業者における計画とは思いますが、こちらは南向きのいい団地だと思いますが、斜面を利用した太陽光発電の設置等について、この地区計画に無いことですので答えにくいかと思いますが、そういった場合にはどのように考えておられるのでしょうか。

○**事務局（山中計画班長）** 先ほどご説明いたしましたように、87 ページの図にあります、赤のハッチをかけたところについては、建築物及び工作物について設置できないことになっております。といいますのは、確かに自然エネルギーの活用というのは大切なことではございますけれども、やはり周辺の自然や緑豊かな景観といったものに配慮するというのは、ここがそもそも調整区域という地区でありますので、周辺の方への配慮もありますので、そういった施設はここには設置できないということになっております。

○**間野会長** はい、よろしいでしょうか。見たところ割といい住宅地になりそうなので、問題ないかなと思いますが。はい、どうぞ。

○**大西委員** すごくいい場所ですので、私もお金があったら買いたいというのがありますが、残念です。本当にいい場所だと思います。

○**間野会長** はい。この議題につきましては特に異論は無いということでよろしいでしょうか。

（「異議無し」の声）

○**間野会長** はい。それでは原案どおり可決とさせていただきます。

それでは、次に入りまして、諮問第 9 号ですね。これは、由宇と玖珂、周東の都市計画区域を一つにまとめるという形になりましたので、それに伴う都市計画区域マスタープランの統合という話となります。これは、県決定の案件となります。

それでは、諮問第 9 号について、事務局から説明をお願いします。

○**事務局（高崎都市計画課長）** それでは、続きまして、由宇、玖珂、周東都市計画関係の審議事項についてご説明させていただきます。

審議事項の説明に先立ち、都市計画区域再編について、簡単にご説明させていただきます。由宇、玖珂、周東都市計画区域の再編につきましては、平成 23 年 7 月に開催しました第 10 回岩国市都市計画審議会で委員の皆様方にご審議いただき、支障ない旨の答申をいただいております。その後、山口県都市計画審議会でも了承されたところです。この区域再編に伴い、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針など、関連する都市計画を変更する必要があることから、この度、審議をお願いするものでございます。

次に、これまでの都市計画手続きの流れについてご説明いたします。この度の由宇、玖珂、周東都市計画の変更については、先ほどの岩国都市計画の変更と同様、県及び市が同じ流れにより手続きを進めています。まず、11 月 7 日及び 9 日に、由宇、玖珂、周東の各会場で説明会を開催しました。11 月 27 日には、公聴会の開催を予定しておりましたが、公述の申出がなかったため、開催しておりません。これらを受けて都市計画案を作成し、年が明けた 1 月 15 日から 29 日にかけて、案の縦覧を行っております。なお、この案に対する意見の提出もございませんでした。

これらを受け、本日、スライドで黄色の枠線で囲んでおります、都市計画審議会を開催しているところです。

それでは、まず、諮問第 9 号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、これは都市計画区域マスタープランと呼ばれるものでございますが、この変更についてご説明させていただきます。資料につきましては、青い帯の審議資料の 88 ページから 136 ページになります。

現行の由宇都市計画区域、玖珂都市計画区域、周東都市計画区域の都市計画区域マスタープランは、平成 16 年 5 月に都市計画決定されたものでございます。今回の変更のポイントにつきましては、岩国都市計画と同様、「市町村合併への対応」「集約型のまちづくりの推進」「都市防災の観点の導入」の 3 点でございます。都市計画区域マスタープランの内容については、前方のスライドにお示ししております 3 点で構成されています。

都市計画区域マスタープランに定める事項のうち、まず、「都市計画の目標」についてです。資料は 94 ページとなります。基本的事項として、目標年次、都市計画区域の範囲及び規模、都市づくりの基本理念を定めています。

目標年次は、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」は、策定年次からおおむね 20 年後の平成 42 年を想定されています。

都市計画区域の範囲及び規模は、現行の由宇、玖珂、周東都市計画区域から成る、岩国市の行政区域の一部、面積約 14,760 ヘクタールでございます。

資料の 96 ページには、都市づくりの基本理念をお示ししております。当区域では、山口県都市計画基本方針に基づく 4 つの基本理念を定めておられます。これらの基本理念のもと、「田園・自然環境と調和した、活力あふれる交流都市づくり」を掲げ、地域特性を活かした個性豊かなまちづくりを進めていくこととされております。

スクリーンには、将来の都市構造図をお示ししております。資料は、98 ページになります。総合支所や銀行などの集積する由宇、玖珂、周東の市街地を地域核として、隣接する都市との連携・交流により、基本理念に示す都市づくりを進めることとされています。

岩国都市計画区域を含めた広域で見ますと、都市核として位置付けている岩国市の中心部や、周南の各都市との連携により、基本理念に示す都市づくりを進めることとされています。

続きまして、区域区分の決定の有無及び定める際の方針でございます。資料は 100 ページになります。現在の由宇、玖珂、周東都市計画区域におきましては、いずれもこの区域区分を定めておりません。岩国南都市計画区域における市街地拡大の可能性や、自然的環境の保全の必要性などを勘案した結果、「開発圧力はそれほど強くなく、人口も減少傾向にあることなどから、市街地拡大の可能性が低く、区域区分を定めない」こととされています。しかしながら、「線引き都市計画区域である岩国都市計画区域に隣接しているため、土地利用のバランスに配慮した適切な土地利用コントロールを図る」こととされています。

次に、土地利用の方針です。資料は 102 ページになります。土地利用に関する方針としましては、今回の変更のポイントでもあります、「集約型の都市づくりを進めるために、用途地域内での優先的・計画的な基盤整備による土地利用の増進と併せて、用途地域が定められていない地域での開発の抑制を図る」こととし、用途地域内での主要用途の方針や、用途地域の指定の無い地域での無秩序な開発の抑制、農地、山林などの適切な保全を行うこととされています。このため、104 ページの下段にあります、⑦計画的な都市的土地利用の実現に関する方針では、「用途地域の指定されていない地域においては、必要に応じ、用途地域や特定用途制限地域の指定や適切な建築形態規制、開発許可制度の運用により、周辺地域との環境の調和や景観などに配慮した土地利用の規制・誘導を図る」とし、特に、「開発の進む千束地区や今後開発の進むおそれのある玖珂インターチェンジ周辺地区など、課題を有する地域については、適切な土地利用規制の導入の検討を進める」とされています。

続きまして、都市施設の整備に関する方針です。資料は 110 ページからになります。まずは交通施設の方針ですが、「交流を通じた地域活性化を図るため、それを支える総合的な広域交通ネットワークの充実・強化を図る」こととし、また、環境問題への対応や、高齢化などに対応するため、「公共交通の維持・充実を図るとともに、駅舎やバス停など、交通施設のユニバーサルデザインに配慮した整備を推進する」こととされています。資料 114 ページの公共交通の項目においては、公共交通の維持・充実について記載されています。

続きまして、下水道及び河川の整備の方針です。資料は 118 ページです。下水道については、「公共下水道の計画的な整備を進めるとともに、浄化槽や集落排水施設等、各地域の実情を踏まえた污水处理施設の整備を促進する」とされています。また、河川については、「洪水等に対して安全で安心できる川づくりに加え、自然豊かな川づくりや、愛され親しまれる川づくりを進める」こととされています。これらの方針の下で、山口県污水处理施設整備構想や、やまぐちの川ビジョンに基づく計画的な事業の実施を行うこととされています。

続きまして、市街地開発事業に関する方針です。資料は 124 ページです。「道路、公園等の都市施設の整備を推進し、市街地開発事業や地区計画の策定の検討等により、良好な居住環境を備えた魅力ある市街地の形成を図る」ことを基本方針とし、各総合支所周辺の地区については、「公共施設や業務・商業施設の集積を図り、魅力ある地域核の形成に努める」こと、また、「公共施設のユニバーサルデザインに配慮した整備を図り、全ての人々が安心して日常生活や社会活動ができる都市づくりを推進する」こととされています。

す。

続きまして自然的環境の整備又は保全に関する方針です。126 ページからとなります。「豊かな自然と都市が共生した社会の形成を進めるため、森林、農地、河川、海岸等の自然環境を適正に保全することや、豊かな自然が実感できる交流やふれあいの空間の整備を図る」ことなどを基本方針とし、環境保全、レクリエーション、防災、景観の機能ごとに緑地や公園を配置することとされています。

スクリーンには方針図をお示ししておりますが、中山川、島田川などの河川沿いの緑地や、良好な景観を有する市街地背後の山地・丘陵地などの緑地を保全し、また、中山湖や有家海岸については、レクリエーション拠点として位置付け、計画的に緑地を配置することとされています。

次に景観の保全と創出に関する方針についてです。資料は 134 ページです。「山口県景観形成基本方針」に基づき、住民、事業者、行政が役割を分担しながら景観を守り、育て、快適なまちづくりを推進することとし、また、本年度策定しました岩国市景観計画及び平成 25 年 4 月 1 日から施行となる岩国市景観条例に基づき、「美しい景観を守り、後世に伝えることができるまちづくりを進める」ことなど基本方針としております。

最後に、都市防災に関する方針です。資料は 136 ページです。今回の変更のポイントとして、新たに追加された項目です。基本方針として、「災害特性に配慮した土地利用を誘導するとともに、道路等の整備の促進による、災害に強いまちづくりに取り組む」「洪水、高潮などに対し、被害の発生や拡大をできるだけ抑えられるよう、災害リスク情報を踏まえた都市構造の検討を行う」「地震に強いまちづくりを行うため、道路や公園等の整備に加え、建築物の耐震化や不燃化を促進する」「住民、地域、企業、行政などが、情報の共有や連携を図りながら、ハード・ソフト両面からなる取り組みを推進する」ことを基本方針とし、「災害を防除するための河川や海岸施設などの整備や適切な維持管理に併せ、洪水や高潮などの災害リスクを示すハザードマップの周知、活用促進により、住民の防災意識を高め、災害発生時の被害の軽減を図っていく」こととされています。

以上で諮問第 9 号「由宇、玖珂、周東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」のご説明を終わります。ご審議の程、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。只今の事務局の説明に対して何かご意見等はございますでしょうか。はい、河合委員。

○河合委員 一点だけお聞きします。岩国市の都市計画とあわせて、20 年後というのを一つの目標とした設定になっておりますけども、その中で今回交通体系が 110 ページのところに「災害時において代替ルートが確保できるよう広域交通ルートが云々」という言葉があるわけですが、今現実には玖珂、周東を中心として、仮称ですけど「岩国西バイパス」、以前は「岩国玖西連絡道路」と言っておりましたけども、そういう建設の要望等が出ているんですが、20 年後を目標にするということになると、これが計画に入っていないんじゃないんじゃないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○間野会長 はい、事務局。

○事務局（高崎都市計画課長） 先ほどの岩国都市計画につきましても、整備を推進しております広域幹線道路であります岩国大竹道路ですとか岩国南バイパスについては掲載されております。この度の岩国南都

市計画における幹線道路でございますが、市といたしましては、今委員が言われた岩国玖西連絡幹線道路の整備促進について、国の方に要望している状況ではございますが、今後事業化の見込みがたった段階でこちらの計画に掲載するという事になるかと思っております。現時点では大きな方針としてこちらに載せておりますので、こうした方針に基づいて、市と致しましても今後、いわゆる岩国西バイパスの早期実現に向けて努力していきたいと考えております。

○河合委員 では、具体的に事業に乗ってきたら追加で掲載するという事によろしいでしょうか。

○事務局（高崎都市計画課長） 当然そのようになろうかと考えております。

○河合委員 それでは最後にもう一度確認させていただきませうけれども、具体的な事業計画を、今から民間を中心として機運が盛り上がって行って、事業計画が出来るまでの間というのは、こういう諮問に対して、岩国市として具体的な意見を付けて県に答申するという事はしないのでしょうか。

○間野会長 事務局の見解はいかがですか。

○事務局（山中計画班長） 都市計画の位置付けでございますけれども、今課長が申し上げましたように、事業が具体化してくればこうしたマスタープランへの登載も当然のこと考えられますし、具体の都市計画として都市計画道路の決定にもなってくると思っております。ですが、今の段階においては路線決定、位置が明確になっていないということから、また、役割として、国道2号ですとか県道岩国玖珂線のバイパス機能、ダブルトラック機能という考え方でございますので、マスタープランには主要な都市計画の決定の方針がございまして、そうしたところで読み込めるのではないかとと思っております。

○間野会長 ほかにはございせんか。

○藤重委員 岩国南の出身で、この案に非常に興味があるのですが、広域合併後の岩国南と旧市街地との格差と言いますか、この辺が是正されていくことが南地区の住民の切なる願いであろうかと思っております。このマスタープランの中でその辺の数字的な格差の是正というものがある程度設定されているのかどうかについてお聞きしたいのですが。

○間野会長 目標値等の関係についてでございます。マスタープランにはあまり具体的なものは書かれていないのですが、はい、事務局。

○事務局（高崎都市計画課長） 今会長が言われましたように、マスタープランでございますので、具体的な数値目標等につきましては記載されておられません。

○間野会長 文言については色々といいことが書いてありますので、これをいかに具体的に進めていくかということだろうかと思っております。

よろしいでしょうか。それでは、この諮問についても支障なしということによろしいでしょうか。

（「異議無し」の声）

○間野会長 ありがとうございます。

それでは続きまして、議案12号から16号までについては、都市計画区域の変更に伴う変更ということで、一括して審議したいと思っております。よろしく申し上げます。

○事務局（高崎都市計画課長） それでは、議案第12号から議案第16号までの、都市計画区域の再編に関連する議案について、一括してご説明させていただきます。

まず、由宇、玖珂、周東都市計画用途地域の変更についてです。資料は 137 ページからになります。都市計画区域の再編により、由宇都市計画区域、玖珂都市計画区域、周東都市計画区域の 3 つの都市計画区域について、一体の都市として整備、開発及び保全を図るために、「岩国南都市計画区域」として、名称及び区域の変更が行われますが、この度の変更は、区域再編に伴い、都市計画用途地域の名称を、「岩国南都市計画用途地域」へ、また、3 つの都市計画の用途地域を合わせて、1 つの用途地域に変更するものです。言わば、「岩国南都市計画」という冠が変わってくるということになります。

なお、由宇町南沖二丁目地区の、地先公有水面の埋め立てにより新たに生じた土地については、今後、周辺地域の工業地域の特性に応じた土地利用を図るため、今回の都市計画区域の再編に併せて、工業地域として追加指定を行います。スクリーンの赤丸の部分になります。

また、建築基準法では、建築できる建物の大きさを、敷地面積に対する建築面積の割合である建ぺい率と、敷地に対してどれだけの延床面積の建物が建てられるかを示す容積率で規制していますが、平成 14 年 7 月 12 日に建築基準法等の一部が改正され、新たに建ぺい率制限の選択肢が拡充されました。由宇都市計画区域及び周東都市計画区域においては経過措置を適用し、こちらの表に示してありますように、暫定値で運用してきましたが、今後も住環境の保護を図るため、現行と同様の建ぺい率制限による誘導が適切と判断されることから、この度の変更に伴って、こちらの表に示してあります、現行の建ぺい率制限を都市計画で定めることとしております。

続きまして、議案第 13 号、由宇、玖珂、周東都市計画特別用途地区の変更についてご説明します。資料は 143 ページになります。玖珂、周東の 2 つの都市計画区域の準工業地域には、環境を保全することを目的として特別工業地区が指定されています。また、由宇、玖珂、周東の 3 つの都市計画区域の準工業地域には、集約した都市構造を実現するため、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼす大規模集客施設について、立地を制限する目的で大規模集客施設制限地区が指定されています。この度の変更は、都市計画区域の再編に伴い、都市計画特別用途地区の名称を、「岩国南都市計画特別用途地区」へ、また、3 つの都市計画区域の特別用途地区を合わせて、1 つの特別用途地区に変更するもので、実質的な区域や制限内容の変更はございません。

続きまして、議案第 14 号、由宇、玖珂、周東都市計画防火地域及び準防火地域の変更についてご説明します。資料は 147 ページになります。防火地域及び準防火地域は、都市計画法で定める地域地区の一つで、市街地から火災の危険性を防ぐために建物を構造の面から規制する地域です。市街地の中心に近く、建物の密集度が高く、火災の危険度の高い地域などに定めるものです。由宇、玖珂、周東の 3 つの都市計画区域において、防火地域の指定はありませんが、準防火地域が、近隣商業地域及び商業地域に指定されています。この度の変更は、都市計画区域の再編に伴い、都市計画防火地域及び準防火地域の名称を「岩国南都市計画防火地域及び準防火地域」へ、また、3 つの都市計画の準防火地域を合わせて 1 つの準防火地域に変更するもので、こちらも実質的な区域の変更はございません。

続きまして、議案第 15 号、由宇都市計画臨港地区の変更についてご説明します。資料は 151 ページになります。臨港地区は、由宇都市計画区域の堀田、港町、有家地区に区域指定されています。この度の変更は、都市計画区域の再編に伴い、都市計画臨港地区の名称を、「岩国南都市計画臨港地区」に変更するもの

です。

なお、由宇町南沖二丁目地区の公有水面埋め立てにより新たに生じた土地については、円滑な管理運営を行うために、臨港地区の追加指定を行います。それ以外の地区については、区域の変更はありません。

続きまして、議案第 16 号、玖珂、周東都市計画下水道の変更についてご説明します。資料は 157 ページになります。都市計画下水道とは、都市の健全な発達や公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図る重要な都市施設です。この度の下水道の変更は、都市計画区域の再編に伴い、名称を「岩国南都市計画下水道・岩国市流域関連公共下水道」へ、また、2つの流域関連公共下水道を合わせて、1つの流域関連公共下水道に変更するもので、実質的な区域等の変更はございません。

以上で、議案第 12 号から第 16 号までの説明を終わります。ご審議の程、よろしく申し上げます。

○**間野会長** はい。それでは只今の事務局の説明について質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。
はい、どうぞ。

○**熊野委員** 議案第 13 号の特別用途地区についてですが、例えば大規模集客施設制限地区なんかが該当すると思うのですが、146 ページのですね、これの具体的な説明ができましたらお願いしたいのですが。10,000 平米とかですね、こういうものが制限されるというのが分かりましたら。

○**間野会長** 制限内容ですね。はい、事務局。

○**事務局（山中計画班長）** 由宇、玖珂、周東の準工業地域に特別用途地区としてかけるものですが、その中の一つとして大規模集客施設制限地区を指定しております。大規模集客施設制限地区と言いますのは、中心市街地の賑わいや活性化を促して、都市の業務機能の回復、強化を図ることや、都市の将来像を実現するために、準工業地域全てについて都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限いたします。

内容については、集客施設であって、その用途に供する部分の床面積が合計で 10,000 平方メートルを超えるものは建築できないということになっております。集客施設と言いますのは、劇場や映画館、演芸場や店舗、又は飲食店、展示場、遊技場、こういったものがあたります。

○**熊野委員** はい。ありがとうございます。

○**間野会長** ほかはいかがでしょうか。それでは、この議案につきましても原案どおり可決ということでしょうか。

（「異議無し」の声）

○**間野会長** はい、それでは、ご異議がないということで取りまとめたいと思います。

最後になりました。日程第 15、議案第 17 号「玖珂都市計画公園の変更について」審議したいと思います。
事務局から説明をお願いします。

○**事務局（高崎都市計画課長）** それでは、議案第 17 号「玖珂都市計画公園の変更について」ご説明させていただきます。資料は 164 ページになります。

都市計画公園とは、都市の環境保全、コミュニティ形成の場、景観形成、防災上の安全性の確保等を目的とした都市施設です。この度の変更は、玖珂町総合公園という名称の中の「町」の文字を削除するとともに、都市計画区域の再編に伴い、岩国南都市計画公園の「玖珂総合公園」に変更するものです。

また、公園整備を行う中で、公園の利便性の向上を図るため、都市計画決定された区域に隣接する 3 つ

の箇所について、公園との一体的な整備を行っております。スクリーンをご覧ください。若干見えにくいかもしれませんが、黄色い線が変更前の区域、赤い線が変更後、緑の線は変更が無い区域となっております。

図の上側の①については、公園内で開催される大規模なイベントを想定し、駐車場として整備しております。こちらは国体のホッケー会場となりましたけども、その際の駐車場として整備したものでございます。

右側の②については、サブゲートの管理道として整備をしたものでございます。こちらは国道 437 号から入ってくるところでございます。

下側の③については、管理道を兼ねた散策道として、計画決定された区域と一体的な施設整備をしたところでございます。森林部分について新たに追加しているものでございます。

今後、一体的な施設として、利用及び管理を図っていくために、この3つの箇所を公園区域に追加指定し、玖珂総合公園の全体区域を変更するものでございます。

以上で、議案第 17 号 玖珂都市計画公園の変更についての説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

○間野会長 はい、ありがとうございました。只今の説明に対しご意見、ご質問はございますか。

特にないようですので、原案どおり可決することよろしいでしょうか。

(「異議無し」の声)

○間野会長 はい。ご異議がないようですので、議案第 17 号について、当審議会として原案のとおり可決した旨、市長に答申いたします。

本日予定された議事につきましては以上でございます。非常に長時間に渡り申し訳ありませんでした。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。

以上で本日の議事日程を終了しますが、委員の皆さんの方から何かございますでしょうか。

(「無し」の声)

○間野会長 事務局から何かありますでしょうか。

○事務局(高崎都市計画課長) 特にございません。

○間野会長 それでは、以上をもちまして、第 12 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まして、ありがとうございました。

[午後 4 時 25 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 25 年 5 月 16 日

議事録署名委員

隅 喜彦

議事録署名委員

山中英樹