

平成 19 年 9 月 25 日
愛宕山地域開発事業 調査特別委員会
基地対策課 都市計画課

## 愛宕山地域開発事業の中止・転用（案）について

### 1 8月20日の市長・副知事協議について

8月20日愛宕山地域開発事業等に関して、岩国市長、山口県副知事が以下のとおり合意した。

- (1) 市長は、事業の赤字解消に向けて「できるだけ多くの用地を国に売却したいという県の考え方は基本的に了解し、国との交渉を含む今後の対応は県にお任せする」との発言を行い、今後は県が主体となって国と具体的な協議を進めることに双方が合意した。
- (2) 米軍家族住宅への転用については、市長は、「米軍再編を容認していない状況では、現時点では考えられない」と発言をした。副知事からは、県と国との交渉の過程で、国が地元住民の理解を得た上で対応していくよう求めるとの発言があり、これに対し市長は県にお任せすると答えた。
- (3) 岩国医療センターの移転を含めた「まちづくり」については、県と市が協力しながら共同で対応していく方向で事務的な詰めを行うことで合意した。
- (4) なお、これらの大筋合意については、市議会及び県議会に報告し、両議会の意見を聴いた上で改めて協議することとした。

## 2 事業廃止等について

愛宕山地域開発事業の中止に県・市で合意したが、まちづくり等の目的で土地の処分を行うには、新住宅市街地開発事業の廃止に係る「都市計画の変更」と「事業認可の取消し」の手続きを行わなければならない。

### (1) 事業の中止理由

事業開始以降の様々な社会情勢の変化等により事業の必要性が失われた場合には、都市計画事業認可の取消しを行い、事業の中止を行うことは可能とされる。

愛宕山新住宅市街地開発事業の場合、次の理由による。

- ① 住宅需要が大幅に減少し、住宅に困窮する国民に居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を図るといふ新住宅市街地開発事業の必要性が失われたこと。
- ② 地価の下落等により、事業の収益性も悪化したこと。

### (2) 都市計画の変更

愛宕山新住宅市街地開発事業は都市計画の決定理由として、「既存市街地との連担性が高く、現在の都市活動や都市機能の恩恵を直接享受することが可能である当該地区を新住宅市街地開発事業として開発し、将来の著しい、不足が想定される住宅地を計画的に供給し、住宅需要の逼迫に対応するとともに、山口県東部地域の活性化と均衡ある発展を図るため、本事業を実施する」とされた。

上記の「事業の中止理由」①から新住宅市街地開発事業を廃止する都市計画変更と、今後のまちづくりに係る都市計画の変更を速やかに実施する。

## 3 転用案について

### (1) 事業用地の現状

- ① 西側造成地は、周辺に林地が残され既存住宅団地から遠く、地勢的にも独立している。
- ② 東側造成地の北側は、既存住宅団地と連担しており、これまでの造成工事への長年にわたる団地住民の協力に対する配慮が求められ、また、大幅に緑地が喪失している。
- ③ 東側造成地の南側は、既存住宅団地から遠い。

### (2) 周辺環境対策に配慮したまちづくり

- ① まちづくりの位置は、東側造成地の北側とする。  
(別図参照)
- ② まちづくりの内容は、岩国医療センターを移転するほか、公共施設の配置、民間への売却を今後検討していく。

(3) 国への売却

- ① 赤字解消を目的として、国への売却区域の広さは、まちづくりの区域を除いた部分（平地及びこれに隣接する残置森林）とする。

4 地元説明について

(1) 地元説明

- ① 県議会・市議会へ説明後、事業中止に係る説明会を事業者が行うこととしている。
- ② 土地利用計画の見直しに伴う説明を行う。

5 岩国医療センターの跡地について

(1) 県と市が協力しながら共同で対応する。

- ① 岩国医療センター自身による売却を求める。
- ② 協議が調わない場合においては、新たな土地利用の検討が必要となる。

## 参考資料（7月19日の市長・知事会談、市長・副知事協議について）

## (1) 知事会談

- ① 愛宕山開発問題は、中止・転用については意思統一できたので、転用策は赤字解消を最優先にして、その中でまちづくりと周辺環境へも配慮していく方向で、市長と副知事の協議を通じ、早急な詰めを行うことを求められた。
- ② 市長は知事からの要請に対し、市議会等とも協議して、出来るだけ早く結論を出していきたいと回答した。

## (2) 副知事協議

- ① 事業の中止が合意されているので、県と市が協力して「新住宅市街地開発事業」の廃止等の法的手続きに、早急に着手することで合意した。
- ② 市長は、副知事から、用地の転用策については、事業の赤字解消を前提に、まちづくりや周辺環境対策に関する市の考え方を整理して、8月20日頃までに示すよう要請され、これを了承した。
- ③ その際、県からは、これまで岩国基地沖合移設事業という国家的プロジェクトに協力してきた経緯を踏まえ、国に支援・協力を求めていくことを前提に検討していきたいので、市もその方向で考え方を整理するよう求められた。
- ④ 岩国医療センターの愛宕山用地内への移転問題については、愛宕山用地全体の具体的な転用策を検討する中で、岩国市が主体的にどう対応していくか踏まえて、県は関与の在り方を検討することとなった。