

第 35 回 岩国市都市計画審議会

議 事 録

(写)

令和 5 年 10 月 27 日

第 35 回 岩国市都市計画審議会会議録

○日 時 令和 5 年 10 月 27 日（金曜日） 14 時 30 分～16 時 15 分

○場 所 岩国市役所 6 階 全員協議会室

○次 第

1 開 会

2 議 事

（1）議事録署名委員の指名について

（2）議案第 51 号 岩国都市計画土地地区画整理事業の変更について

（3）議案第 52 号 岩国都市計画用途地域の変更について

（4）議案第 53 号 岩国都市計画準防火地域の変更について

3 閉 会

○出席者〔委員 13 人〕

委 員（1 号委員）	塚 本 俊 明	
	市 川 英 之	廣 田 登 志 子
（2 号委員）	武田 伊佐雄	藤 本 泰 也
	桑 田 勝 弘	長 岡 辰 久
（3 号委員）	大 下 克 巳	布 田 昌 司
	山 田 直 也	（代理：大 下 孝 志）
（4 号委員）	吉 野 俊 一	高 澤 亮
	河 本 富 枝	

○欠席者〔委員 4 人〕

委 員（1 号委員）	榊 原 弘 之
（1 号委員）	梅 川 仁 樹
（1 号委員）	安 本 政 人
（4 号委員）	綿 谷 孝 司

○傍 聴〔3 人〕

[14時30分 開会]

○事務局 定刻となりましたので、ただいまから第35回岩国市都市計画審議会を始めさせていただきます。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を賜り誠にありがとうございます。私は本日司会をします都市計画課の田中と申します。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、内坂都市開発部長からご挨拶申し上げます。

○内坂部長 みなさんこんにちは。都市開発部長の内坂でございます。

本日は、大変お忙しい中、第35回都市計画審議会に、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、市政並びに、都市計画行政の推進にあたり、ご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日の審議会は、3件の議案についてご審議いただきたいと思います。

1件目の「岩国都市計画土地地区画整理事業の変更」については、長期未着手となっている土地地区画整理事業の廃止でございます。該当地区は南岩国駅前地区であり、昭和29年の都市計画決定以降、事業検討を行ってまいりました。

しかしながら、区域内の地権者の同意が得られず、事業が停滞、保留状態になっていました。背景には、高度経済成長による急激な人口増加、市街地の拡大等により、事業の実現性や必要性が低下したものが考えられます。そして全国的にも長期停滞の土地地区画整理事業の見直しの動きがあり、土地地区画整理事業以外の手法を含めた、まちづくり整備の検討を進めることとしました。

次に、2件目の「岩国都市計画用途地域の変更」についてですが、今後南岩国駅前地区において、土地地区画整理事業に代わる新しいまちづくりを進める中で、将来の目指すまちなみに向けた用途地域の変更になります。

最後、3件目の「岩国都市計画準防火地域の変更」についてですが、商業系の用途地域に変更する地域において市街地における火災の危険性を防除するため新規に準防火地域を指定するものになります。

以上、3議案について、忌憚のないご意見を賜りたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございました。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1号委員の榊原委員・梅川委員・安本委員におかれましては、所要によりご欠席のご連絡をいただいております。併せて、3号委員の山田委員はご欠席のうえ、大下委員に代理出席をいただいております。また4号委員の綿谷委員はご欠席になります。そのため本日、委員17名のうち、現在代理出席者1名を含む13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、本日の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、表紙が青色の帯の審議資料を送付させていただきました。そのほかに当日資料として、議事日程、委員名簿、配席表、日程第2～4をまとめたパワーポイント資料を配布させていただいております。以上となりますが、不足資料等ございませんでしょうか。なお、本日の会議は、「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、「都市計画審議会の公開及び傍聴に関する要綱」に基づくこととしますので、傍聴人の皆様はご協力をお願いします。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。塚本会長よろしくお願いします。

- 塚本会長 よろしくお願いいたします。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。

はじめに、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人が署名の上、保存するものとする」と規定されているため、布田委員、高澤委員を本日の会議の議事録署名委員に指名します。よろしくお願いいたします。

そして、今回審議します議案は3つありますが、内容がそれぞれ関連するものとなりますので、事務局から一括して説明をいただき、そのうえで一括して審議に諮りたいと思います。

それでは、日程第2議案第51号岩国都市計画土地区画整理事業の変更について、日程第3議案第52号岩国都市計画用途地域の変更について、日程第4議案第53号岩国都市計画準防火地域の変更について審議したいと思います。事務局より説明をお願いします。

- 事務局 それでは、議案第51号土地区画整理事業の変更、議案第52号用途地域の変更、議案第53号準防火地域の変更の3議案についての説明を行い、そのあと、都市計画変更の手続きについてご説明させていただきます。

まず、土地区画整理事業についてですが、土地区画整理事業とは、都市計画画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法に基づき行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業です。公共施設用地の確保は、一般の公共事業のような用地買収方式によらず、換地手法により行います。土地区画整理事業により、全国の市街地の約3割に及ぶ面積が整備されており、本市においても、旧岩国市地域を中心に19地区を整備しており、未着手地区は西岩国駅前地区と南岩国駅前地区となっています。なお、西岩国駅前地区においては、今年度『にしみ地区まちづくり協議会』を設立し、今後区画整理に代わるまちづくりについて協議を進めていく予定です。

続きまして、土地区画整理事業の仕組みと、事業区域内の建築制限についてご説明いたします。

土地区画整理事業では、区域内の地権者から少しずつ土地を提供してもらい、道路や公園等の公共用地に充てます。提供してもらった土地を売却し、移転や整備といった事業資金の一部に充当します。

地権者の土地は、新たな区画に合わせて再配置されます。減歩で公共用地等に充てられることにより、面積は減少しますが、土地の形状や地形が改善することにより従前の土地に見合う評価を得られます。なお、不均衡が生じる場合は金銭で調整されます。

左側の図は整備前で、右側の図は整備後になっていますが、ご覧のとおり幅員の確保された道路や区画された宅地が整備されることになります。

土地区画整理事業の事業区域内では、今後の整備を前提に、頑丈な建物を建てることのできない建築制限がかかります。鉄筋コンクリート造の建物、地下室のある建物、3階以上の建物は原則建てることはできません。

次に南岩国駅前土地区画整理事業についてです。都市計画決定されたのは、昭和29年6月16日、面積は29.7ヘクタールとなっています。右側に土地区画整理事業の流れを記載していますが、現状赤矢印のとおり、事業計画の決定前の状態となっています。

次に都市計画決定の当時と現在の状況写真です。左側が、詳細な撮影した年は不明ですが昭和30年台の航空写真です。当時はほとんどが農地の状況です。右側の令和2年の航空写真をご覧くださいと、民間開発等による宅地供給が進み、地区内の世帯数及び人口の増加、市街地の形成は進んでいます。このことから、土地区画整理事業の実現性・必要性は都市計画決定当時と比較し、低下している状況です。

区画整理事業の経緯ですが、昭和29年の都市計画決定以降、事業検討を行ってまいりました。しかしながら、区域内の地権者の同意が得られず、事業が停滞、保留状態となっていました。背景には、高度経済成長による急激な人口増加、市街地の拡大等により事業の実現性や必要性が低下したものと思われる。また、全国的にも長期停滞の土地区画整理事業の見直し動きがあり、土地区画整理事業以外の手法を含めた、まちづくり整備の検討を進めることとしました。平成30年には、地区内の住民・地権者を対象とした、まちづくりに関するアンケートを実施するとともに、アンケート結果を踏まえ、今後のまちづくりの整備方針について延べ18回の意見交換会を実施し、今回の都市計画変更の手続きを行いました。

意見交換会から都市計画変更に至るまでの詳細についてご説明します。令和元年以降、地権者、住民の方々と区画整理事業の今後のあり方やまちづくり

の方針についてワークショップや意見交換会を重ねてまいりました。そのなかで土地区画整理事業を廃止し、新たなまちづくりの計画として「南岩国駅前地区まちづくり整備計画」をまとめ、南岩国駅前地区のまちづくりを進めることとしました。

また、意見交換会において、地域の望ましいまちづくりのイメージをまとめました。まとめましたイメージですが、オレンジのエリアを住居系のまちづくりとして、戸建て住宅やアパートが建ち並ぶ、落ち着いたエリア、緑色のエリアを店舗と住居が密接にある生活がしやすいエリア、赤色のエリアを駅前にふさわしい賑わいのあるエリア、最後に青色のエリアについては現在の工場や事業所などの営みを維持していくエリアとしました。

ここで、地域の方々と意見交換を行いながらまとめました土地区画整理事業にかかわる新しい南岩国駅前地区まちづくり整備計画について簡単にご説明します。まず、まちづくりの基本目標を、地域の生活拠点として、住む人も訪れる人も増える、にぎわいの市街地づくりとし、市街地整備の基本方針として都市基盤整備等の推進・強化を分野別の整備方針及び事業計画として土地利用方針や整備方針をまとめました。

次に道路・公園・雨水排水の整備方針についてです。道路整備についてですが、道路を目的別に色分けしておりまして、①幹線道路として青色の道路が地区の幹線道路になります。この幹線道路の整備計画を中心に、②主要生活道路として赤色で示しておりますゆめタウン前の市道、③主要区画道路として黄色の市道なども歩行者が歩きやすい道となるように整備計画を立てています。④区画道路の整備として、水色で示しております日常生活に密着した道路ですが、より安心・安全に通行できるよう、現地の状況に応じた安全対策整備を行いたいと考えています。⑤駅と地区中心部の接続道路として緑色の道路ですが、交通結節点として整備される南岩国駅と地区中心部との間に、アクセシビリティ、回遊性の向上に資する自転車・歩行者専用道の整備を行いたいと考えています。

次に、公園整備については、都市計画道路である南岩国停車場天地線そこから北側のゾーンと南側のゾーンにおいて、それぞれ地域にふさわしい公園を、住民意向を踏まえ、整備を行いたいと考えています。

最後に雨水排水対策については、地区の課題である内水処理の検討を行い、有効な手法にて雨水排水対策を、道路整備・公園整備とあわせ実施したいと考えています。

続いて、土地利用方針を大きく4つのゾーンに分けています。まず北側の黄色のゾーンが住居ゾーンです。ここでは、既存の住宅環境を維持・改善し、みどり豊かでゆとりある低層住宅中心のまちなみを形成することとします。

次に、地区西側の商業住居ゾーンです。ここは、住宅を主として事務所、店舗などが複合して立地するまちなみを形成することとします。次に地区東側の商業ゾーンです。ここは、南岩国駅に近接した立地環境や既存の商業施設をはじめとする都市機能を活かした市街地とし、まちなか居住を誘導することとしています。このエリアは後ほど用途地域の変更でもご説明をいたします。最後に、地区南側の工業ゾーンです。ここは、住宅環境にも配慮しながら、工場等の操業環境の維持・改善を図ることとしています。

これまでの説明のまとめとしまして、長期間未着手の区画整理事業により、これまで南岩国駅前地区では、建築制限があることで建物の高度利用ができず、まちの発展の支障となっていたことから、土地区画整理事業を廃止することにより、新たなまちづくりを行ってまいります。そして、地区内の課題については、土地区画整理事業にかわる新たなまちづくり整備計画として、「南岩国駅前地区まちづくり整備計画」に基づき、都市基盤整備を進めてまいります。

続きまして、議案 52 号、用途地域の変更について、ご説明します。

まず、用途地域とは、望ましいまちなみを形成するため、土地利用にルールを設けることです。指定されている用途地域によって建てられる建物が変わります。主に住居系・商業系・工業系の用途が市内に指定されています。南岩国駅前地区は、土地区画整理事業を廃止することにより建築制限が撤廃され、今後まちが発展していくことが予想されることから、まちの発展とともに望ましいまちなみを形成するために、将来像を見据えた用途地域の指定を行います。

そして、現在の南岩国駅前地区の用途地域を左側の図に、それぞれの用途のイメージを右側の図で表しています。南岩国駅前地区には5つの用途地域が設定されており、それぞれ色分けしていますが、主に住宅地である第一種住居地域、住居と商店等が立ち並ぶ第二種住居地域があり、次に近隣商業地域ですが、商業系のなかでも主に近隣住民が日用品の買い物ができるような区域です。商業地域は、近隣商業地域よりも賑わいのある大規模な店舗、映画館、会社などが立地する区域となります。最後に準工業地域は、工場などが集まる区域となっています。

まちづくり整備計画の土地利用方針の際にご説明しましたが、今後の南岩国駅前地区は、「駅に近接した立地環境や既存の商業施設をはじめとする都市機能を活かした市街地とし、まちなか居住を誘導する。」地域を目指して、この三角の区域を住居系の第二種住居地域から商業系の近隣商業地域に変更し、既存の商業地域については、「日常生活を支える身近な賑わいのある商業地の形成を図る地域」として、近隣商業地域に変更し、赤枠で大きく囲っていますところを「広く近隣商業地域」とし、これから時間をかけて、駅前エリアに相

応しい賑わいあるまちづくりを官民一体となって目指していきたいと思います。

今回の用途地域変更に伴い、建てられる建物の種類が変更となります。第二種住居地域から近隣商業地域に変更となる地域については、店舗等について、これまでは店舗等の床面積が 10,000 m²を超えるものは建てることはできませんでしたが、近隣商業地域に変更することで建築できるようになります。その他、大規模な店舗や、にぎわい施設等も建築可能となります。なお、戸建て住宅、アパート等の住宅系の建物は用途変更後も建築可能です。

また、第二種住居地域から近隣商業地域に変更となることで、建てられる建物の大きさが変わります。建ぺい率と言いますが、敷地面積に対する建築面積の割合が、第二種住居地域から近隣商業地域に変更となる区域では 60%から 80%に変更になります。図面で説明しますとこれまで敷地面積の 60%の建物面積であったものが、敷地面積の 80%まで建物を建てることできるようになります。商業地域から近隣商業地域へ用途地域の変更となる地域については建ぺい率の変更はありません。

もう一つ変更となりますのが容積率です。これは敷地面積に対する延べ床面積の割合となります。図面左側の黄色の枠内が第二種住居地域で、真ん中のピンク色が近隣商業地域、右側の赤色の枠内が商業地域です。第二種住居地域から近隣商業地域に変更となる区域では、これまで容積率が 200%だったものが、300%に変更になります。先ほどご説明しました土地区画整理事業の建築制限がなくなることによって 3 階建て以上の建物も建築可能となります。商業地域から近隣商業地域に変更となる区域では、容積率が 400%から 300%に変更になります。これは、商業地域が主にビジネス街や大型百貨店、高層マンション等の高層階の建物を誘導する区域を想定していることから高い容積率となっておりますが、「日常生活を支える身近な賑わいのある商業地の形成を図る地域」である近隣商業地域は容積率 300%となります。

続きまして、議案 53 号準防火地域の変更について、ご説明します。

準防火地域とは、密集市街地では建物間の距離が近くなることから防火対策のため指定する地域です。土地の高度利用を進めると同時に、火災に対して、強いまちづくりを進めることが必要になります。密集市街地では、建物間の距離が近くなることから、火災の際に火が隣の建物へ飛び移る可能性が高くなります。そのため、岩国市では、商業地域及び近隣商業地域において防火地域・準防火地域を指定しています。

今回、第二種住居地域から近隣商業地域に変更する地域を新規に準防火地域に指定します。図面をご覧ください。赤枠の三角で囲っている区域が対象になります。なお、国道 188 号沿いの今回商業地域から近隣商業地域に変更に

なる区域については、すでに準防火地域が指定されおり、変更はありません。

準防火地域に指定されることで、準防火対策基準に基づいて建物に防火措置を行う必要があります。一部防火措置の例をご紹介します。まず屋根については、瓦・金属等の不燃材を使用した構造にする必要があります。次に換気設備については、防火ダンパーにする必要があります。次に外壁・軒裏については、防火基準を満たすものにしなければなりません。最後に玄関または窓については、鉄製または防火認定を受けた物にしなければなりません。今後、新築・建替え・増改築をする際は、準防火建物基準に適合した建物を建築することになります。なお、現在ある建物については、建替えや増改築の予定がない場合は、改修する必要はありません。

最後に、都市計画変更の手続きの流れについて、ご説明します。

都市計画変更の手続きについてですが、7月14日から8月7日まで素案の閲覧を都市計画課窓口及び市のホームページで行いました。また、説明会を7月21日に南岩国供用会館で、7月22日には岩国市民文化会館で行っています。都市計画変更素案の閲覧期間中、用途地域の変更に対する公述の申し出が1件ありましたので、8月7日に岩国市役所にて公聴会を開催しました。

用途地域の変更における公述申出の要旨ですが、商業地域から近隣商業地域への変更に伴う容積率等の変更（400%から300%）により、今後の土地の有効活用に制限を受けることになるので、現在の商業地域に指定された地域はそのままにするべき。と公述がありました。

公述申出に対する市の考え方は以下のとおりです。南岩国駅前周辺は、岩国市都市計画マスタープランにおいて、日常生活を支える身近な商業・業務地の形成を図るとともに、周辺地域の生活拠点を担う市街地環境の整備の推進を図る地区と位置づけられています。ご意見のありました用途地域の変更については、当地区の目指す将来像を踏まえ、現在の商業地域を近隣商業地域に変更することで、日常生活を支える身近な商業・業務地の形成を図ることとともに、高度利用されたまちなみにおいて、住環境に配慮がされた望ましいまちなみが形成されるものと考えています。この考え方に基づき用途地域の素案の変更は行いませんでした。

参考として岩国市都市計画マスタープランにおける南岩国地域の将来像を抜粋しています。

公聴会後の都市計画変更の手続きについてですが、9月8日から9月21日までの14日間、都市計画変更に係る案の縦覧を都市計画課窓口及び市のホームページで行いました。縦覧図書には先ほどご説明しました公述意見と市の対応を付して縦覧しております。縦覧期間中に意見書の提出はございませんでした。そして、本日の都市計画審議会となっています。ご承認いただ

けましたら、山口県知事の協議を経て、令和5年12月下旬の変更決定を予定しています。

最後にこれはあくまでも、参考としてご覧いただきたいのですが、南岩国駅前地区における将来のにぎわいイメージです。低層から中層のマンションや、身近に日用品を買いにいける場面を想定しています。あくまでも想定している地区のイメージですので、実際に開発されていく内容ではありません。以上で第51号、第52号、第53号の議案についてご説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○塚本会長 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対する質疑やご意見などをいただきたいと思います。どなたからでも結構ですので、挙手の上お願いいたします。

○桑田委員 公聴会の件でお伺いいたします。商業地域から近隣商業地域への変更に伴う容積率の変更についてですが、前面道路の幅員12m未満の道路に面した土地に家を建てる場合、道路の幅に4/10または6/10を掛けた数値が容積率の上限になりますが、この点については、公述申出された方はどう考えていましたか。

○事務局 公述申出の主張としまして、188号線沿いは元々商業地域であり、容積率が400%です。これを近隣商業地域へ変更することは、敷地面積の4倍で建物が建てるものを敷地面積3倍の面積のものしか建てられませんが、土地の有効活用の中で、容積率が300%以内に収まることが挙げられていました。先ほどパワーポイントでもご説明しましたが、都市計画マスタープランは市街地のまちづくりの方針、考え方を謳ったものになります。その中で、この南岩国駅前地区においては、日常生活の買い物等できて、住環境を良くする方針にしています。例えば南岩国駅前地区は広島を中心部の流川地区やビジネス街のような高層ビルが密集したまちづくり方針にしてないご説明と、あとこの区画整理事業に代わる新しいまちづくりをスタートするに当たって、地権者の方々にアンケート調査とワークショップを行っています。アンケート時には、中層階程度の建物がいいことがご意見としても多かったため、その内容のご説明をしています。容積率400%から300%になることは、数字が落ちていることにもなりますが、市内の土地利用用途としてどれくらいの容積率で建物を建てているか、調査もおこなっています。結果として、土地の容積率400%まで使っている建物は限られていて、ほとんどが300%及び200%となっています。容積率400%まで使っているところは岩国駅前周辺となっています。マンションを建てる際、敷地面積の80%で建てて1階や2階を駐車場にする場合がありますが、多くは敷地内いっぱいにマンションを建てられず、容積率も限界まで使用していないことが調査で判明しています。しかし容積率が300%

であっても中層階の 10 階建てマンションが建てられることは伝えています。そして、近隣商業地域と商業地域のまちなみの違いを写真で説明します。商業地域は、繁華街やオフィス街等の商業施設が密集した地域を商業地域としてとらえています。岩国市内においては、岩国駅前周辺です。南岩国駅前地区におけるイメージは左の写真のようなイメージとなります。写真にも出ていますが、レストラン等の食べ物屋やマンションが立ち並んでいます、一定の空間も確保されています。そして買い物客で賑わうようなまちを今後南岩国駅前地区で目指していきたいことも説明をしています。その中で、意見書の提出を少し検討されていましたが、岩国市のまちづくりに一定の方向性については 100%ではないかもしれませんがご理解いただき、意見書は提出されませんでした。そして、岩国市のまちづくりについて今後も頑張ってもらいたいと言葉もいただいたと記憶していますので、都市計画課長としても感謝していますし、今後もしっかり対応していきたいと考えています。

○桑田委員 道路の幅員が 12m 未満の場合、建築基準法上では容積率の上限が変わると思いますし、所有者様もかわる問題でデリケートなことでもありますので、確認をしたいと思います。

○事務局 建築基準法上の制限については、一覧にしていますので、図で示してご説明を行います。近隣商業地域と商業地域では、建築基準法上では様々な規制がかかります。結論から言いますと、近隣商業地域も商業地域も規制は変わりません。図上の道路斜線制限というのは、接道となる建物を建てる前の道から道路の反対側から接道に接している一定の勾配では建物の建築制限がかかります。他に隣地斜線制限、日影規制、北側斜線制限の 4 つがありますが、近隣商業地域と商業地域では、違いがありません。

○桑田委員 斜線制限ではなく、前面道路であった場合の容積率に対し 4/10、6/10 の建築制限についてお聞きします。審議資料 15 ページの②、③のエリアに二からへに向けて黄色の線が引かれていて、凡例上では国道 188 号西側から 70m と記載がありますが、ここの第二種住居地域から近隣商業地域に変更となった場合、容積率に 6/10 をかけることになります。

○事務局 建物の建ぺい率と容積率をまとめた資料がありますので、モニターをご覧ください。最初の E マンションについては、15 階建てで建ぺい率 80% の容積率 400% の地域になります。敷地面積がおよそ 1,600 m² であり、建ぺい率 80% のうち 51% 使用しています。容積率 400% まで使えるところを 273% となっていて、高さが 43m となり戸数が 52 戸となっています。次が F マンションで、ここの建ぺい率 80% の容積率が 400% の商業地域となっています。敷地面積が 675 m² で、建ぺい率は 37% の容積率は 161% しか使用していません。ここは 6 階建ての集合住宅として建っています。一番下が 4 階建ての G マ

ンションで建ぺい率 80%の容積率が 400%の商業地域となっていますが、建ぺい率が 42%と容積率が 130%としか使用できていない状況です。市内においては、容積率を上限まで使用している建物は岩国駅前周辺ですが、建物数とはとても少ないです。あまり個人名を挙げてはいけないのですが、岩国駅前のフジグランさんは容積率を上限まで使用して建てています。他については、容積率の上限の中で、概ね余裕をもって建物を建てていることを調査し、把握しています。

○桑田委員 南岩国駅前地区において接道含めて、幅員が 12m未満であれば建築基準法上、住居系であれば 4/10、その他であれば 6/10 を掛けて容積率の上限がかわると思いますが、地区内の道路幅員は把握していますか。

○事務局 建物を建てる申請上のチェックについては、個別の土地利用で変わってきますので、今回の調査でかけていません。併せて地区内においてもかなりの数の道路幅員がありますので、地区内の全ては把握できていません。

○桑田委員 これまで 69 年間土地区画整理事業が止まっていた状況があり、個人の所有権を制限していた経緯もあると考えますので、制限や緩和についてはデリケートな問題だと思ひまして発言をさせていただきました。

○塚本会長 今回の変更について何か抵触するところがあれば、市の方で委員あてに情報提供をお願いします。今変更となる区域で建てているものについては、適合の建物だと思いますので、今後かわることがあれば情報提供をお願いします。他にありませんか。

○藤本委員 今回の説明をお聞きして、近隣商業地域に変更する必要がありますか。規制についてはあまり変わらないと説明があり、商業地域は近隣商業地域のことを全てできるという認識でよろしいでしょうか。

○事務局 平たく言うとそのとおりとなります。

○藤本委員 意見書がでて、商業地域をやめて近隣商業地域にしないといけない理由と、そもそも都市計画においては、将来的に可能性を含めて都市計画をつくっていくことになると思いますが、今回の都市計画変更を行うことで、近隣商業地域以上の建物ができないことをこれから先何十年も決めることになると思います。突き詰めると南岩国駅前地区においては、今後、近隣商業地域以上の建物を建築できる可能性がなく、その意味で近隣商業地域にするということでしょうか。ただ、近隣商業地域と商業地域にするところがあってもいいと思いますが、やはり意見がでている以上は、意見を聞き、市の総合計画の決まりがあるため、今回の変更があると説明しても、公述申出をされた方は納得しないと思います。近隣商業地域でないとできない制限があるのであれば、変更すべきですが、キャバレーができないことはまた別の話だと思います。

- 事務局 最初の説明の中で足りなかったかもしれませんが、公聴会後の回答で、近隣商業と商業の建築規制のうち商業地域であれば個室浴場や風俗については建築することが可能であることを説明させていただき、近隣商業地域は写真やマスタープランでも掲げているとおり、南岩国駅前地区の目指すべきまちなみとしています。
- 藤本委員 今工業団地が無くなっており、商業地域でも店が浸水し店がまとまった土地がないことで、店を建てることができないと声がある中で、規制をかけることで、さらに店を建てるができなくなります。なので、今の説明では商業地域を外す理由にはならないと思います。課長として商業地域だと商業ばかりになってしまうことと、商業地域だと近隣商業地域プラスαになることであればそもそも都市計画を変更する必要があるのか、マスタープランで掲げているとはいえ、その意見者や市民が理解できているのかどうか、疑問を感じます。
- 塚本会長 これまで都市計画をつくってきた者として、一言言わせていただきます。今藤本委員が言われたことは、都市計画を変更するときに必ずでてくる問題になります。特に逆線引きや高い容積率から低い容積率に変更することは財産権の侵害となると岩国だけでなくしばしば問題として挙げられます。50年前に決めた都市計画を変えてはいけないのかと、昔はもっとこの街は発展するということで商業系の用途地域を指定したが、昔の南岩国駅前地区のように、何もない状態で将来の絵を描くときは、道路も何もないため、道路から何mの範囲は近隣商業にするという決め方が多かったです。次に話す内容はこの話ではないので、別の話として聞いてください。今までは、近隣商業として発展することになっていたが、住宅地として地域がよくなってきたため、環境をまもりたいと住民が考えた際、ここは倉庫やパチンコ屋を建てるができるが、地区計画を活用して、パチンコ屋を建てられないようにすることができました。これは広島県であった事例になります。そのため、市が指導して決めることではなく、住民が将来のまちなみを考えるうえで制限をかけてきたこともあり、建物自体も高ければいいわけではありません。
- 藤本委員 低い方に合わせる必要もないと考えるだけです。高い建物ができる可能性を置いたうえで、そのまま保てば現状と変わらないこと、併せて公述申出も出ている以上、その理由がマスタープランに掲げているといえ、全ての住民が理解できているのかを感じています。今会長が言ったのは、そういう事例があったのかもしれませんが、今は南岩国駅前地区の話で、低い方に合わせる理由が明確でないため、意見を持っていた人もよく分からずに収められたのではと思います。商業地域であれば全て補えるわけですから、変

更する必要はないし、仮に環境を守るべきなのであれば、第二種中高層住居専用地域に変更することでパチンコ屋ができるのかはすぐ分からないが、第一種低層住居専用地域等の低い方に合わせれば環境は守ることはできると思うが、まちづくりをすることはそのやり方ではないと思っています。

○塚本会長　今回議論されている内容は地元の方がかなりの時間を掛けて、将来のまちなみとなるまちづくりをしたいと計画をつくっていることが一つの根拠となっているはずです。そのうえで、市の方からあればご提示ください。

○事務局　今回の都市計画変更を考えるうえで、地元ではアンケート調査も行い、都市計画マスタープランの掲げる南岩国駅前のまちなみに合致しているため話をおこなってきましたが、アンケート調査でも中層の建物の要望が多かったことを申出者には伝え、高さについては近隣商業地域でもある程度建てることはできますが、先ほど伝えたとおり、地区住民はあまり高い建物を望んでいないため、賑やかでガヤガヤしているよりかは、住みやすい買い物客で賑わい住環境が整うことを望んでいます。パチンコ店が悪いわけではないですが、商業地域のままで置いておくと、商業の建物が建ってしまうことになります。

アンケートや地元の方とのまちづくり意見交換会の中で、どういうまちづくりをすべきか協議を重ねて、その中で、この地域の用途地域については、近隣商業地域で10階建ての建物が建てられることを確認し、地権者や住民の方がつくったまちづくり整備計画をもとに、どういう用途が適正なのか、そのうえで住居系があれば商業系の用途もある地域になっています。

○藤本委員　高い建物がつくりたくないことが、住民の意見であるならば、商業地域から変更すべきだが、可能性は残しておくべきというのが私の意見です。商業地域であれば近隣商業地域の内容がカバーできるからです。しかし、地域が高い建物が望んでいないことで調整ができていればいいですが、素朴な疑問として商業地域であれば近隣商業地域の内容が行えるのに変更する理由が気になったためです。お金持ちが来た際、高い建物が建てたかったが、近隣商業地域によってここには建てるできないということが生じると思う。

○事務局　平たく言いますと、皆さんにアンケート調査をとって、この地区のまちづくりが写真右のまちづくりではなく、左のまちづくりを望んでいたため、それを総括して今の形にしています。大は小を兼ねる考え方で、高い建物がある程度できることならば、用途地域はそのまま商業地域に置いておくという考えでもなく、そして行政が一方的に決めた整理でもなく、地区住民や地権者との意見交換会を経て、今の形があります。

- 藤本委員 変更内容の意味はわかりますが、その必要があるのか、地区住民の皆さんが納得していればいいと思います。
- 事務局 一人一人に確認はしていませんが、右の写真のようなまちなみになることは、望んでいないと確認しています。
- 藤本委員 しかし意見を言った人もいるため、別段高い建物がここには必要ないということでもいいと理解していいですか。今回の変更において、そこはきちっとしておかないといけないと思います。
- 事務局 高い建物や低い建物でなく、近隣商業地域でも 15 階建てができます。
- 藤本委員 それならば、商業地域と同じまちなみになるため、変更する必要があるのか。
- 事務局 今後土地区画整理事業が外れて、今の商業地域の状態だと風俗やキャバレーができる可能性があります。将来のまちなみを考えた際に、制限をかけ、建物についても、敷地面積の調査をかけて 10 階建てや 15 階建てぐらいが岩国駅前と比べた時に、建つのではないかと想定しています。それは、アンケート調査から住民や地権者が望んでおり、30 階や 40 階建てまでは望んでいないため、商業地域ではなく、近隣商業地域で変更することとしています。
- 塚本会長 とりあえず、一回ご発言は終了ということでよろしいでしょうか。結論はでていないかもしれませんが、後ほど精査させていただきます。
- 布田委員 だいぶ議論されていますが、4 ページで意見交換会から都市計画変更までの経緯とし、住民の方とのワークショップや意見交換会を相当な回数を重ねています。令和 4 年 6 月に、将来のまちづくりのイメージとしてどういったまちが自分たちの周りのイメージなのか、議論をして、写真左側のまちなみのイメージがいいと多数の方が賛成をされたので、決められたことだと思います。次に用途地域について、また意見交換会の中で議論をおこない、近隣商業地域が南岩国駅前地区に望ましいと住民と市で話し合い決めていることと理解しています。
- 藤本委員 それであれば、なぜ違う意見が出す人がいるのか、反対意見を出す人はいると思いますが、それはそれなりに思いがあると思います。もう一つは、どういうイメージがいいと思いますと確認しているが、商業地域でも近隣商業地域と同じまちづくりができることを伝えているのか、いないのか気になります。ワークショップでも、参加されている方がどこまで理解しているのか、仮にこのまま決定したときに、誰が決定したと説明ができますか。私どもは説明責任がある中で、やってきていますので事務局に確認をしています。なぜ商業地域において近隣商業地域と同じまちづくりができるの

に、一つは可能性として残しておくこともできるのに、そうしないのか。その建物が建つ、建たないは分かりませんが、わざわざ近隣商業地域で制限がかかる低いほうに合わせる理由が聞きたいだけです。ただ、皆さんがこれでいいと言っているのであれば、私もいいですよと先ほどから言っています。ただ、ただ納得していない人にマスタープランに掲げてあるためですと理解してもらったのか、ワークショップでの意見を申出者に伝えていけば違ったと思います。

○塚本会長 先ほどから重複した質問となっているため、一旦終了させていただきます。

○武田委員 二点ほど質問をさせていただきます。一つ目は、新しいまちづくりのイメージパースがありますが、右上のイメージパースは近隣商業地域で可能な範囲で認識してよろしいでしょうか。

○事務局 はい。そこは可能です。右上のイメージパースはゆめタウン南岩国の大きな通りになります。右手の建物はヒマラヤをイメージしています。

○武田委員 これを見ると、まちなみが繋がった大型商業施設のように見えます。これは増築、増築で建てているイメージなのか、先ほどから出ていますとおり、今回の都市計画変更で3,000㎡や4,000㎡の違いがでることになるが、その差が生じてても建てられるイメージ図なのか。これが意識操作で使われていないのか確認したいです。

○事務局 3つ載せていますが、可能な範囲で建てられる想定で作成しています。しかし、ミリミリの計算まではしていません。

○武田委員 右側の建物と左側の建物が一つの事業として建設される場合も今の近隣商業地域で建てられることと認識してよろしいでしょうか。

○事務局 右側だけ建て替えるのか、左側だけ建て替えるのか、はたまたセットもので合わせて建て替えるのか、最終的に建築申請をした際の内容によって解釈が変わります。ですから、武田委員が言われることを一概にできずとお返しすることができないところもあります。

○武田委員 そうすると、以前錦帯橋資料館建設と同様に、道路を挟んだ場合、頓挫してしまうようなことはないのか。

○事務局 当時の錦帯橋資料館のことをどこまで言っているのか、わかりませんが、錦帯橋資料館とこのゆめタウンのイメージパースの内容は違います。

○武田委員 論点として、近隣商業地域と商業地域の容積率が違う中、わざわざ低いほうに下げる必要はないことが藤本委員も言っていて、私も同意見です。説明を聞く限りでは、近隣商業地域にするメリットは我々には説明がありませんが、一点目の質問については問題ないと事務局から説明があったので、これで終えたいと思います。二点目としては、今回都市計画審議会を行

う中でも事前含めて資料提供が十分にされていないと思います。市民とのワークショップや意見交換会での議論内容を説明していただいて、そのため近隣商業地域に変更しますと説明があれば、ここまでの話にならなかったと思います。最初に資料をいただいた時に、69年間何をしていたのかが気になり、いただいている資料では事業は止まっていて、今日ここに来てからパワーポイントで、変更内容は市民と共有されていますと説明を受けています。しかし、それを事前に聞いていれば、藤本委員もここまで言っていなかったと思います。

- 事務局 大変申し訳ございません。今後は事前に資料説明して、今後無いように努めます。
- 武田委員 今日説明を聞く限りでは、近隣商業地域にするメリットが少し分りにくいと思います。しかし、分かる部分もあり写真で見せたら地元の方は右側のような大きい商業地域は求めてないということは分かりますが、必ず用途地域の変更をしなければならない理由がまだ分りにくいです。
- 事務局 例えば左側のイメージのまちなみが良いと言って、右側のような建物をつくりますと申請しても出来てしまいます。それを防ぐために変更をします。
- 武田委員 市民の方から右側が嫌だと意見があったことを最初の説明でも説明してほしいということを言っています。最初の説明では、公述からのみ制限をしないでほしいとのことだったので、用途地域は変更する必要はないと思っていたので、少し説明が不十分だったと思います。
- 事務局 ご指摘いただいた内容は確かですので、今後気をつけます。
- 武田委員 資料4ページにありますが、地元住民の方とは意見交換会で合意形成がなされていると理解してよろしいか。
- 事務局 そのとおりです。そこが1番重要であります、説明が分りにくかったと思っています。
- 桑田委員 住民説明会にもできるだけ参加するようにしていましたが、容積率の詳しい数字等に関する説明はあまり無かったと記憶しています。排水施設やまちなみについては説明がありましたが、しかし、容積率について利害関係者はすごく気にするところです。私どもも説明責任がありますので、一点お聞きすると国道188号から西に70mで境ができていますが、この70mの意味をお聞きします。
- 事務局 国道と並行して都市計画道路がありましたが、その都市計画道路を2年ほど前に廃止しました。その廃止した都市計画道路の道幅左側の道路端部から70メートルのところで商業地域との線を決めているため、その線が残り、境としています。

- 吉野委員 岩国はほとんど地下施設がないです。今後地下施設を作っていく方向に国全体がなっていくと思います。だから特に岩国は基地があるし、シェルターとかそういうものが今大きく問題になりつつあって、増やしていかなきゃいけないと、国がそういう方針を出しています。こういった場合、基地に近い南岩国、ここに地下施設をもし作るとすれば、今のこの用途地域の変更で問題はないのか。ゆめタウン、あの辺りが一番大きいところですが、もし作るとすればあの辺りが中心になると思いますが、そういったところを住民に説明をしておるのかなというところがありまして、素朴な質問です。
- 塚本会長 ありがとうございます。ちょっとだけ、回答いただく前にご確認ですが、自分の家の地下室を作る、という話ですか。
- 吉野委員 自分の家で地下施設を作るとなると、よほどのお金があれば話は別ですが。
- 塚本会長 ということは、今おっしゃっているのは、何か大きなシェルターみたいなものということですか。
- 吉野委員 シェルターを含めてです。特に最近まちづくりというものは、大きなところはだいたい地下施設を作っていく傾向にありますから。今、岩国には全然地下施設もないし、何かあった場合、災害があったときに近隣の住民が逃げ込めるようなところもあります。そうすると、せっかくここで南岩国のまちづくりをするという計画があるのであれば、地下施設なんかも検討するべきだと思います。地下施設を作るとなれば、用途の変更で、今のこれで問題がないのか。
- 塚本会長 ありがとうございます。ひとつはそういう話があったかということと、もしあった場合に用途の変更をすることでできなくなる可能性があるかないか、今その二つのことを聞かれています。
- 吉野委員 地下施設について、昨今になって急に国際情勢が大きく変わってきています。これまで住民の会合があった時には、そんな話はまったくなかったと思います。今、急に話が大きくなって、国も急激に地下施設を作らなければいけないという話になって、そういったときに岩国市は地下施設がゼロに近いですが他の町にはあります。そうすると、やっぱり岩国基地があつて一番先に攻撃されるのであれば、そういったところも可能性として考えなければいけないのかなと思います。
- 事務局 おそらく何かあった時の避難シェルターのことだと思いますが、仮にこの用途の中でそれが建設されることは可能かどうかということについてはまず、地下施設を設けることは問題ございません。そういった避難シェルターにつきましては、一番基地に近い川下地区という地区からも、連合自治会からも要望をいただいています。そういった懸念が、全国的に、特に基地

のある岩国ではたくさん話をいただきます。国におかれてはそういった避難シェルターをどういったところにどういうものをとという指針を今検討されているという情報までは私どももいただいています。また、具体的にどういった避難シェルターを建設するというのは市のほうでは、考えは持ち合わせていません。もし、この用途地域内で必要となった場合、こういった施設ができるのかということ、地下については問題ございません。

○塚本会長 よろしいでしょうか。ありがとうございました。そのほかいかがでございましょうか。発言もいただきまして、時間もかなり経ってきています。特に商業地域から近隣商業地域に、論議点としては、なぜ下げることが必要なのかというご指摘だったと思いますが、それに対してのご説明としては、住民の方々と合意形成をしてやっていこうということで決められたとのことだと思います。ある意味でいうとかみ合わない議論かもしれません。

○藤本委員 資料を出してもらって検証できれば問題ありません。

○塚本会長 いかがいたしましょうか。今まさに藤本委員が言われましたが、資料が出てきて、検証して納得できない場合には、この都市計画審議会として認めるわけにはいかない、という主旨のご発言でよろしいでしょうか。これに対して、私はお一人の発言で全体がどうなるかということに対しての経験を持ち合わせていませんが、こういう場合、どう結論付けてすることが、岩国市の都市計画審議会として扱えばよろしいでしょうか。

○事務局 その言葉の資料を提示して欲しいというご発言がありましたが、言葉の資料として、商業地域を近隣商業地域にするといった議論の言葉の資料はございません。（「そういうことでしょう」と呼ぶ者あり）それはないので、お示しくださいとなっても、今まで意見交換会等含めて積み重ね、整理してきましたので、そういう資料はお示しできませんという話になります。これまでやってきた意見交換会延べ18回で説明して、様々な意見がでて、それを修正しながら積み上げています。その中で反対意見としては、これまでなかったもので、合意をいただいたと判断しています。その後、都市計画変更の手続きの中で、お一人の方が公述をされ、これまでの説明が悪かったかもしれませんが、これまで関係者皆さんで積み上げたご意向を集約してものを説明しています。それと商業地域と近隣商業地域の規制の違い、建物の一定の高さのものが建てられますというご説明も個別にさせていただいて、風俗とかそういったものもまちなみに合わないことが皆さんのご意向でもあったので、一通りのご説明をしています。正直言いますと、公述が終わって、意見書の提出というところにおいて、意見書を出そうかというご意向も示されていましたが、そこに至るまでに、先ほどのご説明をさせていただいて、ご本人もいろいろ考えられて、私から見ると考え方の整理をされたと認識し

ています。最終的には、意見書は出さずに、これからもしっかりまちづくりを頑張ってほしいと、より良い方向にしてほしいという、お言葉をいただきました。要するに、もし今回、審議がまだまだ資料が不足であり、例えば、今の用途地域の整理については、もう一回練り直すという話になれば、我々も頑張って急いでも、もう一回ゼロからのスタートという風に認識しています。そうすると早くても変更までに1年はかかるであろうと認識しています。（「脅しじゃないか」と呼ぶ者あり）これは脅しとかではありません、基本的な考え方でご説明すると、少し修正した資料を出してという取扱いにはなりません。そのため、都市計画審議会で商業地域のままという意見が出たため、じゃあここを商業地域と近隣商業地域について、ゼロからまた皆さんの意見を聞きながら、繰り返してやっていくことになります。そうすると、1年は丸めですけど、半年以上はかかることになります。そうすると今度、私が気にするのはいろんな地主さんが地域において、多くはゆめタウンさんの駐車場、そして地代を払って要は地主さんが管理しています。いろいろ土地の管理も大変というご意見も聞いています。早く規制を解いて有効活用できるようにして欲しいという意見もいただいています。本来言うつもりはありませんでしたが、もしこれがそうなれば1年くらい延びてしまうので、そうするとやっぱり地権者さんのいろいろな意見を聞いているので、自分が耳に入れた情報は今伝えておかないと、逆に地主さんの土地の有効活用の妨げになってしまいます。今の方向に流れると、そのあたりを私は認識しているので、だからおさめてくださいということではありませんが、そういった実情があります。（「委員会の意味がない」と呼ぶ者あり）（「それはちょっとちがう、説明不足」と呼ぶ者あり）

○塚本会長 すみません。武田委員の手が挙がっていますけども、高澤委員から手が挙がっていたので、高澤委員発言いただいてよろしいですか。武田委員、高澤委員から手が挙がっていましたので、先に発言いただいてもよろしいですか。

○高澤委員 4号委員の高澤です。よろしくお願いします。私は今、南岩国で働いていまして、一市民としても今いますが、現状はそんなに高い建物が南岩国一帯にはなくて、その現状を維持するためには、ある程度、規制を敷いておいた方が、今後極端に高い建物が建つことや、キャバレーとかそういったものが建たないことに繋がると思います。それが住民の方の意見を守ることができるという風に私は認識しています。商業地域にしておけば、すべて兼ねることができるのではないかというご意見もありましたが、ただ、商業地域のままだとそういうものが建つ可能性が今後ずっと残ってしまうということなのかなと思っています。そのため、こういう用途制限と規制を敷いて

おくことによって、統一感のあるまちなみを維持し、岩国駅周辺と南岩国駅周辺での住み分けがきっちり線引きをすることができるという風に思うのですが、それについてはいかかでしょうか。

○塚本会長 はい、ありがとうございました。ご意見ということで質問ではないですね。

○武田委員 一応自分も、その流れがあったのだと今議論される中で受け止めています。4ページのところの意見交換、まちづくりアンケート何回というのが、結局どの程度の方がここに参画されて、要は地元の総意という話がもう少し詳しく知れて、提出されていることであれば我々も反対する意味はありません。そこまで高い建物はいらない声があったという話を課長から我々は聞きましたし、高澤委員も言われていますので、この内容で審議されていますが、そういうことはまったく我々のほうは聞かされていなくて、本当に地元が喜ぶ話なのかが気になっていますので、アンケート結果や地元の意見の説明も必要と考えています。

○吉野委員 岩国基地に近いということで、航空法という法律がありまして、航空法の中に、基地のレーダー規制、そこを中心に半径何キロ以内の建物については制限があります。今の南岩国が何キロあるかはちょっとはつきり分かりません。将来例えば「あべのハルカス」級の建物とかが建つことはないと思いますが、施設が建たないように航空法で規制がかかります。したがって、おそらく航空法のことも考えるとあまり高い建物を建てることになる、いろんな面で支障が出てくるのではないかなと感じています。そういうことで、基地関係のことも考慮して今回のアイデアが出ているのではないかと私は勝手に思っています。

○塚本会長 ありがとうございます。今の件は難しい話でもないもので、もし市の方で確認していらっしゃるのであればご説明しておいていただけますか。

○吉野委員 たしか半径5キロ以内のところは建物制限があるはずです。

○塚本会長 もしあれでしたら、後日でも結構ですが。

○事務局 航空法によって南岩国の範囲がどれくらいの高さの制限があるかについては、今すぐ資料がなく、理解していないところがあって申し訳ないです。しかし、言われるとおり空港の周りというのは滑走路の延長線上について、その周囲の一定の高さ制限があると理解しています。

○藤本委員 最後によろしいでしょうか。根本的な話ですが、自分はこの都市計画審議会で諮られることというのは、要は、他人の土地にどれだけ制限をかけていくか、ということをやっぱりやっていく話になってしまうと思います。今回も商業地域の方は近隣商業地域になることによって、商業地域の土地を持っているかたには制限がかかります。それだけ財産的にも制限がかか

る。それを踏まえたうえでしっかり審議していくものと考えております。今後そういったいろんな意見があるのであれば、きちんと書類で出していただきたいと思います。今回課長が言われるように、1年、半年延びるということになるのであれば、ここで審議して、反対があれば1年、半年延びるというのであれば、それはもう賛成するしかないですから、そこはもう結構でございます。ただ、この時間はなんだったのかなという風に私は思いますけどね。以上です。

○塚本会長 はい、ありがとうございます。今のご意見、市のほうとして、できる部分は反映していただければと思いますが。

○事務局 貴重なご意見ありがとうございます。もうちょっと、委員が言われますとおり、事前に説明の中で、今回委員が言われますところをもっと早めに説明ができる資料、併せてそういったものを汲み取った資料をもう少し詳しく事前に説明や、資料としてお渡しさせていただいて、それをもって、しっかりこの場でご審議していただくというところが足りなかったことは申し訳なく思っています。今後ほかにもこういった審議会もございますので、皆様それぞれの立場からご意見も伺いたいというところもございます。そういったところは今後本当に努めてまいりたいと考えております。事前の説明資料等、疑問にお答えさせていただくことに対する、ご説明の部分が大変足りなかったと申し訳なく、今後委員の方にいろんな意見を言っていただけるような場にしたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

○塚本会長 それでは、このたび付議されました「議案第51号、議案第52号、議案第53号については、原案のとおり可決決定」する旨を市長に答申することによってよろしいでしょうか。

○審議会委員 異議なし

○塚本会長 ご異議がないものと認めます。よって、「議案第51号、議案第52号、議案第53号については、当審議会として原案のとおり可決決定」した旨を市長に答申いたします。

○塚本会長 本日本日予定された議事については、以上でございます。委員の皆様から、何かご質問がありますでしょうか。

(質問なし)

○塚本会長 ありがとうございます。皆様のご協力により円滑な審議を行うことができました。長時間にわたり熱心なご審議をいただき、お疲れさまでした。事務局から事務連絡があれば、お願いいたします。

○事務局 塚本会長、議事進行をありがとうございます。そして各委員の皆様におかれましては、長時間にわたり、ご審議いただきありがとうございます。

それでは、以上をもちまして、第 35 回岩国都市計画審議会を閉会いたします。
ありがとうございました。

[16 時 15 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。

令和 5 年 11 月 17 日

議事録署名委員 布田 昌司

議事録署名委員 高澤 亮