

第14回山陽小野田市都市計画審議会議事録(要約版)

- 開催日時 平成28年8月23日(火) 午前14時～15時40分
- 開催場所 山陽小野田市役所 本館 3階 第2委員会室
- 出席者 1号委員 中西弘、森田廣、田中剛男、川空忠男、
2号委員 岡山明、河崎平男、杉本保喜、長谷川知司
3号委員 温品由彦、塩田賢二、高無正、西村勲
- 欠席者 1号委員 藤田敏彦、原田頼邦
2号委員 山田伸幸
- 事務局 白井市長
多田建設部長
都市計画課
森課長、高橋主査、大和係長、立野主任技師
- 会議次第 1 開会
2 市長あいさつ
3 新委員紹介
4 議事
・議案第1号 山陽小野田都市計画土地区画整理事業の変更について
5 その他
6 閉会

1 開会

2 市長あいさつ

3 新委員紹介

3号委員 温品由彦様

4 議事

(委員) 資料15ページより、赤で囲った部分が都市再生整備計画の範囲か。

(事務局) 事業区域(41ha)について説明。 ※スクリーンで説明。

(委員) 都市再生整備計画は、先ほど説明された事業の他に事業計画はあるか。

(事務局) 都市再生整備計画による事業は、先ほど説明しました事業だけです。このエリアには市役所等の公共施設がたくさんあり、これから5ヵ年で進める整備計画のなかで何か新しい事業が発生すれば、この計画区域内であれば計画変更で新しい事業を取り入れることが出来るため整備計画の区域は広く設定しました。

(委員) 新たに出来る公園はどのような内容の公園を考えているのか。

(事務局) くし山児童公園は整備して供用開始しておりますが、日の出公園は、計画決定されただけで未整備の状態です。今回は、都市再生整備計画事業のなかの日の出公園の整備事業として公園を整備する計画です。

- (委員) 新たにできる公園が児童公園であれば老人向けの施設、遊具を置けないと聞いた。児童公園という言葉を取り除いて、広域の公園という扱いにした方が良くと思うがどうか。
- (事務局) ここで整備する予定の日の出公園は、児童公園という都市計画決定された公園を整備するわけではなくて、都市再生整備計画事業としての公園として整備します。そのため、児童公園という狭い括りにするつもりはありません。また、公園施設の内容は、設計の段階で地元の関係団体の皆様や、住民説明会を開いて、どの様な施設が良いか意見を伺いたいと考えています。
- (委員) 21ページの都市計画の変更についての流れが示されており、変更の決定告示とあるが、決定告示後に事業認可が下りるのか。それと、告示がされた後に建築物の制限が解除されるが、その前は建築物の制限はどうなるのか。
- (事務局) 小野田駅前地区都市再生整備計画は、平成27年度に国土交通省の本省で承認していただいております。今年度から事業としては動いています。また、変更の決定告示をもちまして小野田駅前土地区画整理事業の未施行区域は計画決定の区域から外れ、都市計画法第53条の規制等が解除されます。
- (委員) 沖中川の雨水排水対策がどの様になっているか。
- (事務局) 下水道課が高千穂地区の雨水対策事業を平成27年度から取り組んでいます。狭いエリアでの雨水対策ではなくて、広いエリアでの高千穂地区について下水道課が雨水対策を考えているところです。
- (委員) 事業についての見通しはどうか。
- (事務局) 下水道課によって、高千穂治水対策事業を進めています。これは、計画というよりも実施段階に入っています。実施は、短・中・長期と三期に分けて考え、短期計画は、実施する方針で動いており、中・長期計画についても事業効果をみためて随時進めていく方針です。
- (委員) 都市再生整備計画の区域内には、用途地域が準工業地域のエリアが相当残っています。これについて、用途地域の見直しをする必要があると思うが、どの様に考えているのか。
- (事務局) 現在、総合計画の見直しを進めているところです。その後、都市計画マスタープランの見直しを行う予定です。用途地域の見直しは、都市計画マスタープランの見直しの後になります。
- (委員) 用途地域を設定した当時と現在では状況が違う。できるだけ土地利用が図られる方向で用途地域を決めていたい。
- (委員) 土地区画整理事業と都市再生整備計画が重なっている部分がありますが、この先、制約は発生しないのか。
- (事務局) 今回の都市再生整備計画の区域のなかに小野田駅前土地区画事業の整備区域が入っていますが、区域が重複しているからといって特に制約は発生しません。
- (委員) 周辺に公共施設が多いのでこういった施設を入れた範囲で事業区域を設定されたと説明されたが、安易な気がします。何も無いものが5年先に出

来ているとは考えにくいと思う。50年以上進まなかった土地区画整理事業と同じようなことになる気がするがどうか。

(事務局) 市役所、公民館、福祉会館を入れている考え方については、都市再生整備計画のなかで公共施設のバリアフリーや耐震に関する事業を想定して広く設定しています。また、都市再生整備計画事業は、道路や公園といったインフラを主とした基幹事業は、78%まで実施できますが、残りの22%は、市町村の提案に基づく提案事業という非常に自由度の高い事業ができます。そのため、今後、何らかの事業が必要になったときには、その提案事業の枠を使って事業を進めたいと考えています。

(委員) 何も整備されていない状況のなかで、安易に事業区域を設定したことによって、住民にまた50年間の規制をかけるようなことにならないのでしょうか。

(事務局) 土地再生整備計画事業の区域に入ったからといって、何ら手続きや規制がかかることはありません。

現在、公共施設のあり方については、市のなかで検討されており、どの様になっていくかはこれから具体的に検討されるところです。今後、公共施設の再編に伴い事業が発生する可能性も十分にあると想定しましたので、自由度の高い提案事業に基づいて計画区域に入っていれば国庫補助事業に基づいた事業ができるため、事業区域を広く設定しました。

(委員) 狭隘道路を減らして整備水準を26%から14%まで改善するということが、立ち退きが発生するか。

(事務局) 基幹事業で整備します市道3路線は、都市計画道路ではありません。都市計画道路であれば強い強制力がありますが、通常の市道の整備事業として進めます。

立ち退きについては、市道を新しくつくる計画なので、地権者の皆様と協議しながら土地を買わせていただきますが、けして強い強制力がある事業ではありません。

(委員) 今まで土地区画整理事業として50年間整備できなかったという理由はその部分ということでしょうか。

(事務局) 土地区画整理事業として昭和34年に計画決定していただけて、道路や公園の整備について確定した計画はありませんでした。土地区画整理事業は、減歩等を行いながら土地を提供していただいて道路や公園を整備する事業です。

(委員) 住民からすると都市再生整備計画で事業を進めれば土地を取られたというイメージが発生するのではなか。

(事務局) 土地区画整理事業の場合は、減歩といって皆さんが土地を出し合って道路等の共用部分をつくることになります。

今回の都市再生整備計画は買収方式です。収用法に基づかない事業です。都市計画事業は収用法に基づきますが直接買収事業ということで地元のご意見や説明会等を繰り返しながら事業を進めます。

(委員) 道路を拡張するのか。

- (事務局) それを目的としております。
- (委員) 市役所の北の道路は、どのように整備されるのか。
- (事務局) 山陽小野田警察署の北側になりますが、一部この部分は、個人施工によりまして6 mの道路が整備されています。今回は、その施工を6 mで延伸し、県道小野田美東線から市道まで整備する方針です。
- (委員) 西側の道路はどの様になるのか。
- (事務局) 4 mで整備します。未接道宅地をできるだけ無くしていく方針から道路の配置を検討しています。
- (委員) 日の出公園の南側の大きい道は分かるが、他の道も同じ考えか。
- (事務局) ここも未接道宅地を解消するために4 mの生活道路として整備をする方針です。
- (委員) 整備をした道路は全て市道になるのか。
- (事務局) 市道は小野田駅前7号線、小野田駅前8号線、小野田駅前9号線の3路線です。
- (委員) 接道の考え方は長方形の長い土地も一筆としてみて接道しているとみているのか。
- (事務局) そういことです。
- (委員) このエリアで接道のない土地が無くなるのか。
- (事務局) 未接道宅地は、大幅に解消されることとなります。
- (委員) 駅前広場の美装化をしてシンボル街灯やイルミネーションを設置することだが、イルミネーション事業はどの様に構想されているのか。
- (事務局) 駅前広場の美装化は現在コンクリート舗装が随分老朽化していますがカラー舗装を予定しています。
- イルミネーション事業は、小野田駅を出た方が目に付くイルミネーションが出来れば良いと考えていますが具体的な形は現在決まっています。
- (委員) どのようなイルミネーションにするかは、公募、募集を募るというのも一つの事業になると思う。駅前祭りなどでイベント広場として使っていることも含めてイルミネーション事業、美装化事業は地域の人たちと意見を合わせる必要があると思う。
- (事務局) 小野田商工会議所では、地域資源活用委員会という小野田駅前の活性化に特化したような委員会を立ち上げられておまして、たまに参加して意見を聞かせていただいています。商店街を中心にイベント広場として活性化していただいている団体の皆様もおられますので、意見を伺いながら小野田の駅前に相応しいシンボルを造りたいと思っております。
- (委員) 28年度からの5カ年計画を予定されているが、今後の事業の取組みについては国庫補助事業で事業をされるが、5年でこの事業を進めることが出来るのか。
- (事務局) 都市再生整備計画事業は、概算の事業費は約6億円を見込んでいます。国庫補助事業で補助率4割の補助事業ですが、今年度要望した額に対して内示率は低い状況でした。今のペースで進みますと5年でこれだけの事業を進めていくのは厳しいのかもしれませんが、都市計画課としては5年で

実施したいと思っています。

(委員) 総額6億という解釈でよいか。

(事務局) その通りです。

(委員) 採択要件は5年か。

(事務局) 都市再生整備計画は5カ年で計画を策定しますが、計画期間は概ね3年～5年で計画を策定することとなっています。ただ、最長の5年としておりますが、仮に5年で出来ないとなれば、期間を延伸して第2期として計画を継続することは可能です。

(委員) 未接道宅地が12%に改善されるが、この12%については個人で解決することになるのか。

(事務局) 道要件については、個人で何とか対応していただきたい。

(委員) 下水道も1%が未整備となるが、それについては合併浄化槽で検討していただくことになるのか。

(事務局) 1%残っているのは、下水道の接続が工法的に難しいエリアになります。本管が近くにありますが、高さの問題等で接続が難しい状況で、これから将来どのようになるかは今の段階では申し上げにくいところです。

(事務局) 区画整理の整備完了区域のなかに接続が難しい所がありますが、これについては個々の方のご相談をいただいて高さ的な問題であれば強制的な施設で対応します。下水道整備区域内なので何とか取り込みたいと考えています。

・採決の結果、全会一致で議案第1号は原案どおり承認された。

5 その他

・なし

6 閉会