

# 第11回 山陽小野田市都市計画審議会

平成26年9月1日  
山陽小野田市

# 本日の説明内容

1. 議案内容
2. 風致地区とは
3. 行為の制限
4. 江汐風致地区の概要
5. 区域変更の内容
6. 経過報告と今後のスケジュール
7. 質疑応答

# 1. 議案内容

議案第1号

山 都 第L1004-12号  
平成26年(2014年)9月1日

山陽小野田市都市計画審議会  
会 長 中 西 弘 様

山陽小野田市長 白 井 博 文

山陽小野田都市計画風致地区の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画風致地区を変更することについて、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により、貴会の意見を求めます。

記

山陽小野田都市計画風致地区の変更（山陽小野田市決定）

## < 1. 議案内容 >

都市計画風致地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
江汐風致地区	約109ha	山陽小野田市大字高畑、大字千崎

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

本風致地区は山陽小野田市の中央部に位置し、昭和30年に都市計画決定されてからは、広域公園である江汐公園と一体となって周辺風致の維持に寄与している。

江汐風致地区は、行政界（市界、大字界）や現況地物界（道路界、旧公園界）により区域設定されている。このたび、国土調査による行政界の確定や、一般県道江汐公園線の道路改良による道路界の変更に伴い、区域界を整理するため区域変更を行うものとする。

# < 1. 議案内容 >

新旧対照表

新旧	名称	面積	備考
旧	江 汐 風 致 地 区	約 1 0 9 h a	山陽小野田市大字高畑、大字千崎
新	江 汐 風 致 地 区	約 1 0 9 h a	山陽小野田市大字高畑、大字千崎

## 2. 風致地区の概要

- ・ **風致地区**とは、都市計画で定める地域地区のひとつで、都市における**良好な自然的景観を維持**するため、特に必要とされる地区を指定しています。

この地域内では**一定の行為が制限**されますが、**良好な自然環境が維持**されています。

# 風致地区の区分

## 第1種風致地区

自然景観の眺望を確保することにより、良好な自然環境との調和を図る地区

## 第2種風致地区

緑地を保全することにより、良好な自然景観を維持する地区

山陽小野田市  
全ての風致地区

## 第3種風致地区

都市的な土地利用に配慮しつつ、自然景観を生かした生活環境を保全し、又は創出する地区

# 3. 行為の制限

風致の維持に影響を及ぼす一定の行為に対して制限を定めています。その行為を行う場合は、あらかじめ、**市長の許可が必要**になります。



許可が  
必要です！

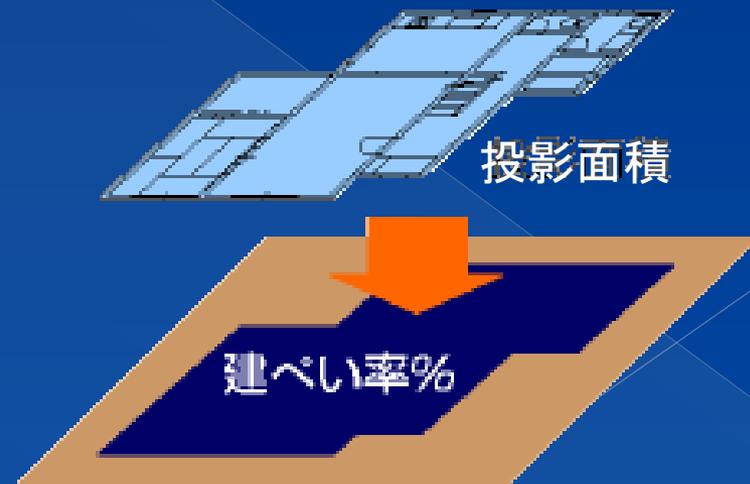
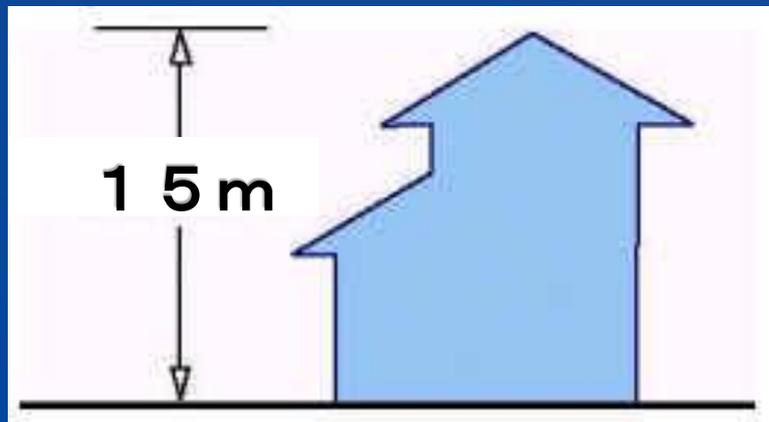


## 風致地区内における行為の制限

- 建築物の新築、改築、増築又は移転
- 建築物の色彩の変更
- 宅地の造成、土地の開墾、土地の形質の変更
- 水面の埋立て又は干拓
- 木竹の伐採
- 土石類の採取
- 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

## 風致地区内における建築制限

- ・ 建築物の高さ制限 = 15 m以下
- ・ 建ぺい率 = 40%以下
- ・ 緑地率 = 20%以上
- ・ 敷地の境界までの距離 = 1 m以上



## 4. 江汐風致地区の概要

区域指定：昭和30年3月31日

面積：109.0ha

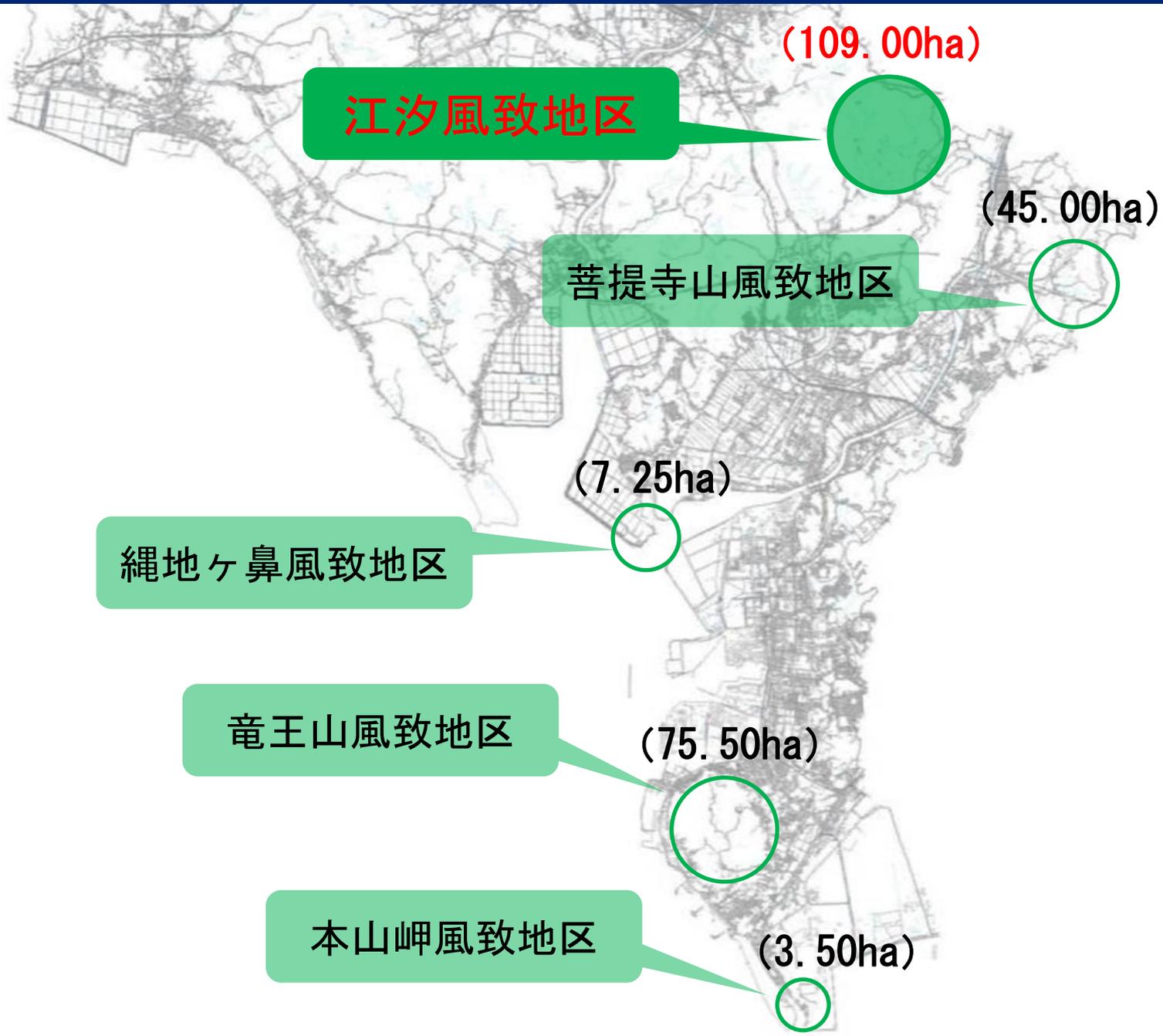
市内最大

### 指定当初の理由

江汐自然公園は江汐池を中心とする景観地で区域内には学術上貴重な各種樹木が密集し、更に異種樹木の補植を行い、自然植物園を造成し併せて諸種の施設を整備するため目下幹線園路に着手し、民有地の一部を買収する等公園建設に努めつつある。しかしながらこの公園周辺には炭坑が操業しており、且つ、境域内には民有地を含んでいるため、公園所要地を確保し、風致を維持して公園の効用を図るためには所要範囲の風致地区指定をなす必要がある。

## 江汐風致地区の沿革

- |              |                  |
|--------------|------------------|
| 昭和 2 6 年     | 江汐公園の整備を開始       |
| 昭和 3 0 年 3 月 | 江汐風致地区として区域指定    |
| 昭和 3 9 年 4 月 | 公園供用開始 ( 4 h a ) |
| 平成元年         | 国土調査により行政界の確定    |
| 平成 1 4 年度    | 県道江汐公園線・企業団地の完成  |
| 平成 2 5 年 4 月 | 風致地区の権限を県から市に移譲  |



# 江汐風致地区

朝陽  
カントリー  
ゴルフ場

企業団地

県道江汐公園線

山陽新幹線

主要県道小野田山陽線

其一

# < 4. 江汐風致地区の概要 >

風致地区配置圖

厚狭町

船木町

風致区域

公園区域

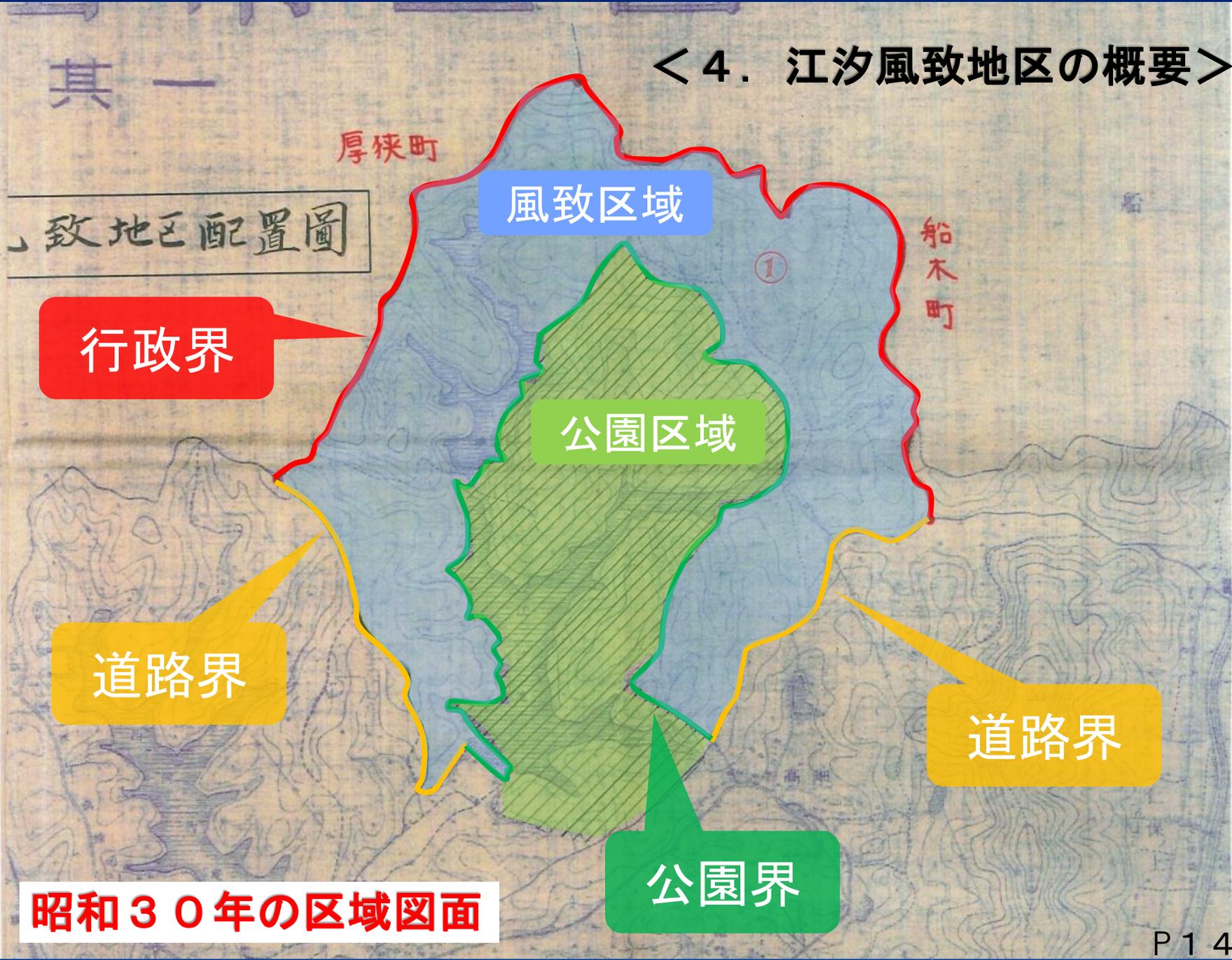
行政界

道路界

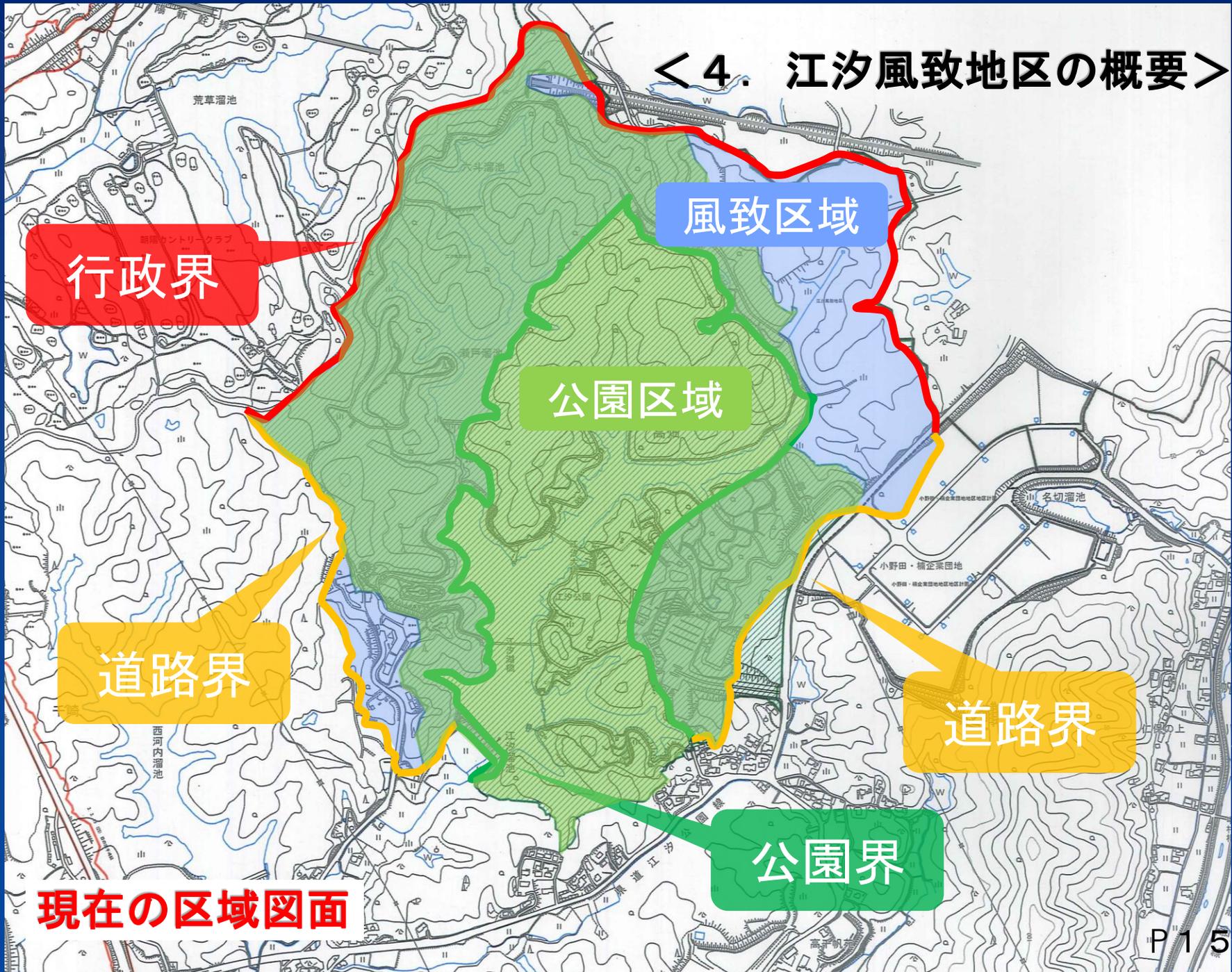
道路界

公園界

昭和30年の区域図面



# < 4. 江戸風致地区の概要 >



行政界

風致区域

公園区域

道路界

道路界

公園界

現在の区域図面

# 5. 区域変更の内容

## 変更部分

1. 国土調査の結果→ 行政界（市界、大字界）
2. 道路整備の結果→ 道路界（県道江汐公園線）



風致地区の区域として明らかに不合理な部分について変更を行うものです。

風致地区の区域を新たに広げる変更ではありません。

# < 5. 区域変更の内容 >

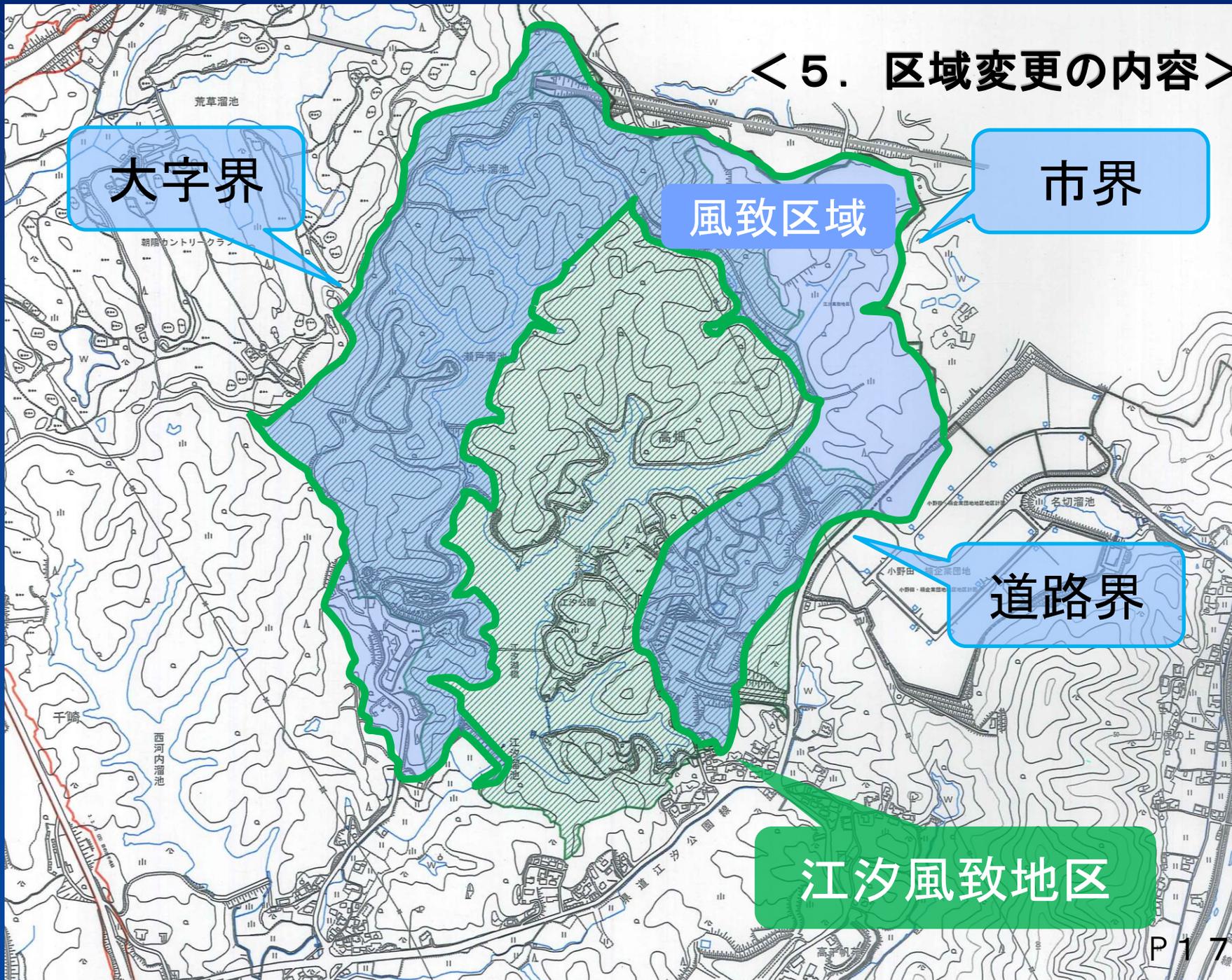
大字界

風致区域

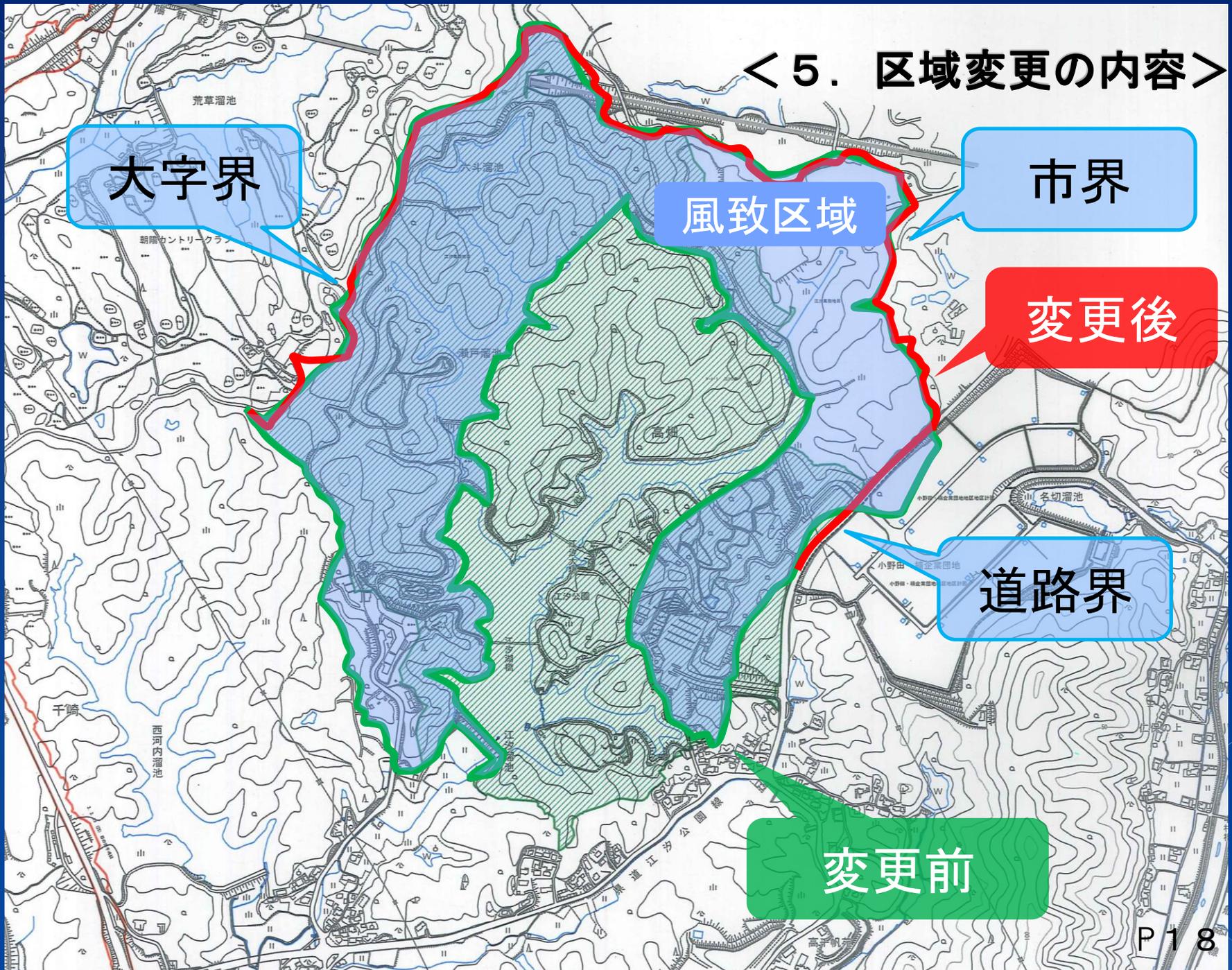
市界

道路界

江汐風致地区



# < 5. 区域変更の内容 >

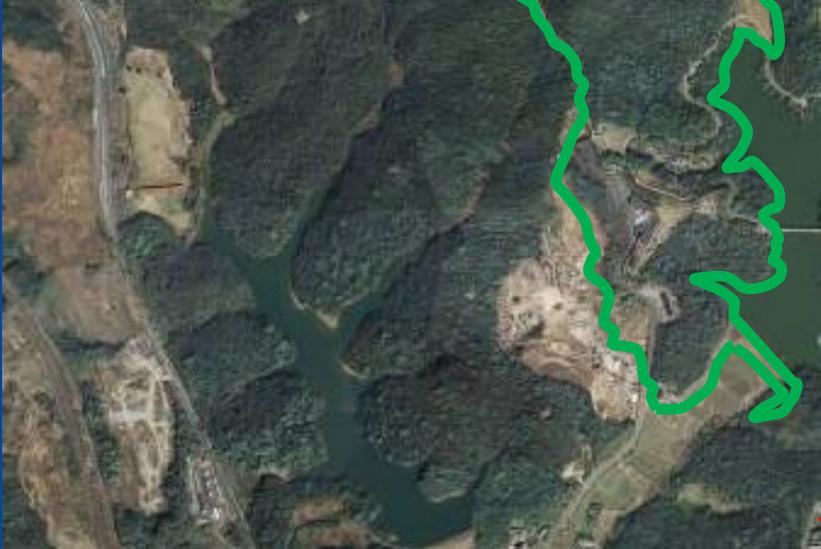
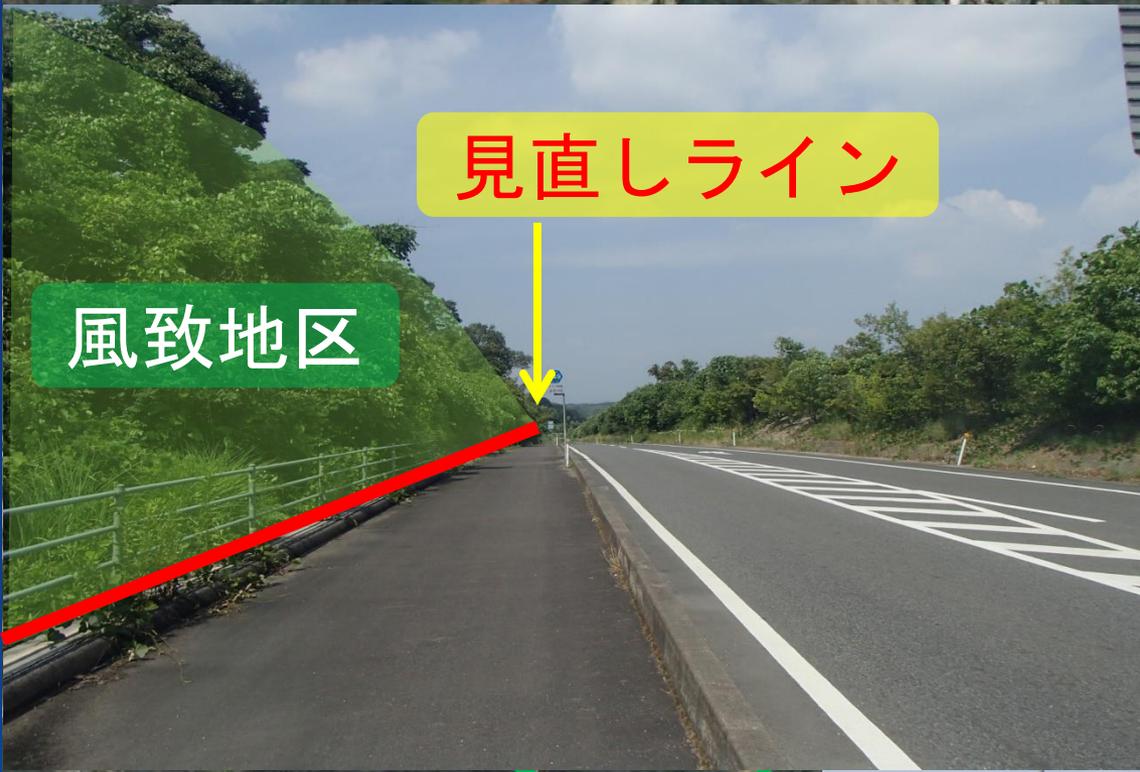


< 5. 区域変更の内容 >

江汐風致地区



＜5. 区域変更の内容＞



# 6. 経過報告と今後のスケジュール

平成26年6月26日 説明会

7月 1日 変更の案の縦覧（開始）  
↳

7月15日 変更の案の縦覧（終了）

9月 1日 市都市計画審議会（本日）

9月中旬 県知事協議

9月下旬 県知事同意

9月下旬 決定告示

# 7. 質疑応答