

# 山陽小野田市都市計画マスタープラン改定委員会 第4回 議事録

## ■ 開催日時・場所

平成31年1月7日（月）13時30分～  
厚狭地区複合施設 2階 第1研修室

## ■ 次第

- 1 開会
- 2 議事
  - (1) 立地適正化計画の概要
  - (2) 地域別構想
    - ①小野田地域
    - ②高千帆地域
    - ③厚狭地域
    - ④埴生地域
- 3 その他
- 4 閉会

## ■ 資料

- 資料-1： 立地適正化計画の概要  
資料-2： 参考資料（本編アンケート結果）  
資料-3： 将来都市構造図（案）  
資料-4： 地域別構想（各地域のまちづくり方針（案））  
資料-5： 都市計画マスタープラン（地域別構想まで）  
追加資料①： 資料-3の差し替え  
追加資料②： 各地域のまちづくり方針のまとめ  
追加資料③： 資料-4の差し替え  
追加資料④： スケジュール（案）の変更  
追加資料⑤： 資料-5のP51の差し替え

## ■ 会議風景



■ 出席者名簿

敬称略・順不同

区 分	氏 名	所 属	委 員	出欠席
学識経験者	鵜 心治	山口大学	工学博士	出席
団 体	金子 敦子	山口県景観アドバイザー		出席
	村上 景二	山口県建築士会 小野田支部	推薦委員	出席
	畑 善高	小野田商工会議所	推薦委員	出席
	原 孝造	山陽商工会議所	推薦委員	出席
	山根 健	山口宇部農業協働組合	推薦委員	出席
	平田 武	山陽小野田市社会福祉協議会	推薦委員	出席
市 民	穂本 真一	公募	公募委員	出席
	大田 正登	公募	公募委員	出席
	滝 将彦	公募	公募委員	欠席
関係行政 機関の職員	工藤 展照	山口県都市計画課	職員	出席
	佐々井 浩之	山口県宇部土木建築事務所	職員	出席
事務局	森 一哉	建設部長	職員	出席
	河田 誠	都市計画課 課長	職員	出席
	高橋 雅彦	都市計画課 技監	職員	出席
	大和 毅司	都市計画課 係長	職員	出席
	佐久間 庸次	都市計画課 主任技師	職員	出席
支援 事業者	鈴木 将光	ランドブレイン株式会社 広島事務所 主任		出席
	駒井 達也	ランドブレイン株式会社 広島事務所 主任補		出席

## ■ 議事録

### 1 開 会

(事務局より開会のあいさつが行われた)

### 2 議 事

#### (1) 立地適正化計画の概要

(事務局より説明が行われた)

委員 長	<p>補足させて頂くと、現在都市計画マスタープランを策定しているところだが、コンパクトな市街地を目指す、交通ネットワークを充実させるという目標を議論しているが、国においては、平成 26 年にコンパクトプラスネットワークを実現化するための法律を改正した。都市再生特別措置法を改正し、その中で立地適正化計画を創設し、法律に基づき計画策定を各自治体で取り組んでいる。</p> <p>その中の具体的な話は、事務局が説明したように、赤い部分を都市機能誘導区域いわゆる拠点として位置づけ、福祉、医療、商業などを集積し、公共交通でネットワーク化する。居住地域をあまり広げると財政投資を考えると都市の維持ができなくなるため、限定したエリアを居住誘導区域というエリアに決めて、将来的に青い部分に居住を誘導するというものである。背景としては、税金が少なくなり維持できなくなるための財政投資としての課題、高齢者も増えて車を運転できない層が非常に増えること、地球環境問題の大きく三つに分けられる。</p> <p>宇部市は、都市計画マスタープランを見直して立地適正化計画を検討しており、1週間以内にはパブリックコメントを実施して今年には公表する予定である。山口市は今年度中に公表する。県内でもいくつかの自治体が都市計画マスタープラン改定後に立地適正化計画を策定している。山陽小野田市は立地適正化計画の策定は決めていないようだが、国は立地適正化計画を都市計画マスタープランの実行計画として位置づけている。</p>
委 員	山陽小野田市で進めない理由はあるのか。
事 務 局	居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定しなければならないが、市民の意見も聞く必要もあり、どこに区域を設定するかが非常に難しい問題である。また、山陽小野田市は土地が低いため、自然災害の兼ね合いも含めた区域設定になろうかと思われるため、他の自治体の傾向も見ながら研究していきたいと思っている。
委 員	地域が4つに分かれているかと思うが、立地適正化計画が実行されたときに、居住を誘導する地域は市の中に1つなのか、地域ごとに定めても良いものなのか。
事 務 局	山陽小野田市であれば、用途地域の中で誘導区域を定めるものとなる。用途地域は各地域にあるため、その中から検討する形となる。複数になっても問題はない。
委員 長	この計画については、今回の委員会では議論することにならないが、事務局が今後これに向けて議論することになれば、その時に説明をしていただくことになる。全国的にこうした流れの中で、山陽小野田市は立地適正化計画の一步手前である都市計画マスタープランの改定をしている段階であるということをご理解いただきたい。

## (2) 地域別構想

### ①小野田地域

(事務局より説明が行われた)

委員長	小野田地域の土地利用と交通について、市としては、サンパーク周辺をどのように利便性や利活用の促進などについての具体策をもっているか説明してほしい。
事務局	具体的には決まっていないが、一つの案として、レノファ山口の練習会場であるサッカー場をもっと集客できるように用途地域を変更する。公共交通については、交通事業者との会議も随時行われており、その中でスムーズな乗り継ぎができるような体系づくりを進めていくと聞いている。基本的にはソフト面で進めていく形になると思う。
委員長	次回に実現化方策を議論するとのことだが、そのあたりの具体策は示されるのか。
事務局	確定している事業であれば具体的に示すことができるが、あいまいなことは示すことができない。
委員長	いろんな意見が集中して出ている場所だと思うため、ここでは行政計画として何をするか、オープンにしていく必要があるのではないかと考えている。
委員	公共交通について、現実、バスに乗っている人は1人か2人しかいない。行政に事業者がついてくるか懸念されるが、どうか。
事務局	そのあたりは交通関係の部署が進めていくと思う。その意見については関係部署に伝えておく。
委員長	用途地域の変更と言われたが、現状は何か。
事務局	県立サッカー場は、東沖ファクトリーパークの区域内にあることから、工業専用地域となっており、工場しか建てられない用途地域になっている。サッカー場に集客施設ができるように、準工業などランクを落とす形が一つの案である。
委員	サンパークの集客力を生かすとあるが、市内だけでなく、市外からの集客もという強く押す表現を記載した方が良いのではないかと。バスに乗る人がいないという話もあったが、1時間に1本では乗る人はいないと思う。車に乗る人はある程度の年代だと思うが、中高生やお年寄りにはバスや電車等の移動手段しかないため、もっと便利よくして、サンパークにターミナルのようなものをつくれば、バス利用者も増えて良いと思う。
事務局	これからの課題として関係部署に伝えておく。
委員長	関係部署にもぜひ出席していただきたい。
委員	ワークショップの件で小野田地域に行ってみたが、サンパークに行く道は途中でなくなる感じを受ける。曲がらないとサンパークに行けない。将来的には山口宇部小野田連絡道路ができるかと思うが、宇部と山陽小野田が一つの大きな都市の一角になると思う。将来的に宇部市と山陽小野田市が一緒になることはないのか。それに対する交通体系を考えるべきではないのか。
事務局	宇部に抜ける道として宇部湾岸線とつながる山口宇部小野田連絡道路の構想はあるが、整備する見込みがないため都市マスでは削除させていただいた。県の方が、都市計画道路の拡幅工事を進めている状況である。サンパークの入り口等については今後の課題としてはあるがここでの話ではない。

委員	現在、公園通りの交差点周辺の用地買収を進めており、道路改良や食い違いの交差点の解消、歩道整備などを進めていく。
委員	案内看板がないため、よくわからない。看板等をつくっていただきたい。交通体系として看板等をつけて行き先等を表示させてほしい。ワークショップでも話は出た。
委員長	看板がないなどという意見はよく出るのか。
事務局	市では案内看板等についての意見は聞いたことがない。また、ワークショップ以外でも特に聞いていない。
委員	空き家は総務部で調査しているのか。
事務局	市民生活課で調査をしている。
委員	関連はどのようになっているのか。
事務局	空家等対策計画が策定されており、個別の取組については関係課のほうで対応していくこととなる。
委員	空き家の話があったが、国では古い家をいかに取り壊して空き地にするかということで、昭和 55 年以前の建物については、市民生活課の方で証明書を発行すると、その土地を売却する際に 3000 万円の控除があるが、そのことは市民に周知されているのか。図書館から小野田郵便局まで空き地が増えてきたため、サッカー場周辺を用途変更して整備するより、空き地等を活用してもらった方がよいのではないか。サッカー場まで歩いて 20 分程度である。税金控除を周知することで、古い家の取り壊しも進むのではないかと思う。
事務局	サッカー場周辺については、サッカー場の利活用のための用途変更であり、居住を誘導するというのではない。空き家については、市民生活課において空家対策計画を立てており、その中で具体的な空き家の利活用を検討していく形になるかと思う。
委員長	低未利用地の再生は都市計画の大きな課題ではあるので、他部署の他の計画に任せきりにするのではなく、都市計画の中で大きな流れを示してほしいと思う。

## ②高千帆地域

(事務局より説明が行われた)

委員	海岸堤防があるが、堤防の高さは伊勢湾台風を基準にしているかと思うが、今の堤防では低いのではないか。高潮としての対応はどうか。
委員	この近辺は台風による高潮が大きく生じるころなので、こちらについて特に対策を位置付けている。低いからといってどんどん高くすることはできない。整備基準に沿って整備していく。大災害は起こり得るため、逃げるのが重要であり、ハード面だけでなくソフト面の両方で防災対策を講じていくことが重要である。
委員	路線バスが不便と出ているが、他地区についても同様である。小野田地域については大きな道がなく、中程度の道しかない。高千帆地域に後潟から小野田駅に行くような循環型のバスがない。循環型路線バスの検討をしてほしい。梶方面から小野田駅につなぐ一番利用度の高い路線など、地域と地域をつなぐようにしてほしい。
事務局	都市拠点、地域拠点をつなぐということで、循環型バス等があると良いかと考えている。どこまで実現可能かどうかは不明だが、交通事業者との会議の中で話ができればと考えている。
委員長	都市計画マスタープランでは実行計画として示せないが、公共交通網形成計画からの実行計画についてコメントできる範囲で教えていただきたい。

事務局	交通計画については方針はできているが、実行計画はまだできていない。
委員長	計画をどのように実行・実現するかが一番重要なところであり、例えば都市計画マスタープランが改定されてどうなるのか、公共交通網形成計画もつくって終わりではなく、どのように実現させていくのか、そのあたりの意識を持って計画策定をしてもらいたい。よろしく願います。
委員	人口5万か6万人の山陽小野田市の税収だけでは維持できない。交通網を先に整備し、他市からどんどん人を呼び込み、収益を上げることが必要である。それを基に都市計画等をつくるというならわかるが、収益が入ってくる道を閉ざしてどうにかしようとしても途中で頓挫するのではないかと思う。交通網を真剣に対策を考えて、他市よりも先に交通網を整備し、具体的な案を練られたらよいかと思う。
事務局	市外から呼び込む交通網にすることで市が潤うという話については、今後の課題として受けておきたいと思う。
委員長	ぜひ実効的なアクションプランを組み込んでいただきたい。
委員	小野田 IC から国道 316 号の厚狭地域までが、商業、住宅等がない。ただ通過するだけの道路となっている。国道 316 号沿いは山陽と小野田を結ぶ重要な部分だと思うが、これについて位置づけがされていないがどうか。
事務局	コンパクトなまちということも含めて、現在の各市街地の中に機能誘導していきたいという考えから、ここについては特に謳っていない。
委員	ゴルフ場の入り口にゴルフセンターがあり、そこに現在は飲食店が1件とホテルがあるが、私自身も商売をしており、郊外で商業したいと考えたとき、何かそうした集積があればと思う。いろんな意味で可能性が非常にあると思う。
委員長	白地地域なので、市街化を想定していない。地域連携軸という位置づけとなっている。若干スプロールを助長するのではないかとは思う。
委員	小野田駅について、防府駅のような駅とする構想はないのか。高架駅になると、学生にとっても便利になる。駅が活性化すると、バスの乗客も増え、小野田駅からおのだサンパークへ行くバスの便も乗客も増えると思う。今、若者がサンパークへ行くためには、南中川駅に降りて歩いている。もう少し小野田駅に降りると良いと思う。まず JR と協議して駅を綺麗にすると、小野田駅は見違えるようになると思う。
事務局	高千帆地域のまちづくり方針の改定案の交通体系にもあるが、バリアフリー化および南北連絡機能強化の検討を進め、安全性・利便性の高い施設整備を図りますとしている。確かに北側から駅へは直接行くことができず、北側に改札口を設けると利用者の多くなる可能性もあるが、膨大な事業費や JR との協議等の必要もあり、これから研究して可能かどうか見極め、その中で進めていきたいと考えている。
委員長	小野田駅の再生は、高千帆地域のまちづくりの中でキーとなると思う。参考だが、JR 光駅は南北をつなぐ駅の橋上化を検討している。サンパークの関連性の指摘もあったが、小野田駅の高架についてはぜひ検討して頂きたい。

### ③厚狭地域

(事務局より説明が行われた)

委員	厚狭地域は、南北が分断されてしまい、旧商店街は人がいないため商売が成り立たない。様々な人がいたので商店街があり、厚狭は活性化することができた。どうにかしようとするれば、山陽本線を新幹線と同じ高さまで上げると南と北が一体となり、コ
----	--

	<p>コンパクトなまちをつくることができると思う。また新幹線はこだましか停まらない。こだまを減らしてでものぞみを停めるべきである。今のままではコンパクトシティは10年、20年かかっても実現するかどうか分からない。駅を高架にすることはできないのか。</p>
委員	大変難しいと思う。
委員	<p>長い間、南北連絡は難しいと言われている。水害があったことで家屋や店舗が解体されて空き地になったことで、ビジネスホテルが建設された。その影響は絶大であり、夜は明らかに変わった。スナックが2件増えた。ビジネスホテルが1つできたことはとても大きいことである。昼間も飲食店はいっぱいである。それに加えて、駅にセブンイレブンが出来て、ローソンもある。このことで周辺住民の方々は非常に喜んでいいる。それに加えて、地域のいろんなお店がもう少しできればよい。現在、商工会議所では、空き地の把握をしてニーズを集約して誘導をしようとしている。</p> <p>道路については、特に新幹線駅南に東側からの道路ができれば良いと思う。現在、文化会館前に駐車場ができたことは明らかにプラスに働いている。ただ、商業地域、駐車場、アクセス等をもう少し計画的に進める必要がある。</p> <p>小野田駅も新幹線駅の窓口と位置づけて、小野田駅周辺の駐車場を整備すると良いのでは。ビジネスで利用する人が大半だが、厚狭駅周辺に車を停めて在来線を利用するのが非常に便利だと聞く。山陽小野田市の中心になるのは、計画次第だと思う。</p> <p>また丸久とマックスバリュのある国道316号沿いは、明らかに厚狭地区の一等地であるが、65ページを見ると商業地域の扱いをされていない。現状は厚狭高校あたりまでは明らかに商業地域である。ここについて商業地域として見直すべきだと思う。</p>
事務局	<p>確かに国道316号沿いについては立地が進んでおり、資料5の65ページのまちづくり方針図で示している赤の印については、複合業務市街地という位置づけにしており、国道316号沿いについては、薄い緑の専用住宅地として位置づけている。店舗、医療系もあるということも含めた中で、示し方を内部で再度検討する。</p> <p>南北連絡機能強化については、厚狭駅と小野田駅の両方に記載している。厚狭駅の南側の土地区画整理事業地と北側の既成市街地の一体的なまちづくりを進めるためには重要と考えている。機能強化の実施については、JRと協議する必要もあるが、自由通路の案や周辺道路の改善も考えられるため、それらを含め、機能強化という形で示させていただいている。</p>
委員長	ぜひプロジェクト化で解決策を見出してほしい。
委員	自由通路については、コンパクトシティの計画で一時期実施するという時があったが、今は頓挫した状態である。自由通路は急勾配のため難しく、費用が15億円かかるということでした承されないだろうということであるが、ぜひ前向きに進めてほしい。
委員長	3点目の話で、小野田駅と厚狭駅の駅の連携について、JRも厳しいかもしれないが、小野田駅から乗れば新幹線の利用率が上がると理由づけし、小野田駅から厚狭駅を利用できることを盛り込むと良いのではないかと思う。
委員	交通体系に関する方針にデマンド型交通が記載されているが、これまでの取組の利点や改善点などの結果はあるのか。また、このエリアだけデマンド型交通が出てくるのは何か理由があるのか。
事務局	デマンド型交通の実績については、次回資料を提出する。また、デマンド型交通は、厚狭北部のみ運行しており、この1月から出合地区や厚狭駅南側についても拡大していると聞いている。厚狭地区以外では、運行計画がないということで、厚狭地区のみに示している。
委員長	主体はどこか。
事務局	商工労働課になる。行政が民間タクシー会社に委託して行っている。

委員	効果的にプラスになるものであれば、全エリアに導入すれば良いのではないかと思います。
委員長	厚狭地区だけ導入しているという、これまでの導入の経緯と実績値等を次回説明していただければと思う。ここだけデマンド交通があるのも不公平感がある。
事務局	詳しいことは次回に説明するが、1日に22、23名の利用で、週に3日運行していると聞いている。
委員	ワークショップに参加した際、田舎を活かしたまちづくりについて地元の方が誇らしく語っており、こだましか停まらないが、ここを拠点にして町に仕事に行くのもよいのではと言われていた。また、まちづくり方針の都市環境の中で、旧山陽道の整備計画はないにしても歴史資源や寝太郎などの記載が削除されているのは、地域の方にとっても悲しいのではないか。
事務局	貴重な意見であり、検討したいと思う。
委員長	後世に受け継いで保全するものであると思う。検討頂きたい。

#### ④ 埴生地域

(事務局より説明が行われた)

委員	埴生地域の既成市街地は、土地区画整理事業を実施する予定か。
事務局	今のところ予定はない。
委員	将来的には実施しないと、空き家もあるし道も狭く、どうにもならない。オートレース場近くに広い駐車場があるが今のまま放置しておくのか。
事務局	駐車場に関しては、民地であり、市のほうで何か実施する計画はない。オートレース場の利用者の駐車場として借地しているが、今後についてはオートレース場側が検討しているということは聞いているが、具体的には聞いていない。
委員	現状を強化するか、部分的に変更して変わっていくという方向だと思っている。農業地域や工業地域が他所へ同じように移せと言われても、インフラ施設が追い付かないと思う。工場では大量の水が必要のため水道管を引かなくてはならないし、農地でも用水が必要となる。そうしたことを考えると、現状をいかに変えていくかという方向が一番良いと思う。もう少しそのあたりを考えなければ、收拾がつかないのではないか。
委員長	社会情勢を踏まえて、新規につくるよりもあるものを改善して使っていくということ、前段で謳っていくべきではないかというご意見である。
事務局	おっしゃる通りである。前段の方で示すことが出来るか内部で検討する。
委員長	現状と課題の山陽小野田市を取り巻く現状と課題等で全国的な傾向を示され、山陽小野田市がどういったスタンスで都市計画をやっていくのかということをもう少し宣言したほうがよいと思う。検討していただきたい。
委員	都市計画の中に農業地域は入らないのか。
事務局	優良農地の保全を示している。
委員	優良農地を保全することはよいが、少子高齢化でもう10年経てば誰もいなくなり優良農地も山となる。食料がなければ国が亡ぶ。農業だけは振興するよう考えてもらいたい。

委員	農業の担い手がないということはないと思う。農業をやりたい人はいるが、土地がないから出来ない。土地を持っている跡取りがやりたくないと言っているだけである。地権の関係もあると思うが、そのあたりをうまくして、他から農業をやりたい人を呼び込めばよい。地主の子息がやりたくなくて放置するパターンである。他所では農業施設等を集約したり組合をつくったりしている。実際に農業が廃れることはないと思う。しかし、道の傍に田がたくさんあって、家一件建つと田は無くなってしまふ。無制限に家が建てられるのがいけないと思う。家が古くなれば壊して建て直せば、農地をつぶすことはない。
委員	退職者が田園回帰で農業をしていく。PR をしていかなければならない。黙っていれば廃れてしまう。
委員長	都市計画としては、事務局の説明の通り、優良農地の保全と農地の開発を行わないことを両立していくことが記載されていると理解した。
委員長	本日いただいた意見を踏まえて修正等の作業を行っていただきたい。よろしく願います。

### 3 その他

事務局	計画策定までのスケジュールの変更をお伝えする。本日配布している追加資料 4 のとおり、改定委員会の開催日に少しずつずれが生じており、内容も地域別構想までで実現化方策を残している。これは庁内の担当部署との調整が遅れたことが原因の一つである。当初は 3 月に改定を終えたいと考えていたが、次回第 5 回を 3 月開催させていただき、その後都市計画審議会や議会への報告、パブリックコメントの開催等があり、それらを勘案すると 8 月 1 日改定予定となろうかと思う。委員の皆様には、パブリックコメント後の報告を含めて 7 月頃に会議を予定するため、引き続きご協力をお願いしたい。
-----	---

### 4 閉会

以上