

第18回山陽小野田市都市計画審議会議事録（要約版）

○開催日時	令和2年7月30日(木)14時～16時30分
○開催場所	山陽小野田市役所本庁舎3階大会議室
○出席者	1号委員 森田廣、小林剛士、藤田敏彦、田中剛男、村上景二 2号委員 伊場勇、中岡英二、藤岡修美、宮本政志、森山喜久 3号委員 今村政裕、塩田賢二、高無正、西村勲
○欠席者	1号委員 森田祐三
○傍聴者	一般傍聴者 0名 報道関係者 1名
○事務局	古川副市長 森弘建設部長 井上建設部次長 都市計画課：大和課長補佐、佐久間主任技師、片岡技師 大学推進室：大谷室長 農林水産課：平係長
○会議次第	1 開会 2 副市長あいさつ 3 委嘱状交付 4 委員紹介 5 会長選出 6 議事 ・議案第1号 山陽小野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(諮問) ・議案第2号 山陽小野田都市計画用途地域の変更について(諮問) 7 その他 ・報告事項 山陽小野田都市計画用途地域（全体）の変更について(報告) 8 閉会
○会議内容	
1 開会	
2 副市長あいさつ	
3 議事	○議案第1号 山陽小野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について 事務局から一括説明 ・質疑応答（要旨） (委員) 小野田インターチェンジから県道が南下しており、地域高規格道路がその上を通ることになっているが、事業としての確定度は分かるか。区域マスタープランは20年後を見据えているが、この路線については何年後を見据え

ているのか。

(事務局)

現段階では、これから先の具体的な事業計画はない。

区域マスタープランは20年後を見据えた計画となっており、大きな方針の中でこの路線も含まれている。

(委員)

都市計画マスタープランと上位計画となる区域マスタープランの整合はとれているのか。

本市の都市計画マスタープランでは、地域拠点として埴生地域が定められているが、区域マスタープランでは埴生地域が地域拠点から外れているのはなぜか。

10年後、本市の都市計画マスタープランの改定があると思うが、埴生地域は区域マスタープランに準じて地域拠点を外すと考えてよいか。

(事務局)

区域マスタープランは、現在改定中だが、県と市で内容を協議し、市が改定したマスタープランと齟齬がないように進めているため、整合はとれている。

区域マスタープランは県全体で考え、都市拠点と地域拠点を設定している。埴生地域については、県全体で考えると、どちらにも当てはまらないので、区域マスタープランでは地域拠点として位置づけていない。

市の都市計画マスタープランにおいては、市の区域の中での都市拠点と地域拠点を設定していくので、埴生地域は地域拠点としての位置づけとなっている。県全域での位置づけと市独自の位置づけとは意味合いが違うということで、ご理解をいただきたい。

(委員)

将来都市構造図の中で小野田駅の南側の商業拠点など、形状や位置づけが新旧で変更されていたり、無くなったりしている部分があるが、その理由は何か。また、宇部都市計画区域と一体的な都市であるため、土地利用バランスに配慮した土地利用規制を行うとあるが、具体的にはどのような事を考えているのか。

(事務局)

小野田駅の下商業・業務拠点については、市の都市計画マスタープランの将来の都市構造図の拠点の形状と整合を図ることができる箇所は整合を図っている。2つ目の質問に関しては、土地利用の基本となる用途地域の整合や用途地域無指定地域に同様の特定用途制限地域の規制をすることで土地利用のバランスを図っている。

(委員)

広域交通拠点へのアクセス道路の整備を促進していく、とあるが、まだ具体的な整備計画はないのか。

(事務局)

現在整備中の路線もあるが、具体的な整備計画のない路線もある。

・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。

3 議事

○議案第2号 山陽小野田都市計画用途地域の変更について

事務局から一括説明

・質疑応答（要旨）

(委員) 宇部市の用途地域が第一種住居地域のままでも大学の敷地としては過半を占める準工業地域が適用されると理解してよいのか。宇部市が準工業地域に変更するということではないということか。

(事務局) 用途地域の適用は建築基準法第91条の規定により、過半の用途地域となるため、大学の敷地の過半が準工業地域の場合、敷地全体が準工業地域の扱いとなる。現段階では、宇部市が用途地域を変更する予定はないとのことである。

(委員) 準工業地域となった場合、周辺の地価が下がるのではないか。

(事務局) 今回の変更が、大学の敷地内のみであること、そして、今回の用途地域を変更する理由が、拠点としての機能の向上であるものであり、大学敷地内の土地利用が変わるものではないため、周辺への地価の影響は考えにくい。

(委員) 宇部市のテニスコート予定地、グラウンド予定地は、大学の敷地に入らないのか。入った場合、宇部市側の土地の方が広くなり、全体が準工業地域で無く、第一種住居地域になると考えられる。

(事務局) グラウンド予定地等に建築物を建てる予定はない。建築基準法上の敷地としては、グラウンド等は含まれないので、グラウンドやテニスコートが整備されても過半の用途が逆転することはない。

(委員) 市と大学で協議して市境の変更をお願いしたい。長期的に見ると、学部が増えるなどを視野に入れるべきで、市が所有している土地、大学が所有している土地については、山陽小野田市に取り込むべきである。

(事務局) 市境の変更については、市全体の話となるので、今後の課題とする。

・採決の結果、全会一致で議案第2号は原案どおり承認された。

4 その他

○報告事項「用途地域の見直しについて（市全体）」

事務局から説明

5 閉会