

意見と市の考え方

項目	意見の内容	市の考え方（対応）
地区計画に関すること	土地利用が進まないなか、地区計画により規制を厳しくするとますます土地利用が進まないのではないか。	今回の地区計画では、土地利用が進まないまでの制限ではないと考えています。また、定住人口を促進させるための誘導支援策も限定的ではありますが進めていくこととしています。
	最低敷地面積の160㎡について、良好な居住環境とするなら、もっと広くすべきではないか。	現地の敷地面積の状況を踏まえて160㎡を最低にしています。最近の建売の状況としては、より敷地を小さくし投資コストを押さえている状況がみられます。
	飲食店の立地は可能か。	地区計画の設定としては、低層住宅地区・中低層住宅地区ともに、床面積3,000㎡以下の飲食店の立地は可能です。
	両地区とも「料理店」が建築できないとなっているが。	ここに示す料理店とは、キャバレーやナイトクラブに類するような、いわゆる風営法に関連する「接待を伴う飲食店」を表します。 「居酒屋」に類する飲食店は、床面積3,000㎡以下の立地が可能です。
	山陽小野田市には理科大があるにもかかわらず、大学施設の建設をなぜ規制するのか。	低層住宅地区の範囲には用途地域として「第一種住居地域」が指定されていますが、主に戸建住宅を誘導する地区として「第一種低層住居専用地域」並みの用途とするため、「大学、高等専門学校、専修学校」の立地を規制します。 中低層住宅地区においては、「大学、高等専門学校、専修学校」は規制しませんので、立地が可能です。また、モデル地区外では、立地は可能です。
	意匠の制限で原色を避けるとあるが、玄関とかに使いたい人もいると思うので、面積制限をしてはどうか。	建物によって建築規模が異なることや、意匠の制限では主に外壁や屋根について判断するため、色彩の面積や比率など具体的な数字での規制はしません。
	形態または意匠の制限については景観条例とも合わせて検討してほしい。	現在、景観条例は策定していません。将来、策定する際には、今回の地区計画の内容を踏まえて策定することとします。
誘導支援策に関すること	誘導支援策の5年間で20万円は内容が弱いと思うがどうか。	20万円は、引越代1回分を想定した額であり、この地区に特化した制度となるため、十分PRできると考えています。また、要件によっては、現在制度としてある転入奨励金も申請できます。
	誘導支援策は年間何件くらい見込んでいるか。	年間5件程度を見込んでいます。

公的賃貸住宅に関すること	公的賃貸住宅の建設について本当に進むのか。	山口県に要望しており、県において検討されています。
	公的賃貸住宅はこの地区になぜ必要なのか。	まちづくり基本計画では、当地区に県と市が連携して公的賃貸住宅を整備することとしています。市において公立保育所を建設していることから、隣接地において県に子育てに配慮した施設の建設を要望したものです。
	公的賃貸住宅ではなく、戸建住宅やマンションを誘致してはどうか。	公的賃貸住宅は、まちづくりとして先導的な役割をするものと考えています。戸建住宅やマンションの誘致については、他の場所においてPRをしていきます。
その他	水害の対策は終わっているのか。	平成31年3月に終了しています。 対策の内容は、厚狭川と桜川の河道の掘削と拡幅、排水ポンプを1基から3基への増設です。平成22年の水害時の降雨量に対応できます。
	今後どのようにPRしていくのか。	水害対策が完了したこと、区画整理事業により基盤整備が整ったこと、また誘導支援策について広くPRしていきます。
	市の土地開発公社の所有地はそれぞれどのくらいの面積があるか。	土地区画整理事業地全体において、ホームページで確認できるもの（令和2年12月1日時点） （準工業地域）①1,181.20 m ² ②1,418.93 m ² ⑤1,318.51 m ² ⑥977.20 m ² （第一種住居地域）⑧1,476.82 m ² ⑩742.08 m ² （商業地域）⑫1,429.91 m ² ⑬424.15 m ² また、保育所北側の県営住宅候補地の面積は、1,632.71 m ²
	6.5haの事業地において、中高層まで建築できる範囲や用途を広げるなどを行い、中高層マンション、ビジネスホテル、オフィスビルなど都市拠点を形成する上で重要なものを誘導してほしい。	用途地域について、現在指定しているものを変更する予定はありません。現在の用途地域に合わせた施設の立地を促進したいと考えています。
	説明会の議事録は作成するのか。また公開されるのか。	議事録は作成しますが、公開はしません。ただし、情報公開条例に基づいた公文書の公開請求をしていただければ開示することは可能です。