

## 第 19 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 3 年 1 月 20 日(水) 14 時～16 時 30 分
○開催場所	不二輸送機ホール（山陽小野田市文化会館）小ホール
○出席者	1 号委員 森田廣、藤田敏彦、田中剛男、森田祐三、村上景二 2 号委員 伊場勇、中岡英二、藤岡修美、宮本政志 3 号委員 今村政裕、塩田賢二、高無正
○欠席者	1 号委員 小林剛士 2 号委員 森山喜久 3 号委員 西村勲
○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：高橋課長、大和課長補佐、佐久間主任技師、片岡技師 農林水産課：平係長、稲葉主任主事
○会議次第	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用途地域の変更について(諮問) ・議案第 2 号 山陽小野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(諮問) ・議案第 3 号 山陽小野田都市計画特定用途制限地域の変更について(諮問) ・議案第 4 号 山陽小野田都市計画地区計画の決定について(諮問) ・議案第 5 号 山陽小野田都市計画公園の変更について(諮問) ・議案第 6 号 山陽小野田都市計画墓園の変更について(諮問) 4 その他 5 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用途地域の変更について(諮問) ○議案第 2 号 山陽小野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(諮問) ○議案第 3 号 山陽小野田都市計画特定用途制限地域の変更について(諮問) 事務局から一括説明 ・質疑応答（要旨）

- (委員) 市民館周辺地区が商業地域に変更されるということだが、市民体育館の箇所を商業地域、防火地域及び準防火地域に変更しなかった理由及び変更する必要がない理由は何か。
- (事務局) 商業地域、防火地域及び準防火地域を指定することで、市民体育館に並列している、民家の方への影響を考えた上、検討の区域から外している。
- (委員) 新たに特定用途制限地域を指定することで、既存不適格になる建築物はあるか。
- (事務局) 既存不適格になる建築物はない。
- (委員) 農業振興地域の見直しの時期は、いつ頃になるのか。
- (事務局) 用途地域と同じように年度内を目標に進めているが、少し遅れている状況にあるため、年度を跨いでしまう可能性もある。
- (委員) 今回の用途地域見直しと農用地の関連があった箇所は、どのように考えているか。
- (事務局) 用途地域を新たに指定する箇所については、農業振興地域からは除外することになる。

・採決の結果、全会一致で議案第1号、議案第2号、議案第3号は原案どおり承認された。

### 3 議事

○議案第4号 山陽小野田都市計画地区計画の決定について

事務局から説明

・質疑応答（要旨）

- (委員) 県が大正川排水機場の排水ポンプを2基追加する事業を行ったが、ポンプの排水能力以上の雨が降り、最悪の水位を想定した時、宅地の地盤高にどの程度余裕があるのか。
- (事務局) 宅地は、区画整理事業を行った際には、道路から20cmから30cm程高く施工している。
- (委員) 新幹線口で大規模なマンションが建てられるような土地であるのに、第一種住宅地域があるのかが疑問である。
- (事務局) モデル地区内の第一種住居地域の箇所については、駅から1番離れている区画であり、公園も配置しているため、戸建住宅を誘導するように住居系の用途としている。残りの箇所は、準工業地域又は、商業地域のため、高層な建物は建てられる用途地域となっている。
- (委員) 屋外広告物は、高さ4m以下は建築確認が不要であるので、市は、4m以下の物は建ってから、地区計画に沿う色か気づくことになる。その為、地区計画に沿う色にするよう、周知を徹底していく必要があるが、どのように周知していこうと考えているか。
- (事務局) 屋外広告物については、山口県屋外広告物条例というのがあり、屋外広

告物を建てる場合、規制区域であるかどうかを確認することになる。よって、ある程度把握できるので、そこで指導していきたい。

(委員) 建物を建てた後の壁の塗替えの規制は、あるのか。

(事務局) 新規の建物は届出を提出して頂き、市の方で判断する。塗替えの時も届出を提出して頂き、市の方で判断することが原則になっている。

(委員) 公有地が何箇所かあるが、この箇所は、払い下げ希望者を待っている状態か、それとも何か市として計画があるのか。

(事務局) 公有地については、ホームページ上で募集をかけており、少しずつ民間の方が買われている状況である。市としての計画はない。

(委員) この地区計画を策定し、周辺に及ぼす効果をどのように考えているか

(事務局) 人口が増えていくと、厚狭駅北側にも波及して、商業施設等ができるのではないかと期待している。また、公立保育所が整備されることから、交通量が増えると考えている。そのため、商業施設等の立地を期待している。

・採決の結果、全会一致で議案第4号は原案どおり承認された。

### 3 議事

○議案第5号 山陽小野田都市計画公園の変更について

○議案第6号 山陽小野田都市計画墓園の公園について

事務局から一括説明

・質疑応答（要旨）

(委員) 廃止した後の、跡地利用の計画はあるか。

(事務局) 現在、跡地利用は考えていない。また、今回見直しの都市計画公園は、範囲を都市計画決定しているだけで、実際にそこに公園があるわけではなく、既に宅地等の土地利用がされている。廃止するメリットとして、都市計画法第53条の許可が不要になる。

・採決の結果、全会一致で議案第5号、議案第6号は原案どおり承認された。

・6議案について、答申書の受け渡しが行われた。

### 4 その他

### 5 閉会