

岩国都市計画の変更案に係る参考意見の要旨

(議案第 1 号～議案第 3 号 資料)

岩国都市計画の変更案に係る参考意見の概要

1 都市計画変更案

- (1) 岩国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（議案第1号）
- (2) 岩国都市計画道路の変更（議案第2号）
- (3) 岩国都市計画新住宅市街地開発事業の変更（議案第3号）

2 参考意見の提出状況

項 目	提出者数	備 考
期限外提出者数	41人	提出期限(9月2日必着)を過ぎて届いたもの

岩国都市計画の変更案に係る参考意見の要旨及び山口県の考え方

分 類	意見書の要旨(文末の[]内の数字は当該意見の提出者数)	県の考え方
愛宕山地 域開発事 業	<p>(1) 岩国都市計画の 愛宕山新住宅市街地開発事業の廃止、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異論はなく、直ちに都市計画を変更されることを希望する。[10]</p> <p>(2) 事業を中止し用地の約4分の1を「まちづくり」に活用し、約4分の3は国に買取要請することで合意されており、その実現のためには都市計画変更は必要である。 [2]</p> <p>(3) 事業の赤字を解消し、県・市の財政負担を回避するために、本事業と関連する都市計画の廃止を希望する。[2]</p> <p>(4) 岩国医療センターの愛宕山移転を早期実現するために、本事業と関連する都市計画の廃止を希望する。[1]</p> <p>(5) 愛宕山新住事業は見直した上で継続すべきである。[27]</p> <p>(6) 「岩国都市計画案の変更」に絶対反対し、新住事業の「中止」の白紙撤回を求める。[27]</p> <p>(7) 岩国市の総合計画や都市計画等の関連計画との整合性がない。[27]</p> <p>(8) 地元住民の意見を大切にしたいまちづくりにもっと努力してほしい。住民と話し合い、強引に進めないで欲しい。 [3]</p>	<p>愛宕山地域開発事業についてのこれまでの経緯としては、岩国基地沖合移設事業へ埋立用土砂を提供するという目的は昨年度末に達成しましたが、跡地を住宅団地として開発することに関しては、一昨年11月の県、岩国市及び県住宅供給公社による検討・協議の結果、事業着手後の大きな社会経済情勢の変化の影響により、これ以上事業を継続すると多額の収支不足が見込まれることから、県は、市と協議を重ねた結果、これ以上の赤字増大を防ぐため、やむを得ず事業を中止することで合意しました。</p> <p>また、ここに至るまでには、平成10年の事業着工後も住宅需要調査を実施し、これを踏まえて施工区域を二つに分けて、1期施工区域(東地区)から整備する方針を打ち出すなどの様々な対応をしてきましたが、その後地価の下落はさらに加速し、回復の見込みもなくなったことから、基地沖合移設への土砂搬出が終わり、住宅団地造成工事の着手が計画されていた平成19年度を機に、事業中止の判断をしたところです。</p> <p>このようなことから、県・市・県住宅供給公社としては、「事業の赤字解消」を最優先にして、基地沖合移設という国家プロジェクトに協力してきた経緯を踏まえ、県・市一体となって国に用地の約4分の3の買取りを要請するとともに、岩国医療センターの移転を含む「市が提案するまちづくり」や「周辺環境対策」に十分配慮する方針の下に、この問題の解決を目指しております。</p> <p>一方、この度の都市計画の変更は、近年の住宅需要の低迷</p>

		<p>や予想を上回る地価の下落等の社会経済情勢の変化や将来見通し等を総合的に勘案した結果、岩国市街地における住宅需要がこの先著しく多くなるとは見込まれず、愛宕山地域での相当規模の住宅地を供給する新住宅市街地開発事業の施行の必要がなくなったと判断し、事業廃止後の跡地利用の問題とは切り離して、本事業の都市計画とこれに関連する都市計画を廃止、変更するものです。これまで、住民の方々を対象とした説明会・公聴会の開催など都市計画法に定められた公正な手続を進めています。</p> <p>なお、住宅需要に関しては、平成14年に県住宅供給公社が実施した住宅需要調査によると、「市が提案するまちづくり」を行ったとしても、住宅需要を根底から変えるような要因になるとは言い難く、また、合併を契機とした周辺の旧町村からの市街地への転入についても、現在の人口が減少している状況では多くを期待できないことから、新住宅市街地開発事業の要件である相当規模の住宅需要は見込める状況ではないと考えられます。</p> <p>また、「岩国市総合計画」や都市計画法に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」等の関連計画については所管である岩国市において、必要に応じて適切に対応されるものです。</p>
<p>都市計画 道路牛野 谷尾津線</p>	<p>(1) 岩国都市計画道路の廃止の変更について異論はなく、直ちに都市計画を変更されることを希望する。[1] (2) 道路は、今後の跡地利用が具体的にになって計画整備すればよい。[1]</p>	<p>都市計画道路牛野谷尾津線は、新住宅市街地開発事業の実施により、この事業の都市計画決定に併せて都市施設として都市計画決定したものであり、この度の新住宅市街地開発事業の廃止に伴い、本都市計画道路も併せて廃止するものです。なお、跡地利用計画が決まり、都市計画への位置付けが必要となる場合は、具体的な計画が決まった段階で、必要な都</p>

		市計画の процедуруを行うこととしています。
関係法の 解釈	(1) 計画の変更は都市計画法及び新住法に違反し無効である。現在進められている変更手続は進めるべきではなく、即刻ストップしなければならない。[27]	新住宅市街地開発事業は、新住宅市街地開発法で、都市計画事業として施行されると規定されています。 事業の中止については、この事業を認可している国土交通省から、「都市計画事業は、社会経済情勢の変化等により、その事業の必要性が失われた場合には、都市計画事業に関する都市計画の変更と合わせ、事業認可の取消しを行い、事業の中止を行うことが可能である。」との見解が示されています。また、都市計画の廃止についても、同じく都市計画法を所管する国土交通省から、「都市計画法第21条第1項の都市計画の「変更」には「廃止」も含まれる。」との見解が示されています。 これらを含め、この度の手続は、適法に行われています。
都市計画 の手続	(1) 市民への資料提供や説明が不十分である。住民参加の下に説明会及び公聴会のやり直しを求める。[27] (2) 都市計画審議会が、県に改めて資料の提出を求め、県の主張を鵜呑みにすることなく、愛宕地域住民の気持ちをくみ取り、住民の目線に立った慎重かつ公正な審議を行われることを要望する。[27] (3) 都市計画の変更は都市計画そのもの視点からも違法である。[27] (4) 公聴会で公述した18人の公述意見は、市民の代表意見ではない。[1]	愛宕山地域開発事業の中止については、昨年10月に岩国市が説明会を開催し、さらに、11月には県・市合同で説明会を開催しました。 本年5月に開催した事業の中止についての説明会は、これらの経緯を踏まえ、岩国市とも相談の上、できるだけ多くの岩国市民の方に参加してもらえるように岩国市報で開催の案内をし、市民会館で昼夜2回、加えて、地元の方にも参加しやすいよう事業地に近い3会場(愛宕供用会館、牛野谷供用会館及び平田住民ホール)の合わせて延べ4日にわたり5回の説明会を開催するなど必要な説明をしてきたところです。説明会後に開催した公聴会では18名の方から公述の申出があり、全員が公述人の対象となることから、申出のあった

		<p>全員の方から御意見を伺いました。 また、公聴会でいただいた御意見の要旨及びこれに対する 県の考え方を整理、縦覧し、改めて住民、利害関係人の方々 から変更案に対して御意見をいただき、岩国市の意見も踏ま え、県都市計画審議会に諮問したところであり、手続は、都 市計画法で定められた手順に則り、適切に進めています。</p>
当初事業 計画	(1) 当初の都市計画決定そのものが住民不在でズサンである。[27]	この御意見は、今回の都市計画変更案と直接関係するものではありません。
跡地の転 用	(1) 跡地への米軍住宅建設には絶対反対である。[27] (2) 新住事業の中止と米軍住宅の建設は、周辺地域のコミュニティーを破壊する。[27] (3) 事業中止後の跡地の利用計画が不在で無責任極まりない。[27] (4) 愛宕山へ、岩国医療センターの移転を進めてほしい。[1] (5) 米軍家族住宅への転用を進めるべき。[1] (6) 愛宕山を米軍住宅にすることは、岩国の治外法権の拡大を許すことになり、これ以上の米軍基地の拡大強化には絶対反対。[1] (7) 岩国市だけの問題ではない。自分の町に米軍住宅ができてうれしい人はいない。住民と話し合い、強引に進めないでほしい。[1]	これらの御意見は、今回の都市計画変更案と直接関係するものではありません。
事業中止 に至る責	(1) 県及び公社のトップによる事業中止の責任がとられていない。愛宕山開発事業の破綻は結果的に地元住民が被	これらの御意見は、今回の都市計画変更案と直接関係するものではありません。

任問題	害を被る。だれがこの責任を負うのか明確にしてほしい。 [27]	
その他	<p>事業地内の里道について</p> <p>(1) 新住事業用地内には約20本の「里道」や「水路」が 残存しており、周辺住民が自由使用してきたものであり 原状回復すべきである。[27]</p> <p>道路整備について</p> <p>(2) 岩国大竹間の道路事情を何とかしてほしい。[1]</p>	これらの御意見は、今回の都市計画変更案と直接関係する ものではありません。