

第18回下関市都市計画審議会議事概要	
日 時	平成26年2月21日（金）10時30分～12時30分
場 所	カラトピア 5階ホール
次 第	1. 開会の言葉 2. 市長挨拶 3. 会議成立報告 4. 議案審議 ○議案第1号 下関都市計画用途地域の変更について ○議案第2号 下関都市計画特別用途地区の変更について ○議案第3号 下関北都市計画用途地域の変更について ○議案第4号 下関北都市計画特別用途地区の変更について ○議案第5号 下関北都市計画防火地域及び準防火地域の変更について ○議案第6号 下関北都市計画特定用途制限地域の決定について 5. 閉会の言葉
出席者（委員）	
	○委員 21名中出席17名【別添委員名簿参照】 ○傍聴者 なし

【議事概要】

■ 議案第1号、第2号の2案件を一括審議

議案第1号 下関都市計画用途地域の変更について

議案第2号 下関都市計画特別用途地区の変更について

質疑応答（要旨）

○ 委員 用途変更箇所で既存不適格はあるか。

→事務局（都市計画課）

既存不適格はほとんどない。

なお、既存不適格であっても、現況と同等程度の増改築は可能である。

- 委員 今現在の用途地域をこのタイミングで変更する理由は何か。
- 事務局（都市計画課）
概ね5年に一度の区域区分の変更に併せ、用途地域の変更を行うものであり、この度の変更は、平成24年3月の区域区分の変更に基づくものである。
- 委員 石原地区はなぜ準工業地域から第一種住居地域へ変更するのか。
- 事務局（都市計画課）
現況土地利用が住居系へ様変わりしたことを受け、今後住居以外のものが建つことを望まない住民からの要望に基づき変更する。
当該地は住居的土地利用として、一団地を形成している。
- 委員 このたびの変更は都市計画として前向きなコントロール施策として評価できる。
- 石原地区の変更箇所を設定した理由について、住居系として一体的な土地利用がなされていることを挙げるならば、なぜ当該箇所東側の住宅地を含まなかったのか。
- 事務局（都市計画課）
ご指摘の箇所とは不連続であり第一種住居地域が飛び地的な設定となること、また地元からの要望もなかったことが理由である。
今後一団地として住居系土地利用が連続する場合は、変更の余地があると考えます。

※ 議案第1号及び第2号について適当であると答申された。

■ 議案第3号、第4号及び第5号の3案件を一括審議

議案第3号 下関北都市計画用途地域の変更について

議案第4号 下関北都市計画特別用途地区の変更について

議案第5号 下関北都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

質疑応答（要旨）

- 委員 地区13の用途地域の変更について、現況土地利用が森林であるにも関わらず第一種住居地域へ変更することは、現況土地利用に即したのではないと考える。
- 事務局（都市計画課）
仮に指定しなければ、西側の準工業地域と第一種住居地域に挟まれた無指定箇所が中途半端な飛び地として存在してしまうため、土地利用誘導の面から適切ではない。

- 委員 菊川沿道ふれあい地区について、地元商工会から陳情も提出されたが、素案の段階から見直しは図られたか。
- 事務局（都市計画課）
菊川総合支所や地元の方と協議を重ね、見直している。
- 委員 市街地部において特定用途制限地域を決定する場所に農用地区域はないのか。
- 事務局（都市計画課）
農用地区域は外している。
- 委員 地区1について、決定箇所の東側は一般住居地区を指定しないのか。
- 事務局（都市計画課）
一部農用地区域であるため指定しないほうがよいと考えている。
- 委員 菊川町は現時点で大変すばらしいまちがつくられている。
今後は都市政策サイドと農業政策サイドで連携してまちづくりを進めてほしい。
- 事務局（都市計画課）
承知した。

※ 議案第6号について適当であると答申された。

以上