

議案第 3 号

平 2 0 都 市 計 画 第 7 5 8 号
平成 20 年(2008 年) 11 月 26 日

山口県都市計画審議会
会 長 村 田 秀 一 様

山口県知事 二 井 関 成

岩国都市計画新住宅市街地開発事業の変更について（諮問）

下記のとおり都市計画新住宅市街地開発事業を変更することについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、貴会の意見を求めます。

記

岩国都市計画新住宅市街地開発事業の変更（山口県決定）

都市計画愛宕山新住宅市街地開発事業を廃止する。

理 由

愛宕山新住宅市街地開発事業は、岩国市域（平成 18 年 3 月 20 日合併前の岩国市の区域をいう。以下同じ。）において、人口流入や就業人口の増加に伴い将来著しい不足が想定される住宅地を確保し、逼迫する住宅需要に対応するとともに、山口県東部地域の活性化と均衡ある発展を図るため、平成 10 年 2 月に都市計画決定し、同年 3 月に山口県住宅供給公社が事業認可を受け、計画的に事業を進めてきたところです。

今般、その後の社会経済情勢の変化による当該地域における住宅需要や供給の将来見通し等を総合的に勘案した結果、岩国市域における住宅需要が著しく多いとは見込まれず、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たことから都市計画愛宕山新住宅市街地開発事業を廃止しようとするものです。

新 旧 対 照 表

		旧				新
名 称		愛宕山新住宅市街地開発事業				—
面 積		約 102.2 ha				—
住 区	住 区 数	1 住区				—
	計 画 目 標 人 口	約 6 千人				—
	住宅街区の配置方針	<p>立地条件や地形条件を反映させつつ、変化とアメニティに富んだ住宅地環境を形成する。</p> <p>(1) 地区中央部を東西に走る幹線道路を都市軸として位置づけ、8クラスターの有機的連携を図るとともに、シンボルゾーンとしての整備を図る。</p> <p>(2) 地区東側ゾーンは、中心部市街地に近接する特性を活かし、タウンセンターや集合住宅地を配置する。西側ゾーンは、錦川の風致地区に近接し、かつ、緑豊かな自然環境を活かし、小学校や福祉施設を配置する。</p> <p>(3) 地区の外縁部には緑地帯を配置し、緑豊かなまちづくりを図るとともに、地区外との緩衝機能を付与する。</p>				—
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		3・4・40	牛野谷尾津線	(30 m) 20 m	2,430 m	本事業と同時決定
		補助幹線道路 (外縁部)		W=12 m (車道部=7.5 m 、歩道部=4.5 m *1)		—
〃		W=16 m (車道部=7.0 m 、歩道部=4.5 m *2)				
区画道路		W=6.2 m				
		自転車・歩行者専用道路		W=4~6 m		
	公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考	
		近 隣 公 園	—	約 2.1 ha	1 ヶ所	
		街 区 公 園	—	約 1.0 ha	4 ヶ所	
	<p>公園は、誘致圏が計画区域を効率よくカバーできるよう考慮し、1ヶ所の近隣公園、4ヶ所の街区公園、3ヶ所のポケットパーク (0.2ha) を配置する。</p> <p>緑地は、地区外縁部に概ね50m幅の緑地を配置する。</p>					—
	下 水 道	分流式とし、岩国市公共下水道により処理する。				—
	水 道	岩国市上水道より供給を受ける。				
	その他の公共施設	配水池0.1ha				

				旧	新		
宅 地 の 利 用 計 画	区 分		面 積	比 率			
	住 宅 用 地		約 28.7 ha	28.1 %	—		
	公 益 的 施 設 用 地		教 育 施 設 用 地	約 3.2 ha	3.1 %	—	
			購 買 施 設 用 地	約 0.8 ha	0.8 %		
			そ の 他 の 公 共 施 設 用 地	約 4.8 ha	4.7 %		
			小 計	約 37.5 ha	36.7 %		
	(参考)	公 共 用 地		道 路 用 地	約 19.0 ha	18.6 %	—
				公 園 ・ 緑 地 用 地	約 45.6 ha	44.6 %	
				そ の 他 の 公 共 施 設 用 地	約 0.1 ha	0.1 %	
				小 計	約 64.7 ha	63.3 %	
合 計			約 102.2 ha	100 %			
備 考	福 祉 施 設	自然環境が良好で利便性が高く、地域、世代交流が行いやすい小学校隣接部に配置する。			—		
	小 学 校	計画地区および周辺地区（牛野谷町）を対象とし、地区西側に配置する。			—		
	タ ウ ン セ ン タ ー	地区周辺を含めた利用を考慮して、市街地、南岩国駅に近い地区東側に配置する。			—		
	幼 稚 園	計画地区に1ヶ所、東側コミュニティーセンターと併設させて配置する。			—		
	保 育 所	計画地区に1ヶ所、西側コミュニティーセンターと併設させて配置する。			—		
	コ ミ ュ ニ テ ィ ー セ ン タ ー	東西各ゾーンにそれぞれ1ヶ所をゾーン中央部の幹線道路に隣接して配置する。			—		