

柳井市都市計画審議会議案書

議案番号	種類	決定権者	審議事項	内 容
1	—	—	柳井市都市計画マスタープランの改定 (柳井市の都市計画に関する基本的な方針)	柳井市都市計画マスタープランの全面改定
2	用途地域	柳井市	柳井都市計画用途地域の変更	社会情勢の変化や、上位計画等に対応した 用途地域の変更
3	準防火地域	柳井市	柳井都市計画準防火地域の変更	社会情勢の変化や、上位計画等に対応した 準防火地域の変更
4	道路	柳井市	柳井都市計画道路の変更	3・4・4 樋の上姫田線の廃止 3・4・5 姫田線の一部廃止 3・4・11 柳井駅門の前線の変更 3・5・10 後地和田線の変更

と き：令和5年10月31日（火）
ところ：柳井市役所 3階大会議室

議案第 1 号

柳井市都市計画マスタープランの改定
(柳井市の都市計画に関する基本的な方針)

1 趣旨

本市における長期的かつ総合的な都市計画の指針とするため、平成 21 年 1 月に策定した都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の 2 の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針を改定するものです。

2 名称

柳井市都市計画マスタープラン

3 内容

柳井市都市計画マスタープラン（案）は別冊のとおり。

議案第2号

柳井都市計画用途地域の変更（柳井市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 31 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 13 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 3.2ha	10/10以下	5/10以下	—	—	12m	
小計	約 48 ha						
第二種低層住居専用地域	約 6.2ha	15/10以下	6/10以下	—	—	12m	
第一種中高層住居専用地域	約193 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種住居地域	約113 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 24 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
商業地域	約 61 ha	40/10以下	—	—	—	—	
準工業地域	約 99 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域	約 72 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合計	約690 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

柳井都市計画用途地域は、昭和３６年に当初決定し、昭和３７年の一部変更、昭和４８年の全面変更、昭和５９年及び平成３年の地域拡大、平成８年の新用途地域への移行に伴う全面変更、平成１４年の建築基準法等の一部改正に伴う建ぺい率及び容積率の追加決定を経て、現在に至っています。

平成２１年に都市計画マスタープラン（柳井市策定）を策定しましたが、社会情勢の変化等に応じ、令和５年に新たな都市計画マスタープランを策定します。

また、令和２年に都市計画区域マスタープラン（山口県決定）が変更されるとともに、平成２９年に第２次柳井市総合計画を策定、令和４年に立地適正化計画を作成し、社会情勢の変化等に対応した集約型都市づくりへの対応を進めているところです。

今回の用途地域の変更は、これら上位計画に即して柳井都市計画区域全体で用途地域を検証し、集約したコンパクトなまちづくりへの対応や、都市施設の見直し等との整合、良好な住環境の確保を目的に行うものです。

柳井都市計画用途地域新旧対照表

種類	新				旧				備考
	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	建築物の 高さの 限度	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	建築物の 高さの 限度	変更の 概要
第一種低層住居専用地域	約 31 ha	6/10以下	4/10以下	10m	約 33 ha	6/10以下	4/10以下	10m	約1ha減
	約 13 ha	10/10以下	5/10以下	10m	約 13 ha	10/10以下	5/10以下	10m	
	約 3.2ha	10/10以下	5/10以下	12m	約 3.0ha	10/10以下	5/10以下	12m	
小計	約 48 ha				約 49 ha				
第二種低層住居専用地域	約 6.2ha	15/10以下	6/10以下	12m	約 6.4ha	15/10以下	6/10以下	12m	約0.2ha減
第一種中高層住居専用地域	約193 ha	20/10以下	6/10以下	—	約204 ha	20/10以下	6/10以下	—	約11ha減
第二種中高層住居専用地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 13 ha	20/10以下	6/10以下	—	約1ha減
第一種住居地域	約113 ha	20/10以下	6/10以下	—	約104 ha	20/10以下	6/10以下	—	約9ha増
近隣商業地域	約 24 ha	20/10以下	8/10以下	—	約 24 ha	20/10以下	8/10以下	—	
商業地域	約 61 ha	40/10以下	—	—	約 65 ha	40/10以下	—	—	約4ha減
準工業地域	約 99 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 82 ha	20/10以下	6/10以下	—	約17ha増
工業地域	約 61 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 79 ha	20/10以下	6/10以下	—	約18ha減
工業専用地域	約 72 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 72 ha	20/10以下	6/10以下	—	
合計	約690 ha				約698 ha				約8ha減

議案第 3 号

柳井都市計画準防火地域の変更（柳井市決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準防火地域	約 85ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

柳井都市計画準防火地域は、昭和３６年に当初決定し、昭和４８年の新用途地域への移行に伴う全面変更に伴い、商業地域及び近隣商業地域を対象に拡大して現在に至っています。

今回の準防火地域の変更は、柳井都市計画区域全体で準防火地域を検証し、集約したコンパクトなまちづくりへの対応や、都市施設の見直し等との整合、良好な住環境の確保を目的に行うもので、新たに商業地域又は近隣商業地域となる区域については、都市防災上の見地から準防火地域を指定し、商業地域又は近隣商業地域からそれら以外の用途地域に変更となる区域については、準防火地域を廃止するものです。

柳井都市計画準防火地域新旧対照表

種類	新	旧	備考
	面積	面積	
準防火地域	約 85ha	約 89ha	約 4ha 減

議案第4号

柳井都市計画道路の変更（柳井市決定）

1. 都市計画道路中3・4・4樋の上姫田線を廃止する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線 名	起 点	終 点	主 な 経過地	延 長	構造 形式	車線 の数	幅 員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹 線 街 路	3・4・4	樋 の 上 姫 田 線	柳 井 市 中央三丁目	柳 井 市 姫 田	柳 井 市 柳 井 井 字 前 場	約 980m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差4箇所	全線廃止
	幅員の内訳		12m			約 280m					
			18m			約 700m					

2. 都市計画道路中3・4・5姫田線ほか2路線を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線 名	起 点	終 点	主 な 経過地	延 長	構造 形式	車線 の数	幅 員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹 線 街 路	3・4・5	姫 田 線	柳 井 市 土 手 町	柳 井 市 土 手 町	柳 井 市 土 手 町	約 200m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差2箇所	
	3・4・11	柳 井 駅 門 の 前 線	柳 井 市 中央二丁目	柳 井 市 柳 井 井 字 前 場	柳 井 市 中央二丁目	約 580m	地表式	2 車線	20m	幹線街路と平面交差3箇所	
	起点付近に広場 3,400 m ²										
	3・5・10	後地和田線	柳 井 市 柳 井 井 字 前 場	柳 井 市 柳 井 井 字 大 立 田	柳 井 市 柳 井 井	約 780m	地表式	2 車線	12m	幹線街路と平面交差2箇所	
	幅員の内訳		12m			約 640m					
		13m			約 140m						

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

３・４・４ 樋の上姫田線

本路線は、柳井市中央三丁目から姫田に至る幹線街路であり、当初計画は昭和 33 年（1958 年）に決定され、平成 5 年（1993 年）に現在の計画へと変更されています。

本路線は全線未整備となっていますが、代替路となる市道姫田古市線及び市道後地末広 2 号線が整備されたため、交通機能を担う道路として本路線を整備する必要性は低下しています。

このため、道路計画の見直しを行い、本路線を廃止しようとするものです。

３・４・５ 姫田線

本路線は、柳井市土手町から姫田に至る幹線街路であり、当初計画は昭和 33 年（1958 年）に決定され、昭和 48 年（1973 年）に現在の計画へと変更されています。

本路線のうち、起点から 3・5・2 中央通り線までの区間は整備済の状況となっていますが、残りの区間は未整備となっています。当該未整備区間については、当初計画時からの社会経済状況の変化により、想定していた交通量が見込めず、交通機能を担う道路として整備する必要性が低下しています。

このため、道路計画の見直しを行い、路線の一部を廃止し、計画延長を変更しようとするものです。

３・４・11 柳井駅門の前線

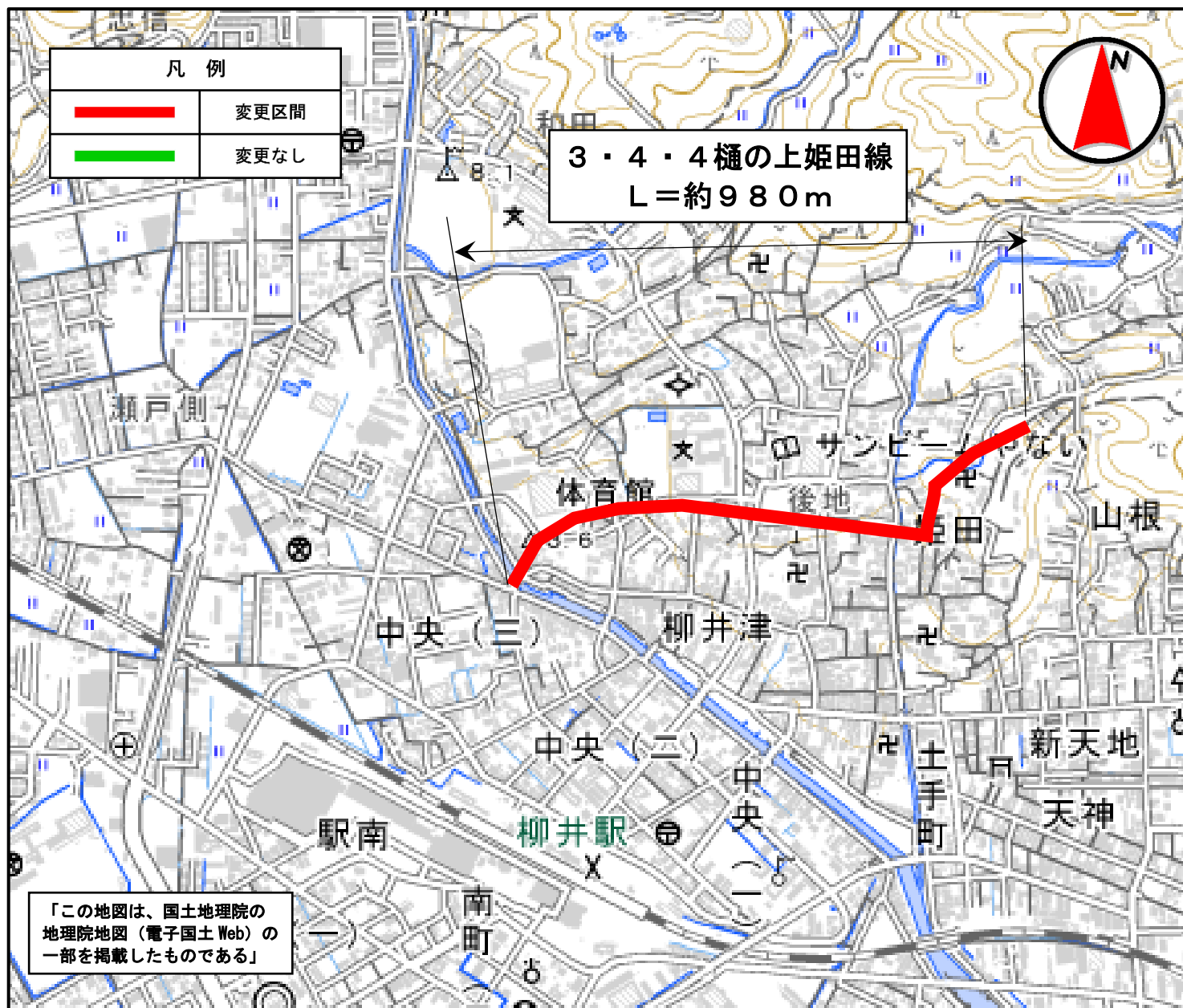
本路線は、柳井市中央二丁目から柳井字前場に至る幹線街路であり、当初計画は昭和 33 年（1958 年）に決定され、平成 8 年（1996 年）に現在の計画へと変更されています。

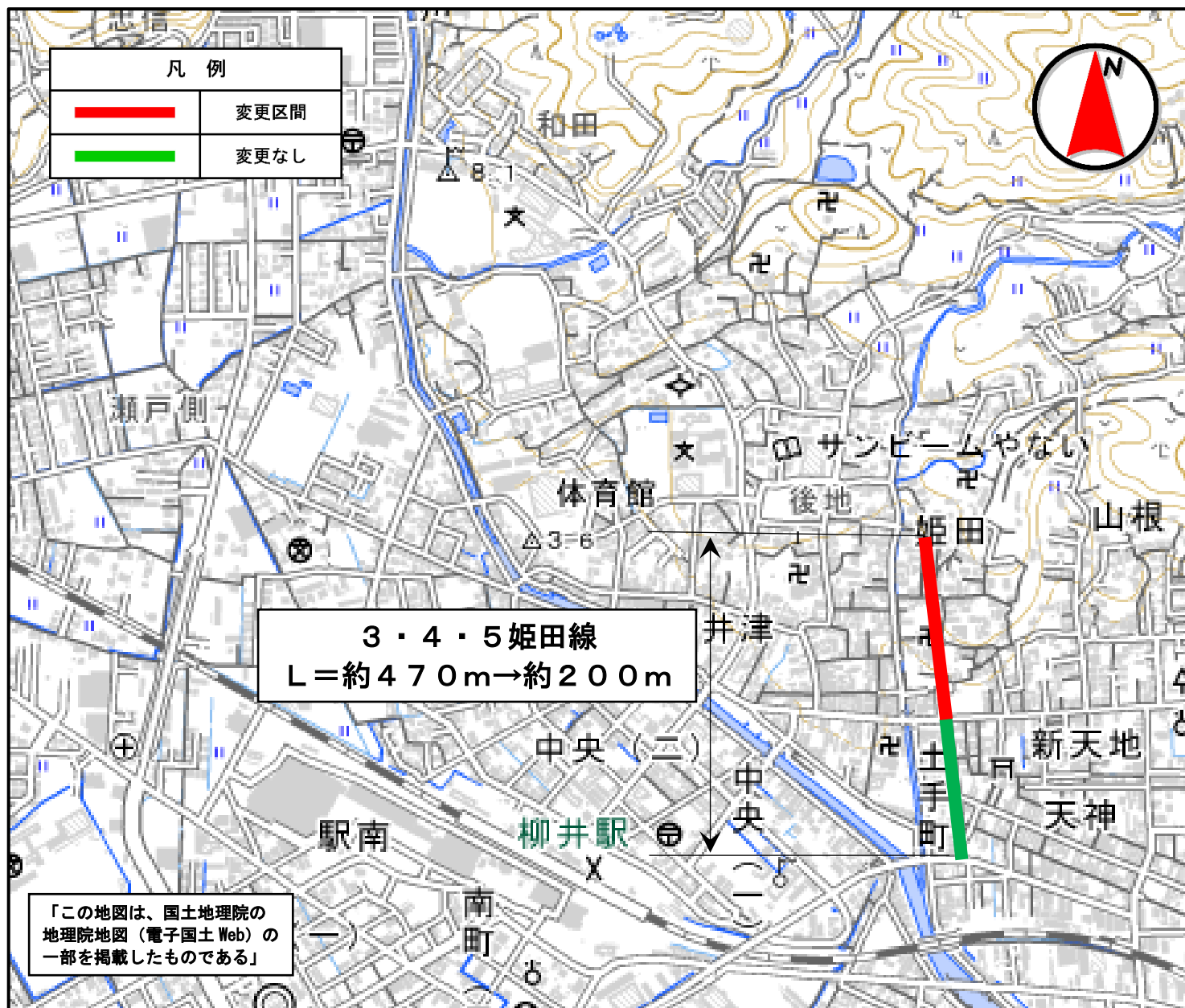
このたび、路線終点部で交差する計画となっていた 3・４・４ 樋の上姫田線の計画を廃止することから、路線終点の位置及び計画延長を変更しようとするものです。

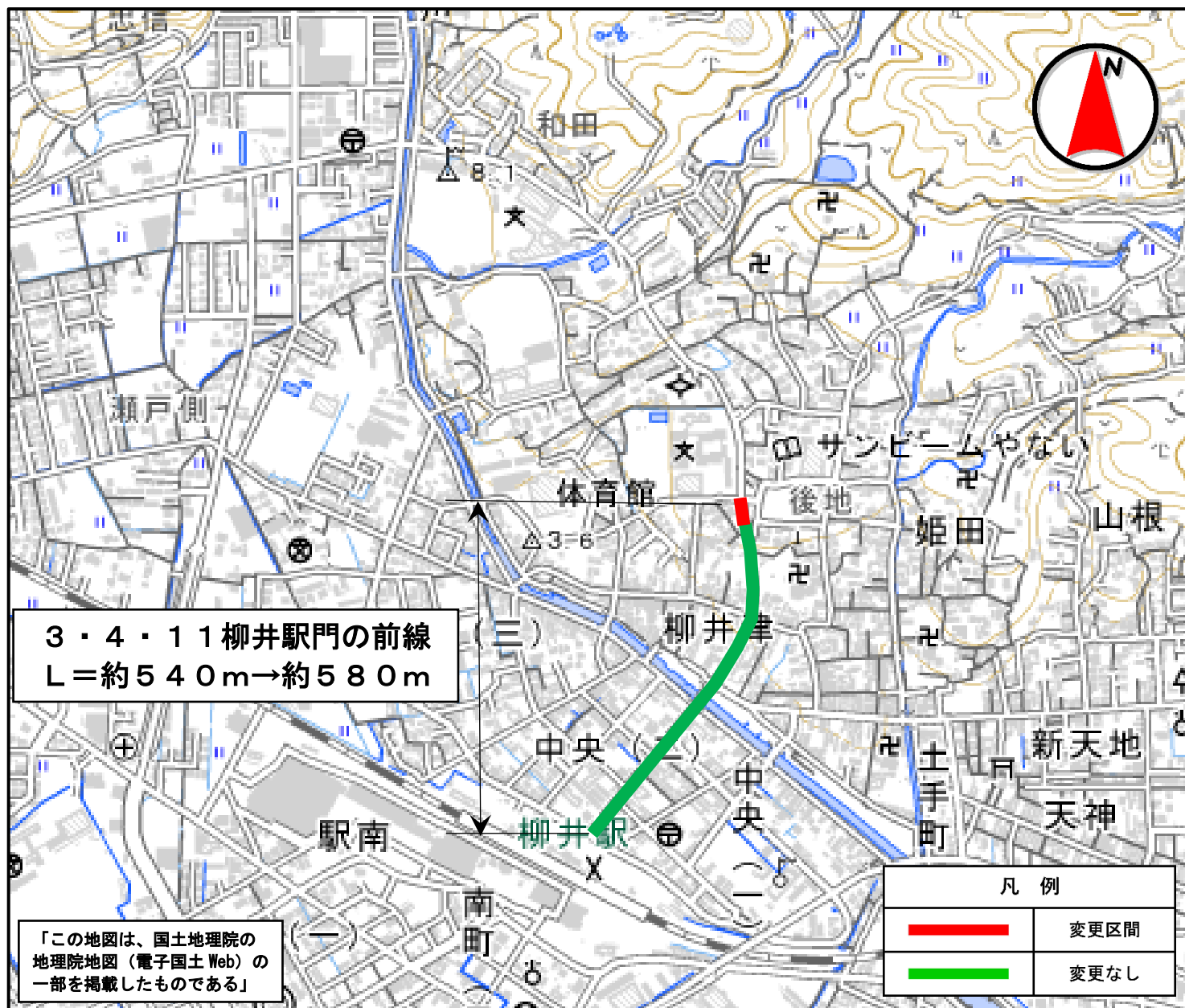
３・５・10 後地和田線

本路線は、柳井市柳井字前場から柳井字大立田に至る幹線街路であり、当初計画は昭和 33 年（1958 年）に決定され、平成 17 年（2005 年）に現在の計画へと変更されています。

このたび、路線起点部で交差する計画となっていた 3・４・４ 樋の上姫田線の計画を廃止することから、路線起点の位置及び計画延長を変更しようとするものです。









新 旧 対 照 表

旧 新	種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
		番 号	路線名	起 点	終 点	主 な 経過地	延 長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
旧	幹線街路	3・4・4	樋 田 上 線 姫 田 線	柳 井 市 中央三丁目	柳 井 市 姫 田	柳 井 市 柳 井	約 980m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差 4 箇所	
		幅員の内訳		12m			約 280m					
				18m			約 700m					
新	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	全線廃止
旧	幹線街路	3・4・5	姫 田 線	柳 井 市 土 手 町	柳 井 市 姫 田	柳 井 市 姫 田	約 470m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差 3 箇所	
新	幹線街路	3・4・5	姫 田 線	柳 井 市 土 手 町	柳 井 市 土 手 町	柳 井 市 土 手 町	約 200m	地表式	2 車線	18m	幹線街路と平面交差 2 箇所	
旧	幹線街路	3・4・11	柳 井 駅 門 の 前 線	柳 井 市 中央二丁目	柳 井 市 柳 井 字 前 場	柳 井 市 中央二丁目	約 540m	地表式	2 車線	20m	幹線街路と平面交差 4 箇所	
		起点付近に広場 3,400 m ²										
新	幹線街路	3・4・11	柳 井 駅 門 の 前 線	柳 井 市 中央二丁目	柳 井 市 柳 井 字 前 場	柳 井 市 中央二丁目	約 580m	地表式	2 車線	20m	幹線街路と平面交差 3 箇所	
		起点付近に広場 3,400 m ²										

旧 新	種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
		番 号	路線名	起 点	終 点	主 な 経過地	延 長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
旧	幹線街路	3・5・10	後地和田線	柳 井 市 柳 井 字 前 場	柳 井 市 柳 井 字 大 立 田	柳 井 市 柳 井	約 800m	地表式	2 車線	12m	幹線街路と平面交差3箇所	
		幅員の内訳		12m			約 640m					
				13m			約 160m					
新	幹線街路	3・5・10	後地和田線	柳 井 市 柳 井 字 前 場	柳 井 市 柳 井 字 大 立 田	柳 井 市 柳 井	約 780m	地表式	2 車線	12m	幹線街路と平面交差2箇所	
		幅員の内訳		12m			約 640m					
				13m			約 140m					