

「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画の見直し(案)」に対する御意見およびこれに対する市の考え方

1 募集期間 令和 7 年 1 月 28 日(火)から令和 7 年 2 月 27 日(木)

2 意見提出者 4 名(4 件)

意見者	意見の要旨	意見に対する市の考え方
意見者1	①土地の購入にあたり、土地購入者が、購入予定地の都市計画や災害リスク等の情報を十分に理解しないまま契約が進んでいるのではないかと 思うので、土地購入者がこうした情報を理解した上で契約が結べるよう、 ウェブサイトにおいて、確認できる仕組みを提供してほしい。 また、契約前に、こうした情報をまとめた動画を視聴することを義務化 してほしい。 ②コンパクトシティ構想を進めるため、固定資産税評価額に都市計画や 災害リスクを反映させる変数を導入するなどの税制優遇措置を行ってほ うか。	①水害や土砂災害のリスク並びに用途地域、都市計画道路等の都市施設 の計画等については重要事項説明において不動産業者から土地購入者 へ適切な説明が必要となります。 また、重要事項説明の対象ではない防災や都市計画の情報につきまし ても市公式ウェブサイト内の「オープンマップ山口」において、住所検索に より、閲覧可能となっておりますが、十分に活用されていない状況がござ います。 これらの都市計画情報等をより一層活用していただくため、市民の皆様 への周知に努めてまいります。 ②本計画を根拠として、固定資産税の税制優遇措置を行うことは考えて おりません。
意見者2 意見者3	既存の農業振興地域(農用地区域)について、高齢化、後継者不足によ り営農の継続が困難となっているため、基準を設定した上で、エリアの解 除を可能とし、居住の促進を図ってほしい。	本計画を根拠として、農業振興地域(農用地区域)の解除を行うことは 考えておりません。
意見者 3 意見者4	「自然環境共生エリア」、「居住環境保全エリア」について、「地域交流セ ンター等」を中心として、生活関連機能の維持・集積や居住を促進すると されているが、現状を考慮すると小学校、駅等を中心とする方が良いと考 える。	「地域交流センター等」の表現につきましては、地域交流センターをはじ めとした、生活関連機能を担う施設が含まれるものとして記載しておりま す。本計画は土地利用等の方向性を示すものであり、詳細は関連計画等 において位置付けることとしております。

※類似の御意見について、まとめて回答させていただいております。