

高富都市計画用途地域の追加等（案）について【理由書】

【本地域の土地利用状況】



高富南地域（中心市街地：高富地区・富岡地区・梅原地区）は、市の南端に位置し、人口 14,500 人で山口市人口（28,100 人）の半数以上を占めます。

地域内には、市役所を始め、福祉・医療機関など様々な施設がまとまっており、本市の中心的な役割を担っています。

住宅状況については、岐阜市に隣接する地域や幹線道路沿いを中心に住宅が集積し、宅地化が進んでいます。

また、平成 31 年度には東海環状自動車道（仮称）高富インターチェンジ（以下：IC）の開通が予定されています。アクセス道路である国道 256 号及び主要地方道関本巣線、市道 11222 号線が縦横断し、沿道には既に市民への日用品を供給する大型商業施設や各種店舗が立ち並び、開発ポテンシャルが高い地域です。

【用途地域追加の必要性】

山口市都市計画マスタープラン（以下：市マス）では、東海環状自動車道（仮称）高富 IC の設置効果を活かしたまちづくりを進めていく方針があります。

そして、市民からも IC を含めた都市開発に期待が寄せられています。

高富南地域（中心市街地地域）は、IC 設置による様々な面で、波及効果が期待されることから、計画的に土地利用を誘導していく必要があるため、このたび用途地域の追加を指定します。

IC 周辺については、地域経済に潤いをもたらす商業ゾーンとして位置づけ、近隣商業地域を指定します。

東深瀬地内で建設予定の（仮称）山口市バスターミナルは、地域間を繋ぐ交通結節点としての機能を有し、市内外から多くの人を訪れることが見込まれ、地域を活性化するエリアとして、近隣商業地域を指定します。既存大型商業施設や国道 256 号沿道につきましても、沿道の往来を活かしたまちづくりができるように近隣商業地域を指定します。

さらに、（都）南八京線から山口市役所までの沿道地区においては住居系用途を指定し、また、市役所北側では、業務系施設が立地していることから現況の土地利用を考慮し、第二種住居地域を指定します。

山口市の都市づくりの理念「豊かな自然と活力ある都市が調和した住みよいまち」を目指し、今後も計画的に都市の健全な発展と秩序ある整備を図っていきます。