

用途地域等の見直し都市計画市素案（案）に関する  
意見書の受付等の結果について

1 用途地域等の見直しの進捗状況

人口減少や少子高齢化等の様々な社会情勢の変化を踏まえ、令和4年10月に用途地域等の見直しの候補地区について都市計画市素案（案）を公表し、縦覧及び意見書の受付、説明会を実施しました。

2 縦覧及び意見書の受付の実施結果

(1) 縦覧者数等 [期間：10月12日から11月30日]

ア 縦覧・閲覧者数	36人
イ 意見書の提出数	61通(73件)

(2) 意見の分類と件数

意見の分類	件数
ア 現行の用途地域等の維持を希望する意見	37件
イ 都市計画市素案（案）のとおり変更を希望する意見	4件
ウ 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見	9件
エ 見直し候補地区への追加を希望する意見	9件
オ 周知・進め方に関する意見	4件
カ 意見募集対象以外の意見	8件
キ 白紙提出等	2件

※意見の要旨と市の考え方は、ホームページに公表するとともに都市計画審議会に報告します。

3 市民説明の実施結果

(1) 説明会 [開催期間：10月12日から10月31日]

- ア 実施回数 16回
- イ 来場者数 218人

(2) 動画配信 [配信期間：10月12日から11月30日]

再生回数 407回

4 今後の流れ（予定）

時 期	内 容
令和5年5月頃	市会常任委員会にて報告（令和5年第2回定例会） ・提出された意見の要旨と市の考え方 ・都市計画市素案（以下「市素案」）
令和5年7月頃	市素案説明会の開催、市素案の縦覧
令和5年9月頃	公聴会の開催（公述申出があった場合）
令和5年12月頃	都市計画案の公表、縦覧・意見書の受付
令和6年以降	都市計画審議会での審議 都市計画変更の告示

## ＜参 考＞ 主な意見の概要

<b>ア 現行の用途地域等の維持を希望する意見【37件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更について、店舗等の立地による住環境の悪化や交通事故の発生等が懸念されることから反対する。</li><li>・第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更について、現状で買い物等の不便がなく必要性を感じないため反対する。</li><li>・指定容積率や敷地面積の最低限度が緩和されることで、ゴチャゴチャと込み入った街となっしまい、良好な住環境が破壊されることを危惧しており反対する。</li></ul>
<b>イ 都市計画市素案（案）のとおり変更を希望する意見【4件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・今後、高齢化によって買い物が困難になる恐れもあり、自宅の近くに店舗があると非常に助かるため、特別用途地区の指定に賛成する。</li><li>・指定容積率の緩和について、準防火地域も指定して建築物の防火性能の向上を図り、建替えを促進するのは合理的だと考える。</li></ul>
<b>ウ 見直しに際して環境配慮の対策等を要望する意見【9件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域へ用途緩和するのであれば、悪臭・騒音が発生する可能性の高い店舗等の立地には実効的な制限を設けることを強く要望する。</li><li>・用途地域等の見直しによって生じた近隣トラブルは市が仲介に入って欲しい。</li><li>・騒音や悪臭を防ぐために必要な対策や許可基準等を市が作成し、示して欲しい。</li></ul>
<b>エ 見直し候補地区への追加を希望する意見【9件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・特定の地区について、特別用途地区を指定して欲しい。</li><li>・特定の地区について、指定容積率を緩和して欲しい。</li></ul>
<b>オ 周知・進め方に関する意見【4件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・説明会に参加したが参加者は少人数だった。見直し候補地区にポスティングしたとのことだが、周辺住民も含めて広く周知すべき。</li><li>・地域住民からの意向、要望を聞いてから見直し候補地区を決定すべき。</li></ul>
<b>カ 意見募集対象以外の意見【8件】</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・建築基準法による用途制限の緩和に関する特例許可制度が有効に活用できるよう、手続に時間がかかるという運用上の課題について積極的に検討し対応してほしい。</li><li>・特定の地区について、市街化調整区域から市街化区域へ変更して欲しい。</li><li>・市街化調整区域内の開発及び建築の基準を厳格にして欲しい。</li></ul>