

『市街化調整区域内地区計画運用指針（案）』に対するパブリックコメントの実施結果

- 1 募集期間 令和2年5月14日（木）～6月12日（金）まで
- 2 意見提出者数 2人
- 3 意見件数 5件
- 4 提出されたご意見の趣旨と市の考え方

※ご意見は、文意等を損なわないように要約・補足等をさせていただきます。

No.	市民から寄せられた意見	市の考え方
1	<p>清洲駅及び大里駅を最重要地域として取り組んでほしい。リニア中央新幹線開業の対応でこの地域の開発が一番重要だと思われる。</p> <p>名古屋―清洲間は8分という地の利の良さを活用すること。駅前に市民センター分室を。</p>	<p>清洲駅及び大里駅周辺については居住ニーズが高いと予想される地域であり、地区計画の決定に際しては、本運用指針に基づいて適切に定めてまいります。</p> <p>また、駅前の市民センター分室の設置については、本運用指針で検討できるものではありませんが、総合計画や都市計画マスタープラン等の位置づけを要するものと考えます。なお、現行の『稲沢市都市計画マスタープラン（第3次）』ではそうした位置づけがございません。</p>
2	<p>「Ⅰ 背景・目的」にて許可基準ということとは開発したい人が申請を出して下さいということ。稲沢市がここは重要だからまだ市街化調整区域だけど、開発したいので市民の皆様、土地の協力などをして下さいというものではないのですね。（準市街化区域的な）</p> <p>特別定額給付金と同じですね。公共の仕事は申請なしで郵便為替（マスクと一緒に）を各個人へ4月中に配達してくれると思っていました。</p>	<p>本運用指針は、建築の制約が厳しい市街化調整区域において、地区計画の活用を促すことで住居系または工業系の開発を可能とし、本市の定住人口の確保や産業の振興に資するものです。</p> <p>市としては、名鉄国府宮駅周辺の再開発や市街化区域拡大を視野に入れた市街地整備を優先的に取り組んでおり、市街化調整区域内地区計画による開発については、主に民間活力による整備を想定しております。</p>
3	<p>運用指針2-2(1)の3つの地区型（拠点地区型、跡地利用型、既存集落保全型）は分かるが、その中で稲沢市が開発許可を出す順番を決めてほしい。</p> <p>例えば、拠点地区型の最重要拠点は清洲駅及び大里駅周辺である。理由は市内でリニア</p>	<p>本運用指針は、市街化調整区域内地区計画の適正な運用を図ること、また活用を促すことを目的としており、地域や類型別による優先順位等のルールはなく、指針内容に合致するものであれば、地区計画を都市計画決定してまいります。</p>

	<p>中央新幹線の利用に一番近い地域で、大里駅は名鉄団地、松野団地が整備されている、と言うように。</p>	<p>なお、地区計画に沿って開発許可の運用を図ることになります。</p> <p>本年度を始期とする『稲沢市都市計画マスタープラン（第3次）』につきましては、名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅を除く鉄道駅と支所・市民センターを「地域交流拠点」として位置づけております。</p> <p>本市には建築の制約が厳しい市街化調整区域に人口の約6割が居住していることから、「地域交流拠点」を中心に地区計画を活用した人口の確保、地域コミュニティの維持に努めてまいります。</p>
4	<p>地区計画運用指針について賛成です。</p> <p>人口流出を防ぐため、住宅用地の確保と拡張、人口流入のため、宅地開発を促進する。</p> <p>稲沢市は首都圏で言えば山手線、大阪で言えば内環状線の内です。</p> <p>本来であれば企業（工場）誘致、宅地開発を進め人口25万人を目指すべき。労働人口を増やして、次の世代にも安心して暮らせる環境を作りましょう！</p>	<p>ご意見のとおり本市は大都市名古屋に鉄道アクセス10分圏であります。こうした地理的優位性を有していることから、名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺について、新たな市街地整備を推進する「攻め」の施策と、市街化調整区域で地区計画を定めることにより、居住者の促進につなげる「守り」の施策の両輪で人口を確保していこうとするものです。</p> <p>この度は、本運用指針にて地区計画決定の基準を具体的に定めることで、本市の地域性を踏まえるとともに地区計画の活用を促し、「守り」の施策を推進してまいります。</p> <p>本市としましても、定住者の増加やさらなる産業振興による活力あるまちづくりを目指しており、本運用指針を適切に活用することにより、次世代も安心して暮らせる持続可能なまちづくりを推進してまいります。</p>
5	<p>愛知県建設部の市街化調整区域内地区計画ガイドラインの「Ⅱ 指針」の中で、「地域の状況等によっては、本運用で想定した以外に、…市町村の独自性を尊重すべきであることから、地域の実情等に即して都市計画上合理的なものであれば、当該市町村の運用によることも考えられる。」とあります。地区計画内の建て替え、売買流通を考えるべきです。あくまで開発行為が前提ではなく稲沢市の独自性をもって計画しないと人口流出、古家の増加につながる。</p>	<p>市街化調整区域では、許可を取得しないと建築行為ができないため、地区計画の決定により許可を可能とするものです。そのため、地区計画の決定において適正な運用を図るよう運用指針を定めております。</p> <p>県において策定された「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」については、県内全ての市町村を対象としていることから、稲沢市版の運用指針を策定することで、本市の都市計画マスタープランに応じたものとしております。本市は、市街化調整区域に既存集</p>

		<p>落が広く点在し、住宅が広範囲にわたり連たんしております。こうした状況では将来にわたって効率的な都市の運営が難しいことから、本市では、既存ストックを活用しやすい「地域交流拠点」（名鉄国府宮駅及びＪＲ稲沢駅を除く鉄道駅と支所・市民センター）を中心に定住人口の集約化を図るものとし、特に「既存集落保全型」については、下限面積を0.5haとしております。</p> <p>本運用指針に基づいて、「住居系」と「工業系」の地区計画を適切に定めることで、市街化調整区域内における定住者の確保と産業の振興に努めてまいります。</p>
--	--	--