

中標津都市計画（用途地域等）の見直し（案）に対する意見募集結果

◆はじめに

中標津都市計画（用途地域等）の見直し（案）について、町民の皆様から寄せられたご意見の概要と、これらに対します町の考え方を下記のとおりお示しします。貴重なご意見をお寄せいただきありがとうございました。

◆ご意見の募集結果

【案件名】 中標津都市計画（用途地域等）の見直し（案）

パブリックコメント

【募集期間】 平成25年10月1日（火）～平成25年11月1日（金）

【意見総数】 13件（4人）

【内訳】

【修正】 案を付加・修正するもの	0件	【電子メール】	3人
【既掲載】 既に案に盛り込んでいるもの	0件	【郵送】	0人
【参考】 今後の参考とするもの	2件	【FAX】	1人
【その他】 意見として伺ったもの	11件	【直接持参】	0人

◆ご意見の概要と町の考え方

ご意見の概要と町の考え方及び最終案は以下のとおりです。

○中標津都市計画（用途地域等）の見直し（案）について

現在のところ案の変更はございませんが、一部検討を行います。

○パブリックコメントにおいていただいたご意見の概要と町の考え方

以下の通りです。

今回の都市計画の見直し案については都市計画マスタープランに基づき既存の用途地域を基本に、南環状線（国道272号）までを範囲として、用途地域内の土地を有効活用し、集約した都市機能をもつことにより、都市部の行政コストの増加を防ぎ、コンパクトで持続可能なまちづくりをおこなうことと、用途地域の指定のない区域（白地地域）の豊かな自然環境や良好な田園環境の維持・保全を目標として進めています。

1、用途地域の変更～現在の土地利用状況に基づき、用途地域の適正化を図るため、変更を行います。

2、用途地域の編入～国道272号の北側の用途地域の指定の無い区域（白地地域）のうち、既に都市的土地利用が図られている、又は見込まれる区域については周辺土地利用の状況等に応じて用途地域へ編入します。準工業地域として新たに用途地域に編入する区域は、現在規制を受けている大規模集客施設を引き続き制限するため、特別用途地区の指定を行います。

なお、今回新たに用途地域に編入する区域は都市計画税の対象となります。

3、白地地域の規制～豊かな自然環境や良好な田園環境の保全及びコンパクトなまちづくりを図るため、特定用途制限地域を新たに定めます。

中標津都市計画（用途地域等）の見直し（案）に対する意見の概要と町の考え方

No.	町民等の意見の概要	件数	意見に対する町の考え方
1	<p>パブリックコメント資料の4ページ及び10ページ⑧の「第二種中高層住居専用地域」を「準工業地域」に変更する案に係る住環境に関する意見</p> <p>1 ⑧の地域は(平成6年に)「白地地域」から近隣住民への環境悪化を考慮し、「第二種中高層住居専用地域」に変更している。</p> <p>今回この地域を「第二種中高層住居専用地域」から「準工業地域」にする変更案が出されたことは当時の都市計画担当者、審議委員、地権者等の思いを全否定することであり、到底容認出来ない。</p> <p>後追いで用途地域の指定をするものではなく、真に町の将来、住民の環境、安全などを見据えたものであって欲しい。</p> <p>2 用途地域の趣旨を遵守するなら、「準工業地域」に指定換えしてはならず、この地の住宅地としての価値を温存するべき。</p>	2件	<p><意見として伺ったもの> 2件</p> <p>用途地域制度の目的は市街地における土地の合理的利用と環境整備、都市機能の向上を目的とした制度で、今回の都市計画の見直し案では平成22年度に見直しを行った「都市計画マスタープラン」に基づき用途地域の指定を予定しています。</p> <p>具体的に「都市計画マスタープラン」においてこの地域は南環状線（国道272号）沿道を「沿道サービス・業務地区」と位置付け、沿道における利便性の確保を図ることとしています。</p> <p>土地利用の現況及び動向、南環状線（国道272号）の有する機能及び整備状況等を勘察し、「準工業地域」の指定を予定しています。</p> <p>また、自動車交通量の多い南環状線（国道272号）沿道では、道路交通騒音が予想されるため、沿道にふさわしい、産業の振興、業務の利便の増進を図る地域として「準工業地域」を指定することは妥当であると判断しています。</p> <p>隣接する住宅地において騒音、臭気などによる住環境の悪化のおそれがある場合に</p>

			は、事業者、土地所有者、地域、行政で協議し、良好な住環境の確保に努めてまいります。
2	<p>パブリックコメント資料の4ページ及び10ページ⑧の「第二種中高層住居専用地域」を「準工業地域」に変更する案及び⑨の「用途地域の指定のない区域（白地地域）」を「準工業地域」に変更する案に係る自然環境・景観に関する意見</p> <p>1 「準工業地域」の指定により、既存の工業施設の拡大が懸念される。その場合、この地域の緑地が失われかねないうえに自然の景観にも影響を与える。</p> <p>2 現在緑地となっている地域の地権者が、「準工業地域」の指定により開発の推進に傾く可能性がある。むしろ行政には緑地保全に向け、地権者に働きかける姿勢であってほしい。</p> <p>3 個人的な意見になるが、緑が多く自然豊かな環境で静かに暮らしたい。</p>	3件	<p>〈意見として伺ったもの〉 3件</p> <p>今回の都市計画の見直し案については「都市計画マスタープラン」に基づき既存の用途地域を基本に、南環状線（国道272号）までを範囲として、用途地域内の土地を有効活用し、集約した都市機能をもつことを目標にしています。</p> <p>「都市計画マスタープラン」においてこの地域は南環状線（国道272号）沿道を「沿道サービス・業務地区」と位置付け、沿道における利便性の確保を図ることとしています。</p> <p>土地利用の現況及び動向、南環状線（国道272号）の有する機能及び整備状況等を勘案し、「準工業地域」の指定を予定しています。</p> <p>景観につきましては、平成18年度より「国道272号バイパス沿いの景観形成基準」を作成し、指導を行っております。（基準の適用を受けない規模のものであっても、これに準じた形で指導を行っております。）</p>
3	<p>パブリックコメント資料の14ページ～の「用途地域の指定のない区域（白地地域）」に「特定用途制限地域」を指定する案についての意見</p> <p>1. 膨張しつつ、多様な価値観を実現できるようなコンパクトシティを目指すことをぜひ追求するべきと主張し、それ故に白地地域におけるさまざまな可能性を抑制することにしかならないこの度の規制案に強く反対する。</p>	1件	<p>〈意見として伺ったもの〉 1件</p> <p>今回の都市計画の見直し案については「都市計画マスタープラン」に基づき既存の用途地域を基本に、南環状線（国道272号）までを範囲として、用途地域内の土地を有効活用し、集約した都市機能をもつことにより、都市部の行政コストの増加を防ぎ、持続可能なまちづくりをおこなうことと、「用途地域の指定のない区域（白地地域）」での緑豊かな生活環境の維持・保全を目標としています。</p> <p>「用途地域の指定のない区域（白地地域）」の「特定用途制限地域」を指定することについては、利便性があがり市街化を促進する可能性のある店舗や、騒音等による住環</p>

			境等の悪化のおそれのある遊戯施設や風営施設、また周辺環境の悪化のおそれが大きい工場等を規制の対象としていますので、「用途地域の指定のない区域（白地地域）」におけるその他のさまざまな可能性について否定するものではありません。
4	<p>パブリックコメント資料の14ページ～の「用途地域の指定のない区域（白地地域）」に「特定用途制限地域（（仮称）国道272号沿道地区）」を指定する案に係る規制についての意見</p> <p>1 バイパス沿いに大型店が出店するのを野放し状態で認めてきて、この時期に急に規制をかける意図を説明願いたい。</p>	1 件	<p>〈意見として伺ったもの〉 1 件</p> <p>「都市計画マスタープラン」において、かねてよりコンパクトな市街地形成について既存の用途地域を基本に、南環状線（国道272号）までを範囲としてとりあげてまいりましたが、産業の振興、業務の利便の増進を図る地域として、南環状線（国道272号）沿道での土地利用を認めてきたところです。</p> <p>土地利用の現況及び動向を勘案して作成した今回の都市計画の見直し案により、これ以上の無秩序な市街化を防ぎ、集約した都市機能をもつことにより、市街地の行政コストの増加を防ぎ、持続可能なまちづくりをおこなうことと、「用途地域の指定のない区域（白地地域）」での緑豊かな生活環境の維持・保全のため、「特定用途制限地域」を指定し、利便性があがり市街化を促進する可能性のある店舗や、騒音等による住環境等の悪化のおそれのある遊戯施設や風営施設、また周辺環境の悪化のおそれが大きい工場等を規制することとしました。</p>
5	<p>パブリックコメント資料の14ページ～「用途地域の指定のない区域（白地地域）」に「特定用途制限地域」を指定する案に係る肥料の製造についての意見</p> <p>1 東35条北6丁目下水終末処理場で生産している下水汚泥たい肥「環甦(かんそ)」は肥料の製造にあたるのではないかと。また、周辺農家が今後自家生産するたい肥を加工し、肥料として販売することも規制の対象となるのか危惧している。</p>	1 件	<p>〈今後の参考とするもの〉 1 件</p> <p>ご意見の通り、下水汚泥たい肥「環甦(かんそ)」は規制の対象となる肥料の製造工場にあたる可能性がありますが、肥料化を行っている施設は俵橋西9線（都市計画区域外）にあります。</p> <p>また、農家の肥料を自家生産するたい肥を加工・販売する場合についてですが、ご意見の通り、肥料の製造工場に該当する可能性があります。</p> <p>都市計画の見直し案で規制を行いたい肥料の製造工場については化学肥料等の危険</p>

			物を取り扱う工場を想定していましたので、内容について検討いたします。
6	<p>その他意見</p> <p>パブリックコメント資料の4ページ及び10ページ⑨の「用途の指定のない区域（白地地域）」を「準工業地域」に変更する案に係る児童公園、子供の安全についての意見</p> <p>1 ⑨の地域には「児童公園」（白樺児童公園）が存在しています。公園ごと「準工業地域」に変更する案となっていますが、子供達の安全は図れるのでしょうか。安全を図る対策を示してください。</p>	1 件	<p>〈今後の参考とするもの〉 1 件</p> <p>用途地域を「準工業地域」に変更したからといって、危険となる訳ではありません。公園周辺には未利用地との間に緩衝帯となる町有地や河川（チナナ川）が存在しており、危険が増大する恐れは少ないとみています。</p> <p>今後も現在同様、地域と行政が一体となって子供達の安全確保に努めてまいります。</p>
7	<p>その他意見</p> <p>1 白地地域の自然を守るといいながら、それより遠方の外郭集落への住宅建設がどんどん進んでいく、その結果は市街地の膨張よりはるかに高額な公共経費負担を強いることになりつつあることを自覚するべき。</p>	1 件	<p>〈意見として伺ったもの〉 1 件</p> <p>都市計画区域外での住宅建設については、都市計画の見直しとは別の課題になるものと考えますので、ご意見として伺います。</p>
8	<p>その他意見 3件</p> <p>個人を特定する内容のため非公開</p>	3 件	<p>〈意見として伺ったもの〉 3件</p> <p>行政手続きは適正に行われており、意見にあったような事実はありませんでした。</p>