

市街化調整区域内地区計画ガイドライン（案）に関するパブリックコメントの結果

1. 概要

- (1) 募集期間 令和6年10月1日（火）から令和6年10月31日（木）まで
- (2) 閲覧場所 津島市役所4階都市計画課窓口、市ホームページ
- (3) 閲覧者数 99名（窓口：0名、ホームページ：99名）
- (4) 意見提出者数 1名
- (5) 意見提出件数 1件

2. 意見内容と市の考え方

番号	章・頁	頂いた意見	市の考え方	結果
1	全体	<p>平成19年に愛知県は、市街化調整区域内地区計画ガイドラインをすでに制定しており、判断基準及び基本的な考え方を示しています。</p> <p>市街化調整区域は、そもそも市街化するのを抑制している区域ですが、都市計画法等の改正に伴い、無秩序な土地利用や乱開発を防止し、土地利用が行われることが確実な区域について、詳細な土地利用の計画を策定し、計画的かつ適切な土地利用を図る制度です。</p> <p>しかしながら、愛知県との指針、指針の運用要件及び対象地区の要件など相違点が見られ、市独自と言えども適切な土地利用を図る観点からは、その理由の見当がつきません。</p> <p>例えば、16ページのc敷地面積の最低限度160㎡以上は、200㎡以上としています。策定にあたり、愛知県との協議がなされているとは思いますが相違点などの考え方を示してください。</p>	<p>愛知県の「市街化調整区域内地区計画ガイドライン（令和5年12月）」には、「地区計画は市町村が定める都市計画であり、市町村の独自性を尊重すべきであることから、地域の実情等を十分に踏まえ都市計画上合理的なものであれば、当該市町村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等による運用も考えられる。」と示されています。今回のガイドライン（案）は、当市の実情を踏まえた上で策定したものとなります。</p> <p>7ページの「①指針（3）アについて」にあるa及びbの考え方は、海拔ゼロメートル地帯での開発行為に対する基準で当市の実情を踏まえた方針となります。</p> <p>例示して頂きました敷地面積の最低限度を160㎡以上とした理由は、当市での宅地開発の実情を把握するために民間事業者へヒアリング調査をした結果によるもので、愛知県の200㎡以上では、宅地開発を計画することが困難だと意見があったためです。</p> <p>その他にも市の施策にあわせて、愛知県と異なった点はありませんが、適切な土地利用を図るためにも、愛知県との調整を行い、津島市都市計画審議会への意見聴取も実施した上で策定したガイドライン（案）となります。</p>	修正なし