

案件名「御殿場市市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針」(案)

「御殿場市市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針」(素案)に対し、ご意見をいただきありがとうございました。出された意見の内容(概要)及び意見に対する市の考え方は以下のとおりです。

みんなの声を活かす意見公募手続の結果

1	意見提出者数	3人	
2	提出された意見の数	7件	
3	意見の反映状況		
①	反映する(した)意見	0件	
②	既に盛り込み済みの意見	2件	
③	参考とする意見	3件	
④	反映しない(できない)意見	2件	
⑤	その他(質問等)	0件	
4	意見の反映状況一覧		
No	意見の内容(抜粋)	市の考え方	反映結果
1	産業関係の集積はとても重要で、雇用の場ともなる。裾野市や小山町も産業関係に力を入れていると聞くと、御殿場市の既存工業団地エリアは、以前から位置付けのある場所と思う。市街化調整区域の開発は農林業保護の観点から限定されるが、新東名高速道路や国道138号線、国道469号線、スマートインターチェンジなど交通アクセスが向上しているのであれば、これを活かした新しい工業系エリアの位置付けを考えてはいかがか。新東名高速道路に関しては今後、東京方面への接続も予定されていることから、御殿場市の産業はまだまだこれからも発展すると思うので是非考えていただきたい。	<p>貴重なご意見として承らせていただきます。</p> <p>本市における既存工業団地エリアは、「第1章 1-2. 本方針の位置付け」に示すように、上位計画などに即すとともに、関連部門計画との整合を図り、位置付けています。(P2参照)</p> <p>そのため、新たな工業系のエリアに関しても、既存工業団地エリアと同様、上位計画などにおける位置付けが明確となった際に、関連部門計画との整合を図った上で、本方針における位置付けを検討することとなります。(P18・P19参照)</p>	③
2	最近是最先端物流施設が増えており、事務所や保育施設、カフェ、屋上緑地の併設など産業系以外にも大人数の雇用確保が見込める施設もあると聞く。また、施設内に太陽光発電設備や蓄電池など自然エネルギーを積極的に活用し、環境に配慮した企業を誘致している話も聞く。御	<p>貴重なご意見として承らせていただきます。</p> <p>本市では世界遺産富士山の麓にふさわしい、優れた環境や景観の形成、産業・経済振興が好循環するまちの実現を目指す「御殿場市エコガーデンシティ構想」を推進しています。この構想において、</p>	③

	<p>殿場市も以前より環境に配慮していると聞かすが、そういった企業の誘致を市として考えてはいかがが。また、女性が働きやすいように工業団地周辺に保育施設や公園を確保していただけるとよい。</p>	<p>御殿場“エコガーデンシティ”産業立地促進エリアを位置付けるとともに、環境関連産業等の企業誘致などの地域経済の活性化を図るための取組を示しています。</p> <p>いただいたご意見は、今後の施策推進の参考とさせていただきます。</p>	
3	<p>まず、市街化調整区域の地区計画を活用することで、住民の意見が反映され、地域コミュニティの活性化や交流・定住人口の増加に繋がっていくと思う。是非、推進していただきたい。</p> <p>その中でも鉄道駅周辺は、他の街を見ると住宅や店舗が張り巡らされており、鉄道駅があるということは他の場所にはない魅力であり、新たに鉄道駅を作りたくても簡単には作れない。</p> <p>基本方針に位置付けている JR 南御殿場駅周辺は、駅周辺という特徴を活かし、より良い駅周辺の住環境にして欲しい。エリアの円を御殿場駅の方まで伸ばし、鉄道沿線の街づくりというのも考えてはどうか。住宅だけではなく商業施設も出来るともっと活発になる。</p>	<p>ご指摘の事項につきまして、JR 南御殿場駅周辺は、市街化調整区域であることから開発行為や建築行為が制限されていますが、鉄道駅周辺という立地状況や周辺環境からも住居系のニーズが高い地域となっています。</p> <p>そのため、住環境の保全や適切な土地利用の誘導などを目的とした地区計画の活用が考えられ、「第4章 市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針」に示すように、既存集落環境保全・改善型の地区計画適用候補エリアに設定しています。(P37 参照)</p>	②
4	<p>通勤などで富士岡方面からは県道を使うが、御殿場駅の乙女口に行くには、県道から御殿場駅まで行くか、途中線路を越えないといけない。どちらもかなり渋滞しており、東名側道沿いの永原踏切も常に渋滞している。</p> <p>永原踏切手前の線路下の道路は、農道まで行く手前に都市計画道路の予定があるので、ここを早く整備して渋滞緩和に繋げて欲しい。</p>	<p>貴重なご意見として承らせていただきます。</p> <p>いただいたご意見は、今後の関連部門計画の参考とさせていただきます。</p>	③
5	<p>地区計画は、地域主体の取組であることから、素案の作成や住民の合意形成など普段馴染みの無い行程が多く、住民にとって多くの時間と労力が必要となるため、行政の相談・助言を受けやすくするなどの工夫が必要である。</p>	<p>ご指摘の事項につきまして、本方針は、市街化調整区域における課題への対応として、地区の特性に応じたルールを定める地区計画制度を活用し、地域住民が主体の持続可能で魅力と活力あるまちづくりを推進するために策定するもので</p>	②

		<p>す。</p> <p>「第5章 地区計画の実現方策」に示すように、土地所有者や地域住民などが主体となった地区計画素案の策定に向けた取組に対し、行政側からも基本方針などに関する内容説明や協議会、地権者との合意形成のための継続的な支援を実施していきます。(P48 参照)</p>	
6	<p>既存集落地の運用基準にある「0.3ha 以上」については、例えば、数軒単位で建物が建てられるようにしたいといった、地域の実情により緩和するなど柔軟な対応をお願いしたい。</p>	<p>貴重なご意見として承らせていただきます。</p> <p>適用地区の設定にあたっては、地域の実状に応じた運用を行いますが、地区計画は個別開発のための制度では無いため、その区域は、一定の街並みを形成する地区や街区に対して適用する必要があります。</p> <p>そのため、本方針には反映できない意見とさせていただきます。</p> <p>なお、都市計画提案制度における面積要件は、原則 0.5ha 以上ですが、本市では住民主体のまちづくりを促進していくため、街区単位などで地区計画について提案を行う場合は、その区域の規模を 0.3ha 以上としました。(P50 参照)</p>	④
7	<p>既存集落地の中で、交通量の少ない道路については、既存の道路幅員のまま、住宅の立地が認められないか。地区施設に位置付ける道路について、土地を提供する地権者はあっても、整備を地元負担で行うことは難しい。</p>	<p>貴重なご意見として承らせていただきます。</p> <p>地区計画の区域内においては、良好な街並みの形成を図るため、建築物の敷地に接する道路は、環境保全や災害防止、安全対策などの観点から、運用基準に基づいた道路を確保していただく必要があります。</p> <p>本市としても、道路の円滑な整備や管理に向けて助言などの支援を実施していきますが、地区施設の整備は、原則として地域住民などが主体となって整備を行っていただく必要がありますので、本方針には反映できない意見とさせていただきます。</p>	④
5	意思決定後の策定案の内容	—	

6 意見の公表先	市ホームページ・都市計画課
----------	---------------

担当課	御殿場市 都市建設部 都市計画課 計画スタッフ TEL : 0550-82-4240 FAX : 0550-82-4232 メールアドレス : keikaku@city.gotemba.lg.jp
-----	--