

「パブリック・コメント制度」提出意見に対する考え方

1 案件名	大規模集客施設制限地区〔特別用途地区〕(案)について 大規模集客施設制限地区建築条例〔建築物の制限に関する条例〕(案)について
2 実施日	平成19年1月15日(月)～平成19年2月4日(日)
3 趣旨	市内全ての準工業地域に特別用途地区を都市計画決定し、その地区を大規模集客施設制限地区として、店舗や遊技場などの床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設については建築できなくなります。まちづくり条例と関連して、平成19年3月市議会での条例制定をめざします。 皆様のご意見・ご提案をお伺いします。
4 意見提出者数(件数)	5人(12件)

5 意見に対する考え方

意見概要	考え方・対応
(特別用途地区の決定について) 現在の都市計画総括図に基づいて規制をかけるということですが、総合計画・都市計画マスタープランも同時に策定していますが、越前市の用途地域の見直しを行う予定はあるのでしょうか。	・都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づいて定める計画です。上位計画にあたる越前市総合計画(平成18年度策定)との整合を図りながら定めるものであり、今後のまちづくりの基本的な方向性を示すとともに、個別具体の施策である土地利用の規制・誘導などを行う際の指針となるものです。したがって、平成19年度に策定する都市計画マスタープランにおいて、用途地域の今後の方向性について検討いたします。
(特別用途地区・建築条例について) 県下一斉に同時に行うことは仕方がないことですが、何かもう少し越前市としての取り組みを組み入れられないでしょうか。たとえば、用途に限らず床面積一本で規制する・付随要件を設定する等検討していただけないのでしょうか。 (建築条例について) 法的にはこうなっているというのは、わかりますが越前市として独自の規制を取り入れることはできませんでしょうか。	・まちづくり三法の改正及び、県の「コンパクトで個性豊かなまちづくりの推進に関する基本的な方針(案)」に沿って制限することを考えており、市独自の規制強化については考えておりません。

<p>(建築条例について)</p> <p>これらは、まちづくり三法に関するものだと思いますが、これをしたことにより越前市および中心市街地が活性化するような政策になるようにしていただきたい。市民にやさしく・わかりやすい対応を望みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・街の郊外化を抑制する建築条例が、中心市街地を含めた既成市街地の活性化に寄与すると考えております。中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本計画の策定を行っております。今後も街づくり施策の推進にあたりましては、市民自治の推進を基本として取り組んでまいります。
--	--

(特別用途地区・建築条例について)

意見概要	考え方・対応
<p>重要な課題である事は認識していますが、地区住民にはまだ「重要な問題である」ことすら告知できていません。ペーパーを回覧することでは一般住民に伝わりません。住民と十分な意見交換をしてから決定すべき案件であると思います。</p> <p>平成19年1月29日(月)午後7時から説明会が開催されていますが同日、同時刻に越前市区長会連合会と自治振興会会長連絡協議会との会合が開催されていたのをご存じですか？</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン策定委員会や中心市街地活性化プラン策定委員会等でご意見をいただき、国や県との協議を図ってまいりました。また、市民・事業者の皆様から、パブリック・コメント、市民・事業者等に対する説明会を実施し、内容の豊富化や見直しをいたしました。 ・市民自治活動団体に対しましても説明をさせていただきましたが、今後の説明会等の開催については、一人でも多くの方が参加できます様、配慮いたします。

(建築条例について) +

意見概要	考え方・対応
<p>商工業は自由競争が基本であり、行政として「指導」は必要であるが、行き過ぎた規制につながる条例を制定するのはいかなるものか？出店に規制はかけられても、消費者の心に規制はかけられない。</p> <p>大規模店舗の商圈はますます広がり、市民は、小規模商店に無いものを求め、週末は郊外へと財布のひもを緩めに行く。旧中心市街地の商業は、昭和40年代までの、生活が公共交通機関中心のせいぜい10kmを商圈とした個人商店の集まりで発展したと考える。車がなければ生活できない現在、駐車場の完備した郊外型大型商業・娯楽施設に消費者が集まるのは必然であろう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の更なる大規模集客施設の新規立地は、街の郊外化を促進する恐れがあることから、大規模集客施設等の郊外立地を抑制する必要があると考えております。

<p>今後の旧中心市街地の発展は、高齢者に優しい、良好な住宅地としてだけであろう。商店はその住民のための日用品の買い回り店舗としてだけが生き残る道と考える。だが、それも複雑怪奇な土地建物の権利関係から商店主は嫌気がさし、撤退移転している事例もある。</p> <p>倉の辻へ新店舗が出店できるのは各種助成制度のおかげであるが、正しい、恒常的な商業形態とは思えない。したがって、中心市街地活性化の方策は商業活性化を図るのではなく、良好な住空間を目指すべきである</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンパクトなまちづくりによって社会総コストを抑制し、少子高齢化社会に対応した「歩いて暮らせる“まちなか居住”の促進」を進めるためにも、これまでの市街地の拡大を見直すとともに大規模集客施設等の郊外立地を抑制する必要があると考えております。
--	--

(建築条例について)

意見概要	考え方・対応
<p>大規模集客施設の面積基準は、1万平方メートルと規定しているが、それ以下になることは考えていないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり三法の改正及び、県の「コンパクトで個性豊かなまちづくりの推進に関する基本的な方針(案)」に沿って制限することを考えており、市独自の規制強化については考えておりません

(建築条例について)

意見概要	考え方・対応
<p>大規模集客施設を制限する条例を制定するにあたり、これまでの社会的背景や制定理由を説明してほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> モータリゼーションの進展等により、中心市街地等の衰退や都市機能の拡散が問題となっております。少子高齢化社会に対応するため、「歩いて暮らせる“まちなか居住”の促進」を進めるためにも、これまでの低密度な市街地の拡大を見直すとともに大規模集客施設等の郊外立地を抑制する必要があると考えます。
<p>大規模集客施設に関する開発事業に対し規制が厳しくなるが、これは住民が望んでいることなのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 県が実施した「コンパクトなまちづくりに関する県民アンケート調査(H18年10月、調査回答者1356人、内越前市136人)」によると以下のとおりでした。 大型ショッピングセンター等の新たな建設を規制することについて 県内では、規制すべき(「規制すべき」25.1%、「どちらかといえば規制すべき」28.5%)と答えた人は53.6%であり、規制すべきではないは28.8%でした。 越前市では、規制すべき(「規制すべき」15.2%、「どちらかといえば規制すべき」29.7%)と答えた人は44.9%であり、規制すべきではないは29.7%でした。
<p>議論をしっかりと進めてほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープラン策定委員会や中心市街地活性化プラン策定委員会等でご意見をいただき、国や県との協議を図ってまいりました。また、市民・事業者の皆様から、パブリック・コメントや市民や・事業者等に対する説明会を実施し、内容の豊富化や見直しをいたしました。また、この間、市議会や武生商工会議所からも、条例制定に関するご意見をいただいております。