

# 都市計画案の縦覧における意見と本町の考え方 1

意見の内容	本町の考え方
<p>特定業者の意見のみ反映されている。おかしいのではないか。ここまでの経過報告を求める。最初から結論ありきで手続きさえ踏めばよいと考えているのではないか。案に関係のない意見は受け付けないと記載は不快であり、住民の意見は無視して手続きを進めていくのは問題である。町として説明をしてください。</p> <p>あわせて最近の気象は異常と呼ばれるくらい今までの記録を超える降雨量だったり、ゲリラ豪雨だったり、建物や住まいが降雨や浸水に耐えられる限界もいまのままでは防ぎ切れないのではないかと思われる。計画図では山側の洪水対策としての調整池が示されていません。防災対策を示していただきたい。</p>	<p>地区計画は地区の方々の意向を反映したまちづくりのルールを定める制度であることから、本地区計画の提案の趣旨を尊重しつつ、地権者の意向を踏まえて内容を整理し、本地区計画の変更案を作成しております。</p> <p>本地区計画は周辺の自然環境や住環境との調和を保ちながら、交通利便性を活かした良好な産業地の形成を図ることを目的としており、当初の地区計画の趣旨と異なるものではないと考えております。</p> <p>今回の手続きは、都市計画法や早島町地区計画等の案の作成手続に関する条例の定めに従って進めているものであり、以下の経過を経ながら進めています。「原案の公告及び縦覧」「案の公告及び縦覧」については、利害関係者や地域住民をはじめとする町民の皆様のご意見を聞かせていただいたうえで計画を進めていくための機会として設けられているもので、今回の都市計画の変更の手続きに際しましては、下記の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・原案の公告及び縦覧（令和元年8月2日～16日）：窓口縦覧者8名、公述申出書なし、意見書なし</li><li>・公聴会：公述申出書の提出が無かったため未開催</li><li>・案の公告及び縦覧（令和元年9月5日～19日）：窓口縦覧者9名、意見書4件</li></ul> <p>なお、山側の調整池ですが、地区計画では調整池は考えておりません。各敷地内において都市計画法で定められた雨水調整池を築造し、下流の河川、水路に影響しないよう指導していきます。</p>

## 都市計画案の縦覧における意見と本町の考え方 2

意見の内容	本町の考え方
<p>今回の変更手続きに企業の要望を踏まえ農地を新たに含めることを早島町に要請していましたが、説明がないまま無視され手続きが進んでいます。</p> <p>直接利害関係住民への説明を無視され、今回の意見書の提出についても町民の意見を斟酌し計画変更できない時点であり、形式的なものにすぎない。</p> <p>最初から結論ありきで手続きさえ踏めばよいと考えているのではないか。</p> <p>農地側の地区についても山側の区域と同様の都市計画変更を行うべきと考える。</p>	<p>本件に関して町にいただいたご意見につきましては、都度、対応させていただきながら進めてきたところです。</p> <p>ご意見に挙げられている要請については、町に具体的な変更計画として提出されてはおりません。</p> <p>今回の手続きは、都市計画法や早島町地区計画等の案の作成手続きに関する条例の定めに基づいて進めているものであり、「原案の公告及び縦覧」「案の公告及び縦覧」についての手続きは、利害関係者や地域住民をはじめとする町民の皆様のご意見を聞かせていただいたうえで計画を進めていくための機会として設けられているものです。</p> <p>前述したとおり、農地側の地区の計画変更を行いたい場合は、町条例で定めた手続きを行ってください。</p>

## 都市計画案の縦覧における意見と本町の考え方 3

意見の内容	本町の考え方
<p>地区計画の区域内に私の土地が現在含まれています。今回の変更に伴って併せ住居もしくは倉庫を建てるため区域から外す要請を早島町に行っていました。</p> <p>しかし、今回の地区計画の変更計画では、私共の要請は反映されていなく完全に無視された計画となっている。原案で有利になる立場の意見のみで協議決定を行うことが地区計画なのか？変更についての地権者の配慮がされていません。異論は受け付けず意見が無ければ賛成と見なし進めたこの案件は不平等が多くなっています。区域から外すことについて町の対応を聞かせてください。</p>	<p>本件に関して町にいただいたご意見につきましては、都度、対応させていただきながら進めてきたところです。</p> <p>ご意見に挙げられている要請については、町に具体的な変更計画として提出されてはおりません。</p> <p>今回の手続きは、都市計画法や早島町地区計画等の案の作成手続きに関する条例の定めに基づいて進めているものであり、「原案の公告及び縦覧」「案の公告及び縦覧」についての手続きは、利害関係者や地域住民をはじめとする町民の皆様のご意見を聞かせていただいたうえで計画を進めていくための機会として設けられているものです。</p> <p>地区計画区域内については、計画に従って秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるよう定めることとなっています。しかし、町としては地権者の意向は尊重すべきと考えます。ご意見の対象となっている土地の扱いや今後の土地利用については、土地の条件等を鑑み、個別にご相談させていただきたいと考えております。</p>

## 都市計画案の縦覧における意見と本町の考え方 4

意見の内容	本町の考え方
<p>法律を変えて個人所有地の財産を左右させる大きな案件に対し、形だけ説明して手続きを進めていくのは問題である。私の農地と建物が地区計画の区域に含められました。しかし、区域に含まれると用途が制限され、住宅の建築ができなくなることを後で知らされました。所有地の一部に住宅・倉庫を計画していましたが、住宅の建築が許可されないことを知らされ将来の生活に不安を覚えています。区域内の所有地に住居及び倉庫を建築するための対処の仕方を示していただきたい。</p>	<p>今回の手続きは、都市計画法や早島町地区計画等の案の作成手続きに関する条例の定めに従って進めているものであり、「原案の公告及び縦覧」「案の公告及び縦覧」についての手続きは、利害関係者や地域住民をはじめとする町民の皆様のご意見を聞かせていただいたうえで計画を進めていくための機会として設けられているものです。</p> <p>地区計画区域内については、計画に従って秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるよう定めることとなっています。しかし、町としては地権者の意向は尊重すべきと考えます。ご意見の対象となっている土地の扱いや今後の土地利用については、土地の条件等を鑑み、個別にご相談させていただきたいと考えております。</p>