

## 「早島町都市計画マスタープラン見直し案」に対する意見の内容と これに対する本町の考え方について

番号	意見の内容	本町の考え方
1	<p>私は、「総社市の都市計画マスタープランでは、I Cから半径1 km圏内全てではなく、市独自の区域設定をしている」との例を挙げ、県が開発可能範囲を示していても、早島の計画が優先されるので、住民の不安を取り除く為の内容を盛り込んで欲しいとのパブリックコメントを提出いたしました。</p> <p>また、住環境を守る連絡協議会から託された意見を公聴会にて、住民アンケートの結果に触れ述べさせていただきました。分析からは、物流倉庫が相応しいと考える人は約 500 世帯中 3 世帯以下で、大多数は物流倉庫以外を望む結果です。故に、マスタープランに対して町として対応していただきたい要望意見をお伝えいたしました。</p> <p>それに対する町の考え方を拝見いたしましたところ、「開発は地区計画運用指針に即して行う。／地区計画運用指針により地域に方が地区計画を用いたまちづくりを進めることで地域の課題に対応する基準を設けることが可能。／第 2 流通南部へ倉庫を誘致するものではないが、今後立地の可能性があるのも事実。」などの説明にとどまっています、マスタープラン内に、住民の不安の声に対応する内容を盛り込んで頂けていないことを大変残念に思います。</p> <p>・地域住民の不安事項である、物流倉庫開発の可能性をそのままにしておくということは、町は、当該地に物流倉庫が立地しても構わない、または仕方がないと考えているのでしょうか？</p>	<p>ご意見いただいた当該地は市街化調整区域であり、市街化を抑制すべき区域であると同時に、市街化区域と違い建築用途の指定はありません。ですから、都市計画マスタープランにおいては、「秩序ある土地利用の誘導を図ります」としています。</p> <p>また、市街化調整区域の地区計画運用指針では、「地域主導の計画的な土地利用を誘導する」とし、バランスのとれた土地利用の実現を目指すこととしています。</p> <p>以上のことから、町としては、本マスタープランで、特定の開発を制限することはしておりません。</p> <p>なお、第 2 流通周辺の緑地については、都市計画緑地（緩衝緑地）としての保全を予定していますので、公園緑地整備方針図で明示しています。</p> <p>現在、早島町のルールについては、早島町開発指導要綱において、一定規模以上の開発で周辺に影響をおよぼすおそれのあるものについて、関係住民の理解を求めため、説明を行うよう規定しています。地区計画においても、都市計画法に基づく提案制度や申出制度など住民参加の手続きが規定されており、所有者等が主体的に土地利用を定め、また規制することが可能となっています。</p> <p>第 3 章の中でも述べていますが、これからの都市づくりは、町民・事業者等と行政（町）が、それぞれの役割を踏まえ、信頼と協力に基づいた役割分担により進めていくことを基本的な考え方としており、これにより協働のまちづくりを推進していくものとしています。</p>

・町は、現状のルールにのっとり対応するというだけで、住民の声に  
応え町として不安を拭う対策を講じるつもりはないということでは  
しょうか？それとも、以後何らかのかたちで町として対応を考えて頂  
けるのでしょうか？

・また、住民主導で基準を設けることも可能。との説明もありますが、  
これは「住民任せではなく、町当局も住民と一緒に、地域の課題につ  
いての対応策を考えて頂ける」と受け止めてよろしいので  
しょうか？

町の考え方を示して頂きたいと存じます。どうぞよろしくお願い申  
上げます。