

大府横根平子地区都市計画(用途地域・地区計画)に関する説明会

- ・日時 2019年1月12日(土)@横根公民館
- ・主催者 大府市都市整備部都市計画課
- ・参加者 (61/154名)(出席者数/対象者数)
- ・主な提案 ①用途地域を「第一種低層住居専用地域」から「第一種中高層住居専用地域」に変更。  
②「横根平子土地区画整理事業」地域と共に「周辺地域も地区計画に含む」。  
土地区画整理事業で土地利用が開始される頃(2022年頃)に、「用途地域の変更」と「地区計画の決定」予定と提案される。

1月10日「質問と要望書」を大府市都市整備部都市計画課へ提出。  
1月12日説明会会場にて、及び1月17日に都市計画課を訪問した際の回答をご紹介します。

質問と回答の見方

質問  
回答  
→回答を受けて考えた、私たちの意見

1. 質問

(1) 今この時期に説明会をなぜ行うのですか。  
区画整理が計画されており仮換地がある。まちづくりや土地利用が変わるので行います。

(2) 「地区計画」が必要と誰が述べていますか。  
「地区計画」について、「地区の住民が主体となり、区域内地権者等の意見を基に地区計画の案を作成し、大府市が決定手続きを進めます。自分たちのまちをよりよくするためのルールを自分たち自身でつくっていくことができるのです。」としています。  
主体である住民の誰が「地区計画」を必要と述べていますか。(※住民とは、住民票に載っている人のこと)

市としては基盤整備が必要。用途地域とセットで提案しました。住民とは、これから住む人も含みます。

(3) 資料「大府横根平子地区のまちづくりについて」に関する質問

①主な経緯・今後の予定について

主な経緯 ※(数字/数字)=(建ぺい率/容積率)

時期	内容
1970年(昭和45年11月24日) (当初線引き)	市街化区域へ編入
1986年(昭和61年1月10日)	第二種住居専用地域(60/150) (現在の第一種中高層住居専用地域)から ↓ 第一種住居専用地域(30/50) (現在の第一種低層住居専用地域)に変更
1996年(平成8年2月2日)	一部区域で用途変更(30/50→60/100)
2010年度(平成22年度)	土地区画整理事業の仮同意収集
2012年度(平成24年度)	・一部の区域で土地区画整理事業の仮同意収集 ・大府横根平子土地区画整理組合設立準備委員会設立
2015年(平成27年12月20、21日)	用途地域に関する説明会
2017年(平成29年2月24日)	大府横根平子土地区画整理組合設立認可
2018年度(平成30年度)～	大府横根平子土地区画整理事業の実施 (仮換地指定、造成等の工事、換地処分)

・1986年(昭和61年)第一種住居専用  
地域(30/50)に変更されています。  
誰が何のために変更したのですか。

全体で区画整理を進めるために  
市が変更しました。

・1996年(平成8年)に一部区域で用途  
変更(60/100)がされています。  
誰が何のために変更したのですか。

昭和61年以降、開発が終わり、一部区域の基盤整理は必要ないということで市が変更しました。

・2015年(平成27年)12月20、21日に用途地域に関する説明会があったとされています。  
この時の対象地域と出席者数は何人ですか。また対象者全体の何%にあたりますか。

正確には平成27年12月19日 対象地域:区画整理内(63/109名)(出席者数/対象者数)  
12月20日 対象地域:区画整理外(18/66名) です。

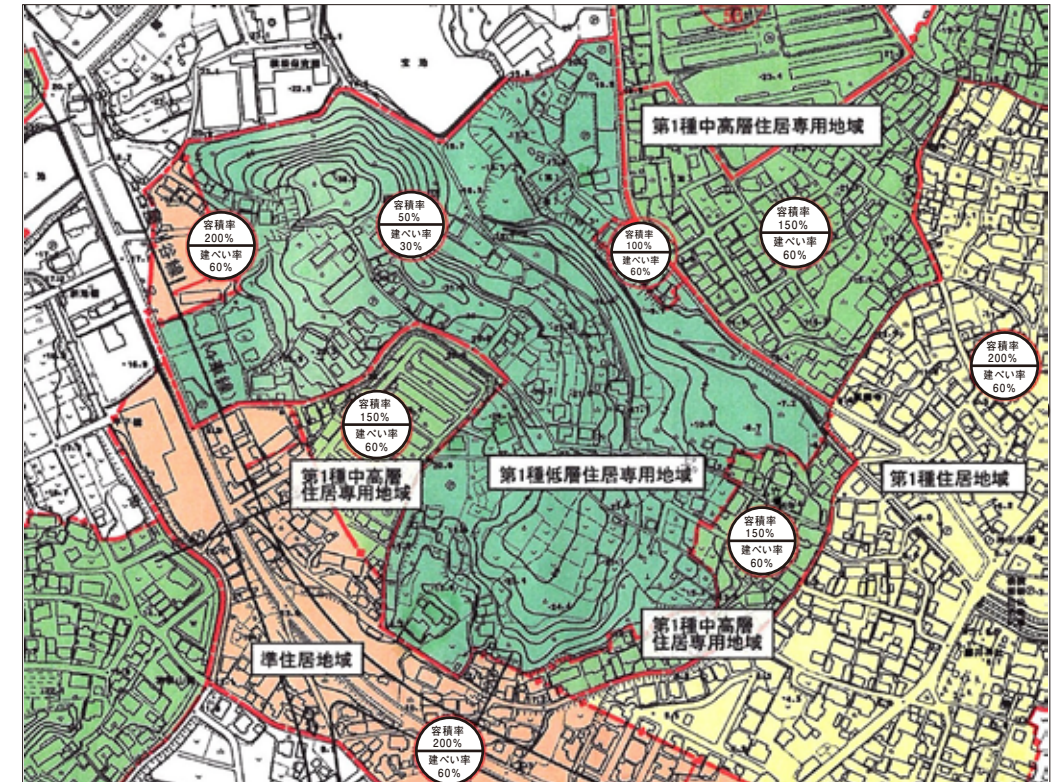
番外編  
地区計画についての  
「質問と要望書」その回答

②用途変更(案)に関する質問

・用途地域の変更は誰が主体で決めるのですか。

市が行います。説明会ののち、都市計画審議会(学識経験者含む13名で構成)の議決で決めます。

→対象地区住民の意向を確認して、決めていただきたいです。



現況用途地域図

・「第一種中高層住居専用地域」になぜ変更する必要があるのですか。

現在は暫定的に定めているので元に戻します。昭和61年は第一種中高層だったためです。

・「第一種低層住居専用地域」の容積率、建ぺい率の変更のみでは不十分なのですか。

あくまでも「戻す」という位置づけなので、不十分です。

・用途地域、容積率、建ぺい率は誰が決めるのですか。その根拠は何ですか。

市が決定します。都市計画法15条に基づきます。

→都市計画法15条は「都市計画を定める者」について書かれています。  
具体的に用途地域や容積率、建ぺい率は書かれていません。

・準住居地区の沿線の巾を50mとする根拠は何ですか。

県のガイドライン(四車線)を原則としていますが、大府市全体の道路を見て決めています。  
沿線の巾が30mの所もあります。

・「用途地域変更」で固定資産税などの税は上がりますか。

建ぺい率は30%→60% 税は上がります。準住居地区については、税は下がります。

→税務課に確認したところ、準住居地区になると利用の幅が広がるため、  
税が上がる場合がありますと言われました。

