

1. 質問

(3) 資料「大府横根平子地区のまちづくりについて」に関する質問の続き

※→下線部分は、回答を受けて考えた、私たちの会の意見です。

③地区計画(案)に関する質問

・B地区、D地区は区画整理地区外にも拘わらず、なぜ「地区計画」を決めるのですか。「地区計画」を必要としている住民がいるのですか。

大府市としては地域を良くしたいからです(暫定用途地域になっているため)。

→必要という地域住民の声は聞いていません。

・「地区計画」を決定する際、対象地域住民の何割の同意が必要ですか。

基準も同意の必要もありません。ただ無理やりは考えていません。都市計画審議会で決定します。

・「地区計画で定められること」に「②当該地区の計画の目標」とありますが、この「地区計画(案)」の目標はどこに書かれていますか。

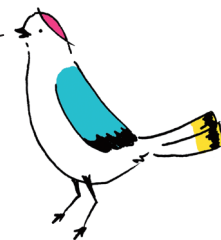
市としては、良好で「快適な住環境」の向上を目指します。無秩序な建て方や住環境の悪化を防止し、秩序ある市街化を計画的に誘導し、良好な市街地を形成します。※「快適な住環境」とは、ゆとりある空間のことです。

→この地区としての目標を、もっと具体的に伝えてください。

暫定用途地域って?

土地区画整理事業等が完成するまでの間、暫定的に用途制限をかける地域のことです。

B地区、D地区は計画案では主に区画整理区域に隣接する地域です。宅地も含まれています。



④(表)建築物の用途規制について

・現在、この地区は「暫定用途地域」となっていますが、変更されているのはなぜですか。

昭和61年に区画整理事業を進めるために変更しました。

・B地区が「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」に変わるメリットは何ですか。(建ぺい率30%、容積率50%のまま 建物の高さ10→12m、どちらも病院、大学、専門学校、神社、寺院、教会の建造が可能です。)

あくまでも案です。

・「第一種中高層住居専用地域」では公衆浴場、病院、大学、専門学校が建設できるにも拘わらず、この「地区計画(案)」では認めないのはなぜですか。

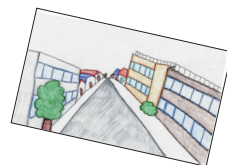
住環境を守りたいからです。不特定多数の人が来るのは好ましくない。病院は診療所ならよいです。

・「準住居地区」ではカラオケボックス、映画館、劇場、観覧場が建設できるにも拘わらず、この「地区計画(案)」では認めないのはなぜですか。

娯楽施設だからです。

・「準住居地区」で「危険性や環境悪化の恐れのある施設」、「石油類ガス等危険物の貯蔵処理施設(量が非常に少ない施設)」をこの「地区計画(案)」では認めるのはなぜですか。

特に決まったものでもありません。バランスを考えて決めました。住民の方の意見はお聞きます。



用途地域について詳しくは、通信17号もご覧ください!

2. 要望

番外編

地区計画についての「質問と要望書」その回答

(1) 説明会資料の地図、表や文字が非常に小さく、読み取り・理解が困難なため、下記5点について拡大し、明瞭にしたものを全対象者に再配布してください。

①「マスタープラン 土地利用計画図」②「大府市都市計画図」 HPで示しますのでそちらをご覧ください。

③「用途地域種類図」④「用途地域内等の建築物の主な用途制限の表」⑤「地区計画で定められるまちづくりルール」

12日当日拡大図が配布されました。

(2)「(3)今後のスケジュールについて」には、2022年頃「用途地域変更」「地区計画決定」とありますが、具体的な手順や手続きが書かれていません。この説明会から2022年までのスケジュールを具体的にあげてください。その中に住民の意見提出、話し合い、検討の時期などを明示してください。

名高の住民の方への説明会(3月9日)以降に考えます。B・D地区に関しては個別に対応します。(スケジュールに関する具体的な回答はありませんでした)

(3)「用途地域変更」、「地区計画」を判断する上で、「土地区画整理事業」の計画や「土地区画事業地区外への影響」をB地区だけでなく、隣接する地域住民に対しても説明してください。

説明会の必要性は、区画整理組合に伝えてあります。木の伐採の予定は業者未定なので、今のところ地域住民には知らせていません。

(4)「用途変更(案)」ではC地区、D地区は「準住居地区」に変更されています。これらの地区の前には公道や宅地があることも踏まえ、「用途地域変更」をただ機械的にはしないでください。(準住居地区には、危険物等の倉庫が建つことへの不安、公道や通学路に面していることなど、悪い住環境になることが懸念されます)

(具体的な回答はありませんでした)

計画の現状や、今後どう変わるのか? まずはみんなが知るから始めたいね。



いかがでしたか? 私たちの質問や市からの回答についておわかりになりましたか。

「まちづくりを考える会」では、今後、都市計画課に「わかりやすい説明」や「住民との意見交換」の場を求めていきたいと思えます。

市の担当の方は「わからないことや要望があれば、どなたでも都市計画課を訪ねてお聞きください」とおっしゃっていました。

みなさんも「自分たちの住環境がどうなるのかイメージがつかない」「もっとこうしてほしい」「道路について提案がある」など、少しでも疑問点などがあれば市役所都市計画課を訪ねてください。

そして私たちも、「住民の立場」で自分たちのまちを住みやすいまちにするために、「地区計画」が必要なのか、「用途変更」が必要なのか、一緒に考えていきたいと思えます。

問い合わせ先

鷹羽 0562-46-4380 http://yokonehirako.jimdo.com/
横根町平子 加納 0562-47-2595 横根平子のまちづくりを考える会

