

都市計画に関する公聴会の見解書

平成27年7月17日(金)から7月31日(金)にかけて、今治広域都市計画用途地域の変更に係る都市計画素案の縦覧を行ったところ、1名の方から公述申出書の提出がございましたので、今治市都市計画公聴会規則に基づき、平成27年10月6日(火)に都市計画に係る公聴会を開催いたしました。

つきましては、公聴会にて公述していただいたご意見の要旨とこれに対する市の考え方を公表いたします。

1 日 時

平成27年10月6日(火) 14時00分～14時20分

2 場 所

今治市総合福祉センター「愛らんど今治」 4階多目的ホール

3 公述人

1名

4 都市計画素案の概要

(1) 都市計画の種類及び名称

今治広域都市計画用途地域

(2) 変更する内容

今治市では、市街化区域において用途地域の指定により、住宅地、商業地、工業地などの地域に区分し、地域ごとに建築することができる建築物の種類及び規模を定め、健康で文化的な都市づくりを進めております。今回の変更は、現在定めている用途地域の中で、現行の今治市の用途地域決定(見直し)基準に合致していない地域における用途地域を変更しようとするもの、及び一部の地域において、既存の土地利用の現状と今後の動向を勘案したうえで、今治市の将来の発展に資するため用途地域を変更しようとするものです。

(3) 用途地域変更箇所別表

番号	地区名	面積	用途地域	容積率 建ぺい率
1	宮下町地区	約4.3ha	第一種低層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{80}{50}$ → $\frac{200}{60}$
2	北宝来町地区	約0.4ha	商業地域 → 近隣商業地域	$\frac{400}{80}$ → $\frac{300}{80}$
3	南大門町地区	約2.5ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
4	鳥生町地区	約4.9ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
5	馬越町地区	約3.2ha	第二種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
6	郷新屋敷町地区	約0.1ha	準工業地域 → 第一種中高層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$
7	東村地区	約1.0ha	第一種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
8-①	今治新都市第2地区	約0.6ha	第一種住居地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-②	〃	約0.03ha	第一種低層 住居専用地域 → 準工業地域	$\frac{100}{50}$ → $\frac{200}{60}$
8-③	〃	約0.02ha	準工業地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-④	〃	約0.02ha	準工業地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
合計		約17.1ha		

5 公聴会意見の要旨および今治市の見解

(1) 公述人 1

意見の要旨	今治市の見解
<p>○用途地域の変更を行う 8 地区の内の 1 つである宮下町地区について、用途地域の境界を当法人の敷地を分断する見通線ではなく、より明確な地形・地物や筆界などに変更してもらいたい。</p> <p>また、今治拘置所も含めた一団の公共公益施設区域を、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更してもらいたい。</p> <p>・当法人が運営している今治第一病院は、今治市の中心部である当地において、昭和 46 年度に 2 次救急指定病院の告示を受けてから、現在まで 40 数年に余って今治医療圏域の救急当番輪番制の一翼を担ってきた。平成 21 年 12 月には、救急事業において準公的医療機関の位置付けにあたる「社会医療法人」の認可を愛媛県から受け、従来以上に救急業務に精励している。今後とも今治市の中心部において、2 次救急医療体制を維持・構築していくためには、老朽化が進んでいるオペ棟の更新が必須となっており、平成 30 年頃までに同一敷地内において、最新の医療機器を導入した施設にしたいと考えている。また、超高齢化時代を迎えるにあたって、福祉施設の建築等を行う必要性も感じている。</p> <p>今回の変更案は、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域との境界線が、当法人の今治第一病院の敷地内で見通線となっているため、先に述べた将来ビジョンに支障となる恐れが生じている。そのため、同一敷地内を分断する見通線ではなく、道路・水路・筆界などによる境界線に設定し直してもらいたい。</p> <p>今治市が示している宮下町地区の用途地域の変更理由は、「当地区の後背</p>	<p>○変更案を修正し、今治拘置所も含めた一団の公共公益施設区域を、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更するとともに、用途地域の境界を、敷地を分断する見通線から道路中心・筆界へと変更します。</p> <p>・本市は、今治広域都市計画区域内の 8 か所について、用途地域を変更しようとしています。その内の 1 つである宮下町地区は、交通量の多い 4 車線の幹線道路に近接した箇所であり、現在は第一種低層住居専用地域に指定されています。今回、この地区の後背に形成されている良好な住環境を保全することを目的に、緩衝機能を図る地区として、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更しようとするものです。この緩衝機能を図る地区として、今治北高等学校及び貴法人を設定していますが、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域との境界線の一部は見通線とする計画になっています。</p> <p>ところで、これからのまちづくりでは人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心できる、健康で快適な生活環境を実現することが大きな課題となっています。そのためには、日常生活に必要な医療施設、福祉施設及び商業施設等の生活利便施設が身近にある「歩いて暮らせるまちづくり」を目指していくことが重要であると考えています。貴法人が JR 今治駅からの徒歩圏域である当地において、長きにわたり今治圏域の医療を守るため日々ご尽力いただいていることは周知の事実であり</p>

に形成されている良好な住環境を保全するため、緩衝機能を図る地区として、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更しようとするものである。」と述べられている。当院の周辺には、今治北高等学校や今治拘置所といった公共施設が立地しており、当院も含めて一団の公共公益施設を形成している。そのため、これら公共公益施設全体を第一種住居地域に設定し、緩衝帯とすることで、より境界が明確になり、より良好な住環境の保全が図られるのではないかと考えている。JR今治駅からの徒歩圏域でもある当地での医療機関の立地・充実は、歩いて暮らせるまちづくりの実現や中心市街地の活性化などにも少なからず寄与する面があるのではないかと考えるので、都市計画案を修正してもらいたい。

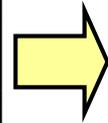
ます。また、2次救急医療体制の維持・構築のために施設更新を計画されていること、さらに今後ますます進展する超高齢社会のために福祉施設の建築等を計画されていることは、本市の方針の1つでもあります「健やかに安心して暮らせるまちづくり」にも一致するものであると考えています。このような中で、現在の用途地域の変更案が、貴法人の将来ビジョンに支障となることは、今治市の医療・福祉施策にとっても避けるべきことであると考えます。また、貴法人の隣接地には今治拘置所と高等学校があり、病院もあわせて一団の公共公益施設が形成されています。土地利用の現状と今後を考慮しても、これら一団の公共公益施設の区域全体を緩衝帯とすることで、より良好な住環境の保全が後背地において図られることが期待できます。

以上のことから、今回の変更箇所は今治拘置所を含めることとして、また、用途地域の境界線も見通線ではなく、道路中心へと変更することとします。

○用途地域変更箇所別表

【当初変更案】

番号	地区名	面積	用途地域	容積率 建ぺい率
1	宮下町地区	約4.3ha	第一種低層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{80}{50}$ → $\frac{200}{60}$
2	北宝来町地区	約0.4ha	商業地域 → 近隣商業地域	$\frac{400}{80}$ → $\frac{300}{80}$
3	南大門町地区	約2.5ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
4	鳥生町地区	約4.9ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
5	馬越町地区	約3.2ha	第二種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
6	郷新屋敷町地区	約0.1ha	準工業地域 → 第一種中高層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$
7	東村地区	約1.0ha	第一種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
8-①	今治新都市第2地区	約0.6ha	第一種住居地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-②	"	約0.03ha	第一種低層 住居専用地域 → 準工業地域	$\frac{100}{50}$ → $\frac{200}{60}$
8-③	"	約0.02ha	準工業地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-④	"	約0.02ha	準工業地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
合計		約17.1ha		

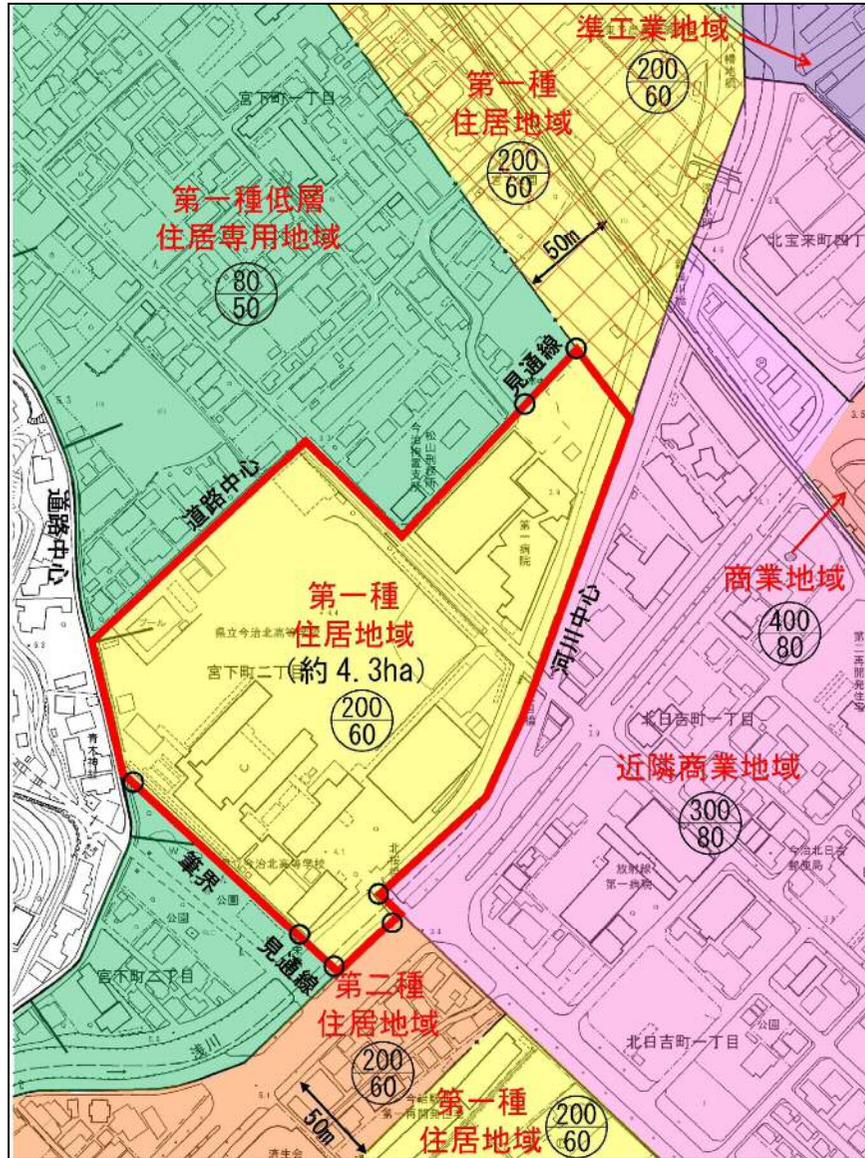


【修正変更案】

番号	地区名	面積	用途地域	容積率 建ぺい率
1	宮下町地区	約4.8ha	第一種低層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{80}{50}$ → $\frac{200}{60}$
2	北宝来町地区	約0.4ha	商業地域 → 近隣商業地域	$\frac{400}{80}$ → $\frac{300}{80}$
3	南大門町地区	約2.5ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
4	鳥生町地区	約4.9ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
5	馬越町地区	約3.2ha	第二種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
6	郷新屋敷町地区	約0.1ha	準工業地域 → 第一種中高層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$
7	東村地区	約1.0ha	第一種住居地域 → 準工業地域	$\frac{200}{60}$
8-①	今治新都市第2地区	約0.6ha	第一種住居地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-②	"	約0.03ha	第一種低層 住居専用地域 → 準工業地域	$\frac{100}{50}$ → $\frac{200}{60}$
8-③	"	約0.02ha	準工業地域 → 第一種低層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$ → $\frac{100}{50}$
8-④	"	約0.02ha	準工業地域 → 第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
合計		約17.6ha		

○計画図（宮下町地区）

【当初変更案】



【修正変更案】

