

今治市市街化調整区域の地区計画の運用方針（案）に対する意見募集について （結果報告）

令和4年9月5日（月）から9月20日（火）にかけて「今治市市街化調整区域の地区計画の運用方針（案）」に対する意見募集（パブリックコメント）を実施しましたところ、2名の方から計2件のご意見をいただきました。

つきましては、いただいたご意見の概要とこれに対する市の考え方を公表いたします。今回寄せられました貴重なご意見は、運用方針策定の参考とさせていただくほか、今後の施策の参考とさせていただきます。皆様のご協力ありがとうございました。

1 公表する資料

- ・パブリックコメントの実施状況
- ・意見の概要と市の考え方

2 資料の閲覧方法

- ・都市政策課窓口
- ・都市政策課ホームページ

今治市市街化調整区域の地区計画の運用方針（案）に対する意見募集について
（実施状況・意見の概要・市の考え方）

1 パブリックコメントの実施状況

- (1) 意見の募集期間 令和4年9月5日（月）から9月20日（火）
- (2) 案の縦覧方法 都市政策課窓口及びホームページ
- (3) 住民周知の方法 広報いまばり9月号に掲載
コミュニティーFMにて放送
ホームページに掲載
- (4) 意見の応募者及び件数 2名（2件）
- (5) 提出方法の内訳

	Eメール	郵送	FAX	持参	計
人数（件数）	1（1件）	1（1件）			2（2件）

2 意見の概要と市の考え方

意見の概要	今治市の考え方
<p>平成の大合併後に人口が3万人以上減少した。また近年では公立小学校等が大幅に廃校となっている。</p> <p>それらを背景に今治市に市街化調整区域が必要であるか議論すべきであり、保安林等は別であるが市街化調整区域（線引き）を廃止すべきと考える。平成16年に東予広域都市計画区域の2市（新居浜市及び西条市）でいち早く市街化調整区域（線引き）の廃止を行い、現在は特定用途制限地域として活発な運用が行われており、国道11号線バイパスを中心に発展している状況である。</p>	<p>線引きの廃止については、開発行為が現在の市街化調整区域に拡散する可能性、また、そのことがもたらす既成市街地における空き家・空き地の増加、さらには、道路や下水道等のインフラの非効率な利用など、影響を慎重に見極める必要があります。</p> <p>現在、人口減少・少子高齢化の進行、経済の長期低迷などにより、これまでのようなスプロール的な開発圧力は低減していく可能性もありますが、持続可能なまちづくりを実現するためには、線引きによる一定の土地利用の誘導が必要であると考えています。</p> <p>一方で、市街化調整区域の地区計画は、市街化調整区域を開発の抑制すべき区域として一律に位置づけするのではなく、一定規模の区域においてスプロールの生じる恐れが少ない計画的で良好な開発行為、社会情勢の変化への対応といった必要性の高い開発行為を可能にし、地区の豊かな自然環境の保全や都市的土地利用と農業的土地利用の共存といった市街化調整区域の環境水準を確保することができるものとなっています。</p> <p>今回の市街化調整区域の地区計画の運用方針の見直しは、一つは、現行の運用方針に「工業系」（工場・物流施設等）の地区計画制度を追加することにより、新たな産業振興や地場産業等の更なる発展を目指すものです。また、もう一つは、従来からある「住居系」「商業系」の地区計画についても、コンパクトプラスネットワークの観点から、地域拠点や主要幹線道路である国道196号沿道などを中心とした内容に見直し、地域コミュニティの活性化や生活の利便性の確保を図るものとなっています。</p> <p>以上のような見直しを行うことで、適正かつ効果的な運用が可能となる制度改正を進めているところです。</p>

<p>2 新築住宅等を申請する際に、容易に早期に許可手続きができることを要望する。そのために市街化区域を数年ごとに検討を行い、必要と思われる地区の見直しをしていただきたい。それで、住宅建築や土地売買の手続きが容易にできるようになることを要望する。若い世代の人口増加によって玉川地域の活性化につながるようにしていただきたい。</p>	<p>市街化区域及び市街化調整区域の区域区分については、愛媛県策定の都市計画区域マスタープランにより、概ね10年に1度見直しを行っておりますが、近年の人口減少等を踏まえると市街化調整区域を市街化区域に編入することは難しい状況となっております。</p> <p>また、玉川地域を含めた市街化調整区域や都市計画区域外では、優良農地の保全を優先し、農業生産基盤の整備、企業等の農業参入を促進するなど経営基盤の安定と担い手の確保を目指した第1次産業の振興に取り組んでいるところです。</p> <p>今回の市街化調整区域における地区計画の運用方針の見直しは、地区の豊かな自然環境の保全や都市的土地利用と農業的土地利用の共存といった市街化調整区域の環境水準を確保しながら、地域コミュニティの活性化や生活の利便性を図るものとなっております。具体的には、現行の「住居系」「商業系」の地区計画の要件を緩和することより、玉川地域については、玉川支所を中心に500m以内に「商業系」、1km以内に「住居系」の開発を可能とし、地域の活性化や若い世代の人口増加を目指すような制度改正を進めているところです。</p> <p>最後に、新築住宅を申請する際には、農地法、都市計画法、建築基準法等の許可等が必要であり、手続きに一定期間を要します。関係課や県との連携を密にし手続きを行ってまいりますのでご理解の程よろしくお願いたします。</p>
---	---