

平成24年 むつ都市計画 中央地区用途地域の変更 素案への意見と市の考え方

意見者	意見番号	意見の要旨	市の考え方	対応方針 (原案への反映)
A	1	用途地域を変更することにより、容積率が倍以上となった時には、交通渋滞や、地価の算定への影響等が発生します。	一部県道下北停車場線に接道している箇所もありますが、変更区域内の敷地のほとんどが道路に接道していない状況です。そのため、都市計画道路が整備されれば、当然、用途地域、建ぺい・容積率が考慮され地価への算定に影響を及ぼすこととなります。 現在市では、市役所本庁舎の立地箇所を考慮し、南側に位置する都市計画道路横迎町大平町線の整備に向け、検討中です。都市計画道路によって、災害時対応の強化及び、一部の渋滞解消を図っていきたいと考えています。	変更なし
	2	用途地域を変更した後の開発行為に対する明確な基準を条例として設定すべきである。	市としても、開発行為の際の都市計画法に基づく基準だけでなく、むつ市の地域特性に合わせた基準により、開発行為を誘導していく必要があると考えています。	変更なし
	3	素案のように変更するのであれば、土地区画整理事業による区画整理事業により市施行でまちづくりを進めるのが最善の方策である。	土地区画整理事業も一つの当該地区におけるまちづくり手法ではあると考えますが、当該地区の将来像としては、商業・行政エリアとしているのみであり、具体のまちづくり構想を持ち合わせているところではありません。当該地区の住民等の発意による合意形成が図られたまちづくり構想をもって、土地区画整理事業を活用することも考えられますが、現時点では、市施行とした場合、まちづくり構想の策定から事業完了まで、合意形成等かなりの期間を要することが想定されます。当該地において区画整理事業を都市計画決定とする場合、都市計画法第21条の2による都市計画提案制度の活用が望ましいと考えます。	変更なし
B	1	用途地域変更に合わせて、新たな開発行為が見込まれ、地域住民は良い点悪い点ともに巻き込まれる。市街地形成機能をどう働かせるか行かざるかが課題となることが見えている。とくに、地域地区コミュニティ空間の形成について地区住民を巻き込んだ話し合う機会の設定やまちづくりへの参画についても要望等を聴取したらどうか	当該地域に住まわれている方々からのまちづくりに係る相談であれば、市民協働型としてのまちづくりを展開していくことも考えられます。	変更なし
	2	市役所本庁舎は防災の拠点として位置づけられているので、市役所東側の敷地を活用し国道338号バイパスと国道338号を結ぶ避難道路を設定してはどうか	ご意見は用途地域変更にかかわらない、当該地区へのまちづくりに対するご意見とし、参考とさせていただきます。	変更なし
	3	市政だよりでは、市役所周辺の道路整備や雨水対策の調査について市政方針が示されたり、「第4次むつ市国土利用計画」の道路編の中では道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めますとされ、各地域を結ぶ幹線の整備及び救急医療病院へのアクセスの強化並びに災害時における代替性のある道路網の確保等を図るとされている。これを踏まえれば、用途地域を変更した区域内の都市施設となる道路や緑地、水道、下水道、電気通信設備などの位置について検討することが見えてくる。 そこで、方策はさまざまあるが、例えば「モデルロードやシンボルロード」の構築は検討しないのか？「ビジネスホテル街通りやアパート・マンション住宅街通り」とした場合、ライフライン事業者にとっては、地下埋設地区として指定が可能ではないか	ご意見は用途地域変更にかかわらない、当該地区へのまちづくりに対するご意見とし、参考とさせていただきます。	変更なし