

## 平成30年度第1回瑞浪市都市計画審議会での主な意見と対応方針

前回の都市計画審議会でご意見をいただいた項目について対応方針を示します。

	ご意見	対応方針
1	届出制度について、届出の事業に対して法的な規制が無いため、どこまでコントロールできるか。勝手に建築される事等もあると思うが、何か規制を設ける必要があるのではないか。	本計画の主旨は、誘導を図る区域内の魅力を高めたり、優位性を持たせたりすることで、緩やかに居住や都市機能を誘導していくこととしています。このため、罰則を設けることはありません。 届出制度の目的は、届出により、区域外における住宅や都市機能の整備の動きを把握し、計画の主旨や関連施策を説明することや、事業の内容について調整する機会とすることです。 なお、無届や、虚偽の届出については、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。
2	居住誘導区域に16,000人程の居住を想定しているとあるが、実際に宅地はあるか。実際には空き家などにメスを入れていく必要がでてくるのではないかと。	令和17年の居住誘導区域の人口目標16,328人は、平成27年の居住誘導区域内の人口16,354人と同程度であるため、人口を維持していくための宅地は確保できると考えています。しかしながら、宅地の有無に関わらず、空き家についての課題は残るため、今後、空き家・空き地バンクなどにより、有効活用を促進します。
3	立地適正化計画とは、市全体の目標を実現するための手法の1つであることを改めて伝える必要がある。 瑞浪市の中心部に集約する理由、必要性を説明する必要がある。立地適正化計画によって特定地区が優遇されるというよりは、市全体を考えた上で中心性を高める必要があることを上手に伝えていくべ	瑞浪市立地適正化計画の主旨については、中心部以外の住民も含め、誤解のないように丁寧に説明します。 「1-1 立地適正化計画策定の背景・目的」や「4-1 まちづくりの方針」の部分に、瑞浪市の中心部に集約する理由や、必要性を記載しました。

	<p>きである。中心部だけの話というイメージを持たれてしまいやすいので、計画の目的を明確にすること。</p>	
4	<p>1000 m<sup>2</sup>以上の大型店舗に制限がかかると説明があったが、増築や改築の際も同様の届出が必要か。</p>	<p>増築や改築についても届出は必要です。増改築や用途変更によって、誘導施設を有する建築物とする場合は、届出が必要です。</p> <p>(例) 800m<sup>2</sup>の商業施設を改築し1,000m<sup>2</sup>以上の商業施設とする場合は、届出の対象。</p>