

番号	意見の概要	意見に対する考え方
1	<p>①白岡ニュータウン地区（B地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ練習場が可能だが、規制すべきではないか。 ・神社、寺院、教会のなかで音が発せられるものも含むため規制すべきではないか。 <p>②白岡ニュータウン地区（C地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ボーリング場やゴルフ場は規制すべきでは ・神社、寺院、教会のなかで音が発せられるものも含むため規制すべきではないか。 ・倉庫業の倉庫は夜間騒音等住環境が悪化するため規制すべきではないか。 <p>③届出・勧告という強い強制力のない地区計画よりも都市計画法第9条14項に定められているより強固な特別用途地区の設定をして、建築物の用途制限をすべきではないか。</p>	<p>①及び②の規制すべき用途につきましては、都市計画法に基づく地区計画（以下「地区計画」という。）を変更した際に、法令に基づく関係権利者等の意見聴取等を行っております。</p> <p>本改正は、あくまで変更された地区計画のうち、一部の項目を建築基準法に基づく条例（以下「地区計画条例」という。）に位置付けるためのものがございます。</p> <p>なお、お寄せいただきました御意見につきましては、今後の地区計画変更の際の参考とさせていただきます。</p> <p>次に、③の届出、勧告等による強い強制力に関しましては、地区計画を地区計画条例に位置付けることで、建築基準法の制限を受けることとなります。</p> <p>具体的には、建築確認における審査に加え、命令という強い措置が可能となり、実効性の向上が図れるものと考えています。</p>
2	<p>白岡ニュータウンのB地区に、条例で葬祭場と遺体安置所の建築を今更禁止して何の意味があるのか。</p> <p>白岡ニュータウンの街並みに何のビジョンも無いのに、条例改正する必要はない。何を理由に条例を改正するか知りたい。</p>	<p>今回の地区計画の変更は、社会経済状況の変化や住民のライフスタイルの変化に伴い、住宅地に立地する建築物の在り方や形態が変化していることを踏まえ、住宅地に混在することが望ましくない用途の建築物の建築を制限することで、良好な住環境の形成、維持及び保全を図るためのものがございます。</p> <p>また、地区計画条例に位置付けることで、建築確認における審査に加え、命令という強い措置が可能となり、実効性の向上が図れるものと考えています。</p>
3	<p>「既存不適格建築物」について、地区計画変更で懸念される事象について次のとおり列記する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・白岡ニュータウン地区及び野牛・高岩地区で特定の事業者に、地域における「独占営業権」を与えることにならないか。 ・将来、この特定の事業者にある種の既得権（他業者への譲渡での優位性など）を供与することにならないか。 ・将来、営業収益的に成立していない状況でも建築物は存続し続けることにならないか。劣化した建築物が残ることは「良好な住環境の保全」に反しないか。 ・地区計画の条例化については、「葬祭場」について、白岡ニュータウン地区及び野牛・高岩地区内から、一旦除外して制定し期間を区切って検討し、判断、決定するか、或るいは、葬祭場事業者の撤退後に条例化することがよいと考える。 	<p>いわゆる既存不適格は、法令の改廃や都市計画の決定、変更により違反建築物となるような不合理とならないよう救うための規定でございます。</p> <p>一方では、本改正に伴いまして、いただきました御意見のような側面も考えられるかと思えます。</p> <p>市といたしましては、住民の皆様からの御意見と社会情勢の変化等に対応すべく、原案の公告縦覧、県知事協議及び都市計画審議会への諮問を経て地区計画を変更し、すでに制限をかけたものがございます。</p> <p>また、地区計画条例に位置付けることで、建築確認における審査に加え、命令という強い措置が可能となり、実効性の向上が図れるものと考えています。</p>