

パブリックコメント手続き結果

- 1 意見を求めた事項： ①「原町区の用途地域の見直し（素案）について」
②「小高区の用途地域の見直し（素案）について」
- 2 意見の募集： ①令和4年11月18日（金曜日）から令和4年12月7日（水曜日）まで
②令和6年4月15日（月曜日）から令和6年5月7日（火曜日）まで
- 3 意見等総数： 4件（①原町区：地域協議会 1件 説明会 1件 パブリックコメント 0件、 ②小高区：地域協議会 1件 パブリックコメント 0件 公聴会 1件）
- 4 寄せられた意見等と市の考え方：

No.	区分		意見要旨（意見等）	回答内容	
				対応区分	市の考え方（対応の理由等）
1	①原町区	地域協議会	<p>三島町二丁目地区 準工業地域へ見直すことに異論はない。</p> <p>①「都市機能を集約し、歩いて利用できるコンパクトなまちづくり」とあるが、確かに新設本庁舎建設地には、「ゆめはっと」のほか、近隣に、社協関連施設や食品スーパー・飲食店・金融機関等はある。しかし「原町地区全体を考えてのこと」であれば、「歩いて…」は無理がある。むしろ「今後、官民連携し住民の足となる公共交通機関の充実に努める」が妥当なのではないか。</p> <p>②「大規模な事務所等の立地が可能」と記載があるが、付近は住宅地にて、既存居住者にとって大規模事務所立地には、不安・脅威を感じることに繋がらないか。用途地域の変更を十分に説明し周辺住民に理解してもらう必要がある。</p> <p>小川町地区 第一種住居地域へ見直すことに異論はない。</p> <p>③一般的には、工業地域より住居地域の地価は高い。今回の見直しは以前の工場立地地区のみの変更であるが、影響は周囲にも及ぶ可能性がある。将来仮に地価上昇すれば、喜ぶ住民もいれば固定資産税が高くなり嘆く住民もでてくるかもしれない。用途地域の変更を十分に説明し周辺住民に理解してもらう必要がある。</p>	ご意見	<p>①本市では、南相馬市都市計画マスタープラン（H30年3月）において、「都市全体の居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地や、行政・住民・民間が協働しながら、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進します（P59）。」という方針を掲げています。</p> <p>また、当該方針に基づき、今回、ご意見をいただきました公共交通の視点も踏まえ、今後とも民間事業者等との協働により、「公共交通と連携したコンパクトなまちづくり」を推進していく考えですので、原案のとおりとします。</p> <p>②③本市では、三島町二丁目地区及び小川町地区の周辺住民の皆様に対し、今回、当該用途地域の変更について、用途区域の変更に至った背景や趣旨など、ご理解をいただくため、市民説明会等を通じて、事前説明を行いました。</p> <p>また、今回のご意見等も踏まえ、より丁寧な説明が必要と考えますので、今後、当該用途地域の変更対象地区に居住されている住民の皆様に対し、直接、説明を行うなど、更なる周知徹底に取り組んでまいります。</p>

No.	区分		意見要旨（意見等）	回答内容	
				対応区分	市の考え方（対応の理由等）
2	①原町区	市民説明会	<p>三島町の用途地域変更について</p> <p>①第一種中高層住居専用地域から準工業地域に変更することのだが、北側の変更範囲は、市道に接するまでか。</p> <p>②その場合、北側の既存住宅地が準工業地域になるが、日影規制も準工業地域に準じたものとなるのか。</p> <p>③日影規制が変わるということについて、北側既存住宅にお住まいの方々には、説明しているのか。</p> <p>小川町地区の用途地域変更について</p> <p>④デルモンテ工場跡地の周辺はどのような状況か。</p> <p>⑤その既存の工業地域として残っている区画は、どのような土地利用がされているか。工場があるのか。</p> <p>⑥建築物用途が「事務所」のものは、住居系用途地域では、かなり厳しく制限されているのはなぜか。</p> <p>⑦新庁舎が建築された後、現在の庁舎跡地は準工業地域のままなのか。</p>	ご質問	<p>①当該用途地域変更に伴う北側の変更範囲は、当該市道に接するまでとなります。なお、当該変更範囲について、全てが新庁舎建設用地となるものではありません。</p> <p>②当該北側の既存住宅地については、「準工業地域」に準じた日影規制を受けるなど、「準工業地域」の法規制に基づく、各種規制や制限を受けることとなります。</p> <p>③当該北側の既存住宅にお住まいの方については、今後、新庁舎建設の事業計画が進む中で、適宜、説明会等を行います。また、当該用途地域の近隣住民の方については、事業担当課（公有財産管理課）が説明を行います。</p> <p>④デルモンテ工場跡地については、ほぼ「第一種住居地域」と地続きとなっていますが、一部北西部について、既存「工業地域」と接しています。</p> <p>⑤既存工業地域には、「南相馬市健康福祉センター（ゆらっと）」や、民間事業者の事務所が立地しています。</p> <p>⑥住居系専用地域では、良好な住環境を保護するため、事務所の床面積について、各用途地域の区分による制限を行っています。</p> <p>⑦当該跡地の用途地域については、新庁舎が建設された後も、引き続き「準工業地域」としていく考えです。また、具体的な利活用方針については、現在、「ゆめはっと」駐車場として、使用していく考えです。</p>
3	②小高区	地域協議会	<p>小高区用途地域の変更について異論ない。環境整備のため用途地域を変更することですが、旧商業高校の周りの道路が実に狭く、せっかく進出しようという企業があっても、二の足を踏んでしまう可能性もあります。そういった面も踏まえ、スマートインターや浪江方面へ向かう旧道は、今ならば拡幅が可能ではないかと、以前から思っていました。用途地域の変更とともに道路整備についても推進していただきたい。</p>	ご意見	<p>本市では、今回、ご意見をいただきました「当該用途区域の見直し」と「旧小高商業高校の跡地利用」について、双方に関係性が強いものと捉えております。</p> <p>このため、今後、現在検討中である旧小高商業高校の跡地利用に関する方向性を定めた後に、当該道路拡幅の必要性等も踏まえ、小高区全体における将来のまちづくりを見据えながら、住民の皆様等と協議・調整をさせていただく考えです。</p>
4	②小高区	公聴会	<p>用途地域の変更と同時に①資産価値の高い駅前の大通りを刷新する ②貴船神社から旧小高商業校に至る道路を整備する ③県所有の同校跡地を利活用する ④その他幹線と思われる道路を補修するなど、いくつかのまちづくり案が浮かび上がってきます。これにより、用途地域の変更の実質的な意味が生きてきます。このまちづくりの視点を取り入れながら、同法案を活用すれば、今とは違った街並み、未来が再現されるのではないかと思います。</p>	ご意見	<p>今回いただいたご意見については、今後の業務を遂行する上での貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p> <p>本市では、旧小高商業高校については跡地の利活用を現在検討中であり、周辺の道路整備の必要性についても引き続き検討していく考えです。</p> <p>これらの検討結果を踏まえ、住民の皆様等と協議・調整をさせていただきながら、今後の小高区全体におけるまちづくりを進めてまいります。</p>