

小高区の特別用途地区の決定（素案）に係るパブリックコメント及び都市計画法手続きの提出意見等に対する考え方

番号	意見提出者	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）
-	令和6年8月20日 小高区地域協議会	<p>【ご質問】</p> <p>①特別用途地区の緩和基準に記載されている原動機出力20キロワットの確認方法は何ですか。書類審査だけで済ませるのか、現場で抜き打ち検査を行うのですか。</p> <p>②この用途地域の見直しを待望している事業者はいるのか。</p> <p>③確認審査後に出力が20キロワットを超える事例が発生した場合、どのように対応しますか。</p>	説明	<p>① 原動機出力20キロワットの確認は、書類審査の段階で行い、建築基準法に基づく調書を確認します。竣工検査時には現場で設置状況も確認します。</p> <p>②現在用途地域の見直しを待望している事業者の確認はしていませんが、過去に進出を希望し断念した事例があります。今後、同じような相談があった際に、特別用途地区の導入により、企業を取り込んでいければと考えております。</p> <p>③ 無断で出力20キロワットを超える機械が導入された場合、近隣の情報提供を元に市と特定行政庁（福島県）が協働して確認を行い、適切に対応します。</p>
-	令和6年8月22日 鹿島区地域協議会	<p>【ご質問】</p> <p>原動機の出力20キロワット以下の規定について、単相、二相、三相の合計が対象ですか。また、空調関係の原動機はどのように扱われるのでしょうか。</p>	説明	<p>原動機の20キロワット規定には作業用機械の出力が対象となり、単相、二相、三相の別は関係ありません。空調設備の出力は合算せず、除外されます。</p>
1	令和6年8月23日 原町区地域協議会	<p>【ご意見】</p> <p>①用途変更には賛成だが、土地選定や企業進出の際には構造物や住民生活への影響を十分に考慮して立地の決定を進めてほしい。</p>	原案のとお	<p>① 土地選定や企業進出時に住民の生活環境への配慮を重視し、騒音や振動の影響については第一種住居地域としての基準を適用して住環境を保護します。</p>
2		<p>【ご意見】</p> <p>②小高産業高校、小高小学校、中学校も含めて、子供たちが安心して通学できるように事故防止を含めた協議を進めてほしい。</p>	原案のとお	<p>②安全な通学環境を確保するため、関係部署と連携して通学路の危険箇所への対策と事故防止の取り組みを進める方向で協議を継続しています。</p>
-		<p>【ご質問】</p> <p>③ 小高の住民から特別用途地区化の具体的な要望や動きはあったのか？</p> <p>④600平米以下、20kW以下の基準に基づく工場設置について、環境リスクや安全性をどのように考えているか教えてほしい。</p> <p>⑤学校周辺や住居予定地の道路環境改善に取り組んでほしいが、現在の道路整備計画はどうなっているか知りたい。</p>	説明	<p>③ 住民から、用途地域が住居系に該当していることにより既存の工場増設の制限がかかっている件について、操業継続への要望がありました。特別用途地区の導入については、用途地域見直しを含め、住民説明会を実施し理解を得ています。</p> <p>④ 基準内の工場設置における環境リスクは低く抑えられると考えています。大規模な工場については小高工業団地等へ誘導し、小規模施設のみ許容しています。</p> <p>⑤ 危険箇所の再確認、カーブミラーの設置対策など、用途地域整備に合わせて優先的に検討を進めています。</p>
3	パブリックコメント 意見	<p>【ご意見・ご質問】</p> <p>小高区に特別用途地域を定める件について、事業者が事務所や工場を設立しやすくなる目的と理解し、概ね賛成である。現在想定されている利用企画や施設案があれば教えてください。具体的には、どのような種類の工場、サービス、事務所、流通施設が計画されているのか、またそれによるまちづくりの方向性について知りたいです。併せて、旧小高商業高校を含む公共施設の改築や取り壊しなどの計画についても伺いたいです。住民として交流の増加にも関心があります。</p>	原案のとお	<p>特別用途地区の導入によって、第一種住居地域では建築不可能であった小規模製造業の立地が可能となります。現在想定している具体的な施設等はありませんが、特別用途地区の導入により空き家・空き地の利活用を諮るとともに、震災以前から存在していた職住近接型の土地利用特性を活かした賑わいのあるまちづくりを推進していきます。</p> <p>また、「旧小高商業高校跡地の利活用」については、小高区地域協議会をはじめ地域の皆様の意見や小高区まちづくりワークショップの結果も踏まえ、小高区全体における将来のまちづくりを見据えながら市の方針を決定する考えです。</p>

小高区の特別用途地区の決定（素案）に係るパブリックコメント及び都市計画法手続きの提出意見等に対する考え方

番号	意見提出者	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）
4	令和6年9月12日 住民説明会	<p>【ご意見】</p> <p>① 小高の中心地を活用し、賑わいを生むまちづくりを検討してほしい。</p>	原案のとおり	① 特別用途地区の導入によって、第一種住居地域では建築不可能であった小規模製造業の立地が可能となります。これにより空き家・空き地の利活用を諮るとともに、震災以前から存在していた職住近接型の土地利用特性を活かした賑わいのあるまちづくりを推進していきます。
-		<p>【ご質問】</p> <p>② 特別用途地区の決定によって、住民に悪影響や不快感を及ぼす太陽光パネル、広告物、商業施設、風俗施設の増加する可能性はあるか。</p>	説明	② 特別用途地区は、製造業の規模を緩和するものであり、太陽光パネルや広告物、商業施設、風俗施設の設置を緩和するものではありません。また、騒音・振動の基準緩和も行わず、住環境の保全を図ります。