

「国土利用計画（荒尾市計画）－第四次－（素案）」に関するパブリックコメントの実施結果について

- 1 意見募集期間 平成 25 年 6 月 24 日（月）～7 月 23 日（火）
- 2 意見提出件数 2 団体（21 項目）

ご意見等につきましては、とりまとめの便宜上、適宜要約させていただいております。下記の表において、提出されたご意見等とそれらに対する考え方について取りまとめています。

	件数
【反映】素案に反映させるもの	2
【記載済】ご意見の趣旨等を既に記載しているもの	3
【参考】今後計画を推進していく上で参考とさせて頂くもの	3
【補足説明】素案には反映していないが、ご意見に対して補足説明を行ったもの	6
【その他】素案とは直接かかわるものではないが、ご意見として伺ったもの	7

	ページ	ご意見・ご提案の内容	ご意見に対する市の考え方
1	P 4 (ア)	この中に「防犯」も加えてはどうか。 緑ヶ丘リニューアルタウンの住宅地では、生垣・ブロック塀等の高さを低く見通しを良くすることで犯罪発生率の低下につながり、安心・安全な街として価値も上がる。	【反映】 ご指摘の通り防犯の観点も重要なことから、P 9 オ宅地（ア）住宅地の 4 行目に、「耐震・防災・防犯・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図る」とします。
2	P 8 イ 森林	伐採跡地への植栽は、具体的な方向性を基に樹種を選定し、自然再生を図るべきかと思います。	【補足説明】 関連計画である荒尾市森林計画において、土地に応じた人工造林の樹種について定めています。
3	P 9 エ 道路	幹線道路及びバイパス道路の整備は、整備の考え方も重要ですが、計画のロードマップに時間的要素が欠落している現状があり、いつまでに計画を完了させるという強い意志を示すべきではないでしょうか。	【参考】 市内で道路整備を行っている路線には長く整備中のものもありますが、限られた予算内での整備であり、具体的な時間軸を設定することが難しい状況です。重点的に整備する路線の選定等を行い、出来る限り早期の供用開始を目指してまいります。
4 5	P 1 2 キ 市街地	2 つの中心拠点とありますが、P 2 ア社会的条件に記載されている通り四ツ山・J R 荒尾駅周辺は空洞化が進行中で、実質的な中心地は緑ヶ丘、東屋形地域といえる状態です。これを踏まえ、四ツ山・J R 荒尾駅周辺地区、桜山地区、八幡地区は、住宅の耐震化促進と空き家対策、既存住宅とリフォームを組み合わせた再生計画を立案すべきではないでしょうか。	【補足説明】 四ツ山・J R 荒尾駅周辺は、交通の拠点、市役所周辺の土地としての見合った役割を担っており、今後とも都市の拠点として機能を維持していく必要があると考えられます。  【記載済】 P 2 6 オ 「また、建設時期の古い団地の再生・住宅の更新」の部分に記載しています。

6	P 1 6 北西部 地域	<p>四ツ山・J R 荒尾駅周辺の大規模施設跡地への誘致に商業施設も加えてはどうか。</p> <p>四ツ山・J R 荒尾駅周辺の低未利用地の有効利用促進し中心拠点を再構築する。大規模施設跡地の再開発により産業・流通・観光・定住促進などの拠点とすると記されている。この中に商業も加えて欲しい。</p>	<p>【補足説明】</p> <p>競馬場跡地活用検討委員会の提言書における跡地活用の基本コンセプトでは、方向性の一つとして近隣の商圈を考慮した独自性のある商業機能も挙げられており、商業も含めた意味で、産業・流通としております。</p>
7	P 1 6 北西部 地域	<p>1 4 行目の海辺の特有の景観をいかしながらとありますが、工業および流通機能の拡大に景観をいかしながらは違和感があり、景観を保全しつつ又は景観と調和させというほうがいいのではないのでしょうか。</p>	<p>【反映】</p> <p>ご指摘の通り、現状の土地利用と違和感がある表現ですので、「海辺の景観との調和を図りながら」とします。</p>
8	P 2 0 国土利用 計画法等 の適切な 運用 P 2 4 ケ P 2 6 オ	<p>非線引き地域の開発は本来 3,000 m<sup>2</sup>以上で、1,000 m<sup>2</sup>以上としている現状は住宅地のコストアップの一因であり、中小規模の商業施設の誘致には足かせになっていると思います。早期に 3,000 m<sup>2</sup>以上に変更すべきと考えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小規模の宅地造成が行われ、需要の喚起、未利用地の高度利用に繋がる。</li> <li>・道路位置指定及び完成後の道路帰属の基準を優良住宅の供給の誘導策としては</li> <li>・開発申請による販売開始までの期間の増加、費用の増加、金利負担等のコスト上昇を販売価格に転嫁せざるを得ず、販売価格上昇とスピーディな販売もできず結果供給者・購入者双方の利益になっていない。定住人口の増加を唱える現在、逆行する施策である。</li> </ul>	<p>【補足説明】</p> <p>開発行為の対象となる面積は平成 16 年の線引き廃止後も、秩序ある都市環境を保つため、1,000 m<sup>2</sup>以上としています。これにより良好な住宅地の形成や、乱開発防止に効果があり、市内の資産価値の維持、安全、安心な住宅地の供給に貢献しているものと考えます。</p>
9	P 2 1 (4) ア	<p>節水意識の高揚はいいんですが、同時に荒尾市の水道水の質の向上を図るべきではないでしょうか。</p>	<p>【記載済み】</p> <p>P 2 3 エ</p> <p>「豊かで良質な地下水を維持するため、～未燃防止に努める。」で記載しています。</p> <p>また、平成 24 年 4 月のありあけ浄水場の開設で一定の質の向上は図られており、今後も適切な施設の維持管理により、水質の向上に努めます。</p>
1 0	P 2 2 (4) ウ	<p>5 行目の土砂災害危険箇所～について、この 3 月に 8 箇所の土砂災害警戒区域を指定されていますが、早期にほかの地域の検証を進めて、危険箇所の土砂災害警戒区域の指定を急ぐべきではないのでしょうか。</p>	<p>【補足説明】</p> <p>本市でも、土砂災害警戒区域指定の必要性は認識しており、現在熊本県において、危険箇所を土砂災害警戒区域に指定するため、市全域において現地調査等を行っています。</p>

1 1	P 2 3 (5) エ	<p>地下水の確保・保全の観点から、河川の上流である平井地区での放棄地にビオトープを作り、自然再生と雨水の地下浸透機能強化を図ってはいかがでしょうか。教育的観点からも自然観察は活かせると思います。</p>	<p>【参考】</p> <p>P 7, P 1 1 などに関連する記述をしております。なお、ご意見については具体的な取組となるため、今後事業を進めていく上での参考とさせていただきます。</p>
1 2	P 2 4 (5) キ	<p>文化財の保護において、遺跡調査は本来荒尾市が行うべきところを住民や事業者へ協力させている現状があり、これは早期に是正し、遺跡について市民と事業者への啓発と情報発信方法の改善を図るべきです。</p> <p>くまもと G P M A P を使って遺跡地図を随時反映させるよう急ぐべきではないでしょうか。</p>	<p>【その他】</p> <p>事業者が現地で掘削を伴う工事を開始する日程に合わせて試掘調査を行う事で、工期の短縮にも繋がりますことから、事業者にご協力を御願ひしているところです。</p> <p>次に、「くまもと G P M A P」につきましては、現在、熊本県教育委員会が情報を取りまとめ、随時公開可能となった場所から公開がなされており、現在は主に県南地域の公開が進められております。</p> <p>県北地域は漸次作成中との事ですので、早い時期の公開の為に、今回の要望があったことをお伝えしたいと思います。</p>
1 3	P 2 5 (6) エ	<p>競馬場跡地問題だけでなく、市民病院の移転、市役所庁舎の建築又は移転、鶯町の社宅跡地(29,000 坪)の活用・再開発、中央野原線開通後の野原地区の整備等、考えられる諸計画は早期に方向性を出していくべきではないでしょうか。</p>	<p>【参考】</p> <p>ご指摘の通り、市の将来に影響を及ぼす諸計画は早期に検討し、計画を策定する必要があります。市民病院建替は準備室を立ち上げ、第三者委員会の意見を踏まえ検討を進めており、市庁舎は耐震化を進めることとしています。その他の計画についても適切な時期に方向性が示せるよう、住宅の需給バランス等も考慮しながら、引き続き検討を進めてまいります。</p>
1 4	P 2 6 (7) エ	<p>都市計画道路中央野原線の早期全線開通を国道 208 号線野原交差点までの計画 現在進行中の残り約 1 km を早期に完成供用開始させる。これにより桜山からグリーンランドまでのバイパス渋滞緩和と金山・玉名方面から市内中心部までのアクセスをスムーズにすることで 3 セク運営の「あらおシティモール」の利用者向上にも繋がる。</p>	<p>【補足説明】</p> <p>都市計画道路中央野原線は、商業施設が集積する緑ヶ丘地区と国道 208 号を結ぶ路線であり、荒尾市総合計画や都市計画マスタープランにおいても整備を推進する路線として位置付けられています。現在終点側約 1 km の整備に着手しており、早期の供用開始に向け、事業を進めています。</p>
1 5	〃	<p>市内幹線道路沿いの土地（特に県道平山荒尾線）の用途見直し</p> <p>県道沿いで第一種低層住居専用地域ではもったいない。用途地域の見直しで有る程度の道路幅員と交通量の有る道路に面した土地は第二種</p>	<p>【その他】</p> <p>用途地域の見直しについては、市全域の土地利用とのバランスを考慮しながら必要性を検討してまいります。</p>

		低層住居以上に用途見直しでもよいと考える。	
16	〃	私道を公衆用道路として提供している場合は固定資産税は非課税措置を希望します。	【その他】 本市では、登記簿上の地目に関わらず、当該道路部分の筆界が特定され、一の公道から他の公道へ通じ、その使用にあたって何ら制限を設けられていない私道や、位置の指定を受けた私道については、公共の用に供する道路として非課税扱いとしています。
17	P26 (7)オ	空き家バンクの創設 数年前に玉名市、南関町では創設済みであり、その成果を検証し、空家バンクを創設。需要のある既存住宅の掘り起し眠っている資産を流通させ定住促進に繋げる。	【その他】 空き家バンクの創設は空き家対策や定住促進策の一つと考えられ、他の対策や近隣市町村の状況、需要を考慮しながら検討してまいります。
18	〃	耐震基準を満たさない老朽市営住宅地の民間への売却・払い下げ 耐震基準を満たさない老朽化した市営住宅の中で住宅需要が見込まれる土地・建物は市内の民間事業者払い下げ民間の資金とノウハウを有効活用し耐震改修工事などリノベーション工事で再生させる。	【その他】 老朽化した市営住宅は、団地の統廃合、建替えを推進し、それに伴う市営住宅の用途廃止を行った団地については、有効活用として民間への売却も含めて検討してまいります。
19	P26 (7)オ P28 (9)	住宅の耐震化促進、特に昭和40から50年代初に開発された桜山・八幡台地区は、住宅再生のモデル地区として、耐震化対策とリフォームによる住宅再生により既存住宅の流動化と活性化に取り組むべきと考えます。	【記載済み】 P26 オ 建設時期の古い団地の再生、住宅の更新として記載しています。
20	〃	グリーンランドとの連携 行政がグリーンランドとより強固な関係強化を図れば安定雇用の確保にも繋がるのではないかと。	【その他】 市内観光関連事業者を中心とした協議会や、九州各地を巡る観光協会主催の観光キャンペーン等でも連携を図っており、今後も適切に連携・協力してまいります。
21		不動産業者の意見をまちづくりに活用してほしい	【その他】 各種計画等を策定する場合はパブリックコメントを行いますので、意見書を提出する機会は設けておりますが、各種審議会への参加については、審議会の設置目的に応じ、検討してまいります。