

鈴鹿市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(案)に係る意見公募手続の結果一覧

※募集期間:令和3年1月20日(水)から令和3年2月19日(金)まで

※意見提出者数: 9名 ※意見件数: 32件

※提出いただいた意見は、原文のまま記載しています。

No.	意見等	回答要旨	対応
1	条例の制定について、全面的に賛成。	市街化調整区域の地域コミュニティの維持について、引き続き取り組んでまいります。	原案のとおり
2	敷地面積300㎡以上について、規制緩和を求める。コロナ禍において、生活スタイルや働き方が変化し、また、東京一極集中の打破が叫ばれながら未だ歯止めがかからない状況において、田舎暮らしに相当程度の需要があると見込まれる中、敷地面積を250㎡以上に緩和することで、制度活用が促進され、地域コミュニティの維持に資することになると思われる。	敷地面積については、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条第1号により、同法施行令にて定めるものと規定されているため、鈴鹿市の条例では緩和できません。	原案のとおり
3	大量生産大量消費の時代は終わり、既存ストックの活用が時代の趨勢の中、空き家を購入しリフォームしやすくすることで、負動産を優良動産として流通することに資するのではないかと思われる。	本条例の制定により、空き家問題の解消にもつながると考えています。	原案のとおり
4	広報すずか1/20号拝見し、ホームページをみましたが、少し専門用語が多く(違うページ?)わかりかねました。	今後の参考とさせていただきます。	原案のとおり
5	私は三畑に住み 32年ツツジ生産農家としてやって来ましたが、鈴鹿市の全農業全てが先細りの感じがします。実際後継者のいない畑は荒れ果て、野生動物が多くなり 私たちの畑も荒らされることが多くなりました。私は娘2人が嫁ぎ 息子は大阪の国立大学の工学部でお世話になっているので、農業を継いでもらう意思がありません。農業に魅力を感じない今となっては 農地が農業権を持つものしか購入できないままでは、荒れ果てて行く一方だと思えます。私も病気 及び年齢 経済で農業を廃業(死亡)の後に子供たちに負の遺産(固定資産がかかるため)を残すことが不憫でなりません。それ故に農業権を持たない物でも農地を買えるようにして 鈴鹿西部地区にも住居を持って頂くと、人口維持に少しはお役に立ち景観保全の一役になるのではないのでしょうか？	御意見として承ります。	原案のとおり
6	太陽光ソーラーのための山林の伐採や農地が減ってきて残念に思います。	御意見として承ります。	原案のとおり
7	空き家も多いのに住宅地を作ったり、これから少子化に向かうのにゴーストタウンになるのではと思います。	御意見として承り、今後の施策の参考とさせていただきます。	原案のとおり
8	せっかくサーキットもあるのにもう少し景観のことも考えた整備をしていただきたいです。	御意見として承り、今後の施策の参考とさせていただきます。	原案のとおり
9	海と山があつていいところなのに荒れていて残念です。	御意見として承ります。	原案のとおり
10	条例案には大変賛成しており、「やっとなし規制緩和されたか…」と思っております。現在の市街化調整区域では、ただ農地を守ろうという肩書だけで、その農業に従事している方を守ろう、土地の所有者の権利を守ろう、という考えが全くないように思われます。	御意見として承ります。	原案のとおり

No.	意見等	回答要旨	対応
11	<p>私たちの地域で土地を借用してお茶を作り製茶されて販売せれている方が、商売を辞めました。(やはり単価の安いお茶だけでは商売にならないそうです)地域には農業に従事している方が数名しか居らず、後は農地として貸しているサラリーマンばかりです。近隣に大型製茶工場を建てている方が見えるので、そこに再度貸し出しできた土地の所有者はいいのですが、できずに残された土地は会社員の為農業をする訳にもいかず、更に厳しい農地法の為、宅地にもできず、荒地になるだけです。そういった土地を、農業従事者への斡旋や、宅地や商業地にするのは、地域活性化に繋がり人口増加や高齢者への負担軽減にもなると思います。</p>	<p>御意見として承ります。</p>	<p>原案のとおり</p>
12	<p>高齢者への負担軽減と述べましたが、それは高齢者の運転免許返納にも繋がるという事になります。なぜなら、私たちの地域はスーパー等の商業施設が少なく買い物に行くにしても5km~10km程、車を運転していかなければなりません。当然、高齢者は車がなければ買い物もする事ができないので運転免許返納などしません。近隣に商業施設等が建てば高齢者でも車なしで買い物に行く事ができますし、現在はコロナウィルスの為厳しいところではありますが、今後近県からの集客及び商圈拡大が見込まれると思います。最後に厳しいことを言いますが「何のために新名神高速道路の鈴鹿PAを造ったのですか？地域活性を図る為ではないのですか？」私たち地域の住人はそのように考えていると思います。</p>	<p>御意見として承ります。</p>	<p>原案のとおり</p>
13	<p>この条例(案)は大変良い施策と思います。</p>	<p>市街化調整区域の地域コミュニティの維持について、引き続き取り組んでまいります。</p>	<p>原案のとおり</p>
14	<p>今回の指定地区のみだけでは無く、将来的に他地区にも拡充を検討して下さい。</p>	<p>条例施行後の人口推移などを検証し、今後の見直しを検討していく予定です。</p>	<p>原案のとおり</p>
15	<p>自己の居住地の石薬師地区も早期に対象地区に実現するよう要望します。</p>	<p>対象地区につきましては、スプロール化を防止するため、市街化区域や大規模団地を含まない地区の指定既存集落を対象とします。 条例施行後の人口推移などを検証し、今後の見直しを検討していく予定です。</p>	<p>原案のとおり</p>
16	<p>新聞記事の市街化調整区域の緩和(住宅の建設)ついでにの提案をいたします。 市街化調整区域は宅地化が難しいので、現状は今まで住み着いていた住民しか住めません。 よって、高齢化の現在はどんどん過疎化が進むばかりです。 新聞には、その条件を緩和することにより何とか過疎化を防ぐように書かれていました。 非常に良いことだと思います。</p>	<p>市街化調整区域の地域コミュニティの維持について、引き続き取り組んでまいります。</p>	<p>原案のとおり</p>

No.	意見等	回答要旨	対応
17	<p>提案ですが、私の実家がある徳居町(合川地区)は天名地区とも隣合わせで、かつ23号バイパスの郡山出入り口があります。徳居とは反対がわの津市は非常に多くの住宅がありますが、徳居側は山林ばかりで寂しい限りです。</p> <p>郡山の出入り口近くに徳居町玉野という畑地があります。</p> <p>玉野というところは高台でもあり、すたれた畑地ですので里山と広い庭を持つ住宅エリアにするのはいかがでしょうか。津波の心配もありません</p> <p>津側の団地と異なるコンセプトの住宅地にしたらいかがでしょうか。</p> <p>そうすれば、新聞に書かれていた市のコンセプトにも合致し、新しい住民も増加するのではないのでしょうか。</p>	<p>市街化調整区域のスプロール化を防止するため、市街化区域や大規模団地を含まない地区の指定既存集落を対象とします。</p> <p>御意見につきましては、今後の施策の参考とさせていただきます。</p>	原案のとおり
18	<p>対象外区域として、令8条2号ロがありますが、国が災害ハザードエリアの規制を検討しており浸水ハザードエリアが指定されると地域によってはそのほとんどが対象外となる可能性があり、期待される効果が出ない場合がありますが、何か対策は検討されているのでしょうか。</p>	<p>都市計画法の改正により、浸水ハザードエリアは対象外となる予定ですが、一部の区域だけであり効果は期待できると思われれます。</p>	原案のとおり
19	<p>条例案では、自己用、事業用の区別がありませんが、分譲も認めますか。</p>	<p>優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条に、一戸建ての住宅であることを条件としておりますので、宅地分譲や建売分譲は認めておりません。</p>	原案のとおり
20	<p>容積率、建蔽率について、白地の用途規制による規制値と比較してきつい数値ではないか。一種低層程度の数値でよいのではないか。</p>	<p>容積率、建蔽率については、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条第2号により、同法施行令にて定めるものと規定されているため、鈴鹿市の条例では緩和できません。</p>	原案のとおり
21	<p>敷地面積の制限について、法第34条第12号の場合は、新たに土地利用が発生するため、300㎡確保には疑義はありませんが、令36条の場合は、既に宅地化されていることから、300㎡の縛りは過大規制ではないか。</p> <p>空き家や空地対策としてもう少し適用面積を下げるべきである。(165～200㎡程度)</p>	<p>敷地面積については、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条第1号により、同法施行令にて定めるものと規定されているため、鈴鹿市の条例では緩和できません。</p>	原案のとおり
22	<p>予定用途は、一戸建て専用住宅とありますが、2世帯住宅も可能ですか。</p>	<p>優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条に、一戸建ての住宅であることを条件としておりますので、二世帯住宅の場合、建築物の用途が共同住宅等と判断されれば認められません。</p>	原案のとおり
23	<p>対象地は指定既存集落内であるため、法34条第1号該当用途との兼用住宅も認めますか。(敷地分割すれば、それぞれできるでしょうか兼用の場合はどうでしょうか。)</p>	<p>優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条に、一戸建ての住宅であることを条件としておりますので、兼用住宅については認められていません。</p>	原案のとおり
24	<p>農業集落排水区域について、この開発によって新たに接続承認は認められるのでしょうか。</p>	<p>開発に伴う農業集落排水への接続承認については、建設場所や処理容量の確認が必要ですので、上下水道局下水道工務課と協議が必要となります。</p>	原案のとおり

No.	意見等	回答要旨	対応
25	「周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること」とありますが、予定建築物が一戸建て専用住宅で建蔽容積がきつい数値になっているが、どのようなものが環境に悪影響を及ぼすものとして想定していますか。	「周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること」とは、予定建築物が優良田園住宅の建設の促進に関する法律第3条に基づき別途、鈴鹿市が定める優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針と合致しない場合を想定しております。	原案のとおり
26	条文案が掲載されていませんが、今後いつ頃示されるのでしょうか。また、規則で、技術基準も明記されるのでしょうか。	条文案については、条例骨子案となります、また技術基準については、これまでの開発許可等の技術基準を適用します。	原案のとおり
27	エリア指定時には、対象自治会、町民には説明会を開いてください。	エリアについては、対象自治会・地域づくり協議会へ説明を実施済みです。	原案のとおり
28	今回の条例制定には、「賛成」です。 今回の設問は、「市街化区域」と「調整区域」の関係についてとわれているものとして答えさせていただきます。 賛成の理由 法律第100号、都市計画法が制定されたのは、昭和43年です。 その頃は、人口増期であり、農地(田園)は乱開発から守る必要がありました。 平成20年から、日本の人口は減少に転じ、宅地需要は次第に減少してまいりました。一方、農業(米の生産)も又、米の需要が減少し、農地(田園)を開発から守る必要性は減少しました。 法律制定の前提となる社会情勢は、ガラリと反対となりました。 法律制定の前提となる条件が逆になっているのに、行政が、旧態依然として、これを頑なに守られると、民は苦しみます。 今回の条例制定は、県内で「初めて」と聞きます。この英断は立派です。 ○、土地はあるが、家が建てられない。よって、子は帰郷せず、親は老います。 ○、道路を挟んで、北側は市街化区域(区域の入口の家はセットバックしていない)、南側が調整区域の場合、南側には、家が建てられない、ので、南側のセットバックも無い、この道路の入り口は狭いので消防車が入れない。 など、本法の規制に係る問題は多々あると思います。今後もしかるべくご英断をお願いします。	今後の施策の参考とさせていただきます。	原案のとおり
29	条例制定の趣旨、大賛成です。制定への尽力感謝いたします。	市街化調整区域の地域コミュニティの維持について、引き続き取り組んでまいります。	原案のとおり
30	指定既存集落の条件; 一体的な日常生活圏を構成している…おおむね200戸以上の集落とあるが、この一体的な日常生活圏を構成の範囲が判り難い。また、この集落の隣接地との表現も不明瞭である。	範囲につきましては、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第3条に基づき別途、鈴鹿市が定める「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に図示します。	原案のとおり
31	市街化調整地域では、民家間が離れて建設されているところ(5~10戸程度)がある。この条例では、この周辺はふくまれないように思われるため、この範囲も含まれるよう隣接地の条件(母集落端から500メートル以内の点在集落を含む)を明確にすべき。	今回の条例の趣旨としましては、市街化調整区域の既存集落の人口維持を目的としておりますので、点在集落については、含んでおりません。	原案のとおり

No.	意見等	回答要旨	対応
32	<p>敷地面積300㎡以上、建蔽率30%以下、容積率50%以下とあるが、近年の建築動向や県の基準に合致していない。</p> <p>本条例は、人口減少を少しでも抑える目的と考えるが、この条例によって住宅を構える人としては、近隣企業の従業員とか、リタイヤされた方の住処が主流となることを考えると、敷地面積が多いと除草とかの管理が負担になる、高齢者では2階建て(階段が避けられる)より平屋を好む等がある。</p> <p>このため、これらの条件を緩和し多くの方が建築できるようにすべき。具体的には、敷地面積=200㎡以上、建蔽率=60%以下、容積率=200%以下。</p>	<p>敷地面積、建蔽率、容積率については、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第2条第1号と第2号により、同法施行令にて定めるものと規定されているため、鈴鹿市の条例では緩和できません。</p>	<p>原案のとおり</p>