

○南丹市立地適正化計画（案）に関する意見募集の結果

意見の募集期間	平成30年12月26日（水） から 平成31年 1月31日（木）
計画案の公開方法	<ul style="list-style-type: none"> ・南丹市役所都市計画課、各支所地域推進課に備え付け ・南丹市ホームページに掲載
市民周知の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・南丹市役所都市計画課、各支所地域推進課に備え付け ・南丹市ホームページに掲載（平成30年12月26日から 平成31年 1月31日） ・なんたんテレビ文字放送で放送（平成30年12月26日から 平成31年 1月31日）
ご意見の集計結果	<ul style="list-style-type: none"> ・持参（6件） ・郵送（0件） ・Eメール（1件） ・FAX（0件） 計7件

○ご意見の概要とご意見への市の考え方

No.	意見の要旨	市の考え方
1	<p>○居住誘導区域について</p> <p>意見-1 南丹市立地適正化計画（案）では居住誘導区域外を予定している、園部町木崎町、上木崎町、内林町を居住誘導区域の範囲に指定すること。</p> <p>意見-2 小山西町区では、小山西町五合山と小山西町打越の一部だけが、居住誘導区域の設定（案）に含まれる。それを小山西町区内の「土砂災害警戒区域」をのぞく「市街化区域」に広げられないか。</p> <p>ご存じのように小山西町区には、園部町の人口の14%の住民がいる。住宅地としてここまで発展してきたのは、市の中心部や園部駅に近いからであると考えられる。この良さを生かすために居住誘導区域に設定し、小山西町区内の空き地対策や公共交通を充実させることで、若年層の転入や既住の若年層の定住が図れるのではないか。</p>	<p>南丹市の都市計画に関する基本的な方針として南丹市都市計画マスタープランを作成し、南丹市における都市の将来像や土地利用など地域ごとの方針を定めており、それらに基づき都市計画区域を中心にまちづくりを進めているところであります。</p> <p>今回策定予定の立地適正化計画は、都市計画マスタープランの詳細版として市街化区域内における少子高齢化や空き家、空き地の増加によるスポンジ化現象に対応するため誘導を行う方針を定めたものです。</p> <p>当然ながら、市街化区域をはじめとする南丹市全域で人口増加が見込まれることが理想ではありますが、全国的に人口減少が予測される中では、人口減少による各種の課題に対する方針の検討が必要不可欠です。</p> <p>南丹市においても、大幅な人口減少が予測されており、市街化区域における各種都市施設の機能を現状のまま維持していくためには、目標値とする人口密度が必要となります。</p> <p>そこで、人口密度の維持のために都市拠点からの距離や交通利便性を考え、居住誘導区域の設定を行ったところです。</p>

		<p>居住誘導区域外のまちづくりについても、南丹市総合振興計画における重点テーマとして定住促進を掲げ定住人口の維持をめざしたまちづくりを進める中で、都市計画マスタープランに基づき都市計画区域全体を考えたまちづくりを行っていく中で、市街化区域における定住促進策として都市計画における規制緩和の検討を進めているところであります。</p>
2	<p>○資産価値の低下について</p> <p>居住誘導区域外において、3戸以上の開発が届出制になることということであるが、このことが開発業者の足を鈍らせ、資産的価値の低下を招くのではないか。</p>	<p>ご指摘のとおり居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為等について届出を行う必要があります。しかしながら南丹市合併時から対象となる行為については、ほぼすべてのケースで市条例（南丹市開発行為等の基準及び手続に関する条例）で手続きが必要な行為となっており、資産価値について影響することはないとの見解です。</p> <p>また、あわせまして立地適正化計画は都市の進むべき方針で居住について緩やかな誘導を進めていくものであり開発行為などの規制を行うものではないことも申し添えます。</p>
3	<p>○住民説明について</p> <p>居住誘導区域外の指定となる地区住民及び地権者に対し、パブリックコメントだけでなく、丁寧な説明と計画策定について周知徹底すること。</p>	<p>居住誘導区域外の地区住民及び地権者の皆様方につきましても、今回のパブリックコメントをもって、一定のご説明をさせていただいたと考えております。</p> <p>なお、意見書の提出はできませんが、立地適正化計画の個別の説明については随時行っておりますので、お近くで関心をお持ちの方がいらっしゃいましたら都市計画課までお問い合わせください。</p>
4	<p>○計画書の表現について</p> <p>立地適正化計画（案）だけでなく、南丹市で策定されている計画の文章が難しかったり添付資料が見にくかったりする。計画そのものは、どうしても行政用語が含まれ難しいものになるのは仕方がないと思われる。そこで、ダイジェスト版を作成されるが、計画本体からの抜き書き的なものではなく、中学3年生（義務教育の終了）でも理解できる優しい表現と簡潔な説明のものを作れないか。</p>	<p>今後計画を作成するに当たっては広い年代の市民の皆様に出るだけわかりやすい表現で作成するよう努めてまいります。</p>