

パブリックコメント実施結果

計画等の名称

箕面市市街化調整区域地区計画ガイドライン（素案）

素案を公表した日

平成 21 年（2009 年）4 月 15 日（水曜日）から 5 月 14 日（木曜日）まで

提出された意見数

7 件（2 人）

提出された意見等の内容及びこれに対する市の考え方

・地区計画ガイドライン全般について

	意見等（要約）	市の考え方
1	<p>消極的に箕面らしさが保たれるような地区計画ガイドラインでいいのか。</p> <p>「まちづくり基本条例」の理念や「次期総合計画」に向けての市民会議の提言集（2008 年 9 月）を活かし、災害のない安心・安全、都市農業（植木園芸含め）、箕面らしさ、なども考慮して、充実すべき。</p> <p>地域の土地利用の将来像の実現を目指す、住民合意の原則で、地区計画ガイドラインの策定を期待する。</p>	<p>ご指摘のとおり、実際に地区計画ガイドラインをまとめるにあたっては、様々な上位計画と整合することが必要と考えています。今回の検討では、地区計画ガイドラインに先立って、まず「市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」をまとめ、上位計画との関係などについてもその中で整理し、それに基づいて地区計画ガイドライン（素案）を作成しています。</p> <p>なお、今回の素案をまとめるにあたっては土地所有者へはアンケート調査や情報交換会での聞き取りを実施したほか、市民アンケート調査も行ってあります。また、実際に地区計画を策定する場合には地区住民等の合意が必須であると考えており、その原則を地区計画ガイドライン（素案）に明記しております（p2 8 .）。</p>

・地区計画の基本的な考え方や策定に当たっての留意点について

	意見等（要約）	市の考え方
2	<p>地区計画の活用にあたっての基本的な考え方として、</p> <p>市街化調整区域内の地域の状況に合わせて、線引き前から存在する既存居住地を対象に、良好な居住環境の保全・形成と、地域コミュニティの維持・活性化を図る。</p> <p>自然・歴史資源等の適切な活用に配慮した土地利用と景観の誘導を図る。</p> <p>以上の2点を明記すること。</p>	<p>ご指摘頂いた内容については、「箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」の「検討対象地区における土地利用の基本方針」（p51）において、検討対象地区は多面的な機能の継承・維持のため、自然環境の保全や美しい景観などの保全をめざすものとしており、都市景観形成地区の指定など、他の制度を併用することにより、既存集落の環境改善や景観面での配慮や誘導に取り組む考えで、留意点として記載していません（p25）。</p>
3	<p>市街化抑制の原則（「市街化を抑制すべき区域」を逸脱しない等）</p> <p>住民合意の原則（地元組織の設立、関係権利者の合意形成）</p> <p>地区施設整備の原則（道路・公園等の地区施設は地区住民等が整備）</p> <p>以上の3つの原則を明記した地区計画制度活用の基本方針とすること。</p>	<p>ご指摘の考え方については、すでに地区計画ガイドライン（素案）に記載しており、合致するものと考えます。以下に該当箇所を示します。</p> <p>：p13</p> <p>：p28</p> <p>：p23</p>

・地区計画の技術基準について

	意見等（要約）	市の考え方
4	<p>ガイドライン（素案）の内容については、おおむね適切であるが、次の箇所については、下記のように修正されることを望む。</p> <p>p7 表下から2行目 …形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として、<u>極力定めるように協議調整する。</u></p> <p>形態・意匠は垣又は柵よりもはるかに重要である。このため、単に「努める」という表現よりも踏み込んだ表現にすべきである。</p>	<p>ご指摘のとおり修正いたします。</p>
5	<p>ハードな基本的な、安全、環境づくりについて、全ての基準とその根拠を明らかにし、運用基準に用語解説も合わせて分かりやすく明記すること。</p>	<p>地区計画ガイドライン（素案）では、基準の根拠についてできる限り記載しております。</p> <p>公開時には、それらの基準の内容や意図が市民や事業者等に分かりやすく伝わるよう、解説を添付するなど、工夫に努めます。</p>
6	<p>目指すべき地域の将来像の実現にふさわしい良好な環境づくりの実現のため、建築確認ルールの適用、開発指導要綱の充実、接道規定の導入、建ぺい率の最高限度（60％）の導入、容積率の最高限度（200％）の導入、隣地斜線制限と道路斜線制限の導入、基礎設計等の安全確認などを、重要な課題とする新地区計画運用基準の確立が必要である。</p>	<p>ご指摘の内容のうち、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度は、地区計画に定めるよう、地区計画ガイドライン（素案）に記載しています（p7）。</p> <p>その他の事項についても都市計画法・建築基準法や箕面市まちづくり推進条例など、諸制度に規定があり、今後もこれらの制度の適切な運用を図っていきます。</p>

・その他のご意見

	意見等（要約）	市の考え方
7	これからの土地利用計画においては、安全性を基本とした土地利用を確保するという視点と、それを実現に導く基本的な仕組みが重要である。	安全性の確保は欠くことのできない視点であり、土地利用の際は、様々な基準に基づき、十分に検討が加えられ、その実現が図られます。

素案の変更内容

P7 表下から2行目

（変更前）形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として定めるよう努める。

（変更後）形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として、極力定めるように協議調整する。