令和6年度 都市計画法第34条第12号（市街化調整区域における開発許可等の基準）に基づく指定区域（案）に係るパブリックコメント手続（意見公募手続）の実施結果について

●実施期間

令和7年3月10日（月）～令和7年4月9日（水）（終了）

●提案者数等

提案方法	提案者数（人）	提案数（件）	計画等に反映させた意見（件）
持参	1	4	1
郵送	0		
ファックス	0		
電子メール	1		
電子申請	2		
合計	4	4	1

令和6年度 都市計画法第34条第12号（市街化調整区域における開発許可等の基準）に基づく指定区域（案）
にお寄せいただいた御意見等と（実施機関）の考え方

受付番号	御意見	（実施機関）の考え方
1	<p>条例指定区域案（田村ー1 下行合地区）について</p> <p>下行合地区の指定区域案では、市道四十坦後田線に沿って指定区域とされている。</p> <p>このほか、上述の区域から市道四十坦後田線に沿って住家が存在し、上述の区域から連たんして集落を形成しておりますので、下行合地区として一体的に区域指定いただきますようお願いいたします。</p>	<p>今回の指定区域（案）は、「郡山市開発許可制度の手引き」の既存集落の定義及び隣棟間隔（50戸以上の建築物が連たんしている既存集落において、隣棟間隔が50m以内の区域）を市内一律の基準で準用しております。</p> <p>なお、御意見をいただいた、区域の追加等につきましては、条例制定後の指定区域内の住宅の建築状況等を踏まえ、継続して検討して参ります。</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> ・区域の設定について、「50戸以上の建築物が連たんしている既存集落(相互間が50m以内)」と定義づけされているが、実情に合わせて運用すべきである。 ・当地区のように世帯規模の小さな地区は、地域的なつながりが極めて強く、様々な活動についても地域全体として取り組まなければ対応出来ないことが大半である。 ・「郡山市都市計画マスタープラン」の中にも『持続的な地域コミュニティの維持』が明記されており、この観点からも当地区の持つコミュニティを維持するためには地区を分断するような条例制定には疑問を感じる。 ・住宅等の開発・建築規制緩和は地区内に点在する空き家空き地の活用に光明を与えるものである。 ・これまでの地域コミュニティを保ちつつ、本条例の実効性を更に高めるため「手代木地区」においては全世帯を指定区域に包含されるよう見直しを要望する。 	

3	<p>今回指定から外れたのですが、指定を受けるにはどのような事が必要でしょうか。次回はいつ頃、有りますか。</p>	
4	<p>田村町下行合の住宅において、隣接する敷地を通路として使用してきましたが、今回の12号指定区域から上記敷地は除外されております。</p> <p>建て替えを検討しており、今後も接道をとるための通路として使い続けることから、区域に入れていただけないでしょうか。</p>	<p>開発が制限される農用地区域やハザードエリア等の除外エリアを確認の上、再検討させていただきます。</p>