

第4号議案 備後圏都市計画区域区分の変更に関する意見書の要旨

備後圏都市計画区域区分の変更に関する意見書に対する事務局の考え方

意見書の要旨	意見書数	
	件数	人数
<p>1 福山市神辺町大字川北地区に関する意見</p> <p>事業を行っている街区は、街区中心あたりで斜めに線引きされている。線引きは、街区単位で格子状に線引きされるのが通例として認識しているが、斜めに線引きされている為、この街区内で建築しようとする三角の建築等になることが懸念され、整然としない町並みとなるのではないかと。下記に理由を挙げ市街化区域に編入される事を要望する。</p> <p>①この街区内に田畑等の農地が存在しない。 ②この街区内に農業従事者がいない。 ③幹線沿いである。(前面道路11m) ④隣の市街化区域に比べ、前面道路が広い。(前面道路11m) (隣の市街化区域の前面道路4.8m等) ⑤公共下水が供用開始されている。 ⑥斜めに線引きしなければならない合理的理由がない。</p>	1	1

意見書に対する事務局の考え方
<p>1 福山市神辺町大字川北地区に関する意見</p> <p>当該街区は、区域区分の設定当時に街区内の鉄道敷きを境界としていたことから、市街化区域と市街化調整区域が混在していました。現在、鉄道は当該街区外に振り替わったことにより、街区内には存在していない状況です。</p> <p>今回の当該街区内の市街化調整区域から市街化区域への編入要望について、当該街区や隣接する市街化調整区域の地権者の合意形成などに時間を要することから、この度の変更には含めることができません。</p> <p>今後、変更素案の提案を行う福山市において、当該街区や隣接する市街化調整区域の土地利用の動向や地権者の合意形成の状況などを踏まえ、市街化区域への編入に向けて検討してまいります。</p>