

第5号議案 東広島都市計画区域区分の変更に関する意見書の要旨

意見書数 1通 3名

意見書の要旨	件数	人数
<p>1 東広島市八本松西地区に関する意見</p> <p>市街化区域内に所有している宅地について、次の点を踏まえて、市街化調整区域にしてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域区分の境界が、山や川、道など、客観的な境界ではなく、「丁目」や自治会の「班」でもなく、所有している田の畔が境界となっている。どうして、その田が境界となっているのか。 ・隣接している宅地は市街化調整区域であり、不公平である。（隣接している宅地は国道から30m以上離れているので市街化調整区域であると説明を受けたが、50m離れていても市街化区域になっている宅地もある） ・所有している宅地は国道から30m以内に一部の土地が食い込んでいるため市街化区域となっているが、数十m離れたところにある同様の宅地は市街化調整区域であり、不公平である。 	1	3

東広島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

意見書に対する事務局の考え方
<p>1 東広島市八本松西地区に関する意見</p> <p>市街化区域及び市街化調整区域の境界については、都市計画法施行令第8条第三号において、「原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること」とされており、ご意見のありました境界については、同施行令第8条第三号に当たる「地番界」により設定しております。</p> <p>市街化区域の設定にあたっては、既成市街地やこれに接続した区域、市街化の進行している区域など、当時の土地利用状況や建物の連たん等を勘案して市街化区域に設定していることから、設定当時から現時点までの土地利用等の変化に伴い、周辺の宅地との指定状況に違いが生じているものと考えております。</p> <p>今回の区域区分の見直しにあたり、市街化調整区域に編入する場合は、「市街地の形成が見込めない土地の区域」等を対象にすることとしておりますが、対象の土地は、現在においても宅地として都市的土地利用がされているとともに、令和4年度から下水道整備に着手することとしていることから、市街化調整区域に編入しないことが妥当であると考えており、変更素案の提案を行う東広島市も同様の意見であることを確認しております。</p> <p>なお、対象の土地を含む周辺地域について、今後の宅地化の進行状況など、土地利用の変化を考慮しながら、東広島市と連携し、区域区分の変更を検討することとしております。</p>