

意見に対する市の考え方

「川越市開発許可等の基準に関する条例の一部改正(素案)」につきまして、ご意見を募集したところ30名の方から30件のご意見をいただきました。貴重なご意見をいただきありがとうございました。

提出されたご意見及びそれに対する本市の考え方を取りまとめましたので、お知らせします。

なお、この改正条例の施行日は、平成23年10月1日になります。

＜農業振興・農地保全＞	
ご意見の趣旨	市の考え方
農業従事者における未利用地の有効活用ができなくなるので継続してほしい。	市街化調整区域内の宅地等への転用につきましては、農外収入により農業者の営農を支える一面もあり、また耕作放棄地の増加を抑制しているとも考えられます。ただ、市の農業政策として、積極的な担い手農業者への農地集積を進めるとともに、一部市街化区域に隣接する農地などは市民農園としての活用も行っていく意向であることから、農地については、本来の農地としての利用を前提として考えております。
後継者が居ない農家も多いため、開発許可の継続を求めたい。	

＜周知期間＞	
ご意見の趣旨	市の考え方
公布日から施行日まで6ヶ月というのは、あまりにも短すぎる。1年ぐらいの猶予期間は必要である。	できる限り速やかに条例改正を実施したいことから、開発の計画から申請までの期間について検討した結果、土地の境界確認から始まり、測量、設計、関係機関との協議、開発許可申請手続きまでを6ヶ月以内で行うことが可能であると考えています。

＜地域経済・市財政＞	
ご意見の趣旨	市の考え方
人口増加により、税収入が増加しているので継続していただきたい。	ご指摘のとおり、税収入の増加、地域産業の活性化に寄与している点は挙げられますが、公共施設における維持管理等の支出面の増加も考える必要があります。また、川越市第三次総合計画の後期基本計画におきまして、これからの少子高齢化社会を見据え、市街地の拡散に歯止めをかけ、集約型のまちづくりを目指していく必要があることから、コンパクトシティ化へ転換を図っていくことを位置づけております。
人口増加により、地域産業の活性化が図られているため継続していただきたい。	
人口増加により、雇用促進に結び付いているので継続してほしい。	

<住宅供給>

ご意見の趣旨	市の考え方
若年層が市街化調整区域に安く住宅を持つことができなくなる。	本来、市街化調整区域は、原則建築物の建築が制限された地域です。条例制定の趣旨の一つとして、安定した住宅供給を促進することも挙げられますが、急激に開発が進んだことにより、ミニ開発の増加、生活排水による河川の水質の悪化、樹林地の開発による自然環境の減少及び農地や山林の減少による降雨時における保水能力の低下などの問題が出ており、今回の条例改正に至りました。

<規制強化>

ご意見の趣旨	市の考え方
廃止するのではなく、区域を縮小して継続させてほしい。	道路・排水の基準強化や、保全すべき土地を明確にすることにより、11号の指定する区域を縮小することも検討してまいりました。しかし、公共下水が接続できる地域を限定的に指定することや、道路が比較的整備され排水放流ができる地域を指定した場合、その地域は市街化調整区域の中でも、ごく一部の地域であり、平等性に問題があると考えます。また、他市の法第34条第11号の運用状況においても、区域の指定を行っていない市が多く、これらを総合的に判断して、区域を廃止することといたしました。
自己用住宅については、対応していただきたい。	
道路・排水要件を強化して継続させてほしい。	

<その他>

ご意見の趣旨	市の考え方
都市計画法第34条第1号における川越市の審査基準について、身体・知的障害者施設が建築できるよう見直してほしい。	今回の改正では見直しは行っておりませんが、今後、福祉担当と協議し、検討していきたいと考えております。

ご意見の趣旨	市の考え方
平成18年の条例制定時には、都市機能のコンパクト化を目的とした都市計画法の改正について、承知済みではなかったのか。よって、都市計画法の改正を、条例の見直しの根拠の一つとすることは、説明にならないと考えます。	条例を制定した平成18年当時、本市でも都市計画法改正の動きは承知しておりました。しかし、法第34条第11号の扱いについて変更がなかったことから、それまで検討を重ねてきた条例案を市議会に上程しました。今回の条例改正の理由は、市街化調整区域内での開発が急激に進んだため、農地や山林の減少、生活排水による河川等の水質悪化が問題となってきたことです。こうした問題を解決するため、法改正の流れなども踏まえて条例の見直しを行いました。