

提出意見とそれに対する市の考え方

案件名	矢板都市計画区域における土地利用方針（案）
-----	-----------------------

今回公表しました方針案に対する貴重なご意見ありがとうございました。

お寄せいただいたご意見を十分検討した結果、それに対する市の考え方は、次のとおりです。

項目	意見の内容	意見に対する考え方
国道4号東側の第一種低層住居専用地域について	本方針でも専用住宅エリアとして利用する計画ですが、果たして国道4号の中心から50mのところは「低層住宅のための良好な住居の環境を保護するための地域」と言えるのでしょうか。国道沿いの準住居地域と第一種低層が隣り合うのは建築制限等から判断しても適当ではないと思う。それらの間に第一種住居地域があってもよいのでは。	本方針は、利便性の高いコンパクトシティ（将来都市構造）を具現化するため、特に白地地域（用途地域外）の土地利用方針を定めるものであり、現用途地域の変更等個別具体的な見直しを図るものではありません。しかしながら、ご意見の区域等については、人口動態や民間開発の動向、周辺土地利用などを総合的に勘案し、用途の見直しが必要と判断した際には、適宜対応したいと考えます。
片岡駅西口通り付近	本方針で「利便性の高い商業地の形成を図る」とありますが、現用途地域の指定と市道片岡石関3号線の位置・現状、そして大きな法面で具体的にどのような商業施設が可能なのか？道路中心より50mを近隣商業に用途変更しても、その効果はないと思う。 小規模店舗の出店は考えにくい。出店する可能性があるのは、やはり大規模店舗。その	片岡駅西口通り周辺については、新たな都市機能として「商業・業務拠点」の形成を図り、民間開発の適切な誘導支援を行うため、近隣商業地域に用途変更を行いました。用途の個別見直しについては、上記のとおり、今後、経済情勢や開発需要の動向等を見極め、用途の見直しが必要と判断した際には、適宜対応したいと考えます。

	<p>ためには近隣商業と第一種中高層の間に、やはり第一種住居地域が必要ではないでしょうか。</p>	
<p>農振地域の見直し</p>	<p>片岡地区の基本構成図において、矢板那須線の東、国道4号の西、西通りの北で囲まれた部分は、利便性向上のために除外すべきと思う。</p>	<p>片岡地区については、駅や幹線道路等既存ストックの有効活用を推進するとともに、良好な住環境の形成を図り、まちなか居住を促進していきます。現時点では、用途地域内の整備を優先する必要があるため、用途地域外である農振地域の見直しは考えておりません。</p>
<p>JT 跡地</p>	<p>JT 跡地については、矢板市役所の立替用地に使用したらよいのではと思います。電車利用者が市役所へ行くのにも便利。サッカー関連は幸岡の運動場に集約すべきだと思います。</p>	<p>本方針は、特に白地地域の土地利用について定めたものであり、現用途内の個別事案（JT 跡地の活用）を検討するものではありませんが、貴重なご意見として承ります。</p>
<p>意見総数</p>	<p>1人 4件</p>	