

パブリックコメント意見募集結果について

1. 案件名

「門真市まちづくり基本条例」(素案)

2. 意見募集期間

平成 27 年 9 月 18 日 (金) から平成 27 年 10 月 18 日 (日) まで

3. 実施機関

(1) 名称：まちづくり推進課

(2) 電話：06-6902-6238

4. 閲覧場所

まちづくり推進課、情報コーナー（市役所別館）、南部市民センター、保健福祉センター、図書館本館、図書館市民プラザ分館、市ホームページ

5. 受け付けた意見等の件数

16 件（1 名の方から意見が出されました。）

6. 意見に対する考え方

意見に対する市の考え方は下記のとおりです。

	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	用語について、建築物の代わりに構築物という言葉を使うべき。地面の下も地面の上もどちらも構築物であり、地面の下の構築物を建築物というのは困難で混乱させる。	原則として本条例と関連の強い都市計画法、建築基準法及びそれらに関連する法令の用語を用いています。ご指摘の点に関しては、法令にならって「建築物」及び「工作物」という用語を用いています。
2	「一の開発事業」は「二の開発事業」以降があって意味を持つが、これは、一つと読むのか。誤読を避けるように改訂するべき。	「一の開発事業」とは一体の開発事業という意味です。条例の適用対象規模を超える開発事業を、適用対象にならない規模の複数の事業に分割して適用を逃れる行為を防ぐため、こうした行為を一体の開発事業（一の開発事業）とみなす規定です。
3	開発事業の定義について、大規模があるのであれば、小規模なり中小規模がないといけない。	開発事業のうち特に周辺への影響が大きい大規模な事業について、通常の開発事業の手続きに加えて事業の構想段階での届出や説明会の開催等の手続きを付加した規定としています。大規模開発事業は、こうし

		た手続の対象となる開発事業として定義をしているものです。
4	開発区域の面積は敷地面積のことなのか、延床面積のことなのか明記すべき。	開発区域の面積は開発事業を行う土地の区域面積であり、建物の敷地だけでなく、道路や公園などの公共施設も含んだ全体の面積になります。
5	第 5-3-1 条について、図書ではなく、資料または書類が妥当。	一般に許認可の申請や届出の際に提出する文書や図面を合わせて、都市計画法の用例に倣い「図書」という用語を用いています。
6	公益施設という用語の使用は無駄であり、混乱させるので、公共施設で統一すべき。一般に公益という言葉は、電気ガス水道事業に関わることが多い。 英語などの外国語に翻訳するときにも外国人に笑われないようにすべき。	公益施設という用語は、ご指摘の通り電気やガスなどの公益事業の関連施設を指すことも多いですが、コミュニティ施設も公益性のある施設として都市計画法において位置付けられていることから、本条例では集会所その他公益の用に供する施設を公益施設と定義しています。
7	条番号のつけ方がわかりにくい。	素案の条番号は、章及び節ごとの枝番号をつけたものとしていますが、これは暫定的なものであり、条例制定時には枝番号のない通常の連番による条番号とします。
8	説明会を行う日の 1 週間前までに、というのは短すぎる。2 週間にすべき。	1 週間前というのは最低限の期限として定めているもので、説明会の開催の通知についてはできるだけ早い時期に行うよう、事業者に指導していくこととなります。
9	第 5-3-8 条について、承認を受けていない事業に廃止の承認を求めるのは意味不明。	〔意見を反映した（修正）〕 開発工事の着手後に開発事業を廃止する場合において、公共施設の復旧や災害防止に係る工事等の措置を講じさせることを目的として、廃止の承認の手続きを求めるものとする規定としておりましたが、ご意見の通り、承認を受けていない事業に対しての承認は、手続き上問題があることから、都市計画法の廃止の手続きにならい、届出を行うものとする規定に修正します。
10	第 5 章や第 6 章では市長の権利は明記されているが責務が明記されていない。第 6-2 条などは市長に「調査させる責務がある」	第 1-3 条では「市」の責務を定めています。なお、この場合の「市」は行政機関としての門真市を指すものであり、「市長」も

	<p>とすべき。第 6-4 条や第 6-5 条もしかり。市長には義務があるとすべき。</p>	<p>含みます。</p> <p>第 5 章は開発事業等の調整の仕組みについての規定です。市長に対する責務や義務を課す性格のものではなく、開発行為等を行う事業者が行うべき手続きや遵守すべき基準等を定めたものです。</p> <p>第 6 章は立入調査や勧告、命令、公表など行政による指導や処分等について規定しています。それぞれの場合の要件を規定しており、原則として要件に該当する場合には指導や処分等を行うこととなります。なお、第 6-2 条は、必要に応じて市長が職員に立入調査をさせることができる旨を、また第 6-4 条、第 6-5 条は、必要に応じて市長が事業者に対して講じることのできる内容について規定したもので、いずれも市長に責務や義務を課す性格のものではありません。</p>
11	<p>ゾーニングについてまったく考慮されていない。ゾーニングで大事なことは、重工業地区、軽工業地区、商業地区、集合住宅地区、一戸建て住宅地区、農業地区などに分けること。どのような事業をするのも自由だが、ふさわしい場所で、ふさわしい建物施設を作ってもらいようにすべき。</p> <p>ゾーニングを実施しないまちづくりなどあり得ない。</p>	<p>土地利用のゾーニングについては、本市の都市計画の基本的な方針である都市計画マスタープランに定めた土地利用の方針に基づき、都市計画で用途地域などの地域地区を定めています。これにより建築できる建物の用途や大きさなどを誘導しています。</p>
12	<p>狭隘道路の廃絶を大目標として掲げるべき。後世に絶対に残すべきではない。先進国の人々が住みたいと思えるような環境を創成すべきである。</p>	<p>幅員が 4 m 未満の道路に面して建物を建てる時は、建築基準法により道路の中心から 2 m の位置まで道路後退することとなり、順次拡幅されていくこととなります。</p>
13	<p>看板などの宣伝媒体の管理も必要。道路に突き出しているものや、けばけばしい光を放つものなどは管理すべき。</p>	<p>本条例に直接関係するものではありませんが、ご意見は今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p>
14	<p>道路幅を標準化することが先決。人間や車椅子、自転車、などが最低通れる幅を確保する。電柱が邪魔をしている箇所がふん</p>	

	だんにある。道路が同じ幅で、まっすぐであれば見通しが良くなり印象は向上する。	
15	建築課には、建築や土木のプロセスに詳しい人が必要。経験者が開発事業の計画書を吟味して指導し、許可することが必要。事業者は許可された計画をぶれることなく実施する責任がある。事業者は工事細目の節目節目で、行政の検査を受けながら工事を遂行することが必要。	
16	農業水路の浄水が必要。砂子水路など、いくら桜があっても、水路が汚いと見に来たいと言う人は誰もいない。	

以上