

## 縦覧期間に提出された意見のまとめ

縦覧期間：令和6年3月11日～令和6年3月25日

提出件数：3件

| 番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 | 案との関係 | 利害関係者 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|-------|
| 意見の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |       |       |
| <p>特定用途制限地域（B森林共生地区）における建築物の用途並びに面積制限に対する「危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの」の数量の緩和、及び「事務所等」の面積の緩和を望む。</p> <p>新型コロナウイルスの流行や自動車のEV化、ネット通販における取り扱い品目の多様化などを背景に、一般倉庫と危険物倉庫の併設の社会的な需要が高まっているとともに、建屋面積は増加傾向にある。また、マルチテナント型の物流施設においては、1棟の物流施設に複数社が入居する事が多い為、各社単独の営業事務所や福利厚生としての休憩スペースや管理会社の管理事務所スペースについて一定の面積が必要である。</p> <p>なお、<u>現在施行予定の特定用途制限地域（B森林共生地区）における危険物の貯蔵等の数量制限は、商業地域の制限内容と同等程度であり、準工業地域の制限数量と比較すると、400倍以上の品目も存在する</u></p> <p>（※）</p> <p>また、併設する事務所等の面積については3,000㎡以下と制限が設けられており、第1種住居地域と同等の制限内容となっている。</p> <p>※火薬であれば、商業地域で50kg、準工業地域で20tが貯蔵可能</p> |   |       |       |
| 意見に対する町の見解                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |       |       |
| <p>特定用途制限地域（B森林共生地区）は、都市計画マスタープランにおいて森林ゾーンとして位置づけている箇所であり、その中で生態系保護、水源涵養、土砂災害防止などの多面的な機能を発揮できるように今後も積極的に保全し森林地としての土地利用を維持していくとしている。そのため、自然環境に悪影響をおよぼすような施設の立地を制限するものとして、現在の制限内容としている。</p> <p>社会的な需要増加に対しては今後の動向等を見極めることとし、将来的には必要な場所に相応の用途地域等の指定を検討していくこととする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |       |       |

| 番号                                                                                                                  | 2 | 案との関係 | 利害関係者 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|-------|
| 意見の内容                                                                                                               |   |       |       |
| <p>特定用途制限地域の指定について、「将来的に制限事項への違反につながりかねない行為も含め、一切起こさせない」という方針のもとに、土地の購入や事業開始に関し、その実行者の国籍について、明確な制限と厳しい審査を設けるべき。</p> |   |       |       |
| 意見に対する町の見解                                                                                                          |   |       |       |
| <p>都市計画特定用途制限地域の指定案に対する意見ではないと考える。</p>                                                                              |   |       |       |

| 番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 | 案との関係 | 利害関係者 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|-------|
| 意見の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |       |       |
| <p>『宇美須恵都市計画 特定用途制限地域の決定（宇美町決定）の概要・方針（案）』において、当社が所有する土地は『B森林共生地区』に指定される予定となっている。</p> <p>当該地区においてはその利用について様々な制限がなされる予定とのことだが、以下の3種の施設については、どのような理由で床面積による制限がなされるのか。当該地区において、これらの施設が建設されることにより問題が起こることは考えにくく、これらの制限は不要ではないか。これらの制限については見直しをお願いしたい。</p> <p>①10,000㎡を超える老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等</p> <p>②10,000㎡を超える老人福祉センター、児童厚生施設等</p> <p>③3,000㎡を超える自動車教習所</p>                                                                                                                                                                                                    |   |       |       |
| 意見に対する町の見解                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |       |       |
| <p>①と②の面積制限について</p> <p>福岡県都市計画の運用指針にて「福岡県大規模集客施設の立地基準」が定められており、その中で福祉施設（収容人数200人を超えるもの）は拠点以外の地域（今回指定しようとしている範囲は拠点以外の地域に該当します）への立地を抑制するとされている。</p> <p>収容数一人当たりの床面積を、町内に立地する老人ホームのうち収容数の多い3園の平均から求めると約50㎡／人となり、収容数200人を床面積に換算すると10,000㎡となる。</p> <p>したがって、福祉施設に該当する老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等および老人福祉センター、児童厚生施設等については10,000㎡を超えるものを制限としている。</p> <p>③の面積制限について</p> <p>特定用途制限地域（B森林共生地区）は、都市計画マスタープランにおいて森林ゾーンとして位置づけている箇所であり、その中で生態系保護、水源涵養、土砂災害防止などの多面的な機能を発揮できるように今後も積極的に保全し森林地としての土地利用を維持していくとしている。森林を保全する観点から、第一種住居地域で設定されている面積制限に基づき3,000㎡を超えるものを制限することとしている。</p> |   |       |       |