

木脇字前田地区 地区計画（素案）に対するご意見の要旨及び町の考え方

1. 意見募集期間：令和4年2月16日～3月2日
2. 意見募集対象者：木脇馬場区、金留区、平原区、桑鶴区の住民
3. 意見提出者：4名

No.	該当頁	ご意見の要旨	町の考え方
1	全般	こちらの都市計画が実行されるのであれば、いつぐらいから分譲地として購入が可能となりますか？	現段階の計画では、令和5年2月頃から購入が可能となるようです。ただし、今後手続きを進める上で、工程が遅れることもあるようです。
2	全般	着工はいつですか？	現段階の計画では、令和4年7月頃からの造成工事の着工を予定しているようです。ただし、今後手続きを進める上で、工程が遅れることもあるようです。
3	全般	民間企業が提案するという事は、町の税金を注ぎ込むことはないということでしょうか？	今回の計画では、道路の拡幅、側溝の新設や広場整備などは提案事業者で行いますので、基本的に町の負担はありません。 ただし、水道管については、給水人口の増加に伴う水道水の安定供給と消火栓設置により、現在布設している水道本管の増径（管径50mm→75mm～150mm）を町で行う計画としております。 また、防火水槽の代替えとして、消火栓1基についても町で設置する予定としております。
4	1	土地所有者全員から当該提案の同意を得ているとあるが、土地を所有していない計画近辺の在住者からは同意を得てない。	計画の提案には「土地所有者等の3分の2以上の同意」が必要であるため、土地所有者から同意を得ています。 この計画を採用するかどうかを判断するにあたり、周辺住民の概ねの理解が得られていることが必要であるため、今回このような形で計画を公表し、意見募集したところです。

5	3	<p>ゆったりとした街並みとあるが、びっしり詰めた感じがする。</p>	<p>1区画あたりの宅地面積を200㎡以上としており、かつ建築するための様々な制限を設けていることから、住宅が完成する街並みはゆったりとしたものになると考えております。</p>
6	4	<p>町道は5mから7m、取付道路は全て6mとなっているが、東側の橋と繋がる場所は、極端に狭くなって通りづらそう。道路の中心と、橋の中心を合わせれば車がスムーズに離合できそう。</p> <p>宅地開発をすれば交通量が増えて、必ず橋の架け替えと拡幅の要望が出ると思う。</p> <p>橋の老朽化は町の責任だが、拡幅についての直接的な原因者は計画提案者だと思う。</p> <p>200人程度定住人口が増えても、橋の架け替え時の拡幅分に対して、町の税金がたくさん使われることは割に合わないと思う。</p> <p>橋の架け替えについて、町はどのような計画をもっているのか、教えてください。</p>	<p>小園橋は、5年に一度の橋梁点検では、判定Ⅰの健全な状態であるとの結果が出ていますが、築造から45年が経過しており、やがては大規模な改修や架け替え等が必要となりますので、時期を見て検討したいと考えております。</p> <p>寺前橋は、5年に一度の橋梁点検で、一部構造に判定Ⅱの予防保全措置段階との結果が出ておりますので、補修等について検討していくこととしております。</p>
7	4	<p>小園橋と寺前橋は狭く古く落ちそうですが、拡張、補強お願いします。</p>	
8	4	<p>辺鄙な形の公園が、端と端とにあっても利用者は増えないと思う。溜まり場になったり、荒れることも心配。その様なことがないように、また、街並みを通しての社会活動の場となるように、利用者を増やすためにも中心の道路沿いに1箇所の方が良いと思う。</p>	<p>都市計画法の開発許可技術基準では、計画地面積全体の3%の緑地面積を確保する必要があります。</p> <p>提案事業者によると、中心に広場1箇所を配置することも検討したようですが、かなり大きな広場が中心に来てしまい土地利用を計画しづらく、東西2箇所に分散する計画としたようです。特に西側の広場の位置は周辺にお住まいの方々からの意見を取り入れ配置したようです。町としましても災害時の一時避難所としての利用も考えられるため、東西2箇所に配置する計画で問題ないかと考えております。</p> <p>広場の日常的な草刈り等は、本計画区域に新たに居住する方々でしていただく予定であり、遊具や樹木等の管理は町で行っていただきますので、適正な管理に努めていきたいと考えております。</p>

9	4	<p>道幅 5.5mですが、もう少し広くならないか。50 kmで走行する車があり危険です。30 km制限にしてほしい。</p> <p>火災の時、離合ができない。</p> <p>既存の所で、側溝がないところには設けてください。</p> <p>道路の補強もしていただかないと、大きなトラックが通る度に家が揺れる。</p>	<p>地区計画区域については、道路幅員W=6.0m、両側側溝を整備しますので、離合、排水等については問題ないかと考えております。また、造成工事の際には、都市計画法の開発許可技術基準に基づいた道路改良工事を行う予定であります。</p> <p>速度規制については、警察・公安委員会の判断になります。</p>
10	4	<p>消火栓増設は良いが、水道管も古く、新しくお願いします。</p>	<p>No.3を参照</p>
11	4	<p>東側公園の桜の木の植栽は、県道に出る時見えないため、県道沿いはやめてほしい。</p>	<p>東側広場は、玄関口となりますので、桜の植樹を計画しているものですが、県道佐土原国富線への進入に支障とならない植樹配置を検討したいと考えております。</p>
12	4	<p>55 区画を整備する計画なのに集会所が狭くないですか？</p>	<p>将来、必ずしも公民館や集会所を建築するものではなく、周辺住民が集う場所として、幅広い利用をお願いしたいと考えております。</p>
13	4	<p>寺前団線西側から小園寺前線北側を経て、同線を暗渠で横断する農業用排水路は、大雨時に溢水、氾濫し、寺前団線の冠水（現状になって、3回発生）を起こすので、排水路断面を拡大し、水路管理可能な構造にしておくことが必要と思料する。</p>	<p>既設暗渠は、都市計画法の開発許可技術基準に基づいた計算により、新たに布設替えを行う計画となっております。</p> <p>排水計画では、浸透型側溝を布設することで、雨水を地下浸透させ、河川への流出量を抑制し、災害の発生を防止することとしております。</p> <p>現在、下流域の本庄川や深年川、木脇川では、国・県において防災・減災、国土強靱化のための加速化対策として河道掘削や樹木の伐採等を実施しておりますので、引き続き要望していきたいと考えております。</p>
14	4	<p>B-5 ブロックにある水神様は、地域の農業や安全を守る祭神として、社日講などの際に活用している。移転し祭祀していただきたい。</p>	<p>地域住民の方々の意向を尊重したいと考えておりますので、集会所予定地などに移転祭祀することで検討します。</p>

15	その他	<p>ゴミの収集は、現在、戸別に収集していただいておりますが、今後も戸別収集をお願いします。</p>	<p>戸別収集できるところについては、戸別収集していきたいと考えております。</p> <p>戸別収集できないところについては、住民と相談しながらゴミ集積所を決定していきたいと考えております。</p>
16	その他	<p>回覧板の回りも遅延するのではないかと。          現在住んでいる人が肩身の狭い思いをしそうだ。          身元がしっかりした人達をお願いします。</p>	<p>新たな住宅の建築に当たっては、様々な問題の発生が考えられ、地元の皆様には不安なこともあるかと思っております。</p> <p>地元の平原区長や班長と十分協議しながら、地域コミュニティの維持・活性化に努めていきたいと考えております。</p> <p>また、土地の売買の際には、売買契約条項の中に、既設居住者との柔らかな対応を求めるなどの文言を記載することとしています。</p>