

松江市における松江圏都市計画 市街化調整区域の地区計画ガイドライン（案）
 に対する意見募集（パブリックコメント）の結果及び意見に対する市の考え方について

1. 意見募集の結果について

募集期間	令和 2 年 12 月 14 日(月)～令和 3 年 1 月 12 日(火)
資料公開場所	本市のホームページ、本庁及び各支所の行政資料コーナー
意見提出者数	1 名
意見項目数	4 件

2. 意見の概要と市の考え方について

意見番号	ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
1	P. 8	9 地区計画のタイプ別の運用基準 (1) 生活維持の中核タイプ 用途の制限②	<p>鉄道駅から概ね 500m の区域及び緩和条例施行規則第 3 条で定める道路の沿道においては、延床面積 500 m²以下の日用品販売店舗等を許容用途に追加する。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>店舗面積 500 m²以下 大店立地法における店舗面積としていただきたい。</p>	<p>地区計画を定めることに関して「面積、高さ等の算定方法については、特段の定めをしない限り建築基準法の算定方法に関する一般的な原則による」(国土交通省「都市計画運用指針」とされており、本市においては、建築基準法で定める算定方法により規模要件などを定めることとし、建築物の床面積の合計で規制したいと考えております。</p> <p>ご指摘の大規模小売店舗立地法における規定を用いて店舗面積(小売店の店舗の用に供する面積のみ、通路やトイレなどを除く)で規制することは想定しておりませんのでご理解いただければと思います。</p>
2	P. 10	9 地区計画のタイプ別の運用基準 (3) 沿道タイプ 地域的要件②	<p>インターチェンジの周囲概ね 500m 又はインターチェンジへのアクセス道路で、道路端より一宅地又は二宅地の沿道区域</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>インターチェンジの周囲概ね <u>1km</u> 又はインターチェンジから <u>5km 以内</u> のアクセス道路</p> <p>松江市内の高速道路・高規格道路のインターチェンジは多くが山の部分に設置されており、500m 以内での立地は不可能な場所が大部分です。インターチェンジを生かしたまちづくりが行えるよう地域の実情に応じた運用とし、1km 以内に変更されたい。</p> <p>インターチェンジへのアクセス道路という表現では、どこまでが該当するのか曖昧であるので、インターチェンジから 5km 以内等と定義を具体的に表現する必要があります。</p>	<p>松江市都市マスタープランにおいてインターチェンジから 500m 圏域を雇用創出の中核に位置付け、働く場の確保を図る地域としています。そのため、地域要件をインターチェンジの周辺概ね 500m としているところですのでご理解いただければと思います。</p> <p>アクセス道路については、そのすべてが(3)沿道タイプの地域的要件①の交通量が多い主要幹線道路又は歩道を有する 2 車線以上の国道、県道に該当していることから、アクセス道路の記載がなくても沿道タイプの地区計画を定めることが可能です。</p> <p>ご指摘の通り、あいまいな表現ですので、地域的要件②は『インターチェンジ周辺概ね 500m の区域』としアクセス道路の要件については削除します。</p>
3	P. 10	9 地区計画のタイプ別の運用基準 (3) 沿道タイプ 土地利用の方針	<p>非住居系(沿道系)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>非住居系(沿道系) + <u>住居系</u> <u>ただし、住居系は地区面積の 3 割以内とする。</u> としていただきたい。</p>	<p>松江市都市マスタープランにおいて小中学校や鉄道駅の周辺などを生活維持の中核に位置付けていることから、住居系の土地利用は生活維持の中核タイプ及び新市街地整備タイプ並びに整備誘導タイプの地域的要件を満たす場所に誘導することとしております。</p> <p>沿道タイプについては、雇用の場を創出するタイプとして設定しているため住居系での土地利用の誘導は想定しておりませんのでご理解いただければと思います。</p>

意見 番号	ページ	項目(該当箇所)	質問・意見の概要	質問・意見への考え方
4	P. 10	9 地区計画のタイプ別の運用基準 (3) 沿道タイプ 用途の制限④	<p>店舗 延床面積 3,000 m²以下を基本とするが、農業振興に資すると認められる店舗（ホームセンター等）については延床面積 10,000 m²以下とする。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>店舗 店舗面積 3,000 m²以下を基本とするが、<u>インターチェンジ周辺及び農業振興に資</u>すると認められる店舗（ホームセンター等）については<u>店舗面積</u> 10,000 m²以下とする。</p> <p>としていただきたい。</p> <p>・松江市には市内中心部に魅力的な大型店が少なく、またマスタープランで誘導するにしても立地する適地がないと考えます。結果、買い物難民となり、米子市・境港市・出雲市に出かけている現状だと思えます。若者をUターンさせるにしても雇用の場の確保とともに若者に魅力ある町にする必要があります。雇用の場を確保しただけでは若者は帰ってきません。日用品を買える店はありますが、ショッピング出来るところはあまりありません。休日に身近にショッピングできる場が必要です。松江に帰ってきて買い物は他市へ出かける、これでは米子市・境港市・出雲市に家を建ててしまいます。実際米子市・出雲市には松江にはない魅力的な店がたくさんあります。インターチェンジ周辺に限っては、超大店とはいませんが、ある程度市中心部に立地出来ない、競合しない店舗を補完的に配置しても良いかと思えます。中心部だけ栄えて郊外は衰退することがないよう、若者が住みたいと思う町ができるガイドラインにして下さい。</p> <p>・松江市中心市街地のみ商業施設では、市民のニーズが満たされない業種・業態に限り、物流や車での移動を考えた上で、郊外での立地も考えても良いのではないかと。合併して市域も広くなり、縁辺部の住民に市中心部に公共交通機関で出かけて下さいというのはコンパクトシティの理想としては理解できるが、現実問題として無理ではないのか。中心市街地が衰退しないよう考慮しつつ、市中心部と郊外のすみ分けを明確にして定住しやすい地区計画制度の制定を望みます。住民にとって福祉・行政サービス等は松江に頼らざるを得ませんが、買い物まで松江市内とする義務はありません。他市町村に消費（税金）が流れている現状を鑑み松江市内にお金が落ちるよう地区計画という枠にとらわれず松江市全体の問題点として政策に反映していただきたい。</p>	<p>延床面積→店舗面積については1の回答のとおりです。</p> <p>インターチェンジ周辺では延床面積 10,000 m²以下の店舗の立地を認めてはどうかという意見については、現在松江市内に立地している店舗（複合店舗を除く）は概ね延床面積 3,000 m²以下の立地となっていることから規模要件を定めています。しかし、ホームセンターについては延床面積 3,000 m²以上の立地となっていること及び市街化調整区域で定める地区計画であることを考慮し、例外規定を設けたところですのでご理解いただければと思います。</p> <p>今後のまちづくりを考えるうえで、貴重なご意見として承ります。</p>