

(別紙様式4)

### 提出された意見等の概要とこれに対する考え方

案 件 名 : 建築基準条例の一部を改正する条例案について  
意見募集期間 : 令和3年7月30日～同年8月20日  
意見等の提出件数 : 30件 (15人)

項目等	意見等の概要	件数	県の考え方
基本的 考え方	土地の有効利用が図られる柔軟な制度改正だと思うので賛成。本改正が実現することで、活用できる床も増え不動産価値も上がり、まちの活性化につながると思う。	2	〔趣旨に一致します〕 御意見のとおり、今回の改正により、まちづくりのニーズに的確に対応できるものと考えています。
	地域の事情に沿ったまちづくりが進められるようになるので良いことだと思う。	1	
	北播磨県民局の管内では市街化調整区域が大半を占めており、工業系の施設や商業系の施設の立地がまだまだ少ない上、それらの施設を誘致できる土地も少ない。また、そのような状況であるにもかかわらず、建築物を建築する際に敷地を十分に活用できない工場や商業施設も多数あるが、今回の改正により立地する施設が床面積を有効に活用することができるようになるので、市街化区域のみならず市街化調整区域におけるまちづくりに役立つものとする。	2	
	今回の改正案は、インターチェンジ周辺等における産業拠点の形成を目的とした区域での合理的な土地利用を可能とするものであり、土地利用上の制約が多い市街化調整区域についても地域の活性化につながると思うので賛同できる。	2	
	市街化調整区域の規制緩和が必要だと考えているので良い改正案だと思う。これからは調整区域のまちづくりが進んでいくように施策を展開してほしい。	1	
	住宅地では日照権などの問題で難しいことがあるかもしれないが、市街化調整区域や非線引き都市計画区域の工業団地、工業用地では有効的な規制緩和だと思う。実家も自宅も市街化調整区域にあり、仕事でも関わることも多く、様々な規制の壁に悩んでいるので、このような取組は良いことだと思う。	1	
	今回の改正が、市町又は地元が目指すまちづくりの方針に即して必要な区域をスポット的に除外できる柔軟な制度運用を可能にするということが趣旨であれば賛成する。	2	

	<p>住宅地では日影規制により良好な居住環境を維持することが引き続き必要であると考え、今回の改正案は一律に日影規制を除外するのではなく、各市町の意向を反映できる内容になっており、日影規制が必要な区域では規制が維持できるので賛同する。</p>	1	のです。
	<p>条例が改正されても知事が対象区域から除外する手続を行わない限り、従来の規制は継続されると考えるが、市町長の申出がない場合は当然のことながら、知事が市町長の意見を聴いて指定する場合についても、市町長が対象区域から除外することを望まないという意見であるなら除外されないということによいか。</p>	1	
	<p>柔軟な制度の運用を目指すのであれば、市町長の申出により知事が指定する区域と同様に、知事が市町長の意見を聴いて指定する区域についても、地区計画等の区域に準ずる区域を加えた方がよい。</p>	4	<p>〔御意見を反映しました〕</p> <p>御意見を踏まえ、日影規制の対象から除外する区域を次のとおり修正します。</p> <p>(修正前)</p> <p>① 地区計画等の区域のうち、知事が市町長の意見を聴いて指定する区域</p> <p>② 地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用の計画が定められた区域のうち、市町長の申出に基づき知事が指定する区域</p> <p>(修正後)</p> <p>① 地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用の計画が定められた区域のうち、知事が市町長の意見を聴いて指定する区域</p> <p>② 地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用の計画が定められた区域のうち、市町長の申出に基づき知事が指定する区域</p>
まちづくりの方向性	<p>条例改正による周辺環境の悪化・影響については、「地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用に関する計画が定められた区域」に限定されており、既に周辺住民や周辺環境に配慮した計画が定められた区域であるため問題はないと考える。</p>	2	<p>〔趣旨に一致します〕</p> <p>御意見のとおり、日影規制を除外することができる区域を地区計画等の区域などの土地利用に関する計画が定められた区域に限定しています。</p>

	<p>容積率に余裕があっても日影規制により土地の有効利用ができないことも多くあるため、地区計画等により将来的なまちづくりを見据えた箇所で、市や地元が高度利用を求める箇所については、土地利用の観点からも日影規制の対象外とすることについては有効だと考える。</p>	1	
	<p>市街化調整区域の地区計画では、建物の建築を可能とするだけでなく、周辺の住環境を守るための基準が定められている。また、都市部とは違い、大きな建物の周辺に住宅地がないこともあるため、そのような場合には日影規制がなくても大きな支障はないと思う。</p>	1	
	<p>高容積率（200%以上）とされている地域においても、色々な用途の建物が混在し、低層の住宅が建ち並んでいる区域もたくさんあるので、そのような箇所で日影規制を一律に対象外とするのは、良好な住環境が阻害されることも考えられ、反発が大きいと思う。</p>	1	<p><b>〔具体の施策の参考とします〕</b></p> <p>日影規制の対象から除外する区域は、地区計画等の区域などの土地利用に関する計画が定められた区域で、知事が市町長の意見を聴いて指定する区域や市町長の申出に基づき知事が指定する区域に限定しています。</p> <p>住民に身近な市町の意見を反映した制度の運用を行ってまいります。</p>
その他	<p>今後区域の除外に向けて県と市町で協議・手続していくことになると思うが、制度を柔軟に運用するためには、できるだけ手続を簡略化する必要があると考える。</p>	1	<p><b>〔具体の施策の参考とします〕</b></p> <p>地区の住民等の意見を十分に反映することができ、また、使いやすい制度となるよう、手続の内容について市町と十分協議していきたいと考えます。</p>
	<p>地元及び市町のまちづくりの方針に即した制度の運用がなされるよう留意する必要があると考える。</p>	1	
	<p>「市町の意見を聴いて…」や「市町長の申出に基づき…」との記述があるが係る意見等については、都市計画審議会や建築審査会の諮問・同意等のプロセスを経るなどオーソライズされたものであるべきと考える。</p>	1	
	<p>日影規制があることで住環境が守られている部分もあると思うので、実際に適用するかどうかを決める際には、地区の住民等の意見が十分反映されることを望む。</p>	1	

<p>地区計画の区域は一般に住環境を重視した区域が多いと思うので、日影規制の除外を求める声は少ないと考える。</p>	1	<p><b>〔既に盛り込み済みです〕</b></p> <p>今回の改正は、現状の課題だけでなく、今後のまちづくりのニーズに的確に対応していくこと、また、柔軟な制度の運用を可能とすることを目的として規制の合理化を図ろうとするものです。</p>
<p>私が居住している市では高度地区の規制があり日影規制よりも厳しい規制があるため条例が改正されても土地利用の高度化にはつながらないと考えるが、各市町の状況に応じた規制ができる制度なので評価できる。</p>	1	
<p>今回の条例改正が神戸市に適用されないとすると、隣接する市で違う規制内容となるが整合はとれるのか。</p>	2	<p><b>〔具体の施策の参考とします〕</b></p> <p>日影規制の対象区域は、地方公共団体が条例で指定するものであり、地域の自主性の観点から隣接する市町間で異なる規制内容となること自体が必ずしも問題であるということはありません。</p> <p>ひょうごのまちづくりを前に進めるため、神戸市と連携・調整を図りながら、日影規制の運用を行ってまいります。</p>