

## 富良野都市計画景観地区の決定

・下御料地域の雄大な自然景観及び良好な森林環境を保全し、その自然環境と調和できるのは、低層の建築物である。低密度の周辺環境を維持することも必要なことは言うまでもない。

→ ご意見の通り、森林文化地区では高さの最高限度を、下御料地区では高さの最高限度及び敷地面積の最低限度を規定する内容となっています。

・建築物の高さ制限であるが、20メートルの高さというのは、地形を考慮すると周辺にかなりの圧迫感をもたらす恐れがある。それだけでなく、眺望にも大きな影響を与え、自然景観が維持できなくなる恐れもある。

→ 建築物の高さの最高限度として、20mと設定しております。20mを超えるものは建築できないとする新たな規制を加えることで、眺望や自然景観に対し一定程度配慮できるものと考えています。また、隣地や道路に近い部分の高さを現行の規制よりさらに制限することにより、圧迫感についても一定程度配慮できるものと考えています。

・具体的に、植栽や、散策路、駐車スペースなどの要素も入れて、周辺の全体像をスケッチして判断する必要があるのではないか。

→ 景観法第61条により規制できる項目が定められています。建築物ではない植栽、散策路、駐車スペースは、景観地区で規制できる項目ではありません。

## パブリックコメント

- 1 「建築物等の制限に関する条例」の一部改正案については、条文のどの箇所を改正するのかが明示されていないので、非常に分かりづらい（通常は、改正箇所にアンダーラインを引く筈ではないか？）。

→ 住民説明会及び都市計画審議会で説明用に作成した資料を8月24日に追加しました。

- 2 「景観地区条例」案及び「建築物等の制限に関する条例」の一部改正案については、11月上旬に予定されている都市計画審議会の都市計画決定に係る「答申」と、どのような有機的な関係になるのかを明確にする必要がある（パブリックコメントが都市計画審議会に報告されてから審議会の「答申」が出されるのか、条例に明記されない部分は都市計画の決定分野の扱いになるのか等）。

→ 「景観地区条例」(案)は、都市計画決定される「景観地区の区域と建築物の意匠に関する規制」において、規制される建築物の除外を規定するものであり、「建築物等の制限に関する条例」(改正案)は、都市計画決定される「特定用途制限地域の区域変更」において規制される建築物の用途について規定するものであり、それぞれの条例は、都市計画決定事項を補完するものとなっており、密接な関係となっております。

また今回行った「案の縦覧」、「パブリックコメント」で出された意見とそれに対する市の回答については、都市計画審議会にすべて報告された上で審議され、答申が出されることとなります。

なお、前述のとおりそれぞれの条例は、都市計画決定事項を補完するものでありますので条例には、都市計画決定に関する事項についての記載はありません。

- 3 土地開発の緩和・規制問題等については、どの内容がどの条例の対象になるのかを地域住民は熟知しているわけではない。町内会の役員はもとより、自治体業務の経験がある者でさえ、そのことに精通してはいない（都市計画審議会の委員も同様であろう）。

→ 規制内容については、住民説明会や審議会において説明しています。規制内容と条例等の関係は2でお答えした内容となります。不明な点などがありましたら担当までお問い合わせください。

- 4 7月6日の都市計画審議会においては、委員からの質問に対して「樹木の保全・植栽については規制できないので、緑化推進条例に基づいてお願いしていくことになる」旨の事務局説明がなされた。

- 5 前記4のことについては、前記審議会の議事録（抜粋）を読んで初めて知ったというのが、地域住民の圧倒的多数の声である（委員からの質問が出されなければ、事務局は前記の重要な説明を欠落させてしまったのではないか？）。

→ (4・5)住民説明会でも、都市計画審議会においても、規制できる項目は説明しており、規制対象ではない事項については、他の法令や条例に基づく届出や指導等を行うことを説明しているところです。

- 6 このように、土地開発の緩和・規制に伴う課題については、それらに関係する各条例の対応の全体図が示されないと、地域住民にとっては市の各セクションによる対応の全体像の把握が困難である。地方自治（住民自治）を推進しようとするならば、このことに十分に留意していただきたい。

→ 市の業務全般へのご意見として承ります。