

小山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針（案）への御意見と町の考え方

該当箇所	意見の概要	町の考え方	反映結果
意見1 P.3 23行目 P.7 別図	別図における「富士小山わさび平地区」の地図を、より明瞭な地図にすべきである。	国からの技術的助言（通達）において、「投機的な土地取得を防止するため、地形や地物等に応じて即地的に区域を明示するのではなく、おおよその土地の区域の範囲を示すこと」とされています。	
意見2 P.3 7行目から9行目	災害の発生のおそれのある区域を含まないとしているが、先回の大きな地震の際に断水が発生していることなどから不適切である。	都市計画法施行令第8条第1項第2号ロにおいて、災害の発生のおそれのある区域とは、「溢水、湛水、津波、高潮等」とされ、国からの技術的助言（運用指針）において、「土砂災害特別警戒区域」、「津波災害特別警戒区域」、「災害危険区域」、「地すべり防止区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」が含まれるとされています。 当地区は、災害の発生のおそれがある区域」に含まれないものと考えます。	
意見3 P.3 1行目から3行目	都市計画法上、いずれの条項の許可を見込んでいるか、またどのような理由で許可が見込まれるかの根拠を基本方針に示すべきである。	都市計画法第34条第14号（静岡県開発審査会付議基準14 優良田園住宅）を立地基準とした許可を見込んでいますが、具体的な許可は、個別の計画によって判断するため、現段階においては断定できません。	
意見4 P.3 18行目および23行目	同地区の周辺では、自動車等の騒音や大気汚染があり、また隣地に商業施設や自動車修理工場があり、優良田園住	市街化調整区域には厳しい環境基準が定められています。その基準を超える騒音や大気汚染等の発生の報	

	宅の建設地にはふさわしくない。	告はありません。また、新東名高速道路の計画がありますが、環境アセスメント調査が実施されており、将来の環境負荷についても、中日本高速道路(株)において適切に対策がなされることとなっております。	
意見 5 P. 5 1 行目から 3 行目	同地区が専用水道である理由を明確にすべきである。	関係する地権者のご意見として承ります。	
意見 6 P. 6 19 行目	現在の土地利用が阻害・制限されないよう十分な措置をとることについて明記すべきである。	関係する地権者、地元団体、行政機関と協議・調整は、事業を実施する際に必要であることから記載しています。 関係する地権者のご意見として承ります。	
意見 7 表題	「富士小山わさび平地区」の地名を明記すべきである。	基本方針は町全体を対象としたもので、今後、他地区での適用の可能性があります。	