

## 地区計画の変更原案への住民意見等について

### ■ 住民説明会

- ・開催日時：令和5年10月19日(木)18:30～19:00
- ・出席者：10名

質疑・意見の要旨
<ul style="list-style-type: none"> <li>・出席者のうち1名は、利便施設地区の変更であれば所有地に関係がないということで帰られた。</li> <li>・現状および変更後に建築可能な建物用途についての確認や、兼用住宅の定義（店舗部分と住宅部分との面積要件など）についての質問があった。</li> <li>・既に地区内に住んでいる方々からすれば、利便施設地区に住宅が建築されてもあまり関係や影響はないと思うとの意見があり、特に反対意見は無かった。</li> </ul>

### ■ 原案の縦覧

- ・縦覧期間：令和5年11月22日(水)から令和5年12月6日(水)まで
- ・意見書の提出期限：令和5年12月13日(水)まで
- ・縦覧者数：0名（小樽市ホームページ上で縦覧図書のデータを公開）
- ・意見書の件数：1件

No.	意見書の要旨	市の考え
1	<p>利便施設地区に「一般住宅が建築されないこと」は近隣に土地を購入した動機の一つでした。近隣トラブルが起こったら、問題の深刻さに大きな違いが生じるように思います。</p> <p>例えば雪を巡るトラブルが訴訟へ発展した際、一般住宅であれば、どちらが勝訴しても互いに遺恨を感じながら生活しなければならなくなります。そうした不安は利便施設地区であれば生じないか少なくとも低減されるであろう、という前提で土地を購入しました。</p> <p>「不安が少ない」という点は私のみが感じる特殊な利点ではなく、一般の方々にとっても重要な価値となるでしょうし、このことは所有地という財産権の一部を成し、その評価を高めるものと考えております。</p> <p>変更原案は所有地という財産権を、つまりは所有権を毀損するものに見えます。以上の理由から地区計画の変更原案に反対します。</p>	<p>近隣同士のトラブルの可能性は、専用住宅や店舗、店舗兼用住宅のいずれの場合でも起こり得るものであり、これらの建築用途によって、特段の差異が生じるものではないと考えますし、専用住宅と店舗等でトラブルの深刻さに大きな違いが生じることもないと考えます。</p> <p>これらのことから、利便施設用地に建築可能な用途として専用住宅が加わっても、近隣の所有地の財産権や所有権に影響を与えることにはならないと考えます。</p> <p>一方、新光町地区地区計画では、従来から、外壁後退距離の設定や、建蔽率及び容積率の厳格な制限を行うことで、ゆとりある良好な居住環境が形成されるよう土地利用を誘導しております。</p> <p>今回の変更原案においても、その方針に変更はないことから、低層専用住宅地区の住環境に影響を与えるものではないと考えております。</p>