

## 都市計画道路の変更（案）及び変更に伴う用途地域の変更（案）に係る住民説明会の対する御意見と回答

### ■説明会実施日時

令和5年9月27日（御代田町役場 大会議室）、令和5年9月28日（西軽井沢公民館）

説明会でいただいた質問について、次のとおり回答します。当日、回答した内容のほか、庁内で検討した結果を踏まえての回答となっております。

No	意見	町の回答
1	令和4年の住民説明会の際にも工事の大まかな想定スケジュールについて説明があったが、どのような予定で進めていくのか。	現在、都市計画道路で事業決定しているのは、東原西軽井沢線となります。この路線については、御代田佐久線との交差部から旧中山道との接続箇所までの区間について、事業を開始しております。町として最優先に取り組んでおり、令和5年度から令和9年度までを第一期として、国の補助制度を利用しながら事業を進めています。
2	都市計画道路の有無に関わらず、用途地域をそのままとすることはできないのか。	用途地域の境界は、基本的に道路などの地形地物を境界するため、西軽井沢地区は廃止される道路が多いことから、第一種低層住居専用地域に変更になる箇所が大きい案となっております。
3	用途地域変更案②は緩和となるため、現決定のままにはできないのか。	用途地域の境界は、基本的に道路などの地形地物とするため、西軽井沢環状線を廃止し、東原西軽井沢線を新設することから、その道路が境界となります。そのため、現決定のままとすることはできません。なお、北側の第一種住居地域を第一種低層住居専用地域に変更する理由がないことから地形地物を境界として、第一種住居地域に変更しました。
4	用途地域変更案③も緩和となり、家と家が接近する方向になると思うが、そのように変更しなければならないのか。	60/40（容積率/建ぺい率）と80/50が混在している状況があるため統一する方向で考えて、変更案を作成しました。しかし、説明会での御意見をいただき、庁内で再検討した結果、容積率・建ぺい率の統一については、今回はそのままとする案に変更します。 なお、第一種低層住居専用地域には、絶対高さ（10m）や壁面後退（1.5m）が定められているため、ほかの地域に比べて、家と家が接近することはありません。
5	第一種低層住居専用地域にもアパートは建てられるのか。	建築基準法の中で、アパートは共同住宅となるため、建築可能です。
6	アパートの駐車場は規制されるのか。	容積率や建ぺい率は建築物に対する規制であるため、駐車場に対する規制はありません。
7	壁面後退の規制は軒からの距離となるのか。	建築物の壁面からの距離になります。
8	御代田町に住みたいと思うかたはゆとりある住環境に憧れていると思う。緩和の方向に進むのは、今後のまちづくりを考える上でどうなのかと思う。	用途地域変更案②については、No3のとおりです。 用途地域変更案③については、No4のとおりです。 なお、いただいた御意見については、都市計画に限らず、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。
9	第一種低層住居専用地域を60/40に統一するという事は考えていないのか。	既存の用途を厳しい方向に変更する場合、既存不適格となる建物が発生することから、変更するにはそれ相応の理由が必要になります。今回は、統一するという理由であったことから80/50のほうに統一とした案にしました。
10	建物を建わず、太陽光発電設備を設置することはできるのか。	太陽光発電設備は建築物に該当せず、用途地域の制限などはありませんので、設置できます。なお、法律に基づく規制はないため、町の条例等で規制をかけています。
11	西軽井沢などの第一種低層住居専用地域では、太陽光発電設備を設置できないと役場で聞いた気がするが、設置できるのか。	法律に基づく規制がないため、町の条例等で規制をかけています。
12	用途地域変更案②は太陽光発電設備を設置できるようになってしまうため、やはり変更しない方が良いと思う。北側全域を第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に統一することはできないのか。	No3のとおりです。
13	大林中央幹線の廃止はいつから検討しているのか。最近、アパートや太陽光発電設備が多く建設されたように思うが、廃止になるため建設を急ぐような話はなかったか。	都市計画道路の見直しの検討は、令和2年度から行ってきました。町の環境保全条例で、太陽光発電施設の規制は令和2年度から、アパート建設については、令和6年度から規制をかける予定です。周知期間を設ける必要があることから、事前に公表をしています。規制がかかるので早く提出したいという相談は受けておりません。
14	条例による規制強化と容積率・建ぺい率の緩和は理念が相反しているため、規制の方向に統一した方が整合は取れると思う。	No8のとおりです。

注）質問内容については、口頭であることから要約している箇所があります。