

地域・各字勉強会からの主な意見について

●：住民からの質問・意見、→：事務局の回答・対応

1	<p>●都市計画区域のメリット、デメリットは。</p> <p>→資料 5 参照</p> <p>都市計画区域では、建物を建てる際に接道義務が生じるなど建築基準法や都市計画法が適用されます。</p> <p>都市計画区域は、建物を建てるためのルールがあるため、計画的な土地利用を進めることが可能となります。(メリット)</p> <p>都市計画区域外と比較すると、土地利用の規制が厳しくなります。(デメリット)</p>
2	<p>●市街化調整区域となった場合、どのような規制がでてくるのか。</p> <p>→資料 7-1・2 参照</p> <p>市街化調整区域は、原則として開発を抑制する区域です。ただし、一定の条件を満たせば建築可能な建物はあります。</p>
3	<p>●那覇広域と中部広域の違いは何か。</p> <p>→那覇広域が線引き都市計画区域、中部広域は非線引き都市計画区域です。</p> <p>線引き都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域に区分されており、市街化調整区域は土地利用の規制が厳しい区域になっています。</p> <p>非線引きの中部広域は、市街化調整区域がなく那覇広域より緩やかな土地利用規制となっています。</p>
4	<p>●中部広域と都市計画区域外の違いは何か。</p> <p>→中部広域は非線引き都市計画区域で、那覇広域よりも土地利用規制は緩やかになっています。ただし、接道義務などのルールが生じます。</p> <p>都市計画区域外は都市計画法が適用されておらず、接道義務や建物用途の規制がなく、自由に建物を建てることができます。</p>
5	<p>●南城市のような八重瀬町単独の都市計画区域はできないのか。</p> <p>→現在、東風平地域は那覇広域都市計画区域に入っています。これは、東風平地域が那覇広域との一体性があるためです。</p> <p>八重瀬町単独の都市計画区域とするためには、東風平地域が那覇広域との一体性がないことを示す必要があります。</p>
6	<p>●国や県から、具志頭地域を都市計画区域に編入するように要請されているのか。</p> <p>→国や県から、都市計画区域に編入しなさいという要請はありません。</p>
7	<p>●那覇広域へ誘導しているように感じる。</p> <p>→今回の土地利用に関する方針は、住民の皆さんのご意見を踏まえて決めていきます。町が那覇広域に誘導することはありません。</p>
8	<p>●中城村・北中城村が那覇広域から中部広域に移行したい理由は。</p> <p>→中城村・北中城村は、行政面積のうち市街化調整区域の占める割合が高く、土地利用規制が厳しいため、市街化調整区域のない中部広域へ移ることを要望しています。</p>

9	<p>●現状のまま（東風平地域は那覇広域都市計画区域、具志頭地域は都市計画区域外）では、町として問題があるのか。</p> <p>→町としては、特に問題はありません。都市計画区域外の具志頭地域は、土地利用規制が弱いため、どのような施設がきても規制できないことが懸念事項です。</p>
10	<p>●町の独自条例で建物の規制はできないのか。</p> <p>→建物の用途については、都市計画法に基づいて規制を行うこととなります。</p>
11	<p>●都市計画区域になると接道要件を満たさない場合は、建物が建てられないのか。</p> <p>→建築物の敷地は幅員 4m以上の道路に 2m以上接している必要があり、その要件を満たさない場合は、建物を建てることはできません。</p>
12	<p>●2 項道路とは何か。</p> <p>→建築基準法第 42 条第 2 項の規定により、「建築基準法上の道路」とみなされる道のこと、「みなし道路」とも呼ばれます。</p> <p>幅員 4 メートル未満の道路では、「その中心線からの水平距離 2 メートルの線をその道路の境界線とみなす」と規定されています。</p> <p>2 項道路の指定は、特定行政庁（県）が行います。</p>
13	<p>●2 項道路でセットバックを行う場合、セットバック部分は買い取りになるのか、無償提供になるのか。</p> <p>→2 項道路のセットバック部分は、無償提供になります。</p>
14	<p>●今回の勉強会は、なぜ今の時期なのか。</p> <p>→第 1 次八重瀬町国土利用計画が見直しのタイミングになり、今回の勉強会を開催しています。</p> <p>今回の勉強会で住民の皆さんのご意見を踏まえ、第 2 次八重瀬町国土利用計画のなかで、具志頭地域の土地利用の方針を示すこととなります。</p>
15	<p>●勉強会のスケジュールは。</p> <p>→資料 10 参照</p> <p>地域勉強会（具志頭北部、具志頭東部、具志頭西部の 3 地域）は計 5 回開催。3 回目まで終了。4 回目は 5 月、5 回目は 10 月に開催予定。</p> <p>各字勉強会は、計 3 回開催。1 回目は終了。2 回目は 4 月、3 回目は 7 月開催予定。</p>
16	<p>●八重瀬町としての方針（案）を示す時期は。</p> <p>→7 月の第 3 回各字勉強会には、町の方針を示す予定です。</p>
17	<p>●住民の意向を集約する時期は。</p> <p>→資料 10 参照</p> <p>7 月の第 3 回各字勉強会の開催後に、全世帯にアンケートを配布して、住民の皆さんのご意見をお聞きする予定です。</p>
18	<p>●最終的な方針の決定方法、時期は。</p> <p>→具志頭地域の全世帯にアンケートを行い、住民の皆さんの意見を集約します。アンケート結果を踏まえ、庁内の検討委員会や都市計画審議会で審議を行い決定します。決定の時期は、10 月を予定しています。</p>

19	<p>●都市計画区域になると、農業振興地域（農用地域）が見直しされるのか。 →都市計画区域は都市計画法に基づいて指定されます。農業振興地域（農用地域）は「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき指定されるもので、今回の説明とは別になります。</p>
20	<p>●都市計画区域になると車庫証明が必要なになるのか。 →車庫証明が必要かどうかは、警察が判断します。</p>