袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）に係るパブリックコメントの実施結果

１　意見募集の概要

(1) 意見の募集期間　　令和７年２月８日（土）～令和７年３月７日（金）
(2) 提出者・意見数　　１人、９件
(3) 意見の分類と市の対応状況

対　応　区　分		件　数
A	意見を反映し、素案を修正したもの	０件
B	意見の趣旨・考え方が既に素案に盛り込まれているもの	０件
C	意見を反映しないで、素案どおりとしたもの	０件
D	その他の意見、素案とは直接関係ないもの、今後の参考とするもの等	９件

２　意見の概要と市の考え方

整理番号	意　見　の　概　要	対応区分	意見に対する市の考え方	担当課
1	市街化調整区域における開発行為の許可基準について 市街化調整区域は、むやみに街を広げないようにして、良い田園環境や自然環境を守るために指定された区域です。この区域で開発を行う際の許可基準については、環境を守ることと地域住民の生活を便利にすること、そして、地域経済の活性化のバランスをうまく取ることが大切です。具体的には、以下の点を提案します。 環境にやさしい開発	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課

整理番号	意　見　の　概　要	対応区分	意見に対する市の考え方	担当課
	建物の断熱性を高め、太陽光発電システムを設置することで、エネルギー消費量を削減する。雨水を貯めてトイレや植栽に利用するなど、水資源の有効活用を図る。地域で発生する木材や再利用できる材料を活用した建築物を作る。			
2	地域コミュニティを活性化させる 地域住民が自由に使える公園や広場を作り、憩いの場やイベント開催の場として活用する。子供からお年寄りまでが集えるコミュニティセンターを作り、地域住民の交流を促進する。地域の農産物を販売する直売所やカフェなどを作って、地域住民の交流の場を提供する。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課
3	景観に配慮する 伝統的な建築様式を取り入れたり、周囲の自然に調和する色合いの外壁を使用する。建物の屋上や壁面に緑化を施し、景観を向上させるとともに、ヒートアイランド現象の抑制にも貢献する。周辺の自然環境と調和した照明計画を採用し、夜間の景観にも配慮する。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課
4	土地の有効活用 市街化調整区域内でも、土地を有効活用することで、地域経済を活性化させ、住民サービスを向上させることができます。具体的には、以下の点を提案します。 農業を活性化させる 新しく農業を始める人に対して、資金や技術のサポートを行う。地元の農産物をブランド化し、付加価値を高めることで販路拡大を支援する。農産	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課

整理番号	意　見　の　概　要	対応区分	意見に対する市の考え方	担当課
	物直売所を作り、農家と消費者を直接つなげることで、地産地消を促進する。			
5	観光開発 観光地としての整備や新たな観光資源の発掘、観光客誘致のための広報活動など歴史的な建造物を修理・保全し、観光スポットとして活用する。自然公園を整備し、ハイキングコースやキャンプ場などを作る。温泉や地元の食材を活かした宿泊施設を作り、観光客誘致につなげる。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課
6	企業誘致 企業誘致のための優遇制度を充実させる。企業立地適地の整備を行う。企業支援体制を強化する。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課
7	防災対応自動販売機の設置 公園、避難場所、観光施設などに設置することで災害時の飲料水や食料の確保に役立ちます。自動販売機に Wi-Fi 機能を搭載することで災害時でも情報収集や連絡手段を確保することができます。企業と連携し、設置費用の一部を負担してもらう、または維持管理を委託するなどの協力体制を構築することで設置を促進することができます。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課
8	袖ケ浦市の都市計画案は、急傾斜地崩壊危険区域と市街化調整区域の双方において、防災対策、環境保全、地域活性化、そして情報アクセシビリティ向上という多角的な視点から検討を進める必要があります。これらのバランスを維持しながら、持続可能な都市開発（経済成長と社会福祉の向	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課

整理番号	意　見　の　概　要	対応区分	意見に対する市の考え方	担当課
	上、そして環境保護のバランスを維持しながら、将来世代のニーズを満たせるような都市 development ）を実現するために本パブリックコメントが少しでもお役に立てれば幸いです。			
9	費用対効果について 今回の提言にあたり、費用対効果の観点から懸念される点について、以下に具体的に示します。 歳入の確保 提案した施策を実行するためには、多額の費用が必要となります。歳入不足が懸念される中、どのように財源を確保するのか、具体的な計画を示す必要があります。 例えば、歳入増加のために企業誘致を促進し、法人市民税や固定資産税の税収増を図る。国や県の補助金を積極的に活用する。市民への負担増となるような施策は、慎重に検討する必要がある。 支出の抑制 限られた財源を有効に活用するためには、支出の抑制にも努める必要があります。既存事業の見直しや新規事業の優先順位付けなどを徹底し無駄な支出を削減する必要があります。 例えば ICT 化を推進することで、administrative cost の削減を図る。公共施設の統廃合や、民間委託などを検討する。これらの財政的な課題を克服し、費用対効果の高い施策を実行することで、持続可能な都市 development を実現することができると考えます。	D	今回の意見募集の対象は、袖ケ浦市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第４条第１項の規定により指定する土地の区域（案）としておりますので、頂いたご意見については、今回のパブリックコメントの対象外となりますが、今後の参考とさせていただきます。	都市計画課