

## 「市街化調整区域における開発行為等の審査基準」の 一部改正（案）に関するパブリック・コメントの結果

「市街化調整区域における開発行為等の審査基準」の一部改正（案）についてパブリック・コメントを実施しましたところ、市民の方から貴重なご意見をいただきましたので、その概要と市の考え方について、以下のとおりお示しいたします。

ご意見をいただきました方には深く感謝いたします。

- 1 実施時期：令和7年3月10日（月）～4月8日（火）
- 2 閲覧場所：沼津市ホームページ、沼津市役所（開発指導課、生活安心課）、市内各市民窓口事務所、沼津市立図書館
- 3 提出者数：1名
- 4 意見数：4件
- 5 提出された意見の概要及び市の考え方

No.	意見の概要	市の考え方・対応	修正の有無
1	環境問題（住環境の悪化、自然環境の破壊、地下水の汚染）の発現を未然に防ぐためとしては、むしろ審査基準を厳しくすることこそが本筋であり、緩くし甘くするというのでは市民の安全や健康的な生活は守れないのではないかと。	ご意見のとおり、開発行為に伴う環境問題の対策につきましては重要な審査項目であり、これまでどおり当該審査基準において、騒音、振動、悪臭、煙害、水質汚濁、光害等の公害を発するものでないことを要件として定めているほか、別に定めている開発許可指導技術基準への適合を求めていることから、環境への配慮は十分に行われるものと考えております。	無
2	市は改訂の効果として「産業活動の維持・促進」としているが、どんな産業活動でも良い、というわけではないはずだ。市内に誘致する産業や工場等は厳選し、計画的な行政を進めるべきである。	今回の審査基準の一部改正により新たに対象となる予定建築物については、卸売業・小売業のうち店舗面積10,000㎡以上の施設としています。店舗面積に下限を設けることで、商圈が広域にわたり、本市における交流人口の拡大が期待できる施設の立地を促進していきたいと考えております。	無
3	歴史も文化も異なる見知らぬ外国人が、日本の私たちの市の、住居に隣接した土地を、いつのまにか安い値で買って登記し、彼ら外国人の利益のために使用すれば、このあとどうなっていくかと、市民には何も出来ない。今後なんらかの問題が起これないかについても、何の保証もないのである。外国人による土地取得の問題についてももう少し真剣に考えなければならない時代に入っているのではないだろうか。	現時点において、外国人による土地の取得を規制する法令はないのが現状です。 いただきましたご意見につきましては、今後、施策を実施していく上での参考とさせていただきます。	無
4	沼津市でも北部の運転免許センターから愛鷹広域公園へは、付近や沿道も含めた整備をきちんと進め、他市他県からも共感される沼津市の良き財産を造りあげるという意識での、今まで以上の確かな行政を望んでいる。	「第2次沼津市都市計画マスタープラン」に基づき、「(都)片浜池田線沿道ゾーン」内の当該路線を含むエリアにつきましては、交通便利性の高い立地特性を活かし、都市と自然とのバランスに配慮した本市の新たな発展を牽引する都市的土地利用を検討してまいります。	無