

【主な質疑応答】

Q：地区計画の用途はどのようになっている？工場は建てられなくなるのか？

A：地区計画は第一種中高層住居専用地域を基軸としており、新たな工場建築は規制緩和の対象外となる。（参考：説明会資料 P11）

Q：工場の増築は 1.2 倍まで可能と聞いたが、工場の移転はできるか？

A：地区計画では現地での建替えは 1.2 倍まで認めており、移転はできない。
（参考：説明会資料 P14）

Q：移転が認められないと地域の産業が衰退しないか？

A：工場移転を許すと住宅地に新たな工場が混在し良好な住環境が損なわれる恐れがある。
将来的には建築用途の再検討をする必要があると認識している。

Q：地区計画によって税金は上がるのか？

A：現在の税率や課税の計算方法に変更はない。ただし、復旧・復興のまちづくりなどにより、土地利用が促進され、将来、土地評価が上がった場合には固定資産税も上がる可能性がある。

Q：土地境界の問題はどう解決するのか？

A：地籍再調査事業を進めている。また、北部地区の市街化調整区域では、登記の手法として、地籍整備型土地区画整理事業を用いる場合は、地区計画が必須となる。

Q：地区計画の同意は全員必要か？

A：全員必須ではないが、地区計画は地域住民の生活に直接関わる制度であるため、多くの権利者の同意を得なければならないと考えている。

Q：地区計画によって住んでいる人の自由が奪われるのでは？

A：既存の権利は保護しつつ、規制緩和による新たな居住者の住居や、店舗等を建築可能にするなど、北部地区における定住環境を整える計画であり、住民意向に沿う内容とするため、これまで地区の復興まちづくり協議会と協議を重ねてきた。

Q：今後、人が増える可能性はあるか？

A：今後の人口流出の歯止めと、持続的なコミュニティ維持などを目標に道路拡幅や液状化対策等の施策を進めている。今後交通機関の充実や住宅補助などの魅力的な施策の検討を進めていく。