

つくばみらい市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）
に対する意見の内容および市の考え方

意見提出期間	令和5年9月1日（金）～令和5年9月30日（土）		
意見提出者数	1人	意見件数	1件

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
1		<p>つくばエクスプレス沿線の市街化区域、駅前の建蔽率、容積率にてみらい平駅前、センターA.Bが特に容積率が一番少なく、敷地に対しての容積率がつくばエクスプレス沿線で最小の為、各企業の投資候補からも敷地、容積率の投資金額に対しての坪単価効率が敷地面積に対してとても悪く、今後のつくばみらい市の中心的な駅の発展の阻害要因になっている。</p> <p>商業地域は住宅地では無く、日照権等を考慮に入れるよりも、商業、店舗の活性化への寄与の為の計画にしなければ、つくばみらい市の顔となる駅前の発展は今後ないものと思う。既に万博記念公園の駅前の方が建蔽率、高さ制限、容積率も高い為、駅前に商業、店舗、ホテル、高層マンション投資がみらい平よりも増えており、現在進行形でみらい平より今後も民間企業投資数が増えている。商業的な差がどんどん離されているのが現状です。このままの状態が続けば更なる街の停滞、投資されな</p>	1件	<p>■原案どおりとします。</p> <p>ご意見を頂きましたみらい平駅前の建蔽率や容積率につきましては、本条例では用途地域の見直しを行うものではありません。</p> <p>今後、都市計画の見直しを行う際には、参考とさせていただきます。</p>

	<p>い駅前になるため、早急な商業地域としての投資対象となるための建蔽率、容積率、最高限度高さ、道路斜線角度の緩和をして頂きたい。今後福岡地区の工場建設や、みらい平スマートインター等の民間投資が入る段階で更なる街の活性化の為、駅前の商業発展が必要と思います。</p> <p>どうかつくばみらい市の活性化、更なる人口増加の為の施策として、つくばみらい市の顔となる駅前都市計画を見直して欲しいです。何卒宜しくお願いいたします。</p>	
--	---	--