

谷口・小張地区の区域指定編入について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12月11日（金）～令和6年1月10日（水）		
意見提出者数	1人	意見件数	3件

No.	意見項目	意見の内容	件数	市の考え方
1	その他	<p>○谷口、小張地区の区域指定について、現状再開発地域から外れ古くからお住まいの方々も居ますが、今後みらい平再開発地区も宅地土地が少なくなり、野田牛久線の道路板橋方面への延伸接続やみらい平駅南東側畑地域の宅地開発等、今後更なるみらい平地区の人口増加、インフラ整備等を進める為にも、駅から近い、谷口、小張地区は開発を促進する地域として市街化区域の指定まで進める方向をお願いいたします。</p> <p>○現行の素案では、最低土地面積が 300 m²以上になっていますが、現行の平均的な土地サイズとかけ離れており、何故そこまで大きな土地に指定したかの理由が分かりません。これでは、現状のみらい平の土地価格上昇もあり新規に土地購入したい方は相当な金額でしか買えず、普通の新婚家庭子供持ちの家族では買う事すら出来ず、本末転倒で人口は更に減る可能性があります。また全く開発は進ま無くなると思われます。最低 150 m²で</p>	3件	<p>■原案どおりとします。</p> <p>今回の目的は、市街化調整区域で申請者の出身要件等を問うことなく住宅建築の許可が容易となる区域指定制度を活用し、既存集落である谷口・小張地区の維持活性化を図るために、区域指定地区へ編入することといたしました。</p> <p>そのため、いただきました貴重なご意見は、今後、都市計画の見直しを行う際の参考とさせていただきます。</p>

	<p>あれば個人で購入可能性は増える為、最低土地面積は下げるべきと思います。</p> <p>○公道の幅が広い46号線沿いには、容積率と最高高さ制限を増やし、マンション建設や店舗建設も可能な商業地域の指定も合わせて行って欲しいと思います。つくばエクスプレス沿線にてみらい平駅周辺の容積率、建蔽率、高さ制限が他より低く、民間事業者の投資に見合わない為、他のつくば市レベルにして欲しいと思います。大事な駅付近を活性化する貴重な土地なので、みらいに向けて何卒ご検討の程、お願いいたします。</p>	
--	--	--