

参考資料 ③（議題第 2 号関係）

「調整区域撤廃及び都市計画区域見直しを求める請願」抜粋

受理番号 請願第 2 号

請願趣旨

当地域はここ 20 数年人口が減少し続けているのが現状です。少子化という問題だけで減少しているのではなく、昭和 52 年に都市計画法が施行（市町村により区々）され市街化調整区域に設定され連たんのとれない山村部や戸数の少ない集落地域で集落の建築が困難なことや、企業の工場新設が工業地域に限定されることにより企業の進出をさまたげ、雇用の場を確保できないという問題をかかえているのが原因ではないでしょうか。

企業の工場進出については、ここ 10 数年の景気低迷でより低コスト化をはかるために、土地が安く低賃金での人材確保が出来る東北地方や、東南アジア諸国に流れています。交通の便も良くて安い土地を確保できれば、桜川市でも誘致可能なことです。土地の価格が下がっているとはいえ、どうしても市街化調整区域が設定されている地域では、建築可能な市街化区域の地価は建築不可能の市街化調整区域よりも数倍の価格になってしまいます。また、地方の工場の場合車社会の現代では駐車場敷地が広く必要となってしまうことが面積確保の要因となってしまいます。

市街化調整区域を設定する意味は、人口増加地域のスプロール現象（無秩序な都市増加）を阻止することが目的とされておりますが、人口の衰退している地域にスプロール現象がおこることは無いと思われれます。農地は農振法による農用地の指定で保護されており、景観地域は自然公園法により保護されております。

また、市街化調整区域に指定された地域で国道・県道沿線は 9 号店舗である沿道サービス業（ドライブイン・ガソリンスタンド）が建築可能な市街化区域より 500m 以上離れていないと建築できないのですが、市街化区域が 1 km 以内にある場合は原則建築不可能になってしまったり、1 号店舗では連たんの必要が生じ建築できなかつたりします。店舗以外の事業（例：針灸委員や旅行代理店、不動産業、設計事務所などの事務系職業）を行うことなどはより不可能なこととなっております。ますます雇用の場を出来にくくし、独立の場も出来にくくしているのが現在の都市計画法の市街化調整区域だと思います。

地域格差をなくすのではなく、地域格差を作っているのが市街化調整区域の指定ではないでしょうか。用途地域は、秩序ある街づくりに必要であるので残しつつ、市街化調整区域の指定を無くしていく方向で考えていくのが、桜川市の発展に結びつくと思います。

現に笠間市などは、用途地域と無指定白地地域での都市計画となっておりますが、スプロール現象は見受けられません。

車社会の現在では、個人の住環境意識が千差万別となり、買い物や駅などに近い環境に住みたい人や、静かで緑に囲まれた環境に住みたい人など様々です。山や農地に囲まれた環境で暮らしたくても、ある一定の条件がそろわなければ建築が許可されないのが現実で、誰もが自由に建築できるわけではありません。都会に生まれ育った人は田舎に住んではいけません。と、いった法律になってしまっているわけです。また、連たんがとれない地域や戸数の極端に少ない集落は、これ以上人口を増やす必要はありませんと宣言されたようなものです。

また、用途地域につきましては平成 5 年に都市計画法の改正とともに変更されてから 10 年以上たち、商業や準工業地域に店舗類が減少していたり、住居系地域に店舗が建ち並んでいたりと各地域が現状の市街地形成（人の流れや商業施設の出店状況）とあわない地域が多く見受けられます。これからの市街地の健全な発展のためにも見直しが必要だと思います。

- 請願事項
- 1 調整区域撤廃
 - 2 用途地域見直し