

参考資料 ④（議題第 2 号関係）

区域区分の廃止を求める意見の要旨

- ◆ 区域区分による私権の制限は、もはやその正当性が損なわれているのではないかと。
 - ・人口減少・産業縮小傾向にある桜川市では、区域区分制度が想定しているようないわゆる“乱開発”は発生しないのではないかと。
 - ・桜川市では、自然公園法や農地法、農振法（農業振興地域の整備に関する法律）など他法令の土地利用規制が複数あって、都市が拡散する可能性は小さいのではないかと。
 - ・現在の開発許可制度では建主への時間的・金銭的負担が非常に大きい。
 - ・乱開発等の可能性が小さいならば、私権の制限は最小限として、自由に建築行為や開発行為を許容したほうが、市の活性化につながるのではないかと。
- ◆ 調整区域では、外部人口の流入・定住が阻害されており、むしろ流出につながっているのではないかと。外部人口の受入れを積極的に図るべき。
また、調整区域では、産業の導入が阻害されているのではないかと。
- ◆ 区域区分を定められている市町村に比べて、非線引き市町村のほうが、定住促進や企業誘致に有利であるという現実があるのではないかと。
- ◆ 50戸連たんに満たないような山村部などの小規模集落への措置はどうするのか。
- ◆ 住民ニーズは多様化しており、一定のインフラが整った箇所（追加的公共投資が発生しない箇所）であれば、開発行為を許容しても差し支えないのではないかと。
- ◆ 地区計画では、時間がかかり過ぎる。
- ◆ 市街化区域という器は半ば崩壊しているのに、地価・固定資産税は依然市街化区域と調整区域とで大きな落差がある。現実に即した均衡化を図るべきではないかと。
- ◆ 住民の大部分が現に居住し、これからも居住していくとみられる集落のほとんどを“市街化を抑制すべき区域”としていることに違和感がある。