

議題第 1 号

現行制度に具体的支障があるのか。

(区域区分制度の具体的課題点・改善点は何か。)

【論 点】

- プロセス（1）「桜川市の目指す将来都市像等」については、桜川市総合計画との整合を図ることとし、『桜川市における将来都市構造の視点』（裏面参照）を踏まえて、その実現を図ることとしたところ。
- このことを踏まえ、プロセス（2）「現行制度の具体的支障」について検討されたい。
- なお、プロセス（2）「現行制度の具体的支障」に関するこれまでの会議における主な発言を、裏面に整理したので参考とされたい。

【参 考】

区域区分制度評価・検証のプロセス

プロセス（1） 桜川市の目指す将来都市像とは何か。
また、将来都市像を実現するための具体的施策等とは何か。

プロセス（2） 施策等の実施にあたって、現行制度に具体的支障があるのか。
(区域区分制度の具体的課題点・改善点は何か。)

プロセス（3） 具体的支障は、現行制度の運用の改善では対処できないのか。
(地区計画制度・区域指定制度等では対処できないのか。)

プロセス（4） 桜川市において、真に望ましい都市計画制度とは何か。
また、変更後の都市計画制度には、別の支障は生じないのか。

◆ 桜川市における将来都市構造の視点

- ◆ 桜川市における田園集落群は、地理的合理性を備えて集約し、相互に連携し、自然・田園風景と相まって、現に美しい都市構造を形成している。桜川市では、これら美しい集落・自然・田園風景を“市の資産”と捉え、守り、育て、積極的に活用しつつ、次世代に継承する。
- ◆ 田園集落群を基調としながら、市街地に中核的都市機能を集約・確保し、双方を連携させる多核連携型都市構造を目指すとともに、必要な調整が図られた良質な民間開発については、積極的に取り込み、市の活力とする。

◆ これまでの会議における発言の抜粋

- ◆ 最近、美しい景観に惹かれて、都会の人が田舎に来たがる傾向があると思う。そのような人が、桜川市に家を建てたくても、法規制のため建築できないということが多いと感じる。そのような面で弊害が出ているのかなと思う。
- ◆ 自然・田園風景は桜川市の“資産”であるが、“資産”は守るだけではなく活用しなければ意味がない。
- ◆ 景観も大切だと思うが、人口が年間約500人減少しているなかで雇用の確保こそが喫緊の課題ではないか。無秩序な開発は問題だが、何とか融通を利かせてもらって産業の導入を図らなければ桜川市に未来はない。線引きを廃止したほうが大規模集客施設の誘致等を図る上で有利ではないか。
- ◆ 誤解を恐れずに言えば、調整区域では選択できる職業が限られている。例えば、建築設計事務所を営むこともできない。本来、集落部では多様な職業が相まって地域活力を形成してきたように思われるが、それらが阻害されることで、活力の低下に拍車をかけているのではないか。
- ◆ 大規模工場等は別として、家内工業的な工場や小規模作業所等は市街化調整区域に立地しても支障はないのではないか。また、店舗についても、いわゆる“1号店舗”の基準に満たないものは全て認められない、というのは非合理的だと思う。
- ◆ 情報化社会の進展に伴い新しい業態の施設が多数発生しているが、開発許可制度はそれらの施設に十分に対応できていないように思われる。
- ◆ 桜川市では、市に縁がない者の開発・建築行為はほとんど認められない。したがって、現行制度のもとでは市街化区域への人口集約は不可能である。一方、50戸連たん要件は障害となることがある。
- ◆ 線引き制度が、高度経済成長期において乱開発を防止し計画的な市街地整備を図るために創設された制度であることに異論はないと思うが、現在では、人口減少社会の到来によって乱開発と呼ばれるようなものは発生しないように思われる。また、自治体財政が悪化し、計画的な市街地整備も停滞している。このように、本来の目的からみると、線引き制度はもはや機能不全に陥っているように思われるが、それでも線引きの廃止を良しとできない理由は何か。

※ 上記は、これまでの会議における「現行制度の具体的支障 等」に関する主な発言を抜粋し類型別に整理したものです。