

第8回線引き見直しに係る説明会（4/18・20開催）

議事概要

【日 時】 ①令和6年4月18日（木）18時30分～

②令和6年4月20日（土）10時00分～

【場 所】 ①市役所本庁舎4階 会議室1

②市役所本庁舎4階 会議室4・5

【出席者】 （参加者）①0名 ②2名

（事務局）都市計画課：菊地課長、中山主幹、小見副主査、梶山副主査

【概 要】

第8回線引き見直しにおいて見直しを行う以下の都市計画について、制度概要及び主な変更内容について、説明を行いました。

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ・都市再開発の方針
- ・住宅市街地の整備開発の方針
- ・区域区分

本説明会における質疑は次のとおりです。

【質問】

・平成5年のみずきと平成27年の萩園の市街化区域編入は第何回の線引き見直しにあたるのか。

→みずきについては、平成2年の第3回線引き見直しの際に人口増加に伴う受け皿として、市街化区域に編入する方針を整開保に位置付けて、土地区画整理事業の準備が整った平成5年に市街化区域に編入した。萩園については、平成22年の第6回線引き見直しの際に整開保に位置付けし、土地区画整理事業の準備が整った平成27年に市街化区域に編入した。このように、調整や準備に時間がかかるため、整開保への位置付けと市街化区域への編入がずれることがある。なお、整開保への位置付けと同じタイミングで市街化区域へ編入する場合もある。

・今回の線引き見直しにおいて、市街地開発事業の位置付けは特になしとのことだが、みずきを開発するときは整開保への位置付けはあったのか。

→みずきは香川・下寺尾地区として、土地区画整理事業の位置付けがあった。また、萩園についても同様に位置付けがされていた。

・市街地開発事業はどういう場合に位置付けがされるのか。最近ではいつ頃位置付けがあ

ったのか。

→土地区画整理事業には、土地所有者による組合施行、地方公共団体施行などいくつかの手法がある。未利用地が多い場所等など適地に行政からの投げかける場合や、地元からの要望が上がった場合に調整を進め、市街地としての整備の目途が立ったうえで整開保に位置付けをしていく。最近では、市街化区域内の事例となるが、平成28年に赤松町地区を整開保に位置付け後、土地区画整理事業を活用して、整備を進めた実績がある。

・土地利用に関する方針で茅ヶ崎駅周辺、辻堂駅西口周辺は都市機能を集約する拠点、香川駅周辺や浜見平は地域の拠点として位置付けするとのことだが、どのような違いがあるのか。例えば、公共施設は辻堂駅や浜見平にもあり、都市機能を集約する拠点と地域の拠点の違いは具体的にどういうことか。

→都市機能を集約する拠点は、立地可能な建築物の用途の範囲や建ぺい率容積率、高さなどの建築物の規模についても幅広に誘導できる都市計画を定めている。一方、地域の拠点については、都市機能を集約する水準には至らないものの、地域の生活の利便性を高める拠点としている。

・これまでの線引き見直しの経緯は10年ごとではないが、どのようなきっかけで見直しを行っているのか。また、第8回線引き見直しは今回の整開保に何年と記載されるのか。

→県が行う線引き見直しはおおむね10年ごとに実施している。都市計画法では、基礎調査という土地利用や建物現況等の調査をおおむね5年ごとに実施することとしており、その結果等を踏まえて、整開保への位置付け等を検討している。

線引き見直しは県の基準の作成から、県・市町が3年くらいかけて検討・調整を進めていくものであり、最終的に告示がなされた年を実施年としているため、着手からは数年が経過していることになる。第8回線引き見直しは、令和4年度から県・市町の調整が始まっており、告示は令和7年度が予定されている。