

会議要旨(第1回区域区分専門小委員会)

議題(1) 県担当者より説明

専門小委員会開催に至った経緯と今回の専門小委員会では松江市の考える新たな土地利用制度の妥当性を専門的な見地から検証いただくことを説明。

制度の趣旨を理解いただくことを目的に、区域区分制度の概要、松江市の現在までの土地利用制度(市街化編入実績、緩和区域等)を説明。

- ・松江圏都市計画区域は県内唯一の区域区分導入区域。
- ・H12年都計法改正にあたり、区域区分有無が選択性となり、権限が知事に移行した後も、区域区分を継続してきた。
- ・H12年都計法改正時に、区域区分の要否を判断する基準を専門小委員会にて策定。
- ・今回の検討では、H13年の提言に加えて、最新の都市計画運用指針を考慮して区域区分の要否を総合的に判断。
- ・松江市における過去の市街化編入の実績を説明。緩やかにではあるが、秩序を保つつづ計画的に市街化区域が拡大してきた。
- ・市街化調整区域の厳しい開発規制について説明
- ・市街化調整区域での開発（緩和制度）について松江市も導入しており、その概要を説明
- ・地区計画制度の概要について説明
- ・松江市が考える今後の土地利用制度について説明

議題(2) 松川委員より説明

区域区分廃止に伴い想定される現象を、他県の事例等を用いて説明。また、区域区分廃止自治体での取り組みを紹介。

- ・人口減少社会の到来によって、郊外の開発圧力は低くなっているが、市街地の空洞化が始まっていて、それが区域区分の廃止によって加速化しないか懸念される。また、松江市は区域区分解消により調整区域の空き家を解消しようという意図があるようだが、逆に市街地の空き家は加速度的に増加していくことが懸念される。
- ・線引き廃止により財政が健全化した話は聞いたことが無く、一般的に郊外への開発により中心市街地の地価が下がるため、固定資産税の落ち込みを今後どうしていくか懸念される。
- ・栃木県宇都宮市の緩和制度の事例をもとに、土地利用制度の緩和策により中心市街地から郊外への人口流出が生じた状況を説明。
- ・区域区分廃止自治体の事例として、長野県安曇野市、石川県能美市、青森県おいらせ町の取り組みを紹介。
- ・安曇野市や能美市は市町村合併を契機に区域区分を廃止したが、区域区分制度以上の規制を条例等により行っている。
- ・おいらせ町も市町村合併を契機に区域区分を廃止したが、特別用途制限地域を導入すると

とともに、都計区域外も都計区域に取り込み、再編して規制をかけている。

- ・これら区域区分廃止自治体の事例は、取ってつけたような代替措置ではなく、郊外の規制はある程度必要という認識のもとに代替の土地利用規制を導入している。

(参考) 【新たな土地利用を考える市民シンポジウム(松江市主催 R6.10.27 実施)】

都合により今回の資料について掲載はできませんが、昨年度松江市主催のシンポジウムで松川委員が講演されていますので、下記に URL を示します。

<https://www.youtube.com/watch?v=UJ3MUhEhCkk>

議題(3) 松江市担当者より説明

松江市担当者より、松江市の考えるまちづくりの方針、線引き廃止に至った経緯・理由等を説明。

(参考) 【松江市都市計画審議会 HP】

https://www.city.matsue.lg.jp/soshikikarasagasu/toshiseibibu_toshiseisakuka/kaihatsu_toshikeikaku/2/5/23018.html