

市街化調整区域のあり方検討について

1 市街化調整区域あり方検討委員会

(1) 趣旨と経過

- 昭和 45 年の市街化調整区域の指定後、36 年が経過し、資材置場や駐車場など様々な都市的土地利用の拡散によって、市民にとって貴重な緑地や農地が減少しています。

そこで、市街化調整区域のあり方について検討するための委員会を設置し、以下の通り進めてまいりました。

- 平成 17 年 10 月 市街化調整区域のあり方検討委員会設置
平成 18 年 6 月 中間取りまとめを公表・意見募集・関係団体説明
平成 19 年 2 月 答申を公表・意見募集・関係団体説明

(2) 答申の概要（別紙参照）

- 課題と背景を整理するとともに、対応の方向として緑の保全を基調とした基本的な考え方を示した上、保全・共生・計画開発検討の 3 つのエリア区分により規制誘導していく旨の内容となっております。

2 答申の公表、意見募集など

- 平成 19 年 2 月 6 日に答申を受理後、答申を公表し、広く市民の意見募集（2 月 20 日～3 月 30 日）を行った結果、38 通の意見を頂きました。
- 2 月から 4 月にかけて農業関係者や神奈川県宅地建物取引業協会に周知、説明しました。

《 主な意見 》

基本的に、答申の「農業関係者・開発事業者・市民の考え方」（別紙参照）に記載されている内容の意見が改めて指摘されております。

これに加えて、答申に関する主な意見は、以下のとおりです。

ア 全体として、答申は時宜を得たもので、早期の制度化が必要

イ エリア区分については、

- ・ 区分に当たっては十分な協議が必要
- ・ 保全エリアはできるだけ多く
- ・ 共生エリアは、土地利用の混乱が進まないよう、しっかりとした用途・立地・緑化などのルールが必要

・ 計画開発検討エリアでは、IC 周辺での物流機能は重要である。鉄道駅周辺の駅から半径 500m では狭くないか。よりよい開発とするため緑化率などの条件付けを

ウ 緑地・農地の保全等に関する様々なご意見、ご提案

エ 一方、農業関係者からは、緑の必要性は理解しつつも、「土地所有者のみに負担をかけないように考えるべき」、「税の負担を軽くするなど支援策の具体化を望む」など様々な意見・提案

