

事 案 調 書 (■経営会議 □経営調整会議 □局経営会議)

(様式2)

開催日時 : 平成20年 5月28日(木) 午前 9:00 ~

事案担当課 : 都市計画課 (内線 3126)

件名	津久井地域の区域区分(線引き)について		<input type="checkbox"/> 新規	<input type="checkbox"/> 拡充 充実
総合計画の位置付け <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	政策名			
	施策名			
条例等制定・改廃 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	条例名等			情報システム関連 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
提 案 理 由	(背景及び必要性等) 第6回線引き見直しに伴い、津久井町、相模湖町及び藤野町(以下「津久井地域」という。)の区域区分の実施に伴い、市民生活に影響が予想される課題事項に関する対応策及び市素案説明会の実施方法について提案するもの。			
概 要	<ol style="list-style-type: none"> 1 津久井地域の区域区分の設定(市素案)について 2 津久井地域の線引きに伴う対応策について 3 市素案説明会の実施方法について 4 線引き見直しに係る今後のスケジュールについて 			
事 案 の 具 体 的 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1 津久井地域の区域区分の設定(市素案)について 新市の活力ある都市づくりに対応するため、効率的かつ合理的な土地利用と質の高い都市基盤整備を一体的に進め、都市施設や生活文化施設に加え、水や森林などの豊富な自然資源を最大限に生かした中で、無秩序な市街化を防止するとともに、計画的な市街化を図るため、現在、指定されている3つの都市計画区域を統合し、一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として区域区分(線引き)を行うこととし、区域区分の市素案を作成。 2 津久井地域の線引きに伴う対応策について (1)市街化区域内の農地(特定市街化区域農地)に対する支援について ①生産緑地指定の取扱い ②農地の維持支援策 ア市街化区域内において緑地機能や防災機能等の多面的機能を有する農地を維持するため農業生産活動を継続する農業者に対する維持支援 イ市街化区域内の農地で果樹、茶の生産を営む農業者が、市街化区域外の農地に生産基盤を移転することに対する支援 (2)市街化調整区域における新たな立地基準(土地利用)について ①「宅地」要件のある土地の開発行為等(既存宅地制度) ②大規模既存集落における開発行為 ③人口減少、産業停滞が認められる地域等における地域振興のための工場等 ④津久井地域の特性を生かした住宅開発 3 市素案説明会の実施について (1)実施期間：平成20年7月26日(土)から9月20日(土) (2)実施内容：津久井地域(津久井町、相模湖町、藤野町)、旧相模原市及び城山町において「素案説明会(30回)」を開催するとともに、素案の具体的な内容を確認するために総合事務所(城山町を除く。)を会場として「閲覧コーナー」を開設する。 4 線引き見直しに係る今後のスケジュールについて 平成20年度…市素案説明会・都市計画説明会ほか 平成21年度…公聴会・都市計画審議会ほか 			

ジュ ニ ー ル 事 業 ス ケ		
対 象 そ の 他 経 費 ・ 事 業	区域区分等設定関連事業 55,000 千円(平成 20 年度)	
た っ て の 課 題 事 業 実 施 に あ	・市街化区域に編入された場合の税負担や市街化調整区域に編入された場合の土地利用規制についての対応策について	
検 討 経 過	<ul style="list-style-type: none"> ・平成19年1月26日 県知事通知(線引き見直しに関する基本的基準) ・平成19年4月24日 都市づくり調整会議(線引き見直しに関する基本的基準及び方向性等) ・平成19年4月26日 経営調整会議(線引き見直しに関する基本的基準及び方向性等) ・平成19年5月 1日 経営会議(線引き見直しに関する基本的基準と本市の対応) ・平成19年5月12日 経営調整会議(区域区分の変更について) ・平成19年7月17日 経営会議(区域区分の変更について) ・平成20年 1月15日 都市づくり調整会議(線引き見直しの実施に伴う課題調整について) ・平成20年5月13日 都市づくり調整会議(線引き見直しの実施に伴う課題調整について) ・平成20年5月22日 経営調整会議(津久井地域の区域区分(線引き)について) 	
経 営 調 整 会 議 ・ 主 管 会 議 で の 主 な 意 見 ・ 結 果	<p>【■経営調整会議 □主管会議(都市づくり調整会議)での主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、用途地域が指定されているところであっても、市街化調整区域になるところもあるが、その基準を聞きたい。 …今回の線引きにおいては、既に市街地が形成されている区域を市街化区域として設定していくものです。その基準については国土交通省令に定められており、区域内の人口密度(40人/ha)や人口(3,000人以上)などとされております。 ・相模湖ピクニックランドの市街化区域編入についての考え方を聞きたい。 …観光振興の拠点としての観光振興計画をはじめ、諸計画への位置づけを行い、その実現を目指すために、地区計画を条件とし市街化区域への編入を行なっていく。 ・市民へ税額を示す場合、市民が混乱を招かないように配慮してほしい。 …税務企画課や資産税課と十分調整し、対応していく。 ・市外在住者には、どのように線引きに係る情報を提供しているのか。 …津久井地域に土地を所有している方々に説明会の開催通知を送付するなどの対応を行っている。 	
【■経営調整会議の結果】 【□主管会議の結果】	原案を経営会議に付議する	

1 津久井地域の区域区分（線引き）について

（説明者：まちづくり計画部長）

（1）主な意見等

- 津久井地域において、今後、土地利用の基本的な方針について示していき、都市的土地利用を図るべき地域や自然的土地利用を図るべき地域などを具体的に説明していくことになると思うが、その中で産業系の土地利用についても、はっきりと明記すべきと思う。
- 市街化調整区域となった場合の開発許可制度について、既にある程度の集落が形成されている地域などは、旧市の市街化調整区域における既存宅地と同様の制度での土地利用ができるのか。
 - 宅地要件のある土地の開発行為などについて、地域特性に応じた開発許可制度の柔軟な運用等により対応していきたい。
- 一番の課題は、特定市街化区域農地となった場合の課税だと思う。税負担の軽減策等の措置を講じるとのことだが、どのくらいの影響が想定されるのか。
 - 生産緑地地区の指定割合によって異なってくる。
- 市街化区域となるエリアについて、既に市街地を形成している区域が対象とのことだが、いわゆる“面”での指定ではなく、例えば幹線道路の沿道部分であるとか、“線”での指定について考えられないか。
 - 市街化区域となり得る既成市街地の要件については、人口密度や連たんなど具体的な基準が定められており、現状から“面”での指定になってしまう。
- 津久井地域における下水道計画区域の見直しを行っているが、それとの整合性はどうか。
 - 津久井地域における下水道整備は、水源地の水質保全を目的としたものであるが、線引き後は、市街化区域の下水道整備が優先的に行われる。なお、線引き後の調整は必要になる区域も想定されるが、整合性については概ね問題がない。
- 津久井地域における線引きの実施は、ただ単に政令指定都市になるための要件として行うものではない。新市の均衡ある発展を考えた中で、将来の地域づくりなどを行っていくうえで必要な制度である。
 - なぜ線引きを行うのか、その趣旨について、よく理解してもらう必要がある。
 - また、市街化調整区域となった場合でも、地域特性に応じた開発許可制度の柔軟な運用等により対応していくこと、市街化区域となった場合の課税面でも軽減措置があることなど、住民にわかりやすい周知に努めるべきである。

（2）結 果

- 原案のとおり承認

平成20年度
第3回

- 経営会議
- 局経営会議
- 経営調整会議

事案担当 企画部 企画政策課 (内線2143)

開催日時 平成20年5月28日(水)

(午前 9:00~ 9:45)

<input type="checkbox"/> 会議日程書		<input checked="" type="checkbox"/> 結果報告書
1	[件名及び事案担当] 津久井地域の区域区分(線引き)について (都市計画課)	[審議事項及び内容] 1. 津久井地域の区域区分(線引き見直し)の設定(市素案) 2. 津久井地域の線引きに伴う対応策 3. 市素案説明会の実施方法 4. 線引き見直しに係る今後のスケジュール
	[結果] 原案のとおり承認	
2	[件名及び事案担当]	[審議事項及び内容]
	[結果]	
3	[件名及び事案担当]	[審議事項及び内容]
	[結果]	
4	[件名及び事案担当]	[審議事項及び内容]
	[結果]	