
第 7 回 線引き見直しに係る都市計画公聴会
公 述 意 見 の 要 旨 と 県 の 考 え 方

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【①総論について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 私は、町内の低・未利用地を利用して、再生可能エネルギー資源を利用した発電所を地域の力で建設し、発電エネルギーを地域で消費するとともに、販売益を地域に還元する地域エネルギー事業を営んでいる。 ○ この事業は、町内に眠っている土地資源を活用し、また、自然エネルギー資源を利用して、新たな経済的価値を生み出すものである。 ○ 農業が主要産業となっている二宮町で、この事業を新たな産業として根付かせるため、土地資源の活用課題を中心に考えていることを述べる。 ○ 基本的基準では、市街化調整区域について、「ただし、農村集落の活力低下や自然的環境の衰退などの恐れがある場合、地区計画等の活用で農地や緑地の一定の都市的土地利用を図る」という一文があるので、再度、土地利用について、我々なりの考えを整理した。 ○ 1つ目は、都市計画法や農地法で国土利用の統制が必要だった時代から、大きく流れが変わってきたと考える。土地利用のターニングポイントと思われ、10年、20年先を見て、法律が果たしてきた役割を再考すべき時期に来ているのではないかと。 ○ 人口減少と少子高齢化の到来は全国的な傾向であって、多くの自治体はその衰退の危機に直面している。特に首都圏にあって、二宮のような都心から離れた自治体は、高齢化、少子化の傾向がより著しいと思う。町は、昭和40年代からベッドタウン化が進み、団地造成により四半世紀の間に人口が倍増したが、平成12年をピークに人口減少が始まり、向う10年で10%以上の減少が予測されている。 これに伴い、高齢化が著しく、町の活力の低下が危惧される状況の中で、市街化区域の拡張は不必要である。これからは、極論すれば、市街化区域と市街化調整区域の線引きすら、必要性が薄く、区分けがなくなってくるのではないかと。 	<p>【①総論について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き制度は、概ね10年後の将来人口予測のもと、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などを都市計画に定めるとともに、無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する（以下「区域区分」という。）ものです。 ○ 本県では、昭和45年の当初線引き以降、概ね5年おきに線引き見直しを行っており、現在、第7回線引き見直しの都市計画手続を行っています。 ○ 今回の見直しにあたって、県は、市町及び県民の方々の意見を踏まえ、平成26年1月に「区域区分（都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること）の決定又は変更にあたっての基本的基準（以下「基本的基準」という。）」を策定し、市街化調整区域から市街化区域に編入できる区域については、既成市街地（すでに市街地を形成している区域）と、新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）に区分して、その基準を定めています。 ○ 市街化区域を拡大して、住居系の新市街地を整備するためには、区域区分の制度や基本的基準により、第7回線引き見直しの目標年次（平成37年）において、市町の人口増加が見込まれることが前提となります。しかし、二宮町の人口は既に減少に転じており、目標年次における人口増加が見込まれないことから、住居系の新市街地を整備するために市街化区域を拡大することはできません。 ○ また、二宮町の行政区域で指定されている二宮都市計画区域は、都市計画法第7条第1項第1号イの規定により、区域区分を定めなければならない区域となっておりますので、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を廃止することはできません。 ○ なお、県が基本的基準と同様に策定した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等に関する都市計画の決定又は変更にあたっての基本方針」では、『（前略）農村集落の活力の低下や自然環境の

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>今後必要なのは、基本的基準の方針にもある「質の高い住環境、市街地の高度利用、未利用地の有効利用、低炭素化など計画的な整備の促進」である。</p> <p>さらに、市街化区域だけでなく市街化調整区域にあっても、優良な住環境にそぐわない建物や土地利用を県や国の力による規制だけに頼らず、住民自らが規制し、いかに護っていくかが重要と考える。</p> <p>○ 町でも、環境施策として、主に3R（リユース、リデュース、リサイクル）を推進し、町民の省エネ、省資源に対する意識も高まり、実績を上げているが、今後、一層の低炭素社会を実現するためには、これに加えて、再生可能エネルギーの導入促進を図ることが課題である。</p> <p>この導入促進には、官民が協調し、協力して推進することが早期実現に結びつくと考え、もう一つのカギは、発電所建設用地の調達である。県のスマートエネルギー計画でも、屋根貸しに加えて用地貸しを提唱しているが、実際の用地提供は少ないと聞いており、低・未利用地を有効活用することが鍵となる。</p> <p>二宮町の面積は900ha、非常に小さい町で市街化区域と市街化調整区域が半分半分という、狭いながらも自然的環境を残している町である。市街化区域内には、人口減少による空き家の増加など、低・未利用の空地が虫食い状態で存在している。</p> <p>○ 基本的基準の方針にもある、「質の高い住環境、市街地の高度利用、未利用の有効利用、低炭素化など計画的な整備促進」を具現化するには、虫食い状態の細切れの未利用地を活用する必要がある。細切れの低未利用地の土地に発電所を建設することで、市街化区域内の未利用地を活用し、合わせて住環境を悪化させないよう、周辺環境を考慮する等の自主規制を設けたい。</p> <p>○ 2つ目は、市街化調整区域が抱える課題である。市街化調整区域内の農業振興地域外には、以前からの農村が残ってい</p>	<p>喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていく』こととしておりますが、『地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図る』ことを進めるのであって、荒地化した農地を都市的土地利用へ転化することを促すものではありません。</p>

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>るが、今は、農業の生計をあきらめ、後継者の多くが勤め人となり、実質的に農業から離れている事例が多々ある。区域内に屋敷しか建たず、実質分家しか建てられない。事実上、市街地の一部と見られる地区に新たな住人が住めず、段々と高齢化が進み、地域の活力が衰退している。</p> <p>こうした農村を救う方法は無いのか。ここでも市街化調整区域の規制があるが、市街化区域と市街化調整区域の区分は本当に必要なのか。</p> <p>農業振興地域が町の一色および川勾地区に多く存在し、果樹や野菜が栽培されているが、今、事実上耕作不能となった農地が散見され、農作業が困難になり、荒地化を避けるために耕し、草を始末するのが精一杯の農地が多々見受けられる。</p> <p>○ ひと昔前は、高い農業生産性の下で営農されていたが、今は高齢化、後継者不足で荒地化が進み、低・未利用の土地が増えるだけでなく、縛りの厳しい農業振興地域をどうしたものかと頭を悩ませている。事実上、荒地化した農地に再生可能エネルギーの導入促進を進めることで、土地を活用する。これほど理に適った利用方法はない。</p> <p>都市計画法と農地法は、規制が無秩序な開発を抑え、基盤産業の農業を護っていたが、今では二重三重の線引きの縛りが低・未利用地の土地活用や地域の発展・活力の阻害要因になっている。</p> <p>○ そこで、提案が3つある。</p> <p>【②提案について・その1】</p> <p>○ 1つ目、市街化調整区域内の農地を再生可能エネルギーの導入促進で利用したい。市街化区域内だけでなく市街化調整区域にあっても低・未利用地に発電所建設が可能となる様、規制緩和をお願いする。</p>	<p>【②提案について・その1】</p> <p>○ 再生可能エネルギーのひとつである太陽光の発電設備及びその付属施設等については、市街化調整区域において設置が可能になる場合がありますので、具体の計画に関しては、二宮町の都市計画法に基づく市街化調整区域内の開発行為を所管している神奈川県平塚土木事務所まちづくり推進課まで御相談ください。</p> <p>○ また、再生可能エネルギーの導入促進のための市街化調整区域内農地の取扱い</p>

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【③提案について・その2】</p> <p>○ 2つ目、都市計画法と農地法の線引き見直しを同時に実施して欲しい。線引き見直しの対象外である市街化調整区域内の農地に関しても、農家の高齢化、後継者不足等で農地の荒地化が進んでいる。農地を農作物生産だけでなく、場所によっては再生可能エネルギーの導入促進等を目的とした利用を可能とすることで、土地資源の有効活用を図り、地域の衰退を防ぐことが重要である。</p> <p>このことが基本的基準にある「農村集落の活力低下や自然的環境の衰退などの恐れがある場合、地区計画等の活用で農地や緑地の一定の都市的土地利用を図る」に当たると考えている。このためには、都市計画法の線引きとあわせて農地法の線引き見直しを同時期に行うのが妥当と考える。</p> <p>【④提案について・その3】</p> <p>○ 3つ目、市町村に土地資源有効利用の権限移譲を行うべきである。市町村主体のまちづくりをより迅速に且つ的確に推進するためには、その根幹を成す土地資源の効果的な利用政策が重要と考える。</p> <p>県全体で均衡ある発展を目的とした施策も重要だが、各自治体がそれぞれの市町村の実情に合わせて適宜実施する施策も多く、且つ効果的ではないか。少子高齢化や低炭素社会に向けた施策は、向う10年が鍵と見られ、各市町村主体のまちづくりのため、土地資源の活用についても権限移譲を早期に行うべきと考える。</p>	<p>の緩和については、県及び二宮町の所管部局に伝えます。</p> <p>【③提案について・その2】</p> <p>○ 農地法において、市街化区域内の農地と市街化調整区域内の農地の取扱いは異なっているため、線引き見直しにより、区域区分が変更されることに伴い、農地の取扱いも変更されます。</p> <p>【④提案について・その3】</p> <p>○ 都市計画法に基づく都市計画の決定権限等については、地方分権一括法により、逐次、権限移譲がなされているところですが、農地法に係る権限移譲については、県及び二宮町の所管部局に伝えます。</p>