

「区域区分」の変更に関する公聴会における公述意見の概要及び県の考え方

番号	都市計画区域	対象	公述意見の概要	県の考え方
1	尾張	江南市の市街化区域編入	江南市布袋駅東地区全域を平成30年度より市街化区域に編入し、都市計画税(1名)を駅東地区の道路整備費用などに充ててほしい。	当該地区は、江南市都市計画マスタープランにおいて、近隣商業地や一般住宅地などに位置付けられています。 近隣商業地については、今回、市街化区域に編入しようとするものですが、住宅地については、市街地としてふさわしい道路や公園などの都市基盤施設が整っていないため、土地区画整理事業または地区計画の決定などにより、整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域の編入について、江南市とともに検討を進めてまいります。
2	尾張	江南市の市街化区域編入	中心街に近い幹線道路である江南池之内線沿い南側の赤童子（大間バス停付近）から上奈良町錦交差点あるいは東野藤塚交差点に至る帯状の地区は、すでに市街地を形成している区域であるため市街化区域に編入してほしい。公述人は当該地区内にてホームセンターやボーリング場など市民に買い物や憩いの場を提供しているが、建物の老朽化や市民の趣味嗜好の変化に対応するため、公述人の土地だけでも市街化区域に編入してほしい。(1名)	当該地区は、都市的土地利用が進んでおりますが、一部農地として利用されており、江南市都市計画マスタープランにおいては、周辺の市街化調整区域と同様に田園集落地として位置付けられています。 市街化区域の編入については、江南市都市計画マスタープランへの位置付けの見直し及び市街地としてふさわしい都市基盤施設の整備の見通しが明らかになった段階で、江南市とともに検討を進めてまいります。
3	尾張	江南市の市街化区域編入	市街化調整区域では、農地を工場用地に転用するのに時間がかかることから、工業が集積する小牧市に近い安良地区や国道155号沿いの五明、小折地区を工場用地として市街化区域に編入し、工場誘致を促進し、税収の増加を図ってほしい。(1名)	江南市都市計画マスタープランにおいて、安良・小折地区は工業地、五明地区は田園集落地に位置付けられています。 工業系の市街化区域の編入については、想定した産業規模の範囲内において、土地区画整理事業や地区計画の決定などにより、工業系市街地としてふさわしい画地や道路などの整備の見通しが明らかになった段階で、江南市とともに検討を進めてまいります。
4	知多	市街化調整区域の土地利用の方針	南海トラフ地震による津波浸水が想定される中、南知多町には安全な高台に市街化区域はないため、若い世帯が町外に住宅を建築している状況にある。市街化調整区域ではあるが、高台にあり、道路、上水道が整った豊浜棕田、豊丘浜見台の2地区について、特例、特区などにより一般の人が住宅を建築できるようにしてほしい。(2名)	豊浜棕田、豊丘浜見台の2地区は、現状において独立した市街地として必要な規模での都市基盤施設が整備されておらず、また、その計画もないこと、南知多町都市計画マスタープランにおいても市街地として位置づけられていないことから、市街化区域への編入は困難と考えます。 なお、「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、人口流出などにより地域の活力低下がみられるまたは予想される地域のうち地域コミュニティの維持・創出に資する地区では、必要に応じ地区計画などを活用することにより、地域の実情にあった適正な土地利用を図ることとしております。
5	知多	区域区分の方針	区域区分の基本方針に示す市街化の促進や抑制についての方針は、市町の意向や計画を十分考慮して、特例措置を取るなどの検討をお願いしたい。また、定住人口の維持・増大を図ることについて、空地や空き家の活用を促進しながらも、一方で津波の心配のない高台への町民移住の取組みについて、各市町の防災計画や都市計画の方針に寄り添い、市街化区域の土地利用の方針を示していただきたい。(1名)	「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画区域の都市計画の目標や主要な都市計画の方針などを広域的観点から定めるものです。 区域区分の基本方針は、市町村との検討会議や意見照会を実施するなど市町村の意向を踏まえ策定しております。 また、個別地区の市街化区域編入については、市町村都市計画マスタープランへの位置付け及び市街地としてふさわしい都市基盤施設の整備の見直しなどを踏まえ、関係市町村と検討しております。 県としては、今後も、市町村の意向を考慮しつつ、市街化区域編入などについて検討してまいります。