

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【大磯都市計画の区域区分について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画法が施行されてから、町では、昭和52年、昭和59年に、市街化調整区域が拡大する逆線引きが行われ、それ以降の40年間では、数回行われた線引き見直しで若干の微調整は行われたものの、大磯都市計画の区域区分は、基本的枠組みを維持したまま現在に至っている。 ○ 町の土地利用の状況を見てみると、市街化調整区域として都市的土地利用が抑制されているにもかかわらず、50数年経過した中で市街化区域の外側に住宅用地が確認できる。 ○ また、大磯町の人口世帯数の推移を見ると、都市計画法が施行された昭和45年の国勢調査と令和2年の国勢調査では、世帯数で約1.94倍、人口で約1.2倍となっており、世帯の構成人員は減少しているものの、世帯数は2倍ほどになっている。また、核家族化の進展や、現在、社会問題となっている高齢化・少子化により、人口の減少は進んでいる。それに伴い、既に空き家の問題等が発生している。 一方、農地も、担い手の高齢化や後継者等の問題から、今後、耕作ができなくなる土地が増える可能性が高い。 ○ 市街化調整区域の中でも農地と住宅が混在しているエリアがあり、市街化区域と同様、空き家の問題や耕作放棄地の問題が発生している。これらの問題が発生した場合、市街化調整区域では都市計画法により土地の活用に制限があるため、問題が発生した場合は市街化区域よりも深刻な問題になると思われる。 ○ 今回の大磯都市計画区域区分の素案では、市街化区域、市街化調整区域とも追加する部分はなしとなっている。 ○ これらの状況の中、既に市街化調整区域としての目的が大きく変わってしまっているようなエリアについては、それらの地域の実情をきめ細かく検証していただき、地域の意向を確認した上で、将来にわたり良い住環境を維持するという視点で線引き見直しを進めていただきたい。 	<p>【大磯都市計画の区域区分について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 県では、市町及び県民の方々の御意見を踏まえ、令和4年12月に策定した「第8回線引き見直しにおける基本的基準（以下「基本的基準」という。）」に基づいて、第8回線引き見直しにおける区域区分の変更を行うこととしています。 ○ 基本的基準では、「市街化区域の規模は、人口、世帯数及び産業等の長期的な見通し並びに都市の将来像を踏まえ、新たな産業施策や都市施設の整備水準、良好な市街地の形成などに配慮しつつ適正に想定するものとし、いたずらに拡大することのないよう努めるものとする。」としています。 ○ なお、市街化調整区域の土地利用については、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失等の課題がある、又は課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、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など、地域の実情に応じた、きめ細やかな土地利用の整序を図る。」としています。

第8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（大磯都市計画区域）

公聴会 令和6年11月11日

公述人	公述意見の要旨	県の考え方
A氏	<p>【第8回線引き見直しにおける基本的基準について】</p> <p>○ 「区域区分の決定又は変更に当たっての基本的基準」14ページの「市街化区域への即時編入」では、即時編入の条件として、「国勢調査により人口集中地区になっている区域」との記載がある。この国勢調査に基づく人口集中地区は、昭和35年の国勢調査を実施するにあたり設定された制度であるが、市街化区域の外縁部の市街化調整区域では、半世紀にわたり都市的土地利用を抑制してきた区域であるため、国勢調査に基づく人口集中地区の基準だけでは、地域の実情を正確に表すものではない。区域区分の決定又は変更に当たっての市街化区域の即時編入要件には、もう少し現状に即した条件も加味して判断基準を検討していただきたい。</p>	<p>【第8回線引き見直しにおける基本的基準について】</p> <p>○ 基本的基準では、市街化調整区域から市街化区域に編入できる区域の基準の一つとして、「国勢調査により人口集中地区になっている区域」を位置付けていますが、これ以外にも、「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（新市街地）」、「既に開発整備された区域で、地区計画の決定等によりその環境が保全されると認められる区域」などの区域も編入可能となるような判断基準を設け、より現状に即したものとなるよう努めています。</p>