



平成 27 年 7 月 28 日

平成 27 年度第 1 委員会行政視察報告書

伊豆市議会議員 西島信也



平成 27 年度第 1 委員会行政視察に参加したので、その日程を下に記します。

期 日	視 察 先	研 修 内 容
7 月 14 日(火)	新潟県糸魚川市役所	糸魚川ジオパーク
7 月 15 日(水)	長野県安曇野市役所	都市計画法「線引き」の廃止
7 月 16 日(木)	長野県長野市役所	地域おこし協力隊ほか

これらの視察研修のうち、安曇野市役所における研修について、報告します。

1 安曇野市の概要

- ・人口 98,770 人 (平成 26 年 10 月 1 日現在)
- ・面積 331.78 平方キロメートル
- ・合併 3 町 2 村が平成 17 年 10 月 1 日に合併

2 安曇野市の土地利用の基本目標と目指すまちのかたち

【目標像】

山岳と田園が育むよさを大切にし、暮らしやすさをみんなで共有できるまち

- 〈方針 1〉農地の保全・農業の育成
- 〈方針 2〉良好な住環境の形成・育成
- 〈方針 3〉商工業・観光の振興と育成

「既存市街・集落周辺への集約重視のまち」

- 〔原則 1〕多様な機能を有する農地、有料農地の保全
- 〔原則 2〕生産性に課題のある農地への開発の集約
- 〔原則 3〕農業・農地の保全支援確保
- 〔原則 4〕既存市街・集落付近への新たな宅地の集約
- 〔原則 5〕計画的な宅地整備
- 〔原則 6〕大規模な開発の際の住民判断の余地
- 〔原則 7〕大規模工場の既存工業地周辺への集約または団地化
- 〔原則 8〕生活に身近な商業施設の立地の自由度の確保

〔原則 9〕 高い建物、派手な色彩等、建物形態に関する制限

〔原則 10〕 周辺環境との調和と緑化の推進

〔原則 11〕 まちづくりへの住民の主体的な参加

### 3 安曇野市の土地利用制度の取り組み概要

#### (1) 取り組みの経過

昭和 46 年	豊科都市計画区域（豊科町全域）区域区分設定
平成 9 年	穂高町土地利用調整基本計画策定
平成 11 年	穂高町まちづくり条例制定・施行
平成 17 年 10 月	5 町村の対等合併により安曇野市が誕生
平成 18 年度～	土地利用制度の統一化の検討開始
平成 22 年 9 月	安曇野市の適正な土地利用に関する条例議決
11 月	安曇野市都市計画マスタープラン策定
平成 23 年 3 月	安曇野市土地利用基本計画議決
4 月	穂高町まちづくり条例廃止
	安曇野市の適正な土地利用に関する条例部分施行 （豊科地域を除く）
平成 24 年 12 月	豊科都市計画区域の区域区分廃止
	安曇野市の適正な土地利用に関する条例全面施行

#### (2) 安曇野市の土地利用制度の概要

##### ① 土地利用管理制度の基本的枠組み

###### ・ 立地・用途のルールとしくみ

区域を定め、各区域の特性に応じて、建物を建てても良い場所や建物の種類を定めたルールをつくり、計画的な土地利用を進めるしくみ

###### ・ 形態のルールとしくみ

建物の高さ、色彩、形状、素材、敷地面積、周囲の植栽等、形態の基準を定めたルールをつくり、安曇野らしいまちを形成するしくみ

###### ・ 住民参加のルールとしくみ

立地・用途、形態のルール設定や運用に際して、地域住民が関わることでできるルールをつくり、地域の実情に合わせて秩序あるまちづくりを進めるしくみ

## ②土地利用制度の主なポイント

・都市計画マスタープランに、「既存市街・集落周辺への集約重視のまちづくり」をまちの基本構造として提示



この目標像実現化を図るツール(手段)の一つとして「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」を位置づけ



「安曇野市土地利用基本計画」に、まちの基本構想の骨格となる次の6つの基本区域を設定した。

区域の境界は、地形・地物で厳密に設定した。

a, 拠点市街区域      b, 準拠点市街区域      c, 田園居住区域  
d, 田園環境区域      e, 山麓保養区域      f, 森林環境区域

## ③ 田園環境区域における戸建住宅の立地に関する市独自の基準設定

・基本集落等への3辺接続 → 虫食い・連鎖的な宅地化の防止  
・敷地面積300平方メートル以上 → 緑化のスペース確保(田園環境にふさわしい住環境形成 ⇒ 郊外における住宅開発の量的抑制、質的向上)

## 4 考察

安曇野市では、旧豊科町において線引き制度を施行していたが、これを廃止し、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」を定め、全市統一した土地利用管理制度を構築した。

この線引き廃止、新土地利用制度策定については、成功した例と思うが、伊豆市に当てはめると様々な問題点が浮かび上がってくる。

- ① 線引き廃止の目的が示されていない。
- ② 全市統一した新たな土地利用管理制度を構築するのか。
- ③ 新都市計画案にどのような効果が期待できるのか。
- ④ 線引きを廃止すると、他地域では旧市街化調整区域の地価が下落している例があるが、住民の理解は得られるか。
- ⑤ 線引き廃止により、土地利用の制限が緩やかになった旧市街

化調整区域の農地から宅地への土地利用変化が増加し、その中でもミニ開発が増加することが予想されるが、行政コストの増加も避けられない。その対策は？

線引き廃止には、以上のような問題点が山積しているが、これらについて慎重に検討していかなければならない。

以上