広報にいつ
発行所　新津市役所
発行人　新津市市長　新津務
電話　局代表（2）2111番
印刷所　坂爪印刷工業
毎月一回発行

新しい都市計画法

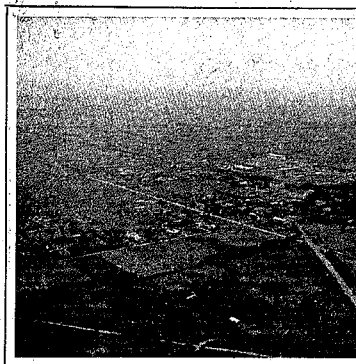
都市計画 審議会の設置

九月定例市議会で審議中

近年、人口と産業の都市集中の傾向が極めて強く、その結果、都市とその周辺に住宅や工場などが無秩序に広がり、公害の発生とか衛生、道路網の不備など、公共投資の非効率化がめだってきています。

これらを防止するために、大正八年から五十年間も適用されてきた都市計画法が全面的に改正され、六月十四日に施行されました。

新しい都市計画法では市街化区域とか市街化調整区域などという耳新しい言葉も出てきますし、住民に関係のあるいろいろ問題がありますので以下新都市計画法の概略点をお知らせすることにいたします。


荻川駅から見た信越線

都市計画は今までは、それぞれの市町村で計画されてきましたが、社会構造の変化が、急速に進んで、単独の市町村だけで計画しても、隣接する市町村間の関連などが考慮されないとうまくいかないようになってきました。

そこで新しい都市計画法では、自然的条件、社会的条件、人口、土地利用、交通量などの現況と将来の見通しをたて、総合的に整備あるいは保全する必要のある数市町村を含めて都市計画をつくることができるようにされました。

新潟県内では、新潟市を中心とした数市町村の区域と、長岡市を中心とした数市町村の区域が該当することとなりましたが、新津市では、この都市計画地域での都市づくりの是否が今後しんけんに検討されることになります。

なお、当市のほか、この区域に含まれる市町村は次のとおりです。

新潟市、新潟県巻町、黒埼村、横越村、亀田町、豊栄町、豊浦村、紫雲寺町、聖籠村、小須戸町

都市農村の調和

市街化区域と市街化調整区域

新しい都市計画法によって新津市が今後どのような広域的まちづくりに取り組んでゆくかを紹介しますが、当市が新潟都市計画地域に加わる場合、市街化区域、市街化調整区域をどのように決めたらよいか、などを審議するために、九月定例市議会に新津市都市計画審議会条例が提案されています。

この審議会は、十五人の委員で構成されることになっていますが、委員には、市議会議員、関係行政機関の職員、公共団体、および公共的団体の役員、学識経験者の中から市長が任命することになっており任期は二年の予定です。

市街化区域、市街化調整区域のことについて法律では、「市街化区域は、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。」「市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とする。」と定められています。

この意味は、市街化区域は十年後の人口、産業規模などの見通しをたてて、それに必要な市地を計画的に定め、この地域に積極的な公共投資を行ない、優良な市街地をつくり、公害などのないものにしようとするもので、市街化区域に指定されない区域は、市街化調整区域として、将来とも良好な農地として保全しようというものです。

この区域は、当市が新潟都市計画地域に加わることになった場合、審議会（別項）で審議され来春三月ごろまでには決定される予定です。

決定されるまでには、かれたり、公告、縦覧などの手段がとられますが、異議のある住民、利害関係者は、別に意見書を県知事に対して提出することもできることになっています。

なお、最終的な決定権は県知事にあることになりますが、知事が区域を決定しようとする場合には、新潟都市計画地方審議会にはかり、また建設大臣の認可も必要となっており、全国的な見地からチェックされる仕組みになっています。

⑧ 開発業者が十分な能力を持っていることなどが条件となっています。

調整区域の開発許可

市街化区域は、市街化を抑える区域ですから、開発許可基準に適合していても特殊な場合を除いては、一切許可されないことになります。

市街化区域は届け出に

今まで、農地を宅地にする場合、農業委員会の許可が必要でした。

新都市計画法では、市街化区域内の農地転用は届け出だけでよいことになります。農地となって移動や、耕作権について、従来どおりの統制が続きますので貸し付け地や賃貸借の解除、解約などは許可を受けなければなりません。

市街化区域は 行政相談

ご利用ください

彼所などの官庁の仕事について苦情や不満、あるいは要望などのある場合は、最寄りの行政相談委員にご利用ください。

◇日時　十月十五日(水)　午前十時から午後三時まで

◇会場　老人いこいの家

開発許可の基準

良好な環境形成が条件

市街化区域の開発行為は、開発許可の基準によっており、必要な手続きをとってきた場合許可されます。

この場合の許可基準は市街地としての環境が形成されるように定められた①用途地域の用途に適合していること。

②一定水準以上の道路が備わっていること

③排水工事がしっかりできていること。

④給水施設が備用に対応できるよう整っていること。

⑤軟弱な地や、がけくずれのおそれのあるところでは、しっかりした地盤工事をすること。

意見書を県知事に対して提出することもできることになっています。

なお、最終的な決定権は県知事にあることになりますが、知事が区域を決定しようとする場合には、新潟都市計画地方審議会にはかり、また建設大臣の認可も必要となっており、全国的な見地からチェックされる仕組みになっています。

許可制度で規制

土地の利用と開発行為

市街化区域と調整区域が設定されると、それにもとづいて、実際に土地の利用を制限するために、新しく設けられた開発許可の制度です。

この制度によって規制を受ける開発行為というのは、「主として建築物の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更」です。区画形質の変更を伴わないで建物を建てる場合は、開発行為に入りません。

しかし調整区域では、この場合でも開発許可の条件が建築許可のときにほぼ同様に適用されます。

市街化区域では、用途地域、その他都市計画のいろいろな制限が厳密に対して加えられます。

◇　◇　◇

10月から3500円？

畜産センターの料金改訂

昭和三十九年四月以降据え置かれていた「畜産センター」の種付け料金改訂案が九月定例市議会に提案されています。

原案どおり承決されれば九月一日から三千五百円（従来は三千円になり、改訂理由は最近の衛生材料の高騰による。

ものです。

市では、今後とも優良種豚の導入をはじめ、技術指導の強化につとめるなど、養豚家生産の発展に沿う努力を続けることにしていますので、ご理解とご協力をお願いします。

荻川駅裏の分譲住宅

県住宅供給公社では、荻川駅裏に造成した住宅団地の分譲住宅購入申し込み受け付けを行なっています。希望者は期間中に県住宅供給公社、またはこちらへお申し込みください。

◇受け付け期間

九月二十四日から十月十八日まで

◇募集戸数

○一年単位分譲（四五戸

○二年単位分譲（四十戸

○三年単位分譲（三十戸

◇分譲価格は宅地つきで一平方メートル七千二百六十円

◇支払い方法は一括または約百二十三万円から約二百十二万円までおよび分譲価額に対し公庶の融資が受けられます。

義えん金六十万円を贈る

八月水害被災者救援のため、日赤新津市地区では関係機関団体の協力で義えん金募集をすることできましたが、別新潟県支部を通じ被災者に贈りました。市民各位のご協力に深く感謝します。

七円）秋葉神社会（三千円）梶貝木、荒木たか子さん（五百五十六円）から、それぞれご寄付をありました。あたたかい恩志に対し厚く御礼申しあげます。

農林業センサスの 標語とポスター募集

来年の二月一日に行なわれる世界農林業センサスの調査とポスターを募集しています。

応募作品は農林業の国勢調査」は、激しく変わってゆく、日本の農業と農家の姿を正確にとらえ、日本の農業の正しい進路を考えるために行なわれるものですが、このセンサスに、全農家の皆さんから理解と協力が得られればこれ以上の幸福はありません。ポスターはおよせください。

◇ポスター

○明かるく、農家に理解しやすいもの。

○次の文を入れること

「一九七〇年世界農林業センサス」、「昭和45年2月1日」「農林省」。

◇規　格

たて　六十七センチ

よこ　四十二センチ

文字を必ず五色以上使うこと。

◇送り先　県統計課

◇締め切り日　十月十日（当日の消印有効）

◇用紙、官報ハガキ一枚一句（応募枚数は一人三枚まで）

接点 しみん しやくしょ

広報八月号に、「戸籍シリーズ」として、「戸籍と住民票」、「届書と本籍」、「二題について、わかりやすく解説してありましたが、身近にしかも大切なことなのに、わかりずらいに、わかりやすくご取り上げていただいて、たいへん参考になりました。次号の署名に関心をもち、楽しみにしています。

岡田　大原　キクエ