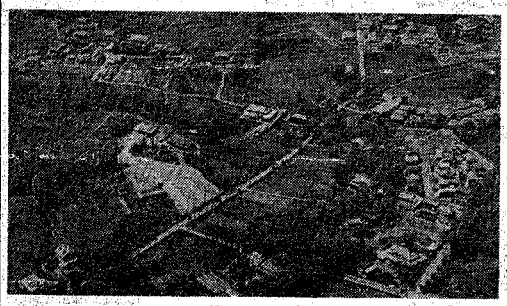
新都市計画法と市民生活　座談会

無秩序な市街化にブレーキ



住宅がポツンポツンと農地の中に建つ，それが無秩序に進行すると住宅環境も悪くなる

出席者

竹尾・農業
青木三栄さん

楚川・農業
八幡博さん

天明町六番・主婦
渡辺時子さん

市都市計画課長
鈴木弘

市農林課長
大島巳誉治

一順不動一

区域の線引き近づく

▲ 新都市計画法では，計画的に市街化を進める

渡辺　新都市計画法は、私たち市民の生活に関係がある事柄だけでしょうが、とっつきにくくてなかなか理解できません。まず、法の趣旨といったところからお聞かせください。

都市計画課長　新都市計画法は昨年六月に施行されました。これは、それまでの都市計画法を全面的に改正しまして、新しい時代に見合う新しい町づくりの基本を決めたものです。そのねらいは

①都市の無秩序な市街化を防止する

②都市計画の決定を県や市にゆだねる（旧法では国）

に置かれています。

八幡　昨年の暮れに、新潟市都市計画審議会が発足したようですが、メンバーと作業スケジュールは？

都市計画課長　市都市計画審議会は会長ほか新潟大学教授の榎本吾一郎さんで、メンバーは学識経験者、農業関係者および市、市議会の代表者、国・県など関係機関の代表者、国・県など関係機関および市、市議会の代表者の二十五名で構成されています。

作業スケジュールとしては、まず新都市計画法の適用区域を決め、次いで市街化区域と市街化調整区域を決めます。新潟市の場合、県および市の都市計画審議会（全市を適用区域）ということ決め、建設大臣の認可を受けて、近く正式決定がなされると思います。

市街化区域と市街調整区域の設定作業、これを私たちは「線引き」といっていますが、二月から三月にかけて諮問します。

▲ 農地として保存が適当な地域は市街化をおさえる

住民意思を尊重

境界検討は五年ごとに

青木　市街化区域、市街化調整区域というのは？

都市計画課長　市街化区域というのは「すでに市街地を形成している区域」と「おおむね十年以内（優先的）に計画的に市街化を図る区域」の二つに大別できます。

市街化調整区域というのは「市街化をおさえる区域」です。

これも「市街化することが不適当な区域」と「農地として保存すべき区域」の三つに大別できますね。

八幡　ことばで表現すると簡単明りょうのようですが（笑い）いざ実際に二つに区域分けする作業は非常にむずかしいんじゃないですか。

都市計画課長　そうなんです。これが大作業です。

青木　いったん区域を決めた場合、かなり長期間そのままでゆくわけですか。

都市計画課長　市街化区域の線引きは、おおよそ十年後の人口、産業の規模を想定し、これを受け入れるに必要な規模の市街地を適当に配置することになっています。しかし、これから先の十年というのは、測定困難なものありますので、五年ごとに基礎調査をし、測定を修正します。

青木　住民の意思の反映はどんなふうに……

都市計画課長　それが一番だいじです。新都市計画法ではその点に力を傾けています。図のように（別表）区域決定までに公聴会を開いたり、計画案を縦覧（じゅうらん）に供し、広く意見を聞くなど、の手続きをして決めるわけです。市では、更に現地に出向き、地元説明会を開く計画です。

渡辺　市街化区域の中に、どうしても農地が含まれると思いますが、

農林課長　そう、かなりの農地が、法第四条、五条の転用統制は許可がいらなくなり、届け出るだけでよいことになります。農地としての興動と耕作権についてはこれまでと同じです。

宅地が不足する心配はない

渡辺　サラリーマンの人が、将来家を建てようと思っておいた土地が調整区域になった場合は、家を建てられますか。

都市計画課長　ええ、建てられます。ただし、市街化区域決定の日から六カ月以内に県知事に届け出て、五年以内に地ならしをして建てるーという制限があります。

青木　サラリーマンの人たちに供給する住宅用地が不足するようなことはありませんか。

都市計画課長　そうしたことがないように、人口や産業の伸びの想定に工夫を加えるべく努力しているわけです。また、先ほども申しましたように、五年ごとに検討しますので、ご心配のようなことはないと思います。

渡辺　市街化区域内の土地の値だが上がる心配は？

都市計画課長　問題は宅地の需要と供給のバランスでしょうね。新潟市内で、この先十年、だいたいどの程度の規模の宅地が必要か、その見通しを十分織込んで区域を決めますし、また国でも地価公示制度などを実施しますので、地価の上昇は相当おさえられると思います。

農業との調整を配慮

税金は高くならないか？

青木　農業を継続したい、あるいはやめたいという人への対策は？

農林課長　区域を決めるに当たっては、農業との調整に特に気をくばるように法には定めています。すなわち、集団的農地や土地基盤整備事業を施行中の地域など、将来にわたり確保すべき農地は、市街化区域に含めない方針になっています。

また、市街化区域になったからといって、農業ができなくなるわけではありません。公共投資にしても災害復旧、防災事業機械施設の設置事業などは実施されます。

八幡　市街化区域内の農地の税金は高くなりますか。

農林課長　上・下水道、道路などの都市施設が整備されて段階になれば、評価が変わるかもしれませんが、それまでの間では高くならないと思います。

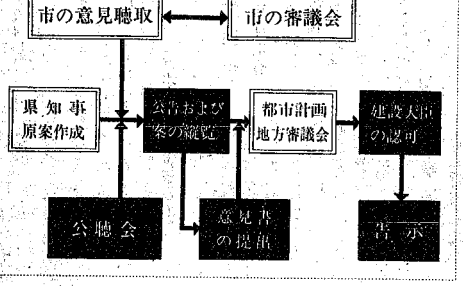
青木　広い市街化区域内に、調整区域を残す、という姿も考えられますか。

都市計画課長　二十ないし三十ヘクタールの農地は除外できる、となっていますので考えられますね。

八幡　農家ではサラリーマンになった一男、二男に分家をさせることが多い。たいていは、自分の農地を宅地にしてそこへ家を建てるわけです。そうした場合、自分の農地が市街化調整区域になると、思うように分家も できないのかという疑問があります。

農林課長　市街化を抑止するおそれがない、市街化区域内に家を建てるのが困難――といった事情があれば、県の開発審査会の許可があれば建てられる、という方向に動いています。おそらく可能となるのではないでしょうか。

区域の線引き の決まる順序



この欄の広告の取り扱いは新潟事業センターへ

1年もののチャンピオン
安全　有利な農林債券
ワリノー
期間1年・無記名・年利回り6分2毛余
農林中央金庫新潟支所
新潟市寄居町344の1　TEL ㉒4151㊐

いつでも使える　とてもおトク！
〈ダイ四〉ご便利定期
貸越セット定期
「学資づくり」と「実力養成」が同時にできる
進学積立プラン
〈ダイ四〉進学指導定期
旺文社の特別進学指導をセット
すぐそばにある　第四銀行

経営講演会のお知らせ
日時　2月12日(木) 午后1時30分～4時30分まで
会場　第四銀行本店5階ホール
演題　変貌する1970年代の経営
講師　総合経営能率協会会長　薄衣佐吉先生

県下第一の設備と陣容
●普通第1種●普通第2種
●大型第1種●大型特殊
●身体障害者専門教習科
新潟県中央自動車学校
指導教習
市内・効外
スクールバス運行
入学案内書送呈
新潟市鐙470　TEL 47-5201