

## 松本市都市計画審議会の意見に対する方針

## (1) 第 67 回 松本市都市計画審議会

## ア 松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本指針

意見要旨（検討課題）	対応方針
<p>1（中川委員） 市街化調整区域は本来、優良農地や良好な自然環境保を保全する区域であるが、そこに人がいて成り立つ。山間部では人がいなくなって農地が荒れ、空き家が増えている。都市計画法 34 条 11 号の立地基準が厳しいため、人が住めず、さらに遊休農地が増える悪循環になっている。農地を守るには人が住むことが必要なので、基準の柔軟な運用をすべきではないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可制度の立地基準については、都市計画法 34 条の運用規定を定めることで、柔軟な運用に取り組んできました。今後は、調整区域の性格を変えない範囲で行われる事業に対しては、運用規定の見直しで対応できることがないか検証を行います。</li> <li>・調整区域の地区計画活用方針の見直しにより、地域コミュニティの維持を目的にした地区計画が可能になり、居住環境が向上します。</li> <li>・今後も農地の保全を所管する農政部局とも連携していきます。</li> </ul>
<p>2（中川委員） 農振法の農地と農業経営基盤強化促進法の農地は同じでないので、その認識を持ってほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地については、二つの法律を理解し、農政部局と連絡調整を進めていきます。</li> </ul>
<p>3（轟委員） 都市的土地利用に妥当性のある土地の位置は、解釈によって範囲に幅が出る。今後、運用指針などを設けて、開発審査会に協議していくのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市的土地利用の基本指針は、土地利用の基本的な考え方を示すものです。（P11）</li> <li>・今後は、地区計画活用方針のほかに、実務に必要な内容をまとめた地区計画策定ハンドブックを作成していきます。</li> <li>・地区計画活用方針は、松本市都市計画審議会で協議していきます。</li> <li>・開発許可制度に関する内容は、松本市開発審査会で協議します。</li> </ul>

## イ 松本市市街化調整区域の地区計画活用方針

意見要旨（検討課題）	対応方針
<p>1（中川委員） 集落等維持型(住居系)の活用エリアのいずれかに該当するエリアの 50m の範囲とあるが、50m の根拠を教えてください。 基準の運用は柔軟に対応するという理解でよいか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松本市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 4 条で、建築物がおおむね 50 以上連たんしている土地の区域を判断するための基準「建築物の敷地相互間の距離が 50m 以内」を採用しました。（P8）</li> <li>・50m は目安であるため、必要性に応じて 60m になることも考えられます。示した基準は、該当エリアの地区計画が、その地域に対して効果的なものになるよう運用します。</li> </ul>

<p>2（小笠原委員） 地区計画の活用条件について、それぞれの区域面積の根拠を教えてください。</p>	<p>・区域面積については、集落等維持型や地域生活利便型、既存産業集積地型の0.5ha以上、産業誘導型の1.0 ha以上がありますが、平成23年に策定した現活用方針の数値を基に改定しました。 (P8-15)</p>
---	---