

第3回区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会以降に出された意見等について (要旨)

下記の委員会等において、逆線引きについての意見等が出された。その一方で、市街化編入に関する意見は無かった。

1. 第3回「区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会 (R1. 7. 12)」

- ・客観的評価指標による評価の重みづけは、パターンA（安全性 50、利便性 30、居住状況 20）を優先度の高いものとして扱う。
- ・コンパクトシティを目指すのであれば、数字として成果を出していくことはある程度必要である。
- ・緑地化のプロセスとして、跡地をどうするかという問題と、生態系の配慮は重要である。
- ・使わないことが確定しているような建物の除却は積極的に進めて頂きたい。
- ・（地権者には）逆線を引くと資産価値が下がるのではないかという不安があると思う。

2. 第77回都市計画審議会 (R1. 8. 9)

- ・現在の居住者は現状の居住を継続することは可能ということであるが、お住いの方々に、今後、豪雨災害が起きた場合に、非常に危険であるということは、認識していただかないといけない。
- ・（市街化区域への移住希望者の支援策について、）既存施策だけではなく、新しい施策をぜひ検討していただいて、移住される方の経済的負担を減らせるような努力は続けていただきたい。
- ・住み替えて、別の所に移ると、さらに固定資産税も払わなければいけないことになり、それが負担になる方もいらっしゃる。そういうところで売れる土地はいいが、市街化調整区域に入ってしまうと、ほぼ売れないだろうというのもある。そのあたりの考え方も、国と連携しながら考えていかないといけない。
- ・相続で非常に難しいのは、細かく相続がされて、何かそこを扱おうと思ったときに、全員の許可をもらわないと動かせない状況になっていくこと。これは市街化調整区域だけの問題ではないかと思うが、特に手が入りにくい所になればなるほど、考えておかなければいけない。
- ・今後見直しされるエリアの中でも、緊急性の高い所とそうでない所というのが出てくると思う。より移転されることが望ましいと考えられる場所と、そうでないよという場所に分けた方が良いのではないかと。

3. 建設建築委員会 (R1. 8. 21)

- ・崖地等で危険なところに住んでおられる方は、できたら移転して欲しいという思いは我々にもある。ただなかなか移転してくれないという現実が片方ではある。その際に、ネックとなるのが経済的な負担の問題、それから移転した後の家土地はどうなるかとか、色々な課題が出てくる。それに対する補助制度とかメニューを揃えていかないと、現実的にはなかなか進まない。

4. 令和元年9月議会 (R1. 9. 12)

- ・斜面地や斜面地周辺に居住する方を対象にしたアンケート調査によると「住みにくいのでできれば転居したい」が17.6%ある。この住み替え希望者への抜本的な支援制度を作るべきである。