

# 一般質問



上村 忠 議員

市街地における土地利用の柔軟な対応を求める

問

は基礎に  
建ち支え  
られること  
が、市長  
の意向や  
地域の状況  
に応じて  
柔軟に対応  
したい。

答

上村議員

我が町において都市計画法に基づき、住宅、商店など、土地利用の区分を決められていますが、街中に目を移すと少子高齢の影響から、近年、空き店舗や空き地の増加が目立つように感じます。その中でも地域に根差し、頑張り続けている商工業者の存在は、町にとって大切な財産であると思えます。

しかし、市街地において店

舗の増改築、ましてや新築しようとする様々な法令上の制限により問題が生まれ、街中での店舗の維持が厳しくなっていると感じます。このことは、商工業者の減少に拍車をかける問題になりかねません。

そこで、法律に関わることで、難しい事かもしれませんが、それでも現存する商工業者を支援するために柔軟性のある土地利用の対応は、街中のにぎわいをつくる上で、とても大事なことであると考えます。町長の考えをお聞きします。

町長

まずは、都市計画法や土地・建物に関わる制度について、質疑応答の参考として、情報を提供させて頂きます。

自分の土地に自由に店舗や工場を建てるのが出来ないのは何故か、という疑問を抱くのはごく普通のことです。

しかし、自宅の前に大きな施設や工場など騒音、環境的に心配となる建物が建てられ、住環境が損なわれる等の問題が生じるということから、「都市計画法」といわれ

る法律により、秩序あるまち全体の土地利用の基本となる枠組みが決められています。

土地の利用や建物を考え、用途に見合った地域を決めて、適正な環境を整備しやすくなるように区域を分けたのが「用途地域」であります。「住宅」「商業」「工業」等の市街地の大枠での土地利用を定めるもので、全部で13種類あります。

町では、13種類ある用途地域のうち、7種類の用途地域を指定しており、また条件も細かく規定されており、自由に建物を建てられることにはなっていないところです。

更に、土地に関わり、建物についても建築基準法というルールがあります。建築物の敷地、構造、設備、用途に関する最低限の基準が定められていることから、質問の事案においても都市計画法と建築基準法の関連があります。

具体的な示しが無いことから原則的な答弁となりますが、質問にあるような柔軟性のある土地利用を町長権限で特例として行うことにはならず、2つの法の範囲を超える許認可を行うことが出来ない

ということを前提に、相談と指導、支援に応じて参りたいと考えております。

上村議員

町の裁量は一定程度あるのではないかと思っていました。が、無い事を確認しました。

そのうえで感じた事は、用途地域に問題があるのではと考えます。第5次今金町総合計画の想定している平成32年の町の人口は5,500人となつていますが、令和2年1月末現在、5,158人であり、過疎が予想を超えて進んでいる事実があります。このことから、現状の都市計画では対応出来ないと考えますので、制限の少ない用途地域を市街地広域に設定する方が良いのではないかと思います。

以前より町長の一般質問答弁の中で、行政主導ではなく、民間の力を活かして行きたい旨の言葉がありましたので、事業者の意欲を引き出すような規制の緩和が必要と考えますが？

町長

平成24年施工の都市計画の用途変更について、町長に権限があると謳われております

が、実際はそうではありません。町議会で議決したとしても、最終的には知事の認定が必要になるので、面積要件や用途地域の変更は厳しいという事をご理解頂きたいです。

上村議員

市街地にある農地の問題や用途地域に関する課題は様々なように感じます。次期、都市計画マスタープランの策定について、用途地域変更も視野に入れながら、過疎地域における都市計画の在り方を今金町がモデル地域になるような取り組みをお願いしたいと思えますが？

町長

現在のマスタープランは平成34年までを目途としたものです。この用途地域を変更するという作業がありますが、一部を変える事は出来ず、全体をどう変えるかという事が課題になります。個人の様な思いがあると思いますが、基準に基づき整備をしていくという姿勢を持ち続けながらも、議員の思いを受け止めて参りたいと考えております。