

都市計画決定に向けた説明会（午後 7 時～） 質疑応答

参加者：住居地域についてよくわからないし、これから海津に住みたい人はいないと思う。人種差別をするわけではないが、中国人による土地の買い占めを規制してほしい。

海津市：市で空き家対策等を進めております。また、現状のままですと、市街から転入したい方が見えたときに、どこが住居地域なのかわからないといった課題があるため、既存の市街地を住居地域に指定することから始めます。

参加者：空き家はいくらでもあるが、築 41 年 450 坪の家でも買い手がおらず売れない。

また、土地改良区等については農用地区域からの除外ができないと思われる。

海津市：農用地区域の除外ができないことに関しては、海津市のまちづくりを進めるうえでの重要な課題であります。今回の用途地域指定の目的は、既存の市街地を活かしていくことにあります。

参加者：輪之内町は住みやすいと言われており、色々やってみえる。

海津市：輪之内町の過去に行った企業誘致の取り組み等は把握しております。

参加者：農業振興と用途指定は相反するものであり、住居地域に指定しても中には農地が残る。

市土地改良部局と市都市計画部局で、連携が取れていないのではないかと。

また、配布資料に説明資料が含まれていないが、説明資料はいただけないのか。

海津市：農業振興地域の中の農用地以外の農地は、用途地域指定をすることで農地転用がしやすくなります。しかし、農用地は具体的な土地利用計画が無いと農地転用ができません。ただ、今までやってこなかったから今回もやらないというのは本質ではなく、まずは、やれることから組みたいと考えております。また、資料は、HP に公開することを検討させていただきます。

参加者：海津市では、圃場整備をしたことで農用地区域から除外できない状況になっている。また、農地は個人の財産であるにもかかわらず、圃場整備により、土地（＝農地）の価値が下がってしまったと考えている。

海津市：農地転用のための農用地区域からの除外の要件には、圃場整備事業完了後 8 年経過する必要があるなどの制約があります。今後、計画的に圃場整備のエリアから外していくことも重要であると考えております。

参加者（市外）：用途地域＝市街化区域であると考えており、それはつまり農業振興地域から外れるということではないのか。

海津市：海津市は非線引き都市計画区域ですが、非線引き都市計画区域の中にも用途地域を指定することが可能になっております。用途地域を設定したエリアのみ、農業振興地域から外れることになります。