

市街化調整区域における開発許可取扱基準の改正についての意見募集結果

(※「反映区分」の説明は表下に記載しています。)

番号	反映区分	ご意見の内容	ご意見への対応
1	E	<p>これまで医療施設、社会福祉施設、学校などの公益施設は、市街化区域、市街化調整区域に関わりなく公益上必要な施設として許可が不要だったのですが、そのためにどんな問題が生じているのでしょうか。</p>	<p>医療施設、社会福祉施設、学校等の公共公益施設は、一般に住民等の利便に配慮して建設されることから、市街化調整区域内に立地する際には、周辺に一定の集落等が形成されているような場所に、規模の小さなものが立地することを想定し、無秩序な市街化の促進を引き起こさないものとして開発許可が不要とされていました。</p> <p>しかしながら、モータリゼーションの進展等に伴う生活圏の広域化と相対的に安価な地価等を背景として、特に市街化調整区域において、これらの公共公益施設が当初想定されていたような立地場所の範囲を超えて、周辺の土地利用に関わりなく無秩序に立地し、あるいは、市街化調整区域の既存集落等へのサービスの供給を超えて、広域から集客するような公共公益施設が立地する事態が多数出現しているという状況があります。</p> <p>このため、改正都市計画法では、これらの公共公益施設について、開発許可の対象となりました。</p>
2	E	<p>今回の改正で、地域にとって必要でも建てられなくなる施設が出てくるのでしょうか。</p>	<p>市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、原則として開発行為及び建築行為が禁止されている区域であるため、都市計画法第34条において、許可できる開発行為の類型が限定されています。</p> <p>ただし、今回改正した開発許可取扱基準において、当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住する住民が日常生活を送るために必要な公共公益施設について許可できることとしています。</p>

3	E	<p>医療施設、社会福祉施設、学校などはどの地域においても必要不可欠なものだと思います。これを規制することになると社会的サービスを低下させ、地域間でサービスの格差につながるような気がします。</p>	<p>ご意見のとおり、公共公益施設は、どの地域においても必要不可欠なものですので、当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住する住民にとって必要なものであるかどうか、許可の審査にあたっては、関係部局等とも調整をとりながら、社会的なサービスの低下、地域間でのサービスの格差につながらないよう努めていきたいと考えています。</p>
4	A	<p>まちづくりの視点からは確かに必要なことだとは思いますが。ただ、公益上必要な施設については、生じている問題点をきちんと整理して、その部分をチェックできるような、必要最低限の基準にするべきではないかと思えます。</p>	<p>今回の基準改正にあたっては、公共公益施設の立地について、開発許可の対象となった経緯をふまえて、立地条件、開発面積、立地する施設の面積などについて、市街化調整区域で立地する際の必要最低限の基準を定めています。</p>

※「反映区分」

区分	反映区分	意見数
「A」	計画等と同趣旨のもの ……………	1件
「B」	計画等の修正を行ったもの ……………	0件
「C」	計画等の推進の段階で検討するもの……………	0件
「D」	計画等の修正が困難なもの……………	0件
「E」	計画等に関する感想や質問であるもの……………	3件