

# 安曇野市における土地利用制度の現状と課題に関する研究

平成 28 年 2 月 市川 将伍

## 要旨

### 目的

平成の大合併によって我が国の市町村数は大幅に減少した。合併によって複数の都市計画区域が併存する市町村が多数生じた。その中で安曇野市は、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の統合に向けて、線引き制度を廃止し、土地利用規制を目的とする市独自の自主条例を制定した珍しい自治体である。独自の土地利用制度を制定した安曇野市について、自主条例制定までの検討過程や自主条例の内容を調べ、条例が制定されてから 5 年がたった現状と課題を検討し、地方都市における今後の土地利用制度の可能性を考察することを目的とする。

### 方法

安曇野市役所の職員の方に、安曇野市の土地利用規制についての詳しい内容をヒアリング調査し、田園環境区域における特定開発事業の現地調査を行った。さらに、安曇野市が行ったアンケートを考察し、施行後 5 年後の安曇野市土地利用制度の評価を行う。

### 結論

安曇野市の土地利用制度では、都市的土地利用が行われる集落等の地域の実情に合わせて市域全体を 6 つの区域に区分し、各区域が目指す基本方針に応じた開発事業を規制・誘導している。これは、地方都市で人口減少や高齢化が進む田園部の集落の維持・活性化等を図る上で、有効な手法と考えられる。アンケート結果より条例を緩めるべきという意見は全体で約 1 割しかなく、厳しくするべき・そのまま継続という意見が全体で半数を超えているため、大きな改正を市民は望んでいないことがわかる。田園環境区域における 3 辺接続、最低敷地面積 300 m<sup>2</sup> など、制度の根幹をなす部分の見直しを行う必要がないことがわかった。

一般の都市計画法にしたがった土地利用制度に比べて、市独自の自主条例に基づく制度は、その地域に適した基準や条件を制度に導入することや、住民の意見を反映することができるため有効だと考えられる。各自治体はその地域のまちづくりに見合った土地利用制度を導入することは、そのまちの将来の姿を左右する重要な事項である。今後、人口減少が続く社会において、国主導による地方創生にみる自治体間の競争原理からして、各自治体が魅力あるまちづくりを進める上で、独自の土地利用制度を活用するのが望ましいと考えられる。

指導教員 藤居 良夫 准教授