

(案)

山中合第 号
平成17年8月 日

千葉県知事 堂 本 暁 子 様

山武中央合併協議会
会長 大 高 和 郎

都市計画法施行令第19条第1項ただし書で定める規模の引下げに
ついて (要望)

残暑の候、貴職には益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

山武中央合併協議会4町村の都市行政施策の推進につきましては、平素から
特段のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

また、成東町、山武町、蓮沼村及び松尾町の4町村は、県関係部局の皆様方
の多大なるご尽力を賜り、平成18年3月27日に「山武市」として新しいま
ちづくりへの第一歩を歩む運びとなりましたことに厚くお礼申し上げます。

さて、山武中央合併協議会4町村の都市計画法に基づく開発行為の許可を受
ける規制規模は、成東町及び蓮沼村が3,000平方メートル以上、山武町及
び松尾町が都市計画法施行令第19条のただし書きの規定により千葉県条例
(都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第9条)で1,000平
方メートル以上となっております。

合併後の「山武市」は、稲作はもちろん野菜や果実の生産も盛んで、山武杉
などの林産物、九十九里浜の海の幸と、自然の恵み豊かな地域です。また、観光
リゾート地として海水浴やテニスなどのスポーツも楽しめ、若者に魅力ある地
域資源を有しています。近年では、立地条件の良さから、工業施設の集積が高
まりつつあるとともに、自然環境の良さから、この地域を訪れ、移り住む人々
も数多くいます。交通アクセスの利便性も向上してきており、今後さらなる交
流、物流及び観光の拠点として発展することが期待されます。

山武市の中心市街地となる成東町は幹線道路沿道における開発等に対するニ
ーズが高まるものと予想されることから、市街地の無秩序な拡大が懸念される
ため、農業上の土地利用との調整を図りながら健全な市街地化を図ることを重
要施策として位置付け、沿道市街地の適正な市街地形成の推進事業として現在
検討を行っております。また、レクリエーション都市蓮沼海浜公園を有す蓮沼
村及び成東町の海岸部では、新市の将来像の一つである「観光のまちづくり」

を目指すことにより開発等に対するニーズが高まることも予想されます。

山武市の新しいまちづくりには、一定の制限のもとにスプロール化を防ぎ良好な市街地の形成を図ることが必要と考えられます。

山武市の「新市建設計画」における基本目標の一つである、『水と緑が豊かな住みやすいまち』づくりを進めるため、地域ごとに違う規制規模の設定ではなく新市である山武市全域の開発行為の規制規模を1,000平方メートルに統一し、適正な規制のもとに、山武市の新たなまちづくり及び山武市としてバランスの取れた健全な発展と均衡のとれたまちづくりを進めるため、特段のご配慮をお願い申し上げます。

○開発の規制規模の引下げにより期待される効果

1 土地利用の整序

- ・ 規制規模未満の開発は、取付け道路の最小幅員の規制や排水流末の流末整備等の法的制限がないことから、指導要綱で行政指導をしてきたところであるが、それに対応する十分な公共施設が存在しない地区を含め町内全域で開発が行われた。
- ・ それにより農地、山林等自然的土地利用と宅地開発が混在し、相互間のトラブルが多く発生した。
- ・ 規制規模を引下げることにより、多くの開発を本来の開発適地に誘導するとともに、法に基づく技術基準を満たす質の高い市街地の形成を図り、もって望ましい土地利用を実現できる。

2 開発区域内の公共施設及び建築物の担保

- ・ 開発により整備された道路・公園・消防水利等の公共施設の帰属と管理が協議に基づき確実に担保される。
- ・ 開発完了後も建築物の用途に関する法的規制ができる。

3 法律相互間の連携強化

法に基づく許可にかからしめることにより、農地法、森林法、道路法、河川法等の開発に関連する法律相互間の緊密な連携のもとに適切な指導が可能となる。