

市街化調整区域の土地利用のあり方検討
平成19年度における検討の進め方について

資料 1

項 目	平成 19 年度								
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
(1)基礎調査	基礎資料の収集整理	基礎資料の収集整理	地域現況の整理						
(2)市民意向の把握 ・既往調査活用		資料参照	整理						
(2)地権者意向の把握 ・地権者アンケート			質問票作成 名簿作成 郵便手続き	印刷 配布回収	単純集計 全体傾向分析	クロス集計	地区別分析	(H20 年度の地区別方針検討に活用)	
(3)基本的なあり方の整理 (調区全体) ・位置づけ、役割、基本的あり方		国、府の方針 社会潮流などの整理	都計審意見、小委員会意見を踏まえて原案作成	原案を小委員会に提示	意見を踏まえて素案の検討	原案の修正版を小委員会に提示 意見を踏まえて素案作成 (都計審議案書)	素案を都計審に提示 都計審意見の反映	(以後は基本方針に一体化)	
(4)ポテンシャル調査(事業者ヒア) ・開発ポテンシャル ・調区の見方、とらえ方 ・地権者意向、状況 ・地区計画活用への意見 など			ヒアリング対象の抽出(JA、民間2社等) 依頼 ヒアリング実施	ヒアリング実施 検討資料として小委員会へ提示					
(5)モデルスタディ(先進事例調査) ・土地活用と農業経営のバランス ・農村まちづくりとしての展開など			調査対象の設定 (神戸市、堺市など)	先進事例の調査、まとめ 検討資料として小委員会へ提示					
(6)市民への周知と意見の収集・反映(もみじだより差し込み)				折り込みの手順など手続きの確認	原稿作成	小委員会に原案提示	小委員会意見の反映 印刷・配送(下旬)	もみじだより配布	意見整理
(7)市街化調整区域のまちづくり基本方針の検討					目次構成、内容骨子の検討	地権者意向を踏まえて内容検討 基本方針原案として小委員会に提示	意見を踏まえて原案の修正	都計審意見、市民意見を踏まえて基本方針素案を作成 (都計審議案書)	基本方針素案として都計審に提示
(8)中間報告資料の作成									都計審意見を踏まえ基本方針案を整理 中間報告資料とりまとめ
都市計画審議会		8/30				議案書		議案書	
小委員会			9/21						

【平成19年度調査の内容】

（１）基礎調査

- ・市街化調整区域にかかる基礎調査として、市街化調整区域を巡る社会潮流、上位・関連計画や関係法令等による位置づけ、現状動向等の把握を行う。

上位・関連計画における位置づけ、関係法令等の状況の整理

都市づくりを巡る社会潮流、まちづくり動向・経緯の整理

市街化調整区域の現状把握（人口、世帯、土地利用、生活基盤、開発動向などの現状と動向）

（２）市民・住民意向の把握

- ・市街化調整区域の基本的なあり方を検討するため、市民並びに市街化調整区域の住民（地権者）のまちづくりにかかる意向などを把握する。

一般的状況の把握

- ・既往のアンケート調査結果などを活用して、市街化調整区域に対する一般的な市民意識を探る。

アンケート調査（地権者）

- ・市街化調整区域の地権者を対象に、望ましい地域環境のあり方や土地利用に関する意向を探るため、アンケート調査を行う。
- ・市提供の登記簿情報から地権者名簿を作成し、郵送配布回収により実施する。
- ・配布対象は市街化調整区域内の地権者（約2,000部）。

（３）市街化調整区域の基本的なあり方の整理

- ・広域的・全市的視点から見た市街化調整区域の基本的なあり方（役割、位置づけ等）を検討、整理する。

（４）ポテンシャル調査

- ・土地利用の方向性や可能性を見定めるため、ＪＡや不動産事業者等へのヒアリングを行い、都市的利用及び開発についてのポテンシャルを検討する。

（５）モデルスタディ

- ・安定的に田園環境や風景を保全するために必要となる、持続的な農地管理や集団的な農業経営などの仕組みの研究、及び箕面市での可能性について、先進事例等を収集・整理しながら検討する。

（例）堺市金岡地区（地区レベルの農村まちづくりの取組地区）

神戸市人と自然の共生条例に基づく計画策定地区

（６）市民への周知及び意見の収集・反映

- ・市街化調整区域の現状動向やまちづくりの課題などを広く市民に周知するとともに、市街化調整区域の基本的な方向性等に関する市民意見を収集し、反映する。
- ・市広報誌「もみじだより」を活用し、全戸配布（約52,000部折り込み）とする。

（７）市街化調整区域のまちづくり基本方針の検討

- ・以上を踏まえ、市街化調整区域の抱えるまちづくりの課題を抽出・整理した上で、総合的な視点から、市街化調整区域全体の方針（理念）を検討する。

本市の都市及び市街化調整区域を取り巻く情勢

まちづくり課題の抽出・整理

全体方針（市街化調整区域全体の方針）