

## 都市計画税審議会設置に至る経緯

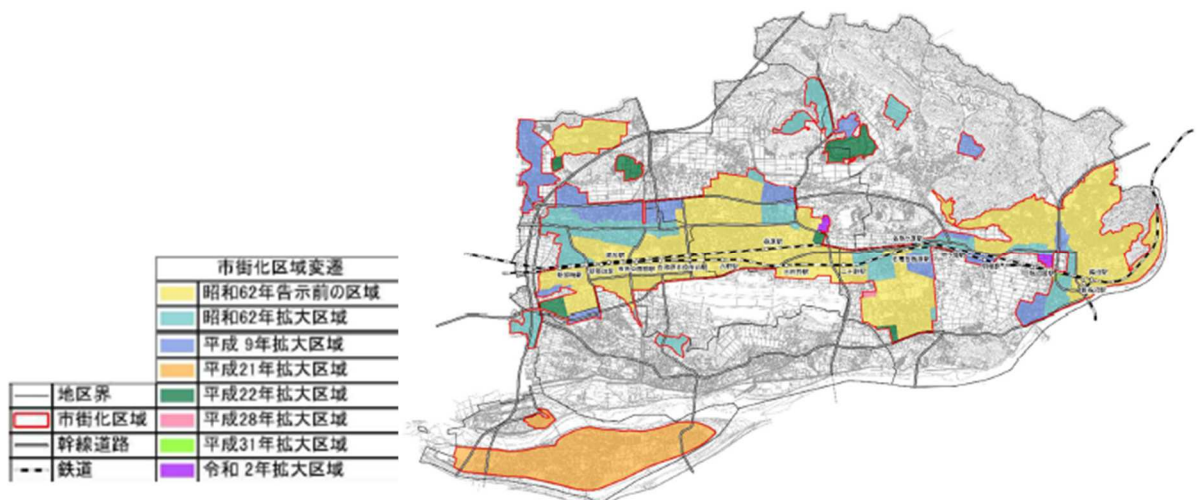
### 1. 各務原市の現状・課題

本市は、昭和38年に那加町、稲羽町、鵜沼町、蘇原町が合併して誕生し、昭和46年に市街化区域と市街化調整区域に区分する線引きを実施。その後、平成16年に川島町と合併し、現在に至っている。

JR高山本線、名鉄各務原線、国道21号が市の中心部を東西方向に走っており、これらに沿って市街化区域が形成され、その外側に市街化調整区域が広がっている。

【図1】

市街化区域設定の変遷

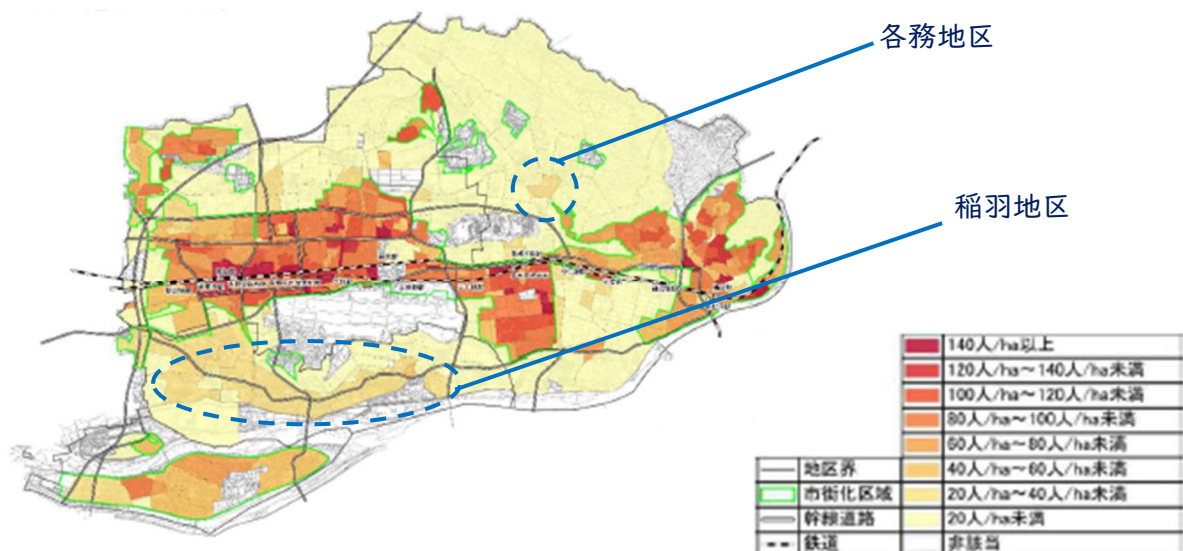


土地利用の状況では、市全体で8,781haの面積の内、約3割の市街化区域に、市全体の約8割の方が居住しており、集約型の土地利用が進みつつある。

一方で、市街化調整区域にも約3万人の方が居住しており、下記の課題がある。

①各務地区・稲羽地区においては既存集落が存在しており、人口減少により既存コミュニティの維持・活性化が困難となっている。

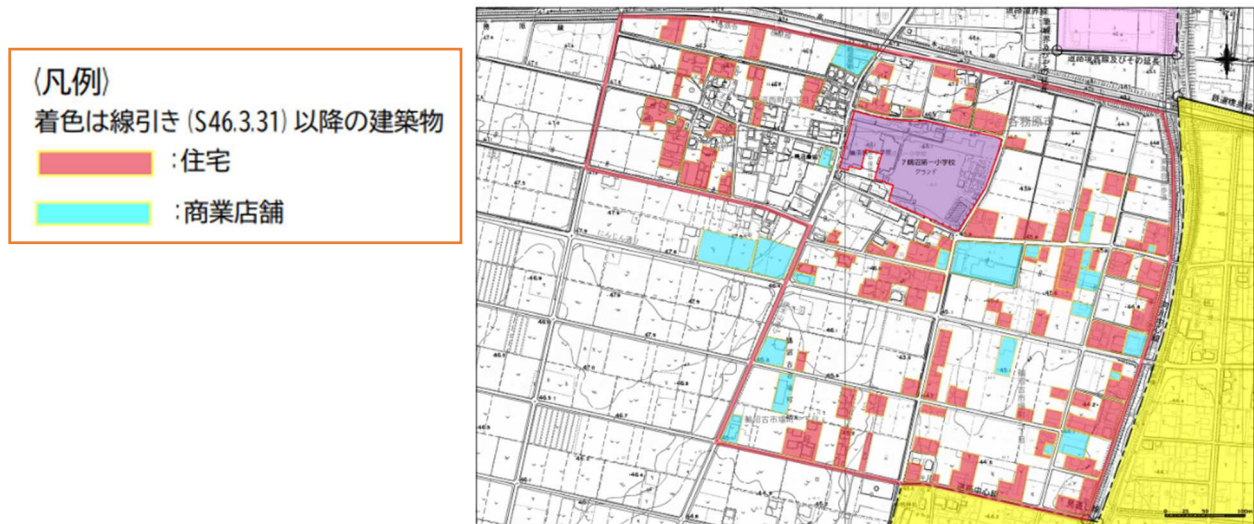
【図2】可住地人口密度（令和4年度）



②市街化調整区域でありながら、交通アクセスに優れた生活利便性の高い地域である鉄道駅周辺においては、無秩序な開発が進行しつつあり、有効な都市的利用ができていない。

### 【図3】

#### 鉄道駅周辺の土地利用状況



## 2. 現状・課題に対する施策の概要

市街化調整区域におけるこれらの課題を解決するため、住居系の市街化編入が1つの手法として考えられるが、編入に必要な要件を満たしていない状況である。そのため、市街化調整区域における地区計画制度（都市計画法第12条の5第1項第2号）を活用し、開発許可基準である都市計画法第34条第10号の適用を検討している。

地区計画の類型として、住宅が集積している既存集落において、既存コミュニティの維持活性化を図る「公共施設周辺活用型」と無秩序な土地利用が進みつつある鉄道駅周辺において、良好な住環境の形成を図る「鉄道駅近接型」の2つを設定する。

## 3. 税審議会での検討事項

現在、本市の都市計画税は市街化区域にのみ課税している状況である一方、開発行為が原則禁止されている市街化調整区域において、地区計画制度を活用することで、市街化調整区域より自由度の高い土地利用が可能となる。

そこで、専門的な知見を有する学識経験者等で構成する審議会を設置し、税の公平な負担の観点から、制度を活用した区域に都市計画税を賦課するか否かを審議していただきたい。