



## 本市の市街化区域の課題は

神田 康史 議員

計画的な市街化の形成が進展していない

産業建設部長

画的に市街化を図るべき区域。一方、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域。

近隣の市街化区域の割合は、①大治町92・7% ②あま市41・8% ③飛島村39・6% ④蟹江町37・6% ⑤津島市26・5% ⑥弥富市20・7% ⑦愛西市4・7%となっている。

本市の市街化区域の課題は、昭和60年市街化

域に編入した建ぺい率30%、容積率50%の澁高地区の第1種低層住居専用地域の、計画的な市街地の形成が進展していないこと。また昭和45年当初から市街化区域に指定された狭隘道路が多い旧市街地の基盤整備、用途地域の見直しや低未利用地における都市的土地利用の推進などだ。

土地利用構想の中で、土地利用に関した市の第1次総合計画と第2次総合計画の切り口が異なるのは何故か。

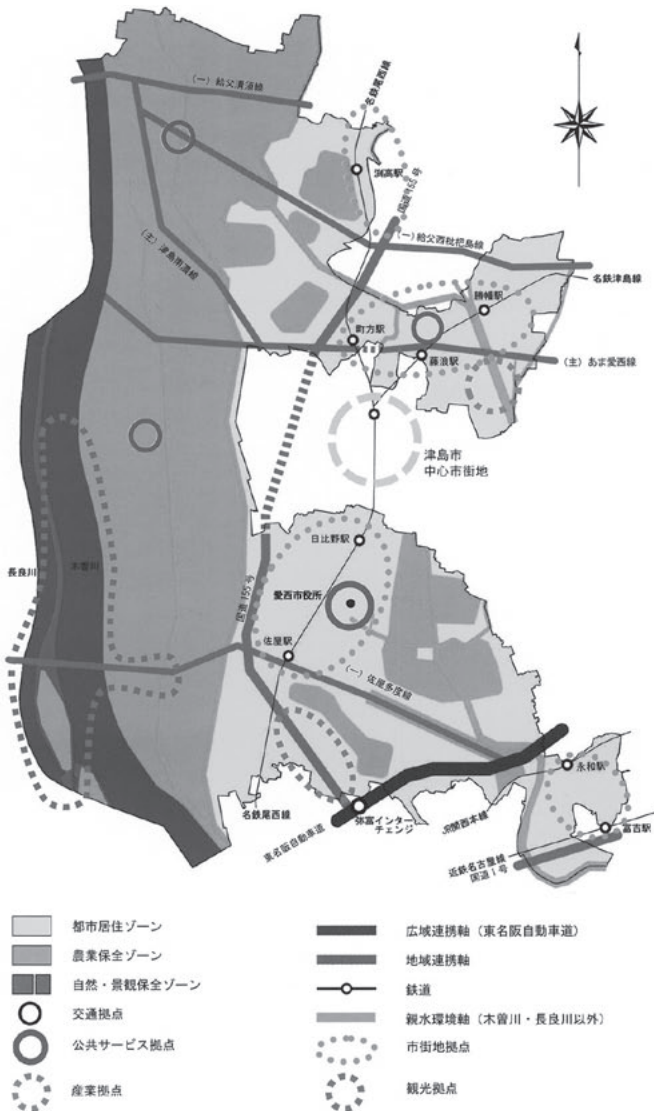
**産業建設部長** 合併後に初めて作成した第1次総合計画は、旧町村の地区単位が今後どのような方向性に向かっていくかを主体とした構成だった。

第2次総合計画では、各地区の役割や特性に応じたゾーン別土地利用により基本的な方向性を示し

ている。各地域の特性を生かしつつ、その時代にあったことができるだけ分かりやすい構成に配慮したためだ。

**市街化区域と市街化調整区域の違いは何か。また、近隣市町村との比較で、市街化区域の割合は。さらに本市の市街化区域の課題は。**

**産業建設部長** 市街化区域とは、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計



▲本市の土地利用計画図