

市街化調整区域における開発許可制度の見直しに対する  
パブリックコメント（意見募集）の結果について

1) 意見募集の概要

募集期間	令和5年12月1日（金）から令和5年12月28日（木）
閲覧場所	都市計画課、開発指導課、情報公開室、各区役所（総務・地域振興課）、各支所（総務民生課）、各地域センター、本市ホームページ
意見の提出方法	電子メール、ファクス、郵送、持参、ホームページ上での入力
意見の提出先	岡山市 都市整備局 都市・交通部 都市計画課

2) 意見募集の結果

- (1) 意見提出者数 25人  
(2) 意見項目数 60項目

<内訳>

意見項目数	
50戸連たん制度の廃止	29
20戸連たん制度の新設	9
空き家の用途変更緩和	3
その他	19

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
<b>50戸連たん制度の廃止（意見項目数：29）</b>		
1	市街化調整区域の開発許可は慎重に行うべき。地産地消が重要で、食育の観点からも、農地の確保が重要。	
2	50戸連たんの廃止は賛成。インフラ老朽化に対処するためにも実施してほしい。	
3	<p>インフラが脆弱な田園地帯で住宅のバラ建ちが進んでいることに、強い違和感があった。</p> <p>狭い道路の交通量が増えたために拡幅するなど、結果的に税金で開発の尻拭いをしていると思う。</p> <p>人口減少社会において、市街地の外縁化に歯止めを掛けることは正しい判断であり、開発許可制度の見直しは必要な施策だと思うので、全面的に支持する。持続可能な都市づくりを進めてください。</p>	<p>今回の市街化調整区域における開発許可制度の見直しは、50戸連たん制度の廃止により、低密度な市街地の拡大を抑制するとともに、人口減少が著しい中山間地域などの周辺地域においては、集落活性化に資するよう、20戸連たん制度の新設に加え、空き家の用途変更を緩和しようとするものです。</p> <p>これにより、道路などの新たな公共施設整備や行政サービスの非効率化を防ぐとともに、農地の無秩序な開発による生産性の低下を防ぐことにも繋がると考えています。</p> <p>今後も引き続き、人口減少が進む中であっても、持続的に発展できる都市の実現に努めてまいります。</p>
4	基本的に50戸連たんの廃止については、コンパクトシティ構想から考えると妥当な判断だと思う。	
5	<p>市街化調整区域の田んぼで宅地が造成されて住宅が次々に建っている。一団の農地の宅地開発であるにもかかわらず、農地を分譲してそれぞれの区画で宅地開発をするとみなして開発許可を出している状況、そしてそうした規模の大きな宅地開発が市街化調整区域で進んでいる状況は本来おかしいと思う。</p> <p>また、そうした宅地開発は周辺の住民や農地の所有者に事前の説明がないまま進められている場合がある。周辺の農地では草刈りや農薬散布などの農作業がしづらくなり、住宅が日光を遮って暗くなり、景観が悪化している。</p> <p>速やかに開発許可条例を廃止して市街化調整区域における無秩序な宅地開発の進行を抑制すべきだと思う。</p>	
6	コンパクトシティを目指すというが、今住んでる方がいる限り、インフラメンテナンスにはお金がかかるのではないか。	<p>既存のインフラについては、今後も必要に応じたメンテナンスに努めてまいります。</p> <p>しかし、このまま50戸連たん制度による開発を続けると、道路や学校といった新たな公共施設整備が必要となり、将来的にメンテナンスを含めた公共投資が増大する恐れがあることから、50戸連たん制度の廃止が必要であると考えています。</p>
7	50戸連たんは、法に基づき、申請・許可されるもので、決して無秩序ではない。無くすことこそ、憲法 第三章 国民の権利及び義務に違反する行為。	<p>憲法第3章第22条第1項では「何人も、公共の福祉に反しない限り居住、移転の自由を有する」とされています。</p> <p>今回の見直しは、都市計画法に基づき、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることにより、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的として、土地利用に一定の制限を課すものであり、50戸連たん制度の廃止により土地利用規制が強化されることは、憲法第3章にある国民の権利に反するものではないと考えています。</p>

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
8	令和8年4月にストップすると、開発できる土地(田)の人は困る。引き続き開発できるように願う。	50戸連たん制度は、既存宅地制度の廃止に伴い運用を開始し、一定の集落が既に形成されている区域において、自己用住宅が建築できるようになりました。
9	独自政策が出来ているのに、なくなさないでほしい。	しかし、本市でも人口減少局面を迎える中、50戸連たん制度による開発が市街化区域の縁辺部で数多く行われ、市街化区域から市街化調整区域に人口が流出することで、低密度な市街地が拡大する大きな要因となっています。
10	50戸連たん制度を設けた当初の目的は達成できたか、検証し、公表してほしい。 廃止まで約24年と短命なのは、都市計画の失敗か。	一方、市街化区域では、岡南や西大寺といった都市拠点に位置づけられた地域においても、既に人口減少が始まっており、このまま市街化調整区域へ低密度な市街地が拡大し、市街化区域内の人口が減少すると、日常生活に欠かせない店舗や病院などの生活サービス施設の維持が困難になる恐れがあります。
11	市街化調整区域に人がいなくなり、農業が出来なくなって国力が低下した後、外国人や企業を誘致をするのが目的か。	これらの課題を解決するため、50戸連たん制度については廃止することが必要と考えています。
12	50戸連たんを止めずに継続してほしい。	
13	調整区域に家が建てれないと希望の学区に子供を通学させることが難しい。 今の市街化区域の土地の価格で、建築資材が高騰した中での住宅を建てようと思えばいくらお金があるのか行政には考えてほしい。 市街化の土地には建築条件が付いていて、大手ハウスメーカーの価格で家を建てると5000万~6000万ぐらいになり、誰も買えなくなる。 市街化の空き家が解消してほしい土地が買える値段になるまで下がらないと、調整区域の開発がないと困ると思うので、まずは空き家を解消してください。	50戸連たん制度の廃止後も、平成13年以前から既に宅地である土地については、現在の50戸連たん制度の条件を満たせば、引き続き市街化調整区域で自己用住宅の建築を許可することとしています。
14	市街化区域内で坪20万以下の土地を探すのがかなり困難な状況であり、また、市街化区域の土地は、建物条件付きがほとんどで高いハウスメーカーで買わないと土地も買えない。 さらに、建築資材も高騰しており、調整区域に家が建てれなくなると、低所得者は家が持てない状況になるのではないかと。	このほか、空き家の利活用や市街化区域内での住宅建築などをご検討いただければと考えています。
15	近年の不動産価格では調整区域に家を建てれないと家は買えない。岡山市には年収400万円では住めそうにない。もう少し景気や空き家問題を解決するなどしてからでは遅いのか。市民に寄り添った政策をしていただきたい。	
16	50戸連たん制度による開発で、年間約90億円の売り上げがあると思われる。税収への影響のほか、関係事業者などのリストラ、経済活動の停止への対策を公表してほしい。 廃止後の年間約90億円以上の経済効果の計画を公表してほしい。	50戸連たん制度の廃止後は、主に市街化区域において住宅建築が行われていくものと考えており、制度廃止が地域経済に与える影響は限定的であると考えています。
17	市街化区域と隣接する市街化調整区域の約100mに緩衝地帯の制度を設けてほしい。	人口減少が進む中であっても、持続的に発展できる都市を実現するためには、低密度な市街地の拡大を抑制する必要があることから、市街化区域縁辺部に緩衝地帯を設けたり、区域を限定して50戸連たん制度を運用することは考えておりません。
18	50戸連たんが増えている区域は、市街化区域周辺に、50戸連たんの対象区域の範囲を決めればよい。	
19	50戸連たんの中に、分家開発等がどれくらい含まれているか理解しているか。	分家住宅などの要件を持つ方が、50戸連たん制度により開発を行っていることは承知しておりますが、すべてを確認しているわけではございません。

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
20	<p>調整区域が大多数を占める地域は今後人口減が予想されるが、その地域は過疎化し、商店は潰れ、小学校、中学校は廃校が増えるように思う。</p> <p>開発許可条例がなくなった穴埋めをどのように考えているか。</p> <p>岡山市の人口減を目指す政策なのか。</p>	<p>本市の50戸連たん制度の申請者は約9割が市内居住者であり、廃止による人口への影響は小さいと考えております。</p> <p>また、今回の見直しにより、50戸連たん制度を活用して市街化調整区域の農地等を開発し、自己用住宅を建築することは出来なくなりますが、これまでと同様に農家住宅や分家住宅の建築は可能であるほか、平成13年以前から既に宅地である土地については、現在の50戸連たん制度の条件を満たせば、引き続き自己用住宅の建築を許可することとしているため、50戸連たん制度の廃止後も一定の住宅建築は継続すると見込まれます。</p> <p>なお、コンビニエンスストアなど、主に市街化調整区域内の居住者が利用する小規模小売店舗については、従来どおり条件を満たせば開発が可能です。</p>
21	<p>50戸連たんで家を建てている人は、将来、子供がほしい、若しくは、子育て真っ最中の人が多いと見受けられる。50戸連たんをなくすと、益々、少子化になるのではないか。</p>	
22	<p>時限立法的に停止して、元にもどして、人口推計の統計を取り、その後廃止する方向で検討してほしい。一定の人口の増加若しくは歯止めを寄与していると思う。</p>	
23	<p>50戸連たん制度を継続してほしい。住民が調整区域の土地を買えなくなり、農業をしない農業者が困る。調整区域は、土地代が安く敷地を広く買え、3世帯が住め、孫の世話ができ、人口が増える。</p>	
24	<p>今の開発許可制度の見直しには反対。住む場所をただ指定し、調整区域への居住、コンビニ等の建築を禁止するだけの内容になっているため。</p> <p>調整区域内の過疎化を進行させ、住民に地価の下落や将来不安を与えるものだと考えている。</p> <p>自分達の老後、子供の故郷や母校などが無くなる、私達が亡くなった後の不動産が負の遺産となる等かなり不安になった。</p>	
25	<p>50戸連たん制度は、申請地域に住んでいる人たちの地縁対策として一定の成果を果たしていると思われる。</p> <p>市街化調整区域の地縁者のふるさとならないう、都市計画法第34条第12号の制定してほしい。</p>	
26	<p>経過措置の間に駆け込みで中途半端な開発が行われることを懸念している。</p> <p>例えば、既存の農地の一部のみが宅地化され、残りの農地は、面積が小さく、生産性が低い。また、農業用水の進入路（水口）や排水路（水尻）が中途半端な開発のため使えなくなる、水持ちが悪い水田になる、陽当たりも悪くなる、耕作放棄地になる、などの問題が推察できる。</p> <p>既に、市街化区域に隣接した調整区域では、こうした中途半端な開発の弊害が顕在化している。</p> <p>経過期間に開発を開始した農地は、中途半端な開発のままにならないような制度にすべき。</p>	<p>50戸連たん制度による開発が行われると、農地が虫食い状で残されるなど、生産性の高い農地の保全が困難になると考えられます。</p> <p>このため、これ以上農地が無秩序に開発され、農地の生産性が低下することを防止するためにも、50戸連たん制度を廃止し、開発を抑制することが必要と考えています。</p> <p>また、50戸連たん制度を廃止することは、制度を活用した宅地開発を検討中の市民、事業者の皆さまに対して、一定の影響を与えるものと考えています。</p> <p>さらに、農地転用や開発許可などの手続きには一定の期間を要します。</p>
27	<p>人口減少が続く中で、拡大から縮小という今の時代の流れに沿った開発抑制制度であることは理解できる。しかし、その実施までの猶予期間が、2年余りと倉敷市などに比べて短いのは納得いかない。なぜそうなったのか適切な理由が述べられないのであれば断固反対。</p>	<p>これらのことを踏まえ、制度廃止にあたっては経過措置を設けることは必要であると考えており、近隣廃止自治体の状況も参考にした上で、経過措置期間は2年間としています。</p> <p>なお、福山市では2年、倉敷市では1年3か月の経過措置期間となっています。</p>
28	<p>経過措置期間が2年だと、現在計画していても開発が難しい人も出てくると思うので、3年から5年は必要なのではないか。</p>	

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
29	<p>無秩序と記載しているが、許可をしている職員や市長の責任。そもそも、市街化調整区域が何のためにあって、なぜそこに建築物を建てると無秩序になるのか。</p> <p>市街化区域で都市計画税を取ってきて、いまだに道路基準等で建築不能地があることこそが、市街化区域が無秩序で、都市計画法違反であり、その整備を優先して、議会で検討し、対策を公表してほしい。</p>	<p>我が国では、高度成長期における人口、産業等の急激な都市集中が、都市の過密化と同時に、郊外への無秩序な拡散を招き、劣悪な市街地を形成し、公共施設に対する非効率な投資などを余儀なくされた反省から、昭和43年に制定された新都市計画法により、市街地として積極的に整備をする市街化区域と、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域とに区分し、無秩序な市街化を防止することとしています。</p> <p>なお、市街化区域内に、接道条件などにより開発が困難な土地があることは、各土地それぞれの要因によるものであり、都市計画法に違反するものではありません。</p>
<b>20戸連たん制度の新設（意見項目数：9）</b>		
30	<p>20戸連たんは、開発要件の緩和となり、逆行するのではないかと。</p> <p>すでに空き家が多く、相続したがるが相続人も多いために、これ以上調整区域に住宅を建設すると、将来の空き家をわざわざ作ることになる。</p>	<p>20戸連たん制度は、人口減少が著しい地域の地域コミュニティの維持・活性化を目的として、対象区域を限定して実施することとしています。</p> <p>今後は、20戸連たん制度により地域コミュニティの維持・活性化を図るとともに、本市が進める「コンパクトでネットワーク化されたまちづくり」に逆行しないよう、今後の開発許可件数の推移などを注視しながら、適切な運用に努めてまいります。</p>
31	<p>50戸連たんよりも基準が緩くなるため、乱開発を助長するおそれがある。</p> <p>基準時を定め、連たんの基準とする建築物は基準時以前から存する建築物に限る等の規制は必要ではないかと。</p>	
32	<p>今後、対象となる小学校区が増えることが考えられる。該当小学校区になるかどうかの見直しは、どれくらいの頻度（何年）で行う予定か。また、人口の増減率はどこで確認できるか。</p> <p>個人的には、この制度は、将来的に該当区域がどんどん増え、無秩序な小規模部落が増えるので良くないと思う。</p>	<p>20戸連たん制度の対象区域の基準として準用している過疎法の基準は、5年ごとに実施される国勢調査の結果を受けて見直しが行われるため、国の新しい基準や開発許可件数の推移などを踏まえ、必要に応じて対象区域の見直しを行いたいと考えています。</p> <p>なお、人口増減率は、岡山市HPで公表されている国勢調査の小学校区別人口を基に算出しています。</p>
33	<p>20戸連たんは、人口減少率をもっと柔軟にして、適用範囲を拡大して田舎の地域活性化を図った方が良い。</p>	
34	<p>人口減少率だけでなく、現在の人口や小学校区の歴史にも目を向けて、対象区域の再検討してほしい。</p>	
35	<p>50戸連たんの集合地が将来過疎地になると、20戸連たんの区域にするのか。</p>	
36	<p>20戸連たんの学区にそもそも、需要がないのにそこを緩和する意味があるのか。</p> <p>行政の考えるように皆がそこに住むとは思えないし、今更、コンパクトシティといっても世代間の不平等が過ぎる。10年前に家を買った方と今、家を買う方では総額の差が激しく違ってくる。</p> <p>そもそも調整区域でも市街化ぐらい家が建つところはそれだけ需要があるところだと思う。</p>	<p>20戸連たん制度は、緩和による急激な人口増加を図ろうとするものではなく、既存集落の維持・活性化に資するよう、人口減少が著しい区域に限り緩和するものであり、市民の皆さまが住宅購入などをお考えの際に、選択肢の一つになると考えています。</p> <p>また、20戸連たん制度は、人口減少が著しい区域に限定しており、急激な開発許可件数の増加は考えにくいことから、インフラへの影響は限定的であると考えています。</p>
37	<p>20戸連たんについては、岡山市の意図は理解できるが、人口減少している地域は減少する理由があるわけで、規制緩和による効果は極めて少なく、人(住居)が移動する流れは変えられないと思う。</p>	
38	<p>20戸連たんが必要か。インフラの問題であれば、50戸連たんも同じではないのか。</p>	

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
空き家の用途変更緩和（意見項目数：3）		
39	すでにある建物を活用することには賛成する。	人口減少が著しい区域では、空き家を地域資源と考え、用途変更の緩和を行うことにより、観光振興等による地域再生や既存コミュニティの維持に繋がるものと考えています。
40	解体した空き家の宅地（広場）をコミュニティスペースとして活用して地域活性化を図っているが、市街化調整区域の壁があり、空き家の賃貸活用ができず、外部から若者を呼び込めなかった。 今回の改正案により、より一層の地域活性化が期待されるため、市街化調整区域の空き家対策について一定の前進をしたものと評価する。 しかし、買い物難民の高齢者が暮らしにくい調整区域は広がっており、空き家は増加している。 区域限定を解除ないし緩和することを強く求める。	空き家の用途変更の緩和は、人口減少が著しい地域における既存建築物を活用した地域再生を目的としているため、対象区域を限定して行うこととしています。
41	人口減少が著しい地域以外でも、市街化調整区域内の空き家利活用は課題となっているため、区域の制限をなくしてほしい。	
その他（意見項目数：19）		
42	蛍明・桃丘の両小学校区は市街化区域を含んでおり、市街化調整区域の開発を継続させるより、その市街化区域を活用すべきではないか。 対象区域は、一定の期間ごとに見直しが行われるのか。また、見直しが行われるのであれば、どの程度の周期となるのか。 市街化区域がほとんどない小学校区は、規制の強化により今後人口が減っていくことが想定される。見直しが遅れば、人口減少が進み衰退することが予想される。	市街化区域の土地を活用することは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために必要であると考えています。 それに加え、人口減少が著しい地域では、地域コミュニティの維持・活性化に資するよう、市街化調整区域における開発許可制度の緩和が必要と考えています。 また、過疎法に基づく人口減少率の基準は、5年ごとに実施される国勢調査の結果を受けて総務省により見直しが行われるため、国の新しい基準や開発許可件数の推移などを踏まえ、必要に応じて対象区域の見直しを行いたいと考えています。
43	奥に入る道がなく、草と大木で困っている土地がある。道路側から順番に住宅を建てる計画がある。早く市街化区域にしてほしい。	
44	草がはえて入ることもできない田んぼを、市街化区域に必ず入れてほしい。	
45	市街化区域編入を希望する。	
46	市街化調整区域のせいで、過疎が進んでいる地域があるのでは。	人口減少が想定される中、一定の密度を保つ適正な市街地規模を維持する観点から、既成市街地の再生を図ることとし、原則として市街化区域の拡大は行わない方針としています。 一方、拠点周辺や主要な駅周辺など、コンパクトな市街地の形成にとって、真に必要な場合には、計画的な市街地形成を前提として、農林漁業との健全な調和を図りつつ、市街化区域への編入を検討してまいります。
47	空洞化している市街化区域は、調整区域にして税金を下げ、開発の手続で建築させればよい。 線引き制度の見直しが必要な時期と思われる、時代にあうように審議会を開き、簡単に変えられるようにしてほしい。 開発申請の規制で人口が減少している感じがする。	
48	調整区域をはずし、無指定にして、いろんな建物が建てられるようにしてほしい。	都市の健全な発展と秩序ある整備のためには、市街化区域と市街化調整区域の区域区分（いわゆる「線引き制度」）を引き続き適切に運用することが必要であると考えています。

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
49	<p>開発許可をうけて建築した運輸倉庫業の改築リフォーム、用途変更を緩和して欲しい。 病院のビルを一般の業務用に用途変更して欲しい。</p> <p>地区計画（特定流通業務施設、鉄工所等の工場）を申請するのに、9haぐらいの白地区域内の農地の転用、開発許可を緩和して欲しい。</p> <p>農村地区（藤田、興除など）では、空き家となった場合、農家住宅が1000㎡以上ある敷地等を分割（4区画）して、分譲できるようにして欲しい。</p> <p>農地の売買は、調整区域に立地した方が良いため、調整区域で建築できない不動産の事務所を、建築又は既存建物を事務所に使用できるようにして欲しい。</p>	
50	<p>空き家の敷地拡張を伴わず、市街化を促進するおそれがない事務所（地域団体の事務所、シェアオフィス等）への用途変更を認めてほしい。</p>	
51	<p>14号該当案件として、一定の条件を設けた上で、「一般貨物自動車運送業の営業所・ドライバー休憩所」を入れて欲しい。</p> <p>運送事業は、物の流れはあるが、人の流れはないため、市街化を誘発しない。市街化区域では住居系では近隣住民との問題があり、準工では物件が少なく、資金力がない。2024年問題もあり、事業者としては死活問題となっている。</p> <p>特定流通業務施設の扱いについて、対象建物に、「保管物品質管理等の用に供する関連会社の事務所」を追加して欲しい。</p> <p>物流の効率化を促進するにあたり、「倉庫業者」「運送業者」との連携にプラスして「荷主」の存在も欠かせない。上記の追加は物流効率化法の主旨に合致していると思う。</p>	<p>市街化調整区域では、良好かつ安全な市街地を形成し、無秩序な市街化を防止するため、立地基準を満たすもの限り、開発を許可しています。</p> <p>今回の見直しでは、人口減少が著しい区域に限り、地域コミュニティの維持・集落保全及び既存建築物を活用した地域再生を目的とした緩和を行うこととしております。</p>
52	<p>11号で許可している流通業務施設を残すか、14号で11号と同じく流通業務施設全般を許可してほしい。11号を残すのであれば、指定地域を拡大し、道路境界線から50mを超えても一体敷地であれば可能としてほしい。14号で許可するのであれば、物流総合効率化法にて認定された特定流通業務施設だけでなく、流通業務施設全般を対象としてほしい。また、多くの企業が建物の自己保有を敬遠するため、賃貸用建物も許可してほしい。</p> <p>物流業界では、物流拠点の拡大・効率化は喫緊の課題であり、11号又は14号を実態に合わせて運用することにより、課題解決に大きく貢献するとともに、岡山市・市に大きな経済効果をもたらすと思う。</p>	
53	<p>岡山市全体の都市計画の基準等(用途地域を含む。)を見直してほしい。その中で、50戸連たん制度をなくすのであれば、理解できる。</p>	<p>本市では、都市計画法に基づき、「本市の都市計画に関する基本的な方針」として岡山市都市計画マスタープランを定めています。</p> <p>この中で、本市の目指す将来の都市の形として、「コンパクトでネットワーク化された都市構造」を位置づけるとともに、土地利用の方針において、区域区分の設定方針や用途地域の指定、見直し方針などを示しており、これに基づき、今回の市街化調整区域における開発許可制度の見直しを行っているものです。</p>
54	<p>都市計画区域を見直して、準都市計画区域を制定してほしい。</p>	

No	意見の概要	意見に対する市の考え方
55	立地適正化計画がうまく行っているのか。立地適正化計画を先に見直してほしい。	立地適正化計画は、長期的な時間軸の中で、都市機能や居住を誘導することで、緩やかに都市をコントロールする制度であり、短期的な効果は現れにくいものの、長期的な効果が期待できる取り組みであると考えています。 なお、おおむね5年毎に、施策の実施状況などについて、評価指標やモニタリング項目などを用いて検証・評価し、適正な進行管理を行うとともに、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。
56	市街化調整区域に土地を持っている人、住んでいる人の意見を聞いてほしい。 市街化調整区域に土地を持っている人の権利を考え、簡単に決めないでほしい。	市街化調整区域における開発許可制度の見直しは、市全体として持続的に発展できる都市を目指すために行うものであるため、市街化調整区域の居住者や地権者に限らず、全ての市民の方々から広くご意見を伺うことが必要であると考えています。 このため、パブリックコメントによる市民の皆さまの意見を踏まえ、見直し案を取りまとめたと考えています。
57	無秩序な場所で許可を取って住んでいる、公務員、議員、その家族、親戚を市街化区域に誘導すべき。	今回の見直しは、市街化調整区域に開発許可を受けてお住まいの方が、今後も居住し続けることを妨げるものではありません。
58	条例制定当時、賛成した市議会議員が今回廃止に賛成するのであれば、何が前回の結果と正反対なのか質問し理由を公表してほしい。	市議会の会議録は、本市のホームページで公開されております。
59	中心部へ誘導するための市街化区域内に限る補助制度、調整区域での水道料金のアップ・汲み取り料金のアップ等をあわせて実施してはどうか。	
60	今回の開発許可制度の見直しには反対だが、以下の内容を取り入れてもらえれば、賛同する。 ・農業の推進補助 調整区域への居住を禁ずるのであれば、調整区域で農業を始める方、されている方への経済的な部分も含めた補助を市政側でも出し、用地本来の力を上げてほしい。 ・市街化区域での土地取得、家建築に関する補助 市街化区域の地価が購入を検討する年代の平均的な年収に対し、高いことが問題であるため、市街化区域内での土地取得の際の補助や土地の斡旋、または価格ではない何か別の魅力など、市政で提供してもらえると市民は市街化区域への居住を進めると思う。	いただいたご意見は、今後の参考にさせていただきます。