

①<<都市再生>>国家戦略特区等提案検討要請回答.xlsx

管理番号	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する新 たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答
随時30-017	横浜市	米軍施設跡地における土地区画整理事業の規制緩和	<p>旧上瀬谷通信施設は、平成27年6月に返還された米軍施設跡地で、民有地、国有地、市有地を合わせて約242haのほぼ全域が市街化区域に囲まれた市街化調整区域であり、首都圏においても貴重な広大な土地である。</p> <p>戦後70年間にわたって米軍施設として使用され、自由な土地利用が制限されてきた経緯や、地権者の早期の生活再建の観点から、地権者の意向も踏まえた土地利用を、迅速かつ計画的に実現する必要がある。また、地権者の土地利用に関する意向(営農継続、都市的土地利用)が混在していること等から、計画的な土地利用を実現するため、全域において一体的な土地の整序を行う必要がある。</p> <p>そこで、全域において市施行での土地区画整理事業を行い、次世代に向けた「都市農業の振興」と、広域ネットワークを生かした「都市的土地利用」を基本に、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を目指したまちづくりを進める。</p>	市街化調整区域においては、都道府県又は市町村が施行者として土地区画整理事業を行うことができない。	区画整理事業法 第2条 第3条	米軍施設跡地については、長年にわたって自由な土地利用が制限されてきた経緯や、地権者の早期の生活再建が必要である等の特殊性を踏まえ、地権者の意向も踏まえた土地利用を迅速かつ計画的に実現する観点から、都道府県又は市町村施行による市街化調整区域での土地区画整理事業が実施できるよう規制を緩和することを、御検討いただきたい。	国土交通省	ご提案の実現に向けて検討を進めることとしたい。
					都市計画法 第12条 第13条		国土交通省	
随時30-018	埼玉県川口市	安行近郊緑地保全区域内の市街化調整区域における土地利用の整序	<p>本市には、古くから植木・花き・造園等、本市のブランドを形成する緑農産業が盛んな区域があり、それら区域は、市街化調整区域および首都圏近郊緑地保全法に基づく安行近郊緑地保全区域に指定されている。</p> <p>しかしながら、近年では、営農者の高齢化や後継者不足、周辺地域の市街化の進展、交通インフラ整備などを背景として、建築行為を伴わない資機材・残土置き場、墓地・駐車場等への無秩序な土地利用転換が進行しており、今後、さらに急速に緑農地の減少が進むことが見込まれる。</p> <p>そこで、当該区域の緑農地を計画的に保全・創出するとともに、地権者の意向などを踏まえた土地利用の整序を速やかに実現するため、市施行による土地区画整理事業による都市基盤整備および調整区域地区計画を活用した計画的な土地利用のコントロールにより、田園的環境の保全に資する良好なまちづくりを進めたい。</p>	都市計画法ならびに土地区画整理法による、市街化調整区域内における市街地開発事業(土地区画整理事業)の規定	都市計画法第12条第2項、第13条第1項第12号	市施行による市街化調整区域内での土地区画整理事業実施の緩和	国土交通省	ご提案の実現に向けて検討を進めることとしたい。
					土地区画整理法第2条第8項、第3条第4項		国土交通省	

①<<都市再生>>国家戦略特区等提案検討要請回答.xlsx

管理番号	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する新たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答
随時30-020	一般社団法人ふぁみーゆ 理事長 天野和夫	地域の元気を創る「道の駅」センター型を中心とした高齢者施設と障がい者就労支援施設を併設した施設群「ふぁみーゆの里」	<p>豊田市は、東名・新東名高速道路、伊勢湾岸自動車道、東海環状自動車道の高規格幹線道路網と7つのインターチェンジを有する広域交通の要衝であり、名古屋市の東方約30kmにあり、西三河地域の北部を形成している。北は、愛知高原国定公園の一部として岐阜県・長野県と県境をなし、南は、岡崎市・安城市と接している。世界をリードするものづくり中枢都市としての顔を持つ一方、市の約7割を豊かな緑ある森林がある。一方、豊かな水源として矢作川が流れ、季節の野菜や果実が実る田園風景が広がるとともに、84ヶ所の歴史ある神社仏閣を有する地域である。この地の利を生かして、観光と文化の融合した活動を地域の元気を創る地域センター型「道の駅」が主体となり推進していく。</p> <p>また、この「道の駅」に併設する高齢者施設「生涯活躍のまち」(日本版CCRC)さらに障がい者就労支援施設を展開する。「道の駅」では、産直センターを中心として施設入居者と地元住民による自然農法で栽培した野菜や米を展示販売する。さらに、レストラン事業など展開し、6次産業化を目指します。「生涯活躍のまち」の施設入居者は、積極的に「道の駅」の管理運営、その他に参画して生涯づくりと新しいコミュニティ創造を経験と知力を生かし精力的に活動していただきます。障がい者就労支援の一環として積極的に農福連携を進めていく。</p>	<p>農用地区域内にある農地及び第一種農地は、農地その他の良好な営農条件を備えている。</p> <p>第一種農地は、原則として農地転用を許可することができない。</p>	<p>農地法第4条6項第1号イ、区分の要件 農用地区域にある農地 農地法第4条6項第1号ロ、区分要件 第一種農地</p>	<p>豊田市市街化調整区域に指定され制限があります。</p> <p>現在第一種農地区で、農地は、雑種地及び牧草地で土地として経済的に生産性がありません。今回開発許可になりますと、経済的効果も大きく地域の元気を創る地域になります。生涯活躍のまち型事業計画に基づく特例で多世代の地域住民と交流し必要な医療・介護を受けることができるコミュニティを作ります。</p> <p>日本版CCRCの高齢者向け施設建設の場合、農地転用許可が下りるよう措置する。</p>	<p>農林水産省</p>	<p>農地転用許可制度は、優良農地の確保という農業上の要請と住宅地など他の利用との要請を比較考慮しながら転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導することにより、地域で発生する転用需要に適切に対応しているところ。また、農業上の要請と他の土地利用との要請とを比較考慮した中で、特に公共性が高いと認められる転用事業等については、優良農地であっても農地転用を特例的に認めているところ。</p> <p>農業振興地域の農用地区域内の農地及び第一種農地を、「道の駅」を中心とした高齢者施設と障がい者就労支援施設を併設した施設群」とするために転用しようとする場合については、</p> <p>① 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条に規定する農用地区域内にある農地である場合には、周辺農地の効率的な利用に支障がないこと、土地改良事業完了後8年を経過していること等の一定の要件を満たして、都道府県知事の同意を得て農用地区域から除外した上で、</p> <p>② 当該農地が第一種農地である場合には、地域農業の振興に資する施設として、例えば、</p> <p>ア 都市等との地域間交流を図るための施設</p> <p>イ 地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要なものとして集落に接続して設置される施設に該当する場合には、転用許可が可能となっており、現行の制度の下でも実現可能である。</p> <p>市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であることから、当該区域における開発行為は原則として都市計画法第34条に規定する要件に該当するものに限り認められている。</p> <p>一方で、一定の有料老人ホームや社会福祉施設等については許可しても差し支えない旨、国から開発許可権者に対して技術的助言を行っている。</p> <p>なお、開発許可にあたっては、区域区分に関わらず同法第33条に定める技術基準への適合も求められることとなる。</p> <p>いずれにしても、開発許可事務は地方公共団体の自治事務であり、基準に該当するか否かの判断は、各開発許可権者において、上記趣旨を踏まえ、地域の実情等に応じて個別具体的に判断することとなる。</p>
				<p>市街化調整区域では、開発審査会に申請をしても、都市計画法第34条各号に該当しないとして許可がおりず、事業展開ができないため、規制を外して欲しい。</p>	<p>都市計画法(昭和43年法律第100号) 開発許可の基準(第34条) 審査基準 都市計画法第34条(第1号から第10号まで、及び第13号)</p>		<p>国土交通省</p>	