

都市計画実務相談窓口

No 1		
■質問内容		
質問の件名	鉄道駅近接市街化調整区域の取扱いについて	
質問内容	<p>立地適正化計画等で示されているコンパクト&ネットワークなまちづくりの考え方においては、公共交通、特に駅前への都市機能の集約化が想定されているが、地方部においては、鉄道駅近接地（いわゆる駅裏）が市街化調整区域の農地等で活用され、片肺の都市構造となっているため地方公共団体からの市街化編入を要望されるケースが少なくない。</p> <p>市街地の拡大が抑制されている中であって、こうしたエリアの取扱いをどのように考えるべくかご教示願いたい。</p>	
回 答		
	回答者の専門分野：市街地整備計画	イニシャル：T.O
1	<p>【解説】</p> <p>鉄道駅近接地にある市街化調整区域は、TODによる公共交通を軸とした街づくりの中で、優良な農地であること等の理由により、開発されずに残された地域である。しかし、その後、沿線の一つの都市圏として捉え、生活支援施設（福祉、子育て支援等）や高次都市機能（拠点医療施設等）を分担・連携する鉄道沿線まちづくりの考えが進む中、交通結節点である駅部の重要性はますます高まって来ている。したがって、都市の発展を阻害している当該地域は、あるべき都市機能とその必要規模を十分検討した上で、駅周辺部として必要な範囲内で積極的に市街化を図るべきと考える。このことは、コンパクト&ネットワークのまちづくりの動きには逆行していない。なぜなら、コンパクト&ネットワークのまちづくりは、単に市街地の外延化を防ぐことのみが目的ではなく、適正な都市機能の再配置が本来の目的だからである。具体的な方策は、①市街化区域への編入②市街化調整区域のままで地区計画又は区域指定制度による誘導が考えられる。</p> <p>【参考事例等】・福岡市西区橋本駅南地区　・糸島市前原東地区　など</p>	