

これまでの説明会で皆様から出た主なご質問と回答

◆区域区分（線引き）について

質問 上河内地域を宇都宮都市計画区域に統合するには、線引きが必要ですか。

回答 宇都宮都市計画区域は、線引きがされている4市4町からなる区域であり、上河内地域についても宇都宮都市計画区域に統合するためには、線引きが必要となります。

質問 線引きの利点について教えてください。

回答 市街化区域に指定される場所は、都市機能を集積し住みやすい街としてアピール度が高くなり、都市としての魅力が高まります。市街化調整区域については、無秩序な開発を抑制し、営農環境や住環境を守ることができます。

質問 線引きは、上河内地域が発展する見通しがついてから行うべきではないですか。

回答 今後、本市では人口が減少していく試算があり、上河内地域でも人口減少が想定されます。地域全体で人口密度が低下すると、周辺の都市に人口が流出し衰退してしまう懸念があります。そのため、現在の機能を維持し、より発展させるために地域の核を強化していく必要があるため、都市計画区域を統合し、市街化区域の指定が必要と考えています。

◆これからのまちづくりについて

質問 上河内地域は、これからどのようなイメージでまちづくりを行っていくのですか。

回答 上河内地域の中心部は、ネットワーク型コンパクトシティにおいて、地域で生活するための「地域拠点」とされています。都市計画区域を統合し、市の政策として上河内地域の中心部を位置づけることで、拠点としての位置づけが高まり、民間の商圈としても信頼性が高くなると考えています。具体的には、これから地元の声聞きながら、拠点として必要な機能を検討していきます。

◆市街化区域の範囲について

質問 市街化区域と市街化調整区域の範囲は、どのような根拠で定めるのですか。

回答 具体的な範囲は、これまで行ってきたまちづくりの継続性、土地利用の現状、将来のまちづくりの方向性を踏まえて検討しています。また、市街化区域の指定には1ヘクタール当たりの人口が40人以上で、全体の人口が3000人以上などの基準があるため、それらを考慮して定めていきます。

◆市街化調整区域となることについて

質問 市街化調整区域になった場合、農家の分家住宅は建てられますか。

回答 市街化調整区域となっても農家の分家住宅を建てることができます。都市計画法では、市街化調整区域であっても、ある程度条件がそろう場合には住宅や店舗を建てることができる制度が設けられています。制度の詳細については窓口へご相談をお願いします。

◆スケジュールについて

質問 線引きは、どのようなスケジュールで進めるのですか。

回答 ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン策定に併せ、平成28年を目途としています。今後は、考え方や税制度等について説明会を行っていきたいと考えています。その後、法定手続きでは、都市計画案の縦覧、意見聴取、公聴会、市や県の都市計画審議会などの手続きを踏んで、都市計画の変更を行います。

◆合意形成について

質問 今後の進め方について、住民の理解が得られるようにしてほしいと思います。

回答 これから更に、具体的な素案の説明会や、個別の相談会などを行いながら、丁寧に説明をしていきたいと考えています。

◆税について

質問 市街化区域になった場合の税の変化について教えてください。

回答 市街化区域に指定される土地の評価につきましては、宅地に比準した評価となります。このことにより、宅地以外（主に農地や山林）の土地につきましては、税額が上昇することになります。ただし、税負担の調整措置が講じられることにより、緩やかな上昇となります。また市街化区域には新たに都市計画税が賦課されます。

質問 市街化区域に賦課される都市計画税について教えてください。

回答 都市計画税とは土地・建物の所有者に課される目的税であり、都市計画事業や河川事業、区画整理事業、下水道、公園整備などに使われます。（税率は、条例により0.3%と定められているが、本市では平成3年度より平成26年度まで0.25%に軽減している。）

質問 市街化調整区域になった場合、税は変わりますか。

回答 土地の評価方法につきましては、これまでとあまり変わりませんが、地目によっては税額が変わるものもありますので、詳細につきましては、資産税課までお問い合わせください。