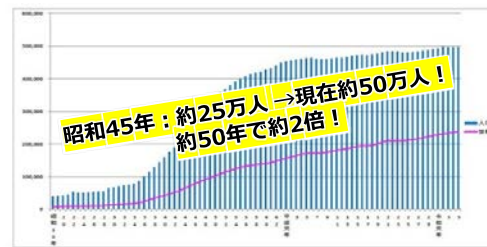


市街化調整区域の魅力と活カアップで持続可能な都市へ

まちづくりの経過

成長・発展

- 昭和45年に市街化調整区域を導入
- 計画的なまちづくりにより、50万都市に成長するとともに、多彩なみどりが残るベッドタウンとして発展

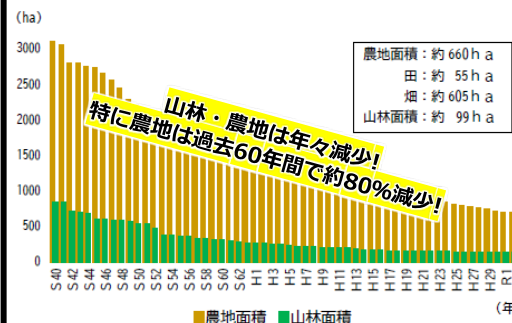


- 戦後の急激な人口増加を背景に、無秩序な市街化を防止するために市街化調整区域を導入
- 土地区画整理事業など計画的なまちづくりを進め、50万都市へと成長し、多彩なみどりが残る東京のベッドタウンとして発展

市街化調整区域の現状

魅力や価値の低下

- 高齢化や後継者不足により、農地や山林などは減少
- 無秩序な土地利用転換により、景観や生活環境が悪化
- 現状が続く場合、土地利用の混在化が加速し、さらに魅力や価値が低下

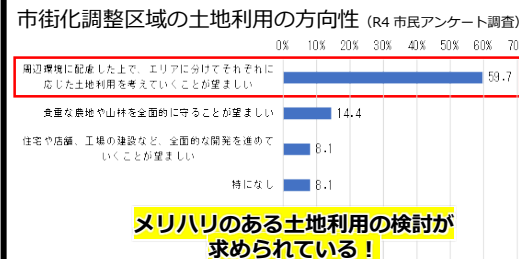


- 自然が残されてきたが、少子・高齢化や職業選択の機会増加など社会変化の影響を受け、農地や山林は減少傾向
- 耕作放棄地の増加のほか、資材置き場等が虫食いの発生し、景観や環境が悪化
- このままでは、市街化調整区域の魅力や価値が失われていく一方

松戸の新たな挑戦

適切な土地管理・資源配分

- 市街化調整区域には多くの緑や空間が残されており、適切な土地管理や資源配分を行うことで、地域の魅力や活力を向上



- 市街化調整区域を単に市街化防止の区域と捉えるのではなく、農地や樹林地等が適切に管理され、市民に憩いやレクリエーション、交流の機会を提供
- 松戸市の魅力と価値を創造する場として捉えなおし、地域を活性化

持続可能な都市の実現

- 「計画的な土地利用の促進」と「土地利用の規制強化」を二つの軸として施策を強化し、持続可能な都市を実現

- 二つの軸を基本として、計画的でメリハリのある土地利用の整序・誘導を図っていく

<h3>① 計画的な土地利用の促進</h3> <p>市街化調整区域の土地利用の緩和・誘導を図り、現状よりも良い環境をつくる</p> <p>《土地利用施策》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 農業支援策の充実 ② 農地の集約化、農地バンクの活用 (R7) ③ 森林環境譲与税の活用 ④ フォレストマネジメント ⑤ 産業用地創出 (企業誘致)、駅周辺市街地整備 ⑥ 観光・交流の促進 等 	<h3>② 土地利用の規制強化</h3> <p>市街化調整区域の土地利用規制を更に強化し、現状の良好な環境を守る</p> <p>《土地利用施策》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 資材置き場等の規制・手法の検討 (R6~) ② 景観条例 (R8改定予定) ③ 農地転用の適切な運用 ④ 開発許可制度の適切な運用 ⑤ バトロールの徹底 等
---	---