

小規模自治体の土地利用制度に関する研究

平成 30 年 2 月 糟谷 元太

要旨

目的

経済成長期以降、無秩序な開発が問題となってきた。国の法令だけでは土地利用規制の緩い地域が多く、地方自治体による「自主的なまちづくりの制度」が必要になってきた。小規模自治体である白馬村・小谷村の2地域を対象とし、独自の土地利用制度を評価し、自治体の抱えている課題から今後の土地利用制度の運用について提案することを目的とする。

方法

白馬村役場・小谷村役場の職員の方に村独自の土地利用規制についての詳しい内容をヒアリング調査した。さらに調査による結果と、村内の最新の行政計画（総合計画・総合戦略）を考察し、土地利用制度の運用状況の評価を行った。

結論

小谷村では、独自制度による土地利用規制はなく、国や県の法令による土地利用規制のみであった。現状村内ではほとんど開発等は行われておらず、開発規制よりも人口減少・少子高齢化等による問題が深刻であった。人口減少・少子高齢化によって起こる農業・観光業の衰退等に歯止めをかけることが課題であり、村の存続のための事業・支援を強化していくことが重要である。

白馬村では、県の景観育成重点地域に都市計画区域全域が指定されたこともあり、景観を守るための開発のルール作りが積極的に行われていた。それにより、現状無秩序な開発等は抑制できている。しかし、近年は外国人移住者の増加によって、現在の規制内容では問題となる点が挙がってきており、今後は柔軟な制度の見直しを行うことも必要である。また、現在白馬村では景観行政団体への移行を検討している。今後景観行政団体に移行することで今まで以上に村独自の景観づくりを進めていくことが期待される。

指導教員 藤居 良夫 准教授