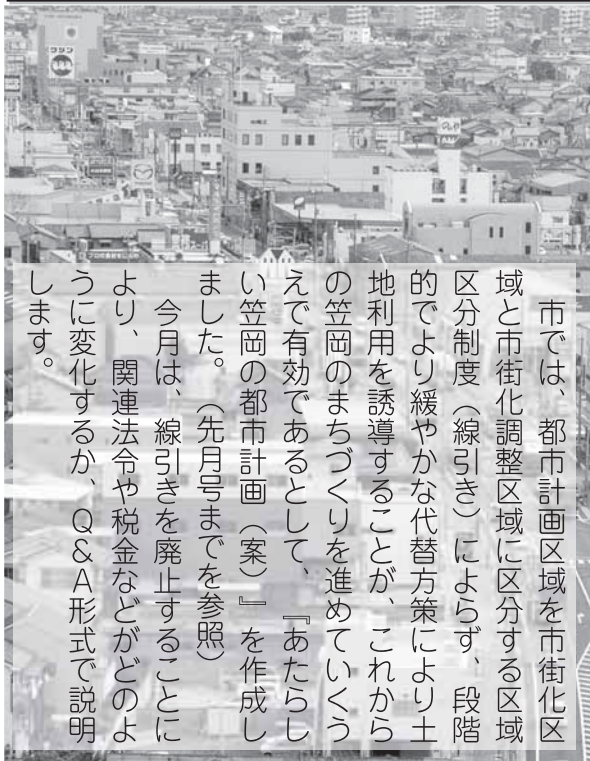


線引き見直しに関するQ&A

～廃止で変わることを、
変わらないうつ～



市では、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分制度（線引き）によらず、段階的により緩やかな代替方策により土地利用を誘導することが、これからの笠岡のまちづくりを進めていくうえで有効であるとして、『あたらしい笠岡の都市計画（案）』を作成しました。（先月号までを参照）

今月は、線引きを廃止することにより、関連法令や税金などがどのように変化するか、Q&A形式で説明します。

Q 農地転用の手続きは変わるの？

A 線引きを廃止しても、農地法、農振法などに基づく手続きは、従来どおり必要です。

なお、市街化区域内の農地転用手続きは、農業委員会への届出のみでしたが、線引きを廃止した場合、知事の許可が必要となります。

Q 土地の価格はどうなるの？

A 近年、地価は下落傾向が続いていますが、線引きを廃止先進地の状況を見ると、この傾向が加速もしくは減速するほどの影響は見られていません。代替方策を設定して、土地利用を調整していきますので、地価が急激に変動するということは考えにくいと思われま

す。この傾向が加速もしくは減速するほどの影響は見られていません。代替方策を設定して、土地利用を調整していきますので、地価が急激に変動するということは考えにくいと思われま

なお、長期的には、現在の市街化区域は下落、市街化調整区域は上昇、という地価の均衡化が進むことが考えられますが、実際の地価は基盤整備の状況や土地の形状などにより変動するので、一概に判断できません。

Q 下水道などの整備はどうなるの？

A 下水道などの都市基盤整備は、市街化区域から優先的に進めていますが、線引きを廃止しても、こうした方針に変更はありません。



Q 税金はどうなるの？

A 都市計画税は、都市計画事業に充てるための目的

線引きに関する市民説明会を開催中！

線引き問題は、皆さんの土地活用や税金などに関わる重要な問題です。ここで紹介する内容などについて、市内で説明会を開催中です。2月以降の日程は次のとおりとなっています。

皆さん、ぜひご参加ください！

地区	と き	と ころ
笠岡東	2月12日(日) 13:30～	笠岡東公民館
大島	2月18日(土) 13:30～	大島公民館
吉田	2月19日(日) 10:00～	吉田公民館
神島外	2月25日(土) 13:00～	神島外公民館
北川	2月26日(日) 13:00～	北川公民館
金浦	3月5日(日) 10:00～	金浦公民館
笠岡	3月10日(金) 19:00～	中央公民館2階教育委員会会議室
神島	3月11日(土) 19:00～	神島公民館
陶山	3月12日(日) 13:30～	陶山公民館

税ですが、前述のとおり、従来同様の方針で都市基盤整備を進めていくことを踏まえ、これまでどおり、現在の市街化区域（廃止後は用途地域）に賦課します。

また、都市計画税や固定資産税を算出する基礎となる、土地の評価額については、土地の価格と同様に、一般的には急激に変動することは考えにくいと思われま

す。ただ、市街化区域内の農地

については、今は宅地並み評価となつていますが、線引きが廃止されると農地評価となりますので、大幅に減額となります。

問合せは

〒七七一四一八六〇一
笠岡市中央町一―
都市計画課
TEL 0821-382113 FAX 0821-382185
《Eメール》
toshikeikaku@city.
kasaokaokayama.jp