

別記様式（第4条関係）

会議録

会議の名称	令和5年度 第1回加東市都市計画審議会
開催日時	令和5年8月31日（木） 午後2時から午後3時まで
開催場所	加東市役所3階 301・302会議室
議長の氏名 坂上英彦 出席及び欠席委員の氏名 出席：高木厚子、國井久明、池田 康、岸本眞知子、大城戸聡子、小坂高司、柳井 徹、 藤本武彦、山崎正博 欠席：水島あかね、長沼恒雄、黒崎 明	
説明のため出席した者の職氏名 —	
出席した事務局職員の氏名及びその職名 市長 岩根 正、都市整備部長 安則宏幸 都市整備部都市政策課：課長 山本幸平、副課長 徳岡あけみ、主査 岩井浩二	

【議事】

- (1) 東播都市計画地区計画の決定について（報告）
- (2) 都市計画区域区分の見直しについて（報告）

【会議の経過】

- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 市長あいさつ
- 4 委員紹介

事務局：委員総数13名中10名の出席のため、2分の1以上の出席となり、加東市都市計画審議会条例第6条第2項に規定している開催要件を満たしていることを報告します。

- 5 会議録署名委員の指名（2名）

議長：加東市都市計画審議会議事運営要領第8条第2項の規定により、藤本委員、山崎委員を会議録署名委員に指名します。

- 6 報告事項

- (1) 東播都市計画地区計画の決定について（報告）

（説明）

事務局：それでは、東播都市計画地区計画の決定について説明させていただきます。資料1をご覧ください。

まず、加東市の都市計画区域について説明させていただきます。加東市には、滝野地域と社地域の南部からなる東播都市計画区域と、東条地域からなる東条都市計画区域の2つの都市計画区域があります。また、社地域の北部については都市計画区域外となっています。東播都市計画区域内には、開発等により市街化を促進する市街化区域と、市街化を抑制する区域である市街化調整区域が線引きされています。一方で、東条都市計画区域については、東播都市計画区域のような線引きはありません。

今回の対象区域を含んでいる東播都市計画区域について、2ページにおいて着色しているエリアは市街化区域となっており、白地のエリアについては市街化調整区域です。今回は、赤枠で示している下滝野地区の一部において、地区計画の指定を予定しております。このエリアは、市街化区域に接している市街化調整区域内に建っている現滝野中学校やその周辺区域となっており、小中一貫校整備事業に伴い、今回市街化調整区域内での地区計画を指定する予定です。後ほど今後のスケジュール

予定についても説明させていただきますが、本日の審議会においては、現時点での計画の素案について事前に報告させていただくものであります。

今回決定しようとしている地区計画とは、地区の実情に応じた地区ごとのまちづくりの計画であり、地域の生活に密着した計画となっています。建築基準法に定められた全国一律の規制に加え、街区などの一定のエリアを定め、そのエリアの特徴に応じた計画を作っていきます。

上位計画の位置付けとして、兵庫県の都市計画区域マスタープランでは、加東市下滝野地区において学校用地を設定するとされています。また、加東市都市計画マスタープランにおいては、小中一貫校整備に伴う区域区分の見直しを行うとしています。将来このエリアについては、区域区分を見直し、市街化区域へ編入する予定ですが、まずは、市街化調整区域内での小中一貫校整備に係る開発や建築手続き、工事が可能となるように地区計画を指定します。

5ページは位置図を示しています。滝野中学校の東側の着色しているエリアは市街化区域となっております。一方、学校用地を含め西側の白地部分については、市街化調整区域となっております。市街化調整区域内の開発行為については、厳しい制限がかかっており、県の許可基準で、学校については、小学校や幼稚園の開発は可能となっておりますが、中学校については、開発できない状況であります。そのため、公共施設の建築を可能とし、小中一貫校の整備ができるようこの度地区計画を指定します。

6ページは航空写真になります。東側の市街化区域では、住宅地を中心とした市街地が形成されています。今回、地区計画を指定する区域は青枠の市街化調整区域の部分であり、一部農地がありますが、農地については、農政部局で農振除外の手続きを行っております。また、現在の学校用地以外の用地については、小中一貫校整備事業を進める中で、用地買収を進めており、地区計画区域内はすべて市の所有地になる予定です。

7ページは地区計画図案になります。小中一貫校整備に係るエリアの地形地物を基準として区域を設定しております。

8ページは地区計画の計画書素案になります。面積は約6.3haとなっています。当該地については、学校等の公共公益施設を誘導する区域として地区計画を指定することを目標としています。建築可能な用途としては、学校や図書館、保育所や病院、福祉センターといった公共公益施設に限定しています。

最後に9ページのスケジュール予定についてですが、県や関係機関との協議を経て、地区計画の素案を作成し、7月5日～18日までの2週間の間、素案の縦覧を行いました。意見等はありませんでした。また、7月7日に説明会を開催しましたが、参加者はありませんでした。本審議会後については、県との調整を進めながら、計画案を作成し、県知事協議の申出を12月に行う予定にしており、来年2月の案の縦覧を経て、3月ごろにこの都市計画審議会にて審議を行う予定としています。

以上で説明を終わります。

(質疑応答)

委員：この計画に対して市民から何か意見はありましたか。

事務局：地区に対しては小中一貫教育推進室から説明しておりますが、今回の計画は区域内がすべて市の土地になることもあり、市民からの意見は特にありませんでした。

委員：この計画区域内はすべて市の土地になるということですので、結局は市と県のやりとりのみということになるのでしょうか。ちなみに今回は報告ということですが、今後はどういった流れで決定していくのですか。

事務局：今後の流れとしましては、9ページにありますように、本審議会後、県との調整を進めながら計画案を作成し、12月頃に県知事協議の申出を行う予定として

います。その後、来年2月頃に計画案の縦覧を行い、3月頃にこの都市計画審議会にて諮問させていただく予定です。今回は、その前段階での素案としての報告となります。

委員：小中一貫校を整備するという事は、児童たちが多方面から通学されることになると思われますが、周辺の通学路の整備等については検討されていますか。

事務局：通学路の整備等については現在協議しているところで、今後決定していくことになると思われます。今回は、まずはその小中一貫校を開発、整備できるようにするための地区計画について報告させていただいております。

委員：遠方児童の通学方法はどのようにしますか。

事務局：家が近い児童は徒歩で通学しますが、遠方の児童については、東条地域や社地域での小中一貫校と同様にスクールバスで通学することになると思われます。

委員：計画区域内に田があるようですが、これらは転用するのですか。

事務局：そうです。これらの田は農振農用地となっていますので、現在、農振除外の申請を行い、農政部局で除外の協議を行っているところです。農振除外後、転用して学校用地になる予定です。

委員：社地域の小中一貫校の周辺では、農地が転用され宅地開発されていますが、このあたりでもそのようになるのですか。

事務局：社地域で農地転用されているのは市街化区域の部分です。滝野地域でも学校の東側が市街化区域であるため、残っている農地が転用され、宅地化が促進することは考えられますが、学校の西側については市街化調整区域であるため、開発や建築が抑制されます。

委員：市街化調整区域を変更することはできないのですか。

事務局：区域区分の見直しについては、次の報告事項と重なる部分もありますので、こちらで説明させていただきます。

委員：用地の買収は順調に進んでいますか。

事務局：具体的な進捗状況は確認していませんが、小中一貫教育推進室において順調に交渉が進んでいると思われます。

(2) 都市計画区域区分の見直しについて（報告）

(説明)

事務局：次に、都市計画区域区分の見直しについて説明させていただきます。資料2をご覧ください。

まずは、兵庫県内の都市計画区域について説明させていただきます。兵庫県内においては、20市6町で市街化区域と市街化調整区域に区域設定がされている線引き都市計画区域を、12市5町で非線引き都市計画区域を指定しています。ご覧のとおり、県の南部は線引き都市計画区域、丹波地域以北と淡路島は非線引き都市計画区域または都市計画区域外といった状況です。

次に加東市の都市計画区域ですが、滝野地域と社地域の南部が線引き都市計画区域、東条地域が非線引き都市計画区域、社地域の北部が都市計画区域外となっています。そのうち、東播都市計画区域内で、市街化調整区域は約91%の面積を占めています。昭和46年3月に線引きされて以降、市街化調整区域については、開発や建築に対して厳しい制限がかかっている状況です。

都市計画区域とは、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開

発及び保全する必要のある区域として、兵庫県が指定するものであります。今回、この都市計画区域の区域区分を見直すことについて、兵庫県が新たな方針を示し、本市においても、特に東播都市計画区域の区域区分について検討することとなったためこの場で報告させていただきます。

ここで兵庫県の動向について整理します。兵庫県では、新知事就任に伴い、令和3年度に都市計画法や農振法・農地法等に基づく土地利用の推進方策について検討を行う「兵庫県土地利用推進検討会」が設置され、市街化調整区域などの土地利用の推進方策について協議されました。5ページは、兵庫県土地利用推進検討会の報告書を示していますが、一番下に示しているように、市街化調整区域の区域区分について、令和7年度の都市計画区域マスタープランの見直しに合わせ、兵庫県の都市計画審議会に専門委員会を設置し、都市計画の区域区分の要否を含めた見直し方針を検討することとされました。

兵庫県土地利用推進検討会での報告を受けて、都市計画区域マスタープランの見直しの基本方針に関する事項の調査・検討を目的とする「兵庫県都市計画審議会専門委員会」が令和4年度に設置されました。この委員会では、都市計画区域マスタープランの基本的な方向性を検討することに加えて、区域区分の見直しについても検討することとなりました。

7ページのとおり、専門委員会では「区域区分の見直しについて」と、「都市計画区域マスタープランの基本的な方向性」といった大きく2つのテーマを検討しており、テーマ①の「区域区分の見直しの考え方」としては、現行の線引きを活用する制度に加え、区域区分（線引き）を廃止し、市町による土地利用コントロールを行う手法の導入について検討が行われ、令和5年3月に兵庫県から「区域区分見直しの考え方」が示されました。そこでは、市町の意見を聞きながら、兵庫県によって都市計画区域の設定を行い、区域区分の要否を検討し、区域区分の有無を決定するという流れになっています。

8ページは、区域区分の要否について判断するためのフローを抜粋して示しています。市町の土地利用計画の状況や、区域区分を廃止した場合の影響調査を踏まえて、市町が区域区分に替わる土地利用コントロールの手法を定めることや、隣接する市町等との広域調整などにより、兵庫県が区域区分の要否について判断するというフローになっております。

当市においても、このような県の動向に合わせ、区域区分を廃止した場合の影響調査や土地利用コントロール手法についての検討等を行い、今年度中に区域区分の見直しの方針について決定する予定としています。

ここで、当市の現状と見直しの検討を行うことになった経緯などについてお伝えします。当市における市街化区域は、市域面積のわずか4%しかありませんが、昭和46年に線引きされて以後、積極的に開発が行われ、現在では市人口の約47%（令和2年国勢調査）が市街化区域に居住しています。

しかしながら、市街化区域には工場や商業施設等の開発に対応できる一団の土地が残っておらず、新たな企業の進出を逃している状況にあることや、市街化調整区域内にある公共施設の跡地活用、地域活力を維持するための空き地や空き家の活用など、市街化調整区域における土地活用が新たな課題となっています。

市街化調整区域における建築や開発については、従来の調整区域で建築できるものに加え、兵庫県の土地利用緩和制度である「特別指定区域制度」や、「地区計画」などを活用しながら規制緩和に取り組むことにより対応しておりますが、これらは市街化調整区域の性質を変えるものではないため、多くの指定基準をクリアする必要がありますことや、手続きに期間を要するといった課題もあります。

区域区分を廃止した場合には、そういった規制が緩くなりますので、企業や地域のニーズに柔軟にスピード感をもって対応することが可能になりますが、一方でこれまでの厳しい規制がなくなるため、無秩序な開発が行われる可能性もあり、それ

らを防ぐための一定の規制も行う必要もあります。

そういった区域区分のメリットやデメリットを整理し、加東市として今後どのような土地利用を図っていくのか、区域区分をどうするかについて、検討しているところです。ある程度お示しできる方向性が整った段階で、都市計画審議会においても、今後、適時説明を行ってまいりたいと予定としていますので、どうぞよろしくお願ひします。

以上で都市計画区域の見直しについての現状の報告とさせていただきます。

(質疑応答)

委員：このことについて、市民の方からの意見や希望は聞いていますか。

事務局：区域区分の見直しについての市民アンケート等は現段階で行っていないため、大多数の市民や事業者の意見というわけではありませんが、窓口や電話等で、市街化調整区域の規制について苦慮されているなどの事例はよく聞きます。

委員：線引きを廃止した場合、どのような運用になりますか。

事務局：非線引きの都市計画区域というと、加東市では東条都市計画区域が非線引きですので、加東市においては運用の実績があります。ただ、東条都市計画区域と東播都市計画区域では開発圧力が違うと思いますので、まったく同じ運用にするのは難しいと思われまます。

委員：線引きを維持するのか、廃止するのかについて、担当課としてある程度の方向性は決まっていますか。

事務局：線引きを廃止した場合における影響調査や土地活用方針などについて、今年度業務委託により調査検討しておりますが、現段階では方向性は何も決まっていない状況です。

委員：兵庫県内において、加東市のように区域区分の見直しについて検討し、実際に廃止しようとしている市町はありますか。

事務局：他市町の状況や方針についても今後各市において示されていくと思います。

委員：全国的に線引きを廃止した事例はありますか。

事務局：そのような事例はいくつかありますが、ほとんどが市から県に対して線引きの廃止について働きかけ、廃止したケースです。香川県のように県主導で県域全ての線引きを廃止した事例はありますが、兵庫県のように県が廃止するための基準を示して市で選択できるようにしたケースはおそらく初めてだと思います。今年度、そういった線引きを廃止した自治体を訪問し、聞き取りによる調査も行っております。

委員：神戸市等の大都市圏も線引きを選択できるのですか。

事務局：神戸都市計画区域と阪神間都市計画区域については区域区分が義務付けられていますので選択できませんが、東播、中播、西播都市計画区域については選択できます。

委員：線引きを廃止した場合、何でも建てられるようになるのですか。それとも新たな規制が必要と考えられますか。

事務局：何でもというわけではなく、県も示しているように、特定用途制限地域のような一定の規制は必要だと思われまます。

委員：進捗があればこの都市計画審議会でご報告いただくということですが、今年度あと何回ほど都市計画審議会を行うスケジュールで考えられていますか。

事務局：委託業務の進捗状況にもよりますが、今年度あと1回から2回開催し、報告させていただきます。

これをもちまして、本日予定していました内容は終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

7 事務連絡

8 閉会

【資料名】

資料1 東播都市計画地区計画の決定について（報告）

資料2 都市計画区域区分の見直しについて（報告）

令和5年9月28日

議長



署名人



署名人

