令和5年度 第1回加東市都市計画審議会 次第

日 時:令和5年8月31日(木)

午後2時から

場 所:加東市役所3階

301・302会議室

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 市長あいさつ
- 4 委員紹介
- 5 会議録署名委員の指名(2名)
- 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)
 - (2)都市計画区域区分の見直しについて(報告)
- 7 事務連絡
- 8 閉 会

加東市都市計画審議会委員名簿

任期: R4.8.1~R6.7.31 (市議会議員はR4.11.8~R6.10.31)

	氏	名	役 職	委員の区分	備	考
1	坂上	英彦	嵯峨美術大学 名誉教授	学識経験の ある者(1号)		
2	高木	厚子	国立大学法人 兵庫教育大学大学院教 授	学識経験の ある者(1号)		
3	水島	あかね	明石工業高等専門学校建築学科准教 授	学識経験の ある者(1号)		
4	長沼	恒雄	加東市商工会 副会長	学識経験の ある者(1号)		
5	國井	久明	加東市農業委員会 会長	学識経験の ある者(1号)		
6	池田	康	みのり農業協同組合 総合企画部 部長	学識経験の ある者(1号)		
7	岸本	眞知子	加東市議会議員	市議会の議員(2号)		
8	大城戸	聡子	加東市議会議員	市議会の議員(2号)		
9	小坂	高司	兵庫県北播磨県民局 加東農林振興事務所長	関係行政機関又は 兵庫県の職員(3号)		
10	柳井	徹	兵庫県北播磨県民局 加東土木事務所まちづくり参事	関係行政機関又は 兵庫県の職員(3号)		
11	藤本	武彦	牧野区長	市民(4号)		
12	黒﨑	明	下滝野区長	市民(4号)		
13	山﨑	正博	東条西地区代表区長 新定区長	市民(4号)		

加東市都市計画審議会 資料

次第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)

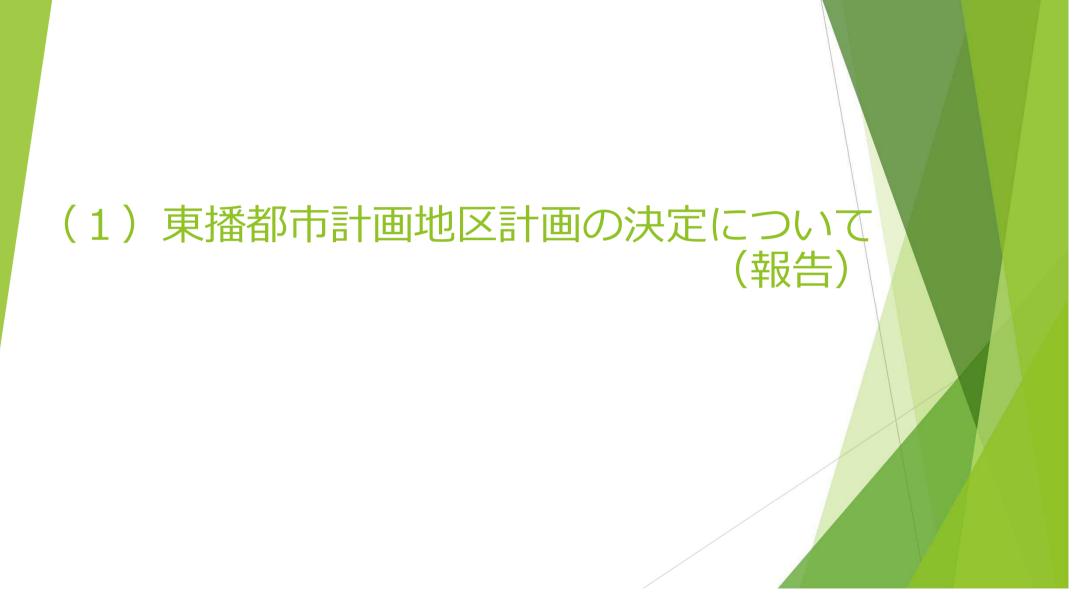
資料1

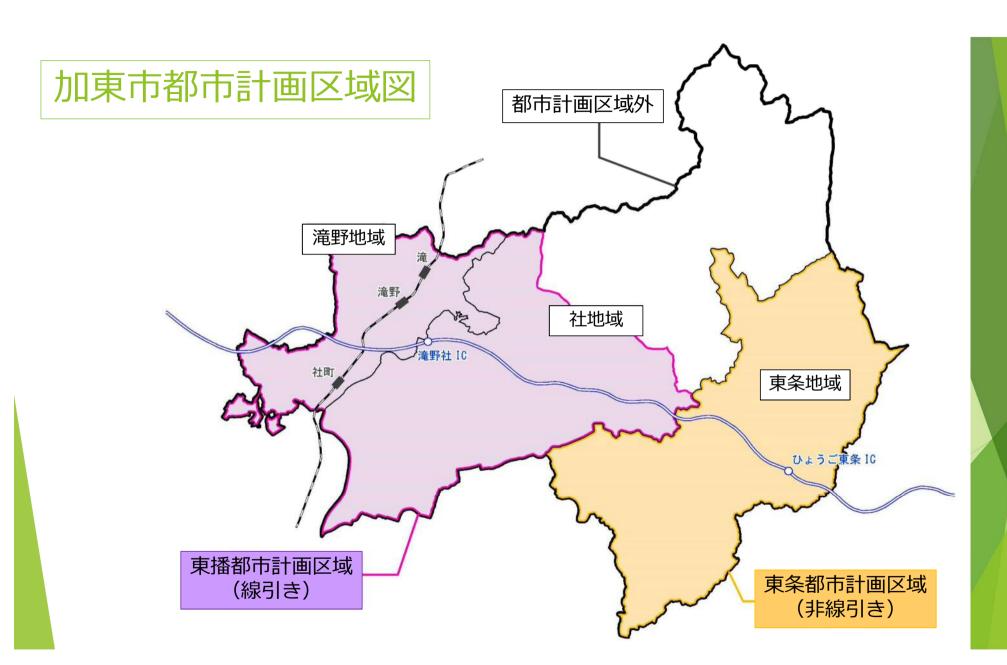
(2)都市計画区域区分の見直しについて(報告)

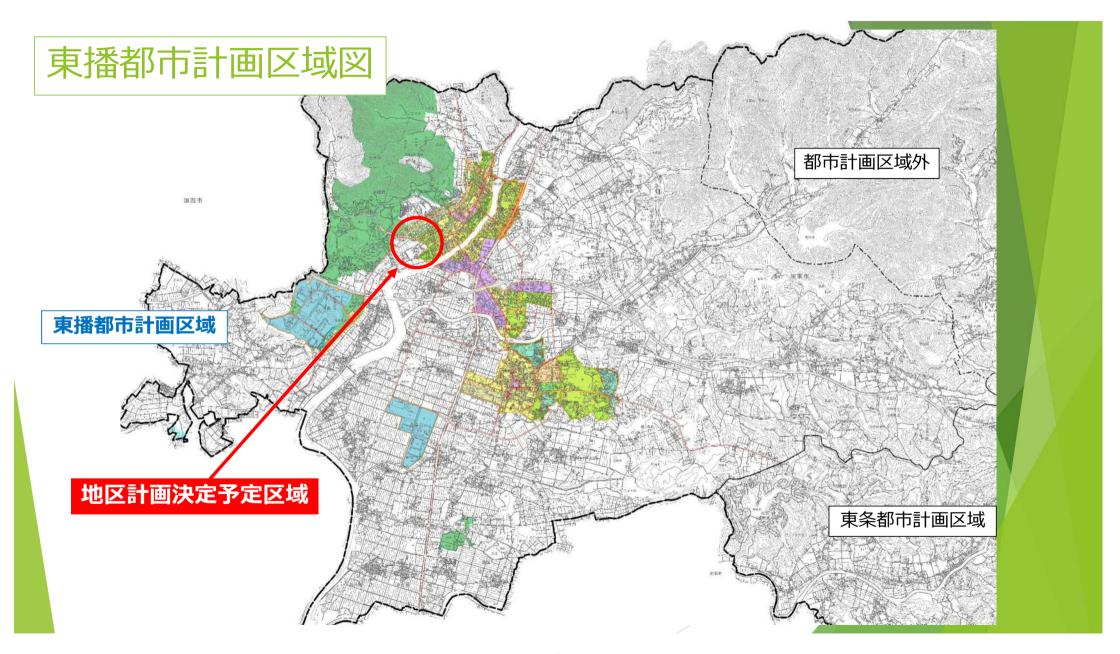
資料2

加東市 都市整備部 都市政策課

令和5年8月31日:加東市役所3階301・302会議室







地区計画

地区の実情に応じた、地区ごとのまちづくり計画で、生活に密着した身近な計画です。

建築基準法など全国一律の規制を補い、地区ごとのまちづくりを目指すため、街区などの一定のエリア、あるいは共通 した特徴をもつ地区ごとに計画が作られています。

※加東市では、現在、7つの地区計画が定められています。 (河高西地区地区計画、宮ノ下地区地区計画、南山地区地区 計画、天神東持鹿谷地区地区計画、高岡地区地区計画、矢ノ 元地区地区計画、天神西地区地区計画)

上位計画の位置付け

<兵庫県>

東播磨地域都市計画区域マスタープラン

市街化調整区域における計画的な市街化の目標

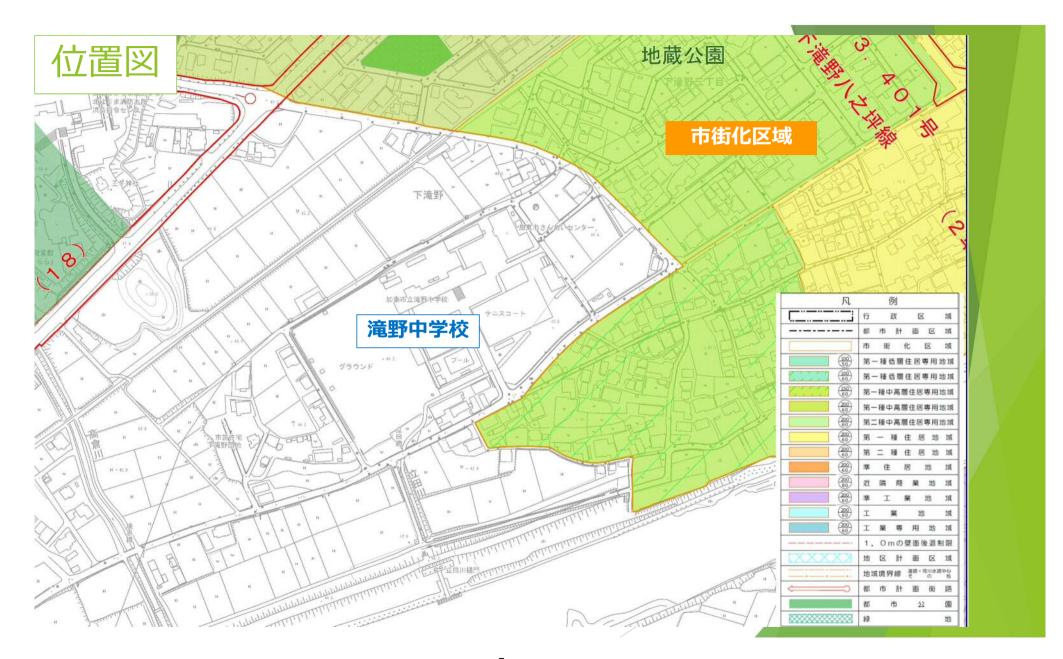
「計画的な市街化の見通しがある区域(特定保留区域)として、 (中略)加東市下滝野地区において学校用地を設定する。」

<加東市>

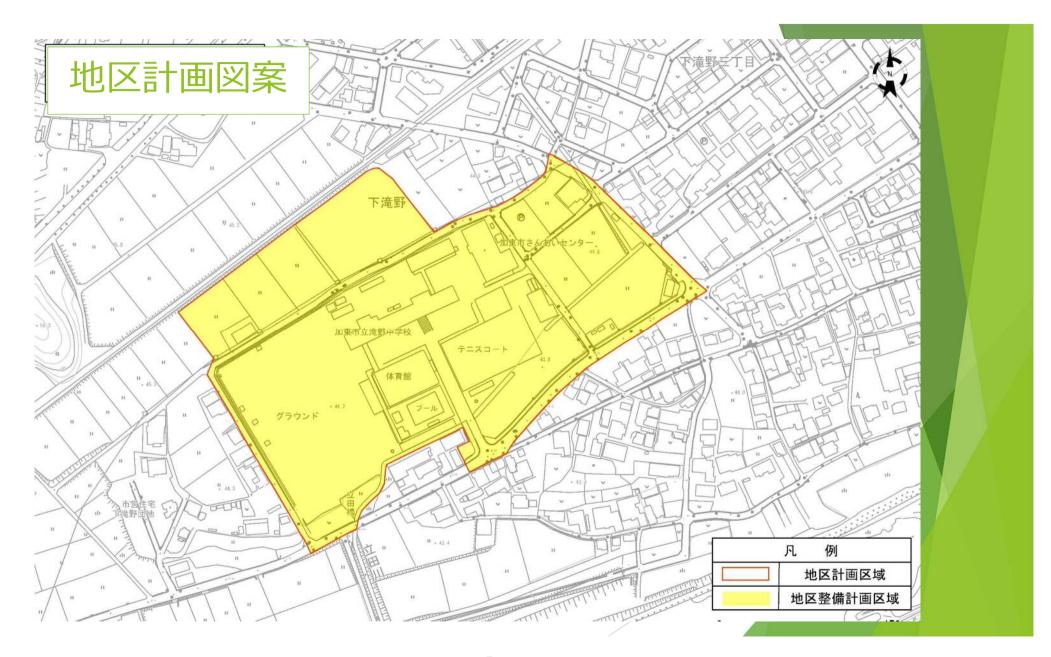
加東市都市計画マスタープラン

地域別の方針(滝野地域)

「本地域の小中一貫整備に伴う区域区分の見直しを行います。」







計画書素案

計画書 (素案)

東播都市計画地区計画の決定 (加東市決定)

都市計画下ノ山地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	下ノ山地区地区計画		
	位 置	加東市下滝野字奥瀬、字下ノ山、字張町、字百代寺及び字 林之元の各一部 計画図表示のとおり		
	区域			
面 積		約6.3~クタール		
支 つ き 措	[計画の目標	本地区計画は、周辺の市街化調整区域における営農環境等に配慮しつつ、既存の加東市立滝野中学校の用地を活かし整備する滝野地域の小中一貫校など、公共公益施設の集積を図ることを目標とする。		
引 土地	也利用の方針	周辺環境に配慮しながら公共公益施設の集積を図るため、土地利用を推進する。		
	基物等の整備の方針	周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な公共公益施設の立 地を推進するため、建築物等の用途制限、壁面の位置の制限 を定める。		
建築物等に関する事	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについては、この限りでない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(い)項第4号、第6号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(は)項第3号、第4号及び第7号に掲げるもの		
項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、この地区計画の決定の告示の際現に存するものについては、この限りでない。		

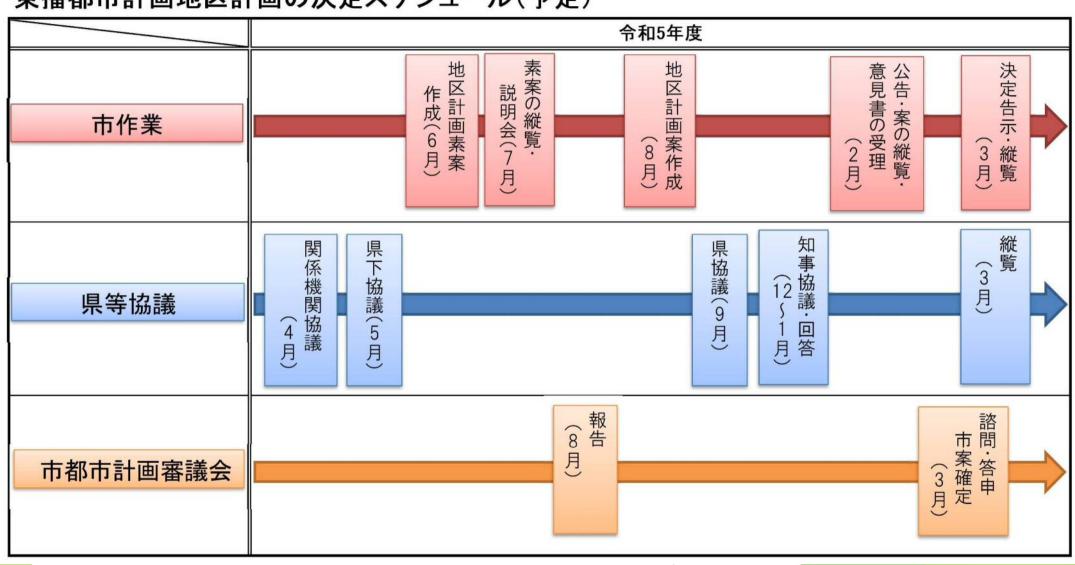
【建築可能な用途】

- •学校、図書館
- •保育所
- ・老人ホーム、福祉ホーム
- ・老人福祉センター、児童厚生施設
- •病院

などの公共公益施設

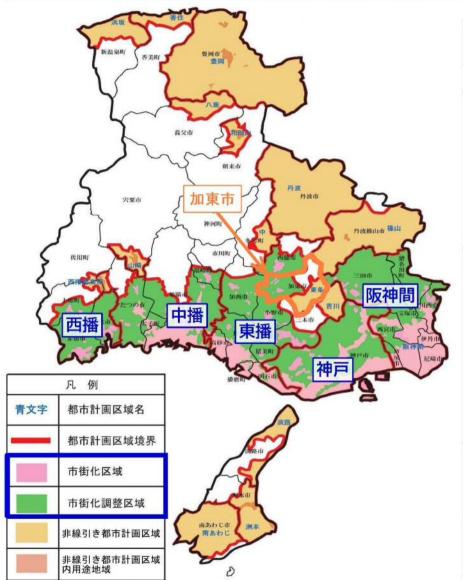


東播都市計画地区計画の決定スケジュール(予定)



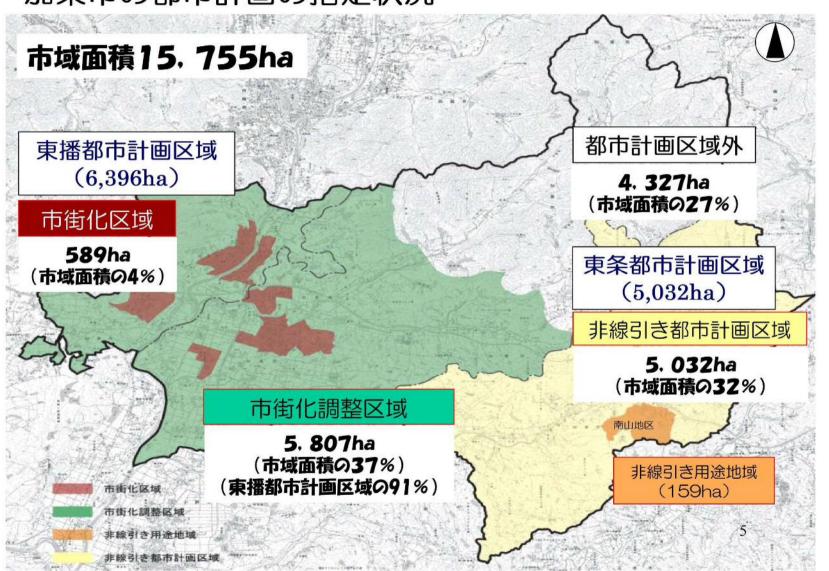


県内の区域区分を定める都市計画区域



		100		3
	都市計画 区域	市町	区域区分の 法定義務	地域の特性
	神戸	神戸市		✔臨海部に市街地が広く連
		三田市	有	たん ✓ 市街化区域に9割以上の 人口が集中
		芦屋市		
		西宮市		
	DC 44 BB	尼崎市		
	阪神間	伊丹市		
		宝塚市		
		川西市		
		猪名川町		
		明石市		[東播磨地域〜姫路市の臨海部]
		加古川市		✔市街地が広く連たん
		高砂市		 [内陸部&姫路市以西]
		播磨町		✓市街地が飛び地状に分布✓合併前の旧町村中心部も含め約9割が市街化調整
	東播	稲美町		
	米油	三木市		
1		小野市	£	区域 ✓ 北播磨地域では、人口の
1		加西市		4割以上が市街化調整区
1		西脇市	無	域に居住
		加東市		
		姫路市		
	中播	たつの市		
	十二冊	福崎町		
		太子町		
	30055	相生市		
	西播	赤穂市		
		上郡町		

加東市の都市計画の指定状況

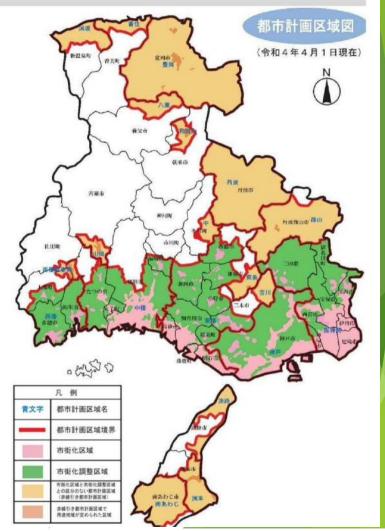


都市計画区域の設定

✓ <u>都市計画区域は、県が</u>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<u>一体の都市として整備、開発及び保全する必要の</u> ある区域として指定

下表の考え方をもとに、圏域の同一性・一体性を判断する

項 目	内 容
土地利用の状況及び見通し	・ 土地利用の状況や見通し、都市の成り立ち、 市街地の形成、人口密度等
地形等の自然的条件	・ 位置や地勢、河川流域圏等の一体性
通勤・通学等の日常生活圏	通勤・通学や休日における自由目的(買い物、 食事及びレクリエーション等の生活関連の目 的)による人の移動等
主要な交通施設の設置状況	• 基幹道路や鉄道、バス等の交通施設の設置状況 等
社会的、経済的な区域の一体性等	都市機能(医療、福祉、教育、商業等)の連携 や分担、広域防災、観光や産業振興の連携等



兵庫県土地利用推進検討会について

目 的

■ 人口減少が本格化により、空家の増加や経済活動の縮小等が懸念される中、地域の魅力を創り出し、活力を高めるため、<u>市街化調整</u>区域等の土地利用の推進方策について、検討を行う。

メンバー

構 成 員

(順不同·敬称略 / ◎座長)

◎ 中川 丈久 神戸大学大学院法学研究科教授

栗山 尚子 神戸大学大学院工学研究科准教授

畑本 康介 株式会社緑葉社 代表取締役

三宅 康成 兵庫県立大学環境人間学部教授

中林 志郎 兵庫県商工会議所連合会専務理事

片山 象三 西脇市長

古谷 博 稲美町長

事 務 局

兵庫県企画県民部政策調整局広域調整課

- 開催経緯 -----

●第1回 (R3.11.5)

- ・都市計画法に基づく土地利用規制について
- ・土地利用推進に向けた取組内容について
- ① 都市計画法改正に伴うイエロー区域の取扱い
- ② 地域活性化のための日影規制の合理化
- ③ 空家等の活用及び流通の促進

●第2回 (R4.2.4)

- ・農振法・農地法の下での土地利用の状況について
- ・幹線道路沿いにおける農用地区域からの除外について
- ・農用地区域除外・農地転用許可にかかる事務処理手続の迅速化について
- ・住宅建設にかかる農地転用許可について
- ・産業振興・地域活性化と優良農地の保全の両立について

兵庫県土地利用推進検討会 報告書

1. 市街化調整区域等の土地利用促進

(4) 市街化調整区域の区域区分について

現状·課題

- 兵庫県では39市町で20区域約5,200kmを都市計画区域として指定。このうち、区 域区分※1をしている都市計画区域(線引き都市計画区域)は、阪神地域から西 播磨地域まで、26市町5区域約2,700kmとなっている。
- 区域区分については、地域をめぐる様々な社会経済情勢の変化等を踏まえ、適切な土 地利用の誘導が出来るよう見直しの要望がある。
 - ※1 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために必要があるときは、市街化区域と市街 化調整区域との区分(以下「区域区分」)ができる。ただし、近畿圏整備法による既成都市区域 及び近郊整備区域(神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市及び 猪名川町の区域) は区域区分が必須。(都市計画法法第7条)【県が決定(神戸市を除く)】

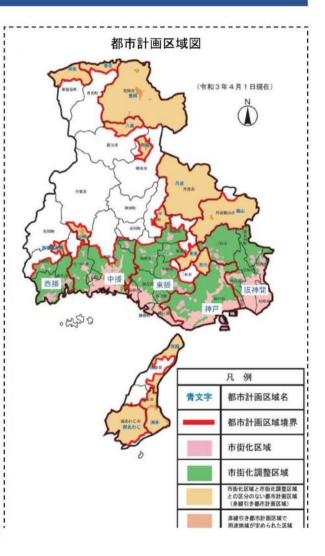
検討会における主な意見

- 人口減少が進む中、市街化区域と市街化調整区域を分ける必要はあるのか疑問であ る。しかし、法律で決まっていることもあるので、法律の範囲内で上手く解釈・運用を行い、 良い制度を作ってもらいたい。
- 何十年も前にできた法律で、現在の人口減少社会にそぐわない。他方で、やみくもに規 制緩和する必要はなく、ビジョンを持って規制緩和するために、民間側の声を反映しなが ら、長期計画を策定していくことが重要である。
- テレワークやワーケーションで働き方が大きく変わっている。 新しい高速道路や幹線道路が 整備される中、市街化調整区域の役割もどんどん変わっている。
- 若い起業家が大きな屋敷を購入し、レストランなどを始めようとしたところ、市街化調整 区域のためできないというような事例がある。若者の可能性を広げていきたい。とはいえ、 規制緩和ばかりでは駄目ということも理解している。規制と緩和のバランスをとることが大 切である。

上記意見を踏まえ対応

区域区分の要否を含めた検討を実施

- 令和7年度の都市計画区域マスタープランの見直しに向け、令和4年度から都市計 画審議会に専門委員会を設置し、市町の意向も踏まえ、4つの都市計画区域(阪 神間、東播、中播、西播)ごとの区域区分の見直し方針を検討する。
 - 【想定される見直しの論点】
 - ・開発行為が無秩序に拡散する可能性
- 優良農地の営農環境や森林等緑地の保全への影響
- ・空家・空地の増加など既成市街地への影響 など



都市計画区域マスタープラン見直しに向けた都市計画審議会専門委員会の設置について

(1) 目的

令和7年度に予定する都市計画区域マスタープランの見直しに当たり、社会経済情勢の変化による影響等を的確に反映させるため、見直し基本方針に関する事項の調査を諮問する。

(2) 調査事項

都市計画区域マスタープランの見直し基本方針に関する次の事項

- ✓都市計画に関する現状と新たな課題
- ✓課題解決に向けた都市計画の方向性
- v 都市計画の見直しの考え方(区域区分、土地利用、市街地整備、都市施設等に関する方針)

(3) 委員(敬称略)

分野	氏名	所属・役職等
都市計画	嘉名 光市	大阪公立大学大学院工学研究科 教授
農業政策	武山 絵美	愛媛大学大学院農学研究科 教授
経済	上村 敏之	関西学院大学経済学部 教授
行政法	曽和 俊文	関西学院大学 名誉教授
不動産動向	渡邊 布味子	㈱ニッセイ基礎研究所 准主任研究員

(4) 主な検討テーマ(案)

- ①区域区分の見直しについて
- ②都市計画区域マスタープランの基本的な方向性

(参考)都市計画区域マスタープラン見直しの全体スケジュール 都市計画区域マスタープランの見直し基本方針に 関する事項の調査 R4年度 ✓区域区分の見直し ✓都市計画区域マスタープランの基本的な方向性 都市計画区域マスタープランの見直し基本方針策定 R5年度 都市計画区域マスタープランの素案作成 都市計画区域マスタープランの見直しに係る 関係機関協議 R6年度 都市計画手続 (説明会・公聴会、案の縦覧、 都市計画審議会への附議) R7年度 都市計画変更告示(R8.3)

|都市計画区域マスターブラン見直しに向けた都市計画審議会専門委員会における検討テーマ(案)

検討テーマ① 区域区分の見直しについて

人口減少や高齢化、産業の衰退が進む中、地方都市及び多自然地域における地域活力の維持が喫緊の課題となっている。IC周辺や幹線道路沿道等の局地的な開発需要はあるものの、人口が減少し開発圧力が低下する成熟社会において区域区分の役割や必要性を改めて検討する。

【主な論点】

- 人口減少やコけ禍による地方回帰への意識の高まりといった社会経済情勢の変化や市街化調整区域の土地利用に関する課題、地域の活力維持・活性化の観点等を踏まえた区域区分制度のあり方や役割
- 阪神間、東播、中播及び西播の各都市計画区域における区域区分の必要性(廃止した際の影響含む)
- 区域区分制度に替わる土地利用コントロール手法

検討テーマ② 都市計画区域マスタープランの基本的な方向性

人口減少や自然災害の激甚化、デッデ外の進展等、社会経済情勢の変化に対応した持続可能な都市構造の実現に向け、兵庫の個性でもある都市中心部から郊外住宅地、地方都市、多自然地域といった多様な地域ごとの特性・特色や課題に対応した都市計画の方向性を検討する。

【主な論点】

- 持続可能な都市構造の実現に向けた地域ごとの方針(都市機能の立地・連携、交通ネットワーク 等)
- 個性を磨き、地域の魅力を高めるまちづくりの考え方(地域資源の活用、Iリアマネジメントの促進 等)
- 災害川*・ト*エリアにおける、発生リスクに応じた防災・減災まちづくりの考え方

区域区分の見直しの全体フロー

[1 区域区分に関する基本的な方針]

✔目指すべき都市構造

✔区域区分に係る基本的な考え方



県

県

[2 都市計画区域の設定]

✔都市の一体性等の調査



[3 区域区分の有無の決定]

✔都市計画区域における区域区分の要否を検討

← 市町意見

市町意見

県

区域区分を設定している都市計画区域における区域区分の要否の判断プロー

市町

- [① 市町の土地利用計画]
 - ✓ 土地利用のゾーニング等

県&市町

- [② 廃止した際の影響調査]
 - ✓市街地の拡大の可能性
 - ✔ 既成市街地への影響
 - ✔ 農地や森林等への影響

県

- [④ 広域調整]
- ✓区域区分を廃止する都市計画区域に隣接する市町等との調整

市町

- [③ 市町による土地利用コントロール]
- ✓区域区分に替わる土地利用コントロール手法の決定
 - ※コントロール手法のポイント
 - ①市町の土地利用計画に沿った規制・誘導となっているか
 - ②区域区分を廃止した際の影響を抑制できる規制・誘導となっているか



区域区分の要否判断

都市計画区域マスタープラン(区域区分含む)見直し全体スケジュール

