

令和4年度
第1回兵庫県都市計画審議会

令和5年2月2日（木）
兵庫県農業共済会館 7階 大会議室

開 会 午後 2時00分

【会長挨拶】

【議事審議】

○議長 早速ですが、それでは、審議に入ります。

議案書の議案目録によって、本日付議されている各案件について御審議を賜りたいと思えます。

まず、第1号議案「洲本都市計画道路（3の4の333号潮千草線）の変更」についてです。では、事務局からよろしくお願いします。

○事務局 第1号議案「洲本市における洲本都市計画道路、3の4の333号潮千草線の変更」について説明します。

資料は、お配りしておりました資料1、議案書1ページから7ページまで。前面スクリーンのスライドを印刷したものが資料2の1ページから11ページまでです。

まず洲本市の位置です。洲本市は、兵庫県南部、淡路島に位置し、人口約4万人、面積約180平方キロメートルの市です。北に淡路市、南に南あわじ市が隣接しています。洲本市のだいたい色で着色した部分が、洲本都市計画区域です。

続いて、変更する潮千草線の位置図です。潮千草線は洲本市役所や県の洲本総合庁舎などが存在する洲本市の東部に位置します。

こちらは、潮千草線付近の航空写真及び概要です。潮千草線は、洲本市宇山三丁目から千草庚に至る延長約2,300メートル、車線数2車線、代表幅員16メートルの都市計画道路です。

次に、変更箇所です。図の赤色で示している箇所が、今回都市計画変更する区間です。洲本市による道路ネットワーク計画の見直しに伴い、終点側の一部区間を廃止します。

次に、変更内容を説明します。右側の図は変更後の都市計画道路区域を示しています。潮千草線の終点から、都市計画道路物部曲田塩屋線までの区間約600メートルを廃止し、終点を千草庚から上物部一丁目へ変更します。これに伴い、名称も潮上物部線に変更し、延長は約1,700メートルとなります。

続いて、今回の都市計画変更の要点について説明します。要点は、洲本市道路ネットワークの見直しです。道路ネットワークの見直しの内容を、未整備都市計画路線の廃止と他路線による機能代替、見直し後の交通容量の観点から、以降のスライドで説明します。

こちらは洲本市市街地の都市計画道路ネットワークです。水色の路線は、都市計画道路網、赤色の路線は、今回の都市計画変更で追加する路線、黄色の路線は、今回の都市計画変更で廃

止する路線、緑色の路線は、神戸淡路鳴門自動車道、ねずみ色の路線は都市計画道路以外の道路です。本県では、県下の市町と連携し、都市計画決定後に長期間を経ても事業化に至っていない道路について、その必要性や都市計画道路以外の路線も含めた機能の代替可能性等を検証し、見直しを実施しています。洲本市では、都市計画道路以外の道路も含めた道路網の整備に目処がついたことから、令和4年3月に改訂した「都市計画マスタープラン」において、都市計画道路の見直しを謳っておりました。

この度の変更では、潮千草線の変更に合わせて、洲本市が都市計画道路5路線を決定及び変更するため、洲本市による決定、変更路線も含めて一連の検討内容を説明します。なお、都市計画を廃止する路線は、全て長期未着手道路です。

初めに、下加茂古茂江線の廃止についてです。こちらは洲本市決定の路線です。下加茂古茂江線は、国道線、現在の国道28号線と市街地部及び観光地をつなぐ道路として昭和48年に都市計画決定しました。当初決定時、下加茂古茂江線は、洲本由良線までだいたい色の破線のルートで延伸し、外環状線として位置づけられる予定でした。

しかしその後、ねずみ色で示した既に存在していた小路谷千草線、こちらを軸にした外環状線の構想が浮上したため、下加茂古茂江線を延伸する都市計画変更は行いませんでした。左下の写真は、外環状道路、小路谷千草線の現況です。

この度外環状線として、宇原千草線の供用にめどが立ったこと、物部曲田塩屋線を国道線まで接続することにより、下加茂古茂江線の機能代替が可能となったことから、下加茂古茂江線を廃止します。左下の写真は、下加茂古茂江線の現況です。黒色が、現況道路の幅員、黄色が、都市計画道路の幅員を示しています。

次に、潮千草線の廃止についてです。この区間の廃止が、今回、審議いただく対象路線です。下加茂古茂江線を廃止することにより、潮千草線の終点と接続する路線がなくなります。潮千草線については、並行する二級河川千草川両岸に道路があり、この道路により機能代替が可能と判断しました。このため、黄線で示す区間を廃止し、接続先を物部曲田塩屋線に変更します。左下の写真は、潮千草線廃止箇所の現況です。黒色が、現況道路の幅員、黄色が、都市計画道路の幅員を示しています。

次に、山神線の延伸です。こちらは洲本市決定の路線です。下加茂古茂江線を廃止することにより、山神線も終点部で接続する路線がなくなります。このため、外環状線及び、南あわじ市と連絡する南淡路広域農道オニオンロードと接続するため、山神線を延伸します。左下の写真は、山神線延伸箇所の現況です。現地には、市道山神線があります。

次に、宇原上物部線の決定です。こちらも洲本市決定の路線です。山神線も終点部を外環状線及びオニオンロードに接続するため延伸することにしましたが、両路線共に都市計画道路ではないため、都市計画道路ネットワークとしては終点部が途切れたままになります。

このため、都市計画道路ネットワークの連続性を確保する目的で、外環状線として整備の目処がついた宇原千草線の一部を宇原上物部線として決定します。左下の写真は、宇原上物部線決定箇所の現況です。現地は、外環状道路宇原千草線として整備されています。

最後に、中央線の廃止です。こちらも洲本市決定の路線です。中央線の計画が掛かる太郎池は、災害対策の機能を有する指定貯水施設として兵庫県で定めているほか、付近で太郎池遺跡も確認されており、道路整備の実現性が低い状況です。先ほど説明した山神線の延伸及び、宇原上物部線の決定により、機能代替が可能となることから、中央線を廃止します。左下の写真は、中央線廃止箇所の現況です。写真は、太郎池で、黄色の線は、都市計画道路の位置を示しています。

以上、説明しましたとおり都市計画変更及び決定をすると、画面のような都市計画道路ネットワークになります。水色の路線が、変更後の都市計画道路網で、ねずみ色の外環状線や広域農道など、その他の道路と合わせてネットワークを形成します。

次に、都市計画変更後の交通容量について説明します。水色の路線が変更後の都市計画道路、ねずみ色の路線が、その他の道路を示しています。既存道路網に見直し後の都市計画道路網を加え、将来交通量を推計しています。全ての断面で1以下となっており、将来交通量が交通容量を上回る断面はありませんでした。あくまで参考値ですが、おおむね道路が混雑することなく円滑に走行でき、将来交通に対応した都市計画道路網が形成されていると考えています。

次に、説明会等の実施状況について説明します。令和4年9月27日に洲本市が住民説明会を開催しました。また、11月22日から12月6日まで2週間、都市計画案を縦覧に供しました。意見書の提出はなく、本案について、洲本市に意見照会を行い、異存なしとの回答を得ています。なお、市の説明会にて、住民への説明がなされているため、県の説明会は省略しています。

最後に、住民説明会であった意見です。千草に住む者としては、潮千草線が廃止になると、外環状線から山神線を通して市街地に行く必要があり不便になる。整備も見据えて残して欲しいという意見がありました。これに対して、下線部の箇所のとおり、都市計画道路ネットワークとしては整備する必要性が低くなったと考えています。千草から市街地をつなぐ道路としては、千草川沿いに県道相川下清水線があります。と回答しています。

先ほどの質疑を図にしました。潮千草線が廃止になると、外環状線から山神線を通して市街

地に行く必要があり、不便になると言われているのは、赤色の網掛けの千草地区の方が、図に示す白色矢印の道路を通過して、市街地へ向かう事が不便だ。という意見です。一方、千草川の両岸には、県道相川下清水線と市道千草川西堤防線があり、やや狭隘な道路ですが、市街地へ接続する道路は存在しています。右上の写真は、県道相川下清水線です。左岸側の市道はこの県道よりも道路幅がやや広く、地元の方は目的に応じて使い分けられていると伺っています。

以上で説明を終わります。御審議よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

今の事務局からの説明について、何か御質問、御意見等があればお願いします。

特に御意見等ないようですので、お諮りします。

第1号議案については、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ありがとうございます。

御異議ないようですので、第1号議案については原案のとおり可決します。

続きまして、第2号議案です。では、事務局から説明をお願いします。

○事務局 第2号議案、豊岡市下鶴井における「産業廃棄物処理施設の敷地の位置」について説明します。

本議案の記載部分は、資料1、議案書9ページから12ページまで。前面スクリーンのスライドを印刷したものが資料2の12ページから19ページまでです。

それでは、前面のスクリーンで説明します。

まず、本議案の審議のポイントについて説明します。建築基準法第51条において、産業廃棄物処理施設は、敷地の位置が都市計画決定されているものでなければ新築または増築してはならないとされています。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可した場合はこの限りではないとする規定があります。

特定行政庁とは、建築主事を置く地方公共団体のことを指します。兵庫県内では、建築主事を置いているのが、神戸市や尼崎市など12市あり、それ以外の市町については、兵庫県が特定行政庁です。豊岡市は特定行政庁ではないので、県が許可を行います。

本件は、民間の事業者が計画している施設であることから、恒久性があるとは言えないため、都市計画において敷地の位置を決定するものになじまず、建築基準法第51条ただし書に基づき許可しようとするものです。

「都市計画上の支障の有無の判断」については、都市計画の観点から敷地の位置が適正か判

断することになりますが、これについては後ほど説明します。

まず、本件が計画されている豊岡市の位置です。豊岡市は、兵庫県の北部に位置し、人口は令和4年4月現在で約7万8,000人、面積は約697平方キロメートルです。

続いて、事業概要です。申請地は、豊岡市下鶴井字倉谷1172の1及び1172の13です。敷地面積は約2,387平方メートルです。用途地域の指定のない区域で、容積率200%、建蔽率60%です。事業者は、株式会社ビエントです。

計画されている施設は、廃プラスチック類等の産業廃棄物を固形燃料に再資源化することで、資源の有効利用を図るものであり、その再資源化の処理工程である廃プラスチック類、木くず等の破碎施設を設置するものです。

そのうち、廃プラスチック類の破碎施設の処理能力が1日当たり48.2トン、木くずの破碎施設の処理能力が1日当たり48.7トンです。それぞれが用途地域の指定のない区域における1日当たりの上限処理能力5トンを超えており、許可が必要になることから、今回、建築基準法第51条ただし書の規定により、県が兵庫県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置について許可するものです。

豊岡市の広域図及び申請地周辺の都市計画図です。赤枠で示している部分が申請地で、用途地域の指定のない区域です。申請地に最も近い住居系の用途地域は、南西に約1.4キロメートル離れたところに位置する第1種住居地域です。

こちらは申請地周辺の航空写真です。周辺は主に農地で、建物はほとんど存在しませんが、敷地の南側には秋限定で営業する店舗、敷地東側には木材加工工場が立地しています。なお、申請地は現在、資材置場として利用されています。

次に、都市計画上の支障の有無について、主に「都市計画の整合」、「生活環境への影響」、「地元の了承」の3点により確認しています。

「都市計画の整合」については、申請地は、豊岡市都市計画マスタープランにおいて、地域幹線道路に位置づけられた道路沿道に位置しており、交通アクセスに優れています。市都市計画マスタープラン地域別構想では、「豊かな水と緑、田園の保全と活用」の地域に位置づけられているものの、市街地や集落から離れており、屋内施設であることから、住環境や営農環境への影響は軽微であり、また、建物周囲には中低木等の植樹による緑地帯を設けることや建物の外壁を周辺環境に配慮した色彩とすることで地域別構想に配慮した計画としています。加えて、現状、豊岡市内の工業地域において、工場・事業所等の施設の立地が既に相当程度進んでおり、今回の計画を実現できる規模の適地が存在しない等、計画地選定の妥当性を確認しています。

次に、「生活環境への影響」についてです。交通への影響が軽微であることや、生活環境影響調査において、粉じん等の大気質、騒音、振動の予測値が基準に適合していることを確認しており、影響は軽微です。

最後に、「地元の了承」についてです。申請地周辺の住民への説明等が適切に行われていることを確認しています。

次に、施設の計画です。配置図をお示ししています。青色で着色している部分が建築物で、赤色で着色している部分が、その建築物内で処理を行うプラントの機器です。建物周囲には中低木の植樹や芝張りによる緑地帯を設ける計画です。

プラント部分を拡大したものです。赤色部分が破砕機で、こちらが産業廃棄物処理施設に当たる部分です。搬入された廃棄物を、破砕、選別、圧縮・成形の処理を行うことで再資源化します。

再資源化の処理工程を詳しく示したものです。先ほどのプラント部分を拡大したものと合わせて確認をお願いします。主に豊岡市内を排出元とする廃プラスチック類や木くず等の廃棄物を混合、破砕し、磁力による選別、圧縮・形成の工程を経て、固形燃料として再資源化する処理工程です。この処理工程のうち、赤で囲んでいる工程において、廃プラスチック類及び木くず等の廃棄物を破砕します。

次に、搬入出の経路図です。搬入出車両は、国道 178 号、県道 548 号を經由する緑で示したルートを通り申請地へ向かいます。今回、黄色の丸で示している地点で車両走行による交通への影響を調査しています。

交通量の調査結果です。この計画で、県道 548 号には従業員の車両含め 1 日当たり 44 台まで搬入出車両が増加する予定です。現状の混雑度と予測混雑度の比較を表の右端に示しています。その結果からも明らかなように、交通量の増分は極めて小さく、周辺への影響はほとんどないと考えています。

次に、生活環境影響調査の結果です。

まず、施設稼働による騒音と振動の影響について、本計画地は、騒音規制法に基づく第 2 種区域及び振動規制法に基づく第 1 種区域に位置しています。最も厳しい夜間の規制値と比較した場合においても、いずれの予測値も基準を下回る結果になっています。

次に、悪臭・大気質への影響です。対象となる 4 つの悪臭物質は、排気処理装置の設置等によって、敷地境界線上ではほとんど検出されない結果になっています。大気質については、今回の施設は粉じんが発生しにくい廃棄物の破砕であること、建物屋内での作業であることや集

じん機の設置などの環境対策がなされることから、周辺に与える影響が極めて小さいと考えられ、問題はないと判断しています。

最後に、周辺住民への計画説明についてです。令和4年6月から9月にかけて、申請地周辺の9つの自治会等に対して計画を説明し、本計画の支障となる意見等は寄せられませんでした。また、豊岡市からも、産業廃棄物処理施設の位置は妥当との意見を頂いています。

以上のことから、本施設の敷地の位置については、周囲の土地利用及び交通量などの状況から、都市計画上支障がなく、また、施設周辺の営農環境及び自然環境にも配慮した計画であると考えます。

以上で説明を終わります。御審議よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

今、事務局から説明がありました第2号議案について、何か御質問、御意見があれば御発言をお願いします。

○26番委員 一つお尋ねします。この18ページ、パワーポイントでいうと13、14の図のところで、赤い境界線が敷地だと思います。このグレーのところは屋根のかかっている部分だと思います。騒音・悪臭・大気、こういうものについては大丈夫だという説明がされています。ここは中間処理施設で、全ての作業がこのグレーの建屋の中で行われるという説明でしたが、この作業が忙しくなってくると、搬入された廃棄物が建屋内に入り切らず、作業が効率よく回るまでの間、この赤い屋根のない敷地に廃棄物を放置しておくということがよくあります。本来、廃棄物は雨水に触れないという前提になっていますが、雨水が廃棄物に触れて、その廃棄物に触れた雨水が敷地の外に出ていくということが、姫路の処理施設でありました。そういう水の関係、本来ならあり得ないということですが、そういうことがよく中間処理施設では起こっています。雨水に触れないという前提ですが、廃棄物に触れた雨水が外に出て行き、下流のほうで不安があるという声はないのかということと、廃棄物に触れた雨水が外に出ていくという想定は全くされていないということでしょうか。

○議長 事務局から今の御質問について回答をお願いします。

○事務局 御発言のとおり、屋内で資材も管理し、作業も行うことを徹底するという前提です。

敷地の南側と、東側に水路が敷設されており、農業用水としても使うと聞いています。施設立地後も、農業用水として利用することから、芝刈り等も含めた用水路の管理について、地元と事業者で、話し合い、取り決めがなされていますので、適正な作業環境の下、廃棄物の処理作業が行われていくものと考えています。

○議長 よろしいでしょうか。

ほかに何か御質問ありますか。

どうぞ、お願いします。

○7番委員 グーグルマップを見ていたら、この場所から500メートルほど地図上で下がったところに、コウノトリの増殖施設があるようです。それは県の施設かと思いますが、調整は取られていますか。

○議長 回答をお願いします。

○事務局 コウノトリ保護センター、増殖施設があることは確認しています。飼育の状況を聞いてみましたが、増殖センターは、完全にケージ内で飼育されており、そこで飼育している鳥が飛んでここまで来ることはなさそうです。あとは、この地区にはないですが、隣接する赤石地区と野上地区に人口巣塔、人口の巣を建てており、そこでコウノトリが実際に繁殖している状況が続いていると聞いています。赤石が約1.4キロメートル離れたところにあり、野上が560メートル離れたところがありますが、破碎作業は屋内で行われ、振動・騒音も規制値内にとどめ、かつ、水も汚さない計画ですので、影響は極めて軽微であると考えています。

○7番委員 コウノトリの専門家の方にヒアリングはされていますか。

○事務局 ヒアリングまではしていませんが、確認し得る範囲では、施設が立地することによる影響は軽微であるということです。

○7番委員 コウノトリに関しては、県の施設なので、県の意見が伺えればと思います。

○議長 ほかに何か御意見ありますか。

コウノトリにつきまして、委員から懸念の御意見もありました。この辺り、事務局は配慮いただければと思います。

ほかに何か御意見ありますか。

それではお諮りします。第2号議案、御賛成いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ありがとうございます。それでは、可決します。

先ほど申しましたように、コウノトリの件につきましては、事務局で十分配慮いただきますようお願いいたします。

○事務局 分かりました。もし気をつけるべきことがあればお伺いして、事業者にお伝えします。

○議長 それでは、議案はこれで終了し、次に、報告事項に移ります。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しに向けた見直し基本方針の素案策定に

関する事項の調査」について事務局から御説明をお願いします。

○事務局 それでは、報告事項「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しに向けた基本方針に関する事項の調査」について説明します。

スライドは資料3の報告資料に掲載しています。令和3年度第2回都市計画審議会において諮問し、可決いただきました本件の調査に関しまして、現時点での調査検討内容を報告します。

まず初めに、「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」について説明します。

令和3年度第2回兵庫県都市計画審議会でも説明しましたが、本件に関しましては、兵庫県都市計画審議会条例に基づき、専門委員を知事が委嘱し調査を行っています。専門委員会設置の目的としては、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ものです。

調査事項は、大きく3つです。一つ目は「都市計画区域に関する現状と新たな課題」について、2つ目は「課題解決に向けた都市計画の方向性」について、3つ目は「区域区分や土地利用等の都市計画の見直しの考え方」についてです。

専門委員に関しましては、記載のとおりで、都市計画、農業政策、経済、行政法、不動産動向の5つの分野から各1名、計5名の委員を委嘱しています。

主な検討テーマは、「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について」の2つです。

次に、「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」について説明します。上段の全体スケジュールのとおり、専門委員会は令和4年度と5年度の2か年で計7回の開催を予定しています。検討内容は下段の表のとおりで、今年度は主に市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる「区域区分」の見直しについて重点的に検討を行い、後半、来年度になりますが、都市計画区域マスタープラン全般について検討を進めます。現時点において、第3回まで終了してしまして、第4回は2月28日です。

第1回は、キックオフ的な位置付けで、都市計画に関する現状や、社会経済情勢の変化や新たな課題、国の動向等を共有しました。第2回は、今年度初めに県が実施した市町アンケートやヒアリング、また専門委員会当日にも特定市にゲストスピーカーとして説明いただき、市町が抱える市街化調整区域の土地利用に関する課題等を整理しました。また、行政以外に民間事業者にも個別にヒアリングを行っており、その結果を共有するとともに、他府県で区域区分を

廃止した自治体における影響等について調査を行いました。第3回は、主にこれらの調査結果等を踏まえて作成した「区域区分見直しの考え方（案）」について調査検討を行いました。

本審議会では、第3回専門委員会で調査検討を行った後の「区域区分見直しの考え方（案）」について、この後説明します。

本審議会後は、本日頂いた御意見や市町からの意見等を踏まえて、「区域区分見直しの考え方」を整理し、2月28日の第4回専門委員会で再度調査検討を行ないます。その結果を3月16日に予定している都市計画審議会で改めて御報告させていただいた上で、今年度中を目処に「区域区分見直しの考え方」を確定したいと考えています。

来年度は、専門委員会において、都市計画区域マスタープラン全般について調査検討を行います。最終の第7回専門委員会では都市計画区域マスタープラン見直し基本方針を取りまとめ、今年の秋頃に予定している都市計画審議会で報告します。

また、来年度はこれに平行して、上段のスケジュール表のとおり、今年度末に策定予定の「区域区分見直しの考え方」を踏まえまして、区域区分廃止の意向がある市町において、影響調査や区域区分に代わる土地利用コントロール手法等を検討するなど、この後説明する見直しフローに沿って調査検証を行い、区域区分の要否を検討します。

検討後、取りまとめた「区域区分設定方針」につきましては、これは市町の調査検討の進捗や県の広域調整の状況にもよりますが、来年度末頃に本審議会に諮問したいと考えています。

この区域区分設定方針と都市計画区域マスタープラン見直しの基本方針を踏まえ、都市計画区域マスタープラン見直し案を作成し、関係機関協議や法定協議を経て、令和7年度末の都市計画審議会に諮問し、都市計画決定を行うスケジュールとなります。

それでは、現時点で整理した「区域区分見直しの考え方」の案について報告します。説明は概要になりますが、本編はお手元の資料3参考資料を適宜確認をお願いします。

まず初めに、「県内の区域区分を定める都市計画区域」について説明します。

本県では臨海部の5つの都市計画区域において区域区分を行っています。ピンク色の部分が市街化区域、緑色の部分が市街化調整区域です。表のとおり、神戸と阪神間都市計画区域に関しましては、都市計画法で区域区分を行うことが義務付けられていますが、その他東播、中播、西播の3つの都市計画区域では法定義務がないので、制度的には区域区分の廃止も可能です。

次に、「区域区分制度の有無による土地利用コントロールの考え方の違い」について説明します。

イメージ図のとおり、区域区分ありの場合は、市街化区域と市街化調整区域に区分されてお

り、市街化区域では用途地域を指定し、地域ごとに立地できる用途を制限しているものの、基本的に開発や建築行為は可能です。一方、市街化調整区域では、原則開発行為等は禁止されていますが、県条例に基づき指定した特別指定区域や市町が指定する地区計画の区域内においては、一定用途・規模の建築は可能です。それ以外にも、分家住宅等の個別許可を得たものや、農家住宅などの許可不要なものなど、市街化を促進しない場合に限り、開発等は可能です。

他方、表右側のとおり、区域区分なしの場合、廃止した場合は、非線引き都市計画区域となり、もともと市街化区域だった地域は用途地域を継続できますが、旧市街化調整区域の部分は原則、開発等の行為が可能となり立地制限等は基本的にありません。

ただし、そうすると旧市街化調整区域の地域において、無秩序な開発や地域にとって望ましくない施設等が立地するおそれがあります。そこで、特定用途制限地域といった都市計画の手法を活用することで、立地を制限する建築物の用途や地域を設定することが可能です。

イメージ図のとおり、例えば災害レッドゾーンや農振農用地区域においては、原則建築を禁止することや、集落区域においては住宅や事業所以外の立地を制限することもできます。これにより、無秩序な開発を抑制することが可能です。

主なメリット、デメリットですが、区域区分を行った場合のメリットとしましては、厳格な土地利用規制により無秩序な市街地の拡散を防止できること、都市施設の維持・運営の効率化を図ることができることが挙げられます。デメリットとしましては、許可手続に時間やコストがかかること、また、許可の確約がないことや土地自体の担保価値が低いいため、事業者が金融機関の融資を受けるのが困難であるといったことが挙げられます。

一方、区域区分を廃止した場合のメリットとしましては、立地に係る許可が不要となり、基本的に建築確認のみの手続となることから、事業の確実性が担保され、民間による迅速な土地利用を促進することができます。また、区域区分といった画一的な誘導規制ではなく、市町が主体となり、地域特性に応じた土地利用コントロールが可能です。デメリットとしましては、区域区分廃止後に導入される土地利用規制が弱くなると、住宅のバラ建ちや、市街地の拡散、農地や景観への影響も懸念されます。

続いて、区域区分見直しのフロー案について説明します。このフロー図は既に区域区分を設定している市町が見直しを行う際の手順等を示したものです。本編はお手元の参考資料、2ページからです。

まず初めに、市町の区域区分に関する意向を確認します。廃止の意向がない場合は基本的に区域区分を維持しますが、廃止意向がある場合、その要否について検討を行います。

検討内容ですが、まずは市町が、区域区分廃止後に計画的なまちづくりを進めていくための旧市街化調整区域における土地利用計画、ゾーニングを定めます。それと並行して、区域区分を廃止した際の影響調査として、国の指針にも示されている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について市町が調査・分析を行います。その上で、市町の土地利用計画を実現しつつ、区域区分廃止後に想定される影響を最小限に抑えることができる実効性のある土地利用コントロール手法を市町が検討し、その妥当性を県が判断します。実際には、県と市町が連携を図りながら手法を検討・決定していくこととなります。

それらの検討と併せて都市計画区域の設定についても検討します。現行の都市計画区域から単独市又は複数市が分割して新たな都市計画区域を形成した上で区域区分を廃止する場合、分割の妥当性についてもその適否を判断することとなります。

これらが妥当と判断され、また、広域調整として、区域区分を廃止する都市計画区域に隣接する市町に対し総合調整が調った場合、区域区分を廃止するといったフローになります。

それでは、フロー図に記載した1から5の検討内容について、順に説明します。

まずは、1の市町が作成する土地利用計画です。

区域区分廃止後、市町は、旧市街化調整区域において無秩序な開発を抑制しつつ、計画的なまちづくりを進めていく必要があります。そこで、市町が旧市街化調整区域において、営農環境の確保や景観の維持等の観点も踏まえ、利活用するエリアと保全するエリアをゾーニングしたバランスのよい土地利用計画を作成し、市町の都市計画マスタープラン等に反映させる必要があります。現在、県の都市計画法施行条例に基づき、特別指定区域を指定する際の要件となっている市街化調整区域の土地利用計画を、既に西脇市をはじめ13市町で策定済みです。

西脇市の土地利用計画図を例として示してしますが、基本的に5つの区域、ゾーニングを行います。まずは、既存の住宅を中心に良好な生活環境の保全と創造を図る「集落区域」、農業の振興を図る「農業区域」、森林としての地域環境の形成を図る「森林区域」、森林、里山等の良好な自然環境の保全を図る「保全区域」、地域の活性化を図り、一定の開発を計画的かつ適正に誘導する「特定区域」になります。

市町はこれをベースとして土地利用計画を作成し、市町の都市計画マスタープラン等に位置付け、それに沿った形で土地利用コントロールを図る必要があります。

次に、2の市町が行う区域区分を廃止した際の影響調査です。

「市街地の拡大の可能性」、「既成市街地への影響」、「農地等への影響」の3つの観点から、それぞれ項目に記載の内容を調査します。具体的な調査内容については、お手元の参考資料、

3 ページから 4 ページ上段を御参照ください。

調査項目の内容が該当する場合、区域区分廃止後に想定される影響を表の一番右の列に整理しています。これに関しましても、詳細はお手元の参考資料、4 ページ下段から 7 ページの上段を御覧ください。

例えば、市街化区域の拡大の可能性として、1 の市町において、将来の住宅や商業、工業等の用地需要が増加する可能性がある場合、区域区分廃止後に旧市街化調整区域において無秩序な開発が進むことが懸念されます。また、既成市街地への影響として、例えば市街化区域と市街化調整区域の土地の価格差がある場合、区域区分廃止後、旧市街化区域で土地利用が進まず、旧市街化区域内の公費を投入した区画整理事業や産業団地等の宅地が活用されないことも懸念されます。さらに、優良な農地や森林等緑地の周辺で開発が起こり得る場合、旧市街化調整区域の農地の減少や営農環境の悪化、森林や田園等の優れた景観や緑豊かな地域環境が失われることが懸念されます。まずは、市町が、こういった区域区分廃止により懸念される影響等について調査・検討を行います。

次に、3 の市町が行う土地利用コントロール手法についてです。市町の土地利用計画を実現し、区域区分廃止後に想定される影響を最小限に抑えることができる実効性のある土地利用コントロール手法が必要です。

コントロール手法として主なものを 3 つ説明します。

一つ目は、冒頭のイメージ図でも説明しました「特定用途制限地域」です。用途地域を定めていない区域において、特定用途の建築物の立地を制限する地域を指定する、都市計画法に基づく手法です。ゾーニングのベースとなるのは、先ほど説明しました土地利用計画図の 5 つの区域となり、それぞれの区域ごとに立地規制基準を定めることとなります。ただし、この規制内容が弱いと無秩序な開発等が生じる可能性があることから、基本的に区域ごとにベースとなる基準を設定しています。例えば、集落区域であれば、住宅や小規模店舗等のみ立地可とする基準、農業区域であれば農業用施設のみを立地可とする基準、特定区域の工業系であれば工場や物流施設を立地可とする基準です。これらの基準をベースに、各地域の特性やニーズ等に応じ、市町がカスタマイズして基準を作成することとなります。例えば、集落区域において、小規模な事業所や農家民宿等の立地を可としたり、農業区域においては、農振農用地区域以外の区域では、住宅のほか農産物直売所や農家レストラン等の立地を可とすることも考えられます。

なお、専門委員会においては、「立地規制基準に関しては、用途だけでなく容積率や建蔽率といった形態制限も適切に行う必要がある」との意見がありましたので、表下の米印に記載のと

おり、景観保全や旧市街化区域の土地利用とのバランス等の観点から、用途だけではなく、必要に応じ、階数制限や容積率、建蔽率の制限を行うなど、形態にも配慮する旨を明記しています。

2つ目は「立地適正化計画」です。これは都市再生特別措置法に基づき、医療・福祉施設、文化施設、商業施設といった都市機能を誘導する区域と居住機能を誘導する区域を定め、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを推進する、市町が作成する計画です。それぞれの誘導区域内では、国の予算や金融上の支援がある一方で、誘導区域外での一定の開発行為に関しては、市町への届出が必要です。これにより、緩やかな規制誘導を行います。現在、県内12市町で作成済みとなっています。

3つ目は「自主条例等による小規模開発への対応」です。表のとおり、線引き、つまり区域区分を行っている場合は、市街化区域では開発面積1,000平方メートル以上から、市街化調整区域は全ての開発行為に対し、開発許可が必要となり、道路の幅員や延長、勾配等の基準や給排水施設の確保等が義務付けられます。一方、区域区分を廃止して非線引き都市計画区域となりますと、開発面積3,000平方メートル以上から開発許可が必要となるため、3,000平方メートル未満の開発行為に関しては許可不要となります。そうすると、道路が脆弱な区域や排水に問題がある区域に小規模開発が増加するおそれがあります。そこで、市町の自主条例等により、3,000平方メートル未満の小規模開発に対しても技術基準への適合を義務付けることで、良好な宅地水準を確保します。

続いて、同じく区域区分を廃止した際の土地利用コントロール手法に関してですが、1で市町が調査・検討を行った区域区分を廃止した際の想定される影響に対し、それを抑制するために必要なコントロール手法をマトリクス表に整理しています。例えば、区域区分の廃止意向のある市町において、一番上段になりますが、将来の人口増加や住宅用地需要の増加が見込まれる場合、旧市街化区域においては、用途地域を継続して、引き続き秩序ある土地利用を図る必要があります。また、旧市街化調整区域においては、農地を転用した住宅のバラ建ち等が懸念されるため、住宅の立地を可能とする地域を定める特定用途制限地域の指定が必要です。それに加え、立地適正化計画を作成し、居住誘導区域への適切な誘導を図る必要があります。さらに、市町の自主条例等により、3,000平方メートル未満の小規模な住宅団地等を整備する際にも開発の技術基準を適用させることで良質な宅地水準を確保する必要があります。

これらが黒丸で示している実施すべき方策です。そのほか、三角で示している部分ですが、例えば、旧市街化調整区域において、大規模な住宅地開発が行われる場合、必要に応じて地区

計画を指定し、周辺環境と調和した計画的なまちづくりを推進する必要があります。

このように、想定される影響ごとに必要となる土地利用のコントロール手法を整理しています。

次に、県が行う4の「都市計画区域の設定」について説明します。

区域区分の有無は都市計画区域ごとに定めるよう都市計画法で規定されているため、都市計画区域の一部の市町で区域区分を廃止する場合は、都市計画区域を分割する必要があります。この場合、分割した片方は、区域区分を廃止して非線引き都市計画区域となり、もう片方は区域区分を維持した線引き都市計画区域になります。例えば、仮にですが、西脇市において区域区分を廃止する場合、東播都市計画区域から西脇市を分割する必要があります。その際、分割の妥当性について、分割した都市計画区域が、それぞれ都市圏域として同一性・一体性を有するか、日常生活圏や主要な交通施設の設置状況等の判断指標を基に、県が総合的に判断することになります。

最後に県が行う5の「広域調整」について説明します。

専門委員会では、「県の広域調整は重要になるので具体的な内容を検討すべき」との意見がありましたので、広域調整のイメージという形で、広域調整の視点と流れを整理しております。

内容を簡単に説明します。イメージ図のとおり、区域区分を設定している線引き都市計画区域内の2市町が区域区分廃止の意向を示した場合を想定して説明します。まず、広域調整の視点ですが、視点①の区域区分廃止の意向を示している市町間においては、土地利用計画や規制内容に大きな差異等がないよう調整を行います。視点②の同一の都市計画区域内の市町間においては、区域区分の廃止意向がある市町の土地利用計画や規制内容が、区域区分を維持する市町に対し大きな影響を及ぼす可能性がないか、また都市計画区域を分割することに問題はないかとの視点により調整を行います。視点③の同一の都市計画区域ではありませんが、区域区分の廃止意向がある市町に隣接する市町に対しては、同じく、廃止意向がある市町の土地利用計画や規制内容が、隣接する市町に対し大きな影響を及ぼす可能性がないかとの視点により調整を行います。

続いて、広域調整の流れですが、まずは区域区分廃止の意向を示している市町が属する都市計画区域内の市町を対象とした調整会議を実施し、区域区分の維持・廃止の意向や都市計画区域の分割について調整を行います。次に同一都市計画区域内の市町及び隣接する市町を対象とした調整会議を実施し、区域区分を廃止する市町の土地利用計画及び規制内容の妥当性を調整します。これは一定の妥当性が確認できるまで実施するものと考えております。調整会議で一

定の妥当性が確認できた段階で、同一都市計画区域内の市町及び隣接する市町に対し、意見照会を行い、意見に対する廃止意向の市町の対応について調整の上、県の都市計画審議会に諮問し、可決をもって広域調整了とするフローを考えています。

以上が、区域区分を設定している市町における区域区分見直しの考え方の案です。

次に、区域区分を設定していない市町における区域区分見直しの考え方の案について説明します。参考資料は15ページからです。

区域区分の見直しフローですが、まずは市町単位で開発需要があるか調査します。開発需要がない場合、区域区分は不要ですが、開発需要がある場合は、次に無秩序な市街化が進行する可能性があるか調査します。同じく、可能性がない場合は区域区分は不要ですが、ある場合は、次に市町に区域区分設定の意向を確認します。市町に区域区分設定の意向がある場合は、基本的に現行の都市計画区域の設定を継続し、区域区分を新たに設定する区域と隣接する市町と広域調整を行った上で、区域区分を設定し、線引き都市計画区域に移行します。一方、市町に区域区分設定の意向がない場合は、区域区分に替わる適切な土地利用コントロール手法を検討することになります。

区域区分に替わる土地利用コントロール手法に関しましては、先ほどと同じく、想定される開発需要に伴う影響と、それを抑制する必要なコントロール手法をマトリクス表に整理しています。基本的には区域区分を廃止する際の土地利用コントロール手法と同じになりますが、区域区分を廃止する場合と異なるのは、廃止の場合は、市街化調整区域の立地規制がなくなる地域、つまり旧市街化調整区域全域に特定用途制限地域を指定する等により土地利用コントロールを図る必要があるのに対し、区域区分を設定していない市町の場合は、現状立地規制がないところに新たに土地利用規制を行うことから、例えばインターチェンジ周辺や幹線道路沿道など、開発需要が高い地域に限定して指定することも可能と考えています。

以上が、区域区分を設定していない市町における区域区分見直しの考え方の案です。

説明は以上です。

○議長 ありがとうございました。

今の事務局からの御説明につきまして、御意見、御質問等がありましたらお願いします。

では、お願いします。

○6番委員 こういった都市計画、規制緩和の一環と、それから、要は地方分権のもっと一般化みたいなものですが、こういった制度が導入されるのは仕方がないにしろ、この調査は非常にいいと思います。しかし、実際に起こる問題として、市町が現在、人員削減で専門職員がほと

んどいないです。こういった状況の中で、各市町にこういった作業ができるかどうか。能力の問題ではなくて、知識の問題も含めて。これは、市町の将来を考える上で非常に重要な意思決定も含まれていますし、都市開発というそのまじ独自の風土とか、そういったものを十分意識しないとイケないので、かなり専門的な知識が必要な事項です。

ですから、できればこういったことをどうやって教育するか、人事交流も含めて、どういう予算を使って、これができるように人材を育てるかという意識を持っていかないと、人員がいるところだけがうまく行って、ほかはうまくいかないということになりかねないと思っていますので、ぜひそういう人事交流、あるいは教育、リカレント教育みたいなものも含めて、一緒に議論していただければと思います。

○議長 私も、全く同意見ですが、この辺り、事務局はどのようにお考えですか。

○事務局 兵庫県では、市街化調整区域においては、これまでは制度の枠の中で土地利用を推進してきたという経緯があります。

特別指定区域制度や、地区計画制度といった土地利用計画を、資料でも説明しました。既に複数の市町、13市町で土地利用計画を指定しています。こういった形で旧市街化調整区域においてまちづくり、ゾーニングといった、計画は一定進められているところではありますが、確かに御指摘のとおり、これからこのゾーニングを基に土地利用計画をさらに作り込むことや、さらには、そのゾーニングに沿った形で土地利用規制を考えていく必要があります。そういったところへの支援もありますし、今回、区域区分を廃止して、非線引き都市計画区域になりますと、3,000平方メートル未満の開発については開発許可が要らなくなってしまいます。ですが、その間に技術的な基準、技術的な審査がないと、道路が脆弱な区域に開発が起こることも考えられますので、市町の条例とか、そういったものを使って開発の技術審査をしていただきたいと考えています。

そうすると、ここも市町の技術的、人的なところが問題になってきますので、県としましては、その支援、例えば、勉強会であるとか、研修会の開催はもちろんのこと、先ほど御意見頂いた人事交流も含めて、必要な支援、サポートを行うことで、この区域区分の廃止の件と併せて、市町の技術力や審査能力の向上を検討していきたいと考えています。

○議長 よろしいでしょうか。

○6番委員 そうですね、人事交流も県と市町だけではなくて、例えば、国交省も含めて、各省庁、国土総合研究所もありますし、いろんなチャンネルでやらないと、多分うまくいかないでしょう。その人たちも万能ではなくて、やはり市町の伝統とか文化を守るためにやっているの

で、その整合が取れるような体制にしていただければと思います。

○議長 人材という話が出ましたので、私からも一言申し上げたいと思います。市町の負荷が非常に大きくなって、その能力、力をどんどん増していくということに関しては、当然、県と、今委員がおっしゃった、国との連携、ある種のリンクが極めて重要だというのが一つです。

それと、ここにも書かれていましたが、広域連携というのは不可避で、恐らくこれまで市の中で閉じていた都市計画が、その隣接地域と非常に緊密に動かざるを得ないことになってくるということは、そういう隣接の市町間の人的交流で、一種のブリッジングのようなことも極めて重要になってくる。そういう意味では、これまで閉じていた都市計画がオープンになっていくプロセスだろうと思いますが、この辺り非常に重要なポイントだと思いますので、ぜひともこれを進めていく上では御配慮いただければと思います。

ほかに何か皆さんのほうから御意見ありますか。

お願いいたします。

○26 番委員 このパワーポイントの 13 ページのところになりますが、立地適正化計画を作成した、ここは国の予算や金融上の支援ありということで、国が全部誘導して、この立地適正化計画というのを進めるということになっていると思います。随分以前から立地適正化計画というのは出ていたと思います。コンパクトシティとか多極ネットワーク型ということで、集約をして、利便性を向上させるということだったと思いますが、当初、この立地適正化計画が言われ始めた頃と、現在では人口の減少の速度というのは想像以上に進んでいるのではないかと思います。今起こっていることは、この立地適正化計画の解説を見ても分かりますが、その誘導区域にJRの路線やバスで人を誘導し、医療施設や福祉施設に公共交通を使って集めてくるということだと思います。今、このJRの赤字路線の問題が出てきたり、学校の統廃合、病院の統廃合というのが、当初のこの立地適正化計画を国が出した当時と比べても思っている以上に人口の減少というのが進んでいると思います。この立地適正化計画は、旧合併町を医療や福祉施設の拠点というふうな形で考えられていたと思いますが、この旧合併町そのものが成り立たなくなっているような状況に今あると思います。この立地適正化計画はいつ頃できて、今、本当にこういう計画が進められる現状に、その旧合併町というのはあるのかなというのが疑問に思ってしまう。ここを過ぎてしまったのではないかと思いますので、この辺、考え方を聞かせてください。

○議長 事務局から何かありましたらお願いします。

○事務局 立地適正化計画における誘導区域は、人口減少社会において、一定以上に人口密度を

維持することで生活サービス、コミュニティが持続的に確保されるよう誘導すべき区域です。

先ほど、合併前の旧町という話がありましたが、立地適正化計画における誘導区域は、市街化調整区域には指定できないという形になっています。そのため、例えば、現状、旧町が合併して、その中心市街地だけが市街化区域になり、それ以外が市街化調整区域になって、つまり旧町の役場周辺が市街化調整区域になっている場合については、そこに誘導区域を張れないという形になり、どうしても中心地だけに誘導してしまうという形になります。今回、仮に区域区分を廃止し、非線引き都市計画区域になりますと、どこでも誘導区域を張れるということになります。そのため、区域区分廃止のメリットの一つとして、そういった今現状旧市街化調整区域にある役場周辺が非線引きになり、誘導区域が張れるということで、そこに一定の人口であるとか都市機能の誘導を図れるということになります。よって、区域区分を廃止する際は、市町で、そういった区域、それは1か所でなくても、多数でも可能で、その場合、多極ネットワーク型になりますので、旧町単位、集落単位で策定いただくのもいいですので、その辺は廃止のときに市町のほうで、しっかり将来のまちづくりの方向性を見据えた上で設定していただく必要があるかなと考えています。

○議長 よろしいですか。

既に香川県等で先行してこれが行われているそうですが、この辺りの調査といいますか、この表でも影響調査のような整理が行われていて、非常にうまく表に作られていると思います。この辺りは先行しているところの経験から作られていると考えていいわけですか。

○事務局 はい。第2回の専門委員会で、他府県調査ということで、県と7市に対して調査を行っています。やはり区域区分を廃止した後の土地利用コントロールがどうかというところが、廃止したときの影響に出ています。例えば、コントロール手法が弱い、要は規制が緩いとか、ゾーニングがあまり的確にできていないと、廃止した後に無秩序な開発が起こったり、農地への影響が出ています。ただ一方で、ゾーニングをしっかりきめ細かく設定した上で、土地利用、規制も厳しめにしっかりコントロールできれば、誘導すべきエリアに誘導できていますし、抑制すべきところは抑制できているという結果となっています。そういった好事例を参考に、先ほどお示ししました特定用途制限地域のベースとなる基準、そういったものを検討して設定しています。

○議長 ありがとうございます。

ほかに皆さんから何か御質問、御意見がありましたらお伺いできればと思います。

お願いいたします。

○17番委員 2点ほど確認します。農振、農用地の話がすごく出ていますが、1種農地も農地転用が非常に難しいと思います。それは実際線が引かれていないので、今回非線引きになったときに、農転に影響してくると思いますが、その辺、どこかの項目の中に記載いただきたいというのが1点。

先ほどから立地適正化計画の話で出ていますが、姫路市、特に中播磨の連携で、広域の実績もやっていますので、国では一番のモデル、全国モデルということで推奨されているような状態です。ただ、この立地適正化計画というのは、緩やかな規制の手法なので、特定用途制限地域と同じ土俵で規制手法というのに上げてしまうと、多分かみ合わなくなる部分が出てくるのではないかと認識しています。

併せて、今回、案で上がっている隣接市町で、姫路市の隣接、多分加西市さんが今回検討で提案が上がっていると思いますが、そことの境界部分です。特に隣接市町の境界に対しての調整というのが、実際に何をもって調整が済むという形になるのか、その辺しっかりと県で、案を教えていただければと思います。

○議長 ありがとうございます。今、2点、御質問、御意見がありましたが、事務局から考えありましたらお願いします。

○事務局 農用地の関係で、スライドにお示ししております2つ目のチェックのところ、本編資料には記載していますが、農用地等に関しては、やはり農地保全の観点から、特定用途制限地域を活用して、基本的には農業用施設等以外の立地を制限するといった制限をするものと考えています。その農用地等の中には、農振農用地区域内農地と、あと第1種農地、その他、それに限らず、市町が保全すべきと考える農地が対象になると考えており、そういった農地はやはり保全していくべきと考えています。

ただ、今後市町で農用地区域内農地に関して、農振除外という話が出てくる可能性があります。例えば、農産法とか、地域未来投資法とか、そういった他法令を活用して、農振除外を行い、そこに一定の用途を誘導していくという形になるのであれば、その辺りも踏まえて、土地利用計画をしっかり作っていただいて、ゾーニングをして、誘導していくということになります。ただ基本的には農地に関しては、保全していくという形で基準を設けたいと考えています。

立地適正化計画につきましては、御指摘のとおり、特定用途制限地域のような強い基準ではなくて、緩やかに誘導していくという形になります。ただ、先ほども説明しましたとおり、非線引き都市計画区域になると誘導区域を張れるということがあります。県では、地域連携型都市構造を目指して、各集落、地域、それをネットワークで結んでいくと、その地域に

誘導区域を張ることで、県が目指す都市構造の実現に資すると考えています。直接的な規制誘導とは連動しないかもしれないですが、廃止した際には、立地適正化計画の策定を進めていただきたいと思いますと考えています。

最後、広域調整の話もありました。御指摘のとおり、広域調整は非常に重要かつ困難になると思っています。フロー図では、最後に広域調整をするという形になっていますが、実際は、かなり初期の段階から、区域区分の廃止意向がある市町がある場合、同一の都市計画区域内はもちろん、隣接する市町に対しても、早期に調整会議を開催して広域調整を行い、意見の調整を密に行った上で、廃止する市町のゾーニングや規制内容を検討した上で、最終は本都市計画審議会に諮問して確定する、そういった手順をしっかりと踏まえた上で、調整をしていきたいと考えています。

○議長 よろしいでしょうか。私もこれを聞いて、調整と記載がありますが、具体的にその調整の中身は何なのかというのは疑問に思っていましたので、大変重要なポイントだと思いますので、慎重にやっていただければと思います。

ほかに何かありますでしょうか。

これは、要するに、市街化調整区域、基本的に開発できないというのを、基本的には開発できるという、デフォルトを変えるわけです。これまでの我々の経験から、デフォルトを変えると関連する主体の行動は大きく変わるということも大体分かっています。ということは、地域の社会経済に相当大きな影響があるのではないかと思います。既に日本でも先行しているところがあるということであれば、ぜひとも、この検討会では多分、慎重に吟味なさっていると思うんですけども、その辺り、点検をされて、いいマスタープランを策定していただければと思っています。

そうしましたら、特に御意見がないようでしたら、これで審議会を終了します。

閉 会 午後 3時34分