

令和4年度
第2回兵庫県都市計画審議会

令和5年3月16日(木)
兵庫県職員会館 1階 多目的ホール

【会長挨拶】

【議事審議】

○議長 早速ですが、議事に入ります。

本日は報告事項のみです。「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」について説明します。

先月の2月2日の令和4年度第1回兵庫県都市計画審議会でも報告させていただきました「区域区分見直しの考え方(案)」について、その後、2月28日に開催しました第4回都市計画審議会専門委員会での意見や市町からの意見等を踏まえ修正等を行いましたので、今回改めて報告します。

では、資料番号が逆転しますが、お手元の資料14ページ、報告資料2の「区域区分見直しの考え方(案)」に係る主な意見及びその対応等について説明した後、報告資料1の「考え方案」について、修正等を行った箇所を中心に説明します。

15ページをお願いします。まず初めに、前回2月2日開催の都市計画審議会でも報告した際に頂いた主な意見とその対応等について、審議会当日にお答えした内容と重複するところもありますが、改めて説明します。

1つ目は「市町のサポート」です。「区域区分見直しにおいては専門的な知識が必要になるが、市町には専門職員がほとんどいないので、人事交流やリカレント教育等も含め議論していただきたい」旨の意見を頂きました。これに関しては、勉強会や研修会、県・市町間の人事交流等の必要なサポートを検討していきます。

2つ目は「立地適正化計画」です。「立地適正化計画は緩やかな規制誘導の手法なので、区域区分廃止後の土地利用コントロール手法である特定用途制限地域等と同じ土俵で規制手法として挙げることは適切か」との意見を頂きました。これに関してですが、立地適正化計画では、居住誘導区域を指定すると、それ以外の区域で3戸以上又は1千㎡以上の住宅地開発等を行う場合、市町に届出が必要となり、必要に応じて市町が勧告することもできる制度であるため、緩やかではありますが、一定の規制力を有しています。よって、例えば、特定用途制限地域の指定により、住宅の立地を認めるものの、一定規模以上の住宅地開発は望まない場合において、居住誘導区域を指定しないことで一定の抑止力になることから、特定用途制限地域の立地規制・誘導を補完する制度と言えますので、原案のとおりとしたいと考えます。

3つ目も同じく「立地適正化計画」についてです。「同制度ができた当初、合併前の旧町に医療や福祉施設の拠点を設けるものと考えられていたと思うが、人口減少が進行し合併前の旧町そのものが成り立たなくなっているなか、立地適正化計画の指定が進められる段階を過ぎてしまったのではないか」との意見です。これに関してですが、立地適正化計画は、都市機能を一定集約し、その周辺等に居住を誘導することにより生活サービスやコミュニティを持続的に確保するものであるため、人口減少が続いている現在においても有効な計画と考えます。また、都市機能誘導区域や居住誘導区域は市街化調整区域では指定できませんが、区域区分を廃止して非線引き都市計画区域となった場合は指定が可能となるため、区域区分廃止後の旧市街化調整区域における旧町村の中心部等に誘導区域を指定し、都市機能や居住機能を誘導し、地域活力を維持することも可能となります。

4つ目は「特定用途制限地域」です。「特定用途制限地域を活用した規制・誘導の基本的な考え方の中で、農振農用地区域内農地のことが記載されているが、第1種農地は、実際に線が明確に引かれているわけではないので、非線引きになった際の農転に影響するため、その対応を記載していただきたい」との意見です。これに関してですが、報告資料1の概要版には記載がないのですが、本編であるお手元の参考資料14ページ上段の2つ目のチェックのところ、前のスクリーンにも映していますが、そこに、特定用途制限地域を活用して立地規制を行う場合において、農用地区域内農地だけでなく、第1種農地となり得る10ha以上の集団農地やその他市町が保全すべきと考える農地に関しても、農地保全の観点から基本的に農業用施設等以外の施設の立地を制限するべき旨を明記しています。

以上が、前回の都市計画審議会で報告した際に頂いた主な意見とその対応になります。

次に16ページの2月28日に開催しました第4回都市計画審議会専門委員会での主な意見とその対応等について説明します。

1つ目は「県の主体性」の観点からの意見です。「県の方針として、原則、区域区分を維持する」という方針を示した上で、県による広域的な土地利用コントロールを要するエリアと市町による土地利用コントロールが可能と判断するエリアを記載すべき」との意見です。県の区域区分に関する方針については市町からも意見が出ていますので、このあと資料1で説明します。

2つ目は「規制緩和のPR」に係る意見です。県ではこれまで、区域区分を維持しつつ計画的なまちづくりを進めるため、「特別指定区域」や「地区計画」、新たな許可基準の設定等、開発許可制度の弾力化に取り組んでおり、それについて評価いただいたところですが、一方でそのPR、戦略的な広報や成功事例の周知に力を入れるべきと意見をいただきました。意見を受

け、県では、今後、制度の分かり易い周知に努めるとともに、ターゲットごとに戦略的な広報を実施していきたいと考えています。

第4回専門委員会での主な意見は以上であり、意見を受けて一部修正しました「区域区分見直しの考え方（案）」について、同専門委員会の座長一任で了承いただいた形となります。

続きまして市町からの主な意見とその対応等について説明します。17ページを御覧ください。

なお、市町から提出された111件全ての意見とその対応については、参考資料2としてお手元にもお配りしておりますので、参照ください。では報告資料17ページから順に説明します。

1ですが、「区域区分の有無は都市計画区域ごとに県が判断すべき」との意見がありました。また、2ですが、「区域区分の見直しフローについては、市町の意向からスタートするのではなく、区域区分の有無等に対する県の考え方を記載すべきであり、県としてどのような状況で廃止が最良と考えているのか」との意見がありました。これに関しては、都市計画法の規定に整合する形で、県が都市計画区域を設定し、都市計画区域ごとの区域区分の有無を決定するフローにするとともに、県の区域区分に関する基本的な方針を追加しています。後ほど資料1で説明します。

3から5は「区域区分廃止以降の対応」についての意見です。

まず3ですが、「区域区分廃止後の再検証も必要ではないか」との意見です。これに関しては、おおむね5年ごとに実施する都市計画区域マスタープラン見直しにおいて、区域区分廃止による影響等を検証し、都市計画の目標や決定の方針に反映します。仮に令和7年度に区域区分を廃止した場合、次の都市計画区域マスタープラン見直しとなる令和12年度の際に調査検証を行うこととなります。

4ですが、「区域区分を廃止した市町が、廃止から一定期間を経た後に土地利用計画やコントロール手法等を変更する場合、県はどのように関与していくのか」というもので、これは区域区分を廃止した市町が、廃止直後は厳しく立地制限をしていたが、その後に基準を緩めることを危惧するものです。これについてですが、都市計画法等において、市町が区域区分廃止後に都市計画を変更する際、県は、広域の見地からの調整を図る観点等から意見を言うことができ、また、市町が定める都市計画について、都市計画法等に基づき、同じ観点から、市町に対し、都市計画の決定又は変更のため必要な措置を要求できます。よって、区域区分廃止後においても、県は広域調整等の観点から関与できる規定となっているため、その際には必要に応じ隣接市町等と調整することとなります。

次に5の「必要に応じて区域区分を再設定することも想定すべきではないか」との意見です

が、県としては、区域区分廃止後に再度区域区分を行うことは事実上相当の困難を伴うものであると認識しており、安易に再設定することは想定していません。ただし、社会情勢の大きな変化等により、厳格な土地利用コントロールが必要となった場合は、区域区分を設定していない市町における「区域区分を設定する場合の考え方」に沿って検討することになります。

18 ページをお願いします。続いて6の「隣接市町等への影響」についてです。「区域区分廃止の影響調査については、廃止市町だけでなく、隣接する市町等、他市町も調査すべきである」、「交通インフラや道路需要等、近隣市町との調整も必要ではないか」との意見です。これに関してですが、区域区分を廃止する場合は、市町が適切な土地利用コントロールを行い、市街地の拡大・拡散等の影響を抑制できる場合に限るため、基本的に隣接市町への大きな影響はないと考えています。ただ、道路需要等、即地的な影響については、県が行う広域調整の中で必要な規制等を検討する必要があると考えています。なお、広域調整に関しては、他にも意見が出ていますので、後ほど説明します。

次に7の「土地利用計画」に係る意見です。意見の内容だけでは分かり難いので、報告資料1と併せて説明します。

前のスクリーンにも映しておりますが、報告資料1の7ページになります。上段のところですが、区域区分廃止後、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るため、市町が土地利用計画を作成し、市町都市計画マスタープランに反映する旨を明記していますが、それについて区域区分廃止の絶対条件としないよう求めるものです。

18ページに戻りまして、しかしながら、市町が定める都市計画は、市町都市計画マスタープランに即したものでなくてはならない旨が都市計画法に規定されていることから、区域区分を廃止する場合は、市町都市計画マスタープランに土地利用計画をしっかりと位置付け、特定用途制限地域等の都市計画の方針を示すことは不可欠と考えますので、原案のとおりとします。

次に8、9の「小規模開発に対する技術基準への適合の義務付け」に係る意見です。これも意見の内容だけでは分かり難いので報告資料1で説明します。

前のスクリーンにも映していますが、報告資料1の9ページになります。右下のところですが、区域区分を行っている場合は、市街化調整区域は全ての開発行為に対し、市街化区域では開発面積1千㎡以上から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ていますが、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3千㎡以上から開発許可が必要となるため、3千㎡未満の開発行為に対しては許

可不要となります。そうなりますと、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ることから、良好な宅地水準を確保するため、市町の自主条例等により、3千㎡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ものです。

18ページに戻りまして、これに対し、8の意見は、この技術審査について、市町にはノウハウやマンパワーがないため県でお願いしたいという内容であり、9は技術審査に関して県の支援を望むものです。

県としては、区域区分については基本的に維持しますが、市町が適切に土地利用コントロールを行う場合に限り区域区分を廃止する考えであることから、区域区分を廃止した場合は、市町が主体となって土地利用コントロールを実施するべきであり、小規模開発についても技術基準を設定し、市町自らが運用するべきと考えます。

ただし、市町が懸念する審査の専門性や技術力の問題については、市町職員に対する勉強会、研修会の開催、県・市町間の人事交流等の必要なサポートも検討していきます。

次に19ページになります。

10から13は「広域調整」に係る意見になり、10では「広域調整はどのような視点や手順で行うのか」、また、前回のフローでは最後に広域調整を行う形となっていました。そのことについて、「調整時期が遅い」、「十分な調整期間を設けてほしい」との意見があり、また、「オープンな手続きを望む」意見もありました。また、12では「広域調整に関しては、隣接市町に限らず、広域的な視点で調整されたい」との意見がありました。

これらの広域調整に係る意見や要望に係る対応等については、資料1の広域調整のところでも改めて説明します。

以上が、前回の都市計画審議会及び市町からの主な意見とその対応等の説明です。

それでは報告資料1に戻りまして、これらの意見等を踏まえて修正した「区域区分見直しの考え方」の概要案について説明します。

まず、2ページの「本県における区域区分を定める都市計画区域の状況」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になります。表のとおり、神戸と阪神間都市計画区域に関しては、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、その他の東播、中播、西播の3つの都市計画区域では法定義務がありませんので、制度的には区域区分の廃止も可能となります。

地域の特性としては、神戸・阪神間については、臨海部に市街地が広く連たんし、市街化区域に人口の9割以上が集中しています。一方、播磨地域ですが、東播都市計画区域の明石市から姫路市までは神戸、阪神間と同様に、市街地が広く連たんしていますが、内陸部及び姫路市より西においては、市街地が飛び地状に分散し、市街化調整区域の面積や人口の比率が高くなっておりま

す。

以上が本県における区域区分を定める都市計画区域の状況です。

次に3ページ「区域区分の見直しの全体フロー」について説明します。先ほど資料2で説明しましたとおり、市町からも意見がありましたが、県としても、前回示した考え方は区域区分の要否を検討するフローや調査、手法等に特化した形となっていましたので、法体系に沿った整理と、区域区分の有無の決定を行う県としての考え方を示す必要がある認識はあり、改めて整理をした形になります。

では、法体系に沿った区域区分見直しの全体フローについて説明します。まずは、県が区域区分に関する基本的な方針を示した上で、都市計画区域を設定し、その都市計画区域ごとに区域区分の有無を決定するというフローになります。2の「都市計画区域の設定」及び3の「区域区分の有無の決定」は県で行うものになりますが、その際には市町の意見を聴くことが都市計画法で規定されていますので、法に沿った形で示しています。

ただし、実務的には、2の「都市計画区域の設定」と3の「区域区分の有無の決定」は並行して行うことになり、また、市町意見と記載していますが、実際には市町の意向を確認しながら検討を進めることになります。

ではまず、1の県が定める「区域区分に関する基本的な方針」について説明します。4ページを御覧ください。

県が目指すべき都市構造は、都市計画区域マスタープランの上位計画になる県の「まちづくり基本方針」にも明記していますが、「持続可能な地域連携型都市構造の実現」となり、これは、大都市部への一極集中ではなく、大都市、地方都市、中山間地等が都市機能を分担・相互連携するとともに、交通ネットワーク化により、地域全体で多様な機能を確保し、人・もの・資本・情報等の環流によるにぎわいの創出を行うことを意図しています。

この中で市街地のエリアについては、都市機能の更新・充実や民間投資の適切な誘導による都市の競争力強化を目指しており、主な取組みとしては右に記載のとおり、都市計画法の特例制度を活用した、大規模商業施設や都市型住宅等の適切な誘導を図っています。

また市街地以外のエリアに関しては、日常サービス機能の確保や移住・定住の促進等による

地域活力維持を目指し、主な取組みとしては、右に記載のとおり、特に市街化調整区域において計画的なまちづくりを進めるため、「特別指定区域」や「地区計画」等の制度に加え、新たな許可基準の設定など更なる弾力化を進め、より地域の実情に応じた柔軟な土地利用を推進していきます。

一方で、人口減少・超高齢化の進行や、地域活動の縮小、地域活力の低下、働き方・暮らし方の変化といった社会情勢の変化や課題があるなか、これらに的確に対応するため、「持続可能」、「アジャイル」、「地方分権」の3つの大きな視点から、今回区域区分に係る基本的な考え方を地域ごとに、先ほど1ページ目のところで説明しました法の規定や地域の特性等に応じて整理しました。

まず、阪神間都市計画区域ですが、同区域に関しては、現行の都市計画法において区域区分が義務付けられているため、区域区分を継続して設定する方針です。ただし、今後、国で義務化の見直しがなされた場合は、区域区分に係る基本的な考え方も合わせて再検討を行うものとします。なお、神戸市に関しては、政令市のため、市が区域区分を決定する権限を有していることから除いております。

次に東播と中播都市計画区域ですが、臨海部については、開発需要が高く無秩序な市街地拡大を防止する必要があることや、市街化区域が神戸・阪神間同様、市街地が広く連たんしていることから原則、区域区分を継続して設定することとします。

一方、東播と中播都市計画区域の内陸部や西播都市計画区域ですが、このエリアにも一定の開発需要があり、農地や優良景観の保全等にも配慮した土地利用コントロールが必要であるため、基本的に区域区分を継続して設定しますが、同地域には、市街化調整区域の面積・人口比率が高く、活力低下が見られる地域もあることから、地域活力を維持していくため、新たな土地利用ニーズに迅速に対応する等、市町が主体となってまちづくりができる仕組みも必要であるため、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は、区域区分を設定しないことも可能とします。

最後に但馬や丹波、淡路等の非線引き都市計画区域ですが、この地域においては開発需要が低いことから、原則、区域区分を設定しない方針です。ただし、今後社会情勢の変化等により無秩序な市街化が進行する可能性が出てきた場合は、必要に応じて設定するものとします。

以上が、区域区分に係る基本的な方針になります。

続いて、2の県が行う「都市計画区域の設定」です。5ページを御覧ください。

県は、日常生活圏や主要な交通施設の設置状況等、表に記載の判断指標をもとに、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を一の都市計画区域として指定することになります。

現行、区域区分を行っているのは神戸、阪神間、東播、中播、西播の5つの都市計画区域になりますが、例えば、仮に西脇市において区域区分の廃止を検討する場合、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ので、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もとに、区域区分の要否も含め県が総合的に判断することになります。

続いて、3の県が行う区域区分の有無の決定です。先ほど説明しましたとおり、2の都市計画区域の設定と並行して検討することになります。6ページを御覧ください。

区域区分の要否の判断フローです。「区域区分に関する基本的な方針」のところで説明しましたが、東播や中播の内陸部や西播においては、区域区分に代わる手法として、市町の意向や意見等を踏まえながら、同フローに沿って検討します。なお、前回示したフローから少し変わっていますが、流れや内容等は大きく変わっていません。

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旧市街化調整区域における土地利用計画を定めます。それと並行して、区域区分を廃止した際に想定される影響調査として、国の指針にも示されている、①市街地の拡大の可能性、②既成市街地への影響、③農地や森林等への影響について、県と市町が調査・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、県と区域区分廃止意向のある市町とが連携を図りながら、また並行して県が隣接市町等の広域調整を行いながら検討・決定していく形となります。これらが妥当と判断された場合、最終的に区域区分廃止ということになります。

なお、広域調整に関しては、前回のフローでは、最後のステップとして明示しておりましたが、先ほど資料2で説明しましたとおり、「調整時期が遅い」、「十分な調整期間を設けてほしい」との市町からの意見を踏まえ、廃止意向のある市町の土地利用計画及び土地利用コントロール手法の検討段階から実施するフローとしています。

まずは、①の市町が作成する土地利用計画について説明します。7ページを御覧ください。

先ほども説明しましたが、区域区分廃止後、市町は旧市街化調整区域において計画的なまちづくりを進めるため、土地利用計画を作成していただくことになります。区域としては、左下の表のとおり、基本的に5つの区域でゾーニングを行います。①既存の住宅を中心に良好な生

活環境の保全と創造する「集落区域」、②農業の振興を図る「農業区域」、③森林としての地域環境の形成を図る「森林区域」、④森林、里山等の良好な自然環境の保全を図る「保全区域」、⑤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」です。市町はこれをベースとして土地利用計画を作成し、市町都市計画マスタープランに位置付け、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の県と市町が行う区域区分を廃止した際の影響調査です。8ページを御覧ください。

これは前回示したものから変更はなく、「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、それぞれの項目に記載する内容を調査します。

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。県と市町が連携して、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についてです。

区域区分の廃止に当たっては、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になります。9ページを御覧ください。

コントロール手法の主なものとして「特定用途制限地域」、「立地適正化計画」、「自主条例等による小規模開発への対応」の3つを記載しています。内容は前回から変更ありませんので、簡単に説明します。

1つ目は「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になります。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、住居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になります。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になります。

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・福祉施設や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ために市町が作成する計画になります。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になります。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。これに関しては、先ほど資料 2 の市町からの意見とその対応のところで説明しましたので、割愛します。

続いて、10 ページ、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 で県と市町が調査・検討を行った区域区分を廃止した際に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。

最後が④の広域調整です。11 ページを御覧ください。

広域調整の視点や流れ等については、前回説明した内容から大きく変更はしていませんが、市町等からも意見が多かった内容にもなりますので、改めて説明します。

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の隣接する市町に対しては、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、隣接する市町等に対し、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。特に区域区分を維持する市町とは土地利用規制に大きな差が出ないように慎重に検討・調整する必要があります。

続いて広域調整の流れですが、区域区分の廃止意向を示している市町と隣接する市町等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。これは早期の段階から、一定の妥当性が確認できるまで繰り返し実施するものと考えています。調整会議で一定の妥当性が確認できた段階で、隣接する市町等に対し、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うえ、県の都市計画審議会に諮問し、市町からの意見にもありました、オープンな場での審議・可決をもって広域調整完了とするフローを考えています。

市町からは資料 2 の 19 ページにも記載のとおり、「広域調整が不調となるのはどういう場合か」との質問がありました。不調となるケースとして想定されるのは、隣接市町等からの合理的かつ的確な意見に対し、区域区分を廃止する市町の土地利用計画やコントロール手法及び規制内容等の対応が不十分な場合、県の都市計画審議会に諮った上で、不調と県が判断することになると考えます。

また、同じく、市町から、「広域調整に関しては、隣接市町に限らず、広域的な視点で調整されたい」との意見がありました。これに関してですが、基本的には区域区分廃止の直接的な影響を受ける可能性のある隣接市町が対象になりますが、その他の市町から広域調整を求める意見がある場合には、必要に応じて、当該市町も含め調整を実施しますので、上段の囲みの下の「※」のところでその旨を追記しています。

以上が、現在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フロー」及びその内容です。

次に、12 ページの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案について説明します。

内容は前回から変更ありませんので、簡単に説明します。県が市町単位で開発需要や無秩序な市街化が進行する可能性を調査し、該当がない場合、区域区分は不要ですが、該当する場合は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、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の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することになります。

一方、市町に区域区分設定の意向がない場合は、区域区分に代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。13 ページを御覧ください。

区域区分に代わる土地利用コントロール手法について、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。

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、区域区分廃止の場合と異なるのは、廃止の場合、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 I C 周辺や幹線道路沿道等、開発需要が高い地域に限定して指定することも可能です。

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になります。

報告資料 1 の「区域区分見直しの考え方」の概要案の説明は以上となります。

最後になりますが、報告資料 3 の 20 ページ「区域区分を含む都市計画区域マスタープランの全体スケジュール」について説明します。21 ページをお願いします。

今年度、計4回の専門委員会を開催し、本日説明した「区域区分見直しの考え方案」を取りまとめました。この考え方に関しては、本日の本都市計画審議会に報告後、決定する形となります。

専門委員会に関しては、来年度も継続し、次回からは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うこととなります。今年の秋頃に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、都市計画審議会に報告したいと考えています。

また、来年度はこれに並行し、区域区分見直しの具体的な検討に入ります。今年度末に取りまとめる「区域区分見直しの考え方」を踏まえ、市町に意向確認を行い、区域区分廃止の意向を示す市町がある場合は、今回説明したフローに沿って、県による都市計画区域の設定や影響調査、広域調整、廃止意向のある市町による影響調査と土地利用計画、区域区分に代わる土地利用コントロール手法等の検討を行い、区域区分の可否を検証します。検証後、取りまとめた「区域区分設定方針」については、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、来年度末頃に広域調整の可否も含め、都市計画審議会に諮問する予定です。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、区域区分を含む都市計画区域マスタープラン見直し案を令和6年度始めに作成し、関係機関協議や法定手続き等を経て、最終、令和7年度末の都市計画審議会に諮問した上で、都市計画決定を行うといったスケジュールになります。

以上が全体スケジュールです。

説明は以上です。よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございました。

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

○18番委員 4ページのところで確認です。

猪名川町は阪神間都市計画区域のところに入っています。都市計画法の規定により、区域区分の設定が義務化されています。言葉を変えれば国による土地利用のコントロール下にあります。その場合、市街地以外のエリアの主な取り組みで、上の部分に市街化調整区域の性格を維持しつつ、計画的なまちづくりを進めるため、従来の特別指定区域と地区計画等の制度に加え、新たな基準の設定など、さらなる弾力化を進め、より地域の実情に応じた柔軟な土地利用を推進ということで、現在の市街化調整区域の部分について、新たな基準の設定というような方法があると認識したが、具体的にはどういうことをお考えになっているのかお聞きしたい。

○議長 事務局からお願いします。

○事務局 今回、区域区分の見直しと並行して、新たに規制緩和を検討しています。

新たな開発許可制度の弾力化ということで、既存ストックの有効活用を図ります。空家や統廃合等による公共施設をU J I ターン者の住宅やカフェ等に用途変更できるような基準を新設し令和5年度から運用開始します。また、世帯分離のための住宅につきましても、(土地所有者の要件である線引き前土地所有者の) 2親等以内という基準の緩和について令和5年度から運用開始します。

○18番委員 ありがとうございます。

課題の一つとして、現行の市街化調整区域の場合は、特例制度を利用する場合に、時間が相当かかるということを聞きます。その辺りのところについての迅速化という言葉がいいのか分かりませんが、どのように考えていますか。

○事務局 特別指定区域や、地区計画の制度を活用し、例えば大規模な工場等が立地する場合に、かなり時間を要しているという状況があります。

理由の一つとして、農地等の関係で部局を跨ぐ調整が必要になり、それに時間を要していることが挙げられます。そのため、令和5年度から部局横断型のプロジェクトチームの設置を制度化して、(重層的な法規制等により)立地が難しい一定規模以上の施設(大規模な産業団地、物流施設等)に関しては、関係する県と市町の部局が一堂に会して、迅速に対応できるよう体制を整備します。

○18番委員 答弁ありがとうございました。引き続きよろしくお願いします。

○議長 他に何か意見ありますか。

○26番委員 4ページのところで、特に専門的な知識もなく、住民の声ということでお聞きします。姫路市出身ですが、姫路市は既に立地適正化計画を作っていて、この中播磨圏域でも、地域連携型都市圏ということでもう既に進められています。これを進める上でこの関連計画との整合が必要になっているので、県は当然それを調査する立場にあると思います。

例えばいくつかあるこの関連計画でお話したいことは、「地域防災計画」、「兵庫県教育創造プラン」、「兵庫県保健医療計画」で、この関連計画との整合性が必要です。姫路市では、高等学校の統廃合計画で、五つの高等学校を廃校にするという計画があります。そのすべての学校が避難所に指定されている。例えば廃校になってその施設がなくなったとしても、その想定避難者数を確保できる避難所が確保できれば問題ないと思っています。

例えば姫路市は、副都心に位置付けられていると思います。また、網干高校がなくなります

が、施設をなくしてしまうと想定避難者数を収容できなくなってしまう。そういう整合はどう図られているのかを聞きたい。

また、妻鹿に市立飾磨高校がありますが、施設がなくなると、想定避難者数を収容する施設を確保できない。

そうなるこの辺りに人が住めなくなるが、その辺りの整合を図るとありますが、県はどういう調整をして意見を聞いているのか、教えてもらいたい。

それと併せてお聞きしますが、この保健医療計画との整合も必要だと思います。これまでの兵庫県の保健医療計画であれば、西播磨と中播磨は、それぞれ医療圏域は別でした。それを平成 30 年に医療圏域を一つにし、脳疾患や心疾患、時間を要するような疾患での治療をあたる施設は、主に播磨医療センターや新しくできた県立はりま姫路総合医療センターで治療を受けることになりました。本来であれば、西播磨で心疾患、脳疾患のような時間を要する治療をできる施設を整備しなくてはいけないと考えているが、圏域が一つになり姫路駅の中心部の県立病院にということになりました。そうなる、西播磨は安心して住めなくなります。その辺りの整合性は、関連計画とこの立地適正化計画で、整合は図られているのかお聞きしたい。

○事務局 立地適正化計画につきましては、市町が作成することになっており、法的には県との協議は必要なく、市町が国と個別に協議をして作成します。

今、御指摘のありました、まず防災面に関してですが、令和 2 年の法改正により、立地適正化計画において防災指針を作成することが義務付けられており、同計画において、ハード面、ソフト面の対策等を記載する必要があります。また、同計画において、災害レッドゾーンには居住誘導区域を指定することができません。市町は、これらの防災の観点踏まえた対応が必要になります。

また、病院に関しては、姫路市の場合、姫路市、たつの市、太子町及び福崎町で広域的に立地適正化計画の基本方針を作成しており、この四つの市町で病院等の都市機能を分担・連携するといった広域的な方針を示しており、国からも評価されています。このように一つの市町では全ての都市機能を確保できないようなときは、複数の市町で広域的に分担することも可能です。今後も引き続き広域的に連携を図りながら、都市機能の役割分担を検討していく必要があると考えます。

○26 番委員 それが評価されていると言われているが、実際、たつの市の新宮町の方から播磨医療センターまで 60 分以上かかり、夜にはドクターヘリは飛ばない状況です。夜に搬送されている人の割合は 6 割ぐらいです。だから、その評価は間違っていると思っており、学校を廃校に

し、避難所がなくなり、病院の医療圏域を一つにしてしまつては命を守る病院が遠くて行けない。県が整合を図る役割をしっかりと果たしていただきたいと考えます。

○議長 他に御意見、御質問はありますか。特に意見、質問はないようですので、審議会はこれで終了します。

ただいま、御意見いただきました内容につきましては、専門委員会にお伝えするというところで、今後の検討に活かしていただくよう事務局をお願いしておきます。

これをもちまして令和4年度の第2回兵庫県都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

閉 会 午後 2時56分