

令和6年度  
第1回兵庫県都市計画審議会

令和6年8月30日（金）  
兵庫県職員会館1階 多目的ホール

開 会 午後14時00分

○議長 議案審議に入ります。次第に基づき、2つの案件について、審議を進めます。まず、当審議会への付議案件である、第1号議案「中播都市計画区域区分の変更について」の審議に入ります。それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局 第1号議案「中播都市計画区域区分の変更について」説明します。

まず、はじめに区域区分制度について、御説明します。「区域区分」とは、都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要があるときに、「市街化区域」と「市街化調整区域」の2つに区分する、いわゆる「線引き」のことを言います。「市街化区域」とは、既に市街地を形成している区域、また、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、とされています。一方、「市街化調整区域」とは、市街化を抑制すべき区域であり、建築及び開発行為は原則禁止、これは、開発許可制度により制限されています。

次に兵庫県の区域区分の指定状況です。県では、20の都市計画区域を指定しており、そのうち5つの都市計画区域で区域区分を定めています。図の青で囲っている、阪神間、神戸、東播、中播、西播の5つの都市計画区域が、区域区分を定める都市計画区域となります。そのうち、ピンク色が「市街化区域」、緑色が「市街化調整区域」を示しています。

次に、「区域区分」の変更の種類についてです。1つ目は「編入」についてです。これは、既に市街地を形成している区域や、計画的に市街化を図るべき区域を、「市街化調整区域」から「市街化区域」へ変更するものです。今回付議させていただく案件は、この「編入」になります。

2つ目は「逆線」です。これは、編入とは逆で、「市街化区域」から「市街化調整区域」に変更するものです。3つ目は「境界調整」です。これは、区域区分の境界としていた地形地物の位置の変更に合わせて、境界を変更するものです。

今回、区域区分を変更する位置です。示しているのは中播都市計画区域の全域ですが、中播都市計画区域は、姫路市とたつの市、福崎町の一部、太子町の全域を含む、黒色の太線の範囲です。ピンク色で着色している範囲が「市街化区域」で、それ以外の白い部分は「市街化調整区域」となります。今回、区域区分を編入する位置は、赤丸で示している「たつの市」の「四箇・大道地区」となります。この地区を市街化調整区域から市街化区域へ編入する変更を行います。

では今回の編入する区域について御説明します。たつの市の龍野地域周辺の総括図になります。JR本竜野駅から山陽自動車道の龍野ICまでのエリアを中心に市街地が広がっています。

編入区域は赤色の部分で、龍野 IC の南の位置となります。本区域は、 IC 及び主要地方道沿いで、交通上の利便性に優れ、市役所や JR 本竜野駅などの都市機能が集積する市街地に連続している地区です。

赤く色づけしている区域が、今回市街化区域に編入する四箇・大道地区です。龍野 IC のすぐ南側の区域であり、中心部には都市計画道路 龍野中央幹線が南北に走っています。区域の北側と西側は、市街化区域であり、市街地が広がっています。南側と東側は、市街化調整区域であり、農地等が広がっています。

次に今回の編入区域の概要です。市街化区域へ編入する面積は約 22.6 ヘクタール、現在の土地利用の状況は、農地、住宅用地、工業系用地などです。今後の土地利用は、商業系の土地利用とする方針です。変更の理由です。本区域は、インターチェンジ周辺の高い交通利便性を活かした商業施設の適正な立地誘導を進め、都市機能の集積と活性化を目指す地区であり、「たつの市都市計画マスタープラン」にも、位置づけられております。このたび、土地区画整理事業に関する地権者の合意形成が図られ、事業計画が具体化したことで、計画的なまちづくりが確実に行われることとなったため、事業予定区域と、既に住宅、店舗等が立ち並んでいる区域をあわせて、市街化区域に編入するものです。

こちらが土地利用現況及び土地区画整理事業施行区域になります。緑色の部分は、農地・農業施設用地、青色が工業系施設用地、黄色が住宅用地、ピンク色が商業系施設用地となっています。着色がない箇所は道路です。黒の点線で囲われている範囲は、土地区画整理事業により商業施設の誘致を行う区域です。また、事業区域外の用地については、IC の直近であり、道路等も整っていることから沿道サービス店舗の誘致を行う予定です。

これら、土地区画整理事業等により計画的な市街地整備の行われることが確実な区域、既に住宅や工場等が既に立地している区域を一体的に、市街化区域に編入します。

次に市街化区域編入の妥当性について御説明します。まず「上位計画の位置づけ」です。西播磨地域都市計画区域マスタープランにおいて、JR 本竜野駅～龍野インターチェンジ周辺は、地域都市機能集積地区として都市機能の確保を図る地区としています。また、市街化調整区域内で、計画的な整備、開発の見通しのある区域について、市街化区域への編入を検討することとし、たつの市の四箇・大道地区においては、計画的な市街化を検討する地区として位置づけられています。たつの市都市計画マスタープランにおいては、龍野 IC 周辺に至る幹線道路沿道については、交通利便性を生かした複合型商業施設等の誘導によるにぎわいを創出する、とされている。また、四箇・大道地区についても、土地区画整理事業や地区計画制度を活用した

整備により、市街化区域編入を検討することとしています。以上のとおり、四箇・大道地区の編入は、上位計画において位置づけがなされております。

次に、「市街化区域への編入の要件」です。1つ目に、地権者の合意の元、令和5年に準備組合を設立しており、(都)龍野中央幹線の2車線から4車線化の整備が行われることから、土地区画整理事業を実施することが確実であるということが言えます。2つ目に、開発許可等で開発され、既に住宅や工場が立地していること。最後に、道路、下水道等の公共施設等が既に整備されていること。これらのことから、土地区画整理事業により計画的な市街地整備の行われることが確実な区域と、既に市街地を形成している区域とからなる一体の区域について、今回の市街化区域へ編入することは妥当と考えます。

最後に、市街化区域編入に当たり実施した説明会等について御説明します。市からの申し出を受けた後、令和6年1月14日に説明会を開催しました。説明会では、どのような用途の土地利用となるのか、人口は変動するのか、交通量は変化するのか等について質問がありましたが、意見書の提出はありませんでした。また、令和6年5月7日から2週間、案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。さらに、県案について、中播都市計画区域内の市町に意見聴取を行った結果、「異存なし」との回答をいただいております。

説明は以上ですが、参考情報として2点補足いたします。

1点目は、市街化区域編入に合わせて、たつの市が決定する用途地域についてです。当地は、大規模集客施設を誘導することにより商業機能の活性化を図ることとしているため、「近隣商業地域」とする案で手続が進められています。

2点目は、同じく、市街化区域編入に合わせて、たつの市が決定する地区計画についてです。土地区画整理事業等により、計画的な土地利用を誘導するため、地区計画により、さらに用途を制限するほか、最高の高さ、最低敷地面積、壁面後退などの制限を定める予定です。図の赤色で着色している「大規模商業地区」は、主に土地区画整理事業により整備され、大規模商業施設や賑わい施設の立地を誘導する区域です。青色は、「沿道業務地区」で中規模な沿道サービスや業務施設等の立地を誘導します。また、黄色の範囲は、小規模な店舗や事業所などの住宅環境に配慮した区域とします。説明は以上になります。

○議長 ありがとうございます。御質問または御意見がありましたらお願いします。

○議長 御質問等、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。

○各委員 異議なし。

○議長 ありがとうございます。御異議がないようですので、第1号議案については、原案のとおり可決いたします。

○議長 続いて、当審議会への諮問案件である、第2号議案「加西市域の区域区分の廃止方針」についての審議に入ります。それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局 第2号議案「加西市域の区域区分の廃止方針について」説明します。議案書には、「加西市域の区域区分の廃止方針」の本文を掲載しておりますが、内容については本説明資料で説明いたします。

まずは、区域区分の見直しの経緯です。令和4年9月からの都市計画審議会・専門委員会での検討を踏まえ、令和5年3月に「区域区分見直しの考え方」として、区域区分の廃止も可能とする県の方針を策定しました。これを受け、加西市から廃止意向の表明があり、令和5年5月から県と市による調査検討を進めました。そして今般、加西市の区域区分の廃止方針案を策定に至りました。右図のとおり加西市は県の中心部であり、東播都市計画区域に属する市です。

令和5年4月に策定しました、県の、区域区分の見直しの考え方についてです。「区域区分に係る基本的な考え方」として、東播、中播の内陸部、西播都市計画区域については、「原則、区域区分を設定するが、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、設定しないことも可とする」という方針を定めました。この方針により、加西市が廃止の意向を示されました。ここで、少し東播都市計画区域について説明させていただきますと、東播都市計画区域を、県が指定したのは昭和46年です。当時は、高度経済成長期であり、経済活動が上向きで人口も増えていく時代でした。県としては、将来の見通しや地域性を勘案し、臨海部から中国自動車道付近までの開発圧力の高いエリアを、東播都市計画区域として指定、区域区分を設定しました。それから、今日まで一体の都市として整備、開発及び保全を行ってきました。区域の指定から50年が過ぎ、社会情勢や課題も変化してきました。人口減少、超高齢化の進行とともに、経済活動も縮小する中、内陸部を中心に開発圧力が低下、さらに、市街化調整区域においては、低下する地域活力の維持がまちづくりの課題ともなっています。このような背景を踏まえて、県として「区域区分を設定しないことも可とする」という方針を定めました。

次に、加西市の区域区分廃止の必要性についてです。加西市では、市域の約95%を占める市街化調整区域に人口の約65%が居住し、工場などの事業所が市内に広く立地する土地利用上の特性があり、市街化調整区域の地域活力の維持向上が、市のまちづくりにとって重要な要素となっています。また、市街化調整区域を含め、市全体として「コンパクトプラスネットワ

ーク」の都市構造を目指してまちづくりを進めています。市では、特別指定区域制度などを活用して、市街化調整区域の土地利用を進めてきましたが、地元調整や手続に時間を要するなど、土地利用ニーズへの機動的な対応が課題となっています。区域区分を廃止し、新たな土地利用コントロール手法とすることで、土地利用ニーズへの機動的な対応も可能となり、市が目指すまちづくりの実現につながると考えます。

次に、区域区分の廃止に係る調査検討についてです。加西市域の区域区分を廃止し、今後は、区域区分を定めない、いわゆる非線引き都市計画区域とするため、2つの項目を調査検討しました。1つ目に、加西市域を都市計画区域として指定することについて、2つ目に、市が検討している、区域区分に代わる土地利用コントロール手法について、検討を行いました。

まずは、都市計画区域の指定についてです。加西市域を東播都市計画区域から分離し、単独の都市計画区域として指定することの妥当性について検討しました。検討項目は、都市計画運用指針に基づき、1つ目「土地利用の状況及び見通し」、2つ目「地形等の自然的条件」、3つ目「通勤・通学等の日常生活圏」、4つ目「主要な交通施設の設置状況」、5つ目「社会的、経済的な区域の一体性等」について検討を行いました。

検討項目の1つ目、「土地利用の状況及び見通し」です。市の中心部や旧町の中心部などに住宅や工場が一定のまとまりを有して点在しています。また、今後は、市が主体となる土地利用コントロール手法に基づきまちづくりを進めていくこととなります。2つ目の、「市街地の形成」ですが、市の中心部に、隣接市と連帯していない独立した市街地を形成しており、大規模商業施設や公共公益施設が集積しています。また、人口密度ですが、加西市は、東播都市計画区域の人口が集中する地域のつながりから離れており、今後は、市内の人口密度がさらに低減すると予測されています。

検討項目の2つ目、「地形等の自然条件」です。青野ヶ原台地を通じて、東側については加東市や小野市と連続している地形になっていますが、それ以外は自然公園区域や山地等で分断されています。また、加西市は、東播磨地域の市町とともに加古川流域を形成しています。

検討項目の3つ目、「通勤、通学等の日常生活圏」です。1つ目の「通勤・通学による人の移動」ですが、右の表にありますとおり、市内での移動が約6割となっています。2つ目の「休日における自由目的の人の移動」についても、6割以上が市内での移動となっています。一定の生活関連施設が整っており、日常生活圏が市内で完結していることが伺えます。

検討項目の4つ目、「主要な交通施設の設置状況」です。「基幹道路」ですが、中国自動車道や山陽自動車道により、神戸、大阪などへの地域を超えた道路ネットワーク、国道372号と

175号により、東播磨地域の東西・南北の道路ネットワークが形成されています。「鉄道」ですが、北条鉄道、神戸電鉄粟生線、JR加古川線が粟生駅で接続しており、東播磨地域の東西・南北の公共交通ネットワークが形成されています。「バス」ですが、市内ではコミュニティバスや地域主体型交通により公共交通ネットワークが確保されています。

最後に、「社会的、経済的な区域の一体性」です。まず、「都市機能」ですが、中心市街地に市役所、病院、商業施設などが集積するなど、市内に十分な都市機能を備えています。「産業」ですが、加西市は製造業が盛んな地域であり、産業集積による産業の維持・強化が図られています。「観光」ですが、鞆野飛行場跡などの観光資源が備わっています。

以上の5項目の検討から、加西市域は、東播都市計画区域の市町と、道路、鉄道の交通施設や河川流域等による一定のつながりを有しています。一方で、市域内に、独立した市街地を形成し、都市機能が確保されるなど、日常生活圏が形成されています。さらに今後は、市が主体となる土地利用コントロール手法によりまちづくりを進めていくことから、総合的に判断し、加西市域を一体の都市として都市計画区域を指定することは妥当と考えます。

次に、区域区分に代わる土地利用コントロール手法についての検討です。市が検討する土地利用コントロール手法が、表の右側になります。用途地域、地区計画、特別用途制限地域、市条例での対応、立地適正化計画での検討というコントロール手法が、区域区分の廃止により想定される影響への対策として有効であるかを評価し、区域区分の廃止の妥当性について検討を行いました。

まずはじめに、区域区分の廃止により想定される影響について説明します。

まず「市街地の拡大の可能性」についてです。住宅・商業・工業用地需要について、人口減少下での住宅・商業地需要は少ないですが、産業系を中心に増加が見込まれています。大規模プロジェクト等による宅地需要について、企業誘致を進めている加西インター産業団地があります。その周辺において、進出企業の関連施設などの立地需要が想定されます。周辺の農地は、ほ場整備事業の実施や農振法による土地利用の制限がかかっており、影響は限定的と考えます。

市街化区域縁辺部における宅地需要についてです。東高室地区に、商業施設が立地しており、周辺での宅地需要が懸念されます。ここについても、周辺の農地は、ほ場整備事業の実施や農振法による土地利用の制限がかかっており、影響は限定的と考えます。地形その他の地理的条件ですが、市内は平坦な丘陵地が広がっており、河川や山等で市街化を隔てるようなものではなく、市街地拡大を抑制するような地形とはなっていない状況です。

次に、2つ目の「既成市街地への影響」です。「空家・空地の増加の可能性」についてです。

区域区分を廃止しても利便性などから、地価は市街化調整区域の方が安価になることがわかっています。地価が比較的安価となる現在の市街化調整区域へ新たな土地利用が流れると、既成市街地で空家・空地の増加が懸念されます。「計画的な市街地整備」の面についても、昔ながらの町なみが残る北条地区では、建物の更新に合わせて、まちなみ保全や狭あい道路整備等による居住環境の向上を図っています。市街化調整区域の方で土地利用が進んだ場合、環境改善に影響を及ぼす懸念があります。ただし、当該地区では地域協働での道路拡幅や、空家を店舗や宿泊施設に活用するなど、地域と一緒に、活性化に向けた取組が進められています。最後に「都市施設の整備状況」ですが下水道や道路などの都市施設は整備済みであり、影響は少ないと考えます。

次に、3つ目の「農地等への影響」です。市内農地の約9割が農用地区域に指定されており、区域区分廃止後も農用地区域による規制は継続されます。しかしながら、市街化区域周辺や幹線道路沿いなどの開発ポテンシャルの高い区域で開発が行われると、周辺の農用地区域や保安林等に影響を及ぼすことが懸念されます。例えば、下図の写真の左側、網引町の近くの集落ですが、幹線道路の沿道にもなり、この周辺で大きな開発が起これば周辺の農地等への影響があります。また、右側、鶉野町については、市街化区域に接する集落となっております。市街化区域は工場が多いですが、このような開発が進むと周辺の農地への影響が考えられます。これらの影響に対して、加西市が検討している土地利用コントロール手法について説明します。

まず、1つ目、用途地域についてですが、既に指定している用途地域は継続します。また、今後、事業等による一定の土地利用が見込まれる場合は、用途地域の新規指定を検討します。

2つ目の地区計画についても、指定済みの地区計画は継続します。また、大規模開発など営農環境に影響を及ぼす可能性がある場合は、地区計画の新規指定を検討します。

3つ目の特定用途制限地域の指定についてですが、特定用途制限地域とは、用途地域の指定のないエリアで、特定の建築物に対して制限を行う都市計画の1つです。内容は次に説明しますが、この特定用途制限地域を用途地域や地区計画の指定されていない場所をすべての地域で指定します。特定用途制限地域の指定イメージです。市では、都市計画マスタープランに基づき、地域特性や住民意見を反映した市街化調整区域の土地利用計画を策定しています。それに基づき、現在は市街化調整区域の土地利用を進めております。緑色で示しているのが高速道路、加西市の中心部の白抜きになっているところは市街化区域になります。参考に割合を記載していますが、大きく3つに分類しています。既存の集落区域が全体の12%、特定区域という、工場や商業系、公共施設として土地利用しているのが全体の9%、保全系という農地や山林な

どが全体の79%であり、保全系の用途が8割、それ以外が2割となっています。この土地利用計画に基づき、特定用途制限地域を指定することとしています。表が、特定用途制限地域の内容のイメージです。10区分の特定用途制限地域を指定していくことを考えています。表の上から①、②、③については、主に既存の集落に指定するイメージであり、住宅や日常に必要な店舗等が建築可能となっています。次に、④、⑤については、工業・事業所に指定するイメージです。⑥については、ゴルフ場や宿泊施設に指定するイメージです。⑦については、地域拠点施設に指定するイメージです。⑧については、公共公益施設に指定するイメージです。⑨、⑩については、農地や山林に指定しています。もちろん、農地や山林は他法令の規制はかかっていますが、特定用途制限地域を指定し、重ねて制限していくこととしています。このように、地域の実情に合わせて、地域にそぐわない用途や規模の建物を制限していきます。

4つ目は、市条例による小規模開発への対応です。表にあるとおり、開発許可の対象となる開発行為が、これまで、市街化調整区域で1,000㎡以上だったものが、区域区分の廃止により3,000㎡以上となります。対象外となった、1,000㎡から3,000㎡未満の開発行為については、市条例により、技術基準への適合や地元への事前説明等を求めます。また、市条例には、開発行為に伴う緑化の規模や位置等に関する規定も設け、緑化誘導を図っていきます。

最後の5つ目は、立地適正化計画についてです。市では、「コンパクトプラスネットワーク」として、右図のような都市構造図を示しています。今後、都市構造図に示す拠点の形成、ネットワークの実現を目指し、都市機能を適正に誘導していくため、市において、立地適正化計画の策定を検討していくとしています。

区域区分の廃止の妥当性についてです。区域区分の廃止による影響として、調査した3項目について、1つ目に、市街地の拡大の可能性に対しては、用途地域や地区計画によるゾーニング、特定用途制限地域による地域性を考慮した用途や規模の制限、市条例による小規模開発への規制により、対応していくこととしています。2つ目の既成市街地への影響についても、特定用途制限地域による制限、立地適正化計画による都市機能の誘導により、対応していくこととなります。3つ目の農地等への影響については、特定用途制限地域による制限、農振法や森林法等の規制により、対応していくこととなります。これにより、区域区分廃止後も、用途地域や地区計画による土地利用の誘導、特定用途制限地域による用途や規模の制限等を行うことで、無秩序な市街地の拡大を抑制し、適正な土地利用コントロールが可能と考えられます。このことから、加西市域において、区域区分を廃止し市主体の土地利用コントロール手法とすることは妥当と考えます。

これらの検討内容が、隣接市町に大きな影響を及ぼす可能性がないかを、確認するため、市町との広域調整会議を2回実施しました。結論として、新たな土地利用コントロール手法について、大きな支障はないものの、特定用途制限地域の指定や見直し時には隣接地域に十分に配慮されたいとの意見がありました。これについては、土地利用計画に基づき制限していくことや、見直し時にも、県との協議はもちろんのこと、必要があれば関係市町との調整も実施することとします。また、廃止後の影響などを確認して欲しいとの意見があり、県としても、初めての取組であることから、市と連携し検証を行っていきたいと考えています。

これまでの、調査検討結果を踏まえ、県としましては、都市計画区域の指定、区域区分に代わる土地利用コントロール手法について妥当性があること、また、加西市の目指すまちづくりに必要な都市構造の実現にも寄与することから、加西市域において区域区分を廃止することとし、手続きを進めていきます。今後のスケジュールですが、令和6年9月中旬に本方針を決定し、公表を予定しています。その後、関係機関協議を経て、都市計画案を策定し、その後、住民説明会や案の縦覧、都市計画審議会などの、手続きを経まして、令和8年3月に都市計画決定により区域区分を廃止する予定です。これは、現在進めております、都市計画区域マスタープラン等の定期見直しと並行して進めていくこととなります。説明は以上となります。

- 議長 ありがとうございます。御質問または御意見がありましたらお願いします。
- 19番委員 御説明ありがとうございました。加西市が主体的にまちづくりをしようということですが、最後に説明された、近隣市町への影響について、ゾーニングして計画的に区域を配置していくことですが、当然のことながら過疎地域から加西市への人口流入等の人の流れがある程度想像できると思います。これまで2回開催された各市町との調整会議において、その辺りに関する懸念はなかったのでしょうか。
- 事務局 人口の移動があるというよりも、商業系や都市施設に関する懸念についての意見が多かったです。現在の加西市の土地利用計画に基づいてやっていくという説明をしたこともありますが、集落に人が流れていくというイメージよりも、商業施設等が加西市側にできていくのではないかと懸念があり、特定用途制限地域で制限していくということで、各市町と調整させていただいているところです。
- 19番委員 ありがとうございます。各市町との合意形成を取られているということで、わかりました。もう1点については、住宅建設の制約がなくなるなか、行政が行う社会インフラ整備等の行政負担が増加するのではないかと思います。いかがでしょうか。
- 事務局 加西市の今の状況でいうと、下水整備、道路整備は完了しており、既存の集落での新

たなインフラ整備を行う必要はないと聞いています。

○19 番委員 ありがとうございます。いずれにしても、兵庫県で初の、1つの行政が区域区分を廃止する事例であり、今後、波及していく可能性もありますので、本審議会で推移を見ていく必要があるのではないかと思います。

○議長 ありがとうございます。他に何かありますでしょうか。

○5 番委員 今回の区域区分の廃止は初めての事例であり、検証することは難しいです。つまり、廃止したことによる影響なのか、そうではないのか。そのため、事前にどの項目を検証するのか、確認しておいた方がよいと思います。区域区分の廃止による影響の評価は、変化が見えない可能性があり難しいです。行政の作業の手間や、住民の問題、また、立地が進んだ・進まないということも、本当にこれの影響なのかどうか決して分けられない。また、事故や災害等が発生した場合の対応が変わってくるので、区域区分の廃止を行ってからすぐに検証するのではなく、長い時間をかけて検証を継続していくことが必要であると思います。この点について、すぐにとは言わずとも、なるべく項目の列挙程度はやっておいた方が安全かと思います。

○事務局 検証が必要と思っており、具体的な検証項目はこれからではありますが、他府県の先例では、人口や開発の件数を検証されていますので、最低限のデータは集めていく予定です。また、災害時の状況等も含めて、項目を定めて検証に備えたいと思います。

○議長 時間をかけて検証するということが大変重要なポイントかと思しますので、よろしくお願いたします。他に何かありますでしょうか。

○7 番委員 このように、線引き都市計画区域からはずすということは、やはり周辺市町への影響が一番大きいと思っていて、特に大規模商業施設や大規模な住宅団地等の開発による周辺市町への影響が想定されます。特定用途制限地域でそこをコントロールしようとしていると思いますが、市決定の都市計画であるため、市が独自で変えていけることもあるので、そのような中で、県が広域調整機能をどのように果たしていけるのかについて教えてほしいです。特に、都市計画の決定権限が市に移っていく中で、県は具体的にどのような手法で、どのように市と一緒に、まちづくりを行おうと考えていますか。

○事務局 1つは、都市計画を決定する際は、県にも協議を行うことが法律で定められておりますので、県も事前に確認する機会はあると思います。また、何よりも、都市計画の根幹となる計画である、都市計画区域マスタープランは引き続き県で策定していきます。このようにして、県全体の都市計画区域としての観点から、土地利用を設定していきたいと思います。

○7 番委員 例えば、大規模商業施設の立地プログラム等は、県が持っているもので、そこでしっ

かりと大規模商業施設の立地をコントロールするということは、やはり広域的な観点から県の役割であると思いますので、既存の都市計画の制度を活用して広域的な観点からの調整を図っていただきたいということが1点です。また、21ページにありました立地適正化計画について、今後、加西市がコンパクトプラスネットワークを目指して、まちづくりを行われる場合は、そこを視野に入れられていると思いますが、今後の策定スケジュールを市がどのように考えているか教えていただきたい。

○事務局 立地適正化計画については、図にありますとおり、既に市の都市計画マスタープランに都市構造は示されております。これを基に作っていくこととなりますが、今後は、市の都市計画マスタープランの改定時期である令和11年度までに検討・策定していく。市の都市計画マスタープランと一緒に策定することも考えられますが、その程度のスパンで検討していると聞いております。

○議長 その他、何か委員の皆様から御質問や御意見はありますか。

○1番委員 私は加西市の都市計画審議会に入っており、この準備等について関わってきた経緯があり、関わった者の意見として聞いていただけたらと思います。まず、御説明にもあったように、加西市はかなり特別な区域であることを検討した上でやるということで、何だか加西市だけが都市計画区域から出る形になっているので特殊に見えますが、独立した地域として十分成立するということが基礎となっています。よって、広域調整等についても意見が出にくかったと聞いており、そのままでは横展開はしにくいと思います。今後、他の市において、加西市のようなことが多く発生することはないかと思います。加西市は、地形的にも地勢的にも、人口的にも産業的にもかなり特異な事例であると捉えるとよいのではないかと思います。おそらく、今後、横展開するとすれば、やはり地形的や地勢的にも繋がった市町がまとまって、区域区分を廃止することが考えられます。よって、土地利用コントロールの手法は参考にしながら、連携しながら区域区分を一緒に廃止するという、今回とは違った事例が出てくることも想定した方がよいかと思いました。もう1点は、私の意見ですが、立地適正化計画については加西市もかなり悩んでいる状況であると思います。理由については、事務局から説明があったように、地域の95%を占める市街化調整区域に、人口の65%が住まれているわけです。そこに農村部が広く分散して広がっていて、数十軒から100軒程度の集落に、小さな町工場が存在して地場産業を形成しているということで、他の市町には中々見られない特異な構造をしています。都市部のコンパクトシティのように、駅周辺に職場も住むところも集約することは、長期間をかけないと難しいこと、もしくはできないかもしれないほど難しいことです。よって、立地適

正化計画に関する私の感触としては、加西市は地域交通を頑張っていると思いますので、交通集約によって、利便性や生活圏域というものは広がっていますが、機能のある程度集約していくという、都市部とは違う立地適正化計画になるのではないかとの印象を持っています。

○議長 その他、皆様から御意見や御質問はありますでしょうか。今、大変重要な御意見や御質問をいただきました。大きく言いますと、19番委員と7番委員からは、空間的な問題として、隣接する行政の視点や広域的な視点からの御意見や、県の役割についても再確認すべきであろうとの御意見をいただきました。また、5番委員からは、時間の問題として、時間をかけて検証すべきであろうとの御意見や、検証項目についても予め議論しておくべきであろうとの御意見をいただきました。また、1番委員からは加西市に関わりがあるということで、重要な御意見をいただきました。

さて、最終的に、皆様にお諮りしたいわけですが、基本的には原案のとおりとするが、いただいた御意見については、事務局で整理し「都市計画審議会委員より意見があった」旨、整理させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(各委員から異議等なし)

○議長 ありがとうございます。そうしましたら、今申し上げた形で答申させていただきたいと思います。それでは、本日予定しておりました議事を終了いたしました。これをもちまして、令和6年度第1回兵庫県都市計画審議会を閉会とさせていただきます。皆様には御審議いただきまして大変ありがとうございました。

閉 会 午後15時12分