

行政視察報告書

令和6年1月18日・19日

西脇市議会
総務産業常任委員会

1 視察実施日及び視察先

- (1) 令和6年1月18日（木）
京都府綾部市役所
- (2) 令和6年1月19日（金）
静岡県伊豆市役所

2 視察事項

- (1) 京都府綾部市
土地利用計画について（区域区分の廃止）
- (2) 静岡県伊豆市役所
都市計画区域の変更について
土地利用について

3 参加者

総務産業常任委員会

副委員長	藤原	秀樹		
委員	藤原	哲也	藤原	桂造
	吉井	敏恭	村岡	栄紀
	東野	敏弘	林	晴信
（委員長	村井	正信	欠席）	
事務局	小谷	健悟		

所 感

藤原 秀樹

今回の視察第1日目の京都府綾部市は、京都府のほぼ中央に位置し、森林7割、農地2割、その他1割となっており、利用できる土地も少なく、人口減少などの問題を抱えており、そこで都市計画を見直し、この地域にこれはいいけどから、これはあかんに変え、時代に合わなくなった街の基本をアップデートしようとした。住民アンケートを実施し、住民の6割から区域区分制度に否定的な意見が多く、区域区分廃止を含む案のパブリックコメントや住民説明会では反対意見もなく、廃止され大きな問題はなく、人口問題やまちづくりや産業用地などのメリットはあるが大きなデメリットはないように思えた。

2日目の静岡県伊豆市の担当者は今回の都市計画変更についても詳しく先進地として兵庫県とも話を聞いたりしているようで、線引きは人口流失を防ぐために廃止し、伊豆市に向かう電車からも線路沿いに新しい住宅が多く見られ、廃止前はそこが調整区域で、廃止により他市などへの流失を防げたと聞いた。廃止をする場合、県の協力と専従の職員が必要で片手間ではできないと思った。この二つの市でも西脇市と同じようにコンパクトタウン&ネットワーク構想を推進しており、線引き廃止以降も公共施設や生活便利が高い機能を中央に誘導し、各地域にも拠点を作り公共交通などでネットワークを形成し、この線引き廃止は上記に反するものではないと思った。

固定資産税の影響は負担調整措置を段階的に行い、土地評価の大きな変化はなく、土地コントロール悪化もなくデメリットは特にないように思われた。

伊豆市の担当者から言われたタイミングを逃さないようにという言葉が印象に残っている。

この線引き廃止は人口減少問題をどうするかの問題に思われた。

この2日間大変有意義な行政視察が行えた。今のところは、西脇市も区域区分を廃止し、独自の土地コントロールを前向きに検討すべきだと思っている。

藤原 哲也

【京都府綾部市】

綾部市は京都府のほぼ中央に位置し、広大な土地を有しているが、土地利用状況は7割が森林・2割が農地・1割が住宅である。綾部市の都市計画では、旧市街化区域に人口50.3%・旧市街化調整区域に人口42.8%・都市計画区域外に人口6.9%の人口密度であり、旧市街化区域740haであるが、開発できる市域全体の2.1%しか開発地域がな

く、人口減少に伴う市施策として定住促進を1丁目1番地に位置付け第5次総合計画を策定している。

綾部市は平成23年から区域区分廃止に向けた取組を開始し、5年かけて平成28年に区域区分を廃止した。それまであった市街化区域（用途地域）と市街化調整区域で区分し、市街化調整区域での開発行為や建築行為が西脇市と同様に制限されていた。綾部市は高速道路の分岐点があるため工業団地に多くの大手企業が立地され、京都府が作った工業団地と綾部市の工業団地はすべて埋まっている状況であった。ここ数年のコロナ禍での各企業の要望は、在庫の物流拠点をもちたいが、立地する土地がない状況である。京都府の都市計画で、綾部市は物流拠点としての位置の構想になっている。今は新たに工業団地整備の計画はない状況であるが、加西市の工業団地誘致を研究している。

綾部市の区域区分の見直しの必要性

- ① 新たなまちづくり制度を構築するためには、法令の制約的制限、法的制限があり、迅速かつ柔軟に自主条例の制定と市独自のまちづくり制度を確立すると得策である。
- ② 地域の特性を踏まえた快適に暮らせる環境づくりの実現に支障がある。
- ③ 区域区分を定める必要性が低い。
- ④ 優良農地や森林など豊かな自然環境を確保することは可能である。

平成23年の区域区分制度の市民アンケートでは、否定的な意見が6割あったようであるが、平成24年に市民説明会（市内12か所）とパブリックコメントを実施され、反対意見はなかった。

平成26年には市長選挙のマニフェストに区域区分廃止を進めることを公約にされ、現実に政策になっている。

区域区分の廃止後の土地利用制度を「まちづくり条例」として自主条例を作成されている。開発地域を行政も関われるようになっていく。

綾部市の1丁目1番地である移住定住の効果で、今では旧市街化調整区域の廃止により里山地域に住みたいニーズが増加し、令和2年の国勢調査人口ではやや増加している。また、里山地域に住まれている方は他から定住されてきている市民で、350世帯・805人・平均年齢は37.2歳と若い世帯が住まれている。綾部市にとって区域区分の廃止は当初の目的が達成されている。説明していただいた都市計画課長の熱意を感じた。

西脇市においても区域区分の廃止については、他市の事例を研究し西脇市に合った都市計画にしていくことが必要である。

【静岡県伊豆市】

伊豆半島の中央に位置する伊豆市は、平成16年に市町村合併し、合併後も旧修善寺町の田方広域都市計画として区域区分（市街化区域と

市街化調整区域の線引き)の制度を継続するが、「行政区域」と「都市計画区域」の不一致の解消を目的とし、また、急激な人口減少下における駅周辺への住宅立地の誘導等のため、平成26年度から見直しを行い、平成29年に近隣市町と一体であった都市計画区域を伊豆都市計画区域として分割し、その際に市街化区域、市街化調整区域の区域区分を廃止された。

伊豆市が区域区分を廃止するにあたり課題解決のために実施した施策として、①旧市街化調整区域を「特定用途制限地域」に指定し、無意味な開発の抑制となる線引き代替コントロールを設けている。②市街化調整区域をなくすことで規制が緩くなり過ぎないように、伊豆市都市計画法施行条例で開発許可を要する開発行為の規模を土地面積3,000㎡以上(非線引き都市)から1,000㎡以上に引き下げ、市の土地利用指導要綱の対象規模との整合を図っている。③災害軽減のため土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域の対策に力を入れており、被害想定エリアの建築制限は自主条例を定めていた。④景観条例の運用による景観保全措置(建築を伴わない行為も届出)。⑤鉄道駅周辺の地域(旧市街化調整区域)では秩序ある開発に繋がるよう地区計画を整備しまちづくりしている。⑥農地転用ができる土地には家を建てることのできる。

この施策で津波災害警戒区域施策以外は、土地利用(建物用途)コントロールは西脇市が区域区分を廃止する場合の重要な条件となると感じた。

区域区分の廃止後の地価は廃止前とその動向に大きな変化はなかったようである。

固定資産は、一部の事例であるが土地において評価額が上昇した案件があった。

それ以外の主な固定資産の影響は2つあると伺った。①市街化区域内農地は、宅地並み評価から農地評価に変更。②旧市街化地調整区域内の農業施設用地の評価が、農地評価から宅地評価に変更(農業振興地域内農用地区域の指定がある場合は変更なし)。負担調整措置が講じられ段階的に引き上げられている。

伊豆市では、都市計画の見直しに関して、専門の知識を持った人材による組織体制が構築され、都市計画検討委員会の委員構成において、学識経験者5人・県都市計画部局及び農地部局が参画し、オブザーバーとして国土交通省の土地利用調整官を先頭に各部署のエキスパート4人が参画されていたのでスムーズに計画が進み、当初計画では委員会の開催から2年かけて最終提言でしたが、1年目に委員会を6回開催(個別ヒアリングも多数実施)し、中間提言が評価され、2年目の最終提言を待たず、都市計画の実務を開始している。

事業説明する担当者の方が都市計画に非常に精通しており、この事業に対する熱意と市政に対する思いを感じた。国・県をうまく巻き込み明確なビジョンを持って、約10年間都市計画の見直しをされていた。西脇市においても区域区分の廃止については、他市の事例を研究し西脇市に合った都市計画にしていくことが必要であると感じた。

藤原 桂造

綾部市の区域区分廃止（平成28年からの線引き）から8年になるのですが、私は10年前からこの地を月一ペースで訪れております。新しい市街化区域になって特に感じたことは、綾部駅～高津駅周辺を中心に、まったくとした、かつ平面的な一拠点の商業ゾーンに広がりを見せているという感想です。特にJR沿線の北側区域は、店舗、ビジネスホテルなど複合的に増えたように思います。

また、特定用途制限地域では、由良川の氾濫に対応する少し北部の高台に、京都を代表する企業が少しずつ増えたように思います。京セラ、オムロン（立石電機）、日東精工、三ツ星ベルト。こういう風に、駅近くに商業ゾーン、少し離れた所に企業ゾーンがあることが強みであると思います。インフラ整備においても合理的に設置されたと思います。よって総合的には、緩やかに成功していると思います。

我が市においては、企業用地があちらこちらに（平野町、上比延町、日野町）点在し、まとまり感が薄く感じます。よって、「区域区分廃止」に関して一定期間は様子を見る。

伊豆においては中心市街地の修善寺駅の一つ東よりに牧之郷駅があり、かつて調整区域であったが区分の廃止により住宅地が立ち並んでいた住環境としては箱根鉄道という鉄道利用と温泉地が隣駅にある事による移住効果があったのであろうと思う。

このことを無理矢理我が市に置き換えると新西脇駅になるのではないかと。ただ、すでにこの周辺は市街化区域になっており、住宅を増やす場所も限られ、将来の2車線の南北道路が開通してもはたして今の居住地から更に宅地が建つか少し疑問である。

伊豆市の線引き廃止は静岡県と調整しながら段階的に取り組まれたと聞いている。私としてはこれを参考に様子を見ながら住民の意見を交えて徐々に調整区域の線引きをなくしたやり方が賢明だと思う。

吉井 敏恭

綾部市は、グンゼ(株)の創業の地である。現在は、グンゼ(株)、京セラ(株)、カルビー(株)、日東精工(株)、三ツ星ベルト(株)、オムロン(株)と東証プライム上場の企業が立地している。

人口は、平成27年の3.4万人から令和22年には2.2万人と平成27年

比△32.1%が見込まれている。

市民アンケート（対象者 2,000人 回収率46.7%）では、市街化調整区域での建築規制に対する不満等が反映して区域区分制度に否定的な意見が6割を占めた。

綾部市都市計画マスタープラン（平成25年12月策定）に「区域区分を廃止する方向で検討し、関係機関と協議を行う」と明記、区域区分要否の考察資料を添付して市民に周知した。平成27年7月、区域区分（線引き）廃止説明会を旧町村（9地区）別に行い243人が参加した。強い反対の意見はなく、もっと土地利用規制を緩やかにしてほしいと市民の意向が示された。平成28年5月10日、区域区分廃止及び都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を告示した。

伊豆市は、伊豆市修善寺地区が伊豆の国市、函南町と共に、田方広域都市計画区域を形成しており「行政区域」と「都市計画区域」が不一致の状況にあった。見直し内容を2段階に分けて実施。【第一段階】（平成29年3月31日）では、広域都市計画区域から伊豆市修善寺地区を分割し単独で伊豆市都市計画区域を形成、区域区分の廃止。【第二段階】（令和3年3月30日）では、伊豆市全域を都市計画区域に指定した。

伊豆市においては、国や都市計画区域指定を行う静岡県と連携し、伊豆市全体としての新たな土地利用制度を検討したことであり、特筆すべきは、検討委員会（16人）に学識経験を有する者（5人）はもとより、静岡県の職員で部長職にある者（3人）、国土交通省の調整官および課長（4人）が名を連ねていることである。

通常業務を伴う職員では、見直し業務に手が回らない等の支障を除くため専門の職員を配置するなどの対応がなされたとのこと。また、見直し業務に精通したコンサル2社による実務支援を受けたとのことであった。

視察した綾部市では平成28年から、伊豆市では令和3年からのことであり、顕著な効果は確認できなかった。

（西脇市において）市街化調整区域に位置する自治会での「議会と語ろう会」では建築規制に対する不満の声が時折、聞こえる。市街化調整区域であっても嶋集落、芳田地区のように「空家活用特区」に指定される等により利用の緩和を受けることも可能である。

歯止めが効かない人口減少や少子高齢化が確実に進行するなかで、西脇市の規模を考えると、最近では耳にしなくなった2拠点の形成とつながるまち「西脇流コンパクトシティ」を推し進めることが良策である。

「西脇流コンパクトシティ」の実現には何十年もの歳月が必要であり、まずは中心市街地にある空き地・空き家の利用促進に向けた対策

や支援策による中心市街地への誘導が必要である。

将来にわたるガスや電気、水道などの生活インフラの確保を考えると、わざわざ無秩序な土地利用を抑制するための特定用途制限地域を設定しての区域区分（線引き）廃止が必要なのか疑問である。

村岡 栄紀

【京都府綾部市】

まず綾部市ですが、人口は本市に近く（面積は本市に比べて圧倒的に広い）、かつ、都市計画区域別の旧市街化区域人口推移が平成H27において50.3%、都市計画区域に対する市街化区域人口比率が53%と（近隣の福知山市79%、舞鶴市86%…こちらは実に高い）、面積以外は本市に非常に類似していると驚きました。

この人口推移や比率等についての綾部市の見解は「広い面積において、規制が大きいところに多くの人口が存在する」、つまり、市街化区域以外のところに半数の人口が存在するため、その状況をも鑑みて「区域区分廃止に踏み切った」そういったニュアンスでした。これは、加西市と似たような考えなのかなとも感じました。

もう1点、綾部市の特徴は、企業誘致の成功です。グンゼの発祥の地であるとともに、市内には京セラ・カルビー・日東精工・オムロン・三ツ星ベルトなど、名だたる日本を代表する上場企業が進出しており、この企業誘致の成功が、自治体挙げての移住定住促進策へと向かわせ、「区域区分を廃止したのは、企業誘致に成功した綾部市に移住して住んでもらうためでもある」という説明には、ある意味、説得力を感じました。

また、平成28年の区域区分廃止までの経過として、10年以上にもわたって十分な準備をしておられ、決定までに市民アンケートやパブコメを行うとともに、市民説明会もしっかりと行われているところは、本市も見習うべきところであると感じました。

区域区分廃止の進捗状況や成果に関しては、市街地が拡大するといった、私が最も危惧しているマイナスの要素に関しては、今のところ現れていないとの報告がありましたが、また同様に、区域区分廃止による成果もほとんど現れていないとのことでした。

【静岡県伊豆市】

次に伊豆市ですが、こちらも人口は本市と変わりありませんが、面積は本市よりも圧倒的に広く、地形的に平地の広がりを持たないため、区域区分を廃止したからといって、市街地が無秩序に広がっていくスプロール現象の心配がほとんどないという土地柄であるのが特徴です。ですので、市街地の拡大云々は、ここでのケースはまったく参考にできないと考えます。

ここでの特徴としては、都市計画見直しに係る大掛かりな組織体制を構築されたことです。専門的な検討組織として「伊豆市の新しい都市計画」検討委員会、続いて「伊豆市の新しい都市計画」マスタープラン作成委員会を立ち上げ、その両方に静岡県多くの部局の協調体制をとられたところが特筆すべき点で、これを裏返せば、現状の市の職員さんたちだけでは、相当大変で実施困難な事業でもあると言えるのではないのでしょうか。

また、地元説明会等に関しても約4年の歳月をかけて、線引き廃止地域の小学校単位及び都市計画拡大地域の小学校区単位で実施されたほか、出前型説明会、個別相談会、広報誌による特集等も併用されて相当入念に行われています。

これは綾部市とも同様であり、本市も絶対に怠ってはならない重要なコンテンツです。

伊豆市における区域区分廃止による成果として、旧市街化調整区域の牧之郷周辺で宅地分譲等の開発が進んだことを再三上げられましたが、牧之郷はもともと位置的には市街化区域とほぼ隣接している地域であり、「行政区域」と「都市計画区域」の不一致により、これまで不利益を受けてきた地域で、区域区分の廃止の目的のひとつが、牧之郷地区の見直しであることが視察時の説明により明らかになったので、これを大きな成果と考えるのは早計なのかもしれません。

【最後に】

今回の視察を振り返って、どちらの自治体も目に見える大きな成果は、今のところほとんど出ておらず、かつ、私が危惧していた市街地の拡大（スプロール現象）に関しても、つかみ取ることが出来なかったというのが正直な感想です。なので、この2つの視察を基に、綾部市のように企業誘致に成功していない本市が、これからどういった方向性へと舵を切っていくのか、伊豆市のように県の職員さんの協調体制を確立した上での、本市の職員さんの仕事量がどれくらい増えるのか、固定資産税や都市計画税などの税金はどうなるのか、綾部市は準備に10年、伊豆市は地元説明会だけで4年かけているが本市はまだ何もやっていないのでは、などなど多くのことに思い巡らす中で…

区域区分廃止は「労多くして功少なし」

今のところはそんな風に考えます。区域区分廃止に関してさらに議会として調査、深堀するのなら、次回は区域区分の見直しを検討しながら、結論として実施に踏み切らなかった自治体への視察も視野に入れるべきであると考えます。

東野 敏弘

京都府綾部市・静岡県伊豆市の視察目的は、『都市計画の区域区分見直し』、具体的には市街地と市街化調整区域の区分を見直し、区分をなくすかどうかを判断するためでした。

綾部市は、『都市計画の区域区分見直し』については、平成23年に廃止の見直しを検討し始め、5年間の検討を経て平成28年に正式に廃止しました。

綾部市は、市街化区域が全面積の50.3%（人口約17,000人）、市街化調整区域42.8%（約14,500人）、区域外6.9%（2,321人）でした。移住・定住を進める取組をするため、水源の里条例（平成18年）・定住サポート総合窓口設置（平成20年）をするも、市街化調整区域はUターン・移住を阻害していたため、区域区分の見直しを検討されました。

正式に廃止した後、住宅系の土地利用が分譲宅地開発として進んでいったこと、それに併せ商業系の土地利用も進んでいったとのことでした。廃止による固定資産税・都市計画税は約2,500万円減収になったが仕方がないと考えているとのことでした。

説明をしてくださった建設部の奥村次長は、「地方都市が生き残るためにはなりふり構わず、やれることをやること。人口減少対策は、様々な戦略・政策が必要であり、地域の魅力を高めることが必要である。」と話されました。肝に銘じたいと思いました。

伊豆市は、旧修善寺町が都市計画地域、他の旧3町が都市計画区域外でした。伊豆市から下田市近辺へ人口流出が進んでおり、人口減少に対する取組を行う必要がありました。平成26年～27年にかけて、「伊豆市の新しい都市計画」検討委員会を設置し、静岡県から土木技術職員を派遣してもらい見直しに取り組みられました。平成27年～30年にかけて地元説明会を開催し、平成30年に区域区分を見直し区域区分を廃止しました。

結果、旧市街化調整区域の鉄道駅（牧之郷駅）周辺において、宅地分譲等の開発が進んだそうです。心配していたスプロール減少は起こらず、特にデメリットはないとのことでした。

『都市計画の区域区分見直し』に係る代替え施策として特定用途制限地域による土地利用（建物用途）コントロールを図り、許可を要する開発行為をこれまで3,000㎡以上であったのを1,000㎡以上に引き下げました。また、伊豆市景観まちづくり計画を策定し、積極的な景観保全措置を講じました。

都市計画税は、従前から徴収していなかったため、税収への影響はなかったとのことでした。ただ、従前の市街化調整区域内農地は、宅地並み評価から農地評価に変更となり、固定資産税は安くなる。従前の市街化調整区域内の農業施設用地の評価が農地から宅地に評価変更

となるため、負担調整措置をとられたそうです。

都市計画見直しをするために、西脇市へアドバイスがありました。1点目は、都市計画見直しのために市職員の採用・育成、パイプ役としての県技術職の招聘が必要であること。2点目は、コンサルタントの選定に当たっては、全国レベル・中規模で土地利用系都市計画に精通していること、また県内レベル業者で都市計画決定図書、協議資料作成に精通していることを基準に選定する必要があるとのことでした。

『都市計画の区域区分見直し』を早くから進め廃止した綾部市・伊豆市を視察し、多くのことを学ぶことができました。結論的に言うと、2市とも区域区分の見直しをした結果大きな混乱が起こっておらず、市街化調整区域に宅地分譲が進み、移住・定住を含め人口増につながっていることを考えると、西脇市においても『都市計画の区域区分見直し』に取り組むべきだと考えます。

その際、伊豆市の担当からアドバイスがあったように、市職員の体制づくりが必要であること、県職員の派遣要請を含め専門家への関与が必要だと考えます。また、市民に対して説明会の開催をし、市民の理解の上に進めることが重要であると考えます。

林 晴信

「地方の小さな都市にとって、都市計画の市街化調整区域の線引きって厳しすぎる規制だと思っています」

今回の視察で一番心に残っている言葉である。

西脇市の区域区分廃止の議論で一番間違っているのと感じるのが、「規制されているのが当たり前」というドミナントロジック（支配的な論理）である。個人の土地はいうまでもなく私有財産である。都市計画の線引きというのは私有財産に公的機関が規制制限をかけているものである。本来の姿は「規制されない状態」であることを忘れていないのではないかと思う。今の状態は、かつて時代背景もあり社会的な理由によって止むなく規制されているものである。規制される社会的な理由がなければ本来規制されない元の状態に戻さなければならない。当たり前の話である。ところが、規制を外すのに理由を付けようとする。逆である。規制をすることに社会的な理由が必要なのであり、時代の変化等で社会的な理由が薄れてきているのなら規制を外すのが憲法第29条の財産権に合致するといえるだろう。私の基本的な考えはここにある。

都市計画の区域区分（線引き制度）とは、都市計画法に基づき、都市全体の観点から無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図ることを目的として施行される積極的な規制である。線引きが行われると、特に市街化調整区域では厳しい土地利用規制が課されることになる制

度である。

綾部市においても伊豆市においても、もはや線引き制度は時代遅れと捉えられていた。急激な人口減少抑制が地方都市の命題となっているのに、線引き制度は人口減少奨励策になっているというチグハグさがあるからである。昭和の高度経済成長期には確かに郊外への開発圧力もあり、強力な土地規制はそれこそ都市計画法線引き制度の目的である「無秩序無計画な土地利用に起因する生活環境の劣悪化・都市機能の低下、公共投資の非効率化抑制」に繋がったんだろうとは思っている。では、現在ではどうか。開発圧力はあるのか。逆に開発圧力があつたほうが嬉しいくらいの状況ではないのか。一生懸命人口減少対策も企業誘致も頑張っているものの、なかなか思うようにはいっていないのが現状なのではないのか。また私が議員になった頃からすでに課題となっていたが、調整区域と市街化区域が入り混じっている地区の存在である。よく言われたのが「隣はセーフなのに、ウチがアウトはおかしい」である。経緯はあるのだろうが、現況に対する不満が収まるものではない。

人口減少でいえば、近隣転出では伊豆市は都会へのアクセスが良い三島市や沼津市、函南町（かなみちょう・人口3万5千人）などへの転出が多かったが、かつて調整区域だった牧之郷駅周辺を戦略的地域整備ゾーンと位置づけ、人口誘導を図った結果、新しい家が立ち並び、比較的若い世代が市内に留まる成果も生んでいた。牧之郷地区だけではないが、区域区分廃止後は RESUS で単純に見ても、2012年の転出数と2022年の転出数を比べると三島市へは約28%減、沼津市へは約12%減、函南町へは約44%減と減少している。伊豆市の提出の資料をみても、H29～R5で、市全体では9.6%の人口減少だが、旧市街化調整区域では4.4%の人口減と緩やかになっている。私は近隣他市町への転出は、東京や大阪、神戸など都市部への転出と違い、婚姻によるもの以外はよほど転出先地域が魅力的なのか自分の住んでいる地域に問題があるのかどっちかではないかと思っている。議会と語ろう会でもよく聞く、調整区域なので自分の子のための家も建てられず、加東市に家を建てたというのも同じである。西脇市で近隣転出というと圧倒的に加東市になる。同じ様に、2012年と2022年の RESUS 比較では加東市へは約12%減っているが、小野市へは約18%増、加西市へは約30%増となっている（なお、2012年の加東市への転出は10年間で2番目に多いので基礎データになるかどうかは？年間130人～190人ペース）なお、近年多可町への転出が多いのも気がかりではある（小野市や加西市へよりも多い）。そして、市街化調整区域での人口減少は5年間で約10.5%と市全体では5.4%なのに対し高レベルでの人口減少が続いている。伊豆市のちょうど逆である。西脇市行政では調整区域

である地域に家など建ててほしくないという姿勢である（都計審資料3-2に明記している）に対し、伊豆市や綾部市の行政では何が何でも人口減少に歯止めをかけたいという姿勢が伺える。「西脇市さんは、我々ほど切迫感がないんでしょうね」とは先方の担当者が何気なく言った言葉だが、私には皮肉として大きく響いた。

綾部市にしろ伊豆市にしろ、区域区分廃止してデメリットなんてないと言い切っていた。

実施前には色々と懸念もしたようだが（どちらも参考事例にも事欠いたくらい先進だった）、現在のところ杞憂に終わったようである。市街化区域の農地の税収減は市としては痛いかも知だが、当たり前のことながら市民は喜んでいる。市街化区域の農地なんて面積はしれていると思うが。市街化調整区域の農地の税金が上がる話は、伊豆市で聞くと「そんなことはありませんよ」という回答だったが、西脇市の資料によると市街化調整区域全体で1,800万円の増収となっているので、それがどうなるのか。農地法で転用もできず売ることできない農用地の課税が上がるとしたら納得は得られないだろう。それとも農用地以外の土地のことだろうか？1月11日に詳細な資料を求めているが、1月26日現在まだ提出はされていないので不明である。

区域区分廃止しようとしても、また廃止した後も、都市計画担当の事務量は相当増えるので、きちんとした手当は必要とのことであった。それがデメリットとはいえないとは思いますが。

私には現況において、どうしても区域区分（線引き）してまで強力な土地開発規制（私有財産制限）しなければならない理由は見当たらない。住民が望まぬ開発等部分的に土地開発規制する必要はあるだろう。そのようなものは特定用途制限地域等で個別制限をすれば問題はない。そもそも区域区分廃止は2000年の都市計画法改正、つまり地方分権改革の一部である。法で縛っていた土地規制を自治体が特定用途制限地域を設けることによって「自ら考えて地域をつくる」規制緩和である。自治体が地域とともに考えて土地をコントロールするそれこそまさに自治である。住民からクレームを受けて「それは国があ〜」「それは県があ〜」と他者責務にするのはもう止めるべきである。

最後に、今回の県の区域区分廃止手上げ制度は、片山市長が委員を務めた兵庫県土地利用推進検討会の報告に基づいて制定されている（兵庫県土地利用推進検討会報告書6ページ）私が県の担当者とか知事だったら、西脇市が手を挙げなかったら「何じゃそりゃ！」となる。他の案件で影響が出ないかと余計な心配をしてしまう。