

— 平成30年度第5回都市計画審議会 —

都市計画区域マスタープラン等



H31.02.20 西脇市 都市計画課

1 はじめに



(1.1) 都市計画区域マスタープラン等とは

【都市計画区域マスタープラン等】とは、次の3つの“都市計画”をいいます。

- ① 都市計画区域マスタープラン（通称：区域マス）
- ② 都市再開発方針等（通称：3方針）
- ③ 区域区分（通称：線引き）



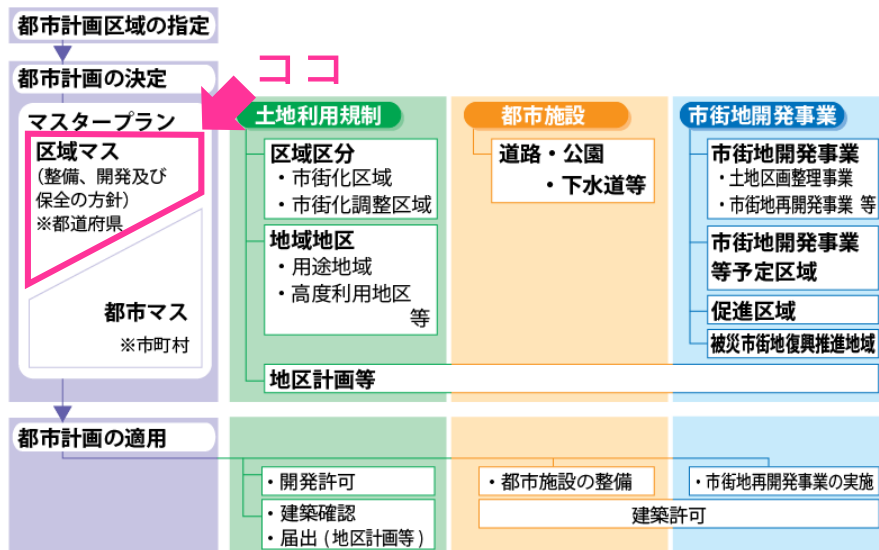
【都市再開発方針等】とは、次の3つの“都市計画区域に関する方針”をいいます。

- ① 都市再開発の方針
- ② 住宅市街地の開発整備の方針
- ③ 防災街区整備方針

(1.2) [参考] 都市計画制度の構成



2 都市計画区域マスタープラン



NIHONNO
HESONOÓ

(2.1) 都市計画区域マスタープランとは

都市計画区域マスタープラン

- 通称：区域マス
- 都市計画法第6条の2
- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 広域的・根幹的な都市計画の方向性を示す
 - * 市町域を越える広域的な課題や全県にわたる共通的な課題への対応方針及び、根幹的な都市施設等の整備方針等を定める。
- 神戸、阪神間、東播磨、西播磨、但馬、丹波、淡路の各地域ごとに策定（兵庫県）
- 社会経済情勢の変化に対応するため、兵庫県では概ね5年毎に定期見直しを実施



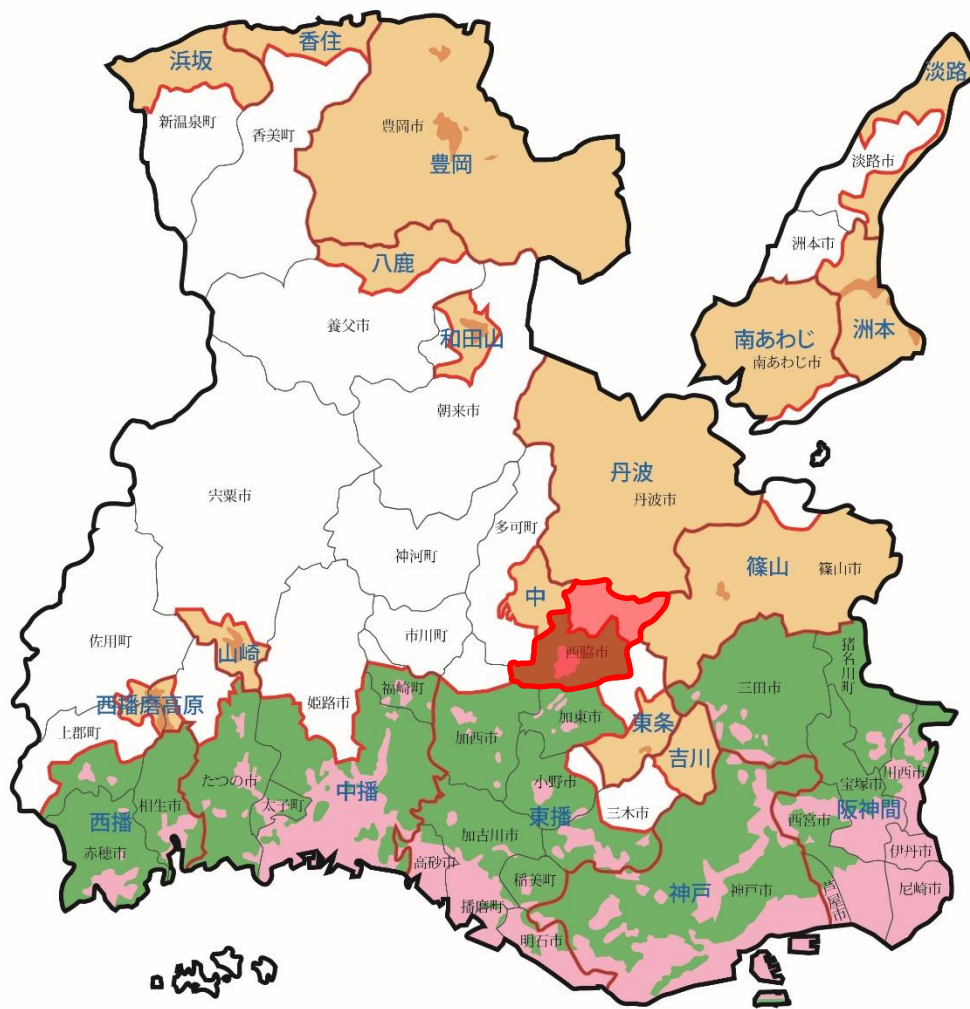
↑ 西脇市はほぼ
東播磨地域

(2.2) 都市計画区域とは

都市計画区域

- 通称：都計区域
- 都市計画法第5条
- 一体の都市として、総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域
- 土地利用や都市施設、市街地整備事業などの都市計画を策定する場、まちづくりの基本となるもの
- 決定：兵庫県

(2.3) 兵庫県内の都市計画区域



- 都市計画区域（20区域）
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 非線引き用途地域
- 区域区分のない都市計画区域

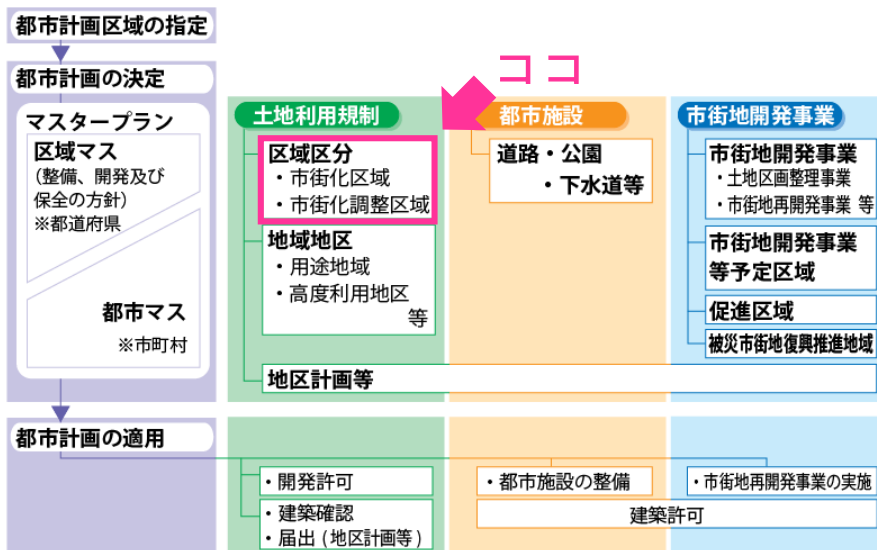
<参考；兵庫県>

- ・ 都市計画区域：20区域
 - ・ 41市町のうち39市町で、都市計画区域を指定
- ※神戸、阪神間、東播、中播、西播の5区域（20市6町）は、線引き都市計画区域

(2.4) 西脇市の都市計画区域



3 区域区分



NIHONNO
 HESONOŌ

(3.1) 区域区分とは

区域区分

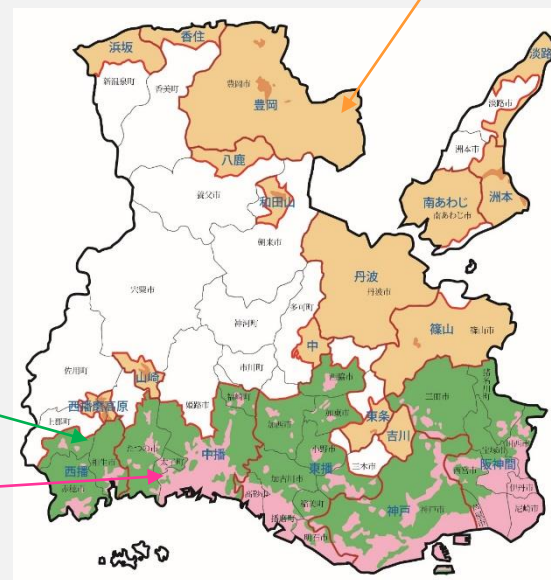
- 通称：線引き
- 都市計画法第7条
- 「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。
- 目的：無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ること。
 - ・ 無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止
 - ・ 計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成
 - ・ 地域の実情に即した都市を形成
- 兵庫県内は、5区域（神戸、阪神間、東播、中播、西播）の20市6町で線引き都市計画区域がある。

区域区分のない
都市計画区域

等

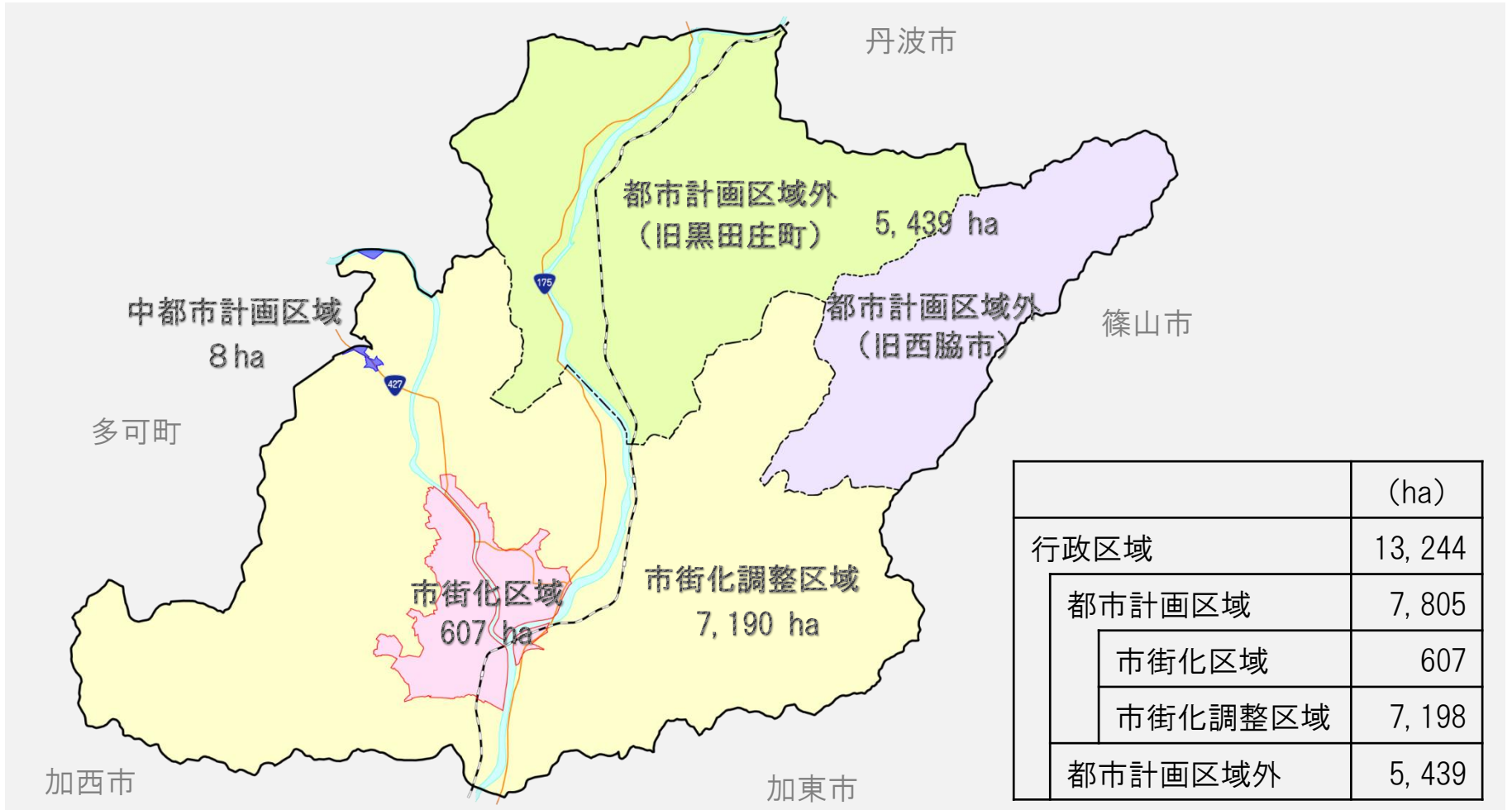
市街化調整区域

市街化区域

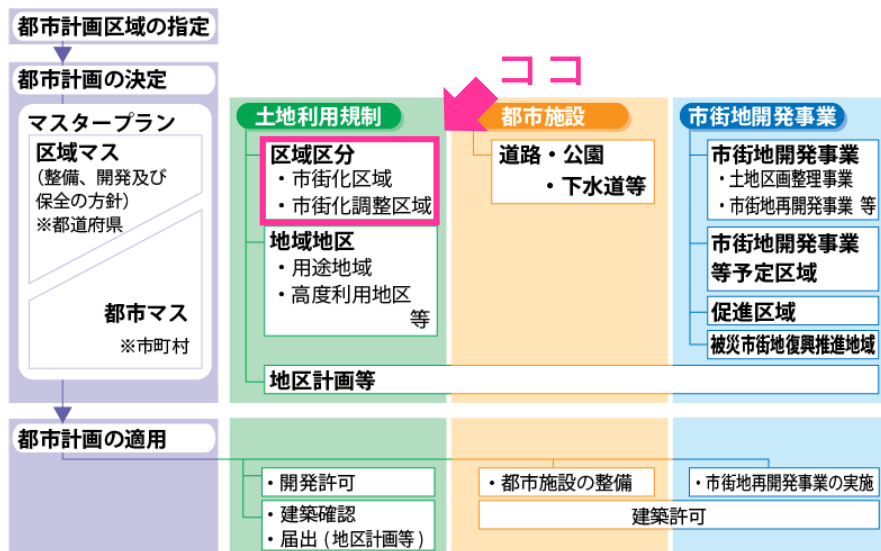


(3.2) 西脇市の都市計画区域（区域区分）

- 都市計画区域内：東播都市計画区域（区域区分あり）/中都市計画区域（区域区分なし）
- 都市計画区域外（中畑町・住吉町・黒田庄町）



4 区域区分見直しについて

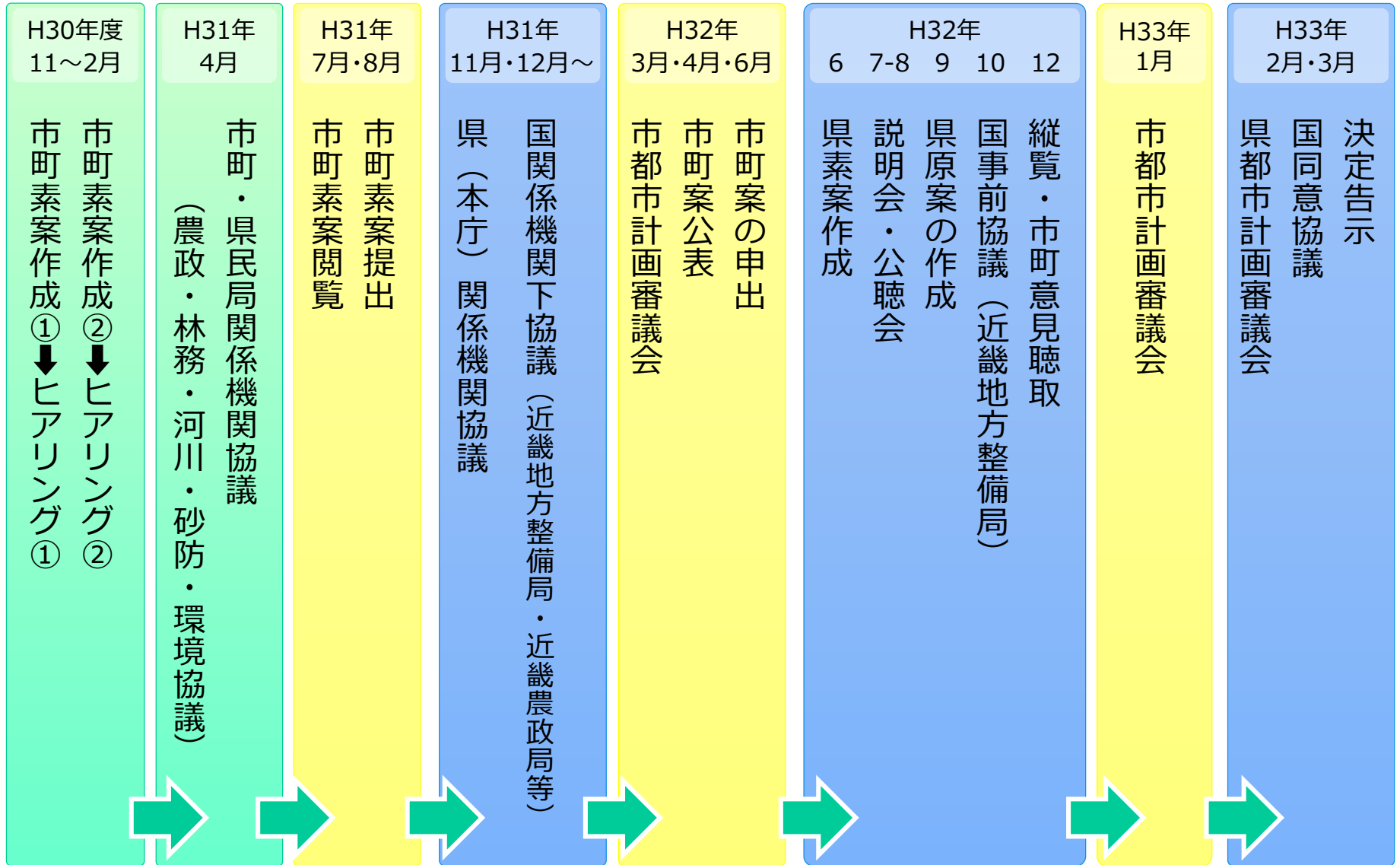


NIHONNO
HESONOÓ

(4.1) 区域区分見直しの沿革

昭和46年3月16日	当初決定（線引き）
昭和55年11月28日	第1回線引き見直し（区域拡大）
昭和60年7月19日	第2回線引き見直し（境界調整）
平成3年10月25日	第3回線引き見直し（境界調整）
平成5年5月25日	特定保留解除（区域拡大）
平成10年5月29日	第4回線引き見直し（境界調整）
平成16年4月13日	第5回線引き見直し（境界調整）
平成22年4月27日	第6回線引き見直し（該当なし）
平成28年3月29日	第7回線引き見直し（境界調整）
平成32年3月（予定）	第8回線引き見直し（該当なし）

(4.4) 第8回区域区分見直しスケジュール



(4.2) 第8回区域区分見直し方針（兵庫県）

大都市、地方都市、中山間地等が産業、医療・福祉、商業等の諸機能において役割分担し、相互に連携することにより、各地域が活力を持って自立できる持続可能な「地域連携型都市構造」の実現に向けた都市づくりを行う。

➡ 区域区分制度のこれまでとこれから

● これまで

人口の増加、都市活動の成長

→ 都市の拡大局面における都市構造のコントロール

● これから

人口減少・高齢化の進行、経済の長期低迷

→ 持続可能な拠点連携・集約型都市構造を実現するための土地利用コントロール

➡ 基本的な考え方

- 目標年次におけるフレームの設定
 - ・10年後の人口を設定し、市街化区域の規模の設定
- 市街化区域への編入
 - ・都市基盤施設等の整備状況等を踏まえ、計画的な市街化を図る上で特に必要な場合
 - ・事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域
- 市街化が見込めない区域の措置
 - ・市街化調整区域への編入に努める（防災の視点を追加）
 - ・生産緑地地区等の指定などに努める
 - ・田園居住地域の指定によって、農地の保全に努める。
- 市街化調整区域の土地利用
 - ・市街化調整区域本来の性格の維持を原則
 - ・特別指定区域等の開発許可制度の弾力的運用や地区計画の活用等を誘導

(4.3) 第8回区域区分見直し方針（西脇市）

兵庫県の区域区分の見直し方針を踏まえ、次の考え方にに基づき見直しを行う。

➡ 基本的な考え方

● フレームの設定

- ・郊外開発を抑制
- ・地域資源等の活用
- ・低炭素化など環境に配慮



既存市街地の整備・改善並びに
生活の質の向上を図ること等により、
現状の市街化区域に収容。
立地適正化計画の考え方に基づく。

● 市街化区域への編入・逆線

- ・現状の市街化区域内の整備・改善を基本
- ・産業誘導を行うエリアの市街化は、立地企業の業種・業態を勘案しつつ、計画的な整備、開発を誘導
- ・計画熟度並びに市街化の進展に応じて、市街化区域への編入を検討

(4.3) 第8回区域区分見直し方針（西脇市）

兵庫県の区域区分の見直し方針を踏まえ、次の考え方に基づき見直しを行う。

➡ 基本的な考え方

● 市街化が見込めない区域の措置

- ・まとまった低未利用地や農地は存在せず、小規模な農地が点在
➡引き続き市街化を促進

● 市街化調整区域の土地利用

- ・市街化調整区域本来の性格の維持を原則
- ・特別指定区域等の開発許可制度の弾力的運用や地区計画の活用等を誘導

● 境界調整

- ・対象なし
* 前回見直し時に河川激甚災害対策特別緊急事業の終了による境界調整を実施済み

～ 地域ハグクム西脇市 ～

平成30年度 第5回都市計画審議会
(都市計画区域マスタープラン等)

ご静聴ありがとうございました



(1.3) [参考]都市再開発方針等とは

【都市再開発方針等】とは、次の3つの“都市計画区域に関する方針”をいいます。

① 都市再開発の方針

→市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るために定める。

② 住宅市街地の開発整備の方針

→大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るために定める。

- ・「兵庫県住生活基本計画」に定める重点供給地域

③ 防災街区整備方針

→市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るために定める。

(3.3) [参考] 東播・中・東条・吉川の区域区分

区域区分
有り

● 東播都市計画区域

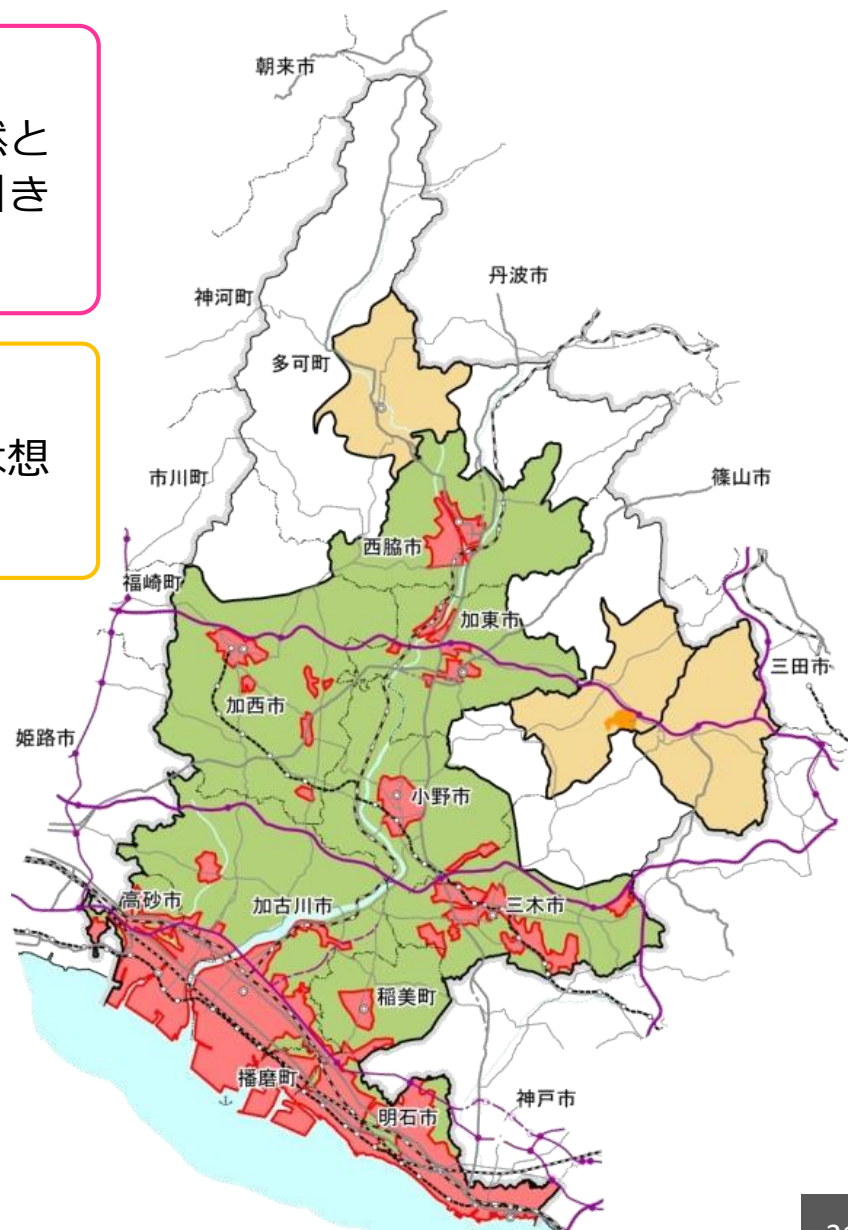
市街地が連たん又は分布し、依然として開発圧力が存在するため、引き続き定める。

区域区分
無し

● 中、東条、吉川都市計画区域

急激かつ無秩序な市街地の進行は想定されないため、定めない。

凡	例
行政区域界	----
都市計画区域界	—
市街化区域	
市街化調整区域	
非線引き用途地域	
非線引き都市計画区域	



(4.4) 第8回区域区分見直しスケジュール

