

# 区域区分制度の見直しについて

## 区域区分制度の概要

### 区域区分

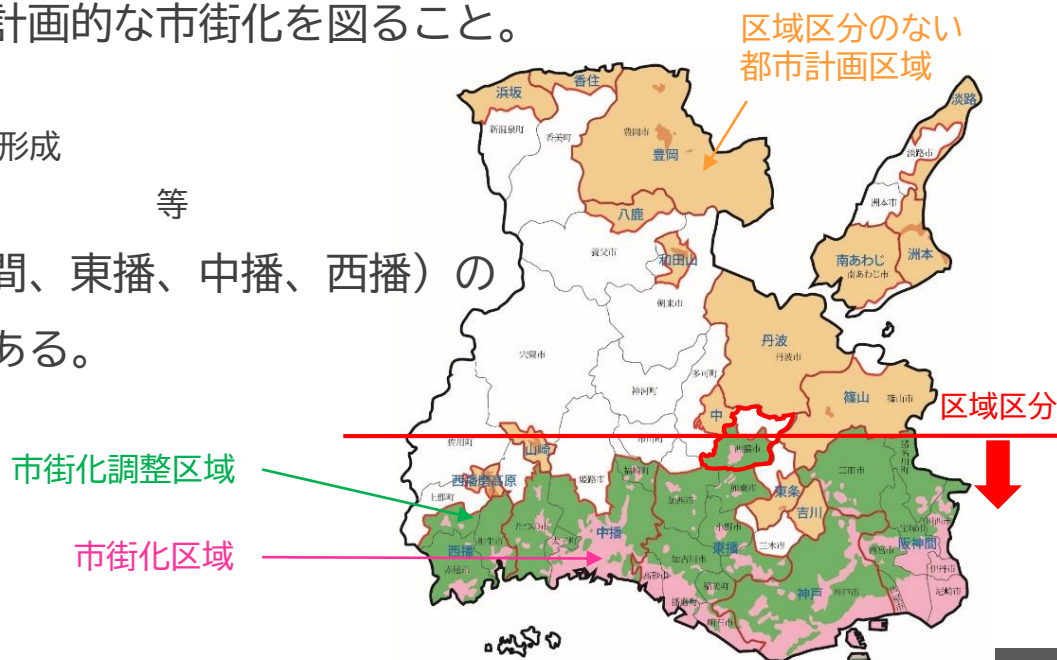
- 通称：線引き
- 都市計画法第7条
- 「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。
- 目的：無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ること。
  - ・無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止
  - ・計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成
  - ・地域の実情に即した都市を形成
- 兵庫県内は、5区域（神戸、阪神間、東播、中播、西播）の20市6町で線引き都市計画区域がある。

### ● 市街化区域

- ・既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

### ● 市街化調整区域

- ・建築及び開発行為は原則として禁止され、都市施設の整備も原則として行われない、市街化を抑制すべき区域（開発許可制度により開発を制限）

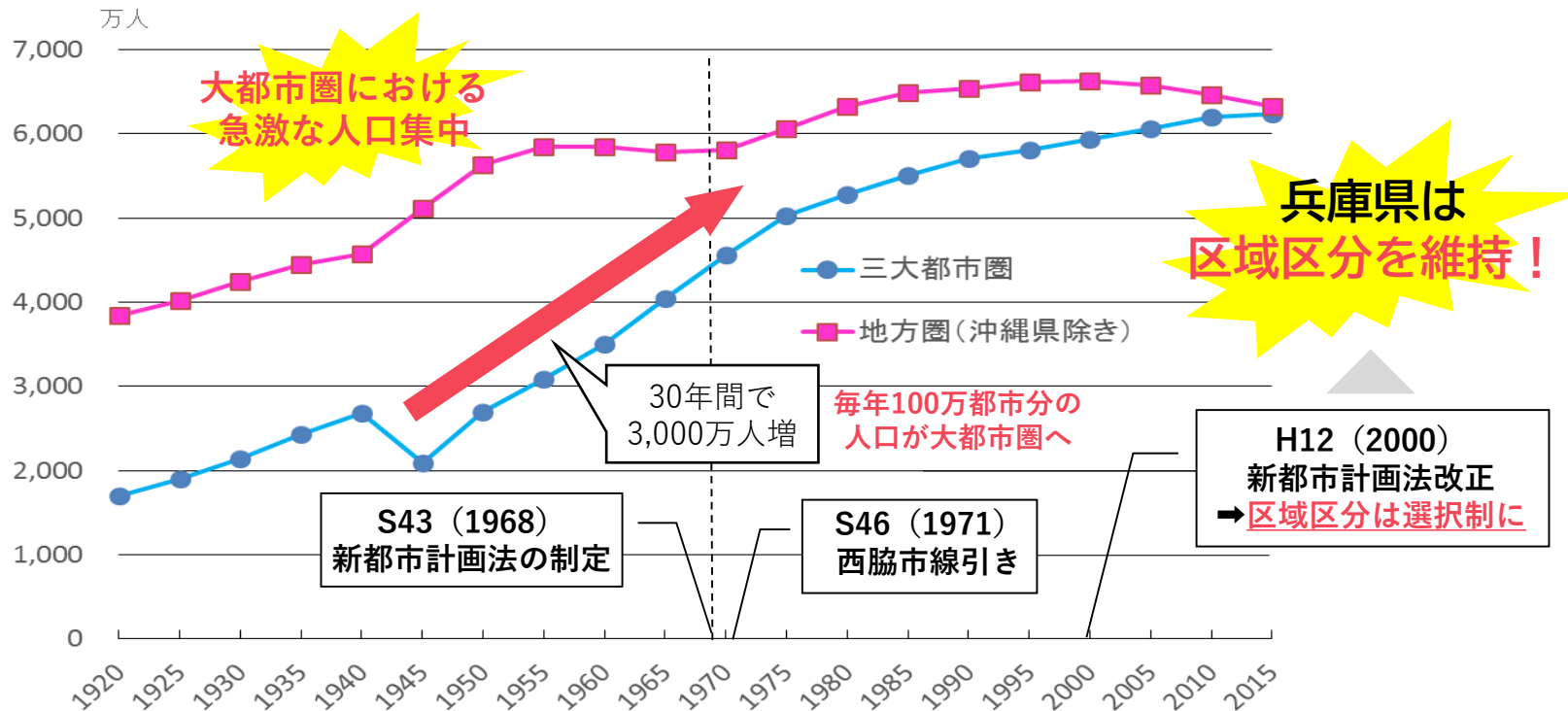


# 区域区分制度導入の背景

新都市計画法  
制定の背景

**急激な都市化**に伴い、都市における土地利用の混乱、都市周辺部における市街地の無秩序な拡散が生じ、不良市街地の形成や公共投資の非効率化が顕在化

スプロール現象を防止し、都市の秩序ある発展を図るため、一定期間内に積極的に市街化を促進すべき区域と市街化を抑制すべき区域とに分け、**段階的な市街地形成を図る「区域区分」制度を導入**



大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県  
(国勢調査より作成)

出典：国土交通省HP

# ・兵庫県が示す区域区分見直しの基本的な考え方

## 区域区分に関する基本的な方針

### 目指すべき都市構造

#### 持続可能な地域連携型都市構造の実現

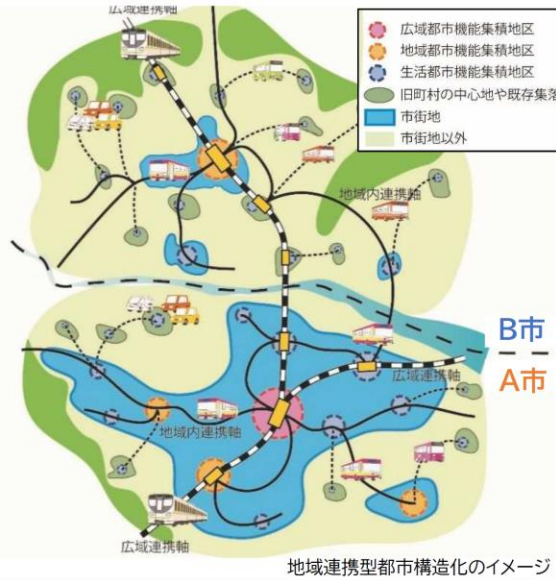
各都市機能集積地区の特色を生かした都市機能分担と地域間のネットワーク化

#### 市街地のエリア

- 都市機能の更新・充実
- 民間投資を適切に誘導し都市の競争力を強化

#### 市街地以外のエリア

- 日常生活に必要なサービス機能を確保
- 定住の促進等による地域活力の維持



地域連携型都市構造化のイメージ

#### 市街地のエリアの主な取組

- 都市計画法の特例制度等を活用し、大規模商業施設や都市型住宅等を適切に誘導
- 立地適正化計画に基づく誘導施設や届出制度の活用等により、都市機能を誘導

#### 市街地以外のエリアの主な取組

- 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、「特別指定区域」等の制度に加え、新たな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

原則、開発等 ○

原則、開発(建築)行為 ×

〈市街化区域〉

用途地域

用途地域ごとに立地できる用途を制限

〈市街化調整区域〉

特別指定区域

(例)住宅+小規模事業所 ○

個別許可

地区計画

(例)工場等 ○

〔社会情勢の変化や課題〕 ✓人口減少・超高齢化の進行 ✓経済活動の縮小、地域活力の低下 ✓働き方・暮らし方の変化 ✓ニーズの多様化

視点 ・ 持続可能 ・ アジャイル ・ 地方分権

### 区域区分に係る基本的な考え方

#### 阪神間

#### ✓区域区分を設定する

- 都市計画法の規定により区域区分の設定が義務\*

#### 東播

#### 中播

#### 西播

#### 全域

#### 非線引き (但馬、丹波、淡路等)

#### ✓原則、区域区分を設定する

- 開発需要が高いことから、無秩序な市街地拡大を防止する必要がある

#### ✓原則、区域区分を設定する

- ただし、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
- 一定の開発需要があることから、農地や優良景観の保全等にも配慮したバランスのとれた土地利用が必要
  - 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が必要

西脇市

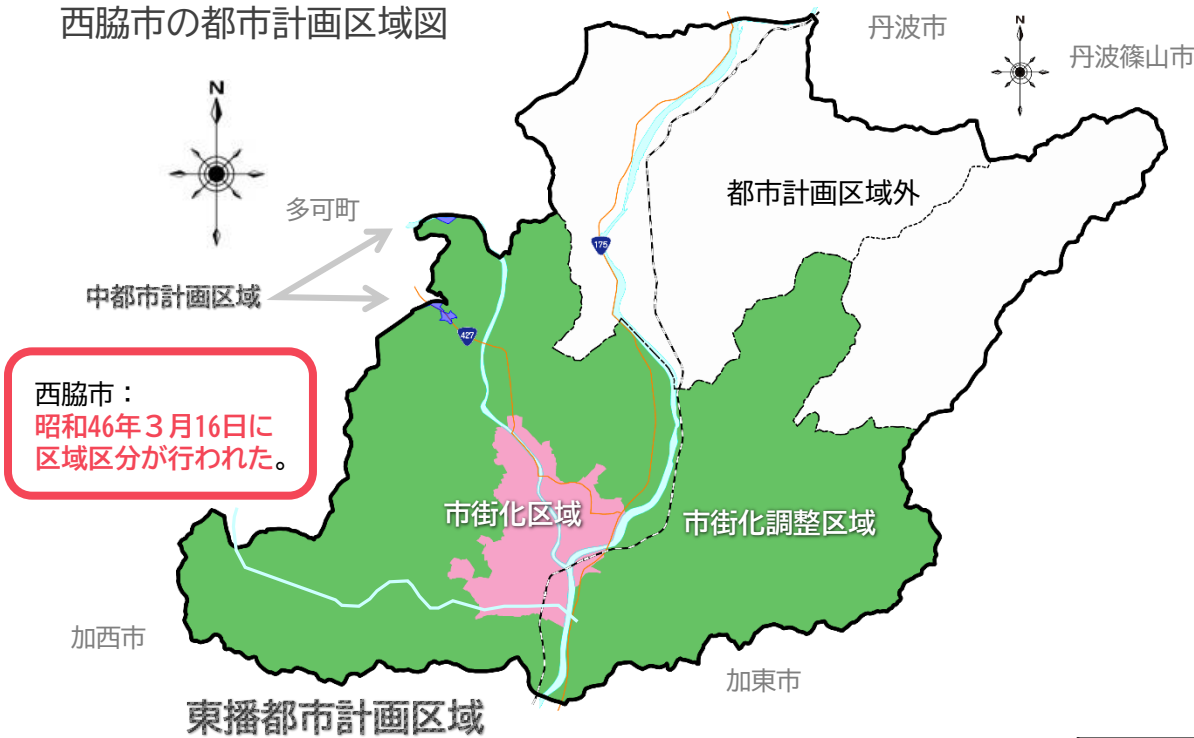
- ✓原則、区域区分を設定しない(無秩序な市街化が進行する可能性がある場合は、必要に応じて設定)

- ・開発需要が低いことから、急激かつ無秩序な市街地の進行は想定されない

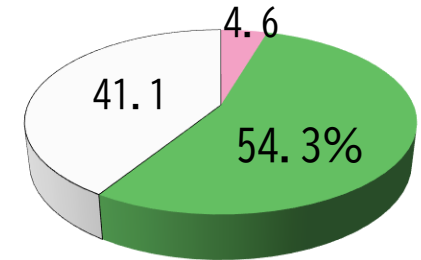
※国による義務化の見直しがなされた場合、区域区分に係る基本的な考え方について再検討を行う

# ・西脇市の都市計画（R5.4.1現在）

西脇市の都市計画区域図

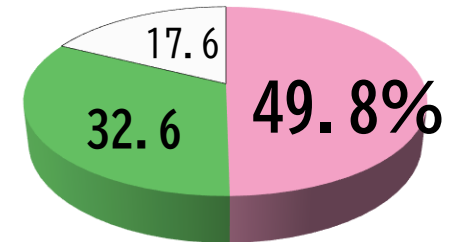


市域に占める都市計画別面積割合



■市街化区域 ■市街化調整区域 □都市計画区域外

都市計画別人口割合



■市街化区域 ■市街化調整区域 □都市計画区域外

○西脇市は、市域面積の約5%の市街化区域の中に、人口の半数が居住していることから、**市街化区域にまちづくりの中心がある都市**である。

➡現行制度での土地利用を行ってきたことより、現市街地が形成された。

R5.4.1現在	面積		人口	
	ha	割合	人	割合
市域全域	13,244	—	38,551	—
都市計画区域	7,805	—	—	—
市街化区域	607	4.6%	19,179	49.8%
市街化調整区域	7,198	54.3%	12,579	32.6%
都市計画区域外	5,439	41.1%	6,793	17.6%