

背景

都市計画法の区域区分は、郊外の無秩序な開発を防止するための重要な制度である一方、市街化調整区域における厳格な土地利用の規制により、地域によっては特性に応じたまちづくりや次世代産業の工場立地企業等のニーズに応じた土地利用への機動的な対応が困難となっている

【参考：都市計画法（抜粋）】

第七条（略）ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

一次に掲げる土地の区域の全部または一部を含む都市計画区域

□ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域

～ 兵庫県の取組～

地域主導での土地利用の推進

【加西市：区域区分の廃止(R8.4.1)】



地域特性に応じ、特定の建物用途や規模を制限

※地区計画区域(市街化区域・市街化調整区域)は、地区計画の制限を継続

(旧市街化調整区域)

- 建築行為の制限あり (県の許可が必要)
 - 地域に必要な建物の用途を特別指定区域の指定により、県が緩和

(区域区分廃止後)

- 建築行為の制限なし (県の許可不要)
 - 地域に必要な建物の用途以外を、特定用途制限地域の指定により、市が規制
 - 農地・山林は保全

市町のまちづくりの実現へ機動的な対応が可能

提言

市街地と農地や森林との調和を図りつつ、市町が主体となって迅速かつ柔軟な土地利用コントロールを行う手法を検討すること (都市計画法による区域区分の義務付けの見直し)