

# 加西市の区域区分廃止に伴う 緑豊かな環境形成地域の適用について

## 緑条例が適用される地域

緑条例は、線引き都市計画区域以外の地域※1（＝非線引き都市計画区域及び都市計画区域外）において、知事が「緑豊かな環境形成地域」※2として指定した地域に適用される。

※1（条例の適用除外）

第47条 都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域及び市街化調整区域については、第2章から第9章までの規定は、適用しない。

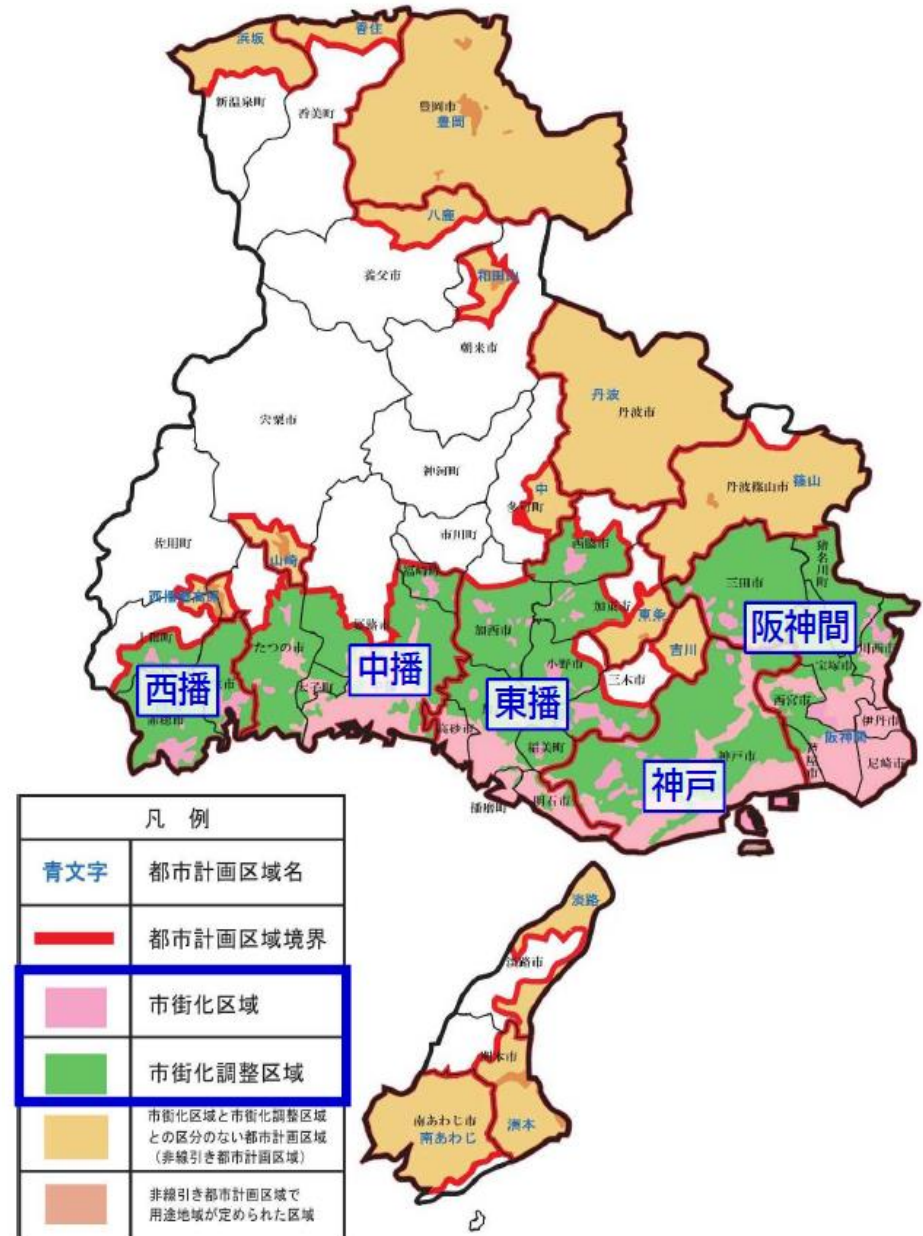
※2（緑豊かな環境形成地域の指定）

第7条 知事は、関係市町長と協議して、次の各号のいずれにも該当する地域を、緑豊かな環境形成地域として指定することができる。

- (1) 自然的社会的諸条件からみて、市町の区域を超えた広域の見地に配慮した土地利用のあり方を定めて地域整備を図ることが必要であると認められる地域
- (2) 地域の特徴を表す自然的環境がよく保全されており、当該自然的環境を中心として地域整備を図ることが必要であると認められる地域
- (3) 公共施設の整備の状況及び見込み並びに県民の利用上必要な立地条件からみて、住宅、工場、レクリエーション施設等の新たな整備が確実と見込まれる地域

# 都市計画区域

- 一体の都市として、総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を「都市計画区域」として指定している。
- 「都市計画区域」は土地利用や都市施設、市街地開発事業などの都市計画を策定する場でまちづくりの基本となるもの。
- 本県では、「東播都市計画区域」など、20の都市計画区域を指定している。



# 区域区分（市街化区域と市街化調整区域）

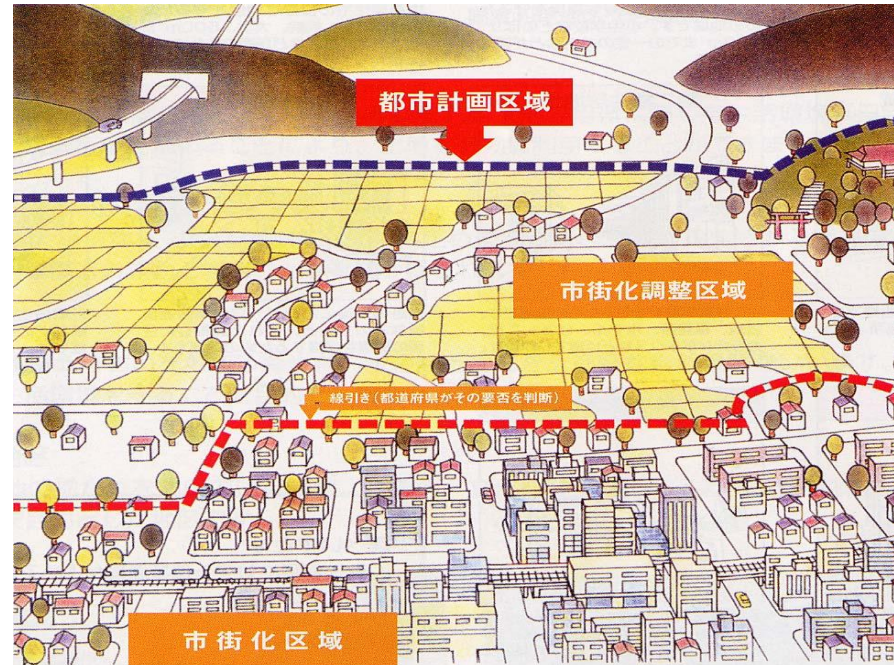
無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けることを「区域区分（線引き）」という。

## ■市街化区域

- ・既に市街地を形成している区域
- ・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

## ■市街化調整区域

- ・建築及び開発行為は原則として禁止
- ・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）

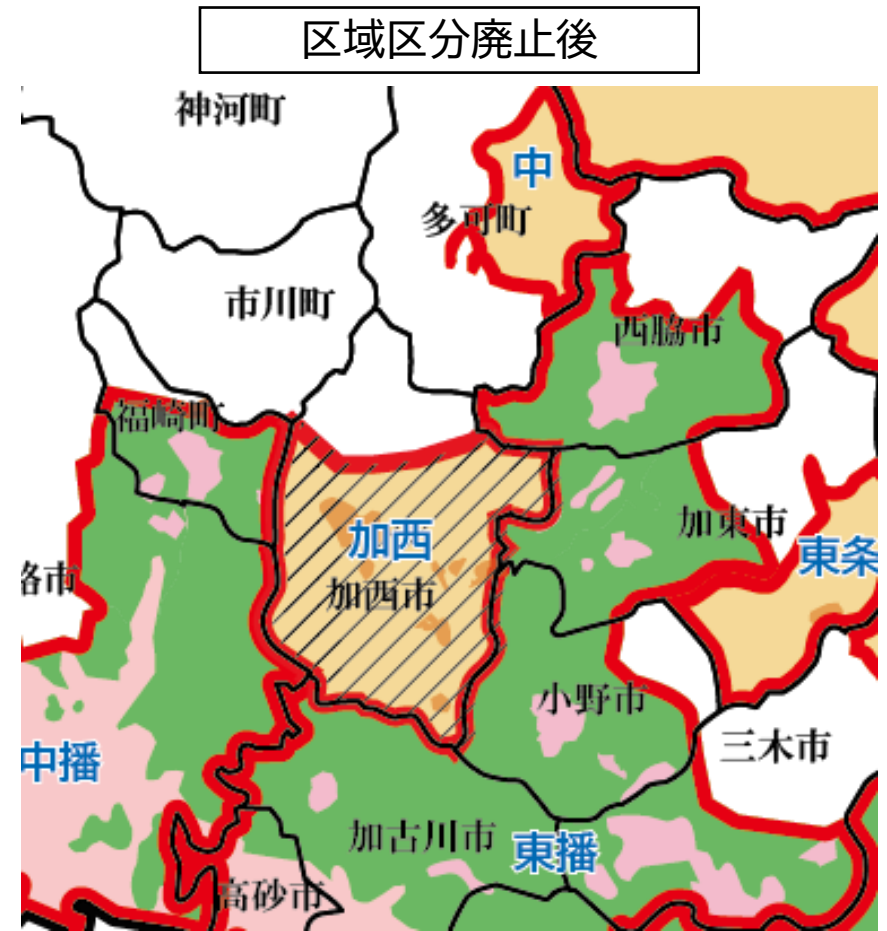


区域区分地域（線引き都市計画区域）

市街化区域

市街化調整区域

# 加西市の区域区分の状況



凡例			
			市街化調整区域
青文字	都市計画区域名		市街化区域と市街化調整区域との区分のない都市計画区域 (非線引き都市計画区域)
	都市計画区域境界		非線引き都市計画区域で用途地域が定められた区域
	市街化区域		市条例(緑地整備基準)を適用する区域

# 区域区分廃止地域における緑豊かな環境形成地域の適用

## 区域区分廃止地域への緑豊かな環境形成地域の適用

### ●緑条例の目的

- ①適正な土地利用の推進
- ②森林及び緑地の保全
- ③緑化の推進
- ④優れた景観の形成

を図ることで、緑豊かな地域環境を形成

### ●緑条例の適用対象地域

条例の目的に鑑み、土地利用規制の緩い非線引き都市計画区域及び都市計画区域外に条例を適用できる仕組みとしている一方、きめ細かな土地利用コントロールがなされる線引き都市計画区域は条例の適用を除外



## 区域区分廃止地域への緑豊かな環境形成地域の適用

区域区分廃止地域においては、区域区分廃止後も全域で区域区分と同等レベルの土地利用コントロールが行われるため、これまで緑条例を適用してきた他の非線引き区域とは性格が異なる。

旧線引き区域→非線引き区域	現在緑条例を適用している非線引き区域
全域で都市計画による土地利用規制が図られる。 <ul style="list-style-type: none"><li>・旧市街化区域は全域で用途地域を継続</li><li>・旧調整区域は全域で特定用途制限地域等を設定</li></ul>	用途地域が設定されている一部の市街地等を除き、ほとんどの地域で都市計画による土地利用規制はない。

# 加西市における緑豊かな環境形成地域の適用

## 区域区分廃止地域への緑豊かな環境形成地域の適用

○加西市の非線引き都市計画区域においては、開発手続に係る事業者・行政の負担軽減や、制度の分かりやすさ、市による主体的なまちづくり推進の観点から**緑条例は適用せず**、用途地域の継続、特定用途制限地域の設定、「（仮称）加西市まちづくりと開発調整に関する条例（新開発調整条例）」の施行により、緑条例の目的である①～④を担保する。

緑条例の目的	区域区分廃止後の他法令等によるコントロール
①適正な土地利用の推進	・旧市街化区域は全域で用途地域を継続 ・旧調整区域は全域で特定用途制限地域等を設定 ・新開発調整条例で地域環境形成のための基準を新たに規定
②森林及び緑地の保全	
③緑化の推進	・旧市街化区域、市街化調整区域では新開発調整条例で緑化誘導する基準を新たに規定
④優れた景観の形成	・旧市街化区域は全域で用途地域を継続 ・旧調整区域は全域で特定用途制限地域等を設定 ・新開発調整条例で地域環境形成のための基準を新たに規定

新開発調整条例の施行等によって緑条例の目的が担保されていることから  
緑豊かな環境形成地域を適用しない。

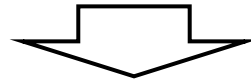
# 区域区分廃止に伴う告示の変更

## 北播磨北部地域 変更告示（案）

区域区分が廃止された場合、現告示上は旧線引き区域は「緑豊かな環境形成地域」となり、緑条例が適用されることになるため、～で除外する。

### 現 行

多可郡多可町の区域並びに西脇市及び加西市の区域（都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域及び市街化調整区域を除く。）



### 変更後

多可郡多可町の区域並びに西脇市（都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域及び市街化調整区域を除く。）及び加西市（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域を除く。）の区域

# 今後の流れについて

## スケジュール

令和8年4月1日	区域区分廃止 決定 北播磨北部地域 変更告示 新開発調整条例 等 施行
区域区分廃止決定～	特定用途制限地域の運用開始