



<p>6 所感、提言事項、 課題等</p>	<p>多治見市において線引き廃止をそのまま適用することは、市域特性や都市構造の違いから慎重な検討が必要である。しかし、制度の目的と現状の乖離を見直す契機として、綾部市の取り組みは大きな示唆を与える。特に、既存集落の維持、空き家活用、立地適正化計画との連動など、部分的な柔軟化も含めた多様な選択肢を検討する余地がある。</p> <p>今回の視察を通じ、人口減少時代における都市計画は、従来の規制中心の枠組みから、地域の実情に応じた柔軟な土地利用へと転換する必要性が高まっていることを再認識した。多治見市においても、市民理解を得ながら段階的な制度見直しの検討も含めて考えていくことが、持続可能な都市形成につながると考える。</p> <p><b>【林美行】</b></p> <p>2月4日、京都府綾部市を視察し、都市計画区域における「区域区分（線引き）」を廃止した経緯とその成果について調査を行いました。同市では昭和56年の線引きから30年以上が経過していましたが、少子高齢化や人口減少といった社会情勢の変化に直面していました。特に、全人口の約半数が「市街化調整区域」に居住しているという実態があり、既存の厳しい規制が定住促進や産業振興、既存集落の活力維持を阻害しているという市長の強い危機意識から、選択制である線引きの廃止という決断が下されました。</p> <p>このプロセスは、平成21年頃からの市議会での議論や市民団体からの要望に始まり、市民アンケートやパブリックコメント、さらには市長選挙のマニフェストへの記載など、約6年もの歳月をかけて丁寧な合意形成と県との調整が行われました。その結果、平成28年に廃止が実現しています。廃止に際しては、無秩序な開発を防ぐために都市マスタープランを変更し、旧市街化調整区域へ「特定用途制限地域」を新たに指定するとともに、市独自の「まちづくり条例」を制定することで、良好な環境の保持と秩序ある土地利用の両立を図っています。高度経済成長期に導入された線引き制度は一定の成果を上げてきましたが、人口減少社会においては、地域の実情に合わない規制が活性化の妨げとなっている側面があります。綾部市は自治体の課題に合わせて制度を柔軟に見直した先行事例であり、多治見市においても現在の社会経済状況に照らし合わせ、土地利用のコントロール手法としてどのような形が最適であるか、綾部市の事例を参考に早急かつ十分な調査研究を行うべきです。</p>
---------------------------	--

**【亀井芳樹】**

都市計画区域における区域区分（線引き）の廃止について

令和 8 年 3 月 10 日、多治見市議会新生自民会派は京都府綾部市を訪問し、都市計画区域における区域区分、いわゆる線引きの廃止に関する行政視察を行いました。綾部市は昭和 25 年の市制施行以来、一貫して人口減少が続いており、かつては消滅可能性都市の一つとして分類されていました。

同市の大きな課題は、人口の約半分が市街化調整区域に居住しているにもかかわらず、厳しい建築規制が若年層の定住や移住の障壁となっているという実態と制度の乖離にありました。

この問題を解決するため、市は平成 23 年から線引き廃止の検討を開始しました。廃止にあたっては都市計画マスタープランにその方針を明記し、市民アンケートや市内 12 箇所での住民説明会を通じて合意形成を図りました。

決定権を持つ京都府との協議には約 5 年を要しましたが、市長、議会、商工会議所が一体となった粘り強い要望活動の結果、当時の知事から自治体の判断を尊重する方針が示され、平成 28 年 5 月に線引き廃止を実現しました。廃止後の土地利用については、無秩序な開発を防ぐために特定用途制限地域と綾部市まちづくり条例を新たに施行し、規制の考え方を従来の原則禁止から、原則自由、ただし特定の用途は禁止へと転換しました。

具体的には、300 平方メートル以上の開発行為に対して市との事前協議と近隣住民への説明を義務付けることで、地域コミュニティとの調和を保ちながら柔軟な土地利用を可能にしています。

視察の結果、財政面では市街化区域内農地の評価が下がったことにより、固定資産税と都市計画税を合わせて年間約 2,050 万円の減収となったとのことでしたが、市はこれを将来への投資として受け入れています。

施策の効果として、直近 3 年間は転入超過を維持しており、2040 年時点の生産年齢人口減少率の推計も当初の 39 パーセント減から 34.8 パーセント減へと改善が見られたとのことです。

地価に大きな混乱はなく、市街地縁辺部での住宅開発やアパート建設が進むなど、定住基盤の整備において着実な成果を上げていることが確認されました。

【獅子野真人】

京都府綾部市において「区分廃止」に関する取組状況を視察した。市街化調整区域は県の所管であり、市単独で廃止を決定することはできず、県および関係省庁との協議や各種手続きが必要となる。

多治見市においても「市街化調整区域のために家が建てられない」といった市民からの相談が多く寄せられており、制度の在り方は重要な課題となっている。

綾部市では平成23年に区分廃止に向けた検討を開始し、平成28年に廃止を実現しており、約5年をかけて協議・調整を進めたとの説明を受けた。

担当者からは「市にとって何が最善かを十分に検討する必要がある。将来どのような街を目指すのかを踏まえ、線引きが障害となるのであれば廃止を検討する選択肢もある」との意見が示された。

市街化調整区域の廃止は容易ではないものの、綾部市の事例から不可能ではないことが確認できた。多治見市においても、持続可能な都市構造や将来のまちの姿を見据え、線引きの在り方を検討していく必要がある。

7  
写 真 等

※視察の場合は必須、  
研修の場合は任意



※視察先、研修先ごとに1枚作成すること。

※「6 所感、提言事項、課題等」は、参加者全員分を記載すること。