

令和 7 年 2 月 27 日

加西市議会議長 丸岡弘満 様

調査研究実施報告書

会 派 名 加西維新の会
代表者名 大 前 裕 也

下記のとおり行政視察を実施したので、報告いたします。

記

1. 調査年月日

令和 7 年 1 月 29 日（水）～30 日（木）

2. 調 査 先

静岡県伊豆市 静岡県浜松市

3. 参加者氏名

大前裕也 ※令和新風加西との合同視察

4. 研究目的及び内容

静岡県伊豆市（1 月 29 日（水）13：15～14：45）

都市計画法の線引き廃止（区域区分の廃止）に伴う土地利用制度について

建設部都市計画課 加藤課長

建設部都市計画課 森主査

議会事務局 稲村局長

静岡県浜松市（1 月 30 日（木）9：30～11：00）

株式会社浜松新電力について

浜松市議会 鳥井議長

株式会社浜松新電力 北村事業部長

カーボンニュートラル推進事業本部事業推進グループ 松島係員

議会事務局調査法制課 伊藤課長補佐

議会事務局調査法制課調査法制グループ 小久保主任

5. 所感

各議員の所感は別紙のとおり

6. 添付書類

- （1）視察行程表
- （2）研修資料
- （3）写真

静岡県伊豆市（R7 年 1 月 29 日視察）

視察テーマ：都市計画法の線引き廃止（区域区分の廃止）に伴う土地利用制度について

（１）線引き廃止に至った経緯及び考え方

①人口の適切な誘導

- ・平成 26 年に日本創生会議が公表した消滅可能性都市にリストアップされるなど、急激な人口減少が進んでいた。
- ・首都圏、沼津三島方面、北部の近隣市町への人口流出も顕著な状況で、鉄道駅や市役所支所周辺の限られた平野部に人口誘導の受け皿を設けることが急務であった。

②土地利用制度の統一化

- ・住民から人口減少対策の要望とともに、市街化調整区域内の住民から土地利用規制に対する不満が多く挙げられた。
- ・市としても、土地利用規制強度の地区による差異は新市の一体的な町づくりにとって支障があるため、土地利用制度の統一化に向けた対応を重要課題としていた。また伊豆箱根鉄道の牧之郷駅周辺については、交通利便性が高く、郊外部から都市部への移転への受け皿になり得る地区であるにもかかわらず、市街化調整区域を継続しており、都市機能の配置や定住人口の適切な誘導が困難であった。

（２）線引きに代わる土地利用をコントロールする手法

①特定用途制限地域（都市計画法、都市計画決定＋建築基準法委任条例）

- ・土地利用特性に応じて 3 つの地区区分を設定し、建物用途をコントロール。
- ・里山環境共生地区⇒既存集落維持・地域振興に必要な日用品販売店舗等まで許容。
- ・幹線道路沿道地区⇒現に沿道利用されている主要国・県道沿いの沿道サービスを許容。
- ・地域生活地区⇒旧役場周辺等への機能誘導・維持のため、疑似的な用途地域の役割。

※共通 住宅系、ホテル・旅館系は制限なし。工場等の企業誘致対象案件は、特例許可制度により慎重審査

②開発行為の許可対象面積の引き下げ（都市計画法委任）

- ・非線引き都市計画では、3000 ㎡以上が許可対象であるが、従前市街化区域の 1000 ㎡以上に合わせ、急激な緩和により、審査を要しない不測の開発行為が発生しないようコントロール。

③浸水想定区域への対応（自主条例）

- ・一級河川狩野川の洪水浸水想定区域において、計画規模（1/100）で 0.5m 以上の浸水が想定されるエリアで開発や建築を行う際に、届出等を義務付け。

④景観条例（景観法委任条例＋自主条例）

- ・不測の建築を伴わない行為（大規模太陽光発電施設等）が問題となっており、良好な自然景観保全に向け、景観計画及び景観条例を制定し、自然景観の保全を図った。

（３）線引きを廃止して感じられるメリット及びデメリット

①メリット

- ・市の総合的な政策（コンパクトタウン及びネットワーク構想）に即した土地利用の実現に寄与。
- ・鉄道駅周辺、駅から 1km 圏内への移住・定住を促進

②デメリット

- ・従前の市街化区域農地の固定資産税の評価が宅地並み評価でなくなったことによる市税収の減少。
- ・従前の市街化調整区域に適用されていた農業用施設用地の評価方法が変更になることによる対象者の納税負担の増加。

静岡県浜松市（R7 年 1 月 30 日視察）

視察テーマ：株式会社浜松新電力について

①設立経緯

- ・東日本大震災後、電力の安定供給に対する懸念が全国的に高まり、浜松市においても、電力を持続的かつ安定的に確保するという重要課題に対応するため、市は 2012 年 4 月、新エネルギー推進事業本部（現カーボンニュートラル推進事業本部）を設置。
- ・エネルギーに不安のない強靱で低炭素な社会実現を目標に掲げ、エネルギーの地産地消、自給率向上に向け、行政と民間事業者等と連携の下、2015 年 10 月に政令指定都市初の自治体新電力として株式会社浜松新電力が誕生。

②沿革

- ・ 2015 年 10 月 浜松市と民間企業 8 社で会社設立
- 2016 年 04 月 電力供給開始
- 2016 年 08 月 市内小中学校全校へ電力供給
- 2019 年 04 月 浜松グリッド 8 事業（新エネ大賞受賞）に参画
- 2021 年 12 月 浜松市ネーミングライツパートナー契約（花川運動公園庭球場）締結
- 2023 年 04 月 浜松市地域脱炭素経営支援コンソーシアムに参画
- 2024 年 04 月 浜松市が出資を増額して筆頭株主に、浜松市の外郭団体に位置付け
- 2024 年 07 月 本社事務所が浜松市役所近傍の中央区松城町に移転

③出資者（現状）

- ・ 浜松市（22.0%）NTT アノードエナジー（21.3%）NEC キャピタルソリューション（21.3%）
遠州鉄道（7.1%）須山建設（7.1%）サーラエナジー（7.1%）中村建設（7.1%）
静岡銀行（3.55%）浜松いわた信用金庫（3.55%）

④浜松新電力の特長

- ・ 浜松産電力の地産地消率 70%
太陽光発電やバイオマス発電など再生可能エネルギーを市の公共施設や民間企業に提供している。市内で発電された電気を市内で活用し、エネルギー自給率を高めることで市内経済の活性化につなげる。地産エネルギー比率は平均的に 70%程度で、販売電力量の 50%以上を地産エネルギーで賄っており、はままつ産電力小売事業者に認定されている。
- ・ 太陽光発電とバイオマス発電を中心とした供給
事業開始時の 1 万 kw から現在 3 万 4 千 kw に増加、太陽光発電所 26 カ所、清掃工場＝バイオマス発電所 2 カ所。電源構成（2023 年）は太陽光発電 38%、バイオマス発電 33% その他 29%
- ・ 安心の供給実績⇒市内約 170 校の小中学校全てに供給
その他保育園・幼稚園・消防署、個人、民間企業へも供給している。
- ・ 会社の運営等
市の遊休地などを利用した太陽光発電等については、プロポーザルで事業者を決定し、**浜松新電力は自前で電力をつくるということはずせず、電力は全て購入している。**
それゆえに**会社は資産を持たず、社員も 3 名、そのうち 2 名は庶務的な仕事をしていて、営業等経営的な業務は実質事業部長 1 人で担っている。**

〔所感〕 大前 裕也

【静岡県伊豆市】 都市計画法の線引き廃止（区域区分の廃止）に伴う土地利用制度について

伊豆市は、伊豆半島の入り口にある都市です。もともと伊豆半島の入り口であり、街が多いところでそこを集合させ、伊豆市がつくられました。もともとたくさんの街が集合してできた市なので温泉地が多い。伊豆市役所の近くにも大変温泉が多く、修善寺も伊豆市の中にある街です。

今回視察し、市役所職員からの説明を受けました。半島入り口に旧函南町と言う街があります。この函南町も大変温泉施設が多い場所であります。もともと温泉を住宅に引いて温泉住宅として栄えた街ですが、伊豆市と同じ都市計画区域を構成していたので、今回の線引き廃止により、やはり今までに住宅開発ができないところについても、区画分譲及び温泉付き住宅を建設し、函南町は人口が増え、素晴らしいエコな街となり、大変繁栄しています。最近のインバウンドでは、大勢の外国人が伊豆半島を旅行しますので、伊豆市は観光業が大いに盛んになり、ますます旅行者が増えているような感じがしました。

【静岡県浜松市】 株式会社浜松新電力について

浜松市は近隣市より早く、もともと浜名湖のうなぎの養殖場だった場所を開発し、そこに太陽光発電所の建設を促進させることで、浜松市の管内で扱う電気をいち早く再エネの太陽光発電に切り替えました。国内で1番日照が良い場所なので、成り立ったと感じました。

浜松管内の電気は確保した上で、独自の電気受給網をつくることで、ますます発展しています。

また、CO₂削減、カーボンニュートラルの理念に合致した電気の街、浜松市を確立しているように思いました。当然のことながら、洋上風力発電にも力を入れ、浜松市全体で、自然エネルギーをたくさん作り、市民に対しても提供出来るネットワークが確立していると感じました。

令和新風加西、加西維新の会 行政視察 行程表

1月29日（水）

08：11 発 姫路駅（ひかり 500 号）
10：37 着 静岡駅〔乗換〕
10：57 発 静岡駅（こだま 710 号）
11：19 着 三島駅〔乗換〕
11：32 発 三島駅（伊豆箱根鉄道駿豆線）
12：06 着 修善寺駅

【修善寺駅から市役所まで徒歩約 10 分】

〔修善寺駅または伊豆市役所の周辺で昼食〕

13：15～14：45 伊豆市視察（TEL：0558-72-9906）

・都市計画法の線引き廃止（区域区分の廃止）に伴う土地利用制度について

【市役所から修善寺駅まで徒歩約 10 分】

15：27 発（15:12 発） 修善寺駅（伊豆箱根鉄道駿豆線）
16：02 着（15:49 着） 三島駅〔乗換〕
16：22 発 三島駅（こだま 737 号）
17：19 着 浜松駅

《宿泊》ダイワロイネットホテル浜松

浜松市中央区旭町 9-1、TEL：053-455-8855

1月30日（木）

（09：10 発）ホテル

【約 1km：徒歩 15 分、タクシー 5 分】

9：30～11：00 浜松市視察（TEL：053-457-2513）

・株式会社浜松新電力について

〔浜松市内で昼食〕

12：30 発 浜松駅（ひかり 509 号）
14：33 着 姫路駅

静岡県伊豆市



静岡県浜松市

