資料１

促進区域設定に伴う
加西市気候エネルギー行動計画の改定について

１．改定理由
２．追加予定の促進区域について
３．改定箇所①～③
４．参考

1.改定理由

ゾーニング事業を活用し、 円滑な再エネ導入拡大を目指すため、「促進区域」を新たに追加する。

2. 追加予定の促進区域について

第1回加西市環境審議会にて提案しました促進区域案について、委員様より「市街化区域内にある土地など、跡地利用の可能性を含め再精査の余地がある」とのご意見。

⇒現地踏査を実施の上、促進区域について再整理。
（資料2のとおり）

3.改定箇所①
（資料3　P.2）

地域脱炭素化促進事業における太陽光発電施設の導入目標を「3.8MW追加」（14MW → 17.8MW）

【変更理由】

変更箇所②で追加予定の促進区域（公共施設等の敷地内の未利用地及びため池）における設置規模を追加するため。

※追加予定の促進区域が変更となった場合、本目標値も修正します。

変更前

2）地域脱炭素化促進事業の促進に関する事項

本市において地域脱炭素化促進事業を促進するために必要な事項を次のとおり定めます。

地域脱炭素化促進事業の目標

市域における再生可能エネルギーの導入目標は、2030（令和 12）年度に、新規開発 27MW の太陽光発電施設を導入することですが、地域脱炭素化促進事業では、そのうち 14MW 分を導入目標と定めます。

目標：2030（令和 12）年度までに、新規開発 14MW の太陽光発電施設を導入する。

変更後

地域脱炭素化促進事業の目標

市域における再生可能エネルギーの導入目標は、2030（令和 12）年度に、新規開発 27MW の太陽光発電施設を導入することですが、地域脱炭素化促進事業では、そのうち 17.8MW 分を導入目標と定めます。

目標：2030（令和 12）年度までに、新規開発 17.8MW の太陽光発電施設を導入する。

3.改定箇所②
（資料3　P.3）

2つの促進区域区分を追加（公共施設等の敷地内の未利用地、ため池）

【変更理由】

ゾーニング事業を活用し、円滑な再エネ導入拡大を目指すため、「促進区域」を新たに追加する。

変更前

地域脱炭素化促進事業の対象となる区域（促進区域）

本市の促進区域は、市内全域の建築物等の屋根上を対象とします。

なお、事業提案型で促進区域の提案が行われた際など、今後も個別に促進区域を追加設定することを検討していきます。

促進区域：市内全域の建築物等の屋根上

変更後

地域脱炭素化促進事業の対象となる区域（促進区域）

本市の促進区域は下記の通りとし、表 1－1、1－2 及び図 1 に示します。

なお、事業提案型で促進区域の提案が行われた際などは、別冊として整理し、再生可能エネルギーの導入促進に向けて順次更新していきます。

促進区域：
①市内全域の建築物等の屋根上
②表 1－1 に示す公共施設等の敷地内の未利用地
③ゾーニングマップにより区分けされた「再エネ導入促進検討エリア内」に存在する表 1-2 に示すため池

3.改定箇所③
（資料3　P.5）

地域脱炭素化促進施設の規模を設定
（規模の要件は定めない
→事業区域の面積が5,000㎡以上
（ただし、屋根上をの除く））

【変更理由】

市町村は、促進区域内における事業について、地域脱炭素化促進事業計画の提出を求め、計画の認定を行う。その計画に記載された行為がワンストップ化の特例（参考②、③参照）を利用できる場合は、市町村が関係法令の所管許可権者等に対して、その同意を得る必要がある。

上記に対し、規模制限を設けていなければ小規模事業を含む全ての事業の審査が必要となるため、一定の規模がある5,000㎡以上（兵庫県条例の届出対象と同じ）に設定する。

変更前

促進区域において整備する地域脱炭素化促進施設の種類及び規模

市域における再生可能エネルギーの導入ポテンシャルや導入状況を踏まえ、促進する再エネの種類を太陽光発電とします。なお、規模については、屋根上への設置のため大規模な施設は想定されませんが、今後新たな促進区域が設定された際を考慮して、規模の要件は定めません。

種類：太陽光発電
規模：規模の要件は定めない

変更後

促進区域において整備する地域脱炭素化促進施設の種類及び規模

本市における再生可能エネルギーの導入ポテンシャルや導入状況を踏まえ、促進する再エネの種類及び規模を以下の通りとします。

種類：太陽光発電
規模：事業区域の面積が 5,000 ㎡以上（ただし、屋根上を除く）

4.参考①（温対法に基づく地域脱炭素化促進事業制度の仕組み）

- 地球温暖化対策推進法に基づき、市町村が、**再エネ促進区域**や再エネ事業に求める**環境保全・地域貢献の取組**を自らの計画に位置づけ、適合する事業計画を認定する仕組みが令和4年4月から施行。
- **地域の合意形成**を図りつつ、環境に適正に配慮し、地域に貢献する、**地域共生型の再エネを推進**。

制度全体のイメージ

国 都道府県

促進区域に係る全国一律の環境配慮基準の策定
促進区域に係る地域の自然的社会的条件に応じた環境配慮基準の策定

個別法令に基づく事業計画の確認

協議　同意

市町村：促進区域等の策定

市町村が、

住民や事業者等が参加する協議会を活用し、

- **再エネ事業に関する促進区域や、**
- **再エネ事業に求める**
  - **・地域の環境保全のための取組**
  - **・地域の経済・社会の発展に資する取組**

を自らの計画に位置づける。

※促進区域は、国や都道府県の基準に基づき定める。

事業者：事業計画の作成

事業者は、

- **協議会における合意形成を図りつつ、**
- **市町村の計画に適合するよう再エネ事業計画を作成し、認定の申請を行う。**

市町村：事業計画の認定

市町村は、事業計画の申請を受け、

- **事業者の代わりに国や都道府県に協議し、同意を得た上で、**
- **市町村の計画に適合する、環境に適正に配慮し、地域に貢献する再エネ事業計画を認定。**

※ 国・都道府県への協議は事業計画に関係法令の許可手続等を要する行為が記載されている場合のみ。この場合、認定事業は当該許可手続等が不要に（ワンストップ化の特例）。
※ 都道府県の基準に基づいて策定された促進区域内における認定事業は、アセス法の配慮書手続が不要に。

地域資源である再エネの使い方や誘導したいエリアを、地域自らが議論

事業の予見可能性が向上
協議会の活用等により、合意形成がスムーズに

地域に役立つ再エネ事業を誘致

4.参考②（地域脱炭素化促進事業制度の活用による利点・効果）

特に事業者の利点

ワンストップ化の特例の活用

- 複数機関への個別調整が市町村による**一括手続に代替され、簡略化**。

農地法、温泉法、自然公園法、森林法、河川法、廃掃法

環境アセス手続一部省略

- 計画段階環境配慮事項について検討する手続（配慮書手続）が適用されないことによる**迅速化・省力化**。

事業の予見可能性の向上

- 事業候補地における配慮・調整が必要な事項の**見える化**。

農山漁村再エネ法の特例

地域脱炭素化の促進や農林漁業の健全な発展に資する取組に関する事項を含む地方公共団体実行計画を定めた場合等に、農山漁村再エネ法に基づく**各種特例の適用が可能**。

- 酪肉振興法　集約酪農地域内の草地の形質変更
- 海岸法　海岸保全区域における施設の新設等
- 漁港漁場整備法　漁港区域内での工作物の建設等

など

特に地方公共団体への効果

地元関係者との合意形成

- 協議会において**地元関係者との合意**の一括形成が可能。**トラブルの未然防止**に。

地域環境・地域資源の保全

- **環境に配慮した立地誘導**を促進し、**環境破壊を回避**。
- **環境配慮要件を事業者に求める**ことができ、**環境共生型事業を実現**。

地域社会・経済への貢献

- 地域貢献要件の設定により、事業者に対して**地元雇用や災害時対応等、地域貢献策を求めることが可能**。

環境保全の意思表示

- 促進区域を設定することで、脱炭素化に積極的な地方公共団体として**アピールすることが可能**。

4.参考③（ワンストップ特例の対象となる許認可手続きの概要）

	対象となる行為	許可等権者
温泉法	温泉を湧出させる目的での土地の掘削、湧出路増掘等	都道府県知事の**許可**
森林法	民有林・保安林における土地形質変更等の開発	都道府県知事の**許可**
農地法	農地の転用、農用地（農地、採草放牧地）の所有権等の移転	都道府県知事等の**許可**
自然公園法	国立公園・国定公園内における工作物の新設、土地形質変更等の開発行為等	**環境大臣（国立公園）、都道府**県知事（国定公園）の**許可** ※特別地域における行為の場合 **又は届出** ※普通地域における行為の場合
河川法	水利使用のために取水した流水を利用する発電（従属発電）のための流水の占用	河川管理者※への**登録** ※国交大臣、都道府県知事又は指 定都市の長
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物処理施設における熱回収施設の設置	都道府県知事等の**認定**
	指定区域内（処分場跡地）における土地形質変更	都道府県知事等への**届出**
盛土規制法	規制区域内おける盛土等	都道府県知事等の**許可**

資料２

現地踏査結果（公共施設等の敷地内の未利用地）

名称	所在地	設置規模（kw）	発電量（kwh/年）	結果詳細	促進区域(市 案)
①衛生センター（隣接地含む）	鎮岩町699-5	1,300	420,000	結果表の通り	○
②幼稚園跡地	別府町甲1624-1	215	225,750	結果表の通り	○
③幼稚園跡地	西野々町80-1	242	254,100	結果表の通り	○
④幼稚園跡地	北条町北条391	99	103,950	市街化区域内のため、除外	×
⑤公営住宅跡地	山下町2349-32	135	141,750	結果表の通り	○
⑥公営住宅跡地	北条町東南3-21	141	148,050	搬入路が狭小であり導入促進に適さないため、除外	×
⑦公営住宅跡地	上宮木町515-33	152	159,600	確認表の通り	○
⑧公営住宅跡地	別所町694-11	149	156,450	搬入路が狭小であり導入促進に適さないため、除外	×
⑨保育所跡地	若井町2840-3	172	180,600	結果表の通り	○

現地踏査結果表

名　称	①衛生センター（隣接地含む）
所在地	鎮岩町699-5

【景観】

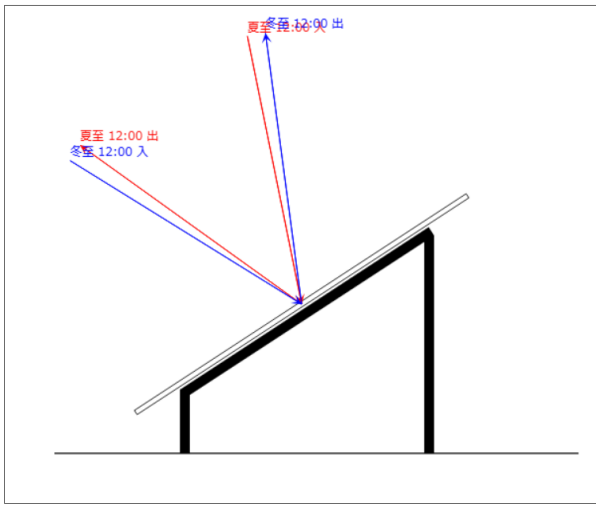
【近隣の状況】

当該地に隣接する住居はないため、太陽光パネルの反射光等による住環境の悪化等はないと考えられる。また、平地であり、土地の形質変更に伴う防災機能の低下等についても比較的影響が小さいため、促進区域に設定する。

名　称	②幼稚園跡地
所在地	別府町甲1624-1

【景観】

【近隣の状況】



日付	描画	時刻	太陽の方位 (°)	太陽の仰角 (°)	反射光の方位 (°)	反射光の仰角 (°)
夏至 (6/21)	☐	5:00	62.16	1.50	----	----
	☐	6:00	70.16	12.74	----	----
	☐	7:00	77.62	24.55	----	----
	☐	8:00	85.15	36.70	265.15	-29.30
	☐	9:00	93.64	48.98	273.64	65.02
	☐	10:00	105.14	61.11	285.14	52.89
	☐	11:00	126.17	72.25	306.17	41.75
	☑	12:00	177.43	78.50	357.43	35.50
	☐	13:00	231.41	72.98	51.41	41.02
	☐	14:00	253.76	61.99	73.76	52.01
	☐	15:00	265.64	49.89	85.64	64.11
	☐	16:00	274.27	37.61	94.27	-28.39
	☐	17:00	281.83	25.44	----	----
	☐	18:00	289.28	13.60	----	----
冬至 (12/22)	☐	8:00	126.72	8.73	306.72	105.27
	☐	9:00	137.29	17.87	317.29	96.13
	☐	10:00	149.82	25.19	329.82	88.81
	☐	11:00	164.38	29.99	344.38	84.01
	☑	12:00	180.29	31.64	0.29	82.36
	☐	13:00	196.17	29.87	16.17	84.13
	☐	14:00	210.66	24.97	30.66	89.03
	☐	15:00	223.12	17.57	43.12	96.43
	☐	16:00	233.62	8.38	53.62	105.62

日当たりも良く、跡地の有効活用が期待できるため、促進区域として設定する。なお、当該地には隣接する住居があるため、太陽光パネルの反射光等による住環境の悪化等には十分留意する必要がある。ただ、NEDO日射量データベースシステム等を用い冬至・夏至の正午の時間帯の反射角を算出したが、空の方向へ反射していること、また当該地が地上より上に位置していることも相まり、通常の土地に設置する場合より影響は比較的少ないと考える。

名　称	③幼稚園跡地
所在地	西野々町80-1

【景観】

【近隣の状況】

日当たりも良く、跡地の有効活用が期待できるため、促進区域として設定する。なお、当該地に隣接する住居はないため、太陽光パネルの反射光等による住環境の悪化等もないと考えられる。

名称	④幼稚園跡地
所在地	北条町北条391

【景観】	【近隣の状況】

市街化区域内のため、除外

名　称	⑤公営住宅跡地
所在地	山下町2349-32

【景観】	【近隣の状況】

日当たりも良く、跡地の有効活用が期待できるため、促進区域として設定する。なお、当該地に隣接する住居はないため、太陽光パネルの反射光等による住環境の悪化等もないと考えられる。また、当該地は傾斜地であるが、跡地利用となるため、土地の形質変更に伴う防災機能の低下等については影響は比較的少ないと考える。

名称	⑥公営住宅跡地
所在地	北条町東南3-21

【景観】

【近隣の状況】

搬入路が狭小であり導入促進に適さないため、除外

名　称	⑦公営住宅跡地
所在地	上宮木町515-33

【景観】

【近隣の状況】

日当たりも良く、跡地の有効活用が期待できるため、促進区域として設定する。なお、当該地に隣接する住居はないため、太陽光パネルの反射光等による住環境の悪化等もないと考えられる。

名称	⑧公営住宅跡地
所在地	別所町694-11

【景観】

【近隣の状況】

搬入路が狭小であり導入促進に適さないため、除外

名　称	⑨保育所跡地
所在地	若井町2840-3

【景観】

【近隣の状況】

日当たりも良く、跡地の有効活用が期待できるため、促進区域として設定する。なお、当該地には住居が隣接しているものの、設置面として想定される南側には道路を挟むため、比較的影響は少ないと考える。

資料3

加西市気候エネルギー行動計画
（加西市地球温暖化対策地域推進計画）

令和７（2025）年３月

加西市

3-1 再生可能エネルギー導入目標

本市では、目指すべき将来像として「エネルギーの地産地消が実現された脱炭素のまち加西」を掲げています。したがって、再生可能エネルギーの導入目標は、2050（令和 32）年度に、再生可能エネルギーにより消費電力のすべて賄うために必要となる新規開発 60ＭＷとし、2030（令和 12）年度には新規開発 27MW を導入目標と定めます。

2030（令和 12）年度までに、新規開発 27MW の太陽光発電施設を導入する。

3-2 地域脱炭素化促進事業

1）地域脱炭素化促進事業とは

地球温暖化対策の推進に関する法律では、地域の地球温暖化対策に係る計画の策定において、区域の自然的社会的条件に応じて温室効果ガスの排出量の削減等を行うための施策に関する事項を定める際、地域脱炭素化促進事業の促進に関する事項を定めるよう努めることが盛り込まれました。

地域脱炭素化促進事業は、円滑な合意形成を図り、適正に環境に配慮し、地域のメリットにもつながる、地域と共生する再エネ事業の導入を促進するものとされています。

地域脱炭素促進事業の促進にあたっては、地域の再エネポテンシャルを最大限活用するような意欲的な再エネ導入目標を設定した上で、環境保全に係るルールに則って、促進区域等を設定します。その際、市町村が定める基準に適合する事業を認定することで利用可能となる特例も設けられています。

2）地域脱炭素化促進事業の促進に関する事項

本市において地域脱炭素化促進事業を促進するために必要な事項を次のとおり定めます。

地域脱炭素化促進事業の目標

市域における再生可能エネルギーの導入目標は、2030（令和 12）年度に、新規開発 27MW の太陽光発電施設を導入することですが、地域脱炭素化促進事業では、そのうち 17.8MW 分を導入目標と定めます。

目標：2030（令和 12）年度までに、新規開発 17.8MW の太陽光発電施設を導入する。

地域脱炭素化促進事業の対象となる区域（促進区域）

本市の促進区域は下記の通りとし、表１－1、1－2 及び図１に示します。

なお、事業提案型で促進区域の提案が行われた際などは、別冊として整理し、再生可能エネルギーの導入促進に向けて順次更新していきます。

促進区域：　①市内全域の建築物等の屋根上
②表１－１に示す公共施設等の敷地内の未利用地
③ゾーニングマップにより区分けされた「再エネ導入促進検討エリア内」に存在する表 1-2 に示すため池

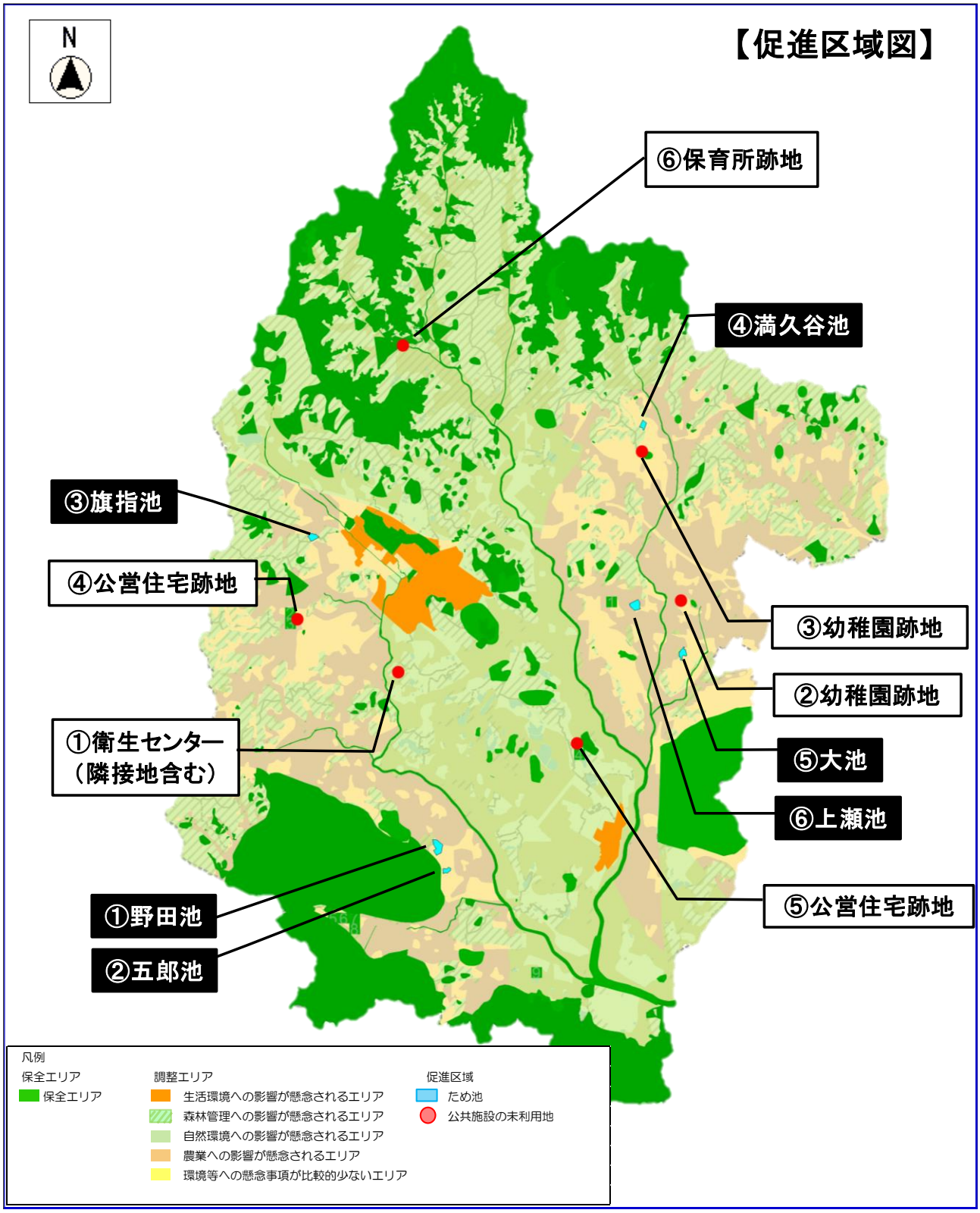
表１-1　促進区域一覧（公共施設等の敷地内の未利用地）

名称	所在地	設置規模（kw）	発電量（kwh/年）
① 衛生センター（隣接地含む）	鎮岩町 699-5	1,300	420,000
② 幼稚園跡地	別府町甲 1624-1	215	225,750
③ 〃	西野々町 80-1	242	254,100
④ 公営住宅跡地	山下町 2349-32	135	141,750
⑤ 〃	上宮木町 515-33	152	159,600
⑥ 保育所跡地	若井町 2840-3	172	180,600

表 1-2　促進区域一覧（ため池）

名称	所在地	設置規模(kw)	発電量（kw/年）
① 野田池	野田町字後山 449	556	583,800
② 五郎池	西笠原町字大谷 171-1	169	177,450
③ 旗指池	市村町字谷田 525	250	262,500
④ 満久谷池	和泉町字マク谷 264	204	214,200
⑤ 大池	常吉町字池ノ内 1133-6	254	266,700
⑥ 上瀬池	別府町字桃子岡甲 310	222	233,100

図１　促進区域図


【促進区域図】
N
⑥保育所跡地
④満久谷池
③旗指池
④公営住宅跡地
③幼稚園跡地
②幼稚園跡地
①衛生センター
（隣接地含む）
⑤大池
⑥上瀬池
⑤公営住宅跡地
①野田池
②五郎池
凡例
保全エリア
保全エリア
調整エリア
生活環境への影響が懸念されるエリア
森林管理への影響が懸念されるエリア
自然環境への影響が懸念されるエリア
農業への影響が懸念されるエリア
環境等への懸念事項が比較的少ないエリア
促進区域
ため池
公共施設の未利用地

促進区域において整備する地域脱炭素化促進施設の種類及び規模

本市における再生可能エネルギーの導入ポテンシャルや導入状況を踏まえ、促進する再エネの種類及び規模を以下の通りとします。

種類：太陽光発電
規模：事業区域の面積が 5,000 ㎡以上（ただし、屋根上を除く）

地域脱炭素化促進施設の整備と一体的に行う地域の脱炭素化のための取組に関する事項

地域脱炭素化促進事業の実施の際には、地域脱炭素化促進施設の整備と併せて「地域の脱炭素化のための取り組み」を実施することが求められています。

事業に求める「地域の脱炭素化のための取り組み」の要件としては、「本市で実施する脱炭素に係る各種の取り組みに協力・連携し、地域脱炭素化促進施設により得られた電気を市民・事業者・市役所に供給すること」とします。

地域の脱炭素化のための取り組み：
本市で実施する脱炭素に係る各種の取り組みに協力・連携し、地域脱炭素化促進施設により得られた電気を市民・事業者・市役所に供給すること。

地域の環境の保全のための取組

地域脱炭素化促進事業の実施の際には、地域脱炭素化促進施設の整備と併せて「地域の環境の保全のための取り組み」を実施することが求められています。

兵庫県では、太陽光発電施設等の設置等に関して必要な事項を定めることにより、太陽光発電施設等と地域環境との調和を図り、もって良好な環境及び安全な県民生活を確保することを目的として、平成 29 年 3 月に「太陽光発電施設等と地域環境との調和に関する条例」（兵庫県条例第 14 号）が制定されていることから、本市においても、県条例に定める環境保全の取組みに準拠し、地域環境と調和した太陽光発電施設の導入を進めていきます。

地域の環境の保全のための取り組み：
「太陽光発電施設等と地域環境との調和に関する条例」（兵庫県条例第 14 号）で定める取り組みに準拠すること。

事業における地域の経済及び社会の持続的発展に資する取組

地域脱炭素化促進事業の実施の際には、地域脱炭素化促進施設の整備と併せて「地域の経済及び社会の持続的発展に資する取り組み」を実施することが求められています。地域脱炭素化促進事業が、地域の経済活性化や地域課題の解決に貢献し、地域における再エネの社会的受容性の向上を図り、地域の魅力と質を向上させる地方創生につながるものとなるよう、以下のいずれかの事項を実施することとします。

地域の経済及び社会の持続的発展に資する取り組み（いずれかに該当すること）：

① 地域の防災対策の推進に資すること
常用電源が停電した場合に地域脱炭素化促進事業の設備から地域の住民又は地域内の施設に電気を供給することが可能な事

② 地域の経済の活性化に資すること
市内に事業所を置く事業者への再エネ事業に係る設備の材料及び工事の発注又は維持管理の発注を伴う事業であって、地域の経済の活性化に資すると市長が認める事業

案

資料４

令和７年〇月〇日

加西市長　高橋　晴彦　様

加西市環境審議会
会長　中野　加都子

加西インター産業団地地区における騒音振動規制区域の指定について（答申）

令和６年10月28日付けで諮問のありました標記の件について、第２回加西市環境審議会で審議しましたところ、別紙のとおり答申します。

加西市では、本市の農業と産業の持続的かつ均衡ある発展を図るため、加西インター産業団地への企業立地を促進し、地域内の兼業農家や非農家の安定した就業機会を確保することで、農家及び地域資源管理の担い手を育成するとともに、地域経済への波及効果及び雇用創出を目指している。

加西インター産業団地地区（以下「当該地区」）は、令和５年８月１日付けで工場立地を促進する地域として地区計画決定がなされているものの、都市計画法上の用途地域は市街化調整区域であることから、現状当該地区の騒音振動に係る規制は都市計画法上の工業地域より厳しい基準が適用されている。

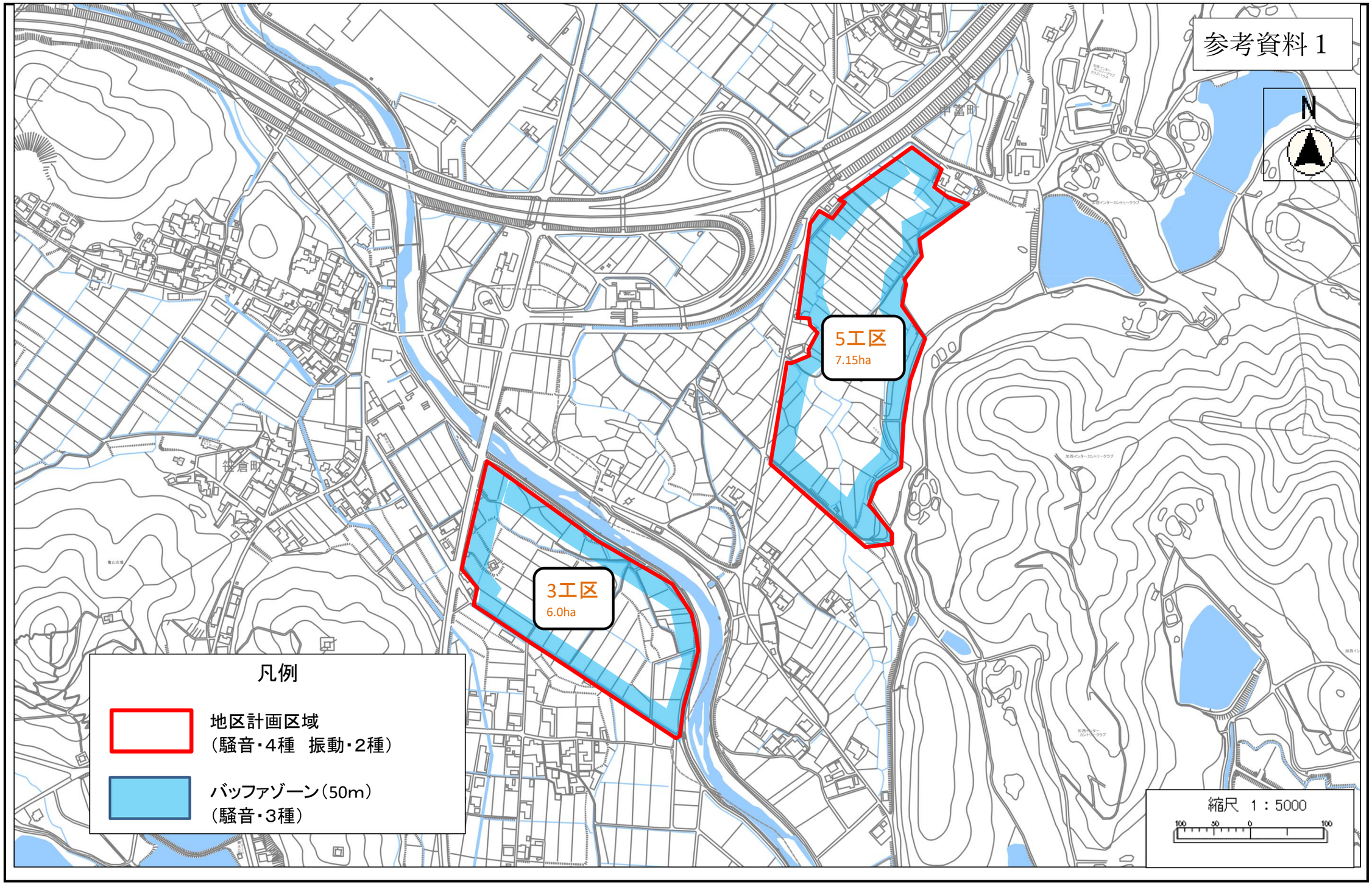
企業誘致の観点からは早期に騒音振動規制を工業地域と同水準にすることが望まれるが、他方、住民の生活環境を保全する立場からは、住居の比較的近い場所に工場が立地する可能性があり、当該地区の騒音振動規制を無条件で工業地域と同水準にすることには問題があると思われる。

このような状況を踏まえ、本市では、両者の均衡を図るため、当該地区は既に工場の立地促進を図る地域であるため、当該地区を原則工業地域と同種の扱いとするものの、当該地区の境界から当該地区内 50ｍをバッファゾーンに指定するものとする。

なお、今後、工場立地を促進する地域として地区計画決定されている地域の騒音振動規制区域を、都市計画法上の工業地域と同種の扱いとする際は、加西市環境審議会の審議を経ることとする。

■規制区域の変更

	変更前	変更後
騒音規制法に基づく区域	第２種区域	第４種区域
振動規制法に基づく区域	第１種区域	第２種区域


参考資料１
N
5工区
7.15ha
3工区
6.0ha
凡例
地区計画区域
（騒音・4種　振動・2種）
バッファゾーン（50m）
（騒音・3種）
縮尺　1：5000
100
50
0
100

参考資料２

第１回加西市環境審議会で出た質問等について

【質問】

第３工区の北側に川があるが、この部分もバッファゾーンを設けるのか。

【回答】

騒音規制法上、現在、このあたり一帯は、第２種区域（市街化調整区域）です。川幅が50ｍないことからバッファゾーンを適用します。

【質問】

線引き廃止後の市街化調整区域の規制について

【回答】

令和８年４月１日から施行で、非線引き都市計画区域になります（都市計画法上）。

市（環境課）としましては、先進地（線引きを廃止した市町）への視察や資料提供の申出、市都市計画課等関係機関との協議・相談の上、騒音・振動規制法上の適正な区域区分を決めてまいります。（参考までに「区域区分の廃止について」のチラシを添付します。）

区域区分（市街化調整区域）の廃止について

1　令和8年3月末に区域区分（市街化調整区域）を廃止する方針が決定されました。

兵庫県が、令和8年3月末に加西市において区域区分（市街化調整区域）を廃止する方針を決定しました。区域区分廃止の事例は、全国でも 20 例程度しかなく、県内では初めてです。

市街化調整区域の厳しい規制により実現が難しかった課題に対して、これまで地域の皆様と市役所が一緒に土地利用の在り方を考え、規制緩和手法を活用しながら一つ一つの取組を進めてきたことが認められて、今回の決定に至りました。

区域区分廃止により、空き家活用、移住定住促進、地域の事業所の拡張・移転、企業誘致などに機動的に対応し、地域主体のまちづくりに取り組んでいきます。

【　これまでの経緯と今後のスケジュール　】

令和 4 年度	R5.3 月	県が「区域区分見直しの考え方」を策定
令和 5 年度	R5.5月	県に対して区域区分の廃止意向を伝える
	R5.5月～	区域区分廃止の調査検討を実施
令和 6 年度	R6.9 月	県が区域区分を廃止する方針を決定
	R6.12 月	市広報に記事掲載（予定）
	R6.12 月～	住民説明会の開催（予定）
令和7年度	R7.4 月～	法定説明会、公聴会（予定）
	R8.3 月末	区域区分の廃止（予定）

2　区域区分（市街化調整区域）の廃止についての住民説明会を開催します。

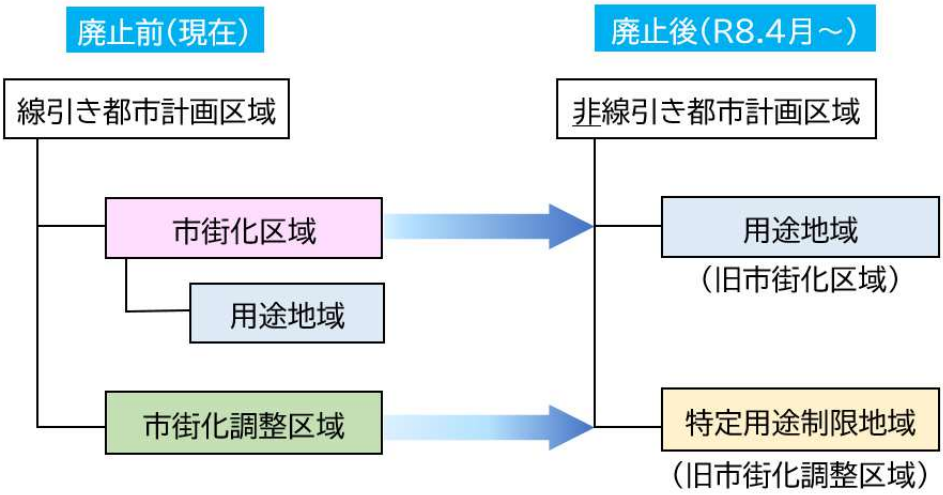
※地区に関わらずどの日時にも参加可能です。

地区	日時	場所
北条地区	12 月 17 日（火）　19 時～	健康福祉会館　2階研修室
加西地区	12 月 19 日（木）　19 時～	南部公民館　2階農事研修室
市内全地区	12 月 22 日（日）　14 時～	健康福祉会館　大ホール
善防地区	12 月 23 日（月）　19 時～	善防公民館　2階研修室大
泉地区	12 月 25 日（水）　19 時～	北部公民館　2階視聴覚室

3 なぜ区域区分(市街化調整区域)の廃止が必要なのか？

1. 人口減少、地域活力の低下を抑制するために、“厳しい規制”から“緩やかな規制”へ変更。
2. 人々の暮らし方の変化や事業所の拡張・移転などに機動的に対応できるようにするために、“県主体の土地利用コントロール”から“市主体の土地利用コントロール”へ変更。

4 どのように変更されるのか？



■ 旧市街化調整区域・・・・・・建築の規制が緩和されます。

① 誰でも住宅建築が可能になります。
② 住宅兼カフェなど兼用住宅の建築が可能になります。
③ 建築許可が不要になります。

■ 旧市街化区域・・・・・・建築の規制に大きな変更はありません。

5 その他の法令などによる影響は？

■ 開発許可の手続き

・対象面積・・・・・・1,000 ㎡以上から 3,000 ㎡以上へ変更になります。

■ 農地転用の手続き

・農地法、農振法の規制があるため、農地の転用がしやすくなるわけではありません。
・旧市街化区域・・・・・・届出制から許可制へ変更。※原則許可されます。
・旧市街化調整区域・・・・・・変更ありません。

6 税金はどうなるのか？

固定資産税の増額変更はありません。
※周辺の土地利用が進むなど土地需要に変化が生じた場合は、固定資産税は変更されます。
※旧市街化区域内の農地は減額されます。