

島根県都市計画審議会  
第1回松江圏都市計画区域区分専門小委員会 資料より抜粋

# 松江圏都市計画区域 区域区分（線引き）の要否について

令和7年12月5日（金）  
第1回区域区分専門小委員会

# これまでの経緯

- 平成12年の都市計画法改正により選択が可能となった以降も  
区域区分を継続してきた

区域マスタープラン決定経緯

当初決定（H16.1月）、第1回改訂（H22.12月）、第2回改訂（H29.8月）

- 令和5年2月 松江市長

「土地利用の秩序を保ちつつ、線引き制度を用いない土地利用制度の運用に向けて検討を開始」することを表明

- 令和5年度～ 両市による検討

【松江市】新たな土地利用制度を検討

【安来市】区域区分の要否を検討

- 令和7年5月 県から両市へ

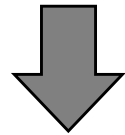
区域マスタープランの見直しに向けた意見照会

# 両市からの回答と、諮問の内容について

【松江市】 区域区分を廃止し、

本市の考える新たな土地利用制度に移行したい。

【安来市】 区域区分の廃止を希望しない。



## 区域区分の要否について判断する必要がある

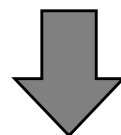
- 区域区分制度は、都市計画を樹立していくうえで根幹をなすもの
- 決定にあたっては、都市計画審議会での審議と、国の同意が必要

区域区分の要否を県が判断するにあたって、  
松江圏都市計画区域の「区域区分の廃止」と、  
松江市が考える「新たな土地利用制度」について、  
審議会のご意見を承りたい。

# 今後の進め方

## 想定されるケース

|      |  |
|------|--|
| ケース① | 松江圏都市計画区域として、 <u>区域区分を継続</u> する。<br>→ <u>松江市の意向が反映されない</u>                                   |
| ケース② | 松江市における <u>区域区分を廃止</u> することとし、<br>松江圏都市計画区域は分割し、隣接する都市計画区域を含<br>めて再編する。 → <u>両市の意向が反映される</u> |



## 「区域区分」「都市計画区域」の決定は、いずれも県の権限

### 「区域区分の廃止」と「松江市が考える新たな土地利用制度」

- ・ 専門的な見地からの検証が必要であり、専門小委員会を立ち上げ、  
専門家のご意見を伺いながら調査審議を行う。

### 「都市計画区域の分割・再編」

- ・ 専門小委員会と並行して県及び両市で検討を進める。

# 今後の進め方（全体フロー）

## 諮問（知事 → 審議会長）

- ・ 松江圏都市計画区域の区域区分の要否について

## 第170回 都市計画審議会（R7.9.3）

- ・ 区域区分専門小委員会の設置を議決

## 松江圏都市計画 区域区分専門小委員会

### 【審議】

松江圏都市計画区域の区域区分を廃止する場合の問題点と、その対策（松江市の考える新たな土地利用制度）に関する事項

審議結果を報告

## 第〇〇〇回 都市計画審議会

- ・ 専門小委員会からの報告を基に審議

## 答申（審議会長 → 知事）

← 現在

## 都市計画区域の分割・再編

区域の分割・再編について、専門小委員会と並行して県及び両市で検討を進める

検討結果を報告

## 島根県都市計画審議会

### 第1回 松江圏都市計画 区域区分専門小委員会会議次第

日 時 令和7年12月5日（金）10:00～12:00

場 所 島根県庁本庁舎 6F 605 会議室

#### 1. 開 会

#### 2. 土木部技監挨拶

#### 3. 委員、事務局紹介

#### 4. 委員長選出

#### 5. 議 事

##### (1) 区域区分制度の概要

##### (2) 区域区分廃止自治体の事例紹介

##### (3) 松江市における新たな土地利用制度の概要について

##### (4) 質疑応答

##### (5) 次回の予定・事務連絡

#### 6. 閉 会

島根県都市計画審議会

第1回松江圏都市計画 区域区分専門小委員会 出席者名簿

| 委員の区分     |         | 氏 名                  | 職 名 等               | 出 欠 |
|-----------|---------|----------------------|---------------------|-----|
| 学識<br>経験者 | 地 域 計 画 | いかるが しんじ<br>鵜 心 治    | 山口大学教授              | ○   |
|           | 土 地 利 用 | まつかわ としや<br>松 川 寿 也  | 長岡技術科学大学准教授         | ○   |
|           | 地 域 経 済 | きくち よしゆき<br>菊 池 慶 之  | 島根大学准教授             | ○   |
|           | 農 業 政 策 | やすなが のぶよし<br>保 永 展 利 | 島根大学准教授             | ○   |
|           | 交 通     | みたに たくま<br>三 谷 卓 摩   | 松江工業高等専門学校准教授       | ×   |
|           | 建 築     | すやま みつこ<br>須 山 光 子   | 一般社団法人島根県建築士事務所協会理事 | ○   |
|           | 商 工 業   | ひの ゆきこ<br>日 野 由 紀 子  | 島根県商工会議所女性会連合会会長    | ○   |
| オブザーバー    |         | むらた ひでき<br>村 田 英 樹   | 中国地方整備局建政部長         | ○   |
| 出席結果確認    |         |                      | 出席                  | 7   |
|           |         |                      | 欠席                  | 1   |

# 第一回委員会での意見内容

## 主な意見内容

○市街化区域内の中心市街地や歴史地区へ線引き廃止が与える影響をどう考えているか。

○松江市の(ような県庁所在都市で、かつ市町村合併を直接的な原因としない中での)線引き廃止というのは初めてのケースであるといえるため、科学的な予測をしながら、慎重に議論していく必要がある。

○線引きを廃止した高松市の事例から、廃止後に市街化調整区域での開発が積極的に行われ、地価が一時的に上がるが、その後宅地の供給過多となり、地価も下落する。その結果、売れ残った住宅地に雑草が生え、郊外の景観を阻害するということが起こり得る。

○線引きを廃止しなくても、市街化調整区域内でスーパーやドラッグストアなど、民間で生活利便施設の計画があれば、行政が開発許可がとれるようサポートするという方法もあるのではないか。

○現在の市街化調整区域内で居住等誘導を検討する「一定の集落」とは、どこまでの規模を考えているのか？現在の緩和制度(50戸連たん)で想定している集落の規模ということか。

○「立地適正化計画(コンパクト・プラス・ネットワーク)」と「線引き廃止」は相反すると思われるが、そのことについてはどのように考えられているか？