

第 59 回
三木市都市計画審議会

議 事 録
(公 開 用)

令和 5 年 2 月 15 日開催

第 59 回三木市都市計画審議会議事録

- 1 日時・場所 令和 5 年 2 月 15 日(水)10:00～12:00
三木市勤労者福祉センター(サンライフ三木)
多目的ホール
- 2 出席者 <委員 13 名>
大西秀樹委員、大原義弘委員、岡田紹宏委員、川北健雄委員、波戸岡誠委員(代)、住友聰一委員、園田泰敏委員、戸田昌樹委員、西村佳哲委員、水島あかね委員、密祐浩委員、三村広昭委員、森本秀樹委員
<幹事 6 名>
山本佳史総合政策部長、安福昇治市民生活部長、井上典子健康福祉部長、赤松宏朗産業振興部長、友定久都市整備部長、錦昇上下水道部長
<事務局 9 名>
合田仁副市長、前田和久課長、青澤百華係長、西本英一郎主任、木村保奈美主任、増田秀成主幹、増田大輔主任、深津正樹課長、木村洋佑係長
- 3 公開・非公開 公開
- 4 議題
 - ① 説明事項
 - (1) 東播都市計画用途地域の変更について
 - (2) 東播都市計画地区計画の決定について
(三木中央線周辺地区地区計画)
 - (3) 東播都市計画ごみ焼却場の変更について
 - (4) ひょうご情報公園都市第 2 期工区について
 - (5) 今後のスケジュールについて
- 5 傍聴人の数 0 人
- 6 開会 青澤係長

7 あいさつ 友定都市整備部長

8 説明事項(東播都市計画用途地域の変更について)

それでは、東播都市計画用途地域の変更について、説明させていただきます。

恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

それでは、資料①の1ページをご覧ください。

用途地域の変更スケジュールです。

令和4年10月に開催した前回の都市計画審議会では、素案について説明を行いました。

その後、11月に素案について縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

しかし、事業所からの相談と聞き取り調査によって、区域内での建替えや増築に支障が出る工場があると判明し、検討した結果、変更区域を縮小しました。

そのため、素案に変更が生じたので、再度縦覧を行っているところです。

今回の当審議会では、前回からの変更点を中心に説明します。

今後は、3月に知事協議、5月に法定縦覧、8月の当審議会で付議議決を行い、9月に決定告示を予定しています。

なお、今回、素案を変更したことによる決定時期の遅れはありません。

2ページをご覧ください。

土地利用の現況・動向からの注目地区の位置図です。

末広3丁目、大村、大村1丁目、平田の各一部について、用途地域を変更します。

3ページをご覧ください。

当初、土地利用の現況や動向と用途地域とが大きくかけ離れた地区の抽出作業を行った結果、末広3丁目から国道175号にかけて、工業系の用途地域になっていましたが、商業系用途の建物割合が多く、用途地域と現地の土地利用が乖離しているという結果がでました。

しかし、一部には工場が立地しており建替え等に支障が出ることから、用途地域を変更しても支障がない区域について、用途地域の変更を行います。

4ページと5ページをご覧ください。

4ページが前回説明の変更区域で、5ページが見直し後の変更区域です。

冒頭でも説明したとおり、事業所からの相談と聞き取り調査より、用途地域を変更すると、区域内での建替えや増築に支障が出る工場があると判明したので、変更区域を縮小しました。

次に、境界調整等軽微な変更を要する地区について説明します。

6 ページをご覧ください。

変更する地区の位置図です。

前回の素案では、用途地域を変更する区域として本町 1 丁目、本町 2 丁目、上の丸町をあげていましたが、新たに末広 2 丁目を追加しました。

7 ページをご覧ください。

まず、本町 1 丁目です。前回から変更はありません。

現在の用途地域界を黒線、変更後の用途地域界を赤線で示しています。

現在の用途地域界は黒線のところで定めており、不明確となっています。

そのため、赤線の道路中心に変更します。

8 ページをご覧ください。

次に、本町 2 丁目・上の丸町です。

こちらも前回から変更はありません。

道路の拡幅により用途地域界が不明確となっているため現在の用途地域界は黒線のところで定めており、昭和 46 の決定当時にあった地形地物で線引きされています。

しかし、現在となっては不明確な線であるため、赤線の道路中心に変更します。

次に 9 ページをご覧ください。

最後に今回追加した末広 2 丁目地区です。

前回の素案では、先ほど説明した注目地区の区域と一体となっていました。注目地区の区域を縮小し末広 2 丁目地区が区域から外れたため、今回境界調整等軽微な変更を要する地区に追加しました。

道路の拡幅により用途地域界が不明確となっているため、道路中心に用途地域界を変更します。

用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区についての説明は以上です。

参考資料①に、計画書や理由書などの参考図書を添付しておりますので、後ほどご高覧ください。

以上で説明を終わります。

9 説明事項(三木中央線周辺地区地区計画の決定について)

三木中央線周辺地区地区計画の決定について説明いたします。

それでは、資料の1ページをご覧ください。

地区計画の決定スケジュールです。

令和4年10月に開催した、前回の都市計画審議会では、素案について説明を行いました。

その後、11月に素案について縦覧を行い、出た意見などを踏まえて、素案に変更が生じたため、再度縦覧を行っているところです。

今回の当審議会では、前回からの変更点を中心に説明します。

今後は、3月に知事協議、5月に法定縦覧、8月の当審議会では付議議決を行い、9月に決定告示を予定しています。

今回、素案を変更したことによる決定時期の遅れはありません。

2ページをご覧ください。

11月の条例縦覧の結果を報告します。

令和4年11月8日から22日まで意見募集を行った結果、意見書の提出は2件ありました。

また、説明会を11月13日に開催したところ、出席者は1名でした。

意見の内容は、フィットネスジムやカラオケ店、ゲームセンター、映画館などがショッピングモールなどの複合施設に必要な用途であることや、土地利用に制限がかかり困るとの意見がでました。

3ページをご覧ください。

前回の説明内容との変更点について説明します。

変更点は3つあります。

1つ目は、地区計画区域の縮小です。

先ほどの用途地域の変更区域にあわせ、地区計画区域を縮小しました。

2つ目は、地区計画名の変更です。

前回は、三木駅西地区地区計画という名前でしたが、三木中央線周辺地区地区計画に変更しました。

3つ目は、建築物等の用途制限の内容変更です。

前回は、運動施設、カラオケ店、ゲームセンター、映画館等を生活利便施設の誘導を図る点から建築不可としていました。

これは、ショッピングモールなどの複合施設からも排除しようとする意図ではなく、主たる用途が店舗である建物の中に入るものは建築可である、と考えておりましたが、再度確認したところ、複合施設内への設置もできな

くることが判明したため、「店舗やホテル内に附設される運動施設、カラオケ店、ゲームセンター、映画館などは建築可」に変更しました。

また、工場は建築不可でしたが、前回の当審議会で、「従来のような工場ではなく、店舗と一体となった新しい工場もこれから必要になるのでは」という意見を踏まえ、店舗や飲食店に附属する工場は建築可と変更しました。

なお、工場については内容変更した素案を11月に縦覧しています。

5ページをご覧ください。

地区計画を定める地区の位置図です。

先ほど説明しました、用途地域の変更を行う末広3丁目、大村、大村1丁目、平田の各一部について、新たに地区計画を定めます。

6ページをご覧ください。

斜線部分が、地区計画区域です。

この地区は、三木駅や大村駅から徒歩圏内であり、国道175号からのアクセスが良い地区であることから、都市計画道路の三木中央線や県道周辺に店舗や飲食店などが集積しています。

このような優れた道路網や鉄道駅周辺の利便性を活かし、商業拠点の形成を図るため、地区計画を策定します。

7ページをご覧ください。

地区計画を定める区域です。

前回の地区計画区域内に工場や工場の増築を検討されている事業所があり、これらに支障が出るため、用途地域変更区域の縮小にあわせて地区計画区域を縮小しました。

8ページをご覧ください。

地区計画の目標です。前回の審議会で説明したとおり、

優れた道路網や鉄道駅周辺の利便性を活かし、商業系の土地利用を誘導することで商業拠点の機能形成を図り、活力のある良好な市街地の形成を図ることを目標とします。

地区計画には次の3つについて定めます。

1つ目に、建築物等の用途の制限

2つ目に、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

3つ目に、その他 景観への配慮について定めます。

9ページ、10ページをご覧ください。

1つ目の、建築物等の用途の制限についてです。

現在の用途地域、変更後の用途地域、地区計画の順に建てられるものと建てられないものが並んでいます。

最終的な建てられるもの建てられないものは、赤枠に示す地区計画の列のとおりになります。

また、前回の素案との変更点を赤字で示しています。

変更点につきましては、4 ページで説明したとおりですので、説明は省かせていただきます。

次に 11 ページをご覧ください。

2 つ目の建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限について説明します。

前回の審議会からの変更はありませんが、制限の内容について少し詳しく説明させていただきます。

今後の建て替えや新しく建築される建築物は、兵庫県の景観の形成に関する条例の大規模建築物等指導基準に準拠し、周辺との調和を図っていきます。

基準の内容には、建築物や工作物について、周辺の建築物や敷地全体のまとまりに配慮するよう規模や意匠など項目別ごとに基準が定められています。

12 ページをご覧ください。

基準の内容を一部抜粋したものになります。

位置、規模については、周辺の景観との調和や圧迫感の軽減、

意匠については、側面・背面の意匠の配慮や給水管やダクト等の見え方、材料については、光沢性のある材料を用いる場合の周辺景観に配慮するよう定められています。

また、色彩については、けばけばしくならないよう使用できる範囲をマンセル色票系において定めており、赤や橙系の色相を使用する場合は彩度 6 以下、黄色系は彩度 4 以下、その他の色相は彩度 2 以下と定められています。

その他、駐車場や接道部については自動車の見え方や塀や門の配慮について定められています。

なお、参考資料として 13 ページに、マンセル色票系についての資料を添付しています。

次に、14 ページをご覧ください。

3 つ目の、その他 景観への配慮についてです。

こちらについても前回の審議会からの変更はございません。

斜線部分が地区計画の区域で、青色の点線が地区計画区域内の幹線道路です。

景観への配慮を行うため、幹線道路沿いに面する部分は植栽に努める

ことを定めます。

併せて、兵庫県の条例により、日影規制の除外を行い土地の有効活用を図ります。

15 ページ、16 ページをご覧ください。

日影規制とは、建築物からできる影が周辺の土地に一定時間かからないようにすることにより、日照環境を確保するための制限のことです。

現在の用途地域は主に準工業地域と工業地域で日影規制がかかっておりません。

しかし、近隣商業地域に変更することで新たに日影規制がかかります。

この区域につきましては、今まで通り土地の有効活用を図るため、兵庫県の条例より日影規制を除外します。

三木中央線周辺地区地区計画についての説明は以上です。

参考資料②に、計画書や理由書などの参考図書を添付しておりますので、後ほどご覧下さい。

以上で説明を終わります。

9.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

資料の 6 ページに地区計画区域の範囲が斜線と茶色の枠で示されています。

一方で、先程の用途地域変更資料の 5 ページを見ていただくと、赤の用途地域変更区域が微妙にずれています。5 ページの方は赤い枠線から少し外れた少し上にあって、色塗りは斜線と一致しているので、その解釈をどうしたらいいか教えてください。

〔事務局〕

前の画面をご覧ください。

会長が言われているのはこの三角形の部分だと思うのですが、この三角形の下に水路が走っております。この水路を境に、近隣商業地域と準工業地域の水路が境界となっています。

この三角形部分は、もともと水色の工業地域だったのですが、近隣商業地域に変えますと、ここだけ工業地域が小さく残ってしまいますので、北側の準工業地域と、この三角形部分を準工業地域に合わせて紫色に変更しています。

〔会長〕

分かりました。

よく見ると確かに、工業地域から準工業地域というのは小さい三角

の部分の意味しているということですね。

三角形の部分は、用途地域の変更には入るけれど、地区計画は近隣商業地域に新しく決定するものなので区域外になるということですね。

わかりました。

もう一点、今回、一部変更された用途について、9ページから10ページの説明が、表の通りです。ということでしたが、今回の重要なポイントだと思いますので、説明はありましたけれど、特に今回変更された赤色になっているところについて、このように変わりましたという説明をさせていただいてよろしいでしょうか。

〔事務局〕

まず9ページの変更点になります。前回は運動施設やカラオケボックス、ゲームセンターや映画館などについては、生活利便施設の誘導を図る点から、建築できないものとしていました。

これはショッピングモールなどの複合施設からも排除しようとする意図ではなくて、主たる用途が店舗であれば、建物の中に入るものであれば、建築可能だろうと考えていたため、建築できないものとしていたのですが。

〔会長〕

前回の資料ではバツになっていたということですか。

〔事務局〕

そうです。前回の資料ではバツになっていたものが、今回の資料では三角になっております。

再度確認しましたところ、複合施設内への設置もできなくなるということが判明したので、店舗やホテル内に附設されるカラオケ店やゲームセンター、映画館などは、建築できるように変更しています。

次の10ページになります。

こちらも前回の資料では建築できないものとしてバツと示していましたが、前回の審議会で、従来のような工場ではなく、店舗と一体となった新しい工場も、これから必要になるのではという意見も踏まえまして、店舗や飲食店に付属する工場でしたら建築可というように変更しております。

〔会長〕

ありがとうございます。

今の説明資料で、資料②のところでは、変更の趣旨を分かり易くまとめていただいておりますが、正確なところは、参考資料②の方を見る

と、きちんと書いてある。ということですか。

〔事務局〕

はい。

9.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

細かいところですが、9 ページの資料の説明で、一番下の映画館等のところですが。演芸場は店舗内OKですが、観覧場が外れています。

観覧場というものがどういうものか分からないのですが、屋外に設置されるものですか。

〔事務局〕

観覧場は、スポーツ観戦や催し物などを不特定多数の人に観覧させるような施設で、観覧席なども設けて、規模が大きい施設となります。

この地区計画では、主に店舗や飲食店の誘導を考えておりますので、建築できないものとしています。

〔会長〕

ですから、観覧場は含めていないのですね。

ナイトクラブも含めていないですね。

9.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

景観に関しまして、説明資料の 11 ページでは、兵庫県の条例第 22 条 1 項の大規模建築物等指導基準に準拠し、周辺との調和を図ると書かれていますが、参考資料②まで目を通していませんが、具体的には、どのようにこの地区計画の中に書かれるのでしょうか。

参考資料②の中にあるのであればご説明いただけますか。

〔事務局〕

地区計画の中では、参考資料②の 1 ページの裏面になります。建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限ということで、建築物及び工作物の意匠、色彩等については、兵庫県景観の形成等に関する条例の大規模建築物等指導基準に準拠し、周辺との調和を図ること。

ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。と記載します。

〔会長〕

ありがとうございます。

ということは、具体的な中身は県条例を見ないとわからないということになり、もしこの条例が改正されれば、地区計画もその通りに改正されるということでしょうか。

〔事務局〕

はい。そうです。

10 説明事項(東播都市計画ごみ焼却場の変更について)

東播都市計画ごみ焼却場の変更について、説明をさせていただきます。

現在、三木市で稼働しているごみ処理施設は、供用開始してから25年が経過して老朽化しています。

そのため、市では新たにごみ処理施設を整備するために、その事業を進めているところですが、これに伴い、都市計画の変更が必要になりますので、本審議会にお諮りするものです。

それでは資料に沿って説明させていただきます。

大変失礼ですが、座って説明させていただきます。

資料の1ページをお願いいたします。

最初に、都市計画審議会開催の根拠とスケジュールについてご説明いたします。

建築基準法の第51条に、都市計画区域内においては、ごみ焼却場の用途に供する建築物は、都市計画において、この敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならないというものがございます。

三木市において、2029年、令和11年の供用開始を目指して、次期ごみ処理施設の新設整備を進めておりますので、本審議会にお諮りしたいと考えております。本審議会の開催スケジュールといたしましては、まずは本日、概要の方を説明させていただきます。8月頃には素案の説明をさせていただきたいと考えております。

そして、令和6年の2月ごろ、来年の今頃に付議議決の方をいただきたいと考えております。

次に、2ページをお願いいたします。

ごみ処理施設更新の経緯についてご説明いたします。

現在のごみ処理施設は、1998年、平成10年に供用を開始しております。

稼働してから 25 年が経過しております。

現在のごみ処理施設の所在地ですが、三木市加佐字八家王山 1199 番地にございまして、資料の右側に図で示しておりますが、三木市役所の北側、三木サービスエリアの少し北側、小野市との境に、現在のごみ処理施設が建っております。

写真で少し拡大していますが、左側がごみ処理施設となっております。道を挟んで右側に埋め立ての処分場を持っております。

処理方式は、流動床式の焼却炉で現在は発電していません。

施設の処理能力ですが、ごみ焼却施設については、1 日当たり 117 t の処理能力を持っております。

さらに粗大ごみ処理施設は 34t/日処理できるものとなっております。

また資源ごみの貯留ヤードも併設しております。

現在の都市計画決定の範囲ですが、3.5ha となります。

ごみ処理施設ですが、何も手を加えなければ、約 20 年間使用できると言われておりますが、稼働開始から 10 年から 15 年の時点で大規模改修を行えば、一般的に 30 年間使えると言われております。

三木市においても、2028 年、令和 10 年まで、30 年間使用するために、稼働開始から 15 年が経過した 2013 年、平成 25 年に 5 ヶ年かけて、大規模改修を行って、現在に至っております。

資料の 3 ページをお願いいたします。

次期ごみ処理施設更新の概要になります。

2029 年、令和 11 年度の供用開始を目指して、現在の施設の西側に建設する予定で事業を進めております。資料の中の図を見ていただくとわかるのですが、現施設が一番右側にございまして、黄色の部分に新たなごみ処理施設を建設していきたいと考えております。

施設の南側には、調整池を作りたいと考えております。

次のごみ処理施設の処理方式ですが、ハイブリッド方式といいまして、メタン発酵施設と、さらに焼却施設を併設した施設を建設したいと考えております。

施設の処理能力ですが、人口減少等により、ごみの量も減っておりますので、現施設よりも少し小さくなっています。

メタン発酵施設は、35t/日処理できるものと、焼却施設に 70t/日処理できるものを併設したいと考えております。

粗大ごみ処理施設については、19t/日の処理が可能なものを作りたいと考えております。

併せて、資源の貯留ヤードも併設していきたいと考えております。ハイブリッド方式の補足説明をさせていただきたいと思っております。

ハイブリッド方式ですが、メタン発酵施設と焼却施設を併設する処理方式のことで、生ゴミから発生させたメタンガスでバイオマス発電。さらに、焼却施設で発生する蒸気でタービンを回すことによって蒸気発電。ダブル発電により、大きな発電を期待することが出来ます。

二酸化炭素の削減効果が大きく、市が目指すカーボンニュートラルや、循環型社会の形成に寄与する施設になると考えましたので、こちらの方を採用いたしました。

参考として、次の 4 ページにハイブリッド方式のごみ処理フローを示させていただきます。

続きまして、資料 5 ページをお願いいたします。

整備スケジュールと整備の状況について、説明をさせていただきたいと思っております。

一般的にごみ処理施設を作るためには、約 10 年間かかると言われております。

三木市も、2029 年、令和 11 年度に供用開始したいと考えておりますので、2020 年、令和 2 年度からごみ処理施設を建設するための事業を進めているところでございます。

昨年度、ごみ処理施設の基本計画を取りまとめましたので、今年度、2022 年、令和 4 年につきましては、施設の整備の基本設計、敷地造成の基本設計、生活環境影響調査を事業として進めております。

施設の基本設計につきましては、資料の右の方に①番と書いてありますように、基本計画で作ったものを基に、ごみ処理施設の処理規模、さらには、施設の配置を具現化していくものが基本設計でございます。

敷地造成の基本設計につきましては、事業計画地の地形や地質、そういったものをしっかりと考慮し、さらには調整池の設定など、敷地造成をするための概略の設計となります。

3 番の生活環境影響調査ですが、一般廃棄物処理施設のごみ処理施設を設置することに伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響を調査するものでございます。こちらについては、次のページで詳しく説明していきたいと考えております。

実際に建設工事が始まるのは、2025 年、令和 7 年度から始まりまして、施設の実施設計を含め、約 4 年間かけて、建設工事を進めて

いきたいと考えております。

都市計画決定のスケジュールは冒頭でも説明させていただいた通り、本日、概要説明、8月ごろに素案の説明をさせていただきます。

さらに来年2月ぐらいの付議議決をお願いしたいと考えております。

続きまして、資料の6ページをお願いいたします。

生活環境影響調査についてですが、ごみ処理施設を整備するために廃棄物の処理及び清掃に関する法律で義務づけられている調査のことです。

新しいごみ処理施設を整備することで、周辺地域の生活環境に及ぼす影響をしっかりと調査、予測し、周辺地域の生活環境を阻害することがないように対策するため、実施するものです。

調査は、四季調査、春夏秋冬と1年間調査を行いまして、測定項目は気象や、大気質、振動、悪臭といったものでございます。

周辺地域への説明状況といたしましては、今年の8月23日に、周辺地域の住民説明会を開催いたしました。

そちらの方で、調査の目的や手法、位置や期間についてしっかりと説明し、質疑応答等を行いました。

調査の進捗状況ですが、説明会でたくさんご意見をいただきまして、最終的に右の図で示している位置で測定をすることになりました。

真ん中の方に、青色の図形を複数書いてあるところが現在の清掃センターの位置になりますが、そちらの方から東西南北、しっかりと配置して調査を実施しております。

4月の下旬に大方の調査が完了いたしますので、5月中に調査結果の報告書案を取りまとめることができると考えております。

調査結果については、次回8月開催予定の本審議会でご報告をさせていただきますと思っております。

最後、7ページをお願いいたします。

都市計画決定の範囲についてご説明いたします。

写真の方をご覧ください。

現在の都市計画決定の範囲は、紫色の線で囲っているところでございます。

現施設の西側に次期ごみ処理施設を整備をしたいと考えておりますので、赤色の点線部分について、都市計画決定の範囲の追加をお願いしたいと考えております。

都市計画決定の範囲ですが、調整池や施設の敷地外の緑地帯などを含む約 3.5ha を想定しております。

詳細については基本設計の完成時に確定いたしますので、こちらについても、次回の審議会でお示ししたいと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

10.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

6 ページのところですが、周辺地域の住民説明会を開催されて、質疑応答と書かれており、その次に意見を反映し、と書かれているのですが、どのような意見が出たのか教えていただければ幸いです。

この範囲だけでなく、他にも含めてお願いします。

〔関係職員〕

当日は、まず、調査場所の追加についてご意見が出ました。

図面の西側にあります金剛寺、こちらは当初、測定地点にはしていなかったのですが、大村地区の方が来られておりまして、大村地区にとって非常に大切な施設であり、周辺住民からの要望も多いので、環境の状況についてもしっかりと調べていただきたい。というご意見がありましたので、反映をしております。

さらに、ダイオキシンの発生といったことを心配されている方々もおられ、施設のダイオキシンの管理状況や、ごみ処理施設から何か汚物が流れ出ないかとか、といったことについてご質問がございました。

三木市のごみ処理施設における排水は、クローズド処理といいまして、ごみ処理場の中で使用するもので、外へ汚水を流さないような施設となっております。

ですので、そういったものは一切外に排出しません。というご説明をさせていただき、ご理解をいただいたところでございます。次のごみ処理施設につきましては、クローズド処理ではなくて、下水処理を検討しておりますので、こちらについても一切外へは排出されません。ということでご説明をさせていただきました。

以上です。

〔委員〕

ありがとうございました。

住民さんの件とかが、これからもあると思うので、出来る範囲でホー

ムページとかで、知りたい人がいたら、知れる状況を作っておいていただければありがたいかなと思います。

10.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

お答えの最後に新しい施設は下水処理ということでしたが、公共下水道に流れこむという意味ですか。

〔関係職員〕

はい、そうです。

〔会長〕

分かりました。

そこへ流れる元については、その処理施設内で何らかの基準があるわけですね。

〔関係職員〕

そうです。下水に流すためには一定の基準がございますので、必ず処理施設内で浄化をして、基準をおとした後、下水の基準に合うものにしてから放流するといった形になります。

〔会長〕

分かりました。

クローズという意味は、雨水とかに混ざって何かが流れ出すものではないということですね。そもそも、そういう仕組みになっているので、そこを心配する必要はないということですか。

〔関係職員〕

雨水につきましても、外に流れ出るのではなく、すべて施設内に流れ込む構造になっております。

今、会長がおっしゃったように、生活污水と雨水とは、完全に分離した形で、汚水については一度浄化をして公共下水道へ放流するという計画、雨水については、調整池の方で処理していく、という計画にしております。

〔会長〕

例えば、ストックヤードが屋外に置かれていて、雨水が何かで一般放流して流れ出すという心配はしなくていいのですね。

〔関係職員〕

そういう方式はとっておりません。

〔会長〕

ということは、屋外のそういう施設というものはなくて、全部屋内でと

ということですか。

〔関係職員〕

そうです。汚水については、そういう形になります。

〔会長〕

雨水が汚染される要因がないということによろしいですね。

〔関係職員〕

はい、そうです。

〔会長〕

私も、6 ページのところで水質検査はないのだな、と試してみたいのですが、測定する意味がないのでしていない。という理解でよろしいですか。

〔関係職員〕

汚水下水につきましては、下水放流になっておりますので、調査からは外しております。

〔会長〕

ありがとうございました。

10.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

そもそも論を質問させていただいて、よろしいですか。

前の市長の時に、処分場の追加については、加佐の分が困難となることから、民間委託の話が少し進んでいたと思います。

今、横にできるというのは、初めて知ったのですが、これは新しい市長になってから決められたのですよね。

前の市長が言われていたことが白紙になったということが、市長選の後にわかったのですが、これは初めてみました。

なぜ横に作ることになったのか、という本当の経緯を知りたいのですが、ここは、都市計画審議会だから、環境審議会の方にそういう話を出してもらったほうがいいと思います。

副市長もいらっしゃるし、経緯がわかれば、お話ししていただいてもいいのです。

それがなかったら、勝手に今の市長が変えるのだと決めたということであれば、それはそれで構いません。

それから、6 ページの一番最後のところに 8 月開催の本審議会でも報告しますと書いてありますが、これは、なぜ、環境調査の結果をこの都市計画審議会でするのかなど。

むしろ、環境審議会の方で、詳しく説明していただく方がいいと思います。

せっかく生活環境課の方がいらっしゃるから、お話していただいたら助かります。

〔会長〕

1点目は、そもそも、この方針が決まって、この計画になった経緯を教えてくださいということですね。

もう1つは環境調査の方は、環境審議会にも諮るべきではないのかというご指摘ですね。

〔関係職員〕

まず、決定の経緯については、市長選が終わった後に、先ほどもおっしゃっていましたが、ゼロベースから考え直しています。市内で次期ごみ処理施設のどのように整備していくのかという市内検討委員会を開催いたしました。

全6回開催したのですが、最終的に市単独で、新設を設置すると決定したものでございます。

〔関係職員〕

その経緯について、補足も含めて説明させていただきます。

先ず、一旦はゼロベースで見直すという方針に基づきまして、市の方でいろいろな提案、例えば広域化、そういったものの方針について検討し、最終的には、いわゆるこの単独で新たに市単独で、焼却場を設置するという結論に達したということです。

場所につきましては、いろいろと検討はしておりましたが、実際、今現在ここにある場所、ちょうど西側につきましては、山ですので、この場所でどうだろうかということで、決定したということでございます。

あと、環境審議会の件につきましては、非常に申しわけございません。

今後、ご報告させていただく機会を作りたいと考えております。

本日は課長が出席しておりませんが、しっかり申し伝えるようにいたします。

どうも申し訳ございませんでした。

〔委員〕

新しい焼却場が出来たら、今現存の加佐の焼却場は、どうなるのですか、もう完全に閉鎖というか使わないのですか。

使えるのに使わないのですか、その辺が知りたいです。

〔関係職員〕

資料の 5 ページを見ていただけますでしょうか。

これの一番下です。

旧施設解体調査・設計、旧施設解体工事ということで、完成後、2 年をかけまして、現在の施設は取り壊ししようという方針でおります。

〔委員〕

分かりました。

ありがとうございました。

11 説明事項(ひょうご情報公園都市第 2 期工区について)

ひょうご情報公園都市 第 2 期工区について、説明させていただきます。

恐れ入りますが、座って、説明をさせていただきます。

最初に、申し訳ございませんが、お手元の資料 4 番を見ていただきたいのですが、修正が 2 か所ございます。

2 ページ目、右下の方にページ数を書いてございます。

2 ページ目の下の方になります。(2)の②の市の都市計画区域マスタープランという言葉がございます。こちらの言葉につきましては、市の都市計画マスタープランということになりますので、「区域」という文字を消していただければと思います。

次に、4 ページの一番上にも同じ言葉がございまして、②市の都市計画区域マスタープランという言葉、こちらも同じく「区域」の削除をお願いいたします。

それでは、前のスクリーンに沿って、進めさせていただきますと思います。

お手元の資料④については、スクリーンと同じ資料になりますので、確認されたいときにご覧ください。

本日は、「市街化調整区域における地区計画について」、「ひょうご情報公園都市 第 2 期工区について」、「地区計画 スケジュール」この 3 つの大項目について、説明させていただきます。

1 ページになります。

まず、大項目の 1 つである「市街化調整区域における地区計画について」、説明させていただきます。

令和 3 年 5 月 24 日に、兵庫県と三木市が共同で事業を進めることとし、ひょうご情報公園都市第 2 期工区の産業団地整備に関する基本合意書を締結しました。これに基づき、令和 6 年度に工事着手、

令和 8 年度に分譲開始を目指して、事業を進めているところです。

図の右側に示すように、ひょうご情報公園都市は、山陽自動車道三木東 IC から、約 1 k m 東側に位置しています。

図に着色がない範囲は、市街化調整区域を示しており、建築及び開発行為は原則として禁止され、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となります。

また、図に着色している範囲は、市街化区域を示しており、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域となります。

「ひょうご情報公園都市第 2 期工区」は、予定地が市街化調整区域であるため、開発を行うにあたり、地区計画を策定します。

2 ページになります。

「市街化調整区域における地区計画」について、具体的に説明します。市街化調整区域における地区計画は、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」の性格を変えない範囲で、土地利用が行われることが確実な区域について、詳細な土地利用の地区計画を策定することにより、計画的に開発や建築行為を誘導することが可能となる制度です。

これにより、秩序ある土地利用を促すとともに、良好なまちづくり環境の維持や形成、適切な土地利用の整序を図ります。

次に、市街化調整区域における地区計画の基本的な考え方について、説明します。以下の 3 つとなります。

1 つ目は、市街化区域の趣旨を変えないものであること。

2 つ目は、市の都市計画マスタープランの土地利用の方針と整合していること。

3 つ目は、地区にふさわしい良好な街区の形成を図る観点から、一定の広がりを持ち、適切な規模及び形状を有するものとなるように定めることです。

次に、これら 3 つの考え方の整合について、説明します。

3 ページになります。

まず、1 つ目の「市街化区域の趣旨を変えないものであること」については、「都市計画マスタープラン H31 年 3 月」に土地利用の方針図を示しており、こちらの図の右側に赤囲みがあるように、「ひょうご情報公園都市における未造成地の有効活用を検討」と記載していることから、市街化区域への影響はなく、趣旨を変えないものであるため、整合します。

4 ページになります。

次に、2 つ目の「市の都市計画マスタープランの土地利用の方針と整合していること」についてです。

こちらにも、「都市計画マスタープラン H31 年 3 月」に志染地域まちづくり方針図を示しており、図の中央付近に示すように、「ひょうご情報公園都市における産業機能の維持・向上を促進するとともに、未造成地については、市民ニーズ、企業ニーズを考慮した有効活用を検討すること」となっています。

ひょうご情報公園都市第 2 期工区において、これらのニーズを考慮した有効活用を検討し、開発することから、土地利用の方針と整合していると考えられます。

5 ページになります。

3 つ目の「地区にふさわしい良好な街区の形成を図る観点から、一定の広がりをもち、適切な規模及び形状を有するものとなるように定めること」については、現在、兵庫県企業庁と三木市が共同で、適切な規模、形状になるよう、土地利用計画等の基本設計を検討中です。

これに基づき、開発地の造成、アクセス道路、基幹道路等のインフラ整備を行うことで、適切な規模及び形状を有するものに定めることが可能です。

以上のことから、市街化調整区域における地区計画を定めるうえで、基本的な考え方と整合しているといえます。

6 ページになります。

ここからは、大項目の 2 つ目である「ひょうご情報公園都市 第 2 期工区について」、説明させていただきます。

まず、開発の目的です。「ひょうご情報公園都市 第 2 期工区」は、企業立地の促進、雇用の確保等、三木市内の「まち・ひと・しごと」の活性化を図ることを目的として、兵庫県企業庁と三木市共同で、産業団地整備に取り組んでいます。

次に、第 1 工区、第 2 期工区の概要について、説明させていただきます。第 1 工区は、山陽自動車道より南側に位置しており、市街化区域内で、準工業地域と第 1 種住居地域の用途が指定されています。規模としては、約 109ha で 20 社の企業が立地しています。

開発予定地である「第 2 期工区」は、山陽自動車道北側の志染町大谷地区に位置しており、現在、市街化調整区域で、開発規模としては、約 100ha を予定しています。また、三木市にて、ひょうご情

報公園都市へアクセスする計画道路を検討しています。

7 ページになります。

地区計画の必要性について説明させていただきます。

市街化調整区域で開発を行うためには、都市計画法第 34 条に定める立地基準に該当する必要があります。

開発行為を行う区域の全てが、この基準のうち、「地区計画の区域内において、当該地区計画に定められた内容に適合する建築物または第 1 種特定工作物の建築または建設の用に供する目的で行う開発行為」に適合させるため、開発区域を地区計画の区域として定めるとともに、地区計画において、予定建築物の用途を定めます。

建物用途としましては、準工業地域相当の工場や研究施設、地域産業の振興に著しく寄与するものを定める予定です。

8 ページになります。

地区計画に定める内容について説明させていただきます。

周辺環境との調和に配慮するため、地区計画は、こちらに示す 3 つの内容について、定めます。

1 つ目は、建築物の用途の制限、

2 つ目は、建築物等の形態、

3 つ目は、その他 景観への配慮として、緑地等の地区施設の配置や規模について定めます。

9 ページになります。

大項目の 3 つ目の地区計画のスケジュールについて、説明させていただきます。

今後は、県民局や兵庫県と下協議を行い、令和 5 年 7 月に地元説明を開催する予定です。8 月に予定している次回の審議会にて、素案の説明と併せて、下水道の区域を拡大する都市計画変更についても説明をさせていただく予定です。

その後、令和 6 年 2 月に原案の説明、7 月に付議議決、8 月に決定告示を予定しております。

以上で、説明を終わります。

ありがとうございました。

11.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

人口減少等いろいろ言われている中で、この規模の開発ということで、まず第 1 工区は既にありますが、実際、ここはどれぐらい充足して

いて、どのぐらいきちんと事業としてなりたっている状況なのかという情報を教えていただきたいと思います。

〔事務局〕

現在、第1工区の方は全部埋まっている状況になっております。

〔委員〕

分譲に関してはすべて企業が入っていて、稼働中という理解でよろしいですか。

〔事務局〕

はい。

〔委員〕

それだったらいいのですが、当初、見直しという話も聞いたことがあるので、その見通しがなくて、本当はこういうふうにしようと思ったけど、急遽変えた。みたいなこともよく起こるので、事前の計画をしっかりと、きちんと周知していただきたいと思います。

〔事務局〕

わかりました。

ありがとうございます。

11.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

今の関係で、1工区の住居系のエリアはどういう状況なのでしょう。

〔事務局〕

前の図面を見ていただきまして、準工業地域は紫色です。第1種住居地域に定めているのは黄色の区域になります。

実は、この下、地図の方が見にくいとは思いますが、調整池のところが住居系に定められている状況でして、住居として使える土地はない、ということになります。

〔会長〕

ということは、当初、どういうつもりだったということですか。

池をなくして造成をするという計画だったのか、計画にはいかなくてもそのような方向だったのか。

〔事務局〕

当初は、今、準工業の色になっているところも、一部商業地域の色、一部住居系の色がついておりまして、働くところと住むところが近接している。ということがうりで情報公園都市が開発されたのですが、住居

への需要がなくて、工業系の需要が大きかったため、用途地域の変更や、地区計画の変更をし、今の状態に収まっております。

そのため、第一種住居地域になっている区域はもう少し広くて、住居系も予定していたのですが、その需要がなくなったために狭まっていて、今の一部だけが残っているという状況です。

〔会長〕

理解しました。

そうすると、今後も住居になってくるということはあまり見込めない。それでも一応この用途地域をこれで置いておこうという、今後、変更される可能性があるということでしょうか。

〔事務局〕

開発の趣旨が、工業団地ではなく産業団地である限り、住居も考える。という方針がもともとあったために残っているものです。今後、第2期工区の方に住居系を立地する予定もありませんので、用途地域は変更をする必要があれば変更する。ということになります。

〔会長〕

今後、まだ検討ということですね。

ここだけのことでなくて、全体のこととして、ここで実際、就業者がどれぐらい確保できていることになるわけですか。

第1工区が既にあるわけで、まだ規模が定まっていないということですが、どれぐらいを見込んでいるとか、何か漠然としてでもあるのでしたら教えてください。

〔幹事〕

手元に詳しい資料を持ち合わせてないので、私の記憶なのですが、ひょうご情報公園都市第1工区でおよそ2,000人程度の雇用が確保されていると記憶をしております。

そのうち、三木市に住まわれている方、三木市在住の方も、半分まではいきませんが、確か、500～600程度の雇用はあったように記憶をしております。以上です。

〔会長〕

次の第2期工区も雇用が重要な目的の一つになっていましたので、これは何百人というのがあるのですか。

〔幹事〕

今の時点で、土地利用計画や、どれぐらい産業用地の確保ができるか、区画がどうなるのかが未定の状況でございますので、その辺りがある程度決まってくれば、誘致を促す企業数がある程度わかってく

るのかなと思います。

雇用につきましては、いわゆる物流系のものが来る場合と、製造系が来る場合によって、雇用人数が変わってまいりますので、できる限り、市といたしましても雇用の数が増えるような事業の誘致について、県企業庁とも協力しながら頑張っていきたい。

今の時点ではその程度の状況を報告させていただきたいと思えます。

〔会長〕

はい、わかりました。

今の状況だと住居系の需要が、あまりないかもしれないですね。

聞きたかったのは、当初、住居系を入れた複合的な図を描いていたけれど、実際は、事業としてここに住宅を建てても成り立たないということだと思えます。

一方で、三木市全体で人口が減っているわけですから、新しい雇用が生まれるということは、どこかから就業者が入ってくる受け皿のことも、この中で考えなくていいと思えます。むしろ、周辺の集落の中古住宅活用の政策と連動する形で、受け皿を準備して、こんな良い三木の農村集落の中に住めるよ、ここで働けるよ。というようなことが成り立てば、非常に魅力的な、新しい働き方にもなり得るかなと思えましたので、検討していただければと思えました。

11.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

今の話を受けてですが、過去において、工場誘致でいろいろ開発をされて、いろいろな事情によって撤退された企業とかもあると思えます。そういう跡地をうまく活用することで、既存の空き家になっている住宅等も活用して、わざわざ今から大開発しなくてもいい。という考え方もありかと思うのですが、そのような検討はされていないのですか。

〔会長〕

ここに限らずということですね。

〔委員〕

新しく作るという発想は、もう、今の時代においては古いと思っていて、都市部でも人口減少が起きている中で、既に開発して撤退された企業とかもあると思うので、そういう空いた土地をうまく活用していくことが大事で、常に工業団地を活性化していくためには、既にその周り

には住宅等がかつてあって、そこも多分、空き家等の問題を抱えていると思うので、新しいところにどんどん作って、既存のところがどんどん減少して、空き家になっていく悪循環を生むのではないかと考えています。もちろん、作るなといっているわけではないのですが、常に両輪で検討しなければいけなくて、今、空いて行っているものはなかったことにして、どこかの先生が焼き畑農業と一緒にだと言っていましたけれど、どんどん開発していったって、そこにインフラまで投資して、そこにまた行政の税金を投入しないといけないというのであれば、そのインフラが使えるところで、既に空いた大規模なものがあるならば、その有効活用は、本当は積極的に検討しないといけないのではないかと。という意味において、もしそういう動きがあるならば教えていただきたいです。

〔会長〕

住居用地だけでなく、産業用地も含めてということですね。

〔事務局〕

前の画面に映しておりますのが、今の三木市内で用途地域が定められている区域の図面になります。

工業用地として活用できるものとしましては、紫から青、水色の工業系の用途地域になりますが、今説明しました通り、こちらの情報公園都市につきましては全て企業で埋まっている状況です。

こちらに三木工場公園ということで、工業団地がございまして、こちらもすべて工場で埋まっている。撤退されてもすぐに入るような状態です。

あと、この辺にも準工業地域があるのですが、こちらの地域は、鍛冶屋等があるために準工業地域となっております、基本的には住居との混在型になっている状況です。

先程、用途地域の変更で説明しましたこの範囲も、商業拠点ということで、今度、近隣商業に変更する、イオンを中心としたあたりになります。この辺も、工場が立地するというよりは、一部卸団地はあるものの、商業系が集まっているという状況で、工業用地として活用できるところはないということになります。

今、小野の産業団地がこのあたりに出来ていますが、すべて完売と聞いております。この IC から近いという利便性もございまして、こちらの開発をする需要はあると聞いております。

以上です。

〔委員〕

ありがとうございました。

三木の状況が良く分かりました。

後、県の問題とセットなので、なかなか難しい問題なのだと思いますが、今後、希望通りにいけばいいなと思います。

11.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

第1工区は本当に、全て埋まっているのですかについて、何回か、行ったことがあります。建物がほとんど建ってない状態、空地がいっぱいある感じを、私自身は持っています。売れて何か建つのだろうということであれば、それはそれでいいですけど、1つ心配なのは、第1工区に上がっていく道、いわゆるアクセス道路は、県道一本細いですよね。

第2期工区もできて、ここに工場とかが建った時にあれから1本で上がっていったら大変なことにならないかなと思うのと、山陽の北側にできるのでしたら、やはり、どこかアクセス道路を作らないといけなのではないかという意見を持っています。

〔事務局〕

先ほどのご質問についてお答えさせていただきます。

アクセス道路については、ご説明させた中でもありましたが、もう一本、新たに三木市の方で計画中でございます。

〔会長〕

質問の最初の部分は、第1工区のところが空いているように見えるけれど、どうですかという確認だと思います。

全部埋まっているように見えないのだけれどというご質問だったかと。

〔事務局〕

空地と言われるところが、あんまり思い浮かばないのですが、一部、駐車場として利用をしている広大な土地は確かにあります。企業が必要として購入されて、使われている駐車場ということになるかと思えます。

11.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

先程のアクセス道路はわかったのですが、第1工区との連絡の道路や、その他の連絡の道路は、何か計画はないですか。

〔事務局〕

第1工区と第2期工区間の道路ですが、この山陽自動車道を超える形で、鷹尾跨道橋という道路が既にありますので、そちらを活用することを考えております。

また、山陽自動車道の下を通っておりますボックス、これは細い道ですが2本ございますので、そちらが第1工区と第2工区をアクセスする道路となります。

〔委員〕

大きな貨物とかも連絡できる感じですか。

〔事務局〕

大きな貨物につきましては、鷹尾跨道橋がかなり広い道ですので、そちらを使って、アクセスが出来ます。

〔委員〕

分かりました。

というのは、戸田地区や、大谷地区もそうですが、地区内の団地内に入られる方が大来する中、交通量が増えるので、危険が生じると思いますし、地区の方にもご迷惑がかかると思うので、ご迷惑の掛からないような進め方をさせていただきたいと思っておりますので、お願いします。

〔事務局〕

アクセス道路につきましては、渋滞緩和や地区への影響等も踏まえて、ルートを検討中ですので、また、こちらが決まりましたら、ご報告させていただきたいと思っております。

11.6 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

直接、本件の問題ではないのですが、市街化調整区域全体の問題で、ということで質問してもよろしいですか。

ここにも関わる問題ですけど、今、兵庫県の方で、市街化調整区域の在り方の検討がされているということです。12月の議会でも質疑があつて、一般論的な答弁はお聞きしたのですが、県の方針としては基本的に、規制緩和の方向と伺っています。これからこういった方向に行くのか。

県の方針については、今、議論を非公開で行われているということですが、昨日、たまたま神戸新聞の報道で、特別の地域を指定して緩和するといった方向のようです。

今回の第2期工区も、現行法の中の特例措置を使う。あるいは、

前回の会議でも報告がありました別所の小林地区、あるいは志染の広野地区で、今までの現行制度の中で処理するという話であったと思います。これから、県の方で市街化調整区域、制度全体を廃止するというのか、指定しないということなのか、令和 7 年度のマスタープランの改訂に向けて、今、作業が行われているということですが、この 2 期工区は令和 6 年度からスタートということで、現行法を使ってやられるようですね。1 つは令和 7 年度に県の方針が固まったら、例えばこの地域は市街化区域に今度は編入されるだとか、調整区域全体の見直しの方向として、どういうふうな方向に向かっているのか。

現時点で、お話しいただけるようなことがあれば、お願いしたいと思います。

〔会長〕

県が今、検討されている市街化調整区域の都市計画について、どういう検討があって、どういうことが今、議論されているのかということをご説明いただいたらということですね。

〔委員〕

そうです。一般論と令和 7 年度に市街化区域、調整区域の見直しが行われたら、この区域がどうなるのかということをお教えてください。

〔事務局〕

現在、兵庫県の方で県下一斉に、区域区分の有無を含めた検討をされています。

非公開でされております会議のことですので、全てお話できるわけではないのですが、区域区分を無くそうという方向で進んでいる、というものではありません。

区域区分を残すか残さないかというのは、一定は市で検討をするということや、隣接する市町との関係もあり、市単独で区域区分を外せるものでないということから、今、見直しの方針というものを立てているということです。

三木市におきましても、今の調整区域はそのまま、前回の審議会でも説明しました特別指定区域ですとか、今回の説明にありました市街化調整区域のままで地区計画を立てることによって土地利用を進める、という方向に行くのか、区域区分を廃止して、違った規制をかけて土地利用を図っていくのか。どちらがいいかという検討は、都市計画だけでは出来ませんので、農政部局や他部署と連携しながら、検討を進めているところです。

その検討につきましては、今年度市の意向を県にお伝えするこ

とになっており、その結果、周辺地域との兼ね合いも県の方で検討されて、区域区分が廃止されるか、されないのかということが一定、来年度ぐらいには決まると思っています。

今回、調整区域の地区計画で作った情報公園の第2期工区の区域につきましては、まだ少し流動的ではありますが、区域区分を維持するということになりましたら、市街化区域に編入ということを考えております。

また、そうならない場合にも、市街化区域で用途の色があるところにつきましては、用途地域はそのまま保持する状態になるかと思いません。

以上です。

11.7 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

よろしくお願いします。

先ほど委員のお話を聞いて、すごくいいなと思って、どちらかというところご質問というか、お願いになるのですが、例えば今回作られる第2期工区は、豊地や、細川、吉川町からもアクセスできる場所なので、今、第1工区で働かれている三木市民が500人600人程度であれば、ここに第2期工区ができてまた1,000人働いてくれる現存の三木市民が、そんなに見込めないのではないかなと思うので、できれば、第2期工区に工場が出来るのであれば、吉川町や豊地にある空き家を、優先的に移住してくれるように、例えば縁結び課と協力体制をとって大々的に募集をするなどしていただけたら、やはり人口も増えますし、働き手もWinWinの関係になると思うので、単純に工場が入ってくれるだけではなくて、人も移住してくれるような計画であって欲しいなと思います。

〔事務局〕

その点も考慮して検討を進めさせていただきます。

ありがとうございました。

11.8 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

少し気になるのですが、第2期工区を整備すると、アクセス道路の新設、これは市道になるわけですね。それから下水道も延伸しないといけない。

公共が負担する分も結構増えるので、ここに新しい企業さんが来ることによる税収増と、逆に公共施設を維持していくコストと、本当にプラスになるのか、ということは検討されているのですか。

〔事務局〕

三木市としてアクセス道路や、上下水道の整備によりまして、もちろん市の負担があります。一方、第2期工区で企業が立地することによる固定資産税等の税収の増もありますので、その辺りは三木市の負担に対して、どれぐらいの年数で、税収で賄うことができるか等も含めまして現在、検討を進めております。

〔会長〕

出来れば、そういうデータを是非公開していただきたいと思えます。

先ほどもいろいろな検討を庁内でしますというお答えになるのですが、市民の方でも当然、関心をお持ちの方がいらっしゃると思いますので、そういうところに市民の意見がどう入るのか。というところが、なかなか見えにくい気がしています。

決まってから計画決定縦覧、という段階に行く前に、今のご意見もありますけれども、もう少し広域にとらえて、雇用創出をされて、それが既存の空き家問題に取り組むことが出来ないのか。ということも重要だと思いますので、是非そういうアイデアが出るためには、まずは情報公開していただいて、今こういうことを三木市は検討していますよ。ということ、まずは一般の方が知ることが大事だと思いますのでよろしくお願いします。

他に何かございますか。

今、社会の構造がいろいろと変わってきていますので、今は情報公園都市の話でしたが、一つのことを、従来のやり方をそのまま踏襲したのでは、必ずしもうまくいかないということもあります。どうせやるのであれば多角的にいろいろなことと、こういう効果が生まれるという、総合的な成果としてやっていただく視点が重要だと思いますので、いろいろご検討いただけたらと思います。

12 説明事項(今後のスケジュールについて)

最後に、今後の審議会のスケジュールについて、説明させていただきます。

インデックス⑤の方に、今回説明した事項のスケジュールをまとめたものをお付けしております。

東播都市計画用途地域の変更及び東播都市計画地区計画(三木中央線周辺地区地区計画)の決定につきまして、先ほども説明させていただきました通り、次の審議会で法定縦覧の結果報告をさせていただき、付議いたしますので最終のご審議をお願いいたします。

東播都市計画ごみ焼却場の変更とひょうご情報公園都市第2期工区地区計画の決定及び東播都市計画下水道の変更については、関係機関並びに県との下協議を踏まえて作成し、市の素案を説明させていただきます。

次に、前の方をご覧ください。

先程も少し話題になりましたが、前回の審議会で説明しました、市街化調整区域における土地利用計画の変更につきましては、前の画面に、前回の資料に付けさせていただいていたものを映しています。青で囲っております「住民・関係者への説明」を現在進めているところです。本日の審議会では「土地利用計画変更案及び特別指定区域案」を説明する予定としておりましたが、まだ案が出来ておりませんので、お示しするものが出来た時点で関係職員の方よりご報告させていただきます。よろしく願いいたします。

次回審議会の時期につきましては令和5年8月を予定しております。

開催の1か月前にはご案内させていただきますのでよろしくお願いいたします。

以上です。

13 あいさつ 合田副市長

14 閉会