

第 61 回  
三木市都市計画審議会

議 事 録  
(公 開 用)

令和 6 年 3 月 19 日開催

## 第61回三木市都市計画審議会議事録

- 1 日時・場所 令和6年3月19日(火)10:00~12:00  
三木市本庁舎 4階 特別会議室
- 2 出席者 <委員 15名>  
泉雄太委員、岩崎正勝委員、大西毅委員、大原義弘委員、岡田紹宏委員、川北健雄委員、柳井徹委員(代)、住友聰一委員、曾我部剛委員、園田泰敏委員、高橋浩二委員、水島あかね委員、密祐浩委員、三村広昭委員、鷺尾孝司委員  
<幹事 6名>  
山本佳史総合政策部長、降松俊基市民生活部長、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 5名>  
合田仁副市長、前田和久課長、青澤百華係長、山田佳苗主任、田中菜穂技師
- 3 公開・非公開 公開
- 4 議題
  - ① 説明事項
    - (1) 立地適正化計画について
    - (2) 区域区分の変更について
    - (3) 今後のスケジュールについて
- 5 傍聴人の数 0人
- 6 開会 前田課長
- 7 あいさつ 友定都市整備部長
- 8 説明事項(立地適正化計画について)  
立地適正化計画についてご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。  
資料①を前のスクリーンに表示してご説明します。お手元の資料は、別紙①②③と共に確認されたいときにご覧ください。

それでは1ページをご覧ください。

前は、立地適正化計画の概要をご説明いたしましたが、今回からは、進捗に合わせた内容となります。

こちらは計画策定全体の工程を示しています。

グレーの部分は完了している工程で、本日も説明するのは赤枠内の「基本方針の設定」及び「各誘導区域の設定」に関する方針についてです。

2ページに示しているのは、前回は説明しました立地適正化計画で定めるべき内容です。

立地適正化計画は、20年後、30年後の未来を見据えて、計画区域を定め、計画の基盤となる基本方針、防災に関する指針を立て、併せて計画区域内に居住誘導区域、都市機能誘導区域を定めます。都市機能誘導区域を定める際には、各区域内に誘導する都市機能施設も同時に設定し、誘導区域の外での住宅開発や誘導施設の整備を行う場合などに必要な届出制度も義務化されます。

そして、計画全体を通して、三木市総合計画をはじめとする、関連計画、施策と連携することが重要となります。

先ほどの赤枠の部分は、この中の星マーク、「基本方針」、「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」の設定方針にあたります。

3ページは、前回は説明した立地適正化計画のイメージ図を示しています。

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化が進む中で、人口密度が低いエリアが広がり、生活サービスや公共交通などの提供が維持できない状況にならないよう、居住や都市機能の立地を緩やかに誘導する計画です。

緑色で示している計画区域、青色で示している居住を誘導する居住誘導区域、その中に配置して都市機能を誘導する赤色の都市機能誘導区域、そして、それぞれの拠点をつなぐ黄色の地域公共交通ネットワーク。

これらを位置付けるにあたって、ベースとなるものが、本日も説明する「基本方針」「各誘導区域の設定方針」です。

4ページをご覧ください。

計画において目指すべき都市構造、基本方針などを適正に設定するため、まずは市内の現況を調査し、課題を抽出いたしました。

調査は、市民意向調査と現況評価・分析です。

市民意向調査は市民アンケートとなります。別紙①に結果をまとめています。

市民の方々の日常生活に関する実態を把握することを目的として行いました。

現況評価・分析は別紙②にまとめています。現状を客観的かつ定量的に評価するために、各種データを集積して評価を行いました。

別紙②をご覧くださいでしょうか。別紙②の内容については後ほど少し触れますが、黄色の枠内をはじめとした調査を行い、緑色の枠内のような分析結果と、裏面赤枠内には、先ほどの市民意向調査の結果も反映した当市の課題をまとめています。

5ページをご覧ください。

こちらは現況調査の結果から抽出された課題を示しています。

別紙②の赤色の部分に詳しく整理しているのですが、調査の結果、持続可能な都市構造の構築、利便性の向上、誰もが利用しやすい交通体系の形成、頻発化・激甚化する大規模災害への対応、効率的な行財政の運営、以上の5つが、立地適正化計画における当市の課題として抽出されました。

ここで、当市が目指しているまちづくりについて、ご説明していきます。

6ページをご覧ください。

当市の最上位計画である三木市総合計画では、「誇りを持って暮らせるまち三木～チーム三木～」をまちの将来像とし、まちづくりの基本方針は、「安心・安全なまちづくり」、「いきいき輝く魅力づくり」、「未来へつなぐ人と暮らしづくり」を掲げています。

7ページをご覧ください。

都市計画マスタープランにおいても、先ほどの総合計画に沿って、「安心・安全なふるさと三木の構築」「地域資源を生かした魅力あるまちづくり」「持続可能な都市構造の形成」をまちづくりの目標として掲げています。

以上の現況調査からの課題と、総合計画及び都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針を踏まえて、誘導区域の方針を4つ設定いたしました。

8ページは、別紙③を要約した内容となります。

先に補足となりますが、別紙③は現段階では案であり、当審議会や庁内で出たご意見を検討した上で最終稿に反映することとなります。

それでは説明していきます。

それぞれの方針を記載した緑枠内の四角で囲った数字については、5ページの現況調査から得られた課題の番号を示しています。一方、色の付いた帯は、先ほどご説明した6ページ・7ページの総合計画と都市計画マスタープランの方針の中で関連するものを同じ色で示しています。

まず1つ目は左上、「各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実」についてです。

後ほどご説明しますが、現況調査結果とまちづくりの方針を検討した結果、当市の拠点とすべきエリアが記載のとおり抽出されましたので、それぞれ拠点の性質に合わせた都市機能を誘導することを方針としています。

2つ目として、左下「ストレスフリーな移動ネットワークの形成」についてです。

各拠点をつなぐ公共交通ネットワークをシームレスにつなげ、市民の方々のストレスフリーな移動を構築します。

3つ目として、右上、「安全・安心な居住地の形成」についてです。

近年、頻発化している大規模災害に備えることは、立地適正化計画でも非常に重要です。災害リスクの低いエリアへ居住を誘導することと、リスクが高いエリアに対しての対策を推進することを方針として、安全・安心な居住地を形成していきます。

最後の4つ目として、「持続的かつ効率的な都市運営の実現」についてです。

持続的な都市運営を実現するために、既存施設等の有効活用や公共施設を適正配置を進めることなど、官民の役割を分担しながら協働で取り組んでいきます。

以上の4つの方針に沿って、今後、詳細を定めていきます。

9ページをご覧ください。

ここで、先ほどの4つの方針の一番最初にご説明しました、拠点についてご説明していきます。

別紙②の緑枠の部分で、調査結果に基づいて、「将来人口分布」、「都市機能施設へのアクセス性」、「公共交通へのアクセス性」の以上3つの指標を総合した拠点レベル算出結果をこちらに示しています。

濃い赤色の場所ほど、将来的に人口集積があり利便性も高い場所を表しており、拠点候補となり得る場所と考えられます。

なお、別紙②の緑枠の中で「将来人口分布」、「都市機能施設へのアクセス性」、「公共交通へのアクセス性」のそれぞれの評価・分析結果を示していますので、後ほどご高覧ください。

10ページをご覧ください。

先程の拠点レベル図を参考に、まちとしての各拠点の場所や役割、ネットワークを描いて示したものが、こちらの骨格構造図です。

赤い円の三木駅、市役所周辺を、市の核となる高次都市機能を誘導す

る都市拠点として、オレンジ色の大村駅、恵比須駅、志染駅、緑が丘駅周辺を、先ほどの都市拠点を補完し、日常生活に必要な機能を誘導する地域拠点といたします。

また、黄色の円は、安全な居住や地域コミュニティを形成・維持する地域生活拠点として、自由が丘、緑が丘・青山公民館周辺に設定しております。

緑色の円は、誘導区域の設定ができない市街化調整区域において、日常生活サービス機能を維持する集落拠点として設定していきます。

そして、都市拠点と地域拠点、地域生活拠点をつなぐ骨格となる基幹的公共交路線を拠点連携骨格軸、また、基幹的公共交通以外の拠点をつなぐネットワークを拠点連携軸としています。

11ページをご覧ください。こちらは、今後、詳しく区域を設定していくにあたっての手順を示しています。

まず、居住誘導区域、都市機能誘導区域が設定できる、市街化区域の中で、STEP1として生活利便性が高く、かつ人口集積のある区域を把握します。

これは9ページでご説明しました拠点レベル図が該当します。

そして、今後の手順となっていきますが、STEP2として、居住の誘導を目指す範囲と都市機能の誘導を目指す範囲をそれぞれ検討していきます。

STEP3では、災害リスクの高い地域について抽出し、除外していきます。特に、立地適正化計画のルールでは、災害レッドゾーンは誘導区域に含めないこととなっています。

STEP4、STEP5では、整備計画などにより、それぞれ追加すべき区域がないか検討し、STEP6、STEP7で都市機能誘導区域、居住誘導区域の区域を正式に定めます。

12ページ目をご覧ください。今後の審議会での予定についてご説明いたします。

前回お伝えした予定から特に変更はありませんが、次回の審議会で、先ほどの手順、STEP6、STEP7まで進めた状態で、各誘導区域の内容や、制度の運用・周知についてご説明いたします。令和7年2月には当審議会にて計画素案の諮問を行い、令和7年3月に計画策定を予定しております。

以上で、立地適正化計画についての説明を終わります。

ありがとうございました。

## 8.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

11ページ、単なる質問ですが、誘導区域設定の手順の中で、STEP3 災害のリスクによる誘導困難となることが予想される区域とあるのですが、例えば三木地区の中でも、密集市街地がございまして、道路が狭くて火事が起こったり、雨が降るなどございます。そういったエリアは、居住誘導区域になるのかどうか、先ほど災害レッドゾーンは外すという話でしたが、レッドゾーンではないと思うのですが、どうなるのでしょうか。

〔事務局〕

運用指針では、対策、施策を同時に示すのであれば、居住誘導区域に設定することは可能という位置づけになっております。ですので、対策をお示しして、居住誘導区域に含む可能性もあるのですが、浸水深によるところとなりますので、今後区域を設定していく中で、慎重に検討していこうと思っております。

〔委員〕

ありがとうございます。

同時に対策を示せばということでありましたので、是非、密集エリアでもございますので、人口もいるエリアですので、道路の拡幅等、市民の皆様のご協力を得ながら進めていくという方向でご検討いただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。以上です。

## 8.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

6ページの、未来へつなぐ人と暮らしづくり、というところで、未来を考える上では若い人の考えが重要になってくるかと思うのですが、別紙1を見ていると、調査結果で、どのあたりを若者と捉えるかは難しいのですが、例えば50歳未満とするならば4分の1ぐらいの回答率、50歳代も含めるとしたら3分の1ということになるのですが、もしかしたら、それ以降の調査結果で、分けなくても分けても結果は変わらないかもしれないのですが、その4分の1ぐらいの若者世代というか、若い世代の声と、それ以外の声で、明らかに回答の傾向が違ったものとか、もし、わかる範囲であれば教えていただければ、ということ、もし特に分析をされていないのであれば、した方がいいのではないかなと思います。

〔会長〕

市民意向調査に、若年層が少ない結果とはなっていますが、お答えいかがですか。

〔事務局〕

まず、市民意向調査の結果で、年齢によって回答の傾向を分けたような調査の結果というものは設けていないので、今後、計画の策定を進めるにあたって、例えば、誘導施設であるとか、施策を定める段階で、そちらの調査の内容を反映していく、というような手順を踏む可能性はあります。

〔事務局〕

すみません、補足させていただきます。

もちろん、こちらは単純集計という形で、こちらにまとめさせていただいています。今、委員がおっしゃられたように、世代別にまとめていますので、クロス集計をかけることで、年代の違いというところは、すぐに分析できるものと考えていますから、今のご意見は、しっかりとお聞きした上で、この計画に反映できるような形で、再度クロス集計をやりたいと思います。

〔委員〕

ありがとうございます。

〔会長〕

では、よろしくお願いいたします。

せっかく、集めておられるデータなので、是非有効活用できるようにお願いします。

### 8.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

駅を中心とした開発というプランを立てるとするのは王道だと思います。ただ少し気になったのは、5、6年、もっと前に神戸電鉄の粟生線を残すか残さないかというアンケートが回ってきたかと思います。そのぐらい瀬戸際になっているのだとしたら、20年、30年後に駅というのが存続しているのかどうか、なかなか誰も予測できないとは思いますが、ここにもたれかかった形になっていて、鉄道が廃止となったときに、根底から崩れるということがないかが少し心配になります。そのあたりは、最近情勢が変わってきているのかがもしわかれば、お願いしたいと思います。

〔会長〕

都市機能の集積エリアとして三木駅周辺になっていますが、それ

については鉄道がなくなるときには、どういう風にお考えですかということだと思えます。

〔幹事〕

交通の担当しておりますので、私のほうから、今の状況をお答えさせていただきます。

もちろん公共交通網計画も立てておりまして、栗生線に関しましては、三木市における基幹交通であると認識しております。存続に向けて、今現在、いろいろな施策、支援等も行っているような状況で、今のところ、神戸電鉄栗生線がなくなるとは想像しがたいのかなと思っておりますが、継続に向けて、これからも尽力していきたいと思っておりますので、基幹公共交通としての位置づけは今後も変わらないと考えております。以上です。

〔会長〕

ありがとうございます。

#### 8.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

立地適正化計画は、例えば別紙3でも、都市計画マスタープランの高度化版であり、非常に重要であるとなっており、市民アンケートはされているのですが、今こういう計画を検討しているということが、新聞や広報などで十分周知されているのでしょうか。

最終段階ではパブリックコメントもあるようですが、その辺はどういう風になっているのかなということと、8ページで4つの分野に区分していて、左上に色分けがしてあるというのは説明をもらって分かったのですが、左下の「ストレスフリーな移動ネットワークの形成」は、都市構造の形成ということで、ハード面の指標かなと思うのですが、私も高齢者ですので、移動の確保というのは非常に、安全安心な生活をするうえでも、極めて重要ですので、そういった位置づけもこの分野ではできるのではないかなと思うのですがいかがでしょうか。以上です。

〔会長〕

後半のご質問についてもう少し詳しくお願いします。

〔委員〕

8ページの左下の「ストレスフリーな移動ネットワークの形成」で、左肩に黄色のラインが入っている、これは、上の7ページの3つの色分けの該当部分になっているという説明があったのですが、移動ネット

ワークをしっかり形成してもらおうということは、特に高齢者にとっては、都市構造云々の話だけでなく、安全安心な生活に直結する問題ですので、肌色、ピンク色みたいな色の位置づけも出来るのではないかなと思いました。

〔会長〕

わかりました。

それでは、広報の件と今の件について、事務局からお願いします。

〔事務局〕

市民への周知というところで、現時点において広報等で、この立地適正化計画については、まだ掲載しているということをございけません。委員がおっしゃられたように、パブリックコメントで意見を求めたりすることは勿論するのですが、その段階より前に、各対象地区に入らせていただいて、ワークショップもしくは意見交換会などを予定しておりますので、その場で地域の意見をしっかり確認していきたいと考えているとともに、この立地適正化計画について、しっかり説明したいと考えております。

2点目です。ストレスフリーな移動ネットワークの形成、こちらは、黄色だけでなく、安全安心なふるさと三木の構築、というような、ピンク色も関係してくるのではないかと、というところで、もちろん、移動に関することではなくて、公共交通、鉄道、バス以外にもデマンドなどを地域の方でさせていただいております。そういったものを連携していく中で、誰もが安全に安心して、といったところは、関係してくる部分ですので、その部分につきましても組み込めるような形で、検討していきたいと考えております。以上です。

〔会長〕

今のところで、少し関連で質問させてください。

1ページの全体工程で、制度の運用・周知の検討というものが、3月の段階に入っていますが、制度の運用・周知の検討というのは、今の段階で何を検討されているということでしょうか。

〔事務局〕

周知の検討に関して、現段階では、例えば、事業者様なんかは、誘導区域で、どのように届出制度を使ったらいいのか、というガイドラインといったものを検討しております。まだたたきの状態ではあるのですが、こういった方法で周知していく、という方法を決めております。

〔会長〕

わかりました。

今後、例えばガイドラインを示すといった周知方法をどうしていくかという検討をされているという理解でいいですね。

## 8.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

10ページの中で、拠点、骨格軸の話ですけれど、まず、公共交通として鉄道で三木駅、それから自由が丘、ほか緑が丘をつなぐということですが、神戸電鉄粟生線が減便していく中で、このような課題があったり、バスですが、恵比須から出ているものはニュータウンの中を通過して連絡しているのですが、西脇行きは、ニュータウンの中を通らずに旧の市街地の方を連絡していたりします。

デマンド交通も、地域間を超えての連絡するのが今課題となっている中で、シームレスなネットワークをどう作るのかということと、もう一つ、公共交通とは別に道路、自動車交通の方も、三田市でしたら、ニュータウンから中心市街地の方に三田幹線という大きな幹線道路が通って連絡もあったりするのですが、直接的に結ばれているような道路体系がない中で、この交通の軸をどのように構築していくかが大きな課題ではないかと思えます。

〔会長〕

骨格構造図に示されていることが、もう少し具体的に個々の要素を考えると、どういう風に構想されているのかということと、もう一つ都市構造についてどのように考えるかについて教えていただきたいということです。

〔事務局〕

委員の方から、ご意見としていただきました。立地適正化計画につきましては、公共交通の計画としっかり連携して作っていく必要がある、ということになっております。今、交通政策課の方で、公共交通の在り方、今後どうするかというところについて計画を作っているところです。

それらの課題と連携しまして、今おっしゃっていただいたことも含めて、盛り込んでいければ、と考えております。

今後の公共交通はかなり、厳しい状態、状況になるということが考えられますので、今の鉄道、バス、それ以外をどう組み合わせるネットワークを組んでいくかということが重要になってくると思えます。

その辺につきましては、関係課とも十分調整した上で反映してい

たいと考えおります。

〔会長〕

ありがとうございます。

後半の質問の道路網とリンクしてくる自家用車を利用した移動手段というものを、どう位置付けていくのかなというところが、明確でないように思いますが、その辺はいかがでしょうか。

〔事務局〕

道路につきましても、都市計画道路を今後進めていくことになると思います。

都市計画道路ですので、広域的な道路という位置付けの中で、国道175号線だとか、主要県道とのネットワークというか、三木の中をどういうふう循環していく、そして近隣市町との道路の繋がりを検討する必要があらうかと思えます。

都市計画道路につきましては、現在、優先順位を決めながら進めていこうと考えていますので、道路ネットワークも効率的なネットワークが組めるような形で、今後、都市計画道路等の整備を進めていきたいと考えます。

〔会長〕

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

交通システムは、本当に大きく変わりつつあるようですので、いろいろな可能性を是非、検討していただければと思います。

## 8.6 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

不勉強で申し訳ないのですが、7ページの持続可能な都市構造の形成の具体的な意味が分かりません。もし、ご説明いただけるようであればご説明をお願いします。

〔事務局〕

7ページのまちづくりの方針、都市計画マスタープランのまちづくりの目標の3番目、持続可能な都市構造の形成というところのご質問かと思えます。

都市計画マスタープランの中では、人口減少、少子・高齢化社会にあっても市民が便利で快適に暮らせるよう、各地域の特色を生かした拠点の機能分担と、公共交通による地域間のネットワークを強化することで、市全体の総合力を高め、持続可能な都市構造の構築を図るということを目指しています。

以上でお答えとなっておりますでしょうか。

[委員]

持続可能というのはどういうところになるのですか。

[事務局]

持続可能という部分に関してなのですが、人口減少、少子・高齢化というところが、大きな課題となっているのですが、そういう社会に対応していく都市構造を作っていくというように。

[委員]

人口減少、要は人口減少しないようなまちにするというようなことでしたか。

[事務局]

そうではなく、人口減少はすでに起こっておりますので、それに対応したまちづくりを構築していく、ということを目指しております。

[会長]

もう少しピンポイントで質問させていただくと、現在、どこの自治体でも、人口減少に伴って税収が当然減ってきますので、今まで維持できていた都市インフラの維持が難しくなっているということではないのかと思います。

交通システムであるデマンドバスシステムもそうですし、そればかりではなくて、道路の補修とか、橋梁の修理とか、上下水道の老朽化してきたところを、どうやって維持するのかということを考えると、普通は一旦広がったものをそのまま維持するのは難しいので、コンパクトに機能を集約して重点的にしていく、そういうところへいろいろな都市機能や居住区域も誘導していくということが背景にあると思いますので、もう少しリアルにと言いますか、どういうことが今課題になっているので、どういうことで持続可能にしていくかということをもう少し説明していただけるとありがたいと思います。

[事務局]

今、会長がおっしゃっていただいた内容に重複する形になろうかと思いますが、三木市の人口におきましても、今後、20年、30年後には、今の人口が5万人を切るのではないかと、統計等で示されております。これまでの市街地の規模であれば、人口密度についてもかなりスカスカになってしまって、都市の空洞化が進んでしまうということになります。

ですので、この立地適正化計画につきましては、人口規模に見合った市街地の形成といったところを目指しております。それにより、公

共インフラなどの今後の維持費等が縮減できるというような考え方もございます。この立地適正化計画と合わせまして、三木市の公共施設についても、公共施設の再配置計画というものがありますので、そういうものとも連携して、将来人口に見合った都市機能を誘導していくというような計画になっていきます。

[委員]

はい、ありがとうございます。

もう一点、先ほどから話題になっております、三木のいわゆる交通の基幹に関して、神戸電鉄粟生線中心にやはり動いていくようなお話があったのですが、粟生線自身が今、結局乗客が減っていますよね、毎年。

いつまでも、神戸電鉄粟生線を中心に基幹交通に考えていくのがいいのかどうか。

それとは別の方法をお考えになっているのかどうかを、お聞きしたいです。

[幹事]

先ほども申し上げましたように、今いろんな図でお示ししていますように、今三木市の市街地というのは、非常に神戸電鉄粟生線の周辺に集約されたような形で広がっているというような状況です。

そのような状況の中で、神戸電鉄がなくなるというのは考えられないのかなというところで、維持存続について、神戸電鉄の会社の方とも連携しながら、存続について図っているというところでご理解願えたらなと思います。

[委員]

乗客が前々から減ってくことに関して、いろいろ対策はされていると思うのですが、全然止まらない。

減っていく一方で、もう増えることはないですね、今のところは。だから、別の方法を一応は考えておかれた方がいいのかなという感じがするのですけれども。

[幹事]

今のところ、消滅するということは考えてないのですけれども、遠い将来、新たな公共交通の手段は、今後いろんなケースが考えられると思います。

そこは注視しながら、かなり先の見通しになるかと思うのですけれども、そこも検討させていただけたらと思います。

[会長]

よろしいですか。

存続に向けて、事業をしていただくというのはよくわかりましたが、長い目を見たときに、廃線になってしまう可能性がどのくらいなのかについても、一応は見据えないといけないのではないかという気がします。

〔副市長〕

粟生線について、私たちがどんな検討を今しているのだと、皆さん疑問に持たれているということでお話をさせていただきます。粟生線につきましては、当然、このままどんどん乗客が減って行って、維持できなくなっていくということを我々が全く想像していないわけではないです。

ただ今は、ずっと私たちが申し上げています通り、この鉄軌道というものを中心に地域の移動手段の中心として考えています。

鉄軌道を一度やめてしまいますともう二度と復帰しませんので、この鉄軌道がどんな形になるかは別として、残していくという思想で頑張っています。

もしなくなったらどうなるのだろうという想像もしています。

例えば志染までは比較的乗客数を確保できていますので、志染で粟生線が止まってしまったらどうなるんだという検討も、私たちは頭の中で考えないわけでもありません。

一番の問題は高校生の通学だと思っています。

三木市内からも、小野高校などに通学されており、300人以上という形で移動されているものを、国の方はすぐバスで代替したらいいのではないかということをおっしゃるのですけれど、バスで移動しようとしたら、10台近くでいっぺんに通学で移動させなければいけない。そういうときに試験があったら、そのバスはどういう風に運行したらいいのだ、というようなことで今は現実的でないと判断しています。

ですので、この大量輸送機関である鉄軌道をしっかり維持していきます。

神戸電鉄さんも乗客が減っていく中で、何が会社の重荷になっていくのか、何が経営を圧迫していくのかということは、真剣に検討されていますので、私たちはその中に一緒に入り込んで、今やっているというところがございます。

ここについては日々、いろんな検討をさせていただいていますので、何とか守っていく、それで形がどうなるかは別として、国の方もいろいろ制度は変更していっていますので、そういったものを真剣に考

えて、今JRがすごい話題になっていますけれど、JRの乗客人数から比べると粟生線というのは、指標でいえば50倍以上の人数が乗っていますので、これは維持していくべき鉄道であると今は判断していますし、国の方からの指標もそうなっているということでご理解いただきたいと思います。

交通についていくつか話が出たのですが、道路網について、私もはまず、渋滞がひどい現道の神戸三木の解消についても、道路網を何とか整備していきたい。県の方で計画を持っている、街路事業の神戸三木線というバイパスについても、ずっと県と調整してきまして、次の計画の中でこれを位置付けてもらって、2、3年後というわけにはいかないの、渋滞交差点が、粟生線の横の神戸三木という県道に2ヶ所あるのですが、そういったものの解消に努めていき、移動手段をしっかりと確保して、車での移動手段の道路を確保していきます。

市道の方でも高木平田であるとか岩宮大村であるとか、外側を回る部分をしっかりと整理して、スマートインターも整備して、中心部の渋滞解消にはしっかりと努めていきたいと考えています。

いろんなところでそういったものをしっかりとやっていきたいと考えていますので、よろしくお願ひしたいと思います。以上です。

〔会長〕

はい。ありがとうございます。

〔委員〕

今の副市長のお話に感想みたいになるのですが、学生の卒業設計や研究でも鉄道を扱う子が年に数件出てくるのですが、鉄道自体が人を運ぶだけではなく、貨物的な使われ方もできるかもしれませんし、今ドライバーの確保が難しいという中で、鉄道の有効利用するのはどうかとか、今年度の研究であったのは、例えば今後、AIとかが発達していけば小さい輸送とかも鉄道を使ってできるのではないとか。

あとは三木の中心部も景観条例をかけたりにながら、観光施策でもう少しだけ引き込めるものがあれば、日常利用の地域の住民以外の交流人口とかいう言い方もしますけど、いかに増やせるかとか、たくさんアイデアを出すってところで個人的な評価なのですが、減っているし、今後がないから鉄道を潰すって議論をするのは非常に簡単なのですが、全部のアイデアで維持できないか、という方向で、もう少しポジティブに地域の方々も話をしていくということが今後大切なという風に思っています。

というのは三木の場合、三木鉄道を1回廃線したという過去の経験を持っていると思うのですが、個人的にはやはりどれだけ赤字でも維持する方向でやっていけば、今のこのときに、例えば加古川の方から来る人をもっと引き込めたのではないかと、ということもありえたと思うので、鉄道廃止に関しては、しないという、どちらかという地域の方のポジティブなところで頑張っていただければと個人的には思っています。以上です。

〔会長〕

ご意見ということでよろしいですか。

関連しますと、私も全く同意見で、今までお話聞いている、今の使い方を前提としてどう延命していくか、という発想では無理だと思います。新しい使い方を見出さないと。当然社会需要がなければ残るはずがないので。例えば、今、自転車は乗せられないですね。神戸電鉄に自転車を乗せられたら、駅を拠点として動ける活動範囲がすごく広がりますし、そういう可能性がないかなど、今利用されている高校生や子育て世代に、もっと積極的に外の人を呼び込もうとしたらこんなことが言えないか、とか、ぜひそういう可能性をいろいろとご検討いただければいいかと思います。

ひょっとしたら、鉄道だけで採算をとるとするのが難しくても、その波及効果を考えてトータルに考えると十分価値があるということも十分あり得るかなと思います。

〔委員〕

会長が言われたように、要は、在来鉄道の駅は残した方がいいと思うのです、何とか。

何かと言うと、新幹線鉄道沿線の土地利用を調べたことがあるのですが、新幹線鉄道の下には何もありません、田んぼばかり。ですが、在来鉄道の駅が近くにあれば、その周辺が住宅開発されて、結局繁栄していく、というようなこともあるので、在来鉄道の駅というのは非常にこれからのまちの発展に役に立つという風に思っております、先ほどから言っていますように、客は減っているのだけれども、会長が言われたように自転車を乗せるとか、何かそういうような工夫を、市だけの努力では無理かも知れませんが、神戸電鉄さんにご協力していただいて、駅は残すと言う格好で発展させていただきたいなと思います。

## 8.7 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

意見ではないのですが、数字の根拠というか、出し方、考え方を教えて欲しいのですが、別紙2の黄色い枠で囲われた三木市の現状の概要の、都市機能の市街化区域人口カバー率とか、一番下の公共交通で市街化区域人口カバー率というのがあるのですが、これがどういう数字なのか、市街化区域に住んでいる人の内800メートル以内に住んでいる人の割合ということなのか、よくわからないのですが。

それから、インフラ施設では、都市計画道路は73%になっていますが、下水道は40%程度なのですが、三木市の現状は非常に低いのかなという気がしたのですが、何が40%なのかよくわからないのですが、算出あるいは計算根拠を教えてください。

[会長]

はい。別紙2の、特に都市機能の市街化区域人口カバー率、それから都市施設整備率、これらの数字の意味を説明お願いいたします。

[事務局]

まず、都市機能と公共交通の市街化区域人口カバー率についてですが、おっしゃられていました通り、市街化区域人口と、徒歩圏の人口、800メートルで割合を出したものがカバー率となっております。

インフラ施設の方ですが、下水道に関して、下水道整備率が低いように見える、ということだったと思うのですが、実際に都市計画の中で計画しているものと、すでに供用開始している数字で出した率が、雨水と汚水のそれぞれの数字となっているのですが、実際の生活排水処理率も数字として出ておまして、実際に生活排水処理施設に対しての排水ができて人口の比率となるのですが、こちらに関しては97.6%という数字が出ており、実質のところはかなり低い数字ではないと考えています。

補足としまして、先ほど供用開始面積や計画区域面積に対しては、例えば田んぼですとか、実際に人が住んでいないエリアも入っておりますので、そういった数字になってきているのかなと思っております。

[委員]

はい。算出根拠、わかりました。

本計画を作られるときには、計算式とかも書かれると思うのですが、特に下水です。実態としては人口カバー率で97.6%、それ

であれば安心なのですが、40%程度だけだと、一般的な感覚とずれがあるのではないかなと思いましたが、質問しました。

[会長]

まだ私が理解できなくて、下水道整備率は90%ぐらいかなと思っていましたが、40%という数字に気が付いていなかったです。

すみません、分母が何で、分子が何だと40%ということなのか、もう一度お願いします。

[事務局]

分母に関しては汚水、雨水ともに、計画面積となっております、分子に関してはすでに供用開始している面積となっております。

[会長]

人口に対するカバー率は、分母が変わるわけですか。

[事務局]

生活排水処理率に関しては、詳しくはないのですが、市内にある生活排水処理施設に対して、生活排水を実際処理できている率で、人口に絡んだ数字となっております。

[事務局]

今の部分ですね、分母は総人口、分子については生活排水の処理施設、公共下水道であったり、農業集落排水であったり、合併浄化槽、それによって生活排水を処理している人口が分子にきます。ですので、三木市においては、もうすでに公共下水等の普及については97.6%という、かなり高い数字となっております。

[会長]

はい、わかりました。そうすると、むしろ計画面積に対して率が低い、計画がなぜそんなに広がっているのか。その状況はどういうことなのでしょう。

まだまだ広げていこうということなのですか。

[幹事]

先ほどのこのインフラ施設の汚水の42.1%というのは、計画面積で出されているというお話だったかと思えます。

ここについては一度整理をさせていただきます。

皆さんおっしゃるように、この数字だけが走ってしまうと、なんだ、ということになるので、一度出し方の整理をしていただいた方がいいのかなと思えます。

細かい話をすると、計画面積というのと、認可面積というのと、色々面積があります。そういった中でここに出す数字については、もう一

度お話をさせていただいたほうがいいのかなと思っています。

以上です。

[会長]

ありがとうございました。

割と重要なところかと思えます。

持続可能なまちをつくっていこうというときに、未整備の6割をこれから作るのかという、不思議な感覚にとらわれますので、ぜひそこを見ていただきたい。

しかし、そういう計画があるのであれば、そちらの見直しが要るのではないかという危惧があります。

それから都市計画道路の方も、整備予定というのほどこまでの部分になっているかわからないですけれど、残りの26%がまだ供用できてないのは、どういう状況にあるものが残っているのかというのも、重要なことだと思いますので、ぜひ精査していただいて、また補足説明いただければと思います。よろしく願いいたします。

あと、都市機能の市街化区域内人口のカバー率ですが、この公共公益施設が83.6%というのは、公共公益施設が何らかの定義で決まってあって、そこから徒歩圏内にいる人口を拾うと総人口に対するその率になるという理解でよろしいですか。

これはどこかに、ここで取り上げている公共公益施設、医療施設、福祉施設はどれなんだ、という資料は、どこかを見れば確かめることができるのでしょうか。

[事務局]

お渡ししている資料の中にはないのですが、実際に調査をした結果として、細かくまとめたものがございまして、そちらには一覧として記載しております。

実際、本稿の方で掲載するかどうかというところに関しては、例えば医療施設でいくと、個人名の入ったような固有名称が入ってきたり、住所が入ってきたりということになりますので、そういったものは掲載しない予定にしております。

[会長]

わかりました。

この施設は、市街化区域内に立地している施設のみ、という理解で大丈夫でしょうか。

[事務局]

はい。

全市的に調査を行いましたので、全市として出しております。

〔会長〕

市街化区域ではない施設というのがある、ということですか。

〔事務局〕

すみません、訂正いたします。

カバー率に関しては、市街化区域の施設に対してというところで、率を出しております。

〔会長〕

はい。わかりました。

分子は市街化区域内にあるこれらの施設の人口、分母は市街化区域内の総人口であるという理解でいいですね。

## 8.8 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

別紙1の意向調査ですが、項目にはないのですが、真ん中の一番下で、転居転出理由が書いてありますが、転入されてきた方は、どうして三木市に移住してこられましたか、という質問はされていないのでしょうか。

〔事務局〕

転入理由として質問はしていないのですが、ただ、三木市に住んだきっかけは調査をしております。

例えば結婚であるとか、子育て環境というところを回答としていただいております。

〔会長〕

その質問の回答者属性としては全市民になるのですか。

知りたいのは、そんなに数は多くないにしても、市外から三木市に転入してこられたり、移動してこられた方があれば、その理由は何だろう、そこに人口を確保していくためのヒントになるものが隠されているように思いますので、押さえたほうがいいのではないかと思ったので、そういうことがわかるような、アンケートの仕方をされているか。もし、集計を変えるだけで出てくるのであれば、先ほどクロス集計のやり方を変えるという話もありましたけど、その辺が得られるのであれば、いいなと思ったので、そういうことが可能なのか、そういう調査をしてないからできないのか、どうでしょうか。

〔事務局〕

現在、お出ししている別紙1の中では、すでに三木市に住んでい

らっしゃる方になりますので、今後、転入してこられる方。

〔会長〕

そうではなくて、今住んでいる方で、過去何年間に転入してこられた方です。これから転入してくる方はわからないですね。

〔事務局〕

すみません。

過去何年間に転入してこられた方についてのアンケートは特にとっていないので、今後、ご意見をいただいた内容で、検討できるかと思えます。

〔会長〕

はい、わかりました。

〔委員〕

関連ですけど、市民課の方でずっと転入者のアンケートを取っているのではなかったかと思うのですが、最近取っていないのでしょうか。

以前は取っていて、理由とかどこから来たかとかというような状況が把握できていたと思います。

取っているのであれば、そういうデータを活用したら、より良い計画になるのではないかなと思います。

〔会長〕

このアンケートではなくても、どうですかということですね。

〔事務局〕

補足です。

別紙1なのですが、すべての問いを載せておりません。紙面の関係上、抜粋したものとなっております。

実際に調査したものの中には、あなたが三木に転入した理由は何ですか、ということで調査をしております、率が多いものとしましては、住宅取得が容易のため、進学転勤就業のため、結婚のため、という方が多いという結果を得られております。

他にもたくさん質問項目がありますので、必要な項目をあぶり出すために、クロス集計はもちろんこれからさせていただきたいと思っております。

〔会長〕

ありがとうございます。

また別の形でまとめたものができたらご紹介いただければと思います。

## 9 説明事項(区域区分の変更について)

恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

お手元の資料は、インデックスの資料②になります。前のモニターに投影いたしますので、資料は見えにくいときなどにご覧ください。

まず初めに、区域区分制度の概要についてご説明いたします。

区域区分とは市街化区域と市街化調整区域に区分することで、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としており、これにより、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、地域の実情に即した都市を形成することが可能となります。

兵庫県内では神戸、阪神間、東播、中播、西播の都市計画区域で区域区分が定められており、三木市は東播都市計画区域に属しております。

資料は2ページになります。

兵庫県では、令和4年度、昨年度より、都市計画区域マスタープランの見直しを進めており、都市計画審議会に専門委員会を設置し、区域区分の見直し及び都市計画区域マスタープランの基本的な方向性について検討され、昨年度末に区域区分の見直しの考え方が市町に示されました。

資料は3ページです。

兵庫県から示された区域区分見直しの基本的な考え方です。

目指すべき都市構造として、先程、立地適正化計画の方針でも説明した、持続可能な地域連携型都市構造が示されています。

また、区域区分に係る基本的な考え方としましては、原則、区域区分を設定するとしながらも、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は、区域区分を設定しないことも可とするという方針が示されました。

資料は4ページです。

この考え方を受けて、令和4年度末に、区域区分に対する市の意向確認があり、本市におきましては、区域区分の廃止を前提に影響調査を行うこととして報告し、今年度は、廃止した際の影響調査を行うと共に、土地利用計画の検討に向けて、前回の審議会でも報告させていただいた通り、市街化調整区域を有する各地区に出向き、土地利用についてのご意向確認を行いました。地区により、意見はさまざまでした。

資料は5ページです。

県が示す区域区分見直しの要否の判断フローです。

市が土地利用計画を作成すると共に、県と市において、廃止した際の影響調査を行うことになっております。廃止した際の影響調査につきましては、県により調査を行った結果を提供していただきましたので、その調査項目、指標や考え方を庁内関係課に共有し、精査いたしました。

資料は6ページです。

兵庫県が区域区分を廃止した自治体を実施したアンケート及びヒアリングの結果を基にまとめた、区域区分の廃止によるメリット・デメリットです。メリットもデメリットも同様にあることが分かります。

この様に、どの結果を見ても区域区分の存廃を決めるに値する決定打がない状況にあります。

資料は7ページです。

区域区分の存廃について、関係する分野の専門家のご意見をお聞きし、さらに検討を進めるために、来年度より、この都市計画審議会に専門委員会を設置し、その中でより専門的な検討を行うことを考えております。

専門委員会での結果をまとめ、この審議会でもご意見をいただき、来年度末、令和7年3月には、区域区分の設定方針、維持するのか廃止するのかについて決定したいと考えております。

都市計画区域マスタープラン、県のマスタープランにつきましては、令和7年度末の決定・告示に向けて進んでおります。次回審議会では見直し方針の説明をさせていただきたいと考えております。

以上で、区域区分の変更についての説明を終わらせていただきます。

## 9.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

何点かご確認したいのですが、1つが次第のなかで、「区域区分の変更について」という言葉が使われていて、資料2の表紙も「区域区分の変更について」という見出しがついている。しかし、実際には、区域区分の廃止についての検討となり、区域区分の要否について検討していく内容かなと思うのですが、通常、「区域区分の変更について」という言葉を使うときは、例えば市街化区域を増やしていくとか、市街化調整区域の一部を市街化区域に編入するとか、そういった意味合いで使われることが多いかなと思うのですがけれども、あえて「区域区分の変更について」という言葉が使われていることに何か意味があるのかな、というのが1点。

もし、特に意味がない、意図がないのであれば、はっきり「区域区分の見直しについて」にした方がシンプルでわかりやすいのではないかな、という気がします。

それからもう1点が、先ほどまで立地適正化計画の話についていろいろ意見が出たかと思うのですが、この立地適正化計画については、資料の11ページなどを見ましたら、誘導区域の設定について、一番上にあるように、対象になっているのが市街化区域で、市街化区域の中に都市機能誘導区域とか居住誘導区域を定めていくという議論だと思うのですが、先ほどのご説明の中で、市街化調整区域の中の集落拠点の形成についても触れられていたのですが、基本的に市街化区域の話なのかな、と感じております。

その中で区域区分の変更ではなく見直しという話でしたら、これまた市街化区域をなくしていくことを検討するということかなと思っております。その辺で二律背反的な要素が議論の中に出てくるのかな、と感じております。立地適正化計画の策定の話と区域区分の見直しの話が整合する話なんだ、という整理が事務局の方で必要になってくるのかな、と思うのですが、そこら辺の議論はどうなるのかという。

その2点について、ご確認できればと思います。

〔会長〕

はい、ありがとうございました。

2点ご質問です。1つは、言葉遣いですが、「変更について」という言葉は、むしろ「見直しについて」という言葉の方がいいのではないかな。

それから、立地適正化計画の方では、誘導区域として市街化区域が存続することを前提にしているのに、それを見直すということが矛盾していないかというご指摘で、この2点についてお答えいただけませんか。

〔事務局〕

1点目です。次第などを決めた際に先に変更についてとしてしまったのですが、変更については、三木市において、今考えていないというところになりまして、資料の中身はすべて見直しで統一しております。

少しややこしいことになってしまったのですが、今回のタイミングでは、三木市としては区域区分の変更はせず、区域区分の見直しを行っているというところになります。すみません。

2点目です。立地適正化計画の計画策定と相反するのではないかな

というところですが、実は、立地適正化計画は先に作ろうとしておりました計画であります。

そこに区域区分の廃止という方針が県の方から示されましたので、市としてはそちらの方向も検討を進めているところです。

ただ、区域区分を廃止する要件として示されている中には、立地適正化計画を策定すること、という要件もあります。

立地適正化計画は、都市計画区域に定めるものになりますので、区域区分を廃止した際にも、非線引きの、市街化区域、調整区域に分けない都市計画区域として立地適正化計画を定めることになります。

今の市街化区域が区域区分を廃止した際にどのようになるかと申しますと、用途地域はそのまま存続をしようと思っておりますので、今検討しております市街化区域の中に誘導区域を置こうという方針は、廃止の方に舵を切られた際にも同じ方針でいくことになります。

よろしいでしょうか。

〔委員〕

わかりました。

〔会長〕

1つ目については、「見直しについて」という読み替えをして理解してくださいということですね。

〔事務局〕

はい。そうです。

先に作ってしまいました。

〔会長〕

2点目ですが、実際の流れはわかりましたが、資料1の11ページ右上の誘導区域の設定について、可能な範囲の「可能」というのは、立地適正化計画の誘導区域というのは、市街化区域になっていますというのはどこかで決まっているのですか。

〔事務局〕

立地適正化計画は、区域区分の定めのあるところで定めるときには、誘導区域は市街化区域の中に定めることと決まっております。

ただ、非線引き、区域区分がなくなった際には、10ページの集落拠点として定めているようなところも誘導区域とすることが可能となります。

〔会長〕

わかりました。

そうすると、11ページの右上の言葉は、今の段階で言い方をより適切にしようと思うと、区域区分存続の場合は市街化区域、廃止の場合は都市計画区域全域で可能ということですか。

〔事務局〕

すみません。少しややこしいことを言ってしまいましたが、先に立地適正化計画が、令和6年度末に策定になります。

立地適正化計画が区域区分廃止の要件にもなりますので、先に立地適正化計画を作りまして、現在の市街化区域の中に誘導区域を定めます。

〔会長〕

その説明ですと、市街化調整区域内の集落拠点は誘導区域にならないという風に聞こえるのですがそれによろしいですか。

〔事務局〕

はい。今回は三木市としては誘導区域には定めない方針としております。

〔会長〕

今後はそういう方針を決めればできるのですか。

〔事務局〕

区域区分が廃止になった後に立地適正化計画を定めるのであれば、できるということです。

すみません、少しややこしいことを。

〔会長〕

定めるといふか、スケジュール的には立地適正化計画を定めるのが先で、そのあとで区域区分の廃止の議論が継続すると。

区域区分制度が仮に廃止になったとしたら、今度は集落地域も、次の立地適正化計画見直しのときに、誘導区域にできるということですね。

〔事務局〕

そういうことです。

〔会長〕

わかりました。

2つが同時進行になっていますので、複雑ですが、ご理解いただけたかと思います。

## 9.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

スケジュールに関してですが、専門委員会というものが立ち上がって、6月から1回、2回と重ねていくということなのですが、この審議会との関係で、最終令和7年3月には、市として区域区分を廃止するか維持するかを決めるということなのですが、これは審議会と専門委員会、どちらがその提言という形なのですか。

〔会長〕

専門委員会と審議会との関係ということで。

〔事務局〕

専門委員会は、都市計画審議会の中の組織ということで立上げを行おうと思っておりますので、専門的な知識をお持ちの方にお集まりいただき、専門委員会としようと思っておりますが、下部組織という位置付けになりますので、もちろん都市計画審議会でその内容を報告、議論していただく予定になっております。ですので、最終は都市計画審議会が主という位置付けです。

〔委員〕

はい。ありがとうございます。

専門委員会についてはいろいろな専門家が参加されるとお聞きしたのですが、なかなか市も区域区分を廃止するか維持するかというのは決めがたいということで、専門委員会立ち上げるわけですが、ぜひ慎重な、深い議論をお願いしたいと思っております。

ここからは私の意見ですが、市の市街化調整区域の土地利用は非常に遅れております。

北播磨の各市と比べても、特別指定区域制度というものを県につくっていただいたのですが、なかなか進んでいないというところでございます。

例えば加古川市ですと、地縁者住宅を地縁者等の住宅としまして、子育て世代なら誰でも住めると。地縁者住宅でしたら、10年以上その中学校区にいないと住めないというところが、子育て世代なら誰でも住める。エリア限定ですが、加古川市は50万円、100万円という補助金を田園地区に設定し、それで移住を促すようなことをされております。

本当にこの10年間で、特に農村部で2割の人口減少があります。三木地区は2%。自由が丘は5%程度で、全体で言えば、7%から8%ですが、特に農村地域、市街化調整区域のエリアでは2割の人口減少ということで、このままいけば本当に三木市の維持は可能なのか、集落拠点が維持できるのかというところだと思っておりますので、ぜひ

そのあたりも、もし区域区分を廃止しない場合においても、特別指定区域制度の充実等、ぜひとも専門家の方に議論いただきたいなということをお願いしておきたいと思います。以上です。

〔会長〕

ご意見として承らせていただきますね。ありがとうございます。

### 9.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

立地適正化計画で、ぜひ論点として置いておいてほしいことが、6ページ。メリット、デメリットという部分を十分考慮していただきたい。

私が今、住んでいる地域では、空き家が相当増えてきています。その空き家をどうしていくかという部分と、最初の3ページの立地適正化計画の制度イメージ。居住誘導区域とそういうものをリンクしていただいて、新たな制度設計だけで本当にそれが機能するのかなど。メリット、デメリット、それ以外のいろんなプラスマイナスがあらうかと思えますけども、それをぜひやっていただきたい。

こういう部分がまちの活性化、地域の活性化に繋がっていく大きな要素になるのではないかと思います。

それから市街化調整にどういうものが来るのかなど。青写真がなければ、制度だけ先行しても、あと何も来ない、ということがないように、具体的な青写真のもとに計画を進めていただくとありがたいなと思えます。

そういう風をお願いしておきたいなと思えます。

よろしくお願ひします。

〔会長〕

具体的に各地区において問題が起こっている。

そういうものとリンクさせて、きちっとした青写真を描いて欲しい。それのもとに、区域区分の見直しを進めてほしいと承りました。

ご意見ということでよろしいでしょうか。

よろしくお願ひします。

〔事務局〕

先ほどの立地適正化計画等も絡めた形でのご意見だったと、お聞きしました。

居住誘導区域等を定める中で、三木市については空き家がどこに限らず増えているような状況です。

ですので、立地適正化計画の本質的なところについては、居住誘導区域の中に住んでいただきたい、というようなことになってくると思いますが、これについては都市政策課だけで決めることではないのですけれども、空き家の活用について少しインセンティブを設けるなどで、その居住誘導区域内の空き家が減っていくというような施策も考えられるのではないかと考えております。

市街化調整区域の土地利用につきましては、市街化調整区域で大規模な開発を進めていくがための区域区分の廃止というところにはならないと考えております。

一定の土地利用コントロールも必要で、三木市独特の高速道路網であったり、今後スマートインターチェンジ等も整備されますので、そういうところの需要の中で、市街化調整区域の土地利用のあり方について、どの区域でどういうものというところは、これから調整区域の土地利用を考えていく上で、十分に検討して参りたいと思います。

〔委員〕

ありがとうございます。

#### 9.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

5ページの判断フローの中で、県の方でいろいろ調査をされて、農地や森林等への影響を市内でいろいろ検討をされたら、そういう結果等も踏まえて、6ページにメリット、デメリットが書いてあると思うのですが、デメリットの農地等への影響のところでは市街化調整区域の農地の減少とあるのですが、調整区域の農地の多くは農業振興地域に指定されていて、その中でも農用地、いわゆる農振農用地に指定されているので、極めて開発は難しいという風に位置付けている。

前回のときに、農地法の制度は変わりませんが、都市計画法の手続きが、区域区分廃止すると簡単になります、という話があったのですが、農地法の制度が変わらない中でも、特例制度はいろいろありまして、大きな開発団地をつくっているところもありますけれども、三木市としてはその辺は、先ほどのご質問と被るような感じはしますけれども、具体的にどういったことで減少すると懸念されているのか。

農業委員会の事務局に聞くべきことかも知れませんが、もし市内で議論されたのであれば、教えていただきたいなと思います。

〔会長〕

すみません、少し最後が、何が減少すると。

[委員]

農地等への影響で、調整区域の農地が減少する、営農環境が悪化すると書いてあるのですが、市役所の内部でいろいろ検討されて、やはりこういうことで影響があると結論が出て、ここに書いてあるのであれば、どういう検討結果なのか、教えてもらいたいなど。

[会長]

はい。そうですね。

調整区域で減少と書いてあるのですね。

農地法で守られているのに、何をもって減少するということになっているのか。

[事務局]

このメリット、デメリットにつきましては、すみません、市で考えた上で出したものではなくて、県が示したものになっております。

ただ、庁内の関係機関で確認したところ、農地が減少というような意見はなかったのですが、宅地と農地が混在するということは、起こり得るのかなど。そうなりますと、農地をこれから大規模開発されるときに、少し壁になるようなことが考えられるという意見は出ておりました。

今は、調整区域で建物を建てるとすると、許可が必要であると。それが調整区域でなくなると、その許可が必要ではなくなり、農地法の網のみとなってくるので、今よりはハードルが下がるという意味で、この農地が減少というような書き方になっているものと思います。

[会長]

はい。

ありがとうございます。

県が書いてきたものですが、もう少し精査をしていただいた方がいいのかなと思いましたが。

[委員]

一般論としては、分かるのですが。

庁内で議論されたと前段で説明があったものですから、少しお聞きしたのですけれど。

今の農地の関係は、これから10年先、それぞれの農地一筆一筆、全国津々浦々まで、誰が耕作維持管理するのかという、地域計画を作成しておりまして、その中でも、基本は大規模農家への収集、集積、集約を目指していますので、先ほどご説明があったように、ぽつぽつと宅地が点在すると、そういう計画との整合性という問題も出てきますので。今まさに、今年度来年度の2年間で、全国で作成します。三木

市も一緒ですけれども、その辺との整合もうまく図っていかなければいけないと、これは感想みたいな話ですけれども、そういう風に思います。

〔会長〕

すみません、関連でお尋ねしたいのですが、今ご指摘があったように、多くの農地は農振農用地で保護されていて、それは当分変わらないと見たときに、今、利用可能な農地というのは田園集落のまちづくりの観点から、特別指定区域制度があって、そこに何らかの条件で住宅等も建てられるという制度が一方ではもうすでにあると思うのですが、そういうことを考えると、多分その時指定されている農振農用地以外の残っているところを示していると思いますので、それ以上に減少するという事にならないのではないかとこの風にもどうしても思えてしまうので、そのあたりは何か精査、確認をされているでしょうか。

〔事務局〕

農振農用地がかかっているところにつきましては、もちろんなかなか許可が下りないというところですが、三木市内にも一定、農振白地と呼ばれる、農用地区域ではないような農地というものもございます。

今ですと、その農地は開発許可、何らかの許可がないと建物が建たないのですが、調整区域がなくなった際には、建物が建ちやすいような土地ということになってきます。

そういうところで言うと減少は避けられないかなと思います。

〔会長〕

わかりました。

特別指定区域を指定する際に検討されたところの農地以外にそういう農地がやはりあるということなんですね。

## 9.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

農地の話はわかったのですが、逆に農地以外の山林とかに、何かスプロールというか、開発が進むような気もするのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

〔事務局〕

資料の3ページになります。

区域区分の廃止は、何も考えずに廃止しても良い、ということになっておらず、ただし、というところで、赤枠、一番下、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は、区域区分が外せること

になっております。

ですので、山林や守るべき農地は、調整区域という手法でない手法で規制をかけていく、コントロールしていくということになります。

[委員]

ということは結果的に何も変わらないということですか。

[事務局]

変わらないのではなくて、今も特別指定区域等で建てられる場所がありますが、特別指定区域はすべてに設定できておりませんので、市としてこの土地は事業ができた方がいい、と思うようなところにつきまして、少し緩和がされる。

ですので、手法が特別指定区域やそういうものなのか、区域区分を外してできるようにするのか、という違いだにご理解いただけたらいいかなと思います。

[委員]

特別指定区域と言いましても、先ほども申し上げましたが、小さいときから10年間住んでないと家が建てられないなどいろんな規制がありまして、申請にも2か月、3か月かかるというところですよ。

線引きを廃止した場合には、基本的には誰でも家を建てられるようになるのですが、特定用途制限地域という用途地域みたいなものを置いて、例えば家は建てられますけど、工場は建てられません、というような土地利用コントロールがあると認識しておりまして、実際にそういった先進事例もあり、まず市街化区域並みの開発許可、例えば1000平米以上は開発許可がいるから、無秩序な開発というものが起こらないようにするというような、コントロールをしている先進事例もあります。

意見としては、この6ページのメリット、デメリットは、かなり一般論だなというところがございます。

区域区分を廃止する場合にも、特定用途制限地域を市内全域にかけるイメージということよろしいですか。

質問です。

[事務局]

はい。その通りでございます。

[委員]

はい。大丈夫です。

## 9.7 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

細かい質問なのですが、調整区域は用途変更も難しいです。

ですので、現在ある既存の家、農家住宅を、古民家住宅にするとか、古民家レストランにするとかそういうことでもはねられるケースがあるのですが、この区域区分がなくなればこれもすごく楽になるという考えでいいでしょうか。

[事務局]

そのような考え方をさせていただいたらいいかと思いますが、先ほど委員が言われたように、特定用途制限地域をかけたまま、その用途のものに限るということにはなりません。

何でもできる、ということにはならないです。

[委員]

今は市に相談しても、すべて県に行ってくださいと言われるのが実際なのですが、今後は市が判断していかれるということでもいいんですね。

[事務局]

特定用途制限地域の用途につきましては市の方で判断しますが、今まで通り、開発の許可は、一定以上の面積のものは県の方で許可ということになります。

## 9.8 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

見直しの結果どちらになるかわからないという前提の中で、今の中でも工夫次第でできる部分もあるし、何もかも見直しするのがいいかどうかにおいては、慎重な議論が要ると思うのですけれど。

今の3ページのところで、重要になってくるのは、一番最後のところ、市町が主体となってまちづくりができるということで、三木市に主導権が移るというのが、いい部分でもあるし、今、行政自体も人が減ってきて、厳しくなっていくという中で、別の意味では集約していくという判断がうまく回る場合もあるかもしれないし。

今だったら県が束ねているところを全部市に委ねるところが、メリットでもあり、デメリットでもあるという風に理解しているのですが、市としてそういう面で引き受ける場合のメリット、デメリット、メリットとして許可しやすいところがあるのかと思うのですが、今現時点で、難しくなるだろうと思っているところがあるのであればお聞かせください。

[事務局]

メリットにつきまして、おっしゃっていただいた通り市主体のまちづくりが可能、市が考えた土地利用がしやすくなるということがメリットですが、デメリットとしまして、先ほど少し触れました、開発許可については、今は県の方で許可をしていただいております。

来られる方にとっては、県の方に聞いてきてくださいと言われるのがデメリットと言われるかもしれませんが、知識もある、そういうことをされてきた県の方に審査をしていただくというのは市にとってもとてもメリットだと思っているところではあります。

調整区域でなくなると、面積要件が大きく、3000平米からしか県の方で見ただけなくなりますので、その分は市の方で別に条例を設けて審査をする必要があるというところになります。

そういうところで、乱開発ということにはならないのですが、知識が必要になり、審査を市の方でする必要があるというところがございます。

〔委員〕

ありがとうございました。

私が懸念していたのは、うまく慎重にやらないと、いいように思うけれど、結果として、市民の人が県にお願いしているのはデメリットと思うけれど、市の方のマンパワーが足りないとなったときに余計時間がかかるということがあり得るかもしれない、というのは念頭に置いておいた方がいいのではないかなと思います。

## 10 説明事項(今後のスケジュールについて)

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。

インデックスは③になります。

上から順番に説明させていただきます。

立地適正化計画につきましては、先程説明しました通り、次回の審議会で各誘導区域の設定内容等について説明させていただき、来年度末には当審議会に諮問させていただく予定です。

都市計画区域マスタープランは、県が、中長期的視点に立った地域の将来像及びその実現に向けた都市計画の方向性を広域的観点から示すもので、区域区分の変更についてもこの中で示されています。

次回の当審議会では、都市計画区域マスタープランについては見直しの基本方針を、区域区分の見直しについては進捗状況の報告をさせていただきます。

三木総合防災公園の変更につきましては、現在、公園区域のうち一部を公園区域から削除する変更について考えておりますので、その件について説明させていただきます。

最後に、東播都市計画ごみ焼却場の変更について、今回は新たに説明することが無かったため、説明しておりませんが、次回は進捗状況について説明させていただく予定です。

以上が全体的な審議会のスケジュールになります。

次回開催は令和6年7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。

11 あいさつ 副市長

12 閉会