

第 64 回
三木市都市計画審議会

議 事 録
(公 開 用)

令和 7 年 3 月 10 日開催

第64回三木市都市計画審議会議事録

- 1 日時・場所 令和7年3月10日(月)10:00～12:00
三木市本庁舎 4階 特別会議室
- 2 出席者 〈委員17名〉
泉雄太委員、岩崎典子委員、大西毅委員、大原義弘委員、岡田紹宏委員、川北健雄委員、住友聰一委員、曾我部剛委員、園田泰敏委員、高橋浩二委員、西原章委員、藤原秀行委員、松原久美子委員、水島あかね委員、三村広昭委員、柳井徹委員(代)、鷺尾孝司委員
〈幹事5名〉
赤松宏朗総合政策部長、降松俊基市民生活部長、荒池洋至産業振興部長、友定久都市整備部長、錦昇上下水道部長
〈事務局8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、近澤翔太主任、増田秀成技術専門官、石川孔明係長、猪口亘主任
- 3 公開・非公開 公開
- 4 議題
 - ① 諮問・答申事項
 - (1) 立地適正化計画の策定について
 - (2) 区域区分見直しに向けた事項の調査について
 - ② 説明事項
 - (1) 東播都市計画ごみ焼却場の変更について
 - (2) 今後のスケジュールについて
- 5 傍聴人の数 1人
- 6 開会 前田課長
- 7 あいさつ 友定都市整備部長

8 諮問・答申事項(立地適正化計画の策定について)

諮問・答申事項、第1号議案 立地適正化計画の策定についてご説明いたします。

よろしく願いいたします。

恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

資料は、先程も確認させていただきましたとおり、事前にお配りしているインデックス資料①、別紙①と、本日配布させていただいております三木市立地適正化計画の計画書となります。

別紙①は計画書の概要版です。

資料①を前のスクリーンに表示してご説明しますので、お手元の資料は、確認されたいときにご覧ください。

説明に入ります前に、委員の皆様におかれましては、昨年末のご多忙の折に、三木市立地適正化計画素案の内容確認及び多くの意見を頂戴しましたことに、改めてお礼を申し上げます。ありがとうございました。

それでは1ページからご説明いたします。

こちらにお示しておりますとおり、前回の審議会では計画の骨子についてご説明をいたしました。

その後、委員の皆様をはじめ、庁内や県、国といった関連機関に素案内容の確認をいただき、意見を頂戴しました。

頂戴した意見を検討し、反映した素案でパブリックコメントを1月6日から2月4日まで実施しました。

委員の皆様へは1月上旬に同内容の素案を郵送させていただきました。

パブリックコメントでの意見の提出はありませんでしたが、軽微な修正や体裁を整え完成したものが、今お手元にある計画書となっております。

2ページ目です。

計画の内容について、11月22日に開催した第63回当審議会で説明しました骨子から変更した主な内容をこちらにお示しております。

1点目、都市機能誘導区域の名称については、青山7丁目周辺、としていた名称を「青山7丁目」に変更しています。

これは、この区域は青山7丁目のみであるため、「周辺」を削除しました。

2点目、先に申しました素案内容の確認で頂いたご意見で「イオン三木店には既に食品スーパーがあるが、さらに周辺に総合スーパーを誘導するのか。」とのご意見がございました。検討した結果、神姫バス三木営業所周辺の都市機能誘導区域から、当初、都市機能誘導施設として位置づけ

ていた総合スーパーを除外しました。

次に、3ページ、これまで市民等に向けて行った、説明会とパブリックコメントの結果についてご報告します。

昨年11月に開催した住民説明会では、素案の内容について説明いたしました。

誘導区域を設定する市街化区域を含む6地区、三木、三木南、別所、緑が丘、自由が丘、青山地区で1回ずつ開催し、参加者は合計で68名でした。

その後、パブリックコメントを、1月6日から2月4日の30日間実施しました。

意見を募集するにあたって、市のHP、都市政策課の窓口、情報公開コーナー、吉川支所、市内10地区の市立公民館で素案を公開しました。

公開した図書への記名者や、パブリックコメントとしての意見はありませんでしたが、ホームページでの閲覧数は149回、期間中に2回開催した説明会の参加者は6名でした。

以上を踏まえて作成しました三木市立地適正化計画の内容について、これまでの審議会と重複する部分もございますが、4ページより、別紙①の概要版に沿ってご説明していきます。

なお、概要版については、市民の方々や、届出をされる方などが、簡単に計画の内容を確認できるものとして本編に即して作成しております。

まず、計画策定の背景と目的、概要版は1ページです。

多くの都市は、経済成長と人口増加を背景に郊外開発が進み、市街地が拡大してきましたが、人口減少や少子高齢化に伴って、空き家や空き地の増加、人口集積によって支えられてきた商業や医療施設、公共交通などの維持ができなくなる可能性があります。

これらのことを解決するためには、市民が便利に暮らせるようなまとまりのある地域を定め、居住や医療・商業施設等の都市機能がまとまって立地し、住民が徒歩や拠点間を結ぶ公共交通により、生活サービスにアクセスできるまちづくりが不可欠です。

この様なまちづくりは短期間に実現するものではなく、長期的な視点で将来を見据えたまちづくりを進めるために、概ね20年後を見据えて令和7年度から令和16年度までの10年間を計画期間とし立地適正化計画を策定します。

なお、計画区域は東播都市計画区域とします。

続いて5ページ、まちづくりの課題と方針、概要版は2ページです。

本計画では、三木市総合計画における本市の将来像を基本理念、三

本市都市計画マスタープランの目標を基本方針としています。

これら基本理念、基本方針と、市民意向調査や現況調査を行って抽出した当計画によって解決すべきまちづくりの課題、「持続可能な都市の構築」「利便性の向上」「誰もが移動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」の5つから、誘導方針を4つ決めました。

「各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実」「環境に配慮した快適な公共交通ネットワークの形成」「安全・安心な居住地の形成」「持続的かつ効率的な都市運営の実現」です。

概要版は3ページです。

本計画の方針を実現していくためには、目指すべき都市の骨格構造を構築する必要があります。

各拠点の特性を活かしながら都市機能や居住を緩やかに誘導することで拠点性の着実な向上を図り、都市の骨格を成す交通網から各方面へと延びる階層性をもった交通ネットワークによって多方面から拠点へアクセスできる姿を目指します。

続いて6ページ、誘導区域と誘導施設、概要版は3ページ、4ページです。

まずは右上のイメージ図をご覧ください。先ほどご説明した都市の骨格構造に基づいて、法で定めることとなっている居住誘導区域と都市機能誘導区域に加え、三木市独自の日常サービス誘導区域を設定しました。

居住誘導区域は公共交通のアクセス性や現在の居住状況を踏まえて設定し、緩やかに居住を誘導することで、人口密度を維持して快適な住環境の維持・増進を促進します。

都市機能誘導区域は、既に都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通アクセスの利便性が高い区域に設定し、主要な都市機能を集約することで、効率的なサービスの提供を図ります。

日常サービス誘導区域は、住まいの身近に日常的に利用する施設を配置することで、居住誘導区域への誘導に寄与する区域です。都市機能誘導区域内や幹線道路周辺に設定して利便性の向上を図ります。

これらの区域の設定に加え、地域住民の生活利便性を維持・向上させるためにどのような施設をどの区域に維持・誘導するのか、またはしないのかについて、本計画における考え方をまとめたものが右下の図です。

拠点に集まることで利便性が高まると考えられる施設は、都市機能誘導施設として都市機能誘導区域へ誘導します。

小規模なスーパーや診療所など日常生活に必要な施設は、日常サー

ビス誘導区域に誘導します。

小中学校やこども園、福祉施設といった地域に根差した施設の立地は、公共交通に依存しないという考えで、区域を定めた誘導は行わないこととしました。

7ページには、少し小さいですが実際に定めた誘導区域の全体図をお示ししています。概要版は4ページです。

前回の審議会で頂いたご指摘を参考に、計画書には、各誘導区域1つずつの区域図の掲載や、各誘導区域における災害リスク区域の取り扱いについても表として掲載しています。

また、7つの都市機能誘導区域それぞれの特性を踏まえて定めた都市機能誘導施設は、右下の表のとおりとなりました。

黒丸は、その区域に新たな立地を誘導する施設、白丸はその区域に既に立地しているので、今後も維持をする施設として決めました。

続いて8ページ、防災指針についてです。概要版は5ページです。

本計画の誘導方針の一つである「安全・安心な居住地の形成」の実現に向けて、災害による被害をできる限り回避又は低減させ、誰もが安心して暮らせる、より安全で強靱なまちを目指すために防災指針を決めました。

三木市国土強靱化計画や三木市地域防災計画と連携して、災害リスク分析に基づいた防災・減災対策を明らかにし、まとめたものがこちらの図です。

水色の楕円が洪水リスクのある区域、茶色の楕円が土砂災害リスクのある区域、紫色の楕円が地震時に災害リスクのある区域です。

洪水リスクのある区域では、3D都市モデルなどを活用した、防災情報の周知と、市民の防災意識の更なる向上に取り組みます。

土砂災害リスクのある区域では、土砂災害対策やリスクの周知及び理解の向上、並びに年1回のパトロールを実施します。

地震時に災害リスクのある区域については、兵庫県と連携した盛土調査等の実施と公表や、歴史的資源の保存と防災対策の両立を図り、密集市街地の改善を推進します。

9ページ、本計画の施策と評価、進行管理についてです。概要版は6ページです。

本計画は、令和26年度を目標とする長期的な計画です。

本市がもつ様々な分野の施策と連携しながら Plan(計画)・Do(実行)・Check(評価)・Action(改善)のPDCAサイクルの考え方にに基づき、誘導施策や評価指標の進捗状況を検証します。

また、社会情勢の変化や誘導施策の進捗状況等に応じて計画の見直しを行います。

以上、簡単ではございますが三木市立地適正化計画の内容について、ご説明いたしました。

10ページをご覧ください。

本日、この三木市立地適正化計画の策定について、本審議会へ諮問させていただきます。

11ページ、今後の予定についてです。

令和7年3月31日に策定、4月1日に公表、施行します。

4月1日からは、都市政策課のHPや窓口、また、届出に関連する所管課の窓口で、計画書及び届出の手引き等を公開いたします。

以上、立地適正化計画策定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〕

最後の、今後についての部分で、4月1日から届出義務の発生とありますが、これは居住誘導区域以外の3戸以上の住宅開発の届出ということでよいのかということ、この辺りは事前周知が進んでいるのか、4月1日になって急に発生して、民間開発のスケジュールが止まるみたいなことになり得るのかどうか、この辺りを教えてください。

〔事務局〕

届出義務に関しましては、居住誘導区域のことのみでなく、都市機能誘導施設、都市機能誘導区域に関する届出も含めて発生いたします。届出義務の内容、届出制度につきまして、届出の手引きというものを既に作成して、2月上旬頃からホームページに掲載、及び関連する団体に公表、周知をお願いしております。

8.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

資料①の4ページの下の方、恐らく空き地だと思うのですが、概要版を見ると空き地になっているので、この会議資料が抜けているだけならば、それはそれでいいかと思いますが、概要版の方はちゃんと空き地と入っていたので、どちらが正しいのか。「空きが増加」となっているので、何かなのと思ったらどうも空き地のようなのですが、単に会議資料だけが漏れているようなので、別紙の概要を見ると空き

地になっていたから、恐らく大丈夫だと思うのですか。

それともう1つ教えていただきたいのは、資料①の6ページの右下の図。一番下の公共交通に依存しない施設というのがあるのですけれど、先ほどのご説明で、その地域に根差した施設で区域を定めた誘導はしない方針というような学校や、介護施設や福祉施設なのですが、この公共交通に依存しない施設というのは、今まで説明があったかも知れないのですけれど、どういう考え方なのかかわからないので教えていただきたいと思います。

〔事務局〕

まず、資料に不具合がございまして大変失礼いたしました。おっしゃっていただきましたとおり、概要版の方が正しく、資料①は空き地というのが正解であります。すみませんでした。

資料①の6ページ、誘導施設に関する考え方をまとめたところになります。公共交通に依存しない施設という意味合いに関してですが、例えば、先ほど例に挙げました学校などといったものは、公共交通、例えば駅がそこにあるからそこにその施設があるようなことにはならなくて、地域の皆様が住んでおられる中にあるのが、必要とされる場所ということになってくる。となると、それは公共交通の便利のよいところに置くものではないという考え方の下で、このようにさせていただいております。

〔委員〕

説明をお伺いするとわかったのですが、今までも説明があったかも知れませんが、そういった説明がないと、公共交通に依存しない施設、もちろん小学校や中学校は各地域のなかにあるのですけれども、福祉施設や介護施設に行こうとすると、一般的には送迎があるわけですが、公共交通といいますか、例えばこれから始まるオンデマンド交通なんかも公共交通になるかどうか、少しわかりにくいですが、何か考え方、整理はありますか。おっしゃったことはわかりますけれども、このような文章で表示されると、どういうことかなと少し疑問に感じました。

こういった表現は概要版や本編にも入っているのでしょうか。

〔事務局〕

本編にも、こちらの表とともに説明を掲載しているのですけれども、先ほど言われていたところのご指摘の内容を詳しく書いたような文章には、なっていないかと思います。

〔会長〕

本編の該当箇所はどここのページになりますか。

〔事務局〕

本編 77 ページです。

〔会長〕

この公共交通に依存しない施設という書き方は、このみに出てくるのでしょうか。

〔事務局〕

そうです。

〔会長〕

まったくこの資料と同じ書き方になっていますね。

これは、ここで意見が出ればまだ訂正は可能なのでしょうか。

〔事務局〕

お手元に配らせていただいている分、こちらはまだ本編の印刷にはかけていないので、本日審議会がございましたので、一定、意見が出て対応が必要な場合は修正も必要かと思っておりました。ただ、大きくページが増えてしまったり、1 つの項目、章にはならないと思うのですけれども、増えるというようなことになってしまいますと、これで構成は固まっているので、少ない修正であれば対応可能かと思いません。

〔会長〕

わかりました。何か修正案があれば、具体的にお願いします。

〔委員〕

全くこだわりませんが、これまで素案も出してもらって、私が見落としていたということなのですから、これだけ公共交通の問題が非常に大きくなっているなかで、公共交通に依存しないという言葉がされるというのも、非常に違和感があるなと思ったものですから、ご質問しました。考え方はよくわかりました。

〔会長〕

これは意味としては、公共交通の整備状況にかかわらず必要な施設という意味でしょうか。

〔事務局〕

そうです。

〔会長〕

依存しないと言われるとよくわからない気がします。

公共交通が十分整備されていなくても、人口分布に応じて配置しないといけないのだということが趣旨だと思いますので、例えば公共

交通の整備状況にかかわらず整備を行う施設など、例えばそんな書き方に文言を検討して書き換えていただいた方が分かりやすいかと思えます。

〔事務局〕

はい、ありがとうございます。

〔会長〕

ご検討いただくということによろしいですか。

8.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

誘導区域のところで、青山7丁目が1つだけあるのですけれども、青山は1から6丁目があって、7丁目だけ新しく今、開発中のところですから、しかも7ページの公民館等がない。今はまだ開発中ですからないのですけれど。青山公民館も緑が丘公民館もあるわけで、その辺りとの関係がどうなってくるのか。黒丸が入っているのに、ここにまた公民館を建てると感じます。

青山7丁目は6丁目の隣ですから、要は青山地区としてくっついているわけです。以前に説明があったかも知れませんが、質問させてもらいました。

〔会長〕

先にすみません、本編のどこに該当するのか教えて下さい。

〔事務局〕

本編に関しましては、84 ページ、85 ページ辺りを見ていただけたらわかりやすいかと思えます。

このまま、お答えさせていただきます。青山に関しましては、まずセンター前(青山)周辺というところも都市機能誘導区域としております。こちらはイオン青山店さんがあるような場所になっているのですけれども、そちらの区域のなかには青山公民館、緑が丘公民館も含めたような、都市機能誘導施設としても設定しているような区域となっております。

対しまして青山7丁目、こちら公民館等というところで丸を付けているのですけれども、本編の85 ページをご覧くださいまして、各誘導施設の定義というものを載せております。こちらのなかで公民館等に関しましては、ただ公民館だけというものが入っているのではなくて、コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民の方々が利用できるような集会機能を持っているような施設という位置付けで定義してお

ります。今現在、青山7丁目都市機能誘導区域に定めた区域のなかに、計画されている、建築されようとしているものがこれに当たります。ということで、都市機能誘導施設、青山7丁目に関しては公民館というわけではなくて、そういった交流施設という意味合いで、この公民館等を都市機能誘導施設に位置付けております。

〔委員〕

わかりました。青山7丁目地区は一般民家が建つ地域ではないというふうに覚えているのですけれども、ここは一般の民家も建つのですか。

〔事務局〕

そのことにつきましては、大和ハウス工業さんが今考えられておられて、まだ決定しておりませんので、お伝えできることがございません。

すみません。

〔委員〕

わかりました。

8.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

2点質問なのですが、この計画自体20年先を見越してということを書かれているかと思うのですけれども、計画期間というのが当初10年間、この4月からスタートして10年間となっているのですけれども、次の20年に向けての期間については、ここには全く書かれていないという認識でよろしいですか。

先ほど PDCA サイクルを回しながら進めていくと言われていたのですけれども、実施期間というのがあまりはっきりしていないのと、実施していくとどんどん変わって行きますので、それを今この時点で決めたことで10年間は縛っていくというふうなものなのか、どんどん変わっていくのかというところが、少し見えにくかったなと思いました。

もう1点が、誘導ということもよく出てくるのですけれども、誘導はどのようにするのかというところが見えなくて、規制をかけるのか、何かメリットを出して誘導してくると言うか、そういった手段も。言葉だけが誘導、誘導と、たくさん出てきているので、お尋ねしたいと思いました。

〔会長〕

2点ご質問がありまして、1点は20年後を見据えて10年間というのは、PDCA サイクルから言うと、具体的にどういうことなのか。それから

もう1点は誘導、施策として具体的にということですね。

[事務局]

はい、お答えします。

まず1点目、計画期間に関しましては、おっしゃっていただいたとおり20年後を見据えた計画ではあるのですが、今回策定する内容に関しましては、10年間で計画期間としております。そのなかで、やはり社会情勢など、あるいは先ほどおっしゃっていただいたPDCAに基づいた評価などの内容で、計画の内容に変更が必要だというような判断がされることもあるかと思えます。その際は、変更、修正をしてというような形で、今回の計画書は10年間で計画期間としております。

先ほどPDCAの話でもちょっと話させていただいたのですが、PDCAに関しましては、20年後を目標値に定めておりますが、10年間、今お手元にある計画書の内容で行って、そのうえで残りの10年後、10年間経った後の10年後に関してはまた見直しなので、内容を改めたものになってくるかと思えます。

2点目の施策に関しましては、おっしゃっていただいたとおり誘導としておりまして、規制がかけられるようなものは特にありません。ただ、本編でいきますと、誘導施策をまとめたページがございまして、89ページです。第5章になるのですが、そのなかに記載しておりますとおり、規制という形ではなくて、ある程度インセンティブや、そういったところ、あるいは他の計画や所管課と協力をしまして、緩やかに誘導していくという、元々の計画がそういった方針のものとなりますので、そのように行っていきます。

以上です。

[会長]

少し補足で、本編の109ページを見ると10年で見直しだけれど、PDCAサイクル自体は5年ごとに回すということですね。目標値も令和11年、16年で、記載されているということなので、そのような進捗管理があるということかと思えます。それから誘導施策については、今のご回答のとおりですが、これは少しぼやとした書き方には見えるのですが、この指定されている誘導区域に基づいて、例えば他の何かインセンティブに関わるような施策が含まれる場合は、そういったところを対象地とするという時の1つのガイドラインというか目安になるのだと。そのような理解をしていったらよろしいでしょうか。

[事務局]

はい。おっしゃっていただいたとおりになります。ありがとうございます。

8.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

本編の103ページに、一番下の「6-4、誘導区域の精査・見直し」に3行書いていまして、「本市の市街化区域内に分布している土砂災害警戒区域については、前述のとおり、必ずしも誘導区域から除外する区域ではありませんが、土砂災害は予測が難しく、一瞬にして甚大な災害をもたらすことが想定されるため、居住を誘導しない方針とします」と入っています。

一方、76ページを見ると、図の下の方に表がありまして、ここは日常サービスのことを書いていますが、左の方に都市機能誘導区域、居住誘導区域があって、土砂災害については、都市機能誘導区域も居住誘導区域も全部ですね、すべて区域に含めないというふうに書いてあるので、先程のページのところで「居住を誘導しない方針とします」と書いていることと、76ページは「都市機能も誘導しない」というふうに書いていると読めるので、その辺りの整合性はどう理解したらいいのか教えてください。

〔事務局〕

まず防災指針が、居住誘導区域に関するところの防災に関する指針となっておりますので、このような書き方「居住を誘導しない方針とします」という書き方になっております。元々、土砂災害警戒区域をどうするかというところに関しましては、先ほど76ページの表にありましたとおり、都市機能誘導区域についても、居住誘導区域についても、日常サービス誘導区域についても区域外という考え方となっております。

〔会長〕

そう読めるのですが、103ページのところは、あくまでこれは居住誘導区域に限った記述だというのは、どこを見たらわかるのですか。そもそも、ここの記述は都市機能誘導区域のことには言及していないということだという理解ですけど。

〔事務局〕

93ページの「(1)防災指針とは」の内容で、3行目ですね。こちらと「防災指針の検討手順」のなかでも、「居住誘導区域等を精査及び見直し」と書いております。

[会長]

そうすると、防災指針そのものが居住誘導区域に限定して当てはまる指針ということなのですか。

[事務局]

限定してということではないですけれども、基本的に防災指針というものをどのように定めないといけないというガイドラインの中では、居住誘導区域に関連するところについての防災に関することを検討なさいとっております。この計画書の中でそれが読めるかと言われると、先ほどお伝えした記述でしかないので、少しわかりづらいところがあるかと思っておりますので、見直しをさせていただきます。

[会長]

わかりました。そうすると、土砂災害リスクに都市機能誘導区域も、居住誘導区域も、日常サービス誘導区域も含めないという記述は、前の方の76ページにあることしか書いていないという理解でよろしいですか。

[事務局]

そうです。

[会長]

若干わかりにくい気がするのですが、もし何か、その辺りを明瞭にする工夫ができるならば、お願いできればと思いました。

もう一点、本編の79ページで、これは都市機能誘導区域が赤枠で描いてあって、先ほどの土砂災害リスクが網掛けで表示されていて、都市機能誘導区域の中であっても、その土砂災害リスクは誘導区域に含まないのだという書き方ですよね。それでわかるというのはわかるのですが、でも、それは例外的に外すのであって、赤枠がすべて都市誘導区域なのだという、まずそういった指定はしてあるということですね。

[事務局]

はい。

[会長]

わかりました。

8.6 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

市民という視点の中で、例えば資料の7ページに書いてありますが、誘導区域の中で、いつも申し上げているかわからないですけれど、

その誘導の、例えば商業施設複合型や、総合スーパーや、誰が本当に主体的になって誘導していきたいのか。誘導と言うより誘致ですね。やはり市民としては、その地域がこういった区域設定されていても、できるものによって評価が全く違ってくるし、また、恐らくまちの姿も変わってくると思うのですけれども。

恐らく、これは今、この事務局の役割か、それとも他の部門の、今日もいろいろな部長が来られていますけれども、よくわかりませんが、ぜひ市民が、あっこんなところが来てくれたのだなど。〇〇百貨店でもいいですけど、ぜひそういった部分も取り組んでいただいたら、私たち市民としては、素晴らしいことを三木がしてくれたのだと思います。それだけ、少しお願いと言いますか、この会議とは合わないかもわかりませんが、それだけ申しあげたいと思います。

〔事務局〕

ご意見として、うかがわせていただきます。

8.7 諮問・答申

〔会長〕

事務局が説明しました第1号議案について、異論がないということで市長に答申してよろしいでしょうか。

〔委員〕

異議なし。

〔会長〕

ではご異議がないものと認めますので、市長からの当審議会への諮問に対して当審議会として異論はないということで、市長へ答申をいたします。

9 諮問・答申事項(区域区分見直しに向けた事項の調査について)

よろしく申し上げます。

恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

区域区分見直しに向けた事項の調査について説明させていただきます。

区域区分の見直しにつきましては、予定しておりました4回の専門委員会が終了しており、本日の資料にもあります通り、専門委員会から当審議会に意見書を提出いただいております。

前回の当審議会において、2回目までの内容を報告させていただきます

したので、本日は3回目、4回目の内容を報告させていただき、その後、専門委員会の会長を務めていただきました水島委員より、専門委員会からの意見を報告していただきます。

資料は1ページです。

3回目、4回目の目次を示しています。

3回目の専門委員会では、区域区分廃止の有無による比較、地区の意向を踏まえた土地利用の方向性、特別指定区域制度による土地利用の例、地区計画制度による土地利用の例を説明させていただきました。

4回目の専門委員会においては、3回目までの振り返りと、3回目の専門委員会において説明の要望がありました、空家等活用促進特別区域について説明をしました。

公表できる内容のみ共有させていただきます。

資料は2ページです。

区域区分廃止の有無による比較について、専門委員会でご説明させていただいた内容を共有いたします。

まず、市街化調整区域の土地利用規制につきましては、区域区分を維持した場合、地区の意見を聞きながら、地区ごとの課題や要望に合わせた土地利用手法の検討を行い、規制の緩和を行うこととなります。一方、区域区分を廃止した場合には、廃止すると同時に、市が先行して規制を緩めておくため、規制緩和された範囲内で自由な開発を迅速に進めることが可能です。

土地利用手法につきましては、区域区分を維持した場合、特別指定区域や地区計画を活用することになり、建物の用途につきましては、地域に必要な建築物を建てられるように定めることとなります。区域区分を廃止した場合には、特定用途制限地域により、住環境に悪影響を及ぼす建築物等に一定の制限をかけます。

開発許可につきましては、区域区分を維持した場合、市街化区域で500㎡以上、市街化調整区域で1,000㎡以上の開発行為を行う場合、県による開発指導が行われます。区域区分を廃止した場合には、県による開発指導が3,000㎡以上となるため、3,000㎡未満の開発行為については市による開発指導が必要となります。

最後に、農地転用の手続ですが、区域区分を維持した場合、市街化区域内の農地は農業委員会への届け出で済みましたが、区域区分を廃止した場合、全ての農地で知事の許可が必要となります。

資料は3ページです。

こちらは、区域区分制度の有無による土地利用コントロールの概要と、

主なメリット・デメリットをまとめたものです。

区域区分を維持した場合、市街化調整区域は、原則、開発等行為は禁止であるため、無秩序な市街地の拡散を防止でき、都市施設の維持や運営の効率化が図れる一方、市街化を促進しない場合に限り許可が下りる開発行為においては、許可手続きに時間やコストがかかるほか、事業実施の確実性がないため、土地の担保価値が低く、金融機関の融資を受けるのが困難でもあります。

区域区分を廃止した場合、開発等行為に大きな制限はないものの、住宅等がバラ立ちする可能性や、無秩序な市街地の拡散、既成市街地が空洞化するおそれがあるほか、農地の減少や営農環境の悪化、優良な景観の喪失も考えられる一方、事業の確実性が担保されるため、民間による迅速な土地利用が進むというメリットもあります。

地区の意向を踏まえた土地利用の方向性につきましては、資料は付けておりませんが、昨年度より、各地区に説明や意見交換に入らせていただいております。地区の意向を踏まえた土地利用の方向性を説明させていただきました。土地利用をしたい地区もありましたが、緩和に否定的な地区もあり、地区によって土地利用への思いはさまざまでした。

特別指定区域制度による土地利用の例として、小野市の例を、地区計画制度による土地利用の例として、加西市の例を挙げて説明しました。

資料は4ページです。

3回目のご意見として、市街化調整区域の土地利用を有効に進めるためには、区域区分の廃止は一つの手段ではあるが、三木市が今後どうしていきたいかが大事である。新たな土地利用を進めるのではなく、空き家を流通させることが大切である。既存の制度を活用して土地利用を進めていくのが現実的で、その先に区域区分廃止という結果が出るかもしれないが、今は時期尚早である。などの意見がありました。

資料は5ページです。

4回目の専門委員会で説明した空家等活用促進特別区域制度について兵庫県資料より抜粋したもので、概要を説明させていただきます。

この制度は、空家等の活用を促進する必要がある区域を市の申出を受けて県が区域指定するもので、区域指定された空き家の所有者は現在の活用状況や今後の活用計画など、空き家情報を市に届出する必要があります。これにより、空家の流通促進を促せるようになり、管理不全の空き家の発生を予防するとともに、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を目指します。

資料は6ページ、7ページです。

市街化調整区域においては、建物を除却して更地にすると再建築が困難なため、空家が放置されるケースや用途変更が困難なために活用されずに空家となるケース等があります。区域指定をすると、除却跡地においても住宅等の新築や用途変更を可能にする規制緩和ができるようになります。

8ページをお願いします。

第62回の審議会でも説明しました諮問書になります。

区域区分の見直しに向けた事項の調査につきましては、市長より当審議会に、区域区分の在り方に関する検討及び市街化調整区域の土地利用について調査を依頼されています。

こちらにつきましては、専門委員会に調査を依頼しておりましたので、専門委員会で会長を務めていただきました、当審議会の水島委員より報告させていただきます。

事務局からの説明は以上とさせていただきます。

水島委員、よろしくをお願いします。

[専門委員会会長]

ご指名をいただきましたので、専門委員会の会長として、区域区分の在り方に関する検討及び市街化調整区域の土地利用について、調査した結果を説明させていただきます。

資料は9ページ、10ページです。

専門委員会での意見につきましては、先ほど事務局からも一部説明がありました、主な意見をまとめたものを別紙として10ページに載せております。

それらの意見をまとめますと、市街化調整区域の土地利用につきましては、市が目指すまちづくりの方向性や地元の要望などを踏まえて検討することが大切であると考えます。

今回の調査により、三木市内の市街化調整区域には、土地利用についての要望や抱える課題などの異なる様々な地域があること、また、地区計画や特別指定区域制度といった市街化調整区域における既存の制度があるにも関わらず、十分に活用できていないことが明らかになりました。

市街化調整区域の土地利用を有効に進める上で、区域区分の廃止も一つの手段ではありますが、区域区分を直ちに廃止することは時期尚早であり、まずは各地域の意見をきっちり聴き取り、地元要望を踏まえたきめ細かい土地利用計画の策定と、地域に応じた土地利用について、既存制度を活用して検討する必要があると考えます。

以上が専門委員会での意見となります。

9.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

10ページの上から、黒丸6点目でございます。土地利用規制が大きく異なる市街化区域と市街化調整区域の区分がなくなると、土地利用が一律になってしまい、三木市の魅力が薄れる可能性があるということで、土地利用が一律になってしまう可能性がある、三木市の魅力が薄れる可能性がある、両方にかかった文言かと思うのですが、ご承知のとおり市街化区域は、第一種低層住居専用地域、閑静な住宅地から商業地域、高層の商業ビルが建てられるエリア、そして工業地まで幅広い様々な用途の地域を指定できるエリアでございます。

一方で、調整区域は、原則は建たない。建物も既存の建物の建て替え以外は認めないというのが原則のエリアでありまして、かつ調整区域の農地、ほとんどが農振農用地に指定されております。ということで、区域区分を廃止したとしてもですね、土地利用が一律になるほど変わるわけではないというのは、これは、事務局はそういった旨もきちんと説明をしながら、専門委員会で議論されていると思います。

事務局の説明資料の中でもですね、この区域区分を廃止したからといって、農地転用は農地法の管轄なので、そこは変わりませんよというご説明いただいたので、ちょっとこの意見が承服しかねるなと思うのですが、いかがでしょうか。

[会長]

これは、専門委員会会長から補足説明で、別紙に書いてある意見は、委員から出た主な意見をそのまま記載しているということなので、これが、このなかでそれぞれが必ずしも一通りの意見にはなっていない、多様な意見が出ていたということそのままと報告していただいているという趣旨だとは思っております。

[委員]

これは、どこまで公表されるのか分からないですが、これを公表することで誤解を生む可能性があるのかなというところを危惧して、発言しております。

[事務局]

こちらの資料は、都市計画審議会の資料が公表となっておりますので、この別紙についても公表資料とはなりません。ただ、会長がおっしゃっていただいたとおり、この別紙にあるのは、委員から出た意見がそのまま、主な意見は別紙のとおりですということで、主な意見の1つ

とさせてはいただいております。もちろん委員が言われたように土地利用が一律になってしまい、というところが、すべて一律になるとは言っていないで、そのような印象も持たれた委員がご発言された意見の1つです。

この意見も踏まえて最終の決定は、この上の9ページ目の意見というのが、まとめた総論になりますので、この最終は別紙というよりは、9ページのもので専門委員会からまとめていただいた意見として返していただいたものということにはなりません。

〔委員〕

私の意見としては、誤解を招くのであれば削除したらいいのではないかなと、この一意見に関しては、ということでございます。

〔会長〕

まず専門委員会の検討内容資料というのは、ここでどうこう決められるかは別に、どう公開される、あるいはされない予定なのか。

〔事務局〕

専門委員会の資料につきましては、前回の審議会で少し説明をさせていただきましたが、すべて非公開にさせていただいております。

その理由というのが、専門委員会はすごく細かい地域の意向など、外に出してしまうことで土地の価値などそういったことにも関わってくるようなことを委員会資料としておりましたので、その点は非公開としています。この審議会に出してしまうことで公開となりますので、この審議会にも、すべての資料をお見せしているわけではなくて、公開できるものみの抜粋で説明をさせていただいているということになります。

〔会長〕

ということは、今、専門委員会会長名で意見という、9ページそれから10ページは専門委員会としてこれは公開してもいい資料であるという判断で、ここにきているという理解ですよね。

〔事務局〕

はい、そうです。

〔会長〕

専門委員会会長から、もし説明が可能でしたらお願いします。

〔専門委員会会長〕

ご意見ありがとうございます。もし変えるとしたら、私の方の文書に1文を足してもいいですけど、こちら側の内部の検討としまし

ては、たくさんの方の意見、いろいろいただいている、そのまま削除するなどももちろん可能なのですけれども、いろんな意見を踏まえて、そこでやりとりしたということで、割と生の声をきちんと公表しよう。どちらかと言えば非公開で行っておりますので、表に出せるものに関してはすべて書こうという趣旨でありますので、こういった書き方になっております。

今、事務局から説明もありましたように、こういったご意見、心配なのだという意見も確かに頂戴しておりますので、それを踏まえたうえで最終的なこの資料が作成されているということです。これは最終の意見ではなく、途中経過の意見も入っておりますので、そういった意味で書かせていただいております。

誤解を招くようであるということは、もっともな意見ではありますので、1つの考えとしては、確かにこの意見自体を削除するというふうな考え方もありますし、ただ、もう1つの意見としては、それを削除ということがその意見を消してしまうので、多様な意見をこちら側の判断で消すということが、本当に正しいのかということもあり得ますので、そこを考えるのであれば、そこの上の方の1文で、意見を得てそれを踏まえて検討した結果で、これが最終ではないみたいな1文を足す方が、むしろ委員会の内部委員のなかで、これを公表しようというこのコメントに関しても、全員でどういった形で、と了承を得たうえでここに出させていただいておりますので、個人的には後者の方が、むしろ委員会の意見を反映しているのではないかとは思っています。

もしこれにご意見ありましたら、ご発言をお願いします。

[委員]

どういった文章を足すっておっしゃいましたでしょうか。もう一度お願いします。

[専門委員会会長]

今ここですぐ文章は書けませんけれども、9ページのところに様々な意見が出ていて、これがすべて反映されるものではないですけど、公開という意味において意見を書きますというような文言、一文を加えるのはいかがでしょうかということです。

この意見で誤解をしないようにという、エクスキューズの文章を頭に入れるということ。この文章は委員さんには確認をいただいているので、これをこちらの判断で削除するというよりは、きちんと公開するうえで、誤解が招かれないようにということを、表の文章できっちり明言しておくのはいかがでしょうか。

[委員]

わかりました。9ページの文章に入れなくても、別紙の方で、参考、途中段階での意見も含む意見であるというようなところを入れたらよいのかなとも思います。ここは本題ではないので、承知しました。

時期尚早であるというお話がございまして、これについては加西市も既に12月1日で、昨年決定しておるように、取り組んでいるところもあるのです。同じタイミングで検討して、です。

各委員様からの意見が、例えば3点目、区域区分の廃止はすぐできるような話ではないため、と言い切っていらっしゃるのですが、先ほど事務局からご説明あったように、なかなか根拠は示しづらいところではあると思うのですが、まったく根拠が示されていないので主観に見えるという大きな問題があると思っています。

今、言える範囲で根拠を教えていただきたいと思っています。

[事務局]

今、加西市さんのお話が出ましたが、加西市さんは今、既に特別指定区域や調整区域での地区計画というものをたくさん使われて、調整区域の土地利用を進めておられます。それにつきましては、土地利用計画というものを細やかに決定されているので、そちらの制度を使われているということになります。

三木市につきましては、当審議会でも何度もお話に出ておりますが、土地利用計画というのが10何年前かに策定されたものがそのままでありまして、この区域区分を廃止した後は、その土地利用計画に基づいて、特定用途制限地域という違う制度をもって土地利用をコントロールしていこうということになります。なので、土地利用計画がしっかりと詰められている加西市さんにつきましては、このたびに外すという結論を出されても、それに耐えられるものがあつたと。ただ、三木市につきましては、特別指定区域も調整区域の地区計画もなかなか進んでいないという状況にありますので、土地利用計画も細やかに見直していく必要がある。なので、すぐにはできるような話ではないというようなところに繋がってきます。

[委員]

時期尚早ではないかというところで、三木市内の市街化調整区域には要望や抱える課題が異なる様々な地域があるのですが、それについてはいかがでしょうか。どのぐらいの地域が、この土地利用をもっと進めようと言っているのか、逆の意見というのはいかがでしょう。

[事務局]

まだ何地区ということは公表ができませんが、先ほど委員もおっしゃられたように、農振農用地、農業サイドの規制というのはかかったままです。区域区分を廃止しようとして特別指定区域をしようとする手法を使おうとしても、その規制は変わりがないので、そういった規制がたくさんかかっている、ほとんどの区域内がそうだという地区につきましては、土地利用がすごくしたいと言われても、こちらとしてもできるように変更ができないということになりますので、そういった地域、農振農用地がかかっていないような地域で、そのような土地利用がしたいと言われているところにつきましては、一緒に考えさせていただきたいというのと、他にも、今はまだ地縁者の住宅区域という特別指定区域しかございませんが、そういったものの緩和、新しい方も受け入れていこうというような地域の意見というのは、すべての地区に入ってお聞きをして、緩和をさせていただこうというように考えております。

〔委員〕

わかりました。どのぐらいの割合でというのは公表できないということで、別段、先ほどのご説明の中でも、この専門委員の皆さんからのご意見のなかで、2番目ですよね。市が考える市街化調整区域のビジョンを明確にしたうえで、必要な土地利用コントロール手法を検討するべきであるというところでございまして、専門委員会の方も大変難しいお立場だったのかな、と。

やはり市が、調整区域の土地利用の明確なビジョンを持っていないなかで、そういった話を振られているのかなというところが、逆にこれで分かります。また、私も度々申し上げているのですが、土地利用基本計画、5年ごとに見直しができるものとなっていたのですが、今、12年放置されている。今回、計画を作っていこうという話になりましたが、やはり、この専門委員会の皆さんのご意見、そういったものを聞くということも大事ですけれども、やはり市が明確なビジョンを持つていくということが大事だと思います。

今回、柔軟かつ弾力的な調整区域の土地利用を進めるというテーマで、土地利用基本計画の見直しをされるようですが、やはり地域のなかでも、新規の居住者や工場の誘致ができるようなエリアにさせていただきたいというような声もあるということもございましたので、ここをしっかりと、ビジョンを持って、特に地域の要望があるエリアに関しては早急に進めていただきたいと思います。以上です。

〔会長〕

今のは、市に対する要望ということですね。よろしく願いいたします

す。

9.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

専門委員会会長がまとめてくださった分の、14項目ほど別紙にあるのですが、本当に、皆さん方の意見が出ているなと思います。いわゆる住民の声を聞きなさい、市もいろいろ計画をこれから持ちましょうと言うのだけれど、本当に多彩な意見が出ているので、何ら委員の皆さん方の、この専門委員の皆さんに問われる問題ではないと思います。

これからもっともっと真剣になって考えていきたいと思いますというのが、この委員の皆さん方の意見だと思いますので、本当にいろいろな意見が出ていますね。違った意見も。だから、これは本当に載せていただいているのではないかと。後は、それを受け取る側が、どうされるのかどうかというのはありますけれど、私はこの意見にまったく賛同です。

9.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

先ほどの議論で、専門委員会の個別の意見で補足説明をしようかというお話があったのですが、途中経過だというような文章というのは、この報告自体は、今回はこれで一応結論と言うか最終ですよ。ですから、私はその途中経過だからこれからまだ状況が変わる可能性がありますというようなことを入れるのは適切ではないと思います。私は、それは反対です。

基本的に、前回も申しあげたのですが、今もお話があった三木市の土地利用計画が、ずっと決まっていけないということがやはり問題ですよ。前回も加西市や西脇市のこともご質問したのですが、三木市の方向性が決まれば、手法はどういう手法でも私はいいと思うのですが、やはり働く場所がないということが、働く場所がないと言うと語弊ありますけれど、特に若い方が希望するようところがなかなかマッチングができないというのが、三木市ではやはり問題だと思うので、調整区域であるのではないでなくて、色々な手法を使って誘致をしてもらいたいなど。

例えば加西市は非常に盛んにされているのですが、三木の情報公園都市第2期、それからその周辺も何か動いているようですが、市のホームページを見ても、少し出ているだけで、本当に前

へ進んでいるのかという懸念も非常にあります。

その一方で、新聞情報だけですけれども、例えば小野市などは今、三木市との境で産業団地を盛んに開発されていますけれども、さらに、地域名ははっきり覚えていないですが、浄谷、黒川でしたか、そちらの方でも検討するというような意向の表明もあったようなので、ぜひ三木市として、ここにもありますが明確なビジョンを持って、それにはどういった方法がいいかという順番で、進めていただきたいと思います。

私はこの報告書は妥当な意見だと思います。先ほどあった、土地利用が一律になってしまうというのは、あくまでこれは都市計画法上の議論をされた結果なので、農振法や農地法の議論はまったく入っていませんので、一律にと書いてあっても、受けとめ方は様々ですので、否定的に読み取る方もあれば、いや、それはそうだねという方もいると思うので、大きな問題ではないかと思います。

〔会長〕

ありがとうございます、何か補足などよろしいですか。

〔委員〕

度々失礼します。先ほど委員の意見もありましたので、「都市計画法上の土地利用が一律になってしまう」だったら同意いたします。そのように書いてはいかがでしょうか。

〔会長〕

今の意見は、別紙の6番目の意見を修正してはいかがかというご意見ですね。これはいかがでしょう。この資料をどう取り扱うか、つまりここで決めることがそのまま公開になります。この別紙の意見は、専門委員会からここに提出されたもので、実は我々がここで修正を求められる内容ではそもそもないという点をまずは明確にしておかないといけないかと思います。

〔委員〕

この都市計画審議会の答申を求められているところですので、その点を気にしているわけでございます。委員として。そういった意味で、趣旨として農地法も含めた土地利用のことを言っていないと思いますし、先程の委員もそういったご意見ですので、その方が誤解を与えないのであれば、発言の趣旨自体が変わらないのであれば、そうされないかというところなのですが。どうでしょうか。

〔会長〕

別紙に書かれている項目は、先ほど専門委員会会長からも説明が

ありましたように、検討の途中段階で出た委員さんからの多様な意見をそのままここに記載してある。つまり、1 つに何か意見が集約されたということでは必ずしもなくて、こういった違う視点からの、違う立場からの意見が色々出ていたということ、ここに報告するために挙げていただいているということだと思います。

個別にいけば、その妥当性はどうなのだろうかというのは、これを議論していくと、この項目に関わらず出てくる話になってしまうので、ある一部の項目だけ直すというのも、どうなのだろうかという疑問はあります。

ですので、あり得るとすれば、上の会長からの文章で委員から出た主な意見は別紙のとおりと書いているところを、別紙の意見は委員会における検討過程で出た委員の多様な意見をそのまま記載しており、これが必ずしも委員会の合意事項ということではないというようなことを、ここに添えていただく方がいいのではないかという気はしました。

ただ、この上の文章は今、会長に合意を得たら変えてもいいのでしょうか、まずこちらは少し確認を。

[事務局]

専門委員会の方では、最終の修正は最後の会で専門委員会会長に一任しますと言っていたので、軽微な変更になることであれば大丈夫です。

[会長]

恐らく別紙の方は、そのように発言された委員さんがいらっしゃるので、自分の意見を勝手に変えられるというのは、よくない気はします。

[委員]

先ほどの委員の意見があったので、それはどうなるのですか。

[委員]

いや、私は別紙の方を変えるのはよろしくないと思いますし、本文を触る時に、何か、いかにもまだ検討がこれから続くみたいな文章はよくないと。だから最後に、また検討の過程で委員から出た、検討の過程でという5文字ほどを入れるだけであれば、主な意見も別紙のとおりですというのは変わりませんが。

ただ、逆にそれは当たり前のことで、こういった意見を出す時に最後の1回分だけ出しますということであればそういった書き方なのでしようけれども、全体として出た意見を書くことが当然ですが、検討の経緯、途中で出ていた意見は別紙のとおりですとなることは構いません。

ん。

[会長]

文言は精査していただくとして、このような意味で誤解が少なくなるような書き方、別紙の意見はどういうものかということをし少し専門委員会会長にお願いして、言葉を加えていただくというようなことでよろしいですか。

[専門委員会会長]

ご意見ありがとうございました。

繰り返しになりますけれど、本委員会でのこの取りまとめに関しては、すべて委員の先生方に確認を終えたうえでここにお出ししているということをし、まずひとつご理解いただきたいということとし、別紙に関しては、先ほど申しましたように、こちらで精査をするのではなくて、本当に多様な意見をいただいた中で、こういった結論、調査結果が、こういった意見を踏まえて、こういった疑問が例えば出た場合に、事務局の方でそれに対応する資料を用意いただくという形において、この意見が出なかったら、その調査はなかったわけであり、そういった意味において様々な意見の結果、こういった調査結果が出たということをし、私の方でも様々な意見をうかがったなかで、やはり、非公開で行われている委員会という位置付けでありますので、非公開の中でも出せる意見に関してはすべて表に出すのが筋だろうという考えにおいて、確かに誤解を招く部分はあるかもしれませんが、そういったところの趣旨をし、ご理解いただけるとありがたいと思います。

そのうえで、私からの説明で少し補えるのであれば、上文に関しては軽微であればまだ修正はできますので、後ほど事務局とも改めて相談のうえ、最終版として作成したいと思います。よろしくお願ひします。

[委員]

承知いたしました。

第3回においては、何故か黒太字にはなっていないですが、神戸の隣接地であるため、工場や倉庫用地の需要が高いが、現状では企業のニーズにこえられていないというようなご意見もあつて、主な意見としても長期的には区域区分の話も検討すべきだというようなご意見もございましたので、そういった部分も、ご議論いただいているのだと思います。

先程来、繰り返しになるかもしれませんが、土地利用基本計画というものをですね、しっかりと地域の要望も含め、また市の経営の観点

からも活用できるところを活用していくという観点で、しっかりと見直していただき、既存制度や区域区分廃止という結果になったとしても、すぐ実施できる加西市のような体制をとっていただきたいというご意見を申しあげまして、私の意見とさせていただきます。

9.4 諮問・答申

[会長]

9ページ10ページの資料につきましては、別紙の個々の意見を触るというのはここではできませんので、それはそのままとして、9ページの専門委員会会長の文言のなかで、誤解がないように少し修正をしていただくということをお願いしたいということについては、ここで承認をいただいたということによろしいですか。

その前提で、そもそも8ページの市長からの当審議会への諮問ですけれども、依頼されているのは下記事項の調査です。区域区分のあり方に関する件と、それから市街化調整区域の土地利用。これについて調査をしてくださいということで、その具体的な詳細な検討調査を専門委員会ですていただいたということです。ここで何も、区域区分に、結論を出すわけではございません。専門委員会から出されているこの調査意見書及び今日、事務局からどうということが検討されてきたのかということの説明していただいた内容。これが妥当であるということで、市長に対して答申をしてよろしいですかということになります。

ですので、今、それに対して更にこういった意見が、というのは当然あると思います。それはまたこれからの事項になっていきますので、現段階で出ている事務局からの説明内容及び専門委員会からの報告についてはこれで問題があるようなご意見はなかったと思うのですが、大丈夫でしょうか。他に、何か特にご意見、全体を通してございますか。

では、この審議会としての答申としては、この説明事項及び専門委員会からこちらに出されている報告内容、これについて異存がないということで答申してよろしいでしょうか。

[委員]

異議なし

[会長]

ではご異議がないものと認めますので、市長からの当審議会への諮問に対して当審議会として異論はないということで、市長へ答申を

いたします。

10 説明事項(東播都市計画ごみ焼却場の変更について)

次期ごみ処理施設の進捗状況と今後の予定についてご説明いたします。着座にて説明させていただきます。

資料③のスライド1枚目、「次期ごみ処理施設の進捗状況について(1)」をご覧ください。

現在のごみ処理施設は、1998年、平成10年から供用開始しており、本年度で27年目となります。

従来、ごみ処理施設は、稼働後10年から15年の時点で大規模改修を行い、30年程度使用することが一般的と言われておりました。市におきましては、稼働開始から15年経過した、2013年から5カ年で大規模改修を行い、現在に至っており、稼働開始後32年を経過する、2031年、令和13年度中の供用開始を目指しています。

令和4年度に策定した、基本設計の概要について、改めて簡単にご説明いたします。

建設予定地は、三木市加佐、現施設の西側となります。処理方式は、メタン発酵槽と焼却施設を組み合わせた、ハイブリッド方式となります。

敷地は周辺緑地等を含みまして約3.5ヘクタールを想定しています。

概要につきましては、これまでご説明させていただきました内容と特に変更はございません。

それでは次のページをご覧ください。

現時点での概略設計における施設の配置案をお示しします。

左側の図をご覧ください。

場所は、先ほどご説明しましたとおり、現施設の西側の山を造成し建設します。

こちらの建物の配置につきましては、今後、設計等の中で変更となる可能性がございますので、あくまで現在の案ということでご了承ください。

次のページをご覧ください。

昨年度の第60回都市計画審議会において、社会情勢の変化等により建設費が高騰し、令和3年度の基本計画時における概算事業費、約164億円から大幅に増加したため、コスト縮減についての検討を行っていることをご説明しました。

右側の赤枠内をご覧ください。

令和5年度から6年度までの約2年間行ったコスト縮減の結果、概算事

業費を約257億円から、縮減後、約198億円と、約59億円のコスト縮減ができたことから、予定通り、三木市として責任を持ってごみ処理を行うために、施設建設にかかる業務を進めてまいりたいと考えております。

それでは、次のページをお開き下さい。

今後の予定についてご説明いたします。

下側の主なものについて簡単にご説明します。令和7年度は、発注支援業務を行いまして、次期ごみ施設に必要となる規模や能力、必要となる設備を定めるとともに、造成工事の実施設計を行います。

これに合わせて、令和7年度内に都市計画決定の変更をお願いしたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

令和8年度も、引き続き発注支援業務の中で、入札等により事業者の選定ならびに造成工事の実施設計を行います。

それらを終えまして、令和9年度中には、工事を着工するとともに、下水道事業計画の変更をお願いしたいと考えています。

最終的には、令和13年度中に供用開始できることを目標に整備を進めていきますので、引き続き、よろしく申し上げます。

以上、説明は終了いたします。ありがとうございました。

10.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

今のご説明でよくわかったのですが、コスト縮減されておるのですが、これを詳しくとは言わないのですが主なものだけでも、どういふことをして59億円の縮減がなされたのだということが、もしわかれば教えてください。

〔事務局〕

コスト縮減の内容につきまして現時点でご説明できる範囲でご説明させていただきます。

まず、主に4点説明させていただきます。

1点目としまして、リサイクル処理施設を縮小化、機器の小型化を図りまして、削減を図りました。

2点目といたしまして、リサイクル施設の小型化に伴いまして、焼却炉で処理されるごみの量が減少しますので、それに伴い焼却炉の規模も縮小いたしました。

3点目は、建物内の事務室および環境教育に必要なための設備等既存の管理等を活用する、もしくは環境学習見学者などのルート、こちらを一筆書きで行って帰るというふうなルート変更等を検討しまし

て建物の縮小化を図っております。

4 点目は廃ガス処理設備一部の設備を屋外に設置することなどで、建物の規模を縮小いたしました。

それらを合わせまして合計で 59 億円の削減をしております。

以上です。

10.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

[委員]

市民にとって一番、普段から頭を痛めておりますごみの収集の問題、ぜひ視野に入れていただけたらありがたいと思います。

プラスチックですとか、瓶や廃品回収等と、これまで以上に積極的に行っていきたいと思うのですが、どうしても分別がなかなかうまくいかない。積み残し、いわゆる分別残しですね。

その後の掃除が大変という部分があります。

それを今度の新しい施設、ハイブリッド型等々でどれだけできるかどうかと共に、市民がもっともっと協力できればと思います。

それから、秋口の市政懇談会で、やはり CO2 にものすごい皆さん方、関心がある。地球温暖化の問題ですね。

いろいろ提案させていただいたと思うのですが、一緒になって CO2 の削減に、今度のハイブリッド型と、機械だけあっても、恐らく市民としてしないといけないこともあると思うので、そういったことも一緒になって、進めていっていただけたらありがたいと思います。

一度それをご検討いただきたい。以上、よろしく申し上げます。

[事務局]

貴重なご意見ありがとうございました。

またごみの減量化施策等も含めまして、ごみの分別に係ること、そして、CO2 の削減に関わること、トータルで検討してまいりたいと思いますので、今後も、ご意見よろしく申し上げます。

ありがとうございました。

11 説明事項(今後のスケジュールについて)

来年度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④です。

上から順番に説明させていただきます。

東播都市計画ごみ焼却場の変更につきましては、次回、市素案の説明

をさせていただき、早ければ来年度中の都市計画審議会に付議したいと考えております。また、このごみ焼却場の変更にあわせて、公共下水道の変更が必要となりますので、並行して進めます。

上から3つ目、都市計画区域マスタープランにつきましては、来年度末の決定を予定しておりますので、県の都市計画審議会の前に、当審議会に諮問させていただきます。

次の開発指定区域の区域変更につきましては、南ヶ丘地区に既に指定されています区域を少し拡大する変更を進めておりますので、その内容について諮問させていただきます。

市街化調整区域の土地利用計画につきましては、区域区分見直しに関係して、既に地域への説明や意見交換を行っているところですが、来年度も引き続き見直し作業を行ってまいります。

最後に、市の都市計画マスタープランにつきましては、都市計画区域マスタープラン見直しや、この度の立地適正化計画の策定、市街化調整区域の土地利用計画の見直しをマスタープランに反映する必要がありますので、令和7年、8年の二か年で見直しを行います。

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7年8月を予定しております。

以上です。

12 あいさつ 合田副市長

13 閉会