

第 67 回
三木市都市計画審議会

議 事 録
(公 開 用)

令和 8 年 8 月 26 日開催

第 67 回三木市都市計画審議会議事録

- 1 日時・場所 令和 8 年 8 月 26 日(水)10:00～12:30
三木市役所 4 階 特別会議室
- 2 出席者 〈委員 14 名〉
吉弘眞生委員(代)、大原義弘委員、岡島拓哉委員、
岡田紹宏委員、岡本憲幸委員(代)、川北健雄委員、
坂本文委員、住友聰一委員、計倉哲也委員、戸田
昌樹委員、松原久美子委員、水島あかね委員、三
村広昭委員、鷺尾孝司委員

〈幹事 6 名〉
赤松宏朗総合政策部長、降松俊基市民生活部長、
山城千明健康福祉部長、荒池洋至産業振興部長、
小紫一磨都市整備部長、砂川耕一郎上下水道部
長

〈事務局 5 名〉
合田仁副市長、木村洋佑課長、青澤百華係長、
山田佳苗主査、近澤翔太主任

〈関係職員 5 名〉
石川孔明課長、猪口亘係長、増田秀成技術専門
員、中川友子課長、西田将太係長
- 3 公開・非公開 公開
- 4 議題
 - ① 付議・議決事項
 - (1) 東播都市計画ごみ焼却場(一般廃棄物処理施設)の変更について
 - (2) 東播都市計画ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更について
 - (3) 東播都市計画下水道の変更について
 - ② 諮問・答申事項
 - (1) 三木市土地利用基本計画の見直しについて

③ 説明事項

(1) 三木市都市計画マスタープランの見直しについて

(2) 特別指定区域について

(3) 今後のスケジュールについて

5 傍聴人の数 2 人

6 開会 木村課長

7 あいさつ 小紫都市整備部長

8 付議・議決事項(①東播都市計画ごみ焼却場(一般廃棄物処理施設)の変更について、②東播都市計画ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更について)

次第のとおり、付議・議決事項として 2 点、「東播都市計画ごみ焼却場の変更」と「同計画ごみ処理場の変更」について説明させていただきます。

なお、法定図書として、参考図書①と②を資料として付けさせていただきますが、説明は、資料①②を用います。

資料①②をお開きください。前の画面にも同じものを投影させていただきます。

1 ページ目をお開きください。

まず、今回の都市計画変更の理由を説明させていただきます。

現在、稼働している清掃センターについては、平成 11 年に供用を開始しており、老朽化が進んでいることから、この度、施設を更新します。

新施設については、ごみの持つエネルギーを十分に活用することを目的に、焼却施設のみならず、メタン発酵施設を併設し、更に、リサイクル施設等で構成されるものとし、現在の清掃センターの西隣の山林約 3.1ha を取得し、施設整備をすることとしました。

現在は、「東播都市計画ごみ焼却場」としての計画が 1 本あるのみですが、この度の都市計画変更は、都市計画法に定める都市施設の中で、ごみ焼却場とごみ処理場は別の都市施設として区別されていることから、焼却場とメタン発酵槽やリサイクル施設等で構成されるごみ処理場の 2 つの計画を変更しようとするものです。

2 ページ目をお開きください。

今の説明を簡単に図示したものです。

現在は、ごみ焼却場の都市計画として、三木市立塵芥焼却場という施設名で、約 3.5ha を措置しています。

まず、既存計画の変更として、ごみ焼却場の都市計画の面積を、既存計画の約 3.5ha を含む約 6.6ha に拡大します。

また、ごみ処理場の都市計画として、約 6.6ha を新規追加します。

更に、次期ごみ処理施設は、焼却施設やリサイクル施設等を一体不可分の施設として整備しますので、ごみ焼却場の計画もごみ処理場の計画も、施設名称は三木市立ごみ処理場とします。

3 ページをお開きください。

事業用地について説明いたします。

総括図のとおり、現施設用地に加えて、その西側に新たに約 3.1ha を追加するもので、先ほど説明したごみ焼却場とごみ処理場の 2 つの計画を設けることとなります。

具体的な場所については、小さい計画図の上の方、ごみ焼却場計画図のとおりであり、拡大表示した青色の部分が現行の約 3.5ha の都市計画区域で、これに赤色の約 3.1ha の区域を追加します。

下のごみ処理場計画図は、新たに焼却場と同じ区域を追加します。

4 ページ目をお開きください。

こちらは、法定図書の記載事項を前後対照の方式で示したものです。

記載内容については、ここまでの説明内容と相違ありませんので、後ほど高覧ください。

5 ページ目をお開きください。

今回の都市計画変更に係る手続きの経緯を説明します。

1 月 15 日の前回の都市計画審議会以降に、急遽、兵庫県よりごみ焼却場とごみ処理場の 2 つの計画に分けるよう指示があり、今回お示ししている内容で、3 月 10 日に住民説明会を開催しました。さらに 3 月 2 日から 3 月 13 日までの意見募集期間を設けましたが、説明会への参加者並びに意見の提出はありませんでした。

続いて、5 月 8 日に兵庫県に対して、知事協議を申し出、6 月 10 日に異存なしの回答を得ております。

その後、6 月 15 日に縦覧公告を行い、6 月 29 日まで案の縦覧を行いましたが、意見書等の提出はありませんでした。

6 ページ目をお開きください。

参考までに、新施設におけるごみ処理の流れを示したものです。後ほど高覧ください。

7 ページ目をお開きください。

こちらは、施設の配置計画図となります。

今後、事業者が決定した段階で実施設計を行いますので、多少の変更の可能性があります。

8 ページ目をお開きください。

こちらは、本事業の市における上位計画での位置付けとなります。

こちらについても、前回までの都市計画審議会でも説明しましたので、後ほどご覧ください。

資料①②の説明は以上となります。

8.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

今回、都市計画上の2つの施設を重ねて指定するという事までは理解しましたが、機能が微妙にそれぞれ違うわけですね。そうすると、7 ページの配置計画図の施設は、施設ごとにどちらかに属することなのか、全ての施設が双方に属することなのか、その辺りが分かりにくいので教えてください。

〔関係職員〕

それぞれの施設について網をかけていくということではないです。例えば、この配置計画図の変更後の左上にある、焼却施設、メタン発酵施設、リサイクル施設をまとめて 3 つほど書いていますが、それぞれの機能を分けることができず、一体に整備するものです。

また、それぞれの施設に行く共用の道路や、駐車場も、分けることが基本的にはできませんので、一体のエリアとして、ただ、別の建て付けとして2つ網がかかるという形になります。

〔委員〕

都市計画上の指定というのは、あくまで土地利用としての指定であって、建物に関して特に影響しないということでしょうか。建物がどちらかの指定だから、この建物の仕様や性能、満たさないといけない法的条件などに影響するようなことはないのでしょうか。

〔事務局〕

都市計画で定めるのは区域となり、面積を定めることとなります。

4 ページ、変更前後対照等についての面積が都市計画として確実に定める必要があるもの、一番右側にある処理能力というところは、備考として定めるものになっておりますので、面積がごみ処理場とごみ焼却場、それぞれ 6.6ha の区域としての都市計画がかかるということになります。ですので、施設は備考として記載されるものということ

になります。

〔委員〕

わかりました。そうすると、メタン発酵施設とかそういう言葉が資料としては書いてあるけど、それは中身を説明してもらうために、あくまで参考情報が書いてあるのであって、法制度的に土地利用と一体的に定めているわけではないということですね。

8.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

確認なのですが、都市計画上それぞれの計画で定めないとはいけないというところまでは理解したのですが、委員からもお話がありましたが、最終的にできる施設の名称はごみ処理場ですよね。その中に入るのが、ごみ処理場と焼却場となり、今回の資料も赤字で記載されていたりするのですが、一体的に、例えばごみ処理場と焼却場で 1 つにまとめておくと、今後の事務处理的に変な問題が起きないように措置を講じておく方がこの場合は安全だと思うのですが、その辺りは難しい問題なのでしょうか。

〔事務局〕

1 つの同じ敷地に 2 つの都市計画というものが決定されますと、変更がある時には 2 つとも変更することになり、図面上も 2 つの文言が出てくるので、混乱を招くのではないかと、こちらも県に、1 つのものにできないか、「ごみ処理場及びごみ焼却場」などとできないかという確認をしましたところ、別々の都市計画なので 2 つの変更をしてほしいということでご指導をいただきまして、このような形になっております。

〔会長〕

他市町では 1 つにしている事例もあると聞いております。ただ、今回は県の見解ということで、三木市だけで対応できる問題ではないと思います。ただ、今後生じる可能性がある混乱や事務上のトラブルが生じると怖いなと思いますので、機会がありましたら、見直しも含め改めてご検討いただければと思います。

8.3 付議・議決

〔会長〕

第 1 号議案及び第 2 号議案について、市長へ「異存がない」という

ことと、このような意見が出たということをご共有していただくということで、議決してよろしいでしょうか。

〔委員〕

異議なし。

〔会長〕

ありがとうございます。それでは市長から当審議会への付議に対して当審議会として「異存がない」ということで、市長へ答申をいたします。

9 付議・議決事項(③東播都市計画下水道の変更について)

第3号議案、付議・議決事項、東播都市計画下水道の変更について、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。

はじめに、本市の下水道について簡単に説明させていただきます。資料③の1ページをご覧ください。

本市の下水道は、汚水と雨水を別々に流す分流式下水道です。

汚水は下水処理場できれいな水に処理され、雨水は道路側溝から河川へ放流されています。

汚水につきましては、加古川流域浄化センターで汚水処理をする加古川流域関連公共下水道と、吉川浄化センターで汚水処理をする単独公共下水道の2つの公共下水道があり、都市計画上は、それぞれ東播都市計画と吉川都市計画に都市施設として下水道を定めております。

今回の変更は、東播都市計画下水道の排水区域を変更するものです。

資料③の2ページをご覧ください。

それでは、変更内容の説明に入らせていただきます。

変更の概要は、東播都市計画下水道の排水区域を変更するものです。

汚水については、先ほどごみ焼却場・処理場の東播都市計画の変更について環境政策課から説明がありましたが、その事業敷地のうち区域拡大される部分については、現在下水道計画区域に入っておりませんので、この区域について編入を行うものです。

もう一点は、個々の面積としては小さなものになりますが、区域外流入箇所の編入になります。

下水道事業は、管路の新設工事が最盛期であった平成の前半ごろま

では、その性質上、下流から上流へ、計画と整備を繰り返しながら区域を拡大してきました。現在は、新規の管路整備がほぼ終了し、主な事業内容は、老朽化対策や維持管理となっています。今後、大きな区域拡大の予定はありませんので、計画区域と整備済み区域のずれを見直す良い時期と捉え、今回、変更を行いたいと考えております。

雨水につきましては、過去の線引き見直しにより市街化区域に編入された区域を追加します。

それでは、具体的な変更内容の説明をさせていただきます。

まず、汚水の変更内容についてご説明します。

資料③の 3 ページをご覧ください。

水色に着色している④は、今回新たに追加するごみ処理場の拡大区域です。これは、公共下水道計画区域外のため、このたび区域に編入するものです。

オレンジ色に着色している③は、過去の線引き見直しにより市街化区域に編入された区域を追加するもので、下水道整備済みとなっています。

③と④以外の 41 箇所は、下水道整備済みの区域外流入箇所であり、加古川流域公共下水道、上流処理区の全体計画に位置づけられています。今回の追加は、その全体計画との整合を図るためのものです。

これらの区域外流入箇所は、下水道事業計画に位置付けしなければ、老朽化対策や維持管理を行う際に支障が生じるため、下水道事業全体計画と現状の整合を図ることが必要です。

そのため、このたび都市計画決定の変更を行うものです。

これらの変更により汚水は約 37.9ha の排水区域の増加となります。

続きまして、雨水の変更内容についてご説明します。

資料③の 4 ページをご覧ください。

本市の雨水整備は、市街化区域を中心に進めてきており、現在は、事後保全が主な事業内容となっています。

しかし、近年の気象変動に伴い、浸水被害のリスクが増大しているため、雨水整備を推進する機運が高まっています。

今後は予防保全への転換について検討を進めていく必要があります、このたび、過去の線引き見直しにより市街化区域に編入された区域を追加するものです。

この変更により雨水は約 11.1ha の排水区域の増加となります。

最後に、前回の都市計画審議会以降のスケジュールの進捗状況についてご説明いたします。資料③の 5 ページをご覧ください。

前回の都市計画審議会で事前説明を行い、3 月 2 日から 13 日までの

期間で変更案に対する意見募集および説明会を開催しましたが、意見書の提出はありませんでした。

その後、6月15日から29日まで案の縦覧を実施しましたが、こちらも意見書の提出はありませんでした。

本日の審議会での審議を経て、決定告示・永久縦覧の予定となっております。

法定図書は、参考図書③に添付していますので後ほどご覧ください。
説明は以上となります。

9.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

資料番号③、3 ページの図、先程の話の続きなのですが、先程の説明のときはごみ焼却場、処理場についての説明をされていて、こちらの資料はごみ処理場の区域拡大と書いてありますが、この場合はごみ焼却場の区域拡大の間違いではないのですか。

ごみ処理場が新規になるのではないのかと。どちらが正しいでしょうか。

資料①②の 3 ページ目を確認すると、ごみ焼却場が拡大されて、処理場が新設という説明だったかと思います。合っていますか。

〔事務局〕

先ほどのごみ焼却場、処理場という名前は、都市計画の名前です。ここで使っておりますごみ処理場、下水道の資料で使っておりますごみ処理場は、①②の資料で言いますと 2 ページの名称、三木市立ごみ処理場です。名称はごみ処理場という 1 本になります。

ですので、その名称を使用しているということです。

〔会長〕

そうすると、ここでは区域拡大に伴う増加区域、と書いているのですが、今おっしゃった施設名称は区域拡大していないのですか。

元々の名前はごみ処理場ではなかった気がするのですが。

〔事務局〕

元々の名前は塵芥焼却場ですが、わかりやすく、皆さんになじみがあるのが、ごみ処理場。両方区域は拡大なので、変更ということで、このようになっております。

〔会長〕

わかりました。

こういった混乱が今後も起こりそうで少し怖いなと思いますので、仕

方がないとは思いますが、またご検討いただけたらと思います。

9.2 付議・議決

〔会長〕

第 3 号議案について、市長へ「異存がない」ということで、議決してよろしいでしょうか。

〔委員〕

異議なし。

〔会長〕

ありがとうございます。それでは、市長からの当審議会への付議に対して、当審議会として「異存がない」ということで、市長へ答申します。

10 諮問・答申事項(①三木市土地利用基本計画の見直しについて)

インデックス資料④、「三木市土地利用基本計画の見直し」についてご説明いたします。

恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

皆さんにお送りしております資料は概要版になります。

本編につきましても、参考資料④で添付しております。

まずは、前回の当審議会からの経過についてです。

パブリックコメントを、2026 年 2 月 24 日から 3 月 26 日まで行い、結果は、閲覧者 3 名、説明会への参加者は 5 名、意見書の提出はございませんでした。

また、案の縦覧につきましても、7 月 7 日から 7 月 21 日まで行い、縦覧者は 1 名で、こちらも意見書の提出はございませんでした。

続きまして、市長から当審議会への諮問書になります。

この度、答申をいただき、9 月 1 日に改定を予定しておりますが、今回から参加されている委員の方もおられることから概要版に沿って説明させていただきます。

概要版 1 ページです。

本市では、2013 年に三木市土地利用基本計画を策定し、特別指定区域制度である地縁者の住宅区域などを活用しながら、まちづくりを進めてまいりました。

しかしながら、計画策定から 10 年以上が経過する中で市全体と比較し

でも、市街化調整区域における人口減少は顕著であり、地域の活力低下や、コミュニティの維持が大きな課題となっています。

一方で、東播磨道の全線開通に加え、三木スマートインターチェンジの設置により、さらなるアクセス向上が見込まれる中、産業立地ニーズへの柔軟な対応も求められています。

また、全国的な自然災害の頻発・激甚化を背景に2020年6月には都市計画法が改正され災害リスクの高いエリアでは、開発許可が厳格化されました。

このような状況を踏まえ、地域の実情に合った市街化調整区域の土地利用方針を明確にするとともに、今後の適正な土地利用の誘導方針を示すことを目的として、本計画を改定いたします。

対象区域は、東播都市計画区域の市街化調整区域です。

計画期間については、三木市都市計画マスタープランの下位計画であるため、三木市都市計画マスタープランと併せて2036年度までを目標年次としています。

概要版2ページです。

市街化調整区域における現状と課題についてご説明します。

これまでの市街化調整区域の現状を把握した上で、課題を大きく5つに集約し、さらに地域特性などを踏まえて小学校区ごとに整理いたしました。

すべての地区に共通する課題としては、図右側の緑色の枠にあります、既存集落の活力維持や災害リスクへの対応があげられます。

これらに加え、それぞれの地域特性に応じた個別課題を整理しております。

平田小学校区や別所小学校区、また志染小学校などにおきましては、優れた道路網やインターチェンジ周辺の利便性を活かした産業立地ニーズへの柔軟な対応が課題となっています。

また、三木小学校区や志染小学校区などでは、災害リスクを考慮した計画的な土地利用が課題となっており、それぞれの地区において、これら課題に対応していく必要があります。

概要版3ページです。

土地利用の基本方針についてです。

市街化調整区域における秩序ある土地利用を促進するため、集落環境の維持・保全、地域の活性化につながる計画的な土地利用の誘導、優良農地や田園風景の保全・活用、緑豊かな地域環境の保全・活用、災害リスクの低減といった5つの基本方針を定めました。

土地利用区分の設定についてです。

自然や農林業の資源をまもり活用するまもる区域と、集落の維持や地域の活力の向上を図るつくる区域の明確化を図ります。

それらを踏まえ、本計画に定める区域は、保全区域、森林区域、農業区域をまもる区域とし、良好な自然環境、森林としての地域環境、農業の振興を図る区域に区分し、誘導方針を定めています。

集落区域、特定区域をつくる区域とし、集落環境を守りつつ、生活の利便性、快適性を得るために必要な施設の立地を誘導する区域、地域の活性化に資する一定の開発を計画的かつ適正に誘導する事業所系の区域、公共公益施設等の整備を図る公共公益系の区域に区分し、誘導方針を定めています。

土地利用区分の色が、概要版4ページ、土地利用計画図の色に対応しております。

以上が計画の内容になります。

土地利用区分の変更点につきまして、小学校区ごとに説明します。

資料は、上下で変更前、変更後になっておりますので、見比べてご確認ください。

資料の4ページ、5ページをご覧ください。

三木小学校区は、地区中央に美嚢川が流れ、地区の南側は市街化区域になっています。主要地方道加古川三田線や三木三田線、県道三木環状線沿いに集落が形成され、その周辺には優良農地が広がっています。

この度の見直しでは、既存集落の活力を維持するため、集落に介在する小規模な未整備農地等を集落区域に変更しました。また、既に事業所が立地する区域や農産物の加工場や販売所の誘致を見込み、特定区域へ変更しました。

資料の6ページ、7ページです。

平田小学校区は、地区の南東側が市街化区域となっています。北側の山地部には山陽自動車道が通り、三木小野インターチェンジ周辺の正法寺三木停車場線沿道には既に工場や事業所が多く立地しています。また、三木スマートインターチェンジの設置が予定されており、産業立地ニーズの高まりが予想されています。

これらの優れた道路網を活かした産業立地を適切に誘導することから、幹線道路沿いを特定区域に変更し、土地利用を進めます。また、既存集落の活力を維持するため、集落に介在する小規模な未整備農地等を集落区域に変更しました。

資料の8ページ、9ページです。

広野小学校区は、地区の北東側が市街化区域となっています。主要地方道神戸三木線や県道三木環状線、国道 175 号など、優れた道路網を活かして既に立地している工場や事業所等の操業環境を維持するため、また、道路交通の円滑化や周辺住民の利便性を図るため、特定区域に変更しました。また、他地区と同様に、既存集落の活力を維持するため、集落に介在する小規模な未整備農地等を集落区域に変更しました。

資料 10 ページ、11 ページです。

別所小学校区は、美囊川周辺に優良農地が広がっており、主要地方道加古川三田線南側に集落や住宅地が形成されている他、一部地域では地場産業の事業所の立地も多くみられます。また、東播磨道の全線開通により、産業立地ニーズが高まる可能性があることから、そのような需要に柔軟に対応していくため、特定区域に変更しました。また、他地区と同様に、既存集落の活力を維持するため、集落に介在する小規模な未整備農地等を集落区域に変更しました。

資料 12 ページ、13 ページです。

志染小学校区は、地区中央を流れる志染川沿いの平野部に優良農地が広がり、主要地方道三木三田線や神戸加東線沿いを中心に集落が点在されています。この地区も他地区と同様に、既存集落の活力を維持するため、集落に介在する小規模な未整備農地等を集落区域に変更しました。また、既に事業所が立地する区域を特定区域にしました。

以上で三木市土地利用基本計画の見直しについての説明を終わります。

10.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

事業系の色を所々塗っておられるのですが、塗っているのは既存の事業所があるから塗っているのか、それとも新たな計画を見越して塗っているのか、どちらでしょうか。

〔事務局〕

今ある既存の事業所の色を塗り替えているところと、新たに誘致等を見込んで、誘致等をしたいという地域の希望も、一緒に塗り替えをさせていただいております。

〔委員〕

それでは、地域の希望の箇所を新たに塗っていると思ったらよいのですね。

〔事務局〕

そうですね。更に、道路等を活かして、何かこういうふうにご利用できたらいいなという意図も含まれております。

〔委員〕

わかりました。

下水や給水の容量は、新たに塗っているところは余裕があると考えてよいのでしょうか。

〔事務局〕

全てが、下水や上水、道路等が揃っているところのみを塗っているわけではありません。地域の10年後を見据えて、ということで色塗りをしておりますので、10年後には何かしたいというご要望があるとお聞きしているところは塗り替えをしております。

ただ、すぐに土地利用できるかといいますと、やはりインフラが揃っていないところはできないので、そういうところから地域と一緒に考える事業者を募集するなど、考えていく必要があると思っております。

〔委員〕

わかりました。事業者の負担も含めてということですね。
ありがとうございます。

10.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

資料の13ページの志染中学校区、変更後のページですが、ひょうご情報公園都市の北部に、同じぐらいの規模で、特定区域事業所系に色を塗り替えているところがあるのですが、こちらについては、今、現状は森林区域ということで山の状態だと思うのですが、この辺りはある程度、土地を造成というのか、整えた状態で募集をかけるのでしょうか。もしくは、この今の状態で募集をかけていくのか、どのような戦略を考えておられますか。

〔事務局〕

情報公園の北部の区域については、情報公園第2期ということで、もう計画がされているものになりますので、開発がされてまた事業所となっていくということで、10年後を見越しておりますのでそういった色で塗り替えさせていただいております。

10.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

一番はじめのところが、少しわからないので教えてください。

1 ページ目ですが、はじめに、の上段の背景と目的のところ、災害リスクの高いエリア、開発許可が厳格化され、この辺りがどういうことなのか知りたいです。

〔事務局〕

資料や図面がすぐには出ないのですが、三木市にお住まいの方ですと、一家に1枚防災ハザードマップがあると思います。

それに土砂災害の危険区域ですとか、浸水想定区域、川の近くですと、水が上がる、そういった区域のことを指しておりまして、そういったところでの開発が難しくなったということを示しております。

〔委員〕

そういうところは駄目になった、ということですね。

〔事務局〕

そうですね。もう既に開発できないところが出てきております。

10.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

2 つお聞きしたいのですけれども、まず1ページのはじめに、の文章の中で、これはどう認識したらいいのでしょうか。3 行目、計画策定から10年以上経過する中で、依然として市街化調整区域では市全体の減少に比べて、人口減少が顕著であり、というところ。これは、市の人口減少が顕著なのは市街化調整区域がある程度占めているからということでしょうか。

市の色々な資料を見ていまして、空き家が増えている、若い人たちが定住しない、年寄りが多い人口構造だから、など書いている。

だから、ここはどういう認識なのか、まず1つ聞きたいです。

市街化調整区域が人口減少している、そういった理由なのかどうかです。

もう1つは、広野小学校区の8ページ、9ページです。神戸三木線の北側にあるのが自由が丘です。

自由が丘については、人というよりも、商業施設そのものがなかなかないもので、新聞等々で出ていましたように、コープ志染店が撤退するかどうかかわからない。9月までの成績によってどうなるかわからないという状況です。

その中で、特定区域の中での事業所系も含めてなのですから、こういった形のこういった事業所を持ってれば地域が活性化するか。

それを市が掴むことなのか事業者側のことなのかはわかりませんが、あるべき姿で、商業施設、スーパーがこれだけあって、こういったレベルのスーパーがあって、グレードの高いスーパー、それから値段を重視しているスーパー、そういったものがうまく共存して、地域は成り立っていると思うのですけれども、そこまでが市が関与できるものかどうか分からないですが、ここまで、特定地域云々ということで、事業所系等々書くのであれば、そこまで踏み込んだ内容を出していただけたら。自由が丘地域は市街化区域でも、なかなか商業施設がないので、そういった部分の市の考えを見せることができないかなと。

前にも、どういう事業所を持ってくれば、地域が活性化するかとお聞きしたことがあるかも知れませんが、もしそういった市の見解として、聞かせていただければありがたいなと思います。市の負担とは違うかも知れませんが、住民にとってはこのようなところにはこんな企業があれば、もっと地域が賑わってくるのでは、ということも出てくる可能性があります。

それをお聞かせいただければと思います。

〔事務局〕

まず、人口減少については、市街化調整区域ではなく市街化区域でも同様に、三木市全域で起こっているものではありません。ですが、市街化調整区域では人口減少がすごく顕著であると数字からも出ておりますので、そういったところに対応するために土地利用基本計画を見直したということでもあります。

2点目の、特定区域についてですが、この広野小学校区の青の特定区域につきましては、もう既に事業所として利用されている区域になっておりますのでそれに伴って色を変更させていただいているところではありますが、また地域の方がこういったものを望むのかということも一緒に考えていながら、特定区域の方は特別指定区域というものを見据えて検討していきます。

〔会長〕

この問題はとても難しいと思います。

若い頃は車で動けるので、地域にお店があっても地域が支えないままに衰退していき、年をとったときに地元の店が消えてしまっていたということなどもあって、行政がつくっていくということももちろんあるでしょうけれど、地域が望むものをつくるというのはもちろんですけれども、望んだ限りは、地域で支えていくということもいるなと思って見えています。

お店ができて、地域の人がそこで購入しなければどうしても撤退せざるを得ないという状況が生まれてしまうので、どうしても、大きい方を、品揃えの良い方を利用したくなるということももちろんなのですが、地域の店を地域で支えるという視点も必要になってくるのかなと個人的には思います。

10.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

今日この土地利用基本計画の見直しは諮問・答申事項として、今日が最終ということですよ。

この後に、特別指定区域の話が後の方の議題でありまして、最後の資料でスケジュール表を見ると、こちらは今日が事前説明で、もう1回説明があり、来年2月頃に諮問・答申であると。実際には特別指定区域をどうするのがかなり重要な話だと思うのですが、今、折りたたまれている4ページの資料の右上に、特別指定区域内の建築可能な建築物のイメージというものがあって、黄色い集落区域のところに地域活力再生等区域と書いてあるのですね。ただ、これは県が用意されているメニューのこれを取り上げようということを書いてあるのだと思いますが、市町のオリジナルなメニューを作ってもいいはずですよ。9種類のメニューの中で選ぶに限らず、いや三木市はこうしたいのだというのであれば、内容を工夫することも可能だと思うので、例えば先程の空き家の話など、空き家特区的な考え方を入れるオリジナルなものを指定するというのも十分に可能だと思うのです。

そうであれば、この土地利用計画で、集落区域が地域活力再生等区域に決まってしまっているかのようにここに書かれると、それはどうなのだろうという気がしました。イメージという書き方が微妙だと思うのですが、決めているようで決めていないようなぼやかし方をしているのかもしれませんが、今日の資料は会議の説明のためにこう書かれたのかなと思って本編の方を見たのですが、そちらもそう書かれてしまっているの、これは今日の時点では、修正意見としては地域活力再生等区域など、位で入れていただいて、これから検討できる余地を残してもらった方がいいのではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

〔事務局〕

後の説明事項であります特別指定区域の説明になるのですが、黄色の集落区域、地域活力再生等区域ではありますが、建築可能な

建築物のイメージというところはオリジナルなものになっていきます。地区によって要望されるものは様々なので、中身としてはオリジナルなものになります。張れるものが地域活力再生等区域であることには変わりがないので、その中で建築的なイメージが変わると捉えてもらえたらと思います。

〔事務局〕

空き家などの話は、この土地利用計画図の色塗りに左右されるものではないので、それは別のものと考えていただきまして、この土地利用計画図に左右されます特別指定区域でいいますと、集落区域は、地域活力再生等区域という区域を張ることに条例で決まっていますので、こういった書き方になっています。

〔委員〕

県条例にあるオリジナルなメニューを入れるときはどうするのですか。

〔事務局〕

県条例で決まっているのは、区域の名前です。

条例の中で、市で定められるのは、建物の用途をその区域に応じた用途を定めることになっていて、そこが市町で決めることができるものということになります。

区域の名前はこれのみです。

〔委員〕

その名前の中で、様々な用途型を更に細分化して指定が可能であるという理解をしたらよいですね。

〔事務局〕

そうです。

あるところは住宅だけ、あるところは兼用住宅も OK に、ですとか、小さい店舗だったら建てることができるようにしようということなど、建物の用途を区域ごとに定めることが可能という制度となっています。

〔委員〕

その場合、地域活力再生等区域では、できないことというのはないのでしょうか。用途変更などは。

工場でしたら特定区域に入りますよね。

〔事務局〕

建築基準法と同じなので、定めているものに用途変更ということは可能になります。

〔委員〕

例えば考えられるのは、空き家の用途変更などですよね。

基本的には、新築の場合に、既におられる方の住宅の隣にこういったものが建てやすくなるということが決められたとしても、従来住まわれている古い住宅を店舗に用途変更したいということが、この中で可能ですか。

〔事務局〕

地域で店舗を望まれている、店舗も可能というところであれば、店舗も新築できるということになれば、今ある建物を店舗に変えるということも可能となります。

〔委員〕

既存の改修、用途変更も同様に可能になると思ってよろしいでしょうか。

〔事務局〕

はいそうです。

〔委員〕

わかりました。地域活力再生等区域に指定するのは、その地区毎に建築可能な建築物を決めます、ということですか。

〔事務局〕

はい。

10.6 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

確認なのですが、折りたたみの資料に、特別指定区域内に建築可能な、と書いてありますが、ここに関しては新築の場合のみを示しているということで用途変更に関して別途どこかで定めるという話ではないですよね。

ここはあくまで土地利用のことなので新築のことだけが議論されているという理解でよいでしょうか。空き家活用という話を、ここでは建築可能な、と書いていることで、先ほどの話は用途ですよね。空き家をどのように活用するかという、改修などの話がありますよね。この右上に書いてあるのは、建築とは、ここでは改修も含め、全てのことを指しているのですか。

〔事務局〕

全てを指します。

用途地域で定めていることの市街化調整区域版だと思ってください。

用途地域で商業区域と定めています、そうすると既存の住宅が店舗にできます。第一種低層住居専用地域に定めているところで、店舗に用途変更しようと思ってもできない。これと同じものだと思っていただきたいと思います。

10.7 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

現在、三木市で定められている特別指定区域は、地縁者の住宅と、事業所の拡大区域、この 2 つですね。ということは、今、地縁者で既に決まっているところも、今回全部、地域活力再生等区域に指定し直すということですか。

〔事務局〕

地縁者の住宅区域が張られているところは、そのままがいいという地域はそのままです。

そこに新たに、新たな人が誰でも住めるような住宅も許容することに変更のあった地域については、名称が、地域活力再生等区域となります。地縁者のみをそのまま継続されるという地区は、今のままということになります。

〔委員〕

そうしますと、今、土地利用計画では全部黄色で、その 2 つは区別がつかないですね。

〔事務局〕

現行の制度で言いますと、特別指定区域制度は、集落区域はこの地域活力再生等区域というのが活用できますという、定めになっています。

ただ、今までありました地縁者住宅というのは、変えない限りそのままがいいというような但し書きが追加されていますので、新たに定めるときにこの名前になります。そのままのところは今のままです。

事業所の拡大区域も、現行の制度ではそういった名称はございませんが、変更がなければ区域名もそのままということになります。

〔委員〕

事業者の拡大区域は、この絵で言うと青い方ですか。

〔事務局〕

はい、そうです。

〔委員〕

わかりました。

であれば、こう書いておけば、両方が併存するのは、この中で当然あり得るということですね。

10.8 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

例えば 7 ページのところと、三木スマートインターチェンジと書かれているところの上辺りに、保全区域が広がっているように見えます。次の 11 ページですが、正法寺展望広場と書かれているところが、森林区域が減って、保全区域が増えている、逆にその右側は、保全区域が減って森林区域が増えている、保全区域が森林区域に少し変更されているということなのですが、これはどういう判断でこのようにされているのですか。

〔事務局〕

森林区域と保全区域につきましては、保全区域が、国有林ですとか、他法令で定まっているものを定めることになっておりました。

現行のものがどこまで整理できていたかわからないのですが、この度はきちんとそういった法令の区域を見直しまして、このような形になっております。

〔会長〕

わかりました。これまでうまく整理されていなかったものに対して、今回は保全と森林、他の制度に合わせていこうということですね。

10.9 諮問・答申

〔会長〕

第 4 号議案に関して、市長へ「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〕

それでは、市長から当審議会への諮問に対して、当審議会として「異存はない」ということで答申いたします。

11 説明事項(三木市都市計画マスタープランの見直しについて)

恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

資料は、事前にお配りしているインデックス資料⑤です。
前のスクリーンに表示してご説明しますので、見やすい方をご覧ください。

1 ページをご覧ください。

はじめに、今回の報告内容についてです。

令和9年3月改定に向けて昨年度から見直しを行っております三木市都市計画マスタープランについて、昨年度は、前回の審議会でご報告したとおり、市の現況調査などを行い、その結果や上位計画、社会情勢等から課題の整理を行って、見直しにおけるポイントを整理しました。

この度は全体構想と地域別構想を構成する、目標及び目指すべき都市構造と、都市づくりに関する各方針の概要についてご説明いたします。

2 ページをご覧ください。

今年度に入りまして、5月から6月に、市立公民館単位の10地区にて意見交換会を実施し、地区毎に異なる課題や将来像を確認し、各分野における様々なご意見を頂戴しました。

主なご意見をお示ししております。

公共交通に関しては、高齢者に向けてだけでなく、学生や子供たちの移動手段としての利便性を向上してほしいというご意見が多くありました。

道路に関しては、交通渋滞緩和への対策と、既存道路の管理・整備に関することや、大型車が市街地を通過しない道路網の形成など、安全性に関するご意見を各地でいただきました。

市街化調整区域を含む地区や、農地の多い地区では、柔軟な土地利用の推進について、空き家空き地の増加に対する不安、学校再編による廃校等を抱えている地区では、利用されなくなった行政施設の活用に関すること、その他、雇用の増進や、農業や自治会活動の担い手不足、地域の活性化や、行政と民間との連携強化についてご意見がありました。

続いて3 ページをご覧ください。

市全体のまちづくりの課題をお示ししています。

これまでの調査や意見交換会、現行計画の進捗評価により、現行計画においても課題として位置づけられている、防災や防犯といった安全安心な暮らしに関すること、地域資源の保全・活用や地場産業を継承していくこと、市街地の低密度化や持続可能なまちの形成、公共交通ネットワークの維持・確保に加えて、老朽化が進行している都市施設の維持管理・更新費用が増大していることから、都市施設の適切な維持管理に関すること、現行計画策定時に自然・環境保全の分野の方針として構築を図っていた低炭素型社会から、新たな段階となる脱炭素型への転換と自然との共生、

市民意向調査や地域の意見交換会でも多く意見をいただいた雇用増進や地域活性化につながる産業立地ニーズへの柔軟な対応。これらを、この度の見直しにおける課題として位置づけています。

次に 4 ページです。

まちづくりの課題を踏まえて、見直し後の都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標を 4 つ定めました。

誰もが安心して暮らし続けるまちをめざす「安全・安心なふるさと三木の構築」、地域の魅力と活力の向上をめざし、三木市らしいまちづくりを進める「地域資源を生かした魅力あるまちづくり」、拠点の強化と公共交通との連携など、将来にわたり暮らし続けられる都市環境の構築をめざす「持続可能な都市構造の形成」。

以上 3 つは現行の計画から引き継ぎ、新たに、地域産業の育成と雇用創出を図り、持続的な地域経済の発展をめざす「持続的な発展を支える産業基盤づくり」を加えました。

続いて 5 ページです。

このグラフは、第 3 期三木市創生計画で示されている人口ビジョンに基づいた、将来人口推移に関するグラフです。

本計画では市の将来像を描きますが、これにあたり、人口の将来展望をお示ししています。

2020 年時点では約 7 万 5 千人であった本市の総人口は、現在約 7 万 1 千人です。

グラフ内で緑色でお示ししております、国勢調査の結果を基とした国立社会保障・人口問題研究所の推計によりますと、全国的な動向と同じく、本市も今後も人口減少が続く見込みで、2050 年には 5 万人未満になると推計されていますが、本市では、市の人口ビジョンと戦略をまとめた第 3 期三木市創生計画において、兵庫県が定める水準と同水準の社会増を目指し、ピンク色でお示ししているとおり 2060 年に 5 万人の人口を維持することを目標としています。

これに基づき、見直し後の都市計画マスタープランにおける将来人口展望を、2035 年時点で約 6 万 5 千人としました。

6 ページをご覧ください。

当市がめざす都市構造の基本方針についてです。

人口減少や高齢化が進む中においても誰もが安心して暮らし続けるまちを実現するため、本市では、現行計画に引き続き、「地域連携型都市構造」を目指します。

これは、近隣市町とも連携しながら、市内各地域の特色を生かした拠点

の形成と機能分担を進めるとともに、公共交通による拠点間のネットワークを強化・構築することで、拠点同士が相互に補完・連携し、各地域が活力を持って存立することを目指す持続可能な都市構造です。

左の図は、本市における地域連携型都市構造のイメージ図です。

色のついた丸は、それぞれ役割の異なる拠点を示しており、基本的には現行計画と同じく、赤は、神戸電鉄三木駅や市役所を含む市街地を中心とする、市の核となる都市拠点、青は、神戸電鉄の駅や主要なバス停など地域の中心地を、都市拠点を補完する地域拠点、黄色は、市立公民館を中心とした、地域の日常生活を支えるコミュニティ拠点と位置づけています。紫色は、吉川支所を中心とした、都市拠点と連携する副次的拠点として、この度新たに位置づけています。

そして、それらの拠点を結ぶ公共交通を、拠点間ネットワークとして位置づけています。

7 ページをご覧ください。

地域連携型都市構造を当市の地図に反映させた、本市がめざすべき都市構造図をお示ししています。

まず、先程ご説明した地域連携型都市構造の各拠点を、先ほどと同じく都市拠点は赤丸、副次的拠点は紫の丸、地域拠点は青丸、コミュニティ拠点は黄色丸でポイントしています。また、黄緑の丸は、三木山総合公園や森林公園、ホースランドパークや三木総合防災公園、吉川総合公園など、市民の交流、自然体験、スポーツ活動により賑わいの創出を図るレクリエーション拠点、ひょうご情報公園都市や三木工場公園は水色の丸で、生産・流通の拠点としています。

次に、広域的な連携を担うピンク色の国土連携軸や、各拠点間や隣接市町との連携を担う交通連携軸などが、拠点間ネットワーク軸です。

また、市域を3つのゾーンに区分し、土地利用の大きな方向性をお示ししています。黄色は、計画的な都市基盤の整備や都市機能の誘導により、まちの活力の維持・向上を図る市街地ゾーン、ベージュは、農業環境と居住環境、地域産業との共生を図りながら、自然と調和した良好な住環境の確保を図る田園共生ゾーン、緑色は、豊かな自然環境を保全・育成し、自然との共生を図るゾーンです。

続いて、市全体を対象とした、各分野の基本的考え方や主な方針について、ご説明いたします。

8 ページ、土地利用の方針についてです。

土地利用の方針においては、めざすべき都市構造の基本方針でもご説明したとおり、地域の機能分担・連携強化により持続可能なまちをめざ

します。

基本的な考え方として、市街化区域では、地区ごとの特性や課題に応じた土地利用を進めるため、地区計画の活用や用途地域の見直しなど、土地利用の規制・誘導制度を活用し、適切な土地利用を図ります。

市街化調整区域では、市街化を抑制すべき区域という本来の性格を維持しつつ、特別指定区域制度や地区計画、空家等活用促進特別区域制度などの活用により、地域の特色を生かした個性あるまちづくりを進めます。

非線引き都市計画区域及び都市計画区域外では、自然環境と調和した地域づくりを推進するため、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる重層的な土地利用コントロールを行うとともに、多くの地域資源を生かした交流と活力のあるまちづくりを進めます。

続いて 9 ページです。

先程の基本的な考え方を前提として、細分化した土地利用の方針をお示ししています。

まずは、赤色の商業エリアについてです。めざすべき都市構造図における都市拠点・地域拠点のうち、交通結節点として商業的な土地利用が多いエリアを位置づけており、商業や業務機能をはじめ、医療などの日常生活に必要な都市機能の充実を図ります。

青色の工業エリアは、めざすべき都市構造図において生産・流通拠点と位置付けたところです。既存工場の操業環境の維持・向上を図るとともに、ひょうご情報公園都市第 2 期工区では、公民連携による新たな産業団地の整備を進めます。

黄色の市街地エリアは、市街化区域内や郊外型戸建住宅団地のエリアです。郊外型戸建住宅団地では、若い世代の流入促進や、多世代が共に暮らせる住宅地の再生を公民連携で図ります。郊外型住宅団地以外の住宅地では、用途地域の見直しや地区計画などを活用し、住宅と地域に根ざした商店などとの混在を容認しながら、住環境を阻害する建物の立地防止に努めます。また、地場産業の育成と住工の調和のとれた共存を図りつつ、住居系土地利用に特化している区域においては、用途地域の見直しにより、住環境の保全及び住環境と操業環境の調和に努めることを方針とします。

続いて 10 ページ。

市街化区域以外の地域、市街化調整区域及び都市計画区域外、非線引きの吉川都市計画区域においての土地利用の方針です。

ピンク色の地域振興エリアのうち、すでに集落が形成されている地区で

は、低層住宅を中心とした土地利用を基本として、日常生活を支える小規模店舗等を適切に誘導し、周辺環境と調和したゆとりある生活空間の保全を図ります。幹線道路沿道など交通利便性の高い地区では、雇用の創出や定住促進に資する生産流通、商業などの産業立地を計画的に誘導します。

ベージュは農業環境保全エリアとして、農地の集積・集約化により、効率的かつ安定的に農業経営ができる環境を整備することや、農地が持つ多面的機能の維持を図ることを方針とします。

最後に、緑色は自然環境保全エリアとして、森林の維持・保全を図るとともに、森林資源を活かし、自然環境と調和したレクリエーション等の場としての活用を図ります。

11 ページをご覧ください。

環境や公共交通といった分野別の、基本的な考え方と主な方針についてまとめています。特に現行計画から変更のあったものを中心に、ご説明いたします。

自然・環境保全の分野では、課題でもご説明したとおり現行計画にありました低炭素型から転換し、脱炭素型社会の実現をめざします。基本的な考え方として、グリーンインフラの観点を取り入れることを新たに加えています。

公共交通の分野では、新たな基本的考え方として、地域特性や基幹交通との乗継拠点を考慮し、まちづくりと連携した地域公共交通サービスの形成を図ることや、地域公共交通の活性化と利用促進を図ります。

道路の分野では、基本的考え方に、歩行者及び自転車が安全に通行できる空間の確保に努め、安全で安心な道路環境の整備を推進することや、都市計画道路である神戸三木線の整備促進に合わせて、広野自由が丘線の整備を推進することや、現在見直しが行われている「三木市自転車活用推進計画」に基づいて、自転車通行空間の整備・充実に努めることなどを新しく方針に加えます。

続いて 12 ページ。

公園・緑地の分野においては、社会情勢を踏まえて公園や緑地のあり方を検討することや、都市公園においては民間活力の活用など、柔軟な発想による運営管理の効率化を図ることを新たな基本的考え方とし、新たな方針として、美嚙川リバーサイドパークで、河川空間とまち空間の一体的な利活用を図るかわまちづくり計画を策定し、地域の賑わいの創出を図るため、リニューアル工事を推進します。

上下水道・河川の分野においては、下水道施設の適切な維持管理や、

計画的な更新により、安定的な下水道サービスの提供と公共用水域の水質保全を図ることや、治水機能の確保を基本に、自然と人が共生する河川環境を整え、地域間連携を支える持続可能な水辺空間の形成を図ることを新たな基本的考え方とします。

その他の施設の分野においては、学校再編などの統廃合により利用のなくなった公共施設の今後のあり方を検討することを新たに基本的考え方へ加え、本審議会でもご説明をしております循環型社会の形成に寄与する次期ごみ処理施設の整備推進も方針に追加しています。

続いて、13 ページ。

市街地整備の分野においては、現行計画に引き続き、地域の特色を生かしながら都市機能の立地誘導を図るとともに、各拠点の強化を図ることなどを基本的考え方とし、空き家や空き地の適切な管理に取り組むことなどの方針に加え、今年度より実施しております中央公民館等複合施設の整備を中心とした都市再生整備計画の推進を新たに方針としています。

景観形成・地域活性化の分野については、引き続き、個性ある景観資源を保全・活用することで地域活力の向上を図ることを基本的考え方として、歴史的まちなみをはじめとした景観資源の保全・活用などを方針としています。

防災の分野については、頻発・激甚化する様々な自然災害に対応する防災・減災対策を構築し、災害に強いまちづくりを進めることなどを引き続き基本的考え方として、引き続き、誰もが安全で安心して暮らせるよう、上下水道などのライフラインの耐震化や、土砂災害警戒区域における対策など、様々な災害に対する対策の強化や情報発信に努めることを方針としています。

14 ページ、今後の予定についてです。

今年度末の改定に向けて、9 月から 10 月頃に兵庫県と案の内容について協議を行い、11 月頃にはその協議の結果も反映した素案を当審議会でご報告する予定です。その際には、10 地域別の将来像や方針もご説明させていただきます。

12 月頃には、パブリックコメントの実施とこれに伴う素案の説明会を開催する予定です。

パブリックコメントの結果も踏まえ、令和9年3月開催予定の審議会にて諮問・答申をいただきます。

以上、三木市都市計画マスタープランの見直しについて、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〕

何点かお伺いしたいのですが、まず2ページの市内10地区での意見交換会の実施とあるのですが、これはこういった形で実施されたのですか。

また、6ページにめざすべき都市構造の基本方針とあるのですが、その中で、言葉遣いが色々と変わってきているところがあるのですが、吉川支所のところが副次的拠点となっていますよね。先程の土地利用基本計画の本体の中に、市の総合計画や現行のマスタープランの概要があったので見ていたのですが、例えば総合計画で吉川町公民館の拠点が今回の副次的拠点に、ということで位置付けはかなり上げられているのかなと思うのですが、そういったことであれば、言葉遣いの問題ですが、副次的という言い方が、間違いではないのですが、副次効果や副次的産物という使い方もしますので、もう少し前向きな、例えば準都市拠点ですとか、最近よく使われている副都市拠点ですとか、もう少し前向きな方が良いのではと思います。これは、どういう位置づけをするかということに関わるので、従来使われていた、まちの拠点や生活拠点が、今、都市拠点や地域拠点に、立地適正化計画から変わってきていると思うのですが、この言葉遣いの変遷も含めてお伺いしたいと思います。

それともう一点は、8ページですけれども、一番下の非線引きと都市計画区域外のところで、これも現行マスタープランの概要を見ますと、都市計画区域外のところは、地域の意向を確認しながら、非線引き都市計画区域への編入を検討するとなっており、今回それは削除されているようなのですけれども、これが地域の意向も含めて検討をやめたのか、あるいは、書いていないけれど引き続き検討するのであれば、例えば市街化調整区域では今回、若干、規制緩和されようとしている中で、細川や口吉川を都市計画区域に入れるのであれば、若干規制が強化されることにもなるわけですよ。ですので、その辺りの整合性はどのようになるのかというところをお伺いしたいと思います。

それともう一点、最後に少し細かいのですが、12ページです。

公園緑地の方針ですが、総合防災公園等に関する民間活力の導入の可能性を探るとあるのですけれども、総合防災公園は県の施設

だと思うのですが、市でこういったことは可能なのかなというのと、最後のページ、13ページの最後ですね、防災の大きな方針で、防災気象情報や避難情報など防災情報システムの更なる充実を図るとなっているのですが、ホームページを見ますと、三木市防災気象情報ですとか、避難所の情報といったものは確かに出ているのですけれども、三木市の場合は、防災行政無線ですとか、あるいは街中に防災広報のスピーカーですとか、そういったものはないですから、近年のゲリラ豪雨など災害の激変に対して、例えばレベル4が出されましたよ、といったことは報道ではもちろん聞くのですけれども、市としてはどういった方向で今整備しようとしているのか、この審議会で決めることではないのですけれども、何かわかることがあれば教えてください。

〔事務局〕

まず、地域の意見交換会をどのように開催したのかというところですが、こちらは、市立公民館のある10地区でお話をさせていただいているのですけれども、それぞれの地区において、まちづくり協議会ですとか、自治会、区長協議会の方々ですとか、そういった団体とお話をさせていただいて、各地区大体10名から30名程度ご参加いただきながら意見交換を行わせていただきました。

2点目、副次的拠点についての言い方、あるいは位置づけというところかと思うのですけれども、そちらに関しましては、確かに現行計画においてはコミュニティ拠点と位置づけられております。ただ、吉川支所という市役所の支所がございまして、その周辺にもある程度病院ですとか図書館ですとか、都市機能を持ったものが既に立地しておりますので、その他のコミュニティ拠点とは少し位置づけが異なるのではないかということで、この度副次的拠点という名前としております。拠点名としましては、こちらまだいぶ悩みまして、前向きな言い方に副次的拠点が当たらないのかどうかはわからないのですが、準都市拠点も候補には挙げて考えたのですけれども、どの程度、拠点名に重さを持ってくるのかということに関しては、まだ検討を重ねることも必要かとは、今お話を聞きながら思いました。

ですので、この度このように出させていただいておりますが、少し考えさせていただきます。

続きまして、非線引き都市計画区域への編入検討という文言がないという都市計画区域外の土地利用の方針についてですが、こちら8ページですね。

土地利用の方針というタイトルで記載をしてしまっているのですが、

基本的考え方を書いております。

都市計画区域外において、非線引きの都市計画区域への編入を地域の方々と意見を交換しながら進めます、という方針については、新しい都市計画マスタープランでも残しておきたいと考えており、こちらでこの度お示しをしていないのですけれども、新しい都市計画マスタープランでもそういった方針は記載します。

続きまして、12 ページの公園緑地に関するところですが、ご指摘いただきましたとおり総合防災公園は県の施設となります。等、に他の公園も入っているのですが、そういった県の施設に関して、整備を促進すると書いているのですけれども、言い方を検討する必要があるかとは思いますが、ある程度民間活力導入の可能性を図りながら魅力ある施設の整備をします。こちらは県の都市計画区域マスタープランの方に既にこのような書き方がされておりますので、そのまま掲載したような形となっております。

〔幹事〕

危機管理関係の、防災情報の発信について、少しだけ説明させていただきます。

委員がおっしゃられるように、三木市ではいわゆる情報系、市街地にスピーカー等で一斉にお知らせするというようなネットワークの構築はしておりません。

移動系の防災システムということで、各公民館を拠点としまして、仮に通信網が遮断されたとしても、無線で災害時の本部となります本庁とは連絡が取れるようにはしております。

それを活用して、各区長さんであったり、民生委員さん等々を通じて情報を発信していくというようなネットワークを構築しております。

ただゲリラ豪雨等、緊急の場合につきましては、なかなかそれでは情報が追いつかないということで、市民の皆様が情報を受け取っていただく手段としまして、安全安心ネット、いわゆるスマートフォン、携帯電話を活用したメールでのお知らせ、また、アプリでありますひょうご防災ネット、こちらの方で情報を取っていただくように啓発を行っているところです。

これら 2 つ、今現在で 1 万人程度の方は登録をいただいておりますので、引き続きこういったところで個人個人が情報を受け取れるような周知啓発を行っているところです。

いわゆる、最近は警報のレベルも避難関係のレベルと合わせるということで、レベル 4 でありましたら危険警報ということになっていま

す。

レベル 4 ということは避難の関係で言いますと避難指示になります。

それぐらいの災害が起こっていると、例えば大雨が降っているというときには、緊急エリアメール、これは携帯電話のキャリアを使った、何もしなくても、スマートフォンが鳴って危険を知らせるというようなものもございますので、そういったところも市の判断で発信できるようになっておりますので、そういったことを活用していち早く住民の皆様方に、危機管理に関する情報が伝わるように努めておるところであります。

〔委員〕

吉川支所の位置付けは、先ほど言われたように別に間違っているわけではないですけれども、重要な位置付けに引き上げるのであれば、もう少し前向きな方がいいのではないかな、と思います。

それと拠点の名称は、今回というか立地適正化計画以降は、今回使われている都市拠点などという名称に変えるということでもいいのですか。

あと、細川町、口吉川町は都市計画区域に編入するのであれば、市街化調整区域で、若干ですが規制緩和が指定される考え方と、若干なりとも都市計画区域に入れると規制が強化される。細川町、口吉川町は開発圧力が弱い地域だから問題ないというのは前々から聞いているのですけれども、その辺りが反対の方向に向かっているのではないかなという気はします。

それと、総合防災公園については、これは三木市が主体的に作る計画で三木市がすることを書くところではないのかと思いますので、その辺りはまたよく考えていただきたいと思います。

それと防災の関係は、もう今の社会、スマートフォンを持って自分で情報を取ることが前提の社会になっているというのは事実でありますので、おっしゃる通りではあるのですけれども、ただ、現実的に災害弱者と言われる方がしょっちゅう防災情報、NHKなどを聞きながら、スマホを握りしめて生活しているかというとなんかそう簡単にはありませんので、率直に言って、なかなか情報伝達は難しいと思うのですが、ぜひシステムを作ったからそれでいいと思うのではなくて、一刻も早く届くように、ぜひご尽力をお願いしたいなと思います。

〔事務局〕

総合計画と、立地適正化計画や都市計画マスタープランが一斉

に見直しするものではないので、少し難しいところではあるのですが、実は総合計画にあります図面、まちの拠点などの図面は、先行して都市計画マスタープランができておりまして、この都市計画マスタープランのものがそのまま載っています。

この度都市計画マスタープランを見直しますと、今度の見直しするときにはそのまま総合計画に反映されるということになるかと思います。

立地適正化計画を作ったので、この度まちの拠点などといった拠点名も変更しようということで、都市計画サイドで変更を行っておりますが、同じタイミングではないですが、総合計画の方も変更になると考えております。

次に細川町、口吉川町の件で、規制が強くなるのではないかと、調整区域は少し緩やかにしようとしているというところで、というお話ですが、細川町、口吉川町は、もちろん今のままがいいという方もおられるのかとは思いますが、ただ、少し声が上がっておりますのが、産業廃棄物ですとかそういったところが来やすい区域となってしまうところを、懸念されている声も聞いております。そういったところを少しでも規制をかけるという面で、非線引きの都市計画区域に入れてもいいのではないかとということで、今から、市民の皆様のご意見を伺いながらどちらが皆様にとっていいのかというところを判断していこうと考えております。

最後、総合防災公園、県の施設のことについてですが、公園だけではなくて道路についても、県でしていただかないといけないような道路の位置づけもこの市の都市計画マスタープランに入れさせていただいております。

市がするもの、県にしていきたいことを推進するという文言と促進するという文言と使い分けをしまして、県にしていきたいことも市の都市計画マスタープランに位置づけるということを、現行のマスタープランからしております。

11.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

意見交換会があったということなのですが、1 番下の、ページ数は 2 ページですが、民との連携強化というところで、具体的にどの地区かというのは大丈夫ですが、どういった要望で、この民との連携強化というワードが出たのか教えていただきたいということと、6 ペ

ージ、先程出ていた都市拠点ですとか、都市構造の位置づけというところで、言葉の確認ですが、上 3 つは誘導を図るという書き方なのですが、誘導を図るという、これから持ってこようという意味合いではないような気がしています。と言いますのは、吉川支所周辺においては、医療、福祉、子育て支援、商業施設があると思っているので、維持を図るのか、何かそれ以上に必要と思っていることがあるのかを教えてくださいたいです。

また、都市拠点においては三木駅、市役所周辺となっていますが、割と距離感があると思うので、この三木駅市役所周辺というのはどれくらいの規模感で、今あるものにどれくらい足したいのか、もしくは維持をしたいのか、その辺りを教えて欲しいです。

〔事務局〕

まず、地域での意見交換会での民との連携強化に関して出たご意見についてですけれども、例えば、災害時などに、避難所として、例えば民間企業の持っている施設を使えるようなことをしてはどうかといったお話がありました。

あるいは、もっと自治会あるいはまちづくり協議会、あるいはまた違った団体と市が連携をして、地域を活性化していこうというようなご意見もございました。

続きまして、誘導を図るという文言があるということで 6 ページですけれども、誘導を図ると記載しておりますが、おっしゃられますとおり維持を図るということも含まれております。

この度誘導を図るという記載がありますが、維持誘導という形となります。

そしてもう一点、三木駅、市役所周辺のエリア、区域に関しましては、明確にここという形で区域を定めてはいないのですけれども、立地適正化計画の方では、都市機能誘導区域として定めたエリアがございます。そちらを中心としたようなイメージをしております。

おっしゃられるとおり少し広範囲にはなるのですけれども、三木駅から市役所周辺の一帯に関して述べております。

11.3 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

9 ページの土地利用方針のところですが、市街地エリアのところ、最初に郊外型戸建て住宅団地では若い世代の流入促進や多世代がともに暮らせる住宅地の再生を公民連携で図るということを書いて

あるのですが、これは今進行中の青山の団地再耕プロジェクトのことが頭に浮かぶのですけれども、三木市内には他にも、緑が丘、自由が丘、さつき台、吉川の方にはみなぎ台という住宅団地がございますが、それらに対しても同じようにこういった公民連携で住宅団地の再生を図るという考え方でおられるのでしょうか。

〔事務局〕

郊外型戸建て住宅団地はおっしゃるとおり緑が丘や自由が丘といった住宅団地も含んでおります。

こちらに関して、今イメージされている青山のようなことが起こるかということなのですけれども、今現在青山で進めていることに関しましても、今後市全域にしていこうというような流れと聞いております。青山で行っていることと同じことになるかはわかりませんが、そういった形の方針は持っているということです。

〔委員〕

そうしましたら、三木市全体の住宅団地に対して、こういった再生を考えておられるということで理解をいたします。

青山と同じような形かどうかはわからないということですので、今後公民連携ということで、どのようなことが起こるかというのをすごく市民の方は注目されると思います。

実際、何かまた次に向けての動きというのは、今現在はあるのでしょうか。

〔事務局〕

今は青山ですしておりますこの郊外型住宅団地の再生ですが、モデル事業をつくりましたら、住宅団地が再生したという結果が見えてこれば、周りにも波及するのではないかとということで、モデル事業でございます。

もちろん市としてはする気があっても、やはり民の方がついてこないとなかなか公民連携というのは難しいですので、モデル事業として結果が見えてこれば、次に進んでいくのではないかと考えております。

11.4 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

昨日メールでクマの目撃情報を、産業振興部の方からご連絡いただいたのですが、市のマスタープランとは少しずれるかもしれませんが、公園緑地や自然保全に関すること、野生動物との距離感の取り

方であるとか、東北の方では実際に亡くなった方もいらっしゃるって、野生動物との向き合い方、今まで関西地域はあまりクマの目撃情報がそこまでなかったのですが、今年に入ってから、京都、奈良の辺りで目撃情報が出て、実際に被害に遭われた方も出てきているという中で、三木市としてどのような対策でいくのかというのを、少し質問がずれているような気がして申し訳ないのですが、どのようなお考えをお持ちかというのを、おわかりになる方がいらっしゃったらぜひ教えていただきたいと思います。

〔幹事〕

まず、昨日のクマの目撃情報というのは、クマであったかどうか確認できなかった、痕跡もなかったということで、今日、改めて専門家の方が現地を見に来ていただけるので、その状況も確認しながらですが、今時点ではおそらくクマではないという判断です。

これまでから、有害鳥獣など、クマ以外にもイノシシやアライグマ、シカという話がありますので、まず農業被害が先に来る状態があったので、山と農地とをふさぐ、柵を地域で作っていただくことに市として補助するなど、エリア分けを図ってまいりました。最近では住宅街にも来ますので、檻など罠を仕掛けて捕獲しているという状況です。

今のところ、三木市内ではイノシシまでは来ていますが、シカはあまり来ていない、クマはまだ確実な情報というものは1件もございません。

ゴルフ場もありますので、そういったところも山と言っても人がいる山が多いので、住宅地に影響が出る前に、農地やゴルフ場で先に発見されるのではないかなと考えております。

〔会長〕

今回の見直し後どうなるか、一度策定されたら継続年数が長いということと、人口減少の中どうなっていくかわからないという要素もあるので、もしかしたら、森林や農業エリアに関しては特定の生き物の名前を出す必要はないと思うのですけれども、そういった野生動物等との共存など、その辺りに関する何か一文が入ってもいいのかなと思いました。

11.5 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔会長〕

全体を通してなのですけれども、展望や課題はすごく整理されていて、今の人口減少と空き家なども文言としては上がってきているよう

ではあるのですけれども、今後どうするかという方針になると、例えば市街地エリアに、空き家の活用や旧市街といった文言が入ってきていないですとか、各地域の方針に関しましても、割と賑わいや活力みたいな従来型の、もちろんそれが駄目というわけではなくて、そういう部分ももちろん必要だとは思いますが、人が減っていく中で、もう少し地域を巻き込みながらなど、民という時に、その民の中に地域や住民がどこまで入ってきているのかなど、そういったところももしかしたら入れていかないといけないのではないかと少し思いました。

空き家では、13 ページだと維持管理となっていますけれども、空き家は維持管理なのか活用なのかも含め、何かその辺りも今に合わせて、予測不能な将来に対応できるような書き方が必要ではないかと思います。

また、最後のところの防災に関しても、耐震とありますけれども、その2つ前の環境かどこかに、道路の排水施設ですとか、上下水道のところにも集中豪雨と入っているのですけれども、防災のところにはそういう文言が入ってきていないように思いますので、少しまだ時間はあると思いますので、整理していただければと思います。

12 説明事項(②特別指定区域について)

特別指定区域について、インデックス資料 6 をご説明させていただきます。

まず特別指定区域制度についてご説明いたします。

市街化調整区域におきまして、厳しい建築制限が一因となり、人口減少や地域活力の低下といった課題が生じています。

これらに対応するため、兵庫県が 2002 年度に創設したのがこの制度です。

地域の皆様の意向や将来のまちづくりの姿を踏まえ、地域に必要な建物を建てることができるよう規制緩和を図るものです。

また、特別指定区域を指定するためには、先ほど答申いただきました土地利用計画を作成する必要があり、計画に基づいた土地利用を行います。

資料 2 ページをご覧ください。

特別指定区域の具体的な仕組みと 9 つのメニューについてご説明します。

本制度は、市が住民の意見を反映して決める土地利用計画に基づき、

市が指定の申し出を行う区域を、県が都市計画法施行条例に基づいて指定するものです。

地域の課題や特性によって 9 つの種類に区分されており、それぞれの区域の課題解決に必要な建築物の用途を定めることで、その用途の建築物が建築できるようになります。

右側の表をご覧ください。

特別指定区域の区分として、集落区域で活用できる地域活力再生等区域をはじめ、特定区域で活用できる、駅・バスターミナル等周辺区域や工場店舗等周辺区域、また、沿道施設集約誘導等区域など、様々なメニューがあり、それぞれの地域特性に合わせた区域建築物の指定を行うことで、地域の課題解決に繋がります。

資料 3 ページをご覧ください。

特別指定区域の必要性についてです。

本市における具体的な課題として、既存集落の活力維持が挙げられます。

既存集落を計画的に維持保全し、空き家の活用を含め、住民が住み続けられる環境作りを促進する必要があります。

2 つ目に、産業立地ニーズへの柔軟な対応です。

既存工場の増改築支援やインターチェンジ周辺など、優れた道路網を生かした産業立地の計画的な誘導が求められています。

本市といたしましては、これらの課題に対し、それぞれの地域特性に合った土地利用を、柔軟かつ合理的に誘導するため、次の 4 つの特別指定区域を指定してまいります。

資料 4 ページをご覧ください。

こちらは土地利用区分と 4 つの特別指定区域の建築可能な建築物の具体的なイメージをまとめたものです。

1 段目に集落区域における地域活力再生等区域では、地縁者、また別世帯の構成、あるいは居住者等の利便性向上などを図る建築物が建築可能となります。

具体例としては、戸建て住宅や小規模な店舗、飲食店、事務所などが条件を満たすことで建築可能となります。

また、特定区域のうち、工場店舗等周辺区域では、店舗や事務所、工場などが沿道施設集約誘導等区域では、流通業務施設や沿道サービス施設、コンビニエンスストアなどが建築可能となります。

資料 5 ページをご覧ください。

こちらがこれまでの内容を反映した土地利用計画となります。

計画図に黄色で示された集落区域や青色で示された特定区域に対して、先ほど説明した特別指定区域を重ね合わせていくことになります。

12.1 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

今回黄色の集落区域が、少し増えているわけですね。

先ほど土地利用基本計画のときに、その中の特別指定区域はどうなるのですかと質問したときに、今までの地縁者の住宅区域は、基本はまずはそのまましておいて、増えていくところが地域活力再生等区域になると。地域活力再生等区域の方が、地縁者よりは若干制限が緩い、色々なものができるということになっていると思います。

ただ、現実には、大半は地縁者の住宅区域で既に指定されているからそのまま残るということですよ。そうすると、周りが多少増えたところで、その既存集落の中心部分に空き家があったらどうするのか。という話になりまして、先程、マスタープランの中で空き家特区の指定も検討していきたいというようなことが書かれていたと思うのですが、仮にそういったことがあったとしても、空き家特区になれば流通促進することが可能だとは思いますが、市街化調整区域の用途をそちら側に寄せて指定したからといって、自動的に緩和するわけではないと思うので、そこが地縁者の住宅区域になっていけば、結局 10 年以上住んだ人が建て替えることしか認められないということにならないのか、それではその空き家にいくら流通促進の支援をしても非常に限られた人しか使いようがない。

だからやはり特別指定区域の方で、従来のメニューを超えて、特に集落の中心部にあるような空き家については、全体としては地縁者で、あまり他の人は入ってこられない方がいいと思ってはいても、全然使われていない住宅が残っているような場合には、それを残すのが望ましいかという、そういうことではないと思うので、特定の条件の空き家については新規住民の方を受け入れてもいいとか、用途変更をしてもいいとか、セカンドハウスの的に使ってもらうことを認めるとか、そういったことは、新しく特別指定区域でいくときに、オリジナルメニューとして三木市で作ることはできるのではないかと考えているのですが、難しいとは思いますが、できますか。できるのであれば検討をお願いしたいと思います。

〔事務局〕

空き家についても、地域の方が新規の方が来られることを望まれる

のかどうかというところが、まず大前提であります。それが空き家だからとかではなくて。なので、新規居住者も受け入れる区域をはることに
よって空き家の活用が促進されるのではないかと考えております。

〔委員〕

例えば、20軒の集落がありました、そのうち3軒は空き家がありました。大多数は問題ない。今のままで。だから、そのところに、地域は新規居住者に変えるのかと聞いても、肝心の空き家の持ち主の方は、もはやここにおられないから意見が聞けないし、しょうがなく地縁者になるということにもなりかねないので、やはり市としてこのあたりは働きかけが要ると思うのです。

〔事務局〕

空き家のところだけに特別指定区域をするということとはできないです。

特別指定区域は区域として指定をするので、区域の中で全て地縁者ではない人も受け入れるかどうか判断をする必要があります。

〔委員〕

もちろんわかっています。

ですので、そういった新しいメニューを作ったらどうでしょうということですが。

〔事務局〕

条例で、住宅とするか、地縁者の住宅とするかの2択しかないので、区域の中にどちらを許容するかという選択肢しか、特別指定区域では指定ができません。

先程のマスタープランで少し文言が出てきました、空き家特区を活用しますと、空き家のところに新たな人が来るとか、店舗に用途が変更できるなどというような区域の指定は可能です。特別指定区域ではできませんが、言われている空き家を活用するのであれば、空家等活用促進特別区域という制度を用いると、空き家の活用はできます。

ただそれも地域の方が空き家になっているところに、新たな地域外の方が来られることを受け入れるのかどうかということになりますので、地域との話し合いになるかと思えます。

〔委員〕

地縁者の住宅区域になっているとしますよね。そこが空き家特区になりました、となると、空き家特区になれば地縁者の住宅区域の中心にある住宅でも、例えば小規模な商店にするということが可能ですか。

〔事務局〕

可能です。2つの網をかぶせることは可能なので、できます。

地域の方にこの空き家特区の話もしましたが、それを望まれるところが今はあまりないので、すぐに活用されることはないのかもしれない。

〔委員〕

わかりました。

もちろん地域の方の合意は大事だと思いますけれども、その辺りは長期的にこういうことですよということを、皆さんあまり危機感がないのか、それでいいのかと、もう少し検討していただいた方がいいと思います。

〔会長〕

今の件で、なるべく地域の方は、例えば自分の息子や娘が戻ってくるときに、新築ではなく空き家があるところを活用していきましょう、という誘導は可能でしょうか。地縁者であっても、空き家が放置されていて、新しい土地がどんどん開発されていくのではなく、空き家を活用するとか、もし駄目でもその空き家を建て直すとか。そうするとインフラを新しく整備する必要はないですね。そういった誘導の仕方はできますか。

〔事務局〕

そのような規制を市でかけることができないので、それは難しいです。

〔会長〕

規制するわけではないですけど、今、委員がずっとおっしゃっているような、空き家がずっと放置されているのに、周辺に新築が建って、でもそれは地縁者で、というような状況がもし改善されるなら、何かうまくそういう方策があればいいなと思いました。規制というわけではないのですけれども、今ここで放置された空き家を、まずその地域の中で回せるような方針になっていけば、建て替えにしても、インフラを新しくする必要はないなど、そのあたりも今後の課題となってくると思いますので、ご検討いただければと思います。

12.2 審議会委員質問と事務局の回答概要

〔委員〕

6 ページの決定の手順を見ますと、結構決定まで長い期間要するようなんですけれども、今回この指定というものは、今回の土地利用計画、

これから10年先までの計画ですけれども、1回限りのものなのですか。固定ですか。あるいは適宜見直しや追加が可能なかどうか、その辺りをお伺いしたい。

〔事務局〕

土地利用基本計画の見直しについては、10年あるいは適宜見直し、地区からの声等があれば、見直しも必要ではないかと思っております。

〔委員〕

特別指定区域はどうですか。

〔事務局〕

特別指定区域は、この土地利用計画図に基づくものであればいつでも指定が可能です。

同時並行で進むということは県との関係もあるので難しいですが、この度第一陣で地域からの意向があったところについては、この前に示しておりますスケジュールで決定をいたします。

他の地区でもしたいという地区がありましたら、そのご意向を受けて、また新たに同じ手順を踏みまして、決定ということは可能でございます。

13 説明事項(今後のスケジュールについて)

お付けしております資料7になりますが、この度も各事項でご説明させていただきますので、説明は省かせていただきたいと思います。

14 あいさつ 合田副市長

15 閉会