

## 議 事 録

会議の名称	第2回三田市総合計画審議会 第3部会
開催の日時	令和3年7月14日(水) 18時30分～20時30分
開催の場所	三田市役所 本庁舎3階302会議室
出席した委員の氏名	清水部会長、和田副部会長、川原委員、小谷委員、吉田委員、福田委員、小林委員、小川委員、坂場委員、藤田委員
欠席した委員の氏名	武田委員
出席した庶務職員の職及び氏名	田中市長公室長、太田政策課長、山谷総合計画策定担当課長、靱井政策課係長、森谷政策課主任 【所管課等】 小倉都市政策室長、江田地域整備室長、榎本都市政策課長、門内ニュータウン再生担当課長、高寺交通まちづくり課長、作倉審査指導課長、島田道路河川課長、徳田都市整備課長、福貴審査指導課副課長
傍聴者の人数	0名
議 題	1 「まちの再生」 2 「良好な住まい」 3 「交通ネットワーク」
会議の概要(結論)	・「まちの再生」、「良好な住まい」、「交通ネットワーク」について意見交換を行った。
公開・非公開の区分	公開
使用した資料	次第 資料12 第5次総合計画基本計画素案作成シート 「まちの再生」、「良好な住まい」、「交通ネットワーク」
連絡先	市長公室政策課 電話(079)559-5038 内線(2211)

### 1 開会

＜田中市長公室長の司会により開会、配布資料の確認等＞

### 2 議事

#### (1) まちの再生(まちの再生部都市政策室)

＜小倉都市政策室長から資料に基づき説明＞

＜意見交換＞

委員：三田市では市街化調整区域が設定されており、農村エリアでの居住が制限されている。一定の条件をクリアすれば特例で建築を認めてはどうか。また、50年前に設定された都市計画が残っている。現在に至っては、本町通りが拡幅される可能性はほとんどないように思われるにも関わらず、それが原因で現状の土地・家屋に手を加えることができないため、

定期的に見直してはどうか。また、再開発で建築されるのはマンションばかりとなっている。立ち退いた商店街の人間が住む場所を確保する必要があるのは理解できるが、一方で商業施設の需要は上限に達していると思われる。関西学院大学の学部の誘致等を考えてはどうか。マンションに一度居住すると、将来的に高齢者が増えることは分かり切っている。30年～40年後を見据えた計画を考えて欲しい。

委員：素案策定シート文中の「開発許可制度の弾力的運用」とはどのようなイメージの取り組みなのか。

事務局：市街化調整区域の土地利用について、一定条件をクリアすれば開発を許可するもの。平成27年10月に条例を施行し、土地利用計画を定めることによって、これまで建築できなかった建物が、一定条件をクリアすれば許可できるようになった。物販、店舗等を認めるといった事例がある。今後は地域住民の意見をもとに、更に規制を柔軟にすることについて県と協議を進めている。

委員：具体性のある弾力的運用には至っていないという印象を持った。開発許可という言葉は一般の人への馴染みが薄い。一般の家屋についても許可等があるというイメージを住民に持ってもらえるような記述にしてはどうか。

事務局：市でも制度の周知ができていないという認識があり、パンフレットや出前講座を行っている。

部会長：素案策定シート中、「3 10年後に目指したい三田の状況」C欄に関して「生活利便性の向上や住民の転入が促進される」ために「開発許可制度の弾力的な運用」のように、表現の順番を変える等で伝わりやすく工夫をしてはどうか。

委員：人口の構成は、概ね半分がニュータウン、半分が以前から地元で暮らされている方であるように思う。三田は新しい要素と昔ながらの伝統的な要素が半々くらいのまちである。そうした裏腹の要素が半分ずつで構成されていることから「調和」がキーワードになると思っている。PRの方法も偏っていると市民も戸惑うと思うので、上手くアレンジすると伝わりやすくなると思う。

委員：素案策定シート中、「⑤新たな産業集積」について、テクノパークは、特に通勤時間帯に道路が混雑する点が問題となる。テクノパークは右折レーンを広くして渋滞を緩和していたが、そうした道路整備・交通渋滞対策が必要と感じる。私が住む丹波篠山市は田舎であって、大阪への途中にある三田は、その中間点に位置するがゆえに立ち位置が明確になりづらい面がある。三田駅前の阪急が撤退することが残念だ。店舗は小ぶりだが、大阪・神戸に出なくてもちょっとした魅力的な商品を買うことができ、丹波篠山市ではできない大きな魅力であった。そうした店舗と、三田市の特有の地元の店舗が上手く調和して10年後の三田があって欲しいと思った。

部会長：なぜ阪急が撤退する状況になったのか、阪急側の判断は、市のまちづくりの大きなヒントになるのではないかと思った。テクノパーク周辺のインフラ整備は重要な要素である。

委員：以前に東京・神奈川に住んでいた。三田に初めて来て思ったことは、ニュータウンとワシントン村は非常に綺麗でこのような住宅地は東京にもない。しかし、ワシントン村といっても建物だけでアメリカを彷彿させるような店舗やイベントもないため、一体的な取り組みをしてはどうかと思った。もったいないという印象を持っている。

委員：お客さんの集客力が強い店舗が来れば人が集まる。阪急では三田に縁のある商品を売って

いたことがあり、同様な場所があれば、また三田が賑わうのでないかと感じた。

委員：インターチェンジ周辺の土地利用に関して、調書の記載はテクノパーク周辺を述べていると思うが、神戸三田のインターチェンジ付近は調整区域のため、この付近も意識してはどうかと思った。フラワータウンは集合マンションが多くあるが、鉄筋コンクリート造の耐用年数の関係での建て替えが今後ネックになるのではないかと思う。高齢者が増えることで、建て替え等の調整を行うことが難航するというのは今からわかっている問題であり、この施策の記載内容に関わってくるのではないかと感じている。20年～30年先を見据えるということに関連して、三田市は、戦後の第1次ベビーブームに応じて新しい住宅の必要性に伴い発展してきた。大阪であれば吹田・箕面で新たな青写真を描く事例があるが、三田市はどういった未来を設定するのか。新たな住宅を開発することは難しいため、現在住んでいる人々を考えると、ハード面だけではなく健康寿命を延ばす等の視点を取り入れるのは良いと思っている。

部会長：店舗がなくなることは住む楽しみが減ってしまう。商業空間に関する言及は少ないため目配りしてはどうかという意見が出た。また、現在住んでいる住民をどうするかという視点である。今後は外から新たに人を呼び込むことも厳しくなるため、今いる人がいかに活躍するかという視点である。新たな産業集積の現状とフラワータウン・リボーンプロジェクトについては説明いただいた方が良くかもしれない。

事務局：産業集積地の候補地を検討している。現時点では明確にお答えすることができない。フラワータウンの再生ビジョンについて、協議会を立ち上げて策定を進めている。今年度については、具体施策ではなく課題の洗い直しを行っている段階であり、今後の人口減少の進展で発生する課題を行政がどう回避するかという問題意識で議論を進めている。

委員：まちの再生について、関西学院大学の学生の影響が非常に大きいと感じている。新たな学生が入ってきて、4年に1回若返るということは、雰囲気元気なまま変わらず非常に素晴らしいことだと思う。飲食店でも関西学院大学のおかげでアルバイトをしてもらい大変助かっている。

委員：まちの再生に関連して、フラワータウン・リボーンプロジェクトに関しては、新しいことをミックスすることで再生もできてくる。関西学院大学が三田市や兵庫県と連携し、起業支援施設を開設することが報道された。これは素晴らしいことであり、数千人単位の学生がまちに住んで活性化を担い、起業支援を一緒にやるということは再生の大きなポイントである。この組み立てをしっかりとやれば10年後の再生に大きく期待が持てるのではないか。

部会長：意見を整理すると概ね次のとおり。

- ①「開発許可制度」は一般的に馴染みの薄い言葉であり、一般の家屋についても許可等があるというイメージを住民に持ってもらえるような記述にしてはどうか。
- ②制度の理解には周知が必要であることから、「3 10年後に目指したい三田の状況」C欄について、「生活利便性の向上や住民の転入が促進されるために、開発許可制度の弾力的な運用を行う」のように、伝わりやすいよう表現の順番を変更して欲しい。
- ③商業空間はまちの賑わいにも関係してくるため、言及しても良いのではないか。また、ニュータウンの今後を検討する際に、現在の住民の活躍という視点も大切である。
- ④関西学院大学の学生がまちに与える影響は非常に大きい。令和7年に関西学院大学が兵

庫県や三田市と連携し起業支援施設を開設することは、まちの再生の大きなポイントであり、大きく期待が持てるのではないかと。

- ⑤人口が核にあり、既存人口の方が再生するという面に加え、交流人口、移住人口、滞留人口、他にもインバウンド等があり、周りからの活性化という視点も重要であると感じた。ハード面だけでなく、ソフト面や周辺人口も活かした取り組みを検討していただきたい。
- ⑥専門性が高い取り組みであることから、調書における用語の取り扱いは分かりやすい表現となるよう心掛けて欲しい。

#### <追加意見>

委員：新三田駅周辺を都市核に位置づけるとのことだが、他の都市核であるフラワータウン駅、ウッドタウン中央駅等のような近隣商業地域の位置付けなければ、商業施設を建築するにしても十分な建ぺい率や容積率を確保できず、商業地として十分な土地利用が見込まれないのではないかと。都市核としてのポテンシャルを最大限活かせるようにする必要があると考える。

## (2) 良好な住まい（まちの再生部都市政策室）

<小倉都市政策室長から資料に基づき説明>

<意見交換>

委員：空き家が増えていくことは仕方がなく、有効利用でマッチングを行っていく。まちの再生とリンクするが、空き家に子育て世代をどうやって誘致するかが全国的なテーマとなっている。三田市は、移住を検討した際に十分に土俵に乗れる自治体だと思っており、子育て環境、まちと自然の共生が大きな魅力になると思う。若者の移住者が多い明石市のように、ここ一番でアピールできるようなものがあれば良い。実際には難しいかもしれないが、貸家で一定期間フリーレント等も考えられ、家賃をどれだけ抑えられるかが大きなポイントになるだろう。定住すれば簡単には離れないため、最初の1年間等、一定期間のフリーレント制度等を誘致策にされてはどうか。里山の旧家や市街地等レパトリーが多く、三田市では色々選べるため、PRの手法を工夫すれば十分移住者を見込めると思う。

部会長：私も三田は移住先として十分選ばれるまちであると思うが、まずは知ってもらう必要がある。いきなり住宅を購入することにつながらないため、後押しするような施策が必要と思われる。

委員：ソフト面が重要だと思っている。家が安くても周囲が高齢者ばかりでは難しいだろう。同世代で同じような人が近くに住む環境があれば安心感があり、購入を左右するにはその面も大きいのではないかと。ハード面だけを考えても難しく、ソフト・住環境面も考えないと空論になるように思う。集合住宅はそういった面が機能しやすいのではないかと。例えば東京近郊では、リノベーションで古い団地を新しくし家賃を安くしている。住みやすい・心地よい環境をセットで考えていかなければならないだろう。自治会等でも問題になっているが、高齢化によって若い人がすぐに自治会の役職を担わなければならないことから、それが嫌で出て帰ってこないという問題も聞く。住みやすいような環境を作る視点も持って欲しい。

部会長：ライフスタイルに応じたまちづくりについては、三田のライフスタイルが伝わるような

具体的・イメージを伝えなければならない。自治会・地域のあり方も重要である。具体的には指摘できないが、キーワードを取り入れてはどうか。

委員：災害に関しての記述があるが、ニュータウンに街路樹があっても、そのメリットが十分にわからない。維持費や台風での倒壊や根が通行を邪魔すると聞く。三田の場合は周囲に自然が沢山あるため、必要なかと思う事がある。街路樹がないことで道に解放感が生まれたり、運転時に歩行者が見えて良くなったりしたと感ずることもある。電気自動車の利用を考える人が増えていると感ずる。三田では環境や様々なライフスタイルを掲げているが、そもそも電気自動車の充電施設が少ないように思う。掲げるなら充電施設を普及させる取り組みを進めてはどうか。

委員：良好な住まいを作る点で、ハード面の記載ばかりという印象である。横断的な記載を検討されてはどうかと思う。魅力ある住環境に関して、ニュータウン内でも格差があり、すぐに転売できるエリアがあるのに対し、交通の便や商業地が遠いものは売りづらい。ハードの情報提供だけで住むということにならないだろう。利便施設の情報や、生活協同組合の宅配サービスがあるといった生活に関する情報も重要だと思う。

部会長：テーマに応じた横断的な表現も検討して欲しい。ニュータウンの地域差も重要な課題であり、地域のあり方についてももう少し踏み込んで良いのではないか。例えば生活協同組合等きめ細かい情報提供で暮らしの姿を提示することも大事だと思う。

委員：農村地域や市街化調整区域という言葉が出ているが、それに関連する指標についてはあまり含まれておらず、別に考えていく方針だと感ずている。空き家バンク等も指標にあったりするのので、農村地域部分についても指標に含む等、書き方を考えてはどうか。

部会長：「さと」が重要な魅力であるが、それらの改善が見える指標を検討いただいてはどうか。

委員：カーボンニュートラルについて述べたい。電気は発電所からの送電でロスが大きく、また日本では火力に頼った発電をしており、ヨーロッパとは状況が異なる。電気自動車は良いが、結局はコストが発生している面があるため、トータルで判断をしてはどうか。

部会長：三田ならではの先進的な取り組みを打ち出して、三田モデルのような先導的な取り組みをしてはどうかと感じた。

委員：人口減少で行政コストを下げるため、コンパクトシティが良く言われているが、市街化調整区域は現在あるものは活かすという発想をしてはどうかと思う。田舎を好んで入ってくる方は、地域の役割を率先して担ってもらえる傾向にある。魅力的な人に入ってもらうためにも市街化調整区域の考え方を抑制だけではなく見直すという事も期待したい。三田が魅力的ならば20歳代で転出して30歳代で帰ってくる。近居に関する補助、Uターンへの補助を促すことも方法ではないか。

部会長：市街化調整区域を農地があることの魅力付けとして活用するという指摘である。移住促進にしっかり答えるための場所があるため、そこに力を入れてはどうかという意見である。

委員：質問だが、市街化調整区域では新たに住宅を建てるのが難しいという理解で良いのか。

事務局：誤解があるので説明する。市街化調整区域内にある既存建築物であれば、住宅としての権利があり、建て替えや転売が可能である。新築は許可がなければできないが、農家住宅については新たな住居を許可なしで建てられる場合がある。市街化区域内に集落区域を定めている。ここでは一定条件下で住宅を建築することができる。自分の家を広げることや、子どもがUターン等で帰ってくる際に隣地を購入して家を建てることも可能な制度とし

て運用をしている。

委員：限定的なパターンという理解をさせていただいた。農家を始める際に、家を建てやすくする等弾力的な運用が可能になればと感じた。

部会長：意見を整理すると概ね次のとおり。

- ①空き家と居住希望者のマッチングのためには、三田市がどのようなまちであるかを知ってもらい、移住を後押しする施策（例えば、一定期間のフリーレント制度等）とそれを上手にPRする工夫が必要である。
- ②ライフステージ・ライフスタイルに応じた住まいづくりについて、ソフト・ハードの両面から考える必要があり、三田でのライフスタイルが伝わるような具体的・イメージを伝えるキーワードを取り入れてはどうか。
- ③良好な住まいを作るうえで、ハード面だけでなく、きめ細かい生活環境等の情報提供により暮らすうえでのイメージを提示することが重要である。
- ④住まいをサービスという観点から捉えることを指摘したい。魅力ある住まいはサービスの部分が大きく、サービスの充実したまちに人は集まってくる。三田市は、交通、暮らし、行政、買い物、地域のふれあい、イベント等、どのような行政のサービスによって住宅を快適にして人を集めていくかという視点が必要である。
- ⑤成果指標について、「まち」だけでなく、「さと」に関連する指標を検討してはどうか。
- ⑥市街化調整区域の考え方を抑制ではなく、現在あるものは活かすという発想をしてはどうか。農地があることを魅力として、移住促進につなげるのが良いのではないか。

### (3) 交通ネットワーク（まちの再生部都市政策室）

<小倉都市政策室長から資料に基づき説明>

<意見交換>

委員：「Ma a S（マース）」とは何か。

事務局：モビリティ・アズ・ア・サービスの略称である。バスや鉄道といった既存公共交通だけではなく新しい移動手段、シェアリングやタクシーといった交通機関を、スマートフォン一つで最良のルートの手配を受けたり、全ての料金精算がキャッシュレスで可能となるほか、観光施設や医療施設のサービスも一括で受けられたりすることによって、移動の利便性全体を高めるといった取組全般を意味する。交通に関して地域全体のあり方を考慮したサービス構築を行う。

委員：レンタサイクルと、乗合バスの柔軟な定期券利用ができるようにしてほしいという意見をよく聞く。大学に通うのに不便を感じている。

委員：素案策定シートの文中に横文字の言葉が多いと感じる。平易な言葉に置き換えできないか。

事務局：新しいサービスができる等、横文字表現が多くなっているが、注釈を入れるほか、平易な言葉に置き換えられるものは修正したい。

委員：三田市に引っ越してきた際に、交通について不便を感じた。駅も距離が遠く、バスも高くなっており、現在は車で移動しているが、高齢となったとき不安である。バスが残るのかという不安もあるが、金額も高めのため、他に動ける手段があれば嬉しいと感じている。

部会長：公共交通・地域内交通の充実ではあるが、具体的に何するのかという点について、市民が気になると思う。

委員：農村地域、特に高平の路線では赤字路線となる。バス事業者と農業者が連携し、貨客混載の実証実験を進めている。朝は混むがそれ以降は空くことに加え、出荷者の高齢化で車の運転が難しくなるため、出荷物を安く乗せる取り組みを進めている。好評であるため他地域に広がる可能性がある。最新技術だけではなく、これまでとは違った視点で物事に取り組む事例として、人だけではなく荷物等も目標値として検討されてはどうかと思った。

部会長：貨客混載は記事で見たが、料金が安いものだとは知らなかった。新たなサービスという観点になると思うため、活用しやすいものになるよう工夫してはどうかと思う。今、行われているものへの支援という視点も考えてはどうかということである。

委員：10年後のバランスは今と同じではなくなる。高齢者が増えた結果、利用が減るため利用促進が必要だと理解している。今後も利用者が減る中、10年後の姿を市はどのように考えているのか。

事務局：高齢者が増えることで利用減には必ずしもつながらないと思っており、例えば、アクティブシニアが利用してくれたりすることも考えている。高齢者の外出支援助成によっても利用を促進している。バス路線については、幹線と通学・通院といった重要な路線については路線維持をしっかりと行う必要がある。その一方で、幹線につながる路線はすぐに廃線ではないが、交通事業者等が新しいサービスを検討し転換を図ってもらうことも必要ではないかと考えている。

委員：素案策定シート「⑤道路施設」の機能確保について、非常に細いにも関わらず大型車が通る道路がある。用地買収等の問題があるのは理解しているが、嫁ヶ淵から広野小学校前の途中に道路狭小場所がある等、道路の形状について明らかに疑問を感じる場所が残っているため、引き続き取り組んで欲しい。

部会長：市内交通に関しての指摘である。引き続き取り組みを進める形になるのではないと思う。

副部会長：本日の議論は、各施策がつながり、横断的なストーリーがあるものである。まちの再生に関しては、人口が核にあり、既存人口の方が再生するという面に加え、交流人口、移住人口、滞留人口、他にもインバウンド等があり、周りからの活性化という視点も重要であると感じた。ハード面だけでなく、ソフト面や周辺人口も活かした取り組みを検討いただきたい。良好な住まいに関しては、住まいをサービスという観点から捉えることを指摘したい。サービスの充実したまちに人は集まってくる。明石市は様々な行政サービスの充実によって人を集めているが、三田市は、交通、暮らし、行政、買い物、地域のふれあい、イベント等、どのような行政のサービスによって住宅を快適にして人を集めていくかという視点が必要である。現在の記述内容では、ハード面が重視されているが、魅力ある住まいはサービスの部分が大きい。この住まいのサービスという観点で入ってくるのが交通ネットワークである。不安を感じている中で車が来てくれるという安心感、誰でもつながるという気持ちが重要であると思う。今回も各地区での実験の紹介があったと思うが、モデル地区を作って広げていくことも重要である。全部がストーリーとなってつながっているので、その点について皆で共有して施策を推進してはどうか。

部会長：ご指摘のとおり横断的な視点を入れていただければと思う。総計のポイントである「ひと・まち・さと」という10年後のビジョンをどう施策に落とし込むかという視点が重要であるが、「まち」へのフォーカスが多いのではないかという指摘があった。この指摘について

も何らかの反映を検討いただければと思う。

委員：交通や道路といった費用や補助は行政コストやお金がかかる。これからは自分達で何とかするという地域住民に補助を行ってはどうか。道路維持に関しても地域に任せるといいう姿勢を持つことで、業者に費用をかけるよりも自分達でやる方が安い場合がある。例えば、草刈り等は業者が実施するよりもボランティア的に行えば、典型的に安くなる事例である。10年後を見据えてそのような視点を持ってはどうかとも感じた。

部会長：意見を整理すると概ね次のとおり。

- ①公共交通機関について、利用促進や使いやすさが重要であることに加え、レンタサイクル等新たなニーズへの対応についても検討して欲しい。
- ②カタカナ用語や専門用語等、馴染みが薄いと思われる言葉については、一般的にわかりやすい表現を意識して欲しい。
- ③貨客混載等新たなサービスという観点になると思うため、活用しやすいものになるよう工夫してはどうかと思う。
- ④住まいのサービスという観点からも、不安を感じている中で車が来てくれるという安心感、誰でもつながるといふ気持ちが重要である。各地区での実証実験を重ね、モデル地区を作り広げていくことも重要である。
- ⑤交通や道路の維持には行政コストや費用がかかることから、道路維持に関しても地域に任せるといいう姿勢を持ち、これからは自分達で何とかするという地域住民に補助を行うというような視点を持ってはどうか。
- ⑥この施策に限らず全般的に言えることとして、第5次総合計画の基本目標にもある「ひと」、「まち」、「さと」という10年後のビジョンをどう施策に落とし込むかという視点が重要であるが、「まち」へのフォーカスが多いので、施策横断的な視点も加え、「ひと」「さと」の反映も検討して欲しい。

### 3 その他

次回7月27日（火）18：30～