

	—開会—
清水会長	<p>それでは次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p>それでは諮問事項第1号議案「阪神間都市計画地区計画（広野駅西地区地区計画）の決定」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（中東）	<p>それでは、諮問事項 第1号議案についてご説明いたします。</p> <p>都市政策課の中東と申します。失礼して着座にてご説明させていただきます。前回の審議会では、「事前説明事項 第1号議案」としてご説明した案件でございます。</p> <p>資料は、お手元にあります右肩に「資料1」と「資料2」と書かれたものになります。議案書の「資料1」につきましては、諮問文書と都市計画図書になっております。資料1と同じ内容を前面スクリーン及びお手元の画面に表示いたします。</p> <p>右上に資料1と対応するページを記載しておりますので、参考にしてください。</p> <p>それでは、資料1の2ページをご覧ください。</p> <p>三田市長から当都市計画審議会への諮問文書でございます。令和7年1月14日付けで阪神間都市計画地区計画（広野駅西地区地区計画）の決定について諮問しております。</p> <p>3ページをご覧ください。地区計画の決定に係る計画書となります。</p> <p>ここからの説明は、10ページの計画図も併せてご確認をお願いします。</p> <p>名称は「広野駅西地区地区計画」、位置は「三田市広野の一部」、面積は「約2.7ha」となっており、地区計画の目標などを定めています。区域については、資料①の10ページの計画図において、黒の太い線で囲まれた区域となります。</p> <p>ページ戻っていただいて、次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針では、地区計画の目標や土地利用の方針などを定めており、本地区では、土地利用を3つに区分し、雇用創出地区、生活利便地区-I及び生活利便地区-IIのそれぞれの方針を定めています。これにつきましても、資料①の10ページの計画図において、水色ハッチが雇用創出地区、ピンク色ハッチが生活利便地区-I、黄色ハッチが生活利便地区-IIとなります。</p> <p>4ページです。</p> <p>地区整備計画についての内容で、土地利用の方針、建築物等の整備の方針を具体的に実現するための規制を定めています。</p> <p>地区施設としてここに記載のある道路及び公園を配置しております。地区の面積は、雇用創出地区が約1.1ha、生活利便地区-Iが約0.4ha、生活利便地区-IIが約0.3haとなっております。また、建築物等の用途の制限については、今回の決定しようとする区域が、市街化調整区域内に位置しており、都市の無秩序な拡大防止などの観点から、建物の建築などが制限されています。このたびの地区計画では、その制限を緩和するものとなっております。</p> <p>5ページです。それぞれの地区において、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、</p>

<p>清水会長</p>	<p>建築物の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限、これらを設けることで、日照・通風・防災面の向上にもつながり、良好な空間の形成を図るものとしております。</p> <p>8ページをご覧ください。今回の決定に係る理由書でございます。</p> <p>広野地域は、昭和45年に市街化調整区域に編入されて以降、人口・世帯数が減少するとともに、地域住民の生活を支える商業・業務施設の閉店・撤退等により、生活利便性が著しく低下していることが地域の課題となっております。</p> <p>この課題を解決するため、地域住民により組織された区画整理準備組合からの申出による地区計画を策定することで、地域の賑わいと活力維持を図るものです。</p> <p>以上のことにより、本案のとおり、広野駅西地区地区計画を決定するものであります。</p> <p>9ページをご覧ください。</p> <p>今回、都市計画の決定を予定している位置図です。画面、赤色で囲っている箇所が該当します。</p> <p>こちらが拡大図となります。皆様の資料にはございませんので、前面スクリーン及びお手元の画面をご確認ください。三田市広野の一部に位置しております。</p> <p>10ページです。</p> <p>こちらは、計画図となります。先ほどから説明もさせていただきましたが、決定する区域などを示しております。</p> <p>以上で、広野駅西地区地区計画の決定に関する説明を終わります。</p> <p>次に資料2の2ページをご覧ください。</p> <p>本日の都市計画審議会が開催される前に実施した、案の縦覧及び住民からの意見募集の結果となります。</p> <p>縦覧期間は、12月9日から12月23日の2週間で行いました。</p> <p>縦覧方法は、市役所都市政策課窓口及び広野市民センターで図書を縦覧するとともに、市ウェブサイトでも同じ図書を掲載し縦覧に供しました。</p> <p>その結果、窓口での縦覧者数は0名、市ウェブサイトでの縦覧件数は63件でした。</p> <p>また、意見書の提出期限を12月23日までとし、対象者である住民及び利害関係人から募集した結果、市民等からの意見の提出はございませんでした。</p> <p>資料2の3ページをご覧ください。最後に、決定手続きの流れについてです。</p> <p>本審議会で、「決定に支障なし」の答申が頂けましたら、市議会の議決によって、実質的な運用を行うため建築条例への位置づけを行います。</p> <p>令和7年4月1日を目途に、都市計画の決定告示を行いたいと考えています。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>ただいまの事務局からの説明について、ご意見、ご質問があればお名前をおっしゃってからの発言をお願いいたします。また、オンラインで参加の委員は挙手をしてミュートを解除したのち、お名前をおっしゃってからご発言をお願いします。いかがでしょうか。</p> <p>前回に事前説明ということでお話も頂戴しておりましたが、何かお気づきの点などご</p>
-------------	---

事務局（中東）	<p>ございますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。そうしましたら、こちらは諮問になりますので賛否をお諮りしたいと思います。</p> <p>第1号議案「阪神間都市計画地区計画（広野駅西地区地区計画）の決定」について、原案どおり承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">賛成委員の挙手</p> <p>全員挙手でございます。本件につきましては承認いただけたかと思えます。今後手続きの方を進めていただければと思います。</p> <p>引き続きまして、諮問事項 第2号議案の審議に入っていきたいと思えます。</p> <p>諮問事項 第2号議案『三田市都市計画道路見直し方針（案）』について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、諮問事項 第2号議案「三田市都市計画道路見直し方針（案）」についてご説明いたします。</p> <p>都市政策課の中東と申します。失礼して着座にてご説明させていただきます。</p> <p>前回の審議会では、「事前説明事項 第2号議案」としてご説明した案件でございます。資料は、お手元にあります、右上に「資料1」と「資料2」書かれたものになります。</p> <p>本日の説明内容は、前回審議会でご意見を踏まえ、素案を修正し、その内容で実施しましたパブリックコメント手続きの実施概要、また、今後のスケジュールについてご説明いたします。</p> <p>まず、資料1の議案書をご覧ください。</p> <p>12ページ開いていただいて、はじめに諮問文書をお示ししております。令和7年1月14日付けで当審議会に諮問しております。</p> <p>次に、資料2の6ページをご覧ください。前回審議会での意見を踏まえた修正内容についてです。</p> <p>本町西山線の廃止理由についてご意見をいただきましたので、記載内容のとおり素案を修正したうえで、パブリックコメントを実施いたしました。</p> <p>次に、パブリックコメント手続きの実施概要と結果について報告させていただきます。</p> <p>7ページをご覧ください。</p> <p>パブリックコメントにつきましては、令和6年12月9日から令和7年1月8日の31日間実施いたしました。</p> <p>周知方法や閲覧方法及び提出方法につきましては、記載のとおりとなっております、募集期間内で市民等からの意見の提出はございませんでした。</p> <p>また、パブリックコメント手続き期間中に説明会を3回実施しましたので、その概要について報告させていただきます。</p> <p>8ページをご覧ください。</p>
---------	---

	<p>まちづくり協働センター、さんだ市民センター及び市役所にて、記載している日時で説明会を開催しております。計17名の方に参加いただきました。また、パブリックコメント期間中、市ホームページにも説明会と同じ内容をまとめた動画も公開しており、その動画の閲覧件数は44件という結果となっております。</p> <p>説明会においては、見直し方針（素案）の修正に係る意見はございませんでしたが、次ページで質疑・回答の概要をまとめておりますので、2つほど抜粋してご説明させていただきます。</p> <p>9ページをご覧ください。</p> <p>まず、No.2についてですが、見直し方針を打ち出したなら、「存続する都市計画道路は素早く進め、廃止路線とするなら素早く廃止にする」というようにスピード感をもって進めていただきたいという意見をいただきました。</p> <p>このご意見については、記載のとおり、令和7年度から都市計画変更の手続きを進める予定としており、存続する都市計画道路についても早期事業化できるよう検討を進める旨の回答をいたしました。</p> <p>No.6についてですが、固定資産税の補正がなくなるというのは固定資産税が高くなるのかという疑問をいただきました。これは、説明会の中で、都市計画道路の廃止に伴う利害関係のある方への影響について説明を実施し、その内容に対する疑問となっております。</p> <p>この疑問については、記載のとおり、都市計画道路の計画区域にかかっている土地の固定資産税については、軽減補正率がかかっており、その分低く算定されていますので、廃止された場合は、その補正が適用されなくなり、順次、評価額が元通りになる旨の回答をいたしました。</p> <p>10ページをご覧ください。今後のスケジュールとなります。</p> <p>本議案に支障なしの答申をいただけたら、2月頃を目途に見直し方針の公表を予定しております。</p> <p>令和7年度以降におきましては、見直し方針に沿った個別の都市計画変更の手続きに進んでいきたいと考えております。</p> <p>また、資料の11ページからは、三田市都市計画道路見直し方針（案）の概要版をお示ししております。</p> <p>以上で、説明を終わります。ご審議の程、よろしく願いたします。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ただいまの事務局からの説明について、ご意見・ご質問があれば、『お名前をおっしゃってから』発言をお願いいたします。</p> <p>また、オンラインで参加の委員は、挙手してミュートを解除したのち、『お名前をおっしゃってから』、ご発言をお願いします。</p>
<p>今北委員</p>	<p>今、説明がありました質問の回答のところで、廃止をすれば固定資産税の関係が大きく変わってくると思いますけど、どれぐらい高くかという、具体的な答弁ができてないで</p>

<p>事務局（中東）</p>	<p>す。当たり前のことしか書いてない。これでは、皆さんに説明つきませんよね。</p> <p>場所によって条件は違うと思うけど、具体的に、1つの例を取ってどうなるのかということの説明が必要なのではないのかと思いますけど、どうですか。</p> <p>この見直し方針の説明会や、個別で説明会の案内を送付してきた中で、都市計画道路を廃止することによって固定資産税がどうなるのか、という個別の問い合わせがあります。これについては、今北委員がおっしゃったとおり、場所によってそれぞれ違いまして、都市計画道路が土地に対してどれぐらいかかっているかによって、固定資産税の補正率が変わります。ですので、具体的な説明というのが難しいと考えています。今後も引き続き、問い合わせ等に対しては、個別に丁寧に対応していきたいと考えていますのでご理解いただきたいと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>本当に大きな問題なんです。何十年もそのまま。今回突然廃止となる。これに伴って個人の固定資産税の算定が大きく変わるんです。これに対しては、個別で対応させてもらいますとか、相談に乗りますとか、もっと具体的に案内を資料の中でも書いてもらわないと。当たり前のことしか書いてない。このままやと、いっぱい問い合わせがきますよ。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>今おっしゃった案内についてですが、現在まで数回にわたり実施してきた都市計画道路見直し方針についての説明会の中でお配りした資料におきましては、問い合わせ窓口の案内の記載をしており、説明の中でも、個別で丁寧に対応させていただき案内はしております。引き続き誠意ある対応をしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
<p>清水会長</p>	<p>個人の財産に関わる場所もあるでしょうし、丁寧なご対応をお願いできたらと思います。</p> <p>ほかいかがでしょうか。</p>
<p>木村委員</p>	<p>今回の廃止候補路線ですけど、規制がかかっていることによって、長期に渡って建築行為などに一定の制限がかかっているということでした。この廃止に当たっては地権者さんからの苦情などの意見があったということも廃止につながる影響があったということでもよろしいでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>廃止という方針については、地権者から廃止にしてほしいという要望があったわけではありません。前回の見直しから一定期間が経ち、今の社会情勢や交通量の減少などを踏まえ廃止候補としたことをご理解いただきたいと思います。</p>
<p>木村委員</p>	<p>特に地権者から廃止にしてほしいという意見は無かったということでもよろしいでしょうか。</p>

事務局（中東）	<p>令和5年度に策定いたしました見直しガイドラインの中で、地権者からの要望等も見直しの要素の一つとしていましたが、実際は廃止をしてほしいという個別の要望はありませんでした。今回については様々な調査、検討の上での判断となっております。</p>
倉本課長	<p>補足になりますが、本町西山線につきましては、三田市商工会様から廃止のご要望を頂いた経緯がございます。その一件は検討の中に含めて考えさせていただいています。</p>
木村委員	<p>資料1の45ページ下の横山天神線です。前回は質問させてもらったんですけど、西山から南が丘、横山に抜けて国道176号に抜けるという道ですが、今回の廃止によって、幹線道路で区切られてしまうといいますか、ストップする形になるんですが、この道があるのと無いのでは、かなり利便性が違ってくるのかなと思っております。</p> <p>前回、代替として西脇三田線があるという説明でしたけど、それを使うのは不便ではないかと思えます。子供たちが小学校に通う場合でも、歩道も無いですし、そういった安全性のこともあり、廃止には疑問が残るところですが、どのようにお考えですか。</p>
事務局（中東）	<p>そちらについては前回は回答させてもらったので重複するのですが、廃止候補としてこちらの区間については、神戸電鉄三田線を下越しするような計画となっております。また、構造的な課題も大きく、事業費も膨大となることなどから廃止候補としました。また、前回はご説明しましたが、交通量などの数値からも西脇三田線が代替道路として問題ないと判断させていただいています。</p> <p>通学路、歩道の管理につきましては、事業部局とも調整しながら、安全、安心なまちづくりをしていかなければいけないなと思っておりますので、引き続き検討しながら進めていきたいと思っております。</p>
木村委員	<p>今触れられたページにある右側で、縦断線形上特例値と記載がありますが、技術的なことはよくわからないんですが、これは構造上とか経済的にも致命的に難しいということでしょうか。</p>
事務局（中東）	<p>縦断線形上特例値についてですが、三田幹線から神戸電鉄三田線までの区間が短く、その神戸電鉄三田線を下越しする計画では縦断面的に急な勾配となってしまう構造的に課題が大きいということになります。また、立体交差となることから事業費が膨大になってくるところも廃止候補とした1つの要素かと思っております。</p>
木村会長	<p>立体交差ですが、立体ではなく平面での整備は考えられなかったのですか。</p>
事務局（中東）	<p>その問題については、三輪下田中線の一部にも同様の課題があるのですが、道路法という法律の中で、道路と鉄道は、新設する場合は立体交差が原則としておりますので平面交</p>

<p>今北委員</p>	<p>差での整備は難しいものとなります。</p> <p>今説明がありましたが、三輪下田中線は50年前に都市計画決定したんです。50年前に決定した時は立体交差ができるものとしたのに、今になってできないという説明の仕方は私は理解できない。道路法の法律はわかりませんが、いつの時点で立体交差ができないことになったのか。今降って沸いた話ではないと思う。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>まず、道路法の立体交差の規定ができた時点というのは、手元に資料がなくてお答えできないのですが、廃止候補に至ったのは、立体交差に課題があるところだけでなく、社会情勢の変化や交通量の減少や防災上の観点など、さまざまなデータを元に総合的に判断して廃止の方向で進めていきたいと考えておりますのでご理解いただきたいと思っております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>交通量調査はいつした。どういう調査をしたの。まったく私たちはわからない。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>交通量調査は国が定期的に将来交通量需要予測を行っておりまして、そのデータを元に業務委託の中で、現状と将来の交通量推計を算出し、交通量については問題ないと判断させていただいております。</p>
<p>清水会長</p>	<p>いろいろ御意見を頂戴しているところではありますけど、都市計画道路につきまして、昨今では、三田市以外でも見直しが進んでいるところです。御指摘のとおり、50年、30年以上前に都市計画道路、将来人口が増える見込みや、経済活動が変わっていく見込みがあった中で、将来構想を見据えて都市計画決定したわけですけど、現状、その実態に見合わなくなってきている、もしくはこれから具体的な将来の推計を見据えて、見直しをしていくのは、三田に限らず行っているところです。</p> <p>そういう中で、将来、本当にこの道路が要るのか、造っていくのが本当にいいのか。ここで1回立ち止まって、かなりコストのかかることになっていきますので、見直しをしていくべきではないかという点については、これまで議論をさせていただいてきております。もちろん、そのとき私もメンバーにいたわけではありませんし、多くの皆様が委員ではなかったかと思えます。</p> <p>私からで申し訳ありませんけど、資料1の15ページに見直しの背景をまとめていただいております。平成17年から始めて、平成23年に県が見直しガイドラインを作成し、平成23年から平成26年にかけて調査、見直しされたことで、かなりの時間をかけて、慎重に審議をしてきていただいた結果ではないかなと私は理解しております。</p> <p>その中で、個々の道路につきましては、前回にも引き続きましていろいろ御意見を頂戴しているところではありますけど、もう少し三田市の将来を見据えた中で、ぜひ、この計画については御審議をいただきたいと思っております。</p> <p>ここを本当に造っていくことが、これだけのコストをかけることが三田にとって必要</p>

	<p>ななかどうなのかという視点も持っていただきながら、御意見頂戴したいと思っております。本日は諮問でこちらの議案を頂戴をしています。ですので、前回の議論をもう一度掘り返すわけではなくて、それを受け止めていただいた上で、今回、頂戴している諮問に対して、皆様の御意見、諮らせていただきたいと思っておりますので、その辺りを踏まえていただいて、御意見を頂戴できればと思います。</p>
<p>木村委員</p>	<p>資料2の7ページで、素案に対してパブリックコメントを実施されたとのことですが、結果として意見はなかったということですが、地域の方々にとっては大事な話かと思えますけど、意見が一つもなかったということですか。周知方法で、地区区長や自治会長や役員会での報告を行ったとのことですが、その情報が回覧などで地域の方々にまで行き渡っているのか疑問に思うのですが。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>今回の周知方法につきましては、できる限り市民の方に知っていただきたいと思い、多くの手段を取ったつもりでございます。ホームページであったり、三田市民の方々についてはお手元に届く広報誌への掲載。特に廃止候補路線の地権者の方は影響が大きいので、個別で説明会の案内を郵送する形で対応を取っております。自治会、役員会での場でも、地域の方にご説明をお願いします、という形でお伝えしております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>廃止になるところの地権者、所有者は何人ぐらいおられるんですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>対象として154件郵送しております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>その対象者に対しては、個々に全部封筒で送付して説明を丁寧にされてるんですね。そう受け取っていいですね。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>私どもとしては、登記簿情報でしか所有者を特定する手段がありませんので、漏れている方がいる可能性もあるかもしれませんが、そこから調べた上で該当した154名の方に送付して周知させていただいております。</p>
<p>村手委員</p>	<p>重なる話になるんですけど、154件のお知らせの中で、都市計画道路を廃止にすることによるメリット、デメリットについてはしっかり伝えられているんでしょうか。ただ廃止になるということだけでなくそういった面も教えていただきたいなと思います。固定資産税が上がることを知らない方もいらっしゃるんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>今回個別で送付させてもらった154件の案内文書の中には、固定資産税が上がる等の具体的な内容は記載していないところでございます。</p>

<p>今北委員</p>	<p>書いてないの。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>そういった具体的なメリットやデメリットについては、今後についても説明会の中で丁寧にご説明しながら対応していきたいところでございます。</p>
<p>村手委員</p>	<p>是非お願いします。後になってから、税金が上がるのがわかって問題などが起きないようにだけ、しっかりとお願いしたいと思います。</p>
<p>田中委員</p>	<p>2点あります。他のご質問と直接関係しないかもしれませんが、仮に廃止になったとしても、ネットワークとしては不要と判断されたとしても、その地域に何も課題がないわけではないと思います。都市計画道路が無くなっても、何かの手立てで地域の課題を解決できるような道筋のようなものが示されるのとそうでないのとでは、地域の方にとって、この問題の捉え方が大きく変わると思います。</p> <p>もう一つは、廃止による影響は必ずしも地権者だけではないかと思しますので、そのエリアに住んでいる方にとっても影響が大きいことですので、面的なまちづくりという観点からも、今後どう考えていくのかも大事なかなと思います。</p> <p>以上です。特に質問ではありません。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>廃止以降についても道路整備やまちづくりについても、説明会などで地域の方にしっかりお伝えしていきたいと思っております。</p> <p>利害関係人以外の方へも、市の取り組みをお伝えしご理解いただけるよう頑張っていきたいと思っております。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ありがとうございます。様々なご意見を頂戴しました。何より、そこにお住まいの地域の方、地権者の方々に対しての今後のフォローをしっかりとというご指摘を踏まえまして、諮問事項となりますので賛否をお諮りさせていただきたいと思っております。</p> <p>第2号議案、三田市都市計画道路見直し方針（案）につきまして、原案どおり承認することに賛成の委員は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">賛成委員の挙手</p>
<p>清水会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>賛成多数でございますので、よって第2号議案は原案どおり承認することとして決定させていただきます。</p> <p>また、承認は得られましたけど、様々なご意見を頂戴していることを踏まえまして、事務局にはきっちりとした対応を今後もお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>引き続きまして、意見聴取の審議に入っていきたいと思っております。</p>

<p>事務局（多田）</p>	<p>それでは、意見聴取「都市再開発方針等の見直し」について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、「阪神間都市計画都市再開発方針等の見直しに係る市素案」についてご説明いたします。</p> <p>都市政策課の多田と申します。着座にてご説明させていただきます。</p> <p>資料は、お手元にあります資料の右肩に「資料3」と書かれたものになります。同じものを前面スクリーンにも表示しております。</p> <p>それでは、2ページ上段をご覧ください。</p> <p>今回ご説明する都市再開発等の方針とその他の都市計画等との関連性を示しています。</p> <p>本議案の都市再開発等の方針とは、ピンク色に着色された箇所となりますが、兵庫県が都市計画法第7条の2に基づき阪神間都市計画区域において個別で定めている方針で、「都市再開発の方針」「防災街区整備方針」「住宅市街地の開発整備の方針」の3つの方針を定めています。</p> <p>ここに記載のある、みどり色に着色された「阪神間都市計画区域マスタープラン」、「都市再開発等の方針」及び下部の黄色の着色されたところに記載しております「区域区分」につきまして、これらは兵庫県により令和3年3月に第8回目の5年に1度の見直しが行われ、現在は第9回目として令和7年度末の見直しに向けた作業を行っているところです。</p> <p>本日はその中の、「都市再開発等の方針の見直しに係る市素案」についてのご説明をさせていただきます。</p> <p>2ページ下段をご覧ください。</p> <p>先ほどの上段の説明と重複いたしますが、</p> <p>「都市再開発等の方針」とは、都市計画法第7条の2に規定されているもので、県が都市計画区域において定めることができる個別の都市計画の方針となります。</p> <p>都市計画区域マスタープランの内容の一部を具体化するため、兵庫県では「都市再開発の方針」、「防災街区整備方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、の3つの方針が定められています。</p> <p>これらの方針は、区域全体の方針を定める「本文」と、該当する県内市町に関する個別の地区について定める「別表」と、「図面」で構成されており、今回の市素案は後者の個別の部分に関するものです。</p> <p>本審議会におきましては、三田市に関する箇所について、ご説明をさせていただきます。</p> <p>これら3つの方針のうち、「住宅市街地の開発整備の方針」については、三田市では個別に定めている事項がありませんので、市素案は作成しておりません。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>都市再開発の方針に定める事項です。都市再開発法に位置付けされた区域として、「計</p>
----------------	--

画的な再開発が必要な市街地」、下段の「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区とされる再開発促進地区」、そして中段の兵庫県が独自で定める「特に整備課題の集中がみられる地域として課題地区」がございませぬ。

5 ページ、6 ページには、現行の「阪神間都市計画再開発の方針」の本文を参考として添付してあります。方針本文については現在兵庫県が策定作業を進めているところですが、内容に関しましては、特に大きな変更はないことを確認してあります。

7 ページをご覧ください。

ここからが、都市再開発の方針の市素案となります。8 ページと 9 ページには位置図と付図を添付してあります。

別表 1 の「計画的な再開発が必要な市街地」は、都市計画法の規定が適用される以前に、既に市街地を形成していた区域として、昭和 4 5 年の国勢調査に基づく人口集中地区を参考に区域を定めており、この区域を、都市機能の集積を図るべき区域として目標や方針を定めています。8 ページの位置図では、青線で囲まれた区域です。

別表 2 は、別表 1 の「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」としている「再開発促進地区」として三田駅前 C ブロック地区を定め、位置図では赤色に着色された箇所になります。

現行方針からの変更箇所ですが、10 ページをご覧ください。

素案別表 2 の変更前後対照表でございませぬ。別表 2 は、別表 1 の「再開発促進地区」に関する概要を示すもので、三田駅前地区で再開発事業により整備を図ろうとする地区として、三田駅前 C ブロック地区に関する事項を示してあります。

上段が現行の別表 2 で、下段が素案の別表 2 となります。現行から変更が伴ったところは赤字部分となります。変更内容としましては、駅前の市街地再開発事業が事業開始されたことによる時点修正となります。位置図、付図については変更ございませぬ。

また、別表 1 の素案については現行方針から変更箇所はございませぬ。

12 ページをご覧ください。続いて、防災街区整備方針についてです。

まず、防災街区整備方針に定める事項となります。

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に位置付けされた区域として、「防災再開発促進地区」、「防災公共施設」のほか、兵庫県が独自で定める「課題地域」がございませぬ。

三田市では、この中でも課題地域のみが定められてあります。

13 ページ、14 ページには、現行の「阪神間都市計画防災街区整備方針」の本文を添付してあります。こちらの方針本文についても、現在、兵庫県において策定作業中ですが、内容につきましては現行の方針から、特に大きな変更はないと確認してあります。

15 ページをご覧ください。

防災街区整備方針の市素案です。

16 ページには、位置図も添付してあります。

三田市では、防災再開発促進地区、防災公共施設の指定箇所はございませぬが、課題地域は、別表 2 のとおり、三田駅周辺を定めています。

	<p>課題地域は、都市計画基礎調査の結果より、建物倒壊危険度や火災危険度などを算出し、これらの指標を総合的に判定した結果から、災害時の危険性が内包された地区を定めており、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や意識高揚を図り、協働で防災性の向上に努めるとしています。</p> <p>現行方針からの変更箇所については、17ページをご覧ください。</p> <p>別表2について現行からの変更点としましては、これまでは現行の箇条書きとしていたものを、兵庫県との協議の上、県方針の書き方に準じた記載にさせていただいております。位置図については変更ございません。</p> <p>以上が今回の兵庫県の都市再開発方針等の見直しに関連して市が作成した素案となります。</p> <p>20ページ上段をご覧ください。</p> <p>これら都市再開発の方針及び防災街区整備方針の市素案について、市民の意見を反映する措置として、令和6年12月2日から令和6年12月23日までの3週間、都市政策課の窓口とホームページにて素案閲覧を実施するとともに、閲覧期間中に意見書の提出を受け付けました。</p> <p>窓口での閲覧者数は0人、ホームページの閲覧者数は48件、市民等からの意見の提出はございませんでした。</p> <p>次に同ページの下段をご覧ください。</p> <p>最後に、兵庫県による見直し手続きのスケジュールをご説明いたします。</p> <p>一番上の水色のハッチングが市の作業となり、以下ピンク色のハッチングが県の作業となります。</p> <p>今後は兵庫県が中心となって進める作業となりますが、まず、本審議会を経て、市の素案を兵庫県に提出いたします。</p> <p>その後、来年度初めに兵庫県が市町関係機関協議などを行いながら、素案を作成します。</p> <p>その素案をもとに、説明会、公聴会を開催し、8月頃に県の原案が作成されます。</p> <p>その案の縦覧が行われると共に、関係する市町に意見聴取が行われますので、当審議会でも兵庫県の原案に対しての意見聴取をさせていただく予定でございます。</p> <p>その後、令和8年の1月頃に県の都市計画審議会による審議を経て令和8年3月末には、兵庫県による都市計画の決定告示が行われる予定です。</p> <p>以上で都市開発方針等の見直しに係る市素案についての説明を終わります。</p> <p>清水会長 たいだいまの御説明につきまして、御意見、御質問等いかがでしょうか。</p> <p>水野委員 資料17ページで、防災街区整備方針について変更前後の状況があるんです。今回大きな変更はないということですが、整備方針で、今まで箇条書きだったものを文章化されたというご説明があったかと思います。</p> <p>ただ、内容を拝見しておりますと、変更前の部分で4つのぽつがありまして、公園等の</p>
--	--

	<p>オープンスペースの確保という項目がございます。今回の整備方針を拝見していると、防災とか減災知識の普及、あるいは理解を深めるとか、比較的ソフト的な内容が中心に書かれております。前回の見直し時期から何かハード整備が済まれて、記載から抜かれているのか、あるいは実態に合わせてこのような表現になっているのか教えていただければと思います。</p>
<p>事務局（多田）</p>	<p>水野委員がおっしゃったとおり、前回の書き方がハード的な書き方で、今回はソフト的な内容に変更しているのですが、近年では、行政だけでなく地元と連携した防災や減災にかかる活動が重要視されていることから、兵庫県と協議の上、素案のとおり表現を変更したという経緯があります。</p> <p>過去には、Bブロックエリアが事業完了した経緯もありまして、その周辺の道路が拡がりハード面の整備も完了しております。今後においてはCブロックの再開発エリアを中心としまして、引き続き必要に応じてオープンスペースなどの整備は今後も事業が進んでいきますので、表現において兵庫県と協議の上、少し変更したということになります。</p>
<p>水野委員</p>	<p>理解しました。おっしゃるとおり、地域の方々としっかりと共助しながら、このような防災性を高めることは非常に大切なことだと思いますので、是非、この内容で進めていただければと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>色々説明頂いたんですけど、先ほどの17ページと関連するんですけど、16ページの着色されているところ。地域一体的に考えていくとなっても、例えば三輪通りは細い道路を挟んで、エリアに入っている区域と入っていない区域がある。ちょっとわかりにくいけど、どういう基準で決めたのか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>街区でエリアを設定するという考えがありまして、エリアから外れている三菱さんの向かいの地区ですが、大きな道路に面しており十分な土地利用が図れているなどの理由からエリア入っていません。エリアに入っている地区に関しては道路が細かったり、道路に接道していないなど、一定のデータを元にエリア設定しているところをご理解いただきたいと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>私が言いたいのは三輪通りの中に入ってくる場所。三輪通りに面している人たちは入っているエリアの人と入っていない人が出てきて、地域性が一つにならない。</p>
<p>事務局（多田）</p>	<p>こちらのエリア設定におきましては、都市計画の基礎調査を元にエリア設定している経緯がございます。新築状況であったりGISを使って老朽化した建物の密度、建物倒壊危険度や建物密集度を算出してエリア設定しております。10年前の見直しの際は大きなエリア設定だったものを、データから精査して街区でエリア設定しなおした経緯がございますのでご理解いただきたいと思います。</p>

<p>今北委員</p>	<p>それを言いかけると、密集している地域は高次の古いところにいっぱいありますよ。言いかけたらきりが無いけど、地域性を生かした取り組みをしてもらわんと。入っている地域と入ってない地域があると、地域のまとめ役も大変になってくると思います。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>今回お示ししている課題地域は、先ほどお伝えした調査などから危険性などを総合的に判断しているところでございます。まちづくりや防災意識の向上などについては地域一体となって取り組んでいくことが重要かと思っております。エリアについては一定のルールを元に設定しておりますので、こちらで進めさせていただきたいと思っております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>地域に説明するときには、うまく説明してあげてください。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ただ今ご説明いただきました意見聴取の件につきまして他はよろしいでしょうか。 頂戴したご指摘につきましては、事務局でしっかり対応ができるようお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、報告事項に進みます。報告事項「令和7年度都市計画審議会予定案件」について、事務局からの説明をお願いします。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>それでは、来年度予定しております都市計画審議会の予定案件についてご説明させていただきます。都市政策課の中東です。失礼して着座にてご説明させていただきます。</p> <p>資料は、お手元にあります右肩に「資料4」と書かれたものになります。資料4と同じものを前面スクリーン及びお手元の画面に表示しております。</p> <p>それぞれの案件の詳細につきましては、来年度開催予定の都市計画審議会にて、改めてご説明させていただく予定としております。</p> <p>1ページ目をご覧ください。令和7年度の都市計画審議会予定案件の一覧です。</p> <p>概要につきましては後ほど説明させていただきますので、まず、案件について読み上げさせていただきます。</p> <p>1つ目が、志手原・有馬富士地区の下水道区域の変更です。</p> <p>2つ目が、天神地区での生産緑地地区の制限解除に伴う地区の変更について。</p> <p>3つ目が、兵庫県が都市計画の決定権者となります都市計画区域マスタープランの見直しについてとなっております。</p> <p>2ページ目に、該当箇所を赤く囲って示しております。また、吹き出しが変更を検討している項目を示しております。</p> <p>1つ目の「公共下水道の変更」については、志手原・有馬富士地区に位置しており、2つ目の「生産緑地地区の変更」については、天神3丁目に位置しております。</p> <p>それでは、1つ目の志手原・有馬富士地区の下水道区域の変更についてです。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>場所は、赤く囲んである箇所で、志手原と有馬富士地区になります。当該地は、現在コ</p>

コミュニティプラント区域となっていますが、これを公共下水道区域に編入するものです。  
4ページをご覧ください。拡大図となります。

現在のコミュニティプラント施設は供用開始から20年以上が経過し、老朽化に伴う維持管理経費の増大及び大規模更新時期を迎えていることから処理施設を廃止し、公共下水道に接続することで経営の効率化・安定化を図るものです。

公共下水道は都市計画の都市施設として位置付けられており、その排水区域等の変更を行う場合は、都市計画審議会の議を経る必要があります。

現在は、三田市下水道課が兵庫県の関係課と協議を進めているところでございます。

次に、2つ目の生産緑地地区の変更についてです。

5ページ及び6ページをご覧ください。

当該生産緑地については、平成4年10月に都市計画決定されたものです。このたび、生産緑地である三田-3の農業従事者から買取り申出があり、生産緑地の行為制限の解除がなされたことに伴い、その生産緑地地区の変更を行うものです。

生産緑地も都市計画の地域地区として位置付けられており、その区域等の変更を行う場合は、都市計画審議会の議を経る必要があります。

現在、当課が兵庫県の関係課と協議を進めているところでございます。

次に、3つ目の都市計画区域マスタープランの見直しについてです。

7ページをご覧ください。

都市計画区域マスタープランは、おおむね5年ごとに見直しを行い、令和3年3月に前回の見直しがなされました。今回、兵庫県が令和7年度末に見直しを予定していますので、その案件説明となります。

この都市計画区域マスタープランは、資料上段に記載のあるような関連する上位計画に即して策定されます。また、資料下段は計画構成についての内容となります。

それぞれの地域における都市計画区域マスタープランはこの(仮称)ひょうごの都市計画ビジョンに即して策定されることとなります。

8ページをご覧ください。今後の手続きの流れとなります。

現在、兵庫県が素案の作成に向け、関係機関と協議を進めているところでございます。

来年度には、この素案について、兵庫県が説明会・公聴会を行い、国協議等の手続きを行い、案の確定ができましたら、当審議会にその内容について、意見聴取を行う予定としております。その後、県都市計画審議会に付議され、令和7年度末に決定告示する予定となっております。

また、資料に記載はございませんが、本日の諮問事項、第2号議案「三田市都市計画道路見直し方針(案)」について、承認をいただきましたので、見直し方針において、「廃止区間」と位置付けた都市計画道路については、令和7年度開催予定の都市計画審議会において、審議いただき、都市計画道路の変更手続きを進めさせていただきたいと考えております。

以上で、令和7年度都市計画審議会予定案件についてのご説明を終わります。

清水会長	ただ今の事務局からの説明について、ご意見、ご質問があればお願いいたします。
今北委員	<p>下水道区域の変更についてですけど、現在のコミュニティプラント、当初これを作った時の経緯って皆さん知っておられますよね。平成8年から工事が始まる。市内で公共施設に接続できないから、こういう手法を使いながら下水の対応をしてきたんです。決して反対しているわけじゃないんですよ。でも地元の人たちがどんな思いでコミプラに参加してきたか。地域で集約するための会を開いてきたか。初めからそうしておけばよかったのにと、そんなこといっぱい出たんです。</p> <p>このことを当時担当されてきた方はおられませんけど、これからご担当される方、その辺はしっかり受け止めて、対応していただきたいと思います。</p>
事務局（中東）	おっしゃるように、今までたくさんの経緯があったかと思います。今後、審議会にも諮らせていただくときも、担当課に出席していただきます。今回頂いたご意見を担当課にも伝えさせていただき、地域に入る時は、しっかり説明しながら進めていってまいりますのでどうぞよろしくをお願いいたします。
清水会長	<p>ほかいかがでしょう。よろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>令和7年度、来年度の予定案件につきましては、このようなご説明を頂戴いたしました。また個別、細やかな説明等を受けて審議をお願いするかと思いますので、どうぞよろしくをお願いいたします。</p> <p>皆さま、本日はありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">—閉会—</p>