

	<p>—開会—</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>それでは、諮問事項第1号議案から第3号議案『阪神間都市計画用途地域の変更』、『阪神間都市計画高度地区の変更』、『阪神間都市計画地区計画(北摂三田ウッディタウン地区計画)の変更』について、それぞれ関連する都市計画となりますので、まとめて事務局より、ご説明いただきます。それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局(藤白)</p>	<p>それでは、「諮問事項 第1号議案から第3号議案 阪神間都市計画 用途地域・高度地区・地区計画(北摂三田ウッディタウン地区計画)に関する都市計画変更」について説明いたします。三田市都市政策課の藤白です。失礼して着座での説明とさせていただきます。</p> <p>ご審議いただく内容は、前回の審議会(令和5年7月4日)に、「事前説明事項 第1号議案から第3号議案」としてご説明した案件です。説明に使う資料ですが、事前に配布しております右肩に「資料1」、「資料2」と書かれた資料をご用意ください。「資料1」は議案書となります。前面スクリーンに同じ内容を映しております。</p> <p>今回変更を予定している場所はけやき台三丁目に位置しており、面積は約0.24haで、赤枠で囲っている場所になります。赤枠で囲った場所の、用途地域・高度地区・地区計画を、表のように変更することを計画しています。それでは、詳しく説明いたします。</p> <p>諮問事項 第1号議案 阪神間都市計画 用途地域の変更についてです。</p> <p>資料1の2ページにあります諮問文をお示ししております。</p> <p>続いて、変更内容についてです。資料1の8、9ページが該当します。画面に変更箇所を抜粋した計画書の変更前後対照表をお示ししています。変更内容は、右下の変更箇所一覧表のように、「第一種住居地域」から「第一種低層住居専用地域」への変更を予定しています。今回は、変更面積が約0.24haなので、数値としては変更ないように見えますが、表として変更されています。ここで、容積率・建蔽率について、現在はそれぞれ200%・60%ですが、容積率は100%、建蔽率は50%に変更することを予定しています。またその他の制限として、外壁後退を1.0m、建築物の高さの制限を10mに指定します。</p> <p>こちらが、変更後の計画書になります。資料は資料1の3ページになります。</p> <p>変更の理由書です。「土地利用の動向を踏まえ、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を推進するため」変更するものとなっています。</p> <p>計画図について説明します。資料は、資料1の6、7ページが該当します。変更前の用途地域は「第一種住居地域」ですが、「第一種低層住居専用地域」への変更を予定しています。これにより、周辺の戸建住宅地と同様の都市計画の内容となります。</p> <p>つづいて、諮問事項 第2号議案 阪神間都市計画 高度地区の変更についてです。資料1の12ページにあります諮問文をお示ししております。</p>

続いて、変更内容についてです。資料1の19、20ページが該当します。画面に変更箇所を抜粋した計画書の変更前後対照表をお示ししています。変更内容は、右下の変更箇所一覧表のように、中高層建物の建築も可能な第3種高度地区から、日照や採光を確保し、低層住宅地としての良好な住環境を維持するため第1種高度地区への変更を予定しています。今回は、変更面積が約0.24haなので、数値としては変更ないように見えますが、表として変更されています。

こちらが、変更後の計画書になります。資料は資料1の13、14ページが該当します。

変更の理由書です。「土地利用の動向を踏まえ、用途地域の変更がなされた地区において、市街地の良好な居住環境の維持増進を図るため」変更するものとなっています。

計画図について説明します。変更前は、第3種高度地区となっていますが、変更後は、このように、第1種高度地区となっています。これにより、用途地域と同様に、周辺の戸建住宅地と同様の都市計画の内容となります。

次に、諮問事項 第3号議案 阪神間都市計画 地区計画（北摂三田ウッディタウン地区計画）の変更についてです。

資料1の22ページにあります諮問文をお示ししております。

続いて、変更内容についてです。資料1の33、34ページが該当します。地区計画については、地区計画の内容はそのまま、地区整備計画において、現在当該場所は、「センター地区-I<近隣センター>」に指定されているところを、「戸建住宅地区-I」に変更することを予定しています。これにより、当該場所は「商業、業務、娯楽及び公益的施設等を適正に配置するとともに、歩行者通路、広場等を有機的に連絡させ、にぎわいのある快適な空間を創出する」方針となっているところですが、「閑静で潤いのある独立住宅地区としての居住環境を形成する」方針となることとなります。

この変更に伴い、建築物等の用途の制限についても変更が生じます。地区計画で定めている制限を記載しているので、またお読み取りいただくようお願いいたします。

建築物等に関する事項については、今回の変更に係る変更内容としては、表の一番下の行に記載されている敷地面積の最低限度についてで、制限が150m²だったものが、170m²に変更されることとなります。容積率や建蔽率について記載されているのは、「北摂三田ウッディタウン地区計画」における街区Hの箇所についてで、今回の変更場所には影響しません。

また、壁面の位置についても、記載内容が変わりますが、「北摂三田ウッディタウン地区計画」における街区Hの箇所についてで、今回の変更場所には影響しません。当該場所の壁面後退については、先ほどの説明にもあったように、用途地域が第一種低層住居専用地域になることにより、制限がかかってきます。

変更の理由です。「閑静でゆとりある街並みの形成を促すとともに、健全な住宅市街地の維持を図るため」ために変更するものとなっています。

こちらが、変更前後対照図になります。変更予定箇所は「センター地区-I<近隣センター>」

	<p>を表す黄緑色から、「戸建住宅地区－Ⅰ」を表す水色に変更されています。ここで、図にも示しているとおり、リング道路沿いである当該場所は今後、住宅の一部を利用して日用品を販売する店舗やサービス業を営む店舗等との兼用住宅もできる場所としています。</p> <p>地区計画の計画図全体は、変更後このようになります。</p> <p>続いて、資料2の2ページ、住民意見を反映する措置として行った案の縦覧結果についてです。</p> <p>縦覧期間は、令和5年9月6日から20日までの2週間、都市政策課に備え付けている図書、およびウッディタウン市民センター、また市ホームページにて、法定の案の縦覧を実施し、意見書の提出を求めました。結果としては、都市政策課窓口での縦覧者数は0人、ホームページでの縦覧者数は76件で、案に対する意見書の提出はございませんでした。</p> <p>資料2の3ページ、都市計画変更のスケジュールについてです。これまで、令和5年4月26日に報告事項として都市計画審議会に報告し、令和5年7月4日に事前説明を実施しました。その後、県の協議、案の縦覧・意見募集を実施し、本日令和5年10月19日に、ご審議をお願いしているところで、本審議会で、「変更支障なし」の答申が頂けましたら、令和5年10月下旬ごろを目途に都市計画の変更を行う予定としています。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ただいま、事務局から説明のあった「阪神間都市計画用途地域の変更」などについて、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>中田委員</p>	<p>用途地域を変更すると、固定資産税額は変わりますか。</p>
<p>事務局 (中東)</p>	<p>詳細については業務に携わっている税務課に聞かないとわかりませんが、用途地域が変更されると固定資産税額は変わると聞いています。</p>
<p>細見委員</p>	<p>今回変更される場所はすでに建築が進められているかと思いますが、変更後のルールが適応されるのは、現在建築されている建物が建て替わるタイミングからでしょうか。</p>
<p>事務局 (藤白)</p>	<p>事前に協議しており、現在建築中の建物も当該ルールを守ったうえで建築されています。</p>
<p>細見委員</p>	<p>建物を建築する際は、決定されていないルールであっても、かかってくる計画があればそのルールを守る必要があるのですか。そうすると、ルールが変更されなかった場合、不要な制限のもと建築したことになりませんか。</p>

<p>事務局（徳田）</p>	<p>当該土地はもともと都市再生機構（現在のUR）が所有していたのですが、民間に分譲の公募をかけることになりました。その際、URとは戸建て住宅地として売るのであれば、周辺の戸建て住宅地と同様の都市計画の制限で販売し、その後都市計画の変更を進めると協議をしておりました。結果、戸建て住宅地として売買が成立したため、都市計画の変更を行うものです。</p>
<p>細見委員</p>	<p>変更が前提で土地の売買がなされていた、ということですね。</p>
<p>事務局（徳田）</p>	<p>今回に関しては、元の土地所有者が土地の売買をするときに、募集要項に記載してルールが適応されていることになります。</p>
<p>細見委員</p>	<p>募集要項に記載する条件について、法的根拠はありますか。</p>
<p>事務局（徳田）</p>	<p>募集要項で記載する内容に、法的な制限はありません。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>補足ですが、当該場所はもともと地区計画内で近隣センターに指定されていた場所であり、URが土地の売買をする際に、市としてはその性質を残したままの売買もお願いしたのですが、そのような用途での応募はなく、結果現在の戸建て住宅として売買された経緯があります。</p>
<p>細見委員</p>	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
<p>清水委員 （職務代理者）</p>	<p>ありがとうございます。市の思いとは少し違っていただかもしれませんが、三田市に戸建ての需要があり、今回の変更に至ったと理解しました。ほか、いかがでしょうか。</p>
<p>松原委員</p>	<p>先ほどの細見委員の質問でも思ったのですが、今回のように一戸建てに変わっていくような場所って他にもウッドイタウンであるのでしょうか。というのは、市としてはフラワータウンの活性化を願っていると思いますが、それとは逆行した土地利用になっていると思うので、今後も審議会に出たときにこれの承認を繰り返していかないといけないのかどうか、可能性があるのかどうか、分かる範囲で教えてもらえたらと思います。</p>
<p>事務局（徳田）</p>	<p>今のご質問はニュータウンについての質問と理解しています。確かに、他にもURが所有している大きな区画はあります。</p> <p>土地利用として市が当初目指しているように、例えば商業地域では住宅ではなくて、商業ににぎわいが出るようなものを市も求めていますし、当然URに対しては、現在賃借されている土地に関しても、今後も継続してそういう業種主体が継続してもらえるように協議もしながら、今後もまちづくりをしていきたいと考えております。</p>

<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ありがとうございます。市でも今後のことはまだわからないことが多いかと思っておりますので、その都度議論していただけたらと思っております。</p> <p>それでは、他にご質問もないようですので、諮問事項の承認の賛否に移ります。</p> <p>それでは、ただいまの3議案につきまして、議案ごとに原案の承認の賛否をお諮りします。</p> <p>はじめに、第1号議案『阪神間都市計画用途地域の変更』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>賛成多数でございます。よって、第1号議案は、原案どおり承認することに決定します。</p> <p>次に、第2号議案『阪神間都市計画高度地区の変更』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>全員賛成でございます。よって、第2号議案は、原案どおり承認することに決定します。</p> <p>次に、第3号議案『阪神間都市計画地区計画(北摂三田ウッディタウン地区計画)の変更』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>全員賛成でございます。よって、第3号議案は、原案どおり承認することに決定します。</p> <p>それでは、引き続き、諮問事項『第4号議案』の審議に入っていきたいと思っております。『三田市都市計画道路網の見直しガイドライン(案)』について、事務局よりの説明をお願いします。</p>
<p>事務局(中東)</p>	<p>それでは、諮問事項4号議案「三田市都市計画道路網の見直しガイドライン(案)」になります。三田市都市政策課の中東です。よろしく願いいたします。失礼して着座にてご説明させていただきます。</p> <p>資料は、表紙右上に「資料①」「資料②」と書かれたものになります。同じものを前</p>

面スクリーンおよびお手元の画面に表示しております。

資料①の35ページから「三田市都市計画道路網の見直しガイドライン（案）」についての内容となっております。

それでは、本日の説明に移りたいと思います。

前回審議会でご指摘いただいた点を踏まえ、ガイドライン（素案）を修正しております。また、その内容で実施しました意見募集において提出された意見とその意見に対する市の考え方についてまとめております。本日はその内容につきましてご説明いたします。

資料①の36ページをご覧ください。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5年10月4日付けで「三田市都市計画道路網の見直しガイドライン（案）」について諮問しております。

資料②の4ページをご覧ください。併せて資料①の60ページもご確認ください。こちら、赤囲みしてあるページ数が資料①の議案書と連動したページとなっております。前回の都市計画審議会でのご意見を踏まえた修正内容となります。

ガイドラインにおけるステップ3の「必要性を有する路線における地区固有要素とその検証の考え方」についてです。

現在、長期未着手の都市計画道路は、合理的な理由により都市計画決定されていますが、住民意見や道路整備の物理的な困難性など様々な要因で事業化されていないことが実情であり、この検証項目の中でそうした内容も考慮すべきではないかという意見をいただきました。委員のご意見を踏まえ、住民意見を反映できるよう、記載内容を一部追加しました。修正後の赤囲みの箇所が追加した内容となります。

その他の修正内容となります。同ページ下段をご覧ください。第2章都市計画道路の概要に「(6) 都市計画道路の見直しの必要性」を追加しました。

内容につきましては、お読み取りください。都市計画法や都市計画運用指針から抜粋した内容を記載しております。

次に、意見募集において提出されました意見とその意見に対する市の考え方についてご説明させていただきます。お手元の資料2の6ページをご覧ください。

まず、はじめに実施概要と結果についてまとめております。意見募集につきましては、令和5年8月7日から令和5年8月21日の14日間実施いたしました。

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、意見人数は4人、意見数は4件となりました。このうち、素案を修正するものが0件、今後の取り組みの参考とするものを4件としております。

市民からの意見と市の考え方をまとめております。意見としましては、全ての意見の共通しているのが、「未整備路線の早急な見直し」となっておりますので、市としましては、住みやすい三田を目指し、都市計画道路の見直しを早期に進めてまいりたいと考えております。

	<p>資料2の8ページをご覧ください。今後のスケジュールをお示ししています。本日、「ガイドラインの策定に支障なし」の答申を頂けましたら、再度、ガイドライン（案）の文章の「てにをは」等をチェックしたうえで、令和5年10月中を目途に公表したいと考えております。</p> <p>また、今年度、都市計画道路網見直し検討業務を発注しており、三田市の道路網のあり方について、本ガイドラインの内容に沿って、調査・検討を行い、次年度以降に予定している「都市計画道路見直し方針（素案）」の作成を進めていきたいと考えております。</p> <p>その後、委員の皆様のご意見をお聞きしながら、パブリックコメントや住民説明会を経て、都市計画道路見直し方針を策定し、その方針に基づいて都市計画変更手続きを進めていきたいと考えております。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願いいたします。</p>
<p>清水委員 （職務代理者）</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>幸田委員</p>	<p>最終の資料の大きさはどのサイズになるのですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>資料1にあるように、A4サイズで資料を作成しております。</p>
<p>清水委員 （職務代理者）</p>	<p>ありがとうございます。他、いかがでしょうか。</p>
<p>松原委員</p>	<p>ここで諮問されているのは、「三田市都市計画道路見直しガイドライン（案）」の内容を審議するというので、どの路線がどうかということはどこかに書いてありましたか。これからこのガイドラインに沿って、各路線がどうかというのは審議されていくということなので、このガイドラインの内容の是非を問われていると考えていいんですか。細かいことはこれから委託した業者と検討し、審議会で話をし、各路線がどうなるかというのをこれから決めていくという解釈でよろしいですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>ただいまの松原委員の解釈で問題ありません。今回、諮問しているのはあくまでガイドラインの策定でありまして、見直しの進め方について諮問しております。各路線の廃止・存続・変更等につきましては、今後の審議会等で諮りたいと思っております。</p>
<p>松原委員</p>	<p>分かりました。64ページの今後の予定で、我々にとって、一番大事な都市計画変更の手続きが「以降」だけで終わっているの、これがいつになるのかというのが一番大事なことだと思うんですけど、今回はできませんけど、できるだけ早く進めていけたらと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>

<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ありがとうございます。他、いかがでしょうか。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>資料1のSTEP2を見てみると、必要性の有無のみを判断するように読み取れますが、実情としては、その路線の機能は必要だけれども、現行の計画のままの路線は必要ない、といったことがあるかと思います。そういった場合、代替路線の検討などは行いますか。</p>
<p>事務局 (中東)</p>	<p>都市計画道路の見直しをするにあたり、混雑度だけでなく他にもいろいろ検討する必要があると考えています。なので、様々なことを検討したうえで、見直しを進めたいと考えております。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>赤澤委員のご質問は、資料1の47ページをご覧くださいと、それぞれのSTEPでの検証内容が分かりやすいかと思います。ただ、それぞれのつながりが分かりにくかったところもあると思うので、今後、資料を確認していく中で、そういった視点も取り入れながら審議していけたらと思います。 他、いかがでしょうか。</p>
<p>田中委員</p>	<p>資料1の59ページから必要性を有する路線における地区固有要素に係る検証の考え方が記載されていますが、その中に「地元合意」の項目があります。都市計画道路の性質上、どこまでを利害関係人にとるのがとても難しいと思います。当ガイドラインに記載するかは別にして、利害関係人をどのようにとらえるのか現時点で事務局が検討されていることがあれば、ご教示いただきたいです。</p>
<p>事務局 (中東)</p>	<p>おっしゃる通り、どこまで説明するかはとても難しいところです。都市計画の制限を受けている利害関係人にはしっかり説明するとして、他どこまで対象を広げていくかについては、今後事務局でしっかり整理したうえで、見直しに取り組みたいと考えています。</p>
<p>田中委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>美藤委員</p>	<p>路線名だけの記載だと、一般の市民の方がどこまで分かるのかということもありますし、今のこの時代ですので、地図情報を載せるといったことや、パソコンでもいいですが、目で見てわかるように市民の方にとっても簡便になるように、何か工夫されているところがあれば、あるいは今後予定があればお願いしたいのですが、いかがですか。</p>
<p>事務局 (中東)</p>	<p>市民の方への情報提供でいうと、窓口で都市計画情報図を閲覧できるシステムを用意しているのと、市のホームページでも地図情報を発信しております。また、都市計画道</p>

	<p>路の状況に関しても、市のホームページにも情報を掲載しております。</p>
美藤委員	<p>既にあるということですか。</p>
事務局（中東）	<p>既にございます。</p>
美藤委員	<p>ありがとうございます。拝見しておきます。</p>
清水委員 （職務代理者）	<p>他、いかがでしょうか。</p>
細見委員	<p>都市計画道路の計画はあるものの、長期未着手になっているということです。それも路線によっては60年以上放置されているということです。様々な計画があるのは承知しておりますが、どうしてこのような事態が起きてしまうのか、ご教示いただきたいです。</p>
事務局（中東）	<p>今回、ガイドラインに挙がっている見直し対象路線について、これまで全く着手していなかったわけではありません。区間の一部が整備できていないものや、概成済みとあって、道路幅員が計画の3分の2以上はできているけれど、計画幅員に満たないため完成していない路線もあります。</p> <p>これまでの詳細な経緯をこの場で明確にお答えするのは難しいですが、可能なところは事業を進め、様々なまちづくりの計画と関係しながら一部計画通りにできなかったものと認識しております。</p>
事務局（細見）	<p>概成済みにはなるけれど、計画幅員までは満たない状態になっている理由などについて資料などはきちんと引継ぎされているのでしょうか。それとも、そういった引継ぎはなく、現状で判断せざるを得ない状態なののでしょうか。</p>
事務局（中東）	<p>これまでの資料に関して、当初の決定理由は重要なものと考えておりますし、現状に至った経緯・理由などは業務を進めていく中で、過去の資料をさかのぼって整理していく所存です。進めている都市計画道路の見直しの業務委託や見直し方針において、皆様に今後説明できるように進めたいと考えています。</p>
細見委員	<p>大変難しいこととは思いますが、見直し方針を示す以上、市民の方が納得されるように、これまでの経緯やその理由をできるかぎりしっかり説明していただくよう、お願いいたします。</p>
清水委員	<p>ありがとうございます。今のご質問は、市民の方目線のご意見だったかと思います。</p>

<p>(職務代理者)</p>	<p>計画はできたものの、これまで事業が完了できなかったところについて、資料の蓄積をしていただくよう、お願いいたします。</p>
<p>北原委員</p>	<p>前回の県下一斉見直しの結果に対して、三田市は全路線存続の結論を出されたとのことですが、今回再度見直しを実施するに至った背景・経緯を教えてください。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>これまで実施されてきた都市計画道路の見直しですが、第一回の県下一斉見直しは平成16年度から実施されており、10年以内に事業予定のない区間について必要性の検証を行い、その結果に対して三田市はすべての路線に対して存続の結論をだしました。第二回の見直しは平成24年度から実施されており、これは兵庫県が平成23年に策定した都市計画道路見直しガイドラインに沿って検証が行われました。その結果に対して当時あった計画との兼ね合いなど、三田市の固有の要素を鑑みてすべて存続の結論をだしました。</p> <p>今回、三田市で見直しを実施するに至った大きな経緯としては、令和5年4月に改定された都市計画マスタープランに都市計画道路の見直しを明記したことがあります。そうしたことを受けて、今回策定する三田市都市計画道路の見直しガイドラインに沿って、各路線の方針を示していければと考えています。</p>
<p>北原委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ありがとうございます。他にご質問等はございますか。</p>
<p>「なし」の声</p>	
<p>そうしましたら、細かなご意見を幾つかいただいたので、議事録にしっかり残していただきまして、またご検討いただけたらと思います。それでは、他にご質問がないようですので、諮問事項の承認の賛否に移ります。それでは、第4号議案『三田市都市計画道路網の見直しガイドライン（案）』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>「賛成委員の挙手」</p>	
<p>全員賛成でございます。よって、第4号議案は、原案どおり承認することに決定します。</p> <p>それでは、引き続き、諮問事項『第5号議案』の審議に入っていきたいと思います。『三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改訂（案）』について、事務局よりの説明をお願いします。</p>	

<p>事務局（中東）</p>	<p>それでは、諮問事項5号議案「三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改訂（案）」になります。三田市都市政策課の中東です。よろしくお願いいたします。失礼して着座にてご説明させていただきます。</p> <p>資料は、表紙右上に「資料①」「資料②」と書かれたものになります。同じものを前面スクリーンおよびお手元の画面に表示しております。</p> <p>資料①の65ページからが「三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改訂（案）」についての内容となっております。</p> <p>前回の審議会後、兵庫県及び関係機関と協議を実施し、改訂素案に対して支障なしとの意見をいただきました。</p> <p>従いまして、本日ご説明いたします案は、7月4日に開催しました前回審議会にてお示しした素案からの変更点はございません。</p> <p>本日は、改訂案の概要版を作成しましたので、その内容に沿って説明をさせていただきますと思います。</p> <p>まず、資料①の66ページをご覧ください。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5年10月4日付けで「三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改訂（案）」について諮問しております。</p> <p>次に、資料①の77ページからが概要版となっております。説明につきましては、資料②で説明させていただきます。資料2の11ページをご覧ください。また、こちらの資料で赤囲みしているページ数が資料1と連動するページとなっております。</p> <p>はじめに、地区計画の申出制度についてまとめており、「申出できる人」、「申出に必要な書類」、「申出に必要な要件」について記載しております。こちらの詳細についてはお読み取りをお願いいたします。</p> <p>同じページ下段をご覧ください。市街化調整区域における地区計画についてまとめており、「基本的な考え方」、「適用区域の制限」について記載しております。赤で囲ってある箇所が現行から変更した箇所となっております。基本的な考え方においては、国が定める都市計画運用指針や兵庫県のガイドラインなどを参考に内容を一部追加したものとなります。</p> <p>適用区域の制限においては、令和2年4月1日に改正都市計画法が施行され、災害の発生のおそれのある区域が明確化されました。その内容を反映したものとなります。</p> <p>9ページをご覧ください。市街化調整区域の地区計画の類型と運用基準となり、改訂案において再編した3つの類型（住環境整備型、地域振興型、資源活用型）についてまとめております。</p> <p>一つ目が「住環境整備型」となり、赤下線が改訂案におけるポイントの箇所となっております。現行では、2つの類似した類型がありましたが、今回、「住環境整備型」に集約し、「既に住宅が建ち並んでいる地区」としてまとめました。</p> <p>また、接道条件において、かっこ書きのように検討の余地を残す内容とすることで、</p>
----------------	---

<p>清水委員 (職務代理者)</p> <p>幸田委員</p> <p>事務局 (門内)</p>	<p>地域の実情に応じた地区計画制度にします。</p> <p>同ページ下段をご覧ください。二つ目が「地域振興型」となり、赤下線及び赤囲みが改訂案におけるポイントの箇所となっております。</p> <p>今回、地区計画区域の設定・位置の条件において、「幹線道路の周辺区域」、「鉄道駅又はバス乗換拠点の周辺区域」とすることで、施設の立地を誘導できる場所の条件を拡大して、より申出しやすい基準としております。</p> <p>また、接道条件においては、先ほどと同様、かっこ書きのように検討の余地を残す内容とすることで、地域の実情に応じた地区計画制度にします。そして、用途の拡充となっております。</p> <p>三田市は交通のアクセスが良く、広域交通網に優れていること、また、災害に強いという観点から、工場・流通の事業者からの引き合いが多いです。</p> <p>これまでは、住環境の維持や営農条件の保全のため、地区計画の申出できる用途として「工場・流通系」を認めませんでした。今後、地域活力の維持や活性化を図るためにも、地域振興型において、周辺地域の環境を悪化させないものに限りに、生産・流通、研究施設などの事業所も可能な用途として追加いたします。</p> <p>10ページをご覧ください。三つ目が「資源活用型」となり、赤下線及び赤囲みが改訂案におけるポイントの箇所となっております。</p> <p>地区計画区域の設定・位置の条件において、先ほどの類型「地域振興型」と同様、「幹線道路の周辺区域」、「鉄道駅又はバス乗換拠点の周辺区域」とすることで、施設の立地を誘導できる場所の条件を拡大して、より申出しやすい基準としております。また、接道条件においても、先ほどと同様、かっこ書きのように検討の余地を残す内容とすることで、地域の実情に応じた地区計画制度にします。</p> <p>同ページ下段をご覧ください。概要版においては、地区計画の申出制度の手続きのフローを作成しております。土地所有者がすべきこと、三田市が行うことを簡単ではございますがまとめさせていただいております。</p> <p>11ページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールについてですが、本日、「地区計画の運用基準改訂に支障なし」の答申を頂けましたら、再度、運用基準（改訂案）の文章の校正等をしたうえで、令和5年10月中を目途に本運用基準を公表したいと考えております。</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発言をお願いいたします。</p> <p>対中町で策定予定の地区計画は、当運用基準のタイプのいずれに該当するのでしょうか。</p> <p>当運用基準は市街化調整区域における地区計画の運用基準なので、対中町は対象にし</p>
---	---

<p>松原委員</p>	<p>ていません。</p> <p>先ほどの説明の中で、資源活用型の対象となる条件に、交通拠点としてバスの乗り換え拠点とありますが、これの意味するところは、バスの停留所があればいいのか、1日に1本でも通るようなバスの停留所があれば対象になるのかということをお伺いします。また、具体的に広野駅と藍本の辺りは前に進むことはいいのですが、市全体の調整区域に関しては、住環境整備型ですか、その該当するところだけを市街化調整区域の解除の対象にしようという、今回はそこだけの話なのかをお伺いしたいです。</p>
<p>事務局（門内）</p>	<p>バス乗り換え拠点の考え方ですが、市で整理している内容としては、バスが通っていれば対象になるということではなく、バスの乗り継ぎ拠点になっている場所を対象にしています。令和5年10月時点で、三田市において対象になる場所はありません。</p> <p>当運用基準の対象範囲としては、資源活用型については、対象となるのは広野駅や藍本駅などですが、他の類型については、ガイドラインに記載している条件を満たせば、当運用基準の対象になりえます。</p>
<p>松原委員</p>	<p>前に進むという点では評価したいと思いますが、前も申し上げたように、三木市とか丹波篠山市がライバルになって、三田への市街化調整区域でのビジネスとかというのは、なかなか選んでもらえないような状況があります。ですから、広野の発展は望ましいものですが、他の地域でも成果を発揮していかないと、昔の考え方を踏襲したままでは駄目だということは明白なので、これに新しい考え方を加えて、我々ビジネスマンからすると市街化調整区域を外してほしいというのが願いです。ですから、そこまでいなくても、そういったことを適用できるように進んでいけたらなと思いますので、お願いしたいと思います。</p>
<p>事務局（門内）</p>	<p>ご意見ありがとうございます。おっしゃるとおり、三木市や丹波篠山市といった周辺地域は、三田市の市街化調整区域と比べて先進的であるという感じもごございます。令和5年4月に改定した都市計画のマスタープランでも市街化調整区域の弾力的な土地利用を明言していますので、松原委員のおっしゃるように、今後も市街化調整区域の土地利用に関しては柔軟に対応していくというふうに考えております。</p>
<p>清水委員 （職務代理者）</p>	<p>ありがとうございます。他、ご質問等ございますか。</p> <p style="text-align: center;">「なし」の声</p> <p>他にご質問がないようですので、諮問事項の承認の賛否に移ります。 それでは、第5号議案『三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改訂</p>

<p>事務局（村岡）</p>	<p>(案)』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。よって、第5号議案は、原案どおり承認することに決定します。</p> <p>ここで、事務局より報告があります。</p> <p>これからご説明いたします、事前説明事項の審議につきましては、地域住民による対中町のまちづくりを支援おります都市整備課も同席した中でご説明を実施させていただきます。</p> <p>それでは、都市整備課の入室準備、また長時間の審議が続いておりますので、ここで5分ほど休憩とさせていただきます。審議会の再開は、10時50分とさせていただきますので、よろしくをお願いします。</p> <p>大変お待たせいたしました。それでは審議会を再開いたします。清水委員、引き続き、よろしくお願いたします。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>それでは、審議を再開いたします。事前説明事項第1号議案から第4号議案『阪神間都市計画土地地区画整理事業の変更』、『阪神間都市計画道路の変更』、『阪神間都市計画公園の変更』、『阪神間都市計画地区計画の変更』について、それぞれが関連する都市計画となりますので、まとめて事務局より、ご説明いただきます。それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>それでは、事前説明事項第1号議案～第4号議案について説明いたします。三田市都市政策課の中東です。失礼して着座での説明とさせていただきます。</p> <p>ご審議いただく内容は、前回の審議会（令和5年7月4日）に、報告事項としてご説明した案件です。説明に使う資料ですが、事前に配布しております右肩に「資料3」、「資料4」と書かれた資料をご用意ください。「資料3」は議案書となります。説明は、資料4を使用して進めていきます。前面スクリーンに同じ内容を映しております。</p> <p>それでは、資料4の2ページをご覧ください。今回、変更しようとする区域をお示しております。三田市対中町に位置しており、赤く囲われている箇所が変更しようとする区域となっております。</p> <p>下段をご覧ください。位置図の拡大図をお示ししています。赤枠で囲った場所の都市計画を、表のように変更することを計画しています。それでは、それぞれについて詳しくご説明いたします。</p> <p>3ページをご覧ください。まず、決定・変更しようとする都市計画の概要についてま</p>

とめております。4つの都市計画、「土地区画整理事業」、「都市計画道路」、「都市計画公園」「地区計画」について記載しておりますので、お読み取りいただければと思います。今回はこの都市計画について、新たに決定若しくは変更するものとなっております。

4ページをご覧ください。対中町地区のまちづくりの経緯となります。前回の説明と同じ内容になりますが、平成6年に、対中町土地区画整理事業が都市計画決定されましたが、土地区画整理組合の設立まで至らず、平成30年3月に地元地権者組織である「組合設立準備会」により対中町土地区画整理事業を断念することが決定されています。

その後、準備会に代わるまちづくり組織の立上げ準備を開始し、対中町のまちづくりを検討する組織として、「対中町まちづくり会」が同年9月に発足しました。

このまちづくり会により、土地区画整理事業の代替まちづくりとして、地区計画の検討がなされ、地域住民によるワークショップなどを重ねることで、「対中町まちづくり基本構想」も作成されています。

この基本構想を基に、「対中町地区地区計画（まちづくり会案）」が作成され、令和5年3月28日に三田市に地区計画申出書の提出がありました。

同ページ下段をご覧ください。先ほども説明しましたが、「対中町まちづくり会」により地区計画の立案がなされました。その後、三田市として計画申出に係る区域内の住民意見を把握するため、5月27日に意見交換会も実施いたしました。

多数の住民の方に参加いただき、地区計画の策定については、ぜひとも進めていただきたいとの声も多数ありました。そして、申出を踏まえた地区計画の都市計画決定の必要性を判断するにあたり、三田市都市計画審議会に意見聴取を行い、地区計画の都市計画決定の必要性を判断した結果、都市計画決定を行う必要があると認められたため、提案内容を考慮して、三田市が地区計画の素案を作成し、決定に必要な手続きを進めていくものとなります。

それでは、第1号議案の「都市計画土地区画整理事業（対中町土地区画整理事業）」について説明いたします。

5ページをご覧ください。土地区画整理事業の変更手続きに至る経緯についてまとめております。はじめにもご説明しましたが、平成6年12月に都市計画決定されており、決定時の目的としては、都市基盤施設の整備改善と宅地利用増進を図ることを目的としておりました。

しかし、利害関係人の中での合意形成が進まず土地区画整理組合の設立まで至りませんでした。そして、平成30年3月には地元地権者組織により対中町土地区画整理事業を断念することが決議されています。

現在も生活道路や下水道等の整備要望があり、当初決定時の目的も達成できていないことから、その解決策として、土地区画整理事業に代わるまちづくりとして、地区計画によるまちづくりを進めることで良好な環境を有する市街地形成の誘導を図るもので

す。

下段が、対中町土地区画整理事業の計画書となります。上記の経緯等も踏まえ、対中町土地区画整理事業を廃止する内容となります。また、資料④の赤囲みしているページは、資料③の議案書のページとなります。参考にしていただければ幸いです。

6ページをご覧ください。都市計画を変更するための理由書となります。先に説明した経緯などを踏まえ、理由書を作成しております。内容につきましては、お読み取りください。

下段においては、計画図をお示ししており、変更前後対照図で確認いただくと分かりやすいですが、もともと決定されていた区域（水色のハッチング）を廃止する内容となります。

それでは、第2号議案「都市計画道路（八景線）」について説明いたします。7ページをご覧ください。

八景線の変更手続きに至る経緯についてまとめております。

当初決定は昭和47年12月となっており、北摂三田ニュータウン計画の背景をもとに都市計画道路の再編成を行い、健全たる発展と秩序ある整備を図ることを目的としており、単独での都市計画決定ではなく、関連する都市計画道路とともに都市計画決定されたものとなっております。

その後、平成6年12月に対中町土地区画整理事業の都市計画決定時に、市街地と国道線を結ぶアクセス道路として、交通の円滑化、機能向上を図ることを目的に計画幅員と法線の変更を実施しております。

下段においては、八景線の道路ネットワークによる位置づけについて整理しております。

昭和後半から平成初期にかけては、三田市が人口20万人都市を目指し、北摂三田ニュータウン開発をはじめ、市全体的な総合開発を進め、整備を図る方針としておりました。

しかし、その後社会情勢は変化し、平成12年には人口11万人に達しましたが、その後、増加ペースは緩やかになり、平成25年以降は減少傾向に転じ、将来推計においても減少する見込みとなっております。

都市計画道路八景線が決定された昭和47年当時には想定されていなかった社会経済状況の変化を踏まえつつ、現況の整備状況や土地利用状況等を勘案した必要性の検証を行うべきと考えております。

8ページをご覧ください。現在の地域の取り組み状況についてです。八景線の整備手法としては、対中町土地区画整理事業に伴う整備が検討されていましたが、事業化が断念されたことに伴い、未整備の状況となっていました。

現在、対中町まちづくり会により地区計画によるまちづくりを進めていこうとされており、現道を地区計画における地区施設道路として位置づけることで都市基盤施設の整備の解消に取り組もうとされています。

下段が八景線の計画書となります。先ほどの経緯も踏まえ、八景線を廃止する内容と

なります。

9ページをご覧ください。都市計画を変更するための理由書となります。先に説明した経緯などを踏まえ、理由書を作成しております。将来交通量推計等を踏まえ、交通機能としても隣接する県道西脇三田線で市街地と国道を結ぶアクセス道路としての機能は十分に果たせることから、対中町土地区画整理事業の都市計画廃止に併せて廃止するものとしております。

同ページ下段においては、計画図となり、変更前後対照図で確認いただくと分かりやすいですが、黄色で着色された、もともと決定されていた道路（八景線）を廃止する内容となります。

10ページをご覧ください。理由書に記載しております「交通機能として当路線に隣接する県道西脇三田線で市街地と国道を結ぶアクセス道路としての機能が十分に果たしている」根拠についてご説明させていただきます。

まず、国土交通省が主体となって定期的に行っている道路交通に関する全国規模の調査からの資料となります。この資料からも分かるように、平成11年頃をピークに対中町周辺における交通量が減少傾向にあることが分かるかと思えます。

同ページ下段においては、八景線に隣接する県道西脇三田線の混雑度の評価をしております。混雑度とは、資料にもあるように道路の込み具合を表す数値となっており、混雑度が1.25以上になるとピーク時間帯を中心として渋滞する時間が増えていくことになり、混雑度が1.25以上とならないことが1つの評価基準となります。そこで、令和3年度交通センサスを基に交通容量を算定した結果、ピーク時間帯における混雑度は「0.90」となりました。

従いまして、八景線を廃止しても県道西脇三田線によってネットワークの連続性は確保され、先ほど諮問させていただいた「三田市都市計画道路網見直しガイドライン（案）」に沿って検証した結果も踏まえ、廃止による課題などもないため、八景線の廃止は妥当であると判断しております。

11ページをご覧ください。それでは、第3号議案「都市計画公園（対中公園）」について説明いたします。対中公園の変更手続きに至る経緯についてまとめております。

平成6年12月に対中町土地区画整理事業と同時に都市計画決定されており、決定時の目的としては、対中町土地区画整理事業内やその周辺住民のためのレクリエーションや憩いの場を提供し、地域内の生活環境の向上を図ることを目的としておりました。

しかし、対中町土地区画整理事業が未着手であることから、現在も対中公園は未整備の状況となっております。「緑の基本計画」において、対中公園の適正配置、整備について定められており、当初決定時の目的である機能の確保をする必要があることから、対中公園の整備の必要性は高いと考えます。

生産緑地法の買取り申出制度を活用した公園整備により、住民に身近なレクリエーション及び憩いの場を提供し、地域内の生活環境の向上を図る考えです。

下段が対中公園の計画書となります。先ほどの経緯も踏まえ、対中公園の位置・面積

を変更する内容となります。

12ページをご覧ください。都市計画を変更するための理由書となります。先に説明した経緯などを踏まえ、理由書を作成しております。内容につきましては、お読み取りください。

下段が計画図となり、変更前後対照図、対照表で確認いただくと分かりやすいですが、黄色で着色されている箇所から赤色で着色されている箇所へ位置を変更し、面積も併せて変更する内容となります。

13ページをご覧ください。それでは、第4号議案「都市計画地区計画（対中町地区地区計画）」について説明いたします。

対中町地区地区計画の計画書となり、ここでは、「地区計画の目標」や、建築物のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」等について記載しております。地区計画の目標についてですが、今回、変更しようとする区域は、国道176号や主要地方道西脇三田線の沿道に位置するとともに、神戸電鉄三田本町駅に近接しており交通利便性の高い地区となっています。

この地区の立地特性を活かすため、道路や下水道施設など都市基盤を整備改善し、幹線道路の沿道や、住宅地にふさわしい環境を整えることで、良好な市街地環境を形成することを目標とします。

また、地区計画の目標を実現するための土地利用方針も定めており、住民や幹線道路の利用者の利便性を確保するため、商業・業務施設等を配置する「幹線沿道地区」、住宅地を主に配置する「住宅地区」となっております。地区の特性に応じて区域を区分しており、計画図がその内容を反映した図面となっております。

下段が地区整備計画、具体的なルールとなっております。まず、建てることのできる建築物についてです。

対中町は「第1種住居地域」に指定されており、地区計画（素案）においても、基本は第1種住居地域でできる建築物が建築できる計画としていますが、一部「第2種中高層住居専用地域」でできる建築物とする計画とします。

青と緑の点線でお示ししているのが、一部「第2種中高層住居専用地域」の建築物の制限とする内容となり、それを文字で表現したものを計画書の表に記載しております。表現方法としては、建築することのできない建築物を列記しております。

14ページをご覧ください。次に、地区施設（道路）についてです。

区域内に道路（計画図の中において、黒の斜線及びクロスメッシュで示されており箇所）を配置することで、生活環境、防災機能の改善を図ります。現道を活かして、幅員4.0m～6.0mの道路を整備する予定としております。

道路の整備にあたっては、建物の建て替え時などにセットバックしていただき、地区計画（案）に示されている道路用地を確保していき、道路用地が確保された箇所から市が道路を整備していく予定としております。

現道を含めて幅員4.0mを超える部分のみ市が用地買収を行い、幅員4.0m未満の部分は土地所有者から寄付いただく形となります。

同ページ下段をご覧ください。最後に、垣又はさくの制限についてです。

道路に面する敷地部分に垣又はさを設置する場合は、高さを制限し、災害時の安全性、交差点等の見通しなど交通安全性確保や沿道の景観に配慮する計画となっております。

垣又はさくの制限は住宅地区にのみ設けており、イメージ図を載せておりますので参考にしていただければ幸いです。

15ページをご覧ください。都市計画を決定するための理由書となります。先に説明したまちづくりの経緯などを踏まえ、理由書を作成しております。内容につきましては、お読み取りください。

以上の4つが今回、決定・変更しようとする都市計画の内容となります。同ページ下段から、「上位計画等との関連性」になります。

対中町地区地区計画決定による対中町の都市環境の機能向上についてです。対中町における現状（課題）として、道路が狭く、緊急車両の進入が困難な状況であったり、下水道の未整備区域、三田市のハザードマップにおける浸水実績区域の1つになっていることなどが挙げられます。

今後、対中町地区地区計画を決定することにより、道路を地区施設として配置することで、安全に安心して通れる道路が形成されるとともに、当該道路を利用して下水道の整備改善が期待できることから、公益の利益の増進に大きく寄与するものと考えております。

16ページをご覧ください。第5次三田市総合計画と三田市都市計画マスタープランからの抜粋となります。

本日、ご説明しました都市計画の決定・変更内容は、これら上位計画等との整合も図られているため、市としましては都市計画決定等に向けた手続きを今後進めてまいりたいと考えております。

17ページをご覧ください。住民意見を反映する措置として行った案の素案の閲覧を行った結果などについてです。

閲覧期間は、令和5年9月11日から9月25日までの2週間、都市政策課及びさんだ市民センターに備え付けている図書または市ホームページにて、素案の閲覧を実施し、9月14日、21日には素案の説明会を実施しました。また、併せてあわせて、9月11日から10月2日の3週間、意見書の提出を求めました。

結果としては、都市政策課及びさんだ市民センター窓口での閲覧者数は0人、ホームページでの縦覧者数は76件、説明会の参加者は合計8人。説明会などを通じて素案に対する意見はありませんでしたが、意見書の提出が1件ございましたので、概要を報告させていただきます。

同ページ下段をご覧ください。意見としましては、対中公園の整備手順についてとなっております。

対中公園整備について、地元への説明会もなく工事が始まったことに不信感を持っており、住民や農地所有者等が置き去りなまちづくりになってしまうことに不安を感じ、

	<p>意見があったものとなります。</p> <p>三田市としましても、まちづくりは市民・事業者などと行政が認識を共有し、理解を深めることにより、共創・協働で進めることが重要であると考えております。</p> <p>対中町のまちづくりにおいても、市都市整備課を中心に、このような認識のもと、まちの課題や将来像をそれぞれが共有し、実現を目指しております。今回、工事説明会の開催については、市公園みどり課が自治会長や農会長と協議し、工事通知で対応することとなり、ご意見などを聞く機会がなかった結果となってしまいました。</p> <p>今後は、市民や事業者等の要望や意見を幅広くお聞きする機会を設けるなど、まちづくりに反映するよう努めてまいりたいと思います。</p> <p>18ページをご覧ください。今後の変更手続きの流れについて、説明いたします。</p> <p>これまで、令和5年7月4日の都市計画審議会で、今年度の案件として報告し、素案の閲覧、住民説明会また意見書の提出を求めました。その結果を受け、本日の都市計画審議会で事前説明事項として説明しているところです。</p> <p>今後は、本日ご審議いただいた内容を踏まえて、県との法定の協議を実施し、12月上旬には変更案の縦覧および意見募集をする予定です。</p> <p>来年1月に三田市都市計画審議会に都市計画案を諮問し、都市計画審議会の答申いただいた後は、対中町地区地区計画については、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6年4月上旬を目途に、それぞれ都市計画の決定・変更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申し上げます。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ただいま、事務局から説明のあった第1号議案から第4号議案について、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>水元委員</p>	<p>資料4の17ページ下段に記載されている意見書の内容についてですが、これまでも地区の区長さんや農会長さんには市の取り組みについて説明がなされてきていると思いますが、今後そういった役職についていない市民の方に情報を提供する手立てとして検討していることはありますか。</p>
<p>事務局 (中東)</p>	<p>対中町に関しては、地域で組織されているまちづくり会を通じて、また、今後も区長や農会長を通じて、一般の市民の方にも情報がいきわたるように取り組んでいきたいと考えます。</p>
<p>水元委員</p>	<p>これまでも市のホームページや広報誌を活用して、情報の浸透に尽力されているかと思いますが、それがなかなか行き届いていない面もあるかと思いますが、今後さらにご尽力いただけたらと思います。</p>

事務局（中東）	<p>尽力いたします。</p>
美藤委員	<p>この計画の話の関連になりますが、このエリアのこの地図でいうと北東に位置する空間がありますが、そこが幹線との踏切があって入ってくる地区です。この計画が進むと、この地区はこの計画区域には入っていませんが、そこの方々は非常に交通量が変わってくるかと思えます。その辺りも含めて考え方、どんなふうに進められるのか、その点をご教示いただきたいのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局（西原）	<p>美藤委員から質問にあった地区は隣保18-1の区域に該当し、この地区については都市整備課が地域に入って、説明会を3回、まちづくり会単独での説明会を1回実施し、ともにまちづくりを進めないかとお願ひしましたが、残念ながらまちづくりには参加しないのご回答をいただきました。このような経緯から、まちづくりにご賛同いただいている今回対象の区域でまちづくりを進めているのですが、区域に入っていない区域であっても、雨水の問題など地域の課題は聞いているので、市の下水道課とともに課題に取り組んでまいります。</p>
美藤委員	<p>資料3の27ページの方が分かりやすいかと思えます。踏切を越えて、入ってすぐ大きく右に曲がる道路があります。そこに踏切があって、非常に細く曲がることとなります。ですから、この区域に入っていくと、恐らくつながるので、ここから抜けていく車両がどんどん増え、交通量として非常に大きな影響があると考えられます。なので、まちづくりの区域に入られなくても、その辺りも含めて市として動線もしっかり確保していく必要があると思えます。雨水の話もその辺りも絡んでくると思えますので、入らなくてもその辺りはしっかりとフォローが必要ではないかということで、ここでは一旦、ご本人の意思もありますので、全体的な考え方として要望をしておきます。よろしくお願ひします。</p> <p>今回、八景線を廃止するのは理解しますが、横山天神線の未整備区間として残っている、横山駅から176号に向かって抜けていく箇所が、今回の都市計画道路の見直しガイドラインの見直し対象路線には入っていますが、それでここに入っていくのはいろいろ角度を変えることができるかどうか、動線も考えられるのか、その辺りの見直しは、この案そのものではありませんが、どうなっているのか分かりますでしょうか。</p>
事務局（中東）	<p>横山天神線に関しては、今取り組んでいる都市計画道路の見直しで検討しているところなので、現時点でお答えするのは難しいです。今後、業務を進めていき、検討が進みましたら皆様にご審議いただきたいと思えます。</p>
美藤委員	<p>先ほど西脇三田線の混雑度が0.9であると説明がありましたが、商業施設が立地していることもあり、一時的にすごく混む時間帯があるかと思えます。ただ単純に算出された混雑度で判断するのではなく、時間帯ごとの状況も踏まえてご検討いただけたらと思</p>

	<p>います。一時的に混雑しているとき、逃げ道が必要だということで、俯瞰的な目線での道路の在り方の検討をお願いしたいということで、今後、また詳細を詰めていけたらと思います。よろしくお願いします。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>道路の必要性を検討する上で人口規模を考慮して検討されていましたが、都市計画として様々な側面を考慮して、たとえば幹線間の接続や、通学路の安全性なども考慮し、代替案も含めてご検討をお願いします。また、限定された地域だけ同意を得ていても、道路間の接続の観点から、他の地域でもステークホルダーになりえる地域もあるかと思えますので、地域に入る際に説明する範囲もよくご検討ください。</p> <p>対中公園の都市計画変更に関しては、面積が減った点や地域への十分な説明がないまま、整備が進んだことについて残念に感じます。昨今、公園を自治体が管理できなくなって問題になってきています。そういったことにつながらないように、事後にはなるかと思いますが、説明会を開催し、今後の公園の在り方も含めて、地元とともに検討し、管理協定を結ぶなど手立てを考えたほうがいいのではないのでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>都市計画道路の見直しにつきましたは、ガイドラインにも記載しているように、さまざまな検討項目を考慮して判断していく所存です。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>公園のことについては、公園みどり課にお伝えいただきたいです。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>伝えておきます。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ありがとうございます。他、ご質問等ございますか。</p> <p style="text-align: center;">「なし」の声</p>
<p>事務局（藤白）</p>	<p>様々なご意見をいただきました。恐らく次回が諮問になろうかと思えますので、委員のみなさまのご意見を踏まえまして、ご検討いただくようお願いいたします。それでは、他にご意見、ご質問はありませんので、報告事項に移りたいと思います。報告事項「今後の都市計画審議会予定案件」について、事務局よりご説明いただきます。事務局、お願いします。</p> <p>それでは、「今後の都市計画審議会の予定案件」についてご説明いたします。都市政策課の藤白です。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⑤」と書かれたものになります。資料⑤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>2ページをご覧ください。赤枠で囲ってあるのが香下に位置している三田市ごみ焼却</p>

	<p>場、つまり今のクリーンセンターです。今後、当該施設の都市計画区域の変更を予定しています。</p> <p>同ページ下段が拡大図となります。オレンジ色で着色区域しているのが、現在の都市計画「ごみ焼却場」の区域です。面積が約42,800㎡となっております。</p> <p>変更後の「ごみ焼却場」は、位置は大きくは変えず、区域を変更後の実情に合わせていくよう考えています。</p> <p>3ページをご覧ください。予定案件の変更概要についてまとめております。三田市クリーンセンターは、北摂三田ニュータウンの宅地開発による人口急増や北摂三田テクノパークにおける工場の操業開始等に伴うごみの排出増加や多様化に対応するため、平成元年に都市計画ごみ焼却場として都市計画変更されたものです。</p> <p>当該地では、すでに平成4年よりごみ焼却場が操業しており、すでに稼働から30年が経過し、施設の老朽化や環境負荷への対応が困難となっている状況です。</p> <p>今回の変更は、今後も安定した一般廃棄物の処理を行うとともに、環境負荷の低減などを図るために行う施設更新に伴い、区域の変更を行うものとなります。</p> <p>下段をご覧ください。今後のスケジュールをお示ししております。今年度から来年度にかけて、当審議会にご審議をお願いしたいと考えております。来年度、当審議会で諮問し、変更内容に支障なしのご意見をいただければ、その後、都市計画の変更告示の手続きとなります。</p> <p>令和10年度稼働開始を目標とし、現在の施設に代わる新たなごみ焼却場および粗大ごみ処理施設の整備を進めていく予定となっております。</p> <p>以上で、今後の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。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ただいま、事務局から説明について、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>水元委員</p>	<p>資料5の2ページ下段の拡大図をみると、区域は森林部分にも入ってきていますが、この場所は新たに造成を計画されているのですか。</p>
<p>事務局 (村岡)</p>	<p>お示しました区域は、現在都市計画決定しているクリーンセンターの区域になります。この区域は、クリーンセンターの当初の概略設計を元に決定したわけですが、現状の施設の形状とは異なっており、施設の現状と都市計画決定区域に齟齬が生じてきています。今回の建て替えは、周辺を造成するわけではなく現在の敷地内で建て替え、計画区域も変更する予定としています。</p>
<p>清水委員 (職務代理者)</p>	<p>ありがとうございます。他、ご質問等ございますか。</p> <p style="text-align: center;">「なし」の声</p>

ありがとうございます。そういたしましたら、詳細な説明は今後の審議会にてお願いしたいと思います。

ここで、傍聴人の方に申し上げます。本日の都市計画審議会においては、ここからの進行は『非公開』となりますので、退席をお願いします。

「傍聴人退室」

次に、『連絡事項』に移りたいと思います。それでは、事務局より連絡事項などありますか。

—閉会—