

	<p>—開会—</p>
清水会長	<p>それでは、意見聴取の審議に入っていきたいと思います。 「兵庫県が決定する都市計画（案）」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（多田）	<p>それでは、説明させていただきます。都市デザイン課の多田と申します。失礼して着座にてご説明させていただきます。</p> <p>資料は、お手元にあります右肩に「資料1」「資料2」「参考資料」と書かれたものになります。「資料1」は、兵庫県が決定しようとしている都市計画（案）に関する資料となっており、「資料2」は、その全体概要をまとめたもの、「参考資料」は資料1にあります兵庫県が決定しようとしている都市計画の新旧対照表となります。説明につきましては、「資料2」を用いて進めていきます。なお、本日は基本的にはスクリーンを用いての説明は行わず、お手元の「資料2」で説明を進めますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>では、資料2の1ページと2ページをご覧ください。</p> <p>今回の審議会においては、兵庫県が決定する都市計画に対する意見聴取となっております。説明は一括としておりますが、内容は、（1）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、（2）区域区分の変更、（3）都市再開発の方針の変更、（4）住宅市街地の開発整備の方針の変更、（5）防災街区整備方針の変更、計5つの都市計画に対する意見聴取となります。これらの都市計画は、2ページの図にもあるように、都市計画法第6条の2、第7条、及び第7条の2に、それぞれ、規定されておりますが、相互にかつ密接に関連しています。そして、兵庫県が案を作成し、決定する都市計画であります。市にはこれらの案に対する意見が求められています。市の意見については、統一した意見で回答とすることが妥当と考えておまして、意見聴取を一括にさせていただきました。また、これらの都市計画は、令和5年12月に兵庫県が兵庫県都市計画審議会の議を経て決定した、「都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針」に基づき、取り組んできております。基本方針の概要も2ページの下段に記載しておりますので、ご参考にしてください。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>三田市では、先ほどの基本方針に基づき、令和6年12月に、都市再開発方針及び防災街区整備方針の市素案の閲覧と意見書の受付を行い、住民意見を反映する機会を設けた上で、市の素案を作成し、県に提出しております。また、兵庫県では、各市の素案をとりまとめ、県の素案を作成し、令和7年6月に県素案の閲覧と意見書の受付、説明会及び公聴会を行い、改めて、住民意見を反映する機会を設けた上で、本案としております。なお、県の基本方針や市素案については、それぞれ令和6年1月、令和6年7月、令和6年11月、令和7年1月の本審議会の機会に、概要や考え方についてご報告させていただいております。15ページに手続きの経緯をまとめておりますので、ご参考にしてください。</p> <p>それでは、（1）の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についてです。5</p>

ページからとなります。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は都市計画法第6条の2に規定されるもので、区域区分の有無と設定の方針、都市計画の目標及び土地利用、都市施設、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針を定めます。兵庫県では、神戸市を除いた広域的な圏域の設定により、6つの地域に区分し、それぞれの都市計画区域を対象として策定しています。阪神間都市計画区域は、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市及び猪名川町の7市1町を対象として、「阪神地域都市計画区域マスタープラン」としてしています。

構成については、図示のとおり、「基本的事項」と「阪神地域の都市計画の目標等」の2部構成となっています。まず、第1「基本的事項」ですが、マスタープランは、阪神地域の将来像の実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示し、市町村の都市計画に関する基本的な方針の指針となる役割を担っています。目標年次は、「ひょうごビジョン2050」の展望年次である25年後の令和32年の都市の姿を展望しつつ、5年後の令和12年としています。その他、資料1には、地域の概況についての記載もありますので、お読み取りください。

次に、第2「阪神地域の都市計画の目標等」です。6ページをご覧ください。

阪神地域の魅力や強みとして、記載の4項目が挙げられます。1つ目は、空港アクセス、鉄道、高速道路などの充実した交通網が発達していること。2つ目に、大阪や神戸への通勤利便性、高等教育機関の集積など教育環境の充実、甲子園球場、宝塚大劇場など全国的にも知名度が高い地域資源を有するなど、多彩な魅力をもつ「住みたい街」を有すること。3つ目に、臨海部の阪神工業地帯、国内物流港湾としての尼崎、西宮、芦屋港、湾岸エリアの道路ネットワークなど、産業を中心にポテンシャルの高いベイエリアを有すること。4つ目に、大消費地に近接する立地の優位性を生かした都市近郊農業や、甲山森林公園など、複数の県立都市公園を有し、身近で豊かな自然環境があることなどが挙げられます。一方、地域の課題として、土地利用では、中心市街地の防災性向上や駅周辺の都市機能の更新などによる中心市街地の活性化、工場跡地の土地利用の調整、高齢化・老朽化・空き家の増加などに伴う活力低下を抱えるオールドニュータウンの再生が挙げられます。交通インフラでは、阪神高速神戸線での慢性的な渋滞緩和に向けた対応、防災では、河川や沿岸部での浸水、山麓などでの土砂災害リスクへの対応が挙げられます。このような状況下において、現在の阪神地域は、神戸地域から大阪市にかけて密度の高い市街地が連坦し、東西、南北に複数の鉄道・バスからなる公共交通ネットワークを形成した都市構造となっています。これに対して、将来の都市構造では、阪神地域が県全体の活力を牽引するため、民間投資の積極的な活用などにより都市機能の充実・強化が図られ、公共交通ネットワークを生かし、近接する拠点間での都市機能を確保します。

このような都市構造の実現に向けた「都市づくりの重点テーマ」として、4つの項目を設定しています。7ページをご覧ください。

1つ目に、大規模業務施設や都市型住宅などの投資の誘導による市街地の整備と建築物の耐震化をはじめとした防災・減災対策の強化です。2つ目に、民間の取組と連携を図

り、土地利用計画や規制を柔軟に見直すことで人の流れを生み出し交流を促進し、大阪湾ベイエリアの活性化を図ります。3つ目に、生活利便施設や子育て支援施設などの立地誘導、ニュータウンの既存ストックの活用などによる住環境の高質化です。4つ目に、市街地内の公園・緑地などグリーンインフラを活用した都市の快適性・防災性の向上です。この重点テーマを念頭において都市づくりを進めていくものになっています。

8ページをご覧ください。「2」では、区域区分の決定の必要性和継続する方針を示しております。

8ページから9ページにかけての「3」では、都市づくりに関する方針として、令和12年を目標に、7つの方針、土地利用に関する方針、都市施設に関する方針、市街地整備に関する方針、防災に関する方針、環境共生に関する方針、景観形成に関する方針、地域の活性化に関する方針を示し、主要な都市計画が担うべき役割を示しています。これらの大きな変更点としては、近年のカーボンニュートラル等、国際社会の要請や意識の高まりを受け、自然と共生するまちづくりを推進するため、(5)環境共生に関する方針については新たに追加されています。その他にも、令和2年国勢調査を基に各種数値が見直され、国や兵庫県が推進している施策を反映し、変更がなされています。このような方針に基づいて、都市づくりを進めていくこととし、この度、阪神地域都市計画区域マスタープランを見直すこととなっています。以上が、1つ目の都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案」となります。

次は、2つ目の都市計画「区域区分の変更」です。10ページをご覧ください。

区域区分とは、都市計画法第7条に規定される都市計画で、計画書には、市街化区域と市街化調整区域との区分として、位置を計画図に表示し、市街地規模の根拠となる人口フレームとして、市街化区域に配分する人口を示しています。これは、先ほどの、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に示す、区域区分の方針や将来の見通しを反映したものとなっています。兵庫県の基本方針は、記載のとおりで、これらの基本方針に沿って検討した結果、三田市においては、区域区分の変更はありませんでした。これらの詳細については、令和6年度に説明を実施しており、本日、詳細な説明は割愛させていただきます。

阪神間全体の見直しとしては、将来的な土地利用を見据え、計画的な市街地整備が確実に行われる区域などを市街化区域に編入することとしており、その結果、資料1の59ページの阪神間都市計画区域の変更概要のとおり、6箇所で行われます。その理由として、既成市街地を市街化区域に編入するとともに、市街化の見込みのない地域を市街化調整区域に編入いたします。また、市街化区域と市街化調整区域の境界となっている地形地物の位置の変更に伴い、境界調整により変更するものとなっています。以上が、2つ目の都市計画「区域区分の変更案」となります。

次は、3つ目の都市計画「都市再開発の方針の変更」です。11ページをご覧ください。

本方針は、都市計画法第7条の2及び都市再開発法の規定に基づくもので、市街地の健全な発展と秩序ある整備のための事項を定めています。2の兵庫県の基本方針は、記載のとおりで、3の計画的な再開発が必要な市街地の整備では、別表1で再開発の目標並びに

土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を示し、別表2で「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区の整備」の整備又は開発の計画の概要等を示すことを記載しています。これらの方針に沿って検討した結果、三田市では、都市計画法が適用される昭和45年以前から市街地が形成されていた三田・三輪地区の既成市街地を「計画的な再開発が必要な市街地」としており、見直し方針では、市街地再開発事業に取り組んでいる三田駅前Cブロック地区を「再開発を促進すべき地区」として位置付けています。

参考となりますが、資料1の94ページに、計画的な再開発が必要な市街地の区域（青囲み）の位置図をお示ししています。なお、資料1の95ページには、再開発推進地区の計画図（三田駅前Cブロック地区の区域）をお示ししています。これらの詳細についても、令和6年度に説明を実施しており、本日、詳細な説明は割愛させていただきます。以上が、3つ目の都市計画「都市再開発の方針の変更案」です。

次に、4つ目の都市計画「住宅市街地の開発整備の方針の変更」です。12ページをご覧ください。

本方針は、都市計画法第7条の2及び「大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する特別措置法」に基づくもので、阪神間都市計画区域の住宅及び住宅地の供給に係る事項について定めています。2の住宅市街地の開発整備の目標では、今後の人口減少の予測から、新たな住宅地開発は行わず、既存ストックの質向上と更新によって京阪神地域での住宅地競争力を強化するとしています。3の良好な住宅市街地の整備又は開発の方針では、主要駅周辺での高度利用、既成市街地での都市施設整備、郊外では需要見極めによる事業の推進、縮小や廃止を検討することとしています。4の重点地区について、三田市では、ニュータウンを代表とする計画的住宅地は、すでに事業完了しており、重点地区としての位置付けはありません。以上が4つ目の都市計画「住宅市街地の開発整備の方針の変更案」です。

最後に、5つ目の都市計画「防災街区整備方針の変更」です。13ページをご覧ください。

本方針は、都市計画法第7条の2及び「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」に基づくものです。2の「防災街区整備の方針」では、防災上、課題を持つ密集市街地について、規制誘導手法や各種事業の活用で安全で安心な市街地形成を図ることとしています。3の「防災再開発推進地区等の整備」では、防災意識の高まりや、知識の普及など、住民の協働・参画の熟度を踏まえて推進する地区・地域を定めています。

これらの方針に沿って検討した結果、三田市においては、資料1の126ページの別表2では三田市のJR三田駅周辺について、老朽化した木造建築物の密集、生活道路の防災上の危険度を踏まえて、課題地域に位置づけています。また、参考となりますが、資料1の130ページには、課題地域の位置図として拡大したものを添付しております。これらの詳細についても、令和6年度に説明を実施しており、本日、詳細な説明は割愛させていただきます。

以上が5つ目の都市計画「防災街区整備方針の変更案」です。

	<p>14ページをご覧ください。</p> <p>これらの都市計画の案について、令和7年11月25日から12月9日の2週間、県庁及び市役所の窓口にて案の縦覧及び意見書の提出を求めました。周知には、県による広報と県ホームページでの案概要の掲出、市では、ホームページによる案内を行いました。</p> <p>期間中に意見書の提出が2件ございました。三田市に関連する意見はなく、主な意見の項目は、名神湾岸線連絡道路に関する内容と兵庫県からは報告を受けております。配布資料の16ページ以降には、令和7年7月に開催された公聴会に係る公述人の意見の要旨とこれに対する県の考え方を掲載しております。こちらも、三田市に関連する意見はなかったため、詳細な説明は割愛させていただきます。</p> <p>15ページをご覧ください。</p> <p>今後の予定としましては、審議会委員の皆様から意見をいただいた後、三田市から兵庫県に意見回答をいたします。</p> <p>兵庫県では、阪神間都市計画区域内の各市町の意見回答と、縦覧の結果を踏まえて、2月に予定されている兵庫県都市計画審議会に変更案について諮問されます。その審議会の答申を経て、令和8年3月に都市計画の変更告示を行う予定となっております。</p> <p>以上で意見聴取に係る事務局からの説明を終わらせていただきます。</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>北原委員</p>	<p>三田市の場合、この10年で急激に人口が減少しています。阪神間の他市町と比較しても人口減少が大きく、急速に高齢化が進む地域になっているということです。</p> <p>阪神地域都市計画区域マスタープランにおいては、人口フレームをもとにした区域区分がされていますが、これほど大きな変化がある中で、区域区分の見直しについてのどのような方針となっているのかご説明をお願いします。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>人口減少についてですが、資料1の34、35ページに市町別人口の推移と見通しが載ってまして、令和2年の数値では、10万9000人となっており、その後の推移を見ていくと10万人を切っているという見通しとなっております。また、資料1の35ページの65歳以上人口の推移と見通しから、三田市は他市町に比べても高齢化が進んでいることが見て取れます。</p> <p>これらを踏まえて、都市計画の観点では、今回の重点テーマにあります住環境の高質化や子育て環境の充実について取り組んでいくことを考えております。</p> <p>また、区域区分については、資料1の18ページに区域区分の考え方が載ってまして、一定の都市郊外での開発圧力があることから引き続き区域区分を維持していく方針としております。市街化区域の規模についても、人口フレーム、産業フレームなどを精査しながら、適正化を図っていくことを考えております。</p>

北原委員	<p>人口減少、高齢化ともに急激に進んでいることがデータでは示されていますが、区域区分の考え方について根本的には変更しないということでしょうか。</p>
事務局（中東）	<p>区域区分は、三田市単独で定めているものではなく、阪神地域という枠組みの中で、市街化区域、市街化調整区域の考え方がございますので、今回、示されたフレームの中で引き続き検討してまいります。</p>
木村委員	<p>資料1の18ページに「依然として開発需要が高いため、区域区分により無秩序な市街地の拡大を抑制する」とありますが、阪神間それぞれで地域事情がありまして、六甲山の南側については、今も人口が増えているところもありますが、六甲山南側と六甲山北側の三田市や猪名川町とを比べたら、かなり地域的な条件が違ってくるのかなと思います。「依然として開発需要が高い」という点についても、三田市は広くて農村地域もあるので、全体的に見た場合に、必ずしも当てはまらないのではないかと考えております。阪神間でも地域ごとに条件が異なるなかで、一括りにしてこういった方針を定めてよいのかという疑問を持つところではあります。</p> <p>また、近畿圏整備法に基づいて、都市計画法上、区域区分を定めるものとされているということですが、繰り返しになりますけど、同じ阪神間でも農村地域を抱える都市では条件が違いますし、人口減少が進む中で、農村地域の集落を維持できるかどうか、今後、さらに問題になるかと思っておりますので、本当に従来通り区域区分を維持する方針でよいのか検討していくことも必要になってくるのではないかと考えています。</p>
事務局（中東）	<p>おっしゃるとおり阪神間でも地域ごとに状況が違う部分もあるかと思いますが、阪神間都市計画区域としての区域区分の考え方を定めておりますので、ご理解いただきたいと考えております。地域の活力を維持していくことは非常に重要であると考えており、今年度、開発許可の弾力的な運用として広野駅西地区地区計画を策定いたしました。今後、引き続き地域活力やコミュニティの維持、移住・定住促進等につながる対策を進めてまいりたいと思います。</p>
木村委員	<p>資料1の24ページでも、地域の活力の維持に資するまちづくりの促進として地区計画や特別指定区域制度、あるいは空家等活用促進特別地域の指定とありまして、そういったスキームもあるとは思いますが、市街化調整区域の弾力的運用でも、まだ制限が厳しい部分があります。例えば、自然豊かで安全なところで子育てしたいということで都市部から農村地域に移住しようとしても、市街化調整区域の制限でなかなか新しく家を建てられないなど。様々な活用を促進するような政策があるにしても、その方策によって、具体的な効果がどの程度あるのかと疑問を持っているところではあります。</p>
都市整備部次長 木戸	<p>県下6つの都市計画区域について、地政学的な観点や過去の歴史的経緯から大きな括りをされている中で、三田市は阪神間都市計画区域に位置づけられております。その中</p>

	<p>で、まちづくりだけではなく、交通インフラや自然環境、そういったものを多方面で検討していくのが都市計画であると思っております。阪神間が人口集中地区であることも踏まえ、どのように市街化させるのかを考慮して、都市再開発の方針や防災街区整備方針などが並行して設定されております。</p> <p>一方で各市町の状況を見ますと、当然、都市部と農村部が点在しております。それらを全て都市計画区域の中で一つ一つ捉えていくのはなかなか難しいところがありますので、それは各市町の都市計画マスタープランに委ねられていると考えております。</p> <p>市街化区域を拡大しても人口増加は未確定であり、それに伴うインフラ整備等も必要になります。都市の成長とのバランスを見据えた中で、県の権限の中で区域区分の設定がされていると考えています。市街化調整区域の取り扱いにつきましては、各市町の状況に応じて取り組みをしております。三田市では、弾力的運用できるよう制度設計をしております。当然、全てをフォローできているものではございませんので、これで完結しているとは思っていません。</p> <p>市街化調整区域は、一定、市街化を抑制すべきという前提のもと、事情に応じた特例については一つ一つつぶさに見ながら判断していくべきもので、都市計画区域全域の方針の中で記載するのはそぐわないのではないかと考えております。</p>
村手委員	<p>今のお話の続きになるかと思いますが、先日、建築設計事務所の先生から市街化調整区域が足かせになっているというお話を伺いました。当然、何でも建築できるわけではないですが、必ず開発許可を得ないと建物を建てられないというのは、非常に足かせにはなっているのかなと思います。</p> <p>今、加西市が区域区分廃止に向けて動いておられます。市街化調整区域をなくしたからといって、素晴らしいまちになっていくのかというと、これは本当に分からないところですが、三田市としても同じような地域ですので、これからの加西市の状況をぜひ注視していただきたいと思います。三田市も今後、区域区分を廃止したほうがよいのかも含めて、検討していかないといけないと思いますので、この点、どうお考えかお伺いしたいと思います。</p>
事務局（中東）	<p>三田市におきましては、区域区分を維持することが都市計画法の中で義務付けられております。一方で、加西市におきましては、今、お話にあったとおり、今年度末を目途に区域区分を廃止し、特定用途制限地域を指定して土地利用していく形で検討を進めています。今後の動きについても、区域区分が廃止された後のまちづくりがどうなるか、注視していきたいと考えております。</p>
都市デザイン課長 四ノ宮	<p>一点、補足させていただきますと、加西市の場合は、法的に区域区分を廃止することが可能な地域になります。阪神間におきましては、都市計画法それから近畿圏整備法に基づいて区域区分しなければならないと義務づけられているところに非常に大きな違いがございます。これを改正等するよう兵庫県も交えて、国にも要望をしてくれているところで</p>

<p>福西委員</p>	<p>すが、なかなか難しいところがございます。          ただ、その間にも活力が減衰していくといった課題もございますので、従来、進めている土地利用の弾力化によって、今、この状況下でもできる対応を進めておりますので、ご了解をいただければと思っております。</p> <p>資料2の6ページの阪神地域の都市計画の目標等についてです。三田市に該当する記載は都市近郊農業ぐらいしかないかと思いますが、阪神地域全域の方針なのでこれでよいという認識でしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>個別具体的にそれぞれの項目で三田市について記載があるかという点、都市近郊農業、交通網などは関連するところであると考えております。阪神地域全体についての事柄となるため、全てが三田市に関連するような記載ではないということでご理解いただけたらと思っております。</p>
<p>福西委員</p>	<p>先ほどから阪神地区とか兵庫県という話がが続いていますけど、三田市の審議会なので、三田市からの主張をもっとしななければならないと思いますが、どうでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>三田市のまちづくりにつきましては、三田市都市計画マスタープランの中で記載しております。今回、県が提示している阪神地域都市計画区域マスタープランについても、三田市が策定している都市計画マスタープランと関連する形になっていきますので、特段、意見を考えていないところでございます。</p>
<p>福西委員</p>	<p>相当前から三田市商工会から市に市街化調整区域の取り扱いについて要望してきました。あまりにも進まないで、約2年前に、三田市にも要望書も出してあります。そのとき同時に兵庫県にも要望書を出してありまして、先ほど説明があったように、阪神間は法律の関係で区域区分の廃止は難しいという説明をお聞きしました。しかしながら、法改正等変えることはできるのではないのかという話をしておりました。今、三田市自体はどういう考えで動いているのか伺いたい。</p> <p>また、区域区分を廃止することができなくても、条例や緩和があると思いますが、今、緩和されているのは広野のごく一部です。中小零細の人たちも、市街化調整区域をどうにか利活用できるように動いていただけないかなと思いますがどうでしょうか。</p>
<p>都市デザイン課長 四ノ宮</p>	<p>都市計画について、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めなければならないというのが都市計画法、近畿圏整備法といった法律関係で決まっていることとなります。加西市も含めて、区域区分を廃止しようという市町は、法定義務がなく区域区分を設定しないことが許容されているものになります。</p> <p>仮に市街化区域とした場合、下水道、道路、防災等のインフラ整備が必要になりますので、全域的な対応は非常に難しいと、今現在は考えております。</p>

	<p>その中で、条例改正等でできる範囲ではありますが、土地利用の弾力化を進めております。ただ、市街化調整区域を全て外すような条例は、法の権限を越えることとなりますので、これも非常に難しい。その間の対応としましては、個別具体的に各計画が周辺をいたずらに市街化しないことや、その地域の活力等を考慮して、都市計画法の中で部分的に許可する制度がございますので、この制度の中で今できる対応を進めていきたいと思っております。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>補足になりますが、広野駅西地区での地区計画の事例については、地域の方が主体となってまちづくりを進めているものです。また、年度当初の審議会でお話ししたように、市街化調整区域の土地利用計画の変更申出も地域の方から出てきておまして、地域の活気にもつながっているところがございます。市街化調整区域内であっても、地域主体の取り組みにより地域の活力を維持するまちづくりの手法はございますので、今後も制度の周知と活用を進めていきたいと思っております。</p>
<p>福西委員</p>	<p>今、商工会では創業支援に非常に力を入れていまして、45歳以下の青年部の会員が非常に増えています。そういった元気な世代がいる間に早く対処していただかないと、三田市自体のこれ以上の人口減少、高齢化が進んでいくのではないかと考えています。</p> <p>市街化調整区域のおかげで、三田で商売したい人がみなさん三田以外のところへ流れてしまっているという話を20年ほど前からさせていただいていますが、最近も篠山や三木の方に流出してしまっています。その辺りについて、もう少し危機感を持って、早く進めていただきたいと思います。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>私からは2点ございまして、一つ目が区域区分について、二つ目が阪神地域都市計画区域マスタープランについてです。</p> <p>区域区分については、さきほどまでの答弁の内容で現状は理解しています。法律上、区域区分の廃止はできない区域なので、その中でどう運用するか。</p> <p>私は加西市の都市計画審議会に入っております。それを認可する兵庫県の都市計画審議会にも入っております。どのように土地利用できるかという視点と、無秩序にならないよう認可する視点の両面から見させていただいています。</p> <p>加西市では区域区分を廃止した後も全区域で三田市よりも厳しい土地利用計画を作成しています。ただ区域区分を廃止したから何かできるというだけでは県が認めません。加西市では土地利用区分を厳密に定めていて、例えば、集落区域でも活力維持型、活力再生型、産業共生型という3つのタイプを定めています。特定区域についても工業運輸型、商業型、公共公益型、太陽光発電施設型、資材置き場その他型のように様々なニーズに合わせたタイプを提示したうえで、どのように活用できるかを決めていっています。</p> <p>これから三田市としては、広野のような事例も含めて、地区計画を柔軟に運用できるようなバリエーションを提示していくことで、現状の地区計画を活用した制度で加西市と似たようなことはできるのではないかと思います。</p>

	<p>2点目の阪神地域都市計画区域マスタープランについて、オールドニュータウンの項目で三田市について記載がないという点は違うのではないかと思います。</p> <p>例えば、住宅市街地の開発整備の方針の変更について、何か県に要望できること、もしくは今後、要望するために、市で準備できることはないのかなと思います。</p> <p>フラワータウンについては、武庫が丘の県営住宅が老朽化で一部廃止になったり、フラワータウン市民センターの移転が議会で否決されたり、真ん中の空き地が、どうやら活用には至らず、企業庁がどこかに売ろうとするとか、また、小学校が統廃合されるので廃校の活用をどうしたらよいかとか、各事業で判断されているように私には見えます。フラワータウン全体ぐらいの大きな地域で、どんなまちにするのか検討していかなければならない。</p> <p>住宅市街地再開発の方針が決まっている芦屋市の場合は、県の事業と市の事業が組み合わせられています。だから、マスタープランにも位置づけやすく、県も何とかしようと思うし、市もそれに基づいて各事業の方針決定をしようとする。もしかしたら、私が知らないところで、各課の調整は綿密に関連づけてされているのかと思いますけども、まず大きな計画や方針を出すことで、お互いの事業の最適化、まちづくりの将来像をみんなで共有しながら進めることができるのではないかと思います。今回は無理でも、次回の都市計画区域マスタープランの改定の際には、三田市についても住宅市街地の開発整備、オールドニュータウンの典型例として、阪神間で位置づけてほしいと要望するのがよいのではないかと意見します。</p>
<p>都市デザイン課長 四ノ宮</p>	<p>今回の県からの意見聴取につきましては、昨年度より以前からスタートしているものになります。フラワータウンについてはニュータウン再生ビジョン等を策定してきたところですが、都市計画に反映できるほど具体的な事業段階には至っておりません。こういったことをより具現化することで、特にフラワータウンは兵庫県主導のまちでもありますので、連携や目指すべき方針の共有をしやすくなると考えておりますので、次回の見直しに向けて進めていきたいと思っております。</p>
<p>木村委員</p>	<p>資料1の14ページの目指すべき都市構造の方針として市街地以外について、「集落の機能維持や広域的に集落の機能を支え合う住民主体の地域運営体制の構築」とあります。確かにこういった地域運営体制が構築できていくのは良いことですし、もちろん、そこを目指すことも意義があるのかもしれませんが、特に農村地域においては、住民が主体となって地域の運営をするような組織や地域で支え合うボランティア的な組織であっても担い手がないといった話がある中で、そもそも主体となる地域住民がなかなかいないという状況を克服していかないといけないと感じております。</p> <p>今回は、阪神間の全体的な話にはなりますが、特に農村地域などを抱える三田市にとっては、今後、重要な話になってくるかと思いますが、その辺りについていかがでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>それぞれの地域のまちづくり協議会や地域の団体を後押しする形で、地域がまちづく</p>

<p>清水会長</p>	<p>りに関与できる体制の構築や情報提供について、当課だけではなく、三田市として引き続き取り組んでいきたいと考えております。</p> <p>区域区分について、三田市としては市街化調整区域の活用を考えていかななくてはいけないというご意見を多く頂戴しました。</p> <p>今回につきましては、5年ごとの見直しの中で、現状、今すぐに市街化調整区域を見直すことは、かなり難しいというご説明いただいたところで私も理解をいたしました。</p> <p>しかし、今後については、やはり検討は進めていくべき問題であるとは思いますが。別に県を待たずとも三田市としてどう対処していくのかを考えなくてはいけない時期にきているというご指摘かと思っておりますので、この審議会も非常に大きな役割を担うことになるかと思っております。審議会の中でもしっかりと指針や方向性を議論させていただかなくてはならないかと思っておりますので、次年度以降、この点につきましてはぜひお願いしたいと思いますし、事務局の方も、長期的な視点を持って進めていく中で、勉強会、他市の調査研究も踏まえて、お願いしたいと思います。</p> <p>また、オールドニュータウンについても三田市の以前からの課題になっており、次回の見直しに向けて、同じような回答を繰り返すことは避けるべきかと思っておりますので、次の意見聴取に向けて、ちょうど総合計画も動き出す時期かと思っておりますので、人口動向やビジョンも踏まえて、様々なところで皆様のご意見を頂戴できればと思います。</p>
<p>神原委員</p>	<p>人口減少、高齢化のスピードが思った以上に早いと実感しています。新成人の半分以上が外国人という都市もあるということで、ぜひ三田市も高度人材も含めて外国人を呼び込んで、人口減少、高齢化対策として共生社会、文化の醸成を図ることも一つの案であると思っております。この会には直接関係ないかもしれませんが、三田市として、そういう動きをしていただくことも望ましいかと思っております。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>三田市におきましても、共生社会の実現に向けて、福祉やまちづくりの観点から取組を進めているところでございます。</p> <p>まちの活力の維持という視点からも、様々な方が住みやすく、そして共生できる社会の実現は必要であると考えておりますし、その中で、都市計画の分野で何ができるのか、検討していきたいと考えております。</p>
<p>福西委員</p>	<p>市街化調整区域については、来年度、再来年度とか何カ年計画とかではなく、問題意識を持った人を集めて、できるだけ議論が前進するような会をつくっていただくことを要望します。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>市街化調整区域の課題を考えると、大きな面で考えるべきものと、地区単位や施設単体で考えるべきもの、それから、施策単位のような点で議論するもの、いろいろと切り口があると思っております。例えば、商業という切り口であれば、商工会の皆様と話し合いの場</p>

<p>福西委員</p>	<p>を設けるなど、大きく風呂敷を広げるのではなく、一つ一つテーマを絞りながら検討していきたいですし、その中で、場合によっては地区単位で見るとか、ほかの施策単位で見るところがあれば、そういったものは、横展開ができるよう考えていきたいと思っています。</p> <p>問題を先送りするのは簡単です。三田市にとって、今一番、大事だと思いますので、できる限り早く動いていただきたいと思います。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>至急、調整させていただきたいと思います。</p>
<p>中島委員</p>	<p>農業委員会の立場から、農業のことに少し触れますと、農業についても中核を担っているのは70代です。最近の傾向としては、若手の後継者が少ないというよりも、農業をずっと兼業でも続けてきたが、子どもには継がせたくないという意見をお持ちの方も出てきている状況です。次の担い手をどうするかというのは非常に難しい問題で、我々も、それに今一番取り組まないといけないと思っているところですけど、オールドニュータウンのことも含めて、これから5年、10年先はどうなるのかと、不安というよりも怖いなと思っています。</p> <p>フラワータウンの状況を見ていますと、例えば、バスの本数が減っています。今は、まだ何とか車で買い物に行ったりできていても、それもこれからできなくなるという状況は出てくると思います。オールドニュータウンをどうすべきか考えるときに、本当は、施設をどうするかではなく、生活をどうするかが主にならなければならないと思います。</p> <p>阪神地域都市計画区域マスタープランには、オールドニュータウンの再生について、確かに課題としては記載されていますが、具体的な施策については十分ではない印象があります。これからの都市計画をご検討いただく上で、特に高齢者の問題は大きいと思いますから、配慮をお願いできたらと思います。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>オールドニュータウンの問題につきましては、都市計画のみならず、様々な分野で検討していかなければならないと思っていますところでは、都市計画の分野では、まちの活力を維持するために必要となるインフラ関係や、住宅整備等が主眼になってくると思っています。高齢化が進むことで、まちの活力低下につながるように、交通も含めて、こういった対策ができるのか考えていかなければならないと思っていますので、その点は、三田市の総合計画や各個別の施策計画で検討していきたいと考えております。</p> <p>阪神地域都市計画区域マスタープランにつきましては、課題に対し、「こういったものに、目を向けて手立てをする必要がある。」という形での記載になっております。また、一つ一つの内容は各市町の状況に応じて、荷重をつけながら深めていくべきものと捉えておりますので、それぞれの内容で検討していきたいと思っています。</p>
<p>大西委員</p>	<p>私も、市街化調整区域の件になります。村手委員、木村委員、そして福西委員が言われ</p>

	<p>ているとおり、ここが大きなネックになっているのかなと感じております。</p> <p>元々は三田で古民家カフェを開こうとしたけども、なかなか許可が下りなくて、何年もかかるので篠山で開いたという事例も聞いています。</p> <p>三田市は、農村が多く、住宅地と非常に近いという点で、阪神間のほかの市町と少し毛色が違う部分があるのかなと思っています。ただ、市街化調整区域の制限のせいで、なかなかそういった利点がうまく生かしてない部分もあって、歯がゆい思いが私も含めみなさんもあるのかなと感じています。</p> <p>先ほど福西委員のご意見にありました、意見交換会を開くことは、私も良い考えだと思いますし、法規制の中でなかなか変わらない部分があると思いますけど、有識者が集まることで様々な意見が出てくると思います。三田市の行政と市民とが一体となって、いろいろな意見交換をしながら少しでも前に進めていくことで雰囲気も変わってくると思いますし、そういったことが大事であると思いますので、ぜひ、前向きに検討していただければと思います。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>市街化調整区域につきましては、その趣旨を理念として掲げながら物事を進めていかなければならないと思っております。都市のスプロール化や無秩序な市街化を抑制しなければならぬ中で、市街化調整区域も含めて、ロードサイドや住宅密集地といった条件のもと一定のエリアを指定して制限せざるを得ないところはあると思っております。ただ、既存の制度の中で、まだ改良の余地があるのかどうかの検証は必要であろうと思っておりますし、いろいろなお意見を意見交換させていただく中で、新たな視点で制度設計ができないのか。このことは兵庫県等と協議する必要がありますが、今後、取組を進めていきたいと思っております。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>広野駅西地区における地区計画についても、市民の方の意見を反映して、地区計画の制度を改善した暁に出てきたものとなっております。地域の声を聞いて寄り添ったまちづくりをすることは重要であると思っておりますので、引き続き制度の周知を図りながら検討していきたいと考えております。</p>
<p>清水会長</p>	<p>本日、兵庫県が決定する都市計画（案）についてご審議をいただきましたけど、ご意見の多くは、三田市への対応を求めるものであると私のほうでは聞かせていただきました。</p> <p>兵庫県への回答につきましては、審議会として修正意見なしという形でお返ししてもよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">「異議なし」の声</p> <p>ありがとうございます。ただ、三田市の都市計画というところにつきましては多くのご意見を頂戴いたしました。</p> <p>私たちとしては、意見を言っておしまいではなく、審議会として引き続き対応して行か</p>

	<p>なくてはいけない課題が本当にたくさんあるかと思しますので、事務局の皆様もそうですけれども、委員の皆様にも今後ともどうぞご協力のほどよろしくお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、本件につきましては、「意見なし」となりましたので県への回答をよろしくお願いいたします。</p>
<p>福西委員</p>	<p>都市計画区域マスタープランに対する意見はなくとも、三田市としての区域区分に対する考え方については、県へ要望するべきではないでしょうか。</p>
<p>都市整備部次長 木戸</p>	<p>三田市から兵庫県に対しての県政要望として、区域区分についてもかねてより要望項目として挙げさせていただいているところです。これは、正式に三田市長から兵庫県知事に対してという形で要望させていただいております。</p> <p>一方、都市計画審議会としては、市街化調整区域に対して柔軟な取り扱いができるようにというご意見もありましたので、県へ申し伝えていきたいと思っております。</p>
<p>福西委員</p>	<p>できれば文書でお願いします。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>今回の意見聴取については、文書での回答を求められております。区域区分について様々なご意見を頂戴しましたので、文案については会長と調整のうえ、附帯意見として県へ回答させていただきたいと思っております。</p>
<p>清水会長</p>	<p>兵庫県が決定する都市計画（案）について「意見なし」ということについては審議会としても理解するところではありますが、様々なご意見を頂戴しましたので、今後に向けて三田市の動きを県へ情報共有していただけるよう事務局と調整させていただきたいと思っております。</p> <p style="text-align: center;">—閉会—</p>