

	<p>—開会—</p>
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。 それでは事前説明事項について、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、事前説明事項第1号議案について説明させていただきます。 ご審議いただく内容は、前回の審議会で、意見聴取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①-1」、「資料①-2」と書かれた資料をご用意ください。 説明は、資料①-2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。 それでは、資料①-2の2ページをご覧ください。今回、都市計画を決定しようとする区域をお示ししております。赤の白抜きで囲われている箇所が該当いたします。 3ページをご覧ください。まず、決定しようとする都市計画の概要についてまとめております。「地区計画」について記載しておりますので、内容につきましては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、新たに決定するものとなっております。 4ページをご覧ください。広野駅西地区のまちづくりの経緯をまとめております。 広野駅周辺では、平成初頭より「市街化区域編入を前提とした土地区画整理事業」を目標に“まちづくりの検討”が進められていました。しかし、地権者間の合意形成が進まず、平成23年に市街化区域編入が否決され、平成24年には当該まちづくり組織も解散しております。その後、前回にも説明した課題を解決するため、地域住民によるワークショップなどを重ね、市街化調整区域における地区計画によるまちづくりを検討し、「広野駅西地区地区計画（準備組合案）」が作成され、令和6年3月29日に三田市に地区計画申出書の提出がありました。 5ページをご覧ください。地区計画の決定手続きに至る経緯についてですが、先ほども説明しましたが、「準備組合」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25日に意見交換会も実施しております。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です。 それでは、第1号議案の「阪神間都市計画（広野駅西地区地区計画）」について説明いたします。 6ページをご覧ください。資料の赤囲みしているページは、資料①-1の議案書のページとなります。 まず、こちらが、広野駅西地区地区計画の計画書となり、ここでは、「地区計画の目標」</p>

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。

まず、地区計画の目標についてですが、地域振興・雇用創出を目的とした中規模産業施設を主体とし、併せて公共交通利用者と周辺地域の居住者等のための生活利便施設を立地誘導することで、地域の賑わいと活力維持に寄与すること」を目標としております。

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、環境負荷の少ない工場等を配置する「雇用創出地区」、生活利便施設等を配置する「生活利便地区-I」、住環境の保全を図るとともに、生活利便施設等を配置する「生活利便地区-II」となっております。

前回の審議会において、雇用創出地区では、食料品製造業を立地可としており、生活に影響を与えるような臭気も考えられるのではないかという意見もいただき、今回、この土地利用方針の中で、臭気にも配慮する旨の内容を追記しております。

7ページをご覧ください。ここからが、地区計画区域内の建築物に関する制限などを詳しく定めた「地区整備計画」の内容となります。

まず、地区施設の配置及び規模についてです。道路につきましては、赤色の線で示している幅員9.5m道路、薄橙色の線で示している幅員6.0m道路、黄色の線で示している幅員4.0m～6.0mの歩行者通路、青色で着色している駅前交通広場を整備する予定としております。公園については、緑色の着色している箇所での整備を予定しております。

8ページをご覧ください。建築物の用途制限についてとなります。

今回の決定しようとする区域は、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、建築できるものをそれぞれの地区において記載したものとなっております。

まず、雇用創出地区における建物の制限についてとなります。この地区では、資料にも記載があるア)～オ)の業種に限る工場の建築を可能としております。

9ページをご覧ください。危険物の数量にも制限を設けており、工場で貯蔵または処理に係る危険物の数量が多いと、周辺の居住者にとって不安要素となるため、嫌悪施設とならないよう、危険物の種類とその数量をできる限り制限した内容となっております。

10ページをご覧ください。次に、生活利便地区-Iにおける建物の制限についてです。この地区では、床面積1500㎡以下かつ2階以下に限る店舗、飲食店と老人ホーム、保育所、福祉ホームなどの建築を可能としております。

11ページをご覧ください。生活利便地区-IIにおける建物の制限についてです。この地区では、共同住宅、床面積500㎡以下かつ2階以下に限る店舗、飲食店、事務所、診療所の建築を可能としております。

12ページをご覧ください。生活利便地区I・IIで建築できる店舗・飲食店は、第一種中高層住居専用地域で建てることのできる店舗・飲食店と同様の考え方としております。この用途は、隣接する市街化区域と同一用途となっております。

参考に建築できる店舗・飲食店を記載しておりますので、ご確認ください。

13ページをご覧ください。建築物の敷地面積及び高さの制限についての記載となっ

ております。それぞれの地区において、制限を設けることで、日照・通風・防災面での環境悪化を防ぐことでまちの秩序を維持し、街並みの揃った景観形成を図るものとしております。

14ページをご覧ください。建築物の壁面位置の制限についてです。

これにつきましては、それぞれの地区で建築物の外壁から道路までの距離を制限することで、道路や隣地への圧迫感をやわらげ、また、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。

また、雇用創出地区においては、工作物の設置の制限も設けており、緑地空間の創出や圧迫感の低減を図るものとしております。

15ページをご覧ください。雇用創出地区においては、景観形成に関する事項を定め、周辺環境に配慮した操業環境の形成及び維持を図ることとします。

建築物の形態・意匠、緑化率の最低限度、垣、さく等の高さ等の制限を設定することで、建物全体による調和や緑地空間の確保、周辺への圧迫感や閉鎖感を低減することができ、周辺景観への配慮を図るものとしております。

16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。

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います。この課題を解決するため、地域住民により組織された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。

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。

17ページをご覧ください。ここからは、「上位計画等との関連性」になります。

三田市第5次総合計画からの抜粋となります。

JR広野駅周辺の土地利用についての記載もあり、今回の計画はこれに合致しているものとなっております。

18ページをご覧ください。三田市都市計画マスタープランからの抜粋となります。

ここでも、JR広野駅における具体的な土地利用の推進についての記載もあり、今回の計画がこの内容と整合がとられていることが確認できます。本日、ご説明しました都市計画の決定内容は、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。

19ページをご覧ください。また、現行の都市マスにおいて、弾力化の対象地域として、土地利用計画図を示し、一部の地域において、開発許可の弾力化を図っております。

今回、地区計画の決定により、土地利用計画図に変更が生じるので、併せて説明させていただきます。

20ページをご覧ください。ここで、現行の都市マスにおける集落区域・区域1の概要について、説明させていただきます。

市街化調整区域土地利用計画図に位置付けのある「集落区域」と「区域1」ですが、「集落区域」はある程度建築物が集まって建っている土地の区域、「区域1」は集落区域のう

	<p>ち、災害危険性のある土地の範囲を除外した区域のことをいいます。また、市の条例において、この「区域1」で建築できる建物が位置付けられています。</p> <p>21ページをご覧ください。それでは、変更箇所について、説明させていただきます。こちらが、広野駅前地区の現在の土地利用計画図となっております。</p> <p>22ページをご覧ください。こちらのページでは、今回の地区計画区域（赤色のハッチング箇所）と区域1が重複する箇所を水色で示しており、今後は、地区計画の制限によりまちづくりを進めていくことから、この重複した区域1を土地利用計画図から除外する予定としております。</p> <p>23ページをご覧ください。こちらの図面が、変更後の土地利用計画図となっております。地区計画の都市計画決定の告示と同時に、この土地利用計画図の運用を予定しております。</p> <p>24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素案の閲覧の結果などについてです。閲覧期間は、令和6年9月17日から10月1日までの2週間、都市政策課及び広野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19日には素案の説明会を実施しました。また、併せて、9月17日から10月8日の3週間、意見書の提出を求めました。</p> <p>結果としては、都市政策課及び広野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69件、説明会の参加者は3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。</p> <p>25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>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。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をいただいた後は、広野駅西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。その後、令和7年3月下旬を目途に、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申し上げます。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ありがとうございます。それでは、どのような観点からでも結構ですので、御意見、御質問いかがでしょうか。</p>
<p>今北委員</p>	<p>今回、担当させていただきます、今北でございます。</p> <p>今説明があった広野地区地区計画区域の面積的は2.7ヘクタールとなっておりますが、詳細を見ると、県道があります。この区域に拡幅される県道の面積も入っているのかどうかお聞かせください。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>地区計画区域の面積に、拡幅される県道も含まれます。</p>

<p>今北委員</p>	<p>兵庫県とそれについての協議済ですか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>県道拡幅の協議につきましては、県と協議済みでございます。</p>
<p>今北委員</p>	<p>県道拡幅工事はいつ頃工事が始まるのか詳しく教えてください。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>県道の拡幅につきましては、来年度、県の詳細設計を経まして、令和8年度から工事着工の予定で検討を進めておられると聞いております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>県道拡幅については、今回の地区計画の中に入れなくても事業として可能だったのではないんですか。わざわざ地区計画の中に県道拡幅が含まれる理由は何があるんですか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>私ども都市整備課と地元の地権者様と一緒にまちづくりをしてる中で、今回の計画を進めさせておりますが、当地区計画のまちづくりにおいて、地域の活性化が1つコンセプトになっておりますので、広野駅の交通結節機能の強化が重要な要素と考えております。 その要素の一つとして主要幹線道路である国道176号と広野駅を結ぶアクセスは非常に重要であると考えております。県道の現状は幅員が6メートル程度で離合ができない状態です。兵庫県からも協力を得られることとなったことから地区計画の区域に入れております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>決して反対しているわけでも何でもないんですけど、今説明を受けたけれど、国道へ出るためにはJRの踏切も関係してくると思います。JRとの協議もしておかないといけないと思いますがどうですか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>国道176号から県道にあたる踏切部分につきましては、さきほど説明いたしましたまちづくりの観点の中でも、ボトルネックになるのではないかと地元からも、まちづくり組織の中からもご意見をいただいております。この件につきましては、まずは道路管理者である兵庫県と協議を行っております。兵庫県の認識としましては、当該踏切については、過年度はもっと狭かったところを、現在は車が離合できるように拡幅済で、道路管理者から拡幅する予定は現状無いという回答を得ております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>委員の皆さんの中で、実際にこの現場に行かれた方おられますか。私は毎日のように通っているのでわかりますが、どう見てもこの踏切がボトルネックになっているんです。県道拡幅の協議をしておられるなら踏切についても並行して協議していただきたい。都市計画審議会です話す内容ではないかもしれませんが、現地にも行き、この土地がどんな状況なのか見ていただきたいなと思います。</p>
<p>清水会長</p>	<p>今、いただいた御意見につきましては、地区計画の周辺に与える影響だと思われま</p>

	<p>その辺り、道路管理者である兵庫県や、JRともしっかりと情報共有をしていただきまして、道路につきましては、兵庫県といろいろ折衝していただいているということですので、今の御意見を踏まえて、さらに情報共有を密にさせていただきたいことと、JRについても、既に踏切のこととか、協議をしておられることかと思えます。地元の方の御懸念があることは認識をしていただいて、進めていただけたらなと思えます。</p> <p>今も頂戴した御意見、事務局もお答えするのは難しい点もあろうかと思えますし、都市計画審議会として現地を見るべきだという御指摘は、本当に厳しく受け止めております。なかなか、このメンバーで現地を見に行くのは、この委員会の中では難しく、今まで實際できてないところがあります。また、ここはという件につきましては、皆様のお時間を頂戴することにはなりますけど、現地の視察も、今後、十分検討をすべきことかなと受け止めさせていただきました。</p>
<p>今北委員</p>	<p>やはり、この書面だけで説明を受けたって、現地の状況が分からないところがあるので、今日は議論のメインになってるかもしれませんが、これから出てくる地域、いろんなところもあると思えますけど、私も知らないところもあるかも分かりません。こういうのが出てきたときには、それぞれ、全員そろって行くのは難しいかも分かりませんが、なるべく現地を見た上で審議してもらえそうな状況にさせていただきたいなど、私は思えます。</p>
<p>清水会長</p>	<p>承知いたしました。</p> <p>それは、私たちの審議会としての活動になるかと思えます。皆様、三田をよく御存じの方が多くかと思えますし、私も大分、三田が長くなってきましたけれども。それでも全然、知らない地域、行ったことない地域、多数ありますので、また、皆様に教えていただきながら進めていけたらなと思っております。</p>
<p>村手委員</p>	<p>地区計画に入ってる地域は駐輪場、駐車場、バイク置き場が集中してるところですけど、これを地区計画の中には特に見られてないですが、どのように考えておられるでしょうか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>今、委員から御指摘がありました駐輪場につきましては、地区計画上の図面には表れてきていないですが、7ページの図面で青色で表示させていただいております駅前交通広場左側の余剰スペースに駐輪場を新たに移設する計画としております。</p>
<p>村手委員</p>	<p>駐車場はどうなるのでしょうか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>この地区計画の予定地域の中で時間貸し駐車場を経営されている土地所有者には土地区画整理事業にて新しい土地を換地されることとなりますが、換地後の土地利用については駐車場として継続されるかは未定となっております。</p>

<p>村手委員</p>	<p>線路沿いにある歩行者通路ですけど、これは何メートルぐらいの幅員なのでしょう。今、ここは中学生が自転車で通ってる通路ですので、歩行者専用なのか、自転車も通行可能なのか、そこはどうでしょうか。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>J R沿いの歩行者通路につきましては幅員が4から6メートル、現況として車も歩行者も自転車も通れる状態になっております。委員、御指摘のように朝とか、いわゆる学校の通学時間帯、車と子供たちが交錯する形になっておりますので、今回の地区計画策定後の土地区画整備事業においてここは、歩行者専用ではなく、自転車も通行可能な自転車歩行者道路に変更する予定で計画しております。</p>
<p>村手委員</p>	<p>駅前交通広場は、大型バスが入れる計画でしょうか。実際、各企業さんの送迎バスも入っておりますし、今後、もしできれば広野駅前に神姫バスさん入っていただいたほうが、逆に駅前なので、いいのではないかと考えています。そこら辺どうでしょう。</p>
<p>都市整備課（西原）</p>	<p>基本、交通広場につきましては、御指摘のように路線バスが乗り入れできる規格で設計させていただいております。バス業者様とは今も継続してお話しさせていただいておりますし、広野のまちづくりのためにも、バスの乗り入れは1つ重要な要素だと思っておりますので、継続して協議していく予定でございます。</p>
<p>今北委員</p>	<p>資料①-2の11ページ、生活利便地区Ⅱで、店舗と記載しているが、住居も可能ですか。店舗付き住宅なども住居になるのですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>こちらの生活利便地区Ⅱにおきましては、共同住宅が建築可能となっております。店舗つき住宅で言いますと、下駄ばきという形で、1階に店舗で2階以上が住居系になるようなものであれば支障ないのではないかと現在は考えております。</p>
<p>今北委員</p>	<p>例えばその店舗付き住宅をマンション化して上に積んでいくというのも可能なんですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>資料①-2の13ページに記載がありますが、高さの制限がございます。この区域であれば高さ10メートル以下で計画が可能と考えます。</p>
<p>今北委員</p>	<p>10メートル以内だったら3階建てぐらいまではいけますよね。店舗と住居と、いろんな利用ができる方法を取ってあげてほしいなと思っています。</p>
<p>村手委員</p>	<p>今のお話と少し重複しますが、店舗、飲食店、あるいは事業者について、2階建て以下となっておりますが、これは3階建て以下にはできないのでしょうか。</p>

<p>作倉次長</p>	<p>まちづくりにおいては、建築基準法上、色々と用途地域で建築できるものが決まっていますが、その建築基準法を引用してこの地区計画を定めている経緯がございます。店舗系となりますと不特定多数の方が利用される施設となります。基準を考える上で、こちらの地区には3階以上に不特定多数の方が入るような施設は周辺環境と調和しないため、2階までと定めさせていただいております。</p> <p>ただ、共同住宅につきましては、特定の方がご利用される施設となりますので、高さ制限10メートルで3階建て規模のものは建築可能かと思えます。</p>
<p>清水会長</p>	<p>私からで申し訳ないのですが、そうしますと、3階建ての建物で、1, 2階に店舗で3階に住居というのはOKという理解でよろしいでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>1, 2階が店舗で3階に住居という形態も可能かと思えます。</p>
<p>栗山委員</p>	<p>資料①-2の15ページで、建築物の形態または色彩、その他意匠の制限という項目があります。今回の地区計画に関しては、特に色彩の基準をマンセル値では定めていないですが、ここで建てられる建物は大規模建築物にあたる規模でしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>三田市全域で景観条例を定めておりますので、こちらの広野地区におきましても景観計画の中で一定の基準としてマンセル値の指定がございます。こちらの雇用創出地区におきましては、工場が建築可能となっており、景観計画の基準に付加する形で形態・意匠等の制限を定めているところでございます。</p>
<p>栗山委員</p>	<p>確認ですが、景観計画の中で色彩基準が定められているから、地区計画の中で基準を加えなくても大丈夫というご回答でよろしいですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>はい、そのとおりです。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>今回、市街化調整区域の中の地区計画ですよね。市街化調整区域は居住者の制限があったかと思いますが、店舗兼用住宅などが建った場合に、新しい居住者の方としては、地縁者の方や地域労働者のような方、3年以上地域で働いている方であれば可能などの制限はあるのでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>例えば、生活利便地区Ⅱで共同住宅が建築可能となっておりますが、そこへ住まわれる方については、制限等は設けておりません。</p>
<p>北原委員</p>	<p>こちらの地区計画は区画整理事業で施行されると聞いておりますが、スケジュールはどのようになっていますか。</p>

<p>都市整備課（西原）</p>	<p>土地区画整理事業の予定といたしましては、本地区計画の都市計画決定後、令和7年の春に事業認可の認可権者となる三田市に事業計画提出を予定しております。事業自体は、当然ながら認可申請の手続の期間にもよるんですが、現在の予定では工事着工は令和7年の秋口ぐらいに開始する方向で組合員様は御検討されておられる状況です。最終的なまち開きにつきましては、令和9年度末から令和10年春ぐらいを想定しております。</p>
<p>北原委員</p>	<p>区画整理事業の後に地区計画をかけるというやり方が通常に進め方なので、今回は地区計画でまちづくりの計画を立てて区画整理事業を進めるというスケジュールで組んでおられるんですね。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ほかよろしいでしょうか。そうしましたら事前説明でいろいろとご説明いただきました。また引き続き進めていただけたらと思います。</p> <p>では事前説明事項第2号議案の審議に入っていきたいと思います。第2号議案「三田市都市計画道路見直し方針（素案）」について、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「三田市都市計画道路見直し方針（素案）」について説明いたします。</p> <p>資料は、お手元にあります、右肩に「資料①-1」、「資料①-2」と書かれたものになります。前回の審議会において、「協議事項」として、ご説明した案件になります。</p> <p>今後、この方針（素案）につきましては、12月上旬から1月上旬の約1か月間のパブリックコメントを実施する予定としております。</p> <p>本日は、前回に説明した内容と重複する箇所もございますが、資料①-2にあります「三田市都市計画道路見直し方針（素案）【概要版】」を用いて説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、資料①-2の28ページの左側をご覧ください。同じ内容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>まず、大項目1は「都市計画道路」についての記載となり、本編の内容を抜粋した内容となっております。</p> <p>次に大項目2は「三田市の都市計画道路の整備状況」になります。</p> <p>三田市の都市計画道路は、43路線約65.5kmあり、そのうち整備済区間が約55.4km、整備率が84.7%となっております。</p> <p>お示ししている図面において、赤色で着色されている路線が「未整備」、緑色が「概成済」、黄色が「事業中」、橙色が「整備済」を表しております。</p> <p>次に大項目3は「見直しの必要性」になります。28ページの右側をご覧ください。</p> <p>3つの項目、「都市計画道路の課題」、「社会情勢の変化」、「まちづくりの方向性」についてまとめております。</p> <p>ここに記載している内容も踏まえ、まちづくりの将来像を踏まえた都市計画道路の見直しが必要であると考えております。</p> <p>次に大項目4は「見直しの基本的な考え方」になります。</p>

①では、第5次三田市総合計画や三田市都市計画マスタープラン等との上位計画・関連計画との整合を図りながら見直しを行うとしております。

②では、昨年度に策定したガイドラインに基づき、検証を進めることとしております。

③では、住民との合意形成に努めること、④では、三田市が主体となり、関係機関との協議・連携により見直しを進めることを記載しており、この4つの基本的な考え方を軸に見直しを進めることとしております。

次に大項目5は「見直しの進め方」になります。29ページの左側をご覧ください。

こちらに示しているのは、見直しフローの概要図について記載しております。

これは、昨年度に策定したガイドラインの中でも記載しており、見直しの検証方法の流れとなります。

今回の見直しは、このフローに沿って検証を進めました。

次に大項目6は「見直し検討路線の抽出」になります。29ページの右側をご覧ください。

ガイドラインに基づいて、ここに記載のある5路線を見直し検討対象路線としました。下の図面が、見直し検討対象路線位置図となります。

青色で着色された路線が、今回見直しを実施した路線となります。

次に大項目7は「見直しの評価結果」になります。30ページをご覧ください。

ガイドラインの見直し判定基準に沿って、各路線を検証した評価結果の概要をお示ししております。評価結果につきましては、路線全体としての結果を示しており、各路線内の区間ごとの方向性については、次項で示していますので、そちらで概要を説明いたします。

次項の大項目8、「見直し方針(素案)」になります。31ページの左側をご覧ください。

こちらが各路線内の区間ごとの方向性を反映した、都市計画道路見直し方針図(素案)となります。

右側には、それぞれの区間の見直し方針とその理由について整理しております。

①の国道線は、検討対象路線の間に整備済み路線があることから、区間を2区間に分割しており、対象区間を「①-1」、「①-2」として、見直し方針を打ち出しております。

現在、区間①-1、区間①-2ともに、全区間が車道2車線で供用済みとなっております。しかし、局所的に狭隘な歩道の区間も存在していることから、沿道施設の立地状況を考慮しながら、本路線に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要となります。

従いまして、このたび、両区間ともに「変更区間」と位置付けております。

②の古城線の検討対象路線には、市が管理する区間と兵庫県が管理する区間があることから、区間を2区間に分割しており、対象区間を「②-1」、「②-2」として、見直し方針を打ち出しております。区間②-1が市管理、区間②-2が県管理の区間となります。

まず、区間②-1についてですが、この区間は車道2車線で供用済みとなっておりますが、局所的に狭隘な歩道の区間も存在していることから、沿道施設の立地状況などを考慮しながら、本路線に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要となります。

しかし、対象区間には、JR宝塚線との交差があり、踏切の改良工事が伴う場合の道路と

鉄道の交差方式は、原則「立体交差」が法律で規定されていることから、「存続（継続検討）区間」と位置づけ、継続して関係機関と交差方式等について協議・調整を進めることとします。

区間②-2については、現在、車道2車線で供用済みとなっておりますが、局所的に狭隘な歩道の区間も存在していることから、沿道施設の立地状況を考慮しながら、本路線に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要となります。

従いまして、区間②-2は「変更区間」と位置付けております。

三輪下田中線は、計画路線の沿道周辺の立地状況などを考慮し、対象区間を「③-1」、「③-2」、「③-3」として、見直し方針を打ち出しております。

区間③-1及び区間③-3については、歴史的資源が多い箇所と重複することや、整備にあたって道路構造上の問題を抱えており、鉄道の付け替えも発生し、他施設への影響が大きいことから、「廃止区間」と位置付けております。

区間③-2については、まちなかの回遊性向上等、魅力あるまちづくりの実現に寄与する区間であることから、「存続区間」と位置付けております。

横山天神線も、計画路線の沿道周辺の立地状況などを考慮し、対象区間を「④-1」、「④-2」として、見直し方針を打ち出しております。

区間④-1については、神戸電鉄との立体交差の計画があり、整備にあたって道路構造上の課題を抱えていることから、「廃止区間」と位置付けております。

区間④-2については、都市の骨格に寄与する区間であり、地区内の自転車・歩行者ネットワークの連続性にも寄与する区間であることから、「存続区間」と位置付けております。

本町西山線の検討対象路線については分割しないで、見直し方針を打ち出しております。

区間⑤については、現在、一方通行の道路で供用済みであり、沿道には住居が連担する他、歴史的な街並みが存在しております。

また、三田本町通りセンター街に与える影響が大きいことから、「廃止区間」と位置付けております。

次が最後の大項目になります。大項目9の「見直しの進め方」になります。

都市計画道路見直し方針の策定に向け、パブリックコメントや地元説明会などを実施し、各路線の方針を決定後、関係機関と十分に調整しながら、住民等利害関係人の合意形成が得られた路線から都市計画の変更手続きに進んでいきたいと考えております。

詳細なスケジュールを補足で説明させていただきます。32ページをご覧ください。

パブリックコメントにつきましては、12月上旬から1月上旬で実施を予定しております。その間に、3回程度の説明会も併せて予定しております。

これらの手続きを行った後、令和7年1月23日に予定しております都市計画審議会にて諮問する予定としております。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。

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>清水会長</p>	<p>ご説明ありがとうございます。ご意見等はいかがでしょう。</p>
<p>今北委員</p>	<p>都市計画道路の関係につきましては、長い間手つかずの路線がたくさんあります。ようやくここにきて素案が上がってきたということは、前向きに検討してくれていると、私は大賛成しています。</p> <p>その中でも特に言いたいのは本町西山線です。これは全面廃止ですよ。31ページにも明記されていますが、このエリアは史跡があるからだ。これは都市計画道路を決定するときからあったものなので、わざわざ書く必要がないと思う。</p> <p>本町西山線だけではないですが、家を建てる上で色んな厳しい制限がある中で新築されてきた方がいっぱいおられる。いつ道路ができるかわからない中で。その方々に何の話をされるんですか。審議会にかけてくること自体が私は順番が間違っていると思う。</p> <p>都市計画道路の影響を受けてきた方々は固定資産税の軽減もなくなるわけですよ。その辺の問題をクリアにしないと、安易にこの案件を地元を持っていくと大きな波紋が生じるのではないかと思う。会長はどう思われますか。</p>
<p>清水会長</p>	<p>地域の方にとっては廃止となれば色々なご意見がおありになるだろうなと感じております。</p> <p>ただ、委員がご指摘のとおり、この都市計画道路に対しての検討、この先本当に必要なのかについて、三田市として方針を示していこうという姿勢は非常に評価できるどころかなと思っております。</p> <p>また、なかなか情報を表に出せないのも事実です。こちらは今回素案として大きな見直しの姿勢がここでお示しできているのかなと私は理解しています。何もない状態に地域にお話しに入ったとしても整理するのは難しいと思いますし、市としては、このように考えていますよというのがここまで整理できたのは、非常に尽力されたからではなかろうかなと思います。</p> <p>この素案を出したこの先に、ご心配のとおり、市民の方がどのようにご意見を出してくるのか、市としては受け止めていただかないといけないと思いますし、実際、廃止検討路線に対して意見が出てきて、再度見直しとなることもあり得るのかなと思ってます。</p> <p>ご指摘にありますように、もっと早くに話を表に出す方がいいのかどうかについては、早く出しすぎても混乱を招くだけで、ここまでの素案がまとまらなかったのではないかと思いますので、私としては一定の評価をさせていただきたいなと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>会長が言われたとおり、職員の方は頑張ってくれたと思います。ただ、地域に説明に行くときは、税の話も含めて説明をしていただきたい。</p> <p>加えて、先ほどお伝えした部分、31ページの歴史的資源が多いという文言はやめていただきたい。その歴史的資源を潰してでも道路を通そうとしていたわけですから、今更そんな言葉を挙げる必要ない。このような言葉を挙げるなら、歴史的資源を具体的に、この</p>

<p>事務局（中東）</p>	<p>ように活用するから道は広げない、というような説明にしてほしい。</p> <p>検討させていただきます。</p>
<p>木村委員</p>	<p>④-1が廃止ですが、④-2から連続する通勤・通学路になっていると思います。ここは歩道もない状況で見るからに危険な状況かなと思っています。廃止の理由について再度改めて詳しく教えていただけたらと思います。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>ご指摘の横山天神線のことについては④-1、④-2に区別しておりますが、④-1に関しましては、廃止にした場合でも代替道路として県道西脇三田線という道路がございます。そちらで車、歩行者の交通の代替が可能であるところも踏まえて今回廃止といたしました。</p> <p>一方で、④-2に関しましては、既存の道路から三田幹線までが未整備となっている区間で、通学路といった観点でも地区内のネットワークの連続性に寄与するといったところもござますので存続とする方針でご理解いただきたいと思います。</p>
<p>木村委員</p>	<p>代替道路として別途整備があり得るんですね。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>代替として新しい道路を作る計画は現在のところありません。既存の道路で県道の西脇三田線というロピアの前を通る道路がございまして、こちらの道路が代替道路となるということでご理解いただければと思います。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ご意見を頂戴しましたところは事務局で再度ご確認ください、適宜修正等をお願いいたします。その上でパブリックコメントに進まれるかと思えます。住民説明会も3回で丁寧にしていただけるかと思えますので、またその辺りでどのようなご意見がでてきたのか、審議会の皆様と共有させていただく機会があるかと思えますので、よろしく願います。</p> <p>続きまして、報告事項に進ませていただきます。</p>
<p>事務局（多田）</p>	<p>それでは、前回の第2回都市計画審議会の報告事項でありました「区域区分の見直しについて」の追加説明をさせていただきます。前回の審議会の説明内容と重複するところがありますがご了承ください。</p> <p>2ページ目をご覧ください。まず区域区分とは、都市計画区域内について市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることを指し、区域区分を定める決定権者は兵庫県となります。</p> <p>来年度に兵庫県が実施予定の「第9回目の区域区分の見直し」のタイミングにおいては、三田市は「区域区分の変更箇所は無し」として、前回の審議会でご報告いたしました。今回は、その結論至った経緯などについてご説明いたします。</p>

こちらのスライドでお示ししているのは、現在の区域区分がわかる兵庫県全域図となっております。その中でも三田市は兵庫県の地図でお示しすると一番東に位置する阪神間の都市計画区域に属しております。ここに属している8市町は区域区分が法律で義務づけられておりますので、三田市は全域で市街化区域と市街化調整区域に分かれております。ニュータウンや駅前などの既成市街地が凡例ピンク色の市街化区域、その他の大半の地域が凡例で緑色の市街化調整区域となっております。

3ページ目をご覧ください。こちらは、前回もお示ししました兵庫県が定めた「市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）の変更に係る方針」から基本的な考え方をまとめたものでございます。

市街化区域への編入を検討される区域は、市のマスタープラン等にも位置づけられ、すでに市街地形成がある区域又は、計画的な市街地整備が行われることが確実であるような区域となります。

一方で、市街化が見込まれない区域等については、市街化区域から市街化調整区域への変更いわゆる逆線引きが検討されることとなります。こういった区域で検討されるかと申しますと、市街化区域内にあって、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間、市街化が見込まれない区域や防災上の理由から都市活動に適さない区域等で、周辺市街地に影響を及ぼさないような区域となります。

これら、兵庫県の示した「区域区分変更に係る方針」を参考として、各市町がそれぞれの「区域区分変更の考え方」を作成する流れとなります。

三田市においては、兵庫県の方針に準拠した内容で、三田市の区域区分変更の考え方を作成し、検討を行いました。

4ページ目をご覧ください。こちらは三田市の区域区分見直しの考え方を示したものになります。こちらについても前回の審議会でお示した内容となりますが、三田市は主に次の3点を定め検討いたしました。①市街化区域に編入する区域の考え方、②市街化が見込めない区域の措置、③境界調整となります。

5ページ目をご覧ください。ここからが、三田市が区域区分の見直しを行った調査内容の概要説明となります。①の市街化区域に編入する区域の検討については、地元から市街化区域編入への要望のあった地区や、街区が連なっている連たん区域を候補としてリストを作成し、兵庫県と協議を行いましたが、結果として兵庫県の変更方針及び三田市の考え方に合致する区域はありませんでした。

6ページ目をご覧ください。同様に、②の市街化が見込めない区域の措置として、市街化区域から市街化調整区域への編入、逆線引きの検討については、三田市内の未整備地区検討リストと市街化区域内農地整序方針リストを作成し兵庫県と協議を行いました。

未整備地区としては道路率が10パーセント未満になる地区等を抽出していますが、地区内に学校などの大きな施設があることで道路率が低くなっているなどの事情があることから、これらの地区は逆線引きの検討の対象とはしませんでした。

また、市街化区域内農地整序方針リストは該当する地区はありませんでした。

結果として、兵庫県の変更方針及び三田市の考え方に合致する区域はありませんでした。

	<p>た。</p> <p>7ページ目をご覧ください。次に、③の境界調整については、市街化区域と市街化調整区域の境界としている地形地物の移動や撤去された箇所を抽出する作業となっておりますが、これについても該当の箇所はありませんでした。</p> <p>①、②、③の結果をもって、三田市は、来年度に予定されている第9回目の区域区分の見直しにおいては、変更箇所は無しという結論に至りました。</p> <p>8ページ目をご覧ください。最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。本日、審議会での報告を経て、兵庫県あてに、三田市は「区域区分の変更がない」という旨の申し出を行います。</p> <p>その後は、スライドにお示ししておりますとおり、区域区分の決定権者であります兵庫県が中心となって進める作業となります。</p> <p>令和6年度中に、兵庫県が各市町の素案を受けて県の素案が作成されます。その素案をもとに令和7年度に説明会、公聴会を開催し、見直し原案の作成を経てこれらの見直し案が確定いたします。</p> <p>その後、見直し案の縦覧を行い、兵庫県の都市計画審議会による審議を経て、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、区域区分の見直しに係る追加の説明を終わります。</p>
<p>清水会長</p>	<p>ただ今の事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問等あればお願いいたします。</p>
<p>今北委員</p>	<p>残念ではないですか。市の北東部は平成10年に市街化調整区域に指定をされたわけですが、見直しをしてほしいと毎回声を上げているんです。市街化調整区域になって、何もできない、人を入れることもできない、建てることもできない。農村部の人たちが挙げている声が反映されていないので、この素案の中にそれが入ってこないこと自体に私は納得できない。この審議会で何を議論しているのか。議題として上がってこないこと議論できない。</p> <p>三田市でどんどん人口が減っていきこうとしているのに、農村部では一切家も建たない。本当にこれでいいんですか。最終的には県が決定するわけですけど、なぜこの審議会で議題として上がってこないのか。</p>
<p>作倉次長</p>	<p>今北委員のご指摘のとおり、平成10年に、その当時の時代背景を受けまして、三田市の約2分の1を都市計画区域に拡大してそのほとんどを市街化調整区域にしてきた経緯がございます。</p> <p>その後、時代も変わりました、都市計画の見直しも検討していきたいところではございましたが、阪神間につきましては三大都市圏である近畿圏整備区域に指定されており、都市計画による区域区分の廃止はできないことになっておりますので、市街化調整区域の廃止についても見直すことができないことになっております。</p> <p>その上で、市街化調整区域において人口の減少、高齢化が進む現状がありますので、市</p>

	<p>の方では市の市街化調整区域の土地利用計画や独自の条例を定めながら、一定の住宅等においても建築できるような区域や基準を定めて運用しているところですので、まちづくりや市街化調整区域において、全く考えていないといったことはございません。今回の県の見直し基準に合致しなかったという点をご理解いただきたいと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>事情はわかっている。市の素案が上がってくるのを待って、審議するだけの審議会ですか。三田市の現状を知った上で三田市には何が必要なのかを審議する場であってほしいと思っているんです。これについて審議できる場はないんですか？</p>
<p>清水会長</p>	<p>できないことはないかと思います。この報告事項につきましても、前回報告したのが、色々ご質問をいただきましたのでここに再度上がってきている経緯がございます。それぞれ個々のご事情や地域の実情はおありかと思えます。しかし、都市計画を考える時には、やはり一定のルールは必要ではないかと思うんです。今回ご説明いただいた内容にありました3つの視点から考えて、結果変更が無かった。単に変更無しと答えを出したわけではなく、しっかりステップをご説明いただきましたが、まさにその中身が大事ではないかと思えます。</p>
<p>今北委員</p>	<p>私は前回の内容を知りません。この報告で何もなく流されてしまって今回は一切見直ししないわけです。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>私も何年もこういった場に関わらせていただいて、県の都市計画審議会にも関わっている関係で、兵庫県の前知事の時に県下各市町村から見直しについての要望があったわけです。その時に三田市も前市長の時に、市街化調整区域をなくすことができないかと考えていたと聞いています。ただ、法律上、市街化調整区域をなくすことはできないんです。では今の市街化区域と市街化調整区域と両方ある状態で何ができるか考えた結果、今日の議題1でもありました、地区計画を作って柔軟にやっ払いこうということ。地域でやりたいことがはっきりしている地域は柔軟に地区計画を運用して、土地利用計画のベースに乗りながら目標に応じて規制緩和などをやっていく必要がある。</p> <p>今回ご説明いただいた地区計画は、そのエリアには誰でも住めるわけです。かなりオープンにしています。今までの市街化調整区域ではできなかったわけです。ですので、地元の方がよく考えて、その地域の目的に応じて地区計画を定めて柔軟に運用していかうというのが今の市の考えだと思います。</p>
<p>今北委員</p>	<p>全然わからないわけじゃないですけど、田舎は衰退していくんです。そこに人が住みたいと言っても建たない。農地の関係などで建たない。そこに店舗をしたいと言っても、住宅で建てていたからできない。市街化調整区域ではさまざまな規制があって何もできない。</p> <p>三田市のことを真剣に考えるのであれば、独自で定めてる制度をもっと緩和をしたり、</p>

	申請方法を楽にする方法を考えたり。そういったことも、この審議会の中で話をして兵庫県に上げるんですよ。三田市で決めることができるんですか。
作倉次長	開発の基準につきましては、許可権限は三田市が持っております。三田市の場合は兵庫県の開発審査会で諮る必要がありますので、そういった意味では県との調整は必要になってまいります。
今北委員	ここの審議会は決定権も何もない。審議するだけで終わるわけですか。それを聞かせていただきたい。
清水会長	この議題に関しましては、報告を受けるという内容ですね。
事務局（中東）	今回の手続きといたしましては、昨年度に広報等を用いて、市街化区域への編入の要望はないか、という意見募集も行ったところ意見は無く、それを持って国勢調査や都市計画基礎調査の結果等を参考として資料を作成し県と協議した中での本日の報告となっております。三田市の見直しの考え方については兵庫県の見直し方針に準拠して作成しておりますが、今後はできる限り、その見直しの考え方等を事前にお示しすることについても検討していきたいと思っております。
赤澤委員	提案ですけど、地区計画という新しいルールを作って、市街化調整区域の中でもより柔軟に家を建てられる、新規居住者が住める。逆にできないことが減ってきたと思うんです。ですので、パプコメをされるときなどに、何も変更がないという結果だけでなく、三田市独自でできる運用を併せて周知されると、より理解が進むのではないかと思います。
今北委員	建てられる地域が決まっている。そこから外れているところはいっぱいありますよね。
作倉次長	今北委員がおっしゃっているのは土地利用計画の集落区域のことかと思っております。地区計画とはまた別の制度です。
今北委員	私が言いたいのは、地区計画で建てられるところはいいですよ。農村部で何が建てられるんですか。
清水会長	それは地域の方々に目的を持って考えていただくことですね。
赤澤委員	考えたら建てられるんです。
今北委員	それは個人ではできないですよ。縛りがあるんです。自分の土地でも何もできない。色々規制がある。市街化調整区域から外してくれたら一番いいんです。

清水会長	<p>もっともっと市街化調整区域の現状を知ってほしい、職員に話しても前に進まないから審議会に入ってこの発言をしたいという思いで来てるんです。</p> <p>そういった思いを持っておられることは、こちらとしてもありがたいですし勉強させていただきたいところです。</p> <p>その中で、私がうまくさばききれていないところはありますが、ご意見は上げて頂いたらいいのではないかと思います。そのご意見が叶うか叶わないかは難しいところですが、少なくとも議事録にも残りますし、この場にいる委員で共有させていただいて問題意識をなるべく同じ方向に整えていくことがこの先の三田市の都市計画につながっていくと思います。都市計画は非常に息が長い分野であることをご理解いただいて、折に触れてご意見いただくのがいいかと思います。ありがとうございました。</p> <p>こちらは報告事項でしたので、これで終わらせていただきたいと思います。ご意見ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">—閉会—</p>
------	--