

	—開会—
三輪会長	それでは、報告事項(1)令和5年度 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。
事務局（中東）	<p>それでは、今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いたします。資料は、お手元にあります右肩に「資料①」と書かれたものになります。資料①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、今後の都市計画審議会にて、改めてご説明させていただきますと予定しておりますので、ご了承ください。</p> <p>1 ページ目をご覧ください。今年度の都市計画審議会予定案件の一覧です。大きく分けて4つございます。内容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、「土地利用の実情に対応した用途地域等の変更」、2つ目が、「地区計画申出による地区計画の決定及び関連都市計画の変更・廃止」、3つ目が、「三田市都市計画道路網見直しガイドラインの策定」、4つ目が、「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」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、各箇所吹き出し内容にあります黒丸は、変更を検討している項目を示しております。1つ目の「土地利用の実情に対応した用途地域等の変更」が、ウッディタウンのけやき台3丁目に位置しております。2つ目の「地区計画申出による地区計画の決定及び関連都市計画の変更・廃止」が既成市街地にある対中町に位置しております。</p> <p>それでは、1つ目の「土地利用の実情に対応した用途地域等の変更」についてです。3 ページ上段をご覧ください。赤く囲った箇所について、令和3年度にウッディタウン地区の開発者である都市再生機構による、土地処分・販売が行われました。その中で、商業・業務・娯楽施設・公益的施設等を立地可能とした「センター地区」として区分されている土地において、これまで、パンの製造・販売店が都市再生機構より借地し、営業していましたが、このたび、店舗の撤退に伴い、都市再生機構がその土地を売却・処分するため、土地の譲受人を募集し、その結果、「戸建住宅」の開発を目的として民間事業者に販売された地区となります。周辺の戸建住宅地区と同じ都市計画となるよう、用途地域を第1種低層住居専用地域、地区計画を戸建住宅地区-Iに変更することを考えております。さらに、高度地区も周辺の低層戸建住宅地区と同様に第1種高度を指定することを考えております。</p> <p>3 ページ下段をご覧ください。手続きの流れとなります。今後は、変更素案を作成し、住民説明会等の実施したのち、法定案縦覧、当審議会での諮問・答申を経まして、令和5年度内の変更告示を予定しております。</p>

次に、2つ目の「地区計画申出による地区計画の決定及び関連都市計画の変更・廃止」についてです。4ページ上段をご覧ください。

三田市都市計画法施行条例（第14条、第15条）の規定に基づく地区計画申出制度によって申出のあった地区計画の決定案件となります。申出者は、地域住民により組織された「対中町まちづくり会」となっており、令和5年3月28日に申出が行われました。赤く囲っている箇所が、まちづくり会から申出のあった地区計画の申出区域となります。

まちづくり会から申出のあった地区計画の決定、これに伴い関連する都市計画（土地地区画整理事業、都市計画道路、都市計画公園）の廃止・変更の手続きを進めていきたいと考えております。

4ページ下段をご覧ください。参考として、現在の都市施設等の現況図をお示ししております。青のハッチングが、対中町土地地区画整理事業区域、黒の点線で示しているのが、都市計画道路八景線、緑のハッチングが、都市計画公園となります。

5ページ上段をご覧ください。まちづくり会より提出された対中町地区地区計画（まちづくり会案）になります。当該区域は市街化区域に位置付けられていますが、道路・下水道等の公共施設が対中町土地地区画整理事業で一体的に整備する方針でありましたが、地権者間の合意形成が進まず、土地地区画整理事業が長期未着手となり、いまだに未整備の状況となっていました。

そこで、長期未着手となっている土地地区画整理事業の廃止と合わせて、地権者組織により、申出のあった当該計画により、計画区域内の都市環境の整備改善を促し、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していくものとなります。

5ページ下段をご覧ください。手続きの流れとなります。今後は、市による申出された内容の精査と合わせて、区域内の住民意見を把握するために、意見交換会を開催し、これを受け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、当審議会にて意見聴取させていただきたいと考えております。その後、決定・変更・廃止素案を作成し、住民説明会等の実施を致しまして、法定案縦覧、当審議会での諮問・答申を経まして、令和5年度内の変更告示を予定しております。

次に、3つ目の「三田市都市計画道路網見直しガイドラインの策定」についてです。

6ページ上段をご覧ください。はじめに、三田市における都市計画道路の決定状況をお示ししております。三田市では、44路線、約66kmが都市計画道路として定められております。

同ページ下段をご覧ください。長期未着手の都市計画道路の路線図（整備状況図）となります。国道線、古城線、駅前線、本町西山線については、概成済み区間（概ね計画幅員の2/3以上が整備済み）、三輪下田中線、八景線、横山天神線、第二テクノ線において、未着手の区間が存在しております。

7ページをご覧ください。今回、改定した都市計画マスタープランでは、まちづくりの

実現方策として「公共施設のマネジメント（長期未着手路線の見直し）」を掲げています。

都市計画道路の整備推進を図りつつ、長期未着手となっている都市計画道路については、多角的視点から道路網を検討し、事業化の見込めない区間については都市計画の見直しを実施する。としています。

兵庫県が平成23年3月に都市計画道路網見直しガイドラインを策定していますが、このガイドラインの手法では、本市固有の課題を十分に反映した評価を行うことが難しいため、本市固有の課題と広域的な道路ネットワークとしての機能等に配慮した「三田市都市計画道路網見直しガイドライン」を策定し、県ガイドラインとともに市独自の評価指標により、現在決定されている都市計画道路の見直しを実施する際の基本的な方針としたいと考えております。

同ページ下段をご覧ください。手続きの流れとなります。今後は、ガイドライン（案）を作成し、住民意見の募集等を行ったのち、当審議会に諮ったうえで、令和5年度内にガイドラインを策定したいと考えております。

最後に、4つ目の「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」についてです。8ページ上段をご覧ください。三田市では、地域主導のまちづくりの実現に向け、平成27年に市街化調整区域における地区計画の運用基準を策定し、地域課題の解決を目的とした4つの地区計画の類型を定めましたが、現在、地区計画の策定まで至った事例がありません。

そのため、人口減少、高齢化の進展に伴う社会経済状況の変化や地域のニーズの多様化等に対応するためには、より柔軟な土地利用を促進していく必要があると考えるため、本市の市街化調整区域の性格を維持しながら、地域の活性化に資するまちづくりの手法として、地区計画制度をさらに円滑に活用できるよう運用基準の改訂を検討しております。

同ページ下段をご覧ください。今年度、地域の実情やニーズに応じたきめ細やかなまちづくりを促進する必要があること、また、都市計画マスタープランが令和5年4月に改定されたことを受け、現行版の類型を反映しつつ、3つの類型「住環境整備型」、「地域資源型」、「資源活用型」に集約し、運用基準の見直しを進めたいと考えております。

現行の詳細な内容につきましては、先にお配りしております地区計画申出のパンフレットをお読み取りいただけたらと思います。

9ページ上段をご覧ください。今後は、改訂（案）を作成し、県と協議を行ったのち、当審議会に諮ったうえで、令和5年度内にガイドラインを策定したいと考えております。

以上で、令和5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。

三輪会長

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>松原委員</p>	<p>予定案件③三田市都市計画道路網見直しガイドラインを策定についてです。当ガイドラインは、都市計画変更・廃止を行うものではなく、見直しの方針を立てるものであるという認識で間違いはないでしょうか。また、当ガイドラインの策定にあたって、委員会の設立は検討されていますか。</p> <p>予定案件④三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定についてです。改定の案をお示しいただいておりますが、改定案によって今後、市街化調整区域における地区計画の運用がなされるということでしょうか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>おっしゃるとおり、今回予定案件で説明したガイドラインの作成では、現在の都市計画決定内容を直ちに変更・廃止するものではありません。兵庫県が平成23年3月に策定している「都市計画道路網見直しガイドライン」に則って、三田市の実状をより反映させたガイドラインを策定し、その後策定したガイドラインの内容をもって、各都市計画道路路線の計画の要否について検討していきます。また、ガイドライン策定にあたって、本都市計画審議会にご審議をお願いしたく、別の委員会の設立については、検討していません。</p> <p>また、お示しした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定の案につきましても、お示ししているのは現段階の案であり、今後兵庫県とも十分に協議し、次回以降の都市計画審議会で、内容のご審議いただきたいです。</p>
<p>松原委員</p>	<p>令和5年度中に、三田市都市計画道路網見直しガイドラインの策定、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定案の策定を完了させる予定ですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>三田市としては、いずれも委員の皆様にご意見をいただきながら、令和5年度中に完了したい思いです。</p>
<p>松原委員</p>	<p>わかりました。次回以降の審議会で、内容をお示しいただけるとのことで、認識しておきます。</p>
<p>美藤委員</p>	<p>今回、予定案件①ウッディタウンのけやき台3丁目の案件と、予定案件②対中町の案件ができた経緯を教えてください。</p> <p>また、都市計画道路である八景線の廃止を予定されているとのことですが、この路線を廃止していくことになった経緯についても教えてください。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>予定案件①ウッディタウンのけやき台3丁目の案件については、現在、住宅としての開発が進んでいます。当該場所の周辺の用途地域は第一種低層住居地域となっており、周辺環境との調和もとれていることから、変更するものです。当該案件について、今後の都市計画審議会において、事前説明・諮問の後に、都市計画変更をする所存です。</p> <p>予定案件②対中町の案件に関しては、令和5年3月28日に、対象区域の地権者で構成されている対中町まちづくり会から提出された地区計画の申出案をうけて、市として変</p>

	<p>更していくことになったためです。当該案件に関しても、今後、都市計画審議会の中で、ご意見を賜りたいと考えていますので、どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>八景線については、兵庫県の第二次県下都市計画道路の一斉見直しの際に、県は廃止の判断をしました。しかし、対中町土地区画整理事業の都市計画決定がされていたので、三田市として都市計画決定の存続の決定をしていました。そのような中、平成30年3月に地元の地権者で組織された組合準備会で、対中町土地区画整理事業の断念が決定され、当土地区画整理事業の組合は解散されております。よって、この度、地区計画の申出書が出されたことを受けて、八景線の廃止を検討していきます。</p>
美藤委員	<p>予定案件①けやき台3丁目の案件については、当該場所を変更することについては否定するものではありませんが、三田市内で新規住宅用地が少なくなっているため、この場所だけでなく、他の場所についても、住宅用地への転用の可能性を探ってみてはいかがでしょうか。</p> <p>予定案件②について、対中町のまちづくり会から案が提出されて、その内容をうけて、八景線も廃止するとのことですが、提出された案をもって廃止するのではなく、交通量など、もっと広い視野をもって検討するべきではないでしょうか。</p>
事務局（中東）	<p>おっしゃる通り、道路の要否については、広域的な道路網を鑑みて判断するべきと考えています。なので、今年度、三田市内の道路網見直し業務を発注する予定です。</p> <p>八景線についても、地元の意見と併せて、総合的に判断していきたいと考えています。</p>
美藤委員	<p>八景線についても、道路見直し業務の中で、検討していくのでしょうか。そうすると、道路網見直し業務は、どのようなタイミングで行われるのですか。</p>
事務局（中東）	<p>八景線については、道路網見直し業務とはきりはなして、地元の意向を汲みながら、審議会でご意見を賜り、市としての判断をする所存です。また、今後の審議会でご説明いたしますので、ご意見を賜りますようお願い申し上げます。</p>
美藤委員	<p>わかりました。</p>
清水委員	<p>地権者で組織したまちづくり会について、構成人数などお分かりのことを教えていただきたいです。</p>
事務局（中東）	<p>担当部署によると162名の地権者の方が参加され、地区計画の申出をするにあたり、必要な同意数である3分の2以上の同意が得られているとのこと。当該案件の詳細についても次回以降の審議会でご示してまいります。</p>
中田委員	<p>予定案件④三田市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定についてです。</p>

<p>事務局（中東）</p>	<p>現行の制度での利用実績がない原因・理由について事務局の見解を教えてください。</p> <p>過去に相談をうけた実績はありますが、地域内の合意形成が得られず、計画を断念した事例があります。そうした事例からも、地域内でのまちづくりをするにあたって、地域の合意形成をはかるのが、障壁のひとつではないかと考えています。</p> <p>また、令和3年度に市街化調整区域での土地活用をまとめたパンフレットを作成し、市ホームページに掲載するなど、制度の周知をはかっているところですが、今後も制度周知にも注力したいと考えます。</p>
<p>中田委員</p>	<p>今後、改定を進めていくなかで、合意を求める範囲を小さくするなど、制度をより使いやすいものにしていただきたいです。</p>
<p>事務局（作倉）</p>	<p>制度を活用するにあたって、合意者数は地権者の方の権利を守るために3分の2以上の同意要件を設けているため、緩和は難しいと考えています。現行案は制度を活用できる場所が限定されているので、今回の改定で、制度をより活用しやすくするために、制度を活用できる範囲を広げるために取り組むものとなっています。</p>
<p>古川委員</p>	<p>予定案件③三田市都市計画道路網見直しガイドラインの策定についてです。見直しガイドラインを策定するにあたって、過去に都市計画決定したときから、時代も変わり市の道路網を取り巻く状況も変わってきています。そういった状況の変化も踏まえてガイドラインを策定するように、関係各所とも調整を密に行うようお願い致します。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>予定案件③で説明した都市計画道路網の見直しガイドラインでは、見直し対象とする路線を示します。その後、都市計画道路網の調査を発注するなかで、過去に都市計画決定された経緯、また将来の見通しを考慮して、見直し方針を策定するようにいたします。また、今後の手続きの進め方もお示ししていきたいと考えています。</p>
<p>三輪会長</p>	<p>他にご質問等はございますか。</p> <p style="text-align: center;">「なし」の声</p>
<p>事務局（藤白）</p>	<p>他に、ご質問がないようですので、続きまして次の諮問事項に進みます。</p> <p>諮問事項『【第1号議案】から【第3号議案】』は、関連する議案ですので、事務局より一括して説明をお願いします。質疑も、説明後に一括で行いますのでよろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局（藤白）</p>	<p>それでは諮問事項第1号議案から3号議案「阪神間都市計画 用途地域の変更（市決定）について」、「阪神間都市計画 高度地区の変更（市決定）について」、「阪神間都市計</p>

画 地区計画（福島地区地区計画）の変更（市決定）について」について説明いたします。都市政策課の藤白です。失礼して座って説明いたします。

ご審議いただく内容は、前回の審議会（令和5年1月25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2」、「資料3」と書かれた資料をご用意ください。前面スクリーンに同じ内容を映しております。

今回変更を予定している予定箇所は、JR新三田駅周辺に位置しています。

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。

資料2の2ページにあります諮問文です。

続いて、変更内容についてです。資料2の、3ページ、8ページ、9ページが該当します。当該箇所の面積約8.7haを、用途地域は近隣商業地域のままで、容積率を200から300に、建蔽率を60から80に変更します。

資料2の4ページ、理由書です。変更の理由は、「新三田駅周辺が都市における核として、その都市機能の役割を実現するとともに、合理的で効果的な都市構造の形成を推進するため」に変更するものとしております。

資料2の6、7ページです。変更前の計画図です。

変更後の計画書です。用途地域は近隣商業地域のままで、建蔽率と容積率が変更されています。

続いて資料2の11ページ、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。

諮問文です。資料2の12ページに載せています。

続いて、資料2の13、14ページ、19、20ページの内容についてです。変更内容は、第3種高度地区を除外するもので、これにより、計画書の第3種高度地区の面積が約8.7ha減少し、約310haになる計画となっています。

資料2の15ページ、変更の理由書です。変更の理由は「新三田駅周辺が都市における核として、合理的かつ効果的な土地利用の増進を図るため」に変更するものとしております。

資料2の17、18ページです。変更前の計画図です。

変更後の計画図です。第3種高度地区を除外しています。

続いて、資料2の21ページ、諮問事項 第3号議案 阪神間都市計画 地区計画（福島地区地区計画）の変更についてです。

資料2の22ページ、諮問文です。

資料2の23、24ページ、および29ページの計画書の変更についてです。福島地区は令和4年4月に改定した第5次三田市総合計画において商業・業務、居住機能の集積を図る方針となっていること、また令和5年4月に改定した都市計画マスタープランにおいて、福島地区が地域生活拠点から都市拠点の位置づけに変更されたことをうけ、地区計画の目標を、商業・業務市街地の形成に加え、居住機能も備えた健全な市街地の形成を図ることを目的としています。

	<p>土地利用の方針、建築物等の整備の方針も併せて変更しています。</p> <p>資料2の25ページ、理由書です。変更の理由は「土地区画整理事業による公共施設及び宅地の一体的な整備が完了するとともに、三田市総合計画において、都市における核として位置づけられたことから、その都市機能の役割を実現するとともに、市街地周辺との調和に配慮した、良好な環境と景観を備えた都市拠点の形成を図るため」に変更するものとしております。</p> <p>資料2の27、28ページ、計画図の変更についてです。変更の内容は、垣やさくの設置などを規制している、計画図aの部分を一部無くすものです。もともと、この部分で垣やさくを規制していたのは、前面道路と一体的な公開空地を形成するため、壁面後退区域の工作物設置の制限を設けていました。しかし、写真にもありますように、今回削除を考えている箇所（写真の黄色の点線部分）は、前面道路との間に高低差が生じており、実情では一体的公開空地としての利用は難しくなっています。よって、今回の変更併せて、実情の地物にあうように「計画図で指定するa」の一部削除します。</p> <p>続いて、資料3の2ページ上段、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。縦覧期間は、令和5年4月3日から17日までの2週間、都市政策課に備え付けている図書または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59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3の2ページ下段、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4年11月10日に報告事項として都市計画審議会に報告し、令和5年1月25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4月26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4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>三輪会長</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>美藤委員</p>	<p>本日、令和5年4月26日に開催している審議会で、当案件を諮問としてあげられていますが、令和5年の4月下旬に都市計画の変更告示される予定なのですか。</p>
<p>事務局（中東）</p>	<p>非常にタイトなスケジュールにはなりますが、当審議会で答申がいただけたら、4月中に変更告示ができるよう、手続きを進めてまいります。</p>
<p>赤澤委員</p>	<p>以前の審議会（令和4年11月10日開催）で、福島地区において景観が損なわれているので、緑化について定めるように提案したのですが、緑化については記載なしのままでしょうか。</p>

三田市で平成4年に指定した生産緑地は平成4年10月6日に一斉に生産緑地に指定されました。これらの農地は令和4年10月6日に生産緑地の指定から30年経過したために、特定生産緑地に指定しなかった農地については令和4年10月6日から買取申出が可能となりました。当該案件は、買取申出のあった農地について審議を諮るものです。なお、令和3年7月27日の都市計画審議会において、生産緑地地区の新規指定と買取申出に関する変更は、一回の都市計画審議会で諮問することを確認いただいていますので、今回諮問事項としてご審議をお願いいたします。

それでは、今回の変更対象地区等について説明いたします。まず、資料3の4ページ上段、生産緑地の指定から30年が経過し、買取申出がなされた後の流れについてご説明します。

所有者から買取申出が提出されると、市にて市内部や県に対して当該農地の買取希望がないかの意向調査をします。生産緑地法第12条により、申出から1か月以内に申請者に対して、公用地としての買取の有無を通知することになります。公用地としての買取が成立した場合は、事業の担当課と買取りの調整をしていくこととなります。

公用地として買取りが成立しなかった場合、農林事業者への斡旋を行います。三田市では、市から農業委員会事務局に協力依頼をして、農林事業者の方への斡旋を行っています。このとき、斡旋が成立したら所有権移転の手続きを行い、斡旋が成立しなかった場合、申出日から3か月経過したら、生産緑地の制限が解除される流れとなります。

次に、資料3の4ページ下段、今回買取申出のあった農地の概要について説明します。申請としては、5申請あり、筆数は7筆について、買取申出がありました。該当する生産緑地地区は、三田-4、三田-5、三田-6、三田-21、三田-33です。三田-6については、当該地区の対象地すべてで買取申出がなされ、他の地区については、一部の農地が買取申出されました。このとき、一部の農地について買取申出があった地区について、買取申出のなかった農地でも面積要件(300m²)を満たすことから、道連れ解除となる農地はありませんでした。

買取申出の受付後、公用地としての買取希望調査をしたところ、三田-21については、市の公園みどり課が買取ることになり、そのほかについては買取希望もなく、農林業者への斡旋も不調に終わりました。

資料2の32ページ、諮問文です。

資料2の43ページ、変更前後対照表を用いて変更の内容を説明します。今回の変更では、生産緑地地区の地区数は、1地区減少し、面積は約0.40ha減少します。減少の内訳としては、表のようになっており、前述の通り、三田-4、三田-5、三田-21、三田-33は一部除外で三田-6については、廃止することになります。

資料2の33ページです。先ほどの説明の変更後の計画書です。

資料2の34ページ、変更の理由としては、生産緑地の指定から30年が経過し、買取申出がなされたための変更であることを記載しています。

資料2の44ページ、変更後の生産緑地地区の一覧表です。先ほどと同じ説明になってしましますが、三田-4、三田-5、三田-21、三田-33の面積を一部除外し、三田-6につい

	<p>ては廃止となります。</p> <p>資料2の45ページ、生産緑地地区の総括表です。変更により、市街化区域農地の面積約13.8haのうち、約45.7%の農地が生産緑地地区に指定されていることとなります。</p> <p>資料2の36ページから42ページ、今回変更する生産緑地地区の位置図について説明します。変更が生じるのは、計画図1、計画図3、計画図5です。</p> <p>生産緑地地区変更箇所図と変更後の計画図です。赤色で着色されているのが、買取り申出があり、地区ごと廃止される三田-6地区です。ピンク色で着色されているのが、地区としては残るものの、そのなかで買取り申出があった農地です。</p> <p>資料3の5ページ上段、生産緑地地区を変更するにあたり、住民意見を反映する措置として、案の縦覧を行った結果についてです。縦覧期間は、令和5年4月3日から17日までの2週間、都市政策課に備え付けている図書または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14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3の5ページ下段、都市計画変更を行うにあたってのスケジュールについてです。これまで、令和4年10月6日から、買取り申出の受付が開始され、令和5年3月3日に県協議を実施し、令和5年3月10日に異存なしの回答をいただきました。その後、令和5年4月3日から17日まで案の縦覧・意見書の提出を求めました。そして本日（令和5年4月26日）、ご審議をお願いしているところで、本審議会で、「変更に支障なし」の答申が頂けましたら、令和5年4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>
三輪会長	<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>
中田委員	<p>今回、市の公園みどり課が用地を買い取るとのことですが、買取価格は適正に評価されているのでしょうか。</p>
事務局（藤白）	<p>不動産鑑定士に依頼し、適正な価格評価をしています。</p>
中田委員	<p>買取り相手が、価格に納得しなかった場合、どのような手続きを踏むことになるのですか。</p>
事務局（高橋）	<p>今回の買取手続きについては、相手も納得され、売買は成立しております。</p> <p>仮に、相手をご納得されなかった場合、収用委員会にかけて手続きをすすめることになります。実際、他市では買取価格に納得いただけなかった事例があると伺っています。</p>

中田委員	よくわかりました。
美藤委員	公園としての整備を予定されている三田-21の近辺は、以前から集中豪雨などがあった時などに、水害に見舞われてきました。今回、三田市が当該場所を公園として整備するにあたって、水害対策等について講じることがあれば教えていただきたい。
事務局（中東）	対中町の浸水対策につきましては、下水道部局が雨水管整備について検討しているところです。また、公園部局においても今回の公園整備に合わせて、かまどベンチや防災倉庫の設置など、防災機能を備えた整備を進めていくと聞いております。
美藤委員	よろしく申し上げます。
三輪会長	他にご質問等はございますか。
	「なし」の声
	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、ただいまの議案につきまして、原案の承認の賛否をお諮りします。第4号議案『阪神間都市計画生産緑地地区(三田-4生産緑地地区ほか4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。
	一同「挙手」
	賛成多数（または全員挙手）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。
	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—