

令和 3 年度(第 5 回)加西市都市計画審議会 議事録

開催日時 : 令和 4 年 3 月 25 日(金)

午後 2 時 30 分～午後 4 時 50 分

開催場所 : 加西市役所 5 階 大会議室

出席した委員 : 田原直樹会長、田端和彦副会長(オンライン)、吉田一男委員、黒田秀一委員、佐伯欣子委員、下江一将委員、山田弘委員(代理 加東土木事務所まちづくり参事 波戸岡誠)、森井忠委員(代理 加西警察署交通課長 鈴木義則)、荒木努委員(オンライン)、西村正義委員(オンライン)、河合由紀子委員

欠席した委員 : 赤澤宏樹委員、菅野弘司委員、多田勝利委員、定行真由子委員

幹事 : 千石剛ふるさと創造部長、深江克尚地域振興部長、

末廣泰久都市整備部長、北川陽一都市整備部市参事

事務局 : 原田正之都市整備部次長、安福陽一都市計画課課長、松尾英明施設管理課課長補佐、岩本顕都市計画課係長、大西弘晃都市計画課主事

(事務局)

定刻となりましたので、ただ今から令和 3 年度第 5 回加西市都市計画審議会を開会いたします。委員の皆様には、ご多忙のところご出席をいただきましてありがとうございます。私は、本日の司会進行をさせていただきます、都市計画課の安福でございます。よろしくお願ひいたします。オンラインで 3 名の委員が出席されておりますが、聞こえていますでしょうか。ありがとうございます。確認もできましたので、始めさせていただきます。

今回もコロナ禍での開催ということで、オンライン参加を併用した形式としています。新型コロナウイルス感染防止に注意しながら進める必要があります。換気のため窓を開けさせていただいているのでご理解くださいますようお願いします。

本日は、委員 15 名中会議室への出席は 8 名、オンラインでは 3 名参加いただいている、合計 11 名参加いただいている。合計、2 分の 1 以上の出席がありますので、加西市都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、本審議会は成立いたします。

もし時間の都合上途中で退席される方がおられましたら、特にお気遣いなく退室していただきますようお願いいたします。

オンライン参加を併用していますので、発言される場合に挙手であれば気付かないことがございます。発言される際は、挙手ではなく、オンラインの方にも伝わるように、「はい」と一言いただきますようお願いいたします。

続きまして、大変多くて恐縮ですが、お配りしております資料を確認させていただきます。

資料 1～5 が、審議事項「中野地区地区計画の変更について」の資料です。

資料 6～9 が、審議事項「鎮岩工業団地地区地区計画の変更について」の資料です。

資料 10～13 が、審議事項「加西南産業団地地区地区計画の変更について」の資料です。

資料 14～18 が、報告事項「加西市都市計画マスター プラン及び加西市住宅マスター プランの改訂について」の資料です。

住宅マスター プランにつきましては、前回の審議会で構成に関するご意見をいただきまして、それについて事務局で検討した結果、分かりやすいように住マスを本編と資料編の 2 冊に分けるという形にさせていただきました。また後程ご説明させていただきます。

資料 19～21 が、説明事項「西笠原町地区地区計画の決定について」の資料です。今回初めての説明となっております。

資料 22、23 が説明事項「加西市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の見直しについて」の資料です。これは地区計画を市街化調整区域で決定する時に、ガイドラインという形で平成 28 年に市が決めたものですが、それを今回見直したいということで、本日ご説明をさせていただきます。

続きまして、本日机の上に A3 の資料を置かせていただいております。これは、住宅マスター プランの内容を一枚の概要版という形でまとめさせていただいたものです。

以上が本日の資料となっております。

先ほどの資料説明の中で申し上げました、「西笠原町地区地区計画の決定について」と「加西市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の見直しについて」ですが、説明の関係上、順番を逆にしたほうが良いということになりましたので、またご説明の際にも、どの資料を見てくださいという形でご説明させていただきます。

それでは、ただ今から審議に入りますので、以降の進行を田原会長にお願いいたします。

(田原会長)

皆様年度末のご多忙な時期に本日は今年度最期の都市計画審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。それではさっそく次第に沿って進めさせていただきます。

まず、傍聴希望の方の確認をさせていただきたいと思います。

すでにご承知のように本審議会の運営要領には公開規定がございませんので、ご希望の方がおられた時には委員の皆様にお諮りして、傍聴の可否を決めるという形にしております。本日は傍聴希望の方はおられますか。

(事務局)

1名いらっしゃいます。

(田原会長)

ということですので、皆様にお諮りしたいと思います。

規定はございませんけれども、基本的には出来るだけオープンにやるべきだと思います

ので、そのように進めたいと思いますが、本日の傍聴希望を認めるということでご異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

—異議なし—

(田原会長)

ありがとうございます。異議なしと認めます。それでは傍聴希望の方にお入りいただいてください。

次に議事録署名人ですけれども、これも運営要領によりますと、議事録に署名押印する委員は 2 名として議長が指名するということになっておりますので、私の方から氏名をさせていただきます。本日は黒田委員と河合委員にお願いしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

どうもありがとうございます。よろしくお願ひいたします。

本日の議題は先ほど事務局から案内がありましたように非常に多いです。今日は開始の時刻が今 2 時半を過ぎた所なのですけれども、出来れば 4 時半、ちょっと早いかなという気もしますけれども、4 時半を目途に、遅くとも 4 時 45 分までに終わらせていただきたいと思います。

本日は、審議事項はもちろん十分時間をかけてやるということが必要なのですけれども、報告事項の方は、場合によっては事務局から説明を受けて、質疑応答についてはまた審議事項として出てきた時に進めさせていただくという形をとろうかなと思いますので、どうぞご了解の程よろしくお願ひいたします。

それでは、審議事項 1 「中野地区地区計画の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

●説明事項

「中野地区地区計画の変更について」事務局説明

(田原会長)

ご質問ご意見ございませんでしょうか。

本案件は先ほど事務局から今後のスケジュールで説明がありましたように、昨年の 8 月に事前説明を 1 回受けているところです。確認のため申し上げておきますけれども、内容的には区画道路の線形を変更するということです。それ以外には基本的には変更は無いということでございます。

特になければ、すでに事前説明が終わっておりますし、変更内容が明快だと判断しております。

ます。今日は時間の都合もありますので、進めさせていただきたいと思いますけれども、決を採ってよろしいでしょうか。

それでは、本案件は審議事項ですので採決をしたいと思います。審議事項 1「中野地区地区計画の変更について」ご異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

—異議なし—

(田原会長)

ありがとうございます。異議なしと認めます。よって本地区計画の変更を決定することにいたします。言い忘れておりましたけれども、本日の審議事項は 3 つとも地区計画の変更ですので、これは加西市の決定でございます。本審議会では加西市で決定するものと、県の都市計画で決定するために、その前提として市の都計審にお諮りするものがありますが、これは加西市の決定で変更されるものですので、ご確認の程、お願ひいたします。答申文があるのですけれども、読み上げは割愛させていただきたいと思います。それから私の方から注文をつけておきたいのですけれども、変更前後対照表の印刷がちょっと乱れております。これは正式な計画文書ということではないのですけれども、変更にあたっては非常に重要ですので、そこまで気を配っていただきますようにお願ひします。

それでは次の議題に進みたいと思います。審議事項 2「鎮岩工業団地地区地区計画の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

●説明事項

「鎮岩工業団地地区地区計画の変更について」事務局説明

(田原会長)

それでは、ただ今の説明につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願ひいたします。前面スクリーンにスケジュールが示されておりますけれども、本案件は昨年の 8 月 6 日に事前説明を一度受けております。それと、直近の 2 月 22 日に説明を受けており、その際に 1 点抜けていたものがありまして、それはもう一度ご確認いただけたらいいと思うんですけれども、4 枚目のスライドの①の米印に書いてある所で、緑化率の緩和、これは他の工業団地と同様にやるのですけれども、その緑化率の緩和だけでなく、同じ緑化率であっても、可能な限り配置に配慮することというものです。要するに隣接した専用住宅がある場合はその緩衝緑地に出来るだけ使いなさいという文言を加えているということです。他の所はすでに 4 枚目のスライドにあった 1 ~ 5 までの項目ですので、変更前後対照表等をご覧になってご確認いただけたらいいのではないかと思います。いかがでございましょうか。

よろしゅうございますか。それではお諮りします。審議事項2「鎮岩工業団地地区地区計画の変更について」ご異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

—異議なし—

(田原会長)

ありがとうございます。異議なしと認めます。よって本地区計画の変更を決定することといたします。答申文の読み上げにつきましては、先ほどと同様に割愛いたします。

それでは次の審議事項「加西南産業団地地区地区計画の変更について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

●説明事項

「加西南産業団地地区地区計画の変更について」事務局説明

(田原会長)

それではただ今の説明につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願ひいたします。

(●●委員)

はい。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

5ページに景観を保全する区域の中に太陽光発電施設の設置を禁止するとありますけれども、南産業団地は法面が多い団地になります。法面を使って太陽光発電を考えられる会社があると思うのですけれども、そのような会社は無いのですか。

(田原会長)

事務局、回答をお願いします。

(事務局)

委員おっしゃったとおり、市内各所で太陽光発電を設置する際に、私どもの方に届出が附ります。実際、産業団地の内側の方では敷地の一部を使って、法面部分で太陽光発電

をされているという所はあるのですが、今現在、この周囲で太陽光発電をしたいという話は私どもは聞いておりません。簡単ですが以上です。

(●●委員)

はい。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

西側の山にだいぶ大きな太陽光発電が設置してありますけれども、あれは県が絡むものなのですか。

(田原会長)

事務局、回答をお願いします。

(事務局)

南産業団地の西側、田原町地だと思うのですけれども、あそこの太陽光発電は兵庫県が太陽光発電の条例を策定する前に設置しておりますので、手続き的には、そういった条例の手続きをする前の物件になっています。あの規模のものを、今やろうとすると兵庫県の太陽光の条例で協議を行うという対象にはなります。以上です。

(●●委員)

ということは、産業団地の中で法面を使って太陽光発電をしたいという企業があっても、今は出来ないという状態なのですか。それとも他に 1,000 m²までであれば許可が下りるなど、そういったものはあるのですか。

(田原会長)

事務局、回答をお願いします。

(事務局)

すみません、ちょっと説明が足りなかつたのですが、スライド5ページ目のところで、上方の図面、景観を保全する区域を楕円で黒く塗っていますが、市道加西南産業団地線沿いのところは、景観を保全するために、太陽光発電を禁止するという形にさせていただいております。あと、外周の樹林地を保全する区域も太陽光発電を禁止しています。以前の審議会でご説明させていただいたのですが、工業団地の中の部分については、太陽光発電を禁止は

していません。例えば、今ご指摘のあったところは、真ん中ぐらいのところだと思うのですけれども、その法面は禁止していません。外周の部分、要は遠目から見えるところについては景観に配慮したい。特に市道加西南産業団地線はもともと綺麗に植栽されていますし、無電柱化もされており、それを守らないといけないということで、そういう配慮をしております。

(●●委員)

分かりました。

(田原会長)

太陽光発電についてのご質問。これは非常に色々な問題も一方でははらんでいるのは皆さんご案内のとおりですので、ご確認いただければと思います。特にここで触れているのは、景観を保全する区域に限定した話ですね。これは説明にありましたように、すでに協定がありまして、一定期間景観が守られてきたということですね。おそらく法的に言うと景観が認められる部分なのかなと素人ですけれども思ったりします。それを守りたい、明文化することで、その中で太陽光の設置を禁止すると、そういう建て付けになっております。

他にございませんでしょうか。

これもスライドの最期のスケジュールで確認しましたように、昨年の12月23日に事前説明を1回受けているところです。

他にご意見が無ければ、これにつきましてもお諮りしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

それでは審議事項3「加西南産業団地地区地区計画の変更について」ご異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

—異議なし—

(田原会長)

ありがとうございます。異議なしと認めます。よって本地区計画の変更を決定することにいたします。答申文の読み上げは同様に割愛いたします。

それでは、審議事項をこれで終わりまして、引き続き報告事項に移りたいと思います。報告事項4は加西市都市計画マスタープラン及び加西市住宅マスタープランの改定についてということなのですが、これもすでにご案内のとおり、都市計画マスタープランは今年度と来年度の2年で策定することになっておりまして、住宅マスタープランは今年度いっぱいで策定を終えるということになっております。策定委員会は別途ありますけれども、都市計画審議会で進捗をご報告して、ご意見を頂戴するという進め方をしておりますので、

本日も報告事項としてあがっているということでございます。すでにご存じのよう二度ほど説明を受けたと思うのですけれども、住宅マスタープランはこの審議会でもご意見を頂戴して、最終的にどんなふうに対応したかを中心に今日は説明を受けられると思うのですけれども、住宅マスタープランと都市計画マスタープランを二つに分けて進めたいと思います。最初に住宅マスタープランの説明を事務局からお願ひします。

(事務局)

●説明事項

「加西市住宅マスタープランの改訂について」事務局説明

(田原会長)

資料の確認をしていただきたいのですが、資料 14 が住宅マスタープランの原案で、資料 15 が住宅マスタープランの一部になりますけれども、資料編の原案ということでございます。資料 16 が今説明があったとおりです。まずはこれをご確認いただいて、ご質問ご意見がありましたらお願ひいたします。

(●●委員)

●●ですけれども、よろしいでしょうか。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

まずは前回私の方から申し上げた内容にご対応いただきありがとうございました。パブリックコメントのところで、議論になるようなものは無かったという表現をされたのですが、それはパブリックコメントは寄せられなかったという意味なのか、それとも何件か寄せられたのだけれども、住マスに直接関わるものは無かったという意味なのか、その辺りもう少し明確に教えていただけないでしょうか。

(田原会長)

事務局、回答してください。

(事務局)

説明の仕方が悪くて申し訳ないです。パブリックコメントについては、ご意見が無かったということです。以上です。

(●●委員)

了解いたしました。ありがとうございます。

(田原会長)

他にございませんでしょうか。

この住マスにつきましては、先ほど説明にありましたように、前回と併せて 2 回くらい進捗の説明がありまして、前回はほぼ原案と変わらない部分、ただ一冊だったものが二冊にはなっておりますけれども、内容的にはほぼ変わらないものになっております。と言いましても、その時点で意見を反映させていなかった部分を、先ほどかいつまんで説明を受けたところです。もしご意見が無ければ、これは報告事項ですので、決定うんぬんというのはございませんけれども、これを原案とするということで、ご確認いただいたというふうにして進めていきたいのですけれども、よろしいでしょうか。はい、どうもありがとうございます。

それでは、住宅マスタープランの改定につきましては、以上のようになるということで次に進めさせていただきます。続きまして、都市計画マスタープラン、こちらの方は前回までにあまり説明を受けておりませんので、まとまった報告としては今回が初めてになります。それでは事務局から説明をお願いします。

(事務局)

●説明事項

「加西市都市計画マスタープランについて」事務局説明

(田原会長)

ただいまの説明にご意見ご質問があつたらお願ひします。報告事項の都市計画マスタープラン及び住宅マスタープランは既にご存じのことなのですけれども、少し何をやっていくかということをはっきりさせた方が分かりやすいかと思うのですけれども、マスタープランと名のつくものは、基本的に各種施策を打つ場合の根拠になるものでございます。例えば、市全体で言いますと総合計画というものがございまして、これが言ってみれば市の各種施策の根拠になるものとしてあるということになるわけです。都市計画に関しては、この都市計画マスタープランというのが、今後 10 年間の都市計画をやる上で根拠として役立つものを作りたいということで今検討しているところでございます。住宅マスタープランは通常は住宅施策の担当部局が作りますので、都市計画課がやることはあまりないのですけれども、今回は両方を関係づけてやるという、ある意味では非常に意欲的な取り組みがなされたわけです。都市計画マスタープランの方は今後都市計画審議会をやっていく上でも、一種の羅針盤的になるものになりますので、もしお気づきの点等があれば、是非ご発言をお願いしたいと思います。今日は時間の限りもありますので、もしご発言が多ければ適当なところでストップさせていただきますけれども、時間の許す限り今お気づきの点があれば、是非ご

質問なりご意見なりをお聞かせいただければいいのではないかと思います。よろしくお願ひいたします。

(●●委員)

●●です。よろしいでしょうか。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

ご説明ありがとうございました。資料 18-1 の基本目標概念図なのですけれども、非常に分かりやすく整理していただいているのですが、5 つの基本目標がありまして、4 つは円の中に入って、多様な主体の交流によるまちづくりが下から支えるというところで、ここが 1 つの理念になるのかなと読み取っています。そうするとその中にいわゆるコンパクトなまちづくりというものが表には出てくるわけですが、コンパクトシティというのをある程度想定されているのか。もちろん脱炭素ですか、安全安心というものを考える時にコンパクトシティというのは、議論の中出てくるのは当然なのですが、その辺りはどのようにお考えでしょうか。というのが 1 点目です。

(田原会長)

それではまず今のご質問に対して事務局回答してください。

(事務局)

コンパクトシティについてですが、●●委員もご承知のことだと思いますが、コンパクトシティというのは、立地適正化計画で言うコンパクトシティなのか、そうではないのかという 2 つの考え方があると思っています。加西市の場合は立地適正化計画は策定していませんし、多分この都市計画マスターplan 策定において、その結果としては、立地適正化計画は策定しないということになるのではないかなと思っております。資料 18-1 の左上のまちづくりの主要課題、加西市の特性に合う都市構造の構築のところで、加西市版コンパクトプラスネットワークの構築というのを黄色のハッチで書かせていただいております。要はこれを探るというのが都市計画マスターplan のポイントになってくるかと思っています。立地適正化計画のコンパクトシティというのは正直、第二線引きという言い方は言いすぎかもしれません、市街化区域にさらに規制をかけて、市街化区域を小さくして調整区域をもっと増やそうというのが国の狙いです。私どもはたった 580ha しかない市街化区域、そのうち 200ha ちょっとは工業団地なので、人が住めるところは実質 300ha しかないという状況で、それをもっと減らせと言われても現実出来ない。28,000 人くらいが調整区域にお

住まいになっていて、市街化区域に 11,000 人くらい住んでいますが、それをもっと減らせと言わざるも非常に困るということがあります。例えば別のところで、都市核、副都市核という言葉を書いていますが、例えば副都市核は中野と書いているのですけれども、広い意味では調整区域も含まれてしまう可能性もあります。最近あまり言葉は出てこないですが、小さな拠点という考え方も当然ありますので、私どもとしては、コンパクトというところで、拠点は調整区域も当然入ってくる。それが校区ごとになるのかはこれから議論を含めて考えていく話になるとは思いますので、そういったことで考えていきたいという意味でコンパクトシティを探したい、というお答えでよろしいでしょうか。

(田原会長)

●●委員、いかがでございましょう。

(●●委員)

了解いたしました。おっしゃったように、コンパクトシティの定義のようなものがございまして、そうではなくて、都市マスにもあった加西市版ということで了解いたしました。併せて 2 点目なのですけれども、質問させていただいてよろしいでしょうか。

(田原会長)

どうぞ。

(●●委員)

資料 18-3 のところで地区別の計画の話が出たのですが、今 11 地区あるのは多いような気もするのですが、イメージ的には地区計画は 11 地区作る予定なのですか。それとも、もう少し集約されるのでしょうか。

(田原会長)

地区別計画の話ですね。事務局、回答してください。

(事務局)

資料 18-3 では、全部で 11 地区あり、それぞれ将来人口推計をコーホートを使ってやつておりますが、これは小学校区でしています。地域別構想は先ほど説明させていただきましたとおり、今の都市マスは中学校区でやっておりますけれども、それをどうするかというのを今後考えていきます。資料 18-3 はあくまで参考ということで、小学校区ごとの将来の予想を記載させていただいたもので、例えばこれで傾向が明らかに違うということが分かります。市街化区域の北条、北条東小学校区とその他の調整区域、都市計画区域外のところは全く様相が違うというのはこれを見れば明らかです。例えば、申し上げにくいのですけれど

も、宇仁と賀茂地区はかなり早い段階で老齢人口が逆転して一番多くなるような現象が起きるという予想になっています。多分、調整区域の中でも地域によって全く違いますので、旧北条町、旧加西町、旧泉町の括りでやるということも念頭にはありますし、また、数は多くなるのですけれども、ふるさと創造会議というのを非常に大切にしてやっておりますので、ほぼ小学校区ごとでやるという選択肢は確かにあります。ただ、似たような傾向がある場合は別の括りも考える必要もありますので、その参考になるべきものということで皆様に提示させていただいたと考えていただければと思います。

(田原会長)

●●委員、いかがでございましょう。

(●●委員)

地区別計画を作る場合、やはりその地区の方々との意見交換ですとかがでてきますので、どういう枠組みでやるのかというのは、実は結構重要なところがあって、大きい括りにしている自治体もあれば、先ほどご説明がありましたように、小学校区、あるいは中学校区でつくるのかというお考えを聞きたかったということです。今のところまだ十分な方向性は決まっていないということで私は捉えたのですけれども、策略もまた考えていくということで、今の段階では了解いたしました。以上でございます。

(田原会長)

ただいまのご質問、結構重要な話を含んでおりますね。市全体の話だけでは不十分な面が多くて、例えば同じ市の中でも地域によって全然状況が違うということで、当然施策も変えるべきであるということがありますので、実態に合わせて変えるわけですけれども、住宅マスターplanの方は実は割と地域の性格、要するに例えば新市街地、旧市街地、比較的田園的なところといいますか、いわゆる調整区域ですけれども、それを書いていたということがあるのですが、都市計画マスターplanの方はどうするか。人口の増減を資料として見せてるのは、小学校区単位で非常に小さいのですけれども、例えば中学校区でやろうとか、それから旧町別でやろうとか、あるいは土地利用とかそういった全然違うような、市街地とそうではないところを分けるとか、色々な考え方あるのですが、その考え方も含めて、都市計画マスターplanの考え方の一部になるので、今検討中であると。しかし、資料はおそらく一番細かい単位である小学校区で集計していると、そういう説明がございました。●●委員のご質問のおかげでその辺りの状況はお分かりいただけたかなと思います。

他に何かございませんでしょうか。見ていると色々お気づきになると思うのですけれども今日は議題が多くて時間がタイトになっております。都市計画マスターplanは時期的に言うと半分きたところでして、今からが策定の本番になって、この都市計画審議会にもその都度報告があると思われますので、またその折にご確認いただくということで、今回は配

布された資料と本日受けた説明を元に何かご質問があれば、急ぎのものは事務局にお問い合わせいただく、そうでなければ、次の都市計画審議会の報告の時にしていただくという、そういう対応をしていただきますようにお願ひいたします。

それでは、本件につきましては、以上とさせていただきまして、次に進めさせていただきます。あと説明事項が2点、説明事項5と説明事項6があるのですけれども、これも冒頭に事務局から説明がありましたように、順番を入れ替えたい。なぜかと言いますと、説明事項6は加西市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の見直しというのですが、説明事項5が西笠原町地区地区計画の決定について、これはまだ事前説明の段階で、実際に決定されるのは、見直した地区計画の運用基準に基づいてされますので、順番としては逆転させた方が良いだろうということがありますので、先に説明事項6について進めたいと思います。

それでは事務局から説明をお願いします。

(事務局)

●説明事項

「加西市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の見直しについて」事務局説明

(田原会長)

それではただいまの説明につきまして、ご意見ご質問をお受けしたいのですけれども、時間が結構タイトになっております。それと、個別の案件というよりは基準の見直しということで、全部を理解するのは時間がかかりますので、本日のところは根本的にこういうことが聞いておきたいということがあれば、お受けすることにしまして、細かい点は次回以降にしたいと思います。スケジュールで説明がありましたように、まだ今から今日の市の考え方を元に、県の都市計画課と協議して、OKがでた案が審議にかかりますので、その折に必要があれば時間をかけてご質問ご意見等もお受けしたいと思います。ということで、何かござりますでしょうか。よろしいでしょうか。おそらく地区計画に馴染みの無い方もおられますので、地区計画制度の補足ができれば本当は良いのですけれども、今日は時間がありませんので、それは次の都市計画審議会にお任せすることにして、次の議題に進みたいと思います。

説明事項5「西笠原町地区地区計画の決定について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

●説明事項

「西笠原町地区地区計画の決定について」事務局説明

(田原会長)

それではただいまの説明につきまして、ご意見ご質問があればお願いいたします。時間が

タイトですので、時間いっぱいやりたいと思います。ダメな場合は、8月に審議があるということで書いてありますけれども、場合によっては5月に予定されている都市計画審議会でももう一度事前説明をやるという選択肢もあろうかと思いますので、質問が多い場合はそういうふうにさせていただくことにしてまずはご質問ご意見をお受けいたします。いかがでございましょうか。

(●●委員)

●●ですけど、よろしいでしょうか。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

地域のご意向などもよく理解したうえで、県との協議もありますので、あえてご質問しますが、店舗で先ほどおっしゃったように各種商品小売業、飲食料品小売業で、要するに建築物の用途をある程度決めるというのはどこまで可能なのでしょうか。例えばガソリンスタンドのような危険物を取り扱うだとか、風俗店のようないわゆる公共の福祉に反するものの場合は確かに規制は出来ると思うのですけれども、同じ物販でもどこまで規制出来るのかというのは、このあたりどこまで見込みを持っておられるのか、確認だけお願いできますでしょうか。

(田原会長)

事務局回答をお願いします。

(事務局)

今回の規制の仕方ですけれども、資料20の計画書の3ページを見ていただきまして、地域交流拠点などの列が3つあります、左側の列の中段ぐらいにア・イ・ウ・エと書いてあります。その中に各種商品小売業、飲食料品小売業、医薬品・化粧品小売業、ホームセンターというふうに書いております。これは産業分類で規定されている内容を書いております。そういったものが本当に判別できるのかということなのですが、これとは別に、調整区域の開発許可の基準で、調整区域で建築できる1号店舗というのがあります。その中にもこういった産業分類で、例えば野菜の小売店とか、クリーニング店とかを規定しているといった県の事例があります。地区計画では初めての規定の仕方ですので、本当にこれで全て判別できるのかという課題は県と協議中なのですけれども、こういった開発許可の基準があるものですから、それを参考にして今回こういった産業分類を使っての規定の仕方をさせていただいたということでございます。

(田原会長)

●●委員、いかがでございましょう。

(●●委員)

分かりました。県と協議中ということで了解いたしました。なかなか大変かもしれません
が頑張ってください。ありがとうございました。

(田原会長)

ただいまのご質問は本当にこれで成算があるのかということだと思うのですけれども、
地元の要望に沿って計画案を作るとこういうことになっているということだろうと思いま
す。

(●●委員)

はい。

(田原会長)

●●委員、どうぞ。

(●●委員)

ちょっと分からぬので教えていただきたいのですが、新規住宅地区を作られて、戸建住
宅、兼用住宅の建築を認める、とあるのですけれども、小規模なアパートのようなもの、賃
貸住宅とか、そういうものはやはり難しいのでしょうか。

(田原会長)

事務局、回答してください。

(事務局)

このルールにつきましては、今年1月に西笠原町の役員会で色々お話しさせていただい
て、その場では決まらなかったのですが、その後、再度役員会を開かれてこれで行きましょ
うという結論になったと聞いています。もともと私どもが提案した内容なのですが、賃貸ア
パートになってくると定住しない方が中心になってくると思います。スーパーの誘致にあ
たっては周辺の人口というのが非常に大きなポイントとして、スーパーの規模にもよりま
すが、半径5kmだったか、車で10分、15分の範囲内に何人住んでいるのかというものが非
常に重要だということが東高室のハローズさんや中野のマックスバリュさんを誘致する時
に身に染みてよく分かったことがありましたので、定住ということが一番大きなポイント

かなと思ってさせていただいた。また、賃貸になってくると西笠原町さんと色々と話をした方がいい話になります。西笠原町さんの話ではないのですが、今、特別指定区域の全面見直しをしている中で色々な町で色々なご意見があって、定住だったら大歓迎ですよというような町もあります。ですので、もし賃貸もという声が西笠原町さんでもあるのであれば当然検討はしていかなければいけないかも知れないと思っています。

(田原会長)

●●委員、いかがでしょう。

(●●委員)

個人的には賃貸も含めて、そういうものがある方がより定住を促進していくのではないかと思います。特に小学校なんかが近い場合、例えば実家は遠いけれども、学校の近くに賃貸住宅があるのであれば、そこに住んで、子供が大きくなった時に自分の実家に戻るというような動きも考えられるのかなと思ったので、そういうものも含めて議論があれば良いのかなと思いました。

(田原会長)

事務局、コメントはありますか。

(事務局)

こういったご意見が都市計画審議会であったことは、一度区長さんに報告させていただいて、また町のご意見を聞く場を設けさせてもらえたならなと思っております。以上です。

(田原会長)

今の点、住宅を考える場合には非常に重要な話だと思います。もちろんここは調整区域ですので、県との協議の中でも、大きな課題になると思うのですけれども、地元の考え方に対しても色々な選択肢を示すというのも、事務局の役割であると考えれば非常に貴重なご意見ですので、よろしくお願ひいたします。

他にございませんでしょうか。

(事務局)

ちょっとよろしいでしょうか。

(田原会長)

事務局どうぞ。

(事務局)

資料の中で分かりにくいところがありましたので、もう一度ご説明をさせていただきたいと思います。店舗の面積の事ですけれども、資料 19 の 3 ページでは店舗面積として 1,000 m²以内が建築可能になるということで書いています。一方で先ほどご説明しました資料 19 の 8 ページでは、床面積の合計が 1,500 m²以内ということになっておりまして、1,500 m²と 1,000 m²で違います。これがなぜかといふと、床面積の合計としては 1,500 m²を認めのですが、店舗の売り場面積、例えばバックヤードや事務所を除いた面積については、1,000 m²以内にする。要は大店立地法にかかる規模で売り場面積は絞ってくださいねということで、1,500 m²と 1,000 m²という違いがあります。

補足で、公表されているデータは無いのですが、過去に中野や東高室の話をしている時に私どもの方で調べたところ、あまり数は出でないのですが、バックヤードの面積というのが 3 分の 1 くらいを占めているというのが、何件かの調査で分かったので、店舗の分が 1,000 m²あれば、バックヤードを入れて 1,500 m²くらいが適切かということもあります。

(田原会長)

確かに面積がちょっと分かりにくい部分があったかと思いますけれども、今の追加説明で少しすっきりしたかなと思います。

まだご質問ご意見あろうかと思いますけれども、時間ぎりぎりのところまできておりますので、これ以上のご質問ご意見につきましては次の機会にしていただきますようお願いいたしまして、本日の議題はこれで終了したいと思います。非常に駆け足の進行になって非常に申し訳ございませんでしたが、皆様のご協力に感謝を申し上げます。それでは事務局に議事進行をお返しします。

(事務局)

今日は非常に多くの審議事項、説明事項がありまして大変申し訳ございませんでした。お時間の少ない中、ご審議、ご議論いただきまして本当にありがとうございました。先ほどの説明の中でも、次回令和 4 年度の第 1 回目の審議会を 5 月ぐらいにというお話をさせていただきました。5 月までに 1 カ月しかありませんので、できれば今日日程を決めさせていただきたいと思います。前の画面を見ていただきたいのですけれども、5 月 10 日と 12 日の午前中で決めたいと思っています。できれば 10 日火曜日の午前中が我々としては嬉しいのですが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。Web 参加の方もよろしいでしょうか。ありがとうございます。でしたら、令和 4 年度第 1 回の審議会につきましては、5 月 10 日火曜日の朝 9 時半からさせていただきます。会場につきましては、追ってご連絡、通知させていただきますので、ご予定を入れていただきますようお願いいたします。

実は本日もう 1 点非常に重要なご報告がありまして、現在都市計画審議会の会長をしていただいている田原会長が今年度をもって退任されるということになりました。田原

会長におかれましては、平成 19 年 10 月から都計審の会長としてご就任いただきまして、今年度まで 15 年間の長きに渡って、加西市の都市計画行政の発展に非常に多大なご協力をいただきました。それでは会長から一言頂戴したいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

(田原会長)

ただいま事務局の方から 15 年という長きに渡っていたのだなということを教えていただきまして、私自身が一番びっくりしているところです。都市計画審議会の委員の皆様方、この間、たくさん変わっておられますけれども、現在の委員の方々はもちろんでございますし、すでにお変わりになった方々からも、大変ご協力をいただきまして、大変良い経験をさせていただきましたことをまずは感謝申し上げます。本当にありがとうございました。

時間がタイトと言いながらちょっとだけ思い出話をさせていただきたいのですけれども、実は 15 年前に私が都市計画審議会の会長になったのは、前の会長が突然任期途中でやめてしまったという普通あまり考えにくいような状況のピンチヒッターでした。来てみると非常に個性的な市長さんがおられて、都市計画課の課長は県から出向されて来ていて、都市計画審議会自体にも、線引き廃止論者もおられて、とにかく議事が全然進まない。継続審議の繰り返しでした。これはとんでもない所に来てしまったと思ったのですけれども、私は県立大学の教員でしたので、県の人間が来ているのにそれをほっとくわけにもいかないと思ったのですが、それでもできるだけ早くに辞めてやろうと思ったのですけれども、色んな諸般の事情がありました。

詳しい話はこれくらいにするのですが、気がついてみると、加西市の都市計画は他の市町の都市計画と比べて、これは私の経験の範囲内なのですけれども、いつの間にか全く違うアプローチをとるようになっていました。私のような都市計画を一応専門にしている人間から見ますと、都市計画の使命というのは大体 20 世紀で一つ役割を大幅に変えてしまっているんですね。21 世紀になってからは、もともと日本の都市計画は人口がすごい勢いで増える中で、いかにして市街地をコントロールするかということを目標に全て決められていたのですけれども、人口減少の時代になって、それから経済力も停滞しているという状況では、開発自体をコントロールする必要があまり無くなってしまっている。そのため、多くの都市計画審議会が開店休業状態になっているというふうに思います。最近は状況が変わって活性化しつつありますけれども。その中でいち早く目覚めたといいますか、非常に忙しい高度成長時代の都市計画とはちょっと違いますけれども、それに近い活力を持ってこの都市計画に臨んでいる自治体があったんだなということが、私にとって非常に励みになりました。それで、そのお手伝いをさせていただいているうちに 15 年も経ってしまったということです。この間、都市計画の専門家などと偉そうなことを言うつもりはないのですけれども、そういう看板を掲げている人間としては、非常に良い体験をさせていただいたなと思います。ここまで褒めたところで、非常に拙速気味ではあるんですよ。ただスピード感が非常にあります。

たまたま県の前の都市計画課長が私の大学の後輩でして、先輩何か一言いってくださいよ。めちゃくちゃですよ。という苦情も言われたこともあるのですけれども、そういう関係のところとやりあって加西市のために頑張っているというのは素晴らしいことで、どんどんやってもらいたいと思います。

思い出話はこれくらいにして、私の目から見ると、各自治体には各自治体のまちづくりのスタイル、特徴があるのですけれども、加西市の場合は今それを作りつつあるという、そういう状況かなと思います。都市計画課がその中の非常に大きなピースになっておりますので、都市計画審議会の委員の皆様には是非それをサポートしていただければありがたいと思います。

調整区域の都市計画としては、おそらく日本でも最先端だろうと思いますので、そういう特徴で、地元とのコミュニケーションをとりながら、本来は住民主導でやれればいいのですけれども、日本の現実はそうそうできないので、役所がその住民の意向を汲んで、アドヴォカティブプランニングなどといいますけれども、案を作っていく。それを地元とすり合わせながら、住民の意見を尊重した計画にして、それを進めていく。地区計画とか特別指定区域制度などが割とそういう考え方を前提にしていますけれど、それを今後もうちょっと発展させて加西市の都市計画のスタイルにしていただければ良いのではないかと思います。

15年間居たというだけで今日は偉そうなことを少し話させていただきましたが、委員の皆様方のこれからのご発展を祈念してあいさつとさせていただきます。本当に長い間どうもありがとうございました。

(事務局)

田原会長、本当にありがとうございました。15年間、私個人的には12年間、田原会長とお付き合いさせていただいて、例えば、加西インター産業団地ですか、東高室のハローズさんとか、ベルデしもさととか、ああいったものは他の市町では全然やれていないことで、それをできるようにさせてもらったというのは会長のご助言、アドバイス、そういったものが非常に大きかったと思っております。この場をお借りしまして、事務局より大きな感謝を申し上げます。

それではこれをもちまして、令和3年度第5回都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。オンラインの皆様もどうもありがとうございました。