

令和4年度(第5回)加西市都市計画審議会 議事録

- 開催日時 : 令和5年2月1日(水)
午後2時00分～午後3時30分
- 開催場所 : 加西市役所1階 多目的ホール
- 出席した委員: 田端和彦会長、吉田一男委員、菅野弘司委員、松村茂久委員、黒田秀一委員、佐伯欣子委員、下江一将委員、木村浩之委員(代理 加東土木事務所まちづくり参事 波戸岡誠)、小坂高司委員、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、定行真由子委員
- 幹事 : 藤後靖ふるさと創造部長、末廣泰久地域振興部長、北川陽一都市整備部長、石野隆範都市整備部市参事
- 事務局 : 安福陽一都市計画課課長、藤井祥忠都市計画課主幹、岩本顕都市計画課係長、大西弘晃主事、三宅美里主事

(事務局)

定刻から少し遅れましたが、ただいまから令和4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。よろしくお願いいたします。

オンラインで2名ご参加いただいておりますが、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。また、換気のため窓を開けております。また、発言の際は必ずマスク着用をお願いします。

本日は、委員15名中会議室への出席は11名、オンラインで参加の方は2名となっております。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。

また、注意事項として委員の皆様にはお願いがございます。オンライン参加を併用しておりますので、発言される際は、挙手だけで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、本日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1～2が、審議事項「加西市都市計画マスタープランの策定について」の資料です。

資料1がパワーポイントの説明資料

資料2が前回の都計審以降に修正を加えた現時点の加西市都市計画マスタープランの素

案となっております。また、当日配布資料としまして、12月28日に開催した都市計画審議会の議事録と第6回都市計画審議会の開催案内を机上に配布しております。

以上が本日の資料となっております。確認よろしいでしょうか。

それでは、審議に入りますので以降の進行を田端会長にお願いいたします。

(田端会長)

皆様、こんにちは。前回は12月28日という年末の差し迫った時期でしたが、今回は年度末がそろそろ近づいてきて、また、議員の皆様は議会もあるお忙しい時期にご出席いただきまして、本当にありがとうございます。

それでは、これから第5回加西市都市計画審議会を進めていくわけですが、簡単に挨拶をさせていただきたいと思います。まずは、本年もどうぞよろしくお願いいたします。今日の議題のメインは都市マスということになります。加西市におきましては、従前より都市計画審議会をうまく活用いただいて、まちの発展に資するという方向を続けてこられました。そのために、今日は第5回で、また第6回も予定しています。おそらく普通のまちの都市計画審議会であれば、せいぜい年1回か2回なのですが、それだけ忙しい審議会でございます。ただ、なんやかんや言いながらも加西市の発展の為に不可欠であると認識をしております。

そういったことを含めて、今日の都市計画マスタープランというのは地域ごとにも非常に重要な意味を持つと思いますし、今後の加西市の発展にどのような絵が描けるのかといったところもでございます。前回である程度ご議論いただいているのですが、最終コーナーを回るにあたりまして何卒忌憚のないご意見を賜りたいと思っております。よろしくお願いいたします。

まず始めに、傍聴希望の確認をさせていただきます。都市計画審議会議事運営要領には、会議の公開についての規定はございません。もし傍聴を希望される方がいらっしゃいましたら、皆様にお諮りしてその可否を決めていくこととなります。

本日は傍聴希望の方はおられますか。

(事務局)

はい、1名いらっしゃいます。

(田端会長)

1名傍聴希望の方がおられるということですので、委員の皆様にお諮りして、その可否を決めたいと思います。オンラインの方もお聞きいただきたいと思います。私としてはできるだけ会議を公開する方向で行きたいと思っております。先ほども申し上げたように、まちの発展に資する都市マスの在り方ということを考えますと、都市マスができた後、皆様に少しでも理解していただくために、傍聴など公開していただきたいというのが私の考えです。傍聴につきまして、異議ございませんでしょうか。

(委員一同)

—異議なし—

特によろしいでしょうか。それでは異議なしということで、傍聴希望の方にお入り頂きますようお願いいたします。

次に、議事録署名人の選任ですが、運営要領によりますと、議事録に署名押印する委員は2名とし議長が指名するとなっております。

私から指名させていただきます。佐伯委員と荒木委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは早速議事に入りたいと思います。本日の議題は、次第に記載しておりますとおり、審議事項が1つございます。本日の審議会は、できれば15時30分までには終わるように議事を進めていきたいと思っておりますので円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

また、審議事項「加西市都市計画マスタープランの策定について」は本日が最後の審議となります。前回にかなり皆様からご意見をいただき、図などを加えておりますのでご確認いただきたいと思います。本件については市長より諮問を受けておりますので、議論の後、諮問に対する答申を出す必要があります。そのため、できるだけスムーズな議事運営に心がけて参りたいと存じますので、皆様のご協力を宜しくをお願いいたします。

それでは、審議事項「加西市都市計画マスタープランの策定について」事務局から説明をお願いいたします。

●審議事項「加西市都市計画マスタープランの策定について」事務局説明

(田端会長)

ありがとうございました。前のパワーポイントと資料を見比べながらページをめくっていただく機会も多く、なかなか全体的な構造が分かりにくいということで、目次に沿って全体構造のご説明をいただきました。なおかつ重要点につきましては、繰り返しもあるかもしれませんが、事務局からご指摘いただいたということです。

それでは、質疑応答に入りたいと思います。質問がおありの方は、できれば何ページのどこか質問箇所を明示していただきますと非常にフォローが早くなるかと思っております。そのあたりも含めてお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。どなたかご質問がありましたらお願いしたいと思います。

字句の訂正も構わないですか。例えば、この表現はまずいのではないか、こういった表現の方が分かりやすいのではないか、といった字句の訂正の提案も歓迎すると聞いておりますので、ぜひとも、ここは大事じゃないかというところも含めてご意見を賜りたいと思いま

す。いかがでしょうか。●●委員お願いします。

(●●委員)

もう完成間際ですので、あと一步頑張っていたきたいと思います。意見を言わせていただきますが、あくまで個人的な意見ととらえていただければと思います。

まずは102ページの将来都市構造図です。一つは幹線道路、緑色の広域軸ともう一つは地域拠点について2点質問させていただきたいと思います。

まずは緑色の広域軸です。102ページの将来都市構造図と111ページの交通施設整備の方針を見比べてみたのですが、下の方の国道372号線のバイパスと高砂北条線を見ていただけますか。おそらく北播磨ハイランドふるさと街道という位置付けがあるんですかね。これが、この図ではネットワークしているように見えます。もしそうであるのならば、102ページの図に戻っていただくと、もちろん372号線のバイパスの位置づけもあるのですが、下の方に行く広域軸的な表現がいらぬのか、という点をまず質問させていただきたいです。

もう一つ広域軸の真っ直ぐ下の方に伸びている三木宍粟線ですが、これは実際真っ直ぐではないですよ。途中で国道372号線にぶち当たって、また南東の方へ下がるという形をとっています。図式的にこういうものを示しているということですが、少し気になるのが中野地区地区計画区域を三木宍粟線が国道372号線とだぶって中を通る、と。都市計画的に考えると、1種と2種の住居地域を二つの幹線道路が通るとするのがちょっと気になります。わざわざ地区計画で住居地域にするところを幹線道路という位置づけが二つだぶってもいいのかというのがあります。この表現が理想形だと思うのでこれでいいのですけれども、111ページに戻っていただいて、もしこれが理想形ということであれば、三木宍粟線と国道372号線がだぶっているところ、居住環境とかを考えるとここに行かずまっすぐ東の方に向かっていくバイパス的な、中野地区を通らないものを将来的に作るべきではないかと思えます。この道路の広域軸に関してまず質問させていただきたいです。

(田端会長)

他にもまだご質問があるということですが、まず個別に回答いただけますか。

(事務局)

まず、1つ目の都市構造図と交通施設整備の高砂北条線あたりの話です。我々の考えとしては、都市構造図の方は言い換えれば、粗い構想、イメージ図で、部門別方針の方はそれを詳細に示したものと考えています。ただ、確かに交通施設整備では北播磨ハイランド街道が少し二又になっているのに対し、都市構造図でそうはなっていないという指摘だと思います。これについては、我々も修正した方がいいと思いましたので、都市構造図の国道372号バイパスから南にかけてオレンジ色になっているところだけを、広域軸の緑に変えさせていただければと思います。これを条件にということで、回答をお聞きいただければと思

ます。

次の三木宍粟線の方ですが、●●委員がおっしゃったのは、中野町は市街化区域の住居地域が多くを占めるところで、そういったところに幹線道路は避けるべきというご意見だと思います。正直に言いますと、具体的にまだ構想が一つもない状態ですので、案としてはすごく面白い案だとお聞きさせていただきました。ただ、中野地区の国道と三木宍粟線が2重にかかっているところには、住居地域だけではなく、実は工業地域に変えたところもあって、実際に大きな工場も一つ、二つあります。2年前に複合商業施設がオープンしたところもありますので、ここをパスして抜いてもらうというよりも、あえてこの商業施設に向かってきてもらいたい方もいらっしゃるわけです。中野町の国道の歩道が狭いというお話もよくいただくのですが、本来はいろんな要望の中で検討しますが、商業施設中心に九会地区・南部地区の発展を考えているところもありますので、今のところ中野町に入る国道自体を幹線道路から外すという選択肢はないです。

今●●委員がおっしゃった新しいプランについては、我々だけで考えられる話ではありません。例えば、都市整備部全体の話として、今回都市マスは10年に1回ですが中間見直しもしますので、それに向かって可能であれば検討させていただきたいと思います。以上です。

(田端会長)

よろしいでしょうか。特に後半の部分は、現状のままにしておいて社会状況の変化に応じて対応するという理解でよろしいでしょうか。

●●委員、他のご質問があればお願いいたします。

(●●委員)

もう1点。もう一度102ページの将来都市構造図に戻っていただきたいのですが、やはり気になるのが地域拠点です。説明して頂いてこれまでの集積をベースに茶色のところを考えている、ということはよく分かります。これと、地域別の142、153、162ページの3つの地域でどう対応しているのかを見させていただいたのですが、あまり対応しているように見えません。要するに、今まで集積しているというのはいいのですが、都市計画ということであれば、将来加西市としてどう行動していくのかが見える方がいいのではないかとというのが私の個人的な意見です。

例えば、泉地域でいくと、162ページに泉地域の地域別のものがあるのですが、一番東側に産業拠点の丸があります。これが地域拠点になっているということになると、99ページで地域拠点について解説して頂いているのですが、そこでいくと、公共公益施設とか生活利便施設とか居住機能を誘導するといった話とちょっと合わない部分もあります。

あと、今の泉地域で行くと北西ですね。西在田小学校のあたりです。ここは拠点の位置づけはあるのですが、いわゆる土地活用促進地区にはなっていない、要するに何かしようとい

うアクションがここでは見えないです。あと少し細かい話で言えば、例えば、北条・善防地域のところでも地域拠点と書いているものが、次の地域別の142、153ページのところでどうしていくか。土地活用促進地区というのは、市としていろんなアクションをしたいという位置づけのものですから、これと対応することがあれば、今ある程度の集積があつて、これを地域拠点にしました。それを将来的には、都市計画としていろんな公共公益施設とか集落を拠点にすることに繋がって、地域拠点もちゃんと作っていくという方向が見えるといいと思います。その点に関してお考えを聞かせていただきたいです。以上です。

(田端会長)

いかがでしょうか。正直に言うと、少し表現を超えた部分で、委員がおっしゃったのも一つのまとめ方でもあるのですが、現状のものをどう発展させていくのかという考え方も含まれている部分ですので、事務局でどこまで回答できるかは確認しないといけません。本来おっしゃったような部分は都市計画マスタープランを作る策定委員会で議論されていると思いますので、その辺りの成果も含めてお聞きしたいということではよろしいでしょうか。

(事務局)

回答にならない可能性もあるので申し訳ありません。将来都市構造図の方の地域拠点というのは、説明したとおり、拠点性のデータをベースにさせていただいたと。特に都市機能や交通とかを重要視させていただいて、小学校がない町や大字などでも指定させていただいています。前回ご意見いただいたので、小学校があるところは必ず入れる形に修正していて、小学校区に二つ以上あるところなども出てきています。

今の土地活用促進地区の位置づけがちょっと薄いのではというお話の中で、泉地域の話が具体的に出てきました。東の方の宇仁地区の話ですけども、宇仁で一番右端のところ、162ページの地域のまちづくり方針図ではおっしゃったとおり、青色の産業拠点にさせていただいています。ここは、将来都市構造図でも地域拠点にしているのですが、この地区の場合、拠点性が高くなったのは、福祉施設が複数あったりとか、ちょうど隣接市の境界に温泉施設があったりとか、あと、コミバスの最終地点になっていたりとかで、都市機能の分の点数が高くなって、人が集まっている、集まりやすい地域ということで評価をさせていただいています。

土地活用促進地区には何種類もあり、106ページにその説明を①から⑦まで記載しています。他の地域の土地活用促進地区で地域拠点になっているところは、基本③の既存集落活力向上型という、集落を中心として住宅地や小規模な都市機能の施設を立地誘導するという位置づけです。ここは問題ないと思いますが、青色に塗っているところは確かに産業拠点成型ですが、実はこの宇仁の国正町には集落が点在しています。播磨中央公園のちょうど西側に当たるところに小高い丘陵があつて、ここの土地活用をどうこうしたいという要望や課題が昔からありました。それで産業拠点という書き方をしていますが、産業施設の立地誘

導や市の上位計画の構想実現に必要な施設という書き方をしている、実際の運用としては工場とかに限定しないつもりです。ですので、今後市の施策としてここは何がふさわしいのか考えていく地域という位置づけだにご理解いただけたら、我々としては非常にうれしいです。

もう一つ、泉地域の西在田地区で特に土地利用促進の位置づけがないというご指摘ですが、ここは都市計画区域外になっていて、土地活用にあたって何か規制を緩める必要性がなかったのであえて土地活用促進という意味ではしていません。以上です。

(田端会長)

事務局としてはかなり具体的な事例を踏まえて、メッシュかなにかを使われてどこを中心核とするのか考えられています。グリッドを使って統計的に合わせてかなり質的なエビデンスと量的なエビデンスを組み合わせるご説明をされています。一方で実態とどのように合わせるのかというのは、多分今日の皆様の議論の中で調整できればというところもございませう。今事務局から地区名も出ましたけれども、例えば、この地区ではどうかといったそれぞれの関わり合いのある所でも結構ですので、ご質問なりご意見なり賜りたいと思います。いかがでしょうか。●●委員とかもし何かありましたらいかがですか。

いいですか。先ほど私から申し上げましたとおり、今日は都市マスの最後の議論になります。繰り返しになりますけれども、都市マスというのは今後の加西市の発展に非常に重要な計画ということでございませうので、そのあたりも含めてご意見を賜りたいと思っております。オンラインの皆様いかがでしょうか。何かお気づきのところがありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

まだもう少し時間があるのですが、いかがでしょうか。●●委員お願いします。

(●●委員)

都市計画マスタープランの策定についての薄い資料1の14ページで、今回の都市マスの特徴として①～⑦まであります。以前に何回もお話もしていただき、私たち議員も少しそういった話を聞いているのですが、④の市街化区域と市街化調整区域を区分する「線引き」について線引きの廃止について検討、県との協議を開始するという点で確認です。線引きが確実に廃止されるかについてはこれからなので今のところ分からないと思いますが、線引きがなくなったらもうフリーなのか、ということも含めて、もう一度この委員の間だけでも共有して頂けたらと思います。

(田端会長)

線引き廃止は都市計画上非常に重要な決定となってきますので、都市計画審議会の皆様にもこれからお諮りすることが増えてまいります。ぜひともそういう意味で、都市マスにも明記されていることでもありますから、ご説明の程お願いいたします。

(事務局)

14 ページの④のところで、線引きの廃止について県との協議を開始すると書かせていただいております。このことは1月の議員協議会で都市計画マスタープランについて説明させていただいたのですが、実はほとんどの質問がこの線引きの廃止のことだったということもあり、ご関心は当然高いと思っております。

以前この都市計画審議会で説明させていただいたとおり、現状としては兵庫県が昨年より市街化調整区域の土地利用の促進をしなければならないということで検討会を作り、その中で線引きの廃止も含めて土地利用の促進を検討するという結論を昨年度の末に出されました。それを踏まえて令和4年9月から線引きの廃止の要否や都市計画区域自体の見直しも含めて検討する検討委員会を立ち上げて、その中に大学の先生や不動産の専門家など5名入っていただいて検討を始めております。

その検討委員会は既に3回開催されていて、2回目の時に我々と西脇市がゲストスピーカーで線引きの廃止の必要性を訴えさせていただいているところです。

●●委員のご質問は、線引きが廃止になったらフリーになるのか、多分これが一番気になると思うのですが、結論を申しますとフリーにはなりません。どういうことかといいますと、多分多くの皆様は、調整区域をやめるということは西在田地区のような都市計画区域外のようになると思われていると思いますが、実際は都市計画区域はそのまま残って、線引き都市計画区域をやめて非線引き都市計画区域になります。

今日は資料がなく言葉だけでするので、伝わりにくいかもしれません。市街化区域と市街化調整区域を分ける、線を引くという意味で市街化区域と市街化調整区域がある都市計画区域を線引き都市計画区域といいます。非線引きというのは線引きがない都市計画区域ということになります。これは、兵庫県で言いますと、例えば丹波市、丹波篠山市、淡路市の3市、あと豊岡市などが非線引き都市計画区域といい、都市計画区域には入っているけども、市街化区域も市街化調整区域もない区域になっています。市街化区域はないけれども、例えば住居地域とか工業地域といった用途地域は指定できることになっています。つまり、その用途地域を指定すると、例えば今の北条町のハイツの古坂一丁目、二丁目は低層住居専用地域と言って家しか建たないところですが、線引きをやめたとしてもそれは変わらないという形になります。他にも、今調整区域のところに用途地域を指定して、ここは低層住宅だけにしましょう、ここは工業専用地域で工場だけにしましょうとすることも可能な制度になっています。

あと、今までお聞きになったことがないと思うのですが、特定用途制限地域という建築基準法と連動する制度があります。これを指定することによって、今までは何もできなかったところに規制を緩和するというやり方だったのが、線引きを廃止すると何でもできるところにこれは建ててはいけないという規制のルールを上からかけていくという逆のやり方になります。

これは我々としても兵庫県も当然そうですが、完全にフリーにすると、やはり言われているような乱開発が実際に起こる可能性もあります。現在の人口減少社会の中で現実はないだろうと思いますが、可能性としては何も規制がない方がそういったことが起こる可能性が高まります。住まれている方もその集落の中になんでも建てていいのかと言われると、多分多くの方は何でもは嫌だと答えられると思います。住宅やアパート、地元の方がやられている工場、事務所などは建ててもいいと思っているけれども、例えばそんなところに産廃施設を建てていいかとなると多分皆さん嫌だとなると思います。

都市計画区域外だとあり得る話です。止められませんので。ただ、都市計画区域内の場合だと、ルールを作って規制をコントロールすることができます。例えばすごく細かくはできませんが、この地域にはこういったものがふさわしい、ふさわしくないというものを何パターンか作って、区長さんとか各地区の区長会などで話して各地域の状況に合わせて、この地区はこうしよう、あの地区はこうしようといったことが可能になってきます。

ですので、まったくフリーにはならないですが、完全にフリーになるより皆さんにとっていいことになるのではないかと考えており、こういった制度を導入していきたいと思っております。以上です。

(田端会長)

よろしいでしょうか。

誰にとってフリーなのか、というのは二つ考え方があって、一つは開発事業者にとってフリーかどうか。もう一つは恐らく地方分権の観点から言うと、市としてどうなのか。加西市というのはこれまで都市計画をうまく活用しながら住民の定着だとか新しい産業の立地などを進めてきました。おそらくそういった二つの側面があると思いますが、そのフリーハンドがもう少し強くなるのか。そのあたりはいかがでしょうか。

先ほど伺っていると、もちろん規制緩和ですから事業者にとっては若干自由度が高まってきます。今まで市街化調整区域だったから使えなかった土地が開発余地のある土地になってきます。そのあたりも含めて何か付け加えがあればお願いしたいです。

(事務局)

田端会長がおっしゃったことからいきますと、事業者や住民から要望があればできるだけ対応したいと思っています。ただ、実際住民が100%望むものが制度としてできるかどうかは分かりませんが、フリーになって、できる限り多くの事業者や住民が望む形にしていきたいと思っています。

ただ、議員協議会でもお話をさせていただいたとおり、農地転用とか農振農用地、これは今と全く変わりません。例えば西在田地区でも圃場整備したところは農地転用できません。それと同じことになりますから、農地の法律に関してのフリーは全く無理です。例えば、今集落の中や雑種地であるところなどは、都市計画課の立場からすると太陽光パネルが今非常

に問題になっていまして、他の法律で規制がないところはどんどん太陽光パネルが作られてしまっています。本当に幹線道路の近くで農地ではないところ、下水もあるところなどでは、我々としては例えば工場や商業施設に来てもらいたいです、調整区域で何も建てられないから太陽光パネルを設置する。そういう非常にもったいない事例が多いと思っています。その点からもできるだけ加西の人、会社のためになるような土地利用を進めていきたい、そういう目的もあります。以上です。

(田端会長)

ありがとうございます。

(●●委員)

あと一つだけ。加西市というのは農業が盛んな所です。農地を使って物を作りたいという人が少しずつ増えてきているというのも間違いありません。農業も大切だと思うので、その都市計画の部分をよく話し合いながら検討していただきたいと強く思います。加西市は特に農業と工業の両方できる可能性のある都市だと思いますのでよろしくお願いいたします。

(田端会長)

ありがとうございました。まさに大事なところで、今後のプロセスはどうなっていくのか。要するに、線引きがなくなっても用途地域というのは残ることになります。実はこういったことを大学院生と議論したときに、どういう根拠で残していくのか、変更するときはどういうプロセスなのか、という意見が出ました。もちろん香川県とかすでにやっているところがおられますからプロセスは分かるのですが、ちょっとそのような議論をしたことがありました。

おそらく先ほど●●委員がおっしゃったのは、農業や工業を頑張りたいという人たちの双方をどう満足させていくのか。これはやはり決定プロセスに影響されてくるかと思えます。どういう土地利用になるのかを示すのがまさに都市計画マスタープランなので個々のプロセスは当然あるんですけども、そういう意味でもマスタープランは重要だと思っています。

マスタープランの最初の方で、産業の話とか人口の話をすごくきっちり書いてあります。これからこの加西市を取り巻く社会経済がどうなるのかを踏まえて、先ほど委員がおっしゃったように大事な産業をどうしていくのか、どの地域で発展していくのかを考えると、細かく社会経済の変化などを書いていただいていると思っております。よろしいでしょうか。

せっかくですから、●●委員いかがでしょうか。先ほど、議員の中で話が出たとおっしゃってましたから、もしかしたら様々な情報をお持ちかもしれませんので、そのあたりも含

めてせっかくですからご意見いただければと思います。

(●●委員)

そんなにたくさんのお話が出たわけではないので。

(田端会長)

●●委員いかがですか。何か先ほどの件で他に情報をお持ちでこういうことを確認したいとかあればお願いいたします。

(●●委員)

先ほどの●●委員とはまた違うこととなります。資料を読み込めていない部分があって見逃しているかもしれませんが、IoTとかDXについて記載されていてそれは今後の必要性としては大事なことだと思っています。あとは若者や女性の創業についても書かれていますが、方向性として具体的にIoTを取り入れたような創業とかの記載があればと思います。外部との連携も大切ですが、地元加西からもIoTで起業される方が出てきたら、連携していきけるのではと思う部分もありますので、市内でもIoTを生かした起業をされる若者、もしくは女性が出てくるようなことも記載されたらどうかという意見を持ちました。

もう一つが、若者の自己実現という言葉がよく出てきますが、それに加えてもう一歩先のリーダーシップとか、地域を引っ張っていく人材がそこから出てきたらいいとも思うので、自己実現の先に、主体的に地域と関わっていくという記載がプラスであったらいいと思いました。その点いかがでしょうか。

(田端会長)

ありがとうございます。

まずIoTとかDXとかこれは時代潮流のところですね。90ページとか。

(●●委員)

そうです。そこと例えば109ページの公共交通についてのところでもDXの言葉が出てきます。地域でDXを活かすというのはすごく伝わってくる内容だと思いました。一方で若手や女性が出てきてそこでIoTを生かして起業、それを地域に還元、連携していくということがゆくゆく起こってもいいと思うのですが、そういった記載の仕方はできないのでしょうか。

(田端会長)

いかがでしょうか。先ほど●●委員がおっしゃったところは主に91ページの内容のところですね。地域活性化に資するまちづくり、まさに人あってのまちづくりだと思いますが、そ

ういう意味で、先ほどおっしゃっていただいた自己実現とかリーダーシップもここに関わるのではないかということです。

この審議会の最初に加西市というのは非常に人に寄り添ったところのある市だというのは申し上げたと思います。都市マスなので非常に機械的にあるいは工学部的にやるのではなくて、おそらくそういった観点から言ってももう少しそのあたり明確にできないか。実は事務局との事前の調整の中で若者、女性という言葉がたくさん出てくるので、それを都市マスの中でどういう風に活かしていくのか。例えば福祉に優しいまちづくりであれば、バリアフリーとかユニバーサルデザインなどで何となく社会イメージと一致するわけです。若者や女性、先ほどおっしゃった IoT は交通などに関わるわけですが、そこら辺がもう少し見えてこないかということで、何かこういう修正ができそうだというのが事務局的にあればお願いします。もしなければ、こういうこともあるのではといった他の委員の意見も少し聞いてみたいと思います。

まず事務局から回答なり考えをいただければと思います。お願いします。

(事務局)

理念として、IoT とか女性などの対応はさせていただいておりまして、なかなか都市計画に落とし込むというのは難しいところがあります。女性や自己実現という言葉をよく使ったのは、私の窓口での体験としてよくあったのが、すごく細かい話なんですけど調整区域だとネイルサロンとかペット美容室とかができません。普通の喫茶店はできるのですが。でも若い女性にはそういった需要があるので、当然やりたいという方がおられてもごめんなさいということをお話で言っています。そういったことを実現できるように 140 ページとかに若い世代や女性の創業を可能にするとか書かせていただいています。IoT も同じで、IoT をどのように使っていくのかという話は都市計画に落とし込みにくいので、IoT を使った事業をできるという意味合いで書かせていただいているところはあります。

あと、●●委員が地域を引っ張るようなリーダーというのもお話しされましたが、例えば、95 ページのまちづくりの基本目標の下から 2 番目の地域主体のまちづくりの下から 3 行目くらいに、本市の「らしさ」を活かすため、世代間や地域間、地元住民と移住者といった既存コミュニティと新規コミュニティの融和を推進すると書いています。これは本当に都市計画で書ききれないところですけど、要は多様な方、特に女性の自治会長とか自治会のリーダーが少ないというお話がありますが、意見も言える方。そういった方は多分いろんな仕事をされていたり、地域で動かれている方もいるから、いろんな意見を言いやすいまちづくりを支援するという意味合いでワードを組み入れて書かせていただいています。

あと、交通の話でも IoT を使うと MaaS などの話になってくると思うのですが、今北条鉄道ですぐにタッチ決済できるかと言われるとちょっと無理ですが、将来は考えていかなければいけないという意味合いで書かせていただいています。

なかなか今イメージでこう修正するとはつきり言えないのですが、今日の審議会が終わ

って数日は修正を考える時間がありますのでそこで検討させていただけたらと思います。
以上です。

(田端会長)

どうぞ、お願いします。

(●●委員)

95 ページの地域主体のまちづくりのところ、若者の主体性がこういうところで育まれるというイメージはつきました。とはいえ、言葉として示すことも大事だと思ったので意見させていただいた形です。

あと、細かいところになりますが。

(田端会長)

どうぞ。

(●●委員)

特に内容の修正ではないですが、87 ページで示してあるグラフの加西市内、加西市外の間にあえて線を入れていないのは何かあるのでしょうか。あったほうがわかりやすいと思ったのですが。

(事務局)

すみません、これは修正します。あったほうがいいです。

(田端会長)

これは印刷上の問題ですね。ありがとうございます。

今いろいろご意見いただきましたが、●●委員、●●委員とかもし何かご意見ありましたらいかがでしょうか。●●委員お願いします。

(●●委員)

私どもが常に質問していることで、市街化区域に住んでいるのですが市街化区域には都市計画税があります。市街化調整区域にはないです。何か税金を払っているのにメリットはあるのかと思ひまして、何のためにこの都市計画税を払っているのかと思ひます。これは加西市だけではなくて、全国的にしていることなのかお尋ねします。

(田端会長)

都計税の意義ですね。お願いいたします。

(事務局)

今の時点ですべての市を調べたわけではないので、正確な回答にはならないかもしれませんが、基本線引きをしている市街化区域や市街化調整区域のある自治体は市街化区域では都市計画税を頂戴していて、市街化調整区域では頂戴していないのがほとんどです。何割かはっきり言えないですが、大多数を占めているのは事実です。

(田端会長)

税の原則でいうと税金には応益性と応能性がありますが、都市計画税は応益性の税金であるという位置づけです。利益が出てないとおっしゃるのですけれども、都市部であれば例えば住宅とか。

(●●委員)

目的税であって、加西市の場合であれば下水道の償還とか言われるのですが、なぜ市街化区域の者だけが払わないといけないのかという問題がありますよね。こういったものはみんなで払うべきで、そうでないからおかしい。市街化区域に住んでいて何もメリットがない。そのあたりをもう少し答えてほしいです。

(田端会長)

まさに加西市の特徴が出てきている部分だと思うのですが、いわゆる多くの自治体は市街化区域に住んでいる方が多くて、そこで先ほど言ったように交通の問題などの整備をされていきますから、非常にメリットが分かりやすいといった応益性の議論ができます。加西市の場合、市街化調整区域に住んでいる方がかなり多いものですから、その方々は税金を払っていない、市街化区域の方は払っているという差がすごく見えてくるのは何となく分かります。応益原則なんですけれども、あまり益を感じられないというのが今おっしゃったところですね。

これは言い方がよくないかもしれないですが、税金は取りやすいところから取るというのは若干●●委員もお分かりになるところかと思います。そういったところもなくはないと思います。その方針は財務当局とも関わる話ですから都市計画サイドだけでは議論できないとは思いますが、今後線引きの廃止なども含めて大きく都市計画が変わっていく中でもう少し応益の部分を明確にできるものとかありますか。

(事務局)

現時点では、下水の償還が多数を占めているのは事実ですが、過去に市役所の前の多可北条線などの道路を街路として整備したのは、北条市街地だから整備したわけですね。例えば北条栗田線、アスティアの再開発も都市計画事業として決定して、都市計画税を利用させてい

ただいでやっている事業です。ああいった事業を例えば調整区域では絶対にやらない訳なので、今現在とは言われると●●委員がおっしゃるとおりかもしれませんが、過去にあたってはそういったまちづくりは進めています。

旧市街地とかはなかなか権利関係があつて手を付けづらいところはあるのですが、例えば中国自動車道の側道のところに雨水渠を何年か前に整備させていただきました。あれも調整区域では絶対にやりません。北条と中野も何年か前にやりました。あれも中野が市街化区域だからです。それは、都市計画税を充当している事業ではないと思いますが、市街地だから特別にああいった事業をしているわけで、調整区域ですることは多分ないと思います。そういった意味で、調整区域よりも整備が進んでいないことはないつもりでおります。

線引きを廃止したらどうなるかについては今後の検討事項になると思います。ここでは何も結論は言えませんし、今後の検討事項だとしか言えませんけれども、おそらくいろんな議論が出てくると思っております。以上です。

(田端会長)

都市計画税も含めて条例ですので、議会でもまた議論されるのではないかと予測しています。他いかがでしょうか。何かご意見ご質問がありましたらお願いします。●●委員お願いします。

(●●委員)

すみません。少しピンボケしているかもしれませんが、今までも何回か空き家の議論をされたと思います。今日の新聞にも書いてありましたように、固定資産の控除がなくなるといふことで今後行政も後処理するとき大変になってくるのではないかと思います。行政主導でできるかどうかは分かりませんが、空き家とか古民家を何かうまく活用して、新築よりも安く家が持てるとか若い世代の人達も若くして家が持てるような形に取り組みまれたら、人口の流入に繋がるのでないか。人口の流出は今かなりしていると思いますが、昼間の働き手はおりますのでその人たちが家庭を持って加西市に生活の基盤を作れるようにバックアップできることを考えていただけたらいいと思います。

(田端会長)

ありがとうございます。

住宅の行政の割り振りがよくわかっていませんが、おっしゃることは非常に重要なことで住宅政策だけでなく都市計画とか都市政策に関わる場所であることは間違いありません。いかがでしょうか。

(事務局)

空き家については、利活用と危険空き家の対策の二種類あつて、我々としてはどうしても

利活用の方を考えています。素案もそちらメインにおっしゃっていると思うのですが、それは当然やるべきことであって、先ほどちょっとご意見いただいていた線引きの廃止というのは、利活用という意味では一番効果があります。この場で今まで申し上げたか記憶がないのですが、例えば、調整区域だと農家住宅とか分家住宅という言葉があります。農家が住む家、その一族が住む家ということで許可を取って建てます。つまり農家じゃない人、一族じゃない人が住むとよくない。それが調整区域の悪いところで、だから空き家の活用が難しいです。ですので、線引きを外してしまうとそういった誰のという条件がなくなって使えるわけなので、空き家の活用をかなり進めることができますと思います。

ただ、制度的にそういったことができて、やはり何か別の支援をしていく必要があると思っております。例えば、この都市マスで言いますと139ページの北条・善防地域の地域別構想を見ていただけますか。例えば旧市街地の方の8)住宅地整備の方針の一つ目の段のところで少し書かせていただいているのですが、旧市街地の方では歴史的景観形成地区もありますのでまちなみの保全はしつつ、空き家や空き地が密集する街区では民間資金を活用した再整備、簡単に言うとミニ区画整理的なことですね。そういったことを我々として何かプランができるかどうかを考えていかなければいけないと思い、こういう書き方をさせていただいています。後、旧市街地は駐車場がないという話もありましたので道路の中心後退用地を確保し、駐車場やポケットパークなどの共用施設を用意していきたいと方向性は打ち出しています。

それは調整区域の方も同じです。線引きの廃止をすることによって利活用をできるようにするとか、昨年、兵庫県が空き家の活用特区条例を作られたのですが、宇仁の方ではモデル地区という形で何とか来年中には指定をしようとして動いています。調整区域のままでも、例えば空き家をホテル、旅館のようなお試し居住施設に使えるようにといった動きもありますので、線引き廃止ができるまで、仮にできなかったとしてもそういった方法で何とかしようということを書かせていただいております。以上です。

(田端会長)

考え方は以上でございます。

他いかがでしょうか。まだ発言されていない方で何かご意見あればお伺いいたします。よろしいでしょうか。

私から少し注文に近いですが1つ2つ申し上げます。文言についてですが。

「大幅に」とか、「飛びぬけて」といった修飾詞とか副詞の言葉ですが、書く人の個性もあるのでその個性は大事にしたいのですが、もう少し抑えた方がいいと思います。行政文書の場合、例えば「飛びぬけて」とあると、どの範囲が飛びぬけてなのか、「大幅に」とはどこからみて大幅なのかやはり少し気になるところがあるので、細かいところにはなりますが、そこは字句修正をしていただいた方がいいのかなという気がしました。ここは大事なところだ、という気持ちが表れているのは分かりますが、そこは行政文書らしく抑えてもいい

と思いました。

よろしいでしょうか。他になにか。

そうしましたら質疑も出尽くしたようでございますので、この辺で終わらせていただきます。それでは皆様にお諮りします。審議事項「加西市都市計画マスタープランの策定について」ご異議なしでよろしいでしょうか。

(委員一同)

一異議なし一

(田端会長)

ありがとうございました。それではご異議なしということでオンラインの方もよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは異議なしということですので、本件については異議なしと認め、答申させていただきます。本マスタープランは議会案件となっておりますので、3月議会の上程をお願いする予定となっております。答申文の読み上げについては時間の都合上割愛させていただきます。

以上をもちまして、本日の審議を終了させていただきます。委員の皆様のご協力に感謝申し上げます。

それでは、事務局に議事進行をお返しいたします。よろしくお願いいたします。

(事務局)

長時間にわたり、ご審議、ご議論いただきましてありがとうございました。答申もいただきありがとうございました。本日いただいたご意見は修正できるところは反映した上で、議会へ上程させていただきます。

また、今年度6回目の都市計画審議会の日程ですが、前回の都計審でもお伝えさせていただきましたとおり、3月29日の午前9時30分からとさせていただきますので、できる限りご予約をあけてくださいますようお願いいたします。

次の審議会では、昨年説明させていただいた西高室地区周辺の用途地域の変更と地区計画の変更の審議、それと今年度初めに説明させていただいた、兵庫県条例の日影規制の工業系の地区計画にかけられたところでの緩和適用の審議です。工業地域、準工業地域には日影規制はないですが、調整区域にはあります。それを工業系の調整区域の地区計画については市街化区域の工業地域と同様にするという内容にして産業の振興を図っていきたい。特に加西インター産業団地の次の2期事業の誘致のいい材料にさせていただけたらと思っております。それと兵庫県の線引きの廃止の話について進展があったら報告をさせていただくかもしれません。

出欠につきましては、3月13日を目途に事務局へご連絡いただければと思いますので、

よろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして、令和 4 年度第 5 回加西市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。