

## 令和5年度 第1回 播磨町都市計画審議会

日時 令和6年2月19日(月) 9:30~12:06

場所 播磨町役場第1庁舎3階302会議室

### 1. 会議次第

1. 開会

2. あいさつ

3. 出席状況報告

4. 会長の選出

5. 報告事項

(1) 区域区分の変更に係る町の方針

(2) 令和5年度事業の報告

- ・播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプト策定
- ・市街化調整区域土地利用検討業務(主に北古田地区)
- ・都市計画道路網見直し検討業務

(3) 令和6年度事業の見通し

- ・播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務  
(基本構想及び整備プログラム策定)
- ・北古田周辺地区まちづくり検討業務
- ・市街化調整区域土地利用検討業務(東野添地区)
- ・立地適正化計画策定業務

6. その他

7. 閉会

### 2. 会議に出席した委員

|       |    |      |    |      |    |
|-------|----|------|----|------|----|
| 小川一茂  | 委員 | 太田尚孝 | 委員 | 正木隆資 | 委員 |
| 浅原俊也  | 委員 | 板谷良祐 | 委員 | 細田武男 | 委員 |
| 松尾成史  | 委員 | 木村勝  | 委員 | 王子收  | 委員 |
| 松田麻美子 | 委員 |      |    |      |    |

### 3. 会議録署名委員

|      |    |     |    |
|------|----|-----|----|
| 浅原俊也 | 委員 | 木村勝 | 委員 |
|------|----|-----|----|

#### 4. 会議に出席した事務局職員

都市基盤部 部長 坂上哲也

都市基盤部 都市計画課 課長 安立圭一

都市基盤部 都市計画課 課長補佐 平郡健資

都市基盤部 都市計画課 計画調整係 係長 芦澤千春

都市基盤部 都市計画課 計画調整係 係長 浜名恭平

都市基盤部 都市計画課 主事 田中孝太

### 令和5年度 第1回 播磨町都市計画審議会

#### 1. 開会

#### 2. あいさつ（佐伯町長あいさつ）

#### 3. 出席状況報告（播磨町都市計画審議会条例第5条第2項の規定による2分の1以上の委員の出席要件を満たしており、当審議会が成立していることを事務局より報告。）

#### 4. 会長の選出（委員からの推薦により小川委員を会長に選任することに決定。小川会長の指名により職務代理者を太田委員、議事録署名人を浅原委員、木村委員に決定。）

#### 5. 報告事項（以下のとおり）

○会 長 ありがとうございます。そして、従来でしたらここからすぐに審議の方に入っていたんですけども、一点、形式的なものではございますが、お手元にあります「播磨町都市計画審議会運営規則」をご覧ください。運営規則第3条において、審議会等は原則として公開するものとするがありますが、ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であって、審議会等を公開しない旨の議決をしたときは、この限りでないとありまして、ここで今日、追加で配布していただいております播磨町情報公開条例が問題となってまいります。この播磨町情報公開条例第7条は、公文書の開示義務に対して例外的に非公開とされる文書について定めている条文ですけれども、この審議会運営規則第3条第1項で、この播磨町情報公開条例第7条各号に該当する、つまり、情報公開条例上公開しないとされる情報を含む事項を審議する場合には、この審議会においてその部分を非公開の取扱いということに制度上なっております。従来はこの条文があまり出てくることはなかったんですけども、審議会を公開しない旨の議決をしたときとありますので、本日は審議に入る前に、もし本日の審議においてこの公文書を情報公開条例第7条に定める非公開とされるべき情報に関する質疑が行われる場合には、その部分に限り公開をしないという取扱いとさせていただきたいんですけども、この点について議決をしたときとありますので、皆さんにご審議いただきたいと思います。この点に関しまして条例と運営規則の定めから、該当する部分につきましては公開しない、ただ

し、第7条に該当しない、つまり公開すべき部分については公開のままで行うということで皆様よろしいでしょうか。

～全員異議なし～

○会 長       ありがとうございます。それでは、そのような場面が出てくるかどうかはわかりませんが、このような形で確認をさせていただきました。何かありましたら、事務局の方からご指摘いただければと思います。

それでは、これからお手元に配布されております会議次第に従いまして、報告事項の報告、そして、報告に対する質疑応答を繰り返して進めてまいりたいと思います。それでは、会議次第5（1）区域区分の変更に係る町の方針について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局       それでは、次第5（1）区域区分の変更に係る町の方針についてご説明をさせていただきます。今回の見直しにつきましては、令和7年度末に兵庫県の都市計画区域マスタープランが改定されることに伴って実施されるもので、いわゆる市街化区域と市街化調整区域の区分を分けるものを区域区分と言いますが、この変更に係る町の方針を定め、見直しを実施した結果、変更対象となる地区がない旨を県に報告しております。本日はその検討内容についてのご報告となりますこと、あらかじめご了承くださいければと思います。

それでは、まず資料(1)-1をご覧ください。区域区分の変更にあたりまして、兵庫県が定めている方針に即して町の考え方をまとめております。資料の各項目で県と町の考え方の両方を記載しております。

まず、(1)目標年次及び人口フレームですが、①目標年次につきましては、令和2年(2020年)を基準年次としまして、おおむね20年後の令和22年の都市を展望しながら、令和12年を目標年次とさせていただいております。続いて、②人口フレームですが、a)兵庫県の方針としましては、人口フレームを全県及び地域別に設定しまして、市街地に収容すべき人口について、市街地として必要と見込まれる面積を算定するものとして設定することとされております。続いて、b)町の方針としましては、目標年次における人口フレームは、町の総合計画をはじめとする既定計画で設定した人口フレーム及び兵庫県の推計値を考慮して設定しております。その下の表の中で、播磨町総合計画と都市計画マスタープランにおいては、2030年時点で約33,000人の目標人口を設定しております。こちらについては、先日12月に国立社会保障・人口問題研究所が推計している目標推計人口が32,353人となっておりますので、おおむね妥当な数値と言えるかと思います。続いて、③人口フレームの一部保留につきましては、いわゆる特定保留区域と呼ばれるもので、市街化調整区域内で市街化区域に編入すべき状況が整うと見込まれる区域に配分

して、次回の区域区分見直しまでのある時点で当該区域を市街化区域に変更することが可能となるものに配分されるものです。これを受けて町の方針b)ですが、播磨町の人口が平成27年に増加に転じるとともに、世帯数の増加も継続している状況でございます。しかし、今後は再び人口の減少が予想されるとともに、現時点では市街化調整区域内において大規模な開発計画がないという状況ですので、現時点では特定保留区域は設定しないということとしております。ただ一方で、今後も世帯数の増加に対応した宅地の確保が必要となってくるような状況が見込まれますので、今後も宅地需要に応じた都市基盤の整備や住民の方の意向を把握しまして、市街化区域への編入を見据えた保留フレームの設定を検討していきたいと思っております。次のページをご覧ください。

(2)市街化区域の規模の設定についてです。a)兵庫県の方針としましては、市街化区域の規模は、将来の可住地人口密度を1haあたり60人以上とすることを基本としております。続いて、2つ下の段落ですが、すでに市街化している区域においてこの人口密度が適用し難い場合には、1haあたり40人を下回らない範囲で設定することと県の方で設定されております。これを受けて、b)町の方針としましては、本町では行政区域全域が都市計画区域に指定されておまして、その9割の854haが市街化区域に設定されております。市街化調整区域については、その70haですべての区域が市街化区域と連たんした平坦な地形で、また、農業振興地域にも指定されていないことから宅地化の圧力が高い地域となっております。特に、西部の地域、大中地区や古田地区、また、東部の東野添地区については、一部について宅地化が進行しておまして、市街地と連たんした土地利用の形成が図られつつあります。また、駐車場などの農外利用も散見されている状況です。こういったことから、市街地と連たんした土地利用が形成されつつあるエリアにつきましては、必要に応じて適正な土地利用の検討を進めまして、将来的に市街化区域への編入を目指すものとするにしております。

続いて、(3)飛び地の市街化区域の設定についてですが、既成市街地と連続しない飛び地の市街化区域の設定について、おおむね50ha以上のものについて設定することとされておりますが、本町におきましては、この飛び地の市街化区域については該当する地区が存在しませんので説明は割愛させていただきます。

続いて、次のページの(4)市街化区域への編入基準についてご説明します。①市街化区域に編入する区域の基本的な考え方としての兵庫県の方針ですが、まず、アすでに市街地を形成している区域ということで、(ア)国政調査の結果によって既成市街地と認められる区域、また、(イ)開発許可等で開発され、すでに市街地を形成している区域などが基準となってきます。また、イ計画的な市街地整備の行われることが確実な区域ということで、(ア)土地区画整理事業で事業に着手することが確実である区域、(イ)公的機関が用地

を取得して、計画的開発事業を実施することが確実である区域、(オ)市街化区域に連たんして、すでに地区計画を決定し、市街化区域との一体性が認められる区域といったところが基準として挙げられております。それを受けて、②町の考え方でございますが、町としては基本的には県の考え方を踏襲しまして、本町における市街化区域への編入の検討を行う区域は以下のとおりとさせていただきます。ア)すでに市街地を形成している区域、イ)市街化区域内の市街地と連たんし、従来より建築物の立地している土地の区域、ウ)開発許可に基づく開発事業区域、エ)公有水面埋立事業による埋立区域、オ)土地区画整理事業による開発区域、カ)公的機関による開発事業区域、キ)地区計画の定められた区域で、地区整備計画に基づく開発が完了した区域、ク)区域区分の境界となっている地形・地物の変更に伴う区域というふうに設定させていただきます。

続いて、(5)市街化が見込まれない区域ということで、こちらは市街化区域から市街化調整区域への変更に係る方針というものになります。①市街化が見込まれない区域等の措置ということで、兵庫県の方針としましては、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及び市街化区域内の集団的な農地などがある場合には、市街化調整区域への変更を検討するものとされております。それを受けまして、②町の考え方ですが、こちらも県の基本的な考え方を踏まえまして市街化調整区域への変更、いわゆる逆線引きの検討を行う区域は以下のとおり設定しております。ア)良好な農地で農地として保全することが適当な区域、イ)計画的に市街化が図られていない区域、ウ)区域区分の境界となっている地形・地物の変更に伴う区域ということで設定しております。以上が区域区分変更の考え方となります。この方針及び県の定める詳細な基準に基づいて、区域区分の変更について検討しましてリスト化したものが資料(1)-2から続いている4枚の様式となっております。また、(1)-3につきましては、播磨町の市街化区域の位置を落とし込んだものになりますので、町内における位置関係などをご覧いただければと思います。

それでは、まず資料(1)-2 様式1-1についてご説明します。様式1-1は、今の播磨町内の市街化調整区域の3地区を抽出したのものになります。続いて、様式1-2につきましては市街化区域に隣接してまして、建築物が50戸以上かつ敷地が50m以内に連たんしている区域を抽出したのものになります。この2つの様式が市街化区域への変更に用いる検討資料となっております。そして、これらを地図に落とし込んだものが資料(1)-4となっております。こちらの検討の結果、地図の中の青線の区域、上段右側の野添城地区及び下段の東野添地区につきましては、現状では即地的な市街化が見込まれない状況ですので今回の変更の対象としないということとしております。また、上段左側の北古田・大中地区につきましては、建築物が連たんしていることや播磨臨海地域道路の整備等により、

今後一定の土地利用の需要が見込まれますが、地域や地権者の意向を把握できていない状況ですので、今後それらを把握した上でまちづくりの方向性を定めていきますので、今回の見直しでは見送らせていただきまして、令和12年度以降の見直しに向けて検討していきたいと考えております。

続いて、資料(1)-2 様式1-3をご覧ください。こちらは、市街化区域から市街化調整区域へ変更する際の検討資料でございます。こちらは、県が抽出した道路率が10%以下の地区をリストアップしたものになります。ちなみに、道路率につきましては、集計面積に対して道路面積の割合を算出したものになります。こちらに記載する地区について詳細を確認した結果、各地区内に学校、公園、池、工場などの敷地面積の大きい非可住地が多く存在しています。これらを除くと、道路率が10%を上回ることから今回の逆線引きの対象から外させていただいております。様式1-3を地図に落とし込んだものが資料(1)-5になりますので、参考にご覧いただければと思います。

最後に、資料(1)-2 再-様式1と書かれているものがあります。こちらにつきましては今回の都市計画区域マスタープランの改定と同時に県が策定している都市再開発方針等も見直しが見られるため、そちらに関する報告様式となっております。こちらにつきましては、従前より都市再開発方針に土山駅北地区が位置付けられておりまして、今回の見直しにあたりまして、引き続き当地区を位置付けていただくようご報告しております。内容としましては、令和5年度より当地区の再整備に向けた地元との活動が再スタートしておりますので、その旨を新たに追記しております。こちらの位置図につきましても資料(1)-6で添付しておりますので、またご覧いただければと思います。

以上が検討内容でございます。この結果、今回区域区分を変更する地区はなしということで県に報告、提出しておりますことをご報告させていただきます。

以上で区域区分の変更についてのご説明を終了いたします。

○会 長            ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問等がございましたらお願いいたしたいと思いますが、私の方から確認ということで今回の見直しについては、新たに市街化区域とすべきところ、あるいは市街化区域から外して市街化調整区域とすべきところのそれぞれ設定はなしということで、さらに計画的な再開発が見込まれる場所につきましても、従来どおり土山駅北地区のままということで変更なしという結論になりましたが、ただ、将来的な市街化区域への編入に関しては、資料(1)-2 様式1-2にあるとおり大中地区や北古田地区においては将来的な市街化区域への編入を考えて検討するという事になっていると、概ねこのような結論に至ったということでよろしいでしょうか。

○事務局           はい。結構です。

○会 長 ありがとうございます。では、私の方から大まかな概要を確認させていただきましたが、委員の皆様、ご質問等がございましたらよろしく願いいたします。

○委 員 はい。

○会 長 はい。どうぞ。

○委 員 将来的には調整区域をなくすという、北古田・大中地区と東野添・二子地区を比べると、北古田・大中地区の方が先に進めるということではよろしいですか。

○事務局 はい。ありがとうございます。先ほど説明にもありましたけれども、令和12年度の編入を目指すということで、北古田・大中地区に関しては進めたいというふうに考えておるところでございます。そこから言うと、時間としては十分検討期間がございますので、令和12年度のタイミングにおいては東野添地区と前後関係が生じるかどうかはわからないところではございます。ただ、検討の順番としてはご指摘のとおりかと思えます。

○委 員 はい。ありがとうございます。

○会 長 今のお話しでいきますと、例えば、東野添地区等で急激な民間手法による開発等が進めばこちらの方をスピードアップさせる可能性もありますけれども、まずは現状を重視して大中・北古田の方を先に進めるという方針であると。

○事務局 はい。

○会 長 はい。ありがとうございます。

○委 員 はい。

○会 長 はい。どうぞ。

○委 員 北古田も東野添も、隣が明石市、加古川市ですよ。そこの関連もありますか。隣も調整区域ということで。

○事務局 はい。ありがとうございます。ご指摘のとおりでございまして、両方も加古川市、明石市と隣接しておるところでございますので、それぞれの市の考え方というのも踏まえつつ、足並みを揃えてやっていかなければいけないというふうに考えているところです。

○委 員 そのこの時期的には同じような考え方ですか。令和12年度頃という。

○事務局 実際のところ、加古川市、明石市の方で令和12年というのを念頭に置いているかどうかというところまでは確たるところではございません。それぞれの市の意思決定として確実かと言われるとなかなか厳しいところがあるかと思えます。ただ、私共としては、それを念頭に置きつつ調整を図っているというところです。

○委 員 東野添のところは駅が近いですよ。西二見の。どんどん開発されてきていますよね。農業委員会の方でも農地転用が毎月あります。宅地開発が魅力のある土

地だと思いますので、令和12年まで延ばしていて良いのかなという感じもありますけど。

○事務局 はい。そうですね。ただ一方で、現実的に令和7年度において市街化区域に編入が可能な状況かどうかと言われると、私共としてはなかなか難しいのかなというふうに思っております。

○委員 それはなぜですか。

○事務局 まだ、そもそも我々としては地域の意向を把握できていない、地権者の方々の意向だとか、あるいは個別具体の開発というのは起こっておるというのは承知しておりますけれども、市街化区域と市街化調整区域の区分を変えるというところまではまだ私共として踏み込める時期ではないと考えております。

○委員 現実、この開発は魅力的だと思いますけどね。

○事務局 そうですね。明石市を中心に結構開発が来ているというのは承知をしているところです。

○委員 はい。結構です。

○会長 はい。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○委員 はい。僕は調整区域と市街化区域というのは慎重にした方が良くと思うタイプの考え方なので、そういう意味では今回の話しはわかりました。ただ、お伺いしたいのは、一つは冒頭の説明にもあったんですけど、世帯数の増加が継続的ということもあって、播磨町の考え方としては、世帯数の増加が一定程度これからも見込まれるということは、要するに市街化区域の中で密度を高めていくという考え方なんですよねというのが一つ目の質問です。一つ目の質問はどちらかと言うと、都市の中の密度をどういうふうにこれから考えていくかという質問で、たぶんこれは立地適正化計画と関わるかもしれないんですけど、僕の理解が正しいのかと、つまり、人は変わらないとしても世帯数が増えていくことは当然宅地需要というか、住宅地が増えていくときには密度を高めていくのか、あるいは、そこまでせずにある程度の自然淘汰的にこのままで維持していくのかというようなことが一つ目です。たぶんこの辺の話しは空き家の利活用とかも含めてかもしれないですけど。

二つ目は、先程から話しが出ているような、どう考えてもこの辺は開発需要が高いことは誰もがわかっていて、その中でも播磨町の判断は正しいと思っているんですよ。けれども、播磨町として調整区域を残しておくという考え方の考え方を改めてご説明いただけると良いと思うんです。今の説明であれば、地域の方々がそういう意向を持っていないので、播磨町としては、都市計画行政としては、そこは市街化区域にしないということですが、たぶんそれは説明ではなくて、現状はそうなんですけど、播磨町と



してこのまちをこれからどういうふうに変展させていこう、変展というのは開発という意味ではなくて、その考え方でいくと、普通に考えたら、極論的に言えば、明石と加古川と市街地を連続した方が良いんじゃないかという考え方も当然あると思います。ただ一方で、そうじゃないと、播磨町は播磨町のある程度の核というか、市街地を適切を守るためには播磨町なりのフィロソフィーがあるというふうに僕は理解しました。であるとする、播磨町なりのこれからのまちの変展の考え方というのを改めてお聞かせいただければというふうに思っています。

○事務局       ありがとうございます。ご質問としては二点、市街化区域内の密度をどう考えていくかということと、それに対して、市街化調整区域に関して町としてどういう方向性を持っているのかというようなご質問かなと理解しました。ありがとうございます。

まず、市街化区域の密度に関して言いますと、先ほど先生からもご指摘があったとおり、立地適正化計画をまたこの後ご説明することになるんですけども、私共としては市街化区域内の密度は維持しないといけない、特に、また後ほどのお話しになるんですけど、駅周辺や役場周辺など都市機能を誘導すべき区域においては、より密度感が高く保っていかないといけないというふうに思っています。それに対して、調整区域を市街化区域に編入するという事は市街地を広げることになると思いますので、それは密度を下げることに繋がっていくのではないのかというようなお話しだと思うんですけども、調整区域においてどういう土地の使い方をするかということに大きくは関わってくるのかなというふうに思っています。一方で、世帯数が増加することによってその宅地需要に応えないといけないというところは一定あるんですけども、近隣市と話しをしている中では、必ずしも住宅地という使い方だけでまちを考えていくということが播磨町において適当なのかどうかということが一定あるんだというふうに思っております。それは、特に北古田や大中エリアにおいてはその傾向が顕著であるというふうに考えているところでございます。ですので、もちろん優良な住宅地を提供するところはあるんですけども、それは基本的に市街化区域内で考えていくべきことなんだろうと、ただ一方で、それなりにゆったりした敷地でお住いになりたいとか、そういったところに対しては市街化調整区域の持っているポテンシャルでも一定応えることができるのではないのかというふうに思っているとともに、産業的、商業的な利用というところも市街化調整区域においては考えられるのではないのかというふうに考えているところでございます。

○委員       ということは、今ここで議論する話しではないですね。次で話しに出てくるということなので、ただ今のお話しで理解するとご説明はよくわかりましたので、播

磨町にとってはこれからも調整区域が播磨町の独自性も空間的にも含めて保たれる一つの要因になると思いますし、あるいは、調整区域は必ずしも宅地だけではなくて、播磨町の今後のためにも、例えば工業系や商業系みたいなものにも使うと、かつ、住宅地の中でも量的なものではなくて、むしろ質的なものをこれからは播磨町としては考えていくという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 はい。ご指摘のとおりだと思います。ありがとうございます。

○会長 それでは他にご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。先ほど少しお話しも出ましたとおり、ここから先の報告事項の中で個別具体的話しも出てくる場面もあるかと思しますので、それでは、以上で報告事項の一つ目「区域区分の変更に係る町の方針」を終了とさせていただきます。

続きまして、報告事項の（２）令和５年度事業の報告「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプト策定」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。それでは説明させていただきたいと思います。令和５年度、土山駅北のより良い未来のために、土山駅前自治会、土山駅北地区まちづくり推進協議会、播磨町が中心となりまして、土山駅北のこれからを考える活動を再スタートいたしました。今年度は、地元の方々が中心となりまして「まちづくりコンセプト」を策定することを目標に意見交換会等の活動をしてまいりました。

それでは、皆様のお手元でございます「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック」を用いまして、土山駅北の背景や今年度の活動内容について順番にご説明をさせていただきたいと思います。

では開いていただきまして、一番初めには目次の方を掲載しております。

続きまして、２ページ、３ページをご覧ください。土山駅北は、加古川市、稲美町、明石市からも多くの方が行き交う播磨町の玄関口となる場所でございますが、これまで土地区画整理や地区整備計画等によって再整備を検討してまいりましたが、なかなか前に進みませんでした。現状、建築基準法上、再建築可能な道路に接していないため建て替えができない家も多くあり、街並みは昭和の時代からほとんど変わらず、まちの新陳代謝があまり上手くいっていない状況でございます。下水道が通っていないエリアがあるなど課題も多く、より良い土山駅北にするには、やはり再整備が必要ではないかと考えられます。

次に４ページをご覧ください。今年度は、再整備を考えるときに大切にしたいことは何なのかということ“えんたく会議”という意見交換会を５回行いまして、地元の方々が中心となり、皆で意見を出し合いました。そして、その意見を集約して柱とし、

5 ページ目に記載しております「まちづくりコンセプト～私たちが大切にしたい思い～」がまとめられております。

5 ページをご覧ください。一番下に、えんたく会議で出された意見のまとめを記載しております。実際の会議の中では130ほどの意見が出ておりましたが、似通った意見を集約し、まとめております。また、このような意見が「どのような思いで出された意見なのか」という観点で整理したものが、「住む人を増やしたい（特に子どもや若い人）」「駅前らしく賑わってほしい」「ずっと楽しく健康に過ごせるようにしたい」「子どもや高齢者が安心して過ごせるようにしたい」「住まう人や駅利用者の日常生活をもう少し便利にしたい」というコンセプトの5つの柱です。一番上に記載しております「住みやすいまち」「安全安心なまち」「支え合えるまち」これらのキーワードについても、地元の皆様が意見交換の中で決めていったものです。再整備を検討、実施するにあたっては、このような思いを大切にしていきたいと考えており、今後、再整備が進んでいく中で選択に迷う場面も出てくることと思いますが、この“まちづくりコンセプト”が、そんな迷ったときの羅針盤として活かしていくことができると考えております。

6 ページ、7 ページをご覧ください。こちらは、先ほど5 ページに記載しておりました“まちづくりコンセプト”を基に、土山駅北の「これから」のイメージが描かれたものになっております。このイラストは、あくまでも5 ページ目の「私たちが大切にしたい思い」を表現したもので、今の土山駅北のどこに何を整備するかを描いたものではないことをご了承いただければと思います。

8 ページをご覧ください。約1 か月間の意見募集期間を経て、このコンセプトブックが完成いたしました。完成報告会を今週末の2月23日（金祝）午前10時から土山駅前公民館で行われる予定となっております。土山駅前自治会でない方もご参加いただけますので、委員の皆様でご興味のある方はぜひご参加いただければと思います。

その報告会終了後、完成したコンセプトブックを関係者の皆様に配布いたしまして今年度の活動は終了ですが、令和6年度以降も意見交換を丁寧に重ねながら、今年度に皆でまとめた“まちづくりコンセプト”を大切に、それを実現できるような再整備が行えるよう着実に準備を進めていきたいと思っております。

巻末には、これまで発行したまちづくり通信を付録として掲載しております。

以上で、播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプト策定の説明を終わります。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは、先ほどの報告につきまして委員の皆様、ご質問等がございましたらお願いしたいと思います。

○委 員        はい。このコンセプトブックの3 ページの一部ですね、黒枠で囲んであるんですけども、どうしてもこの中の駅前地区の人がもちろん核となってやっているん

ですが、北野添に住んでいる住民からすると、駅の西側の踏切がありますよね。ここの踏切を渡るのにどうしても渡りにくい、危険というところがあって、当然そちら方面からも北側に行きたい人って、今後まちが作られていけば出てくると思うんですね。なので、できたらこの踏切周辺も併せて考えていただけるとありがたいというのが私の意見です。

○事務局 はい。ありがとうございます。もちろん、こちらの踏切に関して意見交換の中でも危ない踏切ということでは意見がたくさん出ているところでございます。ただ一方で、今回の再整備を検討する中でどれほどのことができるかというのが、私共もまだ正直未知数のところでございまして、ただ、検討課題としては承知をしておるところでお含みおきいただければと思います。

○会長 はい。ありがとうございます。それでは、他にいかがでしょうか。

○委員 はい。まず、大変良い試みだと思っていますし、私もホームページで見させてもらおうと、非常にスピーディーにいろんな対応をされていて、新着情報とか、あるいはこういった市民にわかりやすいパンフレットとかガイドブックを作られたことはすごく良いことだと思っています、今の時代に合うような仕組みだと思っています。ですから、まずは皆さんのこういったご協力に大変感謝申し上げますところですし、よくやっただいただいていると思うんです。だからこそなんですけど二つ気になることがあって、これ自体に何か文句はないんですよ。今の時代の、これまでのいろんな経緯も私なりに理解していますので、そういった意味でいくと、たぶんこれをやるしかないだろうからプロセスとしては全く間違っていないと思いますし、ぜひこれを具体化していただきたいと思うんです。

ただ、何が気になっているかというところ、このまちづくりコンセプトブック（案）に対する意見募集の扱い、たぶんそこをどういうふうに料理するのかというところをどこまで公開するのか、つまり、先ほどの説明とすごく似ているんですけど、このコンセプトブック（案）はあくまでも北側のまちづくりのことだけなんだけれども、当然これはそれ以外の方、広く播磨町民、あるいはその周辺の方のご意見も伺うということですよ。それに対してどういうふうにお答えするのかということを実際に全部示すことが適切なのか、僕は示した方が良く思っているタイプなんだけれども、でもどういうふうにかえたらいいのか。これはできません、あれはできますと答えるのか、いわゆるパブリックコメントですよ。これをこのコンセプトブックの中に入れるのか、入れないのか、まあ入れているんでしょうけれども。つまり何が言いたいのかというと、自分が言った意見はどういうふう反映されているのかということがわかることが重要かなと僕は思っています。できないことはできないんだからしょうがない。それが一つ。

二つ目は、皆さんご尽力いただいていることは良いんですけど、ホームページとかでいろいろと情報発信されていることを僕はすごく良いと思うんですけど、ただ一方で普通の人は見ないですよ、残念ながら。だけど、土山駅の利用者というのは物凄い数がいらっしゃるわけで、何かこういうものができましたみたいなことを、パンフレットを配るのがいいのか、ポスターを掲示するのがいいのかわからないんですけど、こちらから能動的にこういうことをやっていますとか、こういうことが変わりますというのを周知するようなことをぜひやられた方がいいかなと思うんです。現代的に言うとすぐSNSとかの話になってしまいうんですけど、とは言ってもSNSを見る人はそんなにいないだろうから何か本当にどぶ板的な世界で構わないと思うので、今こんな感じで進んでいますということはこの機会に改めてご周知いただけるといいかなと思います。最初のやつは質問ですが、二つ目は流していただいて結構です。お願いします。

○会 長           それではお願いします。

○事務局           はい。今回の意見募集の結果につきましては、行政が行うパブリックコメントのように一問一答という方式で回答を公表するものとは想定しておりません。また、そのように回答する予定は今のところございません。ただですね、ご意見いただきまして、これまでのえんたく会議で出されたのと似通った意見についてであるとか、今後検討すべき内容であるとかその辺りにつきましては、申し訳ないですが、今後の参考にさせていただきますという形にまとめさせていただいて、このコンセプトブックに反映させるべき質問につきましては今回修正等も加えさせていただいているんですけども、意見を基に案からこのような点を変更しましたということをホームページに掲載をさせていただく予定にはしております。今回、コンセプトブックが完成しましたというご報告につきましては、もちろん土山駅北の関係者の皆様に周知を図るところなんですけれども、加えて、今回広報はりま3月号の裏表紙の方に土山駅北のコンセプトブックが完成しましたというような記事を一面に掲載する予定となっておりますので、広く住民の皆様に周知を図らせていただいているところかなとは思っています。以上です。

○事務局           一点補足をさせていただきますと、駅の北側に掲示板がございます。通りすがりに見れるような掲示板があるんですけども、そちらの方ですとか、改札口前にも掲示板がございますので、そちらの方にポスターみたいなものは継続して貼らせていただいております。

○委 員           はい。さっきの続きなんですけれども、先日、1月にまちづくり講演会が開催されました、その中身の話題がこの話しでした。私も参加させていただいて、そこでもえんたく会議がありまして、私は5人くらいのグループだったんですけど、そこでの話しの中では加古川市の方もいらっしゃっていました。あとは、ここの自治会ではな

くて播磨町の住民の方も多数参加をされていまして、こういうことが今できていますという報告の中でいろんな議論をしたわけですけど、そういったこともやられているわけなので報告をさせていただくと、加えまして、先ほど先生が言われたように掲示板の方でどんどん周知をしていったらいいんじゃないかなということで、まちづくり講演会の報告も兼ねて発言させていただきました。以上です。

○会 長 はい。ありがとうございます。それでは、他に質問はございますでしょうか。よろしいでしょうか。では、先ほどいくつか質問が出たところですね、踏切部分の取扱いをどうするか、それから意見募集の取扱い、さらに能動的な情報発信方法等について引き続き検討していただくということで、こちらの「播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプト策定」については以上とさせていただきたいと思います。

では続きまして、「市街化調整区域土地利用検討業務（主に北古田地区）」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。それでは説明させていただきます。資料(2)-北1をご覧ください。市街化調整区域土地利用検討業務についてです。本業務につきましては、町西側の市街化調整区域におきまして、播磨臨海地域道路の本線及びインターチェンジが近傍に設置される計画となっております。それに伴いまして、周辺の土地利用につきまして需要が高まるのが想定されますので、当地区のまちづくりの方針について町として検討を行ったものでございます。

それでは資料をご説明させていただきます。対象地区としましては、北古田・大中4丁目地区の約29ヘクタールの地区となっております。今回の業務の結果、土地利用の方針としましては、令和12年度に想定されます区域区分の見直しのタイミングでこの対象区域全域を市街化区域に編入しまして、住宅と産業が調和したエリアを目指すということで整理をさせていただいています。また、この対象地区に関わる町の方針ですとか都市づくりの方針としましては、その下に記載させていただいています令和5年度の町の施政方針ですとか、播磨町の都市計画マスタープランにおきまして、市街化調整区域に関してより良い土地利用を目指して、見直しですとか検討を行っていきますといった旨の内容を記載させていただいています。その下の対象地区の課題ですが、当地区は過去に耕地整理を行っておりまして、区画は一定整っている状況ではございますが、この街区内の道路に関しましては、幅員が4メートル前後で軽トラックが1台通れる程度、すれ違いが難しいような状況の道路が多くある状況でございます。また、東加古川駅方面への往来が多いような状況となっております。当地区には、都市計画道路が2路線計画されておりまして、いずれも未整備の状況となっております。まずは、大中二見線につきましては、地図の中に真ん中辺りに池がございますが、その池の中を通るような計

画となっているんですが、現計画のままではなかなか整備効果が低いというようなことが想定されますので、この東加古川駅方面とのネットワークを意識した線形の変更ですか、あるいは、状況によっては廃止を検討する必要があるがございます。また、もう一つの都市計画道路の本荘加古線につきましても、播磨臨海地域道路の整備を見据えますと、整備を検討していく必要があるがございます。また、地区内の公園、上下水道が不足している状況ですが、特に上下水道につきましても、すでに整備されているものにつきましても敷設年次が古く、老朽化が進行しておりますので更新が必要な状況であるというようなところでございます。

続いて資料の右側、先ほど土地利用の方針として住宅と産業が調和したエリアを目指すということを申し上げましたが、その背景についてご説明させていただきます。一点目は、将来人口と町財政に配慮した市街化区域の編入ということで、2050年における人口推計では、下の表の左側でお示ししているとおり約2割強減少する見通しでございます。先ほどの質疑の際にもありましたけれども、全域を住宅系にしましても空き家や空き地が増加するおそれがございます。二点目につきましては、現時点では2035年頃までは市街化区域の面積が不足する予測となっておりますが、2040年以降は市街化区域面積が過大となってくるおそれがあります。また、町の歳出を抑えまして、歳入増が期待できるという観点からも産業系の用途を確保したまちづくりを検討したいと考えております。この下の表の右側で、上段が人口密度を保った場合の市街化区域の面積を推計したのになります。この面積と、既存住宅地としまして播磨町内の住宅系の用途地域の面積を差し引いた結果が下段の数字となっております。これでいきますと、2035年頃までは既存市街地が市街化区域面積を上回る結果となっておりますので、住宅用地を一定確保する必要がありますが、2040年以降はこの数値が逆転してしまうということになりますので、こういったことから、全域を住宅用地として広げるにはリスクが伴うということが予想されております。

続いて②ですが、産業系を目指すと言いましても、どの程度需要があるのかというのを把握する必要がありますので、本業務でこの当該地にどのようなポテンシャルがあるのかというのをディベロッパーやハウスメーカー、ゼネコンを対象に聞き取り調査を行っております。その結果、産業系と住宅系ともに一定のポテンシャルが見込まれているというような評価をいただいております。特に産業系の評価が高いような結果をいただいております。また、住宅地としても5,000~6,000㎡程度の需要があるという結果となっております。また、産業系を踏まえた土地利用であれば、例えば土地区画整理を行うといった場合に、業務代行者として参入に興味を示している企業もございました。こういったことから、市場動向を踏まえまして、産業誘致を図りつつ、従業員等の受皿と

して住宅系用途を配置するといったような方向性も考えられるといったところでございます。

続いて③ですが、既存住宅がこの地区には多く点在しており、また、別の部署で営農意向調査を実施した結果、4割以上の方が今後も営農意向があるという結果が出ましたので、このような結果を踏まえた将来像を検討して合意形成を図っていく必要があるというふうに考えております。

続いて④ですが、先ほどの質疑の方でもお話しがありましたけれども、当地区は加古川市と隣接しておりまして、現在、加古川市側の市街化調整区域におきましても、本町と同様に土地利用の検討がなされている状況でございます。加古川市側は既存の工場等がすでにある状況ですので、現時点では産業系の用途を想定されていると伺っておりますので、こういったところの調整を図る必要がございます。

以上より、北古田・大中4丁目地区におきましては、令和12年度に全域を市街化区域に編入しまして、住宅と産業が調和したまちづくりを目指して、今後地域との合意形成を進めていきたいと考えております。今後の予定につきましては、この後、令和6年度事業のところでご説明をさせていただきます。

以上で本項目についてのご説明を終了させていただきます。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様、ご質問等がございましたらお願いしたいと思います。最初に私から、私の記憶が確かならば、委員の皆様の任期が変わる前の最後の都計審ではこの点について、資料右側②のこの地域にどれくらいの需要があるのか、そして、農家の方々の意向をさらに調査してほしいというところで終わっていたかと思っておりますので、それから時間が経ちまして、この地域の土地需要の見込みがある程度把握できた。そして、農家の方々の営農意欲等についてもある程度把握ができた。営農意向のある所有者は4割程度ですが、逆に言うと半数以上の農家の方はそれほど営農意向が強くなさそうだというのがわかってきたと、それを踏まえて右側ページの一番下、先ほども出てきましたけれども、令和12年度への市街化区域編入を目指した町としての活動を進めていくというひとまずの結論に至ったと、こういうふうに理解させていただきましたが、概ねこのような形でよろしいでしょうか。

○事務局        はい。ありがとうございます。

○会 長        それでは、この点につきましてご質問等がございましたらよろしくお願いたします。

○委 員        はい。

○会 長        はい。どうぞ。



○委員 産業系の誘致ということをお話しの中であつたんですけども、これは播磨町が何かをするという考えは全く入っていないでしょうか。播磨町が土地を取得してその土地で何かをするということ。

○事務局 公共事業として何かをするということですかね。例えば、公園を作ったりですか。

○委員 例えば、道の駅を作ってみたりだとか。

○事務局 はい。ありがとうございます。結論から申しますと、ここで道の駅をやったときにどうなるかというところも需要調査の中でやっているんですけども、なかなか今のままでは厳しいような見通しでございます。もちろん、全く可能性を否定するものではないんですけども、厳しいような状況ということは把握しております。

○委員 続けましてすみません。今、古田の交差点がたぶんこの中ではネックになってくるのかなと思うんですけども、古田の交差点から加古川2号線に出る道路ですよね。これがどうしてもこのエリアの開発という分では一番のメインになってくるのかなと、もう一本東の明幹から上がっていくあその道もさほど太くないというところで、加古川市なり播磨町も産業系になった場合に、道路の用地確保という点では同時に進めていくという形でよろしいでしょうか。

○事務局 はい。ありがとうございます。特に都市計画道路に関しましては、どういった手法で進めていくかというところは今後の検討になっていくことになるんだと思うんですけども、ただ一方で、計画があるのにそれを度外視して面的整備を図っていくというのは違うのかなというふうに思っておりますので、都市計画道路の線形はすでにあつて、それを今後も整備していくというふうに考えているところにあつては土地の確保も並行して進めていくべきであろうというふうに思っております。

○委員 はい。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。委員の皆様よろしいでしょうか。それでは、以上で「市街化調整区域土地利用検討業務（主に北古田地区）」について終了させていただきたいと思います。

では続きまして、報告事項の「都市計画道路網見直し検討業務」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。それでは説明させていただきます。資料(2)-都1をご覧ください。都市計画道路網の見直し検討業務についてご説明します。

本業務につきましては、播磨臨海地域道路の整備による周辺道路の影響を把握するため、兵庫県の方で実施しました将来交通量の推計データを用いまして、町内の都市計画道路網の継続、変更、廃止について検討を行っているものでございます。本業務では、

主に未整備の都市計画道路が3路線ございまして、こちらについての検討を実施しております。まず、2番の今の町内の都市計画道路の整備状況でございますが、今9路線が都市計画決定されております。そのうち、改良済みが6路線ございまして、大中二見線につきましては一部改良済み、二見尾上線と本荘加古線の2路線につきましては未整備の状況となっております。この下の表で色付けがされている路線が未整備の3路線ということになっております。

続いて、3の推計対象年次でございますが、対象年次は令和22年の道路ネットワークを想定しておりまして、この道路ネットワークは、国道、県道で整備済み、整備中、あるいは整備見込みのある路線、また、市町道のうち都市計画決定されている路線で整備見込みのある路線等が組み込まれております。これらの設定条件のもと検証しました結果、4番のところですが、兵庫県が実施した交通量推計では未整備となっている都市計画道路3路線につきまして、二見尾上線と本荘加古線につきましては存続の結果となっております。大中二見線につきましては廃止の結果が出ております。

これを受けまして、町の方で大中二見線については先ほどの「市街化調整区域土地利用検討業務」の中でご説明しました業務の中で、現在町の方で検討を行っている新たな線形案に修正して再度推計をしております。この路線が本当に必要かどうかというところを確認しているところでございます。

繰り返しのご説明になりますが、大中二見線につきましては、先ほどの北古田地区の土地利用検討業務の中で検討を行っております。町の方で考えております新しい線形のものに修正して推計を行っております。この路線が本当に必要かどうかというところを今確認しているところでございます。今後の予定としましては、先ほどの上記の検証の結果、大中二見線につきましては現計画から変更あるいは廃止のどちらかになると思われまますので、今後、北古田地区のまちづくりの検討と併せまして、変更または廃止に関して、またこの都市計画審議会場で諮問等必要な手続きを進めさせていただきたいと思っております。

以上で本項目のご説明を終了させていただきます。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問等がございましたらお願いしたいと思っております。

○委 員        はい。

○会 長        はい。

○委 員        不勉強で申し訳ございません。今後、できたら資料にどの路線というのが見えるものを付けていただけると非常にありがたいです。

○会 長 町内の全体の地図とこれがこの路線だというのがわかる地図ですね。それは今後よろしく願います。

○事務局 はい。申し訳ありません。

○会 長 他にいかがでしょうか。それではご説明にありましたとおり、2つの路線は存続、大中二見線につきましては先ほどのご説明にありました北古田地区の今後の検討と併せて線形を変えた形でさらに必要性を確認していくということでよろしく願います。

それでは、続きまして、報告事項（3）令和6年度事業の見通しへと進んでまいりたいと思います。それでは、令和6年度事業の見通しがいくつかございますので順番に説明をしていただき、質疑応答という形を取りたいと思います。

それでは、まず最初に「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務（基本構想及び整備プログラム策定）」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。ではご説明をさせていただきます。資料については、資料(3)-土1と書いております「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託仕様書」を用いながら説明の方をさせていただきたいと思います。

令和6年度におきましては、土山駅北周辺地区において、まちづくり基本構想及び整備プログラムの策定を予定しております。こちらの業務につきましては、12月議会において債務負担行為の設定についてご承認いただきまして、すでに委託事業者の選定が公募型プロポーザル方式で進んでいるところでございます。業務内容について、お手元にご覧いただけます「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託仕様書」を用いましてご説明をさせていただきたいと思います。

まず、3. 履行期間 につきましては、今年度の3月末から契約締結しまして、その翌日から令和7年3月25日までの期間としております。

4. 対象区域 ですが、こちらの図のとおりで、この対象区域は土山駅前自治会のエリアとイコールとなっております。また、報告にもございました再開発が必要な市街地とエリアがイコールとなっております。

次のページになります。5. 業務内容 についてですが、まず(1)現況調査 といたしまして、土地・建物利用状況の把握、公共施設等の現況把握、交通量調査・交通解析を実施いたします。続きまして、(2)整備・誘導計画案策定 ですが、ここで言う整備誘導計画案が基本構想のことになります。業務内容といたしましては、上位計画や関連計画等の整理、地区整備における課題の整理、地区整備の目標設定やゾーニング（エリア）を検討する基本方針検討、エリアごとの事業手法を検討する地区整備手法の検討、民間事業者（ディベロッパー）を対象とした住宅地・商業地として需要があるかを整理するサ

ウンディング調査を行います。最後に、(3)整備プログラム策定 といたしまして、(2)の整備・誘導計画案を基に、エリアごとの整備方針・スケジュールの作成、課題整理を行い、それらについて説明会を実施いたします。

ご説明いたしました内容につきましては、最低限必要な事項を示したものとなっております。また、業務にあたっては、地元住民、地権者及び関係者との良好な関係構築を常に念頭におくこととしております。

具体的な数を申し上げることができませんが、現在、複数の事業者が本業務のプロポーザルにエントリーいただいております。慎重に審査をしてみたいと思っております。

以上で「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務（基本構想及び整備プログラム策定）」の説明を終了させていただきますが、冒頭で会長の方からご説明がありましたとおり、本案件は現在業者選定中のため、質疑の内容によりましてはこの会議を非公開とさせていただきたいと思っておりますので、ご配慮のほどよろしくお願いしたいと思います。以上です。

**○会長** はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様、ご質問等がございましたらよろしくお願いいたします。すみません。私の方から一点、都市計画の分野の話ではないので直接は関わらないんですけども資料4ページ目の一括再委託等の禁止というところで、皆さんご承知のとおり一昨年前ですか、尼崎市において住民基本台帳のデータを取扱う業務を委託した業者が再々委託をした上でそこから大量の個人情報漏洩しかける、実際にはしていなかったという結論にはなっていますが、そういう事態が発生しております。ここで、委託者の承認を得なければならないという条件を付けてプロポーザルを出していると思うんですけど、具体的に再委託業者等から個人情報漏洩したりするのを防ぐための要綱とか、あるいは町が再委託を認める場合の手順や手続き等につきまして、何か現状お考えのところがあれば確認をさせていただきたいんですけどもいかがでしょうか。

**○事務局** はい。ありがとうございます。播磨町では、再委託をするときに事前に町の方に届出をいただいて、再委託してよろしいかというようなお尋ねをしてくださということになっておりますので、それに対する承認をする中で、個人情報の取扱いには十分留意することというような指示とともにその裏付けとなるような根拠資料なりを提示させるのが一般であろうかなと思います。また、その際には、再々委託、孫請け的ところが今後存在しうるような場合であれば、その際にも同じ手続きを取るということによって条件を付すというようなやり方がであろうかなというふうに考えておるところでございます。

○会 長 はい。ありがとうございます。都市計画そのもののお話しではないんですけれども、昨今の情勢から一応確認をさせていただきました。では、委員の皆様いかがでしょうか。

○委 員 関連でいいでしょうか。

○会 長 はい。

○委 員 先ほどの孫請けまでの状況がある場合というのは、例えば、一番下の業者からもJIS Q 15001のプライバシーマークであるとか、ISO 27001のISMSの取得業者というものを堅確にしたものでしているのか、それとも書面上で契約という形だけで済ませているのかというのはどちらでいきますでしょうか。

○事務局 今回の募集要項の中にはプライバシーマークまでは含めていなかったというふうに思っています。ただ、状況によっては個人情報に触れる機会もございますので、そこは慎重に取り扱いたいなと思っています。

○会 長 はい。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、以上で「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務（基本構想及び整備プログラム策定）」についてのご報告を終えたいと思います。

では続きまして、「北古田周辺地区まちづくり検討業務」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。それでは説明させていただきます。資料につきましては、先ほど用いました資料(2)-北1の右下部分をご覧くださいと思います。

令和6年度につきましては、地元や地権者の意向を把握するための勉強会等の実施、業務委託による権利調査を実施する予定でございます。また、令和7年度以降の予定につきましても、引き続き地元と意見交換を積み重ねた上で当地区のまちづくりの方針を定めまして、合意を得ることができましたら、市街化区域の編入に向けて進めてまいりたいと考えております。

短いですが、以上で本項目の説明を終了させていただきます。

○会 長 はい。ありがとうございます。それでは、先ほどの説明につきましてご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

～意見及び質疑なし～

委員の皆様よろしいでしょうか。それでは続きまして、「市街化調整区域土地利用検討業務（東野添地区）」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。東野添地区の令和6年度事業についてご説明します。資料については特段用意してはございませんが、東野添地区は町の東側の調整区域となりますが、令和6年度事業につきましては、北古田地区で今年度実施した業務と同様に、当地区の

現状と課題を洗い出しまして、土地活用の可能性があるかを含めて検討したいと考えております。また、当地区は明石市と隣接するエリアになっておりますので、明石市の意向等も確認しながら進めてまいりたいと思います。

以上で本項目の説明を終了させていただきます。

○会 長 はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見等がございましたらお願いいたします。

～意見及び質疑なし～

委員の皆様よろしいでしょうか。それでは続きまして、準備されている報告事項の最後になりますが「立地適正化計画策定業務」について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 はい。それでは説明させていただきます。資料につきましては、資料(3)-立1とパワーポイント資料の立2をご覧ください。資料(3)-立1については概要資料になります。

まず、背景としまして、播磨町の人口は現状では横ばいですが、今後の推計では減少し、高齢化率が上がる予測となっております。これに伴い、町内におきましては住宅や農地の管理不全による空き家や空き地が増加し、いわゆる都市のスポンジ化現象が発生する懸念があります。また、公共交通の側面では、現在、町の地域公共交通計画を策定しているところでございますが、その中でも将来の移動手段に不安のある方が見受けられるなど、今後の交通のあり方についても検討していく必要がございます。

続いて資料の2～4につきましては、立地適正化計画とは何かも含めまして、別添のパワーポイント資料でご説明をさせていただきたいと思っております。

播磨町の立地適正化計画についてということで、3ページ目をご覧ください。まず、立地適正化計画について、国が示している手引きに基づきまして、背景や検討の視点についてご説明します。

わが国では人口の急激な減少と高齢化を背景に、住民が安心できる健康で快適な生活環境を実現することや財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっております。また、医療・福祉・商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの施設にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めた都市全体の構造を見直しまして「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが今後のまちづくりで重要となってきます。こうした中、平成26年に都市再生特別措置法が改正されまして、立地適正化計画制度が創設されました。行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトシティの形成に向けた取り組みが進められています。

また、コンパクトシティ形成に向けた取り組みにつきましては、中心市街地の活性化や空き家対策の推進など、まちづくりに関わる様々な施策と連携を図って、総合的に検討し、図のように都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定します。次のページをご覧ください。

立地適正化計画は、これまでの都市計画法に基づく都市計画マスタープランや土地利用の規制とは異なる新しい仕組みとなっております。2ポツ目にあります従来の土地利用規制等で都市をコントロールするだけではなく、住民、企業の活動等に着眼して、量ではなく質の向上を図るために都市をマネジメントするという新たな視点をもって取り組んでいく必要があります。また、3ポツ目では、立地適正化計画ではこれまで都市計画の中で明確に位置付けられなかった都市機能に着目しまして、居住を含めた都市の活動を誘導することで都市をコントロールする仕組みを構築し、裾野を広げて取り組むものとなっております。4ポツ目には、人口密度を維持することで生産性を向上させまして、都市の課題に対して攻めの対応で貢献する施策を検討する必要性が記載されています。また、近年の気候変動の影響により、頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進める必要があります。このような点から立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版と言われ、将来の目指すべき都市像を実現する戦略としての意味合いを持っております。次のページをご覧ください。

次に、国が示す立地適正化計画の検討ポイントについてご説明いたします。検討ポイントは、資料の白抜きの文字でお示ししております「まちづくり方針の検討」「目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針の検討」「誘導施設、誘導区域等及び誘導施策の検討」という3つの検討が重要となります。関連計画や他部局の関係施策等の整理を行った上で現状と将来を展望し、どのような課題を抱えているのか、20年後にどのような姿を目指すのかを分析していく必要があります。次のページをご覧ください。

ここからは、播磨町の現状について簡単にご説明します。まず人口動態です。国勢調査による人口推移は2010年から2015年にかけて微増し、その後5年間は現状維持となっております。国立社会保障人口問題研究所による今後の人口推計では、2050年には2割強減少すると推測されておまして、また、高齢化率は年々増加しており、2020年の国勢調査では27.6%となっております。次のページをご覧ください。

続いて、住宅密集地についてです。町内には接道要件を満たしていない住宅密集地が存在しています。資料中の黄色着色部が建築基準法上の道路でない判定の箇所、また、その他そもそも接道していない箇所など、再建築が不可能なエリアがいくつか町内には

残っています。特に、画像の左側のJR土山駅周辺では、駅前のポテンシャルを活かしきれておらず、いち早く再建築が可能となるようなハード整備なども求められている状況です。次のページをご覧ください。

続いて、播磨町の空き家についてです。空き家率に関しては、現状8～10%の間で推移しておりまして、全国平均は下回っており増加傾向は見受けられないが、今後の人口減少・高齢化に伴う住宅の管理不全や密集地における再建築の問題等によりまして、空き家が増加することが懸念されます。また、右側の表にありますとおり、播磨町内の新築件数に減少傾向は見受けられず、一定の住宅需要があるということで、今後、基盤整備がされればさらに住宅の新築件数も増えていく可能性も想定されている状況です。次のページをご覧ください。

続いて、農地についてです。町内の農地は市街化調整区域のある町の東部及び西部地域を中心に比較的残されていますが、左側のグラフからもわかるとおり、田畑ともに経営耕地面積、固定資産税対象地目別面積が減少傾向にあることがわかります。今後、この市街化調整区域におきましては、農業の後継者不足などによる空き地や資材置き場等への転用が想定されるという状況でございます。次のページをご覧ください。

続いて、町内の道路ネットワークについてです。町内には国道や県道を軸とした道路網が形成されております。都市計画道路が9路線あり、6路線が整備済み、3路線が未整備の状況となっております。また、加古川市との市町境付近におきましては、高規格道路であります播磨臨海地域道路が計画されておりまして、現在、国、県、沿線市町におきまして、都市計画決定に向けた住民説明等が進められております。播磨町におきましては本線が町内を通過しない状況ですので都市計画の手続きはございませんが、本線周辺においては土地利用に大きな影響を及ぼすことが予想されますので、今後検討していく必要がございます。次のページをご覧ください。

続いて、公共交通についてご説明いたします。播磨町内にはJR土山駅を起点とした路線バスが4路線運行されていますが、図の青線で囲われた部分につきましては、駅から800m、バス停から300mの圏内に該当しない公共交通空白地域となっております。また、今年度、町の公共交通に関するマスタープランとして播磨町地域公共交通計画の策定作業を進めており、交通に関する方針や施策について整合を図りながら、立地適正化計画に落とし込む必要がございます。次のページをご覧ください。

次に、防災の現状についてご説明します。資料に掲載しているハザードマップのとおり、播磨町におきましては洪水及び高潮の浸水被害が想定されています。誘導区域を設定する際はこれらに留意し、検討していく必要があります。なお、津波に関しましては



避難対象地域はありますが浸水想定はなく、土砂災害についてもレッドゾーン、イエローゾーンに指定されている区域はございません。次のページをご覧ください。

こちらは、都市計画マスタープランに記載されている都市防災に関する方針の一部を参考に掲載しております。防災に関しましては、直結する個別のハード整備、避難場所や経路の周知などのソフト対策についても地域防災計画等との整合を図りながら、必要に応じて検討していく必要がございます。次のページをご覧ください。

こちらは、播磨町内の都市計画に関わる喫緊の課題を列挙したものになります。長期スパンの取り組みから比較的先が見えている取り組みまで様々ございますが、これらの課題を意識しながら立地適正化計画の内容を検討していく必要がございます。公共交通や空き家に関する施策、対策等は、それぞれの部門別計画に委ねられる部分はありますが、都市計画と密接に関わる分野として考慮する必要があると考えております。次のページをご覧ください。

次に、現状を一通り振り返った上で、なぜ播磨町で立地適正化計画が必要なのかについてご説明します。まず、一般的な立地適正化計画は冒頭にもご説明したとおり、コンパクトシティの考え方のおり、すでに広がっている市街地の都市機能、居住機能を集約し、誘導していくものとなっております。資料のおり風船がしぼむようなイメージとなっております。次のページをご覧ください。

播磨町の場合は、山間部等はなく概ね全域に市街地が広がっており、また町域自体が3km×3kmですでにコンパクトだと言える状況にあります。この状況で、現状から居住区域などをさらに絞り込むことはなかなか難しい状況にあると思われる中でどのような立地適正化計画を目指すべきか、我々内部でも考えてみます。次のページをご覧ください。

まず、播磨町で今後懸念される土地の動きとして都市のスポンジ化が想定されます。スポンジ化は、都市内部に空き家や空き地が多く発生する現象のことを言います。播磨町内では、市街化区域における接道要件や市街化調整区域における農地の後継者不足などが人口減少や高齢化などの問題と重なり、空き家・空き地が増加し、土地の新陳代謝や適正な土地利用が為されない可能性は十分起こり得るといった状況でございます。次のページをご覧ください。

立地適正化計画で誘導区域を設定する以上は、まちの密度を一定保つことが必要となってきます。空き家や空き地は個人の資産であり、民間の個別事情に委ねるなどの場当たりの対策も考えられますが、区域全体として町の空き家対策などと有機的に連携した誘導方針等を検討し、まちの密度を一定保つことも必要だと考えています。次のページをご覧ください。

こちらの図のように、町の空き家施策や基盤整備と連動することで、利用価値が低くなった土地や利用ができなくなった土地を適正に誘導し、まちの価値を守り、高める仕組みを考えることが重要だと考えております。次のページをご覧ください。

次に、交通ネットワークのあり方です。一般的な立地適正化計画の交通ネットワークは、左のように居住誘導区域を結ぶ道路や公共交通をイメージしますが、播磨町におきましては町域全体がすでにコンパクトであり、一つの居住誘導区域と考えられます。また、駅同士をつなぐ基幹となる道路や交通ネットワークはすでに形成されている状況でございます。次のページをご覧ください。

現在、策定作業中の町の地域公共交通計画において、移動のしやすさやまちのにぎわいをテーマとして、持続可能な公共交通ネットワークの構築などについて議論しているところです。立地適正化計画では公共交通計画や道路ネットワークを踏まえ、住民がさらに利用しやすい交通ネットワークのあり方などを検討していく必要がございます。また、車や公共交通のみにとらわれず、地域のコミュニティセンターなどを中心としたコンパクトな移動、歩けるまちづくり等についても検討できればと考えております。次のページをご覧ください。

以上のことから、まだ概略にはなりますが、播磨町においては「土地利用」「交通ネットワーク」「防災」の3つの観点から検討を進めたいと考えております。土地利用と交通ネットワークに関しては先ほどご説明したとおりですが、防災に関しては現状の部分でご説明したとおり、浸水想定と居住誘導の設定の考え方についての整理や個別のハード・ソフト対策についての必要事項を検討しながらまとめていきたいと考えております。次のページをご覧ください。

そして、この3つの観点に沿って町の課題をそれぞれ落とし込んだものがこちらになります。また、これらの課題を解決するための制度や手法として、区画整理や市街地再開発、地区計画や空家特区など様々な制度を活用して進めていくこととなります。都市計画マスタープランについては、中間見直し時期が立地適正化計画の策定期間と重なるため、今回の作業の中で整合しない部分に関しましては見直しを実施していく予定でございます。また、その他の検討事項としまして、老朽化した都市インフラの改修に都市計画税を充当することができる、都市計画事業の認みなし制度の活用についても検討しております。また、町内の憩いの場やスポットを散策できる軸の位置付け等についても検討したいと考えております。次のページをご覧ください。

こちらは、先ほどご説明した3つの観点による課題を模式的な図で表したものです。青で示されているものが土地利用に関するもの、オレンジで示されているものが交通に関するものになります。防災については他の観点と重複する課題が多いため、色分けて

は示しておりません。図の中のかっこ書きで防災と併記させていただいております。次のページをご覧ください。

こちらは、立地適正化計画を検討していくにあたり、ベースとなる計画期間、まちづくりの方針、都市の骨格などをお示ししているものです。あくまでも現段階の行政側のたたき案でございますので、詳細については来年度コンサル契約をした後に検討していくこととなりますので、ご了承いただければと思います。また、お示ししている色付きの地図は播磨町の用途地域図となっております。右側の凡例のとおり、緑色からオレンジ色までは住宅系用途地域、ピンク色は近隣商業地域、紫色から青色は工業系の用途地域となっております。計画期間は20年、区域は町内全域を想定しております。まちづくりの方針についてはまだ検討する必要がありますが、町としてはまちの中身を充実させたり、コンパクトさを活かした歩けるまちづくりなどを念頭に置いた方針を定めていきたいと考えております。都市の骨格につきましては、都市拠点として鉄道駅及び役場に設定し、それらをつなぐ土山新島線等を南北軸、東西軸として国道250号、浜幹線等を設定したいと考えております。また、地域拠点として町内に4か所あるコミュニティセンターを位置付けたいと考えております。また、歩けるまちを検討していく上で、町内にはレクリエーションに関する施設が多くございますので、レクリエーションの軸や拠点についても併せて検討したいと考えております。次のページをご覧ください。

続いて、誘導区域についての案です。基本的には用途地域と連動させて考えています。まず2つの駅周辺の近隣商業地域については、都市機能・行政機能を集積させる地区として都市機能誘導区域として考えています。また、居住誘導区域は住宅の建築が制限されている市街化調整区域、また、産業・工業施設が多く立地している工業系の用途地域を除いたすべての市街化区域を設定する方針で考えております。また、町独自の位置付けにはなりますが、市街化調整区域については、今後、周辺の世界情勢の変化により土地利用ニーズも変わる可能性がございますので、まちづくり検討区域として位置付け、工業系の用途地域については工業機能誘導区域として設定したいと考えています。次のページをご覧ください。

こちらにつきましては、各関連計画との関係性を示しております。策定にあたり、上位計画である総合計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略、播磨町都市計画マスタープランに準じながら、地域公共交通計画、公共施設等総合管理計画、空家等対策計画、地域防災計画等の部門別計画と連携、整合を図っていきます。また、令和7年度に改定予定の兵庫県の都市計画区域マスタープランについても必要に応じて整合を図っていきたいと思っております。

最後に、スケジュールについてご説明いたします。こちらは事務局で想定しているものになりますが、本日ご報告をさせていただきまして、令和6年度は業務委託の発注準備を行い、コンサルタントと契約をした後に作業を進めていきたいと思っております。内部の検討委員会を立ち上げ、当面はこの検討委員会での議論や都市計画審議会へのご報告をさせていただきたいと思っております。令和7年度にパブリックコメントを実施しまして、都市計画審議会への諮問を行った後に、策定、公表という流れで考えております。

以上、走りながらでお聞き苦しい部分もあったかと思うんですけども、以上で説明を終了させていただきます。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様、ご質問等がございましたらよろしくお願ひいたします。

○委 員        はい。まず、たぶん僕がこれ一番専門、県の方もいらっしゃいますけど、この計画の意義付けや位置付けをまず委員の方にご理解いただかないとたぶん話が空中戦になってしまうのでまず説明したいと思っております。この立地適正化計画って、ご説明いただいたみたいに人口が減っている、そういった日本の特に地方都市をどういふふうコンパクトにしていくかということの計画であるにご理解いただきたいんです。この計画自体は兵庫県内での大きなまち、あるいは小さなまちを含めて、すでに多くのところで策定しているところです。ですので、そういう意味でいくと、播磨町は後段というか、必ずしも先に行っているわけではなくて、他の市町がやっている、悪い意味ではなくて他の市町が先にやっていて、播磨町でいくと予防的な措置という観点からこのコンパクトなまちづくりを考えていきたいと思いますという計画なんです。まず、その議論を理解していただいた上で、改めて私から質問というかコメントというか、この今日はそういう会ではないんですけども、これから具体的にプランニングされていくということでしょうかからいくつか気になったところを改めて聞きたいと思っております。

まず、基本的な考え方です。基本的な考え方でいくと、たぶんこの播磨町版立地適正化計画のイメージ、これが一番わかりやすいのかな。これを見て、いくつか聞きたいと思っております。播磨町の立地適正化計画を作ることは当然必要だと思いますし、それ自体を誰も何も文句を言わないと思っております。予防的な措置で都市のスポンジ化を是正したい、あるいはいろんな課題を予防的に解決したい、そういったことでメリットはあるでしょうからいいと思うんです。

ただ、播磨町の考え方としては、基本的な考え方はおそらくこのコミセンの活用というのがポイントになるでしょうというふうに理解しました。それをなぜコミュニティセンターを中心としてこれからのまちづくりを考えているのかということをお伺ひしたいというのが一つ。

二つ目です。その次のページを見ると、工業に関しては工業機能誘導区域みたいなことはもう指定していて、少し穿った見方をすれば、用途の機能を純化するという考え方に受け取られるんです。つまり、住宅地は住宅地、商業地は商業地、工業地は工業地みたいな話しの考え方は、別にそれ自体は悪い話しではないと思うんです。そういう考え方をお持ちなのかというのが二つ目の質問です。これが正しいとか正しくないとかそういうことではなくて、そういう考え方なのかどうかということです。

三つ目の質問が、この播磨町版立地適正化計画のイメージということで、都市拠点として土山駅と播磨町駅・役場ということで位置付けているんですけど、果たしてこれは本当に妥当なのかというのが僕は正直思うんです。正確な数は持ち合わせてないんですけど土山駅と播磨町はたぶん5倍あるいは10倍まではいかないにしても乗降客数に明らかな差があって、発展度合いも明らかな差があるにも関わらず、ここを都市拠点というふうに同等に位置付けるのであれば、しかもこれから土山駅の北側を再生していくという流れでいけばいくほど、播磨町駅と今我々がいるこの役場周辺にどういう機能とか、どういう都市整備があるかということが必ず問われてくると思うんです。つまり、経済的な理屈で言えば、便利な土山駅北周辺に集まることは至極当然なことであって、それを政策的に都市拠点というふうにここを位置付けるのであれば、やっぱりそれなりのお考えがあるということで理解していいのかというのが三つ目です。

つまり、繰り返すと、コミュニティセンターを位置付けた理屈、決してそんなことはないと思うんだけど用途の純化みたいなことを考えられているのかというのが二つ目。三つ目は都市拠点の考え方というか、特にこの播磨町駅・役場のところを都市拠点に位置付けるということであれば、やっぱりそれなりに考えがあるんでしょうかというのが三つ目の質問です。すみません。長くなりましたが、よろしく願います。これ来年度話した方がいいですか。先に出した方がいいかなと思ひまして。

**○事務局** はい。ありがとうございます。ご指摘、非常に勉強になります。ありがとうございます。まず、先生のお見込みのとおり、播磨町としては予防的に今後都市計画行政を進めていく上において懸念される事項について先手を打っていきたいというのがまず一つ大きなテーマとしてございます。

その中でまず一点目のご質問のコミセンのお話しなんですけれども、地域公共交通計画を策定する中でワークショップに私も参加させていただいたところなんですけど、やっぱり播磨町においてはどうしてもパイの小ささがあって、町内を循環するようなコミュニティバスの発想というのはなかなか費用対効果で難しいというところが見えてきている部分も若干あるのかなというふうに思います。ただ一方で、例えば町の西の端から役場に来るのにはなかなか厳しい、徒歩だとか自転車だとか、そういったところで町

の、言い方悪いですけど辺縁部から役場、行政機能にアクセスするにはなかなか厳しいものがあるというところの実態も見えてきたところでございます。そのような中で、各コミセンがこんな感じで町内に配置されておりますので、例えば日常使いの行政機能というのをコミセンに一部担うことができないかなみたいなところは、地域公共交通会議の中でも一部ワークショップの中で出ていたようなところでございます。それを受けて私共としては、先ほど歩けるまちづくりというふうなお話しがございましたけれども、ここら辺りであれば歩いてアクセスする、自転車でアクセスするということが一定見込めるのではないかというような発想に立つと、姫路駅のようなウォークブル、いわゆる全国的に言われるウォークブルではなしに、日常生活を車に依存しないで歩いて暮らしていけるような暮らしぶりというのを播磨町において提供できないかというところを立ててコミセンの活用というものを地域共存としては考えうるのではないかというところで記載させていただいておるところでございます。

二点目の用途の純化のところなんですけれども、基本的には私共としてはそう考えています。やはり用途地域を指定した以上、言い方悪いですけど既存不適格的なところも含めてそのままがいいのかどうかということ考えたときには、やはり用途の純化というのは一定意図するところであろうというふうに思っています。もしそれが不適當だというのであれば、用途地域の見直しから入っていくべきなんだろうかというふうに思っておるところでございます。

最後に、非常に難しいご質問、都市拠点の妥当性のお話しなんですけれども誠におっしゃるとおりで、土山駅と駅のポテンシャルだけを見たときから言いますと、土山駅の方が正直圧倒的ななんだろうというふうに思っています。それに対して一方、役場周辺は近隣商業といいながら、なかなかそういった意味でも用途純化が進んでいないような近隣商業地域になっているのかなというふうに思っておりますので、これは我々の今後の宿題ということで考えていければというふうには思っているんですけれども、ここまで駅の性格が違う以上、都市誘導機能区域として同じような位置付けで町内として置いてしまうというのは些か問題があるのかなというふうに思っております。なので、播磨町駅あるいは役場周辺のエリアと土山駅の周辺で一定の差別化を図っていくような工夫というのは当然求められるでしょうし、それが行政にとっても、あるいは住民生活においても必要なことなんだろうというふうに認識を新たにしました。ご指摘ありがとうございます。

○委員 はい。質問ではなくてコメントにします。お答えいただくわけではなくて、いくつかコメントで気になったところが、播磨町の現状というこういう資料を作っていただいて、ここにですね「⑦空き家対策→立適で詳細な記載はできないが、播磨町

にとって今後のまちづくりの切り口、切り札になり得る」と書いてありますけど、大丈夫かなと、播磨町的に。というのは、何が言いたいかというと、委員の皆さんにご理解いただきたいのは、立地適正化計画というものはある意味、都市全体を見渡したときの土地利用とか、あるいは拠点の一部を示しているだけであって、それ自体がどうこうできるものじゃないんです。つまり、言葉はあれですけど、絵に描いた餅になり得るようなもので、そもそも性格上そういうものなので、具体的な事業、あるいは具体的な対策というのは別途考える必要があるんです。ですから、この計画の限界というのも当然ありますし、規制の限界というのもあります。だからこそ、これはふざけているわけじゃなくて、空き家対策をやっていただきたいんです。より能動的に。何かその辺の大きな土地利用の計画と空き家対策というものが上手く整合性がとれるような理屈立てをしていただきたいし、たぶんそれは用途の純化という話しをされたんだけど、僕は決してそういうことが播磨町のスポンジ化対策に適切だと思っているわけではなくて、何が言いたいかというと、マクロで見たら商業、工業、住居というのは当然、播磨町で言ったら尼崎じゃないけれども用途を分けるべきだと思うんです。だけど、個別の住居系の用途地域の中であっても、コアキナイ（小商い）とか今いろんなサービスも含まれてきますから、たぶんその用途の中身をきちんと考えていかない限り、単純な住宅地、市街地がワーって広がるように思っちゃうんです。それが果たして、スポンジ化対策になり得るか、あるいはスポンジ化対策は止めることがおそらくできないでしょうから、そういった民間事業者さんの意向も上手くニーズを把握しつつ、これからの生活、ライフスタイルを考えながら、緑地のゾーニングだったりということを考えていただきたいというのがまず一点目です。回答を求めているわけではないです。だから、空き家対策の考え方によっては、矛盾はしないかもしれないけれども上手くいくかもしれない。より後押しできるかもしれないし、それを阻害することはないにしても、少し考え方を戦略的にしていただきたい。空家特区されるからね、たぶんもう考えていると思うんだけど。それが一つ。

二つ目が、公共交通のことがどうしてもいつも気になってしまうんだけど、何が言いたいかというと、公共交通を配置しないといけないという先入観にとらわれていて資料の「播磨町の現状、公共交通ネットワーク、鉄道駅・バス停勢圏外」というところで青く3つのところがあるんだけど、播磨町地域公共交通計画を作られているから文句を言っちゃいけないけど、ここにコミュニティバスとかあるいは代替的な交通手段を設定することが果たして本当に妥当なのかどうかというのを今一度考えていただきたいというのが、当然、福祉とかあるいは平等な機会という意味でいけばここに公共交通とか大々的に手段を求めるのは当然なんだけど、その手段がいくつでもあるように思ってい

るんです。だから、短絡的にこういう人たちがいるからこういうサービスというお決まりごとではなく、当然そんなことは考えてないとは思いますが、少し柔軟に考えていただかないといけないと思うんですよ。あるいは、とんでもないことを言うと他の市町が上手くやってくれないかなとか、だって播磨町のメリットって周りに大きなまちに囲まれていることが最大のメリットじゃないですか、デメリットでもあるけど。だったら、上手く周辺の地域を使って自分たちが最大の利益を得られるような発想がこれからもっと必要になってくるとしたら、何かしら全部自分のところでやるなんていうことは考えない方が僕は適切かなというくらい思っています。何か自分たちのポテンシャルをよく理解して、相手を上手く使う、何が言いたいかという、これは言い過ぎかもしれないけど、現状、土山駅の議論とかっていうのは播磨町じゃないけれども都市の拠点としてはある意味機能しちゃってるわけじゃないですか、それが拠点と言えるかどうか分からないけれども、だから、今回の立地適正化計画はもちろん播磨町の中の市街化区域の話だと思うけども、少し柔軟な発想をしていただいた方がせつかくやるんだったら意味があるかなというのが二つ目です。

三つ目は、これは最後のその他で言おうと思ったんだけど、令和6年度事業、これ一覧見るだけでも、3万、4万のまちでやるようなレベルじゃないと僕は踏んでいて、何が言いたいかという、それこそ町長がいたときに言わないといけないんだけど、僕は皆さんが倒れてしまわないかすごい心配なんです。つまり、何が言いたいかというスタッフの量が事業の内容と事業の意味付け、将来性も含めていくととてもとても足りないと思っていますよ。皆さんの技量が少ないんじゃないかと、普通に考えて、これくらいのまちの、播磨町の規模で言ったら倍とまではなくても1.5倍くらいの人がいないと回せるものじゃないと思っています。だからこそ、あえて議事録に残してほしくて、町長がいなくても、皆さんの健康を害さないように適切な人員配置、あるいはスタッフの増強、あるいは県の職員からもう3人くらい連れて来るとか、あるいはまちづくりアドバイザーに頑張ってもらえるのかわかりませんが、やりこなせる量じゃないくらいに思っています。それは行革とかっていうことではなくて、そういうことが言いたいわけじゃなくて、町長が一番最初にはっぱをかけたみたいに、はっぱをかけるのであればきちんとした体制を整えないと無理だと思うので、何かその辺は、予算の手当はわかったんだけど、事業の内容と抱えるスタッフの数、だって今でも4人しかいないわけですから、課長を除くとして。それで回せるかって言ったら回せない、その辺は手厚い支援とか体制を作っていただきたい。そうしないと、先行きが不安だなというのが最後です。すみません。



○事務局 はい。ありがとうございます。一点だけ、空き家の立地適正化計画との絡みでいきますと、まだ中で話しているレベルではあるんですけども、例えば密度を高めたいところにも関わらず、空き家支援の中で跡地活用としてポケットパークを整備しなさいねみたいな整備メニューが今あたりもするんですけど、そういうメニューを例えば都市機能誘導区域の中では展開しないとかですね。そういったような関連の仕方が、連携の仕方があるのかなというふうに考えているところです。コメントありがとうございました。あと、公共交通に関してもおっしゃるとおりだと思います。

○委員 はい。すみません。議員の立場で言わせていただいたら、先ほどの公共交通から、いろんな住民の要望がある中で、今は意見集約というところもあるというところを加味していただきたいなというふうには思います。それとですね、そもそも論で申し訳ないんですけど、一番最後の5のスケジュールのところなんですけど、私共都市計画審議会というのはそもそもですね、審議をするというふうなところと町長の諮問に対して答えていくという二つの役目があると思うんですけど、この5番のスケジュールですね、今日なんかは都市計画審議会「報告」と入っているだけなんですけど、報告だけでなく実際に審議するというのがメインの立場だと思うので、令和6年度も報告だけで終わっているんですけど、「審議」ということが重要だと思うので、ここ「報告」という言葉だけでなく「審議」という言葉も付け加えていただきたいなと思うんですけどいかがでしょうか。

○事務局 はい。ありがとうございます。私共が殊更、その「報告」という言葉づかいをさせていただいていますのは、審議会の所掌に入ってくるかどうかというようなところをもとに入れさせていただいています。もとより来年度のお話しでいくと、予算成立が前提になるわけなんですけれども、そういった中で事務局としてはこういう方向性で考えていますというふうなご報告をさせていただく場として本日はとらまえて出しております。ただ一方で、都市計画審議会の所掌にももちろん応じた部分であれば、審議なりっていうのをお願いする場面も出てこようかと思しますので、本日のところはその予備連絡と事前のご報告ということでご理解いただければというふうに思います。

○委員 報告だけで終わってしまうということですか。

○事務局 もちろん内容によってということになります。本日のところは報告という形を取らせていただきました。

○会長 今のお話しですと、令和6年度も今のところ報告だけになっておりますが、ここに審議すべき事項が加わってくる可能性も十分にあるということで。

○事務局 はい。場合によっては。

○会 長        その場合は、現状では報告となっておりますが、令和6年度場合によっては、審議すべき事項が出てくれば審議するという形になるということによろしいでしょうか。

○事務局        はい。

○委 員        我々2年の任期なんで、例えば、令和5年、6年と報告だけ聞いて終わってしまうようなことになるのかなと思いました。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは委員の皆様、他にいかがでしょうか。

○委 員        はい。

○会 長        はい。

○委 員        すみません。上の階層のお話しから下げてのお話しになるんですけど、播磨町の現状というところで、今、鉄道駅・バス停勢圏外のところを先ほどのお話しで市街化調整区域を外す方向のお話しになっていましたけども。ということは、ここには先ほど住宅というお話もありましたが、基本的に住宅ではなく産業のみ、または工業系のみと考えておいて差し支えないでしょうか。誘致ですね。

○事務局        はい。ありがとうございます。議題の方が前に戻ってしまうんですけど、北古田の土地利用検討業務の中で既存の住宅地もございますので、そこにも配慮しつつ、産業も適切に誘導を図っていききたいというのが基本的なスタンスになっております。ですので、この立地適正化計画のご説明の中では単に駅勢圏の外ですねというようなことをお示ししたような状態ですので、必ずしもこれだけをもって産業オンリーで進めていくというような意図は持ってはございません。

○委 員        改めて、住宅地、例えば開発をすとかってということもお考えなのかどうかというところなんです。となった場合に、公共交通機関をまた考え直すと言いますか、そっちにもまた振らないといけないので、播磨町側の立場からすると、ここに住宅地をもってくるとやるのがどんどん増えていってしまうなというふうには思っております。宅地メインとしてではなく、産業メインとしてという誘致の形、市街化調整区域の外し方という。

○事務局        何をもってメインと言うかというところは今後検討していかなければならないとは思っているんですが、北古田・大中エリアに関してはバランスを見ながら、現状を無視したことはできないでしょうし、かと言って現状なりにというのも行政としてはよくないかと思っておりますので、その辺りはバランスを取りながらというところになるかと思っております。それを踏まえて、交通手段として、公共交通としてそこにどのような

ものが必要になってくるのかというのも並行して考える必要があるかなというふうには思います。

○委員 はい。ありがとうございます。

○会長 はい。ありがとうございます。ただいまの質問などにつきましては、様々な計画が町の中で策定されている、あるいは策定されつつあるところですので、それらが相互に矛盾なく、町の未来図を示せるような形でしっかりと調整をしていただければ、先ほどの公共交通の問題と土地利用の問題なども自ずと町としての解決の方法は見えてくるのかなと。その点に関しまして、様々な選択肢もあるというご意見も頂戴いたしました。それでは、他にいかがでしょうか。

○委員 播磨町の現状の先ほどの話しの中に、本荘・古宮地区のまちづくりと書いてあるのはどういうことを指しているんですか。なんで本荘・古宮地区だけ特記なんですか。

○事務局 はい。現状、地域の皆さん方に今アンケートなりをお願いしつつあるところでして、地域でどのような問題意識を持たれていますかというような、今はお尋ねの段階なんですけれども、それが今後続いてくればというようなところで意図したものです。

○委員 この地域ですか。

○委員 旧の集落ですね。

○委員 それはわかってるんですよ。本荘と古宮ももう、空き家対策と同じことなんですけどね。結局道路がないから売るに売れない。建て替えもできない。それで空き家になる。その辺からやっていかないと、家だけの話しでは解決しないですよ。

○委員 それの今アンケート調査をしているんですよ。

○事務局 はい。

○会長 はい。今のお話しですと、かなり対策を急がれるというような地域もあるということで、その辺りをですね、この立地適正化計画そのものだけではなくて、個別な対策も必要となってくるということでご指摘いただきました。ありがとうございます。それでは皆様よろしいでしょうか。では、以上で報告事項を終えたいと思います。

最後に、次第によりますと6その他とありますけれども、事務局から何かございますでしょうか。

○事務局 はい。一点だけすみません。播磨臨海地域道路について、ご報告させていただきます。播磨臨海地域道路につきましては昨年の10月にルート案が公表されまして、11月から12月にかけて沿線市町で説明会が実施されている状況です。播磨町におき

ましては本線が町内を通過しないということで、都市計画案を作成する必要がなくなり本線に係る説明会も実施していない状況なんですけれども、今後は、本線を含めましてインターチェンジ周辺等のアクセス道路についての2回目の説明会が来年度沿線市町で予定されております。この2回目の説明会につきましては、仮称ですけれども平岡播磨インターチェンジが町の近傍に設置される予定でございまして、その周辺道路で一部現状と形態が変わる部分もございまして、播磨町におきましては、今の時点では法律に基づくものではありませんが、説明会のような場を何らか設けさせていただきたいというふうに考えております。ただ、都市計画手続きを伴うような案件は今のところございませんので、都市計画審議会の中で審議するようなものは今のところないんですけれども、付近の住民の方で気になっている方もいらっしゃるかなということですので、説明会のような場は何らか設けさせていただきたいなということで、参考としてご報告だけさせていただきたいと思っております。以上です。

○会 長        はい。ありがとうございます。それでは、以上で本日予定されておりました事項はすべて終了いたしましたので、これにて本日の都市計画審議会を閉会したいと思います。本日は長時間に亘り、誠にありがとうございました。また、議事進行にご協力いただいたこと、改めて感謝申し上げます。ありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返しいたします。

○事務局        はい。ありがとうございました。本日予定しておりました議事はすべて終了いたしました。また、先ほどの立地適正化計画の関係では、いろいろ参考となる意見をいただきまして、ありがとうございます。また、踏まえさせていただくとともに、また来年度いろいろとご出席をお願いする場も増えようかと思いますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。それでは、以上をもちまして、本日の審議会を終了とさせていただきます。どうも長時間、ありがとうございました。