

平成29年度 第4回 加古川市都市計画審議会

議 事 録

平成30年1月25日開催

平成29年度 第4回 加古川市都市計画審議会 議事録

開催日時及び場所	日時：平成30年1月25日（水）午後2時から午後3時15分迄 場所：加古川市役所 議場棟 協議会室		
出席した委員	欠席した委員	出席した事務局及び担当課等の職員	
三輪 康一		都市計画部 次長	柴田 真慈
	栗山 尚子	都市計画課 課長	金澤 章
安枝 英俊		都市計画課 副課長	福浦 正浩
馬田 禎紹		都市計画課 地域計画担当副課長	藤原 秀一
加茂 保明		都市計画課 都市計画係長	島田 英山
高木 英里			
稲次 誠			
井上 津奈夫			
玉川 英樹			
佐藤 守			
信田 智			
代理：加古川土木事務所 高見まちづくり参事	岩崎日出夫		
荻内 晴彦			
代理：兵庫県加古川警察署 竹田交通第一課長	矢野 浩司		
出席した幹事		欠席した幹事	
		企画部長	貴傳名 至康
総務部長	井手 秀司		
産業経済部長	松本 恭明		
建設部長	仲村 弘幸		
都市計画部長	加藤 克昭		

【議事録】

資料確認及び開会

司会者：

それでは、ただいまから、平成 29 年度 第4回 加古川市 都市計画審議会を開催させていただきます。

本日の司会を務めます、都市計画課の福浦です。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の資料の確認をさせていただきます。

議案書および参考資料につきましては、事前に送付をさせていただいておりますが、お持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。

皆様よろしいでしょうか。

会議成立報告等

司会者：

では、本日の委員の皆様方の出席状況についてご報告申し上げます。

委員 14 名中、代理出席を含め 13 名の委員にご出席をいただいております。加古川市都市計画審議会条例第 5 条第 2 項の規定により、本会議が成立しておりますことをご報告いたします。

なお、兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所の岩崎委員におかれては、高見まちづくり参事に、兵庫県加古川警察署の矢野委員におかれては、竹田交通第一課長に、それぞれ会長の承認のもと代理出席をいただいております。

また、栗山委員におかれては職務のご都合により、本日は欠席となっております。

続きまして、幹事の出席を報告します。本日は、条例第 7 条の幹事といたしまして、総務部長、産業経済部長、建設部長、都市計画部長が出席しております。尚、企画部長におきましては、他の公務と重なったため、欠席となっております。

事務局説明

司会者：

それでは、本日の議事に入りますが、会議進行に際しまして皆様に事前のお断りを申し上げます。

議案の説明には、前面のスクリーンを使用いたしますので、カーテンを閉めたまま進めさせていただきます。

また、議事録の調製に正確を期すため、会議の内容を録音させていただいております。あらかじめご了承ください。

それでは、以降、議事の進行につきまして、三輪会長よろしくお願いいたします。

議事録署名委員の指名

会 長：

審議に入ります前に、加古川市都市計画審議会運営規程 第 3 条第 2 項の規定により、議事録署名委員の指名を行います。

今回は安枝委員と井上委員にお願いいたします。

事務局より本日の議事録をお持ちすると思いますので、その際は、ご確認、ご署名をお願いい

たします。

公開の宣言

会 長：

次に、本日の審議会は、「加古川市 都市計画審議会等 運営規程 第2条 第1項」の規定により、公開とします。

それでは、傍聴人の入室をお願いします。

司会者：

本日、傍聴人はありません。

審議

会 長：

それでは、本日の会議でご審議いただく内容でございますが、議案書の会議次第のとおり、報告については、

○東播都市計画 地区計画（神野台地区地区計画）の決定についての1件、

議案については、

○東播都市計画道路（国道2号線ほか3路線）の変更について

○東播都市計画道路（平野神野線ほか3路線）の変更について

○東播都市計画道路（尾上小野線）の変更について

○東播都市計画 用途地域の変更について

○東播都市計画 高度地区の変更について

○東播都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について

○東播都市計画 地区計画（加古川工業団地地区計画）の変更について

○東播都市計画 地区計画（加古川御団地地区計画）の変更について

○東播都市計画 地区計画（都台地区地区計画）の変更について

の9件で、合計10件となっております。委員の皆様には、慎重かつ活発な審議をいただきますようお願いいたします。

○報告第1号

会 長：

それでは、早速ですが、それでは、報告第1号「東播都市計画 地区計画（神野台地区地区計画）の決定について」を、担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは、報告第1号「東播都市計画地区計画の決定について（神野台地区地区計画：加古川

市決定)」について報告します。

議案書 1-3 ページをご覧ください。

神野台地区地区計画につきましては、平成 29 年 11 月 7 日に開催しました平成 29 年度第 3 回都市計画審議会において審議いただき、「今後も引き続き地区計画決定内容について、周辺住民への説明に努めること。」との意見を付してご承認いただきました。

その後、所定の手続きを経て、平成 29 年 11 月 28 日付け、加古川市告示第 281 号にて都市計画決定、告示しております。

これを受け、平成 29 年 12 月 8 日（金）、11 日（月）、12 日（火）の 3 日間で、都市計画法に基づく縦覧の際に意見書を提出された方のうち、地元の東神野町内会会員 65 名（53 世帯）を対象に、個別に説明に伺いましたところ、29 世帯（本人 17 名、ご家族の方 12 名）にお会いでき、意見書提出以降の経過の概要、及び都市計画決定した旨を報告するとともに、参考資料「1-1 ページから 1-10 ページ」のパンフレットにより、地区計画の内容を説明いたしました。

また、ご不在の 24 世帯につきましては、説明に代えて、パンフレット、及び訪問趣旨と連絡先を明記した資料をポストに投函してまいりました。尚、訪問・投函後、内容に関する問い合わせはありませんでした。

個別に説明した際には、「通過交通の増加や既存農道への車輛進入が心配」「手続きをもう少し丁寧に進めるべきだったと思う。」「計画建物は、高さ制限に関わらず出来るだけ低くするよう希望する。」という意見がありましたが、地区計画に基づき、まちづくりを進めることに反対する意見はありませんでした。

これらのことから、周辺住民の皆様には、地区計画については概ねご理解いただけたものと考えております。

尚、頂いたご意見については関係者へ伝えております。

報告は以上です。

会 長：

ただいまの説明に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問等が無いようですので、報告第 1 号「東播都市計画地区計画（神野台地区地区計画）の決定について」はここまでとします。

○議案第 1 号

○議案第 2 号

会 長：

続きまして、議案第 1 号の審議に入ります。

なお、議案第 1 号「東播都市計画道路（国道 2 号線ほか 3 路線）の変更について」及び議案第

2号「東播都市計画道路（平野神野線ほか3路線）の変更について」は密接に関連していますので、一括して説明を受けてから、その後に議題ごとに諮ることとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、議案第1号及び議案第2号を、担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは、

議案第1号：東播都市計画道路の変更について「国道2号線ほか3路線：兵庫県決定」及び、議案第2号：東播都市計画道路の変更について「平野神野線ほか3路線：加古川市決定」について一括でご説明します。

この2つの議案は、国道2号線の変更と、その変更に伴って交差部分の変更が生じる7路線の変更が含まれています。

道路の変更については、国道及び県道に係るものは兵庫県決定、その他の市道等は加古川市決定となっておりますので、今回変更する路線を県、市それぞれの決定案件として2つに分けています。

それでは、前面スクリーンをご覧ください。

まず、本日の説明内容についてですが、ご覧の4点についてご説明します。それではまず、「これまでの経緯」についてご説明します。

国道2号線は、平成28年度の第1回の本審議会において、都市計画変更を検討していく区間等を報告した後、関係機関との協議を経て、都市計画変更案を策定し、地元説明会を昨年1月から3月にかけて、計3回実施しています。

その後、平成29年度第1回目の本審議会において、市の変更計画案の事前説明を行い、ご了承を頂いたところです。

そして、兵庫県決定である国道2号線ほか3路線については、7月に兵庫県へ案の申し出を行いました。

これ以降は兵庫県による都市計画手続きとなりますが、市からの申し出案に基づき、県により都市計画変更の原案が作成され、7月に本市へ意見照会がありました。その後、11月7日から21日にかけて、都市計画法に基づく案の縦覧が実施されました。

県からの意見照会に対しては、本審議会にてご審議頂いた結果を踏まえ、本市の意見を回答することとしています。

一方、加古川市決定である平野神野線ほか3路線については、6月の都市計画審議会開催後、県決定案件と同時に、都市計画法に基づく案の縦覧を行っています。

本日は、この縦覧結果を踏まえ、都市計画案を付議しますので、よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画道路の変更案についてご説明いたします。

お手元の議案書をご覧ください。

都市計画変更に係る図書を添付しています。

議案第1号の国道2号線ほか3路線については、

2-3ページから2-4ページが計画書、2-5ページが理由書、2-6ページから2-7ペ

ーページが変更前後対照表、2-8ページが総括図、2-9ページから2-11ページが計画図、2-12ページが縦覧の際に提出された意見書の要旨とそれに対する県及び市の考え方となっております。

続いて、議案第2号の平野神野線ほか3路線については、3-3ページから3-4ページが計画書、3-5ページが理由書、3-6ページから3-7ページが変更前後対照表、3-8ページが総括図、3-9ページから3-10ページが計画図となっております。

これらの変更概要については、前面スクリーンによりご説明しますので、あわせて議案書の図書をご確認いただくようお願いします。

変更路線についてですが、県決定案件は、国道2号線、尾上小野線、加古川別府港線、米田平荘線の4路線となっております。

一方の市決定案件は、平野神野線、加古川左岸線、本町河原線、篠原寺家町線の4路線であり、合計で8路線となっております。

このうち主な路線は、国道2号線ですので、ここからの説明は国道2号線の変更内容を中心に進めてまいります。

国道2号線は、本市を東西につらぬぎ、広域交通を担う主要幹線道路であり、昭和29年に2車線で決定しています。そして、平成2年にJR山陽本線等連続立体交差事業による鉄道高架の計画にあわせて、都心部の核となる道路として、車線数を4車線とし、将来の交通量推計が1日に約2万台~4万台でありましたことから、停車帯などを設けて、幅員を30mとして都市計画変更しています。

本路線については、兵庫県が社会基盤整備プログラムに基づき、平成30年度から順次事業着手していくこととしています。

事業着手にあたって、平成2年に道路計画の変更決定をしてから27年の期間が経過していますので、その後の状況の変化に対応した計画となるように、変更を進めてまいりました。

今回変更をする区間ですが、スクリーンでは右下側の「東播磨道」と「国道2号線」が交差する「坂元交差点」から、左上側の「加古川橋西詰交差点」までの区間であり、延長は約3.3kmです。

続いて、主な変更点として、こちらの3点がありますので、それぞれの変更理由と合わせて説明していきます。

まず、1点目は幅員及び幅員構成の変更です。

変更理由の1つ目として、将来交通量の減少があります

平成2年の都市計画決定時の1日の交通量が最大43,000台と想定されていましたが、現在の最新の将来交通量推計では、最大18,000台と減少しています。

これにより、道路幅員構成を見直しており、前面スクリーンの断面図ですが、上側が変更前、下側が変更後の（案）となっております。上側の黄色部分の幅2m停車帯を廃止して、幅0.5mの通常の路肩に変更しています。

また、合わせて、青色部分の中央帯を2mから1mに縮小するとともに、緑色部分の植樹帯を1.5mから1mに縮小しています。

さらに、幅員自体に影響はないですが、歩道部分の幅員構成を見直しています。上側赤色部分の自転車歩行者道を幅4mとしていましたが、近年の人と自転車の事故の増加を踏まえ、幅2mの歩道と、同じく幅2mの自転車道とに分離しています。

以上、幅員構成の見直しにより、現在の計画では全幅で30mとなっていますが、変更後は全幅を25mに縮小しています。

次に、主な変更点の2点目である、道路の平面線形の見直しについて説明します。

平面線形見直しの理由の1つ目として、加古川を渡る橋梁の架け替えに伴う対応があります。

加古川橋は、老朽化への対応や、河川の流水を阻害する橋脚の数を減らすことが必要であり、さらに、橋の両端の交差点では慢性的な渋滞対策として、交差点の改良が必要であることから、「橋梁を架け替えすること」としています。

こちらは、加古川橋の断面ですが、変更前の計画では、第1段階で造る橋が既存の橋に近いため、歩道が片側しか確保できず、既存の橋を撤去した際に、片側歩道だけの期間が生じてしまいます。

現状では自転車利用が非常に多い状況でありますから、施工途中段階でも両側に歩道が確保できるようにするため、橋梁の位置を全体的に上流側にシフトさせるように変更をしています。

こちらは、計画図です。議案書2-9ページから2-11ページに添付していますので、あわせてご覧下さい。

計画図では、都市計画道路の区域を3色に分けて表現しています。

赤色の部分が今回変更により追加となる区域、黄色が削除として都市計画道路の区域から外れる区域、青色が変更がない区域としております。

加古川橋の区域では橋が北側にシフトしますので、道路の区域の北側が赤色で、南側が黄色になっています。

本町区域では、先ほど説明いたしました幅員の縮小と、加古川橋が上流側である北側へシフトしたことにより、国道2号線南側が黄色で削除、北側においては、赤色で追加の区域が出てきます。

ここでもう一度、平面線形を見直す理由に戻りますが、2つ目の理由として、コントロールポイントがあります。

こちらは、大川町交差点付近から坂元交差点までの計画図ですが、大川町の交差点や坂元交差点、加古川駅南や北在家の土地区画整理事業といった既に都市計画事業で出来上がった箇所に道路の外側を極力あわせていくことを念頭にして、コントロールポイントとすることで線形を見直しています。

次に線形見直しの理由の3つ目として、早期に事業効果を発揮していくことがあります。

このことは、幅員の縮小とも関連してくるものですが、国道2号線は、都心の内環状線を担う重要な路線であるため、できるだけ早期に整備効果を発揮させる必要があります。

事業区間は市街地であり、4車線拡幅整備による一方通行規制解除など、事業効果を早期に発揮させるためには、可能な限り、移転対象となる物件を少なくしていく必要があると考えています。

次に、主な変更点の3点目として、道路の縦断線形の見直しについて説明します。

画面は加古川橋区域の図面ですが、左下の図面をご覧ください。この図は橋梁の左岸側の縦断面の図です。

H2年の計画では、現在ある橋の路面より、新設する橋の路面高さが高くなる計画となっていました。このため、橋を渡ったところでは、道路高さが下がるまでに、道路と沿道の土地との高低差が生じることから、沿道の土地の出入りを考慮し、道路本線の両側に副道を設ける計画となっていました。

今回の見直しでは、改めて河川管理者との協議しながら詳細な検討を加えて、橋桁の厚さを薄くするなどして、橋の路面高さを低く下げています。

この見直しにあたっては、加古川の治水上支障を及ぼさないようにしており、現在ある橋桁の下側の高さよりも高くなる計画としています。

このように橋の縦断線形を見直したことにより、現在の道路高さとの高低差が小さくなり、沿道の土地から直接国道2号線への出入りが可能となったことで、右岸北側以外は、副道を廃止しています。

主な変更点の説明は以上となります。

続きまして、縦覧結果の概要と意見書に対する考え方について説明します。

縦覧の結果、県決定案件である国道2号線ほか3路線に関する縦覧者は38名であり、2件の意見書が提出されました。

一方市決定案件である平野神野線ほか3路線については、縦覧者が3名であり、意見書の提出はありませんでした。

また、市のホームページについては、東播都市計画道路の変更として他の案件と一括で縦覧の案内をしましたが、アクセス数は209件でした。

それでは、国道2号線ほか3路線の変更に対する意見書の内容と、それに対する県、市の考え方についてご説明します。

なお、国道2号線の事業は、兵庫県が実施していく予定であり、今回頂いたご意見にも事業実施に対するご意見があったことから、兵庫県の考え方も記載しています。また、考え方については、県・市ともに概ね同様の考え方となっていることから、市の考え方をご説明します。

お手元議案書2-12ページ及び前面スクリーンをご覧ください。

まず、1つ目の意見書の概要ですが、「道路整備に伴う店舗の移転により現在の場所から遠く離

れると業務利益が維持出来なくなる可能性が高くなり、会社自体の存続に関わる大きな事案になると思われる。道路計画については十分に理解しているが、移転誘致の際には誘致場所の考慮・検討をお願いしたい。」という意見を頂きました。

この意見は事業実施の際の要望事項であり、このたびの計画変更についてのものではございませんが、意見に対する考え方については、「今後の事業実施に当たっては、兵庫県において、関係権利者の個々の事情や意向を踏まえながら、ご理解とご協力が得られるよう丁寧に対応されるものと考えております。」としています。

続いて、2つ目の意見書の概要ですが、「道路整備により、土地を削られれば営業を継続することが困難になる。そのため、北側を現在の道路位置とし、道路計画を南側に下げることに変更することは出来ないか。」という意見を頂きました。

こちらの意見に対する考え方ですが、ご意見を頂いた箇所の周辺区間では、加古川橋を現道より北側に拡幅することを基準とし、加古川橋との交差点において、安全で円滑な交通を確保できるような道路線形となっております。

ご指摘の道路計画を南側に下げる変更につきましては、道路を南側に下げることにより、加古川橋との交差点形状がくいちがい交差となるなど、安全で円滑な交通が確保できなくなるので、変更をすることは困難であると考えます。

今後の事業実施に当たっては、兵庫県において、関係権利者の個々の事情や意向を踏まえながら、ご理解とご協力が得られるよう丁寧に対応されるものと考えております。

以上が変更案に対するご意見及びそれに対する考え方ですが、これらを踏まえて、本市として、県原案のとおり都市計画変更を進めていくことに異存はないものと考えております。また、市決定案件においても原案のとおりとします。

それでは最後に、今後の予定について、説明します。

今後の予定については、兵庫県決定である国道2号線については、本日の審議会で承認を頂ければ、兵庫県へ意見の回答を行います。

その後、兵庫県は、縦覧結果や本市からの回答踏まえ、2月に開催される、兵庫県都市計画審議会に諮問する予定としています。

また、市決定案件である平野神野線ほか3路線については、本日の審議会で承認を頂ければ、兵庫県決定案件である国道2号線と同時に3月の決定告示を行えるよう事務手続きを進めたいと考えています。

以上で議案第1号及び議案第2号の説明を終わります。

会 長：

ただいまの説明に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りをします。

まず、議案第1号「東播都市計画道路（国道2号線ほか3路線）の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各委員：(異議なしの声)

会長：

ご異議がないようですので、議案第1号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、議案第2号「東播都市計画道路線ほか3路線)の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各委員：(異議なしの声)

会長：

ご異議がないようですので、議案第2号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○議案第3号

会長：

続きまして、議案第3号「東播都市計画道路(尾上小野線)の変更について」の審議に入ります。

では、議案第3号を、担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは、

議案第3号：東播都市計画道路の変更について「尾上小野線：兵庫県決定」についてご説明します。

本議案内容につきましては、兵庫県決定路線である尾上小野線の一部区域の変更であり、先ほどの議案の国道2号線の変更に伴う都市計画変更と区別して、都市計画変更の手続きを進めるものです。

このたび、兵庫県から本市に対して意見照会がありましたので、本審議会へ諮問するものです。

それでは、前面スクリーンをご覧ください。

まず、本日の説明内容についてですが、ご覧の4点についてご説明します。それではまず、「これまでの経緯」についてご説明します。

本都市計画変更は本年度の4月～6月にかけて、関係機関との協議を経て市素案を作成し、7月に、地元説明会を実施しました。

その後、平成29年度第2回目の本審議会において、市の都市計画変更案の事前説明を行い、ご承認をいただいたところです。

そして、9月に兵庫県へ案の申し出を行いました。

これ以降は、兵庫県による都市計画手続きとなりますが、市からの申し出案に基づき、都市計

画変更の原案が作成され、9月に本市へ意見照会がありました。その後、11月7日から21日にかけて、都市計画法に基づく案の縦覧が実施されました。

県からの意見照会に対して、本審議会にてご審議いただいた結果を踏まえ、本市の意見を回答することとしています。

それでは続きまして、都市計画変更案の内容についてご説明いたします。

お手元の議案書をご覧ください。

都市計画変更に係る図書を添付しています。

4-3 ページが計画書、4-4 ページが理由書、4-5 ページが変更前後対照表、4-6 ページが総括図、4-7 が計画図となっております。

これらの変更内容については、前面スクリーンによりご説明しますので、あわせて議案書の図書をご確認いただくようお願いします。

まずは、今回変更する尾上小野線と、関連路線である東播磨南北道路の概要について説明します。

先に東播磨南北道路についてご説明します。

東播磨南北道路は、起点である加古川バイパスから、終点の小野市の国道 175 号線をつなぐ地域高規格道路であり、平成 12 年6月に八幡町宗佐から南の区間が都市計画決定されています。

その後、事業が進められ、加古川中央ジャンクションから八幡稲美ランプまでの約 5.2km の区間が、平成 26 年3月より供用開始されています。

また、尾上小野線は、起点である尾上町池田から小野市を、南北に結ぶ広域の幹線道路として、昭和39年3月に都市計画決定されています。

その後、東播磨南北道路を計画決定する際に、加古川バイパスより北の区間は、東播磨南北道路の側道としての位置づけとなり、区間も神野町福留までに計画変更されました。

事業は、東播磨南北道路と合わせて実施され、現在では野口町長砂より北側区間の事業が完了し、供用開始されています。

今回の都市計画変更を予定している箇所は、県道大久保稲美加古川線が交差する水足東交差点部分の土地です。こちらの図では赤く塗られている箇所です。

変更箇所の航空写真がこちらです、赤色が都市計画決定の道路計画線を示しており、このたび変更する箇所は青色の線で囲っています。

変更箇所をさらに拡大した図面がこちらです。

図中の赤線が都市計画道路区域の境界であり、紫・緑・黄色に着色された部分については全て尾上小野線の区域です。各色分けについてですが、紫が車道部分、緑が歩道部分となっています。そして黄色に着色されている箇所については今回道路区域から外すこととしています。

この黄色に着色した部分は、都市計画決定をした際には、歩行者溜りを確保するためのいわゆる「隅切り」として整備することとしていました。

しかし、事業実施にあたり、関係機関と協議する中で、周辺が市街化調整区域であり、通学路

の指定もないことから、当初計画時の歩行者溜りまでは不要と判断され、必要最小限の幅員に縮小して整備され、事業が完成しました。

このように、道路整備が完成していますが、道路として整備されなかった道路区域が残る場合、今後も都市計画法に基づく建築制限がかかり続けることになります。

そこで、早期に建築制限を解除する必要があることから、このたび都市計画変更するものです。

以上の変更内容を都市計画の計画図としたものがこちらです。

今回、都市計画道路区域から外して削除する箇所は黄色に着色しています。道路の区域として変更がない部分は青色に着色しています。

続きまして、縦覧結果の概要について説明します。

縦覧結果の概要ですが、先ほどご説明した都市計画道路の変更案について、縦覧の結果、縦覧者はなく、意見書はありませんでした。

また、市のホームページについては、東播都市計画道路の変更として縦覧の案内をしましたが、アクセス数は209件でした。

この縦覧結果を踏まえて、本市として、県原案のとおり都市計画変更を進めて行くことに異存はないものと考えております。

それでは最後に、今後の予定について、説明します。

今後の予定については、本日の審議会でご承認いただければ、兵庫県へ意見の回答を行います。

その後、兵庫県は、縦覧結果や本市からの回答を踏まえ、2月に開催される、兵庫県都市計画審議会に諮問する予定としています。それを受けて、3月の決定告示を行えるよう事務手続きを進めたいと考えています。

以上で議案第3号の説明を終わります。

会 長：

ただいまの説明に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問等が無いようですので議案第3号「東播都市計画道路（尾上小野線）の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各 委 員：（異議なしの声）

会 長：

ご異議がないようですので、議案第2号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○議案第4号

○議案第5号

○議案第6号

会 長：

続きまして、議案第4号の審議に入ります。

なお、議案第4号「東播都市計画 用途地域の変更について」、議案第5号「東播都市計画 高度地区の変更について」及び議案第6号「東播都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」は、密接に関連していますので、一括して説明を受けてから、その後に議題ごとに諮ることとしたいと思います。よろしいでしょうか。

では、議案第4号から議案第6号を、担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは

議案第4号：東播都市計画 用途地域の変更について

議案第5号：東播都市計画 高度地区の変更について

議案第6号：東播都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について

以上の3件について、一括でご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

まず、用途地域等の変更に関するこれまでの取組みについて、改めてご説明いたします。

用途地域等の変更については、平成29年2月に策定した「用途地域等の見直しに関する基本的な考え方」に基づき、変更検討地区を抽出し、平成29年6月開催の本審議会にてご報告した後、説明会の開催などの手続きを進め、11月の本審議会にて変更地区の事前説明を行い、ご承認いただいたところです。

その後、都市計画法に基づく縦覧を12月に実施したところ、いずれも意見書の提出は無く、案が確定しましたので、本審議会に付議するものです。

なお、変更内容は前回の事前説明と同じになりますので、計画書（案）についての説明は割愛させていただき、変更地区の概要及び縦覧結果について、ご説明いたします。

それでは、まず、各変更地区の概要について、説明いたします。変更地区は、ご覧のとおり、7地区あります。参考資料2-1ページから2-9ページに変更地区総括表および切図を添付していますので、併せてご覧ください。

1つ目「高畑地区」です。

本地区は、土地利用の現状、及び都市計画マスタープランに位置づけられた土地利用と整合させ、住環境の保全を図るために、住居系用途地域へ変更するものです。

なお、低層住居系の用途地域への変更は、高度地区などの形態規制の面で既存不適格建築物が多く発生することから、隣接する用途地域との関係性等を踏まえ、工業地域から第一種中高層住居専用地域へ変更することとしています。

用途地域の変更に伴い、高度地区は隣接する地域と同様に、第2種高度地区を指定します。

2つ目「新野辺地区」です。

本地区は、改訂された都市計画マスタープランの土地利用方針において、沿道系の土地利用に位置づけられたことから、幹線道路の交通特性にふさわしい商業・業務施設等を誘導していくなど、沿道の立地特性に応じた土地利用を誘導するため、第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ変更することとしています。

なお、用途地域界を明確にすることや、沿道土地利用としての一体性等を考慮し、道路等の地形物に合わせて区域を決めています。

用途地域の変更に伴い、高度地区を「第3種高度地区」から「第4種高度地区」へ指定変更します。

3つ目「中津地区」です。

本地区は、都市計画マスタープランにおいては、既に沿道系に位置づけられており、沿道の立地特性に応じた土地利用を誘導するため、変更するものです。

都市計画道路中津水足線の事業進捗により、県道加古川小野線沿道と同様に、中津水足線の道路端から幅 30mの範囲を、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更することとしています。

用途地域の変更に伴い、高度地区を「第1種高度地区」から「第4種高度地区」へ指定変更します。

4つ目の「一色地区」です。

本地区は、加古川東市民病院跡地活用計画及び公共施設等総合管理計画では、公民館等公共施設の集約が計画されていますが、第一種中高層住居専用地域では、これらの立地が制限されていることから、政策的な課題を解決するため、立地が可能となる用途地域への見直しを検討するものです。本地区周辺は中低層の住宅が建ち並んでいる現状を踏まえ、斜線制限や高度地区などの形態制限を変えずに、用途を最低限の範囲で緩和するため、第一種中高層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域へ変更することとしています。

5つ目の「新在家地区」です。

本地区は、本市の副都心に位置づけられており、すでにJR東加古川駅前通りの沿道には高層の建築物が多く立地しているため、都市防災の観点から、建築物の不燃化の促進を図り、火災発生時の延焼を抑制して被害を軽減することを目的に、容積率が高く高度利用されている商業地域に対し、準防火地域を指定するものです。

6つ目の「朝日町地区」です。

本地区周辺は、JR東加古川駅周辺と同様に本市の副都心に位置付けられおり、本地区はその中心地となる山陽電鉄別府駅に隣接して、今後、高層の建築物が多く立地することが想定されることから、建築物の不燃化を促進するため、準防火地域を指定するものです。

最後に7つ目の「新神野地区」です。

本地区は、池尻橋から降りてくる県道平荘大久保線周辺の地区で、もともと道路端が用途地域界となっていたものが、県道の拡幅整備に伴い用途地域界と道路端のズレが生じたため、新設道路端に合わせた明確な用途地域界に変更するものです。

現在の第一種低層住居専用地域から、隣接地と同様の第一種住居地域へ変更します。
用途地域の変更に伴い、高度地区を「第1種高度地区」から「第4種高度地区」へ指定変更します。

以上が、変更を予定している7地区です。

続きまして、議案書の内容、及び縦覧結果について説明いたします。

議案第4号の「用途地域の変更について」です。

議案書は5-3ページが計画書で、5-4ページが理由書、5-5ページが変更前後対照表、5-6ページが位置図で、別冊の参考資料2-1ページから2-9ページに変更地区総括表および切図を添付しています。

前面スクリーンをご覧ください。

参考資料2-1、2-2ページの「変更地区総括表」のうち、用途地域の変更対象地区のみを表示しています。変更箇所は、赤字・下線部分になります。

用途地域の変更地区は、ご覧の5地区です。

次に、用途地域の変更に伴う縦覧の結果です。

12月4日から18日まで縦覧を実施したところ、縦覧者は7名、意見書の提出はありませんでした。なお、市ホームページへのアクセスは101件ありました。

次に、議案第5号の「高度地区の変更について」です。全て用途地域の変更に伴う変更となっています。

議案書6-3から6-4ページが計画書、6-5ページが理由書、6-6ページが変更前後対照表、6-7ページが位置図で、参考資料2-1ページから2-10ページに変更地区総括表・切図・高度地区斜線図を添付しています。

前面スクリーンをご覧ください。

参考資料2-1、2-2ページの「変更地区総括表」のうち、高度地区の変更対象地区のみ表示しています。変更箇所は、赤字・下線部分になります。

用途地域の変更に伴い、高度地区を変更する地区は、ご覧の4地区です。

次に、高度地区の変更に伴う縦覧の結果です。

縦覧者は用途地域と同一者で7名、意見書の提出はありませんでした。なお、市ホームページへのアクセスは、用途地域と同様に101件ありました。

次に、議案第6号の「防火地域及び準防火地域の変更について」ご説明いたします。

議案書7-3ページが計画書・理由書、7-4ページが変更前後対照表、7-5ページが位置図で、参考資料2-1ページから2-9ページに変更地区総括表・切図を添付しています。

前面スクリーンをご覧ください。

参考資料2-1、2-2ページの「変更地区総括表」のうち、防火地域及び準防火地域の変更対象地区のみ表示しています。変更箇所は、赤字・下線部分になります。

準防火地域を指定する地区は、ご覧の2地区です。

次に、防火地域及び準防火地域の変更に伴う縦覧の結果です。

縦覧者は無く、意見書の提出もありませんでした。なお、市ホームページへのアクセスは、用途地域・高度地区と同様に101件ありました。

最後に「今後の予定」を説明いたします。

これらの変更案について、本審議会でご承認をいただければ、都市計画決定の告示を平成30年3月下旬の予定で事務を進めてまいりたいと考えております。

以上で、用途地域等の変更に関する3件の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

会 長：

ただいまの説明に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りします。

まず、議案第4号「東播都市計画 用途地域の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各 委 員：(異議なしの声)

会 長：

ご異議がないようですので、議案第4号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、議案第5号「東播都市計画 高度地区の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各 委 員：(異議なしの声)

会 長：

ご異議がないようですので、議案第5号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、議案第6号「東播都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」は、原案のとおり承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

各 委 員：(異議なしの声)

会 長：

ご異議がないようですので、議案第6号については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○議案第7号

○議案第8号

○議案第9号

会 長：

続きまして、議案第7号の審議に入ります。

なお、議案第7号「東播都市計画 地区計画（加古川工業団地地区計画）の変更について」、議案第8号「東播都市計画 地区計画（加古川御団地地区計画）の変更について」及び議案第9号「東播都市計画 地区計画（加古川都台地区地区計画）の変更について」は、密接に関連していますので、一括して説明を受けてから、その後に議題ごとに諮ることとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、議案第7号から議案第9号を、担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは、

議案第7号：東播都市計画 地区計画の変更について（加古川工業団地地区計画：加古川市決定）

議案第8号：東播都市計画 地区計画の変更について（加古川御団地地区計画：加古川市決定）

議案第9号：東播都市計画 地区計画の変更について（都台地区地区計画：加古川市決定）について、一括でご説明します。

このたび、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行により、田園住居地域が創設されることに伴う、建築基準法別表第2及び建築基準法施行令の改正に伴い、従前と同様の制限内容とするため、計画書の一部を変更するものです。

それでは、前面スクリーンをご覧ください。

まず、創設される田園住居地域について説明します。

田園住居地域は、住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、開発・建築の規制を通じてその実現を図るため、現在ある12種類の用途地域に加え、新たに創設される用途地域で、平成30年4月1日より施行されます。

田園住居地域内では、開発が規制されており、現況農地における土地の造成、建築物の建築、物件の堆積を市町村長の許可制とし、300㎡以上の開発等は原則、許可されません。

建築規制について、用途制限では、低層住居専用地域に建築可能なもの及び農業用施設が建築可能な用途とされています。

また、形態制限では、建築物の容積率、建ぺい率、最高高さ、外壁の後退距離について、低層住居専用地域と同様の内容を都市計画で指定することとされています。

尚、本市では現在のところ田園住居地域の指定の予定はありません。

田園住居地域の創設に伴い、建築基準法別表第2及び建築基準法施行令がご覧のとおり改正されます。

前面スクリーンの表の左側が変更前、右側が変更後です。

建築基準法別表第2（ち）項に「田園住居地域に建築することができる建築物」が追加されたため、以降の各項が繰り下がりました。

また、建築基準法施行令第130条の9の3に「田園住居地域に建築してはならない建築物」、第130条の9の4に「田園住居地域内に建築することができる農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店等の建築物」が追加され、建築基準法施行令第130条の9の3が、第130条の9の5に繰り下がり、これらが平成30年4月1日より施行されます。

このことから、建築物の用途の制限において、これらを引用している地区計画を変更します。

それでは、今回変更します各地区計画の概要及び変更案についてご説明いたします。

お手元の議案書をご覧ください。

都市計画変更に係る図書を添付しています。

まず、議案第7号の加古川工業団地地区計画についてです。

8-3ページから8-4ページが計画書、8-5ページが理由書、8-6ページが総括図、8-7ページが計画図、8-8ページが変更前後対照表です。

前面スクリーンをご覧ください。

加古川工業団地地区計画は、平成19年11月15日に都市計画決定しています。

位置は野口町水足の一部、野口町北野の一部で、面積は約33haです。

本地区計画は、工業団地としての良好な操業環境を保全するため、用途の混在による環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、周辺環境と調和した景観を創出することを目標としています。

地区整備計画では、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めています。

こちらは、計画書の変更前後対照表です。

議案書では8-8ページです。

地区整備計画の建築物の用途の制限において、建築してはならない建築物として建築基準法別表第2を引用しており、従前と同様の制限内容とするため、（を）項を（わ）項に変更します。

続きまして、議案第8号の加古川御団地地区計画についてご説明いたします。

お手元の議案書9-3ページから9-5ページが計画書、9-6ページが理由書、9-7ページが総括図、9-8ページが計画図、9-9ページが変更前後対照表です。

前面スクリーンをご覧ください。

加古川卸団地地区計画は、平成25年11月15日に都市計画決定しています。

位置は、野口町野口の一部、野口町坂元の一部、野口町水足の一部で、面積は約3.6haです。

本地区計画は、卸団地としての良好な業務環境を保全するため、用途混在による業務環境の悪化を防止するとともに、社会経済情勢の変化による流通業務形態の多様化等に対応できるよう、適性かつ合理的な土地利用を誘導しつつ、景観に配慮したまちづくりを行い、健全な卸団地の維持・発展を目標としています。

地区整備計画では、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めています。

こちらは、計画書の変更前後対照表です。

議案書では9-9ページです。

地区整備計画の建築物の用途の制限において、建築してはならない建築物として建築基準法別表第2を引用しており、従前と同様の制限内容とするため、(ち)項を(り)項に、(る)項を(を)項に、(を)項を(わ)項にそれぞれ変更します。

続きまして、議案第9号の都台地区地区計画についてご説明いたします。

お手元の議案書10-3ページから10-5ページが計画書、10-6ページが理由書、10-7ページが総括図、10-8ページが計画図、10-9ページが変更前後対照表です。

前面スクリーンをご覧ください。

都台地区地区計画は、平成29年1月4日に都市計画決定しています。

位置は、上荘町都台1丁目、2丁目、3丁目、面積は約31.9haです。

本地区は、旧住宅地造成事業に関する法律に基づき開発された一戸建て住宅を主体とした低層住宅団地で、周囲には緑地や農地、池などが分布し、豊かな自然に囲まれたゆとりある閑静な住宅団地となっていることから、今後もこの良好な居住環境を維持し、安心して住み続けられる住宅団地の形成を目標としています。

地区整備計画では、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度を定めています。

こちらは、計画書の変更前後対照表です。

議案書では10-9ページです。

地区整備計画の建築物の用途の制限において、建築してはならない建築物として建築基準法施行令を引用しており、従前と同様の制限内容とするため、令第130条の9の3を令第130条の9の5に変更しています。

次に、今後の予定について説明します。

これまで地区計画の決定手順については、あらかじめ地区計画の素案を本審議会にご確認いただいた上で、市条例及び都市計画法に基づく縦覧を行い、その結果を踏まえ本審議会に諮問し、ご審議いただいておりますが、今回は、法改正に基づく条項ずれに伴い、必然的に変更するもの

であり、地区計画の主旨を変更するものではないことから、縦覧に先立ち、本日で審議いただき、ご承認いただければ、縦覧において変更事項に係る意見書の提出がない場合には、都市計画決定したいと考えております。

そこで、本審議会においてご承認いただければ、地区計画の手続きに係る条例に基づく縦覧を2月上旬に実施し、市街化調整区域である都台地区地区計画については2月下旬に兵庫県知事との協議を行います。それらの結果を踏まえ、3月上旬に都市計画法に基づく縦覧を実施し、変更事項に係る意見書の提出がなければ、委員の皆様へ縦覧結果を報告するとともに、答申書の作成を行い、4月1日の都市緑地法等の一部を改正する法律の施行と同日に都市計画決定告示を行うよう事務を進めてまいりたいと考えております。

尚、変更事項に係る意見書の提出があった場合は、答申書の作成を行わず、平成30年度第1回の本審議会に付議いたしますので、よろしくお願いいたします。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長：

ただいまの説明に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りします。

議案第7号「東播都市計画 地区計画（加古川工業団地地区計画）の変更について」は、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定することに意義ございませんでしょうか。

各 委 員：（異議なしの声）

会 長：

ご異議がないようですので、議案第7号については、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定していただくこととします。

次に、議案第8号「東播都市計画 地区計画（加古川御団地地区計画）の変更について」は、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定することに意義ございませんでしょうか。

各 委 員：（異議なしの声）

会 長：

ご異議がないようですので、議案第8号については、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定していただくこととします。

次に、議案第9号「東播都市計画 地区計画（加古川都台地区地区計画）の変更について」は、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定することに意義ございませんでしょうか。

各 委 員：（異議なしの声）

会 長：

ご異議がないようですので、議案第9号については、今後本案の縦覧を行い、その結果、変更事項に係る意見書の提出がなければ案を承認し、都市計画決定していただくこととします。

事務局連絡

会 長：

以上で、本日予定していた議事は全て終了しました。事務局から連絡事項ありましたら、お願いいたします。

司会者：

先ほどご説明させていただきましたとおり、議案第7号、議案第8号、議案第9号の縦覧結果につきましては後日ご報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして本日の審議会は、閉会とさせていただきます。

皆様、慎重なご審議大変ありがとうございました。