

令和6年度 第3回 加古川市都市計画審議会

議 事 録

令和7年2月4日開催

議 題

1. 議案

(1) 議案第 1 号

東播都市計画ごみ焼却場の変更について（加古川市決定）

(2) 議案第 2 号

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例に基づく
「地区まちづくり計画（永室地区）」について

(3) 議案第 3 号

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例に基づく
「地区まちづくり計画（山角地区）」について

2. 事前説明

(1) 事前説明第 1 号

都市再開発の方針の見直しについて（兵庫県決定）

(2) 事前説明第 2 号

住宅市街地の開発整備の方針の見直しについて（兵庫県決定）

(3) 事前説明第 3 号

防災街区整備方針の見直しについて（兵庫県決定）

令和6年度 第3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：令和7年2月4日（火）15時から16時20分まで 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	
末包 伸吾		都市計画部 次長	藤原 秀一
太田 尚孝		都市計画課長	衣笠 圭一
八木 景子		都市計画課 副課長	岸本 孝介
丸山 良作		都市計画課 担当副課長 兼 土地利用係長	長永 大輔
藤原 武彦		都市計画課 都市施設係長	岩村 大志
立花 俊治		都市計画課 都市施設係 主査	橋本 早記
—	藤原 繁樹	都市計画課 土地利用係 技師	駒井 大輝
柘植 厚人		まちづくり指導課 課長	塩見 覚司
白石 信一		まちづくり指導課 副課長	平松 稔幸
—	松本 裕之	まちづくり指導課 担当副課長	高畠 美穂
池田 大介		まちづくり指導課 係長	高 豊
代理：加古川土木事務所 まちづくり参事 吉田 圭介	黒坂 公晶	まちづくり指導課 技師	植田 隆介
岡本 典和		市街地整備課 担当課長	高橋 大始
代理：兵庫県加古川警察署 交通第1課長 三木 康之	塩井 学	市街地整備課 係長	東口 智彦
—	山口 行一	加古川駅周辺再整備推進室 室長	島田 英山
		加古川駅周辺再整備推進室 技師	坂本 愛美
出席した幹事		欠席した幹事	
防災部長	北村 順		
—	—	企画部長	植田 耕平
総務部長	高田 美穂		
代理：産業経済次長	上田 敏	産業経済部長	田渕 和也
—	—	建設部長	中務 裕文
都市計画部長	谷川 敏康		
傍聴人			
—			

【議事録】

○開会

司会者：

＜開会の挨拶＞

○出席状況の報告

司会者：

続きまして、本日の委員出席状況についてご報告いたします。

委員15名中、代理出席を含め12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。

それでは、本日の議事に入ってまいりたいと存じます。

以降の議事進行につきまして、末包会長にお願いしたいと存じます。

末包会長よろしく願いいたします。

末包会長：

加古川市都市計画審議会会長の末包でございます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○議事録署名委員の指名

末包会長：

審議に入ります前に、加古川市都市計画審議会等運営規程第4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。

今回は藤原（武彦）委員と柘植委員にお願いいたします。

○非公開の宣言

末包会長：

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。

ただし、事前説明に係る案件については、「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、内容が、今後ご意見等を踏まえて検討を加えていくべきものですので、同項ただし書きの規定により非公開といたします。

○審議

末包会長：

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、合計6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。

○議案第1号

末包会長：

それでは、「議案第1号：東播都市計画ごみ焼却場の変更について（加古川市決定）」の審議に入ります。

傍聴人の入室をお願いします。

司会者：

本日の傍聴人はございません。

以上、報告を終わります。

末包会長：

それでは、議案第1号について、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「東播都市計画ごみ焼却場の変更について」をご説明します。

まず、議案書及び参考資料についてです。

議案書は、1-1ページから1-7ページまでとなっており、1-3ページから1-7ページに都市計画の変更案を記載しています。

また、参考資料として、1-1、1-2ページに廃止しようとする土地の区域一覧を、1-3ページに関係行政機関等協議一覧表を記載しています。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

本日は、1点目に「ごみ焼却場の変更背景」、2点目に「説明会・知事協議・縦覧結果」、3点目に「都市計画の変更案」、最後に「今後のスケジュール」についてご説明します。

変更背景と変更案は、令和6年7月の審議会にてご説明した内容になります。

重複する内容となりますが、再度ご説明します。

はじめに、「ごみ焼却場の変更背景」について、ご説明します。

まず、都市施設の位置と概要についてご説明します。

加古川市ごみ焼却施設、施設名「新クリーンセンター」は、東播都市計画のごみ焼却場として、平成9年に加古川市平荘町上原に都市計画決定されている都市施設です。

平成15年より加古川市全域を対象とした焼却場として稼働しました。

計画処理能力は日当たり447トンです。

つづいて、現在の加古川市のごみ焼却処理の状況について、ご説明します。

平成25年4月に加古川市、高砂市、稲美町、播磨町の2市2町で「廃棄物の処理に関する基本協定」を締結し、それぞれの市町の可燃ごみ、不燃ごみ、粗大ごみについて、高砂市に建設する新施設で広域処理することを決定しました。

それに伴い、加古川市の燃やすごみについても、それまでの加古川市ごみ焼却施設での処理から、新施設の高砂市ごみ焼却場、施設名「東播臨海広域クリーンセンター」での処理へと移行されました。

現在処理を行っている、高砂市ごみ焼却場は東播都市計画のごみ焼却場として、平成29年に高砂市梅井6丁目に都市計画決定されている都市施設です。

計画処理能力は日当たり429トンで、この規模は2市2町のごみ排出量に基づいて決定しています。

これまでの経緯ですが、平成25年に2市2町で基本協定を締結し、高砂市がごみ焼却場を都市計画決定した後、令和4年4月の新施設の稼働開始にあわせ、令和4年3月に加古川市ごみ焼却施設は稼働停止しました。

その後、令和4年9月に一般廃棄物処理施設の廃止届出を行ったのち、令和6年3月に施設解体が完了し、現在は機能がなくなった状態です。

こちらが、解体前後の状況写真です。施設解体が完了し、現在は更地の状態です。

以上のことより、加古川市ごみ焼却施設の状況を整理すると、加古川市のごみ焼却処理は、高砂市での広域処理へと移行し、加古川市一般廃棄物処理計画において、施設の位置づけは無くなっています。

また、移行後の東播臨海広域クリーンセンターは、2市2町のごみ排出量を勘案して施設規模を決定しており、稼働開始からも順調に運営がされている状況です。

よって、中長期的に安定した処理が見込まれ、施設の代替性は確保されています。

また、施設の現況としても、一般廃棄物処理施設の廃止を届出しており、施設解体が完了しているため、将来的に現在の都市計画施設の区域でごみ焼却処理を行う見込みはないと言えます。

以上のことより、代替施設が確保され、当該地におけるごみ焼却処理機能が不要となり、施設自体も撤去されたことから、都市計画を変更廃止します。

つづいて、令和6年7月の審議会ののち、住民説明会を開催し、その後、知事協議および都市計画案の縦覧を実施いたしましたので、これらの結果をご報告します。

まず、説明会実施結果についてです。

令和6年9月13日に市民会館で開催し、5名にご参加いただきました。

廃止についての意見は特にありませんでした。

つづいて知事協議についても、「異存なし」と回答をいただきました。

つづいて、都市計画変更案の縦覧実施結果です。

令和6年11月18日から12月2日までの期間、都市計画課にて縦覧を行った結果、縦覧者数は2名で、意見書の提出はありませんでした。

以上の結果を踏まえ、変更案については7月の審議会でご説明した内容どおりとし、本審議会でご審議いただきます。

それでは、「都市計画の変更案」について、ご説明します。

前方スクリーンに合わせ、議案書の1－3ページから1－7ページをご覧ください。

まず、現在の都市計画の決定状況です。

加古川市ごみ焼却施設は、本市の都市計画に位置づける施設として、都市計画法に基づく手続きを経て、その名称、位置、面積などを定め、平成9年10月31日に都市計画決定された施設です。

今回都市計画を廃止変更するため、都市計画施設としての位置づけがなくなります。

つづいて、都市計画を変更する理由について、ご説明します。

加古川市、高砂市、稲美町及び播磨町の2市2町の広域ごみ処理施設が高砂市により都市計画決定され、供用を開始したことに伴い、当該地におけるごみ焼却処理機能が不要となったため、本施設の都市計画を変更し、廃止するものです。

つづいて、前方スクリーンに合わせて、議案書1－6ページをご覧ください。

こちらが総括図で、都市計画決定の区域や位置を示したものです。

当該地は市街化調整区域で、この度都市計画変更を行う区域を図上黄色に着色しています。

つづいて、前方スクリーンに合わせて、議案書1－7ページをご覧ください。

こちらが計画図で、計画決定する区域を詳細に示したものです。総括図と同じく、都市計画変更を行う区域を黄色に着色しています。

区域の廃止に伴い、都市計画施設としての位置づけがなくなります。

最後に、今後のスケジュールについてご説明します。

本審議会にて、変更案のとおりご承認いただけたら、令和7年3月に都市計画決定の告示を行うよう、事務手続きを進める予定です。

以上で議案第1号、「東播都市計画ごみ焼却場の変更について」の説明を終わります。
ご審議のほどよろしくをお願いします。

末包会長：

ありがとうございます。
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。
挙手いただきましたら、会長が指名いたします。

立花委員：

先ほどの説明で、9月の地元説明会5名、公告縦覧2名、ホームページ閲覧117名というお話でしたけれども、この公告縦覧に来た2名の方は、地元の方ですか、一般の方ですか。
それから、ホームページ閲覧117名については、IP番号などが分かれば分かると思いますけれども、地域のばらつきが分かっていたら教えていただきたいと思います。
以上です。

事務局：

まず縦覧の2名ですが、地域の周辺の方です。
117名のホームページ閲覧については、その地域で区別するようなデータは集積していないので把握できておりません。
以上となります。

末包会長：

プライバシーの関係もございますので、ご理解いただければと思います。

末包会長：

他にご質問、ご意見等はございませんか。

(なしの声)

それでは、お諮りします。
議案第1号については原案の通り承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

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ます。

○議案第2号

末包会長：

続いて、「議案第2号：加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例に基づく「地区まちづくり計画（永室地区）」について」の審議に入ります。
担当課から説明をお願いします。

説明者：

それでは、議案第2号、「加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例に基づく「地区まちづくり計画（永室地区）」について説明させていただきます。
お手元の議案書は、2-1から2-6ページです。
また、参考資料は、2-1から2-3ページです。
前面のスクリーンとあわせて説明させていただき、説明は着席にてさせていただきます。

まず議案書の2－1ページをご覧ください。

議案の主旨を説明いたします。

志方町永室地区は、市北部の市街化調整区域内に位置し、人口減少や少子高齢化が進む地域であるため、集落コミュニティの維持・活性化のため、本条例に基づく「田園まちづくり制度」を活用し、住宅や店舗などの利便施設等、地区に必要な建築物を認めようとするものです。

この度、永室地区の「地区まちづくり計画」の案がまとまりましたので、本条例施行規則第13条第3項の規定により、本審議会に意見を求めるものです。

本日は、地区のまちづくりに関する方針・構想、土地利用計画の（案）を説明させていただきますので、特に、上位計画である都市計画マスタープランとの整合性や土地利用の在り方等についてのご意見・ご審議を賜りますようお願いいたします。

それでは、田園まちづくり制度による本市の取り組み状況を説明します。

参考資料2－1ページの「位置図」をご覧ください。

着色している各地区が、本制度による「まちづくり計画」を既に策定している地区です。

平成19年7月より運用を開始した本制度により、これまで志方町、平荘町、上荘町、八幡町の北部4町のうち25地区において「まちづくり協議会」が設立されています。

次に、本制度による進め方を説明いたします。

前面のスクリーンのフロー図をご覧ください。

まず、町内会を母体としたまちづくり協議会を設立し、地区の「方針・構想図」「土地利用計画」からなる「田園まちづくり計画」を策定したうえで、あらたな建築物が可能となる「特別指定区域」の指定案を策定するものです。

計画案については、地区においての縦覧、総会を経て案を決定するもので、「永室地区」におきましては、令和5年5月にまちづくり協議会の認定後、地区において計画策定にかかる活動が行われ、令和6年12月に総会の開催により、「地区まちづくり計画」の案がまとまりましたので、本審議会に意見を求めているものです。

次に、前面のスクリーンの位置図では、永室地区を赤色で示しています。

志方町永室地区は、志方町の市街化区域の北西部に隣接し、北部の山地部分を含む地区で、地区の面積は約121ha、集落としては、住宅が約180世帯、現在の人口は約470人です。

次に、永室地区の現況の土地利用状況を説明します。参考資料の2－2ページ又は、前面スクリーンをご覧ください。

永室地区の現況図です。北部はオレンジ色で示す「山林」が分布し、地区全体の4割以上を占めています。

そして、地区の南部には集落があり、地区のコミュニティを形成しています。

また、集落周辺には、緑色で示す優良な農地が広く分布し、地区の中央部には水色で示すため池があります。

既存の集落の中には、約180戸の住宅等の建築物により、一団の集落が形成されています。

青色に示す工業施設が多く点在しておりますが、これは、地場産業である靴下工場・セット工場等の事業所です。現在は、廃業となっている事業所もあり、それらの工場跡地の有効利用については地区の課題となっているところです。

前面のスクリーンには、地区の現況の写真を映しています。

地区南部の農振農用地を中心とした一団の農地と既存の住宅等が点在している現在の状況です。

次に、集落北部の少し高い位置にあるため池から南側の眺望です。

地区の中央部から南部には、優良な農地が広がり、既存の集落が連なっている状況です。

それでは、次に、永室地区の「まちづくりに関する方針」について説明します。

議案書2-3と、2-4ページです。

「まちづくりに関する方針」とは、地区の将来のあり方を示すものであり、地区の目標・テーマ、地区の将来像をイメージして作成しています。

まず、議案書の2-3ページをご覧ください。

地区の目標・テーマを「何歳でも住みやすい、自然と歴史と人に包まれるまち」とし、大藤山や長楽寺などの自然や歴史資源、住民同士の関わりに満ちた田園集落に包まれて、おだやかに暮らせるまちを目指すこととしています。

また、この永室地区がもっとも賑わっていたのは、平成10年で、過去の最大人口が747人です。令和5年時点では、約4割が減少し470人となっています。

次に、方針の各項目について説明します。1・2・3の項目は、今後地区内で建築物の新築や建て替えを行う場合に、守るべき事項を挙げております。

1番、環境の保全に関する事項として、地区内で建築する場合の高さ規制や、適切な汚水処理を行うことを定めています。

公共下水道区域内は確実に接続し、下水道区域外については、浄化槽にて適切に処理をすることとしています。

2番、景観の保全・形成として、建物の屋根や外壁の色は派手な色彩を使わず、まちなみや風景に調和した色調とし、ビビットカラーといわれる彩度の高い色については、協議会と調整を図ることとし、できるだけ避けることと規定しています。

また、太陽光発電施設を設置する場合は、出来る限り周辺環境との調和に配慮することとしています。

3番、公共施設の整備を図ることとして、町内の生活道路については、幅員が狭小であるため建て替えを行う機会には、中心後退を2.17m行い、少しでも道路の有効幅員の拡幅を図ることを目標として定めています。

続いて、議案書2-4ページをご覧ください。

項目の4番以降につきましては、施設の整備に関すること、また、安全安心対策、歴史や自然を活かす取り組みについて掲げています。

4番、その他の施設整備として、地区内には耕作放棄地が多いことから、市民農園や農産物直売所などを運営し、地区住民の交流の場をつくることを目指しています。

5番、安全安心対策としては、当地区は土砂災害により被災した経験があることから、近年頻発化する自然災害に備えて、防災訓練や防災教育の実施等、住民一人一人の防災意識の醸成を促進し、地域の防災力の向上を図ることを目標としています。

また、6番、歴史を活かす取り組みとしては、地区内の文化財やお祭りなどについて、周知を図り、活用に取り組むこととしています。

7番、自然を活かす取り組みについては、里山やため池において、ハイキングコースや休憩所の整備など、自然を感じられる場所を創出することを目標としています。

続いて、「まちづくり構想図」について、説明します。

議案書の2-5ページをご覧ください。

まちづくり構想図は、先ほど説明しました、「まちづくりに関する方針」や、土地利用の構想、さらに、ハザードエリア等を表した図であります。

方針に掲げた各項目を図面に記すことで、地区の将来像やイメージを住民の方で共有するものです。

永室地区は、集落の中心部を、赤色の点線で示す主要道路が走っており、東西方向には、コミュニティバスの走行経路となっており、地区内にはバス停が2箇所あります。

薄い黄色で示す集落の中には、現況図で説明いたしました、繊維工場や衣類メーカーの物流セン

ターがあり、永室地区の特徴としましては、配送センター等、比較的大きな事業所施設が点在しています。

地区としては、これらの既存の事業所については、「住工共存ゾーン」として位置付け、今後も存続して欲しいと考えられています。

さらに、山間部の土砂災害ハザードエリアとして、「土砂災害警戒区域」と土砂災害特別警戒区域の、それぞれの影響範囲を示し、注意喚起を図るとともに、近年頻発化する自然災害に備えて、防災訓練の実施等、住民の防災意識、地域の防災力の向上を図ることを目標としています。

続いて、「土地利用計画図」について説明します。議案書は2－6ページです。

永室地区では将来の土地利用について、「保全」「森林」「農業」「集落」区域の4区分として策定しています。

まず、水色の「保全区域」と緑色の「森林区域」は、保安林を含む山林やため池の区域であり、今後も良好な自然環境を保全する区域です。

次に、薄い緑色の「農業区域」は、農振農用地を中心とする農業の振興を図る区域です。

斜線で示す区域は「農振農用地」です。

永室地区は、この農用地により、集落の周辺に広がる優良な農地が守られています。

そして、薄い黄色の「集落区域」は、良好な居住環境を形成する既存の集落部分を中心とした区域です。

田園まちづくり制度では、この集落区域内に「特別指定区域」を指定することにより、建築の規制緩和を行い、地域の活性化を目指すものです。

次に、上位計画である本市都市計画マスタープランとの整合性について説明いたします。

前面スクリーンにマスタープランの「土地利用方針図」を映しております。

永室地区の範囲を赤線で囲んでいます。

当地区は、凡例で示す緑色の「自然環境保全地区」と黄緑色の「田園環境保全地区」に該当しています。

緑色の「自然環境保全地区」は、美しい自然環境と景観の保全を図る地区であり、永室地区の土地利用計画においても、「保全区域」と「森林区域」に指定し、原則建築物の許可等をしない区域としています。

一方、黄緑色の「田園環境保全地区」は、良好な農業環境を形成する中、既存集落の部分においては、開発許可制度や田園まちづくり制度などを柔軟に運用し、農業や産業振興、地域コミュニティの維持・活性化に努めるとあります。

今回の永室地区の土地利用計画（案）においても、この「田園環境保全地区」内において、一団の農地を「農業区域」に、既存の集落部分を「集落区域」に指定する計画とするものでありますから、都市計画マスタープランの土地利用方針と整合しているものと考えております。

次に、計画案の縦覧結果について説明します。前面スクリーンをご覧ください。

計画案縦覧を、令和6年11月1日から11月14日までの2週間、地区の公民館と市役所まちづくり指導課窓口にて行いました。

その結果、意見書の提出はなく、計画に対する反対意見等はありませんでした。

次に今後の予定について説明します。

前面のスクリーンをご覧ください。

本日、本審議会においてのご意見を踏まえて、2月中旬に地区まちづくり計画の認定を予定しています。

その後、特別指定区域の案について「加古川市開発審査会」のご意見をいただいたうえで、令和7年4月に特別指定区域の指定・告示を行う予定となっております。

その手続き完了後には、特別指定区域の指定により、地域に必要な建築物の許可が可能となりま

す。

最後に、参考として特別指定区域図（案）についてご説明します。

参考資料2－3ページ及び前面のスクリーンをご覧ください。

本日説明しました、地区土地利用計画の「集落区域」全体を薄い黄色の「地縁者等の住宅区域」に、また、指定希望のあった3箇所において「新規居住者の住宅区域」に指定する予定です。

この特別指定区域を指定することにより、地域の人口減少を食い止め、活性化へ繋がる効果が期待されるものと考えています。

この特別指定区域の指定（案）については、本市開発審査会に附議し決定する予定です。

以上で議案第2号の説明を終わります。ご審議をよろしくお願いします。

末包会長：

ありがとうございます。

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。

柘植委員：

説明ありがとうございます。

過去最大人口である平成10年ごろの747人から令和5年には470人まで減少して、25年間で約4割減少ということですが、これから先、団塊世代が、大量にいらなくなって、もの凄いペースで減少が続くと思います。

一方で、今回ご説明いただいた計画の中では、人口に関することや活性化に関することについて言及がありましたが、過去25年間に4割減少したけども、これから先、例えば先の25年でどの程度の減少が想定されているか、また、今回の計画によりどれくらい緩和されるとかなどの見通しや、目標などがございましたら教えてください。

事務局：

人口の件ですが、ご質問にありましたように、最大時から4割減少しておりまして、特別指定区域を指定しているものの、まだ今は、許可件数がそこまで伸びていない状況です。

本市としましては、市街化調整区域の厳しい建築制限に対しては、このまちづくり制度で緩和を行って、しかもそれは地元の方が考えて、こういうところはぜひ緩和しましょうということで、計画をしておりますので、今後、ある程度は建物が増え人口が増えていくことは期待しているところです。

しかしながら、市街化調整区域の問題というのはこの地区だけではなく、なかなか難しい現状ではあります。

市が目指すところは、先ほど説明しました、一番賑わいのあった頃のようになればということなのですが、とても難しい状況です。

平成19年制度開始から15年以上経ちますが、例えばこの特別指定区域のメニューを増やしたり、調整区域の許可基準をさらに緩めたり、新たなモデル的事業を進める中で、3年から5年ぐらいの頻度で効果の検証は行っております。

今後も、より良い特別指定区域の活用の仕方とか、そういうものがあれば、アップデートをしていきたいとは考えております。

柘植委員：

最盛期を目指したいということですが、なかなか、日本全国の共通の課題ですが難しいところがあると思いますが、3年刻みとか5年刻みで目標を設定することはいかがでしょうか。

事務局：

やはりこのまちづくり制度の目指すところは、集落区域の中を充実させるということで農地や山

林を大きく切り開き切り開いて開発を認めるようなものではございませんので、例えば、地縁者などが、Ｕターンしたいが自分の土地がなく帰れないなど、そういうものをお助けするような主旨であります。

それから、この制度については、弱い緩和ではありますので、目標人口というよりも、ここまで増えたらいいなというものでありますが、強く目標設定しているという意識ではございません。

八木委員：

このまちづくりに関する方針案の中の２－４ページ、単純な疑問として聞いていただいたらと思うのですが、８番の地縁者の範囲という項目が、この地区にもありまして次の議案の中にもあるんですけども、同じ表現がしてあるのでここでまとめてお聞きしますが、範囲を北部４町に限定しているのは、これは地元の方の希望なのか、市としての全体的な方針なのか、どうなのでしょう。

地縁者の範囲をもうちょっと広げても良いのではないかなと思ったんですけど。

事務局：

地縁者の範囲につきましては、平成１９年、この制度を始めた当初は、この地区周辺に過去に１０年以上住んだことがある方に限っておりました。

その地区の方が、Ｕターンしたくても、自分の土地がないので建てられないっていうところで、当初は、地縁者の範囲が地区周辺だけだったんですけども、その後、地縁者の範囲については、過去に市街化調整区域に住んだことがある方であれば、比較的調整区域に住むことに慣れて、コミュニティについても取りやすい方が、望んで来られるのではないかとということで、北部４町に過去に１０年以上住んだことがある方であれば、家が建てられるようにしております。

この地縁者の範囲につきましては、地区によって違うところがありますが、現在、最大の地縁者の範囲というのが北部４町というところで、永室地区と、後の山角地区についても、最大の範囲としているものです。

八木委員：

地域の方が北部４町の市街化調整区域という地域をご存じの方の移動だったら、一緒に楽しく住み続けられるかなっていう判断をされたという認識でよろしいでしょうか。

事務局：

そうですね。

地縁者の範囲をどこでもとするのは、市としましては緩和しすぎかなということとあわせて、市街化調整区域に住んだことがある人が、また帰ってきたいというところをお助けしようという趣旨ですので、地元の人を含め、市としても、北部４町に住んだことがある方であれば良いのではないかという意見で、計画案がまとまっております。

末包会長：

調整区域の開発ができないというところを、田園まちづくり構想によって、一定の条件の中で開発を認めていこうという、ある意味緩和なので、その点ご理解いただければと思います。

末包会長：

他にご質問、ご意見等はございませんか。

(なしの声)

それでは、お諮りします。

議案第２号については原案の通り承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

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ます。

○議案第3号

末包会長：

続いて、「議案第3号：加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例に基づく「地区まちづくり計画（山角地区）」について」の審議に入ります。

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、「地区まちづくり計画（山角地区）」について説明させていただきます。

お手元の議案書は、3-1から3-6ページです。

また、参考資料は、3-1から3-3ページです。

前面のスクリーンとあわせて説明させていただきます。

まず、議案書3-1ページをご覧ください。議案の趣旨を説明いたします。

この山角地区につきましても、議案2号の永室地区と同じく、市街化調整区域の問題が生じております。

集落コミュニティの維持のため、本条例に基づく田園まちづくり制度を活用しようとするものです。

この度、山角地区の地区まちづくり計画の案がまとまりましたので、本審議会に意見を求めるものです。

それでは山角地区の位置を説明します。

参考資料3-1ページの位置図をご覧ください。

赤色で着色しているところが、山角地区です。北部4町の中では、比較的南部の市街化区域に近いところに位置していますが、人口減少や少子高齢化が進む地域であります。

次に、前面のスクリーンのフロー図をご覧ください。

本制度による進め方です。

こちらにつきましても、議案2号の永室地区とほぼ同じ内容となります。

山角地区におきましても、令和5年7月に協議会の認定後、地区において活動が行われ、令和6年11月に縦覧、令和6年12月に総会が開催されております。

続いて、前面のスクリーンでは山角地区を赤色で表しています。

山角地区は主要地方道である県道神戸加古川姫路線の沿道に集落が存在し、地区の南部は一級河川加古川に面しています。

地区北部の山地部分を含む地区の面積は106ha、集落としては、住宅が約160世帯、現在の人口は約510人です。

次に、山角地区の現状の土地利用状況を説明します。

参考資料3-2ページ、または、前面のスクリーンをご覧ください。

北部は、オレンジ色で示す山林が地区全体の3分の1を占めています。

そして、東西に走る主要地方道を中心に集落があり、地区のコミュニティが形成されています。

また、集落の周辺や地区の南部には、優良な農地が多く広がっています。

既存の集落の中には約160戸の住宅があり、一団の集落が形成されています。

黄土色で示す公共公益系施設として、地区の東端には、小中一貫校である両荘みらい学園、また、廃校となりました平荘小学校跡地、その西隣りに平荘幼稚園の跡地、また、地元の公民館等が県道

沿いに立地しています。

また、青色に示す工業施設として、繊維工場や材木店、建設業等の事業所が点在していますが、中には現在、廃業となっている事業所もあります。

前面のスクリーンには地区の現況の写真を映しています。

地区南部の農振農用地を中心とした一団の農地が広がっている状況です。

写真ではわかりにくいのですが、放棄田がかなり多くなっている状況です。

次に、地区の北側から見た既存の集落の現況です。

地区の北側は山地で少し高くなっており、南側を見渡すことができます。

それでは次に、山角地区のまちづくりに関する方針について説明いたします。

議案書 3－3 ページをご覧ください。

地区の目標・テーマを「豊かな自然や歴史文化と調和した、いつまでも安心して暮らし続けられるまち」としています。

また、令和 6 年 4 月には小中一貫校である両荘みらい学園が開校し、子育て環境にも恵まれていることから、現在住んでいる子どもたち、また、次世代においても、子どもたちが住み続けたいと思ってもらえるまちを目指すこととしています。

また、過去最大人口としていますが、山角地区が最も賑わっていたのは昭和 57 年で、過去最大人口が 793 人です。令和 5 年時点では 3 割以上減少し、512 人となっています。

方針の各項目につきましては、1・2・3 の項目は、議案第 2 号の永室地区と同様に、今後、地区内で建築物の新築や建て替えを行う場合の守るべき事項・ルールを挙げております。

項目の 4 番目以降につきましては、施設の整備に関すること、安全安心対策、歴史や自然を活かす取り組みについて掲げています。

4. 施設整備としては、地区の東西を走る県道沿線には、生活利便施設等の維持や、新たな立地を誘導すること、また、田園風景の保全として、太陽光発電施設の対策に取り組むこととしています。

5. 安全安心対策としては、通学路の見守り活動に取り組むことや、浸水被害への備え、土砂崩れの対策を検討することとしています。

特に、平成 30 年 7 月の豪雨により、両荘公民館付近が浸水被害に遭ったこともあり、一時避難場所を検討することや、住民の避難訓練を実施することが掲げられています。

6. 歴史を活かす取り組みとしては、地区内にある平之荘神社、報恩寺、地藏堂などの、歴史的資源を伝承し、保存・活用に取り組むこととしています。

続いて、まちづくり構想図について説明します。

議案書の 3－5 ページをご覧ください。

構想図では、地区の中央部を東西に走る主要県道の沿道においては、土地の有効活用を検討しようとして位置付けています。

また、今後も優良農地を保全する区域や、方針で掲げた地区の魅力である眺望景観のスポットなどを示しています。

歴史的資源である報恩寺や平之荘神社などの文化財を大切にし、イベントに活用するなど、地区の魅力を広く PR するということを掲げています。

また、地区の山地の部分には、土砂災害ハザードエリアとして、「山腹崩壊危険区域」と、「土砂災害警戒区域」の影響範囲を示しています。

浸水被害に対する備えも含めて、現在は、地区の東側にある両荘みらい学園と公民館を避難所と

しておりますが、一時避難所の検討や避難訓練の実施などを検討することとしております。

続いて、土地利用計画案について説明いたします。議案書は3－6ページです。

当地区におきましても、将来の土地利用について、保全、森林、農業、集落区域の4区分としております。

まず、水色の保全区域と緑色の森林区域は、保安林を含む山林やため池の区域で、今後も良好な自然環境を保全する区域です。

次に、黄緑色の農業区域は、農振農用地を中心とする農業の振興を図る区域です。

斜線で示す区域は農振農用地です。

山角地区におきましてもこの農用地によって、集落の周辺に広がる優良な農地が強く守られています。

そして、薄い黄色の集落区域は、良好な居住環境を形成する既存の集落部分を中心とした区域です。

田園まちづくり制度では、この集落区域内において特別指定区域を指定することにより、建築の規制緩和、地域の活性化を目指します。

次に、上位計画である本市都市計画マスタープランとの整合性について説明いたします。

前面スクリーンにマスタープランの土地利用方針を映しております。

山角地区については赤で囲んでいます。

当地区は、凡例で示す自然環境保全地区と、田園環境保全地区に該当しておりまして、永室地区同様、山角地区の土地利用計画においても、田園環境保全地区内に一団の農地を農業区域、既存の集落部分を集落区域に指定する計画としておりますので、都市計画マスタープランの土地利用方針とは整合できているものと考えております。

次に、計画案の縦覧結果について説明します。前面のスクリーンをご覧ください。

計画案の縦覧を令和6年11月5日から11月18日までの2週間、地区の公民館と市役所まちづくり指導課窓口にて行いました。

その結果、意見書の提出はなく、計画に対する反対意見等はありませんでした。

次に、今後の予定について説明いたします。

前面のスクリーンをご覧ください。

先ほどの地区と同様、本日の審議会においてのご意見を踏まえて、2月の中旬に地区まちづくり計画の認定を予定しています。

その後、特別指定区域の案について、開発審査会のご意見をいただいた上で、令和7年4月に特別指定区域の指定、告示を行う予定となっております。

最後に、参考として特別指定区域案について説明いたします。

参考資料3－3ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。

説明いたしました地区土地利用計画の集落区域全体を、薄い黄色の地縁者等の住宅区域に、また、指定希望のあった5箇所において、新規居住者の住宅区域に指定する案です。

この特別指定区域の案につきましては、本市開発審査会に付議し決定する予定です。

以上で、議案第3号の説明を終わります。

ご審議をよろしくお願いいたします。

末包会長：

ありがとうございます。

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。

(なしの声)

それでは、お諮りします。

議案第3号については原案の通り承認し、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので、議案第3号については、原案のとおり承認します。

○事前説明第1,2,3号

(加古川市都市計画審議会等運営規程第2条第1項の規定により非公開)

○連絡事項

事務局：

＜連絡事項＞

○閉会

末包会長：

＜閉会の挨拶＞