

# 令和2年度 第1回 加古川市都市計画審議会

## 議 事 録

(ホームページ掲載用)

令和2年7月13日開催

## 議 題

### 1 報告

#### (1) 報告第 1 号

東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（素案）について（兵庫県決定）

#### (2) 報告第 2 号

東播都市計画 都市再開発の方針の変更（案）について  
（都市計画法第 15 条の 2 第 1 項に基づく案の申し出）

#### (3) 報告第 3 号

東播都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更（案）について  
（都市計画法第 15 条の 2 第 1 項に基づく案の申し出）

#### (4) 報告第 4 号

東播都市計画 防災街区整備方針の変更（案）について  
（都市計画法第 15 条の 2 第 1 項に基づく案の申し出）

#### (5) 報告第 5 号

東播都市計画 区域区分の変更（案）について  
（都市計画法第 15 条の 2 第 1 項に基づく案の申し出）

### 2 事前説明

#### (1) 事前説明第 1 号

東播都市計画 用途地域の変更について（加古川市決定）

#### (2) 事前説明第 2 号

東播都市計画 高度地区の変更について（加古川市決定）

#### (3) 事前説明第 3 号

東播都市計画 地区計画の決定について（間形地区地区計画：加古川市決定）

#### (4) 事前説明第 4 号

東播都市計画 地区計画の決定について（水足戸ヶ池周辺地区地区計画：加古川市決定）

令和2年度 第1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2年7月13日（月）午前10時から午前11時48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	村津 雅淑
安枝 英俊		都市計画課 副課長	芳本 和尚
	八木 景子	都市計画課 土地利用担当副課長	杉山 直紀
藤本 毅		都市計画課 都市施設担当副課長	島田 英山
加茂 保明		都市計画課 地域計画係長	中居 久知
岸本 建樹		開発指導課 課長	藤原 秀一
白石 信一		開発指導課 副課長	平松 稔幸
山本 一郎		開発指導課 開発推進担当副課長	衣笠 圭一
西村 雅文		開発指導課 開発審査係長	高畠 美穂
玉川 英樹			
代理：姫路河川国道事務所 岩下道路管理第一課長	磯部 良太		
代理：加古川土木事務所 野崎まちづくり参事	達可 明朗		
荻内 晴彦			
代理：兵庫県加古川警察署 廣地交通第一課長	大松 光寿		
出席した幹事		欠席した幹事	
(オブザーバー)副市長	守安 邦弘		
企画部長	井ノ口 淳一		
総務部長	平田 喜昭		
産業経済部長	小野 享平		
建設部長	東保 弘一		
都市計画部長	中田 直文		
傍聴人			
なし			

## 【議事録】

### 会議成立報告等資料確認及び開会

司会者：

ただいまから、令和2年度第1回加古川市都市計画審議会を開会いたします。

本日の司会を務めます都市計画課の芳本です。よろしくお願いたします。

まず、本日の資料の確認をさせていただきます。

議案書及び参考資料につきましては、事前にお送りしております。また、当日配付資料として「播磨臨海地域道路のルート帯案の選定について」また、加古川警察署から「令和元年交通白書」を配付しております。

お持ちでない方は挙手にてお申し出ください。

### 会議成立報告等

司会者：

それでは議事を進めて参ります。本日の委員出席状況について報告いたします。

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。

### 委員等紹介

司会者：

続きまして、本日は令和2年度の第1回目の審議会であり、委員の改選がございましたので、委員の皆様方を順次、紹介させていただきます。

(以下、名前の順に順次、委員を紹介)

また、八木委員におかれては所要のため、本日は欠席となっております。

続きまして、幹事席側の紹介をいたします。

(以下、名前の順に順次、委員を紹介)

以上で本審議会の委員の皆様、幹事並びに事務局のご紹介を終わります。

### 事務局説明

司会者：

さて、会議の進行に当たりまして、皆様にお願がございます。

議案の説明資料を前面のスクリーンに投射いたしますので、カーテンを閉めたまま会議を進めて参ります。

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きますので、あらかじめご了承ください。

それでは、以降の議事進行につきまして、三輪会長にお願いしたいと存じます。三輪会長よろしくお願いたします。

### 議事録署名委員の指名

会 長：

加古川市都市計画審議会 会長の三輪でございます。

本日はどうぞよろしくお願いたします。

それでは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。

今回は加茂委員と西村委員にお願いいたします。

後日、事務局が本日の議事録をお持ちいたしますので、その際には、内容をご確認いただき、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、公開としますが、事前説明第3号及び第4号については、内容が、今後ご意見等を踏まえて検討を加えていくべき内容ですので、同項ただし書きの規定により非公開といたします。

それでは、傍聴人の入室をお願いします。

## 傍聴人の入室

司会者：

本日の傍聴人はございません。

なお、案件に関係する課の職員が同席いたしておりますので、ご了承ください。

## 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、

○東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（素案）について（兵庫県決定）

○東播都市計画 都市再開発の方針の変更（案）について

○東播都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更（案）について

○東播都市計画 防災街区整備方針の変更（案）について

○東播都市計画 区域区分の変更（案）について

の5件、

事前説明については、

○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 地区計画の決定について（間形地区地区計画）

○東播都市計画 地区計画の決定について（水足戸ヶ池周辺地区地区計画）

の4件で、

合計9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、「報告第1号：東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（素案）について（兵庫県決定）」の審議に入ります。

報告第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、報告第1号、東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（素案）について（兵庫県決定）を、ご報告いたします。

本案件は、社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに、『都市再開発方針等』や『区域区分（いわゆる「線引き」）』と同時に兵庫県が定める都市計画の方針であります。

本案件は、平成31年2月12日開催、平成30年度第1回都市計画審議会にて報告いたしました、都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針に基づき、兵庫県が素案を作成しましたので、今般、本審議会へ中間報告するものであります。

今後は、説明会、公聴会の開催後、案の縦覧等を経て、令和3年3月の告示を予定しています。詳しいスケジュールは、後ほどご説明いたします。

議案書をご覧ください。1-3ページからが素案となります。

別添の参考資料をご覧ください。1-1ページから1-2ページが概要版となります。

参考資料1-3ページから1-48ページをご覧ください。以前に報告しました都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針となります。

それでは、議案書及び、参考資料をもとに、前面のスクリーンで説明いたします。

議案書1-5ページから1-6ページをご覧ください。全体の構成は、第1が基本的事項、第2が全県共通事項である本県の都市計画の目標、第3が地域ごとの課題への対応方針である東播磨地域の都市計画の目標等となっています。

議案書1-7ページから1-8ページをご覧ください。

加古川市を含む8市3町で構成される、東播磨地域を対象区域とし、令和22年の都市の姿を展望しつつ、令和7年を目標年次としています。

議案書1-9ページをご覧ください。

まちづくりの基本方針は、安全・安心、環境との共生、魅力と活力、自立と連携となっています。

議案書1-10ページから1-15ページをご覧ください。

都市計画に関する現状と課題は、①人口減少・超高齢社会の進行、②防災対策の必要性の増大、③都市の維持管理コストの増大、④地球環境への配慮、⑤産業構造の変化、⑥地域の主体性の高まりとなっています。

議案書1-16ページから1-21ページをご覧ください。

都市づくりの基本理念は、①安全・安心な都市空間の創出、②地域主導による都市づくり、③持続可能な都市構造の形成となっています。

特に地域主導による都市づくりでは、スマートシティの考え方を踏まえ、情報ネットワーク等

の活用を検討していくことが記載されています。

議案書1-22ページから1-25ページをご覧ください。

東播磨地域の概況について説明します。人口・世帯数ともに減少傾向を示しています。

一方、65歳以上の人口比率は、平成27年の26.4%から令和7年には29.9%、令和27年には36.2%と 今後も高齢化が進行する予測となっています。

議案書1-25ページから1-27ページをご覧ください。

産業として、農業産出額は減少傾向を示していますが、製造品出荷額、商品販売額はともに増加傾向を示しています。

議案書1-31ページをご覧ください。

東播磨地域の目指すべき都市構造についてです。

市街地エリアにおける駅周辺の土地の高度利用を図り、一定の人口を維持することや、市街地以外のエリアにおける地域主導による集落の機能維持・地域活性化の促進、また、コミュニティバス等による都市機能集積地区等との連携の維持・確保などとなっております。

議案書1-32ページをご覧ください。

東播都市計画区域では、依然として開発圧力が存在するため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街化を誘導するため、区域区分を定めることとしています。

議案書1-33ページから1-34ページをご覧ください。

都市計画区域内の将来人口は、令和7年で概ね90万人、市街化区域内では、概ね75万人を想定しています。

産業の規模は、令和7年で製造品出荷額等を4兆4,662億円、商品販売額を2兆1,038億円と想定しています。

市街化区域の規模は、人口・産業の見通しに基づき、かつ市街化の現状及び動向等を勘案し、令和7年で概ね14,915haと想定しています。

議案書1-35ページから1-37ページをご覧ください。

主要な都市計画の決定の方針としては、拠点間の連携強化と適切な役割分担を行うとともに、都市機能の代替・相互補完を行い、地域全体で都市機能を確保することとしています。

また、既成市街地を中心とした土地の高度利用などによる人口密度の維持、交通ネットワークの形成や、新たな技術・システム等を活用した交通手段を導入し、拠点間の連携強化を図ることとしています。

議案書1-38ページから1-39ページをご覧ください。

土地利用に関する方針を示しています。住宅地は、生活利便施設の適正な配置など、用途地域の柔軟な変更や、災害危険区域等の指定状況に応じた市街化の抑制など、としています。

商業地は、都市型住宅や子育て施設の誘導等によるまちなか居住の促進や、未利用地等の都市

的土地利用への転換としています。

工業地は、緑地面積率等の緩和などにより、地域産業の振興を促進するとしています。

議案書1-39ページから1-41ページをご覧ください。

市街地において特に配慮すべき土地利用の方針を示しています。

市街地では、既成市街地を中心とした都市機能の誘導や、都市と緑・農とが共生したゆとりある土地利用の促進などとしています。

一方、市街化調整区域では、優良な農地との健全な調和や、地域の活力の維持に資するまちづくりを促進することとしています。

また、インターチェンジ周辺等における産業用地等の需要への対応は、上位関連計画との整合を勘案し、地区計画等を用いて計画的な開発の誘導を図るとしています。

議案書1-42ページから1-43ページをご覧ください。

都市施設に関する方針として、播磨臨海地域道路の早期事業化に向けた取組の促進、JR東加古川駅周辺の連続立体交差事業の事業化の推進などが示されています。

また、公園・緑地では、多様な機能を備えたグリーンインフラの形成、河川・下水道では、河川とまちをつなぐにぎわいのある水辺空間の形成を図ることなどが示されています。

議案書1-43ページから1-46ページをご覧ください。

市街地整備に関する方針は、特例制度を活用した民間投資の誘導による市街地整備や、空き家の活用・リノベーションの促進などが示されています。

また、防災に関する方針は、緊急輸送路の整備など緊急輸送体制の確保を図ることや、建築物の耐震化・不燃化などが示されています。

議案書1-46ページから1-47ページをご覧ください。

景観形成に関する方針は、東播磨地域にふさわしい景観誘導などが示されています。

また、地域の活性化に関する方針には、様々な地域資源を生かしたまちづくりの推進や、空き家・空き地の利活用・リノベーション等により、まちのにぎわいを創出することなどが示されています。

今後のスケジュールとしましては、兵庫県において、説明会、公聴会が開催されることとなっています。

12月からは都市計画法に基づく縦覧、1月末に本審議となり3月の決定告示の予定となっております。

なお、1月末の兵庫県の審議会の前には、兵庫県より、都市計画法第18条第1項の規定に基づく意見聴取がされる予定となっており、本審議会へ付議いたしますので、よろしくお願ひします。

以上で、報告第1号を終わります。



会 長：

ただいまの報告第1号に関しまして、ご意見等がございましたらお願いいたします。

委 員：

「都市と緑・農との共生」（1-13 ページ）には、都市農地を保全する考え方が示されていますが、市街化区域の農地の開発が進行している中、今後、都市計画でどのように考えていくつもりなのか教えてください。

事務局：

平成 27 年に都市農業振興基本法が制定され、市街化区域の農地は、「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」に位置付けが変わり、今後、保全・活用することが求められています。加古川市でも市街化区域の農地は保全・活用する流れになっていますが、都市農業振興基本法に基づく基本計画は現時点で策定されておらず、都市農地の具体的な活用方法は、今後の検討事項であると考えています。また、農地の活用例の一つですが、生産緑地や貸し農園などが考えられます。

委 員：

加古川市における農地面積は約 2,370ha、このうち市街化区域内農地は約 670ha です。市内には地産地消の理念のもと、農業に取り組んでおられる方が多くおられます。農業委員会としては、真剣に農業に取り組んでおられる方に対し、今後も継続的に農業を営んでもらえるような方策や、市民農園的な農地の活用等について後押ししたいと考えています。

加古川市は都市農業振興基本法に基づく基本計画を策定していませんが、今後、基本計画を策定し、緑地空間としての市民農園や、防災緑地等として農地が位置づけられることに期待しています。

会 長：

他にご質問、ご意見等はありませんか。

（なしの声）

ご意見、ご質問等が無いようですので、報告第1号の審議については以上といたします。

#### ○報告第2号・報告第3号・報告第4号

会 長：

続いて、「報告第2号：東播都市計画 都市再開発の方針の変更（案）について」の審議に入ります。

なお、報告第2号「東播都市計画 都市再開発の方針の変更（案）について」及び報告第3号「東播都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更（案）について」並びに報告第4号「東播都市計画防災街区整備方針の変更（案）について」は密接に関連しておりますので、一括して説明を受けてから、その後にご意見等をお伺いしたいと思います。

それでは、報告第2号及び報告第3号並びに報告第4号について、担当課から説明をお願いします。

説明者：

続きまして、報告第2号「東播都市計画 都市再開発の方針の変更案について」、報告第3号「東播都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更案について」、報告第4号「東播都市計画 防災街区整備方針の変更案について」をご説明いたします。

これらは報告第1号と同様に、兵庫県が定める都市計画であり、現在までの手続きや、今後のスケジュールが同じであるため、一括にてご説明いたします。

本件については、令和元年6月28日開催の令和元年度1回都市計画審議会にて市素案の申出について事前説明を行った内容から変更がなかったため、令和2年6月5日に都市計画法第15条の2第1項に基づく市案の申し出を兵庫県に行っています。

本審議会では、申出の内容及び今後のスケジュールについて報告いたします。

#### <報告第2号 都市再開発の方針>

それでは、報告第2号「都市再開発の方針の変更案について」を、ご説明いたします。

議案書2-3ページが変更の概要、2-4ページ、2-5ページが計画的な再開発が必要な市街地の方針、2-6ページが特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区の方針、2-7ページ、2-8ページが、その附図です。

2-9ページから2-12ページが位置図、2-13ページが計画図です。

参考資料2-1ページは全地区の位置を示した図、2-2ページに今回の見直しによる変更箇所がわかる図を添付しています。

議案書2-3ページをご覧ください。

変更の概要を示しており、前回からの変更部分を朱書きにしています。

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に規定されており、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るための方針です。

本方針では、都市再開発法に規定する「計画的な再開発が必要な市街地」、や「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（再開発促進地区）」、さらに兵庫県が独自に定める事項として「特に整備課題の集中が見られる地域（課題地域）」を定めています。

このうち再開発促進地区は、原則として事業実施の具体性のある地区を定めることとなっています。

前面のスクリーンは、各事項のイメージ図です。

計画的な再開発が必要な市街地の中に課題地域や特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区が設定されることとなります。

前面のスクリーンをご覧ください。

計画的な再開発が必要な市街地として挙げる5地区で、今回変更があるのはB-2の加古川地区のみです。

それでは、各地区の説明をします。

議案書と合わせて前面のスクリーンをご覧ください。

なお、議案書では「計画的な再開発が必要な市街地」は青色のラインで囲っていますが、前面スクリーンでは青色で塗りつぶしてしています。

議案書2-9ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。宝殿地区です。

国道2号線周辺の加古川の右岸からJR宝殿駅付近の範囲を計画的な再開発が必要な市街地として位置付けており、課題地域として、JR宝殿駅南地区を位置付けています。

議案書2-9ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。

加古川地区です。加古川の左岸、平野西河原線、加古川バイパスに囲まれた範囲です。

JR加古川駅南西地区及び国道2号沿道地区を課題地域、JR加古川駅北地区及び篠原地区を、再開発促進地区に位置付けています。

なお、寺家町地区は、事業の完了により、今回、再開発促進地区から除外します。

ここで、再開発促進地区について、詳しく説明します。

議案書2-6ページ、2-7ページ、2-13ページをご覧ください。

加古川駅北土地区画整理事業区域は、現在も事業中であり、前回から変更なく、再開発促進地区に位置付けます。

議案書2-8ページをご覧ください。同じく再開発促進地区の篠原地区です。

地区東側の一部で優良建築物等整備事業によりマンションが建築されており、残る部分についても、同事業などの整備手法を用いて、整備を進める地区として、前回から変更なく、再開発促進地区に位置付けます。

参考資料2-2ページをご覧ください。今回変更する寺家町地区です。

寺家町地区については、「寺家町周辺地区防災街区整備事業」が平成29年3月の組合解散をもって完了しているため、このたび再開発促進地区から除外するものです。

議案書2-10ページ、2-12ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。東加古川地区です。

JR東加古川駅を含む加古川バイパスと国道2号線の範囲を位置付けています。

また、東加古川駅の西側のJRとバイパスの間に位置する野口地区については、課題地域に位置付けています。

議案書2-11ページをご覧ください。浜の宮地区です。

山陽電鉄尾上の松駅及び浜の宮駅を含む、山陽新幹線と二見尾上線に囲まれた範囲です。

池田地区及び養田東地区を課題地域に位置付けています。

議案書2-11ページをご覧ください。別府地区です。

山陽電鉄別府駅を中心とした明姫幹線と二見尾上線に囲まれた範囲です。

別府駅周辺地区、新野辺東地区を課題地域としています。

#### <報告第3号 住宅市街地の開発整備の方針>

続いて、報告第3号「住宅市街地の開発整備の方針の変更案について」を、ご説明いたします。

議案書3-3ページが変更の概要、3-4ページが重点地区及び当該地区の整備または開発の計画の概要、3-5ページ、3-6ページがその附図です。

3-7ページ、3-8ページが位置図、3-9ページ、3-10ページが計画図です。

参考資料3-1ページに、全体の位置図を添付しています。

議案書3-3ページをご覧ください。

住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条に規定されており、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発を図るための方針です。

本方針では、同法に規定する一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（以下「重点地区」といいます。）を定めることとなっています。

兵庫県住生活基本計画に定める重点供給地域のうち、2地区を重点地区に位置付けています。

議案書3-7ページ、3-9ページをご覧ください。重点地区について、説明いたします。

加古川駅北地区です。

現在、加古川駅北土地区画整理事業が事業中であり、引き続き重点地区に位置付けるものです。

議案書3-8ページ、3-10ページをご覧ください。養田東地区です。

未整備の土地区画整理事業区域において、民間活力等による面整備も検討することとし、引き続き重点地区に位置付けるものです。

#### <報告第4号 防災街区整備方針>

最後に、報告第4号「防災街区整備方針の変更案について」を、ご説明いたします。

議案書4-3ページが変更の概要、4-4ページが防災再開発促進地区等の概要、4-5ページがその附図です。

4-6ページが位置図、4-7ページが計画図です。

参考資料4-1ページは全地区の位置を示した図、4-2ページに今回の見直しによる変更箇所がわかる図を添付しています。

議案書4-3ページ、変更の概要をご覧ください。

本方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条に規定されており、密集市街地内の各街区について、防災街区としての整備を図るための方針です。

本方針では、同法に規定する、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（防災再開発促進地区）、特定防災機能を確保するため整備されるべき主要な公共施設（防災公共施設）、防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域として、兵庫県独自で定める課題地域を定めることとなっています。

前面のスクリーンは、各事項のイメージ図です。

議案書4-4ページ、参考資料4-2ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。

課題地域として挙げているJR加古川駅南西地区は、加古川駅の南側から国道2号線あたりにおいて広く位置付けています。

また、防災再開発促進地区として、篠原地区は引き続き位置付け、寺家町地区は事業の完了に伴い除外して課題地域へ変更します。

議案書4-5ページから4-7ページをご覧ください。

防災再開発促進地区について、詳しく説明します。

こちらの篠原地区は、地区の一部でマンションが建築されていますが、引き続き防災再開発促進地区に位置付けるものです。

防災公共施設は、都市計画道路 篠原西線、区画3号線、加古川別府港線を位置付けています。

参考資料4-2ページ、及び前面のスクリーンをご覧ください。

寺家町地区は、寺家町周辺地区防災街区整備事業の完了により、防災再開発促進地区から除外し、課題地域へ位置付けるものです。

以上、ご説明しました3つの方針については、冒頭でもご説明しましたように、前回説明の市素案の内容と変更がないため、既に都市計画法第15条の2項第1項の規定に基づき案の申し出を行っています。

今後は県素案として報告第1号と同様のスケジュールで進め、令和3年3月の決定告示を予定しています。

以上で、報告第2号及び第3号、第4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。

(なしの声)

ご意見、ご質問等が無いようですので、報告第2号及び報告第3号並びに報告第4号の審議は以上といたします。

#### ○報告第5号・事前説明第1号・事前説明第2号

会 長：

続いて、「報告第5号：東播都市計画 区域区分の変更（案）について」の審議に入ります。

なお、報告第5号「東播都市計画 区域区分の変更（案）について」並びに事前説明第1号「東播都市計画 用途地域の変更について」及び事前説明第2号「東播都市計画 高度地区の変更について」は密接に関連しておりますので、一括して説明を受けてから、その後にご意見等をお伺いしたいと思います。

それでは、報告第5号並びに事前説明第1号及び事前説明第2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、

報告事項第5号：東播都市計画 区域区分の変更（案）について（兵庫県決定）

事前説明第1号：東播都市計画 用途地域の変更について（加古川市決定）

事前説明第2号：東播都市計画 高度地区の変更について（加古川市決定）

についてご説明いたします。

本案件は、兵庫県決定である「市街化区域及び市街化調整区域の区域区分」の変更、いわゆる『市街化区域編入』と、それに伴う「用途地域」、「高度地区」の変更についての説明となります。

今回の対象は『間形』と『水足』の2地区で、変更する地区が相互に関連し、また都市計画手続きが同時となることから、3件について一括でご説明いたします。

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する都市計画は、令和2年度末の都市計画決定を目途に、現在、兵庫県が定める都市計画として事務を進めています。

平成31年2月12日開催の平成30年度第1回審議会において承認いただきました「区域区分の見直し方針」及び兵庫県の見直し方針に基づき、見直しの市素案を作成し、令和元年6月28日開催の令和元年度第1回審議会において、ご説明させていただき、8月に兵庫県へ市素案の申し出をしました。

その後、市素案の内容から変更がないため、都市計画法第15条の2第1項に基づく案の申し出として、令和2年6月5日に市案として申し出したことを報告します。

本審議会の後、兵庫県により、説明会の開催や国をはじめとする関係機関協議が進められる予定です。

詳しいスケジュールは、後ほどご説明いたします。

また、この区域区分の変更に伴う、用途地域と高度地区の指定について、案を作成しましたので、あわせてご説明させていただきます。

それでは、報告第5号「区域区分の変更（案）」及び事前説明第1号「用途地域の変更」、事前説明第2号「高度地区の変更」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。

報告第5号「東播都市計画 区域区分の変更（案）について」は、5-3ページが今回変更の概要、5-4ページが加古川市に關係する箇所の変更箇所図、5-5ページ、5-6ページが、変更の概要を示した図面になります。

また、参考資料の5-1ページに平成30年度第1回審議会にて報告しました『市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針（加古川市策定）』を添付しています。

続いて、事前説明第1号「東播都市計画 用途地域の変更について」は、議案書6-3ページが計画書（案）、6-4ページが理由書、6-5ページが変更前後対照表、6-6ページが総括図、6-7ページ、6-8ページが計画図となっています。

同様に、事前説明第2号「東播都市計画 高度地区の変更について」は、7-3ページ、7-4ページが計画書（案）、7-5ページが理由書、7-6ページが変更前後対照表、7-7ページが総括図、7-8ページが計画図となっています。

それでは、お手元の議案書5-4ページ、及び前面スクリーンをご覧ください。

加古川市における区域区分の変更は、『間形地区』及び『水足地区』の2箇所であり、どちらも『市街化区域への編入』の要件である「計画的な市街地整備が行われる区域」のうち、事業の妥当性及び、確実性を備えた地区であるとして、手続きを進めています。

この市街化区域への編入に伴い、当該地区の用途地域及び高度地区を変更します。

1カ所目は、加古川町の「間形地区」です。

議案書5-5ページをご覧ください。

間形地区は6.4haあり、そのうち4.0haが農地です。比較的JR加古川駅に近く、加古川バイパス以南の周辺土地については市街化区域となっており、別府川を挟んで東側には坂元・野口地区地区計画があります。これらと連続した住居系の土地利用が期待されています。

平成30年8月には、まちづくり協議会（準備組合）が景観まちづくり市民団体に認定され、住居系の土地利用として土地区画整理事業の事業化に向けた取り組みが行われており、市街地整備が確実であるといえます。

上位計画での位置付けについてです。兵庫県策定の都市計画区域マスタープランにおいては『土地区画整理事業等の面的整備事業により土地利用の増進を図る区域』、加古川市策定の都市計画マスタープランにおいては『住民主体のまちづくりとして、地区計画制度の活用や面的整備事業により市街化区域への編入を検討する』区域、として位置付けられています。

土地利用状況・土地利用の目的も明確で、市上位計画に即した住居系の土地利用を行うための市街地を形成する必要があります。

なお、市決定となる用途地域・高度地区については、周辺同様に沿道30mを第2種住居地域、第4種高度地区とし、その他は第1種中高層住居専用地域、第3種高度地区とする予定です。どちらも、建ぺい率・容積率は60%・200%です。

議案書6-5ページの用途地域の変更前後対照表をご覧ください。

第一種中高層住居専用地域の面積が、約1,134haから約1,139haと、5haの増、第2種住居地域の面積が、約184haから約186haと2haの増となっています。

高度地区は、議案書7-6ページになります。

第3種高度地区が、5haの増、第4種高度地区が、2haの増となっています。

また、あわせて居住環境の保全のため、地区計画の策定も予定しており、この内容については事前説明第3号で説明いたします。

2カ所目は、野口町の「水足地区」です。

お手元の議案書5-4ページ、及び前面スクリーンをご覧ください。

水足地区は東播磨道・加古川工業団地に近接し、ため池、農地、既存住宅、事業所が立地しています。現在ではため池は遊休地となり、農地についても存続することが困難な状況となっており、近接する工業団地と一体となった産業用地への転換が期待されています。

平成28年には、まちづくり協議会が設立され、産業用地への土地利用転換の具体化に取り組んでいることから、市街地整備が確実であるといえます。

上位計画での位置付けです。兵庫県策定の都市計画区域マスタープランにおいては『新たな産業拠点の形成を図る区域』、加古川市策定の都市計画マスタープランにおいては『新たな産業系用地等の創出を図る』区域、として位置付けています。

市内の産業用地が枯渇している状況があり、土地利用の目的も明確で、市上位計画に即した工業的土地利用を行うための市街地を形成する必要があります。

用途地域については、周辺と同様に、工業地域、建ぺい率・容積率は60%・200%を予定しています。議案書6-5ページの用途地域の変更前後対照表をご覧ください。

工業地域の面積が、9haの増となっています。

高度地区の指定はありません。

この地区についても周辺環境保全のため、地区計画を予定しています。この内容については、事前説明第4号で説明いたします。

最後に、今後のスケジュールについて説明します。

兵庫県決定である『区域区分の変更』については、本審議会後、兵庫県による説明会・公聴会や都市計画法に基づく縦覧を経た後、令和3年1月に予定している本審議会において、県原案に対する意見聴取としてご審議をいただく予定としております。その後、県の都市計画審議会により審議され、令和3年3月の都市計画決定告示を目指します。

市決定である『用途地域の変更』及び『高度地区の変更』については、都市計画法に基づく縦覧を経て、令和3年1月にご審議いただいた後、県決定である『区域区分の変更』と同日付で決定告示する予定です。

以上で報告事項第5号、事前説明第1号、事前説明第2号について、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。

委 員：

2地区の説明がありましたが、どちらも農地が市街化区域に編入され、農地転用されるものです。農業委員会としては農地を守る立場であり、気になるところですが、加古川市全体の都市計画からすると今回の編入は妥当であると考えております。

間形地区については、編入の話が地元で話題になってから、農業者の耕作意欲が低下し、耕作放棄地がますます増えています。農業委員会として、耕作放棄地の解消に向けた面談や文書通知を行っておりますが、編入の決定が目前であることから、耕作放棄地の解消のためにも、編入はやむを得ないと判断しております。間形地区の東側に、下流域への大きな農業用水路があります。編入後の宅地造成の際には、下流域への農業用水の確保について配慮をお願いします。

水足地区は、市内の種苗会社が、事業縮小により採種圃場として農地を持っておりました。これは集団農地ではありますが、近隣が工業地域、住宅地域であることから、農業を継続して営むことに課題があります。また、兵庫県は全国一のため池保有県ですが、ため池管理者である土地改良区又は水利組合、財産区等の構成員の高齢化もあり、受益地のなくなったため池については、農業用水や洪水調整池としての機能が十分発揮されないような管理状況になっています。戸ケ池



についても、ため池条例に基づく受益地がないので、ため池を廃止すると共に、下流域への排水や用水路の整備について配慮をお願いします。

計画には賛同しますが、整備についての配慮を今後お願いしたいということ、意見として申し上げます。

会 長：

2地区のそれぞれの水路及びため池に関わる水の流れへの配慮についてご意見がございますけれど、事務局としていかがでしょう。

事務局：

まず、間形地区におきましては、地区の中央の道路沿いに、南北の水路があります。現在、開渠になっていますが、土地区画整理事業の中で、暗渠として別府川へ繋ぐ計画であることを確認しております。また、開発としての調整池は別で設け、上流から繋がっている水路については別府川へのバイパスを作ること確認しております。

同様に水足地区についても、開発事業者との協議の中で、配慮されていることを確認しております。

会 長：

他にご質問、ご意見等はありませんか。

(なしの声)

それでは、報告第5号並びに事前説明第1号及び事前説明第2号については、原案のとおり作業を進めていただきます。

### ○事前説明第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)

### ○事前説明第4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)

### 事務局連絡

会 長：

以上で、本日予定をしておりました議事は、全て終了いたしました。

最後に、事務局から連絡事項がございましたら、よろしく申し上げます。

司会者：

本日、1件の連絡事項がございます。

当日配付資料として、お手元にお配りしております「播磨臨海地域道路のルート帯案の選定について」をご覧ください。

今後手続きが進みますと、本審議会での審議をお願いする案件となりますので、現時点での進

捗状況を報告させていただきます。

説明者：

それでは、「播磨臨海地域道路のルート帯案の選定について」ご説明いたします。

当日配付資料1ページをご覧ください。

播磨臨海地域道路は、神戸市西区と太子町を結ぶ延長約50kmの広域幹線道路であり、現在、国において第二神明明石西インターチェンジ付近から、姫路市広畑区周辺の区間（延長約35km）を対象として、都市計画や環境アセスメント手続きの前段に行う計画段階評価に着手され、概略ルートや構造の検討などが近畿地方整備局の小委員会にて進められています。

これまでの経緯としては、地域の課題や政策目標の整理をおこなった後、令和元年8月に小委員会にて複数ルート帯（4ルート）が公表され、その後、地域の意見聴取が実施されています。

今般、地域の意見聴取を踏まえ、4ルート帯のうち、「内陸・加古川ルート」が選定されましたので、報告いたします。

2ページ以降は令和2年6月に開催されました小委員会での資料を抜粋しております。

3ページをご覧ください。

播磨臨海地域道路の区間、当面、都市計画アセスを進める区間、その中でも優先区間（案）をそれぞれ定めています。

4ページをご覧ください。

当該地域の課題を早期に解決する政策目標を

- 製造業の活性化、投資促進
- 観光周遊の促進
- 交通事故の削減
- 災害に強いまちづくり

と設定しルート帯案を設定しております。

5ページ、6ページをご覧ください。

4ルート案とその比較評価になります。

4ルートは、

○案1-1 内陸・加古川ルート

⇒加古川市と播磨町の間を通り、住宅密集地と企業集積地の間の空間や公共空間を活用する案

○案1-2 内陸・明石ルート

⇒明石市と播磨町の間を通り、住宅密集地と企業集積地の間の空間や公共空間を活用する案

○案2-1 沿岸・加古川ルート

⇒加古川市と播磨町の間を通り、企業地内の空間や海上空間を活用する案

○案2-2 沿岸・明石ルート

⇒明石市と播磨町の間を通り、企業地内の空間や海上空間を活用する案

となっています。

7ページをご覧ください。

地域の意見聴取の結果は、地域が播磨臨海地域の課題と感じているのは、主に慢性的な渋滞、多発する交通事故、災害リスクに関する内容が多く、道路利用者の多くは、道路整備の有効性を感じている結果となっています。

また、ルートについては、全ての意見聴取において

○製造業の活性化、投資促進

○交通事故の削減

○災害に強いまちづくり

を重視する意見が多く、審議の結果、この3項目すべてにおいて効果が期待でき、また、地域の課題に対する対応方針案として最も適している『内陸・加古川ルート』が選定されました。

6ページにお戻りください。

比較表でも4つのルート案のうち、案1-1内陸・加古川ルートが重視されている3項目すべてにおいて最も評価できると示されています。

8ページをご覧ください。

内陸・加古川ルートのルート帯案になります。

9ページをご覧ください。

この度の、小委員会を踏まえ、今後、国において対応方針（概略ルート・構造の）決定がなされ、その後、詳細なルート・構造の検討、が行われます。

その後、都市計画手続き・環境影響評価等が進められることになります。

必要に応じて本審議会へのご報告や諮問等を行ってまいります。

司会者：

次回の審議会の開催ですが、来年1月に予定しております。

開催日時、場所、議案等の詳細については、決定したいお知らせいたしますので、委員の皆様におかれましては、ご出席いただきますようお願いいたします。

また、カーパークつつじをご利用の方は無料処理を行いますので、後ほど係員にお申しつけください。

以上で事務局からの連絡事項を終わります。

**閉会**

会長：

本日は、慎重なご審議をいただき誠にありがとうございました。

以上をもちまして、本日の審議회를閉会いたします。