

別記様式（第4条関係）

会議録

会議の名称	第2回加東市都市計画マスタープラン策定委員会
開催日時	平成30年3月20日（火） 午前10時00分から午前11時50分まで
開催場所	加東市役所 3階 302会議室
委員長の氏名 中山久憲 出席及び欠席委員の氏名 出席：中山久憲、高木厚子、宮崎良平、山本正仁、石田 均、白井伸幸、新谷裕亮 欠席：藤原博幸、藤森 健	
説明のため出席した者の職氏名 —	
出席した事務局職員の氏名及びその職名 <事務局> 技監 田中修平、地域創造部長 藤川憲二 地域創造部まち未来課：課長 小林勝成、副課長 藤原英樹、主査 丸山聡司、 主事 伊藤充紀 <加東市都市計画マスタープラン等改定支援業務 委託業者> 株式会社エイト日本技術開発：戸田公一、高木悠里、竹添敏仁	

【報告事項】

現行の加東市都市計画マスタープランの検証について

【会議の経過】

1 開会

2 あいさつ

3 委員紹介

4 報告事項

現行の加東市都市計画マスタープランの検証について

(説明)

事務局から、課題を整理するため、現行の都市計画マスタープラン（平成21年11月策定）の「全体構想」や「地域別構想」の整備方針等についての現行の評価をまとめた内容を説明した。

事務局：＜将来フレーム、土地利用の方針、交通施設・公園緑地・下水道等の整備方針等の説明＞

(質疑応答)

委員：商業フレームが大きく増加したことについて、思い当たる要因はあるか。

事務局：確認し、改めてお示しする。

委員：自然的土地利用は農地環境の保全などの地区であり、特別指定区域や地区計画がその中にあるのは違和感がある。また、「農地転用の状況」や「開発許可の状況」の参考状況が過去の累積ではなく単年度で表されているため評価が難しい。

事務局：これは当時のマスタープランの策定の現行と、直近の28年度の資料を単年度で比較したものである。したがって、過去それぞれの資料を上げたほうが比較しやすいのではという指摘は、後日検討する。

委員：平均値は出ているのか。

事務局：現状では示せないため、確認したうえでお示しする。

委員：商業フレームの計画が388億円、現況が704億円となっているが、これはマスタープラン55ページの商業販売額（小売業・卸売業）の推移のグラフと関連があるのか。

事務局：マスタープランの目標の想定額は、将来を想定したものである。資料の2ページの704億円という数値は平成26年度時点で、商業・工業統計調査を行い、その実績の数値が現況の数値である。

委員：マスタープランの商業販売額の現況の数字と、704億円という数値の関連はあるのか。

事務局：商業販売額の推移の下表では、平成30年度の指数回帰式は3.88である。これは、平成30年度の予測額であり、388億円になっているのではないかとこの累積の表で

ある。

委員：現在値は、マスタープランの表にはあがっていないのか。

事務局：現在値とは実績値であり、マスタープランに示しているのは予測の数値である。表は、平成22年度以降から計算式によって求められている。資料の2ページは現況であり、これは統計による実績値をあげているので、704億円という数値はマスタープランの表にはあがらない。

委員：人口の激増や大規模な施設が建築されたわけではないのに、方針と現況（388億円と704億円）で数値が倍になっているのはなぜか。現状は、10年前とほとんど変わっていないのではないか。

事務局：マスタープランの表の中の実績値を見ると、平成16年で800億円となっている。それ以降、リーマンショックなど様々な状況の中の分析で、もっと下がっていくと予想していたが、実際には予想と大きく違って現況では704億円となった。平成16年度から比べると、現況の数値は若干下がっているが、予測が大幅に下だったため差が出たと考えられる。

委員：資料3ページの自然的土地利用で、農業生産環境の保全及び農業の振興を図るとあるが、農業の担い手や法人化が伸び悩み、兼業農家が多い現状のなかで、市は担い手や法人化に任していく方針か。

事務局：農業ビジョンの中に担い手育成などもあるが、新規就農などの施策展開を進めていくとある。

委員：小規模な農家の中には採算が合わないと担い手に数字を任せてしまうような現状ではあるだろうが、個々の農家に仕向けていくための取り組みを検討していただきたい。

事務局：農業施策は都市計画マスタープランに記載すべき事項なのか、また、農業ビジョンにゆだねていくのかなどをこれから議論し、検討していきたい。

委員：資料4ページに新たな工業団地用地の創出に向けた取組とあるが、新しい工業団地を計画しているのか。

事務局：現在3つの候補地を選定しており、今年度中にひとつに絞り、県と法規制等の協議していく。

委員：どのくらいの期間で新たな工業団地ができるか。

事務局：3つの候補地はそれぞれ性格が違っているが、田があると農振除外などの関係で長い期間が必要になり、また農地の面積によっても変わってくる。4haを超えると国協議となるため、相当期間が必要となる。また、4ha以下であっても5年以上はかかると思われる。ただ、期間が長くなると経済状況も変わるため、よく見極めながら進めていかなければいけないと考えている。

委員：マスタープラン52ページの「将来の人口推計」のグラフは何に基づいているか。

事務局：総合計画の人口推計に基づいている。それは国勢調査を基本とし、様々な要因を考慮して推計した数値を用いている。

委員：平成40年の32,900人は最悪を考えた数値であるか。

事務局：現在は人口ビジョンによって統一した人口フレームになっているが、加東市が合併した当時は、それぞれの計画で人口を推計しているため、都市計画マスタープランも独自の推計人口としていた。したがって、最悪を考えた数値である。

委員：この統計に基づいて、都市計画をしているのか。

事務局：都市計画マスタープランにおける推計人口がこのようなため、集約型多核都市構造を進める方針となっている。

委員：新たな工業団地用地の創出にあたって農地を削減するのは、環境の保全や農業の

振興に反しているのではないか。

事務局：例えば3haの農振除外をする場合、別の場所に、新たに3haの農振農用地の指定をしなければならない。したがって、新たな工業団地を創るために農振除外をする場合、農振農用地の面積を確保したうえで行わなければいけないので、農地が減ってしまうことにはならない。

委員：資料2ページの都市的土地利用において、「良好な市街地を形成する」に評価が△となっているが、どういう状態になれば◎に変わるのか。

事務局：単に店舗や宅地が集約するだけでなく、公共施設や交通機能を集約し、都市機能として充実するような施設をつくる。それができてはじめて良好な市街地の形成につながると考えている。

委員：公共施設を新たに作っていかなければ、良好な市街地形成は難しいのか。

事務局：社宮ノ下地区は、市街化区域に編入することも視野に入れながら、バスターミナルや都市施設を検討している。都市施設は人が集まる交通の締結点となり、周囲に住宅が広がっていくものであり、それをまとめて良好な市街地という。実現が難しい状況ではあるが、それなしには加東市のまちづくりは進まないと考えている。

委員：Bio周辺の市街化計画は、Bio駐車場の南側を農振除外しないと進まないのであれば、滝野のIC周辺を開発したほうが早いのではないか。また、新たな就農者を育てているのか。

事務局：日本語学校で外国人に日本語だけでなく農業を教えながら、就農してもらう。また企業では、正職員として入ってもらうなどといった話は聞くが、加東市ではまだ叶っていない。

委員：資料5ページの高速バスの利用施設について、ICのことしか書かれていないが、社パークの停留所は兵教大生もよく利用するため、その駐車場や環境を整えていけばどうか。評価は○だが、ICのことだけではないのか。

事務局：総合計画や総合戦略の公共交通の充実は、現状では評価は○だがそれに満足せず、利便性の向上のためにやっていかなければいけないことは、バス事業者も含めながら検討していく。

(説明)

事務局：＜地域別の整備方針の説明＞

(質疑応答)

委員：新たな工業団地の創出について、先ほど検討しているとあったが、次の都市計画マスタープランに間に合うのか。また、中国自動車道、国道175号線の交差するところの都市機能の集積、Bioの活用と旧社町商店街の活性化それぞれの計画を整理し、役割分担を考えなければいけないのではないか。資料8ページの国道372号線と国道175号線の交差点周辺において交通利便施設を検討、整備を進めるというのは課題としてまだ残っているのか。

事務局：マスタープランが策定された当時は中国道と国道175号線の交差部一帯を新都市拠点として位置づけ、活性化させるとしていた。その中で都市計画は、市街化区域が旧社町と旧滝野町の堺で狭くなっているため、市街化編入で広くしながら、一団の土地をつくり、都市機能の誘導などを含めて拠点としていこうと考えられていた。しかしそれから10年たち、現状は民間の開発によって、ロードサイド店と

という市民の利便施設が新たに開発され、思うように市街化区域が編入拡大できない一方で民間企業が次々と開発している状況である。そういったなかで都市機能を集約していくのは難しいと判断し、既に都市機能が一定のレベルで集約されているBio周辺、そして社商店街を含めた中心市街地のエリアは、今後本市の顔となる拠点となるべきところであり、そのなかに都市機能を集約しつつ、活性化をはかっていく方向で整理が必要であると考えている。国道372号線と175号線の交差点部周辺においての交通利便施設については、計画の名称はそうになっているが、既にBio周辺で実現させていくものとなっており、バスターミナルはその中の一つの機能である。またそれ以外についても、Bio周辺で実現していくよう整備されている。

国道372号線と国道175号線の交差点部周辺は過去には道の駅としており、構想については現在休止中で、道の駅を単体で整備するという方針はなくなっている。交差点部周辺地域という名称は、いずれBio周辺に変えていかなければいけないと考えている。ここでいう交通利便施設はバスターミナルであり、過去の計画は現在消えている状態である。

新たな工業団地の記載については、次期マスタープランに間に合うようにしていく心積もりである。

委員：Bio周辺と国道372号線と国道175号線の交差点部周辺の計画が10年たっても状況が変わっていない現状では、この先も同じではないか。

事務局：土地に関することであり、長い期間の中でやっていくことになるが、来年度以降は新たな組織体系の中で具体的に話を進めていき、何らかの形で成果が見えるよう取り組んでいく考えである。

委員：土地の流動化が進まないのか、開発が進まないのか。

事務局：土地の規制と地権者の意思があると考えられる。

委員：天神東袴鹿谷地区の区画整理にあたって、店舗等の誘致に成功したが、住宅は建っているのか。

事務局：建ってはいるが、スピードは遅いと思われる。

県道のバイパス工事の事業はあるが、現在は路線がつながっていない状況にあり、事業が進めば、都市機能や住宅の機能が進んでいくことが予想される。

委員：南山に集中して住宅が建築されているが、袴鹿谷は土地の単価が高いということではないのか。

事務局：南山と比較すると土地の単価が高くなっているのは事実である。しかし区画整理事業であるので、組合施行であり、単価を落とすと工事費が回収できなくなる。単価の設定は都市計画マスタープランで確定できる事ではないが、所管である地域整備課でも現在対策を行っており、さらに市としても取り組んでいかなくてはならないことであると考えている。

委員：東条周辺の観光施設や東条湖の看板を増やすなど、何かアピールできないか。

事務局：市としても東条湖は重要な観光資源のひとつと認識しており、来年度に新たな取組も計画しているなかで、観光施設や看板も含めて検討していく方針である。

【資料名】

資料1 現行の加東市都市計画マスタープランの検証について

資料2 現行の加東市都市計画マスタープランの整備方針に対する取組状況位置図

平成30年5月9日

委員長

中山久憲



副委員長

高木厚子

