

別記様式（第4条関係）

会議録

会議の名称	第3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6月25日（月） 午前10時00分から午前11時50分まで
開催場所	社福祉センター2階 レクリエーション室
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、藤原博幸、神戸 仁、白井伸幸 欠席：山本正仁、廣畑貞一、萬谷信弘
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	出席した事務局職員の氏名及びその職名 ＜事務局＞ 技監 岸本至泰、都市整備部長 藤井康平 都市整備部都市政策課：課長 長谷田克彦、副課長 藤原敬子、係長 檜原武士、 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、金盛晋也

【報告事項】

- (1) 都市計画マスタープランの構成について
- (2) 都市計画マスタープランについて
- (3) 加東市の課題及びまちづくりの基本的な考え方について

【会議の経過】

1 開会

2 あいさつ

3 委員紹介

4 報告事項

<前回指摘事項の報告>

(説明)

事務局から、前回委員会での指摘事項（開発許可・農地転用の件数、農家戸数の経年変化）について報告

<都市計画マスタープランの構成について>

(説明)

事務局から、見直し後の都市計画マスタープランの構成について、説明を行った。

(質疑応答)

委員長：本来であれば、皆さんの意見をいただきながら修正していくところもあることをご理解いただけたらいいと思う。構成については、はじめの考え方を提示いただいたということで、次の議題で計画の内容について説明をいただく。

<都市計画マスタープランについて>

(説明)

事務局から都市計画マスタープランの位置づけや計画の課題について、説明を行った。

(質疑応答)

委員：都市計画マスタープランは、第2次加東市総合計画の下位に位置付けられる計画だが、第2次加東市総合計画の概要を知りたい。

事務局：加東市総合計画は、まちづくりの総合的な指針であるとともに本市の最上位の計画である。平成19年度に第1次加東市総合計画を策定したが、それから10年が経過し、計画に基づいたまちづくりの見直しや変更、また市民の参画を得て、昨年の平成29年度に第2次加東市総合計画を新たに計画した。

委員：都市計画区域外の地域に関しては都市計画マスタープランではどのように考えられるのか。

事務局：都市計画区域外に関しては、都市計画マスタープランは本市全体を計画対象区域

としているため、都市計画区域外に関しても同様にまちづくりの検証・検討を進めていくつもりである。

委員長：都市計画は、都市の中の空間をどうあるべきか規制・誘導等を行うものである。対して総合計画はそれ以外の農業や林業といった産業、人権といったことも含まれている。都市計画区域外には多くの人が住んでいるわけではなく、国土利用計画法といった別の法体系の管轄で対象とする地域であり、都市計画としては特に考えなくてもいい地域と認識することが簡単だと思う。

委員：現行都市計画マスタープランでは、地域区分について「三草小学校の一部（市街化調整区域内）」などを書いてあるが、分かりにくい。

事務局：加東市が合併して10年以上になるが、今回は旧3地域で地域別に構想を検討していくということとしているため、地区ごとにある程度色分けがわかるものを作成することを検討していく。

委員：“線引き”と“非線引き”があるが、これは県の計画で決まっているのか。

事務局：東播都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域という線引きがあるが、東条都市計画区域はその線引きがない。そういった違いがある。兵庫県の東播磨地域都市計画区域マスタープランにも示されている。

<加東市の課題及びまちづくりの基本的な考え方について>

(説明)

事務局から、加東市の現況と各課ヒアリングの結果、それを踏まえたまちづくりの主要課題について説明を行った。

(質疑応答)

委員：資料3(1)都市の現況等調査の人口の欄において、東条地域は他地域と比べ高齢化が進むとある。しかし工業団地が立地し、働く場所として選ばれているとも書いてある。まだ立地していない区画があるにしてもインターパークが建設されているなか、高齢化しているということは働く場所として選ばれてはいるが住む場所としては選ばれていないという理解でいいか。

事務局：インターパークは地区計画により、複合的な土地利用を目指しており、現在は住居地区が半分程度埋まっている。また、天神地区では区画整理の工事が終了しており、店舗等が立地しているものの、住居はまだあまり立地していない。工業団地の土地が全部売れたからといって近隣の居住につながっているわけではない。働きに来るだけでなく、住んでもらえるようにすることが今後の課題である。

委員：土地利用に関して“一部で市街化区域等の外への拡大がみられる”とあるがどこのことか。また、“社・滝野地域におけるまちなか及び東条地域全体において、空き家が多い。”とも書いてある。まちなかではないところで人口が増えているのか。

事務局：市街化区域外の土地利用というところでは、市街化調整区域であれば、特別指定区域の地縁者制度を用いたものがある。他で言えば、社町駅周辺では同じ特別指定区域であっても駅・バスターミナル周辺の特別指定区域の制度を使っており、共同住宅や店舗等が建築可能な制度、または既存の工場の拡張のために特別指定区域を定めているものもある。特別指定区域制度が、市街化調整区域での土地利用につながっていると感じる。

委員：今の質問に直結すると思うが、新しい市街地では新たな住宅が立ち、人口が増えていると思うが、旧集落では空き家が増えている。もうすでに旧集落の中で、空き家や、もう5年たてば空き家になりそうな空き家予備軍が多く存在する。

委員：市街化調整区域で、滝野社インターから直線で500mのあたりに新しい飲食店ができています。農地で何もできなかったところで色々な企業から農地を転用する話が

出てきているのもその要因だと考えられる。

事務局：飲食店の場所は市街化区域であり、民間開発が行われている。市街化調整区域や農振農用地の規制は、現状厳しい状況である。市街化区域内にも田や未利用地が残っているところもある。その中で開発が行われるケースはあるが、空き家も多いと感じる。課題でも挙げている空洞化に対して空き家をどう活用するかというのも今後の課題として考えられる。

委員：これまでの話はエリアの話ではなく、加東市全域で起こっている事象なのか。

事務局：市街化調整区域であれば特別指定区域の地縁者住宅は37地域の集落で指定がなされており、地縁者の方が戻ってくる過程で市街化区域以外でも住居が建てられる可能性はある。今後のことを考えると新規居住の方でもそこに住めるようにする制度を検討していく必要があると考える

委員：市街化調整区域に位置する地区では、農振農用地の規制が厳しく、こうした地域は常に開発ができず人口も減り、過疎化が進むというのが現状。この現状を市はどのように考えているのか。

事務局：県と調整しながら、開発許可が可能なものに関しては進めていきたいと思っている。その地域が全く開発はできないといったことはないが、規制が厳しい面もある。

委員：ほとんどが農振農用地で、開発ができないうえに農家が減り、子供も帰ってこないとなると過疎が進んでしまう。

事務局：それは今後考えるべき課題だと考えている。耕作放棄地や遊休地等が増える中でどのように水田等を利活用していくかを考えないといけない。こちらとしても規制緩和など方策を検討していく必要はあるが、農地の土地利用について検証していくことも必要となると関係機関や県、国とも調整が必要となってくる。農地の規制緩和などで盛り込めるものがあれば検討・検証したい。

委員：農業だけで食べていけるならそのまま農振農用地でもいい。しかし現状は不可能。そこを何とかしてほしい。もともとは栄えたまちだった。今は見る影もない。

委員長：都市計画法は、高度経済成長期の1968年に定められ、当時は開発を抑制するために線引きを行い、市街化調整区域では開発を抑制してきた。しかし、市街化調整区域も開発が可能となったため、農地の維持のために、農業振興地域などで対処した。都市計画区域外は開発できたが、そこにも農振農用地域が指定されたため、そちらでも規制が厳しくなっている。21世紀に入って人口減少が叫ばれる中、都市計画制度は変わってないため、農地、農家は衰退している。これは重要な課題であるが日本全体でみられる課題であり、加東市の都市計画マスタープランで解決するには大きすぎる話である。空き家も同じ。だが、人口減少時代の中で、従来のように線引きで対応するのではなく、地縁者制度なども起こり始めている。現在はそのような段階である。

委員：加東市は人口が増えていて珍しいが、若年人口が減少している。これに対する対策はどうしているのか。また外国人が加東市に永住していただける施策等も必要だと思う。

委員長：それも日本の課題である。20代女性の転出が人口の減少につながっているといわれている。地域に雇用を生まないと大阪・東京などの都市部へ女性が流出してしまう。外国人に関しても、住みやすい環境を作ることが大事であり、これは行政でもできることがある。

委員：工業団地の企業は、立地し続けなければならない期間等の制約はあるのか。他市の条件の方がよければ企業はすぐに撤退してしまう。

事務局：立地の期間の制約等については商工観光課に確認する。加東市でも企業に対し、固定資産税などの減税といった優遇制度はとっている。

委員：企業が加東市に工場を立地させることに対して有利だと思う政策を打ち出していくべき。

委員長：企業が来やすいかどうかは働き手が住んでいるかどうかなので合わせて考えていくべき。

委員：農地を守る農家がいらないこの現状に対して加東市は都市計画マスタープランでどうするのか。

事務局：どこまで都市計画マスタープランに挙げるかは難しい。農政部局でもビジョンは出しているが、制度としては「人・農地プラン」を推進して担い手の確保を図ったり、農地の流動化をすすめたり、農業所得の安定と向上を図るということで経営所得安定対策も行っている。現状の営農者への補助は行っているが、営農者が出て行ってしまった場合の担い手の確保や耕作放棄地の拡大を防ぐことは課題として挙げられている。都市計画でその方策にまで言及することは難しいが、農政部局との連携を考えていく必要がある。

委員：20年先、おそらく今の農家はいなくなり、農地はすべて放棄地になると思われる。少なくとも加東市だけで農業はできない。

委員長：若い人が農業を職にできればいい。農の問題ではあるが、耕作放棄地等が増加すると防災にも悪影響が及ぶため都市計画にも影響してくる。

委員：地域の人とは休日に使役に使われるが市の人は関係ない。災害時には関係あるが。しわ寄せは全部集落に来る。

委員：現行都市計画マスタープランの評価のところで、都市機能の充実といいながらバスターミナルの整備だけにとどまるのはさみしい。また、自然環境保全地でも、緑地保全地域は指定できていないことが課題とされているのにも関わらず、今後の方針では緑地保存地域は指定しないとなっている。これは課題といえるのかわかりにくい。レクリエーション地の課題に関して、新たな施設は誘致できていないとあるが、誘致に至っていないのが課題なのか、もしくは誘致をそもそも行っていない事が課題なのかわかりにくい。今あるものを使い続けるという考え方もあるため、そもそも新しい施設を誘致する必要があるのかに関しても議論すべきであると感じた。道路の整備に関してもすべての道路を整備することは難しいため、選択と集中を念頭に置くべきだと思った。都市公園の整備に関しては滝野総合公園や起勢の里は未使用の区域が残るといいながら、今後の方針が公園施設の維持管理だけなのはどうなのか。

事務局：関係各課と詰めていかなければならない。加東市は既存ストックなどの施設が比較的充実していると思っている。これらのストックをより活用して充実させていくことも関係各課とともに考えていく。道路の整備内容などで具体的に固まっているものがあれば挙げていく必要がある。また、長期的に見た中でさらに広い範囲で検討していくのであれば、それも挙げていく必要があると考える。総合公園等も全面供用はできてないがそのあたりの維持管理といった対応も公園を管理するところと調整し、明示していきたい。

委員：加東市には兵庫教育大学と、その付属幼小中があり、これらの施設で人が集まってきた側面もあると思う。学校に限らずそのほかの文化施設や教育施設等が充実しているかということは、ファミリー層が住みやすいまちであるかを評価するうえで大事な点だと思う。そういった視点も都市計画マスタープランに入れていただけるとよい。

事務局：兵庫教育大学があるということは貴重なことだと思っている。また、市内には付属小中に加えて、社高校もある。学生が4年間通い続けるなかで、加東市の市街地と大学の一体的な利用は現在難しいが、都市計画マスタープランの中で拠点の一つとして教育施設を位置づけ、それらをネットワークで結んでいき、市街地と大学の互いが利活用できるような連携や対策を検討していく必要がある。

委員長：今日提示いただいた10、11ページの内容はこれで決めるという内容なのか、もしくは意見を決めながら決めていくのかどちらなのか。

事務局：今後、細かい内容を精査していく中で、候補として挙げているものの中から決め

なければならないというわけではないが、ある程度大枠を固めていただき、残りは事務局で精査していきたいと考えている。

委員：まちづくりの基本的な考え方の中で、マネジメント効果という言い方が適切かどうか気になるが案③がいいと思った。

委員長：せっくなので安全・安心を入れてもいいと思う。

委員：まちづくりのテーマに関して、⑦は“ゆたか”という言葉が少しイメージと違うが、心地よい暮らしがずっと続くまちというのが今後の目指すべきまちのテーマとして適切であるように思えた。“人口減少に代表されるような激動の時代を迎えるなかで、暮らしやすさだけは続いていくよね”というようなメッセージのこもったテーマにしてほしい。

委員長：マネジメントは東京からの言葉であり、企業言葉である。加東市には適さないと考える。

テーマの言葉として挙げた“ゆたかな”は自然環境も含むのであればわかるが、経済的な豊かさだけに焦点を当てているようにも感じる。人口が減らないような施策につながるのが大事だと思う。そういった“ゆたか”の意味を含んだテーマになればよい。

事務局：いただいた意見を参考に修正していきたい。

委員長：どんなテーマが適当なのかいろいろな階層の人からの意見を交えて今後考えていった方がよいと思う。

事務局：今後の予定として地域住民とのワークショップ等を開催し、細かい部分を検証していきたい。また、いろいろな世代の意見を吸い上げ、検討していきたい。次回の委員会では、本委員会の意見を検証し反映することに加え、全体構想、地域別構想の具体的な部分についても追加で示し、中身について審議をいただきたい。

5 閉会

【資料名】

資料1 都市計画マスタープランの構成

資料2 都市計画マスタープランについて（都市マス序章）

資料3 加東市の課題及びまちづくりの基本的な考え方について（現況分析の結果/各課ヒアリングの結果）

資料3-参考1 都市の現況等調査結果

平成30年10月2日

委員長

中山久寛

副委員長

高木厚子