

令和 5 年度

第 1 回 赤穂市都市計画審議会議事録

日 時 令和5年7月28日(金)

令和5年度第1回 赤穂市都市計画審議会議事録

1. 日 時 令和5年7月28日(金)
午前10時00分～午前11時00分
2. 場 所 赤穂市役所6階 大会議室
3. 出席者
〔委員〕
(学識経験者) 松本 隆博 児嶋 佳文 目木 敏彦
浜野 好正 萬代 由希子 萬代 新一郎
(市議会議員) 井田 佐登司 荒木 友貴 中谷 行夫
奥藤 隆裕 前川 弘文
(公募市民) 奥道 一二美 門田 守弘
(関係行政機関) 兵庫県西播磨県民局
光都土木事務所 所長補佐 大久保 豪
赤穂警察署 交通課長 宅美 智章
〔事務局〕 建設部長 小川 尚生
都市計画推進担当部長 澗口 彰利
都市計画課長 澁江 慎治
建築係長 長棟 由樹
計画係長 門口 幸夫
主査 鳥海 明子
下水道課工務係長 山家 啓一郎
4. 審議会成立宣言
5. 報告事項
報告第1号 都市計画の概要について
6. その他
7. 閉会

| | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>定刻になりましたので、ただ今より、令和5年度 第1回赤穂市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>それでは、赤穂市都市計画審議会議事運営規則第5条により、ここからの議事進行を会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。</p> |
| 会長 | <p>(会長あいさつ)</p> <p>本日の議題は、報告事項として、「都市計画の概要について」の1件が予定されております。よろしくお願いします。</p> <p>はじめに、本審議会の傍聴人の有無について、事務局より報告をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>それでは、報告させていただきます。本審議会は「赤穂市都市計画審議会議事運営規則」第7条により、原則公開となっており、本日の傍聴希望者は2名いらっしゃいます。</p> <p>本日の議事内容は、特に非公開情報は取り扱いませんので、会議の冒頭から傍聴を認めることとし、傍聴者につきましては、委員と同じ会議資料を配布しますが、会議終了後、資料の持ち帰りについて認めることとしてよろしいでしょうか。</p> <p>【異議無しの声】</p> <p>異議がないようですので、そのようにさせていただきます。それでは、傍聴者に入場していただきます。</p> <p>【傍聴者入場】</p> <p>傍聴される方には、注意事項を十分理解して傍聴していただくようお願いします。</p> |
| 会長 | <p>それでは、議事に先立ちまして、次第の2、委員の紹介を事務局お願いします。</p> |
| 事務局 | <p>今年度から新たに選出された委員もいらっしゃいますので、委員の皆さまをご紹介させていただきます。</p> <p>(委員紹介)</p> <p>以上の15名の方々に今年度お世話になります。どうぞよろしくお願いいたします。次に、事務局の職員を紹介します。</p> <p>(事務局紹介)</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p> |

| | |
|-----|---|
| 会長 | <p>ありがとうございました。次に、次第の 3、「審議会の成立について」、事務局の報告をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>審議会の成立について、ご報告いたします。</p> <p>委員 15 名のうち本日の出席者は 15 名、全員出席でございます。よって、委員の 2 分の 1 以上の出席をいただいておりますので、赤穂市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定により、本審議会は成立いたしました。</p> |
| 会長 | <p>次に、議事録署名委員の指名について、赤穂市都市計画審議会議事運営規則第 8 条第 2 項により、会長が指名するとなっておりますので、本日の議事録署名委員として、「一委員」と「一委員」をお願いします。</p> <p>それでは、次第の 4、「報告事項」に入ります。</p> <p>報告第 1 号 都市計画の概要について、事務局説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>それでは、報告第 1 号 都市計画の概要についてご報告いたします。</p> <p>議案書は、2 ページをお願いします。ページ番号は、ページ中央に振ってあるページ番号にて説明させていただきます。ここからは座って説明させていただきます。</p> <p>こちらの「都市計画の概要」は、赤穂市の都市計画の状況について、その概要をまとめたものであります。それでは、順にご説明させていただきます。</p> <p>4 ページをお願いします。</p> <p>I. 都市計画とは</p> <p>都市計画とは都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であります。</p> <p>II. 都市計画のしくみ</p> <p>1、都市計画区域の指定</p> <p>赤穂市は行政区域の全域 12,685ha が都市計画区域に指定されており、相生市の全域と上郡町の一部区域を含めた 2 市 1 町で西播都市計画区域として広域的都市計画決定されています。</p> <p>次に 2、都市計画の内容、(1) の市街化区域及び市街化調整区域につきましては、赤穂市南部地域及び北部有年駅周辺の 1,418ha を計画的に市街化を図る区域として市街化区域に、それ以外の 11,267ha を市街化を抑制すべき区域として市街化調整区域に区分しています。</p> <p>次に (2) 地域地区についてであります。5 ページをお願いします。</p> <p>まず、①の用途地域は、市街化区域内 1,418ha において、第一種低層住居専用地域から工業専用地域までの 11 種類を指定しています。</p> <p>次に②の風致地区は、都市における自然美の維持及び環境を保全するため、赤穂城趾風致地区から船岡園風致地区までの 6 地区を指定しています。</p> <p>次に③の臨港地区は港湾を管理運営するための地区として赤穂臨港地区 3.3ha を指定しています。</p> <p>次に、6 ページをお願いします。(3) 都市施設であります。</p> <p>まず、①の道路の整備状況につきましては、路線数の合計 30 路線、総</p> |

延長 49.06km を計画決定しており、このうち改良済み延長は、35.06km となっております。

次に②の公園・緑地・墓園・広場についてであります。

まず、(イ) 公園・緑地・墓園の整備状況につきましては、街区公園からその他公園まで 401.61ha を計画決定しており、このうち開設面積は 193.67ha となっております。

また、欄外に記載の、一人当りの開設公園面積は、42.9 m²となっております。

続いて 7 ページをお願いします。

(ロ) の広場の整備状況につきましては、播州赤穂駅南側から有年駅北側まで 1.71ha の計画面積のうち 1.18ha が供用済となっております。

次に③のごみ焼却場・ごみ処理場・下水道であります。

(ハ) のごみ焼却場・ごみ処理場につきましては、赤穂市美化センターとして 2.5ha を計画決定し供用しております。

(ニ) の下水道につきましては、10 ページから 12 ページに概要をまとめておりますので、後ほどご説明いたします。

次に④の火葬場につきましては、赤穂市斎場として 1.45ha を計画決定し供用しております。

次に 8 ページをお願いします。(4) 市街地開発事業であります。

市街地開発事業のうち市街地の面的な整備開発を行う土地区画整理事業については、昭和 27 年に都市計画決定された、加里屋の第一地区をはじめ、13 地区 470.2ha を都市計画決定しております。このうち、10 地区は既に換地処分され事業は完了しております。現在は有年地区、野中・砂子地区、浜市地区の 3 地区が施行中であります。

続きまして 9 ページをお願いします。(5) の地区計画等であります。

地区の特性にふさわしい良好な環境の市街地を形成するために、土地利用を計画的に誘導していく地区レベルでの計画であります。土地区画整理事業等を施行中の有年駅周辺及び野中・砂子地区、浜市地区、そして尾崎地区の一部において地区計画を決定しております。

次に(6)の防災街区整備方針につきましては、密集市街地における良好な住宅市街地に向けて整備を推進するため、尾崎地区及び塩屋地区において「防災再開発促進地区」を指定しております。

10 ページをお願いします。赤穂市公共下水道の計画概要になります。

1 の赤穂処理区から次ページの 6 の小島処理区までの各処理区ごとに、基本計画を定め整備を進めております。

次に、11 ページをお願いします。8. 総事業費につきましては、総事業費 706 億円に対し、令和 4 年度末投資額は、雨水ポンプ場の遠方監視装置更新工事及び土地区画整理地内の污水管渠築造工事等により、昨年度から 2 億円増の 663 億円となっております。

次に、12 ページをお願いします。9. 下水道普及状況であります。

表のとおり、地区別に令和 5 年 3 月末時点の下水道普及状況(公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽を含む)をまとめております。

まず、整備面積は、全地区合計で 1,601.1ha となっており、水洗化率は、全体で 98.6%となっております。

| | |
|------------|--|
| <p>会長</p> | <p>また、行政人口に対する下水道普及率は、99.5%となっております。報告第1号の説明は以上でございます。</p> <p>事務局の説明は終わりました。 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。</p> |
| <p>委員</p> | <p>8ページの(4)市街地開発事業について、1点質問があります。 浜市地区において、昨年度から施行面積が8㎡増えておりますが、具体的にどういった部分で進捗しているか教えてください。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>浜市地区区画整理事業の完了が目前となっており、昨年度、地区の面積を最終測量、調査した結果、施行面積が8㎡増えたものです。</p> |
| <p>委員</p> | <p>2点質問があります。 1点目は野中・砂子地区の区画整理事業に関連して、都市計画道路の塩屋野中線の整備計画があると思いますが、塩屋野中線の現状と今後の計画について、2点目は下水道施設の統合計画があると思いますが、下水道施設の統合計画の現状と課題について教えていただけたらと思います。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>まず1点目の野中・砂子地区の区画整理事業に関連した都市計画道路塩屋野中線の整備状況につきましては、野中浜市線から堤防側の道路の整備に向けて、昨年度地盤改良をしており、今年度も引き続き地盤改良を行う予定で工事を進めております。地盤改良の工事が進みましたら、塩屋野中線の道路整備を進めていきたいと考えております。 続いて2点目の下水道施設の統合につきましては、農業集落排水の統合ということで、これまでに2地区統合したと思うんですけど、これからの計画も統合する計画がございますが、いつ統合するのかまだ決まっておりませんが、今後、順次進めていきたいと考えております。</p> |
| <p>委員</p> | <p>ということは、都市計画道路の方は堤防側の方を優先して整備していくということに理解していいのかと、農業集落排水の統合については、すでに2地区、工区別に取り込んでいるということによろしいですか。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>塩屋野中線の整備につきましては、堤防側の方を優先して整備しており、堤防側の方から順に整備し、野中浜市線からJR赤穂線側を整備するように進めております。また、農業集落排水の統合につきましては、これまでに2地区、統合をしております。</p> |
| <p>委員</p> | <p>関連して、質問があります。 先ほどの地盤改良の件について、2年に渡って地盤改良ということですが、特にその地盤改良が必要な理由というのは何か教えてください。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>川の跡ということで、下の方の地盤が砂地なので地震が起きたときに液状化が発生する可能性がありますので、その対策でございます。</p> |

| | |
|-----|---|
| 委員 | <p>6 ページの（イ）公園・緑地・墓園の整備状況について、1 点質問があります。</p> <p>公園・緑地・墓園の整備状況について、開園率が 48.2%と低く、千種川河川敷緑地の開園率が 12.8%ということですが、千種川河川敷緑地の整備計画や整備予定があれば教えてください。</p> |
| 事務局 | <p>千種川河川敷緑地の開園率につきましては、都市計画上水面部分、つまり水が流れている部分も含めた計算になっております。実質、公園の緑地として利用するところにつきましては高水敷を利用させていただいておりますので、結果的には水面の部分が結構な面積になり、今現在こういった数値になっております。また、千種川河川敷緑地につきましては、今のところ整備の予定はございません。</p> |
| 委員 | <p>12 ページの 9. 下水道普及状況について、1 点質問があります。</p> <p>有年地区の下水道普及率が 89.6%と低いのは、どのような要因があるのですか。</p> |
| 事務局 | <p>有年地区の状況につきましては、現在、区画整理事業を進めており、その中で污水管の整備を進めておりますが、整備ができていないところもございまして、このような数字になっております。</p> |
| 委員 | <p>下水道の本管から離れている山の裾野にある家などは、中々工事ができないということはないのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>市内全域を全て下水の区域として捉えているわけではございません。</p> <p>下水道管の整備は、処理区域と言いまして、下水管を引っ張ってきて処理する区域を設定しており、それが有年地区の区画整理事業の中で整備中ということでもあります。</p> |
| 委員 | <p>今年の 1 月に赤穂市都市計画マスタープラン（案）のパブリックコメントを実施されていたと思いますが、マスタープラン（案）と新田地区のほ場整備について方針にギャップがあると感じております。</p> <p>本日の議題とは関係ないかもしれませんが、分かる範囲で教えてください。</p> |
| 事務局 | <p>今年の 1 月から 2 月にかけて赤穂市の将来のまちづくりの基本的な考え方である赤穂市都市計画マスタープラン（案）に対し、パブリックコメントを実施しました。このマスタープランにおいて、土地利用の方針であるとか地区別のまちづくりの方針というものを示しております。</p> <p>また、本市の農政部局において、ほ場整備の計画を検討しておりますので、マスタープランは全体のまちづくり、土地利用の方針、ほ場整備については農政部局の農地に関する方針ということで、関連しながら進めております。</p> |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | <p>先ほど説明がありましたが、新田地区につきましては、赤穂市総合計画2030において、市街化区域の中の工業専用地域とあって、工場等を誘致できる空き地が少ない状況の中で、市街化調整区域の中で工業地として活用を検討できる地域として赤穂 IC 周辺の柿山地区の農地、関西福祉大学北側から西側に広がる新田たんぼについて、宅地的な土地利用、あるいは現況の農地としての活用など、いろいろな土地利用がありますが、地元の意向もありますので、土地利用検討区域という位置付けにしております。</p> <p>総合計画に基づいて、昨年度マスタープランを見直しましたが、マスタープランにおいても、赤穂 IC 周辺を土地利用検討区域に位置付けておりますが、赤穂市の現状を考えますと市街地をどんどん広げるようなことはできませんので、市街化調整区域の優良農地ということで、基本的には現況の農地をどう活用していくという話の中では、ほ場整備というのは選択肢のひとつになってきますので、地元の意向を反映した土地利用を進めていくという考えになります。</p> |
| 事務局 | <p>1点補足させていただきます。</p> <p>委員から農業集落排水の統廃合について質問がございましたが、2 地区ということで説明させて頂きましたが、具体的には周世地区は赤穂処理区と統合しておりまして、檜原地区は東有年地区の農業集落排水と合併しており、その2 地区がございましたので補足させていただきます。</p> |
| 会長 | <p>他にございませんか。</p> <p>【質問、意見なし】</p> <p>他にないようですので、次第の5、その他に入りたいと思います。 事務局、何かありますか。</p> |
| 事務局 | <p>事務局より1点、ご報告があります。本日、会議資料としてお配りしております「赤穂市土地利用計画の見直しについて」をお願いいたします。</p> <p>こちらは、現行の「赤穂市土地利用計画」から必要な個所を抜粋したのになります。</p> <p>それでは、下段のページ番号を基に説明していきます。</p> <p>本市では、この令和5年度から令和6年度までの2か年をかけて、「赤穂市土地利用計画の見直し及び特別指定区域の申出」を予定しております。</p> <p>「土地利用計画」は、市街化調整区域のまちづくりを推進していくための基本的な計画でありまして、市街化調整区域全体の土地利用の方針を示し、この計画に沿った開発行為等を認めていく「特別指定区域」の指定によりまして、地域の課題に対処し、地域の特性を活かしたまちづくりを実現することを目的としています。</p> <p>資料の2枚目の裏面、46ページをご覧ください。</p> <p>「土地利用計画」では、保全区域、森林区域、農業区域、集落区域、特定区域の土地利用の5区分について、基本的な考え方、誘導方針、区域設</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>定基準を検討し、5 区分の設定基準に基づいて土地利用計画図を作成いたします。</p> <p>なお、区域設定基準は 48 ページから 51 ページにかけて記載しておりますので、後ほどご覧ください。</p> <p>次に、資料の最後のページ、A3 の図面（62 ページ）をご覧ください。こちらが、現在の赤穂市の土地利用計画図になります。</p> <p>土地利用計画図の下段中央に区域等の凡例を色別で分けています。このうち、青色の区域となりますが、特定区域（工業系）について、区域を増やせるかどうか見直しを行います。</p> <p>また、区域の見直しと併せて、特別指定区域（案）の作成を行います。特別指定区域制度は、兵庫県の制度で、市町等が地域の課題を解決し、その将来の姿を描く土地利用計画を作成した場合に、市町からの申出により、兵庫県が特別指定区域を指定し、計画に沿ったまちづくりを実現していくものです。</p> <p>特別指定区域制度により、既存事業所の拡張や既存工場の用途変更が緩和されるよう、土地利用を進めていきたいと考えております。</p> <p>土地利用計画及び特別指定区域の案等ができましたら、都市計画審議会においてご審議いただく予定で、令和 6 年 5 月頃を予定しておりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>事務局からの報告は、以上になります。</p> |
| 会長 | <p>事務局の説明は終わりました。</p> <p>ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。</p> |
| 委員 | <p>先ほどの説明の中で、市街化調整区域における産業用地の確保という話がありまして、大変ありがたく思っております。</p> <p>市長さん、議員さんがそれぞれ公約で、企業誘致の促進を掲げておられますが、実態としては産業用地がほんとに無いという状況であります。</p> <p>そのあたりをまず皆さまにご理解を頂いて、産業用地の確保について前向きをお願いしたいと思います。</p> <p>また、従前のように企業＝公害というイメージを頭からある程度取り除いていただければありがたいかなど、各企業ともいわゆる SDG s を掲げられ環境に配慮した形で産業立地、企業立地をされておりますので、赤穂市の人口減少や赤穂市のこれからの産業の活性化のためには、新しい企業の誘致、産業の誘致というのは欠かせないものになりますので、そのあたりのご検討をよろしく願いします。</p> <p>現在、兵庫県では、非常に前向きに市街化調整区域の扱いについて検討していただいているように思います。特に北播磨地域の、小野市、三木市、加西市、西脇市あたりは、前のめりで検討、協議をされているような感じを受けております。</p> <p>土地利用計画（案）及び特別指定区域（案）の審議について、来年の 5 月頃という説明でしたが、企業誘致というのはスピードが命ですので、迅速に進めて頂ければ幸いです。よろしく願いします。</p> |
| 委員 | <p>先ほど市街化調整区域の緩和という説明がありましたが、どのような緩和をしていくのか教えてください。</p> |

| | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>A3の図面をご覧ください。</p> <p>こちらの土地利用計画図の青色の区域、特定区域（工業系）の6か所について、既存事業所の拡張や既存工場の用途変更が緩和されるよう、土地利用を進めていきたいと考えております。</p> <p>市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域になりますので、都市計画法により建築が認められているものを除き、原則として建築物の建築、増築ができませんし、用途変更も規制されております。</p> <p>そのため土地利用計画図の青色の区域におきまして、事業所の敷地を拡張し増改築できるようにしたり、廃業などによって使用されなくなった工場を別の業種の工場へ用途変更できるように緩和していきたいと考えております。</p> <p>ただ、地元の意向や土地所有者、企業の意向もありますので、どこまでの範囲で実施できるかは、今後検討してまいります。</p> |
| 委員 | <p>土地利用計画図の青色の区域にある企業が事業所を拡張したいという意向があっても、当該土地に里道や水路の関係で拡張するのが難しいといった課題がでてくるのが想定されますが、そのあたりをどのように考えているのか教えてください。</p> |
| 事務局 | <p>委員おっしゃるとおり、里道や水路、またその他さまざまな制約がでてくると思いますので、総合的に区域の検討をしてまいります。</p> <p>特別指定区域の指定につきましては、県が許可権者になりますので、関係機関と協議しながら、また地元の意向も伺いながら進めてまいります。</p> |
| 委員 | <p>先日、九州の方に企業誘致、企業立地の関係で視察に行ったのですが、熊本県で国外企業の方が土地の開発について意欲的に県の方にも国の方にも働きかけをしているという話をききました。</p> <p>赤穂市の場合、現在、工業跡地について市の方で検討を進められておりますが、例えば県の方から西播エリア、赤穂市に限らず目標㎡、この辺りに、これぐらいの用地を確保してもらいたいという話の中で、赤穂市としてどれだけの用地が海沿い、もしくは主要道路沿いに確保できるかという検討に入ったのか、それとも、企業留置のためにどれだけの投資が現在の企業に対して行えるかというのが趣旨なのか、そのあたりの考え方を教えてください。</p> |
| 事務局 | <p>今回の土地利用計画（案）と特別指定区域の区域（案）の検討の趣旨としましては、現況の工場等が集積している土地利用計画図の青色の区域について、既存事業所の拡張や既存工場の用途変更が緩和されるよう、土地利用を進めていきたいというものです。</p> |
| 委員 | <p>県の方からは用地の確保について、何年度以内に、例えば、計画も含めて5年以内にこれだけの用途変更、特別指定区域の指定などを含めて検討していただきたいといった内々の話も今のところないということですか。</p> |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | <p>今回の土地利用計画（案）と特別指定区域の区域（案）の検討につきましては、市から県の方に市街化調整区域の土地利用を検討しているということで話をしておりますので、委員がおっしゃるような内々の話というのは都市計画課の方では把握しておりません。</p> |
| 会長 | <p>他にございませんか。</p> <p>【質問、意見なし】</p> <p>他にないようでしたら、これで本日の都市計画審議会の議事事項はすべて終了しました。</p> <p>これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。</p> |