

平成28年度  
第1回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：平成28年10月21日（金）午後4時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

平成28年度 第1回明石市都市計画審議会

日時：平成28年10月21日（金）午後 4時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

会 議 次 第

1 開 会

2 会長・副会長の選出

3 議事録署名人の選出

4 議 題

(1) 事前説明事項

①東播都市計画土地区画整理事業（西明石土地区画整理事業）の変更について

②東播都市計画道路（3.5.523号鳥羽中央線ほか1路線）の変更について

5 そ の 他

6 閉 会

○出席委員（14名）

安 田 会 長

水 野 副会長

嶋 本 委 員

国 出 委 員

辻 本 委 員

中 西 委 員

宮 坂 委 員

三 好 委 員

元 川 委 員(代理)

藤 田 委 員  
眞 鍋 委 員

橋 本 委 員  
森 本 委 員

小 野 委 員

○出席幹事（3名）

舟 橋 幹 事

鈴 見 幹 事

山 本 幹 事

## 第1回明石市都市計画審議会

平成28年10月21日

午後4時00分～

明石市議会棟大会議室

(開会16時00分)

○(事務局) それでは、定刻となりましたので、ただいまから平成28年度第1回明石市都市計画審議会を開催いたします。

皆様方におかれましては、何かとお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。なお、本市におきましては、現在エコスタイルを実施しており、ノーネクタイ等軽装に努めているところでございます。この旨をご理解いただきますよう、よろしく願いいたします。

それでは審議に先立ちまして、資料の確認を行いたいと思います。お手元の資料をご覧ください。本日お手元には、配席図、A4の1枚紙のものを配付しております。なお、次第、委員名簿、議事に関する資料及び参考資料は事前にお届けしております。事前配付の資料も含めまして、過不足等はございませんでしょうか。

ないようですので、進めさせていただきます。本日の審議会は、任期満了に伴う委員の改選後、初めての審議会となります。しばらくの間、私が進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、本日の出席状況をご報告いたします。本日は、三輪委員と西海委員と伊藤委員からご都合によりご欠席とご連絡を受けております。なお、辻本委員に関しましては、少々遅れておられるようですが、このまま進めさせていただきます。委員総数17名のうち、現在13名のご出席ですので、明石市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、当審議会は成立しております。

なお、幹事の明石市理事兼政策部長であります宮脇と、産業振興部長であります北

條に関しましては、公務のため欠席とさせていただいておりますので、ご了承ください。

続きまして、次第の「2 会長・副会長の選出」でございますが、当審議会は本年度委員の改選があり、本日新たに会長・副会長を選出することとなります。初めに会長の選出をさせていただきますが、明石市都市計画審議会条例第 5 条第 1 項に「審議会に会長及び副会長 1 人を置き、会長は第 2 条第 2 項第 1 号の委員のうちから、副会長は委員のうちから委員の選挙によって定める」となっております。どなたか立候補あるいは推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

○委員 事務局に一任としてはいかがでしょうか。

○（事務局） ありがとうございます。

では、その他、ご意見等はございますでしょうか。

ないようですので、事務局から推薦をさせていただいてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○（事務局） ありがとうございます。

それでは、会長には、これまでに引き続きまして、安田委員を、副会長には水野委員を推薦させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声）

○（事務局） ありがとうございます。

では、選挙にかえまして、拍手でもって承認とさせていきたいと存じます。

（委員拍手）

○（事務局） それでは、賛同多数により、会長は安田委員、副会長は水野委員に決定いたしました。なお、三輪委員と西海委員と伊藤委員につきましては、本日ご欠席でございますので、事務局にてご了解をいただくようにいたします。恐れ入りますが、安田委員は会長席、水野委員は副会長席にお移りいただきますように、よろしくお願いたします。

(安田会長、水野副会長移動)

○(事務局) それでは、会長・副会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

安田会長お願いいたします。

○会長 それでは、前期に引き続きまして、会長を務めさせていただきます、安田でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

先ほど、JRで明石の駅前に参りますと、もう竣工間近の再開発ビル、それから、それと一体となった駅前広場が着々と整備されている様子が見受けられました。この審議会でもこの事業については議論をしたところでございます。こうした、着実に成果が上がってきているということでございますが、一方で、大きな社会的変化といえますか、潮流の変化の中で、都市計画に求められる役割というの、また、多様化しているところでございます。

中心市街地の問題はもちろんでございますが、住宅地における空き家問題の発生、さらには、ニュータウン、かつての郊外、そうしたところのある意味での成長の鈍化といえますか、オールドニュータウンという言葉もありますけれど、そうしたことが含まれている。都市計画というのは他の、例えば、福祉であるとか経済であるとかそういうふうな分野とやや趣を異にしておりまして、なかなか施策の効果がすぐあらわれるというものではありません。ゆっくりと時間をかけて、長期を見渡すということが求められるものであろうかと思えます。そういう意味では、駅前の再開発事業のような形での進展というのは、むしろ例外的な感じもするわけでありまして。明石市が抱える課題、まだまだ大きいものがございますけれど、この審議会において、慎重かつ活発な議論をされますよう、お願いしまして、簡単ではございますが、就任に当たってのご挨拶とさせていただきます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○(事務局) ありがとうございます。

続きまして、水野副会長お願いいたします。

○副会長 昨年度に引き続きまして、微力ながら務めさせていただきたいと思

ます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○（事務局）            ありがとうございました。

それでは、ここからの進行は安田会長にお願いしたいと思います。

安田会長、よろしくお願いいたします。

○会長            それでは、お手元の会議次第に従いまして、進めさせていただきます。

会議次第の「3議事録署名人の選出」でございます。この選出につきましては、審議会運営要領によりまして、私から指名させていただくことになっております。甚だ勝手ではございますが、中西委員さん、それから、眞鍋委員さん、お二人にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、当審議会の公開、非公開についてですが、本会は、審議会運営要領によりまして原則公開となっております。本日の会議におきまして、会議を公開することにより、個人情報保護及び公正又は円滑な議事運営が損なわれる恐れはないと認められますので、会議を公開としたいと思いますが、よろしゅうございますか。

（「異議なし」の声）

○会長            それでは、当審議会を公開といたします。傍聴の方がおられましたら入場を認めますので、本日の傍聴者につきまして、事務局より報告をお願いいたします。

○（事務局）            本日の傍聴者は1名いらっしゃいます。これより案内いたしますので、しばらくお待ちください。

（傍聴者入場）

○会長            それでは、「4議題」に入ります。お手元の会議次第でございますように、本日は事前説明事項が2件ございます。まず最初でございますが、①東播都市計画土地区画整理事業（西明石土地区画整理事業）の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

○区画整理課            事前説明事項の①、東播都市計画土地区画整理事業（西明石土地区画整理事業）の変更につきまして、ご説明させていただきます。失礼して、座らせ

ていただきます。

お手元にお配りしております資料をもとに、前面のスクリーンでご説明させていただきます。

初めに、西明石土地区画整理事業の都市計画の変遷でございます。西明石土地区画整理事業は、良好な市街地の形成を図ることを目的に、昭和37年に①の緑の区域で都市計画決定されました。当初面積は201.9ヘクタールです。その後、昭和44年に②の黄色の区域を追加、昭和46年に③の青の区域を追加、そして、第3回変更といたしまして、昭和58年に④のピンクの区域を追加いたしました。最終の施行区域面積は207.8ヘクタールでございます。

次に、施行区域内の事業の経緯でございますが、都市計画決定以降、①の西明石駅前地区を皮切りに、②鳥羽地区、③弁財天地区、④蜻蛉池地区と順次整備を完了し、現在、⑤の鳥羽新田地区が事業中でございます。また、黄色の⑥番から⑩番は民間の大型開発及び公的開発でいずれも市街地としての整備は完了している区域でございます。残っております、あずき色の⑪番は、(仮)鳥羽新田南地区と呼んでおりますが、この地区は区画整理事業が行われることなく、現在に至っております。今回、この(仮)鳥羽新田南地区の都市計画について検討を行ったものでございます。

これは土地の利用状況を比較したものでございます。都市計画決定当時から大きく宅地化が進んでいる状況が伺えます。市街化の状況を道路密度と宅地化率で比較いたしますと、(仮)鳥羽新田南地区は、直近で区画整理事業の完了した弁財天地区を共に上回っている状況でございます。

次に、都市計画変更に至る経緯でございます。昭和37年の都市計画決定以降、先ほどご説明しました各事業により、区域内の市街化が進みました。また、長期未着手の(仮)鳥羽新田南地区につきましても民間による開発や、個別の道路整備等で一定の基盤整備が図れております。

このような時間経過の中で、平成18年11月に、都市計画決定された市街地開発



事業について、国の運用指針が改定されました。これによりますと、都市計画決定されてから開発行為等により基盤整備がなされ、市街地開発事業の目的が概ね達成されたと認められる地区については、廃止、縮小もあり得るとしております。

そして、平成23年4月に明石市都市計画マスタープランの改定が行われ、その中で、地域づくりの方針として、（仮）鳥羽新田南地区の事業化を再検討することとなっております。

平成25年2月に兵庫県による長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本的な考え方が示されました。この中で、概ね3年以内に事業化の見込みがない長期未着手の土地区画整理事業は原則としていったん廃止としております。

これらを受けまして、平成24年度に区画整理事業の必要性や実現性についての再検討を行いました。その結果、この地区の事業化は極めて困難との結果を得たこと、また、都市計画法第53条の建築制限を続けていくこと等を総合的に判断し、都市計画の廃止が妥当との結論に至りました。平成25年11月に全地権者を対象にアンケート調査を実施いたしました。アンケート結果からは、道路、公園については現状維持を希望される声が多く、土地区画整理事業を望まれる方は少数にとどまっております。

そして、本年3月の市議会で都市計画の廃止に向けた手続を進める旨、委員会報告をし、5月に地権者説明会を実施したところでございます。説明会では、現道の改良を望む声等はありませんでしたが、区画整理事業を望む声はありませんでした。このような流れで、現在に至っております。

次に、変更案でございます。西明石土地区画整理事業の施行区域を変更前207.8ヘクタールから黄色の区域を削除し、148ヘクタールに変更するものでございます。

恐れ入りますが、資料に戻っていただきまして、8ページの変更前後対照表をお開き願います。

変更前後の区域内の都市計画施設の状況でございます。初めに、都市計画道路につきましては、新幹線駅前線、西明石駅前線、山手環状線は番号の変更のみでございます。また、藤江鳥羽線は神戸明石線と播磨中央幹線に名称変更を行っております。国道線西と鳥羽中央線は番号の変更と今回区域外になる区間の延長を減じております。中谷山鳥羽新田線につきましては、今回の区画整理の廃止に合わせまして、都市計画を廃止する予定でございます。詳細につきましては、後ほど、事前説明事項②で説明をさせていただきます。

次に、都市計画公園と都市下水道でございます。変更前に都市計画決定されておりました、神田公園と宮西公園は番号の変更のみでございます。上ヶ池公園につきましては、番号の変更と区域外となる面積を減じております。また、鳥羽新池公園は区域外のため対象外となります。その他の公園につきましては、前回の変更以降に都市計画決定されたものでございます。都市下水道につきましても区域外となる延長を減じたものでございます。資料5ページの計画書は、これらの数字を基に作成させていただいております。

最後に、今後の予定でございますが、本日の事前説明の後、11月に県協議を行い、12月に変更案の法定縦覧を予定しております。そして、平成29年1月に当審議会へ付議をさせていただき、3月に都市計画変更告示を行う予定としております。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○会長　　ただいま、事前説明事項①の説明がございましたが、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞ、よろしくお願いいたします。

土地区画整理事業の未施行区域を都市計画変更するというのが主な内容でございます。計画書自身は5ページという形でありますけれど、その背景について、パワーポイントで説明をいただいたというふうに理解しております。

皆さんからご意見あれば、どうぞよろしくお願いいたします。

どうぞ。

○副会長 質問になるんですけども、先ほどの鳥羽新田南地区に関しましては、これまで開発、事業が入っていないというようなご説明があったんですけども、その中で宅地化がほぼ進んでいるというような状況でご報告を受けたんですが、そういった中で、例えば、現在の道路の状況であったりとか、そのあたりで、住民の方からご意見がなかったとはお聞きしているんですけども、道路の状況など、課題などはないかというようなことをお聞きしたいです。

○会長 どうぞ。

○区画整理課 道路の状況でございますけども、住民説明会をさせていただいた中では、今回、南北の都市計画道路を一緒に廃止いたしますので、それに並行して走っております市道の幅員が狭いというご指摘をいただいております。そのほか、道路は確かに狭い道はあるんですけども、大きな道に整備をしてほしいといったような意見は特にはございませんでした。

○会長 よろしいですか。

○副会長 はい。

○会長 今のご意見と関連して言えば、これは建築指導のほうの議論になるのかもしれませんが、極端に言えば未接道宅地であるとか、あるいは、いわゆる、建築基準法42条1項道路ではない、道路に面している宅地がどうであるかというところで、本審議までにもし可能であれば、そうしたところについて、調査してお知らせ願えればというふうに思いますが、可能でしょうか。あるいは、今、そういうものはないとか、そういうことであれば、それで結構です。

はい、どうぞ。

○区画整理課 接道率でございますけども、9割方が接道ができておるといふような状況でございます。詳しい数字は後ほど調べまして、本審のときまでに、調べさせていただきたいとは思います。

○会長 はい。

ほか、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ほかに、ご質問、ご意見ないようでございますので、事前説明事項①については、承ったということで、本審に向けて手続を進めていただけたらというふう  
に思います。

続きまして、2番目でございます。東播都市計画道路、鳥羽中央線ほか1路線の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

○都市計画課            事前説明事項②東播都市計画道路の変更について、ご説明させていただきます。それでは、ここからは座ってとさせていただきます。

都市計画道路につきましては、本年3月に長期未着手となっております12路線につきまして、変更を行ったところでございます。

今回は、西明石土地区画整理事業の変更に伴いまして、前回の見直し方針に基づいて再検証した結果につきまして、変更に向けた事前説明をいたします。

お手元の「②東播都市計画道路の変更について」の資料をご覧ください。1ページ目には現在までの取り組み状況や、都市計画変更素案の内容、今後の予定などをまとめております。2ページは位置図、3ページは各線の詳細の図面となっております。

説明は、前面のスクリーンにより行いますので、お手元の資料については適宜ご参照いただければと思います。

まず、概要についてでございます。都市計画道路は、広域的な道路網との整合を図りつつ、土地利用や他の都市施設との十分な連携のもと、都市の骨格となるよう配置すべきものでございます。明石市におきましても、これまでの計画的な整備により、市街地の形成に寄与してきたと言えます。

一方、都市計画決定から長期間を経ても、いまだ事業化に至っていない道路、長期未着手都市計画道路が一定数存在しております。一般に都市計画道路が都市計画決定されますと、その道路の区域内における建築行為については、一定の制限が付加されており、長期未着手の都市計画道路の区域内においても同様の制限がかかっておりま

す。そこで、明石市におきましては、「兵庫県都市計画道路網見直しガイドライン」に基づきまして、平成26年12月に、「明石市都市計画道路見直し方針」を策定し、これにより長期未着手都市計画道路の必要性の検証と、段階的な見直しを進めております。

ここでは、現在までの都市計画道路見直しに関する取り組み経緯をご説明いたします。平成24年度には、当審議会で兵庫県のガイドラインに基づき、都市計画道路の見直しを進めていく旨をご報告いたしました。

平成26年度は、明石市都市計画道路見直し方針を策定するためのパブリックコメントを行いました。特にご意見等の提出はなく、平成26年12月に見直し方針の策定に至りました。これに基づきまして抽出された候補路線について、地元での合意形成に時間を要している二見臨港線、二見尾上線を除いた路線の廃止に向けた都市計画手続を進め、本年1月に行われました平成27年度第3回都市計画審議会での審議を経て、3月に市決定10路線、県決定2路線の合計12路線の変更・廃止を決定いたしました。

今年度、事前説明事項①でご報告したとおり、西明石土地区画整理事業の一部区域の廃止手続を進める上で、見直し方針に沿った都市計画道路の再検証の結果、新たに変更・廃止候補路線が生じました。本日の事前説明は、この素案について行うものになります。

なお、この素案につきましては、本年5月27日に鳥羽地区におきまして、説明会を実施いたしました。その結果、廃止理由、廃止時期、存続路線の今後の進め方、都市計画税に関する質問や、自転車、歩行者の安全な通行に関するご意見等をいただいております。

それでは、具体的な変更素案の内容についてご説明いたします。画面に映しておりますのが、都市計画変更素案とする都市計画道路の位置図となります。青い実線が存続候補路線の鳥羽中央線、赤い実線が廃止候補路線の中谷山鳥羽新田線で、ともに明

石市が都市計画決定をしているものです。

こちらは、より詳細な計画図になります。画面上Aと表記しております区間が、鳥羽中央線の一部となります。鳥羽中央線は、大久保町松陰から鳥羽に至る、健全な市街地形成に寄与する東西の幹線街路としまして、昭和37年に都市計画決定された路線になります。今回、接続する中谷山鳥羽新田線の廃止を行うのに伴いまして、その隅切り部分である区間を廃止いたします。

画面上B-1と表記しております区間は、中谷山鳥羽新田線の起点側の区間になります。中谷山鳥羽新田線は、健全な市街地形成に寄与する南北の幹線道路として、昭和33年に都市計画決定された路線になります。

画面上B-2と表記しております区間は、同じく中谷山鳥羽新田線の終点側の部分になります。東播都市計画西明石土地区画整理事業の一部廃止に伴いまして、社会経済状況の変化を踏まえながら、透明性を持った選択と集中による効率的な道路整備を進めていくため、地域の交通特性ですとか、既成市街地の特性などを踏まえた必要性につきまして再度検証を行いました。その結果、周辺市街地形成などの状況から、当該路線に求められております機能が、周辺道路により確保されていますことから、このB-1、B-2でお示しをしております中谷山鳥羽新田線の全線を廃止いたしたく考えております。

最後に、今後の予定となります。当審議会での事前説明の後、兵庫県知事との法定協議を11月に行います。その後、12月には法定縦覧を2週間行い、1月に開催を予定しております、明石市都市計画審議会に付議、3月に変更を告示する予定となっております。

以上で、東播都市計画道路の変更についての説明を終わらせていただきます。どうぞよろしくお願いをいたします。

○会長　　ただいま、都市計画道路の変更についての事前説明がございましたが、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

先ほどの議案と関連して、廃止される土地区画整理事業区域内の路線が廃止されると、こういうふうな議案でございます。

よろしゅうございますか。

それでは、特にご質問、ご意見ないということでございますので、事前説明事項の②東播都市計画道路、鳥羽中央線ほか1路線の変更についての事前説明を承ったということで、本審議に向けて手続を進めていただきたいというふうに思います。

以上で、本日の議題は終わりましたが、「5その他」がございますので、事務局から報告事項、何かございますか。

○都市計画課            その他事項として1点、東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しについて、ご説明をさせていただきます。引き続き、座って説明させていただきます。

お手元、都市計画区域の整備、開発及び保全の見直しについての資料をご覧ください。1ページから2ページに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要、現在までの取り組み経緯などをまとめております。3ページから4ページは東播磨地域都市計画区域マスタープランの概要版になります。説明は、前面のスクリーンにより行いますので、お手元の資料につきましては、適宜ご参照ください。

まずは、概要となります。兵庫県では、社会情勢の変化に対応するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しを、概ね5年ごとに行っております。今回、平成28年1月に開催されました平成27年度第3回都市計画審議会を経て告示をいたしましたので、そのご報告をいたします。なお、今後の説明では、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を「都市計画区域マスタープラン・区域マス」と省略いたしますので、ご了承いただければと思います。

次に、区域マスの概略を体系的にご説明いたします。画面左側は兵庫県による決定がなされるもの、右側は明石市が決定するもので、それぞれ相互の関係を表しております。今回変更を告示いたしましたのは、画面左側、グレーに網掛けをされた部分と



なります。区域マスは兵庫県による21世紀兵庫長期ビジョンやまちづくり基本方針に即した見直し方針にのっとなって改訂されました。また、この区域マスを補完する都市再開発方針等の三つの方針、区域区分についても、併せて改定されました。

これらの変更を受けまして、今後明石市においては、これに即した都市計画マスタープランや地域地区等の見直しを行ってまいります。

続きまして、今回の見直しのポイントです。画面左側の災害への備えの強化、地域主導による魅力的な都市づくりの促進、持続可能な都市構造のイメージの提示などが主なポイントとなっております、それぞれ右側の内容へと反映されております。

ここからは、都市計画区域マスタープランの構成について、ご説明いたします。

「第1 基本的事項」といたしましては、地域の将来像及びその実現に向けました広域的・根幹的な都市計画の方向性が示され、これは明石市など、県下各市町の都市計画マスタープランの指針となるものでございます。また、目標年次といたしましては、平成52年の都市の姿を展望しつつ、平成32年とされております。

次に、「第2 本県の都市づくりの基本方向」です。総合的な防災・減災対策などによる安全・安心な都市空間の創出、それから、地域資源を生かすことや民間投資の誘導など、地域主導による魅力的な都市づくり、そして、各拠点の特色を生かしました都市機能の分担と拠点のネットワークによる持続可能な都市構造の形成などが示されております。

最後に、「第3 東播磨地域の方針」です。都市機能の維持・充実を図る地域拠点といたしまして、JR・山陽電鉄明石駅周辺が位置づけられております。また、明石駅周辺における市街地再開発事業の促進や、長期未着手の道路や公園などの都市計画施設の見直しなどについても示されております。詳細の内容につきましては、後ほど概要版をご参照いただければと思います。

それでは最後になりますが、見直しに当たりまして、明石市を含めた取り組み経緯についてご説明をいたします。平成26年度は、線引きや都市再開発方針等の見直し



検討地区などを市素案として公表いたしました。その結果、特に、ご意見等のご提出はなく、適宜取り組み状況などを当審議会に報告をいたしました。

平成27年度は、市民への閲覧結果とともに、市案として都市計画の案となるべき事項について、兵庫県へ申し出を行いました。その後、兵庫県が各市町からの申し出を取りまとめて、兵庫県の素案を作成し、都市計画区域マスタープラン、線引き、都市再開発方針等を公表いたしました。県主催で7月に説明会、8月に公聴会を行い、県が都市計画法に基づく変更手続を進めました。手続の中では、県から市に対して意見が求められますので、市の都市計画審議会へ事前説明や諮問を行い、平成28年3月に都市計画決定告示を行ったところです。

以上で、東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての説明を終わります。以上、報告となります。よろしく願いいたします。

○会長 報告として、明石市を含みます東播都市計画区域の、いわゆる、整備、開発及び保全の方針についての見直しについての報告でございます。ご質問、ご意見ございましたら、よろしく願いいたします。

これまでも、この審議会以前から委員の方はお聞きかと思いますが、県のほうで作業が進められているということは承知していたというふうに思います。

よろしゅうございますか。

それでは、ご報告を受けたということで、その他事項としては、これで終わりですね。

では、これをもちまして閉会といたします。

(閉会 16時45分)