

会 議 録

会議の名称	第6回宍粟市都市計画マスタープラン検討委員会
開催日時	令和3年11月18日(木) 14:00~16:00
開催場所	宍粟市役所 3階 庁議室
議長	太田尚孝委員長
出席者	学識経験者 : 太田尚孝委員 関係行政機関 : 竹田佳宏委員、中田和秀委員 市内関係団体等 : 塚田清一委員、杉本憲昭委員、下川秀美委員、船引英示委員、 前野瑞恵委員、坂口雅彦委員
欠席者	藤本成人委員、土井景子委員、高井洋子委員、本條昇委員、中村秀孝委員
事務局職員	太中部長、谷口課長、小坂副課長、尾崎副課長、清水主事、山田主事 (策定業務受託業者) (株)地域計画建築研究所(アルパック) 石川聡史、松下藍子
議題(案件)	議事1)「序章 基本的事項」～「第3章 都市づくりの方針」に係る部分の前回検討委員会での意見と事前意見について 議事2)第4章 取組テーマ別構想(宍粟市の拠点づくり)～第5章 まちづくりの推進方策について
報告事項	
資料	2021/11/18 宍粟市都市計画マスタープラン検討会議資料 資料1 第5回宍粟市都市計画マスタープラン検討委員会の主な意見と対応方針 資料2 事前意見の対応方針

	議 事 の 経 過
1 開会 2 あいさつ	<p>(委員長)</p> <p>宍粟市都市計画マスタープラン検討委員会においては、数年にわたり検討いただいているが、前回の検討委員会で説明があったように検討委員会としては今回で一旦区切りとする形でこの後の協議事項においてもご意見、検討等お願いしたい。今後においてはパブリックコメントによりご意見を承る形になるかと考える。</p>
3 議事 事務局 委員長 委員 委員長 事務局	<p>議事 1) 「序章 基本的事項」～「第3章 都市づくりの方針」に係る部分の前回検討委員会での意見と事前意見について</p> <p>(資料1、2の説明、事前意見から追加する区域内の方針を示す図(案)を掲示し説明)</p> <p>資料2を見てわかるように、反映した部分と、これから反映する部分があるということをご理解いただきたい。地域別の図は今後新たに追加することであることを記載している。追加した資料は、今後メール等で送付を予定しているので、ご確認いただきたい。また、事前にご意見をいただいたが、検討の結果、反映できないものもある。</p> <p>利便性、人口減対策も考え、教育施設、小学校周辺の農地転用を市の施策として考えられないだろうかということを中心に意見していたのだが、農地法による転用、農用地区域については、基本的に農振農用地除外ができないことになっていることはわかる。ただ、遠くから通学するような状況を考えれば、生活の利便性の中でそういう施策があってもと考える。人口減少が続けば活性化が難しいわけであり、対策を考えた時に農地法等が時として阻むものとなっていないか、当マスタープランにおいては検討できなくても今後検討してはどうかとの思いもあり意見しているところである。</p> <p>全ての農地を解放するのではなく、適切な環境のところでは、一定の開発、農地転用をしてもよいのではないかというご意見だと考える。</p> <p>用途地域内の沿道農地においては、民間等による開発が見られる。また、事業が進んでいる山田下広瀬線の沿道においても今後一定の開発が見込まれるかと考える。</p> <p>用途地域外の農地、学校周辺においては圃場整備地が多く農地保全がされており、法の目的から農振法による農用地除外や農地法における転用においては非常に難しいものとする。地域組織においても多面的機能支払交付金事業を活用して、農地や農道、農業用水路などの農業用施設の保全、地域環境保全に取</p>

	<p>組んでいただいているところも複数あり、検討会議資料の土地利用の方針で示している内容としている。</p>
委員	<p>人口減少を止めたい思いとある程度の規制をかけたい思いがかみ合っていないように感じる中で、何か方法がないかと考えていたところである。当マスタープランは前回と異なり、具体性に欠ける部分を感じる場所であるが、PDCA も示す中で、計画に示す内容が少しでも早く進めばと思う。</p>
委員長	<p>農地転用については、用途地域内において計画的なものであれば、およそ可能ではなかろうかというのが事務局の回答であったかと考える。</p> <p>この計画の具体性については、主に4章・5章に関連してくるが、現在着手している都市計画道路は現実性が高く、そこを中心に新たな選択できる用地が可能になるのかと考える。PDCAにおいては、第5章の推進方策に示してあり、この後事務局より説明があるかと考えるが、計画で示す内容が早く進められたらよいという意見をいただいた。</p> <p>社会状況を考えてみると計画を改定しても事業がそう簡単には進まないと考えられる。今整備を進めている計画道路を中心として、周辺にも波及させていくことが現実的かと考える。</p>
委員	<p>事前に宍粟市の社会情勢の変化を表現する上で、「成長する社会から成熟する社会」と提案し検討いただいている回答内容ではあるが、「成熟社会の維持」という方向性に少し納得できない。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープラン策定から20年が経過したが、現在の市の状態が完成ではないが、今後発展していくという方向性でもなく、維持していく考え方を表現している。</p>
委員	<p>維持という考え方もあると思うが、20年前の山崎町時代の都市計画マスタープランは、成長する方向しか考えていなかった。しかし、現在はより成熟していく方向へ示す方がと考える。維持ではなく、新たに成熟していくという考え方のもと表現してはどうか。</p>
事務局	<p>前向きな表現で検討していく。</p>
委員	<p>事前に「中心市街地の空洞化」という表現を課題に入れられないかと提案した。20年程前から比べると中心市街地人口は30%程減っているかと考える。一方、他の地区では5%程増えているところもある。そのため、中心市街地の空洞化をはっきり課題として書かなければならないと考えた表現であり、方針案の「低密度化」の表現でも構わないが、中心市街地という位置は示さないのか。示すことにより新たな対策もできるのではないかと。</p>

事務局	<p>資料の方針（案）での言葉が足りなかったが、中心市街地という位置を示すことで検討している。</p>
委員	<p>検討資料 p 2 の地域レベルの取組を全体構想に記載するとされているが、全体構想に反映されていないと思えるため事前に意見提出している。先ほどの事務局からの説明で地域における具体的な方針を示す方法として、図に方針を示すことで各地域の方向性がわかるようにするということに対しては、一定の理解はしている。</p> <p>従前都市計画マスタープランでは、用途地域の中に区画整理事業がメインにあって、住宅、産業、工業等の土地利用を示し総合的な整備をするということであった。</p> <p>しかし、社会情勢の中で区画整理事業は廃止となった。用途地域だけが残る中で第 2 のダム機能という大きな目標に対して、一定の方策を示さないと人口減少抑制にはならないと考える。</p> <p>また、中心市街地の地域状況もあるが、用途地域内で整備したいがまとまった土地取得が難しく、高額な事業費を要することを理由に用途地域周辺に小規模な宅地開発をする光景や若い世代を含め人口が増えているという現状があり、地域特性として捉えておくべきかと考える。その他にも蔦沢地域であればスポーツセンターがあり、スポーツ振興、レクリエーションなど施設機能を有していることを構想に示してもよいのではないかと考える。</p> <p>中心市街地とその周辺地域のところを何らかの形で表現できればと考える。</p>
事務局	<p>用途地域周辺の小規模開発は把握している。ただ、新たな規制までは要さないものと考えている。地域特性においては説明した図案に示すことで進めたいと考える。</p>
委員	<p>土地区画整理事業が廃止され、マスタープランにおいてはまとまった土地の造成について示されていない。用途地域周辺の小規模な開発を頼りにするのではなく、どうやって中心市街地でまとまった土地の開発をするのか考えないと他所に出て行ってしまわないのか、第 2 のダム機能を果たせないのではという思いであり、何か方策があればと考えるのだが。</p>
事務局	<p>土地区画整理事業の廃止、都市計画道路整備事業の一部が廃止となり、都市計画そのものが縮小している。山崎の山田下広瀬線の開発は大きな一歩であり、その周辺での居住が促進されていけば、周辺の活性化も見込めるのではと考えている。</p>
委員長	<p>用途地域外の開発を是とするのか、だめとするのかが難しい。今は規制をするという考え方は非常に難しいものかと考える。ただ、それが進むとご意見の主旨</p>

	<p>にあるようなことも考えられ、この後の第4章で説明もあるかと思うが、中心市街地の魅力を高める、また具体的などころで山田下広瀬線の開発事業が目に見えているところで、そこを機としてまちの活性化をしたいということだと思いがいかか。</p> <p>また、用途地域外においても方向性を示すことは重要であり、図等で示していく方向で検討していくことでしょうか。</p> <p>(その他意見はなし、第4章説明へ)</p> <p>議事2) 第4章 取組テーマ別構想(宍粟市の拠点づくり)～第5章 まちづくりの推進方策について</p>
事務局	<p>(事務局よりエリア構想案からテーマ別構想案へ変更説明)</p> <p>(抜粋 前回の検討委員会でエリア構想案においてのご意見、社会変化への対応、人口減少対策、ダム機能などを踏まえ、マスタープランではどう方針、方向性を示すべきかを再検討し、市町都市計画マスタープランで示す例に多くはないが、重要性の高いと考えられる事項において「特定テーマ」を設定する方法を用いり、第4章において「取組テーマ別構想(宍粟市の拠点づくり)」として示しているところである。従来の地域別、エリア構想による計画区域全体をいくつかに分け、それぞれの地区単位で都市づくりの方向性や取組みを位置づけるものに対し、テーマ別構想は、重点的に進めたいと考える「まちづくりのテーマ」を設定するとともに、第3章に示している分野別方針、構想に盛り込まれているものの中から抽出して位置づけるものである。)</p>
委員長	<p>少し整理するが、中心市街地の範囲についてはp56 図に示してあり、宍粟市の拠点というものが上位計画の宍粟市総合計画において特定され市役所周辺と位置付けられ、ダム機能としての政策が示されている。上位計画に即し、計画を踏まえると都市計画マスタープランにおいては、拠点を含めた周辺において都市計画としての考え方、方針を示すことは必要かと考える。</p> <p>ただ、周辺地域において疎かにしているのではなく、ご意見もあったが第3章や図において方針を示していく位置づけでの構成であることに留意する必要はある。</p> <p>また、この後に説明がある第4章に拠点づくりの方針は示されてはいるが、社会状況からも新たに何かを万々開発していく時代でもなく、今あるものをどうやっていくのか、維持促進していくのか、今開発している都市計画道路周辺の整備の考え方について説明していくということでしょうか。</p>
事務局	<p>(意義なし)</p>
委員長	<p>第4章、第5章説明の前に市役所周辺、拠点は一体どこなのか、厳格には示さ</p>

	<p>れていないが p 56 図からおよそ山崎インターから北側、市役所、大型商業施設、歴史的市街地、また開発されていない・開発傾向にある土地利用形態部分も含めているものと考えてよいか。</p>
事務局	<p>(お見込みのとおり)</p> <p>(第 4 章拠点づくり、第 5 章推進方策について順次説明)</p>
委員	<p>中心市街地以外の地域はどこで触れられるのか。</p>
事務局	<p>第 3 章のなかで都市計画区域内のことを触れている。また、最初に説明した区域内の図を挿入し示していく。</p>
委員	<p>推進方策にある PDCA について、計画の見直し、進捗状況の把握は誰がするのか。誰が・いつ・何をするのか明記する必要があるのでは。</p>
事務局	<p>基本的には行政評価、都市計画基礎調査、統計データによる進捗の把握は行政で確認することになる。</p>
委員	<p>p2 に計画期間を書いていて、10 年後に見直しということになると思う。PDCA サイクルには位置づけは違うが 5 年後、10 年後に見直しと示す中で、10 年後に検討委員会を開催して見直しますとはっきり明記してはどうか。</p>
委員	<p>PDCA サイクルをわざわざ記載している。進行管理をしっかりとっていくということだと思う。市民の目をしっかりと入れるということで明記してはどうか。</p>
事務局	<p>明記することで検討する。</p>
委員	<p>第 4 章の p57 について、「地区計画等」ということが書かれているが、どういう意味で書いたか教えてほしい。</p>
委員	<p>手法を一例として明記し、協働でのまちづくりを示している。</p>
委員長	<p>地区計画を使うと、それなりに厳しい規制等がかかることになる。メリットがあればデメリットもあり、市民に知ってもらうことがまず重要で、ご理解いただきながら、仮に地区計画という手法を使うことがよいということになれば使うことになるのかと考える。</p> <p>他に意見はないか。</p> <p>(意見なし)</p>

4 今後のスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の意見で検討を要するものについては反映し、12月中旬頃マスタープラン素案書類作成（委員確認） ・ 1月に議会に報告、パブリックコメントの開始（予定） ・ 3月にマスタープランの改訂（予定）
5 総括	<p>（委員長総括）</p> <p>個人的な見解になるが、人口減少という構造展開の中で何ができるのか、ケアの手法も分からなくなる難しい時代であることを感じる。仮に10年前に描いていた都市計画マスタープランに示した開発、区画整理事業等がある程度進んで今を迎えたとして、果して描いたような人の定住はあったらどうかと考えてしまう。開発だけ進んだ形であれば、もっと大きな問題が再生という形で残っていた可能性もある。そういう難しい時代に市民のみなさまの生活、子どもたちの環境、暮らしを考える中で、まずは何をしなければならぬのか。まずは今の環境、基盤を守ることから考えなくてはいけないのかと考える。ただ、やり方を間違えれば今のこの生活さえ5年後、10年後には失う可能性もある。その中で、委員の皆様にも検討いただいたが中心市街地を中心に都市を再構築するという考え方は当然、若しくは遅かったぐらいの流れかと考える。</p> <p>また、限られた中ではあるが、現状では大型商業施設、インターチェンジ、学校のような一定程度の都市基盤はあるわけであり、それを次の10年、20年にどうやってつなげていくのかというところまでは出来ていて、具体的な話、具体的な場所、具体的な事業については次のステージになる。次のステージを考えていくのがここにいる皆様になるのか、市民の方々になるのか、事業者の方々になるのか分からないがキックオフする形になるのかなど考える。委員の皆様におかれましては、計画を作って早く事業をして進めたいとお考えならば消化不良の形かもしれないが、今の段階では宍粟市の現状からすれば示せる範囲はここまでかと考える。</p> <p>ただ、次のステージへというのは第4章にも示してあるが、プロジェクトチームということで、土地の利便性の関係や事業の採算性など展開をもって、これからの宍粟市における都市計画、開発事業に関心を持っていただければと考える。</p>
6 閉会	(建設部部長、副委員長あいさつ)