

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度 第1回 宍粟市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和6年2月15日（木） 午後2時00分～3時00分	
開 催 場 所	宍粟市役所 3階庁議室	
議 長（会 長）氏 名	会長 柳田 誠	
委 員 氏 名	（出席者） 学識経験者 ・柳田 誠委員・長永 保委員 ・安井健司委員・浅田正信委員 ・野谷るり子委員・上林博幸委員 ・高橋美佐子委員 市議会 ・大久保陽一委員 地方公共団体 ・三浦保志委員（宍粟警察署長） ・熊田登宇委員（龍野土木事務所長） ・藤本成人委員 （姫路土木事務所まちづくり参事）	（欠席者） ・浅田雅昭委員（宍粟市議会議長）
事 務 局 氏 名	・樽本建設部長・谷口次長 ・小坂住宅土地政策課長・尾崎副課長・平岡係長・山田主事	
傍 聴 人 数	0名	
会議の公開・非公開の区分及び非公開の理由	<input checked="" type="checkbox"/> 公 開 ・ 非 公 開	(非公開の理由)
決 定 事 項	（議題及び決定事項） 1. 開会（委員12名中11名出席、審議会成立） 2. 柳田会長あいさつ 3. 議事 報告第1号 山崎幼稚園旧園舎周辺地区の用途地域の変更について 報告第2号 宍粟市都市計画道路見直し検討について 報告第3号 野地区用途地域見直し検討について 4. その他（委員任期について） 5. 閉会	
会 議 経 過	別紙のとおり	
会 議 資 料 等	別紙のとおり	
議 事 録 の 確 認	（委員長等） 会長 _____	

(会議の経過)

発言者	議題・発言内容
事務局	<p>【配布資料】</p> <ul style="list-style-type: none">・令和5年度第1回宍粟市都市計画審議会次第、宍粟市都市計画審議会委員名簿・報告第1号 山崎幼稚園旧園舎周辺地区の用途地域の変更について 用途地域変更予定図、用途地域変更に伴う変更点について 変更前後対照表、用途地域変更に係るスケジュール（山崎幼稚園旧園舎周辺地区）・報告第2号 宍粟市都市計画道路見直し検討について 都市計画道路網の見直し検証結果図 宍粟市（山崎都市計画区域）・・・平成29年現在・報告第3号 野地区用途地域見直し検討について 用途地域図 <p>(資料の確認) (事務局の紹介)</p>
事務局	<p>＝1. 開会＝</p> <p>本日、委員12名の内、11名の出席をいただいております。宍粟市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員の2分の1以上の出席となっておりますので、ただいまより、令和5年度第1回宍粟市都市計画審議会を開催させていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>＝2. 会長あいさつ＝</p> <p>委員の皆様には、都市計画審議会にご主席賜りまして誠にありがとうございます。新しい年が始まりまして、約1か月半、元旦には能登半島地震、翌日には羽田空港の事故、その後は、ご存じのとおり政治とカネの問題。非常に混沌としている今日であるわけですが、兵庫県の中山間地宍粟市において、我々は肅々と都市計画審議会を進めて参りたいと思っております。最初に私事で申し訳ございませんが、この任期を持ちまして会長の職、都市計画審議会を卒業させていただきたく思っております。会議の中で若干の私の想い等々をお話できたらと思います。最後のお勤めをさせて頂きたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。それでは、宍粟市都市計画審議会条例第5条第1項で、会長が議長となるという規定となっておりますので、柳田会長様よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、規定により議長を務めさせていただきます。本日の会議が、スムーズに進行いたしますようよろしく御協力のほどお願い申し上げます。会議の時間は、1時間程度を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。なお本日の会議は、議決事項はございません。報告事項のみでございます。</p>

	<p>= 3. 報告 =</p> <p>【報告第1号 山崎幼稚園旧園舎周辺地区の用途地域の変更について】</p>
会長	<p>それでは、次第3. 報告 第1号山崎幼稚園旧園舎周辺地区の用途地域の変更について入りたいと思います。</p> <p>事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>報告第1号 山崎幼稚園旧園舎周辺地区の用途地域の変更についての説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料に沿って変更箇所を説明 ・変更理由説明 『山崎幼稚園旧園舎については、旧耐震基準のもとに建設されていたため、市では園舎の解体を予定していたが、山崎地区自治会からは取壊しの延期要望、また、山崎中心市街地活性化委員会からは、園舎を地域活性化の拠点施設として活用したい旨の要望を受け除却の方針を改めた。活性化委員会の活用計画の中で店舗等の計画があり、実現しようとした場合、現用途では面積等の制限を受けるため用途地域の変更が必要となる』 ・県協議及び住民説明会において意見はなかった旨説明。 ・今後のスケジュールの説明
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域変更に伴う変更点について説明
会長	<p>説明が終わりましたが、質疑はございませんか。</p>
委員	<p>山崎旅館Qが今後建替えの予定があるということか。</p>
事務局	<p>建替えの予定があるわけではなく、今回用途地域を見直すことによって、既存不適格が解消されるということになります。</p>
委員	<p>景観形成地区ということで、一定の高さ制限があるということですが、具体的な高さはどれくらいですか。</p>

事務局	通りに面しているところが、原則2階以下となっており、少し通りから入ったところだと、3階以下となっております。
委員	一般の家屋で2階ということですか。ホテルとなると違うと思いますが。
事務局	通りに面しているところは、家屋もホテルもです。
会長	ほかにありませんか。ない様ですのでこれで報告第1号を終わります。
会長	<p>【報告第2号 宍粟市都市計画道路見直し検討について】</p> <p>続きまして、報告第2号 宍粟市都市計画道路見直し検討について入りたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>報告第2号 宍粟市都市計画道路見直し検討について説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路のこれまでの経緯を説明 ・見直し検討の背景について説明 ・見直し対象路線、方法、期間について説明
会長	説明が終わりましたが、質疑はございませんか。
委員	現在計画道路は8路線ということですが、どのような状況ですか。
事務局	都市計画道路につきましては、現在8路線が平成29年見直し以降残っている状況です。将来的に交通量が減ることが予想される中で、現在の計画が本当に必要なのかというところ、例えば国道が24mという形で計画されていますが、本当に24mの幅員が必要なのかというようなところを踏まえまして、今回見直し検討を図っていきたいと考えています。
委員	進捗が進んでいるところもあれば、これから船元加生線という形で計画していくようなところもあるということを言われているのですか。

事務局	船元加生線については、この計画を残すことが必要なかどうか、残さない場合、どの道に負担させていくのかによって検討する方法が変わっていくと思います。そういったところも含めまして、今回の検討をしていきたいと思っております。
委員	これからの重要性を考えて検討していきたいとおっしゃっていると思いますが、実際に鹿沢新宮線はできていると思いますが、それをどんな見直しをするのですか。
事務局	道はありますが、整備自体が進んでいない状況です。
委員	歩道をつけるとかそういうことですか。
事務局	そういうことです。
委員	船元加生線について、全く現道がないと思いますが、土地を買収していく計画があるということですか。
事務局	現在の都市計画でいうと、計画道路があるということです。ただそれを今後もこの計画を残していくのか、というところを検討していきたいということです。
委員	平成 29 年 12 月現在の計画を説明していただいて、今後令和 6 年から 7 年にかけてこれを存続させるか、廃止するかということを検討するということで説明を理解しました。都市計画道路を整備するにあたって、道路だけの計画を検討するとなると、都市計画がどう張り付いていくか、用途地域との関係が、総合的に勘案されていかなければならないと思います。それを考えると、宍粟市全体がどういう風に人口流動させてきて、この地域をどうするかという、物凄く壮大な計画をおっしゃっていると思いますが、そういう理解でよろしいですか。
事務局	そういう理解で結構です。
委員	神戸市が若者支援で、若者世帯の交通費を無償化や大阪の学費免除などが報道されています。第 2 のダムということで、人口流出をどこで防ぐかという計画をマスタープランで書かれていると思いますが、それを全部洗い直すような形になるのですか。

事務局	<p>マスタープランでは一定の方向性を示している。ということをご理解いただきたいです。その上で、都市施設の計画の見直しをしていく。用途地域についても現在の都市計画道路が張り巡らされている部分についてもその昔は区画整理事業があった。なので、用途地域については住居系の用途が指定されていますが、計画道路が無くなることによって、どのような用途地域指定が必要になってくるのか、都市計画道路の見直しと並行するか、用途地域のことも踏まえて考えていかなければならないと考えています。</p>
委員	<p>平成7年に制定された時は、当時の現状に合わせた用途地域の設定だったのですか。</p>
事務局	<p>区画整理事業があったので、その部分については住居系用途が指定されています。それ以外の部分については、原状に合わせた部分が多いと思います。</p>
委員	<p>道路とは言え、全体の計画の見直しが入っているということですね。</p>
会長	<p>都市計画道路については、40年前もこのページとほとんど同じです。都市計画はまちづくりの根本だと思います。都市計画があつてからというのが本来の姿ではないかと思えます。都市計画決定を打たれると、その地域や、そこに居住する、そこに居住したいと思う住民はそれなりの制限を受けます。それは都市計画事業ができるというのが大前提です。机上の空論ではダメなのです。そこをやっぱり加味してもらいたい。というのは、ガイドライン云々より事業ができるかどうかという部分が一番です。じゃないと、そこに居住する住民がいつまでも制限を受けている。そういうことを考えると、見直しではなくゼロベースから考えていただかないと、40年先70年先同じ轍を踏むこととなりますので、叩き台を検討していただきたい。決めた限りはやっていくんだという気持ちを行政も地域住民も、難しいとはわかっています。過去には政争の具になったこともあります。非常に難しいのはわかるけれども、今回見直しのチャンスでやるのであれば、長期の塩漬は繰り返してはいけません。例えば5年先にもう一度見直し、目処が立たないなら廃止するぐらいの気持ちで見直しをやっていただきたい。それを切にお願いします。ほかにありませんか。ない様ですのでこれで報告第1号を終わります。</p>
会長	<p>【報告第3号 野地区用途地域見直し検討について】 続きまして、報告第3号 野地区用途地域見直し検討について入りたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>報告第3号 野地区用途地域見直し検討について説明</p> <p>・野自治会より用途地域変更の要望があった旨説明</p>

会長	説明が終わりましたが、質疑はございませんか。
委員	これは決定事項となるのですか。
事務局	今から協議をさせていただく段階です。
委員	個人的には、商工業の発展をどうするかという宍粟市の問題を考えると、住宅地の安定した生活環境にあると思いますけど、今説明にあったような用途制限で起業しようとしても出来ない。発展させることができない。というのでしたら要望としてはあるのかなと、個人的には思います。
委員	青線の囲みの区域が、第1種中高層住居専用地域から地区計画で第1種住居地域に改定されたのですか。その周辺の地域というのは、第1種中高層住居専用地域ということになるのでしょうか。
事務局	この青線の区域が、平成26年に第1種中高層住居専用地域から第1種住居地域に用途を緩和していますが、その中に住環境を阻害するようなボーリング場やバッティング練習場などそのようなものは作れないという規制をかけています。今回要望いただいているのが、紫色の準工業地域に変更を望まれています。全域になるかどうかわかりませんが、住居系を残すか残さないかの問題もありますが、兵庫県にアドバイスをいただきながら進めていけたらと考えております。
会長	宍粟市の都市計画は非線引きの用途地域となっておりますが、私がいた40年前は用途地域はなかった。あえて用途地域を作ったというのは、地権者にとってはそれなりの制限をかけています。用途地域が平成7年から今日まで結構な年数になりますが、用途地域を設定した当初の目的というのは、遂行できつつあるのですか。というのは、自由闊達な民間に開発を任すという部分と、敢えてそこに公権力を入れて、秩序ある都市形成を図るという部分で、民活が今あるのか。担当部局の意見があったらお聞かせ願いたいです。
事務局	用途地域は建物の用途制限ですので、用途制限に基づいて建築物が建っているというところは当然その様になっているかなと思います。ただ、今回の区域もそうですが、住居系の用途に縛っていることによって土地利用が進んでいないという部分も見受けられるのかなと思います。地域の企業が、操業を発展したいけど発展できない、その地域から他に出ていけないといけないというような問題があるというところの中で考えますと操業環境

	<p>を整えていくという意味においては、用途制限を変更していくということも考えていく必要もあると思います。</p>
会長	<p>都市計画はいろんな困難があっても、やらなければならないところはやらないといけない。やはり難しくても、行政としては制限を加える限りにおいては腹をくくってやってもらいたいという気持ちでお願いしたい。</p> <p>他にない様ですのでこれで報告第3号を終わります。</p>
	<p>= 4. その他 =</p> <p>【委員の任期について】</p>
会長	<p>事務局よりお願いいたします。</p>
事務局	<p>今月の末に委員の皆さまの任期が切れますが、電話等で確認させていただいて、学識経験者の方にはほぼ継続していただけるということを確認させていただいております。今後、個別にご連絡させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。</p> <p>それから、柳田会長におかれましては長きにわたりありがとうございました。</p>
会長	<p>若い皆さんにこの町の将来がかかっていますので、引き続きよろしくお願い致します。</p> <p>以上、全日程を終了致します。スムーズな会議の進行に協力いただき、誠にありがとうございました。</p>
	<p>= 5. 閉会 =</p>
事務局	<p>会長さま、進行ありがとうございました。</p> <p>それでは、次第5番 閉会に入らせていただきます。職務代理さまよろしく申し上げます。</p>
委員	<p>色々なご意見ありがとうございました。柳田会長におかれましては長い間、ご苦勞様でした。今日の会議で、特に会長がおっしゃっていたように、実行に向けた具体的な方向性をもってやってほしい。絵に描いた餅ではダメだと言われていたと思います。今後委員の皆様もしっかりと議論をしていきながら、しっかりとしたまちづくりを。言われるから、要望があるからやるのではなく、必要があるからやるんだというようなことで、この会議を継続していただけたらと思います。本日はどうもありがとうございました。</p> <p>【 閉 会 】</p>

* 発言者の表記は、「〇〇会長」、「〇〇委員」、「事務局」とする。