

令和7年度  
第2回兵庫県都市計画審議会

令和8年2月19日(木)  
兵庫県私学会館2階 大会議室

開会 午後2時00分

○事務局 第1号議案、第2号議案 都市計画区域の変更・指定について、ご説明致します。

都市計画区域は、自然的及び社会的条件などに関する現況、及び推移を勘案し、一体の都市として、総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として指定するものです。

今回の変更及び指定の内容につきましては、まず、東播都市計画区域に属する加西市域において、区域区分を廃止し、加西市主体の土地利用コントロールへ移行します。このことについては、第10号議の区域区分の変更において説明します。区域区分の有無については、都市計画法第7条において、都市計画区域ごとに定める、と規定されています。したがって、加西市域の区域区分の廃止に当たっては、区域区分を指定する東播都市計画区域から、この加西市域を分離し、新たに区域区分の指定のない、非線引き都市計画区域として指定する必要があります。

このことから、現在、8市2町で構成する東播都市計画区域を、加西市域を分離した、7市2町で構成する区域に、変更します。

そして、分離した加西市域については、市街地を中心に医療・福祉、商業等の都市機能を確保し、市のまちづくりを総合的に進めてくため、一体の都市として整備し、開発し、保全する区域として、加西都市計画区域に指定します。なお、本案について、東播都市計画区域の関係市町に意見照会したところ、「異存なし」との回答をいただいています。

以上が、第1号議案、第2号議案の説明となります。よろしくお願ひします。

○議長 続きまして、「都市計画区域マスタープランの変更」に関する第3号議案から第8号議案までについて、事務局から説明願ひます。

○事務局 続きまして、第3号議案から第8号議案 都市計画区域マスタープランの変更について、ご説明致します。

県内には、先ほど説明しました加西都市計画区域を含めた21の都市計画区域を有しており、都市計画区域マスタープランは、神戸から淡路までの7つの地域単位で策定しています。神戸地域は神戸市が策定するため、今回、神戸地域を除く、6地域のマスタープランを変更します。

今回の見直しでは、記載内容を法定事項に特化し、これまで、各マスタープランに記載していた全県共通の事項については、新たに「ひょうご都市計画基本方針」として、令和7年6月に策定したところです。ひょうご都市計画基本方針は、今後10年間の、県全体の都市づくりの方向性を示すものです。方針の柱として、「持続可能な魅力と活力あふれる都市づくり」、「誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり」、「環境と共生する都市づくり」この3本の柱を掲げています。

次に、マスタープランの構成です。①基本的事項では、対象区域や目標年次、地域の概況、②都市計画の目標等では、都市計画の目標とともに、区域区分の決定の有無、都市づくりに関する方針を定めます。

それでは、各地域のマスタープランの概要を説明します。

3号議案、阪神地域です。対象区域は、阪神間都市計画区域です。阪神間都市計画区域では、区域区分を、引き続き、定めます。本地域の魅力・強みは、①鉄道や道路など充実した交通網、②多彩な魅力をもつ「住みたい街」、③産業を中心に、ポテンシャルの高いベイエリア、④立地の優位性を生かした、都市近郊農業です。地域の課題は、中心市街地の防災性の向上や、工場跡地の土地利用転換、阪神高速神戸線での慢性的な渋滞発生などです。

都市計画の目標です。神戸地域と共に、県全体の活力を牽引する地域として、民間投資の活用により都市機能の充実・強化を図ります。また、公共交通ネットワークを生かし、拠点間での相互補完も含め、都市機能を確保します。都市づくりの重点テーマとしては、①民間誘導による市街地整備と耐震化をはじめとした防災・減災対策の強化、②大阪湾ベイエリアの活性化、③子育て環境の充実など住環境の高質化、④公園・緑地などグリーンインフラを活用した都市の快適性・防災性の向上を挙げています。

都市づくりに関する方針です。土地利用の方針として、①鉄道駅周辺の土地の高度利用や都市機能の強化、②臨海部やIC周辺などでの産業拠点の形成。都市施設の方針として、①名神湾岸連絡線等による交通ネットワークの充実や、安全で円滑な道路環境の確保、②都市近郊の自然環境や風致の保全。市街地整備の方針として、民間投資の適切な誘導や、公民連携の取組による市街地の更新。その他、防災では建物やライフラインの耐震化、環境共生では生産緑地地区等による農地の保全や緑の保全を図ります。

次に4号議案、播磨東部地域です。対象区域は、東播、加西、中、東条、吉川都市計画区域です。区域区分の決定については、東播都市計画区域において、区域区分を設定し、それ以外は非線引きとします。地域の魅力・強みは、①東播磨道などの発達した交通網、②播州織や鉄鋼業などのものづくり産業などが挙げられます。地域の課題は、都市機能の誘導、地域活力の維持に資する土地利用、加古川バイパスなどの渋滞、水害のリスクなどが挙げられます。

都市計画の目標です。神戸や姫路との役割分担のもと、地域特性に応じた都市機能や産業等の集積を図ります。また、地域内外の交通ネットワークにより都市機能の相互補完を図ります。都市づくりの重点テーマとしては、①都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化、②「農」との健全な調和、③伝統あるものづくりと次世代産業の推進、などを挙げています。

都市づくりに関する方針です。土地利用では区域区分を定める区域において、鉄道駅周辺では中高層、その他はゆとりある住宅地を誘導するほか、IC周辺等では産業拠点を誘導します。区域区分を定めない区域では、用途地域等による規制・誘導のほか、加西都市計画区域では、特定用途制限地域や市条例による総合的な規制・誘導を行います。都市施設では、東播丹波連絡道路の整備や、JR 東加古川駅付近等での連続立体交差事業の事業化を図ります。市街地整備では民間投資の誘導。防災では、緊急輸送体制の確保や耐震化。環境共生では、播磨臨海地域でのカーボンニュートラルポートなど脱炭素化の推進を図りま

す。

次に5号議案、播磨西部地域です。対象区域は、中播、西播、山崎、西播磨高原の都市計画区域です。区域区分の決定については、中播、西播では、区域区分を定め、山崎、西播磨高原は、非線引きとします。地域の魅力・強みは、①播磨地域の中心都市である姫路を含んでいること、②多彩なものづくり産業、③豊富な歴史的遺産や自然環境、④「Spring 8」等の世界有数の科学技術基盤、などが挙げられています。地域の課題として、都市機能の維持やアクセスの確保、観光を支える二次交通の確保、水害のリスクなどが挙げられます。

都市計画の目標です。姫路市中心部において、都市機能の充実・強化を図り、県西部の活性化を牽引するとともに、交通ネットワークによる拠点間の連携強化により、都市機能の確保を図ります。都市づくりの重点テーマとしては、①姫路市が担う、高度医療等の広域都市機能との分担・連携、②龍野の城下町や、姫路城を核とした広域的な滞在型観光の促進、③伝統と次世代産業の推進、④集落コミュニティの維持、が挙げられます。

都市づくりに関する方針です。土地利用では、姫路駅周辺では中高層、その他はゆとりある住宅地を誘導。IC周辺等では産業拠点を形成します。また、区域区分を定めない区域では、用途地域等による規制・誘導を行います。都市施設では、中国道・山陽道等による地区内外の連携強化や、公共交通利用の創出。市街地整備では、利便性の高い市街地での土地利用を図ります。その他、防災では建築物の耐震化。景観形成では、歴史的まちなみの保全・活用などを行います。

次に6号議案、但馬地域です。対象区域は、豊岡、浜坂、香住、八鹿、和田山の都市計画区域です。区域区分については、すべて非線引き都市計画区域とします。地域の魅力・強みは、①豊かな自然環境、②竹田城跡などの文化遺産、③豊岡カバンなどの地場産業、④但馬芸術の郷づくりです。地域の課題は、①都市機能の計画的な誘導、②自然環境等に配慮した市街地形成のほか、③地域活力の維持や、④自然災害のリスク、が挙げられます。

都市計画の目標です。各拠点又は拠点間の相互補完による広域での都市機能の維持・充実を図るとともに、交流人口の増加や地域の活性化に向け、滞在型観光等の広域的な交流を促進します。都市づくりの重点テーマとして、①自然環境保全と生態系ネットワークの形成、②歴史的まちなみなどの地域資源を活かしたまちづくり、③水害・土砂災害に強い地域づくり、④集落の地域コミュニティ維持が挙げられます。

都市づくりに関する方針です。土地利用では、自然環境を維持し、歴史や文化を生かしたまちづくりを推進します。都市施設では、北近畿豊岡自動車道などの整備促進とともに、公共交通の利用促進を図ります。市街地整備では、都市機能の充実や歴史的まちなみでの防災対策を推進します。その他、景観形成では、円山川流域等の自然景観、出石等の歴史的まちなみの保全や活用、地域の活性化では「但馬まるごと芸術の郷」プロジェクト等による、国際的な観光交流の促進を図ります。

次に7号議案、丹波地域です。対象区域は、篠山、丹波都市計画区域で、すべて非線引き都市計画区域となります。地域の魅力・強みは、①神戸大阪から比較的近い田舎、②自然との共生、③城下町や宿場町などの歴史的まちなみ、④丹波黒大豆など全国に名高い特産品があげられます。地域の課題は、①都市機能の計画的な誘導、②地域活力の維持、③森林の適切な管理等による、自然環境との共生、④水害のリスクが挙げられます。

都市計画の目標は、拠点間での相互補完とともに、地域外との連携による広域での都市機能の確保、また、交通ネットワークによる滞在型観光等の広域的な交流促進としています。都市づくりの重点テーマとして、①「森」の保全と活用、②歴史的なまちなみの保全・活用と防災性の向上、③農村・田園景観の保全などです。

都市づくりに関する方針です。土地利用では、美しい田園景観を生かした、重層的な土地利用コントロールを推進していきます。都市施設では、東播丹波連絡道路や公共交通の利用促進を図ります。市街地整備では、古民家や町家等を活用した観光交流の促進。その他、景観形成では、自然景観の保全や歴史的まちなみの保全・活用。地域の活性化では、丹波ブランドの発信等による観光交流の促進を図ります。

最後に8号議案、淡路地域です。対象区域は、洲本、淡路、南あわじの都市計画区域です。すべて非線引き都市計画区域とします。地域の魅力・強みは、①京阪神に近い都市近郊の島であること、②自然の恵み、盛んな農畜産業・水産業などです。地域の課題は、①都市機能の維持、②開発需要に対応した土地利用規制、③津波を含む地震災害のリスク、④地域活力の維持などです。

都市計画の目標として、拠点間の相互補完と地域外との連携強化による広域での都市機能の確保、交流人口の増加や地域の活性化に向け、滞在型観光等の広域的な交流を促進することとしています。都市づくりの重点テーマでは、①津波・高潮対策の推進、②大阪湾ベイエリアの活性化、③空き施設の再生など地域資源の活用などを挙げています。

都市づくりに関する方針です。土地利用では、山並みや海岸線、生活文化や産業等を生かしたまちづくりを推進していきます。都市施設では、広域交通ネットワークの形成や自転車利用環境の整備、市街地整備では、古民家や町家を活用した観光交流等の促進や、密集市街地などでの災害に強い市街地整備。そのほか、防災では、防潮堤の嵩上げなどの推進。景観形成では淡路島の文化的・歴史的な景観の保全を図ります。

こちらは、神戸市を含む、広域の都市構造図です。神戸や姫路の広域拠点、その他各地域の拠点を交通ネットワークで繋ぐ都市構造を示しています。ちなみに神戸地域は、神戸市が来年度改定する予定のマスタープランに都市構造を位置付けますが、神戸地域では、三宮周辺を核とした多様な都市機能の集積を図る拠点の形成とともに、海路や空路を含めた総合的な交通ネットワークの形成を目指すこととしています。

最後に、住民意見の反映措置について御説明いたします。都市計画区域マス

タープランの変更にあたり、地域ごとに説明会を開催し、公述申出のあった阪神地域と播磨東部地域において公聴会を開催しました。公聴会での公述の内容については、「資料3」をご覧ください。阪神地域では、4名の公述人からご意見を頂きました。ご意見の内容は、大きく3つです。

一つ目は、「名神湾岸連絡線事業に反対する。マスタープランに記載すべきでない」という趣旨のご意見でした。県の考え方としては、名神湾岸連絡線は、都市施設として、説明会や公聴会などの都市計画法の経路を経て、令和3年2月に都市計画決定を行っています。現在、国により事業が進められていることから、引き続き、本事業を都市計画区域マスタープランに位置付けていくこととしています。その他、事業の実施にあたり、説明会の開催を求めるとご意見や、工事費高騰への懸念、耐震性についての疑義、環境への影響などのご意見を頂いております。これら事業実施にあたってのご意見については、各事業者に伝えております。

二つ目は、43号沿道の植栽帯の改善についてのご要望でした。これについては、道路管理者に伝えております。

三つ目は、年号表記についてのご意見でした。これについては、ご意見を反映し、年号と西暦を併記するようにしています。

次に、播磨東部地域では、2名の公述人からご意見を頂きました。

一つ目は、用途地域の変更要望でした。用途地域の変更は市が決定することから、市に伝えております。

二つ目は、県道の拡幅要望でした。県道拡幅事業は、「ひょうごインフラ整備プログラム」に基づき、計画的に進めていることから、県の担当部署へ伝えております。以上が、公聴会でのご意見の概要になります。

また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、令和7年11月25日から2週間、案の縦覧を行い、阪神間の2名の方から意見書の提出がありました。

「資料4」をご覧ください。頂いたご意見は、「名神湾岸連絡線事業に反対します。」という主旨のものでした。県の考え方としては、名神湾岸連絡線は、法経路を経て都市計画決定を行っており、現在、事業が進められていることから、引き続き、都市計画区域マスタープランに記載することとします。

また、事業実施にあたっての、説明会の開催要求や、環境への不安、計画地の地盤への不安などのご意見については、事業者へ伝えることとしております。さらに、夜間の大型車に対する「43号線ルール」の徹底を求めるとご意見については、道路管理者へ伝えることとしております。以上が、意見書の概要です。

なお、本案について、関係市町に対して意見聴取したところ、「異存なし」との回答をいただいております。

以上が、第3号議案から第8号議案までの説明となります。よろしく申し上げます。

○議長　ご説明ありがとうございました。ただいまご説明いただきました第3号議案から第8号議案までにつきまして、ご質問又はご意見をいただきたいと思いません。ご発言に際しては、会場の委員は、事務局からマイクをお持ちしますので、

お名前をおっしゃってから、ご発言ください。リモートで参加の委員は、ご発言又は挙手いただき、こちらより指名しましたら、ご発言ください。よろしくをお願いします。

○19 番委員 前回の審議会の中でも播磨東部・西部地域の都市計画区域マスタープランについて、播磨臨海地域道路の早期事業化について意見をさせていただきましたが、そこで意見させていただいたのは、地域では反対している方がたくさんいらっしゃる、その声を無視するわけにはいかないと意見させていただきました。あれから 2025 年 7 月には播磨臨海地域道路を推進するべきではないという、建設に反対の署名が 1 万 8756 筆出たところですが、これについて、当局はどのように考えているかお聞きします。

○事務局 播磨臨海地域道路につきましては、様々な反対意見があることを事務局としても承知しております。署名についても我々も反対されている団体の方とお会いしたり、受け取ったりしているところでもあります。播磨臨海地域道路は国からルート計画案が手交され、都市計画部局、我々兵庫県としても都市計画に位置付けるべきであると考えておりますので、今現在住民説明会や公聴会の手続きを進めているところです。前回のマスタープランでも播磨臨海地域道路を東播・西播都市計画区域のマスタープランに掲載しておりますので、引き続き掲載するべきと考えております。

○19 番委員 回答いただきましたが、やはり計画ありきなんですね。前提なんですね。都市計画マスタープランは、本来は、都市の将来像を明確にしてその実現に向けての大きな道筋を明らかにするための基本的な方向性を定めるもの、これは都市計画における土地利用計画制度の仕組みでも示されているところではあります。しかし、この播磨臨海地域道路に関わる播磨東部・西部地域の都市計画区域マスタープラン、そして、阪神間のマスタープラン、これには名神湾岸連絡線の早期事業化も書かれておりますが、予定ありきで法律の道路事業を追認するために、マスタープランが作成されていると言わざるを得ません。本来の都市計画の立案プロセスから逸脱していると考えます。立案プロセスの是正がやはり必要であることをまず意見させていただきます。そして、名神湾岸連絡線に関する公聴会に関することですが、公聴会における公述人の意見の要旨及びこれに対する県の考え方にありますが、先ほどご説明がありました、県の考え方の中には、もう決まったことだから、もう進めていることだから、各事業者へ申し伝えたと質問者に答えていますが、県がマスタープランに位置付けているのであれば、しっかりと説明責任を負うべきであると考えます。仲介するなり、やるべきであると思いますが、このことに関していかがでしょうか。

○事務局 都市計画区域マスタープランへの位置付けですが、委員からご指摘があったとおり、将来像を示すものであり大きな方針を示すものです。各道路を含めた個別の都市計画区域も都市計画法のに基づいて都市計画決定をしています。ですから、プロセスとしては大きな方針、道路ネットワークの強化、充実について、必要な道路整備を進めていく方針があって、その中身については、個々の都市計画区域の道路の決定などのプロセスをもって進めていくこととな

っております。播磨臨海地域道路については、現在手続を並行して進めているところですが、もう一つの名神湾岸連絡線については、プロセスを経て、個別の都市計画決定をして、事業が進められています。都市計画決定については、県決定のため、県の方でプロセスに基づき、説明会や公聴会、すべて法に基づき、審議会に諮らせていただき、都市計画決定を行っております。事業化については、事業認可等の色々な手続が事業者の役割としてあります。事業者が設計等を進めておりますので、反対意見や心配事に関しても、事業者が責任を持って住民や地域の方の理解を求めていく必要があると思います。

○議長 ありがとうございます。このような手続は地域住民の方にとっては、わかりにくい部分もあるかもしれませんが、県では一定の手続に基づいて、進めているということでした。その他、第3号議案から第8号議案について、ご質問やご意見がございましたらお願いいたします。

○各委員 意見なし

○議長 続きまして、「区域区分の変更」に関する第9号議案から第11号議案までについて、事務局から説明願います。

○事務局 第9号議案から第11号議案「区域区分の変更」について、説明いたします。区域区分の変更の種別について説明します。

1つ目は、既に市街地を形成している区域や、計画的に市街地を図るべき区域を、市街化調整区域から市街化区域へ変更する「編入」になります。

2つ目は、市街化が見込めない区域を、市街化区域から市街化調整区域に変更する「逆線」になります。

そして3つ目は、「区域区分の廃止」です。これは、令和5年3月に策定した「区域区分見直しの考え方」に基づき、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合に、区域区分を変更するものです。

阪神間都市計画区域の変更箇所です。市街化区域へ編入する地区が3地区、面積は合計0.08haです。また、市街化調整区域へ逆線する地区が4地区、面積は合計9.2haです。

変更箇所の位置です。阪神間都市計画区域は、7市1町で構成され、緑色で着色している範囲が市街化区域で、それ以外は市街化調整区域となります。

今回、市街化区域に編入する地区は、赤丸で示す3箇所です。芦屋市の南浜・涼風地区、宝塚市のふじが丘地区、川西市の山下町地区です。また、市街化調整区域に逆線する地区は、青丸で示す4箇所です。宝塚市の山手台東地区、川西市のけやき坂3丁目地区、4丁目地区、丸山台1丁目A地区です。

次に、変更地区の概要です。芦屋市、南浜・涼風地区です。護岸の嵩上げ工事により、区域区分の境界が変更されたことから、約0.01haを、市街化区域へ編入します。

次に宝塚市ふじが丘地区です。旧住造法で造成された宅地であり、土地利用の実態と整合を図るため、約0.02haを市街化区域へ編入します。

川西市山下町地区です。周辺と一体の市街地を形成していることから、土地利用の実態と整合を図るため、約0.05haを市街化区域へ編入します。

宝塚市山手台東地区です。民間開発事業の進捗に伴い、区域区分境界の変更が生じたため、地区全体として、約0.2haを市街化調整区域へ変更します。

川西市けやき坂3丁目、4丁目地区です。開発団地の縁辺部の緑地を保全していくことから、けやき坂3丁目地区は約0.8ha、けやき坂4丁目地区は、約0.4haを市街化調整区域に変更します。

川西市丸山台1丁目A地区です。開発団地の縁辺部の緑地を保全していくことから、約7.8haを市街化調整区域に変更します。

以上が、「阪神間都市計画区域区分の変更」の概要です。

続きまして、東播都市計画区域です。市街化区域へ編入する地区が2地区、面積は合計10haです。また、加西市の区域区分を廃止します。

変更箇所の位置です。東播都市計画区域は、加西市域を除く7市2町となり、加西市域は、区域区分の廃止に伴い、加西都市計画区域となります。緑色が市街化区域で、それ以外は市街化調整区域となります。今回、市街化区域に編入する地区は、赤丸で示す2箇所です。小野市の黒川地区及び加東市の下滝野地区です。また、オレンジ色の部分が加西市域で、区域区分を廃止します。

次に、変更地区の概要です。小野市黒川地区です。土地地区画整理事業による計画的なまちづくりが確実であることから、約3.7haを市街化区域に編入します。

加東市下滝野地区です。こちらは、地区計画を令和5年度に決定し、小中一貫校の整備が現在進行中であることから、約6.3haを市街化区域に編入します。

次に、加西市域の区域区分の廃止についてです。まず、廃止の必要性としまして、加西市の市街化調整区域は、都市計画区域の面積の約95%を占め、人口の約65%が居住しています。また、地域産業を支える工場や事業所が、市街化調整区域にも立地する地域特性があり、操業環境の維持、移住・定住など、地域活力の維持、向上が市のまちづくりにおいて重要となっています。

区域区分廃止に向けた取組として、県では、令和5年3月に「区域区分見直しの考え方」を策定しました。市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合に、区域区分の廃止を可能とするというものです。

今回、廃止意向を示した加西市とともに、市街地の拡大の可能性や、既成市街地や農地への影響などに対して、市の土地利用コントロール手法が妥当であるかについて検討を行い、令和6年9月に区域区分の廃止方針を決定したところです。

こちらが、区域区分廃止後に、加西市が行う土地利用コントロール手法です。現在の市街化区域で指定している用途地域や地区計画については継続し、これらの用途制限により、建築行為の規制誘導を引き続き行います。一方、市街化調整区域については、地区計画の指定箇所を除き、特定の用途を制限する都市計画である特定用途制限地域を市が指定します。加西市では、10種類の特定用途制限地域を指定することで、地域の実情に応じた建物用途や規模の制限を行っていきます。

また、農地や山林についても、特定用途制限地域を指定することで、農地法

や森林法などとともに、重層的に保全を図っていきます。そのほか、区域区分の廃止に伴い、開発許可が不要となる 3000 m<sup>2</sup>未満の小規模な開発行為に対しては、市の開発条例により、都計法に準じた技術基準による宅地の安全性の確保や、地域住民への説明などにより、周辺環境との調和を図っていくこととしています。これらの、市が実施する土地利用コントロール手法により、区域区分廃止後も、無秩序な市街地の拡大や既成市街地への影響にも、適切に対応できると判断し、加西市域の区域区分を廃止します。

なお、廃止後の検証として、都市計画基礎調査や国勢調査などの統計調査を基に、廃止後の土地利用の動向等について、今後、検証を行うこととしています。こちらは参考になりますが、市が決定する特定用途制限地域の概要になります。表のとおり、住居系、産業系、商業系、保全系と 10 種類の特定用途制限地域を指定します。農地や山林に指定する保全系の地区は、用途制限を厳しくしており、指定面積は全体の約 7 割を占めています。右の図において、白色が農業保全地区、緑色が山林保全地区となります。残りは、住居系が 15%、産業系が 5%、商業系が 10% となり、それぞれの地区に応じて、用途等を制限していくこととなります。

以上が、「東播都市計画区域区分の変更」の概要です

次に、中播都市計画区域です。市街化区域へ編入する地区が 1 地区、面積は 3.6ha、市街化調整区域へ逆線する地区が 1 地区、面積は 2.1ha です。変更箇所的位置です。中播都市計画区域は、2 市 2 町で構成され、緑色が市街化区域、それ以外は市街化調整区域です。今回、区域区分を変更する位置は、たつの市の宮内地区及び新宮地区となります。こちらが変更地区の概要です。赤色の部分、こちらが宮内地区となります。たつの市の新宮総合支所などの公共施設が立地しており、小中一貫校の建設が進むなど、公共施設整備が確実な区域であることから、約 3.6ha を市街化区域に編入します。そして、その南側の青色の部分、新宮地区は、国指定の史跡公園であり、都市的な土地利用が見込めないため、約 2.1ha を市街化調整区域へ変更します。

以上が「中播都市計画区域区分の変更」の概要です。

最後に、住民意見の反映措置についてです。

区域区分の変更について、各地域で説明会を行った結果、公述の申出はありませんでした。また、令和 7 年 11 月 25 日から 2 週間、案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。本案について、関係市町に意見聴取したところ、「異存なし」との回答をいただいております。

以上が、9 号議案から第 11 号議案までの説明になります。よろしく申し上げます。

○議長 最初に説明がありました「都市計画区域の変更・指定」に関する第 1 号議案及び第 2 号議案に関するご質問等も含めて、第 9 号議案から第 11 号議案までについて、ご質問又はご意見がありましたらお願いします。

○5 番委員 第 10 号議案の加西市域の区域区分の廃止についてお尋ねします。区域区分の廃止は、無秩序な開発につながるため、原則論としてあまり望ましくないとい

うこととなりますが、今回の加西市の場合は、市街化調整区域においても全域的に特定用途制限地域が設けられて、かなり計画的な土地利用がなされるものと考えますので、無秩序な開発というリスクはかなり低くなると考えております。そこで特定用途制限地域の指定の考え方についてお尋ねしたいのですが、災害リスクのある区域の重なりがどのようになっているのかです。土砂災害警戒区域や浸水想定区域といった、いわゆるイエローゾーンであっても、住居系、産業系、商業系、工業系にそういったものが指定されるケースがどれほどあるのか、重なることがあるとすれば、あまり望ましくないのではないかという観点でお尋ねします。

○議長 事務局いかがでしょうか。

○事務局 土砂災害特別警戒区域などがレッドゾーンになると開発許可や建物構造規制があり、建物が建つことはないですが、イエローゾーンは一部住宅の用途を可能としているところがあります。イエローゾーンは即座に規制はかかりません。市街化調整区域で定める土地利用計画に基づいて土地利用制限をかけていくこととなりますが、土地利用計画の段階で、そういうところについては、災害が発生した場合の避難訓練等、ソフト的な対応ができる形で、地元の方と話をしながら土地利用計画を進めており、市からそのような地区であるという周知をした上で、ソフト的なところでカバーしています。

○7番委員 同じく加西市の土地利用コントロールの件で、区域区分を廃止して特定用途制限地域や市の開発条例によって規制をかけるというご説明でしたが、特定用途制限地域は市の都市計画決定になると思いますが、市の都計審での審議の状況やどのような意見が出たか、もしご存知であれば教えてほしいです。もう一点、県の区域区分を廃止することと併せて、市の特定用途制限地域と開発条例が被ると思うのですが、どのようにスケジュールを合わせているのか、わかれば教えていただきたいです。

○事務局 市も都計審で説明をしているところですが、具体的に反対意見や慎重な意見は市から聞いておりません。期待度の方が多いということを担当部署から聞いております。具体的にどのような意見交換があったかまでは把握しておりませんが、そのような感触であることを聞いております。

また、区域区分を廃止する日、特定用途制限地域を指定する日、開発条例が施行される日は同日で考えておりますので、タイムラグはなく一斉に区域区分が外れ、それとともに特定用途制限の規制がかけられ、条例の規定が適用されます。

○7番委員 市の手続もスケジュール通りに進んでいると理解してよろしいでしょうか。

○事務局 市の条例は議会案件になり、今のところはスケジュール通り進んでいると聞いております。

○議長 冒頭で加西市の都計審と関わっているとご紹介いただきましたので、少し申し上げますと、かなり綿密に各議決もしくは毎月都計審が開催され、指定状況の説明等、市民の方の反応等をご説明いただいております。むしろ、これを進めたからといって何でもできると思われぬように丁寧に説明をしていただ

く、また、これができたからといって土地が値上がりするというようなこともなく、やはり、コミュニティの維持のために少し制限がかかりすぎていたところがきちんと取れるということを県に説明いただくということで、私も理解しており、特に深い意見や反対意見が都計審で出ているということは全くございません。他にはいかがでしょうか。

○議長　それではご質問はございませんので、これまで説明のありました議案について、第1号議案及び第2号議案、第3号議案から第8号議案まで、第9号議案から第11号議案までの区分ごとにそれぞれ、お諮りします。まず、「第1号議案及び第2号議案」についてお諮りします。第1号議案及び第2号議案について、原案のとおり意見なしとしてよろしいでしょうか。

○各委員　異議なし

○議長　ご意見がないようですので、第1号議案及び第2号議案については、意見なしとします。ありがとうございます。

続きまして、第3号議案から第8号議案までについて、お諮りします。ご意見や少し質問もございましたが、内容について原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員　異議なし

○議長　ありがとうございます。それでは第3号議案から第8号議案までについては、内容の修正ということではございませんので、ご意見があったことを残し、原案のとおり可決します。

続きまして、第9号議案から第11号議案までについて、お諮りします。第9号議案から第11号議案までについて、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員　異議なし

○議長　ご質問はいただきましたが、第9号議案から第11号議案までについては、原案のとおり可決します。ありがとうございます。

それでは、「都市開発方針等の変更」に関する第12号議案から第21号議案までについて、事務局から説明をお願いします。

○事務局　第12号議案から第14号議案「都市再開発の方針の変更」について説明いたします。

都市再開発の方針とは、市街化区域において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と、秩序ある整備を図るために定めるものです。定める内容は、「計画的な再開発が必要な市街地」、「再開発促進地区」、「課題地域」、の3つになります。課題地域は、県が独自で定める事項になります。「計画的な再開発が必要な市街地」では、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めます。そのうち、市街地開発事業等の実施が予定されている地区を再開発促進地区として定めます。また、具体の事業実施には至っていない地区を課題地域として定めます。

まず、阪神間都市計画の、都市再開発の方針になります。基本方針としては、  
①市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用等による市街地の整備・

改善、②鉄道駅周辺における低未利用地の利活用などとしています。阪神間では、計画的な再開発が必要な市街地を 33 地区、再開発促進地区を 9 地区、課題地域を 70 地区、位置付けます。

こちらが再開発促進地区の変更地区になります。尼崎市の阪急塚口駅北地区は、当面は、歩行空間の改善等を進めていくということで、課題地域に変更します。

宝塚市の安倉北地区は、土地区画整理事業が完了したため削除します。

市役所周辺地区は、公共施設等の整備が完了しましたが、一部、公共空間の整備を推進する部分があるため、一部、課題地域に変更します。

中筋 JR 南第 2 地区、及び中筋 JR 南・西地区は、土地区画整理事業がなくなり、民間開発が進みつつあるため課題地域に変更します。

川西能勢口駅前地区は、市街地再開発事業ではなく個別の建替えによる市街地改善となったため、削除します。

こちらが変更後の再開発促進地区の一覧です。三田市では、三田駅前地区、芦屋市では、JR 芦屋駅南地区、西宮市では、庁舎周辺地区ほか 5 地区、宝塚市では、仁川団地地区の合計 9 地区になります。

こちらが各地区での事業内容になります。4 番の西宮市の阪神西宮駅周辺地区は検討中となっていますが、それ以外では、市街地再開発事業等が実施中となっています。

続いて、東播都市計画です。基本方針としては、①市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用等による市街地の整備・改善、②明石駅や加古川駅周辺における土地の高度利用と都市機能の充実、③駅周辺の低未利用地の活用などとしています。東播では、計画的な再開発が必要な市街地を 15 地区、再開発促進地区を 3 地区、課題地域を 21 地区、位置付けます。

再開発促進地区の変更はありません。明石市の大久保駅前地区、加古川市の JR 加古川駅北地区、篠原地区を位置付けます。大久保駅前地区、JR 加古川駅北地区では、土地区画整理事業が事業中です。

続いて、中播都市計画です。基本方針としては、①市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用等による市街地の整備・改善、②姫路市中心部の再開発を促進し高次都市機能を集積、③鉄道駅周辺の低未利用地の活用、などとしています。中播では、姫路市において、計画的な再開発が必要な市街地を 16 地区、再開発促進地区を 9 地区、課題地域を 23 地区、位置付けます。

再開発促進地区の変更地区です。駅南大路地区は、民間建替えが進み、景観誘導の成果が見られるため削除します。

夢前川駅周辺地区は、病院跡地に新たな医療機関が確保されたため削除します。

大手前通り・国道 2 号地区は、民間による建替えが進みつつあるため課題地域に変更します。

京口団地地区は、建替計画が耐震化による維持となったため課題地域に変更します。

野里街道地区は、街並み環境整備事業が完了していますが、引き続き、景観誘導を行うため課題地域に変更します。

こちらが変更後の再開発促進地区の一覧です。姫路市の姫路駅周辺地区、姫路城南地区など9地区になります。

続いて、こちらが各地区での事業内容になります。姫路駅周辺地区をはじめ、5地区で、土地区画整理事業等が実施中となっています。その他4地区では、事業が検討中です。

以上が、「都市再開発の方針の変更」の概要となります。

続いて、第15号議案から17号議案「住宅市街地の開発整備の方針」の変更について説明いたします。

住宅市街地の開発整備の方針は、住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図ることを目的に定めるものです。方針に定める内容は、「住宅市街地の開発整備の目標」、「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」、そして、「重点地区」及び重点地区の「整備又は開発の計画の概要」です。重点地区は、住宅市街地を整備・開発すべき地区であり、開発事業等が具体的に実施される予定がある地区を位置付けます。

阪神間都市計画の、住宅市街地の開発整備の方針です。目標は、①郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制、②既存ストックの質の向上による既成市街地の更新としています。整備又は開発の方針は、①主要な鉄道駅周辺では、中高層を中心、郊外部では、ゆとりのある住宅地を形成、②老朽化した住宅団地等の建替えや地区計画の活用などにより、良好な住環境の確保及び都市景観の保全などとしています。

続いて、重点地区についてです。変更地区は、川西市の川西能勢口駅東地区第2工区です。市街地再開発事業がなくなったため削除となります。重点地区は、芦屋市の南芦屋浜地区、西宮市の浜甲子園団地地区、宝塚市の宝塚山手台地区、仁川団地地区の4地区になります。全ての地区で開発事業等が事業中です。

次に、東播都市計画です。目標は、①郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制、②既存ストックの質の向上による既成市街地の更新です。

整備又は開発の方針は、①臨海部の主要な鉄道駅周辺では、中高層を中心とした住宅市街地の形成、②地区計画による良好な住環境の確保などとしています。重点地区について変更はありません。明石市の大久保駅前地区、加古川市の加古川駅北地区、養田東地区、稲美町の菊徳地区の4地区になります。全ての地区で、土地区画整理事業等が実施中です。

続いて、中播都市計画です。目標は、①郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制、②既存ストックの質の向上による既成市街地の更新です。整備又は開発の方針は、①鉄道駅周辺などでの面的整備事業等の推進、②地区計画による住環境の確保などとしています。重点地区について変更はありません。姫路市の阿保地区、英賀保駅周辺地区の2地区となり、土地区画整理事業が事業中です。

以上が、「住宅市街地の開発整備の方針の変更」の概要となります。

続いて、第18号議案から第21号議案「防災街区整備方針の変更」について、説明いたします。

防災街区整備方針は、密集市街地内の各街区を、防災街区として整備するために定めるものです。定める内容は、まず、「防災再開発促進地区」です。「防災再開発促進地区」は、市街地の再開発を促進すべき地区であり、整備事業等が具体的に実施される予定がある地区を、位置付けます。

次に「課題地域」です。事業実施の熟度は低いが、防災性の向上に努める必要がある地域として定めます。「課題地域」は、県が独自で定める事項になります。

最後に、「防災公共施設」です。防災機能を確保するための、道路や公園等の公共施設を位置づけるものです。

阪神間都市計画の防災街区整備方針です。方針としては、①防火・準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業等の活用、②建築物の建替え等による耐震化・不燃化、③延焼防止や避難に有効な道路、公園等の整備等により、安全で安心な市街地の形成を図ることとしています。阪神間では、防災再開発促進地区を2地区、課題地域を6地区、位置付けます。

防災再開発促進地区です。変更地区は、川西市の川西能勢口駅前地区で、老朽建築物の減少や生活道路の確保等が進んだため、削除となります。防災再開発促進地区は、尼崎市の潮江北地区、今福・杭瀬寺島地区の2地区になります。地区計画による個別の建替えを進めています。

続いて、東播都市計画です。方針は、①地区計画や市街地開発事業等の活用、②建築物の耐震化・不燃化、③道路、公園等の防災施設の整備等としています。東播では、防災再開発促進地区を1地区、課題地域を9地区、位置付けます。防災再開発促進地区について、変更はありません。加古川市、篠原地区の1地区になります。篠原地区では、優良建築物等整備事業などを検討中で、防災公共施設として整備予定の道路を位置付けています。

続いて、中播都市計画です。方針は、①地区計画や市街地開発事業等の活用、②建替え等による耐震化・不燃化、③道路、公園等の防災施設の整備等、としています。中播では、防災再開発促進地区を1地区、課題地域を8地区、位置付けます。防災再開発促進地区です。変更地区は福崎町の福崎駅前地区です。予定されていた道路事業の経路が本地区外となり、整備方針の再検討が必要となったことから、課題地域に変更となります。防災再開発促進地区は、姫路城南地区の1地区で、優良建築物等整備事業を検討中です。

最後に、西播都市計画です。方針は、①地区計画等の活用、②建替え等による耐震化・不燃化、③防災施設の整備などです。西播では、防災再開発促進地区を2地区、課題地域を2地区、位置付けます。防災再開発促進地区については、変更はありません。赤穂市の尾崎地区、塩屋地区の2地区になります。

尾崎地区では、道路及び公園が整備中で、これらを防災公共施設として位置付けます。塩屋地区は、道路整備済みであり、引き続き、地元の方と個別の建

替えを促進していきます。以上が、「防災街区整備方針の変更」の概要となります。

最後に、住民意見の反映措置についてです。本方針の変更について、各地域で説明会を行った結果、公述の申出はありませんでした。また、令和7年11月25日から2週間、案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。なお、本案について関係市町に意見聴取したところ、「異存なし」との回答をいただいております。

以上、12号議案から第21号議案までの説明となります。よろしくお願いいたします。

○議長 ご質問又はご意見がありましたらお願いします。

○19番委員 第12号議案「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更」についてですが、西宮市の阪神西宮駅周辺地区の開発に関して、西宮市では財政構造改善実施計画の中で、色々な財源を見直していかなければならないということで、支出を抑えるということから、公園のトイレをなくす等、全体の中で少額のお金にはなりますが、住民の福祉に関わるものを削っている一方で、阪神西宮駅周辺地区の開発にたくさんのお金をかけるというところに疑義があるところですが、土地区画整理事業と市街地再開発事業が検討中となっていますが、この検討中というのは、どういった検討になっているのか、お伺いします。

○事務局 こちらは具体的な計画まで進んでいると聞いております。土地区画整理事業と市街地再開発事業が、同じ地区でエリアを分担して進めています。それに付随して、合併施行といいますが、地区計画を立てて、高度利用を図っており、その地区計画については、すでに都市計画決定をしておりますので、検討中というよりは計画中に近いような状況です。

○議長 他にご質問やご意見はいかがでしょうか。

○7番委員 防災街区整備方針の西播の赤穂市塩屋地区に関して、今回の防災再開発促進地域に指定し都市計画決定をしますが、道路整備済みで具体的に地区の中の防災性をどのように向上させようかという手法は何かないのでしょうか。

○事務局 塩屋地区は、防災再開発促進地区として道路の整備は終わりました。並行して建て替え促進、市が地元に入り地域の皆様とどのような形で防災に対して考えていくかということ、今もなお検討を続けていると聞いております。その結果として、何か建て替えを促進するような、例えば地区計画等を策定することも考えられますし、別の形で住民の方の防災意識を高める方法を取ることも考えられますが、そのようなことを市で進めているため、今のまま再開発促進地区に位置付けていくということで、調整した結果となっています。

○7番委員 これは意見ですが、防災再開発促進地区の位置付けは、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区であると定められていて、都市計画決定を打つに当たっては、行政サイドとして事業を入れるとか、何らかの防災性を向上させるような計画を入れ込むことによって、再開発を誘導すべき地域なので、それがなくて再開発促進地区に位置付けるというのは、やはりおかしいので、決定する以上は県と市がきちんと協議し、これらの事業を折り込んで

一刻も早く防災性を向上させる取り組みをしていただきたいと思います。

○事務局 ご意見をありがとうございます。引き続き、市とともに、今後どのようにしていくかは密接に調整しながら進めていきたいと思っております。

○議長 ありがとうございます。他にございますか。

○20 番委員 第 18 号議案の「阪神間都市計画防災街区整備方針の変更」について、阪神間では尼崎市と三田市が挙がっていたと思います。密集市街地の各区域で、防災区域として整備を図るということですが、今回の計画が三田市と尼崎市、その前は違う別の市、次は前述以外の別の市となるなど、進み具合がどのようになっているのか教えていただければと思います。

○事務局 特に順序良く進めているということではなく、阪神地域の各市町で、今回見直しに関して市内や町内で防災街区整備方針に位置付けるところはあるかどうかという調査をしていただいた結果、今回の三田市と尼崎市について、促進地区と課題地域を位置付けるということになりました。逆に言いますと、それ以外のところは、現時点では課題地域に位置付けるところはないということでした。

○20 番委員 ありがとうございます。私は西宮市に住んでおりますが、そういったこともあるのかという懸念がありました。しっかりと市と連携しながら進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

○議長 ありがとうございます。他にご質問やご意見等はございますか。

○6 番委員 質問ではないのですが、各地の防災ということで、それぞれの場所がどのような災害を想定されているのかがわからないので、そういうことが一目でわかるように資料を作っていただくとわかりやすいと思います。

○事務局 ありがとうございます。防災街区整備につきましては、密集市街地ということですので、全般には特に火災等がないように、また地震の際にも火災に繋がるということもありますので、色々なところで密集市街地の火災による災害が起こっているということ、主にはそういう視点でこの地区が危険な地区がないかという視点で定めております。今後そのあたりについても検討させていただきます。

○6 番委員 水害とかは想定していないのでしょうか。杭瀬の方とかは、川の氾濫とかがあるのかと思いながら資料を見ていたのですが。

○事務局 検討する際に指標があり、木造の住宅、要するに火災に弱い住宅があること、新耐震基準以前、昭和 56 年以前の建物がどれくらいあるのかとか、空地が確保されているか、延焼遮断帯となる道路があるのかとか、そういったパーセンテージを出して、その比率が悪いものについて、目星をつけていくようにしていますので、そこに水害という観点は入っていません。杭瀬も木造住宅の密集ということで、どちらかという火災による災害を意識しております。

○6 番委員 わかりました。ありがとうございます。

○議長 水害は各地で定める立地適正化計画で水害の危険性が高いところについては、居住誘導区域には指定できないと法律化となったのですが、そういうのは、あまり厳密にすると、住むところがほとんどなくなってしまうことから、先ほど

ご説明があったように、避難計画や避難訓練といったソフトと組み合わせて安全性が確保できるということを市町で定めながら指定していくということもあると思います。他にはいかがでしょうか。

それではご意見がないようですので、第 12 号議案から第 21 号議案までについて、一括してお諮りします。2つの意見が出ましたが、両方とも県と市が連携しながら調整し、実効性のある防災計画を作っていただきたいということ踏まえまして、第 12 号議案から第 21 号議案までについて、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ご異議がないようですので、第 12 号議案から第 21 号議案までについては、原案のとおり可決します。

続きまして、「都市施設の変更等」に関する第 22 号議案及び第 23 号議案について、事務局から説明願います。

○事務局 第 22 号議案、「東播都市計画道路の変更」、第 23 号議案、「東播都市計画及び神戸国際港都建設計画下水道の変更」についてご説明します。

これらは、(第 2 号議案) 加西市における新たに都市計画区域を指定することに伴う都市計画の名称変更になります。

加西市域における東播計画区域において既に決定されている県決定の各都市計画の冠についている名称を、加西都市計画に変更するものです。なお、市決定の都市計画についても加西市において同様の変更を行うこととしております。説明は以上になります。

○議長 ご質問又はご意見がありましたらお願いします。よろしいでしょうか。

○各委員 意見なし

○議長 ご質問等がないようですので、お諮りします。まず、第 22 号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ご異議がないようですので、第 22 号議案については、原案のとおり可決します。

続いて、第 23 号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ご異議がないようですので、第 23 号議案については、原案のとおり可決します。

続きまして、「都市施設の変更等」に関する第 24 号議案について、事務局から説明願います。

○事務局 第 24 号議案、南あわじ市における南あわじ都市計画道路、3.5.400 号福良港線の変更について説明します。

南あわじ市の位置図です。南あわじ市は淡路島の最南端部に位置し、人口約 43,000 人、面積約 229 平方キロメートルの市です。北に洲本市、南は鳴門海峡をはさんで徳島県鳴門市に接しています。

南あわじ市の黄色で着色した部分が南あわじ都市計画区域になります。右下

に示しているものが、今回変更する福良港線の位置図です。福良港線は、南あわじ市の南西部に位置しており、県道阿万福良湊線として供用しています。

こちらは、福良港線の概要です。福良港線は、国道 28 号の交差点から南あわじ市道福良北阿万線の交差点に至るまでの延長約 890m、車線数 2 車線、代表幅員 12m の都市計画道路です。今回都市計画変更する区間は、赤字で示している区間になります。都市計画道路既決定区域を青色、追加する区域を赤色、削除する区域を黄色で着色しています。

続いて、今回の都市計画変更の要点について説明します。要点は、県の『津波防災インフラ整備計画』による福良港の防潮堤設置に伴う線形の変更です。

まず『津波防災インフラ整備計画』についてです。県では、南海トラフ地震など近年想定されている大規模地震による津波に備えるため、『津波防災インフラ整備計画』に基づき、平成 26 年から防潮堤設置等の津波対策を計画的に推進しています。福良港では 4 つの対策が策定され、福良港線沿いでは防潮堤などの対策が行われる計画となっています。

こちらが先ほどの計画図を拡大した図面です。福良港線の海側に沿って、約 195m の防潮堤を設置する必要がありますが、現計画では海側に隣接して造船所建屋や神社があり、整備費用・整備期間を考慮すると、防潮堤整備目標時期との関係から、この位置での海側への防潮堤設置は現実的でないと判断しました。そこで延長約 230m の区間の道路中心線を山側に移動させることで防潮堤設置位置を確保することとし、山側の区域の追加、海側の区域の削除が発生します。

こちらは横断図のイメージです。防潮堤を設置するために、道路中心線を山側に移動させることとなり、山側の区域の追加、海側の区域の削除が発生します。なお、標準断面の幅員構成は、幅員 3.0m の車線が 2 車線、幅員 2.5m の歩道と幅員 0.5m の路肩が両側にあり、現計画と変わりありません。

次に、説明会等の実施状況について説明します。令和 7 年 9 月 25 日に南あわじ市が住民説明会を開催しました。市の説明会において、計画の内容に関する意見はありませんでした。なお、市が実施した説明会を踏まえて、市素案が申出され、これを基に県案を作成しているため、県の説明会は省略しています。また、11 月 25 日から 12 月 9 日まで 2 週間、都市計画案を縦覧に供しました。意見書の提出はなく、本案について、南あわじ市に意見照会を行なったところ、「異存なし」との回答を得ています。以上で説明を終わります。

- 議長 ご質問又はご意見がありましたらお願いします。よろしいでしょうか。
- 各委員 意見なし
- 議長 ご質問等がないようですので、お諮りします。第 24 号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。
- 各委員 異議なし
- 議長 ご異議がないようですので、第 24 号議案については、原案のとおり可決します。

続きまして、「特殊建築物の位置について」に関する第 25 号議案ですが、こちらの案件については、西宮市から説明願います。

○西宮市 それでは、第 25 号議案「産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」ご説明いたします。

まず、審議のポイントについてです。建築基準法第 51 条では産業廃棄物処理施設については都市計画において位置が決定していなければ原則、新築、増築はできませんが、ただし書があり、西宮市が兵庫県の都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないと認めて許可する場合は可能となります。今回、付議します産業廃棄物処理施設は事業者が民間企業であり、都市施設としての恒久性の担保が困難なことから、都市計画決定をするのではなく、建築基準法第 51 条ただし書の規定の適用が妥当であり、特定行政庁である西宮市が許可を行うこととしております。都市計画上の支障とは、周辺環境に影響をあたえるおそれがないか、適切な措置がなされるかが主なポイントと考えております。対象施設は廃棄物処理施設（脱水施設の新設）になります。事業概要についてです。本施設は、平成 17 年に汚泥の乾燥施設等の産業廃棄物処理施設として、建築基準法第 51 条ただし書許可を受け、現在も稼働中です。今回の対象施設は汚泥の脱水施設であり、新規で一日当たりの処理能力が 80 立方メートルになり、建築基準法第 51 条ただし書制限の規制値を超えることとなるため、同許可を受けるものです。今回の対象施設である脱水施設の『汚泥』については下水や建設工事に伴うものではなく、民間飲食店からのグリストラップ廃液となります。

位置図です。立地として、当該敷地の位置は、西宮市の南東にある埋立地に位置しており、当該敷地は準工業地域内にあります。「西宮市廃棄物処理施設の設置に係る建築基準法第 51 条ただし書き許可取扱要領」の中で、住居系の用途地域界から敷地の境界線までの距離が 200 メートル以上であることと定めており、その基準に合致しております。

周辺航空写真についてです。

敷地は赤枠でハッチングした場所です。最も近接している住宅地は、青線で示していますが市営高須町 1 丁目団地で約 850 メートル離れています。

フロー（脱水施設）についてです。敷地内の施設の概要です。右上を北で図示しております。既設の建物内部の赤線で囲っている部分に今回の法第 51 条ただし書許可の対象となる汚泥脱水施設を新設します。

処理工程についてです。写真のような設備を既存の建物内に設置します。フローについては左から『汚泥（グリストラップ廃液）』を受け入れし、加圧浮上処理装置にて排水可能なものを排水し、処理後の汚泥を施設外へ搬出します。車両運行ルートについてですが、図では青色で表示していますが、グリストラップ廃液の搬入ルートはルート①、阪神高速湾岸線、ルート②、県道芦屋鳴尾浜線、ルート③、市道小曾根線での幹線道路を利用するものとしています。

次に赤色で表示していますが、処理後の汚泥の搬出ルートはルート②、県道芦屋鳴尾浜線を利用するものとしています。

次に「生活環境影響調査」についてです。

まず、「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」から選定した調査項目について記載しています。「廃棄物運搬車両の走行」については「大気質、騒音、振動」、

「施設からの悪臭の漏洩」については対象としています。

運搬車両による交通量の増減についてです。現状交通量は上下の合計、当該施設に係る運搬車両は往復としています。増加率を右に示していますが運搬車両の増加台数が極めて少ないと判断しています。

運搬車両による「大気質」、「騒音・振動」の調査結果についてです。下の表になりますが、「予測評価結果」として、現況の大気質、騒音・振動レベルも基準値を満たしており、運搬車両台数の計画は、現状の1日交通量に比較して殆ど影響のない台数であり、予測される結果は現況と変わらず、基準値を満たすものと評価します。

次に、「施設の稼働による悪臭の影響」についてです。建屋内での悪臭物質濃度が基準値を満足できることを計算上確認し、建屋内において基準値を満足できているため、仮に建屋からわずかに空気が漏れ出したとしても、敷地境界線上にて基準値を満足できると予測されるとしています。

次に、周辺への説明等についてです。事業者により、2025年3月10日に広告し、4月8日まで縦覧、4月24日まで意見の提出を受けました。結果は、縦覧、意見の提出ともに0でした。説明会は3月24日に実施しており、意見は特にありませんでした。

最後に、許可として取り上げた理由ですが、1、都市計画の整合について産業団地としての環境の維持、育成を図るため、住宅、共同住宅等の建築を禁止されている特別用途地区の「臨海産業地区」内に位置しており、これに整合しています。2、生活環境への影響については、生活環境影響調査について各項目を満足し生活環境への影響がありません。3、地元の了解については、申請地周辺の事業者等の了解を得ています。以上により、都市計画上支障がないと判断し、許可として取り上げたものです。

以上で説明を終わります。ご審議の程よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。ご説明いただきました25号議案について、ご質問又はご意見がありましたらお願いします。

○20番委員 運搬に係る道路の件ですけれども、市道小曾根線が割に住宅に密接した道路になっていると思いますが、ここをなるべく使わない方向で運ぼうということなど、何か配慮されたところはあるでしょうか。

○西宮市 はい、台数の増加が極めて少ないところではありますが、どちらかということと住宅の細街路に入らないように、幹線道路を運搬路として使用したいと考えているので、使わないというより、極めて台数の増加が少ないということで周辺への影響は問題ないという考え方をしています。

○議長 他にはいかがでしょうか。それではご質問等がないようですので、お諮りします。第25号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ありがとうございます。ご異議がないようですので、第25号議案については、原案のとおり可決します。

○議長 続きまして、「特殊建築物の位置について」に関する第26号議案について、事務

局から説明願います。

○事務局 それでは、第 26 号議案、相生市相生における「産業廃棄物処理施設の敷地の位置」について説明いたします。

本議案の審議のポイントについて、ご説明します。先ほどの第 25 号議案で説明がありましたとおり、建築基準法第 51 条において、産業廃棄物処理施設は、敷地の位置が都市計画決定されているものでなければ新築や増築ができませんが、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て、許可した場合はこの限りではないとするただし書の規定がございます。

本件は、民間の事業者が計画している産業廃棄物処理施設であるため、恒久的なものとはいえ、都市計画において敷地の位置を決定するものになじまないことから、相生市ではなく、特定行政庁である兵庫県が、建築基準法第 51 条ただし書に基づく許可をしようとするものです。

「都市計画上の支障の有無の判断」については、都市計画の観点から敷地の位置が適正であるかどうかというところになりますが、これについては後ほどご説明いたします。

本件が計画されている相生市の位置です。相生市は、兵庫県の南西部に位置しています。本件の事業概要です。申請地の所在地は、相生市相生字小丸 5327 番地 12 の一部、敷地面積は約 13,717 平方メートルです。用途地域は工業専用地域であり、容積率 200%、建蔽率 60%です。事業者は、相生エコサービス株式会社です。この会社は、本事業で計画する施設の整備・運営を実施するため、大栄環境株式会社、三菱重工環境化学エンジニアリング株式会社の 2 者で設立した特別目的会社となっています。

本事業は、一般廃棄物処理施設として平成 7 年から稼働している相生市美化センターの老朽化に伴い、その後継施設として、市と民間企業が連携し、一般廃棄物及び産業廃棄物である廃プラスチック類、木くず等を破碎及び焼却する施設を設置するものであります。

そのうち、主なものとしまして、表にありますとおり、破碎施設の処理能力は廃プラスチック類では 1 日あたり 202 トン、木くずでは 1 日あたり 318 トンとなります。それぞれが工業専用地域の許可が必要な処理能力を超えております。また、焼却施設の処理能力は、廃プラスチック類では 1 日あたり 136 トン、木くずでは 1 日あたり 220 トンとなります。こちらもまた、それぞれが工業専用地域の許可が必要な処理能力を超えているため、今回、産業廃棄物処理施設について、建築基準法第 51 条ただし書の規定により、県が兵庫県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置について許可しようとするものです。

なお、本事業は市と民間事業者が公民連携基本協定を締結し、一般廃棄物の処理と産業廃棄物の処理を一体的に行う施設を整備する計画であります。一般廃棄物処理施設については、相生市が都市施設として本年 3 月に都市計画決定を行う予定となっています。

なお、後ほどご説明しますが、市都市計画審議会においては「産業廃棄物処理施設としての本施設の敷地の位置について、都市計画上支障ない」との答申を得ております。

相生市の広域図及び申請地周辺の都市計画図です。

左下の詳細図で赤で塗りつぶしている部分が申請地であり、相生市美化センターは、申請地から西へ約3キロ離れた地点に位置しています。用途地域は工業専用地域です。申請地に最も近い住居系の用途地域は、北へ約1.3kmに位置する第1種住居地域です。

こちらは申請地周辺の航空写真です。工業専用地域に指定されているため、周辺には主に工場が立地しております。事業計画の説明の前に、まず、法第51条ただし書許可における「都市計画上支障がない」とする考え方についてご説明します。都市計画上の支障の有無については、主に「都市計画との整合」、「生活環境への影響」、「地元の了承」の3点により確認しております。まず、「都市計画との整合」については、申請地は、市都市計画マスタープランにおいて、「工業集積地区」に位置付けられており、工業施設の集積と操業環境の充実を図る地区となっていることから、都市計画に整合しているといえます。

次に、「生活環境への影響」については、詳しくは後ほどご説明しますが、交通への影響が軽微であることや生活環境影響調査において、粉塵等の大気質、騒音、振動の予測値が基準に適合していることにより影響が軽微であることを確認しております。そして、「地元の了承」についても、後ほどご説明しますが、工業団地内の企業及び申請地周辺の住民への説明等が適切に行われており、計画について了承を得ていることを確認しております。

次に、施設計画についてご説明します。計画敷地の配置図です。薄い灰色で着色しているのが建築物、青色で着色しているのが破碎処理を行うプラント機器、赤色で着色しているのが焼却処理を行うプラント機器となります。また、画面左手が北になりますが、北側の赤い矢印が入口、南西側の赤い矢印が出口であり、建物周囲には緑で着色している箇所芝張りによる緑地帯を設ける計画としております。

破碎処理を行うプラント部分を拡大した図です。青丸部分が破碎機であり、こちらで搬入された廃棄物について、破碎、選別の処理を行うことにより、再資源化や焼却処理の前処理を行います。

破碎処理の工程についてご説明します。施設に搬入された廃棄物は破碎機による破碎、磁選機及び篩い機による選別の工程を経て、鉄類等の再資源化や焼却処理を行う前処理を行います。この処理工程のうち、青で囲んでいる工程において廃棄物の破碎を行います。

焼却処理を行うプラント部分を拡大した図です。赤丸部分が焼却炉であり、破碎施設で前処理された廃棄物等について、焼却処理を行います。

焼却処理の工程についてご説明します。

破碎施設で破碎された廃棄物等を廃棄物ピッドからクレーンにより焼却炉の投入口へ投入し、焼却処理を行います。焼却により発生した排ガスについて

は、廃熱ボイラ等による減温、バグフィルタ等による煤塵の捕集等により無害化したものを、排気筒から排気します。また、焼却後の灰については、湿潤処理後、搬出までの間、建物内で保管します。これらの処理のうち、赤で囲んでいる工程において廃棄物の焼却を行います。なお、本施設では焼却による熱エネルギーを回収し、蒸気タービン発電を行う計画となっております。

主搬出入経路図です。産業廃棄物の搬出入車両は、主に国道250号を經由する緑で示したルートを通り、申請地へ向かいます。また、参考として一般廃棄物の搬出入経路は青色で示しております。今回、黄色の丸で示しております地点で交通量調査を実施し、交通への影響を確認しています。

交通量調査の結果です。表の上段に、産業廃棄物の主搬出入経路における交通量調査の結果を示しています。本計画により、国道250号には1日当たり往復で152台の産業廃棄物と一般廃棄物の搬出入台数が増加する予定ですが、混雑度は1を大きく下回っており、現状混雑度と予測混雑度の比較からも明らかであるように、交通への影響はほとんどないと考えられます。また、参考として、表の下段に、一般廃棄物のみが通る主搬出入経路における交通量調査の結果も示していますが、こちらについても、混雑度は1を大きく下回っており、交通への影響はほとんどないと考えられます。

次に、生活環境調査の結果についてご説明します。なお、生活環境調査につきましても、一般廃棄物と産業廃棄物を一体で処理するものとして、調査を行っております。

まずは、施設稼働による騒音・振動の影響です。申請地は、騒音規制法に基づく第4種区域及び振動規制法に基づく第2種区域です。最も規制値が厳しい夜間の規制値と比較した場合においても、いずれの予測値も基準を下回る結果となっております。

次に、施設稼働による悪臭の影響です。煙突排ガスの排出に伴う悪臭について、悪臭防止法において指定されている22の特定悪臭物質のすべてについて、予測結果が基準値を下回る結果となっております。

そして、施設稼働による大気質への影響です。煙突排ガスの排出に伴い大気質への影響が懸念される物質について、基準値を下回る結果となっております。以上が、生活環境影響調査の結果となります。なお、生活環境影響調査は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく施設設置の許可に当たり実施されるものでありますが、その結果につきましては、県環境部局から、周辺環境への影響も少なく、専門家の意見等も含め、特に問題ないものとの報告を受けており、施設設置についても許可される見込みであることを、県環境部局に確認しております。

最後に、周辺住民への計画説明についてですが、令和3年10月から令和7年7月にかけて、申請地周辺の自治会等に対して計画の説明を行っておりますが、本計画について、支障となる意見等はありませんでした。また、相生市からも、令和7年12月に開催された市都市計画審議会において、「産業廃棄物処理施設の位置について、都市計画上支障ないと認める」との答申をいただいております。

す。

以上のことから、本施設の敷地の位置につきましては、市の都市計画に整合していること、交通への影響や大気質、振動、騒音等による生活環境への影響が軽微であること、地元の下承を得ていることから、都市計画上支障がないものと考えております。以上で第 26 号議案の説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○議長 ありがとうございます。ただ今ご説明いただきました 26 号議案について、ご質問又はご意見がありましたらお願いします。

○各委員 質問なし

○議長 それでは、ご質問等がないようですので、お諮りします。第 26 号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ありがとうございます。ご異議がないようですので、第 26 号議案については、原案のとおり可決します。

○議長 続きまして、「特殊建築物の位置について」に関する第 27 号議案について、事務局から説明願います。

○事務局 それでは、第 27 号議案、南あわじ市榎列上幡多における「産業廃棄物処理施設の敷地の位置」について説明いたします。

本議案の審議のポイントについては、先ほどの相生市の議案と同じ説明になりますので、詳細は省略させていただきます。本件も、民間の事業者が計画している施設であるため、恒久的なものとはいえ、都市計画において敷地の位置を決定するものになじまないことから、南あわじ市ではなく、特定行政庁である兵庫県が、建築基準法第 51 条ただし書に基づく許可をしようとするものです。「都市計画上の支障の有無の判断」については、後ほどご説明いたします。

本件が計画されている南あわじ市の位置です。

南あわじ市は、兵庫県南部にある淡路島の最南端に位置しています。本件の事業概要です。申請地の所在地は、南あわじ市榎列上幡多字龍神 1340 番地 2、敷地面積は約 10,221 平方メートルです。用途地域の指定のない区域であり、容積率 200%、建蔽率 70%です。事業者は、ファインエナジー合同会社です。この会社は、本事業で計画する施設の整備・運営を実施するため、主に再生可能エネルギーによる発電事業に取り組んでいる、スズカ電工株式会社が設立した会社であります。本事業は、廃棄物を焼却処理する処理過程において、発生する熱の回収により、発電される電力を地域へ安定供給することを目的とした、新電力事業であり、主燃料として想定される廃プラスチック類、木くず等の産業廃棄物を破碎及び焼却する施設を設置するものであります。

そのうち、主なものとして、表にありますとおり、破碎施設の処理能力は廃プラスチック類では 1 日あたり 223 トン、木くずでは 1 日あたり 72 トンとなります。それぞれが用途地域の指定のない区域の許可が必要な処理能力を超えております。また、焼却施設の処理能力は、廃プラスチック類では 1 日あたり 54.8 トン、木くずでは 1 時間あたり 5 トンとなります。こちらもまた、それぞれが

用途地域の指定のない区域の許可が必要な処理能力を超えているため、今回、産業廃棄物処理施設について、建築基準法第51条ただし書の規定により、県が兵庫県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置について許可しようとするものです。

南あわじ市の広域図及び申請地周辺の詳細図です。左下の詳細図で赤で塗りつぶしている部分が申請地であり、南あわじ市は全域、用途地域の指定のない区域となります。

こちらは申請地周辺の航空写真です。南あわじ市企業団地内であり、周辺には主に工場が立地しております。事業計画の説明の前に、建築基準法第51条ただし書許可における「都市計画上支障がない」とする考え方についてご説明します。都市計画上の支障の有無については、主に「都市計画との整合」、「生活環境への影響」、「地元の了承」の3点により確認しております。

まず、「都市計画との整合」については、申請地は、市都市計画マスタープランにおいて、「内陸工業地」に位置付けられており、地域経済の活性化と雇用の場の創出を図る工業地点となっていることから、都市計画と整合しているといえます。次に、「生活環境への影響」については、詳しくは後ほどもご説明しますが、交通への影響が軽微であることや生活環境影響調査において、粉塵等の大気質、騒音、振動の予測値が基準に適合していることにより影響が軽微であることを確認しております。そして、「地元の了承」についても、後ほどご説明しますが、企業団地内の企業及び申請地周辺の住民への説明等が適切に行われており、計画について了承を得ていることを確認しております。

次に、施設計画についてご説明します。計画敷地の配置図です。薄い灰色で着色しているのが建築物、青色で着色しているのが破碎処理を行うプラント機器、赤色で着色しているのが焼却処理を行うプラント機器となります。また、画面右手が北になりますが、北側の赤い矢印が出入口であり、建物周囲には緑で着色している箇所に中低木の植樹や芝張りによる緑地帯を設ける計画としております。

廃棄物処理を行うプラント部分を拡大した図です。青丸部分が破碎機であり、こちらで搬入された廃棄物について、破碎処理を行います。また、赤丸部分の焼却炉により焼却処理を行います。

処理工程についてご説明します。施設に搬入された廃棄物は廃棄物ピッドからクレーンにより焼却炉の投入口へ投入し、焼却処理を行います。このとき、焼却炉の投入口サイズを超えるピッド内の廃棄物は、クレーンにより破碎機へ投入して破碎処理を行います。焼却時に発生する排ガスについては、廃熱ボイラ等による減温、集塵装置等による煤塵の捕集等により無害化したものを、排気筒から排気します。また、焼却後の灰については、湿潤処理後、搬出までの間、建物内で保管します。これらの処理工程のうち、青で囲んでいる工程において廃棄物の破碎を、赤で囲んでいる工程において廃棄物の焼却を行います。

なお、本施設も相生市の施設と同様に焼却による熱エネルギーを回収し、蒸気タービン発電を行う計画となっております。

主搬出入経路図です。産業廃棄物の搬出入車両は、主に県道洲本松帆（まつほ）を経由する北側ルートと、市道幡多山線を経由する南側ルートを通り、申請地へ向かいます。今回、黄色の丸で示しております地点で交通量調査を実施し、交通への影響を確認しています。

交通量の調査結果です。本計画により、現状の交通量に対して北側ルートでは、産業廃棄物の搬出入台数が1日当たり往復で74台、南側ルートでは1日当たり往復で64台増えることとなりますが、各ルートにおいて、混雑度は1を大きく下回っており、現状混雑度と予測混雑度の比較からも明らかであるように、交通への影響はほとんどないと考えられます。次に、生活環境影響調査の結果についてご説明します。

まずは、施設稼働による騒音・振動の影響です。申請地は、騒音規制法に基づく第4種区域及び振動規制法に基づく第2種区域です。最も規制値が厳しい夜間の規制値と比較した場合においても、いずれの予測値も基準を下回る結果となっています。

次に、施設稼働による悪臭の影響です。煙突排ガスの排出に伴う悪臭について、悪臭防止法において指定されている22の特定悪臭物質のすべてについて、予測結果が基準値を下回る結果となっています。

そして、施設稼働による大気質への影響です。煙突排ガスの排出に伴い大気質への影響が懸念される物質について、基準値を下回る結果となっています。以上が、生活環境影響調査の結果となります。なお、生活環境影響調査は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく施設設置の許可に当たり実施されるものでありますが、その結果につきましては、県環境部局から、周辺への影響も少なく、専門家の意見等も含め、特に問題ないものとの報告を受けており、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく施設設置の許可済みであることを確認しております。

最後に、周辺住民への計画説明についてですが、令和元年8月から令和6年5月にかけて、申請地周辺の自治会等に対して計画の説明を行っておりますが、本計画について、支障となる意見等はありませんでした。また、南あわじ市からも、令和8年1月に開催された市都市計画審議会において、「産業廃棄物処理施設の位置について、都市計画上支障ないと認める」との答申をいただいております。

以上のことから、本施設の敷地の位置につきましては、市の都市計画に整合していること、交通への影響や大気質、振動、騒音等による生活環境への影響が軽微であること、地元の了承を得ていることから、都市計画上支障がないものと考えております。以上で第27号議案の説明を終わります。よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。それでは、ただいま説明について、ご質問又はご意見がありましたらお願いします。

○6番委員 産業廃棄物処理施設の敷地の位置ということでご説明いただいたのですが、事業概要を拝見していると、主たる目的は発電所のようなイメージに見

えるのですが、発電所としては、非常に高圧なものを扱うとか、大きな変圧器があるとか、周辺に対して何か危険性など配慮があるというようなものではないのでしょうか。

○事務局 発電量としましては 3000 キロワットを計画していると聞いています。建築基準法においては、第 51 条の産業廃棄物の処理施設が許可の対象となりますので、発電所としての審査は行っておらず、あくまでも焼却処理を行う廃棄物処理施設として審査を行っているものです。

○9 番委員 13 ページの生活環境影響調査①で振動と騒音の予測値が示されているが、D の場所が騒音と振動で測定地点がだいぶ離れているが、これはなぜか。

○事務局 騒音と振動の発生源がそれぞれタービンと破碎機になります。それぞれの発生が最大となるものについて試算したところ、この位置になったということです。

○9 番委員 そうするとDの振動の近くに何かあるのですか。

○事務局 北側の方には破碎機がありまして、南側の方にはタービンがあります。

○9 番委員 そうするとタービンは焼却炉と書いた赤丸の位置よりもずっと南側の方のいるのですか。

○事務局 そうです。

○9 番委員 その位置というのはこの図にはないですね。

○議長 10 ページに施設の配置図が横向きになっていますが、蒸気タービンが左端に、13 ページであれば施設の一番下のところが蒸気タービンになっています。

○9 番委員 焼却炉から離れているということですか。

○議長 離れたところに蒸気タービンがあるということです。

他にご質問やご意見はございますか。よろしいでしょうか。本件について、お諮りします。第 27 号議案について、原案のとおり可決してよろしいでしょうか。

○各委員 異議なし

○議長 ありがとうございます。第 27 号議案については、原案のとおり可決します。以上で、本日予定しておりました議事は終了しました。これもちまして、令和 7 年度第 2 回兵庫県都市計画審議会を閉会いたします。