

令和5年度  
第2回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：令和5年10月23日（月）午後2時00分～

場所：市役所議会棟 大会議室

令和5年度 第2回明石市都市計画審議会

日時：令和5年10月23日（月）午後2時00分～

場所：市役所議会棟 大会議室

会 議 次 第

1 開 会

2 議事録署名人の選出

3 議 題

(1) 議案事項

議案第1号 東播都市計画地区計画（松が丘5丁目地区地区計画）の決定

[明石市決定]

(2) 報告事項

①播磨臨海地域道路（第二神明～広畑）の都市計画について

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（12名）

安田会長

大塚副会長

嶋本委員

金尾委員

千住委員

長尾委員

正木委員

宮坂委員

松尾委員(代理)

中村委員(代理)

藤田委員

戒本委員

○出席幹事（5名）

東幹事

松原幹事

前田幹事

鈴木幹事

高橋幹事

## 第2回明石市都市計画審議会

令和5年10月23日

午後2時00分～

市役所議会棟 大会議室

(開会 午後2時00分)

○事務局 ただいまから令和5年度第2回明石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、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

なお、本市では、脱炭素社会の実現やジェンダー平等の実現に向けて通年でノーネクタイなどの軽装に努めておりますことをご了承願います。

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。お手元の資料をご確認ください。本日お手元には配席図、松が丘5丁目地区の地区計画（意見書の概要と市の考え方）という資料、報告事項①の播磨臨海地域道路の関係でこのような冊子、播磨臨海地域道路について、と書かれた折り込みの冊子があります。こちらを配布しております。

なお、次第であった委員名簿、議事に関する資料2部ございますが、これは事前にお届けしておりますので、よろしく願いします。事前の配布資料を含めて資料のない方おられますでしょうか。よろしいですか。

それでは続きまして、本日の出席状況についてご報告を申し上げます。

本日は水野委員、西川委員が都合によりご欠席との連絡を受けております。委員総数14名のうち12名の出席をいただいておりますので、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、当審議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、ここからの進行は、会長にお願いしたいと思っております。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沿いまして、順次進めてまいりたいと思います。

まず、議事録署名人の選出でございます。この件につきましては、審議会運営要領によりまして、私のほうから指名させていただくことになっております。

本日は嶋本委員さん、千住委員さん、お二人にお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしく申し上げます。

続きまして、本審議会の公開、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または円滑な議事運営が損なわれるおそれがないと認められますので、会議を公開としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○会長        ありがとうございます。それでは、本審議会の公開といたします。傍聴者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名となっております。これより案内いたしますのでしばらくお待ちください。

[傍聴者入室]

○会長        それでは、3の議題に入ります。

会議次第でございますように、本日は、審議事項が1件、報告事項1件がございます。まず、議案事項につきましては、明石市決定分の案件でございます。

本案件は、去る8月22日の本審議会におきまして、事務局から事前説明を受け、ご議論いただいた案件でございます。

それでは、議案第1号 東播都市計画地区計画（松が丘5丁目地区地区計画）の決

定について、事務局より説明をお願いします。

○事務局        それでは、議案第1号 東播都市計画地区計画（松が丘5丁目地区）の決定について、ご説明いたします。

お手元の資料は、法定図書の体裁に準じて整えておりますため、ご説明の際にページが前後いたしますこと、ご容赦ください。なお、説明は前方スクリーンにて行わせていただきます。座って説明させていただきます。

では、早速ですが、お手元資料の2ページをご覧ください。こちらが計画の位置図となります。

今回の対象区域は、明石市と神戸市にまたがる明石舞子団地の南西端部に位置する、赤枠で囲った区域です。JR朝霧駅から北へ約1kmの位置にございまして、あさぎり病院と明舞中央病院の間にあります。また、朝霧小学校のちょうど東側にございます。

本区域は旧あかねが丘学園の跡地であり、民間開発事業者による住宅の開発事業が実施されています。

続きまして、お手元資料の4ページ下部をご覧ください。計画の策定理由についてです。

本地区は、令和4年6月に開発許可がなされた地区で、こちら都市計画法上の開発許可を受けており、適法に事業実施がされるものです。

なお、明石市都市計画マスタープランにおいて、おおむね1ヘクタール以上の戸建て住宅の用に供する開発が行われる地区については地区計画を推進することと位置付けられており、その規模を有しています。こうしたことから、この開発事業により新たに形成される住宅市街地について、地域特性に応じた建築物を誘導するとともに、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な住環境の創出と維持に資することを目標として、地区計画を決定しようとするものです。

次にお手元資料の5ページをご覧ください。

都市計画決定案の内容についてでございます。こちらは計画図です。区域を赤線で表示しております。

それでは、前方スクリーンをご覧ください。参考といたしまして、当地区の土地利用計画図を示しています。

戸建宅地84区画を予定しております。区域の中央付近に公園と集会所を計画しております。緑色で示す部分が「公園」、うす紫色で示す部分が「集会所」となっております。

こちらの公園は面積約725㎡であり、今後、都市公園法上の都市公園として公示し、市緑化公園課で管理していきます。なお公園内に、ブランコ、鉄棒などの遊具を設置予定で、それらも含めて市で管理いたします。

集会所につきましては、整備後に自治会を立ち上げまして、法人格（認可地縁団体）を取得いただき、自治会名義で登記のうえ管理していただく方向です。

自治会が管理を開始するまでの間は、事業者にて管理されます。また、区域の左上に水色で示された部分は「調整池」でございます。調整池につきましては、市下水道整備課にて管理していきます。

続きまして、お手元資料の3ページをお開きください。

こちらは計画書です。

地区計画の名称は松が丘5丁目地区、面積は約2.2haでございます。地区計画の目標は、「本地区は、明石市と神戸市にまたがる明石舞子団地の南西端部に位置する。本計画は、戸建住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、地域特性に応じた建築物を誘導するとともに、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、「良好かつ持続可能で明舞らしい住環境の創出と維持」に資することを目標とする。」としております。

下の表は、区域の整備・開発及び保全に関する方針についてでございます。

土地利用の方針としては「周辺の閑静な住環境を継承し、緑豊かで美しいまちなみ

と安心安全な市街地環境を創出する土地利用を図る。」としております。

次に、地区施設の整備の方針としては「開発事業により整備される道路や公園等の機能の維持・保全を図り、安全で快適な公共空間の形成に努める。」としております。

さらに、建築物等の整備の方針としては「周辺住宅地の住環境に配慮するとともに、うるおいとゆとりある市街地環境が形成されるように、建築物等の規制、誘導を図る。」とし、いずれも市内の住宅市街地における地区計画として一般的な内容でございます。

資料4 ページ、上部の表をご覧ください。こちらは具体的な制限内容となる、地区整備計画でございます。

項目として、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の形態若しくは意匠の制限を掲げております。

なお、本計画には「壁面の位置の制限」と「建築物の高さの最高限度」を掲げておりませんが、当該区域は第1種低層住居専用地域に指定されており、既に外壁後退1m、絶対高さ10mの制限がございます。

まず、用途の制限ですが、こちら当該区域は第一種低層住居専用地域に指定されており、既に最も強い用途規制がかかっております。今回は、この用途地域における用途制限に加え、高齢化が進んだ明石舞子団地への若年・子育て世代の誘致と定住を促進する観点から、戸建専用住宅及び自治会集会所を除く建築物の立地を制限いたします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度については、130㎡としております。

以上の2点については条例化を検討しており、建築確認申請時の確認事項になることにより、強制力を持った規制とすることを目指してまいります。

一方、建築物等の形態もしくは意匠の制限については、地区計画の区域内における行為の届出に際して協議対象とする内容でございます。具体的には、原色に近い色をマンセル値により制限することを目的としております。



続きまして、前方スクリーンをご覧ください。

こちらは、条例縦覧及び法定縦覧の結果でございます。条例縦覧は、縦覧件数0件、ホームページの閲覧件数は261件でした。法定縦覧につきましては、縦覧件数0件、ホームページの閲覧件数は150件でした。なお意見書の提出が1件ございました。

続きまして、提出された意見の概要と市の考え方です。

本日お配りしておりますA4一枚の資料をご覧ください。

表の左側に法定縦覧の意見の概要を、右側に意見への市の考え方をまとめています。意見書の概要は、戸建開発には反対で、スポーツ公園にしてほしかったが、無理なら将来再開発できるよう集合住宅にしてほしかった。しかし、土地も分割されているので、今からでも現実的にできそうなこととして、車のスピードの抑制や歩行者専用などの道路を整備し、省エネ住宅や太陽光パネル、EV車、コンポスト、家庭菜園などを義務化するような実験的な都市にしてほしい、との内容でした。

市の考え方といたしましては、本地区の土地利用については、本市のまちづくりの方針である「住みたい・住み続けたいまち」を推進するため、良質な住環境を形成すべく、戸建て住宅の建築を条件とした公募型プロポーザル方式を採用して民間事業者へ土地を売却し、戸建開発が進められています。

民間事業者では、「明舞らしさを紡ぐ風景づくり」「安全・安心で快適な住環境づくり」「幸せがつづくコミュニティづくり」の3本柱をまちづくりのテーマとして設定し、歩行者と自動車との安全・安心に配慮した道路・動線計画や、まち全体のエネルギー収支ゼロを日指した先進的な住環境計画、太陽光発電（9割以上）・蓄電池（3割以上）を設置する住まいの防災計画などを掲げ、開発を進めています。

なお、本地区を含む明舞地区は、近隣の朝霧公園など既に公園が適正に確保されていますが、本地区の住民が容易に利用でき、周辺住民と交流を促す空間を確保するため、公園を整備する予定です。

この度の地区計画案は、本市のまちの目指すべき方向性を踏まえ、民間事業者と市

で協議の上作成したものであり、これらの経緯から本地区計画案は妥当であると判断しています。

最後に、今後の予定についてです。

今回の付議の後、11月の都市計画決定を目指しております。なお、建築物の制限に関する条例は、令和6年3月の改正を目指しております。

以上をもちまして議案第1号 東播都市計画地区計画（松が丘5丁目地区地区計画）の説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 　　ただいま説明を受けましたが、この議案につきまして、ご質問、ご意見等がございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

なお、今回の件につきましては意見書の提出が1件ございまして、今、市としての考え方を事務局から説明があったところでございます。

よろしゅうございますか。特にご意見がないというふうにご考慮よろしゅうございますか。

それでは特にご意見、ご質問等ございませんので、お諮りをさせていただきます。

「議案第1号東播都市計画地区計画（松が丘5丁目地区地区計画）の決定」（明石市決定）の案件でございますが、案のとおり議決することで、ご異存ございませんか。

（「異議なし」の声）

○会長 　　ありがとうございます。

それでは、案のとおり議決させていただき、その旨を市長に答申いたします。

なお、市長への答申文案につきましては、私にご一任いただきたいと思います。

続きまして、（2）報告事項について1件ございます。

①播磨臨海地域道路（第二神明～広畑）の都市計画について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 　　①播磨臨海地域道路（第二神明～広畑）の都市計画について報告いた

します。

本日の資料でございます。まずひとつ目ですが、冒頭にもご説明しましたように、事前に配布しております「播磨臨海地域道路」というパンフレットがございます。2点目でございます。「播磨臨海地域道路（第二神明～広畑）」についてという広げればA2サイズになる資料でございます。加えまして、折り込みという形で付いておりますが、A3サイズの図面が付いてございます。以上が本日の資料でございます。

こちらのチラシとA3サイズの図面なんですけども、兵庫県のほうで作成をされまして、関係する市町に対して、送付されたものでございます。

主に前面のスクリーン表示にて説明しますので、お手元資料につきましては適宜ご覧いただけたらと思っておりますので、よろしく申し上げます。では着座にて説明をさせていただきます。

播磨臨海地域道路は、神戸市から播磨臨海地域を連絡し、太子町に至る延長約50kmの高規格道路でございます。このうち国土交通省は、赤色の丸印で表示しております部分におきまして、神戸市西区の第二神明道路から、姫路市広畑までの区間を優先区間とし、延長約32kmについて、都市計画決定を進めることとしております。

当該道路のルート計画案の説明をさせていただきます。

この図は、お手元資料のA3サイズの図面と同じものでございます。この内、こちらの図面、両面になっておりますが、片面の上側の部分について拡大してお示しをさせていただきます。

説明につきましては、前面スクリーンの説明の都合上、若干の加筆をさせていただいております。表示スクリーンの色表示につきましては、赤色の帯の部分が播磨臨海地域道路の計画線になります。明石市の区域を黄色で表示しております。市の西部、魚住町清水地域でございます。第2神明道路、加古川バイパスを青色の点線で表示しております。明石西ICを白丸印で表示しております。

国土交通省から示されたルート計画案を基に、道路管理者や交通管理者などの関係

機関と協議を踏まえた結果によるものでございます。本市に関係する部分につきましては、赤色点線の点滅で示しておる部分でございます。市境付近の一部をわずかにかすめる計画線になっております。こちらは明石市においては、市街化調整区域になっております。

今後のスケジュールでございます。これまでの国土交通省による取組みを踏まえまして、当該道路本線のルートや構造などについて、関係市町の32の会場にて説明会を開催する予定でございます。説明会の日程等につきましては、お手元のチラシにも記載しているところでございますけれども、全ての会場にて、このチラシ・図面を元に同様の説明を行う予定でございます。

明石市内の説明会の会場につきましては、11月19日（日）14時から、場所は清水小学校区コミュニティ・センターで行う予定でございます。2回目の説明というのを全会場で予定をしております、その開催時期につきましては今後調整ということになりますが、引き続き兵庫県・関係市町と連携し、都市計画法に基づく手続を進めてまいりたいと考えておりますので、ご報告申し上げます。

以上でございます。

○会長        それでは、ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞよろしくお願ひします。

はい、どうぞ。

○委員        まずこの報告案件の播磨臨海地域道路について、この都市計画審議会では報告を、説明会をしますという、そのみの報告ということなのでしょうか。何かこちらで決定すること等はあるのでしょうか。

○会長        どうぞ。

○事務局        このたびの説明会は、都市計画の案を作成する前段の素案という形で地域への説明を行うというものでございます。

今後、都市計画の案ということになってきましたら、本審議会の方でご意見をいた

だきつつ、決定主体であります兵庫県の方に案の申し出という形で手続を進めることになりますので、そのときには改めてご審議をお願いしたいと考えております。

○会長       どうぞ。

○委員       そこを踏まえまして、国の道路でございますので、私達自治体の都市計画審議会が意見の言えることなのかどうなのかということは理解しつつも、やはり少しここは地元の住民として寂しいなという意見だけは言わせていただきたいなと思います。本当に明石市これだけ壮大なプロジェクトの中、播磨臨海地域と名前が付いております。明石も播磨臨海地域であります。にもかかわらず、数百メートル、100メートルはないかな、ほとんどない、掠る程度。どうしてこのようになったのかなというのは本当に深く疑問にも思うところでございますし、このインターへのアクセス道路も今後どう計画していくのかなとも考えるところもありますし、これは幹事にも質問してもいいんでしょうかね。まあ、冗談です。なぜこのような形になったのかなというのは、ご認識されていらっしゃるでしょうか。

○会長       どうぞ。

○事務局       国土交通省のほうのルートの選定の際に、ルート案として4ルートあったと聞いております。加古川の内陸ルート、加古川の臨海ルート。それから明石の内陸ルート、明石の臨海ルート。この4ルートの中で今回、加古川の内陸ルートが選ばれたというふうに認識しております。残るルート、特に明石の臨海ルート、内陸ルートにおきましては、都市計画道路、二見土山線付近を通るルートだったというふうには認識しております。

その後、国の小委員会の方で、こういったルート比較案の結果、今回加古川内陸ルートに決定されたという事実を認識しておるところです。

○会長       どうぞ。

○委員       委員の中に県の方もいらっしゃいます、所長もいらっしゃいますんで、言いたいのは、しっかり明石市としての恩恵を受けれるようなものになるべきであっ

ただろうと。当時の行政の方々にも、ある程度言ってもこれはなぜこのようになったのか、私は本当に強く思うし、責任はあったのではないかなと思っております。ここでそのような審議をするところではないかもしれませんが、あえてご意見だけさせていただいて、本来であれば播磨の人工島、二見の人口島にももう少し関係のあるようなルート選定というものができたような気がいたしております。

以上です。

○会長       それではご意見として承り、議事録に対応させていただきます。

他はいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○副会長       これは案なので、まだはっきりしてないと思うんですけども、断面図を見させていただくと、これは下のところ橋梁になって、下のところは一般道みたいな形で、上と下でっていう下のところは一般道とかっていう形になっているのか、それとももう、土で盛ってこうやってしているのか、どんな形になるんでしょうかこれは。

○会長       はい、どうぞ。

○事務局       道路の断面の構造でございませうでしょうか。

○副会長       はい。

○事務局       基本的には、道路構造につきましては基本的な橋梁構造になっておりまして、一部トンネル区間がございませう。こちらの図面のほうをご覧いただきましたら、ちょっと明石市からは離れておりますが、西の方に行きましたら、こちらの部分、山の中に入っていきような部分がございませう。こちらちょっと計画ラインがでこぼこしておるところですが、でこぼこしているところにつきましては、これはいわゆる道路の、法面の部分が表示されておりますので、山のところについてはこのような等高線になるわけなんですけど、ちょっとこの部分、2本線に分かれている部分がございませうが、ここがいわゆるトンネル区間になっておりまして、それを示しておるのがその

トンネル部の構造の部分ということで、それ以外の以東、東の部分につきましては、橋梁区間になっておるといふような構造でございます。

○会長 はい、どうぞ。

○副会長 確認なんですけども、要するに上の高速道だけで、下は一般道は走っていないという認識でいいんですか。

○事務局 はい、そうでございます。

○副会長 はい、わかりました。

○会長 他、いかがでしょうか。他よろしいですか。他ないようでしたら、この件についての議題を終了させていただきます。

続きまして、その他として、事務局から報告等何かございますか。

○事務局 はい、次回は来年1月下旬頃を開催予定としております。案件としましては、前回事前説明をしました江井ヶ島駅北地区の市街化編入につきまして、審議を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

以上です。

○会長 はい、それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了させていただきます。

これをもちまして閉会とします。どうもありがとうございました。

○事務局 皆様、どうもありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、本日の予定は全て終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

(閉会 午後2時29分)