

令和 8 年度
第 1 回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP 公開用>

日時：令和 8 年 8 月 2 6 日（水）午前 1 0 時 0 0 分～

場所：市役所議会棟 大会議室

令和８年度 第１回明石市都市計画審議会

日時：令和８年８月２６日（水）午前１０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） 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〔兵庫県決定〕

②明石市用途地域等見直し基本方針（案）について

４ そ の 他

５ 閉 会

○出席委員（12名）

安 枝 会 長

水 野 副会長

小 池 委 員

西 海 委 員

尾 倉 委 員

金 尾 委 員

高 尾 委 員

灰 野 委 員

吉 村 委 員 (代理)

足 立 委 員 (代理)

藤 田 委 員

戎 本 委 員

○出席幹事（4名）

久保井 幹 事

田 辺 幹 事

高 田 幹 事

森 本 幹 事

第1回明石市都市計画審議会

令和8年8月26日

午前10時00分～

市役所議会棟 大会議室

(開会 午前10時00分)

○事務局 ただいまから令和8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。

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。本日配付している資料につきましては、まず、配席図です。あと、本年度見直しを行ったホチキス留めしている「資料編」と書いてある明石の都市計画です。あと、最新の都市計画総括図。あと、用途地域による建築物の用途制限の概要というちょっときれいな紙、こちらのほうです。

あと次第ですが、少し誤植がありましたので、修正版を1枚お渡ししております。そのほか、前の間違っただけの次第であったりとか、あと委員名簿、あと、議事に関する資料2部ございます、これらを、事前にお届けしております。事前にお届けした次第は、今回配付したものと差し替えをお願いいたします。

事前配付の資料を含めて過不足ありましたら、またお声がけいただいたら修正しますので、よろしくお願いいたします。

それでは初めに、年度が変わってから最初の審議会となります。委員及び幹事の変更などについてご報告させていただきます。

資料の中の委員名簿をご覧ください。

まず、条例第2条第2項第1号委員は、明石商工会議所副会頭の西海委員が新たに

加わりました。よろしくお願いいたします。

続きまして、第2号委員につきましては、市議会議員の尾倉委員、金尾委員、高尾委員、灰野委員が新たに加わりました。よろしくお願いいたします。

続きまして、第3号委員につきましては、明石警察署長が足立委員に変更となっております。

幹事におきましては、道路部長の高田幹事が変更となっております。よろしくお願いいたします。

その他委員、幹事については、変更ございません。

皆様、今後とも本審議会の運営にご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、本日の出席状況についてご報告を申し上げます。

本日ですね、嶋本委員、出席のご連絡はいただいておりますけど少し遅れているようでして。それを含めると、本日全員がご出席いただいているという状況でございます。委員総数13名のうち、全て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、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、ここからの進行につきましては、安枝会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○会長 皆様、おはようございます。本日はお忙しい中お集まりくださりまして、ありがとうございます。それでは、会議次第に従いまして、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、私のほうから指名をさせていただきます。本日には、西海委員様と、それから尾倉委員様のお二人にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

では、続きまして、この審議会の公開、非公開についてですが、運営要領につきま

して、原則公開するという事になっております。本日の会議におきましても、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がないと考えておりますので、会議を公開したいと思います。皆様よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長 では、本日の審議会は公開とさせていただきます。

傍聴人の方がいらっしゃいましたら入場を認めたいと思いますが、本日の傍聴者の方につきまして、事務局のほうからご報告をお願いいたします。

○事務局 本日、傍聴者につきましては、特にございませんでした。

以上でございます。

○会長 いらっしゃらないということで。はい、承知いたしました。

それでは、3の議題のほうに移りたいと思います。

お手元の会議次第にも記載がございますように、本日は報告事項が2件ございます。

まず、1件目の兵庫県決定の案件でございます。「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〔兵庫県決定〕」、事務局よりご説明のほう、よろしくをお願いいたします。

○道路整備課 私から、「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〔兵庫県決定〕」を報告させていただきます。着座にて失礼いたします。

主に前面のスクリーンにて説明させていただきたいと思います。お手元の資料につきましては、適宜ご参照いただくようお願いいたします。また、資料としまして、「播磨臨海地域道路（第二神明～広畑）について」というA3サイズ5枚のチラシを添付しておりますが、令和5年の住民説明会の開催時に一般に配布したものでございます。参考にご覧くださいますようお願いいたします。

当該案件につきましては、令和7年8月28日に開催されました本審議会におきまして、住民説明会、公聴会開催など取組状況について報告させていただきました。前

回の報告以降、現在の状況でございますが、兵庫県において都市計画案及び環境影響評価準備書の作成を進めているところでございます。本日は、前回報告した内容と重複する部分もございますが、播磨臨海地域道路の概要について改めて説明させていただきます。

播磨臨海地域道路においては、国道2号バイパスや国道250号に交通が集中し、慢性的な交通渋滞や交通事故の抑制が課題となっております。また、さらに、臨海部における物流の効率化や南海トラフ巨大地震等への防災対策が求められているところでございます。このような現状を踏まえまして、播磨臨海地域道路は、第二神明道路や国道2号バイパス等に加え、新たな道路ネットワークの形成により「製造業の活性化」、「投資促進」、「観光周遊の促進」、「交通事故の削減」、「災害に強いまちづくり」を目的とした、神戸市から播磨臨海地域を連絡、太子町に至る延長約50キロメートルの高規格道路として検討が進められているところでございます。

これまでの取組でございますが、国土交通省では平成25年より検討を進めており、平成28年に全体延長約50キロメートルのうち優先区間約32キロメートルが示され、その後、令和4年には、同省により「ルート計画案」が示されております。これを受けまして、兵庫県と本市を含む関係市町は、令和5年・6年に住民説明会を開催し、地域住民の皆様のご意見をいただいた後、兵庫県は公聴会を開催するなど都市計画法に基づく手続を進めているところでございます。

当該検討区間におきまして、新設ジャンクションを4箇所、新設インターチェンジを13箇所設置する計画でございます。

パワーポイントの赤色で表示しております道路が、播磨臨海地域道路でございます。なお、本市に係る箇所は、赤色の点滅で示している箇所でございます。

拡大図でございます。ご覧いただけますように、当該道路は本市の市境界を一部かすめるような計画線となっておりまして、直接的な影響は他の地域に比べ少ないものとなっているところです。しかしながら、地域の説明については、近隣市町と同様に、

関係機関と連携し取り組んでいるところでございます。

赤色で着色部分が播磨臨海地域道路であり、青色で着色した部分が明石市域の外にはなるんですけども、アクセス道路でございます。

続きまして、説明会の実施状況でございます。播磨臨海地域道路都市計画に係る住民説明会につきましては、神戸市・明石市・稲美町・加古川市・高砂市・姫路市の6市町で計60回以上開催したところでございます。なお、本市では、これまで清水小学校区コミュニティ・センターにおいて計2回開催しました。1回目は、令和5年11月19日、日曜日、参加人数は27名でございました。主に播磨臨海地域道路のルートや本線の構造について説明しております。2回目は、令和6年8月22日、木曜日、参加人数は12名でございました。主に播磨臨海地域道路へのアクセス道路について説明しております。都市計画決定や事業実施の時期などのご質問がございましたが、現時点では未定とお答えしておるところでございます。明石市における説明会では、主に早期の整備を望むご意見をお聞きしているところであり、特段計画に反対のご意見はございませんでした。その後も、問合せ等はございません。

関係市町を含む全ての説明会終了後、兵庫県は、播磨臨海地域道路都市計画に係る公聴会を都市計画区域ごと各1回、東播会場と中播会場で計2回開催いたしました。本市は、加古川市・高砂市・稲美町と同様、東播地域に含まれており、東播会場として令和7年6月15日に加古川市役所にて行っております。傍聴者数は約130名、公述申出者は13名でございました。公述者の意見としましては、明石市以外の市町の皆様より、住環境や自然環境への影響、地域住民との対話、防災面、事業費用、事業実施時の立退きなどに関するご意見があったところでございます。なお、当該公聴会におきましては、本市に関係する意見はございませんでした。

続きまして、今後の予定でございます。先ほども申し上げたとおり、現在、兵庫県において都市計画案及び環境影響評価準備書を作成しております。今後、都市計画案の縦覧、準備書の縦覧、説明会の開催を予定しており、日程等が公表されれば、委員

の皆様には改めてお知らせさせていただきます。また、都市計画決定時期は未定ではありますが、前面スクリーンにお示ししている流れで手続が進められる予定でございます。明石市といたしましては、引き続き本審議会へご報告・お諮りをしながら、兵庫県関係市町と連携し手続を進めてまいりたいと考えています。

報告は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 報告をありがとうございました。ただいまの件につきまして、皆様のほうからご意見、ご質問等ございますでしょうか。

明石市には、ごく一部の部分がこの道路に関わるということになりますけれども、何か意見がございましたらいただきたいと思います。いかがでしょうか。

特にはご意見なしというふうに見てよろしいでしょうか。

では、次の報告事項もございますので、次の報告事項のほうに移りたいと思います。

次はですね、「明石市用途地域等見直し基本方針（案）について」、事務局のほうからご説明のほう、よろしくお願いいたします。

○事務局 よろしく申し上げます。それでは、座って説明させていただきます。

それでは、報告事項としまして、「明石市用途地域等見直し基本方針（案）について」説明させていただきます。前面のスクリーンにて説明させていただきます。適宜お手元の資料のページを案内させていただきますけれども、基本的には画面のほうを確認していただければと思います。

それでは、まず、用途地域について簡単に説明いたします。用途地域とは、本日お手元にお配りしている総括図の着色部分について、同じくお配りしている「建築物の用途制限の概要」に基づいて建築物の用途や高さの制限をし、住環境の保護や利便性の増進を図るものです。明石市では現在、この色分けのうち11の用途地域に区分して土地利用を誘導しているところです。都市の健全な発展と秩序ある整備を目的として、利用目的ごとに区域を指定し、建てられる建築物の種類や規模を制限する制度と

いうところなんですけれども、スクリーンにお示ししています図のように、実際には、各種用途の建築物が混在して都市を形づくっています。用途地域という土地利用の目的を定めることで、建てられる建物・建てられない建物を分別し、都市の在り方を緩やかにコントロールしています。用途地域の見直しとは、ある程度の範囲の地区の中で、現状及び将来の土地利用の状況や変遷を分析・調査することで、発展の方向性を定め、目指すべき市街地の形成を誘導するものというふうに言えます。

続きまして、お手元の資料では1ページになります。まずは1、見直しの背景についてです。昭和48年に用途地域制度を、当初決定しました。その後、概ね約5年ごとに見直しを行って、令和3年度までに8回の見直しを実施しています。人口減少・超高齢化社会・産業構造の転換・環境問題・財政制約などの社会状況の変化に対して、持続可能な都市構造への転換が必要であり、兵庫県が策定した見直し基本方針を踏まえて本市の基本方針を策定して、見直しに取り組む必要があるものとなっています。

今回は、令和9年度に都市計画決定を行うものとして、今年度、令和8年度より第9回の見直し検討を行おうとするものであり、検討に先立ち、見直し方針の策定を行うことについてご報告差し上げるものです。

なお、用途地域の見直しを行うといっても、「建築物の用途制限の概要」をご覧いただければ分かると思うんですけれども、いろんな用途地域がある中で、丸がついている建物が建てれるわけなんです。基本的には、各種用途の建築物が混在している状況というのが自然であると言えます。ですので、用途地域の変更の際には、既存不適格の建築物が発生しないよう細心の注意を払います。近年の建築事情のトレンドに則って安易に変更しようとするものではないということだけは最初に申し上げておきます。

続きまして、同じく資料1ページです。2、見直しの基本的な考え方になります。

(1) 基本理念としましては、都市における合理的で調和のとれた土地利用を実現すること。

(2) 見直しの視点としましては、県の都市計画区域マスタープランや明石市都市計画マスタープランなどの上位計画で示す目指すべき都市像の実現を図ること。住民主体のまちづくりを支援するため、住民等と連携・協調を図り、地区レベルにおける計画的な土地利用の実現を図ること。社会情勢の変化に的確に対応するため、用途地域を補完する地区計画など、都市計画制度の積極的な活用を図ることとしています。

お手元の資料では2ページとなります。

(3) 一般的事項としましては、①住宅地では、良好な居住環境の保全及び向上を図るため、地区の特性に応じた適切な住居系用途地域等の指定に努めること。商業や工業との混在地では、それぞれに配慮した土地利用を誘導するため、地区計画等の指定に努めること。②商業・業務地では、既に都市機能が集積する商業・業務地において、その活動の利便性の増進及び賑いの維持・創出を図るため、適切な商業系用途地域等の指定に努めること。③工業地では、操業環境の保全及び周辺の居住環境との調和を図るとともに、物流の利便性や周辺環境に配慮し、既存産業の一層の充実等を図るため、適切な工業系用途地域の指定に努めること。④幹線道路沿道地区では、背後地の市街地環境の維持保全を図るため、隣接する用途地域との関係に配慮した用途地域等の指定に努めること。⑤都市施設整備事業等の都市基盤の進捗・整備状況と整合を図った用途地域等の指定に努めること。⑥補完制度の活用として、土地利用の円滑な実現、個性あるまちづくりを誘導するため、地区計画等の指定に努めることとしています。

お手元の資料で4ページとなります。

(4) 特別事項としましては、①立地適正化計画等との整合を考慮した適切な用途地域等を指定すること。②大規模集客施設は都市構造に対して広域的に影響を及ぼすことから、適正な立地を誘導すること。③大規模工場の移転等に伴う用途地域と土地利用との間の乖離について、望ましい市街地環境へ誘導することとしています。

続きまして、同じく4ページ。見直しの対象とする地区についてです。

(1) 都市計画上の位置づけの変更や政策的な問題に対応を要する課題地区としては、①区域マスや都市マスなど上位計画。②幹線道路事業や区画整理事業などの進捗。③都市計画施設の見直し。④政策的な課題への対応としています。

前回、令和3年度には、図のとおり山手環状線の事業進捗に伴い、第1種中高層住居専用地域を、幹線道路沿いに指定されることが多い第1種住居地域に変更しております。

今回、課題地区の一例としまして、山陽電鉄林崎松江海岸駅前のアクセス道路とロータリーがですね、令和8年8月に供用開始されました。こういった事業の進捗に伴う道路法線等の変更等の有無について関係各課に確認を行い、課題地区として必要に応じ用途地域の変更を検討することとなります。

次に、お手元の資料では5ページになります。

(2) 土地利用の現況・動向からの注目地区としましては、①目標と現況の土地利用に著しい乖離が見られる地区。②目標の土地利用と建築活動に著しい乖離が見られる地区。③指定容積率と利用容積率に著しい乖離が見られる地区。④住環境の悪化をもたらす恐れのある建築活動が今後予想される地区。⑤都市基盤が未整備の地区で、今後、無秩序な市街化の進行が予想される地区を選定します。

これらは、県が定める見直し方針に従って、一次スクリーニングを行い、その結果に対して明石市独自の視点を設けて見直し検討地区を抽出しようとするものです。なお、③指定容積率と利用に著しい乖離が見られる地区は市内にはございませんでしたので、ほかの4つの指標を基に検討を行うこととなります。

前回、令和3年度には、図のとおり、船上町内の工業地域内の建築物の住宅化に伴いまして、工業地域を第1種住居地域に変更しております。また、大久保町山手台では、スーパーマーケットの閉店に伴い住宅化した近隣商業地域を、周辺及び現行の土地利用に合わせて第1種低層住居専用地域に変更しております。

さて、今回、用途地域の見直し検討を行うに当たりまして、注目地区のスクリーニ

ングを県の方針に基づき行いました。これからが、その結果となります。

まず、目標と現況の土地利用に著しい乖離がある地区の抽出です。住居・商業・工業それぞれ同様の考え方ではありますけれども、少々閾値に差異があるため、別個説明いたします。

まずは、住宅についてです。ある単位地区、本検討においては、国勢調査の調査区を用いております。ある単位地区において、住居系の建物が全体の9割を超えている、また、用途地域が住居に特化した住居専用地域でない場合が該当します。

例として、図のとおり商業系をイメージした用途地域に住居系建築物が9割以上を占める場合、住居系への変更候補とし、注目地区としてピックアップします。

次に、同様に住宅系です。考え方として3手法ありまして、これが2手法目となります。ある単位地区において、住居系の建物が8割以上を占め、中でも新築住居の割合が5%以上を占め、用途地域が住居に特化した住居専用地域でない場合が該当します。

図で例示しますと、非住居系の用途地域、ここでは商業系をイメージしています。そこにですね、住居系建築物が8割以上を占め、中でも新築住居が5%以上を占める場合、先ほどと同様に住居系への変更候補とし、注目地区としてピックアップします。

次も住宅系です。3手法目になります。これは、先ほどまでとは異なり住居系の傾向が薄いものを抽出するものです。ある単位地区について、住居系の建物が8割を下回っており、新築住居の割合も5%に届かず、用途地域が住居に特化した住居専用地域である場合に該当します。

図では、住居系特化の用途地域にある住居系建築物が8割に満たず、新築住居が5割を下回る場合。ここでは新築店舗の増加傾向が見られる場合ですね。商業系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップされます。

先ほどまでの手法で注目地区をピックアップしたのが、本地図となります。青の枠で囲んでいる部分が、住居専用の用途地域でないのに住居系の建築物が多い区域。特

に市内東部、浜国以南及び太寺の辺りは、現在の用途地域に対し住宅化が進行しています。赤の枠で囲んでいるところが、住居専用の用途地域であるのに住居の建築物が少ない区域となります。特に市内西部でよく見られます。商業もしくは工業系の利用が見られるということになります。

現時点では分析は進んでおりませんが、この傾向を基に明石市における住宅土地利用の状態・傾向を分析し、用途地域変更に向けた検討を行うこととします。

次は、商業についてです。ある単位地区において商業系の建物が全体の5割を超えている。また、用途地域が商業系でない場合が該当します。

図のように住居系をイメージする非商業の用途地域に、商業系建築物が5割以上を占める場合、商業系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップされます。

住宅では9割ですが、商業では5割というのが閾値の違いとなります。同様に考え方として3手法ございます。これが2手法目になります。単位地区について商業系の建物が3割以上を占め、また、新築商業建築の割合は5%以上を占め、用途地域が商業系地域でない場合が該当します。

図ではですね、住居系をイメージする非商業系の用途地域に、商業系建築物が3割以上を占め、中でも新築商業建築が5%以上を占める場合、先ほどと同様に商業系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップされます。

商業系の3手法目となります。これは先ほどまでと異なり、商業系の傾向が薄いものを抽出するものです。ある単位地区において商業系の建物が3割を下回っており、新築商業建築の割合も5%に届かないにもかかわらず、商業系の用途地域である場合に該当します。

図では、商業の用途地域にある商業系建築物が3割に満たず、新築商業建築が5%を下回る場合、ここで住宅の増加傾向が見られる場合、住居系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップされます。

先ほどまでの手法で注目地区をピックアップしたのが、本地図になります。青の枠で囲んでいる部分が、商業系の用途地域でないのに商業系の建築物が多い区域。赤の枠で囲んでいるところが、商業系の用途地域であるのに商業系の建築物が少ない区域となります。ざっと見た感じであればですね、特に山陽電鉄駅前が顕著なんですけれども、駅前の近隣商業地域に商業系建築の供給が少ないということが分かります。JRの明石・西明石・大久保駅と同様に、恐らくマンション等の供給が増えて住宅化が進んでいるのではないかなというふうに考えます。

現時点で分析は進んでおりません。この傾向を基に、用途地域変更に向けた検討を行うこととします。

次は、工業についてです。先ほどまでとほぼ同様ですので、少々省略してお話しします。

非工業系の用途地域に工業系建築物が5割以上を占める場合、注目地区としてピックアップされます。

同様に、工業の2手法目です。非工業系の用途地域に工業系建築物が3割以上を占め、中でも新築工業建築が5%以上を占める場合、注目地区としてピックアップされます。

工業系の3手法目となります。工業系の傾向が薄いものを抽出します。工業系の用途地域にある工業建築物が3割に満たず、新築工業建築が5%を下回る場合、注目地区としてピックアップされます。

先ほどまでの手法で注目地区をピックアップしたのが、本地図となります。青の枠で囲んでいる部分が、工業系の用途地域でないのに工業系の建築物が多い区域。赤の枠で囲んでいるところが、工業系の用途地域であるのに工業系の建築物が少ない区域となります。

なお、ざっと見たところ、準工業地域で工場利用が少なくなっているのが分かります。赤枠で囲んだ紫色のところですね、こんなところですかね。南側の赤い大きな枠

のところがそうかなと思うのですが。準工業地域はですね、比較的何でも建てられる用途地域でございまして、近年、地場産業等の衰退に伴い、住宅転用が増えているのかと思われます。青で囲んだ部分、僅かにございますが、既存工場の周辺で、関連建築が行われているものと思われます。

現時点では分析は進んでおりませんが、この傾向を基に用途地域変更に向けた検討を行うことといたします。

次に、目標の土地利用と建築活用に著しい乖離がある注目地区の抽出となります。先ほどと同様、住宅・商業・工業それぞれ別個検討を行いますが、閾値の差がございしますのでご説明いたします。

まず、住宅についてです。ある単位地区について、新築建物の住宅系比率が新築建物の9割を超えており、用途地域が住居に特化した住居専用地域でない場合が該当します。

図のようにですね、商業系の用途地域の新築建物のうち住居系建築物が9割以上を占める場合、住居系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップいたします。

次に、商業系です。ある単位地区において、新築建物の商業系比率が新築建物の5割を超えており、用途地域が商業系でない場合が該当します。

図のとおり、住居系の用途地域における新築建物のうち商業系建築物が5割以上を占める場合、商業系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップします。

最後に、工業系です。ある単位地区において、新築建物の工業系比率が新築建物の5割を超えており、用途地域が工業系でない場合が該当します。

図のとおり、住居系の用途地域の新築建物のうち工業系建築物が5割以上を占める場合、工業系用途地域への変更候補とし、注目地区としてピックアップされます。なお、明石市では、これに該当する場所はございませんでした。

先ほどまでの手法で注目地区をピックアップしたのが、本地図となります。青の枠

で囲んでいる部分が、住宅系の用途地域でないのに住宅系の供給が高い場所、赤の枠で囲んでいるところが、商業系の用途地域でないのに商業系の供給が高い場所となります。

なお、ざっと見た感じでございましたら、先ほどお話しした現状と目標の土地利用の乖離と同様で、駅前の近商地域で住宅化が進んだこと、また逆に、商業化のトレンドについては、駅周辺の住居系用途地域に商業施設ができたことが原因ではないかなと思います。

現時点で分析は進んでおりませんが、この傾向を基に用途地域変更に向けた検討を行うことといたします。

次に、住環境が悪化する建築活動が今後予想される注目地区の抽出です。

単位地区において、住居系の建物が8割以上で、かつ2階建て以下の低層建築が全体の9割を超える場合に、田畑などの未利用地や、昭和61年以前に建築された老朽建物が多い場合、用途地域が低層専用住宅又は準工業以外の用途地域であれば、今後、中高層の建物が乱立する恐れがある注目地区としてピックアップされます。

その結果、注目地区をピックアップしたのが、本地図となります。赤枠で囲んでいる部分が、今後、中高層の建築物が乱立する恐れがある地区ということになります。

当地区、大久保町松陰山手や松陰の辺りは、確かに田畑やため池が多く残る地域であり、空地が多いという判断がなされる区域ではあるかと思います。ただですね、土地地区画整理事業等により築造された住宅地で、用途地域は中高層住居専用地域ではあるものの地区計画により低層利用がなされており、その地区計画の目標が具体化された区域というふうに考えることも可能なのかなというふうに考えます。

現時点で分析は進んでおりませんが、今後、詳細な検討を行うことといたします。

最後に、無秩序な市街化の進行が今後予想される注目地区の抽出です。

単位地区において、道路の面積が全体の1割に満たず、宅地面積が全体の5割に満

たない場合、用途地域が低層住居専用又は工業専用でない場合に、基盤整備が行われ
ないまま市街化が進む可能性がある注目地区としてピックアップされます。

要するにですね、ミニ開発によって縦横無尽に生活道路が入り組む無秩序な開発が
行われる危険性がある地区ということになります。

ピックアップした地図が、このとおりとなります。赤い枠で囲った箇所が、無秩序
な市街化の進行が予想される地区となっています。田畑やため池が多く残る地区でご
ざいますので、その影響ではないかと考えます。

現時点で分析は進んでおりませんが、今後、検討を行うことといたします。

次に、お手元の資料では5ページとなります。

(3) 地区レベルの土地利用計画が明確化した地区としましては、①住民主体によ
るまちづくりが具体化した地区。②住民等による計画提案等に基づき計画が明確にな
った地区としています。これは、住民提案の用途地域の変更要望等があった場合など
が想定されているものと考えられますが、商業や工業との混在地ではそれぞれに配慮
した土地利用を誘導する必要があるため、既存不適格等の問題を勘案して、地区計画
の指定等を含めた検討を行うことが必要となります。

次に、(4) 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区としましては、①道
路・水路等の地形地物の変更に伴い境界変更をすることが適切な地区。②その他境界
の微調整を必要とする地区としています。

道路・水路等の地形地物の変更による箇所として、大久保駅前土地区画整理事業地
内の道路整備が挙げられます。用途地域界となっている道路が、左側の令和2年度撮
影時には存在していたものの、令和7年度の撮影の航空写真では道路法線が鋭角とな
って住宅用地が拡張されています。現道ではですね、オレンジの線にて用途地域界が
分かれるのではないかなというふうに考えられます。

こういった地形地物の変更に伴い用途地域界の修正が必要となった区域について整
理し、正しい用途地域界への変更を行いたいと考えております。

続きまして、同じく 5 ページ、見直しに当たっての留意事項についてです。

(1) 指定経緯の尊重。用途地域の見直しに当たってはですね、従前の規制・誘導など、これまでの経緯を考慮いたします。

(2) 規制の緩和又は強化。規制緩和を行う場合は土地利用の混乱を防止し、周辺地域にも配慮した良好な市街地環境の形成に努めます。規制強化を行う場合は、多数の既存不適格建築物が発生しないように留意いたします。

(3) 形態規制の連続性への配慮。極端な形態規制の差が生じないように連続性に配慮いたします。

(4) 建築物の敷地面積の最低限度。地域の多様な実情に対応するため、地区計画などを策定いたします。

(5) 都市計画と建築行政の連携。地域の将来像を踏まえた建築基準法の運用等、地区計画と建築行政の十分な連携を図ります。

(6) 住民参加の促進。説明会の開催等、情報提供を積極的に行い、公開性、透明性を図るとしております。

続きまして、お手元の資料では、最後 6 ページとなります。

5、見直しの時期についてです。概ね 5 年ごとに定期的に行うことを基本とします。地区レベルの整備を推進する地区や、大規模プロジェクト等に関する見直しの計画等、又は事業の進捗、変更後の土地利用の担保措置の整理状況を勘案して行います。

最後に、今後のスケジュール案です。今後、この見直し基本方針を 10 月頃をめどに策定し、具体的な変更地区について年内をめどに検討を行います。その後、年度末程度をめどに関係機関協議、住民調整を行った後、次年度は都市計画決定に向けた手続を行います。来年、令和 9 年 10 月には県知事協議、変更案の縦覧を行い、令和 10 年 1 月に都市計画審議会にて審議いただき、変更の決定告示を行う予定としています。現在の予定では、来年度末となる令和 10 年 3 月を予定しております。もちろん、進捗については、都市計画審議会にて都度報告させていただきます。

以上で、「明石市用途地域等見直し基本方針（案）について」報告させていただきました。よろしくお願いいたします。

ありがとうございます。

○会長 ご報告ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、皆さんのほうからご意見、ご質問等ございますでしょうか。

スケジュールにありましたとおり、今日、この地区の用途地域を見直すとかそういう話ではなく、こういう方針で注目地域をピックアップしてこれから検討し、令和10年1月の都市計画審議会でもし変更する場所があれば審議をするというようなことです。少し先の話になりますが、いかがでしょうか。

特に用途地域を具体的に見直したほうがいいとかいうご意見でなく、この地域でこういうふうな新しい建築の文句が出てるとか、こういうことの住環境の変化を懸念してるだとか、そういうふうなご意見だったりとかご指摘でも結構でございますので、何なりいただければと思います。どうぞ皆様、いかがでしょうか。

○委員 では、よろしいですか。

○会長 はい、よろしくお願いいたします。

○委員 これ、非常に実は重要な案件で。今、事務局が説明したのは、今の都市計画の地域区分が現状に合っていないから修正しますっていう話なんですよ。しかし、本来、都市計画とはそういうものではないですね。つまり、事務局の説明にあったように、「緩やか」という言葉を使いましたが、本来、市民が持っている都市を形成するために少し我慢してもらったりするところ、まさに政府がやる規制をどうするかの話なんですよ。で、用途地域を現状に合わせて直していくんだったら、それは、別に規制なしにしたのとほとんど変わらなくなっちゃってると。形式的という話なんです。しかし、全国どこでもこういうやり方でやらざるを得ないんですね。これは、世界に比べて日本は個人の権利が非常に強いので、なかなか介入できないので、こう、「緩やか」という言葉を使ってます。

本来どうあるべきかという、明石市はこういう目標を達成したいという、大きなビジョンがあつて、それに対して、将来うまくいかないであろうところは規制をかけておこうという話なんですね。

皆さん勘違いしてるのは、この国交省がつくってる用途地域指定によって、これを的確に合わせることが重要だと思ってるかも分からないですけど、実はこれ、ものすごく「緩やか」で。

どういうことを言ってるかという、じゃあ、広いところを第1種低層住居専用地域にしますって言ったら、中の人はお店にも行けないんですよ。それは困りますよね。苦情が出ますよね。けど、この指定の範囲を小さくすれば、混在させることも可能なんですね。どんな都市でも、規制である程度はうまくいけるんです。これは、範囲を変えるという話なんです。

そういった議論もなしに、過去こうだったやつをちょっとう変えますっていうのでは、市がやりたい政策がうまく反映できないですね。その結果、後で家が建ってから苦情が来るとか、洪水になって苦情がくるとか、あるいは、年を取ってモビリティが足りないという苦情がどんどん来て、これが市政に影響するという話なんです。

だから、ここは非常に重要で。もう今回はこれで仕方がないといって毎年こうなってるんですけど、今後、明石市が恐れているようなこと、高齢化してモビリティが足りないとか、自動車が使えなくなった状況とか災害の状況に際して、どうすれば明石市民が豊かに暮らせるかというのを十分議論した上で、理想像を絵にしたものに近づけるという努力はどうしても必要なんですね。そのために我慢してもらうとか、そのために規制をかけるという話なんですね。この理想なきこの規制。もちろん事務局から言わせれば、マスタープランがあるって言うんですけども。そういうものじゃなくて、もっと具体的なものが、多分、必要なんだろうと思うんですね。

だから、もう少し議論を深めたほうがいいんですが。例えばで言うと、災害の指定地域には人を住ませないように誘導しましょう、これは非常に重要ですね、一つ。

それから、パリ市でやっているのは「15分シティ」と言って、市民全員が15分で生活に必要なものにアクセスできるのを基準にして土地利用規制をしましょうとか。あるいは、高齢者が多くなってきたときに、モビリティがなくなることを想定した規制をちゃんとかけておきましょうとかいう、明確なビジョンを示した上でこれを設計しておかないと、多分、形式的にやっていけば、それは問題なく終わるし市議会もうまくいくんでしょけど、それをぜひ市議会でちゃんと議論をしておいてほしいですね。

どんなことでも、条例をつくれればできるんですね。神戸市がやってるようなマンション規制だってできますし。あれも、将来ああいうのがうまくいかないだろうという発想の下ですね。どうなるか分からないですけども。しかし、明石市って非常に恵まれてるんです。鉄道の駅がいっぱいあって、で、割と平地も多くて、それでみんながアクセスいろいろできると。これをうまく利用して車に依存しないような市をつくるとか。あるいは、水害とか。今回、千葉であったような内水氾濫なんかを想定して、こういったところにはやっぱり人は住まないように規制していきましょうとか。こういったビジョンを十分練った上で、こういうのを考えてほしいのですが。何かスケジュール聞いてると、非常に時間が足りないということなんですけれども、ぜひとも。今回これであっても、次に向けては、そういうビジョンを明確にしておく、次また改定するときに、必ず生きるんですね。これを、本当はヨーロッパでは、市長が公約するんですね。市民のモビリティを確保しますよというのは90%達成するとかそういうレベルじゃなくて、なくすということです。今、明石市で、本当にモビリティで困っている人たちをどうやってなくすか。そのために先に考えておこうとか。今後、高齢化していったって、ニュータウンなんかでモビリティがなくなったときに問題が発生しますよね。だから、ニュータウンはこういうように規制しておきましょうという話なんです。これ、日本はほとんどやってないので、ほとんどのニュータウンが「オールドニュータウン」と呼ばれて、高齢者しか住んでないということになってるとい

うことなんです。

だから、ぜひやってほしいのは、このまま作業はどんどんやっていくのですが、1回立ち戻って、どういった明石市を目指したいのかというのをここから議論を始めてもらおうと、多分、もうちょっといいことができると思うのですが。やってることは、もしかしたら変わらないかもですね。だけども、そういう議論をぜひとも市役所の職員の方も含めて市議会で議論して、で、そういうのを市民に訴えかけるというのが、やっぱり不可欠になってきてるなっていう感じです。

以上です。

○会長 貴重なご意見、ありがとうございます。

今のご意見に対してでも結構ですし、何か皆さんのほうからございますでしょうか。

では、お願いいたします。

○委員 1点だけ。今おっしゃってましたが、ほんとに高齢化。高齢化の中で、障害がある人たちの生活もあります。やっぱりそういう人たちの生活で、施設とかがほんとに町の中にあるところもあるんですけど、やっぱりだんだん老朽化していく中で、やっぱり不便なところに施設ができたりとか、そういうこともあるので、ぜひともそういうところはしっかり議論はしていけないといけないのかなというのも、私も強く思いました。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

ほか、ございますでしょうか。

お願いします。

○委員 ちょっと事務局にお聞きしたいんですけど。

今、この分析が今の段階ではできてないという話ですけども。そういった分析とか解析をですね、今このAI時代ですので、効率化・適格化を目指すに当たってはですね、AIを使うこともちょっと考えたほうがいいんじゃないかなということをおっ

てました。この間、NECのテレビで見たのでは、NECの会長が自分のアバターの、NECのアバターに社長自身が聞くというような、そんなことも載ってましたし。

また、今、AI同士を議論で戦わせるというような、そういう使い方もあるようですので。そんなことも考えてですね、分析とか解析に今後AIを使うというようなお考えはどうでしょう、ないでしょうか。

○会長 一旦、事務局のほうからお願いいたします。

また、先ほどのご意見につきましても、事務局のほうで少しコメントいただければと思います。

では、お願いいたします。

○事務局 AIについてなんですけれども。

今ですね、こちらのほうでもDX化ということで、GISソフトを導入して、ビッグデータ、多角的な情報を地図の上で管理できるように、今、デジタル化を進めているというところになります。AIを利用するについても、データの積み重ねというのがですね、やっぱり大事なところになってくるかと思いますので。今後、AIを使ってということになるかもしれませんが、今のところはですね、やっぱりデータをためていくという、材料をつくっていくというのが、今やる仕事なのかなというふうに考えております。

○事務局 すみません。ちょっと補足しますとですね、AIの活用、DX化ですね、こちらにつきましては、やはりもう、これ、見直しも用途地域は5年ごとにございますので。5年たつと、大分、技術というのは発展して、もう全然がらっと変わるころがございますので。

先ほど係長のほうからもお話ありましたとおり、データをまず積み重ねていきながら、その時点での新しい技術を使ってですね、データ解析していくというのは、私ももっています。

ただ、データだけで進んでしまうと、やはり住まれてる方の気持ち、ちょっと違う

かったりとか。結構、なかなかその辺は、生々しいものがございますので。

今回ちょっと説明させていただいたのは、例えば9割以上住宅がどうのこうのとか、商業がどうのこうのってありましたけど。でも、住んでる人たちにとっては、もうそれでいいんだってという話もありますのでですね。その辺は、地域の声っていうのもきっちり聞きながらですね、丁寧にこういうのは進めていきたいなと考えております。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

A Iは、インターネットにある情報からあるものを参照して、すごく効率・効果的なデータが示されますけど、位置情報といいますか、その場所に住んでいる方がどのように思われてるかというネットに出てないお話というのを、どう拾い上げて、それと併せて考えるかということでございます。

ありがとうございます。

最初のご意見からの。

○事務局 そうですね、はい。

委員のほうからご指摘というか、ご意見いただいた件は、もう本当にそのとおりだなと思っております。

今回、説明の中では、町が変わっていったその状況を見て、じゃあ変えるかどうか。本当、そういう短絡的なご説明の仕方になってしまったんですけど。まずは、そういうところから今始めてるんですけど。

最終的には、本来は目標をつくって、その目標に向かって、今ある現状との乖離を見ながらどうすべきかというのをきっちり分析していく。もうこれは、本当そのとおりだと思っております。

ただ、まちづくりのほうですね。建物がどうなるとかどういったものができるだけではなくて、本当、先ほど特に委員がおっしゃってたモビリティですね。特に移動ですね。例えば、お店が1個あれば、もう、実は、モビリティ要らないという可能性も

あります。お店がないからモビリティ要るとか。非常にいろんな条件が。あと、住まれている方の年齢層であったりとか。いろんな条件が複合して、で、輻輳してですね、本当にこういう用途地域というのも見直していかないと、と考えております。

明石市におきましてはですね、都市計画の、この上位計画であるマスタープランというのをですね、令和、確か4年度でしたかね、改定しました。そのときにですね、一緒に立地適正化計画というのも新しく策定しております。で、ついでにと言ったらあれですけども、一緒に実は総合交通計画という交通の計画も、そのときに見直しております。3つの計画を同時に見直して、それぞれどういった考え方でやるべきかというのをまとめております。

そこでですね、令和4年度のときに3つの計画をまとめておりますので、そこで大きな考えは、実は出してるんです、明石市も。ただ、やはり1個1個の細かい地域ごとの細かい単位での重要性・必要性、今回で言うと用途地域を変えるべきか変えないべきか、どうすべきかみたいなものというのは、そこまではやっぱり分析できてないのでですね。今回、本日説明した見直しの方針のやり方で、まずは、ちょっと地域の課題がありそうなところをまずは大きくピックアップしてからですね、今後この町がどうあるべきかというのを、用途地域を変える変えないだけでなくですね。ほかのやり方も可能性ありますのでですね。その総合交通計画であったり、都市計画マスタープランもきちんと照らし合わせながら、どういうまちづくりの方向に進むべきやというのを踏まえた上で、用途地域を変える変えないというのをきっちり考えていきたいなと思っております。

委員ご指摘のとおりかなと思いますが、なかなか実際と理想とがなかなかこう、近づいていくというのがですね、難しい部分はあるんですけども、何かしらそうやって分析しながらですね、少しでも非常に良いまちづくりに近づけていければなと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問等いかがでしょうか。

はい、お願いいたします。

○委員 私も委員がおっしゃられたように、やっぱり明確なビジョンというのがまずあってということは、賛同いたします。細かいところでいろんな変えるときに、地域住民の説明会というところも、説明会はやるんやけど参加人数が10人やとか15人やとかいう説明会。一応、形的にはやってるんやけど、いや、説明会の案内は出します。でも、来ないのは、住民の方が来ないだけで、ちゃんとやってますよじゃなくて。やっぱりそういうところの説明会というのは、地域の方に合意を得る意味で、やっぱり丁寧にやってもらいたいなという。で、それを受けた上で、今、事務局がおっしゃられたように、それを受けてちゃんとビジョンを示した上で変えるということを今言われたので、そのようにやっぱりビジョンをきっちりしてもらいたいなとは思いますが。

そこはやっぱり、議員さんの方もしっかりとそれを決めるように明確な意見交換をやってもらえたらなとは思いますが。

○会長 ありがとうございます。

先に事務局のほうから。はい、いただけますか。

○事務局 はい。ご意見ありがとうございます。

やはり、そうですね、こういうビジョンで変えますというような、結局やっぱりそういうところに落ち着くと思います。人それぞれですね、土地持たれてる方、建物を持たれてる方、やっぱり思いはそれぞれ別々なんですけども。やはり町としてこうあるべきだというのは、それはやっぱり示すのは、やはり私ども明石市。もちろん市議会の議員の方々も含めてですね、また、この都市計画審議会でも議論していただいて進めていくべきだと思っておりますので。その辺はきっちりですね、肝に銘じながらですね、この用途地域の見直し作業につきましても進めていきたいと思っております。

○会長 ほか、いかがでしょうか。

 お願いします。

○委員 先ほどからいろんなご意見出てることと重なりますが、とにかく明石市として、私たち市民からのいろんな声を伺う中で、やはりモビリティというところは大変重要なところかと思っております。そういったいろんな計画も総合してということも言われておりましたし、先ほど、その課題の抽出の中では、何かいろいろ重なっているところもあるかと思しますので、そういったところも併せて将来的な、先ほどからビジョンって言われてましたけど、しっかり住民の声を丁寧に聞いていただけたらと思っておりますので、よろしくお願いします。

○会長 ご意見として伺いました。ありがとうございます。

 ほか、いかがでしょうか。

 何かございますか。

○副会長 先ほどからですね、出ている意見、私も同じくということなんですけれども、やはりですね、現状の変化に追随してといいますか、現状が変わっているから用途地域を変更していくというようなことだとですね、やはり目標といいますか、目指すべき町の姿にはなっていないんだろうなというふうに思っています。

 思い起こしますと、5年ほど前の用途地域の変更のときですね、先ほどのスライドの中にもあったんですけども、郊外住宅地の中の近隣商業地域がですね、もう住宅地になってしまっていて、もう商業は全くなくてですね、もう完全戸建て住宅になっていて、結果的に近隣商業地域を住宅系、第1種低層住居専用地域に変更するというような用途地域の変更があったこと、私も非常に強い印象を持ってずっと覚えております。

 そういったことで言いますと、そもそもですね、その用途地域がですね、設定されたときにはですね、やはりこの住宅地の中で一定お買物をする場所が必要だろうとかですね、そういったことをもって計画的につくられていたところがですね、ふと今見

てみると住宅地になってしまっている。そういったことですね、もう戸建て住宅になっているので、もう絶対商業は発生しないだろうということで用途地域を変えざるを得ないというような判断だったかなというふうには思うんですけども。

そういったことで言いますと、何て言うんでしょうかね。ちょっとまとまらずで申し訳ないんですけども。なぜそうになってしまうのかというような、ちょっと、何て言うんでしょうかね、要因みたいなのところにもうちょっと踏み込んで考えていく必要があるかなというふうに思っているのと。

あともう一つ。やっぱり住民さんの声をですね、丁寧に拾っていくということは非常に大切ではあるんですけども、一方でですね、なかなか経済の論理とかですね、今だけの状況、何て言うんでしょうか、それだけではですね、なかなか理想の町の姿になっていかないと。

その辺りで言うと、先ほどから言っているビジョン、方針みたいなものをつくるということだけではなくて、実はもうできているという話はあるわけですね。ですけども、そのビジョンとか方針があるにもかかわらず、土地利用が思ったような形になっていかない。例えば、駅前に商業が張りつかないとかですね、郊外住宅地は商業がなくなっていくとかですね、何かそういったようなことが起こっているということであれば、やはり方針であったり、そのビジョンみたいなものを、いかにですね、今の姿だけではなくて、少し先の将来の姿も踏まえて、地域の方々、市民の方々に訴えかけて行って、今とは違う、今は少し既存不適格が出るかもしれないけれども、こういう形にしていきたいと思いますというような理解をですね、やっぱり方針とかビジョンとかそういったものを、単なるふわふわとしたものではなくて、将来の自分たちの生活に直結するものとして理解していただくようなステップをしっかりと持っていくというようなことが非常に必要なのではないかなというふうに思いながら聞いておりました。

明石市さん、非常にマスタープラン、立適とか交通計画とかですね、非常にデータ

に基づいてしっかりとしたものをつくられていたと思います。なので、それから数年たっているわけですが、改めて、それを実現していくためのプロセスみたいなものをちょっと考えていく段階に来ているのかなと。

ただ、今回の用途地域の変更に關しては、ちょっと先ほどのスケジュールにありましたように、あと1年半ですかね、というようなすごい短い期間の中で、まあちょっとできる限り今のですね、この都計審の皆様の思いも踏まえていただいて。で、なおかつ、ちょっと今回、1年半先にはちょっと間に合わないことがあるということであれば、次の6年半先ですかね、次の変更を目指してですね、ぜひちょっと具体的に考えていただきたいというのが、私の思いでございます。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

事務局のほうからいかがですか。

○事務局 はい。ご意見ありがとうございます。

そうですね、私ども、目標に向かっての実現へのプロセスが結構大事なのかなと思ってるんです。今回、例えば用途地域が変わらなくても。今回、実は、用途地域変えるんですけどお困り事ないですかというのは、実は広報誌に出して。

その中で、実は用途地域だけの話ではなくて。例えば、都市計画の制度の中では、例えば地区計画。用途地域は変えれないけども、その上に地区計画を張って何か建築制限したり、まちづくりに寄与するようなことをしていきませんかみたいなのも、何かそういうのも地域から出てくれば、いろんな制度をつかってやっていきたいなと思ってますのでですね。プロセスが大事なんでですね。もうこれ、用途地域だけに限らずですね。もしかしたら、先ほどのモビリティの交通の話に持っていくことになるかもしれませんし、いやいや、立地適正化計画の違う計画の中に波及するような話が飛び込んでくるかもしれませんので、その辺りは、あまり用途地域だけにこだわらずで、地域の意見を聞きながらですね。今回は用途地域の見直しをしますけども、ほ

かのほうに波及するものがあれば、それについてもきっちりケアしながらですね、少しでもいいまちづくりに進めていければなと思っております。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

注目地域の中で、明石市の一番東端にあります明舞ニュータウンが何回か丸が出てきてたような気がしますけれども。明舞ニュータウンのこれからって考えるときに、結構難しいなと思いますのが、ニュータウンの左半分は明石市で、反対半分が神戸市になってまたがってて。で、開発自体は県がやったというようなところになってるんですけれども。この明舞ニュータウンをビジョンという意味で言えば、県が示された再生ビジョンみたいなものに基づいて商業機能の新しい導入等が行われてるんですが。ぜひやっぱり明石市さんとしてこの明舞ニュータウンというのはこういう位置づけだということを積極的に働きかけていただいて、市のほうからも明舞の再生ビジョンにつきまして何か提言いただくようなことで将来の形をつくっていくのは大事なかなと思います。

ニュータウンって、多くは、駅から離れているところはもうベッドタウンとして役割が終わって、じゃあニュータウンというのはどういう役割があるのかと議論されてますが、明舞に関しては、朝霧の駅からも南のほうは徒歩圏域でありますし。北のほうに行きますと、少し交通利便性が悪くはなったりもするんですが、そういう意味では、何かビジョンをつくるのがとても難しい町かなという意味もありますので。何かこう、明舞ニュータウンの再生を考えると、明石市さん側からの積極的な位置づけみたいなことを出していただければと思います。

ほとんどの今回出ている注目地域って、明石市さんが住民さんを中心に、ほかの機関で協議をすればいい場所なんですけど、もし、ほかの組織だったりとか、ほかの市町さんとの協議が必要になってくるという意味では、こういうタイミングでこの機会を

うまく使ってそういう議論ができてくれればなというのは思いながら聞いておりました。

以上でございます。

ほか、皆さんいかがでしょうか。特にはよろしいでしょうか。

どうぞ、お願いします。

○委員 何かちょっと市役所の方が今までの形式にとらわれているのは、住民に都市計画どうこうしてくださいと言っても、そんなの分からないですよ。僕が聞かれても、分からないですよ。今、例えばニュータウンができました。さっきのお話でよく分かるのは、昔はニュータウンの真ん中に商業施設とかいろんなものがあって、そこに通って生活ができてた。それが、モータリゼーションですかね、郊外型のショッピングセンターができたので、みんなそこへ行き始めた。で、それがもう撤退したと。そうすると、全部住宅になりましたね。というんですけど、今後、高齢化してくると車に乗れない、免許返納した人たちが生活に困ると。こういう人たちが生活に困ってるのは、買物とか病院とかに行けないことが困っていて。その人たちに土地利用をどうしましょうかって言っても、それは答えられないですよ。

だから、やっぱり最低限こういったサービスにはこれぐらいでアクセスする都市づくりを目指しましょう。これが、世界で今行われてることですね。「15ミニッツシティ」というのは、そういうことで、病院・学校・飲食店、食べ物に15分以内で全員が行けるということが重要なんですね。そういったことを提案して、市役所としては、全ての住民の家から15分でそのサービスが受けられるかチェックして、そこが足りないところはどうすればいいか。それは、バスを出すとか、あるいは、市が、もうその前の中心の商店街に土地を買って、それを供給するということもやれるんですよ、市役所として。そしたら問題は解決して。都市計画の問題じゃなくて、住民サービスは必ず上がるんですね。こういった公約の下でやはり市政というのは運営していかないと、やっぱり市民はなかなか将来のことも分からないですし、自分の問題が

制度とどう関係しているかも多分分からないので、やっぱり丁寧に聞くというのは先ほどからありますように重要ですし、丁寧に説明して、将来こういう恐れがあるからとか、こういう人が出る可能性があるからこういう政策をしているんですという説明を丁寧にしてもらいたいと思います。

ぜひ頑張ってください。

○会長 ありがとうございます。

ほか、ございますでしょうか。

特にないようでしたら、次の、その他のほうに移りたいと思います。

その他といたしましては、事務局のほうからの報告等がございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局 都市計画に関しまして、その他、本日報告することは特にございません。

以上です。

○会長 分かりました。ありがとうございます。

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。

皆様におかれましては、有意義な審議をしてくださいましてありがとうございます。これをもちまして閉会とさせていただきます。

進行を事務局のほうにお戻しいたします。

○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。

今後の審議会のスケジュールにつきましては、次回は年明けの、1月の下旬ぐらいの開催を今、予定しております。正式な案内文につきましては、後日改めて委員の皆様へご案内いたしますので、よろしくお願いいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

(閉会 午前11時16分)