

令和6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7年1月29日（水）午後3時30分～

場所：市役所議会棟 大会議室

令和6年度 第2回明石市都市計画審議会

日時：令和7年1月29日（水）午後3時30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

第1号議案 東播都市計画大久保ごみ焼却場及びごみ処理場の変更〔明石市決定〕

（2） 報告事項

①都市計画区域マスタープラン等の定期見直しについて〔兵庫県決定〕

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（13名）

安 田 会 長

水 野 委 員

西 川 委 員

嶋 本 委 員

石 井 委 員

金 尾 委 員

河 村 委 員

竹 内 委 員

正 木 委 員

黒 坂 委 員 (代理)

植 村 委 員 (代理)

藤 田 委 員

戎 本 委 員

○出席幹事（5名）

久保井 幹 事

請 井 幹 事

田 仲 幹 事

藤 田 幹 事

森 本 幹 事

第2回明石市都市計画審議会

令和7年1月29日

午後3時30分～

市役所議会棟 大会議室

(開会 午後3時30分)

○事務局 ただいまから令和6年度第2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。

なお、本市では、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了承願います。

それでは審議に先立ちまして、まずは資料の確認を行いたいと思います。お手元の資料を確認ください。本日、お手元には配席図が1枚ございます。なお、事前に次第、あと委員名簿、本日の議事に関する資料、ホッチキス留めで2部ございます。こちらを事前にお届けしております。

事前配付の資料を含めまして、お手元にありますでしょうか。過不足ありましたら、事務局にお声がけいただきましたらお渡ししますので、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。本日は、大塚副会長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、13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いますことをご報告申し上げます。

それでは、ここからの進行は安田会長にお願いしたいと思います。

安田会長、よろしくお願いいたします。

○会長 それでは早速ですけれども、お手元に会議次第がございますが、この会

議次第に従いまして、順次進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

開会の後の2でございますが、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。

それでは本日は、戎本委員さん、それから河村委員さん、お二人にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、この審議会の公開、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、個人情報の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はないと認められますので、会議を公開としたいと思いますがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。それでは、本審議会を公開といたします。

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 本日の傍聴者につきましては3名おられます。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。

本日は、議案事項が1件、報告事項が1件ございます。

まず、議案事項につきましては、明石市決定の案件でございます「東播都市計画大久保ごみ焼却場及びごみ処理場の変更」について、まず事務局より説明をお願いいたします。

○資源循環課 初めに、お手元にお配りしております議案書の確認をお願いいたします。表紙に「議案第1号」・「東播都市計画大久保ごみ焼却場及びごみ処理場の

変更」と記載しているものでございます。

本案件は、前回の当審議会におきまして既に内容をご説明させていただいておりまして、ご審議いただいた案件でもございますので、詳細の説明につきましては一部省略した形で、資料はご説明していきたいと思っております。

それでは、表紙の議案第1号をお願いいたします。

議案第1号、明都議第1号、令和7年1月29日、明石市都市計画審議会、会長安田丑作様、明石市長丸谷聡子。「東播都市計画大久保ごみ焼却場及びごみ処理場の変更（明石市決定）」。みだしのことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議いたします。

恐れ入りますが、1ページの「総括図（位置図）」をお開きください。

当該変更する都市施設は、明石市大久保地区の北部に位置しております。都市計画区域内の市街化調整区域で用途の指定はございません。

次に、2ページ目の「計画図」をお開きください。

前回、ご説明させていただきましたとおり、緑色のところは変更なく、黄色が削除する区域、赤色が追加する区域でございます。

続きまして、4ページ目の「理由書」をお開きください。

変更理由は、明石市都市計画マスタープランをはじめ、その他上位計画との整合性や建替えを実施するに当たり、都市施設の区域を一部変更する必要性が生じた旨の内容でございます。

次に、5ページ目をご覧ください。

「変更前後対照表」となっております。位置と面積が変更となっております。位置は小字名が追加、備考に新施設の規模を記載しております。焼却施設450トンが、変更後276トン、荒物破碎機100トンが破碎選別施設として55トン、面積のところが当初8.4ヘクタールが9.2ヘクタール、面積が若干増えております。

また、去る10月15日から10月31日までの2週間、公衆の縦覧に供しており

ます。この間、こちらのクリーンセンターで縦覧しておりまして、本庁の公告板、ホームページ、広報紙への掲載もしております。縦覧者及び意見書の提出は、この間とにもごさいませんでした。

最後に、スケジュールでございます。昨年８月２９日の本審議会の事前審の後、この変更案につきましては、９月に兵庫県知事協議を行いまして、９月２４日付で同意の回答を得ております。本日の審議会を経まして、来月２月に決定告示という予定となっております。

下の事業スケジュールにつきましては、令和７年７月から旧大久保清掃工場の解体工事に着手予定でございまして、引き続き令和８年７月から新ごみ処理施設建設工事、実施設計からスタートします。竣工は令和１２年度末を予定しておりまして、スムーズに行けば令和１３年４月からの供用開始を目指しております。

以上で議案の説明を終わらせていただきます。よろしく審議賜りますようお願いいたします。

○会長 ただいま説明を受けましたが、議案事項について、ご意見、ご質問等がございましたら、どなたからでも結構ですのでよろしくお願いいたします。

前回事前説明がございましたが、新ごみ処理場建設に当たって都市計画法との整合性をとるということで、今回、特に都市計画法に係る部分についての変更ということで理解しておりますが、よろしゅうございますか。

それでは、お諮りをさせていただきたいと思います。

「議案第１号 東播都市計画大久保ごみ焼却場及びごみ処理場の変更」「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」の声あり）

ありがとうございます。

それでは、議案第１号について、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。

それでは続きまして、（２）報告事項に移らせていただきます。

これは兵庫県決定分の案件でございますが、「都市計画区域マスタープラン等の定期見直しについて」、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 兵庫県決定でございます、報告事項「①都市計画区域マスタープラン等の定期見直しについて」、ご報告いたします。

前回と内容が異なる部分は、防災街区整備方針の課題地域のみとなります。それ以外の部分は前回とほとんど同じ内容になりますが、５か月ほど時間がたっておりますので、改めて簡単に説明させていただきます。ご了承ください。

なお、資料につきましては報告資料が１部となりますが、基本的に前のスクリーンでご説明いたします。資料はその都度見ていただければと思います。それでは、座って説明させていただきます。

お手元の報告資料の１ページをお開きください。

まず、概要です。兵庫県では、これまで概ね５年ごとに県の都市計画の基本方針となる「都市計画区域マスタープラン」、「都市再開発方針等」、「区域区分（いわゆる市街化区域と調整区域の線引き）」の見直しを３つ同時に行ってまいりました。

今回の見直しは、前回、令和３年３月の見直し後の社会経済情勢の変化等に対応するため、来年度の令和７年度の都市計画変更を目途に見直しを行うものです。なお、これらの都市計画は全て県による都市計画決定がなされるものでありますが、明石市では適宜当審議会へご報告を行いながら、県の方針に基づく市町素案の作成や、県からの意見聴取に対応してまいります。

次に、見直しを行う３つの都市計画のそれぞれの役割についてご説明いたします。

まず１つ目の「都市計画区域マスタープラン」です。これは、都市計画区域ごとに都市計画の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針を都市計画に定めるものです。

当市の属する「東播都市計画区域」は、前のスクリーンの青枠で囲った区域でございます。北は西脇市から、南は高砂市、加古川市など、8市2町からなります。この東播都市計画区域に、隣接する「中・東条・吉川都市計画区域」を合わせた複数の都市計画区域を複合し、赤色で囲んでおります広域的なマスタープランとなる「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」を策定しています。

現在の都市計画区域マスタープランの構成は、この図のようになっております。全県に共通する部分と、個別の地域に該当する部分で構成されております。なお、この県で策定されるマスタープランは、市町域を越える広域的な課題やその対応方針、都市施設の整備方針などを定めるものであるの対しまして、市で策定するマスタープランは、より地域に密着した見地からまちづくりの具体性ある将来ビジョンの確立や、あるべき市街地像などの内容を示す都市計画の方針を定めるものとなっております。

次に、お手元の報告資料の2ページをお開きください。

2つ目の「都市再開発方針等」についてです。これは、「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」の3つの都市計画で構成されるものでございます。これらは、先ほどの「都市計画区域マスタープラン」の内容の一部を具体化するものであります。

3つの方針のうちの1つ目「都市再開発方針」は、市街化区域内において、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、記載の事項を定めるものです。

3つの方針のうちの2つ目「住宅市街地の開発整備の方針」は、住宅の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備に係る記載の事項を定めるものです。

3つの方針のうちの3つ目「防災街区整備方針」は、市街化区域内において、密集市街地内の整備を図るために記載の事項を定めるものです。

次に、3つ目の「区域区分」についてです。区域区分は、無秩序な市街化の防止と計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に

区分するものです。明石市域では昭和46年3月に当初決定し、これまで8回の見直しを行ってまいりました。

こちらは、区域区分についてのイメージ図です。「市街化区域」とは、既に市街地を形成している区域及び概ね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、それに対しまして市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域であり、開発行為や建築行為が規制される区域を言います。このように区域区分を定めることにより、無秩序な都市の拡大を防ぐことを目指すものでございます。

次に、報告資料の3ページをお開きください。

今回の見直しの内容についてです。まず、1つ目の「都市計画区域マスタープラン」です。改定に際し、県は記載のような「都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針」を策定し、これに沿った改定を進めています。

これらを骨子にまとめたものをお手元8ページの資料1に添付しております。表面は全県を対象とした部分、裏面は播磨東部地域に該当する部分としてまとめています。

お手数ですが、3ページにお戻りください。

今回の見直しのポイントは2点ございます。緑色の図をご覧ください。

1つ目は、これまで各地域の方針と同時期に検討しておりました全県共通の方針について、任意計画として「ひょうごの都市計画ビジョン」として令和7年6月頃に新しく策定し、目指すべき都市づくりの方向性を示していることです。区域マスタープラン等の見直しに先行して新しく策定しているのがポイントになります。都市計画ビジョンの見直しにつきましては10年ごとの見直しを基本とし、目標年次は2035年となります。

2つ目になります。まず、本市が含まれる「東播都市計画区域」においては、明石市、加古川市などの臨海部と、西脇市、加西市など内陸部が混在しています。今回、内陸部のひとつである加西市において、地域の特性やニーズに応じたスピーディな土地利用を実現し、地域活力の維持を図るため、区域区分を廃止し、市が主体となった

土地利用コントロールへ移行することとなりました。

続きまして、2つ目の「都市再開発方針等」についてです。4から6ページと10ページの資料2の地図を併せてご覧ください。

まず、3つの方針のうちの1つ目「都市再開発の方針」についてです。見直し方針は、「計画的な再開発を促進するため、事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化を踏まえた見直しを行う。」こととされています。そこで「計画的な再開発が必要な市街地」については、市内5地区（明舞、明石、西明石、大久保、東二見）で設定されており、青枠で表示されていますが、前回からの変更点はありません。

続きまして、県独自の基準で定められる「課題地域」については、市内7地区（大蔵、明石、鷹匠、西新町、西明石駅周辺、東藤江駅、東二見）で設定されておりまして、赤枠で表示しております。前回からの変更点はございません。

続きまして、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」については赤の斜線で表示しております。土地区画整理事業が進行中の大久保駅前地区については、引き続き指定を継続することとしています。

次に、3つの方針のうちの2つ目「住宅市街地の開発整備の方針」についてです。見直し方針は、「安全・安心の基盤の上に、多様な世代や地域が支え合う住生活の実現に向け、「兵庫県住生活基本計画」との整合に配慮し、見直しを行う。」こととされています。今回の見直しでは、先ほど同様、土地区画整理事業が進行中の大久保駅前地区について、引き続き重点地区の指定を継続することとしています。

次に、3つの方針のうちの3つ目「防災街区整備方針」についてです。見直し方針は、「密集市街地の防災性の向上に向け、事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化を踏まえて見直しを行う。」こととされています。「防災街区整備方針」の課題地域については、現在、東藤江地区、新浜地区、大蔵地区が該当します。次回令和7年度末の見直しに向けましては、大蔵地区については、今般9月末頃に県から示された災害危険度が4.0未満に改善されていたこと、及び道路事業の完了と建替えの進捗を

理由に課題地域に位置づけない予定で手続を進めています。

大蔵地区を課題地域に位置づけないこととした根拠をご説明いたします。資料5ページをご覧ください。

大きく3つございます。1つ目に、一番大きなきっかけとなりましたのは、大蔵地区の災害危険度が4.0未満になったことです。兵庫県密集市街地整備マニュアルに基づき、建物倒壊による被害度を示す建物倒壊危険度、延焼しやすさを示す火災危険度、密集の程度を示す市街地密集度、これら3つの判定指標により、評価ランクの平均値が概ね4以上の地区について、防災街区整備方針の中で課題地域と位置づけています。

県から9月末に最終的に示された数値結果がこちらの表のとおりです。令和2年度見直し時点では、大蔵地区の災害危険度は、大蔵本町が4、大蔵中町が4.7、大蔵町が3.3、平均すると4.0でございました。

令和7年度見直しに向けましては、9月末に最新の数値が県から示されまして、前回から数値が変更されたものを赤字で示しております。その数値は、大蔵本町で4から3.7に下がっております。大蔵中町では4.7から3.3に下がっております。大蔵町では前回と同じく3.3ということで、3つ全ての地区におきまして4.0未満となっております。特に大蔵中町では4.7から3.3へと災害危険度の数値が大きく低下しています。

2つ目は、「道路事業」の完了です。資料6ページをご覧ください。

区域内の南北道路として、青色ラインで示しております市道黒橋線、こちら幅員が16から19メートル、長さ280メートルございます。こちらの道路の整備が完了いたしました。また、区域内の東西の主要生活道路、ピンク色のラインでこちらは示しております。こちらが整備され、緊急車両の通行が可能になりました。併せて、沿道2箇所のまちかど広場が整備され、避難上空地及び延焼防止の役割を果たしています。道路の整備により緊急車両の通行が可能となり、まちかど広場が延焼を防止する

など、防災性が向上したことが2つ目の理由です。

3つ目は、大蔵地区内の建替えが進んだことです。こちらは航空写真ですが、先にご覧いただいた黒橋線は青色で、整備された生活道路はピンク色で示しております。ここで赤色の塗り潰し部分は、平成26年以降に建物が建て替えられた部分です。緑色塗り潰し部分は、以前は建物が建っていた土地ですが、平成26年以降に空地、駐車場や広場となった部分です。大蔵地区全体で一定程度の建替えが進んでいること、まちかど広場など延焼を防止する空地が増えたことが分かります。

このようなことから、県の示す災害危険度の数値が下がった要因としては、道路が整備されたことにより建替えが一定進んだことが大きいのではないかと考えています。3点お示しした根拠は全て関連しているものと考えます。

こちら大蔵地区では、県から示された災害危険度が4.0未満に改善されていたことを機に実情を確認いたしました。

こちらの災害危険度ですが、感覚的に分かりづらいかと思います。説明が難しいのですが、例えば4.0以上であれば、半数以上が昭和56年5月以前に建てられた旧耐震基準の建物で、木造建物が2割以上、さらに道路が狭く空地が少ない等、建物の建て詰まり感が大きい地区になります。つまり、地震により倒壊しやすい建物が多数あり、倒壊した建物により狭隘道路が塞がれ、消火活動が難しくなり火災が燃え広がりやすくなる、そのような地区と認識しています。この災害危険度が大蔵地区にて4.0未満に改善されたということになります。

ただし地域特性がありますので、「4.0未満＝燃え広がりにくい」ということには直ちにはなりません。このたび4.0未満に改善された大蔵地区では、緊急車両の通行や延焼防止といった防災面での課題、あと建替えが進まない等の問題を抱えていましたが、道路・広場を整備することにより防災性が向上し、この道路整備が建替えを一定進捗させたと考えております。

今回の変更にて大蔵地区を課題地域に位置づけないことで、ほかの東藤江地区、新

浜地区の2地区に対するよき事例にもなりますので、県の定める防災街区整備方針においては課題地区に位置づけないこととします。

そうとは言いましても市といたしましては、特に沿岸部分については建物が密集している地域が存在していることは認識しているところです。大蔵地区の課題も全て解消されたわけではありません。今後も全市的に密集市街地における課題とその解決に向けて、幅員4メートル未満の道路における建物の建て替え時の後退による「狭あい道路整備事業」などのハード対策だけでなく、消防車両の小型化、事前の車両進入路や消火栓の状況調査など、ソフト対策も併せて実施してまいりたいと考えます。

また、今後は神戸市など多くの取組を進めております先進事例を参考にしてまいりたいとも考えております。

なお、11ページから18ページは各方針の別表と付図になります。

お手元7ページへお進みください。

続きまして、(3)「区域区分(いわゆる市街化区域と調整区域の線引き)」についてです。市街化区域及び市街化調整区域の区域区分については、兵庫県が定める都市計画として昭和46年3月の当初決定以降、概ね5年に一度見直しが行われ、今回は第9回の見直しとなり、「兵庫県区域区分見直し方針」に基づき、明石市の地域性を踏まえ「明石市区域区分見直しの考え方(案)」を整理しました。

お手数ですが、お手元19ページ目の資料3の裏面をご覧ください。一番最後のページになります。

基本的に将来的な人口減少が見込まれる中、市街化区域の拡大は最小限にとどめることとし、計画的で開発が確実な地区があれば市街化区域への編入を検討することとしております。また、市街化が見込まれないような地区については、調整区域への編入を検討することとしております。見直し方針に基づき検討した結果、今回は変更の予定箇所はありません。

最後に、今後のスケジュールについてです。度々恐れ入りますが、7ページにお戻

りください。

明石市では、決定権者である兵庫県の策定スケジュールに従い、今後、当審議会へ適宜報告し、県への意見聴取への回答など法定手続に際しては諮問してまいります。左に兵庫県での作業を、右に明石市での作業を記載しております。

今後は、来月に本日ご報告した3つの方針についての内容を市民の閲覧に付し、年度末を目途に県へ市案の申出をし、なお当審議会へは8月末頃に予定している当会議にて閲覧結果の報告と、県の作成した案の事前説明を行います。そして県原案の縦覧後、市への意見聴取に伴った諮問を行う予定としております。なお、最終的な変更告示は来年度末となる令和8年3月を予定しております。

駆け足での説明となりましたが、以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○会長 ただいま報告事項として、県の定める都市計画区域マスタープラン等の定期見直しの内容について説明がございました。前回の審議会での事前説明時と異なりますのは、都市再開発方針等の中の防災街区整備方針に定めておりました、いわゆる課題地域として位置づけられておりました大蔵地域を今回その位置づけから除外するというのが主な変更点でございます。ご質問、ご意見がございましたらどなたからでも結構ですので、よろしくお願いいたします。

○委員 分からないので教えてください。防災街区整備地区に指定されているところ、例えば新浜地区、私が住んでいる岬町、ちょうど真ん中なんですけど、このように指定されているところは、何かの施策でそれを解消するように努めるということが行われるのですか。そういう施策はあるのですか。

○事務局 ご質問ありがとうございます。現在、位置づけている地域のうち、継続して位置づける2地区につきまして、具体的に何か施策があるということではございません。今回は、県の方針ということになりますので、今後は神戸市の先進事例などを勉強させていただきまして、市として検討をしてまいりたいと考えておるところ

です。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかはいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、最後のほうで今後のスケジュールもございましたが、県との協議を続けた中で、この審議会にも適宜報告、あるいはご審議いただくということでございます。

それでは、意見はないようでございますので、本日の議題は以上でございますが、続きまして、4のその他として、事務局から何かございますか。

○事務局 都市計画に関して、その他報告することは特にございません。

○会長 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。
有意義なご議論をいただきましてありがとうございます。

これをもちまして閉会といたします。どうもありがとうございました。

○事務局 閉会しましたので、傍聴者は退席してください。委員の皆様は、そのままお待ちください。

(傍聴者退場)

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、次回は来年度8月に開催を予定しております。正式な案内文は、後日改めて委員の皆様へご案内しますので、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 午後4時8分)