

平成25年度  
第3回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：平成25年10月29日（火）午後3時30分～

場所：明石市議会棟大会議室

平成25年度 第3回明石市都市計画審議会

日時：平成25年 10月 29日（火）午後3時30分～

場所：明石市議会棟大会議室

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7号 東播都市計画汚物処理場の変更について〔明石市決定〕

(2) 事前説明事項

①東播都市計画地区計画（明南町2丁目地区）の決定について〔明石市決定〕

(3) 報告事項

①生産緑地地区制度の導入について

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（20名）

安 田 会 長

楢 田 副会長

水 野 委 員

西 海 委 員

嶋 本 委 員

穂 原 委 員

西川委員

中西委員

富田委員

永井委員

梅田委員

井藤委員

宮本委員(代理)

三木委員(代理)

橋本委員

山本委員

井上委員

中玉利委員

西澤委員

平原委員

○出席幹事(5名)

北條幹事

梅木幹事

福田幹事

嶋田幹事

笹岡幹事

### 第3回明石市都市計画審議会

平成25年10月29日

午後3時30分～

明石市議会棟大会議室

(開会15時30分)

○(事務局) 皆様、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまから平成25年度第3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。本日お手元には配席図をお配りさせていただいております。次第、委員名簿、各議事に関する資料、及び参考資料は事前にお届けをしております。

事前配布の資料も含めまして過不足はございませんでしょうか。

なお、次第の3. 議題につきましては、開催案内時の予定案件から変更をさせていただいております。変更箇所ですが、(3) 報告事項といたしまして、事前の案内では①生産緑地地区制度の導入について、②都市計画道路網の見直しについてを予定しておりましたが、②都市計画道路網の見直しについては昨年10月の当審議会においてご説明したように現在作業中でありまして、具体的な内容をお示しする状況にないため報告事項の項目から削除いたしております。

ただし、次第の4. その他で途中経過の報告をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、委員に変更がありますのでご報告を申し上げます。

委員名簿をご覧ください。第3号委員の兵庫県明石警察署長が和田様から三木様に

変更となっております。

続きまして、本日の出席状況につきましてご報告を申し上げます。

本日は、水野委員が都合により遅れて出席される旨の連絡を受けております。また、  
鍬田委員におかれましては、ご都合がありまして少し遅れているような状況でございます。  
委員総数20名のうち、ただいま18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、当審議会が成立していることを  
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、よろしくお願ひいたします。

○会長       それでは、お手元の会議次第に沿いまして議事を順次進めてまいりたい  
と思っております。

2の議事録署名委員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。

勝手ではございますが、本日は穂原委員さん、それから山本委員さんのお二人にお  
願ひしたいと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

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恐れがないと  
認められますので、会議を公開としたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○会長       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  
入場を認めますが、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3名でございます。

これよりご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。お手元の会議次第にございますように、本日の議題としましては議案事項が1件、事前説明事項が1件、報告事項が先ほど事務局から説明がございましたが、当初2件を予定しておりましたが本日は1件の報告事項がございます。

      それでは、議案第7号東播都市計画汚物処理場の変更について〔明石市決定〕について、説明をお願いいたします。これにつきましては、前回審議会において事前説明を受けたところでございます。

○都市計画課        はい、会長。

○会長        はい。

○都市計画課        お手元の資料、議案第7号をご覧ください。

      明都議第7号、平成25年10月16日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画汚物処理場の変更について〔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します。

      1 ページ、位地図をご覧ください。資料と同様のものを正面のスクリーンにも映しております。明石市汚物処理場はJR魚住駅の北西約1.4キロに位置しています。

      2 ページ、計画図をご覧ください。市内のし尿及び浄化槽汚泥を処理するため、昭和37年2月に都市計画決定、昭和39年から市内唯一の汚物処理場として稼働を開始していましたが、平成23年3月をもって同処理場の稼働を停止している状況でございます。

      次、3 ページ、計画書(案)をご覧ください。都市計画汚物処理場である明石市汚物処理場を廃止します。

      次に4 ページ、理由書をご覧ください。明石市汚物処理場は、市内のし尿及び浄化槽汚泥を処理するため、昭和37年に都市計画決定、昭和39年に稼働を開始し、市

内唯一の汚物処理場として公衆衛生の向上に寄与してきた。近年は公共下水道の普及に伴い、平成21年度の処理実績は処理能力の17%まで減少し、非効率な運転状況となっていた。また、施設の老朽化が著しく、大規模修繕を要したことから、二見浄化センターにおける公共下水道汚水との混合処理に転換したことにより、平成23年3月に同処理場の稼働を停止した。以上より、同施設の都市計画を変更し、今後は周辺地域との調和した土地利用を図るものである。

本都市計画案につきまして、平成25年9月30日から10月15日までの間、都市計画法に基づいて公衆の縦覧に供したところ、縦覧及び意見書の提出はありませんでした。なお、市ホームページでも縦覧できるようになっております。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 　　ただいま議案第7号の説明を受けましたが、ご質問、ご意見ございませんでしょうか。縦覧及び意見書の提出は、縦覧者もおらず意見書の提出もなかったということでございます。

前回、事前説明のときにも特にご質問はなかったですね。よろしゅうございますか。それでは、ご意見はないようでございますので、お諮りをいたします。

議案第7号東播都市計画汚物処理場の変更について案のとおり議決することで、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○会長 　　ありがとうございます。それでは、案のとおり議決とさせていただきます。その旨、市長に答申いたします。

以上で、議案事項は終了でございます

続きまして、2. 事前説明事項に移ります。案件が1件ございます。

東播都市計画地区計画（明南町2丁目地区）の決定について〔明石市決定〕、事務局より説明をお願いします。

○都市計画課 　　はい、会長。

○会長           はい。

○都市計画課       事前説明事項の東播都市計画地区計画（明南町2丁目地区）の決定について説明させていただきます。前面のスクリーンをご覧ください。

本地区は赤色の斜線で囲ってあります部分でございます。西明石駅より北東約1.3キロメートルに位置する明石市明南町2丁目の一部で面積は約1.4ヘクタールです。神戸ファッション造形大学の閉校に伴い、民間による戸建て住宅の開発が行われています。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を地区計画推進地区として位置づけており、より良い住宅市街地の維持、保全を図るため地区計画を決定しようとするものです。現在の状況です。開発事業による学校施設の解体工事が進んでおり、解体後造成工事へと進んでいく予定です。

続いて、地区計画の内容について、ご説明いたします。

名称は明南町2丁目地区地区計画です。位置は明南町2丁目の一部で面積は約1.4ヘクタールです。地区計画の目標は戸建て住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化の防止をするとともに地域特性に応じた建築物を誘導し、より良い住宅市街地の維持、保全を図ることを目標としています。

続く、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物の整備の方針は目標に基づいた内容となっております。

次に、地区計画の地区の細区分について説明をさせていただきます。

明南町2丁目地区の範囲は土地利用のベースとなる用途地域が2つに分かれております。まず南側が低層住宅の利用を主とする第1種低層住居専用地域であり、一方北側につきましては、中高層住居や小規模店舗などの利用を主とする第1種中高層住居専用地域になっています。そのため、地区計画では用途地域の種類に応じ地区を2区分し、第1種低層住居専用地域の範囲を住宅地区A、第1種中高層住居専用地域の範

囲を住宅地区Bとしています。住宅地区AとBで用途地域がそれぞれ異なるため、地区計画において、各制限事項により土地利用の統一を図るとともに、より良好な市街地環境となるよう制限項目を設けます。

それでは、地区整備計画による具体的な内容の説明をさせていただきます。まず、建築物等の用途の制限です。住宅地区Aでは、用途地域の第1種低層住居専用地域という最も厳しい制限がかかっておりますので、地区計画による制限は設けません。対して住宅地区Bでは、第1種中高層住居専用地域の指定がある中、地区計画において第1種低層住居専用地域と同等の制限を設けます。この制限により用途地域と地区計画を合わせますと、住宅地区A、Bそれぞれ同様の用途の制限を設ける形になります。

次に建築物の敷地面積の最低限度です。住宅地区A、Bともに110平方メートルとし、敷地の細分化を防ぎます。

続きまして、壁面の位置の制限です。住宅地区A、Bともに建築物の外壁などから敷地境界線までの距離を0.6メートル以上あけることとしています。

次に建築物の高さの最高限度です。住宅地区Aでは、用途地域の第1種低層住居専用地域による高さ制限が、もともと10メートルがあるため地区計画による制限は設けません。対して住宅地区Bでは、12メートルの高さ制限を定めます。

次に建築物等の形態、若しくは意匠の制限です。住宅地区A、Bともに屋根、外壁等の色彩は良好な居住関係にふさわしい落ちついたものとしています。

最後に垣又はさくの構造の制限です。住宅地区A、Bともに道路に面するブロック塀等の高さは1.2メートル以下としています。

以上が地区整備計画の内容です。

最後に今後のスケジュールです。本地区計画に関し、地区内の利害関係者の意見を求めるため、地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づきまして、2週間の公衆の縦覧に供する予定です。その後、県との協議を経まして、引き続き、都市計画法の規定に基づき、2週間、公衆の縦覧に供した後、当審議会に付議する予定でございます。

す。

以上で、明南町2丁目地区地区計画の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長 地区計画についての事前説明がございました。ご質問、ご意見ございましたら、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。

はい、どうぞ。

○委員 質問なんですけども、貯水池の近接ということで掘削制限とか、例えばボーリングとか井戸なんですけど、そういった地下を掘る何か制限はございますでしょうか。念のため。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 はい。

○都市計画課 申し訳ございません。そういった工事に関することでのお問い合わせに関しまして情報を得ておりませんので、もし必要でございましたら改めましてお調べさせていただいた後、後ほどご報告させていただきたいと思えます。

○会長 これまで大学があったから、これから建つものよりも地下構造がより深いところに入ったとかいうことはありますか。負荷は少なくなるだろうとは思いますが、また確認の上、事務局のほうで本審までにご回答いただければと思えます。ほかは、いかがでしょうか。

確認ですけれど、建築物の高さの最高限度で住宅地区Bが12メートルでございしますが、用途地域上は第1種中高層住居専用地域でしたか、それは用途地域上ですと何メートルまで可能なのか確認しときたいと思えます。お願いいたします。

○都市計画課 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○都市計画課 第1種低層住居専用地域の用途地域の指定のある住宅地区Aの部分につきましては、こちらは高さ制限がそもそも10メートルあるところでございま

す。対しましてご指摘の住宅地区Bの部分ですけど、第1種中高層住居専用地域の指定がございまして、絶対高さの制限はこちらはございません。高さ制限につきましては、絶対高さはないんですけども高度地区の制限がございまして、明石市においては1種、2種、3種、4種と4種類の高さ制限を設けておりまして、その中の第3種高度地区の高さ制限がございまして。これは具体的な絶対高さの制限ではありませんけれども、建物の北側に対して通風なり、日照を確保するために斜線制限という形で高さ制限を設けております。そのような制限が現在のところある状態です。

○会長            といたしますと、これまでの大学施設の場合にはその高度地区の制限がかかっていただけども、それが絶対高さの12メートルの制限を新たに加えると、こういう形になるということですね。

ほか、いかがでしょうか。ご質問、ご確認あれば。よろしゅうございますか。

それでは、ほかにご質問、ご意見ないようでございますので、事前説明事項は以上とさせていただきます。先ほど説明がありましたように、今後、縦覧手続等を経て、本審議会に正式な議案として提出されることとなります。

それでは続きまして、報告事項が先ほど申し上げましたように本日は1点でございます。

生産緑地地区制度の導入について、事務局より説明をお願いいたします。

○都市計画課       はい、会長。

○会長            はい。

○都市計画課       報告事項の生産緑地地区制度の導入について、説明させていただきます。前面のスクリーンを使ってご説明させていただきますので、ご覧ください。

まず導入する背景です。市街化区域内農地に対する考え方が時代経過に伴って変化しております。これまで右肩上がりで成長する時代におきましては、将来的に市街化を進めるための空きスペースとして市街化区域外農地が捉えられ、土地区画整理事業などの基盤整備に合わせ、順次宅地化を図ることにより良好な市街地環境の形成に寄

与してきました。前面の画面に映してますが、昭和50年ごろの西明石駅周辺の航空写真でございます。一定の市街化が進んでいるものの農地がまだまだ残っている状況です。昭和50年ごろの明石市全体の人口は約23万人でした。こちらは平成21年のものです。農地が減少し、宅地化が大幅に進み人口は約29万人と増加しているところです。しかし今後は人口の減少や宅地需要の減退が予測されるため、市街地の密度が徐々に低下していきます。また、農地の有する緑地、景観、防災などの多面的な機能が注目され、緑と調和した良好な住環境を求める市民ニーズが高まっています。また、都市計画法の改正などにより既存宅地制度が廃止されるなど市街化調整区域の営農環境が整ってまいりました。

このような中、市街化区域内の農地についても、そのあり方を改めて検討した上で生産緑地地区制度の導入により都市に必要な緑地機能として明確に位置づけ、計画的に保全、活用しようとするものです。

次に、生産緑地地区制度の概要を説明させていただきます。30年以上の長期間の営農行為を条件として、固定資産税等が軽減される制度でございます。農地所有者が地区指定を希望し、法や市の要件を満たした上で、都市計画審議会に諮った上で都市計画決定により指定することになります。税の制度が異なる神戸市や阪神間地域の都市など三大都市圏の特定市では、平成4年度ごろより既に導入をしているところです。本市と同様の三大都市圏の特定市以外の都市では、長野市や和歌山市などで導入が進められているところです。

次に、明石市の導入に向けた考え方です。平成23年3月に改定しました都市計画マスタープランにおいて、都市と田園が融合する緑豊かな都市づくりを基本的な方向としています。また、土地利用の方針におきまして宅地化するものと保全するものの区分を踏まえまして生産緑地地区制度を検討するなど、農地の活用、保全を図ることとしています。その考え方に基きまして、市街化区域内農地については計画的に宅地化を促進する区域と農地を活用、保全する区域に明確に区分した上で計画的に生産

緑地地区の指定をしていきたいと考えています。

最後に今後の予定です。現在、農地所有者へのアンケート調査を実施しているところです。今後11月から12月には生産緑地指定に関する要綱（案）に対するパブリックコメントを行い、兵庫県などと協議、調整を行った後、次回の本審議会におきましてパブリックコメントの結果や要綱案の内容について報告をさせていただきます。その後要綱を策定し、平成26年度中は農業従事者に対し説明会などにより制度の周知に努めます。そして平成27年4月から5月に最初の生産緑地地区の募集を行い、内容の審査の後、都市計画決定手続に進みます。平成27年8月ごろに本審議会です事前説明を行い、公告・縦覧を経て平成27年11月ごろに本審議会においてご審議いただき、平成27年12月には都市計画決定を行う予定です。

以上で、報告事項、生産緑地地区制度の導入についての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        それでは、ただいま報告事項、生産緑地地区制度の導入についての説明がございました。新たな制度導入ということですが、ただいまの説明についてご質問、ご意見などございましたら、よろしくお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員        1つお聞きしたいんですけど、明石市ではこの生産緑地地区の指定について、独自の要件を検討しているところだと書かれてありますけれども、これについては例えばどういうものをお考えおられるのか、お聞きします。

○会長        はい、どうぞ。

○都市計画課        生産緑地地区制度における明石市独自の内容につきましては、現在農業者に対するアンケートの内容を踏まえまして、今後検討していきたいと考えております。ただ、冒頭に説明しましたように市街化区域内の農地ということですので、原則これまでの宅地化という考え方については、やはり持っていきたいというふうに考えておりますので、宅地化を引き続き促進する区域というのを定めさせて

いただきたいと思います。加えまして、生産緑地法に基づく30年の営農がルールになっておりますので、これを具体的にどのように担保していくかの考え方をさらに加えたいと考えております。以上です。

○会長       はい、どうぞ。

○委員       これからアンケートの内容もいろいろお答えがあると思うんですけど、先ほど紹介されましたように都市の中でも農地の多面的な機能が市民にとっても有効であるということを確認される方が増えている。やっぱり良い住環境に農地があってほしいという方も多くなっています。その一方で、農家にとっても本当にこの生産緑地制度というのは待ち望んでいた制度だと思います。生産緑地に指定されると固定資産税がかなり減額されるということで、今回、幾つかの農家にお聞きしたんですけども、20万円の固定資産税を払ってそこからとれるお米の金額が12万円とか13万円ぐらいで、つくるだけ赤字になってしまうのでは農家を続けられないということで田んぼとか畑を転用して、どんどん宅地化が進んでいるような状態で農地が減っているところ。生産緑地になるとこの固定資産税が100分の1になるということで、そうすると2,000円とか、そういう金額になります。これなら何とか頑張れる農家が出てくるんじゃないかと思います。

市街化区域の農家でも20代、30代の若い後継者が出てきているそうです。そういう若い、新しい可能性を大切にするという意味でも制度化に当たって明石独自の条件ということなんですが、農業従事者とか農地の面積などに厳しい条件をつけると、他市でもあるんですけど、数件しか対象にならなかったというような事例があるそうです。明石ではこんな特別な条件はなるべく緩和して、柔軟に、できれば法律どおりの内容にしていいただきたい、そうすべきではないかということが私の意見です。

具体的には面積は500平米から対象にしてほしいとか、複数の人が持っている農地が合わせて500平米になる場合も認めてほしいと言われている方のご意見をお聞きしました。宅地化のところは、もう宅地にしていくということも言われてましたけ

れども、ご意見としては区画整理にかかっている農地でも対象にしてほしいということもお聞きしています。あと年齢とか後継者などの要件は、農地の活用とか保全が目的なのであれば、続けられなくなった時点でも市の緑地としての利用とか、公園にするとか、市民農園はどうかとかそういうことも検討しながら残していく方向で考えることもできると思いますので、要件はつけないでほしいというご意見がありました。

ぜひこの声を酌んでいただきまして、多くの方が対象になるようにしていただきたいと思います。以上、意見で言わせていただきました。

○会長        それでは、ご意見として承り、記録にとどめます。

ほか、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員        先ほどの説明の中で、明石市全域を適応する区域とそうではない区域に色分けするというように言われたように思うんですが、それを行うに当たってどのような過程で決定していくのかをまず1点、お聞きします。

○会長        はい、どうでしょうか。

○都市計画課        はい、会長。

○会長        はい、どうぞ。

○都市計画課        先ほどのスケジュールのところ、もう一度ご説明をさせていただきたいと思います。

今後の予定でございますけれども、今現在、一定規模以上の土地をお持ちの農家の方にアンケートを行っているところでございます。次に要綱案ということで、先ほどお話のありました生産緑地の明石市の考え方を盛り込んだ要綱案をパブリックコメントという形でお聞きするものでございます。その後、明石独自とはいうものの兵庫県とか国などと広域的な協議調整を行いまして、要綱の中身の検討を行います。その要綱案をパブリックコメントをする前には、もちろん本日ご出席の委員の皆様方にはこういった内容でパブリックコメントをするんですよということを、事前にご報告をさせていただきたいと思っております。それらがまとまりましたら、審議会を次回2月か

ら3月にかけて開催したいと考えておりますけれども、その際に要綱案をお示し  
しましてご意見を頂戴いたします。それを反映した要綱案を確定し、要綱を公表する  
ことを26年4月から5月にかけて予定しておりますのでございます。

要綱に関しましては、以上でございます。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 私がお聞きしたいのと若干違うようなんですけども、私は地域を決める  
にあたって、要は明石市のほうで明石全域が適用するんですけど、ならばそれでいいと  
は思うんですが、その地域をどうやって決めるのかということを知りたいんですよ。  
要は西明石地区は適用するけども、魚住二見地区は適用しないですとか、そういう過  
程もこのパブリックコメントの意見を踏まえてされるのかどうかということなんです  
けども。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 はい、どうぞ。

○都市計画課 失礼いたしました。今、国の実証調査という形で都市農地のあり  
方を一緒に研究しておりますのでございまして、一方では市街化区域内の農地につき  
ましては、宅地化を図ることが大前提にございます。そんな中、JR駅の近郊  
などでは、やはり宅地化を図っていただきたいというような都市計画的な考えもござ  
います。委員から指摘のありました区画整理で基盤整備が整っているところにつきま  
しても、宅地化を図るべきというような考えもございますので、現在、国や県などと  
宅地化を図るべきところ、それと農地として保存すべきエリアにつきまして選定作業  
を行っておりますのでございます。そういったことを含めまして、要綱案の中に盛り  
込んでいきたいというふうに考えております。

○会長 はい。

○委員 ちょっと複雑なことになるかもわかりませんので、また別の機会にでも、  
ゆっくりと話させていただきたいと思います。ただ、生産緑地制度自体は反対するも

のでもないんですけども、明石市の現状、私も小規模ながらやっていますので、そのラインで見ますと、この30年がどうかと、いつもこれがひっかかるんですね。言うのは、明石市は99%は兼業農家でありますから、兼業農家の方に30年網かけして、実際にそれができるのかどうか。本来こういう制度を取り込もうというのは非常にうれしいことではありますが、それをやるのなら、もう少し実態に見合ったことは何とかならないかなというのが現状であります。ちなみに納税猶予を受けても20年で納税猶予は解除されますので、30年はどうかと思いますね。

これは意見だけ、申しておきます。

○会長       ご意見として伺っておきます。

ほかは、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

○副会長       神戸市、その他の市町村では平成4年から開始、導入されているということで、それから考えるともう20年たつわけですよ。先に先輩方というか、経験している市町村があって、20年間の中でこういう制度がうまくいってるのか、いってないのかというのを少し今回、明石市に導入されるのであれば、そのところをレビューされるのがいいかなと思うんですけど、もし既に何かそういう調査なりをされているのであればご意見いただきたいんですけども。

○会長       はい、どうでしょうか。

○都市計画課       失礼します。先進市であります神戸市、阪神間の市町でそれぞれ検討部会が開かれております。兵庫県の都市計画推進会議の生産緑地部会というのがありますので、この中に明石市はまだ生産緑地の指定はしていないので、グループに入っていないんですけども、お願いしましてオブザーバーという形で入れさせていただいております。情報について逐次、開催があるごとにお話を聞いているところです。平成4年、約20年以上前から運用されておりますので、指定に関する課題についてもある程度は洗い出しが阪神間、神戸市のほうではいろいろされている中で、今度30年が近くなってきますので解除についてのいろんなノウハウが寄せられてるところ

です。こちらについても後発の明石市においては、そっちのほうも視野に入れながら考えていきたいと思っています。以上です。

○会長　　この生産緑地制度というのは都市計画の制度の中でもかなり異質な制度でございます、農地についての個別事由というものと都市計画、地域地区制度としての計画性ということの整合性、そうでないと個別理由だけで取り上げるとすると都市計画としての整合性を持たないということにもなりかねませんので。そのあたりについては、我々としても慎重に議論する必要があるかというふうに思います。

○委員　　済みません、よろしいですか。

○会長　　はい、どうぞ。

○委員　　基本的な質問なんですけども、市街化区域内の農地は基本的には宅地にしましょうという大きな方針ですね。その中に今ある農地を宅地化に進めるところと、今田んぼをつくっているから、ここは無理に宅地化進めんと田んぼで置いときましょうと、その地区の広さというとおかしいんですけども、どれぐらいの広さで市が宅地化進めると、田んぼのまま、例えばここに田んぼが5つあったと、そのうちの全部が宅地化のほうに行くのか、2件ほど「わしはもうちょっとやりたいわ」と言うたら、2つだけでもこの制度でここだけ残してやっていけるものなのか、その地区の広さをどれぐらいの大きさとか、どんなんで考えているんですか。

○会長　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　一団の農地を形成しているということが生産緑地法のほうで決まっております、ひとまとまりの農地ということで、最低は500平方メートル以上ということになっているんですけども、その取り扱いを一筆がそうなのか、あるいはひとまとまりがそうなのか、あるいは一軒の農家だけで一団地を形成するのか、二人ですべきなのか、そこらを今検討しているところでございます、そこも含めまして、ひとまとまりの農地の取り扱いを次回お示しさせていただこうと考えておるところでございます。

○会長　　これまでの指定されているところは、一部の例外を除きますとほとんどが大都市圏の中のケースであります。簡単に言うと市街化圧力が非常に強いところでの取り扱いでありますけれど、それに対して明石市の場合はどうなのかと非常に微妙な立地位置でありますけれども、準じた取り扱い、しかし完全に阪神間のような形で、例えば尼崎にも生産緑地はあるわけでありましてけれども、そういうものとはやはり違うだろうということで、明石市の独自方式と言いますか基準をご研究になると、こういうふうには先ほどの説明は受けましたけれど。

○委員　　済みません。

○会長　　はい、どうぞ。

○委員　　先ほど言い忘れてまして、いろいろな制度をつくる上ではやはりペナルティーも必要だろうと思うんですが、まだまだ先の話になるかもわかりませんが、その辺のところはいかがお考えなのでしょう。概略で結構ですけど。

○都市計画課　　はい、会長。

○会長　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　生産緑地法に基づきまして、ペナルティーといいますのは生産緑地が継続できなかつたときどうするかということなんですが、生産緑地ができないときにつきましては、主たる従事者が亡くなられたときとかに限定されるものでございまして、「私もう来年から農業継続しないんですよ」と言われても解除できるものではなくて、そういった農業従事者が死亡した場合につきましては、生産緑地につきまして、法律に基づきましたら買い取りの申し出を行うことができることになっております。その場合は、公共施設として必要がありましたら協議に応じるわけでございますけれども、協議に応じられない場合につきましては周辺に生産緑地として継続することを斡旋することになります。斡旋が不調に終わった場合につきましては、その制度を解除するということになっておりまして、そのペナルティーを課して解除ができるというものではございません。

○会長　　今のご説明はやはり、一般論というところなので具体的基準について今ここで事務局に回答を求めるのも、いささか酷かもというような気もしますが、いかがでしょうか。

○委員　　ほぼ同じなんですけどね、今回答というよりも、やはり制度をつくる上では、それもお知らせした上でこの制度を導入しますかとかいう聞き方をしない限り、後でいろんな諸問題が出てくると思うんですね。例えば、先ほど言いましたように納税猶予なんかの場合、途中でその土地をほかの目的に使用した場合、金利をつけて払わなくてはいけない。逆に言えばそれさえ払ったら、その土地はほかの目的に使えるというようなことがあるので、この辺も合わせて今後検討もしていただきたいなど、このように思います。

○会長　　はい、それでは、ご要望として承ります。今ご指摘のように、この制度を十分に周知するというのは、非常に難しいんですけど、事務局のほうではぜひ工夫をされて特質をよく発揮させた上で、ご理解いただいた上でのご意見をいただきたいということを、この審議会としても用意しておきたいというふうに思います。

はい、どうぞ。

○委員　　先ほどの委員さんが言った、例えば市民農園に使うとか、良好な住環境をつくるということで、当然市民の方からは公園にできるのであればしてもらいたいという要望が出てくると思うんですけども、そもそも都市と田園が融合する緑豊かなまちづくりということですから、趣旨と30年という長いスタンスですから、どう継続制があるかということですから。例えば、先ほど言いました市民農園という案が出た場合に検討課題として上げれるのか、オーケーなのかを含めて、今もしお考えがあればお聞かせいただきたいし、検討課題として上げるのだというお考えがあればそれもお聞かせいただきたいと思います。公園についてもお願いします。

○都市計画課　　はい、会長。

○会長　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　市民農園というものは、そもそもこの生産緑地の生産の形態として認められている方式でございまして、自家用ですのか貸してするのかというのは所有者の選択になっております。私どもはそれを農地として継続されているかどうかということを毎年確認させていただくこととなっておりますので、継続する形態につきましては、そういった相談に応じるものでございます。

公園としても、跡地利用ということになりますと生産緑地ということ解除するに当たりまして、公園計画が公共等のほうでありましたら公園としての跡地利用に流れていくということは可能でございますけど、生産緑地地区として公園継続ということは、難しいかと思えます。

○会長　　制度設計そのものが、明らかでない段階ですので、いろいろと疑問があるかと思いますが、ご質問ございましたらどうぞ。

はい、どうぞ。

○委員　　ちょっと簡単なことなんですけれども、今10月25日が締め切りでアンケートを市街化区域の農家の方にされてると思うんですけれども、送られたのはたしか1,300通だと思うんですけど、その中で500平米以上の農地を持っておられる市街化区域の農家さんというのは何件ぐらいなんですか。

○会長　　はい、いかがでしょうか。

○都市計画課　　1,300通なんですけれども、こちらについては市街化区域内の農地で一定規模以上の農地の所有者に対して送らせていただいています。これが実は概ね500平米以上になっているんですけど、ちょっと余分目に見て1,300という形になっていますので、500平米を下回る方に対しても送っていますが、実際に500平米以上の農地をお持ちの方としては約1,100です。

○会長　　よろしいですか。

それでは、まだ作業中と言いますか、制度設計の前段階のような形の段階ですので、計画が整えば本審議会にできるだけ早くご報告いただいて、また皆様のご意見を詰

めてまいりたいというふうに思います。事務局のほうもその点よろしくお願いいたします。ほか、よろしゅうございますか。

それでは、いろいろご意見いただきましたけれど、報告事項、生産緑地地区制度の導入についての議題は終了させていただきます。

続きまして、4. その他としまして、事務局より報告はございますか。

○都市計画課       はい、会長。

○会長       はい。

○都市計画課       それでは都市計画道路網の見直しにつきまして報告をさせていただきますと思います。

都市計画道路網の見直しにつきましては、昨年10月、当審議会におきまして一度ご説明したところでございますが、時間も経過していますので途中経過をご報告させていただきます。初めてお聞きの委員もいらっしゃいますので、都市計画道路について少しご説明いたします。

平成25年4月1日時点で、明石市における都市計画決定延長約117キロメートルのうち、約59%が整備済みとなっておりますが、概成済も含めた残り約48キロにつきましては整備が完了していない状況でございます。未整備の中には50年以上経過している路線も多数ございます。

次にご参考のために、自動車の交通量の推移についてご説明いたします。スクリーンでは、主要な路線につきまして、平成11年、17年、22年の自動車交通量と、平成11年を100としたときの平成17年と平成22年の増減割合を表示しております。市内の主要な幹線道路の交通量は、おおむね減少傾向にありまして、今後は人口減少や高齢化、若者の車離れといったことなどの影響も大いに予測されるところでございます。主な路線を紹介いたしますと、国道2号、国道250号、神戸明石線など多くの路線で平成17年、22年と減少しております。ただし、黒橋線、朝霧二見線など一部の路線につきましては赤字で示しておりますけれども、増加している区間も

ございます。

続きまして、見直しについてご説明いたします。フローと今後のスケジュールでありますが、見直しに当たりましては、神戸市を除く兵庫県下の市町とともに、平成23年3月策定の都市計画道路網見直しガイドラインに基づいて、作業を進めています。平成24年度は、兵庫県が主体となって路線の階層性の設定など見直しに係る基礎条件の整理及び将来交通量配分の実施などの要素を踏まえた客観的な評価項目による必要性の検証を行いました。平成25年度は、市が主体となって地域固有の要素による必要性の検証及び存続・変更・廃止判断に基づく道路網の検証など、整備・廃止形態の検討を進めているところでございます。平成25年度末を目途に、県や隣接市と調整し都市計画道路網の見直し案を取りまとめます。平成26年度より見直し対象区間について市民への説明を行い、地域などからの意見を参考にして、順次都市計画手続を進める予定でございます。

各路線の区間ごとに見直し案がまとまりましたら、当審議会におきましてご意見をいただきたいと考えていますので、ご理解賜りますようよろしくお願いいたします。

以上でございます。

○会長        それでは、その他として都市計画道路の見直しも途中経過の説明がございました。ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

はい、どうぞ。

○委員        平成24年度に県が主体で客観的な検証をすると、平成26年度より市民に説明をしていくということで今お聞きしたんですけど、私の住んでいる地域は大久保の地域なんですけど、個々の都市計画道路が東側の八木松陰線、それから山手環状線、それから江井ヶ島松陰新田線等々が全体の開通ができていないという中で今の車の通行量を見ますと、大久保地域が減ってきているということですが、ご存じのとおり今土地区画整理の大きなものが、済んだものも含めてですが、また松陰山手または西脇あたりの大きな土地区画整理が完成していない、まだこれからなんですね。そう

ということもあり、事実国道2号線の碓町とか西明石とかあたりの渋滞は常態化しておりますし、そのあたりの26年度までに土地区画整理も済んでないので、10年以内の未来の見通し等もそれには勘案するのでしょうか。実態、客観的というのは実態だけなのか、将来的に今進んでいるまちづくりも当然考えていただいていると思うんですけど、いかがですか。

○会長        はい。

○都市計画課        今、現在兵庫県の将来交通量予測を元にしまして、明石市のほうでももう少し細分化しました20年後の交通量予測を行っているところでございます。その中には委員ご指摘のように、新たな開発によりまして人口増加が伴うようなエリア、そういったところから発生します交通量なども勘案しまして、新たな将来交通量予測を行います。その交通量予測によりまして、それを参考にしながら将来の大きな都市計画のネットワークとして必要性を検証する予定でございます。以上です。

○会長        はい、どうぞ。

○委員        こうして計画道路を見ますと、寸断、寸断が多いんですね。あともうちょつとで完成をするというところまで来てぶつぶつ切ってしまうと、今までの投資は何だったのかということになりますので、どうかそのあたりも勘案していただきたいと思います。これは意見でございます。

○会長        意見として承ります。交通網ですからネットワークとしての機能というのが非常に重要でありますから、断面交通量云々だけではないということのご指摘だろうと思います。もっともなご意見だろうと思います。

ほか、よろしゅうございますか。これもまた作業中ということでございますが、また事前説明も含めて議案としてお諮りすることになろうかと思っております。よろしく願いいたします。

よろしゅうございますか。

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。委員

の皆様におかれましては、非常に熱心にご審議をいただきまして、ありがとうございました。

これをもちまして、閉会といたします。

(閉会 16時33分)