

平成25年度
第2回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：平成25年8月19日（月）午前10時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

平成25年度 第2回明石市都市計画審議会

日時：平成25年 8月 19日（金）午前10時00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6号 東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）の変更について〔明石市決定〕

(2) 事前説明事項

①東播都市計画汚物処理上の変更について〔明石市決定〕

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（16名）

安 田 会 長

鋏 田 副会長

水 野 委 員

嶋 本 委 員

穉 原 委 員

西 川 委 員

中 西 委 員

富 田 委 員

梅 田 委 員

宮 本 委 員 (代理)

和 田 委 員 (代理)

橋 本 委 員

山 本 委 員

井 上 委 員

中 玉 利 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2回明石市都市計画審議会

平成25年8月19日

午前10時00分～

明石市議会棟大会議室

(開会10時00分)

○(事務局) 皆様、おはようございます。

定刻となりましたので、ただいまから平成25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、まこと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。お手元の資料をご確認ください。本日お手元には配席図(A4、1枚)です。それともう1点、委員名簿(A4、1枚)を配布させていただいております。

委員名簿は事前に配布をしておりましたが、日付を本日時点と改めましたので、差し替えをお願いいたします。なお、次第、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。

それでは、まず初めに委員に変更がありましたのでご報告を申し上げます。

委員名簿をご覧ください。第2号委員におきまして、5名の方が変更となりました。続きまして、本日の出席状況につきまして、ご報告申し上げます。

本日は、西海委員、永井委員、井藤委員、西澤委員がご都合によりご欠席との連絡を受けております。

委員総数20名のうち、16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おりますことをご報告申

上げます。

それでは、ここからの進行は会長にお願いをしたいと思います。

会長、よろしくお願ひいたします。

○会長　それでは改めまして、おはようございます。

お盆あけ早々で、しかも非常に暑い日が続いておりますけれど、ご出席いただきまして、ありがとうございます。今回から、第2号委員の皆さんのほうに、ご異動があったということでございますが、どうぞよろしくお願ひをいたします。

それでは、お手元でございます会議次第に従いまして、進めさせていただきます。

まず、議事録署名人の選出でございますが、これにつきましては、審議会運営要領によりまして、僭越ですが、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、中西委員さん、それから橋本委員さん、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ひいたします。

続きまして、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います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○会長　それでは、本審議会は公開といたします。傍聴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)　はい、本日の傍聴者は、ございません。

○会長　それでは、お手元でございますように、3番目の議題に移りますが、本日は議案事項が1件、それから事前説明事項が1件でございます。

まず、議案事項につきましては、前回の審議会において事前説明を既に受け、さらに、内容についてもご議論いただいた案件でございますが、議案第6号として、東播都市計画地区計画(大蔵海岸通地区)の変更について、これは明石市決定分でございます。

ますが、事務局より説明をまずお願いいたします。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 はい、どうぞ。

○都市計画課 議案第6号につきまして、お手元の議案書をご覧ください。座って説明させていただきます。

明都議第6号、平成25年7月25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、東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）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。

本地区計画は、当初、平成10年5月29日に都市計画決定を行い、地区計画の目標や土地利用などの方針を定め、その後、平成13年4月26日に地区整備計画を定めるために、都市計画変更をした地区です。

今回、駐車場用地を有効に活用するための多目的広場の整備、並びに地区施設の配置に関する変更をしようとするものでございます。

1ページをご覧ください。位置図です。前面スクリーンにも、同様のものを映しています。地区計画の区域を赤い線で囲っています。区域の変更はありません。

次、資料が少しとびまして申しわけありませんが、10ページ、A3の縦をご覧ください。変更前後対照図でございます。上段が変更前、下段が変更後となっております。2点の変更があります。

まず1点目が、西側の駐車場ゾーンの一部を変更し、新たにレクリエーションDゾーンを設定します。下の変更後計画図、レクリエーションDゾーンは西側の駐車場用地を有効に活用するため、多目的広場の整備を行うものでございます。

2点目が、文化ゾーンを廃止し、地区施設の広場を設定します。それに伴い、広場区域では、青色の点線で示している道路からの後退線を削除しています。東側の文化ゾーンにおきまして、当初は、地域交流の場となる文化施設などのための土地利用を

想定していましたが、現状は、都市公園法に基づく大蔵海岸公園として利用されているため、現状に合わせて変更するものでございます。

続きまして、7ページをご覧ください。変更前後対照表です。左側が変更後、右側が変更前となっています。変更箇所を下線で示しています。区域の整備・開発及び保全に関する方針の中の土地利用の方針で、文化ゾーンに関する記述を削除します。また、追加となるレクリエーションDゾーンにおいて、スポーツやレクリエーションなどを通して、市民が交流できるための多目的な土地利用を図ることとしております。

次に、8ページをご覧ください。左の変更後の一番上、地区施設の配置及び規模の欄のところに、先ほどご説明しました広場、約1.7ヘクタールを位置づけしております。

次に、9ページをご覧ください。地区整備計画の建築物等の用途の制限におきまして、文化ゾーンに関する記述を削除し、新たに設定するレクリエーションDゾーンの用途の制限を追加しています。制限する内容につきましては、他のレクリエーションA及びCゾーンと同様に住宅、事務所、工場などの10種類の用途を制限することとしています。

その他、8ページから9ページの新旧対照表の下線部におきまして、他地区の地区計画との整合のため、若干の文言の修正をしておりますので、後ほどご確認ください。

以上が、変更する内容でございます。

続きまして、縦覧結果ですが、この地区計画に関し、地区内の利害関係者の意見を求めるため、地区計画の案の作成手続に関する条例に基づきまして、平成25年5月7日から5月21日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。また、引き続き、都市計画法の規定に基づき、平成25年7月1日から7月16日までの2週間、地区計画案を公衆の縦覧に供しましたところ、こちらも縦覧者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。

最後に、前回、4月26日の事前説明では、大蔵海岸通地区への津波の影響や大蔵海岸通地区への交通アクセスなどについて、ご質問がありました。

以上で、説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長 ただいま、議案第6号についての説明を受けましたが、今の説明にもございましたように、条例縦覧及び法定縦覧において、縦覧者、それから意見書の提出はなかったということの報告が、あわせてございました。

ご質問、ご意見がございましたら、よろしくお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員 新たに設けるレクリエーションDゾーンについてですけれども、これはA、B、Cゾーンと同じように、売却及び賃借の可能性があるのか。あるのだしたら、地区計画の中身の考え方も変わってくるのかなと思いますので、お答えいただけますか。

○会長 はい、お願いします。

○土木交通部海岸課 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課 ただいまのご質問ですけれども、この地区につきましては、現時点で売却とか賃借というのはございません。明石市の管理の中で運営していかなければというふうに考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○会長 よろしゅうございますか。はい、どうぞ。

○委員 もう一つ、広場にする件です。文化ゾーンが広場になる件ですけれども、これは明石市としての計画で、ここを文化ゾーンにしていこうと、大蔵海岸をこういうふうにしていこうという話があったはずなんですけれども、これは明石市の方針として、もう文化ゾーンは目指さなくて、現状に合わせたものにしていくと。市としての考え方で、この大蔵海岸の活用というか利用方法が変わったということよろしいですか。

○土木交通部海岸課 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課 おっしゃるとおりでございます。当初、文化ゾーンになじみのあるような施設を設置するというものでございましたけれども、その後、その構想がなくなりまして、現状、広場として利用してきている。そういう現状に合わせて変更しようとするものでございまして、市の考えです。以上でございます。

○会長 はい、よろしゅうございますか。

○委員 はい。

○会長 他、いかがでしょうか。

○委員 よろしいですか。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 お伺いしておりますと、ご説明はつねに概念、考え方というふうにとどまっておられるようですね。これをビジュアル化されたものは、現時点ではないんですか。視覚化されたものがないのか、あるいは、これからの作業なのか。この考え方を踏み固まらせるのは、今後の作業なのかというのをお聞きしたいんです。

○土木交通部海岸課 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課 ただいま、このDゾーンの整備につきまして、業務委託しました設計を、業務を進めております。その中で配置する施設とか、おおむね決まりつつあるんですけども、まだ最終決定しておりません。したがって、具体的な配置図とかを、現時点ではお示しできませんが、今の設計の型があるという状況でございます。したがって、パースとか、そういったものも作成できておりません。よろしくお願いたします。

○委員 よろしいですか。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 ということは、これ結局、場はこういうふうにつくられる、この目的については同意するとして、当然、この全体としての、あるいは各ゾーンとしての利用者数については検証されてるわけですよ。

建設による、もし検証の数を見れば、概要は説明をいただけるんですよ。

○会長 はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課 検証といいますか、周辺の同じような施設がございまして、そのあたりの施設の利用状況を参考にして、当施設の利用についても一応目安というのも持っております。これは、具体的に言いますと、大体年間で6, 0 0 0人ぐらいの利用が見込めるんじゃないかというふうに考えておるところでございます。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 全体としては、どうなんですか。この結果、事業計画全体としての利用者数、どのように設定を考えておられるのか。今のお答えは、レクリエーションゾーンDの話ですか。

○土木交通部海岸課 はい。レクリエーションゾーンDについて、お答えいたしました。

○委員 全体について、いかがなんですか。多大な投資は伴うのですよね。やはり、これは多くの事例がございまして、ものはつくった、しかし、利用が著しく悪いと、利用状況が悪いというようなところは、あちらこちらで散見することですよ。ですから、その後を見据えた、当然、計画であると私は信じておるわけですが、したがって、しっかりと建設効果の検証がなされていないというのは、ちょっと心外ですね。

○会長 はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課 現在、大蔵海岸での年間の利用者数という、概数ですけども、1 2 0万人ぐらい訪れているというふうに推定しております。年々、海水浴利用者なんかも年々増えておりますし、見た目ですけども、利用者は増えているというふ

うに思っております。こういった多目的、レクリエーションDゾーンですね、多目的広場なんかができますと、さらに伸びていくというふうに考えております。

当初、大蔵海岸全体、72万人ぐらいの利用者を見込んでおったんですけども、その当初の計画からしますと、相当、1.5倍ぐらいとなっておりますという状況でございます。以上です。

○会長 はい。

○委員 済みません。

それから、白砂青松との絡みになるんですが、これは緑化計画というのは、今のお話やったら、多目的広場あたりを考えておられるんですよ。

○会長 委員にちょっと申し上げますけども、都市計画審議会に出ております、今の地区計画というのは、事業計画というよりは整備計画の前提になります土地利用の規制についての、あるいは、そのルールについての諮問が来ておりますので、その点は、関連質問としては承知しておりますので。

○委員 それは、承知しておるんですが。

○会長 だから、関連質問としては、お答えいただいたら結構です。

○幹事 会長。

○会長 はい、どうぞ。

○幹事 委員さんからのご質問なんですけれど、大蔵海岸、延長は約1,500メートルございまして、埋立地が約19.1ヘクタール、海浜も含めると32ヘクタールございます。

お尋ねの緑化の問題なんですけども、ちょうど画面に、ちょっと切れておりますが、西側に約3.7ヘクタールの、今の松林が公園緑地なんですけど、これは都市計画決定を受けた都市公園でございます。緑化については、全体で東側の、今回の広場も含めまして、約5ヘクタールぐらいの緑がございます。主たる樹種は、松になっておるんですけど、道路の街路樹も含めると約2,000本、松林がございます。それ以

外のところも、ほとんど芝生広場で整備しておりますので、緑化としては全体の、19ヘクタールからしますと、かなり緑被率は高いというふうに考えております。以上でございます。

○会長 はい、よろしゅうございますか。

○委員 はい、結構です。

○会長 他、いかがでしょうか。

○委員 済みません。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 この新しいDゾーンなんですけども、レクリエーションでいろんな広場ができるということなんですけど、具体的にどういうもんができて、ほんで一つ、この変更後の中に、しょうもないことやけど、カラオケボックスが、今までできへんかったやつが、なくなるというのが、何かこれに関して理由があるんかないんか、なんでのけたんかいうののだけ、ちょっと知りたいな思いました。

○会長 はい、よろしく。

○土木交通部海岸課 施設整備について、まずお答えいたします。整備の内容ですけども、多目的広場として整備を進めておりまして、規模は約、芝生化の面積は4,000平米と考えております。できる施設としましては、少年サッカーですね、8人制サッカー。60メートルかける40メートルのコートが1面とれるぐらい、それを3分割しまして、フットサルコートが3面、そういうイメージでございます。で、その周りに大きなネットをまいて、ボールが外に出ないようにすると。あと、クラブハウスの設置等を考えております。

○都市計画課 カラオケボックスのことでございますけども、もともと文化ゾーンのところにカラオケボックスを規制しておりました。今回、文化ゾーンを廃止することによってカラオケボックスが削除されたんですけれども、もともとの他のレクリエーションゾーンについては規制をしておりません。その当初、文化ゾーンで規制し

ておりましたのは、その土地利用方針の違いから、カラオケボックスの立地について規制をかけていたところでございます。で、今回の変更に伴いまして、地区計画上では広場ということになりまして、規制はなくなりますが、都市公園法の公園施設として該当しないため、今後とも、カラオケボックスにつきましては、この広場地区では建築できないこととなります。以上でございます。

○委員 わかりました。

○会長 よろしいですか。はい。

他、ご意見ないと考えてよろしゅうございますか。

それでは、お諮りさせていただきます。

議案第6号東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）の変更について、原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。ご異議ないようでございますので、案のとおり議決させていただきます。ありがとうございました。

以上で、議案事項の審議は終了いたします。続きまして、（2）事前説明事項に移りたいと思います。

事前説明事項、本日は、案件が1件ございます。東播都市計画汚物処理場の変更について〔明石市決定〕でございます。事務局から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 お手元資料の事前説明資料、東播都市計画汚物処理場の変更〔明石市決定〕について説明させていただきます。正面スクリーンにも同様のものを映してございます。

お手元資料1ページをご覧ください。位置図でございます。明石市汚物処理場は、JR魚住駅の北西約1.4キロメートルに位置し、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。

2ページには、計画図を表示しております。同処理場は、稼働後、公衆衛生の向上に寄与してまいりましたが、公共下水道の普及に伴い、同処理場の処理量は年々減少し、平成21年度の処理実績は全処理能力の17パーセントまで減少し、非効率な運転状況となっております。また、稼働から40年以上経過した施設は老朽化が著しく、大規模修繕を要したことから、公共下水道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ところでございます。これにより、明石市汚物処理場は、当該区域における汚物処理施設としての役割を終えたことから、都市計画として定めておりました区域、約1.09ヘクタールについて都市計画の廃止をするものでございます。

お手元の資料、3ページ、4ページ、5ページはそれぞれ計画書、理由書、変更前後対照表を参考におつけしておりますので、後ほどご覧いただきますようお願い申し上げます。

最後に、今後の手続について説明いたします。本都市計画の廃止に伴い、去る5月24日に地元の山川自治会に対して、変更内容の説明会を開催しましたが、都市計画に関する質問等はございませんでした。今後は、兵庫県と協議を行った上で、案を確定しまして、案の法定縦覧、後に、当審議会への審議を経た後に、都市計画の廃止を今年度中に行いたいと考えております。

以上、説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

○会長 事前説明として、都市計画に定める汚物処理場の変更、都市計画決定の廃止という案件でございますが、今の説明についてご質問、ご意見ございましたら、どうぞよろしく願いいたします。

特に、よろしゅうございますか。廃止ということで、今後、法に基づく手続が進ん

でまいります。事前説明としては了承したということで、よろしゅうございますか。

それではご意見、ご質問、特にならぬようでございますので、この事前説明事項については説明をお受けしたということで、諸手続を進めていただくというふうに思います。

以上で、本日の議題は終了いたしました。

4、その他として、事務局から報告事項等ございますか。

○（事務局） はい、会長。

○会長 はい。

○（事務局） 都市計画に関して、その他報告することは、特に予定しておりません。

○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。

委員の皆様におかれましては、ご審議ありがとうございました。

以上をもちまして、閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

（閉会 10時30分）