

## 令和3年度 第1回 都市計画審議会

令和3年7月13日（火）午後2時～  
猪名川町社会福祉会館 一階 大ホール

1. 開会
2. あいさつ
3. 委嘱状交付
4. 議事
  - (1) 報告事項1 猪名川町都市計画マスタープランの改定について
  - (2) 報告事項2 猪名川町土地利用計画の見直しについて
5. 閉会

ー配布資料ー

猪名川町都市計画審議会委員名簿

猪名川町都市計画審議会条例及び猪名川町都市計画審議会運営規則

資料1 猪名川町都市計画マスタープランの改定について

(資料1-1) 開催趣旨、検討体制、スケジュールについて

(資料1-2) 都市計画マスタープランの概要について

(資料1-3) 猪名川町都市計画マスタープラン改定 骨子（案）

資料2 猪名川町土地利用計画の見直しについて

(資料2-1) 猪名川町土地利用計画の概要について

(資料2-2) 猪名川町土地利用計画 骨子（案）

参考資料 猪名川町都市計画審議会条例及び規則

委員名簿

都市計画図

猪名川町都市計画マスタープラン

猪名川町土地利用計画

○出席委員

委員長 柏原士郎  
副委員長 角野幸博  
委員 山下香  
委員 平田清  
委員 阪本ひろ子  
委員 福井和夫  
委員 山田京子  
委員 横山一也

委員 大下章  
委員 伊原欣司  
委員 井戸真樹  
委員 福井澄榮  
委員 長谷川直樹(澤田善史)  
委員 仲間享三

○欠席委員

委員 水野優子

委員 佐渡周子

○事務局職員

まちづくり部長 真田保典  
都市政策課主幹 塚原高史  
都市政策課主事 清水健太

都市政策課長 前田悟  
都市政策課主査 井上貴公

建設技術研究所 木戸脇季孝

建設技術研究所 阿部正太郎

○事務局 報告事項 1 の猪名川町都市計画マスタープランの改定についての説明をさせていただきます。

まず資料 1-1 開催趣旨、検討体制、スケジュールについて説明します。こちらの内容については、報告事項 2「猪名川町土地利用計画の見直しについて」と重複する部分がありますので、併せて説明いたします。今年度の都市政策課の取組みとして、市町村の都市計画に関する基本的な方針である都市計画マスタープランの改定を行います。都市計画マスタープランは本町の都市計画の指針となる計画ですが、策定から 20 年が計画するため、本年度に改定を行うこととします。また、策定から 5 年が経過する土地利用計画についても、併せて見直しを行います。本審議会での公正かつ専門的な意見を聴取しながら、各計画の改定や見直しを行うこととします。

2 つ目の検討の手順については、後ほど説明をいたします。

3 つ目の検討体制について説明します。庁内の検討体制として、都市計画マスタープラン策定検討委員会を設置し、改定にあたっての調整を行います。都市計画審議会は外部検討会として位置づけ、今後諮問を行い、最終に答申を行っていただきたいと思います。また、各計画を策定するにあたっては、町民の方から地域の課題等のご意見を抽出することとしておりますが、コロナ渦ということもあり、一時に参集していただくことが難しい状況となっております。そのため、各地域のまちづくり協議会や商工会、社会福祉協議会等に対して意見交換会を開催し、意見を聴取することを考えています。また、第六次猪名川町総合計画策定の際に実施した住民アンケートを活用したいと考えております。

続いて、スケジュールについて説明します。本都市計画審議会の今年度の開催は 4 回を予定しております。本日の第 1 回の審議会では、都市計画マスタープラン及び土地利用計画の計画骨子案について、説明をいたします。令和 3 年 10 月頃に開催予定の第 2 回では、住民意見等の聴取結果について報告します。また、地区計画の策定を予定しておりますので、併せて報告をさせていただきます。

令和 3 年 12 月頃に開催予定の第 3 回では、都市計画マスタープラン及び土地利用計画の計画素案について、ご審議していただく予定としています。そしてパブリックコメントを令和 4 年 1 月頃に実施し、令和 4 年 3 月頃に開催予定の第 4 回で計画案を示し、答申をしていただこうと考えております。

2 ページをご覧ください。先ほどまでの説明をもとに全体の流れを示した表を用意しております。現状では基礎資料の整理と現状分析、上位・関連計画の整理をもとに骨子案を作成しております。今後、庁内検討委員会や住民意見交換会、本審議会でもいただいたご意見を踏まえて課題整理を行い、全体構想、地域別構想の検討を行います。その後実現化方策の検討、土地利用計画では土地利用区分の設定、計画素案の作成を行います。そして、パブリックコメントを経て、計画案を作成します。

続いて、資料 1-2 都市計画マスタープランの概要について説明します。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民の意見を反映し、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき都市像や地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動を支える施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めたものとなっております。県の上位計画である阪神地域都市計画区域マスタープランや町の上位計画である第六次猪名川町総合計画に即したものとなっております。都市計画マスタープランは、市街化区域や市街化調整区域の見直し、道路等の交通施設、公園・緑地等の都市施設の決定見直し、その他地区計画の決定見直しなどに密接に関わる計画となっております。目標年次について、20 年後の令和 23 年度を展望しつつ、5 年を目標年次とします。なお、現行の計画期間は平成 14 年度（2002 年度）から令和 3 年度（2021 年度）であり、平成 22 年 3 月と平成 28 年 3 月に見直しを行っています。

続いて、都市計画マスタープランと土地利用計画の他計画との関係性について説明します。表では都

市計画マスタープランは阪神地域都市計画区域マスタープラン、第六次猪名川町総合計画といった上位計画の内容に即すとともに、農業振興地域整備計画や観光振興基本計画等他分野の基本計画の内容と整合させることを示しています。

続いて、都市計画マスタープランの記載事項について説明します。都市計画マスタープランには3つの項目を記載することとなっています。1つ目が、まちづくりの理念や都市計画の目標、2つ目が全体構想、3つ目に地域別構想です。皆様には現行計画をお渡ししていますが、全体構想は現行計画でも4ページ以降に記載されています。内容としては用途地域等に地域地区や都市施設、そして都市構造・都市空間及びこれと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方や土地利用、施設整備等の方針とともに、自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等を明らかにすることが望ましいとされています。地域別構想は現行計画では72ページ以降に記載されています。内容としては全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じて、誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設や、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましいとされています。

続いて、資料1-3猪名川町都市計画マスタープラン改定骨子(案)について、説明します。まず、1ページの猪名川町の現況について説明します。猪名川町の人口は、平成22年の31,700人まで増加した後、減少傾向となっています。一方、65歳以上の比率は年々上昇し、直近10年間で17.3%から26.2%まで増加しています。現行都市計画マスタープランを策定した平成14年には2021年の人口を5万人と推計していました。当時は拡大を前提とした計画でしたが、20年が経過し、今回の改定では全国的な課題となっている少子高齢化を踏まえたまちづくりの方向性を示していこうと考えています。産業について説明します。本町の産業別就業者数ですが、国勢調査によると、平成2年から平成22年まで増加していましたが、平成27年に僅かに減少しています。全体的な傾向としては、平成17年まで産業は成長し、その後は減少傾向となっています。経済センサスによると、第1次産業のうち農業については、農家数は平成2年から平成27年まで年々減少傾向となっています。第2次産業のうち製造業については、事業所数は平成16年以降増加し、平成26年から平成28年で減少しています。従業員数は、平成18年以降減少傾向となっています。第3次産業のうち商業については、年間販売額は平成3年以降増加した後、平成14年以降は概ね横ばいとなっています。

続いて、都市基盤について説明します。猪名川町公共施設等総合管理計画によると、大規模改修の目安とされる建築後30年を経過した施設の延床面積は現在約3万㎡で、全体の約25%ですが、今後10年間で約72%に急増すると予想されています。

続いて、公共交通について説明します。鉄道について、日生中央駅の鉄道乗降者数は平成20年の12,489人/日から平成29年には10,940人/日へと減少しています。バスについて、ふれあいバスの利用者数は平成22年から平成31年にかけて増加しています。阪急バスの利用者数は横ばいとなっています。

続いて、上位計画について説明します。上位計画の一つとして、兵庫県の計画で阪神地域都市計画区域マスタープランがあります。本町に関連するものとしては、地域連携型都市構造化に関する方針として、地域都市機能集積地区としての猪名川パークタウン中心部や広域連携軸としての新名神高速道路が記載されています。土地利用に関する方針としては、オールドニュータウン再生や新名神高速道路IC周辺等の計画的開発誘導、都市施設に関する方針としては、デマンド型交通などにより、阪神地域北部における移手段を確保などが記載されています。

また、町の上位計画として第六次猪名川町総合計画があります。この計画では、令和11年度のまちの

将来像を「“つながり”と“挑戦” 幸せと笑顔あふれるまち 猪名川」とし、豊かな自然環境と快適な住環境の調和がとれた住宅都市を大切にしながらも、住民一人ひとりが多様な可能性にチャレンジでき、自分らしくいきいきと暮らしていけるまちをめざしていくことを掲げています。計画の中で都市計画に関連する施策としては、豊かな環境を守り活かすまち、自然と住宅都市が調和した住みよいまち、快適な住環境が整備された居心地よいまち、生活や活動を支える交通網のあるまち、安全安心な生活基盤が整備されたまち、地域の農業を守り、活かす活力あるまちを示しています。

続いて、社会経済状況の変化について説明します。社会経済の変化に対応した柔軟な計画を策定するため、次の項目に留意することとします。1つ目に新型コロナウイルス感染症の影響による生活様式の変化があります。世界中で蔓延している新型コロナウイルスの影響により、ライフスタイルが新しい日常へ移行しています。また、それに伴い、在宅勤務で増す住宅の郊外需要と都心居住志向から郊外居住志向への価値観の転換が起きています。2つ目にSDGsに関する関心の高まりがあります。福祉や環境等17の大きな目標を掲げて、持続可能な社会に向けた取り組みが求められています。3つ目に高度情報化社会の到来があります。IoT、ビッグデータ、AI等の情報技術の飛躍的な発展に伴い、社会的課題の解決に向けたICT利活用の可能性の広がりがみられます。4つ目に地域コミュニティの変容があります。人口減少、少子高齢化やライフスタイルの多様化などによる、地域コミュニティの希薄化が問題となっています。また、ボランティアやNPOなどによる地域貢献活動など、地域づくりの必要性が増大しています。5つ目に安全・安心な社会の希求があります。静岡県熱海市の土砂災害にみられるように、大規模自然災害が全国的に発生しています。それにより、防災に対する住民意識の高まりや地域強靱化の推進が求められています。

続いて、町民意識について説明します。こちらは平成30年8月から9月に行われた猪名川町総合計画策定にかかるまちづくりアンケート調査をもとに作成しています。まずは猪名川町の住みやすさについて説明します。全体の74.2%が満足、24.5%が不満と回答しています。満足と回答した人の8割が「自然環境が豊か」、5割が「住環境がよい」と回答しています。不満と回答した人の5割が「通勤・通学が不便」、3割が「買い物など日常生活が不便」と回答しています。定住意向がある人は5割台半ばで、世代別では20歳代と60歳代で平成25年時調査と比較して大きく減少しています。

続いて施策評価について説明します。進んでいないと思う施策の1位が「商工業の活性化」、次に「利用しやすい公共交通」、「適切な土地利用」、「生活向上につながる施設整備」となっています。町の施策に対する意識について、重点的な取り組みが必要となる施策は「利用しやすい公共交通」、「災害に強いまちづくり」、「障がい者が暮らしやすいまちづくり」などとなっています。現在の水準を維持していくべき施策は、「安全・安心な飲料水の提供」、「適切な下水事業の維持・管理」、「自然環境の保全」などとなっています。

続いて、猪名川町の最近の動きについて説明します。1つ目に新名神高速道路と川西インターチェンジについて記載しています。平成29年12月に新名神高速道路が開通し、本町の南東部に近接する位置に川西インターチェンジが設置されました。これにより、周辺土地利用の需要の高まりが見られます。2つ目にプロロジス猪名川プロジェクトについて記載しています。プロロジスパーク猪名川は、2棟あるうちの1棟が令和3年8月に竣工予定です。このプロジェクトにより約1000人の雇用やそれに合わせた住宅の需要、税収入の増加等が期待されています。3つ目に道の駅いながわ機能拡大プロジェクトについて記載しています。万善地区にある現在の道の駅いながわを南田原地区に移転し、子育て支援施設などの機能を拡大する計画で、令和6年頃のオープンを目指しています。これにより、南田原地区は町北部の玄関口となり、拠点を中心とした新たな土地利用が期待されます。

続いて、改定計画のポイントについて説明します。まず、改定にあたっての方向性としては、「人口減少・少子高齢化時代を踏まえ、豊かな自然環境を保全しながら、高い利便性と快適な居住環境を兼ね備えた、持続可能なまちづくりを推進～まちづくり拠点の強化とネットワークづくり～」とします。猪名川町は昭和45年に町南部、平成10年に町北部が都市計画区域に編入されたことにより、町全域が都市計画区域に編入されました。その中で、町域の95%が市街化調整区域に指定されたことで、豊かな自然が守られ、町の大きな魅力となっている一方、厳しい建築制限により地域活力の低下が問題となっています。このことから豊かな自然を守りつつ、地域ごとの特色を大事にしながら、杉生、笹尾、万善の各拠点や主要県道沿道を中心に地域の利便性や活力の向上、魅力を創出するような開発は認めていくことを都市計画マスタープランで示していくことで、今後の地域活力の向上や持続可能なまちづくりを推進していきます。

改定計画のポイントについて、1つ目はまちづくり拠点の再編による地域の活力と利便性の向上です。町の現状としてアンケート調査では、進んでいないと思われる施策の1位が「商工業の活性化」であることや町の大きなプロジェクトである「プロロジス猪名川プロジェクト」、「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」が進んでいることを踏まえ、今後のまちづくりの視点として、阪急日生ニュータウンや猪名川パークタウン等の既存拠点機能の強化、公共交通を活用した拠点ネットワークづくり、周辺自治体拠点との役割分担と連携、ニュータウンの「オールドニュータウン化」に対する適切な対応が考えられます。また、赤色星印については、特に重要と考える項目となっています。活性化の拠点地区として「プロロジス猪名川プロジェクト」や「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」などを実施、原・紫合地区の大規模町有地の活用、市街化調整区域においては保全すべき地域を明確にし、一方で都市化の圧力が強い地域にあっては拠点機能を活かした計画的な誘導を図るため、「地域拠点」を中心に各種都市計画制度を活用し、日常生活関連機能や小規模事業所等を誘導、特に主要県道沿いでは「沿道利用促進地区」での計画的な開発を誘導したいと考えています。最後に、北部の市街化調整区域では、新たな土地利用の需要、土地取引などが低調な状況ですが、新たな道の駅では公共交通の結節点機能の導入や、町基幹産業である農業のさらなる振興を目的にいながわ野菜のブランド化、農産物直売所の拡張などを行うこととなっています。これらに伴い、就農と定住、飲食店の開業、関連業種、新業種として起業をするといったことに伴う土地利用が求められた際には、北部拠点や主要県道沿いを中心に柔軟に対応したいと考えています。

2つ目は移住・定住・交流・関係人口増加のための受け入れ体制の強化です。町の現状としては、若年層と高齢者層の定住意向が大きく減少していることや「プロロジス猪名川プロジェクト」が新たな雇用を生み出すこと、新型コロナウイルス感染症の影響により生活様式が変化する中、高まる郊外・多自然居住地域への居住志向の高まりがみられます。このことから今後のまちづくりの視点として、新名神開通に伴う人流変化に対する適切な対応、必要に応じ新規居住者の受け入れ体制を検討、特に重要と考える項目としては、観光資源を活用し交流人口の増加を図るため観光資源の魅力を活かす施設の立地誘導を考えています。これは大野山や屏風岩といった市街化調整区域内の観光資源の周辺においては、交流人口の増加を図るため観光資源の魅力向上に繋がるような開発などは許容していきたいと考えています。

3つ目はバリアフリーのまちづくりです。町の現状としては、アンケート調査によると、重点的な取り組みが必要となる施策は「障がい者が暮らしやすいまちづくり」、希望する10年後のまちの姿の1位が「健康でいきいきと暮らせるまち」という結果が出ています。また、国においても、バリアフリー法が令和2年に改正されるなど、全国的なバリアフリー化の動きが加速しています。このことから今後の

まちづくりの視点としては、高齢者、障がい者等が利用する施設が集まった地区等における、面的・一体的なバリアフリー化の推進、これを活用した高齢者、障がい者の居住空間のバリアフリー化推進を考えています。

4 つ目は防災まちづくりの推進です。町の現状としては、市街化調整区域内にある集落は、多くの地域が土砂災害警戒区域や浸水想定区域に指定されており、アンケート調査では、重点的な取り組みが必要となる施策が「災害に強いまちづくり」という結果がでています。また令和2年度には、国土強靱化地域計画が策定されました。このことから今後のまちづくりの視点としては、災害応急対策の充実や災害に関わる多様な情報発信の充実など、ハード・ソフト両面からの対策が必要となる避難路や避難場所の整備、また、猪名川町住宅耐震化促進事業による住宅の耐震化の促進を考えています。

5 つ目は既存ストックの活用です。町の現状としては、老朽化した公共施設が今後は急増することが懸念されています。アンケート調査では、現在の水準を維持していくべき施策が「適切な下水事業の維持・管理」という結果がでています。また、空家や空き地が今後ニュータウン内でも増加すると考えられます。このことから今後のまちづくりの視点としては、都市施設の継続的な整備を図るとともに、限られた資源やストックを積極的に活用、住宅ストックとしての空家や低未利用地を有効活用、既存公共施設や公共空間の有効活用を考えています。

6 つ目は豊かな自然環境の保全と快適な住環境の整備です。町の現状としては、アンケート調査によると、現在の水準を維持していくべき施策が「自然環境の保全」、希望する10年後のまちの姿の2位が「自然の豊かなまち」となっています。今後のまちづくりの視点としては、豊かな自然環境、美しい景観、特色ある地域資源に配慮したまちづくりの推進、住民の快適な生活を維持していくため、居住環境を維持・向上、自然環境との調和を保ちつつ、市街化調整区域の計画的な土地利用を考えています。

続いて、改定にあたっての具体例について説明します。改定のポイント①まちづくり拠点の再編による地域の活力と利便性の向上については、町の大部分を占める市街化調整区域において特別指定区域制度等の各種都市計画制度の活用を図ります。また、地域拠点を中心として、日常生活関連機能、小規模事業所の立地誘導を図ります。町内の既存事業所については、事業の拡張等を考えておられる場合において、法の範囲内で柔軟な対応を行えるよう示していきたいと考えています。また、町の重点プロジェクトに応じた新たな土地利用への適切な対応を行います。

改定のポイント②移住・定住・交流人口増加のための受け入れ体制の強化については、大野山や屏風岩等の周辺において、地域の特色や観光資源の魅力を活かす施設の立地を認める方向性を示していきたいと考えています。改定のポイント③バリアフリーのまちづくりについては、日生中央駅前のみだけでなく、町全体として、面的・一体的なバリアフリー化の推進を示していきたいと考えています。改定のポイント④防災まちづくりの推進については、避難路や避難場所の整備、ハード・ソフト両面からの対策の実施を示していきたいと考えています。改定のポイント⑤既存ストックの活用については、オールドニュータウン化で今後の懸念される地域の空家問題に対応するため、空家や低未利用地を有効活用、また、既存公共施設や公共空間の有効活用を示していきたいと考えています。改定のポイント⑥豊かな自然環境と快適な住環境の整備については、美しい景観、特色ある地域資源、自然環境に配慮したまちづくりを推進するため、拠点を中心とした利便性のあるまちづくりに対応して、保全すべきところについては保全するところとして、ゾーン指定等を行うことにより明確に土地利用を示していきます。

以上で報告事項1の猪名川町都市計画マスタープランの改定についての説明となります。

○会長 ありがとうございました。

説明は終わりました。何かご質問はございませんでしょうか。

- 委員 ご苦労さまです。市街化調整区域という文言があちこちに見受けられます。20 数年前から取り組んできた市街化調整区域により、乱開発がされず自然が残ってきました。市街化調整区域を外すと自然環境にどう繋がるのか、先日の熱海市の土砂崩れの件もあるので非常に心配でございます。乱開発や行政の届かない開発が行われぬか危惧するのですが、いかがでしょうか。
- 事務局 お答えします。北部の市街化調整区域では旭ヶ丘で大規模な住宅地と、他にもミニ開発がいくつもありましたが、もともとあった山を切ったり盛ったりするものではなく、それらについては災害が発生することはあまり考えられないと思います。猪名川町の地形上、山は急峻なところもありますので、別の防災対策として、土砂災害警戒区域の指定などもありますので防災のことについては今後も考えていかなければならないと考えています。都市計画マスタープランの中でも「防災のまちづくり推進」という箇所でおさえていきたいと考えています。
- 委員 今、重要な分岐点にあると考えています。「市街化調整区域を撤廃せよ」という声も聞こえてきます。そのような中で、以前は地元意向を聞いたアンケートでは医療が一番になっていました。現在では自然が豊かという項目が一番になっています。その結果との整合性が必要です。例えば、ニュータウン開発のような大きな開発は大きなディベロッパーが行い、上下水道の整備もディベロッパーが行います。しかし小さなミニ開発をされるとガタガタになり、折角のまちづくりがいかげなものになるのかと危惧するところでございます。市街化調整区域を撤廃すると乱開発を防止できないのではと非常に心配に思います。
- 事務局 現在の都市計画の考え方として、市街化調整区域を撤廃することは考えておらず、現在の区域区分は必要なものであると考えています。しかし、近年のまちづくり課題の中に、市街化調整区域の中で地域の方たちの生活に必要な施設を整備する際に、多くの規制で立地できないという問題があり、市街化調整区域の中でも適切に対応していきたいと考えています。
- 委員 もう一点ございます。数年前に市街化調整区域内には多くの規制があるということで、特区ができたのでそれを利用していくべきではないかと思えます。診療所や小さなスーパー等が必要という地域では十分な話し合いのもと、特区という方法もあると思えます。市街化区域にしていくと、歯止めがきかなくなるのではと懸念を感じています。このような小さな町で、果たして北部まで来ていただけるのかどうか。大きなディベロッパーがしっかりとした計画をもってまちづくりをしてもらえるのか。大きな開発ならディベロッパーが上水道等の整備もしてもらえます。もちろん今後のメンテナンスは必要です。今後はニュータウンのメンテナンスにも多くの税金を投入していかなければいけないと思えます。そのような場合、ミニ開発地についてはどのように考えていますでしょうか。
- 事務局 北部の市街化調整区域において、ミニ開発を危惧されておられるというご意見をいただいております。ミニ開発につきましては、平成 10 年以降は線引きをしており、市街化調整区域内での開発は原則できないこととなっています。そのような意味では開発を抑制できていると考えております。今回の見直しにあたっては、開発は一定の規制を行いながらも、既存の集落があるようなところについて、住宅の建替や拠点近くでの生活利便施設の立地についても一定認めながら、地域の活力を維持していきたい。このようなことを見直しのポイントとして挙げさせていただいております。繰り返しますが、懸念されている開発については、原則出来ないこととなります。都市計画マスタープランの中で記載されておりますが、市街化調整区域の中でも主要県道に面している一定の沿道については、沿道利用促進地区という形で、店舗開発については許容しようとしております。
- 委員 現在の市街化調整区域が市街化区域になった時のイメージは出ていますでしょうか。
- 事務局 現状の市街化調整区域を市街化区域にすることは考えておりません。ご指摘のような大規模



な開発があった場合には、その規模に応じて市街化区域の編入は制度上考えられることではあります  
が、現在の考え方としては市街化調整区域の区域区分は維持しながら、厳しすぎるところは一定緩和  
しようということが今回の見直しのポイントでございます。

- 委員 議員の中からも市街化調整区域を撤廃せよという声があり、将来的に懸念しております。この  
自然豊かな先祖代々の土地に、私もニュータウンに住まわせてもらっているので自分のことを棚に上  
げて言えないのですが、これ以上の乱開発が行われると困りますので、沿道サービスについては特区で  
切り抜けていけると考えていますし、上下水道等については開発者が整備するという強い姿勢を持  
ち、町が整備するという無理難題は避けていただきたいと思います。
- 会長 どうもありがとうございました。  
それでは、他にご質問はございませんでしょうか。
- 委員 資料 1-3 の 4 ページについて、「拠点間の移動や交流が図られるように、公共交通等の連携やコ  
ミュニティを形成するネットワークを構成することで、拠点間のつながりを生み出す。」とありま  
すが、具体的に公共交通との連携、コミュニティを形成するネットワークとは何を示しますか。人によ  
って想像するものが違うのではないかと思いますので、具体的な例があればご説明いただきたいと思  
います。
- 事務局 公共交通に関しては現在の都市計画マスタープランも然り、拠点という考えをもちながら、  
その全てが市街化を誘発するものではありません。現在のそれぞれの拠点の特色は打ち出していき  
たいと考えております。そのような考えでは拠点間の交流が必要になりますので、交通ネットワークと  
セットで考えていくべきと思っております。コミュニティに関しては、猪名川町の進めてきたまちづ  
くりの方法として、「まちづくり協議会」、旧小学校区単位での地域の特色がありますので、そのよ  
うな地域間の交流や公共交通を活かしたネットワークが進むことによって、コミュニティをベースとし  
たまちの賑わいを都市計画の手法を使って誘導していきけるのではないかと考えています。
- 会長 よろしいでしょうか。
- 委員 ありがとうございます。
- 会長 それでは、他にご質問はございませんでしょうか。
- 委員 資料 1-3 の 5 ページの改定ポイント②について、これまでも屏風岩の活用は別の会議でも提案  
されてきましたが、屏風岩は観光名所からも省かれており、危険という話を聞いています。前の県道  
も橋が架け替えられるということで高さが上がり、歩道も片側しかないというなかで、屏風岩の観光  
資源としての活用がでてきたのは個人的にはすごく喜ばしいことだと思います。これまでと方向転換  
されているように思いましたが、具体的にどのようなことを想定されているのでしょうか。
- 事務局 町の考え方としては方向転換という認識はございません。ここに書いているのは屏風岩等そ  
のものを開発したり整地をしたりするわけではなく、現在進んでいる道の駅の移転計画等、周辺の動  
向や状況を見た中で、総合計画で示されているような交流人口の成果を考えた時に、観光資源を拠点  
にした周辺整備によって、観光振興を誘導していきたいと考えています。このことによって屏風岩に  
建物が建つとか、開発をするということではありません。担当からも補足をさせていただきます。
- 事務局 町のイメージとしましては、大野山についても屏風岩についても観光資源をうまく活用でき  
ていない部分があり、観光資源をベースにしながら、その周辺で飲食の提供施設や宿泊施設などの立  
地など、観光振興の向上に繋がるような施設については立地を許容できる下地が作れるように、都市  
計画マスタープランで位置づけていきたいと考えています。
- 会長 他にご質問はございませんでしょうか。

- 委員 「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」について、道の駅をバスの結節点にしようと意見がございます。バスの結節点を考えますと、猪名川町のバスはふれあいバスも運行しておりますが、高齢者がバスにも乗れないという状況に陥っています。また、阪急バスでは運転手の高齢化に伴い、人手は確保しにくい状況となっております。猪名川町に限ったことではありませんが、非常に懸念することと考えています。専門家の意見を聞きますと、交通の結節点というのは鉄道とバスの結節であり、バスとバスでは結節点にはならないというご指摘を受けました。人口が減って北部へのバスルートが減っており、道の駅を移転しても今後バスの便が増えるとは考えにくいと思います。
- 事務局 交通インフラの観点でいえば、地域公共交通会議の中で示されている交通ネットワーク方針や基本計画を踏まえて、整理するものと認識しています。鉄道との結節については、各拠点間のネットワークを整理すべき課題のひとつと考えています。
- 会長 他にご意見、ご質問はございませんでしょうか。
- 骨子の他に、何か目指すべき拠点像や整備方針について、新たに盛り込む、もしくは削除したほうが良い等のご意見があればよろしくお願ひいたします。なければ次の議題について、事務局からご説明をお願いいたします。
- 事務局 それでは、議案第2号について、私のほうから説明させていただきます。座って説明させていただきます。
- それでは、資料2-1猪名川町土地利用計画の概要について、簡単にご説明をさせていただきます。
- 本町では平成28年に市街化調整区域における様々な課題の対応や地域の特性を活かしたまちづくりの実現のため、市街化調整区域全体の土地利用の方針を示す町土地利用計画を策定いたしました。土地利用計画は、都市計画マスタープランが町全体の都市計画の方向性を定めたものに対し、市街化調整区域内の土地利用を詳細に定めたものとなります。この土地利用計画を定めることで、計画に基づいた一定の土地利用が可能となるメリットがあります。今回、平成28年の策定から5年が経過することから見直しを行うこととします。
- 2ページをご覧ください。都市計画マスタープランや他計画との関連性となります。土地利用計画の位置づけの説明をさせていただきます。都市計画マスタープランにつきましては、上位計画である猪名川町第六次総合計画を踏まえ、都市計画に関する基本的な方針を決定するものとなっております。町土地利用計画につきましては、都市計画マスタープランを補完し、市街化調整区域の土地利用計画を示すものとなります。土地利用計画の策定にあたっては、地元の意向や地域住民の意見を反映することが重要となっております。土地利用計画を策定した後は、実際に土地利用を実現していくために、具体的な実現手法として、都市計画制度に基づいた地区計画制度あるいは県条例の特別指定区域制度の活用、県開発審査会に個別案件として図るなどが考えられます。
- 3ページ、4ページをご覧ください。ここでは土地利用計画に記載すべき事項について記載しており、現行の土地利用計画にも記載している事項となっております。大きくは4つございます。1つ目の計画策定の背景と目的について、こちらは計画策定の背景や何故土地利用計画を策定するかといった目的を明確にするために記載する事項となっております。2つ目は町の現状把握、分析でございます。市街化調整区域の自然条件や社会条件を整理するとともに、上位関連計画との整合性の整理を行います。また、住民意向の把握も行い、土地利用上の問題点や地域の方々が望む土地利用の在り方を記載する事項となっております。3つ目はまちづくりの課題の把握となっております。こちらは市街化調整区域の現状から土地利用上の課題を把握し、それを抽出しながら定義する内容となっております。4つ目は町土地利用計画の策定でございます。こちらはゾーン区域を設定し、実際の土地利用計画図を作成する事項とな

っております。これら主に4つの大きな内容を土地利用計画に記載していくこととなります。最後の5ページに添付している図面が土地利用計画図となっております。ここでは着色されている色ごとに区域区分を行うこととなっております。今回の見直しの対象となっている道の駅整備計画地については区域の拡大、産業拠点地区については今年度末に市街化区域に編入されたことに伴い、市街化調整区域の土地利用計画の色塗りを戻し、白地の空白地に変更する予定となっております。以上が土地利用計画の概要となっております。

それでは、資料2-2 猪名川町土地利用計画骨子案について、見直しのポイントを取りまとめております。まず見直しにあたっての町の方向性として、市街化調整区域においては、無秩序な開発を抑制することを基本としながらも住民の利便性向上等を図るため、適切に土地利用の誘導を推進するという方向性で見直しを行おうと考えております。これは町域の大半を占める市街化調整区域では厳しい建築制限により、地域活力の低下が懸念され、今後持続性のあるまちづくりを実現するためには、地域の活性化につながる土地利用の誘導が求められていると考えています。また、市街化調整区域の人口減少、少子高齢化が進む中、良好な自然環境や農地環境を保全しながら、生活環境の維持改善を進めていくため、市街化調整区域の特徴と近年の動向を踏まえた適切な土地利用誘導を図ることを目的に見直しを行いたいと考えております。

見直しのポイントは大きく2つございます。1つ目としましては、各種事業の進捗を踏まえた見直しでございます。主に内容は2点あり、「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」により、新たな道の駅が南田原地区に整備されることとなります。この新たに整備される地区については土地利用計画の見直しが必要となりますので、こちらを見直していこうと考えております。次に産業拠点地区「プロロジス猪名川プロジェクト」により、「プロロジスパーク猪名川」の整備が進んでいると記載しておりますが、こちらについては市街化区域に編入されたため、土地利用計画図を白地に修正したいと考えております。

2つ目としましては、住民の生活利便性向上や、自然環境等を活かした地域振興を目指した見直しということを挙げさせていただいています。内容としては4点ございます。1点目は、猪名川町の主要県道沿いに設定された「沿道利用ゾーン」についてです。こちらは現在5地区指定しており、主に主要県道に面している地区や主要県道が面している交差点部分に指定しています。こちらについては、住民の利便性向上を目的に商業施設等の計画的な開発を誘導する目的として、見直しをさらに図りたいと考えております。2点目、大野山や屏風岩周辺では、豊かな自然環境を活かした観光施設等の誘導を図ると記載しております。土地利用計画においては、大野山や屏風岩周辺といった観光資源を活かした開発計画や建築計画が許容できるように見直しを図りたいと考えております。3点目、北部の地域拠点についてです。こちらについては、日常生活関連機能、小規模事業所の立地誘導を図ると記載しております。杉生、笹尾、万善は北部の地域拠点と位置付けていますので、小さな店舗や日常生活関連の用途が立地できるように見直しを図りたいと考えております。また、小規模事業所の立地誘導については、このコロナ渦において郊外型の新たな事業所や仕事スペース等の需要も一定あることから、そのような事業所の立地を許容していきたいと考えております。4点目、既存事業所の拡張に対し、柔軟に対応すると記載しております。こちらは市街化調整区域内の既に立地している工場や製造作業所等の敷地拡張、事業拡大をしたい場合に市街化調整区域では難しいということがございます。そのため、土地利用計画の修正を含め、柔軟に対応していきたいと考えております。

最後に土地利用計画の見直しの例として記載しております。今回は南田原地区の「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」に基づく見直しの例を挙げております。現在、青色で塗られている地域が沿道利用促進地区ということで、土地利用計画上は一定の商業施設の立地を許容している地区でございます。

今回、新たに道の駅の整備が計画されておりますので、現在黄色の農業地域について、今回拡大ということで、青色に修正していきたいと考えております。これは一つの見直しの例でございますが、ご説明した見直しのポイントについてはこのような形で見直しを行っていききたいと考えております。資料右側には現行の土地利用計画図を記載しております。内容は都市計画マスタープランと重複する部分がありますので、説明は割愛させていただきます。

以上、簡単ではございますが、土地利用計画の説明とさせていただきます。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。それでは、何かご意見、ご質問ございますか。

○委員 資料 2-1 の 2 ページ目で市街化調整区域内の地元意向の反映については、とてもありがたく感じています。市街化調整区域については、大島小学校区、楊津小学校区いずれも人口減少が著しく大きな問題となっています。市街化調整区域の土地利用計画の見直しについて、地元意向は単なる紙ベースのアンケートではなく、地域に出向いて対面で聞いていただけるのでしょうか。

もう 1 点は資料 2-2 の見直しポイント 1 について、万善地区から道の駅が移転しますが、移転後の跡地の土地利用計画は変更されるのでしょうか。都市計画上どのような区分にされるのか、現時点で何かありましたらお教えいただきたいと思えます。また、見直しポイント 2 の「北部の地域拠点（杉生、笹尾、万善）では、日常生活関連機能、小規模事業所の立地誘導を図る」とありますが、他の地域でも可能なのでしょうか。

○事務局 1 点目の地元意向の把握方法については対面ではなく、7 月 21 日にまちづくり協議会の会長及び役員が集まる意見交換会があると聞いておりますので、その場に出向いて、まずは都市計画マスタープラン及び土地利用計画の見直しについて説明をさせていただきます。また、各まちづくり協議会に持ち帰って、ご意見を集約していただきたいと考えています。その際には課題が整理しやすいようなシートを配布し、ご意見を賜りたいと思っております。このような方法に至るにあたって内部でも検討しましたが、感染予防対策を徹底していく中で、このような形となりました。今回の都市計画審議会も併せて、様々な場面で意見をいただいてフィードバックしていきたいと考えています。

○事務局 2 点目のご質問の万善地区の見直しについてお答えします。万善地区につきましては現在道の駅が立地しており、特定区域の商業系となっています。次の活用の方法によると思えますが、現状で商業系の色が塗られていますので、今のところ見直しは考えていません。しかし、今後活用の方法が決まるなど具体的な内容が出てきた場合は、見直しの必要があるのではと考えています。

3 点目の小規模事業所の立地誘導についてご質問をいただいています。こちらにつきましては、図面のピンク色で記載している集落区域の立地誘導については、日常生活関連機能や小規模事業所を一定許容したいと考えております。しかし、集落区域についてはそれほど大きな面積での建築は計画できません。そのため、事業者から比較的大きな規模のご相談があれば違う色塗り、集落区域とは違う特定区域といった色塗りをしながら、実際に都市計画の手法やどのような対応で開発ができるかという次のステップにいくイメージになるかと考えています。

○会長 よろしいでしょうか。

○委員 ありがとうございます。

○会長 他にご意見、ご質問はありませんか。

それでは、以上で本日の議事につきまして審議は終了いたします。

今回はいずれも報告事項のため、引き続き手続きを進めていただきたいと思います。

事務局から何かありますでしょうか。なければ進行を事務局にお返しします。

○事務局 柏原会長におかれましては、会議の進行をありがとうございました。また、各委員におかれましては、審議会の運営にご協力いただきましてありがとうございます。

それでは閉会に際し、副会長より挨拶をいただきます。

○副会長 委員の皆さまにおかれましては、長時間お疲れ様でした。今、猪名川町に限らず人口減少少子高齢化が進んでいる中で、都市計画マスタープランを見直そうとしている自治体はたくさんあります。その中でひとつの軸になる市街化調整区域の話であります。これまで、都市圏の人口が集中拡大していく時には、この線引き制度というのはそれなりの役割を果たしてしてきました。そしてその役目は決して終わったわけではないんです。どういうことかということ、関東方面でも調整区域内で規制を緩めて、まとまった住宅開発をしようとしているところがあります。何が起こるかということ、調整区域では地価が安いので、市街化区域を飛ばして市街化調整区域において、言ってみれば質の良くない開発が行われるという状況が起こります。どういうことが想定されるかということ、そもそもの基盤整備の計画がしっかりできていないと開発が認められないことは当然ですが、市街化調整区域で穴あき型の開発が行われた時には、その土地は売れないと考えています。市街化調整区域以前の話として、市街化区域でも空き地や空き家が増えてきています。余程、その土地の魅力がないと、調整区域での穴あき型の開発は成功しないと考えています。ディベロッパーもそれくらいのことはわかっているはずですが。今回一番重要なことは、市街化調整区域の中の集落の人たちの生活の質をいかに上げていくかということだと思います。そのためには交通利便性や働き方、新しい住まい方や拠点機能を考える必要があります。それが今後の都市計画マスタープランの基本的なスタンスとなると思います。その時に、例えば特別指定区域制度や地区計画の制度など、いくつかのツールがあるのでそれをちゃんと使えるかが重要であると思います。それには地域の人たちが中心となってまちづくりについて、具体的に声をあげて、他人事ではなく自分事として計画していく必要があります、そのサポートを行政がしなければなりません。今までこの都市計画審議会では特別指定区域の指定や指定の変更等で、そのようなことをさんざん議論してきており、その積み上げがあるはずですが。主要沿道といっても、そのすべてに機能を置くわけではないので、どこにどのような拠点の機能を置くことが望ましいのかを考える必要があります。今日の会議でも拠点という言葉が出てきましたが、例えば日生中央駅の拠点性と、北部地域の日常生活の拠点性は少し違うと思います。それぞれの地域における拠点とは何なのか。構造の軸となる沿道のどの地区に誘導をするのか。基本的には誘導であると思います。町が自分たちで開発をするのではなく、地域のまちづくりの希望を聞いて、それに賛同する事業者が来なくなるような、拠点性や誘導の仕組みを考える必要があります。事務局には、今後ちゃんとした案が出ることを期待しています。本日は都市計画図を資料として配布していただいています。この都市計画図には色々な情報が詰め込まれていて、我々がまちづくりのことを考えるときには、穴があくほど見えています。都市計画図の中には、用途地域だけでなく、地形や幹線道路、等高線から勾配を読み取ることができます。谷筋、尾根筋、それから集落がどのあたりにどれほど分布しているのか。それから歴史的なストックがどれほどあるのか。ぜひ、地図に穴があくほど読み込んでいただきたいと思いません。

○事務局 ありがとうございました。

以上をもちまして令和3年度第1回の猪名川町都市計画審議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

以上