

播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等の見直しに係る

公聴会の記録

公表版

この記録は、下記により開催した「播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等の見直しに係る公聴会」について、都市計画に関する公聴会開催規則（昭和 44 年兵庫県規則第 76 条）第 17 条の規定に基づき作成したものである。

記

1 案件の概要

「播磨東部地域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更する

2 期 日：令和 7 年 7 月 31 日（木）

3 場 所：兵庫県加古川総合庁舎 2 階大会議室

4 公述人の氏名及び住所

1 番 ○○（明石市大久保町○○）

2 番 ○○（明石市大久保町○○）

※ 「播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等の見直しに係る公聴会の記録」から、個人情報や会場で案内した注意事項などを削除したものを公表版として作成しています。

5 公述人が述べた意見及び公聴会の経過

(開 会：午後 7 時 00 分)

○司会：ただいまより、播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等の見直しに係る公聴会を開催します。

兵庫県では、今年度、都市計画区域マスタープランや区域区分等の都市計画を見直すこととしております。本日の公聴会は、都市計画案を作成するにあたり、住民の皆様のご意見を伺うことを目的としており、あらかじめ、申し出のありました公述人の方々に意見陳述を頂くものです。

本日の公聴会の議長ですが、都市計画に関する公聴会開催規則第 10 条の規定に基づき、兵庫県まちづくり部都市計画課長の林が、知事より議長の指名を受けております。

本日の公聴会には、播磨東部地域の関係市町の所管課からも出席していただいておりますのでご紹介いたします。

明石市都市局都市整備室都市総務課です。加古川市都市計画部都市計画課です。三木市都市整備部都市政策課です。高砂市都市創造部都市政策課です。加西市建設部都市計画課です。加東市都市整備部都市政策課です。稲美町地域整備部都市計画課です。播磨町都市基盤部都市計画課です。

では、以降の進行については、議長にお願いします。

○議長：本日の公聴会の議長を務めます、兵庫県まちづくり部都市計画課長の林でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、公述に入ります。本日は 2 名の公述人から意見陳述がございます。

それでは、1 番の方、前の公述人席で、公述をお願いします。

○公述人（1 番）

本日の公聴会に先立って行われた 7 月 2 日の説明会で配布された変更素案の概要では、明石市の大久保駅前地区などが重点地区として書かれていました。念のために公述申出の準備資料として、播磨東部地域都市計画区域マスタープランなどの資料を兵庫県にお願いして送っていただきました。ありがとうございました。これらの資料を読みますと、公述申出は、兵庫県で作成された 5 年ごとの見直し内容に対する意見を述べる場として設けられたものと思われます。残念ながら私が今から申し上げる明石市大久保町八木地区に関しては一言も触れられておりません。そこで、抽象的表現ながら再開発の方針などに書かれており、八木地区に該当する部分を抜粋し、見直し内容に追加されることを強く期待して公述いたします。

公述申出書には各種参考資料を添付しましたが、10 分という制限時間では紹介しきれず、

兵庫県当局及び各市町の方はお読みになっているとの前提で公述を続けます。なお、兵庫県のホームページには読み上げなかった資料についても掲載されることを強く望みます。この中身がないとおそらく今日の公述の意味が分からないと思います。よろしくお願いします。

ここから先は、公述申出書の意見要旨及びその理由に書いて提出した部分とほぼ同じ内容です。

まず、東播都市計画都市再開発の方針素案というのがありまして、1番が「基本的事項」、2番が「都市再開発の基本方針」ということで、都市再開発の基本方針の上のほうは、JR・山陽電鉄明石駅やJR加古川駅周辺のことが書かれております。そのすぐ下に、その他の臨海部の主要鉄道駅周辺においては、とありまして、この主要鉄道駅周辺ということ、私どもの地元の山陽電鉄中八木駅というふうに理解して読みました。都市基盤が未整備の地区では面的整備事業等により土地利用の増進を図る、住宅と工場が混在する地域においては、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導する。飛ばしまして、防災上の課題のある地区については、都市基盤の整備、飛ばしまして、居住環境の向上を図ると書いてあります。

次に東播都市計画住宅市街地の開発整備の方針素案というのがあります。1番「基本的事項」、2番は「住宅市街地の開発整備の目標」ということで、人口減少に伴い空き家や空き地の増加が予想されることから、郊外部での新たな住宅市街地の開発を行わず、既存ストックの質の向上による既成市街地の更新を図り、良好な住環境を形成する。我が八木地区におきましても中心部はドーナツ現象になって、空き家や空き地がかなり増加しております。ここは該当すると思います。3番「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」、臨海部の主要な鉄道駅周辺、おそらくこれは加古川とかのことを書かれております。中高層を中心とした良好な住宅市街地の形成を図るということ、おそらく高層マンションとかを想定されると思います。その下にですね、その他の地域では、低層を中心としたゆとりある住宅地とするなど、地区の特性に応じた住宅地を誘導する。公共交通との連携に配慮した持続可能な住宅市街地の形成を図るとともに、地区計画の活用などにより、周辺に配慮した良好な住環境の確保及び都市景観の保全を図るとある。八木地区では地区計画を作っておりますから該当すると思います。

以上2つですね、素案2つを読み上げさせていただきましたが、この方針の趣旨より、マスタープランに表示されてはいない下記地域の都市計画区域の線引き見直しを求めます。

地域としましては、兵庫県明石市大久保町八木地内の該当区域です。該当区域の地図は、兵庫県に提出しました公述申出書につけてあります。時間がないので省略します。

理由としましては、当該地域は、大久保町八木地域のことですけれども、戦後から昭和期において瓦製造工場の林立する工場地域であった。当該事情で、八木地区の用途地域は、

工場の立地する準工業地域とそれ以外の第一種住居地域に道路を境界として線引きされたと推定します。必ずしも工場の立地と住宅の立地はそんなにきれいに分かれているわけではないのですが、おそらく線引きのためには道路で線引きせざるを得なかったんだと思われます。

その後、瓦製造は撤退が進み、平成初期には皆無となり跡地はほぼ住宅地となっております。

当該地区では、高層賃貸共同住宅の建設計画が発端で、住環境の整備に住民の関心が集まりました。当初は、都市計画法の用途地域線引き見直し要望も検討しましたが、都市計画は5年に1回の見直し時期があつてそれを考慮しますと準備期間の関係から断念しております。

次善の策として、地区計画の策定が検討され、2008年（平成20年）7月5日に地区計画委員会を設立しました。9年近い歳月と53回に及ぶ委員会の結果、2017年（平成29年）住民の9割超の賛成により地区計画案が決定されました。

これを受けて、明石市において審議され、2020年（令和2年）8月30日に「大久保町八木地区地区計画」の都市計画が決定されました。

その後も、当該地区では、農地の宅地化や工場跡地で戸建て住宅が増加し、第一種住居地域と準工業地域で利用状況の差異はなくなりつつあり、むしろ戸建て住宅の隣接地に危険性や騒音・振動・悪臭など、環境を悪化させる工場の立地が危惧されております。この第一種住居地域と準工業地域の制限については、用途地域による建築物の用途制限の概要という説明用紙があるのですが、これをいちいち説明していると時間が足りなくなるので省略いたします。

住民の総意を受けて策定された「八木地区計画」ではこれに対処できず、これというのが住宅の隣接地に工場ができて、その工場が騒音を出したり、振動を出したり、悪臭を発生させたり、危険なものを置かれたりすることですね。それには対応できません。行政による用途地域の線引き見直しも期待しました。ですが、本年度のマスタープランにも記載がありません。このままでは5年後の都市計画まで放置されることが判明しましたので、公述申出書の提出に至りました。

以上申し上げた八木地区地区計画ですが、公述申出書に添付した資料の中に、計画書案、明石市の作った理由書、それから大久保町八木地区地区計画意見書の概要と市の考え方というのがありまして、これも公述申出書につけております。傍聴者の方はこれがないのでお分かりにならないと思いますが、地区計画の中の計画書案、東播都市計画地区計画の決定（明石市決定）これの中で土地の利用方針、良好な住宅市街地が形成されるよう、潤いとゆとりのある空間を創出する土地利用を図る、地区施設の整備の方針、本地区で整備される道路公園等の機能の維持・保全を図り、安全で快適な公共空間の形成に努めるとあり

ます。意見書の概要と市の考え方ということで、都市計画八木地区計画の最後に市の考え方が書いてあります。

準工業地域は自由度が高いのに、制限を設けると価値が下がり、地域の発展に悪影響があるという反対意見がありましたが、そのあと、本地区は、地区の価値や発展に影響を及ぼすとは考えておりませんという市のお返事をいただいています。

もう一点すみません、ちょっと過ぎたかもしれませんが。

区域すべてを同じ制限にせず、用途地域や土地利用状況ごとに制限内容を変えるべきという反対意見が出ました。これは準工業地域と住居地域を分けろという意見だったのですが、市の考え方は、「市といたしましては、これらの地域での検討経緯を尊重しつつ、総合的に判断して妥当であると判断しています。」つまり、準工業地域と第一種住居地域の区別をする必要がないというお考えをいただいています。

時間がないとおっしゃるので、もっと言いたいことはあったのですが、残念ながら制限時間が来てしまったのですね。ありがとうございました。これで公述を終わります。

○議長：ありがとうございました。お席にお戻りください。続きまして、2番の方、前の公述人席で公述をお願いいたします。

○公述人（2番）

私の申出は、県道 718 号線の車道と歩道の拡幅要請ということで公述に参りました。

この要請は、兵庫県都市計画区域マスタープランの項目には具体的にはないんですけども、広義の意味では、都市計画開発や住宅市街地の開発整備などの方針と合致するんだと思います。

ご承知のように、現在の県道の 718 号線、別名明石高砂線は、国道 250 号線から県道に降格されましたけれども、生活道路や幹線道路として使用されてまして、交通量が非常に多いわりには、道の幅とか歩道の幅がかなり狭くて、事故が多いということで、かねてからいろんなところから要望されていると思います。

一部は、拡張の方向に行っておりますけれども、その中で、大久保町の東地区ですね、2019 年の谷八木川の橋、橋脚の付け替え工事がありまして、それに伴って、その前後の県道が拡幅されました。

また、2029 年予定で、その谷八木川の西の方向で谷八木小学校がありまして、その場所の県道を拡幅されるということを予定されており、今検討中と聞いております。具体的には、公述申出書の別紙の 2 のほうで、これは東播磨県民局の明石のまちづくり対策室に頂いた資料なんですけれども、こういう形で今計画していますよということをいただいています。

で、私が申し上げたいのは、別紙3のほうで、中八木駅の周辺の地図を添付していると思うんですけど、中八木駅のところには、北側に県立の明石城西高等学校がありまして、また明石医療センターがございます。その北には、明石市立の大久保中学校があつて、その南には谷八木小学校があるというようなロケーションになっております。今、山陽電鉄の沿線の南側に県道の718号線があつて、この添付資料のブルーの塗ってあるライン、これが谷八木川のちょうど橋の前後なんですけれども、そこは工事が終わっていると。そのちょうど左手のところ、谷八木小学校のちょうど北側の黄色い塗部分、これが計画で今進行中だということを聞いています。

私が要望したいのは、そのまだ西側の中八木駅の周辺の道路と歩道の幅を広げてほしいということをこの場で要望したいと思います。

先ほど申し上げたように、病院とか学校が集中してしまつて、また中八木駅の周辺の宅地化が急速に広がっております。

そんな中で、中八木駅の周辺の県道718号線を使用する車両とか自転車、バイク、それと歩行者、その交通量が著しく最近増えております。

現在、中八木駅は駅のバリアフリー化をするということで、いままで南側が改札口だったのですけれども、北側にもスロープとかエレベーターをつけていただいて、駅のバリアフリー化は完全に出来ているんですけども、その周辺、駅にたどり着くまでのバリアフリー化は、全くできていないということで、その駅のバリアフリー化が今機能していないというのが現状でございます。

そんな中で、やっぱり歩道が狭いので、道路の起伏も多いということで、体の不自由な人に対しての車の送迎とか、安全に停車できるスペースがないとか、不自由な方が歩道を通って走行できる歩道もないということです。

また、もう一点は、ここの県道のところの歩道は、谷八木小学校の通学路になっておりまして、日々、朝子供が通行するわけなんですけれども、それを今スクールガードが、安全に対してケアしているというような状況であります。

そんな状況ですので、昨年、兵庫県の東播磨県民局（明石の街づくり対策室）と相談しました。中八木駅の周辺の歩道とか車道の拡張は、まだすぐできる話じゃないので、せめて、歩き易いような歩道にしようということで、道路の凸凹を改善していただいて、応急的に通りやすいようにしていただけてます。

でも根本的には、この県道というのは大型トレーラーが当然通行してまして、45tのコンテナトレーラーとか、低床のトレーラーなんかが完全に車線をはみ出して走行しているのが現状です。過去にも中八木駅前の公衆電話に大型トレーラーが突っ込んだというような大事故がありました。

そんな中で、危険をはらんでいるような状況がずっと続いてますので、そういう事故の

危険性軽減のためにも、早急な対応をお願いしたいというのが、私の公述書の趣旨でございます。よろしくお願いします。私の公述はこれで終わります。

○議長：ありがとうございました。お席にお戻りください。

以上で、本日の議事は全て終了しました。公述人の皆様並びに傍聴にお越しの皆様におかれましては、議事の円滑な進行にご協力を頂きまして、誠にありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しします。

○司会：本日の公聴会の記録並びに公述していただいたご意見の要旨をご意見に対する県の考え方を合わせて、都市計画案の縦覧までに県のホームページなどで公表します。

以上を持ちまして、播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等の見直しに係る公聴会を終了します。本日は、どうもありがとうございました。

（閉 会：午後 7 時 30 分）