

令和3年度 丹波市都市計画審議会（第3回）議事録

日 時 令和4年2月24日（木） 午前10時00分～
場 所 丹波市役所本庁第2庁舎2階ホール
出席者 （委員）
宮崎ひろ志、横山宜致、大野亮祐、笹川一太郎、岸本好量、藤
原悟、小橋昭彦、近藤憲生、吉積毅、東浦実、作田良文、横谷
博久（代理出席）
（幹事・事務局）
建設部 部長 里充、
〃 都市計画課 課長 岡林良尚、
〃 〃 都市計画係 係長 向井克仁、主幹 門岩誠悟
（委員以外の者）
（株）地域計画建築研究所 大阪事務所 岡本壮平、水野巧基
欠席者 上村行男、足立篤夫、野垣克巳、坂谷高義、篠倉庸良、森島斉、
岡誠
議 題 報告 丹波市都市計画マスタープラン（実現化方策）の改定に
ついて
議事経過 次のとおり

議事の経過

（会長）

「丹波市都市計画マスタープラン（実現化方策）の改定」について、事務局より説明をお願いします。

（事務局）

失礼いたします。

これからの内容につきましては、都市計画マスタープランの改定業務を委託しておりますコンサルタントから説明をさせていただきます。

（コンサルタント）

[資料により内容説明]

（会長）

ただいま、コンサルタントから都市計画マスタープランの実現化方策についての説明がありました。それについてご意見、ご質問等がある方挙手お願いします。

(委員)

123ページの空き家対策について、自治会からも空き家調査をお願いしていますが、実際にどのような調査をされていますか。持ち主がわからない空き家について、調査依頼をして何年か経っても返答がない状況もあります。

(事務局)

空き家対策係は、今年度から都市住宅課で所管しております。これまで提供頂いた情報は記録を取っています。今年度に、権利関係等を調べている状況です。情報提供頂いた空き家については、現地調査も行っていますが、権利関係の詳細がわかるまでに数カ月かかる場合もあります。

途中経過については、情報提供者にお伝えすべきということは承知していますので、報告できていないところにも経過は報告していきたいと考えています。

今年度は、各自治会から情報をいただいた上で、その中で特に危険な空き家、環境に影響のある空き家について調査を行い、令和4年度に法に基づいた計画を作成する準備をしています。

(委員)

利活用のできるような状態の空き家であれば問題ないですが、各自治会で放置された空き家が増えています。空き家に隣接している住民からは苦情が出ており、自治会や住民としても市役所をお願いするしかない。所有者が転々としているので、そのような場合でも市役所で調査を行うことができるのでしょうか。

(事務局)

空き家または空き地などで、草や瓦が落ちるといった状況の場所は市内に多くあり、増加傾向となっています。市役所での調査には限界がありますが、国でも特別法、法律を作っておりまして、税情報にも市役所がアクセスできる法律の制定をしています。その中で、日本各地の市役所にお尋ねしながら所有者を追跡していくことは可能です。

空き家の管理や取り壊しは、所有者が行うことになっていますが、所有者が判明しても対象者が多くいる場合や、相続放棄をして所有者が不在の場合もあります。

行政代執行あるいは略式代執行を行い、空き家を取り壊すことも可能ですが、費用負担は所有者となっており、所有者を特定して、費用負担をしていただくケースは少ない状況です。

所有者同士が協力して、取り壊す場合や相続人の代行をして取り壊すケースもありますが、空き家については、市内だけでなく日本全国でも中々、進んでいないのが現状です。

(会長)

空き家の問題は今、このマスタープランが目的とする20年先を見据え、10年後の計画を考えるという中において非常に大きな課題になっていくかと思います。もし可能であればこの状況を共有できるような方法をご検討いただき、例えば空き家軒数、空き家状態になっている建物がどれだけあるのか、そのなかで所有者が把握できている建物がどれだけあるのかについて、わかってくると自治会と市役所が連携していくことも可能ではないかと期待しています。

(委員)

空き家については、市内全域で問題となっており、市でも空き家等対策審議会を立ち上げて、毎年議論をして色々と問題を解決されています。

先ほど、委員に指摘頂いた空き家については、手がつけられないような状態であって、123ページにある空き店舗や空き家については、利活用が可能なものではないかと思います。「空き家・空き店舗については空き家等対策審議会で議論されています」といった内容を書いてはどうでしょうか。事務局の説明にあったように、今年度は自治会長へのアンケート調査を実施しているので、そういったことも含めて明記できるのであれば、明記した方が良いと思います。

(事務局)

空き家対策の前提条件となる空き家調査、あるいは空き家対策の各審議予定等は明らかでございますので、書ける範囲でもう少し詳しく書ければと思います。

空き家に関しましては、国が行う住宅・土地統計調査の平成30年度の結果では、市内の住宅総数は2万6,680戸、そのうち空き家数が4,470戸とされています。抽出調査で、推計値となりますが、取り壊すべき、環境を害するような空き家につきましては、これよりかなり数字は少ないと思います。

空き家の件については、追加・追記等を検討させていただきます。

(委員)

空き家というよりは、危険家屋の調査についても記載いただきたいです。

(事務局)

空き家については、都市住宅課で担当していますが、朽ち果ててしまった場合や空き地になった場合は、例えば環境課で、環境面からアプローチすることもあります。

(委員)

125ページの都市計画マスタープランの進捗管理について、PDCAサイクルが書かれていますが、実施計画の工程表等は書かないのでしょうか。具体的にいつからどのように誰が進捗管理を行うのでしょうか。

(委員)

進捗管理を行うチェックシートがあるかと思いますが、5年後や3年後に確認していくといったことでしょうか。

(事務局)

都市計画マスタープランの中間見直しにつきましては、実施している自治体は少ないとは思いますが、見直しなり点検につきましては中間点でも行うということは考えています。現時点では、5年後の見直や改定は考えていません。

進捗管理については、都市住宅課がその都度行いますが、個別施策や事業については、各個別計画で確認を行い、個別計画からマスタープランへ見直しの必要性、改定の必要性について意見が出てくると考えています。

(委員)

PDCAがないと理論だけで前に進まないと思うので、明確にしてほしいです。

(事務局)

今後の10年間では、総合計画の改定も控えています。個別計画も毎年や、3年に1回、ローリング的に見直しています。

そういった機会で、各担当課で都市計画マスタープランを確認する機会が毎年ございますので、そういったところでPDCAサイクルを回すということが進捗管理であり、その点は明記させていただきます。

(会長)

確認ですけれども、PDCAとありますけれども、A、アクション、中間見直しがあるかどうかの確定はまだないけれども、PDCに関しては毎年行っていかれるという理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

本来でしたら都市計画審議会をその都度開いてご確認いただくようなことになるとと思いますが、都市計画マスタープランにおきましても、担当課で確認して、必要に応じて報告するようにしたいと思います。今のところ定期や、5年後に必ず改定するという計画はございません。

(会長)

進捗管理について、誰が何をするか主語が抜けているような進捗管理の文面になっているのが少し気になります。例えば、本審議会が報告を受けて考えるような事項があるかどうか触れられていないです。PDCAサイクルが回っているかどうかという実態が見えない可能性もあるのが少し気になります。

個別計画が本計画と結び付いて、Doが見られて、それがどういう進捗状況なのかというPDCについては随時やるべきものかと理解しています。

125ページの半分ほどは絵が描いてあり、文章量が少ないので、理解が十分でない可能性があるなと思います。

想定されるスケジュールについて、年次計画のような形で、現時点で予想されるものは書いた方が良くと思います。

(委員)

125ページの関連施策との連携について、3行で書かれていますが庁内連携は今後の行政運営の根幹にもなるので、もう少し具体的に書いてはどうでしょうか。

123ページの重点的に取り組む事項について、社会は早いサイクルで変わっていき、例えば10年後には自動車が空を飛ぶ時代になるかもしれない。そのような意識を持って庁内連携に取り組んでほしいです。

(事務局)

PDCAとともに庁内連携の重要性、ご指摘いただきました。具体的にはこういった審議会でご議論いただいた部分、あるいは議会でご議論いただいた部分等につきまして、幹部が寄ります政策会議ですとか、担当課長を集めました連絡調整会議等で共有したいと思います。

それによって、各課が抱えている個別計画、実施計画、予算、そういったものを情報交換してその都度、年度ごと、あるいは3年ごと、5年、10年という中でスケジュール感をもって進行していきたいと考えております。

(会長)

補足ですが、PDCについて新しいことをやるということではなくて、実際に行っていることを書けば良いと思います。

121ページにある市民と事業者と市の行政の協働の絵について、これは最初マスタープランから書かれています。今回は改定なのでもう一度このサイクルがどう機能していくのかということに立ち返って、市民、それから事業者、市の、行政の参画は何なのか、具体的にどういう形で進めていくのかについて書いた方が良くと思います。そこがしっかり書かれたマスタープランになるべきではないかと思います。

125ページの関連施策との連携は、PDCAのDoのところをどうやって動かしていくのかと密接に関わる部分なので、現行計画の期間に行われてきた実績も踏まえて、ここはもう少し見える形にして、読まれた方がイメージできるようなことを書いていただく必要があるかと思います。

(委員)

35ページにあるアンケート結果の「暮らしの満足度」を見ると、公共交通の利用しやすさについて不満が多くなっており、124ページの重点的に取り組む事項の②区域拠点の生活利便性の維持・充実のところで、「デマンド型乗合タク

シーと他の交通との乗継連携の強化」と書いていますが、今の流れで進めていっても良いのかと感じました。

(事務局)

デマンド型乗合タクシーの運行と乗り継ぎにつきましては、市全体での問題、課題として捉えて、今年度も来年度も課題解決に向けて担当課で取り組むことは聞いておりますので、本計画で踏み込んで書くことが良いのかどうか迷うところではございますので、今回はこのような表現にしています。先ほどもご意見頂戴したように、PDCAの中でこういった方法があるのか、できたのか、できなかったのか、そういったところをチェックしていきたいと考えています。

(会長)

交通機関や公共交通等についてどうしていくかというビジョンを語るのであれば、ここでデマンド型の乗合タクシーという具体的なことを書く必要はないかもしれません。書くのであれば、どうしていくかもう少し具体的に書いた方が良い気がします。この辺りの整理の仕方は、少しご検討いただければと思います。

(委員)

122ページのそれぞれが果たすべき役割について、丹波市がどのように市民や事業者と交流していくかといった具体的なところが見えないと思います。

123ページの重点的に取り組む事項について、選んだ理由を知りたいです。これまで第3章の都市づくりの方針で、具体的に各地域別についても話してきたと思いますが、一般用語が多くなっているので、地域の特性が見えず具体的なイメージができないと思います。

(事務局)

委員のご指摘のとおり、具体的な方策、こういった会議、集まり、体制なのか等について書いておりません。参画と協働のまちづくりや自治基本条例で示しているイメージを掲載しています。この都市計画マスタープランの位置付けの中で、こういった参画と協働のまちづくりの具体的な取り組みというのがお示しできるのか、そういったものがあるのか、ないのかというところも見えていない状況ですので、現状お示しできるものを掲載しています。

122ページのそれぞれが果たすべき役割につきましても参画と協働の中での位置付けですので、121ページと同様の書き方になっています。

123ページの重点的に取り組む事項について、課題から重点的に取り組む事項、その施策のベースという形で書いています。それぞれ実現性の高いもの、取り組みが始まっているもの・始まっていないもの、熟度の高いもの・低いものを織り交ぜながらですが、担当部署の確認も取りながら施策・事業の例示という形で記載しています。

(委員)

第3章の都市づくりの方針と取り組む事項がリンクしているように思えないので、関係性を明確にしてほしいです。

(事務局)

それぞれ1つの表として関係性をお示しできれば良いのですが、複雑な表となるのでしておりません。

(会長)

この都市計画マスタープランの特質からどうしても書きにくいところがありますが、例えば121ページのご指摘は、今回は反映できなくても次回の計画作成時に平成24年から今日に至るまで市民協働がどういう形で進んできたのかというお話が他の章で書いてあると図についてもわかりやすいかと思います。

(職務代理者)

丹波市都市計画マスタープランは、比較的、行政の考え方を示すということで進められてきたように思います。ですから、参画と協働でまちづくりというよりも、行政の考え方をこのような位置付けにして将来像を示すということに力点を置いていますので、「参画と協働のまちづくり」のこの辺りでは、都市計画マスタープランを自治振興計画とかの中でどのように具体的に実現するのかというところに踏み込んでいかなないとわからないと思います。

中心市街地や拠点についても方針を示しているので、それぞれの指針なり、あるいは各分野の計画の中でどのようにかみ砕いて、その方向性を目指して一緒に協働のほうに取るのかという点を示さないといくら考え方として参画と協働と言われても地域の中で例えばワークショップをする際にこれをひな形にワークショップしてくださいねとか、せめて働き掛けないと宙に浮いた計画になってしまいます。

20年後目指す方向性や空間の将来像について、市民アンケート調査等に基づいて示しているのですが、この実践の中でどう具体的に資料として何を活用していたのかという意思表示がないので、丹波市の特徴が出ていないように見えるのだと思います。

都市計画マスタープランの役割を踏まえた上で、地域、商工会などの関連するところがどのように計画を生かしていくか、少し踏み込んで書いてもらえたら良いかと思います。

重点的に取り組む事項のところでは、意見があったように空き家が全項目に入っているような状態ですけど、本来は中心拠点で商業・業務・サービス施設の機能の立地誘導を図るための空き家活用と、例えば黒井でのストックを活用した地区再生を図る上での空き家の調査・活用は違うのですが、同じ言葉が並ぶので分かりにくくなります。これを少しつなぐようにしないといけないと思

います。ストックを活用した空き家活用の考え方について少し踏み込んで書くか、形容詞など表現を工夫するともう少し分かりやすくなると思います。

重点的に取り組む事項に「特定用途制限地域の見直し」とありますが、見直すようなことがあるのでしょうか。

全体を通して、箇条書きに簡潔に書かれており、それぞれの性格とか地域の差がわかりにくいので、目指している場所に応じた言葉を少し補って書いてもらうと、もう少し分かりやすく、イメージし易くなると思います。

実現に向けての方策は、この都市計画マスタープランの計画自体をどのように生かして活用してもらうことで、将来の実践する市民参画・協働のまちづくりの中でこれが昇華されていけるのかということを示した方が良いと思います。

事務局から説明がありましたが、個別計画にある具体的、主要なものについては、書いた方が良い気もします。いくつか例を書いて、こういう位置付けでやっているということが分かるようにすると丹波市の計画になっていくように思います。

(会長)

今回、ご指摘いただいた点や意見について、修正は可能でしょうか。

(事務局)

今回頂戴したご意見につきましては、場合によっては委員のお知恵を借りながら、内容と書き方を検討してみたいと考えています。こういった形で最終的にお示しできるかということは、まだ考えられておりませんが、まずは内部で再検討はさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

(会長)

委員の指摘にあったように、空き家を一括りに表現している印象があるので、その辺りは少し修正を検討いただければと思います。

3章やアンケート結果は、2020年、21年の人々の思いや方向を示したもので、10年の中で変化していきます。その中で、委員の指摘にあったようにデマンドタクシーなど、具体的に施策が見えすぎているのではないかといったご指摘、3章と5章が関係しているように見える工夫などは、少し検討頂ければと思います。

(職務代理者)

重点的に取り組む事項について、空き家の安全性という話がありましたので、「空き家の調査・検討を通して安全な住環境形成につなげます」といった表現で良いと思います。「歴史的な空き家を活用して地域の人たちの居場所づくりを推進します」とかの表現だけでも、それでストックを活用して地区再生を図ろうとしているのかということにつながっていくように思います。

今のままですと、全て同じ表現になっているので、そこに方向性を示すようなものを入れて、少し補うだけで全然違ってくるように思いました。参考にいただければと思います。

(会長)

今のご指摘は、なかなか良いご提案だと思います。よろしくお願いします。

(委員)

都市計画マスタープランがまちづくりの指針として、教科書として市民が活動する際に資料の一つとして使われると良いと思います。マスタープランに即すると市からも支援があると良いと思いますね。

(会長)

都市計画マスタープランがうまく働いてきたところもたくさんあり、例えば前回の計画で中心拠点地区に機能を集約していくと書かれていて、その間に病院が集約されて新しい体制が整ったのは大きな成果だと思います。この10年でやってきたことは間違っていないくて、まちづくりの1つの方向性を示すことができたと思っています。

今回は見直すにあたって、これまで取り組んできた過去の成果が全然出てこないの、書いても良いと思います。その結果、どうしていくかはぜひ書いてほしいです。

先ほどの意見にもありましたが、私たちのまちの良さはこういうところにあるということを学ぶ資料でもあるので、小学生が読んでここが良いんだと学べるようなものでもあってほしいと思います。

(委員)

今日の議論は121ページ以降でしたが、この2月に社会基盤整備プログラム等で決まった事業もあるので、後日修正をお願いします。

道路でも、例えば榎峠トンネルは事業化しており、福知山市との交流が促進されると思います。まちづくりは、道路ができた後にそれを生かして青垣などの地域で何をしていくかということを積極的に考えていくことがまちづくりにつながっていくかと思います。

(委員)

都市公園法が整備されるので、都市計画マスタープランにも反映した方が良いのではないのでしょうか。

(会長)

都市公園は阪神・淡路大震災のときには防災拠点としても機能いたしました。安全なまちづくりというのも1つ、マスタープランには掲げられていると思い

ます。ぜひこの辺りも都市の1つの根幹をなす都市施設なので、PDCAの中に組み込んでいただいても結構ですが、こういったことを組み込む形で見直しを含むいろいろなマスタープランの成長というのを描いていただければと希望いたします。

(会長)

事務局より今後のスケジュールについて、説明をお願いします。

(事務局)

この3月の年度末までに都市計画マスタープランを改定、いわゆる策定できるというところではできませんので、新たな改定後の都市計画マスタープランを議会で議決いただくのは令和4年度中、令和4年度早期にさせていただくというところはほぼ確定的でございますので、皆さんもあらためてご承知おきいただけたらと思います。

それに至る手続きの中には、パブリックコメントを取りましょうというように当初から申し上げております。1カ月近い期間を設けてコメントをいただいて、それに回答するという手続きに入りたいと思っております。その中でも若干、修正なり追加すべきものがあるのではないかと考えております。それが3月～4月にかけて、もし可能であれば5月には策定に至ると思っておりますが、今日いただいたご意見の解釈・理解・反映等も時間が必要でございますので、あらためてご案内できると思っております。どちらにしましても、審議会を開催しまして、最終的な案を見ていただくような形を取りたいと思っておりますので、最後までよろしくお願ひしたいと思ひます。

(会長)

本日の議事につきましては以上でございます。今日はたくさんご意見いただきましてありがとうございます。丹波市都市計画マスタープラン改定に反映して、より良い計画にさせていただきたいと思ひています。

では閉会に当たりまして、職務代理者から閉会のごあいさつを賜りたいので、一言よろしくお願ひいたします。

(職務代理者)

長時間にわたりましてありがとうございます。地域別では、かなりまとまった内容の意見が出てきておりますので、今日の意見も踏まえて最後のところを少し精査していただければ、非常に良いマスタープランができるのではないかと思います。

これから原案がパブリックコメントに掛かるということでございます。都市計画マスタープランは、なかなか市民の方に関心を持ってもらえていない部分がありますので、パブリックコメントで皆さんに見ていただけるように、地域でも情報提供していただきたいと思ひます。

本日はどうも、長時間にわたりましてご議論ありがとうございました。お疲れ様でした。

(閉会 午前11時50分)