

令和7年度

第2回太子町まちづくり審議会議事録

日 時：令和7年12月24日(水) 15時30分から17時20分

場 所：太子町役場行政棟3階 ホール（災害対策室）

太子町総務部企画政策課

## 令和7年度第2回太子町まちづくり審議会 議事録

### 1. 審議会の開催日時及び場所

日 時 令和7年12月24日(水)  
場 所 太子町役場行政棟3階 ホール (災害対策室)  
開 会 15時30分  
閉 会 17時20分

### 2. 答申・審議事項

福地地区地区土地利用計画について  
福地地区空家等活用促進特別区域の指定について  
第6次太子町総合計画効果検証について

### 3. 委員の出席者

出席委員：森田 修司 (有識者)  
溝端 剛 (有識者)  
福本 充治 (教育委員)  
倉橋 輝明 (農業委員会)  
瀧北 りえ (男女共同参画プラン策定委員)  
多田 義信 (連合自治会)  
細川 雅弘 (商工会)  
村田 夏紀 (公募)  
加藤 美穂 (公募)

### 4. 町出席者

町長 沖汐 守彦  
《事務局及び説明員》  
総務部長 森 文彰  
企画政策課 課長 山崎 将  
副課長 佐々木 悟  
主査 森下 拳士朗  
主事 西林 知穂  
まちづくり課 課長 三木 隆史  
係長 室井 良友

### 5. 審議会経過及び結果

別記にて記載する。

## 1. 開 会

事務局 委員の皆様には、お忙しい中、太子町まちづくり審議会にご出席を賜り、  
(山崎課長) ありがとうございます。

私は企画政策課長の山崎と申します。よろしくお願いいたします。  
ただ今から、令和 7 年度第 2 回太子町まちづくり審議会を開催します。  
会議に先立ちまして、沖汐町長が挨拶を申し上げます。

## 2. 町長あいさつ

沖汐町長

【町長あいさつ】

事務局 続きまして、多田会長からご挨拶頂きます。また、以後の進行につきまして  
(山崎課長) てもまちづくり審議会条例第 6 条の規定により多田会長にお願いいたします。

## 3. 会長あいさつ

多田会長

会長を務めさせていただきます、多田 義信でございます。

本日の会議の議長を務めさせていただきます。

本日はまず「福地地区地区土地利用計画について」及び「福地地区空家等活用促進特別区域の指定について」の 2 点について諮問を受けた後、事務局の説明を経て審議、答申を行いたいと思います。

その後、「第 6 次太子町総合計画効果検証について」事務局より報告をいただく予定です。

なお、ただ今の出席委員数は 9 名です。

太子町まちづくり審議会条例第 6 条第 2 項に定める定足数に達していませんことを申し添えます。

## 4. 議事録署名委員の指名

多田会長

最初に議事録署名委員の指名をいたします。

まちづくり審議会規則の第 4 条第 2 項の規定に基づきまして、私から倉橋 輝明委員と村田 夏紀委員の両氏を指名いたします。

お二人の委員の方には、後日、事務局がまとめました議事録に署名をお願いいたします。

続いて、諮問事項について事務局より報告をお願いいたします。

## 5. 諮問（審議）

事務局

(山崎課長)

それでは「福地地区地区土地利用計画について」及び「福地地区空家等活用促進特別区域の指定について」諮問させていただきます。

沖汐町長が諮問書を読み上げますので、多田会長はご起立ください。  
町長よろしくお願いいたします。

沖汐町長

太子町まちづくり審議会会長 多田 義信様、太子町長 沖汐 守彦  
福地地区 地区土地利用計画について(諮問)

このことについて、太子町まちづくり審議会条例第 2 条及び太子町まちづくり協議会の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱第 8 条の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

太子町まちづくり審議会会長 多田 義信様、太子町長 沖汐 守彦  
福地地区空家等活用促進特別区域の指定について(諮問)

このことについて、太子町まちづくり審議会条例第 2 条の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

事務局

ありがとうございました。

(山崎課長)

審議の間、町長は退席いたします。

#### 【町長退席】

多田会長

それでは審議に移ります。

はじめに「福地地区地区土地利用計画について」まちづくり課より詳細説明をお願いします。

事務局

(室井係長)

当町では現在、石海の福地地区におけるまちづくりを支援しております。福地地区では、令和 3 年度より活動を実施しており、地域団体である「まちづくり協議会」を軸に、持続可能な地区づくりを検討しています。今回、当該地区における地区づくり計画が整いましたので、今までの活動及び計画等について説明させていただき、答申を賜りたく思います。それでは、説明を始めます。

まず、福地地区の位置についてです。当町の南西部、石海地区に位置しており、石海小学校等を有しています。令和 2 年国勢調査において、地区内人口は 815 人、世帯数は 310 世帯です。

都市計画においては、全域が市街化調整区域であり、一時は 1,200 人を超えていた地区内人口は減少を続けております。また、空家数が町内において一番多い自治会となります。

福地地区に関する都市計画上の位置づけとしましては、令和 2 年 3 月改定の「太子町都市計画マスタープラン」及び令和 4 年 3 月改定の「太子町土地利用基本計画」において、「特別指定区域等の検討エリア」、「地域活力に資する施設立地の検討エリア」に指定されています。

次に、「太子町土地利用計画」における「土地利用現況図」及び「土地利用計画図」になります。

「土地利用現況図」とは、現在の土地利用を区分したものであり、町の計画において、「住居系」、「農業系」、「産業系」、「公共公益系」、「空地系」、「山林」、「河川・池」に分けております。

福地地区においては、石海小学校周辺に集落区域が広がっており、その縁辺部に農業区域が広がっている、JR線路で地区が南北に分断されている点が特徴となっています。

一方、「土地利用計画図」とは、現在及び将来の土地利用を図示したものであり、町の計画においては、現況図と整合性をとりつつ、福地地区においては、「農業区域」、「集落区域」、「特定区域（公共公益系）」、「特定区域（産業系）」、「特定区域（空地等適正管理系）」に区分しています。

町土地利用計画につきましては、現況図の土地利用、土地利用規制、現行の特別指定区域と関連しており、原則、現況図が農業系や農用地区域内等の土地は「農業区域」、現況図が住居系や特別指定区域内等の土地は「集落区域」という指定となります。

ここで改めて、土地利用計画の概要を説明します。

土地利用計画とは、市街化調整区域を5つの区域に区分し、適正な土地利用の誘導方針を示すことを目的としています。

このうち「特定区域」につきまして、当町では具体的な活用を想定して、「特定区域（公共公益系）」、「特定区域（産業系）」、「特定区域（空地等適正管理系）」に細分化しています。

5つの区域については、現況図の土地利用及び各種法令と密接に関連しており、例えば「保安林の指定エリアは保全区域」、「農用地区域の指定地は農業区域」と区分することとなっています。

また、土地利用計画には、町が主体となって作成する「土地利用基本計画」とまちづくり協議体等が主体となって作成する「地区土地利用計画」の2つがあり、それぞれが整合性を図るものとなっております。

今回説明するのは、「福地まちづくり協議会」が作成した「福地地区土地利用計画」となります。

今回作成される「福地地区土地利用計画」につきまして、次回改定時に太子町土地利用基本計画に反映されます。

続きまして、今回の事業主体である「福地まちづくり協議会」について、概要を説明します。

福地地区は令和3年度より「準備会」として勉強会を重ね、令和4年度に「まちづくり協議会」の認定を受けました。

その後も県のアドバイザー事業を活用しつつ、地域課題の抽出、それを解消する方針等の決定、アンケート等を活用した地域住民の合意形成の促進、規制緩和の施策の勉強会及び資料の作成等を実施してまいりました。

資料の文字が小さいですが、令和5年度以降は、ほぼ月に1回は集まり、ワークショップ等を実施しています。

こちらは、まちづくりニュースの第1号です。委員会メンバーにて地域課題を抽出した後、それをまちづくりビジョンという形でまとめました。

このように協議会活動は定期的に地域住民全体に周知され、情報を共有しています。

これらのワークショップ等を重ねた結果、当該地区の魅力及び課題が明確になり、その課題を解決するための施策を決定しました。

まず、地区の魅力については自然環境、交通利便性、地域コミュニティが挙げられました。

一方、地区の課題については、少子高齢化、生活利便性、農業と土地利用、安全対策が挙げられました。

これらの課題に対する地区づくりの施策については、福地地区への転入やUターンを促進し、若者世帯を増やすことで地域活力を再生させるため、特別指定区域制度を活用した用途の緩和、転入者に移住先として選んでもらえるよう、地区の魅力を広めるため、空家等活用促進特別区域制度、通称空家特区を活用した空家の活用及び狭あい道路整備事業を活用した狭あい道路の解消が挙げられます。

ここで、今回の計画等の概要について、説明します。

今回の一連の協議会活動において、検討した主なものは3つございます。

まず、地区の課題を解消し、福地のまちの将来像を実現するためのまちづくりの方針です。

次に、特別指定区域制度を活用するために必要となる、福地地区土地利用計画（案）及び特別指定区域図（案）です。

最後に、空家等活用促進特別区域制度を活用するために必要となる、空家特区の区域や重点整備道路を図示したものです。

まちづくり審議会においては、福地地区の土地利用計画を認定するにあたり、まちづくりの方針と整合が図られ、適切か否か、また、空家特区の設定が地区の課題解決に対して適切か否かをご審議いただきます。

それでは、詳細について、説明していきます。

今回活用する2つの兵庫県の制度について説明します。

特別指定区域制度とは、地域住民の意向を反映しつつ、周辺の市街化を促進しないよう調整された地区土地利用計画をもとに、地域活力の維持、活性化等、地域課題の解決のために必要な「複数の用途」の建築物を立地可能とする9種類の目的型特別指定区域を設定します。

空家等活用促進特別区域制度、通称空家特区とは、空家等の活用の促進を図るための特別の措置を講ずる必要があると認められるとき、当該区域を空家等活用促進特別区域として指定するものです。区域内において、届け出を受けた空家については、その有効活用を促進するためのサポートや、用途制限の緩和等が受けられます。

本日は、まず特別指定区域制度に伴う地区土地利用計画について説明させていただきます、続いて、空家特区の指定について説明させていただきます。

特別指定区域について、説明します。

先ほど説明しましたように、特別指定区域は地区土地利用計画と密接に関係しています。

例えば、地権者住宅などに代表される地域活力再生等区域は、土地利用

計画における「集落区域」及び「特定区域の一部」にしか設定できません。

また、特別指定区域制度の地域活力再生等区域は、「市街化調整区域に区域区分されて以降最も人口が多かった時期と比較して人口減少がみられる地域に対して、地域の活力を取り戻す又は維持する」ことを目的としているように、「市街化区域同様の規制緩和を目指す」ものではないことが特徴となります。

続いて、特別指定区域の指定までの流れを説明します。

まず、計画作成の主体となる「まちづくり協議会」を発足します。

その後、地区土地利用計画（案）を作成し、地域住民等の関係者の意見を聴取のうえ、町へ計画を提出します。

当審議会での意見聴取後、町として地区土地利用計画を認定します。

町の認定を受けた土地利用計画をベースに、特別指定区域案を作成、地域の合意形成後に町へ申し出ます。

申出後、都市計画審議会等の意見聴取を経て、特別指定区域案を確定させた後、兵庫県に申し出ます。

県でも同様に、開発審査会等の審議を経た後、特別指定区域の指定がされます。

ここからは、福地地区の計画について、詳細を説明していきます。

先ほどから説明させていただいていますように、福地地区は令和3年度より活動を開始し、令和4年度にまちづくり協議会が発足して以降は、協議会を中心に地区づくりを検討してきました。

人口減少により地域活力が低下し、自治会行事の実施も困難になりつつあるなか、当該地区としては、8つのまちの将来像の実現を目指し、「福地地区と地縁のない方も含め、広く住民が住めるようにする」、「町内で空家数が一番多いことを活かし、新しい空家の活用を推進する」、「新しい住民と今暮らしている住民が協調し、かつての地域活力を取り戻す」という目標のもと、それを実現する方策を検討してきました。

次に、福地地区の現状について説明します。

まず、地区人口について、国勢調査によると、福地地区の人口は市街化調整区域に線引き後、昭和60年の1,295人、世帯数345世帯をピークに減少しております。令和2年は、人口が815人、世帯数は310世帯であり、ピーク時より35パーセント以上人口が減少し、地域活力の低下が顕著になっております。

ここからは、福地地区の現況について説明します。

まず、福地地区の位置図になります。先ほど説明したとおり、福地地区は当町の南西部、石海地区に位置しており、旧石海村の村役場がありました。

また、当該地区は町道沖代線で縦断、JR線路で分断されている点が大きな特徴となります。

続いて建物用途別現況図です。

地区内の建築物を用途別に図示したものであり、「住居施設」や「工場施

設」、「官公署施設」等に区分されます。詳細は凡例のとおりであり、主に黄色に着色された箇所は住宅施設の土地利用が占め、他に緑色の文化教育施設等があります。

これを見ると、地区の中心に集落が形成されており、また、JR線路南側にも、一定規模の集落が形成されており、周囲に農地が広がる農村集落の様相が確認できます。

続いて土地利用現況図です。

地区内の土地利用を図示したものであり、「住居系」や「農業系」、「産業系」等に区分されます。詳細は凡例のとおりであり、主にオレンジ色は住宅系、水色は公共公益系です。

こちらでも同じく、地区の中心に集落が形成されており、石海小学校が隣接していることがわかります。また、JR線路南側にも、一定規模の集落が形成されています。

続いて福地地区の航空写真です。

茶色及びピンク色の線は、道路幅員が4メートル以下の狭あい道路となります。旧集落内のほとんどの道が、狭あい道路であることが分かります。

続いて、土地利用規制状況図のうちでも、町農業振興計画における農用地区域図が確認できます。集落の縁辺にある農地に対し、広く農用地指定がされていることがわかります。

農用地指定がされている農地については、土地利用計画においては、保全すべき農地として、原則、「農業区域」に区分され、特別指定区域の新規設定はできません。

続いて、土地利用規制状況図のなかでも浸水想定を示したものになります。水色は浸水想定が0.5メートル未満、青色が浸水想定0.5メートルから3.0メートル未満となります。

集落箇所及び、石海小学校、地区の北西部は0.5メートル未満のエリアが広がっており、他の農地については0.5メートルから3.0メートル未満となっております。

これは、100年確率での想定であり、過去には大きな浸水被害がない地区でもあり、地区住民の中では避難場所と経路が共有されているため、計画の策定を大きく阻害するものではありません。

続いて、地区の魅力や課題をもとに、8つの「福地のまちの将来像」について描いております。

自然を大切に。豊かな自然環境を守り、農のある風景・景観を守り育てたい。

地域の農地・農業を守る。農業に希望を持てるようにして、農地や地域が適正に管理される地域にしたい。

生活しやすい環境をつくる。日常の買い物ができる場所をつくるなどの方法により、生活に困らない地域にしたい。また、管理されていない空家を減らし、空家を地域づくりに役立てたい。

地域コミュニティを大切にする。地域の行事を見直し、多くの人が行事に参加できるような地域にしたい。また、コミュニケーションの場を作り、よりよいご近所付き合いができる地域にしたい。

地域で子どもを育てる。地域と学校の関係が近いことを活かし、地域で心豊かな子どもを育てられる地域にしたい。

若者の活躍の機会を増やす。若者の暮らしを応援し、活躍の場をつくり、若者が戻りやすい地域にしたい。

互助共助で安全安心な暮らしを守る。まちの危険をできるだけ減らし、安心して暮らせる地域にしたい。また、高齢の皆さんに暮らしを地域の互助によって支えられるような地域にしたい。

定住者や関係人口を増やす。都会すぎない便利な田舎の魅力を生かし、移住する人を呼び込める地域にしたい。また、集落で暮らすための作法を分かりあい、新旧住民が交流し、みんなで快適に暮らせる地域にしたい。

続いて、先ほどの地区の将来像をもとに描いた「まちづくりの方針」です。

当該地区を縦断している「町道沖代線」と「町道中道跨線橋線」という幹線道路で地区を分割し、町道沖代線沿線を、生活しやすい環境を作るため、賑わいの創出を目指した「幹線沿道区域」とします。

また、2本の幹線道路の間、主に農村集落が広がるエリアを「交流促進区域」とし、空家や特別指定区域を活用することで、地区外の方の移住を進め、地域コミュニティの活性化や定住者・関係人口の増加を目指します。

最後に地区西部のエリアは、自然や農地を守るエリアとして、「営農促進区域」とします。

続いて、今回新たに福地まちづくり協議会にて作成した「地区土地利用計画図」です。

土地利用の現況、土地利用規制状況、既設の地縁者住宅の設定エリア等、複合的な内容を考慮のうえ作成されています。

町の土地利用基本計画を基に、建ち並びの現況を反映し、更新したものとなっています。

本地区土地利用計画と町土地利用基本計画との間に生じた齟齬については、次回の町計画の見直しの時点において整合を図っていきます。

続いて、先ほど説明した「地区土地利用計画」に基づき、検討された「特別指定区域案」になります。

当該区域は原則、既設の地縁者住宅区域のエリアを基に農用地区域の農地を除外し、平成18年の区域設定後、新たに建築された住宅等を追加しております。

続いて用途についてですが、区域全域を「地縁者住宅区域」から「新規居住者住宅区域」に変更します。

現状では、「10年以上石海校区の市街化調整区域内に居住したことがある方」である「地縁者」のみが建築制限の緩和として住宅を建築することがで

きますが、「新規居住者住宅区域」に変更することで、「建築主の制限なく」、住宅を建築することができます。

この計画見直しによる効果として、特別指定区域制度の活用ができる対象が増えることにより、集落と農地とが調和した土地利用の促進、地区の魅力向上を踏まえ地区外からの転入者を迎え、地域活力が再生、住民がより住みやすい地区とするために良好なコミュニティの形成が見込まれます。

また、町の上位計画である太子町都市計画区域マスタープラン及び太子町土地利用基本計画にも沿うものと考えます。

以上で、説明を終わります。

多田会長           ただ今の説明に対しまして、ご質問・ご意見等がございましたら、承りたいと存じます。

福本委員           土地利用現況図、土地利用規制状況図、地区土地利用計画図といった複数の図面を使って福地地区の説明をされていますが、各図面で整合性がとれていない箇所があります。例えば現況図では農業系となっていますが、土地利用規制図では農用地に指定されていない地域があり、土地利用計画では農業区域や集落区域になっています。これらはどのように整合性をとられていますか。具体的には、町道沖代線の北部、JR 南側南東部、JR 南側南西部などです。

事務局  
(室井係長)       土地利用現況図は、あくまで現在田畑である、ということを示している一方、土地利用規制状況図は、現在農用地区域に指定されている農地を示しています。また、土地利用計画との整合性について、農業区域や集落区域は、現状の土地利用、既設の特別指定区域等により判断するため、現状農業系の土地利用をしても、建築制限の緩和のため既設の特別指定区域が指定されている区域については、集落区域に区分することが適当です。

福本委員           JR 南側南西部については、農用地に指定されていないが、現況が農地であり、土地利用計画、つまり将来の計画では農地として利用されているのは、整合性がとれているのですか。

事務局  
(室井係長)       土地利用計画における区域の区分は、現状の土地利用が基本になります。そのため、現状の土地利用が農地で、かつ既設の特別指定区域外の場合は、たとえ農用地ではなくても、農業区域となります。もちろん地区として、農用地に指定されていない農地を集落区域として指定し、新たな土地利用を検討することも可能ですが、今回福地地区では、当該エリアは現状の農地としての土地利用を維持することが適当とされています。

- 福本委員                   それなら、なぜそれらの土地を農用地に指定しないのですか。
- 事務局  
(室井係長)               農用地の指定は別に農振法に基づく手続きが必要となります。また、農業政策の観点で強く保全すべき農地のみ農用地の指定を受けています。
- 多田会長                   他に、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。
- 溝端委員                   資料にある人口などは令和 2 年度と古いデータを使っていますが、空家数はいつの調査結果になりますか。
- 事務局  
(室井係長)               最終の調査は令和 4 年度になります。
- 溝端委員                   空家とありますが、所有者が病院等に入院している状態でも、空家とみなすのですか。
- 事務局  
(三木課長)               空家対策特別措置法の定義では、おおむね 1 年間使用されていない住宅が空家となります。そのため、1 年以上施設等に入所されておられ、帰ってこられる見込みが少ない場合、空家になります。
- 溝端委員                   法律でいう 1 年以上という定義について、私が実際限界集落に関わっている関係でみると、変わった線引きだと感じます。その家の所有者は、どこかに住んでいます。そのため、その所有者が亡くなるまで、親族は家を整理することができません。そのため、地権者の方の意見をよく確認する必要があります。今回の調査では、それらの意見はどの程度反映されていますか。
- 事務局  
(室井係長)               確かに法的には 1 年という定義がありますが、実際にはそれぞれ事情があります。町ではそれらを把握できないため、町が実施する空家調査では、自治会長にご協力いただき、地域として空家とみなしているものを報告いただいております。
- 事務局  
(三木課長)               空家というものを画一的にみているわけではありません。管理が行き届いている空家もあれば、先ほど話のあった親類縁者が管理をせず、雑草や雑木が伸びて近隣に迷惑をかけている、管理不全の空家もあります。更には、より劣化が進み、倒壊の危険すらある危険空家もあります。
- 管理不全に陥っている空家については、病院等に入所しており、所有者の方ではどうにもならないというようなときにおいては、相続人になられそうなお家族の方に指導をしたり、危険空家については、早期の修繕あるいは取り壊しを指導したりします。場合によっては、最終的に行政の代

執行というようなところまで視野に入れて対応する予定ではおりますけども、今現在少なくともこの福地地区におきましては、そこまで管理が行き届いていないとか、危険空家に該当するような物件は今のところありません。

溝端委員

もう 1 つ質問があります。地域コミュニティを大切にするという話ですが、新しく来た人間は非常にその地域との付き合いが大変だという声も聞きます。旧集落と新しく居住する方が共存できるように地域行事を見直すといった内容もありましたが、旧集落の方は新しく居住する方にどのようなことを求めているのでしょうか。

事務局

(三木課長)

福地地区については、少子高齢化が特に進んでいます。その理由として、市街化調整区域にあるだけでなく、狭あい道路が多く、おそらく 3 列シートのような大きな車が運転しにくいという理由により子育て世帯が住みにくく、結果的に利便性の高い市街化区域に住居を構えるというものが考えられます。

それらを解消し、地域の魅力や景観、様々なものを阻害している空家については有効活用を促進し、この地域の魅力を高めて、他所からの転入者に転入先を選んでもらえるような取り組みをしようというところが根底にございます。そこで、福地まちづくり協議会でご議論された中においては、旧来からの住民の皆さんは、他所から転入される方とどう付き合いをするかということの主眼に考えられています。やはり元々いらっしゃる地元の方は、これまで築き上げたコミュニティの輪をあまり乱して欲しくないという気持ちもありますが、逆に入ってこられた方とは仲良くできるならしたいと考えています。その中でルールを設定するという流れになっています。例えばゴミ出しのルールをきちんと守ってほしいとか、また、無理のない範囲で自治会活動にもきちんと参加してください、というようなことを伝えるため、ガイドブックを作成されています。そして、これを不動産業界等に配布し、こういうルールにご理解いただけるならぜひこの地区にお越しください、と事前にご理解を求めようとしているところです。

具体的にどのような自治会活動をするのかというのは、これからというところがございます。

溝端委員

少し話がそれますが、他の地区の事例で入村する際に、自治会の方との面談が何回も行われました。また、集落外なら良いですが、集落の真ん中に居住した方です。それらの中には、極端に言えば、自治会に入りたくないという人もおられました。そういった近隣トラブルはずっと続きます。人口は増えたが、村の担い手は全く増えない、という可能性もある。そういったことを考えた場合、やはり福地地区の旧集落の方が何を求めているのか、疑問が残ります。

事務局  
(三木課長) 先ほどお伝えした内容と重なるところがありますが、まちづくり協議会の皆さんは、誰でも入ってくれるようになったらどうなるのか、地域の輪が乱されるのではないかと、ということは危惧されておりました。

だからこそ、入ってくる前に、地区の文化や伝統を理解いただき、それでも福地地区がいいと言ってもらえる方であれば歓迎したい、と考えています。

溝端委員 特別指定区域の規制緩和を受けただけで、理想とする福地地区の将来像に向けて皆で活動しようということで、今後どのようになるかわかりませんが、やはり受け入れる方の姿勢を再度確認しておかないと、後で問題が生じるかもしれないということが私の意見となります。

多田会長 他に、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。

福本委員 狭あい道路を広げるというまちづくりの方針は、方針図にある青線の線だけですか。

事務局  
(三木課長) 次の議案にも関係しますが、基本青く着色しているその路線について、4メートルまで拡幅して地域の住みやすさであるとか魅力を阻害するようなものについては排除していこうという取組をしようとしています。

福本委員 これは町が主体となって実施するのですか。

事務局  
(三木課長) こちらにつきましては、町が狭あい道路の解消に対する補助を運用しておりまして、建築行為をこの沿道でした場合、道路中心から2メートルの後退部分については、測量分筆に町から50万円を上限に補助します。セットバック用地については、その分を町に寄付していただくことができるので、例えば交差点間も両サイド一度に4メートルまで拡幅できるということはないですが、その建築行為があった敷地については、その都度、寄付をいただけるように我々としても、建築主の方、土地の所有者にこの制度を利用いただけるようにご案内し、制度活用に地域住民の共通認識を持ってもらおうというものです。

福本委員 建築が新たに発生しない限りは、狭あい道路の解消には至らないという認識ですね。例えば、協議会が交流拠点と位置付けている福地クラブは、町が率先してでもやるのかと考えたのですが、そこまでは考えていないということでしょうか。

事務局 (三木課長) たとえ建築行為がなくても、土地の所有者が、前後の建ち並びを見て、セットバックしていないことによって地域に迷惑をかけていると考えた場合、本制度の活用を検討できます。

福本委員 つまり、これは地域の善意に基づくとということで、本資料でもまちづくりビジョンなどが記載されていますが、この協議会でも、その地域の住民の方々の認識はそこまで強制はされないけれども、やるべきだというのはコンセンサスを得られているとの認識でよろしいでしょうか

事務局 (三木課長) そのとおりです。

多田会長 他に、ご意見・ご質問等はありませんでしょうか。  
ではお諮りします。諮問「福地地区地区土地利用計画について」、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

各委員 **【異議なし】**

多田会長 ご異議がないようですので、諮問「福地地区地区土地利用計画について」承認いたします。  
続いて「福地地区空家等活用促進特別区域の指定について」まちづくり課より詳細説明をお願いします。

事務局 (室井係長) 続きまして、空家等活用促進特別区域について説明します。  
先ほど説明したように、空家等活用促進特別区域制度、通称空家特区は、空家等の活用の促進を図るための特別の措置を講ずる必要があると認められるとき、指定するものです。  
このたび、福地まちづくり協議会が検討してきた地域課題の抽出、目指すべき将来像の共有において、「空家を地域づくりに活用したい」という構想がありました。また、当該地区は町内自治会で空家数が最大になります。  
以上のことから、福地地区全域を「空家等活用促進特別区域」に指定すべく、福地まちづくり協議会とともに検討を進めて参りました。  
空家特区に指定された場合、空家の利活用において、主に次のことができますようになります。  
まず、用途制限が緩和されます。市街化を促進しない範囲において、カフェなどの住宅以外の用途に変更できるようになります。  
次に非線引き前住宅において、手続きを経て、除却後も新築できるようになります。  
また、重点整備道路を設定することで、道路内物件の設置が制限され、通行がしやすくなります。

一方で、しなければならぬこともあります。

まず空家所有者は、空家であることを町に届け出る必要があります。

また、重点整備道路沿いのセットバック敷地は自己所有地ですが、そこにプランター等を置くことができなくなるなど、一定の制限を受けることとなります。

次に指定までの手続きについて説明します。

まず、地域課題の共有や空家の現状等について、検討を開始します。次に特区の指定案を作成し、まちづくりニュースによる情報の共有やアンケート等による意見聴取を行いつつ、地域の合意形成を進めていきます。また、空家把握は地区住民により常に行いつつ、町は最新状況の把握に努めます。

その後、兵庫県に対して特区指定の申出を行い、県での審査を経た後、公告・縦覧を行います。

そして、県の審議会への意見聴取を行い、特区に指定されます。

続きまして、特区指定を受けた場合の緩和内容について、より詳細を説明します。

まず、緩和内容として、市街化調整区域における空家跡地等の活用があります。

市街化調整区域の空家対策が進まない原因として、「本来線引き前住宅は、だれでも建て替えることが可能であるものの、空家状態となったため解体した場合、その権利が無くなる」というものがあります。

しかしながら、特区内の空家については、事前に申請いただいた場合に限り、解体してもどなたでも建築可能となります。

続いて、市街化調整区域の空家における柔軟な用途変更があります。

これは、市街化調整区域の建築物については、原則、建築行為の際、「だれが、何の目的で建てたのか」が問われます。そのため、住宅という目的で建てられた建築物をそれ以外の用地に変更することは困難です。

一方特区内の空家については、事前に定める「空家等活用方針」において、市街化を促進しない範囲に限り、用途の変更が可能となります。

つまり、空家をカフェとして利用するといった活用が可能となります。

福地地区では、後述する内容の用途に限り、用途の変更が可能となるよう設定する予定です。

次に、重点整備道路における支障物件の設置制限となります。

建築基準法では、幅員4メートル以上の道路に接地した敷地でなければ、住宅を建築できません。

仮に4メートル未満の道路、つまり2項道路にしか接道していない場合、道路中心線から2メートル、図でいうピンク色の箇所に建築物を築造することはできません。

ただこの箇所はあくまで住宅を建てた方の所有地になるため、プランター等の設置は可能となります。しかしながら、これらの行為は、緊急車両の通行等の支障となるおそれがあります。



進特別区域の指定について」先ほどの審議結果に基づき作成した答申案をお配りしています。答申案を朗読します。

福地地区地区土地利用計画について(答申)。

令和7年12月24日付太まち第1369-1号で諮問のあった標記のことについては、令和7年12月24日太子町まちづくり審議会で審議した結果、原案を適当であると認めましたので答申いたします。

福地地区空家等活用促進特別区域の指定について(答申)。

令和7年12月24日付太まち第1369-2号で諮問のあった標記のことについては、令和7年12月24日太子町まちづくり審議会で審議した結果、原案を適当であると認めましたので答申いたします。

答申案について、ご意見等はありませんか。

各委員

【異議なし】

多田会長

ご意見がないようですので、本案を答申書とし、町長に答申することに決定します。事務局は準備をお願いします。

事務局

【答申書押印・町長入室】

多田会長

それでは、諮問「福地地区地区土地利用計画について」及び「福地地区空家等活用促進特別区域の指定について」答申します。

太子町長 沖汐 守彦 様、太子町まちづくり審議会会長 多田 義信  
福地地区地区土地利用計画について(答申)。

令和7年12月24日付太まち第1369-1号で諮問のあった標記のことについては、令和7年12月24日太子町まちづくり審議会で審議した結果、原案を適当であると認めましたので答申いたします。

太子町長 沖汐 守彦 様、太子町まちづくり審議会会長 多田 義信  
福地地区空家等活用促進特別区域の指定について(答申)。

令和7年12月24日付太まち第1369-2号で諮問のあった標記のことについては、令和7年12月24日太子町まちづくり審議会で審議した結果、原案を適当であると認めましたので答申いたします。

町長

慎重なるご審議、答申をいただき、ありがとうございます。

事務局

町長及びまちづくり課職員は公務のため、退席いたします。

(山崎課長)

【町長・まちづくり課職員 退席】

7. 報告

多田会長

それでは次第7、報告に移ります。

「第6次太子町総合計画効果検証について」企画政策課より詳細説明をお願いします。

事務局

(森下主査)

企画政策課の森下と申します。

まず初めに、資料に数値の誤植がありましたので、差し替え分を机上に配布させていただいております。申し訳ありません。

簡単になりますが、説明をさせていただきます。

昨年度こちらの審議会でも審議をいただいたとおり、今年度に総合計画後期計画を策定しました。そちらに基づいて今回の総合戦略の報告をさせていただけたらと思います。一部K P Iの再設定や事業の再整理ということが行われております。

では、資料に沿って、説明させていただきます。

まず1枚めくっていただきまして、1ページ目と2ページ目です。こちらにつきましては、今回の効果検証の趣旨、この計画の内容や年度期間がございまして、皆さんご存知の通りかと思っておりますので、またお目通しいただけたらと思います。

続きまして、3ページ目と4ページ目です。こちらにつきましては人口推移を書かせていただいております。今年の10月1日時点の人口というのをまとめたりまして、全地区で減少傾向が続いております。

特に年少人口の減少、地区別ではやはり龍田地区の減少が顕著というところで、確認をいただければと思います。

資料上部に参考として国の数値も付けており、2030年の人口推計が31,699人で、計画の目標値が32,327人と設定をしております。これから各種施策を通して、皆さんに引き続き太子町にお住まいいただける、外からはそこに住んでみたいと思っただけのような地域づくりを進めていくというのが、町全体の政策の動きになっております。

では続きまして5ページ目と6ページ目です。

こちらにつきましては、総合戦略についてですが、後期基本計画の策定に伴いまして、新しく設置をし直しております。

基本的には「働きやすいまち」、「子育てしやすいまち」、「魅力的なまち」というのが、3本立ての目標であり、それを効果的に進めるために、「デジタルで成長するまち」というのを横断的な目標として掲げております。

資料の5ページ目と6ページ目に書かれているK P Iにつきましては、概ねの項目は令和10年度の目標達成に向けて順調に推移をしているのではないかと考えております。5ページの上部の「研修参加人数」や「狭あい道路拡幅整備事業件数」は、策定時よりも少し実績が下落しているところもありますので、こちらについては事業の実施方法や周知方法に、これから工夫や改善が必要ではないかと考えております。

次に7ページ目と8ページ目です。

こちらには総合計画上にプランが 5 つあり、一番大きい区分でわかれています。プランごとの総事業費、事業に対する町の関係部分を記載しております。総事業費につきましては、昨年度と比べ若干の増額となっております。

プラン 5「快適で持続するまち」につきましては、少しだけですが、減額となっております。事業費は増額ですが、町負担額につきましてはほぼ横ばいという状況になっています。

次に 9 ページ目以降ですが、プラン 1 から 5 に分けて具体的な事業の掲載が続きますので、全体通して簡単に傾向をお伝えしていきたいと思えます。

まずプラン 1「いきいきと輝くまち」ですが、主には官民協働や産業の振興というところが記載されている部分になっております。事業の評価は A から E の 5 段階評価になっており、評価ごとに設定された K P I の達成度をもとに 5 段階評価で設定されています。

プラン 1 につきましては、A 評価や B 評価で比較的達成ができているという評価のものが全体の 64 パーセント程、D 評価や E 評価であまり事業が進んでいないと判断されるものが 28 パーセント程になっております。

9 ページには施策等の一覧が載っておりまして、10 ページから 14 ページまでが具体的な事業の掲載箇所になっております。先ほど申し上げた A、B、C、D、E の 5 段階評価が事業達成度というところに書いてありますので、そちらの集計が先ほど申し上げた割合になっております。

こちらのプラン 1 につきましては、総じてですが、農業や地域活動の担い手不足及び後継者不足というところが目立っておりまして、創業関係や産業振興の関係では、創業支援や職業訓練関連制度の利用者の洗い出しが不十分というところが、D 評価がついている部分が多いのかと考えております。

今日もお越しいただいています農協様や若手の農業者の方の団体と連携して、持続可能な農業体制をこれから検討していきます。

また、創業希望者のニーズを捉えて効果的な事業内容を検討していく必要があるとも考えているところです。

15 ページ目です。こちらにプラン 1 の課題と方向性がまとまっておりますのでご覧ください。

続いて 16 ページ目です。こちらがプラン 2「学び成長するまち」というところで、子育てや教育をメインに記載しています。

こちらは A 評価や B 評価が 70 パーセント程、D 評価や E 評価が 16 パーセント程といった傾向になっております。

こちらも先ほどと同様ですが、17 ページから 22 ページまでが具体的な事業の掲載箇所になっておりますので、後程ご覧ください。

こちらで、達成があまりできていないところですが、保育人材の不足や学校施設整備の一斉の老朽化による対応というところが今後の課題として

D評価やE評価になっております。

こちらにつきましても、23 ページに課題と今後の方向性がまとまっておりますが、先進自治体を参考にしまして、保育人材確保策を検討していく必要があります。

小学校の修繕ですが、特に龍田小学校の児童数減少が著しいという現状がございますので、今後、小学校のあり方を方針付けていく必要があるもので、それに応じた計画的な施設整備が求められているのではないかと考えております。

続いて、24 ページから 32 ページまでの、プラン 3「未来を守るまち」というところで、こちらにつきましては防災、消防、環境のところが該当しております。

こちらは、A評価やB評価がついているものが 83 パーセント程、D評価やE評価がついているものが概ね 13 パーセント程という割合になっております。

こちらも 25 ページから 31 ページまでは、具体的な事業をまとめて掲載しております。32 ページに課題と今後の方向性が載っております。こちらにつきましては、計画的な防災物品の拡充、令和 7 年度に地球温暖化の計画を策定しましたので、そちらに基づく脱炭素化施策を推進していく必要があるということが課題となっております。民間活力を活用した防災体制の強化、物資の供給や連携協定の締結というところで対応していきます。

あと環境事業につきましては、令和 7 年度は県事業の太陽光発電施設への補助があり、そこに随伴する形で町でも環境施策について取り組むというところで、次年度以降はこちらも先進地を調査しながら独自施策の研究を進めるというところ です。

続きまして、33 ページをご覧ください。プラン 4「元気で笑顔のまち」というところで、33 ページから 42 ページが該当箇所になっております。こちらは健康福祉関連施策が該当しているところです。

A評価やB評価が 65 パーセント程、D評価やE評価が 22 パーセント程になっております。

こちらのプラン 4 の課題と今後の方向性を見ても、健康講座の参加者の固定化や子供のひきこもりの増加と支援に際しての学校との連携に課題が残っているということを現場からの聞き取りで確認をしております。

今後は、住民の興味を引くテーマ設定で、新たな講座の参加者を取得すること、他機関との連携によって引きこもりの方との居場所づくりや、令和 7 年度新規事業で高齢者向けの事業として、高齢者タクシーチケットの内容を一部変更し新規事業により実施することや敬老のお祝いチケットも実施しておりますので、こちらの事業につきましても、効果検証をこれから進めていく必要があると考えております。

それでは、最後になりますが、プラン 5「快適で持続するまち」として、

43 ページから 49 ページまでとなっております。こちらは、都市機能の強化、行政基盤の強化というところが載っております。

A評価やB評価が 78 パーセント程、D評価やE評価が 15 パーセント程というような内訳になっております。

44 ページから 48 ページまでが具体的な施策を載せております。こちらでは主に都市機能の強化については、町全体で技術職の確保が難しくなっており、人材や財源が限られている中、道路整備や修繕を進めていく必要があるのですが、そういった中でどのように効率的に優先順位をつけて進めていくかということが課題となっております。大規模施設の改修が現在続いておりますが、健全な財政状況を維持していくということも課題として挙がっております。

こちらに関しては、昨年度と一昨年度と行財政改革を実施しましたので、そちらの適切な効果測定を行うことでの事業の適正化、水道関係につきましては経営戦略を策定しましたので、そちらに基づく効率的な水道事業運営ということが今後の対応と検討ということなのです。

最後ですが 50 ページです。参考としまして令和 7 年度の新規及び拡充事業の一覧を添付しております。令和 7 年度中に始まった事業としましては、主なものとして、学童保育園の民間委託の検討、敬老お祝いチケット、文化会館、保険福祉会館や陸上競技場の大型施設の改修が既に着手済みで進行中というふうになっております。

全体を通して目標値の設定自体が適切かどうかということが、内部で議論に上がったところもございますので、来年度に向けて KPI の設定自体がそもそもその事業の効果を正しく測れるものになっているかどうかということに合わせて、全体の改善も必要かと考えております。

別添の参考資料につきましては、今見ていただいた事業ごとの K P I がまとまっておりますので、先ほどの本体資料と照らしながら確認をいただけたらと思います。

説明は以上です。

多田会長

ただ今の説明に対しまして、何かご質問・ご意見等がございましたら、承りたいと存じます。

溝端委員

教育関係のところですが、予算面から見て、2 番目に教育の分野が頑張っているのは極端な気がします。いつも予算がつけられているが、何に使っているのかということ、教育環境整備に使われています。教育の向上という部分にも、もう少し踏み込んでも良いのかと思う。

教育関係はすべて管理課になっていますが、これは教育委員会部局なのでしょうか。

事務局

そうです。

(森下主査) 教育委員会の中に管理課というのがありまして、これは町の学校園を人材、建物や教育施策の中身を管理する課として、管理課としております。

溝端委員 そうするならば、建物をどうするというか、整備面の話が多いと思います。教員の研修はどうなっているのか、今いろいろな教員の問題が出てきています。やはり教員の研修に力点をおいた改革をしていかないといけないのかと思います。教員に対する教育力といいますか、教える側にも施策といったものがあるのでしょうか。

例えば、私のときは学生による事業評価が行われました。アメリカの制度が導入されたと思うのですが、学生や受講生が教員を評価するというものです。それによって教員の教える技術というものを見直す機会ができました。

そういったものを導入しようとはいいませんが、やはり教員側の研修が重要であるということです。外部研修や自己改善といいますか、そういったことが適切に行われているかどうかということです。教育の充実というならば、環境整備を整えることもありますが、ソフト面の教員の教える力はしっかりと見直すことが必要ではないかと思います。

そういうことをもう少し力入れて欲しいと毎回思います。

多田会長 他に、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。

ご意見等が無いようですので、議事「第6次太子町総合計画効果検証について」を終了とします。

## 8. 閉会

多田会長 本日の議事がすべて終了いたしました。

委員の皆様におかれましては、本日は慎重なるご審議をいただきありがとうございました。

今後も円滑な審議会運営にご協力いただくことをお願いします。

それでは、これもちまして、令和7年度第2回まちづくり審議会を閉会いたします。

本日は慎重なるご審議をいただきありがとうございました。

事務局 多田会長、どうもありがとうございました。

(山崎課長) 先ほどお配りしている資料50ページで訂正があります。学童保育の運営民間委託事業の担当所属が管理課となっているのですが、こどもえがお課です。訂正をお願いします。

委員の皆様のおかげをもちまして、本日予定しておりました案件は、全て終了いたしました。ありがとうございました。

令和8年2月2日

署名委員

倉橋輝明



村田夏紀

