

平成28年度第4回 芦屋市都市計画審議会 会議録

日 時	平成29年2月16日（木） 10：00～12：00
場 所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	<p>会 長 近藤勝直</p> <p>委 員 石黒一彦，羽尾良三，新谷勝彦，阿登靖紀，松木義昭，山田みち子 平野貞雄，市川和幸，瀬崎昌和，山口浩史</p> <p>芦 屋 市 佐藤副市長，宮内技監，山城都市建設部参事，東都市建設部主幹 島津建築指導課長，鹿嶋都市整備課長，梅木都市整備課係長 安井都市整備課係員，高江都市整備課係員 都市計画課（事務局） 白井都市計画課長，柴田都市計画課係長 三近都市計画課係員</p>
事務局	都市計画課
会議の公表	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開</p> <p><非公開・部分公開とした場合の理由></p>
傍聴者数	11人

1 会議次第

1 開 会

2 会長挨拶

3 議 事

(1) 委員出席状況報告・会議の成立報告

(2) 署名委員の指名

(3) 議 題

1) 諮問事項

①芦屋市の都市計画に関する基本的な方針の変更について

(芦屋市都市計画マスタープランの変更)

2) 説明事項

① J R 芦屋駅南地区まちづくり

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定について他

(4) その他

4 閉 会

2 提出資料

- 資料 1 芦屋市の都市計画に関する基本的な方針の変更について
(芦屋市都市計画マスタープランの変更)
- 別冊 1 都市計画マスタープラン(変更原案)
- 資料 2 JR 芦屋駅南地区まちづくり
- 資料 2-1 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)
第二種市街地再開発事業の決定(芦屋市決定)
- 資料 2-2 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)
高度利用地区の変更(芦屋市決定)
- 資料 2-3 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)
道路の変更(芦屋市決定)
- 資料 2-4 JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業に関する
都市計画素案の説明会(公聴会)
- 資料 2-5 参考資料

○事務局（白井） 皆様おはようございます。それでは、定刻、少し早いですが、予定されている委員の皆様お集まりですので、ただいまから芦屋市都市計画審議会を開催させていただきます。本日の審議会の進行役を努めさせていただきます都市計画課の白井でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願いいたします。事前に送付させていただいております「資料」、それから本日お席の方に、「会議次第」それと「諮問書の写し」を配布させていただいておりますけれども、揃っておりますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、近藤会長様、ご挨拶と引き続き、会の進行をよろしく願いいたします。

○近藤会長 —（挨拶）—

まず会議の公開についての取り扱いでございますけれども、本市の情報公開条例第19条では、一定の条件の場合で委員の3分の2以上の多数により非公開を決定した場合を除き、原則公開としております。この一定条件とは同条例第19条の第1号で、非公開が含まれている事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催するとき、第2号では会議を公開することにより、当該会議の構成または円滑な運営に著しい支障が生じる場合と規定されております。本日の議題につきましては特に非公開にするものはございませんので、公開ということでいきたいと思っておりますけれども、よろしゅうございますかね。

（「異議なし」の声あり）

それでは、公開ということにさせていただきます。

○近藤会長 本日、傍聴希望者はおられますか。

○事務局（白井） 本日傍聴希望者は11名いらっしゃいます。

○近藤会長 それでは、入っていただいでください。

（傍聴者入室）

○近藤会長 では、お揃いのご様子ですのでこれより議事に移りたいと思います。まず初めに事務局から本日の会議の成立について、ご報告願います。

○事務局（白井） 本日の出席状況でございますけれども、委員14名のうち、11名の方がご出席ということで、過半数を超えておりますので、会議は成立しております。

○近藤会長 では、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、石黒委員と松木委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

では議事（3）の議題に進ませていただきます。本日の議題は、会議次第に記載のとおり、諮問事項1件、説明事項3件ということでございます。できる限り円滑に議事を進行させていただきますので、ご協力の程、よろしく願いします。それでは、諮問事項といたしまして、芦屋市の都市計画に関する基本的な方針の変更（芦屋市都市計画マスタープランの変更）について、事務局から説明をお願いします。

○都市計画課（柴田） 諮問第1号、芦屋市の都市計画に関する基本的な方針の変更（芦屋市都市計画マスタープランの変更）について、説明をさせていただきます。都市計画課の柴田と申します。よろしく願いいたします。座って説明をさせていただきます。資料につきましてはインデックス1番の1ページからになります。また、別冊資料としてお配りしております芦屋市都市計画マスタープラン（変更原案）の冊子になっております。

それでは、インデックス1番の1ページをご覧ください。都市計画マスタープランの見直し案につきましては、前回の都市計画審議会で内容説明を行いまして、その後12月26日から1月25日までの1ヶ月間、市民意見の募集をさせていただきました。閲覧場所としましては、市役所内では都市計画課の窓口と北館1階行政情報コーナーの2か所を閲覧場所とし、その他市内の施設といたしまして、ラポルテ市民サービスコーナーや市民センター、図書館など6か所に閲覧場所を設け、その他市ホームページで閲覧できるようにしておりました。内容に対する意見の提出方法は窓口への持参か、郵送、ファックス、Eメールとしておりましたが、いただいたご意見全てがEメールで提出されたものになっております。この後報告します、提出された意見の概要とそれに対する市の考え方につきましては市ホームページにおいて全文を、3月15日号の市広報紙では一部について公表をする予定でございます。

資料の3ページからは、提出された意見の概要とそれに対する市の考え方をまとめたものになります。意見募集の結果、7名の方から16件のご意見をいただいております。資料3ページの表のすぐ上に「取扱区分」と記載しておりますが、いただいた意見について「意見を反映」したものと「実施に当たり考慮」したものの、「原案に考慮済み」であるもの、「説明や回答」するものに分けますと、16件の意見のうち2件が「原案に考慮済み」の意見になり、残り14件の意見が「説明や回答」をするものになっております。それでは、寄せられた市民意見に対する市の考え方について、説明をさせていただきます。いただいた意見の中には交通安全や地域福祉、教育など他の計画に関わる意見も多くいただいておりますので、都市計画に関わる内容の意見を中心に、報告をさせていただきます。

表のナンバー1は、「都市施設整備の方針」などに関連した交通安全についてのご意見となっておりますので、昨年12月策定の「第10次芦屋市交通安全計画」や策定時の意見等による説明を記載しております。表のナンバー2は「都市施設整備の方針」の都市計画道路についてのご意見となっております。未整備の都市計画道路のうち「稲荷山線」や「川東線」などがいまだに計画として残っているのはなぜか、JR打出踏切の懸案の解決を稲荷山線の全通とともに考えているのであれば、真剣に地域住民との話し合いを重ねるべきで、そうでなければ、すみやかな見直しを求めるといった内容の意見でございます。この、「打出踏切」についてはご意見の内容から正確には「打出村踏切」についてのことと思われるので、その理解の上での、市の考え方となりますが、扱い区分を「説明」といたしまして、稲荷山線については、市内南北方向の移動円滑化に重要な役割を担いまして、交通機能や防災機能の強化に資する路線であることから整備が必要と考えております。また、事業実施の場合には、整備手法につきまして十分検討を重ねるとともに、地域の皆様のご理解、ご協力を得ながら進め、未整備の都市計画道路につきましては、事業の優先順位などを十分に検討し、本市の財政状況等を考慮しながら順次実施していく考えではございますが、社会情勢等を踏まえ、必要に応じ計画の見直しを行っていくこととしております。

表のナンバー3、ナンバー4のご意見は「都市景観形成の方針」のところに記載しております屋外広告物条例についての意見でございます。「屋外広告物条例」は制定過程が乱暴なもので、本来、条例制定に先立ち、十分な説明や市民意見を受け「市民主体」の手順を踏むべきで、本原案から「屋外広告物条例」を前提とした表現を削除し、出発点に立ち帰り「市

民主体の手順を踏む」とすべきだ。という内容の意見と同じく屋外広告物条例について別の方からのご意見にはなりますが、「屋外広告物条例」は規制の厳しさに問題があり、何年も掲げてきた看板を変えなければならないことへの不満ですとか、看板の変更により商店街の活気が無くなり、商売のしにくい町になっているため「屋外広告物条例」の見直しを求める。という内容の意見をいただいております。これらの意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「説明」といたしております。屋外広告物条例は、住宅都市芦屋のまちなみにあった屋外広告物とすることで、良好な景観を形成し、また、まちの魅力の更なる向上につながるものとして制定したものであり、平成 27 年 12 月議会での議決を得て、昨年 7 月より施行しておりますので、今後もよりよい広告景観の実現に向け、一層の周知を図るとともに、ご理解、ご協力が得られるよう、丁寧な説明に努めることとしております。

資料 5 ページ、表のナンバー 6 は「市民と行政による参画と協働のまちづくり」に関するもので、「市民と行政による参画と協働のまちづくり」という文言は「住民主体のまちづくり」に統一すること、また「十分な市民意向の反映に努める」とは、どのような方法で担保するのかという内容のご意見でございます。この意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「説明」とします。「市民と行政による参画と協働のまちづくり」といたしましては、都市計画に関する方針や計画の策定にあたっては、市民意見募集や市民委員の公募などによりまして市民意向の反映に努めること、道路、公園等身近な施設の清掃ですとか自主的な維持管理への参加促進などによりまして、参画と協働を図ることとしております。また、「住民主体のまちづくり」では、地区計画やまちづくり協定など、市民が主体となるまちづくり活動等への支援を行うこととしております。

続いて、ナンバー 7 のご意見は、地域別構想の「浜地域のまちづくり方針」についてのご意見となっております。意見の内容は、浜地域のスポーツ施設や公園、商業施設、及びこれらに付帯する駐車施設のご利用状況などに関するお考えから、利用が図られていない施設の活用、特に利用者の少ない公園については、そのあり方の見直しを行うことなどにより町の活性化を図るべきだというご意見となっております。この意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「原案に考慮済み」とし、浜地域は開発から約 40 年を迎えまして、建物の老朽化や様々な世帯ニーズの変化等の課題を踏まえまして、成熟した住宅地としての住環境の維持保全を図っていく必要があると考えており、今回の見直しにおきまして、「浜地域の現状と課題」のところに追記をしております。また、当地域と同様のニュータウン再生に向けた取組みが、県においても進められておりまして、先行事例の調査・情報収集に努めるなど、関係機関との連携を図っていくこととしております。なお、公園につきましては、緑豊かなオープンスペースを確保することで、地域コミュニティの創出の場や災害時の一時避難場所としての機能も果たすものとして、開発段階から計画的に配置をしていますが、十分に活用されていない公園につきましては、今後、再生や新たな利用方法による活性化に向けた検討を行うこととしております。

資料 6 ページ、表のナンバー 8、ナンバー 9 は地域別構想の「南芦屋浜地域のまちづくり」についてのご意見となっております。地域外の人から見て魅力的なまちづくりに主眼を置いているように見え、地域内の住民目線のまちづくりについてもっとバランスよく考える

必要があるということと、関連して地域の方からの警察や消防、学校、商業施設等を誘致してほしいという要望がある中で、まず計画人口に対して公共施設などが適正に配置されているのか、という内容のご意見となっております。これらの意見に対する市の考え方としましては、取扱い区分を「説明」としてしております。南芦屋浜地域の開発につきましては、県において平成8年に策定されました「土地利用基本計画」に基づき、総面積、計画人口に対応した施設配置等を定め、これまで都市基盤整備や商業サービス施設の誘致などを進めてきておりまして、「生活者の視点に立った多世代循環型の交流とにぎわいのあるまちづくり」を将来像としたまちづくりに取り組んできております。今後も引き続き、地域の方のご意見もお聞きしながらまちづくりの完成に向け、県の企業庁と連携し、地域の方や来訪者にとって安全・安心で魅力のあるまちづくりを進めていくこととしております。

資料の7ページ、表のナンバー10、ナンバー11は同じく「南芦屋浜地域のまちづくり」の教育環境についてのご意見でございます。この地区には小学校・中学校がなく、多くの子供たちが長い距離を歩かされ通学することとなり、「安心して子育てができる」環境とは言い難く、中心核となる場所にはまず強固な建築でもって地域住民の心身共に核となる場所が必要ではないか。そして市の活性化のためにも教育環境の整備が必要であるという内容のご意見となっております。これらの意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「原案に考慮済み」また「説明」としてしております。都市計画マスタープランでは、南芦屋浜地域のセンター地区を「地域核」といたしまして、商業・文化交流施設を配置することで地域コミュニティの拠点づくりを行うとともに、街区公園の整備など、多世代交流の場を創出することで、子育て環境に配慮したまちづくりを進めることとしております。また、教育環境の充実においても本市の魅力を高めるための重点施策として取り組むこととしております。

資料の8ページ、ナンバー12は同じく「南芦屋浜地域のまちづくり」の教育施設用地についてのご意見でございます。涼風町にある教育施設用地は、小学校建設が中止となったのであれば、「教育用地」を撤廃し、公共用地として幅広い利用方法が可能であるマスタープランにすることを要望する内容のご意見となっております。この意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「説明」とし、南芦屋浜の教育施設用地につきましては、「潮芦屋プラン」の土地利用計画に基づき、市が策定しております地区計画の整備方針におきましても、教育施設地区としての土地利用のもと、良好な文化的環境を形成するための整備を行うものとしております。この方針に基づき、社会教育機能を有する「健康増進施設」及び「地域交流に資する施設」の整備を進めているところになっております。表のナンバー13、こちらにも「南芦屋浜地域のまちづくり」の土地利用等についてのご意見でございます。先ほどのナンバー8の意見と同様の地区内の住民目線のまちづくりではなく地区内の方が利用できない施設が乱立しているという意見の他、地域の住民は釣り客によって、被害を被っており、護岸に関する活用方法や管理者が誰であるのか、また、地域住民と共に、まちづくりを進めていくのであれば、そうした施策をマスタープランに盛り込んでほしいという内容のご意見でございます。この意見に対する市の考え方といたしましては、取扱い区分を「説明」とし、南芦屋浜地域は「生活者の視点に立った多世代循環型の交流と賑わいのあるまちづくり」を理念とし、地域の方がゆとりと豊かさを実感でき、満足が得られる暮らしを実現

するため、具体的な施策を策定し、取組みを進めているところでございます。また、南護岸につきましても、「潮芦屋プラン」では、背後の緑地と一体となって、散策や海釣りが楽しめる場の形成により活用を図るものとしております。また「都市計画マスタープラン」におきましても、水に親しみ、自然と触れ合う「海洋性レクリエーションゾーン」として位置付けておりまして、管理につきましても県が行っておりますが、関係機関が連携し、周辺の環境に配慮した利用がなされるよう努めていくこととしております。

資料の9ページ、ナンバー15、16につきましてもは市政や市民意見募集についてのご意見となっております。これらの意見に対する市の考え方といたしましては、市民の皆様にご理解が得られるよう、丁寧な計画立案と説明に努めていくこと、また市民意見募集につきましては今後も、広く市民のご意見を頂戴できるよう努め、市民の方々の市政参加や、協働を推進できるよう創意工夫を行うこととしております。市民意見募集の実施結果については以上でございます。

別冊資料の都市計画マスタープランの変更原案でございますが、前回の都市計画審議会で説明して以降、精査を行いまして、字句の修正、補足を行っておりますが内容の変更はございません。また、市民意見募集の結果、いただいたご意見は、見直し案に考慮済みのものと意見への説明をするものでございましたので、市民意見による変更はなく、そのまま原案とさせていただきます。なお、今後のスケジュールでございますが、今日、都市計画審議会で諮問いたしましたして、答申をいただいたあと、今年3月に、都市計画マスタープランの改訂版を確定いたしましたして、3月中には関係機関へ通知をしたいと考えております。説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○近藤会長 はい。ありがとうございます。では本件につきまして、ご質問なりご意見なりございましたらお願いします。

○松木委員 パブコメの結果、これだけの意見が寄せられたということなんですが、基本的にパブコメをどのようにとらえられてるんですかね。というのは、市が12月26日から1月25日まで1か月間、パブコメを募集したんですね。これ7件です。子供たちの夏休みの宿題を1週間で7教科分全部仕上げろみたいなね。例えて言えばそういうもんですわ。これ都市計画の分だけでもこんだけの資料があつて、これを読み込むだけでも相当時間がかかると思うんですよね。それを、他にも計画がいっぱいありますけれどもそこらへんのところも全部同じ時期に、7件ですよ。これはね何が何でも私はちょっとどうかなと思いましたよ。手続き上せなあかんからやろうやということでしたのか、たまたまその時期が重なったのかどうか。ちょっとその3件についてお答え願いたいと思います。

○白井都市計画課長 今回、都市計画マスタープランを含めて7件ですね。パブコメを行わせていただきまして、たまたまということではないですが、年度の一年間で策定する場合、我々、春先から計画立案をやっていくのですけれども、年度で考えますとちょうどこの時期というのが集中する時期に重なってしまうという側面はございます。逆のとらえ方をさせていただきますと、この7件が集中したことによってパブリックコメントを行っているという周知がより一層進んだ部分というのものもあるのかなというように我々認識しておりまして、関係課の職員が周知に回れた、そういう取組みを行えた、というプラスのメリットもありまし

たので我々としましては前向きな形でもとらえているところですが、確かにご意見のように市民の皆様にとってはこれだけのボリュームのある計画を読み込まなくてはいけないというところは逆にデメリットと考えておりますので、そのあたりについては今後の課題になってくるのかなと考えております。

○**松木委員** もうこれ以上引っ張ろうとは思いませんけども、常々いろんな形で問題意識を持っている人たちは、ずっと意見を書かれると思いますけども普通の市民が、こういう意見を出そうと思ったら相当時間がかかるしね。そこらへんのところを、行政としては時間的な面とか、いろんなことを考えたうえで、たまたま重なったのかもしれませんが、もう少し丁寧に市民の意見を出してもらおうというか、市民の意見を市政に反映させようということであれば、もうちょっと丁寧にやってほしかったなと思います。これ以上いろいろ言ったらしょうがないんですけども、今後、そこら辺のところをよく考えていただきたいと思います。以上です。

○**近藤会長** ご要望として。ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

○**山田委員** まず3ページの2番目です。原案の43ページ。稲荷山線については整備が必要だと考えると明確に書かれておられますが、最後のところで、社会情勢や都市計画道路を取り巻く環境の変化等を踏まえ、必要に応じ計画の見直しについても行ってまいりますとあって、読まれた方が判断に困られると思うんですけど。こういう書き方しかできないですか。

○**白井都市計画課長** 都市計画道路につきましては、古いものであれば戦後すぐに決定したもののからずっと残っているという状況がこれまで続いてきておったわけですが、本市におきましても昨年度、都市計画道路の見直しを行いまして、社会情勢等を踏まえた形で必要な路線、必要でない路線という検証を行いまして、一部路線については廃止を行ったという経緯がございます。ですので、今現状の判断としては必要だとしております路線につきましても、今後の情勢を踏まえて再度見直しが必要であるという判断になれば廃止であったり、変更という形の見直しを行っていく必要があるというように考えております。

○**山田委員** 重要度から、意見を返す場合に、参考資料のようなものをつけて市が重要と考えているというか、ランク付けという形で市民に分かりやすいついていう情報の提供をするってということについてどう思われますか。

○**白井都市計画課長** 都市計画道路の見直しを進めていくにあたって、今後残った路線についてはどういうふうに整備を進めていくのかということも一方ではございますので、そのあたりにつきましては、どういった形で今後整備を進めていく必要があるのか、我々の方でも今後もちろん検討していきますので、その上でどういった示し方ができるのか今後検討してまいります。

○**山田委員** よろしくお願ひします。それから4ページの一番下、地震と津波の災害についてです。あんまり特に深い説明をいただけていませんでしたが、原発事故については記述ないんですけども、やはり、この地震においての特徴的な事故ですので書くべきだと思います。エネルギー政策で国の方が、原発を用いていくという方針は出していますけれども、それであるからがゆえに原発事故があったということを書かないというように読み取れるような気がします。ということ、事実なので原発事故があったということは記述に加えた方

がよいと思えますが。

○**白井都市計画課長** 原発事故に関してご意見いただいているのですが、都市計画マスタープランでは基本的な考え方としましては、大規模災害が起こった直後の避難路の確保であったり、被害の拡大防止の観点、それから事前に災害を防ぐといった観点からの記載にさせていただいております、特定の災害であったり、事故をとらえて書くものではないのかなという判断をさせていただいております。

○**山田委員** 下の方のご意見の部分は私も個人の意見としてとらえております。ただ 59 ページの記述に地震と津波により甚大な被害が発生しています。とありますので、ご検討いただいて。やっぱり検討したけど必要ないよってということなら仕方がないですけど、ここに原発事故があったということの記述があってもいいのかなと思います。意見です。それから次の 5 ページ、原案の 64 ページですけども参画と協働のまちづくりについてですけれども、十分な市民意向の反映に努めともあるがそれをどのような方法で担保するのか、具体的内容こそ問われるのではないかというのは、これは、協働と参画のその精神というか核心に触れている部分だと思っています。それに対しての市の考え方として従来ずっとこういう形で答えてきているんですけども、住民主体のまちづくりでは地区計画やまちづくり協定など市民が主体となるまちづくり活動等への支援を行うこととしておりますと書いてありますが、もう少し、協働と参画の部分で考えていただきたいなと思っております。これは都市計画の部分で書くのはこれで仕方がないのかなとは思いますが、市民参画もあることですので、もう少し踏み込んだ表現ができないものかなと思いますのでご検討お願いいたします。それからナンバー 7、109 ページの公園で緑ゆたかなオープンスペースを確保することと、その再生や新たな利用方法による活性化に向けた検討を行うとありますが、公園の方でどのような計画になっていくのかというのは持っておられるというように考えてよろしいでしょうか。

○**白井都市計画課長** 現在のところ具体的にこの公園をこうするというところまでの計画はございませんけれども、地域ごとの公園の特性を踏まえながら、もっといい利用がないのかということについても今後検討を加えていくというようなこととしております。

○**山田委員** その場合は市民参画協働の部分で考えていくということによろしいですか。

○**白井都市計画課長** 今後検討に当たり、当然市民の方々、近隣の方々のご意見というのもあるかと思っておりますので、そのあたりは織り込んで考えていくべきだろうというようには考えておりますけれども、所管のほうでどう判断されるかということではございますので。

○**山田委員** はい分かりました。次に 9 ページですが 16 番その他市民意見募集についてで、本気で市民の意見を求めるのであれば集会所トークのような原案作成にあたった職員が説明に回るくらいの努力をしてほしいというのがありまして、非常に前向きな市民の声ではないのかなというように私はとらえました。これはですね、やはり今回の J R 南も公聴会のようなところを傍聴しておりまして思ったんですけども、最終的な形での公聴会ではなくてですね、計画をまとめていく前の段階としての市民とのやり取りというのが非常に大切だということに思いますので、これに対する回答が書ききれていないように思います。具体的にこういうやり方でしてほしいという要望が書かれているのに対して、それに対して向き合って回答が書かれていないように思うんですけどもいかがでしょうか。

○白井都市計画課長 先ほどもお答えさせていただいた内容と重複するんですけれども、今回関係する職員が、例えば掲示板を利用してパブコメの周知を行うであったり、そういった形で何ができるのかというのは我々職員側でもいろいろと工夫して考えているところですので、今回の取組みが十分であったかといわれるとまだまだ周知が足りない部分もあろうかと思えますけれども、それが例えば単独、少人数の所管課であってもそういったことができるのかという部分も含めまして、どういった工夫ができるのかということは我々検討し続けていかなければいけないであろうとは考えております。

○山田委員 ぜひ検討し続けてください。要望します。以上です。

○平野委員 一つは手順ですけれども、今日諮問受けて、今日答申とは。これは従来からこういう短期間というか短時間のうちに諮問答申というやりかたでしたかね。

○白井都市計画課長 都市計画審議会での説明というのは原案の策定前からさせていただいているところでございまして、手順といたしましては本日諮問というかたちになっておりますが、それに対して本日のご意見を踏まえたうえで答申をいただくという流れについては特に問題はないと考えております。

○平野委員 前回説明をいただいて、そのことは十分承知をしておりますけれども、諮問をして答申となれば、これをよしとするかしないかという単純な答申だけではない場合もありうると思うんですね。やっぱりいろいろな修正をすべきだとか、いろんな意見表明をふまえて答申するとか。そうすると一定の時間をそこでおかないとはじめからそういうことはまずないだろうという前提で、期間の設定というかこれ期間の設定ですね。もう少しそこはいろんな場合を想定して時間的なゆとりを持つなどの対応がいるのではないのかなという気もするんですけれども。そこのところちょっと私としても引っかかるんですけれども

○白井都市計画課長 答申につきましては本日付けで答申されるというものではございません。諮問書の写しをご覧くださいますと記載をしておるんですけれども、23日を期限として答申をいただくという形にしておりますので、もし本日の議論をもって何か修正すべき点があれば、その日までに例えば、附帯意見ですとか、そういうものを付して答申をしていただくというような形になります。

○平野委員 今までの都計審の開催日程からいけば16日に今日やりまして、23日までにということではそれまでにもう一度都計審を開催するということはまああまり考えられない。ということつまり、今日まとめてしまわないと23日に答申出せないということなのではないのかなと。あるいはいろいろ意見を出させていただいたことは、後はそれについて会長一任でまとめて、仮の話ですけどね。いろんな意見を出したとしたら、出した本人の了解を得てとか。その手順、手続きがより煩雑になってくるのではないのかなという気はしてるんですけれども。そういう意味で最初に今日、諮問されて今日答申をまとめておかないと、23日という一応の期日設定はされているけれども、実質的にはなかなかそうはいかないんじゃないのかなという問題意識を持っていたんですけどね。どうなんでしょう。ちょっと無理があるような気がしたんですけどね。

○白井都市計画課長 まず流れの基本的な部分でご説明いたしますと、これまで前回、11月ですけれどもパブリックコメントを行う前にもご説明をさせていただいて、議論の場という

のは設けておりますので、そこでのご意見を踏まえて修正があればしていくと、本日がその最終の議論の場という形になっておりますので、本日の議論を踏まえて修正すべき点があればそれを反映した形で最終決定するというような形になります。

○平野委員 一応そういう考えだということはお聞きしておきます。ですから今何を言ったらいいのかというのは、このマスタープラン、今回変更ですから変更についてどうなのかどうすべきなのかと意見表明させていただくということになると思うんですけども、その前に今日はパブコメで出された意見についての市の考え方ですね。先ほどもありましたけれども、4ページのところの原発災害ですね。これが全く触れられないというのはやっぱりちょっと違和感を持つんですね。原発が施設的な問題があり事故を起こす場合と、自然災害によって損害を受けて事故になる場合というのがあると思うんですけども、今回大規模災害に備えているいろいろ決められているわけですけども市民の方の意見で言われている中でも避難経路そのものが意味をなさなくなる場合があるわけですね。だから通常のその津波なり、あるいは地震に伴う損壊にとどまった場合の避難のありようがここに書いてあるわけです。そのため交通施設の整備とか書いてありますね。その交通施設の整備が原発災害が起こった場合は全く違ってくるでしょ。例えば津波だったら、位置的に言えばですね山の方だから北の方に移動したらいいと思うんですけども、原発災害が起こると逆に向こうから被害がやってくるというのがこの都市の立地条件ですね。兵庫県のシミュレーションでも場合によっては芦屋市も避難しなくてはいけない。逆に海からどっか他に逃げないといけないとか、姫路方面、西の方に逃げないといけないとかね。そんなことになってくる。そうするとその交通施設がどうなのかというような問題が一気に集中するわけですから、そういうことを考えると極めてこれは原発災害の時に十分それに対応できるだけの機能を持った交通施設ができるのかということ、なかなか難しい話になってくると思うんですね。だからそういうふうに考えた場合、都市計画としての限界があり、原発についてはやっぱりなくしていく方向でなければ都市計画そのものが意味をなさないものになりかねないわけですね。重大な問題、あまりにも大きすぎるので書きようがなくて書いてないのか。都市計画する場合、今はもう、原発の立地の地域なんか絶対それなしにはあり得ない話だと思うんですね。だから全く触れられてないというのは私も奇異に感じるので、書き方の工夫はあるけれど、なんらかの記述があるのではないのかなと言う気がしましたね。それと先ほどもありましたけど、9ページの16番のところで都市計画の所管のところだけの話だけじゃないのですが、7件いっぺんにパブコメというのは、先ほど課長から7件まとめたことで関心を持ちやすいと。確かに関心は持たせやすいけど、答えようと思うとどれか一つだけでも答えるかというくらいの気持ちになってしまう結果がこの件数かなと。7人というのは多いとは言えないと思うんですよ。私は全体7件のパブリックコメントを見ていませんけど。全部に答えるのはなかなか至難の業でね。私の関わる市民団体はちゃんと市民で勉強して意見をくださいと言われてる以上、ちゃんと読み込んでちゃんと市民として意見を返さないといけないんじゃないか。それが市民の務めじゃないかとすごく真面目に考えましてね。勉強会やってそれにこたえてある程度の方が書こうかということになって出しておられる方がおられると思いますけど、それでもこれ大変だなと。これを読み込むのは、というような感じなんですよ。だからこれは白井課

長だけで判断できることじゃないんで佐藤副市長の方で、もうちょっと市民が関心を持つだけじゃなくてちゃんと答えましょうというようにパブコメの在り様というのは改善を加えていただくところだなと問題意識持ちましたね。

○佐藤副市長 ご指摘のとおり市民参画の仕組みというのはパブリックコメントだけが手法ではございませんので、ケースバイケースでワークショップが開かれたり、あるいは説明会が開かれたり、というところは十分行政側も視野には入れているんですが、市民にとって輻輳するということは行政側にとっても輻輳するというので、計画が連立している中では、それに対する取り組み方の整理と合わせて、今後の工夫とさせていただきます。

○平野委員 原発へのお答えは。

○白井都市計画課長 原発に関しましては、原発に関わらず災害が起こった時に緊急的な避難への対応ということでは、ある意味包括しているのではないかと考えております。広域的な避難に関しましては、想定しているものが緊急避難ではなくその後の避難計画という形になってこようかと思っておりますので、それにつきましては、別途、関西広域連合の方で定められている避難計画等もございますので、そちらに委ねるべきかなと考えております。

○平野委員 パブコメに限って言えば市民の方の意見は避難計画が意味を持たないんじゃないかということなんで、今白井課長がおっしゃったようにそれは別のところであると。私が先ほど言ったように都市計画そのものが、考え方にはならない交通施設なんかについて、自然災害だけに止まった場合の対応と違ってくるわけで。そういう意味でも関わりがあるはあるかなと思うので、意見として申し上げておきたいと思っております。先ほど確認しましたように、そもそもマスタープランの変更原案についてどうなのかという議論について言っとく必要があるわけですね。パブコメのご報告いただいたんですが、それだけのことじゃなくてね。前回も申しあげていた公園のことについては5ページのところでありますように市としても公園というのはオープンスペースを確保することが意味のあると書かれているので、同じことを繰り返しませんけども、再生はいいけども新たな利用方法が非常に気になるところで、絶対だめだというわけではありませんけれども基本的には公園は公園としての役割があるだろうというふうに思っていますので、これは問題意識を深めて議論していただきたいと思っております。それと先ほどの中でも出ておりました4ページのところですね。屋外広告物条例。これは条例があるからそれに基づくマスタープランにせざるを得ないという行政なりの論理はあるのかもしれませんが、広告物条例が議会で可決したということが市の考え方の中にも書いてあって、それが大義名分のように受け止められるんだけど、議会での議決のあり方というのは当局もよくご存知だと思いますけれど、非常に変則的な行為になってしまったんですね。もともとはもう1, 2回、慎重に検討する必要があるだろうと言っていたものを、最終本会議になっていきなり当日の4時までに結論を出さないといけないという緊急動議みたいなことになってしまって、それを多数で押し切ると、しかも圧倒的多数ともいえないような状況の中で押し切られてこれが通ってしまったというそもそも非常に条例制定過程において問題のあったものです。なんでそうなったかという条例そのものに問題があるわけで、私の立場としては問題のある条例を前提にして、しかも制定過程においても大変問題を残してしまったものを前提にして、マスタープランの中にこの広告物条例に基づいて、景観行政

を進めるというのは違和感というだけではなくて、私はかなりの抵抗感を持ちます。私は今回の変更部分の中でも一番問題があるのはここだと思っていますので、答申を出すにあたって、どういう対応ができるのかですが私は賛成か反対かと言えば反対です。この一点だけでも反対です。これは申し上げておきます。公園のところについてはそういう意義を踏まえて、これから施策を進めていただいたらいいという程度なんですけどけれども、広告物条例は、私ははっきりと反対だというのは申しあげておきたいと思います。広告物条例丸ごと反対ではないですよ。景観は非常に大事なことだし、広告物条例の中でそれに有効な部分もあるのはあります。しかし、重大問題も含まれているということです。詳細はここで話しする場でもないのでやめときますけどもそういう立場から、マスタープランの中にこの広告物条例における景観形成の推進ということは問題があるという立場を表明しておきます。

○近藤会長 ありがとうございます。ただいま反対ということで意見表明いただいておりますので、挙手で持って諮問案どおり答申するかどうかの採決をしたいと思います。賛成の方は挙手を願います。では平野委員、反対ということですので、もう一度、反対意見の表明を簡単に。

○平野委員 重大な問題のある広告物条例を前提にして景観形成が推進されているということについては異議を持っておりますので、この点について反対ということでございます。以上です。

○近藤会長 ありがとうございます。では賛成多数ということで、諮問案どおり答申ということにいたします。ありがとうございます。では次の議題に移ります。

○新谷委員 一つだけいいですか。一応答申には賛成なんですけれども、広告物条例について一言。今、平野委員が言われたように、現実に非常に変則的な形で可決されて私も非常に問題があると個人的には思っています。ただ決まってしまった以上、施行していくんですけどもその一番の問題は、本来新しい法律ができた場合にはその日から以降、施行されるものに対して厳しく適応するけれども、親の代から続けていたものに対して、法律が決まったからやめろという強制的なことをすると非常に問題がある法律です。過去においては遡及しない、新たに行うものについてはしていくというのが本来の法律のあり方だと思います。現実には昨年7月に施行されてからすぐに取締りが行われた形跡はありません。これは伝家の宝刀を手に入れて、あとは抜くか抜かないかは行政の判断に委ねられているというように私は解釈しています。時間をかけてこれだけ短期間にやった、ということの中で、抜くか抜かないのは行政のありかた。私もまちづくりの中で必要なものだと感じてます。ただ、決め方に大いに問題のあったのは事実です。ですから後は行政の中でこのパブリックコメントの中に載せるものではなくて、都市計画の担当としてね、過去に親の代から続けていたものに対しての取締りといったことに関しては十分配慮して、権限を行使するに際して、慎重な注意を行っていただきたい。そして施行以降に新たに景観が変わったようなもの、付け替えたものまた、新しく設置するものに関しては厳しい取締りをしていただいて結構だということだけちょっと一言お願いしたいと思います。

○近藤会長 ありがとうございます。それでは第2議題の説明事項の方に移ります。事務局からご説明をお願いいたします。

○都市整備課（梅木） 説明事項といたしまして「JR芦屋駅南地区まちづくり」について、説明させていただきます。都市整備課の梅木でございます。恐れ入りますが、着席で、説明させていただきます。資料のインデックス②以降を用いて説明させていただきます。JR芦屋駅南地区のまちづくりに係る都市計画といたしましては「第二種市街地再開発事業の決定」、「高度利用地区の変更」、「道路の変更」の3つがございます。インデックスの②-1から②-3までが3つの都市計画の都市計画図書でございます。インデックス②-4には平成29年1月27日と28日に市民の方々への説明会兼公聴会を開催しておりますので、そこでいただきました意見の要旨とこれに対する市の考え方を示してございます。インデックスの②-5には参考資料といたしまして、地元住民組織の紹介とこれまで計画を検討してきた経緯等を示しています。資料の順序が逆にはなりますが、まずはインデックス②-5の参考資料をご覧ください。都市計画案の説明をさせていただく前に、こちらを用いまして、都市計画案策定までの経緯等について説明させていただきます。

資料46ページをご覧ください。まちづくりに関する地元住民組織ですが、本地区では平成10年6月に「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会」が発足し、まちづくりに関する検討が行われてきました。その後、本市の財政状況悪化に伴い、事業実施を延期している期間もありましたが、検討再開後には「まちづくり協議会」に組織改編され、現在に至っております。46ページには会員の区域図を、47ページと48ページには参考に協議会、研究会の規約を掲載してございます。資料の49ページ、こちらにはこれまでの計画検討の経緯を記載してございます。これまで、地元住民の方々には、非常に多くの時間をいただき、市と共に事業の検討をしていただきました。ページ上段中央に表を記載してございますが、地元の方々と話し合いの場として、まちづくり研究会とは勉強会を8回、まちづくり協議会となつてからは38回の計画検討会を開催しております。その他、総会や地権者部会、準備会そういう回も含めて計58回の会議を実施し、地元の方の時間をいただいたという状況でございます。49ページと50ページには、事業の検討が再開した平成25年度以降に、まちづくり研究会及び協議会と開催いたしました勉強会や計画検討会などの日程を記載しております。

資料51ページには、都市計画案を策定するまでにどのようにまちづくりの計画検討を積み上げていったか、検討の流れの概要を時系列的に示しております。平成25年度からまちづくりに係る検討を再開しております。平成27年以降は市街地再開発事業の施行を前提にまちの施設配置や機能の検討というのを行っております。下の方にいきまして平成28年以降は市から計画案をI案II案と提示させていただきながら検討を進め、そのうちII案でございますが案として絞ったものを都市計画素案として説明をさせていただいております。52ページから57ページになりますが、こちらにはまちづくり協議会での計画検討にあたり、用いたイメージ図や平面図などの資料を掲載しております。

58ページには、本地区におけるまちづくり事業の手法を「第二種市街地再開発事業」と選定し、事業区域を設定した理由について、市の考え方を示しております。58ページ下側に事業手法の比較表を記載しておりますが、事業手法の選定にあたりましては、用地買収で道路用地のみを整備する「街路事業」、換地手法を用いまして土地と公共施設を併せて整備していく「土地区画整理事業」、更に土地の高度利用ということにより建物と公共施設を一

体的に整備する「市街地再開発事業」という3種類の市街地整備における代表的な手法を比較検討しました。本地区では、芦屋の南玄関口としてふさわしい整備が求められていること、また、多くの地元権利者の方々が駅前での生活や営業を継続したいというご意向をお持ちであるという事から、「街路事業」や「土地区画整理事業」ではなく、「市街地再開発事業」による整備がふさわしいとしております。また、公共施設の整備が重要な課題であるということから市が施行者として事業推進を図る「第二種市街地再開発事業」としてしております。

59 ページからでございますが、本事業で整備を行う駅前広場について、必要な機能と面積の算出に係る考え方について記載しております。交通広場につきましては、過去に5,600平方メートルという都市計画決定が行われておりますが、現在の駅利用者数に基づいた適正な規模の面積を算出する必要がありますので、日本交通計画協会発行、旧建設省が監修の「駅前広場整備指針」に基づき算出しております。ページ上段に広場面積算定の概略フローを記載しております。(1)でございますが駅の将来利用者数の予測を行い、(2)では駅利用者数から基準面積を算出いたします。計算上で求められる基準面積に駅の位置付けであることや現況の土地利用等を勘案した総合的な配置計画の検討を加え、必要面積を算定するというものが(3)になりまして、最終的には面積が確定するということとなります。以上のページではフローの各段階での説明を記載しております。フローの(1)でありました駅前広場の利用者数の予測方法でございまして、本市が実際に測量しました交通量調査の結果に、交通手段別の割合を勘案しまして、バス路線の再編、将来人口、駅前広場の利用率などを加え、駅前利用者数を算出いたします。60 ページでございますが(2)では、駅前広場の基準面積の算出に係る考え方について書いております。ページ中央にあるように駅前広場の基準となる面積を考える場合には、交通空間の面積だけではなく環境空間面積も確保するものとしていたします。下に行きまして(3)の分でこの基準面積に交通施設の利用実態等に合わせた必要面積を算出するということを書いております。隣の61 ページ、(4)では駅前広場西線、東線など実際に現地にございます道路の配置等を勘案し、総合的な配置計画の検討を行い、駅前広場の面積を確定させるということとなります。配置計画を検討する際に基本とする考え方を二重線の四角で囲っております。また真ん中の図面にありますが道路の張付きなどの地形的条件、下にあります通り、計算上で求められるバス停、タクシー乗降場などの必要施設の数の条件、こういったものを記載しております。これらの条件を踏まえまして、配置計画の検討を行い、広場面積を算出することとなっております。この実際の配置計画で出される面積と計算上で算出された面積とを比較し検証しております。

63 ページには具体的な配置計画を行った駅前広場計画の平面図を参考として添付してございます。駅南側の東西道路の円滑な交通は、引き続き確保した形とし、その東西道路の南側にバス・タクシーの乗降場、北側に自家用車の乗降場を設け、駅を利用しない通過交通というものを排除し、安全に乗り降りできる交通広場とした計画としております。国道2号から駅へと向かう都市計画道路駅前線は、幅員15メートルの道路でございまして、歩道や植樹帯を備えた安全で景観にも配慮した道路として整備することとしております。そして1街区の部分ですが、水色に着色してございますのは再開発の施設建築物ということになっております。以上、都市計画素案を策定するに至るまでの経緯検討や地元の方々との協議等について

て説明させていただきました。続きまして都市計画案についての説明をさせていただきます。

○鹿嶋都市整備課長 都市整備課の鹿嶋と申します、よろしくお願いたします。それでは都市計画の内容につきましては私の方からご説明させていただきます。恐れ入りますが、着席でご説明させていただきます。まずインデックスの②-1をご覧ください。この度、説明をさせていただきます都市計画決定及び変更の1つ目といたしまして、「阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）第二種市街地再開発事業の決定（芦屋市決定）JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定について」でございます。資料11ページをご覧ください。第二種市街地再開発事業の決定に係ります計画書でございます。名称及び施行区域面積といたしまして、名称が「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」、面積が約1.1ヘクタールでございます。その下、公共施設の配置・規模ですが、まず道路の部分でございますが、本地区に4つの道路が含まれております。まず一番上から幹線街路の駅前線、先ほど申しましたように幅員15メートル、延長約80メートルがこの区域に含まれております。こちらの道路は都市計画道路となっております。この道路につきましては、現在、約8.5メートルの幅員となっておりますので、拡幅整備を行うといったことで考えております。その下、区画街路の駅前広場西線です。今回の市街地再開発事業区域には、交通広場、面積約6,100平方メートルを整備することとしております。こちらも都市計画道路でございます。その下2つにつきましては現在あります区画道路でございます。15ページに計画図をつけております。業平町の1街区と2街区の境目、一番黄色で書いてある下の部分、こちらのほうが市道354号線、幅員4.4メートルの道路で延長約70メートルでございます。そして、区域の右側、東側になるんですけれどもこちらの道路が市道185-3号線、幅員7.1メートル、延長約50メートルの道路がこちらにございます。

恐れ入りますがもう一度11ページに戻っていただけますでしょうか。公共施設の配置・規模の、「下水道・その他の公共施設」といったところですが、下水道につきましては公共下水道が整備されておりますので、それに接続するといった考えでございます。その他の公共施設として、自転車駐車場、立体横断施設、これは駅と再開発ビルをつなぎますデッキのことになりますが、こちらを整備するというようにしております。

次に、「建築物の整備に関する計画」でございます。こちらにつきましては概ねの計画を定めるものといたしまして、建築面積約2,100平方メートル、延べ面積が約13,700平方メートル、敷地面積に対する建築面積の割合、建ぺい率のことになりますが、約10分の7.8、敷地面積に対する延べ面積の割合、容積率のことになりますが、約10分の38、主要な用途は住宅、商業施設、公益施設、駐車場としております。更に表の下側、建築敷地の整備に関する計画でございますが、建築物の敷地面積が約2,700平方メートル、整備計画といたしまして、「歩行者の安全性・利便性の向上のため、立体横断通路により、建築物と駅舎を接続する。」といったこととしております。そしてその下、住宅建設の目標といたしまして、戸数は約50戸、1戸当たりの標準規模を約100平方メートルとしております。

今回、都市計画を定めます理由といたしまして、12ページに理由書をつけております。理由でございますが「交通広場及び道路等の公共施設と合わせて、良好な住宅・商業・公益機能を備えた施設を一体的に整備することにより、本市の南玄関口にふさわしい市街地を形

成することを目的に、都市機能の更新と土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第二種市街地再開発事業を決定する」ものでございます。

13 ページにつけておりますのが都市計画の総括図でございます。図の中央付近の赤色の部分にこのＪＲ芦屋駅南地区は位置しております。本地区の用途地域でございますがほとんどの部分が赤色で示しております商業地域、容積率が 400 パーセント、建ぺい率 80 パーセントでございます。ごく一部になりますピンク色の近隣商業地域、容積率 300 パーセント、建ぺい率 80 パーセントの部分を含んでおるといった区域となっております。このＪＲ芦屋駅を中心とした商業地といったところに位置付けられておまして、準防火地域の指定もされておるといった地域でございます。

15 ページの計画書の一番外側、赤色の一点鎖線で囲んでおります部分が、今回市街地再開発事業の区域として決定をしようとする区域でございます。オレンジ色の部分こちらが道路また、交通広場となる部分を示しております。黄色で示している部分が建築敷地となる部分を示しております。区域につきましては、都市計画道路の駅前線を含みます業平町 1 街区を基本としておりますが、黄色の建築敷地の左側の凹んだ部分があるんですけども、こちらにつきましては既に高度利用されている堅牢な建物が建っておりますので、区域から除外をしています。また、区域の北側でございますが、ＪＲ西日本の所有している敷地も含めて区域に設定することといたしまして、ＪＲと協議を進めております。交通広場の計画に伴いまして、現在あります駅の階段、エレベーターまたＪＲの駅事務所、店舗の建物などがありますが、そういった駅として必要な機能を今回移設をしていただくということで駅の改良といったものが必要となってまいります。現在、交通広場計画に伴います駅施設の移設について、ＪＲの社内で検討をお願いをしておるといところでございます。駅の出入口にあたります階段の部分でございますが、こちらにつきましては、事業が実施されて工事を行う段階であっても、利用者の動線というものを必ず確保しながらしていく必要があるということです。現在あります左に降りてくる階段の横に新たな階段を設置して、その設置が完了したのちに現在の階段を除却する、そういったことが必要になるということで聞いております。ＪＲが設置をいたします新たな階段につきましては、駅前広場の区域から除外する必要があるため、そういった点を想定いたしまして、現在ありますタクシー乗り場の少し上の部分ですけどもそういったところが少し切り欠かれたような形での区域設定となっております。また、そのすぐ左側になるんですけども、そちらにつきましては南にわたる交差点の計画をしております。そういった交差点の前の人の滞留スペースとして必要な部分を事業範囲とするということで、これもＪＲと協議を進めております。市街地再開発事業の計画内容の説明といたしましては以上でございます。

17 ページに都市計画決定変更の予定日程表をお付けしております。日程につきましては、市街地再開発事業の決定と合わせまして、この後説明させていただきます高度利用地区の変更、また道路の変更と共通の日程となります。表の中身をご覧くださいと、縦覧の告示を平成 29 年 3 月 2 日に実施いたします。その後案の縦覧の期間といたしまして、3 月 2 日から 16 日までを縦覧の実施期間といたしまして、その後、3 月の下旬に当審議会に諮問をさせていただきます。答申をいただきましたら、3 月の下旬に決定告示をさせていただきますと

いった流れで考えております。

続きまして、インデックスの②-2をご覧ください。こちら2つ目の「阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）高度利用地区の変更，JR芦屋駅南地区の追加」の資料になります。19ページが高度利用地区の変更の計画書でございます。今回高度利用地区に関する変更ですが，すでに決定をされておりますJR芦屋駅北地区そして大原地区といったものがありまして，そこに今回のJR芦屋駅南地区を追加するという変更でございます。21ページA3横の表は変更前後の対照表になります。表の右側，こちらが変更後を示しておりまして，左側が変更前となっております。そして赤字で表現しております部分が今回変更する部分ということでございます。まず種類といたしまして，高度利用地区（JR芦屋駅南地区），面積が約1.4ヘクタール，そして建築物の容積率の最高限度が10分の40以下，建築物の容積率の最低限度が10分の20以上，建築物の建ぺい率の最高限度が10分の8以下，建築物の建築面積の最低限度が200平方メートル以上，そして備考といたしまして，この地区が船戸町・業平町・上宮川町の各一部にあたりますということを追加をする，こういった変更の内容でございます。

20ページが都市計画変更の理由でございます。理由といたしまして，「JR芦屋駅周辺は本市の中心地であり，本市の玄関口としてふさわしい市街地を形成し，土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため，JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定に合わせて，高度利用地区を変更する」といったものでございます。

23ページが総括図でございます。区域につきましてはJR芦屋駅の南側，先ほど市街地再開発事業を実施するものと同じ場所でございます。

続きまして、インデックスの②-3をご覧ください。こちらが都市計画の変更としまして3つ目「道路の変更，7.6.363号線駅前広場西線，交通広場の変更について」でございます。27ページが道路の変更の計画書となります。資料の29ページに変更前後の対照表をお付けしております。こちらの表の一番上が変更の前後ということで題名を表しておりまして，その真ん中の部分に変更前，その下が変更後を表しております。ここにつきましても赤字で示しております部分が今回の変更内容となっております。今回の変更内容は交通広場の区域の変更に伴いまして面積を約5,600平方メートルとしておりましたところを約6,100平方メートルに変更するといったものでございます。

変更の理由でございますが28ページの理由書をご覧ください。「駅前広場西線は，JR東海道本線の南側における東西方向の交通処理に寄与する区画街路として都市計画決定され，併せてJR芦屋駅前には交通広場が都市計画決定されています。JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定に合わせ，交通機能の強化を図るため，交通広場の区域を変更する」ものでございます。

次の30ページが総括図になっております。こちら駅の下，少し濃い赤で示させていただいている部分これが交通広場の部分でございます。これは現状の形を示しておる部分でございます。31ページが計画図となっております。図の中心部分がJR芦屋駅の南側ですけれども，交通広場を示しておりまして，赤色で表現している部分が今回追加をされる範囲，そして黄色で示しております部分が建築敷地，再開発ビルの敷地として設定をする部分とい

うこととなりますので、こちらが交通広場から除外をされる範囲ということになりまして、差引きいたしまして、面積が約 6,100 平方メートルとなっています。こういった変更を行うものでございます。以上が都市計画の内容のご説明になります。

続きまして、インデックスの②-4 こちらをご覧ください。こちらは 1 月 27 日及び 28 日に都市計画素案について、市民の皆様にご説明をさせていただいた資料ということになっております。その場で出席者の方からいただきました意見の要旨、そしてそれらに対します市の考え方等の説明の要旨をまとめております。33 ページをご覧ください。説明会での説明事項としましては今、説明をさせていただきました、3 点の都市計画の決定及び変更に係る素案でございます。開催状況といたしまして 1 月 27 日金曜日が午後 7 時から午後 8 時まで出席者いただいた方が 14 名ございました。そして 1 月 28 日土曜日は午後 2 時から開催をいたしまして、午後 5 時までの 3 時間開催をさせていただきまして出席者が 25 名といった状況でございました。

意見の概要を項目ごとに分類をいたしますと、「市街地再開発事業に関すること」につきましては 33 件、「道路の変更に関すること」として 2 件、「その他の都市計画に関すること」として 3 件、そして「事業費に関すること」として 5 件、「まちづくり協議会、地元のまちづくり協議会に関すること」として 5 件のご意見をいただいております。10 ページ以降、いただいたご意見の要旨と市の考え方の説明の要旨をつけておりますけれども全てを紹介すると、時間が限られておりますので代表的な意見を抜粋して説明をさせていただきます。

まず 34 ページからは「市街地再開発事業に関すること」でございますが、「①再開発ビルの計画への民間事業者の参画時期そういったものはあるんですか。決まっているんですか。」というご質問がございました。それに対しまして、市からは「民間活力の導入については検討中であり、参画時期などの具体的なスケジュールは未定です。」といった説明をさせていただきます。

そして、その下⑥や次のページ⑧では、今後、計画を進めていきます立体横断施設や駐輪場についてのご質問をいただいております。⑥につきましては立体横断施設の規模に関するご質問でございましてそれに対する市の考え方といたしまして、「歩行者と車の動線を分けるため、駅の改札と交通広場や再開発ビルをつなぐ通路を考えています。形状や規模については今後検討していきますが、歩行者の安全性、バリアフリーを考慮して計画を進めていきます。」といった回答をさせていただきます。

また、駐輪場についてのご質問であります⑧に対しましては「現状ですが駐輪場が点在しており、駅から離れた場所にある駐輪場もあります。現在の利用実態等を研究して、市街地再開発事業区域の中の利便性の良い場所へ集約したいと考えており、設置場所について、現在検討を行っております。」ということでお答えをしております。

36 ページの⑬では、再開発ビルに関するご質問、ご意見ということで、事業後、将来の維持管理費等に関することへの不安を感じられているといった内容のご意見もございました。そういったことに対します市の考えといたしましては、「再開発ビルの維持管理費は、空調費や清掃費そういったところによって大きく変わってまいりますので、現段階ではお示しを

出来ませんが、重要な課題であると認識をしています。管理費や修繕積立金を安価にできる
よう、都市計画決定の後、基本設計、実施設計を進める中で検討をしてみたいです。」とい
うことで回答をさせていただいております。

そして 37 ページの⑩では、まちづくり研究会、協議会としてやってきたことは意味があ
ると、事業区域や計画案を決めたのは市であるが誰かが決めないとスタートしない。市は地
権者 1 人 1 人の了承がない限り、事業は進めないと言ってきた。私は、自分が納得すれば合
意するし、納得しなければ区域から外れる。もう一度、市から地権者に対して、事業の進め
方を言ってほしい。」といったご意見がございました。これに対しまして市として、「この
事業を進める上でご不安を感じられている方もおられる。皆様のご理解がなければ事業は進
められない。ご理解いただけるまで、市の考えの説明は継続して行ってまいります。」とい
うことでお答えをさせていただきます。その他、市街地再開発事業へのご意見というものは多数
いただいております。

40 ページをご覧ください。「道路の変更」に関するご意見として 2 ついただいております
けれども、②のところですが、「駅前線と国道 2 号の接続部の西側には隅切りがないが、こ
れから隅切りを確保していくんですか」というご意見がございました。市の考え方といたし
まして、「駅前線は、示しております資料の形で都市計画決定されており、今回の整備はこ
の形での整備を考えています。駅前線と国道 2 号との接続部の西側には民地で建物が際まで
建っている状況がございますので現実的に隅切りを設けるのは難しいが、国道 2 号には歩道
があり、ラッパ状の広がりがある形状になっているため、円滑に車が通行できる計画となっ
ています。」というように回答をさせていただきます。

そして次の 41 ページ、「その他の都市計画に関すること」ということでは 3 つご意見を
いただいております。②のところでは本日は説明会だけではなく、公聴会という趣旨もある
ので住民の意見を反映するため、意見を十分に聞いて欲しいといったようなご意見もござい
まして、市としても都市計画の案を作成するにあたり、住民の方の意見をお聞きすることを
目的に開催しております。ということでお返しをしております。

そしてその下、「事業費に関すること」についても、ご意見をいただいております。①で
すが、「用地買収面積はどれくらいなのか。用地買収だけでも相当な費用が必要だと思うが、
どのぐらいの予算を考えているのか。市が示しております長期財政収支見込では、この事業
に 102 億円かかるとされているが、用地買収だけでも 100 億円かかると思う。それを超え
たらどうするんですか。」といったご意見をいただいております。それに対しまして市の考え
方としまして、「用地買収面積は今後区域内の皆様の土地を測量させていただいて、面積を確
定させていただきます。市の長期財政収支見込では、当事業に係る費用を 102.8 億円としていま
すが、事業費については都市計画決定後、再開発ビルや交通広場等公共施設の部分について
具体的な計画を進める中できちっと確定させていただきます。」というようにお答えをして
おります。その他、事業費に関することとしましては 4 点ほどご意見をいただいております。

そして最後 43 ページでは、「まちづくり協議会に関すること」としてご意見をいただい
ております。①といたしまして「市はまちづくり協議会の計画検討会を 38 回行ってきたと
いうが、市からの説明は一方向的で住民とのキャッチボールになっていない。まちづくり協議

会自体が市と結託した非民主的な組織のように感じます。同じ方が長く協議会の会長をされているということもあるので少し交代されてはどうですか。」といったようなご意見もいただいております。市の考え方といたしまして、「これまで地元の皆様から多くの時間をいただけて検討を進めてきました。計画検討会ではその都度、会員の皆様のご意見を踏まえ議題を選定し、資料等を提示して検討を進めてきました。」ということでこれまでの経緯についてご説明をさせていただいております。そういった同様のまちづくり協議会の運営に関することといたしましては、全てで5つのご意見をいただいた、こういったやり取りを説明会兼公聴会の中でさせていただいたというところがございます。以上、少し早足になりましてわかりにくい部分があったかもわかりませんが説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○近藤会長 はい。ありがとうございます。ではただいまの再開発事業の説明につきまして、ご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

○平野委員 意見の前に簡単な確認をさせていただきたいと。区域はこの63ページの図面でいきますと、15ページで設計図というようになっているわけですがけれども、それで色分けしてあるのが建築敷地と道路の部分ですがけれども、建築物については概ねということで先ほど11ページのところでもありましたけれども、この区域についても概ねこの色分けしてある状態で計画が決定されるというように考えたらいいんですか。それとも市街地再開発の区域、外の破線のところの区域これだけが決定されるんですか。

○鹿嶋都市整備課長 今回、市街地再開発事業で決めますのが、この区域の部分と公共部分とその建築部分の敷地を分けている部分でございます。計画書には建物の敷地面積、約ということで書かせていただいておりますけれども、こちらにつきましてはまだ、実際の現地測量等行っておりませんので、きちっとした数値ではない形でありますので約という表現にさせていただいているところです。

○平野委員 そうするとこの色分けしている位置関係についてはこれでというのが決定の対象になるということですか。今おっしゃっていただいた計画書、11ページのところで住宅については1戸当たりの標準規模が約100平方メートルで、50戸、約5,000平方メートルというようになるのかなと思いますけれども、全体が13,700平方メートルであってこのうちの商業施設、それから公益施設、駐車場というものは概ねだいたいどれくらいのものが考えられてるんですか。

○鹿嶋都市整備課長 商業施設、公益施設についての具体的な計画というのは都市計画決定後に基本設計等進めてまいりますのできちんとしたところはそこで決まっていくんですけども、商業の部分につきましては、今この区域の中で商業を営まれている方が全てこの建物の中でご商売を継続できる面積は確保したいということで考えております。それが概ね2,000平方メートルということで考えております。

○平野委員 そうすると、2,000プラスアルファで現在あそこでご商売を営まれている方だけが入るといふ計画では多分ないだろうなと。キーテナントが入るといふことにはならないんですか。そういう考えでは今ないんですね。

○鹿嶋都市整備課長 この地域の商業につきましては、よくありますキーテナントを呼んで商

業の活性化を図っていこうという目的というよりも、地元の皆様が地元に残ってご商売を続けたい、住み続けたいというご意向を多く持たれているということを意向調査などで聞いておりますので、そういったことを叶えるための整備ということを主眼に置いて考えております。商業されてる方、全ての方が、この再開発ビルに移っていただけるようなご意向なのかどうかということも4月以降の建物の調査でありますとか営業の調査をさせていただくんですけれども、そういったところでご意向等も把握をしていく、ということになります。今、全ての方が再開発ビルに移られるということではないかと思っております。

○平野委員 商業の保留床部分というものある程度考えるということになるのかと思うんですけれども。そこはどれくらいの規模というのはまだこれから。

○鹿嶋都市整備課長 まずは地元の方、この地域へ残りたいという方については残っていただくということになりますので、それを確保しつつ、それ以外の部分については商業部分の保留床ということになってくるという考え方でございます。

○平野委員 今は、住宅と商業とそれ以外は公益施設だと。駐車場部分は地下1階部分に考えられているんですか。

○鹿嶋都市整備課長 この計画書に書いております、建築物の整備に関する計画を数字を出すためにケーススタディをしておりますけれども、今、駐車場として想定をしておりますのは建物の地下1階を想定しております。

○平野委員 その駐車場は63ページで言うと駐車場の入口っていうのはどのあたりになりますか。

○鹿嶋都市整備課長 今、考えております駐車場の入口、商業と公益の部分ですね。そういった建物を使われる方の駐車場は地下1階ということで想定をしております、区域の東側、市道185-3号線、こちらの方から地下の方へアクセスをしていただくということを想定しております。あと、住宅部分の駐車場につきましては地下だけではちょっと収容できないなところも思っております、建物の左下部分、少し四角で区切られたような部分ありますけれども、こちらの方に、タワー型の駐車場を整備をするといったことを想定しておるといった状況でございます。

○平野委員 駐輪施設はどちらになるんですか。

○鹿嶋都市整備課長 建物の駐輪施設といたしましては、建物の地下1階でありますとか建物内に収容する。当然建物を利用される方の駐輪場として整備をする。ということで考えております。ただ、公共の駐輪場といたしまして、現在駅の南側につきましては非常に点在をして配置をされているという状況がございます。これにつきましては、この事業を行う中で一定の集約といったものを行いたいという考えを持っております。その場所でありますとか具体的な整備の方法、そういったところにつきましては、費用でありますとか利便性の面、そういったところを考えまして適切な場所に配置をしていきたいということで今後検討を進めていくということで考えております。

○平野委員 公聴会でもそういうご回答されているんですけれども、区域内というのはかなり制約が大きいと思うんですけれども。計画決定の区域内のどこかにそういう余地があるんですか。

- 鹿嶋都市整備課長 今、いろいろな駐輪場については方式がございまして、機械を用いるようなケースもありますし、市役所の北側にありますようにご自身で運んでいただいてラックに入れていただく、そういった方式もございます。いろいろな方式がある中でこの区域、見ていただいた通り、なかなかスペースというのは難しい部分はありますけれども、使っていただく方の利便性でありますとか、費用、維持管理そういったところを含めて、地下でありますとか建物にくっ付けるでありますとかいろいろな形を検討して一番良い形といったもので整備を行っていきたいと考えております。
- 平野委員 先ほどちょっと触れたんですが、63ページの水色にあります施設建築物、この大きい、基本になる部分ですね、その左、西側にあるこの小さい水色の部分が、商業施設への入口というか、これは何なんですか。
- 鹿嶋都市整備課長 こちら施設建築物の左側にある四角い水色の部分なんですけれども、こちらいろいろケーススタディを今進めておるところでございまして、例えば、広場の地下に駐輪場を設けるとするとそこに降りていく施設が必要になるので、そういった配置が可能なかなということでケーススタディをした部分の絵がここに載っておるといところでございます。
- 平野委員 その他の駐輪場も含めてですけどもロータリーの形状ですとか、その辺については決定の対象外なのでこれから決めるにあたって、まだ十分に変更の余地があるというように受け止めといたらいいいわけですね。
- 鹿嶋都市整備課長 その通りでございます。
- 平野委員 あと、収用がどうなるのか、公益施設がどうなるのか、その辺を詰めないとその財政的なものが出てこないという予定になるんですか。先ほど公聴会の中でも管理費だとかね、この辺やっぱり不安にもたれるのは当然のことかなあというふうに思うんですけれども、全体の財政計画というんですか、その辺が詰められないとなかなか出しづらいというのも理屈としては分からんわけではないんですけども、ある意味、計画決定というハードルを越えてしまうということへの戸惑いとしてそういうところが見えてこないものがあるんだと思うんですね。だから通常、計画決定して、事業計画を進めるにあたっての財政の詰めをした中での権利者の負担というものを示されるということなのかもしれないけれど、都市計画決定前にそういうところを詰めて、明らかにして住民さんの不安というものを少しでも緩和していくと言うのは手順としてはあり得ないんですか。
- 鹿嶋都市整備課長 事業計画につきましては、先ほど委員がおっしゃいましたように都市計画決定後に建物の部分でありますとか、皆様のご意向をお聞きして実際に建物の計画を進めてまいります。交通の広場の部分でありますとかその部分につきましては、今、計画図で示しておりますものを前提に区域の設定をしておりますので、大きく変わるということはありませんけれども、しつらえの部分でありますとかより具体的な詳細の設計を進めていくということになります。あと、事業費全体のことで申しますと、保留床として出てくる床が先ほど商業の部分でもありましたけれども、どれくらいの保留床の面積が確保できていけるのか、また、その処分価格がどの程度の設定が可能になってくるのか。そういったところというのは、都市計画決定を行う前の段階ではなかなか全てを把握するという事は難しくござい

すので、長期の財政収支見込みでは一定の数字上げてはおりますけれどもこれも一つのケーススタディをする中で、概算として出ささせていただいておりますので、今後の計画を進めていく中で事業費といったものが明らかになってくるということで考えております。

○平野委員　そういう意味では都市計画決定を経てなお住民負担、非常にこれが気がかりなところではありますけれども、どれくらいになるのかっていうことについては、今後の進め方によって、行政側の努力の余地っていうのは多分にあるんだと思っただけいいですか。

○鹿嶋都市整備課長　地元の方から例えば建物の管理費を今後ずっと払っていかねばならないといったようなところもございまして、先ほどちょっとご紹介させていただいた部分もあるんですけど、そういったことについても極力ご負担を少なくするというのは、今後この大きな計画を進めていくうえでのテーマだということでは認識はしておりますので、当然それを念頭に置きながら、いかにご負担をかけない形で事業を実施できるかということは考えていきながらも検討を進めていくということになります。

○新谷委員　前も、例えば保留床について出ましたけれども、建物の保留床をもっと増やすような形、容積を北側みたいに80の400ですけど、80の500にすれば保留床はむしろちゃちゃ増えるんですね。高さ制限とか斜線制限とかいろいろな問題が出てくると思いますがけれども。保留床を考えた場合に、いいものさえすれば芦屋の駅直結のマンションとなると、相当高い値段が予測されます。そういう保留床を増やせばその瞬間に事業費はかなり浮くんだという考え方をもう少し反映できる余地ってあるんでしょうか。

○鹿嶋都市整備課長　今、我々が考えております、この場所での再開発ビルの計画ですけれども、地元の方のご意見、また、市の考え方といたしまして、あまり周りから突出しない高さのものでの整備がこの地区では適しているのではないかという考えを持っております。今おっしゃっていただいたように、まさしく駅前、本当にいい場所です。そして駅と直接つなぐということも考えておりますのでそういった意味での、ニーズというのは非常に高いのではないかなということで考えておりますので、おっしゃっていただいたように戸数を増やせば増やした分、増えるのではないかという期待というのも当然あるんですけども、ただ一つのまちとして見た時の街並み、そういったところも踏まえまして、想定しております容積率400パーセントの中での計画というのが、この地域で整備をする上では一番適しているのではないかな、というのが今の市の考えということですよ。

○松木委員　今、コンパクトシティという市の中心部にいろんな施設を設けて、ぜひともそこへ移ってもらおうということで、一番有名な富山市が、その考えに基づいてやっているんですが、芦屋市としてはこの地域にそういう考えを持っているのかどうか、それから今回はこういう形で区域を決めますけれども、西側の方については将来的にはどうなのか、そのコンパクトシティという考え方から言ったら。もう一つ、つい先般、糸魚川で火災が起きて大きな被害が出たんですが、駅の北側は、ほとんど道が狭くて木造住宅が密集していたんですね。もちろん強い風であれだけ被害が広がったんですけども、駅の西側のところ、かなり東西の道が狭いんですね。それから木造家屋が非常に多い。そういう点から考えるとどうかなと思うんですけども市としての考え方というか、そこらへんどういうふうに思っておられるのか。ちょっと参考までに。

○鹿嶋都市整備課長 コンパクトシティでここに人を集約するというようなことはどうかというご質問だと思うんですけども、この地域で再開発事業をしようとする目的としまして、一つ目としましては、駅前で交通広場が整備をされていない、駅前線が整備をされていないというところで、人、自転車、車、そういったものが錯綜する、交通の危険性があるというもの、それを改善したいというのが一つございます。そして大きな二目になるんですけども、JR芦屋駅は本市の中心に位置をしておるということで、乗降客も非常に多い駅でございますので、本市の南の玄関口として相応しい街並みとすることで、顔づくりをしていきたいということが一つございます。そして、ロータリーの整備をして、交通結節機能、広域の交通となります電車と市内各地へ向かうバスとをつないでいく、そういう交通を結節する機能というものをここでしっかりと向上を図っていきたくてという考えで、今回この事業の区域等の決定をしておりますので、今おっしゃっていただきましたような西側の部分については、現在、具体的な整備というものは特に考えておらないという状況です。そういった3点の目的を達成するための区域として、お示しをしている区域の設定をさせていただいているところでございます。

○近藤会長 要望ですが、完成の時期には、今、自転車とか車のシェアリングがますますさらに活発になっている時期ではないかなと。その時に自転車なり車の駐車を場所的にどうするかということと、合わせてそれを指定管理者制度等ですね、民間委託等も含めて考えていただくと、それを市が先導しているということになると、非常にいいまちになるし、看板にもなる。今の富山のコンパクトシティも今の森市長が非常に頑張っておられる。それに近いものが、いいものができると思うので、ぜひこの狭い空間の中でそういうものを生み出していただいて、みんなでシェアリングしましょうと。特に南側はフラットなので自転車はよいでしょう。だから立地条件もいいと思いますし、余裕があれば考えていただきたいなと思います。

○山田委員 西側についての意見が委員から出ておりましたけれども、西側の開発については以前にJR駅南の開発地域を決める時に、いろいろ請願が出てきた問題があってそこはやはり良好な住宅地として残すというように芦屋市は決めていると私は理解しているんですけども、そうではなくて今後開発ということを考えていくというようなことがあるんですか。

○鹿嶋都市整備課長 資料の46ページをご覧くださいと思うんですけども、この駅の南側の開発につきましては、平成5年くらいから具体的な検討が進められてきたというところですけども、震災後の本市の財政状況におきまして、平成13年に事業の延期を行っております。平成13年の事業延期時には、ここにまちづくり研究会・協議会の会員の構成の区域というものを書かせていただいておりますけれども、当時考えておりました区域が今の区域よりも少し変わっております。上のまちづくり研究会の区域として示しておるようなところは、こういった皆さんに集まっただきながらまちづくりの検討をしてきております。今回の区域につきましては、今、説明させていただいた区域ということで変わってきております。当時と現在の状況として、建物の建っている状況も変わってきておりますし、そういったところと合わせまして、先ほど申しましたようにこの場所で解決すべき問題とこういったまちを目指していきたいところで目的を3点ほど申し上げました。その目的を達成するた

めに必要な区域ということで今回、区域設定をさせていただいたというところでございます。西側につきましては、当時書かれていた区域が西側ですね、駅前線と言われている道路の西側も含んでおったんですけれども、そういったところについてはすでに高度利用をされているといったような状況もございましたので、今回の区域からは外させていただいているという考え方でございます。

○山田委員 松木委員は全体、住宅地も含めてのことをおっしゃっておられますので、私はその感覚で質問をしました。

○鹿嶋都市整備課長 申し訳ございません。もっと西側の住宅地の部分も含んだ形でというご質問であったということでございます。今の計画としましては、駅前での整備ということの主眼に置いて考えておりますので、今そういった住宅地の部分を含めての開発というものは全く考えておらないという状況でございます。

○山田委員 以前に、業平町は確かに駅前で非常に便利なところでありますけれども、芦屋市の駅前でありながら戸建ての住宅地を構えているところが芦屋市の一つの特徴である。そういった閑静な住宅地の雰囲気を壊すことなく、それを含めて取り込める形での開発を皆様も望んでおられる。住宅地にお住まいの皆様もこの再開発の事業に関しては、非常に高い関心を持っておられるんですけれども、一点こちらには影響がないものであろうという観測を持って見守っておられるんですが、今回、4.4メートルの道路で、再開発地域を外れて、道を挟んで再開発の区域に入っておられない南側の住宅地の皆様にとっては眼前の風景が変わってくるわけですから、西側の続きとして考えられる住宅地の部分、非常に狭いところですけども今後どのようにしていくのか非常に不安に思っておられるんですが、そういった戸建ての住宅の方たちが閉塞感を感じるような建物の設計、つくりになるようなことはないと考えてよろしいでしょうか。

○鹿嶋都市整備課長 具体的な建物の計画というのはこれから進めていくことになるんですけれども、当然そういったこの区域に接してお住まいの方、当然いらっしゃいますので、そういった方への配慮、覗き込みの問題でありますとか圧迫感の問題、見通しといいますか風の通り道でありますとか、そういったところの配慮というものは行っていくように考えております。

○山田委員 非常に公聴会でもそれ以前の協議会の中でも、何回も何回も強制収用はしないのかというような質問がありました。強制収用はしないよというお答え。それはしたくない、だからしないようにこれからも意見を詰めていってご理解いただくと。ご理解いただき、納得していただけるように進めていくと答えておられました。でもこの公聴会の中で、協議会自体に不信感を持っているということは、ひいては事務局である芦屋市に不信感をお持ちであるという現状なんですけど、このあたりどう納得のいく理解をしていただけるといふ最終的な納得の部分ですね、そこに入っていき芦屋市の覚悟を聞きたいです。

○山城都市建設部参事 皆様とこれまで約4年・5年に渡りまして話をしてまいりました。特に、3年間集中をさせていただきました。その中で、この事業自体の必要性については、今、委員からご紹介のあったまちづくり協議会の方々また権利者の方々の全体としては、理解をいただけたというような認識を我々は持っているわけでございます。ただ、権利者との個別

説明の中では、ごく一部の方からは、現在保有されている資産について、代替の具体的な条件提示が無いということで、相当なご不安を感じられている方がおられまして、この都市計画事業についてご理解を得られていないという状況も現状では一部ございます。しかしながら、市としてはこの事業、今日ご説明をしましたようにいろいろなご意見やご要望もありますが、十分な調整をして、さらにこれからも説明を続けまして、事業を推進していきたいと思っています。

それから土地収用についても、皆様からいろいろご意見を頂戴しておるところでございますけれども、土地収用法に基づいた手続きなどは考えておらず、そういったことがないように、この事業をできるだけ早く、事業推進をしていくというように考えておりますので、ご理解をいただくためには地元の方々への説明は継続をしてみたいと思います。

○石黒委員 今回のエリアの設定などとは直接関係しないのかもしれませんが、今後検討に際して念頭に置いていただきたいことがあります。59ページから駅前広場の必要面積等についてご説明いただいたところです。これは駅前広場設計計画指針というものがあってこれに基づいて検討するという自体、そのプロセスには何ら問題はないかと思うんですけれども、計画指針自体が抱える問題というのもありまして、それは人の移動ばかりに着目していて、貨物車が入ってくるということを全く想定してないことです。例えば、自動販売機があれば補充のトラックが入ってきますし、この再開発ビルの駐車場がたまたまいっぱいだったら、この広場に路駐するような形で商品の搬入を行うというようなこともあります。今、宅配便がインターネット通販の普及でちょっとパンク気味で、それへの対応として駅に宅配ボックスを置いてはどうかというような話も持ち上がっていますので、そうなると恐らく、宅配の配送車が駅前広場に一時的に停めるというようなことにもなってくると思います。車が駐車スペースをふさぐだけでなく、台車を引くドライバーといいますが、それと歩行者の輻輳などの問題も恐らく今後増えてくる傾向にあるかと思っておりますので、そのあたりをある程度念頭に置いた上で、結論を出していただければと思います。計画変更への意見というわけではなく、今後の検討材料としていただければと思ひまして申し上げます。

○近藤会長 駅その荷物スペースは、例えばここで言えばJR側の敷地になるのか、公共スペースになるのか。それによっては市が対応しなくていいということになりますか。

○石黒委員 駅直結で荷捌きスペースを設けるかどうかというのはJR側の判断になるかと思いますが、もちろん駅直結の荷捌きスペースを特段十分に確保しないという方法もあります。それはのべつ幕無しにトラックがやってくるわけではありませんので、それを整備することによってスペースの無駄遣いというようなデメリットも生じてしまいますので、ある程度の路駐は許容するというような考え方ももちろんありますし、多くのところでは許容して共存しているというのが現状です。

○近藤会長 その辺も含めて調査してください。

○平野委員 先ほど山城部長も言われたようにまだやっぱり十分な合意には至っていないというような、それについては引き続き説明していきたい、努めていくというその姿勢は、当然続けていただきたいと思うんですけれども、都市計画審議会としては、今日は話を聞いて3月に決定という手順になっていたかなと思うんですけれども、先ほど公聴会に参加しての

意見を出されている委員さんもいらっしゃるわけですが、直接住民の方の想いとかを聞く機会、各委員さんも忙しいので、ないのかなと思うんですが。私も個別に聞いたりしても、正式に聞かせていただくという場の設定もいるのかなと思うんですが。この都市計画決定の手順の中で私も、再開発ではなくて、区画整理でしたけれども都市計画の手順の中での意見陳述をさせていただいたことがあったんですけど。委員としてではなく、一市民として。そういう手順というのはどのように設定していかれるのか。聞いておきたいんですけども。

○鹿嶋都市整備課長 直接のご意見をいただく場ということで、この1月27日、28日に説明会兼公聴会という形で開催をさせていただいております。そこでいただいた意見について市の方から考え方を述べさせていただいたということですので、案を作るにあたり、当然住民の皆様のご意向の反映というところが必要であるということも都市計画法の中でも謳われておりますので、そういった中でそういった手続をさせていただいております。あともう1点、今後になりますけれども、都市計画法に基づきます縦覧という手続で意見書というものを出していただけるんですけども、そういった形で広く市民の皆様からのご意見をいただけるタイミングというのがあるということで考えております。

○平野委員 1月の公聴会は計画の主体となる、行政として開催をされているものだと思うんですけども、私が先ほど申し上げたのはちょっと古い話で申し訳ないんですけど、震災復興事業としての区画整理事業だからもう20年ほど前ですけども、その手順の中で都市計画審議会、私の記憶の中ではあれは県の都市計画審議会でしたけれども、市の都市計画審議会でもあったんじゃないかなと。その辺はうろ覚えですけども。明確に覚えているのは県の都市計画審議会の場に私は陳述人として行って、審議会の委員の皆様を前にして陳述をさせていただいたというこれは記憶がしっかり残っております。だから区画整理事業と再開発事業で手順の違いがあるというようには思わないんですけども。県と市の違いがあるのか、市として審議会の皆さんが直接そういう住民さんの想いなどを聞かせていただく場の設定というのはできるのではないのかなと思って、聞いておるんです。何か今のところ確認できるものはないですか。

○佐藤副市長 手元に資料がございませんが、震災復興事業が限られた時間と空間と対象区域の中でやられた手続を補完する意味で、意見陳述を実施したというのがあるのかもしれませんが、本市のように関係者が長年にわたって積み上げてきた到達地点において、具体例があったん示されて区域が決定されたというこの段階において、それがなじむのかどうかというのは、この段階でもし意見を述べよということであれば判断が難しいですし、手続きとしてなじむのかどうかということにもちょっと疑問を持ちます。だから具体例があってその必要性があれば実施できる、あるいは実施すべきタイミングがあるとは思いますが、それが今回該当するかどうかというのは、関係者は相当な時間を供出してくださっていますので、いかななものかというのが正直な感想でございます。

○近藤会長 公聴会はだれでも行けるわけですから、我々審議会メンバーが任意に行くということはあるということかと思えます。

○平野委員 広場などについては区域の変更なんでね。前例として計画決定されるというのが

ありますけど。二種市街地再開発事業の決定というのが今回初めてになるので、そういう意味では都市計画審議会の審議過程において正式に住民の皆様の意見陳述を聞く。議会では請願が出てくれば意見陳述が必ずできるようになっているので、そういうものもちょっと一つのイメージになるんですけれども。会長さんおっしゃったように行こうと思ったら行けると、ただ私もそうですけど両日とも行けなかったと。たまたまプライベートで聞くというようなことがあるわけなんですけれども。正式に審議会としてそういう住民さんの意見をちゃんと踏まえたうえで最終決定に至るという手順が絶対なければいけないというと、硬直的かもしれないけれど、そういう手順があってもいいのではないかなという問題意識は持つんですけれども。私が示した前例と違いがどうなのかっていうことも私自身まだ詰めて説明できてないわけなんですけれども。事務局と会長さんの方でご相談をいただいて可能ならばそういう場が設定できればいいのではないかなと思いますのでよろしく願いいたします。

○近藤会長 今回の議案については間に合わないのでは。

○平野委員 ここで決めていただくというのは唐突かもしれませんが。ご検討いただけたら。

○近藤会長 また相談しておきます。

○山田委員 個人的な感想ですが、いわゆる公聴会というものであれば、審議会の委員としても議員としても必須と考えました。ですけれども議員としてのご案内はいただきましたけれども審議会の委員としてのこういった通知はございませんでした。それは個別に行っているのかなというように思いもあって、実はこの日予定が入っていたんですけれども、キャンセルをして公聴会に備えて出席をしたのですが。今回審議会の委員の皆様と連絡がなかったのであれば、任意でも参加する用意ができなかったということになるので問題提起にしておきます。

○近藤会長 その他よろしいでしょうか。それではご質問、ご意見はもうないということなので、これで終わりにさせていただきたいと思います。それでは、最後に事務局からご案内を。

○事務局（白井） 事務局より1点だけございます。次回、「平成28年度第5回都市計画審議会」を事前に調整させていただいております3月下旬に開催する予定でございますので、よろしく願いいたします。事務局からは以上でございます。

○近藤会長 それでは、本日の審議会以上でございます。熱心なご議論ありがとうございました。閉会とさせていただきます。