

平成30年度第2回 芦屋市都市計画審議会 会議録

日 時	平成30年10月23日（火） 午後2時～午後2時40分
場 所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	会 長 三谷哲雄 委 員 石黒一彦，上田孝治，新谷勝彦，天王寺谷祥一，福井美奈子， 田原俊彦，ひろせ久美子，松本元生，田中隆子，山口浩史 芦 屋 市 山中市長，佐藤副市長，宇野技監，山城都市建設部参事， 灰佐建築指導課長 (事務局)白井都市計画課長，谷川都市計画課係長，川島都市計画課係長 三近都市計画課係員
事務局	都市計画課
会議の公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開 <非公開・部分公開とした場合の理由>
傍聴者数	0人

1 会議次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 委嘱状交付式

4 委員紹介

5 事務局紹介

6 会議の成立報告

7 会長選出

8 議事

(1) 署名委員の指名

(2) 議 題

① 諮問事項

諮問第1号

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）

都市計画月若町地区地区計画の変更

諮問第2号

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）

都市計画大原町地区地区計画の変更

② その他

9 閉 会

2 提出資料

資料1 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更
（月若町地区地区計画，大原町地区地区計画）

○事務局（白井） それでは、定刻となりましたので、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を努めさせていただきます都市計画課の白井と申します。どうぞ、よろしくお願い致します。会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願い致します。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」と「委員名簿」を配布させていただいておりますが、揃っておりますでしょうか。よろしいでしょうか。

なお、本日は本審議会の委員の一斉改選後、初めての会議となりますので、議事に入りますまでは事務局の方で進行させていただきますので、よろしくお願い致します。

それでは、会議次第の2番目になりますが、審議会の開催にあたりまして、山中市長からご挨拶をさせていただきます。

○山中市長 皆さんこんにちは。大変お忙しいところ芦屋市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。本日は、本年6月1日に委員の改選をさせていただいて以降、第1回目の開催となります。改選によりまして14名の委員のうち7名の方には前回より引き続き、また7名の方には新たに委嘱をさせていただくことになりました。快くお引き受けいただきまして本当にありがとうございます。この度、新たにご就任いただきます委員の先生方でございますが、知識経験者としていたしまして流通科学大学教授の三谷哲雄先生、弁護士の上田孝治先生、芦屋青年会議所副理事長の天王寺谷祥一様、また、公募による市民委員として、田中隆子様、市議会からは福井美奈子委員、田原俊彦委員、ひろせ久美子委員でございます。どうぞよろしくお願い致します。

本市は国際文化住宅都市としてのまちづくりを進める中で、美しい景観を保全する政策を次々と打ってきたところでございます。市全域の景観地区の指定を始めといたしまして、平成28年度には市独自の屋外広告物条例を施行しておりまして、約2年が経過する中におきまして、本市のまちなみに合った広告景観の形成が図られてきているところでございます。また、電線・電柱の無いまちを目指しまして、先日9月議会で無電中化推進条例を制定させていただきまして、来月の11月10日、「電柱がゼロ」ということで、それが無電柱化の日だそうでございます。同時に、芦屋市の誕生日でもございますが、その日に施行することになっております。国会議員の時から大変、無電柱化に力を注がれた東京の小池都知事が、条例が可決された時に「ぜひ東京都とそして私のふるさと芦屋市から無電柱化を始めていきましょう。」というような祝電をいただいたところでございます。11月10日にはJR駅前のペDESTリアンデッキで大々的なキャンペーンをしようと思っておりますのでまたご参加をいただければと思います。

都市計画に関しましては昨年、当審議会において、諮問をさせていただいてご審議をいただきました、JR芦屋駅南地区の第二種市街地再開発事業が本年の5月30日に事業計画の決定に至りました。交通結節点機能の向上など、本市の南の玄関口としてふさわしい駅前の

整備を進めようとしているところでございます。また本日の議題にもございます地区計画でございしますが、市民の参画と協働のもと、地域の特性に応じた住環境の維持保全を図るなど、本市の良好な住宅地としての魅力を高めるまちづくりにつきまして、引き続き審議会の先生方のご指導やご協力を賜りながら取り組んで参りたいと存じますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。本日はどうもありがとうございます。

○事務局（白井） 続きまして、委嘱状の交付に移らせていただきます。なお、市議会より選出されております委員の皆様におかれましては、本市の他の附属機関と併せまして、別途、委嘱状の交付を行っておりますので、恐れ入りますが、ここでは省略をさせていただきます。

また、本日ご欠席の委員につきましては事務局より後日、委嘱状を送付させていただきます。それでは、順に交付をさせていただきますので、よろしくお願い致します。

（市長より委嘱状交付）

○事務局（白井） ありがとうございます。続きまして、会議次第4番目の委員紹介に入らせていただきます。先程、市長のご挨拶にもございましたように、今回より、7名の方が新たに委員となられております。また、同じく7名の委員の方にご継続をいただいております。恐れ入りますが、委員の皆様から自己紹介をお願いできますでしょうか。

（委員の自己紹介）

○事務局（白井） ありがとうございます。続きまして本日出席しております市側の職員を紹介させていただきます。

（職員の紹介）

○事務局（白井） なお、誠に申し訳ございませんが、市長はこのあと、他の公務により、やむを得ず退席をさせていただきますが、ご了承くださいますようお願い致します。

次に、会議次第6番目になりまして、会議の成立報告ですが、本日、委員14名のうち、11名の方にご出席いただいております。過半数を超えておりますので、会議は成立しております。

続きまして、会議次第7番目、会長の選出に移させていただきます。

恐れ入りますが、お手元の関係法令綴りというファイルにございます、「芦屋市都市計画審議会条例」、それから「芦屋市都市計画審議会運営規則」をご覧くださいませでしょうか。

まず、芦屋市都市計画審議会条例第5条第1項では、「会長は知識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」こととなっております。それから次に、芦屋市都市計画審議会運営規則の方になりますが、こちらの第6条第1項では、「会長の選挙は無記名投票で行い、有効投票の最多数を得たものをもって当選人とする。ただし得票数が同じであるときは、くじで定める。」とあります。また、同条第2項では「審議会は委員中に異議がないときは、前項の選挙につき指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されております。

本来であれば、知識経験者以外の委員の方から、仮議長を選出いたしまして、会長の選出を進めていただくところですが、運営規則第6条第2項に基づき、事務局から提案をさせていただきますということですのでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（白井） ありがとうございます。それでは、事務局といたしましては、三谷委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局（白井） ありがとうございます。それでは、三谷委員に、会長をお引き受けいただくということで、恐れ入りますが、ご挨拶に続きまして、後の議事進行をよろしくお願い致します。

○三谷会長 改めまして、ただいま会長に選任いただきました流通科学大学の三谷でございます。どうぞよろしくお願い致します。会議については、他の委員会等と同様に、皆様方の忌憚ないご意見をいただきながら、会長としましてはしっかりとした議論ができるように議事の進行を進めて参りたいと考えておりますので皆様のご協力どうぞよろしくお願い致します。

そうしましたらここからは議事の進行に入らせていただきます。お手元の会議次第の8番目でございます。会議の公開についての取り扱いを提案をさせていただきたいと思います。

本市の情報公開条例第19条では、一定の条件の場合で出席委員の3分の2以上の多数によって非公開を決定した場合を除き、原則公開ということになっておるようです。この一定条件というのは同条例第19条第1項第1号というところで、非公開情報が含まれている事項について審議、審査、あるいは調査等を行う会議を開催する場合、同項第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ずると認められる場合と規定されているようです。本日の議題につきましては特に非公開にすべきものはございませんので、公開ということで進めたいと思いますがご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。そうしましたら、公開ということで進めさせていただきます。また、本日の傍聴者の方はおられますでしょうか。

○事務局（白井） 会議につきましては公開ということでございますけれども、本日、傍聴希望の方はおられません。

○三谷会長 ありがとうございます。

次に、署名委員の指名でございますけれども、本日は石黒委員と福井委員にお願いしたいと思います。お二人の委員様、どうぞよろしく申し上げます。

続きまして議事（2）の議題に進ませていただきます。本日の議題は、次第に記載されておりますとおり、諮問事項が2件ございます。できる限り円滑に議事を進行させていただきたいと思いますので、ご協力の程よろしくお願い致します。

それでは、諮問事項としまして、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）月若町地区地区計画の変更と大原町地区地区計画の変更の2件について、関連する案件だということでございます。まずはその2件併せて、一括して事務局の方からご説明をお願い致します。

○事務局（川島） まちづくり係の川島と申します。よろしくお願い致します。それでは、お手元の都市計画審議会資料をご覧ください。表紙を1枚めくっていただきまして、裏面の地図をご覧ください。今回、月若町地区及び大原町地区の2つの地区で、地区計画の変更を行いたいと考えております。本件については、前回5月の都市計画審議会において、事前説明

をしてまいりました。その後、指導部局との協議を踏まえ、一部表現を加筆している部分があるものの、規制の方向及び内容については変わっておりません。

それでは、改めてご説明致します。まず、地区計画とは都市計画法に基づき、地域の特性等を踏まえて、土地利用や施設の配置、規模、建築物の用途、形態等きめ細かな計画を定めることができる制度です。月若町地区と大原町地区では、この地区計画という地域独自のルールを、住民の皆さんが主体となってそれぞれの地区で策定されたという経緯がございます。この両地区には、都市計画法に定める近隣商業地域がございます。資料の6ページ及び16ページをご覧ください。こちらの都市計画総括図では、用途地域を色分けして示しております。薄いピンクで示されている部分が近隣商業地域で、近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域とされています。住宅や店舗の他に小規模の工場も建てられる地域となっております。この近隣商業地域内において、建築をしてはならない建築物用途の中に、「ナイトクラブその他これに類するもの」及び「ダンスホール」を加えるという変更を行いたいと考えております。なお、ここで申し上げるナイトクラブとは、客にダンスをさせ、かつ飲食の提供を行うもののうち、照度が10ルクス以上のものを言います。10ルクスとは、映画館の休憩時間の明るさと同程度とお考えください。また、ダンスホールとは、客にダンスの場所を提供し、飲食の提供は行わないものを言います。かつて、ナイトクラブ及びダンスホールは、風営法上の風俗営業に該当し、規制を受けておりました。しかし、ダンスを巡る国民の意識の変化などがあったことから、平成27年度に風営法の改正がなされ、ナイトクラブの一部、及び、ダンスホールについては、風営法上の風俗営業から削除されました。それに伴い、建築基準法の用途規制についても見直しがなされ、結果的に、「近隣商業地域内」等においてナイトクラブ及びダンスホールが建築可能となりました。同じく平成27年度に、国土交通省より、地区計画等の規制については「本改正を踏まえ、地域の特性に応じた適切な規制内容となるよう検討されたい」との技術的助言がございました。国が規制緩和の方向であっても、住宅都市である芦屋では「これまでの地区計画の内容と同じ制限をかけたい」というお声もあるかと思われたことから芦屋市まちづくり連絡協議会を通じて該当の自治会、地区計画をすでに策定しており、近隣商業地域のある5つの地域の代表者へこの一連の流れをご案内致しました。ご案内をしたところ、月若町及び大原町から規制をかけたいとお返事がございました。両地区において地元自治会が、約1年にわたり地域としての合意形成を図られた上で、平成30年3月、市に地区計画変更の要請書を提出されました。これらの要請を踏まえ、地域の特性に応じた適切な規制内容となるよう、地区計画の変更を行いたいと考えております。

それでは、個々の地区計画の変更点についてご説明を致します。まず、資料2ページをご覧ください。表の右端、月若町地区の駅前地区における建築物等の用途の制限の欄をご覧ください。建築をしてはならない建築物に(10)ナイトクラブその他これに類するもの、(11)ダンスホールを加えております。なお、駅前地区の位置につきましては、資料7ページの地図をご覧ください。オレンジに着色した部分が、先ほど申し上げました近隣商業地域に該当しております。次に、資料12ページをご覧ください。表の右端、大原町地区の近隣商業地区における「建築物等の用途の制限」の欄をご覧ください。こちらにも建築してはならな

い建築物に（４）ナイトクラブその他これに類するもの、（５）ダンスホールを加えております。なお、近隣商業地区の位置につきましては、資料17ページの地図をご覧ください。ピンクに着色した部分が該当しております。変更内容は以上になります。

これまで行った手続及び今後のスケジュールにつきましては、資料20ページをご覧ください。芦屋市では、地区計画の策定及び変更について、都市計画法で規定する案の縦覧の前に「芦屋市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく縦覧期間を定めております。資料19ページをご覧ください。この条例による縦覧を平成30年7月3日から7月17日まで行いましたが、縦覧、意見はございませんでした。その後、都市計画法による縦覧を9月4日から9月18日まで行いました。結果、窓口での縦覧件数は2件でした。それぞれの縦覧の告知は広報あしや及び芦屋市ホームページで行い、縦覧期間中はホームページでも窓口の縦覧図書と同様の内容を掲載致しました。法縦覧でもご意見はありませんでしたので、ご意見による修正はなく、本日ご説明した内容で諮問をさせていただきます。今後、11月上旬に決定告示を予定しております。また、12月議会での条例化に向けて手続きを進めてまいります。説明は以上になります。

- 三谷会長 ありがとうございます。そうしましたら今ご説明のございました件について、ご質問あるいはご意見等はございませんでしょうか。
- 上田委員 内容的には全く異論は無いのですが、文言の確認で、資料の2ページ、風俗営業のところからナイトクラブとダンスホールが外れてということで、ダンスホールが（11）に書いてあるのですけれども、建築基準法上ではダンスホールがカラオケボックス類に振り分けられていますので、（4）の元々ある「カラオケボックスその他これに類するもの」で、当然にダンスホールは入っているという考え方ができるのではないかと。つまり、（11）が無くて良いのではないかと、重複しているように思ったのですが、その辺いかがですか。
- 事務局（白井） ご指摘の部分につきましては、我々の方でも建築の指導部局と協議致しまして、委員がおっしゃるとおり、「カラオケボックスその他これに類するもの」に含まれるのではないかとということでございますが、「ダンスホール」として明記することで、指導にあたって明確にご説明できるよう、記載しておくことが望ましいのではないかとという結論に至ったものでございます。
- 上田委員 わかりました。ありがとうございます。
- 山口委員 近隣商業地域の含まれている地区計画の町をもう一度確認しておきたいのですけれども。
- 事務局（白井） 今回変更いたします大原町、月若町、それから若宮町、船戸町、業平町の5地区となっております。
- 山口委員 若宮町には近隣商業地域はあるのですか。
- 事務局（白井） 打出商店街の沿道が該当しております。
- 三谷会長 今回は2地区が実際には申請をされたということですが、残り地区については今後どのような動きが予想されるのでしょうか。
- 事務局（白井） 残りの地区の方のご意向についても一定お伺いはしておりますけれども、現時点では変更ということを地域の総意としてまとめる段階には至っていないということで

ございます。その要因としまして、各地区、それぞれでのご事情がございますけれども、当面は他地区の状況を見て検討していこうかというところもございますし、特段、今回の変更によって影響はあまりないのではないかという風にお考えのところもございます。今後につきましては、地域の皆様から要請をいただきました時には、変更について検討してまいりたいと考えております。

○三谷会長 わかりました。関連して、今回、変更する地区と変更しない地区が隣接している場合に、片方では明記され、片方では明記されていない。という問題については今回のこのケースでいうとそれほど大きく気にする必要はないのでしょうか。

○事務局（白井） 今回変更になる地域で、例えば大原町に隣接して、変更を行わない船戸町がございます。この2地区につきましては、道路を隔てて隣り合っている地域ということになりますので、一方は規制されてもう一方は規制されないというような形にはなりますけれども、特段それによる問題が生じるという認識は今のところございませんが、今後の状況については注視しながら、必要に応じ対応を検討してまいりたいと考えております。

○三谷会長 わかりました。ありがとうございます。

○松本委員 今回、ナイトクラブとダンスホールを制限項目に入れるということですが、既存不適格になるような物件というのはあるのでしょうか。

○事務局（白井） 我々の認識している中では今のところございません。

○新谷委員 今回は地区計画の変更という形で皆さんに投げかけて、その内の2地区が対応したということなのですが、ある意味、芦屋市の条例でもって規制するほうがふさわしいのではないかと思うのですがいかがでしょうか。

○事務局（白井） 法改正の趣旨としまして、今回の対象となったダンスホール、ナイトクラブにつきましては風紀上の問題が一定低下しているだろうということを踏まえての規制緩和でございますので、一律にそれより強い規制にすることとは、国の技術的助言でも触れられておりますけれども、ダンス文化の健全な発展ということに、相反する部分ともなりますので、今のところ市として一概に規制することが望ましいとの判断まではしかねるということが現状でございます。

○三谷会長 その他いかがでしょうか。ご異議、ご質問、ご意見等が無ければ2件の諮問事項についてお諮りしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

そうしましたら、事務局の方からご説明のあった、諮問第1号については示された案のとおりとして答申するというので、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。異議なしということで諮問第1号につきましては諮問案どおり答申するというように決定致しました。

一方、諮問第2号についても同様に、案のとおりとして答申するというので、ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。諮問第2号につきましても諮問案どおり答申するというように決定致しました。

それでは、最後に事務局の方からその他何かありましたらお願い致します。

○事務局（白井） 事務局より1点ございます。次回、平成30年度第3回芦屋市都市計画審議会でございますが、現在のところ、審議案件として時期の定まったものがございませんので、未定ということになりますけれども、開催の運びとなりましたら、改めまして委員の皆様には日程調整をさせていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い致します。事務局からは以上でございます。

○三谷会長 それでは、今日の審議会は議案も含めて全て終了致しました。皆様からのご意見等、大変ありがとうございました。本日は、これにて閉会とさせていただきます。