

平成26年度 都市計画審議会

| | |
|-------|---|
| 日 時 | 平成26年11月26日（水）10：00～12：00 |
| 会 場 | 市役所北館4階 教育委員会室 |
| 出席者 | <p>会 長 近藤勝直</p> <p>委 員 羽尾良三, 工藤和美, 駒井陽次, 福井尚志, いとうまい, 田原俊彦, 木野下章, 畑中俊彦, 前田辰一, 阪出裕昭</p> <p>事 務 局 岡本副市長, 宮崎技監, 林都市建設部参事, 東都市計画課長, 島津建築 指導課長, 山城都市整備課長, 谷崎開発指導係長, 梅木都市整備係 長, 白井都市計画係長, 辻まちづくり係長, 生友都市計画課係員</p> |
| 会議の公表 | <p style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開 </p> <p style="text-align: center;"><非公開・部分公開とした場合の理由></p> |
| 傍聴者数 | なし |

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)地区計画の決定(芦屋市決定)
都市計画親王塚町地区地区計画の決定

②芦屋市景観計画の策定

2) 説明事項

①長期未着手都市計画事業の見直し(都市計画道路の変更素案)について

②長期未着手都市計画事業の見直し(土地区画整理事業の変更素案)について

3) 報告事項

①芦屋市風致地区条例の制定について

(4) その他

4 閉 会

2 審議経過

○事務局（東） それでは芦屋市都市計画審議会を開催させていただきます。私は、本日の進行役を努めさせていただきます都市計画課の東と申します。よろしくお願ひします。それでは会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をさせていただきますと思います。事前に送付させていただきました「資料」と、本日お席の方に、「会議次第」、「諮問書の写し」2通ございます。それと出席者名簿、そして本日の配布資料と致しまして、A3版に拡大させていただきました1枚もので「都市計画道路（変更素案）」というのを配布させて頂いております。事前に配布させて頂いた資料も含めまして、資料でございますでしょうか。それでは、議論に移っていただきたいと思ひます。近藤会長様、ご挨拶と引き続き、進行をよろしくお願ひ致します。

○近藤会長 皆さんおはようございます。選挙が急になりまして、皆さんお忙しいかと思ひますが、これはこれでしっかりとやっていきたいと思ひます。

それではまず、会議の公開についての取り扱ひでございますが、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時、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とするものはございませんので、公開するというにしたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは公開ということで進めさせていただきます。

では、傍聴希望者は本日おられますでしょうか。

○事務局（東） いらっしやいません。

○近藤会長 それでは早速、議事に移りたいと思ひます。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頂きます。

○事務局（東） 本日の出席状況ですけれども、委員14名のうち、11名に出席頂いておりますので、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 本日の会議録の署名委員の指名でございますけれども、駒井委員と前田委員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひ致します。

次に議事（3）の議題に進ませて頂きます。本日の議題は、会議次第に記載されておりますとおり、諮問事項2件、説明事項2件、報告事項1件の都合5件でございます。できる限り円滑に議事進行させていただきます。ご協力の程よろしくお願ひ致します。

それでは、さっそく諮問事項に入ります。1つ目でございますが、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）地区計画の決定（芦屋市決定）都市計画親王塚町地区地区計画の決定」について、事務局からご説明頂きます。よろしくお願ひします。

○辻まちづくり係長 それでは、諮問第2号、親王塚町地区地区計画の決定について説明させていただきます。都市計画課まちづくり係長の辻と申します。よろしく申し上げます。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

お手元の資料の1ページからをご覧ください。資料の1ページが地区整備計画の計画書、5ページが理由書となっております。総括図、計画図と続きますが、内容については前回及び前々回の都市計画審議会でご説明させていただきました内容と同じとなりますので、詳細の説明は省かせて頂きます。

続きまして、本案にて都市計画法に基づく縦覧を行った結果について説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。縦覧期間と致しましては平成26年10月3日から10月17日まで、場所は都市建設部都市計画課の窓口で行っております。縦覧者数は2人で、意見の提出はございませんでした。ちなみにホームページのアクセス数としましては、228アクセスとなっております。

本日の都市計画審議会でご審議頂き、問題なければ告示の決裁を行い、12月中旬頃の決定告示を予定しております。非常に簡単ではございますが、説明は以上です。ご審議の程よろしくお願い致します。

○近藤会長 ありがとうございます。前回、前々回と詳細なご説明があったということで、本日は簡略なご説明で、特に縦覧結果についてご説明頂きました。それでは、本件につきましてご意見ご質問等ございましたら、お願い致します。

○前田委員 本市が積極的に地区計画を市内各地で進めてられているということの評価をしたいと思うんですけれども、現状の住環境の保全というか、いい環境を誘導するという1つの目的があるかと思うんですけれども、地区計画を先程言いましたように多くの地区でやられている、その評価について、今後行政の中で揉んでもらって、地区計画をしてもらっていることの成果が言えるようなかたちに、より努力をしてもらえればありがたいという要望をしておきたいと思います。

○近藤会長 要望でございますが、何かございますか。

○東都市計画課長 地区計画制度というのは昨今のまちづくりの中で重宝されている制度でして、各市とも積極的に取り組んでいると思いますけれども、こういう市域の狭いところで、22地区目ですけれども、これだけの地区数をやっておるとい自治体は芦屋ぐらいのものかなと。それは、とりもなおさず市民の方の意識の高さを物語っておると思いますので、そういった市民ニーズに応えるべく、地区指定にご協力させて頂くと考えておりますので、よろしくお願い致します。

○近藤会長 あとはいくつぐらいでしょうか。

○東都市計画課長 今のところ無いんですけれども、ちょっとあるかな、というところが1地区ほど、ひよっとするとできるかなというところですよ。

○近藤会長 前にご紹介されていた、連絡会みたいなものについても動かれておると。

○東都市計画課長 まちづくり連絡協議会につきましては、市のまちづくりに携わった方が、地区計画ができたから、これで縁がなくなるということであれば、お互いやっぱり

よくないと思いますので、そういった横の繋がりをさせて頂きまして、地区計画推進協議会が県下でございますので、その勉強会に参加させて頂いたりとか、今回の景観計画とか市がやっているまちづくりに関する事を、市民にお知らせするパブコメとかとは別に、そういった方にもお知らせさせて頂いて、もし意見がございましたらお聴きさせて頂くと。それと、新たにできあがりましたまちづくり協定をさらに広げるためであるとか、市民との共同のまちづくりの、市民の大きな組織としての、窓口の役割を果たして頂きたいというように思っております。前にも少し触れたかもしれませんが、都市計画審議会におきましても、市民代表の公募の市民枠はそのままあるわけですが、1つ席が行政・市民枠で空いておりますので、来期からは、まちづくり連絡協議会からの宛て職で1名、市民として参加して頂くように予定しております。また、今後ともよろしくお願ひします。以上でございます。

○近藤会長 そのほかいかがでしょうか。では、特にご意見ございませんようですので、諮問案どおり答申するという事でお諮りしたいと思ひますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 ありがとうございます。では、諮問案どおり答申させて頂きます。それでは、諮問事項の2つ目でございますが、諮問第3号、「芦屋市景観計画の策定」について、事務局から説明をお願い致します。

○辻まちづくり係長 それでは、諮問事項第3号、「芦屋市景観計画の策定」についてご説明させて頂きます。おそれいりますが、座って説明させて頂きます。

お手元の資料の11ページからが今回の説明資料となります。前回の審議会でご説明しました通り、景観計画は景観法に基づく法定計画で、法により記載すべき内容が定められております。本市が今年の4月に景観行政団体となり、景観計画を定めることができるようになりましたので、来年1月の決定を目標に、手続きを進めております。

計画の策定において、当審議会以外に、都市景観審議会、景観アドバイザー、景観認定審査会、まちづくり連絡協議会、景観計画重点地区の自治会長等にご意見をお伺いしたところ、多数のご意見を頂戴し、一部内容を変更しておりますので、主な修正箇所を中心にご説明させて頂きます。

資料の15ページをご覧ください。第1章では景観計画の策定に至った背景と、景観計画区域について記載しております。第1項では、景観の定義、意義について、以前よりも市民の目線を特に意識して、市民の方に伝わりやすい書き方となるよう修正しております。第2項では、本市の現在の景観だけではなく、過去からどのように継承されているか、歴史や経緯、まちづくりの手法などの観点から、具体的に説明するように修正しております。第3項では、景観計画の位置づけを図によって説明しておりましたが、何を伝えたいかが分かりにくいというご意見を頂いていたため、この図を削除致しました。代わりに、これまでの本市における景観行政の取り組みや、関係す

るまちづくり関連の条例や計画などを時系列で図化し、計画の策定に至った経緯を明確にしております。これにより、市民の立場からすれば様々な計画があつて分かりにくいという前回のご意見についても、一定の配慮ができたのでは、と考えております。第4項における景観計画区域の考え方は変更しておりませんが、全体の地図について、もっとしっかりとしたものにするようご意見を頂戴しておりましたので、若干ビジュアルを工夫し、本市の外形だけではなく、大まかな概要が分かるようなものに修正しております。

続いて、資料の22ページをご覧ください。第2章では本市の地域別景観特性をまとめておりますが、第1項で景観形成基本計画にある芦屋の景観構造を前段として記載するようにし、基本計画との整合性を高めています。また、第2項の地域別景観特性については、以前10地区に区分しておりましたが、修正後は6種類の項目に基づいてさらに細区分し、合計15の地域において、それぞれの景観特性をまとめております。また、地域ごとに着色した図面を添付し、市民の方が、自分の住んでいる地域がどこに該当しどういった配慮が必要なのか、読み取りやすいようにしております。資料の45ページでは、景観への配慮方針の意義と重要性について説明しておりますが、以前よりさらにそれらの重要性を強調するものとなるよう記載内容を若干修正しております。

資料の47ページをご覧ください。こちらから記載されております、第3章の緑化を中心とした新たな規制内容につきましては、特に大きな変更は致してございません。資料の53ページに記載されております屋外広告物につきましては、規制の詳細は別途独自条例を策定するという方針に変更はございませんが、大きな考え方として「屋外広告物規制重点路線」を表記し、前述しました景観計画重点地区と合わせ、屋外広告物に関する規制を行ってまいります。

次に、資料の54ページから記載しております第4章ですが、本市の景観行政においてご尽力頂いております第三者機関について記載しております。内容は、より分かりやすい表現に修正し、図については申請の流れを単純に表すのではなく、各機関の役割と市との関係性を表現することにより、本市の景観行政において不可欠な存在であることを表わしています。

第5章については、大きな変更等は特にごございません。

続いて、資料の57ページをご覧ください。第6章において、芦屋川を景観重要公共施設に指定するという方向性に変更はございませんが、まちづくり連絡協議会の場で、市民の方から、公共施設を維持管理する市の立場において、景観上配慮すべき内容を記載する必要性についてご意見がございましたので、次のページ、第2項で「その他の公共施設」という項目を設け、新しく表記しております。前回の審議会でご意見がございました無電柱化の考え方につきましても、こちらに記載しております。

59ページの第7章では、市民及び事業者に対するメッセージを記載しております。これにより、1人でも多くの方が本市の景観形成に関心を持って頂き、主体的に取り

組んでいくことを望んでおります。

最後に、資料の 64 ページをご覧ください。景観計画の案について、9月 25 日から 10 月 24 日まで実施したパブリックコメントの結果を記載しております。意見を提出された方は 1 名のみで、意見の内容としましては、計画に対する具体的な指摘ではなく、景観行政に係る要望や考え方が主だった内容となっております。

最初の意見としましては、都市計画のデザインには具体的な指標が必要であるとしたうえで、現行の芦屋市の指標には不満があると申されております。それに対し市としましては、現行も色彩等の基準があり、敷地ごとの配慮方針なども作成していると説明したうえで、景観計画における景観方針についてもお伝えしております。

次に、都市デザインの専門家チームをコンペ等で公募すべき、というご意見につきましては、都市景観審議会、景観アドバイザー、景観認定審査会といった専門家によって構成された第三者委員会の存在についてお伝えしております。

続いて、建築基準法に適合していても都市の美観を阻害している建物は建てられないようにしてほしい、というご意見につきましては、現在の景観地区における認定制度がまさにそのシステムに該当する旨の説明を行っております。

最後に、芦屋川を水の流れる川にしてほしい、とのご要望に対する市の考え方としましては、芦屋川が景観上重要な位置づけにあることは同意しながらも、水が流れる川とすること自体の優先度は低いとしております。

なお、これらの内容につきましては、12 月 15 日号の広報紙及びホームページにおいて公表する予定です。

本日の都市計画審議会及び明後日の都市景観審議会において問題ない旨の答申を頂けましたら、平成 27 年 1 月上旬に決定告示を行い、実際に効力の発生する日は 4 月 1 日からを予定しております。ご審議の程よろしくお願い致します。

○近藤会長 ありがとうございます。前回からの変更点といいますか組み換えられたところと、パブコメで 1 名の方からご意見があったということでございます。何かご質問ご意見等ございましたらよろしくお願い致します。

○木野下委員 景観をつくっていくというか、「まもり」、そして「つくり」、「そだてる」ということを今回言われたと思うんですけれども、そうした景観を「まもり」、「つくり」、「そだてる」という、その芦屋市のこれから先のまちのあり方という中で、1 つ、急に芦屋市がそういった状況になるかどうかはわかりませんが、人口が減っていくということは見越していくことが必要だろうと思うんです。人口が減っていく中で、どういった景観を今度はつくり、そだてていくのかってということになるだろうと思うんですけれども、景観ってという観点からいくと、そういったことがやりやすい時期が来るんじゃないかなと。これまでは開発優先っていうかたちで、いろんな規制緩和をしながら高い建物を造ってきたり、それから、危険なところにも家ははり付くみたいなことがあったわけなんですけれども、これから人口が減っていくっていう、これは一定どうしようもないところがあるだろうと思うんです。如何に食い止めていくかってこ

とはもう1つ必要なことだと思いますけれども、そのなかでも、どうしても一定の減少は出てくるだろうと。そのことが、まちづくりとの兼ね合いで、景観という軸をとったときに、どう関わり合ってくるのか。建物の高さを高いものを造らないと人が収容できないとか、そんなかたちの時代ではもうなくなってくるんじゃないかなと思うわけですね。そういった、これから先を見越したような視点っていうのも、少し必要じゃないかなと。今回の計画に入れることは難しいかと思いますが、これから考えていくうえで、そういった視点が必要じゃないかなという気がするんですね。高さを今まで以上に厳しく制限しても、十分にまちとすれば機能していくんじゃないか。そういったまちづくりを模索していくことができるような時代に来ているのかなという気がするんですけども、その辺については、何かお考えがおありならお聞かせ頂けたら。

○東都市計画課長 大変難しい質問ですので、ちゃんと答えられるかどうかわからないんですけども、高齢者社会になって、人口が減少していく社会になるにつれてですね、ドーナツ化現象で広がった住まいのエリアが、段々都心部に戻ってきているという。コンパクトシティに各自治体が動いているような傾向の中で、住宅地として適正というか、人気のあるところと人気の無いところが、明確に分かれてくると思うんですね。それについて、住環境の整理であるとか、景観の良さであるとか、便利さもあるのかもしれないけれども、そういった中で、住環境としての優れたところをより明確にする必要が、各自治体として要る部分があるのかなと思うんですね。そういう意味で、住宅都市である芦屋市が、より住まいとして快適である要素をさらに伸ばしていくということが、施策として必要であると考えておまして、そういう方向を目指して行政も動いていくと思っておりますけれども。逆にいいますと、そういった競争の中で不景気な部分がまだ続くということであれば、住宅業者の販売競争というのが、また過激になる可能性があります。そういう意味でいうと、できるだけ安く提供して売れやすくする。だから、人気のあるところだけが商売の対象になって、それを売れやすくするというような方向にいく可能性もありますので、そういった部分については、今構築しております個別審査の中で適正な誘導を行いまして、1つ1つ、建物が建替えられる、あるいは新しく建てることによって、より芦屋のまちが魅力を増すというシステムになっていると自負しておりますので、時が経てば他市との格差もさらに広がって行って、芦屋がより住みよいまちになるというようなかたちにやっているとと思っておりますので、時間が経てば経つほど芦屋が良くなると思っておりますので、またよろしくお願ひしたいと思ひます。

○近藤会長 人口が減って、今1番全国的に問題になっているのが空家の問題ですね。だから、今、人口が減って景観行政がやりやすいというふうなニュアンスでおっしゃったんですけど、実は逆で、空家の管理をする人がいなくなっちゃってそこだけが放置されて、逆にそこが景観が悪くなって、植木とかそういうものがですね。だからこれは空家対策と同時に進めないといけないと。その辺で、何か読み込めるようなことがどこかにあれば嬉しいなという感じなんですけれどもね。

○木野下委員 もちろん空家問題が1つあると思うんですが、空家をつくらないようにし

ていくっていうことも必要だろうと思うんですよね。例えば、この辺ではまだ無いと思いますが、マンションそのものがもうスラム化しているとかいうことが、関東の方面では出ているということですよ。特に分譲マンションで、築40年過ぎてるマンションが、高齢化が進んでいて、この先このマンションがどうなるのかなという思いを持ちますね。建替えるにしても、多分もうそれだけの資力を持つような人達がいなくなっている。なかなか住民合意も取れなくなっていく。そういったマンションがいっぱい出てくるんじゃないかなと。そういったところがどんどん人が減って行って、空家がたくさんあるような分譲マンションがいっぱいあると。で、なかなかそれに対する対応ってというのが難しくなっていくと思うんです。ですから、やっぱり住宅をこれから先もどんどん造っていくというような方法をやっているのか、という思いがすごくあるんですよ。一定のところで何か大きな枠嵌めをしていかないと、一方では空家をどんどん量産させていくんじゃないかなと。人口が減っていくわけですから。新しいものは建って行ってらっしゃるんですよ。その辺を景観という絡みで考えますと、新たに大きな共同住宅はまだ今もあちこちに今も建設がされているんですけど、見ていますと、一定景観に配慮しているとはいえ、私は芦屋神社の横の大きなマンションの横を通ってくるときに思うんですけど、神社ということを考えても、あの辺りの景観っていうことを考えても、やはりすごい圧迫感があるような。例え3階建てであってもですね、圧迫感のあるような印象をすごく建築中から受けるわけですよ。果たしてこれが、さっきいった人口減少社会の中でのまちづくりと、景観を良くしていくってことの中で、本当に言ってもいいのかなとよく思うんです。多分、空家が出てくるということと、新しく住宅が建設されるということとは、今はもう相反すると言いますか、そういうことを促進する材料になっていると思うんです。私達のような古いマンションで、高齢者がたくさん居るところには、若い人も何となく住みにくいかもわかりませんし、新しいところに行かれるということになってくると、そういった現象が生まれてくる。きちんと古いマンションを維持しながら、芦屋はマンションが非常に多いまちだと思うので、マンションを維持しながら景観をまもり、まちづくりを進めていくというのが、もっと後のことを考えていかないといけない時期に来ているのかなという気がすごくするんです。是非そういったことも考えて頂きたいなと思いました。

○林都市建設部参事 今の空家対策の話で、景観との結びつきというのは非常に難しいところがあると思うんですけども、一方では、住宅施策のほうでですね、空家対策について国のほうも一定方向を示してくれると思うんですけども、全国的に問題があるということもあって、本市の住宅マスタープラン、昨年度見直しをしたんですけども、重点プログラムをいくつか設定しております。次年度以降の重点プログラムの1つとして、その空家対策をどうするかということについて研究をしていこうということで考えております。で、来年度辺りから実際の分譲マンションの空家の状況調査、これを委託をして、本市の状況も見ていこうかなと。なかなか一軒家というのが難しくてですね、水道の引き込みの開栓状態が閉栓になっているとかいうので、ある程度の調べはつく

ですけれども、なかなか個々でというのは難しいので、まずは分譲マンションの空家対策、これをどう考えるかというのを、県とも連携しながらしていくように考えております。

○木野下委員 是非お願いしたい。景観ということを考えた場合、市民が参画していくというところで、自分の身の回りのところを、生垣をきれいにするとか、そういったことも必要なんでしょうけれども、それよりも少し大きな視点で考えていかざるを得ないような、ドラスティックな変化が今起きているんじゃないかな、という気がどうしてもするんですよね。ですから、そこに照準を当てないと、数年経ったらえらくチグハグなことが起きてしまうみたいな。景観って言ってたのに、えらく景観にそぐわないことが起きてしまうみたいなことになってはいけないだろうという思いがあるものですから、是非よろしくお願いしたいと思います。

○近藤会長 是非空家対策と連携して進めて頂きたいと思います。そのほか如何でしょうか。

○前田委員 ご努力をして、行政のほうで都市景観計画を作成して頂いているんですけれども、行政がつくればこうなるのかなというふうに思うんですけれども、この17ページに芦屋市の取り組みの歴史、2の項で、3の項でとなっておりますけれども、2の項では芦屋市が、先導的かどうかはわかりませんが、いろんな要綱の制定を行ってきたということを入れておられるんですけれども、それはやはり、市民の思いに寄り添ってという面も無きにしも非ずというんですか、市民のそういう温かい、芦屋市の景観というか、緑豊かな、従来からあったまち並みというか、そういうものを残していこうという強い思いが、行政の先導と相まってということがあるだろうと。その思いを行政計画の中に盛り込むといいますか、文書化するということは難しいということはあるんですけれども、そういう観点、行政がというのに対し、市民が求め、まもり、つくってきたと言うんですか、つくろうとしているという観点というもの、そういう思いみたいなところを書かなければ、この3のところ、「市民1人ひとりが景観まちづくりの主役であるという意識をもって」という、意識をもって発言をし、提言をし、いろんな取り組みをされてきたという片一方の歴史があるというのが芦屋だというふうな押さえの中で貫かれていると思うんですけど、そういうところがしっかり押さえられているから、市民が、事業者かもしれないけれども、芦屋の中で現在のまちを守りながら、新しいものをつくっていくという気持ちになるんじゃないかなというふうに思いますので、行政計画上の難しさはわかりますけど、そういうところを、行政側の職員がしっかりと押さえて頂きたいなと思います。市民の思いはそうではないかなと思います。

○近藤会長 そのほか如何でしょうか。

○いとう委員 前回のときに、いろんな計画があつてわかりづらいという発言をさせて頂いたかと思うんですけれども、これに対しては、あゆみというか時系列に並べて頂いて、私としてはすごく見やすくなったかなと思います。先程の前田委員の話とも被るんですけれども、基本的にはこの計画をたてて、そこにお住まいの方に協力して頂かないと成

り立たない計画だと思うんです。今までの方には重要だと思って頂いて、この今のまちが形成されてるんだと思うんですけれどもね、世代が代わりますと、やっぱり考え方も変わってくるでしょうし、これから相続なんかも相当発生してくるときに、やはり若い世代の方、これから芦屋のまちをつくっていかれる住民の方にもしっかりと理解をして頂かないと、この計画というのは完成しないと思いますので、そのあたりは、こういう方法があるというのはちょっと私には提示できないんですけれども、検討して頂いて工夫をして頂きたいなと思います。

○東都市計画課長 世代交代、相続とかという事象があって、新しく建築計画等ができる、いろいろな要素があると思うんですが、結果的には建築計画に対してのいろいろな届出をやるということですので、その原因がどうこうということよりも、事象として出てくる新たな建築計画に対して、より良いものにしていくという取り組みでの考え方で整理しておりますので、結果的にはそういったことにも対応できているのかなど。先程の部分と絡めていきますと、結局、経済成長の中でいわゆるスクラップ・アンド・ビルドといった傾向がある中で、特にマンションですと、もっというなら既存不適格のマンションなんかはですね、いわゆるリノベーションというかたちで古くなったものを現在のまちとし活用するというやり方が常態化するとか、そういった分野もアメリカなんかでは十分構築されてますけれども、日本でもそういった部分が伸びてくるのではないかなど。そういう中でのまちづくりとしてのあり方ということを含めまして、古いものを活用する、何でも潰して新しく建てるということではないやり方も模索しながらですね、芦屋のまちをよりよくする取り組みをしていきたいなとは思っております。

○近藤会長 そのほか如何でしょうか。

○木野下委員 既存不適格という話が出たんですけれども、規制を厳しくしていけば、既存不適格がどんどん出てくるわけですよ。出てくる既存不適格に対してどうしていくのかということが、今度は次の問題で出てくると思うんです。例えば、私のマンションは7階建てですけれども、次建てるときは5階建てしか建てられないですよ。果たして、その5階建てで上手く建替えができるかということですよ。住民負担ということを考えれば、増々高齢化が進む中で、なかなかお金の面が難しくなっているという面があるわけですから、そういった既存不適格の問題で一定の対応をする場合に、補償といますか、そういったことが今後課題になってくるんじゃないかと思うんですよ。そうしないと進まないという事態が生まれてくるんじゃないかと思うんです。それは芦屋市だけの話ではないのかもしれないかもしれませんが、そういったことも是非、これから考えていって頂きたいなと。

○東都市計画課長 議会だったと思いますけれども委員会のほうで、私の私見ですけれども、答弁させて頂いた中でですね、先程のリノベーションと、リノベーションで対応できないようなさらに古くなっているものについて、いわゆる安全性の確保という視点から建替えざるを得ない問題というのが、社会問題として出てくるんだろうなと。そうなってくると、都市計画的には結果平等というのが基本的な考えですから、建替えるとき

には現行法に合致したものというのが基本ですけれども、とはいえ安全性を無視して住まい続ける、使い続けるということが問題になってくれば、その間を取り持つような国家的な施策、方針みたいなものが、いずれ出てくるのではないかなというのが、私の勝手な考え方でして。そうすると、段階的に現行法に合致するようにするとかですね、そういったことで、区分所有者さんとかの負担をできるだけ軽減するとか、現実路線というのをやはり模索しないと、机上での平等だけ謳っておいて放置するという、安全性を無視するようなかたちというのは、やはり対策が必要になってくる時代がもうそろそろ来るのではないかなと思われまので。それは国の対策ということになると思うんですけど、そういったことがなされるのであれば、市としても協力しながら、より良いかたちでの適法化に向けた取り組みをしていきたいと。それが助成になるかどうかはわかりませんが。大きなところでの動きがないと、なかなか。いわゆる個人責任みたいな話で片付けられなくなる世の中が来ると思われますので、その時の対応を考えたいと思います。

○木野下委員 それは都市空間形成といいますか、景観ということ考えた場合でも、質の高いものになっていくということになっていくと思うんですよね、現実的には。そういう方向を見定めるといえることが必要かなと思います。

○駒井委員 私自身仕事で建築の設計をやっておりまして、こういった景観計画とか、そういったものを見ながら実際設計をするんですけれども、実際市民の方がこういったところをどれだけ意識されているかという、何か建替えたり、そういったときに初めて知るといえることがやはり多いかと思うんですね。比較的芦屋というのは、景観に意識の高い市民の方が多いと思いますし、そういった景観に憧れて移り住んで来られてる方も結構多いと思うんですけれども、実際どれだけ景観を行政が意識してやってるかというのが、どこまで認識されてるかという、なかなかそこまで認識されていないということも多いかと思うんです。そういった中で、啓蒙するといえ言過ぎかもしれないですけども、より市民の方に意識を持って頂くっていうのも、より良い景観を長い間維持していく1つの方法かなと思いますし、こういった規制をしっかりと図るというのも大切ですし、それを皆に知ってもらったりだとか、意識を高めて頂くところで、いろんなことを試みて頂いてもいいのかなと思います。1つ、私が経験していることでいいますと、それが良い悪いという話はあると思うんですけども、市民の方々が、この地域で景観を意識している建物であったりだとか、地域であったりを投票して景観賞を選ぶというような試みを行っている行政さんもあったりしますので、市町村を訪れたときにそういったものやっけていて投票する、というような動きによって意識を高めたりだとか、これはあくまで1つの意見ですけども、そういったものや、他にもいろんな方法があると思いますので、これを機にご検討頂けたらなというふうに思います。

○東都市計画課長 おっしゃる通りでございます。景観行政団体記念講演というかたちで景観フォーラムをさせて頂いて、盛況に終わることができました。かなり開催するのに大変でしたので、あまり頻繁にやるというのはしんどいかなと思いますけれども、景

観行政団体になったということで、やはり芦屋市の景観施策というのをもう少し明確に打ち出したいとは思いますが。ただ、経費的な部分もありますのでそんなに画期的なことができるかという部分はありますけれども、おっしゃられたように表彰制度であるとか、それにどう市民がかかわるとか。おっしゃる通り市民の方の理解がないと単なる絵空事になってしまいますので、今後、できるだけそういった広報なり皆さんに自覚して頂く施策なんかは考えていきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

○近藤会長 そのほか如何でしょうか。

○前田委員 38, 39ページの写真なんかがあるんですけど、こういう格好で、媒体というか、芦屋市のホームページの中にそういう落とし込みというか、全市景観地区に指定しているということの中で上手な視点を落とし込むような格好で、景観のページであるとか、建物でしたらご本人、所有者の了解も取らないといけませんけれども、先程、駒井委員から話がありましたような、そういう掴みから入っていくような手法というものもやって頂ければ。ホームページの作成とか、そういう写真のアップとか、費用も掛からないと思っておりますので、いろんな媒体を使って上手に芦屋市のまちの中に景観行政の意識付けが進むような展開ができるように、積極的にやって頂きたいなど。

○近藤会長 そろそろご意見も尽きたかと思っておりますので、お諮りしたいと思います。諮問案どおり答申するというごことでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 ありがとうございます。それでは、説明事項のほうに入ってまいりたいと思います。1つ目でございますが、「長期未着手都市計画事業の見直し（都市計画道路の変更素案）」について、事務局から説明をお願い致します。

○白井都市計画係長 それでは、説明事項と致しまして、「長期未着手都市計画事業の見直し（都市計画道路の変更素案）」について説明をさせていただきます。都市計画課の白井と申します。よろしくお願い致します。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

事前にお配りしております資料のインデックス丸3からが、説明を致します内容についての資料となっております。また、当日配布資料と致しまして、A3版1枚の資料で「都市計画道路の変更素案」の図を配布させて頂いております。冊子のほうの資料の中にも同様の図がございますが、それを拡大したものとなっておりますので、恐れ入りますが、説明の中で適宜ご覧を頂きたいと思っております。

まず、本件、都市計画道路網の見直しにつきましては、兵庫県で策定されております「都市計画道路網見直しガイドライン」に基づき、未整備となっております都市計画道路の区間について、必要性などの検証を行っており、各路線、区間の存続あるいは廃止といった検証の結果をとりまとめました、都市計画道路の「変更素案」につきまして、前回の審議会で説明をさせて頂いたところでございます。本日は、この「変

更素案」につきまして、実施致しました市民意見募集ならびに説明会で頂きましたご意見の内容について説明をさせていただきます。

資料のほうで、インデックスの次のページになりますが、65 ページをご覧ください。

まず、市民意見募集の実施結果でございますが、期間と致しましては、9月25日から10月24日まで1か月間行いまして、11人の方からご意見を頂戴しております。頂いたご意見につきましては、内容ごとに分けて集計致しますと件数として20件ございまして、資料では2の「意見の内容および市の考え方」以下の表でご意見を内容ごとに分類し、要旨としてまとめておりますので、ご覧頂きたいと思っております。

ご意見の内訳だけ先に説明をさせていただきますが、まず上から順に、左側の番号で1番目の内容になりますが、見直しの考え方に関する意見ということで、こちらにつきましては2件ございます。

次の2番目からが各路線に関するご意見ということで、資料では68ページに渡りまして5番目までございますが、路線別に整理しておりまして、まず川東線に関するご意見でございますが、こちらにつきましては8件、次の3番目ですが、稲荷山線に関するご意見として2件、それから4番目の大平線および5番目の山手線に関するご意見につきましては1件ずつとなっております。

次に、資料では68ページの6番目になりますが、建築制限に関するご意見、こちらにつきましては3件、最後に7番目となりますが、財源・使途・施策等に関するご意見と致しまして3件ということになってございます。

内訳としては以上となりまして、その中のご意見の要旨につきましては、市の考え方と併せて表の中で記載をしておりますけれども、こちらにつきましては、後ほどまとめて説明をさせていただきます。

続きまして、説明会の実施結果についてでございますが、資料の70ページをご覧ください。実施の状況でございますが、まず、説明会の日程につきましては、市民意見募集の期間中に並行して行っておりまして、10月14日から19日までに、計4日間実施しており、全体で10名の方にご参加頂いております。

説明会につきましては、各回ともご参加の方がそれほど多くおられなかったということもありまして、主に皆さんからのご意見を伺うというかたちで進めさせて頂いたんですけれども、その中で頂きましたご意見と致しましては、まず、存続としております路線に対して、廃止してほしいというご意見でございまして、大平線それから稲荷山線につきましては、計画の存続に反対というかたちでのご意見となっております。それから駅前広場東線と山手線につきましてもご意見を伺っておりますけれども、こちらにつきましては、「素案」での内容に反対ということではないのですが、それぞれの路線に関連して、現状の改善、あるいはご要望といったことでご意見を頂いております。

以上のご意見の内容につきましては、資料で「意見の要旨」のところにまとめさせて頂いておりますけれども、都市計画道路の存続および廃止に関するご意見につきま

しては、説明会にご出席頂いた方が、後日、市民意見募集の意見書として提出されているものもありまして、内容としては重複しているところがございますので、詳細につきましては、市民意見募集の実施結果の中で併せて説明をさせて頂きたいと思っております。

恐れ入りますが、資料 65 ページにお戻り頂けますでしょうか。

「意見の内容および市の考え方」のところがございますが、頂きましたご意見につきまして、内容ごとに「意見の要旨」と「市の考え方」というかたちでまとめておりますので、順に説明をさせて頂きます。

まず1番目の「見直しの考え方に関するご意見」でございますが、ご意見の要旨としましては、1つ目が、計画自体、その多くは自動車交通の利便性が目的であり、今やその発想が時代遅れ、大胆な見直しを求める。というものと、それから2つ目が、計画時点より年月が経ち社会情勢も大きく変わった今、都市計画道路が見直されるのは当然。廃止区間については妥当。ということでございまして、ともに、計画当初から社会情勢等が変化している中、都市計画道路の見直しというのは必要であるとのご意見でございます。その見直し結果として、「変更素案」の中で示しております個々の路線の存続あるいは廃止につきましては、別途ご意見を頂いておりますけれども、これにつきましては、この後にあります「各路線に関するご意見」の中に含めさせて頂いておりますので、ここでは見直すこと自体についてご理解を頂いているご意見としてまとめさせて頂いております。

そういったことでの「市の考え方」となりますが、都市計画道路は、人口増加や自動車交通の増大を前提に計画されてきたものですが、近年の社会経済情勢や都市を取り巻く環境の変化などから、改めて都市計画道路に求められる機能から必要性について検証し、この度見直しを行ったものです。ということで、見直しに至る背景および考え方について述べさせて頂いております。

次に2番目になりますけれども、各路線に関するご意見として、1つ目で、「川東線に関するご意見」でございます。この川東線につきましては、8件のご意見ということで、路線別の中でも1番多く頂いておりますけれども、内容と致しましては全て計画の存続に反対というものでございます。その反対の理由につきましては、「意見の要旨」のところでも8件それぞれの内容を記載致しておりますが、ご意見の主旨という部分では重複している部分がございますので、要点での説明とさせて頂きます。

反対とされる理由ですが、まず1つが、住環境の悪化ということでございまして、これにつきましては、本市の特色とも言える部分かも知れませんが、住居系の地域が多数を占める本市において、未整備の都市計画道路の区間についても、殆どが住宅地を通過する部分となっております。こうしたことから、整備された場合には交通量の増加などに伴い、安全や環境といった部分において、これまでの良好な住環境が悪化するということの懸念から反対するというご意見。

それから2つ目が、そもそもの必要性があるのかということで、1つ目の住環境の

悪化ということも1つですが、そういったデメリットであったり、今後予測される交通量の減少や、整備に係る費用を踏まえても、都市計画道路を整備する必要性があるのか、というご意見。

それから3つ目が、代替案ということになりますけれども、川東線の計画を、並行する県道に変更することで目的が達成されるのではないかと、というご意見。なお、県道につきましては、川東線とその西側にあります芦屋川左岸線との間を南北に並行している道路でございますが、ご意見の中では「芦有道路」と記載されておりますが、川東線に並行する区間につきましては県道奥山精道線に該当致しますので、「県道への変更」ということにさせて頂いております。

大きくはこの3つが反対とすることのご意見の主旨というように理解しておりますけれども、これにつきましては「市の考え方」でございますが、まず必要性の部分、これにつきましては、市民意見募集の閲覧資料にも記載させて頂いております存続とした理由と同様の内容となりますけれども、周辺の道路状況を踏まえまして、歩行者および自転車の安全な通行路としての必要性、それから山手線とも関連してまいります、山手地域ならびに山手地域に至る区間において良好な市街地形成を行うことで、周辺地域においても災害時の防災活動の円滑化や延焼遮断など、防災機能の強化が図れるものと考えておりますことから、存続としているものでございます。

次に、県道への計画変更というご意見ですが、県道奥山精道線につきましては、市北部地域、奥池方面に接続する南北間移動における主要な道路となっており、一定の交通量もございますが、現状では十分な幅員がございませんことなどからご提案頂いているものと理解しております。

これにつきましては、必要性のところでも申し上げましたように、川東線沿線地域の良好な市街地形成、通行の安全や防災性向上といった部分において、整備の目的が異なっておりますことから、適切ではないと考えております。なお、当該区間の県道につきましては、都市計画道路の位置づけではございませんので、現状の改善や機能の代替という部分については、芦屋川左岸線の整備が必要ということで考えております。

それから、安全や環境への懸念についてでございますが、これにつきましては、他の都市計画道路でも同様のご意見があらうかと思っておりますけれども、事業実施に際しましての課題になってくるものと考えておりますので、整備にあたりましては沿道の方をはじめとして十分にご意見を伺いながら進めていく必要があるというように考えております。

次に、資料 67 ページで3番目になりますが、「稲荷山線に関するご意見」でございます。こちらにつきましては2件ございまして、2件とも計画の存続に反対ということでございます。反対とされている理由と致しまして、まず1つ目ですが、必要性という部分で、人口減少および交通量が減少していく中、立ち退きを伴ってまで整備をする必要はないというご意見。それから、2つ目に、整備以前に、現状の課題につい

での解決を図るべきだというご意見で、稲荷山線の既に整備が完了しております区間になりますけれども、国道 43 号との交差点、および踏切の横断部分における、歩行者、自転車通行の安全対策を実施するべきとのご意見と理解しております。

これにつきましての「市の考え方」でございますけれども、まず、必要性につきましては、これも「変更素案」でお示ししております、存続とした考え方と同様になりますけれども、周辺の道路状況を踏まえまして、歩行者および自転車の安全な通行路としての必要性、それから並行する宮川線の混雑や、これに伴い生じております迂回路における通行の安全などの課題の解消、また、市内南北方向の移動における主要な道路として、交通機能をはじめ、防災機能の強化に必要な路線と考えておりますことから、存続としているものでございます。

それから、整備済区間についてのご意見ですが、通行の安全のため、エレベーター付歩道橋の設置といった具体的ご意見も頂いておりますけれども、安全対策と致しましては、まず、阪神電鉄と交差する踏切におきましては、通行部分の拡幅を実施するなど、現状で可能な対策を行っているものと考えております。

また、国道 43 号と交差する打出交差点につきましては、かねてから通行の安全やバリアフリーにつきましてのご意見というのは別途頂いているところでございまして、市も含めた関係機関での協議、あるいはその中で改善の要望をさせて頂いており、国土交通省のほうでも安全対策等の検討をして頂いているところでございます。

次に、4 番目になりますが、「太平線に関するご意見」として 1 件頂いております。内容としましては、存続に反対としておりますけれども、ご意見の要旨と致しましては、都市計画道路の区域に係る土地をお持ちで、売買を行うにも不利な状況であるということで、基本的には廃止を望んでおられますが、存続するのであれば、早く事業化してほしいということと、併せて市に買取ってほしいというご意見でございます。

これにつきましての「市の考え方」でございますが、事業化につきましては、現時点では、早急に実施できるという状況ではございませんが、計画として「存続」としておりますことから、事業の優先順位などを十分に検討し、財政状況を踏まえながら実施したいと考えております。なお、事業用地の先行取得につきましては、市の財政負担が増加することから、困難であるというように考えております。

次に、5 番目の「山手線に関するご意見」と致しまして 1 件頂いておりますけれども、こちらにつきましては、山手地域の細街路などが多い周辺の道路状況を踏まえまして存続としておりますことに、一定御理解は頂いておりますけれども、整備の長期化を考えれば、具体的には阪急芦屋川駅の周辺ですけれども、開発などを行うことで、通行の安全など、現状の課題を含めて地域環境の改善を図ることを検討するべきではないか。とのご意見でございます。

そういったことで、山手線ということと地域の土地利用にも関連したご意見になるかと思っておりますけれども、「市の考え方」としましては、阪急芦屋川駅周辺につきましては、現時点で面整備等の具体的な都市計画はございませんが、将来の地域のまち

づくりの在り方につきましては、現状の課題も踏まえながら、市全体のまちづくりの中で検討してまいりたいというように考えております。

各路線につきましてはのご意見としては以上となりまして、続いて、6番目の「建築制限に関するご意見」でございます。こちらにつきましては、3件頂いております。これにつきましては、3件とも区域内に土地をお持ちの方からのご意見でございますが、都市計画施設等の区域内におきましては、将来において事業を円滑に施行するため建築等の規制を行っており、本市におきましては、2階建てまでで、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などである場合には建築を許可しておりますが、すなわち、3階建て以上などにつきましては許可を行ってございません。このように、都市計画道路の区域につきましては、長期に渡り建築の制限が生じており、土地利用としても制約を受けているということから、都市計画道路の存続に反対するといったご意見でございます。

これにつきましては、「市の考え方」でございますけれども、地権者の皆様方におかれましては、将来、円滑に事業を施行するため、建築の制限に関しましても、これまでも多大なご理解、ご協力を賜ってきたところでございます。また、この度存続としております区域につきましては、引き続きお願いすることとなりますが、やはり長期に渡る制限ということを鑑みまして、建築制限の緩和につきましては、現在行われております先進市の事例等を踏まえながら、本市においても実施を検討してまいりたいというように考えております。

それから最後になりまして、7番目でございますが、「財源・使途・施策等に関するご意見」というかたちでまとめさせて頂いておりますが、簡単に申し上げますと「お金の使い道」ということになろうかと思っております。こちらにつきましては3件ございます。市の貴重な財源を有効に使用してほしい。道路よりも優先して整備すべき事業があるのでは。といったご意見でございますが、「市の考え方」と致しましては、これは当然のことではございますけれども、限られた財源の中で事業を実施してまいりますので、都市計画道路を含めた市全体の事業の中で、優先して行うものを十分に検討し、事業の実施にあたりましては国の補助金の活用を図るなど、財源の確保に努めながら進めていくというような考え方とさせて頂いております。

以上が、市民意見募集により頂きました、ご意見と市の考え方でございますが、その結果ということでございますけれども、未整備となっております都市計画道路の存続および廃止の部分につきましては、各路線別に頂いておりますご意見の中でも、説明をさせて頂きましたように、「市の考え方」と致しましては、計画を存続としております路線につきましては、頂いたご意見を受けましても、やはり必要性があるというように考えておりますので、未整備区間の計画の存続及び廃止につきましては、「変更素案」のとおりとさせて頂きたいと考えております。

最後に、今後のスケジュールについて説明をさせていただきます。資料の86ページをご覧下さい。図表になっております部分でございますが、都市計画のスケジュールとい

うことで、その中で、赤文字のところですが、「パブリックコメント」とございますけれども、その実施結果について、本日、説明をさせて頂いているところでございます。また、この実施結果につきましては、広報およびホームページでも来年1月に公表する予定としております。その後の予定となりますが、この「変更素案」についてのご意見および市の考え方を、この後のご審議でご意見を賜りまして、その結果を受けまして、「変更案」を作成してまいります。

なお、「変更案」の作成にあたりましては、再度、県とも協議をしていく必要がございますが、「変更素案」の内容をもとに、道路のネットワークを再度考慮致しまして、作成したいと考えております。具体的に申し上げますと、1つは駅前広場東線の廃止区間の東側でございますが、こちらにつきましては、既に整備が完了している区間となってございますけれども、今回の未整備区間を廃止した場合には、路線が真ん中で分断されることとなります。このように、連続性が損なわれることで、都市計画道路のネットワークとしても、必要性がなくなると考えられる部分につきましては、今回の「素案」の結果を受けて作成致します「変更案」の中で、併せて廃止をしたいというように考えております。

この「変更案」につきましては、次回、2月頃に予定しております審議会で説明をさせて頂き、ご審議を賜りまして、以降、「変更案」の縦覧、その後、本審議会での諮問というかたちで都市計画変更の進めたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願い致します。

○近藤会長 ありがとうございます。市民意見に対する市の考え方を中心にご報告頂きました。何かご質問ご意見等お願い致します。

○畑中委員 前回でも申し上げていますが、当初のときにこの都市計画道路についての見直しを議会の中でも追及したときに、答弁にあったのは「県と協議をしているから、もうしばらく待って頂きたい」と。出てきた答えがこれかと、この前もいいましたけれども、実際に市民意見の中にもあるように、本当に必要なんですかというその物差しが、全然違うと思うんですよね。市民生活にあった物差しで測れば、要らない道路もあると思うんですよ。僕は個人的には稲荷山線は絶対必要だと思いますね、宮川線の渋滞を緩和するためにもここは必要だろうし、今、市民意見からも出たように、43号線の打出の交差点の改造もしなアカン。もうこれは整備が終わったことになってますけど、宮川線の歪な交差点の整備もしなアカンやろうと。そういうものの考えと、書いてあるこの道路の計画上、こちらを整備するようなところにお金を使うんだという見直しをして当たり前なのに、前からあるから防災的に必要ですよとか。できないものをいつまで置いておくんですかということですよ。そういった市としての考え方を1個も出していないのにね、変更ですと言って、無くて当たりの道路だけを安易に無くしている計画の考え方って、納得できないんですよね。どういった考え方をもって、こういうものを出してきておるんですか。市としての考え方ですか。市民にしたら堪らんでしょう、何十年も建物を建てられへん。で、この中にも補償としたら、今から緩和先進市を考えて検

討してまいりますって、何年前から言うてますの、市民の財産ちゃんとしろということ。それを今から検討て、何年かかるんですかね。そういったところについてどのようなお考えなのか、もう1回聞かせて頂けませんか。

○林都市建設部参事 委員のほうからは以前からご意見頂いているところで、本市としましても県との調整の中で、ガイドラインをつくる最初の研究会から芦屋市は入っております、これは国がもともとガイドラインの見直しを提案されて、県のほうでも各市町を呼んでやったんですけれども、今おっしゃるように、実現可能かという話も当然あるんです。古くから計画されたネットワークの位置付けは、これは、必要な路線ということで、検証した結果もやはり必要だということで我々は思っています。おっしゃるように、住民の方に規制を長いことかけ続けているということにつきましては、近隣市でも3階建てまでは許そうという緩和をしております。緩和をする考え方は芦屋市でもやっといこうというふうに、今回初めて一步踏み込もうとしているんですけれども、そのためには、路線ごとの優先順位を明確に公表しないと駄目だということなんですね。例えば、いつできるのかということについて、向こう10年できないだろうということについては、例えばその区域については3階建てまで緩和をしようというようなことを、一定の期間を設けてやっといこうというふうに考えております。ということで、来年度は予算的に少し難しいかもわかりませんが、その次の年度辺りには優先順位、整備期間をどれくらいにするかということについての検証を業務委託でやろうかなと。で、それを公表した中で、制限を緩和する、これを決めていきたいというふうに今のところ考えております。

○畑中委員 道路の優先順位を決めるというところを業務委託してやっていくというんですけれど、例えば山手線1つについても、今までの中でも、狭隘道路がいっぱいあるこのエリアについての面的整備と共にやっていきたいということで、それは必要なことからやったらいいなと思うんですね。火事になったら困る、その市民の安全対策をするというんだったら、いつできるのという話にまたなっちゃうんだけど、山手線1つについても、その面的整備をするんだったら、芦屋川の県道までの道路は、僕は整備が必要だと思います。じゃあ、芦屋川のトンネル工事を含めた中で、西側に行く道路が必要ですかといたら、どう考えても僕らは必要じゃないと思うんですよね。アクセス的に流れを考えたら、川西線から上がって行って、ってそれは絵に描いたら綺麗ですけどね。実質的に芦屋川の上は景観的にできない、ならトンネル掘るんですかと、そういったことは現実的に無理じゃないですか。じゃあ、ここまでは面的整備をするからこの道路計画は芦屋市としては認めるけれど、西側は廃止しましたとか、そういった斬新に画期的に市民のことを考えたアイデアで取り組まなあかんと言ってるんですよ。逆にいったらこの県道ね、芦屋では本当に恥ずかしいですよ。2号線から上がって行って、「歩道はここまで」って書いて看板を掲げてるような、そんな道路の整備も何もできてないのに、こんな市民の生活を本当に縛りつけてるような道路計画を、見直すチャンスじゃないですか、今。それを何でまたこのまま置いてるのかなと思いますね。新しくこの整備を

やめます、だからここを都市計画を打つんだというような画期的なやつだったらいいけど。その辺、今おっしゃるところは改革しにくいのはわかるけれど、今チャンスのとくに、またこのまま廃止当然のところだけを出してきてやってる、これは行政の怠慢としかいいようがないなど、僕は思います。

○木野下委員 今、来年ですか、業務委託で優先順位を決めるような作業に入っていくというようなことをおっしゃったのでしょうか。

○林都市建設部参事 来年度の予算ではちょっと挙げてないんで、次の年度になると思います。

○木野下委員 財政のことも出てきましたけれども、再来年度になってきますと、今でもそうですが、かなり財政的には余裕が出てきているだろうと思うんですね。その余裕が出てきてる財政の中で、いよいよ道路をつくるためのそういった作業に入っていくのかなということを思わせるような発言だったかなと思うんですけども。

○林都市建設部参事 そうではありません。優先順位をまず決めていこうということで。各路線がいつから出来るかということの目安はやっぱり立てておくべきなんだ、というふうに考えておりますので。

○木野下委員 今まではそういうことを考えもしなかった財政状況だったけれども、これからはそういうことを考えても、十分先々の見通しを立てていて、いつごろつくり始めますよということをいえるような財政状況になったから、ということのようですねと思って。わかりました。

○林都市建設部参事 財政状況が良くなったとかとは別の話で、要は53条の規制のかかっているところのですね、緩和をするための条件整理として優先順位を決めるというふうに理解して頂ければいいと思います。

○木野下委員 先程の話も一緒だと思うんですけども、やはりまちのありようをどうするかということは、一定長いスパンで考えていかないといけないだろうと思うですよ。これ出されてますよね、人口推計が平成42年まで。15年先までですよ、これだったら。15年先でいいのかなと。道路を計画して、さっきおっしゃったように優先順位をつくって、それから具体的に土地の買収とか入って行って、道路ができあがるというスパンを考えたら、もっともっと長いですよ。そのときに芦屋の人口は、芦屋だけで考えても意味がないのが道路だと思いますから、日本全体で考えるべきだと思いますけれども、全体でどうなってるのかなというようなことも視野に入れないと、私はどうしてもさっきの発言が、いよいよそういうところに来ているのかなと思わざるを得ないと思いますので、その辺も、何に税金を使うのかっていうのは、市民的な大きな論議が必要だろうと、これから社会全体で考えていくと、そういったことを考えて頂きたいなど。それと、いろんなご意見が書かれておりますけれど、1番最初の「見直しの考え方に関する意見」で、最初の「大胆な見直しを求める」って書いてあることに対する答えというのがどこにもないですよ。大胆な見直しができなかったということを書いてないですよ、これには。今回の見直しはこういった観点でやってるんだということは言ってる

けれども、大胆な見直しを求めてらっしゃるのに、大胆な見直しができてないということですね。もっともっと廃止すればいいんじゃないかということをおっしゃってるんだと思うんです、これ。そういった意味では、その辺は答えと合っていないんじゃないかなという気がしました。道路をつくるということで、いろんな思いで大変な思いをしてらっしゃる方がたくさんいらっしゃるの、しないものはしないと、あっさり言った方がいいなと思います。

○東都市計画課長 大胆な見直しを求める意見に対して答えがないというお話ですけども、ちょっと前までは都市計画道路というのは、いつどのようにするのかというのは市民の方のご意見を聞きながら考えるけれども、都市計画道路はいつかするんだという考え方が基本にあったと思うんですね。それを裁判の中で、50年、60年以上未着手であることについて、何らかの考え方を整理すべきであるという考え方がお示しされましたので、国のほうでガイドラインが作成され、県が作成して、それに基づいて市が、そのガイドラインに則ったかたちでの存続、廃止についてはこうなりますというかたちを、前回説明させて頂いたということでございます。それについて、ネットワーク上の問題があった部分については、都市計画の見直しで追加ということでない、都市計画道路の考え方がおかしくなりますので、それはやはり市民の方、あるいは市の担当課です、
「これ、やめようか。」というような、そういう問題ではないと思うんですね。やはり何らかの考え方の基、存続すべきあるいは廃止すべきという考え方が整理された中で、その問題を解決していかないと、感覚的にやるものではないと。ベースはやはり計画道路はいつかやるというのが基本にございますので。そういう意味では、時代が変わることによって、更にまた都計道路の見直しという考え方が整理される可能性はありますので、今後また、見直しの機会はその都度ローリングされると思いますので、そのときにはまた新たな考え方が出れば、その考え方に基づいて整理を考えていきますけれど、今の県の作成されたガイドラインに則って整理しますと、こういうかたちになります。先程言われたように、社会が変わって車が減少していくという世の中になっていっているんじゃないかということで、基本的には交通の処理というのが道路の役割では大きいですが、書いてあるようにそれ以外でも道路に役割というのはございますし、あるいは、途中までできているものを完結しないということについては、途中までやっていることそのものの投資が、少なくとも100パーセント有効に使われていないということにもなる話でございますし、そういう意味でいいますと、道路を整備してもらいたいという意見も無いことも無いわけですし。そういった諸々の声無き声、あるいは理屈として、都市計画道路が担っているものというのは確かにあると我々は思っておりますから、時代のニーズ、あるいは変化に伴って、ローリングというのはするべきでしょうし、していきますけれども、今の段階ではガイドラインに則って、やるとこういうかたちになったということでございますので、ご理解頂きたいなと思います。

○近藤会長 県のガイドラインのトーンが変わってくれば、そのときにチャンスですよ。それしかないんですか。

- 東都市計画課長　そうですね。県というか、国全体のそういった、あるいは地域という話になるのかもしれませんが。
- 畑中委員　都市計画道路はいつかやるんだというものの考え方が変わるわけがないですよ。だから行政的に、県が言おうが何しようが、それは市民意見の中でも出てるわけだから、そういった考えをもってやってやらないと、計画道路がいつかなんて、間に立たされた人達は大変ですよ。その後にそこをわかって買った人はいいですよ。何年か見て、何年先にはやると優先順位をつけて、じゃあずっと無いからそこは3階建てまで認めましょうというのは、また何かいろんな問題が出てくる話になるんでね。意見でも出ましたように、「2階建てしかできひんからどうしましょうかね」と思っているときに、来年、再来年予算をつけてやっていったら何年先かわからへん、もう今建替えなあかん人がある。情報として、今建替えたときにその情報が出たら、「うちもう建替えてしもたがな」という話にもなるんだから、それこそ計画っていうのはもっと早く進めないと、また不平等がおこるでしょ。絵を描いてアクセスをきっちりしたっていうのは、将来的な希望ですよ、これは。行政として、希望を描いたわけですよ。でもそれがそぐわない。JRのあそこのところの川東線なんて、どうですかといえば不可能ですよ、はっきり言って。そう僕は思いますよ。そういったところにお金を投資するんだったら、もっと違うかたちに使ってほしいという意見も多くあるんですよ。でも必要な道路はやりましょうといったら、芦屋市として「ここだ」というようなのをね、打ち出さないと、みんなばげちゃいますよね。
- 林都市建設部参事　そういった意味でも、順位をつけて整備計画をやっぱりつくるべきだと思っています。人口10万人以上の都市についてはそれを公表してますので、芦屋は10万満たないんですけども、同じようなかたちでやるべきであるというふうに考えてます。
- 畑中委員　ちょっと都市計画道路とはずれますけれども、県道で技監もおられますし、「歩道はここまで」ですよという、あんな道路が芦屋にあっていいんですか。
- 宮崎技監　奥山精道線のことですよ。本来はそういうことはあってはならない、まして芦屋というまちで、しかも人口密集地区。ちょっと通学路になってるかどうか確認してませんけれども、歩行者はものすごく多い。そういうのはおかしいと思います。ただ、やはり人口密集地区ですから、道路をつくる場合、やっぱり都市計画決定して皆さんに道路をつくるんですよということを宣言して、何十年かけてつくることを宣言し、53条の許可といいますか、そういう制限をかけながらやっていかなかったらできない。奥山精道線は都市計画決定されていないと。今から計画決定されたのが30年前、40年前だと思うんですけども、そのときの方がどう考えたかわかりませんが、県道は県道だと。その代わりに芦屋川左岸線とか、あるいは川東線とかそういった道路で交通を処理する、歩行者も処理する、そういう考え方のもとで奥山精道線は今のまま、もともとの幅員という考え方をされてるので。もちろん現実的にいいますと、今ある奥山精道線を広げようと思ったら、やはり先程もいいましたように、計画決定しておくことが1番

重要だと思えます。計画決定して皆さんに宣言すると、そのうえで、建物の建替えなんかにあわせて用地を空けて頂く。そういうことがなかったら、まちなかでは事業ができないと思えます。ただ、おっしゃっているように県道でありながら歩道が無いということについては、私もちょっと疑問は感じるんですけども、やはりそれをするためには、歩道をつくるだけにしても、やはり計画決定して、あらかじめ住民の方にそういうことをするんだということを示していかなかったら、いきなり道路をつくるということで道路整備事業入っても、なかなか理解を得られるものではないというふうに考えております。

○畑中委員 それはよくわかっておるんですけども、それはなぜかといったら、今ここにも出てるように、市民意見としても「川東線をするんだったら県道をきっちり整備したらどうやねん」というような意見もでたら、そこで、そういう都市計画道路を決定しなあかんというんだったら、そういうことを置き換えた提案の仕方とかね。川東線も今、技監が言ったように何年前の人がどう考えたのか、じゃあ今のどうやねん、今はこっちの考えの方が正しい、だから県道を整備するべきだという判断をしたら、そういうふうに変更できるんちゃうんかなって単純に思っちゃうんですけど。そういうふうにはできないんですか。その考え方ですよ。

○東都市計画課長 そういうふうにすれば、できるということになります。逆にいいますと、今、一切絵に出ていない部分を、今の都市と都市との間でここを通ったほうがいいんじゃないかという、少なくとも兵庫県下の中で、そういった考え方をお持ちの方もいらっしゃるんですね、抜本的に県下の道路網を、今までの都市計画道路は都市計画道路としながら、より有効かつ、費用的な部分であるとか現実的にできる分も含めて、これのほうが利便性がいいとかいうようなことも含めて、全体的な見直しがもしされるということであれば、それこそ抜本的に県下の都計道路を見直すチャンスだと思いますので、県のほうでそういった動きがひょっとしたら出てくる可能性もゼロではないと思いますので、そういったときには抜本的な見直しということになると思います。

○近藤会長 そのほか如何でしょうか。今日のところはこのあたりに致しましょう。それでは、説明事項の2つ目でございます。「長期未着手都市計画事業の見直し（土地区画整理事業の変更素案）」について、お願いします。

○山城都市整備課長 それでは、説明事項の2、「長期未着手都市計画事業の見直し（土地区画整理事業の変更素案）」について説明をさせていただきます。資料はインデックス丸4となります。都市整備課の山城でございます。恐れいりますが、座って説明をさせていただきます。

前回の審議会でご説明をさせて頂いた中部土地区画整理事業について、公光工区と小槌工区の2つの工区がありますが、これについて事業の必要性は無く、都市計画区域は一旦廃止するという見直しを行っていききたいというものでございます。これについて、市民意見募集を行いましたので、その結果について説明させていただきます。

資料の91ページをご覧ください。まず、「1 実施状況」ですが、実施期間は、先

程の都市計画道路の見直しと同様、9月25日から10月24日までのひと月としております。資料の閲覧方法は、広報あしや等を利用してございます。意見書の提出者数でございますが、1人でございます。

次の「2 意見の内容および市の考え方」について説明をします。資料の92ページ以降には、意見募集を行いました資料を添付しております。99ページには、当事業の区域を示しております平面図を添付しておりますので、併せてご覧ください。

意見の内容でございます。中部土地区画整理事業、公光工区中未施行の川西町部分について見直し検証結果では、「当初の都市計画決定の目的は達成されており、また、対象区域内の都市基盤は整備されているため、土地区画整理事業の必要性はなく、（以下略）」ということで意見者の方は書いておられましたが、読み上げますと、「都市計画区域は、一旦、廃止する。なお、今後、事業化の動きがあれば、必要に応じ再度、都市計画決定の手続きを行う。」としている。一方、川西町の国道2号～鳴尾御影線間では芦屋市の重要な防災軸として避難道路にも使用されるべき芦屋川右岸線への川西町側からの幅員4メートル以上のアクセス道路は1本もないのが現状である。今回見直しの未施行の川西町部分の中で芦屋川右岸線に接する宅地の北端は幅員4メートル未満の道路に接しているが、この道路の幅員を4メートル以上、できれば6メートルにする事業計画を策定し、災害に対して安全安心のまちとすべく事業を実施すべき、と意見を述べる。という内容でございます。

これについて市の考え方でございますが、国道2号から鳴尾御影線の間では、芦屋川右岸線と川西町を結ぶ道路は2路線ございます。現況の幅員はいずれも4メートル以上となっております。これは、現地で測量をして、確認してございます。また、周辺の都市計画道路、芦屋川右岸線、鳴尾御影線、川西線の整備は一定完了しておりますので、「見直し対象区域」において、土地利用や都市環境の面から見て事業実施、いわゆる、区画整理事業の実施の必要性は無いと考えます。ということにしております。なお、地元自治会でございますが、対象は4町ございました。あらかじめ、この意見募集に先立ちまして説明をさせて頂きましたが、特に、意見募集に対するご要望等はございませんでした。こうした意見を頂きましたが、変更素案どおり、この都市計画区域については一旦廃止するということを考えております。

最後に、今後の手続きでございますが、資料93ページの下段のほうに書いてありますように、先程の都市計画道路の見直しと同様の日程で進めたいと考えてございます。説明は以上でございます。

○近藤会長 ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、ご意見ご質問等ありましたらお願い致します。

○前田委員 この土地区画整理事業について、前回のときも言ったんですけれども、やはり生活道路、安全な道路というんですかね、歩行者、特に社会的弱者といいますか、高齢者も含めて多いということの中で、やはり安全な生活道路をしっかりと確保していくというんですか、そういう観点をしっかりと持ってね、ここの面整備が終わってるから

ということじゃなくて持って頂きたいということが1点。それと、この中部土地区画整理事業というのは、県のほうで渋滞の交差点の解消、今、第2期のほう入っておるんですかね、1期のときに上宮川のほうの、資料で「中部土地」って書いてあるところの交差点、その解消プランがあったんですけども、南北の渋滞というか、この変則交差点というんですか、クランクに今なってるようなところで、今でも渋滞が生じているわけですけども、それが面整備の中でクランク状態が解消されるようなことが描けたのかどうか、計画が無いですからわかりませんが、こういう問題が依然として残っている。それはそれで現実的な問題として、どういうふうに解消していくのかということとはね、稲荷山線はいつになるかわからないのに今渋滞は、山手幹線できてから余計に混んできたんじゃないかというふうに、南北の宮川線ですけども、思いますのでね、やはりそのところは、解決というのは、ちょっとこの区画整理からは離れますけれども、考えて頂かねばならないなど。課題として、より大きくなってるのではないかなということ是指摘しておきます。

○近藤会長 そのほか如何でしょうか。では特に無いということで、これで終わりにさせて頂きたいと思います。それでは、最後ですが、報告事項が1件ございます。「芦屋市風致地区条例の制定」について。

○島津建築指導課長 それでは、報告事項「芦屋市風致地区条例の制定」について説明させて頂きます。建築指導課の島津です。恐れ入りますが、座って説明させて頂きます。

資料のインデックス丸5になりますので、開いて頂けますでしょうか。101ページ、「芦屋市風致地区内における建築等の規制に関する条例の制定について」となりまして、条例の制定の背景につきましては、中段、「先般」以降に書いております第2次一括法の制定によりまして、10ヘクタール以上の風致地区の条例制定権が兵庫県から市に移譲されるということで、23年から3年間の間に条例を制定する必要があるというのが背景になっております。

2番の「条例制定の考え方」につきましては、兵庫県の県条例が昭和45に制定されておるんですけども、それから約40年以上その条例で事務を運営しているわけですので、特に大きな問題もないと思っておりますし、また県条例と同じ内容で条例を制定していくということで、パブリックコメントを他の説明と同じく今年の9月25日から10月24日まで行いまして、特にご意見もございませんでした。そういったことをもって、県条例のまま市の条例に移行していくということで、本市の条例の表現に整えたかたちで整理していくという考えでございます。条例につきましてはこの12月議会に提案しております。

3の「制定の内容」につきましては、県条例と同じ内容になっておりますので、説明自体は割愛させて頂きますけれども、107ページの下の方、4の「施行期日」は平成27年4月1日となっております。経過措置としましては、県条例で行ったものについてはそのまま引き継ぐということと、県条例の中で違反命令諸々に至ったものについては「従前の例による」ということが経過措置で書かれております。(3)で、「芦屋市附

属機関の設置に関する条例の一部改正」といいますのは、これも県条例の倣ったものなんですけれども、特例許可を行う際に、県条例では県の都市景観審議会に意見を求めるということになっておりますので、同じように芦屋市の都市景観審議会に意見を求めるということで、附属機関の設置条例を改正することになっております。

説明は簡単ですけれども以上です。

○近藤会長 ありがとうございます。ただいまの件につきましてご意見ご質問等ございましたらお願い致します。

○いとう委員 ご説明を聞いておりますと、これまで県の条例で問題がないので、そのまま移行するかたちになるんだと思うんですが、平成24年4月から3年間の間に移行という定めだと思うんですけれども、今年がちょうど3年目ですよね。で、今年になった理由というか。問題が無いのであれば24年度中にでも移行したのかなと思ったんですけれども、何か取り立てて理由があるのかなと思っておりますのが1点と、もう1点が、資料の最後の109ページのところで、「六甲山風致地区」の岩園、六麓荘のところで、このあたりは第2種がメインなんですけれども、飛び地で第3種がちょっとあるんですけれども、これはどういう状況なのかをちょっとご説明頂きたいと思います。

○島津建築指導課長 1点目なんですけれども、第2次一括法で地方自治体に権限が降りる流れですけれども、芦屋市がこの風致地区条例の権限を持ちたかったかどうかという微妙でございまして。県条例であっても芦屋市条例であってもやること自体は変わらないというのが正直なところでして、体制面も23年時点ではすぐに準備できなかったというのがありますし、そこまで急いでいなかったというのがあるとは思いますが。それから、2点目のご質問ですけれども、この条例をつくるにあたりまして、過去の風致地区がどうだったのかというのを見たんですけれども、もともと風致地区というのはものすごく古い制度なんです。旧都市計画法の時代からあった地域でして、古くからあった。旧都市計画法が大正8年からあったので、芦屋の風致地区は昭和の初頭からあったんですけれども、そのときというのは、防潮堤線から南が当然海でしたので海の手と、川沿いと、阪急以北も全部風致地区というかたちだったんです。ただ、旧風致地区では地区を決めているだけで、特に形態制限はなされていなかったもので、名前だけみたいなのがあったんですけれども、昭和45年に新都市計画法ができた中で、基準を条例で定められることになったときに、都市計画審議会等の場でいろいろ議論をして、当時の地域にそのまま形態制限をかけてしまうのは厳しすぎるだろうということで、絞り込みをされています。絞り込んだ中で、今おっしゃっている岩園町の甲南団地の辺りとか、岩ヶ平の辺りとか、いろいろ入れてほしいとか入れてほしくないとかのご要望があった中で、こういう飛び地的なかたちで、ここは残そう、ここは入れようという整理がなされているので、今ここをぱっと見てしまうとすごく歪な感じがするんですけれども、横の西宮の風致地区との繋がりでいくと、飛び地にはなっていないというのがあるのが1つですね。あと、空白になっているところは、芦屋市のほうでは「緑の保全地区」を決めて緑に関しての基準は入れているので、阪急以北の緑の制限というのは、風致と似たよ

うなものがかかっております。

○**いとう委員** わかりました。ありがとうございます。それほど急ぐ必要もなかったので今年になったんだということは理解は致しますけれども、先程ご説明頂いた景観計画なんかとの整合性というか、そういうのも一定検証されているということで。

○**島津建築指導課長** 最初の景観のほうの説明でもあったと思うんですけども、これは私見かもしれませんが、芦屋のまちづくりの見た感じの部分というのは、これからは景観で決めていくものだと思います。風致地区というのは今も言いましたように古くからあった地区であることと、ほぼ芦屋の高級住宅地といわれるところにかかっているということもあって、ある意味ステータス的な位置付けになっていると思うので、この制限を今から触っていくというのはないのかなと思いますので、もし建物に携帯制限をかけるのであれば、景観等の制限でやるべきで、風致は保全型の規制なので、昭和45年頃にここの雰囲気を残していこうと決めた考えをそのまま維持していくというのが良いやり方なのかなと思います。

○**近藤会長** 今の隣接市町との連担っていうのは結構大事だと思うので、さっきの景観の地図でも、またの機会が結構ですので、隣接市町との繋がりがあると、こういう飛び地の理由がよくわかっていいかと思いますので、お願いしたいと思います。

○**近藤会長** そのほか如何でしょうか。よろしいですか。では、本件についてはこれで終了致します。

最後に、事務局から何かございますか。

○**事務局（東）** 次回の、第4回都市計画審議会を2月中旬頃を予定しておりますので、またよろしくお願ひしたいと思ひます。事務局からは以上でございます。

○**近藤会長** それでは、これにて本日の審議会は終了させていただきます。長時間ありがとうございました。

— 閉 会 —