

平成27年度第4回 芦屋市都市計画審議会 会議録

日 時	平成28年1月27日（水） 14：00～14：40
場 所	芦屋市役所 東館3階 大会議室
出席者	会 長 近藤勝直 委 員 石黒一彦，羽尾良三，大久保規子，駒井陽次，福井美奈子，徳田直彦，平野貞雄，市川和幸，福井尚志 芦 屋 市 佐藤副市長，宮内技監，山城都市建設部参事，島津建築指導課長 都市計画課（事務局）東都市計画課長，白井都市計画課係長，生友都市計画課係員
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	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阪神間都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更（兵庫県決定）

②阪神間都市計画区域区分の変更（兵庫県決定）

③阪神間都市計画都市再開発の方針の変更（兵庫県決定）

④阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（兵庫県決定）

⑤阪神間都市計画防災街区整備方針の変更（兵庫県決定）

(4) その他

4 閉 会

2 提出資料

資料① 阪神間都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更

資料② 阪神間都市計画区域区分の変更

資料③ 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更

資料④ 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

資料⑤ 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更

3 審議経過

事務局（東） 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。私は、本日の審議会の進行役を務めさせていただきます都市計画課の東でございます。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」と、本日お席の方に「会議次第」、「出席者名簿」、「諮問書の写し」が5枚、以上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。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お願い致します。

近藤会長 それでは、早速議事のほうへ入って参りたいと思います。

まず会議の公開についての取り扱いでございますが、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号では、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、公開ということにしたいと思いますが、ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

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（東） いらっしゃいません。

近藤会長 それでは、これより議事に移りたいと思います。まず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（東） 本日の出席状況でございますが、委員13名のうち、10名が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。

近藤会長 次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、大久保委員と福井美奈子委員のご両名でよろしくお願い致します。

次に議事（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5件とその他でございます。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、「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」ほか4件について、事務局から説明をお願いします。

都市計画課（生友） それでは、諮問事項「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、「阪神間都市計画区域区分の変更」、「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更」、「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」、「阪神間都市計画防災街区整備方針の変更」の以上5件について、一括して説明をさせていただきます。

都市計画課の生友と申します。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。

資料のインデックス丸1から丸5までが、今回諮問致します5件の案件に関する資料で、

それぞれ、中表紙をめくった1枚目が計画書、次ページに理由書と続き、それ以降が今回の変更案となります。内容につきましては、前回の都市計画審議会で説明致しましたものからの変更はございませんので、詳細の説明は省かせていただきます。

ここで、前回の審議会でいただきましたご意見について、審議会の中で市の考え方をお答えしておりますが、兵庫県都市計画課へ報告を致しまして、数点補足をいただいておりますので、簡単に説明させていただきます。

資料 37 ページをご覧ください。まず1つ目、「(2)土地利用に関する方針」の「ア 主要用途の整備方針」(ア)のうち、主要駅周辺の土地利用について、「高層化による景観の阻害や、交通問題、それに伴う住環境の悪化など、弊害を伴う高度利用を大前提とする方針はいかがなものか」との趣旨のご意見をいただきました。県としましては、一行目にあります「主要な鉄道駅周辺は中高層を中心とした住宅地とし(以下略)」という記載は、あくまで誘導の一例として記載しているもので、個別地区の整備方針については、市の回答のとおり、市で検討し、地区の特性に応じた土地利用誘導を行っていただきたい、との見解でございます。なお、資料 34 ページのイ(1)-2「既成市街地を中心として(中略)土地の高度利用を図り」という記載での「土地の高度利用」とは、既成市街地中心部の田畑や青空駐車場等の未利用・低利用地を、有効利用することで人口密度を維持しようという趣旨のものであり、「高度利用イコール高層建築物」という意味での記載ではございません。

2つ目、資料 13 ページ「(4)地球環境への配慮」の「ア 低炭素・循環型社会の構築」の内容うち、高密度な市街地が二酸化炭素排出量の少ない都市構造であるとする根拠でございます。一般的に1人当たりの自動車二酸化炭素排出量は人口密度と反比例し、人口密度が高い都市のほうが1人当たりの自動車二酸化炭素排出量が低い傾向にあります。ご意見は、交通の集中による局地的な二酸化炭素排出濃度の上昇と、それによる住環境の悪化をご懸念してのものと理解しておりますが、ここでは、市街地の集積と拠点連携を図ることが低炭素化に有効であり、タイトルにもございますように「地球環境への配慮」の観点から、その必要性を述べているものでございます。

次に3つ目、資料 17 ページの「ウ 民間投資の誘導」の一段落目で、「都市基盤施設が(中略)相当整備された」と一般論として記載することについては、本案は区域マスという大きなビジョンでの表現ですので、本市においては是非は、本案の方向性を踏まえつつ、都市マスや地域の現状に応じた個々の施策を展開していくことにより検討する、との前回の説明通りでございます。

次に4つ目、資料 17 ページの「(3)持続可能な都市構造の形成」の「ア 地域連携型都市構造化」の一段落目にごございます「都市経営的な発想」の具体的内容についてです。前回説明致しました、都市施設や都市機能を今後も維持・充実させるためには、負担軽減と効率的な行政運営など、コスト意識を持つ必要があるとの見解に加え、固定資産税収の重要な要素であるまちなかの地価の維持や省インフラ、公共施設の維持・更新なども含めた、財政面の効果を勘案した都市づくりを行うというものです。

次に5つ目、資料 38 ページ「イ 市街地において特に配慮すべき土地利用」の「(ア)オールドニュータウン等の住宅地の再生」での、芦屋浜シーサイドタウンの区域マスへの記載

についてですが、県では、文中の1行目の終わりから2行目に掛けて記載の「郊外の大規模住宅団地等」に含まれているとの見解です。

最後に6つ目、資料37 ページ「(2)土地利用に関する方針」の「ア 主要用途の整備方針」(ア)で、2段落目の最後のほうにあります「用途地域の柔軟な変更等により」との記載の趣旨についてです。県では、今後予想される高齢者急増への対応を図る上で、第1種低層住居専用地域の中で用途地域をスポット的に変更することにより、老人福祉センターの立地を認めることなどが有効となるケースもあるとの見解から、一例として記載しているものです。用途地域は市決定の都市計画ですので、実際の決定については、県の見直し方針を踏まえつつも、市としての見直し方針を検討します。

県からの補足については以上です。

最後になりましたが、本案にて都市計画法第17条第1項の規定による案の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2ページをご覧ください。縦覧期間としましては平成27年12月8日から12月22日までの2週間、場所は兵庫県都市計画課及び阪神間各市町の担当窓口、芦屋市においては都市計画課窓口で行い、縦覧者数、意見書の提出ともにございませんでした。縦覧結果につきましては以上です。

なお、本件は県決定の都市計画でございますので、今後の予定と致しましては、本日の都市計画審議会での審議を踏まえ、芦屋市として、今回変更する都市計画に関する意見を兵庫県に回答し、2月10日開催予定の兵庫県都市計画審議会で審議されることとなります。

非常に簡単ではありますが、説明は以上でございます。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。以上、諮問第6号から第10号についてご説明いただきました。本件につきまして何か、ご質問、ご意見等ございましたらお願い致します。

徳田委員 最後のところの縦覧の結果なんですけれど、これは、芦屋市において無しというだけではなしに、阪神間各市の合算として、どの市も無かったということですね。

都市計画課(生友) はい、本市においてもございませんでしたし、阪神間においては、7市1町全てにおいて、縦覧者、意見書ともございませんでした。

平野委員 縦覧の周知ですね、私も市の広報を見たんですけど、出てこなかったように思うんですけども、見落としているのか、それとも県の広報でされていたのか、周知の仕方はどうだったんですか。

都市計画課(生友) 県から各市のほうに依頼がございまして、本市の広報紙においても、縦覧の案内を出させていただいております。

平野委員 何日号だったんですかね。

都市計画課(生友) 11月15日号です。

平野委員 私も前回、まち並みの記憶という点で、三条町などの旧村落の街路と、防災上そこをどう整備していくのかということのバランスという問題意識からお伺いしたところもあるんですけども、限定的なところについて言えば、その地域の方のご意見を積極的に受け止めていくっていう行政側の対応が、「意見を聞かせてください」というスタンスからいけばですね、当該地域の、例えば自治会であるとか、自治会以外にもコミュニティ形成をされ

ている場合がありますから、例えば山手線の計画地域であれば、まちづくり協議会があるんじゃないかなと思いますけれども、そういうところの意見を個別にヒアリングするというようなことは、特段されていच्छゃらないんですかね。

都市計画課（東） 三条町の面整備を行う場合ということでよろしいでしょうか。そういうことで「事業をこういうふうな形で進める」ということでしたら、JR駅南の再開発という話もそうですけれども、事業手法も含めまして協議させていただいて、その中で一番皆さんにご協力いただけるような手法、やり方、案についても説明に行くということになるろうかと思ひます。

平野委員 今後のことというのではなくて、この縦覧にあたって、山手線ということでは今、東芦屋とかがね、協議会があるかと思うんですけれども、三条町のほうは、そういう協議会は、勿論まだ事業化という話じゃないわけですから、住民側の受け止めもそこまで機が熟していないので、自治会と別の組織というのは無いと思ひますけれども、再開発が求められる地域となってますでしょ。市の説明では阪急芦屋川駅周辺の面的整備の必要性ということは前回お答えになっていたと思ひますけれども、それは私もそのときに申し上げたように、一概にそれを否定するという立場ではなくて、むしろ一定必要性があるだろうなと思ひてますけれども、それから更に西のほうですね、先程言いましたように、三条の旧村落の街路が残っているところとかね、そこまでかなり広範囲に面的に、全市から言えばかなり限定的なんだけれども、必要性から言うと、西のほうへかなり伸びてきているという、そういうことについて、今、お伺ひしているのです。再開発が必要な地域という確認をするわけですね、これ、都市計画決定ですから、そのことについて、当該地域の方々の、私があの時言った問題意識っていうのは、まち並みとしての記憶を継承していくっていうのは、それはそれで一つ必要だろうと。当初のアメニティっていうか、住居系のアメニティっていうのは、自分が慣れ親しんだ地域ということが一つあると思ひますので。それと、一方で、防災の問題が当然出てくるのでね。旧村落の街区っていうのは、防災という目で見たら、かなり課題を残しているのです。だから、そういうところについて言えば、当該地域の自治会なりに聞くっていうこともあっても、私はおかしくはないだろうと。絶対にしないといけないというふうには思わないけれども、あそこは江戸時代からずっと、まち並みが残っている地域なんですよ。そういう意味で言えば、新しく開発された地域とは全然違っているのです、その文化的な価値なんか私もあると思ひるのでね、そういうところを触るということになれば、その地域の意見集約っていうのは、個別にあっても良いんじゃないのかな、という問題意識を持っているものですからお訊ねしているんですけれどもね。今回の、諮問されたことについて、個別に聞くということは特段なかったんですか。

都市計画課（東） 今回のことについて、特別特段その地域において、個別に聞くということとはしてございません。この「課題地域」につきましては、都市計画道路の山手線との絡みの中で、こういうエリアを位置付けしております。都市計画道路は都市計画道路の手法で、用地買収なりの別の手法ですと。或いは細街路については、細街路の対策でやる。で、駅前の再開発事業については再開発事業でやるとかですね、事業手法そのものも、今は何も決まっておりますし、どこまでを対象にどういう事業をしようかということも、この範囲

を一気にやるということが、果たして芦屋市の財政規模で出来るのかということも含めまして、併せていうならば、阪急芦屋川駅以東の都市計画道路は阪急の鉄道に大分接近しておりますので、既存の整備された山手線と南北の都市計画道路が立体的に繋がられない、阪急とクリアランスが取れないという問題もあります。そういう意味でいいますと、こうしないと駄目だということじゃないですけども、阪急電鉄の高架化ということも視野に入れながら、阪急芦屋川の面整備もやっていく必要が出てくる可能性もございますので、そういった諸々の方針を立てまして、どういう規模でどういう対応をしていくのかということ、今後考えていくという話になりますから、その段階、大きな青写真ができた段階で、当然、地域の方に説明し、どういう手法でどういうふうにするかというのは協議させていただくということになるかと思えます。

平野委員 今回、方針の変更ということで、方針を決めようということだけでも、実際に事業が動き出す段階では、都市計画決定なり或いは事業決定ということになるわけですから、最低そのときには地元の意向を、というのが今の課長の話で、それは当然していただいたらいいと思うんですけども、せっかく「意見はありませんか」と聞いているわけですね。今回はパブリックコメントというのではないけれども、従来からの、法で定められている縦覧として。聞かせてくださいというのであったら、かなり限定的にそのことに関わる特殊な地域があればですね、個別にその方の意見を聞くというようなことがあっても良いのではないかなと今でも思っているんで、そういうことも、せっかくのこういう意見を聞かせていただきたいという機会があるならばね、是非、市のほうから尋ねていただいても良いんじゃないかなという意見ですけどね。それと、前回のときに色々問題提起もさせていただいて、そのことについては、県にも問い合わせをしていただいたわけですけども、今日、最終的に芦屋市としての確認をした段階で、現在申し上げた意見などは、事前にうかがったところでもう既に済んでいる話になって、県のほうには伝わらないというか、「芦屋市としてこういう色んな意見が出ました」ということでの、芦屋市の都市計画審議会での、多数か少数かは別にしてですね、こういう意見が出ましたという、正式な報告にはならないわけですかね。その位置付けはどうなるんですかね。前回、色々問題提起させていただいたこと等を、今日、ここで確認するわけでしょう。芦屋市の決定ではないけれども、「芦屋市の審議会で確認しました」ということで、県に報告されるんですよ、手続的には。

都市計画課（白井） ここで出た意見を正式な形で回答に載せるかどうかということを含めた上で、本日ご審議いただく形になります。回答として「異議なし」という一文で終わるのか、若しくは、「こういった付帯意見を出します」という形にするのか。その上で、県さんのほうでその意見をどういう取り扱いにするのかを審議される流れになります。

近藤会長 例えば、縦覧でもし意見書が出ていけば、県としても正式な書面を出されますよね、それに対する県の考え方と。だけど、我々審議会の中で出た意見については、別にそういうものは返ってこないということですか。

都市計画課（白井） そういうことでございます。

都市計画課（東） ちょっと補足といたしましょうか、考え方というか、取り扱いの整理なんですけれども、都市計画審議会の議論の中で前回出していただいたご意見については、あの

時の答弁と致しまして市としての答弁をしましたけれども、県に伝えてもらってその見解を聞いてもらいたい、というお申し出でございましたので、文書ということではなく口頭で、「ご意見をいただいたことに対して県・市の答えも併せた中で、県としてコメントがあるということでしたらいただきたい」という中で、今回、その説明をさせていただいたということでございます。色んなやりとりの中で、一定市も答えながら、県としての考え方もお聞かせ願いたいとか、確認して欲しいということでしたので、口頭による確認で、今、報告させていただいたということでございます。最終的に都市計画審議会で同意をすることについての、付帯事項なり意見等があれば、どういう取り扱いをするかも含めまして、今回決定していただきましたら、我々市としても、そういう取り扱いを県のほうに文書で提出させていただくということになるかと思えます。

平野委員 県のほうに、前回の審議会で意見を出させていただいたことについて確認させていただいて、ご回答いただけているんですけども、私としては、前回の冒頭で確認させていただいたわけですけども、これがどういう見解になるのかは別にして、「こういう結論になりました。強いてはその議論の中ではこういう意見も出ました。」ということも併せて報告されるのかなというイメージを持っていたんですけども、そうではないわけですね。

都市計画課（東） それが都市計画審議会の意向であれば、そういう取り扱いになります。

平野委員 前回私、署名委員だったので会議録をいただきましたけれども、その会議録は、今回の、最終的な芦屋の審議会として確認したのを県に申し送るわけですけども、会議録も県に届けるんですか。

都市計画課（白井） 正式な手続の中では、届けるというのはございませんけれども、報告というのはさせていただく予定にしております。

平野委員 会議録を届けるということですよ。皆で確認するかどうかは別としても、会議録は届けられると。正式文書じゃないということなのかもしれませんけれども、付随の資料として届けられるということであれば、色々、それなりの問題意識を自分なりに深めて発言させていただいていた部分もありますのでね、結果には一切そういうのは反映しないということになると、まあ、ご回答を県のほうに確認させていただいて見解を聞かせてもらってますから、それはそれで、私なりには理解を深めることができましたけれども、審議の中身として伝わらないのはちょっとどうかなというような感じですけども、まあ会議録で少なくとも伝わるということならば、それはそれで理解はしたいと思えます。とりあえず、どういう手順でいくのかということについての理解は一定させていただきました。ありがとうございます。

近藤会長 1つだけ教えていただきたい。先程、38ページの真ん中あたりのところで、第一種低層住居専用地域で、福祉系とか商業系の用途変更については柔軟に対応するという方針であるというお話で、もう実際にこのオールドニュータウン以外でも、そういう話はどこでも今、起こってきた場合に、変更を促進するというのは、どういう手続で促進されるのか。住民が提案して相手が「はい、よろしい」となるのか、まちづくり協議会みたいのところを通してやるのか、その辺の手続ですね、それはどんなふうな運用になるんでしょうか。

都市計画課（東） 具体的にそういった課題がございませんので、具体的な説明はできない

部分がございますけれども、まず、最初にそういった施設の需要と供給のバランスといたしまししょうか、芦屋市でそういったものがもっとないと駄目なんだと、で、それについては今できない用途のところにもつくと対応ができないんだという課題がもしあればですね、その解決法として、そういった手法も考えるべき内容だと思いますけれども、今のところ、そういったところはないと思います。

近藤会長 山手のほうの住宅地では出てくるかと思うんですけれどね。

近藤会長 その他、如何でしょうか、よろしいでしょうか？ないということであれば、お諮りしたいと思います。諮問第6号について、諮問案どおり答申することについて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ございますので、諮問第6号につきましては諮問案どおりとして答申することに決定致します。

それでは、諮問第7号について、ご質問、ご意見があればお願いします。諮問案どおり答申する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)

ありがとうございます。諮問案どおりとして答申することに決定致します。

続きまして、諮問第8号について、諮問案どおり答申する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)

ありがとうございます。諮問案どおりとして答申することに決定致します。

では、諮問第9号について、諮問案どおり答申する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)

ありがとうございます。諮問案どおりとして答申することに決定致します。

では最後に、諮問第10号について、諮問案どおり答申する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)

ありがとうございます。諮問案どおりとして答申することに決定致します。

近藤会長 それでは、議題は以上になりますが、最後にその他、事務局から何かありますか。

事務局(東) 次回の都市計画審議会でございますけれども、平成28年の第1回目になります。5月下旬頃を予定致しております、また事務局のほうからご案内さしあげますので、よろしく願い致します。事務局からは以上でございます。

近藤会長 この際ということで、何か委員の皆様方からご意見なりご質問がございましたらお願いします。

大久保委員 先程のご発言との関係で言いますと、一般論としては、確かに方針から具体的な決定に至るまでに、それぞれの過程で色々な方のお話が聴けたほうが良い。そういう意味では、法定手続以上に色々な方の意見を聴いていくということはあると思いますし、それから、意見の出し方についても、市の意見として文書で出す以外にも、口頭で、ここの意味は

こういう意味だどご理解いただきましたというふうに、口頭で説明いただくということはあ
ると思います。強いご意見をいただきましたのでご留意くださいとか、そういうことは口頭
で説明をしていただいたら良いと思います。

平野委員 二酸化炭素排出量は1人当たりの話なんですね。だから、総量的にどうなるか
というのは別の話で、私の観点は総量的なことを言ってただけけれども、これはこれでわかり
ました。

都市計画課（東） 人口密度の低いところが、1人当たりの排出量が高くなるということ
でございます。やはり、公共交通機関の整備が整っていないところというのはどうしても自家
用車に頼らざるを得ませんので。地域によっては1人1台というようなところもござい
ますから。

平野委員 総量的には人口密度が高まれば当然増えますよね。私はそっちのほうが課題があ
るんじゃないかなと思ったので。

徳田委員 ただこれは、日本の狭い範囲内だけのデータであってね、全世界で見たら、平地
における人口密集度の高い都市部が、全世界の平地の約2パーセントで、そこでエネルギー
の約70パーセントを使用している。また、二酸化炭素も相当の量を排出していますのでね、
そういう細かいこの日本の、こういう単位の比較で言ったらそれはそうかもわからないです
けれども、これからの課題というのはもっと大きくなるんじゃないかと思うんですけれど
ね。

都市計画課（東） この課題そのものは全世界的な、地球規模の課題でございますので、そ
ういう視点は要るかと思います。

近藤会長 その他、よろしゅうございますか。それでは、短時間でしたけれどもありがと
うございました。これにて終了致します。

— 閉 会 —