

平成28年度第3回 芦屋市都市計画審議会 会議録

日 時	平成28年11月9日（水） 10：00～12：00
場 所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	会 長 近藤勝直 委 員 羽尾良三，新谷勝彦，阿登靖紀，田原俊彦，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 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，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，加地都市計画課係員
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	8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) 説明事項
      - ① 芦屋市都市計画マスタープランの見直しについて
    - 2) 報告事項
      - ① J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画について
  - (4) その他
- 4 閉 会

2 提出資料

- 資料1 芦屋市都市計画マスタープランの見直しについて  
別冊1 都市計画マスタープラン見直し（素案）  
資料2 J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画について  
別冊2 J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画（案）

### 3 審議経過

○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。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白井でございます。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」として今回は本編と別冊1, 2, それからJR芦屋駅南地区まちづくり協議会のニュースです。以上とお席の方に、「会議次第」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をお願いいたします。

○近藤会長 —（挨拶）—

それでは、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っておりますが、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。

○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8名の方が来られております。

○近藤会長 入ってもらってください。

（傍聴者入室）

それでは、これより議事に移りたいと思っております。まず事務局から本日の会議の成立について、ご報告ください。

○事務局（白井） 本日の出席状況でございますが、委員14名のうち、11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、新谷委員と平野委員にお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

次に議事（3）の議題に進ませていただきます。本日は会議次第に記載のとおり、説明事項1件、報告事項が1件でございます。できる限り円滑な議事進行させていただきたいと思っております。ご協力の程、お願い申し上げます。

それでは、説明事項としまして、芦屋市都市計画マスタープランの見直しについて、事務局から説明ください。

○都市計画課（柴田） 説明事項といたしまして、都市計画マスタープラン見直しについて説明させていただきます。都市計画課の柴田といたします。よろしくをお願いいたします。座って説明させていただきます。

みなさんのお手元にあります配布資料の都市計画審議会資料のインデックス①、1ページから、都市計画マスタープランの見直しについての資料になります。また、別冊でA4横長の

資料で芦屋市都市計画マスタープラン見直し（素案）をお配りしております。それでは、資料①に沿って説明させていただきます。

今年度の5月に開催した本審議会において、見直しの概要について報告させていただいたところです。資料の1ページ目はその時と同様の資料となっておりますが、現在の都市計画マスタープランは芦屋市の都市計画の基本的な方針を示すものとして平成17年3月に計画目標年次を平成32年度として策定したものです。

また、資料1ページの中段、「見直しの流れ」の図に示しますように、平成23年度に改訂を行っており、その改訂がなされてから約5年が経過することから、社会情勢の変化への対応を図るとともに、平成28年3月に策定された第4次総合計画後期基本計画との整合を図るため、経年修正等の見直しを行うこととしています。あわせて、各種統計資料について、最新データが公表されているものについて更新可能な範囲で時点修正を行います。

見直しの方針についてですが、現行都市マスに記載している方針について、後期基本計画及び関連計画の改訂、個別事業の進捗状況等を踏まえて見直しの必要性を検討した結果、現行都市マスと現状の方向性は概ね整合が図られているため、長期的な視点で設定されている「目指すべき都市像」については当初の考え方を継続するものとしませんが、平成32年度の目標年次に向けて計画の実効性を図っていくため、時点修正による見直しを行うものとしております。

資料6ページの新旧対照表の上に変更理由種別としてAからDの4種類に変更の主な理由を分けています。この一覧表には主な修正箇所として70か所を挙げていますが、その内訳は変更種別Aとしている「施策や事業等の進捗を踏まえた見直し」が約5割になり、変更種別Bとしている「上位計画や関連計画を反映させた見直し」は約3割になります。変更種別Cとしている「災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し」は残りの約2割になり、変更種別Dとしている「上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの」は該当がありません。このように今回の見直しの多くは時点修正であること、総合計画後期基本計画との整合性を高め、計画目標年次に向けて計画の実効性を図るための修正となっております。それに加え、目標年次である平成32年度までの事柄について述べるだけでなく、その先も見据えた現状把握や認識を深める必要がある事柄について着目し、追記等を行っております。

資料2ページ、「3 見直しの主なポイント」についてですが、現行の都市マスは本市の目指す都市像の実現のため、(1)から(8)に示す8つの視点から都市計画上の課題を整理しそれぞれの整備方針を定めています。それらの視点別の見直しの主な内容について、資料6ページ以降の新旧対照表に挙げています具体的な主な修正箇所と合わせて説明させていただきます。

8つの視点のうち一つ目「(1)土地利用の方針」については事業の進捗に合わせた記載内容の修正となっており、引き続き適正な土地利用を図っていくこととしています。

2つ目の視点である「(2)都市施設の整備の方針」については、資料2ページの下段に「①公共施設等の適正化と有効活用」として挙げていますように、公共施設の老朽化が全国で深刻な問題となりつつあることを踏まえ、本市においても今後の公共施設のあり方について基本方針を定め、公共施設の適正化の取り組みを進めていくことと、既存施設等の利用促進や有

効利用、施設転換や施設間のネットワーク化等、既存ストックの一層の活用を図ることを追加しています。また、資料3ページに「②施設の計画的な予防保全」として、対処療法的な事後保全から計画的な修繕を行う予防保全にシフトすることによる長寿命化の推進と修繕・更新コストを平準化し、簡素で効率的な管理を図ることを追加しています。さらに「③都市施設の整備方針の検討」として都市施設や市街地開発などを効率的に整備するため、交通機能や防災機能など様々な視点を踏まえ、都市施設等の整備に関する基本方針等を検討することを追加しています。

具体的には、資料7ページの主な修正箇所についての本文新旧対照表の右側にあるナンバー10、「まちづくり整備方針」の「都市施設整備の方針」の文末に公共施設等の適正化と有効活用を図り長寿命化の推進などによる簡素で効率的な管理を図ることを追記し、都市施設等の整備に関して検討をすることを追記しています。また施設それぞれの方針として、新旧対照表のナンバー13には道路施設について道路、橋りょうについては、定期的に点検し、修繕や架け替え等を行い、防護柵の改修を行うことを追記しています。8ページの表のナンバー16, 17には公園や霊園の施設整備の更新等について追記し、公園の再生や利用方法について活性化に向けた検討をすることを追記しています。また、ナンバー18では下水道施設の維持管理計画の策定について、ナンバー19にはごみ処理施設やパイプライン施設について運営方針を定め計画的に事業を進めることを追記しています。これらは上位計画である総合計画後期基本計画で示されていることを踏まえた見直しになっております。

資料12ページから地域別構想の新旧対照表になります。12ページの表のナンバー54, 55には阪急以南、防潮堤線以北を範囲とする中央地区における「都市施設整備の方針」で記載している駐車場、駐輪場について、既存ストック有効活用を図ることとJR芦屋駅南地区のまちづくりに併せた駐輪場の集約や整備についての記載をしています。以上が「都市施設の整備の方針」における主な修正箇所になります。

続いて、資料3ページ、8つの見直しの視点の3番目「(3) 自然環境保全及び都市環境形成の方針」としては、事業の進捗に合わせた記載内容の修正や関連計画に合わせた記載の内容の修正はありますが、引き続き自然環境保全への啓発を行い、地球環境への負荷低減への取り組みを行うこととしています。

続きまして、4番目の視点である「(4) 都市景観形成の方針」については前回の都市マスの改訂以降の景観に関する施策の進捗として「①景観行政団体への移行」に挙げているとおり平成26年度に景観行政団体となり、平成27年に「景観計画」及び「屋外広告物条例」を策定しています。これにより「②都市景観の向上に向けた取り組み」にあるように、景観重要樹木指定の検討や、芦屋川を景観重要公共施設として位置付け、適正な維持管理と整備を行うよう誘導するなど、良好な景観形成をさらに推進し景観計画に基づく取り組みを行うことを追加しています。また、屋外広告物については、市条例に基づき、周辺の景観に配慮した屋外広告物の規制誘導を進め、芦屋のまちなみにふさわしい広告景観の形成を図ることを追記しています。

具体的には資料の9ページ、表のナンバー25に今申し上げた施策の進捗とそれに基づき良好な景観形成をさらに推進することを追記しています。ナンバー27には都市景観保全の方針として特徴ある景観の保全・育成が求められる地区については景観地区における基準の適用や無電

柱化の整備を行うことを追記し、総合計画後期基本計画との整合を図っております。ナンバー29には都市景観形成の方針として市条例の屋外広告物に基づき規制誘導を進め、広告景観の形成を図ることを新たに記載しています。以上が「都市景観形成の方針」についての主な修正箇所になります。

資料3ページ、8つの見直しの視点の5番目「(5)市街地及び住宅地整備の方針」としては、①から③まで3点についてあげております。一つ目は南芦屋浜におけるまちづくりについて、まちづくりの理念やコンセプト、施策展開等をまとめた「潮芦屋プラン」が平成25年3月に改訂されていることと、事業の進捗状況とを踏まえた見直しをします。資料の13ページの表の中段以降に「地域別構想」の「南芦屋浜地域」についてのまちづくり方針の主な変更について載せております。そのページにあるナンバー63に計画戸数、計画人口とまちづくりの目標年次を改訂された潮芦屋プランと整合するよう修正しております。

資料3ページにあります「市街地及び住宅地整備の方針」の主な見直しの2つ目として「JR芦屋駅南地区」のまちづくりについて、平成23年度から、地域と協働してまちづくりの検討を進めており、計画の事業化に向けた取組みを挙げております。具体的には資料10ページのナンバー36にありますように「JR芦屋駅南地区まちづくり計画案を検討します。」としていたところですが進捗状況を踏まえ、総合計画後期基本計画との整合も図り、「計画の事業化に向け取り組む」と修正しています。また、資料13ページのナンバー58にありますように、地域別基本構想の中央地域の「市街地整備の方針」においてもJR芦屋駅南地区について、「整備計画の検討」から「事業化に向けた取組みを行う」と改めております。

資料3ページにあります「市街地及び住宅地整備の方針」の主な見直しの3つ目として「良好な居住環境を維持するための将来に向けた課題認識」を挙げております。この都市マスの計画目標年次である平成32年までのことに限らず、その先のために、課題認識を深めていく必要があることを記載しています。具体的には資料10ページの一覧表のナンバー37から39までが住宅の整備について記載しているところになります。ナンバー37では将来起こる人口減少や住宅の老朽化、社会的ニーズの変化などに伴い、増加が懸念される空き家について課題認識を持つ必要があることを追記しています。また、ナンバー38は市営住宅についての記載になりますが、市営住宅の大規模集約事業について「安心して生活できる環境づくり、良好なコミュニティの形成に配慮した住宅の建設を行う」ことを追記し、総合計画後期基本計画を踏まえた修正を行っています。ナンバー39ではその他の住宅について「良好な既存住宅ストックの形成を図るため住宅相談の充実を検討すること、高経年マンションにおいて改修や建替えを検討する管理組合とのかかわりを深めて良好な既存住宅ストックの維持への誘導を図る」とより具体的な方針に改めております。

また、資料13ページの一覧表のナンバー60にありますように、地域別構想の浜地域は防潮堤線以南の昭和50年代に入居が進んだ地域であり、一帯が開発から四半世紀以上経過し、成熟した住宅地となっています。そのことから都市マスの計画目標年次である平成32年までのこととしてではなく、その先も見据えて今後生じる、建物の老朽化や様々な世帯のニーズの変化等を把握し、課題認識を深めていく必要があることを追記しています。以上が市街地及び住宅地整備の方針の主だった変更内容になります。

資料4ページ、8つの見直しの視点の6番目「(6)都市防災の方針」についてです。現在の都市マスは阪神・淡路大震災を踏まえた記述になっておりますが、前回見直しを行った23年度直前に発生した東日本大震災や今年発生した熊本地震などの震災や、全国各地で台風や大雨による風水害や土砂災害が発生していることから、これらの教訓を踏まえ、より身近に起こりうる風水害や土砂災害の被害も視野に、被害を最小化する「減災」を図るまちづくりを進めることを追加しています。資料11ページの一覧表のナンバー40の「都市防災の方針」のところに今申し上げた内容を追記しています。また、ナンバー42には兵庫県が平成28年1月に策定した「兵庫県強靱化計画」を踏まえて本市でも地域計画を策定し、防災・減災力の向上に取り組むことを追記しています。資料12ページの一覧表ナンバー49は地域別構想の北部地域について記載しています。北部地域は奥池町や奥池南町のある市街化調整区域に指定している区域になりますが、芦有道路が閉鎖された場合の備えとしてヘリの臨時着陸場の重要度が高いことから、その空間の維持管理等災害時に備えることを追記しております。

資料14ページ、一覧表ナンバー70には地域別構想の南芦屋浜地域の都市防災の方針としてマリナ地区東部の現在宿泊施設の建設が進む所ですが耐震護岸が整備されておりますので、災害時に海からの物資輸送に対応できるよう管理体制の構築をすることを追記しています。

資料4ページ、8つの見直しの視点の7番目「(7)福祉のまちづくり方針」については事業の進捗に合わせた修正などはあるものの新たな記載等はなく、引き続き利用者視点を考慮した施設整備を促進していくこととしています。

見直しの視点の8番目「(8)市民と行政による参画と協働のまちづくり」についてですが、住民主体のまちづくりの手段としては従前から都市計画の提案制度や、地区計画、建築協定などがありましたが、住民の多種多様な価値観やニーズに応えるためにまちづくり協定の認定制度を新たに創設していますので、それについて追記をしています。資料11ページ、一覧表のナンバー44にあるまちづくりへの参画と協働として、今申し上げたまちづくり協定を追記しています。また、同じナンバー44の表で文面の最後に、総合計画基本計画の重点取組を踏まえて、官民間わず様々な資源を活用することを追記し、総合計画との整合を図っております。以上が、主な見直し内容についてでございます。

最後にスケジュールについて説明させていただきます。資料5ページのフローは都市マス見直しの全体の流れを示しています。現在はフローの中ほど、平成28年11月9日開催の「都市計画審議会へ報告」のところに位置しております。今後につきましては、本審議会でのご意見や照会中の県民局等の意見を踏まえて案を修正し、12月下旬から1月下旬までパブコメを行い、それらの意見等を踏まえ原案を作成し、2月にこの審議会に諮り、年度内に策定・公表できるよう進めていきたいと考えております。

都市計画マスタープランの見直しについての説明は以上になります。

○近藤会長 はい、ありがとうございました。「都市計画マスタープランの見直し」ということで、前回の見直しから5年が経過したということに伴うものが大半でございます、大きなものは無かったように思います。70箇所ほど記載を追加あるいは変更したりという趣旨で説明をいただきました。何かご質問ご意見等ございましたらお願いしたいと思います。

○新谷委員 7ページ最後の未整備の都市計画道路については必要に応じて計画の見直しを検

討しますということで、具体的にどの計画道路を廃止するというのかと思うんですけど、その辺は。

○白井都市計画課長 都市計画道路の見直しにつきましては、この都市計画マスタープランにおきましては方針という形で示しているものでございまして、実際の見直しにつきましては昨年度に一部路線について廃止の見直しを行っております。ただ廃止の見直しを一度行っておりますけれども、今後の社会情勢であったりとか人口減少であったりとかいうところを見据えながら、必要に応じて見直しを進めていくという方針をここで示させていただいているという内容になります。

○新谷委員 ということは具体的にこういうところをしたいからということは無いですね。

○白井都市計画課長 この中では示しておりません。

○新谷委員 現実には、例えば新しく踏切を作れないとかいったことで、JRや阪急を上げたり下げたりしない限り、実際山手線なんかは阪急が近すぎて拡幅工事できないとかいろんな問題があって、計画道路自体が今の法案と合致してないところというのが結構あると思うんですね。特に南北に関して。そういったところで具体的に見直しはあるのかなと思って質問させていただきました。

○白井都市計画課長 技術的な課題というのは個別にはございますけれども、現状決まっております都市計画道路につきましては、基本的には整備していく方針でございますが、場合によっては見直しも行っていく形になると思います。

○近藤会長 昨年定期的な見直しがあって、次の見直しがまた5年ごとということですよ。必要に応じてということはこの5年を待たずにありうるということをおっしゃっているわけですか。

○白井都市計画課長 兵庫県で「都市計画道路網見直しガイドライン」が策定されてそれに基づいて市のほうでも見直しを行ったのですけれども、5年というのはそこで明確に示しているという訳ではなく、他の計画を踏まえローリングしていく中で5年とか10年とかいうスパンが適当であろうという見解を持たれているような状況でございます。

○新谷委員 あともう1つ、奥池地区ですけど、これ以上の開発を認めないということが明記されておりますけれども、今、調整区域で土地のまま残っているところに関して、今まで延長で仮設の家を建ててみたりといったことで、もう建てられないといったところを市街化調整区域から、既存の奥池地区に関して線引きの見直し、調整区域から市街化区域に組み替えるというようなことを検討することは無いのでしょうか。

○白井都市計画課長 現状から申し上げますと基本的には市街地というのは拡大しないという方針を示しております、やはり社会情勢的にも人口減少であったり、あるいはまちのコンパクト化というのが求められている中で、それを線引きによって市街地に入れるというのはなかなかハードルが高いと考えております。

○瀬崎委員 どれだけ具体的に答えてもらえるかわからないですけど、人口減少による空き家の現状問題把握と取り組みの検討の部分は、現段階においては問題点の把握の段階ということですけど、山手の側では空き家が年々時間の流れと共に増えていく気がします。他の市町村も含めて具体的に空き家をどういうふうに再利用することができるのかと、もしくは限界

点はどこまでかというのどこまで話されているのかお聞きしたい。

○白井都市計画課長 空き家につきましては本市におきましても今後取り組んでいくべき課題ということで、おっしゃられているようにどういことができるのかを含めて検討しているという段階でございます。本市におきましては予測ですけれども、平成37年までは人口増加という予測になっておりますので、現状、空き家に対して喫緊の課題という状況ではないのかなというところがあるんですけども、やはり社会情勢といいますか、全国的な課題として近い将来取り組んでいかなければならないという認識を持っております。

○近藤会長 市としては空き家問題は無いという認識ですか。

○白井都市計画課長 全くないという訳ではございませんけれども、他市に比べるとまだ少ない状況かと思っております。

○新谷委員 私、宅建業界のほうで、すでに芦屋市の方からも空き家の調査依頼が来て調査報告をさせていただいております。市自体もじゃあどうするかと今課題として、実は空き家の所有者の把握をしているのは課税課固定資産税係ですけど、固定資産税係のほうが守秘義務というのがあって空き家所有者の連絡先を教えてくれない、逆に市の内部ですら空き家対策で所有者の方に通知したいんだといっても教えてくれない。個人情報保護法というのは非常に大きな課題になっていて、宅建業界にもどうしたらいいのかということで、相談窓口を増やし、宅建業界から毎週2人相談員を派遣しているんですけど、その中で空き家に対して所有者からどうしたらいいのかという相談を逆に市から宅建業界に依頼があって、そちらのほうで受けているということで、今までよりもずいぶん進んではきています。ただ先ほどの個人情報保護法については今、国会の先生にも国を挙げて空き家対策で何故所有者を開示しないのかということで、西宮なんかは固定資産税のほうから、例えば雑草が生えているというときに、そういう相談窓口がありますよと書類を入れるぐらいであればできるかなと、それも検討しますということで明確な返事をいただけないというような現状です。芦屋市さんとしても都市計画とは部署が違ってくるとは思うんですけど、逆にそういう認識の中でサポートしていただいたらなど。

○白井都市計画課長 こちらとしましても今おっしゃっていただきましたとおり調査ということについても課題がいろいろとございまして、今後どういった形で進めていくのかということは検討していくんですけど、やはり市だけでなくご協力いただける部分はこちらからもお願いしていきたいと考えております。

○近藤会長 市としてはなかなか動きづらいでしょうね。自治会の人に動いていただいたら結構、空き家の所有者を探してきたりとかできますよ。

○白井都市計画課長 いろんな団体が持っている個別の情報がございまして、そのあたりはご協力をお願いしたいと思います。

○山口委員 3ページの説明資料の中の屋外広告物条例のことですけれども、ここに書かれておるとおり28年7月に効力を発したということで、現在芦屋市にとってふさわしい広告景観のあり方というのは、おそらく市民の立場と事業者の方と少しとらまえたも違うのかなと思っておりますが、それを総じてこういう形でやっているんですよと市として発信されたかと思うんですが、実際今こういう考え方が市民側にも事業者側にも一定説明がされて、理

解が得られたというベースがあるわけでしょうか。もちろん施行されているわけですけどね。あるいは相互にとって、例えばこちらの人には賛成だけれどもこっちの人には厳しいなど思っていることがあるとするとそれを運用面で何かもう少し打開策を考えると、現段階はどのあたりにあるのかなと一度お聞きしたい。おそらくこれはたいへん全国的にも注目されていて、芦屋市がどうさばいていくのか、是非お聞きしたい。

○**東都市建設部主幹** 今年の7月1日施行ということで6月末までにはそれまでの兵庫県の屋外広告物条例に合致するような形を以って経過措置及び市の助成制度を受けられるような形というのをベースに対策をやっております。7月1日市施行されることによって現在は県条例に合っておったけれども市条例ができることによって既存不適格になる部分について今調査を詳細にやっておりまして、今年中には前の許可地域、商業系や幹線道路沿い部分の調査は終わる予定です。今年度中に概ねその他の住宅地でも終わるかなと。若干延びる可能性もございまして概ね調査を終わりました、当該所有者さんに連絡をさせていただくことになるかと思っております。現在、助成制度が数件出されておりました、助成を受けない形でも、先行して、経過措置があるのにもかかわらず市条例に変わったんだからそれに協力しようという形で、企業努力の中で経過措置を待たずに新条例に合致するような形で撤去していただいている方もいらっしゃいます。早くケリをつけたいという気持ちのお店の方もいらっしゃいますので、そういう目立つところがやると波及されて経過措置の最大の10年を待たずに大部分が新条例に合致する形で落ち着いた街並みになるのではないかと考えております。

○**松木委員** さっき空き家の話が出たんですが、芦屋浜では、現状高層住宅の空き家がものすごく増えてきたんです。特に若葉町の高層住宅で言えば、公社、県営住宅どちらもものすごく空き家が増えてきています。特に公社の場合はもう4分の1ぐらいは空き家ですよ。このまま放っておけばコミュニティそのものが崩壊していくんじゃないかなと私は思います。現状一人住まいの方、あるいは高齢者だけの世帯というのはものすごく増えてきております。空き家も増えているんだけど。行き着くところはどうかかなと思うんですけども、ゴーストタウンと言うと驚かれるかと思っておりますけれども、市の方が「四半世紀が過ぎ今後成熟した住宅地として、建物の老朽化や様々な世帯のニーズの変化等を把握し、課題認識を深めていく必要があります。」と。課題認識というより現状そういう状況なわけで、このままほったらかしにしといたらえらいことになるんじゃないですか。そこらへんも一歩進めて、どういう課題があるのかという調査に入らないといかんと違いますか。そこら辺が市の考え方は甘いと思います。それと四半世紀どころか、昭和54年に完成して入居したんです。そうするともう37年です。だいたいこういった建築物というのは60年ですよ。建て替えるのが。そうするとあと20年しかない。そういう中で建て替えを計画してから完成して入居ということになるとかなり長いスパンで考えていかないといけない。そうなってくるとそろそろ次どうするか考えていかなければいけない。その時期にきていると思います。それともう一点ついでに。なんであそこに空き家が増えてきているかと言ったら、どんどん高齢化して行って、エレベーターが各階に止まらないからですよ。お年寄りの人にとっては階段の上り下りがものすごい苦痛です。それが7階、5階おきにしか止まらない。こんな状況の中であの高層住宅をどうするのか、真剣に考えてもらわないと。これは市だけの問題ではない、県が開発した

県の建物です。公社住宅にしても県営住宅にしても。分譲はいいんですよ。分譲はそれぞれの責任でやっておられる。売りに出たらかなり値段も下がっておりますけれど買う人もいる。問題は賃貸ですよ。そろそろ県なんかとまち全体をどうするんだと、考えていただきたいと思います。

○**白井都市計画課長** 今回の都市計画マスタープランの改訂ということの中では現状の計画の中では「住環境をより充実させていく必要があります」という記載ですけれども、今回、「課題認識を深めていく必要があります」というような方針の部分ではありますけれどもそういった改訂を加えさせていただいております。それを受けてどういう具体的な施策をとっていくかという部分までには触れておりませんが、まずは方針の中に加えさせていただいて、市の中でも課題認識を深めて今後取り組みを行っていききたいという意味で、前進した表現とさせていただいております。

○**松木委員** 芦屋市だけであそこを決められる問題じゃないので、やっぱりそろそろあのマンションどうするのか、大まかなところだけでも決めていって、こういうふうにしたらい、というのをそろそろ課題の認識を深めるだけではなくて、どういう課題が地域にあるのか調査をした上で、こういうような形でやっていったら、少なくとも5年なら5年のスパンでやっていったらいいと、長期的に見たら建て替えというのも視野に入れた上で、現在どういう手を打ったらいいのかと考えていくべきだと思います。

○**島津建築指導課長** 新聞報道でもされたんですけど、兵庫県でニュータウン再生のモデルとして明舞団地の再生が一区切りついたということで、ニュータウン再生ガイドラインというのを策定されました。兵庫県のほうで他の兵庫県下のニュータウンにも浸透させていきたいということで今年度からかなり熱心に動かしております。そうした中で芦屋のニュータウンについても取り組んでいこうという流れはございまして、ニュータウンでいうと特に4者協の住宅供給公社が危機感を持っておられて、先ほど空き家のお話がありましたけれども、8月時点で調査した中では入居率は7、8割ということで聞いております。ただ7、8割でも兵庫県の公社としては危機感というのがありますので、公社の担当者も明舞のほうから芦屋浜のニュータウンに本格的にやるということで移ってきています。ということで明舞のときもそうですけれども、まず建て替えとか改修であるとか大きな話をいきなりするのではなくて、まず、弱くなっている地域コミュニティというのを活性化していこうということで、今年度シーサイドに何個かあるうちの集会所をコミュニティの素地にしようと、武庫川女子大学とコラボしてそういう場にしていこうと取り組みをされている。来年もそういった場所を使って、まずはそういった地域コミュニティを活性化させていって、明舞の時も5、6年かかったということなんです。何でも話し合える関係にならないと建替えとかそういう重い話ができないということで、そういった取り組みを公社が中心となってやっております。市のほうも全く把握してないわけじゃなくてそういった情報交換は随時しております。市としては市所有の物件がありませんので関わり方は難しいんですけど、できることは後方支援していくということで、随時どういう状況なのかは報告いただいております。

○**近藤会長** そういった空き家活用というアプローチもあるかと思います。いろいろ調査していただきたいと思います。

○平野委員 6ページのところ商業集積という言葉が出てきておるんですけど、見直し案では消えるわけです。あとナンバー6の地域核の形成。これは変更理由のところを見るとAになっておるので、施策や事業等が進んだということかなと思います、これはナンバー6で言えば、地域核の形成がすでに進んだということで、ナンバー8では商業集積も一定進んだという考え方なのか。ナンバー9でも商業施設の配置というのはこれも進んでいるのか。それとも商業集積の考え方、地域核の形成の考え方が市として変化があるんですか。

○白井都市計画課長 今ご指摘いただいた部分と言いますのが主に南芦屋浜についての記載ということになってございまして、ここにつきましては、前回の改訂ではまだ整備中という状況が色濃くございましたが、前回の改訂前になりますけれどもライフガーデン潮芦屋がオープンしておりますので、そういった状況を踏まえまして、今回商業集積というような言い方については事業の進捗ということで削除させていただいたということでございます。

○平野委員 南芦屋浜については教育施設用地の位置づけが変わったりしているかと思うんですが、改めて見直しにあたってあそこをどういうふうに芦屋市として位置付けていくのか、当然検討は加えていく必要があるんじゃないかと思えますけれども、その反映についてはまだ見えてきていないように思いますが。

○白井都市計画課長 当初から教育施設地区としての位置づけをしております、その中で元々小学校のお話もありましたけれども、それについては断念した状況にございますが、教育施設地区という考え方については変更ございませんので、方針の中では特に変更の反映には至っていないということでございます。

○平野委員 確かに教育施設用地という範疇ですが、今の小学校建設が無くなった後の、小学校が建設されるのとされないのでは大違いなので、小学校のある地域と無い地域での地域コミュニティの形成も違ってくるだろうし、それに代わる施設というのも全く違ってくるのでそこをもう少し踏み込んで、市としての考え方があるのではないかと思うんですけどね。私は小学校建設はいろんな課題があったとしても否定されることでは無いのかなと思いは持っています。それはそれで置いておくとして、市の方が変わっているのだからもう少し踏み込んでやっていただいてもよかったのかなと思います。南芦屋浜の主要な課題です。

8ページのナンバー17のところに公園の活性化というのがあるんですね。活性化とかにぎわいとか、それがどういう概念なのか言葉が使われている箇所によって違うと思えますけれども、十分に活用されていないという、これは公園の機能の一つではあると思うんですけど、私は5月にも言っていましたけれども、芦屋市の都市としてのシンボリックなテーマとしては過密化を抑えていくことと示させていただいたと思うんですけど、公園というのはそういう過密化、大都市の中心部に比べれば芦屋の過密化は緩いほうかもしれませんが、都市の過密化を防ぐという意味での都市空間のゆとりをもたらしていくので、必ずしもそこに人が集うことではない状況にあっても公園としての機能は果たされているとみることもできると思うので、ここで言われている公園の活性化という意味合いについてももう少し説明をいただけたらなと思います。

○白井都市計画課長 この部分につきましては後期計画の反映という部分もございましてけれども、公園全体を活性化させていくという意味合いよりは、現状十分に活用されていないとい

ったところについて、何か新たな活用方法が無いかということについての検討していきたいという意味合いでございます。

○平野委員 公園以外の利用も念頭においているということですか。

○白井都市計画課長 そこまでを述べているものでございません。

○平野委員 具体的な活性化対象になるような公園のイメージがあるんですか。それとも一般論で言っているわけですか。

○白井都市計画課長 一般論ということも含めてですが所管課としてはそういった検討を行っていると考えています。

○平野委員 具体的に公園を利用している人がそこに集ってくる、公園の中にある遊具なりなんなりを使うイメージでの活性化だと思えるんですけど、それも一つの公園の果たすべき任務があるけれど、公園の存在そのものが都市における余裕を形成していく非常に重要な役割を担っていると思うんです。空間として。そういう意味で言えば位置づけとしてというか当局の認識として踏まえた上で、人が集っていない公園は機能を果たしていないから転用するだとかいうようにならないように認識をしていただけたらなと思います。

○山田委員 7ページのナンバー10ですが、それ以外にも交通結節点とありますけれども、公共交通機関の利用促進が出ていますんですけど、現在実際には便数が減ったりとかして市民の方が非常に不自由になっていて、使いたいけど使えないという状況があるので、このところはしっかり整備していかないと、これは無理だと思うんですね。だから阪急バスさんとの協議をもっと丁寧にやっていただいて、バス停を変えていくというのもなかなか大変なことだと思いますけれども、市民の方の要望をしっかり聞いていただいて、公共交通機関を使いやすくしていくというところ。これはほっておいても免許証の返還というのがありますので、これは市民からも望むところなんです。そのところをお願いしたいと。便数もちゃんと確保してというあたり。

○白井都市計画課長 現在の市内の公共交通機関としましては鉄道とバスというところが主な部分になるかと思えますけれども、とりわけバス路線につきましては要望等をいただいております、やはり民間企業でございますので、なかなかその営利という部分にどこまで踏み込めるかというお話はございますけれども、市側でも公共交通機関の利用促進ということについては、今後取り組まなければいけない課題という認識はしております。

○近藤会長 ありがとうございます。特にということがなければよろしいでしょうか。事務局にはこの作業を継続していただきたいと思えます。では2番目の報告事項でございます。

J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画について、ご説明ください。

○事務局（梅木） 本報告事項といたしまして「J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画について」という事で、前回、7月29日開催の当審議会において、説明させていただきました、市民意見募集の結果について報告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、着席して、説明させていただきます。資料のインデックスの②、15ページをご覧ください。こちらの資料で報告させていただきます。

「市民意見募集の結果について」まず、期間でございますが、平成28年8月25日木曜日から9月26日月曜日までの1か月間で実施しました。

続きまして、閲覧場所としまして、市ホームページでの閲覧と合わせ、市役所東館2階都市整備課窓口をはじめ、市内8か所の施設で閲覧を行いました。なお、各施設からの資料持ち帰りが40部、ホームページをご覧いただいた回数は368回ございました。また、市民説明会として、9月9日金曜日午後7時からと、10日土曜日午後2時からの2回、開催し、9日は8名、10日には21名のご参加を頂きました。

意見の提出方法につきましては、市役所への持参、郵送、ファクス、ご意見専用フォーム、Eメールで受け付けをさせていただきました。提出いただいたご意見とそれに対する市の考え方につきましては、次ページ以降にまとめさせていただいております。これらにつきましては、ホームページ及び12月1日号の広報紙にて公表を予定しています。

市民意見募集を行った「JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画」も添付資料として本日は用意しています。

それでは、資料16ページをご覧ください。いただいた市民意見全体としまして、13名の方から49件のご意見をいただいております。提出方法の内訳といたしまして、文書での提出が3名、Eメールでの提出が10名でございました。それぞれいただいたご意見を下段の表にまとめております。表の見方といたしましては、一番左が通し番号、その隣が該当箇所として基本計画（案）の該当箇所、その右に実際にいただいたご意見の概要を書かせていただきまして、さらに右に取扱区分といたしまして、そのご意見の取り扱いの方法を区分化したものでございます。

取扱区分につきましては、その表の欄外上段に記載していますが、Aとしまして意見を反映したもの、Bとしまして実施に当たり考慮していくもの、Cとしまして原案に考慮済みのもの、Dとしまして説明・回答にとどまるものという形で区分をさせていただいております。その表の右側に市の考え方の内容を書かせていただいております。結果といたしまして、取り扱い区分Aは今回0件、Bが2件、Cが10件、Dが37件ということになっております。

ご意見の内容として分類いたしますと、基本計画全体にわたってのご意見が13件、基本計画の第1章の事業範囲に関するご意見が6件でございます。第2章「地区の概要」の上位計画に関するご意見が3件ございました。第3章「地区の現状」の交通処理状況及び交通関係施設に関するご意見が2件、第4章「地区整備の基本方針」の地区の現状と課題に関するご意見が6件、第4章、地区整備の基本的な方向性に関するご意見が1件、第4章、地区整備の方針に関するご意見が9件、第4章、まちづくりコンセプトに関するご意見が4件、第4章、具体的なまちづくりの手法に関するご意見が1件、基本計画には該当しないものとして其他のご意見が4件となっております。

個別の説明については、時間の関係もあって省略をさせていただきますが、主なご意見について、抜粋し報告させていただきたいと思っております。

まず、全体にわたってのご意見として、通し番号の6番、「JR芦屋駅南は、バス・乗用車・自転車・歩行者が錯綜する状況から、都市計画決定にあるように、駅前広場の整備は理解できる。」といったご意見がございました。市の考えとしましては、「駅前広場については、交通結節点として必要な機能を確保し、安心安全で利便性の高いものとして計画してまいります。」としております。

次に、17ページ、通し番号の9番では、「バブル期のような大規模再開発には反対する。今の時代にあった、人口減少をふまえた必要最低限の開発に留めるべき。最低限必要な用地のみ買収し歩道と交通広場のみ整備するべき。」といった開発規模に対するご意見があり、市の考えとして、「本市の南の玄関口としてふさわしい、安心安全で利便性の高い、魅力あるまちづくりの実現に向けて、必要な区域を設定し、整備を進めていきたいと考えております。」としております。

次に19ページ、通し番号の17、事業範囲に関するご意見ですが、「基本計画（案）の地区の設定は、南に向かう駅前線を整備の重点として考えているが、駅前広場としては、駅前広場東線・駅前広場西線についても交通処理を考えていかねばならない。即ち、南に向かう中央線に加えて、駅前広場東線・駅前広場西線を対象区域として、事業範囲を設定すべきである。」といったご意見がございました。市の考えとしては「駅前広場東線、駅前広場西線及び芦屋中央線は、既に整備が完了しており、事業範囲には含めておりません。」としております。

次に20ページ、一番下の通し番号25では、地区の現状と課題に関して、「「まちなみに関する状況」に「駅前線沿道に賑わい機能が不足している」とあります。賑わいは駅北にすでに整備されています。現状、駅南は静かな住宅地のはずである。この静かな環境を壊さないで頂きたい。」といったご意見があり、市の考えとしまして「本地区は「住宅地」を基本とした地域であることを踏まえ、主として「生活利便」のための商業機能の導入が望ましいと考えており、住環境に配慮したまちづくりを進めてまいります。」としております。

次に22ページをご覧ください。通し番号の32では「駅前線は常に歩行者が事故に巻き込まれる危険を孕んでおり、これまで応急的対処をしてもらっているが抜本的として「無電柱化」「専用歩道確保・拡幅」を急ぐべきである。」といった駅前線の安全確保に関するご意見がございました。市の考えといたしまして、「駅前線については、無電柱化を図ることとし、両側に歩道を設置するなど、歩行者等の交通安全を確保してまいります。」としております。

次に、24ページ、通し番号42では、「生活利便の商業機能を重点に考える（3）そしてまちの玄関としての交流、文化面に重点を置く（4）この2点こそ、決して広くないこのエリアでそのアイデンティティを打出すべきものと云える。若干利用しにくい位置にある現在の美術館、図書館などを補完するもの、あるいはルナホール等にはないホール機能など文化面に重きをおいた施設整備に力をいれるべきだと考える。保育等の育児又は高齢者の憩える施設も勿論の事です。」また、別の方からは、「図書館が駅から遠すぎ、大原図書館も古い感じなので再開発ビルに入ると嬉しい。明石駅南の再開発ビルも、図書館と子育て施設が入り屋上庭園が出来とても良くなるとの事である。」といった、導入する公益機能に関するご意見を頂いております。市の考えとしましては、「公益機能として「多世代交流」、「健康・文化」、「情報発信」などを導入することとしており、地域の人たちが自然に集まるような施設づくりを目指してまいります。」としております。

市民意見募集につきましては、以上のような内容でございます。

次に、現在の計画検討の状況報告を少しさせていただきます。別冊として、まちづくり協

議会ニュースをお配りしておりますのでご覧ください。現在の計画検討の状況ですが、ニュースの1ページの下に「通過型計画案」と「ロータリー型計画案」といった図がございます。こちらは、駅前広場の形状について、地元のまちづくり協議会において説明及び意見交換を行ったことについて掲載したニュースでございます。図が小さくなりますが図の上側がJR芦屋駅でして、下の青色の四角が再開発ビルでございます。市としましては、交通結節機能の強化、利便性・安全性の確保・向上という観点から、ロータリーの形で進めていきたいと考えております。

また、ニュースの3ページをご覧ください。JR芦屋駅が橋上駅であることを活かし、歩行者の安全性の確保と駅前での賑わいの創出や憩いの空間づくりとして、駅舎と再開発ビルを駅前広場上空で結ぶことを検討しております。案1から3として掲載していますが、イメージ案ですので、それぞれの特徴を誇張した極端な形としておりますが、今後、こういった駅前空間の整備についても検討を深めてまいりたいと考えております。以上、簡単ではございますが、現在の検討状況でございます。

次に、今後のまちづくりの進め方でございますが、今回、市民意見募集を実施いたしました。今後は、まちづくり基本計画に基づき、市街地再開発事業の都市計画素案の作成を行い、説明会の実施、当審議会への事前審としての説明を行って参りたいと考えております。

そういった、本市のまちづくりの進捗と合わせまして、兵庫県の方針である「阪神間都市計画都市再開発の方針」の見直しをしていただくよう、現在、兵庫県へ申し出を行っております。内容としましては別冊の「まちづくり基本計画（案）」の33ページをご覧ください。前回、7月の審議会と説明が重複してしまいましたが、下の表、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、このJR芦屋駅南地区が位置付けられておりますが、表の右側2項目の「概ね5年以内に実施予定の事業」として市街地再開発事業、「概ね5年以内に決定（変更）予定の都市計画」として高度利用地区と都市計画道路の追加すること。そして、次の34ページの附図にあります区域の変更として、上段の現行の区域から、下段の見直し予定としております。現在考えております事業範囲と整合を図ったものへ変更していただくといった内容でございます。

なお、これらの変更に関して、市からの申し出に基づき兵庫県で案を作成いただき、市に照会がございますが、市の申し出と同様の内容であれば「異存なし」として回答させていただきたいと考えております。また、この「都市再開発の方針」の見直しに関する縦覧は、12月に実施の予定と兵庫県より聞いております。

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。JR芦屋駅南地区の進捗状況と市民意見募集の結果をご報告いただきました。何かご質問ご意見等ございましたらお願いします。

○山口委員 今ご説明いただいた28ページですけれども、事業の流れということで書いていただいている資料につきましては、前回の審議会の資料と内容が同じものになっておられる。確かその時議論で全体のロードマップというか、どれくらいの開発フレーム、概ねどれくらいを目処に進めていくかということを示記していただいただけませんか、というような議論があったと思うのですが、今回反映されていない感じがして、もちろん地元の協議会の方の関係

もあると思うんですが、一般的に拝見していると、いつを目標にしていくのが大事な問題だと思うので、前と資料が変わっていないということと、何か新しいことを考えているならそれを含めてご説明いただければと思います。

○鹿嶋都市整備課長　ご質問にありました大きな概ねのスケジュール感といったところになるかと思うんですけれども、今、市民意見募集をさせていただきまして、ご説明させていただきましたように、今後、都市計画の素案をまとめようということで考えております。当然市の都市計画の素案を作って、説明会なんかをさせていただいて、今後、都市計画の決定手続の方に移っていくという流れでございます。当然今地元の方、JRとの協議というのを並行して行っているところでございますので、あくまで市の持っているスケジュール感といったところのお話になってしまうのですが、概ね今年度、平成28年度中に都市計画決定までを目指して取り組みを進めていくといったような状況でございます。ただ今申し上げましたように、地元の方々、JR、バスの事業者、そういったところと並行してお話を進めていくところでございますので、きちっとしたスケジュールとしてのお示しというのは今回させていただけないといったところでございます。

○瀬崎委員　このニュースの中にでてくる第1から第3案ですけど、現段階においてはどの方向性の可能性が高いのか見えているんでしょうか。

○鹿嶋都市整備課長　この1から3案のデッキの状況の絵を描かせていただいたのですが、これをこの回のときに初めて地元の方にお見せをしたという状況でございます。1案については一番シンプルに繋ぐもの、2案については一番大きく駅と再開発ビルとを一体化してしまうもの、3案についてはその折衷案ということでお示しをしています。今、JR南のまちづくりの大きな方針として、やはり芦屋の玄関口としてふさわしいまちづくりをしていきたいという思いに基づいておりますのでなかなか1案のようなシンプルなものはおもしろみがないのかなというような感覚は持っております。ただ2案のような形で大きく繋いでいくというのは一つの魅力としてはあるんですけれども、やはり下が暗くなってしまうとかそういう課題というのも逆にあらうかと考えております。じゃあ3案が一番いいのかというところなんですけれども、この案につきましてはまだこれからの検討ということで一旦こういった形、大きな方向性が、可能性がりますよとお示しをさせていただいた段階で、まだどの方向というのは検討を進めていないということです。

○平野委員　今日パブリックコメントを行ったその報告ということなので、その範囲内で1つなんですけど、お示しいただいているこの16ページ、市民からの意見については概要ということなんですけれども、市の考え方というのは概要ではないのですか。

○鹿嶋都市整備課長　これが概要ではなく市の考え方でまとめさせていただいております。

○平野委員　パブリックコメントはいろんな施策について行われるんですけど、大体いつも市の回答が粗いかなという、今回もそんな気がするんですね。例えばというところで申し上げると、公開はこれからですね。まだ改正の余地があるのかなと思って指摘させていただくんですけど、それは何故かと言えば、市民に丁寧に説明することによって、パブリックコメントは市の考え方に対する市民の意見を聞かせてもらう、その聞くということ自体が市民参画の位置づけだと思うんですね。聞くことは市民参画だけれども、聞いて反映させるという

ことがより踏み込んだ参画だと思うんですね。もう一つは市の考え方を丁寧に返すこと。このところも市民参画に非常に重要なところだと思うんです。そういうトータルが効果として行政と市民の信頼関係を作って市政運営がスムーズにいくでしょう。やはり丁寧にしないといけない。番号4番で「都市再開発法第3条の2第2項のイの状態ではないのに何故事業をするのか」と質問されていますよね。これに対する回答が「本市の玄関口としてふさわしい、また、交通の利便性・安全性の高い」うんぬんと書いてあるわけですね。これかみ合っていないでしょ。ここは「イ」でやるんじゃないですよと、再開発で「ロ」があるでしょ。この駅前広場とか公園とかそういう都市施設を作るんですよと。だから「イ」じゃないのに何故やるのかと言われたら「ロ」でやるんですよというのが回答でしょ。「ロ」が良いのかの是非は置いておくけれども。回答の仕方としてなんでかみ合わないのかなと思ったんですよ。法について指摘しているわけですから、法に基づいてちゃんと回答する必要があるのではないかと。ここで信頼関係無くしちゃいますよね。ちょっとそのへんをもう少ししていただければいいのではないかと。繰り返しますが私は「ロ」が良いと言っているわけではなく回答の仕方を言っているわけです。それから例示的にいくつか言いますが7番で言えば、市の考え方はですね「市街地再開発事業の活用が最も適している」書いてあるけれども、適しているとは何が適しているか書かなかつたら、結論部分だけでしょ、これも全然かみ合っていないですよ。幸いにして市の考え方を書いた欄は余白があるんですよ、このスペースだけで言えばね。もう少し踏み込んで書かないと信頼関係が崩れ落ちないかと。例えば次の18ページの12番で一番下のところで基本形がうんぬんのところで、市民からの意見をどのように取り入れているんですかというところの答えというのは無いでしょ。これもまた余白がいっぱいあるんだからもう少し丁寧に書けないのかなという気がするんですよ。例えば21ページのところ高度利用についてもですね、市が建築制限してきたから高度利用されていないのに、そのことを問題意識として抱えているんですね。それに対する答えが無いんですよ。返答というのは市民とのコミュニケーションにつながる一つのやり方として、返答すると、討論の場ではないけれども、そういうことでないといけないと思うんです。つまり対話型の返答でないと。パブリックコメントも形骸化されて、あんなもん意見出してもあかんわと市民の受け止め方がじわじわと広がってきているもので、それを払拭できるような丁寧さがこれからはパブコメについての回答で要ると思うんですよ。例えばここでいけば、市が建築制限してきたのは間違い無いわけですよ、それで高度利用されていないというのだから。例えばこう言ったらいいかなと思うのは、行政として将来の駅前整備を見通して建築制限をかけてきて、確かにそうで、土地所有者の方々にご不便をおかけしてきましたとちょっと謙虚に言った上で、だから事業を考えているんだとか、事業の中身の是非は別ですよ、だけど回答の仕方が粗いんですよ。言い方変えたら対話型というよりはキャッチボールになってないですよ。意見聞いて返す一回きりだとキャッチボールになってないですよ。バットで打ち返してるだけですよ。市民はこれだけで萎えちゃいますよ。こんな意見出してもしゃあないわと。例えば私が言いたいのは言葉づかいを丁寧にし、市民の思いを汲み取って返していくと、バットで打ち返したらあかんですよ、キャッチボールしないと。しっかり受け止めて投げ返すと。というようなことをこれは今回パブコメだけじゃないんですよ。副市長よく聞いていてくださいよ。全

部これはなんとかならんのかなと。せっかくいい制度作ってるのにね、行政自らが形骸化していくような、市民の信頼を深めるパブコメであるのに逆に市民の信頼を無くしていつてますよ。何回もこれを言うんだけどね。改めて思ったので各課長についてはそういうところ今から改善できるならしたらいいわけですよ。どっちの立場でも大事な事業ですよ。これは心していただきたいと申し上げておきます。これ最後意見なんだけれども先ほども、ご意見ありましたけれども、デッキを作るというのはまたやるのかなと驚きました。北のデッキは必ずしも成功したとは言えない。まだ芦屋の場合マシかもしれないけど、尼崎なんか大変不評ですよ。上通ってる場合はいいかもしれないけど、下通ったら昼でも夜かいなど。先ほどの課長の説明でもあったとおり、2案なんか全然だめですよ。デッキなんか無くても南に歩いたら広々としてる空間としてね、芦屋らしさを作ってもらわないと。デッキなんか全国どこ行ってもあって同じような駅前なんですよ。デッキは必ずしもいい機能を果たしていないと現状を踏まえたら。私はデッキ無しと。これは意見です。

○鹿嶋都市整備課長 今パブリックコメントの表現的なところが質問に対してきちっと答えてない部分もあるんじゃないかと、キャッチボールになっていないというご指摘をいただきました。この公表につきましては12月1日からの公表と考えております。ただ、いただいたご意見はいろんな形でのご意見をいただいておりますので、我々なりにどういったところに関してのご質問なのかなとしっかり理解をした上で、その点についてお答えができるようにということではまとめたつもりではございますが、なかなか分かりにくい部分があるというのは事実かもわかりません。つきましては公開までにもう一度そういったキャッチボールになっていない点が無いのか点検させていただきたいと思っております。デッキのお話なんですけれども、今ニュースにありますロータリー型の計画案、二種類の計画案にしましても、南側にある東西の道路、ここの円滑な流れを確保しながら整備したいということで考えております。JR芦屋駅と例えばロータリーでありますとか再開発の施設ビルですね、そういったところを繋いでいくために道路を横断する必要がありますということがございます。そういったところの歩行者の安全性を確保するために、JR芦屋駅が橋上駅ということで改札が上部にあるというところを活かして、歩行者の安全な導線確保の意味でデッキで繋いでいきたいということで今考えておるところでございます。規模につきましては先ほど申し上げたとおり、これでいくというのをまだ決めておるところではございませんので、今後検討していきたいと考えております。

○平野委員 デッキについてはよく考えてくださいということで、道路を横断してどうするかというのは当然ながら考えていきますから、地下を通るといえるのはならないと思っておりますが、平面交差というのはまだ否定されるようなものではないと思っておりますけれども、より安全にということで検討するとこの1案になるのかなと。そこは否定しているわけではない。それとパブコメの回答の仕方なんですけど、キャッチボールになってないものもあれば、今の時点で言いようがないものもあるのかもしれませんが、キャッチボールなってませんよこんなの。はっきり言って。一つ確認しておきますけど、私さっき4番のところでは申し上げたんですけど、「都市再開発法の第3条の2第2項のイ」でこれ答え「ロ」でしょ。

○鹿嶋都市整備課長 法の適用は「ロ」で考えております。

- 平野委員 そう答えないとあかんわけでしょ。私なんでそれを言うかと言いますと、つまり「イ」ならば密集地だからその住民さん自身の防災の問題からも快適な生活をおくってもらうためにというのはあるかもしれない。「ロ」は違うんですよ。市の勝手な都合なんですよ。そこに広場作りたいたとか。「イ」も「ロ」も両方責任があるけど「ロ」の方がより行政としての責任が大きいと思うんですよ。だからはっきり「ロ」であるんですと、それによってより制約を地域の方にかけるかもしれない。行政としての責任の重さをちゃんと示してやっていくという姿勢が出てくるんだと思うんです。この人「イ」投げたのにどっかいったと思われる。ちゃんとキャッチボールしてください。副市長どうですか。
- 副市長 ご指摘の構文以外にも、ご指摘の内容に即して全般的に見直しをさせていただきます。
- 新谷委員 今年度中に事業決定までもっていきたいというお話なんですけど、素案はいつごろ出す予定なんでしょうか。
- 鹿嶋都市整備課長 今年度中に都市計画決定を。都市計画決定の素案につきましてはこれからとりまとめを行っていくということになります。都市計画素案をとりまとめるにあたって一度市民への説明会というものも必要と考えております。年度内での都市計画決定を目指しているということであれば2月頃には素案をとりまとめて、そういった市民の方への説明会へというものを開催する必要があるということで考えております。
- 松木委員 パブコメを見ていたら地区内に住んでいる人は反対、地区外に住んでいる人は便利になって賛成だというふうに受け取ったんですが、私は駅を利用しますのでそういう立場から言えば、今デッキの話も出たんですが、これはずっと昔の都市計画で駅のそばにロータリーも設けなくて、駅前広場の東線と西線が線路のそばを通るといった、非常に珍しいんですね。JRの北側もそうなんですけど南側もそうだと。なんでこんな計画を今の時代にそういうのを作ったのか知りませんが、ここに芦屋の非常に特徴的なことがあるんですね。それでこれをどうするかということに、今回再開発で安全でいろんな目的を抱えてるんですけど、やっぱり東西に駅のそばに通っているということ勘案するならデッキを設けるか下に隧道とか歩行者が行けるようにせざるをえないと思います。それが一つ。それからもう一つ、これだけ賛成反対いろいろあって特に地域の人そんなものいらんわという形でのご意見いっぱいあるんですが、それを今後どういように調整していくのか、そこらをお聞きしたい。未だに地元がまとまっていない。そういう中で都市計画決定をしたい。この駅前の再開発については平成10年ぐらいから話してきていると思う。中で震災ということもありましたけれども、それでも30年近くJRの北側をやった後は南だなと私はずっと思っておったんですけど、未だにこれが地元のほうでこういう意見が、異論が出ていることについてはどういふふうにお考えなのか。それから私は市全体としてのまちづくりという観点から言えばやるべきだと思います。今のJR芦屋駅南の現状を見るに、あのままでいいというふうには思えません。やっぱりやってもらわないといかん、けど地元では異論があるということについてはどういふふうにお考えになっておられるのか。
- 鹿嶋都市整備課長 地元のみならず、直近で第37回の計画検討会を開催してお話させていただきます。またそれとは別に個別に訪問させていただき、事業の必要性その他

のご説明はさせていただいております。ただパブリックコメントでもご意見をいただいておりますということもございますし、個々の地元の方も事業のことに対してご理解をいただいている方、こういった開発は必要じゃないんじゃないかと思われる方の両者いらっしゃいます。今後ですけれどもやはりこの事業の必要性、市として都市の魅力を向上させていくための必要な事業だという位置付けを持っておりますので、そういったこの必要性についてわかりやすく丁寧に説明をさせていただいてご理解を得ていく、それに尽きるのかなというように考えております。事業の必要性ということではありますと、やはりそのJR芦屋駅の東西を走る電車と各地へ結ぶバスとの結節機能の強化というのは都市の魅力を高めていく上では必要不可欠な要素であるというように考えております。また今JR芦屋駅南側というのは都市計画決定されておりますけれども、市が制限をかけているということもあって現状のように高度利用がなかなかできない状況にもなっているというところ。そういったところでやはり市の玄関口としての顔づくりというのも合わせて行っていきたいというように考えております。こういったことについてしっかり丁寧に説明をしていきたいというように考えております。

○松木委員 それしかないんです。丁寧にここにお住まいの方々にご意見も伺いながら事業そのものに協力していただく。そういうふうにもう後にもやっていたかなくてはならないかなと思います。それに尽きます。もう後ろの事業のロードマップが決まっているからじゃなくて、個々に地域のお住まいの方々に丁寧にやっていただきたいなと思います。

○山田委員 丁寧に説明をしていくわけですけど、このまちづくり協議会のニュースなんですが、これを見る限りにおいてはいろんな意見がある中で一応検討をすること自体は進んでいて、一定の納得をいただきながら進んでいくと理解してよろしいでしょうか。

○鹿嶋都市整備課長 この1ページにありますように、市としてはロータリー型、安全性であるとかそういったところを考えるとロータリー型を進めたいと提案をさせていただいておりますけど、何故ロータリー型のほうがいいんだろうというところが住民の方にはなかなかわかりにくいというご質問もいただき、こういった通過型の案というのでも描いてみまして比較するような形での説明をさせていただいた、この回の時のテーマということで実施しております。計画としてはいろいろ市からも提案をさせていただいてご質問ご意見等についてご回答しながら進めております。ただ、100パーセント皆さんがこれでいいんじゃないかという状況に至っていると言われると、様々なご意見をいただいているというのが現在の状況でございます。

○山田委員 第37回の計画検討会ではどのようなことを話されたのでしょうか。ご報告はありませんか。

○鹿嶋都市整備課長 直近の第37回の計画検討会におきましては市民意見募集ということで我々今回パブリックコメントを実施させていただきましたので、いただいたご意見について、少し要約する形ではあるんですけども、まとめさせていただいた形でこういった市民からの意見がございました、ということでご報告はさせていただいたということでございます。その時につきましては計画の検討ということではなくて、市民意見募集について広く市民から意見がございましたということで、市から報告さしあげたということでございます。

○山田委員 その報告を受けて何か話し合われたことは無いのですか。報告をされただけで済

みましたか。特に何かの市民意見を受けての反応というのは。

○山城都市建設部参事 その時の検討会で地元の方からご意見がありましたのは、今日こうして都市計画審議会においては、市の考え方もまた取扱い区分を明記したものをお出ししたわけですが、この10月29日の検討会ではこれを集約した主な概要をご説明しただけにとどまりまして、市の考え方をその時にはきっちり説明をしていないということでしたので、何故説明をしないんだというようなご意見は頂戴しました。ただ、今日の場合を以ってこの場で公にしていけますよということで、ご報告をさせていただいたということでございます。

○山田委員 最終的にはですね、説得をするのか納得をしてもらうのかという方向性が二つあります。どうしても納得していただけない場合もありますと説得する場合もありますけれども、ここのパブリックコメントを載せてきている中に責任という言葉が出てきているんですね。責任を持って芦屋市はまちづくりを推進して芦屋の顔を作っていくってみなさんによるこぼれる将来にわたって人口も減らないし快適な空間を作っていくんですよということを示すわけですから説得にあたらしたら、納得してもらうにしろ説得するにしろ自信が無かったら、その自信が無いのかあるのかわからないのであればしょうがないなということで、結論付ける方もいらっしゃる中で、やはり一人一人がよかったと言え人もいればしょうがないなと終わる方ができるということはずごく大事だと思うんですね。まちづくりはこれで再開発しているんなことやっていったらお終いかというと、ここにお住いの方、前から住んでいらっしゃる方、それから新しく来られる方が街を作っていくということになりますので、そういった将来的なソフト面での住民参加の形というものをしていかれることが必要ではないかなと一点そう思いました。それでそのパブコメの回答については先ほどからも出ておりますので、くどくどと申し上げることなくたぶん充実させていかれるのだろうと思いますので、しっかりかみ合うような回答を作っていただきたいと思います。中でちょっと気になりましたのは阪神・阪急の駅の方が先じゃないかというような声が出てきて、これはJRの駅前の再開発には直接関係ない意見なんですけれども、こういった意見を持ってらっしゃるといことは将来的に芦屋市が今後にわたって、阪急もやらないといけないということになるので、そういう意見は丁寧に芽を摘まないように、別の手当てが必要だと思いますので言っておきます。

○近藤会長 市の意見、考え方のところにスペースがありますので、もし何か丁寧に補足ができるようであればお考えいただきたいというのが一つ。それから私、交通計画が専門なので感想です。このまちづくりニュースの一番下の通過型案とロータリー案、できるだけ東西道路の通過機能の動線と駅前広場の広場機能の動線は分離した方がいいというのが基本の考え方ですね。その観点から左の方は非常に交通が錯綜しそうな感じで、衝突や渋滞が生じるでしょう。という意味では右のほうが非常に交通の流れとしてはすっきりしているのかなと。感想です。それを元にデッキはいろんなバリエーションがあるのでこれはまた可能性を検討いただいたらいいんじゃないかなということで、事務局におかれましては丁寧な説明を合意形成に向けてご尽力いただきたいと思います。この際皆さま方から何かご意見があれば伺いたいと思いますが、特にこの件以外でも結構でございます。よろしゅうございますか。では一旦事務局にお返しをしたいと思います。連絡事項等ございましたらお願いします。

○事務局（白井） では、最後になりますが事務局から一点ございます。次回、平成28年度第

4回都市計画審議会を年明けになりますけれども、2月頃に開催したいと考えております。  
なお、審議案件の進捗状況により日程が前後する可能性がございますが、改めてご連絡を差し上げますのでよろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

○近藤会長 では、長時間熱心にご協議いただきましてありがとうございました。これにて閉会とさせていただきます。

(閉会)