

平成25年度 都市計画審議会

| | |
|-------|--|
| 日 時 | 平成26年2月4日(火) 10:00~11:00 |
| 会 場 | 市役所北館4階 教育委員会室 |
| 出席者 | 会 長 近藤勝直 委 員 内田敬, 田中みさ子, 羽尾良三, 工藤和美, 武内達明, 駒井陽次, 中島かおり, いとうまい, 福井美奈子, 帰山和也, 阪出裕昭 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, 森本建築指導課長, 近田経済課長, 永瀬経済課長補佐, 白井都市計画係長, 生友都市計画課係員, 加地都市計画係員 |
| 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 |

内容

1 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)用途地域の変更(芦屋市決定)

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)高度地区の変更(芦屋市決定)

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)防火地域及び準防火地域の変更(芦屋市決定)

② 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)

都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更

③ 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)生産緑地地区の変更

(芦屋市決定) 岩園7生産緑地地区の廃止

○事務局(東) 定刻となりましたので、ただいまより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したいと思います。事前に送付させて頂いております「資料」と、本日お席の方に、「会議次第」、それから当日配布資料といたしまして「出席者名簿」、「諮問書の写し」4件分ございますので、ご確認をお願いします。資料そろっておりますでしょうか。それでは、近藤会長様、ご挨拶と引き続きまして、会の進行をよろしくお願いいたします。

いたします。

○近藤会長 皆さんおはようございます。昨日は節分で、節分の前が春で節分の後が冬というような逆転現象になっておりますが、今年も都市計画審議会をやって参りたいと思います。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、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、公開ということにしたいと思っております。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

では公開ということで進めさせていただきます。

本日の傍聴希望者おられますでしょうか。

○事務局(東) ございません。

○近藤会長 なしということで。それでは早速、議事のほうに入ってまいります。まず事務局から、会議の成立についてご報告ください。

○事務局(東) 本日の出席状況ですけれども、委員14名の内、11名の出席を頂いておりますので、会議は成立しております。

○近藤会長 会議は成立です。本日の会議録の署名委員のお願いでございますが、田中委員と中島委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

次に議事(3)の議題に進ませて頂きます。本日の議題は、会議次第に記載のとおり諮問事項5件でございます。できるかぎり円滑に議事進行させていただきます。ご協力よろしくお願ひします。

それでは諮問事項の一つ目、諮問第86号から第88号、阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更(芦屋市決定)の以上3件につきましては、関連する議題ということでございますので、一括して事務局からの説明を受けたいと思っております。ではお願ひいたします。

○白井都市計画課係長 それでは、諮問事項といたしまして、第86号から88号でございますが、阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更(芦屋市決定)、この3件につきまして、一括し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。よろしくお願ひいたします。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

それでは、事前にお配りしております資料の、インデックス①が、説明をさせていただきます。用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更に関する内容となっております。今回変更する内容につきましては、昨年、11月26日の都

市計画審議会におきまして、事前説明をさせて頂き、ご審議を賜ったところでございまして、本日の資料といたしましては、前回の事前説明の中でのご指摘を受けまして、一部、文言の追記、修正を加えたところがございますが、計画の内容につきましては、前回より特段変更した部分はございません。なお、追加しております資料がございますが、前回の審議会からの動きといたしまして、知事協議の回答書、それから縦覧結果と意見書提出状況についての取りまとめを添付してございます。こちらにつきましては、後に説明をさせて頂きますが、本日は、再度、変更内容の要点のみ説明をさせて頂き、続いて、縦覧の結果についての報告をさせて頂きます。

資料でございますが、表紙をめくって頂きまして、最初の1ページから3ページまでに、今回変更する3件の案件につきまして、要点を取りまとめた形の資料をつけさせて頂いております。次の4ページが縦覧の結果となっております。以降、ページを進めて頂きまして、7ページ以降に、3件各々の変更についての計画書、理由書、変更前後対照表、総括図、計画図、それから知事協議の回答という順に添付しております。

変更の要点につきましては、資料のはじめに戻って頂きまして、1ページから3ページのほうで説明をさせて頂きますので、恐れ入りますが、資料の1ページをご覧ください。用途地域等変更箇所一覧表ということで、こちらで概要をまとめておりますが、今回変更する区域につきましては、南芦屋浜地区で3区域ございまして、表の左側に地区番号をつけておりますが、こちらの①から③ということになります。まず、変更の考え方でございますが、3区域とも、南芦屋浜のまちづくりの進捗に伴い、土地利用が確定された地区について、用途地域の変更を行うもので、また、連動する補完制度として、併せて高度地区の指定及び準防火地域の指定を行う、というものでございます。変更する区域の位置関係につきましては、資料で次の2ページ、それから3ページに、図を添付しておりますので、併せてご覧頂けますでしょうか。まず、2ページ目に変更総括図となっております。ページの下半分が南芦屋浜地区となっております。この中の赤枠の部分になります。それから、次の3ページのほうでは、区域を少し拡大したのですが、この中で着色しております部分、同様に①、②、③ということで、この3箇所が変更を行う区域となっております。それぞれの区域の変更の内容でございますが、まず、①で海洋町の2.7ヘクタールの区域、それから②で涼風町の19.8ヘクタールの区域でございますが、この2つの区域につきましては、同様の変更内容となっております。用途地域といたしましては、第1種低層住居専用地域に変更し、容積率を80パーセント、建ぺい率を40パーセントといたします。また、用途地域の変更に併せまして、高度地区を第1種高度地区に指定いたします。この2つの区域につきましては現在、低層住宅地としてのまちづくりが進められている区域でございますが、既に、地区計画におきましては、①、②ともに、区域全体が低層住宅地区といたしまして、地区整備計画の区域となっておりますので、今回、この地区計画の内容にあわせた形としての、用途の変更を行うものでございます。

それから、③で海洋町の4.2ヘクタールの区域でございますが、用途地域といたしましては、近隣商業地域に変更し、容積率を200パーセント、建ぺい率を80パーセントといたします。また、用途地域の変更と併せまして、高度地区を第4種高度地区、また、新たに準防火地域に指定いたします。こちらの区域につきましては、フリーゾーンの区域として、この後の議題であります、地区計画の変更といたしましても、マリナー地区として、区域の追加を予定しておりますので、①、②同様、土地利用および地区計画の内容に沿った用途変更ということでございます。変更の内容につきましては、要点になりますが、以上でございます。

続きまして、都市計画法による案の縦覧結果と意見書提出状況について、説明をさせていただきます。資料の4ページをご覧ください。縦覧結果と意見書提出状況ということで、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更、それぞれをまとめさせて頂いております。縦覧につきましては、この3件を同時に行っておりまして、期間といたしましては、平成25年12月5日から19日までの2週間、場所は都市建設部都市計画課で行っております。縦覧者数でございますが、まず、用途地域の変更につきましては6名でございました。それから、高度地区の変更、並びに、防火地域及び準防火地域の変更につきましてはそれぞれ、1名でございましたが、意見書の提出につきましては、3件ともございませんでした。縦覧結果と意見書の提出状況につきましては以上でございます。

縦覧の結果といたしましても、はじめに申し上げましたように、前回の事前説明でご審議頂いております内容から変更、修正を行った部分はございませんので、本日、資料として添付しております、計画の変更案によりまして、諮問させて頂き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 ありがとうございます。只今の3つの案件につきましてご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○田中委員 内容について意見は無いですが、縦覧の結果なんですが、3件が同じところで縦覧されていて、縦覧の人数が違いますよね。一緒に置いてあったら全部6人かなと思うんですけど。縦覧の方法っていうのが、来た人がこれを見たいと言ったらそれ出すのか、そういう方法なんですか。

○東都市計画課長 縦覧者につきましては記名するようにしてございますので、その中で見たい部分をお見せするという形です。つきましては、一覧表という形で記入するというのではなくて、各々一件ずつ記入して頂いて、それを事務局が回収させて頂いて、その他の方に、誰が見たかわからないような形にさせて頂いております。

○近藤会長 質問の趣旨は、案が3つテーブルか何かに置いてあって。

○東都市計画課長 置いてあります。置いてあるなかで、見たいものはどれか、ということで、「これです」と。それについては縦覧者の中に書いてくださいということで、書いて頂いています。希望に合わせて見て頂いているということになりますので、他の分についてはあまり縦覧希望が無かったということです。

- いとう委員** 確認をさせて頂きたいんですけども、用途地域の変更に関しては特に意見は無いんですけども、南側の部分に関しましては、護岸に張り付いた地域になるかと思うんです。護岸に関しては今現在、県が管轄していると思うんですけども、この先、住宅が建って行って、護岸の管理に何か問題があるかとか、住民さんから要望が来た場合は、市としてはどのような関わり方をなさる計画になっておりますでしょうか。
- 東都市計画課長** 管理者そのものが県になりますので、我々がどうこうするという答えはできませんから、要望につきましては市が取りまとめさせて頂きまして、管理者である県のほうに伝達させて頂いて、どういう対応をするかについては報告させて頂く、という形になろうかと思えます。
- いとう委員** そういたしましたら、兵庫県は広いので、兵庫県は兵庫県一体の総合的な考え方、住居に対するレベルの考え方というのを持っておられると思うんですけども、一方、芦屋は住宅地として発展してきてますので、兵庫県と比べた場合は住民から求められるレベルがちよっと高いような気がするんですけども、このあたりも十分に、県のほうには対応して頂けるというような思いでよろしいのでしょうか。そういうような話でもって頂けると思ったらよろしいでしょうか。
- 東都市計画課長** かねてからのこちらの要望もございますし、県とは十分に調整しておりますので、当然予算もあることですから、その中での対応ということになりますけれども、十分に協議させて頂いて、住民の意向については反映させることができるように対応したいと思えます。
- いとう委員** 芦屋市は兵庫県のほうからもお世話になってきて頂いておりますので、そのあたりは十分期待をさせて頂きたいなと思えます。
- 武内委員** 2点ほどお聞きしたいんですけども、1点は、芦屋市は全市が景観地区になっておって、今回用途変更する海洋町とか陽光町ですか、ここの区域も景観地区に入ってたかどうかというのを教えてもらいたいというところと、それから③のところでも今も質問出ましたけれども、中央部分に150メートルぐらいでしたかね、耐震護岸になっておるところがあるので、ここの建築なんかが出たときには、ある程度その辺も配慮されたようなことが考えられなければいけないのではないかなと。その2点が質問なんですけれど。
- 東都市計画課長** 全市景観地区ですので、当然南芦屋浜地区も景観地区に入っております。ただし、都市景観条例の中の景観形成地区という形でも南芦屋浜は入っております。ハーバーを利用した明るい雰囲気のみちであるということですので、景観形成地区という形でダブルでかかっている。ただ、申請そのものは景観地区の申請で取り扱いをさせて頂いておることですのでございます。③のフリーゾーンについての耐震護岸につきましては、今企業庁のほうで事業コンペを開催しておる最中ですけども、この耐震護岸を活用した形でのコンペの要件としておりますので、そのように活用される予定になってございます。

- 駒井委員 確認なんですけれども、①、②両方ともに用途地域の制限がきつくなっておるんですけれども、先ほどの説明で、もともとこのあたりは低層の住宅でまちづくりをしているので、その数字に合わせる形と。もともとの低層のまちづくりにおいては容積率80パーセント、建ぺい率40パーセントというようなくくりを掛けておって、この変更に伴って既存のゾーンでの、それを超える分というのは存在しないんですか。
- 東都市計画課長 新しい街ですのでね、一番理想は、すべて決まった形で土地利用をしていくというのが理想なんでしょうけれど、昨今の不景気の中からですね、販売状況を見ながら土地利用を決めていくという形で、後追いでこういう規制をやってる部分がございます。ただ、土地利用をするにあたりまして、企業庁と確認の書類を交わしまして、地区計画なり用途地域の変更なり、後追いになってきますけれども、そういう前提で土地利用をしておりますので、それに違反する建物は無いということになってございます。
- 近藤会長 いかがでしょうか。ここは用途地域の変更というのが議題でございます。中身については2番目の議事とも関連する意見も出てましたけれども、またその時にお願ひしたいと思ひます。用途の変更ということに関してその他意見はございませんでしょうか。
- 内田委員 同時にやってる3つ目の準防火地域について、考え方を教えて頂きたいんですけれども。準防火、理由書のところを拝見すると、近隣商業だからとも読めるし、ここの特性を踏まえた上でか、どっちかなんでしょうけども。芦屋市全域の中で54ヘクタール、延焼防止という観点でいくときに、既存の近隣商業が掛かっているようなところというのは準防火がかかるのは非常に理解しやすいんですけれども、新しく開発されるところで準防火は別に、コントロールしてやっていくわけですから、かけなくてもいいような感じがするんですけれども、基本的な考え方を教えて頂けないかなと。
- 東都市計画課長 基本的な、考え方ということになるのかどうかわかりませんが、いわゆるセットもので動いているというのが現実でございまして、芦屋のまちづくりの中で、過度にならない形の安全安心なまちづくりの中で、建ぺいが緩いところについての防火のあり方という形で、準防火とセットにしております。
- 内田委員 今回は建ぺいが80という形で、緩いから必要だと。
- 東都市計画課長 そういうことのセット、すべてセットという形での整理をさせていただきます。
- 近藤会長 よろしいでしょうか。それではお諮りしたいと思います。諮問案どおり、3つの諮問案でございますが、原案どおり答申するという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 では86号から88号の3件については諮問案どおり答申いたします。
それでは二つ目の諮問事項でございます、第89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) 都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更について事務局からご説明をお願いします。

○白井都市計画課係長 それでは、諮問第89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) 都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更」について、説明をさせていただきます。都市計画課の白井です。引き続きよろしくお願いたします。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②が、説明をさせていただきます、南芦屋浜地区地区計画の変更についての内容となっております。なお、今回変更する計画の内容につきましては、昨年10月1日の都市計画審議会におきまして、事前説明をさせていただきます、続いて前回、11月26日の都市計画審議会では、この計画について、条例による案の縦覧を行いました結果、並びに提出されました、意見書及び意見書に対する市の考え方につきまして説明をいただき、ご審議を賜ったところでございます。

資料につきましては、インデックスの次のページになりますが、37ページからが計画書となっております、ページを進めていただきまして、45ページが理由書となっております。以降、変更前後対照表、総括図、計画図の順に添付をしておりますが、内容につきましては、前回までの審議会にて説明をさせていただきましたものから変更した部分はないので、本件、地区計画につきましても、変更の要点のみ申し上げさせていただきます。

今回の変更の内容といたしましては、地区整備計画が定められていない区域のうち、土地利用計画が確定された地区について、地区整備計画の区域に新たに追加するもので、今回は、市民意見募集を行いました、フリーゾーンの区域をマリーナ地区として追加いたします。併せて、当該地区に係る、区域の整備・開発及び保全の方針を、都市計画マスタープラン及び潮芦屋プランに則した内容の一部変更し、また、景観への配慮ならびに周辺との調和を図るため、地区整備計画の中で、建築物の高さの最高限度として、40メートルとすることを設ける内容に変更するものでございます。

簡単ですが、以上の内容によりまして、都市計画法による案の縦覧を行っておりますので、縦覧結果と意見書提出状況について報告をさせていただきます。資料の51ページをご覧ください。先に行いました、条例縦覧の結果と併せて記載をしておりますが、今回の都市計画法の縦覧につきましては、2)に記載をしております。

縦覧期間といたしましては、平成25年12月5日から19日までの2週間、縦覧場所は都市建設部都市計画課で行いまして、縦覧者数は6名でございましたが、今回、意見書の提出はございませんでした。縦覧結果と意見書の提出状況につきましては以上でございます。

縦覧の結果といたしましても、地区計画の変更案につきましては、これまでご審議頂いております内容から変更、修正を行った部分はないので、本日の資料にも添付しております変更の案によりまして、諮問させていただきますと考えております。

簡単でございますが、説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

- 近藤会長 ありがとうございます。では、ただいまの2つ目の諮問案件、地区計画の変更でございますが、ご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。
- 内田委員 今回、直接じゃないんですけども、42ページのところで、真ん中から右側にかけて、センター地区とマリーナ地区というのがあるんですけど、この2地区については、先程1つ目の案件で、用途地域としては全く同じような規制内容なのに、マリーナ地区のみ建築物の高さの最高限度が入ってきているのというのが、目立つなと。今回ここで言えることの必要性というのは理解していますが、逆にセンター地区のほうというのは何か方針があるのかなと。
- 東都市計画課長 前回の都計審でも考え方という形で、決まったことではございませんのではっきりと言えない部分がございますけれども、南芦屋浜全体の土地利用が決まりましたら、この40メートルの高さ制限をした部分の考え方と見比べましてですね、既存不適格の在り方も斟酌しながらですね、南芦屋浜全体の高さ制限がどうあるべきかというのを全部整理させて頂いて、基本的には、何らかの形で高さ制限を全体にかけたいというのが事務局の考え方でございます。いろいろ審議の中で不都合があるとかですね、既存不適格が多いであるとか、既存不適格の度合いが大きすぎるとか、そういう部分があるかもしれませんけれども、基本的には全体の高さ制限をかけるべきではないかという考え方でございます。
- 内田委員 その前には、具体的に何メートルという話ではなくて、色んな必要性とか既存不適格とかも考えたような形で今後検討されていくということでもよろしいですか。
- 東都市計画課長 基本的にはこの40メートルを、地区計画における高さ制限という、既存不適格の部分についての取扱いもございまして、最終的には今後建て替えも含めて、新たにできるものも含めて、40メートルを超えるものはもういらぬのかなという今の段階での考え方でございます。ですから、既に40メートルを超えて建っている部分については、地区計画で再度建て替えはできるという取扱いもございまして、そういう意味では、既存の建物が突出しておっても基本的には問題ない形での運用ができるかなと思っておりますので、そういう形でいきたいなと思っております。
- 近藤会長 一つ確認ですが46ページで一番上の行、土地利用の方針、マリーナ地区で、赤字で答申の案が書いてあって、これが、前段がにぎわい空間で後半が耐震護岸というところの下ですけども、ここに、何か建物を建てようとするときの方針について、マリーナ機能やにぎわいについては書いてあるんですが、もし耐震護岸等に関連して何か建築物を建てようとしたときにも、この同じ方針が適用されると。
- 東都市計画課長 地区計画上はそうなっております。
- 近藤会長 だから周辺環境と調和を図るとか、そういうこともせなあかんということで。
- 東都市計画課長 そうなりますね。
- 近藤会長 民間の土地になると、何か建てるということはないと。あんまり想定されていないと。

○東都市計画課長 何十年間は少なくとも、同じ形になると思いますので。そういう意味でいうと、南芦屋浜全体が再度見直しをする時期になれば、見直しをすべきだと思いますけれども、第一弾目に建つ建物については、この内容でまちづくりをされるということになると思います。

○いとう委員 この中で、業務・研究地区の括りがあるかと思うんですけれども、開発が進みまして、多分、当初の計画と違った実際になってるかと思うんですけれども、今回の変更をするに当たっては、ここの名称を変えるだとか、そういうような検討はなされたんでしょうか。

○東都市計画課長 少し齟齬がある部分があるのは事実でございますので、適宜直している部分もございますけれども、例えば、教育施設用地の部分についてもどのようになるかはまだわからないところがございまして、そういったことも含めまして、全体が決まるときに、全部を適切な形で見直しさせて頂くと。先ほどの高さもそうですけれども、見直しさせて頂いて、先ほどの方針とかもですね、当初の部分と今とが大分違っているとか、表現としてよりいい表現があろうかと思っておりますので、それも含めまして全部見直しをさせて頂きたいと思っております。

○いとう委員 検討課題の一つとして、お願いいたします。

○近藤会長 そのほかいかがでしょうか。特によろしいでしょうか。ではお諮りをしたいと思います。諮問案どおり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した。では異議なしということで本件、諮問第89号につきましては諮問案どおり答申ということで決定をいたします。

それでは3件目の諮問事項に入って参ります。諮問第90号でございます、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）生産緑地地区の変更（芦屋市決定）岩園7生産緑地地区の廃止について事務局から説明をお願いいたします。

○生友都市計画課都市計画係 それでは、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）生産緑地地区の変更（芦屋市決定）岩園7生産緑地地区の廃止について、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。よろしくをお願いいたします。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

初めに、前回の審議会でご指摘頂きました、法令参考資料への生産緑地法の追加について、今回、こちらのファイルのはじめに加えさせて頂いておりますので、ご確認頂けますでしょうか。今後、別途法令参考資料が必要な場合は、その都度、このような形で資料の初めの所に、臨時に追加したいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、今回の諮問内容に移らせて頂きたいと思っております。事前にお配りしております資料の、インデックス③からが、これより説明をさせていただきます、岩園7生産緑地地区の廃止に関する内容となっております。資料の53、54ページから計画書、理由書、55、57ページが総括図と計画図、59ページに変更前後対照表と続きま

して、61から64ページが参考資料となっております。現地写真は今回の資料では載せてございません。65ページに知事協議の回答を添付しております以外、内容につきましては、前回の都市計画審議会で説明させて頂きましたものから特段の変更はございませんので、詳細の説明は省かせて頂きます。

引き続き、本案にて縦覧を行った結果について説明させて頂きます。資料の66ページに縦覧結果と意見書の提出状況を記載しておりますので、ご覧頂けますでしょうか。都市計画法第17条第1項の規定による案の縦覧を、平成26年1月8日から1月22日まで、縦覧場所は都市建設部都市計画課で行いました。縦覧者数は1名で、意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後の予定について資料の67ページをご覧ください。本日の都市計画審議会でご審議頂き、問題なければ2月中旬頃の決定告示を予定しております。非常に簡単ではありますが、資料の説明は以上でございます。

最後になりましたが、前回の審議会でご質問のありました、生産緑地の固定資産税に関する優遇措置について、経済課より説明させて頂きます。よろしくお願ひします。

○永瀬経済課課長補佐 前回ご説明させて頂きました内容につきまして、1点訂正させて頂きたいと思ひます。前回ご質問頂きました生産緑地とその他の緑地の固定資産税、都市計画税の額につきましてでございます。生産緑地に設定された農地以外の農地につきましても、税額の優遇がある旨申し上げましたが、実際に優遇がございますのは生産緑地の指定のあります農地のみでございます。訂正の上お詫び申し上げます。以上でございます。

○近藤会長 では本件全体につきましてご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。

○武内委員 生産緑地法によるとですね、生産緑地に指定された場合は標識を設置すると。またその標識を設置されたものは、除去とかそんなことはできないとなっておりますけれども、この辺の指定されたところには標識があるんですかね。

○生友都市計画課都市計画係 各生産緑地に1本から複数本、杭がたてられております。

○内田委員 生産緑地法の第三条の1項に記載があるとこなんですが、「都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している」ということで、この公共施設等が具体的にどんなものかというのが、ページ戻って、第二条1項の二として「公園、緑地その他政令で定める公共の用に供する施設及び学校、病院その他の公益性が高いと認められる施設で政令で定めるもの」ということで、今回の場所に関しても、普通想定されるのは学校か公園緑地として、ここがふさわしいから指定されていたんであろうというふうに解釈しておりますけれども。それで、55ページの総括図を見せてもらったときに、事情があって今回、廃止になるのはやむを得ないとは思ひんですが、このエリア、今回の岩園7生産緑地については近接して公園もありますし、やむを得ないのかなという感じがするんですが、北の方に固まっているあたりとかですね、追々やはり同じような状況になりそうだという情勢のもとで、今度は緑地とかの確保っていうのはどういうふうに

されていくのかなと。

○東都市計画課長 市街化区域の土地利用、租税との関係で生産緑地法というのができたと理解しておるんですけども、その中で都市部の緑地としての位置付けが、価値があるという形での租税の取扱いをされておる中で、実質問題、営農者が亡くなるなり、営農できなくなるということになりますと、第三者であったりとか、ご子息であるとかが、なかなか農業を引き継いでできない状況の中で、市県も買取りができない部分で、結果的には生産緑地の廃止という形になっていっております。その部分、土地利用されてですね、緑が減ることについては、やむを得ないところでございます。片や、緑の確保なり増やすという形につきましては、緑の基本計画という形で目標値を決めて、計画書を持っております。ただ、あくまでも計画書という形で、その中で行政と民間の方、合わせて、協力して目標に向けて努力するという形になるかと思っております。ですから、生産緑地は生産緑地としてその位置づけの中で、営農できなくなると、土地所有者への配慮も含めまして、やむを得ない処置になってしまいますけれども、緑の確保という形では、緑の基本計画でできるだけ計画的に増やすという努力をしているという形になるかと思っております。

○内田委員 今回の岩園7に関しては特段問題ないと思いますが、生産緑地は先程言ったように、これがそのまま相続段階になったときに、続く可能性というのはほとんどないわけですので、この図面を拝見したときに、固まっているエリアに関しては、そういうふうな後で困らないようにというのを、あらかじめ緑の基本計画を使って具体化するようなことを、そろそろお考えを頂きたいなと希望しております。

○近藤会長 上の方のやつは予備軍なんですか。

○内田委員 未来永劫というのは、やはり想定しづらいとは思いますが、5年、10年かどうはわかりませんが、10年ぐらい前にはもっとたくさんあちこちにあったのがここまで減ってきているという事実がありますので。

○工藤委員 生産緑地法ができたときには有効にできたものが、大きな人口様態の変化とかで、法律ではもう守れなくなっているってことで。守っていききたいのであったら自治体の努力である程度計画していかないと、5年、10年のスパンであつという間に消えてしまう可能性は、非常にあるんじゃないかなと思いますね。法律が追い付いていないような面はあるんじゃないかなと思います。

○内田委員 芦屋市のこのエリアからすると、あまり農地として維持するべきところというものは無いのかもしれませんが。

○工藤委員 ただ緑地で無くなってしまふ反動というのは、非常に大きいと思いますね。ある短期間にざっと無くなってしまふとダメージは大きいのではないかなと。

○帰山委員 今のご意見の関連なんですけれどもね、市民農園を、申込みをして順番をかなり待っておられる方もおられるようなことも聞いたことがあるんですけどね。そういう市民農園として活用していくと。営農ができなくなって手放してしまったような土地を、そういうような形でということもね、あるのかなと。ただ、それはお金で土

地を買わないといかんで、そこが一番ネックだとは思いますが。ただ、やっぱり営農されている方に依存している以上は、必ず無くなってしまおうというふうに捉えて考えんといかんかなと思います。

○武内委員 3番の岩園生産緑地の付近ですかね、市民の方からご寄附頂いた土地があったと思うんですけども。あの辺の位置と、公園に指定されているのか、その辺を聞きたいんですが。寄附されたのは、その状態を保全するという事だから、公園に指定するとかね、そんなことになるかなという気もせんではないんですけども。この議題と若干の関連があるので質問させて頂いたんですけど。

○東都市計画課長 岩園町と六麓荘との境ぐらにあるんですけども、元々無償で市がお借りして、緑地という形にしてあるものを、土地ごと寄附を頂いたと。先代の方の意思を尊重してですね、確実に緑地として残しておきたいという、ご子息のご意向のもと、寄附頂いて。ですから見た目はそのまま緑地として残っていると。それは永久に緑地として寄附して頂いたという形になります。

○武内委員 それは緑地として位置付けられているのか公園として位置づけられているのか、曖昧なままであるのか、その辺を聞きたい。

○林都市建設部参事 ご寄附頂いた後すぐ、市の公園の条例の中に入れてますので、緑地としての位置付けで、公園緑地課のほうで維持管理しております。

○武内委員 また場所を教えてください。

○林都市建設部参事 資料57ページのちょうど真ん中あたり、「岩園3生産緑地地区」、この字のあるところありますよね、この白い部分です。三角のロータリーのすぐ南側の土地です。

○東都市計画課長 それと、「六麓荘生産緑地地区」と書いてある上の、小さい字で「六麓荘保護樹林」って書いてあるところですね。そこも併せてだったと思います。

○近藤会長 その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それではお諮りをしたいと思います。諮問案どおり答申するという事でご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

では本件、諮問第90号につきましては諮問案どおり答申ということで決定いたします。以上で本日の議事は終了いたしました。事務局からご連絡等ありましたらお願いいたします。

○事務局(東) 次回の26年度になりますけれども、第1回目の都市計画審議会を5月下旬頃に考えておりますので、またご案内させていただきますので、よろしくお願いたします。以上です。

○近藤会長 これにて審議は全て終了ということで、本日はありがとうございました。

— 閉 会 —