

平成22年度 都市計画審議会

日 時	平成23年3月23日(水) 15:00~17:00
会 場	北館4階 教育委員会室
出席者	<p>会 長 近藤勝直 委 員 内田 敬, 小浦久子, 田中みさ子, 羽尾良三, 近藤誠人 いたうまい, 田原俊彦, 中島かおり, 森しずか, 尾崎幸忠 中野雅弘 事 務 局 岡本副市長, 戸島技監, 砂田都市計画担当部長 林都市計画課長, 森本開発指導担当課長, 東まちづくり担当課長, 野々上都市計画課課長補佐 鹿嶋都市計画課主査, 吉泉都市計画課係員, 柴田都市計画課係員</p>
会議の公表	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開</p> <p><非公開・部分公開とした場合の理由></p>
傍聴者数	1 人

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 諮問第65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)
 都市計画船戸町地区地区計画の決定について

2) 説明事項

(都市計画法による縦覧前の説明)

② 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の決定(芦屋市決定)
 都市計画三条南町地区地区計画の決定について

(地区計画策定条例による縦覧前の説明)

③ 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)
 都市計画西芦屋町地区地区計画の決定について

(都市計画法による縦覧前の説明)

④ 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の変更(芦屋市決定)
 都市計画芦屋川南特別景観地区の変更について

⑤ 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)景観地区の変更(芦屋市決定)
 都市計画芦屋景観地区の変更について

2 審議

○事務局（林）定刻になりましたので、ただ今から芦屋市都市計画審議会を開催させていただきます。本日出席予定の委員さんがまだお見えでないのですが、定刻ということでございますので、始めさせていただきます。

それでは、会議に先立ちましてお手元の資料の確認をよろしくお願いします。

まず、会議次第A4一枚ものがございます。それから、船戸町地区地区計画の決定についての諮問書の写し、これもA4一枚ものがございます。それから、右肩に当日配布資料①と書いております、都市計画マスタープランの抜粋、A4の2枚ものがございます。それから芦屋川南特別景観地区概要版のパンフレットでございます。以上、揃っておりますでしょうか。それでは近藤会長、ご挨拶と引き続き会議の進行をよろしく願いいたします。

○近藤会長 本日は年度末の大変お忙しい中、ご多忙の中お集まりいただきありがとうございます。先々週東北及び北関東におきまして大震災がございました、我々も16年前には大震災で被災をしております。しかし、我々の記憶もやや風化しつつある中で、安全安心なまちづくりというものの大切さというものを改めて痛感しておるところでございます。都市計画審議会としても頑張っていきたいというふうに思います。

それでは、会議の公開についての取り扱いでございますけれども、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、同第2号では会議を公開することにより、当該会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生じる場合に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、公開するというよう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）

○近藤会長 ありがとうございます。本日、傍聴者はおられますか。

○事務局（林）1名いらっしゃいます。

○近藤会長 それでは入室していただいでください。

（傍聴者入室）

○事務局（林）傍聴者入室終わりました。

○近藤会長 それでは、これより議事に入りたいと思います。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ください。

○事務局（林）今現在でございますが、委員14名中11名がご出席ということで、過半

数に達成しておりますので、会議は成立しております。よろしくお願いいたします。

○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、田中委員と田原委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

次の議事2の(3)に進ませていただきます。本日の議題は議事次第に記載されておりますとおりでございます。諮問事項1件、説明事項4件、その他ということでございます。それではまず、諮問第65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)都市計画船戸町地区地区計画の決定について事務局から説明をお願いします。

○柴田都市計画課係員 都市計画課の柴田です。よろしくお願いいたします。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。船戸町地区地区計画の決定についての資料といたしましては、事前にお配りしております資料のインデックスの①、3ページからになります。資料にあります計画書につきましては前回の審議会で説明したものと同一内容となっておりますので、計画書の内容についての説明は省かせていただきますがこの計画書案で諮問をさせていただくこととなります。

前回の都市計画審議会での説明後に都市計画法による案の縦覧を行いましたのでその結果報告をさせていただきます。資料の11ページにあります「縦覧結果と意見書提出状況」のページをご覧くださいでしょうか。この「2)」,こちらが本日の資料にあります計画書をもって縦覧をしており、縦覧期間につきましては、1月17日月曜日から1月31日月曜日までの15日間、場所は都市環境部都市計画課で行っております。縦覧期間中の縦覧者は3名、意見書は1通でした。参考までにホームページのアクセス数は129となっております。

意見書の内容と市の考え方についてですが、資料の次のページ12ページからをご覧ください。意見を出されていらっしゃるのは船戸町の近隣商業地区と住宅地区にまたがり、一定規模以上の土地を所有していらっしゃる方になります。この方とは、船戸町まちづくり協議会で住民案を策定している時から、協議会とは意見交換などを行っている方になります。意見書では、建築物の高さの制限をすることに反対しております。山手幹線ができ、発展したまちづくりはこれ以上の高さを制限するのはよくないと述べられています。この意見に対します市の考え方といたしまして、本地区計画はまちづくりの発展を抑制するものではなく、山手幹線が開通し今後の土地利用が住環境を阻害する可能性があることから、住宅都市にふさわしい良好なまちづくりが進められ、現在の良好な住環境を保全し、また、育成していくために定めるものであります。地区計画案における建築物等の高さの最高限度につきましては、近隣商業地区では設けていませんが、住宅地区では敷地面積が500平方メートル未満であれば最高高さを10メートルとし、敷地面積が500平方メートル以上であれば最高高さは12メートルとしております。また、山手幹線沿道地区では最高高さは15メートルとし、いずれも階段室などの屋上部分を高さを含めるものとしています。

現在、住宅地区、山手幹線沿道地区は第一種中高層住居専用地域であり、建ぺい率は60%、容積率は200%となっております。また、第二種高度地区の最高高さ制限によりまして、15メートルとされているところであります。

計画書案の住宅地区における最高高さは、戸建て中心とした地区で多くの建築物の最高高さが10メートル以下であることから10メートルを基本としておりますが、敷地面積が500平方メートル以上の大規模な敷地につきましては、敷地境界からの壁面後退距離を大きく取り、周辺に配慮しながらも定められた容積を利用できるよう高さの制限を12メートルとしております。そのため、過度な制限ではないと考えております。

また、まちづくり協議会のアンケート調査におきまして高さの規制についての回答者の約9割の方の賛同を得ておりまして、地域の意向として幹線道路から入った住宅地区は低層住宅中心のまちとし、また、戸建て住宅へ配慮した建築物とすることで現在の住環境の保全を望んでおります。

以上のことより、本計画案で都市計画決定手続きを進めることに支障はないものと考えております。意見書につきましては以上でございます。この船戸町地区地区計画の今後の進め方につきましては本日の審議会で諮問させていただき、答申が得られましたら県の同意を得て、決定する予定でございます。以上で説明を終わらせていただきます。ご審議よろしくお願いたします。

○近藤会長 はい、ありがとうございます。いかでございましょうか。何かご質問ご意見ありましたらお願いします。

○内田委員 確認だけ。市の考え方の第三段落で、現状において容積が200%で最高高さ15メートルという線が掛かっているわけですから、住宅地区においてはそれより厳しいけれども、沿道地区においては実質的には変わらないと、そういう理解でよろしいのですかね。

○東まちづくり担当課長 変わらないということではないです。

○内田委員 山手幹線沿道地区では最高高さ15メートル、階段室を入れるかどうかその辺が違いますけれども、概ね同じという考え方でいいのですかね。

○東まちづくり担当課長 500平方メートルを超えて12メートル、山手幹線沿道は15メートルですね。

○内田委員 もちろん、住宅地区に行けば行くほど厳しくなっていきますけれども、沿道においても、ちょっと厳しめになっているかなという理解でよろしいですか。先ほどの話ですけれども、第二段落と第三段落が逆の方が理解しやすい。地区計画が無くてもこういった条件になっていて、それに対して第二段落、第四段落というところで規制をするから、若干は住環境を保全するために厳しめにはなっているけれども、山手幹線沿道においてはそんなには違いは無いのだ、というほうが、私として理解をしやすい。

○近藤会長 その他ご質問は無いでしょうか。

○田中委員 この質問をされた方は、まちづくり協議会に参加して今まで長期に関わっていらした様な説明だったと思うのですけれども、今回の市の考え方についても、どなたかというのは分かっているので、改めて説明をされるのですか。

○東まちづくり担当課長 この質問書に対して個別に説明に伺うということはいたしません。ただ色々説明会に参加されたりとか意見を述べられておりますので、これと同じ

様な考え方をいただいております。その時にも同じ様な説明をしておりますし、それ以前にこちらのアンケート等、あるいは質問等ございましたら個別に説明に行くなり、文書で回答するなりという対応をさせていただいております。

○内田委員 となると意見書を出された方はあんまり詮索してもしかたがないなというのがあるのですけれども、現状の規制よりもむしろ緩和する方が今後のまちづくりにとって好ましいと考えておられるのですかね。

○東まちづくり担当課長 我々が今やろうとしている地区計画で緩和というのはございませんで、緩和しろという要望ではないのですけれども、さらに厳しくするということが、まちづくりの発展に支障になるというお考えをお持ちであると。山手幹線に接している土地を2筆、沿道とその北側合わせてお持ちの方でございますので、一体に使われるのか、各々使われるのか判りませんが、有効利用したいというお気持ちだと思います。

○近藤会長 はい、他にいかでしょうか。

○中野委員 文章的なことでもいいのでしょうかね、右側の市の考え方、上の3行なんですけど、計画はですね、まちづくりの発展を抑制するものではなく、山手幹線が開通し今後の土地利用が住環境を阻害する可能性があることから、良好なまちづくりを保全するのだという、ちょっと文章が矛盾していませんか。答えはないのですけれども、山手幹線が開通し阻害する可能性があることから住宅地を保全するのだという、どっちの立場なのかという事になるのですけど、山手幹線が開通すると住環境を阻害したという立場なのではないでしょうか、それとも発展するという立場なのですかね、市の意図は、そこがちょっと、細かい表現ですが。

○東まちづくり担当課長 現状が駅近く、駅前でございますので、山手幹線の部分についても、先行して再開発関係については拡張されている部分でございますので、それについて、いわゆる建ペイ・容積を抑制して、都市計画で許容している部分をさらに地区計画で圧縮するという考え方は持っていませんということで、発展を抑制することではなく、ただ、建物の建て様といたしまして、高さについて目一杯建てるという事になりますと、隣接する住宅地に一定の弊害といいますか、日照・採光・通風等について若干の危惧があるという部分については、住宅地への配慮というような程度の地区計画の内容であるということですから、発展させるのを阻害するほどの規制ではないけれども、その中で住宅地での配慮という程度の規制ということで、こういう文書を書かさせていただいたということです。

○中野委員 そうだと思いますけれども、発展は促すのだけれども、住環境は守るのだと。

○東まちづくり担当課長 促すというよりは、発展を阻害しないしなくても、住環境は一定守りたいという住民のお気持ちがございますので、その範囲の中でルール作りを決めたという主旨でございます。

○中野委員 むしろ住環境を守るということにウェイトを置くという。

○東まちづくり担当課長 住宅地に対する配慮ですね、それを都市計画上の数値として決めようと、そういうことです。

○近藤委員 意見書の内容の中で現状の高さのほうが良いと思いますということなんです

が、具体的に現状の高さというのは幾らぐらいのものが建っているのですか。

○東まちづくり担当課長 この方関係でお持ちの土地というのは、近隣商業と一中高の部分、住宅地区である部分の両方を2筆、人格は違うようではございますけれどもお持ちでして、近隣商業については第四種高度地区ですので、斜線制限だけです、頭打ちはございませんので、土地の形状大きさによって青天井というか斜線だけの制限になりますから、住宅地は先ほど言いましたように第二種高度地区ですから15メートルの頭打ちがございます。それを今回、土地が大ききございますので12メートルまでは、この部分だけでももっていいと思いますので、一体計画されると先ほど言いました様に、近隣商業の部分でも斜線制限の中で一定の有効利用は出来るのかなと、こちらが勝手に一緒に計画したらいいというような無責任には言えないですけども、考え方としてはそういう形が出来るのかなというふうに考えております。

○近藤会長 その他、いかでしょうか。意見書に対する考え方に意見が集中しておりますが、よろしゅうございますか。

では、意見も出尽くしたということでお諮りしたいと思います。本件に関しまして、諮問案どおり答申するということでご異議なしということよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 それでは、異議なしということでございますので、諮問第65号につきましては、本諮問案どおり答申するということに決定をいたします。ありがとうございます。

それでは、次に説明事項に入ります。1件目でございます。阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の決定(芦屋市決定)都市計画三条南町地区地区計画の決定について事務局から説明をお願いします。

○東まちづくり担当課長 前回事前説明をさせていただきました、その中で今までの地区計画の中では山手幹線沿道地区というのが、差は地区によって規制の内容が多いところと少ないところというのはありましたけれども、沿道地区という考え方が全て入っておることについて、今回の三条南町地区については沿道地区というのがないというようなご指摘を受けまして、都市計画審議会としてはそういうことをきっちり精査する場ではないかというご質問をいただきました。私どもの説明では都市計画マスタープランにも合致しておることと、むしろ沿道地区に近いような規制内容になっておると説明をさせていただきましたけれど、ちょっと不十分な説明でございましたので、縦覧につきましてはこちらの案のままさせていただきましたけれども、後で追加で小浦委員に説明させていただいた資料は本日当日配布資料①ということのマスタープランの抜粋の部分で2枚目の考え方の図がございますけれども。山手幹線沿道につきまして宮川と芦屋川の間の部分の取り扱いと、各々芦屋川から西、宮川から東という部分では取り扱いが違ってございまして、色でいいますとピンクの部分宮川と芦屋川間の沿道型というような位置付けになっております。それより外側の部分については黄色の部分ということになってございまして、マスタープランでも位置

付けが違うという事になっておりまして、文章的に言いますと一枚戻っていただきまして、ブルーの線を引いております山手幹線の宮川から芦屋川までの区間は沿道型住宅地ですと。赤線の部分で低層住宅地や主要幹線の沿道を除く住宅地は全て中低層住宅地の位置付けになっております。その中低層住宅地というのはどういうことかといいますと、2)の②赤のアンダーラインと赤線で囲った部分の中低層住宅地では建築協定や地区計画等の導入により建築物の高さ制限を行うとともに「芦屋市住みよいまちづくり条例」により、宅地の細分化の防止に努めます。また、現在の低層戸建住宅中心の居住環境を保全するため、原則として低層戸建住宅に配慮した開発となるように開発業者と協議します。こういう位置づけになっておりますので、確かに宮川以東の部分では翠ヶ丘町の部分について、沿道という位置づけはある。規制は住宅地と一緒になんですけれども、屋外広告物の規制が若干沿道ですからということで緩くなっている他はまったく一緒なんですけれども。今回の三条南、それと今回初めて説明をさせていただく西芦屋町につきましては、沿道という区分けを設けていないという部分については、このマスタープランで位置付けられている精神をそのまま考え方としてまとめておるといってございまして、そういう説明をさせていただきました。そういうことであればということでご納得していただいたという経過を説明させていただきました。それでは、縦覧を含めて詳しい内容については担当のものから説明をさせていただきますので、よろしくお願ひします。

○柴田都市計画課係員 都市都市計画課の柴田です。座って説明させていただきます。三条南町地区地区計画の資料といたしましては資料のインデックスの②、13ページからになります。この資料にあります計画書については前回の審議会で説明したものと同一内容となっております、変更・訂正箇所はございませんので計画の内容についての説明は省かせていただきますが、前回の審議会の説明後に条例による縦覧を行いましたのでその結果報告をさせていただきます。資料の19ページになります「縦覧結果と意見書提出状況」をご覧くださいませでしょうか。本日の資料にあります計画書をもって縦覧をしており、縦覧期間につきましては、1月17日月曜日から1月31日月曜日までの15日間、場所は都市環境部都市計画課で行っております。縦覧期間中の縦覧者は5名、意見書はございませんでした。参考までにホームページのアクセス数は91となっております。

今後の進め方でございますが、県の事前協議が整っておりますので本日の審議後、現在の予定では来月下旬になりますが、法に基づく縦覧を2週間行い、次回の都市計画審議会で本審として諮問させていただく予定でございます。簡単ではございますが以上で説明を終わらせていただきます。

○近藤会長 ありがとうございます。本件につきましては、前回の審議会でこの沿道概念という事について色々ご意見を賜ったところでございます。先ほど事務局から、今のマスタープランに従いますと、先ほどの宮川、芦屋川間の以西、以東については住宅型ということで沿道という概念は含まれていないという事になっております。マスタープランにつきましては、見直しが最中でございますので、その時点でまたご意見が出るかと思いますが、本件の現時点につきましてはこのマスタープランに従うとい

うことで、沿道概念についてはマスタープランに従うという説明があったということでございます。及び、縦覧結果のご説明で、ご意見もなしということでございます。何かご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

○中尾委員 この地区は中低層住宅地としての考え方であるというふうに考えていいんですか。

○東まちづくり担当課長 元々用途地域が全面第一種中高層で建ぺい60、容積200、第二種高度地区で最大高さが15メートルで頭打ちということですので、一定の集合住宅を認めながら戸建を中心とした住宅地区の住環境を保てる様な過度でないルールを設定しまして住環境を守ろうということですので、委員おっしゃるとおり中低層の住環境を保全・育成するためのルールという位置付けでございます。

○中尾委員 マスタープランのほうによると、中低層住宅地については建築協定や地区計画等の導入により云々というように書いてありますが、建築協定を結んでいる地区が他に芦屋市内に何箇所かあるのですか。

○東まちづくり担当課長 ございます。

○中尾委員 この地区はどうですか。

○東まちづくり担当課長 山手幹線沿道につきましては手法としまして地区計画をしるか、地区計画を特に進めているとかございませんでして、かねてより言っていますように、山手幹線が全通することによりまして、沿道の土地利用が活発化するということが予想される。そのことによって住環境が阻害される可能性がある。危惧があるということから、こういった地区計画、建築協定のルールを活用されたらどうですかということで、沿道の自治会を通じて行政のほうから積極的に進めさせていただきまして、建築協定を選ばれたら、建築協定で市としても支障はないのですけれども、建築協定でありますと、維持管理は全て住民さんが運営委員会という形でされますので、中々現状として難しい部分がございます。そういうことで沿道の方は地区計画を選択されたということでございます。

○中尾委員 この地区では現在のところ建築協定はないということですね。

○東まちづくり担当課長 ございません。

○中尾委員 他に建築協定を結んで実施されているエリアが芦屋市内にはあるのですね。

○東まちづくり担当課長 法的に手続きを踏んでやられているところは、シーサイドタウンですね、南芦屋浜の前に埋め立てがあったところの戸建住宅が、県の住宅供給公社が販売されているのですけれども、その時に建築協定付きで販売されておりまして、それが10年経って、半数以上の廃止の意見が無ければさらに10年、10年経ちますと自然消滅します、その後のあり様としまして、たいていの部分は地区計画に移行したんですけれども、浜風町第一街区と潮見町地区ですか、潮見町の部分と緑町については地区計画と建築協定を併用しておるという部分がございます、その部分が建築協定がありますというところがございます。だから4箇所ございます。

○中尾委員 そういう建築協定による運営といいますか、これは全体としてうまく言っているのですかね。住民の方でやらなくちゃいけないでしょ。

○東まちづくり担当課長 先ほど地区計画をやられたところ、或いは建築協定もやられた

ところ、その策定に当たります組織として、まちづくり協議会を今回山手幹線でほぼ目処が立ったということでお集まりいただきまして、現状の問題点等をお聞きして今後は変更等の部分が出て来る可能性もございますので、横の連絡であるとか住民さんのまちづくり協議会であるとか自治会の窓口の明確化とか、行政との窓口とかですね、そういった地元を中心としたまちづくりのあり様について今まで2～3年前後勉強されてきた方について、組織を作ってより有効に運用が出来るという事にしていきたいなど。市の望みもありましたので、会合を開いてそういう方向で行っています。やはり建築協定につきましては、ずっと地元の方が建築的な知識をお持ちの方が居られるということも難しいですし、居られたとしても、その方に全部お願いするというのも中々しんどい部分もございますので、実際のところはかなり苦労されているというお話は聞いております。

○中尾委員 ありがとうございます。

○近藤会長 その他いかでしょうか。

○森本開発指導担当課長 建築協定の方につきましてですけれども、芦屋市住みよいまちづくり条例で全ての市内の建築物の届出がございます。建築協定区域内で届出があったものにつきましては、建築協定の委員会の方へこちらから、ここでこういう届出がございましたということで通知をさせていただいております。申請者さんに対しましては、建築確認に当たっては、出来れば建築協定の裏判を協定委員会の方の承認をいただいたという証明を付けて出ささいという指導を行っております。

○近藤会長 ありがとうございます。その他いかでしょうか。

○内田委員 沿道概念の明確化で私も前回は意見を出させていただいたのですけれども、東さんからご説明いただいた様な文言をどこかに何か入らないかなというのがある。例えば理由書の中に一言入れることは出来ないですかね。16ページの理由書の一番最後の段落というのは、市側としてどう考えているかという締めの部分だと思いますけれども、例えば本市においても地域特性を生かしたこの要請を踏まえ、マスタープランに於いても中低層住宅地と位置付けていることを考慮して、これこれというような、マスタープランにもちゃんとあるのですよという、相互の関係を盛込むことは出来ないかなと思うのですけれども。

○東まちづくり担当課長 可能な部分だと思いますので、三条南も含めまして県との協議をしながら検討させていただきたいと思います。

○近藤会長 ありがとうございます。その方が分かりやすいですね。その他いかでしょうか。特に内容です。また、後でご意見があればその時点でも結構でございます。

それでは次の説明事項に参ります。2件目でございます。阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の決定（芦屋市決定）都市計画西芦屋町地区地区計画の決定についてご説明をお願いします。

○柴田都市計画課係員 都市計画課の柴田です、引き続き座って説明をさせていただきます。資料のほうは事前にお配りしております、資料のインデックスの③、21ページから「西芦屋町地区地区計画の決定」という資料になっております。まず、全体の様子ですけれども資料の26ページの総括図をご覧くださいませでしょうか。西芦屋町は

J R 東海道本線と阪急神戸線には含まれた芦屋市の西部に位置しております。今回決定したい地区計画区域は西芦屋町全域から J R 敷地を除いた総括図でいきますと赤い破線で囲んでいます約 6. 1 ヘクタールの西芦屋町の一部ということになります。地区計画を定めることに至った経緯でございますが、西芦屋町は低層住宅を中心とした閑静な住宅地となっており、この住宅地に幅員 2 2 メートルの都市計画道路であります、山手幹線が昨年 1 0 月に芦屋川の区間が供用開始され全線開通されました。この開通によりまして今後その沿道、その周辺についての土地利用が、徐々にではあります但し更に変わっていくことが予測されます。また、先ほどの三条南町の地区計画でも説明・議論していただきように、芦屋市総合計画におきまして、市街地においては「地区計画という制度を活用し、地域と連携を図りながら、市民が守り育ててきたゆとりある優良な住宅都市にふさわしいまちづくりを進める」と定めています。また、都市計画マスタープランにおきましても「地区計画の導入により宅地の細分化を防止すること、現在の戸建て中心の居住環境を保全するため低層戸建て住宅に配慮した土地利用とすること」としております。

こういった市の方針を踏まえまして山手幹線の沿道では町毎に地区計画の策定が進められてきておりまして、西芦屋町地区は 7 地区目になります。山手幹線沿道では 8 町ありますが、そのうち 4 町が平成 2 0 年以降、松ノ内町地区、翠ヶ丘町地区、月若町地区、大原町地区の順に地区計画が都市計画決定されておりまして、本日の審議会で諮問・説明させていただいております船戸町地区、三条南町地区、西芦屋町地区の 3 町が手続き中となります。また、山手幹線沿道の他の 1 町についてもまちづくり協議会を立ち上げて地区計画の策定に向けた活動を行っております。

いずれの地区計画も地元のみまちづくり協議会からの要請を受けたものにはなりますが、地元協議会活動には、市の方針に基づきながらも、それぞれのまちにふさわしいまちづくりが行えるよう市の職員も出席しまして、活動を支援してきております。また、こうした活動を経て協議会が策定した地区計画の地元案を市は市の方針に沿うものと判断をして、都市計画決定の手続きを進めてきております。

それでは、西芦屋町まちづくり協議会が地区計画についての要請書を提出するまでの活動の経緯を説明させていただきます。資料の 2 8 ページ以降に西芦屋町まちづくり協議会から提出されました地区計画の都市計画決定手続き要請書を付けております。その中の、3 4 ページ以降に西芦屋町まちづくり協議会の活動経過を載せてありますが概要を申し上げますと、平成 2 0 年 6 月から自治会有志によるまちづくり協議会準備会を立ち上げ、約 1 年間のまちづくり活動を経て平成 2 1 年 4 月にまちづくり協議会を設立し、市に要請を行った今年 1 月までの 2 2 ヶ月間に 2 0 回の役員会を行っております。準備会の設立以降では、アンケートを 2 回、意見交換会を 2 回、まちづくりニュースを 1 0 号発行しております。住民案につきましては平成 2 2 年 1 0 月 3 1 日に総会を開催し審議しております。また総会後にも十分な合意形成を図るため、意見のある方等の意向確認ですとかニュース発行を行っております。

資料の 3 7 ページ。総会結果とありますページですが、その総会での審議結果を載せてあります。結果は総数 2 4 9 名、表の中の総数の合計の欄になります。2 4 9 中、

賛成の欄になりますが、出席者が25名、委任状が162名の合計187名の賛同を得ております。率にしますと75%ということになっております。

めくっていただきまして、資料38ページ以降にアンケートなどを行った際に反対意見等を表明された方への対応について載せております。4名に対する対応結果となっております。No. 1の方は現在ある規制で充分であり、これ以上の制限は要らないと考えている方で、大規模敷地の所有者に対する影響が大きいことから不公平感があると反対されておりました。協議会は住民案の審議後もルールづくりの必要性について説明を行いまして、一定の理解は得られています。No. 2の方は用途の制限と高さの制限について反対をされていましたが、審議を行った総会で意見交換を行い、総論としては賛成である、ということを確認しております。No. 3の方につきましては用途の制限について、ご判断がつかなかったため保留とした方ですがルールの必要性や趣旨につきましては概ね理解をいただいております。No. 4の方はマンション建設の計画があるため高さの制限について反対されていましたが、協議会は話し合いを重ね、また、他の所有者の意向もあり建築物の高さの最高限度を変更しております。ただ、このマンション建設計画をルール案に合わせることは困難であり、また地区計画の決定前に着手することも困難なことから計画は延期されて、ルールづくりには一定の理解をいただいております。

次に地区計画の具体的な内容について説明をさせていただきます。もう一度資料の26ページ、先ほどの総括図のところです。26ページの総括図、27ページの計画図にありますように、先ほども申し上げましたように、西芦屋町の全域からJR敷地を除いた区域についての地区計画を定めようとするものです。ベースの都市計画についてですが、総括図に示されていますように用途地域は第一種中高層住居専用地域で建ぺい率は60%、容積率は200%、第二種高度地区ということで最高高さが15メートルとなっている地区になります。区域内に東西方向には山手幹線、南北方向に川西線という幹線道路が通っておりますが区域を細分化せずに地区計画区域全体を一つの地区整備計画区域としております。これは隣接する三条南町と同じでございますが都市計画マスタープランにおける土地利用方針でうたっている中低層住宅地区と位置付けていることから、この区域の設定は市の方針に沿うものと考えております。

それでは、地区整備計画の内容について説明させていただきます。資料では23ページになります。また、46ページ、A3の折り込まれている資料になりますけれども「山手幹線沿道の地区計画の比較表」も載せてありますので、合わせてご覧いただけたら判り易いかと思います。

最初に建築物等の用途の制限についてですが、「建築してはならない建築物」を定め制限をもうけようとしております。一つ目は「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物」で兼用住宅の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ居住以外の用途の床面積の合計が50平方メートル以内のものは除きます。二つ目といたしまして、「1戸の住戸専有床面積が40平方メートル未満の集合住宅」です。これは芦屋市住みよいまちづくり条例におきましては、単身者用住戸として、その住戸専有床面積は25平方メートル以上30平方メートル未満とされておりますが、それに

よりも今回40平方メートルというのはファミリータイプとされる床面積30平方メートルよりも大きくなりますが、40平方メートルと定めまして現在の西芦屋町の住環境を維持していきたいと考えております。これら2つの制限は比較表にありますとおり隣接している三条南町その他、松ノ内町地区や船戸町地区、大原町地区の住宅地区で同様の規制が設けられております。

なお、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りではないとしておりまして、既にあるこの用途規制に合致しない建築物の建て替えは可能となっております。また、資料の41ページをご覧くださいませでしょうか。こちらにこれらの用途制限に合致しない建築物の位置図を載せてあります。2件の店舗と、2件の「1戸の住戸専有床面積が40平方メートル未満の集合住宅」が既存不適格となりますが現在ある建築物のほとんどが地区計画の用途制限を満たしている状態にあります。

次に敷地面積の最低限度についてですが「芦屋市住みよいまちづくり条例」に基づく敷地の最低規模の考え方を基本にこの条例の上乗せをする形となっております。敷地面積が2000平方メートル未満の敷地を分割する場合には130平方メートル以上とし、2000平方メートル以上の敷地を分割する場合には150平方メートル以上とするものです。これは条例で定めております「500平方メートル未満の敷地を分割するには110平方メートル以上とする」という最小区分を設けないものとしています。これは比較表にあります他の地区におきましても同様の規制を設けておりますが、地区の状況によりまして緩和規定の有無など違いがございます。これらの建築敷地面積の最低限度は新たに建築敷地を分割する場合においてでありまして、現に最低敷地面積を満たさない敷地につきましては、建て替え等、建築は可能となっております。資料42ページ。こちらにこれらの最低限度を満たさない敷地の位置図を載せてあります。37敷地が最低限度を満たさない敷地になります。現在の敷地の細分化の状況といたしましては東隣の月若町地区と同程度、また西隣の三条南町に比べ細分化が進んでいないような現状にはなりますが、将来に向けて現在ある敷地が分割され更に細分化されると、建て詰まりですとか緑地の減少、住環境の悪化が考えられますので、これ以上の細分化を防ぎたいということで、この規制を設けようとするものです。

続きまして、次に建築物の最高限度についてですが、敷地面積が500平方メートル未満の場合は建築物の最高高さを10メートルとし、概ね3階建てまでの建物となります。敷地面積が500平方メートル以上の場合は12メートルとし、概ね4階建てまでの高さの建物となります。この最高高さには階段室や昇降機塔などの屋上部分を含めるものとしております。第2項以降に緩和規定を設けております。その内容としては「地区計画の決定告示の際現にある建築物の高さ又は建築工事中の建築物の計画最高高さが第1項で規制する高さを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの。」また「敷地面積の10分の1以上の空地进行を道路に面して有するもの。」この二つの条件を満たすものにつきましては現在または計画の高さまでは認めることとしています。この地区は第二種高度地区でありまして、最高高さが15メートルとされているところで、地区計画で新たに高さ制限を設けた場合、現在の5階建て

分譲マンションなどが既存不適格になり、同じ5階建てに建て替えが出来ないとなりますと、区分所有のマンションの老朽化による建て替えが困難になる、またそういった建物所有者の方々の賛同も得られにくくなることから、10メートル又は12メートルを超える建築物も一定の条件を持って建て替えできるとしたのが、このただし書きになります。

これは、既成市街地において地区計画で高さの規制を設ける際に従前より用いられてきたものであります。資料40ページにこの高さを超える建築物の位置図を載せてあります。該当する建築物は5件の共同住宅があります。これらは先に説明した緩和規定で一定の条件の下、同じ高さまで建て替えが出来るものとなります。この制限は比較表にありますとおり、三条南町地区の他、松ノ内町地区や船戸町地区、大原町地区の住宅地区で同様の規制が設けられております。続きまして壁面の位置の制限についてですが、隣地境界線からの建築物の外壁の面までの距離の最低限度を、敷地面積の規模・建築物の高さによりまして4段階に分けております。敷地面積が130平方メートル以上250平方メートル未満の場合は0.7メートル、敷地面積が250平方メートル以上500平方メートル未満の場合は1メートル、敷地面積が500平方メートル以上で建築物の最高高さが10メートル以下の場合は1.5メートル、建築物の最高高さが10メートルを超える場合は2.0メートルとするものです。ただし壁面後退を2.0メートルとすることで定められた建ぺい率を確保できない場合には1.5メートルまで緩和することができる。としております。そして第2項に次の各号のいずれかに該当する場合は、前項は適用しないとしております。その内容としましては(1)に前項の限度に満たない距離にある建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。(2)に前項の限度に満たない距離にある建築物が、物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、この限度に満たない距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以内であること。この緩和の考え方は、建築基準法・都市計画で決められており、その緩和の考え方を踏襲したものになります。

130平方メートル未満の敷地の規模につきましては、敷地の間口が狭小である等、宅地形状から0.7メートルの壁面後退を取ることが困難な宅地も見受けられましたことから、130平方メートル未満の敷地につきましては壁面の位置の制限を設けないものとしております。この地区計画では広い敷地ほど大きな建物が建つ可能性がありますので壁面後退距離を大きく取り通風・採光を確保し隣地への圧迫感の軽減を図りたいと考え、これら壁面の位置の制限を設けようとするもので、比較表にありますとおり、他の地区計画においても、各地区の状況によりまして若干の違いはありますが、同様の規制を設けております。

続きまして、資料の24ページにあります緑化率の最低限度についてですが敷地面積が500平方メートル以上の場合には20%以上の緑化率を設けるとするものです。「芦屋市住みよいまちづくり条例」で特定建築物につきましては緑化率の最低限度を設けておりますが、一定規模以上の敷地であれば特定建築物とならない建物の敷地であっても緑化を図っていただきたいとするものです。

次に、建築物の形態、又は色彩その他の意匠の制限についてですが建築物の屋根及び外壁の色彩等は、周辺環境と調和したものとし、芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を運用する。としております。現在、芦屋景観地区として大規模建築物ではない戸建てであっても屋根と外壁の色彩の基準が定められておりますが、大規模建築物はより景観に配慮するよう、戸建てよりも、使用できる色彩の範囲を狭くしております。地区計画ではその大規模建築物の色彩基準を全ての建築物に用いるようにしたいとするものです。これらの規制は比較表にありますように山手幹線沿道の他の地区の地区計画におきましても同様の規制を設けております。

次に屋外広告物ですが、「屋外広告物の表示面積の合計は5平方メートル以下、枚数が3枚以下とし、高さは5メートル以下とする。」としようとしております。屋外広告物につきましては現在、兵庫県の条例であります屋外広告物条例による規制がありますが、その条例によりますと、この地区は第2種禁止地域になりまして、20平方メートルまでは自家用広告物の掲出が可能となっている地域です。また、5平方メートル未満の場合であれば許可を受ける必要が無いと定められております。もともとこの地区は店舗等が少なく、地区計画でも住宅中心のまちづくりを考えると考え、用途の規制で店舗等を規制することとしていますので、大きな広告物を必要とはしない地区と考えております。

資料43ページをご覧くださいませでしょうか。43ページのここに、この制限を超える屋外広告物の位置図を載せてあります。計画区域内における既存不適格となる建物は4件ありまして、店舗や診療所などの看板になります。新たに設けようとする制限内容によりますと表示面積や設置枚数、及び高さが制限を超えるものであります。

以上が地区整備計画の説明になりますが、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47ページに日程表をつけております。本日の審議会におきまして説明しております内容で、支障がないようであれば来月の市の広報紙での広報等を行いまして、4月の下旬から条例に基づく縦覧を行います。また、その結果を次回の都市計画審議会で報告、事前審ということで諮る予定でございます。また、県との事前協議を行い、事前審の後に法に基づく縦覧を行い、その後の都市計画審議会にて本審ということで諮問を行うというスケジュールで予定しております。以上で、西芦屋町地区地区計画の説明を終わらせていただきます。

○近藤会長 はい、ありがとうございました。ただ今の西芦屋町地区の地区計画の案につきまして、何かご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

○内田委員 一つは質問でして、36から37ページにかけて、総会において、第2回総会ですか、ここで採否について、この資料でも書かれているとおり戸建住宅の所有者はかなり利害があるということだと思っておりますが、資料3の大きな表のところで欠席未回収が16名、1割強、委任状を出さずに出席されていない、意思を表明されていない方がいらっしゃる。この内訳なんですけど、36ページの資料2の表を拝見すると、アンケートには非常に戸建住宅の所有者というのはちゃんと反応していると。ちゃんとやり取りが出来ていて、承諾した上で、総会のほうでは、たまたまにも意見表示をしなかったというのか、それとも何かあるのですかね。それが一つの質問。

- 東まちづくり担当課長 ご指摘の通りでして、アンケートについて、案作りについては積極的に参加されて住民さんの意向というのはこちらの方が正しいのかなと我々は理解しているのですが、長期に渡ってまちづくり活動をされておりまして、ある意味最終総会という一番大事なポイントですけれども、息切れするというような部分もございまして、役員も含めましてね。
- 内田委員 それなら、一方で委任状を出してもいいんじゃないかな。
- 東まちづくり担当課長 役員に対して、お留守のところを2回、3回と訪問して集めるという中で、集め切れなかった部分があるというような形で、総会についてはこういう数字になってしまったということです。アンケートと総会のタイムラグの中で関心が無いとか、意見が変わったとか、そういったことではないと認識しております。
- 内田委員 細かいですが、36ページの一番上で資料4というのは資料3のミスということでしょうかね。
- 東まちづくり担当課長 資料3の間違いです。すみません。
- 内田委員 もう一点はお願いなんですけど、地区計画の総括表、A3折込で入っている46ページのところで、先ほどの案件と一緒になんですけれども、マスタープランでそういうふうにはっきり書いてあるのであれば、マスタープランの位置付けなんかをどこか行を設けてそれぞれについて出していただけるとすっきりするかなと思いますので。それで先ほど当日配布資料の部分で説明されたときに、何とか川の西側については今回はこうです。東側については。という話をされていた東側というのはどの地区でしたかね。松ノ内町でしたかね。
- 東まちづくり担当課長 翠ヶ丘町地区です。ここには近いぎりぎりの部分で載せております。
- 内田委員 要望ですのでご検討いただいて配慮していただければと思います。
- 近藤会長 マスタープラン上の位置付けということで。
- 内田委員 この比較表は公開請求かなんかあった時は出すのかもしれませんが、通常は内部的に我々が見る表という理解でよろしいですかね。
- 東まちづくり担当課長 都市計画審議会そのものが公表されますので、その資料も当然公表されます。
- 内田委員 都市計画審議会の資料として公表されるということですね、これだけ単独でどこかに出るということではないですね。
- 東まちづくり担当課長 そういうことは無いです。
- 内田委員 そしたらやはり経緯がわかるように注記でもいいですから何か入れておいていただいたほうがありがたいのですけれども。
- 近藤会長 それは、また工夫をお願いしたいと思います。よろしいですか、その他ございますでしょうか。
- 中野委員 広告の話し何ですけれども、私実は現場を見てきたんですけど、43ページですね。制限を超える広告物、この中で③設置枚数が制限を超えるというのは、枚数というのは広告のどの部分を枚数としてカウントするのですか。
- 東まちづくり担当課長 こちらの第二種禁止地域につきましては、10平方メートルを

超えると申請が要ると、申請をいただいて広告物全体の表示面積が20平方メートルまでで、4枚というのが屋外広告物の条例でありまして、戸建住宅で言いますと、表札がありますね、これも屋外広告物なんですね、2世帯でしたよと、とすると、お父さん夫婦の表札と、息子さん夫婦の表札とそれぞれの勝手口とあれば4枚という枚数ということです。ただ、2世帯住宅でも一つのプレートに両家の名前を各自入れておくと、それは1つ。その各々の表示面積の合計が20平方メートルまでで収まらないといけないのが屋外広告物条例で、それを今回5平方メートルであったりとか、枚数を3枚にしたりとかというようなお話しにしておるといようなことです。

○中野委員 ちょっとお聞きしたいのは①と②の阪急の手前のコンビニと個人商店ですよ、これの広告の数というのはどうカウントされているのですか。

○柴田都市計画課係員 ①のほうは商店ですね、物販販売の商店になりますけれども、②は診療所になります。①のほうはお店の前に鉢巻状の看板がありますので、面積ですね、まずは野建ての看板がありますので、そちらのほうの高さが新たに設けようというルールよりも超えるということで載せております。②の診療所につきましては、入り口の部分の頭上の部分ですとか、壁面の部分、後は野建ての部分、独立して建てられている部分というので、設置している枚数が新たに定めます3箇所、3枚を超えておりますので、こちらが設置枚数が制限を超えるという判断になります。

○中野委員 そういうふうにカウントするんですか。ちょっと知らなかったもので。

○内田委員 今のところはA3の現況写真の⑭の写真ですかね。

○東まちづくり担当課長 ミニコープさんが①

○内田委員 その向かいの赤い袖看板が付いている所が診療所②ですね。

○中野委員 これでオーバーしちゃうんですね。小さい家ですけど、なかなか厳しいですね。

○東まちづくり担当課長 原則禁止のところですから。

○中野委員 表札も入るんですね。

○東まちづくり担当課長 表札も入ります、ただ10平方メートルまでは申請が要らない。戸建住宅も出してこられると、受けるほうも出すほうも大変です。

○内田委員 20番の駐車場の方がよっぽど景観を害するのように感じますが、これは規制外。

○東まちづくり担当課長 枚数と面積ということであれば収まっている部分になります。駐車場といいますか空き地というのは建物が無い部分はどこまでが屋外広告物なんだという話になると思いますけれども、敷地の一番奥に看板があったとしましたら、それは基本的には屋外広告物にはなり辛い。敷地の際で明らかに外部から見えるところを屋外広告物としますので、例えば駐車場の注意書きであるとか、そういったものについて奥にあるものについては対象外であるかなと思います。

○中野委員 それともう一つ関連してこれから景観ということを考えて、色彩なんかも非常にあれですよ、京都なんかでも色彩を書いていますよね、広告物もね、そうすると今回は大規模構造物の色彩の基準に則ると書いていますので、例えば今回のコンビニの場合は引っかかるんでしょうか、枚数以外で。

- 東まちづくり担当課長 今回地区計画においての広告物での色彩の基準というのは特に設けていないんです。建物の部分だけは大規模の取り扱いで厳しい方を選択しています。ただ、屋外広告物条例の中で禁止地域については派手な色については一定規制するという内容がございますので、その部分で一定の運用が出来ますけれども、そんなに厳しいということでは無いので、若干住環境に馴染まないなというご意見もあります。
- 中野委員 そこで調和したものということで、制限があるということですね。京都なんかは色彩・色相まで決めているんですね、色ナンバーも全部決めているのですよ。そういうものじゃないのですね。
- 東まちづくり担当課長 そういうものではないです。ただ、全市景観地区を定めるときに、屋外広告物の規定がないという両審議会のご指摘を受けまして、景観行政団体になって、独自に屋外広告物条例を作るなり、景観計画でも一定できるんですけれども、その中で芦屋市独自の屋外広告物の規制というのを、どういうあり方が良いか、今後詰めて行かないといけないですけれども、それをやろうという準備をしておるということで進めております。
- 伊藤委員 ちょっと余談になるんですけれども、選挙が近いんで選挙の事務所の看板で確認をしたいんですけれども、地区計画が決定された後に、選挙は選挙の決め事の中で3枚出せて大きさなんかが決まっていますでしょ、そうするとどちらを優先されるようになるんですか。
- 東まちづくり担当課長 選挙の部分であるとか、例えば住民運動であるとか、非営利の部分であるとかは適用除外になっておりますので、地区計画で決めた部分について、適用除外の部分は適用除外扱いになることになると思います。
- 伊藤委員 はい、分かりました。
- 小浦委員 広告物は県条例なので、中々芦屋市バージョンが難しいので、さっきお話されたように準備しているというようにご理解いただければと思います。それと、川の東側は窓先空地を入れていますよね、基本的に窓先空地はまちづくり条例で効いてきますので、あえて書いても書かなくても一緒なのか、書くことに意味があったのかどっちでしたかね。
- 東まちづくり担当課長 条例と都市計画ということで、前も私が間違って説明した部分もあるんですけれども、地区計画で定めると都市計画法の延長線上で決められると、ただ、運用は指導勧告とかになって、それをより高めるために建築条例化することで確認が出来るんですけど、壁面後退については条例化して確認とリンクが出来るんですけれども、窓先空地については条例化が難しいなということで条例化しておりませんので、いわゆる都市計画上の地区計画だけの規制だと、すみよいまちづくり条例よりも法律がという意味では上位ですけれども、より両方で監視するといいいましょか、厳正にするということでは地区計画に盛り込みたいという考えのところでは盛り込んでいますし、条例があるんだったらそれでいいんじゃないですかという意向の方については書いていないと、そういうレベルです。
- 小浦委員 こちらのほうは低層住宅地をベースにして行くに当たって、共同住宅型の様

な窓先空地というのはとりあえずまちづくり条例のほうでという判断をされたという理解でよろしいですか。

○東まちづくり担当課長 そういう理解です。

○近藤会長 そのほかいかでしょうか。

○田中委員 壁面の位置の制限のところなんですけれども、ちょっと聞き逃したかもしれませんが、1の(3)の(イ)というのは先ほどの三条南の地区計画で説明されたのと比べると、ある意味違うところだと思うんですけれども、2500分の1の地図でみるとそれほどの違いが無いような気がするんですが、何故これがついているのか、もう一度教えていただけないでしょうか。壁面後退2メートルの

○東まちづくり担当課長 三条南にこの項目が無くて、西芦屋にあることが何故かということですか。

○田中委員 2500分の1の地図を見ると、例えば40ページのところで、10メートル以上というのは表で出ているので、この今有るものが、2500分の1なのであまり正確ではないですが、すごく出ているように見えるので、それは但し書きとかがあるのは、この現状を見て但し書きになってきているということですか。

○東まちづくり担当課長 現状というよりもですね、現状も一定の判断の基準になると思いますけれども、そこまで高いからさらに壁面後退を大きくする必要は無いのではないかとということで、三条南については一律といいたししょうか、段階をおっての壁面後退をしていないということで、この西芦屋のような高さが10メートルを超えて建てる場合は、建てられるけれども、それは壁面後退の上乗せとセットですよという考えが他の地区でもございまして、やはりそうすべきだというふうに住民さんが思ったから採用したと、ここだけが特異でこういうことをしたというんじゃないかと、こういうメニューがある中で、西芦屋については、それを選択をしてやった。三条南ではそこまでしなくても良いんじゃないかという取り扱いになったということとございまして。既存の部分がそういった部分について有るか無いかということも一定の判断になると思いますけれども、それよりも地域の皆さんがやはり基本的には高いものはあまり建って欲しくない、建つについては壁面後退をより大きくした形で建って欲しいという、地域の方の思いだろうと思います。

○田中委員 実際は問題はないと思うんですけれども、例えば、既存不適格は同じものだったら建てられるという事になっていますよね、その時に壁面後退を2メートル取らなければいけないとなると、同じ容積が取れないとかという可能性はないんですか、建ぺい率を確保できない場合は、となっているんですけれども、建ぺい率は確保できても、1.5メートルまで緩和されても建てられないという可能性は無いんでしょうか。

○東まちづくり担当課長 壁面後退は既存不適格の部分があれば建替えの時は新たなルールに従っていただくということになります、既存不適格で容認するのは高さだけ、それは容積にかなり密接に関わってくる部分でございまして、壁面後退は下がっていただくと、建ぺいが取れない場合というのは、矩形、四角い、極端な歪な形で無ければ、よっぽどうなぎの寝床みたいに細長い敷地であっても建ぺいが取れないというこ

とはこちらのスタディではないんですけれども、極端に歪な敷地の場合はそういう可能性も出て来るということで、そういう一文を入れているということなんですけれども、ただ、そのマンションであれば中廊下タイプであれば各々の居室の間口というのは面積さえ取れば良いということではありませんので、一定の各住戸の間口というのは最低の部分はあると思うんですね、そうして行って戸数の話で行くと、きっちり1.5メートルないし2メートルを取れない場合も出て来ることもあろうかと思うんです。そういうことで前は7戸取れたものが6戸しか取れないという可能性もある。ただ、各々の面積を増やすなり、奥行き間口の変えたり、というような配慮は要るかもしれませんけれども、総延べ床面積が取れないということは無いというふうに机上ではスタディしております。

○田中委員 さっき質問があったように戸建の方のアンケートとかは戸建の方は非常に沢山返って来ていますけれども、分譲マンションだと回収率73%ということでここに出ているので、問題ないと思うんですけれども、ちゃんと皆さんにご理解いただいているのかなというのが気になるのかなと思うんです。

○東まちづくり担当課長 一度分譲マンションの方には高さの既存不適格は現状まで建て替え出来るということですから、言えば自分のマンションにこの地区計画は支障がないというふうな理解を多分されていると思いますので、関心が薄い部分であり、そういうことから回収率が低い、どこの地区でもそういうふうな形であると。これが建替え出来なくなるという話になると、回収率は高くなると思いますけれども、その分逆にそういうルールが出来なくなると思います。

○近藤会長 その他いかでしょうか。特に無いようですので、これで条例縦覧に掛けていただくということで、次の説明事項に参ります。三点目の説明事項で、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）景観地区の変更（芦屋市決定）都市計画芦屋川南特別景観地区の変更について事務局から説明を願います。

○東まちづくり担当課長 本日、当日配布ということで、芦屋川南特別景観地区の概要というコピーものになりますけれども、現在パンフレットとしてお配りしているもの。これは、現在の芦屋川南特別景観地区のパンフレットでございます。この部分を今回変更という形で予定しておりました北の部分にエリアを広げまして、芦屋川沿岸の全部をやりますので、南の部分を取ってですね、名前を芦屋川特別景観地区の一本にするというような内容です。予定ではとりあえず面積が広いという部分と良く見ますとJR以南の部分とJR以北の部分では、JR以北の右岸についてはレストランがあったりとか、ずうっと阪急芦屋川の部分を越えても店舗展開・事務所がかなり多い部分がある。片やJR以南においてはそういったことがあまり無いという。JR以北の左岸、東側についてはマンションがずうっと続いておるといふ部分、それと開森橋以北については芦屋川があって両側に道路があって宅地があるということじゃ無しに、道路が左右に広がって行って川があって宅地があるというような状況等々、JR以北と以南では景観要素が違うということから、面積が広いということもあって先行させていただいて南を決めさせていただいたと。今回改めて北を調査し、アンケートもしながら規制内容を練る中でやはり芦屋川があって道路があって宅地があるという状況

があればそれはやはり景観上の規制としては同じこと。店舗があろうが事務所があろうが基本的には変わらないということから、南をそのまま引き継ぐという形の方が全体の芦屋川特別景観地区として理解がしやすいのではないかと等々ございまして、手法とすれば先に決めた南特別景観地区があつて新たに北特別景観地区を作つて、便宜上そういうことであれば各々地区を合致させて一つにして、名前を一本の芦屋川特別景観地区にするというのが一番分かりやすい手順かもしれませんが。それであると都市計画決定の手続きとか本数といいましようか、それが無駄に多くなりますので、南を変更してエリアを広げて全体になるから南を取つて芦屋川特別景観地区にするということで手続き上はさせていただくということで、最終的に残るのは芦屋川特別景観地区という一本だけが残りますよということでございます。そういうことで現実には南特別景観地区を変更しながら問題といいましようか、課題があるとしております阪急芦屋川の特に南の近隣商業地域の商店が南の特別景観地区では阪神の極面積的に狭いところの商業施設では無しに、沿岸状の線としての商店の形態があります。阪急芦屋川を越えても、近隣商業地域ではなくても店舗展開等がされておる部分がございますので、その芦屋川の沿岸としての有り様の部分と開森橋以北につきましては、道路が広がっているのと同時に芦屋川が谷の様な形で傾斜のきつい、かつ緑豊かな部分の景観を有しているということで、この部分の景観の有り様について基本的に付加させていただいた形で今回全体として整理させていただいた。それと芦屋川の右岸と、西側の方ですね、芦屋川があつて道路があつて宅地があつて道路があると。この道路までを今回の計画地区というようなことが出来ませんでして、芦屋川があつて道路があつて宅地がずっと続いている、いわゆる地形地物でエリアを決めるということが困難な部分でございましたので、民民の間で地区指定するという考え方も出来たかもしれませんが、基本的には地形地物によって未来永劫エリア的にずっと変わらないような位置付けにあるべきだということから、敷地との間についてはやむを得ず、幅取りという形で決めさせていただいた。これは、道路の中心線から25メートルにいたしますと概ね芦屋川沿岸の皮一枚の敷地が対象になるということから中心から25という数値を選択させていただいたというのが概要でございます。ですから、以前は南を先行して、次は北特別景観地区ですよ、というような考え方を一部説明の中でやっておつた分もあるんですけども、内容を精査いたしますと一本であるというのがより分かりやすいですし、前回の都計審の今回はいらっしやいせんけれども委員さんの指摘の中で芦屋川の景観は一つですという指摘もございまして、今回は名前として一本の芦屋川特別景観地区という形で整理をさせていただきたい。これについて手続き上の件についても、こういうやり方で問題はございませんということをお願いしておりますので、都市計画の提案の本数を無駄に増やすこともなく、一本の部分で出来ますので、判り難い部分もあるかもしれませんがそういう形で進めさせていただきたいと思ひます。詳細につきましては担当のものから説明をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

○鹿嶋都市計画課主査 都市計画課の鹿嶋です。それでは、私のほうから芦屋川南特別景観地区の変更の具体的な内容について、ご説明をさせていただきます。恐れ入ります

が座ってご説明させていただきます。

まず、始めに景観地区の区域につきましてご説明させていただきます。資料のインデックスの④からがこの変更の資料になりますが、その内の57ページ、こちらにA3で計画図をお付けしておりますのでご覧いただきたいと思います。今回追加する区域は赤色で囲んでおります地域、JR以北の芦屋川沿岸と道路で囲まれた街区を基本としておりまして、北の端は市街化調整区域との境までというようなことにしております。ただしですね、今回追加する地域の右岸側にありますA地区とE地区の部分につきましては、冒頭東のほうから説明がありましたように、道路による区域設定というのが困難な場所というのがございましたので、概ね芦屋川沿岸側の宅地が入るエリアということで、道路中心からの25メートルの幅取りということで区域設定を行っております。

次に検討に先立ちまして、昨年平成22年の3月末から4月の中旬にかけて、市民アンケートを行っておりますので、その集約結果をかいつまんで簡単に報告をさせていただきます。資料でいいますと67ページから83ページにかけてまとめております。まず設問内容としましては67ページの四角で囲んでおります内容としまして、景観の現状として3問、景観ルール作りとして3つの問い、回答者の属性としまして6つの問い、あとは自由記述ということで景観に関する皆さんのお考えというのをお聞きしておるところでございます。まず、芦屋川沿岸の魅力についてというところでお聞きしますと、非常に多くの方が六甲山への眺め、また、広がりのある景観、六甲山や河川沿いの並木、敷地の樹木など緑の豊かさといったものを芦屋川沿岸の景観の魅力として捉えているという状況が多くございました。また、一方で、約半数の方がこういった景観が良いという要素が減少している、景観の悪化を感じておられるといったようなことも形で出ております。そしてルールの必要性ということでお聞きしておりますけれども、ページでいいますと74ページですが、ルール作りの必要性をお聞きしたところ、約9割の方が景観の悪化に歯止めをかけるために独自のルールを定める必要性を感じておられるといったようなところが結果として確認ができております。

これらのアンケート調査結果、また84ページから99ページにかけて資料としてお付けしておりますように、景観の構造、また特性の把握、景観を特徴付けしております外構要素や建物のスカイライン、色彩の現状調査というものを行っております、そういったものを踏まえまして、課題の整理を行って、変更案の検討を進めてまいりましたところでございます。

資料の後ろの方、100ページのほうになるんですけれども、そういったアンケートの結果、現状の調査、そういったものを踏まえまして、景観形成の考え方というものをまとめた図をお付けしておりますので、こちらをご覧いただきたいと思います。

今回追加する地域では、芦屋川との関係が南部と同じように河川沿いの道路に面して宅地のある地域につきましては、同じく一低層の部分についてはA地区、用途地域が一中高の部分についてはB地区ということで、考え方を踏襲しまして、A地区・B地区としております。また、芦屋川沿道に沿って商店等が建ち並んでいる地域をE地区、

また山手の地域といたしまして、北側のF地区ということで、この2地区を新たな地域区分ということで定めることとしております。

E地区については、芦屋川の景観と調和した落ち着いたある賑わいの演出、そういったものの演出作りのきっかけとして、建物の1階部分の壁面後退を1メートルセットバックしていただくことでありますとか。山側のF地区においては、山の緑に溶け込む風景創りということで、緑に見え隠れする建物の外観、芦屋川沿道からの壁面後退、山の緑と調和するスカイラインということで、勾配屋根としていただくこと。また、ボルト屋根といったものを基本としながらも、屋上緑化等そういったものによって山の緑との調和を図るものについては認めていくといった様な考え方を盛り込んだ変更をしようと考えております。

具体的な計画書の部分の変更につきましては、もどりまして資料の58ページにA3の表をお付けしておりますのですが、こちら右側に現行の都市計画を決定している内容、そして左側に改正案ということで、比較したものをお付けしておりますので、こちらでご説明をさせていただきます。

今回変更を行っております箇所にアンダーラインを引いておりますので、そちらの変更箇所をメインにご説明させていただきたいと思っております。まず、一番最初、名称といたしましては、芦屋川南特別景観地区としておりましたものを、芦屋川特別景観地区ということで変更しております。また、位置につきましては先ほど見ていただきました、区域図のとおりということでございまして、面積にしますと約20.1ヘクタールの増加ということで42.6ヘクタールということで変更しております。

一般基準の部分につきましては、4番として山手のF地区の考え方、また、5番として商業ゾーンでありますE地区における景観形成の目標を示した文言といったものを追加させていただいております。

その下、低層建築物の項目別基準におきましては、位置・規模の項目の3番ということで山手における位置・規模のあり方といったものをここでお示しをし、次のページにあります、59ページにあります通り外観といった項目おきましては、これまで審査基準の中で、阪神芦屋駅の駅周辺にあります近隣商業地域、D地区になるんですけども、ここには具体的な緑化を求めておりませんでしたので、通り外観における商業ゾーンの取り扱いといったものを、より都市計画の計画書の中で明確にすることによって今回ただし書きの追記しております。

次に中高層建築物の項目別基準のところでは、低層建築物と同様に山手における位置・規模のあり方を、位置規模のところの4番ということで追加をしております、屋根・壁面の項目につきましては、F地区では屋上緑化により山手の緑と調和した意匠とする場合は認めていくという考え方の記述を、ただし書きということで追記させていただいております。

そして、裏面になりますけれども60ページ、こちらにあります通り外観の項目では、低層建築物と同様に商業ゾーンの緑化の取り扱いをより明確にするため、ただし書きを追記させていただいております。

また、中高層建築物の項目別基準といたしまして、山麓外観という項目を新たに設け

ております。こちらは斜面地であります山手のF地区の山の緑に溶け込むような、敷地内の緑に見え隠れする建物の外観意匠について配慮すべきことを定めるといったことで新たな項目として追加をしております。

なお、計画書に定性的に定めております通り外観でありますとか、今回追加します山麓外観などの緑化などと一体となった外観に関する基準を補完するということで、緑化の審査基準なんかも今後作成していくということを考えておりますけれども、これまで南部で定めておりました基準の考え方をより精査、また、発展させながら、背景の山の緑と一体となる山麓外観に相応しい緑化など、目指すべき景観が具現化できるような基準を研究していきまして、今後お示ししていきたいというように考えております。

あと、高さの制限につきましては、E地区の最高限度を18メートルとするということを追加いたしますが、E地区内におきまして、現状第2種高度地区によりまして、既に15メートルの規制となっている地域がございますので、そういった地域にありましては高度地区と整合を図るということで15メートルとして取り扱うというような文言を追加すると共に、少し文言の精査というのをさせていただいております。

壁面位置の制限につきましては、これまで地区別に後退距離というものをご定めておりましたが、景観形成の考え方で一部説明をさせていただいたんでけれども、E地区においては1階部分を1メートル後退するということをご定めということでお話をさせていただきましたが、一部が風致地区に位置してございまして、既存の規制として既に道路側から2メートルのセットバックを求められている場所といったようなものがございますとか、F地区におきまして、芦屋川に道路を介さずに直接面している宅地といったものがございますので地区別に道路からのセットバックと書き込むには条件の違いがありまして、そういったことを文言で表現すると非常に難解な表現となってくるといこともございますので、計画書に図示するという形で壁面後退の制限を書かさせていただくというような方法に変更しております。

あと敷地面積の最低限度につきましては、F地区、用途地域が第一種低層住居専用地域になるんですけれど、こちらについても250平方メートルとするということで、F地区の考え方を追加させていただいております。

以上が今回計画書を変更する部分の主な内容という事になりまして、今回定めることによりまして高さの最高限度、壁面位置の制限、そういったもの既存不適合となる建築物、また敷地面積の最高限度に満たない敷地というものを、次の63ページから65ページの図のところでお示ししているというところがございます。

あと最後に、景観地区の変更までの決定の日程ということで、101ページに日程表をお付けしておりますので覧下さい。都市計画審議会へは本日事前説明をさせていただいているところがございますが、平行して都市景観審議会のほうへも説明をさせていただくこととしてございまして、都市景観審議会へは明後日25日、金曜日に事前説明させていただくこととしております。そして、5月になりましたら地元説明会ということで、地域内にお住まいの方でありますとか、土地建物をお持ちの権利者の方に説明会を開催させていただきまして、市民意見の集約を行います。その後、7月にま

た改めまして景観審議会、都市計画審議会へ今回の審議会のご意見でありますとか、市民意見のご意見そういったものを踏まえた案を持ちまして、事前審としてお諮りをしていく。その後都市計画法に基づく縦覧を行いまして、本審ということでは9月ということで諮問をさせていただきたいということで考えております。その後答申をいただきましたら、条例改正というものが必要になってきますので、都市景観条例の改正につきまして12月議会で承認をいただきましたら、条例規則の改正等も引き続き行いまして、最終2月に都市計画の決定告示といったものを目指したいというように考えております。以上、非常にかいつまんだ説明で申し訳ありませんが、芦屋川南特別景観地区の変更ということで説明とさせていただきます。

○近藤会長 はい、ありがとうございました。ただ今ご説明のありました、景観地区の変更につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

○近藤委員 今回のこのアンケートの結果がどれぐらい変更について反映されているのか教えていただきたいのと、住居年数が長い方にアンケートを別に取りられているとか、意見を説明されているところがあったのか教えていただきたいなと思います。

○東まちづくり担当課長 基本的には説明させていただきましたように、芦屋川沿岸にお住まい、或いはご商売等されている方については、芦屋川であるという事に対しての意識が高こうございまして、当然やはり守っていくことについて自分もその役割を担うんだということでやられておるということで、具体的なルール作りにつきましてはアンケートの段階でこういうことを規制しますよと、いうことのお問い合わせが出来ませんので、基本的にはルール作りそのものが要るのかどうか、というのがアンケートの主旨的な部分でございます。今言われている年数についてという話について、そう大きく反映しているということは、この案については無いかなというふうには思っております。以上です。

○鹿嶋都市計画課主査 今、ご質問のありました、居住年数によってのところというのは、居住年数による集計というものを改めてアンケートしたわけではなくて、今回いただいたアンケートの中で、居住年数に応じてどういったお答えが多いかという集計は別途しております。簡単に言いますとやはり居住年数が長い方のほうが非常に景観に対して課題といったものを多く感じられている傾向があるかと思えます。また、景観に対する変化という部分でも居住年数の長いほうが変化を感じられている方が多いといったような結果が出ております。

○近藤会長 居住年数と年齢とはかなり相関があるんですか。

○東まちづくり担当課長 そうなると思えます。やはり、昔は良かったという、そういう感覚ですよ、昔は緑が多くて空気が澄んでいたとか、静かだったということもあるんでしょうけれども、そういう感覚はやっぱりお持ちだと思います。

○小浦委員 震災のあったときにずっと調査をしてきて、その中で景観に対するアンケートをしているんですね、そうするとやっぱり震災後以降、約40%以上が震災時に住んでいなかった方ですね、住民基本台帳ベースで、震災後10年の時点なんですけれども、その後は動く人は動いて、動かない人は動かないので、そんなものかなというところではないかと思うんですけれども、その時点の調査で言いますとやっぱり長く

住んでいる方はもう芦屋じゃないと言うくらい、何というか失望感があるというか、普通のまちになってしまったという意識がもの凄くある。当時は震災の影響もあって出ていますよね、それから新しく入って来られる方は芦屋のイメージを買って入って来る、そのギャップが凄くあったりとか出てきた訳ですよ。ですからむしろこういう時には課題が良く指摘されているように作り方であるとか、こういうことをしなければならぬ課題があって、それをどうするのというのはまだなかなか出来なくて、それをこういうことを通じて利用していくとか決めていきましょうというのが多分アンケートの結果なんじゃないかなというふうには思います。

○近藤会長 ありがとうございます。その他いかでしょうか。

○内田委員 ご説明いただいたんですけれども、その内容を再度確認したいところで、新旧対照表59ページのところ、通り外観、59ページは低層ですけれども、中高層も同じ文言があるかと思いますが、D地区について除外するというのがはっきり書いてある、今までもD地区については緑化を求めていなかったんですけれども、不明確だったんで、明確に今回Eを入れるとついでにDも入れましたという趣旨のご説明だったかと思うんですけれども、明確にされるのは非常に良いと思うんですが、今までこの規定が無くて問題は無かったんですか。

○東まちづくり担当課長 恥ずかしい部分でもあるんですけれども、我々が先入観適にですね、商業地についての規制は高さ制限、頭打ちの18メートルというのを設けさせていただきました、それ以外については基本的に設けないという位置付けで、エリアも狭くございましたので、その中で緑化基準について精査させていただくと、商業系の部分が除外されているというふうに読めないという部分がございます、今回整理させていただいたということでございます。

○内田委員 現行の規定を杓子定規に解釈すると、近隣商業というかD地区においても緑化しなければいけないという事になっている。

○東まちづくり担当課長 こちらのほうで申請があったときに、それは要らないという説明はしますけれども、計画図書としては。

○内田委員 その辺がはっきりと位置付けが変わりますよということを了解した上で、それを良とするかどうか、可とするかどうか判断すること。

○東まちづくり担当課長 そういことですね、今回の一般基準の中に、これも阪急芦屋川の両側の部分を意識しての文言でして、一般基準ですけれども、新たに出来ておりますので、従来の南の部分の一般基準としては影響がありますから、先ほどの分も含めまして一定の説明なりをしていかざるを得ない説明会は予定の中で説明したとおりにいたしますので、その中で対象としてご案内するんですが、エリアが狭い部分でございますので、計画書を郵送するというので、説明会の日程も案内もするという形でさせていただくか、何らかの形で発信はして行きたいなと考えております。

○近藤会長 その他いかでしょうか。縦覧前にもう一度あるということですね事前審、7月下旬ぐらいかな。

○東まちづくり担当課長 今回は事前説明ということで、住民さんに説明会をする。あるいは自治会さんなり、商店街さんに説明するまでに、大きくここはおかしいぞという

ところがございまいしたら、ご指摘いただいて、大きな部分を訂正した上で住民さんに説明させていただいて、住民さんの目でまたご意見がございましょうから、それも含めて県の見解もお聞きして、トータルのご意見を集約した形で次回の審議会に事前審という形で報告させていただいて、そこでは微修正を持って案の縦覧という形で、その段階では基本的には変えないという形にさせていただけたらなというふうに思っておりますので、今日は忌憚りの無いご意見を聞かさせていただいて、直すべきところは直させていただきたいというふうに思っております。特に商業施設につきましては、いろいろ考えたんですけれども、中々特に定量的な形での芦屋川沿岸の商業施設の有り様というのがなかなか難しい、色々他の地域を調査したりとか、色々案をやったりしながら、最終的には1メートル、1階部分だけ下がってもらって、余裕のある店の顔作りというんですかね、看板であるとか足拭きマットであるとかプランターであるとか、そういったことが芦屋川をずうっとこのE地区については1階部分が下がっておるということから一定のゆとりのある商業地域が線状にという形での有り様が少なくとも合っているのではないかなど。他にショーウィンドウなり窓なり、それが一定以上覗けるというか、見えるという形態というのも考えてはみたんですが、それが果たして芦屋川の沿道の店舗としてあるべき姿かどうかということもあたりなにかして、色々試行錯誤していたんですが、現在今の段階ではこういう内容になっていることで、他はこういうことがありましたよとか、そういうことがありましたらお知らせいただきましたらありがたいなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○近藤会長 今日では5時までという案内をしております関係上、地元説明に入るまでもう少し時間がございしますので、もしお気づきの点がございましたら事務局のほうへお申出いただければ。

○中野委員 景観で一番気になるのが電柱なんですけれども、電柱についてはどういうふうに考えられておられますか、将来。

○東まちづくり担当課長 既成市街地で無電柱化するというのは大変難しいものがございます、ただ、景観法を施行されて景観地区に指定すればですね、無電柱化について一定の補助みたいな話も出てくるのかもしれないんですけれども、ただ、具体的に無電柱化の支障がどれほどあって、費用がどれほどかかって、地元の方の負担ということも出て来ることもあろうかと思っておりますので、景観イコール無電柱化というのは良くご指摘されている部分はございますけれども、再開発事業であるとか区画整理であるとか、そういった事業がらみであれば比較的实现しやすいんですけれども、既成市街地でというのはかなり難しい部分がございます、そういうことが出来るようなことがあれば当然そういうことをやって行く、現在芦屋川両側については基本的には電柱は無くしていただきたいと行政指導はしております。他の地域と比べると0ではないですが供給する必要がありますので、それでも相当少ないです。

○中野委員 せっかく地区に指定したんだから、頑張っ無くしていただきたいな、と思うんですけど。すっきりすると思うんで多分合意は出来ると思うんですけど、ただ、費用も問題はありますが。それを前向きにやっていただいたらと思うんですけど。

○東まちづくり担当課長 次の課題の段階ということで。

○近藤会長 じゃあ今日はこの当たりで、先ほど申しましたように地元説明までにはまだ一ヶ月以上の期間がありますので、もし、お気づきの点があれば事務局まで届けていただきたいと思います。最後4番目関連案件ですので、そちらの説明をお願いします。

○鹿嶋都市計画課主査 説明事項の⑤になりますけれども、芦屋景観地区の変更ということでご説明いたします。今回の変更につきましては、先ほど説明いたしました芦屋川南特別景観地区の変更に伴って、区域の変更を行うといったところが変更の内容になります。配布しております資料の一番最後の109ページに具体的な変更の内容をお付けしておりますので、こちらをご覧くださいと思います。

まず、位置といたしまして、芦屋市の一部といたしまして、芦屋川特別景観地区を除く行政区域ということで表現を変更いたします。面積といたしましては、20.1ヘクタール減少しまして、1,814.4ヘクタールとなっております。

一番下の部分につきましては、法制協議なんかを行う中で、山、中黒点、海ということで表現しておりましたけれども、あまり公文書の表現として中黒点は使わないと。間違いということでは無いんですけども、あまり使わないということで指摘を受けておまして、この点について申し訳ありませんが、カンマの方に変更させていただくというようなことの変更を今回させていただきたいというものです。以上です。

○近藤会長 以上の点で何かご意見ございませんでしょうか。

○内田委員 位置・規模の中黒点が残っているんですね。

○鹿嶋都市計画課主査 おっしゃっている通りなんですけれども、見出しとしましての中黒点ではなくて、中の文章として中黒点をあまり使うのは公文書として好ましくないんじゃないかなという指摘がありまして、中の文章についての修正を行っております。

○内田委員 どちらかという中黒点なのかカンマなのかというのは、はっきりと使い分けがあると思うんですよ、なかなか事務文章のほうでは中黒というのは出現しないというふうに私は理解しているんですが、どちらかというORの意味ですよ、中黒だって、表の縦の分でもそういう違和感はある。色々混じっているんですけど、あえて使い分ける、あえてANDとORですから、ただその辺がいろいろ不確か、あいまいなので、どちらかにしましょうということで、今回変えるのに全然反対している訳じゃないんですけども、だんだん日本語の表記については整理していく必要があるなという気がしています。

○近藤会長 ご意見として受け取りました。趣旨としては別にこれで反対ということではございませんということで、他はよろしいでしょうか。ではありがとうございました。何とか時間内に予定の件が終わったと。事務局のほうかご案内等ございましたらどうぞお願いいたします。

○事務局（林）次回の都計審ですけれども、5月下旬ぐらいを予定しておりますので、またご連絡させていただきますが、よろしくをお願いいたします。以上です。

○近藤会長 それでは長時間どうもありがとうございました。これにて閉会とします。

— 閉 会 —