

(様式第1号)

■ 会議録 □ 会議要旨

会議の名称	令和2年度第3回 芦屋市都市計画審議会
日時	令和3年2月15日(月) 午前10時30分～午前11時45分
場所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	会長 三谷哲雄 委員 石黒一彦, 工藤和美, 渡部健一, 天王寺谷祥一, 福井利道, 福井美奈子, 松木義昭, 一宮大祐, 山口浩史 芦屋市 佐藤副市長, 長田技監, 辻都市建設部参事, 灰佐建築指導課長, 森本地域経済振興課長 (事務局) 白井都市計画課長, 小栗都市計画課係長, 三近都市計画課係員
事務局	都市計画課
会議の公開	■ 公開 ----- □ 非公開 □ 一部公開 会議の冒頭に諮り, 出席者10人中10人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由>
傍聴者数	0人(公開又は一部公開の場合に記入すること。)

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

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2生産緑地地区の廃止

2) 説明事項

阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更について

芦屋市都市計画マスタープランの改定について

4 その他

5 閉会

2 提出資料

資料① 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2生産緑地地区の廃止

資料② 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更について

資料③ 芦屋市都市計画マスタープランの改定について

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。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、本日お席の方に、「会議次第」、「諮問書の写し」をそれぞれ1枚、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。

次に、本日の事務局の出席者ですが、議題に関連する所管課長が出席しておりますが、該当の案件が終わりましたら、途中退席させていただきますので、予めご了承下さいますようお願いいたします。

それでは、会議次第に従いまして進行をさせていただきます。会議次第の2番目でございますが、恐れ入りますが、三谷会長からご挨拶を賜りまして、その後、引き続き、会議次第の3番目、議事につきまして、進行をお願いいたします。

○三谷会長 皆様おはようございます。本日の会議の開催をご案内しましたところ、非常にご多忙にもかかわらず、たくさんの委員の皆様にご出席いただきました。ありがとうございます。それでは早速ですが、会議を進めさせていただきます。

それでは、会議次第の3番目、議事に入ります前に、まず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条第1項第1号では、非公開情報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場合、同項第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ずると認められ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、公開することにしたと思います。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。本日、傍聴者はおられますか。

○事務局（白井） 公開ということではございますけれども、傍聴希望の方はおられません。

○三谷会長 それでは、議事を進めます。

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（白井） 本日の出席状況ですが、委員14名のうち、10名ご出席ということで、過半数を超えておりますので、会議は成立しております。

○三谷会長 次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、工藤委員と福井利道委員にお願いしたいと思います。お二人の委員様、よろしく願います。

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、会議次第に記載されています

とおり、諮問事項1件、説明事項2件でございます。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、よろしくお願いいたします。

それでは、諮問第1号、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）について事務局から説明をお願いします。

○事務局（小栗） 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2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。都市計画課の小栗と申します。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。

資料の1ページから計画書、理由書、総括図、計画図、変更前後対照表と続きまして、10ページに参考資料として変更前後比較表・位置図を添付しております。11ページに知事協議の回答を添付しておりますが、生産緑地地区の変更について異存ない旨、知事より回答をいただいております。内容につきましては、前回の都市計画審議会で説明させていただきましたものから変更はございませんので、詳細の説明は省略させていただきます。

次に、本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12ページをご覧ください。縦覧結果と意見書の提出状況を記載しております。都市計画法第17条第1項の規定による案の縦覧を、令和3年1月15日から1月29日まで、縦覧場所は芦屋市都市計画課窓口で行い、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

最後に、今後の予定について資料の13ページをご覧ください。本日の都市計画審議会では、諮問させていただきます、2月下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、説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○三谷会長 それでは、本件につきまして、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

○山口委員 この生産緑地が廃止された後に、どのようになっていくのか。現状、緑のまとまりとしては、それで有効性があるのではないかということだったと思うのですが、生産緑地が廃止になった近傍の事例の場合は、戸建住宅地になりました。決定告示された後、当面動きがあるまでに、芦屋市としてどういう形で関わっていくことが可能なのでしょうか。今のままである程度放置されるのか、何か動きがあって土地利用転換していくのか。どのあたりまで展開を予想されているのかということをご観覧してお聞きしたいと思います。

○事務局（白井） これまで農地として利用されてきた中で、次の行為がいつ行われるかというところではありますが、現状については、基本的には所有者の方で適切に維持管理を行っていただくということになります。環境的な面で、周辺に何らかの影響が生じることがあるようでしたら、市の方からも改善されるようお話をさせていただくことになるかと思っております。

○山口委員 所有者が当面メンテナンスをなさるといえるのでしょうか。民間事業に転換していくきっかけはだれが発意することになるのですか。地主さんですか。

○事務局（白井） そうなります。

○山口委員 市の手を離れている案件になって、地主さんがメンテナンスなさいながらも、何

らか違う土地利用を考えた場合には発意なさるのですね。民間事業ならば、どうなさるかというはその方次第ではあるのですが、宅地造成して住宅地にするとかになれば、何か法的な手続きとか、事前のご相談というのは通常通りの手続きが想定されると。ただ、それが何年後になるかわからないということですね。

○事務局（白井） おっしゃるとおりで、それが何年後ということになるのか、あるいは近々になされるのかは所有者の方のご意向ということになります。

○佐藤副市長 前回いただいたご意見を踏まえるとすれば、今回のきっかけは、買取申出がございましたものですが、これに行政側は応えられていないとなりますと、今の発意という話に関しましては、その方向が考えられるということになりますので、民間活力がどのように発揮されていくかということに関しまして、2通り考えられます。開発許可、あるいは建築確認申請などで、行政手続き上の関わりを我々が作っていきますが、この段階において、何らかのご相談ができるか、あるいはこちらからそれを持ち掛けることができるかということに関しましては、権限としては存在しておりませんが、委員ご指摘のように、従来の状況から、何らかの変化が生じる場合に、できるだけの注意をもって事前に察知するという関係を所有者の方々と作っていく方法について、工夫をする必要があると思っております。都市計画そのものが変わるわけで、周辺的环境に対する影響も大きいわけですから、そこにどれだけのアンテナが張れるかということに関しましては、今後も市として、考えていきたいと思っております。

○三谷会長 もし他にご意見等ないということでございましたら、諮問第1号についてお諮りしたいと思います。ただいま事務局の方からご説明のありました原案に対して、ご異議は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。異議なしとのことですので、諮問第1号に対して、当審議会としましては、原案どおりということで答申することに決定いたします。

それでは次に説明事項であります、阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更について事務局から説明をお願いします。

○事務局（三近） それでは、阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更について説明をさせていただきます。都市計画課の三近と申します。よろしく願いいたします。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

前回の審議会で説明いたしました内容から変更がありました「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、説明をさせていただきます。

前回からの変更点は、新型コロナウイルスに関する内容が新たに付記されております。資料65ページをご覧ください。「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の概要版になります。都市計画に関する現状と課題の部分で、新型コロナ危機の経済社会への影響として、一極集中型社会の脆弱性が顕在化し、新たな働き方や意識の変化への対応が課題として記載されています。先ほどの課題に対し、都市づくりの基本理念の中で、分散型社会に対

応した都市づくりの推進として、大都市への一極集中を是正し、地域創生の更なる推進、公園・緑地等のオープンスペースの柔軟な活用の推進、情報通信基盤の整備の促進、データ、新技術等を活用した都市づくりの検討という内容が記載されております。大きな変更箇所につきましては以上になります。なお、この部分に関連した市の都市計画マスタープランにおける対応につきましては、後程の説明事項「都市計画マスタープランの改定について」の中で触れさせていただきます。

次に、前回の審議会でいただきましたご意見について、兵庫県都市計画課へ報告をいたしましたところ、回答をいただきましたので、簡単に説明させていただきます。

資料 61 ページをご覧ください。「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で、「阪神地域の都市計画の目標等」の「主要な都市計画の決定の方針」、(7) 地域の活性化に関する方針で日本遺産として、「1300 年つづく日本の終活の旅～西国三十三所観音巡礼～」について記載されておりますが、昨年 6 月に日本遺産に認定された「伊丹と灘五郷」について入れるべきではないかとのご意見をいただきました。兵庫県の回答としましては、県下の阪神地域を含む各 6 地域で記載の表現を統一しており、各地域 1 つの日本遺産の記載としています。素案作成時には、「伊丹と灘五郷」は日本遺産の認定はされておらず、現在記載の内容にて素案の閲覧、説明会も行っているため、変更はしないとの回答を得ております。

次に、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 95 のページをご覧ください。縦覧期間としましては、令和 3 年 1 月 13 日から 1 月 27 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の担当窓口、芦屋市におきましては都市計画課窓口で縦覧を行い、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

最後に今後の予定につきまして、資料 96 ページをご覧ください。本件は県決定の都市計画でございますので、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、兵庫県都市計画審議会で審議されることとなります。簡単ではありますが、説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○**三谷会長** 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更について、県の方で決められた具体的な内容については、これまで何度かご説明があったところですが、そこからの変更点を中心に事務局の方から改めてご説明いただきました。何かご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

○**福井美奈子委員** ご説明いただきました変更点以外のところになりますが、資料の 27 ページのところ、地球環境への配慮というところがございます。アのところ、低炭素・循環型社会の構築とありまして、地球温暖化対策のために、CO₂などの温室効果ガスの排出を、2050 年までに実質ゼロにしますよという動きが国内外で本格化している中で、低炭素というところから、脱炭素というところに言葉が浸透しているのではないかと思います。この点、市としての認識というのをどうお持ちなのかお尋ねしたいと思います。

○**事務局（白井）** ご指摘の点につきましては、前回の審議会でも同様のご意見をいただ

おりまして、この後ご説明いたします市の都市計画マスタープランでも、その点について触れておる部分がございますが、今、県の方で示されている案といたしましては、低炭素という表現で進められるということでございます。ご意見があったことにつきましては、県にお伝えさせていただきます。

○**松木委員** この都市計画区域マスタープランでは、本市のJR芦屋駅南地区の再開発事業について、所々に出てくるのですが、再開発事業の予算については、議会の方でも未だに決まらないというような状況になっておりまして、仮定の話にはなりますが、今後、事業手法を変えるということになった場合には、その場合の手続きというのはどのようになるのか教えてください。

○**事務局（白井）** 事業手法に関連して、記載の内容に変更の必要性があるということになれば、まずは、その点を県と協議させていただくことになろうかと思えます。

○**松木委員** これは、市長が提案するのか、それとも、議会で修正をするということが可能なのでしょうか。

○**事務局（白井）** 都市計画区域マスタープランにつきましては、県の都市計画決定となりますので、本市の議会の承認を得るという手続きではございません。県の都市計画審議会でご審議されることとなりますが、市としては、変更案についての意見を県にお伝えするということとなります。

○**松木委員** 変更しようとする場合には、県との協議が必要で、県が決定されるということですね。

○**事務局（白井）** おっしゃるとおりです。

○**三谷会長** その他何かございませんでしょうか。ご質問がないということでございますので、説明事項の1つ目については以上で終了したいと思います。

それでは次の説明事項であります芦屋市都市計画マスタープランの改定についてです。これまでも何度かご説明いただいておりますが、現時点の状況をご説明いただくということになっております。それでは、事務局から説明をお願いします。

○**事務局（小栗）** 都市計画マスタープランの改定について説明させていただきます。都市計画課の小栗と申します。よろしく願いいたします。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

議題内容に入る前に、前回の都市計画審議会での内容について簡単に振り返らせていただきます。計画の構成としては、「序章」から始まり、「はじめに」ということで、ここでは、都市計画マスタープランの改定の背景、目的、位置付け、及び改定の手順について述べている部分となっております。

次に、第1章では、「現況と改定の方向性」としまして、本市の特性、現況と課題、アンケート結果、それと全国的な潮流などを踏まえ、「改定の視点」をまとめ、それに基づき、次の第2章「全体構想」のところになりますが、計画の具体的中身となる「目指すべき将来像」、「都市構造」、「まちづくりの整備方針」についてとりまとめているという流れとなっております。

おります。前回までの本審議会において、ここまでの内容について、ご説明させていただきました。

本日は、第3章「地域別構想」について、説明をさせていただきたいと思いますが、その前に第2章までのところに関し、前回の審議会の中でのご指摘や、また、事務局でも点検を行う中で、修正を行っている部分がございます。1つ目は、3ページ、「はじめに」の計画改定の背景の4段落目、先ほどの説明事項、都市計画区域マスタープランの変更の中で、新型コロナウイルスに関する内容が反映されておりますが、そこで改めて認識していることとしまして、大都市への一極集中の是正に向けた、地域創生の更なる推進、公園・緑地などのオープンスペースの活用の推進などは、本市のまちづくりとしても以前から取り組んでいるものであり、本マスタープランにおいても既にその考え方を踏まえた方針として対応が一定図られていると考えておりますが、現況の社会情勢の変化としては触れておくべきものとし、追記しております。

2つ目は、37ページの都市構造について、都市の骨格となる都市軸、都市拠点を基本的な構成とする考え方については変更してはおりませんが、文書表現や構成項目を再整理し、それぞれの役割を少し明確に表現しなおしました。また、全体的に文書の点検をする中で、表現の修正をしております。主な変更点については以上です。

それでは、本題である「地域別構想」について、説明に入ります。

はじめに、63ページをご覧ください。地域区分の考え方です。現行の都市計画マスタープランと同じ考え方ですが、本市の特徴でもある、南北に細長い地理的条件や鉄道や道路などの地形地物などを基に、北部地域から南芦屋浜地域までの5つの地域に分けております。

次に、(2)地域別構想の考え方としまして、ここでは、全体構想と地域別構想の関係を示しております。全体構想では全市的な視点、地域別構想では地域毎の視点から、それぞれの特性に応じたまちづくり方針を示すものとしており、全体構想、地域別構想が連携していることを示しております。地域別構想では、この5つの地域毎に「現況、課題」、「地域毎の特性に応じたまちづくりの方針」を示すものとしております。

18ページをご覧ください。18ページから本編の資料の中で、市全体としてのアンケート結果を載せており、前回、結果の概要を説明いたしましたが、今回、地域別での結果を示しておりますので参考にご覧いただきたいと思います。

20ページをご覧ください。まちづくりの評価についての結果となります。満足から不満までを4点から1点とした合計値から、有効回答者数で割り戻した数値をレーダーチャート式で示しております。ほとんどの地域において、「自然景観の美しさ」の評価が高くなっております。南芦屋浜地域では「公園や緑地の利用のしやすさ」の評価が高くなっております。その他の各項目の結果につきましては、地域毎に多少のバラつきが見られます。特には、「防災」に関する評価について、山手地域の評価が一番高く、南芦屋浜地域の評価が一番低くなっております。

次に、22 ページをご覧ください。今後の取組の重要度については、どの地域においても「防災」に関する項目が高くなっております。その他の項目につきましては、多少のバラつきが見られるものの、どの地域においても、概ね市全体での結果と同様の結果となっております。

次に、24 ページから 26 ページでは、「人口減少社会において、既に起きている現象、今後生じる恐れのある課題」に対し、地域毎の結果を示しております。「既に起きている現象」として、北部地域では、「移動利便性の低下」と回答した方が一番多く、その他の地域においては、「地域コミュニティ機能の低下」の回答が高くなっております。「今後生じられると思われる課題」は、北部地域、山手地域においては、「移動利便性の低下」、中央地域、芦屋浜地域、南芦屋浜地域では「まちの活力低下」が回答として高くなっております。

27 ページ、28 ページは市全体に関する事項とし、本編においては、割愛しております。

アンケート結果の地域別の概要については、以上となりますが、これらのアンケート結果を参考としつつ、全体構想の方針に基づきながら、地域毎の現況・課題、及び特性を踏まえ、具体的な「まちづくり方針」を示しておりますのが、ここから説明させていただく「地域別構想」となります。

64 ページをご覧ください。まず、北部地域です。現況ですが、六甲山系の自然を有していることが特徴であり、全域が市街化調整区域となっております。「風致地区」や「瀬戸内海国立公園」の指定を受け、豊かな自然環境が保全されており、自然と共生する住環境が形成されている地域です。課題では、六甲山における、景観・防災・自然環境・レクリエーション、様々な視点からの保全・育成、傾斜地における土砂災害の安全性向上、良好な住宅地としての維持、城山・会下山遺跡・高座の滝・奥池などの地域資源の保全を前提としつつ、活用を図ることとしております。それらの課題に対応する、まちづくりの方針を次のページから示しております。構成としては、方針として大きく3点にまとめ、題目と概略を示した後、それぞれの詳細を述べているという形にしております。

方針の要点を、順に説明させていただきたいと思っております。

1つ目、「自然と調和した緑豊かな住環境の保全・形成」としましては、六甲山系の良好な自然の恒久的な保全や緑豊かな自然環境の中で育まれてきた住環境の保全・形成として、現在の法規制を適正に運用していくこととしております。

次に、66 ページをご覧ください。2つ目、「暮らしやすさを支える移動性と安全性の確保」としましては、関係機関と連携し、土砂災害防止対策の推進など、防災性の向上に努めることや市街地とつながる道路、公共交通としてのバスなど、日常的な移動環境の維持・確保に努めていくこととしております。

次に3つ目、「豊かな自然など地域資源を活かしたまちづくり」としましては、自然環境や歴史などの地域資源を交流の場として活かすための取組やその環境づくりとして、道路や緑のネットワークの形成により回遊性の向上を図っていくこととしております。

次に、68ページをご覧ください。「北部地域のまちづくり方針図」については、地域における都市構造や土地利用の方針、また主要な施設の位置関係などを示すものとしておりますが、併せて具体のまちづくり方針として、位置関係とともに示せるものについては、四角囲みの部分で示しております。

次に、山手地域です。現況では、六麓荘町をはじめ、良好な住宅地が形成されていること、遺跡や社寺、ヨドコウ迎賓館などの地域資源や往時の面影を残す街並みが見られること、山裾に位置することからも傾斜地が多く、狭あいな道路も見られること、阪急芦屋川駅への送迎車と通過車両の輻輳が見られること、公共交通の空白地域が見られることとしております。課題として挙げておりますのは、地域の特徴でもある、低層・中低層住宅地としての良好な住環境の維持・保全、芦屋川駅周辺や幹線道路沿いの生活機能の維持・誘導、急傾斜地における土砂災害の安全性向上、傾斜地の特性も踏まえた、安全な道路空間の確保や交通網の維持・充実、芦屋川駅周辺や山手線とその沿線の整備に向けた検討などを挙げております。

次のページから、これらの現況・課題を踏まえたまちづくりの方針となります。

1つ目、「安全・快適な住環境と地域核の形成」としましては、山手のゆとりと風格ある住宅地景観を保全・形成するとともに、暮らしやすさを高めるため、芦屋川駅周辺や岩園橋周辺の「地域核」における市民生活を支える拠点づくり、それから、特に山裾の地域では、土砂災害への安全対策や、ソフト対策により地域防災力の向上を図ることとしております。

次に、2つ目、「歴史や文化に触れる環境の保全・創出」としましては、山手地域に多くある地域固有の歴史や文化的資源を保全し、継承していくこと、また、それらの地域資源を地域の活性化やにぎわいづくりなどに活用していくこととしております。

次に、3つ目、「防災性の向上や交流・連携を促進する交通ネットワークの形成」としましては、道路整備や芦屋川駅の交通結節機能の向上を図るための検討、また、公共交通の空白地域における公共交通を補完する施策の検討など、交通ネットワークの形成や地形的な条件も踏まえた歩行者の快適な利用環境の形成に努め、回遊性の向上を目指すこととしております。

次に、74ページをご覧ください。中央地域です。現況では、幹線道路や鉄道が整備された交通利便性の高い地域であること、商業・業務施設が集積していること、公共公益施設が数多く立地していること、中心市街地にある中で、街路樹や芦屋川、宮川沿岸の緑や民有地の緑などと合わせて、緑豊かな芦屋を印象付けていること、そのほか、文化財などの歴史・文化的資源や、芦屋公園のクロマツ林などの昔ながらの風情を感じさせる景色が残っていることとしております。課題では、中心市街地におけるにぎわいの創出、その拠点となるJR芦屋駅南地区の再開発事業の推進とともに、その他の駅においても交通結節機

能の向上や、特に南北方向の道路等の整備による市内の交通機能の向上、また、多くの人
が利用する施設のバリアフリー化などによる、移動の円滑化、一方で、道路、橋梁、上下
水道などの都市基盤施設や公共施設については老朽化対策が必要なことなどとしておりま
す。

それらを踏まえたまちづくりの方針では、1つ目、都市の活力とにぎわいを創出するま
ちづくりとしまして、JR芦屋駅周辺では、再開発事業の推進とともに中心核としてのに
ぎわいの創出を図ることや他の鉄道各駅においても地域核としての市民生活の拠点となる
機能の維持・充実を図ること、また、地域の文化財をはじめ、公園・河川等の公共空間も
含めた、地域資源を活かしたにぎわいづくりなどを図ることとしております。

76 ページをご覧ください。2つ目、「安全で快適な都市基盤の充実」としましては、交
通の円滑化や防災性向上を図るため、稲荷山線の整備や阪神電鉄の立体交差化、鉄道駅に
おける交通結節機能の向上などの研究・調査を進めることや無電柱化を進めていくこと、
また、バリアフリー化や自転車ネットワーク整備など、「人に優しい都市空間づくり」を
図ることとしております。

77 ページをご覧ください。3つ目、「個性と魅力ある都市空間の創出」としましては、
これまで取り組んできた、芦屋らしい住宅地景観の保全・形成を図るための規制・誘導の
継続や歴史・文化施設などの地域資源の保全、継承、また、河川や、公園、街路樹などの
緑の適正な維持管理により、中心市街地における潤いある都市空間の形成を進めることと
しております。

次に、79 ページをご覧ください。芦屋浜地域です。現況では、公園・緑地などの公共施
設や低層住宅や高層住宅が計画的に配置されるなど、昭和 54 年に入居が始まって以来、
良好な住環境を形成してきました。課題としては、開発から 40 年経過する中で、高層住
宅などの建物の老朽化、また開発時に入居した子育て世代の高齢化が進むなど、活力の低
下に対応するため、計画的に整備されてきた都市基盤やスポーツ・レクリエーション施設
などの有効活用による交流の促進、また、まちの成熟により形成されてきた、緑豊かな住
環境の維持・保全、高潮や津波に対する安全性の向上を挙げております。

それらを踏まえたまちづくりの方針では、80 ページに移りまして、1つ目、「次世代へ
引き継がれる安全で快適な住環境の形成」としましては、成熟した住宅地として、引き続
き、地区計画等の運用により良好な住宅地の保全・形成を図ることと、高層住宅地では次
世代へ引き継がれていく住宅地の形成を目指すこと、地域核であるシーサイドセンター周
辺での日常生活機能の維持や誘導を図ること、また安全面では、高潮、津波対策としての
護岸整備や、地域防災力の向上を図ることとしております。

次に2つ目、「地域間の連携や市民の交流を育むまちづくり」としましては、キャナル
パークや中央公園などの地域資源を活かし、市民の交流を育むとともに、隣接する周辺地
域と連携を図り、一体となって楽しめる地域づくりを目指すこととしております。

次に3つ目、「潤いのある良好な都市空間の形成としましては、宮川や、チャンネルパークといった親水環境の保全や、公園や緑道の緑の適切な維持管理など、今ある緑豊かな潤いある都市空間の維持を図っていくこととしております。

最後に南芦屋浜地域です。南芦屋浜地区では、平成10年に震災復興住宅のまち開きが行われ、県企業庁の「潮芦屋プラン」に基づきまちづくりが進められてきました。当地域は、潮芦屋ビーチ、チャンネルパークなどの海洋レクリエーション施設が立地していることや商業・業務地、公園などが整備・配置されています。また、地域の全域で景観形成地区の指定や無電柱化が図られています。課題としては、将来的な人口減少、高齢化の進展を見据えた、日常生活の利便性などの維持や、交通環境の維持・充実、芦屋浜地域と同様に計画的に整備されてきた緑豊かでゆとりある良好な住宅地景観の保全、また、海洋レクリエーション施設・公園・緑地の連続性を活かした交流の活性化、最後に防災に関し、高潮や津波の災害に対する安全性を高めることとしております。

次のページをご覧ください。それらを踏まえたまちづくりの方針の1つ目、「地域資源を活かした交流や回遊性のある都市空間づくり」としましては、公園・緑地・レクリエーション施設を活かした交流の促進や、潤いある水辺空間や平坦な地形を活かして、散策やサイクリングが楽しめるようなネットワークを形成することなど、回遊性のある都市空間づくりを図ることとしております。

86ページをご覧ください。2つ目、「快適で安全・安心に暮らせるまちづくり」としましては、センター地区周辺における、活気やにぎわいのある地域核の形成や路線バスの維持・充実などによる利便性の向上や未利用地の分譲が図られるよう関係機関との連携を図ること、防災性を高めるため、護岸整備や地域防災力の向上を図ることとしております。

最後に3つ目、「環境に優しく美しいまちづくり」としましては、地区計画等による、ゆとりある住宅地の維持や景観保全、公園・緑地などの適正な維持管理、エコ設備を標準装備した住宅供給など、環境に配慮した住まいづくりを継続することとしております。

第3章の地域別構想については以上となりますが、今後、実施いたしますパブリックコメントでは、この第3章までの内容とともに、本マスタープランに係る施策の推進や見直しなどに関する事、また、巻末として改定の経緯や、用語集などの資料を加えた形で実施する予定としております。

今後のスケジュールにつきましては、パブリックコメントを3月中旬から4月にかけて行う予定としております。その後、都市計画審議会を5月下旬に予定しております。

説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○三谷会長 只今のご説明について、何かご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

○松木委員 今、スケジュールについて説明いただいたのですが、パブリックコメントを3月中旬からされて、その後、都市計画審議会を5月下旬に行われるということでしたが、これは諮問ということでしょうか。

- 事務局（白井） 諮問ということで考えております。
- 松木委員 地域別構想で2点お聞きしたい。山手地域で、阪急芦屋川駅周辺では、交通結節機能の向上を図るとともに、市民生活の拠点としての機能の維持や誘導を図りますとありますが、これは具体的に阪急芦屋川駅周辺をどういう風にしようとしているのか。それと、芦屋浜地域で、東サブセンターと、潮見町サブセンターは、地域核を補完する身近な生活機能の維持や誘導を図りますと書いていますが、これも具体的にわかりやすく、どういう風にしようとしているのかお聞きします。
- 事務局（白井） 2つの地域に関する記載について、わかりやすく具体的に書けないのかとのご指摘かと思いますが、都市計画マスタープランにつきましては、基本的には整備等の方針を示すということがその役割となります。個別具体の手法までを示してはいけないということではありませんし、この時点で決定していることがあれば、明記することが望ましい場合もありますが、まずはこの都市計画マスタープランの中で、方向性を示させていただいた上で、それを実現するために、どのような手法で実施していくのかという検討を行っていくこととなりますので、その考え方をお示しさせていただいているということでございます。
- 松木委員 だれが見たって何のことかわかりませんよ。交通結節機能の向上と書いていますが、具体的に阪急芦屋川駅周辺をどのようにするのかということがわからないとパブリックコメントをしても市民の方はイメージが湧かないと思います。
- 事務局（白井） ご指摘はごもっともではありますが、ここで示す方針に基づいて、具体的にどのような整備を行っていくのかということや、手法などの検討を深めた上で、個別計画の策定や、あるいは地域の方にご説明をさせていただくという流れになりますので、そのようにご理解をいただければと思います。
- 三谷会長 今回示されているのが、地域別構想までの資料なのですが、つまり、市民の方々が今後どう関わっていくのか、そういったことまで、まだ見えていないところが、今のようなご指摘の根本的な原因ではないかと思います。ですので、恐らく、次の第4章で、市としての今後の取組の方針みたいなものを示されると思いますので、そのあたりまでであると、市民の方々がこれを見た時に、自分がどう関わっていくかというのが見えるのではないかと感じました。
- 渡部委員 今回のまちづくり方針の中での目玉の1つである、JR芦屋駅南地区の再開発に関してですが、これに関しては、色んな理由が複雑に絡み合うことで、時間が経過しているということは、私も認識しているのですが、市民の皆さんにしてみたら、大きな注目をされている事業ですし、場合によっては、あの場所に住宅が作られるということで、あそこであれば買いたい、欲しいという声を非常によく耳にします。一方、地権者の方は、もともと反対の方もいらっしゃいますけれども、この機会だったら、いい値段で売れるのではないかとということで、期待をされている方もおられるのではないのでしょうか。マンションの市況としては、具体名は避けますが大原町で展開されている分譲マンションで言いますと、専有面

積が 200 平方メートルのものが、5 億円でもう成約をしたと。これは坪単価にすると 700 万円、750 万円というような価格ですけれども、あのエリアというのは、値段関係なく、どうしても欲しいという方がいらっしゃるわけです。ですから、色んなご意見があろうかと思えますけれども、住宅に関しても買い手さんもおられると思いますし、その原資ができるというようなことも見込めているような状況の中で、単純に、駅周辺の活性化を図るとか、再開発に関して、市として推進をしていくというようなことは、市民の皆さんはもうわかっていることで、いつどのようにできるのかというようなことが、今回のパブリックコメントの中では、まだ表せないとしても、別媒体の中では、具体的に出していくべきではないかと思えます。例えば、公共の面積を減らすというニュースも出たりしていますが、では、いつできるのか、これがクリアしたらできるんだよというようなことを、皆さんは情報を求められていると思いますので、そのあたりも併せてご検討願えたらと思います。

○佐藤副市長 3月に市の広報紙を用いまして、全体の計画に対して、今どのようなご意見を各方面からいただいているかということも含めまして、一旦情報の整理をさせていただこうと思っております。なかなか、我々が一方的に事業の今後について、見通しを述べるということができていない状況でございます。それは、ご存知のように、まだまだ見直すべきところがあるだろうというご指摘を、議会の方からいただいておりますものですから、現時点において、双方のご意見と、各団体各のご代表の皆様方に、どういった感じで受け止められているか、現状に対する想いというものを、特集させていただこうと思っておりますので、ご覧いただいて、また、ご意見を賜ればその後に対応していきたいと思えます。

○福井美奈子委員 芦屋浜地域のまちづくりのところについて、開発から 40 年以上が経過しているということでの説明が 79 ページにありました。持続可能なまちとして存続していくためには、将来に向けてのビジョンを、しっかりと持つことが重要なことになるのですが、この地区において、高齢化が進んでいて、空き家がだいぶ増えてきているという状況を鑑みますと、ここを今後どのように活用していくのかということは避けて通れない問題であると思えます。県の方でもオールドニュータウンの再生ということで、取り上げられておられまして、その中でこの方針を見ると、あまりそこに関して触れられているところがないのですが、もしかしたら、80 ページで高層住宅地に触れられている部分で取り上げられているのかも分かりませんが、この点に関しての課題というものを、もう少し前に出した方がいいのではないかと読み取ったのですが、いかがでしょうか。

○事務局（白井） 今のご指摘も、先ほど来、言われておりますような、具体性の部分かと思えますが、市の方でも課題認識を深めていく必要があるということは、述べさせていただいておりでございます。県のニュータウン再生協議会というものがございまして、芦屋市としても参加をしております。事例の調査・研究に関しての情報収集を行っているところです。そういった取組の中で、更に今後の方向性というものを見出していきたいというところが、現状でございます。

○福井美奈子委員 今後、芦屋市の人口も減少していく中で、市外の人を取り込むことであ

たり、定住を促進させて、そしてその中においても人口流出に歯止めをかけるということが、目標とされているわけですが、空き家がたくさん出てくることの利活用に結び付けて、何か考えられることがあるのではないかなと、個人的に思うところです。例えば、この1年を見ますと、全国的にリモートワークが広がった中で、地方都市への関心が高まって、色々なことが大きく転換してきているということですが、この転換期に、新たな日常に対するまちづくりという観点を、しっかり持っていただきたいなと思います。芦屋というブランドを活かしつつも、移住者に向けての中古住宅の利活用などを発信することによって、にぎわいの創出にもつながるのかなと思いますし、ぜひ、現状をしっかりと捉えた中で、この方針としても、何か示していただけるものがあればと思いましたので、提案として申し上げさせていただきましたが、いかがでしょうか。

○佐藤副市長 例えば今のご提案ですが、これを市営住宅に限って、そういう活用方法を考えなさいということであれば、入居者と芦屋市との関係は当事者間ということになります。これを仮に芦屋浜全域に対してのご提案ということになりますと、民間事業者もおられますし、県公社、URさんもおられます。それぞれが、活用方法を模索しております。先ほどの市営住宅に対してお答えしたようなことを、県公社さんもされておられまして、例えば介護の領域まで広がられている実態がございます。それは都市計画マスタープランよりも、それぞれの個別計画の中で、具体性を持った計画を策定されて、実施に移っておられておりますので、本市におきましても、例えば総合計画でまずそういう方向を出した上で、それぞれ、住宅ストック活用計画に落とし込む時に、議会のご意見をいただいたり、地域の皆様方と、まちづくり協議会みたいなものを作ったりですね、色んな手続きを今後踏んでいくこととなりますので、どこまで具体策を、マスタープランの中で明示できるかということとは、少し趣の違った内容になっておりますので、その点をご了解いただきたい。

○福井美奈子委員 その点は了承いたしております。少し深くお聞きしてしまいましたが、オールドニュータウンの再生といったところの重要性を申し上げさせていただきました。

○三谷会長 具体的な部分を聞きたいという想いに対して、この提案が、正しい答えに導けるかどうかわかりませんが、このマスタープランをどう使おうとしているのか、そのことをもう少し、はっきりさせた方がいいのではないかと感じました。つまり、マスタープランでは具体的なことまでは書いていないが、それに向けた取組に市民の方々としてどう参加できるのか、そういったところまで明記していて、その使い方や位置付けまで分かれば、今後うまく活用できるのではないかと感じました。このあたりを少しご検討いただいて、可能であれば、その方針を入れていただくと、ある程度解決できるのではないかと思います。

その他ご意見はよろしいでしょうか。そうしましたら、本件については以上で終わりたいと思います。本日も大変熱心にご議論、ご意見、ご提案等たくさんいただきましてありがとうございます。それでは、会議の進行を事務局にお返ししたいと思います。

○事務局（白井） ありがとうございます。それでは、次に、会議次第の4番目、その他でございますが、事務局より1点ございます。次回、「令和3年度第1回芦屋市都市計画審議

会」ですが、5月下旬頃の開催を考えております。委員の皆様には恐れ入りますが、改めて日程調整をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議会は以上となりますので、閉会をいたします。委員の皆様、誠にありがとうございました。