

## (様式第1号)

■ 会議録      □ 会議要旨

|       |                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議の名称 | 令和6年度第2回都市計画審議会                                                                                                                                                                  |
| 日 時   | 令和6年10月4日（金） 午後2時～午後3時10分                                                                                                                                                        |
| 場 所   | 芦屋市役所東館中会議室                                                                                                                                                                      |
| 出席者   | 会 長 三谷哲雄<br>委 員 本塚智貴、島村健、上田孝治、渡部健一、<br>岩岡りょうすけ、ひろせ久美子、川上あさえ、西村まさと、<br>岸本至泰、香川清和、山口浩史<br>芦 屋 市 御手洗副市長、河野技監、島津都市政策部長、平見地域経済振興課長<br>（事務局）柴田都市政策課長、中田都市政策課係長、<br>小栗都市政策課係長、寺嶋都市政策課主任 |
| 事務局   | 都市政策課                                                                                                                                                                            |
| 会議の公開 | ■ 公開                                                                                                                                                                             |
| 傍聴者数  | 0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) 生産緑地地区の変更
      - 2) 南芦屋浜地区地区計画の変更
    - ②報告事項
      - 1) (仮称)持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定
- 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）朝日ヶ丘 3 及び 4 生産緑地地区の廃止
- 資料 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）南芦屋浜地区地区計画の変更
- 資料 3 （仮称）持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定

### 3 審議内容

○事務局（柴田） 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。本日の審議会の進行を努めさせていただきます都市政策課の柴田でございます。どうぞ、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」、「名簿」、「出席者配席図」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。

それから、本日の議題に関連して、関係所管課長が出席しておりますが、関連議題が終わりましたら、途中退席させていただきますので、予めご了承下さいませよう、お願いいたします。

なお、今回、報告事項の「(仮称) 持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」について、業務支援をいただいている、株式会社 都市・計画・設計研究所さんにご同席いただいております。

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」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 議事”」につきまして、進行をお願いいたします。

○三谷会長 皆さんこんにちは。本日もお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。本日の議題の報告事項の中で、持続可能なみらいの都市づくりビジョンという非常に重要なテーマが1つございます。今後、5年10年先のことを考えたときに、現状の都市計画マスタープランの見直しも踏まえつつの、非常に大事な策定の業務になっているのではないかと思いますので、皆さんの方からご意見をいただきたいなと思っております。それでは本日もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、「会議次第の“3 議事”」に移りたいと思います。

まず、会議の公開についての取り扱いでございますけれども、本市の情報公開条例第19条では、一定の条件の場合で出席委員の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、当該会議の公正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、公開するというにしたいと思っております。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(柴田) 本日、傍聴希望者はございません。

○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(柴田) 本日の出席状況ですが、委員14名のうち、12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。報告は以上でございます。

○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、本塚委員とひろせ委員にお願いしたいと思います。お二人の委員様、よろしくお願いします。

○三谷会長 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おりますとおり、説明事項2件、報告事項1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、よろしくお願いします。それでは、説明事項の1件目としまして、「生産緑地地区の変更」について、事務局から説明をお願いします。

○事務局(中田) それでは、説明事項「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)朝日ヶ丘3及び4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。都市政策課の中田と申します。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。

事前にお配りしております資料の、1ページからが「朝日ヶ丘3及び4生産緑地地区の廃止」に関する内容となっております。

今回の内容の説明に入ります前に、まず、生産緑地地区の趣旨及び芦屋市における生産緑地地区の経緯について、簡単に説明をさせていただきます。なお、説明の際に出てまいります、生産緑地法につきましては、お手元の「関係法令・条例他」とありますファイルのインデックス「生産緑地法」をご参照ください。

生産緑地地区の趣旨についてですが、生産緑地法第1条にありますように、生産緑地地区は、市街化

区域内において、緑地機能及び公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものとなります。

芦屋市における生産緑地地区の経緯についてですが、本市においては、平成4年10月6日に、朝日ケ丘3生産緑地地区ほか12地区の計13地区約3.22ヘクタールを都市計画決定しております。その後、営農者の死亡や農林漁業に従事することを不可能にさせる故障等の理由により、計7地区が廃止され、現在は、資料の4ページにありますように6地区となっております。

生産緑地法第10条をご覧ください。土地所有者の権利救済の観点から、生産緑地地区の指定後30年を経過した場合、農林漁業の主たる従事者が死亡した場合、農林漁業に従事することを不可能にさせる故障などの場合は、所有者は、生産緑地を時価で買い取るべき旨を、市長に申し出ることができるとされており、本市の場合、令和4年10月6日以降、そうした状態になっております。こうした背景から、生産緑地法第10条の2にありますように、安定的に生産緑地の保全を図るため、買取り申出が可能となる期日が10年延長される制度 特定生産緑地制度が、平成29年に設けられ、本市では、令和4年8月22日に生産緑地の6地区すべてを、特定生産緑地に指定しております。なお、生産緑地法第10条の6の規定により、特定生産緑地について、その指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならないとされており、今回の生産緑地地区の廃止に伴い、特定生産緑地の指定についても解除となります。

以上が、芦屋市における生産緑地地区の経緯となります。

それでは、「朝日ケ丘3及び4生産緑地地区の廃止」についての説明に移らせていただきます。

資料1ページの計画書をご覧ください。1.の種類及び面積ですが、都市計画の種類は生産緑地地区で、面積は、朝日ケ丘3及び4生産緑地地区廃止後の市内の生産緑地地区の面積を記載しており、約1.18ヘクタールとなります。次に、2.で廃止される生産緑地地区の名称及び面積を記載しており、名称が、朝日ケ丘3生産緑地地区および朝日ケ丘4生産緑地地区、廃止面積が、それぞれ約0.25ヘクタール、約0.30ヘクタールとなっております。

資料2ページの理由書をご覧ください。廃止の理由ですが、朝日ケ丘3及び4生産緑地地区の主たる従事者の死亡により、本年5月28日付で本市に生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出がありましたが、当該地は公共施設の具体的な利用計画のある場所ではないため、申出のあった生産緑地について、市は、買取りを行わないこととなり、買取り申出後3ヶ月が経過しても所有権の移転が行われなかったため、生産緑地法第14条により生産緑地地区内の行為制限が解除され、農地として計画的、永久的に保全することが困難となったため、廃止することがやむを得ないものと判断し、今回の都市計画変更の手続きを進めることとなったという経緯でございます。なお、芦屋市以外への買取りのあっせんとして、兵庫県に照会しておりますが、県からは買取りしない旨の回答を得ており、また、本市 農業専門委員あてに生産緑地取得のあっせんを行いました。が、あっせん不調となっております。

資料3ページの総括図をご覧ください。赤く囲った部分が、現在、芦屋市内で生産緑地地区に指定している箇所でございます。今回廃止となる地区を含めて、全部で6地区あり、このうち赤で塗りつぶした部分が、今回の都市計画変更で廃止する朝日ケ丘3及び4生産緑地地区となります。

資料4ページの変更計画図をご覧ください。現在、都市計画決定されている生産緑地地区および今回廃止する生産緑地地区を示しております。

続いて、資料7ページ以降に参考図書として、「生産緑地地区変更前後対照表」、「生産緑地地区変更前後比較表・位置図」、「現況写真」を添付しております。

最後に、今後のスケジュールにつきまして、資料10ページをご覧ください。本日の都市計画審議会後10月7日より2週間、都市計画法に基づく縦覧を行い11月下旬頃の開催を考えております、次回の都市計画審議会で諮問をさせていただく予定としております。

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 事務局の説明は終わりました。本件につきまして、ご質問、ご意見はありませんか。

○三谷会長 ご意見、ご質問等ないようですので、ただいまの説明事項の１番、生産緑地地区の変更についてを終了いたします。ありがとうございました。

○三谷会長 それでは、説明事項の２件目としまして、「南芦屋浜地区地区計画の変更」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、説明事項「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）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。都市政策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。

事前にお配りしております資料の、１１ページからが、「南芦屋浜地区地区計画の変更」に関する内容となっております。今回変更する計画の内容につきましては、前回、７月９日の都市計画審議会において、条例に基づく縦覧前に説明をさせていただきました。その後、計画図にある地区施設の表現方法について一部修正をしてから縦覧を行っております。

恐れ入りますが、全体の説明につきましては省略させていただき、前回からの修正部分についてのみ説明させていただきます。

資料２３ページをご覧ください。地区施設「緑のモール」を示す部分ですが、前は太い線で「緑のモール」を示しておりましたが、明確に表すために、枠線と塗りつぶしの表現へと修正しております。この修正は、地区施設とする範囲を修正したものではなく、図の表現方法を修正したものです。前回からの修正点は、この１点でございます。

続きまして、条例に基づいて行いました縦覧の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３１ページをご覧ください。縦覧期間は令和６年８月５日から１９日までの２週間行い、縦覧場所は都市政策課で行いましたが、縦覧者、意見書はともにございませんでした。

以上のことから、今回の地区計画の変更案といたしましては、変更、修正を行う部分はございませんので、縦覧を行いました「変更原案」のとおりとして、本日の資料に添付しております内容で都市計画の手続きを進めさせていただきたいと考えております。

最後に今後のスケジュールにつきまして、資料３３ページをご覧ください。本日の都市計画審議会以降の予定となりますが、今月１０月７日から２週間、都市計画法に基づく縦覧を行いまして、その後、１１月の都市計画審議会で諮問をさせていただく予定としております。

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 事務局の説明は終わりました。本件につきまして、ご質問、ご意見はありませんか。

○三谷会長 前回の審議会の中でも、しっかりと議論されまして、一部修正等ありましたけども、説明ありましたような形で、縦覧をされ、ご意見がなかったということで、次のステップに進んでいくということでございますけども、何かございますでしょうか。

○山口委員 確認ということでお願いしたいんですけど、２３ページの図面を拝見して、緑のモールですね、幅員が１０メートルという別の資料がついているのですが、この１０メートルというのは、どこからどこまでになるのかとか、そこにセブンイレブンっていうお店があると思うんですが、あのセブンイレブンの建屋を外して、道路側に向けて１０メートルが取れるということを意味しているのでしょうか。それともセブンイレブンの建物がかかっているのでしょうか。

○事務局（柴田） 緑のモールでございますけれども、少し全体の図の縮尺の関係で見にくくなっておりますけれども、車道、歩道のある道路境界から、民地側に向かって１０メートルということでございます。こちらの方はですね、すでに一定整備をされている状態でございまして、ご意見いただきましたセブンイレブンのところも、交差点にも面していますので、実態としては少しわかりにくい部分があるかと思うんですけども、歩道境界ですね、歩道と民地の間の境界のところから１０メートルの部分というのは、植物だとか、砂地といいますか砂舗装のような形で、一定そこまで、道路の端を巻き込むまで、緑のモールの位置指定をする場所になっております。

○山口委員 建物にはかかっていないということか。

○事務局（柴田） そうですね。こちらの区域はセンター地区と書いていますけれども、そちらの地区

整備計画の中でも、建物の壁面後退の制限として１０メートルというのをあわせてかけていますので、そうした意味でも、建築敷地の中に、道路境界から１０メートルは緑のモール、壁面後退は１０メートル以上ということで、そこには整合性を図っているという形をとっております。

○山口委員 なるほど。そうだとしまして、セブンイレブンの地主さんというか、持ち主さんについてもこの１０メートル、こういう仕組みを作りますというのは、あらかじめもちろん了解をいただいているということですか。

○事務局（柴田） 今回、指定をいたしますエリアというのは、一部、民間企業様がお持ちのマリーナ部分は民間企業様ですけども、その他の部分につきましては、底地といたしましては、現時点においては、県企業庁様の方で所有をされて、一定の期間の借地の契約をして営業されている状態のところになります。ですので、もちろん所有されている方々との協議はした状態でございます。

○三谷会長 ありがとうございます。その他、何かありますか。

○三谷会長 ご意見ご質問等ないようですので、ただいまの説明事項の２番、「南芦屋浜地区地区計画の変更について」を終了いたします。

○三谷会長 それでは、報告事項としまして、「（仮称）持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（柴田） この度、「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」の策定についてご報告をさせていただくにあたり、目的や、策定に至った経緯について少し説明をさせていただきます。

本市は、平成１４年頃以降、１０年近く緩やかな人口増加傾向が続いておりましたが、平成２７年をピークに減少に転じています。推計によりますと、今後当面の間は、急激とまではならず緩やかな人口減少傾向と考えられますが、人口構成は今までにない高齢化が進む予測があります。全国的にも、これまでのまちづくりは人口増加や経済成長による都市の拡大が望ましいものであるよう、都市計画法などによる土地利用規制やインフラ整備を進める都市づくりが行われてまいりました。

しかし、人口減少、少子高齢化社会の進む将来に向かっては、都市の拡大時における視点とは異なる中長期的な誘導による、都市構造の再編を図る将来都市像を描くことが重要であるとし、その制度として立地適正化計画制度が国によって創設されています。

本市では、都市づくりの基本的な方針を示すものとして都市計画マスタープランがあり、令和３年度に改定を行った際には、人口減少、少子高齢化の課題認識や、それらを見据えた目指すべき都市づくりが述べられていますが、今あるものや、既に定められた都市施設の維持や整備を中心とする、都市計画法に位置付けられる都市計画に関する基本的な方針となっています。

これからは、立地適正化計画の制度に示されている視点から、持続的な発展を可能とする都市を目指し、中長期的に居住地や都市機能の配置など、都市構造を誘導する都市づくりの指針を人口減少などによる大きな課題が生じていない現段階から示すことが必要と考えています。

そしてその指針は、今後市が検討し進めていく必要がある、都市基盤の整備や公共施設の最適な配置など長期的な計画を考えるうえでの指針にもなるものと考えます。

本日は、こうした視点における都市づくりのビジョンの策定に向けて、課題や目指す方向性、考え方などのご説明をするものです。

前置きが少し長くなりましたが、続いて、担当から資料を基にご説明します。本日お席に資料をお配りしておりますが、事前にお渡しした資料から若干の文言の修正と、課題整理の部分の追記をしておりますので、申し訳ございませんが差し替えてご覧いただきますようお願いいたします。

○事務局（寺嶋） それでは、（仮称）持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定について説明をさせていただきます。都市政策課の寺嶋と申します。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。

お配りしております資料の、横線で囲まれたページ番号の３４ページからが、説明させていただく内容となっております。

まず、本報告事項の説明の流れについてですが、持続可能なみらいの都市づくりビジョンとはどうい

ったものなのかということについて、「本市でこれまでに進めてきた都市づくり」と「これからの都市づくりにはどういった視点が求められるのか」というところから、今後本市でどういった都市づくりを進めていくのかという流れの中で、今回策定しようとしている本ビジョンがどういった位置付けとなるものなのかということについて、説明をさせていただきます。その後、本ビジョンの内容を説明させていただき流れで進めさせていただきます。

なお、これ以降の説明で申し上げますページ番号は、上下2段で印字されているページ番号のうち、上段のページ番号でご案内いたしますので、上段のページ番号をご参照ください。

それでは、ご覧いただいている1ページから説明いたします。

本市では、これまで芦屋市都市計画マスタープランによる都市づくりを進めてきております。この都市計画マスタープランは、本市の特色を踏まえた目指すべき都市像とその実現のため、都市づくりの方針を示すものとして、平成17年に策定しております。その後3回の改定を経て、現計画は令和3年6月に策定したものです。その改定時には、人口減少、少子高齢化の進展など、社会情勢の変化の中で、都市の将来像や都市づくりの方向性を示すものとして、既存の計画や施設、現在の都市の骨格を継承し続ける方針を示したものとしております。

本市のこれからの都市づくりをどう進めていくのかについてですが、全国的に人口減少と高齢化社会の到来による今後の都市経営に関する問題が大きな課題となっているように、本市においても、それは避けられない課題となっております。本市は、すでにコンパクトなまちが形成されており、「この魅力あるまちを維持し続ける」こと、また、「子育て世代や高齢者などすべての世代が健康で快適に暮らし続けられる」まちとして持続的に発展していくための都市づくりが必要であると考えております。以上のことから、立地適正化計画を見据えた「(仮称)持続可能なみらいの都市づくりビジョン」の策定を行おうとするものでございます。

2ページをご覧ください。令和7年度は、本市の都市計画マスタープランの見直し年度となっており、この見直しの際に、本ビジョンによる持続可能な発展の視点を加え、都市計画マスタープランと一体的な計画とする予定としております。

3ページに、先ほど申し上げた立地適正化制度について参考にお付けしております。

4ページをご覧ください。本ビジョンの位置付けは、上位計画に即し、その他の分野別関連計画とも整合を図るものとします。また、本ビジョンの対象範囲は芦屋市全域とし、おおむね20年後の都市の姿を見据えたものとして考えます。

次に、5ページをご覧ください。今回策定しようとするビジョンと都市計画マスタープランの構成とそれらがどのように一体化するのかを示しております。

次に、6ページをご覧ください。ここで、この後の説明の流れと論点について説明させていただきます。まず序章は、すでにご説明した部分でございます。第1章で人口動態など、「都市構造上の現状と課題」を、第2章でそれを踏まえ「都市づくりの方針」の設定の考え方とその内容についてを、第3章では、第1章及び第2章を踏まえ、今後定める「目指すべき都市の骨格構造」と「居住や都市機能を誘導すべき区域と施設(都市機能)」の考え方までをご説明いたします。

それでは、第1章の都市構造上の現状と課題について説明いたします。7ページをご覧ください。この現状と課題は、ビジョンを策定する上での基礎資料となるもので、フラットファイルに綴じてお席に置かせていただいております。その中で、主だったものを本資料に付けさせていただきます。なお、各データは最新のものに更新を予定しています。

まず、芦屋市は、大阪と神戸のほぼ中央に位置し、南北に細長いまちで、自然環境と交通の利便性に恵まれた立地条件となっております。また、立地条件等により、市民の多くが日常的に市外へ移動する生活をしています。

9ページをご覧ください。芦屋市の人口は、平成27年をピークに、人口減少へと転じ、ゆるやかな減少傾向となることが予測される一方、高齢者人口は増加することが見込まれています。

10～11ページにかけては、町別の人口と世代別人口の変化を示したものです。

1 2 ページには、土地利用の状況を示した図を示しており、市域のほとんどが住居系となっております。

1 3 ページをご覧ください。都市施設等の現状としまして、道路と公園の分布を示しております。

1 4 ページをご覧ください。本市の公共施設の配置を示しており、続く 1 5 ページは、それら施設の更新費用の試算を示したグラフとなっております。施設の更新費用が、将来負担可能な経費を上回っていることが示されております。

1 6 ページをご覧ください。用途地域別に着色された市城南側の部分が市街化区域となっております。

1 7 ページから 1 8 ページにかけて、交通の現状を示しており、公共交通の距離による利用圏域を示しております。

1 9 ページから 2 3 ページにかけて、都市機能の分布を示しており、福祉施設、医療施設、教育施設について市街地をカバーしている状況が分かります。

2 4 ページ及び 2 5 ページでは、災害リスクの現状を示しており、土砂災害については山手の一部でリスクの高い箇所があり、風水害については、浜手の地域に洪水や高潮の浸水想定が示されております。以上が都市構造上の現状のまとめでございます。

2 6 ページをご覧ください。これら都市構造上の現状から、芦屋らしい住環境と持続可能な都市づくりを実現するために、次に示す 7 つの視点において、解決すべき都市構造上の課題をとりまとめました。

まず、1 点目の拠点・都市機能・居住機能について、経済発展等により、駅周辺や幹線道路沿いを中心に生活機能が集積した利便性の高いまちが築かれてきております。昨今の暮らし方の変化、多様化に伴い、その暮らし方に応じた暮らしやすい都市機能や生活サービス機能の配置と誘導が課題であると考えております。

2 点目の公共施設について、多くの公共施設やインフラ施設が整備され、個々に改修・維持管理されてきておりますが、今後の人口減少や利用ニーズに見合った質、規模、配置とすることが課題であると考えております。

3 点目の居住環境について、地域ごとに異なる特性を有した魅力的な住宅地が形成されてきております。地域ごとに、それらの特色を生かし、住み続けられ、また、選ばれるよう課題を解決していくことが必要であると考えています。

4 点目の自然景観・まちなみの形成について、緑豊かな自然環境を保全し、高質な都市づくりを推進してきている中で、社会経済の変化などにより従来の芦屋らしい景観が継承されにくい実態があり、今あるそれらの景観資源を継承しながら「芦屋らしさ」を確立していくことが課題であると考えております。

5 点目の交通について、本市は、多くの市民が日常的に駅周辺への移動をしていますが、駅周辺と離れた居住地からは移動する距離が長くなっています。このことから、移動の負担の軽減に向けて、交通手段の切替えをスムーズにすること、また各交通手段の移動しやすい空間整備をすることなどに課題があると考えております。

6 点目の財政について、人口減少及び高齢化への対応や老朽化した公共施設やインフラ施設の更新等に要する投資を見据え、安定的な財政運営を図る必要があると考えております。

7 点目の災害リスクについて、北部、山手地域には、土砂災害の、浜手では風水害のリスクがあるなど自然災害が起こる可能性が身近にあり、それら地区の特性に応じた、ソフト面、ハード面の両面からの防災・減災対策を推進することが課題であると考えております。また地震に対しては耐震化を促進する支援策と耐震化の取組を促す啓発を継続し進める必要があると考えております。

以上が、とりまとめた解決すべき都市構造上の課題でございます。

3 2 ページをご覧ください。これら「都市構造上の現状と課題」を踏まえた「都市づくりの方針」の考え方とその内容について説明いたします。都市づくりの方針は、フローに示す 2 点から設定することを考えています。

1 点目として、都市づくりの方針は、関連する施策と本ビジョンが一体となって設定するものであることから、上位計画と個別計画等の関連計画の方向性と整合を図るものとします。

2 点目として、都市づくりの方針は効果的な施策を実施する「戦略」の基本方針とも言えるものであり、取りまとめた「都市構造上の課題から目指す方向性」により検討するものとします。

続く 33 ページから 35 ページには、上位計画、関連計画に示されている方向性と関係性の高い箇所に下線を入れて、取りまとめたものを示しております。

36 ページをご覧ください。第 1 章の都市構造上の課題を踏まえ、7 つの視点をもとに目指す方向性を整理したものを示しております。拠点・都市機能・居住誘導としては、変化、多様化する暮らし方に応じた、誰もが暮らしやすい都市機能の適切な配置と誘導。公共施設としては、人口減少が進むと予測されるなか利用ニーズに応じた持続可能な施設の質や規模・配置。居住環境としては、異なる特色をもったそれぞれの地域で、その地域の良さを好んで住みたいと思われる暮らしやすい環境づくり。自然景観・まちなみの形成としては、芦屋らしい緑豊かな自然環境と調和した高質な住宅都市としての住環境の保全と発展。交通としては、各地域内の移動や都市拠点への移動における移動手段の切替えがスムーズで快適に移動できる持続的な移動環境づくり。財政としては、人口減少や高齢化に対応し、公共施設・インフラ施設の効率的な維持に向けた、安定的な財政運営に資する都市づくり。災害としては、ハード面とソフト面の両面からの防災・減災対策を推進する災害に強い都市づくり。

以上が、都市構造上の課題から目指す方向性となります。

これらの方向性から、まちづくりの方針は「緑豊かな自然環境と調和した高質で快適な住環境により住宅都市としての魅力を高める誰もが安心して暮らせる持続可能なまちづくり」としております。

なお、令和 7 年度の都市計画マスタープランの見直し時には、まちづくりの理念に、この「都市づくりの方針」の考え方を加え、新たな都市計画マスタープランの方針とする予定としています。

次に 39 ページをご覧ください。先ほど説明いたしました「都市づくりの方針」の実現に向け、この都市づくりの方針を踏まえて「目指すべき都市の骨格構造」と「居住や都市機能を誘導する区域と誘導すべき施設」を設定する流れとなります。これらを設定していく考え方を示させていただきます。

まず、目指すべき都市の骨格構造の考え方について概念図をご覧ください。図に示した丸の部分である「拠点」と拠点間を結ぶ「交通軸」や都市間を結ぶ「交通軸」により骨格構造を示しております。

40 ページをご覧ください。表に示すように 2 つの特性に分けて拠点を設定することを考えております。まず、中心拠点は、市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に行政中枢機能、商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点、地域・生活拠点は、地域を中心として、食品スーパー、飲食店など主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点とします。交通軸の設定をする考え方としまして、一定水準以上の公共交通路線、幹線道路で、拠点間を結ぶもの、また、近隣市など都市間を結ぶものを交通軸として設定します。

41 ページをご覧ください。次に、誘導区域・施設の考え方を説明いたします。誘導区域・施設とは、居住や都市機能を誘導する区域と誘導すべき施設を設定するもので、設定の考え方を示いたします。

はじめに、居住誘導区域とは、人口減少の中でも一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域となるものです。本市の区域設定の考え方としましては、立地適正化制度に準拠し市街化区域内において設定し、一定以上の人口密度が維持できる区域において設定することを考えています。また、災害に対するリスクが非常に高い土砂災害特別警戒区域は区域設定から除外するとともに、その他の災害リスクについては対策推進の可能性を踏まえ設定することを考えております。

43 ページをご覧ください。次に、都市機能誘導区域の検討についてお示しいたします。都市機能誘導区域制度は、都市機能の効率的な提供がされるよう、一定のエリアと誘導したい機能等を事前に明示することによって、それらの誘導を図るものです。区域設定の考え方としましては、1 点目として、商業機能などの鉄道駅周辺の都市機能が集積する地域。2 点目として、鉄道駅周辺以外で商業機能などの

都市機能が集積する生活拠点でアクセス利便性の高い区域。3点目として、その他、行政サービス施設など、都市機能が立地する区域。

以上の3点の視点により区域設定するかどうかの検討を行います。

44ページをご覧ください。誘導施設の検討について説明いたします。誘導施設は、先ほどの都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定するものであり、当該区域ごとに必要な施設を設定するものです。誘導施設の設定の考え方としましては、本市は住宅都市として発展してきており市街化区域全域に住宅地が広がり、日常生活に必要な機能も広く分布している状況であることから、現在の立地や市内に分散した立地が望ましい施設は、誘導施設の指定はしないことを考えております。

なお、都市機能誘導区域の規模や都市づくりの方向性に応じて、都市機能誘導区域に立地することが望ましいと考えらえる施設について、指定するかどうか検討を進めることを考えております。

以上が、目指すべき都市の骨格構造と誘導区域・誘導施設の設定の考え方となります。この考え方により、骨格構造、誘導区域と誘導施設を設定し、ビジョンの素案として取りまとめていく予定としております。素案がまとまりましたら、本審議会にて説明をさせていただく予定としております。

報告は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○三谷会長 事務局の説明は終わりました。本件につきまして、ご質問、ご意見はありませんか。

○上田委員 質問と意見になりますけれど、3つほどお聞きしたいんですが、1つ目が26ページ、それから28ページの2箇所のところですけども、地域の区分の書き方として、浜手地域という形になっているんですけども、都市マスは芦屋浜と南芦屋浜で分けて、まちづくりの方針とかを書かれていたと思うんですけど、これを浜手という形で1つにまとめたのは何か、意図があるのか教えていただきたいというのが1点目です。それから2点目、41から44ページまで、誘導区域と誘導施設のお話があったと思いますけども、さっき考え方をということだったので、おそらく今後具体化していくということで、これで完成ではないということでもいいですね。具体的に芦屋のどの地域がどうか、誘導施設がこういうのがあるとかというのが書かれることになるかということの確認が2点目です。それから、3点目が、立地適正化計画に関しての定量的な評価指標を入れるっていうのがあるのかなと思うんですけども、そのあたりをどうお考えなのかということをお聞きしたいというのが3点目です。以上です。

○事務局（柴田） そうしましたら、1つずつということで、26ページの現状の課題というところを出すときにですね、今回は山手・中央・浜手の地域に大きく分けたというのは、（3）の居住環境というところですね、芦屋はどこを取ってもやはり住宅都市だっていうことに変わりはないんですけども、そこには、南北に長い地形というところから、住環境が少しずつ異なるというところで、大きく山手・中央・浜とわけた中で、ご指摘いただいたように、都市マスでは、もう少し地域のところで細かく分けているというのがありますけれども、今回はどこかで明確に線を引いたということではなく、おおよそ阪急より北側付近の、山手の部分と、比較的密になっている、阪急から臨港線程度のところまでを中央、それよりも南側を浜手というような、この時点では少しぼんやりした形で、住環境というのは変化があるというのを示したまでですので、今後都市マスとの整合を図っていく中では、地域別構想の中では、やはり少し明確にした細かなものになっていくのかなと考えております。41ページ以降の、誘導区域や施設ということで、今回は創設された制度の考え方に倣って、本市でもこういうふうと考えられるのかなというところまでで、一旦、ご報告といたしますが、今回は頭出し程度になっておりますので、引き続き、この審議会や、庁内で少し議論を重ねまして、具体的な区域の設定と施設の設定をしていきたいなと思っており、次回以降に、その設定をこのように考えたのでこのような設定を考えておりますというようなご報告をさせていただければと思いますので、本日はその考え方についての視点として、こういうことも入れた方がよくないかですとか、またそこに関わる考え方についてのご質問とかあればお聞きしたいなと考えて、報告させていただきました。

立地適正化計画の制度にありますように、区域設定をするだけではなくて、やはり誘導施策を考えていく、またそれによっての定量的な指標を設けるというところがあります。都市マスの中でも、整備方

針を決めるというところがありますので、やはりそこも誘導施策・整備方針といったものを兼ね合わせて、市がどのようにしていくかというところと、目指すべきものというのを、数値化したものを設けていくのかなと現時点で考えております。

○上田委員 ありがとうございます。立地適正化計画は、結局限られた資源をどう最適配分するかという結構シビアな話になって、具体的にエリアとかに落としていくと、いろいろ難しい問題が出てくると思うのでこれから大変だと思いますが、その方向性だけ確認させていただきました。ありがとうございました。

○川上委員 37ページの都市マスの方向性のところのまちづくりの理念「美・快・悠のまち芦屋」ですが、これはこれからの理念として、一応こう見出しをつけられたと思いますが、これは市からこういう形で都市マスを作っていきたいという形でよろしいのでしょうか。

○事務局（柴田） ありがとうございます。こちらは資料の、37ページと38ページに現都市マスの資料を抜粋した形で載せさせていただいております。今おっしゃっていただきました理念の、「美・快・悠のまち芦屋」というのは、今説明したように、平成17年に当初策定したときに掲げた理念で、またその時点修正や全改訂を重ねる中でも、やはりこれは芦屋らしいというところが残っているのではないかと、生きているのではないかとというので、そのまま継承してきている、理念のフレーズになりますので、これを次回また改定のときにも、確認をする中で、違ってきているのか、それともやはり変わらずに生きていくものなのかということも含めて、考えていくと思っております。これが未来永劫変わらないというものではなく、現時点の計画ではこれが定められているというのを示させていただいております。

○川上委員 このタイトル自体は、市民生活にどれぐらい関わってくるかということ、単なる見出し程度にしか考えていませんけれど、やはりおっしゃっていたように、人口構造とか、様々な最適な公共施設の最適な配置とか、これからがらっと変わっていくような時点において、継続していくべきなのかどうかということもお考えいただくのと、大変綺麗にまとまっていらっしゃるので、コンサルタント的な視点かなというふうな思いがあったものですから、何かやっぱりちょっと、市の皆さんのご意見というのはどれぐらい反映されているのかというのがわかりかねる部分もありますので、逐次ご報告いただければと思います。

○本塚委員 今、川上委員の方からありましたように、課題分析であったりとか、資料につきまして、非常にまとまっているとは思いますが、一方で、「芦屋」なのかなと思います。今日は芦屋の都市計画ということで聞いているので、芦屋だという頭で聞いているんですけど、例えばこれが尼崎という頭で聞いたときに、固有名詞が入らない課題について聞いたら、ほぼほぼ同じことが出てきてしまうのではないかと。私自身は芦屋に住んではないのですが、芦屋市に住まれている皆さんがこれを見たときに、漠然と思っていることだけでなく、もうちょっと現実的に感じていることが、もう少し見えるようになっているとより良い。やはりビジョンというもののなので、これは芦屋のビジョンだなというのがより伝わるようなものであって欲しいなと思っているので、ぜひ策定の際にも、もっと住民の声や、現在、芦屋で活躍をされている議員の皆様であったりとか、そういった声がもう少し入ったようなものになると、我々も、確かにこれは芦屋ならではの考え方だなと思えたりするのですが、ちょっとその辺りをコメントしておきます。

○島村委員 これまでのご発言と関係すると思うんですけども、例えば41ページ、居住誘導区域の区域設定のイメージのところですが、例えば隣の神戸市ですと、やはり居住誘導しないと都市インフラがもう立ち行かないような、人口がまばらになってしまっていて、あるいは昭和に建てられた集合住宅で、その団地に住んでいる人たちが一斉に高齢化してどんどん歯抜け状態になっているところがたくさんありまして、まさに居住誘導して、市街化区域以外のところはもう撤退線みたいな縮小都市みたいなことをしなくてはいけない、或いは、市街化区域内でも、もう少し整理をしないと、行政サービスも税金の負担もあるので、撤退をしなくちゃいけないということがあると思うのですが、芦屋の市街化区域になっているところは、そういう状況に本当にあるのかっていうことで、全国的に見ると、撤退をしない

といけないんですけれども、撤退する先はもしかしたら芦屋なのかもしれないわけですね。だから芦屋も今の市街化区域を良好な住環境として維持して、神戸の山の方から高齢者の方にも来てもらって、芦屋は住宅都市として維持する。ここが撤退先だっていうこともあり得ると思うんですね。良好なインフラと住環境・景観が整備されている、全国的に見ても数少ない自治体だと思いますので、そういうことだとすると説得力があるんですが、この市街化区域の中にさらに居住誘導区域を設定する、そういう必要があるのかっていうことを行政の皆様がどう感じておられるのか、議員の皆様がどう考えておられるのかっていうことですね。それから、その市街化区域外のところで、全国的に見ればもう縮小都市で撤退したほうがいい地域があることはわかるんですが、芦屋もそうなのかっていうことだと思います。芦屋の市街化区域外の住宅というのは、所得の高い方が住まれているとか、インフラは現時点で十分整備されているとかということがあるので、その日本全体で見た場合の、この法律ですね、あるいは居住誘導区域の制度を、この芦屋市に落とし込んだときに、芦屋は日本全体ではないので、芦屋の特性に応じた運用というか、法の適用というのが必要なのではないかなというふうに感じました。もう1点、持続可能なみらいの都市っていうことなんですが、この場合の持続可能っていうのは何を示しているのかが気になりました。サステナビリティなんですけれども、サステナビリティって環境政策とか、脱炭素とか、いろんな形で、気候変動に対する適用措置とかそういうことでよく言われるんですけれども、これは何か都市の居住機能とかインフラ機能を維持していこうというところに、フォーカスが1ページを見るとあるように見えるんですが、その持続可能っていうのは、仮称なのでこれから検討されると思うんですが、その心はっていうところが気になります。これにはサステナビリティも入っているんですけど、カーボンニュートラルとか言いますよね。2050年、その時に例えば自動車で移動されている方が、芦屋市はどうしても多いと思うんですけれども、それを公共交通になるべくシフトしていくとか、後期高齢者の方が増えてくる場合は、自動運転でも入らない限り危なくてしょうがないので、そういう超高齢化社会とか脱炭素社会とか、そういうことなのかなと思って見るとほとんどそれが入っていないので、持続可能って何でも使えるので使い勝手がいい言葉ですが、この持続可能なみらい都市っていうのが芦屋市の将来ビジョンなのかっていうことですね。持続可能って言葉が抽象的すぎて、本当に芦屋のビジョンとしてそれがいいのかっていうことが少し気になりました。以上です。

○事務局（柴田） ありがとうございます。大きく2つあったかと思いますが、誘導区域の設定というところで、国が創設した制度っていうのは、全国を見渡して共通的に述べられているのだろうというところで、考え方は全国の中でも、やはり地方部と都市部っていうのは違うかなと思っておりまして、芦屋市は、阪神間の中にあって、全体として密度が高く、経済発展して人がお住まいになっているエリアということでございますので、市街化区域全体で見たときに、今の芦屋市で、特段薄く広がっているという状況が見られない状況ですし、また、20年先を見据えますと言った中でも、緩やかな減少というところが見込まれているという中では、直ちに縮めていくべき要素というのは少ないかなと、区域をお示しはしてないんですけども、現時点の考え方としては、今のものが、効率的に維持できるような考え方というようにところで考えております。制度として、危険性の高いレッドのエリアは抜きなさいといった、そうしたことは、その考え方に沿うというふうには考えていますけれども、今は比較的に今の市街化区域全体にきちっと人がお住まいになっていただいているというふうに考えておりまして、当面の間はその状況が続くというふうに考えておりますので、次にも繋がるんですけれども、持続可能ってところが、確かにカーボンニュートラルとか、そうしたことはやっぱり否定できず、その側面っていう視点もとらえていかねばならないと考えていますけれども、本市ならではと考えるとやはり、持続的に発展できるというところ、やはり芦屋市も、近隣市も都市部はそうですけれども、今まで経済成長してきたわけで、そこから、人口減少へ差し掛かって、どう見てもその傾向が続いていくだろうという中、やはりある程度効率的なインフラですとか、拡大していく中で整備されたものが、課題になって負担になっていかないような形で、今あるものが持続的に発展をしていくまちというところを、当面目指すべきだろうというふうに考えて、仮称名をつけているというところでございます。ありがとうございます。

○三谷会長 道路交通の視点で見たときに、芦屋市の形は縦長で東と西のまちとの関係ってというのは結構強いと思うんですね。そうしたときに近隣市との連携、あるいは関係性を何か意識されているのかどうかちょっと確認したいと思っていますが、いかがでしょうか。

○事務局（柴田） 模式図で都市構造というところでもお示したように、通常は一定のエリアで、そこをコンパクトプラスネットワークですとか、考えていくところでございますけれども、芦屋にお住まいの方っていうのは、日常的に市外へ出て社会活動して帰ってくる住宅地ですので、ベッドタウンというところとあれですけれども、そうした構造があるということですから、やはり芦屋の価値っていうのは、その立地条件、大阪神戸ですとか大都市に囲まれているというところが、それを十分に生かし、メリットとして生かして発展してきていると考えていますので、その関連性ですね。極端に言うと、大阪と神戸がなければ芦屋はないだろうと思いますので、そうしたところへの、ここではアクセス性というところだけちょっと触れさせてはいただいていますけれども、やはり経済圏域としても、やはり1つのものもあると思いますので、少し大きくとらえる視点というのにも必要なのかなと、今ご意見いただきまして、思っております。

○三谷会長 染み出すようなエリアの考え方ですね。あるいは染み込まれるような、そういう概念を用いた、特に立地適正化も、居住誘導も、もう少し、それこそぼんやりとした、行政区域割りっていうのを考えてもいいのかなと思います。まさに芦屋市ならではのことがここって言えるんじゃないかなと思いました。

○三谷会長 それともう1点。9ページの人口の推移の表を見ているのですが、25年後の令和30年の人口を見ると、高齢者の方々と生産年齢人口がほぼ同じになる。このような高齢化が一気に進んでいくことになると思うんですね。人がいなくなることによって空き家が増えるのではなく、高齢化で人が動けなくなることによって施設の数が足りなくなってくる。その逆も考えられる。地域の活動が薄くなって、それに合わせた立地適正化は、これまでとはちょっと何か意味合いが違ってくると思うんですね。人口減少による地域の衰退と、高齢化で移動が少なくなることによる地域の活性度合いの衰退というか、そういった側面もあるのではないかなって、今感じまして、そういった点も考えられているのかどうかお聞かせいただきたい。

○事務局（柴田） まさに、人口が緩やかに減少していきますよと、平成14年ぐらいから10年ほど緩やかに成長してきて、その平成14年、15年っていうのは、平成7年の震災から復興してきて、震災前の人口に戻った年なんですね、この先の20年を見たときに、おおむねその時に戻るように人口が緩やかに減っていくっていう、ただ先生の方でもおっしゃっていただいたように、人口構造として、その結果何が違うかっていうのは、やはり、高齢化率が非常に大きくなって、生産年齢人口が下がってくるっていうことが、やはりその移動ですとか、社会経済というところが大きく構造が変わるんであろうと思います。ただ、平成14年に比べましても、やはり技術的な部分で、情報化ですとか、移動に関しても自動化というのはさらに進むこともあると思いますので、そうした中で、移動が少ないということが、健康にも関わってくると思いますので、そうした側面も考えながら、豊かに暮らすといいますが、健康に豊かに暮らすっていうのが、この都市づくりにも任されているといいますが、その側面を考えて、ですから、円滑に移動できればいいだけではないと思っています。

○香川委員 これから議論していくんですけども、この芦屋の持続可能なみらいの都市づくりというビジョンの中で、理想的な楽しい、いい町が継続できるんだと思うんですけども、その大前提となるのが、やはり安全性とか安心という、市民の方々、知り合いの方々の意見が多かったんですね。やはり安全で安心なまちだからこそ、いろんな持続可能なことができるんであって、その具体的な方法論とかインフラの整備とかいろいろあるんですけども、そういったものも含めて、36ページの災害という面が一番最後に書いてあるんですけども、ハード面というのはすごく費用がかかるからちょっとしんどいかもわかりませんが、ハード面だけじゃなくてソフト面での災害対策とか、そして、38ページにあるような安心して住み続けられる良好な住環境づくりの前提となる、そういう都市構造、災害に対する、皆さんご存じのように昔と違って雨の量も大分変わってきていますし、そして地震の話もいろいろ

と出てきていますので、それは芦屋市だけじゃなくて、兵庫県と国も全部関与することなんですけども、そういったものをもうちょっと、せっかく、こういう持続可能なみらいの都市づくりというビジョンですから、書き加えたら、追記できたらいいなと思っております。

○渡部委員 今のお話とちょっと関連するかもしれないんですけど、いわゆるハザードマップに関してやっぱり気になるところではあります。24ページと25ページ、土砂災害警戒区域、並びに浸水関係のデータ、地図がありまして、これに関して以前にありました、台風19号のときだったと思うんですけども、例えば、呉川町とか西蔵町の一部が宮川の氾濫で、浸水したとか、いろんな災害が起こって、そのときの対策として、芦屋浜の方に防波堤が作られたりとか、宮川沿いの川べりのところを少し高くされたりとかっていう対策がとられたと思うんですけども、それでも現時点でのハザードマップではやはり、43号線より以南のところが水につかるというリスクが告示をされている中で、私は不動産業に携わっているんですけども、その中の資料に必ずこのハザードマップは添付することが義務づけられていまして、昨今、関東の方からとか中央から来られる方が、このエリアは災害が起こったときにどういうリスクがありますかと、先に聞かれることが非常に多いです。そういうところから、43以南の地域、全部とは言いませんけども、避けられる傾向が実際出てきています。なので、先ほどの話と関連するんですけども、こういう現状、現時点ではそういうリスクはあるけども、こういう対策によってそれが回避できますよ、みたいなところが、もしあると、少し明るい状態になるのではないかなというふうに思います。以上です。

○三谷会長 いかがでしょうか。よろしいでしょうか。ご質問、ご意見はもう無いということなので、報告事項の「(仮称) 持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」については、終了したいと思います。皆様、熱心にご議論いただきまして、ありがとうございました。それでは、議事につきましては以上となります。

○三谷会長 それでは、次に「会議次第の“4 その他”」ですが、事務局から何かありますでしょうか。

○事務局(柴田) 事務局より1点ございます。次回の審議会の開催ですが、11月下旬頃を目途に開催を予定しております。議題としましては、本日説明させていただきました、生産緑地地区の変更に係る諮問、南芦屋浜地区地区計画の変更に係る諮問、県決定である阪神間都市計画区域区分の見直しに伴う芦屋市の案の報告を予定しております。委員の皆様には恐れ入りますが、改めて日程調整のご案内をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○三谷会長 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。