

(様式第 1 号)

■ 会議録 □ 会議要旨

会議の名称	令和 7 年度第 1 回都市計画審議会
日 時	令和 7 年 5 月 2 3 日 (金) 午後 1 時～午後 2 時 1 5 分
場 所	分庁舎 2 階 大会議室
出 席 者	会 長 三谷哲雄 委 員 織田澤利守、島村健、上田孝治、渡部健一、 田原俊彦、浅海洋一郎、福井美奈子、ひろせ久美子 勝野真、香川清和、山口浩史 芦 屋 市 御手洗副市長、島津都市政策部長 (事務局) 柴田都市政策課長、小栗都市政策課課長補佐、 中田都市政策課係長
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

ア 報告事項

① 芦屋市都市計画マスタープランの見直し

①-1 持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定

①-2 芦屋市都市計画マスタープランの見直し

② 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し

②-1 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直しの流れ

②-2 阪神間都市計画区域区分（県決定）の見直しに係る市案

②-3 阪神間都市計画都市再開発の方針（県決定）の見直しに係る市案

②-4 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針（県決定）の見直し
に係る市案

②-5 阪神間都市計画防災街区整備方針（県決定）の見直しに係る市案

②-6 阪神地域都市計画区域マスタープランの見直し

4 その他

5 閉 会

2 提出資料

資料 1 芦屋市都市計画マスタープランの見直し

資料 2 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し

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務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。

また、このたび審議会委員の変更がございましたので、事務局からご紹介をさせていただきます。

市議会におきまして役員の改選がございましたので、これに伴い今回から、田原俊彦委員、浅海洋一郎委員、福井美奈子委員、前回から引き続きとなります、ひろせ久美子委員、以上4名の委員にご就任いただいております。

次に、県の職員として兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所長の岸本委員にご出席をいただいておりますが、本年4月の人事異動によりまして同所長の後任であります、勝野真委員にご就任いただいております。

委嘱状の交付につきましては、本来、市長から委嘱状の本文を読み上げ、手渡しで交付させていただくべきところですが、本日、市長は公務につき欠席させていただいておりますので、恐れ入りますが、机上への配布をもって委嘱状の交付とさせていただきます。

続きまして、事務局につきましても人事異動による変更がございましたので紹介をさせていただきます。

本市の技監でございますが、前任に引き続きまして、兵庫県から谷垣技監が着任しております。本日出席予定でございましたが、急遽ほかの公務のため欠席させていただいております。

それから、本日の議題の「芦屋市都市計画マスタープランの見直し」について、業務支援をしていたいる株式会社都市・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、本日はご多忙の中、第1回芦屋市都市計画審議会に出席いただきありがとうございます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

早速ですがお手元の会議次第の内容に沿って、会議を進めて参りたいと思います。

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(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、上田委員と田原委員をお願いしたいと思います。お二人の委員様、よろしくお願いいたします。

次に議事（３）の議題に進ませていただきます。本日の議題は、会議次第に記載されていますとおり、報告事項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、よろしくお願い申し上げます。

それでは、報告事項の１件目、「① 芦屋市都市計画マスタープランの見直し」としまして、まず、「①-1 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（中田） それでは、「芦屋市都市計画マスタープランの見直し」について、まず、「持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」の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。

議題の内容に入る前に、前回、２月４日の都市計画審議会の振り返りをさせていただきます。

資料の２０ページをご覧ください。なお、本日の資料全体を通して、ページ数が２段になっている資料につきましては、下段のページ数をご参照ください。

ビジョンと都市計画マスタープランの関係性を示したものになりますが、今年度、都市マスの中間見直しを行う際に、持続的に発展していくための都市づくりの方針を示したビジョンの視点を加え、未来を見据えた持続可能な都市づくりの方針を示す計画として、ビジョンと都市マスを一体的に取りまとめていくということを、前回の都市計画審議会でご説明させていただきました。

本日は、「持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」として、ビジョン原案における前回からの変更箇所と市民意見募集を行った結果をご説明し、後ほど「芦屋市都市計画マスタープランの見直し」として、ビジョンの視点を加えた都市マスの見直しの方向性について、ご説明させていただきます。

前回の都市計画審議会において、ご指摘いただいた内容につきましては、会長一任の上、市民意見募集を行うこととさせていただきましたので、検討・修正を行い、会長にご説明し、確認いただいたのち市民意見募集を行っております。最初にその修正箇所についてご説明させていただき、その後、市民意見募集結果について、ご説明させていただきたいと思います。

資料のインデックス①-1から「持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」の内容となっております。１ページをご覧ください。

まず、「目指すべき都市の骨格構造の概念図」について、ここでは本市の具体的な都市構造の前提となる基本的な考え方として都市構造の概念をお示しするものになりますが、芦屋市の具体的な配置をイメージさせるというご意見をいただいたため基本的な考え方が伝わるように図を修正しております。

資料の３ページをご覧ください。次に、「居住に関する区域図」について、災害リスクがある区域は除外されているのか、というご質問がありました。都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域に含めてはならない区域」である土砂災害特別警戒区域を除外する設定をすることを文章中では説明していますが、誘導区域図で示すと範囲が狭くわかりにくいため、土砂災害特別警戒区域を除外しているということを凡例に明記しております。

資料の５ページをご覧ください。「都市機能誘導区域」についても同様に、災害リスクがある区域は除外するという考え方なのか、というご質問がありました。災害リスクがある区域を除外するという考え方は居住誘導区域と同様ですが、誘導区域内に土砂災害特別警戒区域はないことから、そのことについて本文中に明記されていなかったため「本市における都市機能誘導区域の設定」のページ下部に追記しております。

資料の７ページをご覧ください。図の「芦屋市が出発地となる人の動き」について、直近のデータがあれば変えた方がよいとのご意見をいただいております。平成２２年の第５回パーソントリップ調査のデータを使用していましたが、最新の令和３年の第６回パーソントリップ調査のデータに更新しております。その際に、各都市の位置関係がわかりやすくなるように表現方法を改めております。分析結果を比べてみますと市外への移動が多いという傾向が同様であることがわかります。なお、この図のみ、データ整理の都合上、市民意見募集後に図を差し替えております。

修正箇所についてのご説明は以上となります。その他ご意見のあった字句および表現の修正もあわせて行っておりまして、修正内容を反映したビジョン原案につきましては資料の１３ページ以降にお付け

しております。

それでは、「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」原案に対する市民意見募集の実施結果についてご説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。

「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」原案に対する市民意見募集は、1の「募集期間」に記載のとおり令和7年3月11日から令和7年4月21日にかけて実施しました。市内8か所を閲覧及び資料の配布場所とするとともに、市ホームページでも閲覧できるように原案を掲載しました。周知方法としましては、市ホームページのほか、広報あしや3月号、スマートフォンアプリ「LINE」、また、2月28日から3月13日の間ではありますが、市内に77箇所ある広報掲示板に募集記事を掲載しております。意見の提出方法としましては、市ホームページからの提出、郵送、ファックス、窓口への持参の4つの方法があります。今回の市民意見募集の結果は、計2人から合計5件の意見の提出がありました。なお、市の基本的事項を定める計画等を策定する際には、市民参画及び協働の推進を図るため市民意見募集を行うこととしており、計画の種類によらず市としての統一的な指標として取扱区分を定めています。取扱区分Aは、提出された意見を受けて原案の記載内容を修正する際に使用する区分です。取扱区分Bは、提出された意見を踏まえて取組みを推進するという答えの際に用いる区分です。取扱区分Cは、提出された意見については既に今回の原案の中で既に記載されている際に用いる区分です。最後の取扱区分Dは、提出された意見に対して原案の記載内容の変更を行わない場合に用いる区分となります。それでは、今回提出されたご意見とそれに対する市の考え方についてご説明させていただきます。資料の13ページ以降に原案をつけておりますので、適宜ご参照いただきますようよろしくお願いいたします。

資料の9ページのナンバー1をご覧ください。このご意見は、計画が高齢化と人口減少を前提に作られており、若者の人口を増やし税収をアップして隅々まで行き届いた行政サービスを行うための視点が必要だ、という内容でした。市の回答としましては、これまでの都市計画マスタープランによる都市づくりにおいても、人口減少・少子高齢化の進展など社会情勢の変化を踏まえた都市づくりの方向性やまちづくりの整備方針を示し各施策に取り組んできましたが、今後も引き続き人口減少・少子高齢化の進展は避けられない課題であることを認識した上で、そうした社会情勢の変化に対応し、芦屋の魅力を持し、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都市づくりを進めるための指針として本ビジョンを策定するものであることをご説明しております。また、令和6年度に策定した芦屋市住生活基本計画に基づき人口減少・少子高齢化の緩和につながる事業に取り組んでいることも記載しております。

次に、資料の10ページのナンバー2をご覧ください。このご意見は、人口減少社会が続く中、人口増につながる方策・施策に力を入れた計画が必要なのではないか、という内容でした。市の回答としましては、立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、人口減少と高齢化を背景として、持続可能な都市経営を可能とする都市づくりを進めていくことを目的として制度化されたものであり、本市においても、人口減少や少子高齢化の進展は避けられない課題と考え、立地適正化計画制度を活用した本ビジョンを策定するものであることをご説明しております。また、令和6年度に策定した芦屋市住生活基本計画に基づき、人口減少・少子高齢化の緩和につながる事業に取り組んでいることも記載しております。

次に、資料の11ページのナンバー3をご覧ください。このご意見は、立地適正化計画制度に基づく原案について、コンパクトな都市である本市に必要なものなのか、という内容でした。市の回答としましては、立地適正化計画の考え方として、郊外開発が進み市街地が拡散し人口減少が進む地方都市だけではなく、都市部においても人口減少と高齢化を背景として持続可能な都市経営を可能とする都市づくりを実現するために計画策定が有効とされており、本市においても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本ビジョンを策定していることをご説明しております。

次に、資料の12ページのナンバー4をご覧ください。このご意見は、実態を追認するだけの誘導施設の設定について疑問を投げかける内容でした。市の回答としましては、立地適正化制度における都市機能誘導区域や誘導施設の考え方については、新たなものを整備していくということだけでなく、既に利便性の高い場所に立地している施設を維持し拡散を防止するという目的もあるということをご説明した上で、そうした維持・拡散防止が必要な施設として「大規模商業施設」と「行政機能を有する施設」を設定していること、また、日常生活で利用される医療・福祉・商業などの生活利便施設は既に市街化区域内に一様に分布し日頃の暮らしの利便性を高めていることから、都市機能誘導区域への誘導をせずに分散した配置をすることで生活利便性の維持を図ることをご説明し、人口や社会の変化により見直しを行うものとご説明しております。

最後に、ナンバー5をご覧ください。このご意見は、パブリックコメントの制度についてなくしてはいけない制度だということでご意見をいただいたものになります。

市の回答としましては、パブリックコメントの制度について、市政に対する市民の声を広く聴くための重要な手段の1つと考えていることをご説明しております。「持続可能なみらいの都市づくりビジョンの策定」の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。如何でしょうか。

○勝野委員 ビジョンの48ページに記載されている災害リスクに関してですが、土砂災害、風水害、洪水、高潮については触れられているのに、津波が取り上げられていないのはなぜでしょうか。

○事務局（柴田） 災害リスクについては、ハザードマップを基に整理しております。地震に伴うリスクとして津波がありますが、地震に関連する情報はまだ記載されていない状態です。ただ、このあとの説明の内容になりますが、引き続き検討を進める項目の中に防災指針が含まれており、幅広い災害事象に対して対応していくことを考えております。

○浅海委員 内容修正ありがとうございました。7ページの「近畿圏の芦屋市内から市外への移動」という部分について、出典元の近畿圏パーソントリップ調査は令和6年度に実施されたと記憶しておりますが、そちらの情報から読み取ることができなかったのか確認させていただきますでしょうか。

○事務局（柴田） 近畿圏パーソントリップ調査は10年ごとに行われており、平成22年の後は本来であれば令和2年に実施される予定でしたが、コロナの関係で令和3年に実施され、直近のデータとなっております。

○ひろせ委員 所管事務調査の際もお話があったかと思いますが、こちらの市民意見募集をするにあたり、意見を多くいただくためにどのような取り組みを行ってきたのかを伺いたいと思います。また、この結果を踏まえて、どのように考えておられるのかお聞かせ願えますでしょうか。

○事務局（柴田） 市民意見募集は計画を広く認識していただく機会でもありますので、多くの方に手に取っていただけるよう、主要な施設に冊子を設置いたしました。内容は難しい部分もある計画かもしれませんが、実際に冊子を手に取っている方もおられたので、一定数の方にはご覧いただけたのではないかと考えております。さらに、市民の方々が読み進めやすい字句の表現などに努めたいと考えております。都市計画マスタープランの見直しもございますので、周知方法の改善を図るとともに、概要版など簡易的に目通しがきく資料の作成も検討していきたいと考えております。

○三谷会長 如何でしょうか。よろしいでしょうか。それでは、次に、「①-2 芦屋市都市計画マスタープランの見直し」について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（中田） 続きまして、「芦屋市都市計画マスタープランの見直し」について、説明をさせていただきます。資料のインデックス①-2からが「芦屋市都市計画マスタープランの見直し」の内容となっております。

83ページをご覧ください。まず、「(1) 都市計画マスタープランの見直し経緯」について、都市マスの策定から、これまでの見直し経緯をご説明させていただきます。

本市では、平成17年3月に芦屋市都市計画マスタープランを策定し、「芦屋市総合計画」の策定や、

策定後の経年変化に伴い2度見直しを実施し、その後、目標年次の令和2年度を迎えたことから令和3年6月に計画を改定しております。令和3年6月の改定では、人口減少・少子高齢化の進展、未曾有の大規模災害の発生、さらには新型コロナウイルス感染症による生活様式や社会経済への影響など社会情勢の変化の中で生活の利便性や都市の活力を維持し、豊かな自然や歴史、文化、住環境などの魅力あるまちを次の世代に継承していくため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なっています。

次に、「(2) これからの都市づくりに求められる視点と指針」についてですが、人口減少と超高齢社会の到来による今後の都市経営に関する問題は全国的に大きな課題となっており、本市においても人口減少・少子高齢化の進展は避けられない課題であるほか、公共施設・インフラ施設の将来更新費用による安定的な財政運営への影響が大きな課題となっております。今後、本市がこれらの課題に対応していくためには、本市は既にコンパクトなまちが形成されていますが、「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」こと、これらを踏まえた都市づくりが必要となります。そのためには、立地適正化計画制度を活用し、医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能や居住を集約する区域の設定や施設の誘導を図り持続的に発展する都市経営の視点が求められています。そこで本市は、「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」を目指すべき都市像の実現に向けた指針として令和6年度から策定を進めているところです。

資料の84ページをご覧ください。「(3) 都市計画マスタープラン見直しの方針」では、今年度見直しを行っていく都市マスの見直し方針を簡単にご説明させていただきます。

令和3年の都市マス改定から概ね5年が経過することから、各整備方針に示された施策の進捗状況等の調査を実施し、上位計画である阪神地域都市計画区域マスタープランや第5次芦屋市総合計画及び分野別関連計画の改訂等を踏まえ経年修正を行ってまいります。なお、今回は概ね5年ごとに実施する経年修正とするため計画目標年次である令和12年度に変更はございません。令和6年度から策定作業を進めているビジョンは、本市におけるこれからの都市づくりに必要な指針であると共に都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、次のページの「図 - 計画の見直し(案)」のとおり、都市マスとビジョンを一体的な計画として取りまとめます。また、ビジョンの実効性や有効性を持たせた計画とするため、設定した誘導区域へ居住や都市機能を誘導するための施策や災害リスクに対する防災・減災対策を位置付けた防災指針、施策の評価指標や目標値を定め、都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画を含む計画とします。

資料の85ページをご覧ください。計画の見直しに関する構成案をお示ししております。今回は5年ごとの見直しのため現行の都市マスの構成を基本とし、ビジョンにおけるこれからの都市づくりに求められる視点を加え一体的な計画として取りまとめます。現行の都市マスにおいて、第2章「全体構想」で示している「目指すべき将来像」や「都市構造」については、ビジョンにおいて人口減少や少子高齢化の進展など社会情勢の変化を踏まえ、持続的な発展を可能とするため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として設定した「都市づくりの方針」や「目指すべき都市の骨格構造」を踏まえた内容とします。同じく第2章の「まちづくりの整備方針」や、第3章「地域別構想」の各整備方針に示された施策について進捗状況等の調査を実施し経年修正を行います。また、今年度検討する内容とし、計画の実効性や有効性を持たせるためビジョンにおいて設定した居住誘導区域や都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るための施策や、「防災指針」として、誘導区域内に残存する災害ハザードエリアに対する防災・減災対策の取組方針とそれに基づく具体的な取組を検討し、それらの施策の効果がどの程度発現しているかを客観的かつ定量的に分析及び評価を行うための評価指標や目標値を定めます。

資料の86ページをご覧ください。都市マスの見直し体制につきましては、令和6年度から策定作業を進めているビジョン策定の体制を引継ぎ進めてまいります。庁内におきましては、市長、副市長および部長級以上の職員で構成された「本部会議」で改訂の内容に関する協議を行います。なお、具体的な検討につきましては、関係課長級の職員で構成された「検討部会」において必要に応じ調整を図ります。

そして、本審議会においてご審議いただき、諮問、答申を経て策定という手続きとなりますが、策定過程におきましても、適宜、本審議会に報告をさせていただきます。また、市民意見の反映につきましてはパブリックコメントの実施を予定しております。

最後に、資料の８７ページをご覧ください。今後のスケジュールですが、都市計画審議会といたしましては８月下旬に中間報告をさせていただき、計画の素案が一定まとまった段階で１１月下旬に説明をさせていただき、最終的にはパブリックコメントの実施後の２月上旬頃に諮問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。

○上田委員 スケジュールについてお伺いしたいのですが、都市計画マスタープランの目標は２０３０年だったと思います。今回の計画が実施された場合、２０３０年頃に改定することになるのでしょうか。また、先ほどお話いただいたビジョンについてですが、まだ案の段階にあるのかと思います。これが固まった場合、そのビジョンもあわせて２０３０年に見直しを行うということでしょうか。全体の見直しや改定に関するスケジュール感をお教え願いますでしょうか。

○事務局（柴田） おっしゃっていただいたように、現在の都市計画マスタープランは令和３年度の２０２１年に策定され、計画期間は２０３０年までとなっております。策定から５年が経過し、進捗状況の確認を行うとともに、大きな方向性が変われば時点修正をさせていただくという年を迎えています。また、新たな切り口での考え方も必要だろうということで、法に基づく立地適正化計画制度を活用した都市構造の作り方という見方を加え、中間見直しとともに一体化していこうと考えております。自治体によっては、立地適正化計画や都市計画マスタープランをそれぞれ別々に運用している場合もありますが、いずれにせよ大きな都市づくりの方向性を示すものであるため、これらを１つにまとめた方が分かりやすいと考えております。したがって、運用面についても同時に進めていく必要があります。こうした中長期計画は２０年先を見据えた１０年計画となっており、都市計画マスタープランと立地適正化計画もおおむねそのスパンで考えるべきとされています。都市計画マスタープランが策定されてから５年経過した段階で立地適正化計画を融合するので、全体のスケジュールは都市計画マスタープランに合わせる形で考えております。今回策定後、２０３０年には立地適正化計画と都市計画マスタープランをあわせて改定していくと考えております。

○島村委員 今回の都市計画マスタープランの改訂についてですが、全体として、都市再生特別措置法の適用を受けるための立地適正化計画への組み込みと理解しています。それ以外に見直しの際の論点は存在しないのでしょうか。

○事務局（柴田） 立地適正化計画と一体化するということが中心ですが、同時期に市の総合計画や関連する他の中長期計画の見直しが予定されておりますので、それらとの整合性を図ることが実質的な作業内容になると思います。

○三谷会長 如何でしょうか。よろしいでしょうか。それでは、報告事項の２件目としまして、「② 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し」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、報告事項「② 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し」についてご説明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。

はじめに、現在、兵庫県におきまして、「都市計画区域マスタープラン」、「区域区分」、「都市再開発方針等」の定期見直しが行われています。これらの計画はすべて兵庫県が決定する内容となりますが、本市で定める都市計画マスタープランや現在策定中の立地適正化計画の上位計画にあたりますので、本市の都市計画審議会においても見直し状況についてご報告させていただくものです。本日は、１点目に阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しの概要と、その見直しに伴う本市への影響の有無に関すること、それと、２点目に「区域区分」「都市再開発方針等」につきまして、前回の都市計画審議会でご報告した内容からの「進捗状況」に関することの２点についてご報告させていただきます。

それでは、資料のインデックス②-１ ８９ページの「阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直

しの流れ」をご覧ください。まず、前回の芦屋市都市計画審議会後の進捗状況につきまして、「都市再開発方針等の閲覧の結果」と「申出」についてご説明いたします。前回の芦屋市都市計画審議会では、「区域区分」と「都市再開発方針等」の変更内容と、「区域区分」の市素案の閲覧結果についてご報告を行いました。その後、令和7年1月6日から1月27日までの期間において、「都市再開発方針等」の市素案の閲覧を行いました。

90ページをご覧ください。閲覧結果についてですが、太枠で囲っているところに「都市再開発方針等」の閲覧結果を示しております。「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」の3つの方針とも閲覧者、意見書の提出はございませんでした。また、前回の都市計画審議会でご報告しておりますが、上段に記載している「区域区分の見直し」とともに、意見書の提出は出ていない状況でございます。1ページ戻って89ページをご覧ください。市素案の修正はございませんでしたので、「区域区分」につきましては令和7年3月13日に、「都市再開発方針等」につきましては令和7年3月31日に県に対して市案の申出を行いました。資料のインデックス②-2から②-5までは、県に対し申出を行った資料となります。内容につきましては、前回都市計画審議会でご説明した内容からの変更はございませんのでご説明については省略させていただきます。なお、②-5の「防災街区整備方針」につきましては、本市について位置付けがないため資料についてはございません。簡単ではございますが、進捗状況についてのご報告は以上となります。

次に再度89ページの「見直しの流れ」をご覧ください。「都市計画区域マスタープラン」の見直しにつきましては、現在兵庫県において素案の作成中でございます。このあとの見直しの全体の流れをご説明いたします。本日の都市計画審議会の後になりますが、兵庫県において説明会と公聴会を行う予定となっております。公述申出が無かった場合、公聴会については省略され、その後、縦覧と各市町への意見聴取を行い、令和8年3月頃に兵庫県により都市計画区域マスタープラン等の変更告示がされる予定となっております。

説明の途中ですが、ここで1点資料の修正がございます。見直し案の縦覧・市町意見聴取の時期が令和8年11月頃と表記しておりますが、令和7年11月の間違いでございました。申し訳ございません。本日の都市計画審議会後に本市のホームページにて公表する資料につきましては訂正したもので公表いたします。

戻りまして、本市の都市計画審議会との関わりにつきましては、説明会、公聴会の後、素案の内容に修正がございましたら、令和7年11月頃に本市の都市計画審議会でご報告をさせていただきます。また、最終の見直し案につきましては、令和8年3月頃に開催予定の県の都市計画審議会前に報告という形で本市の都市計画審議会の開催を考えております。

次に、インデックス②-6 資料の115ページをご覧ください。都市計画区域マスタープランの見直しについてご説明いたします。まず初めに、都市計画区域マスタープランの「目的」と見直しの「背景」についてご説明いたします。都市計画は、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにする必要があるため、都市計画法に基づき定められたものとなっております。本市で定める都市計画との関わりにつきましては、先にもご説明いたしましたが兵庫県が定める都市計画区域マスタープランは本市で定める都市計画マスタープランなどの上位計画にあたります。この都市計画区域マスタープランは、社会経済情勢の変化等に対応するため概ね5年ごとに見直しを行っており、令和2年度末に策定した計画を令和7年度に見直しを行うこととし、現在見直し作業を進めているものです。

資料の117ページをご覧ください。今回の都市計画区域マスタープランの見直しにあたり、構成が変わりますのでご説明いたします。現行の都市計画区域マスタープランの構成は、県全体の都市計画に係る現状・課題や都市づくりの基本理念を示し、それに地域ごとの都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針がぶら下がる2段構成となったものが、地域ごとに1つの計画としてまとまったものとなっています。今回の見直しにあたり、神戸市決定を含む全地域の都市計画区域マスタープランとの関係の整理、明確化を主な目的として、全県共通事項の方針を「ひょうご都市計画基本方針」として1つにま

とめ、これに即した「各地域の都市計画区域のマスタープラン」の2つの計画に分けた構成に変わっています。なお、構成の変更による芦屋市への影響はございません。

次に、資料の119ページをご覧ください。こちらの資料は「都市計画区域マスタープラン見直し基本方針」の抜粋版となります。都市計画区域マスタープラン等の見直しは、この「見直し基本方針」に即すこととしております。資料120ページにある、目次の6番目のところに、各地域の「都市計画区域マスタープラン」の見直し内容の方針が示されておりますので、こちら資料で阪神地域都市計画区域マスタープランの概要をご説明いたします。構成としましては、「地域特性」、「地域の魅力・強み」、「地域の課題」と、それらを踏まえた「都市づくりの主な方針」の項目でまとめられております。本市に影響のある部分について要点を絞ってご説明いたします。資料122ページをご覧ください。阪神地域は、東は大阪、西は神戸、北は丹波地域、南は大阪湾に面しており、阪神地域の南部では、平野部を中心に住宅地を主体とする市街地が形成されています。資料123ページをご覧ください。阪神地域の魅力や強みにつきましては、JR、阪急、阪神などの各鉄道網が発達しているなど、「充実した交通網」があり「大阪や神戸のベットタウン」として人気のある地域となっています。課題としましては、「駅前などの都市機能更新による中心市街地の活性化」や「オールドニュータウンの再生」などの「土地利用に関する課題」があることや、市街地が海の近くや六甲山の麓に形成されていることから、「浸水や土砂災害のリスク」などが課題として挙げられています。資料124ページをご覧ください。これらを踏まえ、「目指すべき都市構造」を「拠点」、「交通ネットワーク」、「エリア」の構成で示されており、鉄道駅周辺などの「地域拠点」としましては、商業・業務、医療、行政サービス等の都市機能の充実を図ることなどとしています。資料の125ページをご覧ください。市街地における目指すべき都市構造としましては、“職住近接のニーズ等に的確に対応した居住環境のさらなる魅力向上を図り、京阪神地域における良好な住宅地としての都市の競争力を強化する”ことなどとしています。資料の126ページをご覧ください。最後に、阪神地域における都市づくりの重点テーマとしまして、「市街地の整備と防災・減災対策の強化」「住環境の高質化（子育て環境の充実）」などが挙げられています。

以上、この基本方針に即し、都市計画区域マスタープランの見直しがすすめられています。資料の127ページから最終ページまでにつきましては、令和7年5月12日時点の阪神地域の都市計画区域マスタープランの素案となります。本市に係る主だった部分を黄色の線でマーキングしています。内容の説明は省略させていただきますが、先ほどご説明した見直し基本方針に書かれている現況や課題、目指すべき都市構造のほか、都市づくりの方針として、土地利用や都市施設、市街地整備などに関する方針や都市施設などの整備目標が記載されており、本市が従前から取り組んでいる内容についても書かれています。また、本市で定める都市計画マスタープランなどの上位計画にあたりますので、本市の計画と整合していることを確認しております。

なお、1点お断りをいれさせていただきます。この素案につきましては、説明会・公聴会に向けた公表用の資料として、兵庫県と調整のうえ、本日の都市計画審議会の資料にもつけさせていただいておりましたが、先日、委員の皆様は資料を送付した後に少し修正が入る旨の連絡がありましたので、お配りしている資料の内、資料の127ページから165ページまでの区域マスタープランの素案につきましては、本市のホームページでの公表は差し控えさせていただこうと思います。簡単ではございますが、報告事項の「② 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し」についてのご報告は以上となります。

○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。

○島村委員 兵庫県の都市計画審議会で議論されることだとは思いますが、本市の考え方をお聞きしたいと思います。139ページの「住環境の高質化」について、コンパクトシティとの関係はどうかという点をお聞かせ願いたいです。神戸市長が中央区付近で高層マンションの建設を抑制する方針を取られ、全国的にも注目を集めていると思います。126ページの「3住環境の高質化」に、阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業が例としてあがっていますが、駅近くの地域で高層化が進む中、既存市街地の都市機能の更新にあわせて容積率を緩和していくことで、高層マンションが建設され、そこに住

宅が集まってきます。神戸市長は、こうした状況が結果的にベッドタウン化を招くことを恐れて、あのような政策を打ち出されているように思います。しかし、人口減少の中で駅近の地域だけが高層化してしまうと、ニュータウンや既存住宅地には空き家が増加していくという顕著な現象が見られます。この点について、住環境の高質化というところで矛盾する2つのことが書かれているように感じました。県もこうした事態には十分留意し、議論を進めていただくことが重要だと思いますが、芦屋市の場合は、この点に関してどのようなビジョンで考えておられるのか、ぜひお聞かせいただきたいです。

○事務局（柴田） この住環境の高質化という言葉は、芦屋市にも十分に当てはまると考えております。ただし、芦屋らしさの住環境とは少し異なる部分があるのではないかと思います。神戸市とは商業規模が違い、芦屋市は駅前であっても住宅地であり住みやすいという点が芦屋市の魅力だと思っております。空間的なゆとりという部分に贅沢さや芦屋らしさが表れると考えております。一般的には戸建てのイメージがありますが、実際には多くの集合住宅があります。それでもなお、ゆとりを感じられるのは、高層化が進んでいないことが要因だと考えています。阪神間全体を見れば、住環境の創出に向けた取り組みには共通点がありますが、質の面では大きく異なると感じております。上位計画に基づき、芦屋市の都市計画マスタープランやまちづくり方針を定めていく中で、阪神間全体では違いが見えないかもしれませんが、芦屋市に特化して見た時にはその特色が浮き彫りになってくるような都市づくりを進めていきたいと考えております。

○織田澤委員 私は兵庫県のベイエリア活性化に関する委員を務めているのですが、138ページと139ページで大阪湾ベイエリアの活性化だけが黄色の線でマーキングされていないのでお話しさせていただきます。記載内容が開発中心になっていますが、芦屋にはヨットハーバーがありますので、芦屋が貢献できるような書きぶりを県に提案してみるのも良いのではないかと思います。芦屋なりのベイエリアの高質化や活性化に貢献できる可能性があると考えていますので、その点についてコメントさせていただきます。

○事務局（柴田） ベイエリアの活性化に関しては、前回の区域マスからも比較的大きく取り組まれていると感じております。住宅地であるものの、一連の流れを感じさせるにぎわいをどうつくり出していくかは県も考慮されており、認識はいただいているのではないかと考えております。しかし、こうして文章でまとめると、比重的に現在尼崎市がかなり力を入れているため、その表現が大きくなっている気がします。西宮市も産業的な側面も持ちながら住宅地が存在するのに対して、芦屋市は全体が住宅地で構成されています。この点が大きな違いになっていると思っております。私たちは、水辺の良さを活用した住宅地の魅力を創出していこうと考えておりますので、こうした切り口での記載がしにくいのかなと感じているところでございます。

○香川委員 この都計審では、さまざまな議論が行われており、将来のまちのビジョンを構築することを目指して、人口減少や高齢化社会といった課題を踏まえながら、芦屋市をどのように再構築していくかというプロセスは非常に有意義な時間となっています。例えば、83ページに記載されている、公共施設とインフラ施設の将来についてですが、1970年代の高度経済成長期に整備されたインフラが老朽化してきており、水道管や道路などのインフラは、今後大きなコスト負担をもたらす可能性があります。この点をしっかり把握しながら進めていく必要があると思います。さらに、138ページでは、都市づくりの重点テーマとして、ライフラインの耐震化推進が課題として挙げられています。今後、都市マスを進める中で、これらの要素がどのように盛り込まれていくのか、または別の次元で計画されるのかについてお聞きしたいです。

○事務局（柴田） インフラの更新費用については、県をはじめ全国的な課題となっており非常に重要な視点だと考えております。前回からビジョンの中でもお示ししているなかでは、それを包含するような形で市のマスタープランやビジョンというものがあり、個別計画や総合管理計画において、どれくらいの更新費が必要になるのかを考慮しております。インフラや公共施設の整備は市の財政にも関わるため、こうした点についてそれらの計画と整合を図りながら都市づくりを進めていきたいと考えております。

○三谷会長 今の件でコメントさせていただくと、ビジョンのパブリックコメントにもありましたが、人口減少に対して何らかの対策を講じているのかというご指摘について、芦屋市としては住生活基本計画に基づいて対策を行っており、また、インフラの更新に関しても、別途マスタープランを策定しているとのことですが、ただ、それぞれがどう連携できているのか、私たちには明確ではない部分があります。今後は、各マスタープランのさらなる連携を強化し、そのことを明記することが必要と考えられます。既に明記されているのかもしれませんが、情報発信を強化することが、いただいたご質問への適切な回答になるのではないかと感じました。ぜひ、こうした点についてもご検討いただければと思います。

○三谷会長 如何でしょうか。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、これで終わりにさせていただきたいと思います。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。

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、8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、芦屋市都市計画マスタープランの見直しについての中間報告、また、区域区分の変更に伴う地域地区・地区計画の変更についての事前説明などを予定しております。

○三谷会長 その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。

○渡部委員 ちょっとレジメにはない事項で恐縮ですが、芦屋市において近隣の都市と異なる特色として、まず屋外広告物条例と、もう一つは景観条例があります。屋外広告物条例については、施行当時は非常に物議を醸しだしたことがありましたが、最近街並みを拝見すると、落ち着いた看板が増えてきており、派手な赤や黄色、青といった色が減ってきたと感じます。西宮から芦屋に入ると、その違いが顕著に感じられ、逆に好印象を抱いています。一方で景観条例については、少し疑問があります。今、芦屋市ではアドバイザー会議を毎月開催されていると思いますが、景観条例に関しては10数年前、大原町で開発が計画された際、建築確認を下ろす以前に景観条例によってその建築が阻止されたことがあります。アドバイザー会議では、有識者の方々が任命され、新規の建物や一定規模の開発案件に対して意見を出されています。私が言いたいのは、その有識者の方々に決定権を一定程度持たせていることに問題があるという点です。意見が強く通りやすく、それが最近のJRや阪急、阪神問わず駅前開発にも影響を与えています。小さな土地をまとめて開発業者に譲渡し、建物を建てるという事業に関わる中で、アドバイザー会議では様々な意見が出されます。「芦屋らしい」「芦屋らしい」と言われますが、屋外広告物条例においては細かい基準が明文化されている一方で、景観条例に関しては非常に曖昧な表現が多く見受けられます。具体的には「これは芦屋らしくない」「もっと緑を増やすべき」「外壁の色がふさわしくない」といった意見があり、これによって多額の設計料が無駄になり、再度設計をやり直すことが実情としてあります。この点について、芦屋市にお尋ねしたいのですが、今後もアドバイザー会議を、有識者に意見・決定権を持たせて継続されるおつもりなのか、伺いたいと思います。

○事務局（島津） 景観に関する手続きについては、大規模等の計画の場合はアドバイザー会議に諮り、アドバイザーの先生方にご意見をいただいております。事業者の方々には厳しい意見と受け止められることもあるかと思いますが、アドバイザーの先生方には決定権がある訳ではございません。会議でいただいた意見をもとに、計画においてどのような配慮をすべきか「配慮方針」として文書でまとめ、事業者にお渡ししていますが、これは計画への指示ではございません。ただ、設計者が「配慮方針」を読み解き、計画に反映する際に、その趣旨が十分に伝わっていないと思われるケースがございます。ここが分かり難いご指摘いただく部分ではありますが、景観は、建築基準法のような定量的な基準ではない部分が多いので、できるだけそうした部分を、市と設計者が互いに理解し易く、円滑に手続きを進められるような工夫は必要であると考えております。そうした工夫の必要性はあるものの、市も協力いただいている先生方も本市の美しい都市景観を次の世代に残していきたいという強い思いをもって業務に向き合っておりますので、今後ご理解とご協力をいただきたいと思います。

○渡部委員 本当に事業者にとっては生命線となる部分で、決して突飛な外観の建物を作って驚かせよ

うと思っている会社はありませんが、やはり国際文化住宅都市にふさわしい先進的なデザインを取り入れたいという思いがある一方で、先生方は「芦屋らしさを出したい」とおっしゃることが多く、それに対して多くの人が驚き、また呆れているという状態です。事前協議の際、設計事務所が行政に提案をしたとき、アドバイザー会議にかけてみないとわからないという反応もあり、すべてをアドバイザーに任せてしまうと、先生方が厳しい意見を述べることもあります。これが続くと、「芦屋らしさ」とは何か、昭和50年代や60年代の建物が芦屋らしいのか、同じ形の建物が建つのは、果たして芦屋らしいのかという疑問が生まれると思います。この点に関して、私は危機感を持っていますので、こうした意見があることをご理解いただければと思います。

○三谷会長 その他いかがでしょうか。

○三谷会長 特に無いということなので、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。