

# 都市計画道路の変更素案について（概要版）

芦屋市都市建設部都市計画課

## はじめに

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設であり、整備により都市の健全な発展に大きな役割を果たしてきました。

一方、都市計画道路の中には、計画決定後に長期間を経ても事業化に至らない道路も多く存在しており、時間の経過の中で、社会経済情勢や都市を取り巻く環境の変化などから、道路の必要性や役割などが変化しているものがあると考えられ、適宜見直しを行うことが必要となっています。

このような中、兵庫県が「都市計画道路網見直しガイドライン」（平成23年3月）を策定し、見直しの指針が示されたことから、このガイドラインに基づき、県とともに本市都市計画道路の必要性などについて検証を行ってきました。

このたび、見直しに伴う「都市計画道路の変更素案」をまとめましたのでお知らせします。（なお、この取組は、全県的に行われているものです。）

### 都市計画道路とは

- 将来のまちづくりを考えて、良好な都市形成に寄与するよう計画される道路のことで、計画決定されると、その区域内では一定の建築規制が課せられます。
- 都市計画道路の機能には、人や物の円滑な移動のための通行空間、沿道施設の出入りなどのための「交通機能」、上下水道・ガス・通信施設など公共施設施設の収容および災害時の避難路・延焼防止などの役割としての「空間機能」、都市の骨格を形成し街区を構成する機能や日常生活のコミュニティ空間などの役割としての「市街地形成機能」などがあります。

## 都市計画道路の整備状況

- ◆ 本市の都市計画道路は、現在、55路線、延長52,830mが計画決定されています。これまで、まちづくりの状況に合わせ、様々な事業手法により整備を進めてきており、現在（平成25年度末時点）の整備状況は、改良済延長43,350m、概成済延長1,520m、整備率は84.9%となっています。

【芦屋市における種別ごとの都市計画道路整備状況】

種別	整備状況	計画延長
自動車専用道路	100% 4,020m	4,020m
幹線街路	79% 35,210m 3% 18% 1,520m 7,940m	44,670m
区画街路	99% 1% 4,060m 20m	4,080m
特殊街路	100% 60m	60m

■ 整備済区間延長(m) ■ 概成済区間延長(m)※ ■ 未整備区間延長(m)

※概成済区間：都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道(計画幅員の概ね2/3以上など)を有する区間

- ◆ 都市計画道路はその役割に応じて4種類に分類されます。道路種別毎では、自動車専用道路、区画街路、特殊街路でほぼ整備が完了していますが、幹線街路では15路線、9,460mが未整備となっています。

## 都市計画道路の課題および見直しの必要性

- ◆ 未整備の都市計画道路については、本市の目指す都市像の実現に向け、現況の課題および都市計画道路の役割や機能を踏まえ、今後も必要な整備を図っていく必要があります。しかし一方、計画決定後、長期間事業化に至っていない道路では、その間の社会情勢などの変化により必要性自体の変化が考えられ、また権利制限などの問題が生じています。

### 道路網の課題

- 東西方向では、国道や山手幹線などにより交通処理能力の強化が図られていますが、住宅地での日常生活や、業務活動に関連した交通が、区画道路や細街路に流入している実態があります。
- 南北方向では、未整備の都市計画道路が多く、市内の円滑な移動、東西方向とのネットワーク機能を果たす上でも、強化を図る必要があります。

必要性の高い路線は整備を図る必要があります

### 整備の課題

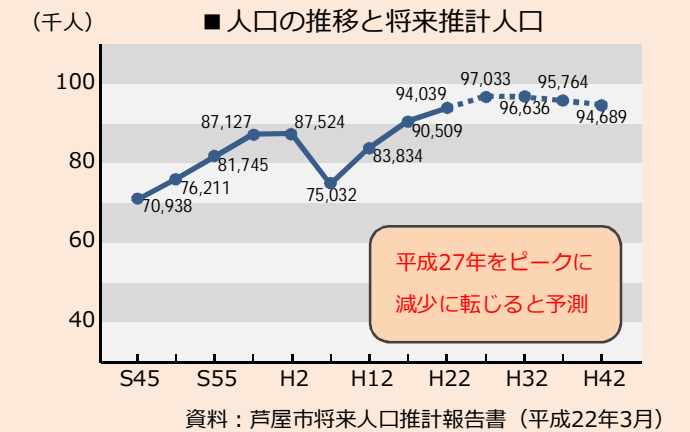
- 整備には多額の事業費、期間を要するため、全路線を完成させる時期の見通しは立っていません。
- 未整備となっている路線は、ほとんどが昭和30年までに計画決定されているため、決定後約60年以上が経過しています。
- 都市計画道路の予定区域では、長期にわたり建築行為の制限が課せられている状況にあります。

長期にわたる制限が問題となっています

### 社会情勢の変化

- 人口減少・超高齢化の進行  
本市の将来人口推計では、平成27年をピークにその後は減少傾向に転じると予測しています。（平成17年国勢調査を基準に将来人口を推計）
- 交通需要の変化  
国土交通省による将来交通量の推計では、平成42年の自動車交通量は、平成17年と比べて、2.6%減少する見込みとなっています。（平成17年度道路交通センサスを基準にした推計値）

必要性の変化が生じていることが考えられます

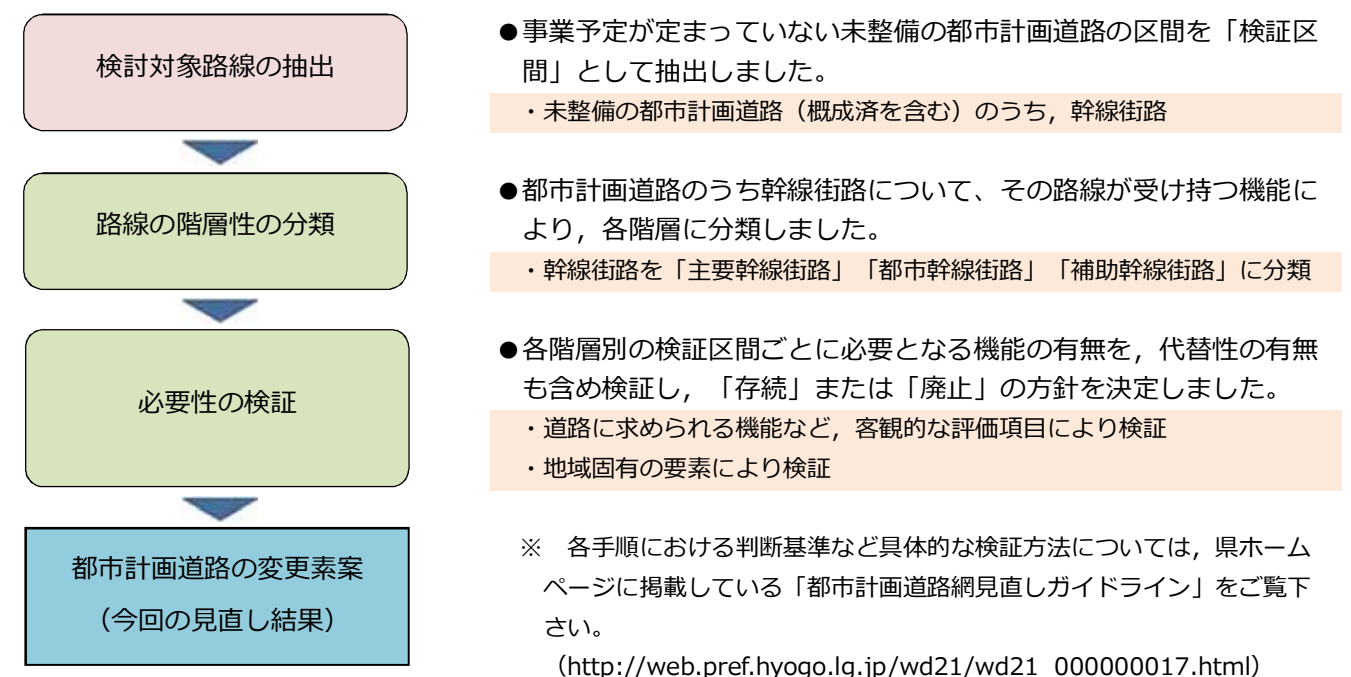


全国的な社会情勢の変化や、本市都市計画道路の課題を踏まえ、都市計画道路の見直しを行う必要があります。

- ◆ 都市計画道路のうち、総延長の大部分（85%）を占める幹線街路を対象に見直します。

## 見直し（検証）の手順

- ◆ 以下の手順により、各路線の必要性などを検証し、都市計画道路網の見直しを行っています。



●都市計画道路の変更素案（見直し結果）

各階層別の検証区間ごとに必要となる機能の有無を、代替性の有無も含め検証し、「存続」または「廃止」を内容とする都市計画道路網の見直しを行い、都市計画道路の変更素案を作成しました。

◆ 変更素案では、以下の3路線、延長1,780mの区間を「廃止」としています。

路線名	廃止延長	廃止区間の主な経過地
鉄道沿東線	920m	親王塚町・翠ヶ丘町
駅前広場東線	100m	楠町
鉄道沿西線	760m	三条南町・西芦屋町・月若町

◆ その他の路線は「存続」としています。

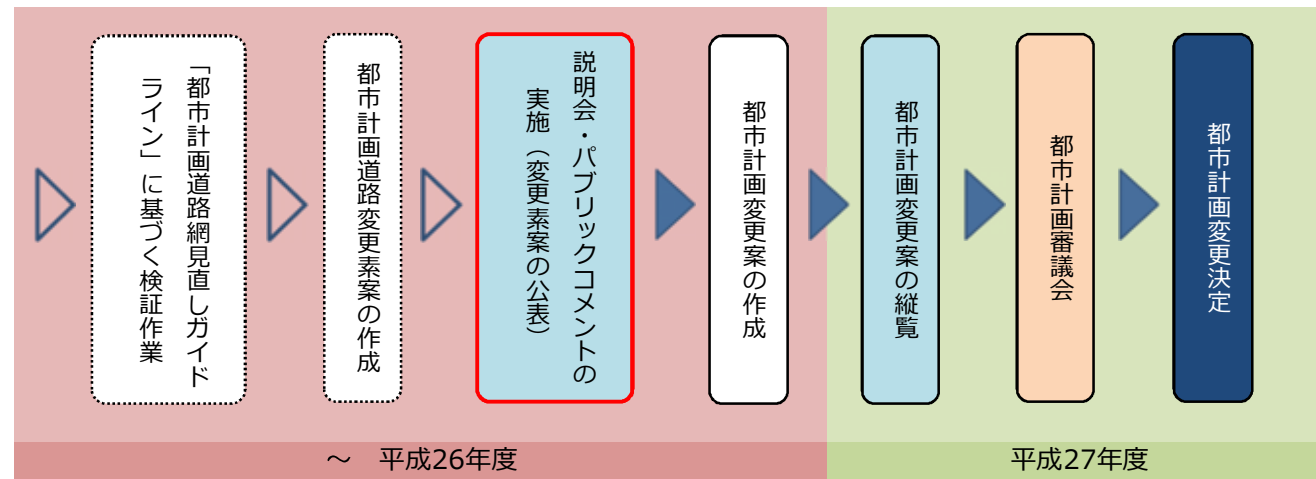
（その他の路線を含めた市全体の見直し結果等につきましては、右の「廃止区間位置図」をご覧ください。）

※ 上記の変更内容は素案であり、廃止が決定したものではありません。

※ 都市計画道路が廃止となっても、現在の道路が通行できなくなるということではありません。

●都市計画のスケジュール

◆ 都市計画道路の変更素案について、パブリックコメント（市民意見募集）を実施いたします。皆さまからのご意見により変更案を作成し、都市計画の変更手続を進めていく予定です。



●都市計画道路の変更素案について、説明会を開催します

● 下記の会場にて、2日間開催いたします。各会場、各日とも同じ説明内容ですので、ご都合のよい会場、開催時間にお越しください。

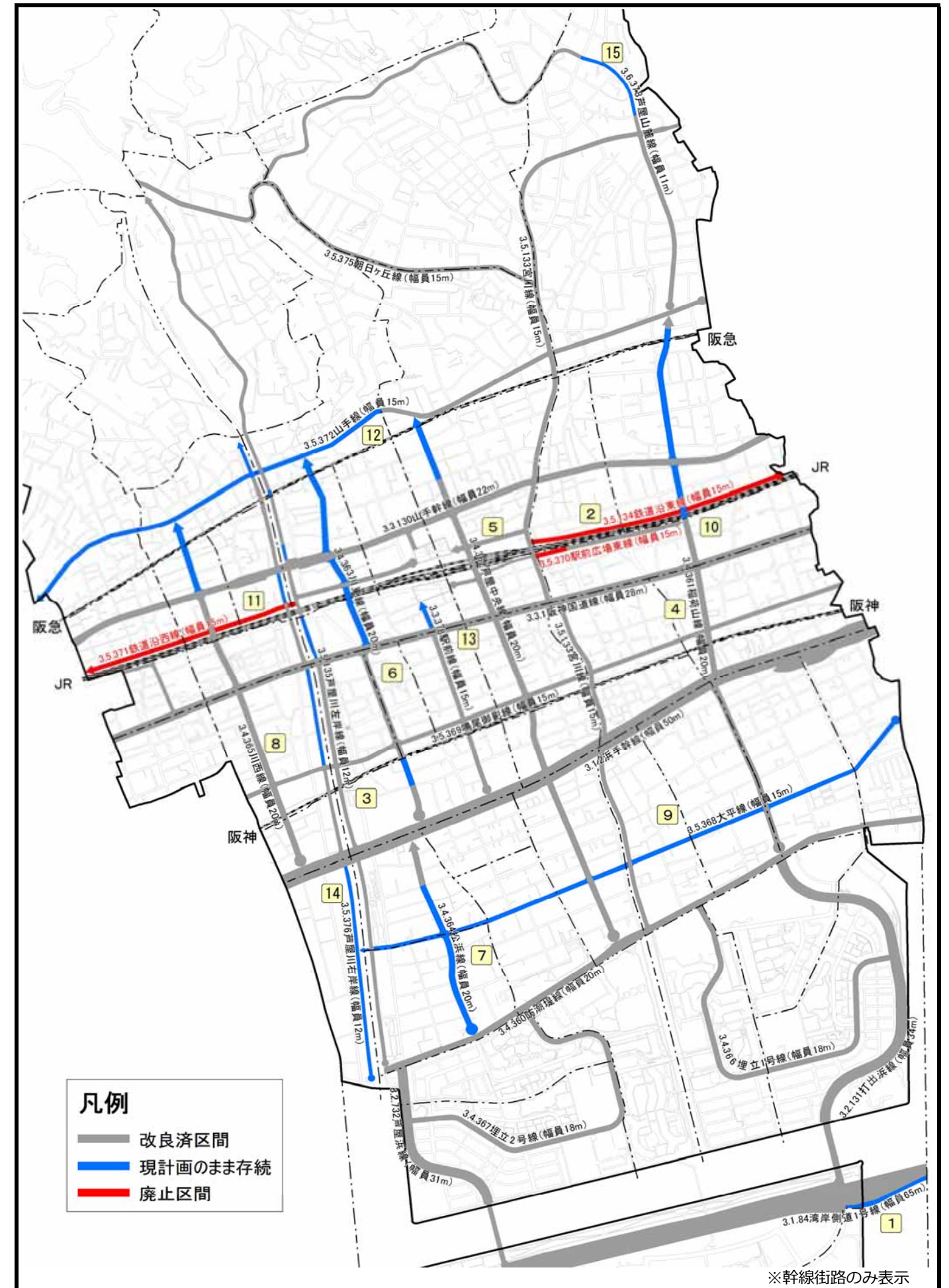
- ◇ 市民センター ① 平成26年10月16日（木） 19時から 301会議室
- ② 平成26年10月19日（日） 14時から 401会議室
- ◇ 福祉センター ① 平成26年10月14日（火） 19時から 多目的ホール（3階）
- ② 平成26年10月18日（土） 14時から 多目的ホール（3階）

●都市計画道路の変更素案について、皆さまのご意見を募集いたします

- 募集期間 平成26年9月25日～平成26年10月24日まで
- 提出方法 ご住所・お名前とご意見の内容をご記入の上、持参または郵送、ファックス、電子メールで提出してください。  
※電話または窓口での口頭によるご意見は受け付けていません。

- お問い合わせ先・意見の提出先 〒659-8501 芦屋市精道町7番6号  
芦屋市役所 都市建設部 都市計画課  
電話：0797-38-2073 ファックス：0797-38-2164  
メール：info@city.ashiya.hyogo.jp

●廃止区間位置図



長期未着手都市計画事業の見直し  
(土地区画整理事業の変更素案)について

(説明事項)



## 目 次

- (1) 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 120
- (2) 中部土地区画整理事業見直し素案（変更素案）・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 120
- (3) 今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 120
- (4) 「土地区画整理事業の見直し(変更素案)」に関する市民意見募集(案)・・・・・・・・ P. 121

### 【添付資料】

- 別添資料① 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針・・・・・・・・ P. 123
- 別添資料② 中部土地区画整理事業見直し検証結果・・・・・・・・ P. 129
- 別添資料③ 【参考資料】都市計画決定図書 添付平面図（公光工区・小槌工区）・・・・ P. 131

### (1) 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針

別添資料①のとおり。

### (2) 中部土地区画整理事業見直し素案（変更素案）

#### 1) 見直し対象

箇所：川西町，公光町，宮塚町，打出小槌町の各一部

面積：都市計画決定区域 21.6ha のうち未着手 11.5ha

#### 2) 見直し検証結果

「長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針」に基づき，対象区域について検証を行った結果(別添資料②)，

“当初の都市計画決定の目的は達成されており，また，対象区域内の都市基盤は整備されているため，土地区画整理事業の必要性はなく，都市計画区域は一旦廃止する。なお，今後，事業化の動きがあれば，必要に応じ再度，都市計画決定の手続きを行う。”

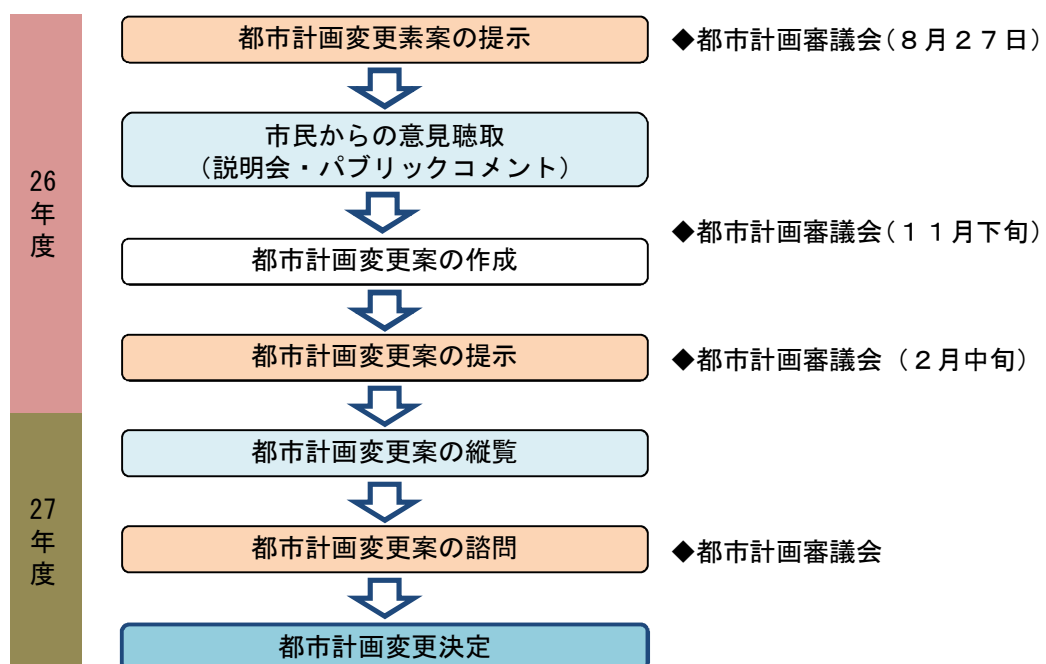
#### ※参 考

兵庫県による検証結果

“事業化の可能性は低いため，未着手区域の一旦廃止。”

### (3) 今後のスケジュール

長期未着手土地区画整理事業見直しについては，概ね以下のスケジュールにより進める予定です。



#### (4)「土地区画整理事業の見直し(変更素案)」についての市民意見募集(案)

下記のとおり、市民意見募集を実施します。

#### 「土地区画整理事業の見直し(変更素案)」についての市民意見募集(案)

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきましたが、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあります。長期未着手の都市計画については、国の都市計画運用指針においても、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっています。

本市においては、平成23年度から兵庫県とともに都市計画道路網の見直しを行っており、これらに併せて市街地開発事業の見直しも進めていく必要があります。

市内の市街地開発事業をみると、市街地再開発事業は全ての地区で事業が完了していますが、土地区画整理事業については、『中部土地区画整理事業』において、都市計画決定されたものの長期間にわたり事業化されていない区域が存在しています。

このような中、本市では「長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針」(平成26年8月)を策定し、この基本方針に基づき、中部土地区画整理事業の必要性などについて検証を行いました。

このたび、見直しに伴う「中部土地区画整理事業見直し素案(変更素案)」を取りまとめましたので、お知らせするとともに、市民の皆様からの意見を募集いたします。

#### ご意見の提出について

- 募集期間 平成26年9月25日(木)～平成26年10月24日(金)
- 提出方法 ◇ご住所(所在地)・お名前(団体名・代表者名)とご意見の内容をご記入の上、持参または郵送、ファックス、電子メールで提出してください。  
※電話または窓口での口頭によるご意見は受け付けていません。  
◇様式は自由ですが、参考様式をホームページ・窓口で用意していますのでご利用ください。
- いただきましたご意見の取扱い  
◇ご意見については、ご住所、お名前などの個人情報を除き公表する場合があります。  
◇ご意見に対し、提出された方への個別の回答はいたしません。  
◇提出いただいた原稿等はお返しいたしません。
- 意見の公表 ご意見は、市の見解とともにホームページ等で公表(お名前等は非公表)する予定です。
- 提出・問合せ先  
〒659-8501 芦屋市精道町7番6号  
芦屋市役所 都市建設部 都市整備課  
電話：0797-38-2074 ファックス：0797-38-7974  
メール：info@city.ashiya.lg.jp

## 1. 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針

別添資料のとおり。

## 2. 中部土地区画整理事業見直し素案（変更素案）

### 1) 見直し対象

箇所：川西町，公光町，宮塚町，打出小槌町の各一部

面積：都市計画決定区域 21.6ha のうち未着手 11.5ha

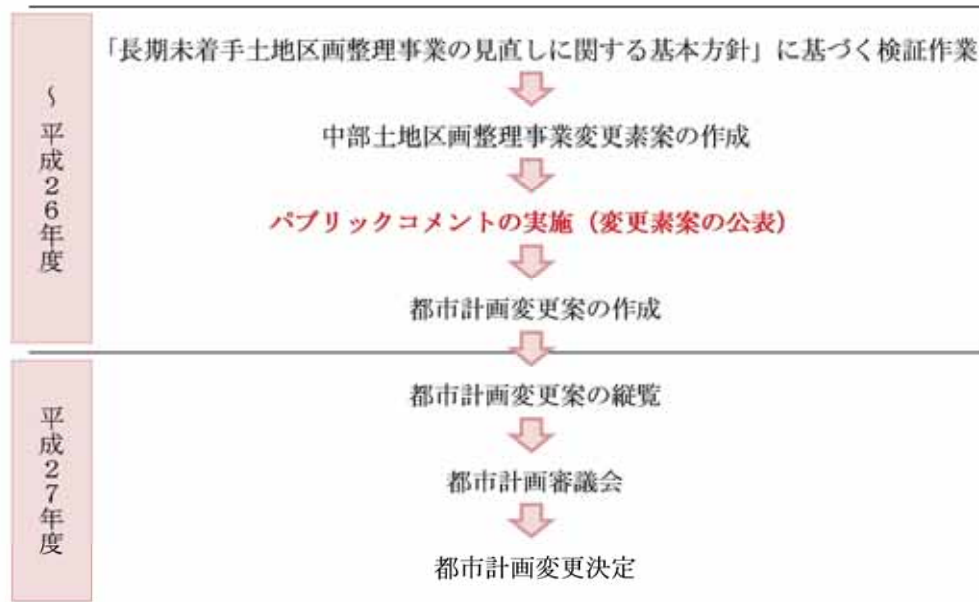
### 2) 見直し検証結果

「長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針」に基づき、対象区域について検証を行った結果、

“当初の都市計画決定の目的は達成されており、また、対象区域内の都市基盤は整備されているため、土地区画整理事業の必要性はなく、都市計画区域は一旦廃止する。なお、今後、事業化の動きがあれば、必要に応じ再度、都市計画決定の手続きを行う。”

## 3. 都市計画決定等の手続

中部土地区画整理事業の変更素案について、この度募集します市民の皆様のご意見により、変更案を作成し、概ね以下のスケジュールにより都市計画の変更手続を進めていきます。





## 長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針

平成26年8月

芦屋市

## 1 背景

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきました。しかし、過去に都市計画決定された道路、公園、下水道などの都市施設や、土地区画整理事業などの市街地開発事業の中には、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあり、昨今の社会経済情勢の変化を鑑みると、今後も事業化の見込みがたたない状況が続くことが懸念されます。

長期未着手の都市計画については、最高裁判決（平成17年盛岡訴訟）において、都市計画決定に伴う地権者に対する長期の権利制限に関して疑問を呈する補足意見が附され、また、国の都市計画運用指針においても、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっています。

本市においては、平成23年度から兵庫県とともに都市計画道路網の見直しを行っており、これらに併せて市街地開発事業の見直しも進めていく必要があります。

市内の市街地開発事業をみると、市街地再開事業は全ての地区で事業が完了していますが、土地区画整理事業については、『中部土地区画整理事業』において、都市計画決定されたものの長期間にわたり事業化されていない区域が存在しています。

この基本方針は、『中部土地区画整理事業』について、見直しの方向性を定め、検討すべき内容や手順を示すものです。

## 2 見直しの方向性

## (1) 対象

都市計画決定後、施行区域の一部が事業化されていない中部土地区画整理事業を対象とする。

## (2) 方向性

概ね3年以内に事業化の見込みがないため、一旦廃止する。

なお、廃止した区域において、今後事業化の動きがあった場合は、事業内容が具体化した段階で必要に応じて再度都市計画決定を行う。

## 3 見直しの手順

## (1) 必要性の検証

地区内の現況を把握したうえで、土地区画整理事業の実施について必要性を検証する。検証は、事業実施の目的、都市基盤施設の整備状況等について、都市計画決定当時と現在の状況をそれぞれ比較するとともに、上位計画の位置付けや社会経済情勢からみた将来像及び現状の都市整備上の課題等を客観的に考察した上で必要性を判断する。

ア 計画上の必要性

- ・ 都市計画当時の理由が現状に適合しているか
- ・ 上位計画における位置付けの有無

イ 土地利用上の必要性

- ・ 不整形又は未接道により有効利用が図れない土地の有無
- ・ 都市基盤の整備状況
- ・ 建築制限による土地利用制限

ウ 都市環境（防災機能、生活環境）上の必要性

- ・ 地区内道路の整備状況
- ・ 地区内インフラの整備状況
- ・ 消防活動範囲の状況
- ・ 避難経路や延焼防止のための道路の整備状況

エ 費用便益分析

- ・ 上記の必要性を総合的に検証するため、費用便益分析による事業の妥当性の検証を行う。

(2) 実現性の検証

以下に示す視点を判断材料とし、実現性を検証する。

ア 住民意向

都市計画決定時から時間が経過していることから、現時点での地元の意向を的確に把握する。

イ 事業化に向けた市の方針

事業化に向けた庁内の政策形成や方向性などを確認する。

(3) 対応方針の決定

現況把握、必要性及び実現性の検証結果から、「継続」、「一部廃止」又は「廃止」の方針を決定する。

ア 継続

検証の結果、以下の場合「継続」とし、早期の事業化を目指す。（【見直しの分類イメージ】①）

- ・ 必要性があり、実現性が高い

イ 一部廃止

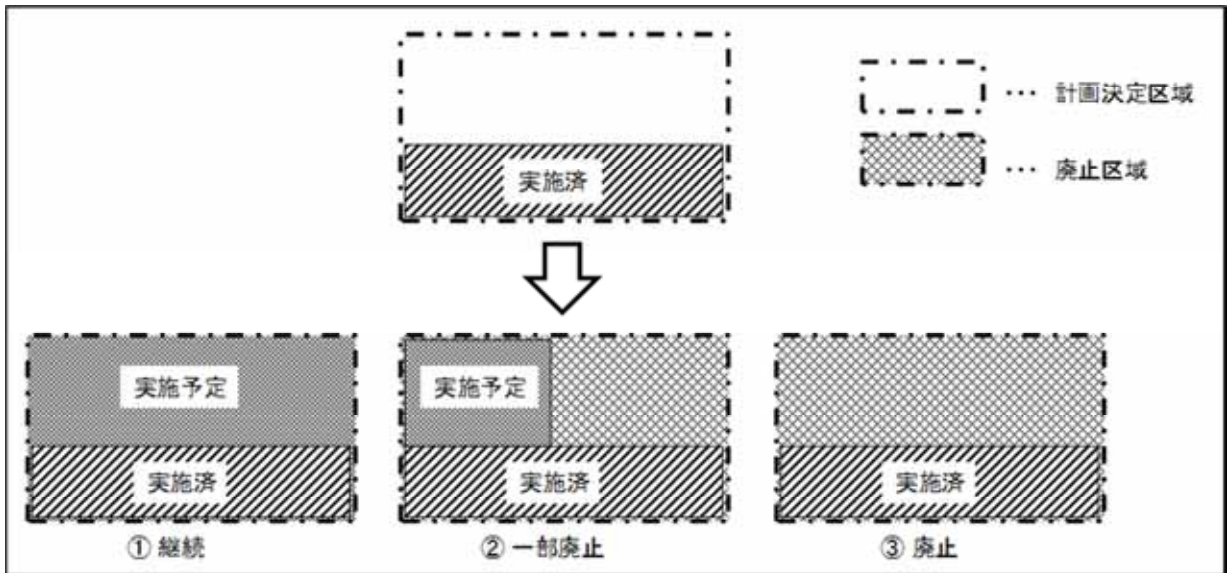
検証の結果、以下の場合、「一部廃止」とし、都市計画変更を行うとともに、事業実施予定区域の早期の事業化を図る。（【見直しの分類イメージ】②）

- ・ 一部区域において、必要性があり、実現性が高い
- ・ 一部区域において、必要性がない、又は必要性はあるが、実現性が低い

ウ 廃止

検証の結果、以下の場合、「廃止」とし、都市計画変更を行う。（【見直しの分類イメージ】③）

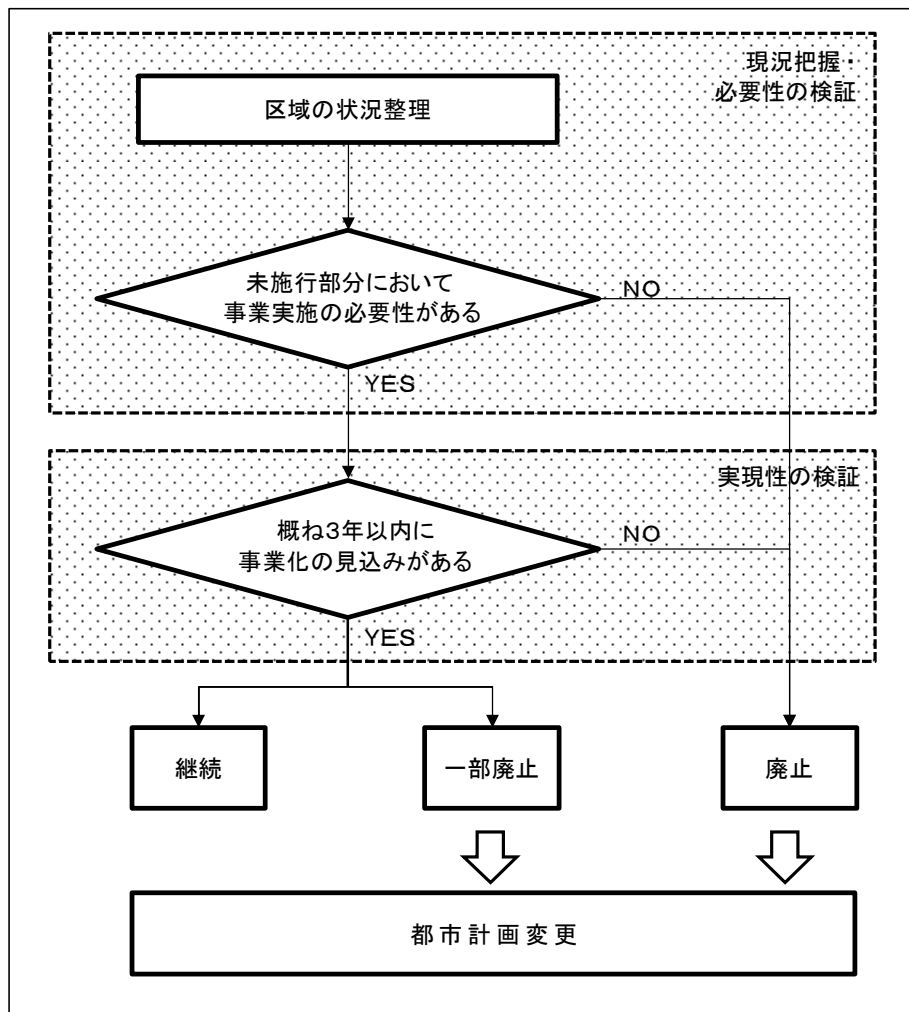
- ・ 必要性がない
- ・ 必要性はあるが、実現性が低い



【見直しの分類イメージ】

(4) 都市計画の手続

都市計画道路網の見直しスケジュール等との調整を図りながら、土地区画整理事業の都市計画変更の手続を行う。



【見直しフロー】

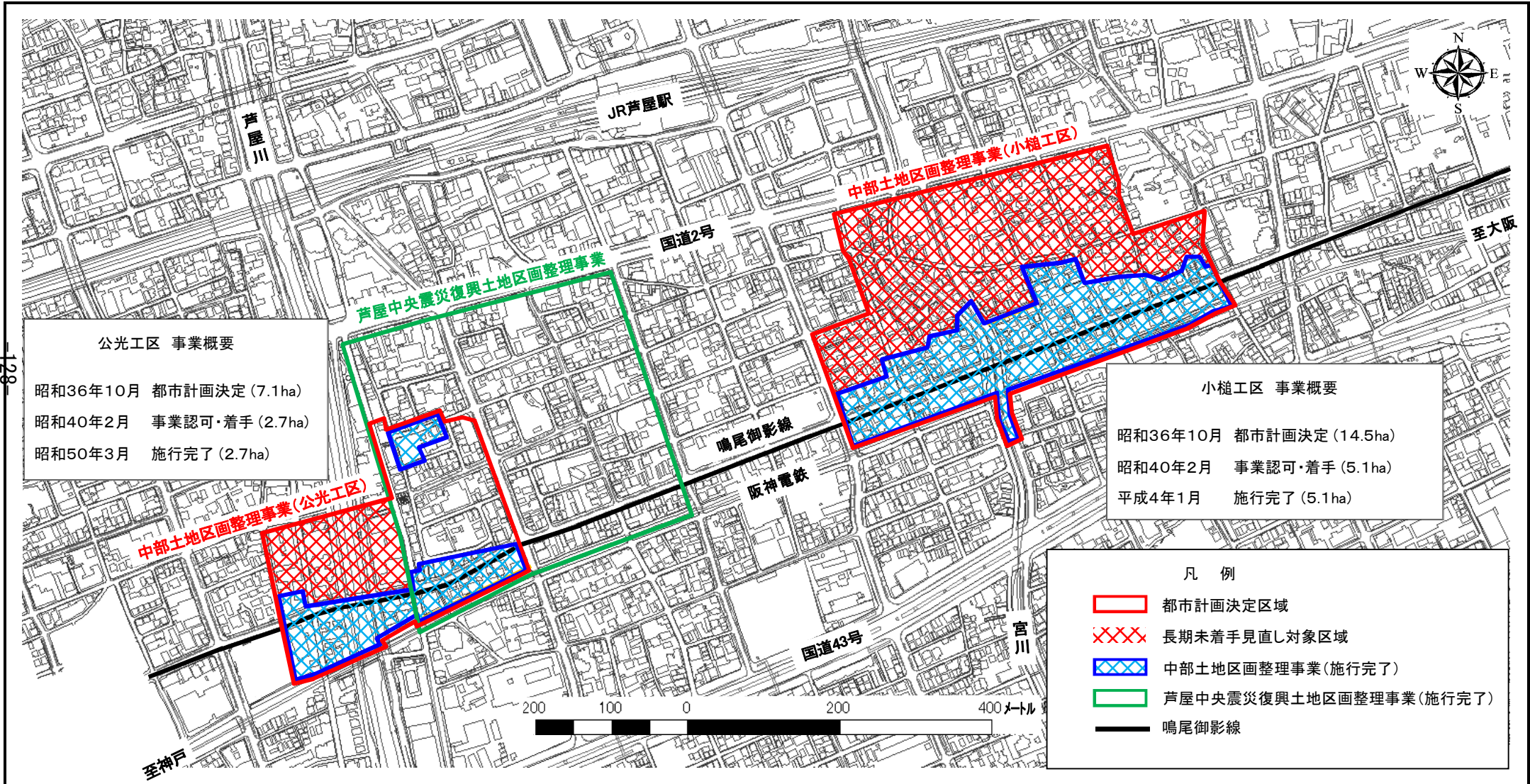
< 中部地区土地区画整理事業見直しにおける評価指標 >

見直しの 考え方	評価指標	評価項目
必要性の 検証	計画上の必要性	都市計画決定当時の理由が現状に適合しているか (都市計画決定当時の目的が達成されているか)
		上位計画での土地区画整理事業の位置づけの有無
	土地利用上の必要性	宅地の接道状況 (接道していない宅地の有無)
		都市基盤の整備水準 ・都市計画道路の整備状況 ・都市計画公園の整備状況
		建築制限による土地利用制限 (都市計画法第53条)
	都市環境上の必要性 (防災機能, 生活環境)	地区内道路の整備状況 ・地区内生活道路等の面積の割合 ・地区内道路 (幅員6m以上) から30m以内の宅 地面積の割合
		避難場所や交流の場となる公園の整備状況
		消防活動範囲の状況
		下水道の環境整備
	費用便益分析	費用便益分析
実現性の 検証	事業実施の実現性	住民意向の確認
		事業化に向けた市の方針

中部地区 土地区画整理事業 概要調書

1	名称	芦屋国際文化住宅都市建設計画中部土地区画整理事業	
2	位置	公光工区	川西町，公光町の各一部
		小槌工区	宮塚町，打出小槌町，打出若宮町(現若宮町)の各一部
3	都市計画決定		
	決定日(当初)／面積	昭和36年10月5日 / 約21.5ha	
	決定日(変更)／面積	昭和42年3月29日 / 約21.6ha	
4	事業計画認可		
	認可日(当初)／面積	昭和40年2月8日 / 7.8ha	
	認可日(変更)／面積	平成2年11月8日 / 7.8ha	
5	換地処分公告日	公光工区	昭和50年3月18日
		小槌工区	平成4年1月28日
6	都市計画決定の目的		
	当初決定	戦後，土地区画整理事業により，都市計画道路鳴尾御影線の一部を造成したが，交通量の増加に伴い，新たに都市改造事業を施行し，鳴尾御影線を完成するとともに，地区内の街路を整備し，相互の連絡を密にし，沿線の土地利用増進を図ろうとするものである。	
	変更決定	本事業は昭和40年度から施行中であるが，宮川線と阪神電鉄本線との立体交差の関係上，阪神電鉄軌道敷を含め，同線以南の宮川線道路敷を地区に編入しようとするものである。	
7	都市計画決定時の 整備方針，内容など	市の中央部東西幹線をなす都市計画道路鳴尾御影線の地区内施行により，稻荷山線から川西線間を貫通する一方，川東線，宮川線各南北幹線の完備により，国道2号から43号の連携を密にし，車両交通に対処すると共に区画道路の新設，旧道の拡幅を行う。都市計画公園公光公園の整備を行う。	
	※都市計画図書より抜粋		
8	現在の上位計画での位置付け	第4次芦屋市総合計画(平成23年3月)，芦屋市都市計画マスタープラン(平成24年3月)において，位置付け無し。また，兵庫県の阪神間都市計画区域マスタープラン(平成21年4月)において，位置付け無し。	
9	開発・整備に関する取組経過 名称／面積	公光工区	／ 約 2.7ha
		小槌工区	／ 約 5.1ha
	芦屋中央(震災復興事業)	／ 約 2.3ha	
	計	／ 約10.1ha	
	(未施行区域)	／ 約11.5ha	
10	区域内における建築の規制	建築規制は行っていない。(都市計画法第53条)	

# 中部土地地区画整理事業 平面図



**公光工区 事業概要**

昭和36年10月 都市計画決定 (7.1ha)  
 昭和40年2月 事業認可・着手 (2.7ha)  
 昭和50年3月 施行完了 (2.7ha)

**小槌工区 事業概要**

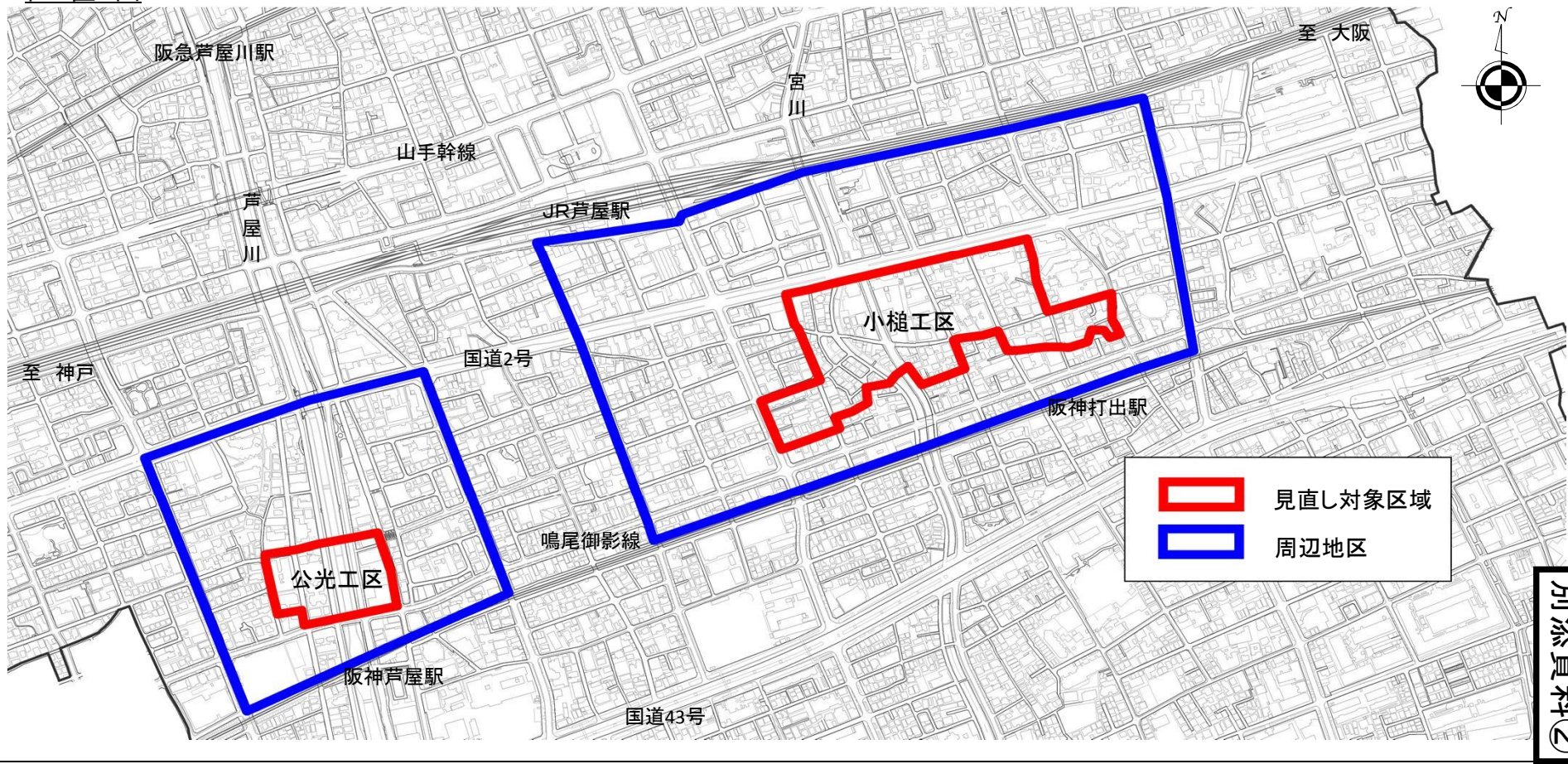
昭和36年10月 都市計画決定 (14.5ha)  
 昭和40年2月 事業認可・着手 (5.1ha)  
 平成4年1月 施行完了 (5.1ha)

- 凡 例
- 都市計画決定区域
  - 長期未着手見直し対象区域
  - 中部土地地区画整理事業(施行完了)
  - 芦屋中央震災復興土地地区画整理事業(施行完了)
  - 鳴尾御影線

【 中部土地区画整理事業見直し検証結果 】

見直しの考え方	評価視点	評価指標	検証結果	
			公光工区	小槌工区
計画上の必要性	● 都市計画決定当時の理由が現状に適合しているかの検証 (都市計画決定当時の目的が達成されているか。) 〈都市計画決定時の理由〉 『戦後、土地区画整理事業により、(都)鳴尾御影線の一部を造成したが、交通量の増加に伴い、新たに都市改造事業を施行し、鳴尾御影線を完成するとともに、地区内の街路を整備し、相互の連絡を密にし、沿線の土地利用増進を図ろうとするものである。』		達成済	達成済
		● 上位計画での土地区画整理事業の位置付けの有無 ( 芦屋市都市計画マスタープラン(H24.03) 第4次芦屋市総合計画(H23.03) )	位置付けなし	位置付けなし
土地利用上の必要性	● 宅地の接道状況		全宅地接道	全宅地接道
	● 都市基盤の整備水準 ・ 都市計画道路の整備状況		整備済	整備済
	・ 都市計画公園の整備状況		都市計画公園なし	都市計画公園なし
	● 建築制限による土地利用制限(都市計画法第53条)		建築制限なし	建築制限なし
都市環境上の必要性	● 地区内道路の整備状況 ・ 地区内生活道路等の面積の割合 (幅員4m以上の道路面積/地区内道路面積)		100.0% (周辺地区98.2%)	92.7% (周辺地区98.5%)
	・ 地区内生活道路等の面積の割合 (幅員6m以上の道路面積/地区内道路面積)		95.0% (周辺地区87.7%)	71.4% (周辺地区86.7%)
	・ 地区内道路(幅員6m以上)から30m以内の宅地面積の割合 (幅員6m以上道路沿い宅地面積/地区面積)		89.2% (周辺地区77.0%)	53.3% (周辺地区71.2%)
	● 避難場所や交流の場となる公園の整備状況		整備済	整備済
	● 消防活動範囲の状況		消防活動困難地域なし	消防活動困難地域なし
	● 下水道の環境整備		整備済	整備済
	● 【参考】市街地の安全性 ・ 建物倒壊や火災の影響を受けにくい道路の比率 (幅員12m以上の道路延長/全道路延長)		13.1% (周辺地区40.8%)	29.7% (周辺地区38.1%)
	・ 建物倒壊により道路がふさがり、孤立する可能性の高い交差点の比率 (幅員8m未満道路相互の交差点数/全交差点数)		28.6% (周辺地区47.1%)	58.1% (周辺地区53.7%)
・ 地区内の耐火建築物の建築面積の割合 (耐火建築物建築面積/建築面積)		53.2%	54.9%	
費用便益分析	● 費用便益分析 (B/C=1.0以上)		B/C=0.00 (便益発生なし)	B/C=0.10

位置図



別添資料②

(白紙ページ)



【参考資料】都市計画決定図書 添付平面図(公光工区) S=1/2500



国道2号

大榎公園

芦屋川

公光公園

公光町

川西町

鳴尾御影線

至 大阪

芦屋 屋 務 署

阪神電鉄



芦屋 警 察 署

鳴尾御影線

阪神芦屋駅

公光橋

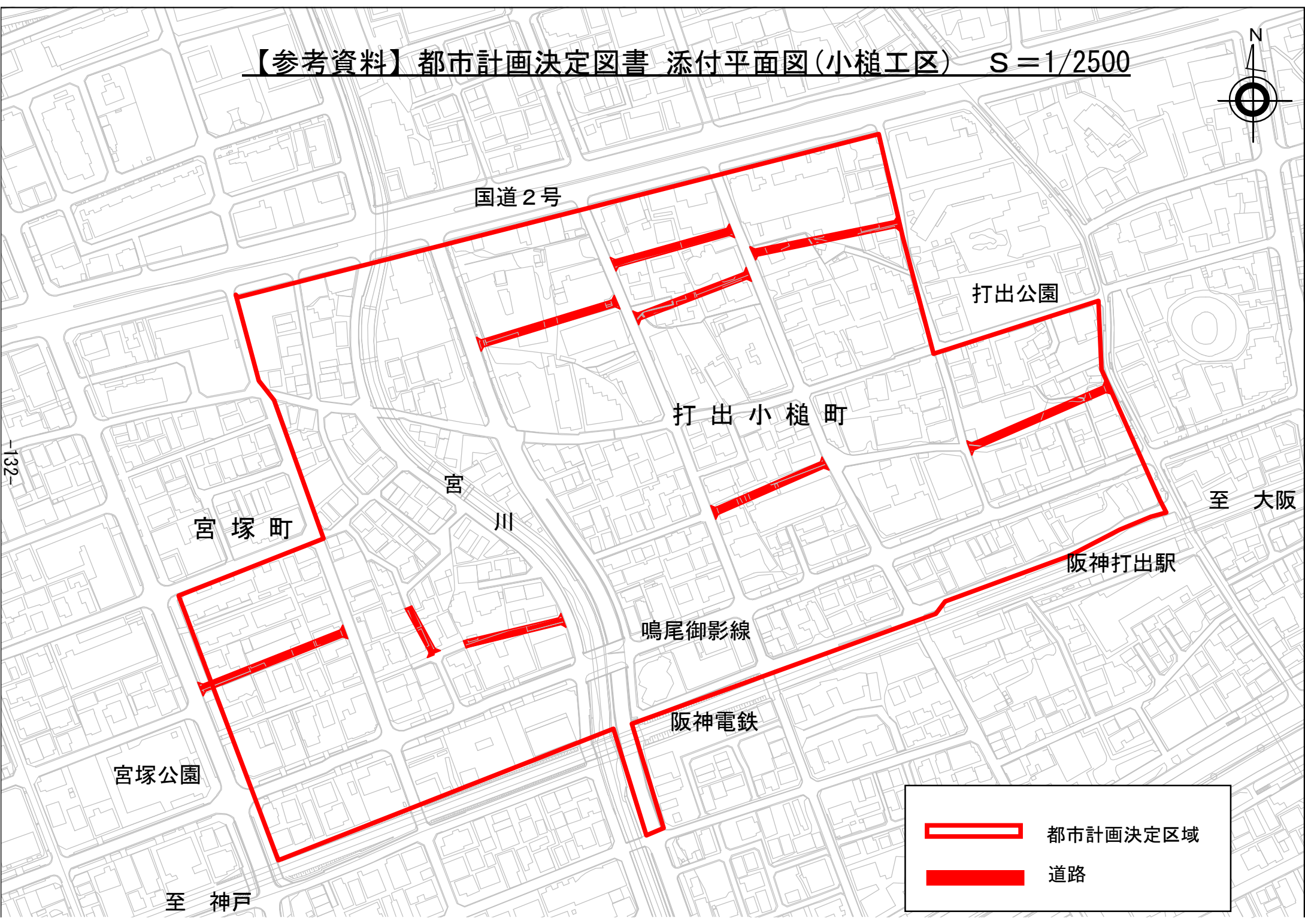
至 神戸

	都市計画決定区域
	道路



別添資料③

-131-

【参考資料】都市計画決定図書 添付平面図(小槌工区) S=1/2500



132

	都市計画決定区域
	道路