

平成19年度 都市計画審議会

日 時	平成19年10月4日(木) 14:00~15:40		
会 場	北館4階 教育委員会室		
出席者	会 長 森津秀夫 委 員 小浦久子, 内田 敬, 幣原みや, 松木義昭, 長野良三 徳田直彦, 山口みさえ, 足立眞清, 姉川昌雄 事 務 局 岡本副市長, 大瓦技監, 佐田都市計画担当部長 徳満都市計画担当次長, 岡松まちづくり・開発事業担当課長 林公園緑地課長, 砂田開発指導担当課長, 東都市計画課課長補佐 野々上都市計画課主査, 吉泉都市計画課係員		
会議の公表	公 開	非公開	部分公開
	< 非公開・部分公開とした場合の理由 >		
傍聴者数	1 人		

内容

1 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)公園の変更(芦屋市決定)

2.2.2046号 涼風西公園の決定

諮問第43号

(2) 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)地区計画の決定

(松ノ内町地区地区計画の決定)

2 審議

事務局(徳満)まだお見えでない委員さんもおられますが, 予定の時刻になっておりますので, 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。私, 進行役を努めさせていただきます, 都市環境部都市計画課長の徳満です, よろしくお願ひいたします。

会議に先立ちまして, お手元の資料の確認をさせていただきます。事前にお配りしております, 都市計画審議会の資料, それから本日机の方に会議次第とそれから, 諮問書の写し, 一部資料の差し替えということで, 4ページ・5ページの両面でございますが, 以上用意させてもらっていますが, よろしいでしょうか。

それと, 本日の会議ですが, 傍聴を希望される方が1名おられまして, 今控え室の方でお待ちいただいております。

それでは, 森津会長様のほうで, ご挨拶と引き続きまして, 会議の進行をお願いしたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。

森津会長 皆さんこんにちは。今日は諮問事項それから説明事項が1件ずつということです, どうぞよろしくお願ひします。

先ほどご紹介頂きましたように、今日傍聴をご希望の方がおられるということですが、まず、最初に本日の会議の公開についての取り扱いでございます。芦屋市情報公開条例第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。その一定条件とは、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。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と規定されております。

本日の議題につきましては、これらに該当するものはないということで、特に非公開とする必要はございませんので、公開するというよ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)

内田委員 ちょっと待っていただけますか、公開については異議がないのですけれども、傍聴人の方が出来ることというのは何ですかね。確認していただきたい。

森津会長 資料があるとかですか？

内田委員 どこまで記録出来るとか、写真は撮れるとか。

事務局(徳満) 一応芦屋市の方で、いわゆる付属機関に付きまして一定の傍聴要領を定めてございます。その中では、通常どこも同じだと思っておりますけれども、会議の進行を妨げるような行為はしないこと、録音・撮影なども認めておりません。

内田委員 特に認めておりませんか？禁止してはいないのですね。

事務局(徳満) 禁止です。あと資料については、分厚いものは別ですけれども、通常の資料であればお配りするようにしております。

森津会長 それでは、これから議事に入りたいと思いますが、初めに事務局の側から本日の会議の成立について、ご報告願います。

事務局(徳満) 本日の出席状況でございますが、委員15名のうち10名の委員にご出席いただいておりますので、過半数を超えておりますので、会議は成立いたしております。

森津会長 はい、会議は成立をしております。次に、本日の会議録の署名委員の指名をさせていただきます。本日の会議録には小浦委員と幣原委員にご署名頂きたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

それでは議題に入りたいと思います。本日の議題は、会議次第をごらん頂きたいと思いますが、先ほど申し上げましたように、諮問事項が1件、説明事項が1件です。諮問事項につきましては、先ほど確認いただいたと思いますが、諮問書の写しがあると思っておりますのでご覧ください。それでは、まず最初に諮問事項に参りたいと思います。諮問の第43号、阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)公園の変更の涼風西公園の決定につきまして事務局から説明をお願いします。

林公園緑地課長 公園緑地課長の林でございます。よろしく願いいたします。

それでは、阪神間都市計画公園の変更、涼風西公園の追加について説明させていただきます。お手元の資料の2ページから6ページまでが涼風西公園についての説明資料でございます。まず、3ページをお開き願います。今回、阪神間都市計画、都市計画公園の中

に涼風西公園を追加するものでございます。公園種別でございますが、街区公園で公園名称は涼風西公園でございます。位置につきましては、芦屋市涼風町地内ということで、今お手元の資料の5ページをお開き願いたいと思います。総括図の中で、一番南側に赤ハッチをしております、この位置が涼風西公園の位置でございます。面積は約0.25ha、2,500㎡でございます。今回の追加の理由につきましては、資料4ページをお開き願います。中段当りに書いていますように、街区公園本来の目的であります、身近なレクリエーション活動及び憩いの場としての利用に供するとともに、地域防災計画に示されている地区防災拠点として街区の防災安全機能を確保するため、今回、街区公園として都市計画決定をするものでございます。

それから、公園施設の概要でございますが、3ページにお戻りいただきまして、備考欄にそれぞれ施設を書いております。まず、植栽でございます。前回説明させていただいたように公園の外周のところの主になるのですが、資料の6ページに公園の計画図がございます。ご覧のとおりこの公園は四方全て道路に囲まれている様な土地でございます。一つは子供さんの飛び出し防止とかという意味もございまして、緑地率の確保という観点から、外周に低木植栽をメインとした植栽を考えております。それから、その他は先ほど申しました防災施設といたしまして、防災備蓄倉庫でございますとか、地下には防火水槽を入れるように予定をしております。あと、広場・コンビネーション遊具、複合遊具でございますが、それと便所棟を1棟整備するような形で考えております。

資料の7ページでございますが、縦覧結果と意見書の提出状況について、19年8月2日から16日まで、都市計画課において縦覧に供しましたが、縦覧者数0、意見者数・提出なしという状況でございます。事務局からは以上です。

森津会長 ありがとうございます。説明は以上です。では、本件につきましては前回7月30日の審議会で説明しておりますけれども、ご質問・ご意見がございましたらどうぞお願いいたします。

内田委員 前回、幾つか本筋とは違う部分であったかと思っておりますけれども、いろんな考え方であったり、意見であったり、それらについて、その場でお答えいただいた部分もあったかと思っておりますけれども、幾つか今後の予定というのもあったかと思っておりますけれども、その辺りご検討されたことがありましたらおしえて頂けたらと思っております。

林公園緑地課長 前回のときに広場の設えで土がいいのかとか、植栽についても道路上の飛び出しの問題・子供の安全性の問題とか、色々ご意見を頂きまして、実施設計を今かかっている段階でございまして、このあいだのご意見を踏まえて進めているところでございます。ただ設えについては、特に今のところ変更をというのとは考えておりません、あと安全性の問題を重視した考え方で、実施設計を進めております。

内田委員 安全性を重視という、その考え方をもう少し詳しく教えてもらえますか。

林公園緑地課長 先ほど見ていただいたように、外周が全て道路に面しているところということがございますので、道路への飛び出しがないような工夫をするということで、基本的には植栽で囲うわけですが、さらに飛び出しにくいというような形で、安全柵と申しますか、低い柵ですね、そういうのを設けた様なしつらえを今考えております。

内田委員 逆に見通しがしづらいと、出入り口なんかは。

林公園緑地課長 出入り口は3ヶ所ということで考えておりますが、当然それぞれ飛び出しがしにくいような形で、バリカーを設置。利用者から出にくい、自転車とかも出てきますので。そういう様なものは考えております。あと、見通しの問題につきましては、低い木で何とか公園の中が見渡せる様な、道路側から見えるという様なものを考えております。

小浦委員 前回欠席して申し訳ないのですが、防災計画に位置付けられているということで、特に都市計画的に留意しておくべきということはあるのですか。防災計画との連携の中で。

林公園緑地課長 街区公園の中にできるだけ地区防災拠点となる様な防災備蓄倉庫を設けるといふ様な形で計画されておりますので、この公園につきましても防災備蓄倉庫を整備するという事と、地下の防火水槽を入れるということです。

内田委員 前回確か誘致距離250mがぎりぎりになるのじゃないかというようところで、まだ都市計画決定していない東側の公園、将来的にはっていうのは。

林公園緑地課長 今、申されておりました様に、街区公園の250mの半径の中に北側に南浜公園、前回決定して頂いたものがあるのですけれども、それとちょっと被っているということで、北側に行き過ぎかなというご意見を頂いているのですけれども、2~3年後位になるのですけれども、涼風東公園というのが次に予定しております、そことは250mの街区公園の被りはなく、ぎりぎり位の範囲で出来るのかなというふうには考えております。

内田委員 被るほうの問題よりは逆に250mというのが長いような気がする。

森津会長 備蓄とかというお話もありましたけれども、たぶんここが災害時に使われるというときに、どういう様な使われ方をされるのか、そのために予めなにか考えておく必要がないのかということとかそういうことじゃないかと思うのですね。まあ、今回については場所の話としてはそれでいいかと思うのですが、実際にこれから作られるときには想定しておかないと、いざ今度使う段になったら、何もやってなかったということになりかねない、そういうことだと思います。

姉川委員 2つあるのですけれども、これの面積2500㎡を出すときの根拠、それと防火用水は何トンですか。

林公園緑地課長 60トンです。街区公園の標準的な面積が2500㎡という一つの基準がございますので、その基準に従って2500㎡というのは決めています。

内田委員 その標準の考え方というのは、どのようなものですか？

林公園緑地課長 法にもものっています0.25haということが一つありますけれども、一つは芦屋市の公園の配置等という考え方の中では、今小さな公園ばかりが出来ているのが現状ですけれども、一定規模というのはやはり法に沿った面積なのかなというふうには考えております。

松木委員 本題とは離れますが、これを加えた芦屋の公園の面積というのは、どれぐらいになって、それは一人当たり直すとどうなるかという、そういう資料はお持ちですか。それは阪神間で多いのか少ないのか。従来から芦屋は公園の面積が非常に少ないというふうなことであったのですけれども、おそらくそういうことも勘案して、街区公

園なんかの配置，防災上も考えながらやっておられると思いますが。そういう資料を今お持ちですかね，あったらちょっとお願いします。

林公園緑地課長 今，都市公園条例の中であげている公園で言いますと，一人当たり6.99㎡という数字が芦屋市では出ております。あと，他市での状況ですけども，西宮市では7.9㎡，尼崎市で3.9㎡というふうになっております。芦屋市ではその他の公共緑地，たとえば潮芦屋ビーチ，緑地，ああいう公園的な使い方をされている公共施設を含めると，8.8㎡というふうな数字が出ています。

松木委員 ということは，南芦屋浜が出来たことによって，阪神間でもそんなに遜色のない，そういうふうになってきたと。それからもう一点，防災公園という位置付けをされるのだったら，私は13年前に津知公園ね，あそこ周辺軒並み古い家屋が倒壊して，あそこが避難所になって，沢山の人が非難され，テント村という名称まで出来て，いろんな配給だとか，避難所としての役割が非常に大きかったですけれども，今回の涼風西公園についても，地下水が60トンですか，そういうことで大体何日ぐらいもつというか，60トンというのはどういうことで数値を出されたのか，何人ぐらいがここへ非難して，何日，1週間，2週間もつとかいうのか。それはどういう根拠なのか。

林公園緑地課長 今，松木委員さんがおっしゃったのは飲料水兼用の防火水槽というイメージだと思いますけれども，この場合はあくまで消火用ということで飲料水ではございません。

佐田都市計画担当部長 60トンの根拠ですけども，消防の方で算定しておりますのは，大体消火に当たっては，1分当たり1トンという目安がありますので，1時間をベースとしてこの大きさを決めております。

内田委員 1分当たり1トンというのは，1件のちっちゃい火事なのですかね？

佐田都市計画担当部長 一般的に市内で起こりえる火事の場合に，あくまでも消防活動を行うまでの間，若しくはそのへんの不備が生じたときのつなぎとして，1時間あればいいであろうということで規模的なものは決めております。大きいことにこしたことはないのしょうけども，コストとの問題もありますので，市内で設けております防火水槽の標準として60トンを基本にして全部設置しております。

内田委員 考え方として，別にここだけではなくてくるとなると，ちょっと違和感がありますね。なぜ，ちっちゃいものが1時間も続くのかと，消火活動の規模とかかる時間の感じでいうと，1分間に1トンの消火を1時間続けるのが想定しづらかった。

大瓦技監 消防車のポンプ能力が1分間1トンなので消防車が何台も来ればですね。

内田委員 延べということですか。

大瓦技監 そうです。

森津会長 当然，防火水槽をきちんと耐震設計とか，そのへんは大丈夫ですね。いざ使おうと思ったら漏れていたとかですね。

林公園緑地課長 今の貯水槽は耐震性貯水槽という形で規格もございまして。

森津会長 それから再確認で，2500㎡を聞かれていましたけれども，あとは実際は形の問題もあるかと思えますね，今回も場所的にこういう形にならざるを得なかったということですが，周りで火事があったということからすると，離れていないと困るわ

けですね避難所として、となると有効的に使える面積というのは、ややこういう形だと小さくなってしまうということもあろうかと思えますね。できる限り本来は矩形の綺麗な形のほうがいいと思うのですね、細長くなるよりは。

足立委員 実施設計を今されているという話で、6ページのこの赤い所に全部植え込みを植えちゃうと、飛び出る可能性は少ないかも知れないけど、道路と出口の関係があって、飛び出しの可能性が危ない所があるので、たとえば涼風20号線の赤い線の反対側、これ歩道が付いているので、まあどこまでの話かわかりませんが、外周の境界から少しセットバックして、歩行者溜りじゃないですど、そういったものをある程度作っておいた方がいいかもしれない、見通しの問題もあるし。まあ公園の中の沿道をそこに出しちゃうと、道路沿いにつけるといいうほうが安全性の面ではいいかもしれない。ということで、飛び出るよりもワンクッションおいた様な形になる。全部やるかどうかは別にしまして、入口に関係するところはそう思う。以上です。

森津会長 色々ご意見を頂いた部分については、むしろ実施設計する段階で参考にさせて頂いたらということですね。

それではお諮りしたいと思います。本件につきましては諮問案どおり答申するということについてご異議ございませんでしょうか？

(「異議なし」の声あり)

森津会長 ありがとうございます。異議なしということでございますので、諮問第43号につきましては諮問案どおりとして答申することに決定しました。

それでは次に説明事項に移りたいと思います。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、松ノ内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。

東都市計画課課長補佐 都市計画課の東と申します。よろしく願いいたします。座って説明をさせていただきます。

インデックスの 番、ページ数でいきますと8ページからが松ノ内町地区地区計画の決定資料となっております。計画書が9ページにありまして、10ページ、11ページと地区整備計画をのせております。12ページに理由書ということで、前回と内容は変わっておりませんので、詳しい内容の説明は割愛させて頂きたいと思えます。それと15ページが縦覧結果と意見書の提出状況ということです。縦覧日時につきましては、誤植がございまして終わりのところが18年になっておりますが19年の間違いです、申し訳ありません。ですから、縦覧日時としましては平成19年8月2日の木曜日から19年の8月16日の木曜日まで、15日間都市計画課で縦覧いたしまして、縦覧者数は8名、意見書につきましては2通の提出がございました。一つにつきましては、持参されてもう一通につきましては郵送という形で意見書がございました。この意見書の提出された方といいますと、前回事前説明でA氏、B氏という形で上申書を出されて、市が面談をして色々お話をさせていただいたその2名の方ということでございます。ということで、意見書の全文とそれに対する市の考え方を16ページにまとめておりますので、説明をさせていただきます。まず、意見書の1番、提出者Aといたしまして全文をあげておりますので、読ませて頂きます。1番、松ノ内町まちづくり

協議会最終案の沿道地区部分につき、沿道地区地権者の意見が反映されていない非常に問題のある地区計画案であり、御庁がこれに基づき事業計画を策定されませんよう上申し(平成19年4月26日付け上申書)、平成19年5月9日付け回答(芦都計第92号)をいただきました。上記回答書によりますと、「地区計画の住民案の提出につきましては、どのような意見がありどのように対応したかを報告していただき、住民案が総意となるような過程及び住民案の内容を検討し、芦屋市が都市計画審議会の意見を聞き都市計画決定の手続きを行う。」とのことでした。また、芦屋市建設部都市計画作成の「地区計画と建築協定」と題する書面によりますと、地区計画については、「地区の総意が理想であり、云々、具体的には、案の縦覧の際には意見書がでない程度の同意が必要です。」と記載されています。したがって、沿道地区が除外された案か、少なくとも沿道地区地権者の総意に基づく案が縦覧され则认为しております。2番、表題の原案は、沿道地区地権者の総意に基づかない上記1項の最終案とほぼ同一であり、何等合理的な理由が存在しないにもかかわらず沿道地区地権者の財産権の利用に制限を付加するものです。また、沿道地区住民の総意の有無を充分検討することなく決定されたものであり、著しく不当な決定と言わざるを得ません。3番、表題の原案より沿道地区に関する制限を除外していただきたく本意見書を提出します。なお、沿道地区に関する制限につきましては下記意見を有しています。記といたしまして、(1)建物等の用途の制限、1戸の住戸専有床面積が30㎡未満の集合住宅は新たに建築できない。(2)建築物の高さの最高限度、建築基準法の規制どおりとする。(3)壁面の位置の制限、敷地面積が500㎡以上の場合は、1m以上とする。建築物の高さが12mを超える場合は、1.5m以上とする。ただし角地で建ぺい率を確保できない場合は1m以上とする。(4)建築物等の形態、意匠の制限のうち屋外広告物について屋外広告物は、床面積が150㎡以下の店舗については表示面積の合計は10㎡以下、3枚以下、高さは7m以下とする。床面積が150㎡を超える店舗については表示面積の合計は20㎡以下、4枚以下、高さは7m以下とする。(5)その他、原案に反対しません。

つづきまして、意見書2を続けて読ませて頂きます。提出者Bということですが、私は今般の松ノ内町における地区計画原案の内容のうち山手幹線沿道地区に関する制限については、建築物等の形態・意匠の制限(建物等の屋根や外壁の色彩を周辺環境と調和したものにすること及び屋外広告物の制限)につきましては反対いたしません、それ以外は沿道地区の地権者の権利を侵害するものであるため反対であります。よって住宅地区の地区計画案については何ら反対いたしません、沿道地区につきましては上記、建築物等の形態・意匠の制限以外は従来どおりとして頂きたく、意見いたします。

アンダーラインを引いているところが、意見書の主たる主旨でないかということも引いています。市の考え方についても、それに対して主たる考え方を主張しているところをアンダーラインを引かせて頂いています。ということで、意見書1に対する市の考え方を読ませさせて頂きます。

1番・2番に対応しましての市の考え方ですが、地区計画制度につきましては、新

たな私権の制限となる場合もあることから、本市が作成した「地区計画と建築協定」のパンフレットにも記載しているとおり「地区の総意が理想」であると考えています。

まちづくり協議会では、この地区の総意による案の策定に向け、2回のアンケート調査、5回の説明会開催、6号のニュース発行により情報提供や意見聴取を行い、地権者の意見をより反映させるため、当初のまちづくり協議会案から変更を重ね、臨時総会において最終案を提案し、沿道地区の内容の一部変更も可能として承認を受けております。

臨時総会后においては、沿道地区の一部変更に関する検討が行なわれ、反対の意向をお持ちの方との個別協議等を踏まえた結果、最終案の一部を変更することとされ、この変更した案について、全権利者に周知、意向確認が行なわれたうえ、住民案として市に都市計画決定手続きの要請が行われております。

以上のようにこの住民案は、私権の新たな制限に配慮しながら、「地区の総意」となるように十分な取組み、検討をされたものであり、最終的には一部の方の賛同を得ることができなかつたものの、都市計画法で規定する都市計画の提案制度による3分の2以上の賛同を得ていることから、住民案を都市計画決定することが妥当であると考えています。

3番の意見に対する市の考え方ですが、本地区における地区計画の策定は、山手幹線の整備に伴い、沿道において建設される建築物等により、住環境の急変が予想されることが動機となっております。

沿道地区の規制は、隣接する住宅地区の住環境にも影響を与えるものであるため、沿道地区と住宅地区、それぞれの規制については、本地区の全体で一体的に検討する必要があると考えています。

本地区計画の沿道地区は、本市の都市計画マスタープランにおいても、沿道型住宅地として位置付けられ、「美しい街並みの形成を目指し、建築協定や地区計画等による低層又は中層住宅の整った沿道景観の形成を促します。」となっております。

このようなことから、沿道地区の規制を除外することは適当ではないと考えています。なお書き以降の意見については、前述のとおり、この住民案は「地区の総意」となるように十分に検討されたものであるとともに、当該意見書提出者とも数回にわたり個別協議を行った経緯があり、住民案の変更は困難であると考えています。

意見書の2につきましては、概ね意見書1の趣旨と変らない内容であると思われるので、市の考え方は意見書1の考え方と同じということにさせていただきます。以上です。

森津会長 ありがとうございます。それでは、ご質問・ご意見ありましたらよろしく申し上げます。

松木委員 いわゆる幹線道路の沿道の整備に関する法律がありますね、いわゆる43号線だとか2号線沿いのね、それぞれ南北に30mでしたかね、それが適用されていると思うのですね、ここがどうなのかということが一つと、将来的には、その法律で規定するところによると、1万5千台から4万台の範囲内であれば、知事がそれを指定することが出来るというふうに書いてある。まだ供用開始というかまだあそこら

辺は工事中ですのでね、将来わかりませんが、そうなってくると交通量が多くなってきたと、騒音でたまらないということで、やってくれやと、高い建物を建てて、後ろの方の建物に音がしないようにしてくれと、沿道整備法はそうなっているのだけれども、それとの整合性というか、そこらへんところをどういうふうに、この地区計画の中でこの沿道をそういうふうに規制を加えるときに、どういうふうな考え方が、そのへんのところを、沿道整備法との関係を答えてほしいのです。

佐田都市計画担当部長 まず、沿道法の関係でいきますと、今現在、芦屋市では国道43号が沿道法に基づくルートに指定されていますので、その沿道については沿道の地区計画を策定することが出来るということになっていまして、この43号線に沿線している神戸・芦屋・西宮・尼崎の4市の中で今現在、尼崎市が沿道地区計画を策定しております。ただ、沿道地区計画の区域決定は取っているのですが、具体的な地区整備計画、いわゆる地区計画の中で具体的にどうしようかという部分ですね、方針とかそういうものは決まっておりますが、具体的な内容は決まっておりません。そういう制度でございます。その場合に芦屋市に置き換えた場合に、今言いました沿道を国道管理者及び県の立場からいきましたら、何とか幹線から騒音・振動等を少しでも軽減するためにやってもらえないかということで、下りては来ておりまして、現実に平成8年、震災以降ですね、そのような取り組みを芦屋市においても実施してきたところですが、いまいち沿道の方々の反応はゆるいということがございます。それと以前に若宮町で、あそこは国道の北側のエリアでございますから、当然沿道法に基づく地区計画も合わせて地元と協議をした経過があります。ただ、そうした場合、沿道法の主旨は今委員がご指摘しましたように、ある意味騒音からのバッファゾーンというような意味合いが非常にあるということから、芦屋の市内の住民の方、特に沿線の住民の方々は高層化をするということに対しては、やはり市内のマンションでの高層化といえますか、これについてのアレルギーという様なものもございまして、結果としてあそこは一般地区計画として沿道部分についても地区整備計画は決めましたが、沿道法の適用までは至っておりません。それを山手幹線というものに置き換えたときに、今の計画は委員がご指摘しましたように、幹線道路の1万5千台から4万台ということがございます。ただ、今の山手幹線の計画交通量は4車線で2万5千台ということをして計画交通量として考えております。ただし、その中で環境基準というもののの中で、国道43号と若干異なってきますのは、国道43号につきましては、環境基準で定められている以上の騒音が発生をしているということで、確か75dBを超えている、要請限度を超えている範囲内において、現在、対応策を講じているというのがございます。山手幹線に置き換えましたときに、あそこは住宅地でございますので、我々の環境対策の基準としては60dBを基準としておりますので、それに対する環境をクリアするべく遮音壁等、それと低騒音舗装等を講じまして現在、環境対策を講じております。ですから、私どもの方とすれば将来環境基準を満たすかもわかりませんが、現段階ではまだそこまで、沿道法の適用を逆にしたいというような部分は考えておりません。

松木委員 あと一点、今回こういうかたちで、地権者のほうから意見書が出ていま

すが、おそらくこれは最終的には10人ぐらいおられたということだったのですけれども、これは沿道地区の方が殆どですかね。それはどうでしょうかね。それで、3分の2以上の賛成があればもちろんそれはそれでいいのですけれども、やはり住宅地区と沿道地区の色分けというか色合いというか、ちょっと違うのではないかなというふうに思いましたので、そこら辺のところを具体的に地域の中での話し合いは、どういうふうな状況だったのか。やっぱり沿道地区の人は規制が厳しすぎると言う声が大きかったのか、多かったのかそこら辺のところはどうでしょうかね。住宅地区については私はこれでいいと思いますけどね。やっぱり沿道の方々にしたら、すぐ南側のほうは近商になっていますし、はっきり言って制限はものすごく緩やかですし、それに比べたら、かなり沿道、この山手幹線の南側の方々にしてみたら不満というか、そこら辺があったのではないかなと思います。それはどうだったのでしょうか。

東都市計画課課長補佐 前の説明のときにも若干させて頂きましたけれども、いろんな方のいろんな意見が当然ございまして、委員になられた方も、もともとは同じ住宅地区であって、それに山手幹線が出来たということですから、出来た瞬間に起きましては、同じ状況であるというふうに言えると思いますけれど、その中で、そもそも協議会案として、それを差別というか区別して提案することそのものが、おかしいのではないかという意見の方もいらっしゃいました。それと、コンサルタントが入る中で22mといった大きな都市計画道路が通りますと、当然その沿線については、その道路に伴う土地利用というのが、当然将来的には展開される可能性が大きくなりますので、一定予想される部分の土地利用を著しく制限するということになりまして、まあ皮算用といいましょうか、土地利用を考えていらっしゃる方の思惑とかい離しすぎることになりかねませんので、一般的な都市計画として、大きな沿道についての土地利用については、奥の住宅地区とは若干規制を緩くしておかないと、なかなか地区計画としての総意にはならないということがありまして、そういった議論を踏みながら、一定沿道地区についての規制を緩めた形でのまちづくり協議会案というのを提案させて頂きました。その後で、なおそれではきついという部分がございます、最終案ということになっております。逆に言いますと、山手幹線が通ることによって、大きく住環境が阻害されるおそれがあるという意味で作っている地区計画ですので、現行どおり、現法律どおり建物が建つということであれば、奥の住宅地区におられる方についても、地区計画を策定する意味が概ね無くなっていくということもありますので、その間に行くような、最終、最悪の結果にならないような形で、奥の住宅地区にも配慮した規制をできるだけやって頂くと、それについては住宅地区についても現況をにらみ合わせた中で、より厳しい規制を一緒にやるので、一緒に松ノ内町の住環境を守っていきたいという趣旨から作っている地区計画になっている、そういうふうに組み立てておりますし、理解をしております。

内田委員 松木委員と同趣旨のような形ですけど、わかるのですけれども、まだすっきりしないところがあって、意地悪な言い方をすると、分母対策を施せば、地区としてどのあたりに網をかけるかによって、いかようでも結論を変えうるのではないかと、どうも自分自身でじっくりくるような答えがないので、特に南のほうの近商の網

のハッチのところ，ここも町内というか，組織でいったら同じ町内，住宅地的にずっと使っている所と，今の時点でいうと住宅地だった所に突然道路が通って違うことになる。これから10年，20年先のことも見越した地区計画にしているから，住宅地区から見たら新しい沿道地区，もちろんこうなってもらわないと困ることで，一体的に考えたいというのは当然で，一方で沿道から見たら住宅地などはどうでもいいという，この利害が当然違うわけで，ここを何で一つの塊として見なければいけないかっていうところを，もう少し何か強い意思とか，実際住民がそうなんだというのはあるのでしょうか。

東都市計画課課長補佐 マスタープランに書いてあるとおりというように，説明書きでもありますように，山手幹線の事業というのは都市計画決定されておりますので，市としても進めていかなければならない事業ですけれども，確かに住宅地区の中に，特に芦屋は閑静な住宅地区の中に22mの都市計画道路が通りますので，それなりの影響というのは他市に比べて大きいのではないかなと，それについてなんらかの手立てをしていかないと将来に渡って住環境が大きく変って，住民の不満になる可能性が大いにあるということから，行政がそれを前もって，行政の立場で沿道を全部都市計画決定でやるというわけにはなかなか難しい部分があるのですけれども，そういうことで住民さんが決めて頂ける地区計画を，こういう制度を利用させていただいて，総意に基づき，そういった都市計画街路の対応を考えて頂く，それについては市のほうも協力させていただきますよというような姿勢で，今回にも対応しております。ですから，当然，沿道地区の土地利用を一定保証しながら，住宅地区についての住環境を最悪の状態から回避させるような視点で，双方の意見の折り合いをつけるような形で地区計画をまとめさせて頂くというような形になっておりますので，沿道地区についてと住宅地区について当然利害が違うから，それを一体に考えるのはそのものが無理があるというのは，おっしゃるとおりですけれども，そこにあいだをとった折り合いのつく規制を見出すというのが，今回の地区計画の主旨でありますので，沿道地区を外して住宅地区だけ規制をかけるということでは，ほとんどまったく沿道としての地区計画の意味はなさないというふうに理解しています。

内田委員 それはよくわかるのですが，ただ，どの範囲を一つの地区とみなすかということころは，必ずしも自明じゃないと思うのです。この地区はこの地区という形で，この線，ここをハッチをかけたのは，こういった理由でここにしましたという当たりがですね，特に北側とかは阪急があるからとかあると思うのですけれども，東西方向の線というのはですね，特に山手幹線とかが長いのですけれども，いま町の境のところ東と西のボーダーが，すぼっと切れているという当たりも違和感がある。たとえば，先ほど芦屋市としてはこの山手幹線の沿道地区については一定こんな考え方があるのだということを謳って頂いたかと思えますけれど，そのあたりは，はっきり出されたうえで，それぞれの地区ごとにもうちょっとモディファイ，微修正していくとかいうようなことを地区計画にゆだねるという考え方だったら，私としてはまだすっきりするのですけれども，最初からなにか地区のほうに全部を任せるとするのは，無理が有るような感じがします。

東都市計画課課長補佐 具体的にいいますと、今まちづくり協議会が出来ているのが、前に説明しました西宮の市境の翠ヶ丘町、今準備委員会が出来ておるのが、芦屋川を渡ったすぐ西側の月若町、それで今度2週間ぐらい先の日曜日に、今回の松ノ内の東隣の船戸町、そのもう一つ先の大原町で地区計画の説明を私どもの方から説明をさせて頂くということになっておりまして、松ノ内がこういう都市計画決定をしようということに進んだことが、沿道の各々の町の方に一定の刺激となってですね、広がりつつあるとそういう話です。それと松ノ内町の地区計画をそもそも考える発端というのは、山手幹線ということもありましたけれども、細い道に対して集合住宅を建つ計画があって、防災上も含めて問題があるのではないかというのが、もう一つの発意の原因だったわけですけれども、そういうことも含めて松ノ内町のそういう細い道路があるということも含めたまちづくりとして、地区計画をやっていく必要があるのではないかといいことですので、山手幹線だけではない地区の事情がある。それと地区計画というのは、大きければ大きいほど、効果は大きくなるのでしょけれども、その分取りまとめをするのに、まとまりにくいということになりますし、まちづくり協議会というのは、自治会とはまったく別組織ということになって、要請を受けておるわけですけれども、とはいうものの、アンケートを取ったり、ピラを配布するというのは自治会の協力を得てやってあって、まちづくり協議会と自治会は一体となって運用して頂くように市がお願いをしているということもありますので、なかなか町を越えて連立してやるという話になると、エリアの大きさもあり、その地域との密着度もあり、なかなか難しいところもありますので、あまり大きなエリアで、ことを進めるといことは、あまりしないような形で運営をしています。それと当然住民さんの発意ということが地区計画の手法ですので、まず、そういったことを感じられている方がどれだけいらっしゃると、具体的にそれに対して2年・3年を頑張ってみようとおっしゃる方が、どれだけいらっしゃるかに尽きるということになりますので、地域にそういう方がいらっしゃらないと、いくら市のほうがこういった制度があって、どうでしょうかという広報をしてもですね、なかなか実現が出来ないということで、他の地区も出来ない区域も当然出てきておるわけですから、そういうことで基本的には一つの町単位でまとめるというのを基本としてやっていって、それをできるだけつなげて行くと、というような手法でいっているというのが現状です。

内田委員 最後に一つだけ言いますね、町よりもちっちゃい単位でやることは、むしろやりやすいというわけですね。沿道地区の方が住宅地区と一緒にやるということについて、どんなご意向なのか、だから強くこうやって反対されている方がお二方はいらっしゃるわけで、逆に積極的にむしろやろうと考えている方、どちらでもいいよという方もあるかもしれませんが、そのあたりはどんなものですかね。

東都市計画課課長補佐 一つの物事をしようと思しますと、概ね三等分されるのかなということで、賛成と反対とどちらでもいいというような形になると思うのですけれども、ただ、今回この地区計画は山手幹線が完成するまでに、転ばぬ先の杖ということで、最悪の状態を回避したいということで、法律でこう整備をしたいということで始まったものですから、将来どうするというような予定が立っていない状況でやると、

そうじゃないと出来ない、あるいは意味がなくなる場合もありますし、ということの中で将来がわからないのに、決められないという主張をされておるのが、今回の反対されている方の主な主張です。地区計画がやっぱりいるという話については、将来こうなるであろうと、容易に予想される部分が一定あるので、最悪の状況を回避するために地区計画を作るということですので、そこでまったく最初の考え方の発想が違ってきているわけですね、そこを折り合いをつけるというのは、基本的には無理だと思うのです。そこを何とか話し合いで、いろいろなお話をさせて頂いて、折り合いを付けていったというのが、この地区計画そのものの手法であると思いますので、そのへんは沿道の方が独自でやるという話には基本的にはなかなか難しいと思います。そこで危惧されている方が主体になって沿道地区の方の意見を十分聞いて、将来に過度の規制ということにならない、というふうに思っただけのような制度にすることだと思ふのです。住宅地区と沿道地区を切り離してというのは、基本的には考えられないことではないかと思う。

足立委員 今ご質問があったのは、3分の2以上の同意を取っているのだと、という考え方について、沿道地区と住宅地区とエリアが違うのだけでも、その中身をちょっと教えて頂けませんでしょうか。何人の方がおられて、意見書は2人だけど、何人の方が賛成されているとか、前にデータがあったのかもしれないけども、最終的な確認をさせて下さい。

東都市計画課課長補佐 前の説明の資料にあげていますが、総数が198の権利者がございまして、住宅地区につきましては159の権利者、沿道地区については39の権利者ということで、住宅地区につきましては賛成者が委任状も含めて140名ということで88.1%、反対者がこれは多めに数えているわけですが、6名ということで3.8%と、沿道地区につきましては賛成者は委任状を含めて28名ということで71.8%、反対の方は10名、これも多めに数えていますけど25.6%ということとなっております。土地の面積も当然関わってきますので、道路部分を除外したかたちで再度精査させては頂いたのですけれども、それでも3分の2はクリアしている。今回、反対をいわれている方は大変大きな土地をお持ちの方でございまして、2名と言えども、かなりの土地の面積をお持ちです。

岡松まちづくり・開発事業担当課長 土地の面積でいきますと、反対の方の面積が2,297㎡、沿道地区面積が13,985㎡でこの比率が16.4%です。

足立委員 山手幹線を整備したあとですね、どんなふうな街並が出来てくるのだと、騒音振動に対する心配もさることながら、折角作った街並がですね、芦屋らしくきちんとしたものにして行って欲しい、これは市でもそうですし、住民の方もやっぱりそういう思いがあってですね、そういう意味では地区計画という考え方が出てきた、これがスタート、それが基本的には正しいのだと。で沿道をどうとらまえるかという話があると思うのです、背後の住宅の、もともと住宅の中に山手幹線を作ったわけですが、本来あった住宅地のままだでもいいのじゃないかということもありますけど、やはり道路のいろんな機能がございまして、一定の道路からの部分については、おのずと色々な使われ方が、住宅と違って違うようなことも出てくるのじゃないかと、

そうなりますと高さにしても、壁面後退にしても、何らかの縛りはいるだろうと、その中でほんとに何がいいのかというのは、これは地区に住まわれている方が愛着を持って決めていかないと、役所が一律に何かに基づいてなかなか決め難い、高さもそうですし、壁面後退等もそういう面もある。今回の意見書の方は、折角道路がついたのだから、もっと有効に自分の土地も活用出来るのではないかと、あまり財産権を侵害するようなことは、キツイ縛りとしてよろしくないのではないかとのお話ですけど、私自身は今の数字を見ますと、必ずしも100%の賛同が得られていないということがありますがけれども、おおかたの地域の方々の意向には沿っているのかなと、これが例えば、半々だとかあるいは四分六だとかそういったことになれば、もう少し地域のいろんな中で検討して頂かないといけないと思いますけれども、まさに道路が出来上がってくるという時期になってきて、地域のいろんな取り組みをここでまとめてですね、それを位置付けていくということの方が良いのではないかと。そういった意味で、多少私権の制限などいろんな話があるかもしれませんが、これが引き続きずっと沿道が少し広がっていきますと、この分だけじゃなくて、連続した形で街並みが揃ってくる。そういったことが期待されているのかな。そういった意味でも最初の取っ掛かりが大事なのですね、育てていくような形でいいのではないですかね。

小浦委員 今の意見で概ねいいかと思うのですけれども、地区計画のエリアの決め方ですが、西側は、風致との境界ですから、これでよいと思うのですけれども、東は町会が一つの単位となるエリアということですね、その時に住宅地区と沿道地区を分けているというのは、一緒に考えていこうとした街のまとまりの中で土地利用の性格が違うことが勘案されているのであって、それぞれ分けて計画内容を考えましょうということであって、地区を分けるという概念と、どのまとまりで地区計画を考えるかというのは、同じではない。この地区計画という制度的な概念からいえば、内田先生がおっしゃっていますように、土地利用が違うから分けるというそういう概念ではないと思います。ある地区について、この場所をどう考えていくかって言うときに、その中に幾つかの違う事情なり状況がある、あるいは将来的に方向が変化するならば、違う土地利用を考えていこうと、というようなところについてはそれぞれルールを決めましょうということだと理解されます。そういう意味で言えば、この山手幹線がある意味で、地区を2つの異なる土地利用に分ける。まちづくりを考えていくときには2つに分けて考えようということ、問題はないと思います。もともとは、さっきからおっしゃっているように、山手幹線が出来て、沿道土地利用がどう動くか判り難い中で、住環境を一定保全するために、ルールを決めようという、目的ですよ、であれば、もし何かあればまた変えたらいいと思うのですね、沿道が活性化してきて、状況の変化も考えて、芦屋にとってもう少し考えようと思えば、また議論すればいいと思うのですよ。これまでの都市計画は、一回決めたら変えないというのは、広域の基盤となる都市施設については都市計画として重要なことです。幹線道路のネットワークであったりとかですね、大きな土地利用の考え方であったりとか、用途の配置であったりとか、大きな都市全体の構造を一定作っていくときに、そうしょっちゅう、ころころと変えては街が成り立ちませんので、それは変えるときは非常に慎重にならざる

を得ないし、地区計画のルールは、大きな都市の構造を変えない、大きな都市の構造に抵触しない、という中においては、地域の状況に応じて変更があることも、やぶさかでない、というような考え方があっていいと私自身は思っています。もちろん大きく変えるということは、それは用途地域といって大きな都市の構造を変えていかないと出来ませんが。壁面後退が1mか1.5mかというのは、もう少し状況を、何を建てていくかということにもよります。今は皆さん概ね7割、8割建て程度で住環境を守りながらいい街にしていこうという意思表示で、最低限のルールと理解できますので、それを尊重した地区計画を決めていくということで、いいのではないかというふうに思います。それからざっと見て、まちづくり条例とか、他の芦屋市で作っているような芦屋の条例と比較しても、それほど厳しくないと思いますね。そんなに大きく逸脱して、何か作れなくなるものではないので、他の条例とか、他の開発許可とかで、何か大きなことをしようと思えば、他にもいろんな規制があるわけですから、そういうものとバランスを考えるとですね、概ねそんなに大きな改変ではない。ルールを作って、みんなで守っていくということ、みんなで決めたということにすごく大きな意味がある、そういう一つの地区計画じゃないかというふうには思いますが、いかがでしょうか。

内田委員 最後のまさにその部分が、気になっているところだと思ったのですが、住みよい、やはり地区のコミュニティとして一体感をもって、まあ不満なところはありますが、皆さんが決めたことだから辛抱しましょう、やむを得ないよねっていうのは、やっぱり、なんとか確保すべきであろうと思うわけです。それをやるときに、人数で最後決めるというのは、やっぱり最終手段であって、強い反対感、特に、何であそこの人たちと私と一緒にしなければいけないのか、っていうことについては、はっきりと答える必要があるかと思うのですけれども、このあたりが引っ掛かりがあるのと、それと、将来のことについて、まだわからない状態で何で今考えなければいけないのか、というようなスタンスの方もいらっしゃったかと、それについては、地区からボトムアップしていく内容と、トップダウンで決まる内容というものがあって、小浦先生がおっしゃられたように、地区計画というのはあくまでも、全体の骨組みについてはいじらずに、あなたたち、この部分で泳ぎしろとして考えてもいいよ、という部分が余分にあるのだよということに過ぎないものだと私も思うのですけれども、全体の骨格に関して、このへん、不適切な発言かもしれませんが。地域・地区性なんかについて、後追的な都市計画の説明会もあるということですが、将来の姿をこうやってはっきりと道路を通すと共に沿道をどうするかということ、権限を持っている都市計画審議会なり、どこかがはっきりとした将来の姿を、それはFIXしたものじゃないにしても、こういったような方向で考えていますよ、というのが同時に示されていて、それを踏まえた上での地区計画も進め方としては、そっちの方が合意とか、いろんな人が積極的に自分たちの地区を考えてくれるほうが好ましいやり方じゃないかと思っているのですけれども。

小浦委員 だから用途を変えないという意味決定は、やっぱり用途を変えないということに決めているわけですから、それについては、やはりこの地域というのは、一

定住宅地としての環境を保全しようという意思表示をしているというふうには私は理解をしています。ですから、芦屋の環境特性としてこの様に考えてきた。いい住宅地だったわけですから、そこに幹線道路が入ること自体がもともといろんな議論を呼んだわけなので、それを大きな広域の中では、都市計画として妥当性はあるということを決めてきた。そういう中で、用途を変えないということは、住宅地系環境を守りながら、道路と共存して行くかっていうことを考えていこうということだと思ふのです。基本的に一定住宅地環境として、道路と共存していく考え方であれば、これは妥当なものだと思います。

内田委員 中身について私は、この規制内容で別にきつ過ぎるとは思わないし、妥当なものだと思ふのですけれども、ただ合意形成でプランを作られていくようなプロセスにおいて、如何にして実行力を持たせるために、強い反対の意見を残さないためには、どうやって行ったらいいのかなという点で、今回の詰め方ってというのが、ベストではなかったなと。

足立委員 先生のおっしゃるのだったら、相手方、反対されている方がおられたら、仮に一人でも二人でもいいのですが、その、なかなか結論が出ない場合、時間をかけてもう少し合意形成をやりなさい、こういう話なのですか。

内田委員 そうではありません。

足立委員 市は例えば、こういう考え方で行けというふうなことを提示しろというお話なのですか。

内田委員 ある程度の姿を同時に示すということも、市のスタンスではないかなと。全てを行政側が決めることは出来ないと思ふのですけれども、行政側が考え方を示すというの。

小浦委員 用途を変えないということも一つの意思表示としてあると思ふのですよね、私は意見書が一杯出ることではないと思っているわけです。それに対して適切に答えていくということで、理解を深めていくというのが公開型の手続きプロセスだし、その手続き的なプロセスをうまく活かして地域の理解を深め、意見を作っていくのに活かしていくというのでもあるのではないかと思ふのです。

足立委員 私は市が一定の何か決めを、例えば壁面後退を1m50じゃないといけないとか、あるいは㎡数が30がいいのか40なのか、そういった議論を市が決める様な内容かなと、それを全体に、山手幹線沿道がマンションこういうふうにしなさいよとか、まあそういうやり方もありますけれども、今やられているようなかたちで、住民の方のいろんなまちづくり協議会の中で議論されてきたことを踏まえながらやっていこうと、で、都市計画審議会の役割というのは、それを受けて、例えばいろんな意見が出てきたと、何人かの方から意見が出てきて、じゃあそれでもって、どう判断したらいいのか、それは専門的な立場で、例えば30㎡でないといけませんかねとか、意見書出されている方は30㎡でないといふ話なのでしょ、自分の意見として。それで地区計画では40㎡ぐらいの規模を参考にしておると、こんな話になっていると思ふのですけれども、だから普通考えて30でも40でもいいのではないかという議論はあったかとしても、おおかたの人は40と言っているのだったら、私なんかは

常識的にそう悪い話じゃないやないかと思ってしまう。プロセスというのは非常に大事だと思うのですけれども、時間はやっぱりある程度切っておかないと、いつまでも合意形成に時間をかけるというのは、もちろんほったらかして置くということじゃないですけれども、やっぱり時間をどこかで制限をかけないといけない。先ほどいわれたように、それでもって、本当にやってみて問題があるのだったら、また、その時点でいろいろ解決の方法もあるのかなど。

姉川委員 皆さん言われた中に含まれる話もあるのでありますが、山手幹線が決定されたときに、本来は市のほうが山手幹線沿いについては、どういうイメージを、そういう将来像を本来あっても、いいはずだと思うのですけれども、それがあつたかどうかは僕は存じませんが、それは置いとしまして、もともとは住宅地の中を、こういう広域的な幹線道路が通ることによって、当然変異していくのは事実なのですけれども、その中でこれだけの、地区2つに別れ、住宅地区と山手幹線地区に分かれていますけれども、ここまでの合意をとられたということは、非常に大きな意味があると思うのです、住民の間で。そういう意味では、非常に僕は賛成したいと思うのですけれども、一つだけ前回も出た話なのですけれども、非常に細街路が多い地区ですので、防災上やはり問題が逆にある、あるからこういう話がうまく動いているというところもあると思うのですけれども、それに対する防災上の対応を市の方が具体的に動くということは出来ないかもしれませんが、そういう問題を抱えているということを皆さんが意識しながら、それに対して市も何らかの支援をするような体制を持っていく、法文の中に出ている話ではないのですけれども、そういうふうに思います。以上です。

徳田委員 確認ですけれども、意見書を出された方、反対10件中の2件の方で16%の土地の持ち出しだということ、2件で約2,300㎡、16.4%ということですか。

岡松まちづくり・開発事業担当課長 はい、沿道地区の方ですね。

東都市計画課課長補佐 前の10件というのが、上申書を出された最大の数値ということであげております。

内田委員 面積の計算のところでは8件の方は入っていないのですね。

東都市計画課課長補佐 入っておりません。2件ですけれども、お一人の方、お二方もそうなのですけれども、親子でお持ちですので、姻戚関係のある方の全て、全部入れての話です。

松木委員 途中で質問をやめたのは、市がどういうふうにこの山手幹線の沿線沿いを将来像として持っているのかということを知りたかったのです。細切れにずーっとやってきて、バラバラで何かチンケな街を作ったのではどうにもならないなと思ったのでね、それでね、ここは住民さんを巻き込んで、こういう地区計画を作ったというのは、僕は素晴らしいことだと思います。今までは、全部行政が住民さんを審議して、さあこれにのれって、いうかたちで、だけでも住民さんの中でいろいろ議論をしながらこういうかたちで、もちろん最終的には全員合意というふうにはならなかったにしても、僕はね、これは一番いいやり方なんでね、これから街づくりをどんどん進めて

いかないといけない、その中で山手幹線沿いは、例えばイメージとして、神戸の岡本のようなね、ああいう街に出来たらいいのじゃないかなというふうに思っています。43号線のような、とつてもあんな沿線に住めないような、ああいう道路にして欲しくない。だからそういうことだけは、市行政もきちっと、とらまえたうえで、じゃあ今後どうしていいかということは考えて頂きたい。

小浦委員 おっしゃるとおりで、今お聞きしておると各町内で、これから地区計画を考えていこうとおっしゃっているわけですね。やっぱりそこで市としては少なくとも沿道について、一定同じような基準というかルールというか考え方で、沿道空間をつないでいくような、そういうことは必要だと思うのです。それぞれ別々で協議会をやっているから、別々でいいでしょうということにはならないので、そのことは一応ご配慮を頂きたいというふうに思います。そういう目を見たときに、この今の基準がどうかという時に、多少の調整は出てくるかもしれない、それは都市計画変更で調整してもいいのではないかというふうには思います。調整しないでばらばらになっていくより、調整した方が良くというのが、さっきの何かあったときには変更を考えたらいいと、いったことの趣旨です。

森津会長 今まで頂いた意見で、市の方からコメントございますか。

佐田都市計画担当部長 たぶん私共も委員の皆さんも基本的にはまちづくりの取り組み方については、共通をしているかと思うのですけれども、私共の方として基本的な方針というようなことが盛んに委員の皆様から出ております、それにつきましては、17年の3月の段階でこの審議会にもお諮りさせて頂きました都市計画のマスタープランの中でですね、特に山手幹線の沿道関係は中央地域ということで、沿道に関する芦屋市としてのまちづくりの方針を示しております。用途地域等につきましても基本的には現在の内容を崩さない中で、いかに街並みを整えていくか、ということの中で、今取り組んでおります、地域の方々と協働して出来る、地区計画とか建築協定これが現段階では一番望ましいのではないかということで、ある意味行政主導の中ですね、地域を拡大することで、地域の自治会の中にも入りまして、一度そういう機会があれば勉強してほしい、というようなことでご案内をしていきました。ですから、今担当の方からも申し上げましたように、現在では月若町、今回の松ノ内町、それと翠ヶ丘町については既に勉強も入って協議会の設立に向けた準備もいたしてございます。翠ヶ丘はもう協議会が設立しております。いわれましたように松ノ内町の東隣の船戸、大原というようなところも地域の拡大をしていこうとしておりますし、芦屋川以西の月若より西側にあります西芦屋町、そちらの方にもお声掛けをしてございます。ですから、地域の方々から言ってくるまで待っているというようなことではなしに、我々の方から機会を見つけて、一度勉強をして見ませんかというお声掛けはしております。一方的にやりますと、中々お集まりいただけませんので、まず少なくとも今の街の用途ではどんなものが建つのか、そういうものからまず勉強に入っていて、それでいいですか？というような、問いかけをする中で、やっぱりこういうような街にしたいなというような意見が出てきましたら、それで一緒になって勉強をさせていただいて、もう少し進めたいということであれば、協議会のほうに向かっていく。できる

だけ民意と我々の方の誘導とをミックスさせながら進めていくというのが現状でございます。今後も引き続きそのようなかたちではやりたいというようには考えておりません。

小浦委員 先ほど沿道を連立させて作っていかうというのが皆さん非常に大きな課題として認識されていると思うのですが、こういうかたちでの作り方と、あるいは景観ですよね、景観としてのルールを共通に、こう帯状に作っていくというのを重ねていくとかですね、いろんな可能性はあると思いますので、できるだけいい沿道になるようなかたちでの工夫を都市計画的にこう考えていくということを進めていけば、いいのではないかというふうには思います。

森津会長 他にいかがでしょうか、もうよろしいでしょうか。では、説明事項につきましてはここまでにさせていただきたいと思います。

これで予定されておりました議事は全て終わりましたが、あと、その他何か事務局の方からございますでしょうか。

事務局（徳満）今日、ご説明させて頂きました、松ノ内町地区地区計画でございますが、この後順次進めまして、都市計画法に基づく縦覧を行いたいと考えております。できましたら、年内に次回の審議会の開催をお願いしたいと考えておりますので、その節はよろしく申し上げます。以上でございます。

森津会長 ということでこれから手続きを進めていただいて、次に諮問を受けるというふうになるということです。それでは委員の皆さん、どうも長時間ありがとうございました。本日はこれにて閉会をさせていただきます。