

平成18年度 都市計画審議会 会議要旨

日 時	平成19年2月16日(金) 10:00~11:45
会 場	北館4階 教育委員会室
出席者	会 長 森津秀夫 委 員 中尾英夫,小浦久子,平山京子,内田 敬,近藤誠人,中島健一 幣原みや,田原俊彦,平野貞雄,松木義昭,足立眞清,姉川昌雄 事 務 局 助役,技監,都市計画担当部長,都市計画担当次長 まちづくり・開発事業担当課長,都市計画担当課長 管財・検査課長 都市計画課課長補佐,都市計画担当主査,都市計画課係員 建設部総務担当次長,建設部総務課課長補佐,建設部総務課係員
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	0 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)用途地域の変更(兵庫県決定) 諮問第38号
 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)高度地区の変更(芦屋市決定) 諮問第39号
 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)防火地域及び準防火地域の変更(芦屋市決定) 諮問第40号
 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(芦屋市決定) 諮問第41号
 高浜町南地区地区計画の決定
 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) 諮問第42号
 南芦屋浜地区地区計画の変更

(2) その他

南芦屋浜プランの時点修正(見直し)について

2 審議

(1) 諮問事項

諮問第38号及び諮問第42号について,前回意見をいただいた箇所の修正又は補足説明を行い,以下のとおり答申を得ました。

諮問第38号及び諮問第40号は関連していますので,一括して行いました。

- 用途地域の変更 諮問第38号
 高度地区の変更 諮問第39号
 防火地域及び準防火地域の変更 諮問第40号
 事務局: 用途地域の変更,高度地区の変更及び防火地域及び準防火地域の変

更について、平成19年1月16日から1月30日まで縦覧を行い、用途地域の変更の縦覧者は3名、高度地区の変更と防火地域及び準防火地域の変更の縦覧者はありませんでした。意見書の提出はいずれもありませんでした。

会 長： 前回の審議会で詳しく説明を受けておりますが、更に質問、意見がありますか。

委 員： 近隣商業地域などについては、準防火地域と芦屋市は指定していますが、その場合にこの指定をするとどのような規制がかけられるのか。また、防火地域と準防火地域の違いと、準防火地域に指定したら行政としてどうするのかを説明していただきたい。

事務局： 防火・準防火地域になりますと、敷地から3mなり5mなり、2階にすると5m、外壁とか開口部を防火に強い構造にする防火構造とか耐火構造にするとか制限が加わってきます。それで延焼を抑えるという形で準防火地域となっています。

当然都市計画法に基づき指定をしますと、基準法に基づき用途なり、設備等については、日常のパトロールの中で点検していく必要があります。以前から違反建築物等の問題としてパトロール等を行っていますので、消防と連携して調整の上で、パトロールしていきたいと考えています。

会 長： それでは、諮問第38号から第40号、用途地域の変更に関して諮問案のとおり答申することについて異議がございませんか。

(委員から「異議なし。」の声あり。)

会 長： 異議なしということで、諮問第38号から第40号につきましては、諮問案どおり答申することに決定いたします。

高浜町南地区地区計画の決定 諮問第41号

事務局： 高浜町南地区地区計画の決定について、平成19年1月16日から1月30日まで縦覧を行い、縦覧者は無しで意見書の提出はありませんでした。

前回の事前審でご意見をいただきました資料の「緑化率の最低限度」の「緑地に植栽する樹木は、10㎡当たり6本以上を基準とし、」を「6本以上とし、」と簡単な表現に改めました。

委 員： 緑化の説明のところで「緑地に植栽する樹木は」となっていますが「緑地」というのはどう規定されているのですか。

緑化率で緑化したところが緑地という意味でしょうか。趣旨は全然問題がないと思いますが、表現として良いのでしょうか。

凡例に緑地というのがありますが、それと同じ理解で良いということでしょうか。分けて定義をしなくても良いのでしょうか。

「緑地」と書くから議論になるので、外の表現にするとどうでしょうか。

事務局： 凡例の部分については、都市計画上のことで、今回の地区計画の中での明記になり、高浜町南地区の地域内における土地利用や建築物の規制という表現をしています。

「建築物等に関する事項」の中の一つとして挙げていますので、ここに明記すると言葉がだぶりますので、あえてそれはいたしません。

会 長： 例えば、「高木」は定義が書いてありますが、「低木」については細かい定義を書いたりしていません。一般的な名詞として使っている場合もあり、それらを全部書くとなると大変です。

この場合は、「建築物等に関する事項」という中に入っているということからすると、あえて問題になるということではないかと思えます。

事務局： 「緑地に」を削除しても問題がないかを一度検討させていただきます。

委 員： 「緑地に」を削除することを検討することなので、削除するかしないか最終的な判断は審議会として会長に一任するということができればでしょうか。

会 長： 只今ご意見をいただきましたが、いかがでしょうか。

(委員から「異議なし。」の声あり。)

会 長： よろしいでしょうか。他にご意見はありませんでしょうか。

それでは、「緑地に」をそのままに残して問題はないのか、あるいは削除するのいずれかをこちらで確認する。もし削除する場合は、諮問を修正していただき、その他は諮問案どおり答申するというにしたいと思えますが、よろしいでしょうか。

(委員から「異議なし。」の声あり。)

会 長： 異議なしということで、諮問第41号につきましては、そういう形で答申することに決定いたします。

南芦屋浜地区地区計画の変更 諮問第42号

事務局： 南芦屋浜地区地区計画の変更について、平成19年1月16日から1月30日まで縦覧を行い、縦覧者は無しで意見書の提出はありませんでした。

会 長： この諮問については、平成18年10月30日の審議会と平成19年1月12日の前回の審議会において、ご質問とご意見がありました。さらにご質問とご意見がございませんか。

会 長： それでは、諮問第42号について、諮問案のとおり答申することについて異議がございませんか。

(委員から「異議なし。」の声あり。)

会 長： 異議なしということで、諮問第42号につきましては、諮問案どおり答申することに決定いたします。

(2) その他

- ・ 南芦屋浜プランの時点修正(見直し)について(説明)

委 員： 南芦屋浜プランは兵庫県企業庁のプランで、南芦屋浜地区土地利用基本計画は同企業庁の土地利用計画ですか。土地利用計画の変更は、地区計画と整合されるものですか。

南芦屋浜地区の土地利用計画について、ビーチの東側の教育施設用地と復興住宅の東側の住居・利便施設用地及び業務・研究施設用地とは、

具体的にどういったものですか。

人口について、当初は9千人程度の予定ということでしたが、影響はありますか。

安心・安全のまちづくりについて、防災・防犯をどのようにするのですか。

事務局： 南芦屋浜プランは兵庫県企業庁のプランで、南芦屋浜地区土地利用基本計画は同企業庁の土地利用計画です。土地利用計画の変更と地区計画とは、今後見直しの中で整合されるものです。

南芦屋浜地区の土地利用計画について、ビーチの東側の教育施設用地は、将来、住民の方の状況により幼稚園、小学校を作る施設用地として確保してもらっているところです。

業務・研究施設用地について、事務所とかいろいろな業務・研究施設用地として、現在阪急バスとかシニア住宅が建ち位置づけていました。

昨今、土地利用が進んでいかない状況があり、企業庁では全体として陽光海洋線の南側を戸建住宅エリアに、この地区には集合住宅、高層住宅も建てることのできる住居・利便施設用地区域として用途、土地利用の見直しを行い進めていきたいとの意向であり、引き合いもあるようです。

人口について、当初の計画どおり3千戸9千人と変更はありません。

安心・安全のまちづくりについて、南海・東南海地震でこの付近の津波は3mといわれ、防潮堤は4mあり、一応安全となっています。

避難場所としては、復興住宅の市営住宅県営住宅のほうへ避難されるように表示板を設けています。避難所まで距離があり、万が一のときにすぐ避難できる場所など今後検討していきたいと思います。