

平成25年度 都市計画審議会

日 時	平成25年7月4日(木) 10:00~12:00
会 場	市役所北館4階 教育委員会室
出席者	会 長 近藤勝直 委 員 内田 敬, 羽尾良三, 大久保規子, 駒井陽次, 武内達明, 中島かおり, いとうまい, 福井美奈子, 山村悦三, 帰山和也, 阪出裕昭 事 務 局 岡本副市長, 宮崎技監, 林都市計画担当部長, 青田上下水道部長, 東都市計画課長, 森本建築指導課長, 山中下水処理場長, 岩崎下水道課長, 米村下水処理場課長補佐, 白井都市計画係長, 灰佐下水道工事係長, 生友都市計画課係員
会議の公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開  <非公開・部分公開とした場合の理由>
傍聴者数	なし

内容

1 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 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）下水道の変更（芦屋市決定）

都市計画芦屋市公共下水道の変更について

2) その他

- ① 潮芦屋プランの改訂について
- ② 南芦屋浜（潮芦屋）地区のマリーナ（フリーゾーン）土地利用の市民意見募集について

○事務局（東） それでは、定刻となりましたので、ただいまより芦屋市都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。私は、本日の進行役を努めさせていただきます都市計画課の東でございます。よろしく申し上げます。

会議に先立ちまして、まずお手元の資料のご確認をお願いしたいと思います。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」、それと「出席予定者名簿」、それとA4版1枚のもので差し替え用の資料がございます。下水道の変更の日程表という分ですね。それと本日の配布資料といたしまして「潮芦屋プ

ランの改訂について」，以上が本日配布させていただいております資料でございます。  
足りない部分がありましたら事務局の方に言っていただけたらと思います。

続きまして，今回より新たに委員となられております方のご紹介をさせていただきたいと思っております。この度，市議会の役員改選がございまして，新たに，中島委員，いとう委員，帰山委員がご就任されておられます。恐れ入りますが，中島委員様から順に，簡単に自己紹介の方をよろしくお願いいたします。

- 中島委員 副議長の中島かおりでございます。都計審は久しぶりなので，少々緊張しておりますが，どうぞよろしくお願いいたします。
- いとう委員 総務常任委員長のいとうでございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 帰山委員 芦屋市議会の帰山でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（東） どうもありがとうございました。それでは，近藤会長様，ご挨拶に引き続き，会の進行をよろしくお願いいたします。
- 近藤会長 皆さんおはようございます。今回は梅雨入り直後で空梅雨ございましたが，今回はぶっつけの本番ということで，今日もいつどこでどんな集中豪雨があるかわからないということなので皆さんご注意くださいと思います。

それでは早速，まず会議の公開についての取り扱いでございます。会議の公開については情報公開条例第19条で，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。この一定条件とは同条例第19条第1号に，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，当該会議の構成また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特に非公開にするものはございませんので，公開ということにしたいと思っておりますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

では，公開ということにさせていただきます。

事務局，本日の傍聴者はおられますか。

- 事務局（東） おられません。
- 近藤会長 それでは早速議事の方に入ってまいります。本日の会議の成立について事務局からご報告ください。
- 事務局（東） 全委員14名中12名にご出席いただいておりますので，成立しております。
- 近藤会長 次に，会議の署名委員でございますが，内田委員，山村委員ご両名にお願いしたいと思います。お二人の委員様，よろしくお願いいたします。

では，議事の（3）でございます。説明事項というところに入っていきます。それから，その他2件ということでございます。本日も議事の運営，進行についてご協力いただきたいと思います。

ではまず，1）説明事項といたしまして，阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市

建設計画) 下水道の変更(芦屋市決定)について、事務局からご説明ください。

○山中下水処理場長 下水処理場長の山中です。よろしく申し上げます。それでは、公共下水道の変更につきまして、手元の資料でご説明させていただきます。はじめに、芦屋市の下水道事業につきまして、概要を説明させていただきます。

ページが飛びますが、9ページに芦屋市の地図がありまして、芦屋市の北側の水色で囲んだ部分と、中腹部から芦屋浜までにかけてした部分が芦屋処理区になります。

それと南芦屋浜地域に南芦屋浜処理区ということで、二つの処理区が芦屋市にはあります。それぞれに芦屋下水処理場と南芦屋浜下水処理場があります。

それから、10ページのA3の図面に行っていただきまして、緑色が現在の下水道施設になります。上の真ん中にありますのが、若葉町の下水処理場になります。キャナルパークの下側にあります陽光町の緑色に塗ってあるところが南芦屋浜下水処理場になります。黄色の着色部は、現状ない下水道施設になりまして、将来、設置する予定でいました、細い線を引いています、南浜幹線と分場用地を将来設置する予定でありましたけれども、こちらの下水道施設を今回廃止させていただくものです。

2ページに戻っていただきまして、計画の案を見出しの下、一行目に書いておりますけれども、「都市計画芦屋市公共下水道「3. 下水管渠」中の南浜幹線を廃止いたします。「4. その他の施設」を、下側に表がありますけれども、表のように変更させていただきます。詳しい内容につきましては後ほど、「変更前後対照表」がありますので、そちらで説明させていただきます。

右側に3ページとしまして、変更理由が上から3行目に書いておりますけれども、今回、計画処理人口と汚水量原単位が減少したことに伴いまして、処理場の区域の縮小及び下水管渠の幹線のうち、1本を廃止するものです。

4ページをお願いします。「変更前後対照表」の一つ目が「変更内容」について書いておりまして、その右側に「変更項目」、「変更前」、「変更後」、「備考」という順番になっております。「変更前」の欄につきましては、平成18年度に奥山処理区を芦屋処理区に統合するというところで都市計画変更をしました。その時の目標年次は平成36年度にしております。それと、「変更後」といいますのは、平成20年3月に大阪湾流域別下水道整備総合計画が出されましたので、その目標年次が平成37年度ということで、高度処理をすることが定められましたので、その数値を表しております。この表の上から三つ目の欄になりますけれども、「3. 下水管渠」ということで、その汚水の幹線数が増前は3本ということでしたけれども、変更後につきましては2本にいたしまして備考欄に1本減と記載させていただいております。幹線の延長になりますけれども、約2,030メートルを変更後は約540メートルにさせていただきまして、備考として約1,490メートル減としております。「4. その他の施設」が、処理施設になりまして、変更前の名称の芦屋下水処理場の下の項目に「位置」というのがあります。そこで「芦屋市若葉町2番地及び陽光町8番地」と記載をしておりますけれども、変更後につきましては「陽光町8番地」を削除いたしまして、「芦屋市若葉町2番

地」とさせていただいております。その次に面積という欄が変更前にありますけれども、約51,400平方メートルを約33,400平方メートルにし、約18,000平方メートル減としています。処理人口になりますけれども、95,000人を88,600人とし、約6,400人減としています。処理水量につきましては、一日当たり最大58,000立方メートルを47,000立方メートルとしまして、11,000立方メートル減としております。ここには書いておりませんが、変更前の一人一日当たりの処理水量の原単位が610リットルということによりまして、先ほど申し上げた58,000立方メートルということになっております。右側の変更後の処理水量の47,000立方メートルの根拠になりますけれども、これもここには書いておりませんが、530リットルということで、変更前、変更後につきましては、一人一日当たりの処理水量が80リットル減量しています。下の段の名称になりますけれども、南芦屋浜下水処理場の処理水量一日当たり7,700立方メートルが変更後は6,700立方メートルになりまして、1,000立方メートル減となっております。

続きまして、5ページの3番のところを見ていただきたいと思います。今回の都市計画変更は、文書にもありますが、「平成9年に都市計画決定をしました芦屋下水処理場の分場の整備と、本場と分場を結ぶ下水幹線整備に係る計画の廃止を行う」ものです。以上が、今回の変更内容になります。

6ページをお開き下さい。誠に申し訳ありませんけれども、予定していました日程が変わりましたので、別紙として付けさせていただいております。変更点を見え消しで書かせていただいております。順番にご説明させていただき、変更点につきましては、後ほど申し上げたいと思います。左側の県の枠の下になりますけれども、Bの関係行政機関との事前協議ですが、兵庫県阪神南県民局の尼崎港管理事務所と西宮土木事務所、それから市都市建設部道路課と協議を行いました。右側の上から四つ目の枠が、本日7月4日の都市計画審議会（事前審）になります。Cの枠が変更する点になりまして、「事前協議承認書」が「知事協議」となりました。Dの枠の「同意協議（回答）」とその右側の10月中旬「同意協議」が不要となりましたので変更させていただいたわけですが、その理由につきましては、Cの枠の下に赤色で書いておりますが、第1次一括法の成立によりまして、同意ではなく、事前協議に変わったことによるものです。その右側、7月15日のところを見ていただきますと、市の広報を発行しまして、変更案縦覧の告示をさせていただき、2週間の縦覧期間を設けさせていただき、次の都市計画審議会で諮問させていただく予定をしております。答申をいただきますと、10月下旬の決定告示となります。7ページに、関係行政機関との協議の日もちと協議内容を記述しております。

以上になりますけれども、要約させていただきますと、従前は、若葉町の下水処理場と陽光町の分場用地で高度処理をする予定をしておりましたが、ご説明させていただきましたように計画処理人口、汚水量原単位の減少によりまして、若葉町の下水処理

場だけで高度処理が可能となりましたので、今回、公共下水道の変更をさせていただくものです。よろしくお願いいたします。

○近藤会長 ありがとうございます。では本件につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いします。

○福井委員 芦屋の下水処理場というのは今後、流入される汚水量が処理技術とか能力が向上することによって減少するというので、南浜の幹線を廃止するというような内容になっているかと思うんですけども、一方ですね、雨水もという観点でお尋ねをするんですが、予期できない大量の降雨などがあった場合に、抱え切れるのかなという懸念が、素人判断かもしれないんですが、生まれてくるもので、世界的に温暖化による異常気象というのが叫ばれるなか、自然に関する対策の観点から、幹線を1本廃止するというにあたって、そういう観点ではどのような考えをもって廃止に至ったのかというところをお尋ねしたいと思います。

○山中下水処理場長 資料の10ページにあります幹線ということになりますけれども、ご質問はこちらの若葉町から分場用地に送水する予定でありました幹線のことになるかと思っておりますけれども、これにつきましては現状敷設をしている管渠ではなくて、分場を使うときにこの若葉町から送水するという予定のものでありましたので、現状はこの幹線についてはありません。

○大久保委員 現行の変更に伴いまして1本幹線廃止というのは合理的で全く異存無いんですけども、その分はリソースとして何をするかということなんですけれども、高度処理の現在の割合と雨水分流の割合と、そういうものについて、今後前倒しにするとかですね、何かそういう変更があるのかどうかというあたりを、既存の施設の、段々下水道に関しては既に設置したものの更新といいますか維持管理の方が問題になってきていると思いますので、そのあたりのものはどうなっているのか、直接これとは関係無いかもしれませんが周辺情報として教えていただけませんか。

○山中下水処理場長 高度処理をするというのは「大阪湾流域別下水道整備総合計画」というのがありますので、それに基づいて平成37年度までに高度処理をするということが定められていますので、目標としてはそこを狙っていくということになります。水量的には、こういうお示しさせていただいている水量を基において施設の能力が決められるという位置づけになっております。

○内田委員 関連して、9ページのところの図を見たときに、雨水の合流と分流混在しているわけですね。図の9ページの真ん中あたりのところが、分流なのか合流なのかどっちかわからないんですけど、ここは合流ですかね。分合流の比率によってもまたかなり話が変わってきて、先ほどご指摘があったように最近集中的なゲリラ豪雨的な話があるときに耐えられるのかということに関連して。

○山中下水処理場長 こちらの9ページの図になりますけれども、分流区域といいますのは水色で囲ってる部分になりまして、合流区域というのが緑色で囲ってある部分ということになります。確かにゲリラ豪雨ということでご心配の部分があると思えますけ

れど、平成24年4月3日に爆弾低気圧がありまして、そのときかなりの降水量がありました。あの時にはかなりの水量が下水処理場に流れてきたわけですが、それにつきましては、今ある設備で先読みをして汚水ポンプ、雨水ポンプを稼働させまして対応できておりますので、あの時と同じ条件であれば、何とか今後についても対応できると判断はしております。

既設の施設について更新ということではありますけれども、それは県の方に申請をしまして、それで計画を立てて、その中で順番に更新をしていって、ということになりますので。例えば私の方の施設には水処理をする系統が6系統ありますので、そういう6系統について、段々年数を経過していきますと劣化していく部分がありますから、それは年次計画で年を追って更新、整備をしていってまいりますので、更新という部分については計画的にしている状況です。

○大久保委員 質問の趣旨は、今の委員のご指摘と同時にですね、他方では、元々予定していてそこで予算がついてくるはずだったわけですから、その分計画年度が前倒しになるとかですね、そういう変更があるのかなという趣旨で、分流が促進されるとかですね、そういう別のものがあるのかなという趣旨でお聞きしたんです。特にそれは今のところ無いということですね。

○武内委員 処理人口の減少ということでおっしゃられましたけれども、処理人口が95,000人だったものを88,000人にすると。そして陽光町の方がそれにプラスになるわけで、そういうことで計画人口として当初のものはですね、10万人ちょっとを考えておったということかどうか、そのことが1点。それから高度処理の進行状況ですね、平成37年を狙っているということですけど、順次やっていかなければいけないし、早くても悪くないという面もありますし、特に若葉町の方なんかは用地的にあるものかどうかとかですね、その辺をお聞かせ願いたいんですけどね。

○山中下水処理場長 平成37年度の高度処理というのは、そのときに向けて計画的に、予定では、10年前ぐらいから計画を始めていって、順次、今先ほど申し上げた6池分についても改修をしていかないといけないということになりますので、その計画が、大阪湾の流総計画で決められていますから、それが早くなったり遅くなるということはないです。各市の状況としましても、やはり平成37年度というのは定められたものですから、そこをねらって進められていくということになります。

○武内委員 例えば陽光町の処理場の水が、あの水遊びやおるところに所に出てるんじゃないかなと思うんですけども、あれは、例えば三次処理やおるところではないかなと類推しておったんですけども、あっちの方は三次処理は取り掛かっているんじゃないんですか。

○山中下水処理場長 陽光町にあります南芦屋浜下水処理場につきましては膜処理をしてせせらぎに使っています高度処理（三次処理）は、平成13年に竣工しておりますけれども、そのときから高度処理は行っております。

○武内委員 わかりました。

- 近藤会長 そのほかいかがでしょうか。
- 山村委員 この南芦屋浜の下水処理場、陽光町8番地の黄色い部分、これも下水処理場の一部用地だったという、それがもう廃止ということ。
- 山中下水処理場長 はい。10ページにあります緑色に塗っておりますのは、現状稼働している南芦屋浜の下水処理場になります。黄色く塗っておるところが、平成9年度に都市計画変更を行いまして、高度処理をするために、若葉町のところの芦屋処理区の部分が高度処理ということ不足分が生じますので、陽光町の南芦屋浜下水処理場の東側の黄色く塗っている所を将来高度処理ということ予定していた分場の用地になります。
- 山村委員 ということはですね、ここに新しい施設は作らないということですね。跡地利用その他はこれからの話だろうと思うんですけども、結局今ある施設をそのまま利用できるということで、新しくはつくらないということで、この用地が余ってくるということになるんですけども、それはそれとして、特に何か跡地利用というようなことは考えては、特には無いということですか。これから考えると。
- 林都市建設部参事 今のところ、この黄色く廃止する部分については企業庁が所有しておる土地でございます、もしそういった高度処理に必要であれば、補助金使って購入をしていくという予定地でございます。それが、計画自体が廃止ということでございますので、今後の土地利用については今のところまだ未定ということ。
- いとう委員 先ほど、武内委員がお尋ねをなさってられたご質問と関連するんですけども、今回変更前と変更後で人口が変わっておりますよね。芦屋に関しましてはマンションの計画、建設なども進んでますので、この、今言われております88,600人という数字に対してどれくらい余裕を持って計画をなされておりますでしょうか。
- 山中下水処理場長 余裕と言いますか、これは県の方から示されている、今後、施設を建設するときに現状の能力の原単位がこれだけであるということでの指定を受けてるものになりまして、ここの要素の中には、例えば、上水の給水量でありますとか、井戸水の使用量とかを足しまして、それに0.75という数字で割り戻しをして、あと地下水とかを加えた数量が、先ほど申し上げた1人1日あたり530リッターということで定められたものになっております。
- 内田委員 ご質問は人口の方ですね。
- 近藤会長 もともとの前の計画、18年にたてられたときは、平成36年の人口フレームを95,000と見積もられているわけですよ。今回88,000で変更されているわけですが、平成18年、7年前のときに、例えば何か市の総合計画の人口フレームを踏襲されてこれを使われたのかと。今のお話では県からのお話だということなんで、よくわからなくなってきましたので。まずは人口フレームの説明からしてください。原単位はその次で結構です。
- 山中下水処理場長 先ほどの人口の根拠につきましては芦屋市の計画人口の設定ということで、平成22年の6月の第4次芦屋市総合計画の原案と南芦屋浜地区の開発事業

に関する基本協定との整合性をはかりまして、下水道計画目標年次の人口を97,600人ということでさせていただいております。

南芦屋浜の人口を差し引いたものが、ここに書いております88,600人ということでさせていただいております。

○**いとう委員** 何を申したいかと言いますと、いろいろな計画から数字を出されておられるんだと思うんですけどね、西宮だとか芦屋なんかに関しては、ありがたいことに今後人口減少が周りの他の自治体に比べるとゆっくりだろうというような報告も出ておりますよね。プラス、マンションであるだとか、今後そういう計画もどんどんどんどんたってくる可能性もあると。そうすると、今出されている人口構成より上回ってくる可能性はあるのかなというような気もしておりますのでね。そこらへんでどのくらいキャパシティとして余裕をもっておられて、この計画をなさっておられるのかを、知りたかったということですね。

○**青田上下水道部長** 資料を今持ちあわせてないのでなんとも言えないですけど、私の方で水道の方を見ますと、分担金の収入がかなり減っているんですよ。ということはマンションの建設もだいぶ鈍ってきているというか、その辺の関係は結構大きいかなと思ってます。実際水道の方の収入はこの分担金収入っていうのが結構大きいもんですから、この辺が関連があるところなんです。その辺を考えますと当初の総合計画の人口と、最近の総合計画の人口を比較しますとやはり減ってきている。それから当然、皆さんご推測のとおり、水道の量が減ってきている。それは高齢化とか節水とか、その辺りに原因が考えられますけれども、これは水道も表裏一体の関係ですので、水道の方の収入も悩ましいところなんですけれども、そのあたりの分析は大まかですけどもできるとしております。

○**近藤会長** じゃあまあこれで余裕があると。

○**内田委員** 逆に言うと今ある芦屋浜の処理場ですね、あそこで最大人口何人ぐらいまでまかなえるのかなと。

○**山中下水処理場長** 割戻しっていうのがなかなか難しいところがありますけれども。

○**内田委員** 原単位でえいやでどれぐらいかで。ぎりぎりでは運用してないでしょ。

○**山中下水処理場長** 4ページに書いているものが全てになりますので、ただ、今ご心配されておられるのは、今後人口や排水量の変動によって若葉だけでできるか、というご質問だと思いますけれども、それにつきましては、当然、若葉町の下水処理場で、例えばいろんな処理技術も段々開発されていっておりますので、そのときの最善の方法を選んで、処理技術の部分であの施設の中で収まるものを選択する必要があると考えてますので、十分、若葉町の下水処理場の中でできるという判断をしております。

○**内田委員** 次回までにもう少し教えていただければというか、今のような点とか、それとかあの、原単位も確かにトレンドとしては減っていくというのは納得できるところなんですけれども、世帯規模の影響で逆に、世帯規模がどんどん小さくなっていくと一人当たりの原単位があがっていきますよね。それとか雨水の合流のところ、どの

ようにするのかで当然変わっていくので、だからそのへんの原単位の考え方とか、それから大久保委員がおっしゃっていたことに関連するんですけども、雨水合流のところはずっと合流でおいとくんですか。それとも、高度処理して大阪湾に変なものを出さないということになってくると、合流式では対応しきれないと思うんですけども。分流化へ向けての改修の計画とかがあるんじゃないかなと。そのあたりが見えないので、それも次回また整理してお教えいただくとありがたいですけども。

○近藤会長 都計審としての議題は、あまりその能力とかそういう話じゃなくて、位置とか規模とかそういうことなのです。

○内田委員 それで大丈夫だからという納得するための、必要な範囲内で結構です。

○近藤会長 次回、また補強いただくということで。

○武内委員 今の話では22年6月の総合計画の人口でいっておると。それが98,600やと。そのように聞こえたんですけども、いとう委員が言うのは98,600で大丈夫ですか、という意味で言われたと思うんですね。だからそのへんが、そんな考えだとかいうことであれば、やむを得ないということかなという気もするんですけども。それと合流改善もあるんですけども、今回の管路の新設というものがございまして、2箇所ありますね。ひとつは芦屋下水処理場放流管渠、10ページのところなんですけども、その部分と、松浜町17番地からの管渠ですね。この2本は、放流管渠の方は南芦屋浜と結ばないためにそれが必要になったかなと思うんですけども、もう1本の方の意義ですね、そのへんを教えていただければと思うのと、もう1点、合流区域での、いわゆる、通常は合流区域は処理場に入っていったんですけども、何ミリぐらいの雨が降ったらそれはもう処理できないかなと、そういう目安的なものも教えていただければ。それはできるだけ改善していくとかいう面もあると思うんですけども、今の能力としてはこれだけ考えておるといふうなものがあれば教えていただければと思います。

○山中下水処理場長 若葉町の下水処理場の処理能力が54,300立方メートルというのが1日の処理能力になっておりますので、その範囲内で処理をするということになります。雨天時にどうかということになりましたら、それ以上の雨が降った場合には雨水ポンプを稼働しまして、先ほどのこちらの方の図にありますキャナルパークの方に放流をするという扱いになっております。これにつきましては下水道法に基づいた対応ということでしており、市内の道路の冠水でありますとか住宅の浸水でありますとか、それを防止するためにこちらの方に強制的に排除するということになります。ただ、雨水がほとんどを占めますので、環境的にも水質では、基準値がありますので、それ以内になっているということになります。また、今年度につきましては合流改善ということで、私の方の施設にありますポンプ場のところで、高い位置から今、雨水が入ってきたときに放流しているということになるわけですけども、合流改善対策としましては、それを低い位置まで下ろして、次回の雨が降ったときにはそういう堆積したものとかがですね、外に出ないような対策を今年度中に講じる予定をしております。

ます。

○**帰山委員** さまざまなご意見とかご質問がありましたので、原単位の話もまた次の機会に、よくわかるようにご説明いただきたいと思いますし、人口のフレームの話もですね、お願いしたいと思うんですが、今回、この廃止される10ページの黄色い管路ですね。これはほとんどが市の道路敷きの下かなと思うんですね。だから廃止をしても、何かが起こった場合にこれを復活できるのかどうか。要するに、若葉の施設が何某かの要因で使えなくなる、一部が使えなくなるとか全体が使えなくなるとかいったときに、そういう代替で南芦屋浜を使うというようなことができるのかについて確認したい。

○**山中下水処理場長** この10ページにありますのは、緑色の部分が今ある既設の部分になります。で、この黄色の部分については計画をさせていただきただけですので、今この施設が無いということになりますから、計画自身を廃止させていただくということで、今これ無い状態です。ですから、そういうことでは、無いものを廃止するということになりますので、影響が無いということになります。

○**帰山委員** 要するに若葉の方もですね、かなり老朽化が進んでますから、改修でされるということで理解してますけど、最悪、その6系統のうち、何系統かが使えなくなって、あるいは、自然災害で使えなくなるというようなときにも、やはり、本来的に言えば、南芦屋浜の方である程度カバーできるような体制も必要なかなと思ったので。今回廃止することについては、異を唱えるものではないですけど、様々なことを考えればこういった系統も、あった方がいいかなと思ひまして、確認させていただきました。それと南芦屋浜の今回黄色で四角くなってるところの、いわゆる高度処理場に予定をされていた用地ですけど、これちょっと大きすぎるんじゃないかなと思うんですね。そもそも予定として。要するに、若葉の方の空きスペースで高度処理ができる、ここに作ればできるというようなことだったんでしょけど、これは時代の変遷で技術が進歩して小さな設備でできるようになったという、その理解でよろしいですか。

○**山中下水処理場長** 言われるとおりです。平成9年度に計画決定しましたときには、若葉は高級処理ということになってましたので、高度処理をするためには大体1.5倍から、2倍まではいかないと思いますけれども、それだけの用地が要ということで、それはなぜかという、滞留時間でありますとか、そういう施設面積とが要ということで、当時の判断としては、これだけの、1.8ヘクタールの用地が要するという判断をさせていただきました。ただ現状では、先程申し上げました原単位の汚水量の減少などがありまして、また技術の進歩とかいうことも加え、若葉だけで処理できると判断させていただきました。

○**中島委員** 今回処理人口等の処理量が減少していくことに伴って廃止をするということですので、その手続きってというのはたんと進めていく必要があるのかなというふうに思わせていただいているんですけども、下水道に関してもですね、いろんな計画

があると思うんですね。そういったものっていうのは今後どうされていくんですか。もちろん変更されていかれるのかなというふうに思ってるんですが。

○山中下水処理場長 下水道事業につきましては、補助金をいただいて施工していますから、公共下水道事業計画がありますので、それを先に県の方に提出をしまして、県知事の承認をいただきまして、それで進行していくということになりますので、その状況に応じて、またいろいろな変更等がありましたときに見直しをするということになります。

○中島委員 先ほどから問題になっているような計画処理人口だったりですとかね、今見せていただいている中では確かに入っているんですね。で、南芦屋浜処理分と、先程場長から出たような、数字もあったりとかするなかで、たぶんこのあたりも変わっていくという判断でよろしかったですか。9,000人とか88,600人とかという数字は出てるんですけども。それとですね、これだけではなくて、下水道の中期ビジョンというような計画作ってらっしゃいますね。これの中にはですね、高度処理方式の計画の策定みたいなことが書かれているんですけども、これに関しても、今後、見直していかれるってことですか。それとも元々こういうものに書かれている数字を元にして、つくっておられている計画というか、そのあたりは整合性があるということだと思えます。先程から、山中場長からもお話が出ている大阪湾の流域別下水道整備総合計画、こういったものから、もともと関連してこういった計画を作っていきますよ、というようなことだったと思うんですけども、そのあたりの見直しと、今回のこの計画との関連みたいなものっていうのを教えていただきたいんですけども。

○山中下水処理場長 今後見直しするかということにつきましては、今出ているものが最新の計画になりますので、それに基づいて今回お示しをさせていただいたということになります。ただ、ひとつの目標として平成37年度の高度処理というのが目標としてありますから、そのときまでには変更とか見直しとかいうこともあるかもわかりませんが、現状では最新のものを挙げさせていただいております。それと中期ビジョンにつきましても、これも今現状の最新のものです、平成23年度に出したばかりになりますので、また状況に応じて見直しをかけるということになります。

○中島委員 公共下水道事業計画はこれが最新なもので、それに関しては今後出していく形だったかなと思うんですけども、今のところホームページなんかで見せていただくのは2011年の6月の段階なので、2年前なのかなというふうに思って、これが最新でということなんですよね。で、今後、今回の都市計画決定に合わせてこちらの計画に関しては県に聞いて出していくっていうお答えだったかなと思うんですけど。公共下水道事業計画に関しては見直しをかけたものを県に提出すると。で、この中期ビジョンとかに関しては今のところ計画内容的なものを見直すかどうかということも含めて検討されていくというようなお答えでよかったですでしょうか。

○山中下水処理場長 ホームページに出させていただいているのは確か平成28年度の数字

があがっていると思うんですけども、それにつきましては最新の、現年度に近い年度のもをあげさせていただいておりますので、ただ今回、都市計画決定の変更につきましては高度処理というのが目標として定められていますので、ここの部分で平成37年度のもをあげさせていただいてますから、ですから、ホームページは直近の年度のもを、それからこの都市計画決定の分については平成37年度という高度処理においての年度をあげさせていただいている違いがあります。

○中島委員 先程からですね、みなさんも結局は見込みの予定がね、どうだったのかってことですので。で、それに合わせて今回の計画の変更があるのかという。ただ先程場長もおっしゃられたみたいに、当時の判断としてはそれは正しかったからというようなことで、もちろん、その当時、今のここにいらっしゃる方々が今の立場にいらっしゃらなかったことはみんな承知しているので、それをどうこう言うのは難しいのかなと思いますけれども、ただそういった見込みの部分でですね、今回に関してですけども、どうだったのかなというようなところも疑問があるっていうのはたぶんこれまでの質疑の中であったので、そのあたりのところを、こういった計画の中で教えていただきたいなというふうに思います。結局はですね、急にされているわけではないというのも、よくは承知をするのですけれども、結局こういったいろんな計画を作られて、芦屋市としての下水道中期ビジョンというのを作られて、その前にですね、芦屋市公共事業評価監視委員会の答申だったり回答などの中にもですね、この高度処理みたいなこととの関連があったと思うんですよ。で、これが先程、元々の計画が平成9年とおっしゃられてましたけど、そこまでは遡らないんだけど、そのあたりから今回のこういった減少の見込みみたいなものというのがあったのじゃないのかなと、というふうに思うところだったので、そのあたりの関連のことを教えていただければという話なんです。

○山中下水処理場長 確か平成25年の3月の一般質問のときにありましたけれども、そのときの答弁としては、平成24年の4月に、そこからさかのぼって6ヶ月間内部で検討させていただいて、そのときに決めさせていただいたというのが、経緯といいますか流れになりまして、それを受けて本日のこの事前審で、ご説明させていただいています。

○中島委員 最後にもう一点だけ聞かせていただきたいんですけども、今回は処理人口等の量がですね、減少に伴ってというようなことで、廃止というような計画だというお話だと思うんですけども、今後、何らかのたぐさんの要因によってですね、減少ではなくて増加に転じたときには、また計画が変更になるというような可能性もゼロではないというふうに思っていますか。

○山中下水処理場長 高度処理という処理の仕方にもいろんな処理方法がありますので、そのときの最新の技術を使いましたら若葉の中だけで対応ができると判断しております。ただ、言っておられます平成37年度とか、そこから以降の建替え時期を考えるとときにはですね、そのときの最善の方法で選択をしないとイケないと思っています。現状で

はこの若葉町の下水処理場だけでできるという判断をさせていただいております。

○中島委員 わかりました，ありがとうございました。

○近藤会長 この黄色い，企業庁のもっておられる黄色い用地がいつまでもあるとは限りませんよね。いざ欲しいって言ったときにはもう無かったりしますよね。その辺は何か約束みたいなものはあるんですか。

○林都市建設部参事 約束というのではないんですけども，市としてはなかなかまとまった土地が無い現状ですので，できたら購入ができればいいなどは考えております。企業庁との協議で今後のことになると思います。

○近藤会長 このあたりでよろしいでしょうか。いろいろご要望のあった点についてまた次回，よろしく願いいたします。

それでは，「2）その他」の「①潮芦屋プランの改訂について」ということで説明をお願いいたします。

○白井都市計画係長 それでは，「潮芦屋プランの改訂」について，説明をさせていただきます。都市計画課の白井と申します。よろしく願いいたします。恐れ入りますが，座って説明をさせていただきます。

まず，資料でございますが，本日，お席の方へ「当日配布資料」としてお配りさせていただいておりますものが，説明資料となりますので，恐れ入りますが，ご確認をお願いできますでしょうか。いちばん上に表紙といたしまして，「潮芦屋プランの改訂について」ということで記載をしておりますが，以下，「資料1」から「資料4」までを添付しております。はじめに，A4サイズで冊子にしております「資料1」，これがこの度ご説明する内容で，平成25年3月に兵庫県が策定をされました「潮芦屋プラン」の改訂版でございます。続きまして，順番が前後いたしますが，「資料3」になりまして，1枚ものですが「潮芦屋の現況・計画図」，それから「資料4」は「芦屋市都市計画マスタープラン」の潮芦屋（南芦屋浜）に関する部分の抜粋，最後にA3横長サイズとなっております「資料2」ですが，こちらは今回の改訂版と，平成19年3月に策定をされておりました改訂前のプランとの新旧対照表となっております。説明につきましては，この「資料2」の新旧対照表に沿って進めさせていただきます。

それでは，1枚めくっていただきまして2ページをご覧くださいませでしょうか。この新旧対照表の見方でございますが，左側が改訂前，右側がこの度の改訂版となっております。この「潮芦屋プラン」は，先ほども申し上げましたが，県企業庁が南芦屋浜地区のまちづくりに関して，土地利用計画や施策について策定したものでございまして，まず，はじめにこれまでの経過と今回の改訂に至った理由についてでございますが，南芦屋浜の土地利用計画を含む整備計画につきましては，昭和42年の「尼崎西宮芦屋港港湾計画」における位置づけをもとに，「芦屋沖基本計画」，「南芦屋浜地区土地利用計画」を経て，更に検証を加え，平成12年に「南芦屋浜プラン」として兵庫県で策定をされております。その後，平成19年に時点修正が行なわれ，そ

の際に名称が「潮芦屋プラン」に変更されています。これが改訂前のプランとなります。この「潮芦屋プラン」から5年以上が経過しておりまして、その間、本市では、平成24年3月に「芦屋市都市計画マスタープラン」を改訂し、兵庫県の「まちづくり基本方針」につきましても、今年、平成25年の3月に改訂されております。また、社会情勢も東日本大震災以降、大きく変化しており、これらの改訂や社会情勢の変化を踏まえまして、住宅計画や土地利用計画を含めた今後の施策展開を見直されたものでございます。

続きまして、改訂の内容についてでございますが、主な改訂点といたしましては、大きく3点ございます。

1点目は、右側一番下の「主な改訂の内容」のところになりますが、①のところ、まちの熟成年度でございます。改訂前は、平成26年度としておりました「まちの熟成目標」を、平成30年代前半に改訂し、これを施策展開の目標年ということで変更をされております。

2点目は、②の計画人口についてでございます。これまで、3,000戸、9,000人とされておりましたが、これが、計画戸数の3,000戸には変更ございませんが、計画人口につきましては、現在の1戸あたりの人数を踏まえまして、8,000人に改訂されてございます。

それと3点目といたしましては、前回の潮芦屋プラン改訂以降の、社会情勢の変化を踏まえまして、土地利用計画及び戦略展開事業の加筆修正がなされているということになってございます。

それではこれより、改訂の詳細について、新旧対照表で説明を続けさせていただきます。

4ページをご覧くださいませでしょうか。まず、1の「まちづくりの理念とコンセプト」でございますが、平成12年に策定されました「南芦屋浜プラン」の時から、兵庫県が制定しました「まちづくり基本条例」の基本理念を踏まえて、「生活者の視点に立った多世代循環型の交流とにぎわいのあるまちづくり」をまちづくりの理念とされておりましたが、この理念につきましては、今回も変更はされてございません。

続いて、その下の、まちづくりのコンセプトでございますが、図にありますように、理念を進めるためのコンセプトが変更されておりまして、これまで、まちづくり基本条例の基本理念であります「安全・安心・魅力」を、それぞれを独立したメインコンセプトとしておりましたが、それぞれが互いに関連し合うものであるため、「安全・安心・魅力」をまとめた上で、その下にメインコンセプトを設けるという形に修正されております。また、改訂前のプランにおきましては「人間サイズのまちづくり」をキーワードとして用いられておりましたが、この言葉につきましては兵庫県の「まちづくり基本条例」では用いられておらず、条例に基づき制定された「まちづくり基本方針」で用いられておりました。今回この言葉が、概念的でわかりにくいと言った意見もありまして、今年3月の「まちづくり基本方針」の改訂におきましては、この

「人間サイズ」という言葉を用いず、より具体的な表現に置き換えられております。この事も踏まえまして、潮芦屋プランにおきましては、「人間サイズ」ではなく、本市の「都市計画マスタープラン」に記載のございます3つのまちづくり目標を踏まえまして、より具体的な方向性を整理しております。

次に、資料5ページをご覧ください。右ページ、3の「まちづくりのコンセプトと施策展開」でございます。平成19年の時点の改訂前のプランでは、「まちの熟成」を平成26年とされておりましたが、その後、リーマンショック等による経済情勢の悪化もあり、分譲ペースが遅くなってきておまして、今回、県企業庁の総合経営計画で、分譲完了予定を平成30年度としていることを受けまして、まちの熟成目標につきましては平成30年代前半に変更されております。それから、改訂後、右側の表の部分でございますが、先ほど触れました、3つのメインコンセプトを更に細分化しまして、7つのコンセプトとしてそれぞれに施策が割り当てられております。この施策展開につきましては、今回整理・見直しを行うことにより、21項目から18項目に変更されておりますので、続いて、このAからRの施策ごとの変更箇所について順に説明をさせていただきます。

資料6ページをご覧ください。改訂後、右側になりますが、「A ゆとりと豊かさを実感できる生活空間づくり」でございますが、こちらにつきましては、改訂前の内容と概ね変更はございませんが、施設の面積・名称等および人口の修正が加えられております。

次の7ページをご覧ください。上段の図面についてですが、従来から、タイトルにもありますように、「緑豊かな歩行者空間の形成」を目指しまして回遊路が設定されておりますが、緑色の点線になりますが、今回、本市の都市計画マスタープランにございます「水と緑のネットワーク」を取り入れられておまして、主に南部地区でございますが、新たに回遊路として追加変更されております。

次に、資料8ページをご覧ください。改訂後、右側の「C 高品質で多様な住宅の提供」でございますが、東日本大震災以降の防災対策や環境問題への意識の高まりに対応いたしまして、エコタウンやスマートハウスといった次世代の住宅を提供するという事で改訂をされております。

続いて資料9ページをご覧ください。「Q コミュニティアートによる文化の香るまちづくり」でございますが、まず、文中の中ほどにございます、彫刻等の設置につきましては、今後予定が無いということで削除がされております。なお、アート等の活動拠点につきましては、平成22年度で潮芦屋交流センターが整備されておりますので、後ほどご説明いたしますが、18ページになりますが「P コミュニティ安心拠点づくりの推進」の方に移動されております。

続きまして1ページ飛ばしていただきまして、資料11ページをご覧ください。改訂前、左側「T アメニティ豊かな水と緑の癒しの空間づくり」でございますが、後にも説明いたしますが、20ページの改訂前、左側ですね「E 住民主体の緑豊かな

まちづくり」の内容が重複しておりますので、統合いたしまして、同じく20ページの改訂後、右側になりますが「Q アメニティ豊かな水と緑のまちづくり」と変更されております。

次にいきまして、少し飛びますが、資料の14ページをご覧ください。改訂後、右側「J 震災の教訓を生かした災害に強いまちづくり」でございますが、こちらでは、改訂前の内容に加えまして、東日本大震災以降の防災対策への関心の高まりに対応いたしまして、今後、涼風町で津波等緊急時に一時的避難が可能となる集合住宅を整備するということと共に、太陽光発電と蓄電池により、停電時でも自活可能となるまちづくりを進めることとされております。

次に資料の16ページをご覧ください。「L 必要なものが身近にある、歩いて暮らせるまちづくり」と「M 保健・医療・福祉サービスの充実」でございますが、改訂前、左側の潮芦屋プランにございます、「かかりつけ医院の誘いた」が、Aの「必要なものが身近にある、歩いて暮らせるまちづくり」に記載されておりましたが、こちらにつきましては医療の分野でございますので、この度の改訂では、改訂後、右側の「M 保健・医療・福祉サービスの充実」の中に移動されております。

次に、資料の19ページをご覧ください。改訂前、左側にあります「G コモンのあるまちづくり」でございますが、コモンスペースにつきましては、今後設ける予定が無いということで、改訂版では削除されております。しかし、街区公園の整備につきましては、「コミュニティ形成の場」と位置付けをいたしまして、1ページ戻りますが、18ページになりますが、改訂後、右側の「地域住民相互のコミュニティづくり」の中に移動されております。また、先程説明いたしました、アート等の活動拠点活動につきましては、その下の「P コミュニティ安心拠点づくりの推進」の項目に、潮芦屋交流センターの機能として取り上げられております。

次に、資料20ページをご覧ください。改訂後、右側「Q アメニティ豊かな水と緑のまちづくり」につきましては、先程も説明いたしましたように、改訂前、左側の「T アメニティ豊かな水と緑の癒しの空間づくり」と「E 住民主体の緑豊かなまちづくり」の内容が重複しておりますため、こちらに統合されております。

次に、資料21ページをご覧ください。改訂後、右側の「R 資源を大切に作る循環型のまちづくり」につきましては、先ほども8ページの「高品質で多様な住宅の提供」でも取り上げましたが、南部地区で太陽光などの発電設備を備えたエコタウン（スマートタウン）を推進することとされておりますので、その内容として修正がされております。

以上が、長くなりましたが、「まちづくりのコンセプト」を実現させるための、AからRまで18あります、施策の変更箇所の説明についてでございます。

引き続きまして、資料22ページをご覧ください。次に、4の「住宅計画」についてでございますが、「(1)基本方針と特色づけ」の中で、イの「こだわり住宅の提供」になりますが、こちらにつきましては、先ほどより説明させてい

ただいておりますが、「高品質で多様な住宅の提供」として8ページに関連してございます内容に変更されております。それから、次のウの「良好なまちなみの形成」につきましては、改訂前では、潮芦屋（南芦屋浜）の南部地区は戸建住宅のみとしておりましたが、更なる安全・安心なまちづくりを目指すため、先ほどの施策展開の中でもご説明いたしました。地震津波発生時に周辺住民の方が避難可能となる集合住宅と、まちの中心から離れておりますため、店舗や生活利便施設の立地も可能となる住居地域とされております。

次に、資料23ページで「(2)計画スキーム」になりますが、こちら、はじめに主な改訂内容の中で触れさせていただきましたが、計画戸数につきましては3,000戸という、従来から変更はございませんが、計画人口につきましては、従来、計画戸数3,000戸に世帯人口を一律1戸3人としまして、計画人口を9,000人とされておりましたが、災害復興住宅では現状一戸当たり2人、高齢者マンションは500戸に対して725人という居住実態を勘案いたしまして、計画人口を8,000人に変更されております。

続いて資料24ページをご覧ください。5の「商業サービス施設の配置」でございますが、改訂では、マリーナを中心としたエリアにつきましては「活気あふれるにぎわい」を、一方、住宅地に面するエリアでは「日常的な施設」を求めるとしておりました。ちょうど、次の25ページに位置図がございますが、マリーナを中心とするエリアは、概ねセンターゾーンⅠ期、及びフリーゾーンを想定されており、住宅地に面するエリアは、センターゾーンⅡ期、それから北部の生活利便施設用地、及び住居利便施設用地を想定されております。それから、このフリーゾーンでは、例えば滞在型施設など、マリーナを中心としたにぎわいのあるまちづくりに寄与する施設の誘引を行うこととしております。なお、このあとの議題にも関連いたしますが、平成25年度中には企業庁において、施設誘致に向けたコンペを開催される予定となっております。また、フリーゾーン東側の護岸につきましては、企業庁が耐震化を行い、現在、兵庫県に引継ぎがされております。また、災害時におきましては、耐震護岸への船舶の接岸により、救援物資集積拠点として活用できるよう、南端部に広場を設けることとしております。

次に、今ご覧いただきました25ページでございますが、マリーナ周辺の商業サービス施設配置図につきましては、改訂版では削除がされておりますが、めくっていただきまして27ページになりますが、「潮芦屋土地利用計画図」がございますので、こちらに集約をされております。

1ページ戻っていただきますが、資料26ページをご覧ください。6の「パートナーシップのもとに進める協働のまちづくり」でございまして、これまで、企業庁は本市と連携しながら、まちづくりの計画・施設整備を行ってきておりました。平成10年の復興住宅入居によるまち開きから15年が過ぎた中、世帯数が2,000世帯を超えていることなど、まちの成熟が進みつつあります。今回の改訂では、住民の方の

入居後、成熟期のまちづくりとしまして、従来の自治会組織に加えてまして、タウンマネジメントの仕組みを取り入れられておりまして、内容といたしましては、昨年度に、パナホームが潮芦屋南部地区約10ヘクタールのまちづくり事業予定者として決定いたしました。パナホームによる事業計画におきましては、タウンマネジメントとして、自治会とは独立した法人による住民サービスを行いまして、手配取次ぎや、共用施設の管理運営、それから警備会社による地域の巡回、車や備品のシェアリング、イベント運営などを行う予定とされております。今後は、自治会組織と法人による運営組織の両者により、まちづくりを補い合いながら、まちづくりの理念であります「交流とにぎわいのあるまちづくり」を目指すこととしております。また、企業庁は、コミュニティづくりへの支援を、本市と連携しながら今後も行っていくこととしております。

次に、資料27ページの「土地利用計画図」をご覧ください。先ほど、4の「住宅計画」の中で説明いたしました、地震津波発生時に避難が可能となる集合住宅につきましては、南部地区の東側に設けることとしております。

最後に、資料28ページでございますが、これまでは参考資料といたしまして、「良好な街並み形成における特記事項」を設けておりましたが、現在では潮芦屋全域が景観法・景観条例に基づく景観形成地区に指定されておまして、本市による「景観形成ガイドライン」それから「南芦屋浜地区景観形成方針」など、まちなみ形成の指針が定められておりますので、今回この参考資料から削除がされております。

長くなり申し訳ございませんが、「潮芦屋プランの改訂」につきましては以上となります。よろしくお願いいたします。

- 近藤会長 ありがとうございます。只今の潮芦屋プラン改訂、マイナーチェンジだったと思いますが、何かご質問等ございましたらお願いします。
- 山村委員 これまで県も、ずっと南芦屋浜の計画を立てて、どんどん変更があって今日になってるんやけども、今後、これはまだ途中やから何ともよう言えんけども、最終的にはマリーナ、フリーゾーンですか、それ以外にも残ってるからやけども、もうこれが最終的な確定かな。
- 林都市建設部参事 この潮芦屋プランの改訂につきましては、市の方も委員として参加しておまして、企業庁の考えといたしましては、今申し上げました平成30年度前半を完成ということにしておりますので、今回の見直しが最後だというふうに聞いております。
- 大久保委員 26ページの「パートナーシップのもとに進める協働のまちづくり」のところで、自治会とそれからタウンマネジメントを入れるということで、この両者の調整という、要するに自治会の住民組織の意見をマネジメントに反映させていくという、ここの調整はどういう形でやるようなことになってるんですかね。
- 白井都市計画係長 具体的な内容というのは、まだ自治会とタウンマネジメントとの関係というところまでは、まだ決まっていない状況でして、今現在決まっておりますの

は、今回パナホームが分譲いたします部分で、そういうタウンマネジメントのシステムを取り入れたということでございます。

○大久保委員 こういうところは是非、ご意見が反映されるような、自治会のご意見がきちんと反映されるような形でのことを最初から考えていただきたいと思います。

○内田委員 同じところで、先ほどのご説明でしたらどっちか選べるとかいうような説明にも聞こえましたし、この地区でですね、既存のところもこれから順次TMO的なものを作っていくんだというふうに見えるんですけど、そうではないんですかね。たまたまパナホーム、それから今後新規にやるところは同じような仕組みになるんですかね。古いところとの関係はどうするんですかねってのがよくわからなかったのが、今後気にかけていった方がいいかなと思いますけども。同じようなところでも、住民の自主的な組織が全く無しになるものでもないと思うんですけど。

○武内委員 27ページの耐震護岸の部分なんですけども、100メートルあまりの護岸が耐震化されておるということで、お聞きしましたら、水深が7.9メートルあるということ、5千トン近くの船も接岸できるというふうなことで、この部分のフリーゾーンの意見聴取というんですかね、市民に対する、広報で見たように思うんですけども、この辺についてはどのぐらい、市民の意見を聞いてある程度考えることはできると思うんですけども、それだけの船が接岸すると、それに対してある護岸の物上げ場ですか、そういうふうな機能の幅も要るような気もするんですけども、その辺の考え方をお聞きしたいのと、もう1点は、さっきの下水の話の続きになって悪いんですけども、親水西公園ですか、この辺の水路に水が流れてるんですけども、その辺の水量は今の高度処理水でまかなえてるのか。今、2,000世帯というふうなことだったんですけども、最終人口までいってないけども、今流れておるからたぶん足りてるんだらうと思うんですけども、水の収支はどんななってるんかなと思います。その二点を聞きたいなと思います。

○林都市建設部参事 まずフリーゾーンの耐震護岸の活用につきましては、先ほど説明ありましたように、フリーゾーンの南一番端っこですね、ここに約0.5ヘクタールの広場を作ること、集積をしようということにしています。アクセスについては、一番外側に白い、紫の外に白い線があると思うんですけど、ここが一応護岸敷きということで、ここを活用するか、もしくはフリーゾーンのコンペにも関わる話ですけども、この紫の敷地の中で一定の通路をとると。通常は事業者で管理していただく形になろうかと思うんですけども、緊急時はそういった協定を結んで、輸送路として使わせていただくようなことにしたいと考えています。それから親水公園のせせらぎにつきましては、今、処理水でまかなってやっておりますので、当初上水でやってたんですけども、処理水でもいけるということで、今は処理水でせせらぎを作っています。

○山中下水処理場長 放流するところについての色々な収支ということでお尋ねがあった件になりますけれど、今、若葉町の下水処理場では一日当たり54,300立方メー

トルの処理能力がありますので、それに対して一日どれくらい入ってくるかと言いますと、月平均の一日の割戻した量というのが48,000立方メートルになりますので、それだけの水量のものをここに放流しているということになります。

○武内委員 単位が今4万とか言われましたけど、4千ではないんですか。

○山中下水処理場長 そうではないです。

○武内委員 月の単位を言われておるんですか。

○山中下水処理場長 1日あたりの処理能力が54,300立方メートルになりますので、それに対して直近の1日の入ってくる流入量というのが、48,000になります。

○武内委員 前の議題ですけれども、処理水量が1日6,700とかそういう原単位ですよ。今4万とか5万とか言われましたけども。

○山中下水処理場長 南芦屋浜の下水処理場の部分につきましては、変更後に書いてあります6,700立方メートルになっております。

○武内委員 ここのせせらぎの水量が足りるかということですね、1日の水量がいくらで、いくらを使用しておると、そういう意味で聞いたんですけどね。

○山中下水処理場長 南芦屋浜の下水処理場の処理能力としては7,700立方メートルということになっておりますけれども、人口の増加に伴って設計をするということになってまして、1期工事が終わってまして、3,850立方メートルというのが今の処理能力になっています。現状入ってくる量といいますのが、大体2,000立方メートルぐらい入ってきているわけですが、その内の一部を膜処理をしまして、総合公園でありますとか、せせらぎでありますとかいうところに送水しております。

○帰山委員 そもそも、今回の改訂とは違うのかもしれませんが、親水公園のせせらぎが流れるんですね。そのいわゆるマリーナの奥の方、係留つき住宅なんかの奥の方から出てですね。要するに、かなり入り組んで奥まったものを、マリーナ部分ですね、ある程度へドロとかそういったものを流せるんじゃないかというようなことを聞いたことあるんですけども、当然今の量だと全くそういう効果というか、機能は果たせないと思うんですね。そういう理解でよろしいのでしょうか。要するに、例えば漂流物とかへドロとか色んなものが、マリーナの入り口からこの中に入ってきますよね。水質が非常に悪くなっているんです。特にこれから夏暑い時期になると、どんどんどんどん劣化して行ってですね、臭いの問題とか、当然見た目も悪いですから、そういったものを多少でも外へ押し出すというようなことで、こういう経路で、親水公園を通ってですね、放流をしていたというように理解してたんですけどね。ただ今の量だと全くそういう、放流できるような量じゃないのかなというように思うんですけども。

○山中下水処理場長 そちらの方に南芦屋浜の下水処理場の水を使っていたいただいておりますけれども、それにつきましてはやはり、今入居しておられる人口と使用量で入ってくる量が決まりますので、それに応じて、流すということになりますと、現在膜処理をしておりますから、送水する管の口径でありますとか、膜処理の量を増やすということになると、また経費等も相当かかるということになりますから、現状のできる範

圃での最大限の量を中央公園の方で使っていただいているというのが現状です。

○**帰山委員** 要するに、こういうことになりますとね、今後、ここのマリーナ部分が、かなり環境的にね、悪くなっていくということも十分理解した上でね、対策も非常に難しいと思うんですよね。浚渫するにしてもお金もかかるし、そういう流れを作るなんてことは物理的に非常に困難なんですよ。だから、ただ住環境に大きな影響を及ぼすということを理解した上でまずは取り組んでいかないといけないというふうに思いましたのでね、その点は指摘したいと思います。

○**駒井委員** 先ほどの耐震護岸の話に関連するんですけども、このフリーゾーンのところで災害対策のスペースを設けるかどうかというのは、結局コンペの話になってくるというふうにおっしゃいまして、管理とかも事業者の管理になるので、という話だったんですけども、スペースを設けること自体が事業コンペの事業者任せになってしまうのか、ある程度要項で、どれほど災害に対する要項が盛り込まれる方向なのかというのを一点お聞かせ願いたいのと、もう一点はですね、耐震護岸の左右にもありますけど、黒の実線とか点線のようなものが、そこの海岸線に何箇所か土地利用計画図にあるんですが、それは何か意味するものがあるのか。もしあるのであればお聞かせ願いたいと思います。

○**林都市建設部参事** 最初の広場と通路の確保につきましては、コンペ要件の中に入れていただくようにします。市としましても。それと、黒の太い線というのが何か意味はよくわからないんですが。

○**駒井委員** 周辺にこう、点線みたいなものがあるんですけど。

○**東都市計画課長** たぶん階段状になってるところかな、と思いますけれども。

○**近藤会長** その他の2つ目でございます。ただいまの潮芦屋地区のマリーナ（フリーゾーン）の土地利用の市民意見募集ということで、ご説明ください。

○**白井都市計画係長** それでは、「南芦屋浜（潮芦屋）地区のマリーナ（フリーゾーン）の土地利用の市民意見募集」について、説明をさせていただきます。都市計画課の白井です。よろしくお願いたします。

それでは、事前にお配りしております資料の、インデックス③が、この度行います「市民意見募集」についての内容となっております。

まず、今回の「市民意見募集」を実施することについての経過から、簡単ですが、説明をさせていただきます。

南芦屋浜地区につきましては、本市と兵庫県企業庁とで協議の上まちづくりを進めているところでございますが、今回、意見募集を行う区域であります、マリーナ地区のフリーゾーンの土地利用につきましては、当初、企業庁の案としましては、高層建築物を誘致することを考えられておりましたことから、市といたしましては、以前の「チャーミング・スクエア」、現在の「ザ・レジデンス芦屋」でございますが、高さが約80mの建築物でございまして、こちらの建設に際しましても、色々なご意見をいただいているということ踏まえまして、行政間での協議だけではなく、幅広く市民

の意見を聞くべきだと判断しまして、企業庁の合意のもと、平成21年4月でございますが、兵庫県企業庁の土地利用の考え方についての「市民意見募集」を実施したところでございます。

恐れ入りますが資料の15ページをご覧くださいませでしょうか。土地利用案という表がございますが、中ほどの「土地利用を進めるために必要な都市計画（案）」の右端に参考として記載しておりますものが、当時の企業庁の土地利用案でございまして、この土地利用案では、都市計画の用途地域を現行の第1種住居地域から近隣商業地域に、また建ぺい率につきましては現行の60パーセントから80パーセントに、容積率につきましては200パーセントから300パーセントにそれぞれ変更する内容となっております。あわせて建築物の高さにつきましては、高度地区の指定はせず、潮芦屋のランドマークとなる滞在型施設を誘致するといった案が主な内容となっております。

次に、資料の16ページをご覧ください。一番上に、参考資料①としておりますが、こちらが、当時、平成21年に実施をいたしました、市民意見募集の結果と、「意見の中にありました主な提案や要望」、それから最後に「フリーズーンについての市の考え方」をまとめまして記載しているものとなっております。

その時にいただきましたご意見の内容を分類しておりますものが、上段の表でございまして、主な項目ごとに、賛成・反対という形で集約をしているというようなものでございますが、こちらにありますように、商業施設の土地利用や滞在型施設につきましては、賛成意見・反対意見と、両方が意見であるんですけれども、ランドマークとなる高層建築物ならびに容積率の緩和につきましては、反対意見のみということになってございます。

これにつきましては、市といたしましては、中段以下の「フリーズーンの市の考え方」の方でも記載をしておりますが、「滞在型施設やマリーナ関連施設用地」としての土地利用、これにつきましては、本市の都市計画マスタープランに沿ったものと考えておりますので、反対するというようなものではございませんが、容積率の緩和ならびにランドマークとなる建築物につきましては、市民の意見を反映した計画となるように企業庁に申し入れることとしておりました。

その後、平成21年から現在まで、概ね4年間に渡ってでございますが、フリーズーンの土地利用につきまして、企業庁と協議を重ねてまいりましたが、本市の景観アドバイザー会議からのご意見や市の考え方につきまして、土地所有者であります企業庁の方でも一定のご理解をいただいたということで、このたび協議が整いましたので、あらためて「市の土地利用（案）」として市民意見募集を実施するというものでございます。

それでは、「市の土地利用（案）」の内容につきましては、恐れ入りますが、再度、資料15ページをご覧ください。表の中になりますますが、上から順番に、「フリーズーンの整備方針」、「フリーズーンの区域面積」、それから「土地利用（案）」とございます

が、この中で「区域面積」につきましては前回と変更はございません。また、「整備方針」および「土地利用案」の内容につきましては、前回、平成21年の市民意見募集から、今回までの間に、都市計画マスタープランが改訂されておりますので、その内容に沿った形での記載に変えさせていただいております。

その次が、「土地利用を進めるために必要な都市計画（案）」ということで、表の中ほどにあります「市案」、太字になっている部分でございますが、こちらが今回の、「市の土地利用案」ということで、用途地域、高度地区、防火・準防火地域・地区計画の各々の内容を定めようとするものでございます。

まず、用途地域は近隣商業地域、これは前回と同様でございますが、建ぺい率が80パーセントで、容積率を200パーセントとしてございます。それから高度地区は、第4種高度地区を指定し、あわせて南芦屋浜地区の地区計画の中で、建築物の最高高さを40メートルで制限する考えでございます。

この40メートルの高さ設定の根拠、考え方でございますが、資料17ページをご覧ください。参考資料②でございますが、上段の図面は、南芦屋浜地区に現存します高層建築物の名称と高さを明示したもので、下段が、フリーゾーンの南対岸からの遠景写真となっております。

ご覧いただいておりますように、現存する高層建築物が「ザ・レジデンス芦屋スイート・オーシャンヒルズ」ですね、こちらが高さが約80メートルとなっておりますが、これを除きましては、概ね40メートル以内の建築物ということになっておりますことから、フリーゾーンにおきまして、40メートル以内であれば周辺建築物との調和、景観面からも許容できる範囲というように考えまして、最高高さを40メートルと設定したものでございます。

次に資料18ページをご覧ください。続いて参考資料③となりますが、こちらは今回の土地利用案で考えております、第4種高度地区、及び建築物の最高高さを40メートルとした場合に、どういった建築物が想定されるのかということで、フリーゾーンで建築可能な範囲を示した資料でございます。この中で、青色の破線部分、北側になりますが、約2,100平方メートルはボートヤードの拡張用地として、それから南側になりますが、黄色の破線部分、先端部ですね、こちらの約5,000平方メートルにつきましては、災害時の船舶からの救援物資を集積する拠点の用地として建築物は建てない範囲としておりますので、これらの用地を除く、赤い破線で囲っております部分が建築が可能な範囲ということでございまして、大きさといましては、南北方向の延長が約260メートル、東西方向の幅が約60メートル、それから高さが40メートルということになってございます。ただし、写真の下側にも注意書きを掲載しておりますが、仮にこの範囲全体を利用した建築物になりますと、想定では容積率が約700パーセントとなります。今回の市案では、容積率を200パーセントと制限しておりますので、実際には概ね破線の区域の約3分の1程度の建築物しか建てられない、ということになりまして、イメージといましては、図にありますよ

うな大きさの建築物が、約200パーセントに該当するんですけども、この図につきましては、今回の意見募集に際しまして、できるだけ市民の方にわかりやすいようにということで、参考イメージとして、容積率200パーセントでの一般的な意匠の建築物ということで載せているものでございまして、市といたしましては、マリーナの魅力がより高まるような、景観上優れたデザインの建築物を誘致できるように企業庁に働きかけをしているところでございます。

以上、ご説明させていただきました資料の内容によりまして、今回の市民意見募集を行おうとするものでございます。なお、説明は省略をさせていただいておりますが、資料の12ページには「芦屋市総合計画」それから「芦屋市都市計画マスタープラン」での南芦屋浜地区の土地利用方針を、それから14ページですね、こちらには先ほどの議題でもご説明をさせていただきましたが、企業庁の「潮芦屋プラン」、こちらに基づく土地利用のフリーゾーン関係の抜粋を添付しておりますので、またご覧いただければと思います。

最後に今後のスケジュールにつきましては、今月、7月12日より1ヶ月間、8月12日まで市民意見募集を実施いたしまして、次回の都市計画審議会で、いただいたご意見ならびに、市の考え方についての説明をさせていただきます。その後、用途地域等についての都市計画の変更手続を進めてまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○近藤会長 只今の市民意見募集案につきましてご意見等ございましたらお願いいたします。

○いとう委員 15ページの土地利用案を拝見させていただきますと、前回の土地利用案からかなり努力をさせていただいて、容積率なんかは200パーセントになっているのかなということは評価をさせていただきたいと思うんですけども、ただ現状の用途地域が住居地域になっていますよね、これがやっぱり商業地域に変更になるということは、大きな変化には変わりないんだろうなというように考えております。で、今回はなるべく一般の方にも理解をしていただきやすいようにということで、こういう図もつけていただけるということだと思んですけど、例えば、今のところで言うとマリーナ関連用地やホテルなどにしたいというような予定になってるかと思んですけども、ここに集合された方がどういう行動をね、芦屋市の中でする方だとか、ちょっとそこらへんが見えないんだと思うんです。これまでの都市計画というのは、ここにこういう建物を建てますよというのが都市計画だったと思うんですけども、この建物を建てることによって人の流れがこう変わりますよだとかね、車がこうなりますよっていう、そこまで考える必要があるんだと思うんですよね。そのあたりが今お示しいただいている部分では解りづらいような気がします。パブリックコメントまでに、もう時間がございませんので、なかなか今からというのは難しいと思うんですけども、例えばホテルだったら何部屋ぐらいを予定しているかというのがわかる、わからないだけでも、かなりイメージとしては変わってくるのかなというような気はします。

できる範囲で結構ですので、そのあたりは工夫ができそうなところを工夫していただききたいと思います。

○**東都市計画課長** 今回意見募集させていただくのは、いわゆる都市計画上の規制内容について、こういう形でフリーゾーンを事業コンペとして募集するということになりますので、それでコンペでございますのでね、何がどういう形で出てくるかというのはわからないということになります。先程、いとう委員がおっしゃられました「もしホテルとするなら何室ぐらいか」につきましてもですね、ひとつの区画をすごく大きくするのか、小さいやつをいっぱいするのかによっても違ってきます。それは事業コンペ側の提案者の、例えばホテルであればホテルの運営の仕方によるわけですから、それはちょっと予想ができないというか、それは想定ができないことです。先にも企業庁さんが取材に応じてマスコミにお知らせしている内容の中にですね、宿泊施設以外でも募集要項の幅を広げる形でやりたいというような記事も出されておりますので、そうなってくると尚のこと、どういう状況になるかわからない。ただここは賑わいのゾーンでございますので、ただ単に集合住宅ということにはならないと思いますけれども、この地域全体が賑わうような施設というような形でのコンペになると思いますので、おっしゃられた、市民意見を募集するにあたっての、交通量であるとか色んなものの前提を列記すべきではないかというのは、少し難しいかと思います。

○**いとう委員** お答えはごもっともだと思います。ただ、この潮芦屋地域全体に関しましてね、元々企業庁さんが計画したときと、実際人が住みはじめた時って、ちょっとギャップが出てきておりますよね。そのギャップについてなかなか企業庁さんも兵庫県の方も、スピーディな対応はしていただけてないのかなという認識がございますのでね、ここはやっぱり芦屋市ですので、なるべく出来上がったまちが想像できるような形での意見募集っていうのが、やっぱり必要だなと思っております。もちろんコンペなのでできませんと言われてしまうと、それはそうなんですけれども、例えばホテル型なんかだとね、たぶん市外の方が割りとたくさんご利用なさるんだと思いますし、なるべくそういったものがイメージしやすいようなものはご努力いただきたいと思います。

○**武内委員** このフリーゾーンの面積をこの部分で、4.0ヘクタールと書かれているんですけども、その後ろに、「護岸敷きを含む」と改めて書いておられますけれども、実際には護岸敷きというのは15メートルぐらいありますので、その部分は空間で置いとかなとあかんと。そのあと、耐震護岸の部分なんかだったらあと5メートル階段状の部分もあると。そんなことなんで、護岸のいわゆる岸壁利用とかそういうものの制約があるというのが、もう一つこれではわかりにくいなというのがありまして。17ページの図面を見ますと、点々でですね、護岸は外しておるとのことなんですけれども、15ページの説明ではフリーゾーンはそこも含んでおる、というふうな書き方をやっておりますので、これについてはもう少しはっきり、この部分は物は建てられないというのが、制約があるんだなということを言った方がいいかなという気はし

ますね。

- 東都市計画課長 コンペ要件で先ほどの南端の集積場の5,000平方メートルの部分と、ぐるっと回っている道路部分も含めて、先ほど協定のようなものを結んで、いざというときの運用をお願いするというような形になろうかと思えますけれども、南端の緑地も含めまして、道路も含めまして、コンペの敷地、建ぺい、容積の分母になる敷地ではあるんです。通常の管理運用はその当該施設を運用しておられるところの者が、道路も含めて、緑地も含めて管理をすると。いざ災害時については使わさせていただくということになっておりますので、具体的に道路部分は建てられないというのと、敷地に入ってるという部分で、若干わかりにくい部分があるかと思えますけど、そういうことなんです。
- 武内委員 要はコンペの対象としては、護岸の波打ち際というんですかね、岸壁線まで入ってるんだということですね。
- 東都市計画課長 尼崎港湾さんが管理するところは、当然入っておりませんが、敷地として道路部分も入ってるということでございます。耐震護岸とかそんなところは入っていません。
- 内田委員 18ページを見たときに、救援物資の集積拠点とか、ボートヤードの敷地、これも分母の方には入っていると。
- 事務局（東） ボートヤードは入っておりません。
- 内田委員 でも、集積拠点、それから、それに辿り着くための道路部分も分母に入っていると。それを除いた部分で見たら、建ぺい80とか、容積200とってまますけれども、こういうのを取り除いて考えたら、実は上乘せされてるわけですよ。
- 東都市計画課長 ですから、この白く塗ってる建物、ボリューム的にはこういうことになるということになります。
- 内田委員 有効な面積だけで見ると、建ぺいは上回るだろうし、容積も300,400という感じになるかなという。まあ、そこまではいかないかもですけど、拠点をいれるか入れないかということでかなり話が違って来る。それが、必ずしも明らかでない。実際の市の案、16ページの中で、すごく容積率とか厳しいなという印象だったんですけども、その部分が分母には入るんですけども、実際はなからそこを取っちゃって、建ててはだめですよと言っているところも算入していいよ、というのであれば決して厳しい案でもないなと、かなり印象が変わったもんですからね。表面的なこの200という数字から受ける印象とはかなり違うなという感じで。
- 東都市計画課長 そういう意味では、ちょっと不細工な建物で申し訳ないですけども、白い建物のようなボリュームになると。
- 内田委員 逆に図を見たときに大きすぎるなという印象があったんですよ。何で200パーセントなのにこんなでっかいものが建つんだろうと。そういった工夫というか、それは必要な話だと思うんですけども、書き方が難しいですよ。それも込みで考えますよ、というのが無いとやはり、かなり誤解を与えかねないなと。そう

らないようなイメージ図をつけていただいてもいいですし。

- 東都市計画課長 コンペ要件と併せ持った考えで、図示させていただく部分がございます。
- 内田委員 どこまで敷地として分母に入れるかって、当然個別に違いますけど、通常は常識で考えるとあまりギャップは無いですよ。特に個人の住宅であれば。ここではかなり解釈が違いそうですけど。
- 東都市計画課長 コンペ要件として南端の緑地の部分と、敷地内通路の部分でしょうかね、それがコンペ要件だと、そういう理解をいただいたらいいかなと思います。
- 内田委員 建ぺい率が80ってことは、意外と平べったい建物も許してるということですか。
- 東都市計画課長 そういうことになりますね。
- 内田委員 それは積極的に許すということですか。
- 東都市計画課長 用途地域的にそういうものが一定セットになってございまして。
- 内田委員 近商だから、ということですよ。あまりそれを狙ってるわけではない。これも、コンペだからわからないということですね。
- 東都市計画課長 施設ですからもっと、当然緑も景観形成地区に入っておりますし、植栽計画も出てきますから、これでいうとあまり建物の周りに植栽がないですけどもね、ぐるっとたぶん植栽されると思いますので、建物自体もうちょっとスリムになると思いますね。
- 内田委員 逆に3階建てぐらいで、広いべったりしたもので階高が結構高いやつが出来る可能性もありますよね。アリーナみたいなやつがべたっと広がったものも可能ですよね。まあコンペ次第ですが。
- 近藤会長 ではこういう形で、一ヶ月間市民意見募集をするということで。まとめ方が大変ですね、様式が自由ということですので。
- 東都市計画課長 だいたい同じような意見は集約してやらないと、全部を報告するというわけにいきませんので。
- 近藤会長 よろしく願いいたします。ということで、予定していました議題は以上でございます。委員の皆様からこの際、何かご意見ございましたら。よろしいですか。じゃあ次回の予定等、事務局からお願いいたします。
- 事務局（東） その他ということで、次回は10月頃を予定しておりますので、先ほどの意見募集の集約も含めまして報告させていただきたいと思います。よろしく願いします。
- 近藤会長 宿題いただいたこともまたお願いします。では本日は長時間、ありがとうございました。

— 閉 会 —