

平成25年度 都市計画審議会

日 時	平成25年5月30日(木) 10:00~11:00
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, 駒井陽次, 武内達明, 平野貞雄, 徳田直彦, 長谷基弘, 福井美奈子, 山村悦三, 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, 東都市計画課長 森本建築指導課長, 白井都市計画係長, 辻まちづくり係長, 生友都市計画係員
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) 諮問事項

①諮問問題74号

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の変更(芦屋市決定)
都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更

②諮問問題75号~84号

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の変更(芦屋市決定)
浜風町南地区, 潮見町南地区, 緑町西地区, 業平町地区, 浜風町第2地区, 若宮
町地区, 六麓荘町地区, 新浜住宅地区, 松ノ内町地区, 翠ヶ丘町地区:計10地
区の地区計画の変更

2) その他

○事務局(東) おはようございます。定刻となりまして予定されてる委員の皆さん全て出席されておりますので、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。本日は大変お忙しい中、また梅雨の蒸し暑い中、当審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。私、この4月から都市計画課長になりました東でございます。本日、本審議会の進行役を務めさせていただきますのでよろしくお願い致します。また、以前より私が担当しておりました景観・地区計画等におきましても「まちづくり係」として都市計

画課の所管になりましたので引き続きよろしく申し上げます。それでは、会議に先立ちまして、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」、それと本日配布させていただいております、お席の方にございます、「会議次第」、それと「委員の出席名簿」、それから「諮問書の写し」ということになっております。以上でございますが、揃っておりますでしょうか。

それでは、新しい委員が就任をされてございますので、紹介させていただきたいと思っております。この4月の人事異動によりまして兵庫県阪神南県民局西宮土木事務所長の杠委員が異動されまして、新しく西宮土木事務所長といたしまして阪出委員がご就任されております。恐れ入りますが、阪出委員様、簡単に自己紹介の方をお願いいたします。

○**阪出委員** 4月1日の異動で西宮土木事務所長を拝命いたしました阪出でございます。今回は関係行政機関及び県の職員ということで審議会に参加をさせていただいております。実は私も県庁で前は都市計画課の職員で、3年ほど在職した時に逆に行政の側で審議委員の先生方に説明をする立場で3年ほど仕事をさせていただきました。このたびは逆の審議をする立場で仕事をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

○**事務局（東）** ありがとうございます。続きまして事務局の異動について紹介をさせていただきます。この4月の人事異動で、技監に異動がございまして、前任の井上技監の後任ということで兵庫県から宮崎技監が派遣で芦屋市にいられております。

○**宮崎技監** みなさんおはようございます。井上の後任の宮崎です。私は以前、公園緑地課におりまして、芦屋のまちづくり、主に公園整備の関係のことで携わらせていただきました。芦屋市に赴任いたしました。皆さん美しい街づくりに、住民の方も非常に熱心に取り組んでおられるということで感心しております。私も今後がんばっていきますので、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す。異動につきましては以上でございます。それでは、近藤会長様、ご挨拶と引き続き、会の進行をよろしくお願いいたします。

○**近藤会長** みなさんおはようございます。本日も朝からお集まりいただきましてありがとうございます。平年より10日も早く梅雨に入ったということで、空もかなり鬱陶しいんですけども、がんばって始めてまいりたいと思っております。

それでは、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、当該会議の構成または円滑な運営に著しい支障が生じる場合に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っておりますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○近藤会長 では本日、傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局（東） 傍聴希望者はありません。

○近藤会長 それでは、早速議事に入りたいと思いますが、まず初めに事務局から会議の成立について、ご報告願います。

○事務局（東） 本日の出席状況ですが、委員14名のうち11名の出席をいただいておりますので、過半数を超えておりおますので、会議は成立しております。

○近藤会長 では、本日の会議録の署名委員ということで、駒井委員と長谷委員にお願いしたいと思います、どうぞよろしくお願ひします。次に議事（3）の議題に進ませていただきます。会議次第に記載されておりますとおり、本日は諮問事項が2件と、その他ということになっております。円滑に議事を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願ひします。

それでは、1つ目の諮問事項でございます。諮問第74号、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）、都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更について、事務局から説明をお願いします。

○白井都市計画係長 それでは、諮問第74号、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更について、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。よろしくお願ひいたします。恐れ入りますが、座って説明をさせていただきます。

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①が、南芦屋浜地区地区計画の内容となっております。この計画の内容につきましては、昨年度になりますが、1月31日の都市計画審議会におきましてご説明をさせていただきます。続いて前回、3月28日の都市計画審議会では、その内容について、条例による案の縦覧を行いました結果につきましてのご説明をさせていただきます。ご審議をいただいているところでございます。今回お配りしております資料の内容につきましては、条例縦覧前1月31日の都市計画審議会にてご説明させていただいた内容と同じということになってございますので、計画の内容に関する説明につきましては省略をさせていただきます。本日は都市計画法による案の縦覧結果と意見書の提出状況について説明をさせていただきます。資料の18ページをご覧くださいませでしょうか。縦覧結果と意見書提出状況でございますが、はじめに、片括弧の1番になりますが、先ほども申し上げましたように、まず、地区計画の案の作成手続に関する条例による案の縦覧を、平成25年2月18日から3月4日まで行っております。続いて、次の片括弧2番が、今回の都市計画審議会までに、都市計画法の規定による案の縦覧として行いました内容でございます。こちらにつきまして、縦覧期間といたしましては平成25年4月16日から4月30日までの2週間、縦覧場所は都市建設部都市計画課で行っておりまして、縦覧者数は0名で、意見書の提出もございませんでした。縦覧結果と意見書の提出状況につきましては簡単でございますが、以上でございます。

続きまして、前回の都市計画審議会でも、ご意見をいただいております。地区整備計

画区域の面積につきまして、当初決定時との面積に錯誤が生じております理由、こちらにつきまして、説明をさせていただきます。資料の16ページをご覧くださいませでしょうか。A3横長になりますが、こちらの上段の表で、左側、変更後としております部分の、備考の欄に記載しておりますが、「GIS算出により面積修正」と書いております部分、こちらについて、ご意見をいただいております、その錯誤の理由は、ということでございますが、まず、測り方といたしましては、図上求積ということで、これにつきましては当初と同じでございます。ただ、決定当時、GISは導入されておりましたので、今回GISにより測定したことによる誤差がひとつと考えてございまして、これにつきましては前回にもご説明をさせていただきましたが、その他として考えられますのは、区域界の測り方でございます、どういったことかと申しますと道路の中心を測点としているのか、または道路端を測点としているのか、これが錯誤の生じている原因というように推測しております。例えば、道路端の部分で、延長が300メートル、幅が200メートルの長方形の区域があったと仮定しますと、この区域の面積は、300メートル掛ける200メートルで、60,000平方メートル、すなわち6ヘクタールということになります。これが道路端で求積した場合の区域面積ということになりますが、一方、道路中心部を区域として考えた場合ですと、面積に道路部分を含めることとなりますが、さらに仮定といたしまして、区域の四方を幅員20メートルの道路に囲まれているとした場合、区域の大きさとしていたしましては、道路中心部分を測定の基点といたしますので、この道路の部分が変わりますと、延長としましては320メートル、幅は220メートルということになります。これを計算いたしますと、320メートル掛ける220メートルで、結果、70,400平方メートルということになり、すなわち約7ヘクタールということになります。ですので、只今の例で申し上げますと、道路端を基点とした場合と、道路中心を基点とした場合では、面積として、およそ1ヘクタールの差が生じるということになります。実際の区域におきましては、今申し上げましたように、単純に、延長掛ける幅ということではございません。また、区域毎に周辺道路の幅員も違いますので、修正を行っております数値の幅も、区域毎で大小はございますが、このように区域の範囲のとり方として、道路部分を含んでいるのか、含んでいないのかということが、面積の錯誤が生じた原因のひとつなのではないかというように推測をしております。前回の都市計画審議会でのご意見につきましての説明は以上でございます。

最後になりましたが、この南芦屋浜地区地区計画につきましては、本日の都市計画審議会でご説明させていただきたいと考えております。説明は以上でございます。

○近藤会長 ありがとうございます。只今の事務局説明につきまして、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

○羽尾委員 結論としてどっちだったんですか？

○白井都市計画係長 道路中心部です。

○武内委員 それぞれの地区で増えたのはわかったんですけど、総面積が87から113

に増えたのはどういうことですか。前回も説明していただいたかもしれませんが説明をお願いします。

- 白井都市計画係長 今回新たに地区として指定した部分もございますので、その分も含めて増加したということでございます。
- 徳田委員 道路の部分も含めても、道路法上の道路で前面道路からなんぼかということですから、建築基準法上の道路の考え方もあると思うんですけど、いずれにしろ道路の上には建てられませんから、道路は道路で別個に求積して地区整備計画のこの地区はこうだと建て分けてるほうがわかりやすいというか本来のような気がするんですけど。他所の自治体ではどうなされているんですか。
- 東都市計画課長 この南芦屋浜の地区計画につきましては埋立地全体で125.6ヘクタールとなっております。地区計画の全体の区域面積としては125.6ヘクタールと最初から決まってるんですね。土地利用が決まるたびに具体的な規制内容・地区整備計画を決めていって、それを変更でどんどん追加していったわけですけども、その追加していくときに、先ほど説明させていただいたように、道路端で面積を測っておった時があったということにして、最終的に全部決まったときに、全体の125.6とイコールになることが望ましいと思われまますので、道路中心線に改めて計算させていただいたということになります。
- 徳田委員 それはわかるんですけど道路は道路の部分で求積して、そうして全体になったほうがすっきりしてるような気がするんですけどね。
- 森本建築指導課長 道路内については原則、建築基準法で規定をされておりますが、44条の許可をとることによって建築が可能となってございます。地区計画の中には公共施設については一応例外で建築できることにもなっておりますので、場合によっては道路区域内に防災の倉庫だとかそういうケースもでてきますので、通常は道路中心線で用途地域を含めて線を引くべきだというように考えております。
- 近藤会長 道路面積は不変ではないと。将来変わりうる可能性があるだろうと。
- 長谷委員 将来的に、先ほどの説明では近くなるのが望ましいとおっしゃったんですけど、かなり変更があるという可能性もあるということですか。
- 東都市計画課長 変更の予定はございます。
- 内田委員 18ページの縦覧の場所なんですけども、年度が変わって部の名前が変更されたということでもよろしいですか。都市環境部が都市建設部に変わったと。
- 東都市計画課長 はい。
- 阪出委員 先ほどの地区計画なんですけども、いわゆる例えば低層とか用途地域とかございますね。当然それ、道路も含めて計画決定をやりますので、地区計画も、道路も含めてやるべきだと思います。そうしないとその地内で道路が例えばいろいろ変わる場合がございますよね。例えば区画を、地区計画の中で区画を変えていろいろやるときに全部変更しないといけないことがありまして、逆にその地区計画を変更することによりまして住民の方が非常に混乱する可能性がございますので、もともとこうい

う用途区域とか地区計画では道路を含めてやるべきだと考えます。

○近藤会長 区画整理をやる場合なんかそうなんですけども、ここの場合最初から区画がきっちり整理されてるんで、あまり変更される可能性はないですね。

○東都市計画課長 中の道路は後でつくりますので。

○武内委員 用途地域の観点からお聞きしたいんですけど、5番の南北部分はいわゆる公共施設用地的なものになると。それで臨港地区になっておると。それで臨港地区の用途地区的にはどうなるのか。都市計画法的には第一種住居専用地域だと思うんですけど、臨港地区としての用途地域はどんな決まり方をしているのか聞きたいなと思ひまして。結局、港湾法と都市計画法が矛盾のないほうがいいだろうということで。それと隣接部で海浜公園的になっておる東西の部分ですね、そこもでかい公共施設用地があるんですけど、その部分は第二種住居専用地域になっておひまして、それも港湾法でいうと、やはり修景港湾施設だったかと思うんですけど、その辺の都市計画法と港湾法の決め方のところをお聞きしたいんですけど。

○東都市計画課長 用途地域につきましては、住み分けという考え方の中で全体を色塗りしているわけでありまして、臨港地区というのは別枠で指定してございますので、例えば一低層の中にそういったものが入っていると、港湾地区の規制が強ければそちらがかかるということになりますから、用途地域と港湾地区の指定が齟齬を来たすということではなくて、各々いろんな規制が重なることによって一番きつい規制が各々にかかってくるというふうに理解していただければと思います。臨港地区を指定することによって用途地域をそれにふさわしい用途地域に変える必要があるかといいますと、基本的には変える必要は無いと理解していただければよいかと思ひます。公園についてもそうですし、埋立地につきましては、基本的にはベースの用途地域といたしまして、ほとんどが第一種住居地域、部分的には第二種住居地域ということで埋立時点では当初用途地域を決めておひまして、土地利用が決まることによって、その用途地域を低層住居専用地域にするとか商業地域にするとか順次変更をさせていただけるというような手続にさせていただきます。

○武内委員 いろいろ説明していただいてわかったんですけども、結局、護岸の南北部分の港湾法ではどういう地区指定になっているのですか。

○東都市計画課長 前回説明させていただきましたとおり、視点を変えと言ひましようか、港湾施設としてふさわしい土地の使い方とか地区の使い方ということになりますので、一定の幅で港湾施設として許容できるような使い方ができるような形にはなろうかと思ひます。

○近藤会長 如何でしょうか、よろしいでしょうか？それではお諮りをしたいと思ひます。諮問案どおり答申するということでご異議ございませんでしょうか？

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 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。本件、諮問第74号につきましては原案どおり答申することに決定させていただきます。

それでは、2つ目の諮問事項でございます。諮問第75号から84号、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（芦屋市決定）、浜風町南地区、潮見町南地区、緑町西地区、業平町地区、浜風町第2地区、若宮町地区、六麓荘町地区、新浜住宅地区、松ノ内町地区、翠ヶ丘町地区、計10地区の地区計画の変更について、事務局から説明をいただきます。

○**辻まちづくり係長** それでは、諮問第75号から第84号、芦屋市内の10地区の地区計画の変更について説明させていただきます。都市計画課の辻と申します。よろしくお願いたします。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

資料の②のインデックスがついているところからが今回の資料となります。資料20ページが地区の全体位置図、21ページから25ページまでが変更内容の概要となっております。それから各地区の計画書を載せておりますが、内容については今年1月の都市計画審議会で説明させていただきましたものと同じものとなりますので、詳細の説明は省かせていただきます。続きまして、本案にて縦覧を行った結果について説明させていただきます。資料の106ページから各地区の縦覧結果と意見書の提出状況を記載しておりますので、ご覧いただけますでしょうか。まず地区計画の案の作成手続きに関する条例による原案の縦覧については、前回の都市計画審議会で説明いたしましたので省略させていただきます。続いて都市計画法第17条第1項の規定による案の縦覧については、平成25年4月16日から4月30日まで、縦覧場所は都市建設部都市計画課の窓口で行いました。縦覧者数につきましては松ノ内町のみ1名となっております。他の地区はなく、意見書の提出についてはどの地区もございませんでした。本日の都市計画審議会でご審議いただき、問題なければ告示の決裁を行い、6月上旬から中旬にかけて決定告示を予定しております。非常に簡単ではございますが、説明は以上でございます。

○**近藤会長** 本件につきまして、ご質問、ご意見等ございましたらお願いたします。

○**山村委員** いろいろなところでマンションの反対とかいろいろな運動があつて、都市計画を自分のところの地域ですることも計画の案を作ったりすることもあるんやけれども、縦覧者無し意見書無しというのは、あの反対運動は何かいなと思ったりしながら、ちょっと疑問に思うところもあるんですが、当局による原案はこれで、住民さんへの説明はきっちりされておられるんですね。

○**東都市計画課長** 都計審の中でも説明させていただいたと思いますけれども、地区計画を決定されている部分と、今後の地区計画をしたいなと思っている部分等との、まちづくり協議会が中心になって、横の連絡ということで、芦屋市まちづくり連絡協議会という組織を作らせていただきました。その中でこういった地区計画の変更を説明させていただいて、特に共用部分の変更につきましては建築基準法に密接に関わる部分がございます。個別に見ますと浜風町第二地区と新浜住宅地区というのが戸建ですけど、共用部分をもって駐車場が二個一でやっているところがあるんですが、その地区計画の内容を元々の考え方に即すような形で、若干の本来の趣旨からずれる部

分がございましたので、変更させていただきました。その分については、新浜住宅地区については全体の総会の中でこちらが出向きまして、説明を個別にさせていただいておりますので、結果として縦覧もあまり無く、内容そのものは変わりございませんので結果として当然の事かなというように思っております。

○武内委員 100ページですかね、翠ヶ丘町地区のA地区言うんですかね、そこで前後対照表がついて変わっておりますけれども、そこで市営住宅が建て変わる計画があるように聞いていたんですけど、地区計画の変更による影響はあるんでしょうかね。

○東都市計画課長 先ほど説明させていただきましたように、地区計画の内容そのものが変わるということでありましたら、地元ちゃんと入りまして総意になるような手続を踏む必要がありますけど、内容は基本的に変わってございません。今回、市営住宅の建て替えにつきましては、テラス部分につきましては、周辺の状況といたしますと、戸建て住宅が多くございますので、今となれば私ども都市計画課の所管になりますが、景観地区上、地区計画で4階が認められている、あるいは北の部分の市営住宅につきましては既存の高さまではよいということになってございますけれども、行政が地区計画を最終的には決定するということでございますので、趣旨にのっとった形、あるいは景観地区の趣旨にのっとった形ということで、南のテラスハウスについては3階建て、北の翠ヶ丘の市営住宅は既存は5階建てでございましたけれども、4階建ての計画という形で今回進めさせていただいております。基本的には地区計画の変更には一切関係ございませんけれども、地区計画の趣旨あるいは景観地区の趣旨にのっとった形で市営住宅の建て替えを進めさせていただいております。

○内田委員 ひとつ面積の話、考え方だけお話させていただきたいんですけど、対象エリア内に幹線道路がある場合には当然道路の部分も面積に入りますよね。たまたま今、目に付いたんですけど、91ページのところですけど、山手幹線の面積も地区計画の面積に当然入ると。それに対して67ページのところですと、国道2号に面してて、この場合には、道路は何も変わらないから地区計画の対象外だということになりますが、その辺が先ほどおっしゃられた話で、道路といえども変わり得るわけだから地区計画の網をかける、かけないという話が、こういった考え方なのかと。

○東都市計画課長 ケースバイケースでの判断になりますが、問題になるのは周辺道路ですね。一番わかりやすいのは鉄道敷で、鉄道敷も半分入れておくのかという話になりますと、電鉄側からややこしいから入れないでおいてくれという話もあつたりとかいたしまして、道路につきましても、入れない場合もあります。ただ、区域を決定するというときに道路中心線でやるほうが明確にできる場合が多くございますので、基本は周辺道路の中心線からということにさせていただいております。ただ諸般の事情で道路端のほうがよりトラブルがないとか合意を得やすいだとかいう場合につきましては道路端で決めさせてもらう場合もございます。

○内田委員 それでよろしいかと思うんですけども、それで、91ページのところ、鉄道敷のところもあつたんで、それで確認しようと思ったんですけども、基本は道路中心

線ということで、面で埋めていくと、市域が全部もれることなく埋められるということが基本だけれども、鉄道敷だったりだとかあるいは国道レベルのところになってくると、そうじゃないこともあるという理解でよろしいでしょうか。

○東都市計画課長 はい。

○近藤会長 その他、いかがでしょうか。

○長谷委員 24ページ、先ほどの概念図でいうと新浜町の戸建が建っているながら、共用部分がある駐車場ですね、これに対する壁面後退ということなんですが、ちょっと都計審の議論とは離れますけど、ここに実際壁面の位置をですね、震災後どの位置が確定されているのかわかりにくいというようなことがあって、具体的にこの都市計画決定がうたれたあと、その部分がこうだよというところ、隣地とのどこが壁面後退の部分になるのかということが出る可能性ということは、説明をされに行ったとき、それに関するような話はなかったんですかね。

○東都市計画課長 そういう話はなかったですね。こう言うと語弊があるのかもしれませんが、専門的なお話となってございますので、どこまでご理解いただいたかなど。そういう意味で言いますと、当初の地区計画そのものにもそういった部分がございますけれども、当初はこちらの住宅につきましては占有の土地、自分の家が建てられるその分母になります土地の建ぺい、容積の形で建築協定があったんですけども、それでいきますと接道要件を満たさないんですよ。そういうことで共用の一部を取り込んだ形で確認申請を出す必要があるんですね。共用部分と占有部分という形で分けた形で計画されている部分でございますので、そういうことになっております。結果的には駐車場共有スペースで統一感のあるいい町並みになっていると思うんですけども、共用部分を設けておりますから、そういう部分も一部取り込んだ形で敷地設定をせざるを得ないんです。その部分で壁面後退の部分がややこしくなったりとかございまして、本来自分のところの占有の土地については駐車場は入ってございませぬので、壁面後退の駐車場の配慮というのは、住んでいる方については頭には無いんですね。ただ確認申請上ではその部分、二個一の半分の駐車場は自分のところの敷地で申請されておりますので、その壁面後退を、駐車場部分を指定するような形になってしまいますと、建て替えるときに余計な手続きが要するということが、今回、判明しましたので、はっきり言いますと、まっすぐお隣さんと敷地境界が通っておる場合には当然できるように元々の地区計画はなっておりますけれども、まわりこんで長辺と短辺にまわって敷地境界になっている部分があった場合には、延長が長くなりまして、壁面後退の限度を超えている筆がいくつか出てきたというのが判明いたしまして、それを今回、建て替えできないということではないですが、余計な手続きがかかる分についてそういうことを無くすべきだろうということで今回検討させていただきたいということです。敷地のずれということについてはいわゆる民法上の話ということでありますので、こういった部分とは直接的には関係ございません。そういった問題があるかどうかということも話題には上っておりませぬので、把握はできておりませぬけれども、そういう

議論はございませんでした。

- 長谷委員　そういうかたちで言うと、この地域においては共有部と占有部があって、既存不適格が実際にでるといのはわかります。その建て替え等について建築確認等がありましたときにはですね、行政のほうがちやんと整理をしてあげて、できるようにお願いしておきたいということだけ言っておきます。
- 武内委員　前の議案のことなんですけど、マリーナ地区のですね、図面でいうと16ページですね、白地の地区がございます。まだいわゆる地区整備計画が決まっていない地区があるんですけども、その辺についてはマリーナ地区の南側、長く伸びたところ、いわゆる港湾で言いましたら岸壁がわりあい深く整備されておると聞いておるんですけども、その辺は今後、地区計画をたてる時とか、今後の災害に備えたことも考えていってほしいなと思ひまして、質問させてもらうんですが。
- 東都市計画課長　フリーゾーンの話ですね。それにつきましては県企業庁がですね、今年度中に事業コンペを開いてですね、土地の処分を進めたいということで、芦屋市との協議も概ね整いましたので、次回の都計審にお諮りさせていただきたいと考えております。
- 武内委員　そのときに岸壁線の仕様とかそういうことで可能なように何が考えられるかどうか、その辺もお願いしたいなと思ひまして。
- 東都市計画課長　当然、企業庁さんも相当な金額を投入されてですね、地域の防災対策をして緊急物資の搬入の拠点としてとらえておりますので、それを有効利用する計画を考えていただいておりますので、そのようになると思ひます。
- 武内委員　芦屋市からもぜひ強く言ってください。
- 平野委員　地区計画については議会で導入について取り上げたことがありまして、条例案が出てきた時には、意見をされることもあると指摘をさせていただいたのですが、基本的には住民参加型の都市計画としての趣旨が行政側の対応によって、原則的には守られているのかなというふうに思ひますので、今回についてもその反映として意見書の提出も無いのかなと思ひしておりますから、今後ともそうした住民意見を前提にして対応していただきたいと。それは意見として申し上げるところでございまして。お尋ねしたいのは、地区計画については先ほど山村委員さんからもあったように、マンション建設問題があって、住民の側に機運が出て、どちらかといえば住民主導で進められる場合もあるでしょうし、行政側が全体の都市計画の中で、ここは地区計画をという、行政側の意向が先行するような形での地区計画というのもあるかと思ひますけれども、いずれにしても現時点で今後地区計画が行われていくであろうという見通し、あるいは行政としての考え方をお聞かせいただけますか？
- 東都市計画課長　行政側が主体性をもって地区計画を進めようとしたのは山手幹線沿道につきましてですね。従前の静かな住宅地が都市計画道路が通ることによって土地利用が大きく変わる危惧があるということで、我々は地区計画制度を活用していただきたいということで、住民さんの反応と申しますか別件の対応とも相まってうまくい

って、現在8町ある沿道のうち7町が決まって、今、残る親王塚だけが作業中ということで、丁寧にやっておりますのでだいぶ時間がかかっておりますけれども、結果はできると思います。ということで基本的に芦屋市の中で地区計画になるのかなというのは概ねこれで完了かなと。ただ以前、まだマンションがあまり無い部分でマンション問題をできるだけ先にくい止めるためにということで、一部入った地域があるんですけども、やはり住民さん、会長さんが一人で地区計画を成し遂げると言うてできるものではございませんので、やはり役員も含めてお住まいの方がそうだなと、このまちとしても取り組む必要があるというように意識をもたれないとできるものではございませんので、行政が無理やりここはやるべきだということでやれるようなことでも当然ございませんので、お話をさせてはいただきましたけれども、まだ機運には至っていないということでございます。マンション問題ということで言えば関係ございませんけれども、とはいえ各々の町内会にはですね、生活に密接した問題、トラブルがございまして、それを解決できるだろうという意味で、今回1月に条例改正いたしましたまちづくり協定、他市でやられているようなまちづくり協定とは内容が違いますけれども、より住民さんに密接なマナー的な建物に関する取り扱いを事前に地元の方と調整することによって、回避できるような問題をそれをやることで回避すると。意図をもってですね、例えばこちらに大きな窓を設けたいと、それはお隣さんの窓とお見合いですとわかっておるけれども、自分の建物に対して窓を設ける法律的規制が無いのであれば設けたいと確信をもってやられることについては阻止できないと思いますけれども、そういうことで後でお互い気まずいことになるのであれば、あとで建てられる方が一定の配慮をしましょうというように、気がつかないことを気づかせるような形で、要らぬトラブルが回避できる場合が相当数あると思いますので、その部分についてはまちづくり協定で回避できると。どういう内容を決めるかはわかりません。駐車場の止め方であるとかですね。そういったことも決めることができると思いますので、そういったトラブルの相談がある部分もございまして。それは地区計画をやっていないところでね。そういったところについてはまちづくり協定から入っていただいて、まちづくり協定を作って、その作る作業からそういった機運が高まって、ステップアップして地区計画をやらんといかんのかなというふうに意識されるようでしたら、地区計画に入っていけるというように思います。ですから地区計画をやってまだ足らずの部分、住民としてのもっと密接なマナー的な部分の建物の配慮という部分について、まちづくり協定を更にやると、更なるまちづくりと、まちづくり協定から入って地区計画に発展するという、両方の意味でのまちづくり協定の使い方があるかと思っております。今後は既に決まっている地区の方がまちづくり協定をやる部分に一定の力を注ぎまして、更にまちづくり協定から地区計画にいけるような道しるべを模索していきたいと考えております。

○平野委員 上からの都市計画ということではなく下からの都市計画ということで、住民さん自身の自らのまちを自ら決めていくということですから、いろんな使える制度が

あるということが時間の経過と共に意識から薄れてしまうということにはなってはいけないと思うので、そういう情報提供というのは行政側が常々やっていただくというのが必要かなと思います。地区計画が導入された当初は積極的にそういう情報提供もされてたと思いますけれども、地域・町内・自治会なども代変わりますから、適切な時期ごとにそうした情報提供を積極的に行っていただいて、何か事が起こって後追的になって、せっかくある制度が十分活かせないということで悔しい思いにならないような対応をぜひ行政側に重ねて努力をお願いしておきたいと思いますのでよろしくをお願いします。

○近藤会長 それでは意見も出尽くしたということで、お諮りしたいと思います。諮問案どおり答申するというごことでご異議ございませんでしょうか？

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 ありがとうございます。では異議なしということで、諮問第75号から84号までにつきまして、諮問案どおり答申することに決定いたします。それでは、最後に議題の2)の、その他について事務局からご案内等お願いいたします。

○事務局(東) 次回の都計審の予定でございますけれども、7月上旬頃に開催させていただきたいと考えておりますのでよろしくをお願いします。今回は、南芦屋浜の高度処理施設として下水処理場を予定しておりましたけれども、既存の施設で一定まかなえるということが判明いたしましたので、その都市計画変更の部分とですね、先ほど言いました、フリーゾーンについての、今年度中に事業コンペをやりたいという県企業庁の予定と言いましょうか、それを踏まえまして、フリーゾーンのあり方というのを協議が整った状況でして、先に企業庁としてのパブリックコメント、意見募集をしておりますので、今回市の規制内容を受けて再度、意見募集をしたいと。その説明をさせていただきたいということと、その元になります企業庁の潮芦屋プランが5年を経ちましたので諸々の計画の変更もございますので、その改訂に伴う説明をさせていただくと。その三点を次回お願いしたいということで、よろしくをお願いします。

○近藤会長 それでは、本日の審議会は以上でございます。委員の皆様、約1時間ほど熱心にご議論いただきまして、ありがとうございました。では閉会とさせていただきます。

— 閉 会 —