

平成24年度 都市計画審議会

日 時	平成25年3月28日(木) 14:00~14:40
会 場	消防庁舎 3階 多目的ホール
出席者	<p>会 長 近藤勝直</p> <p>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, 常城晋治 (枉委員の代理出席)</p> <p>事 務 局 岡本副市長, 井上技監, 林都市計画担当部長, 山城都市計画課長 東まちづくり・開発指導担当課長, 森本建築指導課長 島津都市計画課課長補佐, 白井都市計画課主査, 吉泉都市計画課主査,</p>
会議の公表	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開</p> <p><非公開・部分公開とした場合の理由></p>
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)地区計画の決定(芦屋市決定)
都市計画南芦屋浜地区地区計画の変更

2) その他

2 審議

○事務局(山城) それでは、定刻の2時までまだ少しありますけれども、皆さんおそろいでございますので、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。私は、本日の審議会の進行役を努めさせていただきます都市計画課の山城でございます。

会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願いいたします。事前に送付させて頂いております「資料」と、本日お席の方に、「会議次第」と前回の審議会の説明事項の阪神間都市計画地区計画変更の「浜風町南地区他計10地区の変更に係る理由書の変更書面」、これの配布をさせていただいておりますが、揃っておりますでしょうか。

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をお願いいたします。

○近藤会長 こんにちは。本日もご多忙の中、お集まりいただきありがとうございます。

あいにくちょっと雨模様でございますが、本年度最終の審議会ということで、よろしくご協力お願い申し上げたいと思います。

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号で、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、また第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いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 はい。では公開ということで進めさせていただきます。次に、傍聴者はおられますか。

○事務局(山城) 傍聴希望者はおられません。

○近藤会長 はい。では、これからさっそく議事に入りたいと思います。事務局から本日の会議の成立について、ご報告ください。

○事務局(山城) 本日の出席状況ですが、委員14名のうち11名が出席ということで、過半数を超えておりおますので、会議は成立をしております。

なお、兵庫県阪神南県民局西宮土木事務所長の杠典英委員ですが、本日、委任状が提出されており、「芦屋市都市計画審議会運営規則」第4条に基づき、代理出席が承認されておりますので、代理人としまして、西宮土木事務所の常城晋治まちづくり参事が出席されております。

○近藤会長 はい、ありがとうございました。次に、本日の会議録の署名委員の指名でございます。羽尾委員と徳田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

次に、議事の(3)の議題でございます。本日の議題は、会議次第に記載のとおり、説明事項1件とその他でございます。できる限り円滑に議事を進行させていきたいというふうに考えております。

それでは、説明事項でございます。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、ご説明ください。

○吉泉都市計画課主査 それでは、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。都市計画課の吉泉といいます。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。

それでは、事前にお配りをしてあります資料が、南芦屋浜地区地区計画に関する内容となっております。今回の計画内容につきましては前回、1月31日の都市計画審議会でご説明させていただいた内容と同じでございますので、今回は説明につきましては省略させていただきます。

それでは、縦覧結果と意見書提出状況についてということで、資料の18ページをご覧ください。地区計画等の案の作成手続きに関する条例による案の縦覧を行いました。縦覧期間といたしましては平成25年2月18日から3月4日までの2週間、縦覧場所は都市環境部都市計画課、縦覧者数は1名で、意見書の提出はございませんでした。縦覧結果と意見書提出状況につきましては以上です。

最後に今後のスケジュールにつきましては、資料の17ページをご覧ください。前回の都市計画審議会の資料では3月中旬頃に県への協議という項目を記載しておりましたが、今回の地区計画の変更内容では県に対する協議は不要という旨の連絡がありまして、その内容につきまして削除しております。今後は、都市計画法に基づく案の縦覧を4月中旬から2週間行い、5月下旬頃の都市計画審議会で諮問させていただく予定ですので、よろしく願いいたします。簡単でございますが説明は以上です。

○近藤会長 簡単な説明ではありますが、前回、条例縦覧前の説明ということで、ご丁寧に説明がございまして、それから縦覧がございまして、今、縦覧結果をご報告していただいたということでございます。何かご質問、ご意見等ございましたらお願いしたいと思います。

○内田委員 16ページのところとかで、区域面積の変更に関して、今回GISで追加になったという、全体の図がありましたけれども、事情、原因についてもしわかっているか。

○吉泉都市計画課主査 事情につきましては、前回と同じなんですけれども、その当時は市の方としては、当初の決定告示の時にGIS自体が導入されていないという状態でして、その後市の方としてGISを導入して、そのGISに基づいて測量した結果、現在の面積になったというような状況でございます。

○内田委員 何で昔のやつがこれだけ逆にちっちゃめになってたんでしょうね。どうだったかっていうのが、もしもうちょっと答えられるようであれば、次回の本審のときにも明らかにしといていただいた方がすっきりするかなと。今ちゃんと測って見たのが正しいからこれが正しい、というのはちょっと事情説明としては。

○近藤会長 じゃあ、次回諮問までにちょっと調べておくということでよろしいでしょうか。

○山村委員 前回、欠席だったもんでちょっとよくわからないところがあったんですけども、この2ページなんですけれどね、この頃は東南海地震とか多くのニュースで載ってますけども、一番上段の下の方に線を引っ張って、横線の中で、「原則として0.5メートルを超える現状地盤面の変更は行わないこととする」とありますけど、これ例えば、そういうことも含めて、家、土地を買ってもう少し地上げしたいねん言うたら、そういう心配、地上げしたい時はどないなるんかいな。「やむを得ないと市長が判断する場合は」ともあるでしょ。

○事務局（山城） この南芦屋浜の地区計画ではこういった「変更を行わないこととする」という一定の定めを全体にしてる、ということなんです。そういう特殊事情が

今後あるのかなというのが、どうでしょうか、想定されるのか非常に難しいところなんですけど、今のところ、そういった土地をご購入された方とか、今回の新しいパナホームの事業者とか、そういったところからこのことに関して色々質問とか意見とかは頂戴していないという状況でございます。

○山村委員 ちょっとそれだけ心配で、どないなるのかなと思って。それだけです。

○武内委員 今の山村先生の質問にちょっと関連するんですけども、護岸線の高さ、それがいくらぐらいなんです。それで、奥に行くほど多分地盤を上げると思うんですけど、それが例えば津波の高さ、今はいくらですかね、5.1とか何とか言ってますけれども、それとどうなるかということになると思うんですけども、地盤高さはどんな埋立て計画なんですか？

○吉泉都市計画課主査 はい。防災安全課の方で発表してます防災の情報の中でも、標高標記というのがですね、芦屋市の地形図を基に表示の位置図を作っております、その中で南芦屋浜地区については4メートルから5メートル程度の地盤の高さというような状況になっております。

○武内委員 今の4から5メートルということなんですけれども、今、芦屋の辺りでは津波高さ5.1みたいな感じじゃなかったかなと思うんですけども、まあ、4メートルが一番護岸線とすれば、理屈上はちょっとそれがあたるのか、それともあの、いわゆる埋立線よりももっと南に防波堤があるから、そこである程度防がれるのか、ちょっとその辺が。

○林都市計画担当部長 南芦屋浜全体の護岸高は一応5メートルということになっております。地盤はそれより低い場所、先ほど言いました4から5というのがあると思うんですけども、一応護岸高は5メートルでございます。それから、津波がこの南芦屋浜にどの高さで来るか、ということにつきましては、中央防災会議の方で発表した数字が一応3.8となっております。それが本当に想定を超えるかどうかというところは誰もちょっとわからないところですけど。我々は今、3.8ということで、確認はしております。以上です。

○森本建築指導課長 一応、兵庫県が今現在まだ暫定でございますが、津波による浸水地域の地図を公表してございまして、南芦屋浜地区については、ですから護岸が5メートルということで、浸水区域には入ってございませぬ。先ほど言いました防災会議の話とか色々、津波の高さについてはまだきっちりしてない部分で、兵庫県が今公表しているのはあくまで暫定でございますが、一応、南芦屋浜については、入っていないということです。

○山村委員 3点何メートルという、阪神大震災で一部護岸がちょっと壊れたような状況もあったもんで、そういった意味での心配といえいいのか、護岸があればそれでええと言うのではなしに、5m護岸をまずきちっと修復と言えいいのか、何かしてはるんだらうと思うんですけど、阪神大震災で一部壊れたところがあるということで、それだけは気にしといてもらわんと、今後の地震どんな地震が来るかわからへんで

ね。

○近藤会長 その他いかがでしょうか？

○平野委員 16ページの図で、低層住宅地区の①のところと③のところの戸数ですけれども、前回、①で戸建てで300戸、③で集合で100戸というご説明いただいたんですけれども、区割りとかそれから床面積等によって一定の幅があるのかなと思うんですけれども、そういう理解でいいんですよね。そうすると、区割り、それから床面積等で最小と最大で大体どれぐらいの幅が出てくるのか、どういうふうに考えておられるんですか。

○吉泉都市計画課主査 確認ですけれども、この幅というのは宅地面積の幅ということですか。

○平野委員 そうですね。区割りで最小と最大の幅ですね。何平方メートルかという。それによって戸数の差が出てくると思うんですけれども。それについての現時点での見通しみたいなものがあれば。

○吉泉都市計画課主査 具体的な戸数については、まだこちらも把握できていないんですけれども、地区計画の方では最低敷地として200平方メートルというものを設けておりますので、まずそこが一番最低の敷地になろうかと思えます。それで前回、集合住宅100戸と戸建て住宅300戸というものも、まだ、約ということで、詳細何戸というところまでの確認はできておりません。

○平野委員 幅でどれぐらいの差の幅があるのかなと思ったんですけれどもね。一番大きくとった場合、戸数減りますね。それから一番小さい区割り面積、床面積にすると戸数は大きくなりますから、その幅はどれぐらいのものなのかなと思ったんですけれども。計算したら出てくるかもしれないけど、今、お答え頂けるだけの数字がないんですね。

○吉泉都市計画課主査 現在、区画道路の位置とか、あと幅とか形状とかも含めて、場所によって区画が変わってくるという状況で、まだその辺りも開発の申請途中の段階ですので、きっちり何平方メートルから何平方メートルまでというところの数字までは把握できておりません。

○武内委員 2ページの一番下なんですけれども、公共施設用地ですね。これがこういう文言で前回にも出てきたかと思うんですけれども、公共施設用地は南芦屋浜の砂浜ですね、その背面については、いわゆる地区計画の都市計画法の対象区域であると同時に臨港地区の対象区域に前回されたわけです。そういうところで、公共施設地区のこの砂浜背面の部分についてですね、それについて、やはり臨港地区との整合性とか、そういうことに関する文言は必要とは考えられないか、そのことについて質問したいんです。前回、改めて臨港地区を増やしたと、この埋立地を。そういうことですから、臨港地区との整合性というものがやはり必要かなという気がするんですけれども、そのことについてはいかがでしょうか。

○事務局（山城） こちら2ページに書いておりますのは、いわゆる「建築物等の整備の

方針」ということより、今おっしゃっていただいている公共施設地区という内容を定めて、記載をしてあります。前回ご審議いただいた臨港地区、これは地域地区のひとつでございまして、そういった定めを今回、兵庫県の方でされたということでございますので、その一体的な考えというのが、こういったこの地区計画に記載するというのは、この手続きの中ではないというように思いますが。

○武内委員 ちょっと今の説明でわかりにくいのは、臨港地区の用途地区指定で、これが矛盾しないということが分ればいいんですけども、その点だけなんですけれどもね。

○近藤会長 それぞれ目的が違うから、無理に文言を合わせなくてもいいよと。だけど、ねらいは同じであればいいよと、いうことをおっしゃってるんですね。文言的に整合がとれなくても同じ方向を向いてれば。

○武内委員 港湾法とね、都市計画法が若干違いますからね、その辺で、何かがあるのかなと思っただけでね。何ら、それは同じ法体系の中にあるから問題ないんやいうことで、地区計画を決めておるとは思うんですけども。僕らの感覚では地区計画いうたら都市計画区域でやるのかな、という感覚です。臨港地区にそれを書き込むというので、その辺の矛盾がでないかな、ということも思ってるだけです。

○近藤会長 この例以外にも他地域では何重にも法的な網がかぶってるところもありますから、ここだけ整合とるというのもなんか変な感じがします。

○武内委員 そうですか。それは私も知りませんでしたので、失礼しました。

○近藤会長 よろしいでしょうか。もう一度また、5月でしたか、諮問がございまして、またご意見がありましたらその時にいただくということで、今日はこの辺りにしたいと思います。

それでは議題の2つ目、その他、ということで、事務局で用意されていることございましたらお願いいたします。

○事務局（山城） 前回、審議会での説明事項の阪神間都市計画地区計画変更の「浜風町南地区他計10地区の変更に係る理由書の変更」につきまして、説明をさせていただきます。

○東まちづくり・開発指導担当課長 都市計画課の東です。恐れ入りますが座って説明させていただきます。恐れ入りますけれど、当日配布資料と致しまして、4枚ものの左肩ホッチキス留めのものがあると思いますけれども、先ほどの都計審でご意見をいただきました部分についてですね、内部で協議いたしまして、県とも協議いたしまして、この提出させていただいております6地区につきまして、上が変更前、下が変更後ということで、この太字の部分を変更した形で縦覧させていただいております。もうひとつ、図面表記の「a」の部分、共有地だということなので、その部分については共有地という説明書きがあった方がわりやすいんじゃないかというご指摘もございましたけれども、その部分につきましては、未来永劫共有地であるという保証もございませんし、地区計画の図面として明記すれば足りるんじゃないかということでございますので、その部分はそのままといい形にしておりますけれども、第2点目といたし

まして、経過と今回の変更理由を書いている部分について、一連で書いておると分かりにくいのではないかと、という部分のご指摘もいただきましたので、変更後では、段落を分けて「今回」からであるとか、そういうふうな明記をすることによって、分かりやすくさせていただいています、ということでございます。それと、この10地区の変更につきましても、先ほどの南芦屋浜の地区計画の変更と同じ時期に縦覧しております、その縦覧につきましても縦覧者数はですね、浜風南地区が1名、業平町地区が2名、松ノ内町地区が1名、翠ヶ丘町地区が1名、合計5名の縦覧者数がございます、意見書はございませんでした。ですから、前回お願いいたしましたように、意見書が出ておりませんので、前回の事前説明を事前審にかえさせていただいて、先ほどの南芦屋浜と同じ工程の部分の中でですね、4月の後半を都計法上の縦覧という形で、次回は本審ということをお願いしたいと思います。以上でございます。

○近藤会長 何かご質問等ございましたらお願いいたします。

○内田委員 まず、この配っていただいている理由書については分かりやすく書いていただいて、ありがとうございます。で、もうひとつの「共有地」という表現がいいかどうか、というお話なんですけれども、結論については異存ありません。ただ、先ほどご説明されたように、未来永劫共有地であるかどうか分からないとか、それを受けては変わるという話になってくると、やはり指定の内容自体もその場合には変わってくるんじゃないかと。ですから、理由としては計画図書として「共有地」というような文言というのが、不適切だと、ということかと思うんですよね、直接的には。ただ、分かりやすさという点から言うと、この前の説明のときにも皆さん使われてたように、「共有地」としてなっているから、なかなか他のとこで書いてることの整合性をとるためにこれだけ工夫しているんだ、というのがあるわけですから、計画書として書くのは不適切だけれども、他の説明のときには使いますよと。計画図書、公的な文書としては、用語としては不適切なのでやめましたという、理由説明の方がですね、よろしいのではないかと。

○東まちづくり・開発指導担当課長 わかりました。

○近藤会長 いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ではもう一度事務局へお返ししまして、その他等々ございましたらお願いします。

○事務局（山城） 次回ですが、「平成25年度 第1回都市計画審議会」は5月下旬に開催をしたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

○近藤会長 はい、よろしく申し上げます。では、本日の審議は以上をしたいと思っております。短時間でしたがご熱心に議論いただきまして、ありがとうございました。

— 閉 会 —