

平成30年度第1回 芦屋市都市計画審議会 会議録

日 時	平成30年5月30日（水） 午後3時～午後3時40分
場 所	芦屋市役所 北館4階 教育委員会室
出席者	会 長 近藤勝直 委 員 石黒一彦，羽尾良三，大久保規子，新谷勝彦，埴山和也， 岩岡りょうすけ，大原裕貴，平野貞雄，下山智（代理出席）， 瀬崎昌和，山口浩史 芦 屋 市 佐藤副市長，宇野技監，山城都市建設部参事，灰佐建築指導課長 （事務局）白井都市計画課長，谷川都市計画課係長，川島都市計画課係長
事務局	都市計画課
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	0人

1 会議次第

1 開 会

2 会長挨拶

3 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)地区計画の変更（芦屋市決定）

月若町地区地区計画の変更

大原町地区地区計画の変更

(4) その他

4 閉 会

2 提出資料

資料1 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の変更（芦屋市決定）

月若町地区地区計画の変更

大原町地区地区計画の変更

○事務局（白井） それでは定刻となりましたので、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白井と申します。よろしくお願いいたします。会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願い致します。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」をお配りさせて頂いておりますけれども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お願いいたします。

○近藤会長 —（挨拶）—

まず会議の公開についての取り扱いでございますが、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 条第 1 項第 1 号では、非公開情報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場合、及び同項第 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ずると認められ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とすること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よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

では、公開でまいります。

傍聴希望者はおられますか。

○事務局（白井） 本日、傍聴希望者の方はおられません。

○近藤会長 それでは、早速議事の方に入ってまいります。まず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（白井） 本日の出席状況でございますけれども、委員 14 名のうち、12 名がご出席ということで、過半数を超えておりますので、会議は成立しております。それから、兵庫県阪神南県民局西宮土木事務所長の松本委員でございますけれども、事前に委任状が提出されておまして、本日代理人としまして、副所長の下山様がご出席されております。報告は以上でございます。

○近藤会長 次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、新谷委員と平野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（3）の議題に進ませていただきます。本日の議題は、会議次第に記載されておりますとおり、説明事項 1 件のみでございます。できる限り円滑に議事を進行してまいりますのでご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

それでは、説明事項ですが、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）月若町地区地区計画の変更、大原町地区地区計画の変更について、事務局からご説明をお願いします。

○事務局（川島） 都市計画課まちづくり係の川島と申します。よろしくお願い致します。座ってご説明致します。

それでは、事前に配布しております資料の表紙を 1 枚めくって頂きまして、裏面をご覧ください。今回、月若町地区および大原町地区の 2 つの地区で、地区計画の変更を行いたいと考えております。

地区計画とは、都市計画法に基づき、地域の特性等を踏まえて、土地利用や施設の配置、規模、建築物の用途、形態など、きめ細かな計画を定めることができる制度となっております。月若町地区および大原町地区では、この地区計画という地域独自のルールを、住民の皆さんが主体となって策定されたという経緯がございます。

この月若町地区および大原町地区の近隣商業地域内において、建築をしてはならない建築

物の用途の中に、「ナイトクラブ」及び「ダンスホール」を加えるという変更を行いたいと考えております。なお、ここで申し上げるナイトクラブとは、客にダンスをさせ、かつ飲食の提供を行うもののうち、照度が10ルクス以上のものをいいます。10ルクスとは、映画館の休憩時間の明るさと同程度とお考えください。また、ダンスホールとは、客にダンスの場所を提供し、飲食の提供は行わないものを言います。

かつて、ナイトクラブ及びダンスホールは、風営法上の風俗営業に該当し、規制を受けておりました。しかし、ダンスを巡る国民の意識の変化などがあったことから、平成27年度に風営法の改正がなされ、ナイトクラブの一部、及び、ダンスホールについては、風営法上の風俗営業から削除されました。また、それに伴い、建築基準法の用途規制についても見直しがなされ、結果的に、近隣商業地域内等においてナイトクラブ及びダンスホールが建築可能となりました。同じく平成27年度に、国土交通省より、地区計画等の規制については、「本改正を踏まえ、地域の特性に応じた適切な規制内容となるよう検討されたい」との技術的助言がございました。

しかし、国が規制緩和の方向であっても、住宅都市である芦屋では、「これまでの地区計画の内容と同じ制限をかけたい」というお声もあるかと思えます。「芦屋市まちづくり連絡協議会」を通じて該当の自治会、これは地区計画をすでに策定しており、近隣商業地域のある地域の代表者の方へ、この一連の流れをご案内したところ、月若町及び大原町から規制をかけたいとのお返事をいただいております。

両地区において、地元自治会が、約1年間にわたり地域として合意形成を図られた上で、平成30年3月、市に地区計画変更の要請書を提出されました。

本市としても、これらの要請を踏まえ、地域の特性に応じた適切な規制内容となるよう、地区計画の変更を行いたいと考えております。

それでは、個々の地区計画の変更点についてご説明いたします。まず、資料2ページをご覧ください。資料2ページの右端、月若町地区の「駅前地区」における「建築物等の用途の制限」の欄をご覧ください。建築してはならない建築物に(10)ナイトクラブ、(11)ダンスホールを加えております。なお、駅前地区の位置につきましては、同じく資料7ページの地図をご覧ください。この地図のオレンジ色に着色した部分が該当します。

次に、同じく資料の10ページの右端をご覧ください。大原町地区の「近隣商業地区」における「建築物等の用途の制限」の欄をご覧ください。建築してはならない建築物に(4)ナイトクラブ、(5)ダンスホールを加えております。なお、近隣商業地区の位置につきましては、資料15ページの地図、ピンク色に着色した部分が該当します。

なお、規制の方向及び内容については変わりませんが、この文言については一部修正を行う可能性もございます。また、現在兵庫県の都市計画課とも協議中でございます。変更内容については以上です。

また、今後のスケジュールにつきましては、資料17ページをご覧ください。本日が「事前説明」でございまして、今後、「芦屋市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく「条例縦覧」へと進んでまいります。7月上旬から2週間行う予定としております。その後、事前審、法手続としての縦覧へ進みます。もし、条例縦覧でご意見が無ければ、今回の事前

説明を事前審に代えさせて頂きたいと思います。従いまして、条例縦覧の後、そのまま法縦覧へ進みますので、この場合、1か月程スケジュールが前倒しになる可能性がございます。いずれにせよ、年内には決定告示を行う予定です。説明は以上です。

○近藤会長 はい。ありがとうございました。では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します。

○大久保委員 今回、近隣商業地域を含む地区計画、対象地区計画は何件くらいあって、何件問い合わせた内、何件がご希望されたということなんでしょうか。

○事務局（白井） 本市内におきましては地区計画を22地区で策定してございます。その内、対象となっているのは、今回の2地区とあと3地区ございます。その3地区につきましても今回の改正内容をお伝えはさせていただいておりますが、現在のところ、変更の要請は出ていないという状況でございます。

○大久保委員 今後、可能性があるということなんでしょうか。それとももう特に結構ですというようなお答えがあったということでしょうか。

○事務局（白井） 3地区それぞれのご意見もお聞きしているんですけども、総意として取りまとめるのがなかなか難しいのではといったご意見や、今回の変更される地区の状況を見てからといったご意見など、様々でございます。

○大久保委員 関連しての質問なんです。そうすると、この両地区の間の所、あるいは接した所は地区計画があって、今回の対象になるその3地区に入っているのでしょうか。というのは区域界の所で、片方は規制をかけて片方では規制がかからないという場合にかけた方との間で、なにか実際にそういう計画ができた場合にトラブルが起こる可能性もあるかと思ひまして、そのあたりをお伺いしたいと思います。

○事務局（白井） 資料で言いますと14ページをご覧くださいませでしょうか。今回、赤枠の部分の対象の大原町となっております。一方、その左側にある船戸町地区につきましても地区計画がございます。この船戸町につきましては、先ほど申し上げました3地区の中に入っているところになるんですけども、今ご指摘いただいたように、大原町と船戸町につきましては、隣り合っているものの、片方は規制して片方は規制しないといったところになってまいります。このことにつきましては、今後の状況も見ながらはなりますが、片方だけが規制がかけられるということで不都合等生じてまいりましたら、その段階で、まちづくり協議会の方にもお声掛けをさせていただいたり、また、逆に地域の方々からそういった要請があるのかもわかりませんが、対応を検討してまいりたいと考えおります。

○近藤会長 やはり整合性をとれてたほうが良いわけですか。

○事務局（白井） 望ましいということではあると思いますけれども、地域の方々のご意向もでございますので。

○近藤会長 連絡会みたいなのがあってそこで情報交換されているわけですか。

○事務局（白井） 地区計画を策定されている地区の方々で構成される、まちづくり連絡協議会という組織がございます。そこで一定情報はお知らせしている状況でございます。

○平野委員 ご説明ありがとうございました。改正される前にですね、ダンスホールとかについて、旧来の考え方で規制がされて、だいぶ混乱もあると思うんですけども、改正されて、

風営法の対象から外れるということになって、社会的にいわば特段支障がないということが認知されたということになると思うんですけども、それでもなおかつ地元からの要望によって規制するということについて、地元には耳を傾けないといけないし、まちづくりの主体というのはそこに住んでおられる方々ですから、可能な限りその意見を尊重するべきだと思うんですけども、ただ、社会的に見た時にせつかく認められたものが禁止だという反発もあるかもしれないなという気がします。これが他の3地区、規制に至らない背景にもあるのではないかなと思いますけれども。その禁止するということについての、合理性ということについて行政としてはどういう整理をされていらっしゃるのかということをお伺いしたいと思います。

○事務局（白井） 「ナイトクラブ」と「ダンスホール」、この2つが平成27年の風営法の改正によってこれまでの対象から外れたということでございますが、今回の2地区につきましては、それ以前から地区計画が策定されている地区でございます。その当時から今回対象となる施設については規制をかけてきたという経緯がございます。今回、対象から外れるということになりましたが、元に戻しておくべきだということが地域の方々の総意として示されましたので、市としても地域の特性からも妥当ではないかというように判断しているところでございます。

○平野委員 他の3地区が今後どういう判断をされるのかというのは委ねるしかないと思うんですけども、地区計画は定めていないけれども近隣商業地域のところがありますね。地区計画がそもそも、例えば、山手幹線という道路が造られるということが1つのきっかけになって地区計画というところに進んでいったかと思うんですけども、いろんなことが地区計画を定める動機になるかと思いますが、今回のような全体としての緩和の中で、より自分たちのまちを住みやすくするというために地区計画を作ろうかという1つの動機づけになる可能性もあるんじゃないかなという気がするんですけども。先ほど言われた地区計画があるところには案内をされたと思うんですけども、地区計画が定められていないところの近隣商業地域の町にも案内をされたということでいいんですか。

○事務局（白井） ご説明申し上げましたのは地区計画を策定されている地区のみでございます。

○平野委員 そうするとそれは地区計画は市としても、進めるという方針だったと思うので、いろんなことをきっかけに住民の方がより意識を高めてですね、まちづくりに参画していく、その1つの手法として地区計画というのは私はいいものだと思います。いろいろ課題は抱えているということで、地区計画の当初の条例の時にはいろいろと申し上げましたけれどもね。それでも地域の方々が参加される1つの手法としてはより良いものだろうと思っていて、これを機会にですね、他の近隣商業地域の地域がある各自治会などに働きかけをしてみるということもされてもいいのではないかなと思うんですけどもその辺はどうですか。

○事務局（白井） 今回、地区計画を策定している地域の皆様にご説明を申し上げまして、その中で2地区については変更されるという意思が示されているわけですけども、他の3地区につきましてはそこには至っていないということで、地域ごとに意見についても異なるのかなというように捉えております。その中で、今後、仮に市の方からご説明することとなっ

た場合にしましても、市の考え方はどうなのかということにはなるかと思うんですが、今回の法改正の主旨からしますと、対象外となった2つの施設については国の方針もございまして、そのあたりは、地域の特性を踏まえて市としても規制のあり方ということとは方向性として持っておかなければいけないと考えております。

○平野委員 先ほどお尋ねをして、ご説明いただきながら自分の問題意識がかみ合っていなかったなと改めて思いながら、国の方としての緩和があるだろうと思うんですね。ですから市としての判断というところで、私は国の進める方向についてはいろいろ問題意識を持ちますけれども、これについてはいろいろ機械的な対応があったことへの反発等々ありましたし、時代とともに1つの文化に対する認識の進歩発展というんですかね、そういうものもあたり実状が異なってきたり、いろんなことがあった中での緩和なので、それはそれでいい判断をされたのではないかなというように思っておるんですけれども。その上でなお規制をしていくと、先ほど私の方から他の近隣商業地域に対する対応についてということを行いましたけれども、それはあくまでも、地区計画の動機づけという意味であって、規制することがよしということ前提で話をしたつもりはなかったんですけれども、そこが十分意味が伝わらなかったなと思うんですけれども。各地域のそれぞれの住民の皆様が判断されて規制されるというのは、それはそれで住みよいまちづくりとして当然尊重されるべきことだと思っているんですけれども、そのことについて、先ほどもちょっと触れましたけど、反発があったから行政として返すのはどうなんですかね。地域の方々が判断されたらそれを最大限尊重するんだと。もうそこだけになりますかね。回りくどい言い方をして申し訳ないけど。

○事務局（白井） 基本的には地域の皆様のご意向というものを尊重すべきだろうと考えておりますけれども、やはり市全体として見た場合に、それが適切なのかどうかという判断もございまして、総合的に判断するということになるかと思っております。

○平野委員 難しいところですね。

○岩岡委員 2ページの駅前地区の10番目、11番目「ナイトクラブ」と「ダンスホール」が追加されているんですけれども、この3番のマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場とかですね、いろいろありましてこれらに類するものゲームセンターを含むということがあるんですけれども、これって遊技場であると思うんですけれども、間違いないでしょうか。

○事務局（白井） 主に遊技施設等に分類されているものでございます。

○岩岡委員 「芦屋市生活環境保全のための建築等の規制に関する条例」が平成28年に一部改正しまして、遊技場の定義の中にもうダンスホールとナイトクラブが入っていると思うんですね。なので、(10)と(11)で後半の大原町の分と合わせて分かりやすくされているのかもしれないんですけれども、3番の遊技場の中に入れるのが適切ではないのかなという風に思うんですけれども、どのように捉えたらよろしいでしょうか。

○事務局（白井） 書き方については、特に決まりがあるわけではなく、できるだけご覧いただく方にもご理解いただきやすいようにするべきということもございまして、ここでは、「ナイトクラブ」、「ダンスホール」というのを明確に記載したということでございます。

○岩岡委員 わかりました。

○近藤会長 その他特によろしいでしょうか。では意見なしということで、これで説明事項は

終わらせていただきます。

最後に議事（４）その他というところで事務局から何かありますか。

○事務局（白井）事務局より２点ございます。１点目、次回、「平成30年度第２回都市計画審議会」を先ほど説明させていただきましたように、８月下旬頃に開催したいと考えております。なお、審議案件の進捗状況により日程が前後する可能性がございますので、その際は改めてご連絡差し上げますので、よろしくお願い致します。

２点目ですけれども、本日の審議会をもちまして、任期満了に伴い、近藤会長、羽尾委員、阿登委員、瀬崎委員がご退任されることとなります。

近藤会長におかれましては、平成22年に委員にご就任を頂き、また、会長として８年間、審議会の主宰をお願いしてまいりました。

それから、羽尾委員におかれましては、平成20年から、10年間の長きに渡って、ご審議を賜ってまいりました。

また、瀬崎委員、それから、本日ご欠席ではございますが、阿登委員におかれましては、平成28年からということで、２年間、ご審議を賜ってまいりました。

皆様方には、審議会の運営等にあたりましてもご協力を頂きまして、ありがとうございます。

それでは、退任される委員の皆様から、お言葉を頂戴できればと思いますので、恐れ入りますが、はじめに、近藤会長からお願いできますでしょうか。

○近藤会長 ただいまご紹介のとおり、８年間会長職を務めさせていただきました。おかげ様で特に紛糾することもなく、皆様方さすが芦屋の代表という方で紳士淑女ということで慎重に審議していただきましてありがとうございます。私は力及びませんでしたけれども審議に協力いただきましてありがとうございます。特に８年間では山手幹線沿いの地区計画をいくつか策定させていただいたということと、JR芦屋駅南の露払いをさせていただいたということくらいが前向きな仕事だったのかなど。あとは守りの仕事が多かったように思います。大変勉強になりました。長い間ありがとうございました。

○事務局（白井）ありがとうございます。続きまして羽尾委員よろしくお願い致します。

○羽尾委員 近藤会長の名進行ぶりで非常に円滑な会議が開かれてきたと思います。私も最初委員になったときは確か神戸市民だったと思うんですけども２、３年して芦屋市民になりました。芦屋市民になってからまた１回引越ししましたが、それでも芦屋市民であります。その中でやっぱり、JR芦屋駅南の開発の問題、それがずっと懸案だったと思います。最終的にはまだちゃんとできてないけれども、そういう形で頑張らせていただいたということでございます。近藤会長と同じようにそういうことに関わらせていただいたことに感謝致します。今後ともどうかよろしくお願い致します。

○事務局（白井）ありがとうございます。それでは瀬崎委員お願いします。

○瀬崎委員 あっという間の２年間で、会議の回数がそれほど多くあったわけではないと思いますので、あっという間だというのは当然かもしれないですけども、メインの議題がJR芦屋駅南地区の再開発ということで、現段階においては網がけが進んで完了に向かっているという段階で、これから本格的に詳細が決まっていくと思うのですけれども、芦屋市民の一

人としてどういう「まち」になっていくのか、より良い建物、より良い環境という物がどう
いう風にできていくかというのを楽しみにしております。ありがとうございました。

○事務局（白井） ありがとうございます。それでは山中市長よりご挨拶をさせていただきます。

○山中市長 皆様こんにちは。本日は大変ご多忙の中、芦屋市都市計画審議会にご出席をいただきまして、また、ご審議を賜りまして、本当にありがとうございました。
本日の審議会をもって今期の任期満了となりますが、今ご挨拶をいただきましたように近藤
会長、羽尾委員、瀬崎委員、それから阿登委員の4名の皆様が、ご退任されることとなりま
した。

近藤会長におかれましては、お話にもございましたように平成22年6月にご就任を頂き
まして、8年間に渡り会長として重責を担って頂きました。

その間、平成23年度と平成28年度には、芦屋市都市計画マスタープランの変更。また、
平成26年度は、芦屋市景観計画の策定、更には、今後事業を進めてまいります、JR芦屋
駅南地区第二種市街地再開発事業の決定など、多岐に渡って、本市のまちづくりに大変なご
貢献をいただきまして本当にありがとうございました。

また、羽尾委員におかれましては、平成20年6月からご就任を頂きまして、10年間に渡
り弁護士としてのお立場で大変貴重なご意見やご指導をいただきました。

近藤会長と同様に、多数の都市計画に係る内容をご審議いただきまいりましたが、平成
21年度では、芦屋川南特別景観地区の決定にもご審議を頂きました。本当にありがとうご
ざいました。

瀬崎委員におかれましては、平成28年6月からご就任をいただき、2年間ではございまし
たけれども、市民委員としてのお立場から、芦屋市都市計画マスタープランの変更やJR芦
屋駅南地区第二種市街地再開発事業など、都市計画に係るご審議を頂きました。本当にあり
がとうございました。

近藤会長、羽尾委員、瀬崎委員、そして、本日ご欠席でございますが、阿登委員におかれ
ましては、これまでの諮問、また案件につきまして、熱心にご審議を頂きまして、改めて御
礼を申し上げる次第でございます。

また、今後ともいろいろな場面でご指導いただくことがあるかと思いますがまたどうぞ芦
屋市の都市計画をお忘れいただかない様に温かくお見つけいただきますように心からお願い
を申し上げましてお礼のご挨拶と致します。本当にありがとうございました。

○事務局（白井） ありがとうございます。事務局からは以上でございます。

○近藤会長 市長から過分なお言葉をいただきまして恐縮しておりますが、それでは本日の審
議会これで閉会といたします。どうもありがとうございました。