

平成26年度 都市計画審議会

日 時	平成26年8月27日(水) 10:00~12:30
会 場	市役所北館4階 教育委員会室
出席者	<p>会 長 近藤勝直</p> <p>委 員 石黒一彦, 田中みさ子, 羽尾良三, 工藤和美, 駒井陽次, 福井尚志, いたうまい, 田原俊彦, 木野下章, 畑中俊彦, 前田辰一, 阪出裕昭</p> <p>事務局 山中市長, 岡本副市長, 宮崎技監, 林都市建設部参事, 榎田公園緑地課長, 東都市計画課長, 島津建築指導課長, 山城都市整備課長, 梅木都市整備係長, 辻まちづくり係長, 白井都市計画係長, 生友都市計画課係員</p>
会議の公表	<p style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 公 開                      <input type="checkbox"/> 非公開                      <input type="checkbox"/> 部分公開         </p> <p>&lt;非公開・部分公開とした場合の理由&gt;</p>
傍聴者数	なし

1 会議次第

- 1 開 会
- 2 市長挨拶
- 3 委員紹介
- 4 事務局紹介
- 5 会議の成立報告
- 6 会長選出
- 7 職務代理者の指名
- 8 議 事
  - (1) 署名委員の指名
  - (2) 議 題
    - 1) 諮問事項
      - ①阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)公園の変更(芦屋市決定)  
2. 2. 2047号 涼風東公園の決定
    - 2) 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)  
都市計画親王塚町地区地区計画の決定について
      - ②芦屋市景観計画の策定について
      - ③長期未着手都市計画事業の見直し(都市計画道路の変更素案)について
      - ④長期未着手都市計画事業の見直し(土地区画整理事業の変更素案)について
  - (3) その他
- 9 閉 会

## 2 審議経過

○事務局（東） 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東と申します。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いたします。事前に配布させていただいた「資料」と、当日配布資料といたしまして、「会議次第」、「委員名簿」、公園の変更に係る「諮問書の写し」の3枚用意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。

[次第2 市長挨拶 から 次第4 事務局紹介 まで 省略]

それでは、続きまして会議次第の5番目、会議の成立報告ですが、本日、委員14名のうち13名に出席をいただいておりますので、過半数を超えておりますから、会議は成立しております。

[次第6 会長選出 から 次第7 職務代理者の指名 まで 省略]

○近藤会長 それでは議事次第8番目に移ってまいります。本日の会議録の署名委員の指名でございますが、都市計画審議会運営規則第9条第1項で会議録を作成することとなっており、記載する事項は審議会の会議の年月日及び場所をはじめ、出席した委員、職員の氏名、会議に付した議案及び内容等7項目となっております。また、第2項で会議録に署名する委員は2名で、会長がこれを指名することとなっております。そこで、指名させていただきたいと思いますが、本日は工藤委員と畑中委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

また、「芦屋市附属機関等の会議録等の作成及び公表に関する要領」では、発言者名を記載した審議経過を公表することとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

次に、会議の公開についての取り扱いでございますが、芦屋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、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ありませんので、公開するというにしたいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

では、事務局におたずねします。本日傍聴者はおられますか。

○事務局（東） いらっしやいません。

○近藤会長 それでは、議事の（２）の議題に進ませていただきます。会議次第に記載されていますとおり、諮問事項が１件、説明事項４件ということになっております。それでは、諮問事項としまして、阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）公園の変更（芦屋市決定）２．２．２０４７号 涼風東公園の決定について、事務局から説明をお願いします。

○梶田公園緑地課長 公園緑地課の梶田と申します。よろしく申し上げます。座って説明させていただきます。まず、お手元の資料ですけれども、インデックス丸１番が対象の資料となっております。そちらを順番に、１ページごとに説明させていただきます。まず、１ページから４ページまでが今回の審議会資料となっております。また、参考書類として、５ページから１１ページを添付しております。まず、審議会資料の１ページをお開きください。このページにつきましては計画書となっております、今回、都市計画公園に番号２．２．２０４７号の涼風東公園を追加するにあたり、位置、面積等を記載しているものでございます。次の２ページ目が、都市計画決定の理由書となっております。この公園は、街区住民の身近なレクリエーション活動及び憩いの場としての利用に供するとともに、「芦屋市地域防災計画」に示されている地区防災拠点として、街区の防災安全機能を恒久的に確保するため、街区公園として今回新たに都市計画決定を行うものです。次の３ページは総括図になっておりまして、公園の位置を記載しております。南芦屋浜地区の南東に赤枠で囲んである区域が、今回追加する涼風東公園の位置となっております。面積は約０．２４ヘクタールとなっております。次に４ページのほうで公園敷地を拡大した図面を付けております。左側は戸建て住宅となっており、右上の空白部分はマンション敷地となっております。この公園には、防災拠点という位置付けから、防災倉庫があり、地下には６０トンの耐震性防火水槽が整備されております。次に参考書類のほうに参ります。６ページをご覧ください。土地の概要につきましては６ページに記載しております。地目につきましては雑種地、地番は、涼風町１番３３０となっております。現況説明は、７ページに入りまして、涼風東公園を含む南部住宅区域の整備状況を記載しております。公園の現況は、８ページの写真によりご確認いただきたいと思います。公園の整備につきましては、県企業庁から開発コンペで採択されたパナホーム株式会社により、平成２５年１０月下旬から平成２６年２月下旬の間に行われ、平成２６年４月１日付で供用を開始いたしました。最後の９、１０、１１ページにつきましては、今後のスケジュールと縦覧結果、兵庫県からの回答をお示しさせていただいております。９ページ右側の市の流れを見ていただきたいと思います。前回、５月２９日に審議会事前審査を行っていただき、７月１日の広報あしやで、７月８日から２週間の縦覧を案内しました。１０ページには縦覧結果について記載しておりますが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。前回の事前説明でご審議いただいております内容から変更、修正を行った部分はございませんので、本日、資料として添付しております計画の変更案によりまして、諮

聞させていただきたいと考えております。私の方からの説明は以上です。よろしくお願  
いします。

○近藤会長 ありがとうございます。ただ今事務局から諮問案件についてご説明いた  
きました。何かご質問ご意見等ございましたら、お願いいたします。

○前田委員 芦屋市の住みよいまちづくり条例で、新しい開発行為のときには、公園整備  
なりそれに代わる協力金ということが入ったと思うんですけども、この潮芦屋、南  
芦屋浜は企業庁による開発行為がされてるわけですけども、今説明にありましたよう  
に、1つの街区、大きな土地をコンペによって1事業者が開発を行うというときに  
おいての公園整備の考え方というのは、コンペ採択事業者に帰属するものなのか、行政とし  
て、新しく宅地造成を行ったところの責任においてやるのかという、住み分け方とい  
いますか考え方というのは、どういうふうに整理されておるのかというのを、お聞きした  
い。

○梶田公園緑地課長 公園の計画段階から公園事務所と担当者と調整しまして、施設の内  
容及びレイアウト等につきましては、打合せを行っております。そのあと、仕事が完了  
し、土地の移転等も済みまして、その段階で芦屋市が引き取っております。

○東都市計画課長 コンペ要件の中に、元々計画されていたこの程度の公園を含めた形  
でのコンペ要件とさせていただいておりますので、その後、公園課長がいわれたように  
供用して引き継いだと、そういう形でございます。

○前田委員 一般的な住みよいまちづくり条例では、開発事業者が公園整備をして最終  
的に市に帰属するということですね。市が公園を設置するということは、国の補助金が入  
ろうが市負担になろうが、公金を使うという格好になるんですけども、事業者がやる  
ということになると事業者負担という格好になるんですけども、コンペ要件の中に  
公園整備というものが事業として入っているというのは、この場合は。

○東都市計画課長 事業者負担でございます。

○木野下委員 こういった公園は、今回は事業者負担でパナホームがその辺りを開発する  
中で公園をつくるということだったと思うんですけども、全市的に考えた場合、公園  
の配置というのは一定の周辺人口の中でこれくらいの公園をつくると、特に南芦屋浜は  
計画的に作られたまちだと思うんですが、人口と公園との割合ですね、そういうもの  
というのは何か指針みたいなものがあるんでしょうか。

○梶田公園緑地課長 今回の0.24ヘクタールという数字につきましては、半径250メー  
トルの範囲でお年寄りとか子供さんが来られる公園ということで、街区公園という位置  
付けがあります。市内の中で半径250メートルの円を書いていけば、本来公園が欲しいな  
というエリアが大体は絞れます。またその他に、地区公園とか近隣公園とか、もっと  
大きな誘致半径の公園もございますけれども、委員のおっしゃっている部分としま  
したら街区公園、250メートルの誘致半径という考え方でいいと思っております。

○木野下委員 今、防災の問題が非常に大きな問題として出てきていて、公園も防  
災安全機能を恒久的に確保するという意味合いで防災倉庫があり、地下には水が貯ま  
っている

ということのようですけれども、そういった機能を、おっしゃったような半径250メートルという範囲の中で設定していくということになると、一定、周辺の方が防災という面でこの公園に避難してくるということも十分考えた上での設計となるのでしょうか。

○**柘田公園緑地課長** そういう形になります。

○**近藤会長** その他いかがでしょうか。これまで協議を進めてまいりましたので、意見が無いということで、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ので、諮問第1号につきましては諮問案どおり答申をしたいと思います。

それでは、説明事項の4件のうちの1つ目でございます。阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）親王塚町地区地区計画の決定（芦屋市決定）について、事務局からご説明ください。

○**辻都市計画係長** 都市計画課の辻と申します。よろしく願いいたします。それでは「都市計画親王塚町地区地区計画の決定」について説明させていただきます。恐れ入りますが座って説明させていただきます。

資料のインデックス丸2のページからが説明資料となっております。13ページから16ページまでは地区計画の計画書となっており、具体的な規制案について記載しております。17ページは理由書、18ページと19ページはそれぞれ総括図と計画図となっております。地区計画の詳細につきましては、前回の都市計画審議会においても説明しており、時間の関係もございますので、割愛させていただきます。

続きまして資料の21ページをご覧ください。芦屋市地区計画の案の作成手続に関する条例に基づき、平成26年7月4日から平成26年7月18日にかけて、原案の縦覧を行っております。縦覧者数は合計で3人、意見書はメール1通を含め6通提出されております。ちなみに、ホームページ上においても前述の期間内において閲覧が可能となっており、当該ページを開いた数の合計は212となっております。提出された意見書の内容と、それに対する所管課の考え方については、資料の22ページから29ページにかけて記載しております。意見書の内容について触れる前に、地域として最終案を決定した親王塚町まちづくり協議会臨時総会の概要について、前回ご説明したところですが再度ご説明させていただきます。

臨時総会は平成26年3月30日に開催され、地権者578名中、出席21名と委任状337名の方が賛成の意思を示し、出席2名と委任状その他文書を提出された2名の方が反対の意思を示されたため、賛成多数で最終案は認められました。出席され反対の意思を示した方のうち1名の方からは、後日協議会会長宅に連絡があり、最終的には了承する旨の表明をされているそうです。もう1名の方はそもそも制限をかけること自体反対であると

したうえで、現行の規制値ギリギリである15メートルの建築物を建てる予定も計画もないが、高さ制限を設けることについて強く反対であると主張しておられます。文書で反対の意思を示された方はお二人とも地区外の権利者で、うち一人の方とは連絡がつかない状態だそうです。もう一人の方にはコンサルが直接伺ってご説明したのですが、納得はされず、一度市役所のほうへ行くとおっしゃっておられたようですが、現時点で当課のほうへは来られておりません。

それでは意見書の内容について説明させていただきます。

まず上から、意見書丸1については、メールでいただいております。概要を説明いたしますと、宮川沿いについて、大原町と同様にある程度の商業施設は認めてほしい、店舗の面積制限などは絶対にやめてほしい、大原町と同じように店舗があるのに親王塚町のみ制限を設けるのは不公平である、といった内容となっております。これに対する所管課の考え方といたしましては、親王塚町における宮川沿いの用途地域は第1種中高層住居専用地域ですが、大原町における宮川沿いの地域は第2種中高層住居専用地域となっている、大原町の第1種中高層住居専用地域にあたる地域では地区計画で店舗等は原則禁止とされている、提出された住民案では既存不適格建築物の再建を保証するなど私権の制限にまでは至っていない、としております。

次に意見書丸2から丸6については、すべてC地区の地権者であり、このうち代表するお一人の方が、代理という形で窓口にて提出されております。意見書丸2の概要を説明いたしますと、まちの活性化のために集合住宅を建てることで若い世代を引き込めるようにしておくことがよい、大原町の山手幹線沿いでは15メートルまで建てられるのに、親王塚町だけ12メートルまで制限されるのは理解できない、まちづくり協議会の運営には不満を感じているが、すべての内容を否定するつもりはない。しかし、山手幹線沿いの高さ制限は12メートルではなく15メートルにすべき、といった内容となっております。これに対する所管課の考え方といたしましては、まちの活性化と集合住宅の建設については直接関係があるとはいえず、地区計画でも集合住宅は禁止していない。まちづくり協議会は様々な手続を経て概ね住民の総意として住民案を作成しているため、その内容が他の町と異なっても尊重されるべき、としております。

意見書丸3から丸5は大体同じ内容となっており、概要を説明いたしますと、C地区の高さの最高限度は12メートルではなく、現行の15メートルのままでよい、大原町や翠ヶ丘町では山手幹線沿いの高さ制限が15メートルなのに、親王塚町だけ12メートルに規制されなければならないのかといった内容となっております。これに対する所管課の考え方といたしましては、まちづくり協議会は様々な手続を経て概ね住民の総意として住民案を作成しているため、その内容が他の町と異なっても尊重されるべき、親王塚町の建ぺい率は60パーセント、容積率は200パーセントとなっており、そもそも5階建て相当である15メートルの建築物はほとんど建てられないため、4階建て相当である12メートルの高さ制限を設けても私権の制限には当たらない、としております。

意見書丸6の概要を説明いたしますと、まちづくり協議会の運営について疑問がある、

最終案における高さの最高限度以外の項目については否定しない、大原町や翠ヶ丘町では山手幹線沿い及び宮川沿いの高さ制限が15メートルなのに、親王塚町だけ12メートルに規制されなければならないのか、といった内容となっております。これに対する所管課の考え方といたしましては、先に述べました意見書丸3から丸5に対するものと同様でございます。説明や意見書の中でいくつかC地区という言葉が出てきておりますが、これについては住民案を作成する中で出てきている地区の名称でありまして、計画図の中ではB地区となっております。すなわち山手幹線沿いの南側の地域でございます。

所管課といたしましては、縦覧期間内に提出されました以上の意見書の内容を検討したところ、修正を求めておられる部分は住民案の根幹に係る部分であり、原案においても大きな問題はないため修正は困難であると判断しており、原案のままで次の手続きに進みたいと考えております。

最後にスケジュールについて説明させていただきます。資料の30ページをご覧ください。本日の審議会の中で特に問題がなければ、兵庫県との協議を行いつつ、10月中旬頃に都市計画法に基づく縦覧を予定しております。その内容について11月末に当審議会において報告を行い、最終案について支障ない旨の回答をいただければ、12月中旬に決定告示を行いたいと考えております。予定通りに進めば、建築基準法に基づく条例化は3月議会への上程を検討しております。以上で、親王塚町地区地区計画の説明を終わらせていただきます。

- 近藤会長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご意見ご質問等ございましたらお願いをいたします。
- 田中委員 最初のところで総会の出席者の方で反対者2名、文書であったというお話だったんですけど、それとこの意見書を出された方は同じ方でいらっしゃるのでしょうか。
- 東都市計画課長 同じでいらっしゃいます。併せていわせていただきますと、総会のほうで市の見解といたしまして、まず地区計画制度そのものが、大多数の意見をもって少数の権利を制限するような内容になってはいけないと考えておるといのが大前提です。大勢の人がこうありたいと思っておっても、一部の権利者に不利益になるような、権利制限になるようなことであれば説得すると。それでも駄目だということになれば、一部の意見の方に合わせるしかないんです。地区計画というのは妥協の産物なんです、という大前提です。ただ、山手幹線沿道につきましてはこの親王塚が8町のうちの最後の町なんですけれども、芦屋市が地区計画制度を活用して従前の非常に住みよい住環境を保全するツールとして使っていただきたいという形でご紹介しておりますので、できるだけ住民の方の意向に沿った形での地区計画にしたいという思いはあります。という中で、お二人の反対の方でお1人の方については、マンションの地区外権利者の方で、12メートル以内ですので、建ぺい60ですから、12メートルの4階建ては建ちますから240パーセントということで、容積率200パーセントは机上ではいけます。ただ計画によっては供用部分が容積率不算入であったりということがありますので、若干の数値のやりと

りはあるのかもしれませんが、概ね容積を規制するというようなことにはなっていないと。それと他の方につきましても、戸建ての方が中心となってですけど、今回の規制については、個人的な「建てたい」ということに対する規制にはなっていないですね、という問いかけに対して、それは理解しておるんだと。ただ決め方のやり方であるとか、そもそも我々は法律条例上で十分であって、上乘せした地区計画には反対なんだというご意見ですので、そういう形でしたらその他の大勢の方が今の住環境を守るためにこの地区計画を時間をかけて策定されたのですから、もし意見書を提出されても、お宅様の私権の制限になっていないということであれば、市としては住民案で都市計画決定をさせていただきたいという旨の説明はさせていただきました。ということで事前に意見等をお聞きした内容で、説明もした形で今回の意見書の提出ということになっております。

- 田中委員 先程後日1名の方が、最終的には了承だというお話があったんですけど、その方も意見書を出されたのか。意見書を出した後に了承というのと、どちらなのか。
- 東都市計画課長 順番でいきますと、総会があってその後電話連絡があって了承するといったあとで、意見書が出されております。
- 近藤会長 この意見書1のAさん、ただいま東課長がいわれた原則を理解しつつも、しかし多数決により少数意見を無視とか、大原町に比べて不公平だとか、こういうところで公平概念が出てくるのはどうか、とは思いますが、こういう原則に反するようなご意見をわざわざ出されているというのはどういうことですか。
- 東都市計画課長 まずアンケートの結果の中でですね、親王塚町は全域が用途地域といましては第一種中高層住居専用地域で、山手幹線沿いであってももちろん用途地域変わっているわけではなしに、宮川沿いもどこも一緒なんですね。アンケートの中で山手幹線の特に南側はマンション建設がそれなりに出ておる中で、これ以上マンション建設がされることについて危惧されているということがあってですね、概ね全域で10メートル規制をやるべきだという意見があったんです。ただ山手幹線沿いの特に南側については、もう既に建っておるんだから、それ以上の規制をするのは、遅すぎるというかアンバランスなことになるんじゃないかという意見があって、今回の南側だけ別の取扱いにするような地区計画の案になっておるんですけども。そういうことで全域でやはり10メートル規制であって欲しいという意見が相当数あったもんですから、役員とすればできるだけそういう意見をかなえてあげたいという思いがずっとありましてですね、そのやりとりが行き違いになったりとかいうことで、同じような議論が繰り返しということもあったもんですから、最終的には南側はこういう形に落ち着きましたし、宮川沿いについても一定の店舗ができるような形になりましたので、最終的には私権の制限ということにはならないと思っておりますが、その経過の中でいろんなやり取りが若干のしこりになるような部分があったというふうに思われます。
- 前田委員 19ページですか、A、B地区となっておりますけれども、今いったようにC地区はB地区ですという格好になっておるけれども、情報公開というのはこの場だけじ



やなくて会議録等になってくるので、その時に一般の方が見られてC地区はどこにあるんだかわからなくなってしまうんですけども、それは協議会で便宜上C地区とっているだけで、C地区というものが存在しないんだっらいんですけど、C地区という形で存在するんであったら、これ以降、県協議なり、広報されるなかにC地区は出てくるんですか。

○東都市計画課長 当初案の中では山手幹線の上の部分をA地区、山手幹線の幅取りから南をB地区、今回のB地区になっているところ、山手幹線の南側をC地区としておりまして、当初は若干規制内容が変わっておったんですけど、議論を重ねることによって、山手幹線の下側のA地区と山手幹線の幅取りを除いたB地区が結果的に同じ規制内容に落ち着いてしまいましたので、同じ内容であったら記号を違えるという意义がありませんので、当初のB地区をA地区とし、当初のC地区をB地区にさせていただいたということです。図面を見れば一目瞭然ですから、誤解されるということにはならないと思います。

○前田委員 説明を聞けばそういうことなのかということにたどり着くわけですけども、これを見る限りではわからないんで、市民の立場に立てば、もう少し丁寧にしておいてもらおうと困らないんじゃないかなと思うんで、何らかの形で配慮していただけたら。

○いとう委員 山手幹線沿いの地区計画が、この町が最後だということに理解をしております。今までご尽力いただいたおかげかと思うんですけども、今後は芦屋市内の中で行政から、もちろん地元の住民さんが地区計画をしたいんだというのも大事だと思うんですけども、行政としては、この辺りはできれば地区計画制度がありますよと働きかけをした方がいいかなと思っている地域であるとか、何か今後の地区計画に対する方針というか、そういうものがございましたらお示しいただきたい。

○東都市計画課長 大体打ち止め状態になってきておるんですけども、全市を見回して、まだマンションがさほど多くないエリア、具体的にいいますと竹園町なんですけれども、ここについては、転ばぬ先の杖という形で地区計画制度を活用されてはどうですかということで、自治会のほうには説明に伺いました。会長さんにもお話を聞いていただいたんですけども、そういった具体的な計画が無い中で役員さんも盛り上げに欠けるということで、制度をつくるということには至りませんでしたけども、今まで地区計画等を策定されたまちづくり協議会の方に集まっていたいただいて、まちづくり連絡協議会という形を作らせていただきました。地区計画を作った上で更なるまちづくりであるとか、極端なことをいうと、個々のノウハウを使って全市に関わるまちづくりについて市民の方に関わり合いをもっていただくような、ベースの組織になっていただけたらなあという思いで作ったのがまちづくり連絡協議会ですけども、その中で大原町の方が、地区計画をやったあとで、さらに戸建てということがいろいろ地域で問題になる場合があるということで、まちづくり協定というのを独自に作られて、それを住みよいまちづくり条例に位置付けして、この程、大原町も正式に条例上のまちづくり協定ができております。それを受けて奥池町、奥池南町であるとか、西芦屋町についても進んでおりますので、

地区計画からさらなるまちづくりという部分と、このまちづくり協定というのはいわゆる住まわれる方、特に戸建てを中心とした方が住まわれるときに、自分のお城をつくるわけですから、自分の思いというのが先に出てどうしても周りの状況を確認しないまま、自分の家だけをいいものにしようということがあって、結果的にご近所さんとトラブルになるケースがありますよということから、事前にそういったことに注意してください、あるいは計画の段階でまちづくり協議会のほうに計画を提示していただいて、そういったことにならないような手立てということで始めておるのが、芦屋バージョンでのまちづくり協定です。それを、地区計画はまだそこまで至らないけれども、まずそういったことから始めようということで、まちづくり協定を作られた。そういうのをやっていく中で、やはりそういったルールが必要だなあとということであれば地区計画に発展するということも考えられますので、今後まちづくり協定を広めるという形から、地区計画も付加的に策定しようという機運になればということで、まちづくり協定の普及に努めていきたいという考えでございます。

○木野下委員 A地区、B地区それぞれ既存不適格といわれるマンションなり建物はどれくらい出てきそうなんですか。

○辻都市計画係長 階数でいいますと5階建てのマンションが8棟あります。その他8階建てのマンションが1棟ございますので、こちらのほうが既存不適格になり得ると考えております。A地区B地区において、B地区においては5階建てのマンションが2棟ございますので、こちらのほうが不適格となり得ると。その他A地区におきましては5階建てのマンションが7棟ございます。8階建のマンションが1棟A地区においてございます。その他いくつか4階建てのマンションもございますが、こちらは敷地の大きさ等によって高さ制限が変わるものですから、そこまでは詳細を持ち合わせておりません。

○木野下委員 既存不適格の再建を保証するというふうに計画書の文章には書いてあるんですけれども、ということは8階建のマンションもまた今度8階を建てることのできるということになるんでしょうか。

○東都市計画課長 8階建は現行都市計画上建てられないので、それは建ちません。

○木野下委員 これから都市のスケールというか人口が減っていく社会を迎えていくわけですけど、人口が減っていくのと景観とかですね、人が住みやすい街ということを総合的に考えていった場合には、なるべく既存不適格を無くしていくとか、もちろんいろんな問題も出てくるわけですけども、そういった方向が求められてくるような気がするんですね。権利を制限することになるわけですし、財産の問題もありますので、何らかの補償が必要になってきたりするというようなことも今後考えていかないといけないのではないかなど。芦屋は全市を景観地区にしていますよね。そういったこともトータルで考えていくような研究を始めていかななくてはいけないんじゃないかなという思いがあるんですが、そういうお考えはありますか。

○東都市計画課長 よく目立つのが芦屋川の河口に近いところで、東と西にある7階建てですかね。あそこは1低層ですから3階しか建たないので、周りと比べてずば抜けて高さ

も大きさもある。両方とも駆け込みで建てたマンションなんですけれども、これは都市計画の既存不適格という形で、お住まいの方について一気に現行法に合わせるというのは、そういうやり方をデベロッパーなんかはノウハウとして持っておるような形であればできる可能性がありますけれども、いずれ全国的にそういった問題がたぶん出てこようかと思うんですね。ですから、私が勝手に思うにはですね、段階的に現行法に合わせるというような工夫なりというものが、国から一定の指針なりを提示していただいて、古くなったマンションは危ないけれども、極端に小さくなるから建替えができないんだということで、無理やり住むようなことが出てくる事態になれば、社会問題として解決していかざるを得なくなると思いますので、そういった安全で適正な形への誘導というのがたぶん国で指針が出るのではないかなと思われまますので、その中で考えていければなどは思っております。

○木野下委員 いろいろお考えになっているようですから、であれば待ちではなくて国に対して声を上げていくということで、国をせつついていただくことも必要かなと。これから先の人口の減り方というのはかなり急激だともいわれていますので、それに見合ったまちづくりをどうしていくのかということは、大きなこれからの焦点になってくると思うんです。それと地区計画を各地域でやっていく兼ね合いとか、景観法とかいろいろなことが重なり合ってくるのかなと思うんですけれども、是非よろしくお願ひしたいと要望しておきます。

○近藤会長 そのほかいかがでしょうか。特にご意見無いようですので、次の説明事項に入りたいと思います。芦屋市景観計画の策定ということでお願ひしたいと思います。

○辻都市計画係長 引き続き「芦屋市景観計画の策定について」ご説明させていただきます。座って説明させていただきます。お手元の資料の中の丸3のインデックスがついているページからが今回の説明資料となります。説明におけるページ数につきましては、ページ下段中央の横棒で挟まれている数字を基本としますので、ご了承ください。

景観計画は景観法に基づく法定計画であり、本市が景観行政団体となったため、さらなる景観の維持向上を目指して定めようとするものであります。その際景観法には定めることができる様々な内容が規定されております。資料の31ページにはその一覧を表にしたものを記載しており、32ページから36ページまでが法文の抜粋となっております。景観法の8条では主に計画の内容に係る事項、9条ではその手続に係る事項を定めております。31ページの表を中心に順にご説明させていただきます。

まず、8条1項では景観計画を定めることができる区域の条件が規定されております。芦屋市においては、1号「現にある良好な景観を保全する必要がある区域」、2号「地域の自然、歴史、文化等から見て、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要がある区域」、5号「地域の土地利用の動向からみて、不良な景観が形成されるおそれがある区域」に該当すると考えております。次に8条2項1号ですが、景観計画の区域は市域全域とする予定でございます。次に同項2号「行為の制限に関する事項」は計画の第3章で、同項3号「景観重要建造物及び樹木の指定の方針」は第5章で、同項4号イ

「屋外広告物に関する事項」は第3章に記載しております。また、8条2項4号ロ「景観重要公共施設の整備に関する事項」については、芦屋川を景観重要公共施設に指定したいと考えており、その内容は第6章に記載しておりますが、同号ハ「景観重要公共施設における占用許可の基準」につきましては、現時点ではその必要性は薄いと考えており、定めておりません。8条2項4号ニにある景観農業振興地域整備計画を定めることができる農業振興地域は芦屋市内には存在していないため、適用除外となります。8条2項4号ホの「自然公園法に基づく特別地域等における許可の基準」についてですが、市内では奥池町や奥池南町などがこの特別地域にかかっており、現時点でも規制が非常に厳しくなっているため、これ以上の基準を設ける必要はないと判断しております。8条3項「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」につきましては、第2章に記載しております。8条4項1号では「景観計画区域内において届出を要する行為」を条例で付加できると定められておりますが、芦屋市の条例では特に定めておりません。8条4項2号イからニに定める制限につきましては、景観地区又は特別景観地区と同様の内容を、景観計画にも記載しております。8条5項から8項に基づく各計画との適合性につきましては、内容が矛盾したものにならないよう配慮しております。8条9項から11項につきましては、先に述べた内容も含め、芦屋市の場合は該当しないものと考えております。

次に手続きに関する事項ですが、9条1項では住民の意見を反映させるための措置を講じるよう求めているため、9月から10月にかけてパブリックコメントを実施する予定でございます。市議会へは9月の常任委員会において改めてご説明させていただきます。9条2項の都市計画審議会への手続きについては、11月末に開催される審議会での諮問を予定しております。9条3項は都道府県の手続きですので、該当いたしません。9条4項に基づく管理者の同意については、11月から12月頃を予定しております。ちなみに、芦屋川の管理者である兵庫県西宮土木事務所と、芦屋川を横断している国道の管理者である国道管理事務所との下協議はある程度終了しております。9条5項については、該当いたしません。9条6項に基づく告示及び縦覧につきましては、すべての手続きが予定通り終了すれば、来年1月になると考えております。

次に芦屋市都市景観条例で定めております内容についてご説明いたします。7条3項1号による景観形成基本計画との整合性については、双方に補完しあうものとして特に配慮しております。また、7条3項2号の都市景観審議会への手続きにつきましては、パブリックコメント終了後、11月中旬頃を予定しております。

次に計画の内容についてご説明いたします。資料の40ページをご覧ください。第1章では景観計画の目的について、できるだけわかりやすく記載するよう心掛けております。4項においては、市域全域を景観計画区域としたうえで、今後の景観形成を積極的に図っていくべき区域として、芦屋川沿い、宮川沿い、山手幹線沿い、南芦屋浜全域を景観計画重点区域として指定しております。続いて43ページをご覧ください。第2章では良好な景観の形成に関する方針について記載しております。本市は小さい市ではございま

すが、場所によって全く異なる景観を有しているため、まずは市民や事業者が自分のまちの景観特性を把握することが重要であると考え、芦屋市景観形成基本計画に記載されている類型別の区分を参考に、計10地区の地域別景観特性としてまとめました。これは、現在のまちなみや建物用途、景観要素や景観資源などを参考にまとめておりますので、地域によっては幾つかの地区が重複することもあるかと思えます。

各地区の詳細にわたる説明については、時間の関係上省略させていただきますが、作成方針について簡単にご説明させていただきます。都市計画課においては、市域全域を景観地区に指定して以来、大規模建築物が計画される敷地ごとの景観特性をまとめた「景観への配慮方針」というものを作成しており、現時点で70件程度のものが積み上がっております。地域別景観特性は、これら過去の配慮方針を中心に、都市計画マスタープランなどを参考にした記述内容としております。資料の54ページをご覧ください。ここでは「景観への配慮方針」について、再度詳しく説明しております。事業者が大規模建築物を計画する際に、真に周辺景観に調和した建築物とするためには、地域別景観特性だけではなく、個々の敷地に応じた景観特性を読み解く必要があります。このため、引き続き「景観への配慮方針」は作成することとし、個別の計画をより良いものとするために役立つだけでなく、複数件積み上げることにより地域別景観特性の精度を向上させ、効果的で分かりやすい景観行政を目指してまいります。

続きまして、資料の55ページA3の資料をご覧ください。第3章では良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めております。先程述べました景観計画重点区域ごとに具体的な基準を策定しております。55ページは景観計画区域全域に係る基準となっております。まず対象を大規模建築物に限定したうえで、形態意匠の制限は景観地区に定める内容と同様としておりますが、新たな基準として緑化率と植栽に係る内容を設けております。数値は、芦屋市住みよいまちづくり条例による緑化の基準と同等としておりますが、景観上有効な植栽配置を誘導することに重きを置き、道路沿いに設けた樹木については、本数の基準において一定の緩和が受けられるものと致しました。56ページは山手幹線沿道区域における基準となっております。ここでは新たに通り外観の緑化基準を設けております。山手幹線が比較的新しい道路であり、沿道のほぼすべての町において地区計画が定められているなど、景観や環境に配慮したまちづくりが進められていることを勘案し、山手幹線を景観軸として位置付け、山手幹線から見たときの緑の量を確保するよう基準を定めております。数値は、芦屋川景観地区において運用しております通り外観の緑化基準よりも少し緩いものとし、駅前など商業系の地域においては、壁面緑化や屋上緑化を一定の範囲内で認めることにより、事業者にとって負担が少ない基準としながら、都市空間における緑量を確保できるよう努めております。57ページに記載しております宮川沿岸区域につきましては、山手幹線沿道区域と同様に、宮川を一つの景観軸として位置付け、そこから見た緑を確保するよう基準を定めております。同じページの下部に記載しております南芦屋浜区域につきましては、現在芦屋市都市景観条例に基づく景観形成地区に指定しているため、その基準を念頭に緑化率と植栽本数に

係る基準を定めております。58ページと59ページに記載しております芦屋川特別景観地区に係る基準につきましては、現在芦屋川特別景観地区において運用している基準と同じ内容としております。景観地区だけではなく、景観計画にも位置付けることにより、より効果的な景観誘導が可能になると考えております。

61ページには屋外広告物の表示の制限を記載しております。他市では、屋外広告物の具体的な規制内容を景観計画に記載することが一般的となっておりますが、芦屋市では現在、屋外広告物の独自条例の制定に係る検討を始めておりますので、ここでの記述は方針や考え方のみにとどめております。

次に62ページをご覧ください。第4章では現在芦屋市が行っている景観行政の特徴について、どのように専門的知見を確保しているかについて記述しております。62ページと63ページには計画の際の手續きと、その際にご意見を伺う景観アドバイザーと景観認定審査会について記載しております。続いて64ページをご覧ください。窓口では、景観地区における認定基準と景観アドバイザー会議や配慮方針との関係性について聞かれることが多々あります。ここでは改めてその関係性を記述することにより、景観行政において個々が果たす役割を明確にし、かつその重要性を高め、効果的な景観誘導や行政指導が可能になると考えております。ここで記述しております3つの要素、すなわち第2章の部分で説明致しました地域別景観特性、景観アドバイザーからの助言、景観への配慮方針は、それそのものが景観地区における認定基準とはならないものの、定性的な要素が強い現行の基準を読み解くための重要なカギとして、市民や事業者が認識を深めることにより、今後の景観行政においてさらに重要な役割を果たすことができると考えております。

次の65ページでは、第5章としまして、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針について記載しております。具体的にどの建築物や樹木を指定するかについては、今後の検討課題として認識しており、指定の際には都市景観審議会においてご意見を伺うこととしております。

続いて66ページをご覧ください。第6章としまして、景観重要公共施設の整備に関する事項について記載しております。芦屋市及び芦屋市民にとって特別の存在であり、市域における景観形成において重要な役割を果たしている芦屋川を景観重要公共施設に指定し、一般基準と項目別基準によって、現在の美しい景観の保全と、更なる向上を図ってまいります。最後の数ページは用語の解説となっております。全体的にできるだけ分かりやすい表現に努めておるつもりではございますが、専門的な用語については解説を設けております。

最後に、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。71ページをご覧ください。本審議会終了後、市議会に報告をしたうえで、9月25日から10月24日にかけてパブリックコメントという形で市民から広く意見を募集いたします。本審議会における意見とそれらの意見を参考に計画を一部修正し、11月下旬頃に本審議会において改めてご意見を頂戴したいと考えております。その後、景観重要公共施設における管理者の同

意を正式に取得した後、できましたら来年1月1日付での決定告示を行い、来年度4月1日からの施行としたいと考えております。以上で説明を終わらせていただきます。

○近藤会長 ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、ご質問ご意見等お願いいたします。

○田中委員 65ページの景観重要樹木なんですけれども、よく保存樹とか保護樹林とか、緑の保全の観点から、樹木を指定したりすることも多くて、それと同じ樹木が景観重要樹木として指定されるのかどうかということと、もし指定されたら所有者にとってどういうメリットがあるんでしょうか。その辺りは特に書いてないんですけど、どうでしょうか。

○東都市計画課長 現在、緑豊かな美しいまちづくり条例に基づきまして、保護樹、保護樹林の指定はしてございます。それについては、保護樹は年1万円、保護樹林は年5万円の助成を、管理の足しになる形で助成しておるんですけれども、景観重要樹木につきましては、ちょっと視点が違うのかなという気はするんですけれども、景観としてその木が大きく周りの雰囲気をよくするであるとか、それがポイントとなって景観を形成しているということですので、若干視点は違うと思えますけれども、指定されるからといってメリットは無いです。そういうことを指定することによってそれを育むという雰囲気を周りでもっていただくということになって、名誉といいましょうか、もし個人でお持ちでしたら名誉なことであるという位置付けになります。

○田中委員 他の自治体の都市計画審議会で行っているんですけど、景観重要樹木というのを決めたんですけども、その後一件も指定が無いということがありまして、何のメリットもないと誰が指定して欲しいというのか、所有者がいい出すのか近隣の人がどうですかというのか、市が調べてこれは是非お願いしますといいに行くのか、どういう方法でやっていくんですか。

○東都市計画課長 現在の保護樹、保護樹林もそうですけれども、市の方から行ってお願いするというケースがありますけれども、少し前に緑の基本計画を策定して、近々の施策として保護樹の指定を増やすということをやっておったんですけれども、民有地については同意をいただけないというのがございまして、公共でもやっております。公共でもなかなか難しく、やはり各々の管理者にとっては管理上のいろんな都合がございまして、融通が利かない部分というのはあるんでしょうけれども、そういうことを乗り越えて景観上重要なものという話になると、基本的には誰もが認めるようなもので、これはそういう位置付けにせねばならんだろうということがあるものだと思います。となると、公共的な部分で例えばロータリーのだ真ん中に大きな木があったりとかですね、芦屋ではないですけど、例えばそういったものであれば、誰もがそういう位置付けで認識できるのではないかなと思いますので。民有地でというのは、ちょっと難しいものがあるのかなあと思います。

○田中委員 では公有地の中で対象となりそうなものはお持ちなんですか。

○東都市計画課長 まだリストアップはしてありません。

- 田中委員 もう一つ緑化の件なんですけれど。よその自治体、九州だとかの事例を見たことがあるんですが、緑化の樹種について、地元の本来の植生を活かして種類を推薦するようなどころもあったんですけど、こちらのほうは特にそういうことは考えてないんですか。
- 東都市計画課長 今のところそういうところまでは考えておりません。以前からそういうふうなご主張をしていただいておりますけれど、なかなか難しい部分があったりとか、兵庫県で明確に兵庫県自生の樹種というのは無いのではないかというようなお答えもいただいたような気がしておるんですけども。そういうふうに元々あったものが地域になじむということは当然あるかと思えますけれども、そうでない部分でそういったものが施設に合ったりだとか、街並みに合ったりということも考えられますので、樹種にはこだわらず適正な植栽計画がなされればそれでいいのかなあとは思っています。
- 駒井委員 平成21年の4月から市域全域を景観法に基づく景観地区としてこのような景観誘導をされてきたと思うんですけど、この段階で市域全域を景観計画区域に指定されるのは、さらに向上を図っていくということだと思っておりますが、21年から今までにわたる全市域を景観地区に指定してきたことの成果というか、どれほど成果があったのかをお聞きしたいのと、また、さらに規制をかけて誘導していかないといけないということで今回の景観計画区域を指定されるのか、もしくは段階的に当初から予定されていた流れなのか、その辺をお聞きしたいと思います。
- 東都市計画課長 全市を景観地区に指定したというのは、震災以降について、特にマンション開発業者が法律あるいは条例ぎりぎり、地域の景観を保全あるいは促進するような計画でない物件があって、芦屋の景観がつぶれる危惧があったために、より拘束力の高い制度として景観地区ができましたので、その認定制度を活用することによって、アドバイザー会議の実効性も高めようという意図から全市景観地区になったと。基本的には大規模建築物の規制をそのまま移行するという形で規制そのものは変わらないんですけども、実効性を高めるという意味でさせていただいたと。当初から認定制度の活用の中で、不認定ということについてはあまり考えにくいですね、というふうな説明はさせていただいておったんですけども、申請5件目に至って不認定となりまして、それについては、業者さんからもあのエリアに5階建てのマンション建てるという計画をすることは無謀だというような意見もいただく中で、誰が見てもやはりまわりの規模に合致しない計画であったといえると思うんですけど、その不認定があって以降ですね、そういった状況の中でマンションが建つということが極端に無くなっています。周辺にマンションがあるところでの計画、あるいは幹線道路に面する計画についてはあまり問合せとか無く計画がでてくる部分はありますけれども、若干そういった危惧がある場合につきましては、まずアドバイザー会議や認定審査会を受けて土地の売買をするという、マンション業者との土地の売買の芦屋バージョンというのできております。ということで、いわゆる不認定を出すことによる抑止効果ということについては、格段の効果が出ておるのではないかなと。そういう意味では各市も頑張って景観地区を指定し



て欲しいといろいろと広報はしておるんですけども。いろいろ動きは出てきておりますので、たぶん広まっていくんではないかと思えます。それと景観計画につきましては、基本的には景観地区については建物に関する規制ということになっておりますので、本来は緑化基準については規制の対象外ということになっておりますけれども、今回景観地区を指定するにあたって、建物とそれに付随する外構、緑も含めてそういったもの一帯となって景観を形成しているというのは誰もが認めるところですので、通り外観という考え方を盛り込ませていただいて、その中に緑化的な考え方も入っております。それをあらかじめ審査基準という形で公にしておけば、それが景観地区としての基準として通用するというアドバイスもいただいておりますので、そういう運用はさせていただいておりますけれども、景観計画の中で明確に緑化基準を定めることができるようになりますので、それを同じように書かせていただいたという部分と、新たに景観を形成する幹線道路、山手幹線と宮川線の北部については、道路側から見て街路樹と一体となった緑化によって、より街の魅力を高めようということをお願いしたということですので。

○近藤会長 今のご回答に関連して63ページのフローチャートがありますが、ただ今のお話で申請者が事前に土地を購入する前からご相談されているということで、その場合ゴーサインに至るまでの時間ですね。それと、もし事前に相談せずに持ってきたという場合どれくらい時間が掛かるものかと。

○東都市計画課長 まずアドバイザー会議そのものが、基本的に物件が出てからその都度調整いたしますので。ただ月一回をベースにしておりますので、来月はいつ頃いいですかと、物件が無くても調整はしておるんですけども。物件があれば開催すると、無ければ流すという形であって、そのタイミングによりましては、うまくいってアドバイザー会議をやると、先程いった配慮方針というものの取りまとめを市のほうがやっておりますので、それが1か月ぐらいかかります。それがあつたうえで、認定審査に入りますので、アドバイザー会議後少なくとも1か月ちょっと後の認定審査会にかけると。認定審査会も月一回で曜日を決めておりますので、それに乗るか乗らないかということでございます。ということで、2か月ぐらいかかってしまうかなという感じです。併せていうなら、事前協議は申請があつて標準処理期間が90日ですか、3か月ということになっておりますので、その中で納まるということですけども、先程いいましたように土地の購入前に受けるということであればその前になりますので。

○いとう委員 細かいところを聞かせていただきたいんですけども、宮川線沿いの区域なんですけれども、お示しいただいてます図面を見ますと国道2号ぐらまでで終わっているんだと思うんですけど、この2号以南についてはどのような考えでここに描いていらっしゃるのでしょうか。

○東都市計画課長 国道2号以南については宮川と宮川線が離れていたりしますよね。ロイヤルホストの東側を宮川線が走っておりますけれども、川そのものはロイヤルホストの西側を流れております。そういうことで川と道路との一体性というのが無くなった

りとかいう部分があって、道路と街路樹と敷地の緑とか宮川との関係性が希薄になったりしますし、宮川そのものがそこはちょっと様相が変わったりなんかしますので。南のシーサイドとかにいけば宮川そのものが広くはなっておりますけれども、宮川線そのものも臨港線までですので、終わっちゃうのは終わっちゃう。その辺の取扱いが難しいということで、今回パスさせていただこうかと。

○**いとう委員** 私の認識では宮川と道路が一部離れているというのも、国道2号線から国道43号までの間なのかなというような気がしてまして、43号から下はまた一緒になっていると思うんですね。これも取扱いが難しいという理由で外されているのでしょうか。

○**東都市計画課長** 一連の流れというか、そこでぶっちぎるという訳にもいきませんので、北部だけ今回取扱いさせていただいて。防災的なことでなかなか進めない部分はありますけれども、今後の施策として宮川そのものを、親水性の部分であるとか、景観の部分でより充実させていただくということがございましたら、また延長させていただくことも今後ある。逆にそういうふうに努めたいとは思っています。

○**いとう委員** これを見させていただくと、緑を増やしたいというところに重点を置かれているのかなと思うんですけれど、芦屋の街といいますと、例えば石積みの塀といいますか、そういうものも芦屋の特徴的な建物の景観の一つかなと思うんですけれども、その辺りはここにはあまり入れられていないのか、私が見落としていたのか、どんな感じで考えたらよろしいですか。

○**東都市計画課長** 御影石の石積みについての規定があるというのは、芦屋川特別景観地区についてはそういったもので擁壁なり基壇を作られておる部分がございますので、それを意識した明記はありますけれども、全市的にそれを明確にするというのは若干の無理があるだろうと。緑化につきましても基本的には増やすということではなくて、道路側に一定量の緑を植えていただくということで、まちの緑と敷地が一体になって、通りから見た敷地の見え方がより良くなることによってまちが良くなるのではないかと。芦屋川特別景観地区と同じ考え方で、そういう形を幹線道路についても採用させていただいたと、そういうことでございます。

○**いとう委員** わかりました。石積みに関しましてはおっしゃるとおり全市というものでないのかもしれませんが、数年前に集合住宅が建つ際に、やはり石積みの塀を残すだとかとそういう論争があったように記憶をしておりますので、やはり一つの特徴なのかなと思いますので、うまく残していただけるような手立てがあればなと思います。あともう一つお尋ねしたいのが、今回のこの計画、他にまちづくりに関しては先程いっておられた緑化計画だとか、他の関係があるんだと思うんですけれども、この計画の位置付けと、この計画ができることによって、例えば緑化計画がこの中に含まれるのではなくてしてしまいますよとか、計画のポジションとかそういうのはどう考えたらよろしいでしょうか。

○**東都市計画課長** 計画というのは緑の基本計画のことですかね。緑の基本計画は全市における緑量を増やそうという目標を定めて作っているルールでございまして、今回は一

定規模以上の緑化を条例で定められている部分について、道路側に一定植えてくださいというものですから、基本的に緑が増えるような施策ではなくて、道路側に緑を植えることによって景観を良くしようという取扱いで、増えるということではないですから、緑の基本計画とは直接には関係がございません。景観上の配慮です。

○**いとう委員** そういたしましたら、このまちづくりに関わらずいろんな計画がたくさんできてしまうと、住民さんなり理解するほうとしてはごちゃごちゃになってわからなくなるんですよ。つくられている方も計画をつくることでお仕事がいっぱいになってしまうのかなという危惧をしております、実効性を高めようと思いますとなるべくわかりやすい形でお示しいただかないと、実効性につながらないのかなと思いますので、そこら辺は何かわかるような形にさせていただきたいなと。

○**東都市計画課長** おっしゃるとおりです。配慮させていただきたいです。先程の石積みについては、既存の石積みについてはできるだけ残すようにという話は全市景観地区でも明記しておりますので、残すということについては全市景観地区でも明記はさせていただいております。

○**工藤委員** 今の話と少し重なる部分があるんですけど、41ページの図が、たぶん市民の関わりやいろいろな条例等の関わりを示すものだと思うんですけど、ここがやはりわかりにくくて、特に一般市民の方がじゃあどう関わるのかとか、景観形成基本計画のベースになるものとして景観計画を位置付けていて、芦屋のいろいろなところがどういう景観特性を持っているかというのは今見てもわかりやすい部分もあるんですけど、運用として、誰がどう関わってどう活用できて目指すものは何になるのかが、一番大事だと思うんですけどわかりにくいと思います。並べただけのような形で緑の基本計画が関係あるのか無いのかもわからないですよ。たくさんあるので、条例等との関わりも含めてもう少しわかりやすくできないのかなあと思うんですね。そうするとより活用できる計画になるんじゃないかなと。私も他市で関わったこともありますし、一番難しいし頭を悩ませて何回も何案もつくることが多いんですけど、やっぱりここを他のもので補完するとかして、関係性をしっかりしないと混乱しますので。

○**東都市計画課長** パブリックコメントをやる中でですね、どこまでパブリックコメントで意見が出るかわかりませんが、あるいは景観行政に関わっていただいているアドバイザー会議の先生とか認定審査会の先生とか、景観審でも事前に話をさせていただいておるんですけど、いろいろ意見をいただいておりますから、すべての意見をお聞きした中で今おっしゃられた部分も含めまして、修正すべきは修正させていただきたいと思います。

○**近藤会長** この3つの計画なり条例を1枚で説明するのは難しいですね。

○**工藤委員** やはり市民が主体となってやっていく計画だっていうのがあまりにも伝わらない図になっているかなという気がします。

○**木野下委員** 今のと関連しますが、芦屋市は緑化率の目標ってのがある訳ですよ。その緑化率の目標を達成するためにこの景観計画の緑化という部分がどう寄与するのかと

か、その辺りが関連付けられれば少しわかりやすくなるかと思ったんですが。難しいことかなとも思いつつ発言しております。どうしても緑というものが出てくると、じゃあこうしたら芦屋の緑化率はどうなるのかというのが関連付けられたらいいなと思います。それとこの計画というのはどれくらいのスパンの計画になるんですか。一回作ってまた見直すというか。

○東都市計画課長 見直す期間を定める総合計画であるとか、そういったものとは違いますが、計画変更が必要になれば変更すると。基本的には作りっぱなしといいたいでしょうか、作ったらそれで運用すると。

○木野下委員 ということは、結構つくる時が大切なのかなと思ってしまうんですけど。さっきおっしゃった、市民がどう関わっていくのかというのがなかなかわからないんですが、景観形成基本計画の中にはかなり市民という言葉がいっぱい出てきたような気がするんですね。しかしここ景観計画になってくると市民はあまり出てこない気がするんですよ。で、どう関わっていくのかというのがわかりにくいということと、64ページについて、63ページのフローチャートがありますが、このフローチャートの中で大規模建築物の場合には景観アドバイザー会議が開催され、そのあと市が配慮方針を出すと。その段階でそれをホームページで公開するということを決めるわけですかね。

○東都市計画課長 既に公開されております。

○木野下委員 その公開するというのは、先程おっしゃった景観認定審査会に行く前の段階で公開されるんですか。その公開されたものは市民に何らかの形で知らせてるわけですか。ホームページに載せることが知らせることになるんですか。

○東都市計画課長 そういうことになります。

○木野下委員 それではきっとわかりにくいだらうなという気がしますね。周辺にお住まいの市民も建築計画の適合性を確認することができますと書いてあっても、ホームページに載ったことさえ知らなければ確認することができわけですよ。

○東都市計画課長 一定の積極性を持っていただかないと。

○木野下委員 周辺の方がそういう計画があることを知っていればいいんですけども、知らないということもありうるわけで。さっきおっしゃったみたいに土地を買う前ということであれば余計に、そういうことはいくらでもあるわけですから。その辺をどのように市民が関わっていけるのかという辺りも一つのポイントかなと思いますので。知恵を出していただきたいと思います。

○近藤会長 関連して、建築当初は30パーセントでいきますけど後で緑化減らしましたというのはチェックがかからないわけですか。

○東都市計画課長 住みよいまちづくり条例では維持をしようというふうな明記はしてあるんですけども、風致地区も含めまして、その後の管理というか伐採については申請が要るわけで、もし切るのであれば切った状態で緑化率が足りているかどうかという話があって、伐採の規定があればそれでチェックができますけれども、例えば枯れてしまったということになれば、移植をしないとだめだとかそこまでのチェックまではできな

いです。

○近藤会長 罰則規定というのは当然無いわけですか。

○東都市計画課長 計画からいえば、指導勧告とかいうような話にはできますけれども、そこまでやるかどうかは別ですね。

○前田委員 行政が、芦屋市は全市景観地区に指定してるんだと、枕言葉のようによくいわれるんですけど、日の当たるところ、重点地区、芦屋川特別景観地区、今示されたように宮川沿いであるとか芦屋浜であるとかなんですけど、やはり芦屋市のまちの外から、市外からの評価というのは、幹線道路であったり準幹線だけじゃないそういうところに対する手立てがよくできている、芦屋らしさというのはそういう環境を築いたということへの評価というのが高かったように思うんですね。だから重点地区に指定されたところは当然そのなかで指導もされるでしょうし、現状を維持されるということもあるんでしょうけど、芦屋市として、全市域を景観地区に指定したんだというなら、もう少し芦屋市の姿がもっと見えてくるような形のを、すぐにでなくてもね、何か必要ではないのかなというふうに思うのと、先程樹木の関連で、通り外観、景観の話が出てましたけれども、京都市、市の規模が違いますから京都市を出すのも怒られるかもしれませんが、例えば植樹の選定方法であるとかそういうところまで京都市のほうはやっておられますよね。観光的なものもあろうかとは思いますが、そういうところまで踏み込んで、さっきもいわれてましたけれど、そういうところまで配慮をしながらやっていくということが要るのかなあという指摘だけしておきたいと思います。

○近藤会長 要望が出ておりますのでご配慮を。

○畑中委員 景観で素晴らしいまち芦屋を目指している中で、巷では規制のまち芦屋というように業者からいっぱいいられていますが、規制をすることによって既存不適格になってくることについて、既存不適格があるとか無いんですか、景観法においても。

○東都市計画課長 先程の幹線街路の緑化についても既存不適格になりますね。そういった意図をもって、植栽が植わってないところ。できるところに植えちゃうという話になると道路側には一切植わってなくて敷地の奥に植わっているというケースがありますので、それではせっかくやっている部分の効果が半減するとか激減するということがありますので。今までも一定の誘導はしておったんですけども。風致地区なんかも県の方が相当いろいろと道路側に植えるような指導はされておるんですけども、今回景観計画において重点的な部分については明確に数値を挙げてやるということになりますので、建替えと共にそういった植栽計画を新たにやるということで、順次やっていって何十年後かにはその辺が成果として出てくるのではないかという理解でございます。

○畑中委員 しっかりそれを取り組んで欲しいのと、これだけ樹木とか景観という流れでね、細かいところかもわかりませんが、やっぱり景観の中で一番目につく部分が電線ですよ。芦屋市が地中化を進めるとかいう話は、どこまで進めようとするのかここでは謳わないのか。

○東都市計画課長 市長が大きく無電中化を方針として謳っておりますので、具体的には道路課を中心にやられる部分で、今後のやり方としてどうするかにもよるんですけども、全市景観地区というふうに指定しておるということであれば、ベースとしては取扱いをしやすいはなっていると思うんでね。ただ物理的な問題もございますし、地中化ということに限定すれば、維持管理が難しいのと、事後の敷地での建物計画に一定の規制がかかったりとかしますのでなかなか難しいと、そういったことを了解されるか、あるいは、そういったことの弊害といいたまいますか維持管理の難しさを軽減する形で電柱を無くす取り組みであれば、敷地の裏に電柱を置くとか軒先に電線這わせるとかいろいろ方法はございますので、より効果的で即できるような形というのをできるだけ目指していきたいなと思います。

○畑中委員 前から景観審議会でもよくいっていたんですけど、看板、屋外広告物の中からよくいわれるのが、現状の市議会議員20人で264枚建て看板が認められておるわけですよ。それが現職の他の各議員の看板、それから新たに出たい人とかも入れれば、そういう看板がすごい枚数市内に掛けられるわけですよ。それはある意味では認められていても景観法の中でね、そういうのを対象物に入れるべきじゃないのかと思うんです。そこのところ入っていないと思うんですが入れた方がいいじゃないかと。芦屋の街の中では。一つの道路に看板銀座みたいになってるところもありますのでね、完全に芦屋の景観を乱していますよ。それは私の意見としていっておきます。

○工藤委員 細かいことなのですが、42ページの景観計画の地図なんですけれど、もうちょっと地図をしっかりとしたものにしていただきたいなと。私も近隣に長く住んでいてよくわかっているので最初は気にならなかったんですけど、事業者等が見られて、やはり大きな景観のベースというのは地形で、どうまちが形成されていて海と山がどうあってってということの中に、眺めや活動的な影響等の大きなベースになるものなので、もう少し芦屋に関わっていなかった人が見てもわかるような地図を景観計画だからこそ入れていただきたいなと思います。

○石黒委員 各章で美しい芦屋を守るつくるというのが重要なキーワードとして挙げられて、40ページの一番下で「これまでの美しい景観を守り、これからの美しい芦屋の景観をつくる」ということが書かれています。守るというのは非常にわかりやすいですし、みなさんの同意も得られやすいところだと思うんですけども、つくるということに関して、つくるということにはおそらく二つの意味がありまして、昔に戻すという意味と新たなものをつくり上げていくという意味の二つ意味、両方の意味を持たせているんだと思います。昔に戻すというほうの意味は理念を共有しやすいですし同意も得られやすいところだと思うんですけども、新たなものをつくる、新たな景観をつくるということに関して、これまでどういう目標をもって、新たな景観としてどういうものを目指しているのかということについての議論はなされてきているのでしょうか。それと、具体的に新たなということに関していいますと、それぞれの地区に関して景観形成基準で緑化をはじめ歩行者空間ですとかオープンスペースですとかというキーワードが入ってきて

おるわけですが、そういったものがおそらく新たなものに該当するのかなと思うんですけども、その辺りを、何を根拠にここの地区はこうだというようなことを議論されたのかというところ。特に今後パブリックコメントで「我が地区にこんな要らない」とか「なんでうちにはこれが入ってないんだ」とかいわれたときにどう検討していくのか。その辺りをこれまでの議論踏まえてどう考えたらいいか教えていただけませんか。

○東都市計画課長 計画の説明で今回10地区というか10パターンというか、全市の景観特性を明記して、各々の敷地については配慮方針でそれを補完していくということでお話させていただきました。そのときに、その10地区の景観特性については配慮方針とマスタープランを参考に作らせていただいております。それだけではないんですけど、そういう形で大きなマスタープランとの住み分けといたしまししょうか、地域の特性を考えた方向性と、一定の指針にさせていただいておるんですけども、個別具体的にこれというようなことについて、あまり無い部分があるのは事実ですね。ただ具体的な話でいいますと、新たに全く新しい景観をつくるという話になりますと、全市景観地区で大規模を中心とした規制を継承して規制をつくっていますけれども、この規制を越えて、芦屋の新しい景観をつくる意味での施設をつくるということについては特例という形で規制を越えて取扱いをできるようにしておりますので、個別具体的なことがあればそういった形でより一步踏み込んだ形での新しい景観をつくるという意味での取り組みはできるシステムにはなっていると思います。

○近藤会長 あと2件残っておりますのでこの辺りにさせていただきたいと思います。ありがとうございました。それでは3つ目でございますが、長期未着手都市計画事業の見直しということで都市計画道路の変更素案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、説明事項といたしまして、「長期未着手都市計画事業の見直し（都市計画道路の変更素案）」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。

事前にお配りしております資料の、インデックス丸4からが、説明をいたします内容についての資料となっております。まず、本件におきましては、前回の審議会での報告事項といたしまして、今回の見直しに至る経緯、経過ならびに、見直しの進め方につきましては、兵庫県により策定されました都市計画道路網見直しガイドラインに基づき、路線の必要性などの検証作業を行うことにより進めており、その検証手順の概略、ならびに、存続廃止の検証結果について、報告をさせていただいたところでございます。本日は、前回の審議会での説明内容と重複する部分もあるかと存じますが、再度、見直しの背景などの概要について説明をさせていただきます。そのあと、都市計画道路の廃止あるいは存続といった、今回の見直し結果に至る、検証の方法及び考え方についての説明をさせていただきます。

資料の73ページをご覧ください。前回の説明内容になりますが、都市計画道路の現状

と見直しの経過についてまとめてございますので、簡単に説明させていただきます。はじめに、本市の都市計画道路の整備状況でございますが、計画決定されている路線が、現在55路線、延長では52830メートルございまして、そのうち、改良済延長が、43350メートル、概成済延長が1520メートルとなっており、整備率といたしましては84.9パーセントという状況でございます。なお、残りの区間が未整備ということでございますが、次の、道路の課題といたしまして、これらの路線につきましては、まちづくりの課題等を踏まえ、優先度の高い路線から整備を図っていく必要がございます。しかし、都市計画道路の整備には、多額の事業費、整備期間を要するため、当初決定から、相当期間経過した現在においても、なお着手に至っていない道路が存在し、長期にわたる権利制限の問題や、こうした時間の経過に伴う都市計画道路を取り巻く環境の変化により、必要性自体にも変化が生じているものがあると考えられることから、都市計画道路の見直しですが、全国的に進められているところでございます。このような背景により、兵庫県におきましても、道路網の見直しについて、指針となる都市計画道路網見直しガイドラインが取りまとめられております。本市におきましても、道路網及び整備の課題等を踏まえ、都市計画道路の見直しを行うものとし、検証の方法として、このガイドラインの手順に従い、兵庫県とともに、必要性等の検証を進めてまいりました。見直しの結果、本市におきましては、3路線、延長1780メートルの区間で廃止としておりますことを前回報告させていただいたところでございます。この見直し検証結果としての、廃止あるいは存続の判断につきましては、今も申し上げましたように、兵庫県のガイドラインに従い実施したものでございますが、本日は、そこで示されております、検証の手順、及び判断結果に至る評価の内容について説明をさせていただきます。

資料の75ページをご覧ください。A3の両面印刷のものとなりますが、評価結果の一覧としまして、こちらでガイドラインによる検証項目、それから各路線の判断結果ということでとりまとめております。表の見方でございますが、左端をご覧くださいまして、縦軸方向に、今回の見直し検証の対象となった都市計画道路の路線名を列記しております。路線名の右側の数字は区間番号となっております、一つの路線をさらに区域で分割し、それぞれの区間ごとに評価を行っているものでございます。なお、行全体を黒く反転させている区間については、既に整備が実施されているなどの改良済区間でございますので、こちらにつきましては、評価の対象とはしておりません。また、この区間割の位置関係につきましては、資料77ページに図を添付しておりますので、恐れ入りますが、説明の中で適宜ご確認をお願いいたします。75ページの表にお戻りいただきまして、今度は、一番上の行、横軸を左から順にご覧いただきたいのですが、はじめが、計画の諸元といたしまして、各路線の計画内容それから、現状の整備状況について記載している列となります。その次に丸1、階層性分類とありますが、ここから右側が見直し検証の手順にあたる部分となります。次の丸2に客観的な評価項目による機能評価、機能代替性の検証とございまして、その下に、丸1の交通機能から、丸5の市街地形成機能まで、さらにその下に交通処理から面整備の計画ということで、12の項目がございますが、



これらを評価の項目として、必要性についての検証を行うということになってございます。この評価項目の考え方につきましては後の説明とさせていただきますが、さらに右側をご覧ください。丸3で市町の視点に基づく必要性の検証とございますが、同様に、その下に記載しております部分が、検証にあたっての評価項目ということでございます。

こうした評価項目により、必要性についての検証を進めていきまして、該当する項目の有る無しの結果により、存続が妥当、あるいは廃止を検討、との判定を行います。さらに、検証作業の流れの中で、適宜フィードバックを行いつつ、検証結果による道路網への影響などを踏まえ再度検証を行った結果を、一番右の丸4、整備・廃止形態の検討に記載しております。ここで、存続または廃止としております見直しの検討結果が、この度の変更素案としてご意見を伺う内容ということでございます。

このように丸1から丸4に至る検証の流れにつきましても、ガイドラインに示された手順ということでございますが、詳細な内容につきましては、資料の79ページ以降に兵庫県のガイドラインを添付しておりますので、検証の手順及び考え方については、このガイドラインにより説明をさせていただきます。

資料の84ページをご覧ください。今、簡単に説明いたしました検証の流れが、フロー図で示されておりますので、こちらで説明をさせていただきます。一番上からになります。はじめに検討対象路線の抽出とございます。ここでは、未整備の都市計画道路について、近年整備予定がないものを検討対象路線として抽出することになります。本市におきましては、現在のところ整備の予定が立っております路線はございませんので、兵庫県がこの度の見直しの対象としております、幹線街路のうち、本市で未整備となっている、15路線、延長9460メートルの全てを検討の対象としております。この15路線につきましては、先程ご覧いただきました資料75ページから76ページにかけて記載しております路線のとおりでございます。

誠に恐れ入りますが、この資料75、76ページも併せてご覧をいただきながら、ガイドラインの説明を進めさせていただきたいと思っておりますが、資料84ページのフロー図にお戻りいただきまして、続いて水色の囲み部分ですが、step1といたしまして、見直しに係る基礎条件の整理を作業として行っております。ここではまず、1の1、路線の階層性の設定とあり、先程の資料75ページの表の説明でも触れましたように、丸1の階層性分類がここでの作業内容の結果となっております。この階層性の設定では、見直しの対象となっております幹線街路を、それぞれの道路が受け持つ機能に応じてさらに、主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路に区分いたします。この区分の目的につきましては、このあとで行います必要性等の検証を進めていく上において、道路が受け持つ機能により評価の指標がそれぞれで異なるものと考えられることから、適切な評価を行うため、最初の段階で路線の位置付けを明確にすることが目的とされております。なお、この階層性設定の考え方につきましては、資料の85ページ中ほどにございます、路線の階層性設定基準、こちらの表で示された考え方により分類するものとされております。また、step1の作業といたしましてはその他に、地域づくりの方向性の確認、それから各

種マスタープラン等に基づく位置付けの確認などを行うものとなっております、資料では85ページから87ページにかけてその詳細についての記載がされているところでございますが、こちらの説明につきましても恐れ入りますが、時間も限られておりますので、省略をさせていただきます。

資料84ページにお戻りください。引き続きフロー図での説明となりますが、次にstep 2の検証作業といたしまして、県の視点に基づく必要性の検証がでございます。ここからが検証の作業ということになりますが、ここでは道路に求められる機能という観点からの評価を行うものとして、必要とされる交通機能、都市環境機能、防災機能、収容空間機能、市街地形成機能、これらの機能ごとに設定された評価項目により必要性の検証を行っております。資料の89ページをご覧ください。路線機能検証の評価基準といたしまして、表になってございますが、ここで、今申し上げました道路の機能に応じての評価項目及び考え方が示されており、この内容に従い評価を実施することになります。例といたしまして、丸1の交通機能におきましては、3つ目ですが、通学路が評価の視点として挙げられております。もし評価の対象となっている区間で現道が通学路となっている場合には、児童の安全確保の観点から、必要性を有する路線という判断となります。このような形で、機能ごとに設定された他の評価項目においても検証を行い、必要な機能として該当する項目があった場合には必要性を有する路線となり、いずれの評価項目にも該当しない場合には必要性を有しない路線といった判断となります。資料75ページをご覧くださいまして、この表の中で丸となっている部分が、必要な機能として該当した項目ということでございます。但し、ここで必要性を有する路線と判断された場合においても、必要とされる機能を代替する道路が存在することにより、整備を行うこと以外でも機能が補完できると判断される場合であれば、必要性を有しない路線として判断するものとなっております。先程の通学路を例にいたしますと、その主旨から必要とされる機能としては、児童等歩行者の通行の安全性という部分になります。この機能を補完する方法として、現道あるいは近接する道路において、通行の安全が確保できる歩道が整備されていると判断できる状況があれば、機能の代替方策が存在すると考えることができますので、この項目においては必要性を有しない路線と判断することになります。このような形で、客観的な評価項目により必要性有無の検証作業を行っていくということになってございます。なお、ここまでの作業につきましても、客観的な判断ということでございます。必要性的についての機械的な判断を行うプロセスとなっております、市が作成した資料に基づき、兵庫県が主体となって検証を実施した内容でございます。

再び、資料84ページに戻っていただきまして、続いてstep 3の検証作業になりますが、市町の視点に基づく必要性の検証について説明いたします。ここからの作業については、市が主体となり検証を行った部分となりますが、ここでは、今申し上げましたstep 2において、機械的に行った判断結果に対し、各市町が、地域固有の要素を踏まえて、再度必要性の検証を行うプロセスとなっております。検証の方法としましては、まず、機械的な判断で必要性を有しない路線とされた場合においては、廃止とすることで生じる課

題が存在するか、という視点で、客観的な検証では適切に評価が反映されていないと考えられる地区固有の路線機能について、補完的に評価を行います。一方、必要性を有する路線と判断された場合では、逆に、整備することにより生じる課題として、地形・地物などへの影響による要因を踏まえ、存続の妥当性があるのかという観点から判断を行います。ここでの検証にあたり課題とする項目及び考え方につきましては、資料94ページ以降に記載がされておまして、こちらにつきましても詳細の説明は省略させていただきますが、このようなプロセスを経て検証を行った結果については、適宜、検証のフィードバックを行い、さらにフロー図ではstep 4になりますが、廃止存続の結果に基づき設定された道路網についての影響を把握するなどの作業を経て、最終的な検討結果としたものでございます。

資料の75ページの表をご覧ください。ここまで、ガイドラインに基づく検証の手順について説明させていただきましたが、各路線の評価項目による検証内容及び、検討結果について説明させていただきます。度重ねて恐れ入りますが、時間の都合もございまして、存続と判断いたしました路線につきましては、考え方の例として1路線についての説明をさせていただき、廃止としております路線についての検討結果及び廃止とした理由の説明をさせていただきます。なお、各路線の位置関係につきましては、資料78ページに検証結果として、位置図を添付しておりますので、併せてご覧をいただきたいのですが、こちらに黄色で表示しております区間については現計画のまま存続、赤色の表示が廃止区間となっております。

恐れ入りますが、資料75ページにお戻りいただきまして、まず、存続とする路線として、表の上から4つ目になりますが、稲荷山線について説明をさせていただきます。こちらの路線ですが、計画内容といたしましては、市内南北交通の円滑な処理を目的として、都市計画道路防潮堤線から山手線に至る1840メートルが計画決定されております。このうち表にもございますように、区間丸1と区間丸4、併せて1180メートルについては整備が完了しておりますので、残りの未整備区間660メートルについて必要性の検証を行っております。また、未整備区間についてはさらに細分化し、区間丸2、それから丸3の1、丸3の2としており、それぞれの区間毎で廃止・存続の検証をしております。区間丸2、及び丸3の1につきましては同様の評価結果でございますので、併せて説明させていただきますが、まず、客観的な評価項目といたしましては、交通機能において必要性があると判断しております。その上で次の検証といたしまして、整備をすることにより影響を及ぼす課題が存在するかという観点で評価を行うこととなりますが、ガイドラインの考え方に基づき検証した結果、当該区間につきましては、特段影響を及ぼす要素がないと考えられるため、存続が妥当と判断したものでございます。一方、区間丸3の2につきましては、機能評価におきましては、必要性を有しない路線と判断されておりますが、この場合では、逆に廃止した場合に影響を及ぼす課題が存在するかという観点で評価を行います。こちらにつきましてもガイドラインの考え方に基づき検証を行っておりますが、この区間を廃止した場合には、隣接道路の混雑や、迂回経路の通行の安

全性等に影響が生じるものと考えられることから、廃止が適当ではないと判断し、存続としたものでございます。なお、表の補足説明となりますが、丸あるいは三角の記号で青字になっている部分がございます。こちらにつきましては、ガイドラインによる判断基準には該当しないものの、県下統一基準となっているガイドラインでは、地域の実態に応じた適切な評価が困難な項目があると考えられるため、本市都市計画マスタープランなどの基本計画での位置付けを確認し、本市固有の要素を反映させることにより、路線評価の補完として行ったものでございます。また、評価項目のところで、縦軸方向にグレーで着色し文字を白く反転させている列がございます。こちらにつきましては、ガイドラインに従えば評価を必要としない項目となっておりますが、検証内容のフィードバック作業として、路線の位置付け、必要性を確認し、路線評価の妥当性を再検証するために、参考として評価を行ったものでございます。この2点につきましては、路線が持つ機能の潜在性を確認するために、ガイドラインとは別に、市独自に評価した項目でございますので、必要性有無の評価には反映をさせておりませんが、仮に反映させた場合においても、評価結果に変更が必要となる路線はございませんでした。以上が、ガイドラインに従い、検証を進めた結果ということでございますが、評価項目による検証結果、ならびに、地域固有の課題や本市マスタープランの位置付け等を踏まえました、存続・廃止の理由を記載しておりますので、読み上げさせていただきます。稲荷山線につきましては、「周辺道路の整備状況を踏まえた歩行者・自転車の安全な通行路の必要性、及び宮川線の混雑や、迂回経路となっているJR打出村踏切における課題の解消、また防潮堤線より山麓線に至る地域環状軸として、南北方向の移動円滑化に重要な役割を担う路線と考えられるため、現計画を存続する」とさせていただいております。また他の存続とする路線につきましても、同様に検証を進めた結果とともに理由を記載させていただいておりますので、こちらにつきましてはご覧をいただくことをお願いいたします。

続いて、廃止とする路線について説明させていただきます。資料75ページの表で、上から2つ目の路線ですが、鉄道沿東線でございます。こちらの路線ですが、JR線に並行しており、当初、駅周辺の交通をはじめ、既成市街地内の東西交通の円滑な処理、及び隣接市の都市計画道路に接続し、市内外のネットワークを形成する路線として決定したものでございますが、宮川線の部分において、整備済区間との線形不整合により路線の連続性が損なわれており、計画においても、交通処理能力の低下が見られます。なお、ガイドラインの機能評価では、自転車歩行者ネットワーク機能を有するものとなっておりますが、周辺の道路状況として、北側に並行する山手幹線の整備により、自転車通行については、機能代替が可能と考えられ、また他の評価項目においても該当するものがないことから、路線全体で整備の必要性が低下しているものと判断し、この度廃止としたものでございます。

続いて、資料76ページをご覧ください。上から2つ目で駅前広場東線でございます。こちらの路線も同様に、当初、既成市街地内の東西交通の円滑な処理を目的とし、JR駅南の駅前広場と、稲荷山線を接続する路線として決定したものでございます。まず、

ガイドラインによる機能評価においては、交通機能における必要性に該当し、また大部分が完成している状況から、必要性を有する路線との位置付けとなります。しかしながら、当該路線につきましては、区間ごとに計画幅員が異なっており、加えて路線の線形としても連続性が損なわれていること、またさらに、整備に影響を及ぼす要素として、未整備区間の整備については河川横断が必要となりますが、現状において整備を行うためには、周辺道路を含めた大規模な立体交差構造とする必要があり、周辺への影響が多大となると考えられます。こうした課題を踏まえ、機能面からの必要性を再度検討した結果、整備を行うことの妥当性が低いと判断したことから、廃止としたものでございます。

最後に、一つ下の鉄道沿西線でございます。こちらの路線につきましても、JR線に並行し、当初、駅周辺の交通をはじめ、既成市街地内の東西交通の円滑な処理、及び隣接市の都市計画道路に接続し、市内外のネットワークを形成する路線として決定したものでございます。しかし、一つ目に説明いたしました鉄道沿東線同様、芦屋川左岸線との接続において、整備済区間との線形不整合により路線の連続性が損なわれており、計画においても交通処理能力が低下していることに加え、当初接続を予定しておりました神戸市側の都市計画道路については、既に廃止が決定されております。また、ガイドラインによる評価におきましても該当項目がなく、これも鉄道沿東線同様、北側に並行する山手幹線の整備により、さらに必要性が低下しているものと判断したため、廃止としたものでございます。

廃止とする路線については以上でございます。存続とする路線については1路線のみの説明とさせていただきましたが、各路線の存続廃止判断に至る検証結果についての説明は以上でございます。

最後に、今後のスケジュールについて説明させていただきます。資料74ページをご覧ください。本日の都市計画審議会以降の予定でございますが、見直し検証の結果による、都市計画道路の変更素案について、パブリックコメントを実施し、市民の皆様からのご意見を募集いたします。期間といたしましては、9月25日から1か月間として実施を予定しておりますが、その間に併せて説明会を実施いたします。期間終了後、いただきましたご意見により変更案の作成を進めてまいります。いただいたご意見の内容及び市の考え方につきましては、11月下旬に予定しております次回の審議会で報告をさせていただきます。なお、資料101ページ以降が市民意見募集の内容となっておりますが、こちらにつきましては、参考に添付させていただいておりますのでご清覧いただきますようお願いいたします。その後の予定につきましては、今年度最終の審議会になるかと思いますが、変更案についてのご意見を賜り、以後、縦覧、諮問という形で都市計画変更の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。よろしく願いいたします。

○近藤会長 ありがとうございます。ただいまの説明に対しまして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。

- 田原委員** 説明で資料75と77ところですね。このA3のやつは説明しながらだと見づらいので、もし可能であればこれは別にいただいているほうが、ガイドラインとかと見比べながら見られますけれど、見づらかったかなと感じました。内容ですけれども、このガイドラインに従っての客観的な視点と、市町村での必要性の視点ということで存続とっているわけなんですけれども、多くの市民の方はずっとこの間、場所によってはちぐはぐな地形もあつたりもするし、景観にも繋がってくると思いますし、ましてや地権者の制限とか、そういったところで長年見ていたわけですけれども。これは次の次のステップなんだろうと思うんですけれども、具体的にこの存続していく路線について、今後市としてはどの路線から優先的に着手をしていくのか、また具体的な目処はどうか、こういったところに一番次の関心があるんだろうと思うんです。今回はあくまでも現状長期間着手していないところでその間の時代の変化だとかその周辺住民の意識の変化だとか、そういったことで再度見直すといったことになってくるとは思うんですけれども、次の段階はどんな風に今の時点では考えてらっしゃるのでしょうか。
- 東都市計画課長** パブリックコメントあるいは説明会でいろんな意見を出していただくとすると思うんですけれど、その中の意見を踏まえまして、例えば「ここも廃止でどうなのか」とか、あるいは「ここはやっぱりやって欲しいんだ」というお話をお伺いしまして、その意見を基にもう一度検証すべきところについては検証させていただいて、最終的な芦屋市全体の廃止・存続、あるいは計画変更という形になる可能性もございます。その中で、今後どこをいつやるんだということにつきましては芦屋市全体の話になりますので、今この段階でこれについてはいつ頃というのは、やはりちょっと難しいかなと。現在一番優先されておるのはJR南の面的整備でございますので、それが終わった段階で、一番近々に施策を実現せねばならないところとして街路の部分があるということでしたら、例えていうなら東西方向については山手幹線など相当整備されておりますので、次はやはり南北方向の整備ということが一番重要になってくるのかなということを考えますと、稲荷山線のようなところが優先順位としては高いんじゃないかなと。必ず次にやるということじゃないですけれど。全市的な話ですので、この場でとかあるいは次の段階で「こういう予定です」ということを明確にはなかなか。財政的な部分とマンパワーの部分とがありますので、そこまではちょっと明確にはできないです。
- 田原委員** 先程申し上げたように、市としての一定の見直しの検証が各住民さんからの意見を取り込んだうえで判断した次のステップとしては、そういったところに当然関心があると思いますのでね。もちろん財政との絡みが強いと思いますが、その辺をまたご検討のほうをお願いしたいです。
- 畑中委員** 都市計画道路についての廃止や存続については、私も長年議員の立場で、また学生たちと共に現場も行って現地調査して、そして市民の方々の意見を聞いた中で、「とにかくここは無駄だろう」「やめた方がいいだろう」とかいうことをずっと追求してきたんですけど、当時に答弁としていただいたのは、県がそういう見直しの検討委員会を立ち上げられてやっているからお待ちくださいということで、待つて結果がこれか

ということで、非常に残念で仕方がない結果なんですね。今あったように、稲荷山線の必要性というのは南北道路とか非常によくわかるし、基準が子供の通学路で安全だとか、そういったところについて存続させるべきだと。じゃあ、今現状その道路が通っているところは危険な道路のまま置いておくのかということの整合性のなさととか、そういう部分を芦屋市として、パブリックコメントをいろいろした中で出てきたご意見で見直しがあるかもしれないといわれたけれど、今まで議会でもいろんなご意見が出てるんだから、芦屋市の判断で、必要な、例えば山手線のイカリから出てきて東芦屋町のところ、芦屋川までのエリアを、面的整備を含めてやらないと狭隘道路が非常に多い部分だから、芦屋市として、危険な街だと、その住民の安心安全を守るためにこの道路を面的整備と共に進めるんだということをお願いされてるんだとしたら、そこまで早く進めるとかね、そういった部分の芦屋市の判断をしっかりとさせていただくように、もう一度この場で強く要望しておきます。

○木野下委員　パブコメのこの資料に将来の人口推計とか載っているんですけども、今から例えば都市計画道路をどこか着手して、さっき稲荷山線が一番優順位が高いというようなことをおっしゃいましたけれども、はたして稲荷山線の着工をして完成する時期、JRくぐるのかまたぐのか知りませんしそれが阪急をどうするかわかりませんが、そういった大工事をして完成する目処は大体いつ頃になるのかとか。それがここに出ている平成42年というこの線と重なり合うのかどうか。私はもっと先になるんじゃないかと思うんです。そのときにその道路がほんとに必要なのかどうかということになってくるんじゃないかと思うんですね。人口推計がここに出てますけれども、道路というのは芦屋の方だけが使う訳じゃないわけですよ。広範囲の方が使う訳で、そうなってくると、芦屋は人口維持できていても西宮とか他の地域で大幅に人口減とかいうことになってくると、道路の必要性というのは減ってくるわけですよ。その辺の判断は、なかなかこのパブコメだけではつかめないんじゃないかなと思うんですね。将来人口推計というのをどこまで見るのか。その時に果たして芦屋市の人口はどれくらいで、そのできた道路の財政負担ができるのか。私はJRの辺りの財政負担は相当なものになるだろうと思うんですけど、そういったことまで考えていかないと存続か廃止かとかできないですよ。その辺の判断材料というのが乏しいんじゃないかなと思うんですね。必要性というのをどう考えていくのか。やはりその辺まで市民が判断できるような、審議もなかなかできませんけれども、もう少し先を見て考えることができるようなデータとか、なんらかの指針が必要なんじゃないかなという気が強くします。急激に人口が減るといわれているわけですよ。きっとそうなるんじゃないかと思うんです。人口が減っても住みよいまちづくりをしていくということは必要だと思うんですが、そのときに過大な財政負担が残るとか、道路があるけれども車が通ってないとか、それはやはりまちづくりの在り方としてどうかなと。特に芦屋のように、都市部に集中したまちがあるわけですから、そういったことも考えることが必要じゃないかなと思いますので、意見として述べておきます。

○近藤会長 そのほかいかがでしょうか。ではご意見無いようですので、最後の説明事項、都市計画事業の見直し、区画整理事業の変更素案についてお願いします。

○山城都市整備課長 都市整備課の山城でございます。長期未着手土地区画整理事業の見直しにあたりまして、基本方針及び変更素案を策定いたしましたので、説明をさせていただきます。座って説明をさせていただきます。

資料はインデックス丸5になります。前回の審議会でも説明をしておりますが、見直し対象となる事業について説明します。資料の128ページ、横向きの平面図をご覧ください。この図面は、前回審議会での説明のものと同じでございます。見直し対象となる事業は、中部土地区画整理事業となります。この事業は、公光工区と小槌工区の2つに分かれています。図面左側は公光工区で、赤色実線で囲んだ区域が都市計画決定区域です。青色実線で囲んだ区域は、事業施行済み区域を示しています。事業概要のとおり、昭和36年10月に都市計画決定をしたのち、昭和50年3月に施行を完了しています。続いて、図面の右側は小槌工区となります。事業概要のとおり、公光工区と同じ時期に都市計画決定を行い、施行完了は平成4年1月となっています。見直しの対象区域については、公光工区では、緑色実線で示している施行完了済みの芦屋中央震災復興土地区画整理事業も含まれていますので、赤色ハッチをかけている区域となります。小槌工区についても、赤色ハッチをかけている区域となります。

恐れ入りますが、資料の120ページにお戻りください。(1)の長期未着手土地区画整理事業の見直しに関する基本方針を説明いたします。別添資料丸1としており、資料は123ページとなりますのでお願いします。この基本方針は、兵庫県から示された見直しに関する基本的な考え方に基きまして、本市版として策定したものです。

1の背景ですが、今回の見直しに至る状況を記載しており、市内の市街地開発事業をみまますと、市街地再開発事業は全ての地区で事業が完了しておりますが、中部土地区画整理事業においては、都市計画決定されたものの長期間にわたり事業化されていない区域が存在しているため、見直しの方向性や検討すべき内容、手順を示すものとしています。

2の見直しの方向性です。1として、対象は中部土地区画整理事業。2として、方向性は「概ね3年以内に事業化の見込みが無い場合、一旦廃止する。なお、廃止した区域において、今後事業化の動きがあった場合は、事業内容が具体化した段階で必要に応じて再度都市計画決定を行う」ということとしております。

3の見直しの手順です。(1)必要性の検証となります。次のページの124ページをお願いします。ア、計画上の必要性、イ、土地利用上の必要性などの4つの項目を挙げています。次に、(2)実現性の検証となります。ア、住民の意向、イ、事業化に向けた市の方針の2つを挙げています。最後に、(3)の対応方針の決定となります。ア、継続、イ、一部廃止、ウ、廃止の3つの分類に整理するという流れとしています。次ページの125ページではこの3つの見直しの分類をイメージした図を記載しており、下の図では見直しのフローを示しています。



次ページの126ページをご覧ください。今回の見直しにおける評価指標や項目を、一覧としてまとめたものでございます。次の右側127ページは、この区画整理事業の都市計画決定に係る概要をまとめた調書となっております。

恐れ入りますが、再度120ページにお戻りください。（2）の中部土地区画整理事業の見直し素案を説明します。見直し対象は、箇所として、川西町・公光町・宮塚町・打出小槌町の各一部となりまして、面積としては、都市計画決定区域21.6ヘクタールのうち、未着手11.5ヘクタールとなります。続いて、見直しの検証結果ですが、別添資料丸2を添付しておりますが、時間の関係上説明の省略させていただきます。「当初の都市計画決定の目的は達成されており、また、対象区域内の都市基盤は整備されているため、土地区画整理事業の必要性は無く、都市計画区域は一旦廃止する。なお、今後、事業化の動きがあれば、必要に応じ再度、都市計画決定の手続きを行う」としております。なお、参考として兵庫県による検証結果は「事業化の可能性は低いため、未着手区域の一旦廃止」となっています。

資料の一番最後の131ページをご覧ください。当初都市計画決定を行った際、予定道路が書かれていた図面を改めて現況の平面図に落としたものです。公光工区では、赤塗をした道路が当時予定されていましたが、事業認可や着手には至っていない状況のち、芦屋中央震災復興土地区画整理事業により、まち全体の整備が完了しているという状況でございます。裏面の132ページの小槌工区でも、ご覧の道路が記載されておりましたが、現状整備をしていない状況になっております。なお、これら予定道路の部分には既に住宅等建物が建設されていますが、当事業による建築制限の規制等は行っておりません。

再度120ページにお戻りください。最後に（3）の今後のスケジュールを説明します。先程の都市計画道路網の見直しと併せて進めてまいりたいと考えており、市民からの意見聴取として、右の121ページのとおりパブリックコメントを行いまして、11月下旬の都市計画審議会にてその結果を説明させていただいたのち、変更案を作成し、2月中旬の都市計画審議会において変更案を提示させていただく予定でございます。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。本件についてご意見ご質問ございましたらお願いします。

○前田委員 131ページですか、参考資料で公光工区をかかれておるんですけども、公光工区については震災復興事業で整備されたということですけども、小槌工区についてはまだ未着手になっているといわれたかと思うんですけど、今の時代、交通安全とか道路の安全を考えると、道路がないというほうが安全あるという考え方もあろうかと思うんですけども、一方、生活道路という観点でどうなのかということもありますので、区画整理事業は今回廃止をしても、生活環境を高めていくための道路整備という観点で何か考えられるような、例えば違う道路事業といいますか、そういうことというのは考えられることはあるのでしょうか。

○山城都市整備課長 沿道の道路整備については、道路管理者である道路課の方で整備さ

れると思いますので、こういった中部区画整理事業の都市計画の見直しの結果は、最終都市計画審議会等が終わった段階で道路管理者の方へ伝えて、その状況をお伝えするということになると思います。

○近藤会長 ではこの辺にしたいと思います。最後に事務局から何かございますか。

○事務局（東） 次回の都市計画審議会は11月下旬を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

○近藤会長 本日は大変熱心に議論いただき、ご意見ご要望等頂戴しありがとうございました。これにて終了します。

— 閉 会 —