

平成19年度 都市計画審議会

| | | | |
|-------|--|-----|------|
| 日 時 | 平成19年12月18日(火) 14:00~15:40 | | |
| 会 場 | 北館4階 教育委員会室 | | |
| 出席者 | 会 長 森津秀夫 委 員 小浦久子, 平山京子, 内田 敬, 田中みさ子, 幣原みや 松木義昭, 長野良三, 山口みさえ, 足立眞清, 姉川昌雄 事 務 局 岡本副市長, 大瓦技監, 佐田都市計画担当部長 徳満都市計画担当次長, 岡松まちづくり・開発事業担当課長 森本開発指導担当課長補佐, 東都市計画課課長補佐 野々上都市計画課主査, 吉泉都市計画課係員 | | |
| 会議の公表 | 公 開 | 非公開 | 部分公開 |
| | < 非公開・部分公開とした場合の理由 > | | |
| 傍聴者数 | 1 人 | | |

内容

1 議題

(1) 諮問事項

- ・ 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の決定(芦屋市決定)
松ノ内町地区地区計画の決定 諮問第44号

(2) 説明事項

- ・ 広域都市計画基本方針-素案-(兵庫県)について

2 審議

事務局(徳満)予定の時刻になっておりますので,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。私は進行役を努めさせていただきます,都市環境部都市計画課長の徳満です,よろしくお願ひいたします。

会議に先立ちまして,お手元の資料の確認をさせていただきます。事前にお送りしておりますのが,都市計画審議会資料の縦長のものと,A4横長の意見書の内容と市の考え方,これが別冊で送っておろうかと思ひます。それから本日の説明事項として予定しております,広域都市計画基本方針素案に関する資料がA4の2枚ものと,少しぶ厚いもので「共通編」,「阪神地域」というふうなことで,お配りしておりますが,揃っておりますでしょうか?

それと,本日傍聴を希望される方が1名ございまして,今現在控え室の方で待っております。

それでは,森津会長様のほうで,ご挨拶と引き続きまして,会議の進行をお願いしたいと思ひますのでよろしくお願ひいたします。

森津会長 皆さんこんにちは。12月もあと2週間ということでありまして,押し迫ってからの審議会ということで,どうもご出席いただきましてありがとうございます

す。手際よく進めてまいりたいと思います。例によりまして、まず最初に本日の会議の公開についての取扱です。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これらに該当するものは無いということですので、特に非公開とすることは無く、公開するというにしたいと思います。ご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(傍聴人入室。)

森津会長 それでは、議事に入りたいと思います。初めに事務局から本日の会議の成立について、報告願います。

事務局(徳満)本日の出席状況でございますが、現在のところ委員15名のうち10名の委員にご出席いただいております。過半数を超えておりますので、会議は成立いたしております。以上でございます。

森津会長 次に、本日の会議録の署名委員の指名をさせて頂きたいと思います。本日の会議録には平山委員と長野委員にご署名頂きたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議題の中に入りたいと思います。本日の議題は、会議次第をごらん頂いてお分かりかと思いますが、諮問事項それから説明事項が各1件ございます。諮問事項につきましては、諮問書の写しがお手元にあるということです。

それでは、まず諮問事項に入りたいと思います。諮問第44号、阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)地区計画の決定、芦屋市決定です、松ノ内町地区地区計画の決定につきまして事務局から説明をお願いします。

(小浦久子委員入室)

東都市計画課課長補佐 都市計画課の東と申します、着席して説明させていただきます。

それでは事前にお配りさせて頂いております、都市計画審議会資料、縦長のほうでございますけれども、その中で説明させていただきます。まずページの4ページをお開け頂きたいと思います。こちらに3ページ、4ページ、5ページと計画書がございますけれども、条例縦覧よりも若干文言を追加というか訂正をさせて頂いて縦覧させて頂いております。内容といたしましては、4ページの一番最後の枠の建築物等の高さの最高限度の部分の1番の文章の6行目、括弧の中の一番最後でございますけれども、以下同じというその部分を各々山手幹線沿道地区と住宅地区、以下同じという文書を追加させていただいております。それとあわせまして5ページに行きまして、それに関連しまして、壁面の位置の制限の大きな3番の(1)建築物の最高部までの高さ、以前は最高高さとしておりましたが、最高部までの高さというふうに、先ほどの部分と同じ表現をさせて頂きました。その箇所が(1)番と(2)番、山手幹線沿道地区につきましては4のとこ

るの最高部の高さを建築物の最高部までの高さというふうに訂正をさせて頂いて縦覧をさせて頂いております。これについては、事前の問い合わせ等で誤解があってはいけないということで、より正確を期した形での訂正ということで内容は変わっておりませんので、この内容で縦覧させていただいたということです。

ということで資料の9ページをご覧下さい。今回は都市計画法上の縦覧ということで大きな番号の2番になりますが、縦覧日時が平成19年11月2日から11月16日まで縦覧者数は5名となっております。意見書は4通出ております。この内訳としまして、条例上の縦覧のAという形で表現させていただいた方とBという形で表現させていただいた方で、Bと表現させていただいた方についてはお父さんと本人ということでその2通ということです。それと、今回Cという表現で新たに意見書の提出がございました。

意見書は4通ということですが、人格、所有者の大きくくりでいくと3通ということになるかと思えます。それと、今回新たに提出のありましたCの方につきましては縦覧期間の意見書の受理の期間を過ぎた11月26日に追加で意見書という形でございました。内容の大きな概要といたしましては集合住宅の40㎡未満は建設できないことについても併せて都合が悪いという内容のものであります。これにつきましては縦覧期間を過ぎていますので正式な意見書としての取扱はできませんということは事前に提出者の方に説明させていただいております。ということで概要という形で今、報告させていただきました。

意見書に対する市の考え方について説明させていただきます。A4横長の資料で意見書の内容と市の考え方という資料をご覧下さい。まず、A、B、B、Cという形で3つの意見書についての取扱いにつきましてアンダーラインを引いておりますところが意見書の主な主張というところでございます。そして、市の考え方につきましてもその主張に対する市の考え方の主な趣旨、要旨についてアンダーラインをさせていただいております。Aの方とBの方につきましては主張されている部分については前回の条例縦覧と変わりませんので、概略というところと、変わっているところについて説明させていただきたいと思えます。まず、Aの方について主張する部分といたしましては大きな2番の部分のアンダーラインのところであり、沿道地区地権者の総意に基づかない上記1項の最終案とほぼ同一であり、何等合理的な理由が存在しないにもかかわらず、沿道地区地権者の財産権の利用に制限を付加するものです。という主張と、沿道地区住民の総意の有無を充分検討することなく決定されたものであり、著しく不当な決定に該当します。3番としまして、沿道地区に関する制限を除外していただきたく、という内容が主な主張であると考えております。さらに、2ページに渡って記という形の以下で具体的にこのような意見は持っていますという主張の中で、前回と違ったところについて説明させていただきます。(1)建物等の用途の制限の部分の40㎡未満の集合住宅の40㎡については以前は30㎡という表現をされておりました。それと、(2)建築物の高さの最高限度につきましては前回は建築基準法の規制どおりとするという内容でしたが、地区計画の案の建築物の最高高さの表現を前段に加えております。続きまして(3)壁面の位置の制限の部分の敷地面積が250㎡以上の場合につきましては前回は500㎡という表現でございました。ですから若干の意見を有する部分の主張が緩和された

形での意見書となっております。ということで主な主張は変わらないことに対して市の考え方も当然変わっておりません。文章そのものは全く同じでございます。アンダーラインの部分を読ませていただきますと、この住民案は、私権の新たな制限に配慮しながら、「地区の総意」となるように十分な取組、検討をされたものであり、最終的には一部の方の賛同を得ることができなかったものの、都市計画法で規定する都市計画の提案制度による3分の2以上の賛同も得ていることから、住民案を都市計画決定することが妥当である。それと、沿道地区の規制は、隣接する住宅地区の住環境にも影響を与えるものであるため、沿道地区と住宅地区、それぞれの規制については、本地区の全体で一体的に検討する必要がある。それと、沿道地区の規制を除外することは適当ではない。最後にこの住民案は「地区の総意」となるように十分に検討されたものである。ということから今回都市計画決定に向けての諮問をしている次第でございます。

続きまして、3ページの部分の意見者BとBの2名の方、親子で全く文章は同じでございます。主張されている主な要旨は、山手幹線沿道地区に関する制限については、建築物等の形態・意匠の制限、以外は沿道地区の地権者の権利を侵害するものであるので反対、ということが主たる内容であると理解しております。それにつきましてはさきほど説明しましたAの方の市の対応とほぼ同じですので、考え方としては同じとさせていただきます。

続きまして4ページの今回新たに提出されました意見書のCという方について、まずその内容について読ませていただきます。本来であれば当社或いは前所有者に対して行われるべき通知や説明が、旧所有者に対して行われており、また去年の三菱地所住販の一担当者に行われた説明についても、あくまでも当社とは関係の無い別会社の第三者に対する説明であり、所有者に対する通知や説明が一切行われておりません。この件につきまして、平成19年10月25日に芦屋市都市環境部を訪問して確認したところ、全所有者に対して通知・説明することは難しいとのご回答でした。当然のことながら、所有者が登記名義人と異なる場合もあり得るということは十分に承知しておりますが、当社所有の土地に関しましては、平成18年2月26日の設立総会の時点で、登記簿上も当社に所有権が移転されておりますし、仮に何らかの理由で登記簿調査が不可能であったとしても、固定資産課税台帳などで所有者の変更状況を調べることは十分に可能なはずです。もし平成18年1月の通知の際に登記簿の調査を行っていたとすれば、当然ながら前所有者に対する通知が行われ、当社もこの地区計画に関する情報入手が可能だったはずです。しかし、現実には、登記簿の時点調査も、また固定資産課税台帳の時点調査も全く行われず、所有者が分からないという理由で、旧所有者に対する通知をもって告知の義務を果たしたかの様な説明は、到底受け入れられるものではありません。これは明らかに行政の怠慢であり、当社の所有者としての権利が侵害された原因は、行政側の非常に重大な手続上の瑕疵にあったと言わざるを得ません。ところで、当該不動産を購入するに当たっては、都市計画の内容についても綿密な調査を行い、建築可能な建物の規模等を考慮した資金計画を立てた上で結論を出しております。その計画には、当然のことながら、この松ノ内町地区計画は想定されておられません。具体的には、ファミリータイプの分譲マンションの建築計画を立

てておりましたが、仮にこの地区計画が施行されたとすれば、計画していた建物は建築できなくなり、また地区計画に合わせて無理にプランを変更すれば、狭小間口の住戸が発生してしまうため、事実上販売は不可能になります。不動産を商品として扱う場合、その種類や用途と共に重要なポイントの一つが、販売の時期です。そして当然、資金計画にも大きな影響を及ぼします。このことを十分にふまえた上で、これまで計画を推進してまいりました。ところが、平成18年6月25日の説明会から1年以上も経過して初めて、この地区計画のことを知りました。これは、前述したとおり、行政側に責任があることであり、当社には全く非の無いことです。当社所有の土地は、幹線道路に面している集合住宅に適した規模の敷地であり、地区計画の内容は、このような集合住宅に適した土地に対して大きな制限を課すものです。そしてこれは土地の資産価値の低下に繋がる制限でもあります。仮に、当初からこの地区計画の内容を知っていたとすれば、当然当社の販売計画も資金計画も中身は違ったものになったはずです。また、もし一連の流れの中で所有者調査が行われ、当社も地区計画の内容を入手出来ていたとすれば、その段階でプランの見直しや販売時期の見直しが可能であったはずです。当社としましては、所有者として当然有している「知る権利」が、前述の様な行政手続上の瑕疵によって侵害された上、更に計画していた建築物の建築も不可能になるという二重の権利侵害を受けている事実を見過ごすことは出来ません。従いまして、当社がこれ以上権利侵害を受けなくて済むために、この地区計画の適用の保留を強く求めるとともに、万一それが不可能であれば、当社所有の土地の買取を含めた解決方法を提示して頂きたく、本意見書をもって強く要望させていただきます。という内容で全文になります。それに対する市の考え方ですが、平成19年5月15日に松ノ内町まちづくり協議会より、松ノ内町地区地区計画の住民案と都市計画決定手続き要請書の提出がありました。市はこの住民案を受け、松ノ内町地区地区計画原案を作成し、都市計画法第16条第2項の規定に基づく、芦屋市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条の規定により、平成19年8月2日に公告を行ったうえ、平成19年8月2日から平成19年8月16日までの間、当該地区計画原案の縦覧を行いました。縦覧の周知については、平成19年8月1日号の市広報紙に掲載するとともに、縦覧期間中は本庁舎の北館、南館の掲示板及び都市計画課に「縦覧のお知らせ」として縦覧概要を掲示しました。なお、この縦覧で提出された意見書は、その要旨を市都市計画審議会に提出しております。その後、松ノ内町地区地区計画案を作成し、都市計画法第17条第1項の規定により、平成19年11月2日に公告を行ったうえ、平成19年11月2日から平成19年11月16日までの間、当該地区計画案の縦覧を行い、縦覧の周知につきましては、原案の縦覧と同様に、平成19年11月1日号の市広報紙に掲載するとともに、縦覧期間中は本庁舎の北館、南館の掲示板及び都市計画課に「縦覧のお知らせ」として縦覧概要を掲示しております。以上のとおり、都市計画法及び市条例の規定に基づく手続を行っており、意見書提出者が主張するところの『行政側の非常に重大な手続上の瑕疵』はなかったと考えています。という内容で考えておりまして、今回の地区計画の案を諮問させていただきたいということでございます。以上です。

森津会長 ありがとうございます。本件につきましては前回の10月4日に開催されました審議会でも説明を受けておりますけれどもご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

内田委員 意見書に対する市の考え方に関して、ここに書かれていることについては全然異存なくて結論にも異存はないのですけれども、状況を確認させていただきたいことがあります。3番目の件についてですけれども、結局のところは、不幸な行き違いで必ずしも充分ではなかったというふうに意見書を出された方はおっしゃられているようですが、その一方で1番目の方に対しての市の考え方は当然、沿道の地権者等には関係権利者に周知はしたし意向確認もやりましたということを示べられているわけですけれども、だからこの協議会というかこの住民案が総会を経て誰かに後は調整をお願いと言われたとしてその誰かというのは法律論的にはどう解釈されるべきなのか。関係者に周知あるいは確認する義務はそもそも誰が持っているものだろうかというあたりなのですけれども、ですから住民案を市が受けてこの審議会に諮問するという立場ですから市とか審議会自体はそういった義務は負わないと思うのですよね。じゃあ一体誰がその責任を負うのかというあたりが納得しないものですから教えていただければと思います。

東都市計画課課長補佐 委員のおっしゃるとおり住民案を作るまでにつきましては住民で作りました組織のまちづくり協議会が作るということになりますけれども、具体的にはいろんな場面で市の方が支援をしているといった状態でございます。地権者の特定につきましても住民で調査するという点についても限界がございますので市の方も一定協力はしますけれども、現在で言いますと個人情報保護法に基づく取扱いの中で、固定資産税の送達先の連絡先につきましては使えないということになっておりますので登記簿上の取扱いということにならざるを得ないという状況がありますけれども、今回の松ノ内につきましてはまだそういった議論がこの兵庫県の地区計画を行っている各市の中でも統一されていないとか認識されていないときに名簿の整理をしておりますので、平成17年12月時点での送達先をもって整理をしております。ということは平成17年1月の所有者が送達先になっておりまして、こちらの土地につきましては平成16年5月にそまの所有者から西宮市の業者に売買されております。その次に同じ平成16年6月に横浜市の業者に売買されております。1ヶ月後に売買されております。さらに8ヶ月後ぐらいの平成17年2月に現在の所有者の前任者である大阪の業者に売買されておまして、平成18年2月に現在の所有者の所有になっております。ということですので平成17年1月1日の所有者につきましては現在の所有者の2代前の所有者となります。先ほど言いましたように限度がございますので送付する資料の中でその都度所有者でない場合はその旨連絡いただきたいであるとか最終の意見を求めるアンケート等につきましては重要なアンケートですので必ず返答をいただきたい等のより住民案が的確な情報に基づく案となるような文章を送っております。これはあくまでも所有者の善意に基づくやりかたですので、それで足りているということにはならないかも分かりませんが、それをもって時点修正しているのが事実でございますので、これで今まで確たる問題がなかったということでもあります。それと、地元の方による情報ということでこの当該の意見書Cを提出された方の土地が売買されているようですよというお

を市が買わないといけないということがもし起こることになるとえらいことになる。そのあたりはどうか。

岡松まちづくり・開発事業担当課長 まず、関係権利者への周知のことですが、大体は地元でまちづくり協議会を立ち上げる直前の登記簿上の方に送っています。これは地元の協議会のことで、意見書に書いてありますように、行政で出来る部分はここで書かれている部分だと思います。いわゆる都市計画を決めていく場合の手続き、これは法律で規定されていまして、一つは芦屋市の条例で住民案を市案にする手続き、それを都市計画決定する手続き、行政としてはこういう手続きにより進めております。それで、ご承知のように例えば一般の用途地域を決める手続きに関しましても、すべての関係権利者の方にお知らせをするのは不可能でございます。一般論ですが都市計画の手続きは都市計画法に基づいて行っております。松ノ内の地区計画についてはそういうものとは少し違いますけれども、市の考え方、いわゆる平成17年3月に都市計画マスタープランを策定しております。芦屋市としてはそれぞれの地域の方が目指すべきまちづくりについては支援したい。この地区計画案は市の方針と同じですし、また都市計画法21条の2に住民提案制度があり、その地域の3分の2の方の総意があれば提案できるという制度です。そのようなことで反対の方が居るのは市も認識しながら、そんなに大きな土地の利用制限になっていないので総合的に考え、山手幹線沿道地区の意見書が出されている方の面積割合が約20%、逆に8割の方が賛成ということで市としてはこのように進めていきたいと考えています。

松木委員 それは分かるのです。その説明は当然住民の方から提案をして市がそれを受けてここまでこういう作業をしたとういのは分かる。ただ、こういう意見書が出てきたということで後々問題がでできませんかということに危惧しているのでそこら辺のところを、いや、出てきませんかとはっきりおっしゃっていただければ、あ、そうですか、ということでここで決定できるのですけれども、私個人としてはね。

佐田都市計画担当部長 ご指摘の件については大きく2つあるかなと思いますけれども、まず1つは法律的な手続きとしてそれが妥当なのかということですね。それにつきましては地域の方々が取りまとめられたのはあくまでも自主的というか、これをやって欲しいという中でのひとつの案です。それが法的な裏づけがあるかと言えば一切ございません。それを正式に今年の5月に協議会から芦屋市の方へ都市計画の手続きによる地区計画をして欲しいという内容を受けまして、ここで初めて市の責任で都市計画法の手続きに乗せて法的な責任及び市の責任ですね、そこらを進めてきたということです。手続き的には法律の流れとしましては地区計画についてはまず、地域の方々からまとめられた内容を市の原案とするためには、出てきた内容を地区計画の手続き条例に基づく条例縦覧を行うことによって、それについて意見があるかないか、で、今回は3名の方々から意見が出てきましたが、その内容を審査した結果、市の方は今回の法定縦覧に持っていく案としてまとめさせていただいた。それで初めて都市計画法上の手続きとして今回法定縦覧を行うことによって、それで意見書が出されたら、それについて新たに市として今回それをどう市として整理をしていくかということをおまもめさせていただいたところなんです。それをもって計画が決定すればそれが市の計画書として責任を持って市

の責任で処理をするということになります。

それともう1つが裁判云々の件ですが、これについてはご指摘のとおり確かに弁護士に対して直接この案件ではどうかということは聞いておりませんが、当然訴訟等については相手方から出てくるかどうかは分かりませんが、出てくれば当然市としては受けて立ちます。それと、聞いてはおりませんので、一応地区計画に基づく判例も調べてはみました。今回の地区計画にまつわる判例としましては市側の方に違法性が無いとして却下されていますので市とすれば負けることはないという判断をしております。

松木委員 ということは、行政側の非常に重大な手続き上の瑕疵はなかったと考えてよろしいのでしょうか。

佐田都市計画担当部長 その通りです。

内田委員 再度今話を踏まえて、意見者に対する市の考え方でいえば、意見者に対して答えるべき内容としては結局2つあると理解してよいか。1つは教えてもらってなかったのだから市が周知の義務を果たしていないということに対しては瑕疵はない。しかるべきプロセスでやった、知らなかった方がある意味悪いということではいけないと思うのですが、もう1つの話として、じゃあこの審議会として直接意見書が出てきているわけですが、縦覧手続きを踏まえて、じゃあ最終この損をこうむるのだけれどもこれをどうにかしてくれと言う意見に対しては審議会としては取るに足らないという判断を下すということが必要になるのでしょうか。

森津会長 意見書に対して、市の考えを説明いただいた、それに基づいて我々としては答申するときこの諮問していただいたとおりで良いのか、あるいはそれに対して修正を加える必要があるのかということをお答えということになります。

東都市計画課課長補佐 当然意見書Cの方につきましてはいろいろやり取りがございまして、設計者の方も同席してお話させていただきました。市の主張としまして、まずこの地区計画の内容そのものについては意見書もでておりますので、変えれないですよということで、なぜかという私権の制限というほどの制限になっていないと思っておりますというところが根本にありますということなのですけれども、そういった意味で設計の方も同席されていますので、もう一度設計をやってみてください、その中でこの地区計画のみで制限される内容で当初この意見書で出されているファミリータイプの内容がどれほどの規制を受けて採算が合わなくなるのか、私権の制限されているのかということをお願ひしましたところ、いほどないということはおかれておりました。

ただ、階高を抑えるということで若干の価値観が下がるかもしれないという主張はございましたけれども、大きく私権が制限されるということではないという認識はされておりました。さきほど説明しました、この期限を過ぎて出された意見書についての40㎡未満の分につきましては当初の計画はファミリータイプでございますので、当初の計画からそのような計画はなかったというふうには理解しております。

森津会長 如何でしょうか、よろしいでしょうか。それではお諮りしたいと思います。諮問案どおり答申するということについてご異議ございませんでしょうか？

(「異議なし」の声あり)

森津会長 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44

号につきましては諮問案どおりとして答申することに決定いたします。

では、次に説明事項に移りたいと思います。説明事項「広域都市計画基本方針(素案)」について、事務局から説明をお願いします。

野々上都市計画課主査 都市計画課の野々上と申します。よろしく申し上げます。それでは、説明事項の議題の2番ですが、広域都市計画基本方針(兵庫県)についてご説明いたします。座って説明させていただきます。説明事項の兵庫県がこれから策定します、広域都市計画基本方針素案(兵庫県)についてご説明いたします。本日追加の資料としまして、A4、2枚ものの「広域都市計画基本方針素案(兵庫県)について」と、上に取扱注意と書いています冊子で、広域都市計画基本方針の共通編と阪神地域のこの2冊になっております。

まず、A4、2枚もののほうで、広域都市計画基本方針素案の策定について簡単にご説明いたします。平成12年5月に都市計画法が改正されました後に、兵庫県では平成15年度末の3月に都市計画区域マスタープラン(法でいいますと、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針でございますが)これを策定しております。

来年の平成20年度に都市計画区域マスタープランなどの見直しを行うにあたりまして、20年後の都市の将来像を描きつつ、現状に対する認識、課題の整理と、都市づくりの目標を定めて、その都市づくりの目標を実現するため、今回、「広域都市計画基本方針」を策定することとなっております。

広域都市計画基本方針を策定するために、各地域ごと、芦屋市は阪神地域となりますが、その関係市町も加わった地域別検討会などで数回、協議を行いまして、この度、素案として作成しております。

この素案につきまして、来月の1月下旬ごろから、パブリックコメントの募集を行うこととなっております。このパブリックコメントに先立ちまして、本都市計画審議会に、ご報告ということになりました。

都市計画マスタープランなどの見直しスキームを下の図の様に示しております。まずで現状に対する認識と課題を検討した後、で目指すべき都市づくりの目標などを立てまして、真ん中の2重囲みをしています、が今回ご報告いたします「広域都市計画基本方針」ということで、内容としましては、広域都市計画基本方針の必要性、位置付け、内容、策定効果、策定期間と方法などを方針に定めます。この方針を策定しまして、4-1都市計画区域の設定や4-2都市計画区域のマスタープランの見直しを行うこととなっております。当然、市町の都市計画マスタープランを見直す場合には、この広域都市計画基本方針、県の都市計画マスタープランに則する形で見直しをするということになってきます。

続きまして、広域都市計画基本方針の策定スケジュールを、次のページでご説明申し上げます。広域都市計画基本方針の策定スケジュールですが、平成18年度から兵庫県の都市計画区域マスタープラン等の見直しについて専門会議や、県の都市計画審議会等を経て、見直しを進めておりまして、平成19年6月の県、都市計画審議会の答申を受けまして、都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針を19年7月2日に策定しております。

これを受けまして、真ん中の太く囲んである部分ですが、広域都市計画基本方針を策定することになりました。策定案につきましては、各地域共通の事項と、各地域ごとの地域別検討会で地域の課題抽出、将来像、広域的ネットワークについて検討を行いまして、第2回検討会において素案を作成しております。

現在の段階はここまでとなっております。今後の予定ですが、この素案をもとに、1月下旬を目標に、パブリックコメントを行いまして、この表では2月策定となっておりますが、年度内には策定をしたいという県の考えになってございます。策定した後に兵庫県の都市計画区域マスタープラン等の見直し手続きに入ることになっております。

この広域都市計画基本方針の内容につきましては、別冊にしております素案の共通編・阪神地域版の方をご覧頂きまして、パブリックコメント終了までにご意見などありましたら、事務局までご連絡いただければありがたいと考えております。以上で説明を終わります。

森津会長 説明は以上ということですが、ご質問・ご意見がありましたらどうぞ。今日のところは、具体的な素案の中身についての説明はないということですね。

佐田都市計画担当部長 内容が多岐にわたっておりまして、私どももまだ消化が出来ておりませんので、大変申し訳ありませんが今日は資料のご披露ということにさせていただきます。よろしく願います。ただ、今回の基本方針につきましては、複数の都市計画区域で任意に広域都市計画基本方針を策定した上で、それを踏まえて各都市計画区域マスタープランを策定するというようなことが都市計画の運用方針の中で定められましたので、今回法定外のものとして広域的な基本方針が策定することになったということでございます。

24ページをお開き頂きたいのですが、これが現在、兵庫県下の都市計画区域の総括になっておりまして、日本海側の但馬地域・丹波地域・西播磨・東播磨・神戸・淡路、それからわが所の阪神間地域ということで、兵庫県下を7つの地域に分けて都市計画区域マスタープランが定められておりますが、これの上位に値する基本方針を作ろうというのが今回の主旨でございます。特に最近街の方向が非常に多様化しているという様なことで、地域間との連携どうやっていくかということが、今回の課題にもなっておりまして、それらのことが「共通編」並びに「阪神地域」という中に記載がされてきてございます。

それから15ページの方をお開き頂きたいのですが、広域的な都市計画の基本方針を考える上で、都市機能の強化という様なところがあるようでございますが、今回、都市計画のこういう基本方針を考える上では、従来私どもの方は、都市計画といえば都市施設が中心という様には考えておったところなのですが、昨今の流れからいきますと、この(2)のアにも書いておりますような、「商業・観光・文化・教育・医療・産業・防災・行政・交流、そういう様なことも含める中で、都市機能の地域の特性を適切に配置していく」という様なことも書かれておりまして、我々の街の中からも見ますと、やはりそういう医療分野の部分、交流分野といいますか、そういうような範囲までも都市が備えるべき、様々な機能として考えていかなければならないのかなと考えておる次第でございます。それと、まだまだ郊外の街などが昭和30年頃からニュータウンというものが出てきて、それが再生をしなければいけない時期に来ているという様なこともございまして、神戸地域では、明舞団地などのオールドニュータウンの再生などそういう様なことも話し合うき

かけにもなっている。わが芦屋に置きましても、芦屋浜のニュータウンが、まだもう少し早いですが、そういう様なバリアフリーの問題でありますとか、再生の問題でありますとか、そういう様な時期が次の問題として出てくるのかなという様なことも考えられますので、ここの中での広域基本方針の中では、はっきりとした記述ではございませんが、そういう方向性も書かれつつございます。

野々上都市計画課主査 一つ補足でございますが、広域的基本方針の「共通編」、「阪神地域」の上に（取扱注意）と書いてございますけれども、これは県のほうから市町の都市計画審議会で説明しても良いと報告を受けているのですけれども、まだパブリックコメントをする前の段階で、内容については少し変わるおそれもございますので、この「都市計画審議会限りの資料にして下さい」ということで、取扱注意としております。

小浦委員 これ私、但馬でやっていたのですけれども、阪神間地域では芦屋からはどなたが出られていたのですか。

佐田都市計画担当部長 私です。

小浦委員 おそらく、私も良くわからなかったのです、何を目的としているのか。都市計画区域マスタープランといわれているものは、都市計画法上の位置付けがありまして、作らないといけないのですね。それは、都市計画区域をどうするかとか、その市街化調整区域と市街化区域の線を引くわけですが、そこをどうするかとかですね、都市施設、都市計画決定をする施設でありますとか、用途地域などの考え方をどうするかという様なところに関わる話かなと思っておりましたが、佐田部長と同じように話がいっぱいありましたよね。何をやるのだろう、何をさせられるのだろうというのが実はありまして、おそらく思うに、この方針というのは、それぞれの地域でおもに土地利用的なものが、どちらを向いて行くのかというのを、産業面であるとか人口的な動向でありますとか、あるいはまちづくりの動向であるとかを踏まえて、何か整理をしようかなと思っているのが一つと、それからそれぞれの地域ごとに特定課題的なものが見えるところについては、そこをちょっと、そっと入れようかなという感じでした。といいますのは、合併を但馬はしていませんから、都市計画区域の変更をしないといけない分がありまして、そこはそっと入って、全然議論にはならなくて、ですから今回芦屋としてね、このそっと入れられたものさえ無ければ、大丈夫です。

佐田都市計画担当部長 特にはない。西宮市さんともいろいろと話しながら当日は聞いていたのですけれども、逆に阪神地域としては、川西とかがある意味外れになっていますので、この阪神地域版の中であまり触れられていないのです。逆に非常に書かれている内容がほとんど無いということで、そういうようなコメントをされていましたがね、もうちょっと書いてほしい、寂しかったとおっしゃっていました。阪神間については特に海側につきましては、この中でも高級な住宅地という様なことで位置付けがされておりますので、その分につきまして私としましては、特に問題があるという様なことは感じませんでした。ただ、2回目の説明の時に例示をあげられている所がございまして、何をいったかと言いますと、国道43号を何とかするという様な記述がございまして、それが例示として上がっておりまして、私のほうが、国道43号に対して、県が何をされるのか、どの様なことを考えているのか、という様なことを聞きましたら、どうも阪神地域としま

しても、国道176号とかそれ以外の国道整備があるので、「大変申し訳ないです、国道2号・国道43号を単に横並びとして列記しましたので、それは訂正します」とか、まだ県サイドでも十分にこねられてなかった様です。繰り返しにもなりますが、特に隣接する西宮市と共通する部分が結構ございますので、会議の中でも意見の聴取を行いましたけれども、特にこれという指摘する様なところはございませんでした。

姉川委員 ということは、これ自身を作成されたというのは県の内部で作成されたという事でよいですか。

佐田都市計画担当部長 もちろんそうです。これは兵庫県がまとめられたものです。

姉川委員 これを作成するために、各自治体の人たちが入って作っているのではないわけですか。

佐田都市計画担当部長 原案は県が作っております。それについて参集されて、そこで何かあればご意見を言う。

姉川委員 意見を言うだけで、もう少し何かあれば言うという、こういう感じですか。

佐田都市計画担当部長 それと地域における課題とかそういう様なものに漏れが無いかどうか、それと今、各市が行っているまちづくりの方向性と食い違うところが無いかどうか、その辺の確認が主になっています。それと県として今後、兵庫県及び各地域をどういう方向で持っていくかということ、この共通編若しくは個別の地域別編に書かれていますので、その辺について何か意見があればもらいたい、という考え方です。

森津会長 如何でしょうか、なかなか質問しにくいかもしれませんが。

佐田都市計画担当部長 ぼやっとなっていて申し訳ありません。

松木委員 今年の11月9日に環境大臣に西宮市長と芦屋市長と尼崎市長が43号線・阪神高速の公害対策を何とかしてくれという要望書を出しているが、やっぱり県がこういうものの中心になって、43号線の交通量を減らすと、そのためには湾岸道路に大型車を中心に迂回をさせると、そういうことをきっちと、芦屋市だけで考えると、芦屋市だけではなく神戸・尼崎、西宮もそうですけど、そこら辺の自治体というのは公害を何とかしてほしいという気持ちは持っているわけですから、そこら辺のところを抜き出して、県のほうのこういう都市計画の中に盛り込んでもらうような作業というので、是非とも進めて頂きたいと思う。何が今課題として残っているのか、今芦屋浜の話が出ましたけれども、現実の問題あそこが高齢化しまして、あの高層住宅でお年寄りがあの階段を上り下りするのに往生している。このまま放っておいたらおそらくオールドタウンどころか、人が住めないような住宅になる恐れがある。だからそこら辺のところをね、私はあそこに住んでいるから良くわかるのですが、もう大変ですわ。あれエレベーター各階に止まりませんから、当時としては先駆的な住宅ということで採用したと思うのですけれども、これだけ高齢化して階段の上り下りが出来ないと、お年寄りの人がなかなか出られないと、だからそういうことも踏まえて、あれどうするのかと、今芦屋市が抱えている課題を解決するために県が策定するという事ですから、是非ともこの機会に盛り込んでもらうようにやって頂きたいと思います。今パッとこれ見ただけでは判りませんが、そこら辺のところ是非ともお願いしたい。

佐田都市計画担当部長 フレーム的には、都市計画の一番上段にある広域的な都市計画

の基本方針，その下に各7つの地域の都市計画区域マスタープランがある，その中の阪神間の中に芦屋市の都市計画マスタープランがある。ですから，今松木委員からご指摘があったことについては，今後策定する阪神間の都市計画区域マスタープランの中にそういうものがもう少し密度を上げて記載されていく。で，それを受けて芦屋市としてもそれに基づくマスタープランを明確にしていく。そういう段階になって行きますので，その辺はまたいろいろと次の策定に向けて，議論をまたして高めて行きたいと思いますので，よろしくをお願いします。

森津会長 なかなか，これは何をしようとしているのか良く分からないところがあるのですが，地域の交流と連携というのが要因にあげられ，公共交通のことがいろいろと上げられているのですが，阪神地域でも1ページの方に地域公共交通の維持・充実というのがあるのですが，公共交通でも確かに鉄道を整備するとか駅広を作るとかバスターミナルを作ったりするのであれば，都市計画ということで判り易いのですが，バス路線の設定とかそのような話になってくると，いったいそれは，こういう都市計画のところで書くべきことなのかなという感じもするのです。

佐田都市計画担当部長 冒頭ちょっと触れました「共通編」の中の15ページの所でもかなり幅広く書かれているので，どうなのかなと思っている。

森津会長 むしろ今の時代になるとさらに公共交通を整備，ネットワークを充実しますよという話は，どちらかというとなかなか実現の可能性の低い話であってね，どう維持するかというのがもっぱらな話ですから，それよりはそうすると公共交通を使いやすい様な街に変えていくのにどうしたら良いか，そういう様な観点がむしろ大事だと思う。

それは，ちょっと方向を間違えているのじゃないかなという感じを私は思っている。

おそらくそれは道路についてもそうで，充実充実というよりはもっと本当に厳しいところに目を向けないといけないのではないかなと思う。

小浦委員 今おっしゃるとおりで，例えば先ほどのニュータウンの話でも，都市計画的に言えば，要するにニュータウンを止めるか止めないかという決心をしないといけなくなりますよね。そういうシビアな話に本来はつながるという前提でまだやっていないのですね。都市計画区域マスタープランを決めていくに当たっての地域課題を整理すると，地域の方針を共有化するというような感じみたいで，とても都市計画的センスで見るとイライラとされるかもしれません。

田中委員 あいまいな事しか書けないと思うのですよ，あまり書いてしまうとあとで困ることが出てくるといけないのでね。やっぱりちょっとは書いてあるのですが，人口減少といった中で，兵庫県全域でどうやって行くのかというのから，各地域をどうしていくのかというのが分からないですよね。人口減少なのに，全部良くしていきましようという広域的なことが本当に出来るのかとか，20年後というのはかなり大きく世界が変わっていく可能性があるんで，何かもう少しきちんと構えた方がいいのかなと思います。

森津会長 如何でしょうか。

小浦委員 正当なのですけれども，そういうふうには出来ませんでしたよね。現場的には。

内田委員 話が外れるのですけれども，広域的な言葉で素直に受け止めると，表の中で

整理してあるのを見ると、阪神間というのは都市計画区域と同じですよ。さらに広げようと思えば、猪名川の向こうとの関係についても、計画主体は県とは違うのです。だけでもこうあってほしいとか、こちらがこう考えているとかという話を期待したい所なのですけれども、どうですかね。

佐田都市計画担当部長 今回の広域的な一つの例として、今回の議論の中ではなかったのですけれども、広域土地利用プログラムの時に阪神都市計画区域と神戸都市計画区域の中で、ちょうど三田市さんのところで、商業の広域圏からしたら一緒なのですけれども、三田市さんは阪神間で、神戸市は独自でやられている。神戸市側で大きな開発をやったときに三田市側に受ける影響というのはものすごく大きい、一例なのですけれども、そういう問題について県がどんな形で違う区域を連携といいますか、調整をしてもらえるのかというのが、相当議論になったのです。だから今後はそういう意味でそういう部分も含めて、やろうというように私は理解したのです。

内田委員 そういうことにすごく期待したいですよ。その次に県の境についても話題にしたいですね

佐田都市計画担当部長 兵庫県としても、隣接する大阪府でありますとか、西側の岡山県とか、そういう問題も当然抱えている問題だと思うのです。街並みには行政圏というのはないですから、一連で繋がっていますし、商業圏というのは行政区域で別れていませんので、その辺がいろいろと連携する、一つの形になればいいなと思ったのです。

小浦委員 都市計画を拝見しまして、今ほとんどが市町村決定であるという意味では、いろんな行政のまちづくりにかかわる部分というのは、それがあがる程度行き過ぎると今のよう個別に動いたときの法律調整というのは非常に大きな問題になっていて、今回もまちづくり3法の改正において、県が調整するということになりましたよね、ですからいろんな動きで広域調整を、役割を県自身が担うということが法改正の中でも出てきますので、おそらく都市部についてはそういった議論というのは非常に重要な、県にとっても重要な問題で、それが何らかの都市計画区域を変えるというとか、こういう組み合わせの方が良いとか、こういう連携の場を作るとか、そういった議論もあったですよ。

佐田都市計画担当部長 それは特になかったですね。なかなか今ある地域を分散・集合までのそこまでの議論は出なかったです。検討会が2回だけでしたので。

森津会長 今の地域区分は9の県民局と一致しているわけですね。今度県民局の地域が変わると切り方が、あるいは統合したとかそんなことになるようなことはないのです。

佐田都市計画担当部長 それは良く分かりません。

幣原委員 これも広域のプランだということでザクッと大きく書いているのは理解しているのですが、例えば共通編6ページの阪神地域ということで書かれていますよね、この土地利用と交通というところの最後の行の2行目なのですけど、交通は大阪・神戸の間に位置することから、道路網及び鉄道、バス公共交通網が発達していることが特徴であると、発達しているというふうにボンと書かれていますよね。もし、ここから広がって個別に阪神間であるとか、芦屋市とかの都市計画が小さく分かれてしていくというのは分かるのですけれども、通常市議会などでよく議論をしている内容として、芦屋市というのは市域が縦長で横幅が2 kmで、昔は縦が7 kmだったのですけど、南芦屋浜が出来たことによ

り縦が9 kmになって、以前より縦が長くなってしまって、現在ある鉄道網とか横と2 kmの分の移動には問題がないのですけれども、その縦のラインを移動するための公共交通がほぼ無くて、北側・南側にある様な公共施設をどうやって利用していくかというのがよく市議会でも課題になっているので、公共交通っていうことは、まだまだ芦屋にとって問題を解決しないといけない点があるという認識ではいるのですけれども、一番最初のこの大きな広域のほうがですね、もう交通網が発達しているというふうに、こうボンといわていることに対しては、後々小さな計画を作るときにこれが大前提になってきたりしないのかなという心配があるのですが、その辺りがどうなのですかね。

佐田都市計画担当部長 もともとは、大きく国、近畿圏があって兵庫県、兵庫県の中で阪神間で芦屋市とこうなってきましたけども、これは広域的な意味での阪神間という狭った位置付けですから、例えば「裏側に比べたら発達しているよ」ということでご理解いただければ、そのくらいのレベルでご理解いただければ。市町の中で、地域で言えば完全に南北の交通が脆弱だということは分かっているわけですから、それを直接ひっつけることはないと思います。別にこう書かれているから芦屋の都市計画のマスタープランを作るのにこの記述が邪魔になるということは一切ございません。

森津会長 他に如何でしょうか、よろしいでしょうか。また、じっくり読まれて、ご意見ありましたら事務局の方へ言っていただければよろしいですね。

内田委員 何時ごろまでに

野々上都市計画課主査 パブリックコメントを1月下旬から3週間程度を目途に予定しております。日程については、まだ未定です。

森津会長 じゃあ、この説明事項についてはこれで終わりにさせて頂きたいと思います。

予定されています議事は全て終わりますけれども、その他事務局からございますでしょうか。

事務局（徳満） ございません。

森津会長 それでは長時間ありがとうございました。本日はこれで閉会させていただきます。どうもありがとうございました。