

平成24年度 都市計画審議会

日 時	平成24年11月29日(木) 14:00～15:30
会 場	北館2階 会議室3
出席者	<p>会 長 近藤勝直 委 員 内田 敬, 工藤和美, 駒井陽次, 常城晋治(枉委員の代理出席), 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</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 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><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) 会長選出
- (3) 職務代理者の指名, 署名委員の指名
- (4) 議 題

1) 説明事項

阪神間都市計画 臨港地区の変更(兵庫県決定)

都市計画尼崎港臨港地区及び西宮港臨港地区の変更について

2) その他

2 審議

[次第1 開会 から 次第4 事務局紹介 まで 省略]

○事務局(山城) 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11名が出席ということで, 過半数を超えておりますので, 会議は成立しております。

続きまして, 会議次第の6番目, 会長の選出に移りたいと思います。恐れ入りますが, お手元にお配りしております「芦屋市都市計画審議会条例」及び「芦屋市都市計画審議会運営規則」をご覧ください。芦屋市都市計画審議会条例第5条では, 会長は知識経験者の委員の中から委員の選挙によって選出することになっております。また, 芦

屋市都市計画審議会運営規則第6条第1項では、「会長の選挙は無記名投票で行い、有効投票の最多数を得たものをもって当選人とする。ただし、得票数が同じであるときは、くじで定める。」とありますが、第2項では「審議会は、委員中に異議が無いときは、前項の選挙につき指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されておりますので、これまでの慣例により、事務局からご指名をさせていただきたいと思いますが、如何でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○事務局(山城) ありがとうございます。それでは事務局といたしましては、前任者の近藤委員に会長をお願いしたいと思いますが如何でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○事務局(山城) ありがとうございます。それでは、近藤委員に会長をお願いいたします。恐れ入りますが、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 ただいま会長にご指名いただきました近藤でございます。ちょうど1期目、2年が終わりまして、今年からまた2期目ということで、1期目は委員の皆様方のご協力によりまして、そつなく会長職をこなせたのではないかなというように思っております。大学では都市計画あるいは交通計画といっても空間計画的なことを主に授業も担当しております。別途、芦屋市と同じ人口規模の高砂市の都市計画審議会会長もやっております。向こうは工業都市ということで、こちらは住宅中心の都市ということで、非常に対比的なところですけども、授業、研究等に非常に二つのケースとも参考になるので、どちらも勉強になっているというところが実状でございます。

それでは、会議次第の7番目でございますが、職務代理者の指名といたしまして、会長の職務代理ということで指名をいたしたいと思っております。都市計画審議会条例第5条第3項で「会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。」と規定されております。従いまして、職務代理者を指名するということでございますが、前回までお隣におられます内田委員が代理者となっていたいただいております。内田委員をお願いしたいと思っております。それでは内田委員、よろしく申し上げます。

なお、本日の議題に関係して、芦屋市都市計画審議会運営規則第8条に基づき県港湾課の職員の方々の出席及び発言を認め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 ありがとうございます。本日、県港湾課より2名お越しいただいております。兵庫県県土整備部土木局港湾課の大原課長補佐。

○大原港湾課課長補佐 大原と申します。よろしくお願いいたします。

○近藤会長 同じく、浦上主査。

○浦上港湾課主査 浦上と申します。よろしくお願いいたします。

○近藤会長 なお、県港湾課の職員の方々は、関係する議事が終了しましたら、退席されますのでご了承いただきたいと思います。

それでは8番目の議事でございます。本日の会議録の署名委員の指名でございますが、これも「芦屋市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になっており、記載する事項は、審議会の会議の年月日及び場所、及び出席委員、職員氏名、会議に付した議案及びその内容等7項目になっております。また、第2項では会議録に署名する委員は2名で、会長が指名することとなっております。本日の署名委員を、工藤委員と平野委員にお願いしたいと思っております。よろしくお願ひ申し上げます。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。これもご留意いただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

次に、会議の公開についての取り扱いでございますが、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号で、非公開が含まれ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と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っております。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤会長 ありがとうございます。本日、傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局(山城) 本日、傍聴希望者はおられません。

○近藤会長 それでは早速ですが、議事の②、議題の1)について、阪神間都市計画臨港地区の変更(兵庫県決定)都市計画尼崎港臨港地区及び西宮港臨港地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

○吉泉都市計画課主査 それでは説明事項、阪神間都市計画臨港地区の変更(兵庫県決定)都市計画尼崎港臨港地区及び西宮港臨港地区の変更について、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。よろしくお願ひします。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、事前にお配りしております資料につきまして、臨港地区に関する内容となっておりますので、まずは、資料2ページの計画書をご覧くださいませでしょうか。

阪神間都市計画 臨港地区の変更(兵庫県決定)都市計画尼崎港臨港地区及び西宮港臨港地区を次のように変更する。名称といたしまして、尼崎西宮芦屋港臨港地区、面積につきまして、約196.4ヘクタールでございます。続きまして、資料3ページの理由書をご覧ください。

兵庫県では、昭和39年以降、臨港地区の指定を行い、計画的な港湾施設の建設・管理運営や港湾にふさわしい土地利用の規制・誘導及び港湾環境整備により、港湾における諸活動の円滑化や港湾機能の確保を図ってきた。このたび、尼崎西宮芦屋港臨港地区において、整備が完了した港湾の関連用地の適正な管理運営を図るため、船出地区、扇町地区、鳴尾地区、鳴尾西地区、甲子園地区、西宮地区及び南芦屋浜地区を新

たに臨港地区に指定するとともに、東海岸町地区、甲子園浜地区及び浜町地区において、臨港地区を見直すものである。

ということで、臨港地区の変更という内容ではございますが、芦屋市としては今回初めて指定されることとなります。

続きまして、資料4ページをご覧ください。変更前後対照表といたしまして、変更箇所は、名称と面積となります。

面積内訳につきましては資料5ページをご覧ください。南芦屋浜地区につきましては、表の一番下、約5.9ヘクタールとなっております。

芦屋市で指定する臨港地区の区域につきましては資料6、7ページの図面をご覧ください。南芦屋浜地区の南西部分、潮芦屋ビーチに面しまして、兵庫県の港湾管理者が管理をしております緑地が今回の指定の対象ということとなっております。続きまして、資料8ページ目以降につきましては参考資料といたしまして、兵庫県における臨港地区の見直しに関する考え方などを記載させていただいております。

まず1番、臨港地区制度につきましては、都市計画の地域地区のひとつであり、計画的な港湾施設の建設・管理運営や港湾にふさわしい土地利用の規制・誘導及び港湾環境整備により、港湾における諸活動の円滑化や港湾機能の確保を図ることを目的として、港湾管理者の申出に基づき都市計画に定めるものとなっております。

次に2番、臨港地区の見直しにつきましては、兵庫県では、整備が完了した港湾の関連用地の適正な管理運営を図るため、平成22年度より県が管理運営する国際拠点港湾及び重要港湾から、順次、臨港地区の見直しを行うこととし、一昨年は東播磨港、昨年度は姫路港ということで、今年度は尼崎西宮芦屋港という流れとなっております。

次に3番、臨港地区見直しの考え方につきましては、公共ふ頭等、港湾管理者が設置した施設について、原則として、以下の統一した考え方により見直しを行います。ということで、芦屋市につきましては、(1)に該当しまして、新規に臨港地区指定を行う地区ということで、港湾管理運営のための公共ふ頭等(公共ふ頭・緑地)に限定し、指定します。

続きまして、資料9ページの4番、臨港地区の指定ということで、臨港地区につきましては港湾管理者が管理すべき施設の範囲を示すということで、芦屋市では南芦屋浜地区の港湾管理者が管理する港湾緑地の範囲を指定いたします。

また、芦屋市以外の臨港地区の指定箇所につきましては、資料11ページをご覧ください。青字が既指定、赤字が今回指定する箇所、黄色が削除となっております。資料12ページの図面につきましては、当初の臨港地区の指定箇所ということとなっております。

それでは9ページに戻っていただきまして、5番、臨港地区内の規制ということで、臨港地区に指定されますと港湾法に基づき、下の「届出が必要な行為」と書いている(1)から(5)の項目なんですけれども、こういった行為を行う場合につきましては、港湾管理者への届出が必要となります。また、兵庫県におきまして、指定した臨港地

区の適正な港湾運営を推進するため、「臨港地区の分区内における構築物の規制に関する条例」を定め、港湾運営の支障となる構築物を規制しています。臨港地区を都市計画決定し、港湾管理者が管理すべき施設の範囲を定め、この県条例によって構築物の用途を規制するという考え方でございます。

県条例につきましては資料13ページをご覧ください。この条例に基づきまして、臨港地区を6つの分区に分けまして、建築物その他の構築物の用途制限を行っております。芦屋市においては、資料14ページの太枠で囲んでおります、修景厚生港区の位置付けになり、建築等が可能なものとしましては、次の資料15ページの表がございまして、この表の右端の列の丸印の部分についてが、建築可能な構築物という位置付けになっております。

資料19ページをご覧ください。こちらに現地の状況の写真をお付けしております、今回指定する範囲にはトイレと休憩所と駐車場がございまして、いずれも建築が可能な構築物と位置付けになっておりますので、今回、分区指定しても影響はございません。

最後に、今後の予定につきまして、資料18ページをご覧ください。上段が港湾管理者、中段が県都市計画課、下段が各市の動きということになっておりまして、港湾管理者につきましては、先週の11月22日に兵庫県港湾審議会が開催されまして、臨港地区の指定案が承認されております。その後、昨日、28日に港湾管理者から県の都市計画に案の申出が提出されております。今後につきましては、都市計画法による案の縦覧を12月14日から28日までの2週間行い、2月中旬の県都市計画審議会で諮問し、3月に臨港地区告示予定ということになっております。

芦屋市といたしましては、県に対して臨港地区の指定に関する意見を回答する必要がありますので1月下旬頃に都市計画審議会を開催させていただき予定としておりますのでよろしくお願いいたします。説明は以上でございまして、よろしくお願い申し上げます。

○近藤会長 ありがとうございます。只今の説明事項につきまして、ご意見、ご質問等ございましたら、お願いいたします。

○平野委員 確認ということになります、9ページの5番で説明いただいたこととなりますが、「以下の行為を行う場合は工事の開始の日の60日前までに港湾管理者の届出が必要となります。」このところですが、本市の場合、該当する地域の港湾管理者は誰ですか。

○吉泉都市計画課主査 港湾管理者は兵庫県で、管理しているのは尼崎港管理事務所です。

○平野委員 港湾管理者は兵庫県になりますか。尼崎港管理事務所になりますか。

○吉泉都市計画課主査 港湾管理者は兵庫県になります。

○平野委員 とすると、県が県に届け出ると。自己規制というんですか、自分で自分を律するという自律的な規定だということになりますか。

○吉泉都市計画課主査 港湾管理者が建築する場合については、県から県へという申請になるんですけども、この場所については考えられないんですけども、申請者に対し

て県の港湾管理者の届出が必要になるというのが今回の制限をかけることによって生じるということになります。

○平野委員 港湾管理者でない場合が一般論としては、現在、県が管理している本市の区域の中でも、例えば県が許可をして民間のものが建つということが一般的にはあり得る話でそういう場合にその民間事業者が県に届け出ると。こういう理解でよろしいですか。

○吉泉都市計画課主査 そういうことです。

○福井委員 基本的な質問をさせていただくんですが、この資料を拝見いたしまして、臨港地区に指定されることによって、港湾機能の確保が図られるということと、それに関わる規制が加わるといったことなんですが、芦屋市にとって、この指定されることによってのメリットはどういったことになるのか、教えていただきたいのですが。

○山城都市計画課長 これまで通り、兵庫県さんの方で港湾施設をいろいろ管理されておりますが、こういった臨港地区を設定されることで、この地区の、制度の概要にも書いてますように港湾施設の管理運営、港湾にふさわしい土地利用が今後きっちり守られていくというように思っていたらどうでしょうか。というように思います。

○内田委員 もともと地域地区は二種住居になってますよね。これに上乘せして臨港地区の指定が加わるということによろしいのでしょうか。

○吉泉都市計画課主査 資料の15ページで、今回臨港地区を指定することによって、用途が制限されるということになりまして、今、現在こちらの緑地部分につきましては、一種住居地域と二種住居地域の用途になっているんですけども、この用途の制限というのは適用除外になりまして、この条例に基づく用途の中での建築ということに対して可能なものということにこの条例の中でなります。

○内田委員 その一方で、「建ぺい率、容積率、高さなどの規制については、分区の指定に関係なく、それぞれ用途地域による規制が適用されます。」というのが書かれてるんですけども。

○吉泉都市計画課主査 容積率、建ぺい率につきましては、現状の200、60がそのまま適用されるということになります。

○内田委員 より、違うものを建てようとか、改築しようと思った時には、手間がかかるという効果ということですか。効果なのかデメリットなのかは分からないんですけども。

都市計画審議会だけの議論だけではなくて、県に届け出なければいけないということになるんですかね。

○武内委員 臨港地区に指定したら、都市計画の用途地域は外れるのかどうなのか。その点が1点目ですね。それから今のことに関連しまして、お聞きしたいんですけども、11ページの図面を見ていただきたいんですけども、この地域は、砂浜のところをL字型にやってるんですけども、西宮地区とか見ましたら、護岸線をずっと覆ってるんですね。だからこのL字型を東に指定していくというのは可能なかどうか。何で指定してないのかな、という疑問はあるんですけども。臨港地区であれば、逆に

港湾管理者が管理せんといかんという面も出てくるのかなということで、芦屋市が管理していかなければならないということが残っていくような気がするんですけども、それが2点目。砂浜の部分はどうなるのか。砂浜の部分は新たに出来た土地なので、多分、県の海岸管理者としての管理になると思うんですけども。その辺も聞きたいんですが。その3点お願いします。

○吉泉都市計画課主査 用途地域につきましては、一種住居、二種住居のまま残りまして、用途地域の中で、用途の規制と容積率、建ぺい率が定められているんですけども、用途の規制だけが、この条例に基づく規制になるということになります。

○内田委員 地区が上乘せされるわけですね。2つの地区に属するという。

○吉泉都市計画課主査 用途地域自体はそのまま残るという考え方になります。

○山城都市計画課長 2つ目のご質問でございますが、L字型の東側というところですが、これは海岸線にある南緑地のことだと思います。これも先ほどよりご説明させていただいておりますように、今回、臨港地区を指定するのは、県が所有する公共埠頭及び緑地でございます。今回指定する緑地は、海浜と一体的に港湾で管理するという状況でありますので、この南緑地は指定しないということになってございます。

○内田委員 例えば、8ページの参考資料ですけども、ここで今の内容を確認させていただきますけれども、2番の臨港地区の見直しについてのところで、「県が管理運営する国際拠点港湾及び重要港湾」ということで、県が管理運営する港湾だけを対象にするということをおっしゃってるわけですね。3番の方でも、臨港地区の見直しの考え方で、公共埠頭等というのは例示ですから、ベースになるのは、「港湾管理者が設置した施設」、これだけを対象にするということによろしいでしょうか。

○山城都市計画課長 その通りでございます。

○内田委員 そうなってくると、そもそも臨港地区というのはそういった考え方なのかなと。普通、理解する臨港地区というのは、違うんじゃないでしょうか。ここを整備、管理されているのが港湾管理者だから臨港地区に指定し、他の緑地はそうじゃないので、緑地としての通常の指定をしていると。

○山城都市計画課長 先ほどご質問あったように、南緑地については市が管理している緑地でございます。

○内田委員 そこは臨港地区に入らない。市が管理しているが故に、ということですね。

○近藤会長 3つ目のご質問、砂浜についてはどうですか。

○山城都市計画課長 砂浜は海浜という取り扱いになります。

○内田委員 港湾の保全という観点では、港湾管理者が責任を負われてるのではないですか。

○大原港湾課課長補佐 まず、海浜の部分につきましては、土地ではございません。ですから今回の土地利用にける範囲外ということになります。海浜につきましては、港湾管理者が管理するところでございます。今回、臨港地区にかけさせていただきます緑地につきましても、港湾緑地という位置付けで管理をしておりますので、この港湾

緑地につきましては、前面の海浜と一体で緑地を管理していくという位置付けでございまして、その部分について、今回、臨港地区の指定をしていこうということで考えています。先ほどからご意見ありましたように、今回の臨港地区に指定する範囲は、公共埠頭及び緑地ということでさせていただいています。

これには、これまでの状況がございまして、都市計画部局と港湾部局とでどの範囲まで指定するというのを、いろいろと調整を長い間していたわけなんです。国のご指導もございまして、必要最小限、港湾管理者が管理している公共埠頭、緑地については、少なくともかけるべきだということで調整がつかまして、その部分について今回、見直しをさせていただくということで考えております。ですから、まずはその指定を、県下28港湾、管理しておるんですけども、それを順次指定させていただくという状況でございまして、それが終わった後に、民有地も含めて、民間の土地利用者、関係者さんと調整がついたところから順次拡大していくということを考えております。

○武内委員 砂浜は海ということで、海岸管理者の管轄になるんじゃないかなと思うんですけど、例えば甲子園浜の砂浜が誰の管理かといったら、海岸管理者になるんじゃないかなと思うんですけど。それともう1点、L型で伸びていくこの岸壁線を、県の方はそういうかたちで、都市計画関連の土地だと。芦屋市の管轄の緑地に隣接するからと言うけれども、管理責任があるわけですから。例えばこれが壊れた場合に、芦屋市が直さんといかんわけですね。その辺も考えていただけたのかどうか。9万ちょっとしかない芦屋市でこういうものを管理していくというのがどうなのかなという気がしまして。この2点です。

○大原港湾課課長補佐 海浜につきまして、海岸管理者の管理すべきところではないかというご質問だと思いますが、それにつきましては、港湾管理者が海岸管理者になるということになっております。港湾管理者イコール海岸管理者ということになります。ですから、今回の部分につきましても、港湾の計画の中で、海浜という位置付けにさせてもらっていますので、県が管理することには変わりございません。

あともう1点、緑地の施設の管理なんですけども、今回の臨港地区につきましては、用途の規制ということでございますので、施設の管理とは違う意味合いということになりますので、その辺はご了承願いたいと思います。

○武内委員 2点目の件は、この茶色になっている部分から東の部分を言ってるんですね。茶色になった部分はもちろん施設の管理とともに用途の規制がかかりますということですけど、ここから東に伸びる部分は港湾施設でないというのが、もちろん今まで指定がないわけですからそれでいいとは思いますが、あえてこれも入れなかった理由がわからないということと言ったわけなんですけども、芦屋市に責任が被ると、そのことを言ってるんです。その時に、助けてくれるのかどうかね。

○大原港湾課課長補佐 これは施設の管理者がどこかということになりますので、基本的には施設の所有者が責任をもって、その施設を管理していくということになります。今回の臨港地区の話の中では、管理というのは別の話かなと思います。

- 近藤会長 ご質問の気持ちはわかるんですが、今回の議事の範囲外ということのようです。今回はこの赤い所が議事の対象になっているということ。
- 武内委員 もちろんそうですが、例えば西宮の部分は西側でも入っていると。だからその指定をやるということで、管理のことも出てくるわけで、範囲外だからそれは議題でないということではないと思うんですね。こういうところを変える時にはその辺まで考えてやる必要があると思うんですけどね。
- 山村委員 東の方の堰堤の部分が入ってないということで、堰堤は既に県が管理してるわけでしょう。もし市の管理だったら、もし大地震が来て堰堤が潰れたらえらいこっちゃということを知ってはると思うんで、その辺をちゃんと説明してくれんと。
- 山城都市計画課長 おそらく委員おっしゃってございますのは、この海に面した護岸のことだと思います。これは兵庫県さんが管理者でございまして、兵庫県さんがきちり維持管理をされるという施設でございまして、もし何らかの損傷等があれば、兵庫県さんの方で適切に維持修繕が行われるということでございます。
- 武内委員 わかりました、その点なんです。
- 徳田委員 護岸の部分は兵庫県の所有だから、南緑地自体は市が所有しているけれども、護岸に関しては県だから県が適切に処置するということなんですか。じゃ、護岸自体は、先ほど言ったように、県の所有ですから、8ページに書いてる、2番の「県が管理運営する国際拠点港湾及び重要港湾」これには引っかけすることはできないのですか。
- 大原港湾課課長補佐 今回、かけさせていただきますのは、港湾の施設ということでかけさせていただきます。護岸につきましては、海岸保全施設ですので、港湾とはまた法律、管理の対象が違いますので、それで今回の対象外になっています。
- 徳田委員 じゃ、それはいいです。6ページのところ、ベルポートの横のところの、災害のときに船舶が横付けできる、この黄色い部分、一種住居の縦に伸びている部分。県がホテルを誘致しようとしている所。ここは現在、まだ県の土地でしょう。ここも拡大して、今回の臨港地区の指定はできないんですか。なぜ外したのか。逆に、県が誘致したいからあえて外したんじゃないかという穿った見方をしてしまうんですけどね。
- 山城都市計画課長 先ほどの県の方の繰り返しになるかもわかりませんが、県が所有する公共埠頭及び緑地なんです、公共埠頭ではないという位置付けでございます。
- 徳田委員 それはでも、災害の時にここに海上自衛隊とか、いろんな輸送船なんかここに泊めれるというかたちになってるでしょう。そういう、いざの拠点港的な要素を持つてるんちゃうかな、ここは。それをあえて外すというのは非常に解せない。
- 大原港湾課課長補佐 今回は土地利用の、用途の構築物の規制という観点で臨港地区をかけようとさせてもらっていますので、護岸につきましてはそもそも構築物を建てることはありませんので、指定していません。ですから地区の指定ということで考えおろしまして、護岸等の部分だけにつきましては、かけないということで都市部局とも調整しております。そういうことで、背後の埠頭用地とか、土地利用が発生するところについてのみ今回臨港地区にかけて、構築物の用途の規制をしていこうという方針で

今回の臨港地区の指定見直しをかけております。

- 徳田委員 今後の見通しとして、今後何年先になるかわからんけど、改めて追加でこの土地について、追加の指定することはないんでしょうな。
- 大原港湾課課長補佐 今後ですけれども、公共埠頭と緑地の見直しを、今、全県下でかけていっております。その後につきまして、私有地も含めた上で拡大していくということは考えておりますので、地元の市町、土地所有者、関係機関と調整が済んだところについては、拡大していこうと考えているところでございます。
- 徳田委員 まだまだ利用の形態がどう変化するかわからないということだと思いますけれども、現在ここは更地ですわ。そういういざという時の緊急的な用途で、この地区を港湾として使われる可能性は十分あるわけですから。本審の時に言いますけれども、なぜここを入れてないのか、非常に疑義があるというご意見は申し上げておきます。
- 近藤会長 いざというときに、接岸できるように水深も確保されているわけですか。
- 長谷委員 それに関連して。防災護岸という言い方したらいいんですかね、そこには埠頭として利用できるような設備もなされてるわけなんですね。西宮側は護岸沿いというのはそんなに変わらない形なんですね。そこは一体的に用途をすべてかけていく。ところが芦屋側は、延長して例えば県の海洋体育館ですかね。そういうところまでいっしょにするべきではないのかな、というのは全く意見いっしょなんで、あえてこれだけの、今回、初ということになるのであれば臨港施設をこれからこういう形で作っていかうというのが、県の所有地に対しても、決着がついてない状態でお出しになられたというような認識をどうしても持ってしまう。というご意見を申し上げておきたいと思います。
- 大原港湾課課長補佐 ご意見いただきましてありがとうございます。ちなみに西宮の甲子園浜地区につきましては、港湾計画上、港湾の埠頭用地ということで位置付けをしておりますけれども、それに基づいて今回の埠頭用地ということで、入れさせていただいております。芦屋のこの部分につきましては、埠頭用地という位置付けは港湾計画上しておりませんので、対象外とさせていただいております。
- 内田委員 どこまで意見を言う権限があるかですけれども、こういった所も埠頭用地として考えてもらいたいというようなことを言うルートはあるんですか。
- 大原港湾課課長補佐 港湾計画を別途、定めておりますので、その場でですね、港湾計画の委員にも、市町とか、関係の行政機関も含まれた上で港湾計画を定めておりますので、そこに位置付けして、港湾のサイドで公共埠頭等の位置付けをした所についてやっておりますので、そういう計画の場で議論していただいて、そこで位置付けすることによって、こういう範囲を港湾で管理するというような計画で定めておりますので、そこへ反映していけばということ考えております。ですから、港湾計画を変更するということがございますので、そちらのほうでお願いしたいと思います。
- 内田委員 臨港地区であるとか分区とかについて、基本的には都市計画審議会は何の権

限ももっていない。指定するという権限は持っている。提案される内容について、だめと言うか通すか。というのが基本的なこの場の役割ということでよろしいですかね。他の何でそこが臨港地区になってないのとか、なってるのとか、そもそも何で、そこが港湾に指定されてるのかということは、そういう相応しい場で意見を言うてくださいますかということでもよろしいですか。

ちょっと教えていただきたいんですけども、既に地港審（港湾審議会）の方でこの案というのが確定してるわけですよ、案としては。

○大原港湾課課長補佐 素案として確定してます。

○内田委員 その時に議論が出てたかどうかで、もとの港湾法の解釈の関係ということで、兵庫県さんでどうかということではなくて、国の側の解釈の部分は何えればと思うんですけども、17ページのところに、港湾法でそもそも分区というのはどういうふうに規定されているのかというのが示されてありまして、39条の第9号ですね、修景厚生港区、今回この分区ですよ。これは、その景観を整備するとともに、景観整備だけじゃなくて、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする。ここで言う港湾関係者というのは、今回の芦屋の場合だったら、どんな関係者なんですかね。ここで言う港湾というのは、どうも他の所を見ると、商業港とか漁港とか、いわゆる港で経済活動をやっているところが港湾のように見えるんですけど。

○大原港湾課課長補佐 この地域の港湾関係者とは、どんな方が対象になるのかということですか。

○内田委員 直感的に見ると、ここがレクリエーションとか修景のために必要なところだというのは分かります。でも、そもそもの港湾法が想定しているのと比べると、かなり範囲が広がってるのではないのかなと思います。

○大原港湾課課長補佐 かなり範囲を広げた形で解釈させていただいて、港湾緑地ということで位置付けをさせていただいて、港湾の方で整備をさせていただいているという状況です。

○内田委員 地港審の方では、そうですねということで行ってるわけですね。

○大原港湾課課長補佐 地港審の場合は、港湾計画で整備すべきところは、港湾計画に基づいて整備しておりますので、その港湾計画に位置付けされているところに、当臨港地区をかけるということになります。ですから、港湾に必要な所というのは、港湾計画で明らかになっておりますので、港湾審議会につきましては、港湾計画に合致するかというのはチェックされる所でありまして、港湾計画をどうするかということではないということになります。

○内田委員 もう一点。国側のスタンス、先ほどのご説明の時に、公共埠頭と緑地に関しては、すべきとか、したほうがいいのか、できるとか、というようなことがあったと、いうことだったので、その辺確認させていただきたいんですけども、用途を規制するというのは、本来、都市計画の役割ですから、ここを都市計画法上の緑地とかに指定するのが素直というか、それでやれば十分といえれば十分かと思うんですけども、ここ

を臨港地区としてやるということは、管理者が異なるよというのを明示するということな効果に欲しいからやりなさい、と言われてるんですか。それとも好ましいということなんですか。

○大原港湾課課長補佐 国の関与の仕方ということでございますね。国の中では国土交通省の港湾局サイドでは、港湾施設は臨港地区の中にあるべきものだというので、昭和40年以降、港湾の整備をしてまいりまして、沖合いに埋立てをさせていただいて、その港湾の埋立てをした中で、管理すべき公共埠頭について、臨港地区に入れるべきところが入ってないということで、それは最小限入れてくださいよというような指導がございました。港湾サイドであれば、その臨港地区、公共埠頭を含めて、民地もですね、どこまでが範囲であるかというような案と、都市計画サイドのお考えのエリアとが、なかなか調整がつかいまして、ですけど、公共埠頭でしたらお互いに港湾に関係する所ということで、管理する上においても臨港地区にしなければならないというところがございますので、そこで公共埠頭だけでもかけてくださいというような指導がありましたので、それで調整がついたということでございます。ですから、民有地も含めて、臨港地区をかけるスタンスと、それから公共埠頭だけでもかけて、段階的にかけていってもいいというような、ご指導がございましたので、それでさせていただいたという状況です。

○内田委員 港湾法とか都市計画法の精神から言うと、民地であろうと、港湾のために必要な所であれば、臨港地区にかけるべきというのが筋論ですよ。ただそれが今まで必ずしもうまくいってなかったし、正常化する第1ステップとして、まずは港湾管理者が管理しているところについては、はっきりさせましょうということですか。

○武内委員 もちろん、最初からそういうことを予定してなかったと言ったら、それまでだけでも、今、危機管理ということが非常に問題となっているじゃないですか。そういうことで、護岸線はもちろん県が管理して、その上にもものが建たないと思うんですけども、せいぜい岸壁から10メートルくらいですわね。構造物があるのは。その隣に建物が建つ可能性もあるわけですね。だからそういうのもあって、先ほど、徳田委員や平野委員が言われたように、護岸を深い岸壁にしているわけなんですね。4メートルやそこらの浅い岸壁じゃないと。そういう資産をつくってるわけですから、ある程度整合性がとれるように、同じ国土交通省の中で、港湾局と都市計画局が、もう少し、災害時の対応、考え方が変わってきてるわけですから、もう少し入ったらいいなという感じはしますけど。

○平野委員 参考までに、今回、削除が1箇所だけあるんですけども、どういう場合に削除されるのか、具体的事例でおっしゃっていただけたら。

○大原港湾課課長補佐 芦屋市の地域の中ではございません。西宮でございます。西宮については、資料の11ページをお開きください。浜町のところで黄色の部分がございまして、この部分につきましては、一団の住宅が建っておりまして、今後、港湾に利用される見込みがないと。都市的な利用になりますので、そこにつきましては削除させ

ていただいています。それと、同じ所で南側にあるんですけども、市街化調整区域がございまして、そこも臨港地区に入っておりますので、見直しによって、削除させてもらったということでございます。現状としては市の駐車場として使われておりますけれども、市街化区域ではございませんので、外させてもらったということです。

○内田委員 住宅が建ってしまっているのは、臨港地区には指定されていたけれども、無分区で用途規制がちゃんと働いてなかったから、そうなっちゃったということですか。以後は、南芦屋浜においてはそういった事態は起きないのですか。

○大原港湾課課長補佐 そうですね。分区を指定しますので。

○徳田委員 黄色い所、市街化調整区域って部分が多分、公園で、タイムズの駐車場があって、その西側に若干の小さな水産加工会社があるくらいで、ほとんど空き地で、北側に若干だけ住宅が建っていると、いうようになってる思うんですが。この黄色の所は。

○大原港湾課課長補佐 北側の住宅の所は外しまして、その南側につきましては市の管理する駐車場になっております。公園の一部になってはいますけれども、そこではなくて、駐車場になっておる所と、公園と言うよりも、平地になっている所ですね。この所は市街化調整区域になっております。

○近藤会長 その他いかがでしょうか。

今日のところは、これ以上意見がないということで、次回、縦覧の後に、またご審議いただくということしたいと思います。

それでは、議題の2)、その他についてお願いいたします。

○東まちづくり・開発指導担当課長 都市計画課の東と申します。よろしくお願いたします。今年の3月、昨年度の最後の都計審で一部、お話しさせていただきましたけれども、「まちづくり協定」の新設につきまして、この12月議会に条例改正で提案をさせていただきます。それに先立ちまして、本日お配りさせていただきました、「芦屋市住みよいまちづくり条例改正（素案）」という形で、市民意見募集させていただきました。本日はその説明をさせていただきたいと思っております。詳しくは、課長補佐の島津のほうから説明させていただきますので、よろしくお願いたします。

○島津都市計画課課長補佐 都市計画課の島津です。よろしくお願いたします。座って説明させていただきます。そうしましたら、資料の見出しに「芦屋市住みよいまちづくり条例改正（素案）」となっているものを、ご覧いただけますでしょうか。

本市におきましては、地域の特性に応じたまちづくりを地域住民自らが検討し、よりきめ細かい良好な住環境を整備・保全するための制度として、地区計画制度や建築協定制度を活用しているところであり、現在、21地区の地区計画区域が都市計画決定され、4区域の建築協定が認可されております。

しかし、地区計画及び建築協定におきましては、根拠法である都市計画法及び建築基準法で規定できる事項が限定されていることから、地域住民が持つ多種多様な価値観やニーズに十分答えきれていないというのが実情でございます。実際本市におきましては、5地区におきまして、建築協定が運用されている地区がございます。

市では、こうした部分をカバーし、自分たちのまちをより住み良い快適なまちにしていくために、地域住民自らがルールをつくり、それを住民みんなで守っていくという仕組みを作っていくことが重要だと考えております。また、地方分権が進む中、本市の都市計画マスタープランにおきましても、市民と行政による参画と協働によるまちづくりの推進が掲げられておきまして、地域住民自らがより細かいルールを創設することができる制度の設立ができるよう、まちづくり条例等の改正を進めております。

この度、条例改正の素案をまとめ、パブリックコメントを実施しましたので、素案内容とパブリックコメントの結果についてご説明をさせていただきます。

資料1枚目の主な改正内容のところをご覧くださいませでしょうか。今、説明させていただきましたとおり、条例改正の一番の目的というのは、まちづくり協定の制度を設立することをございまして、(1)の「まちづくり協定の認定制度」といたしております。

住みよいまちづくりを推進することを目的とする住民等が、まちづくり活動団体として市長の認定を受けることができるものとし、まちづくり活動団体は地域のまちづくりに関して、その地域で守るべき事項を定めたルールを策定した場合、まちづくり協定として市長の認定を受けることができるものとし、市長の認定を受けた協定地域で建築等を行おうとする事業主等は、まちづくり活動団体と協議をしなければならないものとする中で、市民生活により密着したルールが協議され、住民間のトラブル回避等の効果が期待できる、としております。

(2)から(5)につきましては、本条例が平成12年に制定されてから、運用上やっているものであるとか、用語の整理をこの機会に直すものであります。

(2)の「指定確認検査機関の責務の追加」としておりますけれども、平成12年度までは、建築主事が建築の際に確認を行ってございましたけれども、平成12年度以降は、指定確認検査機関という民間の会社によって建築確認事務がされておきまして、今現在でいきますと、95パーセントくらいがそういった会社で確認事務をしております。そうした中で、まちづくり条例と建築基準法の一体性というのが薄れていく中で、指定確認検査機関の協力というのが、建築協定においてはなくてはならないものになっておりますので、この条例の中に指定確認検査機関が施策に協力しなければならない、といった文言を入れさせていただくことを考えております。

続きまして、(3)の「市民等の責務の追加」としておりますけれども、市内において、居住する者、事業を営む者、土地若しくは建築物等を所有する者並びに土地若しくは建築物等を占有する者を市民等と規定し、市民等はその宅地又は建築物を常時適法な状態に維持するように努めなければならない、としており、これにつきましては、建築基準法などでは、建築後ですね、法律に常時適合するようにはしておかなければならないという規定があるんですけども、本条例につきましては、建築の計画の際は、いろんな手続がありますけれども、建った後、また所有者が変わった後の維持についての明記がございませんでしたので、この機会にそこを明記したいと考えております。

(4)の「宅地開発計画に係る事業主の措置の変更」、内容としましては、事業主は建築物の建築に必要な宅地規模を確保しなければならないものとし、となっており、具体的には、まちづくり条例におきまして、用途地域ごとに、大きな土地を分割していくときの最低敷地面積など、基準がございますけれども、今の条例上の書き方は、「努めなければならない」ということで、努力規定になっているんですけれども、実態上は条例の運用というのは、必ずやっただいておられますので、実態に合わせて表現を義務規定に変えさせていただこうと考えております。

同じく(5)につきましては、建築計画の際に壁面後退を独自でプラスしている部分がありますけれども、ここにつきましても努力規定の表現になっているものを、これも実態は必ずやっただいておられますので、実態に合わせて義務規定の表現に改めようと考えております。

施行期日は、3番に平成25年1月1日と平成25年4月1日に条項によって分けると、この時は書いておりましたけれども、現在は全ての条項を平成25年1月1日と考えております。

次のページの「まちづくり協定の考え方」ということで、ペーパーの下の丸い色分けをしたところがございますけれども、地区計画は21地区ありますけれども、これが最も実効性が強い。但し、書いていますように、内容の自由度が若干低い。その横、青い丸で書いているのが建築協定になりまして、これは協定の中でも、参加しないということができるルールになっていますので、実効性としては若干弱い。それから先ほど申しました、自主協定というのが、一番左の黄色の部分になりますけれども、これにつきましては、各地域の皆さんが独自で決めることができますけれども、法的な裏付けがございませんので実効性は低い。そういった部分を補完する意味合いで、自主協定をされているような、もしくは今後したいというような地域が、市にまちづくり協定の認定の申請をしていただいた時は、市がお墨付きを与えるような形で、まちづくり協定として認可することで、そうしたまちづくりにより関心を持っておられる地域の後押しをしていく、というような形になっております。

続きまして、次のページの、パブリックコメント結果でございますけれども、「芦屋市住みよいまちづくり条例改正(素案)に関する市民意見と市の考え方について」ということで、表がございますけれども、こちらを説明させていただきます。

意見募集の期間は、平成24年9月25日から平成24年10月24日まで行いました。意見を寄せられた人数は4名でございます。意見の件数としましては、5件でございます。

意見の内容と市の考え方について、ご説明させていただきますけれども、1番としまして、協議の結果合意に至らなかった場合に罰則等を規定する必要があるのではないかとのご意見でした。市の考え方としましては、まちづくり協定と言いますのは、地区計画や建築協定と異なりまして、住まい方の配慮やルールを中心に考えておられまして、罰則というものには馴染まないのではないかと。むしろ、罰則を設けることで規

制できる内容を限定してしまうというように考えております。なお、まちづくり協定内で建築等を行う事業者等は、まちづくり活動団体との協議内容、協議した結果を市に報告する義務を規定しますので、一定の実効性の担保がなされると考えております。

めくっていただきまして、2番としまして、「まちづくり」という言葉が最近、多岐に渡って用いられているので、一般市民に分かりにくいんじゃないか、とのご意見がございました。市の考え方としましては、「まちづくり」という言葉は、昨今多岐にわたって用いられていることは事実なんですけれども、本条例における「まちづくり」といいますのは、基本的には宅地開発や建築物の建築を行う際に、市民等が健全で快適な生活を営む上で基盤となる住環境の維持、保全及び育成をするための施策を指しており「まちづくり」という表現が最も適切であるというように考えております。

続きまして、3番から5番につきましては、このパブリックコメントの実施時期に、福祉施設の計画がちょうどありまして、反対運動の時期と重なっていたということも影響したと思われるんですけども、同様のご意見が3件寄せられています。概略としましては、建物の用途や高さが、当該地区には相応しくないのではないかとということや、それに対する市の福祉や都市計画の所管の対応が事業者寄りではないか、ということがご意見として寄せられております。市の考え方としましては、この福祉施設でございまして、当該計画については、条例の規定に則って適正に手続きが進められているということでもあります。また、地域に応じた建物用途や高さの規制等を行う場合には、住民の皆様のご合意により、地区計画や建築協定の制度を活用していただく必要があると考えております。また、本条例上は、市民等とは「市内において、居住する者、事業を営む者、土地若しくは建築物等を所有する者並びに土地若しくは建築物等を占有する者」であると考えており、手続き上、市が特定の市民等の側に立つことは、公平性の原則に反すると考えております。

パブリックコメントの結果と内容については以上でございまして、以上の内容を踏まえまして、本年12月議会に条例改正案を上程しております。説明は、以上でございまして。

○近藤会長 ありがとうございます。ご質問等ございましたらお願いします。

○平野委員 1点、意見を申し上げておきたいと思っております。3番、4番、5番というのは、先ほどもご説明がありましたように、たまたま同じ時期にある施設建設に絡むことで出てきているということは前提にいたしますけれども、市として、パブリックコメントで出てきた市民の意見に対する考え方、姿勢の問題として、苦言を呈しておきたいと思っております。

7ページのところの4番に出てきますけれども、「市が特定の市民側に立つといったことは、公平性の原則に反すると考えております。」と。ここなんですけれども、市民参画条例でもそうなんですけど、本市の場合、市民等という言い方で「居住する者、事業を営む者、土地若しくは建築物等を占有する者」という形で書いてあって、これを公平性ということで並列的に捉えてですね、居住する人たちから出てくる場合に、

その居住者を特定の市民だというような認識を持って、公平性の原則に反すると考えるのは、これは市民の捉え方というのが根本的に間違っていると。まちづくり条例という条例の中で、市民等とはこういうものですよ、というような分け方をしていることについては、50歩、100歩譲って、良しとしても、市民というのは、行政と市民と考えた場合にやっぱり自治というのが基本になってくるわけですから、自治の主体は何なのかと言えば、主権者、ここでの市民、ここに居住している者ということになるわけですね。ですから、今回のこの物件、よく見てみると、住まわれている方々が、事業を営もうとしている人たちに対していろいろと意見を言っておられるわけですね。ただその事業を営もうとしている人がたまたま居住している一市民でもあるということはあるかも知れないけども、この都市計画の関係として表れる時には、事業者として表れることになる。そもそも施設建設にあたっては、住まいをされている方だけではなくて、中心になっているのは明らかに市外から出てきた業者ということですから、特定の市民の側に立つという言い方を、住まいされている方が住民自治の立場で行政にいろいろ委任していることに対する、返事の仕方というのは極めて問題だと思います。これは意見として申し上げておきます。

○近藤会長 その他よろしいでしょうか。では議事のその他ございますか。

○事務局（山城） 次の、平成24年度の第3回都市計画審議会でございますが、1月下旬頃に開催をしたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。事務局からは以上でございます。

○近藤会長 日程調整等、よろしくお願いいたします。本日の審議会、どうも長時間ありがとうございました。ご熱心に議論いただきました。これにて閉会とさせていただきます。

— 閉 会 —