

平成20年度

第5回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成21年3月3日(火)

午後2時から

場所 宝塚市役所 3階 3-3会議室

宝塚市都市計画審議会

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 平成21年3月3日(火)午後2時から4時まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所 3階 3-3会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、23人中21人で、次のとおり。

梶川委員、田中委員、近石委員、北山委員、小山委員、西井委員、上村委員、多胡委員、浜崎委員、釜谷委員、中奥委員、江原委員、村上委員、となき委員、宮本委員、板橋委員、田川委員、浅田委員、熊澤委員、高松委員及び宮上委員である。

なお、定足数である委員の2分の1以上の出席があったので、宝塚市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき会議は成立した。

(4) 会議の内容

- ア 多胡会長は、議事録署名委員として、2番梶川委員及び3番田中委員を指名した。
- イ 多胡会長は、宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議題に係る会議は公開であることを確認した。
- ウ 次の議題について審議を行った。

- 議題第1号 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について (諮問)
- 議題第2号 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について (諮問)
- 議題第3号 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について (諮問)
- 議題第4号 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定について (諮問)
- 議題第5号 阪神間都市計画区域区分の変更について (諮問)
- 議題第6号 阪神間都市計画売布神社駅前地区被災市街地復興推進地域の変更(廃止)について (諮問)
- 議題第7号 阪神間都市計画仁川駅前地区被災市街地復興推進地域の変更(廃止)について (諮問)
- 議題第8号 阪神間都市計画花の道周辺地区被災市街地復興推進地域の変更(廃止)について (諮問)

(5) 審議の結果

- ア 議題第1号から第3号および第5号から第8号の市長からの諮問に対し、「原案のとおり変更することに同意する」として答申した。
- イ 議題第4号の市長からの諮問に対し、「原案のとおり決定することに同意する」として答申した。

2 会議要旨

(1) 議題第1～5号

- 市 (議題第1号説明)
(説明の開始)
議題第1号から議題第4号までの4つの議題については、いずれも阪神間全体の都市計画に関する基本方針である。
また議題第5号は、議題第1号の区域マスタープランに基づいた区域区分の変更で、いずれも県が決定する都市計画である。
現在、県において4月を目途に都市計画決定に向け、最終段階の手続きが進められている。
したがって、議題第1号から議題第5号はいずれも阪神間都市計画の基本方針

とその関連であるため、一連で説明を行う。

まず、議題第1号から議題第4号までの4つの議題について説明する
議題書1-3ページ。

これまで2回にわたって、それぞれの方針の県素案について説明してきた。

第1回は昨年10月に県の素案について全般にわたって説明を行い、各委員から多くの意見が出された。

11月に第2回を開催し、第1回に各委員から出された多くの意見に対して市の考え方の説明を行い、再度各委員から多くの意見が出された。

その後、会長を含む4名の知識経験者による小委員会を2回開催し、すでに各委員に郵送している「阪神間都市計画区域マスタープラン（県素案）に対する意見（中間報告）」を取りまとめた。

議題書1-54ページに参考資料として添付してある。

市は当審議会から提出された意見を踏まえ、県に市の意見として申し入れるとともに、当審議会で集約された意見もあわせて報告を行った。

市の意見は、議題書1-28ページに添付してある。

「阪神間都市計画区域マスタープラン（県素案）に対する市の意見（修正案）」として取りまとめ、県に対し具体的に追加修正を求めた。

県は、これまでに県民から幅広く意見を聞くため、パブリックコメントや公聴会を開催し、関係市町の意見も踏まえながら、また国との事前協議を整えて、議題第1号から議題第4号の阪神間の都市計画の方針、それから議題第5号の区域区分の変更について、県の案として策定を行った。

この度、県知事から市に対し都市計画法の規定に基づいた意見照会があり、これについて回答するに当たり、今回議題第1号から議題第5号を諮問するものである。

議題第1号から議題第4号については、これまで県の素案を2回にわたり説明を行ったので、今回は主に素案から修正された箇所について説明する。

また、議題第5号の区域区分の変更については、前回委員から質問が出されたため、これに対して回答し説明を行う。

（修正箇所の説明）

まず第1号議題「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」の説明を行う。

これは、県の阪神間都市計画区域マスタープランのことである。

議題書1-54ページ、「阪神間都市計画区域マスタープラン（県素案）に対する意見（中間報告）」。

当審議会から追加修正を行うことが適切であるとして出された意見は、(1)から(4)の4つである。

一つ目は、『長尾山系が記されているところとそうでないところがある。長尾山系と表記がないところに、六甲山系に続いて「長尾山系」を表記することが適切である。』とした意見。

二つ目は、『武庫川と武庫川水系を、また猪名川と猪名川水系を使い分けて記述することに留意する方が適切である。』とした意見。

三つ目は、『都市交通に関する方針として、都市計画区域内外のアクセス向上等、広域的な交通ネットワークを構築することが基本であるが、同時に各市町が抱える固有の交通課題の解消に資するという視点も重要と考える。こうした視点を盛

り込んだ表現にする方が適切である。』とした意見。

最後に、『市街地整備に関する目標に「宝塚新都市地区」が位置付けられているが、面積の記載がなく事業手法も明確ではない。その理由について、県民が理解できるような簡潔な注記があれば、よりわかりやすいと考える。』とした意見である。

市はこれらの意見を受けて、議題書1-28ページの「阪神間都市計画区域マスタープラン（県素案）に対する市の意見（修正案）」として取りまとめ、県に追加修正を求めたが、県の案に反映された箇所と、そうでない箇所がある。

これについて、県の考え方と修正箇所について説明する。

当日配布資料「市の意見に対する県の考え方」。

この表は修正箇所を抜粋し、左側が市から追加修正を求めた箇所を太字とし、右側が県の考え方、または案に反映をされた箇所を太字としてある。

「ア 本都市計画区域の都市づくりの目標」、次の「C 水と緑の連携軸」、次の「(ウ)貴重な自然環境の保全」、以下同様の記述がある猪名川と武庫川について、全般にわたり猪名川、武庫川の後ろに水系を追加修正するよう求めた。

これに対し県の考え方は、区域マスタープランのガイドラインとして策定した「阪神地域の広域都市計画基本方針」、これの「阪神地域の広域的な都市づくりの目標」から、そのまま抜粋し位置付けている記述であること、さらに支流などの水系は「など」に含まれているとのことであり、案には反映されなかった。

次に、「(ウ)貴重な自然環境の保全」、「(ア)環境保全の観点における配置、整備の方針」、「(エ)治水対策」について、六甲山の記述がある箇所に長尾山を追加修正すること、また各項目によって山系の記述にバラツキがあることから、追加修正を求めた。

これに対して、「(ウ)貴重な自然環境の保全」、「(ア)環境保全の観点における配置、整備の方針」については、表のとおり案に反映された。

しかし、「(エ)治水対策」のところでは、六甲山系の南側の河川などに特化した記述であり、河川全般にわたり記述したものではないとのことで、案に反映されなかった。

「市街地整備に関する目標」の新都市の記述について、県民が分かりやすいように、※印の注記を追加修正するよう求めたが、県としては「進度調整の事業で計画等が具体化していない状況は、現行の計画を策定したときと何ら変わらない。県民に分かりやすい表示を心掛けることは大切と考えるが、内容に変更がない中で、注記までの必要性は低い」ということを理由に、案に反映されなかった。

「都市交通に関する方針 アの基本方針」の箇所であるが、都市交通に関し各市町が抱える固有の交通課題の解消に資するという視点も盛り込むよう意見が出されたため、「各市町の地域課題を考慮しながら」の追加修正を求めた。

これに対して県は、同じ項目の別の箇所であるが、「地域課題を考慮しながら」を追加修正し、案に反映された。

以上が、本市からの追加修正要請に対する内容である。

(その他の変更箇所の説明)

その他の変更箇所については、議題書1-31ページからの参考資料に示してある。

素案からの修正については、素案の修正箇所を取り消し線で、また新たな追加修正箇所を薄い灰色で着色してある。

素案からの変更箇所については、単に字句の整合などの修正もあるため、主な変更箇所について説明する。

議題書1-36ページ。

「ア 市街化区域に配分されるべきおおむねの人口」であるが、平成27年の「市街化区域内人口」が4千人増えている。

これは、国との事前協議によって市街化区域内人口の算出に関して、世帯人員の変化や区画整理等による土地の更新、未利用地の利用等を考慮した推計に見直された結果、修正となったものである。

次に「イ 産業規模」。

まず、生産規模の平成27年の製造品出荷額についてであるが、国との事前協議の中で最近の経済状況の悪化を考慮するよう指摘を受け、大幅に減額されたものである。

次に、就業構造別の人口等も減少しているが、これは人口増加に伴って就業人口も増加するとした推計から、今後の就業人口の減少や少子高齢化を反映した推計に基づいて見直された結果である。

また、今回新たに分類不能な産業が追加をされているが、これは兵庫県が従前から分類不能な産業を第2次産業に分類していたが、国との事前協議において不適切との指導を受けたため、今回第2次産業から別途分類されたものである。

次に、議題書1-38ページ。

「ウ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針」の下から2行目であるが、「都市的土地利用へ転換すべき市街化区域内の農地等の宅地化を促進する。」こと、つまり農地でも宅地化すべきものが追加となった。

次に、議題書1-39ページ「(ウ)貴重な自然環境の保全」、1-40ページ、イの「(ア)環境保全の観点における方針」において、「長尾山系等」の追加、1-41ページ、9行目の「地域課題を考慮しながら」の追加は、先に説明したとおり、本市より修正を求めて追加修正されたものである。

次に、議題書1-43ページ「(イ)下水道・河川」において、3行ほど削除されている。

この部分の記述については、議題書1-45ページ「(エ)治水対策」についての項目に整理された。

次に、議題書1-45ページ「(イ)都市の耐震化・不燃化」において、密集市街地の耐震化や不燃化に力点を置く文書構成に変更された。

次に、議題書1-45ページ「(7)景観形成に関する方針」の「基本方針」において、取消線の内容から灰色に着色した内容に変更された。

主に「住民、事業者、学識者、行政の協働が大切であること、特に地域住民の主体的参加と相互協力が不可欠であること」などが追加され、内容の充実化が図られた。

次に、議題書1-47ページから1-50ページにかけて、10年以内に整備・計画の具体化を予定されている「主要幹線道路、幹線道路」を掲げているが、灰色で着色した箇所が多く見受けられる。

ここに掲げられた道路は、社会基盤整備プログラムの案から抽出されていたが、この度このプログラムが確定し、該当する道路が新たに追加されたものである。

本市においては、議題書1-49ページ、塩瀬宝塚線、川西三田線、宝塚平井線が追加をされた。

(議題第2号から第4号の説明)

次に、議題第2号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更」、議題第3号の「阪神間都市計画防災街区整備方針の変更」、議題第4号の「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定」については、素案からわずかな修正がされている。

まず、議題第2号「都市再開発の方針の変更」の議題書2-33ページ。

尼崎市の図であるが、都市計画道路の完成により、その箇所が黒く塗りつぶされただけの変更である。

次に、議題第3号「防災街区整備方針の変更」の議題書3-6ページ。

1行目に「災害時要援護者」の記述があるが、災害弱者の記述から修正が行われた。

次に、議題書4-1ページからの議題第4号「住宅市街地の開発整備の方針の変更」については、修正はない。

(議題第5号の説明)

議題第5号「阪神間都市計画区域区分の変更」について説明する。

議題書5-3ページ。

素案からの修正箇所は、議題第1号でも修正箇所として説明した平成27年の「市街化区域内人口」の修正は、表のその下にある市街化区域内に配分する人口が、議題第1号で説明した理由によって、4千人増加したことによるものである。

次に、議題書5-6ページ。

本市は、表の(11)であるが、市案のとおり「北雲雀丘地区」の1地区が県の案として、見直されることになる。

次に、前回「川西市では境界調整によって市街化区域に編入しているのに、宝塚市はなぜ同様に編入しないのか」との質問があった。

はじめに、今回川西市では表のとおり、(14)の「一庫3丁目」から、(29)の「向陽台」までの16箇所について、市街化区域の境界調整を行う。

このうち(17)(18)(19)(21)(23)の5箇所は、いわゆる逆線引きであり、市街化調整区域に見直される区域である。

川西市にも確認したが、今回の見直しは線引き界が不明確になっていた地区の線引きラインが明確となったケース、それから線引き界としていた地形地物等の形状が変更となったケース等、現地の状況と図面の差異をなくすための訂正等である。

いずれの地区も市街化区域界の確定などに伴う境界変更が目的であり、既存宅地制度等によって建てられた住宅が既にあるという理由だけで市街化区域に編入されるような事例はなかった。

ここで、本市の「仁川うぐいす台地区」の事例について説明する。

スクリーンに区域を映して説明する。

赤い線が線引きの線で、緑色の内側が市街化区域である。

白地の市街化調整区域内に指摘があったとおり、市街地と何ら変わらない住宅団地が形成されている。

この区域は市街化調整区域であり、既存宅地制度に基づいて開発された箇所である。

線引きとは市街地の無秩序な拡大を防止することを目的として、昭和45年に当初決定したものである。

ちなみにこの区域の線引きは、昭和55年の第1回の変更により見直されたも

のである。

これらの線引きの決定によって、市街化調整区域では厳しい制限がかかることになった。

しかし、その一方で昭和45年当時、線引きの外側には住宅や宅地が点在していたため、こうした人達の既得権を保護すべき立場から、昭和45年から5年間は届出制による建築許可制度が設けられ、昭和50年以降は市街化調整区域であっても、例外的に住宅建設を認めていくといった既存宅地制度によって、宅地化が図られてきた箇所がある。

当該地は既存宅地制度の代表的な事例であると思う。

このような箇所は、小規模なものを含めると本市においてもかなりの箇所がある。

このような宅地を後追的に市街化区域に編入していくことは、結果として市街化調整区域内で例外的に認めた開発によって市街化を拡大することに繋がること、また市街化区域から少し離れたところにある宅地には線引きで対応できないとした不公平性の観点もあり、都市計画としては慎重に対応していく必要があると認識している。

本市の場合、都市計画マスタープラン等で市街化を拡大していく方針を示していないため、今回の定期見直しにおいても市街化区域への編入は「北雲雀丘地区」のみとしている。

しかしながら、一方で委員から指摘があったように、すでに住宅地が形成され一定の要件が整っているような箇所をどのように取り扱っていくべきかが、今後の課題であると認識している。

今後、次期線引きの定期見直しに向けた県や阪神間の動向や、本市の都市計画マスタープランの見直し作業の中での議論を踏まえながら、適切に対応していきたいと考えている。

以上で、議題第1号から第5号の説明を終わる。

質疑応答

会 長

第3回および第4回の都計審において、区域マスタープランの素案についての説明があり、これを受けて各委員から出された意見を集約したものを、審議会の意見書として市に提出した。

これを基に市が県に対して意見書を提出し、その意見について県が検討を行い、可能な箇所の修正が行われたものが、今回の県案である。

市の意見に対する県の対応では、議題書1-11ページの4-エ-（ウ）「貴重な自然環境の保全」の項目において、長尾山系が追記された。

議題書1-17ページの4-（6）-イ-（エ）「治水対策」の項目において、対象は六甲山系南側斜面の河川であるとしているが、六甲山系グリーンベルト整備事業を考慮すると、仁川等についても対象になると考えられる。

このことについては、市の方でも事業の区域があるということで理解していると思う。

長尾山系の記述が要所に入ったことで、水に関連することにも対応することが出来ると考えられる。

今回、水系の表現については反映されなかったが、審議会としては水系とすることで、仁川、逆瀬川や天王寺川、天神川等個々の河川まで含むことが出来るとの考えであった。

これについて県は「など」に含まれているとしているが、これでは各自が個々に注意していなければ放置されてしまう可能性があるため、注意しておく必要があると考える。

議題書1-12ページの4-（3）-ア「都市交通に関する基本方針」において、「地域課題を考慮しながら」という記述が追加されたことは、進展した点だと思う。

この記述が無ければ宝塚市の場合、国道176号をはじめ幹線道路ばかりが対象となってしまう。

それから、今回の区域マスタープランの見直しを行うなかで、これだけの転換期であるにもかかわらず、就業人口を表記しただけでそこから先の説明がなく、例えば就業人口の安定を図るということや、職業に就いている女性が子育てできるようにといった配慮が、県には欠けていると思う。

産業振興でいえば、事業者とどのような形で関わり、どの方向に持っていきたいかという事について、宝塚市自身がはっきりした方針を持っていないので、産業界の意見を聞く場も必要であると考えます。

審議会の質問の中で具体的な話が1つだけあったが、それはNTNの跡地はどうするのかということであった。

政令指定都市であれば都市計画でコントロールしやすいが、特例市においては開発許可に必ずかかってくる。

跡地利用をどのようにするのかについて、市としての方針をまとめる必要があるが、それがはっきりしない段階では、審議会として意見を出せない。

各関係機関が相互理解するための検討と方針を出す公の場が必要であるが、現状ではまだそこまで達していない。

宝塚市の実態から将来を見通せるようにして、人口の想定をどのように入れるのか、あるいは事業者その他をどのようにコントロールするのかが必要となってくるが、中心市街地の活性化が他方にあり、相対的な問題にも関係するので、一方だけでコントロールしようとしても解決出来ることではない。

市は関係者と協議を進めたうえで、公の場を用意してもらいたい。

次に、区域マスタープランの変更について判断することが難しいとの意見が出たが、これは転換期のこの時代であるから先が読めず判断出来ないという事と、様々な要素が都市計画として出てくるため、その判断出来る材料がないといった2点の問題を含んでいると考えられる。

しかし、転換期であっても将来を見通して進めていくために、市民が共通の認識を持つ必要が今後はあると考える。

もう1つは、普段から市民も共通に利用出来る情報が集約された形であり、市民の間でも行政の中でも共通の理解が可能であるように整備することを、これからの課題としておきたい。

宝塚市が就業人口を増加させたいと考えるならば、それにはこのような土地利用をこの場所に用意したいという事を説明するために、それに関するデータを利用出来るように整理して、共通認識として持てるようにしておかなければならない。

宝塚市は、総合計画においては人口24万人としているが、現状22万人程度となっているのであれば、北部計画との整合性を考えて変更する必要があるが、専門的な観点からのチェックが入らないまま人口問題について取り組んでいるため、論議が空回りしてしまう。

今後考えていかなければならない部分について、発言として出てきた事に留意する必要がある。

項目整理の時には、そのような考えであったという事を伝えておきたい。

委員

議題書1-15ページの4-(4)-イ-(ア)「公園・緑地」の項目についてであるが、鉄道や道路の項目においてバリアフリーの記述があるので、可能であるならば公園についてもバリアフリーの記述、特に階段のスロープ化や多目的トイレについての記述を追加してもらえないか。

市

今回は、県知事から県案に対する意見を市に問われたことに伴って審議会に諮っているため、そのような意見があれば、市として必要な意見は県に申し出るとしているため、出来ないわけではない。

県に配慮いただけるかどうか分からないが意見の趣旨は理解出来るので、審議会においてそのような意見が出されたということで県に報告は行う。

会長

議題第1号から第5号まで、県案の基本的な内容について同意するという事でよいか。

委員

異議なし。

会長

審議会の意見書は中間報告という事で市に提出したため、少し整理をして文書を残しておく必要があると考えるが、これについては会長に一任していただけるか。

委員

異議なし。

会長

それでは、そのようにして文書をまとめることにする。

(2) 議題第6～8号

市

(議題第6～8号説明)

(説明の開始)

議題第6号から第8号について、一連で説明を行う。

まず、被災市街地復興推進地域について説明する。

この都市計画は、大規模な火災、震災などにより相当数の建築物が滅失した区域について、早期に健全な復興を図り防災性の高いまちづくりを推進することを目的としたものであり、市決定の都市計画である。

具体的には震災後、公共施設の整備が行われぬまま不良な街区が形成される可能性がある区域について、土地区画整理事業などの公共施設の整備を実施する区域をあらかじめ指定し、建築行為を一定期間制限出来るとした制度である。

宝塚市では、市街地再開発事業を予定していた区域が震災により大きな被害を受けたことから、震災直後の平成7年3月に市内3地区で指定を行った。

一つ目は、議題書6-6ページ売布神社駅前地区、二つ目は7-6ページ仁川駅前地区、三つ目は8-6ページ花の道周辺地区であり、それぞれ市街地再開発事業によりピピアめふ・さらら仁川・花の道1番館2番館の施設建築物や、道路、駅前広場などの公共施設の整備を行い、完了している。

次に、この都市計画の廃止を行う理由について説明する。

この都市計画は大規模な災害の緊急復興を目的としており、その役割を果たせば必要性がなくなる時限的なものである。

宝塚市では、市内3地区のうち最終となる「仁川駅前地区」が平成15年6月に完了しているが、阪神間都市計画区域内において全部で9地区ある地区のうち、最終となる西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業が、昨年10月に完了したことから9地区のすべての事業が完了し、この度、阪神間都市計画区域で一斉に被災市街地復興推進地域を廃止するものである。

最後に、縦覧結果について説明する。

議題書6-7, 7-7, 8-7ページに、それぞれ結果を記載してある。

都市計画案の縦覧を2月16日から3月2日までの2週間実施したところ、縦覧者はなく意見書の提出もなかった。

(今後のスケジュール)

次に、今後のスケジュールについて説明する。

議題書6-8ページ。

本日、当審議会でも同意となれば、順次都市計画に必要な手続きを行い、本年3月下旬には、都市計画の変更の告示を行いたいと考えている。

以上で、議題第6号から8号までの説明を終わる。

質疑応答

- 会 長 被災市街地復興推進地域について、都市計画法以外の法的な根拠は何を使用しているのか。
- 市 都市計画法に基づく都市計画は当然であるが、それとは別に事業を行うための法律については、市街地再開発事業法に基づいて事業が行われていた。
- 会 長 市街地再開発審査会については、完了しているのか
- 市 すべて完了している。
- 会 長 この事業を開始する時、市街地再開発事業法をかける前に都計審に諮ったものが、この度一区切りとなったため、今回都計審に諮られたものである。
議題第6号から第8号について、原案のとおり変更することに同意するとして答申することに異議ないか。
- 委 員 異議なし
- 会 長 異議なしとのことなので、議題第6号から第8号については「原案のとおり変更することに同意する」として答申する。
- 会 長 (平成20年度の総括)
今年度の審議会において、様々な意見が出されたなかで解決していない問題もある。
都市計画の基本方針については、5年毎に見直しがあり今回第4回であるが、これですべて終了ということではないので、今後については都市計画デザイン課と相談をしながら準備を進めていくことになる。
そうなれば、これまでに出了された個別の問題というものを勘案した方針を出すことができると思うが、そのときにはこの審議会の場で意見を聞くこともあると思うので、お願いしておきたい。
- 委 員 宝塚市の関係する阪神間都市計画区域においては、人口減少としながらもあまり表現されていないが、恐らく県下全域でみると人口減少の方向であると考えられる。
今回、他の都市計画区域も出揃うので、人口に関する部分だけでも、県全体の中で阪神間はどのような位置付けとなっているのかを示してもらいたい。
- 市 今回、県が50年後というような長期間における県下全域の人口の推移を数値化しており、本市も50年後には人口が1/4は減少するといった数値がある。
阪神間でも、例外なく人口は減少していきとされているので、そのような資料については、適切な時期に説明を行う。
- 会 長 より具体的に、各地区の個性に合わせたものが区域マスタープランであり、当審議会においても適切な関わり方や時期等を考えるということで、検討を進めていきたいと思う。

もう1つは、一昨年の生産緑地指定の際、様々な意見が当審議会において出され、それに対して市もデータを基に説明を行った。

とにかく生産緑地における問題は農地が激減していることであり、その事については農政課が説明を行ったが、そのときの課題は残ったままである。

よってさらに検討していく必要があるが、今年度はこれで一区切りさせて、来年度改めて検討を行っていききたい。