

平成 2 3 年度

第 3 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 3 年（2 0 1 1 年）9 月 5 日（月）

午後 2 時から 4 時 3 0 分まで

場所 宝塚市役所 3 階 大会議室

宝塚市都市計画審議会

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 平成23年(2011年)9月5日(月)午後2時から4時30分まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所 3階 大会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、23人中19人で、次のとおり。

島田委員、石倉委員、田中委員、寺本委員、北山委員、大川委員、西井委員、多胡委員、井上きよし委員、宮坂委員、古家委員、江原委員、草野委員、中野委員、宮本委員、築添委員、井上欣也委員、城所委員及び藤井委員である。

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番城所委員及び2番藤井委員を指名した。
- 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区分の変更について (事前説明)
- 議題第2号 阪神間都市計画用途地域の見直しについて (事前説明)
- 議題第3号 宝塚市都市計画マスタープラン(案)について (継続審議)

2 会議要旨

(1) 議題第1号、第2号

市

(議題第1号説明)
(説明の開始)

議題第1号「阪神間都市計画区域区分の変更について」及び議題第2号「阪神間都市計画用途地域の見直しについて」を、一括して説明する。

この2つの議題は、いずれも県決定の都市計画の案件であり、今回審議いただき、市案として確定させて、県へ申し出を行う予定である。

(市案の説明：区域区分)

議題第1号の区域区分の変更について、市案の説明をする。

(議題書1-2ページ)

今回の変更予定箇所は、宝塚市切畑字長尾山12番65外の旧三井物産グラウンド跡地を含めた、約6.8ヘクタールの区域である。

当審議会においては、前々回の6月3日に都市計画マスタープランの見直し方針について承認を得、前回の7月14日に市の見直し素案について事前説明した案件である。

議題書1-2ページの場所、面積、変更理由、今回変更を行う関連の都市計画、また、1-3、1-4ページの位置図については、前回の審議会で説明した内容に変更はない。

従って、具体的な説明については割愛する。

(議題第2号説明)

(説明の開始)

(市案の説明：用途地域)

次に、議題第2号の用途地域の見直しについて、市案を説明する。

議題書2-2ページでは、市の見直しの基本的な考え方と見直しの視点について、2-3、2-4ページでは、1番の「御殿山2丁目」をはじめ見直し予定箇所の一覧、2-5ページ以降は、見直し予定箇所それぞれの位置図を添付している。

前回の説明と変更はないが、1番の概要についてのみ再度、簡単に説明する。

(1 御殿山2丁目)

(議題書2-5ページ)

1番の「御殿山2丁目」について、当地区は、市立御殿山中学校の南側に位置し、ここは、永らく市民会館が立地していたところであり、阪神淡路大震災により解体後は、跡地計画として公共公益施設の土地利用が行なわれている。

現在は、保育園をはじめ、公共公益性の高い施設が立地している。

しかしながら、現行用途地域である第1種低層住居専用地域には、建築基準法で規定する公共公益施設以外は建築できないことになっている。

当地区は、山麓部に位置し、地域にとっても貴重な公共公益性の高い施設が集積している現状を踏まえ、適切に土地利用の規制誘導を図る必要があると考えている。

このようなことから、今後とも引き続き、地域にとって必要な公共公益施設の立地を維持増進していく観点から、次期都市計画マスタープランの土地利用計画に当該地区を公共公益施設地区として位置付け、市役所周辺のシビックゾーン並の第2種住居地域に見直すことを検討している。

以上、1番を代表的に再度説明したが、この1番を含めて、以下、2-12ページの8番まで、前回の審議会で説明した内容に変更はないため、以下の個々の具体的な説明については割愛する。

(住民意見)

本日の審議会に先立って、区域区分の変更及び用途地域の見直しの市素案について、閲覧と説明会を実施した。

その結果について報告する。

議題書1-6ページと2-14ページに、議題ごとに同じものを添付している。

関係図書の閲覧については、関連する都市計画の高度地区、地区計画、都市計画公園とあわせ、7月29日から8月11日までの間、市役所の都市計画課と公園緑地課において実施した。

閲覧の結果については、都市計画課で行った区域区分、用途地域、高度地区、地区計画は、閲覧者数4名、意見書の提出はなかった。また、資料にはないが、公園緑地課で行った都市計画公園は、閲覧者数0名、意見書の提出はなかった。

説明会については、8月4日に市立男女共同参画センターで、6日に市役所で、延べ二日開催した。

参加者は、8月4日が17名、6日が11名、両日あわせて28名であった。

当日、説明会において質問はあったが、区域区分、用途地域ともに、市の素案に対して反対する意見はなかった。

質問の主なものは以下のとおり。

- ① 議題書 2 - 3 ページ、2 番の「清荒神 1 丁目」について、ベガホールの集客性を高めることから、周辺道路の整備の有無を問う質問や、
- ② 3 番の「切畑字長尾山」に関連して、今回の住宅開発による小、中学校への受け入れに支障がないのかなど、また、市全体の公園整備計画に係る基本的な考え方を問う質問などがあつた。

(今後のスケジュール)

(議題書 1 - 5 ページ)

今後のスケジュールであるが、区域区分の変更に関する県・市のスケジュールについては、前回の審議会で説明した内容に変更はない。

本日、市素案を確定させ、早々に県へ案の申し出を行い、その後は県が手続きを進める。

最終的に平成 24 年 1 月に県知事から意見照会があり、その回答に際し、当審議会に諮問し、平成 24 年 3 月に都市計画決定の告示が行われる予定である。

(用途地域見直しの権限委譲)

(議題書 2 - 13 ページ)

用途地域の見直しに関するスケジュールであるが、右側にある兵庫県のスケジュールの中ほどより下に※印を入れている。

一番下の※印に注釈をつけており、「現在、兵庫県が阪神間都市計画区域内の市町に対して、用途地域指定の権限委譲の手続きを進めているため、以降の県による手続きが、市による手続きとなる場合があります。」とある。

8 月 30 日に公布された、いわゆる第 2 次分権一括法において、用途地域に関する都市計画決定は、来年 4 月 1 日に県から市へ権限委譲されることとなった。

しかし、用途地域の見直しが 5 年に一度であり、4 月 1 日に分権一括法が施行されても、その効力が発揮されるのが 5 年後になることから、県においては地方自治法に基づく条例による事務処理の特例を利用し、分権一括法の施行よりも前倒しして、市へ権限委譲する方向で、現在、本市を含めた関係市町との協議が進められている。

権限委譲までのスケジュールとしては、条例案を 9 月の県議会に諮り、11 月 1 日に条例を施行する事務手続きを進めると聞いている。

従って、条例が施行されれば、市が都市計画決定する高度地区、地区計画、都市計画公園と同じスケジュールとなるので、市において 12 月に案の法定縦覧、来年 1 月の当審議会において諮問し、3 月に都市計画決定、告示することになる。

(本日配布図面について)

前回、議題第 1 号に係る旧三井物産グラウンドの開発事業に伴い、当該地に至る道路の幅員について図面を添付した。

都市計画法第 29 条に規定する、開発区域に至る道路とは、歩道と車道を含めた全幅員のことであるので、改めて本日配布した。

(説明終了)

以上で、議題第 1 号「阪神間都市計画区域区分の変更について」及び議題第 2 号「阪神間都市計画用途地域の見直しについて」の説明を終わる。

質疑応答

- 会 長 県から市へ権限委譲があれば、手続き等が簡略化されるのか。
- 市 県から、昨年の7月に今回の用途地域の見直し方針やスケジュールが示されており、それに従って市は手続きを進めているところである。
本日の審議の後、県へ市案を提出し、県が手続きを進めていくが、県が地方分権の効果を少しでも高めたいということで、11月に権限委譲されると、それ以降は市が県に代わって以後の手続きを進めていくこととなる。事務の簡素化ということはない。
- 会 長 原案を市案として県に申し出ることにより、異議はないか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 原案を市案として県に申し出ることとする。
以上で、議題第1号の審議を終わる。
- 会 長 引き続き、用途地域についても、原案を市案として県に申し出ることにより異議はないか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 原案を市案として県に申し出ることとする。
以上で、議題第2号の審議を終わる。

(2) 議題第3号

(議題第3号説明)
(説明の開始)

小委員会
委員長

「宝塚市都市計画マスタープラン(案)について」報告する。
宝塚市都市計画マスタープラン(案)については、都市計画マスタープラン見直しのための小委員会を、昨年10月から延べ9回開催し、また、現地視察を2回開催し、当審議会への全体構想(案)の中間報告を6月に、地域別構想(案)の中間報告を前回の7月に適宜行ってきた。

今回は、最終報告とさせていただき、これから後は、当審議会において調査、審議いただきたいと思う。

なお、これまでは、取り組みの総括的な報告であったので、委員長である私から報告してきたが、今回は最終報告として事務局から報告してもらおう。

市

それでは、議題第3号「宝塚市都市計画マスタープラン(案)について」を説明する。

説明は、当日配布資料の「たからづか都市計画マスタープラン(案)の概要」で行うが、要所では議題書の冊子もご覧頂く。

(全体構想)

まず、全体構想について説明する。

今回の都市計画マスタープランの見直しに当たっては、第1章に「宝塚市の現状と都市づくりの主要な課題」を新たに追加して、「人口減少、少子高齢社会に対応した都市づくり」や、「職住遊農のバランスある土地利用の誘導」など、現状から見た課題を大きく6つに整理し、これらを踏まえ、第2章に本市の「都市計画の目標」を設定している。

今回の都市計画の目標は、「人口減少社会に向けた都市づくりの考え方」を基本とした見直しを行っている。

本市の人口は、現在、微増しているが、平成27年以降に減少すると予測されている。

これからの都市のあり方としては、既存の社会資本を最大限に活用し、無秩序な都市機能の拡散を抑制しつつ、必要なところに適切な都市機能を集積させるといった、コンパクトなまちづくりへの転換が必要である。

その上で、生活者重視の視点でまちづくりを進め、持続的に発展が可能な土地利用を推進することが重要であると考えている。

これらのことを前提にして、都市計画マスタープランを見直すことにしており、第5次総合計画の将来都市像である「市民の力が輝く共生のまち宝塚」の実現に向け、都市計画の視点から、3つの都市づくりのコンセプトを掲げている。

それは、「庭園都市(環境と共生するまち)」、「居住文化創造都市(ふれあいのあるまち)」、「芸術文化創造都市(交流のあるまち)」の3つである。

(議題書23ページ)

コンセプトは、基本的に現行の都市計画マスタープランを継承しているが、今回の見直しでは、環境負荷の少ない持続可能な社会づくりや、本市特有のコミュニティなど、下線部分の記述に新たな考え方を加筆している。

(議題書 24 ページ)

このめざす将来都市像や都市づくりの課題などを踏まえ、今回の都市計画マスタープランの見直しでは、6つの都市づくりの方向を掲げている。

それは、「暮らしやすい都市づくり」、「にぎわいと活力のある都市づくり」、「安全・安心な都市づくり」などである。

(議題書 25 ページから 29 ページ)

例えば、(1) 暮らしやすい都市づくりでは、①歩いて暮らせる都市づくり、②生活の利便と快適な暮らしの確保、③个性的で多様なニーズが実現できる都市づくりを掲げる。

次ページ以降、この都市づくりの方向では、生活者重視の視点や都市の活力を高めること、災害などに強く、また自然環境への配慮をはじめ、本市の伝統や歴史を大切にすることのほか、市民との連携・協働によってまちづくりを進めることなどを主な考え方として、課題に対応する。

(議題書 30 ページから 34 ページ)

次に、第3章の「目指すべき都市構造」であるが、ここでは、第2章の6つの都市づくりの方向性を踏まえ、本市の都市の構成やその土地利用といった基本的な考え方、さらには本市の都市拠点のほか、交通ネットワークや水と緑のネットワークの基本的な考え方を方針として掲げている。

本市は、西谷地域と呼ばれている北部地域と南部地域に分かれ、さらに、南部地域の市街地と、そこから展望できる市街地周辺の山並みの部分に区分できる。

その上で、南部市街地は拡大を抑制し、住宅地をはじめ、商業・工業地などの土地利用を明らかにする。

また、市街地周辺の山並み部分は保全すること、さらに北部地域は、豊かな自然環境や田園環境の保全などを主な方針として掲げる。

(概要版 本市全域の「土地利用方針図」)

(議題書 35 ページ「土地利用方針図」)

この図は、歴史景観ゾーン、ゲートウェイゾーンなどのゾーニングや、都市拠点としての都市核、地域核や生活拠点、交通ネットワークを形成する鉄道駅や道路などの土地利用方針を示したものである。

(概要版 2 ページ「(2) 都市拠点」)

本市は、阪急・JRの各駅を中心として都市が形成されている。

この特性などを踏まえ、宝塚駅から宝塚南口駅、逆瀬川駅から市役所を含む武庫川周辺にかけてエリアは、市内外から多様な人々が集う場所であり、本市の都市機能の集積を図る「都市核」として位置付ける。

また、その他の各鉄道駅周辺は、日常生活に必要な機能の集積を図る「地域核」として、さらに、山麓部住宅地にある近隣センターなどを日常生活を支える「生活拠点」として位置付け、それぞれが相互に連携し役割を分担し合う多核ネットワーク型都市の形成をめざす。

(概要版 2 ページ「(2) 都市拠点」図面)

(議題書 39 ページ)

これは、市内全域の都市核、地域核、生活拠点を示した図である。

都市核は、「宝塚市中心市街地活性化基本計画」に基づくエリアを設定している。また、阪急売布神社駅と中山駅は、国道176号沿線を含めた一体を地域核として設定している。

(概要版 2 ページ「(3) 交通ネットワーク」)

(議題書 4 1 ページ)

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを実現するため、それぞれの地域から生活拠点へ、また地域から地域核へ、さらに都市核につながるように、公共交通や道路のほか、歩行者の視点などを踏まえ、このネットワークの形成を図る。

この図では、交通ネットワークの道路網を形成する主要幹線道路、都市幹線道路や補助幹線道路と、鉄道・駅の位置関係を示している。

道路の凡例は、道路規格による色分け以外に、整備済みの路線、現在整備中もしくは平成 30 年までに事業着手予定の路線、事業着手時期が未定の路線に分類している。

(概要版 2 ページ「(4) 水と緑のネットワーク」)

(議題書 4 5 ページ)

「(4) 水と緑のネットワーク」では、景観や快適性をはじめ、生物多様性や環境負荷の低減など、多様な視点から水と緑の意義を再認識し、このネットワークの形成を図る。

この図では、水と緑のシンボル軸となる六甲山系や長尾山系の丘陵ベルトと、武庫川河川軸、水と緑の拠点となる都市計画公園、農住ゾーンや溜池・水源地周辺などを示している。

また、市内の特別緑地保全地区や近郊緑地保全地区、国立公園などもあわせて図示しており、水と緑のアメニティ軸を形成する本市の豊かな自然環境を図で表している。

(概要版 3 ページ、第 4 章「部門別整備方針」)

(議題書 4 7 ページ)

ここでは、これまでの内容を具体的に方針として掲げている。

例えば、土地利用については、南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域という土地利用の区分に応じて、それぞれの整備方針などを掲げている。

まず、南部市街地の土地利用は、住宅地、商業地、工業地、複合地に分かれる。

低層住宅地では、用途地域や高度地区などの地域地区、地区計画などまちづくりルールの諸制度を適切に活用し、今後も良好な住環境の維持増進を図る。

また、良質な住宅ストックへの誘導や空き家などの有効活用の検討、高齢者向けの医療福祉サービスや子育て支援などの生活支援機能の充実について検討する。

下線、赤字で記述している箇所は、今回の見直しで大幅に加筆した部分である。

既存住宅地の老朽化の進行、今後増加が懸念される空き家、少子化・高齢化の進行などの新たな観点を、今回の見直しで大幅に加筆している。

商業地は、都市核に位置付ける中心市街地、地域核に位置付ける各駅前地区、生活拠点として位置付けるニュータウンの近隣センターなどの近隣型商業地、幹線道路や参道などの沿道になる。

J R・阪急宝塚駅から宝塚南口駅、逆瀬川から市役所を含む武庫川周辺にかけたエリアは、中心市街地として位置付けている。

中心市街地では、公共施設、都市福利施設のほか、様々な便利施設などの都市機能の集積を促進するとともに、市民や事業者などが連携・協働し、にぎわいの創出や活性化のための多様な取り組みを推進する。

工業地では、産業政策との連携強化と周辺環境との調和、大規模集客施設の適切な規模での立地規制・誘導を図る。

また、本市の課題である N T N の移転跡地については、工業地の記述において、

適切な土地利用の誘導に努めるとしている。

歴史景観、ゲートウェイ、農住、複合利用の複合地では、地域の持つ産業と住環境が調和した土地利用を誘導するとともに、適切な地域地区の指定や地区計画などを導入し、地域価値の向上を図る。

複合利用ゾーンは、現行の都市計画マスタープランから継承している、工業以外の用途に係る土地利用の混在や、産業振興と住環境との調和が課題となっており、小委員会でも議論された点である。

市街地周辺緑地の自然緑地は、市民共通の財産であり、市街地の拡大を抑制するとともに、貴重な緑地環境と自然景観を将来にわたって保全・育成し、身近にふれあうことができる緑地として整備を促進する。

北部地域は、集落・農業振興地域、宝塚新都市計画区域、自然緑地地域に分かれる。

北部地域の大原野周辺地区は、生活・交流の拠点として位置付ける。

(議題書 55 ページ)

①集落・農業振興地域の 2 つ目の丸であるが、ここで拠点としての位置付けを明確にしている。

また、3 つ目の丸であるが、今回の見直しでは、「建築制限を緩和する都市計画制度や、開発許可制度の活用について検討し」という記述を追加し、北部地域にふさわしいまちづくりに取り組む。

概要版に戻って、「(2) 市街地整備の方針」では、市街地の拡大を抑制するとともに、現在の市街地内の低未利用地など、既存ストックを有効に活用した市街地の再整備を優先する基本的な考え方のもとに、既成市街地、市街化進行地域、新市街地に分けて整備方針を示している。

「(3) 都市施設等の整備方針」では、都市防災機能の向上、都市活動の活性化などの視点から、計画的な都市施設の整備拡充、機能強化を推進することを掲げている。

また、歩いて快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに向けた都市施設の配置の総点検と適切な維持、保全に努めることを、基本的な考え方として掲げている。

(議題書 59 ページ)

交通施設の整備方針について、記述している。

鉄道では、コンパクトなまちづくりを実現していく上で、駅へのアクセス性の向上と交通結節点としての機能強化について、また、バス交通では、公共交通総合連携計画に基づく取り組みについて記述している。

「(4) 都市防災の方針」では、災害に強い都市づくりを引き続き推進するという基本的な考え方のもとに、市街地形成などにおける都市防災の方針と都市の防災構造化の方針を示している。

「(5) 都市景観の形成方針」では、景観まちづくりを一層推進し、都市価値の向上を図るため、今後は景観法の活用を視野に、宝塚らしい景観形成の方針の明瞭化と規制誘導策の充実を図ることを、基本的な考え方として示している。

(地域別構想)

(概要版 3 ページ第 5 章「地域別構想」)

続いて、地域別構想について説明する。

地域別構想は、現行の都市計画マスタープランを継承した形で、市内 7 ブロックごとに定めている。

例えば、第 I 地域は、仁川、高司、良元、光明、末成の各小学校区が対象になる。

地域づくりの目標では、地域コンセプトと地域づくりの方向を示している。

地域コンセプトは、地域づくりの目標となる地域像を表す概念、地域づくりの方向は、地域の土地利用などの特性を踏まえ、都市計画の観点から地域コンセプトを実現するため、取り組むべき基本的な方針を定める。

(概要版 4 ページから 10 ページ 各地域の地域別構想 (案))

地域別構想は、「地域づくりの目標」、「地域の土地利用の方針」、「地域を支える都市拠点とネットワーク」の 3 項目で構成されている。

第 I 地域の地域別構想について説明する。

まず、地域コンセプトは、「子ども達に残せる、安全で安心な、ふれあいのまちづくり」である。

この地域の特徴であるが、阪急今津線以西は山麓の丘陵地、以東は平坦地で、武庫川沿いには工場が集積し、近年は工場の転出などによる大規模な土地利用転換が見られる。

山麓部は、閑静な低層住宅地、平坦地は中低層住宅地が形成されている。

(議題書 76、77 ページ)

次に、「地域づくりの方向」であるが、地域の地形や土地利用の状況を見直し、地域の方向性の記述を大幅に加筆している。

「(ア) 水辺を活かした活力のあるまち」では、武庫川の水辺を活かし、人々が生活し、集い、憩い、働く地域づくりをめざすとしている。

「(イ) 山並みにとけこむ緑豊かなまち」では、閑静な住環境を有する低層住宅地の魅力を継承し、快適な都市生活が営める緑と小河川の自然環境豊かな地域づくりをめざすとしている。

「(ウ) 快適な都市生活を育むまち」では、都市基盤施設の整備や既存施設の有効利用や利用増進により、快適な都市生活を営む地域づくりをめざすとしている。

(概要版 4 ページ 第 1 地域「土地利用方針・都市構造図」)

(議題書 83 ページ)

この図では、土地利用の方針、都市拠点とネットワークを示している。

図の凡例であるが、地域の区域界を青色で囲っており、都市拠点は赤色の点線丸囲み、土地利用の低層住宅地などの各地区は緑色などのべた塗りで見えている。

交通ネットワークの道路は、主要幹線道路が一番太く、都市幹線道路、補助幹線道路の順に細くなっており、整備済みが黒色、整備中もしくは平成 30 年度までに着手予定が赤色、未整備がオレンジ色である。

「地域の土地利用の方針」についてであるが、当地域の住宅地は、低層住宅地区、中低層・中高層住宅地区、沿道型住宅地区に分けられる。

図面では、阪急今津線西側山麓部の緑色のエリアが低層住宅地区、同東側平坦部と仁川団地の黄緑色と黄色のエリアが中低層・中高層住宅地区、宝塚仁川線、宝塚池田線、荒地西山線沿いの薄いオレンジ色のエリアが沿道型住宅地区である。

低層住宅地区では、良好な住環境の維持・増進と生活支援機能を持つ施設などの誘導を方針として掲げている。

中低層・中高層住宅地区では、各地区の特性に応じた道路網や街並みの整備、都市農地の有効活用などを誘導し、仁川団地の生活拠点としての整備の検討や、平坦部での浸水対策などを検討する。

商業地は、仁川駅前商業地区では既存施設の有効な利活用を、小林駅前商業地区では駅へのアクセス道路などについて整備を検討することを方針とする。

複合地であるが、武庫川沿いの水色のエリアが複合利用地区である。

このエリアでは、工場の操業環境の維持と住環境の調和、武庫川沿いの水辺空間を活かした景観形成、土地利用動向の注視と適切な土地利用の誘導に努める。

「地域を支える都市拠点とネットワーク」であるが、「①都市拠点の整備、充実」では、仁川駅周辺と小林駅周辺を地域核、仁川団地などを生活拠点として位置付ける。

次に、「②交通のネットワーク」であるが、「(ア) 道路」では、現在事業中の荒地西山線の早期完了と、競馬場高丸線、宝塚仁川線の整備を推進する。

また、狭あい道路の整備の推進や、小林駅へのアクセス道路の整備を検討する。

「(イ) 歩行者ネットワーク」では、歩行者の安全の確保とバリアフリー化の推進、鉄道駅や市内の魅力ある都市施設などを系統的に結ぶネットワーク化を検討、構築する。

「(ウ) バス」では、宝塚市地域公共交通総合連携計画に基づき、バス路線拡充に向けた取り組みを推進し、特に、高司地区では、公共交通空白地の改善に向けた取り組みを検討する。

次に、「③水と緑のネットワーク」であるが、「(ア) 水と緑の拠点」として、緑の基本計画などに基づき、公園と緑地の整備、市街地周辺緑地での森・里山の再生・活用、弁天池などの溜池の保全と水に親しむことの出来る仕組みを検討する。

「(イ) 水と緑のアメニティ軸」では、仁川・小仁川、御所下水路などを、「河川・水辺アメニティ軸」として位置付ける。図面上では、青色の点線である。

「(ウ) 歴史と文化のアメニティ軸」では、歴史街道アメニティ軸として、西宮街道を位置付け、周辺の市街地整備と連携し、緑のある景観づくり、道路整備、快適な歩行者空間づくりを推進する。図面上では、茶色の点線である。

以上で、第Ⅰ地域の地域別構想の説明を終わる。

なお、地域別構想は、それぞれの地域の課題や土地利用などの特性を踏まえた記述としているが、構成については、各地域とも第Ⅰ地域と同様であるため、地域別構想の説明は第Ⅰ地域のみとする。

(地域別懇談会における主な意見について)

次に、当日配布資料議題第3号資料2「地域別懇談会における主な意見と都市計画マスタープランへの反映等について」。

今回の見直しに伴い、3月8日から4月16日にかけて、市内7ブロックごとに、地域別懇談会を開催した。

そこで、第4次総合計画の後期基本計画で策定された20の小学校区ごとの「まちづくり計画」に基づき、現行都市計画マスタープランの記述と市の見直しの考え方を示し、地域住民の方々の意見を伺った。

この資料は、懇談会での主な意見と、それに対する市の考え方、及び都市計画マスタープランへの反映についてまとめたものである。

「都市マスへの反映等」の欄に丸が付いているものは、都市計画マスタープラン(案)に意見を反映したもの、あるいは、市の考え方を示したものである。※が付いているものは、既に、上位計画の総合計画に記載されているものである。

今回は、詳細な説明は割愛するが、市の考え方については、都市計画マスタープラン(案)に反映したものは、掲載ページとあわせて記述している。

(校区別人口・世帯、建物・土地利用の状況)

(当日配布資料議題第3号資料3「校区別人口・世帯、建物・土地利用の状況」)

この資料は、小委員会において、地域ごとの住宅地の状況や世帯の小規模化が進

む状況などについて整理が出来ていないとの意見があったため、国土調査のデータをもとに、各小学校区の人口や世帯数、生産人口などの割合、建物の建て方や所有関係などの推移を、7ブロックの地域別にまとめたものである。

最終的には、地域別構想の基礎データとして、本編への添付も検討しているので、今回、当日配布資料として配布している。

(今後のスケジュール)

(参考資料)

最後に、今後のスケジュールを説明する。

今回、全体構想、地域別構想の案を審議いただき、9月22日から10月21日までの間、パブリックコメントを実施する。

また、10月3日から7日にかけて、都市計画マスタープラン（案）の説明会を開催する。

4会場での開催を予定しており、第Ⅰ、第Ⅱ地域は西公民館、第Ⅲ、第Ⅳ地域は男女共同参画センター、第Ⅴ、第Ⅵ地域は東公民館、第Ⅶ地域は自然休養村センターの各会場で開催する。

11月上旬と12月上旬の2回、当審議会において継続審議を予定しており、12月下旬の審議会において、最終案を討議の上、都市計画マスタープランの諮問を行う予定である。

答申された後、市議会への報告、関係機関との協議などを行い、平成24年3月には見直し決定、4月には公表する予定である。

以上で、議題第3号「宝塚市都市計画マスタープラン（案）について」の説明を終わる。

質疑応答

会 長

(「宝塚市都市計画審議会の経過と予定について」と書かれた当日配布資料)

委員の交代等があったので、これまでの経緯等を簡単に説明する。

都市計画マスタープランの見直しについて、平成21年度第6回都市計画審議会において諮問があり、小委員会を設置して骨子を作成することとした。その成果として、今回、都市計画マスタープラン(案)が報告された。

小委員会は、平成22年10月13日に第1回を開催し、全体構想に6回、地域別構想に3回の計9回の委員会を開催し、審議を行った。また、別途2回の現地視察を実施した。

市では、平成23年3月から4月にかけて地域別懇談会を開催し、市民からの意見を聴取した。

当審議会としては、これまで小委員会から随時報告があり、6月には全体構想(案)を、また、7月には地域別構想(案)も加えて報告を受けた。

今後の予定としては、市がパブリックコメントや地元説明会を4回開催し、意見を聴取して、案への反映に努める。

それらを盛り込んだ案について2回継続審議を行い、12月に予定している3回目まで諮問・答申を行いたいと考えている。

委 員

4ページに都市計画マスタープランと他の計画との関係という体系図があり、地域防災計画等が列挙されているが、それぞれの計画期間が異なっていると思うので、次回までに別紙で示して欲しい。

次に7ページに観光客数の推移が示されているが、総数900万人のうち社寺参拝が51%占めており、概ね正月三が日で450万人ということであって、社寺参拝を除いた観光客数は400から450万人である。

昨年、大河ドラマで全国から観光客を集めた高知市でも、観光客数は450万人であり、その前年は350万人であった。宝塚市には、本当に900万人の観光客が来ているのか。社寺参拝を除いて450万人としても、本当に来ているのか疑問である。観光客数は、社寺参拝を除いた450万人とするべきではないか。

次に75ページの図面の共通凡例があるが、より見やすくするため、地域ごとの各ページに入れるべきである。

次に140ページの第Ⅶ地域の土地利用方針・都市構造図において、灰色で着色している箇所は県が買収した土地であるが、川下川ダムの北側にのみ「宝塚新都市計画区域」と表記されているので、そこだけが県の買収地であると誤解が生じられるので、改めるべきである。

県による「新都市計画」についての記述が137ページにあるように、県において平成9年から進捗調整と位置付けられたとあるが、県は中断して、計画自体なくなっている。県議会においても塩漬けと認めている。こういう状況であるにも関わらず、このような記述でいいのか。一方で、西谷の住民からは、これからの土地利用のあり方について様々な意見が出てきている。この様なことを、都市マスに記述するほうがいいのではないか。都市計画マスタープランで、西谷のことをもっと具体的に記述することはできないか。

会 長

詳細な回答については次回でも構わないので、今回は、なるべく多くの委員の方々から意見を伺いたいと考えている。これまでには、まとまった開発地における住民の高齢化のことや、NTNの跡地をどうするのかということについて、審議会にお

いて意見が出ている。

市

先程の4点の指摘について。

1点目の4ページの体系図については、計画期間がそれぞれ異なるので、次回資料を用意する。

2点目の7ページの観光客数については、対外的な観光客数のあり方について、観光部局と協議する。

3点目の凡例については、共通凡例とせず各図に凡例を入れるように修正する。

4点目の140ページの図についても、修正する。

新都市計画の記述については、都市計画マスタープランの上位計画である県の都市計画区域マスタープランにおいて中止とはしていないため、今回はこの様な記述となっている。

会長

宝塚新都市については、市としても何らかの有効策を示すべきであるが、審議会として都市計画マスタープランに記述することは難しい部分がある。

観光については、何を削るかということではなくて、社寺参拝は何人、その他が何人と分かるようにしておき、だから課題は何かということの良いと思う。

例えば、京都の観光は社寺参拝なしでは考えられないし、観光部局の意向に記述を左右されなくても良いと思う。

委員

当日配布資料資料3に、工業者や商業者のデータが入っていないが、データを用意すべきではないか。

NTN跡地を都市核に位置付けて、工業地として推し進めるとしているが、もしそうならなかったときは、都市計画マスタープランそのものに疑問を抱かれることになってしまう。

当該地では、既にいろいろな土地利用計画が考えられているようであるが、都市計画では工業系の用途となっている。しかし、事実上何の規制にもなっておらず、何でも建築可能である。

ここをどのようにリードしていくのかを、もう少しはっきりと記述するべきではないか。

それから、中心市街地の問題として、49ページの「(ア)中心市街地」において、「西宮北口駅周辺や川西能勢口駅周辺等、隣接する大規模商業地との機能分担と連携を意識しつつ、宝塚らしい中心市街地の形成を図る」と記述されているが、このほかにも尼崎や伊丹があり、9月9日には、伊丹の荒牧に新しくスーパーマーケットが開店する。市として、ある程度こういうものに対する考え方を示してもらわないと、宝塚の商業者が見捨てられているように思える。もう少し詳しい説明がないと、商業者は失望してしまう。

隣と仲良くしなければならぬと言われても、現実には競争である。

他都市は都市間競争をしているが、宝塚では駅間競争をしているのが実態である。

逆瀬川駅前では、再々開発が失敗に終わっている。慎重な記述が必要であると思う。駄目なら駄目とはっきり記述するべきであり、中途半端な記述では困る。

会長

商業地について、西宮や川西と明らかに違う点は、宝塚だけがJRの特急停車駅であり、ターミナル化が可能であることである。

商業者との意見交換も必要かもしれない。

委員

今回の都市計画マスタープラン（案）において赤字で表示されている箇所は、現行の都市計画マスタープランからの変更点ではなく、小委員会における変更点ということか。現行からこういった視点を変えたのかとか、どの部分に変更されているのかという比較はできないか。

例えば、都市核については、逆瀬川駅前のリニューアル事業の時に区域が広がっているが、広げた意味について何らかの記述が必要であると思う。

それから、都市核、地域核、生活拠点といった形になっているが、都市核については別に扱う必要があると思う。都市核をどうするのかということは、市全体における課題であると思う。

都市核については、地域別構想とは別途に、どうするのかということについて記述しても良いのではないかと思う。

それから、都市核、地域別構想と、もうひとつは日常生活圏という問題があると思う。

土地利用の計画となるため、都市計画マスタープランがどこまでカバーするかという点からみれば、地域核、地域計画までで良いかもしれないが、都市核をどうするのかということについて、もう少し記述が必要になるのではないかと思う。例えば、市の事業ではないが、宝塚ファミリーランド撤退時に阪急の開発計画があったが、現在は高層マンションが建設されてはいるが、元々はホテルが建設される計画もあった。市が直接計画出来るものではないが、今後、どのように誘導していくのかという問題については、阪急との協議も含めて都市核の中の一番大きなポイントとなると思う。よって、都市核の問題については、やはり別に扱わざるを得ないと思う。

もうひとつは、多核的なネットワークとしているが、多核というのは駅が多いということである。問題は、駅をどう位置付けるかということである。先日、丸亀市の商店街の再開発を見て、大変素晴らしい再開発をされていると思ったが、やはりそれぞれの駅をどうするのかという、各駅の特徴付けのようなことを考えていく必要があるのではないか。

地域核のそれぞれの駅が、ただ単に再開発をしてビルを建てるということではなくて、そこへ医療との連携など、それぞれの駅ごとの特徴を持たせることが必要である。

やはり、これからの人口減少、高齢社会の中でコンパクトシティを作っていく上で、特に本市の場合駅が多いので、駅前の位置付けというものを都市計画において考えていかなければならないと思う。

最後の問題は、総合計画との関係である。第5次総合計画は、地域別計画を作成していないので、都市計画マスタープランで地域別構想を作ることについては良いと思うが、やはり土地利用計画が中心となるので、それに加えて総合計画においても地域別構想を考える必要があるのではないか。地域別のまちづくりということが、今後、非常に大事な課題となってくると思うので、そういった点について、今後検討していただきたいと考えている。

会長

前回に比べて、地域別構想をより具体的に記述している。また、地域の特性についても記述している。前は概念的な記述が多かったが、具体的になり、分かりやすくなったと思う。

例えば、83ページと84ページの2つの図で、地域において考える際の基礎的なことは、すべて分かるようにしている。例えば、124ページの図面では、第V

地域には生産緑地が多いことが見て取れる。そこが、今回前進した点である。

第5次総合計画には地域別の記述がないということであるが、そういった作業そのものを行っていない。

都市計画マスタープランでは、都市計画法において地域の課題を抽出することが必須である。

都市核の記述については、もう少し検討が必要であると思う。

委員

全体として、よく整理されていると評価している。

47ページに空き家についての記述があるが、難しい問題であると認識している。根拠は不明であるが、全体として約1万戸の空き家があると言われている。

生活拠点については、身近なところで生活を支える機能が充実していないと、人の流れはどんどんまち中に向かってしまう。ところが、生活拠点と言われている所は、商業施設や医院が駅前に移転してしまっている。もう少し、生活拠点と呼ばれているところを充実させることを考えなければ、この流れは止められない。

その辺りを、もう少し具体的に記述できないか。

次に49ページにおいて、「宝塚らしい中心市街地の形成を図る」と記述されているが、何が宝塚らしいのかが、よくわからない。中心市街地については、もっと明確な位置付けをしていかなければならないと思うが、今後の様々な事業計画を進める上で、宝塚らしいとはどのようなものかということについて、わかりやすく、みんなの共通認識とすることが出来ないかと思う。

次に55ページにおいて、「建築制限を緩和する都市計画制度や開発許可制度の活用について検討し、北部地域にふさわしいまちづくりに取り組む」とあるが、北部地域にふさわしいまちづくりとは、どのようなものか。かなり幅があると思う。

次に80ページにおいて、「競馬場高丸線について、道路整備プログラムに基づき平成25年度までに事業着手」としているが、他にも道路整備計画があるにも係わらず、なぜここだけ道路整備プログラムに基づきと記述する必要があるのか。競馬場高丸線については既に都市計画決定されているが、それについて問題があると言っているのではなく、今の時代に事業を行う必要があるのかということである。この計画を立てた時は、人口がどんどん増加していた時代である。今後、人口が減少し都市が収縮していく時に、なぜここだけ強調して記述しているのかということである。

会長

道路網は、すべてに影響するものである。

宝塚らしさということについては、ここ10年でどの様に変化したかといえば、都市づくりでの蓄積があった。再開発事業については、概ね終了した。中には再々開発しなければならないところもあると言われている。また、JR中山寺駅周辺をはじめとする区画整理事業については、進展した。それに伴う都市基盤も整備された。

市内の幹線道路網については、引き続き、緊急輸送路の確保などの面からも整備していかなければならない。同時に、歩行者や自転車の動線も確保しなければならない。地域別懇談会においても、交通に関する意見が多い。中でも、バス交通の問題が多い。山手の住宅地や、丸橋や長尾南、安倉など、条件は違っていても同じように意見は出ている。長年の懸案であった宝塚平井線の改良が完了すれば、観光バスがあいあいパークやその他の施設に入ってこられるようになるかもしれない。また、宝塚駅前には拠点できた。東京行きや大阪空港行きのバスもあり、基盤が整備され、進歩した。

一方で、この10年間で福祉施設の数が大幅に増加した。都市経営の視点から、必要などころに必要な福祉施設の配置が本当にできているのかという検証が必要であるかもしれない。

住宅建設数は増加したが、人口は伸びていない状況である。空き家も増加しているが、そこへ新しい人が入れるかという点、家の仕組み（建て方）によっては入ることができないかもしれない。省エネ化するために、例えば太陽光パネルの設置などで、初期の住宅であれば不可能なものもある。

それから、宝塚市において顕著に増加したものは、地区計画の指定地区数である。地区計画には、公共施設の適切な配置をはじめとして様々な種類があるが、住環境の保全が主な項目である。

また、中心市街地や駅前にマンションが増加したことである。阪急宝塚線からは、マンションばかりが目につくようになった。それから、温泉街が今では、若水とナチュールスパだけになってしまった。阪神淡路大震災がひとつの契機となり、企業の福利厚生施設がマンションに変わっていった。それらはリゾート施設であったが、多数あった銀行のグラウンドの多くが宅地化された。邸宅が、高層住宅や小規模な低層住宅となったところもあり、これも大きな変化である。

一方で、宝塚長尾線、尼崎宝塚線、国道176号沿道については、商業、サービス業の施設が多く立地しており、住宅と混合してきている。中心市街地に集中させていくのか、今後どうしていくのかを考えていかなければならないと思う。

都市づくりのコンセプトの1つ、「芸術リゾート都市」については、今の時代にリゾートは相応しくないとして、今回「芸術文化創造都市」としているが、そんなに単純なものではないと考える。「庭園都市」、「居住文化創造都市」については特に問題ないと思うが、武庫川河川敷緑地、奥の院の周囲の自然休養林、西谷の自然休養村、生産緑地、あいあいパーク、末広中央公園、宝塚西谷の森公園、国立公園六甲山地区、特別緑地保全地区や、市民農園、貸し農園などのことを考えると、余暇や生活のこともあり、レクリエーションが重要となる。市民のレクリエーション、交流や観光、例えば、六甲山に登ってバードウォッチングなどが宝塚に来ればできると考えたならば、大劇場だけではなく、芸術文化創造都市に加えてレクリエーションが大事であることがわかつてくると思う。この点については、もう一度考える必要がある。

N T N跡地については、中心市街地の区域内である。そうであるならば、「適切な誘導に努める」だけでは対応できない。この敷地は沿道に接している距離が長い。市として沿道の歩行者ルートの整備や沿道緑化など、総合的に進めるために地区計画を導入するといった公共側で進めることについて、より具体的に記述する必要がある。相手任せにしていると高層マンションが建設されるなど、これまでと変わらないものになってしまう。このことは、何度も経験していることである。内容については考えていかなければならない。

委員

39ページの図に、図名や方位、縮尺を入れてほしい。41ページの図も、図名などを入れることと、道路網について、一見して未整備なところが分かるようにしてほしい。

また、バスについて指摘が出ているが、バス路線網図が必要である。例えば、39ページの図に入れるなどできないか。

委員

都市計画マスタープランは、多くの市民の目に触れるので、カタカナ文字は極力避けたほうが良い。例えば、71ページの「(2)景観整備の具体的方向」において、

シンボリック、ヒューマンスケール、ショーウインドウ化などが出てくるが、できるだけ日本語に置き換えていくことが必要である。高齢者でも理解できるように配慮すべきである。もう一度全体をとおして見直してほしい。

委員 先月、伊丹市で宝塚市農業委員会の研修会があり、市街地の農業委員から、農地は生産するためだけにあるのではなく、二酸化炭素の削減など環境面や、災害時の避難場所になるなど防災面でも重要な役割を果たしているという意見があった。

52ページの「(ウ) 農住ゾーン」の説明において、「良好な都市環境の創出に資する貴重な空間として積極的に保全する」とあり、それを受けて、109ページの第Ⅳ地域及び119ページの第Ⅴ地域においても、詳細な記述がなされている。大災害が起きた際の仮設住宅用地にもなりうる。こういったことから、農地については環境面だけでなく、もっと防災面からもクローズアップしてほしい。

会長 市街地にあつて農地から背景の山が見えるというのは、宝塚市の特徴であり、他の都市にはないものである。

委員 都市計画マスタープランの策定に係る今後のスケジュールにおいて、10月3日から7日まで説明会を開催するとのことであるが、市民の方々がより多く参加されるように周知を図るべきだと思うが、どの様に考えているのか。

市 第4次総合計画において策定されたまちづくり計画が、行政計画に反映されていないという地域の意見があり、今回の都市計画マスタープランにおいて少しでも反映させるという考えを持っており、地域ごとに地域別懇談会を開催して意見を伺い、市の内部や小委員会でも議論のうえ、今回の素案ができた。それらを地域に示していくことにしている。その方法のひとつとして、自治会連合会理事会あるいはまちづくり協議会を通じて、説明会の開催について周知している。

また、広報紙やホームページでも周知している。

パブリックコメントを9月22日から10月21日の1ヵ月間実施するので、各サービスセンターやサービスステーション、市の市民相談課と都市計画課において、素案と概要版に加えて、説明会のお知らせも併せて配布している。

会長 公民館では配布しないのか。

市 公民館でも配布し、周知することとする。

会長 以上で、議題第3号の審議を終わる。