

平成 2 4 年度

第 3 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 4 年（2 0 1 2 年）9 月 2 5 日（火）

午後 2 時から 4 時まで

場所 宝塚市役所 2 階 2 - 4、2 - 5 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24年(2012年)9月25日(火)午後2時から4時まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所 2階 2-4、2-5会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、20人中14人で、次のとおり。

浅谷委員、寺本委員、山本委員、西井委員、宮坂委員、古家委員、大川委員、中野委員、宮本委員、坂本委員、井上委員、今北委員、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 西井会長は、議事録署名委員として、19番城所委員及び20番藤井委員を指名した。
- イ 西井会長は、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 阪神間都市計画地区計画の変更(仁川月見ガ丘地区)について(諮問)

議題第2号 阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台7丁目地区)について(諮問)

議題第3号 阪神間都市計画地区計画の変更(千種地区)について(諮問)

議題第4号 宝塚市景観計画について(報告事項)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

市

(議題第1号説明)

(説明の開始)

議題第1号「阪神間都市計画地区計画の変更(仁川月見ガ丘地区)について」を説明します。

当地区は平成16年に地区計画を決定しているため、今回は変更です。

(地区の説明)

当地区は、市南部の阪急今津線仁川駅北西側にある弁天池の西側斜面に広がる閑静な住宅地で、用途地域は、第1種低層住居専用地域です。

(仁川月見ガ丘地区の状況)

当地区は緑の多い閑静な住宅地であり、一部には社宅や低層の共同住宅がありますが、概ね戸建住宅の住宅地です。

(導入経緯の説明)

当地区は、平成14年からまちづくり活動に取り組み、平成16年に地区計画及び都市景観形成地域の指定を受けています。その後、平成21年の市開発ガイドライン改正において、敷地面積の最低限度を、市内の第1種低層住居専用地域は150㎡に改正したことにより、良好な住環境を目指してつくられた当地区計画の基準がそれを下回る結果となりました。また、ルール決定後の敷地の分割などにより生垣等の減少が懸念され、ルールの見直しも含めて、再度まちづくり活動に取り組もうと発意されたことが契機となっています。

平成21年に自治会でのアンケートによりルール見直しの活動の承認を受け、市はアドバイザー派遣を行い、地区内の権利者を会員とした仁川月見ガ丘地区まちづくりルール検討委員会の設立が平成22年12月の総会において決議されました。

その後、毎月1、2回程度の幹事会を重ねて、意向調査と2度の意見交換会を実施され、まちづくり活動は準備を含めると約3年間行なわれました。そして、平成24年5月31日に、宝塚市に対して仁川月見ガ丘地区の「まちづくりルールの決定に係る要望書」が提出されました。

(まちづくりルール)

当地区では、11のルールについて要望がありました。ルール1から4については地区計画で定め、これまで地区計画で定めていたものと、都市景観形成地域で定めていたルール5、6、7とルール8の一部、及びルール9については景観計画特定地区で定め、また、ルール8の一部とルール10、11については地区まちづくりルールで定めます。

(仁川月見ガ丘地区地区計画(案))

議題書1-9ページの「計画書(案)」。

名称は「仁川月見ガ丘地区地区計画」で、位置は「仁川月見ガ丘、仁川北3丁目の各一部」です。

区域の面積は約10.6haで、今回、区域の変更はありません。また、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針についても、文言の整理を行った以外に変更はありません。

次に、地区整備計画の2つの変更点について説明します。

一つ目は、「建築物等の用途の制限」についてで、建築出来る用途を記述しています。変更点は、(3)の共同住宅の1戸あたりの住戸の床面積を18㎡から25㎡に変更し、また、住戸数が10以上の場合に過半数の住戸の床面積を37㎡から40㎡に変更しています。これは、国の基準である住生活基本計画を基に定めたもので、その改正により今回その数値に合わせ、ゆとりある住環境の形成を目的としています。

二つ目は、「敷地面積の最低限度」についてで、これを150㎡とします。これは、平成21年に改正した市の開発ガイドラインの基準に合わせたもので、「2分割する場合は120㎡以上とする」ただし書きの記述を削除します。併せて壁面の位置の制限も整理していますが、これらはゆとりある住環境の形成を目的としています。

以上が、今回、地区計画で変更する内容です。

(縦覧結果等の説明)

議題第1号に係る案の縦覧を平成24年8月24日から9月6日までの2週間行いましたが、縦覧者、及び意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールについては、今回、当審議会から答申を受けた後に、9月末に都市計画の変更を行う予定です。

以上で、議題第1号「阪神間都市計画地区計画の変更(仁川月見ガ丘地区)について」の説明を終わります。

質疑応答

会 長

議題第1号について、質問や意見はありませんか。

質問や意見が無いようですので、議題第1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はありませんか。

委 員

異議なし。

会 長

異議なしとのことですので、議題第1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、答申します。

以上で、議題第1号の審議を終わります。

(2) 議題第2号

市

(議題第2号説明)

(説明の開始)

議題第2号「阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台7丁目地区)について」を説明します。

当地区は建築協定を経て平成13年に地区計画の決定を受けているため、今回は変更です。

(地区の説明)

当地区は、阪急宝塚線中山駅の北側の、昭和40年代にクラレ不動産が長尾山の南斜面に造成した中山台ニュータウンの北西の一番上に位置しており、用途地域は第1種低層住居専用地域です。

(中山桜台7丁目地区の状況)

当地区は緑の多い閑静な住宅地が広がっており、一区画平均500㎡あるかなり大きな敷地が並んでいる戸建住宅地です。

(導入経緯の説明)

当地区は昭和57年に建築協定を定めましたが、この建築協定の失効が近づいた平成12年からまちづくり活動に取り組み、平成13年に地区計画を決定しました。その後、さらに良好な住環境を目指し、緑化などルールの見直しも含めて、再度まちづくり活動に取り組みようと発意されたことが契機となっています。

まちづくり活動は、平成22年4月の総会において中山桜台7丁目地区まちづくりルール検討委員会の設立が決議されました。その後、毎月1、2回程度の幹事会を重ねて、ルールに関するアンケートと意見交換会を実施され、まちづくり活動は準備期間を含めると約2年半行なわれました。そして、平成24年5月17日に、宝塚市に対して中山桜台7丁目地区の「まちづくりルールの決定に係る要望書」が提出されました。

(まちづくりルール)

当地区においては、16のルールについて要望がありました。ルール1から4については地区計画で定め、これまで地区計画で定めていた項目を含むルール5から12については景観計画特定地区で定め、また、ルール13-1から13-4については地区まちづくりルールで定めます。

(中山桜台7丁目地区地区計画(案))

議題書2-9ページの「計画書(案)」。

名称は「中山桜台7丁目地区地区計画」で、位置は「中山桜台7丁目の一部」です。

区域の面積は約5.8haで、今回、区域の変更はありません。また、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針についても、文言の整理を行った以外に変更はありません。

次に、地区整備計画の2つの変更点について説明します。

一つ目は、建築物等の用途の制限で、建築出来る用途を記述しています。
(2) について変更しており、兼用住宅の規定を現在の状況に合わせ、現存する事務所兼用住宅のみを建築可能としました。この規定は、現在の住環境の維持を目的としています。

二つ目は、建ぺい率の最高限度で、これは今回新たに設けた規定です。建ぺい率は指定建ぺい率と同じ50%ですが、角地の緩和が適用出来ない規定としました。これは、角地にある敷地の建ぺい率の緩和を制限することで、現在のゆとりあるまちなみの形成と緑の確保を目的としています。

以上が、今回、地区計画で変更する内容です。

(縦覧結果等の説明)

議題第2号に係る案の縦覧を平成24年8月24日から9月6日までの2週間行いましたが、縦覧者、及び意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールについては、議題第1号と同じです。

以上で、議題第2号「阪神間都市計画地区計画の変更（中山桜台7丁目地区）について」の説明を終わります。

質疑応答

- 会 長 この地区の特性を生かして、現在の環境を維持していくための地区計画の見直しとなっています。
- 議題書 2-17 ページに、当地区のまちづくりルールの変更についての経緯が示されています。この中で、ルール 13-1 から 13-4 についてはいずれも新たに追加されたものとなっていますが、この追加された経緯について説明してください。
- 市 当地区は建築協定が失効することとなり、それまでに形成された住環境を今後も維持したいとして地区計画に移行しています。
- 当地区の地区計画移行後、本市はまちづくり制度を拡充しており、まず平成 14 年に都市景観条例に基づく景観形成地域の指定制度を導入し、その後、開発まちづくり条例が制度化され、地域で合意形成を図った地区まちづくりルールを市が認定し、開発業者に対してこのルールを遵守するよう指導を行っています。
- 当地区については、地区計画導入後にこれらまちづくり制度が拡充されており、地区として目指すべき将来像を実現するためにはこれらが不可欠であると判断され、まちづくりルールを追加しています。
- 会 長 他に質問や意見が無いようでしたら、議題第 2 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はありませんか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 異議なしとのことですので、議題第 2 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します。
- 以上で、議題第 2 号の審議を終わります。

(3) 議題第3号

- 市 (議題第3号説明)
(説明の開始)
議題第3号「阪神間都市計画地区計画の変更(千種地区)について」を説明します。
- 当地区は平成12年に地区計画を決定しているため、今回は変更です。
- (地区の説明)
当地区は、阪急宝塚線小林駅及び逆瀬川駅の西側で、駅から5分から15分程度の比較的なだらかな丘陵地に位置しており、用途地域は第1種低層住居専用地域です。
- (千種地区の状況)
当地区は緑の多い閑静な住宅地が広がっており、比較的大きな区画の多い戸建住宅が多数ある住宅地です。
次に、前回の当審議会において質問がありました、当地区に関する周辺地域における道路の現状と交通の問題について説明します。当地区の主要な動線は、自動車については地区中央を通る西山橋から小林駅に向かう市道になります。また、当地区は全域が西山小学校区であり、通学路は概ね6mの道路です。なお、当地区北側には都市計画道路荒地西山線があり、順次事業を進めている路線です。
- (導入経緯の説明)
当地区は平成10年頃からまちづくり活動に取り組み、平成12年に地区計画を決定しました。その後、議題第1号の仁川月見ガ丘地区と同様に、市開発ガイドラインの改正により、敷地面積の最低限度において当地区計画の基準がそれを下回る結果となったことや、ルール決定後の敷地の分割などにより生垣等の減少が懸念され、ルールの見直しも含めて再度まちづくり活動に取り組みようと発意されたことが契機となっています。
まちづくり活動は、平成22年10月に千種地区まちづくりルール検討会が設立され、その後、毎月1、2回程度の幹事会を重ねて、ルールに関するアンケートと意見交換会が実施され、まちづくり活動は準備期間を含めると約3年間行なわれました。そして、平成24年6月29日に、宝塚市に対して千種地区の「まちづくりルールの決定に係る要望書」が提出されました。
- (まちづくりルール)
当地区においては、11のルールについて要望がありました。ルール1から3については地区計画で定め、ルール4から8については景観計画特定地区で定め、また、ルール9から11については地区まちづくりルールで定めます。
- (千種地区地区計画(案))
議題書3-10ページの「計画書」。
名称は「千種地区地区計画」で、位置は「千種1丁目、2丁目、4丁目、逆瀬川2丁目及び社町の各一部並びに千種3丁目」です。

区域の面積は約27.7haで、今回、区域の変更はありません。また、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針についても、文言の整理を行った以外に変更はありません。

次に、地区整備計画の3つの変更点について説明します。

一つ目は、建築物等の用途の制限で、建築出来る用途を記述しています。

A地区については、今回の変更で不特定多数の人が訪れる可能性が高い施設の内、兼用住宅及び宗教施設と、現在地区内に存在しない施設の内、学校、老人ホーム、診療所等を除く施設を制限します。

B地区については、A地区とほぼ同じ内容ですが、地区の現状を踏まえて、共同住宅、寄宿舎又は下宿を制限しません。

二つ目は、敷地面積の最低限度で、A地区・B地区共に150㎡とします。これは、市の開発ガイドラインの数値に合わせたもので、ゆとりある住環境の形成を目的として、「2分割する場合にあっては120㎡とすることができる」としたただし書きの記述を削除します。なお、併せて壁面の位置の制限も整理しています。

三つ目は、建築物の壁面の位置の制限です。

A地区については、「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（この境界線に水路がある場合においては、その水路との境界線）までの距離は、1.5m以上としなければならない。」とします。これは、以前より敷地分割の場合の緩和規定で設けられていたものです。ただし、この規定により建築時の計画に大きく影響する場合を想定して、「敷地面積が150㎡未満の敷地、建築基準法等で定められた建ぺい率を確保できない敷地又は道路境界線から奥行きが10m未満の敷地の部分」については、適用しません。

B地区については、道路境界線又は水路境界線までの距離1.5m以上に加えて、敷地面積が500㎡以上かつ軒の高さが7mを超える場合には、道路境界線と隣地境界線の両方からの距離を敷地面積の規模に応じて1.5m以上、又は2.0m以上とします。

以上が、今回「千種地区地区計画」で変更する内容です。

（縦覧結果等の説明）

議題第3号にかかる案の縦覧を平成24年8月24日から9月6日までの2週間行った結果、縦覧者は1名で、意見書の提出はありませんでした。また、今後のスケジュールについては、議題第1号及び第2号と同じです。

以上で、議題第3号「阪神間都市計画地区計画の変更（千種地区）について」の説明を終わります。

質疑応答

委員 当地区の中心を都市計画道路荒地西山線が通っており、現在、阪急電車との交差部分を改良中です。また、他に小林駅周辺の整備計画がありますが、これらの整合性はとられていますか。

市 現在、都市計画道路荒地西山線の整備が進行中です。また、一方で小林駅前ロータリー整備が計画されています。これらの街路事業と駅前整備事業は一体的に進められるのが望ましいことであると考えますが、現在どのような状況であるかといった情報は持ち合わせていません。今回、当審議会においてこのような質問が出された事を、担当部署には報告します。

会長 都市計画道路の荒地西山線と山手幹線の整備が行われなければ、小林駅前周辺の渋滞は解消されないと思います。ただ、一度に2路線の整備は困難であるため、まずは荒地西山線を中心に整備することで、当地区に入ってくる交通の流れを整理することに繋がると考えられますが、これによってすべての交通の流れが幹線道路へ回るものではないため、小林駅周辺に集まる交通の流れについては、別途の対策が必要であると思います

道路幅員の状況では、車の通行に関わるものは6 m以上が必要ですが、現状の地区全体を見ると、流入してくる交通を流すには少し容量が不足していると思います。この点からも、やはり都市計画道路が整備されなければ、交通の問題は解消されないのではないかと思います。

他に質問や意見が無いようでしたら、議題第3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はありませんか。

委員 異議なし。

会長 異議なしとのことですので、議題第3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します。

以上で、議題第3号の審議を終わります。

(4) 議題第4号

市 (議題第4号説明)
(説明の開始)
議題第4号「宝塚市景観計画について」を説明します。

議題書4-2ページから4-13ページまでは「宝塚市景観計画」の概要版で、4-14ページ以降は本編です。

本計画の構成については、第1章は「宝塚市景観計画の策定について」としており、主に景観計画策定の目的やその位置付け、活用方針など、景観計画の背景等について整理しています。

第2章は、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針「宝塚らしさを感じる」・・・宝塚市の都市景観」としています。この章では、景観形成の方針として、「宝塚らしさ」とは何かということについて、また、その実現に向けた方針を核として整理しています。これは、基軸となる「宝塚らしさ」について、市民や事業者の共通認識を高めていくことが目的です。また、「2.4 景観形成の指針について」では、5つのゾーンごとに定めた景観形成の指針について記述しています。

第3章は、「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」として、景観法に基づく景観計画策定の必須事項である景観形成基準を定めています。また、景観計画特定地区についても記述しています。

第4章「景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」、及び第5章「景観重要公共施設等の整備に関する事項」については方針を記述しており、今後の施策に繋げていくこととしています。

最後に、「別紙 景観計画特定地区に関する事項」として、既に説明を行った地区計画と関連してまちづくりの取り組みを行い、基準を定めた景観計画特定地区について、議題書4-71ページ以降にまとめてあります。これは、今後地区が追加されることによる改訂を想定しているためです。

また、添付する予定の用語解説、諮問書や答申書の写し、見直しの経緯、景観審議会の委員名簿などは、付属資料として紙面校正と併せて整理します。

次に、前回の当審議会における宝塚市都市計画(案)に対する意見をとりまとめ、市長あてに提出した「宝塚市景観計画(案)に関する意見について」を議題書4-94ページに、また、この意見に対しての市の考え方を議題書4-95ページに示しています。

当審議会からの意見については、まちづくり制度についての連携や景観の要素の把握と景観形成の段階的な確認、景観の保全のベースの基準化、武庫川を中心とした景観形成、まちづくり活動の支援や景観整備の助成についてがありました。本計画に反映した項目としては、武庫川は主要な河川であり、景観形成においてもまちのシンボルであるため、市民が親しみやすく、景観上も魅力あるものにしたといった考えを示し、これを踏まえて議題書4-27ページにおいて、「山並みと武庫川を中心とした清流がおりなす潤いある景観」に表現を改めました。

他の意見についても、施策を推進していく上での貴重な意見として受け止めたかと考えています。

次に、議題書４－９６ページから４－１０４ページに、平成２４年８月７日から９月６日の１ヶ月間実施したパブリックコメントにおいて提出された意見と、それに対する市の考え方を示しています。

意見の提出は７名からあり、その意見を２１件に分類して回答しました。それぞれの意見に対する市の考えの冒頭に、「計画案のとおりとします」と「計画案に反映します」を区別して記入しています。また、開発事業に関する手続きや協議などの本計画以外の指摘については、反映の可否を記入していません。

また、パブリックコメント案を景観審議会、市議会の産業建設常任委員会、そして本審議会に説明した際の意見と市の考えについては、「パブリックコメント手続き以外での修正」として、議題書４－１０５ページから４－１０７ページにまとめられています。

変更点としては、景観法の諸制度の活用方針において、議題書４－２３ページに公共施設景観指針の策定について方針の記述を行いました。また、議題書４－３６ページを初めとした指針や基準の区域地図の改良を行いました。その他に文言の整理を行いました。本計画の主要な部分での変更はありません。

議題書４－７１ページの「別紙 景観計画特定地区に関する事項」。

議題書４－７２ページに示している４地区について景観計画特定地区として指定し、景観形成基準を定めています。

この４地区の景観計画特定地区に関する事項については前回行った説明のとおりで、文言等の修正以外の変更はありません。

以上で、宝塚市景観計画の構成、及びパブリックコメントを中心とした意見の反映についての説明を終わります。

スケジュールについては、平成２４年９月２４日に開催された景観審議会において、宝塚市景観計画については最終の答申審議を、また、景観計画特定地区については諮問審議を行い、いずれも答申を受けています。

今後のスケジュールについては、当審議会における今回の報告の後、景観審議会の答申と併せて告示の手続きを行い、２カ月の周知期間の後、平成２４年１２月末に施行する予定です。

以上で、議題第４号「宝塚市景観計画について」の説明を終わります。

質疑応答

- 委員 議題書4-96ページの「宝塚市景観計画（案）についてに対するご意見と市の考え」の2に、屋外広告物の規制についての意見があります。これは、広告物について強い要望であると思いますが、それに対する市の考えは、基本的に県の条例に適合していれば市としては何も対応出来ないというように見てとることが出来ます。意見書を提出された方は市独自の規制を定めることを求めていると思いますが、定めることは本当に難しいのでしょうか。
- 市 市の考え方については示しているとおりでありますが、現状では兵庫県の屋外広告物条例に基づいて、この事務処理に関して委任を受けて許可申請事務を行っており、それに加えて法令に反する広告物の是正指導についても、委任を受けて行っている状況です。
- しかし、建築物以上に景観を乱している屋外広告物があるのではないかとということで、これまでも多くの意見がありました。
- 今回の景観計画は、景観法に基づく基準を定めようとしています。本市は平成24年2月に景観行政団体になっていますので、兵庫県の屋外広告物条例とは別に独自に条例を定める権限もありますが、直ちに市が条例を定めて遵守させる施策を展開出来るかということが問題となります。現在、市内には膨大な数の屋外広告物が既に存在しているため、まずそれらの現状把握をした後、基準に照らし合わせながら判断していく必要があります。そのためには時間と費用が非常に掛かることとなります。
- しかし、それをしないということではなく、まずは景観計画において、緩やかですが指針の中に屋外広告物のあり方についての考え方を示すことで事業者を理解を求めていくことが、今回の景観計画が目指すところです。
- まずは景観計画において考え方を示しながら、屋外広告物の誘導・規制に取り組みたいと考えています。
- 会長 景観計画において、市の考え方をどこまで明示するのかという点については、現在、案の段階なので、最終的にパブリックコメントの意見を踏まえた形で示されることになると思います。
- 市 議題書4-39ページの「C 平野部市街地地域の景観形成」において、屋外広告物については必要最小限で、落ち着いた色彩として、まちなみに調和したものとするといった3点を掲げており、この考えに基づいて事業者と協議を行うこととしています。これについては景観審議会においても多くの意見があった事項であり、指針として掲げる内容についてはこれで問題無いとして、景観審議会からは了承を得ています。
- 今後、内容を変更して景観計画を定めるのではなく、今回示している内容で定めることとなります。ただし、写真などの細かい点については、景観審議会会長と調整しながらまとめていくこととしています。
- 委員 「広告物は必要最小限で、落ち着いた色彩とし、まちなみに調和したものとする」としていますが、実際にはそうではないために問題となって、このような意見が出ているのだと思います。特に、駅前や観光プロムナード周辺については、建物の色

彩と高さについての意見が多い地域です。この示された3点のと通りの屋外広告物であるならば、掲出する側の趣旨とは全く異なったものとなってしまう、規制・誘導することも難しいのではないかと思います。

この指針に沿っていない物が出てきた時には、市はどのような対応をとることになりますか。

市

屋外広告物については、県の屋外広告物条例に基づく許可申請と共に、一定規模以上の物については景観計画に基づく届出の義務が条例上あります。このような抽象的な表現では行政指導にも限界があることは理解していますが、これまで屋外広告物については市の考え方を明らかにしていませんでした。そのため、掲出する事業者、地域住民、市が共通認識の下で取り組んでいくために、今回、景観計画において明文化しています。更に地域が主体となってまちづくり活動に取り組む際に、まずこの基本的な指針に基づいて屋外広告物を掲出する事業者とも十分調整しながら、例えば面積で制限するといった形状的な規制についても一定の合意形成を図ることが出来るようになれば、屋外広告物の制限については景観計画特定地区で定めることが可能であると考えています。

会長

ここに掲げられている3点については当然の事ではあるが、それが指針として明記されているということです。実際には届出があった後、基準に照らし合わせて判断することとして、掲出物や工作物について行為の制限や届出の流れが示されており、景観計画における基本的なルールは、このような形で対応するようになっているということです。

しかし、指針に沿っていない既存の広告物については、景観計画が実施されれば直ちに撤去が可能となるかということ、現在のルールに基づいて設置されているものに対しては難しいということです。

よって、今後新規に広告物を掲出する場合については、このルールに照らし合わせて判断することになるため、今の段階では実効性があるかどうかといった判断は出来ません。

県の条例に則って行うことが基本となるので、更に規制を強化しなければ実効性が上がらないのではないかとということについては、規制出来ないことに対応しないということではなく、見直しの検討を今後は継続して行っていくことになると思います。その見直しを行って、県への規制強化の要望や、市において条例化に取り組むことがあるかもしれません。そういったことについて、パブリックコメントでの意見をどのような形で反映させていくかということについても考えていかなければならないと思います。

委員

議題書4-99ページの7において高層マンションについての意見があり、この中で「実効性の乏しい計画になるため、将来に向けて根本的な課題（まちづくり）があれば市民に公表し、必要な事案は市民の表決を受ける」となっています。また、「不良土地での開発ができないよう事前に地域住民を巻き込んだ調査が必要である」との意見も出ています。これに対する市の意見として、「十分に周知に努め、地域の景観のあり方について熟度が高まれば、必要に応じ計画を見直すなど、実効性のある計画としていきます」となっています。

宝塚市は斜面地の多い地形であるため、景観の在り方と共に斜面地の安全性についても考える必要があると考えますが、これについては規制することが難しい点で

あると思います。

斜面地については六甲山グリーンベルト事業で県が取得した土地がありますが、例えば宝松苑や光ガ丘周辺では、光ガ丘中学校より山手側はグリーンベルトですが、下側は個人所有の土地となっています。この場所は急斜面であるため自然緑地の状態としておき、開発はしないとの取り決めがあったようですが、現在では売却されており周辺住民は開発が行われるのではないかと不安を感じているようです。

このようなことに対して景観と共に安全性についても周知に努めるために、市としてどのような考えがありますか。

市 ここでは景観計画の周知について記述しています。

景観と敷地の安全性については、個別に考える必要があるものだと思います。敷地の安全性については開発業者自身が証明して、それに基づいて整備することが原則であると考えています。反対にこれまで開発されなかった土地については、費用対効果が低かったのではないかと考えられます。

ここでは、あくまでも景観について開発業者や周辺住民に対して周知を図っていくとしており、また、他部署との連携を密にして景観指導に当たるとしています。

会 長 前回の当審議会における景観計画に対する意見については、これらをまとめたものを市長宛に提出しており、これを受けた景観審議会から市の考え方として議題書4－95ページに示されています。今後は、景観審議会を中心に景観計画がまとめられることとなります。

委 員 電柱の袖看板や巻き付け広告については、制限を受けることはありませんか。

市 屋外広告物条例において、電柱広告として一定の要件で基準があります。その中には袖看板や巻き付け広告については寸法が決まっており、その範囲内で関西電力やN T Tが設置を認めています。更に屋外広告物の許可申請も提出されています。

委 員 このような広告物は、どの場所でも取り付けることが可能です。関西電力もN T Tも指導は行っており一定の寸法にはなっていますが、色彩については制限が無い状態であるため、考えておく必要があると思います。

会 長 まちなみの形成において電柱が共同溝となって撤去され、それに伴って電柱広告が無い地域もあります。

あと、広告自体の宣伝効果がどの程度あるのかも思います。

委 員 実際には、宣伝よりも道案内としての効果を考えていると思います。

会 長 景観計画では方針や指針において基本的な考え方について示していますが、実効性を高めるための手段や運用については細かな点までは示されていないため、今後検討していくための仕組みも必要だと思います。

以上で、議題第4号の審議を終わります。