

平成24年度

第4回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成24年（2012年）12月7日（金）

午前10時から12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)12月7日(金) 午前10時から12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11人で、次のとおり。

浅谷委員、西井委員、上村委員、宮坂委員、古家委員、大川委員、中野委員、宮本委員、井上委員、今北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、2番浅谷委員及び7番上村委員を指名した。
- 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 阪神間都市計画下水道の変更(宝塚市公共下水道)について (諮問)
 - 議題第2号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について (諮問)
 - その他 宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程の改正について

2 会議要旨

(1) その他

	(その他説明) (説明の開始)
会長	本日の議題の審議に先立ち、その他の「宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程の改正」について、先に審議を行います。 この規程は当審議会の運営に関するもので、規定がないものにあつては会長が当審議会に諮って定めるとなっています。 今回、事務局から代理出席等に関して提案があり、会長としても妥当な改正と判断し、当審議会に諮るものです。 内容については、事務局から説明を行います。
市	「宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程」は、第1条の目的に記載がある とおり、宝塚市都市計画審議会条例第7条の規定に基づき、当審議会の運営に関 し、必要な事項を定めています。 今回、この規程の第3条及び第4条を追加し、改正を行うものです。 まず、第3条は出欠等の届出についてです。これは、これまで口頭、若しくは 開催案内文にてお願いしていましたが、今回、改めて明文化するものです。 次に、第4条は委員の代理出席についてです。これまで、委員の代理出席に関 する規定はありませんでしたが、阪神間各市において、県の職員の場合は代理出 席を認めるとした取り扱いが多いことから、当審議会の円滑かつ効率的な運営を 図ることを目的として、本市も同様に取り扱いしていきたいと考えています。 規程の第4条に表記されている条例第2条第1項第2号とは知識経験者の委員 のことで、本市では県の職員である宝塚警察署長を委員として委嘱しています。 第4号は県の職員のことであり、これら県の職員の代理出席を認めようとするも のです。

第2項には、代理人を出席させるときは委任状を提出し、あらかじめ会長の承認を得なければならないことを明記しています。

以上で、「宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程の改正について」の説明を終わります。

質疑応答

- 会 長 委員の代理出席については、会長としてこのように運用することで、会議を円滑に進めることが出来ると考えています。
このことについて、質問や意見はありませんか。
- 委 員 代理人についても、議決権はあるということで良いですか。
- 市 代理ということですが、委員の権限一切を委任することになりますので、議決権の行使も可能であると考えています。
- 会 長 他に質問や意見が無いようでしたら、「宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程」を本日付で改正することとします。
- 改正について同意がいただけましたので、直ちに今回の審議会から適用させていただきますが、よろしいでしょうか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 異議なしとのことですので、今回、宝塚警察署長の坂本委員の代理としまして、宝塚警察署交通課長の西垣様にお越しいただいておりますので、本日の審議に加わっていただきます。

(2) 議題第1号

市 (議題第1号説明)
(説明の開始)
議題第1号「阪神間都市計画下水道の変更(宝塚市公共下水道)について」を説明します。

まず始めに、本市の公共下水道事業の概要等について説明します。
まず根拠法令についてですが、都市計画法における下水道事業の位置づけについては、第四条において「都市施設」とは都市計画において定められるべき次の施設をいう。」としています。

第十一条において「都市計画区域については、都市計画に次に掲げる都市施設を定めることができる。」としており、同条第3項において下水道が掲げられています。

また、第二十一条において「都道府県又は市町村は、都市計画を変更する必要があるときは遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。」と規定されているため、今回、その変更を行うものです。

次に、下水道法の第一条において「公共下水道、流域下水道の管理の基準等を定めて、下水道の整備を図り、もって都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、公共用水域の水質の保全に資することを目的とする。」としています。

第二条では「公共下水道は、主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものをいう。」と規定されています。

また、第五条において「事業計画においては、排水施設(これを補完する施設を含む。)の配置、構造及び能力並びに予定処理区域を定めなければならない。」と規定されているため、今回、この予定処理区域の変更を行うものです。

次に、本市の公共下水道事業の概要について説明します。
事業着手は昭和46年度であり、現在の整備延長及び整備率は、汚水管については整備延長が512kmで整備率は98.6%、雨水管については整備延長が155kmで整備率は78.8%となっています。汚水事業及び雨水事業とも幹線管路の整備は完了していますが、私道や生産緑地地区など、まだ下水道枝管が未整備の区間があるため、整備率は100%とはなっていません。

下水道の排除方式については、宝塚市生活排水処理計画に基づき、市街化区域は公共下水道事業として汚水と雨水を分離処理する分流式を採用し、流域下水道に接続して下水の浄化処理を行っています。また、北部の西谷地域においては、合併処理浄化槽で下水を処理することとしています。

流域下水道計画については、本市においては2箇所の流域下水道浄化センターで汚水の浄化処理を行っています。一つは、尼崎市にある兵庫県武庫川下流浄化センターで浄化処理され、大阪湾に放流しています。もう一つは、豊中市と伊丹市にまたがる原田処理場で浄化処理され、猪名川に放流しています。今回の区域変更に係る汚水処理区域は、兵庫県武庫川下流浄化センターで処理されます。

次に、本市の下水道事業における課題について説明します。

昭和46年から着手した汚水下水道事業は、ほぼ100%の整備が完了していますが、現在、耐用年数をむかえる管路の老朽化対策が課題となっており、管路長寿命化計画を策定し、管路の耐震化と併せて整備を行っています。

また、これまでは汚水処理事業の整備を重点的に行ってきましたが、今後は浸水対策等の雨水処理対策に重点を置いた整備を行っていきます。

それでは、次に今回の議題の説明を行います。

議題書1-3ページの「計画書」。

排水区域面積について、汚水排水区域は武庫川処理区の面積を約2,140haに変更し、全体面積を2,694haに変更します。また、雨水排水区域については、小浜排水区的面積を約1,159haに変更し、全体面積を2,694haに変更します。

議題書1-4ページの「変更理由書」。

変更理由については、市街化区域に隣接する市街化調整区域の約6.8haが、平成24年3月30日付の区域区分の変更により市街化区域に編入されたことに伴い、宝塚市公共下水道の排水区域を拡張するために、今回変更するものです。

議題書1-5ページの「宝塚市公共下水道総括図切図」。

今回、排水処理区域の変更を行う当該地は、阪急電鉄宝塚線売布神社駅と清荒神社駅の間の中側の北側に位置しています。

議題書1-6ページの「宝塚市公共下水道総括図（汚水）切図」。

今回、拡大する区域内において発生する汚水が処理される経路を示しています。武庫川処理区にある当該地の汚水は、切畑汚水幹線から武庫川下流流域下水道左岸第一幹線を経て、尼崎市の武庫川河口付近にある兵庫県武庫川下流浄化センターで浄化処理され、大阪湾に放流されます。

議題書1-7ページの「宝塚市公共下水道総括図（雨水）切図」。

汚水と同様に、今回拡大する区域内において発生する雨水の処理経路を示しています。小浜排水区にある当該地の雨水は、荒神川を流下して武庫川に放流されます。

議題書1-8ページの「変更前後対照表」。

今回の変更箇所について説明します。

まず、汚水については、今回変更となる武庫川処理区の変更前の面積が約2,133ha、変更後が約2,140haで約7haの増となっていますが、全体の面積については、変更前が2,690ha、変更後が2,694haで約4haの増となっており、増加面積が一致しておりません。これは前回の変更を行った際、合計面積の表示方法が切り上げて表示することとなっていたため、2,687haである数値を切り上げて2,690haとしていたことによるもので、数値に違いがあるものではありません。また、雨水についても同様です。

議題書 1-10 ページの「県知事からの協議の回答について」。

平成 24 年 10 月 16 日付都計第 1271 号において、特段の意見なしとの回答を得ています。

「案の縦覧の結果について」。

平成 24 年 10 月 31 日付で告示し、翌日の 11 月 1 日から 11 月 14 日までの 2 週間縦覧を行いました。縦覧者・意見書の提出ともありませんでした。

「今後のスケジュール（案）」。

今回、当審議会の同意がありましたら、年末を目途に都市計画決定を行っていく予定です。

次に、平成 24 年度第 1 回の当審議会において質疑のありました事項で、回答を保留していました案件について、説明を行います。

1 つ目は、「開発区域内からの雨水排水先及び雨水流出における河川への負荷軽減対策について」ですが、当該地から流出する雨水については、当該地西側の開発において既に設置されている雨水調整池に流入し、そこで一旦貯留されることにより河川に急激な負荷がかからないように流量調整され、荒神川に放流されます。

2 つ目は、「今回の開発における、新たな雨水調整池の設置の必要性について」ですが、開発事業面積が 1 ha を超える開発においては、兵庫県調整池指導要領並びに同技術基準等に基づき、雨水調整池を設置するよう兵庫県からの指導があります。しかし、当該地に関して兵庫県が審査を行った結果、「開発後の雨水流出量の増加が開発前と比較しても問題なく、河川に対する負荷が少ないため、雨水調整池を設置する必要はない。」との回答を得ています。

3 つ目は、「荒神川の整備計画及び整備区間と未整備区間の状況について」ですが、荒神川の整備については、荒神川都市基盤河川改修事業として、都市安全部水政課が実施しています。整備区域は武庫川合流地点から巡礼道交差点までの区間であり、整備計画延長は 990 m です。現在、武庫川合流地点から 418 m の区間において整備が完了しており、また、残りの 572 m については平成 23 年度から着手しており、平成 29 年度に完成する予定です。

以上で、議題第 1 号「阪神間都市計画下水道の変更（宝塚市公共下水道）」について」の説明を終わります。

質疑応答

- 委員 今回の開発区域における流出係数はいくらになりますか。
- 市 当該地の流出係数については、全体で0.44です。また、流出量については、3.5397 m³/秒です。
- 会長 その数値は、汚水と雨水のどちらのものですか。
- 市 雨水の数値です。
- 会長 今回の案件は、当該地の市街化区域への編入に伴って排水区域を変更するもので、この排水区域を追加した部分から流出するものを問題なく処理可能であるかということは、当然検討しておかなければならない事項です。
本市では、汚水と雨水を分離して処理する分流式となっているため、それぞれについての検討を行っているということです。
- 委員 今回の排水区域追加による雨水流出量増加の影響はないとして、すべて荒神川に放流されると理解しましたが、貯水池は設置されるが、県の判断で必要ないとなったのでしょうか。
- 市 県との協議におきまして、今回は新たに貯水池を設置する必要はないとの回答です。排水ルートにおいて、当該地南西側地区の開発時に既に調整池が設置されているため、そこに放流することとしています。
- 委員 設置済みの調整池を利用しても処理能力を超えないため、荒神川には負担が掛からないということですか。
- 市 そのとおりです。
- 委員 汚水については、ほぼ100%に近い整備率となっていますが、雨水については、今後整備を進めていくとの説明がありました。今後は、雨水を中心に整備を進めていく方針であるということですか。
- 市 現在、雨水については78.8%の整備率となっています。昨今の集中豪雨の対策等も含めて、雨水の整備率を上げていくことが、現在の本市の方針です。
- 委員 市街化区域における雨水など、河川に排水しているものを管路で下流まで流下させて、最終的に武庫川に放流するということですか。
- 市 その他に、大堀川などの中小河川に流入して、最終的に武庫川へ放流することになります。また、天神川以東については、猪名川へ放流することになります。
- 会長 汚水に比べて雨水の整備率が低い原因は、地域によって枝線の整備が十分でないことによるものです。このように、幹線が完成しているのに枝線が整備されていない

い状況であるということは、施設の効率的な利用といった面から考えても問題があることなので、鋭意整備を進めていくべきだと思います。

それから、ゲリラ豪雨等で発生する排水災害についても、雨水の急激な流出が災害に繋がるので、そういった危険性を低くするためには、調整池等を利用して雨水の流出をコントロールする必要があります。また、最終的には河川へ放流することになるので、河川側の整備も含めた対応が必要であると思います。ただし、これは河川整備における課題であると思います。

今回のこの区域に関しては、排水区域の拡大による荒神川への負担がそれほど大きくないため、設置済みの調整池による処理で問題ないということです。

他に質問や意見が無ければ、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。

(3) 議題第2号

市 (議題第2号説明)
(説明の開始)
議題第2号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」を説明します。

まず、生産緑地の基本的な事項の概要について説明します。
農地を生産緑地として指定するためには、農業の継続が可能な土地であって、かつ面積が一団で500㎡以上あることが必要です。
生産緑地に指定されると、固定資産税や相続税等について税制上の優遇措置が受けられる代わりに30年間の営農が義務付けられ、土地利用についても市町村長の許可を受けて、一定規模以下で営農に必要な施設の建築しか認められないこととなっています。
また、この生産緑地制度には買取り制度があり、一旦生産緑地に指定されると本人の都合により廃止することは出来ず、次の4つの要件に該当する場合に限り、市町村長等を買取りの申し出が出来ることになっています。
一つ目が、生産緑地に指定されてから30年が経過した場合。
二つ目が、農業の主たる従事者の死亡や、農業に従事することを不可能とさせるような故障を有することとなった場合。
三つ目が、公共施設の用地となった場合。
四つ目が、一部廃止に伴い、残った農地だけでは500㎡の面積要件を満たさなくなった場合。
以上の場合に、廃止されることとなります。これら以外の原因、例えば農地の所有者の都合により生産緑地を廃止することは認められていません。
この買取りの申し出により買取りがなされなかった場合や公共施設の用地となった場合は、30年間の営農や建築制限等の規制が解除されることとなります。このため、年に一度新たに追加するものや既に建築制限等が解除されたものを総括し、生産緑地の都市計画変更を行い、該当する生産緑地地区を見直します。

それでは、今回の生産緑地地区の変更内容について説明します。
今回の見直しは、大きく分けて2つあります。
一つ目は、生産緑地地区の全体の廃止が5地区あります。
二つ目は、生産緑地の一部を廃止又は追加することによる変更が5地区あります。
それぞれの計画図は、議題書2-6ページから2-11ページに添付しています。また、参考資料として、議題書2-12ページに「変更前後対照表」があります。
一つ目の生産緑地地区の全体の廃止について、議題書2-6ページの「小林10地区」を例にあげて、説明します。
「小林10地区」は、主たる従事者の故障により買取りの申し入れがありましたが、買取りが不決定となったことから、全部を廃止するものです。減となる面積は、約0.05haです。
このように、主たる従事者の死亡や故障により生産緑地地区として全部を廃止するものは、議題書2-7ページの「旭町4地区」、2-9ページの「鹿塩2地区」、2-10ページの「中筋48地区」、「中筋48-1地区」と全部で5地区あり、

減となる面積は約0.50haです。

二つ目の生産緑地の一部を廃止又は追加することによる変更について、議題書2-6ページの「小林2地区」を例にあげて、説明します。

「小林2地区」は主たる従事者の死亡により買取りの申し入れがあり、市の公園整備事業の代替用地として買取り決定されたことから、申し出のあった区域を廃止するものです。減となる面積は約0.04haです。

この地区以外で買取りが不決定となり一部廃止を行う地区は、議題書2-8ページの「山本丸橋10地区」、2-10ページの「中筋15地区」、2-11ページの「山本台1地区」と全部で4地区あり、減となる面積は約0.22haです。

また、議題書2-8ページの「山本丸橋11地区」ですが、今回生産緑地の指定に係る申請がなされ、指定要件を満足することから、今回追加します。追加する面積は約0.05haです。

以上で、生産緑地地区の変更に関する説明を終わります。

議題書2-15ページ、「案の縦覧結果」及び「スケジュール（案）」について。

案の法定縦覧を10月10日から10月24日まで2週間行いましたが、縦覧者・意見書の提出ともありませんでした。

最後に今後のスケジュールですが、今回、当審議会の同意がありましたら、年末を目途に都市計画決定を行っていく予定です。

以上で、議題第2号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」の説明を終わります。

質疑応答

- 会 長 議題書 2-12 ページからの参考資料についての説明をお願いします。
- 市 議題書 2-12 ページの「変更前後対照表（平成 24 年度）」。
今年度の変更に係るものを一覧で示しており、全部で 10 件あります。
生産緑地地区として一団の農地を一つの地区名として表示していますので、それぞれの地区において、一部廃止または全部廃止または一部追加となったことを示しています。
全部廃止となるのは 5 地区あり、約 0.50 ha の減となります。これらの地区については生産緑地が指定されている地区全体が無くなってしまいますので、生産緑地地区数が減少することとなります。
次に、一部廃止となるのは 4 地区あり、約 0.22 ha の減となります。
次に、一部追加ですが、これは現在指定済みの生産緑地地区に追加をして、その地区の面積が拡大することになります。これについては 1 地区あり、約 0.05 ha の増となります。
- 議題書 2-13 ページの「生産緑地地区年度毎都市計画面積」。
本市は平成 4 年から生産緑地地区の指定を開始していますが、それ以降の毎年都市計画決定を行っている内容について、決定面積を示したものです。
同じく、議題書 2-13 ページの「市街化区域内農地」。
本市の市街化区域内にある農地の全体面積を示したものです。全体の農地面積は徐々に減少し続けていますが、生産緑地地区については解除の条件が厳しいため、面積を維持している状況です。
- 議題書 2-14 ページの「生産緑地地区総括表」。
今年度の変更によって、生産緑地地区は 79.22 ha で 341 地区となることを示しています。
- 委 員 生産緑地地区の一部廃止及び全部廃止の理由について、本人の死亡によるものとなっているものがありますが、これは、本人が亡くなられて、引き続き営農される後継者がいないために廃止されるということですか。
- 市 主たる従事者の死亡によって手続きを進めて解除となりますが、営農される後継者がいれば、引き続き生産緑地地区として継続することは可能です。
- 委 員 引き続き営農したいという申し出がなければ、生産緑地地区の指定から外れてしまうということですか。
- 市 年に一度、生産緑地地区については点検を行います。農業委員会に主たる従事者の死亡の場合について、届け出が行われています。この時に相続人が営農用地として維持する考えがない場合は、生産緑地地区の制限解除として買取り申し出が出来る制度があります。買取り申し出を行わないということは、営農を継続する意思があるということだと考えます。

会長 複数の所有者で500㎡以上の一つの地区を構成されていることから、一部廃止というのは、この複数の所有者の内の誰かが死亡となったために、その地区内の一部が生産緑地としての営農が出来なくなったことによるものです。残りの生産緑地地区の所有者がその土地を所有して、そこで営農を継続されるのであれば、引き続き生産緑地地区の指定が受けられることになります。しかし、それが出来ない場合は生産緑地地区が解除され、一部廃止ということになります。

委員 議題書2-8ページの追加指定が行われる山本丸橋11地区ですが、この農地については単独で500㎡以上あるということですか。それとも、これまで山本丸橋11地区として指定されていた地区と、一団地の生産緑地地区としているということですか。

市 表示されている面積については切り上げ等の処理を行っているため、表示は0.05haとなっていますが、実際の面積は406㎡となっています。今回新たに追加指定される農地については、既に指定されている山本丸橋11地区とあぜ道を挟んで位置し、高低差もない状況です。これらの状況から、山本丸橋11地区と一団としてみなせると判断し、一部追加として生産緑地地区の指定を行うものです。

委員 今回指定される農地の西側に隣接する農地は、市街化区域内農地ですか。

市 この農地については生産緑地地区指定は行っていませんので、そのとおりです。

委員 生産緑地地区と市街化区域内農地の面積を説明する際に使用したグラフにおいて、市街化区域内農地の平成24年度の数値が0となっていました。これは集計がまだ行われていないということですか。

市 そのとおりです。

委員 議題書2-13ページの市街化区域内農地の表の数値と、グラフの数値がずれているようですが、これは、表では平成23年度の数値が24年度分として表示されていますが、グラフではその年度で表示されているということですか。

市 表については前年度末の面積を表示しているため、このようになっています。今後、説明を行う際には、しっかりと精査した上でお示しします。

委員 議題書2-10ページの中筋15地区について宅地造成中と表示されていますが、なぜですか。また、この地区に限らず、現地の確認はどのように行われていますか。

市 中筋15地区については、現在実施中の中筋JR北土地地区画整理事業の区域です。土地地区画整理事業については、仮換地指定を行った段階で実際の土地利用は別の場所に移っていますが、都市計画上の生産緑地地区指定については継続した状態となっています。最終的に土地地区画整理事業が終了した時に換地処分を行えば、現状と計画上の指定図面が合致することになりますが、現状では土地は移転してしまっているが、都市計画上の地区指定は残っている状態ということなのです。

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。