

平成 2 7 年度

第 2 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 7 年（2 0 1 5 年）7 月 1 0 日（金）

午後 2 時から 4 時まで

場所 宝塚市上下水道局（3 階）第 1 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 27 年（2015 年）7 月 10 日（金）午後 2 時から 4 時まで
- (2) 開催場所 宝塚市上下水道局 3 階 第 1 会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、20 人中 13 人で、次のとおり。

伊藤委員、北山委員、寺本委員、奥野委員、田中委員、澤木委員、山内地域交通官（浪花委員代理人）、古家委員、番田委員、平井委員、古田委員、前田委員、柏樹委員である。

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。

なお、西井会長が欠席のため、職務代理者である澤木委員が会長として議事進行を行った。

(4) 会議の内容

- ア 議席順序について、事務局案の通り意義が無いことを確認した。
- イ 澤木会長は、議事録署名委員として、18 番平井委員及び 19 番古田委員を指名した。
- ウ 澤木会長は、宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程第 5 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。
- エ 次の議題について審議を行った。
 - 議題第 1 号 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し素案について（事前説明）
 - 議題第 2 号 阪神間都市計画用途地域の変更素案について（事前説明）
 - 議題第 3 号 阪神間都市計画高度地区の変更素案について（事前説明）
 - 議題第 4 号 阪神間都市計画地区計画の変更素案について（事前説明）
 - 議題第 5 号 阪神間都市計画特別緑地保全地区の変更素案について（事前説明）
 - 議題第 6 号 阪神間都市計画防砂の施設の変更素案について（事前説明）

2 会議要旨

(1) 議題第 1 号

- 市
- 【議題第 1 号の説明】
- 議題第 1 号「阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し素案」について、ご説明します。
- この見直し素案は、兵庫県の都市計画決定事項となります。
- 本日は事前説明となります。
- この見直し素案は、議題書 1-1 ページから 41 ページにわたるものになります。
- 議題書 1-1、1-2 ページの概要版をご説明いたします。前のスクリーンも併せてご覧ください。
- 都市計画区域マスタープラン等とは、概ね 5 年ごとに都市計画区域マスタープラン、区域区分、都市再開発方針等を見直します。
- （都市計画マスタープランの説明）
- 最初に都市計画区域マスタープランについてご説明します。都市計画区域マスタープランとは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとして、広域的・根幹的な都市計画の方向性を示し、市町村の都市計画に関する基本的な

方針の指針となるものです。お手元に配布しています、宝塚市都市計画マスタープランの兵庫県版になります。都市計画区域マスタープランの構成として、第1基本的事項、第2本県の都市づくりの基本方向、これは、兵庫県全体の共通事項です。次に、第3阪神地域の方針になります。

基本的事項としての役割は、広域的・根幹的な都市計画の方向性を示し、市町村の都市計画に関する基本的な方針の指針となるものです。阪神地域都市計画区域マスタープランの対象区域は、尼崎市、西宮市、宝塚市等の7市1町です。目標年次は、平成32年としております。

次に、第2本県の都市づくりの基本方向として、

- 1 都市づくりの基本方針
- 2 都市計画に関する現状と課題
- 3 目指すべき都市づくり

という、全県共通事項に基づいて、第3阪神地域の方針となります。

それでは、第3阪神地域の方針について説明いたします。

最初に、地域の概況です。位置は、兵庫県南東部に位置し、大阪府や神戸地域等と接する、面積約650Km²です。地勢は、北部は、北摂山系等の山々が連なり、豊かな森林や里山が残存・南部は、東西に長い低地や武庫平野等、高密度な市街地を形成しています。人口は、平成22年をピークに減少し、平成22年が175.4万人、平成52年には153.2万人なると予想されています。

65歳以上の人口比率ですが、今後、急激に増加し、平成22年が21.6%、平成52年には35.7%まで増加すると予想されています。

交通に関しては、基幹道路として、名神高速道路、中国自動車道、阪神高速道路等が整備されているほか、新名神高速道路が平成28年度に開通予定です。鉄道は東西方向を中心に発達しており、JR、阪急電鉄、阪神電鉄の各路線が通っています。また、JR福知山線、阪急電鉄今津線、神戸電鉄、能勢電鉄が内陸部と臨海部を結んでいます。

地域資源として、宝塚市内では、特色ある文化芸術の蓄積の中に、宝塚大劇場、先端的で多彩なものづくり産業では、園芸が挙げられています。

次に、「2 長期的に目指すべき地域の将来像」として、(1)阪神地域の現在の都市構造は、神戸地域から大阪市にかけて密度の高い市街地が広範囲に連たんでいる地域で、広域都市拠点である神戸市中心部から大阪市に至る範囲で、都市機能の集積度の高い地域拠点が数多く連なり、東西方向、南北方向に複数の鉄道・バスからなる公共交通ネットワークを形成しています。(2)阪神地域の都市構造の方向として、隣接する神戸地域とともに県全体の活力を牽引する地域として、民間投資の積極的な促進により都市機能の強化を図る。また、本地域は今後、65歳以上人口の急激な増加が予想されることから、地域拠点によっては都市機能が十分に確保できないことが懸念されるため、利便性の高い公共交通ネットワークを生かし、隣接する拠点間での都市機能の分担を行うことを、阪神地域の共通の方向としております。

市街地エリアにおいては、利便性の高い駅周辺の高度利用を図り、一定の人口密度を維持する一方で、市街地郊外では災害の発生リスク、市街化圧力の低下や人口動向を勘案して必要に応じて市街地を縮小します。

市街地以外のエリアにおいては、地域自らのイニシアティブによる集落の機能維持や地域の活性化を促進するとともに、コミュニティバス等により市街地の拠点との交通機能を確保し、活力を維持するとしております。

「3 区域区分の決定の有無及び方針」で、(1)区域区分の有無について、阪神間都市計画区域は、市街地が連たんし、依然として開発圧力が存在するため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街化の誘導を図る必要があることから、引き続き区域区分を定めるとしてあります。

市街化区域とは、優先的かつ計画的に市街化を図る区域の事です。市街化調整区域とは、市街化を抑制する区域の事です。

(2)区域区分の方針として、市街化区域の規模を次のとおり想定してあります。市街化区域に配分されるべき人口は、平成22年は1,712千人、平成32年には、概ね1,691千人としております。市街化区域の規模は、平成22年は20,442ha、平成32年には、概ね20,534haを想定してあります。

「4 都市づくりに関する方針」のうち、(1)拠点連携型都市構造化の方針として、拠点間の連携強化と適切な役割分担に配慮し、一定の人口密度の維持及び都市機能の強化を図ります。

JR尼崎駅～阪神尼崎駅周辺、阪神西宮駅～阪急西宮北口駅周辺においては、都市型地域拠点として、地域全体を対象とした、複合的な都市機能の集積を図ります。その他、主要鉄道駅の周辺であるJR・阪急宝塚駅周辺等を地域拠点として位置付け、都市機能の維持・充実に加え、特色ある芸術・文化の都市機能の集積を図ります。生活に密着した都市機能が集積している市街地を生活拠点として位置付け、日常生活に必要なサービスの確保を図ります。

人口密度の維持に向け、既成市街地を中心として、土地の高度利用等を図り、日常生活に必要な都市機能や公共交通の利用圏人口の維持を図ります。一方、災害の発生リスクが高い区域においては、住宅の建築抑制について検討します。

なお、市街地周辺の農山村においては、農林業を生業とする集落住民が安心して住み続けられる環境を整えるため、地域の実情に応じた柔軟な対応を行います。

広域交通ネットワークとして、名神高速道路、中国自動車道等の基幹道路と国道2号、国道43号等、JR、私鉄により広域連携軸が形成されていることから、大阪府を含む地域内外との連携強化を図ります。広域連携軸に加え、鉄道や県道等からなる地域内連携軸を形成し、広域連携軸へのアクセスや地域拠点と生活拠点との連携を強化します。

日常生活圏内における移動については、コミュニティバスやデマンド型交通等により公共交通ネットワークを維持・確保します。

(2)土地利用に関する方針のうち、住宅地については、地区の特性に応じて用途、密度、形態等の適切な誘導を行い、地区計画や高度地区等を活用し、住環境の保全及び向上を図ります。

なお、拠点から離れた山麓や高台にある小規模住宅地においては、今後人口減少に伴い空き家や空き地の発生が予想されるため、公共交通の状況や人口の動向を踏まえ、市街地の縮小に向けた検討を行います。

商業地については、中心市街地活性化の取組により商業及び業務活動の利便性の増進を図るとともに、まちなか居住や交流の促進により、にぎわいの維持・創

出を図ります。

また、JR・阪急宝塚駅周辺など容積率の高い建築物が密集する区域に、防火地域の指定による市街地の不燃化を図ります。

工業地については、臨海部や主要な鉄道沿線及びインターチェンジ周辺等において、既存産業の一層の充実や新たな産業拠点の形成を図ります。

次に、市街地において特に配慮すべき土地利用についてですが、明舞団地におけるエリアマネジメントの取組をモデルとしたオールドニュータウンの再生、大規模工場移転跡地の土地利用転換における都市計画法の特例制度を活用した良好な市街地環境への誘導を行います。

市街化調整区域の土地利用については、地域自らのイニシアティブ(主導)による、地区計画等を活用した既存集落の機能維持や地域の活性化に資するまちづくりの促進等があります。

(3)市街地整備に関する方針として、都市計画法等の特例制度や各種支援制度を活用して民間投資を適切に誘導しながら地域の課題に応じた市街地整備・改善を推進します。

なお、市街地開発事業の都市計画決定後、長期にわたって事業に着手していない施行区域については、その区域の廃止を含めた見直しを検討する。同様に、長期にわたって整備を中断している郊外ニュータウンについても、計画の廃止・縮小又は用途転換等の見直しの検討を促進する方針が掲げられております。

(4)都市施設に関する方針について、社会基盤整備プログラム等に基づく効率的な都市基盤施設の整備や、ひょうごインフラ・メンテナンス10箇年計画等に基づく計画的な都市基盤施設の長寿命化に向けた修繕・更新を推進します。また、長期未着手となっている都市計画道路や都市計画公園・緑地については、現況の整備状況や土地利用状況を勘案し、廃止を含めた適切な見直しを行うとしています。

交通施設では、基幹道路ネットワークの一層の拡充を図るため、新名神高速道路の整備や名神湾岸連絡線の早期事業化に向けた取組を促進し、都市計画道路尼崎宝塚線など南北幹線の整備により道路ネットワークの円滑な利用を確保する方針です。

公園・緑地では、生物多様性の保全・再生の視点を踏まえた六甲山系、北摂山系など、都市近郊の貴重な自然環境や優れた風致の保全、河川・下水道では、猪名川や武庫川の計画的な整備、流域下水道など生活排水処理施設の高度処理化、適正な維持管理を図るとしております。

(5)防災に関する方針として、大規模広域災害に対応するため、大阪府下を含めた周辺地域と相互に連携し、災害に強い都市づくりを進め、防災拠点の整備とネットワークの形成として、国道43号を軸とした広域防災帯の整備や、広域防災拠点である阪神南広域防災拠点の今津浜公園、有馬富士公園を核として地域防災拠点を系統的に配置するとしています。

(6)景観形成に関する方針のうち、個性ある景観の形成として、阪急宝塚駅の鉄道駅前など都市の顔となる地区において、地区ごとの特性に応じた住民が誇りと愛着を持てる個性ある景観の形成を図るとしております。

(7)地域の活性化に関する方針のうち、県立芸術文化センターや宝塚大劇場から多彩な芸術文化の発信を続けるなど、芸術文化を通じた国内外の交流を促進するとしております。

以上が都市計画区域マスタープランの説明です。

(阪神間都市計画区域区分の変更素案の説明)

続いて、阪神間都市計画区域区分の変更素案について、説明します。

議題書の1-45ページをお開きください。前のスクリーンも、併せてご覧ください。阪神間で、区域区分を変更する地区は15地区あり、本市では、7地区です。

議題書1-46ページをお開きください。阪神間の変更箇所図になります。宝塚市域のみの変更箇所図が議題書の参考資料1-1ページにありますので、併せてご覧ください。

変更地区は、仁川高丸1丁目、仁川うぐいす台①、②、武庫山1丁目、雲雀丘山手2丁目、次に、山手台東5丁目、山手台の計7地区です。なお、雲雀丘について、議題書は、雲雀丘山手1丁目になっておりますが、正しくは2丁目です。申し訳ありませんが、訂正をお願いします。

今回の変更にあたり、市の区域区分の見直し方針についてご説明します。

議題書の参考資料1-2ページをお開き下さい。市の見直し方針には大きく3つの事項を定めております。

1番の「市街化区域への編入基準」ですが、本市の「総合計画」及び「都市計画マスタープラン」では、市街地の拡大を抑制することを明記しておりますので、市街地周辺緑地の保全・育成を行うことを基本としております。しかしながら、既に市街地を形成している区域において、(1)、(2)の区域については、市民の生活拠点である住宅地を基本として、隣接する住宅地との環境調和を図る観点から、これらの区域を市街化区域に編入することとします。

(1)では、「既存住宅地で、区域区分界が横断している区域、及び市街化区域に隣接し、かつ市街化区域に存する住宅地に隣接しており、すでに戸建て住宅が立地している土地の区域については、市街化区域に編入し、周辺地域と調和した土地利用規制を行う。」としております。

(2)では、「都市計画法第29条の開発許可で開発され、既に市街地を形成している区域」としております。

次に、2番の「市街化調整区域への編入基準」です。(1)の「開発又は建築行為がほとんど行われておらず、当分の間市街化が見込まれない区域のうち、周辺の市街化区域における計画的な市街地整備の実施に支障がない区域」については、市街化調整区域に編入します。

最後に、3番の区域界調整基準です。(1)の「現区域界の根拠となっている地形地物、字界等が不明確になっている地区及び、開発行為等の完了で、現地確認並びに地図等の精査によって明確となった区域」を区域界調整の対象とします。

この見直し方針は、兵庫県の区域区分見直し方針に基づき作成し、県とのヒアリングを行っています。その後、見直し地区を抽出し兵庫県素案としております。

続いて、変更する箇所について、ご説明します。

5番の仁川高丸1丁目地区からご説明します。

議題書1-51ページをお開き下さい。前のスクリーンも、併せてご覧ください。この地区は、市の見直し方針1の(1)に該当する箇所で、宅地内に区域界が通っています。現地の地形地物の状況とも合致していないこと、土地利用上の課題もあることから、宅地造成界に修正します。スクリーンに現地の写真を映します。赤丸が対象となる3宅地です。

次に、6番の仁川うぐいす台1地区について、ご説明します。

議題書1-52ページをお開き下さい。この地区も、市の見直し方針1の(1)に該当する箇所で、市街化区域に隣接し、かつ市街化区域に存する住宅に隣接しており、すでに戸建て住宅が立地している土地の区域であるため、市街化区域に編入します。写真の赤丸が対象となる宅地であり、市街化区域の宅地と隣接している状況です。

次に、7番の仁川うぐいす台2地区について、ご説明します。

議題書1-53ページをお開き下さい。この地区は、市の見直し方針1の(2)に該当する箇所で、平成16年に都市計画法第29条の開発許可を受けて住宅地を造成し、道路・上下水道等の都市施設が整備され、さらに住宅が立地し、既に市街地を形成している区域であるため、市街化区域に編入します。写真は、住宅が立地している状況です。

次に、8番の武庫山1丁目地区について、ご説明します。

議題書1-54ページをお開き下さい。この地区は、先ほどの5番の仁川高丸1丁目地区と同様に、宅地内に区域界が通っております。同様の理由により、宅地造成界に修正します。写真の赤丸が対象となる宅地です。

次に、9番の雲雀丘山手2丁目地区について、ご説明します。

議題書1-55ページをお開き下さい。この地区は、先ほどの6番の仁川うぐいす台1地区と同様に、市の見直し方針1の(1)に該当する箇所で、同様の理由により、市街化区域に編入します。写真の赤丸が対象となる宅地であり、市街化区域の宅地と隣接している状況です。

次に、10番の山手台東5丁目地区について、ご説明します。

議題書1-56ページをお開き下さい。この地区を含む一体は、阪急山手台開発事業の大規模開発地で、平成10年7月31日に当時の開発計画に基づき、市街化区域に編入したところです。この地区は、市の見直し方針2の(2)に該当する箇所で、開発事業計画の見直しによって、住宅地の開発を中止し、現状の山林を保全する計画に変更されたところです。このため、市街化の見込みが無くなり、周辺の市街化区域における計画的な市街地整備の実施に支障がない区域であるため、市街化調整区域に編入します。写真の赤丸の箇所が山林として残置された状況です。

1-57ページから65ページの11番については、先ほどの10番と同様に、阪急山手台の開発事業区域で、今回の定期見直しにおいて、開発行為の施工済箇所を整理するとともに、合わせて、開発変更許可申請書による最終の土地利用計画に即し、区域界を整理するものです。

順にご説明します。

議題書 1-58 ページをお開き下さい。山手台①です。宅地計画及び道路位置の変更により、黄色の箇所を市街化調整区域とする、区域界調整を行います。すでに造成工事は完了しています。

次のページ、山手台②です。宅地計画の変更により、赤色の箇所を市街化区域とする、区域界調整を行います。同様に造成工事は完了しています。

次のページ、山手台③です。宅地及び道路を削減する見直しにより、黄色の箇所を市街化調整区域とする、区域界調整を行います。同様に造成工事は完了しています。

次のページ、山手台④です。ここは、橋梁計画の取りやめにより、その橋梁の中心線から、見通し線に区域界を調整します。黄色の箇所が市街化調整区域になります。同様に造成工事は完了しています。

次のページ、山手台⑤から、1-65 ページの山手台⑥-3 までは、連続したところですので、所定の図郭で整理している関係から、重複したところを含む表示となっています。いずれも、宅地を削減する見直しのほか、宅地や道路の配置計画の見直しなどに伴い、市街化調整区域とする区域とその逆に市街化区域とする、区域界の調整を行います。

なお、1-63 ページ、山手台⑥-1 以降の区域は、開発変更許可申請による最終の土地利用計画に即したところです。

以上で、阪神間都市計画区域区分の変更素案についての説明を終わります。

(都市再開発方針等の見直しの説明)

続いて、都市再開発方針等についてご説明します。

都市再開発方針等は、都市計画区域マスタープラン及び区域区分の見直しと併せて実施されるものです。都市再開発方針等とは、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」の三つの方針を定め、県の都市計画区域マスタープランの内容の一部を具体化するものです。

議題書 1-70 ページから 1-71 ページに「阪神間都市計画都市再開発の方針（素案）」を示しています。前のスクリーンも、併せてご覧をください。

都市再開発の方針では、1 基本事項として、計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針と、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めることとしております。

3 計画的な再開発が必要な市街地の整備として、土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災機能の改善等について整備課題を抱えている既成市街地等を、計画的な再開発が必要な市街地として位置付け、そのうち、土地利用の状況等から判断して整備が急がれる地域を、特に整備課題の集中が見られる地域とする。当該市街地の再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を別表 1 に示します。

4 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区の整備について、計画的な再開発が必要な市街地の中でも、重点的に市街地の整備を推進すべき地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区として位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要等を別表 2 に示します。

議題書 1-80 ページから 81 ページは、宝塚市での計画的な再開発が必要な市街地及び特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区の表です。議題書 1-80 ページの「F-1 宝塚中心市街地周辺」を例に説明します。「計画的な再開発が必要な市街地」として、「宝塚中心市街地周辺」が位置付けられています。「特に整備課題の集中が見られる地域」として、「宝塚市中心市街地地区」及び、「安倉西地区」があります。「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」として、「F-1-1 武庫川町地区」、「F-1-2 市役所周辺地区」を位置付けています。

議題書参考資料 1-3 ページをお開き下さい。図でご説明いたします。前のスクリーンも、併せてご覧ください。「計画的な再開発が必要な市街地」は、青色の線で囲まれた範囲になります。本市では、それを 4 つに区域分けをしております。

一つ目は、「F-1 宝塚中心市街地周辺」で青の実線で区切られた区域、二つ目は「F-2 売布周辺」で、同じく青の実線で区切られた区域、三つ目は「F-3 小林周辺」、四つ目は「F-4 山本周辺」です。

「F-1 宝塚中心市街地周辺」で、「特に課題の集中が見られる地域」は、緑色で塗られている「宝塚中心市街地地区」と「安倉西地区」です。特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」は、赤色で塗られている「F-1-1 武庫川町地区」及び「F-1-2 市役所周辺地区」になります。

「F-2 売布周辺」で、「特に課題の集中が見られる地域」は、緑色で塗られている「清荒神駅北地区」です。「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」は、赤色で塗られている「F-2-1 安倉北地区」です。

次に、F-3 小林周辺で、特に課題の集中が見られる地域は、緑色で塗られている小林駅前地区、高松町周辺地区及び仁川地区です。特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区は、赤色で塗られている「F-3-1 仁川団地」です。

「F-4 山本周辺」で、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」は、赤色で塗られている「F-4-1 中筋 JR 南第 2 地区」及び「F-4-2 中筋 JR 南・西地区」です。

次に、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」についてご説明いたします。この地区は、相当規模の地区で土地利用の変換が行われる場合に位置付けるもので、個別具体の事業内容まで決定するものではありません。

議題書 1-97 ページをお開き下さい。「武庫川町地区」になります。場所は、宝塚ガーデンフィールズ跡地、市立宝塚文化創造館、市武庫川ポンプ場及び市立手塚治虫記念館を含んだエリアで、面積は約 4.6ha です。事業内容は、土地区画整理事業、阪急電鉄による宝塚音楽学校のすみれ寮が建設され、民間事業者による商業施設及び市による公園等の整備が計画されています。

議題書 1-98 ページをお開き下さい。「市役所周辺地区」になります。場所は、NTN 宝塚製作所跡地、宝塚市役所、市立勤労福祉センター及び末広中央公園を含んだエリアで、面積は約 17.7ha です。事業内容は、民間事業者による住宅や商業施設、上下水道局庁舎及び福祉施設等の建設が計画されています。

議題書 1-99 ページをお開き下さい。「安倉北地区」になります。場所は、安倉上池の水上ゴルフの東側、市立安倉北小学校の西、東側付近で、面積は約 14.6ha です。事業内容は、土地区画整理事業、都市計画道路が計画されています。

議題書 1-100 ページをお開き下さい。「仁川団地地区」になります。面積は約 10.3ha です。現在、UR 都市機構により事業が進められています。

議題書 1-101 ページをお開き下さい。「中筋 JR 南第 2 地区」になります。場所は、JR 中山寺駅の南東で、面積は約 14.0ha です。事業内容は、土地区画整理事業、都市計画道路が計画されています。

議題書 1-102 ページをお開き下さい。「中筋 JR 南・西地区」になります。場所は、JR 中山寺駅の南西で、面積は約 4.5ha です。事業内容は、土地区画整理事業、都市計画道路が計画されています。

以上が都市再開発方針の説明になります。

(住宅市街地の開発整備の方針)

「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針」についてご説明します。

議題書 1-106 ページに「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針」素案を示しています。前のスクリーンも、併せてご覧ください。

1 基本事項として、住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針と、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（以下「重点地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めることとしております。

4 重点地区として、「兵庫県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、市街地開発事業等の面的整備事業の実施等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき地区を重点地区に位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表に示しています。

議題書 1-108 ページに宝塚市の重点地区の表があります。

議題書参考資料 1-4 ページをお開き下さい。図でご説明します。前のスクリーンも、併せてご覧ください。

住宅市街地の開発整備の方針に、赤色で塗られている「F-1 宝塚山手台地区」と「F-2 仁川団地」の 2 地区を重点地区に位置付けます。

議題書 1-112 ページをお開き下さい。「宝塚山手台地区」になります。一点鎖線で囲まれた区域で、面積は約 95.8ha になります。現在も阪急不動産により事業が進められています。

議題書 1-113 ページをお開き下さい。「仁川団地」になります。破線で囲まれた区域で、面積は約 10.3ha になります。現在、UR 都市機構により事業が進められています。

(防災街区整備方針)

「阪神間都市計画防災街区整備方針」についてご説明します。

議題書 1-118 ページをお開き下さい。

1 基本事項として、防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めるものとしております。

宝塚市では、防災再開発促進地区の位置付けはございません。

(見直し手続きのスケジュール)

最後に、今後のスケジュールについてご説明します。

議題書の 1-126 ページをお開き下さい。

本日の審議会の後、12月上旬に見直し案の縦覧を2週間行います。同時に兵庫県から宝塚市に見直し案に対しての意見聴取があります。平成28年1月中旬に意見聴取に対し、本市としての意見を回答するにあたり当審議会に諮問させていただく予定です。同年1月下旬に、宝塚市から兵庫県へ意見回答を行います。2月中旬に兵庫県都市計画審議会が開催され、平成28年3月に決定告示される予定となっております。

以上で、議題第1号「阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し素案について」のご説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

質疑応答

会 長

ありがとうございました。

議題第1号の説明が終わりましたので、ご意見、ご質問を賜りたいと存じます。ご質問ご意見がありましたら、発言をお願いします。

委 員

最初にご説明いただいた地域別の方針の1-1、1-2についてお聞きします。全国的に人口減少がみられ、市街地を縮小するとありました。新しい開発を抑制するという考えもあると思いますが、縮小というのは、計画区域を含め色々な課題がありますが、今ある市街地の区域をどう狭めるかだと思ひます。それに向け、具体的な方法はありますか。

市

市街地の人口減少に伴う縮小については、本市の都市計画マスタープランにおいて、基本的には、市街化区域を拡大しない方針を示しています。これからの都市づくりについては、宝塚市の都市計画マスタープラン及び市の総合計画に、コンパクトなまちづくりの推進を掲げております。このコンパクトなまちづくりの推進の具体的な方針については、現在国も立地適正化計画の制度を活用して進めていこうとの方針が示されておりますので、本市としては、都市計画マスタープランで謳っている考えに基づき、具体的な施策につなげていきたいと考えており、方針を掲げている状況です。

なお、空き家の対策については、別の施策で対応することとなります。

県の方針については、県の区域マスタープランの中では、市街化縮小の具体的な方針は掲げられておりません。

委 員

近年、住宅地で土砂災害があり、山間部を開発した危険のある住宅地が問題になりました。宝塚市でそのような区域があるかわかりませんが、将来的には考えなければならぬのではないかと思います。特に土砂災害や洪水など災害発生リスクを含むなど、市街化されているが問題がある地域について、具体的に考えていかねばならないのではないかと思います。ご意見させていただきました。

会 長

他にご意見等はありますか。

委 員

1-99 ページの安倉北地区や、101 ページの中筋 JR 南第2地区は農地関係の土地と思ひます。区画整理を進めるとのことですが、各地域の中で話は進んでいるので

すか。それとも、地元を含めず市だけの計画という事ですか。

市 冒頭にご説明しましたが、この都市再開発の方針として計画をかかげていますが、事業化が前提ではありません。安倉北地区については、実際に区画整理事業の機運が高まっており、地元もその方向で審議会等が立ち上げられている状況です。中筋 JR 南第 2 地区については、中筋 JR 南地区の周辺で、既に JR 中山寺駅の地域核の中で地域の整備が行われている状況です。こちらの地区も、以前から区画整理の機運があり、市も動いた経緯があります。ただ、現在は地元の集まりなども休止状態であり、市としては進捗を見守っている状況です。両地区とも、具体的な意思がある地区ではあります。

委員 わかりました。ありがとうございます。

会長 再開発の方針の別表の地区ですが、これは今までの阪神間都市計画マスタープランと同じなのか、追加、変更されているのか教えてください。

市 今回新たに追加したのは、ガーデンフィールズ跡地の武庫川町地区、NTN 跡地、市役所を含んだ市役所周辺地区、安倉北地区の 3 地区です。それ以外の地区は以前からの継続となっております。

会長 わかりました。
先ほど委員からご質問のあった 2 地区は、農地が主体ですので、再開発というよりは地域の開発と感じますが、再開発の中に位置づけるということになるのですか。

市 県の方針として、基本的に区画整理事業は再開発方針に挙げます。建物も建っていないのに再開発と聞くと違和感がありますが、大きな土地利用の転換がみられる可能性がある区域を再開発方針に挙げるとなっております。

会長 区域区分の変更は、全て今回新たに変更するという事でいいですか。

市 そのとおりです。

会長 住宅市街地の開発整備の方針の 2 箇所は、以前からありましたか。

市 どちらも以前から掲げられた地区で、継続となります。

会長 阪神間都市計画区域マスタープランの方が市の都市計画マスタープランより上位計画となりますので、県の方針に則して市の方針があります。これらの策定や見直し改訂は、それぞれがずれながら進むこととなります。

細かい部分ですが、1-54 ページについて、地区名が武庫川町 1 丁目となっておりますが、これは武庫山 1 丁目の間違いですか。

市 武庫山 1 丁目が正しいです。訂正いたします。

委員 1-51 について、住宅を市街化区域に編入することは問題ないと思いますが、そもそも地形地物がなく線引きされているとのことですが、宅地付近で宅地と関係なく線引きされている山林等の部分を市街化調整区域にすることはしないのですか。

市 ご質問の山林に線引きされている部分について、市街化区域であっても山林等で土地利用がされていない部分を市街化調整区域に変更する、これを逆線と言い、その動きもあり得ます。しかし、今まで何十年も市街化区域として指定している土地を市街化調整区域に変更するには、土地所有者との調整が必要です。また、今回変更する箇所以外でも、線引きの辺偏部において、山林を見通し界で線引きしている箇所が何か所もあります。これらの変更には市全体の調整が必要となります。今回の見直しの中では、そこまで整理できていない状況です。

山手台について、阪急が所有者であり、同意も得られるため、逆線をおこないましたが、他の箇所については、今回は逆線を行いません。

なお、西宮市で一部逆線がありますが、所有者を見つけ、土地を明確にすることが難しかったと聞いております。

会長 今後のスケジュールについて、12月上旬に見直し案の縦覧、1月中旬の審議会で最終諮問となっておりますが、本日の都計審から12月までかなりの期間があるのはなぜですか。

市 これは県の決定事項となります。この県の素案を持って、県が国との協議を行いますが、これに時間を要します。国との協議が終わればこの素案が案となります。この案の法定縦覧が県から依頼されますが、それが12月になる予定です。市単独の議案であれば期間は短くなりますが、県も含めたスケジュールでこのような期間が必要となります。

会長 その協議の如何によっては、1月の都計審で諮問される案が、本日の素案から内容が変更される可能性がありますか。

市 そのとおりです。変更がありましたら、諮問の際にご説明させていただきます。

会長 わかりました。他にご意見等がありますか。

委員 1点だけ確認させて下さい。1-80 ページに「観光プロムナードを軸とする魅力的な都市景観の形成を目指す」と示されていますが、観光プロムナードとは、どこを指しているのですか。

市 観光プロムナードは、元々宝塚市中心市街地地区という考えで、JR宝塚駅・阪急宝塚駅から宝塚南口駅、そこから武庫川を渡り、ファミリーランド跡地、そして花の道を通り宝塚駅に戻る、この界限を観光プロムナードとし、魅力的な都市景観を目指す地区として位置付けています。

委員 今後もその方針で、宝塚南口駅、S字橋、宝塚大橋、花の道、宝塚南口駅へ至る月地線を含めた一帯は、観光プロムナードに位置づけられると考えて良いですね。

市 本市の景観計画の中にも、観光プロムナードという表現で方針を入れています。この地域につきましては、今後も景観形成にあたり重要視していきたいと考えています。

委員 わかりました。

会長 他にご意見等はよろしいですか。
ご意見、ご質問がございませんので、議題第1号に関する質疑を終了いたします。

－ 以上 －

(2) 議題第2号から議題第6号

(議題の一括説明について)

会長 次の議題に入ります。議題第2号から第6号までの説明に関して、事務局から申し出提案があります。事務局からご説明をお願いします。

市 議題の説明について、事務局からご提案させていただきます。議題第2号阪神間都市計画用途地域の変更素案から議題第6号の阪神間都市計画防砂の施設の変更素案については、先にご説明させていただいた議題第1号の区域区分の変更に伴うものであり、各議題が関連しますので、一括でご説明させていただきたいと考えております。この件について、ご審議をお願いします。

会長 議題第2号から第6号までは関係する議題であるため、一括説明をしたいとの事務局提案です。よろしいですか。

委員 異議なし。

会長 異議がございませんので、事務局提案のとおり、議題第2号阪神間都市計画用途地域の変更素案から議題第6号の阪神間都市計画防砂の施設の変更素案まで一括で説明させていただきます。

なお、議題第2号から第6号は事前説明ですので、採決の必要はございません。それでは、事務局よりご説明をお願いします。

【議題第2号から議題第6号の説明】

市 議題第2号から6号の阪神間都市計画「用途地域」、「高度地区」、「地区計画」、「特別緑地保全地区」、「防砂の施設」の変更素案について、ご説明します。

(用途地域の説明)

最初に、用途地域について説明します。都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。

用途地域として、第一種低層住居専用地域から工業専用地域まで、12種類定められております。なお、宝塚市では、工業専用地域はありません。

(高度地区の説明)

次に、高度地区について説明します。用途地域において、都市の美観、日照の確保等市街地の環境を維持し、土地の合理的な利活用の推進を図るため、建築物の高さに一定の制限を加える「高度地区」を指定しています。現在、第1種から第6種までの6種類の高度地区を決定しております。

こちらが、高度地区の制限図です。真北方向の斜線の制限と、高さの制限をしています。

(地区計画の説明)

次に、地区計画について説明します。地区計画とは、用途地域などの都市計画が全国画一的な制限を行うのに対して、住民の生活に結びついた地区を単位として、その地区の特性に合わせて、建築物の用途や形態について、きめ細やかに定め、良好なまちづくりを実現しようとする制度です。

(変更素案の説明)

それでは、今回の変更について説明します。先にご説明しました、区域区分の変更見直しに伴う変更です。地区ごとに、ご説明します。

議題書の2-6ページをお開きください。前のスクリーンも、併せてご覧ください。変更箇所的位置図です。区域区分と同じ7地区と、8番北雲雀丘地区になります。

(仁川高丸1丁目地区の説明)

議題書2-7ページをお開きください。1番の仁川高丸1丁目地区です。市街化調整区域から市街化区域に変更したことにより、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区、及び仁川高丸地区地区計画を追加します。

(仁川うぐいす台①地区の説明)

議題書2-8ページをお開きください。2番の仁川うぐいす台①地区です。こちらも市街化区域に変更したことにより、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区を追加します。

(仁川うぐいす台②地区の説明)

議題書2-9ページをお開きください。3番の仁川うぐいす台2地区です。こちらも市街化区域に変更したことにより、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区を追加します。

(武庫山1丁目地区の説明)

議題書2-10ページをお開きください。4番の武庫山1丁目地区です。こちらも市街化区域に変更したことにより、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区、及び武庫山地区地区計画を追加します。

この地区は、市街化調整区域において、特別緑地保全地区及び防砂の施設が指定されていましたが、市街化区域に編入されたため、これを削除します。

ここで、特別緑地保全地区と防砂の施設についてご説明します。特別緑地保全地区と防砂の施設は、「六甲山系グリーンベルト構想」に基づき、都市のスプロール化、緑地の保全等を目的として、都市計画決定されています。「特別緑地保全地区」とは、都市の自然環境を守り、無秩序な市街化の防止などに役立つ緑地を保全する区域のことで、また、「防砂の施設」とは、土砂災害を防止するための取り組みを行う区域のことで、

(雲雀丘山手2丁目地区の説明)

議題書2-11ページをお開きください。5番の雲雀丘山手2丁目地区です。こちらも市街化区域に変更したことにより、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区、及び雲雀丘山手地区地区計画を追加します。

(山手台東5丁目地区の説明)

議題書2-12ページをお開きください。6番の山手台東5丁目地区です。こちらは、市街化区域から市街化調整区域に変更したことにより、用途地域及び高度地区を削除します。

(山手台地区の説明)

7番、山手台地区は、議題書2-13ページから20ページになります。例として、議題書2-18ページをお開きください。山手台⑥-1地区です。市街化調整区域から市街化区域に変更した箇所は、用途地域に第一種低層住居専用地域、高度地区に第一種高度地区、及び宝塚山手台地区地区計画を追加します。市街化区域から市街化調整区域に変更した箇所は、用途地域、高度地区及び地区計画を削除します。

(北雲雀丘地区の説明)

議題書2-21ページをお開きください。8番の北雲雀丘地区です。こちらは、暫定市街化調整区域として、用途地域及び高度地区が指定されていました。今回の6月の市議会において、この地区を宝塚市都市公園条例にて制定し、公園として位置付けられ土地利用が明確となったため、暫定市街化調整区域の指定を解除し、用途地域及び高度地区を削除します。

暫定市街化調整区域とは、当面无秩序な市街化を抑制しつつ計画的な市街地整備のための措置を検討する区域として、用途地域を存置しつつ暫定的に市街化調整区域へ指定したものです。この北雲雀丘地区は、平成16年に都市再生機構(U R)の住宅開発計画が中止され、土地が譲渡されることとなった場合、民間事業者による乱開発を防止するため、良好で計画的な整備が行われることが確実になる時点までとして、暫定市街化調整区域に指定していました。

以上で、各地区の説明を終わります。

次に、それぞれの素案について説明します。

(用途地域の変更素案の説明)

議題第2号阪神間都市計画用途地域の変更素案についてご説明します。

議題書2-3ページの変更前後対照表をお開き下さい。先にご説明しました変更により、一番下の合計欄の用途地域の面積が、約2,635haから約2,605haとなり、約30ha減となります。

(高度地区の変更素案の説明)

議題第3号阪神間都市計画高度地区の変更素案についてご説明します。

議題書 3-5 ページの変更前後対照表をお開き下さい。先の変更により、一番下の合計欄の高度地区の面積が、約 2,333ha から約 2,304ha となり、29.1ha、約 30ha の減となります。

(地区計画の変更素案の説明)

議題第4号阪神間都市計画地区計画の変更素案についてご説明します。

議題書 4-1 ページの計画書案をお開き下さい。仁川高丸地区地区計画になります。変更により面積のみが追加となりますが、追加面積が 0.06ha と小さいため、計画書の面積に変更はございません。

同様に、議題書 4-6 ページの武庫山地区地区計画、議題書 4-14 ページの雲雀丘山手地区地区計画も変更はございません。

議題書 4-18 ページをお開きください。宝塚山手台地区地区計画になります。面積のみが変更になります。全体面積が約 94.9ha から、94.0ha となり、約 0.9ha 減となります。内訳としましては、次の 4-19 ページの地区内で、地区整備計画が定められている独立住宅地区の独立住宅地区1の面積が約 28.3ha から 28.0ha となり約 0.3ha 減、独立住宅地区2の面積が約 22.1ha から 21.8ha となり約 0.3ha 減となります。それに伴い、地区整備計画の区域面積が、約 64.8ha から 64.2ha となり約 0.6ha の減となります。地区整備計画が定められていない区域で、約 0.3ha 減となり、地区全体で、約 0.9ha の減となります。

(特別緑地保全地区の変更素案の説明)

議題第5号阪神間都市計画特別緑地保全地区の変更素案についてご説明します。こちらのみ、兵庫県の都市計画決定事項となります。

議題書 5-3 ページの変更前後対照表をお開き下さい。変更により、面積のみが削除になりましたが、面積が 0.007ha と小さいため、計画書の面積に変更はありません。

(防砂の施設の変更素案の説明)

議題第6号阪神間都市計画防砂の施設についてご説明します。

議題書 6-3 ページの変更前後対照表をお開きください。特別緑地保全地区と同様に、面積のみが削除になりましたが、面積が 0.007ha と小さいため、計画書の面積に変更はありません。

(今後のスケジュールの説明)

議題書 2-22 ページをお開きください。市の都市計画決定事項である、用途地域、高度地区、地区計画、防砂の施設のスケジュールについてご説明します。

本日の審議会での事前説明後、7月13日から27日まで素案の閲覧を行い、7月25日には、男女共同参画センターにて素案の説明会を行います。県と協議の後、案の縦覧を12月上旬に2週間行います。平成28年1月中旬に本審議会において、諮問の予定です。平成28年3月に「兵庫県の都市計画区域マスタープラン等」と合わせて決定告示・永久縦覧を行います。

次に、議題書 5-6 ページをお開きください。県の都市計画決定事項である、特別緑地保全地区のスケジュールについてご説明します。

本日の審議会での事前説明後、案の縦覧を12月上旬に2週間行います。同時期に、県から市へ案に対する意見聴取があります。平成28年1月中旬に本審議会において諮問の予定です。1月下旬に、市から県へ意見回答を行います。2月中旬に県の都市計画審議会が開催され、平成28年3月に決定告示・永久縦覧を行います。

以上で、議題第2号から6号までの説明を終わります。
ご審議のほど、よろしく申し上げます。

質疑応答

会長

ありがとうございました。

議題第2号から6号までの説明が終わりましたので、ご意見、ご質問を賜りたいと存じます。ご質問ご意見がございましたら、発言をお願いします。

委員

北雲雀丘についてお伺いします。北雲雀丘は里山で自然を多く残すという考え方にに基づき、ボランティアによる維持活動が行われています。公園と位置付けされたとのことですが、ボランティアの方々は、公園と位置付けられることで人工的な施設が作られるなど、自然を残すという概念が崩れるのではないかと心配されております。市としての考え方を教えてください。

市

都市公園とご説明しましたが、条例上は都市緑地として、緑地を保全していこうとの考えを市は持っています。都市公園に指定すると、学習施設や、トイレ、休憩スペースが建築できます。都市公園として適切な維持管理をしながら、都市緑地として緑地を保全するため、引き続きボランティアの方に活動をお願いしたいと考えております。

委員

この中にトイレや施設を建設するお考えがあるのですか。

市

現在ボランティアの方が小さい小屋を建てておりますが、それには休憩できるスペースがありませんので休憩施設を作るなど、最小限の整備を行いたいと考えております。

委員

基本的な考え方としては、現在の生物多様性を維持し、自然を残すことを大前提としながら、最低限必要な機能を整備するという考え方で良いですか。

市

そのとおりです。

補足説明をさせていただきます。議題第1号でご説明させていただいた阪神地域都市計画区域マスタープランの素案の「都市づくりに関する方針の中の公園緑地の方針を見ていただきたいのですが、「生物多様性の保全・再生の視点を踏まえた六甲山系、北摂山系など都市近郊の貴重な自然環境や優れた風致の保全」を謳っております。この考えに基づき、市としても北雲雀の自然を保護するため公園に指定し、維持管理していこうと考えています。

会長

その他にご意見等はありますか。

委員 先ほどのご質問に関連しますが、北雲雀丘が都市公園として指定されたとのことですが、アクセスの問題など市民が利用し難い状況は改善されるのですか。

市 今回条例で都市公園に指定する部分は、安全対策について様々なご意見をいただいております。現地に入りながら安全対策について検討し、市民の方が安全・快適に利用していただけるようにしていこうと考えています。

委員 安全対策には、公園のみの安全対策ではなく、市民が行きやすいような道路も含まれるのですか。現在は川西市側からの方が行きやすい状況ですが、道路のアクセス全体を見直せないのですか。

市 市として、北雲雀丘の都市公園に指定する箇所とグラウンドとの一帯の基本構想を検討しています。その検討の中で道路整備も検討しなければならないと考えております。

会長 その道路整備は、緑地の中の道路ですか。周辺の道路ですか。

市 グラウンドに至るまでの道路です。

会長 アクセス道路ですね。緑地の中には、例えば管理用道路や通路は作られますか。

市 グラウンドの横に既存の建物があり、この建物を取り壊す際に搬出用道路を作る計画があります。しかし、この道路の具体的な整備は決まっています。

委員 市民の公園の活用を考える際、公園の性格が伴うと思います。北雲雀丘は里山であり、自然を保全していくことが最大の目標になっていると思います。その前提に基づき、市民に里山を見てもらい、自然の大切さを体験してもらおう。市民の方が様々な活動をされる一般の公園とは、少し性格が違うと思います。これを考えると、今ご質問された道路整備は悩ましい事案であり、市でも苦慮されていると思います。

会長 他にご質問等がありますか。

委員 用途地域の変更で、既存の住宅があり、今回市街化区域に入った区域がありますが、その住宅は市街化区域に入ることでかかる規制はクリアしているのですか。

市 基本的には市街化調整区域には用途がありません。宝塚市の場合、市街化調整区域での建築の制限は、建ぺい率が60%、容積率が100%となります。今回編入する個別の住宅については、既存不適格にならないことを確認しています。仁川うぐいす台②の都市計画法第29条による大きな開発の部分についても、開発時に隣接の用途地域である第1種低層住居専用地域に適合するよう指導し、許可をしておりますので、既存不適格になることはありません。

委員 すぐに改修が必要となることはないですか。

市 基準を満たす建物であり、改修は必要ありません。

会 長 既存不適格の物件は一つもないと考えて良いですか。

市 そのとおりです。

会 長 地区計画を定める際、地域と合意形成をされると思いますが、今回地区計画の区域に編入される方に、その合意をいただいていますか。

市 山手台は性質が違いますので、省略させていただきます。既成市街地で住民合意を持って地区計画を指定した区域について、ご説明します。
まず、仁川高丸地区について、3宅地がかかります。ここは、当初住民合意のアンケート等を行った際、区域に含めて進んでいたようです。最終的に指定する時には、市街化区域の範囲に合わせて地区計画の区域指定をした経緯があります。また、建築の概要書での判断となりますが、地区計画がかかっても既存不適格とはならないと考えています。今後、線引きに合わせて住民説明会を行いますので、そこで地権者対応をしていきたいと考えております。
次に武庫山地区について、1宅地がかかりますが、部分的に調整区域に入っています。当初は地区計画の合意形成の区域に入っていましたが、最終的に市街化調整区域を区域から外されたようであり、地権者の方は地区計画の制度はご存じではないかと思えます。こちらも今後の住民説明会で対応を考えています。なお、この地区計画では用途、敷地、高さ、垣柵の制限がかかりますが、既存不適格とならないと考えています。
最後に、雲雀丘山手地区について、1宅地がかかります。ここは当初から地区計画の区域外ですが、既存不適格とはならないと考えています。今後は、同様に住民説明会で対応していきたいと考えております。

会 長 関係の地権者の方に丁寧な説明をお願いします。
その他にご質問、ご意見はありますか。

委 員 武庫山1丁目について教えてください。現実的には住宅が建っており支障がないと思いますが、防砂の施設の指定解除は、誰とどのような協議をしているのですか。

市 ここについては、住民の方から建て替えたいとの相談を受け、土地を調査する中で防砂の施設の指定範囲であることがわかりました。その後、建て替えのため防砂の施設の指定を外してほしいとの要望がありました。その旨を六甲砂防と協議し、担当者から問題ないとの回答をいただきましたので、今回解除しております。

委 員 わかりました。ありがとうございます。

会 長 他にご質問、ご意見はありますか。
ご質問等がございませんので、議題第2号から第6号までの審議を終了させていただきます。

以上で本日の審議を終了しますが、事務局から連絡事項がありましたらお願いします。

市

本日はご審議をいただき、ありがとうございました。

お手元に前回の審議会の議事録をご用意させていただいておりますので、お持ち帰りいただきたいと思っております。

次回の都市計画審議会について、10月上旬に開催を予定しています。議題については、阪神間都市計画地区計画の決定として、青葉台地区と武庫川町西地区の地区計画の事前説明を予定しています。日程が決まり次第、文書等でご連絡させていただきますので、ご予定をよろしく申し上げます。

会 長

これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。
ありがとうございました。

－ 以 上 －