

平成 2 8 年度

第 1 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 8 年（2 0 1 6 年）7 月 8 日（金）

午後 2 時から 4 時 3 0 分まで

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 28 年（2016 年）7 月 8 日（金）午後 2 時から 4 時 30 分まで
- (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、20 人中 18 人で、次のとおり。

島田委員、浅谷委員、田中委員、岩佐委員、寺本委員、西井委員、奥野委員、柏樹委員、古家委員、藤岡委員、細川委員、宮本委員、長友地域交通官（関貫委員代理人）、古川委員、澤木委員、番田委員、古田委員、前田委員である。

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。

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、傍聴者 2 名の入室を承認した。

(4) 会議の内容

- ア 議題第 1 号として、宝塚市都市計画審議会条例第 4 号第 1 項の規定に基づき会長選出が行われ、西井委員が会長として選出された。会長は同条第 3 項の規定に基づき、澤木委員を職務代理に指名した。
- イ 西井会長は、議事録署名委員として、14 番長友委員（関貫委員代理人）及び 15 番古川委員を指名した。
- ウ 次の議題について審議を行った。

議題第 2 号 阪神間都市計画道路の変更（3.6.254 号逆瀬川南口線ほか 3 路線）について
(諮問)

議題第 3 号 阪神間都市計画道路の変更（3.6.862 号競馬場高丸線ほか 1 路線）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決定（武庫川町西地区）について (諮問)

議題第 5 号 宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）について (報告事項)

議題第 6 号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について (諮問)

2 会議要旨

(1) 議題第 2 号

【議題第 2 号「阪神間都市計画道路の変更（3.6.254 号逆瀬川南口線ほか 3 路線）について」】

(議題概要の説明)

市 阪神間都市計画道路の変更（3.6.254 号逆瀬川南口線ほか 3 路線）について説明します。

本件は、平成 28 年 3 月 22 日の事前説明を行いました「阪神間都市計画道路の変更」についての諮問となります。

本件は未着手の都市計画道路の必要性について検証した結果、不要であると判断した 3 つの都市計画道路（逆瀬川南口線、鴻ノ池野里線、榎塚高丸線）について廃止するという案です。また逆瀬川南口線の完成済みの一部区間について、都市計画道路の連続性の観点より、存続させるため、南口駅前線に変更するという変更も併せて行う案となっています。

この案について、これまでパブリックコメントや説明会を実施してきました。そこ

で頂いたご意見による案の変更はなく、また、6月8日～22日に行った案の縦覧でも意見はなく、結論としては、事前説明でご説明した案と変更はありません。

では、本件の説明を次のとおり進めていきます。

まず「宝塚市における都市計画道路の整備状況」と「都市計画道路網見直しの検証方法とその結果について」について説明します。

次にパブリックコメント及び説明会で頂いたご意見と市の考え方を報告し、続いて縦覧の結果を報告します。

最後に「都市計画道路の変更について」説明します。

(宝塚市における都市計画道路の整備状況についての説明)

ではまず「宝塚市における都市計画道路の整備状況」について説明します。市内には将来を見据えて、安心して安全な生活ができるように、また機能的な都市活動を確保するまちづくりのために、都市計画道路が計画されています。この都市計画道路ですが総延長は約55kmあり、全体の約1/4が未整備となっています。

その未整備区間のほとんどが、昭和30年～40年代に計画された路線となっており、長い間着手できていない路線が多くあります。

また、都市計画道路区域内の土地で建築を行おうとした場合、「3階以上」「地下」「RC構造」などの建築ができず、一定の制限がかかります。

したがって、結果として、長期間土地所有者の権利を制限してしまうといった路線が多く存在していました。

(都市計画道路網見直しガイドラインに基づく検証方法についての説明)

兵庫県はこのような背景を踏まえ「都市計画道路網見直しガイドライン」を作成し、全県的に見直しを行うこととしました。

宝塚市もその「ガイドライン」に従い、未整備の路線に対し、STEP1～4の4つのステップを経て検証を行いました。

そのステップについて説明します。

STEP1は対象路線の担う大きな役割を整理し、主要幹線・都市幹線・補助幹線の3つに分類します。

STEP2は各路線に求められている機能(交通処理、自転車歩行者道のネットワーク、通学路、路線バスなど)を整理し、その機能が代替可能か否かを検証します。

STEP3は、STEP2で「必要な路線」としたものに対しては、存続した場合の課題(文化財や景観、河川、鉄道への影響がないかどうか、など)そういった問題を検証し、STEP2で「必要でない路線」としたものに対しては、廃止した場合の課題(まちづくりやプロジェクト、ネットワークの連続性に対して影響がないかどうか、など)の問題を検証します。

STEP4は存続・廃止等形態の検討として、「路線機能を踏まえた横断面構成の検証」、「都市計画道路網として不連続発生に対する判断」、「廃止と判断した際の影響の検証」などを行い最終的に「存続路線」、「廃止路線」の分類を行います。

この方法により検証した結果、3つの都市計画道路(逆瀬川南口線、鴻ノ池野里線、榊塚高丸線)について廃止候補としました。

(各廃止路線の説明)

では、廃止路線と位置付けた3路線について、各々説明をします。

まずは「逆瀬川南口線」です。

こちらは区間①、③は整備済みとなっています。

区間②は現在、市街化が進展している地域に計画されている路線であり、計画ルートに現在、道路はありません。

阪急逆瀬川駅を起点に、宝塚南口駅まで、阪急電車の東側をほぼ並行するルートとして計画されています。

当該路線の近くに赤丸で示している市道があり、廃止した場合の代替ルートとして考えることができるため、廃止としました。

またこの地区の通過交通を裁く道路として、大きくは整備済の宝塚仁川線がその役割を担っています。通過交通のうち一部の車両がこの代替ルートを使用している状況です。

次に「鴻ノ池野里線」です。

こちらは区間②は整備済みとなっています。区間①は現在、道路のない区間に計画されています。

県道山本伊丹線から県営住宅「山本野里団地」の南側にある道路（区間②）とを結ぶ区間が区間①です。

当該路線付近に、赤丸で示している市道があり、これを廃止した際の代替ルートと考えます。また、当該路線の西側は伊丹市域に延伸される計画でしたが、伊丹市の見直し作業において、廃止路線に位置づけられました。したがって、当該路線の整備効果は低いと判断し、廃止としました。

最後は「榊塚高丸線」です。

阪急仁川駅の西側を起点に、西側に850m広がる仁川駅までのアクセス道路です。

廃止とした場合、当該路線の近くに赤丸で示している、市道を代替ルートとして考えます。このルートは一部計画路線のルートと重複しています。また当該路線は仁川駅の駅前広場の機能も併せて整備予定でしたが、バスバース、タクシーバースなどの必要な施設については既存の東側の駅前広場で充足していることが検討の結果わかりました。よって廃止した際の影響は少ないと判断し、廃止としました。

（パブリックコメント及び説明会の結果についての説明）

続いて、この案に対するパブリックコメント及び説明会の結果について説明します。

パブリックコメントについては平成27年9月1日から10月9日に意見募集を行い、それに対する市の考えを12月より1ヵ月公表しました。意見の提出者は3名で意見数は8件、内案の内容変更に係る意見は4件でした。

説明会は平成27年9月10日から14日に4回行い、パブリックコメントと同じタイミングで市の考え方を公表しました。頂いた意見は27件で、内案の内容変更に係る意見は3件でした。

では、主な意見について、3件報告いたします。

一つ目は、計画全体について、古くに決定された計画道路を現在整備するには、住宅などが建設されており、今となっては影響が大きいくという主旨で「計画決定以降の社会的変化をもっと斟酌するべきである」との意見がありました。市の意見としては、指摘のとおり計画当時に比べれば、整備にかかる時間や費用は増えますが、「健全な

市街化の形成には都市計画道路の整備が必要である」また、「他で代替できると判断した路線については、廃止対象路線とした」と回答しました。

2つ目は、逆瀬川南口線について、「代替路線の現状は危険である」「廃止にするなら、代替道路の整備を行うべきである」との意見がありました。なお、代替道路が危険であると指摘を受けている要素は大きく2点あり、「カーブ区間で見通しが悪い」とこと、「家屋や電柱で道路が凸凹しており、交通事故の身の危険を感じる」という点です。

まず地区の通過交通を捌く道路として、大きくは整備済の宝塚仁川線がその役割を担っています。通過交通のうち一部の車両がこの代替道路を使用している状況です。

その中で、生活道路である代替道路の安全性を確保するために整備等が必要であると考えています。その方法についてご覧のとおり回答しております。1つ目は当該道路を生活道路整備条例にて沿道での家屋の建替等の際に、市民の理解と協力のもと、幅員を6.3mに整備していくということ。2つ目はこの条例と同時に、部分的な安全対策を検討し、必要に応じ実施する考えを示しました。

3つ目は、「今まで土地利用を制限し、やると決定したものをやらないのは問題」との意見を頂きました。市の回答としては、「事業化の目的を立てることが難しい中で、これまで同様、土地利用の制限をかけ続けるのか、それとも、今回のように見直しを行う方が良いのか検討した結果、見直しを行うと判断しました。昨今の社会経済情勢を踏まえ、過去の判断に拘わらず、より効率的な対応であると考えています。」と答えています。

以上が主な意見でした。

(法定説明会及び法定縦覧の結果についての説明)

続いて、法定説明会及び法定縦覧の結果について説明します。

法定説明会については平成28年4月6日から9日に行いましたが、この中で案の変更に係る意見はありませんでした。

法定縦覧については、平成28年6月8日から22日に行いました。閲覧者数は2名で意見提出はありませんでした。

なお、昨日「榑塚高丸線 廃止決定 さし止めの要望」が提出されました。署名数は32名です。その内容は、仁川駅西側の駅前広場とその周辺（弁天池付近まで）の道路の整備は必要であり、その代替計画が決定されるまでは廃止を撤回してほしいというご意見でした。

先ほどもご説明しましたとおり、仁川駅の駅前広場に必要な機能は、既存の東側の駅前広場で充足しており、都市施設として整備を行う必要はないと考えています。しかしながら、このような要望があったため、都市計画とは別に、仁川駅西側の周辺の整備について今後、必要性も含め検討していきたいと思っております。

(阪神間都市計画道路の変更についての説明)

最後に「阪神間都市計画道路の変更について」説明します。基本的には冒頭でお伝えしたとおり、3路線を廃止するという主旨の変更になりますが、それに加え、都市計画道路網の連続性を考慮し、都市計画変更を行います。

路線毎に説明します。

まずは逆瀬川南口線です。区間②を廃止することから改良済みの逆瀬川南口線が分断されます。区間①、③は他の都市計画道路と接続しており、都市計画道路の連続性

の確保のため、存続とします。

したがって、区間①を逆瀬川南口線とし、区間③を接続する南口駅前線の一部として追加します。

続いて鴻ノ池野里線です。直結する伊丹市域においても全線廃止予定であり、区間①を廃止すると改良済みの区間②の連続性が確保できません。区間②については改良済み区間であり、今後都市計画事業を行う予定はないため、全区間廃止とします。

最後に榊塚高丸線です。案の段階から全区間廃止としていましたので、そのまま廃止とします。

以上で、議題第1号「阪神間都市計画道路の変更(3.6.254号 逆瀬川南口線ほか3路線)」について」の説明を終わります。ご審議の程、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。

それでは、議題第2号「阪神間都市計画道路の変更(3.6.254号 逆瀬川南口線ほか3路線)」について」の説明が終わりましたので、ご質問等を賜りたいと存じます。ご質問等がありましたら、発言をお願いします。

委 員

榊塚高丸線を整備するには、現在家屋が立ち並んでいる状況であり、これから整備を行うことは困難であると思います。しかし、阪急西側については、踏切、一方通行の狭い道、学生が多いなどの要素から、混雑が酷く、事故が起こらないことが不思議なぐらいです。

そういう状況から、駅前広場の整備は早急に必要であると考えます。榊塚高丸線を全線廃止するのではなく、必要な部分は残した方がよいと考えます。

市

榊塚高丸線の大きな目的としては、仁川駅西側の駅前広場と、補助幹線道路としての機能です。補助幹線道路としての機能は、兵庫県が示すガイドラインに基づいた検証の結果、既存の道路で代替できると結論を得ました。駅前広場については、再開発で整備した東側の駅前広場にある、バスバース、タクシーバースなどの機能があり、国交省が示す、「駅前広場計画指針」に基づいても、西側では駅前広場の必要はないという結論を得ています。

しかしながら、今回頂いたご要望や、委員からのご意見の趣旨を踏まえ、一般改良事業という中で、駅前への自動車の寄り付きや、周辺の整備について今後必要性も含め、検討していきたいと考えています。

会 長

今回の議題は計画決定後、事業着手できず長年放置している路線について、廃止を行うというものです。兵庫県の示すガイドラインでも代替え道路があれば廃止も可能であるとあります。都市計画道路の代替え道路なので、主たる目的は幹線道路として通過交通を通す機能となります。

しかし、市内の都市計画道路は一般街路の役割も併せて担い、生活道路としての機能も含めて考えなければいけない場合が多いです。

つまり駅前広場の機能とリンクして幹線道路の整備が計画されているのが、この榊

塚高丸線であり、代替え道路だけでは柵塚高丸線の代替えとはならないと思います。
その仁川駅西側の整備については、都市計画道路とは別メニューで考えていくと事務局より説明があったと私は理解しています。

委員 都市計画を廃止にすれば、駅前を整備するにあたり補助金の関係等より、難しくなると思います。危険な要素を含んでいるため、何らかの対策はして頂きたいです。

会長 仁川駅西側の整備の取り組みについては、都市計画変更の決定後の、市の課題であると理解しています。

その他、ご質問等はよろしいですか。

議題第2号は諮問の案件となりますので答申の必要があります。それでは、採決に入りたいと思います。議題第2号につきまして、原案のとおり決定することに同意するとして答申することに異議はございませんでしょうか。

委員 異議なし。

会長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第2号については、原案のとおり決定することに同意すると答申します。

それでは、議題第2号の審議を終了します。

(2) 議題第3号

【議題第3号「阪神間都市計画道路の変更（3.6.862号競馬場高丸線ほか1路線）について】

市 (説明開始)
阪神間都市計画道路の変更(競馬場高丸線ほか1路線の変更)について説明します。
本件は、事前説明となります。
説明の流れですが、最初に「計画位置」について説明し、次に「過去の経緯」、「路線の必要性」、について説明します。続いて「都市計画変更」について説明した後に、「関係機関協議」及び「地元説明協議」の内容を説明します。最後に「今後のスケジュール」を説明します。

(計画位置の説明)

では「計画位置」について説明します。

競馬場高丸線の位置ですが、赤い線の位置に計画されています。競馬場の信号交差点から約60m北あたりの県道生瀬門戸荘線から、旧県道、阪急、仁川団地の既存道路をとおり、宝塚第一中学校前までを繋ぐ約900mの道路計画となっています。

また競馬場高丸線と合わせて、南側の百段階段と言われている階段付近を車が通れるよう山手幹線の一部を整備し、高丸地域へと繋げる予定です。階段の上側で高さが現在より約7m下がるため、北側についても段差を解消する必要があり、約200m程度で擦り付ける計画を予定しています。

なお、北側について、現在車止めがあり、車両の通行ができない状況になっていますが、合わせてこちらの道路も車両の通行ができないか検討をしている状況です。

(過去の経緯の説明)

続いて、「過去の経緯」について説明します。

競馬場高丸線は昭和32年9月に都市計画決定された路線です。阪神大震災を機に、平成8年に事業着手に向け調整を開始しました。

仁川団地の建て替えなどの計画がある中で、地元調整が整わず、事業化には至りませんでした。

平成20年にも事業化するために、協議等を行っておりましたが、市の他事業との兼ね合いもあり、事業化されませんでした。

(路線の必要性についての説明)

続いて、「路線の必要性」について説明します。

市内の都市計画道路を示した図面を見ると、武庫川の右岸側(西側)の整備が進んでいないことがわかるといいます。また、その中でも南北方向の交通については県道がありますが、東西方向の交通は大きな道路がなく、また阪急も通っていることもあり、線路を渡る場所も限定的であり、地域の皆様にはご不便をかけている状況であります。このような道路状況であるため、市として競馬場高丸線の整備が必要と考えており、その必要性は大きくはご覧のとおり、「地域分断の解消」、「安全な通学路の確保」、「地域の防災性の向上」の3つを考えています。

まず1点目の「地域分断の解消」についてですが、先ほども申したとおり、仁川地域は南北に阪急今津線が通っており、線路を渡る場所も限定的であり、ご不便をかけている状況かと思えます。太い道路を1つ通すことにより、地域分断の解消を行い、日常の利便性の向上を図ることが1つ目の目的です。

2点目は「安全な歩行者動線の確保」です。通学路としても利用されている幅員の狭い道路を現在は多くの歩行者、車が混在しています。実際に小学校や地域の皆様から、危険であり何とかしてほしいといった声が多く寄せられています。その原因の大きなものとしては、この地域に大きな道路がないという問題があげられます。大きな道路があれば、そこに車両交通が集約されるため、現在ある生活道路の車両が大きく軽減します。そのことにより、歩行者が現在ある道を安全に歩行することが可能となります。

また、新しく整備する道路についても、このように歩道と車道を分離した形状となっており、安全に歩くことが可能となります。

3点目は「地域の防災性の向上」であり、緊急時の活動経路として、また阪神・淡路大震災のような災害発生時における命の道としての役割を担います。現在、1分1秒を争う救急車や消防車は、踏切や、高さ制限のある狭い道路を何とかして通っています。

また、大きな地震などがここで起きた場合、現状の細い道ばかりでは、現場に辿り着くことが非常に難しいです。太い道路が1本あることにより、現場の近くまで、緊急車両が近づくことが容易になり、救命作業、復旧作業を迅速に行うことが可能になります。阪神大震災の時に実際に救助作業に車が入れず、その作業を周辺の方々で行って頂いたと話もあり、そういう経験をお持ちの方などから、この路線の早期実現を望む声を聞いております。

また、百段階段を車が通れるように合わせて整備することにより、この地域全体の防災性を向上させる路線となります。

以上の3点がこの路線の主な必要性です。

(阪神間都市計画道路の変更についての説明)

続いて、都市計画変更について説明します。

昭和32年に決定した道路幅員はご覧のとおり8mとなっています。道路を設計するには道路構造令に基づいて設計することになりますが、昭和32年と現在では当然大きく考え方が変わってきています。昭和32年には歩行者のことを特段考える基準ではありませんでしたが、現在は歩行者や車いすなどの安全性も当然考えなければなりません。そういった基準を踏まえ設計したものが標準幅員14mという変更(案)となります。

それを平面的に表したものが、この計画図になります。青色が現計画の幅員8mを表しています。赤色が14mに広がることによって新たに都市計画道路の範囲となる場所です。黄色は、現在は計画範囲ですが、このたび道路範囲から削除するという場所です。大きく2箇所ありますが、仁川小学校付近については仁川小学校の削ることになるグラウンド面積を出来るだけ少なくするために、道路線形を見直しました。山手幹線については、議題第2案で廃止路線と説明した、榊塚高丸線との関係です。榊塚高丸線と山手幹線の交差点部分は山手幹線側に含まれていたため、榊塚高丸線の廃止を受けて、こちらも削除します。

また、山手幹線は標準幅員16mというものに対して変更はありませんが、周囲の土地との高低差により、道路整備に必要な土地が計画より多く必要となるため、範囲が増えています。

(関係機関協議及び地元協議の状況についての説明)

続いて、関係機関協議及び地元協議の状況について説明します。

まずは関係機関協議ですが、ご覧のとおり公安委員会、JRA、宝塚土木事務所、阪急電鉄、URと行っています。

その中で懸案事項が1点あります。それは、計画道路 起点部の県道との交差点が、既設の競馬場との交差点と距離が短いことが、渋滞等の観点から検討が必要という点です。今後、信号のタイミングや、交差点の形状など、警察やJRAと協議を行い問題とならないように、検討していきます。

続いて地元協議についてです。まず平成26年4月、6月に仁川11自治会の会長に集まっていたいただき、事業検討を再開する旨、及び今後の進め方について相談しました。その中で、特に計画道路に近接している4つの自治会に対して説明を行うこととなり、役員を中心に説明を行いました。その後、仁川11自治会長、仁川小学校PTA代表、市役所で競馬場高丸線整備検討会を立ち上げ、平成27年3月から平成28年2月に計5回行いました。この検討会では、計画変更案の概略を作成するために、地域事情等について考慮する必要性から、地域の自治会長及び隣接する小学校のPTA役員に案の説明を行うとともに、意見交換を行いました。そして、その作成した案について、平成28年2月と5月に地域住民全体を対象に、説明会を開催しました。1回目はこれまでの経緯及び都市計画変更案について説明し、案の検討を進めるための現地測量のお願いを行いました。2回目は測量の結果を踏まえた都市計画案の説明と、第1回説明会で頂いたご意見に対する回答を説明しました。

また、地権者には全体説明の前に個別にまわり、説明を行いました。

では、説明会で出た主なご意見7つについて報告します。

まずは第1回説明会でのご意見です。

「昭和30年代に決めた古い決定を、なぜ今頃行うのか」というご意見です。これ

については、路線の必要性を説明した上で、都市計画道路を整備するにあたって、その整備の優先順位などを位置付ける、都市計画整備プログラムにて当該路線の優先順位が最も高く位置付けていることを説明し、またさきほどの議題第2号の「都市計画道路網の見直し」においても検証の結果、必要性を確認していることを説明しました。

次に、「宝塚池田線ではなく、なぜ競馬場高丸線を優先して整備するのか」というご意見です。まず、宝塚池田線は渋滞解消に資する幹線道路であり、競馬場高丸線は快適なまちづくりに資する補助幹線道路であると道路の性格を説明したうえで、同じく「幹線道路」である山手幹線の整備に目途がたっていない仁川地域の現状を踏まえると、宝塚池田線を整備しても、その先が山、ゴルフ場であり利用者がなく行き止まり道路となってしまうので、宝塚池田線よりも、競馬場高丸線と百段階段等の周りを整備する方が、仁川地域全体にとって効率的な整備となりますので、競馬場高丸線を優先し整備すると説明しました。

次に、「安全のためにまずは生活道路（現道）を整備するべきである」というご意見がありました。生活道路の整備については、競馬場高丸線のような大きな道路を整備することにより、生活道路を通っている通過交通を少なくすることができるので、このことが生活道路にとって大きな改善となることを説明し、また、生活道路に家が立ち並んでいる仁川地域の現状を考えると、生活道路の全面的な拡張整備は難しい旨も伝えました。

次に、「過去にもやる、やらないと話が出ては消えた。今回本当にするのか」というご意見がありました。これには、今後は出来るだけ情報をお伝えし、信頼関係の元、事業を行っていきけるよう努力していくとお答えしています。

以上が第1回の説明会です。

次に第2回説明会での意見です。

「自治会等小規模単位で、意見の聞く場を設けるべきである」というご意見がありました。過去の経験上、個別に分けて説明を行うと、頂く質問も異なり、各々でニュアンス等が異なってしまうというジレンマがあり、そのため、今回は一同に会しての説明会としました。しかしこのようなご意見もあり、7月の法定説明会では、お住まいや所有の土地などで阪急今津線の東西に分け、2部制にして説明会を開催します。

次に、「立ち退き等に対する補償内容について、都市計画変更前にもっと具体的に説明を受けないと納得できない」とのご意見がありました。事業着手すれば、個別調査を行った上で、財産や移転費用の算出を行います。現在はそれが無いので具体的な話をすることができないと説明し、それでも現段階でも個別に話を聞きたいという方はおっしゃっていただければ、現時点で分かることとなりますが、ご対応させて頂くと伝えました。

次に、「山手幹線未整備の想定でB/C（費用便益比）を算出すべきである」とのご意見がありました。第1回の説明会で競馬場高丸線のB/Cを教えてほしいとの意見があり、それについて説明したところこのようなご意見が出ました。説明会では検討しますと答えましたが、その後、山手幹線未整備でのB/Cについて算出したため、その値を公表します。なお、この値はあくまで山手幹線未整備の暫定整備としての暫定的な値であります。

（今後のスケジュールの説明）

最後に今後のスケジュールについて説明します。

本日の審議会の後、7月24日に法定説明会を予定しています。その後速やかに知

事協議を行い、法定縦覧を9月に考えています。10月に開催予定の都計審にて諮問を受ける予定としています。

以上で、議題第3号「阪神間都市計画道路の変更（3.6.862号競馬場高丸線ほか1路線）について」の説明を終わります。ご審議の程、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。

それでは、議題第3号「阪神間都市計画道路の変更（3.6.862号競馬場高丸線ほか1路線）について」の説明が終わりましたので、ご質問等を賜りたいと存じます。ご質問等がありましたら、発言をお願いします。

委 員

都市計画道路区域上に建物が多くあるように見えますが、何軒ぐらいありますか。仁川団地内の建物にもかかっていると思いますが、UR都市機構からは意見はなかったのでしょうか。

市

登記簿謄本にて確認した結果、権利者としては174名です。なお1つの土地を複数名でお持ちの場合や、お亡くなりになられ権利者未変更の場合もありますので、軒数とは少し異なります。URは建て替え事業中ですが、現在も協議をおこなっています。

委 員

URは都市計画道路が整備される前提で計画を行っているのでしょうか。

市

現在URのⅠ期区域の建て替え工事は完了しており、Ⅱ期事業区域は空き家となったところです。当該地の計画については、スケジュール感を含め、都市計画道路事業を加味して計画すると聞いています。

会 長

都市計画審議会での審議内容は、幅員についての変更であり、昭和30年台に決定した現都計幅員8mを幅員14mに変更するとの理解でよいですか。

市

そのご理解で結構です。

会 長

計画図について、資料赤色着色部が都市計画区域として提案しているとの理解でよいでしょうか。説明では、高低差の生じる部分について法面等を加味する等を踏まえ、資料赤色着色区域を追加し都市計画区域とする提案とのことでした。これは設計前のものでしょうか、設計後のものでしょうか。事業の際に変更する可能性があるような精度のものでしょうか。都市計画区域の外まで事業する必要や、不要な範囲が出てくる恐れがあります。具体的には法面部や、県道交差にかかる右左折レーン等の要否をはじめとした交差点部といった事項です。過去事例で追加の都市計画変更を経たこともあります。都市計画区域線の精度はどの程度ですか。

市

兵庫県の方針として、都市計画は何度も変更せず、一定の精度をもって変更していきましようというものがあります。本市も県の方針に則り、測量および設計を行った上での都市計画区域線の案としています。交差点部の形状についても警察協議も一定終えており、ある程度の精度を持って本案としています。

会 長 機会毎に都市計画区域が変わると、合意が得づらくなることもあります。住民としては注目するところであると考えます。精度について承知しました。

委 員 都市計画道路区域線がガタガタな様子となっていますが、道路の構造上の必要性を持って引いた線であるためでしょうか。

市 そのご理解で結構です。道路構造令にも準拠の上で本都市計画変更案としています。例えば、平面図では標準幅員 14m とし、官民境界部に高低差が生じる箇所は法面勾配 1:1.2 を見込んでいるなどを加味しています。収用の範囲を決めるものでもありますので、見栄えの良いきれいな線ではなく、実際の収用の範囲を想定して作成しています。

会 長 山手幹線の縦断勾配は何%でしょうか。厳しい擦り付けにならないでしょうか。T字路になりますが、坂道での交差となれば、見通しも悪くなります。隅切を十分に確保する必要があります。

市 縦断勾配 4%であり、道路構造令に準拠しています。

委 員 計画決定までのスケジュールは理解しましたが、事業の整備スケジュールはどのような予定でしょうか。

市 全線を 10 年間で整備したいと考えています。

会 長 本道路は仁川地域にとっての補助幹線道路であり、整備の優先度は高いとして、このような構造で都市計画変更が必要とする本提案の趣旨は理解できます。阪急とのアンダーは鉄道事業者との協議による工事だろうし、近くに小学校もあります。近隣からすると整備を望まれる声の方が多いと思いますが、事業着手した場合は時間管理をしっかりと行い、早期に整備効果が発現できるようにしてください。

委 員 山手幹線の計画が進んでいない中、競馬開催の日に渋滞を避け、本道路を抜けて来た場合、どのようになるか想定はしていますか。

市 警察や PTA 等と抜け道対策、安全対策について検討していきたいと考えています。

会 長 都市計画道路の見直しは行っており、山手幹線は存続と判断されています。しかし、整備の目途がたっていないのも現実かと思います。都市計画道路ネットワークをどうしていくか、次のテーマとして検討していただければと思います。当該地区としては、山手幹線の整備の予定を含む状況、山手幹線未整備時の交通対策、渋滞対策の取り組みとして市で取り組んでいるものを、次回報告していただきたいと思います。そうすることで、皆様の理解も進むと思います。

その他、ご質問等はよろしいですか。

それでは、議題第 3 号の審議を終了します。

(3) 議題第4号及び議題第5号

【議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）について」】

【議題第5号「宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）について」】

(議題の一括説明について)

会長 議題第4号及び第5号の説明について、事務局から申し出がありますので、説明をお願いします。

市 議題第4号の地区計画と議題第5号の景観計画特定地区は同じ武庫川町西地区となり、互いに関連する議題ですので、一括して説明したいと考えています。ご審議の程、よろしくをお願いします。

会長 事務局よりご説明いただいたとおり、議題第4号の地区計画と議題第5号の宝塚市景観計画特定地区は相互に関係するため、一括審議が望ましいと考えます。よろしいですか。

委員 異議なし。

会長 異議がございませんでしたので、議題第4号と議題第5号について、一括でご説明をしていただくこととします。

なお、議題第4号は諮問となりますので、採決の必要がございます。議題第5号は報告事項となりますので、採決の必要はございません。

それでは、事務局より説明をお願いします。

市 それでは、議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）について」及び議題第5号「宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）について」説明します。

議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）について」は、諮問となります。

議題第5号「宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）について」は、平成28年7月4日の景観審議会にて答申を得たものの報告事項となります。

(地区の説明)

前のスクリーンをご覧ください。これは、用途地域などが書かれた総括図です。この赤で囲っている所が、武庫川町西地区です。

ご存じの通り、かつては、宝塚ファミリーランドであった場所で、その後、宝塚ガーデンフィールズになった所です。宝塚ガーデンフィールズは、平成25年(2013年)12月に閉園され、その後、区画整理事業により、新たな土地利用が行われています。

次に現在の状況について、説明します。前のスクリーンの図をご覧ください。

こちらが、国道176号、ここが、歌劇場前交差点です。区域内には、区画街路、幅員9mの道路が設けられています。

区画街路より北側と西側は、民間開発により、現在、ニトリ、ワーゲンと飲食店、

宝塚歌劇団の寮、宝塚歌劇団の倉庫が立ち並んでいます。

区画街路より南東側は、市立手塚治虫記念館と市取得予定地です。予定地は、現在、建築物も含め計画中です。

これは、歌劇場前交差点にある歩道橋から写した写真です。

次は、区画街路から市取得所有地を写した写真です。

(都市計画についての説明)

次に都市計画について説明します。

用途地域は、商業地域です。

指定容積率は 400%、指定建ぺい率は 80%です。

(都市計画マスタープランの位置付けの説明)

次に、本市の都市計画マスタープランでの位置づけについて、説明します。

まず、当地区は、都市計画マスタープランにおいて、中心市街地であり、都市核に位置づけられています。

そして、第 3 章 めざすべき都市構造の「(2) 多様な機能が集積する都市核」では、「宝塚らしい観光・文化・芸術の拠点としての機能を強化します。また、市民と来訪者が集い、交流する拠点として、多様な集客拠点にふさわしい複合的な都市機能の集積を図ります。」としています。

また、第 5 章地域別構想においては、「宝塚ファミリーランド跡地については、今後も動向を注視し、適切な土地利用の誘導を図ります。」としています。

(区画整理事業の目的の説明)

当地区の区画整理事業について説明します。

この区画整理事業は、土地区画整理組合を設立し施行されたもので、平成 25 年 12 月 26 日に認可され、平成 28 年 1 月 22 日に組合が解散されたことにより、事業の完了を迎えています。

権利者は複数名おられ、事業の目的は、「本事業の施行により、公共施設の整備改善を行い宅地の利用増進を図るとともに、都市基盤が整った健全な市街地を創出する。」としています。

次にこれまでの経緯についてご説明いたします。

区画整理事業により整備された区域について、事業の効果が維持・増進されるよう、都市計画法による地区計画の導入について、また、景観法による景観計画特定地区の導入について、当初より、協議を進めてまいりました。しかし、区画整理事業自体の進捗に影響しないよう、具体の手続きについては、事業の形が見える頃とし、その結果、全地権者への協議は、今年の 7 月から進めることとなりました。調整に少し時間がかかりましたが、合意形成を整え、その結果を地区整備計画と景観計画特定地区の案にしています。

(議題第 4 号阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）についての説明)

武庫川町西地区地区計画（案）について、説明します。

まず、地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を市が定める「地区レベルでのまちづくり計画」です。

地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、建築物の建て方のルールなどを具体的に定めた「地区整備計画」で構成されています。

それでは、具体的に地区計画で定める事項について、説明します。

議題書は、4-1 ページをご覧ください。

地区の名称は、「武庫川町西地区地区計画」です。

位置は、「宝塚市武庫川町の一部」です。

面積は、約 3.8ha です。

区域は、赤く囲っている部分で、概ね区画整理事業の区域になります。

また、土地利用の特性に応じて、「商業施設地区」と「公共公益施設地区」に細区分しています。

地区の目標は、「当地区は、商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など本市の賑わいと魅力の中核であり、緑豊かな山並み景観が見える武庫川左岸南部に位置している。宝塚ガーデンフィールズの閉園にともない、その跡地において公共公益施設の整備や開発事業により沿道店舗・サービス施設など商業関連施設が整備されている地区である。」、「本計画は、この開発事業の施行による事業効果の維持増進を図るとともに、中心市街地にふさわしい土地利用を促進し、快適な市街地の形成を図ることを目標とする。」としています。

商業施設地区の方針について、説明します。

方針については、細区分ごとに定めており、商業施設地区は、約 2.4ha で、赤く着色している区域になります。

ここでの方針は、「国道 176 号、歌劇場前交差点、宝塚大劇場や花のみちに接した街区であり、幹線道路の沿道、近隣の商業・観光サービス施設等の活性化にふさわしい土地利用を図る。」とします。

次に、公共公益施設地区の方針について、説明します。

「公共公益施設地区」は約 1.4ha で、赤く着色している区域になります。

方針は、「手塚治虫記念館を含む緑豊かな庭園を主体とした施設を配置し、公共公益上必要な機能の向上に資する土地利用を図る。」とします。

「建築物等の整備の方針」については、地区整備計画で説明します。

地区整備計画は、「建築物等の用途の制限」のみを区分ごとに定めることとしています。

「商業施設地区」は、風営関係の用途のみを制限し、近隣の商業・観光サービス施設等の活性化にふさわしい土地利用を図ります。

次に、「公共公益施設地区」については、商業施設地区で制限した風営関係の用途に、公共公益上不要とする用途の制限を加え、公共公益上必要な機能の向上のための土地利用を図ります。

最後に、武庫川町西地区地区計画の都市計画決定に係るこれまでの経過と今後のスケジュールについて説明します。

まず、平成 28 年 3 月 1 日から 3 月 15 日まで、条例に基づく縦覧を 2 週間行いまし

た。縦覧者は0名で、意見書の提出もありませんでした。

その後、県との協議を整え、平成28年6月1日から6月15日まで、法に基づく案の縦覧を2週間行いました。縦覧者は0名で、意見書の提出もありませんでした。

本日、都市計画審議会においてご審議いただき、答申をいただいた後、平成28年7月下旬に都市計画決定を行う予定です。

その後、平成28年9月に条例改正を行い、建築基準法の建築基準関係規定になる予定です。

以上で、議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）について」の説明を終わります。

（議題第5号宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）についての説明）

引き続き、議題第5号「宝塚市景観計画特定地区（武庫川町西地区）について」、説明します。

区域は、議題第4号の地区計画と同様です。

まず、景観計画特定地区の位置づけについて、説明します。

宝塚市は、市民、事業者と協働して、都市景観の保全と「宝塚らしさを感じる」景観を形成していくため、景観法に基づく景観計画を定めています。

この景観計画に基づく制限が市内全域に適用されるよう、市内全域を景観計画区域に指定しています。

そして、市内全域にかかった景観計画区域のうち、地区の特性に応じて「景観形成の指針」や「景観形成の基準」を定めた地区において、「景観計画特定地区」に指定しています。

武庫川町西地区景観計画特定地区（案）について、説明します。

景観計画特定地区で定める事項について、説明します。議題書は、5-1ページをお開きください。

位置、面積は地区計画と同様で、地区の名称は「武庫川町西地区景観計画特定地区」とします。

景観形成の方針については、「当地区は、商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など本市の賑わいと魅力の中核であり、緑豊かな山並み景観が見える武庫川左岸南部に位置しています。宝塚ガーデンフィールズの閉園にともない、その跡地において公共公益施設の整備や開発事業により沿道店舗・サービス施設など商業関連施設が整備されている地区です。」「開発事業の施行による事業効果の維持・増進を図り、中心市街地にふさわしい土地利用を促進するため、今後もこの地区の景観を保全、育成し、周辺市街地の雰囲気と調和した緑豊かで良好な市街地環境の維持・増進を図ることを目標」とします。

景観形成の指針は、「緑豊かで自然環境と調和した地域の街並みの景観を保全・育成し、安全で安心なゆとりある市街地環境の維持・増進を図るため、景観計画による景観形成の指針の遵守に努め、市民と市が協働してまちづくりを進めます。」とし、

これに加え、後段で広告物についての方針を掲げています。

次に景観形成の基準は、大きく分けて、「屋根及び外壁の色彩」、「敷地の緑化」、「垣、柵の構造又は位置」の3項目になります。

立体的な特徴ある景観の地区をつくるため、緑化は、サクラやカツラなどの植種を推奨し、色彩は、他の地区より明度の上限を下げ、外構については、周囲に調和したものを設置するよう求めています。

「屋根及び外壁の色彩」については、「建築物の屋根及び外壁の色彩及び意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。」とし、「景観形成基準等の解説」において、具体的にマンセル値で色彩の制限をしています。

「敷地の緑化」については、4項目あり、①「既存樹の保全」、②「道路に面して樹木を植栽すること。」③「敷地内の緑化は、周辺環境と調和したものとする。」とし、より特徴ある地区が形成されるよう、「景観形成基準等の解説」で推奨樹種を明記しています。

4つ目は、デザイン協議部会に諮る規模に合わせ、1,000㎡以上の敷地に対し一定の緑量を確保するよう求め、一定の緑量と特徴ある緑化による景観形成を図ります。

「垣、柵の構造又は位置」に関する基準については、「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣をはじめ、植栽を併設した塀やフェンス等、緑化の妨げにならない周辺環境と調和した良好な意匠のものとする。」とし、良好な市街地環境の形成を図ります。

最後に、広告物については、点滅するネオンサインの禁止など、通常商業地域にかかる県の屋外広告物条例の基準より規制した内容を「景観形成基準等の解説」で方針として定めています。

最後に、「武庫川町西地区景観計画特定地区」のこれまでの経過と、今後のスケジュールについて説明します。

まず、平成28年3月1日から3月15日にかけて、条例に基づき原案の縦覧を行いました。縦覧者は0名で、意見書の提出はありませんでした。

その後、平成28年3月22日の都市計画審議会で意見聴取をさせて頂き、翌月の4月28日に景観審議会で事前説明を行いました。

景観審議会で事前説明をさせていただいたところ、都市計画審議会でもご質問のあった内容と同様のご意見を頂きました。頂いた意見は、大きく2項目です。

まず1つ目は、「当該区域だけではなく、国道176号沿いなど、広域で景観計画特定地区を指定すべきである。」とのご意見でした。これについては、今回の様な景観計画特定地区の指定ではなく、景観計画本文の見直しの中で「特色ある市街地地域」として検討していきたいと考えています。

2つ目は、「北西角の交番や東側にある公園、文化創造館も含め、景観計画特定地区に指定したほうがよい。」とのご意見でした。隣接する土地を区域に含めることについては、当該地区は、土地区画整理事業の施行による事業効果の維持・増進を図ることを目標に、阪急電鉄や個人の地権者と協議を進め、定めた区域になります。そのため、区域から除いた部分は、今後、新たな土地利用が行われる際、区域の変更を検討することとし、区域の変更は行わないこととしました。

結果、区域の修正は行わず、平成28年6月1日から6月15日にかけて、条例に基づく案の縦覧を行いました。縦覧者は0名で意見書の提出もありませんでした。

その後、平成 28 年 7 月 4 日に景観審議会へ「武庫川町西景観計画特定地区」の指定について諮問し、ご審議いただき、同意する旨の答申をいただいています。

本日、都市計画審議会に「武庫川町西景観計画特定地区」の指定についてご報告をさせていただき、その後、指定の告示の手続きを行う予定です。

以上で、議題第 5 号「宝塚市景観計画特定地区（武庫川町西地区）について」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。

それでは、議題第 4 号「阪神間都市計画地区計画の決定（武庫川町西地区）について」及び議題第 5 号「宝塚市景観計画特定地区の指定（武庫川町西地区）について」の説明が終わりましたので、ご質問等を賜りたいと存じます。ご質問等がありましたら、発言をお願いします。

委 員

この地区は宝塚市の街の中核ゾーンであり、今後もポテンシャルアップが望まれます。阪急宝塚駅から花の道、宝塚大劇場が連担し、そこへ、手塚治虫記念館、公共公益施設が続き、この周辺は、一帯の開発が望ましいと思います。しかし、この地区計画の計画図を見ると、L 型の間に商業施設が入り込んでいます。勿論、事業者もいることではありますが、例えば、植栽だけではなく、この立派な公共公益施設ゾーンと一体となるような、繋がった一連のまちづくりの考え方はありますか。

市

今回この地区計画の制限をかけたのは、区画整理事業に伴う整備効果の維持・増進を目的にしています。委員ご指摘の、宝塚駅前からのエリアの連担について、都市計画としては、都市計画マスタープランで都市核と位置付けており、用途地域についても、この地域は駅前から商業地域としています。実情として、宝塚駅前からこの地区の土地に関して、地権者の方がおられます。その中で、今回区画整理事業で整備ができた地区については、維持・増進を図るため、地区計画を定めました。

景観については、市全体の景観計画の中で位置付けています。今回この地区は景観計画特定地区も定めます。

委 員

ここを大きくどうにかするというのは難しいと思いますが、連担という意味で、道路側の景観で、人が導入されやすいような工夫ができれば良いと思います。

会 長

地元から、宝塚市の上位計画等をふまえて、地区の整備の在り方をルール化しようというのが、地区計画の主旨であり、隣接する地区との整合性や、市全体として都市核に位置付けられている地区であること等を満たした形でのまちづくりとなります。勿論、地区の方がこれらを理解されていない状況で地区計画を定めると問題ですが、これらは地区計画を作る過程で、最低限満たさなければならないルールや基準、制約は、議論の中で軌道修正されると思います。

宝塚市の情勢が変わってきた場合、何か問題は生じますか。

市

景観計画において、宝塚駅からの周遊を一つの重要な特色ある地域、観光プロムナードと位置付けており、具体的な基準を設けています。国道 176 号については、方針

は決まっていますが、具体的な基準までは設けていませんので、景観審議会でご意見をいただきました。その中で、何か統一的な特色あるものを基準化してもらいたいとのご意見をいただいております、今後の課題として受け止めています。

公共公益施設区域との繋がりについては、この土地利用を計画されている部署において検討されていると聞いています。

宝塚大劇場周辺と、この地区計画の区域との繋がりについては、都市計画上の地域別構想や、都市核に位置づけられている程度と認識しています。

会 長 先の説明の中で、景観審議会において、もっと広い範囲で景観計画特定地区を定めたらどうかとのご意見があったとありましたが、仮に範囲を広げたとしたら、新たな関係地権者、利害関係者が生じますか。

市 はい。生じます。

会 長 その場合、再度議論する必要が生じますが、これは最初にしなければならない話です。

景観計画特定地区の区域を地区計画の区域とした理由は、この区域で景観に対して何をするかという枠がはめられていると理解すべきであり、この区域だけの景観計画特定地区の指定では、景観形成が不十分とされるのであれば、最初の段階で区域を広げて設定すべきであり、議論が振り出しに戻ってしまいます。その場合、今回定めたこと自体が生かされないのではないかと思います。

委 員 この地域の用途地域は、全体が商業地域になっていますか。

市 はい。商業地域です。

委 員 商業地域で商売されている方々は規制されることを嫌がり、恐らく地区計画は問題外とされると思います。景観についても、上から規制を被せると、嫌がられると思いますが、土地の利用方法ではなく、美観とか一体的な景観の形成について話し合うことはできないのでしょうか。土地利用とは別に、景観を広い範囲で考え、こんな街並みにすれば、より商売の向上に繋がると話しをすることは難しいですか。

市 地区計画と景観計画特定地区については、地権者との合意形成が必要です。一定の区域を区切り、時間をかけて協議をして基準を定めることとなりますので、なかなか思うようにはいかないのが現状です。

委 員 地区計画と景観法上の取り扱いは、違ってくると思います。地区計画については、土地の利用の在り方について厳しい規制がかかり、今回の計画のように商業的な活動も規制されます。しかし、景観はソフトな面を持っています。地区計画と景観、この両方を重ねる必要性は無いのであって、景観の面については商売をされている方々も合意していただける可能性があるのではないのでしょうか。

市 景観計画は、景観計画区域と景観計画特定地区の2本立てになっています。景観計画区域は市内全域にかかっています。これはパブリックコメントなどを行い、市が定めている内容です。今後、地区計画区域の中で、国道176号などについては、特色あ

る地域として基準を設ける検討をしていきたいと考えています。景観計画特定地区については、地権者との合意形成を含めて、もう少しきめ細やかな、基準を作っていきたいと考えています。

この地区の広い範囲を特色ある地域とすることについては、今後検討していかなければならないと考えています。

会 長

戦略的にこれから景観を良くしていくきっかけとして、地区計画が契機になると思います。地区計画の定められた地域について、景観形成も併せて、市域全体の景観形成基準をクリアする地域にしていきましょうというアクションを起こしやすい環境が、地区計画と景観計画特定地区を合わせて定める方法ではないかと思います。本来の趣旨からすれば、景観は地区計画の区域で区切られるものではないと思いますが、実際に行政からアクションを起こして、景観形成を行う方法を考えると、この方法になるのではないかと思います。残念ながら現状として、他の自治体でもこれらはセットで指定されています。例外的に、公園や観光スポットでプロジェクトがあり、景観計画特定地区だけが定められるケースがあります。このようなこともありますので、もう少し広い範囲で景観計画特定地区を定めてはとの意見は出てくると思います。

市

景観計画は、平成 24 年に策定しましたが、それ以降見直しを行っていません。景観審議会にも説明させていただきましたが、特色のある市街地については、今後景観計画本文の見直しの中で行いたいと考えています。現状として、地区計画と景観計画特定地区は、基本的に併せて諮らせていただいています。景観計画本文の中で指針まで定めているところを、さらに基準まで設けていくなどの見直しもご意見としていただきましたので、今後これらについて、景観審議会と協議をしながら進めていきたいと考えています。

委 員

今のご意見に関連するのですが、今回の地区計画について、地区整備計画の中で定めている制限は用途だけとなっています。景観計画特定地区とセットになっているからかもしれませんが、地区計画はもう少し色々なことが定められます。例えば、地区施設として、駅と繋ぐ導線を区域の中に設定するなどができたと思います。用途制限だけにとどまっているのは消極的に感じます。今後、見直しもあるかもしれませんが、市が取得し公共公益施設を作る際に、導線を設定するなど計画があるのでしょうか。地区施設の中で、私有地で出し合って歩行者空間を創出されている事例もありますが、今後期待できるのでしょうか。

市

公共公益施設地区については、市と市の土地開発公社が取得し、宝塚ガーデンフィールズ跡地の計画を進めています。その中では文化芸術施設ゾーンや、庭園ゾーンの位置付けがされており、施設も整備される計画になっています。公共公益施設の中については、市として別事業で整備を進めていく方針もありましたので、地区計画では地区施設の整備等は定めませんでした。

事業全体としては、区画整理事業で整備されており、9 m の地区内道路についても、区画整理の換地で担保されることになっていましたので、こちらも地区施設として定めていません。

委 員

東側に武庫川町地区地区計画が既に定められています。こちらは景観計画特定地区の併用はされていませんが、地区計画の中で国道 176 号沿いの壁面位置の指定、建物

の色彩や垣柵について定められています。今回の武庫川町西地区地区計画では、建物の色彩や垣柵は景観計画特定地区でカバーしていると思いますが、国道 176 号沿いの壁面後退は、区画整理事業で整備されたため、特に指定する必要が無かったという理解でよいですか。

市 当初このエリアの地区計画を考える際、既存の武庫川町地区のエリアの拡大も検討しました。しかし、スクリーンで示している換地図のとおり、国道 176 号沿いについては、土地が短冊状に分かれ、多くの地権者がおられます。地元説明会を 2 回行いましたが、壁面後退については、個々の土地利用が進む将来的な計画が出た場合、この規制が妨げになるとのことで、提案が叶わなかったという実情があります。この状況を踏まえ、今回は区画整理事業の範囲を区域として、地区計画を定めています。

会 長 その他、ご質問等はよろしいですか。
議題第 4 号は諮問の案件となりますので答申の必要があります。それでは、採決に入りたいと思います。議題第 4 号につきまして、原案のとおり決定することに同意すると答申することに異議はございませんでしょうか。

委 員 異議なし。

会 長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第 4 号については、原案のとおり決定することに同意すると答申します。
それでは、議題第 4 号及び議題第 5 号の審議を終了します。

(4) 議題第 6 号

【議題第 6 号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」】

市 議題第 6 号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」説明します。
本日は、諮問となります。

(生産緑地地区の制度の説明)

まず、生産緑地地区の制度について説明します。

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等で、緑地機能に着目し、公害または災害の防止、道路・公園など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの、農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

生産緑地地区の変更については、生産緑地地区の買い取り申し出申請及び新規申請をまとめて、毎年 12 月の都市計画審議会において、諮問を行っています。

(生産緑地地区の変更内容の説明)

今回は、中筋 J R 北土地区画整理事業の換地処分が平成 28 年 3 月 22 日に告示されたことに伴い変更するもので、区域は中筋 J R 北土地区画整理事業の地区のみになります。

それでは、変更内容について説明します。

議題書 6-5 ページ、スクリーンを併せてご覧ください。「中筋 J R 北土地区画整理事業区域内生産緑地地区 変更前」について、説明します。

赤の実線で囲まれた範囲が、中筋 J R 北土地区画整理事業内であり、灰色で着色された部分が生産緑地です。

お示ししている図は、平成 27 年 12 月 14 日に変更告示した時点のものです。

議題書 6-6 ページをご覧ください。

「変更後」について、説明します。

換地処分に伴い、公共用地取得地及び連鎖廃止地区を整理したものになります。

変更前と変更後では、地形図等も変わっており、分かりにくい状況ですので、区画整理事業前から、換地処分までの流れを図にて説明します。

議題書 6-9 ページ、スクリーンを併せてご覧ください。「区画整理事業開始前の仮換地前」の図になります。灰色で着色された部分が生産緑地です。

議題書 6-10 ページをご覧ください。

同じく仮換地前で、区画整理事業において公共用地として取得した生産緑地をオレンジ色で示しています。公共用地となった生産緑地は廃止になります。

議題書 6-11 ページをご覧ください。

仮換地当初時点の図となります。公共用地となった生産緑地を除いた形での仮換地となっています。灰色で着色された部分が生産緑地です。

議題書 6-12 ページをご覧ください。

仮換地の最終の図になります。買い取り申し出により生産緑地を廃止した箇所を、黄色で着色し、赤数字は廃止になった年度を示しています。

黄色の着色のうち、連鎖廃止となっている箇所は、隣接する生産緑地の廃止に伴い、生産緑地の指定条件の一団の農地の面積が 500 m²以上という基準を満たさなくなり廃止するものです。赤色の着色は、新たに生産緑地に指定された箇所です。

黄色の着色部分を削除し、赤色の着色部分を追加したものが、今回の変更後の図、議題書 6-6 ページになります。

以上が区画整理事業前から換地処分までの生産緑地地区の流れになります。

次に、計画書について説明します。議題書 6-3 ページ、スクリーンを併せてご覧ください。

区画整理事業の換地処分に伴い、生産緑地地区の換地による変更が 5 地区、生産緑地地区の全体の廃止が 4 地区になります。

(案の縦覧結果、スケジュールの説明)

議題書 6-13 ページをご覧ください。「案の縦覧結果」及び「スケジュール(案)」について説明します。

案の法定縦覧を平成 28 年 6 月 15 日から 6 月 29 日まで 2 週間行いました。縦覧者は

0名、意見書の提出はありませんでした。

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、7月下旬を目途に都市計画変更を行う予定です。

以上で、議題第6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。

ご審議の程、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。

それでは、議題第6号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」の説明が終わりましたので、ご質問等を賜りたいと存じます。ご質問等がありましたら、発言をお願いします。

委 員

説明にもありましたが、生産緑地地区は重要な土地だと思います。主たる従事者の死亡、故障で廃止になったと思いますが、今回、区画整理事業に伴いかなり減っています。これについて、状況がわかる資料はありますか。

市

前のスクリーンの図面をご覧ください。黄色で着色している部分が廃止された生産緑地地区です。区画整理事業に伴い、まずは減価買収と言いますが、公共施設を増やすため、市で買収した土地があります。オレンジ色に着色した部分が、市が買収した生産緑地地区です。まずこれが減っています。

仮換地指定の後、黄色で着色している部分、これが、故障等の理由で生産緑地地区を廃止しています。これらの廃止については、例年は12月の都市計画審議に諮問をさせていただき、同意をいただいています。

生産緑地地区が大分減っていますが、区画整理事業の目的が、宅地の利用増進ということもあります。道路等の公共施設が増えると、周囲の宅地化は当初から想定しています。

なお、毎年生産緑地地区の新規指定も受付けています。生産緑地地区は、減少傾向にあります。新規指定も行いながら、市全体として、生産緑地地区を維持していきたいと考えています。

会 長

従来は、個別の生産緑地地区がどのように変更されたかを都市計画審議会で議論するのですが、今回の議案は、区画整理事業の結果生じた生産緑地地区の変更とご理解をいただければと思います。

委員のご指摘のとおり、この地区は区画整理事業によって生産緑地が減りますが、宝塚市全体として、今後、生産緑地地区の確保など、全体としてどのようにバランスをとっていくのか議論が出てくると思います。これについては、例年12月の都市計画審議会に、他の生産緑地地区も案件として挙がってきた時点で、他のケースとも併せて、審議していただければと思います。

委 員

昨年、都市農業振興基本法が施行され、この5月に都市農業振興基本計画が閣議決定されました。これによって、生産緑地も含め農地は、宅地化すべき場所ではなく、その存在自体に意味があるという見方に変わってきました。これを受け、宝塚市とし

- て、今後より農地を保全していくための動きがあれば教えてください。
- 市 国では都市農業振興基本計画が策定されたことに伴い、現在、兵庫県が計画を策定中です。県の計画が策定されれば、宝塚市として農地に係る計画を持つべきなのか、今の宝塚市農業振興計画を見直すべきなのかを議論していく予定です。
- 現状として、農地は守るという位置付けですが、どのように守っていくかの方針は決まっていません。今後議論を進める方向で検討しています。
- 委員 県の方針はいつ頃策定される予定ですか。
- 市 平成 28 年 12 月に策定される予定です。宝塚市もこの議論の場には出席していますので、動向を見て、市でも検討していきたいと考えています。
- 会長 その他、ご質問等はよろしいですか。
- 議題第 6 号は諮問の案件となりますので答申の必要があります。それでは、採決に入りたいと思います。議題第 6 号につきまして、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ございませんでしょうか。
- 委員 異議なし。
- 会長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第 6 号については、原案のとおり変更することに同意すると答申します。
- それでは、議題第 6 号の審議を終了します。
- 会長 本日の議題は以上となります。事務局から事務連絡等がありましたら、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。
- 事務局からご連絡いたします。平成 28 年度第 2 回の都市計画審議会について、10 月中旬の開催を予定しています。議題については、本日ご審議いただいた都市計画道路競馬場高丸線他 1 路線の変更の諮問と、西谷の武田尾地区地区計画の事前説明を予定しています。
- ご出席のほど、よろしく申し上げます。以上です。
- 会長 以上をもちまして、本日の審議会を閉会いたします。
- 長時間ご審議をいただき、ありがとうございました。

－ 以 上 －