

平成 2 9 年度

第 6 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 3 0 年（2 0 1 8 年）3 月 2 9 日（木）

午後 2 時から 4 時まで

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30年(2018年)3月29日(木)午後2時から4時まで
- (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15人で、次のとおり。

石倉委員、梶川委員、奥野委員、西井委員、古川委員、吉田委員、中野委員、細川委員、森委員(宝塚警察署長代理)、大河内委員、喜多見委員、三坂委員、中西委員、山岡委員、宮本委員である。

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、20番山岡委員及び2番石倉委員を指名した。
- 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。
- ウ 次の議題について審議を行った。

議題第1号 たからづか北部地域土地利用計画について(事前説明)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

市 (議題第1号)

(説明の開始)

それでは、議題第1号 北部地域土地利用計画についての説明させていただきます。

本日で、5回目の説明となります。・本日の説明項目は4つ

1つ目は、パブリック・コメントの意見募集で頂いた意見とそれに対する市の考え方について、2つ目は、前回、都市計画審議会で頂いたご意見についてのご報告です。

3つ目は、パブリック・コメント以外で変更した事項について、4つ目は、今後のスケジュールについてです。順に説明させていただきます。

それでは、パブリック・コメントの意見募集で頂いた意見とそれに対する市の考え方について説明します。

資料は、参考2になります。

「この土地利用計画は一步前進した感です。今後、宝塚北サービスエリアと宝塚北スマートインターチェンジのオープンを踏まえ、二歩三歩進み、更に土地利用の緩和をしていただきたいと強く願います。具体的には、若い人を中心に老若男女が共に創造できる場(道の駅等のような大型農産物販売所、美術館、文化的交流館のような場)を造れるよう、特区を指定していただきたいです。」との意見でした。

市の回答は、「今回策定する北部地域土地利用計画では、住宅を中心に土地利用規制の弾力化を行うことなどを掲げています。また、地域資源を活かした地域活性化のための施設についても記述しています。

また、具体的な施設の計画が明確になったときは、その計画が実行できるよう

土地利用計画の見直しや地区計画、個別許可など必要に応じて対応していきます。」です。

2つ目の意見は、「市が掲げている交流人口増⇒（関係人口増⇒）定住人口増のためにも宝塚市内全域に下水道配備を望みます。土地利用規制の緩和となる特区を指定するには、下水道を配備しなければならないと思います。」でした。

市の回答は、「北部地域土地利用計画は、宝塚市北部地域のまちづくり基本構想を土地利用の側面から具体化するとともに、たからづか都市計画マスタープラン2012の北部地域における土地利用に関する事項の実現を目指すための戦略的計画です。そのため、本計画は土地利用を主体に構成しており、下水道配備についての記述はしていません。頂いた下水道配備のご意見については、これを所掌する上下水道局に伝えます。」です。

次の意見は「北部地域の（波豆等）が誤りで（丸山湿原群、松尾湿原）が正解のように思います。」です。参考資料4-19の②が該当項目です。

ご指摘のことについて確認させていただいたところ、ご指摘の通り丸山湿原も近畿圏の近郊緑地保全区域内に位置しています。しかし、近畿圏の近郊緑地保全区域は、波豆をはじめ切畑や玉瀬など北部地域の広範囲に渡って指定されているため地名での表現にしています。地名であることが伝わるよう「波豆、切畑、玉瀬等」という表現に変更します。

同様に「北部地域の（丸山湿原群、松尾湿原）が誤りで（波豆等）が正解のように思います。」です。

ご指摘のことについて確認させていただいたところ、文化財保護法による重要文化財や文化財の指定は、波豆に多く存在します。文化財保護法については、指定されている固有名を明記していますので、「八幡神社本殿、丸山湿原群、松尾湿原等」という表現に変更します。

以上が、パブリック・コメントの意見と回答です。

2つ目は、2月2日の都市計画審議会でもいただいた意見についてです。

参考資料の1をご覧ください。ご意見は、全部で7項目です。順に説明させていただきます。

意見番号1-1、

「地区土地利用計画を作成する際、地域の方は何を考え、何に取組み決める必要があるのか理解できるように、住民主体のまちづくりについて具体的に書く必要があると思います。

また、自身が利害関係者として係る所があるという事を示した表現にしていた

ければと思います。」とのご意見をいただきました。

これについては、地区土地利用計画についての概要と手続きの流れが分かるよう「(5) 地区土地利用計画について」を追加しました。参考資料の4-5に追加しております。

それと、「今後、地区土地利用計画の理解が進むよう、地区土地利用計画の住民向けパンフレットを作成し、説明していきます。」としています。

参考5の様に、別途、地区土地利用計画の住民向けパンフレットを作成し、地区土地利用計画の理解が進むよう、住民説明を行っていきます。

次に、意見番号1-2になります。参考資料4-21を併せてご覧ください。

ご意見は「「(1) 今後の取組」のところの上から4つ目の見え消しの所になります。

「土地利用についての住宅建築にあっては、自治会の区域を基本に住民主体のまちづくりに取組み、地区土地利用計画の策定を行い、特別指定区域について住民に対して丁寧な説明をおこなっていきます。」という表現については、住民主体のまちづくりへの取組みと特別指定区域の丁寧な説明これを分けて、かつ、特別指定区域の丁寧な説明が

「何を指しているのか分かりやすく表現した方が良い。」というご意見を受け、2つに分けさせていただきました。

参考資料4-21では、上から2つ目と3つ目の赤線の所になります。

「住宅建築の緩和区域を定めることができる地区土地利用計画その他景観計画特定地区、地区まちづくりルール の制度について、理解が得られるよう住民に対し丁寧な説明を行います。」

「地区土地利用計画等の作成にあたり、快適で良好なまちづくりが進むよう自治会の区域を基本に住民と市が協働し、住民主体のまちづくりに取組みます。」といたしました。

次に意見番号1-3になります。ご意見は、「元々住んでいる方の子孫が帰ってくるにより地域が活性化されていくのが良いのか、新しい人が入ってくるが良いのかなど、土地利用計画の行き先が少しわかりにくいと感 じます。」というものでした。

「これについては、北部地域土地利用計画策定後、自治会の区域を基本に住民主体のまちづくりに取組み、地区土地利用計画等の策定を推進します。」

「その取組みの中で新規居住者の住宅建築が可能となる区域の指定、Uターン居住者の住宅建築が可能となる区域の指定、又は区域指定を行わず現状のままとするか議論を行い、住民の合意形成を経て住宅の土地利用の弾力化を進めていきます。」としています。

すなわち、土地利用の行く先については、「今後作成することのできる、地区土地利用計画の中で、新規の人を受け入れるのか、元々住んでいた方に戻ってきてもらう方を選ぶのか、それとも、今のままで良いのかを、住民主体で議論していただき、住民の合意形成のもと、決めていただくこととなります。」

次は、意見番号1-4になります。

「地元住民の方と協議をする際、市が横の繋がりをもってアプローチが必要な場合が沢山あると思いますが、そのような動きはされていますか。」とのご意見をいただきました。

これについては、「過去には、バス交通や宝塚自然の家のリニューアルについて合同で説明をさせて頂いたことがあります。今後も必要に応じて庁内連携を図りながら説明していく考えを持っています。」

次、意見番号1-5になります。

「ヨーロッパなど歴史的に地方分権の意識が強い国では、住民が主体となって、生きて行くために維持可能なビジョンを持ち、現在も村を存続されています。

将来性やビジョンが地域でできたのち、計画書などが作成されるのではないのでしょうか。策定の順序が違うのではないのでしょうか。」というご意見でした。

これについては「今回作成する北部地域土地利用計画と条例は、これから住民主体のまちづくりを考えて行くために必要な制度などを整えたものであり、これだけではあまり変わらない制度設計といえますので、住宅の土地利用の弾力化は、北部地域土地利用計画策定後、住民主体でまちづくりに取り組むことにより可能となるような制度としています。」

次に、意見番号1-6になります。

「平成の和暦表記について、平成31年に変わるため修正しておいた方が良いと思います。」とのご意見については、西暦を主体の表記に変更しました。

それに加え、平成30年までの和暦を併記しました。

最後に意見番号1-7になります。

「(4) 北部地域土地利用計画と地区土地利用計画について」で、自治会区域を基本というところを削除されていますが、地区土地利用計画の範囲が分かるよう残された方が良いと思います。」とのご意見をいただきましたので、残すこととしました。

続きまして「パブリック・コメントのご意見以外での変更について」説明します。変更した内容が分かるよう、参考4の資料にて説明します。

また、先に説明した都市計画審議会でのご意見を受けて変更した事項については、重複しますので、説明を割愛させていただきます。

それでは、まず1つ目、表紙で題目になります。

「北部地域土地利用計画」の前に「たからづか」を追加しました。これについては、どの市町村の計画か分かるよう、「宝塚市」や「たからづか」とつけることが通常であると庁内でご指摘をいただき変更したものです。

都市計画マスタープランに合わせ、ひらがなにさせていただきました。

次に参考4-3ページになります。この様に「宝塚市北部地域まちづくり基本構想」と「たからづか北部地域土地利用計画」とし、略称規定を明記しました。

次は参考4-6ページになります。こちらについては、これまで、「土地利用計画図」にのみ記述していた対象区域を分かりやすく本文にも記述いたしました。

次は参考4-18ページになります。こちらについては、1ページ前の方針と表現の整合を図ったものです。内容に変更はありません。

次は、参考4-19ページになります。こちらについては、こちらの兵庫県の覧について対象とする区域が不明確であったため、全域という表現を追記させていただきました。こちらにも内容に変更はありません。

最後に、参考4-21ページになります。「(1)今後の取組」で、下から2つ目になります。表現が分かりにくかったので、「IターンやUターンを可能にする特別指定区域の指定などを定めた条例により住宅建築の土地利用規制の弾力化を進めていきます。」に改めました。

以上が、ご意見と変更内容についての説明になります。

なお、本日の参考2と参考3については、これをパブリック・コメントの意見と市の考え方（結果公表）として、公表させていただく予定です。

では、今後今後のスケジュールを説明させていただきます。・以前より少し変更しています。

まず、5月に、パブリック・コメントの結果公表し、その後、6月に新条例を議会に上程させていただきます。ここまでの予定に変更はありません。

その後、関係権利者に意見する機会を与えるため、改めて、「土地利用計画」の縦覧を2週間行います。これについては、手続きを追加しています。

その後、「土地利用計画」の策定と条例の全面施行を併せて平成30年10月1日に行う予定としていましたが、9月に「土地利用計画」を策定し、条例を10月1日施行する予定に変更しています。

以上で、議題1「北部地域土地利用計画」についての説明を終わります。

ご意見のほど、よろしくお願い申し上げます。

質疑応答

会 長

有難うございました。ただいま事務局からたからづか北部地域土地利用計画についてのお話がありました。これまでの都市計画審議会でも何度かに分けて事前説明をされていますが、今回は最後の事前説明の段階という事でパブリック・コメントを実施した際に出てきた意見4点と、前回2月2日の都市計画審議会での指摘7点に対する市の対応や修正についてのご説明でした。

それに加えてパブリック・コメント以外の部分で出てきた表現や表記上の修正点もご説明いただきました。

修正点の対応についてご意見やご質問があればお願いいたします。それ以外にも全体を見直してお気づきの点があればご指摘ください。いかがでしょうか。

私の方で気になった点があります。前回の都市計画審議会の1-2の表現がわかりにくいという意見の対応として、参考資料の4-2 1「今後の取組」を修正するということです。

「住宅建築の緩和区域を定める事が出来る地区土地利用計画その他景観計画特定地区」というように、「計画」と「その他」の間が繋がっているのですがこれはこのような言い方で敢えてひとまとめにしているのでしょうか。「土地利用計画、その他景観計画特定地区」ではなくてよろしいですか。

市

「土地利用計画、その他景観計画特定地区」というように点をつけて区切らせていただきたいと思います。

会 長

分けておいた方が、地域の方が内容を理解しようとした時にわかりやすいと思いますのでお願いいたします。

それから、参考4-2 1「今後の取組」でパブリック・コメント以外の部分の修正項目に当たる5つ目の赤丸の項目についてです。

ここでは住宅建築の緩和という言葉を使っていますが、「IターンUターンを可能にする特別指定区域の指定などを定めた条例により住宅建築の土地利用規制の弾力化を進めていきます。」というところの、弾力化という言葉と2つ目赤丸の「住宅建築の緩和区域を定める・・・」の緩和という言葉について、土地利用規制を緩和しながら住宅建築を市街化調整区域の中で認めるという事も含めて弾力化という言葉を使っておられると思いますが、弾力化とはどの程度のものなのかなど、言葉のとらえ方が色々出てくる可能性があります。「弾力化」か「緩和」のどちらかに統一する方が良いと思いますが、この場合は「緩和」という言い方がより良いと考えます。いかがでしょうか。

市

会長がおっしゃられた通り、当初は弾力化を進めていくというような形で説明をしていましたが、弾力化の区域だとわかりづらいという事で、よりわかりやすい説明にするため、緩和区域という形でここに表記させていただきました。今回、再度会長からのご意見をいただきましたので、さらに内部調整をさせていただいてよりわかりやすい形にしていこうと思います。

会 長

これから地域の方への説明、特に地区土地利用計画の説明では地域の方々に主体的に動いていただかなければいけません。その方々がこの計画の制度を十分理解しておく事は大前提ですので文言はよりわかりやすく、間違いのないように統一していただければと思います。

参考資料４－５の地区土地利用計画のところについて、説明では参考資料５のパンフレットを併せて示すことで地域の方がどのように取り組むか理解していただくという事ですので、最終的にたからづか北部地域土地利用計画全体をまとめる際に、参考５についても十分理解が出来る状態になっているか改めて精査していただければと思います。

皆様からは何かございませんか。

委員

私も認識不足だったため最近知ったのですが、宝塚市であるにもかかわらず西谷にはまだ下水道がありません。

現在人口が減少していておりますので、今回の議題の方向性も当然、これからの定住人口や交流人口を増やすという事を中心に議論しているわけです。

この場所が市街化調整区域だという事が大きな理由になっているようですが、それならば部分的にでも調整区域を外すようなことも考えなければ、おそらく西谷にお住まいの方は不便さや不公平さを感じているのではないのでしょうか。

難しいのは承知していますが、他の地域から西谷に移り住んでもらおうというこのような政策を展開する中で、宝塚市の厳しい予算事情のために下水道はできないと言い切ってしまうのはいかがなものかと思えます。

ここには書かれていないだけで、いつ頃までにはこの地域で最終的にはこの部分まで下水道を設置するという事が計画としてあるのかもしれませんが、無いのであれば住んでいる方にとっては絶望的です。IターンUターンを進める事に当たっても力強さが消えるのではないかと思えますがいかがでしょうか。

市

たからづか北部地域土地利用計画の中では上下水道についての解説は書かれておりません。パブリック・コメントが出てきた段階で上下水道局に聞かなければ我々は回答を書けない状況です。

これまで議会での答弁や説明を受ける中では、このパブリック・コメントの回答が上下水道局の考え方になります。

今後の状況によっては改訂版を作成するという事もございます。その中で必要に応じて上下水道局のお話も進んでいくかと思えます。

委員

地元の方の熱意と言いますか、住民主体のまちづくりという部分を地域の方がどのようにされるのが大きくからんでいるという事でしょうか。具体的な話が出てくると考えなければならないという事ですか。

市

そういうことではなく、例えば都市計画マスタープランや総合計画などで位置づけされ、新しいまちづくりの中で大きい物を建てるという時には当然それを処理するために莫大な処理所を設けなければいけません。そうすると近隣の部分も吸収しようかという話になることもあります。施設をつくるには大義名分や沢山の予算が必要ですので、そういった状況は色々な動きの中で考えていかなければいけないと思えます。また、下水は色々な処理の仕方がありますので、完全に南部の方に引っ張ってきてという事ではなくて北部だけで簡易的に処理するという考えもございます。

委員

今は浄化槽なのですか。

市 ほぼ、合併浄化槽です。

委員 関連での質問ですが、現在交流人口が増えている武田尾についてです。あの辺りも下水道はできていないのでしょうか。

市 合併処理場で代用しております。

会長 前半のご意見についてです。現在市街化調整区域の中で計画を立てていらっしゃると思いますが、たからづか北部地域土地利用計画の全体的な位置づけの中で市街化調整区域をどうするかというところまで立ち戻って議論しなければ、定住人口や交流人口、IターンUターンによって実質的に市街化に踏み込んでいった時に、市街化調整区域ということ自体が開発を阻害する要因になってしまうケースもありますので、そういった議論をしていか無ければならない、という話も考えられないことはありません。

現在作成中のたからづか北部地域土地利用計画の位置づけは、上位の宝塚市北部地域まちづくり基本構想をベースにした形で、今後10年の北部地域の基本的な考え方を示すという位置づけです。そのため、そのフレームの中では市街化調整区域を堅持することを前提としてその中でできることを考えていこう、というのが基本的な考え方ですが、今の考えがどのような成果として出てくるかによっては、その辺りを譲ってもう一度たからづか北部地域土地利用計画を考え直さなければならないという事が、再度出てくる可能性もあります。

事務局がおっしゃったように、この10年の間に色々な状況の変化が埋められた場合には当然そういった事への対応が必要ですから、たからづか北部地域土地利用計画を抜本的に見直すことも無いとは限らないという事です。まずは現在の計画を地域の人々に十分に理解していただいたうえで今自分たちが出来ることや、やるべきことを考えていただくという事だと思います。他に何かございますか。

委員 少しピントがずれているかもしれないのですが、このエリアはご存じの通り県が約1千600億円かけていますが、里山計画はあとからくっつけたようなものだと思います。

兵庫県が里山計画を推進しておりごく一部がされたようですが、この整合性はどのような事なのでしょう。

市 都市計画マスタープランにも進度調整という形で書かせていただいておりますがそれとの整合も含めて、参考資料4-21「今後の取組」の「2」その他のところに「上位計画との整合を図ることが必要な宝塚新都市区域等（ここはその他にもあるという意味も含めて「等」になっております。）については、（都市計画マスタープラン、総合計画、県がつくる区域マスタープランなどの）上位計画に位置付けられたのち、当該計画の見直しを行い適切な土地利用の誘導を行います。」というように書かせていただいております。

委員 現実的にはどうなのですか。

市 現実的にも進度調整と伺っております。

委員 先ほどお話されていましたが、土地利用計画を考えるうえでインフラがどのように整備されていくのかが非常に大事だと思います。1－13ページの大きなA3の図について、新しすぎて無いのかもしれませんが新名神高速道路やインターチェンジの位置が書かれていません。計画を考えるうえで非常に重要なポイントだと思いますので入れておいた方が良くと思います。武田尾駅という鉄道の駅なども土地利用計画に関係のあることですのでわかるようにしておいた方が良くはないでしょうか。

市 わかりました。30年度には再度北部の航空写真を撮り、詳細な位置を示すように取り組もうと考えている所ですので、その中で北部の要所を最新版に切り替えていこうと思います。

会長 今のお話に関連づけて、例えばたからづか北部地域土地利用計画にたいして地域の現状のようなものを整理されていますが、その中で周辺の交通環境などをしっかりと把握しておくという意味で、現状を記述しておく、又は先ほどおっしゃったように想定されるネットワークの位置などを地図の中に補足で入れておくことも必要かと思えます。

事務局で表現の仕方を考えていただき、事前説明で委員からこのような意見が出たという事を踏まえて、今日の回答のようにどのような対応をしたか整備の仕方を考えていただければと思います。

会長 県の問題ですが、宝塚の新都市計画にも注視していく事が今後も当然必要だという話を先ほど他の委員さんがおっしゃられていました。土地利用計画の10年間の間の議論というよりは、その後やその間に大きな変化が出てきた場合に対しての、今後の取組や対応を記述していただければ意見の回答になるかと思えます。

市 参考資料4－21の部分に新都市計画については大きく書かせていただいておりますが、そちらの「等」というところに先ほどの問題が当たります。ニュータウンをつくるにあたって上位計画への整合が必要という事がありますので、そういった内容も含めて「2」その他で包括されているとご理解いただければと思います。

会長 基本的にたからづか北部地域土地利用計画の中での「1」の今後の取組というのは、特に地区計画などの熟考や進め方など、すぐに考えていかなければならない項目を整理しているのが基本だと思いますので、その他という言い方ではなくもう少し、どういった意味での今後の取組がわかるような表題にして、宝塚新都市計画や他の開発などに触れていく方がわかりやすいかと思えます。その辺りはまた考えて都市計画審議会でも諮っていただければと思います。

市 はい、わかりました。

委員 どうしてもこのような表現をしてほしいというような事ではなくて、また考えておいてほしいというお話です。

第5次総合計画の代表質問で総括をしないのですかという質問をした時に、総括をすることはすごく大事なので総括をしたうえで次の計画に入っていきます、というお答えをいただきました。31、32年にかけて第6次総合計画があると思うのですが、今後の取組の中で都市計画審議会としてこのような形で進めていきますという、都市計画審議会と他の総合計画は連動している物だというような表現があるといいのではないかと思いますので何か考えてみていただきたいです。

市 情報としては当然32年度には総合計画が出来ます。その中の文言でこれに係ることが強く書かれている場合は、これについても当然変更していかなければならない部分も出てきますのでそのような形で検討させていただきます。

会長 本日いくつかいただいたご意見についての回答を考えていただく中で、最終的にたからづか北部地域土地利用計画の最終的な案が都市計画審議会の事前説明やパブリック・コメントを経たものとして提案されるという事ですが、先ほどスケジュールにありましており、順調にいけば8月の都市計画審議会で諮問案件として、附議されるという理解でよろしいでしょうか。

市 その通りです。本日いただいたご意見も計画に反映される場合は5月1日のパブリック・コメントの結果公表の中で、パブリック・コメント以外のご意見として資料3に追記し、公表させていただきます。

その後、8月に都市計画審議会で諮問させていただく予定です。

会長 今のご説明のスケジュールで行く事を都市計画審議会を確認したという事で、よろしいでしょうか。

それでは他にご意見がないようですのでこれで第1号議案の審議を終了させていただきます。