

令和元年度

第1回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 : 令和元年(2019年)7月29日(月)

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 令和元年(2019年)7月29日(月)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13人で、次のとおり。

島田委員、梶川委員、西井委員、秋山委員、吉田委員、中西委員、風早委員、狩川委員(藤原委員代理人)、澤木委員、関口委員、波田委員、中澤委員、外山委員である。

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た。

### (4) 会議の内容

ア 西井会長は、議事録署名委員として、14番狩川委員及び16番澤木委員を指名した。

イ 次の議題について審議を行った。

議題第1号 都市計画区域マスタープラン等の見直し方針について (事前説明)

議題第2号 宝塚市都市計画マスタープランの見直し等について (事前説明)

## 2 会議要旨

### 議題第1号

市

【議題第1号「都市計画区域マスタープラン等の見直し方針について」】

(説明の開始)

議題第1号 「都市計画区域マスタープラン等の見直し方針」について、ご説明いたします。

今回は事前説明となります。まず、都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針(案)についてご説明します。一旦、ここでご質問の時間を設け、その後、見直し方針に基づく市の素案についてのご説明に移らせていただきます。その後、再度、ご質問・ご意見をいただくといった流れですすめさせていただきます。よろしくお願いいたします。

兵庫県では、社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の見直しを行っており、令和2年度に見直しを行うにあたり、基本方針(案)が、昨年平成30年に定められました。

この見直し基本方針で定められたものは、今後の目指すべき都市づくりの方向性のほか、県が定める3つの都市計画の見直し方針が定められており、議題書の【1-7ページ】から【1-52】ページにわたるところになります。

議題書の【1-5ページ】からの2枚が、見直し方針の骨子としてとりまとめられたものとなりますので、こちらの方をご覧いただきながら概要をご説明いたします。

議題書の【1-5ページ】をお開きください。

スクリーンの方には、資料の説明する箇所を示しますので、参考としてください。

はじめに、先に申し上げた3つの都市計画の内容についてですが、左の欄の「見直し基本方針について」の①から③に掲げられています。

ひとつ目が、都市計画区域マスタープランで、これは都市計画区域を単位として、定められる都市計画の基本的な方針になります。今後、この見直し方針に即して、都市計画の区域マスタープランが定められることとなります。本市では、平成24年に策定した「たからづか都市計画マスタープラン2012」の上位計画にあたるものになります。

ふたつ目が、都市再開発方針等で、これは都市計画決定を伴う駅前の再開発事業や土地区画整理事業など、面整備事業を実施していくうえでの方針になります。

みっつ目が、区域区分で、これは市街化区域と市街化調整区域の線引きのことで、今回定期見直しが行われます。

ローマ数字Ⅰの「現状と課題」の3番「都市計画に関する課題」では、6項目が示されています。人口減少・超高齢化社会の進行、防災対策の必要性の増大、都市の維持管理コストの増大、地球環境への配慮、産業構造の変化、地域の主体性の高まりで、本市にも共通する課題でもあります。

次に、右の欄に、ローマ数字Ⅱの「目指すべき都市づくり」では、3つの方向性が整理されています。

1番の「安全・安心な都市空間の創出」では、総合的な防災・減災対策による安全な都市づくりとして、地震・津波対策の強化をはじめ、総合的な治水対策などの考え方が示されています。

2番の「地域のイニシアティブ（主導）による魅力的な都市づくり」では、地域の担い手による「エリアマネジメント」の取組促進をはじめ、インバウンド誘致を含む多様な地域間交流の拡大などの考え方が示されています。

3番の「持続可能な都市構造の形成」では、地域連携型都市構造化の実現に向けた基本的な考え方が示されています。

その考え方は、大都市、地方都市、中山間地等が産業、医療・福祉、商業等の諸機能において役割分担・相互連携し、各地域が活力を持って自立できる都市構造を目指すとしたものです。

下の欄には「地域連携型都市構造化による効果」として、「未来の活力の創出」、「暮らしの質の追求」、「ダイナミックな交流・環流の拡大」が示されています。

次のページ、議題書の【1-6ページ】をお開きください。両カッコの3「地域の実情に応じた都市構造の方向」のところでは、アからウの地域毎に、都市構造の考え方が示されています。

本市は、アの「神戸・阪神地域」に該当し、掲げられた内容は、民間投資の促進による広域都市拠点の機能強化を図るほか、国外・県外との広域連携やインバウンド誘致の強化による国際競争力の強化等の考え方が示されています。

下の欄の、両カッコの4「成熟社会における効率的な都市基盤施設整備」では、既存ストックの有効活用や長寿命化、戦略的な維持管理・更新などが示され、また、両カッコの5「持続可能な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導」では、土地利用コントロールを実施するとして、市街化区域においては、立地適正化計画等を活用した魅力を高めるまちづくりを推進し、市街化調整区域においては、開発許可の弾力的な運用や地区計画制度等の活用により、地域の活力の維持する計画的なまちづくりをすすめるといった考え方が示されています。

次に右の欄ローマ数字のⅢの「各都市計画の見直しの考え方」ですが、はじめに、ご説明した3つの都市計画の見直しの考え方が示されています。

1番の「都市計画区域マスタープラン」は、2025年、令和7年を目標年次としています。

策定単位は、広域的な圏域として設定する6地域ごとに、複数の都市計画区域を対象とした一体の都市計画マスタープランを策定するといった考えで、本市は、神戸・阪神地域となります。

地域特性に応じた都市づくりを推進するため、全県にわたる都市づくりの基本方向と地域毎の地域別方針で構成されます。

次に、2番の「都市再開発方針等」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3つの方針のことで、都市計画区域マスタープランの内容を具体化していくために定められた方針です。

次に、3番の「区域区分」では、目標年次におけるフレームの設定、市街化区域への編入、市街化が見込めない区域の措置、市街化調整区域の土地利用について方針が示されています。

以上、都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針（案）について、ご説明しました。

一旦、ここでご質問承ります。

質疑応答

会長

都市計画区域マスタープランの見直し基本方針についてのご説明という事でしたが、全て専門用語を使ってのご説明だったという事もあり、一度聞いただけではなかなか理解しづらいと思います。

本日は事前説明という事ですから、この言葉はどういう意味なのかというご質問でも構いませんので、時間の許す限り事務局に説明していただくことが可能です。ご遠慮なくご意見をいただければと思います。また、専門の知識経験者の委員につきましては、それぞれの意見やご質問があればお願いいたします。いかがでしょうか。

会長

1－5ページの初めの部分は、都市計画区域マスタープランと都市再開発方針等と区域区分の三本柱で見直しの基本方針をそれぞれ決めていくという内容かと思い

ます。①の都市計画区域マスタープランというのは、これからそれぞれどのような内容のマスタープランにしていくかという事の基本方針です。それに合わせて②と③も見直しの中で明確にし、実施していく事になっています。

都市再開発方針等と、特に③の区域区分についての言葉の意味を、事務局からもう少しご説明していただきたいです。

例えば、②と③は全体の中でどのような役割をしておりどのような事の見直しを中心にしていくかというように、具体的に宝塚市ではどんな所の話が関わってくるのかという事や、区域区分や線引きというのはどのような考え方なのか、というような事を簡単に説明していただければと思います。

市

区域区分の方から先にご説明させていただきます。

宝塚駅を中心に阪急電車やJRが走っているというような、沢山の人が集積する場所、いわゆる住宅地や商業地域を市街化区域と言います。

現在の宝塚市の面積である10,189ヘクタールの内、約1/4の2,605ヘクタールが、この市街化区域になります。

ここでは用途地域といって、第一種低層住居専用地域から商業地域、工業地域等の建物の用途をジャンル分けしており、そうすることでより良い街並みを形成し、都市を計画的につくっていくという場所でございます。

一方、残りの約3/4の7,584ヘクタールが市街化調整区域になります。

市街化区域の縁辺部と、西谷と言われる田園集落が市街化調整区域で、基本的に市街化を抑制します。宝塚駅や市役所周辺のように市街化を促進するという場所ではなく一定の制限を掛けることで、田園集落であり自然を保全しながら市街化を抑制する場所、というように位置づけられている所です。

この二つについて、市街化区域の場合、確認申請を出した上で更に基準に合えば家を建てる事が出来ますが、市街化調整区域の場合はもう少し条件が厳しいため基本的に家は建たず、農家住宅やそこにお住まいの分家住宅であれば許可などにより建築が出来る、というように大きく制限が異なってきます。以上です。

会長

都市再開発方針というのは、この市役所周辺のような、市街化区域のど真ん中に対して行っている既存の計画に基づいた再開発を見直し中で、定期的にこういった形で改善すべき所などを明確にしていくか、というような感じで受け止めていただければいいかと思います。

そういった全体の構成になっています。

①については、その中で今度は定期見直しとしての都市計画区域マスタープランというものを作っていきます。マスタープランという言葉は細かな計画内容まで指すのではなくて、まちづくりのための基本的な方針、あるいは将来像というように、どのような形で都市を整備していくのかという基本的な部分をしっかりと明確にするという事です。

具体的には右横の青色で囲まれた「目指すべき都市づくり」という部分です。それぞれ項目が上がっていますが、今回の見直しの基本的な方針はこういった形で、すでに方針としては案が決まっているという事になります。従来から言われている部分もありますし、今回の見直しの中で特に強調されている方針という事もあります。

図面的に目立つのは、下の部分にある、持続可能な都市構造の形成という所です。紙面に大きくありますように、今回の目指すべき都市づくりの中では地域連携型の

都市構造に向けた形、まちづくりを基本方針にしていきたいと思います。

これが、与えられた命題になっているというように理解していただいても良いかと思えます。

宝塚市に置かしてもこういった基本的なマスタープラン方針を踏襲する中で、宝塚市としての都市計画マスタープランを固めていきたいと思いますという考え方になっています。

兵庫県が、都市計画区域マスタープランといった形で基本方針を提案していますが、1-6にあるように、地域の実情に合った形でより良い都市構造の姿にしていかなければならないという事が当然に考えられますので、「宝塚市にとって」という部分について、もう少し具体的な都市計画区域マスタープランの内容になるよう、議論を深めていきたいと、そういう方針になっています。

よろしいでしょうか。それではご説明の続きをお願いします。

市

(説明開始)

それでは、続きまして「県の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針について」をご説明いたします。

議題書の【1-53ページ】をお開き下さい。

市街化区域と市街化調整区域の区域区分、いわゆる「線引き」は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ること目的としており、良好な都市を形成していくうえで根幹をなす都市計画です。

阪神間都市計画区域では、昭和45年に最初の線引きを決定し、概ね5年に1度の定期見直しが行われ、今回が第8回目の見直しとなります。

都市計画区域マスタープランの改定と併せて、線引きの定期見直しが行なわれ、現在事務手続きが進められています。

「区域区分の見直しの基本的な考え方」が議題書の【1-53ページ】の下から【1-54】ページにわたって示されています。

議題書の【1-54ページ】をご覧ください。両カッコ2には、市街化区域への編入の考え方が示されています。

市街化区域への編入は、計画的な市街化を図るうえで特に必要な場合に行うことをはじめ、県の都市計画区域マスタープランや市の都市計画マスタープラン等に位置付けていることといった基本的な考え方が示されています。

議題書の【1-56ページ】をお開き下さい。こうした基本的な考え方に基づいて、両カッコ4で「市街化区域への編入基準」として、該当する区域が示されています。

まず、アの「既に市街地を形成している区域」については、「開発許可等で開発され、既に市街地を形成している区域」、「市街化区域に連たんし、公共施設等が既に整備されている区域」のほか、イの「計画的な市街地整備が行われることが確実な区域」の基準が示されています。

次に、両カッコ5で、「当分の間市街化が見込めない区域等の措置」について、ア

の「市街化調整区域内への編入」で、「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、市街化調整区域への編入に努める。」といったことなどが示されています。

次に、県の見直し方針を踏まえて策定いたしました本市の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針についてご説明いたします。

議題書の【1-59ページ】をお開きください。

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番に市街化区域への編入基準としまして、今回、市街化区域に編入するにあたっての方針を示しています。

2番には、市街化調整区域への編入基準を示しています。

3番には、区域界調整基準を示しています。

まず、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いますので、市街地周辺緑地の保全・育成を行うことを基本としています。

しかしながら、既に市街地を形成している区域において、両カッコ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、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ています。

両カッコ1では、「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、既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。」としています。

両カッコ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。両カッコ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ていない区域のうち、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。

次に、3番の「区域界調整基準」です。両カッコ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。

この見直し方針に基づきますと、今回該当箇所がございませんでしたので、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分についての市の素案は、変更なしとなっています。

次に、県の都市再開発方針等の見直し方針についてご説明いたします。

議題書の【1-63ページ】をお開きください。

都市再開発方針等には、「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3つの方針が定められていますが、各方針には根拠となる法律があり、例えば、1番の両カッコ1の「都市再開発の方針」では、都市再開発法が根拠法になります。

議題書の【1-63ページ】の下から【1-64ページ】にわたる2番に、「各方針の見直しの考え方」が示されています。

両カッコ1の「都市再開発の方針」では、計画的な再開発を促進するため、既存ストックの有効活用や大規模工場の移転跡地等の適切な利活用などの方針が示されています。

両カッコ2の「住宅市街地の開発整備の方針」では、特に計画的な住宅市街地の整備開発が必要な地区を重点地区に位置付け、良好な住宅市街地の開発整備を推進することなどの方針が示されています。

両カッコ3の「防災街区整備方針」では、密集市街地の防災上の危険性を検証し、防災街区としての整備を推進することなどの方針が示されています。

次に、県の見直し方針に基づいて策定した都市再開発方針等の市の素案についてご説明します。

議題書の【1-70ページ】をお開きください。

まず、「都市再開発の方針」ですが、「計画的な再開発が必要な市街地」、「特に整備課題の集中が見られる地域」、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」を定めることとなっています。図では凡例として記載しているところになります。

「計画的な再開発が必要な市街地」とは、都市整備目標を実現するための計画的な再開発が必要な一団の市街地としております。範囲として、昭和45年国勢調査における人口集中地区を基本としており、青色のぼかし線で囲まれた範囲になります。

「特に整備課題の集中が見られる地域」とは、公共公益施設の整備状況、土地利用及び建物現況状況等から判断して、住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足等により整備が急がれる地域で、緑色で塗られた範囲になります。

「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」とは、原則として面的な整備事業実施の具体性がある地区としています。

こちらの図は、都市再開発の方針の見直し後の案になります。

「計画的な再開発が必要な市街地」は、本市では、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、二つ目は「F-2売布周辺」、三つ目は「F-3小林周辺」、四つ目は「F-4山本周辺」で青の実線で区切られた区域です。

「特に整備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」、「清荒神駅北地区」、「小林駅前地区」、「高松町周辺地区」、「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-1-1市役所周辺地区」、「F-2-1安倉北地区」、「F-3-1仁川団地」、「F-4-1中筋JR南第2地区」、「F-4-2中筋JR南・西地区」です。

「計画的な再開発が必要な市街地」の一覧及び概要については、議題書の【1-65ページ】から【1-66ページ】に、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」の一覧については、議題書の【1-67ページ】から【1-68ページ】に添付しております。

以上が今回の見直し案となっておりまして、新規に位置づけた地区はありません。

議題書の【1-69ページ】をお開きください。

こちらは都市再開発の方針の現況つまり見直し前です。今回の見直しにより、除外する地区についてご説明します。

「F-1宝塚中心市街地周辺」の赤色で塗られている「F-1-1武庫川町地区」です。令和2年度に文化芸術施設が完成し、庭園整備事業が完了するため、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から除外しています。

次に、「住宅市街地の開発整備の方針」についてご説明します。

議題書の【1-83ページ】をお開きください。

図では凡例として記載しています「重点地区」とは、「兵庫県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区になります。

こちらの図は住宅市街地の開発整備の方針の現況になります。重点地区は「F-1宝塚山手台地区」と「F-2仁川団地」の2地区で、今回見直しによる変更はありません。

重点地区の一覧及び概要については、議題書の【1-81ページ】に添付しております。

次に、「防災街区整備方針」ですが、本市においては対象がありませんので、以上が都市再開発方針等の市の素案となります。

次に、議題書の【1-88ページ】をお開きください。

ご説明しました市の素案について、閲覧を行っておりますので、ご報告します。5月7日から5月27日までの3週間、閲覧を行い、閲覧者及び意見書の提出はございませんでした。

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【1-90ページ】をお開きください。

県から提示されたスケジュールを基に、現時点における当審議会のスケジュールを掲げています。こちらは予定になりますので、適切な時期に適宜お諮りしていく予定です。

県の素案が作成された後の令和2年の4月頃に当審議会で事前説明させていただく予定です。また、令和2年の10月頃には、県が案を確定させ、市に対して意見徴収を行います。その意見徴収に対し、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。

以上で、議題第1号「都市計画区域マスタープラン等の見直し方針について」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1号「都市計画区域マスタープラン等の見直し方針について」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。

会長

後半については、区域区分についての見直しの方針が先に説明されました。結論から言いますと、今回宝塚市の中で区域区分の見直しに該当する部分はないという事です。三つ目の都市再開発方針等の見直しについては3つに分かれており、一つ目が「都市再開発の方針」、二つ目が「住宅市街地の開発整備と方針」、三つ目が「防災街区整備方針」というようになっています。

都市再開発の方針については市役所周辺の地区や、具体的には1-69ページの地図上で示されている地区や地域です。

住宅に関しては、1-83ページが住宅市街地の開発整備の方針に係る部分で宝塚山手台地区と仁川団地の2地区が上がっています。

防災街区整備方針については、先ほどの区域区分と同じように該当箇所はないというようになっています。

非常にざっくりとした説明ですが、そのような見直し方針の案が示されているという内容です。

最後は今後のスケジュールになります。いかがでしょうか。

会長

線引きの話は最初に少し説明していただきましたが、基本的な見直しの部分では、「線引き制度の中で市街化区域への編入をする基準」、逆に「市街化調整区域への編入の基準」、あるいは「境界部分の調整という形の区域界調整基準」という3つの基準にかかっている部分があるかないかという形で見直しをして行く、という事が示されています。

事務局の提案についてですが、現時点では区域区分の見直しの中で該当する物は無い、というのが原案です。いかがでしょうか。

専門家でも色々と議論が別れますが、何かご質問やご意見いただければと思います。

会長

レクチャーになりますが、例えば1-59ページの市街化区域への編入基準という部分ですが、基本的に宝塚市は市街化の拡大を抑制してきています。特に市街地周辺への展開や市街化を増やしていくという考え方ではなく、むしろ市街化区域への編入はできるだけ抑制するというのが基本方針になっています。ただし、既に市街地を形成している区域については(1)と(2)の基準を設けており、それに該当する部分については市街化区域への編入を考えています。

その(1)で説明しているのは、市街化区域はすでに隣接しているなど、その地域が市街化区域に入っていないにもかかわらず実際は市街化区域の状況に既になっ

てしまっているという事から、市街化区域に編入することによって周辺地域と調和した土地利用規制を行うという考え方のもとで編入をするということです。この場合、周辺地域と調和した土地利用規制というのは具体的に一体何のことになるのかという事を補足で説明していただけますか。

市 今回は具体的な案件がなかったのですが、前回、宅地のど真ん中に市街化区域と市街化調整区域の線があるというようなところがございました。道路に出ると市街化区域で庭先に出ると市街化調整区域というように、一体開発された敷地の中に線があるような所がありましたので、(1)で整備させていただき、市街化区域に編入させていただきました。

会 長 それは、もう少し早く見直ししてあげた方が良かったところもあります。具体的にどういった土地利用規制かという事について、宝塚市の場合、現時点ではありませんが、例えば、市街化調整区域は住宅を建てた時の高さの制限などがありきっちりと規制されていないというところがあります。

更に、住宅地であっても商業施設であっても、建物の用途は何でも構わないという場所が、実際に出てくるケースもあります。そういったところは明らかに、隣接する市街化区域と土地利用形態が違っているという事で、市街化区域内の周辺の土地利用、周辺が住宅地であればその住宅地の用途、あるいはそれに伴って建物の高度規制や、高さ制限といった規定は実際に市街化区域に編入されると適用されます。

ある意味それが無いため、色々な開発が、実際になし崩し的に行われ、結果周辺の住宅環境を悪くしてしまうという事もあるので、このような編入基準に基づいて市街化区域へ編入をしていきたいと思いますという事です。

いわば、適正な土地利用規制を掛ける為に編入を適用するというような考え方だと理解してください。

事務局からご説明があったように、基本的には現状の宝塚で変更する場所はなかったという事です。これは定期的に見直しをしており、現状ではそういった場所が無くなってきているという事です。

委 員 1-67ページの資料ですが、F-3-1の仁川団地の部分です。再開発促進の措置が「独立行政法人による整備」と「公共団体による整備」と分けて書かれていますが「公共団体による整備」というのは宝塚市がかかわるという事ですか。

市 そうです。都市計画道路がございますので、その部分に関しては地方公共団体が整備に係るということです。住宅の整備については独立行政法人、いわゆるURさんが整備に係るというような区分分けです。

会 長 よろしいですか。

委 員 有難うございます。

会 長 今のお話は住宅市街地の開発整備という事で、当然団地の再生などそういった整備が趣旨になるのですが、整備の目標の中には都市基盤施設というような部分も含まれて面的な整備という事になります。道路や公園、緑地といった部分の整備も含まれています。したがって主体が役割分担されているという事です。

会 長

他に何かご質問等ございませんか。

無いようですので議題第 1 号に関する審議は、今日はこれで終了いたします。

(2) 議題第 2 号

【議題第 2 号「宝塚市都市計画マスタープランの見直し等について」】

市

(説明開始)

それでは、議題第 2 号「宝塚市都市計画マスタープラン見直し等について」ご説明させていただきます。都市計画課の神山と申します。よろしく申し上げます。それでは、座ってご説明させていただきます。

宝塚市都市計画マスタープランの見直し等についてですが、令和元年度（2019 年度）～令和 3 年度（2021 年度）の 3 年間をかけ、たからづか都市計画マスタープランの見直し及び立地適正化計画の策定の 2 つの計画の手続きを併せて進めてまいります。

たからづか都市計画マスタープランについて、都市計画運用指針から抜粋してご説明いたします。

住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示します。

地域別の整備課題に応じた整備方針や、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等の方針を定めます。

たからづか都市計画マスタープランの見直しについて、法的な位置づけですが、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく法定計画です。

次に施策体系上の位置づけですが、先ほど、議題第 1 号で説明しました阪神間都市計画区域マスタープラン、市の基本構想の総合計画に即したものとします。また、その関連計画との相互の関係を調整して策定していきます。

たからづか都市計画マスタープランの見直しについて、平成 4 年の都市計画法の改正により、市町村ごとに都市計画マスタープランを策定することが義務化されました。

それを受け、平成 9 年 3 月にたからづか都市計画マスタープランを策定しました。平成 14 年 5 月に見直し、その概ね 10 年後の平成 24 年 5 月に見直しを行い、平成 24 年度（2012 年度）から令和 3 年度（2021 年度）までの概ね 10 年間「たからづか都市計画マスタープラン 2012」に即して都市づくりを進めてきております。

今回、概ね 10 年毎の定期見直しとして、令和 4 年度（2022 年度～）からの策定に向けて、令和元年度～令和 3 年度の 3 年間で策定を進めます。

現在考えております都市計画マスタープランの見直しの進め方について

まず、現状の整理として、総合計画との連携や前回の都市計画マスタープランの進捗状況の整理を行います。

次に市民意向把握の実施として、アンケート調査を行います。・都市づくりの課題の整理として、宝塚市の課題の整理を行います。・次に理念・目標・取組姿勢等の検討をします。それらを含めて、全体構想の検討を実施し、またそれをふまえて、地域別構想の検討を実施します。

たからづか都市計画マスタープランの見直しの作成のイメージが左の図となります。第1部全体構想を作成しまして、その次に地域別構想を作成します。全体構想の中に、第1章の宝塚市の現状と都市づくりの主要な課題、第2章の都市計画の目標、第3章のめざすべき都市構造、第4章の部門別整備方針を定めます。それらも踏まえて第2部を作成します。

全体構想についてです。都市全体の将来のあるべき姿を総合計画などの上位計画に即して都市計画の観点から実現するための基本的な方針を定めます。また、土地利用、市街地整備、都市施設整備などの個別の都市計画部門において取り組むべき方針を「部門別整備方針」として定めます。

地域別構想については、7つのブロックごとに、将来のあるべき姿を示すとともに、都市計画の観点から実現するための基本的な方針を定めます。

次に、立地適正化計画の説明ですが、都市計画運用指針より抜粋して説明します。人口減少や高齢化社会の到来を背景に高齢者から子育て層など様々な世代の方々が安全・安心で快適な暮らしが実現でき、財政面からも持続可能な都市経営を可能とすることを目的とした計画と記載されております。

立地適正化計画の位置づけとしまして、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画を作成することができるようになり、それに基づき作成する法定計画です。施工体系上の位置づけとしまして、都市マスタープランの位置づけの表とほぼ一緒であり、立地適正化計画は、市町村の都市計画マスタープランの一部として見なされますので、都市計画マスタープランの中に入っている体系になっております。

宝塚市の策定の作業を進めることに至った理由において、現都市計画マスタープラン2012の2章の2の人口減少社会に向けた都市づくりの考え方より、第5次総合計画でも位置づけられておりますが、コンパクトな都市づくりへの転換が必要と記載しており、今回、都市計画マスタープランの定期見直しと合わせて、立地適正化計画を作成することでコンパクトなまちづくりの具体化・詳細化を図っていかうと考えております。

現在考えております宝塚市立地適正化計画の策定の進め方について、都市マスタープランでも実施します現状の整理、市民意向把握の実施のアンケート調査の実施、基本的な方針の検討をしまして、それらを踏まえて居住誘導区域の設定、都市機能誘導区域の設定及び誘導施設の設定を実施します。

立地適正化計画の策定イメージとして図で表させていただいております。国土交通省のパンフレットにも記載されております。まず、立地適正化計画の区域としては、都市計画区域となります。次に居住誘導区域の設定ですが、基本的には、市街化区域に設定されます。居住を誘導して人口密度を位置することで、生活サービ

スや地域コミュニティの維持確保を図る区域を設定します。次に都市機能誘導区域として、医療・福祉・商業等の都市機能を適切に誘導し、集約化を図ることで効率的な都市サービスの提供を図る区域を設定します。その次に都市機能誘導区域に誘導する施設として誘導施設を設定します。例として、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設などが当てはまり、都市の居住者の福祉や利便のために必要な施設が当てはまります。

計画策定の体制（案）ですが、庁内協議として連絡調整会、庁外協議として、都市計画審議会と小委員会を設置し2段階の審議を考えております。また、市民等に対しては、住民説明会などを実施することで、市民の意向を計画に反映させていこうと考えております。

策定スケジュールとしまして、当日資料1としてもお手元に配らせていただいております。

策定スケジュールについては、令和元年度（2019年度）～令和3年度（2021年度）の3年間で進めていきます。

今年度に関しては、現状の分析、評価、第6次総合計画等の連携、市民アンケートを実施し、骨子の手前まで作成します。

2年目の来年度に関しては、住民説明会などを実施し、住民の意見を反映し、原案まで作成します。

最終年度の3年目に関しては、パブリックコメントの実施、本審議会での審議、市議会常任委員会等での説明、県等関係機関との最終調整を行い最終案を取りまとめ、年度末までに本審議会での諮問・答申を経て新しい都市計画マスタープラン、立地適正化計画を策定したいと考えております。

続きまして、小委員会の設置及び小委員会の委員の指名と小委員会設置に関する要綱改正についてご説明をさせていただきます。まずは、小委員会の設置についてご説明させていただきます。

前回の都市計画マスタープランの見直しと同様、都市計画審議会に小委員会を設置させていただき、専門的見地等から意見を述べて頂き、計画書に至るまでの調査及び研究を効率的に行う組織を設置して作成を進めたいと考えています。

その説明ですが、今日お配りさせて頂いております当日資料2と当日資料3を使用して、説明させていただきます。

まず、当日資料2をご覧ください。

小委員会の設置要綱についてご説明させていただきます。

右側が、現在の「宝塚市都市計画マスタープラン見直しのための小委員会設置に関する要綱」です。左側が要綱改正をして、今回、都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画策定の際の小委員会の要綱と考えております。ちなみに、施工期日を決めておりませんでしたので、現在も施行されている状況となっております。

次に小委員会の委員の指名についてご説明させていただきます。

この第4条第1項に「小委員会は、委員10人以内をもって組織する。」とあり、第4項に「委員は、都市計画審議会委員、臨時委員と専門委員の内から審議会会長が氏名するとございます。

次に、当日資料3をご覧ください。

こちらは、現在の都市計画審議会の委員名簿で、現在の委員数は20名です。

専門的見地からのご意見をいただきたいと考えていますので、委員20名のうち、大学の先生方7名に小委員会の委員をお願いすることで考えております。

当日資料2をご覧ください。

要綱の改正についてご説明させていただきます。

一番右の覧に改正の理由を記述しています。

改正する事項として、この度、都市計画マスタープランの見直しに合わせ、立地適正化計画の策定を行いますので、第1条の「(趣旨)」に立地適正化計画を追加し、都市計画マスタープランの見直し案と立地適正化計画の案の策定を併せて「都市マスの見直し等」と称することを追加しています。

この名称変更により、要綱名、第2条と第3条の文言を変更しています。

次に、第4条第1項に記述している、委員の人数について、先ほど、説明させて頂きましたとおり、10名以内から7名以内に変更しています。

次に、昨年、条例第1条の次に所掌事務を追加し、条項がずれていましたので、要綱第4条を修正しています。

最後に、第7条の部署名について、現在の名称に変更しています。

以上が、小委員会の設置及び委員の指名と、それに伴う「宝塚都市計画マスタープラン見直しのための小委員会設置に関する要綱」の改正についての案を、事務局からご提案させていただきます。

以上で、議題第2号「宝塚市都市計画マスタープランの見直し等について」のご説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

質疑応答

会 長

有難うございました。

それでは、議題第2号「宝塚市都市計画マスタープランの見直し等について」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。

会 長

ご説明にありました通り、都市計画マスタープランの中に位置付けられている立地適正化計画という事も合わせて、計画を立案策定していかなければならないということについてです。

それに係る内容の説明と、実施して検討していくための組織体制について、具体的には小委員会を設置する形で行いたいという提案です。そのために事務局の方から、要綱の改正や小委員会の構成案を提案されています。

いかがでしょうか、ご質問やご意見をいただければと思います。

委員 当日資料の要綱の見直しの所です。色々と要項の変更がありますが、確認したいのは第4条で小委員会の10名以内から7名以内に減らした理由を教えてください。

市 前回の委員の構成は学識経験者として大学の先生6名と市民委員4名でございました。今回のスケジュールを見ますと、途中で市民委員の方が変更することになります。変わった時に丁度議論が過渡期になってしまうという事もあり、今回は大学の先生方7名にお願いしたいとご提案させていただきました。

委員 メンバーが変わって途中から新しい人が入っても話がなかなかわからないという事で、専門家と呼ばれる7名の方にやっていただくという事は良いと思います。  
大体の場合は、小委員会で決まったことが基本になりますが、最終的には都市計画審議会で議論されるという事ですね。  
途中で変わってしまう為という理由ですね。わかりました。

会長 追加させていただきます。小委員会の役割の中でも、今回は特に立地適正化計画の件について話を詰めなければいけません。専門家の中でもうまく宝塚市の案としてオーソライズ出来るかどうかというところです。

スケジュール的にも結構詰め込まれた中で、小委員会で何回か議論しながら決めていかなければいけないという事もあり、本日の議題もそうですが、専門的な知識を求められる部分があります。市民の方々にそこまでお願いするのは逆に難しいかと思えます。

立案作成時に直接立ち合いできないのですが、その分都市計画審議会の中で、少しわかりやすい説明に努めながら、中間的な報告や説明の機会を設けることで、ご意見をいただくという形で進めさせていただければと思っています。

会長 他にご質問やご意見ございませんか。

委員 先程の委員のご意見とほぼ同じなのですが、一点。小委員会で専門的に決められるのは良いのですが、都市計画審議会というものがあるのですからその中でもう一度諮って、これではいけないとなった時には変更されるべきであると思えますし、そのようになると思うのですが、小委員会で決まったことがそのまま行ってしまようなイメージがあってはいけないという事を意見として申し上げます。回答は不要です。

会長 都市計画審議会に諮って色々な意見をいただく中で修正すべきことや、宿題として与えられた部分について、もう一度小委員会の方で練り直しをすることは当然いたします。

会長 他にはございませんか。

委員 今の議論に関係するかもしれませんが、要項の新旧対照表の「新」の第3条（所掌事務）の部分についてです。少し言葉がおかしいのではないかと思います。  
（1）の「都市マスの見直し等の作成に関する…」というところですが、見直し等の作成という言葉がそのままでもおかしいですし、第1条によると「案の策定」ま

で「見直し等」と言っていますから、「案の策定の作成」という意味になってしまいます。ですからここでは、「見直し等の案の作成」とか「素案の作成」といった言葉が（１）にはいるのではないのでしょうか。（２）はそのまま読めるのですが。

市 はい、修正させていただきます。

会長 他の方はいかがですか。

会長 立地適正化計画と都市計画マスタープランの中身や表現上の話をどのように整合性を取っていくかという事や、立地適正化計画という計画案の中身をどこまで、マスタープランの中の計画として整合をとるかという事になるので、中身については、まだこれから小委員会の中で決めていかなければならない部分が色々あります。

宝塚市の地域の中でコンパクトプラスネットワークという形を実現するための立地適正化計画ですので、小委員会の方では、国土交通省で示されているガイドライン等々をもう一度勉強し復習する中で、この地域の実情や都市構造上の課題といった辺りを考えていければと思っています。

会長 それではよろしいでしょうか。ご意見は無いようですね。

この件に関しては、事務局からのご提案がありましたので確認の意味で、皆さんに賛否を問いたいと思います。

先ほど事務局からご提案のあった小委員会の設置と委員の氏名について、また、それに伴う要項の改正についてお聞きいたします。

事務局の提案通り学識経験者7名の委員による小委員会を設置し、それに伴う要項を改正するとしてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

会長 有難うございます。それでは事務局からご提案のあった通り、学識経験者7名の小委員会設置及び、一部文言の修正を含めた要項改正を行う事といたします。

それでは、以上で議題2号に関する審議を終了いたします。

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、ご審議いただきまして、ありがとうございました。それでは、事務局から事務連絡をいたします。

次回令和元年度第2回都市計画審議会の開催については12月上旬を予定しています。1つ目の議題は、「生産緑地地区の変更について」で、諮問を予定しています。昨年度に条例化させていただいた、生産緑地地区の面積を300㎡に変更してから初めての案件になります。

2つ目の議題は、本日ご説明させていただいた「宝塚市都市計画マスタープランに直し等について」です。こちらは当分の間事前説明となります。

12月上旬までに、おそらく小委員会を開催させていただく運びになるかと思えます。小委員会、本審議会ともご出席のほどよろしく願いいたします。

会 長

事務局から事務連絡は以上でございます。

有難うございました。以上をもちまして、本日の審議会を閉会いたします。

－以 上－