

平成 2 3 年度

第 6 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 4 年（2 0 1 2 年）1 月 2 6 日（木）

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24年(2012年)1月26日(木)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、23人中16人で、次のとおり。

石倉委員、寺本委員、北山委員、大川委員、上村委員、多胡委員、古家委員、草野委員、中野委員、宮本委員、築添委員、古川委員、井上欣也委員、今北委員、城所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 多胡会長は、議事録署名委員として、6番大川委員及び12番古家委員を指名した。
- イ 多胡会長は、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 阪神間都市計画区域区分の変更について (諮問)
- 議題第2号 阪神間都市計画用途地域の変更について (諮問)
- 議題第3号 阪神間都市計画高度地区の変更について (諮問)
- 議題第4号 阪神間都市計画地区計画の決定(御殿山2丁目地区)について (諮問)
- 議題第5号 阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神駅南地区)について (諮問)
- 議題第6号 阪神間都市計画地区計画の決定(北売布ガ丘地区)について (諮問)
- 議題第7号 阪神間都市計画公園の変更(売布北公園)について (諮問)
- 議題第8号 宝塚市都市計画マスタープランの見直しについて (答申審議)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

- (議題第1号説明)
- (説明の開始)
- 市 議題第1号「阪神間都市計画区域区分の変更について」を説明する。

(区域区分の概要)

区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域を区分する、いわゆる「線引き」のことであり無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としており、良好な都市を形成していく上で根幹を成す、兵庫県決定の都市計画である。阪神間都市計画区域では、昭和45年に区域区分について当初の都市計画決定がなされ、それ以降、概ね5年に一度の定期見直しが行われており、直近では平成21年に第6回の変更が行われた。

当議題については、平成23年6月3日開催の、平成23年度第1回当審議会において、「宝塚市都市計画マスタープランの見直し方針について」の諮問を行い、都市計画手続きを進めていく上で必要となる当地区の整備方針を、都市計画マ

タープランに位置づけておくことについて答申を受けた。

7月14日開催の第2回当審議会では、区域区分変更の市の見直し案について事前説明を行い、7月29日から8月11日までの2週間、この市の見直し案について、素案の閲覧や説明会の開催を実施して、住民意見の聴取を行った。

また、9月5日開催の第3回当審議会では、住民意見を反映した市の見直し案を確定させ、県に案の申し出を行った。

その後、県による変更手続きが進められ、12月13日から12月27日までの2週間、県の見直し案についての法定縦覧を実施し、案が確定した。

議題書1-9ページ。

当議題に係る県からの意見照会文書を、参考資料として添付している。

平成23年12月7日付で都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定による意見照会があったので、今回はそれに対する市の回答について、当審議会に諮問するものである。

議題書1-8ページ。

当議題に係る今後のスケジュールであるが、今回の当審議会での答申を受けて、知事に対して意見照会の回答を行う。

それを受けて、県では、平成24年2月16日開催の兵庫県都市計画審議会において諮問される。

その後、国との協議が進められ、平成24年3月には県の都市計画決定・告示が行われる予定である。

(県見直し案)

次に、県の見直し案について説明する。

なお、この見直し案は、平成23年9月5日開催の第3回当審議会での事前説明し、県に提出した内容から変更はない。

議題書1-7ページ。

市街化区域と市街化調整区域との区分であるが、赤で囲まれた範囲が市街化区域編入地区である。

議題書1-4ページ。

変更理由については、「宝塚市切畑字長尾山地区において、周辺環境と調和する緑を生かした低層住宅及び市民が利用できるスポーツ・レクリエーション施設の開発計画が具体化し、良好な市街地整備の見通しが確実となったことから、本計画のとおり、市街化調整区域から市街化区域に変更する。」としている。

議題書1-5ページ。

区域区分変更の概要であるが、変更する地区の名称は「切畑字長尾山」、変更の概要は「市街化区域に編入」である。

関連する都市計画については、「用途地域、高度地区、都市計画公園、地区計画」であり、この後、用途地域については議題第2号、高度地区については議題第3号、地区計画については議題第6号、都市計画公園については議題第7号で説明する。

以上で、議題第1号「阪神間都市計画区域区分の変更について」の説明を終わる。

質疑応答

会 長

この案件については、平成23年度第1回の当審議会において、市都市計画マスタープランの見直し方針について諮問があり、答申している。

その後、県との協議を進めてきており、これと同時に5年に一度行われる用途地域の見直しが行われている。

今回は、平成23年12月7日付で区域区分の変更について県から意見照会があり、これに対して回答を行うものである。

これまで、当該地の土地利用などについての説明を受けた上で審議してきたものであるが、何か質問や意見はあるか。

質問や意見は無いようなので、県案について同意するという事でよいか。

委 員

異議なし。

会 長

異議なしとのことであるので、議題第1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、答申する。

以上で、議題第1号の審議を終わる。

(2) 議題第2号、第3号

市

(議題第2号説明)

(説明の開始)

議題第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」を説明する。

(用途地域の概要)

用途地域制度とは、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を誘導するものであり、地域地区制度の基本となるものである。

用途地域は、12種類の種別が定められているが、本市では、工業専用地域を除く11種類を定めている。

(県から市への権限移譲)

用途地域の変更に係る事務手続きに変更があることについては、平成23年9月5日開催の第3回当審議会の事前説明において説明した。
阪神間都市計画区域内市町における用途地域指定は、従前は兵庫県決定の都市計画であったが、平成24年4月以降の国の第2次分権一括法案施行に先立ち、平成23年11月に施行された県条例に基づき、県から市町への権限移譲が既に行われている。従って、当議題については、高度地区や地区計画などと同様に、市決定の都市計画として事務を進めている。

(これまでの経過)

次に、これまでの審議経過と事務手続きについて説明する。

当議題に関する手続きは、平成22年度から県の定期見直しスケジュールにあわせて進めており、平成22年7月の県の用途地域等見直し基本方針の策定からスタートして、本市は平成23年1月に見直し方針を、同年3月には個別具体的見直し予定箇所を当審議会で説明した。

平成23年度に入り、7月14日開催の第2回当審議会において、市の見直し素案と関連する地域地区などの事前説明を行った。

その後、地区計画の条例縦覧にあわせ、7月29日から8月11日にかけて、市の見直し素案の閲覧や説明会の開催などを実施して、広く住民の意向の把握に努めた。

住民の意見や当審議会の意見などを踏まえ、9月5日開催の第3回当審議会において再度審議され、市の見直し案を確定させた。

その後は、市決定の都市計画として手続きを進め、11月2日付で知事協議を行った。

議題書2-24ページ。

当議題に係る兵庫県知事からの回答については、平成23年12月12日付で「異存なし」との通知があった。

なお、議題書2-25ページに回答書を添付している。

(法定縦覧結果)

県からの回答を受け、平成23年12月13日から12月27日までの2週間、見直し案の法定縦覧を実施した。

その結果は、縦覧者数が8名、意見書の提出はなかった。
これを受けて見直し案を確定させたので、今回、当審議会に諮問するものである。

(変更内容)

次に、用途地域変更の内容について説明する。

なお、内容については、平成23年9月5日開催の第3回当審議会において行った事前説明から変更した箇所はない。

議題書2-3ページ。

今回の変更により、本市で定めている用途地域11種類の面積は、この表のとおりとなる。

面積増減の計算根拠については、議題書2-15ページ「変更前後対照表」のとおりである。

議題書2-4ページ。

変更理由は、「土地利用の現況と動向・将来の土地利用計画等を勘案しつつ、都市計画マスタープラン等における本市の基本的な方向性を踏まえた土地利用計画の実現を図るため」である。

議題書2-5ページから2-12ページは、各地区の計画図である。

今回変更する8地区について説明する。

1番の御殿山2丁目地区は、「第2種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%」に変更する。

2番の清荒神1丁目地区は、「近隣商業地域、容積率200%、建ぺい率80%」に変更する。

3番の切畑字長尾山地区は、現行の「用途地域指定なし」から、A地区は「第1種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%」に、B地区は「第2種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%」に、C地区は「第1種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%」に変更する。

1番から3番の地区については、議題第4号から第6号の地区計画の決定において、地区の詳細を説明する。

4番の中山桜台1丁目地区は、現在、福祉施設が立地しており、地区計画において既に制限されている内容に見直すものである。

当地区は、「第1種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%」に変更する。

5番の山手台東2丁目地区は、阪急山手台の開発計画の変更に伴い見直しを行うものであり、6番と7番も同様の理由である。

当地区は、現行の「第1種低層住居専用地域」に変更はなく、「容積率100%、建ぺい率50%」に変更する。

6番の山手台東3丁目地区は、A地区、B地区とも「第1種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%」に変更する。

7番の山手台東4丁目地区は、現行の「第1種低層住居専用地域」に変更はなく、「容積率100%、建ぺい率50%」に変更する。

8番の平井4丁目地区は、都市計画道路宝塚平井線の計画変更に伴い、地域地区の境界変更を行うものである。

当地区は、A地区、B地区とも「第1種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%」に変更する。

(今後のスケジュール)

議題書 2-24 ページ。

今後のスケジュールは、今回の当審議会において答申を受け、他の関連する地域地区とあわせ、3月には都市計画決定の告示を行う予定である。

以上で議題第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」の説明を終わる。

(議題第3号説明)

(説明の開始)

引き続き、議題第3号「阪神間都市計画高度地区の変更について」を説明する。

(高度地区の概要)

議題第2号で説明した用途地域制度は、地域地区の中で最も基礎的なものであり、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するものである。

本市では、用途地域に加え高度地区や地区計画という補完制度を積極的に活用しながら、環境の保全と都市機能の増進に努めている。

高度地区は、建築物の高さを規制することにより市街地の環境の維持を図るものであり、本市の場合、6種類の高度地区を設けている。

議題書 3-21 ページ。

この図は、本市の高度地区の制限内容を示すものである。

主に住宅地に指定しており、その地区の特性と用途地域の種別に応じて、第1種高度地区から第6種高度地区を指定している。

(これまでの経過)

次に、これまでの審議経過と事務手続きについて説明する。

当議題に関する手続きは、議題第2号の用途地域の変更と同じである。

議題書 3-22 ページ。

当議題も、市決定の都市計画として平成23年11月2日に知事協議を行い、12月12日付けで「異存なし」との回答があった。

(法定縦覧結果)

この県からの回答を受け、12月13日から12月27日までの2週間、見直し案の法定縦覧を実施した。

その結果は、縦覧者数が8名、意見書の提出はなかった。

これを受けて見直し案を確定させたので、今回、当審議会に諮問するものである。

(変更内容)

次に、高度地区変更の内容について説明する。

なお、内容については、平成23年9月5日開催の第3回当審議会において行った事前説明から変更した箇所はない。

高度地区は、平成11年度の大規模な見直しにおいて、用途地域との組み合わせについての方針を明らかにしており、今回も基本的にこの方針に沿って変更を行う。

議題書 3-3 ページ。

今回の変更により、本市で定めている高度地区6種類の面積は、この表のとおりとなる。建築物の高さの最高限度又は最低限度、ただし書きについての変更はない。

面積増減の計算根拠については、議題書 3-14 ページ「変更前後対照表」のとおりである。

議題書 3-6 ページ。

変更理由は、「阪神間都市計画用途地域の変更（宝塚市決定）に伴い、高度地区の区域を追加、及び廃止する」である。

議題書 3-7 ページから 3-12 ページは、各地区の計画図である。

今回変更する 6 地区について説明する。

1 番の御殿山 2 丁目地区は、「第 4 種高度地区」に変更する。

2 番の清荒神 1 丁目地区は、「高度地区指定なし」に変更する。

3 番の切畑字長尾山地区は、「高度地区指定なし」から、A 地区は「第 1 種高度地区」に、B 地区は「第 2 種高度地区」に、C 地区は「第 1 種高度地区」に変更する。

4 番の中山桜台 1 丁目地区は、「高度地区指定なし」から、「第 4 種高度地区」に変更する。

5 番の山手台東 3 丁目地区は、A 地区では「第 1 種高度地区」に、B 地区では「第 1 種高度地区」に変更する。

6 番の平井 4 丁目地区は、A 地区、B 地区とも「第 6 種高度地区」に変更する。

(今後のスケジュール)

今後のスケジュールについては、議題第 2 号と同じである。

以上で、議題第 3 号「阪神間都市計画高度地区の変更について」の説明を終わる。

質疑応答

- 会 長 用途地域については、これまでは議題第1号の区域区分と同様に兵庫県決定の都市計画であり、県案についての意見照会が行われていた。
- しかし、県から市への権限移譲によって市決定の都市計画となったことにより、県からの意見照会ではなく市案について知事協議を行うこととなった。
- それに対しては、県から異存なしとの回答を得ている。
- これまでは、県が阪神間を見て用途地域をどのように構成するのかという観点から変更を行っていたが、これからは、市が自立性のある都市づくりと、周辺市町との調和を考えるとといった時代に入るという第1回目の変更である。
- 当審議会においては、平成23年度の第2回と第3回において、事前説明が行われている。
- この2つの議題について、何か質問や意見はあるか。
- 質問や意見は無いようなので、まず、議題第2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ないか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 続いて、議題第3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ないか。
- 委 員 異議なし。
- 会 長 いずれも異議なしとのことであるので、議題第2号及び第3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、答申する。
- 以上で、議題第2号及び第3号の審議を終わる。

(3) 議題第4号、第5号、第6号

市

(議題第4号説明)

(説明の開始)

議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定(御殿山2丁目地区)について」を説明する。

議題第2号、及び3号で説明した用途地域と高度地区の変更に併せ、土地利用を補完するため、今回、地区計画を導入するものである。現在の用途地域は第1種低層住居専用地域であり、高度地区は第1種高度地区に指定されている。変更後の用途地域は第2種住居地域、高度地区は第4種高度地区となる。

議題書4-6ページ、「位置図」。

当該地区は、阪急宝塚線の宝塚駅と清荒神駅の北側の山手に位置し、当該地の東側は市道川面宝塚線に接しており、また路線バスのバス停留所もあり交通利便性の高い地区である。

議題書4-7ページ「計画図」。

区域の境界は、すべて道路中心線である。

(計画書の説明)

議題書4-3ページ、「計画書(案)」。

名称は「御殿山2丁目地区地区計画」、位置は「御殿山2丁目の一部」、面積は「約0.7ha」である。

地区計画の目標は、「身近な生活圏での公共公益施設を適切に誘導し、周辺地域の住環境との調和を図ること」とする。

土地利用の方針は、「周辺地域の良好な低層住宅地としての住環境との調和を図りつつ、良好な地域環境の形成を図る」とする。

建築物等の整備の方針は、地区整備計画において具体的に説明する。

(地区整備計画の説明)

地区整備計画は、低層住宅地に配慮し現行の地域地区の制限を継続する。

まず、建築物等の用途の制限については、建築できない用途を列記している。

平成23年度第2回当審議会の事前説明において、土地利用の方針に沿って「福祉系の作業所、工場」を広く許容することが必要であるとの意見を踏まえ、これらの用途が可能となるよう修正した。

次に、建築物の容積率の最高限度を100%、建築物の建ぺい率の最高限度を50%とする。

次に、建築物の壁面の位置の制限については、同様に現在の外壁後退距離の限度1mの規定を継続する。

次に、建築物等の高さの最高限度については、第1種低層住居専用地域における高さの限度と、第1種高度地区の斜線制限を規定したものである。

次に、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限については、屋根や壁の色彩や意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。

最後に、垣又はさくの構造の制限については、道路に面して設ける垣やさくの構造は、生垣や植栽を併設した塀やフェンス等周辺環境と調和したものとし、沿道の緑化を推進する。

以上で、地区整備計画の説明を終わる。

(縦覧結果等の説明)

事務手続きについて説明する。

議題書4-8ページ、「議題第4号にかかる兵庫県知事からの協議の回答について」。

市決定の都市計画として知事協議を行い、平成23年12月12日付で「異存なし」との回答があった。

議題書4-8ページ、「議題第4号にかかる案の縦覧(法定縦覧)の結果について」。

12月13日から12月27日までの2週間縦覧に供したが、縦覧者、反対の意見書の提出はなかった。

(スケジュールの説明)

議題書4-9ページ、「議題第4号にかかる今後のスケジュール(案)」。

議題第2号、及び3号に併せて、3月末を目途に都市計画の決定を行う予定である。

以上で、議題第4号「阪神間都市計画地区計画の決定(御殿山2丁目地区)について」の説明を終わる。

(議題第5号説明)

引き続き、議題第5号「阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神駅南地区)について」を説明する。

(地区の説明)

議題書5-3ページ、「計画書(案)」。

名称は「清荒神駅南地区地区計画」、位置は「清荒神1丁目の一部」、面積は「約0.7ha」である。

議題第4号と同様に、用途地域と高度地区の変更に併せ、土地利用を補完するため、今回、地区計画を導入しようとするものである。

現在の用途地域は第2種中高層住居専用地域であり、第4種高度地区に指定されている。変更後の用途地域は近隣商業地域となり、高度地区は指定なしとなる。

議題書5-7ページ、「位置図」。

当該地区は、阪急宝塚線清荒神駅の南西側に近接している。また、南側には国道176号があり、鉄道及び車による交通利便性の高い地区である。

議題書5-8ページ、「計画図」。

区域の設定については、東、西及び北側は道路中心線とし、南側は敷地境界線が構造物であり、明確であるまとまりのある区域の設定としている。

(計画書の説明)

地区計画の目標は、「市民の文化活動や広域的な集客の拠点としての機能を有する文化施設や公共公益施設を適切に誘導し、周辺地域の住環境との調和を図ること」とする。

次に、土地利用の方針は、「文化施設や公共公益施設の整備、機能の充実の促進と周辺の住環境との調和や良好な地域環境の形成を図ること」とする。

建築物等の整備の方針は、地区整備計画において具体的に説明する。

(地区整備計画の説明)

地区整備計画の基本的な考え方は、現行の第2種中高層住居専用地域の制限、及び第4種高度地区を継続する。

建築物等の用途の制限については、建築できない用途を列記している。

当地区の変更後用途地域は近隣商業地域となり、劇場等については規模による制限はない。

建築可能な用途が拡大するため、概ね変更前の第2種中高層住居専用地域の制限に合わせる。

次に、建築物の建ぺい率の最高限度を60%としているが、これは現在の制限を継続するものである。

次に、建築物等の高さの最高限度は、第4種高度地区の規定を文章化したものである。

次に、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限は、屋根や壁の色彩や意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。

最後に、垣又はさくの構造の制限は、道路に面して設ける垣やさくの構造は、生垣や植栽を併設した塀やフェンス等周辺環境と調和したものとする。

以上で、地区整備計画の説明を終わる。

(縦覧結果等の説明)

事務手続きについて、説明する。

議題書5-9ページ、「議題第5号にかかる兵庫県知事からの協議の回答について」。

市決定の都市計画として知事協議を行い、平成23年12月12日付で「異存なし」との回答があった。

議題書5-9ページ、「議題第5号にかかる案の縦覧(法定縦覧)の結果について」。

12月13日から12月27日までの2週間縦覧に供したが、縦覧者、反対の意見書の提出はなかった。

(スケジュールの説明)

議題書4-9ページ、「議題第4号にかかる今後のスケジュール(案)」。

議題第4号と同様に、3月末を目途に都市計画の決定を行う予定である。

以上で、議題第5号「阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神駅南地区)について」の説明を終わる。

(議題第6号説明)

引き続き、議題第6号「阪神間都市計画地区計画の決定(北売布ガ丘地区)について」を説明する。

(地区の説明)

議題第1号から3号で説明した区域区分、用途地域及び高度地区の変更に併せ、土地利用を誘導するため、地区計画を導入するものである。

現在は市街化調整区域であるが、変更後の用途地域及び高度地区は、西側は第1

種低層住居専用地域、第1種高度地区となり、また、東側は第2種中高層住居専用地域、第2種高度地区となる。

議題書6-9ページ、「位置図」。

当該地区は、阪急宝塚線の清荒神社駅と売布神社駅の北側の山手に位置している。

議題書6-10ページ、「計画図」。

区域の設定については、東側は変更後の用途地域界線、西側は道路境界線及び敷地境界線、北側は区域区分線とし、南側は敷地境界線が構造物で明確になっており、概ね用途地域の変更に沿った、まとまりのある区域の設定としている。

地区整備計画を定めるにあたって、「住宅地区」、「公共公益地区」及び「公園地区」の3地区に細区分し、また「公園地区」は「公園施設地区」及び「自然緑地地区」の2地区に細区分している。

この「公園地区」については、議題第7号において都市計画公園の変更としても説明を行う。

(計画書の説明)

議題書6-3ページ、「計画書(案)」。

名称は「北売布ガ丘地区地区計画」、位置は「切畑字長尾山の一部」、面積は「約6.1ha」である。

地区計画の目標は、「自然環境に恵まれたスポーツ・レクリエーションの場として広く市民に開放し、新たな居住ニーズにも対応した「自然」、「遊」及び「住」が共生する良好な都市環境を創造する地区として、開発事業の施行による事業効果の維持増進を図り、隣接する地域との調和を図りながら、良好な地域環境を形成すること」とする。

次に、土地利用の方針は、「住宅地区」は、「戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を図り、地区内の緑や背後の自然緑地が調和した緑豊かな地域環境の形成と保全を図る」とする。

「公共公益地区」は、「スポーツ・レクリエーション活動のための管理機能、地域のコミュニティ機能及び公共公益上必要な機能の向上のための土地利用を図る」とする。

「公園地区」は、「自然環境に恵まれたスポーツ・レクリエーション機能を有し、また地域の防災機能の強化にも寄与する土地利用を図る」とする。

建築物等の整備の方針は、地区整備計画において具体的に説明する。

(地区整備計画の説明)

議題書6-4ページ。

地区整備計画は、周辺の第1種低層住居専用地域、及び第1種高度地区に沿った制限をすることで、良好な低層住宅地としての住環境を保全する。

建築物等の用途の制限についてであるが、「住宅地区」は建築できる用途を列記している。

変更後の用途地域は第1種低層住居専用地域となり、一戸建住宅を中心とした周辺の住環境と調和を図るため、外観や規模で大差ない2戸1棟を除く3戸1棟以上、共同住宅、寄宿舎又は下宿、多くの車や人が利用する可能性のある規模の大きな建築物を制限し、良好な低層住宅地としての住環境を保全する。

「公共公益地区」は、建築できない用途を列記している。公共公益上必要な機能での土地利用を図り、公共公益にふさわしくない用途を制限することにより、周辺

の住環境を保全する。

議題書 6-6 ページ。

「公園施設地区」についても、建築できない用途を列記している。

公共公益地区と同じ制限をすることにより、周辺と調和した公園の施設整備を図ることとする。

「自然緑地地区」については、建築できる用途を列記しており、公益上必要な建築物とその付属するもののみ限定している。

議題書 6-4 ページ。

建築物の容積率の最高限度、及び建築物の建ぺい率の最高限度は、公共公益地区について容積率は 100%、建ぺい率は 50%としており、周辺の第 1 種低層住居専用地域と同じ建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度の制限を設けることとする。

次に、建築物の敷地面積の最低限度は 155㎡とし、変化に富んだ区画割りを設け、多様なニーズに対応した敷地設定とし、また、新たな区画割りを防止する。

次に、建築物の壁面の位置の制限であるが、住宅地区では、住宅地区内の道路境界線からの壁面の位置を 1.5m 以上としている。

これにより、道路側に一定の空地を確保し、圧迫感を和らげゆとりある住環境の形成を図る。

また、公共公益地区については、周辺と同じ制限の 1m 以上としている。

次に、建築物等の高さの最高限度であるが、公共公益地区は、第 1 種低層住居専用地域における高さの限度と、第 1 種高度地区の斜線制限を規定したものである。

次に、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限であるが、住宅地区については、住宅地区内の道路境界線より 0.5m 以内の部分の工作物の制限し、ゆとりある住環境の形成を図る。

また、アプローチとしての通路等について、必要最小限の構造物のみ許容している。

また、屋根や壁の色彩や意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。

道路に面する擁壁は、その形態及び意匠が周辺の擁壁と調和したものとする。

最後に、垣又はさくの構造の制限であるが、住宅地区は、工作物と同様に住宅地区内の道路境界線より 0.5m 以内の部分に設置しないこととし、門扉等は、開放時に道路内に突出しないこととする。

以上で、地区整備計画の説明を終わる。

(縦覧結果等の説明)

事務手続きについて、説明する。

議題書 6-11 ページ、「議題第 6 号にかかる兵庫県知事からの協議の回答について」。

市決定の都市計画として知事協議を行い、平成 23 年 12 月 12 日付で「異存なし」との回答があった。

議題書 6-11 ページ、「議題第 6 号にかかる案の縦覧（法定縦覧）の結果について」。

12 月 13 日から 12 月 27 日までの 2 週間縦覧に供したが、縦覧者は 5 名、反対の意見書の提出はなかった。

(スケジュールの説明)

議題書 6-12 ページ、「議題第 6 号にかかる今後のスケジュール（案）」。

議題第 4 号及び第 5 号と同様に、3 月末を目途に都市計画の決定を行う予定である。

以上で、議題第 6 号「阪神間都市計画地区計画の決定（北売布ガ丘地区）について」の説明を終わる。

質疑応答

- 委員 北売布ガ丘地区の土地については、開発事業者数は1社であったと思うが、現在もそうであるか。
- 市 現在も地権者数は1人である。
今後、手続きを経て、最終的に県の決定告示をもって開発事業が進められることになるが、その時点で何社になるかについては、現時点では明確ではない。
- 委員 地区計画において、ハードについての規制の案があるわけだが、開発が始まる時に、ソフト面におけるまちづくりの構想については、この審議会で意見を出すことになるのか。
- 会長 ソフト面とはどういったものかということについて、もう少し説明をお願いしたい。
- 委員 この地区で想定されているライフスタイルや世帯像についてである。
- 市 ソフト面というよりも、この地区計画だけで開発事業を進めていくのか、それとももう少し何か他の手法を加えながら進めるのかという質問で良いか。
- 委員 そうである。
- 市 まず地区計画であるが、これは今回の区域区分の変更にあわせた、必要最低限の制限として考えている。
それから、もう少し景観に配慮したまちなみを誘導していくとして、景観ルールづくりについても協議を続けている状況である。
具体的なものとなるのは4月以降になるかと思うが、まずひとつが緑の問題であり、緑の一定量確保することや、道路側の法面部分について、新たな擁壁となる部分については表面を無機質な仕上げとにならないようにといったような協議をしている。
その他に、議題書6-10ページの計画図において道路がクランクしている箇所があるが、こういうところでコミュニティのためのミニスペースを作りながら、様々な世代がその場所で交流を図ることが出来るということで、予め開発事業計画の中に盛り込むといったことも検討されている。
- 委員 地区計画に盛り込むことが難しく、範囲が広すぎるから、改めてそういったルールづくりについても指導の機会が出てくるということであるか。
- 市 当審議会では、地区計画について審議を行っている状況である。
地区計画において地区整備計画が定められ、重要な事項については建築条例で建築確認の範囲といった関連法令でチェックされることになり、強制力を持つことになる。
今、質問のあったその他の事項については、当審議会ですら所掌出来ない事項となってしまう。
地区整備計画で列挙されている以外の項目については、例えば景観に関すること

であれば景観のルールづくりとなるが、これについては市景観デザイン審査会があり、また、地区まちづくりルールなどそれ以外のルールづくりについては、専門委員がそのルールの範囲内で検討したものを市長が認定するといった行為もある。

ただ、当審議会は都市計画法に基づく審議会であるので、その項目については今回は審議を行っているということである。

委員 地区計画の案として、例えばこれからは物を壊せない時代が来ると考えられるが、壊す行為に対しての法的な制限は、地区計画の方針としてどうか。

会長 物を壊せないというのは、何に対してのことを指しているのか。

委員 例えば、エコな面からの消耗品としてではない住宅などである。

会長 地区計画で考えることとしては、かなりの可能性があるといえる。

地区計画は、それぞれの地区の特性や特質に合った内容で決定し、まちづくりを進めていこうというものである。

その地区計画において、例えば将来どうしても必要な公園であるとか、この部分の自然は守りたいといったことは、地区計画において権利関係の関係者が定めれば出来るというのが地区計画である。

よって、利用されずに残っている土地については、すぐには整備出来ないが将来は公園として整備するとして、その際に整備するのは市であるのか、あるいは自分たち住民がするのかということなどを決めることが出来るということが、地区計画の特徴である。

他の規制については用途地域などで規制する事は出来るが、個々の地区の個性を出すために地区計画制度を用いたわけである。

今回は、人がまだ居住していないうちに地区計画を決定するということになるので、将来の見通しをどのくらいの範囲で考えておくかということになるが、一定の範囲のことは決めておいて、今後居住する人たちに守ってもらう地区計画を決定しておくことも可能なことである。

このことから、これまでの住宅地における地区計画の決定とは種類が違うものである。

通常であれば、開発者がどういったまちづくりをしたいかという事を提示しなければならないが、今回の地区計画についてはこれに当てはまらないということである。

現状では、ある一定の範囲で地区計画を決定することになるため、今後は居住する人たちとの話となるが、一部については地区計画の変更は有り得ることである。

これがもし、2,000戸といったような開発であれば、まちづくりについて提示してもらいたいということ、審議会として言わなければならないが、今回はこれにはあたらない。

委員 議題書6-4ページの計画書(案)において、建築物の敷地面積の最低限度を155㎡としているが、一般的には開発ガイドラインにもあるように150㎡であるが、この5㎡の違いに意味はあるのか。

もうひとつは、垣又はさくの構造の制限であるが、これは垣又はさくを設置するという前提で制限を加えているが、最近では垣又はさくを設置しないタイプの開発が

見られる。

今回は、このように垣又はさくを設置しないことは許容されるのか。

垣又はさくを設置する場合の規制と同時に、設置しない場合の問題についても、一定検討しておかなければならないのではないかと思う。

今回の開発については、垣又はさくを設置する中でこういった制限を設けることになるのか。それとも、垣又はさくを設置しない開発であるのか。

市

建築物の敷地面積の最低限度の155㎡についてであるが、開発ガイドラインの適正規模にわずか5㎡を上乗せしたものではあるが、その理由としては、この地区全体のまちについての考え方として、道路境界から50cmの範囲については、個人の土地ではあるが公共空間と同様であるとして考えてもらいたいということである。

従って、その部分に構造物は設置しない、垣又はさくも設置しないということである。

但し、昨今はスロープなどを設置する必要があるので、必要最低限のものについては設置可能であるとしている。

この開発における敷地規模については、平均165㎡程度である。

敷地の間口が概ね10mであり、これに幅50cmを取るために、5㎡を上乗せしているということである。

垣又はさくの制限については質問にあったとおり、これまでは設置される場合について制限するといった観点で策定している。

最近では、オープン外構といった形で、垣又はさくを設けずに建物本体でバリアするという計画が非常に多くなってきている。

今回の開発についても、基本的にはオープン外構としたいといった話は聞いている。

ただ、そうすると道路際がすべて無機質な印象となってしまうため、景観ルールづくりの中で道路際のどちらか片方には必ず緑を持ってくるようにするといったことについて、現在協議しているところである。

既に各地域毎にまちづくり活動に入っているが、そういうことについて地域から問題提起されていることもあるので、新たな取り組みとはなるが、開発まちづくりルールにおいて検討出来ないかという事で進めているところである。

会長

第1種低層住居専用地域において、芝を張って緑を確保したという形にしておいて、建物の前が全て駐車場となってしまうところも見られるが、そうすると、自動車ばかりがまちに並んでいる状況に見えてしまう。

例えば、大阪市では建ぺい率が60%程度の地域では、3階建てにして1階をガレージにしているような所もあるため、まちを歩くと寂しい印象を受ける状況となってしまう所もある。

このようなことは、民間誘導だけで進めている場合に起こることであるが、一方で良い案については民間の創造性を受け入れるといった柔軟性が必要であると思う。

垣やさくを設置しないが、緑が確保できる案であるならば、どの部分で緑を確保するのかということ、許容出来るようなガイドラインづくりが必要であると思う。

例えば、敷地の中で建ぺい率のうちどの程度を緑地に充てたかを見て、さらに残りの部分の10%を緑地に充てたならば、容積率を緩和するといった手法も見られる。

この他にも様々な手法があるという事を点検した上で、ガイドラインなどを考える必要があると思う。

ただ、広い敷地を代替わりの時に小さくしてしまうことが多く見られ、その際に、駐車場を確保するため垣やさくが設置出来ず、開発業者も格好だけを整えるような形で、つた類を這わせることで緑を確保したとしていることがある。

市としても緑視率で緑を確保していると判断しているが、それでは緑地を確保したことにはならないと思うので、今後、良く検討してもらおうということにしておきたい。

この件については、緑の垣またはさくを設置することになりそうである。

委員 議題書6-9ページの位置図において、御殿山2丁目の所で阪神北教育事務所と表示があるが、これについては2年前に阪神教育事務所宝塚教育振興室に変更されているため、新しい地図を使用した方が良いのではないか。

市 この図面は、白図に用途地域などの都市計画情報を載せた総括図であるが、これに使用している白図は都市計画基本図といい、法律で決められている地図である。

都市計画を決定する場合は、この地図に区域を示すこととなっている。

この白図であるが、平成18年に航空写真撮影を行い、それを基に図化して作成したものである。

概ね5年程度での更新が望ましいが、費用がかなり掛かるため、更新が出来ていない状況である。

次回更新する際には、施設など全て点検して反映していくことになる。

会長 今後、居住する人たちには、この地区計画をどのように伝達していくのか。

居住者がいない状態での地区計画の策定は、市としては初めてのケースではないか。

市 過去に、ふじが丘地区において開発許可にあわせて地区計画を導入し、一定のルール範囲でまちを形成していくという手法をとった事があり、今回もこれと同様の手法となる。

会長 購入の際には、そういったことが具体的にわかるように伝達されるということであるか。

市 地区計画を定めた場合は、当然不動産取引の際の重要事項説明のひとつになっている。

今後、開発者とも話をして、リーフレットなどを作成し、しっかりと伝達されてルールが遵守されるように取り組んでいきたいと考えている。

会長 自治会などをしっかりと決定していかなければ、問題が残ることになると思う。

市 建築協定については、運営委員会を地域が自ら設置して運営していく仕組みであるが、地区計画という制度は、一旦決まってしまうと行政の責務において運営することになっており、地域と少し離れてしまうということがある。

現在34地区の地区計画があるが、取り組みを行っている時にはある程度一体となっているが、決定してしまうとそこから離れてしまうといった仕組みを、もう少し繋ぎとめることが出来ないかといった要望も出ているので、今後検討する必要があると考えている。

会長 建築協定については、契約の際にその条項が入っているので、必ず応じることになる。

しかし、地区計画の届け出については、あまりはっきりしないまま進んでしまうことになってしまうため、庁内における体制を考えておかなければならないと思う。

市 当該地については、集会所を設置することとなっているが、この集会所の管理運営については、原則、住民に地縁団体である自治会を結成してもらい、そこが管理することになる。

よって、そこで地縁団体の結成を働きかけることになり、集会所などの地域施設を維持、運営してもらうことになるので、そういった仕組みの中で、地区計画の周知にも努めていきたいと考えている。

会長 他に、何か質問や意見はあるか。

質問や意見は無いようなので、まず、議題第4号について、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ないか。

委員 異議なし。

会長 続いて、議題第5号について、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ないか。

委員 異議なし。

会長 続いて、議題第6号について、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ないか。

委員 異議なし。

会長 全て異議なしとのことであるので、議題第4号、第5号及び第6号については「原案のとおり決定することに同意する」として、答申する。

以上で、議題第4号、第5号及び第6号の審議を終わる。

(4) 議題第7号

市

(議題第7号説明)

(説明の開始)

議題第7号「阪神間都市計画公園の変更(売布北公園)について」を説明する。

都市計画決定しようとする公園の名称、種別、面積及び位置等の内容については、平成23年7月14日開催の平成23年度第2回都市計画審議会において行った、事前説明の内容と変更は無い。

計画地は阪急宝塚線売布神社駅北西約1kmに位置する旧三井物産グラウンド跡地の一部であり、従前のグラウンド等の施設を活用し、名称を売布北公園、面積が2.9haの地区公園として都市計画決定しようとするものである。

議題書7-5ページ、「計画図」。

整備計画の内容については、約0.94haを野球場に、約0.27haをテニスコートに、また、約1.54haを自然緑地に、残る約0.19haは駐車場、そして野球場から自然緑地に至る通路の整備を予定している。

議題書7-6ページ

これまでの法的な手続きについて。

まず、兵庫県との事前協議であるが、当審議会での事前説明の後、平成23年11月に兵庫県との協議を開始し、12月12日付で特段の意見は「なし」との回答を得ている。

また、本計画案に対する縦覧の結果であるが、平成23年12月1日の市広報で縦覧案内を行い、12月13日から12月27日までの2週間の縦覧を実施したところ、縦覧者は5名、意見書の提出は無かった。

今後のスケジュールについては、議題第2号から第6号と同様のスケジュールである。

以上で、議題第7号「阪神間都市計画公園の変更(売布北公園)について」の説明を終わる。

質疑応答

- 委員 当初、この開発に対して、清荒神から見えることが無いようにという意見が会長からあったと思うが、現在の計画であれば地区の西端に2階建ての建物が建つと、清荒神から見えてしまう状況である。
このことについては、今後もしっかりとした指導をしておいてもらいたい。
- 市 これまでにも、現地において何度も検証はしてきており、その結果参道からはほとんど見えない状況であり、清荒神の駐車場からは一部見える程度であるとの認識をしている。
- 会長 清荒神の境内や参道から市街地の建物ばかりが目につくと、宝塚市のまちとしての景観が乱されてしまうことになるため、特に注意が必要である。
- 委員 図面から判断すると、2階建てであれば見える状況になると思うので、注意はしておいてもらいたい。
- 会長 例えば、このグラウンドで少年野球の大会などを開催した場合には、どの程度の自動車駐車台数が必要であるとの予測を立てているのか。
- 市 公園緑地課としては、今回都市計画決定を行い、その後のグラウンドの運用や使用についてはスポーツ振興課が担当していくということであるため、今後十分に連携しながら進めていくが、現状では具体的な数字を持ってはいない。
- 会長 今回の場合であれば、地区公園であるため少し広い範囲から人が集まり、また山手にあることから自動車で訪れるということが分かるので、どれぐらいの駐車スペースを用意すれば良いかということまで含めて公園計画を立てなければならないということである。
そのことをスポーツ振興課の方で考えることとするのは、少し考え方がおかしいのではないか。
- 市 今回の回答については、スポーツ振興課がスポーツの振興のために、今後このグラウンドを維持していかなければならないことになっているということである。
駐車台数については、現在40台以上確保するとしており、その他に小型バスの駐車スペースを確保して、当然自動車でのアクセスに対応するための協議は進められている。
- 会長 その辺りのことを、しっかりと計画しているのかどうかである。
公園を計画する際には、どれだけの駐車台数が必要となるかを検討した上で駐車スペースを確保することになる。
その他にも周辺地域の安全性の面からも、例えば交通が集中して一方通行などの対策を講じなければならない時には、公安委員会との協議も必要となってくる。
これらのことは、施設を整備する公園緑地課がやらなければならないことである。
そのため公園緑地課としては、スポーツ振興課に対して、この施設にはどの程度集客する計画であるのかということを確認しておかなければならない。

市

今回の開発については、それぞれの部署が役割を果たしていくということで進めてきており、公園緑地課は公園担当部署として都市計画決定手続きを進めてきている。

実際のスポーツ自体のことについては、スポーツ振興課が担当するということでの回答である。

会長

スポーツ振興課に、交通関係のことを検討する専門家がいるわけではない。

駐車場などをどのように用意しようかということについては、公園の担当部署が検討することである。

スポーツ振興課としては、スポーツのイベントを何回開催出来るかなどを考えることはあるが、施設のことを検討する専門家がいはいはずである。

地区公園として決定するのであれば、これらのことについては検討しているはずであるということでの質問である。

ある程度の交通問題なども考えておくことが、総合的に公園を用意するということである。

宝塚市は、これまで地区公園などを系統立てて設置してこなかったことから、このような回答とならざるを得ない点もあるが、少し考え方を整理して、公園緑地課がこれから調査をしていくことが必要であると思う。

それでは、議題第7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ないか。

委員

異議なし。

会長

異議なしとのことであるので、議題第7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、答申する。

以上で、議題第7号の審議を終わる。

(5) 議題第8号

市

(議題第8号説明)

(説明の開始)

議題第8号「宝塚市都市計画マスタープランの見直しについて」を説明する。

(見直し経緯)

都市計画マスタープランの見直しについては、平成22年3月3日開催の平成21年度第6回当審議会において諮問を行い、これまで、小委員会での取りまとめや、当審議会での調査や審議を行ってきた。

今回、当審議会での審議や、市民意見等の集約などの経過をまとめたものを、参考資料として配布している。

当審議会での審議については、平成22年3月3日の審議会への諮問にあわせて、都市マス見直しのための小委員会の設置について承認をいただき、ここから改正作業をスタートさせた。

見直し案骨子の作成のために立ち上げた小委員会は、平成22年10月13日の第1回からあわせて9回開催し、今年度の第3回当審議会において、小委員会の委員長から、検討された見直し案の報告を行った。

その後は、当審議会において継続審議を行い、各委員から意見をいただきながら、案を固めてきた。

今回、当審議会において、答申のための最後の審議を行うものである。

今回、答申があれば所要の手続きを経た後、平成24年3月末に「たからづか都市計画マスタープラン」を策定し、兵庫県に通知するとともに、市民への周知に努める。

なお、冊子については、4月以降に作成し、配布する予定である。

(修正箇所説明)

前回から修正した箇所について説明する。

4ページ

体系図であるが、ここで上位計画として記載するものは、都市計画法第18条の2で即することとなる「市の総合計画の基本構想」と「県の都市計画区域マスタープラン」に整理し、県の総合計画である「21世紀ひょうご長期ビジョン」と「兵庫県国土利用計画」は、阪神間の他市の例を参考に、上位計画という注記なしで表記することとした。

7ページ

観光客数の推移を示すグラフについては、凡例をグラフに対応させる形に修正した。

24ページ

都市空間のイメージについては、「歴史」をキーワードに加えることとし、「市民と自然環境と歴史が作り出す魅力ある文化都市」とした。

59ページ

二つ目の丸において、大原野周辺の地域核にある施設に、「認定こども園」を追記しており、あわせて地域別構想においても、同様に追記している。

庁内連絡調整会からの意見など、その他の修正箇所については、文脈の整理や錯誤の訂正程度の修正にとどめている。

152ページ

ここには用語解説を添付している。

写真については、4月に冊子として印刷する段階までに整理をする。

また、諮問書や答申書の写し、当日配布資料としている見直しの経緯、都市計画審議会・小委員会の委員名簿などを付属資料として、紙面校正とあわせて同様に整理を行う。

以上で、議題第8号「宝塚市都市計画マスタープランについて」の説明を終わる。

質疑応答

- 委員 議題書 12 ページの「都市計画道路の整備状況」の図面が小さく読み取れないため、なくても良いのではないかと。
- 市 今後、製本に向けて、もう少し見やすい形となるよう調整することを考えている。
- 委員 議題書 90 ページの土地利用方針図において、「西図書館・西公民館」の位置が間違っている。
また、「小林駅前地域核」の位置がずれており、小林駅が中心の円となっていない。
- 市 図面などについては、これから再度点検をし、修正を行う。
- 会長 地域別構想において、「土地利用方針・都市構造」と「地域特性」の2種類の地図を作成したことが、今回の都市計画マスタープランの特徴のひとつである。
例えば、91 ページの第Ⅰ地域と131 ページの第Ⅴ地域の地域特性図を比べると、第Ⅴ地域には生産緑地が地域の全体にあることが見て取れる。
一方で第Ⅰ地域では、阪神競馬場、ゴルフ場、武庫川といった広くまとまった場所はあるが、市街地化が進行しているため、ほとんど農地がなくなってしまっていることが分かる。
まちをどうしていくのかという時に、地域による差というものが分かり、それぞれの地域の自治会やまちづくり協議会などの様々な団体が、まちをつくる時に利用できるよう集約した図面である。
現行の都市計画マスタープランの図面は概念図であったため、専門家などの理解できる者にしかわからない図面であった。
市民が図面を見た時に、地域によって差があることが理解できるように、より具体的なもので集約していくとして方針づくりをしてきた。
それが、今回の都市計画マスタープランの特徴のひとつとなっている。
例えば、第Ⅱ地域であれば、逆瀬川や国立公園がこの地域にはあるので、第Ⅱ地域の人たちはそこまで入れた様々なレクリエーション機能などを、今後どのように発展的に考えていくのかということが課題になってくるといった、大きな面も見て取ることが出来るようになっている。
- 都市計画マスタープランは都市計画に関する基本方針をまとめたものであるため、より具体的なことを進めるためには、更に個々のプランやプログラムを用意しなければ実現しないものである。
法令上、都市計画は都市計画マスタープランに照らし合わせて行わなければならないとなっている。
但し、様々な変化が生じたり錯誤があった場合には、修正することが必要となる場合もある。
しかし、ある一定の方向性を示しておかなければ前に進めることが出来ないため、今回まとめておくことが必要となる。
前回と少し違うのは、都市というものは人々がつくっていくものだということである。
都市計画としては10年後はどうかという事を見据えて、どのように用意しておけばよいのかということ考えることが都市計画である。

よって、一定の洞察力があってビジョンを持っていないと、まちづくりは出来ないということである。

都市計画に関する基本方針は、地域ごとの特性が出るようにしていく必要があるということで、地域別の構想を束ねた形で全体の方針を出しているという点が、今回の都市計画マスタープランの特徴である。

例えば、道路事業を進めるとして地元に入ったときに反対される場合は、地域ごとの特徴についてよく検討していないために起きることである。

もし、計画した道路をどうしても通さなければならないのであれば、予め地域ごとによく調査しておく必要がある。

ただ、今回は、地域別の例えば人口、事業所、家族構成の状態など、そういったところまでは具体的に踏み込んでいない。

これが、次の大きな課題であると思う。

都市計画の場合はどれだけの住宅がどこに必要となるかということを考えなければならぬため、世帯や家族の構成については、地域別で把握していなければならない。

国勢調査などのデータを見れば、実際に人口減少は10年位前から始まっていることが分かる。

宝塚市の場合、一人世帯も二人世帯も、ほとんどが60歳以上であるが、それが小学校区においてどれだけあるかといえば、およそ50%の世帯がそういう状態にある状況である。

これは、今後の宝塚市の住宅地をどうするのかという問題であるが、そのことについては指摘をしていない状況である。

今回は、そのことについての基礎となる部分については用意してあるが、実際に今後のまちをつくる時には考える必要がある部分である。

第1種低層住居専用地域において、大きな土地が小さく分割されたり、良好な住宅地であるにも係わらず空家が増加しているが、それは高齢者が一人では住むことが出来ないためである。

今回、コンパクトシティという概念を初めて導入しているが、駅周辺に住むといった住宅の誘導をかけるということを考えていく必要がある。

そうすると、これまで住んでいた山手の住宅を借り上げるのか売却してしまうのかといったような、具体的な方策を示すところまでは、この計画書では至っていない。

今回の都市計画マスタープランにおいて、検討するに当たっての具体的な作業を行っていない状況であるため、記述するべきではないと判断している。

しかし、これはこれからの10年間の大きな課題である。

二つ目は、コンパクトシティを考える上で、本市は鉄道網は充実しているが、バス交通網をしっかりと整備しなおす必要があるということである。

そういったことを考えていくためにも、今回はバス路線網図を入れてある。

交通については、改めて長期的な観点を入れての組み替えをやる必要があると思う。

また、コンパクトシティを考えるのであれば、やはり歩行者や自転車のことが重要となってくる。

しかし、現在の本市の道路の状況を考えると、かなり大きな事業となることが予想できる。

よって散発的に事業を進めたのでは効果が無いため、しっかりとした計画を立て

ることが、この基本方針である都市計画マスタープランの次の段階の作業であると思う。

そういったところを留意しておかなければ、いつまで経っても安心して歩くことの出来る道路が整備されない状況となってしまう。

今後は、行政だけでなく市民も共に、例えばこの道路だけは歩行者専用にしてしまうといったような、組み替えをしなければならない時期にきていると思う。

それを考えなければ、渋滞と事故の多い状況が益々続く状況になってしまう。

高齢化と子育ての時代をどうするのかということにおいて、歩行者と自転車は非常に重要なポイントであり、交通網全般として見直す基礎だけは用意している状況である。

三つ目は、まちとしての中心地についてであるが、周辺の市町からもここにやってきてもらえるようにする必要があると思う。

本市の中心地には宝塚警察署、宝塚郵便局、阪神北摂民局、市立病院、スポーツセンターといった施設があるが、どうやって賑やかにしていくのかを考えなければならない。

中心地については、電鉄の条件が良い状況にあるため、北摂や西宮名塩の人たちが、宝塚で用事を済ませることが出来れば、わざわざ大阪へ出ることもなくなり、移動のための交通費も安くすることが出来る。

当審議会においても、中心地がはっきりしないといった意見があったように、今後、中心地形成をどのようにしていくかということが、大きな課題であると思う。

可能な範囲での記述をしてあるが、やはり事業者などの意向を集約したものが必要であると思う。

元々は、ファミリーランドと歌劇と温泉があり、そこに企業の保養所などがあったことでリゾート中心で発展していたが、時代とともに変化してしまった現状をどうすれば良いかということを考えなければならない。

四つ目は、宝塚は自然環境を持った文化都市というのであるなら、緑地が重要であるということである。

市域の約4分の3が山林などであり、それらが成り立っているのは、河川があるおかげである。

川をきれいにしておけば、温室効果ガスなどの排出の減少に繋がることになり、そういうことから、自然が資源であると言える。

このことはこれまでも続けられてきたことであるが、リゾートからレクリエーションへの変化ということで、市民自身が人と自然を繋げていくという形になるのではないかと思う。

そういったことを考慮して、これをベースとして検討が行えるように用意したものである。

それでは、議題第8号について、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ないか。

委員 異議なし。

会長 異議なしとのことであるので、議題第8号については「原案のとおり決定することに同意する」として、答申する。
以上で、議題第8号の審議を終わる。