

平成 2 4 年度

第 1 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）6 月 4 日（月）

午後 3 時から 5 時まで

場所 宝塚市役所 3 階 大会議室

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)6月4日(金)午後3時から5時まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所 3階 大会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、20人中17人で、次のとおり。

島田委員、石倉委員、田中委員、寺本委員、北山委員、西井委員、岡委員、宮坂委員、古家委員、草野委員、中野委員、築添委員、澤木委員、井上委員、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 土取事務局長は、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。

イ 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、西井委員が会長に選出された。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。

ウ 西井会長は、議事録署名委員として、14番築添委員及び16番澤木委員を指名した。

エ 次の議題について審議を行った。

議題第2号 阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神参道地区)について(諮問)

議題第3号 阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について(諮問)

議題第4号 阪神間都市計画地区計画の変更(宝塚山手台地区)について(諮問)

議題第5号 阪神間都市計画下水道の変更(宝塚市公共下水道)について(事前説明)

## 2 会議要旨

### (1) 議題第2号

市

(議題第2号説明)

(説明の開始)

議題第2号「阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神参道地区)について」を説明します。

(地区の説明)

議題書2-5ページの位置図。

今回、地区計画を導入しようとしている清荒神参道地区は、宝塚市の中央部、阪急宝塚線清荒神駅北側の出口から清荒神清澄寺山門まで北へ緩やかな上り坂が続く、約1.2kmの参道沿いに位置しています。

用途地域は、参道の道路境界線から幅取り30mの範囲が近隣商業地域となっており、荒神川を渡って上流の北部の地区は、第1種低層住居専用地域となっています。

(歴史について)

清荒神清澄寺は、平安時代の初めに勅願寺の一つとして創建されました。現在の北東の山腹にありましたが、その後、現在地に再建されました。火の神・かまどの神としても知られ、祈願する人々や観光客が年間を通じて訪れています。

また、巡礼道や有馬街道が通過し、古来、街道の結節点にあたる要衝であったことがわかります。

#### （清荒神参道地区の地形）

当地区南部の有馬街道までの区域は比較的なだらかな地形であり、参道を挟んで両側の高低差はほとんどありません。有馬街道より北側は、西側を流れる荒神川が蛇行して流れており、川が近接する部分では、参道の西側は10mから15mほどの落差のある斜面になっています。さらに北には、東側の斜面が参道に近接しています。禊（みそぎ）橋を渡ると、荒神川は参道の東側になります。

#### （導入経緯の説明）

当地区は、清荒神の歴史とともに荒神川や長尾山系の豊かな自然を背景に、県内外から多くの参詣者が訪れる清荒神清澄寺の門前町として、商店や飲食店などが軒を連ねています。しかし、阪神・淡路大震災を発端とする空き地の発生や、近年、高齢化などにより商店の閉店が相次ぎ、参道の雰囲気にも馴染まない戸建住宅の建設などにより、千年以上の歴史を有する街並みも変化しつつあることから、参道に面する建築物等を清荒神らしい門前町にふさわしい街並みに整えるため、まちづくり活動に取り組もうと発意されたことが契機となっています。

まちづくり活動の初期は、平成19年11月にまちづくりの進め方について出前講座を開催し、これを契機に清荒神参道商店会を中心としたまちづくりルール導入に向けた取り組みが開始されました。その後、有馬温泉・石切神社参道視察やまちづくりイベント「参道三昧」において景観調査やカラーイメージアンケート実施などを行うとともに、毎月1、2回程度の勉強会を重ねてこられました。

本市では、まちづくりルールの導入について以前より積極的に進めていますが、その多くは住宅地を対象としています。しかし、この清荒神参道地区は、清荒神まで続く参道を中心とした商業地であり、本市としては初めて、「参道に面する建築物等を沿道の街並みに整えるためルールづくり」が行われました。

#### （参道の空間づくりについて）

ルールづくりの基本的な考え方は、「清荒神参道らしさの源」を守り、次の世代にも引き継いでいくために、3つの空間作りを目指しています。

一つ目は自然を取り込んだ開放的な空間づくり、二つ目は心洗われるやすらぎの空間づくり、三つ目は人を和ませるにぎわいの空間づくりとしています。この基本的な考え方を基に、まちづくりルールの策定の検討を進めてきました。

そして、平成23年12月20日に、宝塚市に対して清荒神参道地区の「まちづくりルールの決定に係る要望書」が提出されました。

#### （目指す参道空間のイメージ）

この背景をニュースや意見交換会の際にも示して、目指す参道空間のイメージとしての共有を図ってきました。その上で考えられたまちづくりルールとして、議題書2-9ページのまちづくりルール（清荒神参道地区）にもあるように、8つの内容を掲げました。

ルール1及び2の建築物の制限により「自然を取り込んだ開放的な空間づくり」として、ルール3から6の建築物や工作物のしつらえの内容を「心洗われるやすらぎの空間づくり」として、ルール7及び8の用途や駐車場のルールは、「人を和

ませるにぎわいの空間づくり」を目的として策定しています。

(まちづくりルール of 制度活用の方針)

市は平成24年4月1日より一部施行した、景観法に基づく都市景観条例の改正に伴い、まちづくりルール of 制度 of 活用について基本的な考え方を整理しました。

当日配布資料 of 「まちづくりルール of 制度 of 活用について of 基本的な考え方」。

従前は、地区計画で制限出来る内容は地区計画で定め、制度的に制限出来ない項目を景観条例により補足し、いずれ of 制度においても制限出来ない項目を地区まちづくりルール of 制度で対応していました。今後は、従前では地区計画で定めていた「建築物等 of 形態又は色彩その他の意匠 of 制限」、及び「垣又は柵 of 構造 of 制限」については、制度上はこれまでどおり地区計画で定めることは可能ですが、景観に関わりの深い項目であり、さらに制限 of 内容によっては変更命令も可能で担保性を高めることが出来ることから、景観 of 内容として定める方針です。また、市 of 地区計画建築条例で規定が可能である建築物 of 用途、及び敷地及び構造に関する制限については、地区計画で定める方針です。

以上 of 考え方に基づき、今回、清荒神参道地区では、従前では多くを地区計画で定めていましたが、ルール1及び2は地区計画、ルール3から6については、従前は地区計画で定めていたルールを景観計画特定地区で定めるものとしています。また、ルール7及び8は、参道沿いの店舗を誘導することやカーポート of 配置について、比較的緩やかな制度である開発まちづくり条例 of 地区まちづくりルールを用いています。

(清荒神参道地区地区計画 (案))

議題書2-3ページの計画書 (案)。

地区計画 of 名称は、「清荒神参道地区地区計画」、位置は「宝塚市清荒神1丁目、3丁目、5丁目 of 各一部」です。区域 of 面積は、約3.2haです。また、地区整備計画 of 区域は、地区計画 of 区域 of 北側にある第1種低層住居専用地域 of 部分を除いた約3.0haです。

(清荒神参道地区 of 計画図)

議題書2-5ページの計画図。

区域 of 設定については、参道 of 道路境界線から15m of 幅を基本として設定しています。これは、参道 of 街並みを保全するため、参道に接する敷地 of 奥行きは、参道 of 道路境界線から概ね15mが目安になると判断したことにあります。

(地区計画 of 目標)

地区計画 of 目標は、「近年、商店 of 閉店などにより、千年以上 of 歴史を有する門前町 of 街並み that 変化しつつあることから、今後も周辺 of うるおい of ある豊かな自然環境と調和した、ゆとりある快適な参道空間 of 形成を図る」ことを目標とします。

(土地利用 of 方針)

土地利用 of 方針は、「参道沿いの建築物 of 壁面 of 位置を適切に誘導し、新たな高層建築物 of 立地を規制することで、緑豊か with ゆとり to にぎわい of ある参道空間 of

形成と保全を図る」とします。

(建築物等の整備の方針)

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します。

「地区計画の方針」に基づき、地域の実情に応じて、建築物に関する制限などを具体的に定めることが出来ることとなっています。これが地区整備計画で要望のあったうちの2つのルールについて、案を作成しています。

(地区整備計画の説明)

一つ目は、「建築物の壁面の位置の制限」についてです。2階以上の建築物の壁面の位置を、参道の道路境界線より0.5m以上とします。また、参道に面する1階の部分には適用しないこととしています。この制限は、参道沿いの建物の連続性を守りながら、開放的な参道空間の創出を図ることを目的としています。

二つ目は、「建築物の高さの最高限度」についてです。前面道路の路面の中心からの高さを12m以下とします。また、建築物の各部分の高さは、前面の道路境界線までの距離に1.5を掛けたものに7mを加えたもの以下とします。高さの基点を前面道路の路面の中心とした理由は、参道沿いは斜面地の建物が多いため、建物が接する平均の地盤面では高さの基点が不明確になるためです。これは新しい基準として今回導入したものです。この制限は、自然環境に調和した開放的な街並みを守るため、圧迫感の少ない低層の建物が連続することを目的としています。

(縦覧結果等の説明)

議題書2-7ページで、これまでの経過及び今後のスケジュールについて説明します。議題第2号にかかる原案の縦覧(条例縦覧)について、3月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者は2名、意見書の提出はありませんでした。その後、5月1日付けで県との協議により、県知事より異存なしとの回答を得ました。引き続き、案の縦覧(法定縦覧)について5月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者は2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としては、本審議会で答申をいただき、6月中に都市計画の決定を行う予定です。

なお、地区計画以外のまちづくりルールについては、宝塚市景観計画を同時に施行するために、平成24年12月末を目途に決定の予定です。未決定のこれらのルールについては、ホームページや窓口等で内容を理解していただくように周知に努めていきます。

以上で、議題第2号「阪神間都市計画地区計画の決定(清荒神参道地区)について」の説明を終わります。

## 質疑応答

- 委員 当日配布資料の「まちづくりルールの制度の活用についての基本的な考え方」についてですが、従前は地区計画に建築物等の形態意匠と垣又は柵の構造の制限が入っていましたが、それを今度は新しい景観条例に移行すると考えてよろしいですか。
- 市 これまでは、まず地区計画を基本として、都市計画法で定めることの出来る内容については、全て地区計画で対応し、定めることが出来ない緑の基準や擁壁の仕上げなどについては、景観条例で対応していました。  
そこから、さらに不足するものを、地区まちづくりルールで補足していました。  
今後は、景観法に基づく景観計画特定地区の制度を活用し、担保性を高め、さらに地区計画の建築物の形態意匠、色彩、垣又は柵については、性質上も景観に馴染むといった考え方をもちまして、地区計画から景観計画特定地区に移行させていく考えです。
- 委員 別の観点から言いますと、この2つについては建築条例化されていなかったため、指導・勧告の措置しかとることが出来なかったということですね。  
それを、新しい景観法に基づく景観条例に移行することによって、変更命令が可能となり、強制力を持った措置をとることが可能となることに、メリットがあるということが良いですか。
- 市 そのとおりですが、建築物の形態及び色彩のルールの決め方によると思います。  
例えば具体的に数値化しておいて、誰でも答えが出せるという内容であれば、これらの項目だけでなく、その他の制限内容も含めて変更命令の対象とすることも可能です。
- 委員 実際に色彩等に対して変更命令を出す場合、非常に困難な場合もあります。  
もし、命令を出せるとしても、極端に周りに馴染まない色彩を持った家屋でなければ、出来ないと思います。  
そうすると、基準を形成していくことがこれからの課題となってくると思いますが、行政としてはそういった手段をとることが可能であるということですね。
- 会長 景観計画特定地区を定める基準については、どのように考えていますか。
- 市 現在、宝塚市は地区計画を導入している地区が37地区あります。また、これまでの都市景観条例で景観形成地域を指定してきましたが、これにつきましては14地区あります。  
宝塚市は、地域においてまちづくり活動が行われ、地域発意の基でまちづくりの検討が行われてきました。市は、地区計画だけに限定するのではなく、まち全体の中でどのようなまちの在り方が良いのか、また、どのようなルールが良いのかなどが議論され、様々なルールが提案されます。  
今後は、景観に馴染むようなものや景観に相応しいルールがあれば、景観計画特定地区の制度を有効に活用して定めていく考えです。  
また、これら以外のルールについては、これまでどおり地区計画や地区まちづくりルールの制度を併せて導入していく考えです。  
さらに、今後は民間開発事業地であっても、開発ガイドラインで規定する大規模

なものについては、出来るだけルールを導入に向け事業者に働きかけをし、その際は地区計画だけではなく、景観計画特定地区の導入に向けて、事業者と合意形成を図っていきたいと考えています。

委員 まちづくりのルール化によって空き家や放置家屋が増加する場合の対応については、どのような考えがありますか。

市 まちづくり活動の中で、地域においても議論されることです。

まちづくりのルール化をせずに市場経済に任せるという考えと、そうではなくて、まちづくりのルール化によって他の地域との差別化を図り、地域の良い点を残していくという考え方があります。

まちづくりのルールを導入するということは、他の地域との差別化を図るということであり、また、自らが住んでいるまちを良いまちとして維持していくために、取り組みをされているということです。

ルールが導入されれば空き家や放置家屋が増加するののかということについては、やはり市場経済の中で取り引きされるもので、一概にルールを導入したから空き家等が増加するとは言えないのではないかと思います。

会長 前回、まちづくりルールについて、特に景観との関係についての位置付けや考え方を整理した方が良いということであったので、今回、当日配布資料の「まちづくりルールの制度の活用についての基本的な考え方」で説明をしていただいたということです。

委員 景観計画特定地区についてですが、ルールの運用などの問題も含めて、住民の団体を市長が認定出来る制度があったように思います。

よって、地域で景観という側面から、住民自らがルールの運用を図っていく仕組みもあるのではないですか。

市 今回、景観条例の全面改正にあたりましては、総合計画にも掲げているように市民との協働を大きな柱としています。

地域のルールが景観や地区計画として行政計画になってしまい、後は行政だけが運用しているということに対して、既にルールを導入している地区からも自ら係わりたいというご要望を踏まえ、景観協議会というものを設立出来るようにしています。

これについては、地域からの要請に基づいて、地域と行政の双方が同じ場について、例えば運用で上手くいかない部分があれば話し合う場として、もしくは情報や意見の交換が出来る場として、協議会を立ち上げる制度としています。

ただ、条例については平成24年12月30日が施行期日になっていますので、今後は出来るだけ早く、順次働きかけをしながら協議会の設立を進めていきたいと考えています。

会長 議題の説明におきまして、今後のスケジュールについての説明がありましたが、これは景観計画特定地区の指定などのスケジュールであって、協議会の設立についてはこの後という事になります。

委員 地区計画の決定は9月中旬頃で景観計画特定地区は12月となっており、その間に空きの期間がありますが、その間の運用等はどのようになりますか。

市 地区計画については既に現存する制度であり、地域としては出来るだけ早期に成立を希望されていることから、市としても地区計画を先行させています。

地区まちづくりルールについては、今回目指そうとしている制限は二つあります。その一つに1階部分は出来るだけ店舗とすることとしていますが、出来ない場合は景観上、仕上げを店舗風として景観的に配慮してもらおうとしている部分があるため、平成24年12月30日の景観条例の全面施行にあわせて決定していく予定です。

ただ、制限内容や届出義務等について周知期間を設けなければならないので、9月頃から周知していきたいと考えています。実際に有効となるのは12月30日の全面施行後になります。

制度的にやむを得ず過渡期が生じてしまいますが、地区計画の決定を後に合わせるのではなく、少しでも早く制度的にしっかりと仕上げたいと考えています。

委員 当日配布資料の「まちづくりルールの制度の活用についての基本的な考え方」で、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」と「垣又は柵の構造の制限」を破線で囲んで分けているのは、どうしてですか。

市 地区計画を6月中旬以降に決定してから景観条例が施行するまでの間、この項目につきましても直接的な制限は掛からない状態ですが、地区計画が決定されると必ず地区計画の区域内の届出を提出してもらうこととなりますので、これによってどのような計画があるのかを把握することが出来ます。

その際に、施行前ですが事業者に対してルールについての周知を行い、出来るだけ協力してもらうことを考えています。

会長 他に質問や意見が無ければ、採決に移りたいと思います。

議題第2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ありませんか。

委員 異議なし。

会長 異議なしとのことですので、議題第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して、答申します。

以上で、議題第2号の審議を終わります。



## (2) 議題第3号

市

(議題第3号説明)

(説明の開始)

議題第3号「阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について」を説明します。

(地区の説明)

議題書3-8ページの位置図。

中山桜台1丁目地区は、阪急宝塚線中山駅の北側にあり、中山台ニュータウンのほぼ中央にあるセンターゾーンに位置しています。この中山台ニュータウンは、昭和40年代にクラレ不動産が長尾山の南斜面に造成した住宅地であり、すでに40年余り経過しています。当地区は、商業施設が集積する中山台ファミリーセンターの南側に位置しています。

(地区計画の導入経緯等)

当地区は、造成主であるクラレ不動産が永らく土地を所有し、本格的な土地利用が行われなかったところですが、平成14年に2次開発する計画を表明され、戸建住宅と福祉施設等の開発事業が進められることになりました。市はこの開発事業計画を適正に維持し増進を図るため、地区計画の区域を「独立住宅地区」と「複合施設地区」の2つに分けて、平成15年12月5日に地区計画を決定しました。「独立住宅地区」は、戸建住宅の事業計画が確定していたため、将来の第1種低層住居専用地域への用途変更、また周辺住宅地に導入している地区計画を考慮し、当初より地区整備計画を策定し、現在、戸建住宅地が形成されています。今回、この「独立住宅地区」についての変更はありません。

次に「複合施設地区」は、当初より福祉施設等が予定されていましたが、事業内容が確定しなかったことから地区整備計画を定めず、老人ホーム等の福祉施設、店舗・事務所等の商業施設及び住宅など複合的な利用を促進するとして「地区整備方針」のみを定め、土地利用の誘導を行うこととしていました。その後、幾度かの公募を経て、平成21年に社会福祉法人「晋栄福社会」による特別養護老人ホーム等の複合施設の事業計画が確定したため、将来の第1種住居地域への用途変更、また周辺の住環境を考慮し、地区整備計画を策定し、平成22年1月に地区計画の変更をしました。その後、平成23年5月に複合施設が開設されて現在に至ります。今回、当地区における2度目の変更として、「複合施設地区」について用途地域の定期見直しにおいて、平成24年3月30日付けで近隣商業地域から第1種住居地域に変更しました。この用途地域の変更により、地区計画の記述において重複する箇所を今回削除するものであり、制限内容を変更するものではありません。

(地区整備計画の説明)

議題書3-10ページからの計画書(案)。

議題書3-11ページの「複合施設地区」ですが、用途地域を第1種住居地域に変更したことにより記述が重複しているため、アンダーラインを入れた箇所について今回削除するものです。まず、建築物の用途の制限は、(2)から(10)が不要となるため削除します。次に、建築物の建ぺい率の最高限度も用途地域見

直しにより60%を定めており、不要となるため削除します。

以上で地区整備計画の変更内容の説明を終わります。

(縦覧結果等の説明)

議題書3-16ページで、これまでの経過及び今後のスケジュールについて説明します。

議題第3号にかかる原案の縦覧(条例縦覧)について、3月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。その後、5月1日付けで県との協議により、県知事より異存なしとの回答を得ました。引き続き、案の縦覧(法定縦覧)について5月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールとしては、本審議会で答申をいただき、6月中に都市計画の変更を行なう予定です。

以上で、議題第3号「阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について」の説明を終わります。

## 質疑応答

会 長

この議題について、質問や意見はありませんか。

質問や意見が無ければ、採決に移りたいと思います。

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ありませんか。

委 員

異議なし。

会 長

異議なしとのことですので、議題第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、答申します。

以上で、議題第3号の審議を終わります。

### (3) 議題第4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変更(宝塚山手台地区)について」を説明します。

(地区の説明)

議題書4-14ページの位置図。

宝塚山手台地区は、阪急宝塚線山本駅の北側に位置しています。この地区において、最も多く占められている用途地域は第1種低層住居専用地域です。その他に、第1種中高層住居専用地域が点在し、地区の中央に位置しているセンター地区は近隣商業地域です。

(地区計画全体の説明)

宝塚山手台地区は、当初昭和61年に開発許可を受け、その後、平成元年に現在の開発計画の基本となる第1回の変更が行われ、開発区域面積が拡大され、土地利用計画が見直されました。その後、幾度かの変更を経て、平成9年の開発許可の変更によって、1戸当たりの人口算定の変動等に伴い、計画戸数の増加を見直されました。このような開発許可の手続きのもとで、道路、公園等の都市基盤や学校等の公共施設が整備されるとともに、自治会館なども適切に配置された住宅団地の整備が進められてきました。平成10年7月に、この宅地開発事業を適正に誘導し事業効果の維持増進を図るため、市街化区域に編入し、用途地域や高度地区の決定に併せて地区計画を導入しました。また、地区整備方針を定め、造成工事の完了が予定された区域について、建築物等に関する具体的な制限事項を定める地区整備計画を策定しました。その後、造成工事の完了が予定された区域等について、地区整備計画の区域拡大等のため、これまで4回にわたり地区計画を変更してきました。今後も、造成工事の完了を目途に地区整備計画を拡大し、この宅地開発事業を適正に誘導していきます。

(変更箇所の説明)

議題書4-15ページの計画図。

今回の地区計画の変更箇所は、2箇所あります。

一つ目は、地区のほぼ中央に位置する区域ですが、前回の平成20年12月の変更において、用途地域の見直しまでの間、近隣商業地域である区域を独立住宅地区の第1種低層住居専用地域と同じ制限とするために、「独立住宅地区A」として地区整備計画を策定したものです。その後、用途地域の定期見直しにおいて、平成24年3月30日付けで近隣商業地域から第1種低層住居専用地域に変更しました。この用途地域の変更により、地区計画の記述で重複する箇所を今回削除するものであり、制限内容を変更するものではありません。

二つ目は、今回の主要な変更ですが、場所は地区の北部に位置する区域で現在造成工事が行われており、開発の完了予定区域において新たに地区整備計画を策定するものです。今回拡大する区域は約260区画あり、中央にバス道が通り、準幹線道路となっています。西斜面の造成であり、中央には街区公園があります。また南側には水路があり、現在ある山手台北公園へ繋がっています。独立住宅地

区の土地利用の方針に沿って、前回の変更で区域拡大により創設した「独立住宅地区Ⅱ」と同じ地区整備計画を踏襲し、計画を進めていくこととします。現在、この区域は平成24年秋に完了させる予定で、造成工事が進められています。

(計画書の説明)

議題書4-16ページからの計画書。

議題書4-17ページにある「独立住宅地区A」は、「独立住宅地区Ⅰ」に統合します。現行の「独立住宅地区Ⅰ」に変更するものであり、制限内容に変更はありません。

次に、議題書4-20ページでは、「独立住宅地区Ⅱ」の区域に開発の完了予定区域に含めるもので、区域の面積が9.6haから18.1haになっています。また、議題書4-23ページは、別表の整理による変更であり、制限内容に変更はありません。

(縦覧結果等の説明)

議題書4-31ページで、これまでの経過及び今後のスケジュールについて説明します。

議題第4号にかかる原案の縦覧(条例縦覧)について、3月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者は2名、意見書の提出はありませんでした。その後、5月1日付けで県との協議により、県知事より異存なしとの回答を得ました。引き続き、案の縦覧(法定縦覧)について5月15日から28日までの2週間縦覧し、縦覧者は5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としては、本審議会で答申をいただき、6月中に都市計画の変更を行なう予定です。

以上で、議題第4号「阪神間都市計画地区計画の変更(宝塚山手台地区)について」の説明を終わります。

## 質疑応答

会 長 拡大する区域にある準幹線道路の定義について、説明をお願いします。

市 現在、山手台地区の中央を南北にバスが運行している幹線道路があります。その幹線道路から分岐して、この準幹線道路にもバスを走らせる計画になっています。道路幅員については、現在の計画では、歩道2.5mと車道7.5mの幅員10mの道路が計画されており、幹線道路に比べて多少幅員が狭くなりますが、バスが運行する道路となります。

このことから、他の区画内の生活道路よりも規格を上げてバスを運行させる道路であるということで、生活道路と区別しています。

会 長 通常、道路の種別では幹線道路の下は補助幹線道路ですが、現在、都市計画においては準幹線道路としているということですか。

市 都市計画マスタープランの街路計画においては、幹線道路及び補助幹線道路としていますが、今回の準幹線道路については、山手台地区の開発事業における道路の位置付けが分かるように、便宜的に付けたものです。

会 長 他に質問や意見が無ければ、採決に移りたいと思います。

議題第4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ありませんか。

委 員 異議なし。

会 長 異議なしとのことですので、議題第4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、答申します。

以上で、議題第4号の審議を終わります。

#### (4) 議題第5号

市 (議題第5号説明)  
(説明の開始)  
議題第5号「阪神間都市計画下水道の変更(宝塚市公共下水道)について」を説明します。

議題書5-2ページの計画書及び理由書。  
この地域については、平成24年3月30日付で区域区分の変更が行われた地域で、宝塚市切畑字長尾山12番65外の排水区域を変更するものです。  
変更面積については、現在宝塚市が決定している汚水排水区域面積の2,663haを2,670haに変更し、約6.8haを追加します。  
また、雨水排水区域についても同様に2,663haを2,670haに変更します。

変更理由については、「市街化区域に隣接する市街化調整区域約6.8haが市街化区域に編入されたことに伴い、宝塚市公共下水道(汚水・雨水)の排水区域を拡張するものである。」としています。

議題書5-3ページの位置図。  
今回、区域区分の変更によって市街化区域に編入された区域と同等の区域を、公共下水道排水処理区域の変更区域としています。

議題書5-4ページの編入箇所区域図。  
変更区域の用途地域については、第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域です。

議題書5-5ページの土地用途種別図。  
土地の利用用途は、130戸の住宅建設が予定されている住宅地区と、その他に公園地区と公共公益地区があります。

次に、排水ルートにつきまして説明します。  
宝塚市は、生活排水と雨水を分けて処理する分流式です。  
生活排水については、宝塚市では最終処理を行わず、尼崎市の武庫川河口付近にある流域下水道の処理場において処理されています。  
今回の開発区域からの排水ルートについては、売布から小浜を通過して、主要地方道尼崎宝塚線に埋設されている流域下水道の本管に流入して、処理場まで流下させています。  
また、今回の変更区域は、小浜第4処理区に含まれています。

議題書5-6ページのスケジュール。  
平成24年3月30日付で区域区分の変更が行われ、これに伴う排水区域の変更について、現在、兵庫県下水道課と協議を進めています。  
今回の事前説明の後、9月に開催が予定されています当審議会におきまして、諮問を行う予定としています。

以上で、議題第5号「阪神間都市計画下水道の変更（宝塚市公共下水道）について」の説明を終わります。



## 質疑応答

- 委員 下水道管の耐震性と、近年のゲリラ豪雨等による局地的な降雨への対応について、説明をお願いします。
- 市 まず、宝塚市の下水の処理区分についてですが、生活排水と雨水を分離して処理しています。
- 現在の污水管の整備率は98.6%で、延長は51.1kmですが、耐震化については18.8%が完了している状況です。
- これは、平成7年度に阪神淡路大震災を受けて耐震化の基準が変更されましたが、この新基準に基づく耐震化が完了している管路になります。
- 残りの管路については、昭和46年から宝塚市の下水道事業は開始していますが、そこから50年経過すると管路の耐用年数に達するので、長寿命化対策を効率的に進めるために、補修方法や費用の投入方法等について現在検討しています。
- 管の更新と耐震化については併せて行っていく予定ですが、費用が必要となるため、効率的な更新対策をとりたいと考えています。
- 次に、近年のゲリラ豪雨等も含めた雨水の対策について説明します。
- 現在の雨水計画の整備率は78.8%ですが、宝塚市では主要管路から整備を進めている状況です。
- 最近の主な整備については、向月町周辺に浸水が発生することから、主要地方道尼崎宝塚線への雨水管の埋設を行っています。また、雲雀丘地域については勾配が急であるため、一時の大水が発生することへの対策について、積極的に取り組んでいます。
- 近年、ゲリラ豪雨がしばしば見られますが、宝塚市の場合、1時間当たりの雨量46.8mmを目標として整備を進めています。これは阪神間でも統一された基準ですが、実際にはこれを超える雨が何年かに1回起きている状況です。そのため、今後はこのようなゲリラ豪雨対策も含めて、新たな方針を考えていきたいと考えています。
- 委員 この開発区域から流出する雨水は、荒神川と大堀川のどちらに流入しますか。
- 市 荒神川に流入します。
- 委員 荒神川のJRから上流側については、まだ改修が進んでいない状況ですが、今回の開発地から流出する雨水については、現状はグラウンドであるため、全てが流出しているのではなく、地下への浸透なども多くあると思います。しかし、開発が伴うと一度に流出することが考えられるので、今回の開発に対して、雨水への対応はどのようになっていますか。
- 市 今回の開発の規模であれば、県から調整池の設置要綱に基づいて指導がありますが、今回は流出係数が変更とならず大きな変化はないため、特に調整地の設置は求めないとなっています。
- この県の同意書に基づいて、今回の開発許可を行っています。
- 委員 宝塚市としては、今回の開発が現状と比較して、流出する雨水がどの程度下流へ

影響を与えるかということについては、検討していないのですか。

県の同意書のとおりではなく、市としてしっかりと検討して対応することが必要ではないですか。

市 開発区域が3,000㎡を超える場合については、一定の配慮を求めることとなっていますが、今回は資料を用意していないため、次回、準備して説明を行います。

委員 荒神川の上流側については、改修されておらず安定した状況ではないと思うので、図面上でこの開発区域から荒神川までのルート、及び荒神川の整備済み区間と未整備区間を表示して、その上で未整備区間については整備する時期を示してください。次回、説明をお願いします。

会長 特に雨水処理については、市としての今後の公共下水道の整備についての考え方や、兵庫県や阪神間の隣接する市町との現在の広域処理の考え方について、次回諮問する際に検討するための資料として、補足の説明をお願いしたいと思います。

今回は、排水区域を変更することについての審議ですが、それが適切であるかどうかを理解する上で、公共下水道の整備の在り方や、その手法との関係を理解した上で判断したいという趣旨であると思いますので、資料の準備をお願いします。

以上で、議題第5号の審議を終わります。