

令和 2 年度

第 4 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 令和 3 年（2021 年）2 月 3 日（水）

午後 2 時から 4 時

場所 宝塚市役所（3 階）3－3 会議室

及び各委員所属場所等

宝塚市都市計画審議会

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 令和3年(2021年)2月3日(水)午後2時から4時まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所(3階)3-3会議室及び各委員所属場所等
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、20人中18人(内オンライン参加11人)で、次のとおり。

〔会議室参集〕島田委員、石倉委員、梶川委員、甲斐地域交通官(岡本委員代理人)、関口委員、波田委員、中澤委員

〔オンライン参加〕田中みさ子委員、江原委員、西井委員、秋山委員、横山委員、山本委員、田中大志朗委員、新谷委員、古川委員、澤木委員、外山委員

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、11番山本委員及び12番田中大志朗委員を指名した。

イ 次の議題について審議を行った。

議題第1号 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

(諮問)

議題第2号 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について

(諮問)

議題第3号 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

(諮問)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

会長

それでは議事に入りたいと思いますが、議題の説明について、事務局から申し出があります。事務局の方から説明をお願いします。

市

本日の説明させていただき議題第1号から議題第3号までは全て、兵庫県決定の都市計画区域マスタープラン等に関連する方針の変更になります。そのため説明を一括して行わせていただきたいと思いますよろしくお願いします。

また、今回、初めてウェブとの併用開催となり、通常開催とは少し勝手が違います。そのため、審議会での諮問答申について、事務局からお願いがございます。

本来、審議会での諮問は、諮問のあった議題について異議がないかをお聞きし、異議がないことの意味確認をもって、同意する旨の答申を頂いております。

そのため、今回のようなウェブ併設の場合は、「異議なし」の○の用紙をお渡し、○をもって異議がないことの意味確認をすることが通常と考えます。

しかし、当審議会の委員数は20名、本日にあっては、18名の出席で、カメラの台数が13台と非常に数が多く、異議なしの○を確認することが非常に困難と判断されます。

そこで、本日、お手元に×の用紙をお渡しさせていただきます。

誠に勝手ではございますが、本日は、「異議なし」の裏返しとして「ご異議のある方」は×を上げていただくこととし、×があがらないことをもって「異議なし」の確

認に代えさせていただきたいと思います。

いつもと勝手が異なりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

会 長

事務局から議題の一括説明について提案がありました。

本日の議題は全て、兵庫県決定の一連の議題であるため、その方が良いと思いますが、委員のみなさま異議ございませんか。

異議のある方は、お配りしております「×」の紙をお示しください。

会 長

有難うございます。「×」をお示しの方がおられず、異議なしとのことですので、議題第1号から議題第3号までを一括して説明することといたします。

なお、全ての案件につきましては、宝塚市長より諮問を受けておりますので、採決の必要がございます。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

市

それでは、議題第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議題第2号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」及び議題第3号「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」を併せて説明いたします

市

【議題第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」】

(説明の開始)

それでは、議題第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」ご説明します。

素案からの変更点としましては、新型コロナ危機を踏まえた内容に変更しているところになります。

次に、阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成ですが、大きく「基本的事項」、「都市計画の目標」、「阪神地域の都市計画の目標等」の3つの章から構成されております。

素案で説明した内容と重複する箇所もありますが、この構成の順に改めてご説明します。

まず、第1の「基本的事項」からご説明します。

「役割」ですが、中長期的視点に立った地域の将来像及びその実現に向けた広域的・根幹的な方向性を示すもので、市町の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の上位計画になります。

次に、「対象区域」ですが、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、及び猪名川町の7市1町で構成する都市計画区域になります。

次に、「目標年次」ですが、「21世紀兵庫長期ビジョン」の展望年次である令和22年(2040年)の都市の展望しつつ、令和7年(2025年)になります。

続きまして、第2の「都市計画の目標」についてご説明します。

「都市計画の基本的な視点」ですが、「21世紀兵庫長期ビジョン」、「兵庫2030年の展望」、「兵庫県地域創生戦略（2020～2024）」を踏まえつつ、「まちづくりの基本方針」に即し、地域が主役となった持続可能な地域の形成に向けた都市づくりを進めるとしています。

次に、「都市計画に関する現状と課題」ですが、「人口減少・超高齢化の進行」、「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」、「新型コロナ危機の経済社会への影響」を掲げております。

「新型コロナ危機の経済社会への影響」につきましては、今回新たに追加された箇所となります。

新型コロナウイルスの感染症の拡大は、大都市ほどその影響が深刻となり、一極集中型社会の脆弱性が顕在化しており、今後はテレワークやオンライン会議といった働き方の拡がり、緑とオープンスペースの重要性の再認識、データや新技術の更なる活用の必要性を踏まえて、都市づくりを進めることが必要であることを記載しています。

次に「都市づくりの基本理念」ですが、「安全安心な都市空間の創出」になります。

まず、「総合的な防災・減災対策の強化」ですが、「都市の耐震化・不燃化や密集市街地の改善など、防災・減災対策の推進」、「大規模地震等による津波災害や台風等による高潮対策の強化」、「激甚化する浸水被害や土砂災害に対する総合的な治水対策等の推進」、「土砂災害特別警戒区域など、想定されるリスクを踏まえた市街化の抑制」を掲げています。

次に、「全員活躍社会の推進」ですが、「誰もが活躍できる社会の実現に向けたユニバーサル社会づくりの推進」、「子育て支援施設等の充実した環境づくりの促進」を掲げています。

次に、「分散社会に対応した都市づくりの推進」ですが、今回新たに追加された箇所となります。「新型コロナ危機を契機に東京等大都市への一極集中の是正と地域創生を更に推進するため、移住、企業誘致の促進」、「公園・緑地、水辺空間、都市農地など、地域の多様なニーズに応じた柔軟なオープンスペース活用の促進」、「デジタル化の進展に対応する情報通信基盤の整備を促進、データ・新技術等を活用した都市づくりの検討」を掲げています。

次に、「地域主導による都市づくり」です。

まず、「エリアマネジメントの促進」ですが、「住民、事業主等の地域の担い手による魅力あるまちづくりの促進」を掲げています。

次に、「地域資源を生かした都市の活性化」ですが、「景観、自然環境などの地域資源を生かした魅力ある都市づくりの実現」、「空き地・空き家の交流拠点等への活用や市場流通の促進」、「住宅地周辺のまとまりのある農地等の保全・活用」、「市街化調整区域の地域の活力維持等によるまちづくりの促進」を掲げています。

次に、「民間投資の誘導」ですが、「都市機能が継続できるための必要な一定の人口の地域の形成」、「中心市街市等における規制緩和等による大規模業務施設や都市型住宅等の誘導」、「市街地の大規模な低未利用地における面的整備事業による土地利用の増進」、「公民連携や公的不動産の効率的運営と併せた都市機能を公有地への誘導」を掲げています。

次に、「情報ネットワーク等の活用」ですが、「情報ネットワークや革新的技術を活用した都市づくりの検討」を掲げています。

次に、「持続可能な都市構造の形成」ですが、「地域連携型都市構造の実現」としまして、「大都市、地方都市、中山間地が都市の諸機能において役割分担・相互連携し、活力を持って自立できる都市構造を目指す」としており、今回新たに、「新型コロナウイルス危機で脆弱が明らかになった集中型社会から持続可能な分散型社会への転換を図る」との内容を追加しています。

続きまして、第3の「阪神地域の都市計画の目標等」についてご説明します。

「都市計画の目標」では、「阪神地域の目指すべき都市構造」を示しております。「民間投資の積極的な活用等による都市機能の強化や広域的な連携による国際競争力の強化」、「利便性の高い公共交通ネットワークを生かした隣接する都市機能集積地区間での都市機能の相互補完」、「市街地エリアは、利便性の高い駅周辺での人口維持、都市農地の保全・活用、災害リスクを勘案した市街化の抑制」、「市街地以外のエリアにおける地域主導による集落の機能維持や地域活性化を促進、都市機能集積地区等との連携の確保」を掲げております。

次に、「区域区分の決定の有無及び方針」ですが、「市街地が連たんし、依然として開発圧力が存在するため、区域区分を定める」としております。

「区域区分の方針」としましては、「市街化区域は、目標年次（令和7年）における人口や産業を適切に収容し得る区域とし、現市街化調整区域内で、既に市街地を形成している区域や計画的な市街地整備が確実に行われる区域を市街化区域に編入する」、また、「現市街化区域内で、災害のリスクが高い地域等を市街化調整区域へ編入する」としています。

なお、今回見直しにおきましては、宝塚市の区域区分の変更はありません。

次に、「主要な都市計画の決定の方針」ですが、「地域連携型都市構造化に関する方針」では、「都市機能集積地区の特性を生かした都市機能の充実」、「現在の市街地を中心とした都市機能の利用圏人口の維持」、「都市機能集積地区の機能連携の強化」などを掲げております。

次に、「土地利用に関する方針」ですが、「主要な鉄道駅周辺に良質な都市型住宅を誘導するなど、京阪神地域の良好な住宅地として都市の競争力の強化」を掲げており、「市街地において特に配慮すべき土地利用の方針」として、「既成市街地を中心とした都市機能の誘導」、「都市農地の保全・活用」、「オールドニュータウン等の住宅地の再生」、「大規模集客施設の適正な立地誘導」、「大規模工場の移転や大規模集客施設の撤退等に伴う土地利用転換への対応」などを掲げています。また、「市街化調整区域の土地利用の方針」として、「優良な農地との健全な調和」、「地域の活力の維持に質するまちづくりの促進」を掲げています。

次に、「都市施設に関する方針」ですが、「計画的な都市基盤施設の長寿命化に

に向けた修繕・更新を推進するなど、戦略的な維持管理・更新」、「長期未着手となっている都市計画公園等について、現況の整備状況や土地利用状況等を勘案し、廃止を含めた適切な見直し」、「学校、公民館、病院等の施設については、需要が高いと見込まれる地区での立地を基本、その結果余剰となった公有地については、民間事業者等による活用の促進」などを掲げています。

次に、「市街地整備に関する方針」ですが、「特例制度の活用、規制の緩和や各種支援制度の活用による大規模業務施設や都市型住宅などの民間投資を適切な誘導による都市の競争力の強化」、「公共施設の統廃合や大規模工場の移転に伴って生じた未利用地等の土地利用の促進と、立地適正化計画に基づく誘導施設の設定及び届出制度の活用等による適切な都市機能の立地の誘導」などを掲げています。

次に、「防災に関する方針」ですが、「防災拠点の整備とネットワークの形成」、「都市の耐震化・不燃化等」、「発生頻度を踏まえた津波・高潮対策」、「水害・土砂災害等に強い地域づくり」を掲げています。

「水害・土砂災害等に強い地域づくり」では、「河川アクションプログラム」に基づく事前防災対策の重点的な推進、「総合治水条例」に基づく猪名川や武庫川など、流域における河川下水道対策等による総合的な治水対策の推進」、「土砂災害特別警戒区域の指定等による建築物の構造規制等と、土砂災害特別危険区域等を市街化調整区域や立地適正化計画の居住誘導区域外とすることによる市街化の抑制」などを掲げています。

次に、「景観形成に関する方針」ですが、「「ふるさと兵庫景観づくり基本方針」に基づく住民や事業者と行政が連携した景観形成の取組の推進」、「駅周辺などの利便性の高い地域では、民間投資の誘導による都市的景観の形成の推進など、阪神地域にふさわしい景観の誘導」、「地域の景観の形成に重要な役割を果たしている建築物等の景観法に基づく景観重要建築物等としての指定による優れた景観資源としての保全・活用」、「道路等からの展望に配慮した緑化や無電柱化の推進等など、周辺環境と調和した阪神地域らしい景観の創出」などを掲げています。

次に、「地域の活性化に関する方針」ですが、「地域資源を生かした都市型観光、多彩な芸術文化施設による芸術文化を通じた国内外の交流の促進」、「北摂の里山、六甲山、武庫川等の自然環境を生かしたサイクルツーリズムの促進などによる地域の活性化の促進」などを掲げています。

阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の説明につきましては以上になります。

続きまして、議題第2号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」ご説明いたします。

まず、素案からの変更点ですが、宝塚市に関する箇所についてはありません。素案と本案は同じ内容になりますが、再度確認していただくため、説明させていただきます。

都市再開発の方針ですが、「都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づき、阪神間都市計画区域の市街地化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序を図る」としています。また、「計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」、「特に一体的かつ総合的

に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要」を定めるとしています。

次に、本方針に位置付ける地域等ですが、「土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災機能の改善等について整備課題を抱えている既成市街地等」を、「計画的な再開発が必要な市街地」としていまして、宝塚市におきましては、4つの地域があります。

次に、計画的な再開発が必要な市街地のうち、土地利用の状況等から判断して整備が急がれる地域を、「特に整備課題の集中が見られる地域」としていまして、宝塚市におきましては、6つの地区があります。さらに、「計画的な再開発が必要な市街地のうち、重点的に市街地の整備を推進する地区を、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」としていまして、宝塚市におきましては、5つの地区があります。

阪神間におけるこれらの地区等つきましては、議題書【2 - 24 頁】に示しております。アルファベットのFで採番されたところが、宝塚市の地区等になります。

それでは、「計画的な再開発が必要な市街地」ごとに、順に説明していきます。

まず、「宝塚中心市街地周辺」ですが、画面の青色の箇所になります。

本地域では、「特に整備課題の集中が見られる地域」として「宝塚市中心市街地地区」と「安倉西地区」を位置付けており、黄色の箇所になります。また、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、「市役所周辺地区」を位置付けており、赤色の箇所になります。

「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」である「市役所周辺地区」では、「地区整備の主たる目標」として、「公共施設等の整備」、「都市基盤施設の整備」、「居住環境の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「住宅地」、「商業地」としており、「建築物更新の方針」では、「良好な居住環境の創出」、「耐震性の向上」としています。さらに、「施設整備の方針」では、「公共施設の再整備」、「主要生活道路及び公園等の都市基盤施設の整備」としており、「再開発促進の措置」では、「公共団体等による整備」、「民間事業者による整備」としています。

次に、「売布周辺」ですが、画面の青色の箇所になります。

本地域では、「特に整備課題の集中が見られる地域」として、「清荒神駅北地区」を位置付けており、黄色の箇所になります。また、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、「安倉北地区」を位置付けており、赤色の箇所になります。

「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」である「安倉北地区」ですが、「地区整備の主たる目標」として、「利便性の高い住宅の供給促進」「居住環境の整備」「住環境と調和した農地の整備」、「都市基盤施設の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「住宅地」、「農地」としており、「建築物の更新の方針」では、「居住環境の改善」、「不燃化、耐震性の向上」としています。さらに、「施設整備の方針」では、「区画道路の整備」、「公園、下水道等の都市基盤施設の整備」としており、「再開発促進の措置」では、「組合による整備」としています。

次に、「小林周辺」ですが、画面の青色の箇所になります。

本地域では「特に整備課題の集中が見られる地域」として、「小林駅前地区」、「高松町周辺地区」、「仁川地区」を位置付けており、黄色の箇所になります。また、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、「仁川団地地区」を位置付けており、赤色の箇所になります。

「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、「仁川団地地区」では、「地区整備の主たる目標」として、「住宅団地の再生」、「都市基盤施設の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「住宅地」としており、「建築物更新の方針」では、「住宅団地の建替えとしています。さらに、「施設整備の方針」では、「都市計画道路競馬場高丸線、山手幹線の整備」としており、「再開発促進の措置」では、「独立行政法人による整備」、「公共団体による整備」としています。

次に、「山本周辺」ですが、青色の箇所になります。

本地域では、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」として、「中筋JR南第2地区」と「中筋JR南・西地区」を位置付けており、赤色の箇所になります。

「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」である「中筋JR南第2地区」では、「地区整備の主たる目標」として、「利便性の高い住宅の供給促進」、「居住環境の整備」、「都市基盤施設の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「住宅地、商業地」としており、「建築物更新の方針」では、「居住環境の改善」、「不燃化、耐震性の向上」としています。さらに、「施設整備の方針」では、「都市計画道路中筋伊丹線及び区画道路の整備」、「公園、下水道等の都市基盤施設の整備」としており、「再開発促進の措置」では、「組合による整備」としています。

同じく、「中筋JR南西地区」では、「地区整備の主たる目標」として、「利便性の高い住宅の供給促進」、「居住環境の整備」「都市基盤施設の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「住宅地」としており、「建築物更新の方針」では、「居住環境の改善」、「不燃化、耐震性の向上」としています。さらに、「施設整備の方針」では、「都市計画道路中筋山本線及び区画道路の整備」、「公園、下水道等の都市基盤施設の整備」、としており、「再開発促進の措置」では、「組合による整備」としています。

阪神間都市計画都市再開発の方針（案）の説明は以上になります。

続きまして、議題第3号「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」ご説明します。

素案からの変更点ですが、議題第2号と同じく、宝塚市に関する箇所についてはありません。素案と同じ内容になりますが、再度確認していただくため、説明させていただきます。

まず、住宅市街地の開発整備の方針ですが、「都市計画法第7条の2第1項及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づき、阪神間都市計画区域において住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備にかかる事項を定める」としております。

「住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」、

「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区及び当該地区の整備及び開発の計画の概要」を定めるものになります。

本方針では、「兵庫県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、市街地開発事業等の面的整備事業の実施等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき地区を「重点地区」に位置付けるとしております。

「重点地区」につきましては、宝塚市に「宝塚山手台地区」と「仁川団地地区」の2つの地区がありますので、順に説明します。

まず、「宝塚山手台地区」ですが、赤色の箇所になります。

「地区整備又は開発の目標」として、「長尾山地の景観と調和のとれた良好な住宅市街地の開発」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「低層戸建専用住宅を中心とした住宅市街地」としており、「施設整備の方針」では、「開発事業による道路、公園等の公共施設の計画的な整備の推進」としてしております。さらに、「整備開発の推進の措置」では、「開発許可による大規模住宅団地開発事業の推進」としてしております。

次に、「仁川団地地区」ですが、赤色の箇所になります。

「地区整備又は開発の目標」として、「周辺の低層戸建住宅と調和した良好な住宅市街地の整備」を掲げております。また、「土地利用計画」では、「中低層住宅を中心とした住宅市街地」としており、「施設整備の方針」では、住宅市街地総合整備事業による共同住宅の建替、都市計画道路の整備の推進開発事業による道路、公園等の公共施設の計画的な整備の推進としております。さらに、「整備開発の推進の措置」では、「都市再生機能等による共同住宅の建替」、「公共団体による関連公共施設整備の推進」としてしています。

阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針（案）の説明は以上になります。

最後に議題第1号、第2号、第3号の縦覧結果とスケジュールについてご説明します。

それぞれ、1月13日から1月27日までの間、県内で縦覧を行っております。県内の縦覧者及び意見の提出は0件となっています。

次に、スケジュールですが、本審議会後、本案に対する意見照会の回答を県へ行きます。

その後、県の都市計画審議会が行われ、3月には決定告示が行われる予定となっています。

以上で、議題第1号、第2号、第3号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

有難うございました。

それでは、議題第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議題第2号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」及び議題第3号「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」の説明が終わりましたので、一括して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

議題第1号は都市計画区域全体の整備開発保全の方針の変更についてです。

具体的な変更箇所についてはパワーポイントのスライドに黄色で示されています。

基本的に、今年のコロナの関係において、都市計画の分野でどのように対応すべきかと言う事に関連して、素案の段階から変更点が生じたというご説明です。

冒頭でおっしゃられたように兵庫県の方で検討された結果が、阪神間都市計画区域を構成する市町村の一つである宝塚市に諮問と言う形で、意見徴収のための議案が上がってきたということです。

何かご説明の中で分かりにくかったことや、新しい言葉へのご確認などありましたらどうぞ。

委 員

議題第1号と議題第2号について1つずつご質問がございます。

まず議題第1号について、コロナの影響で新しい考え方を導入すると言う事は分かりました。

スライドの9ページの分散社会に対応した都市づくり、スライド11ページの集中中型社会が脆弱であるというような述べ方をされています。

これは従来から言われている一極集中のようなものをまた考えようと言う事は分かりません。しかし、果たして今回のコロナの話が本当に集中していることが悪いのかということに関しては慎重に考えてく必要がある。経済活動の面から言うと、非常に打撃を与えていますので、これからの都市計画の方針の中に「分散社会に」と言う事を書くのは若干話が飛んでいるかと思えます。その辺の考え方を教えていただきたいです。

もう一点は議題第2号の方で、スライドの28ページから30ページ、32ページの辺りの再開発の所で利便性の高い住宅と言う言葉が沢山出てきますが、言葉としてはなんとなくわかりますが、利便性の高いというのは何を再開発すると言う事なのかもう少し具体的にお聞かせいただきたいです。

会 長

それでは順番に、第1号議案でコロナの対応として分散社会と言う言葉が使われていますが、分散社会はこれまでの都市構造や都市づくりの方針とどのように違うのか、またコロナ対応とどのように関係しているのかと言う説明が不足していると言う事かと思えます。その点について事務局から回答をお願いいたします。

市

一つ目ですが、議題書1-19ページの(7)の新型コロナ危機の社会的影響と言う所と、1-21ページの(ウ)の分散型社会に対応した都市づくりの推進の部分に書かれていることが本当にそうなのかと言うことでよろしいでしょうか。

会 長

委員さんのご質問の意図は、分散型社会に対応した都市づくりの推進と言う所で、その一つ目に新型コロナ危機を契機に東京等大都市への一極集中の是正と、地域創生を更に推進するための移住、企業誘致の促進と言う事が掲げられており、11ページ方は集中型社会がコロナによって脆弱化をきたしているの、その見直しをした都市構造にしなければならないという方針になっています。

ただ本当に分散型社会と言う事がコロナに対する適切な対応になっているのか。東京への一極集中は前から言われていたことですし、地域創生の部分についても元々国の方針としてあったとは思いますが、果たしてそれをコロナの対応として新しく投げかけた方針の変更でいいのかどうかと言う事で、そのような説明をもう少しクリアにする必要があるのではないかとご指摘かと思えます。

兵庫県の議論との関係もあるかと思えますので、どのような経緯で分散型社会に対応した都市づくりの推進が変更として挙がってきたのかわかりやすく説明していただければありがたいです。

市

これにつきましては兵庫県に確認をしております、大前提として地域連携型都市構造を推進していくのですが集中型社会を目指すと言うものではないと言う事が一つございます。

地域連携型都市構造とはと言う所で、大都市部への一極集中を行うものでもなく大都市、地方都市、中山間地域が産業医療福祉商業等の諸機能において役割分担をして相互に連携することによって、各地域が活力を持てるような都市構造を目指すものと言う事で、新型コロナ危機でその脆弱性が明らかになった集中型社会から持続可能な分散型社会への転換が図られることを考えておきまして、これまでの目標や方針を変更するものではないということで、コロナ危機と言う観点から書かれています。

新型コロナ危機を踏まえた方針を追加した経緯は、素案作成後にポストコロナ兵庫会議によるポストコロナ社会に向けての提言や、国土交通省からの新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性について、都市計画決定の方針に影響がある部分をあえて加えさせていただいたというご回答をいただいております。二つ目についてもご回答してよろしいでしょうか。

会 長

はい、二つ目は利便性の高い住宅についての具体的な説明や中身についての補足をお願いいたします。

市

利便性の高い住宅と言う部分について、模範解答にはならないかもしれませんがまずは基盤整備です。道路の整備や公園や都市計画道路等が必要であれば整備して、接道していない土地に適切に道路を引くことによって、住みやすい環境が整備された市街地へ整えると言う事です。

委 員

利便性と言うのは交通アクセスについて言っているのですか、もっと広いことについてではないのですか。

市

都市基盤整備全般をとらえると考えております。道路だけではありませんが一番わかりやすいのは道路かと思ひ申し上げました。形成された住宅地や宅地の整備なども入ります。

委員 わかりました、有難うございます。

会長 今回の話の関連で、委員さんがおっしゃったようにもう少し広い概念の「利便性の高い」というのは、特にポストコロナ後に議論がされているワーケーションやテレワークの関係もありますが、そういった住宅地の近くで働く場所や空間と言ったものも含めた人々の生活全般の利便性と言うのは、コロナ後の大きな課題として都市計画のテーマになってきています。

各市町村がどのくらいできるのかはこれからの議論になるので、都市計画マスタープランの方針の中で具体的に書きたいところではありますが、まだ議論が尽くされていないという観点から「利便性の高い住宅の供給」と言う言葉になっているのかと思います。

この辺りはこれからの話ですが、中身については各市町村のマスタープランの中で検討していくべきだと思います。

交通の問題についても、最近に代表されるようなモビリティサービスの利便性についても考えなければいけない時代になっています。

いずれにせよご指摘の「利便性の高い」と言う事についてはもう少し消化する余地があるかと思います。そのような理解をしていただけますか。

市 はい、そのような理解で進めたいと思います。

会長 その他にはございませんか。

委員 何点かお伺いしたいです。まずは1-37ページの市街化区域への編入と言う所です。

宝塚市都市計画マスタープランなどありましたが、1-45の(ウ)に市街化調整区域の土地利用の方針と言う所があります。

宝塚市は三分の二が北部地域となっており、これが市街化調整区域であり、かなりの広さがあるのかと思います。

約102km²の内75km²以上が市街化調整区域になっているかと思いますが、22万市民のほとんどは、三分の一の南部地域に住んでいるかと思います。

市街化区域に編入と言う事でお聞きしたいのですが、現在スマートインターも宝塚北サービスエリアの所にでき、あの辺りにはJR武田尾駅もあります。

駅前の山の上は結構な大地になっていると聞いています。

例えば川西市は非常に頑張っており、インターチェンジの周りに色々と施設を造ろうとしています。

これは何度も申し上げているのですが、宝塚市もできれば企業誘致を考える、もしくは、西谷地域は小学校中学校が分校になるのではないかと言うくらい子供がいないので、住宅地を造っていただければ、大阪に出るのも時間がかかりませんし、拡散と言う事で宝塚創生として住宅地などのことも考えていただいたら、テレワークや何かのことで非常に環境的にも良いのではないかと思います、市の方ではそのような考え方をされませんか。

また、1-41ページのコミュニティバスやデマンド型交通についてです。

西谷地域はバス交通が不便になっており、西谷地域でもやってもらいたいと言う

事があるかと思えます。宝塚市内や他市のデマンド型交通はどのような状況でしょうか。

また、議題第2号ですが2-36ページに仁川団地についてとありますが、仁川団地と競馬場高丸線の今後の予定を教えてください。

会 長

三点ありました。一点目は市街化調整区域に対するマスタープラン上での開発整備保全の方針が、宝塚市にとっては掲げられるべき課題があるのではないかと言う事でそれがどうなっているかと言う事です。

あとの二つは、個別の地域における今掲げられている事業等に関する部分は、今回の話の中にどう関連してきているかと言う事かと思えます。

事務局の方どうでしょうか。

市

まず一つ目の質問について、1-37ページです。

西谷地域のインター周辺への企業誘致や、集落部分に住宅地を持って来ることにはできないかと言うご質問につながるかと思えますが、兵庫県で区域区分の線を引いていただくのですが、大きくは市の都市計画マスタープランでも掲げている通り、市街化調整区域は堅持すると、合理的な都市づくりをしていく上で宝塚市は昭和45年に市街化区域と市街化調整区域に分けて、市街化を促進する区域と市街化を抑制する区域というように区分し、都市づくりをしております。その結果西谷には大きな自然が残り田園集落がある環境が維持されています。

その中で地域の活力も含めて、都市づくりを考えていかなければなりません。その点については、委員のご指摘の通り1-45ページの(ウ)の市街化調整区域の土地利用の方針の(イ)で地域の活力の維持に資するまちづくりの促進、土地利用規制の弾力的運用なども取り入れながら市街化調整区域であっても地域の活力の維持ができるよう区域マスタープランでも掲げられています。

これに沿った形で宝塚市の方も西谷地域の土地利用規制の弾力的運用は一定始まっています。

その中で現状と規制をどのように次のまちづくりに繋げていくのかと言う事は、この計画の次の段階であり、地元との協議や地域がどうしたいかという具体的内容になっていきます。また、部分的に市街化区域に編入して大規模な住宅地を造ると言うような方向性は今のところ市にはございません。

スマートインター周辺の企業誘致については、他部署からも企業誘致のお話はいただいておりますが、工業地帯にするなどといった具体的な計画はない状況ですので、こちらにつきましても、市街化調整区域に変わらないとご理解いただけたらと思います。

二つ目と三つ目につきましては、両方とも具体の事業進捗でございますので、大変申し訳ないですが各事業課にご確認いただいた方が正確かと思えます。

会 長

よろしいでしょうか。

委 員

市街化調整区域の件に関しては難しいと思いますが、西谷地域は今後本当に人が少なくなっていくとどうなるのかと心配されています。市の課題として考えていかなければならないのではないかと思います。

会 長

有難うございました、他はいかがですか。

では私から、議題第2号と第3号で出てくる言葉の問題なのですが、スライドの23ページで資料では2-8ページになります。

第2号議案では都市開発の方針と言う事で3つの呼び名があります。「計画的な再開発が必要な市街地」、ひとつブレイクダウンして細分化されて「特に整備課題の集中が見られる地域」、そしてさらに絞り込んだ「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」と言う言葉の使い分けをされています。

少し気になるのは真ん中のFの、記号はついていないのですが例えば宝塚中心市街地周辺F-1では宝塚市中心市街地地区安倉西地区と言う言葉に名称としてはなっているのですが、上の所は集中が見られる地域と言う風になっています。

このあたり、絞り込んだところでも地区と言う呼び方がされているので記号の使い分けでF-1-1というように見ればどちらを表しているのかはわかりませんが、文章になって名称だけが出てきたときに地域として言っているのか、絞り込んだ地区を言っているのかわかりづらいのではないかと感じました。

そのような見方で考えると議題第3号の方も呼び名が付いており、例えばスライドの29ページで資料の3-8ページですが、重点地区と言う呼び名をしています。

最初から地区と言う呼び方をしており、この中で宝塚市においては宝塚山手台地区と仁川団地地区と言う形になっています。一つはこの言葉の問題をどうするかと言う事です。

もう一つは先ほどの質問にも関係するのですが、例えば仁川団地地区と言う住宅市街地の開発整備と言うところの中に、住宅市街地の開発方針のところにも重点地区としてあげられていますし、第2号議案の都市再開発の中でも仁川団地と言うのは「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」というように重複して位置づけられています。

仁川団地地区の都市再開発の方針においては先ほどご質問に出た競馬場高丸線も施設整備の方針として入っています。関連する都市計画道路なので入ってくるのは当然なのですが道路側から見るとこの競馬場高丸線の仁川団地の中だけが整備されただけでは道路整備が完了したことにはなりませんので、そういった意味ではこの地区の空間的な広がりや定義、どこまでをひと固まりとして重点地区、あるいは特に再開発を促進すべき地区というようにどのような形で定義するかと言う事があります。これは方針の話なのでそんなに厳密な定義は必要ないという理解でいいのか、名称も含めてこれで説明すればわかるでしょうと言うかたちでいいのか、そのあたりをもう少しクリアにする必要があるのか、事務局の宝塚市のご意見や考え方を確認しておきたいと思えます。

市

明確な使い分けはされていないというご理解をしていただきたいと思います。

仁川団地地区の方はスライドの29ページになりますが、黄色く塗られているF-3-1が住宅市街地総合整備事業の区域になっており、その中の特に具体的に事業が進む場所と言う事で団地の建て替え、それに付随して計画道路がございしますので計画道路の整備をすると言う所をもってこの都市再開発の方針と住宅市街地の開発整備の方針の二つが掲げられています。

なぜ両方に書いたのかと言う所はさかのぼることになりますので、深い理由は私ではわからないのですが、住宅の整備と言う観点から市街地再開発の面整備と言う観点、両方の観点があるので両方の方針に入っていると理解しております。

会 長 わかりました。と言う事は仁川団地地区と言う言葉自身は都市再開発方針の中ではF-3-1と言う記号が付されていて非常に狭い範囲を指していますが、議題第3号住宅市街地の開発整備方針の中では重点地区としてF-2と言う記号が付されていてその広がりと言うのは、この図の縮尺が分からないのですが住宅団地地区F-3-1と同じなのですか。

F-2と書いてあるだけでF-3-1とF-2は同じと考えていいのでしょうか。

市 スライドの30ページと41ページ、議題書で言いますと2-36ページと3-15ページになります。区域は同じです、仁川団地の建て替えと言う事で見方は違いますがどちらも重点の地区に入っています。

会 長 わかりました。記号をヒントにして理解しようとしていると逆に引っかかってしまうという事ですね。

ほかにご質問等ございますか。

委 員 今更で恐縮ですが、再開発のゾーンについてです。

宝塚ホテルが移転し、宝塚南口周辺の市街地の整備は課題だと思います。

例えばサンビオラの再開発や同時期に整備された塚口のさんさんタウンも事業化している部分があります。

そういったことからするとサンビオラ地域も駅前広場やホテルの開発に絡めて再開発の方針の中でどのような形でそのエリアを誘導していくのかと言う事が課題ではないかと思います。

宝塚市としてはどのように取り組んでいくのかと言う事を何らかの形で明らかにしていただけたらと思うのですがいかがでしょうか。

会 長 従来から都市開発事業やそういったものはものすごく時間がかかるものですし、そのようなことを継続しながらいかに進捗を早く進めていくかと言う工夫が必要だと思いますので、事務局から今のご意見についてそのあたりのご意見やお考えをお聞かせいただけますか。

市 只今ご指摘のあったサンビオラ地域や宝塚ホテル跡地の宝塚南口駅周辺の課題について今回都市再開発方針の重点地区として赤色に塗られていないのはなぜかと言う事になろうかと思えます。赤く塗られている重点区域（再開発促進区）につきましては具体的に事業計画が決まって進めることができる手法が見えた時点で重点区域にさせていただきます。

再開発促進区に指定されると国及び地方公共団体は再開発を促進するために事業の実施その他必要な措置を講ずるよう努める必要が出てくるのです。

それとは別にサンビオラの再開発のことを市としてどのように見ていくのかと言う事は、現在進めている市の都市計画マスタープランの方でどう書いていくかと言う所が論点になるかと思えます。

またそれについては、都市計画マスタープランで具体名を挙げてまで書く必要があるのか、駅周辺と言う形で書くのか、中心市街地と言う位置づけで書くのかと言うトーンのことも含めて決まっていない状況です。

今後サンビオラのことも視野に入れながら都市計画マスタープランの改定を進めたいと思っています。

会 長 よろしいでしょうか。

委 員 考え方はよくわかります。ただ、ホテルの移転が発表されて新しく移転が完了し、解体工事が始まっているこの数年の間にそのあたりの問題定義は感じており色々と議論させていただいたところですよ。

ですから、せめてどうするかと言う事は気になりますし、関係者からもあそこの後はどうなるのかと、サンビオラもホテルの後に関心が高いところですので違和感と言うと失礼ですが、拙速にするというのはよくないのかもしれませんがもっと早くそのあたりの方針が出されるべきではないか、出していただきたいというように感じています。

会 長 今のご意見を聞いていると、例えば再開発の中で赤色の部分については、事務局がお答えしたように、事業化等がより具体的に示されていると言ったところしか赤にはできないという事がある。かといってこういった地域の整備が必要だと言う事には変わりはないのでそれを、枠組みとしては真ん中にある「特に整備課題の集中が見られる地域」と言う風に黄色で位置付けてはいると言う所だと思います。

各市町村のマスタープランの中で赤の部分はむしろ、もうすでに見通しやこれからの事業手法も含めて何か提案ができるのですが、マスタープランの中でも黄色の所について、急がれるというように位置付けられているのですから是非、その急ぎ方についてももう少しつままでにどこまでどういった形で検討すると言う事も含めて書き込めるようにしていかなければ、できる部分、確かな部分しか書き込めないという形だけでは実際の地域で頑張っておられる方にとってはやはり説得力に欠けるかと思えます。

そのあたりについては、少し宝塚市側としてこれから都市計画マスタープランを作っていく時に、こういった黄色の地区にも大きな宿題があると言う事を認識して理解した形で行っていただければと思います。

そのような所でもよろしいでしょうか。

委 員 はい。

市 只今のご意見としては、まさにそのように理解しております。南口駅については宝塚市で初めて再開発を行った場所として認識しております。

宝塚市は駅前を大事にしたまちづくりを進めていくという方針に変わりはありません。

三番館が建て替えされた折からそのあたりの問題については見えてきたのではないかとご指摘かと思えます。

宝塚ホテル跡地については、事業者の方が事業化を急いだと言う事で少し進捗は合いませんでしたが、我々としても宝塚南口駅前についての課題認識はあります。

ただ、一方で行政がすべての計画を練って進めているものではないと言う事は十分ご理解いただいたうえで、南口の問題を地域とともにどのようにしていくか、それを十分議論して一定の方向性を出した状態で我々も今後市のマスタープランにどのように書いていけるかを検討していきたいと考えていますのでよろしくお願いいたします。

会 長

有難うございました。
それでは、ほかにご意見やご質問があれば挙手等をお願いいたします。

委 員

スライドの9ページが一番下の部分、デジタル化の推進、情報通信基盤の整備等が書かれており、議題書1-23ページには加古川市の例が載っています。

コロナによって余計にこういった要望が強くなっているのかと思うのですが、これは他の、もうすでに進めているところを見ると福祉やエネルギーや教育や防災などのいろいろな分野を含めているところが非常に多いので、都市計画の中だけではなくて庁内での連携などがなければ進められないのではないのかと思うのですが、この書き方の都市づくりの検討だけを見ると、何となく庁内の都市計画の分野で一度考えてみましようという程度の感じなので、もう少し積極的に庁内で何かしようと言う動きはないのでしょうか。

会 長

いかがでしょうか、いわゆるDX（デジタルトランスフォーメーション）に対する取り組みと言う事でもう少し全庁的に宝塚市だけでは難しい問題も多々あるかと思うのですが、むしろそういった意味では県や国との連携も含めて考えていかなければならない。

まずは宝塚市の中でも横断的なテーマとして取り扱う必要があるのではないかと
言うご指摘かと思いますが事務局はいかがでしょう。

市

宝塚市内もしくは庁内でのデジタル化の進展に対する都市づくりの検討というもので具体的にと言われますと思いがたることがなく、兵庫県下においてもどのようなデジタル化が進んでいるかと言うところの確認はできていない状況です。

会 長

有難うございました。この分散社会に対応した都市づくりと言うのは、はっきり言ってコロナを契機にこの一年間の中で出てきた議論ではあります。

一方でここに掲げられている一極集中の是正や地域創生、公園緑地等のオープンスペースの活用、これもグリーンシティー構想と言いますか、そういった話でコロナ以前からできてきたものです。

それからDX（デジタルトランスフォーメーション）の話もずいぶん前から出てきている話ですが、コロナを契機にこういった社会経済の中の変化へのより加速的な対応を必要とする状況になってきているということで、コロナ後にこういった形の都市構造や社会インフラを整備すると言う事がまちづくりの中でも求められているという事で、県もそういった基本方針を掲げて今後のまちづくりをしましようというのが今回のこういった変更で出てきた中身です。

したがって、コロナだから初めて出てきたというよりも、むしろ2010年以降あるいは2000年以降から出てきた話がいよいよ待たなしになりますと言う事で、これまでの都市づくりの中で具体的にこういったものへの対応がテーマとして挙がっていますよと言う事だと思えます。

先進的にスマートシティーやグリーンシティーなども取り組んでおられる自治体もいらっしゃるもので、そういったところより強化していくと言う事になると思いますが、宝塚市の場合はそういった動きは今までのところまだない。

兵庫県においても、一部でトライアルはされている状況だと言う事でこれからの

課題であることは明らかです。

こう言った阪神間都市計画区域の開発保全の変更の案が出てきていますので、これを受けて宝塚市としては、この（ウ）に対する具体的なマスタープランの刷り込み、あるいは組み込みについてしっかり議論をしていかなければいけません。

これは今後宝塚市の方の都市計画マスタープランの中身の検討の中で、この変更に伴って今我々が提案できる部分を、都市計画マスタープランの中で書き込める部分を早急に考えていかなければいけないと思います。

私はそのように理解しておりますが、取り組みの必要性は明らかだと思っておりますので、是非これをスタートとしてこういった議論を進めていただければと思います。

ご意見としてお伺いはしておきますので。

委員

有難うございました。特にほかの自治体ではトヨタやパナソニックと言った民間事業が入っているという事例も多いので、議題書1-23ページの部分に民間投資の誘導と言うのが出ていてそれと別々であるというような雰囲気なのですが、実際はすごく関連しているのではないかと考えています。有難うございました。

会長

コロナの話から言いますと、おそらくポストコロナの状況をどのように読み取っていくのかと言う所で、それに対応すると言う事が、当然ウィズコロナも大事ですが、ポストコロナの中で市として時間をかけた形で、将来に求められている社会やあるいはその中の生活をよりよくしていく手立てをマスタープランの中に掲げていく検討を今回はしていかなければならないと思います。

したがって宝塚市の方で中身を今から議論する際に、最終系を見通すことはなかなか難しいかと思いますが、その中で確実に用意しておかなければならない部分を、先ほどの重点区域ではないですが、明確な部分についての対応は示していくといった考え方が望ましいのではないかと思います。

よろしいでしょうか。

委員

議題第1号の1-54ページについてです。先ほど商工会議所の話も出たのですが、すみれだけではなくてダリアも花として、フラワー都市交流で何とか応援していこうと言う事が大きく6つの商工会議所や西谷の方々、色々な方々から請願が出ています。私は代表商會議員をさせていただいてしっかりとその方向で動いています。

宝塚市役所周辺や阪急伊丹や西宮北口、川西能勢口、JR宝塚駅周辺、塩瀬などすごく大きなプロジェクトとして計画が動いている気がします。

本当に大きなプロジェクトとして計画が動いている中で、本当に大きな宝物をもう少し整理しておきたいと感じています。

沢山宝物があるのでそれを何とかもっと大切にしていきたいと思っているのですがいかがでしょうか。

会長

今のお話の中で、今日の議題に関係している部分は都市再開発と住宅市街地と言う事に議題第2号と第3号はなっていますが、第1号議案の方では全体的な都市計画の考え方と言う事になっています。

特に中心市街地にかかる部分の基本的な考え方と言うのはスライドの11ページに都市づくりの基本理念と言う部分で、資料では1-21ページから27ページです。それからスライドの13ページに目指すべき都市構造と言う部分があります。

それからスライドの15ページの地域連携型都市構造と言う事で、例えば宝塚駅周辺のコンパクトアンドネットワークという話から行くと拠点になるのですが、こういった拠点の都市機能を集積する地域を整備していくこととネットワークによって地域連携型の都市構造を目指す。

宝塚市にとっては中心市街地である宝塚駅周辺の拠点としての機能が速やかに整備されなければ、こういった都市構造や持続的な都市構造の形成が難しくなります。これも先ほどの議論と同じで宝塚市側から見ると今後こう言った地域がいかにかに都市機能集積や機能連携をスムーズにできるかというためのインフラ整備やエリアのマネジメントの案を施策として展開する必要があるということだと思います。

したがって今、方針の中では各地域の具体的なメニューや施策は出せませんが宝塚市のマスタープランを作っていく中で反映させていくと言う事かと思いますが、事務局の方から補足していただけますか。

市 会長におっしゃっていただいた通りでございます。

1-54ページでは連携について書いており、具体的にすみれやダリアの件については、市街化調整区域での土地利用方針が広くとらえています。そこから地域活力をどのように維持していくかと言う事は、各市町村の都市計画マスタープランや農業振興の計画であったり、具体的に落とし込んだ計画であったりと言う所で考えていただければかと思えます。

委員 しっかり頑張ってやっていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

会長 よろしいですか、他にご意見無いようですね。

冒頭に申し上げた通り議題第1号から第3号まで諮問案件でございますので、議題1号、2号、3号を一括しての採決と言う事にさせていただきます。

よろしいでしょうか、それでは議題第1号から第3号まで諮問案件でございますので答申する必要がございます。

議題第1号から第3号につきまして原案の通り変更する事に同意するとして答申することに意義がある方はお配りしている×の紙をお示しください。

有難うございます。×の紙をお示しの方はいらっしゃらないので、異議なしとのことで議題第1号から第3号につきまして原案の通り変更する事に同意するとして答申いたします。

有難うございました。これで議題第1号から第3号の審議はこれで終了いたします。

会長 本日の議題は以上となります。