

平成 1 4 年度 第 3 回
兵庫 県 都 市 計 画 審 議 会

平成 1 4 年 1 1 月 2 7 日
兵 庫 県 農 業 共 済 会 館

(傍聴人入室)

会長 傍聴される A さんをお願いいたします。お配りしております注意事項をお守りいただき、議事を円滑に進行できるよう、ご協力をお願いいたします。

それでは、平成14年度第3回兵庫県都市計画審議会を開催いたしますが、その開催に先立ち、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、平成14年度第3回兵庫県都市計画審議会を開催いたしましたところ、委員並びに幹事の皆様には、何かとご多忙の中にも関わりませず、ご出席いただき、厚く御礼申し上げます。

これまでも、都市再生に関する動きに注目してまいりましたが、兵庫県関係で申しますと、去る10月25日に都市再生特別措置法に基づく緊急整備区域として、県が申し出ておりました尼崎臨海西部地域と西日本旅客鉄道尼崎駅北地域、神戸市が申し出ておりました三宮駅南地域、神戸ポートアイランド西地域の4地域が指定されました。

ご承知の通り、緊急整備地域とは、都市の再生を緊急且つ効果的に行うため、地域を限定して、そこに国や地方公共団体の施策を重点的に展開するとともに、民間事業者の資金やノウハウを振り向け、集中させる地域を申します。今後は、かかる都市再生の手法が増えていくと思いますので、注目してまいりたいと思います。

本日の案件は、去る11月20日に事務局から事前説明がありました「阪神間都市計画用途地域の変更」議案をはじめ5件であります。このあと、お手元の議案書により議事を進めてまいりたいと存じますが、どうか十分にご審議を賜りますようお願いして、挨拶とさせていただきます。

それでは、議案目録によりまして、本日、付議されております各案件について、審議を賜りたいと存じます。

なお、審議中のご発言なされる場合は、いつもの通りでございますが、議事録作成上、皆様の前に置いてあります名札の番号を述べてからご発言くださるようお願い申し上げます。

それから、本日の議事の進め方でございますが、議案の説明につきましては、審議の便宜上、関連するものは一括して説明を受けるとともに、採決につきましても、できるだけ一括してお諮りしたいと思います。その点をあらかじめご了承をお願いいたします。

それでは、まず、第1号議案、三田市ほか6市1町に係ります「阪神間都市計画用途地域の変更」について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 第1号議案「阪神間都市計画用途地域の変更」についてご説明いたします。議案書は3ページから、議案位置図は1ページでございます。

まず、都市計画法の改正についてご説明させていただきます。前面スクリーンをご覧ください。これまで、都市計画法第8条に基づき定めることのできる12種類の用途地域について、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、工業専用地域の5つの用途地域の建ぺい率については、建築基準法で定める複数のメニューの中から都市計画で指定し、その他の用途地域は建ぺい率のメニューが1種類のみのため、用途地域の指定と連動して、自動的に建ぺい率が定まることとなっております。平成14年7月12日の都市計画法、建築基準法の改正により、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域の6つの用途地域についても、複数のメニューから建ぺい率を選択することとなりました。

これに伴い、阪神間都市計画区域について、法の施行に合わせて、これまで自動的に定まっていた建ぺい率をそのまま都市計画で定めることといたします。

その結果、今回、建ぺい率を指定いたします区域は、第1種住居地域について建ぺい率60%、第2種住居地域について建ぺい率60%、準住居地域について建ぺい率60%、近隣商業地域について建ぺい率80%、準工業地域について建ぺい率60%、工業地域について建ぺい率60%としております。

前面スクリーンでは、阪神間都市計画区域の用途地域の指定状況を表示しております。以上、第1号議案につきまして、2週間の縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

なお、本案件につきましては、本年7月の都市計画法の改正、来年1月の施行に伴い、都市計画変更を行うものであり、また、変更内容は、従来、建築基準法により定められていた建ぺい率をそのまま都市計画として定めようとするものであることから、市町または県における説明会及び公聴会は省略しております。以上でございます。

会長 ただいま、事務局から説明がありましたが、これにつきまして、ご質問またはご意見ございますでしょうか。

ご質問等がないようですので、お諮りいたします。

第1号議案については、原案通り可決してよろしいでしょうか。

(賛成者挙手)

会長 異議がないようですので、第1号議案については、原案通り可決いたします。

次に、第2号議案、尼崎市に係ります「阪神間都市計画緑地の変更」、第3号議案「阪神間都市計画道路の変更」及び第4号議案「阪神間都市計画土地区画整理事業の変更」の3件ですが、これらはお互いに関連しておりますので、一括して上程いたします。

事務局からこれらについての説明をお願いいたします。

事務局 それでは、第2号議案、阪神間都市計画に係わる緑地の変更及び関連いたします第3号議案、道路の変更及び第4号議案、土地区画整理事業の変更について、併せてご説明いたします。

各議案をご説明いたします前に、これらの都市計画変更は、いずれも「尼崎21世紀の森構想」を踏まえたものでありますので、まず、この構想についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。尼崎市の国道43号、武庫川及び中島川で囲まれた、約1,000 haの区域は、尼崎臨海地域と呼ばれ、かつては阪神工業地帯の一翼を担い、わが国の産業経済の発展をリードして来ました。しかし、産業構造の変化などで、工場等の遊休地が発生するなど地域活力が低下しており、その再生が大きな課題となっています。

一方、21世紀は「環境の世紀」と言われており、尼崎臨海地域では、瀬戸内海の環境の改善や創造、そして地球温暖化等の地球環境問題を考慮し、この地域を魅力と活力のあるまちに再生するため、今回、「森と水と人が共生する環境創造のまち」をテーマとして、「環境の世紀」を先導するまちづくりのモデルとして取り組むことを目的に、「尼崎21世紀の森構想」が本年3月に策定されました。

「尼崎21世紀の森構想」は、21世紀の100年間をタイムスケールとして、長期的に取り組んでいくプロジェクトです。そのため、構想のテーマを最も演出できるエリアである丸島地区、拠点地区、フェニックス事業用地の3地区を先導整備地区として重点的に整備することにより、構想地域全体へと整備を段階的に波及させていく手法を進めていくものであります。その中でも、拠点地区は臨海地域のほぼ中央に位置し、市民の憩いと交流の場として最適であると考えられることから、この構想のパイロットプロジェクトとして整備を進めていくものであります。

この構想を踏まえ、今回、水色点線枠で示しております拠点地区において、緑色で示す区域を尼崎の森中央緑地として決定するとともに、土地利用の見直しに伴い、赤色で示しています尼崎臨海西部土地区画整理事業の変更を行い、また、併せて、黄色で示していま

す都市計画道路扇町線の変更を行います。それでは、各議案についてご説明いたします。まず、第2号議案、尼崎の森中央緑地の決定についてご説明いたします。議案書は11ページから13ページ、議案書位置図は2ページと3ページでございます。

前面スクリーンをご覧ください。尼崎の森中央緑地は、森構想の中で拠点地区における「健康・文化の森」として位置づけられており、豊かな自然環境の中で文化教養活動、レクリエーション、スポーツを通じた健康づくりなど、人々が楽しく遊び、ふれあうことのできる交流の森づくりを行うこととしています。今回、この区域約18.9haを都市緑地として都市計画決定するものであります。

これは平面計画図です。赤色で囲んでおりますのが、今回、都市計画決定する区域です。この緑地は、先ほども申しましたように、健康・文化活動やレクリエーションを通じて、人々が楽しく交流できる森を目的としておりますことから、健康運動施設としてのプールや芝生広場、せせらぎ等、いずれも人が交流できるような施設を検討しています。

また、隣接して港湾緑地の整備を計画しております。

続きまして、阪神間都市計画に係ります、第3号議案、扇町線の廃止についてご説明いたします。議案書は15ページから18ページ、議案位置図は2ページ及び4ページでございます。

前面スクリーンをご覧ください。扇町線は、尼崎臨海地域の南北方向の骨格となり、土地利用の増進と安全円滑な交通処理を図る幹線街路として、平成9年12月に延長870mを都市計画決定いたしました。

これは、後ほどご説明いたします尼崎臨海西部土地区画整理事業の土地利用計画図の変更前後対照図で、左側が変更前、右側が今回変更を表しています。森構想が策定され、先ほどご説明いたしました、尼崎の森中央緑地の決定及び土地利用の変更に伴い、道路計画の見直しを行い、扇町線を廃止するものであります。

なお、扇町線の廃止に合わせて、後ほどご説明いたします尼崎市決定の路線である東扇町線の起点を延伸することとしております。

続きまして、阪神間都市計画に係ります第4号議案、尼崎臨海西部土地区画整理事業の変更についてご説明いたします。議案書は19ページから23ページ、議案書位置図は2ページ及び5ページでございます。

前面スクリーンをご覧ください。尼崎臨海西部土地区画整理事業の区域は森構想の対象区域の尼崎臨海地域に位置しており、当該地域再生の拠点形成を目指し、産業の高度化や

都市的土地利用を誘導するため、平成9年12月に都市計画決定いたしました。

土地区画整理事業の施行区域は、前面スクリーンに赤い実線で囲まれた区域で、内容につきましては、議案書22から23ページの変更前後対照表にありますように、先ほどご説明いたしました尼崎の森中央緑地の決定及び扇町線の廃止、また後ほどご説明いたします尼崎市決定の西新田公園及び扇町緑地の廃止及び東扇町線の変更を行うことに伴い、公共施設の配置を変更するものであります。

また、宅地の整備につきましては、森構想を踏まえ、前面スクリーンの通り、土地利用は赤色で示しています商業地、青色で示している工業地とし、街区の規模は土地利用を考慮して計画することとしております。黄色で示しております住宅の土地利用は今回の変更でなくなることとなります。

なお、これらの議案については、縦覧に先立ち、地元地区を対象とした説明会を1回、尼崎市の全市民を対象とした説明会を現地で2回実施し、都市計画スケジュールや事業内容に関する質問の他、事業化を早期に行ってほしいという要望や、緑地だけでは地域の活性化につながらないのではないか、といった意見などが出されましたが、いずれも都市計画案を修正する内容ではございませんでした。

以上の案について、2週間の縦覧に供しましたところ、第2号議案については4名の方から4件、第4号議案については2名の方から2件の意見書が提出されました。これらの意見書要旨等については、尼崎市決定の参考案件説明後、説明させていただきます。

それでは、続きまして、参考として関連する尼崎市決定の公園、緑地、道路及び再開発地区計画の変更についてご説明いたします。

はじめに、尼崎市決定の公園及び緑地の廃止について、ご説明いたします。参考資料2の1ページをお開き願います。

前面スクリーンをご覧ください。西新田公園及び扇町緑地は、尼崎臨海西部土地区画整理事業の施行に際し、近隣住民の福祉の増進や都市の自然環境の保全等を図るため、平成9年12月に都市計画決定されました。この公園及び緑地の区域は、先ほど、ご説明いたしました第2号議案、尼崎の森中央緑地の決定区域内にあるため、今回、廃止するものであります。

次に、尼崎市決定の道路の変更について、ご説明いたします。参考資料2の2ページをお開き願います。先ほど、ご説明いたしました扇町線の廃止と合わせて変更します東扇町線についての説明であります。

前面スクリーンをご覧ください。左側が平成9年度における臨海西部地区の土地利用計画図です。当時の計画では、東扇町線、扇町線及び臨海幹線の3路線で囲んだ地域は、主に商業地で計画されておりました。森構想により、右側のように土地利用計画を見直しましたが、3路線で囲んでいた地域は、変更後も引き続き商業地となることから、緑地と商業地の区分及び交通の円滑化を図る必要から、扇町線の廃止に合わせ、東扇町線の起点を約280m北方向に延伸し、臨海幹線に接続する変更を行うものであります。

続きまして、尼崎臨海西部拠点地区再開発地区計画の変更についてご説明します。参考資料2の3ページをお願いいたします。内容の説明の前に、再開発地区計画について、簡単にご説明いたします。再開発地区計画は、土地利用の転換を円滑に推進するため、都市基盤整備等の一体的な整備に関する計画に基づき、市街地のきめ細かな整備を段階的に進めることにより、都市の良好な資産の形成に資するプロジェクトを誘導することを目的としています。

前面スクリーンをご覧ください。尼崎臨海西部拠点地区再開発地区計画区域は、扇町水路、西堀運河、臨海幹線に囲まれた面積約32haの区域で、尼崎臨海西部土地区画整理事業に合わせ、前面スクリーン左側にお示ししていますような都市的土地利用の転換と、土地の高度利用化を図り、先導プロジェクトにふさわしい都市機能を導入するとともに、水辺環境を活かした生活、就業及び人々の交流の場を創出するなど、良好な都市環境の形成を図ることなどを目的に、平成10年6月に都市計画決定されました。

今回、森構想を踏まえ、尼崎臨海西部拠点地区における土地利用転換を計画的に誘導し、森構想の先導整備地区にふさわしい多様な都市機能の導入と、水と緑豊かな都市環境の形成を図るため、再開発地区計画の目標、土地利用の基本方針、都市基盤施設の整備方針、建築物等の整備の方針を変更するものです。

なお、これらの案件につきましては、去る10月30日に開催されました尼崎市都市計画審議会において、原案通り可決され、同日付けでその旨、市長へ答申されていることをご報告しておきます。

続きまして、第2号議案、阪神間都市計画緑地の変更及び第4号議案、阪神間都市計画土地区画整理事業の変更について、提出されております意見書の要旨等についてご説明いたします。意見書の要旨は、お手元にお配りしております資料1の意見書の要旨に、提出者毎にその要旨を整理して記載しております。

はじめに、第2号議案、阪神間都市計画緑地の変更に係わる意見書の要旨及び、県及び

市の考え方についてご説明いたします。

第2号議案に関する意見書提出者の居住地の概ねの位置を前面スクリーンに示しておりますので、ご覧ください。第2号議案につきましては、4名の方から4通の意見書の提出がございました。

まず、意見書番号1の要旨です。資料1、意見書要旨の1ページをお開き願います。

都市計画緑地に10号尼崎の森中央緑地を追加し、備考欄の説明では、健康運動施設（プール）、芝生広場、せせらぎを配置しようとの計画である。

1 健康運動施設について

健康運動施設については、2006年兵庫国体夏期大会の水泳競技開催に使用し、国体終了後は、一般利用の予定とされている。冬季オリンピックを開催した長野県やワールドカップを開催した地方自治体で、巨大施設の維持管理費のため、一般財源を持ち出すなどで、財政悪化の原因になっていると伝えられている。利用客数の見込みが狂い、財政的な後始末がかぶさっているのである。そこで、

(1)国体終了後に、このプールの稼働利用率はどの程度見込んでいるのか。私は既存の市営プール6施設や近隣にある民間施設を加えると、むしろ新たな需要があるとは考えられず、立地場所から見ても、マイナス面が大きく、稼働利用率が低いと考える。

(2)建設費や維持管理にかかる費用などが、県財政を圧迫するのではないか。

(3)自然とのふれあい、その環境の中で、健康・文化活動やレクリエーションを通じての交流拠点としての森整備と関連づけているが、巨額の費用をかけて建設したプールの利用実績が低いということになれば、さびれたコンクリートの建物がそびえ立つこととなり、森構想全体の目的にそぐわなくなると考える。

2 芝生広場について

(1)維持管理に農薬などは使わないのか。自然環境の保全と芝生の管理の関係について、どのように考えているか。

(2)せせらぎの計画もあるが、森構想の関係では、芝生広場の面積が広すぎると考える。森の面積を増やし、その中のビオトープなどの面積を増やすべきである。

3 その他

「尼崎の森中央緑地」の「拠点的な森」を整備するとあるが、この計画では、森構想の影は薄く、健康運動施設とその関連施設と広大な芝生広場をかざるためだけに「森」のイメージが使われているのではないかと思う。

以上により、この計画変更には賛成できない。

これらの意見に対します、県及び市の考え方をご説明いたします。

1 健康運動施設につきましては、平成14年3月に策定された「尼崎21世紀の森構想」では、「健康・文化の森」は、豊かな自然環境の中で、文化教養活動、レクリエーション、スポーツを通じた健康づくりなど、人々が楽しく遊び、ふれあうことのできる交流の森づくりを行うこととしております。

構想に際してのアンケート調査において、尼崎臨海地域で整備が望まれる施設として、「スポーツ施設」が挙げられていること、また、構想が「森と水と人が共生する環境創造のまち」の実現を目指しており、水に親しみ、市民がリフレッシュできる施設が望まれることから、具体の導入施設の例では、プールなどのスポーツ健康増進施設が位置づけられております。

このことから、健康運動施設は森構想と整合のとれた施設であると考えております。

また、このプールは、平成18年の国体会場として活用する計画です。

なお、具体の施設内容、整備手法、管理運営方法等については、民間のノウハウ等を活用するなど、効率的に進めていくよう検討しているところであります。

2 芝生広場につきましては、尼崎21世紀の森の推進にあたっては、「参画と協働」による取り組みが必要であることから、市民、企業、学識者、各種団体、行政からなる推進母体として、「尼崎21世紀の森づくり協議会」が設置されております。芝生広場等の導入については、今後、緑地の基本計画を策定する中で、学識者、各種団体、行政からなる基本計画策定委員会と、森づくり協議会とが連携を図るとともに、広く県民・市民の声を聴きながら検討していくこととしております。

3 その他につきましては、先に述べました1の健康運動施設に対する県及び市の考え方と同様に、健康運動施設等は、森構想と整合の取れた施設であると考えております。

次に、意見書番号2の要旨ですが、意見書要旨2ページをお願いいたします。

意見書番号2につきましては、意見書番号1の方の意見と比べますと、1の健康運動施設に対しての意見において、下から2行の「たった4日間の夏期国体を契機とした健康運動施設づくりが、100年を展望した森構想に耐えられるものかどうか、ご回答願いたい」というもので、2の芝生広場については、意見書番号1の方の2と同様です。

したがいまして、県及び市の考え方も先ほどご説明させていただいたものと同様でございます。

続きまして、意見書番号3の要旨です。意見書要旨の3ページをご覧ください。

意見書番号3につきましては、意見書番号1の方の1と同様の内容であります。

したがいまして、県及び市の考え方も先ほどご説明させていただいたものと同様です。

次に、意見書番号4の要旨です。意見書要旨の4ページをご覧ください。

1 「尼崎の森中央緑地」は県営となり、維持・管理はすべて県費で賄われ、尼崎市への財政負担が除かれるよう、今の時点で明確に規定される必要があると思う。

2 拠点開発地区の緑地部分は、「尼崎の森中央緑地」18.9haと、「港湾緑地」10haからなっているが、縦覧資料は「尼崎の森中央緑地」中心で、全体像が把握しにくい提示方法となっている。この点は今後、改めていただきたい。

3 第1回尼崎21世紀の森づくり協議会で配付された資料の拠点地区整備イメージ図は、「たたき台で、今後、市民参加・参画で、内容を具体化させる」と言われながら、大枠で一方的におろして来ていることに異議を申し立てる。その内容については、

(1)国体終了後の健康運動施設の活用計画をいかにされるのか。プールの提起以前に、市民の意向を調査したか。

(2)港湾緑地の具体化をどのような手順で行うのか。

(3)縦覧内容を実行するに必要な経費と、その拠出根拠はどのようにしたか。

(4)「せせらぎ」の水源と、良好な水質確保の手段はどのように計画されているのか。

以上により、この都市計画変更には反対を表明する。

これらの意見に対する県及び市の考え方をご説明いたします。

1につきましては、当該緑地は、県立施設であることから、基本的には県が整備することとしております。なお、整備手法、管理運営等については、今後、尼崎市も含め、関係者で協議調整を図っていくこととしております。

2につきましては、前面スクリーンの通り、都市緑地については、都市計画決定の手続き、港湾緑地については、港湾計画変更と、それぞれ行っているところでありますが、都市計画案説明会等においては、一体的に説明してきております。

3につきましては、尼崎21世紀の森の推進にあたっては、「参画と協働」による取り組みが必要であることから、市民、企業、学識者、各種団体、行政からなる推進母体として、「尼崎21世紀の森づくり協議会」が設立されております。

今後、港湾緑地を含めた緑地全体の基本計画については、学識者、各種団体、行政からなる基本計画策定委員会と、森づくり協議会とが連携を図るとともに、広く県民、市民の

声を聴きながら検討していくこととしております。

なお、3の(1)につきましては、構想に際してのアンケート調査において、尼崎臨海地域で整備が望まれる施設として、「スポーツ施設」が挙げられ、また、平成10年3月に実施した県民スポーツ意識調査においても、「水泳」が最も関心が高かったことから、水泳施設の導入を考え、当該地において、健康運動施設の整備を検討しているものであります。具体の施設内容、整備手法、管理運営方法等については、検討中であります。

(2)につきましては、港湾緑地は現在、港湾計画の変更手続き中であります。港湾緑地を含めた緑地全体の基本計画については、先に述べましたように、基本計画策定委員会と森づくり協議会とが連携を図るとともに、広く県民、市民の声を聴きながら検討していくこととしております。

(3)については、整備内容が固まった段階で検討することとしております。

(4)につきましても、先ほど述べましたように、基本計画策定委員会と森づくり協議会とが連携を図るとともに、広く県民、市民の声を聴きながら検討していくこととしております。

続きまして、第4号議案、阪神間都市計画土地区画整理事業の変更に係わる意見書の要旨等について、ご説明いたします。

前面スクリーンには、意見書提出者の居住地の概ねの位置を示しておりますので、ご覧ください。第4号議案につきましては2名の方から2通の意見書の提出がございました。意見書要旨の5ページをお開き願います。

はじめに意見書番号1の要旨です。

1 幹線道路の「扇町線の廃止」は分かるが、「臨海幹線」の見直しをしないのは問題ありと考える。災害復興とした計画は、2,000戸の住宅、6,000人の人口、これに伴う市役所支所等の公共施設の計画も廃止される。この地区への車両の通行量は当然減少すると考えるが、幹線道路の計画はそのままである。従来通りの4車線が必要かどうか検討すべきである。どのように検討したのかを示せ。

2 「宅地整備」の土地利用に、商業、工業が残されているが、民間企業の進出を期待しての計画ではないか。リンクタウン等各地の開発地でも企業の進出が期待できず、財政負担が大変である。交通アクセスも不十分なままで企業の進出があるのか、冷静に判断すべきである。「道路さえつくっておけば何とかなる」の発想はよくない。保留地があっても、企業の進出がなければ、土地区画整理事業は財政的に破綻する。尼崎市の負担と、民

間進出による保留地処分の見通し、試算について示せ。

3 「宅地の整備」の土地利用で、「住宅」を廃止しているが、なぜか。阪神淡路大震災による復興拠点として、いち早く計画しながら、立地条件・民間企業の進出など、元々の計画が甘かったのではないか。県が推進して、企業の遊休地を高額に買い上げた結果として、県と市財政に多大な負担となっている。ここにいたっては、地元との合意のもとに検討すべきである。

本計画の変更は、検討が不十分であり、反対する。

これらの意見に対します県及び市の考え方をご説明いたします。

1 つきましては、当該地区の土地利用の変更に伴い、臨海幹線についても見直しを行っております。その結果、臨海幹線の将来交通量は1日約2万台から減少しておりますが、1日約1万1,000台と推定されており、4車線が必要であります。

2 つきましては、今回の都市計画変更を予定している土地区画整理事業の事業計画変更では、保留地の取り扱いを含めて、資金計画の改善に努めております。土地処分につきましては、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定されており、早期に民間誘導による土地利用が実現するよう努力していきたいと考えております。

3 つきましては、この地域の土地利用計画については、パブリックコメントを実施するなど、地元市民に広く意見を求めるとともに、地元関係者及び学識者で構成する尼崎21世紀の森構想策定懇話会を設置して、検討を進め、「尼崎21世紀の森構想」を策定しており、その構想に基づき、土地利用計画を変更するものであります。

次に、意見書番号2の要旨です。意見書要旨の6ページをご覧ください。

意見書番号2につきましては、各項目の順序が異なりますが、意見書番号1の方と同様の意見であります。したがって、県及び市の考え方も、先ほどご説明させていただいたものと同様です。

以上をもちまして、第2号議案から第4号議案の説明を終わらせていただきます。

会長 どうもありがとうございました。

ただいま、事務局から、第2号議案ないし第4号議案まで、そして、それに関連する尼崎市の決定、それから6件の意見書を含めて、ご説明をいただきました。これにつきまして、質問またはご意見ございましたら、お願いいたします。

25番 基本的に、とりわけ2号議案、4号議案について、私は計画自体いかなものかと思うんですが、その前に、この前の事前説明会でも若干質疑をさせていただき、今日

の説明でもそうなんですけれども、例えば、2号議案に係わって、プールというのは、森と水と人の共生というコンセプトに合うのではないかというような説明もありましたけども、それだけで言えば、別に森というコンセプトで考えてもいいんじゃないかというふうにも思えるわけですね。

だから、そのプールがどうこうということもそうですけれども、やはり、この場では、問題は、つくろうとしている施設の規模とか、運営の見通しはどうかということも踏まえる必要があるのではないかなというふうに思うんです。

ましてや、これは先ほどの説明にもありましたように、国体で使用するということと言うと、自ずからある程度規模等も規定をされて来るんだけれども、それでも、先日の説明会でその点について伺いましたら、これからだというようなお話なんです。

逆に、芝生公園の方は、それこそ幾つか疑問が意見書でも出されてますけれども、それについても、未定である、これからであると。これでは、そもそも、この計画の変更決定が妥当かどうかという審議に値する内容なのかなというふうに思うんです。

合わせて、4号議案につきましても、宅地の部分を削って、緑にする。まあ、緑が増えることは悪いことではないんですけれども、なぜかと、これも伺いましたら、商工業の拠点に集中をするんだと。この説明だけでは、森構想自身のコンセプトからちょっとずれた理由だなというふうに思わざるを得ませんし、これ、私、あとで聞いたんですけれども、宅地については、一定、アンケート調査等リサーチをして需要がないということで止めたという経過もあるかのように聴いてるんです。だったら、集積地の方も、そういう調査をして、やはりこの審議会にこういう見通しがあります、あるいはこういう結果でしたということを報告していただいて、そういったことを踏まえて、この計画自身が妥当かどうかという検討を行うべきではないかなというふうに思うんです。

ですから、この議案については、差し戻すと言いますか、提案者にもう一度お返しをして、もうちょっときちんと審議する中身を整理して、提案をいただけたらというふうに思うんですけれども、運営上の問題も係わって来ますので、その点がどうかというのが、判断というか、お答えをいただきたいなと思うんです。

事務局 事前説明会でもご説明させていただきました通り、今回の都市計画変更に係る個々の計画につきましては、現在も並行して進めている段階でございます。その中で、都市計画緑地とか区画整理事業、道路の廃止を含めまして、その計画を進める前提として、今回、都市計画の変更を議題として提案させていただいたところでございます。

25番 その前提というのがね、私、おかしいと思うんですよね。こういう計画で、こういう見通しでやっていきたいから、こういう計画の変更をしてほしいと、どうでしょうかというのが筋だと思いますし、今言われましたように、同時並行であると。そしたら検討によっては、中身が変わる可能性もあるわけですよね。ちなみに、この前、尼崎市長選挙がありまして、プールについては異議を唱える市長さんが誕生したということもあって、その一方の計画の中身がまだこれからですと言いながら、何かそれを進めるために、こちらでは計画変更を決定してくださいというのは、矛盾するんじゃないですか。

事務局 都市計画決定の話と、事業の個別の具体的な詳細設計という話かと思いますが、この都市計画決定ということで、審議内容として審議していただいております内容は、今回2号議案と4号議案がございますけれども、一つは緑地の決定ということで、この区域につきまして緑地にするという提案をさせていただいて、これまで都市計画の手続きということで、説明会等を行い、また縦覧等を行い、この場かけさせていただいてるところでございます。土地区画整理事業につきましても、同様の変更手続きをとらせていただいております。

今、ご質問がございましたけれども、個別の施設計画につきましては、おそらく予算の支出等になるかと思いますが、それはまた、都市計画変更とは別の場での審議が必要になるかと思っておりますので、この場では、公園の緑地としてこの場が適切であるかどうか、区画整理の内容として適切であるかということで、ご審議いただきたいと思っております。

25番 ちょっと平行線みたいな気がしますけれども、いかがなんでしょう、突然で大変恐縮なんですけど、私はやはり、そういう基本的なコンセプトの中で、都計審、ここの審議会で寄せられた計画というのを審議し、妥当かどうかという判断をする責任があると思うんですよね。

それがやっぱり、本体の計画と、その主要な部分についてはっきりしないままに、そういう結論を出すというのはどうかなというふうに、これは会長さんのご判断になるのかどうかと思うんですけれども、どうでしょう？

会長 私がここで意見を申し述べるような立場じゃございませんので、ちょっとお答えしかねますが。

他にご意見ございますでしょうか。

25番 ということは、やっぱりここで採決するという運びになるわけですね？

会長 そうですね。

25番 そしたら、私の意見だけ表明をさせていただきます。先ほどもちらっと言いましたけれども、第2号議案、やはりプールについては、芝生もそうですけれども、私はやはり意見書を出されてる方の意見またはその質問の意図するところが、道理にかなってるというふうに思いますので、これは意見書の方を採択するべきで、議案の方はやはり賛成できないということ。

それから、3号議案についても、先ほど、提案者に差し戻すべきではないかという点で言えば、これは同じことなんですけれども、個別の計画について判断をせよといわれるのであれば、これ自体は投資をしないということですから、そこまで反対をする必要はないかなというふうに思うんですが、第4号議案の方は、これも先ほど言いましたように、はじめ宅地を予定してたけれども、これの需要がないと。宅地と産業集積というのは、土地利用としては性格の異なるものではありませんが、計画自体として、ここからの破綻の兆しが見えてくる。

そういう意味で、県下の他の産業集積地も見通しが無いという状況もある中で、そういう産業集積に集中する、それを前提とした計画変更を行うというのも、これはいかなものかと思います。そういう意味では、これも意見書が出されておりますけども、その内容が妥当だというふうに考えますので、意見書を採択し、原案の方は反対ということで、意見表明させていただきたいと思います。

会長 それでは、ただいまのご意見を承りましたところ、第3号議案については、反対でないということでございますので、とりあえず、1号、1号採決をさせていただきます、よろしゅうございますか。

他に、もう、ご意見ございませんか。

それでは、採決をいたします。

第2号議案に賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

会長 反対1名でございます。

第3号議案に対して、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 第3号議案は全会一致でございます。

第4号議案について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

会長 反対の方、挙手を願います。

(反対者挙手)

会長 どうもありがとうございます。反対1でございます。

それでは、第2号議案、賛成多数。第3号議案、全員賛成。第4号議案、賛成多数ということで、原案通り可決いたします。

なお、この第2号議案から第4号議案までは、都市再生特別措置法に基づく緊急整備の地域として、今回、あがって来た分でございますが、先ほどの説明によりましても、今回の可決でもって全ての細部が決まったわけではございません。これから、十分に、県民・市民の意見をお聞きになって、民間のノウハウ等も取り入れながら、実際には都市再生の場としては百年の計ということも言われておりますので、十分な合意形成をしながら、いろんな施設なり計画なりを進めていっていただきたいと思います。

多分、一人ひとりの市民なり県民が、一本ずつ木を植えるようなことを含めて、どうぞ壮大な計画でございますので、周辺の、ここだけでなく、大阪それから西宮の方とも連担しながら、十分な都市再生の記念碑をつくっていただければありがたいと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、次に、建築基準法第52条関係の第5号議案を上程いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 第5号議案、建築基準法第52条第7項第1号の規定による区域の指定についてご説明いたします。議案書は27ページ、議案位置図は6ページでございます。

まず、本都市計画審議会に付議をする理由でございますが、平成14年7月12日付けで建築基準法を改正する法律が公布され、平成15年1月1日から施行されることとなっております。この改正において、法第52条第7項の条文が創設されました。

議案書の25ページをご覧くださいと思います。こちらに建築基準法第52条の関係条文を記載しております。第1項は、用途地域に応じた容積率のメニューを規定しております。今回、都市計画審議会に付議する根拠となる条文は第7項でございますが、簡潔に読み上げますと、住宅の用途に供する建築物であって、次に掲げる条件に該当するものについては、都市計画において定められた第1項第2号又は第3号に定める数値の1.5倍以下で、政令で定める方法により算出した数値を同項第2号又は第3号に定める数値とみなし

て、前項までの規定を適用するというものでございます。

その条件でございますが、第1号といたしまして、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域もしくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあることと定められております。

この条文により、都市計画審議会に付議をするものでございます。この条文の主旨でございますが、お手元の方に、前回若しくは今回配付しております右肩に参考資料1と書いたペーパーがあると思います。容積率制限を迅速に緩和する制度の導入ということでございます。四角で囲っておりますが、主旨を書いております。

総合設計制度における審査基準を定型化し、容積率制限について許可を経ずに建築確認の手続きで迅速に緩和できる制度を導入しようというものでございます。

改正の効果としましては、容積率制限において、特定行政庁の許可の手続きを経ずに事前確定性のある迅速な緩和を可能にするというものでございます。

制度の内容でございますが、住宅系建築物について、指定容積率の1.5倍以下で容積率制限を緩和するというものでございまして、以下の条件がございます。

としまして、第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内であること。

としまして、敷地規模が一定面積以上であること。

としまして、空地規模が一定面積以上で、そのうち一定割合は道路に接して設けると。

としまして、住宅の床面積の割合に応じて、指定容積率の1.5倍以下であること。と
なっております。

さて、この条文の運用は、各特定行政庁が行うこととなっております。この特定行政庁と言いますのは、建築確認申請の処分を行う建築主事を置いている市を言います。県以外では神戸市を始め12の市が特定行政庁として事務を行っております。

前面スクリーンで位置図を見ていただきたいと思います。このように、縦線でハッチングを入れている箇所におきましては、それぞれ特定行政庁の市でございまして、この区域につきましては、それぞれの市が本件について、市の都市計画審議会に付議をした上で、定めることとなります。

そして、兵庫県が事務を行っております区域は、それ以外でございまして、この白いと

この区域が兵庫県が建築基準法の業務を行っている区域でございます。

それで、この区域のうち、このように赤い色を塗っておところが、都市計画によって用途地域が定められている地域でございます。

これらの区域のうち、第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域までの区域が、今回、都市計画審議会でご審議いただく区域でございます。

今回のこの条文の創設を受けまして、どのように対応するのかということですが、大きく分けて3つございます。まず一つ目は、この条文の創設をそのまま受け入れて特段の措置を講じず、第1種住居地域から準工業地域までの全ての区域において、容積率の1.5倍を認めていくという方法。

次に、2つ目としまして、該当用途地域の中で、容積率の割増を認める区域を限ること、また1.5倍の数値についても、大き過ぎると判断すれば、例えば1.1倍とか1.2倍とかに区域を限って指定することも可能でございます。

最後に3番目でございますが、この該当用途地域の全てについて、この条文を適用しない区域として、指定をする手法がございます。その場合、容積率の割増を一切認めないのかということ、そうではなくて、容積率の割増の対応につきましては、個々の案件毎に、周辺への住環境等に配慮した上で、従前の総合設計制度を活用して、建築審査会に図った上で許可を行っていくという方法がございます。

今回、県はこの3番目の方法で行こうとしております。

そこで、県が指定をする区域の案でございますが、議案書の28ページをご覧くださいと思います。建築基準法第52条第7項第1号の規定による区域の指定についてということで、建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第7項第1号の規定に基づき指定する区域は、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び準工業地域（高層住居誘導地区を除く。）並びに商業地域の全ての区域とする。としております。

その理由でございますが、平成14年7月12日付けにて建築基準法が改正され、法第52条第7項の規定が創設されました。本規定により、住宅の用に供する建築物にあつては、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域において、特定行政庁が指定する区域以外は、容積率が都市計画で定められた容積率の1.5倍以下で、政令で定める方法により算出した数値とみなされることとなりました。

本規定の主旨は、法第59条の2の規定に基づく総合設計制度の審査基準を定型化し、高

容積の建築物を建築確認の手続きのみにより、迅速に建築着工できるよう、手続きの緩和を行うものでございます。

しかし、県が特定行政庁となっている区域におきましては、総合設計制度で許可を行った物件はなく、また、高容積建築物が建てられると、周辺への環境が問題となることもあるので、指定容積を超える建築物の許可にあたっては、従前通り案件毎に建築審査会に諮り、検討した上で、処理をしたいと考えております。

そのため、法第52条第7項第1号の規定に基づく区域として、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び準工業地域（高層住居誘導地区を除く。）並びに商業地域の全ての区域を指定するものでございます。

以上、ご審議の程、よろしく申し上げます。

会長 どうもありがとうございました。

建築基準法の改正によって、今回、提案されております第5号議案の決定を本審議会がやらないと、政令で定める値が自動的に確認申請でなされるということで、従来、全く総合設計制度すら適用の申請がなかった地域でありますので、自動的に1.5倍以下になると、不都合が生ずる。1.5倍の制度も総合設計制度で十分対応できるということで提案があったのではないかと思います。

ただいまの事務局の説明について、ご質問またはご意見ございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、質問等がないようですので、お諮りいたします。

第5号議案について、原案通り可決してよろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり。）

会長 ありがとうございます。

ご異議がないようですので、第5号議案については原案通り可決いたします。

以上で、本日の議案は、すべて終了いたしました。この結果につきましては、直ちに知事宛に答申することといたします。

なお、事務局から報告事項があるそうでございますので、しばらくお待ちください。

事務局 事務局からご報告させていただきます。本年2月の都市計画審議会で、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の策定等に関する基本的な考え方について、答申を受けたところでございます。これは平成12年の都市計画法の改正によりまして、全ての都市計画区域にマスタープランを策定するものに関係する答申をいただいたところでござい

すが、その進捗状況について、ご報告させていただきます。

現在、都市計画区域マスタープランのそれぞれ区域の策定をしておるところでございますが、それに先立ちまして、広域都市計画方針ということで、県内7つの地域、ブロック毎に、広域的な都市計画の方針をまず定めているところでございます。その広域的な都市計画の方針につきまして、地域の方へこの方針をご説明する場、また、都市計画に関する情報を提供する場といたしまして、都市計画のフォーラムをこれまで3地域、丹波地域で10月4日、淡路地域で11月1日、但馬地域で11月11日に開催させていただいたところでございます。

また、神戸阪神間、播磨地域につきましては、来年2月頃に予定をしておるところでございます。

それに続きまして、広域的な都市計画方針に対する県民等の方々のご意見をいただくために、パブリックコメントというのを募集しております。丹波地域におきましては、フォーラムが早かったものでございまして、10月7日から11月6日まで、これはもう意見の募集は終わっております。但馬地域、淡路地域におきましては、11月13日から12月12日までということで、現在、パブリックコメント、ご意見を募集しておるところでございます。なお、播磨地域につきましては来年1月頃、神戸阪神間につきましては、2月頃の予定をしているところでございます。

それから、同時に、答申の中に盛り込んでいただきました、第5回線引きの見直しについてでございます。平成15年度末を目途に作業を行っておるところでございますけれども、都市計画の手続きに先立ちまして、各市町毎の素案というのを作成することになります。この各市町毎の素案を約3週間、それぞれの地域で市町民の方々に閲覧を計画しております。阪神間の都市計画区域につきましては、今年の10月から順次各市町毎に閲覧をしておるところでございます。

播磨地域につきましては、この12月から順次、来年の2月まで各市町で閲覧を予定しております。また、神戸都市計画区域につきましては、来年の3月頃を予定しております。それぞれ都市計画区域マスタープラン、線引きにつきましては、これらのパブリックコメント、素案閲覧等を受けまして、都市計画の手続きとしまして、公聴会を来年の3月以降、順次、予定しておるところでございます。以上、都市計画区域マスタープラン等のご報告でございます。

会長 どうもありがとうございました。

ただいま、事務局から報告がありました。この報告について、質問またはご意見ございましたら、お願いいたします。

ないようでございますので、それでは、これをもちまして、平成14年度第3回の審議会を閉会いたします。皆様には、大変熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。

最後に、事務局から連絡事項があるようでございますので、お願いいたします。

事務局 次回の平成14年度第4回目の審議会につきましては、2月中旬頃を目途に現在調整を行っておりますのでございます。日程などが決まり次第、お知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

閉 会 午後3時10分

平成14年度第3回兵庫県都市計画審議会
出席委員名簿

日時：平成14年11月27日 午後2時～3時10分
場所：兵庫県農業共済会館 7階 大会議室

区 分	氏 名	職 名	備 考
学識経験のある者 (50音順) (第3条第1項第1号)	小 泉 直 子	兵庫医科大学教授	
	竹 元 忠 嗣	兵庫県道路公社理事長	
	多 淵 敏 樹	県立福祉のまちづくり工学研究所長	
	西 勝	神戸大学名誉教授	
	東 浦 功	兵庫県農業会議副会長	
関係行政機関の職員 (第3条第1項第2号)	黒 木 幾 雄	農林水産省近畿農政局長	代 理
	勝 野 龍 平	経済産業省近畿経済産業局長	代 理
	梶 原 景 博	国土交通省近畿運輸局長	代 理
	岡 田 薫	兵庫県警察本部長	代 理
市町の長を代表する者 (第3条第1項第3号)	矢 田 立 郎	神戸市長	代 理
	中 川 啓 一	洲本市長(兵庫県市長会)	代 理
県議会の議員 (第3条第1項第4号)	山 本 正 治		
	門 信 雄		
	渡 部 完		
	田中 あきひろ		
	吉 岡 やすし		
	金 田 峰 生		
	羽田野 求		
	永 富 正 彦		
市町の議会の議長を代表する者 (第3条第1項第5号)	安 田 末 廣	川西市議会議長(兵庫県市議会議長会)	
	振 角 利 允	夢前町議会議長(兵庫県町議会議長会)	

