

平成 20 年度第 4 回兵庫県都市計画審議会の開催結果について

平成 21 年 3 月 30 日（月）に開催しました都市計画審議会の開催結果は、下記のとおりです。

記

1. 日 時 平成 21 年 3 月 30 日（月） 14:00～16:00
2. 場 所 パレス神戸（神戸市中央区）
3. 議事要旨

第 1 号議案：神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

【議案の説明】

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、策定から 5 年が経過し、策定以後、人口減少・少子高齢化社会の到来を迎えるなど、大きな社会情勢の変化等が生じていることから、生活の質の向上、にぎわいと活力の創出、安全・安心の確保、交流と連携の推進を目標とし、地域特性を生かした都市機能の集約を図るため、本方針を変更する。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成等

都市計画区域の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して長期的視点に立った将来像を明確にするとともに、その実現に向けての道筋を明らかにするものであり、当該都市計画区域における今後の主要な都市計画の決定方針、主要な施設の整備方針などを定めるものである。

神戸都市計画区域マスタープランは、21 世紀兵庫長期ビジョンの地域ビジョンである「神戸地域ビジョン」及びまちづくり基本条例に基づく「まちづくり基本方針」の実現に向け、都市計画分野の方針を示すものである。

また、平成 17 年を基準として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、おおむね今後 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとし、「都市計画の目標」、「区域区分の有無及び方針」、「都市計画に関するする方針」、「主要な都市施設等の整備目標」を示す。

3 住民意見の聴取

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の案の作成の過程で、住民の方々に意見を聴く機会を次のとおり設けた。

なお、住民意見の聴取は、区域区分、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についても同時期に併せて行った。

市案閲覧（区域区分のみ）	H20.4.1～22
パブリックコメント	H20.10.7～27
素案公表	H20.10.24～11.14
説明会及び公聴会	H20.11.14
案の縦覧	H21.1.29～2.12

第2号議案：神戸国際港都建設計画区域区分の変更

【議案の説明】

本都市計画区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を昭和45年に定めた後、概ね5年に一度の一斉見直しを行っており、今回第6回の一斉見直しを行うものである。

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について、市街化区域に編入し、市街化が見込めない区域や当面無秩序な市街化を抑制しつつ、計画的な市街地整備のための措置を要する区域については市街化調整区域に編入する。

また、現地の地形や土地利用状況と計画との不整合を調整することに伴い、区域区分の境界調整を行う。

【概要】

〔面積〕	神戸都市計画区域	約 55,337ha
	現行市街化区域	約 20,400ha
	今回追加面積（12箇所）	約 17ha
	今回除外面積（37箇所）	約 62ha
	変更後市街化区域	約 20,355ha

【第1号議案及び第2号議案に係る主な意見等】

- ・ 委員から、西区伊川谷町潤和地区に関して、特定保留区域に設定した理由、市街化区域に編入された場合の道路の接続位置について質問があり、開発の必要性を感じられない等の理由から反対するとの意見があった。また、その他の市街化区域編入地区についても、住民との十分な合意形成が図られていないことから反対の意見があった。
- ・ 委員から、過去に潤和地区を市街化区域から市街化調整区域に編入した経緯について質問があり、今後の土地区画整理事業について、神戸市・準備組合・住民と意見集約しながら、丁寧に計画を進めるよう要望があった。

【第1号議案及び第2号議案に係る採決の結果】

いずれも原案どおり可決

第3号議案：神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更

【議案の説明】

1 制度の概要

市街地の計画的な再開発に関して、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、人口集中の特に著しい大都市を含む都市計画区域やそれ以外の都市計画区域において以下の方針を定める。

- （1）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
- （2）これらの市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を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

2 都市再開発の方針の策定（見直し）方針

今回の策定（見直し）については、現在策定済みの都市計画区域を対象に、事業の進捗や社会状況の変化等を踏まえた区域の追加変更等を行うこととする。

（1）策定内容

地区等名	地区の概念	定める事項
計画的な再開発が必要な市街地 （1号市街地）	<ul style="list-style-type: none"> ・望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき区域 ・既に一定の密度の土地利用がなされているが、都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある区域 ・個性的、魅力的な都市空間の保全・修復・形成等を行うことを通じて都市環境の向上を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・概ねの位置 ・再開発の目標 ・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等
特に整備課題の集中が見られる地域 （課題地域）	1号市街地のうち、整備課題の集中が見られる地域 <ul style="list-style-type: none"> ・住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足、身近な商業施設の減少等整備課題が集中している地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・概ねの位置
特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 （2号地区）	1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 （事業実施の具体性があるもの）	<ul style="list-style-type: none"> ・地区 ・整備の主たる目標 ・整備又は開発の計画の概要等 ・概ね5年以内に実施予定の事業 ・概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画

（2）各地区等の選定

計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の選定

原則として、当初の線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）のベースとなった昭和45年国勢調査における人口集中地区（DID）を基本とし、以下の計画的な再開発が必要な一団の市街地を選定する。

（原則として1号市街地に含める地区）

- ・市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改進黨業等の面的整備事業及び根幹的都市施設の整備等が事業中又は計画されている地区
- ・郊外型のニュータウンで、身近な場所に福祉施設や医療施設、購買施設等の生活利便施設が立地し、必要とするサービスを楽しむことのできる団地へと再生を図ろうとする地区
- ・中心市街地のにぎわいの源である居住人口や来街者の増加を図り、既存の都市機能の集積を活かしながら、郊外移転により損なわれた商業・サービス機能や公共公益機能等を回復を図ろうとする地区
- ・新産業の創出・集積、あるいは、大規模集客施設や都市型住居など都市の活性化につながる用途の導入を図るとともに、土地利用を成立させるための基盤整備、良好な環境形成が行われるよう大規模遊休地の土地利用の適正な誘導を図ろうとする地区
- ・すぐれた都市景観の形成等のため、建築物等の誘導や緑あふれる都市環境の形成を図ろうとする地区

特に整備課題の集中が見られる地域（課題集中地域）

ア 上記以外で公共公益施設の整備状況、土地利用及び建物現況等、市街地の現況診断により、住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足、身近な商業施設の減少などの整備課題の集中が見られる地区を選定する。

イ 概ねの位置を示し、必ずしも地形地物、幅取り等の方法によらない。

特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（2号地区）

ア 面的な整備事業実施の具体性がある地区を、「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」として選定する。

なお、当該地区内で行われることとなる市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業等の面的整備事業と都市施設の整備等の整合に十分配慮する。

イ 2号地区の範囲は、事業実施地区と周辺地域との一体的なまちづくり（地区計画や都市景観形成地区等）に配慮して、原則として、公共施設等により区画された適正な街区群となるよう選定し、区域を明示する。

3 計画の概要

(1) 1号市街地、2号地区地区数及び面積等

	1号市街地		2号地区	
現行	10地区	約6,860ha	48地区	約1,952ha
今回案	10地区	約6,990ha	48地区	約1,998ha

(2) 1号市街地、2号地区の変更地区は

1号市街地

垂水市街地：明舞団地再生計画の区域を編入（約130ha増）

2号地区

震災復興事業等の完了地区を除外し、新たな次の5地区を追加

追加地区（5地区）

住吉呉田、阪神御影駅北、ポートアイランド東、ポートアイランド南、明舞

削除地区（5地区）

森南、六甲道駅周辺、中山手、松本、御菅

第4号議案：神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の決定

【議案の説明】

1 策定にあたっての経緯等

- ・改正都計法（H12）により、住宅市街地の開発整備の方針が、新たに都市計画として定められることとなった。
- ・これまでは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に必要事項を記載していたが、住生活基本法が施行され、平成18年度に兵庫県住生活基本計画が策定されたため、これと整合を図る方針として今回新規に策定する。

2 制度の概要

大都市地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関する方針で長期的かつ総合的マスタープランとして、住宅市街地の開発整備の目標及び方針に従って、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うものである。

3 住宅市街地の開発整備の策定方針

策定内容

名称	地区の概念	定める内容
重点地区	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	<ul style="list-style-type: none"> ・開発整備の目標 ・良好な住宅市街地の整備又は開発の方針 ・区域 ・整備又は開発の計画の概要
	良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる市街化調整区域における相当規模の地区	

4 計画の概要

特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区については、以下のとおり。

	特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区
現行	定めていない
今回案	15地区 約1,480ha

第5号議案：神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更

【議案の説明】

[概要]

1 制度の概要

老朽木造建築物が密集している地域や道路・公園などの基盤施設が未整備である地域において、防災機能や安全性を確保する上で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進する必要がある地区(防災再開発促進地区)を定めるなど、防災街区の整備の促進を図る上での総合的な方針である。

2 防災街区整備方針の策定(見直し)方針

今回の策定(見直し)については、事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化(合意形成)等を踏まえ

- ・防災再開発促進地区と課題地域の追加等を行う。
- ・特に火災の危険性の高い重点密集市街地を防災再開発促進地区に位置づけて重点的に整備促進する。
- ・周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するため整備すべき公共施設を、防災公共施設等として位置づける。(新規)

(1) 策定内容

地区等名	地区の概念	定める内容
防災再開発促進地区	<p>防災街区としての整備を図るため、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(密集法第3条)</p> <p>(事業実施の具体性があり、住民のまちづくりへの参画が得られるもの)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・区域 ・再開発、整備等の主たる目標 ・防災街区の整備に関する基本的方針その他土地利用計画の概要 ・都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針 ・建築物の更新の方針等 ・概ね5年以内に実施が予定されている市街地住宅の供給にかかる事業などの計画概要 ・概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項
防災公共施設	<p>防災再開発促進地区において特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設をいう。</p> <p>特定防災機能 火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・位置 ・整備方針 ・種類、配置、規模 ・整備スケジュール ・建築物等の整備計画の概要等

(2) 各地区の選定

防災再開発促進地区

ア H10年の当初選定作業時に、建物倒壊危険度、火災延焼危険度等の指標を用いて災害危険度判定を行った結果に、市町の課題地域としての認識度等の要素を加味して要整備地域を抽出した。

イ 要整備地域のうち、事業の実施状況等を勘案し、また、密集市街地の特性から、整備にあたっては住民の参画が不可欠との認識から住民の防災まちづくりへの意識が高い地区のうち緊急に整備が必要とされる地区を選定する。

ウ 「重点密集市街地」(そのままでは今後10年以内に最低限の安全性を確保することが見込めないことから重点的な改善が必要な密集市街地)を防災再開発促進地区として追加指定する。

エ 既に整備を終えた地区については削除、又は区域の縮小を行うこととする。

防災公共施設

防災再開発促進地区内で、特定防災機能(火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。)を確保すべき主要な道路、公園等で概ねの整備スケジュールを有する公共施設を選定する。

3 計画の概要

防災再開発促進地区の地区数等については、以下のとおり。

	防災再開発促進地区	備考
現行	10地区 約619ha	地区及び面積に変更はないが、事業の進捗に伴い、各地区における都市施設等の整備方針や計画概要等の記載内容の変更を行う。
今回案	10地区 約619ha	

【第3号議案ないし第5号議案に係る主な意見等】

- 委員から、第3号議案及び第4号議案について、民間活力を導入し、規制緩和により容積率を大きく引き上げることにより超高層住宅などを建設する方針は、地域の反対があるので賛同できないとの意見があった。

【第3号議案ないし第5号議案に係る採決の結果】

いずれも原案どおり可決

第6号議案：阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

【議案の説明】

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、策定から5年が経過し、策定以後、人口減少・少子高齢化社会の到来を迎えるなど、大きな社会情勢の変化等が生じていることから、生活の質の向上、にぎわいと活力の創出、安全・安心の確保、交流と連携の推進を目標とし、地域特性を生かした都市機能の集約を図るため、本方針を変更する。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成等

都市計画区域の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して長期的視点に立った将来像を明確にするとともに、その実現に向けての道筋を明らかにするものであり、当該都市計画区域における今後の主要な都市計画の決定方針、主要な施設の整備方針などを定めるものである。

阪神間都市計画区域マスタープランは、一体の都市を形成する阪神間7市1町について、21世紀兵庫長期ビジョンの地域ビジョンである「阪神地域ビジョン」及びまちづくり基本条例に基づく「まちづくり基本方針」の実現に向け、都市計画分野の方針を示すものである。

また、平成17年を基準として、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、おおむね今後10年間の都市計画の基本的方向を定めるものとし、「都市計画の目標」、「区域区分の有無及び方針」、「都市計画に関するする方針」、「主要な都市施設等の整備目標」を示す。

3 住民意見の聴取

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の案の作成の過程で、住民の方々に意見を聴く機会を次のとおり設けた。

なお、住民意見の聴取は、区域区分、用途地域、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についても同時期に併せて行った。

市案閲覧（区域区分及び用途地域のみ）	H20.1～4月
パブリックコメント	H20.10.7～27
素案公表	H20.10.24～11.13
説明会及び公聴会	H20.11.13
案の縦覧	H21.1.29～2.12

【主な意見等】

- 委員から、主要な都市施設等の整備目標について、必要ない公共事業や住民合意のない再開発事業などが記載されていることから、反対するとの意見があった。

【採決の結果】

原案どおり可決

第7号議案：阪神間都市計画区域区分の変更

【議案の説明】

本都市計画区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を昭和45年に定めた後、概ね5年に一度の一斉見直しを行っており、今回第6回の一斉見直しを行うものである。

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について、市街化区域に編入し、市街化が見込めない区域や当面無秩序な市街化を抑制しつつ、計画的な市街地整備のための措置を要する区域については市街化調整区域に編入する。

また、現地の地形や土地利用状況と計画との不整合を調整することに伴い、区域区分の境界調

整を行う。

[概 要]

〔面積〕	阪神間都市計画区域	約 64,945ha
	現行市街化区域	約 20,442ha
	今回追加面積（15箇所）	約 8ha
	今回除外面積（14箇所）	約 25ha（16ha+面積精査 9ha）
	変更後市街化区域	約 20,425ha

第 8 号議案：阪神間都市計画用途地域の変更

【議案の説明】

区域区分の変更(第 6 回線引き見直し)に伴い、市街化区域に新たに編入される区域について、土地利用の現況及び動向を勘案し、良好な市街地形成と合理的な土地利用の推進を図るため用途地域を変更する。また、市街化調整区域に編入される区域については、用途地域を廃止する。

第 9 号議案：阪神間都市計画特別緑地保全地区の変更（会下山地区特別緑地保全地区の変更）

【議案の説明】

会下山特別緑地保全地区（芦屋市三条町）は、「六甲山系グリーンベルト構想」に基づき、都市のスプロールの防止、緑地の保全、土砂災害の防止等を目的として平成10年に都市計画決定された地域地区である。

今回、効果的な斜面地の維持・管理を行うべく、周辺地形・近隣住宅等の位置関係を勘案し、一部区域を追加するものである。

[概 要]

名称	会下山特別緑地保全地区
位置	芦屋市三条町
面積	約 15 h a （区域の変更）

【第 7 号議案ないし第 9 号議案に係る採決の結果】

いずれも原案どおり可決

第 10 号議案：阪神間都市計画都市再開発の方針の変更

【議案の説明】

1 制度の概要

市街地の計画的な再開発に関して、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、人口集中の特に著しい大都市を含む都市計画区域やそれ以外の都市計画区域において以下の方針を定める。

- (1) 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

(2) これらの市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を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

2 都市再開発の方針の策定（見直し）方針

今回の策定（見直し）については、現在策定済みの都市計画区域を対象に、事業の進捗や社会状況の変化等を踏まえた区域の追加変更等を行うこととする。

(1) 策定内容

地区等名	地区の概念	定める事項
計画的な再開発が必要な市街地 (1号市街地)	<ul style="list-style-type: none"> 望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき区域 既に一定の密度の土地利用がなされているが、都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある区域 個性的、魅力的な都市空間の保全・修復・形成等を図ることを通じて都市環境の向上を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> 概ねの位置 再開発の目標 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等
特に整備課題の集中が見られる地域 (課題地域)	1号市街地のうち、整備課題の集中が見られる地域 <ul style="list-style-type: none"> 住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足、身近な商業施設の減少等整備課題が集中している地域 	<ul style="list-style-type: none"> 概ねの位置
特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 (2号地区)	1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区 (事業実施の具体性があるもの)	<ul style="list-style-type: none"> 地区 整備の主たる目標 整備又は開発の計画の概要等 概ね5年以内実施予定の事業 概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画

(2) 各地区等の選定

計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の選定

原則として、当初の線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）のベースとなった昭和45年国勢調査における人口集中地区（DID）を基本とし、以下の計画的な再開発が必要な一団の市街地を選定する。

（原則として1号市街地に含める地区）

- 市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業等の面的整備事業及び根幹的都市施設の整備等が事業中又は計画されている地区
- 再開発ビルのリニューアル等既存施設の利活用を図ろうとする地区
- 中心市街地のにぎわいの源である居住人口や来街者の増加を図り、既存の都市機能の集積を活かしながら、郊外移転により損なわれた商業・サービス機能や公共公益機能等を回復を図ろうとする地区
- 新産業の創出・集積、あるいは、大規模集客施設や都市型住居など都市の活性化につながる用途の導入を図るとともに、土地利用を成立させるための基盤整備、良好な環境形成が行われるよう大規模遊休地の土地利用の適正な誘導を図ろうとする地区
- すぐれた都市景観の形成等のため、建築物等の誘導や緑あふれる都市環境の形成を図ろうとする地区

特に整備課題の集中が見られる地域（課題地域）

ア 上記以外で公共公益施設の整備状況、土地利用及び建物現況等、市街地の現況診断により、住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足、身近な商業施設の減少などの整備課題の集中が見られる地区を選定する。

イ 概ねの位置を示し、必ずしも地形地物、幅取り等の方法によらない。

特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（2号地区）

ア 面的な整備事業実施の具体性がある地区を、「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」として選定する。

なお、当該地区内で行われることとなる市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業等の面的整備事業と都市施設の整備等の整合に十分配慮する。

イ 2号地区の範囲は、事業実施地区と周辺地域との一体的なまちづくり（地区計画や都市景観形成地区等）に配慮して、原則として、公共施設等により区画された適正な街区群となるよう選定し、区域を明示する。

3 計画の概要

(1) 1号市街地、2号地区の地区数及び面積等

	1号市街地		2号地区	
現行	38地区	約8,507ha	26地区	約576ha
今回案	40地区	約13,519ha	21地区	約453ha

(2) 1号市街地、2号地区の変更地区

1号市街地

- ・宝塚中心市街地周辺地区（宝塚市）：中心市街地活性化基本計画区域を編入
- ・山手地区（芦屋市）：良好な都市景観の形成を編入

2号地区

震災復興事業等の完了地区を除外し、新たな次の2地区を追加。

追加地区（2地区）

浜甲子園、仁川団地

削除地区（7地区）

西宮北口北東、西宮北口南西、築地・南城内、国道2号沿道、道意町、湯本、日高

第11号議案：阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定

【議案の説明】

1 策定にあたっての経緯等

- ・改正都計法（H12）により、住宅市街地の開発整備の方針が、新たに都市計画として定められることとなった。
- ・これまでは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に必要事項を記載していたが、住生活基本法が施行され、平成18年度に兵庫県住生活基本計画が策定されたため、これと整合を図る方針として今回新規に策定する。

2 制度の概要

大都市地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関する方針で長期的かつ総合的マスタープランとして、住宅市街地の開発整備の目標及び方針に従って、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うものである。

3 住宅市街地の開発整備の策定方針

策定内容

名称	地区の概念	定める内容
重点地区	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発整備の目標 ・ 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針 ・ 区域 ・ 整備又は開発の計画の概要
	良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる市街化調整区域における相当規模の地区	

4 計画の概要

特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区については、以下のとおり。

	特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区
現 行	定めていない
今回案	15 地区 約 950ha

第 12 号議案：阪神間都市計画防災街区整備方針の変更

【議案の説明】

1 制度の概要

老朽木造建築物が密集している地域や道路・公園などの基盤施設が未整備である地域において、防災機能や安全性を確保する上で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進する必要がある地区(防災再開発促進地区)を定めるなど、防災街区の整備の促進を図る上での総合的な方針である。

2 防災街区整備方針の策定（見直し）方針

今回の策定（見直し）については、事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化（合意形成）等を踏まえ

- ・ 防災再開発促進地区と課題地域の追加等を行う。
- ・ 特に火災の危険性の高い重点密集市街地を防災再開発促進地区に位置づけて重点的に整備促進する。
- ・ 周辺の建築物等と一体となって延焼防止機能及び避難機能を確保するため整備すべき公共施設を、防災公共施設等として位置づける。（新規）

（ 1 ）策定内容

地区等名	地区の概念	定める内容
防災再開発促進地区	<p>防災街区としての整備を図るため、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（密集法第 3 条）</p> <p>（事業実施の具体性があり、住民のまちづくりへの参画が得られるもの）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域 ・ 再開発、整備等の主たる目標 ・ 防災街区の整備に関する基本的方針その他土地利用計画の概要 ・ 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針 ・ 建築物の更新の方針等 ・ 概ね 5 年以内に実施が予定されている市街地住宅の供給にかかる事業などの計画概要 ・ 概ね 5 年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項
防災公共施設	<p>防災再開発促進地区において特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設をいう。</p> <p>特定防災機能 火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 位置 ・ 整備方針 ・ 種類、配置、規模 ・ 整備スケジュール ・ 建築物等の整備計画の概要等

課題地域	防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域（指標により抽出）	<ul style="list-style-type: none"> ・概ねの位置 ・整備課題の概要
------	--	--

(2) 各地区の選定

防災再開発促進地区

- ア H10年の当初選定作業時に、建物倒壊危険度、火災延焼危険度等の指標を用いて災害危険度判定を行った結果に、市町の課題地域としての認識度等の要素を加味して要整備地域を抽出した。
- イ 要整備地域のうち、事業の実施状況等を勘案し、また、密集市街地の特性から、整備にあたっては住民の参画が不可欠との認識から住民の防災まちづくりへの意識が高い地区のうち緊急に整備が必要とされる地区を選定する。
- ウ 「重点密集市街地」(そのままでは今後10年以内に最低限の安全性を確保することが見込めないことから重点的な改善が必要な密集市街地)を防災再開発促進地区として追加指定する。
- エ 既に整備を終えた地区については削除、又は区域の縮小を行うこととする。

課題地域

- ア 防災再開発促進地区として指定するまでには至らないが、密集市街地としての課題を持ち、今後、優先的に課題の解決に向けて地区住民の合意形成等を図りながら、密集市街地の整備、改善に努める必要がある地域を選定する。
- イ 概ねの位置を示し、必ずしも地形地物、幅取り等の方法によらない。

防災公共施設

防災再開発促進地区内で、特定防災機能(火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。)を確保すべき主要な道路、公園等で概ねの整備スケジュールを有する公共施設を選定する。

3 計画の概要

(1) 防災再開発促進地区、課題地域の地区数及び面積

	防災再開発促進地区	課題地域
現 行	6 地区 約 163ha	8 地域 約 773ha
今回案	5 地区 約 138ha	10 地域 約 792ha

(2) 変更地区

防災再開発促進地区

荒牧地区(伊丹市)の事業完了による

課題地域

小花1・2丁目地区、南花屋敷1丁目地区(共に川西市)の追加

【第10号議案ないし第12号議案に係る主な意見等】

- ・ 委員から、第10号議案及び第11号議案の具体的な事業について、住民合意が不十分であること、財政難の中での無駄な事業であることなどから反対するとの意見があった。

