

平成28年度第2回都市計画審議会

【平成28年8月22日(月)午後1時57分から4時00分】

議案第1号	正副会長の互選について
	会長に角野委員、副会長に中尾委員を選出。

議案第2号	阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）について【付議】
議案第3号	阪神間都市計画高度利用地区の変更（西宮市決定）について【付議】
審議結果	本案の縦覧を行い、その結果、意見書の提出があった場合は再度審議することとし、意見書の提出がなければ、本案を承認し都市計画決定することを承認する。
主な質問等	<p>○第二庁舎については、現在、基本計画のパブリックコメントの実施中であり、これを受けて、整備計画に変更があってもこの都市計画の変更については行うのか。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>当該地の都市計画上の位置付け等を勘案すると、今回の変更内容は妥当だと考えており、第二庁舎の施設整備計画に変更が生じて、都市計画の変更は行う予定である。</p> <p>○壁面の位置の制限の根拠は。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>国道2号側は、近接する既決定の六湛寺東地区高度利用地区の壁面の位置の制限の2mと整合させた。</p> <p>市役所前線側は、本庁舎側の歩道空間等を参考とし、同程度の空間確保が望ましいと考え4mとした。</p> <p>○第二庁舎の施設整備計画について、現在想定する規模が変更となった場合、都市計画の変更は再検討するのか。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>都市計画は、都市全体のバランスを考えて、土地利用の枠組みを決めるものである。当該地は、阪神西宮駅からJR西宮駅にかけて、本市都市核に位置づけている。本都市核の背骨に当たる国道2号沿いにつ</p>

	<p>いて、生活サービス機能の集約を図るため、ベースの用途地域の容積率を 400%とすること、またシビックゾーンとして行政機能の集約を図るため、高度利用地区制度を用いて一定の条件のもと容積率を 600%とすることは、当該地の都市計画上の位置付けや周辺の都市基盤整備状況などから妥当と考えており、再度検討することは考えていない。</p>
--	---

議案第 4 号	<p>阪神間都市計画一団地の住宅施設の変更（西宮市決定）について （武庫川一団地の住宅施設） 【付議】</p>
審議結果	<p>本案の縦覧を行い、その結果、意見書の提出があった場合は再度審議することとし、意見書の提出がなければ、本案を承認し都市計画決定することを承認する。</p>
主な質問等	<p>○高須東小学校跡地の利活用に係る現在の市の方針は？ 【当局回答】 平成 27 年 9 月の市議会総務常任委員会への所管事務報告で「売却」方針を説明したが、同年 12 月の市議会本会議で「市で保有して長期貸し付けする」可能性もある旨を市長が答弁している。 今後、跡地の処理方針に関する説明が議会等に対して行われる予定と聞いている。</p>

○跡地の処理方針が売却から貸付に転換した後、都市計画変更の手続きに着手したのはなぜか？売却の場合は、都市計画変更は不要だったのか？

**【当局回答】**

現在の都市計画の制限では、当該跡地は小学校以外の用途に使用できないので、売却・貸付に関係なく都市計画変更は必要であり、売却方針であったときもその旨は説明している。

○都市計画運用指針では一団地の住宅施設の見直しにあわせて地区計画を導入することを推奨しているが、今回、地区計画は導入しないのか？

**【当局回答】**

今回、一団地の住宅施設から除く区域には公益的施設（小学校）しかなく住宅施設が含まれていないことから、地区計画の適用は考えていない。

また、当該跡地のある第1種中高層住居専用地域は土地利用の制限がかなり厳しく、周辺地域との調和に欠ける風俗営業などの土地利用が難しいため、地区計画により新たに制限を設ける必要はないと考えている。

○今後、中学校の閉校等があった場合、今回同様に都市計画変更を行うのか？将来の団地や学校等の在り方について、教育委員会と連携しながら十分に検討して欲しい。

**【当局回答】**

市の教育委員会によると当面、中学校の生徒数は横ばいとなる見込みであるが、将来的には都市計画変更の検討が必要となる可能性もあり得る。

○当面は問題ないとしても、将来的には学校の統廃合等によって、団地の区域に虫食いが生じる可能性があるため、区域外となった土地と周辺環境の調和が図れるよう地区計画の導入を検討すべきではないのか？

**【当局回答】**

団地全体のリニューアルの際は、地区計画が導入される見込みが高いが、それまでの20～30年間においても順次、地域活力やコミュニティの維持、防犯面などの課題が顕在化することが想定され、団

	<p>地の維持のための対策が必要になると考えられる。</p> <p>部分的な地区計画の導入もあり得るが、土地利用に関する都市計画制度だけで十分な対策は難しく、福祉や子育て等の施策も含めて総合的に地域の活性化について考える必要がある。</p>
--	--

議案第5号	<p>西宮市景観計画の変更について 【諮問】</p> <p>(枝川町戸建住宅A地区景観重点地区指定)</p>
審議結果	<p>審議した結果、これを適当と認めたことを答申する。</p>
主な質問等	<p>○今後、新しい分譲住宅への入居が始まるが、コミュニティ活動はどうなるのか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>分譲住宅エリアにおいてはエリアマネジメント組織を立ち上げ、既存の浜甲子園団地自治会と連携して、街づくりを行っていくと聞いている。</p> <p>○分譲住宅にはファミリー世帯が多く入居すると思うが、学校教育環境への影響があるのでは。また、保育所の問題はどうするのか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>学校教育環境へ影響については、共同住宅等の完成時期を調整することで、入居時期が集中しないよう配慮する。</p> <p>保育所については、建築年代が古いため耐震改修を施した上で、既存施設を活用すると聞いている。</p> <p>○今後もこのような開発が起こった場合は、景観重点地区を指定していくのか。また既存の住宅地ではどうか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>大規模な工場等の土地利用転換や面的な開発事業に際しては、開発事業者に対して景観重点地区の指定を働きかけていく。</p> <p>既存の住宅地においても、地区計画の取り組みを行う地区を中心に景観重点地区の指定に向けた働きかけを行っていく。</p>