

# 平成30年度第4回 西宮市都市計画審議会

【平成31年3月27日(月)午前10時から10時56分】

| 議 題   | 内 容   |
|-------|---|
| 議案第1号 | 西宮市立地適正化計画（案）について【諮問】   |
| 審議結果  | 平成31年3月15日付西都計発第80号にて諮問された標記について、審議の結果、本案を適切であると承認したので、この旨答申する。   |
| 主な質問等 | <p>○工業系の区域に居住誘導区域を指定すると住工混在を生み環境を悪化させるとの意見が出ているが、現状、工業地域にも住宅が立地している場合があり、一般論として、工業地域に居住誘導区域を指定することは否定されていない。</p> <p>一方で、住工の混在が問題となる場合もあるので、市として適正な管理ができていないことについて、市民が安心できる回答が必要と考える。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>昨今、工業系用途地域において、大規模な土地利用転換が発生している箇所があることから、本市の立地適正化計画では、そうした土地利用転換の可能性を見据えて、転換後の土地利用方針や居住誘導区域を設定している。</p> <p>既に住工が混在している地域については、特別用途地区の指定等により、相互環境の保全を図るという考え方を示している。</p> <p>○本計画が直ちに地価に影響するものではない旨の市の考え方を示しているが、地価への影響がないような計画に意味があるのか疑問である。</p> <p>地価にどのような影響を与える計画がよいのかということについては、国で行われている議論でもまだ結論が出ていない状況であり、地価への影響については引き続き研究してもらいたい。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>国の審議では、地価に影響を与えない旨の議事が示されており、今回は素直にそれを踏まえて、本市の考え方を作成したが、地価への影響については、今後も引き続き研究していく。</p> |

|       |  |
|-------|--|
| 報告第1号 | 関西学院周辺における景観地区及び地区計画の決定について【報告】  |
| 主な質問等 | <p>○建築物の高さ基準を設けて甲山の眺望を守ることは大切だと思うが、重要なシンボルとして甲山の自然景観そのものを健全に保全していくべきではないか。</p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>甲山とその山麓は森林公園及び保安林に指定されている。必要に応じて管理者と連携し、景観の保全に取り組んでいきたい。</p> <p>○セミナー等を通じて景観地区の取組みを市民へ広く周知してもらいたい。</p> <p>○このような特徴的な意匠を持つ地区のみを景観地区として指定するだけでなく、積極的に景観形成を行うためのツールとしてこの制度を使って行っていただきたい。</p> |
| 報告第2号 | 都市計画マスタープラン等の見直しについて【報告】   |
| 主な質問等 | 意見なし   |