

平成 17 年度第 2 回兵庫県都市計画審議会の開催結果について

平成 17 年 10 月 20 日（木）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 17 年 10 月 20 日（木） 10:00～12:15
2. 場 所 兵庫県農業共済会館（神戸市中央区）
3. 議事要旨

第 1 号議案：中都市計画道路の変更(3.5.512 号中町南線の変更)

【議案の説明】

中町南線は、中町西線を起点とし、県道山南中線へ至る延長約 1,260m、代表幅員 12m の幹線街路で、中町の中心市街地における安全で円滑な交通処理を目的として、昭和 41 年に都市計画決定されている。

現在、起点から中町東線までの延長約 600m の区間については、幅員 16m で供用されているが、中町東線から県道山南中線までの延長約 660m の区間については、未整備の状況である。

一方、中町南線の接続先である県道山南中線については、自動車の円滑な交通と歩行者等の安全な通行を図るため、現道の南側に並行してバイパスが整備され、平成 16 年から供用開始されており、中町の中心市街地と丹波市等とを結ぶ交通処理がより安全かつ円滑に行われている。

これらの状況を踏まえ、中町南線の未整備区間の必要性を検証した結果、本区間に求められていた道路の機能は、県道山南中線のバイパス整備により確保されていることから、この未整備区間を廃止することとし、終点を中町東線との交差点に変更するとともに、代表幅員を 16m に変更するものである。

[概 要]

3.5.512 号中町南線 幅員 12m（2 車線） 延長 1,260m

（終点位置の変更、延長約 0.7km の削除及び代表幅員の変更）

【採決の結果】

原案どおり可決

第 2 号議案：ごみ処理場（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置について（尼崎市）

【議案の説明】

当該施設については、建築基準法第 51 条ただし書の規定により、特定行政庁である尼崎市が、都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可することが必要である。

敷地の位置は、阪神電鉄武庫川駅から南へ約 1.3 km に位置する工業専用地域であり、周辺は工場・業務施設等が立地している。

本案件は、建設現場で排出されるがれき類を再生資材として再資源化するため、中間処理施設である破碎施設を設置するものである。

〔概要〕

位 置	: 尼崎市大浜町
面 積	: 約 1,400 m ²
処理施設及び処理能力	: がれき類の破碎施設 205.6 t / 日

【主な意見等】

- ・ 委員から、粉じん調査の実施の有無、粉じん等やアスベストへの対応について質問があり、粉じん等に対し十分配慮するとともにアスベストに対する厳密な対応をするようにとの意見があった。

【採決の結果】

原案どおり可決

第3号議案：ごみ処理場（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置について（高砂市）

【議案の説明】

当該施設については、建築基準法第 51 条ただし書の規定により、特定行政庁である高砂市が、都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可することが必要である。

敷地の位置は、山陽電鉄曾根駅から南へ約 1.7 km に位置する工業専用地域であり、周辺は工場等が立地している。

本案件は、建設現場で排出されるがれき類を再生資材として再資源化するため、中間処理施設である破碎施設を設置するものである。

〔概要〕

位 置	: 高砂市曾根町
面 積	: 約 32,000 m ²
処理施設及び処理能力	: がれき類の破碎施設 348 t / 日

【主な意見等】

- ・ 委員から、粉じん調査の実施の有無、粉じん等やアスベストへの対応、住民への説明状況、業者の営業時間について質問があり、市として粉じん等への対応の監視をするようにとの意見があった。

【採決の結果】

原案どおり可決

第4号議案：ごみ処理場（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置について（姫路市）

【議案の説明】

当該施設については、建築基準法第51条ただし書の規定により、特定行政庁である姫路市が、都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可することが必要である。

敷地の位置は、山陽電鉄飾磨駅から南へ約3.5kmに位置する工業専用地域であり、周辺は工場・倉庫等が立地している。

本案件は、建設現場で排出されるがれき類を再生資材として再資源化するため、中間処理施設である破碎施設を設置するものである。

〔概要〕

位 置	: 姫路市飾磨区中島
面 積	: 約3,700 m ²
処理施設及び処理能力	: がれき類の破碎施設 1,000 t / 日

【主な意見等】

- ・ 委員から、粉じん調査及び搬入ルートにおける生活環境調査の実施の有無、アスベスト対応について質問があり、生活環境調査に問題があるとともに住民の疑問や不安に十分応えきれていないので賛同できないとの意見があった。

【採決の結果】

原案どおり可決

第5号議案：用途地域等の指定に関する基本的な考え方について（答申案）

【説明】

答申案の概要

1 用途地域等の見直しに関する考え方

(1) 見直しの基本理念及び視点について

社会経済情勢の変化や土地利用の現況と動向に的確に対応し、中長期的に目指すべき市街地の形成を進めるため、都市における合理的で調和のとれた土地利用計画を実現することを基本理念とし、以下の3つの視点から見直す。

都市計画区域マスタープラン等で示されている都市像を実現する。

まちづくり基本条例に基づく基本方針(まちづくりランドデザイン 21)との整合を図る。

用途地域の補完制度(特別用途地区、高度地区等)を積極的に活用し、政策的課題に対応する。

(2) 政策的課題に対応した見直しの方向性

用途地域等の見直しにあたっては、都市計画の継続性及び安定性を重視し、従来の考え方を引き続き尊重しつつ、特に、重要と考えられる以下の6つの政策的課題について、重

点的に対応を行う。

ア 歴史的な景観に配慮したまちづくり

景観を保全するため、地域の特性に応じて、県の景観条例、地区計画、景観法による景観地区等を活用する。

イ 密集市街地等における災害に強いまちづくり

防災性の向上のため、地区の状況に応じた防火・準防火地域の指定や、防災施設・道路等基盤施設の整備を促進する地区計画等を活用する。

ウ 中心市街地におけるまちづくり

都心居住を促進し、住機能をはじめとする各種の都市機能と商業機能との調和ある共存を図るため、特別用途地区、地区計画、高度地区を活用する。

エ 高齢社会に対応した郊外型ニュータウンのまちづくり

徒歩圏内に生活利便施設を誘致するため、地域住民やNPO等によるまちづくり活動を積極的に支援し、地区計画等を活用する。

オ 大規模小売店舗等の立地誘導・抑制

広域的観点から集客施設を立地誘導・抑制するため、特別用途地区や地区計画を活用する。

カ 大規模遊休地における土地利用の誘導

都市における大規模遊休地を有効活用し、都市基盤等良好な都市環境を形成するため、特別用途地区や再開発等促進区を定める地区計画を活用する。

(3) 見直しの対象とする地区

上位の土地利用計画の変更や政策的課題に対応する地区

土地利用の現況や動向と用途地域の間に着しい乖離が見られる地区

住民参加等による地区計画などに基づき整備が進んだ地区

(4) 見直しにあたっての留意事項

目標とする土地利用を実現するための措置が整った地区を対象とする。

従前の規制又は誘導の経緯を十分に考慮する。

規制を緩和する場合は、特別用途地区や地区計画等を活用し、周辺地域の良好な都市環境の形成に努める。また、規制を強化する場合は、特別用途地区等を活用し、望ましい用途への誘導に努める。

建築物の所有者等に都市計画の内容を十分に周知し、都市計画と建築行政の連携により、適正な用途への誘導に努める。

多様な手段を活用して情報を発信し、住民等による地区計画や都市計画提案を支援する。

(5) 見直しの時期

社会経済情勢の変化に対応しつつ、広域的観点による調整を図るため、定期的な一斉見直しを基本とする。

また、特別用途地区や地区計画等と併せて良好な都市環境の形成に資する地区レベルの整備を推進する地区、市街地開発事業等のプロジェクトを推進する地区等は、見直し後の

土地利用が確実に見込める時点で用途地域を変更する。

2 用途地域関連地域地区（特別用途地区、高度地区等）の指定に関する考え方

(1) 用途地域の指定と併用して活用を図るべき補完制度

目指すべき市街地像への誘導を図るため、特別用途地区、高度地区及び防火地域又は準防火地域等を積極的に指定する。

3 用途地域内における容積率及び建ぺい率等の指定に関する考え方

(1) 容積率及び建ぺい率の選択肢の適用に対する考え方

目指すべき市街地の将来像を明確にし、都市基盤等の現況や整備計画と整合を図った上で、適切な容積率と建ぺい率の組合せを選択する。

(2) 建築物の敷地面積の最低限度の適用に対する考え方

既成市街地における地域の多様な実情に対応するため、地域住民の合意形成を得つつ進める地区計画によって対応する。

提出された意見の概要とこれに対する考え方

意見名：「用途地域等の指定に関する基本的な考え方について」答申素案

意見募集期間：平成17年8月12日（金）～9月11日（日）

意見等の提出件数：3件（8項目）

項目等	意見等の概要	意見等への考え方
はじめに	地域再生についてはなぜ触れられていないのか。	ここでは、都市計画に関連する法律の整備について述べたものであり、都市計画と密接に関連した「都市再生」という表現を用いていません。
1(2)ア 歴史的な 景観に配 慮したま ちづくり	後段では記述されているが、前段の景観計画区域、景観形成地区や風景形成地域のところに景観地区の記述がないのはなぜか。	前段では、景観に係る法令に位置付けられた区域等について例示的に示したものであり、一方、後段においては、特に法的担保力を持たせる必要がある場合について述べたものであることから、景観地区に係る記述をしたものです。
1(2)オ 大規模小 売店舗等 の立地誘 導・抑制	特定用途制限地域は活用しないのか。	今回の「基本的な考え方」は用途地域を指定する区域内を対象としており、用途地域が定められていない土地の区域において定める特定用途制限地域については記述の対象としておりません。
1(4) 用途地域 及び容積 率等の規 制緩和又 は強化	「望ましい用途への誘導」は、「用途地域への誘導」ではないのか。	ここでは、建築物の用途を望ましいものに誘導することを述べています。

全体	<p>地区計画についての記述が多く見られるが、地区計画に関する説明や運用の方針が必要ではないか。</p>	<p>この答申では、地区計画を用途地域を補完する制度の一つとして、特別用途地区等他の補完制度と同様に、政策的課題毎にその活用方針を記載しており、地区計画を定める目的とその基本的な内容を記載しています。</p> <p>なお、地区計画は、個別の地区の特性に応じて方針や整備計画が定められるものであり、その内容については、それぞれの地区毎に検討していきたいと考えています。</p>
	<p>現在の用途地域制度と建築確認制度のみでは、住民が望む住環境を保持することは困難である。</p> <p>有効な制度として、地区計画や建築協定制度があるが、住民への周知が十分ではないため、都市計画法の領域にとどまらず建築基準法の領域も包括した制度の周知とソフトの整備を急ぎ、住民主体の行動を容易にする必要があることを記載してほしい。</p>	<p>ご指摘の件に関しては、本文の趣旨に一致していると考えています。</p> <p>(P7「1(4) 住民参加への支援」において、ご意見の趣旨に沿った記述をしています。)</p>
	<p>工業専用に誘導しきれなかった工業専用地域内において、まとまりのある住宅地については、工業専用地域から変更すべきである。</p>	<p>この答申は「用途地域等の指定に関する基本的な考え方」を示すものです。</p> <p>個別地区の用途地域見直しについては、今後、県又は各市町において、住民の意見を聴きながら検討をすることとなります。</p>
	<p>工場跡地等にマンションが多く建設されている工業地域は用途を住宅地に変更すべきである。</p>	

【主な意見等】

- 委員から、用途地域変更のスケジュール、具体的なものをイメージした中での見直しなのかどうかについて質問があった。

また、答申案の6ページ「用途地域及び容積率等の規制緩和又は強化」について、規制緩和を奨励しているととれるので、最小限の規制緩和と入れるべきではないか、7ページ「住民参加への支援」の「説明会の開催や自治会組織等への周知等」について、住民という言葉を入れて欲しい、11ページ「おわりに」では、景観や住環境を損なうような不適格建築物については、本来都市計画決定すべきでないが、ここでは、紛争予防の観点から都市計画決定が手遅れにならないようにすると捉えざるを得ず納得できない、2ページの基本理念のところでは、用途地域のさらなる緩和が前提となっており、住民が望む地域環境を守る立場に立つということが抜けている、また、まちづくり全体をどうするのかという大きな観点が議論されていないのではないかと、との意見があった。
- 委員から、準工業地域にある工場を遊休地で売れない工場団地へ持っていくといった誘導策まで踏み込んで書くべきではないかととの意見があった。

【採決の結果】

原案どおり可決。なお、一部の文言訂正については会長に一任。

都市計画道路網の見直し検討箇所について（報告）

【説明】

都市計画道路網の見直しについては、都市計画審議会から「都市計画道路網の見直しに関する基本的な考え方」について、平成16年12月27日に答申を受けた。

本答申を踏まえ、各市町と協力して検討を進め、旧出石町ほか2町について、廃止に向けて検討を進める箇所を公表したが、今回、見直し作業が終了した明石市ほか16市町について、同様に公表する。

公表後は、地域住民の意見を聞きながら見直しの方向を決定の上、都市計画変更の手続を進めていく予定である。

この他、西宮市については、今後早期に、廃止に向けて検討を進める箇所を公表する予定である。

1 公表済箇所（3市町8区間）

市町名	都市計画道路名	区 間	延長 (km)	決定 区分	公 表 年月日
豊岡市	八木町線	豊岡市出石町東條～出石町柳	0.6	県	平成17 年3月 1日
	東條町弘原線	豊岡市出石町東條～出石町寺町	0.4	県	
	谷山線	豊岡市出石町入佐～出石町谷山	0.7	県	
	八木町町分線	豊岡市出石町八木～出石町鉄砲	0.3	市	
	八木町馬場線	豊岡市出石町八木～出石町馬場	0.6	市	
	出石川沿線	豊岡市出石町弘原～出石町小人	1.3	市	
社町	百旗線	社町社	0.7	町	平成17 年7月 1日
中町	中町南線	中町安坂～森本	0.6	県	

2 今回公表予定箇所（17市町40区間）

市町名	都市計画道路名	区 間	延長 (km)	決定 区分	備 考
明石市	上の丸線	明石市上ノ丸1丁目	0.3	市	
加古川市	備後線	加古川市加古川町備後	0.6	市	
	尾上線	加古川市尾上町養田	0.4	市	
	東町中央線	加古川市西神吉町鼎	0.3	市	

	西神吉志方線	加古川市志方町横大路 ～志方町永室	0.8	市	
	志方町成井線	加古川市志方町志方町 ～志方町成井	0.9	市	
高砂市	伊保曾根停車場 線（北）	高砂市曾根町	1.1	県	
	伊保曾根停車場 線（南）	高砂市梅井5丁目～曾根町	1.1	県	
	中浜阿弥陀線	高砂市梅井3丁目～曾根町	0.3	県	
	米田南池線	高砂市米田町島～阿弥陀町南池	1.7	市	
	米田新塩市線	高砂市米田町米田新 ～米田町塩市	0.7	市	
三木市	広野吉田線	三木市志染町広野3丁目 ～志染町広野2丁目	0.2	県	
	別所志染線	三木市別所町花尻1丁目 ～別所町西這田1丁目	0.3	市	
姫路市	太市線	姫路市大津区吉美	0.9	県	
	大野線	姫路市上大野～御立北	1.4	市	
たつの市	龍野橋霞城町線	たつの市龍野町下川原 ～龍野町上霞城	0.5	市	
太子町	網干線	太子町船代	0.1	県	
上郡町	上郡駅前線	上郡町上郡	0.2	県	
豊岡市	竹野佐津線	豊岡市竹野町草飼～竹野町切濱	0.5	県	
	大磯線	豊岡市塩津町～城南町	1.4	市	
養父市	八鹿環状線	養父市八鹿町八鹿	1.0	県	
香美町	境線	香美町香住区境～香住区若松	0.5	県	
	香住一日市線	香美町香住区香住 ～香住区一日市	1.2	町	
新温泉町	浜坂駅前線	新温泉町浜坂	0.7	県	
	浜坂東線	新温泉町浜坂	0.3	県	
	浜坂西線	新温泉町浜坂～芦屋	0.5	町	
	臨海線	新温泉町芦屋	0.4	町	
篠山市	城東線	篠山市南新町	0.1	県	
	中央線（西）	篠山市西町～北新町	0.3	県	

	中央線（東）	篠山市北新町～東新町	0.5	県	
	篠山北線	篠山市東岡屋～河原町	2.8	県	
丹波市	柏原高谷線	丹波市柏原町柏原	0.9	市	
	深田落合線	丹波市柏原町柏原	0.4	市	
洲本市	山手線	洲本市由良	0.6	県	
	炬口納線	洲本市炬口～塩屋	0.5	県	
	船場線	洲本市海岸通～栄町	0.2	市	
淡路市	茶間川線	淡路市岩屋	3.0	市	
南あわじ市	福良賀集線	南あわじ市福良甲	0.7	市	
	福良伊加利線	南あわじ市福良甲～福良乙	0.4	市	
	福良阿万線	南あわじ市福良甲	0.5	市	

.....
 4．お問い合わせ先 兵庫県県土整備部まちづくり局都市計画課
 都市行政係 078-362-3587

**この審議会の会議資料は、兵庫県中央県民情報センターにおいて閲覧することができる
 ほか、議事録(全文)についても、11月下旬頃には同センターにおいて閲覧する予定です。**