

# 令和6年度第1回 西宮市都市計画審議会

【令和6年6月7日（金）午後3時00分から午後4時35分】

議 題	内 容
議案第1号	副会長の互選について
審議結果	野口委員を副会長に選出
主な質問等	○ 意見なし
議案第2号	阪神間都市計画地区計画の決定（西宮市決定）について【付議】 （南甲子園1丁目南地区地区計画）
審議結果	今後、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、意見書の提出が無ければ、本案について都市計画決定の手続きを進めることを承認する。
主な質問等	○ <u>市民が知識を得るために、過去に決定した地区計画を参照する方法はあるか。</u>  【当局回答】 決定した地区計画はホームページで公表している。  ○ <u>「屋根は勾配屋根など傾斜を有する形態とする」の記載はなくすべきではないか。</u>  【当局回答】 勾配屋根のまちなみを維持したいという地区住民の意思を尊重して記載する。
報告第1号	立地適正化計画見直し方針について【報告】

主 な 質 問 等

- 方針図において、表記を統一した方が良い。

【当局回答】

可能な限り見やすいように、かつ統一的な表記に努める。

- 災害に関する記載以外に、大きな考え方が変化した点、市として追加した要素、変更した点はあるのか。

【当局回答】

主には防災指針の策定が新しい項目となるが、現計画の策定後に都市計画マスタープランを改定したため、都市計画マスタープランとの整合性を考慮するなど、微修正を行っている。

- 計画の見直しに関して業務委託を実施しているのか。

【当局回答】

国庫補助を受け業務委託を行い、計画の見直しを行っている。

- 計画の見直しに多大な委託費をかける価値・必要性があるのか、非常に疑問を覚える。大きく変わる見直しでなければ、できるだけ簡素化するなどし、委託せずにできる範囲でやることも一つの考えである。

(意見のみ)

- 立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられていると記載されているが、その意味合いは何か。

【当局回答】

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部という位置づけとなるが、居住誘導区域や都市機能誘導区域など、都市計画マスタープランに比べより具体的な内容を記載しており、相互に補完することで、一体的なマスタープランとしての位置づけとなっている。

- 複数の計画が策定され、市民にとってすみ分けが分かりにくい印象があるため、何らかの整理を行った方が良い。

(意見のみ)

- 今回の見直しでは、地域防災計画、国土強靱化地域計画と連携を図りながら、防災指針を新たに定めるとされているが、どの程度の内容を定めるのか。

**【当局回答】**

本市では、土砂災害や洪水など、災害リスクが多くあるが、非常に大規模な災害リスクまで考慮し、全て除くとなると居住誘導区域がなくなってしまう。そのため、地域防災計画等で示されている災害情報の取得や避難などのソフト対策を進めながら、居住誘導区域を設定する考え方を示すことになると思う。

- 立地の適正化に関する基本的な方針において、「災害に強い市街地の形成のための土地利用の規制・誘導」とあるが、仮に、災害に関して土地利用を規制しなければならないことになった場合は、計画に具体的な地名を示すことはあり得るのか。

**【当局回答】**

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）等については居住誘導区域から除くため、このように記載しているが、固有の地名を記載する予定はない。

- 本計画にコンパクトな都市構造と記載されているが、コンパクトな都市構造とはどういうことか。

**【当局回答】**

コンパクトな都市構造とは、市街化区域を広げないといったことのほか、点在する都市機能の施設等を適切にまとめ、誘導し、電車やバス等の交通で結んでいくイメージである。

- 高齢化社会の中で公民館や支所等をまとめていくとなると、住民にとって利便性が低下すると考えられるが、どのように考えているのか。

**【当局回答】**

医療施設などの大規模な施設を都市機能誘導区域の誘導施設として設定しており、公民館などの地域住民に必要な分散型の施設までを全て集約する考えはない。

	<p>○ <u>人口減少により税収が下がった場合は、5年ごとの本計画の見直しの際に辞めなければならない事業もあると思われるが、国からの補助金など、事業実施の見込みはあるのか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>本計画は、行政の施設だけでなく、民間の施設も含めた計画となっており、届出制度により緩やかに施設を誘導することとしているが、時代背景によって変わってくるところもあるため、概ね5年ごとに人口等のデータを分析しながら見直しを行っていく。</p> <p>○ <u>経済状況が上向いた場合、周辺の市町から本市に移ってくる人も多いと思われるが、コンパクトな都市構造で対応できるのか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>将来の人口推計を行ったうえで本計画を策定しているが、見直しは概ね5年ごとに、大がかりな見直しは概ね10年ごとに行うこととしており、その時点でのデータや状況の変化、将来の人口推計などを踏まえ、見直す考えである。</p> <p>○ 明石市のように人口が増えているところもあり、良い施策をすればそれだけ人口も増えるかも知れないため、5年後というよりも、随時、様子を見ながら見直しを行ってほしい。 (意見のみ)</p>
<p>報 告 第 2 号</p>	<p>都市計画区域マスタープラン等の見直しについて【報告】</p>
<p>主 な 質 問 等</p>	<p>○ <u>県が決定する阪神地域都市計画区域マスタープラン等に即す形で、市が都市計画マスタープランやその他具体の都市計画を決めるとなっているが、どのような仕組みで市町がその主体的な課題を県の決定に反映させていくのか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b></p> <p>県が決定する阪神地域都市計画区域マスタープランには個別</p>

	<p>         具体の細かい事業まで全て記載されているわけではなく、広域的な観点で都市計画の基本的な方針を定めるものとなるため、市の細かい事業は市のマスタープランに基づき進めることとなる。県の都市計画区域マスタープランの策定に当たっては、市町にも照会をかけながら、内容を確認して進めていくこととなる。       </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 県の都市計画区域マスタープランには、名神湾岸連絡線の整備を着実に進めることが記載されているが、今後、少子高齢化が進展する中で、果たして新しい高速道路が必要なのか疑問であり、今津周辺の住環境も著しい影響を受けるため、住民の反対の声も届いている。不要不急の事業と考えられるため、これに即してほしくない。 (意見のみ)</li> <li>○ 阪神西宮駅北側の整備については、民間主導によって土地の高度利用を図っていくとされているが、市としてもこれに全面協力をしていくこととなっている。現在の財政状況では不要不急の事業と思われる。 (意見のみ)</li> <li>○ 大阪湾ベイエリアの活性化については、インバウンドや富裕層を視野に入れた観光を記載されると、富裕層等のために行う印象に受け止められかねない。 (意見のみ)</li> </ul>
<p>報告第3号</p>	<p>市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針について 【報告】</p>
<p>主な質問等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>県内で市街化調整区域を市街化区域に編入した事例は、過去10年、20年の間にどれぐらいあるのか。</u></li> </ul> <p>【当局回答】 データを持ち合わせていないため答えられない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>現時点で区域区分の境界調整を行うことが好ましくないため、今回は変更を行わないとあるが、意見募集の結果によっては、</u></li> </ul>

今後、変わることはあるのか。

**【当局回答】**

今回は市の素案として区域区分を変更しない方針としており、いただいた意見については、市の考えを説明させていただくことになると思います。

区域区分の見直しについては概ね5年ごとに行っており、いただいた意見については、次のタイミングで検討することになると考える。

- 船坂では、同じ道路に面していて、上水道と下水道が整備されているにもかかわらず、5メートル離れているだけで区域区分が異なり、都市計画税が課税されている人とされていない人がいる。受益が変わらないのに不公平が生じており、色々な方から苦情を聞くが、どうにかならないのか。

**【当局回答】**

船坂については、昭和45年の当初指定で市街化区域に編入されたが、地元からの要望や、南部地域と北部地域の間地点であるといった点も踏まえて、県に要望を行い、最終的に市街化区域に編入されたことから、地域の合意形成を図ったうえで現在の区域に設定された。

市街化調整区域では、建築制限等の制限がかかっており、その点で市街化区域と異なると思います。

市としては、コンパクトな都市構造を目指しているため、市街化調整区域を市街化区域に編入することは、現時点で考えていない。

- 平成22年時点で都市計画区域外から都市計画税を課税している市があり、下水道が整備されているところは都市計画税を課税している。都市計画区域外でも、市街化調整区域でも、都市計画税を課税することができるため、不公平感をなくすために、都市計画税を課税してはどうか。

**【当局回答】**

都市計画税は、都市計画事業や土地区画整理事業等の費用に充てるための目的税となり、条例を定めれば、市街化調整区域でも課税できると聞いている。

	<p>しかしながら、都市計画税は原則として市街化区域内の土地及び家屋に課税するものであり、市街化調整区域についてはかなり厳しい制限がかけられていることなどから、市街化調整区域に都市計画税を課税し、市街化区域内の事業の費用に充てることは考えていない。</p> <p>○ <u>都市計画税は、目的税であると同時に応益税でもある。同じ道路に面していて、上水道と下水道が整備されているのであれば、応益税という観点から課税すべきではないか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b> 都市計画税は、都市計画事業や土地区画整理事業等の費用に充てるための目的税となるため、市街化区域に課税を行い、そこから事業の費用に充てるのが本筋だと考える。</p> <p>○ <u>区域区分の境界調整について、土地所有者に対して意向確認を行ったところ、今後、利用の予定がある土地が複数あったと記載されているが、具体的に予定があるのか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b> 地権者に対して、今後 10 年間で宅地化等の土地利用の予定があるのかアンケート調査を行った結果、予定があると回答された方が複数いた。</p>
<p>報告第 4 号</p>	<p>令和 6 年度生産緑地地区の追加指定について【報告】</p>
<p>主な質問等</p>	<p>○ <u>概ね 5 年ごとに生産緑地地区の追加指定を行っているとのことであるが、一定数出てくるものなのか。</u></p> <p><b>【当局回答】</b> 生産緑地地区の追加指定については、平成 25 年、令和元年ともに 10 名程度の方から指定の申出があった。</p> <p>○ <u>新たに生産緑地地区に指定する場合の行為制限等の期間は 30 年間となり、10 年間の特定生産緑地に指定することはできないのか。</u></p>

**【当局回答】**

特定生産緑地は、生産緑地地区の指定から30年経過時に指定できる制度となっているため、新たに生産緑地地区に指定する場合の行為制限等の期間は30年間となる。