

平成17年度 第1回
兵庫県都市計画審議会

日 時 平成17年6月14日(火)
場 所 兵庫県農業共済会館7階

開 会 午後 2 時00分

○議長 それでは、平成17年度第 1 回兵庫県都市計画審議会の開催に先立ち、一言ごあいさつ申し上げます。

本日は、兵庫県都市計画審議会を開催いたしましたところ、委員並びに幹事の皆様には何かとお忙しい中にも関わりませず、ご出席いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、現在、平成の大合併ということで、全国的にも、また本県においても、市町合併が進み、平成17年 4 月 1 日現在で県内の市町の数、28市32町、計60市町となっております。これは、篠山市の誕生前の21市70町と比べますと、約 6 割の数になっております。来年 3 月末には、さらに29市12町と、約 4 割の割合になる予定でございます。

これまで、近くの市町として深い関係のあった地域が同じ行政組織としてまとまるということになったのだと思います。

元々、この行政組織は、非常に古い伝統の下に成り立っておりました。極端な言い方をすると、日本の古代国家の始まる前から、それぞれの地域のまとまりが行政の単位として存在し、その後、古代から中世、そして近代に至る発展を遂げて、そうして今回の合併になって来たのだと思います。歴史の流れの姿に、大変いろんな思いをすることでございます。

その合併に伴い、1つの市町の中で、複数の異なる都市計画区域が混在するといったことのほか、少子高齢化、成熟社会の到来、産業構造の変換など、都市計画を取り巻く様々な今日的問題が生じております。

都市計画における土地利用規制は、用途地域とそれ以外の地区計画や特別用途地区、また最近の景観地区など、用途地域を補完して規制を緩和又は強化できる仕組みが定められております。

用途地域につきましては、都市の土地利用の方向性を示すマスタープラン的なものであり、まちづくりを進めていく上で重要なテーマであり、今後、プロジェクトや都市計画に関する様々な課題の対応にあたっては、用途地域とその他の地域地区の使い分けが重要になって来るのではないかと考えられます。

本日は、前回の平成16年度第 3 回都市計画審議会において、知事から諮問を受けております「用途地域等の指定に関する基本的な考え方について」、専門会議からの中間報告をいただくことになっております。専門会議には、当審議会から中瀬委員が参画されているほか、知事が委嘱しました 5 名の専門委員によって非常にタイトなスケジュール

でご検討いただいているところでございます。専門会議の座長は、神戸大学の安田丑作専門委員に務めていただいております。

特に、中瀬委員には、お忙しい中、当審議会に加え専門会議にご参加いただき、心より感謝申し上げます。

本日の案件は、6月1日に事務局から事前説明がありました阪神間都市計画用途地域の変更議案をはじめ、計6件であります。このあと、お手元の議案書に基づき、議事を進めてまいりたいと存じますが、どうか十分なご審議を賜りますようお願いいたします。ごあいさつとさせていただきます。

それでは、議案書の議案目録によりまして、本日付議されております案件につきまして、ご審議を賜りたいと存じます。なお、審議の中で、ご発言いただく場合には、議事録作成上、皆様の前にあります名札の番号を述べてから、ご発言くださるようお願い申し上げます。

それでは、まず、第1号議案、尼崎市及び西宮市に係ります「阪神間都市計画用途地域の変更」及び西宮市に係ります第2号議案「阪神間都市計画新住宅市街地開発事業の変更（名塩新住宅市街地開発事業の変更）」の2件でございますが、これらは、お互いに関連しておりますので、一括上程いたします。説明の順序についてですが、まず、尼崎市に係る用途地域の変更の説明を受けた後、西宮市に係る新住宅市街地開発事業の変更（名塩新住宅市街地開発事業の変更）と用途地域の変更の説明をお受けいたします。

なお、尼崎市に係ります用途地域の変更に対する口頭意見陳述につきましては、尼崎市に係る用途地域の変更の案件の説明の後、実施いたしたいと思っております。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、第1号議案「阪神間都市計画用途地域の変更」について、ご説明させていただきます。議案書は3ページから9ページ、議案位置図は1ページから5ページでございます。議案書4ページをお開きください。

本議案につきましては、尼崎市の「あまがさき緑遊新都心地区」と、西宮市の「名塩ニュータウン地区」の2カ所において用途地域の変更を行いますので、議案書の内容は2カ所の変更を反映したものとなっております。

それでは、「あまがさき緑遊新都心地区」について、用途地域の変更内容をご説明いたします。

「あまがさき緑遊新都心地区」は、広域的な商業・業務機能や良好な都市型住宅など

の導入を図り、県東部の広域的都市拠点の形成を目指している地区で、阪神間都市計画区域マスタープランにおいて、ターミナル周辺の高密度な土地利用を図る地区に位置づけられております。現在、平成12年に都市計画決定を行った土地区画整理事業等によって、基盤整備が進められております。

今回は、土地の高度利用や用途の純化を図りながら民間開発を計画的に誘導するために、用途地域の変更を行うものでございます。

変更地区は、現在すべて工業地域で、容積率200%、建ぺい率60%となっております。A地区は、尼崎市都市計画マスタープランでは、広域的商業・業務地として位置づけられており、今回、商業地域に変更し、主要な駅前において、商業・業務施設が高度に集積する地区として、容積率500%、建ぺい率80%とするものでございます。

B-1地区は、A地区の商業・業務集積地を補完する街区として近隣商業地域に変更し、容積率400%、建ぺい率80%とするものでございます。

B-2地区は、同じく近隣商業地域に変更し、容積率300%、建ぺい率80%とするものでございます。

B-3地区は、新しい都市型住宅及び既成住宅市街地の整備を促進し、優れた住環境を形成する街区として、第一種住居地域に変更するものでございます。

最後に、C地区は、幹線道路沿道にふさわしい商業施設を導入するため、近隣商業地域に変更し、容積率300%、建ぺい率80%とするものでございます。

次に、用途地域の変更に関連する参考案件として、尼崎市が決定する高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更についてご説明いたします。

まず、高度地区の変更についてですが、尼崎市においては、4種類の高度地区が指定されており、原則として用途地域と連動して指定されております。

今回の高度地区の変更は、B-3地区での用途地域の変更に合わせて、第3種高度地区を指定するものでございます。その他の地区については、高度地区の指定はございません。

続きまして、防火地域及び準防火地域の変更についてですが、A地区は、駅前で、特に建築物の不燃化を図るため、防火地域を指定し、その周辺地区についても、市街地の防火性能の向上を図るため、準防火地域を指定するものでございます。

続きまして、地区計画についてですが、今回、民間開発を計画的に誘導するため、地区計画を土地区画整理事業の区域に合わせて、8.1haから21.4haに拡大し、その全域に

地区整備計画を策定するものです。地区整備計画では、建築敷地内に地区施設として、約2,000㎡の「緑遊広場」を設け、交差点部分には「街角広場」、JR尼崎駅から緑遊公園までを「歩行者通路」、尼崎駅前1号線及び駅前2号線沿いに「歩道状空地」を設けております。また、黄色部分及び赤色部分については、敷地境界から壁面の位置を後退させる部分を示しております。

地区の区分では、全域でパチンコ屋等を制限し、A地区では個室付浴場等も制限しています。

なお、尼崎市決定であるこれらの3件については、平成17年4月28日に開催されました尼崎市都市計画審議会に付議され、原案どおり可決されております。また、第1号議案のうち、「あまがさき緑遊新都心地区」につきましては、平成17年1月24日及び28日に尼崎市が説明会を開催し、本日と同様に議案の説明を行っております。

また、平成17年3月29日から4月12日までの2週間、縦覧に供した結果、用途地域の変更に関する意見書が10件提出されました。これらの意見書の要旨と意見に対する考え方につきましては、資料1「意見書の要旨」1ページから5ページをご覧ください。

まず、1番のご意見の要旨は、①については、「商業地域に来る車の排気ガスなどが気になる。容積率400%のアミングでは、ビル風がすごい。A地区の容積率は400%以下にしてください。」というもので、②については、「地元の商店と共存できるように、都市計画は地元の商店及び住民の合意をとってから進めてください。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については、「当該地区は、県東部の広域的都市拠点の形成を目指す地区であり、県の都市計画区域マスタープランで、ターミナル周辺の高密度な土地利用を図る地区に位置づけられております。A地区については、土地の高度利用を促進し、広域的な商業・業務機能の集積を図る地区として、商業地域に指定するとともに、広幅員道路に面するなど、良好な都市施設の整備が行われることとなっており、容積率を500%にするものです。また、A地区を補完し、複合的な施設の導入を図る地区として、B-1、B-2地区及びC地区を近隣商業地域に定め、容積率については、B-1地区を400%、B-2及びC地区を300%にするものです。なお、周辺地域への住環境及び交通環境に配慮した土地利用や建物計画となるよう関係者に対策を講じるよう求めている」と考えております。

②については、「都市計画案の策定にあたっては、都市計画法に基づいて説明会を開

催し、2週間の縦覧を行い、意見書の提出を受けるなど、住民意見を反映させる措置を講じてきたところです。なお、関係者には、地元住民の理解を得られるよう働きかけていきます。」

次に、2番の意見のご意見の要旨は、「突出した商業地域にしなくてもよい、商業地域とした経緯を明らかにしてほしい。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、1番の①と同様の見解でございます。

次に、3番のご意見の要旨は、①については、「働きかけ」で風害が防げるのか。A地区は近隣商業地域、映画館はB地区を商業地域にして建てればよい。」というもので、②については、「緑遊公園は麒麟社のお客さんが立ち寄るための「公園」のような気がする。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については1番の①と同様の見解でございます。②については、「緑遊公園は近隣の状況を考慮し、災害時の防災拠点ともなる近隣公園として尼崎市が都市計画決定をしております。」

次に、4番の意見の要旨は、①については、「高層ビルは十分で、低層住宅の密集地、学校などに配慮し、容積率を200～300%に留めるべきである。映画館は別の地域でも集客はできる。」というもので、②については、「住民合意を得てから都市計画変更すべきで、県は市が市民の意見を聞いて同意を得るよう指導すべき。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については1番の①と、②については1番の②と同様の見解でございます。

次に、5番の意見書の要旨は、「用途地域の変更は工業地域のままでよい。映画館はB地区と緑遊公園の区画を500%にすればよい。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、1番の①と同様の見解でございます。

次に、6番の意見の要旨は、①については、「地元商店街の存続、交通問題、高齢者にとって住みよい環境を守るため、A地区は第一種住居地域、B地区を近隣商業にしてほしい。」というもので、②については、「説明会に参加できない人のためにも、アンケートなどをもっと実施してほしい。すべての情報を市民に知らせてほしい。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については1番の①、②については1番の②と同様の見解でございます。

次に、7番のご意見の要旨は、「第一種住居地域への変更は、従前よりの事業、これからの事業計画に多大なる影響を及ぼす。用途変更に反対します。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、「B-3地区については、既にマンションなどが建設されており、また、土地区画整理事業などにより一体的かつ計画的に住居系土地利用への誘導を行っていることから、住環境の保全を図るべき地区として第一種住居地域に指定するものです。」

次に、8番のご意見の要旨は、①については、「今回の開発で車が増え、住環境が悪くなる。地域住民の生活に影響が出るため、A地区は近隣商業地域でよい。また、B地区は工業地域のままと望む。」というもので、②については、「緑遊公園をA地区に持って来てこそ「緑遊新都心」の名にふさわしいのでは。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については1番の①、②については3番の②と同様の見解でございます。

次に、9番のご意見の要旨は、「緑遊公園の計画はアミングなどから離れており、「ブルーシート公園」、あるいは「若者のたまり場」になる可能性が高いため、計画地の変更を希望する。」というものでございます。

これに対します県の考え方は3番の②と同様の見解でございます。

次に、10番のご意見の要旨は、①については、「用途地域の変更をしようとする隣接地域には、市街地再開発事業によるアミングがあり、今回の大型商業施設を建設すると、共倒れになる可能性が大きい。」というもので、②については、「都市計画の事前・事後影響評価を行う委員会を設置してください。」というものでございます。

これに対します県の考え方は、①については1番の①と同様の見解でございます。なお、大規模店舗の立地にあたっては、大規模小売店舗立地法等により、必要な手続が行われるものと考えています。②については都市計画の決定、変更にあたっては、都市計画法に基づいて説明会を開催するとともに、都市計画案を2週間の公衆の縦覧に供し、意見書の提出を受け、都市計画審議会の議を経ることとなっており、都市計画の手続としては、法上、それ以上のものは求められておりません。

以上でございます。

○議長 案件の説明が終わりましたので、ここで暫時休憩をいたします。準備しますので、少しお待ちください。

なお、傍聴者の皆さんは、冒頭にお願いしましたとおり、ここで一旦退場をお願いいたします。

休 憩 午後 2 時35分

再 開 午後 2 時 48 分

○議長 それでは、休憩前に引き続き、審議会を再開いたしますので、傍聴者には再度、入場をお願いしてください。

(傍聴者入室)

○議長 それでは、引き続き、第 1 号議案及び第 2 号議案の審議に入りたいと思います。

西宮市に係る新住宅市街地開発事業の変更（名塩新住宅市街地開発事業の変更）と用途地域の変更について、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、まず第 2 号議案「阪神間都市計画新住宅市街地開発事業の変更」についてご説明いたします。議案書は 11 ページから、議案位置図は 4 ページからでございます。

早速ですが、前面スクリーンをご覧ください。名塩ニュータウンは西宮市北部に位置しまして、ニュータウンの南には、国道 176 号線、中国自動車道、JR 宝塚線が走っております。この団地は、複合機能を有する良好で健全な住宅市街地の形成を図る地区としまして、昭和 52 年に新住宅市街地開発事業の都市計画決定を行い、昭和 53 年から事業が開始され、現在も事業実施中でございます。昭和 61 年に玄関口となる JR 西宮名塩駅が開業しまして、平成 3 年には斜行エレベーターの運行とともに、街開きが行われました。

JR 東西線が開通しました平成 9 年には、駅前センターがオープンしております。今回の変更は、近年の少子高齢化、成熟社会への転換等といった社会経済情勢の変化に対応するために行うものでございます。

まず、教育施設の配置の見直しについてですが、名塩線南側の中学校用地と北側の小学校用地を「住宅用地」に変更いたします。現在、ニュータウンの中には、幼稚園と小学校がございまして、ニュータウンに隣接して中学校がございまして、近年の少子化とこれまでの推移から見て、児童生徒数が今後大きく増加する見込みがないこと及び団地への入居ペースが鈍化している状況から見て、今後とも既存の学校による対応が可能であることから、周辺の土地利用を勘案して住宅用地に変更いたします。

また、この変更に伴い、小学校区で構成される住居数が 2 住区から 1 住区に変更となります。

次に、現行の「特定業務施設」につきましては、居住者の雇用機会増進及び昼間人口の増加に寄与する目的で、昭和 63 年に設定しましたが、用途が研究所、工場等に限定さ

れております。今回、高齢社会、成熟社会への対応として居住者の利便や福祉の向上を図るために、立地可能業種の間口を広げ、「その他の公益的施設用地」に変更いたします。これにより、医療・福祉施設、教育・文化施設、官公庁施設等の立地が可能となり、立地促進とともに都市機能の増進が図られ、複合機能都市の基本理念を推進できるものと考えております。

また、この変更に伴い、名塩線より北側で現在「その他の公益的施設用地」に位置づけられている部分について、高低差の大きい法面部分を「緑地」に変更し、比較的高低差の小さい部分を周辺の土地利用状況に合わせて「住宅用地」に変更いたします。

次に、小学校前の「購買施設用地」を「住宅用地」に変更いたします。なお、これに代わり、現在の位置より通過交通量の見込める名塩線と名塩団地線の交差点辺りに、後ほど説明いたします用途地域の変更により、商業施設が立地可能な用地を配置することといたします。

その他、JR西宮名塩駅周辺部分の「購買施設用地」につきましては、区画道路の形状変更、河川区域の変更などの公共施設整備に伴いまして、形状を変更いたします。

次に、名塩線より北側の「住宅用地」を大街区に変更し、民間活力を導入することにより、事業の推進を図ります。また、北部の高低差が大きい部分につきましては「緑地」に変更いたします。なお、高低差の大きい土地につきましては、1宅地当たりの敷地面積を大きく設定する予定ですので、北街区では戸数が減少することになりますが、南街区において「教育施設用地」、「購買施設用地」の一部を「住宅用地」に変更いたしますので、全体としましては住宅戸数、計画目標人口に変更はございません。

最後に、公共施設についてですが、前回の都市計画変更以降に都市計画決定された名塩団地歩行者専用道路を追加いたします。また、都市計画法、都市公園法の変更に合わせて、道路、公園の名称を変更しております。

続きまして、第2号議案に関連いたします用途地域等の変更についてご説明いたします。議案書は3ページから、議案位置図は4ページからでございます。

前面スクリーンをご覧ください。赤色の実線でお示ししているのが用途地域の変更区域でございます。

国見台4丁目地区は、教育施設用地から独立住宅用地への変更に伴い、第一種住居地域を第一種低層住居専用地域に変更します。

東山台3丁目及び国見台4丁目地区は教育施設用地及びその他公益的施設から独立住

宅用地への変更に伴いまして、第二種住居地域を第一種低層住居専用地域に変更します。

東山台3丁目地区は、購買施設用地等から独立住宅用地への変更に伴い、第一種住居地域を第一種低層住居専用地域に変更します。

東山台3丁目の沿道地区は、地区住民の利便施設の立地を可能とするため、第二種住居地域を第二種低層住居専用地域に変更します。

東山台5丁目地区は、独立住宅用地と低層集合住宅用地とすることから、第一種中高層住居専用地域を第一種低層住居専用地域に変更します。

続きまして、今回の変更と関連します西宮市決定の高度地区の変更及び地区計画の変更についてご説明いたします。参考資料6の5ページからでございます。

まず、高度地区の変更についてですが、西宮市におきましては、6種類の高度地区が指定されておりまして、原則として用途地域と連動して指定しております。今回の高度地区の変更は、用途地域の変更に伴うものでございまして、第一種及び第二種低層住居専用地域への変更に合わせまして、第一種高度地区へ変更するものでございます。

続きまして、地区計画の変更についてですが、本地区では平成2年に地区計画を決定しており、今回、地区整備計画区域の拡大と制限内容の変更を行うものでございます。地区整備計画区域を拡大する箇所は、黄色の吹き出しで示しております。学校用地から住宅用地への変更に伴い、「戸建住宅地A」を追加するとともに、名塩線と名塩団地線が交差する辺りに小規模店舗等を想定して、「戸建住宅地区B」を位置づけます。

また、事業の進捗に伴い、名塩線の南側に「戸建住宅地区A」と「低層集合住宅地区」の区域を拡大いたします。

次に、制限内容を変更する箇所は、水色の吹き出しで示しております。名塩線北側の「特定業務地区」を「その他公益的施設地区」に、小学校の向かい側の「近隣センター地区」を「戸建住宅地区A」に変更いたします。

この2件の参考案件については、平成17年4月22日の西宮市都市計画審議会に付議されまして、県決定の2案件と同時に手続を進めることについて了解が得られております。

以上の第2号議案及び第1号議案につきましては、計画案をまとめるにあたりまして、平成16年9月と12月に地元住民を対象に説明会を実施しております。この中で、教育施設の見直し等については質問がございましたが、本日、ご説明しておりますように説明会でも説明いたしております。

以上、第2号議案及び第1号議案につきまして、2週間の縦覧に供しましたところ、

意見書が1通提出されました。意見書の要旨は、お手元にお配りしております資料1の6ページからでございます。

意見書の要旨の1点目は、公益的施設用地についてですが、内容は、「入居計画が大幅に遅延している。公益的施設用地は現在の位置・規模が最適である。計画人口に対し、公益的施設用地の面積が大き過ぎる。将来の不要な施設計画につながる可能性が高い。また、すべて今後利用されると考える合理的な理由がない。」というものでございます。

次に、2点目の教育施設用地につきましては、「団地内に新たな学校建設が不要であるとの判断は、結論が先にありきで計画性がない。公立校の充実のため、教育施設用地の確保が必要である。公益的施設用地の位置が居住区から遠くに離れ不便を強いることになり、変更前の配置を信用し、入居した者を欺くことになる。教育施設用地が住宅用地に用途変更されると、元の状態に戻すことは困難である。また、変更案は規制強化であり、土地の有効利用を阻害し、コスト高を招く可能性が高い。」というものでございます。

この意見に対する考え方といたしまして、まず1点目の公益的施設用地についてですが、「本地区は複合機能を有する良好で健全な住宅市街地の形成を図る地区として都市計画決定されており、今回、近年の少子高齢化、成熟社会への転換等といった社会経済情勢の変化に対応するために計画を見直すものです。現行の特定業務施設用地は、居住者の雇用機会増進及び昼間人口の増加に寄与する目的で設定しましたが、用途が研究所、工場等に限定されております。今回、高齢社会、成熟社会への対応として、居住者の利便や福祉の向上を図るため、その他の公益的施設用地に変更するものであり、医療・福祉施設、教育・文化施設、官公庁施設等が立地可能となります。」

2点目の教育施設用地については、「学校用地については、今後の入居計画や周辺の開発状況、児童・生徒数の推移などを勘案して、住宅用地に変更するものです。今回の変更により、先ほども説明しましたが、医療・福祉施設、教育・文化施設、官公庁施設等が立地可能となり、複合機能都市の基本理念を推進し、居住者の利便や福祉の向上を図ることができると考えております。現在の学校用地につきましては、周辺の土地利用を勘案して、低層住宅を誘導・保全していく区域に位置づけ、住宅用地として有効利用するものでございます。」

説明は以上でございます。

○議長 どうもありがとうございました。ただ今、第1号議案及び第2号議案について、

事務局から説明がありました。これにつきまして、質問又はご意見ございますでしょうか。

なお、お手元の意見書に関するお話がある場合には、意見書の提出者のお名前等は、個人情報保護のため、左端の番号の番号に読み替えてご発言いただくよう、お願い申し上げます。どうぞ、質問又はご意見ございましたら、お願いいたします。

○26番 まず、尼崎緑遊新都心についてお尋ねをしたいと思うんですが、意見書の中を見ましても、先ほどの意見陳述の中でも、さまざまな角度からいろんな要望が出ておりますが、押し並べて環境問題であるとか、住民合意がとれていない。しかも共存できるかどうかというあたりが、この提出者の中からも読み取ることができるんですけども、まず、1つにはですね、1番の方やあるいは3番の方がそこに示していらっしゃると思うんですが、容積率400%でも、例えば今の既存のビルのところではビル風がある。自転車の横転事故などもあるんだというふうなこと、こういうふうなことが書かれて、500%というのは、これは問題だと。400%以下あるいはもっと少なくと、4番の方などは、200~300%に留めるべきだというふうに書いてあるんですが、意見書に対する考え方の中でですね、そういった環境、ビル風も含め、それ以外の環境に関わる日影やビル風、住環境に配慮したというふうなことを言いつつも、それができてないという、具体的に答弁がないというふうなことも書かれてあるんで、これについてどういった対策がとられるのか。

1番の方の①のところ、こういうふうに書かれてますね、なお、周辺地域への住環境及び交通環境に配慮した土地利用や建物計画となるよう関係者に対策を講じるよう求めていきます、というふうなご答弁なんです。この関係者とはどういった方に、そしてどのように対策を講じるというふうなことで言われるのか。この具体性がないので、お教えいただきたいと思います。

○事務局 お答えさせていただきます。1番に対する①の中でも答えていますように、この関係者に対策を講じるように求めていきますというのは、具体的には、ここで言う事業者というのは、現実には、まだ建てると言っている状況ではありませんので、関係者とは、市を通じて、そういう事態が生じたときには、市を通じまして、そういう地域への環境、交通環境については配慮することを、建物計画が出て来た時点において対策を講じるようにというふうに求めていきたいと考えております。

○26番 今の答弁ではですね、なかなか意見書を出された方が納得しかねるのではない

かなと思うんですね。既に1番の方などは、アミンのほうのビルでは、ビル風がひどい。ですから、それに対して何か対策をとってらっしゃるんだったら、市が今言われたように、また市を通じてというふうなお話ですが、市がそういうことを、こう対策するんだというようなことが具体的にできていれば、次、できるものもこうかなというふうと思うんでしょうけれども、今のご答弁では、ちょっとその対策を本当に講じられるのかなという心配がまだ残ると思うんですけども、まず、今現在あるビル風については対策はとってらっしゃるんですか。

○事務局 それについては、承知しておりません。

○26番 承知してないということになればですね、ビル風の実態がわかってないということですから、当然、こういう不安が残って当たり前ですし、容積率が400%、これだけビル風の問題だけとらえても然りですから、これについてはですね、当然、この意見書を出しておられる方の不安を払拭できるような形での対策と、それから今後の問題で提案をしていないようですね、具体的にやはり納得ができるような説明ないしは対策が要るのではないかということをお願い申し上げます。

それと、もう一点ですが、やはり一番心配をなさっておられるのは、先ほどの意見陳述にもありましたけれども、私も現実に尼崎JRの駅前のところ、よく見てますし、つい先だって商店の方ともお話をさせていただきました、協議会の方ともお話をさせていただきましたんですが、このところが一番やっぱり気になる。共存できるかどうかという、今でも大変なのというお話をされておられたんですが、先ほど、意見陳述の中で、具体的にどうやったら集客ができるかという、その納得のできるご説明が、どうも説明会ではなされていないように思うんですけども、今後、そういった集客をするための、両方が本当に繁栄できるような裏付けがあるかどうか問題になって来ると思うんですけども、まず、集客の見込み数をどんなふうにするか、両方があった場合、見ているのか。

それと同時に、そうするためには、どうやって集客するのかということをご説明いただきたいと思います。

○事務局 今回の尼崎市の緑遊新都心の用途地域を県が決定しようとしているわけですが、集客につきまして、ここで今、何人集める想定であるというようなことは、都市計画の上では、今現在、具体的な数字というのは持っておりません。都市計画の上では、これに都市計画の区域マスタープランであるとか、決められた内容について達成できるような方法が今回の都市計画であるというふうにご説明しております。

○26番 今の考え方というのは、私はやはり、都市計画、まちづくりの基本の問題だろうと思うんですね。人がそこに住んで商売をされたり、あるいは住宅地があったり、教育施設があったり、いわゆる公的な施設があったり、そのことについてどんなまちが一体できるのかということから始まらないと、人数もどういうふうに張りついて、あるいは商業地域ができるんだったらどんなお客さんが来るのかと、ニーズも含めて、そういうものが議論されなければ、ただ単に絵を描くぐらいだったら誰でもできるというふう

にね、きついですけれども、私は言えると思うんですね。
それが、今、いわゆる住民の方々が一番要求していることだろうと思います。そんな空論だけでね、次、またできて、大型の商業地域ができて繁栄するんだってと、こういうふうに言われても、具体的な集客数など、全然見込み数もその中には入っていないんで

すと言われたんではですね、私、やっぱり住民は納得できないのではないか。合意は得られないのではないかというふうに思うんですが、いかがですか。
○事務局 しないと云ってるわけではございませんでして、これにつきましては、今後、当然、実際の商業が立地するという段に、それまでにおきましても、市のほうで今後とも地元の理解を得られるように進めていっておりますし、我が方の兵庫県としましても、そのように進めてくださいというのは、今後とも、市のほうにお伝えするというふうに考えております。

○26番 ここでそのことが決定をされるわけですよ、賛成か反対かを自分が決めるときに、そういった、決めてから説明しますよって言われたんでは、本当にこの住民の方々の不安が取り除かれるのかどうかというのが、今、わからなければ、私はものすごい強引なやり方だなというふうに改めて感じるんですけれども、説明会をそれでは今の時点ではしてない、そういう中身をしてないわけですが、今後は今、言われたような科学的な人数だとか、共存するためのいろんな内容を具体的に示す説明会になると理解してよろしいのでしょうか。

○事務局 まず、本件の用途地域の変更でございますけれども、用途地域と申しますのは、皆様ご存じのとおり、大変大まかな決定でございますして、概ねの用途の方向性とそこに与えられる最大限の容積というものを決めるまでのところまでをすることでござい

ます。
従いまして、今、委員からご指摘のございました詳細な事業にわたりまして、例えば、どれぐらいの人数が来るといったような観点につきましては、まさに都市計画の用途、

これの後に詳細な検討が必要だというふうに考えておりますので、これにつきましては、市あるいは事業者を含めましてですね、関係者に私どもからも当然ながら強く申し入れをしていきたいというふうに考えておるところでございます。

○26番 繰り返すようですが、もう同じことは申し上げませんが、今の説明でも大まかなことを決めるんだと。詳細はこれからだというやり方というのは、私、ここに参加しております、そんなことで決定していいのかなという、逆に、それをお返ししたいというふうに思うんですね。

やはりそこに住んで、あるいは商売をする側でやっておられる方については、大まかに決められるというようなことで、私、済む問題じゃないと思います。それこそ、死活問題なんですから、この中にも書かれてあるように。ですから、そういった乱暴なやり方というのは、私はやっぱりここでは決定をすべきではないと、やっぱり住民にもっと丁寧に、親切に、そして共存できるならばできるという納得のいくような説明を行った上で、私はこれは決定すべきだと思いますから、1号議案については、私自身、ここではやはり今のままでは住民合意も得られていないし、今のご説明では、より深い疑問が湧いてまいりますので、結果ありきから行こうとするやり方というのは、到底認められないなというふうに思いますので、1号議案については反対の表明をしておきたいと思えます。

それから、2号議案についてですが、これも用途地域の変更ということなんですが、少し引き続いて、質問をさせていただきたいと思うんですけども、元々、お聞きをしてみましたら、ここは産業団地をつくるということをちょっとお聞きしてるんです、地元の方々に。IT産業などを示しているのかなというふうに思うんですが、この言わば、張りついてくるであろうと予測していた状況から、今はどんな状況になっているんでしょうか。

○事務局 この西宮名塩ニュータウンにつきましては、新住宅市街地開発事業の区域につきましては、昭和61年に新住宅市街地開発法が改正されまして、研究所、研修所、居住環境に影響を及ぼさない工場の立地を認める特定業務施設用地を計画することが可能になったということを受けまして、昭和63年に住宅用地の一部を特定業務施設用地に変更して、それ以来、企業の研修所や研究所を誘致してまいりましたが、現在の状況としましては、建設までには至ってないという状況でございます。

○26番 ということは、当初の目的から言えば、それがこの街ではできなかったという

ことで、今度も変更するというようなことになろうかというふうに思うんですが、そういうことなんですね。

それとですね、そういった意味では、当初の目的からなぜうまくいかなかったのかということね、こういった大きなまちづくりの中では、常にやっぱり検証していかないといけないというふうに思うんですね。単純に見直していくということではなくて、なぜそういう計画が立てられて、今の現状があって、そして見直すならどういうことが問題だったから、次はどうしようというふうにならなきゃいけないというふうに思うんですが、そのへんは、地元の方のほうではどうなのでしょう。

○事務局 先ほどもご説明させていただきましたが、特定業務施設用地の現状がこういうことにあるということで、今回の変更ではその他の公益施設用地に変更するということで、当地区の場合、既にその他公益的施設用地が設定されてる部分がございます、現在、診療所、薬局、郵便局、保育所などが既に立地しております。その他、立地可能な施設としましては、病院、社会福祉施設、図書館、展示場等そういったものが建設可能になりますので、そういった施設の誘致に務めてまいりたいと、事業者及び市は考えております。

○26番 それと合わせて、学校の用地を住宅にということなんですけれども、元々、中学校を建設するという予定だったですよ。それで、小学校はもう既に今、子どもたちがそこで勉学に励んでるというような状況ですが、この子どもたちは、元々その中に、名塩の中に中学校ができるということで事前説明等も受けたらと思うんですけれども、そのことについて意見も上がっておりますけれども、中学校を建てないということは、違う中学校に行ってるわけなんですけれども、そのへんでは、子どもたちにどんな影響が、距離などもあるでしょうし、地の利もあるでしょうし、どういうふうな状況になっているのかということと、もう一つ、これは具体的にはまだいつということではありませんが、例えば、少人数学級になったときにね、そういうときには、その学校じゃなくて、他の地域に学校を増やさなきゃいけないというふうな、状況も出て来る可能性だってありますからね、当然、この意見書の中でも学校用地を元々少子化だとは言われながらも、そういう変更が本当にいいのかというようなことが言われているんですが、そのへんの見通しも含めてお聞かせをいただきたいと思います。

○事務局 前面スクリーンをご覧ください。まず、現在の中学校の位置でございますが、黄色で囲っておりますのが、今回の新住宅市街地開発事業の区域でございます、それ

にほぼ隣接して、赤で囲っておるところに、塩瀬中学校という既存の中学校がございます。こちらのほうに、現在、このニュータウンに住んでおられる生徒さんはこちらに通っておられるということで、団地内から直結する道路がございますので、通学路も比較的短いという状況になっております。

次に、今後の学校建設等の見通しの件なのですが、このニュータウンにつきましては、平成3年から入居が始まりまして、年間約140戸が建設されておりました、これによる児童生徒数の増と、近年の少子化に伴います児童生徒数の減の双方を考慮しまして、今後の児童生徒数を推計いたしました。

その結果、中学校は次で説明させていただきますが、小学校につきましては、現在、東山台小学校がございまして、現在18クラスでございますが、ピーク時は平成19年度の19クラスということで、1クラス増設になりますが、現在、転用可能な教室が3教室あることから、既存の施設での対応が可能であると判断しております。

次に、塩瀬中学校は現在15クラスでございますが、ピークは小学校のそれから少しずれてまして、平成23年から26年度の21クラスとなります。6クラス増設することが必要となりますが、現在、転用可能な教室が5教室あること、かつ敷地内に6教室の増築が可能であるということから、これにつきましても、既存の施設での対応が可能でありまして、新たな学校の建設は必要ないと判断しております。

○26番 グラフに書けばそういうことかなというふうな、少子化ですからね、全国的にも、兵庫県でもそうなんですけれども、先ほど言いましたようにね、今、教育環境がどんどん整備をされて、国も含めて動き始めているときに、当初の計画ということ、その団地内で、その街の中の中学校というのは幼稚園も含め、小学校、中学校というのは、当然そこで望んで来られてるということは、間違いのない事実だろうというふうに思うんですね。

結局は、当初の予定がうまくいかなかったということについて、これはこうなんだというふうに思うんですけれども、どんなふうにそれを総括をして、その見直し、検討ということを書いてらっしゃるのか、大きな問題になろうかと思えますけど、そのへんをちょっと最後にお聞かせいただきたいと思えます。

○事務局 この事業につきましては、先ほどから説明しておりますとおり、昭和53年から事業を開始しております、ほぼ27、8年ほど経ってるというふうな状況にございまして、その間、住宅事情、バブルの時代を迎えて、住宅の需要が一気に高まったこと、あ

と、先ほど申し上げましたが、特定業務施設といった形で内陸部のインターチェンジの近辺等に研究開発施設の動向が顕著だったこと、そういったところを受けまして、その社会経済情勢に合わすために、これまでも見直してまいりましたが、そういった情勢が変化しているということで、今回は、住宅地事情及び高齢化社会、福祉社会に向けて、その他公益施設に変更するという事で、適切に社会経済情勢に対応して、事業を進捗させていきたいと考えております。

○26番 社会情勢の変化というのは、この間、バブルの崩壊を含めて、いろんなところで聞くわけなんですけれども、そういった形では、やはり一番の大元のところでどういうふうに決めていくか。そして、その目的がどう達成されて、どういうふうに見直しをしていくのかという意味では、やっぱり大元のとこに戻るといことが非常に大事だろうと、検討する際にね。

それと同時に、やっぱり今、住んでいらっしゃる、もう既に住んでいるわけですから、その住民の皆さんが納得のできる中身でなければ、今こうだからという、また、以前こうだったけれども、今こうだからという形で、すぐ社会情勢の変化にということで、見てしまえば、もっと将来的展望で、いろんな形で工夫もできていくのではないかと思いますし、植林などをして緑地も増やしてほしいというような要求もありますので、そのへんはやっぱり見直しの仕方が、私はやっぱり今の流れの中で、今の都合のいい方向でというようなあり方では、ちょっと認められないと、2号議案についてもそう思っています。

それと、すみません、最後に、一度、尼崎の方に1号議案で聞いたんですけれども、もう一回確認をしておきたいのは、住民合意のとり方、これは共存ができる裏付けをお話のできる住民合意のとり方の説明会、その範囲もできるだけ広い範囲でしていただけるのか。この確認だけしておきたいと思います。

○事務局 都市計画の話としましては、都市計画法手続に則りやっております、それにつきましては、これからについても、十分、市と連携を図りながら、その件について、ここですとかしないとかということは都市計画の話としてはできないかと思うんです。

というのは、そのことにつきまして出ました意見等については、真摯に受け止めさせていただきたいと思っておりますし、ぜひ今後の事業も含めまして、地域の住民の方にはご理解いただけるように、そういう形でもって市のほうとも協力しましてですね、そういうことを進めていきたいというふうに県も思っておりますので、それについては十分お伝

えしたいというふうに思っています。

○26番 最後です。ぜひ、この尼崎の問題については、やっぱり共存が担保できなければという思いがとおりだと思いますから、真摯に受け止めてという言葉信じて、県と市が連携をして十分納得のいく説明会にさせていただきたいということを要望してきます。以上です。

○議長 他に。21番。

○21番 今日の都市計画審議会の審議している内容は、用途地域の変更ということで審議されてると思うんです。それで、いろいろ今、質問なり、陳述の中にあります、そういう用途変更をした後のまちづくりについて、大変危惧をいたしておると、私はそういう理解をしてるわけですね。しかし、これについては、平成12年に土地区画整理事業を決定して、それで今、進められておるわけですね。それで、この変更の理由としてここに文書で出ておりますのは、目指すべき都市像を実現するために用途地域を見直すと、こういうふうに理由に書かれていますね。その後またですね、広域的な集客力のある商業・業務機能、良好な都市型住宅など新たな都市機能の導入を図って、そして都市拠点の形成を目指していくと、特に兵庫県東部のということですね。

そういうことになりますと、私は今日の変更については、この地域、工業地域でしたから、これをですね、区画整理をして、良好な都市を目指すための区画整理をして、そして、将来の用途地域に変更するということですから、私はこのままの、いわゆる工業地区だけでは、この地域の発展、そしてまた尼崎の抱えた問題、特に問題は、やっぱり人口の減という問題、そういうことのいろいろの問題を打破するためには、この広い区域の工業地域では、尼崎に将来は私、ないと思うんですよ。これ、尼崎でなくても、こういう状況の中でいつまでも工業地域として置いててよいのだろうか、こういう私は危惧するんですね。

だから、私は、別にあとで採決採るんですけども、当然、何らかの形でね、用途変更しなければ、何遍も言うように発展はないという考え方からしてね、これは、用途地域を変更することについて、私は大賛成なんです。ただ、そこで、このあとですね、心配されておる、いわゆるこの中の業者の共倒れになるとか、それから、先ほども陳述の中でね、カルフルが撤退して行ったとか、いうお話ありましたけども、私らも正直に申し上げてね、このような中で、どんどん、どんどん商店が増えていったら。それは心配あるやろうなという気もしますけども、しかし、これはもうやらなければ、私は発展が

ないと思うんで、この用途地域を、今、先のことをいろいろ心配されて、それについての答弁は、これからいろいろと市とも協議やっていくということなんですが、この細かい点については将来またいろいろ相談されるんですか、ちょっと、それを聞きたい。

○事務局 本審議会におきましては、あくまで都市計画決定に諮ることということにさせていただきますけれども、今後、まさにここで議論された経過につきましては、尼崎市あるいは事業者、民間事業者のほうも含めまして、指導していくという形になるかと思っておりますので、どういう形になるか、ちょっとこの場ではっきりしたことは申し上げても、なかなか難しいかと思っておりますけれども、さまざまな場を活用しながら、今日、ご意見にありましたような事業にあたりましてのご議論をしていただくということになろうかと思っております。

○21番 要望にしときますけどね、とにかく心配されていることについては、私も、当然そういう心配も出て来ると思っておりますので、今、これから細かい点については、検討委員会で地元の意見も聞いて検討していくということですから、それは一つ是非、やってもらって、そして、すばらしい将来の目的であるまちづくりになるように考えていただきたい、こういうふうに思います。以上でございます。

○議長 他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。

ないようでしたら、お諮りいたしたいと思っております。第1号議案と第2号議案、一応、分けて採決させていただきます。

第1号議案「阪神間都市計画用途区域の変更」について、原案どおり可決してよろしい方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長 ありがとうございます。反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○議長 ありがとうございます。賛成多数で原案どおり可決いたしました。

ただ、私は、用途地域が決まって、容積率、建ぺい率が決まっても、すべてそのとおり建つというわけではなくて、これは需要と供給の関係、地価の関係等がございますから、最大限建つ容積率と建ぺい率が決まっただけであって、それが200%しか使われないことだって当然あると思っております。そういうふうな事情を勘案しながら、どうぞ行政は住民の方と十分話し合って、できるだけ納得いくような形でいいまちづくりを進めていただきたいと、そういうふうに思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それから、次に、第2号議案でございます。「阪神間都市計画新住宅市街地開発事業の変更」について、原案どおり可決してよろしい方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長 反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○議長 賛成多数でございますので、原案どおり可決いたしました。

県決定の都市計画案件につきましては、以上でございます。この結果は、直ちに知事あてに答申することにしたと思います。どうもありがとうございました。

それでは続いて、第3号議案、尼崎市に係ります「ごみ処理場(産業廃棄物処理施設)の敷地の位置について」、上程いたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案の説明に入ります前に、建築基準法の第51条ただし書の趣旨につきましてご説明いたします。議案書の17ページをお開き願います。

これは、建築基準法第51条の条文でございます。内容でございますが、都市計画区域内におきましては、卸売市場、火葬場などや政令で定められております施設の用途に供する建築物につきましては、その敷地の位置を都市計画決定しているものでなければ、新築又は増築してはならないとなっております。ただし、特定行政庁が県又は市町の都市計画審議会の議を経まして、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、新築若しくは増築ができることとなっております。

県あるいは市町都市計画審議会の付議の区分につきましては、その敷地の位置を都市計画決定する場合の決定権者が県であるのか、あるいは市町であるのかによります。決定権者につきましては、産業廃棄物処理施設が県、それ以外の施設が市町となっております。

このようなことから、ごみ処理場などで産業廃棄物に係りますものにつきましては、県の都市計画審議会に付議しまして、それ以外の卸売市場などや一般廃棄物に係りますごみ処理場などにつきましては、市町の都市計画審議会に付議することとなります。

なお、廃棄物処理施設の設置許可などに関しましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づきまして、手続が並行して進められております。その中で、生活環境への影響につきまして、審査が行われまして、許可できると判断されたものが、都市計画審議会に付議されまして、その敷地の位置につきまして、審議をしていただくこととなっております。

それでは、第3号議案につきまして、特定行政庁の尼崎市からご説明させていただきます。

○事務局(尼崎市) 議案書の19ページと、議案位置図の8ページをお開き願います。

この度、付議いたします産業廃棄物処理施設は、民間事業者が設置する建設汚泥の乾燥処理施設でございます。当該地におきましては、現在、建設残土の処理を行っておりますが、新たに建設汚泥の処理も行うものでございます。今回のような民間施設につきましては、公共性が低いことなどから、都市計画決定をするのではなく、建築基準法第51条ただし書の規定を適用し、特定行政庁の許可で行うことが適当であると考えております。それでは、前面のスクリーンをご覧ください。

これは敷地の位置でございます。阪神尼崎駅から南へ約1.6kmに位置しております。これは平成17年当初の航空写真でございます。北側が東堀運河、西側が旧左門殿川に囲まれた一角の赤の点線枠が当該敷地で、工業専用地域内に位置しております。

これは当該敷地周辺の建物の用途別現況図でございます。オレンジ色に着色しておりますのが業務施設、緑に着色しておりますのが工場、青色に着色しておりますのが倉庫などの運輸流通施設、紫で着色しておりますのがごみ焼却場などの官公庁施設でございます。なお、当該敷地と最寄りの住宅地とは、北側約1km離れております。

これは産業廃棄物(建設汚泥)の搬入・搬出のルート図でございます。車両の出入りにつきましては、大阪や神戸方面の建設現場から発生する建設汚泥をトラックで国道43号を通り、主要地方道尼崎港線を南下するルート、東は阪神高速5号湾岸線中島ランプより中島新橋を通るルート、西は阪神高速5号湾岸線を利用し、尼崎東海岸ランプからのルートで、搬入・回送され、当該中間処理施設で処理した乾燥汚泥は船により海上輸送で搬出いたします。

また、交通量の増加につきましては、一日あたり最大で96台でございます。これらの車両がすべて今回交通量調査をいたしました各調査地点を通過したとしましても、国道43号交差点南側の調査地点Aでの交通量は現況10,789台に対し、今回の事業実施後における運搬車両の出入りに伴う増加は約1%となります。また、調査地点Bの東の中島新橋方面の出入りの交通量は2,412台で約4%、調査地点Cの西の東海岸町ランプ方面からの出入りにつきましては6,775台で、約1.4%の増加となります。

このようなことから、本施設を当該敷地に設置することは、周辺道路への影響も少なく、土地利用上も工業専用地域であることから、都市計画上支障ないものと判断してお

ります。

これは敷地内の現況の建物配置図でございます。この敷地内に一部、汚泥攪拌・混合施設A棟を増築し、現在、建設残土の処理場であります既存の建物のB棟に汚泥の乾燥・保管養生スペースを設けております。建設現場にて排出された建設汚泥を産業廃棄物として処分することなく、資源の有効活用の観点より、これをセメント原材料の一部として再利用を図るため、増築を含め中間処理を行う施設として計画しております。

これは、汚泥の搬入から搬出までの処理フロー図でございます。回収されました建設汚泥は、東側通路から搬入し、A棟内の固化槽に荷卸後、B棟で乾燥・保管後、船に積み込み、各セメント工場へ海上輸送するものでございます。最大1日288m³を処理する能力がございます。これでスクリーンを終了させていただきます。

なお、参考までに周辺環境への影響について、事業者において事前に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく生活環境影響調査を行っておりますので、結果をご説明いたします。

生活環境影響調査につきましては、処理施設から発生する騒音、振動の2項目について、予測評価を行っております。騒音と振動につきましては、工業専用地域内ということで、法の規制を受けない地域ではありますが、環境保全目標を騒音、振動とも工業地域並みの規制基準値である騒音70デシベルの設定に対し、南側敷地境界線で69デシベル、東側敷地境界線で69デシベルでございます。また、振動65デシベルの規制基準値設定に対し、南側敷地境界線で55デシベル、東側敷地境界線で60デシベルであり、どちらも規制基準を下回るものと予測されております。本市産業廃棄物担当部局においても、生活環境上支障ないものと判断しております。

以上で、産業廃棄物処理施設の敷地の位置についての説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

○議長 ただ今、事務局から説明がありました第3号議案について、質問又はご意見がございましたらお願いいたします。

○26番 工業専用地域ということで、住宅地もそんなにすぐそばにはないということで、ご説明等が必要がなかったのかなというふうには思うんですが、現存しているところに増築も含めてということなんですが、そのあたりはどうなのでしょう。1km以上離れてるということでお聞きをしてるんですが、そういった住民からの問い合わせなり、何かそういうようなことは、それと同時に情報を何か開示されたのか、そういう経過はご

ございますか。

○事務局(尼崎市) 今回計画しております敷地から1km離れておりまして、43号線から入ったところに住宅地はあるわけなんですけれども、そちらの方へは今のところ、我々からは申し上げてはおりませんが、極力43号線から南下するルートではなく、東から来る場合は高速道路から、西から来る場合は湾岸線からというふうに業者には指導しております。以上でございます。

○26番 反対するものではないんですけれども、今、ずっと説明、事前説明会も含めてお聞きをしてたんですが、立体図はございますか。今の平面図はあったんですが、立体図はここで示すようなものはございますでしょうか。

○事務局(尼崎市) 本日のパワーポイントの中には、立体図は入れておりません。

○26番 参考のために、事後で結構ですので、立体図を含めて説明資料をいただけたらと思います。以上です。

○議長 他に。4番委員、どうぞ。

○4番 質問ではございませんけど、お願いをしておきます。ちょうど、これ、川と川に囲まれた角地ですので、工業専用地域と言えども、結構景観的に大事な場所になって来ると思います。そういう意味でも、是非、周辺整備なんか、増築されるときに、ぜひ川のほうからの見えとかいうこともご配慮いただけるよう、是非お願いしておきます。

○事務局(尼崎市) 今回、計画してますのは、平屋建てで、重層の建物ではございませんけれども、今、おっしゃっていただきましたことは、充分、業者にお伝えするというふういたします。以上でございます。

○議長 よろしゅうございますか。他にご質問、ご意見ございますでしょうか。

ないようでしたら、お諮りいたします。

第3号議案について、原案どおり可決してよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり。)

○議長 異議がないようですので、第3号議案については、原案どおり可決いたします。

以上で、建築基準法第51条ただし書の案件につきましては終了いたしました。この結果は、直ちに特定行政庁である尼崎市長あてに答申することといたします。

次に、第4号議案は、「北淡都市計画事業富島震災復興土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意見書について」ですが、これは冒頭でお諮りしたとおり、この案件は、非公開となっております。お手元に配布しております平成13年2月27日付け本審議会議

決、「兵庫県都市計画審議会の公開に関する取り扱い」についての2で、非公開の案件は審議会の末尾にまとめて審議するものとすると言われておりますので、この第4号議案の前に、報告を受けたいと思います。

平成16年度第3回審議会で諮問を受けました「用途地域等の指定に関する基本的な考え方について」、現在、当審議会からは中瀬委員が参画していただいておりますが、新たに知事が委嘱されました5人の専門委員からなります「用途地域等の指定に関する兵庫県都市計画審議会専門会議」において、検討いただいております。本日は、その専門会議から諮問に対します中間報告について、事務局から説明をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、用途地域等の指定に関する基本的な考え方について、答申策定に向けた検討状況を報告いたします。専門会議につきましては、4月28日及び5月25日に開催していただき、実は現在、中間報告については、安田座長を中心にとりまとめを行っていただいております。本日は、前面スクリーンよりその概要をご説明させていただきます。

中間報告では、大きく3つに分けてご議論いただいております。1点目が見直しに関する考え方、2点目が用途地域関連地域地区の指定に関する考え方、3点目が容積率及び建ぺい率等の指定に関する考え方についてでございます。

まず、見直しに関する考え方についてでございますが、見直しの基本理念としては、社会経済情勢の変化や土地利用の現況等に的確に対応しつつ、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が挙げられています。また、見直しの視点としましては、社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画を積極的に活用することなどとなっております。

次に、今回の見直しにおいては、特に昨今の政策的課題に対応するため、それらの課題に対応した見直しの方向性について、ご検討いただいております。具体的には、景観に配慮したまちづくり、災害に強いまちづくり、中心市街地におけるまちづくりなどをテーマとして、都市計画の観点からご議論いただいております。その他、対象とする地区、留意事項、時期等についてもご議論をいただいております。

次に、用途地域関連地域地区の指定に関する考え方についてですが、併用して活用すべき補完制度としては、特別用途地区、高度地区、防火地域又は準防火地域などが挙げられております。また、その他、これらの補完制度の指定の考え方や留意事項について

も、ご議論をいただいております。

最後に、容積率等の指定に関する考え方について、容積率等の選択肢の適用、敷地面積の最低限度の適用、留意事項などをご議論いただいております。

以上で、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。

なお、先ほども申しましたとおり、現在、取りまとめを行っておりますので、後日、まとめ次第、別途ご報告させていただきます。

今後の予定としましては、中間報告を受けて、パブリックコメントを実施することとしております。以上の結果を踏まえまして、再度、専門会議においてご議論、ご検討いただいた上で、当審議会において答申をいただきたいと考えております。以上でございます。

○議長 最後の当審議会での答申をする時期はいつごろを考えておられますか。

○事務局 次回の都市計画審議会を、今のところ予定しております。よろしく申し上げます。

○議長 次回の都市計画審議会に対して、専門会議からご答申いただくという予定ですか。

○事務局 答申いただいた内容について、専門会議のほうから報告していただき、その結果をここでお諮りいただいた上で、答申として成案とさせていただきたいと考えております。

○議長 ただ今の説明について、質問、ご意見ございますでしょうか。

○26番 これは道路の見直しのときもそうだったんですが、やはり先ほど来の議案の中の問題とも関係があるんですが、用途地域を変更していく時というのは、非常にやっぱり大きな問題を抱えてるというふうに思うんですね。そこでは、やはりここにもパブリックコメント、中間報告を受けてということではあるんですが、その前に都市計画審議会があって、中間報告、今、ちょうど取りまとめということなんだそうですけれども、このパブリックコメント、できるだけ多くの方々からご意見が聞けるように、それでこの前、道路のときにちょっと意見を申し上げたんですが、具体的な地域等はなかなかその利害関係からみてね、出せないんだっていうふうなお話がありましたけれども、余計、今度は用途地域になりましたらね、もっと具体的にそこに住む方々、周辺の方々に影響を及ぼすという意味では、やっぱりそのところの、広く情報を開示していかなければ、それは利害が本当にある場合は言えないという場合もありますけれども、やっぱり最大限情報開示とパブリックコメントを広く本当に聴けるよう、ただ形だけにならないよう

にさせていただきたいなというふうに思います。以上です。

○議長 他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。

他にないようですので、ただいまの発言の内容についても、十分、専門会議の議論に反映していただくよう、お願い申し上げたいと思います。

なお、本日、報告がありました「用途地域等の指定に関する基本的な考え方について」の中間報告は、事務局から説明がありましたとおり、今後、県においてパブリックコメントを実施するという、それも26番委員から、できるだけ丁寧にいろんな階層から意見を取ってほしいということがございましたが、パブリックコメントを実施し、そしてそれを受けて専門会議でさらに検討していただいて、次回の審議会において答申をするという、そういうスケジュールでございますので、委員の皆様にはどうぞよろしくお願いいたしたいと思います。

それから続いて、その他の報告事項ですが、「都市計画道路網の見直しの検討箇所について」事務局から報告をお願いいたします。

○事務局 それでは、報告事項の「都市計画道路網の見直し検討箇所について」ご説明いたします。資料は、お手元の資料3でございます。

都市計画道路網の見直しにつきましては、答申に基づき作業を進め、本年2月の当審議会で見直しのモデルとして、旧出石町について、見直し検討箇所の報告を行い、3月に公表したところでございます。

今回は、社町と中町について、見直し検討箇所を抽出しましたので、公表に先立ってご説明をいたします。まず、社町の見直し検討箇所についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

社町の都市計画道路は、増加する自動車交通の円滑な処理を目的として、佐保線、社環状線、本町嬉野線、百旗線の4路線を昭和30年に都市計画決定しております。その後、昭和50年以降には、中国自動車道の整備に併せた道路計画の再検討などにより、国道175号として整備されております明石氷上線や社外環状線など9路線を追加するとともに、佐保線を明石舞鶴線に名称変更するなどして、現在に至っております。

これは、都市計画道路の整備状況図で、青色が整備済又は概成済、黄色が事業中又は今後10年以内に事業予定、赤色が今後10年以内に事業予定のない未整備の区間でございます。

赤色の未整備区間は、当初の都市計画決定から50年又は30年が経過しており、その位

置づけを再検討する必要があることに加え、市街地内の道路であるため、計画どおりに整備をする場合は、支障物件が多大であるなどの課題がございます。

そこで、こうした課題のある区間を見直し対象とし、チェックシートにより交通機能のほか、道路の各種機能面等から必要性の検証を行いました結果、赤色の破線でお示ししております百旗線が今回の見直し検討箇所でございます。

百旗線は、旧の国道175号であります明石舞鶴線と国道372号を結ぶ中心市街地内の幹線道路として計画決定しましたが、明石舞鶴線の西側に並行して明石氷上線が国道175号として整備され、さらに、社環状線の外側に社外環状線の整備が進められており、現道による生活道路としての機能のほかには、この道路に求められていた機能がなくなっていることから、廃止に向けて検討を進めることとしております。

こちらが百旗線の現況でございます、両側に人家がございます。こちらは整備済の社環状線の状況でございます。こちらは整備が進められております社外環状線の状況でございます。

次に、中町の見直し検討箇所についてご説明をいたします。

中町の都市計画道路は、円滑な自動車交通の処理を目的として、中町東線、中町南線など5路線を昭和41年に一括して都市計画決定し、その後、一部区間の線形などの変更を経て、現在に至っております。

これは、都市計画道路の整備状況図で、青色が整備済又は概成済、黄色が事業中又は今後10年以内に事業予定、赤色が今後10年以内に事業予定のない未整備の区間でございます。

ご覧のとおり、未整備区間は中町南線の東側の現道のない部分のみでございますが、当初の都市計画決定から約40年が経過し、さらに周辺道路の整備も進展していることから、その位置づけを再検討する必要があるとございます。

そこで、これを見直し対象とし、交通機能のほか、道路の各種機能面等から必要性の検証を行いました結果、赤色の破線でお示ししておりますとおり、中町南線のこの区間を見直し検討箇所としたものでございます。

具体には、中町南線は中心市街地へアクセスする幹線道路として計画決定しましたが、その後、県道山南中線の南側に並行して森本バイパスが整備されたことにより、この道路に求められていた幹線道路の機能は確保されていることから、廃止に向けて検討を進めることとしております。

こちらが、中町南線の未整備区間の現況でございます。こちらは、整備済の県道山南中線の森本バイパスの状況でございます。

本日、ご報告しました見直し検討箇所につきましては、7月1日から公表したいと考えております。公表は、今回の内容を社町及び中町の広報紙や県のホームページに掲載するほか、各町役場と県都市計画課でもご覧いただけるようにする予定でございます。

公表後には、地域住民のご意見等をお聞きしながら、見直しの方向を決定してまいります。そして、順次、都市計画変更の進めを進めていく予定でございます。

今回は、旧出石町に続きまして、社町と中町についてご報告させていただきましたが、その他の市町につきましても、次回の当審議会への報告を目途として、引き続き調整を進めていきたいと考えております。以上で、報告を終わらせていただきます。

○議長 ただ今の社町と中町の都市計画道路網の見直しの検討箇所のご報告でございますが、質問、ご意見ございましたら、お願いいたします。

○27番 2点ほどお尋ねしたいんですが、先ほど言われました見直し対象、県全体の見直しと言うんですか、件数と言うんですか、それがどうなっておるのか。ただ今、2件だけ出ておりますけれども、全体的にみればどういうふうな動きになっておるのかお聞きしたいということと、もう1点は、社町、中町の具体的な日程、どのような都市計画変更の手続を予定されておるのか、お尋ねしたいと思います。

○事務局 1点目でございますが、見直し検討箇所でございますが、これは前回の審議会でもご報告させていただきましたが、県全体としましては50箇所程度が見込まれているということでございます。詳細につきましては、次の審議会への報告を目途として作業を進めているところでございます。

2点目でございますが、今後のスケジュールということでございますが、本日の報告の後、7月1日から先ほども申し上げましたとおり、町の広報紙あるいは県のホームページ等で公表しまして、住民に十分周知をした上、住民合意を得られるような措置を必要に応じて講じてまいりまして、その後速やかに都市計画変更の手続に持っていきたいというふうに考えております。

○27番 その住民合意の方法がどういうふうに図られるのかということと、その都市計画変更、どういうふうに、町の都市計画審議会、それからこの都市計画審議会との関連等、どういうふうな手続が図られていくのかということをお尋ねしたいんです。

○事務局 1点目でございますが、住民合意につきましては、公表の際に、ご意見を積極

的に何うような内容の広報紙を出し、その後、必要に応じて合意を得られるような措置を講じていくということでございます。

それから、2点目の変更につきましては、百旗線につきましては、町決定ということでございますので、町の都市計画審議会でご議論いただきまして、決定という運びを考えております。以上でございます。

○議長 よろしゅうございますか。

○27番 はい。

○26番 ちょっと参考までに、今の百旗線の見直し、廃止については、地元でもお聞きをしましたら、やはり廃止の方向はやむを得ないかなという、むしろ街路にして、もっと環境的にもいいものにとのお話は聞いてるんですが、先ほどの社町ですが、図をもう一度ちょっと見ていただいてですね、社環状線というのがありましたね、それと外回りの分と両方が出てたわけですが、少しお聞きをしましたら、まだ外側、私もこの資料3をいただいて見てましたら、外回りの分が未整備のところ、事業中又は10年以内に事業予定というふうになっているんですけども、この見通しを参考までにちょっとお聞かせをいただきたいなと、完成時期ですね。と言いますのは、私も運転するんですけども、普通、道路は、カーブがきつい場合は、少し勾配を持たせませよ。ところが内回りの分にはそれがない、平坦なために遠心力で事故がよく起きるんだというお話を聞いてるので、外側の分ですね、この完成が急がれるのではないかなというふうに思うんですが、この説明では10年以内に事業予定というふうに書かれてありますので、非常に幅が広い年月になりますから、少し詳しい見通しをお聞かせいただければというふうに思います。

それと、今の事故の状況はどうなんでしょうか。

○事務局 社外環状線ですね、スクリーンで引き出し線が出ているところのお話かと思いますが、これにつきましては、一般国道372号社バイパスということで、県で現在整備を進めているところでございます。着手は、平成16年度からということで、完了の見通しは、明確なものは出ておりませんが、現在、用地買収を先行して実施しており、数年以内の完了を目指しているというふうに聞いてございます。

2点目でございますが、事故の件につきましては、そういった箇所があるということはお聞いておりますが、詳細については承知をしておりません。

○26番 今の用地買収等を含めて、できるだけ早くというようなことなんです、ぜひ

ですね、その事故の実態も知っていただければ、急がなきゃならないというのも、かなり実感がこもって出て来るのではないかというふうに思いますので、ぜひそのあたり、地域の要望に応えていただきたいということを要望して終わります。

○議長 他にございますでしょうか。

それでは、本件は以上のように、ご説明を承ったということで、次にいきたいと思えます。

最後に、土地区画整理法第55条関係の第4号議案を上程いたします。もう、Cさん以外はいらっしゃらないということで、それでは、事務局の説明をお願いしたいと思います。

○事務局 議案書21ページをお開き願います。土地区画整理法第55条関係の条文がございますので、これにつきましてご説明いたします。

都道府県又は市町村が事業計画を変更しようとする場合、公衆の縦覧に供することになり、利害関係者はこの変更について縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、すなわち4週間の間に、知事に意見書を提出することができることになってございます。知事は提出された意見書を都市計画審議会に付議し、本審議会が意見書の内容を審査することになってございます。都市計画審議会の審査につきましては、行政不服審査法中の処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用することになってございますため、意見書提出者より口頭意見陳述の申立てがあれば、都市計画審議会はその機会を与えなければなりません。

さて、提出された意見書の意見を採択するか否かは、後ほど、ご審議いただくわけですが、意見書の意見が採択されますと、知事は市町に変更しようとする事業計画についての修正を命じ、再度計画変更の手続を行うことになってございます。また、不採択になりますと、その旨を意見書提出者に通知することになってございます。

この度の議案は、淡路市富島地区について、事業計画を変更するにあたり、北淡町長が平成17年3月9日から同年3月22日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、1件の意見書の提出があり、口頭意見陳述の申立てが併せてありましたので、本審議会にお諮りするものでございます。なお、口頭意見陳述につきましては、意見書を補足説明するものでございますが、意見書の説明の後に実施いたしますので、意見書の意見と合わせてご審議くださいますようお願いいたします。

この意見書についてご説明する前に、今回の事業計画変更の概要についてご説明いた

します。資料の「土地区画整理事業の事業計画等に対する意見書に係る議案【説明資料】」21ページ以降の添付図面及び前面のスクリーンをご覧ください。

本地区は、前面スクリーンに表示しましたとおり、旧北淡町のほぼ中央に位置し、淡路市北淡総合事務所や明石と淡路島を結ぶ高速艇乗り場があるなど、旧北淡町の中心部でございます。

本事業の施行区域は、前面スクリーンの太線で囲んだ区域で、北は漁港区域、南は背後に山裾を区域界とした面積20.9haの区域でございます。本地区は、阪神・淡路大震災により、多くの建物が倒壊し、道路が遮断されるなど、大きな被害を受けた地区であり、土地区画整理事業により、災害に強い安全で安心なまちづくりを実施するため、平成8年11月に事業計画の決定を行いました。その後、「既存家屋を極力残すこと」、「すべての宅地が幅員4m以上の道路に接すること」、「震災前の地区の面影を残すこと」等を基本として、富島地区の事業計画を見直して来ており、過去11回の事業計画の変更を経て、この度12回目の事業計画の変更を行うものでございます。

今回の事業計画の変更に係る箇所をスクリーンに表示しております。23ページに同じ図を掲載しております。今回の変更は、区画道路57号線ほか1路線及び歩行者専用道路1路線、第10号公園ほか2公園、第3号水路の位置、形状について変更するものでございます。

それでは、意見書の内容についてご説明いたします。意見書原本につきましては、【議案書別冊】「土地区画整理事業の事業計画等に対する意見書に係る議案」1ページ以降に綴っておりますが、その内容につきまして、【説明資料】2、3ページに意見書の要旨と県・市の考え方をまとめてありますので、これに従ってご説明いたします。

意見書提出箇所の位置図をスクリーンに表示しております。今回、提出された1件の意見書の提出者は尼崎市、B、C両氏でございます。当該区に仮換地予定の地権者でございます。

意見書提出箇所の変更前後拡大図をスクリーンに表示しております。黄色の着色が変更前、赤色の着色が変更後でございます。富島本町線と区画道路20号線を南北に結ぶ区画道路57号線を東へ10m移動させるものでございますが、この変更に対する反対意見でございます。

まず、意見書提出者の変更前後の仮換地図を表示いたします。赤色の破線で囲まれた土地及び緑色の破線で囲まれた共有地が意見書提出者の従前地でございます。変更前後

の仮換地位置図がピンク色で着色されている箇所でございます。また、黄色で着色されている家屋が存置家屋でございます。

意見書では、区画道路の変更に伴い、意見書提出者の仮換地が従前地より宅地条件がはるかに悪化するというものでございます。反対理由は6つございますが、それらについて、順に説明させていただきます。

まず、第1点目でございますが、意見書提出者の仮換地先が従前地より東側へスライドさせられるというものでございます。スクリーンに表示されていますように、区画道路57号線は存置家屋に接道することを目的として計画されたものでございまして、存置希望者が移転希望に変わったために、当該区画道路の配置の見直しが可能となりました。そこで、今回の道路配置計画案では、交差点間距離を長く取り、安全性を向上させるとともに、意見書提出者の仮換地を整形な一つの宅地として換地することが可能となりました。そのため、意見書提出者の従前地から多少は東へスライドした位置となっておりますが、極端に宅地条件が悪化するとは考えられません。

次に、第2点目でございますが、南側の宅地が意見書提出者の仮換地先の地盤高より1.3m高くなる上、南側に4軒の宅地を配置しているため、宅地条件が悪化するというものでございます。ここで造成計画図をスクリーンに表示いたします。意見書提出者の仮換地位置における南北縦断方向の断面図を示しております。当該地区は、南側から北側に向かい、下り傾斜がついている地形でございます。そのため、街区の富島本町線側と区画道路20号線側で約1.3mの高低差がついております。通常、宅地地盤高さは宅地内に入出入りする前面道路を基準として、約10cm程度高くなるように計画しております。スクリーンに表示してございます断面図はこの考え方で想定した計画線でございます。意見書提出者の仮換地先につきましては、2つの道路に面しており、出入り口についての本人の意向を確認した上で、調整可能な範囲で今後、決定していくものでございます。また、南側の宅地につきましては、換地設計上、必要な宅地でございます。

3点目でございますが、これにつきましても、西側3、4軒の宅地を配置することにより、宅地条件が悪化するというものでございます。ここに、意見書提出者の従前地と仮換地の位置をスクリーンに表示いたします。従前地の平面図は震災直後の図面であり、空地が目立ちますが、震災前は家屋が建て込んでおり、意見書提出者の従前地の回りは狭い道路と家屋に囲まれた状況でございました。今回の変更案では、意見書提出者の西側に宅地が配置されることにはなりますが、従前地より悪化するとは考えられません。

また、換地設計上、これら宅地は必要な宅地でございます。

次に、4点目でございますが、区画道路57号線は、急勾配道路であり、この道路より仮換地地盤高さが低くなることによって、水利・地盤・土質条件が悪化するというものでございます。まず、道路勾配につきましては、道路構造令の基準を満たすものでございます。次に、道路排水につきましては、道路側溝で排水を行い、宅地内排水についても道路側溝に排水可能な宅地造成計画を立てるため地盤への影響悪化は考えられません。

なお、地盤高さにつきましては、2点目でご説明したとおり、今後決定していくものでございます。

次に、5点目の事業計画で、容積率を決めているという意見でございますが、本地区の容積率は都市計画区域に指定された平成7年2月からのもので、これまで変更されておりません。よって、容積率については、土地区画整理事業の事業計画とは関係のないものでございます。

最後に、6点目でございますが、区画道路57号線東側街区の宅地が相続分割してしまった場合、狭小宅地となり、意見書提出者の宅地が建物に取り囲まれてしまうという意見でございます。これにつきましては、建物は建築基準法により定められた基準で建築するものでございますし、土地区画整理事業の事業計画とは関係のないものでございます。以上で説明を終わらせていただきます。

○議長 今、ご説明いただきましたが、案件の審議につきましては、意見陳述をいただいた後で行いたいと思いますので、ご了承願います。

意見陳述の申立てにつきましては、土地区画整理法の規定により、申立者には陳述をさせなければなりません。その方法について、ここで取り決めておきたいと思っております。方法につきましては、これまでの例を基にして、私のほうから提案させていただきます。

まず、陳述は陳述者を入室させ、陳述終了後直ちに退出させます。今、もうお入りいただいておりますが、傍聴者としてお入りいただいている形でございます。陳述後は傍聴席に戻っていただきます。

陳述前に、住所、氏名、年齢を陳述していただきます。陳述時間は10分程度で簡潔に陳述するようお願いいたします。陳述者に対しては、委員からの質問には答弁をしてもらいますが、陳述者から委員等への質疑は認めないものといたします。

以上、申し上げましたけれども、以上のような方法で陳述をお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり。)

○議長 それでは、提案のとおりさせていただきたいと思います。陳述席の準備をいたしますので、少しお待ちください。

準備が整ったようですので、陳述者のCさん、陳述席へお進みください。先ほど申し上げたのを聞いていただいていたと思いますが、陳述前に住所、氏名、年齢をおっしゃってください。陳述時間は10分程度でお願いいたします。10分を超過しますと、一応、ベルで合図いたしますので、そのあとはできるだけ簡潔におまとめいただくようお願いいたします。あなたに対して委員から質問があった場合はお答えください。ただし、あなたからの質問は認めません。

それでは、Cさん、陳述を始めてください。

○陳述者 意見陳述させていただきます。住所は現住所は尼崎市、現地では現在、淡路市になっておりますので、淡路市でございます。一応、現地の土地のほとんどの所有者は昔から母のBでございまして、私は区画整理審議会に立候補するために一部、贈与で土地の名義をいただいておりますので、母に代わって私が合わせて2人分、意見陳述させていただきます。よろしくお願いいたしますと思っております。

今般の北淡都市計画事業富島震災復興土地区画整理事業の区画道路第57号線の変更に対して、反対の意見陳述をさせていただきますが、まず、その前に、なぜ、私がここまで来て、こういう反対の立場に立って意見陳述をさせていただくようになったかといいますのは、平成17年4月5日に提出させていただきました意見書にほぼ書いてございますので。委員の皆様には、お目通しいただいているのではないかと思います。

4月から、私、ちょっと仕事の関係で外国へ行く予定でしたので、時間を急いでおりましたので、十分に書き切れませんでしたので、追加の分は一昨日、宅急便でお送りいたしました。昨日、県のほうに届いていると思いますので、委員の皆様には、追加の添付資料が今、お手元に届いているのではないかと思います。追加分はNo.16からNo.21までです。時間が制限されておりますので、順序が逆になるようではございますけれども、資料21、お手元の資料をご覧いただきたいと思うんですけれども、平成17年5月5日に富島を考える会として、富島地区全域、それから周辺地区にも権利者の方を対象といたしまして、文書を配布いたしました。

その内容は、富島震災復興土地区画整理事業仮換地指定は違法・無効ということですので、いたしますのは、私がここまで調査するに至った理由といたしますのが、区画整理事業の

仮換地が始まりましたから、当初から仮換地指定のやり方がおかしい、おかしいと思いつけておりましたし、住民からなぜこんな仮換地を指定するんだ、無理、無茶、強引だと、これはおかしいという声がずっと出ておりましたので、私自身、自分で仮換地指定の内容がおかしいということで、自分自身の問題であると同時に、富島での周囲の方たち、ほとんどが高齢者の方です、それからお世話になった方、そしてまちづくりでお世話になった方たちが苦しみ、結構病人になっておられる方が多いんですね、それから仮換地がショックで亡くなった方も現実にはいらっしゃいます。私が、富島で一番お世話になってた方ですけれども、区画整理の仮換地指定があまりにもひどいので、ショックでこの1月に亡くなっております。

そういう現実を見まして、区画整理事業がこんなに住民を苦しめる事業なのか、事業そのものが悪いのか、やり方が悪いのか、震災復興に果たしてなっているのか。こういう観点で調査をずっとして来まして、生活のほうもございますので、これにかかりつきりということはございませんでしたけれども、仮換地指定のやり方について法的にどういう手続が適法とされるのか。そこに今年になってから突き当たって、明確に判明いたしました。

まず、説明させていただくのに、一番簡単で、お分かりいただけますのが、資料21、最後の資料ですけれども、読ませていただきます。富島震災復興土地区画整理事業の仮換地指定のやり方については、住民の方々から無理、無茶、強引、不公平、不公正だとの声が最初から沸き上がっていました。

当会においても、当初から、仮換地指定のあり方について、大いに疑問を持ちながら、それを正す法的根拠がこれまでわかりませんでした。しかし、富島震災復興土地区画整理事業の仮換地指定は違法・無効であることが、最近明確に判明いたしました。これは、この中にも弁護士の方がいらっしゃるのではないかと思いますけれども、昭和60年の12月17日の最高裁の判例で、仮換地指定のやり方については、もうピリオドが、法的な判断としてピリオドが打たれたとされております。それは、一審が大阪地裁、二審が大阪高裁、そして最高裁と至っております。これは昨年、8月24日に私の口頭意見陳述のときに弁護士で法学博士であり、元神戸大学教授のD先生の口頭意見陳述が発端となってわかってきたことです。

仮換地指定は、2種類ございます。これは資料16で今日、お渡ししておりますけれども、その中で、第2節に換地計画というのが定められ、第3節で仮換地の指定が定めら

れております。ちょっとお手元に配布させていただいております資料の中でちょっと漏れてる部分がございますけれども、仮換地指定のやり方としては、まず①番、工事のための一時利用的仮換地指定と、それから②つ目に、換地計画に基づく永久的換地のための仮換地指定、この2通りがございます。仮換地指定は、一つではございません。

2番、富島では土地区画整理法第2節の換地計画、これはずっと事業の後半でほぼ終わりがけにできますので、それは未だ完成しておりませんので、換地計画に基づく永久的換地のための法的手続はとられておりません。

3番、従って、富島震災復興土地区画整理事業の仮換地指定は、法的にあくまでも一時利用的仮換地指定であって、永久の換地ではございません。

4番、住民の方々、地権者は、区画整理の仮換地指定が他の地権者と比較して、自分が不利益、不公平な扱いになっていたり、従前地と同等の条件、これは区画整理法で一番重要な条文だと言われております第89条、照応の原則ですね、それになっていなかったりする場合は、憲法第29条、これは財産権の保障の問題です、それから土地区画整理法諸規定に基づいて仮換地の拒否・修正変更を求める権利がございます。

裏にまいります、具体的に仮換地指定の手続について、これは司法の判断で、既に先ほど申しあげました昭和60年12月17日に最高裁の判決が下されておりますが、それに基づいて申しあげますと、永久的換地のための適法な仮換地指定は次のとおりです。1番として、換地計画（区画整理法第2節「換地計画」規定）に基づく仮換地指定、若しくは換地計画というのは、事業のずっと後半になってからできますので、実際には事業を推進するために、仮換地指定が早い段階で行われていっております。これは権利者の生活保護という意味でも、現実問題として実際に行われておりますので、やむを得ないかなと思います。

ですから、そのための仮換地指定がいかに適法になされているか、そのための方法として、2番換地設計、これは換地計画の原案です、これによる「換地計画に基づく」に準ずる仮換地指定が行われた場合に、適法な仮換地指定というふうになされております。2番の場合の、まず①ですけれども、換地設計（土地の割込み計画）、これの全図を地権者へ2週間供覧、これは換地計画の縦覧と異なりまして、知事の認可まで至りませんので、一般的には供覧というふうに称されております。それから地権者の土地の位置、形状、地番、地積、評価指数等、地権者に供し、地権者自身が公平か、公正か、従前地に照応しているかを確認します。

② 地権者からの意見・希望・申入れ、抗議もございませぬ、それにしたがひ換地計画を修正、訂正する。これを繰り返し、公平さ、公正さを担保いたします。

③ ①・②の手續後に区画整理審議会に諮って仮換地を指定する。これが適法な仮換地指定とされております。上記2-①②③は、区画整理が住民の権利関係に重大な影響を及ぼすために、財産権を保障する憲法第29条の趣旨に十分留意する必要があるとの目的でなされております。これは、区画整理を行う上で、区画整理士の手引きとなるテキストにも明記されております。

次いで3、現実の土地区画整理事業においては、換地計画ができ上がるのが工事がほぼでき上がった頃であること、工事を急ぐこと、住民の生活を安定させるため仮換地指定が事業の初期の頃から行われることが多い。しかし、区画整理は法に定められているとおり、住民の財産権、生活権を保護しながら行われるものであり、財産権・生活権を無視してまでの換地指定を許しているわけではありませぬ。法治国家である日本では、減歩を、土地を皆さん少しずつ、割合は一人ひとり違ひますけれども減歩がございませぬので、減歩を伴う区画整理は、憲法第29条、区画整理法・同施行規則・同令・建設省換地設計基準、都市計画法にも、もちろん関係しますので、それらによつて住民の財産権、生活権が保護される法体系になっております。

4番、100余年に及ぶ区画整理、最初は野山の田畑を整備する耕地整理法としてスタートしてありますが、それらの歴史を経て次第に市街地で事業が施行されるに及んで、国民の財産、権利の保護、保全、公平さ、公正さの観点から幾万もの現場の検証、裁判も何十万と起きております、現実に見ますと。司法の場における議論が尽くされた結果、その経緯の結果、①として昭和50年代から日本全国において、上記換地設計の供覧、住民の希望、要望、申入れによる修正、訂正、変更で仮換地指定が遍く実施されております。

②として、昭和60年12月17日、最高裁判所において、仮換地指定は上記2の①②③の方法で実施されている場合には、適法と認めるとの判断が下されました。これは先ほど申し上げたとおりです。法治国家日本では、これだけの経緯を経て最高裁判所で判決が出た以上は、実質的な法律であり、言い換えれば上記2-①②③の方法による換地手續でなければ違法であると結論付けられた。

5番、昭和50年代から日本全国で既に上記方法、換地設計供覧による一連の手續が実施されているのは、これは各種文献によつて、また全国のできるだけいろいろな方の情報

を見ましても実施されております。昭和60年には、司法の場で明確に適法とみなされる仮換地指定のやり方が確立しているにも関わらず、富島では未だに一部住民にのみ有利で、大多数住民へは無理、無茶、強引かつ違法な仮換地指定を強制して来ました。しかし、仮換地指定については、これは一部の住民だけが有利であって、他の大多数住民が不利益、不公平であると納得できない場合には、はっきり違法ですので、住民はそれをはっきりノーと言い、法に則った手続による仮換地指定を要求する権利がございます。

従いまして、富島では強制撤去する、強制撤去するとか、無理矢理押し進めて来ておりますので、皆様方に富島施行地区内での仮換地指定は違法なので、強制撤去の法的根拠は皆無ですというお知らせを出させていただきました。

10分経ちましたので、ちょっとできるだけ・・・。

○議長 もう時間が来ておりますので、手短かに。

○陳述者 それと、ちょっと申し上げたいんですけども、これは本来、町の中で解決すべき問題であって、ここの県の都市計画審議会にまで上げる議題ではないはずなんです。ですから、私自身は、町とできるだけ話し合っただけで解決しようと思ったんですけども、解決に至らなかったもので、こういう事態になって来たんです。

先ほど、県の方だと思っておりますけれども、今回の仮換地指定の計画が決して不利ではないとおっしゃいますけれども、富島というところは海のほうが北で低くなって、南のほうが山で高くなっております。神戸とは反対の地形です、神戸と向き合わせになっておりますので。従って、南側が山で高くなっているわけです。

ですから、いかにも平面図で見たら、これは面積が確保されてるんじゃないか、土地のバランスがとれてるんじゃないかというふうに言われるかもしれませんが、この区画道路57号線というのは、幅が4.5mで山のほうが高くなって、我が家の今の、町が、淡路市ですけど、計画しようとしている計画では、土地の一部が道路より低くなってしまいうんです。それで西側にズラッと宅地が並んで、南側に宅地がズラッと並んで、それで東側の道路は、土地が一部道路より低くなるというのでは、日照権、それから通風、水利の条件もかなり悪くなります。

なかなか、現地をご存じないし、ご理解いただけないかもしれませんが、我が家は富島の町中では一、二を争う立地条件のよさです。間口も広いですし、奥行きもございますし、一見L字型にはなっておりますけれども、奥行きも最長35mございますし、南側からの日照権も確保されておりますし、東西、南北の通風も確保されております。

また、海側から上がって来る道路の真っ正面になりますので、北側からの海風も十分入りますので、町のほうで計画されている計画には到底納得できません。

それから、もう一言申し上げたいんですけども、この計画変更に関して、どうしてこういうふうな変更・・・。

○議長 もう、一言だけで終わってください。

○陳述者 はい。変更できるにも関わらず、変更しようとしなかったために、こういう事態になって来ましたので、私としては納得できません。ですから、私のほうで変更できる理由を探しましょうということで、法律的な根拠を弁護士さんに相談し、自分で図書館にも行って勉強し、町のほうにきちっと法的な根拠を提示しました。にも関わらず、変更しなかったから、こういう事態に至ったわけです。公団の所長は、仮換地指定の変更はできますと、Eさんという方ですけど、変更はできますと、そういうシステムはございますと、町が相談に乗ってほしい、協力してほしいという要請があれば、協力しますと、それは今年の2月14日におっしゃいましたけれども、町はそれを敢えてしようとしなかったために、こういう事態になりましたので、私としては到底承諾はできません。そういうことなんです。

○議長 大分、時間が長くなりましたが、以上で陳述を終えていただきます。

委員のほうからご質問等ございましたら、お願いいたします。

○26番 今、21番目の資料をいただいて、それをご説明いただいたんですが、表側に、自分が不利益、不公平な扱いになっていたり、従前地と同等の条件、いわゆる照応の原則になっていなかったりする場合は、法的にもこれは仮換地の拒否、修正変更を求める権利があるというふうに今のご説明の中でもあったんですが、最後のところで、立地条件が一、二を争ういい場所なんですよということやら、その立地から見てこうだということなんです、一定のことはおっしゃったんですけども、この同等の条件でない決定的な中身というのを少し簡潔にご説明いただけたらというふうに思うんですが。

○陳述者 資料16番で、お手元に配っております区画整理法の抜粋のところですけども、ここの2枚目のところで、第89条ですね、これが区画整理法で一番重要な条文だと言われておりますけれども、換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならないとなっておりますので、ですから、道路の接道条件というのは、富島の場合は震災前はもう密集地で、縦の道は民地といわれて、1mあるかないかですね、海沿いの県

道が8m、町中の中道といわれる道路が4mで、ほとんどが都市計画区域に入りますと、家の再建ができないような状況でしたが、今回はもう本当に見事なまでにというのか、ひどいまでにというのか、道路網が整備されましたので、これまで道路なき土地だった方が角地に来たり、道路に面するようになりまして、接道面では非常によくなっております。ただ、やはり、元々商業地、商売をされてる方とか、それから住宅専用地であった方にとっては、全く違う用途のような換地をされると、それはもう本来の目的に叶いませんので、本来の目的に叶ったような換地をするのが、本来の仮換地指定のやり方なんですけれども。

○26番 今、陳述されたそのご自宅の具体的な中身というのは、日照の問題であるとか、水利の問題であるとか、そういうようなことが、主なる、言わばこの従前地と同等の条件にならないという理解でよろしいんですか。先ほど言われたのでね。

○陳述者 そうです。

○26番 それともう一つですが、町の中で話し合いたかったと、町の中で解決したいんだという趣旨のことをおっしゃられたんですが、町と意思をそれぞれ伝え合うというような場というのは、どのようになってるのでしょうか。ここまでやって来るのではなくて、町の中で解決をしたかったという旨の発言があったんですけれども。

○陳述者 これも意見陳述の中に少し書いてございますけれども、区画整理の仮換地に関しては、今、申し上げましたように、一応換地設計案を住民に縦覧して、換地計画に基づくに準ずるように2週間なら2週間縦覧しまして、それで皆さん方からの意見を聞いて修正するんですけれども、富島の場合は、一回説明したらそれっきり、それで強行という姿勢がほとんどだったんですね。我が家の場合もそうだったんですよ。聞いてほしい、聞いてほしい言うから、聞くだけですよということで、聞いたら、もうそれで強行姿勢だったんですよ。

それで、仮換地指定しますよと言うから、いや、それは困ると言っても、書留で送るからというから拒否したら、今度は公示送達です。公示送達は、官報ですので、私どもが官報を毎日とってるわけではございませんので、5月22日の審議会で、じゃあ、本当に公示送達したんですかってお聞きしましたら、これ、意見書5月1日になってますけれども、5月2日付けの官報で掲載されておりました。そしたらもう、いよいよそれは法的には公示送達で仮換地指定したという扱いになりますので、行政不服審査請求をするしかございませんので、いたしました。

弁護士さんはもう、これは当然行政訴訟だとおっしゃいましたけれども、D先生、それから神戸大学のF先生、それから名前は今回敢えて伏せておりますけれども、区画整理法では第一人者のG先生から、話し合いでまず解決するべきだろうというご意見をいただきましたので、話し合いということにさせていただきました。

その間ですね、ちょっと説明が長くなりますが、意見書に添付いたしましたように、そういうやり方をした原因、それは町との間で墓地裁判という係争事件がございまして、なかなか我が家は父の意向で、故人ですけれども父の意向で墓地を移転しなかったのを根をもって、こういう嫌がらせの仮換地指定をしたそうです。それは担当者から聞きました。結局、墓地の裁判には我が家が完全勝利しましたので、そこで初めて話し合いということになりましたので、じゃあ、我が家としては、もう墓地の裁判に関しては、決着しましたけれども、仮換地指定の問題が一番大きな問題だから、我が家にとってはもう命に代わるような土地です、富島の土地は。先祖代々苦勞して残して来た土地ですので、その換地をまともな照応の原則に則った仮換地に変更してくれるのであれば、和解の話し合いに応じてもいいということを出したんです。

そしたら、その経緯の中で、街区の中で、街区の真ん中に先に仮換地してしまったら後の土地は修正しにくいじゃないですか。大きい土地は入らないじゃないですか、そんなの子どもでもわかってることです。

○議長 簡潔にお願いできますか。

○陳述者 それをこういう換地をして来たから、解決しにくくなって来たわけです。ですからまた懲りないで、さっき県の方にお話ししましたら、懲りない連中やなって言われましたけど、淡路市のほうでまた裁判を提起しておりますけれども、墓地に関してはいくら誰が訴えても駄目です、この場ではっきり言っときます。

ですから、話し合いしか解決の方法はないんですよ、これは。それで淡路市の議会には、既にこの話はもう申し入れておりますし、県議会にも申し入れますし、国にも申し入れます。というのが、震災復興の区画整理事業が適法に執行されていないという現実はどうしようもないんですね。県の都市計画課のほうで、私が、じゃあ、一体各地でどのように仮換地指定が行われてるんですかって、今年の2月22日にお聞きしました。そしたら、こんなに違いますと、各地で。差がございましてということでした。実際に、芦屋市と西宮市と神戸市に聞きに行きました、私は確認に行きました。

D先生の口頭意見陳述のときに言われたのは、芦屋市というのは、芦屋の西部地区の

ことですが、西部地区だけは適法に行われております。それ以外は、適法には行われておりません。

○議長 他の都市のことをおっしゃる場所ではございませんので、もう簡潔に発言をまとめてください。

○陳述者 要するに、もう話し合いでしか解決できませんので、もし、この都計審で採決されたとしても、我が家としては和解の話し合いには応じられませんということを申し上げたいんです。

○議長 はい、結構でございます。他にご質問、ご意見ございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

質問がないようですので、Cさん、傍聴席へお戻りください。ご苦労様でした。

それでは、第4号議案の質疑に入りたいと思います。質問又はご意見ございますでしょうか。

○26番 意見を申し上げておきたいと思います。今、法的根拠も含めて、具体的に、言葉で言えば不公平であるとか、不利であるとか、あるいはあまり仮換地の指定の仕方が公平でないというようなことが、具体的にも言われておられますし、何よりも納得ができていない。そして、私が質問もさせていただいたように、町の中で十二分な話し合いができていないというあたりが、私はものすごいひっかかるんですね。いろんなご要望があろうかなと思いますし、仮換地については他の地域のときでもいろんな意見があったり当然です。ですから、町のその話し合いがどうなのかなというのを非常に心配をいたします。

ですから、ここで意見書を県としてあげた場合にですね、私は今後、その町の方がどういうふうにその話し合いのテーブルに着いて、具体的にこの法的な問題も含めてされるのかなということが、非常に心配なんです、そのへんはいかがでしょうか。

○事務局 今回の事業計画の変更は、今回、ご用意しました資料と、また、意見書を出されたCさんら自ら出された資料にもいろいろありますように、今回は事業計画の変更ということで、仮換地の話とは本来、違うものでございますが、内容を見ればお分かりかと思っておりますが、Cさんらの仮換地に大いに関係する事業計画の変更でございます。従前の計画では、Cさんらの仮換地が二つに分かれると、分割されるということで、ご本人からも行政不服審査の申請を出されておりますし、その後、施行者である町のほうと長くずっと協議をしておりました。

今回、ご説明したとおり、今回の事業計画の変更によりまして、一つのまとまった宅地として仮換地できる方向になりましたので、どうかこの方向で町とCさんらがさらに話し合いをされまして、ご理解くださるように、町にも伝えておきたいと思えます。以上です。

○26番 お聞きしますとですね、Cさんらと隣接をする宅地を持っておられる方も今回、不服申立てをされておられるというのを聞いたんですが、それは事実なんですか。

○事務局 そうでございます。

○26番 じゃあ、最後に意見を申し上げておきたいと思えます。今のお話も含めてですね、何よりも一番地元のところで話し合いが十二分にもしできないとするならば、それは非常に不幸なことですし、お聞きしますと、その他にも不服申立てをされておられるという点から見ても、まだこのことは強引に進めるべき問題ではないというふうに、私、理解をいたしましたので、この意見書については採択を主張したいというふうに思えます。以上です。

○議長 他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。

ございませんか。

それでは、第4号議案について、意見書を採択して事業計画を修正すべきであるというご意見の方は挙手を願います。

(意見書を採択することに賛成者挙手)

○議長 はい、1名。

次に、意見書を採択すべきでない、事業計画どおりでよいのではないかというご意見の方は挙手を願います。

(意見書を採択することに反対者挙手)

○議長 採択すべきでない方8、採択すべきであるという方1でございます。

今、事務局に確かめました。現在、委員15名で審議会は成立しております。その過半数で決するというところでございますので、ただいまの意見書を不採択とするということに決まりました。

意見書を採択すべきでないという方が8名、そして採択すべきであるという方が1名、従って過半数で採択すべきでないと決したいと思います。

以上で、第4号議案は不採択と決まりました。

本日の議案はすべて終了いたしました。この結果につきましては、直ちに知事あてに

答申することにいたします。

それでは、これをもちまして、平成17年度第1回の審議会を閉会いたします。皆様には、始終熱心なご審議をいただきまして、ありがとうございました。

閉 会 午後5時00分

平成17年度第1回兵庫県都市計画審議会 出席委員名簿

日 時：平成17年6月14日 午後2時～午後5時
場 所：兵庫県農業共済会館（神戸市中央区）

区 分	氏 名	職 名	備 考
学識経験のある者 (50音順) (第3条第1項第1号)	多 淵 敏 樹	県立福祉のまちづくり工学研究所長	会 長
	中 瀬 勲	兵庫県立大学自然・環境科学研究所教授	
	山 口 昇	(財)兵庫県まちづくり技術センター理事長	
関係行政機関の職員 (第3条第1項第2号)	進 藤 眞 理	農林水産省近畿農政局長	代 理
	福 水 健 文	経済産業省近畿経済産業局長	代 理
	藤 本 貴 也	国土交通省近畿地方整備局長	代 理
	谷 口 克 己	国土交通省近畿運輸局長	代 理
	巽 高 英	兵庫県警察本部長	代 理
市町の長を代表する者 (第3条第1項第3号)	矢 田 立 郎	神戸市長	代 理
	加 古 房 夫	三木市長（兵庫県市長会）	
県議会の議員 (第3条第1項第4号)	武 田 丈 蔵		
	寺 本 貴 至		
	葛 西 利 延		
	野 間 洋 志		
	宮 本 博 美		
	佃 助 三		
	毛 利 り ん		
	小 林 護		
市町の議会の議長を 代表する者 (第3条第1項第5号)	田 中 健 造	神戸市会議長	
	振 角 利 允	夢前町議会議長（兵庫県町議会議長会）	