

	<p>【当局回答】</p> <p>小学校区別市民一人当たりの歩いて行ける身近な公園面積が少ない地域を抽出し、そのような地域で公園を増やす方針を「西宮市みどりの基本計画」等で掲げている。</p> <p>今回、廃止する上ヶ原 42 生産緑地地区については、公園面積が少ない地域にあり、市の公園部局が地権者と交渉した結果、市が買収することとなった。</p> <p>財源については、都市計画決定を行い都市計画税を充当し整備することとなっており、将来的に改築等を行う際も、事業認可の取得により都市計画税が充当可能となる。</p> <p>今後も、公園面積が少ない地域において、公園を増やすべきと考えている。</p> <p>○ <u>理由書には公園の設置について記載されていないが、記載する必要はないのか。</u></p> <p>【当局回答】</p> <p>今回変更を行う理由は複数あるため、公園の設置等については個別に記載せず「など」に含めている。</p>
議案第2号	<p>阪神間都市計画生産緑地地区の変更（西宮市決定）について【付議】（名塩西垣内1生産緑地地区ほか11地区）</p>
<p>審議結果</p> <p>主な質問等</p>	<p>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。</p> <p>○ <u>生産緑地地区の指定に必要な面積はいくらか。また、飛び地（一団の生産緑地地区）で指定する場合、必要な面積はいくらで、どの程度の距離以内であれば指定が可能か。</u></p> <p>【当局回答】</p> <p>生産緑地地区の指定に必要な面積は300平方メートル以上となっている。一団の生産緑地地区として指定する場合、面積は1筆当たり100平方メートル以上必要となり、同一街区または隣接する街区の農地と合わせた面積が300平方メートル以上であれば、指定が可能である。なお、隣接する街区の場合、街区の間に存在する道路及び水路等の幅員は12メートル以下で</p>

	<p>ある必要がある。</p> <p>○ <u>飛び地（一団の生産緑地地区）で指定する場合、飛び地の数に上限はあるのか。</u></p> <p>【当局回答】 飛び地の数に上限はなく、1筆当たりの面積が100平方メートル以上で、同一街区または隣接する街区の農地と合わせて面積が300平方メートル以上であれば、一団の生産緑地地区として指定が可能である。</p>
<p>報告第1号</p> <p>主な質問等</p>	<p>阪神間都市計画地区計画の決定（西宮市決定）について【報告】 （（仮称）門戸荘南地区地区計画）</p> <p>○ <u>地区計画を申し出するために必要となる合意率はあるか。</u></p> <p>【当局回答】 合意率について具体的な数値基準は定めていない。反対意見がなくなるまで地区内で合意形成に取り組むことが重要であると考えている。</p> <p>○ <u>形態・意匠の制限に数値基準がないが有効なものとなるか。</u></p> <p>【当局回答】 地区計画に係る届出の際に地区の景観の方針を伝えることを意図して定めるものである。</p> <p>○ <u>地区計画で過度な用途制限をしないよう市からも助言をしているのか。</u></p> <p>【当局回答】 市は役員会に出席し、助言や参考事例の紹介等を行ったうえで、最終的には地区住民が決定している。</p>
<p>報告第2号</p>	<p>阪神間都市計画都市再開発方針等の見直しについて【報告】</p>

- 都市再開発方針において、課題地域又は2号再開発促進地区に指定されることにより、何ができるようになるのか。また、2号再開発促進地区に指定されていないと、事業を進めることはできないのか。

【当局回答】

課題地域については、兵庫県独自の基準で指定するものであり、法的に何かをできるようになることはない。

2号再開発促進地区については、法に基づいた地区となるため、合意形成を図りやすいことや開発等を推進する意思表示を行うことなどに加え、国の補助制度の要件になっていることもある。なお、2号再開発促進地区に指定されていない場合でも、事業の実施は可能である。

- おおむね5年毎に見直しが行われるとのことであるが、5年を待たずに地区の追加などの見直しについて兵庫県と協議することは可能か。

主な質問等

【当局回答】

基本的には5年ごとの見直しとなり、各市で素案を作成した上で、兵庫県が都市計画決定を行うこととなるため、地区の追加等が必要であれば、5年ごとの見直しのタイミングに合わせて行いたいと考えている。

- 駅前などで交通上又は建築物上の課題が多くて、一定面的な整備が必要と考えられるエリアが、都市再開発方針の課題地域等に指定されていない。面的な開発が必要なエリアについては、課題地域等に指定されることが望ましいと考えるが、次の5年後まで指定できないとなると、現時点で各エリアの課題について実態に即した形で拾い上げるべきではないか。

【当局回答】

都市再開発方針の対象区域は昭和45年時点のDID（人口集中地区）となるため、臨海部や北部地域は対象となっていない。これらの対象外の地域でも都市計画事業や面的な整備を行うことは可能であるし、課題地域に指定されていない地域でも今後5年間で事業を行うことは可能である。

- 都市再開発方針の課題地域については、過去からの経緯が何かで広く指定されている地域がある一方、課題があるような地域が指定されていないため、違和感を覚える。そのため、本当に課題のある地域が指定されるよう、今後取り組まれない。（意見のみ）
- 都市再開発方針の課題地域等について、地区の面積などの要件はあるのか。

【当局回答】

課題地域については、密集市街地の状況や狭隘な道路の集中状況、建物の老朽化の状況などを考慮し、定めている。

2号再開発促進地区については、具体的な事業が見込まれる地域などを対象に定めている。

- 2号再開発促進地区に指定されると、地区内の土地所有者や住民は強制的な立ち退きや土地の使用方法の変更等を求められることになるのか。

【当局回答】

2号再開発促進地区に指定されたからといって、そのようなことはない。

- 再開発するとなると、画一的な商業施設やオフィスビルが建設されるなど、その地域独特の特性や歴史的な価値が失われることがあるが、2号再開発促進地区に指定することによって、地域のアイデンティティが薄まったり、観光資源の魅力が減少したりすることは考慮されているのか。

【当局回答】

あくまで再開発等が見込まれる地域を2号再開発促進地区に指定しており、地域のアイデンティティなどに関わるような内容ではない。再開発の進め方については、また別の問題であり、事業を進める上で、地元の声やその地域の歴史などについて尊重していくべきだと考える。

- 再開発を行うことによって、地価が上昇したり、そこに住んで

いる低所得層の方や高齢者が家賃の上昇等により追い出されたりすることが懸念されるが、低所得層の方や高齢者が新たな住宅に移転することは難しいことが多い。2号再開発促進地区に指定する場合、そのような方々に対して不利益なことが起こらないように配慮されているのか。

【当局回答】

事業を実施する際に、立ち退き等が発生する場合は補償等を行うことになるが、2号再開発促進地区に指定するからといって影響するものではなく、事業を実施する際に適切に対応していくこととなる。

- 再開発によって利益を得るのは大規模なデベロッパーや投資家であったりすることが多いと思われ、地域住民が直接利益を享受する機会が少ないと指摘されることがある。開発により経済的な恩恵を地元の住民にも還元されることについて、2号再開発促進地区に指定する際に考慮されているのか。

【当局回答】

その地域の課題の解消、土地の高度利用や交通利便性、安全性の向上などを目指して、2号再開発促進地区に指定している。そのため、開発者のために指定するものではなく、良好な市街地の形成を図るため指定するものと考えている。

- 再開発によって、人が多くなったり、車が増えたりするなど、環境への負荷について、2号再開発促進地区に指定する際に検討されているのか。

【当局回答】

2号再開発促進地区は、事業化が見込まれるような、特に一体的に再開発を進めるべき地域を対象に指定しており、環境への負荷等については、事業を進める上で調査等が必要であれば、その事業の内容に応じて適切に実施していくこととなる。

- 今回の方針の見直しに当たって、地区住民の意見がどのようなプロセスで反映されるのか。

【当局回答】

今回、報告した素案について、市で3週間意見募集を行い、その後、兵庫県でも意見募集を行う。その中でいただいた意見について、修正すべき内容があれば修正し、もしくは次の5年後の見直しの際に反映するなどの対応を行う。

- 今回の素案を作成する過程で、この地域を再開発して欲しいなどの住民の意思、意見を反映せずに、行政側が指定、開発したいから、この地域を指定するという理解でよいか。

【当局回答】

都市再開発方針の地区の指定に当たっては、まず昭和45年時点のDID（人口集中地区）を1号市街地に、1号市街地のうち市として課題と考えている地域を課題地域に、課題地域の中から事業化が見込まれる地域を2号再開発促進地区に指定するという段階を踏んでいる。その過程、地域住民からこの地域をこうしたいと話があり、市との協議の中でまちづくりをやっていこうとなった段階で、都市再開発方針に反映することとなる。

- 住民の参画と協働というのであれば、計画を策定するプロセスの中で広聴などにより住民の意見を聴くよう配慮されたい。
（意見のみ）
- 都市再開発方針の課題地域として新たにJR西宮駅北地区が追加されているが、地区内の市営住宅に関して今後5年間で何らかの検討や取組を行う予定なのか。

【当局回答】

JR西宮駅北地区については、市営住宅が多くある。これらの住宅について、建て替えが可能かなどハードの計画はこれからであり、その前段階の住み替えや承継の基準、家賃などのソフトについても併せて考慮が必要となる。時間と労力がかかる課題があるため、今回、新たに課題地域に追加する。

できるだけ早い時期にハードの計画を作成すべきと考えているが、大規模な事業となり、事業費の確保や事業スキームなどの議論が必要となるため、現時点で示せるものはない状況である。

	<p>○ <u>都市再開発方針の課題地域のうち今津曙地区については、駅前の広場等が既に整備されており、商業施設もできているため、特段の課題があるとは思いますが、なぜ課題地域として残っているのか。</u></p> <p><u>また、甲子園口駅の北側エリアについては、はっきりと課題があるため、課題地域に追加するべきではないか。</u></p> <p>【当局回答】</p> <p>今津曙地区については、当初の指定の際に狭隘な道路があり、建て替えも一見進んでいるが、大きな変化はなく、引き続き指定している。</p> <p>甲子園口駅の北側エリアについては、ご指摘のとおり課題があり、今後、課題地域に追加するか検討するべきと考えている。</p>
<p>報告第3号</p> <p>主な質問等</p>	<p>産業廃棄物処理施設の敷地の位置について（鳴尾浜2丁目）【報告】</p> <p>○ 意見なし</p>