

報告第1号	第二庁舎の整備に係る都市計画の変更(素案)について【報告】
主な質問等	<p>○高度利用地区の指定のみで指定容積率の最高限度を600%に変更できないのか。</p> <p>【当局回答】 この地区は都市核として特に整備が必要となることから、土地の合理的かつ、健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、現行の近隣商業地域内で容積率を300%から400%に変更し、機能更新型の高度利用地区に指定することにより、一定条件を備えた場合に容積率を割り増しし、最大600%までの範囲内での利用が可能となる。</p> <p>○西宮区検察庁跡地の買収は完了しているのか。</p> <p>【当局回答】 3月に買収を行っている。</p> <p>○庁舎周辺整備は既に始まっているのか。</p> <p>【当局回答】 第二庁舎整備事業は、庁舎周辺整備のリーディングプロジェクトと考えている。 これを契機に庁舎周辺整備を進めていきたいと考えている。</p>

報告第 2 号	武庫川一団地の住宅施設の変更（素案）について【報告】
主な質問等	<p>○今回の都市計画変更後、高須東小学校の跡地はどのような土地利用が可能となるのか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>一団地の住宅施設の区域から除外されると、用途地域は周辺と同じ第 1 種中高層住居専用地域となるため、建築可能な主な用途は「住宅、大学、学校類、病院、図書館、老人福祉施設、店舗（2 階以下、5 0 0 m²以内）」などである。</p> <p>○都市計画変更をしないと跡地活用に何か問題が生じるのか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>一団地の住宅施設は、施設内の土地利用の用途を特定する制度であり、現状の都市計画のままでは、当該跡地は小学校以外には利用できない。</p> <p>○団地内の各学校等の状況はどうなっているのか。</p> <p>【当局回答】</p> <p>各学校の生徒数等の推移は以下のとおり。</p> <p>中学校：約 1 2 0 0 人（H 2）→約 6 0 0 人（H 2 7）</p> <p>小学校：約 2 2 0 0 人（H 2）→約 8 0 0 人（H 2 7）</p> <p>幼稚園： 約 6 0 0 人（H 2）→約 4 0 0 人（H 2 7）</p> <p>保育所： 約 3 0 0 人（H 2）→約 3 0 0 人（H 2 7）</p> <p>注）H 2 の幼稚園の園児数については、審議会時に約 2 2 0 0 人と答弁しているが正しくは約 6 0 0 人であり、訂正する。</p> <p>○跡地の利活用については、地元地域との整合性のある施設や、地元住民の望む施設となるよう、地元地域と話し合っけて検討して欲しい。</p> <p>【当局回答】</p> <p>高須地区には少子高齢化の課題もあるので、当該跡地については、売却処分だけでなく、将来のまちづくりを見据えて地域の活性化に繋がるような案を検討する必要があると考える。</p>

○武庫川団地には老朽化や耐震化の問題は生じていないのか。

【当局回答】

同じUR都市機構が管理する浜甲子園団地（昭和37年から整備に着手）は、既に建替えに事業に着手されているが、武庫川団地は昭和51年～平成元年の整備であり、建替えについてはかなり先になると思われる。

○武庫川団地の今後の高齢化傾向は避けられないと思われるので、高齢者にやさしいまちづくりを行って欲しい。今後、庁内の各部局で連携して、小中一貫教育や高齢者福祉施設などについても検討して欲しい。一団地の住宅施設の削除とあわせて地区計画の策定を進めればどうか。市とUR都市機構で協力してまちづくりの検討を進めていくべきではないか。

【当局回答】

高須地区の将来のまちづくりについては、庁内の多くの部局で連携するだけでなく産学の協力も含めて検討する必要があると考えており、その結果できあがった将来ビジョンに対応して、地区計画制度を導入していく可能性はあると考えている。

URの管理する団地のまちづくりについては、既に市とURによる検討だけでなく、産学連携にも一部着手しているところである。