

第 4 回住環境整備審議会  
会 議 録

平成 30 年 8 月 27 日

尼崎市住環境整備審議会

1 日 時

平成 30 年 8 月 27 日（月）午前 10 時 25 分～11 時 20 分

2 場 所

議会棟 第三委員会室

3 出席委員

学識経験者	赤澤 宏樹	岡 絵理子	川口 丹子	曾和 俊文	吉田 哲
市議会議員	中尾 健一	別府 建一	都築 徳昭	武原 正二	
市民代表	西方 祥子	野村 恭子	水野 佐和子		
産業界代表	入江 恵資	小坂 圭一			以上 14 名

4 事務局出席者

市長	稲村 和美
都市整備局長	田尻 和行
都市計画部長	柴田 俊樹
土木部長	久保田 隆弘
業務課長	氏丸 善行
開発指導課長	中村 直之
公園計画・21 世紀の森担当課長	金子 智子
業務課係長	鎌田 直
業務課係長	久保 勝
開発指導課係長	森田 恭章
開発指導課係長	矢野 弘美
公園計画・21 世紀の森担当係長	村本 次正

5 傍聴者 なし

6 審議会の経過

(1) 審議会開会

事務局より出席委員は 14 名であり、所定の定足数に達している旨の報告があった。

(2) 会議録署名委員の指名

岡会長より、会議録署名委員に赤澤委員、別府委員を指名した。

(3) 審議

・審議事項

「(継続審議) 尼崎市住環境整備条例施行規則別表に定める公共施設等（自転車駐車場、ごみ集積施設及び公園）の開発基準の一部見直しについて」

7 審議内容

(森田開発指導課係長より、意見募集結果と今後の予定について資料 1 を用いて説明、中村開発指

導課長より答申案について資料 2 を用いて説明)

(質疑等の要旨)

委員 : 意見募集結果について意見なしということですが、閲覧件数はどうですか。

事務局 : 閲覧件数もなしです。

委員 : 6 ページの 3(1)に記載のある既存不適格ですが、駐輪場が満足にない建物については、緑地を犠牲にして駐輪場をつくるのですか。そういった場合、緑地と駐輪場どちらを優先するのか、具体的にはどんな手法があるのか教えてください。

事務局 : 既存不適格については、それが建てられた時の基準を継続しているので、例えば駐輪場を増やしたいから緑地を減らしていいかという場合は、緑地を減らしてもまだ基準を満たすのであれば緑化協定の変更等で対応できます。しかし基準ぎりぎりの建物が多いので、それをしてしまうと緑地が足りなくなってしまう場合があります。その場合はやはり基準を満たしていくために、緑地を削らないでください、と今までやってきています。そこは駐輪場を確保するために緑地を削って良いですよとは言えません。両方満たせれば一番良いが、満たせなくなってしまうことは容認できません。

委員 : 近所でも昔のワンルームの建物で自転車や単車があふれかえっているところあって一部駐輪場を作ったところがありました。おそらく緑地があったところに作ったと思います。要するにどちらを優先するといったことはあってもいいと思います。道路を占拠している自転車に対して有効な手段が他にあるなら良いが、なかなかない所が多くて、そのあたりのアイデアが出せないのかと、ここでは観察していくと書いてあるがこれはテーマとして検討・議論深めてもらえたらありがたいです。

会長 : 難しい問題ではありますが、集合住宅経営されている経営者の方は借り手の要望などもあって駐輪場を整備したいという話がでてくる可能性があります。今回の開発基準の中でも隔地をよしとするかしないかという議論もありました。新規でない場合は例えば隔地でということは考えられると思います。ここで載ってくる話ではなくて、賃貸住宅を経営されている方が解決策として取られる方策としてあることと思いますが、それをこちらから願うものでありません。

委員 : 道路が占拠されるのが問題で、通行人の人たちが道路が狭くなって危ないということがあるので、ここは緑地のところは半分目をつぶらないと仕方がないのかなとは思いますが。ここは議論が必要なところなのではないでしょうか。

会長 : 今度とはあまり言いたくありませんが今回のことを含めて観察していく必要があるのかなと思います。

委員 : 今の話は既存不適格を触るかどうかの話ですよ。

会長 : 既存不適格を改善したい時に以前の開発基準を決まっていたものを触ってもいいかどうかという話です。

委員 : 今回の基準は新しく作るものに適応されるんですよ。

会長 : 既存不適格は入りません。

事務局 : 既存不適格は当然我々も問題と思っています。今回既存不適格で緑地があって今回の基準を満たすもの、近所に公園がある場合は一定緑地をつぶして駐輪場を作ってもいいよという仕組み

にしているつもりです。今回の基準と照らし合わせて、近所に公園があるが今回の基準がなくて作ってしまいました。しかし路上駐輪がひどくてどうしても緑地をつぶしたいという相談があった場合には緑地協定をまいていますが、今回の基準に照らし合わせて一部変更ということもできます。ただ既存不適格で問題なのは近所に公園もなくて、その公園をやはり我々としても開発公園として利用している場合の路上駐輪とどちらが優位性があるのか問題とりさげ都市課題だと思っています。他都市の事例も研究して有効な手だてがあればまたご相談して進めていきます。現状既存不適格でもこの基準を満たすものについては柔軟に対応します。

委員 : 7ページの(3)技術基準のところ、ガイドラインを作成すると記載があるが、このガイドラインの運用についてはかちとした基準で書くのではなくて、駐輪場を整備したとしても、1本だけでも木を植えたら違うよ、腰高の木がいっぱいなくなったけど、景観面に配慮して1本の中木を植えたら景観は良くなるが多々あるので、そういったことを既存の方にもきちんと処置することを、一つの方法としてお勧めします。

また先ほどの話を聞いて気になるのは、6ページ「(2)公園及び緑地」の2行目後段は、「これまでの公園が有していた機能の代替えとして」について、これまでのこととしてはいいと思うが、今回踏み込もうとしているのは、公園ぽくなくていい、というところ。潰す時にも公園がなければいけないので、ここをもう少し弱める、公園が有していた機能というところが詳しく理解できると良いのですが、ぱっとみると何のことかわかりません。真砂土で締め固めてベンチ2個おいてつつじをずらっと並べたらよいのかと捉えるとまずいのかなと思います。そうすると駐輪場の簡易規程にも駐輪場ができるかどうかで話をすると良くない感じになってしまいます。駐輪場を整備したら違う形の緑地ができて景観が良くなったとか そう言いたいことも許容するのが今回のところかなと思います。

会長 : 機能という言葉が少し気になりますね。

委員 : 理解度によって受け取り方がだいぶ幅があると思います。

事務局 : 近所に公園があったら提供公園をとらなくていいといった時に、3%の面積の提供公園の代わりに10%の緑地を取りなさいと中身を変えています。この緑地面積10%のうち、3%分の面積は公園が有していたようなレストスペース的なものにしてもいいよ、という意味のことを一つの単語で書いています。

委員 : P6.(2)の少し下の部分だが緑地が地域住民の生活を豊かにするとあるが、緑があれば豊かなのでしょうか。歩いて行く途中に少し休んでまた行ける、生活を豊かにする、快適であるというよりそれ以外の新しいお年寄りのための機能を提供するといった理解があればいいと思います。赤澤委員のお話と含め、少し新しい時代の小さな公園という意味が込められたらいいと思います。

事務局 : 私たちもまったく同じイメージをもって、今のお話を聞いてさらに再確認ができたのですが、それが表現できていないのでしょうか。

会長 : 生活を豊かにするというものを入れたつもりだったのですが、なかなか感じ方というか認識が一致しませんね。緑地と併存するような形で、生活を豊かにする空間をイメージしている緑地と表現したのですが、緑地の開発基準の見直しなので言葉を変えるのは難しいでしょうか。

事務局 : これは規則でなく、これをもって運用することではないので、わかりやすくしたらいいかなと思います。

会長：もう少し書き込むということでお願いします。

事務局：もう少し噛み砕いた表現で本旨に沿うような表現で修正します。

会長：3(2)公園及び緑地の6行目については趣旨がよく伝わるように噛み砕いて修正するということです。公園の有していた機能をどうとらえるのか、生活を豊かにする緑地の2点を、わかりやすく広い意味でとらえているということが分かるように書き改めます。

委員：それから3ページの下から2行目のごみ集積施設の「いびつな形状」という文言がわかりにくいです。集積のしやすさしにくさを指しているのか、収集しやすくても見た目が悪いものを指しているのでしょうか。

事務局：現状の技術基準において、幅と奥行きが2：1というのを一定定めさせていただいております。それは排出のしやすさもありますが、奥行きが深いことにより大型ごみ等も含めてごみが出しにくく、また収集もしづらくなります。そういったことを考えて成型で2：1の横長長方形とさせていただくよう一定技術基準で定めています。間口が狭くて縦に長いような、奥に行かなければ出せない取れないといったものについてはできるだけ協議の中で成型としていただくよう努めております。

委員：であれば間口が狭くて集積しにくいだけでいいかなと思います。

会長：担当の人にとっては成型という言葉に対していびつなという言葉があるということですが、この文面上は成型という言葉が出てきていないので少し書き改めましょう。

会長：本日の審議会の内容においては答申分の趣旨を変えるような意見はなかったと思います。

一部文言の修正で対応可能だと考えますがよろしいでしょうか。このあと私が事務局と調整し、この件について私に一存していただけますでしょうか。最終的な答申分については事務局から皆さんにご連絡します。

(異議なし)

会長：それでは市長に答申をお渡ししたいと思います。

お待ちいただく間に、答申文の写しを配っていただきますのでご覧ください。

(市長着席)

会長：それでは審議会を再開します。

「尼崎市住環境整備条例施行規則別表に定める公共施設等（自転車駐車場、ごみ集積施設及び公園）について」、市長に答申させていただきます。

(答申文読み上げ)

会長：ただいま本審議会より答申をさせていただきましたが、今回の開発基準の見直しは、窓口に

おける各部局での指導がとても重要なものとなっております。また、良好な市街地の形成につながっていきますので、さらに良いまちになるよう、一層有効な指導につなげていただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、委員の方から今回の案件について感想などございましたらいただきたいと思えます。特に市民委員の方々、こういったことを審議したご感想などをお願いします。

委員：私たち市民に身近に関わることばかりなので勉強させてもらえて良かったです。これからは自分の目線でまちなみを見ていきたいと思えます。

委員：こんな細かいところまで審議会などで色々決めてやってるんだと改めて知りました。一つ何かやろうとするのは大変なんだとちくづく感じました。

委員：小規模な共同住宅の建築に当たっては景観等を配慮したものが今後できるように、また自分もしていくようにしたいと改めて感じました。

会長：市民委員の方々には、尼崎市市民として市民目線で、実際の生活の中でまた尼崎特有のものを考え併せた上で意見を述べていただきました。

委員：特に駐輪場とごみ置場の話のときに思ったのですが、最近激甚災害が続く中で、自治会機能的なイメージのものがもっとまちづくりに機能していけばと思えます。最後の文言のところ色々意見も出ていましたが、実は運用のところでもう少し柔らかく、遡及できないというところも含め、もう少し自治会機能的なものが強化できれば、決めごとで決めなくても曲がる場所もあるのではないかと感じました。

委員：最後の話でもあったように相矛盾することについて、そのどちらを優位と取るかはとても難しく、非常に苦労して矛盾を解決しているのだらうと思えます。そのあたりが参考になりました。

会長：今の話は閑静な住宅街とその周りにある既存不適格の住宅に一定の緑地が設けられているが、どうも駐輪場が足りなくて外にあふれている、自転車が出ているかわりに、開発基準で決められていた緑地をつぶして駐輪場をつくるというのはできるのかどうか、という議論があり、どちらを優先するかというのがとても大切することが必要だがどちらかと決めるのが難しく、これから経過をみていかなければならないと思えます。賃貸住宅もしくは集合住宅は尼崎の大きな環境の一つですし、それに関わる色々なことを聞きましたので今後ますますいい住宅を供給して、建物だけでなくいい環境と一緒に供給していければいいなと思えます。

では市長からも一言お願いいたします。

市長：熱心にご審議いただきましてありがとうございます。自転車の問題、ごみの問題は非常に市民生活に身近な問題で、自転車のまち尼崎としては、一家に一台どころか一人一台の自転車が収まっていないという問題ところが切実でした。これまで駅前をはじめとする不法駐輪対策を進めてまいりまして、少し変わってきたかという感覚を持っていただいているこの機会を逃さず、後から学習塾になった、マンションで家族が増えることにより当初より自転車が増えることを見越したルール作りが喫緊の課題ではないかということで、諮問もさせていただきました。

尼崎は密度の高い町なので、お互い配慮しながら、気持ちよく快適に暮らしていけるルールが施行されるのは心強いと思えます。また、緑地の方も非常に意欲的な答申をいただいたことを嬉しく思えます。何かきっかけがあると、緑というのは私たちの暮らしに潤いを与えてくれる

ものであり、まちとしてもそれを支援していけるような運用に努めたいと思っています。また、自治会機能のお話もいただきましたが、本来はルールだからというよりお互いが一緒にこのまちに暮らしていくということを基本においた関係づくりの中で、ハードの取り決めがつながっていくのが望ましいと思います。自治会やコミュニティの取組については別途チャレンジ中ですが、ハードの部分の中でも地区計画や地域の方々の中で、全員一致は難しくても相当の合意が取れたものは業者さんにも皆さんにも理解していただけるように行政と一緒にやっていきたいと思っておりますので、今回一旦答申いただきましたが、みなさん、今後も引き続き、ご理解とご協力をいただきたいと思います。本当にありがとうございました。

あと、先般、住宅会社の方に関西で住みやすいということで一位として選んでいただきました、実はこちらが思っていた以上に周りの方に、尼崎もようやくこうして評価されてきたねと声をかけていただいております。本当に住みやすい、便利というところだけでなく質の部分も含めて、改めて頑張っていきたいと決意を新たにしております。

会長 : 今回の審議についてはこれで終わります。

以 上