

第 3 回住環境整備審議会
会 議 録

平成 30 年 5 月 3 1 日

尼崎市住環境整備審議会

1 日 時

平成 30 年 5 月 31 日（木）午前 10 時 00 分～11 時 50 分

2 場 所

議会棟 第一委員会室

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	小村 潤	武原 正二	開 康生	別府 建一	
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

都市整備局長	田尻 和行
都市整備局次長	福田 薫
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	中原 俊哉
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、会議録署名委員に野村委員、小村委員を指名した。

(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、鎌田業務課係長より、資料 1 及び 2 について説明、引き続き事例紹介)

(質疑等の要旨)

- 委員 : 駐輪場の技術基準(2)で、一台あたりの区画を少し広く設定していますが、後段でラックの使用も可としています。お子さんのいる家庭のある共同住宅など、必要な物件を調査して決めているので大丈夫なのかもしれませんが、結局幼児用座席のある自転車が置けず横に置かれるということになってしまうのではないのでしょうか。(2)と(5)で真逆のことを書いてあるので、もう少し言い方を調整できませんか。
- 事務局 : (2)と(5)の内容が逆の言い方になっているというのは他の委員さんからも意見をいただいております。少し言葉足らずであったかとは考えております。ただ、当課としては、(2)でサイズを記載し、(5)で余裕のある駐輪施設に、というのは、サイズ規定に固執せず、それ以上のレベルに上げていただきたいという思いです。必要設置台数が10台だった場合、全てをラックにするのではなく、8台まではラックを使い、あと2台は幅の広い自転車が置ける工夫をしていただきたいという気持ちをこめて(5)を記載しています。ただ、相反がないよう、疑義のない規定にしたいと考えております。
- 委員 : 性善説なら良いのですが、性悪説で文章だけ見てしまうと100%ラックになってしまって大きいものは置けない、ということがあるのではないかと、「努める」規定になるので不安があります。
- 事務局 : ラックも色々なタイプがあり、幅が0.4m程度のものだけでなく、レールがあつて溝に入れたままスライドできるものもあり、こうした商品のアドバイスを業者に行っていきたいと思いますが、あくまで自主性と工夫を促していきたいと考えていますので、全体的に大まかな基準となっています。
- 会長 : 10戸未満の共同住宅も対象なので、あまり書きすぎると対応できないこともあり得ます。また、入居者の入れ変わりが激しいので柔軟に対応してほしいということと、自転車が置けるようになって欲しいという相反する思いのせめぎ合いかと思っています。
- 委員 : 幼児用座席は長さも高さもだいぶ大きいものです。駅前の一時駐輪場は専用の置場を作り、一般の自転車と分けるように工夫しています。移動式を使ったり、別で置けるよう具体的に指導しないと(5)は実現しにくいと思います。子どもを連れての出し入れを思うとスペースが必要です。
- 会長 : 作るときのことしか書けないので、ニーズが変わってきたときにこうなさいとはなかなか指導できないということもあります。書き方を工夫するというところで検討をお願いします。
- 委員 : この規定は10戸以上の開発にもかかると考えていますが、現在も幅0.6×1.9というのは設けているのですか？
- 事務局 : 現在は駐輪場については技術基準を設けておらず、今回の規則改正を機に設けるものです。この規則が運用されると、すべての共同住宅についてこの基準が適用されることになり、0.6メートルというのが平置き駐輪場の基本スペースとなります。
- 委員 : 設置基準と言うのは自転車駐輪スペースだけで、人が立つ場所を考えていません。駅前の駐輪場ではぎっちり入れられるため、ベルが壊れたりします。スペースは余裕を持っていただきたいです。

- 会長 : 駐輪スペースプラス、出し入れのスペースや通る空間も考えてほしいということですね。
- 委員 : 前回の資料を見ていると、10戸未満の1LDKの共同住宅は駐輪場があまりついていません。これらは単身者が多いし、敷地も限られており駐輪区画ばかり優先するのは難しく、エントランスもゴミ置場もあるので譲り合いが必要かと思います。
- 会長 : 本来であればニーズに合わせていただく必要があるものです。台数が戸数相当というのはこれまでどおりです。
- 委員 : (1)の敷地内に設置すること、ですが、専用通路の問題があるかと思います。共同住宅は4メートルが必要で、垂直で置くと残り2.1メートルとなります。置き方の工夫、最低幅員、消防法による空地のことも考える必要があります。
- 会長 : 法規上問題ない場所で区画を決めなさいと駐輪する場所をきちんと明確にした方がいいということでしょうか。
- 事務局 : ここは通路でこういうところに停めなさい、ということをもう少し詳しく書いた方が良いというご指摘かと思いますが、検討したいと思います。
- 会長 : 基準はクリアしたうえでの指導になりますね。書き出すといっぱいになりますので、全体像を見つつ検討していきたいと思います。ゴミ置場の方はどうでしょうか。
- 委員 : 設置基準(1)①「5メートル以内」、という理由は何でしょうか。
- 事務局 : 道路交通法において横断歩道・交差点の5メートル以内は駐停車禁止となっています。こうした安全上の理由も加え、駐停車できないため収集が困難という理由もありますが、角地への立地といったケースもありますので、状況に応じ個別に協議した上で決めていきたいと考えております。
- 会長 : 最小限の危険性を考えて指導していくということですね。
- 委員 : 景観に関することなのですが、ゴミ収集におけるネットなどの環境施設は妙に目立つ、見栄えのいい色になっていて、置かれるのが収集しやすいところなので、結果目立つ所に転々と派手なものが置かれてしまいます。事前説明の際、シルバー、グレーなどで建築物となじむものをカタログで見せていただきましたので、事業者の方ができるだけ早い段階でそういうものを知ることができればと思います。小さくても重要なものなので、都市美計画のガイドラインなど、しっかりしたもので作っていただきたいです。
- 会長 : (4)のコンテナのお話ですね。
- 事務局 : (3)②にも書いておりますが、コンテナの使用につきましては、「まちの美観を高めるために～」ということもございますが、容量などの関係もあり、(4)において、小規模の共同住宅に限り使用可能ということで、対応していきます。
- 事務局 : ごみ集積施設の設置にあたって、推奨させていただきたいのはコンクリート造ですが、景観への配慮として、黒やグレーのネットがスライドする商品もあります。コンテナについても、見栄えのいいもの、例えば金属製、ステンレス製のものなどを協議の中でお示しし、事業者様に判断いただきたいと思います。
- 会長 : 窓口で協議の中で決められる、ということですね。最終的に何を置くか、というところまで確認できますか。
- 事務局 : お勧めはできるのですが、判断いただくのは事業者様です。ただ、収集依頼を受けた際、

現場で収集可能かどうか、最終的に協議することは可能かと思えます。

委員 : (2) ①「1.5 m²以上を基本とする」、という要件は 10 戸を想定していると思うのですが、(4) では 10 未満の共同住宅の場合コンテナ可能とするとしているのに、4~5 戸でも面積 1.5 m²は優先するのですか。

事務局 : 0.15m²×戸数を基本的な考え方としておりますが、現行の技術基準を参考としているため、1.5m² を一定の目安としており、この面積であれば大型ごみ収集にも対応できるものです。一方、今回の改正においては、「事前に十分協議を行う」という規定も新たに設けているとともに、(2) ④では「開発事業の建物及び地形に基づき」という文言もありますことから、土地の面積や建物の形状また棟の数といった個別の事情を踏まえ、事前に協議する中で柔軟に考えていきたいと思えます。

会長 : わかる方が指導するうちはいいですが、ちゃんと引き継がれるよう内規を作ってください。当審議会としては、自転車については大きな自転車を持つ方が多く住まれる住宅には、十分なスペースを取ってくださいという意味だと思います。賃貸住宅のお話になると思いますが、経営される方も不便なことにならないよう対応していただけるように、という意見でよろしいですか。電動車いすのようなものなど高齢者の方が使われるものも停められるような計画にしてほしい、ラックを使って小さくまとめて、という工夫もしていただきたいということが良いでしょうか。

委員 : ごみ置場に関する技術基準の (1) ②で車両が駐車しやすいように植栽のあるところには設置しないことになっていますが、(3) ②では、まちの美観を高めるために周囲を植栽することとあります。この植栽のイメージはどういったものなのでしょう。

事務局 : (2) については、歩道上の植栽を避けていただきたい、というのですが、(3) は美観についての規定で、ごみ集積施設を設置いただいた周囲に植栽を置くとか色彩を合わせるなどの配慮を求める、といったものです。

会長 : 道路上の話ですね、街路樹と書かれた方がわかりやすいかもしれません。

事務局 : (2)につきましても、「街路樹等の植栽」とするなど、文言修正に検討してまいります。

事務局説明

(村本公園計画・21 世紀の森担当係長より 資料 3 について説明)

会長 : 自主管理公園に遊具等も置かれていましたが、事故があった場合の責任はどうなるのですか。

事務局 : 土地の所有者の方の責任となります。ただそういった問題がありますので、窓口指導の中で遊具を置かれるより、スライドで見えていただいたように、まちかど広場やポケットパークのような形でどうですかという提案をさせていただきますが、事業者さんが遊具をおきたいという場合はあります。

委員 : 都市美アドバイザーチームからの意見の 2 の 4 行目、「単なる植栽にとどまらず～開発公園としての機能を緑地整備に持たせる」、というのはどういうイメージでしょうか。

事務局 : 先ほどご覧いただいた、ベンチが置いてある止まり木的なスポットで、べったり植物を植

えて人が入れないようなものでなく、提供公園をやめてしまっても、ポケットパーク的な機能を持たせた緑地にしてはどうですか、というご提案です。今回の修正でベンチなどが設置された非植栽部分も緑地にカウントするという案に修正しています。

委員 : 開発公園であれば市が管理し、事故や補修も一定の責任を持ってやりますが、開発公園の機能を持たせた自主管理公園は 10~20 年経ったときの整備は所有者の方の責任となるのですか。

事務局 : 土地もしくは建物の所有者の責任となります。

会長 : 分譲マンションなどでは自分がというより管理組合が頑張っておられることが多いのですが、賃貸住宅になると難しいと思いますので、事故がないようにしていただきたいと思います。

委員 : そこまで負わせていいのか、というバランスかと思いますが、それでもお願いしたい、お願いも未来まで担保できるもので、と思います。神戸市では、昭和 50 年代から自主管理公園に移行していて、都市緑地法の協定緑地としてやっています。緑地を担保するための法律なので、担保するために協定を結び、所有者が変わっても法律上責任が継承されていくようになっています。今回は開発のための条例での協定になりますので、作る人はこういう意図で作って約束したけれども入った人は知らなくて、10 年 20 年経って古くなったからベンチ取ります、ということも容易に想像できます。規定の中で継承されていくようになっているのでしょうか。

事務局 : 都市緑地法に関わる協定ではありませんが、住環境整備条例上の協定を結び、所有者が変更になった場合は変更の手続きもし、未来にわたって適切に維持管理することという文言を入れており、縛りがかけられていると思っています。

会長 : 建物が建て替わると白紙になるのでしょうか。

事務局 : そうです。

会長 : 先ほどのスライドですが、戸建住宅の方はとても殺風景だったので、今回の変更で公園を提供しない場合、住宅にもう少し緑がほしいですね。車の寄り付き、駐車場と玄関で手がいっぱいな印象ですが、販売業者の努力でフラワーポットを一緒に付けて売るというのは効果があるのか、いずれもこの 3%の緑化で緑豊かになるといいなと思います。先ほどの例は規定がないものなので、3%を玄関前に持ってきてほしいという今回の規定に期待できるかと思います。

委員 : 最初に緑がついた状態で手に入るのは嬉しいですが、維持するのは関心のある方、時間に余裕のある方でないとなかなか大変で、私も緑が定着する生活ができていません。緑化が自分たちの生活をどれだけ豊かにするかということと同時に啓発していく必要があると思います。枯らしてしまうと後にもっと増やすのは難しいです。尼崎市では「食育」についてはプリントがあって、回覧や学校で配られたりしていますが、緑化も啓発が必要ではないでしょうか。学校では先生たちが努力されていますが、家でもしてみませんかという呼びかけが必要ではないかと思います。

委員 : 従前 3,000 m²の開発だと 150 m²の公園だったものが 3~5%の緑地になり、立ち入ることができる、となっていますが、立ち入ることができる緑地とするということは、公園のような

緑地ができるという理解でいいのでしょうか。90㎡くらいで公開性があって立ち入ることができるなら、激しく遊ぶのは無理でも、高齢者が立ち寄る公園のようなものができるという誘導かと思っているのですが。

事務局 : そうですね、マンションだと戸建以上に接道部分が多いので、まちゆく人が立ち入れて、ちょっと休憩してもらえらる整備がなされたらと考えておりますので、3~5%の面積がそういった場所になるように誘導している、ということかと思えます。

委員 : 所有権は移転しないけれどもまちかどの公園的なものになる、ということですね。

事務局 : 先ほど小村委員からお話ありましたが、従前から緑化公園協会という外郭団体が、緑化の手引きや花の育て方の手引きなどを作っており、これらはデータもありますので、大規模な開発の業者が窓口に来た時にはそういったプリントを渡して中に入る人に配付するような手続きをするようにしたいと考えています。

会長 : 敷地面積の3%の緑地を地区計画などで決めていくような流れはないのでしょうか。大規模な場合は地区計画で沿道緑地を敷地内に設ける、とか、近隣市では大規模な住宅開発には開発の時に地区計画をかけてしまうというという事例もあります。

事務局 : 地区計画の方がクオリティが高いと思っておりますが、事業者がやると意志を持って初めて実現するので、こちらから地区計画をしないとやらせない、ということはなかなか言えません。ただ、森永跡地のZUTTO CITYのように意識の高い事業者さんとは共に進めていきたいと思えます。

会長 : 地区計画をかけることにより住宅地の価値が高まっていくという流れを作ってほしいと思えます。3%について、担保性がなく、自転車置場になってしまったり物置になってということが起きてくると思うので、ぜひ担保できればと思えます。

委員 : 戸建はすごく難しいと思えます。駐車場の緑化はカウントしないのですね。面積をカウントする方法は色々あって、緩和するとどんどん何もしていないようなところも緑地として増えてくるかと思えます。都市美の方から意見もあって、中木をカウントするという風にされたということは、緑視率の方にシフトしていつているのかと思えます、緑視率はまだ規定していないということですが、一番有効なのは、面積は少なくとも緑がちゃんと「見える」ということで住環境では大切だと思えます。都市美の方には、緑視率の方に景観基準をシフトするような形を求めてみてはどうでしょうか。今回は敷地の話だけですが、大きな敷地なら大きな緑地を取って、沿道は地域の力を借りて景観を作っていくということを、緑の基本計画でも定めていますので、全体としても緑視率の方向へシフトしていくように努力してもらいたいと思えます。

会長 : 積み重ねによって尼崎がどんどんよい街になるといいと思うので、やっているということをごんごんアピールしてもらいたいと思えます。

委員 : スライドのマンションの公園ですが、非常にわかりにくいです。歩道と敷地の中の材質と一緒になので公園とわからない、緑地ということで一般の人でも使えるようにとのことなのですが、マンションの敷地のように入っているのかどうかわかりにくく、緑というには舗装されていることも多く、緑が感じられませぬ。戸建と同じには感じられませぬ。

事務局 : 全部で10%のうちの、もともとの公園面積相当分を、あつした舗装でも緑地カウントでき

ますよというものです。緑地をどう定義するのかということに関係してくるのですが、今回定めようとしている基準では、緑地とは見て楽しめる植栽された空間というだけでなく、憩え休息することができる空間というのも含めて定義しています。マンションの敷地のようになってしまうということなのですが、同じ材質だと歩道の続きかなと思っていただけないかと思ったのですが、どうなのでしょう

会長 : 歩道の外の柵がかえって見えにくいかもしれませんね。

委員 : 市民向けに行った公開空地の「こういうところに入りたいですか」という調査をしたときに、なかなか入りたいという答えはなかったので、ベンチに「座っていいですよ」と書いてある必要性を感じます。昔の「公開空地」というプレートのようなものを、こうした制度の適用を受けて設けられた緑地だとわかるように掲げることは、立ち入れるかどうかということだけでだいぶ違うと思います。

事務局 : 現行の制度で自主管理公園にはプレートを入れていただいています。

委員 : 市のホームページなどにも、入っていい場所があるとわかるように情報提供してほしいと思います。

委員 : わかりやすい表示で、使い方を促す方法でやっていただきたいです。都市環境やデザイン上は一体の方が望ましく、四角く公園として区切って真砂土で、というのではなく、環境としてみんなが使えるところとして、公園があるところには公園の機能を担ってもらい、環境は提案し使えるという運営を頑張ってくださいたいです。

会長 : 管理がオーナーになるので、大抵の公開空地では禁煙で飲食禁止で通行以外に使うな、と書いてあります。管理される方の理解が必要で、私たちの方も街中においてあるベンチは座っていい、という意識を持つという、公共性の折り合いが難しいのかもしれない。公開空地は禁止看板の多く、座れないポールがあつたりします。公開するからには一つは業者の指導が大切で、どんなベンチを置くかということ一つ取っても、座れないベンチや寝れないベンチ、10分以上座れないベンチではなく、使えるような物を配置していただくよう窓口を指導してほしいです。歩道形状のものはカウントされますか？面積的に歩道を広く取ったらそれで終わってしまう場合もあるのでしょうか。

委員 : 豪華なエントランス風ですね。

事務局 : マンションの価値も上がると思います。

会長 : 公開空地の場合、歩道にした場合には植栽を植えろとなっております、5.5メートル間隔の街路樹みたいなものとか公開空地でないの業者側にメリットがないとあまり言えませんが、提供が必要なくなって自分たちの自由になるところが増えるので、緑の配置についてはしっかり指導してもらいたいです、

事務局 : 場所によって道路側に街路樹があつたりなかつたり色々考えられるので、ないところには単発で植樹してもらおう、あるところは総合的に環境を見ながら指導していきたいと思いません。

委員 : 石のベンチは冷たいような感じがします。木製であつたり緑を連想できるデザインであれば緩和して緑地を増やしたという意味があると思います。

事務局 : 木製の方が温かみがあつて素敵なのですが、5~6年経つと取りかえる必要が出てきます。

管理している公園の木製ベンチも大変なことになっており、民間の方に管理してもらうものなので安全性等を保つことを思うと、石の方がいいのかとも思います。

会長 : 公園によっては簡単に換えられる木製ベンチというものがあって、みんなで一斉に換える、というイベントにしている例もあります。いろんな商品があるので検討いただければと思いますが、耐久性は難しいですね。

委員 : 長期にわたって維持していくことを考えると、木を植える時には育っていったとき、高くなるし根が張って歩道がぼこぼこになっていることを思うと、石畳だとぼこぼこになってしまうのかと思いますし、植樹した後の水のやり方で根の張り方が違うと聞いたこともあります。植えて終わりではなく命をつなぐことも考えていただきたいと思います。

会長 : 手間もお金もかかりますね。

委員 : ベンチは同じようなベンチばかりですが、色々な人がいろんな形で使うので、種類があるといいなと、所有者の方にもそうやってお願いして行ってほしいと思います。森永のところの公園も誰も使っておらず、きれいなものにもったいないです。いろんな形のものがあると集いやすいかと思います。

会長 : 少しでもいい空間を作るという意味で、蓄積して業者さんに見ていただきたいですね。

委員 : 優しい色を工夫するとか、維持費を考えるとしんどいので、石に板を貼って使うとかできたらいいのかな、と考えたりします。市が管理している公園の木製ベンチの話もありましたが、石の方がいいのかな、木は新しければいいけれど古くなると座りにくい、石はさつとふけば座れるけど、橘公園のベンチも座りたくないなあ、って思ったりします。

委員 : セメント製品で擬木性のものとか、商品はあるので促してみるのもいいかと思います。

委員 : 市に寄付した公園は市が管理し、自主管理にした場合はオーナーが管理します。民間が公園と言う公共的なものに協力してもらうのはいいことですが、事故などがないようにする必要があるので、別で維持管理についての一定のプランを出したら市が補助するとか、業者をお願いして全体の都市の美観のために緑化のために協力をお願いして、木製を入れたら市が一定援助するといった方法と組み合わせて支援してはどうかと思います。

委員 : 市にお願いしたいことは、いつも目先のことで、10年経ったら一からやりなおす、ということが多く感じます。初めの投資は大きいけれど10年20年保っていくものであれば投資し、予算がないなら違う予算を取って、としっかり税金を使っていたきたいです。

会長 : 尼崎市も転換期で、開発してもらいたいけどなんでも来いという時代ではなく、質をもとめ、いい開発を誘導していきたいということを図っていくべきでは。尼崎市で開発することは難しいけどいいものができるという風に指導していただきたい。

前回、今回の議論を踏まえ、次回答申案を議論したいと思います。

前半自転車については文言をみなさんに送っていただけますでしょうか。

事務局からのスケジュールとしては、7月にパブリックコメント、8月末に第4回住環境整備審議会を行う予定で日程調整。

以 上