

(諮問第 1 号について事務局より説明)

(質疑等の要旨)

委員： 今回の改定については、明瞭性や俯瞰的などところが非常に大事である。都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）と立地適正化計画（以下「立適」という。）は根拠法が異なり一本化することは難しいかと思うが、市民への見せ方は一本のものとして見せることはできないか。市民が俯瞰的に理解できるものとしたい。

動画配信は周知手段として非常によいが、市の配信する動画の閲覧数が少ない。適宜発信など工夫してほしい。市民が納得し、シビックプライドが持てるものにしてほしい。

事務局： 見せ方は非常に大事である。動画配信の手法は、市民説明会やパブコメなど活用したい。都市マスと立適は、根拠法は違うが、まちづくりの方針を示すという点は共通しているため、頁数を抑えながら一本化を検討している。

委員： 資料 1-13 において市民の市政に関する関心度が下がっているが、市はどう分析しているか。

事務局： この指標は総合政策局が取ったアンケートに基づくものであり、精緻な分析はできていないが、他の指標が向上していることから「市政については市役所に任せておけばいい」と関心度が下がってしまったこと、あるいは単純に市への期待値が低下してしまったという 2 点が考えられる。

委員： 資料 1-25 より単身世帯の増加が見て取れるが、3DK などの住宅が少ないと感じている。千葉県流山市では、住宅に関しても子育て世帯を支援する制度（流山市子育て応援マンション認定制度）があるが、尼崎市でも子が大きくなった後も住み続けられるような住宅供給の方法を検討してほしい。

資料 1-13 地区計画が 49 地区で策定されているが、塚口では地区計画やまちづくり活動団体はできていないと思う。コンパクトシティを目指すうえで、まちづくり活動団体や協議会の設置をどのように促し、地区計画のように住民の手でまちづくりをすることをどのように啓発していくのか。

事務局： 塚口では、まちづくり活動団体が存在しており、地区計画を策定した地区はある。また、建築活動をする前に事業者と地元が協議できる仕組みとして地区まちづくりルール制度があり、そうしたルールを認定している地区もある。今後はそうした地域での取組がその他の地域にも広がるようにしたいと考えており、取組事例を紹介するなどして周知していく必要がある。

ると考えている。

事務局 : ファミリー世帯の転出超過において、ファミリー向けの住宅供給が少ないという課題がある。今後、都市マスと「住まいと暮らしのための計画」との更なる連携を進める。

事務局 : 1年前に改定した住マスでは、住宅だけでなくその周りの住環境まで範囲を広げ、また市民の暮らしという視点も含めて策定している。一方、都市マスは、都市構造を俯瞰的に計画していくものであり、目標が同じでも違う切り口でまちづくりを考え記載していく必要があると考えている。尼崎は狭小地も多く、思うような広さの家が建てられないこともあり、また土地価格も高く、資材価格も高騰していることから、若年世帯がファミリー向けの広い住宅に価格的に手が出せないことなども、ファミリー向け住宅の供給に係る課題であり、都市マスとしての関わり方や記載内容について、今後委員の方々のご意見等を聞きながら検討を進めたいと考えている。

委員 : (資料 1-57) 次期総合計画案においてSDGsの記載があるが、都市マス改定後から10年では、目標期限である2030年を過ぎてしまうが、次期都市マスでは、どう意識していくのか。

住み続けられるまちづくりにおいて、道路の整備も重要になるが、今後どう考えるか。

事務局 : SDGsの考え方を次期都市マスにも反映したいと考えているが、どう反映させるかは、これから検討していく。道路整備は都市の魅力向上につながるため、そのような観点からもハード整備の検討をしたい。

委員 : (資料 1-16) 防災協力農地制度について、4haの予定が4.6haの申請があったと聞いており、防災意識の高さが表れている。また、阪神大震災のときに農地にある井戸が使われた経緯がある。水道管路の耐震化が50%を超えているが、防災用に農地の井戸の活用を検討してみてはどうか。

武庫川新駅について、地元では駅が設置されると思っている。住民と市の温度差があるのではないか。

事務局 : 防災協力農地は、避難場所であり、応急仮設住宅建設用地として活用していく目的であり、井戸の活用についても防災当局に情報提供し、検討する。

事務局 : 今年度においては、武庫川新駅周辺の交通の流れのシミュレーションを行うことや、生活環境に影響がある駅近くの人々の意見を聴くことで、設置に係る基礎資料を作成する。

委員 : (資料 1-31) 協働の視点の中に、NPO法人との協働は記載しないのか。

(資料 1-30) 経済の視点の中に、「駅周辺のにぎわい空間の創出」とあるが、駅からはずれたエリアや駅から離れた商店街など駅周辺以外のにぎわ

いはどのように考えているのか。

事務局：資料上は、確かに市民に着眼しているように見えるが、NPO 法人を含む事業者の活動も含めている。

にぎわう場所や閑静な場所のメリハリは必要と考える。ご指摘のとおり、駅から離れた商店街は衰退しており、現在も近隣商業地域でありながら実態と乖離している所もあるので、今後産業部局とも連携して検討したい。

事務局：立適では、駅周辺に都市機能を誘導し、そこを中心に居住地を誘導することになっている。駅から離れたエリアでのにぎわいも検討する必要があるが、まずは駅周辺からブランディングを進めていくこととしている。

委員：西宮市名塩では交通利便性は高くないが地域への愛着が高い市民が多く、住み続けられるようにするため、市民が働きかけてコミュニティバス事業がスタートした。本市の北西部や南部では、バス利用が不便であるが、住み続けたいと思う市民のためにも交通利便性の確保は大切である。武庫川新駅のように市民の意見を聞きながらまちづくりを進めることが重要ではあるが、市のリーダーシップも重要だと考える。

土地や資材の高騰は全国的に同じ条件である。なぜ尼崎を選んだのかは千差万別だが、明石市のような子育て施策などが重要となるため、計画にそのような要素を入れるべきだと考える。

事務局：総合計画との役割分担の中で、基本的には子育て施策などのソフト施策は総計の中で論じていくこととなるが、都市マスにおいてもソフト施策を意識しながら改定を進めることは重要である。

委員：出屋敷駅前、阪神尼崎駅前や小田南公園の整備の話があるが、公園の整備についてテーマや目的を明確にすることが重要であるが、市はどう考えるか。

事務局：公園は立地にかかわらず市内一律の作り方をしていたが、公園ごとの役割を考えながらリニューアルなどを考えていきたい。個別計画である緑の基本計画の改定について公園緑地分科会で審議を進め、都市計画審議会に報告することで都市マスとの整合を図っていきたい。

委員：大きな都市計画の話として、大阪湾ベイエリア活性化基本方針策定の検討メンバーとして大阪湾ベイエリアの開発検討に携わっているが、物流においても交通渋滞が発生するなどの影響があるので、県の動向を考慮しながら場所によって規制の強化や緩和のメリハリをより強めるべきであると考えている。検討メンバーには市職員も入っているので、十分に情報共有を図っていただきたい。

一方、小さな都市計画としては、密集市街地において、土地がまとまるまで塩漬けにするのではなく、暫定的にコミュニティガーデンなどとして

活用することで、経過措置的なまちづくりに魅力を感じる若者を呼び込むこともある。大きな都市の目標像と小さなまちづくりの間にあるような経過措置的なまちづくりの取組も選ばれるまちになるためには大切だと考える。

事務局： ベイエリアの検討について、本市では物流施設が増加しており、そうした機能が期待されている。一方、西宮、芦屋ではレクリエーション機能を担う見込みであり、大阪や堺を含む大阪湾との機能分担、内陸部の事業所とベイエリアの役割分担など、広い視点での検討が必要だと考える。

一方、暫定的な土地利用をどう進めながらどういうまちを目指すのかについては、先行して改定した「住まいと暮らしのための計画」と調整したい。都市マスと平行して改定を進める緑の基本計画の中では、街中の農地の使い方について示すこととなる。また、暫定的な土地利用のあり方をどうするのかは開発指導の観点から進めることになる。このように、個別の課題は、それぞれの担当分野でできることを組み合わせて進めていくこととなるが、都市マスでは、こうした課題についても留意しながら、大きな方向性を示したい。今回、分野別の審議会を都市計画審議会に一本化したのも、このような分野横断での意見を踏まえながら取組を進めたいという考えに基づくものなので、各委員の皆様のご意見をいただき、議論を重ねていきたい。

委員： 緑からのまちづくりを重視する必要がある。尼崎に公園は多いが、活用されていない印象がある。地域を巻き込んでどういう公園を目指すのか、公園を利用してどういうまちを作るかを考える必要がある。PPP、PFIの手法によって民間事業者が入ってくることで、経済効果などの単純な効果で方向性を決めてしまうが、それが真に公園の価値なのか、住民が求める公園なのか、何年も先を見た時にそれでよいのかを考える必要がある。

事務局： 資料 1-29 にあるように公共空間を利活用して、市民ニーズに応じていこうとしている。例えば、杭瀬公園マルシェイベントにおいては、行政が働きかけたものではなく、住民が自発的に公園の使い方を考えている。今後も住民と協働しながら緑から始まるまちづくりを推進していきたい。

委員： 資料 1-28 では、密集市街地における火災時の延焼や空き家問題があり、現行計画においても課題意識は持っているが、次期都市マスにおいてもしっかりとこの課題を見つめてほしい。戸ノ内、下坂部や次屋など、住居系の用途地域ではあるが、住工が混在しているところについても、踏み込んだ計画としてほしい。

委員： 資料 1-57 におけるSDGsは、17項目は当たり前で、18番目の目標をいかに設定するかが問われている。18番目の議論が必要ではないか。

委員：道路の白線を引き直すだけで、まちがきれいに見え、さらには治安の改善などが期待できる。生活道路の維持はどのように考えているか。

事務局：市内一円 800 km あり、職員が全線点検することはできていないが、市民からの意見等で把握し対応している。現在は、電話等での通報に加えて、スマートフォンのアプリでの通報もできるようになっているので、さらに活用いただけるようにしたい。

委員：働くという視点が少ない印象がある。働くことは暮らすことでもあるので計画に盛り込めるとよい。みんなが主役とあるが、「みんな」＝「私」と認識してもらうことが重要であり、その意識がないと、読み手は他人ごとになってしまう。10年後どのように変化していくかを見据えて、10年後それ以降も住み続けたいまちとなるように伝えていく工夫が必要である。

事務局：産業というと工業地に目が行きがちだが、まちなかの事業所と生活とは密接に関わっており、働くことと生活することが両立するようなまちづくり（ミックスユース）は重要である。

自分も主役だと捉えることは非常に重要である。コロナ禍で働き方や住まい方が変わっている。将来を想像しながら、10年後それ以降を意識しながら改定していきたい。

委員：防災のためだけのハード整備はコスト面で進みにくいこともあるが、「防災も」という横断的な視点を持つだけでまちの防災機能が高まる。防災、防犯、安全性という横断的な視点を取り入れてほしい。

委員：資料 1-12 に関連して居住誘導区域では、市街化区域内の人口密度と同程度を目指すがあるが、地区の建築協定や地区計画が足かせになり、住みたい人が住めないケースもあるのではないか。

都市機能誘導区域内への誘導を目指す 2 施設のうち、1 つは国や県の施設とのことだがもう少し具体化して目標を立ててほしい。

事務局：建築協定や地区計画は、その区域の方々が、自分たちのまちをよくするために、その方々の総意に基づき、市もそれを認めて建築制限等をかけているもの。そのような地域の方々の想いで定めたものを市として否定する考えはない。また、地区計画等は変更ができない制度ではないので、社会情勢の変化等により地域の方々の総意で内容の変更等を望まれたときは、市として真摯に対応する。

委員：立適については、私は国と一緒に制度の検討をしたが、立適でいうコンパクトなまちとは、物理的にコンパクト（集約）にするという意味ではなく、そこで人々が濃密なライフスタイルを送ることができるまちを目指すという趣旨である。公共交通はここ 5 年ほどでインフラと位置付けられ、立適のコンパクト・プラス・ネットワークの柱となっているが、都市マス

では、鉄道駅は扱ってもバスは扱わないなどバランスに欠けるところがあり、立適のインフラが意味するところは都市マスより幅広いものである。公共交通や公共空間をどう使うか、それらを濃密なアクティビティやライフスタイルにどう繋げるかが立適においては重要である。

委員： 尼崎市で実施されている空き家対策は個人住宅が対象か、それとも空き店舗も対象か。

事務局： 本市の場合は、家屋だけでなく、店舗や工場など使用されていない建物すべてを対象としている。

委員： 商店街のシャッター街は、治安の悪化や固定資産の減収が懸念されるため、誘致の補助など、引き続き検討を進めてほしい。

経済の視点が弱いので、住民と商業と工業がうまく混在し、ミックスして尼崎市の発展を考えるべき。尼崎は住みやすいと同時に、商工業者にとっても交通利便性の高く、商売のしやすいまちである。

委員： 人口減少が進む中で、何もしなければ 10 年後や 20 年後の人口密度がどうなって、駅周辺の開発を進めると人口密度がどうなるかをグラフで示すなど、視覚的にわかりやすくすることで市民の理解が深まると思う。

立適策定は国の方針によるものだが、尼崎市の課題解決が目的だと見えるようにしてほしい。

事務局： 人口密度のグラフについては、技術的にできるかわからないが、興味はある。

都市再生特別措置法では立適の作成義務はなく、「作成することができる」という規定がなされているところであり、市として、本市の課題解決を図る上で必要と判断して作成したものである。具体的には、本市の魅力向上のための城内地区整備事業や子育て支援のための全市的な施設（旧聖トマス大学）の整備にあたり、上位計画に位置付けることで、事業を効率的かつ円滑に推進するという狙いもあった。今回の改定に当たっては、濃密なアクティビティや魅力的なまちづくりの観点からも取組を進めたい。

委員： 尼崎市の場合は、市の大半が市街化区域であり、また、その大半が居住誘導区域であるという点で特殊な立適であると考えているが、寺井委員の質問を補足すると、より細かい視点で、居住誘導区域の中での人口移動やその結果としての人口密度の差異（ばらつき）をどう受け止めるのかを聞きたい。

事務局： 居住地域にあった方がよい施設なのか、人が集まる駅前に集約した方がいい施設なのかという考え方で、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設について整理している。市民の利便性の高い施設は交通利便性の高いところに集約した方がよいという考えから、駅周辺を都市機能誘導区域と

して設定しているが、そこに人口を集中させたいという考えではない。

委員： 居住誘導区域内にあっても、今後、人口密度の差異が生じることと思われるが、人口密度が低下するエリアにあっても一定の人口密度が維持できるように考えてほしい。

事務局： 町丁目ごとの高齢化率の情報はじめ、地区ごとの人口動態は注視しているところであり、人口密度を維持できるところは維持するとして、そうでないところは何が原因なのか。例えばファミリー世帯が住まう住宅が不足しているのであれば、その対策を講じる必要がある。そうした課題は、都市マスだけでなく、市の行政施策全体の中で考えていきたい。

委員： 尼崎市は成熟都市であり、生活する、働く、都市を使っていく際に、市民が都市マスを理解しなければいけない。それを理解することで次の時代の流れを作れるのではないか。

資料の量が多くならずに、市民が見てわかりやすい計画にしてほしい。過去にどのような政策が実施され、それによって生活がどうよくなったのか、そして次の時代に何をしないといけないのか、市民が読んで、考えて、理解してもらえる計画にしていく検討も必要である。

今後、都市マス及び立適の改定については、分科会において詳細の内容を調査及び審議を進め、分科会から審議会が適宜報告を受けたものに対して意見することを繰り返しながら、改定に向けた議論を深めていく。

以上