

第 3 回都市計画分科会 会 議 録

令和 4 年 12 月 26 日

尼崎市都市計画分科会

審議内容

(審議事項について、**資料 1～4**及び**参考資料**を都市計画課より説明。)

- 会 長 : 土地利用方針図における臨海部の南端の緑色で示してある部分は、計画中の港湾緑地などを示しているとのことだが、今回策定する都市計画マスタープラン(以下「都市マス」という。)において、水と緑が充実した空間を創出し臨海部まで人が訪れるようにするという事は重要な視点の一つである。他の尼崎の目的地は通過交通の途中で降りてもらえばよいのだが、都市構造図の広域連携軸でつながっている市の最南端にある部分であることから、目的地として明確に記載した方が良いのではないか。
- 事務局 : ご指摘の部分は、兵庫県が作成した尼崎 21 世紀の森構想で「環境創造の森」に位置付けられているところであるが、未整備の部分である。今後の整備予定なども踏まえて、方針図については再度検討したい。
- 会 長 : 今回の都市マスの「つなぐ」というキーワードも踏まえて、道路の行き先として何をつないでいるのかが明確になるようにしていただきたい。計画図として記載するのであれば、計画中のものだけ記載するのが適当であると思う。
- 事務局 : ご指摘いただいた方針図の緑色の部分については、既存のものと計画中のものを混同して記載しており分かりにくくなっている。今後 10 年で積極的に緑地を作る計画がある部分に関しては、よりわかりやすくなるよう工夫する。
- 委 員 : 2 点指摘したい。まず 1 点は、土地利用方針図の紫色で図示される住工複合地についてである。尼崎市のまちの大きな特徴の一つは、住宅地や工業地・農地が混在している点であり、今後もそれぞれの保全にきめ細やかに対応するという方針であると認識している。本文では住工複合地についての言及があるが、方針図で一步踏み込んで記載はしなくて良いのか、という点である。もう 1 点は、都市景観方針図について、緑色で網掛けされている部分が農地景観の保全を図る地域とのことだが、農地で宅地開発が虫食い状に進んでいる現状を踏まえて、もう一步踏み込んだ表現が必要ではないかという点である。複雑に多様な用途が混在する地域について、今後どのようにきめ細やかに対応するのか改めて検討する意味も含めて表現を再検討していただきたい。
- 事務局 : **資料 4**の 2 ページの「内陸部工業地」の項目に「工業保全地」と「住工複合地」に分けて記載している。住宅地と工業地については、従前は分離を図る方針であったが、近年は住環境を保全しながら共存するという方向に変

わってきている。具体的には、住宅の割合が一定程度を越える地域については、高度地区による北側斜線制限等の日照に関する制限の設定や危険性の高い工場等の設置の制限を行っている。このような制限がまだ設定されていない地域もあるが、今後も住宅が増える見込みのある地域については、柔軟に都市計画で対応する必要があると考えている。

委員： 「必要に応じ都市計画の変更等を検討します。」と本文中にあるが、この一文だけではご説明いただいた趣旨を読み取るのは難しいのではないかと感じる。市としてより重点的に検討するということが伝わる表現の方が良いのではないか。

事務局： 農地については現在、尼崎市内で農地が約83ヘクタール存在する。その内訳は生産緑地が約71ヘクタール、それ以外のものが宅地化農地といわれるもので約12ヘクタールほどある。生産緑地については、当初の生産緑地の指定から30年が経過した農地のうち約9割を、今年度特定生産緑地に指定した。特定生産緑地に指定された農地は、10年間は営農する必要があるため、農地は一定保存されると考えている。ただ、相続等で農家が農地を手放さざるを得ない場合もある。そのような場合には、農家に対して市民農園をやっていただくように働きかける等の取組をしており、また、法改正によって生産緑地の貸借が可能になったため、農地を貸したい人と借りたい人とのマッチングを支援して、農地の保全に取り組む考えである。

事務局： 現行の都市マスでは、農地に関しては都市環境の方針などで農地保全に関して少し記載がある程度である。改定する都市マスでは、都市農地の保全につながるよう、都市環境の方針だけではなく、市街地整備の方針で営農環境の維持及び向上について記載し、都市防災の方針でも防災協力農地や避難所として役割を位置付ける等、様々な分野で記載を加えている。

会長： 都市景観の方針図で「農地が多い地域」とあるが、大規模な農地というより市街地に数多く点在する農地を保全するという方針か。

委員： 農業を営む立場としては、都市マスで農地が保全すべきものとして位置付けられて関心が高まっていることを嬉しく思っている。周辺に農地が少ないと農業がしにくいのではないかと思われるかもしれないが、逆に自分の農地や生産した野菜を注目してもらえるという側面もある。尼崎で生産する野菜を「あまやさい」として積極的に販売しているが、販売場所を知らない方も多い。マップを作成して配布する等の積極的な発信をしていきたい。私が生産する野菜を市の掲示板で紹介していただいたこともあるが、こうした広報に加えてイベント等で市民だけでなく市

外の人も含めて、尼崎で生産する野菜を知ってもらう機会を作ることも重要である。また、インターンシップと呼ばれる農業体験に参加される人も増えており、後継者問題に悩む農家とのマッチングにも活用できるのではないかと考えている。農地を保全するに当たり、担い手がないというのが一番の問題であると考えている。都市での農業は周りが直接消費地となるため十分生計が立てられる、儲かるということを発信していきたい。市民に農業に参加してもらうような体験型の市民農園も有効な農地のあり方の一つである。自分一人で農業を始めるとなるとハードルが高いが、まわりの人とみんなで行き組めるという点で市民が気軽に参加ができると思っている。

- 会 長 : 農業環境の充実について分野別の方針図のどこかに記載することは可能か。市内のいたるところで営農されている方がいるため、地図上にもどのように反映するか悩ましい点である。営農環境と一言で言っても、農家によって様々なのではないかと。
- 委 員 : 市場の流通を通して販売する方もいれば、観光農園のような形で自分の農地に来てもらって販売している人もいる。尼崎市外の周辺地域に販売に行かれている人もいれば、市内の JA の直売所で販売している人もいる。ご指摘のとおり、農家によって営農のあり方は様々である。
- 事務局 : 農業を維持するに当たって、農地の機能として生産機能が第一にあり、その他にも環境あるいは防災、自然の豊かさ、学校教育といった、複合的な多機能の機能を有している。農家が安心して営農を続けるためには収益力の確保が最も重要であると思う。自動販売機についてご指摘があったが、本年度の9月の補正で予算が認められたこともあり、今まさに農家に自動販売機の導入を進めているところである。販売チャンネルの多角化は非常に重要であり、農家からもアドバイスをいただきながら今後も営農環境の工夫をしていきたいと考えている。
- 事務局 : 13 ページの緑の保全及び創出の項目で都市農地について記載している。ありたいまちの「稼げる」というキーワードも分野別の方針のどこかに記載できないか検討してみたいと思う。
- 会 長 : 「稼げる」都市農地として守っていききたいという方針が分かるような記載としていただきたい。宅地化して住宅を建てるだけでなく営農を行って稼ぐことも有効な土地活用の手段の一つであるというような位置付けにできれば良いのではないかと。
- 事務局 : 農地は都市景観や都市防災の分野でも重要な役割を果たしている。ご指摘のとおり、農地の宅地転用だけでなく農地を保全することの有効性が伝わるよう表現を工夫したいと思う。

- 委員：都市防災の方針についてであるが、行政が主導となってハード整備をするような印象を受けた。不安を覚えないまちを作るためには、市民にも役割を果たしてもらう必要があると考えている。市民側の行動の目線で、もう少し記載があれば良いのではないかと思う。特に「(2)風水害対策の推進」の項目では、住民へ働きかける記載が不十分であると思う。また、市民の自主的な避難等の市民側の役割に関する記載があっても良いのではないか。他にも「(3)火災対策の推進」の項目に密集市街地に関する記載があるが、火災対策だけでなく大雨・洪水等による浸水についても注意を促す記載があっても良いのではないか。先ほど防災協力農地に関してご指摘があったが、避難地としてだけでなく遊水・貯水による治水対策も近年注目されている。市内のすべての農地が治水対策に活用できるわけではないと思うが、このような用途も検討する必要があると思う。また、都市防災以外については、自転車道の整備がどのように進むのか分かりやすくした方がよいと思う。
- 事務局：浸水時の一時避難場所としては 370 カ所指定しており、市民にもハザードマップの配布を通して周知に努めている。公共施設に加えて、賃貸マンションや商業施設、一定の高さの基準を満たす工場にも協力いただいて一時避難場所に指定している。市民の方に向けては市内に自主防災会が 75 あり、少なくとも年に 1 回は何らかの形で避難訓練を行っている。1 月には阪神淡路大震災の被災日に合わせて、1.17 訓練と呼ばれる小学校を拠点とした防災訓練も行っている。都市防災の方針の記載に関しては、個別具体的な取組を記載すると煩雑で分かりにくいと考えたため、防災についての基本的な考え方にとりまとめた形としている。
- 事務局：防災協力農地については、今年度から取り組んでいる事業である。大規模な災害が発生したときに、避難地に加えて、負傷者の応急救護、資材置き場、仮設住宅の建設用地などに利用するため、事前に農家から申請をいただいた農地を防災協力農地として指定をしている。市内の面積の大体 10 パーセント程度を目標に、3 年間で 8 ヘクタールを目標に計画している。今年度は 4 ヘクタールを目標としていたが、現在約 4.6 ヘクタールほどと目標を上回る数の農家にご協力をいただいている状況である。引き続き来年度以降も、農家に防災協力農地の有効性や必要性を広く周知していきたいと考えている。
- 会長：住民側からの防災対策として協力していただいているということである。自転車で移動しやすいまち、ウォークアブルなまちに関する指摘についてはどのように考えるか。
- 事務局：資料 4 の 7 ページの「歩行者・自転車利用」の項目で自転車道等の整

備について言及しており、都市交通方針図にも、自転車ネットワーク整備計画を左下に示しているが、二つの地図を重ね合わせると煩雑で分かりにくいいため、より詳細な図となる地域別のまちづくりの方針図で図示できればと考えている。ウォークブルなまちづくりについては、現時点で都市交通の方針の中で記載をしていないが、居心地良く歩きたくなる空間の創出を行っていくことは重要であるため、基本的な考え方の中で記載することを検討したい。

会 長 : 自転車のまちづくりの推進にあたって、方針図等の中で、今後整備する都市計画道路については、自転車専用レーンなどを含めた整備断面図で示すことも検討していただきたい。また、ウォークブル重点地区のような場所を設定することは考えられるか。例えば商店街等でそういった地区を設定することによって、商店の活性化を図り、尼崎のまちづくりを発信する契機になるのではないか。

事務局 : 現時点で行っている取組としては、阪急塚口駅の南側の一部で以前は自動車通っていたところを歩行者専用道路としている。

委 員 : 自動車は通らないが、実際は自転車が良く通っていてウォークブルとは言にくい。もっと楽しいにぎわいのある空間であればウォークブルと言えるのかもしれないが、自転車通行禁止の看板があるだけでその目の前を自転車が通行する姿はすこし寂しく感じる。

事務局 : 駅南側には再開発に伴って新しい商業施設ができたため、その1階の店舗の前の道路で露店のような形で営業することや、キッチンカー等を設置するなど、にぎわい空間を作れないか検討している。障害物があることで自ずと自転車の通行が減るのではないかと考えている。駅を中心に歩いて楽しい空間を作りたいという方針を分野別まちづくりに記載できるよう検討したい。

会 長 : 都市交通については、早く便利に移動するだけが目的ではなく、楽しく移動するという視点も重要であると思う。広域拠点と都市交通の関係も重要である。

事務局 : 交通政策分科会を設置して、都市計画審議会でも新しく交通分野も扱えるようにする予定であり、地域公共交通計画を策定したいと考えている。東西の鉄道と南北のバスの充実に加えて、歩いて行ける範囲に生活利便施設や商店があるまちづくりとなるような計画にしたいと考えている。都市マスでの記載に加えて、個別の計画にもこれらのまちづくりの方針を反映させられるようにしたいと考えている。

事務局 : 都市マスの中の都市交通の方針としては総論としての計画を記載し、具体的には個別の地域交通計画等の策定の中でご意見をいただきながら

策定したいと考えている。

委員：市街地整備の方針について、市営住宅を使いたいという方の声を聞く機会が多くあるが、実際は借りられないという人も多い。市営住宅や市内の空き家等を活用した地域の魅力向上に向けて、既存ストックをどのように活用する方針か伺いたい。

事務局：空き家等の対策については、空き家等の発生の予防、空き家等の利活用・流通の促進、老朽危険空き家の除却の3本柱を軸としている。ご指摘のとおり利活用・流通の部分がうまく機能していないのが現状である。今後、貸し手と借り手のマッチングを促進していきたいと考えている。

事務局：本市も老朽危険空き家の除却に注力してきたが、現在は利活用・流通の方向にシフトしている。本市も空き家バンク制度を設けているが一件も登録がない状況である。他市では不動産業者に行かなくても、ネット上で近隣の空き家を検索できる自治体もある。空き家対策計画の中でももう一歩踏み込んだ記載をして利活用・流通を促進する仕組みを作っていきたいと考えている。

会長：地域の祭り等で駐車場が混雑する際に住宅の空き駐車場を活用して、貸し出すという民間のサービスもある。空き家等の既存ストックについても、市民に貸し出すなど公共的に活用する一方で、うまく流通させて「稼げる」手段として有効活用する視点が重要であると思う。お互いに見ず知らずの貸し手と借り手を仲介する立場として市が役割を果たせるのではないかな。

委員：土地利用方針図を見ると、工業保全地と住工複合地の図示があるが農業との複合地という位置づけは必要ないか。工業と同様に、住宅と農地が混在する地域として土地利用方針図に記載できるのではないかな。

事務局：今回の都市マスの土地利用方針に基づき、将来的に用途地域等の都市計画の見直しを検討することになるが、住宅と農地が混在する地域については、田園住居地域など用途地域等の見直しまでは考えていないことから現在の記載となっている。

会長：農地を保全すると謳う一方で、必ずしも将来的に農地であることを保証できるわけではないと捉えられるのではないかな。

事務局：将来の都市計画に直接結びつくかという点を重視している。例えば住工複合地であれば、高度地区や特別用途地区の設定をしている。

委員：防災協力農地で8ヘクタールを目標に設定しているとの説明があったが、防災協力農地として今後設定したい場所として農地を図示しても良いのではないかな。

事務局：農政部局立場としては、農地を保全し農家の生活を守ることが第一で

ある。農家の意見を聞きながら、農家の権利を阻害することなく農地を面的に保護するようなことが可能であれば、都市計画の手法も是非活用していきたいと考えている。

会 長 : 私の指摘を踏まえて、方針図に市役所を図示していただいたが役割が分かりにくいと感じる。インターネットの普及に伴って市役所に直接行く機会が減っている一方で、防災拠点としては中心的な役割を果たすことになると考えている。都市マスの中で市役所をまちの中心として位置付けて、その役割をもう少し強く打ち出しても良いのではないか。今回の都市マスでは「つなぐ」という言葉をキーワードとしているが、何がどのようにつながるのか、分野別の計画でももう少し具体的に踏み込んで記載できないか。

事務局 : 「つなぐ」というキーワードがすべての施策に直接繋がっている訳ではないという認識である。

会 長 : 方針図を見ると尼崎市だけが色づけされて近隣の市は白抜きになっているため、近隣の市と「つなぐ」という印象が持てないと思う。地図を見慣れている人であれば、近隣にどんなまちがあるか分かっているかもしれないが、もう少し近隣とのつながりが分かるような書きの方が良いのではないか。

委 員 : 資料 4 の 21 ページにある「(4)災害に強いまちづくりの推進」の項目で記載のある防災空地について、他市の事例であるような密集市街地の空地を活用する事業等を想定しているのか、それとも道路や公園緑地等のオープンスペースの整備を想定しているのか。

事務局 : 防災空地については、基本的には道路や公園緑地等のオープンスペースの充実を想定している。ただ、密集市街地の空き家の除却等で発生する空地を活用した防災空地も今後検討しなければならないという認識である。

委 員 : 資料 4 の 7 ページの歩行者に関する記載についてである。ウォークアブルなまち、自転車で移動できるまちを目指すにあたって、駅周辺等の拠点開発だけでなく拠点同士を戦略的に結びつけるような、いわば点と点を線で「つなぐ」視点が必要であると考え。方針図での記載が難しければ、文章でもう一步踏み込んだ記載ができないか。特に、自転車ネットワーク整備方針が図示されているが、この方針を文章でわかりやすい形で記載できればよいのではないか。

事務局 : 自転車ネットワーク整備方針は地域拠点間を技術的につなげるというハード整備面の性格の計画である。ご指摘のとおり、ただ道路で拠点をつなぐだけでなく、より戦略性をもって都市マスに記載ができれば良い

とと思っている。具体的な記載内容については今後検討したい。

会 長 : 特に南北を結ぶ縦の動線については課題であり、自転車道の整備が必要なのではないかという指摘は以前からある。

事務局 : 現在本市の都市計画道路のうち約 9 割の整備が完了している状況である。残り道路を戦略的に整備することに加えて、整備済の既存の道路の幅員の中に自転車と歩行者と自動車のそれぞれのスペースをいかに再配分していくかが課題である。

会 長 : 特に電動自転車が普及し始めてから、自転車の走行速度もどんどん早くなっているように感じる。歩行者と自転車がどのように共存するか検討しなければならない段階に来ていると考えている。

委 員 : 歩行者との共存という観点で言うと、セグウェイや電動キックボード等の新しいモビリティと歩行者との共存も近年世界的な課題となっている。今後ウォークアブルな空間を整備する上でそういった新しいモビリティとの共存も視野に入れて、より先取りした形で都市交通や市街地整備の方針等で記載ができれば良いのではないかと思う。

会 長 : 尼崎市もコミュニティサイクルを導入しているが、コミュニティサイクルのポートは現時点で市内にどの程度整備されているのか。駅に整備すれば、特に市の南北の移動に便利ではないか。

事務局 : コミュニティサイクルのポートは、市内の主要駅でいうと阪急園田駅、JR 尼崎駅、JR 立花駅、阪神尼崎駅には整備されているが、全駅に整備できているわけではない。他には市役所や公共施設、コンビニにも設置しており、12 月時点で 79 カ所の設置が完了している。

会 長 : 資料 4 の 7 ページの記載では、ご説明いただいたような取組を伝えるのには不十分ではないか。公共施設や駅等にコミュニティサイクルでアクセスできても、「ポートの維持又は拡大」という表現では拠点同士を「つなぐ」という交通のネットワークのイメージは伝わらないのではないか。

委 員 : 都市防災の方針図で市役所と生涯学習プラザが図示されているが、災害時におけるそれぞれの役割を分かるようにすべきではないか。方針図上で図示が難しければ、文章で記載する等の工夫が必要ではないか。

会 長 : 市役所の防災拠点としての役割については記載した方が良いと考える。生涯学習プラザには災害時の食料品の備蓄等はあるのか。

事務局 : 生涯学習プラザにも一定数備蓄はある。ただ、尼崎市は小中学校を大規模災害時の第一義的な避難場所として位置付けているため、生涯学習プラザはあくまで公共サービスの場として位置付けている考えである。災害時の対応や避難所の周知等の取組を通して、地域の拠点としての役

割を果たす必要があると考えている。

事務局 : 市役所や生涯学習プラザを地図上に図示するのであれば、それらの都市計画上の役割についても記載すべきである。様々な分野でまちづくりの拠点になるという内容を記載したいと思う。

会長 : めざすまちの姿について、「市民が“誇れる”まち」とあるが、この項目だけ「市民が」という主語を含んだ表記にしているのはなぜか。「“稼げる”まち」の主体も市民ではないのか。記載の統一を図った方が良いと思う。

事務局 : 「“稼げる”まち」の主体には、市民だけでなく事業者も含んだ意味合いにしたいため、あえて「市民が」と記載していないものである。「市民が“誇れる”まち」と表記したのは、庁内の検討過程において、尼崎で生まれ育っている人がまちに誇りを持っていないのではという意見があったことが経緯であるが、ご指摘のとおり、「市民が」という主語は必ずしも必要ではないと考えている。他にも、めざすまちの姿については、以前委員から「災害に“不安を覚えない”まち」ではなく「災害に“備える”まち」の方が良いのではないかと、という指摘があったが、この点については、さらに進めることを意図した踏み込んだ表現として「備える」よりも、「不安を覚えない」という記載の方がよいと考えている。

委員 : 「災害に“備える”まち」の方が良いと指摘したのは、「不安を覚えない」という表現によって市民の防災意識の低下を招くのではないかと考えたためである。「不安を覚えない」と表記するのであれば、市民や事業者も一体となって災害に備える意識を醸成することが重要ではないか。

会長 : 災害に備えるにあたって、市民が自分は安全だと思いつくことなく災害時には想定外の事態が起こりうるということを意識することが重要である。「誰一人取り残されない」と記載があるとおり、市民それぞれが自分自身の災害リスクを意識するよう働きかけが必要である。

以上