平成２５年度

第１回　明石市都市計画審議会

議　事　録

<ＨＰ公開用>

日時：平成２５年４月２６日（金）午後１時５８分～

場所：明石市議会棟大会議室

平成２５年度　第１回明石市都市計画審議会

日時：平成２５年　４月　２６日（金）午後１時５８分～

場所：明石市議会棟大会議室

会　議　次　第

１　開　　　　会

２　議事録署名人の選出

３　議　　　　題

（１）議案事項

議案第１号　東播都市計画第一種市街地再開発事業（本町地区）の変更について〔明石市決定〕

議案第２号　東播都市計画高度利用地区の変更について〔明石市決定〕

議案第３号　東播都市計画道路（明石駅南歩行者道）の変更について〔明石市決定〕

議案第４号　東播都市計画地区計画（明石駅前南地区）の決定について〔明石市決定〕

議案第５号　東播都市計画地区計画（藤江出ノ上地区）の決定について〔明石市決定〕

（２）事前説明事項

①東播都市計画地区計画(大蔵海岸通地区)の変更について〔明石市決定〕

４　そ　の　他

５　閉　　　　会

〇出席委員（１７名）

安　田　会　長	鍬　田　副会長	西　海　委　員
嶋　本　委　員	遠　藤　委　員	西　川　委　員
寺　井　委　員	冨　田　委　員	新　田　委　員
松　井　委　員	出　雲　委　員	和　田　委　員（代理）
橋　本　委　員	山　本　委　員	井　上　委　員
中玉利　委　員	平　原　委　員	

〇出席幹事（５名）

北　條　幹　事	梅　木　幹　事	福　田　幹　事
嶋　田　幹　事	笹　岡　幹　事	

第１回明石市都市計画審議会

平成２５年４月２６日

午後１時５８分～

明石市議会棟大会議室

（開会１３時５８分）

○（事務局）　　　皆様、こんにちは。

　定刻前ですが皆様お揃いいただいておりますので、ただいまより平成２５年度第１回明石市都市計画審議会を開催いたします。

　皆様方におかれましては、何かとお忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

　それでは審議に先立ちまして、資料の確認を行いたいと思います。お手元の資料をご確認下さい。本日お手元には配席図のみをお配りさせていただいております。なお、次第、委員名簿、各議題に関する資料及び参考資料は事前にお届けをしております。

　事前配付の資料も含めまして、過不足はございませんでしょうか。

　それでは、まず初めに委員及び幹事に変更がありましたのでご報告申し上げます。

　委員名簿をご覧ください。第３号委員の兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所長が土居様から宮本様に、また、幹事におきましては、明石市下水道部長が進藤様から笹岡様にそれぞれ変更となっております。

　続きまして、本日の出席状況につきまして、ご報告申し上げます。

　本日は、水野委員、宮本委員、西澤委員様がご都合によりご欠席との連絡を受けております。また、山本委員様におかれましてはおくれて出席するということのご報告受けております。

　委員総数２０名のうち、１６名の出席をいただいておりますので、明石市都市計画審議会条例第６条第２項の規定により、当審議会が成立しておりますことをご報告申

し上げます。

それでは、ここからの進行は会長にお願いしたいと思います。

会長、よろしくお願いいたします。

○会長　　　それではお手元の会議次第に従いまして順次進めてまいりたいと思います。

まず議事録署名人の選出でございます。これにつきましては、審議会運営要領によりまして私のほうから指名させていただくことになっております。それでは本日は嶋本委員さんと新田委員さんのお二人にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本審議会の公開、非公開についてですが、本会は、同じく審議会運営要領によりまして原則公開となっております。本日の会議におきまして、会議を公開することにより、個人情報の保護及び公正または円滑な議事運営が損なわれる恐れがないと認められますので、会議を公開としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○会長　　　それでは、本審議会を公開といたします。傍聴者の方がおられましたら入場を認めますので、事務局より報告をお願いいたします。

○（事務局）　　　はい、本日の傍聴者は２名です。これよりご案内いたしますので、しばらくお待ちください。

（傍聴者入室）

○会長　　　それでは、３の議題に入ります。

お手元の会議次第にございますように、本日は議案事項が５件、事前説明が１件でございます。議案事項につきましては、いずれも前回事前説明を受け、内容についてご議論いただいた案件でございます。

それではまず最初に、議案第１号東播都市計画第一種市街地再開発事業（本町地区）の変更について、明石市決定分でございます。議案第２号東播都市計画高度利用

地区の変更について、明石市決定分、この２件についてはいずれも本町地区の再開発に関するもので、相互に密接に関連していますので、一括して説明を受け、その後、ご審議いただきたいというふうに思います。

それでは、事務局より説明をお願いします。

〇都市計画課　　　会長。

〇会長　　　どうぞ。

〇都市計画課　　　まず、議案第１号でございますが、お手元の議案書をご覧ください。

明都議第１号、平成２５年４月５日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画第一種市街地再開発事業（本町地区）の変更について〔明石市決定〕、みだしのことについて、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

２ページ計画図をご覧ください。本地区は明石駅から南へ約３００メートルに位置する赤線で囲まれた区域です。

続きまして、３ページ計画書（案）をご覧ください。本区域約０．３ヘクタールを昭和５６年１０月に本町地区第一種市街地再開発事業として都市計画決定したものにつきまして、このたび廃止するものでございます。

次に変更理由についてご説明いたします。４ページ理由書をご覧ください。

本町地区は、低層木造の老朽家屋が密集しており、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な公的住宅の供給を図るべく、昭和５６年に都市計画決定しました。その後、市街地再開発事業が実現しないまま現在に至り、その一方で、近隣では東仲ノ町地区第一種市街地再開発事業が完了し、また明石駅前南地区第一種市街地再開発事業が進むなど、商業施設、公共施設の充実と社会基盤の整備及び住宅供給が図られています。これらを踏まえ、魚の棚商店街や再開発ビル、西国街道の歴史的なまち並みなどを生かし、周辺地域と調和した個別の建替えを促進することとし、当該地区の第一種市街

地再開発事業を廃止するものです。

続きまして、議案第２号でございます。

明都議第２号、平成２５年４月５日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画高度利用地区の変更について〔明石市決定〕、みだしのことについて、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

２ページ計画図をご覧ください。本町地区第一種市街地再開発事業と同じ区域ですが、再開発事業の廃止に伴い高度利用地区から本町地区を削除するものでございます。

５ページの変更前後対照表をご覧ください。変更内容についてご説明いたします。現時点では明石市内において４カ所の高度利用地区が定められておりますが、この内本町地区について削除するものです。また、ただし書きの（注３）の一部についても変更します。変更前は、建築物の壁面位置について制限する一方で、公益上必要な建築物、または上空に設けられるデッキや階段などは、地上４メートル以上の部分に限って設置することができるとなっていました。変更後は、ひさしやデッキに接続する階段などについては、高度利用地区の目的に適合していることを踏まえ、地上４メートル未満の部分でも設置できるようになります。

これら２件の都市計画案について、平成２５年３月１８日から４月１日までの２週間、都市計画法の規定に基づき、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者、意見書の提出のいずれもございませんでした。なお、これら案については市ホームページにおいても閲覧ができるようになっています。

以上で、２件の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長　　　ただいまの説明を受けた件につきまして、ご質問あるいはご意見がございましたら、よろしくお願いします。法の基づく公衆の縦覧の結果は、意見書の提出はなかったということでございます。よろしゅうございますか。

それではご意見はないようでございますので、それぞれの議案ごとにお諮りさせて

いただきます。

議案第１号東播都市計画第一種市街地再開発事業（本町地区）の変更について、案のとおり議決することで、ご異存ございませんか。

（「異議なし」の声）

〇会長　　　ありがとうございます。それでは、その旨市長に答申させていただきます。

続きまして、議案第２号東播都市計画高度利用地区の変更について、案のとおり議決することで、ご異存ございませんか。

（「異議なし」の声）

〇会長　　　ありがとうございます。それでは、案のとおり議決させていただき、その旨市長に答申させていただきます。

それでは、次の案件に移りたいと思います。

議案第３号東播都市計画道路（明石駅南歩行者道）の変更について明石市決定、議案第４号東播都市計画地区計画（明石駅前南地区）の決定について、これも明石市決定分、こちらの２件につきましても、いずれも明石駅前南地区の再開発に関するもので、相互に密接に関連していますので、一括して説明を受け、その後、ご審議いただきたいと思います。

それでは、事務局より説明をお願いします。

〇都市計画課　　　はい、会長。

〇会長　　　どうぞ。

〇都市計画課　　　まず、議案第３号でございます。お手元の議案書をご覧ください。

明都議第３号、平成２５年４月５日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画道路（明石駅南歩行者道）の変更について〔明石市決定〕、みだしのことについて、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

２ページをご覧ください。前面スクリーンには、拡大したものを映しています。明石駅南歩行者道は、明石駅前南地区再開発事業区域から、国道２号を横断し、魚の棚商店街へと結ぶ立体横断施設でございます。

３ページをご覧ください。名称は、８、７、５０２号明石駅南歩行者道で、位置は、明石市本町一丁目、延長は約５０メートル、幅員約５メートルの歩行者専用道路でございます。

次に、４ページをご覧ください。理由書です。このたび、明石駅前南地区第一種市街地再開発事業と合わせて、駅から国道２号以南の中心市街地に接続する動線を確保することで、回遊性の向上による駅前地域の活性化を図るため、歩行者専用道路を都市計画に位置づけるものでございます。

ここで、１月の当審議会でのご質問について、ご説明させていただきます。前面のスクリーンをご覧ください。横断デッキの配置についてでございますが、再開発ビル内のイベント広場から魚の棚方面を、また魚の棚から再開発ビルへの視認性を考慮した横断デッキの配置としております。

次に、通行量と必要幅員についてご説明いたします。国道２号を横断する人からの転換人数を基にして、南の活性化分、再開発ビルへの来街者、イベント広場での催しによる増加人数を加えましてピーク時の通行量は１時間当たり約３，２００人と想定しています。

またスクリーンをご覧ください。通行量に応じた幅員は３メートルでございます。それにバリアフリー対応幅といたしまして、２メートルを加えまして有効幅員５メートルと設定しております。

続きまして、議案第４号でございます。

明都議第４号、平成２５年４月５日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画地区計画（明石駅前南地区）の決定について〔明石市決定〕、みだしのことについて、都市計画法第１９条第１項の規定により、次のとおり

審議会に付議します。

２ページをご覧ください。地区計画区域を赤線で囲っています。また、地区施設として、公共広場を緑色着色で、歩行者通路を青色点線のとおり配置します。

３ページをご覧ください。名称は、明石駅前南地区地区計画。位置は、明石市大明石町１丁目、本町１丁目、東仲ノ町の各一部、面積は約２．２ヘクタールです。

地区計画の目標ですが、市街地再開発事業により形成される都市基盤について、良好な商業、業務、住宅、公共公益空間を創出し、明石市の玄関口である中心核としてふさわしい魅力ある市街地の形成を図ることとしています。

土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針は、記載のとおりでございます。また、ご参照ください。

次に、地区整備計画です。１点目が地区施設の配置ですが、広場として、公共広場約１，０００平方メートルを、その他公共空地として、歩行者通路幅員約２から３メートル、延長約２７０メートルを地区整備計画に位置づけします。このことによりまして、これらの施設が将来に渡って担保されることとなります。

２点目の建築物等の用途の制限ですが、建築してはならないものとして、いわゆる風営法の第２条第６項及び第９項に掲げる営業の用に供するものでございます。もう１つが、マージャン屋やぱちんこ屋などでございます。

３点目が、建築物等の形態または意匠の制限です。１つ目が、建築物は、配置・形態・意匠・材料及び色彩等に配慮し、全体として調和の取れたものとする。２つ目が、屋上に広告物を設置してはならない。３つ目が、屋外広告物の制限を定めております。

続きまして、前回の都市計画議会でご質問のありました再開発ビル周辺の歩行者動線について、いま一度ご説明させていただきます。前面のスクリーンをご覧ください。

明石公園や明石駅から魚の棚など中心市街地南側へは国道２号によって分断され、歩行者は減少傾向にあり回遊性の向上が課題となっております。そこで駅方面から階段及びエスカレーターを利用しイベント広場へ人々を誘導し、そこから南の魚の棚方

面へ国道２号の横断デッキによって国道２号南側へ新たな人の流れを生み出し、中心市街地全体の活性化を図るものでございます。

また、イベント広場に人が集まり、にぎわいを創出するため、東のアスピア方面や、北の山陽電車へと、歩行者デッキで結ぶことにより、安全で快適な回遊環境を確保することとなります。

最後に、明石駅前南地区の地区計画に関しましては、地区内の利害関係者の意見を求めるため、「地区計画の案の作成手続に関する条例」に基づきまして、平成２５年２月４日から２月１８日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者はなしで、意見書の提出はありませんでした。

また、引き続き都市計画法の規定に基づき、明石駅南歩行者道とともに、平成２５年３月１８日から４月１日までの２週間、都市計画案を公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者はなしで、意見書の提出はありませんでした。なお、市ホームページでも閲覧ができるようになっています。

以上で、２件の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長　　　はい。ただいま議案第３号及び第４号いずれも明石駅前南地区の再開発にかかわる都市計画についてですが、ご質問、ご意見ございましたら、よろしくお願いします。

○委員　　　会長。

○会長　　　はい、どうぞ。

○委員　　　主に３号議案に関連してですが、確認ということになります。民間ではコストパフォーマンスということが非常に厳しく問われるわけですね。その点で、この歩道橋によって魚の棚商店街方面への回遊性の効果ですが、多分具体的に検討、検証をなされていると思いますが、その数値目標としてどのように考えておいでなのかお聞かせ願いたいと存じます。

また、これは事前説明会にお邪魔した際に申し上げたつもりなんですが、例えて言

えばイタリアフィレンツェにはポンテベッキオという観光名所が、皆さんご存じでしょうが、ございますね。あのような形態を歩道橋に採用するというふうなことで明石の観光名所づくりを図ると、合わせてより回遊性を高めると、そしてまた民間では常にそうなんですが、出と入りはセットで考えられておりますから、コストの回収を図るということで検討はなされておられるのでしょうか。その辺の事情についてお聞きしたいと思います。

○会長　　　はい、それではどうぞ。

○まち再生室　　　先ほどご質問のありましたこのデッキによる数値目標ですが、このデッキのみということではございませんけども、今回の中心市街地活性化基本計画の中でもあります回遊性という点でこの地域全体の通過人口は１日当たり２万１，０００人というのを目標値として設定しております。

それと費用対効果ということで実際の設置からどれだけの効果を得られるかということなんですが、実際今のところ再開発効果ということで検討している中では、数値はすぐには出て来なかったので、すみません。今回の再開発効果としましては雇用の創出とその経済波及効果、この２点について効果があると考えております。

○会長　　　道路の上空利用についての制限についてご説明いただけたらいいかと思いますが。

○まち再生室　　　どの景観関係ですかね。

○会長　　　上空利用、要するに商業施設なんかの道路空間上の利用制限があります。都市計画道路だけではなく一般道路で、そのことを説明されたらいいと思います。

○まち再生室　　　当然ながら上空利用については、道路としての上空利用ということで、今回は屋根をつけるわけですけども、上空利用は一般道路と同じように、その他の障害物の配置とか、占用にかかるものでございます。以上でございます。

○会長　　　よろしゅうございますか。

○委員　　　これからの都市計画、まちづくりについては、既成概念に捉われない、

そういう発想がいいんじゃないかと思うわけですね。当然ハードルが高いのは承知しております。しかしそれにチャレンジすると明石発で情報発信するというような気概を持って計画づくりは進めるべきじゃないかと思っておるものですから、そういう質問をさせていただいたわけでございます。

○会長　　　ご意見として伺うということでよろしゅうございますか。

○委員　　　はい、結構でございます。

○会長　　　他はいかがでしょう。はい、どうぞ。

○委員　　　質問ではないんですけれども、意見を述べさせていただきます。

今年２月に明石駅南地区再開発事業の総事業費が今まで言われていた２６６億円から３１４億円になるということが市のほうから発表がありました。市の負担額も今まで言われていた１００億円を切る金額ではなくて１１４億円に上がるということで、それプラス今後も維持管理にかかる費用や数年後にはまた大規模な改修も必要でしょうし、そういう将来に渡っての市民にとっての負担というものが今後予想されるものです。そういうことについて私は市民負担を増やす民間事業であるのに多額の公的な支出を伴うような事業はふさわしくないと考えておりますので、この議案には反対の意見を表明します。

○会長　　　ご意見として伺います。他はいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員　　　こちらに出席させていただくに当たりまして中心市街地活性化基本計画を拝読させていただきました。この中でちょっと気になったんですが、都市計画は私はシナジー効果等を当然考慮に入れて面的な発想での構想が欠かせないと思っておるわけです。で、たまたま今回の議案があるわけで、魚の棚商店街近辺は重点整備地区ということで取り組まれておるわけですが、旧浜国沿いの商店街は衰退著しいというふうに拝見しておりますが、そこについては全く言及がないわけですね。先ほどの繰り返しになりますが、それから本町地区についても重点整備地区になっておりまして、旧浜国沿いの商店街周辺ですね、これについては全く言及はされていない。というこ

とはどうなんでしょうか、検討はされていない、こういうふうに受けとめざるを得ないんですが、いかがでございますでしょうか。

○会長　　　今のご質問は、議案のご説明と言うよりも中心市街地活性化のほうですね。我々が今扱っている議案とは直接関係はございませんけども、今お答えいただける担当の方、お願いします。

○まち再生室　　　今委員さんが言及されました浜国道あたりの活性化はどうされているかということに尽きるかと思うんですけど、市と商業者、商工会議所これらの人とまちづくり会社である地域振興開発、この４者が集まりましてまちの活性化について考えているわけなんですけど、本町のあたりにつきましてはこの基本計画の中でも昭和の香りのするまちづくりということを１つ掲げております。それと、この３月の初めに春旬祭というもの、これは平成１３年からやってまして１１回目の開催になったわけですけども、春旬祭をやるのと合わせて今年初めて本町春あかりというイベントも開催して本町あたりのにぎわいの向上であるとか回遊性の向上そのあたりを検討し、また取り組むということで活動もやっておりますので、今後もまた活動も鋭意検討しながら増やしていきたいと考えておりますのでご理解のほどをお願いします。

○会長　　　はい、よろしゅうございますか。他はよろしゅうございますか。

それではお諮りしたいと思いますが、先ほど委員のほうからは再開発事業についてのご意見があったんですが、議案についても反対のご意見というふうに受けとめたほうがよろしゅうございますか。

○委員　　　はい。

○会長　　　それではお諮りします。

議案第３号、東播都市計画道路（明石駅南歩行者道）の変更について、案のとおり議決することに賛成の方、挙手お願いします。

（挙手多数）

○会長　　　はい、ありがとうございます。反対の方挙手お願いします。

（挙手少数）

○会長　　　それでは、賛成多数でございますので案のとおり議決とさせていただき、その旨市長に答申させていただきます。

　続きまして議案第４号、東播都市計画地区計画（明石駅前南地区）の決定について、案のとおり議決することに賛成の方、挙手をお願いします。

（挙手多数）

○会長　　　はい、ありがとうございます。反対の方挙手をお願いします。

（挙手少数）

○会長　　　それでは、賛成多数でございますので案のとおり議決し、その旨市長に答申させていただきます。ありがとうございました。

　それでは議案第５号、東播都市計画地区計画（藤江出ノ上地区）の決定について、これは明石決定でございますが、事務局より説明をお願いします。

○都市計画課　　　会長。

○会長　　　どうぞ。

○都市計画課　　　議案第５号、お手元の議案書をご覧ください。

　明都議第５号、平成２５年４月５日、明石市都市計画審議会会長安田丑作様、明石市長泉房穂、東播都市計画地区計画（藤江出ノ上地区）の決定について〔明石市決定〕、みだしのことについて、都市計画法第１９条第１項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

　２ページの計画図をご覧ください。地区計画の区域を赤線で囲っております

　続いて、３ページをご覧ください。地区計画の内容について、ご説明いたします。名称は、藤江出ノ上地区地区計画。位置は、明石市藤江で、面積は約１．４ヘクタールです。地区計画の目標は、戸建住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、よりよい住宅市街地の維持・保全を図ることを目標としています。

続く、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物の整備の方針は、記載のとおりでございますので、またご参照ください。

次に、３ページ下段の地区整備計画についてご説明いたします。建築物等の用途の制限で、建築してはならない建築物は共同住宅または長屋で、１戸当たりの住戸専用面積が、４０平方メートル未満のものとしています。次に建築物の敷地面積の最低限度は、１００平方メートルです。

続いて、４ページをご覧ください。壁面の位置の制限は、建築物の外壁などから敷地境界線までの距離は、原則として、０．５メートル以上としています。次に建築物の高さの最高限度は、１２メートルです。次に建築物等の形態もしくは意匠の制限として、屋根、外壁等の色彩は良好な居住環境にふさわしい落ちついたものとしています。最後に、垣またはさくの構造の制限として、道路に面するブロック塀等の高さは、原則、１．２メートル以下としています。

以上が地区整備計画の内容です。なお、１月の当審議会でご意見のありました地区整備計画の敷地面積の最低限度の１００平方メートルと壁面の位置の制限の０．５メートルの数値が適正かについてでございますが、開発事業における土地利用計画の中で、事業者との協議を重ね、敷地の細分化の防止、壁面位置の将来の担保など、可能な限り良好な居住環境の確保を担保しようとしたものでございます。

続きまして、参考としまして、開発事業の概要をご説明させていただきます。

まず２ページの計画図には前回資料から修正し、地区計画区域の周辺の現況の道路配置の状況を反映しています。前面スクリーンでも写しております。開発事業後の土地利用は、戸建住宅９１戸を予定しており道路及び公園の配置は、スクリーンに示しているとおりでございます。また、現在宅地造成工事が行われておりまして開発事業による面的な整備は、平成２５年１１月頃に完了する予定でございます。なお、本開発事業によりまして、設置されます主な公共施設につきましては区画道路、水道施設、雨水・汚水の排水施設、ごみ集積施設３カ所、公園１カ所、消火栓２基、防火水槽、

交通安全施設及び集会施設でございます。

以上、開発許可制度で公共施設等の整備により、地域全体の市街地環境が確保されるのに合わせまして、地区計画制度で建築物等に関する事項を定めることにより、良好な居住環境が担保されることになります。それぞれの制度を効果的に作用させ、良好な住宅市街地の形成を図ろうとするものでございます。

最後に、この地区計画に関し、地区内の利害関係者の意見を求めるため、地区計画の案の作成手続に関する条例に基づきまして、平成２５年２月４日から２月１８日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者はなしで、意見書の提出はありませんでした。また、引き続き都市計画法の規定に基づき、平成２５年３月１８日から４月１日までの２週間、地区計画案を公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧者が１名で、意見書の提出はありませんでした。なお、市ホームページでも閲覧ができるようになっています。

以上で、説明は終わります。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○会長　　　はい、ただいま議案第５号についての説明を行いました。合わせて前回事前の審議のときにご意見いただいた件につきましても補足の説明をいただいたところでございます。条例及び法に基づく縦覧の結果、意見書の提出はないということでございます。ご質問、ご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員　　　明石市には明石市緑の基本計画というものが法に沿って策定されているわけですね。先ほど画面でも拝見しましたが、公園の配置が示されておりました。これも具体的に何もないわけでして、この緑の基本計画との整合性と申しましょうか、どういう配慮がされておられるのか、ちょっとお聞かせ願いたいと思います。

○会長　　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　　先ほどご説明いたしました開発協議の中では開発区域の面積の約３％の確保が緑化公園課のほうと協議をしておるところでございます。そういった開

発及び市が行うものを合わせましての公園の配置及び今後の維持保全を行っていくこととしていますので、よろしくお願いいたします。

○会長　　　はい、よろしゅうございますか。他は、よろしゅうございますか。

それでは他にご意見はないということで考えてよろしいですか。前回でもこの地区計画の特に建築条例化する部分についてのご意見があったかと思いますが、これについては特に運用上に十分ご配慮いただくということが必要かと思いますので、その点を助言させていただいた上でお諮りしたいと思います。

議案第５号東播都市計画地区計画（藤江出ノ上地区）の決定について、案のとおり議決することで、ご異存ございませんか。

（「異議なし」の声）

○会長　　　ありがとうございます。それでは、案のとおり議決させていただき、その旨市長に答申させていただきます。

以上で議案の事項については終わらせていただきますが、続きまして２番目の事前説明事項に移らせていただきます。本日は事前説明事項の案件が１件でございます。

東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）の変更について明石市決定分でございます。事務局より説明をお願いします。

○都市計画課　　　会長。

○会長　　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　　事前説明事項の東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）の変更について説明させていただきます。

本地区計画につきましては、平成１０年５月２９日に都市計画決定を行いまして、地区計画の目標や土地利用などの方針を定め、平成１３年４月２６日に地区整備計画を定めるために都市計画変更した地区でございます。今回、駐車場用地を有効に活用するため、多目的広場の整備、並びに地区施設の配置に関する変更をしようとするものでございます。

説明資料の１ページをご覧ください。前面スクリーンにも同様のものを表示してございます。本地区につきましては、赤線で囲まれた区域でございまして、本市の東部に位置し、緑豊かな海浜レクリエーションの場を創出するために埋め立てられた大蔵海岸の区域内でございます。

少し飛びまして申し訳ございませんが、資料の１０ページをご覧いただけますでしょうか。一番末尾のＡ３の裏側でございますけど、変更します箇所を中心に説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず1点目でございますが、西側から順に申し上げさせていただきます。西側の駐車場用地、現在画面にあります赤で囲んでおります部分でございます。駐車場用地を有効に活用するため、多目的広場の整備を行います。それに伴い、西側の駐車場ゾーンの一部を変更し、新たにレクリエーションＤゾーンを設定させていただきたいと考えてございます。

２点目でございますが、東側のほうに目を移していただきまして、文化ゾーンがございます。こちらにおきまして、当初は地域交流の場となる文化施設などのための土地利用を想定していましたが、現状は、都市公園法に基づく大蔵海岸公園として利用してございますので、地区計画の文化ゾーンを廃止しまして、地区施設の広場として現状に沿った形で設定させていただきたいと考えております。加えましてそれに伴い、壁面の位置の制限が一部短縮してございます。青の点線で書いてある部分が一部短くなっております。

なお、１点目にご説明させていただきました多目的広場の整備でございますが、施設の概要といたしまして、前面のスクリーンで赤で囲んでます部分が当該地になります。面積約５，０００平方メートル、少年サッカー、フットサル、グラウンドゴルフとしての利用の予定してございます。今後、当該地区計画の都市計画変更の後、防球ネット、照明設備などのスポーツ施設や、人工芝の整備を行い、平成２６年９月ごろのオープンを予定しているところでございます。

続きまして、資料７ページをご覧ください。新旧対照表でございます。変更箇所につきまして下線で示してございます。右側が変更前、左側が変更後になってございます。区域の整備・開発及び保全に関する方針の中の土地利用の方針におきまして、文化ゾーンに関する記述を削除します。また、追加となりますレクリエーションＤゾーンにおきまして、スポーツやレクリエーションなどを通して市民が交流できるための多目的な土地利用を図るとしています。

続きまして資料９ページのほうをご覧いただきますでしょうか。

地区整備計画の建築物等の用途の制限におきまして、文化ゾーンに関する記述を削除し、新たに設定するレクリエーションＤゾーンの用途の制限を追加しております。制限する内容につきましては、大蔵海岸通地区の地区計画の中にございますレクリエーションＡゾーン及びＣゾーンと同様の制限でございまして、住宅、事務所、工場などの１０種類の用途を制限することとしてございます。その他としまして８から９ページの中に若干の文言の修正が入ってございます。以上が、変更する内容でございます。

最後に、今後のスケジュールでございますが、地区計画の原案としまして、地区内の利害関係者の意見を求めるため、明石市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づきまして、５月上旬から２週間、公衆の縦覧に供する予定でございます。その後、引き続き都市計画法の規定に基づき、都市計画案として、６月中旬から２週間、公衆の縦覧に供した後、７月下旬ごろに当審議会に付議する予定でございます。

以上で、東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区）の変更につきましての説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○会長　　　今、大蔵海岸通地区の地区計画の変更についての事前説明がございました。ご質問、ご意見等ございましたら、よろしくお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員　　　こちらの海抜は何メートルございますか、全体的には。と言いますのは、

レクリエーションでグラウンドゴルフとかなるべく建物を建てないもので運用されるというのはすごくいいことだと思うので計画自体には問題ないと思うのですが、最近すごく東南海の地震も騒がれてますので、もし海抜的なことに問題があるようでしたらある程度津波というものを想定した計画を立てられたほうがいいのではないかと思いまして、海抜についてご質問させていただいております。

○土木交通部海岸課　　　会長。

○会長　　　それでは、どうぞ。

○土木交通部海岸課　　　この地区、埋立地の大体の海抜でございますけども、標高で６メートルございます。

○会長　　　ハザードマップとの関係ではどうなんでしょう。

○土木交通部海岸課　　　明石市内で想定されております津波の最大到達高は標高３.４５メートルというのが今公表されている数字でございますので、それと比べましても６メートルということでございますので、津波が達してくることはないというふうに考えております。

○会長　　　はい、よろしゅうございますか。

○委員　　　はい。

○会長　　　他はいかがですか。はい、どうぞ。

○副会長　　　今回新しい施設でサッカー場のような形の施設をつくっていただくという計画をつくられているんですけど、もしそういうことになると少年であったり若者の方がこの地域に入って来るんじゃないかなと思いまして、そうすると車での流入よりも自転車もしくはバイク等の流入になるだろうと。先ほど衛星写真ですか、航空写真のほうを見せてもらったときにどういうふうなこの地域についてのアクセスがあるのかなというのがよくわからなかったんですけど、少しその辺についてご説明していただければありがたいです。

○会長　　　はい、どうぞ。

○土木交通部海岸課　　　アクセスということになりますとＪＲ、山陽電車が背後に走っておりまして、ＪＲは少し東側にＪＲ朝霧駅がございます。山陽電車になりますと多目的広場より少し西側になりますが山陽電車大蔵谷駅が、これは電車としては近いところです。それと自転車、バイクということでございますけども、駐輪場もございます。ちょうど今多目的広場予定地の西側に少しバスが見えてると思います。その南側に広いスペースがございまして、そこに駐輪場、バイク駐車場がございます。そのあたりにとめていただくことで十分対応できるというように考えております。それとバスがございます。山陽バス、神姫バスがその北側の国道２８号線を運行しておりまして大蔵海岸の多目的広場の予定地の少し西側に１カ所と橋が見えてますが、それの少し東手に１カ所バス停がございます。こういった交通機関が利用できると考えております。以上です。

○副会長　　　横断歩道としては国道２８と書かれているそこのところだけですか。

○土木交通部海岸課　　　横断歩道としましては、多目的広場のところは北側からはちょうど国道２８号と書いてます標識の下が２８号線のアンダーパスになっております。

○副会長　　　わかりました。どうもありがとうございました。

○会長　　　他は、よろしゅうございますか。

それではご質問、ご意見ないようでございます。これは事前説明事項でございますので、またお気づきの点がございましたら事務局のほうにお問い合わせいただいたらというふうに思います。

それでは本日の議題は全て終了いたしました。

その他として、何か事務局からございますか。

○（事務局）　　会長。

○会長　　　はい。

○（事務局）　　　事務局からの連絡事項等は特にございません。

○会長　　　それでは、これをもちまして本日の審議会を終了させていただきます。円滑な議事運営にご協力いただきまして、どうもありがとうございました。

（閉会１４時５３分）