

(事務局 議案第2号について説明)

(質疑等の要旨)

委員： 計画書に記載されている建築物の形態・色彩についてですが、JR 尼崎駅前等をはじめ尼崎のまちは他市に比べ暗い色のイメージがあり、明るい色彩に誘導する考えはありませんか。

事務局： 暗いイメージに感じるのは JR 尼崎の北東側だと思いますが、西側についてはアースカラーの茶色系を使用しています。今後、この建物の色彩などに関しては、事業者から提案されるコンセプトに対し、本市の都市美アドバイザー会議において学識経験者などの委員から指導助言していくことになります。

委員： 事業者がコンセプトを示したとき、具体的にどのようなアドバイスをするのですか。

事務局： 現在は配置計画の検討段階ですので、建物配置を屏風状から雁行状に変更させるなど、圧迫感のないように指導しています。色彩については、事業者がデザインコンセプトを検討している状況です。

委員： 市としての具体的なコンセプトはありますか。

事務局： 特にこの地域における色彩の指導指針というものはありません。提案されるデザインと色を踏まえた中で、専門的見地から指導することになります。

委員： 外国の都市は色も形態も魅力的ですが、日本では無難なものの暗いイメージがあります。尼崎のまちをもう少し明るくしようとしたら、基本的なコンセプトを作って誘導すべきではないでしょうか。

事務局： 都市美形成計画の中では、鮮やかさを抑えて落ち着いた色ということで指導しています。色相の違いまでは定めていないのが現状です。

会長： 尼崎市全体でまちのイメージをどう形成していくのかという指摘だと思いますので、今後どのように色に関する景観を誘導していくのか、ということを受け止めて欲しいと思います。

委員： 地元住民や住民団体から意見書が提出され、それに対する市の考え方を説明されましたが、もう少し具体的に説明していただきたい。意見書の提出者から一定の了解が得られたということでしたが、どこの了解が得られてどこが得られなかったのですか。

事務局： 意見書の内容は全て、駅前ロータリーをもう少し大きくできないかというものでした。景観面や機能・空間的な広さなどがその意見の理由となっています。事業者はこれ以上敷地の供出はできないとの返答でしたので、意見書の(1)(2)は、その手法として、東側にある公園を駅前ロータリーの横に持ってくれば空間的に広がるのではないかと、というご意見をいただいたものです。

駅前ロータリーと接続すると、街区公園としての機能が確保できないことや、

配置変更で開発計画の内容が変わることによる周辺に与える影響などについて、意見書提出者に対し、詳しく具体的にご説明いたしました。その結果、民間開発であることも一定ご理解いただき、この地区計画を決定することについては、ご理解いただいたものと考えています。

また、桜の植栽などその他のご意見に関しましては、周辺を含めた地域のまちづくりとして、今後、事業者と話し合いながら、進めていこうとしています。

委員： 住民や住民団体の代表は、市の説明を聞いて、願いはこうであるけれど仕方がないという消極的な了解ではないかと思います。住んでいる地元の方々の利便性、生活の向上、環境の安定を考えていただきたいと思います。2月4日にも申し上げましたが、こういう開発にあたっては、地域住民側に立った地区計画をしてもらうようお願いしたい。開発業者は金儲けであり、住民の福祉や環境の向上は二の次ではないでしょうか。住民は市の当局にすぎないと仕方がありませんので、市は、住民に寄り添って住民の立場に立った考え方であたっていただきたいと思います。

公園は、新旧住民の、誰もが使いやすい場所に置くことが大切だと思います。公園は駅前の広場とドッキングさせる方が豊かな空間となり、住民の利用や防災の点からも良いのではないかと思います。

バス停は、現在の交通広場が作られた経緯経過を踏まえて、地元要望どおり現在のまま存続させてもらうことが最もよいことだと思います。地元の声を尊重して、これまで20年間使っていた交通広場がどのように作られ、どのように使われてきたかということ踏まえて、どうするか考えてほしいと思います。

この事業は5000人規模の住民が増える開発なので、マンションが塀で囲まれた隔離されたものであれば、周辺地域とのコミュニティ形成ができなくなり、団地が孤立化していびつな人間関係となるのではないかと思いますので、新旧住民が望ましいコミュニティを形成できるように、誰もが行き来できる開放された風通しのよいものとしていただきたいと思います。

事務局： 既存のバス停は利用実態が少ない状況にもありますので、利用喚起を促す観点からも、JR塚口駅前に移設しようと考えています。しかしながら、開発される駅前ロータリーから次のバス停までの距離が約500mありますので、その間にバス停を設置できないか検討したいと考えています。

事務局： 公園は開発業者が整備した後、市が管理することになりますので、開発計画を踏まえ、本市の公園の配置状況や街区公園の機能が発揮でき、開発区域の住民はもとより、開発区域外の周辺住民の利用も考慮し検討した結果、この位置がふさわしいと判断したものです。

事務局： コミュニティに関しては、市としても閉鎖的な塀などで囲まないように事業者に投げかけをしています。事業者からは、マンションのセキュリティの問題が

あり難しいと聞いていますが、具体的な内容については、今後協議していきます。

会 長： 地区計画として決めることと、今後の対応で努力することと切り分けし、市として可能な部分は今後取り組んでいくという理解でよろしいですね。

委 員： 市としても、住民の立場に立って考えていくという返答をいただいているので、今後、十分地元の意向を汲んでやっていただきたいと思います。新旧住民が交流して絆を深め合うのが地域の理想と考えます。それをサポートするのが市の業務であると思いますので、サポート、支援をよろしくをお願いします。

会 長： 地区計画案に関係しない意見というのは、現段階では踏み込んで市の考えを表現できない部分が多いと思いますが、委員が言うような姿勢で今後取り組んでいくことを市として表明されたと理解します。

委 員： その他、どういう学校区になるのか、既存商店街との共存共栄が問題だと思えますので、配慮いただきたい。学校区については、マンションの価格帯によっては、子どもの数が変わってくるかと思えますので、状況の変化はあったのか、価格帯の見通しなど教えていただけますか。

事務局： 児童数の将来推計をするうえで非常に重要なポイントとなる販売価格帯や間取りについて、事業者に提示するように要望していますが、まだ具体的な数値は示されていません。事例として、JR 尼崎駅北側に建設中の尼崎 DC というマンションは、平成 24 年の 7 月の状況で、価格帯が 3000 万から 5000 万円、二人世帯が 53%と報告を受けており、児童数が増えるのは 10 年から 10 数年後と推測しています。そうしたことから、今後も事業者へ具体的な数値を示すよう要請します。

委 員： 事業者からの提示は、いつごろになるか分かりませんか。

事務局： わかりません。

委 員： 2 - 7 ページの市の考え方に、街区公園にして、防災時の一次避難地とすると記述がありますが、防災時に使う用品を公園に置くというような計画があるのでしょうか。

事務局： 本市の街区公園を始めとする住区基幹公園は地域防災計画、一次避難地として位置づけられています。当該公園は、防災公園的な位置づけはありませんので、防災用品を置く計画はありません。

委 員： いくつかの公園に、地域の人たちに伝える警報、拡声器をおいてあったりしますが、ここには置かれる予定はないのでしょうか。この地域はあまり公園がないので必要かと思いますがどうですか。

事務局： 屋外拡声器については現在、市内に 27 機設置しています。津波浸水被害想定が出ましたのでそれも参考にしながら、今後も増やしたいと思っていますが、必ずしも公園に設置するというわけではありません。

事務局： 当初、事業者から計画概要の説明があった段階で、防災機能を設置するという提案がありました。具体的な内容として、確定事項ではありませんが、事業者から、かまど型のベンチや防災倉庫などを検討していると聞いています。確定すれば地域に説明できるようになると思います。

委員： 電柱の地中化等の整備は市の仕事ですか。

事務局： 電柱は関西電力が設置し、費用は事業者負担となります。地中化の計画はありませんが、駅前ロータリー周辺は電柱を設置しない計画です。

委員： 駅前ロータリーから公園につながる 1 号線は、メインの通りになってくるかと思いますが、ここの電線地中化は業者の負担になるのですか。

事務局： 事業者は駅前ロータリーから 1 号線、旧森永工場の入り口までの L 字型の通りの範囲は電柱を立てず、他の道路の電柱から電線を引き込む計画を考えています。

委員： 歩道には電柱はないということですか。

事務局： メインとなる L 字型の通りには電柱はない計画です。

委員： 先ほどの学校区についての市の説明ですが、子供の通学開始まで 10 数年もかかるという認識は、現実と乖離しているのではないですか。学校区の検討はもっと早くすべきではないでしょうか。

事務局： 10 数年というのはピークを迎えるまでの年数であり、それまでに児童数の伸び率を勘案しながら検討します。事業者から価格帯等が提示されましたら、早々にお示ししたいと考えています。

委員： マンションができた当初は子どもが増えますが、20 年も経てば年寄りばかりになることも想定しておくべきだと思います。

会長： 直近だけでなく将来的なことも検討されないと困ります、というご指摘だと思います。もちろん、地区計画が決まった段階で開発業者が計画を具体化していくこととなりますが、学校の対応は、市が影響を受けることとなりますので、前向きに取り組んでほしいと思います。

地区計画としては規制強化型であり、現状では規制できないものを規制するものですので、地域の方もご理解いただいたのだろうと考えます。課題については今後も市として取り組んでいただくということで、地区計画について諮りたいと思います。

議案第 2 号（全員異議なしで、原案どおり可決）