

第1回住環境整備審議会 会 議 録

平成30年2月8日

尼崎市住環境整備審議会

1 日 時

平成 30 年 2 月 8 日（木）午後 1 時 30 分～2 時 10 分

2 場 所

議会棟 第 3 委員会室

3 出席委員

学識経験者	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 13 名

4 事務局出席者

副市長	岩田 強
都市整備局長	芝 俊一
都市整備局次長	福田 薫
都市計画部長	山本 敏史
経済部長	岸本 浩明
都市計画課長	相馬 美津子
都市計画課係長	牧 陽介
開発指導課係長	矢野 弘美

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 13 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) 委員自己紹介

(3) 事務局代表（岩田副市長）あいさつ

(4) 事務局出席者紹介

芝都市整備局長より、事務局出席者の紹介を行った。

(5) 会長・副会長の選出

委員から指名推薦があり、岡会長、曾和副会長に決定した。

(6) 会長あいさつ

(7) 会議録署名委員の指名

岡会長より、会議録署名委員に入江委員、開委員を指名した。

(8) 審議

・報告事項

「緩衝緑地設置基準の特例措置制度適用地区の追加について」

7 審議内容

(牧都市計画課係長より報告事項について説明)

(質疑等の要旨)

委員：資料 2 にすでに 8 地区指定済みとあるが指定済みの後どれくらいの住宅が建てられたのですか。

事務局：すでに指定を受けている 8 地区の中で特例措置制度の適用を受けて住宅が建てられたのは 4 件 7 戸という実績があります。特例措置を受けていない既存の住宅の建て替えはもう少しあります。

委員：私は産業界代表として本日出席させていただいています。尼崎市は住宅と工場が混在しておりますが、今後工場に対してどういう方向性を持っているのか、市の考えを教えてください。

事務局：今まで尼崎市は工業都市として発展してきた経緯もあり、経済部としては緩衝緑地の設置基準については、工業の操業環境を守るという部分に重点をおいて行ってきました。一定の成果もある中で、今回の案件については、特に小規模な土地について、今後の土地利用の活用が見込まれることを期待して特例措置適用地区の追加を行うということです。尼崎市の工業都市としての工場の操業環境を守るという考えは今まで同様変わりません。今回の適用地区の追加に関しては、すでに周辺地域の事業者への意見聴収やヒアリングも行っており経済部の意見も聴取の上で進められています。今後とも都市整備局と経済環境局が連携して事業者の工場の操業環境を守っていきます。

委員：そういった話を聞いて心強く思いました。現実の問題として弊社も創業当時は周辺は田んぼでその中に工場がありましたが、今では周辺は住宅ばかりになり、周辺に配慮し騒音・振動対策をし、周りのご理解を得てなんとか操業しています。住宅に対していろいろトラブルが起こると工場や産業界は立場が弱く、廃業か工場の移転をするしかありません。これからは尼崎の産業が発展していくようにご配慮いただきたいです。

委員：資料 1 の特例措置制度における技術の基準において防音サッシ等で遮音することだが、これは市の職員が施主に直接説明されるのですか。もしくは工務店や施行者が施主に説明されるのですか。

事務局：建築の確認申請の前の事前協議の際に、ほとんどの場合は施主でなく工務店や設計事務所等が来られますので、その際に市から指導させていただきます。そしてその内容を施主さんに伝えていただきます。

会長：尼崎市においてはやはり工場と住環境、住環境とはいわゆる住むための環境だけではなくて工場を営んでおられる環境を守るということも含めた住環境という風に考えています。ただ静かで良いというわけでなく活気もなければいけないし産業も潤っていなければいけないし必ずしも敵対しないようなかたちでうまく進めていただければと考えています。

委員：先ほどすでに指定されている 8 地区での活用実績が 4 件 7 戸とのことでしたが、

既存の建て替えもあるということで、それまでこの８地区でのトラブルはありませんでしたか。

事務局：本市の公害対策部門である環境保全課にはトラブルの報告はありません。

委員：既存工場の騒音・振動について、後から建築された住宅からの苦情はありましたか。

事務局：適用地区に追加した後に市で把握しているものはありません。

会長：資料５のゾーニング図で適用地区を確認すると、この地区は各ゾーンの境界部分に多いのですが、中には各ゾーンの中に入っているところもあります。今回の適用地区を選定するときは各ゾーン内の境界部分で検討しているのですか。

事務局：境界部分で検討しているわけではなく、工業複合ゾーン及び工業保全ゾーン全体から条件に見合う地区を抽出しました。その結果、今回追加指定する地区は全て境界部分となったものです。地区の向かいが住居系の用途地域であり、周辺事業所に対する影響も、住宅地に接しているため、新たに大きな影響がでることはないだろうと考えています。

委員：工業地域・準工業地域は工場を誘致していく中で、仕方なく工場が廃業になり工場が住宅になった敷地もあると思います。そうした場所に対して工場を再度誘致するために努力していることがあれば教えてください。

事務局：経済部としては大規模な工場が撤退した場合はその後も基本的には工場や事業所用地としてお使いいただくように考え、周辺に残った事業所にも影響があるのでこちらから、次の事業所を紹介させていただくといった働きかけをするなど努力しております。

事務局：都市計画としては住宅建築を禁止するような工場保全型の特別用途地区を扶桑町で実施しています。そういった取組が広がっていくよう取り組んでいきます。

会長：尼崎市のマスタープランでも工業地域は工場の操業を守るという方針をたてています。そのことを受けて、住環境を守りつつ進めていただきたいと思います。

以 上