

(報告第9号について事務局より説明)

(質疑等の要旨)

委員：再開発の方針の変更について阪急塚口駅の北側付近、過去にまちづくり協議会という住民との話し合いの場があったのだが連携は取れているのだろうか。

事務局：過去には再開発準備組合が発足したり、まちづくり協議会で地区内の火災跡地でのまちづくりの話し合いが持たれたりしたが、現在は活動を行っていない。現時点で事業化に向けた具体的なプランは無いが、市としては今後のまちづくりについて地元の方と協議を進めていきたいと考えている。

委員：阪急塚口駅の南側の開発が行われていることと、北側の商店街が火事になるなど防災関係の課題があるのではないかと。計画としては残すとのことだが、具体的にどのように進めていくのか。

事務局：具体的な計画はないが、都市基盤上の課題は非常に多く、まちづくりにおいて市と地元が協議できていない地域である。加えて、地区のポテンシャルが高く市の都市計画マスタープランや立地適正化計画では北部の拠点という位置づけである。計画を残すことで、例えば一街区の小さな開発や土地利用の転換が発生した場合、国庫補助事業の採択や地区計画を策定する際の規制緩和の同意が得やすいというようなメリットがある。そのあたりを総合的に考えたうえで塚口北地区は残すこととしている。

委員：区域区分の見直しを行った時、道路交通への影響が大きい部分があるかと思う。そうした場合に都市計画道路の影響や道路交通への影響に伴う都市計画道路の見直しなど、なにか検証された点があれば教えてほしい。

事務局：フェニックス事業すべての土地が供用された場合、発生交通量が約5700台の交通が増えるであろうと予測をしている。特に課題だと思っているのがフェニックス用地から南北に伸びている都市計画道路の五合橋線と国道43号線の交差点での渋滞が見られる。発生交通量5700台がそのまま北上すると約2280台がその交差点を利用する可能性がある。ピーク時で言うと73台増える。信号1サイクルでいうと約4台程度。今でも200mほどの渋滞ができていたので、さらに渋滞が増える可能性がある。短期対策としては迂回路対策だが根本的な対策になっていない。都市計画の大きな方針だと、尼崎伊丹線と五合橋線の接続であり、都市計画マスタープランでも謳っている。

委員：フェニックス事業用地における土地利用現況図の資料において、社名が入っていない工区は更地なのか。

事務局：現在、更地だが県が公募して業者からの応募があれば入る予定。公募をかけていない土地もあるが順次進めていくと聞いている。

委員：公募をかけていく上で入札される可能性はあるのか。まだ入札の見通しが無いのにも関わらず、新たに工区を追加するのはなぜか。

事務局：過去に公募にかけて残った箇所もあるが、現在は県に問い合わせが来ている状態とのこと。新たな工区については実際に分譲されるのは先の話であり、公募する際は進出事業者選定委員会を設けて企業の誘致を図っていくと聞いている。

委員：今後工区が売れていくとその間の道路について、拡幅工事が必要になってくると思うのだが、工区間の大きい道について4車線の予定なのか。

事務局：県にて、既に4車線の土地を確保済みであり、整備していく予定であると聞いている。

委員：防災街区整備方針の課題地域の中に大庄中部・阪神武庫川駅とあるが、位置図をみると範囲が広い。実際に建て替えの際にどのような制限や指導があるのか。

事務局：特に制限はかからない。課題地域と示すことで重点的に地域住民に対して防災意識を向上させ、建て替えを促進させるという目的がある。

委員：広範囲にわたって区域に指定されているのにも関わらず、明確な規定が無ければ、地域の方が理解できるのかと感じた。また、行政上だけの指定をしているようにも感じた。阪神武庫川駅という固有名詞を出しているので駅自体の老朽化も課題として考えているのか。

事務局：防災再開発促進地区は老朽住宅や木造住宅が多いところを指定するものであり、駅舎は関係ない。課題地域については、地域の防災意識の高まりを受け、防災再開発促進地区に今後移行させていく位置づけである。防災街区整備地区計画の指定を目指す等、更に改善していきたい。

(報告第10号について事務局より説明)

(質疑等の要旨)

委員：資料の中で、七ツ松という記載が気になった。地名であれば七松と記載するのが自然ではないだろうか。

事務局：昭和34・37年の都市計画決定時の町名の表記をそのまま使っている。

委員：計画を一部除外するのは今では妥当だと思うが、区画整理とは別にこの地域がこれからどうなっていくか、また、将来的な市としての対応や考えはどうか。

事務局：区画整理の廃止について地元話を伺った。現在住んでいる方は区画整理

を望んでおらず、存在も知らない状況であった。住まれている方からまちづくりの要望があれば連携して進めていきたい。