

会議名 (審議会等名)		平成19年度第2回川西市都市計画審議会		
事務局 (担当課)		まちづくり部 まちづくり政策室 都市計画課 内線(2921)		
開催日時		平成19年11月6日(火)午後1時00分~午後3時00分		
開催場所		川西市役所 7階 大会議室		
出席者	委員 (敬称略)	大西・今北・名越・四谷・宝田・土谷・吉田・宮路・大矢根・小山・安田・藪内・大豊・中村		
	幹事			
	事務局	常城・高橋・酒本・奥田・萩倉・堀内・住家		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	7人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由				
会議次第		<p>議題</p> <p>(1) 議案第1号 川西市都市計画審議会副会長の選出について</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画特別用途地区の変更(川西市決定) 都市計画特別用途地区(大規模集客施設立地規制地区)の決定</p> <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更(川西市決定)</p> <p>(4) その他 阪神間都市計画地区計画(大和西1丁目地区地区計画)の決定 原案説明(川西市決定) 阪神間都市計画地区計画(見野2丁目地区地区計画)の決定 原案説明(川西市決定) 第6回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分(線引き) 見直しに関する状況報告(兵庫県決定)</p>		
会議結果		議案2号・議案3号は、原案どおり決定。		

事務局	<p>(開 会)</p> <p>お待たせいたしました。</p> <p>定刻になりましたので、ただ今から、平成19年度第2回川西市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>まず始めに、まちづくり部長より一言ご挨拶申し上げます。</p>
部 長	<p>(部長挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>私、本日の司会進行をさせていただきます、まちづくり部まちづくり政策室長の高橋でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、まず最初に大西会長より開会の挨拶を申し上げます。</p> <p>大西会長、どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>(開会挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、本審議会委員の市議会議員選出委員が10月26日の委員の改選により、新たに委嘱され就任されておられますので、ご紹介させていただきます。</p> <p>(新規就任委員紹介)</p> <p>ここで、委員の出欠について報告させていただきます。</p> <p>委員19名の内、本日ご出席いただいておりますのは、【13名】でございます。</p> <p>これにより、川西市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づきます、半数以上の出席を得ておりますので、本日の審議会が成立いたしましたことを、ご報告いたします。</p> <p>それでは、議事進行につきまして、会長にお願いしたいと思います。</p>
議 長	<p>それでは、本日の議事日程に従いまして議事を進めさせていただきます。</p> <p>議題(1)議案第1号 川西市都市計画審議会における副会長の選出を議題といたします。事務局、説明を願います。</p>

事務局	事務局です。議案第1号「川西市都市計画審議会副会長の選出について」説明いたします。条例第5条の規定によりますと、本審議会に会長及び副会長を置き、会長・副会長は選挙により定めるとありまして、条例施行規則第3条第2項では、委員の中に異議のない時は、指名推薦の方法により定めることとあります。
議長	これまで、どのような方法で決めていたかについても、説明してください。
事務局	事務局です。従前から副会長は、選挙でなく市議会選出議員の委員の方から指名推薦の方法で、ご就任いただくのが慣例になっています。
議長	と言うことのようにですが、従前通り副会長の選出につきましては、指名推薦の方法による事として、よろしゅうございますか。
委員	(「異議なし」の声)
議長	ありがとうございます。ご異議が無いようですので、副会長は指名推薦の方法により選出することといたします。それでは、どなたかご指名推薦いただく方はございませんか。
委員	「小山委員を副会長にご推薦申しあげます。」との発言あり
議長	他にご意見・ご指名はございませんか。
委員	「なし」
議長	それでは、他に推薦の声も無いようですので、お諮りいたします。 議案第1号 川西市都市計画審議会副会長の選出につきましては、ただ今指名推薦のありました 小山委員を選出することにご異議ございませんか。
委員	「異議なし」
議長	異議なしと認めます。本審議会の副会長に、小山委員が選出されました。それでは、小山委員、副会長席にお着き願います。 小山委員 副会長席に移動
議長	ここで、就任のご挨拶をお受けいたします。
副会長	(小山副会長就任あいさつ)

議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、引き続き議事を進めさせていただきます。</p> <p>議案第2号 阪神間都市計画特別用途地区の変更都市計画特別用途地区（大規模集客施設立地規制地区）の決定（川西市決定）を議題といたします。</p> <p>なお、本件につきましては、市長より付議を受けており、その付議書の写しを配布しておりますので、ご参照ください。</p> <p>それでは事務局、説明してください。</p>
事務局	<p>（事務局説明）</p>
議 長	<p>説明は終わりました。</p> <p>質疑をお受けいたします。議案第2号について、ご質疑・ご意見等はありませんか。</p>
委 員	<p>準工業地域の図面で示されているのですが、場所の説明とどれ位の㎡か？工場が撤収される。現に工場が建って営業している。その辺の状況も含めて詳しく説明をして欲しい。</p>
事務局	<p>場所と面積について、図面に従いましてご説明をさせていただきます。</p> <p>『工業地域』では、1、大阪機工株式会社 用途は、工場で約3万5千㎡、2、エンゼルハイム4棟 共同住宅で約4万㎡、3、株式会社三井コイルセンター 工場で約8千㎡です。</p> <p>『第2種住居地域』では、15、ダイエー駐車場 露天駐車場で約1万5千㎡、16、阪急日生ニュータウン 露天駐車場で約1万2千㎡です。</p> <p>『準工業地域』では、4、ダイハツ工業株式会社川西プール約3万9千㎡、5、武田薬品工業株式会社 研究所で約3万8千㎡、6、日本通運株式会社伊丹川西支店 倉庫業を営む倉庫・事務所で約1万3千㎡、7、豊嶋運送株式会社 倉庫業を営む倉庫・事務所で 約1万2千㎡、8、ダイハツ工業株式会社多田工場 工場で 約3万6千㎡、9、日本ベーリンガーインゲルハイム 工場・研究所で 約3万3千㎡、10、昭永ケミカル株式会社川西工場 工場で 約1万㎡、11、多田電気株式会社 工場で 約1万3千㎡、12、新豆陽金属株式会社 工場で 約1万7千㎡、13、こちらは川鉄の跡地ですが共同住宅で約1万1千㎡、14、同じく川鉄の跡地で 現在戸建て住宅地で約1万2千㎡です。</p>
委 員	<p>そこで工場が撤収をされた後に大規模な集客施設が予想されるということで法規制をやるということですが、何か状況を掴んでいますか？</p>
事務局	<p>具体的な例といたしましては、矢問のベーリンガーインゲルハイムさんが撤収をされるということは聞いています。その跡地利用については、具体的な情報は入っていませんが、撤収される具体例は、ベーリンガーさんがあげられる。</p>

委員	<p>一つだけお聞きしたいのです、こういうことを決定するのに国の法が完成されたから物理的に解釈し、一部は例外がある、将来禍根を残したらいけないと思ってご質問したいのですが、川西市のまちづくりのマスタープランとの整合性についてどのように考えていますか？</p>
事務局	<p>本市の都市計画マスタープランは、平成 9 年に策定させていただき、それに基づいて展開しているという背景がございますが、一方で、都市計画法をとりまく法改正のスピードがかなり速いです。したがってこのような大規模集客施設の立地規制がここ 2 年ほどで国のほうが改正に踏み切っているというスピードに残念ながら都市計画マスタープランの改訂スピードが追いついてないという現実がございます。平成 9 年から既に 10 年を経過しており、現在抜本的な改正に取り組むという所存で事務を進めています。</p>
委員	<p>今後重要になってきますのでよろしくお願ひしたい。</p>
委員	<p>中心市街地における準工業地域を除くということで、中央北との関係と思うのですが中心市街地に組み入れていくという市の計画ですが、80ha は、駅前と中央北も含めた中での計画と思うのですが中心市街地に組み入れるということで今後の開発にメリットがあるのかデメリットはあるのか、その辺はどうか。</p>
事務局	<p>この中心市街地のゾーニングは、中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画の認定を目指して外の部局が取り組んでいる状況がある。このたび都市計画として大規模集客施設の立地規制をするにあたり、中心市街地活性化というのは文字通り活性化を目指していくゾーンです。そこを一方、都市計画で規制していくのは、市として方向性がばらばらになるという判断からはずさして頂いているということですが、ゾーニングの根拠については、私の立場でお答えするには無理がありますのでご理解ください。</p>
委員	<p>この規制は、市が規制されるということですが、規制の効果をより高めるために近隣市町、特に市街地が南部に集中しているので宝塚市、伊丹市とか市街地が隣接しているわけでありますが近隣市町との連携は、取られていますか。</p>
事務局	<p>先ほど、担当のほうからご説明の最後に、特別用途地区のガイドラインを策定するための委員会を作成して4月から取り組んでいる動きがあります。その委員会に宝塚市の都市計画デザイン課、伊丹市の都市計画課の担当課長の出席をいただけてまして、ご指摘のとおり川西市域だけが頑張っているという状況に追いついていく、全国的には名古屋市でそのような実例がありまして、それを避けるために宝塚市さんと伊丹市さんにお声掛けをして、とりあえず川西市が先</p>

	<p>に行って、来年、再来年に宝塚市さん・伊丹市さん、できれば追随してもらえばという連携をとって現在、進めています。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
委 員	<p>(「なし」の声)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑・意見等は終結させていただき、採決に入ります。お諮りいたします。議案第2号阪神間都市計画特別用途地区の変更都市計画特別用途地区(大規模集客施設立地規制地区)の決定(川西市決定)について、原案のとおり決定して、ご異議ございませんか</p>
委 員	<p>(「異議なし」の声)</p>
議 長	<p>意義なしと認めます。 議案第2号につきましては、原案のとおり決定されました。 つきましては、本審議会に付議されました当該案件は、ただ今お配りしてあります答申(案)のとおり市長に答申させていただきます。</p>
議 長	<p>続きまして、議案第3号阪神間都市計画生産緑地地区の変更(川西市決定)についてを議題といたします。本件につきましても市長より付議を受けてございます。事務局説明してください。</p>
事務局	<p>(事務局説明)</p>
議 長	<p>説明は終わりました。 質疑をお受けいたします。議案第3号について、ご質疑・ご意見等はありませんか。</p>
委 員	<p>死亡、事故で廃止をするのは分かるんですが、一団の土地でその一部が、そういうことで廃止されて500㎡を下回った場合、生産緑地の規定からすれば適合しないということになり、宅地なみ農地にならなければならないということですが再編ができる部分があれば、一団の農地となるが、再編ができない場合は、生産緑地として救う手立ては無いのか。</p>
事務局	<p>一団で指定されている生産緑地のうち、例えばこのたびの170生産緑地のように隣接に別の生産緑地地区があり、所有者の意向がありましたら編入することは可能です。隣接に生産緑地地区が無い場合や所有者が営農の意欲が無い場合は、編入不可能となり500㎡以下では生産緑地が認められないので解除となります。</p>

委員	<p>ということは救いようが無いということか。そういうことにならざる終えないということか。他に救済の方法があるのか。</p>
事務局	<p>ありません。</p>
委員	<p>救済方法なんですけど確か道路のようなもので区切られている場合は、分割されていると思うんですが、一団地とみなされない道路の幅は、何mで、合算できる道路幅は何mですか。</p>
事務局	<p>農地と農地の間に里道や道路がある場合でも、その道路が比較的小さい場合は一団とみなすことはできますが、その幅としては、おおむね6mという基準がありますのでそれ以下のものは一団としてみなすことが可能です</p>
議長	<p>生産緑地の指定をすれば農地なみの課税になると思うが。</p>
委員	<p>会長が言われるように実態として増えていっているのか、どうかをお聞きしたい。</p>
事務局	<p>生産緑地法は平成4年に改正され、実は宅地供給という側面がございまして農地を宅地供給とするか、30年間営農するか選んでいただき、進んでいるわけですが、指定の目的はあくまでも都市緑地を担保していきましようということが生産緑地法の目的ですので委員がおっしゃられた税金が安いとか高いとかの判断で指定しているという判断は無いということです。もう一点、川西市では平成4年から5年にかけて全域希望をお聞きして決定していますがそれ以降は原則として税金関係の相談が多く、それに起因する追加の指定は、原則認めておりません。したがって、生産緑地が増えるかどうかのご質問かと思いますがそれにつきましては、ございません。</p>
議長	<p>9件のうち、変更理由が死亡の7件でいかに後継者が無いかを如実に物語っているのではないかと思う。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>無いようですので、質疑・意見等は終結させていただき、採決に入ります。お諮りいたします。議案第3号阪神間都市計画生産緑地地区の変更（川西市決定）について原案のとおり決定して、ご異議ございませんか。</p> <p>（「異議なし」の声）</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p>

	<p>議案第3号につきましては、原案のとおり決定されました。</p> <p>つきましては、本審議会に付議されました当該案件は、ただ今お配りしてあります答申（案）のとおり、市長に答申させていただきます。</p>
議 長	<p>続きまして、その他としまして3件の説明がございますが、これら3件はいずれ本審議会に付議されることとなる案件の事前説明ということになります。まず、1件目の阪神間都市計画（大和西1丁目地区地区計画）の決定原案説明（川西市決定）の説明からお願いします。</p>
事務局	<p>（事務局説明）</p>
議 長	<p>説明が終わりました。</p> <p>ただいまの説明に対し、ご質問・ご意見等はございませんか。</p>
委 員	<p>今回、大和西1丁目だけなんですね。戸数はどれだけあるのか、地区計画を出す場合は、区域の方は、どのような了解を得られているのか、良好なまちなみ維持していくということなのですが、この地域について新たな表示みたいなものがあるのか</p>
事務局	<p>大和地区につきましては、既に2地区が先行して地区計画が定められており、順次、地区計画が策定されている状況であります。こちらにつきましても、地元の意欲、意識が高まった地域から順に取り組んでおるスタイルをとっています。一方、他の地区では地域全体でやるニュータウン全体でやるという地区もございますが、なにぶん案を決めるのは住民の方の意向を聞かないといけないので何年もかかるものでございますので、取り組めるところから取り組むということでございます。地権者につきましては、全員の方に案をお示しいたしまして何度もアンケートをやっております。4回ほどアンケートをやっております。また、協議会のほうは約3年間行われておりまして、戸数は、153世帯でございます。153世帯の方々に案を決定して市に提出していただいたところでございます。</p>
議 長	<p>私のほうから聞きますけど、縦覧者ゼロ、意見書ゼロ、前回同じ大和で知らなかったという部分があって審議会で十分案を練ってくれという言い方をしたことがありましたが、今回の件については、それは無いですか</p>
事務局	<p>今回、大和西1丁目地域が対象地域ですが、前回、おっしゃっている地域は、大和東1丁目地区といいまして、すぐ隣り合っている地域です。そちらの地域にお知り合いのいた方もたくさんいらっしゃるのですが、くれぐれもそのようなことは無いように、何度も何度も意見を取れていないお宅にご訪問したり、案を決める際は回収率に努めたり、そのことにかかなり努力されていま</p>

	<p>すので、逆に勉強になりまして、その結果が縦覧者ゼロ、意見書なしという結果になったものと考えています。</p>
<p>委員</p>	<p>建築物等に関する事項に書かれてあります周辺との調和をしたものとか、メーターだとか平米のように数字では表さずに調和に配慮にうんぬんとか書かれていますが、このあたりの調和とは、はたしてどのあたりまで色の問題なのか。あるいは、隣接との間のよう壁をどうするのかという問題なのか。どのようなものですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>委員ご指摘のとおりでございます。これにつきましては個人差の分かれるところでございます。ただ具体的に数字がいくつ以上が良くてこれ以上はだめだという決め方がしにくい項目でもございます。まちづくり協議会で議論する中で、がちがちに決めるのではなくて緩やかに決めたほうがいいのではないかという意見を踏まえましてやっております。</p> <p>市の審査としましては、地元の意向を踏まえまして必ず届出をいただきまして、出されたもの以上に良くなるように協議させていただいております。</p>
<p>議長</p>	<p>他にございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(「なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>無いようですので、1件目はこの程度とし、2件目の阪神間都市計画地区計画(見野2丁目地区地区計画)の決定原案説明(川西市決定)について、説明願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>(事務局説明)</p>
<p>議長</p>	<p>説明が終わりました。 ただいまの説明に対し、ご質問・ご意見等はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>先程と同じような地区計画ですが、趣旨理由書を聞いていたらすごく良いまちづくりであると思うのですが、地区整備計画で建物に関してはあるのですが、道路幅なんかはどうなっているのか、あるいは素晴らしいまちづくりであるのなら自動販売機の設置なんかはどのようになっているのか、その辺のところは指導をしているのか、その辺まで突っ込んだ話し合いをされているのか、他市なんですけども自動販売機などは店の中にいれて歩道には出していない状況できれいなんですけど、そういったことも検討されたのかお聞きしたのですが</p>
<p>事務局</p>	<p>本地区計画の特徴ですが、川鉄の工場の跡地で、準工業地域で、工場を建</p>

	<p>てるのに適した用途地域ですので工場が建つことを心配されていましたが、開発された業者が自主ルールを定めまして、販売された際、エンドユーザーの方にお示してこのようなルールをあらかじめ定めたという経緯があります。本ルールに関しましては、販売のときにほぼ出来上がっていて、それを法制化したもので部分は違いますが出来上がっていて、それを承諾した方がお家を買われたという経緯があります。今おっしゃった自動販売機の件につきましては、この中では議論されておりませんが、自動販売機の色等、景観上問題があるかと思えます。そのことについては今回地区計画では触れていませんが、課題としては議論していくべきものと認識しております。</p>
<p>委員</p>	<p>これから各地域で地区計画が出てくるわけですけどそういった細かいことについても、建物については縛りを受けるのは、分かるのですが、きれいなまちをつくったのですが結果的にはもうひとつかなって事も出てきますので細かい部分についても担当としては指定していくべきだと思いますのでよろしくお願いたします。</p>
<p>議長</p>	<p>他にございませんか。 無いようですので、3件目の第6回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（線引き）見直しに関する状況報告（兵庫県決定）の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>（事務局説明）</p>
<p>議長</p>	<p>説明が終わりました。 ただいまの説明に対し、ご質問・ご意見等はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>大和東5丁目地区ですけど住民の意見を聞くラウンドテーブルづくりをしているということですが、今現況は、どのようになっているのか。ここはもともと山であったものを貸し農園としてやられておって、現在は数名しかやられていないという状況になっていると思いますが、その辺の状況の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>東側の大部分は、菜園パークとして分譲もされたのですが現在土地を買い戻しまして土地所有者は1名です。北側に小さいところにつきましては、周辺の土地と一体に利用をされているという状況です</p>
<p>委員</p>	<p>買戻しをして、使われているのが1名ということですか</p>
<p>事務局</p>	<p>菜園としては使ってはいません。当初販売されていた企業が買戻しをして、販売前の状態、土地利用していない前の状況です。</p>

<p>委員</p>	<p>貸し農園としては現在利用していない状況ということですね。菜園にするときに、色々と意見があったと思うのですが、当初の目的はここを宅地化するのと違うのかという、まずは菜園にしてという考えが予想されていたのではないかと。今回、環境ということで住宅を条件に線引きしようとするわけでしょう。当初のままであればこういうことも起こらなかったのではないかと予測するわけですが、皮をむいてしまって現在何も使っていない状態を放置すれば、周辺の住宅の方についてもこのまま置いといてはいけないということに当然なると思います。そこを菜園にするということは、都市計画の管轄ではないと思うがそういうことでどんどん自然が壊されていく、宅地化が進んでいくといいことになりやしないかという懸念もありますし、市内でも山を開墾して分譲、山林分譲ですか、をしているところもありますし、そういうことも考えておかなければいけないのではないかと思います。まちづくりとしては、その辺についてはどのように考えていますか</p>
<p>事務局</p>	<p>まず1点目、菜園分譲にしたときに造成をされたという委員のご指摘ですが、当時露天利用といいまして調整区域でも自由にできる種別ですので行政のほうは開発部局を含めて、状況のほうは詳しく把握していませんが、あの地形ができたのは、大和団地を造成したときに一体となって造成されたという経過がありまして、菜園分譲をしたときに大規模に造成したのではないということをご理解いただきたいと思います。それともう一点、今後のまちづくりということでございますが、当該地は、前回の見直しでも見直す方針として市のほうが取り組みをしていたという経過がございます。ところが、5年ほど前になるのですが、時期を同じくして土地所有者が菜園分譲に踏み切った。菜園分譲でありましたら市街化区域に入れられないほうが、また調整区域のままでも良好な菜園をできるので見送ったとういう経過がございます。その後、分譲があまり芳しくなく、結果事業主のほうですべて土地を買い戻したということがございます。すなわち土地所有者1社でございまして、またそういう状況がめぐってきたということでございまして、背後地が行政区画が違いますが既に住宅地が広がっており、それがこの土地の最大の特徴でございます。委員ご指摘のとおり山林分譲とか無秩序に行われる事例が兵庫県下、川西市域でもございましたが当該地につきましてはここを菜園分譲や露天利用を容認するよりは周辺の住環境に配慮した土地利用を誘導することによってまちづくりを進めるのが市として適当と判断した経過がございます。</p>
<p>委員</p>	<p>わかるんです。こういう状況の中で都市計画としては良好な住宅にするということですが、もともとそれが目的で菜園を開墾するということが予測されるということが今後まちづくりのなかであってはいけないと思いますのであえて意見を言いました。住民の意見をいろいろ聞くということなのですが、これまでに経緯のなかで住民意見はどのようなものがありますか。</p>

事務局	<p>このたび2種類の都市計画を進める必要があります。1つは線引きの見直し、1つは地区計画の導入でございます。線引きの見直しですが、当該地を市街化区域に編入することとした方針につきましては、説明会等を開催させていただき意見をお聞きする場も設けつつ、資料をお配りしたなかでその中身についてご質問ご意見などは今でも受けつつ進めているという状況でございますが、線引きを見直すことそのものについて反対であるというご意見もあります。それにつきましては今申しあげました市の歴史的な課題を解決するために取り組んでおるということを重ねて理解を求めていくことが必要であると、一方、良好なまちづくりをするには地区計画制度の導入が条件とさせていただいておりますが、本来、土地所有者さんがお一人ですので、土地所有者が絵を描けば法的には可能なののですが、この地域はおそらく大和団地の中に属するということですので、直近の近隣さん100件ほどに、おそらく同じコミュニティを形成されると思われる直近の100件の皆様にご意見をお伺いし、どういうまちづくりが適しているか、土地利用計画を定めるご意見をお聞きしておりまして、特にお聞きしているのは老人ホーム、周辺の地区計画制度に合わせて欲しいというご意見をいただいております。</p>
委員	<p>ぜひ住民の意見、線引について賛否両論の意見がありますが十分、意見を聞いて、審議会にも反映をして欲しい。</p>
議長	<p>この案件は、これからの縦覧ですね。縦覧の原案の段階、案の段階、それぞれ縦覧が出てきますね。その段階では審議会に報告をされるということになるわけですね。</p>
委員	<p>大和東5丁目部分が市街化になったとすると、道路が大和団地から光風台へつながっておるのか、今後その可能性は出てくるのか。余野方面に新しい道ができて、大和団地を抜けて新大阪に抜ける車があ道路を通る人が増えると思うが、その場合の道路計画はどのようになっているのか。あと一つ鼓が滝の件で教えて欲しい。</p>
事務局	<p>おっしゃっておられるのは、大和団地と光風台を結ぶ、道のことと思いますが、平面的にはつながっていますが実際は、府県境で、2mの段差のよう壁がございます。周辺の住民さんだと思われるのですが、数えたことは無いのですがかなりの人が無理やり通っている状況です。従来から光風台自治会さんと大和団地自治会さんで話し合いをされながらなかなか解決に至らないという背景をお聞きしています。このたびも、地区計画のためのラウンドテーブルでは、その道路についてのご質問等々がございますので、川西市としましてはここを開発される折に豊能町さんに申し入れをする必要はあると思っております。ただし委員がおっしゃいましたような車を通すということになりますと、豊能町側も大和団地側も区画街路といいまして、通過交通に耐え</p>

	<p>うる道路構造ではございません。したがって、ここを仮に車をとおすことになると、おそらく道路構造令でいう 3 種 5 級の市町村道の日 500 台をゆうに超えていくのが想定されますので車を通すことは事務局としては考えていません。</p>
委員	<p>この G - 1 の鼓が滝 3 丁目なんですけど非常に高低差のきつく道路が狭いところにして、現在編入される場所は、家は建っていないところですか。</p>
事務局	<p>ハッチングをしているところが今回見直しをしているところです。こちらのほうなんですけど、ほとんどの場所で家が建っている。基本的に住宅地として利用されているところを市街化区域として編入していこうと考えています。</p>
委員	<p>今下水道を整備していただいている地域でございますので、出来上がれば家が建ってくると思います。下水道が整備されない場合は、排水が非常に難しい地域です。また、土が軟らかい地域ですので、我々が管理している池が埋まっている状況です。</p>
事務局	<p>現在、ハッチをかけた部分は、80%程度が宅地として利用されています。また、流失係数もほとんど変わりません。</p>
委員	<p>これまで調整区域だった地域で、家が建っているということはどういうことですか。</p>
事務局	<p>鼓が滝のエリアは、開発許可制度のなかで許可が要らない類型、例えば農家住宅などは適応除外となっています。それと、線引前から宅地となっているもの、既存宅地といいましてこれは平成 18 年 5 月に廃止されました。これら 2 つのツールで建築をされたエリアでございます。</p>
委員	<p>農家の住宅は分かるのですが、新しく入ってきているのに家は建つのは、どういうことですか。</p>
事務局	<p>昭和 50 年代後半が一番多いと聞いておりますが、そのときのルールに従って建築されたものと思っています。</p>
委員	<p>結局現況に合わすというか、あと追い行政というか、そのかんが否めないのですが。</p>
事務局	<p>このたび兵庫県が定めた見直し基準にのっとって、適合するものを抽出しております。特に鼓が滝地域につきましては、市道化に伴う公共下水道整備等公共整備がなされる場所は当然市街化区域に編入するべきという手順で</p>

	<p>ございます。市道化がなされずに下水道整備がなされない場合は、あえて線引きを触らなかつたと思いますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>他にございませんか。 無いようですので、その他につきましては、これで終わらせていただきます。</p>
議 長	<p>以上をもちまして、本日の議題は全て終了しました。 長時間にわたり、慎重なご審議を頂きありがとうございました。 これをもちまして、平成19年度第2回川西市都市計画審議会を終わらせていただきます。ご苦労様でした。</p>