

会議名 (審議会等名)		平成19年度第4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20年3月27日(木) 午後2時00分～3時40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・久・四谷・宝田・土谷・吉田・宮路・大矢根・ 小山・安田・藪内・山下		
	幹事			
	事務局	常城・高橋・酒本・萩倉・堀内・渡辺		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	4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) 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)の見直しについて(兵庫県決定)</p> <p>(2) 阪神間都市計画地区計画(大和団地東地区地区計画)の決定原案説明(川西市決定)</p> <p>(3) 阪神間都市計画地区計画(日生ニュータウン(川西市)地区計画)の変更 原案説明(川西市決定)</p>		
会議結果		報告のみで決定事項なし。		

審 議 経 過

No. 1

	<p>(開 会)</p>
事 務 局	<p>お待ちしております。</p> <p>定刻になりましたので、ただ今から、平成19年度第4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、まず最初に会長より開会の挨拶を申し上げます。</p> <p>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。それではまず、新たに就任されました委員を、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、【14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>本日の議題3件につきましては、いずれ本審議会に諮問及び付議されることとなる案件の事前説明でございます。まず議題(1)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)の見直しについて(兵庫県決定)を議題といたします。それでは事務局、説明してください。</p>

事 務 局	(事務局説明)
議 長	説明は終わりました。ただ今の、ご説明に関しまして、何かご意見・ご質問等はございませんか。
委 員	<p>大和東5丁目の線引き見直しの件についていくつかお尋ねします。住民からの提案書が145通出て、分厚いコピーの用紙を追加いただきました。現状の土地に対して住民から不満がいろいろ出ているということではないかと思えますし、状況が悪くなればそれなりの指導をしていけばいいわけで、それがすぐに住宅開発ということにはならないのではないかと。ここで何故住宅開発なのかというふうな疑問も私は持ってるんですけども、そのあたりですね。今の住民の意見から言えば、このまま緑地にしておけばいいのではないかとというふうな意見も多数あるわけですから、その辺をちょっとお聞きしたいというのと。それから、この間ラウンドテーブル（以下：RT）が4回開かれているということで、20、30の方が参加をされてるんですけども、その中で反対意見は聞きませんというふうなことが書かれてるんですけども、それはどういうことなのか。それから、すでに川西市としては市街化区域への編入を決定していますというふうなこともいわれてるんですけども、そういうことになれば、住民の皆さんにとっては、意見を言いにくいということにもなるので、本当に住民の意見を聞くということであればそういうことはあってはならないと思うんですけども、そういったことがあったのかどうか、その辺をまずは聞きたいんですが。</p>
事 務 局	<p>事務局です。まず1つ目の、何故住宅開発をするのかということでございますが、当該地が光風台の住宅地と、大和団地の住宅地とに挟まれた土地であり、以前に菜園パークとして分譲し土地利用を図ろうとした経緯のある土地です。そのような背景のなか周辺の住環境を保全するための土地利用についてなど様々なことを検討しまして、市街化区域に編入するべきであるという結論を出しました。</p> <p>続きまして、RTの中で反対意見は聞かないということはどういったことなのかということにつきまして、RTは市街化区域に編入するかどうかを聞いたものではなく、市街化区域に編入した場合の土地利用を、どのようなものにするかという意見を聞くために開催させていただきました。ですので、RTは線引き見直しの有無を問うものではなかったため、線引きの反対について意見を聞いてくれないのではないかと、という意見がでてきたのではないかと考えております。</p> <p>もう一点が、市は市街化区域編入を決定しているという提案書の意見についてでございますけども、市街化区域の決定につきましては、兵庫県におけ</p>

事 務 局	<p>る都市計画決定で決まることとなります。市のほうとしましては、ここを市街化区域にすることが妥当であるという方針を決定したというところまでで、市街化区域決定が決まったものではありません。市街化区域にしていきたいという方針を決定したまででございます。</p> <p>以上です。よろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>土地利用ですけども、もともと菜園の前は緑地であったと思うんですけども、このまま緑地でいいのではないかと。私はそのように思うのですね。環境のことを考えれば。そういう意見もあるので、このままでいいということにも合致すると思うわけなんですけども、あえてここを住宅開発しなければならぬのかなと。緑地に、もとに戻すということも考えられますけども、何故それがそういうふうにはならないのか。</p> <p>それから、土地利用について聞いたもので、線引きの有無を聞いたものではありませんというふうなことですけども、RTというのは線引きの見直しについて住民の有無を聞くというものではないのですか。そういうことになれば線引きの有無についても、当然意見を聞くということになると思うんですけども。その辺が良くわからないのですが。</p>
事 務 局	<p>事務局です。まず一つ目の、何故もとの緑地に戻らないのかというところではございますが、現在更地においてあるんですけども、土地所有者のほうで現在の状況を担保するために草刈等の管理なんかは毎年やっているというように聞いております。私ももとの緑地の状態を見たわけでもなんでもないので、そのまま放置するだけでもとの緑地になってしまうというふうなものではないのかなと考えておえます。</p> <p>続いて、RTは土地利用について聞くためであり、線引きの有無を聞いたものではないのかということなんですけれども、先ほどの繰り返しになってしまうんですけども、線引きの見直しは市として良好な土地利用を誘導すべきと判断し方針を定めております。RTは、線引きの有無を聞くものではなく市街化区域に編入した場合、現状の土地利用はどのようなものを周辺方は望んでいるのかを聞くためのものです。といいますのは、当該地が市街化区域に編入した場合、当該地は大和団地の一角を占めることとなりますので、そういった意味で周辺の方の意見を聞く会を設けたということです。</p>
委 員	<p>市街化区域に編入をするということは、すでに市としてはそういう方向で決めていると。その中でどういうふうなものを作っていったらいいかということ住民に聞くというのがRTだと、だからもともと市はそういう方向で決めていると、そういう前提に立っての説明会というふうに理解したらいいですか。</p>

事務局	その通りです。
委員	その辺がですね、その有無について、審議会で意見を聞くと言う場になってくるのではないのですかね。だからそれについて、我々はそういった市の考え方、市街化区域に編入しますと、それについて審議会で意見を聞くんですよと、そういう場になってくるんですか。編入そのものについて、それは具合悪いんじゃないかという意見を言う場ではないと、そういうことなんでしょうか。
事務局	事務局です。審議会で、それぞれの箇所について編入するべきかどうかを問う機会かどうかと、この審議会がそういった会であるかということですか。
議長	私のほうから言いますと、審議会は素案ができて案ができて、その案が縦覧されて、これは県決定ですので、県から市に対し川西市は県と協議した結果こういう案を作った、この案でいいですかと、市の意向を聞いてこられると、その際に行政だけで判断するのではなくて、この審議会にかけて、皆さん方の意見を聞いて、それで結構ですというか、それに対してはこういう意見も付けるべきだと審議会で行われれば、それはそれでそういう意見をつけて、川西市の意見として、行政側は県に提出をされるということになるかと思えます。だから、私の記憶している限りで、第二名神の段階で一度意見をこの審議会に付けた記憶がございます。第二名神の計画決定の段階で。だから審議会の意向をまったく無視して、行政だけで突っ走るということは私にはありえないというふうには思っておりますけれども。
委員	わかりました。だからこれはまずいのではないかという意見も、当然審議会のなかであってもいいということですよ。
議長	不思議はないと思います。
委員	ということは、住民のみなさんからそういう意見も当然出てくると思いますが、当然聞くべきじゃないかと。これに決まっているから、反対意見はだめですよというのは、RTと言えどもですね。そうなったら住民の声は、抑えられてしまうと。そして編入した場合に、こういうものが出来ますよというのは聞けるとしてもですね、本来この意見の中で、このままで結構だと、なにも編入してもらわなくてもいいという意見もあるわけですから、だから編入するかしないかということについての住民の意見は当然その場では出てくると思うんです。だからそういうふうなRTのやり方はですね、理解しがたいということとですね、それからもう一点。開発のために市の水道局の土

委 員	地ですね、配水地に通じる通路ですか、一般の人は通れないわけですけども、そこを使って、開発されようとしているところの進入路になるというふうな説明があったんですかね。開発業者に対して、それを提供するという事になれば、業者に対する便宜をはかっているのではないかというふうな意見があったと思うんですけども、そういうふうな計画というか考えがあるのかどうか、ちょっとその辺もう一度聞かせてください。
事 務 局	事務局です。先ほども説明させていただいたことの繰り返しになるのですが、大和ハウス工業が第3回のRTで示した土地利用計画図案に対して、「当初は使う予定でなかった」進入路を、参加者からの進入路再考を求める声が出たため、それに応じて再度調整をはかって、このところを進入路として使えないかという協議を行ったものになります。
委 員	それは市と協議してそういう絵が描かれたということですよ。住民側からすれば、それの他に進入路が計画されてたと思うんですけども、そういうことはあるんですか。市の土地を提供してですよ、ここを使いましょうというふうなことで、結局それは住民も言われているように、業者に対する便宜を図ったというふうに見られても仕方がないと思うんですけども、そういうことは承知の上で市と協議をして、そういう絵を描いたということになってしまわないですかね。そんなあり方でいいのかな。
委 員	前回もこういう話を委員から聞いた気がするんですが、先ほども会長が言われたように、この審議会においてはこういういろんな反対運動等をまとめの中で、テーブルへあがってきて審議をするというふうに考えているわけなんですけど、ただ、ここへあがってくるまで、それと開発協議については公共管理者、自治会及び付近住民と協議を経てというのが基本姿勢だと思いますので、その辺が今、委員がおっしゃっておる基本姿勢が出来ていないのではないかなというふうに、私はとらざるを得ない。あまり私はあちらのほう察知しないし、見たこともないので、どういふかたちでどういふふうなことは言えません。ただこの資料を見る中で、話をするわけなんですけど、その辺の問題をもう少しクリアしてテーブルにあげていただきかけたかと、私の率直な意見です。その辺で、委員が地元からいろいろ頼まれて発言されておられるのか、考えて発言されておられるのかわかりませんが、あまりこの問題だけで後に議事が遅れていくのは困りますので、そして意見が通らないのも困りますので、その辺の処理の方法、会長なりまた、市のほうにここで、ひとつ提示していただいたほうが良いのではないかと思いますけども。よろしくをお願いします。
議 長	先に質問にだけ答えてもらえますか。あと、整理の部分については私の方

事務局	<p>から発言させていただきます。</p> <p>まず、第1回、第2回のRTでどういう街並みがいいかということをお聞きした上で、第3回に土地利用計画図案として初めて図面を示させていただきました。その結果、やはり進入路についてのご意見が非常に多く、再考できないかというようなご意見がございました。この土地利用計画図案では進入路が西側に2本ございまして、区画街路から工事車両も含めて進入しているという計画に対して、特に工事車両が区画街路を頻繁に通るのはいかになものかと、ご不安な声もありましたので、そこでですね、水道用地の進入路に着目しまして、ここを使うことができれば、直接見野線という都市計画道路にタッチして、区画街路はほとんど通らずに車両は運行できるんじゃないかと。そういうようなことから、3回のRTでのご意見を受けてですね、その後に水道局のほうに協議を申し出たと、その結果、水道局としても管理をするのに非常にかなわないというような状況をお持ちで、将来開発の道路として、道路管理課のほうで管理をしていただけるような道路にしてもらえるのならかまわないという協議が成立したものですので、あくまでも住民さんの意見に基づいて我々は行動してまして、その結果が業者への利便をはかっているということを思われているのは、非常に残念だと思います。</p>
議長	<p>先ほどからの質疑の中で聞いてますと、どうも開発協議と区域の編入とがごっちゃになった議論が進んでいるように思っております。開発協議と言うのは、今ではないですけども、20ha以上の開発ですとこれは従前市街化調整区域でも開発協議ができた、今はおそらくそんな大きな部分は出来ないと思います。ですから、まず市街化区域に編入してその後に開発協議を行う。開発協議の中では土がどうなるか道路はどこを使うかという部分は、そういう協議が開発協議として行われるのであって、2题目的議題でも地区計画も同じように出てますけども、個人的には地区計画も本来的には市街化区域編入がなった後に地区計画があって、その地区計画にあった開発計画が出てくるというのが筋ではないかなという思いをしております。</p> <p>それと反対があるからこの審議会はどうするのかということですが、審議会は別段全員一致でなければならないとか、一人でも反対が出たらだめだとかということではございませんので、ですから議論が尽くされれば多数決で決めていく形をとらせていただいております。私が会長を勤めさせていただいて、そういう多数決で決定をさせていただいた部分もございまして、「十分に審議をしていただいて、いずれこの審議会に諮問される案件でございませぬから」、と普通は言うのですけれども、もう3月末に委員の任期が満了しますので、その言葉はなかなか会長の口からは言いにくいと、ですから一応聞いていただいて、後ほど県に対する意見を申し述べる中で、この審議会に正</p>

議 長	<p>式に議案として市長から諮問される結果になります。その段階で、審議会としてどういう意見をつけるか、あるいはつけないかという部分については、多数決で決めさせていただくより他ないと、このように思っております。次回任命される委員さんで構成される審議会にそれが諮られることになろうかと思えますけども、私は今までそのような考え方で、この会を進めさせていただいたところでございます。</p>
委 員	<p>ありがとうございます。会長のほうからいろいろと説明をいただきました。私も開発協議と編入を一緒にしてはいけないと思っています。それから、委員から発言していただきまして、やっぱりこういう声が起こっているのは事前の説明も含めてですね、出来ていないからこういう意見書がでてくると思いますし、こういう地区計画の中で、こういう多くの意見が出てくるというのは、他では私もよく知らないんですけども、やっぱり前捌きをちゃんとしてください。同時にそういう意見がある中で、もし今日決めろというのであれば、やっぱりもっとそういう前捌きをしてですね、十分その辺の調整をしてから、時間をとっていただきたいという意見だけ申し上げておきます。</p>
議 長	<p>今日の案件は全てここで結論を出すと、決をとるということではございません。今までこの審議会に事前に説明をされた案件について、任期が終わるに際しましてほったらかしで、「はい、さようなら。」ではいかないだろうと、経過の説明を含めて状況の説明をするという、この行政側の態度は、至極当然の審議会に対する礼儀だと、このように思っております。ですので、この場で、今この3案件を全て決をとるという部分ではございませんので、いずれ次の審議会に市長のほうから、諮問をされる案件ではございますけれども、一応いままで事前説明を受けた部分の、その後の経過がどうなっているかということだけは、任期満了までに報告を当然されてしかるべきだと、このように考えて召集をさせていただいた次第でございます。</p>
委 員	<p>すいません。ちょっと細かいことなんですけども、先ほどの市の説明の中で、市の考え方のところで2、3お聞きしたいんですけども。まず一番最初のところで、平成18年に土地利用に関する相次ぐ窓口相談ということが文章で出ていますんですけども、どういう相談があったんですか。ただ相次ぐ窓口相談だけでは内容がわからないので、その相談内容について説明していただきたいんですけども。</p>
事 務 局	<p>この時期にですね、この当該地が不動産物件として不動産業界にFAXがまわったという事実がございます。当然調整区域ですから価格が安い。それに目を付けた複数のいろいろな方々が、何が出来るんだというような、おそ</p>

事務局	らくブローカーさん的な方々だと思いますが、お聞きになられたと。1点はペット霊園だったら出来るのかという相談があったのと、もうひとつは、区画整理で宅地開発をしたいと、調整区域ですよと、というような相談がありました。それまでもこのような立地ですので、かなり土地利用ポテンシャルが高いといえますか、人気のある場所で、定期的にといえますか、調整区域ですか、というようなライトな感じの窓口相談も多数ございました。以上です。
委員	すいません。それと「資料（１）提－３」に光風台と大和団地の一日の往来の数を書いてますけども、歩行者が約１８０名とか二輪車が約８０台とか。これは川西から光風台に行かれる人の数なのか、光風台から川西に来られる数なのか、その辺はだいたいわかりますか。
事務局	これは両方の往来の足し算した数でございます。 大和団地から光風台へ抜けられたのは歩行者が９３人、二輪車が３６台、光風台から大和団地へ来られたのが歩行者が８４人、二輪車が４３台という結果になってございます。半々くらいでしょうか。
委員	もうひとつだけ。RTを４回されたということなんですけども、窓口はどこでやってたんですかね。RTの窓口は自治会でやられてたのか、あるいはコミュニティー組織が窓口になってやられてたのか、そのRTをやられてた窓口はどこになっているんですか。
事務局	川西市の都市計画課が主催をいたしました。具体的な内容についてはこの後の議題でも触れますけども、地区計画というのは土地の所有者からの申出を受けることで成立いたします。ところがですね、説明にもございましたように、ここが宅地開発されれば周辺のですね、大和団地さんと同じコミュニティを形成されるのはまず間違いないだろうということで、それについて周辺の住民さんの意見を聞いて土地利用計画を作っていくと。ところがですね、周辺の住民さんの意見を市が聞いて、そして土地所有者にまた別途伝えるということではぜんぜん臨場感も伝わりませんので、そのRTには直接土地所有者として、住民さんのご意見を聞いていただくために、大和ハウス工業も同席をして住民さんの意見を聞いていただきました。
委員	聞いているのは、住民側の方の窓口はどこですかと聞いてるんです。自治会ですか。コミュニティですか。
事務局	事務局です。自治会のほうにも声はかけさせていただきましたが、主催で

事務局	ある都市計画課が周辺の約100世帯に案内を配布させていただいて、開催させていただいたという状況です。
委員	ということは、極端に言うたら、自治会としてはあまり関知してないということですね。
事務局	そのようになります。
議長	他にございませんか。
委員	(「なし」の声)
議長	無いようですので、いずれ次の都市計画審議会に市長の方から諮問される案件でございます。
事務局	続きまして、議題(2) 阪神間都市計画地区計画(大和団地東地区地区計画)の決定原案説明(川西市決定)について、事務局説明してください。
事務局	(事務局説明)
議長	説明が終わりました。ただ今の説明に対し、ご質問・ご意見等はございませんか。
委員	(「なし」の声)
議長	これにつきましても次期審議会に、諮問がなされて答申をされるという形になります。その段階で採決がとられるという状況でございます。
事務局	それでは次の、議題(3)の阪神間都市計画課地区計画(日生ニュータウン(川西市)地区計画)の変更原案説明(川西市決定)についての説明をお願いします。
事務局	(事務局説明)
議長	ただ今の、説明に関しまして、ご質問・ご意見等はございませんか。

審 議 経 過

No.10

委 員	(「なし」の声)
議 長	それではいずれ次回の審議会に諮問されるということでございますので今日はこの程度で終わらせていただきます。 長時間にわたり、貴重なご意見等をほんとうに頂きありがとうございました。
議 長	これもちまして、平成19年度第4回川西市都市計画審議会を終わらせていただきます。2年間任期中、いたらぬ私の議事進行等、ご迷惑をおかけしたことを、なんとか会長の職務を全うすることが出来たことを、この場をおかりしまして、御礼を申し上げまして最後の審議会を終わらせていただきます。 本当にありがとうございました。