

会議名 (審議会等名)		平成20年度 第3回 川西市都市計画審議会		
事務局 (担当課)		まちづくり部 まちづくり推進室 都市計画課 内線(2921)		
開催日時		平成21年2月16日(月) 午後2時00分～5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)	古川・水島・崎田・今北・名越・久・四谷・宝田・住田・前田・江見 小山・中礼・安田・藪内・釜谷		
	幹事	上久保・蔵口(市街地・空港周辺整備課)、亀地(開発指導課) 土井(中央北地区整備室)		
	事務局	常城・上治・酒本・井内・奥田・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	1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 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について (兵庫県決定)</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について(兵庫県決定)</p> <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について(兵庫県決定)</p> <p>(4) 議案第4号 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定について (兵庫県決定)</p> <p>(5) 議案第5号 阪神間都市計画区域区分の変更について (兵庫県決定)</p> <p>(6) 議案第6号 阪神間都市計画用途地域の変更について (兵庫県決定)</p>			

<p>会議次第</p>	<p>(7) 議案第7号 阪神間都市計画地区計画（大和団地東地区地区計画）の決定について (川西市決定)</p> <p>(8) その他 阪神間都市計画地区計画（阪急日生ニュータウン（川西市）地区計画）の変更について (川西市決定)（報告）</p>
<p>会議結果</p>	<p>議 題</p> <p>(1) 議案第1号 原案のとおり決定されました (2) 議案第2号 原案のとおり決定されました (3) 議案第3号 原案のとおり決定されました (4) 議案第4号 原案のとおり決定されました (5) 議案第5号 原案のとおり決定されました (6) 議案第6号 原案のとおり決定されました (7) 議案第7号 原案のとおり可決されました</p>

事務局	<p>本日は都市計画審議会にご参集いただきありがとうございます。</p> <p>まず、都市計画審議会に先立ち、今回「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」外5件の諮問と「阪神間都市計画地区計画（大和団地東地区地区計画）の決定について」の付議をしていただきます。</p> <p>なお、大塩市長が公務のための場副市長よりよろしく申し上げます。</p>
副市長	<p>（副市長挨拶）</p> <p>「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」</p> <p>「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」</p> <p>「阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について」</p> <p>「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定について」</p> <p>「阪神間都市計画区域区分の変更について」</p> <p>「阪神間都市計画用途地域の変更について」</p> <p>「阪神間都市計画地区計画（大和団地東地区地区計画）の決定について」</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、副市長は公務のため退席させていただきます。</p>
事務局	<p>（開 会）</p> <p>それではただ今から、平成20年度第3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>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推進室長の上治でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それではまず、古川会長より開会の挨拶を申し上げます。</p> <p>古川会長、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>（会長挨拶）</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>ここで、委員の出席についてご報告させていただきます。</p> <p>本日、三輪委員、伊藤委員、山下委員が公務等でご欠席のため、委員19名の内、ご出席いただいておりますのは16名でございます。</p> <p>従いまして、半数以上の出席を得ておりますので、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、本日の審議会は成立いたしましたことをご報告申し上げます。</p>

事務局	<p>また、本日、審議会幹事として、開発指導課及び市街地・空港周辺整備課、中央北地区整備室に出席していただいております。よろしくお願ひします。</p> <p>それでは、議事進行につきまして、古川会長にお願ひしたいと思ひます。</p>
議長	<p>それでは、本日の議事日程に従ひまして議事を進めさせていただきます。</p> <p>なお、議案が多くなつてございませぬので、委員皆様のご協力をよろしくお願ひします。</p> <p>まず、委員の皆様にお諮りいたします。</p> <p>議案第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」から議案第6号「阪神間都市計画用途地域の変更について」までは、前回報告のあつた「阪神間都市計画マスタープラン等」に係る議案となつており、いずれも兵庫県決定でございませぬ。</p> <p>つきましては、事務局及び質疑応答を一括して受けることとさせていただきますよろしいでせうか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、議案第1号「阪神間都市計画区域、開発及び保全の方針の変更について」（兵庫県決定）から議案第6号「阪神間都市計画用途地域の変更について」（兵庫県決定）を議題といたします。</p> <p>なお、本件については、市長より諮問を受けておりますので、諮問の写しを事務局より配布します。</p> <p>それでは、事務局説明をお願いします。</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>ご質疑・ご質問をお受けいたします。議案第1号から議案第6号について、ご質疑・ご意見等はございませぬか。なお、議案及び資料のページ数をもつて質疑等をお願ひしたいと思ひます。</p>
委員	<p>議案第2号とそれに関連する議案第4号について説明していただきたいと思ひます。議2-8の「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」の中で、概ね5年以内に実施予定事業として、G-1-2中央北地区が土地区画整理事業と記載されていませぬ。数年前は、住宅街区整備事業の形で記載されていませぬわけですが、今回、土地区画整理事業の形で概ね5年以内に実施していく事業に変更となつていませぬのは、この間審議会でのどのような審議がなされていませぬのかご説明いただきたい。</p>

議 長	ただいまの質問について、事務局お答えいただきたいと思います。特にこの都計審での協議の内容とおっしゃておられますので、その経過についてお願いします。
事 務 局	都計審の方では、今のご質問の審議、ご説明については行っておりません。
委 員	ということは、この土地区画整理事業と記載されたのは、このマスタープラン等が素案としてでてきた時に、すでに入っていたということで、その間議論はされなかったということでしょうか。
事 務 局	ここに記載しております議案第2号以外のものも含みまして、川西市として各所管も含めた情報収集の中で、兵庫県の方に川西市の素案として提出している経過がございます。
委 員	経過というのはわかりました。意見を申し上げたいと思います。
議 長	委員、意見ををお願いします。
委 員	この中央北地区を整備しなければならないと議案第1号で書かれており、それについては納得するものです。ただ、概ね5年以内に実施予定としてこの土地区画整理事業で明記するのはいかがなものかと考えています。 というのは、川西市政においても十分議論ができていないものではないと思っているからです。特に財政状況と絡めて考えてみても、5年以内に実施という方向をとるよりは、さらに検討をする内容の事項であると思っていますので、概ね5年以内のところでは土地区画整理事業の文言をいれるということについては、やめるべきであるというのが私の意見です。 もし、この場でこの意見により、土地区画整理事業の文言をはずしていただくような検討ができるのであればいいと思います、意見を言わせていただきました。
議 長	ありがとうございました。事務局の方ででているご質問について、意見があればお願いしたいと思います。
事 務 局	当該地区につきましては、平成10年度に住宅街区整備事業で都市計画決定していたわけですが、平成14年度におきまして、国で中止、県・市の方で休止という状況になっています。 先程来、土地区画整理事業ということでご意見等がございましたが、現在市の方におきましては、当該地区を土地区画整理事業を想定して県とも協議を進めております。今後さらに協議が進む中で事業展開を図っていこうと考えています。

議 長	委員、今事務局が説明のいたしましたように、市としてはその形で議会にも出させていただいて対応しているとの説明がありましたので、当審議会としてはこの案でいく、あるいは削除という方法もあるわけですが、他の委員の方で意見があればお願いします。
委 員	今の事項なんですけど、意見を言われておりましたが、私は今現在、住宅街区整備事業が休止されている中で、市としてはその再開発を速やかに取り組むことが大事だと思いますので、私はこの原案のとおりしていただいたら良いと思います。
議 長	<p>全体でお諮りしていましたが、議案第2号でご意見がでてまいりましたので、議案第2号に絞って審議お願いしたいと思います。その他ご意見ございませんか。</p> <p>他に意見がないようでございます。特に、委員の方からおっしゃっている手続き論の内容では、いろいろご意見があろうかと思いますが、審議会としまして、市長から諮問を受けていることもありますので、どのように諮らしていただいたらよろしいでしょうか。委員のご意見をお伺いしたいと思います。</p>
委 員	諮問としてでておりますので、全体を見てこのところは妥当ではないと考えておりますので、議案第2号と議案第4号における概ね5年以内に実施する事業の土地区画整理事業は、はずすべきであるというのが私の意見です。
議 長	それでは、他の議案につきまして、ご意見等ございましたら一括でお受けしたいと思います。
委 員	<p>議案第5号と議案第6号ですが、資料としていただいております兵庫県の手続きに関する資料で、パブリックコメントや公述記録を読まさせていただきました。</p> <p>議案第7号にも関係してくるんですが、大和団地東地区の開発に絡む中で、どういう形で推移して、住民の皆さんの意見がどのように反映されているのか。住民の意見として言われた中で、市のほうが十分にとらえていないとの内容もありましたので、若干説明をしていただければありがたいのですが。</p>
議 長	<p>ただいまの委員の質問に対して、事務局説明をお願いします。</p> <p>関連議案を絞って説明をお願いします。</p>
事 務 局	第5号議案の区域区分に関する分で、G-2大和東5丁目の線引きにかかるご質問だと思います。

事務局	<p>今のご質問は、一部の住民の方から市が住民の意見を聞かないという記載があり、その部分を説明していただきたいとのことだと思いますが、従来からご説明させていただいてますように、本件に関しましては、線引きを見直す背景等について、平成19年9月頃から地域に入り説明会を開催しています。</p> <p>また、本日の議案第7号になっています地区計画につきましても、この土地が市街化区域に編入された後開発される際には、どのようなまちづくりをするべきかを、同じコミュニティが形成されるであろう近隣住民の方の意見を聞きながら、地区計画の案を積み上げてきたという経過があります。</p> <p>市は意見を聞かないという住民の方とも、何度も面談や電話等でご説明を繰り返してきたところがございますし、実は市長にもお会いしていただいたことがございます。</p> <p>その状況の中で、兵庫県に対しても、川西市は意見を聞かないという記述をされておられるわけですが、それについて、これまで対応させていただいたりお話しさせていただいた内容に一切触れずに、公の場で市が意見を聞かないと言われると非常に大きな誤解があるのではないかとということをご本人様ともお話ししたことがあります。</p> <p>しかし、いくら話し合いをしても、結果的に市は住民の意見に沿って変更なりをしなければ、意見を聞かないと同じことだのご主張もあり、その部分がどうしてもご理解をいただけないところだと理解しておりまして、今回、最終的に兵庫県に対して、1名の方が反対の意見書を提出されておられるという経過でございます。</p>
議長	説明は終わりました。
委員	<p>今の市のお話しでは、十分意見を聞いてやってきたとのこと、質問したいのですが、今回区域変更しようとするその土地は、当初緑地として残す方向であったのかどうかお聞かせ願いたい。</p> <p>当初から、住宅を含めて何らかの用途を目的としていたのか、それとも最初は緑地として置いていたのか。その点を確認させてください。</p>
事務局	<p>当該地域が調整区域のままで残っている状況を調査させていただいたところ、当時区画整理事業で大和団地全体が開発されており、区画整理事業の区域になっていなかったことが、当該地が調整区域のままで残されている大きな要因となっていることで整理させていただいています。</p> <p>それから考えますと、この土地を緑地で残すという協議がされたことはなかったと認識しています。</p>
議長	説明は終わりました。委員よろしいですか。ありがとうございます。他の委員ではありませんか。

委員	<p>舎羅林山の開発なんですけど、なぜこれがでてくるんですか。開発許可をしてから何十年経っている。変更ということもあるのかもわかりませんが、なぜ、こういうことになるのか説明をお願いしたい。</p>
事務局	<p>ご質問の件ですが、ご説明させていただきましたように、当該地域が兵庫県の住生活基本計画の中の重点供給地域に以前からなっており、それにつきまして県と協議した結果、事業が完成にならない場合、事業中の部分につきましては完成するまでは載せておくとの指導がありましたので、今回掲載しております。</p>
議長	<p>委員よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>事務的なことなんですけど、終わった事業への諮問となっているわけですね。都市計画決定はもっと前もってしなければならぬのと違うんですか。議案第6号まで説明を受けて考えたんですが、全部終わっている。後追いの計画決定で平成27年と言っているが、市はもっと考えてほしい。中央北地区の関係は、これから土地整理事業ですとのことでいいとは思っている。</p> <p>それと、もう一つの用途変更を見ても、これではどこがどういう形か図面がついていないからわからない。都市計画図で用途と建ぺい率が書いた図面があるわけですが、この部分がこうなりますといったことがはっきりする図面をだしてほしい。説明を受けましたが、抽象的な感じでわかりづらい。一括して質問をと言われますが、わかりづらいと質問もしにくい。</p> <p>議4-11の舎羅林山の関係ですが、業者が変わって今は工事もストップしています。これについても資料がわかりにくい。</p> <p>都市計画審議会では、わかりやすい資料を出して、なるほどという説明を受けたいんです。説明をしたとおっしゃるけれども、用途の変更を見てもわかりづらい。そのあたりを説明してほしい。</p>
議長	<p>資料についての質問が委員の方から出ておりますので、よろしくお願います。</p>
事務局	<p>ただいまの用途地域の変更につきまして、確かにこの資料ではどこがどうなるということは説明できておりません。実は議5-8以降が議案第6号の資料で、今回の区域区分の変更に伴う用途地域の変更です。説明不足だったかもわかりません。</p> <p>例えば議5-8から議5-25までがそれぞれ線引きの区域を示すとともに、用途地域の説明になっています。例えば議5-8と議5-9は、鼓が滝と大和東5丁目で、面的に市街化区域に編入する部分でございますので、議5-8をご覧くださいますとハッチで囲った部分が、市街化調整区域から一低専50/100になる区域になります。</p>

事務局	<p>それから、例えば議5-11を見ていただきますと、矢印が付いた部分の先が、現在市街化調整区域から一低専50/100になる区域だという風に、議案第5号の関係を受けた議案第6号になっています。冒頭に説明すべきところでしたが、用途地域についてはそのようになっています。</p>
議長	<p>委員、よろしく申し上げます。</p>
委員	<p>議6-8用途地域の変更の概要の表ですが、川西市で(12)から(29)まであるんですが、指定又は廃止と書いてあります。どれがどうなのか、議6-9の図面を見てもわからない。列挙されると事務局はわかっていますが私はわからない。もっとわかる資料を付けてほしい。</p> <p>先程説明を受けましたが、例えばの話であって、実際議6-8について図面上で示して出してほしい。</p>
議長	<p>資料関係のご質問です。よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>これにつきましても、議5-7をご覧いただければと思うんですが。先程も申しましたように議案第6号は議案第5号を受けたものですので、議6-8の一覧表に示しています位置図につきましては、議5-7に示している場所となっています。</p>
議長	<p>委員。</p>
委員	<p>都市計画図面あるでしょう。その図面の中で、今言っている用途変更の概要の部分がこうなりますよとわかるように出してほしいと申し上げている。もっと具体的な図面を出して説明してほしい。それが出せないですか。</p>
議長	<p>委員。資料につきまして再度詳しい説明を受けるということで、さしていただくのはいかがなものでしょうか。</p>
委員	<p>後日出していただく必要はないが、今ここでこのような漠然とした資料では私は納得できない。審議会にかけていただいて意見を求めるのであれば、きちっと資料を出すべきだと思うんですよ。その中で審議して意見が出てくれば受け止めてもらう。それが本来の筋だと思います。</p> <p>事務局はわかっていますから、はっきりした図面を出してほしいと言っているんですが、今日はおそらく出ないと思いますので、後日出していただくのであればそれでもいいのですが、審議する材料として不足だということを申し上げている。そのあたり会長の方でお願いします。</p>

議 長	委員、資料で説明ができると事務局が言っていますので、一度見ていただくということでご理解いただいて、他の委員でご意見ございましたら。委員。
委 員	<p>1点だけお聞きしたい。議1のマスタープランの関係ですが、将来の人口等を見通しているんですけども、その中で人口規模を予想されている。議1-10ですが。マスタープランは基本的に20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の都市計画ということですが、この議1-10(2)に載っている人口の根拠はどこにあるのか。</p> <p>少子高齢化で人口が減ってくると言われているのに。こういうまちづくりをしたから人口がこうなるという想定なのか、教えてほしい。</p>
議 長	事務局わかりますか。議1-10の「平成27年の市街化区域内人口は、保留する人口を含むものとする」と表現されているところです。人口推計をどのようにされたかということです。よろしくお願いします。
事 務 局	想定した根拠ということですが、正直わかりかねます。おそらく県全体で盛り込んでおりますので、県のビジョン課あたりが推計をしていると想像されるんですけども、根拠ということでは時間をいただいて調べなければお答えのしようがございません。
議 長	広域的な話だということですが。委員。
委 員	わからないとは思いますが。わからないものを資料として出してくるのはどうかと思うんですが。我々はこれを見て判断するわけで、根拠のわからない資料でいいのかどうか考えていただきたい。
議 長	委員。
委 員	<p>私も根拠がどうかというのはわかりかねるんですが、推測なんですけど、今の人口変動をそのまま推計とするコーホートというやり方だと思うんですが、それですと人口は減っていくと思います。</p> <p>しかしながら、これが増えているというのは、おそらく人口推計でしているのではなく、委員おっしゃるように、すべての開発が埋まった場合にどれだけ人口が張り付くかということやってるはずですよ。</p> <p>ちなみに、お隣の猪名川町が今総合計画を見直しているんですけど、これも推計ですと減りますが、今開発途上のところがすべて開発され、空家が発生しないと想定したときに、将来人口がどうなるかということで、将来人口を決めようということをしていますので、おそらく県の場合もこのやり方でしている可能性が高いと思います。</p>

議 長	<p>今、近隣の話等がありましたので、よろしくお願ひします。 その他ございませんか。 それでは、事務局用意できましたか。</p>
事 務 局	<p>今、縦覧図で大きい図面があるんですが、議5-7が用途地域図の縮小版で、ただ、これでは具体的な場所がわからないというご指摘があります。 まず、議5-7のそれぞれの地域を具体的に示しているのが議5-8から後ろの図面ということでご理解いただきたいというのが前段でございます。 さらに、細かい図面がございますので、回させていただくということで会長よろしいですか。</p>
議 長	<p>事務局、スライドでは出せませんか。 議6-7で一覧表に書いてあるが図面がついていない、その境界等についてもわからないというご意見ですので、その分スライドで出せないんですか。 1枚ずつ説明してG-1がこれですという風に。委員、資料ではないんですがスライドで説明させていただくということでよろしいでしょうか。 特に、議案第6号については、G-1からg-18まで図面がついていないということでございますので、議案第5号にあります図面をスクリーンに映し出して説明させていただくということでご了解いただけますでしょうか。</p>
委 員	<p>議6-8の用途変更の概要の川西市の部分ですね。その部分はここがこう変更するという部分を知りたい。それがわかるような図面がつけられないかといっているんです。</p>
議 長	<p>県の方からの委員がおられますので。委員。</p>
委 員	<p>私見ましたら、確におっしゃるとおり図面がわかりにくいんですが、議5-8の図面が、議5-7のG-1と議6-8(12)鼓が滝3丁目と兼用している関係で、議5-8右下の(12)鼓が滝3丁目と議6-8(12)と対応している。 資料としては、議6-8の図面が議5-8に添付されているので、本来的にはこの図面が議6-8の後ろについておれば非常にわかりやすかったですが、それがどうも省略されているような形になっています。 議5-8の図面を見ますと非常に色がわかりにくくて薄れているので、わざわざ抜き出して市街化調整区域を白抜きで一低専50/100というふうにこの区域を変更しますよということで、一応内容としては、これを見て理解をさせてもらったんですが。</p>
議 長	<p>委員ありがとうございます。委員。よろしいですか。</p>

委員	資料はわかりましたが、よく見ないとわからない。今後はもっとわかりやすい資料をお願いしたい。
議長	資料について慎重なご意見いただきありがとうございました。今回事務局でも資料を付けるつもりでいたんですが、十分でなかったのも、今後については十分検討していただくとし、今回については議案第5号の資料が議案第6号の資料にもなっていますので、重複して見ていただくということでお願いします。次回以降はこのようなことがないように事務局よろしくをお願いします。その他、ご意見ございませんか。委員。
委員	先程、委員からも指摘されておりましたが、人口推計の中で、最近兵庫県が各市町村別の2050年見込みの人口を発表していました。そういうものと今回都計審で出てきている数値とが、委員の方から説明がありましたがマッチングしていない。 これからのまちづくりを進めていく中で、人口の推計というのは非常に大きなファクターになると思います。すでに川西市にあっても30年近く経過した住宅団地に空家がずいぶん目立ってきている。そういうことも含めて、どのようなまちづくりを進めていくかを考えなければならない時代にきているので、今後のテーマとしてご意見だけ申し上げておきます。 どことも見極めがつくような審議会にしていきたいと思います。
議長	今のご意見につきましては、要望という形で処理をさせていただきますのでよろしくをお願いします。他にございませんか。委員。
委員	全体での諮問ということでございますので意見だけ。先程、議案第5号と第6号で説明を受けたわけですが、私の思いを言わせていただきます。 大和東5丁目の件ですけれど、これだけ住民、特に近隣の方が意見も言われておられます。手続き上は、地区計画も含めて決定されていくことにはなるでしょうけれど、そういうことが望みでないという意見があるわけで、工事をしていくとか様々な対策を練る時には、更なる住民の意見を聞いてほしいということを実長にも付け加えていきたいと思いますということを要求させていただきます。
議長	それでは、他にないようでございますら、整理をさせていただきたいと思えます。 議案第2号につきまして、概ね5年以内に実施予定の事業ということで、議2-8ですが土地区画整理事業と付いていますので、これを消してほしいという委員からの意見がでてきました。

議 長	これにつきまして、皆さん方にお諮りして決定してまいりたいと考えますがよろしいでしょうか。
委 員	異議なし。
議 長	ありがとうございます。 それでは、議案第2号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」（兵庫県決定）、今ご意見が出ておりました内容について訂正をするということに賛成するという委員の挙手をお願いします。
委 員	(挙 手)
議 長	ありがとうございます。挙手少数でございますので、議案第2号につきましては、原案のとおり決定させていただくということでよろしいでしょうか。
委 員	異議なし。
議 長	ありがとうございます。原案のとおり決定させていただきます。 続きまして議案第4号の中央北地区の事業を進めるということにつきましても、意見が出ておりますのでここでお諮りしたいと思います。 この内容につきましても、議案第2号と同様でございますので、訂正をするということに賛成するという委員の挙手をお願いします。
委 員	(挙 手)
議 長	ありがとうございます。挙手少数でございますので、議案第4号につきましては、原案のとおり決定させていただくということでよろしいでしょうか。
委 員	異議なし。
議 長	ありがとうございます。原案のとおり決定させていただきます。 続きまして、議案第5号と議案第6号に関連する内容でございます。これにつきましては、委員の方から意見がありましたが、今後の行政運営に係る要望ということで取り扱いさせていただいてよろしいでしょうか。
委 員	異議なし。
議 長	ありがとうございます。そのようにさせていただきます。 それでは、特に意見のなかった議案第1号、議案第3号、議案第5号、議案第6号については、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

委員	異議なし。
議長	ありがとうございます。原案のとおり決定させていただきます。 (休憩)
議長	再開いたします。 続きまして、本審議会に付議されました議案第7号「阪神間都市計画地区計画（大和団地東地区地区計画）の決定について」（川西市決定）を議題といたします。 本件につきましては、先程市長より付議を受けておりますので、付議の写しを事務局より配布お願いします。 それでは、配布が終わりましたので、事務局より説明をお願いします。
事務局	(事務局説明)
議長	説明は終わりました。ご質問・ご意見をお受けしたいと思います。 議案第7号につきましては、ご質問・ご意見等ありましたらよろしくお願ひします。委員。
委員	地区計画で色々な説明をいただいたんですが、建築物に対する事項ということで内容に記載されていますが、参考図の中で道路がありますね。道路は幅員何メートルになっているのか、そのあたりの説明がないのだが。これはある程度決まっているんですね。そのあたりはどうなんですか。
議長	道路幅員について聞かれております。事務局お願いします。
事務局	議7-7の参考図ですが、これは第4回のラウンドテーブルで住民にお示した時点での最終案でございます。道路幅員は開発許可基準で6メートルの基準がありまして、その通り実行される予定になることと思いますが、具体的な道路の位置や公園の位置・規模、あるいは集会所の位置・規模については、今後、市街化区域に編入された後、指導要綱の協議、開発協議に入っていきますので、その中で付近住民の方及び自治会との協議で詳細が決まっていくこととなります。 従いまして、今回決定していく地区計画につきましては、最低敷地面積であるとか、かき・さくの制限を加えるとかであり、具体的な土地利用を詳細まで決めるものではありません。
議長	委員。6メートルということで説明ありましたが、よろしいでしょうか。

委員	<p>詳細なものについては、地区計画が決定して初めて開発の時に要綱等で決めていくんですね。もう1点、大和団地を抜ける1本の道、光風台へ抜ける道、これ以前から色々な話がでていますが、結局この道はここで止まって豊能町へは行かないのか。それは地区計画の中に入っているのか。</p>
議長	<p>今の地区計画に合わせて、大和団地内の幹線道路の延長計画について、事務局お願いします。</p>
事務局	<p>ご存知のように、川西市域、兵庫側側は見野線という都市計画道路が整備されておりますが、隣の豊能町側については計画がございませんので、計画道路としては行き止まりになっています。</p> <p>なお、豊能町側からは、将来の計画について現時点で聞いていることはありません。</p>
議長	<p>委員。現在、計画はないということですがよろしいですか。 委員。</p>
委員	<p>今の所ですけれど、この開発の区域だけではなくて、全体を見ても豊能町側の能勢電車の駅が近いわけです。市の道路を含めて決定して、将来の幅員を確保することはできないですか。今自転車通ってる人もあります。こういう時にセットバックさせて、道路敷を歩道部を含めて確保することを考えてはどうか。できればこの道路も都市計画決定の中に含めて、将来を見通して決定しないと、行き止まりでおかしな感じになる。</p> <p>大和団地の方が、ここから川西市側へ抜けてくるのは困るということがあるかとは思いますが。市として将来の見通しをたてて考えるべきだと思いますが。せっかく都市計画決定をするのに、開発行為ができてくるのに、また行き止まりやと、何をしてるのかといたい。</p> <p>開発指導課か都市計画課、政策課かわかりませんが、川西市が豊能町と腰をすえて話すべきだと。将来を見通したら歩道をとったり、余裕のある道路幅員にするため土地を確保しておくぐらいは見込んでもいい。当初からこの図面はそのままじゃないですか。はっきりいって反対ですよ。</p> <p>こんなことするから川西はうまくいかない。そういう観点から考えた努力が一つもない。本当に都市計画決定するならば、それぐらいの先見の明があってもいい。だからこの中で反対もされている。署名も見ましたがね。</p> <p>都市計画課の方で将来を見据えてどのようにしているのか。教えてほしい。</p>
議長	<p>ご質問が出てますのは、区域の内容ではなしに、現地へ行っていただきました光風台へ行く道が行き止まりになっている。つなげばうまくいくと、それぐらいの計画はないのかという意見でございます。そのことについて、事務局説明をお願いします。</p>

<p>事務局</p>	<p>ご指摘のことは、地域へ入ったラウンドテーブルでもご意見をいただき、また、昨年3月27日に開催されました都市計画審議会でもご意見をいただき、また、多数の住民の方からも意見をいただいているところです。</p> <p>市としましては、この部分にけもの道みたいなどころがありますが、ここを人、自転車、バイクが相互に通行しています。豊能町から大和団地へ、大和団地から豊能町へ、調査の結果、一日にそれぞれ人で約100人、二輪車で約40台の通行があります。</p> <p>ここについては、住民の方への説明の時にも、3月の都市計画審議会の時にも、開発行為にあわせて周辺公共施設整備という観点から豊能町の32条協議を経て整備をしたいと考えておりまして、まだ、市街化区域へ編入されたわけではありませんので、正式に豊能町へは申し出をすることができませんが、平成19年に市街化区域編入のアクションを市として起こしてきた時から、定期的に豊能町と意見交換し、状況を協議しています。</p> <p>ただ、この当該地は、大和団地側も豊能町側も、道路が区画街路という形で整備をされてきた状況があり、一般の市道のような路肩があったりする通過交通をできる道路ではないだろうと。すべて今後の協議になりますが、最低、人と二輪車は安全に通行できるように今後も市街化区域に編入され、地区計画が策定された暁には、豊能町と鋭意協議してまいりたいとお答えしているところです。</p>
<p>議長</p>	<p>委員。</p>
<p>委員</p>	<p>こういう行為が出てくるから、今から道路の拡幅なり歩道の確保なりが見えるでしょう。豊能町側と話するというのはわかるんです。今、この段階でセットバックして歩道の2メートルでも確保できないか。そういう努力をしたらどうかといってるんです。完成したら家は建つ、またできないじゃないですか。都市計画はそういうものでしょう。将来を見ずえて豊能町と話す、大和団地の方の了解も得られて道路をきれいにしましょう。そうなったときに歩道がある、道路整備をすとなれば土地がないじゃないですか。</p> <p>こういうことがあるから、今からセットバックさせて、先に土地を確保してたらどうですか。道路を含めた都市計画決定ができないかと申し上げてるんです。</p>
<p>事務局</p>	<p>この赤（線）で囲まれた詳細の開発協議については、先程申し上げたように、今後地域住民の方や自治会の協議を経て具体的に決定されるということになります。</p> <p>その中で、今委員のおっしゃった歩道の設置等も土俵に上げた形で協議を進められたらと思いますが、それを今ここで地区計画あるいは都市計画として位置づけるということについては、難しい点があろうかと考えています。</p>

議 長	委員。
委 員	<p>私が言っているのは、今道路を造るということではなくて、用地の確保をこの行為の中でしたらどうかと。都市計画決定と別ではない。2メートルセットバックした形で計画してもいいじゃないですか。</p> <p>こういう行為をするのであれば、公園とか集会所の用地を確保しているわけですから、なぜ道路だけがとれないのか。道路を築造しろとはいっていない。開発指導課や都市計画課、道路建設課も関係するかもわからないが、今この行為があるうちに確保しとかなないと、将来は絶対できない。土地さえあれば道路はできる。それをこの中でできないかといっている。</p> <p>なぜ総合的に考えないのか。今からその行為はできないのか。</p>
議 長	<p>今、いただきましたご意見は、地区計画と併せて用地の確保も含めて行政対応をきちっとするべきだと、それを計画に反映すべきだといった内容かと思えます。</p> <p>また、歩道部分についても、今2メートルを確保しておかないと、いずれ道ができた時に歩道がないということがおこるとのご意見です。委員</p>
委 員	<p>先程事務局から説明もありましたように、道路を取る手法としては、様々な手法が考えられると思います。地区計画よりもしっかりと造ろうと思えば都市計画道路としての決定はありますし、委員がおっしゃったように地区整備計画の中で区画道路を決定するという方法もあるわけです。</p> <p>さらには、先程説明いただいたように開発主導の中で作業させる、ここに道路・公園を取らせるという手法もありますので、様々な手法の中で事業者あるいは周辺住民の方と協議の上でしていく方法は、バラエティとしてはあると思います。</p> <p>ですので、すべての方が納得できる方法でやっていただいたらいいかなと思っておりますので、地区計画として今地権者、周辺住民の方が合意をしているこの内容は、最低限ぎりぎりのメニューの中で出されてきた内容ではないかなと思っておりますので、私としては容認をさせてもらって妥当ではないかなと判断しています。</p>
議 長	ありがとうございます。委員。
委 員	<p>説明の中でラウンドテーブルを4回してといった内容があったわけですが、住民の皆さんには区域区分の変更で説明会やラウンドテーブルをしましたよ、地区計画でしましたよという形で分けたわけではないのでしょうか。これらを絡めてされたということなんでしょうか。</p> <p>また、ここは法面で一定勾配がある場所です。石垣や擁壁をつくらなければならないというようなことで、敷地面積150㎡が擁壁等を含めて150</p>

委 員	㎡以上とるのか、擁壁部分は除いて150㎡とった方が良いのか、その方が地区計画の目標である良好な住環境になる感じはするのですが、確定していることをどう認識したらいいのか。
議 長	2点の質問でございます。よろしく申し上げます。
事 務 局	<p>まず、1点目の説明会とラウンドテーブルの位置づけは、説明会はあくまで市街化区域に編入する背景であるとか、目的に特化して開催させていただき、なぜこの土地を市街化区域に編入するのかについて説明をさせていただきました。</p> <p>一方、ラウンドテーブルは、地区計画の内容を住民の方の意見を聞いて決めるために開催されたものですので、性格は違うと理解しています。</p> <p>それと2点目、敷地面積は擁壁を含んだ敷地で最低150㎡になっております。</p>
委 員	<p>ということは、住民の皆さんが強く意見を言われていた区域区分の変更では、説明会は2回されただけということになるんですかね。</p> <p>今、地区計画を決定するか否かの中で、目標にあるような事柄をしようと思えば、周辺住民の方と調和のとれた一体の住環境を作る必要があろうかと思うんですが、そういう文言を目標なり、整備方針なりに付け加えていったほうが、地区計画としては良好な住環境をつくっていくことになろうかと思えますが。その間、住民の方からはそういう文言を入れるというような意見は、また、検討はされたのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>今回、議案としてお示ししております地区計画の内容、これは方針等も含めまして、ラウンドテーブルを通して、現在すでに大和東2・5丁目で採用しておられる地区計画と同じ内容でやりましょうということを住民サイドが中心になって決められたことです。</p> <p>従いまして、この計画には、住民の方の意見が集約されたものになっていますので、事務局としては、それを踏襲して進めてまいりたいと考えています。</p>
委 員	ラウンドテーブルといわれてますが、主体は土地所有者の方が大きなウェイトを占めておられると思いますが、その方が理解の上で周辺住民の方の意見を取り入れてこの内容にしたということですか。
事 務 局	ラウンドテーブルには、土地所有者も必ず出席していただきまして、どんな意見があるのかを肌で感じていただき、その上で納得していただき今回の提出に至っています。

議 長	そのほかにありませんか。委員。
委 員	セットバックのことですけども、地元と話されてもね。開発指導課の参事もおられますけれど、公園の用地と集会所の用地、後市調整池ですね。隣接2区画だけですね。そういうことを考えたら2mぐらいとれると思うんですが。市の方の開発指導課の才覚がないのか。
委 員	<p>現況はいいんです。土地の確保だけでも先にしておいたらどうですかと申し上げているんです。開発行為については反対しているわけではない。せっかくこういう機会があるのだったら、当然道路も豊能町との関係も踏まえた話が出てくるじゃないですか。</p> <p>私は、この線引きは道路を確保する。2mを確保する。支障をきたすのは2区画なんです。市の施設と将来市に移管される施設と。極端に面積が減るわけでもない。こういう線引きをする時に、道路を確保するというのをしたらどうですか。</p>
議 長	事務局、お願いします。
事 務 局	今回、地区計画決定がされましたら、次のステップは開発許可の申請になるかと思えます。先程委員が言われましたが道路の確保については、指導要綱の中で、駅にいく部分の拡幅とかというのは、すべての公共公益用地の中で、計画を踏まえた形で付近住民の方、光風台の住民の方もおられますので、通り抜けられる方の問題もあろうかと思えますので、開発行為の事前協議の中で、できることはしたいと思っていますのでよろしくをお願いします。
議 長	<p>活発な意見をいただいております。他にございませんか。</p> <p>特にないようでしたら、地区計画の決定につきまして、道路の問題等ご意見がありました。</p> <p>道路の問題については、これからの中で対応を考えるという形で、今回区域の中の計画処理については、原案の形で処理をさせていただくということでご意見ございませんでしょうか。</p> <p>また、地区計画は地域住民のご意向によって決めていくものではなかろうかのご意見もございます。これについては、事務局の方でお考えありますか。</p>
事 務 局	本件につきましては、当該地と豊能町は隣接し宅地もございます。歩道も含めた土地利用に関しましては、住民さんあるいは豊能町域の方の意見も聞いた上で、総合的なことを勘案した開発になってこようかと思えますので、現在ここでは、まだ豊能町との協議が始まっておりませんし、調整区域の状

事務局	<p>況ですので、それは今後の展開として市の方にお預けいただけるのが可能であるならば、お預けいただきたいと事務局としては思っています。</p>
議長	<p>委員。</p>
委員	<p>私が最初に聞いたのは、建物の規制だけでなく道路の部分も含めてすべきやないかという気持ちでお聞きした。建物の縛りだけして本当にそれが地区計画なのかなというのを感じましたので。本来なら道路の部分も含めてしっかりと地区計画を打っていただきたいというのが私の思いでしたので質問させていただいた。</p> <p>私の答弁の時に、将来地区計画が決定されて、開発の要綱などを踏まえて検討していくとのお話でしたので、私はそれでしていただいたらいいかなとは思っています。</p> <p>私の気持ちとしては地区計画のあり方ね、本来なら建物だけでなく道路も含めた地区計画を打つべきやないかという気持ちがありましたので質問させていただきました。</p>
議長	<p>地区計画の基本的な規制の仕方についての内容でございました。他にございませんか。</p>
委員	<p>要望なんですけど、地区計画決定を決めてしまったらここから遠のいてしまいますので、近隣の住民の方とは十分協議の上開発事業も進めてください。</p>
議長	<p>それでは、この地区計画の決定につきまして、原案に対して歩道の用地の確保について、行政指導ではなく何か意見書をという意見もあります。</p> <p>そこで、当該地区計画に関しまして、原案でいいと思われる方、あるいは用地を確保して進めるべきだとかのご意見もありますので、お諮りさせていただいて決めさせていただくということではどうでしょうか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>それでは、当該計画区域の中で、土地を確保する計画をあげるということについて委員からでておりますので、賛成の意見の委員の挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(挙手)</p>
議長	<p>挙手少数でございます。それでは地区計画につきましては、色々ご協議をいただきましたけれども、原案のとおり決定させていただくということで、ご了承いただきたいと思っております。</p>

議 長	<p>それでは、改めてお諮りいたします。</p> <p>議案第7号については、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>それでは、ここで答申（案）をお配りしたいと思いますが、実は、本審議会に諮問されました議案第1号から議案第6号、そして今付議をされておりました議案第7号は関連がございますので、併せて事務局から配布します。</p>
議 長	<p>改めてお伺いさせていただきます。先程来ご審議いただきました内容につきまして、原案のとおり可決、決定いただきましたのでそのような文面になっております。これで市長に答申させていただきますがよろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議案は以上でございますので、その他に移らせていただきます。</p> <p>「阪神間都市計画地区計画（阪急日生ニュータウン（川西市）地区計画の変更について）（川西市決定）を事務局より報告をお願いします。</p>
事 務 局	<p>（事務局報告）</p>
議 長	<p>ただいま報告という形で、阪急日生ニュータウンの地区計画の概要につきまして説明していただきました。内容については今後審議していただく時期がございますが、ご質問がありましたらよろしくお願いします。委員。</p>
委 員	<p>大きく変更となる敷地面積ですが、最低限度120㎡に決めたところの説明がなかったのですが、その点をお願いします。</p>
事 務 局	<p>120㎡につきましては、開発指導要綱の基準を採用しております。こちらの用途地域は一種中高層で従来の一種低層と比べて緩やかな規制になっておりますので、新たな開発が発生しました時には開発指導要綱の基準が、一定の基準になりますのでこの数字を採用させていただきました。</p>
議 長	<p>以上のようなことで120㎡になったということですが、よろしいでしょうか。他にございませんか。</p>
議 長	<p>特にないようでしたら、本日は慎重にご審議を賜り、原案のとおり</p>

議 長	<p>り可決・決定いただきましてありがとうございました。以上をもちまして本日の議題はすべて終了いたしました。</p> <p>長時間に渡り慎重にご審議いただきまして、また、私の不手際な進行のために長時間費やしたことをお詫びいたしまして、この場を終わらせていただきたいと思います。</p> <p>これをもちまして、平成20年度第3回川西市都市計画審議会を終わらせていただきます。どうも長時間ありがとうございました。</p>
-----	---