

会議名 (審議会等名)	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17年11月29日(火) 午後2時～ 午後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)	大西庄衛・崎田喜美枝・名越 亮・大塩民生・北上哲仁・松田恭男・ 西山博大・吉富幸夫・岩田秀雄・大田伊佐男・松尾和巳・川本 修・ 田中 博
	事務局	宮本・生島・高橋・酒本・柳原・堀内
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数 8 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における副会長の選出</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更(川西市決定)</p> <p>(3) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・阪神間都市計画地区計画(南野坂地区地区計画)の変更案の説明 (川西市決定)</li> <li>・阪神間都市計画地区計画(南野坂地区地区計画)の変更原案説明(川西市決定)</li> <li>・阪神間都市計画地区計画(大和東1丁目地区地区計画)の決定 原案説明(川西市決定)</li> <li>・用途地域見直し方針の報告</li> </ul>	
会議結果	<p>(1) 議案第1号 吉富委員が副会長に選出されました。</p> <p>(2) 議案第2号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(3) その他 説明</p>	

# 審 議 経 過

No. 1

<p>事 務 局</p>	<p>(開 会) お待たせいたしました。 定刻になりましたので、ただ今から、平成17年度第1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>
<p>部 長</p>	<p>(部長挨拶)</p>
<p>事 務 局</p>	<p>ありがとうございます。 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生島でございます。よろしく願いいたします。 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。 大西会長、どうぞ、よろしく願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>(開会挨拶)</p>
<p>事 務 局</p>	<p>ありがとうございました。 続きまして、本審議会委員の市議会議員選出委員が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>まず、岩田委員でございます。 北上委員でございます 西山委員でございます。 松田委員でございます。 吉富委員でございます</p> <p>改めて、ご紹介させていただきます。学識経験者選出委員の大西委員でございます。 崎田委員でございます。 名越委員でございます。 大塩委員でございます。</p> <p>続きまして、関係行政機関から選出の太田委員でございます。 松尾委員でございます。 川本委員でございます。 田中委員でございます。</p>

事務局	<p>なお、市議会選出の土谷委員と学識経験者選出の糟谷委員、櫻井委員久委員、宝田委員、三輪委員は本日は所用にて欠席でございます。</p> <p>以上で、ご紹介を終わらせていただきます。</p>
事務局	<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、本日も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、大西会長にお願いしたいと思っております。</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の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	<p>事務局です。水色の議案書、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」をご覧ください。表紙を開いていただきますと、川西市都市計画審議会条例等の抜粋を記載しています。中頃に記載しています「川西市都市計画審議会条例」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、また、下段にあります「川西市都市計画審議会条例施行規則」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が出来るとあります。</p>
議長	<p>これまで、どんな方法で決めていたのかについても、説明して下さい。</p>
事務局	<p>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となっていました。</p>
議長	<p>と言うことのようにございますが、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。</p>
委員	<p>「異議なし」。</p>

議 長 (大西会長)	ありがとうございます。ご異議が無いようですので、副会長の選出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、どなたか指名推薦頂く方は、ございませんか。
委 員	吉富委員を推薦したいと思います
議 長	他にございませんか。
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の副会長の選出」につきましては、ただ今指名推薦のありました、吉富委員 を副会長に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吉富委員が選出されました。それでは、吉富委員、副会長席にお着き願います。 それではここで、副会長より就任のご挨拶をお受けいたします。
副 会 長	(副会長就任あいさつ)
議 長	ありがとうございました。 それでは、引き続き議事を進めさせていただきます。 議案第2号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更（川西市決定）を議題といたします。 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。 それでは事務局、説明してください。
事 務 局	(事務局説明)
議 長	説明は終わりました。 質疑・ご意見等一括してお受けいたします。議案第2号につきまして、質問等はございませんか。
委 員	一番最後の資料2に、指定面積の数量が入っていますが、似たような

委員	数字ばかりなのはなぜでしょうか。規定を作っているのでしょうか、もしくはたまたまでしょうか。
事務局	こちらの数字はヘクタール単位で、市域全体の指定面積を示しています。今回でしたら、1.3ヘクタールの廃止となります。毎年少しずつ変更がありますが、急に大きくなったり、小さくなったりということはありません。
議長	他に質問はございませんか。
委員	故障による一部廃止というのを教えて下さい。一部廃止という場合、その生産者は、他に土地を持っていますか。
事務局	議2-1にある一部廃止ということを指摘されているかと思うのですが、北・中部130生産緑地地区で説明したいと思います。 議2-6の図で説明しますと、赤で囲っている130生産緑地地区には、筆が2つありまして、今回、廃止を行う緑で着色した箇所の所有者とは別の所有者が着色していない部分を所有しています。 よって、ここで言う一部廃止とは、個人の持っている生産緑地のうちの一部を廃止するというのではなく、一つの区域として指定されている生産緑地の一部を廃止するというものです。
委員	地域としては一部廃止だが、その生産者にしたら全部廃止ということですか。
事務局	ここについては、そのようになります。
事務局	補足しますと、本人が持っている生産緑地が、故障を原因として全て廃止かどうかというのは、別の話となります。 基本的には、主たる従事者が営農できないことになると、原則的に全部買い取りとなります。 ただ、農業経営は家族経営なので、所有者もしくは主たる従事者が死亡や故障となり、解除やむなしとなった場合でも、営農者の一人が減となったということで、営農できる土地は減るが、他の土地は家族の別の人が農業を続けていくという場合があります。 この議案書の一部廃止は、先程の説明したとおりですが、持っている生産緑地の一部を解除する場合もありまして、その時は、主たる従事者が故障等で営農できないので、その次の誰が営農できるかということ

事務局	確実に確認させていただき、その方が農家台帳に記載されているかなどを確認します。したがって、生産緑地の一部を解除するという場合もあります。
議長	他にございませんか。
委員	赤線を囲っているところが生産緑地ですよ。私、たまたま南部で生産緑地を持っているのですが、生産緑地なのに生産緑地のしるしが入ってないところがあるのですが。
議長	最終的に生産緑地は字、地番で指定しています。都市計画課で確認していただければよいと思います。
議長	他にございませんか。
委員	初めての経験で話をさせていただきます。 故障というのは、どういったことが考えられるのでしょうか。
事務局	生産緑地の解除する要件としては、3つございます。 一つは、指定から30年経たとき。もう一つは主たる従事者が死亡したとき。もう一つが死亡に準ずる高度な障害を負ったとき。故障というのはこの3つ目のことです。 法律上の運用としては、具体的に列挙いたしますと、目が見えなくなった。腕がなくなった。などが列挙されています。ただし、それ以外で事情やむを得ない場合というようなくだりがございます。 そこで、目に見える故障と、精神的な故障というものがあるのですが、我々、医者でも何でもありませんので、その辺を判断するのは無理なんです。故障の場合の申し出があった場合、事情を何度もお聞きして、また、法律上の解除できる主旨を十分説明して、どうしても真に農業をすることが不可能ということをお聞きした場合に、医師の診断書を添付するなどして、その中に、以後、農業に従事することが不可能だということを書いてもらうなどして、事務に当たっています。
委員	身体的な理由以外で、ご本人から申し出されたというケースはありますか。
事務局	あり得ないことはないと思いますが、あくまで基準に従って判断することとなりますので、基準に合致しないような場合が見受けられるとき

事務局	には、解除というようなことにはなりません。
委員	つまり、それ以外の理由は認められないということですね。
事務局	原則そうです。
議長	他にありませんか。
	(他に質疑・意見なし)
議長	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、原案のとおり決定することにご異議はございませんか。
委員	(異議なしの声)
議長	ご異議なしと認めます。
	従いまして、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、ただ今お配りします答申(案)のとおり市長に答申させていただきます。
	続きまして、「その他」に移らせていただきます。
	その他としましては、4件の報告事項がございますが、これら4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「阪神間都市計画地区計画(南野坂地区地区計画)」の変更案の説明からお願いします。
事務局	(事務局説明)
議長	説明が終わりました。
	ただいまの説明に関しまして、ご意見・ご質問等はありませんか。こちらは、次のA-3地区と合わせて付議されることとなります。
	(質疑・意見なし)
議長	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

議 長	画地区計画（南野坂地区地区計画）」について説明願います。
事 務 局	（事務局説明）
議 長	説明が終わりました。南野坂A－3地区につきまして、何かご質問・ご意見等はございませんか。
委 員	先程のA－2地区ですが、建築協定のあったところへ地区計画を決定するとありましたが、建築協定の内容と地区計画の内容は一緒なのでしょうか。
事 務 局	全て同じというわけではありません。どちらかといえば、地区計画の方が穏やかな内容となっています。 具体的内容ですが、地区計画においては、建築可能なものについて先程説明させていただきましたが、建築協定ではさらに建築できる建物は少なくなっておりますし、また、屋外広告物の設置の制限ですが、地区計画では1平方メートル以下とありますが、建築協定では、全て禁止というものであります。外にもいろいろありますが、そのような具体の制限がかかっております。
委 員	もう一つ。議3－2－1の図ですが、A－1、A－2と家の張り付いた区画と、A－3など家の建っていない区画がありますが、この辺はまだ家は建っていないのですか。
事 務 局	私も現地を確認したのは少し前になりますが、A－3地区が造成中のときでした。こちらの図は、ここを開発している業者から計画図を受け取り、それを元にこの図を作成しております。
議 長	他にございませんか。
委 員	な し
議 長	無いようですので、2件目はこの程度とし、続いて3件目の「阪神間都市計画地区計画（大和東1丁目地区地区計画）」について説明願います。
事 務 局	（事務局説明）

議 長	説明は終わりました。大和東1丁目地区地区計画の説明について、ご質問・ご意見等はございませんか。
委 員	議3-3-7の下段の南野坂地区地区計画となっているんですが、これは大和東ですね。
事 務 局	申し訳ございません。「南野坂地区地区計画」を「大和東1丁目地区
事 務 局	地区計画」に訂正してお詫び申し上げます。
議 長	他にございませんか。
委 員	先程の意見書の6件について、概略説明をしていただきまして……。前もって目を透していたんですが、アンケートの追加だとか、内容を理解せずに提出させられたとかの表現があります。 当団地に限らず、少子高齢化が非常に進んでいるわけですが、今回の地区計画につきましても、結構制限があります。そういう観点から、地区計画が若い人が入ってこれない方向になる気がするんですけども、その辺の妥当性とかを含めまして、再度協議会の方で、ご質問に対して、説明なり協議をした方がいいんじゃないかと思うのですが。
議 長	他にご質問はありませんか。
委 員	先程言われたように、協議された方がいいと思ったんですが、当然それは、説明されるんですよ。
議 長	この件に関しましては、先程の委員さんのご意見のとおり、6通の意見書のうち2通がアンケートの回収方法に問題があるという内容であり、また、1通は、この原案は市から送付されて初めて知ったと言うような内容で、地区計画の内容というより、地元案作成のプロセスについての意見であり、本審議会としても、このような部分については、案の作成までに、地区内の理解を深めるよう一段の努力を要望しておきます。
委 員	是非、そのようにお願いします。
委 員	確認しておきたいのですが、範囲なんですけども、大和東1丁目、西1丁目、東畦野字長尾及び長尾の一部と、各一部ずつで、青山短大のところだと思うんですが、この範囲ぎりぎりのところ一部、入れるところ

委員	と入れないところです。
事務局	<p>事務局です。おっしゃっています青山短大のところの西の端は、大和西1丁目が一部含まれております。区域の大部分が大和東1丁目ですが、テニスコートの東南の方向、大和東1丁目の一部が外れております。</p> <p>それと、区域の北東の方になるんですが、計画図で東畦野と書かれているあたりですが、こちらは宅地の一部が東畦野字長尾の部分が含まれております。</p>
事務局	区域としましては、大和東1丁目がほぼ大部分なんですが、大和東1丁目として一部含まれていない部分がございますのと、東畦野字長尾、長尾町、大和西1丁目の一部が含まれております。
委員	この辺のぎりぎりのところの線引きの考え方なんですけれども、家が建っていないところが含まれていたり、家の建っているところが東1丁目であっても、住宅地であっても外されている。その辺の考え方、この辺を入れて、この辺を外すという、どこで線引きをしているのか。
事務局	区域については、原則的にまちづくり協議会から、区域の設定がされました。具体的には、同じ一団の街並みを考えた区域ということで設定されておりますので、地番という設定の仕方ではないので、地区というのは地番上ということになっておりません。
事務局	<p>補足させていただきますと、おそらく、大和東1丁目で家の建っているのに外れているとおっしゃっている部分は、黒で囲った区域の一番南東端のことをおっしゃっていると思いますが、これは、もともと、今報告しましたように、まちづくり協議会の方で判断されて、線引きをされておられます。事務局としましては、この一連の宅地につきましては、接道といいまして、道路の進入が長尾町の方からの進入でございまして、住所は大和東1丁目となっておりますが、今回の区域とは一体とみなせないというかたちで外すのが適当だと判断しておりますのと、もう一つは、青山短大の方で、実際最初は大和東1丁目だけを囲ってございまして、非常にいびつな形をしておりました。都市計画という観点から、そのような範囲の取り方は不適當ということ、兵庫県等と協議をいたしまして、その結果南側道路から80メートルの外部とそのラインが東側にきて、筆界がぶつかるラインまでというかたちで、判断をさせていただきました。</p> <p>従いまして、区域の一番下の東西の直線は、上の道路から80メートル</p>

事務局	ルのラインを示しております、右端のくの字の反対になったような部分につきましては、筆界のところで区域として表示しております。
議長	他にございませんか。  (他に質疑・意見なし)
議長	無いようですので、この件に関しましては、案の作成までに、理解を深めていただきますよう一段の努力を審議会として要望しておきます。 それでは、その他報告事項の4件目の用途地域見直し方針の報告を事務局よりお願いします。
事務局	(事務局説明)
議長	説明は終わりました。この件に関しまして、何かご質問等がございますか。
議長	訂正されているところは、すべて修正されているということですね。
事務局	そうです。
委員	お聞きしたいのですが、県の審議会ということでございますけども、用途地域等の見直しに関する考え方の(オ)の「大規模小売店舗等の立地誘導・抑制」に記載されているんですけども、平成10年に大規模小売店舗立地法が制定されたということでございますが、小売店舗が無くなりましたと、この審議会が立ち上がっていたと思うんですけども、現状におきまして、立地法がうまく誘導されていないという意見も聞くところでございますけども、これは、どのような進捗状況で、今後、どのような日程で進行されていくのか。どの程度の懸案といいますか、例えば、道路問題だとか、駐車場の問題とか、どういう部分まで入るのか、床面積とか、これは小売店のは入らないと思うんですけども、その辺はどの様に進んでいくんでしょうか教えていただきたい。
事務局	用途地域の見直しという観点からいえば、今おっしゃいましたようなことは、細かく用途地域の方には組み込まれません。ただし、大店法が改正されて、大店の立地規制が無くなりましたので、今年度兵庫県のまちづくり課というところが、立地規制に関する条例を立ち上げております。そういう対応のなかで、事前に協議をする事を義務づけてまして、

事務局	<p>大規模店舗がくるときの交通であるとか、既存インフラに与える影響であるとか、事前に行政側が情報をキャッチしする目的で、条例が制定されておられます。</p> <p>一方、中心市街地活性化の話もちよっと変更がございまして、中心市街地活性化ということで、あまり郊外店舗がどんどん立地されますと、立地されることによる中心市街地の衰退ということも国も本腰を入れておりまして、新聞記事の情報によりますと、郊外型の大型店舗を法律で規制するような動きもあると聞いております。大店舗等のご質問に対しては、兵庫県の別の部局が条例を作って対応しているということでございます</p>
議長	他にご質問等はございませんか。
委員	なし
議長	<p>以上をもちまして、本日の議題はすべて終了しました。</p> <p>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。</p> <p>これをもちまして、平成17年度 第1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>