

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18年3月23日(火)午後2時～午後2時40分	
開催場所	川西市役所 2階 202会議室	
出席者	委員 (敬称略)	大西庄衛・糟谷佐紀・櫻井榮造・名越 亮・大塩民生・宝田順子・ 北上哲仁・土谷一郎・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
	事務局	宮本・生島・高橋・酒本・柳原・藤木・堀内・住家
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可 傍聴者数 2人	
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由		
会議次第	議題 (1)議案第1号 ・阪神間都市計画地区計画(南野坂地区地区計画)の変更(川西市決定)  (2)その他 ・用途地域に見直し方針の報告 ・大和東1丁目地区区計画経過報告	
会議結果	(1)議案第1号 原案のとおり可決されました。	

# 審 議 経 過

No 1

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17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参事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。</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、【15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>議案第1号 阪神間都市計画地区計画の変更(南野坂地区地区計画)の変更(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>

# 審 議 経 過

NO 2

事務局	(事務局説明)
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1号について、ご質疑・ご意見等はございませんか。</p>
委員	なし
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。</p> <p>お諮りいたします。議案第1号 阪神間都市計画地区（南野坂地区地区計画）の変更（川西市決定）について、原案どおり決定して、ご異議はございませんか。</p>
委員	「異議なし」
議長	<p>ご異議なしと認めます。          議案第1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議案は、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。</p> <p>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、2件の報告事項がございます。まず、1件目の用途地域見直し方針の報告を願います。</p>
事務局	(事務局報告)
議長	<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。          用途地域の見直しについて、この件は、本審議会に付議される案件でございます。従いまして、具体的になりました段階で、再度説明をお受けする形になる案件でございます。</p>
委員	<p>その見直しについては、県の方が、ということですね。今の南野坂でいえば、すでに居住をされているんですか。新たに開発されたところで、みなさん住んでおられる地域になっているのか。住んでおられる地域であれば、住んでおられる方の意向等については、県の方はどういう形で掌握して、そ</p>

事 務 局	<p>という見直しをされるのか私もよく分からないので、教えてほしい。</p> <p>ただ今のご質問は、「南野坂で用途地域を変更しようとする地区の住民さんについて、県はどの様に説明をするのか」というご質問だったと思うのですが。用途地域の最終決定権者は、兵庫県となりますが、川西市としてどの様に用途地域を変えて、その背景は何があるのかということは、県に対して、市が説明責任がございます。直接的に決定権者の県の方が住民さんに説明をする機会としては、パブリックコメントであるとか、広報紙ということになるかと思いますが、その前にこの改正について、今までの取り組みをちょっとご紹介させていただきたいのですが。</p> <p>現在の状況では、建築中の家が数件あるという状況でございまして、入居されている方はまだほとんどおられないというような状況です。</p> <p>販売するに際しましては、販売の時に、元々ここは南野坂地区の地区計画として、第一種低層住居専用地域のルールをかけていこうと、ここを開発した業者さんから要望を受けまして、市の方が手続きに乗せていったという背景がございます。従いまして、業者さんの方が、土地を売るときに「第一種低層住居専用地域と同じ様なルールが地区計画で定まります」ということを重要物件説明で充分説明を受けて購入されておられますので、この度の地区整備計画の策定に対しても充分に理解をしていただいていると考えておりますし、市の縦覧についても、意見書等はございませんでした。従いまして、この度用途地域の変更に关しましては、元々中高層であった用途地域が時代の流れで、戸建て住宅に変更されたということを受けて、実態に即した用途地域ということで、第一種低層住居専用地域に変更しようとするものですが、その背景については、土地所有者の買われた方についても、充分周知しているものというふうに理解しております。</p>
委 員	<p>今説明されたように、新しく購入されて、業者の方から説明を受けて買われたというところは良いんですけど、すでにもう住まわれていて、その後に変更がある場合は、どのようにして県は住んでおられる住民の意見を聞いていくのか。その辺を教えてください。</p>
事 務 局	<p>今のお話の、一般の既存の家が建っているという部分での用途変更については、すべてのあらゆる所有者に意見を聞くという機会を当然県は進めていく手続きの中で定めておりますので、パブリックコメントなりで、広く意見を受けるという形になろうかと思えます。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>

## 審 議 経 過

NO4

委員	今回の用途地域見直しのスケジュールと川西中央北地区の再開発事業との絡みというか、そちらのスケジュールを。
事務局	先程申しましたように、第5回目の定例見直し、概ね5年という形になっておりますので、定例見直しとして用途地域を見直していくということで、プロジェクトとしての中央北については、その時点が決まった段階で、この都市計画審議会にお諮りしまして、決定していくという形になるかと思えます
議長	他にございませんか。
委員	なし
議長	それでは無いようですので、この件につきましてはこの程度で終わらせていただきます。2件目の大和東1丁目地区地区計画の経過報告をお願いします。
事務局	事務局説明
議長	説明は終わりました。ご質問、ご意見等はございませんか。
委員	なし
議長	<p>昨年の審議会で、意見書の出た部分について、審議会の意見として地元の進め方自身のご意見が多かったものですから、もう少しご理解を得るようという審議会の意見を述べましたところ、今のような経過を経て一応まちづくり協議会として、地権者全員の協力を得ることとなったという説明がございました。従いまして、この件に関しましては、次回の本審議会に付議されるものと考えております。その節は、よろしく申し上げます。</p> <p>以上で、本日の審議会の案件はすべて終了いたしました。何か事務局でございませんか。</p>
事務局	ございません。
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。</p> <p>これをもちまして、平成17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>