

会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成21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 まちづくり推進室 都市計画課 内線(2922)		
開催時間		平成21年 11月 18日(水)		
開催場所		川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	古川・崎田・久・四谷・住田・北上・志水・小山・中礼・安田・ 金井・釜谷		
	幹事			
	事務局	菅原・石橋・上久保・岡本・奥田・萩倉・中津留		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	3名
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 川西市都市計画審議会における副会長の選出について (2) 議案第2号 阪神間都市計画地区計画(清和台地区地区計画)の決定について(川西市決定) (3) 議案第3号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について(川西市決定) (4) その他 阪神間都市計画地区計画(摂代地区地区計画)の決定について(川西市決定)(報告)		

会議結果	<p>(1) 議案第1号 指名推薦により、志水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) 議案第3号 原案のとおり可決されました。</p>
------	--

審 議 経 過

NO. 1

事務局	<p>お待たせいたしました。</p> <p>定刻になりましたので、ただ今より平成21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>私、本日の司会進行を務め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石橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、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>
会長	<p>(会長 あいさつ)</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選出委員の役員改選があり、6名のうち、2名が新たに就任されておりますので、会長からご報告をお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、去る10月27日付けで市議会の役員改選により、新たに就任いただいております、市議会議員の委員の方をご紹介させていただきます。</p> <p>北上委員 でございます。</p> <p>志水委員 でございます。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではここで、委員の出欠についてご報告を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、12名でございます。</p> <p>したがって、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>それではこれより、議事進行につきましては、古川会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>

議 長	<p>それでは、本日の審議会次第に従いまして議事を進めさせていただきます。</p> <p>さきほどご紹介しましたとおり、市議会の役員改選に伴い、副会長の職が空席となっておりますので、副会長を選出していただきたいと思えます。</p> <p>それでは、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について」を議題といたします。事務局、説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第1号につきまして、事務局より説明いたします。</p> <p>(2段目の)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すが、(下段の)同条例施行規則 第3条第2項では、委員の中に異議のないときは、指名推薦の方法により定めることができますとあります。</p> <p>この規定により、従来から副会長の選出は選挙ではなく、市議会議員から選出の委員の方より指名推薦の方法でご就任いただくのが慣例になっておりますので、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>ただいま事務局より説明がありましたように、従来どおり、副会長の選出につきましては、指名推薦の方法によることとしてよろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>(「異議なし」の声)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。ご異議がないようですので、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。</p> <p>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。</p>
委 員	<p>(「志水委員 を副会長に推薦いたします」の発言あり)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。他に推薦いただく方はございませんか。</p>
委 員	<p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>それでは、他に推薦の方もないようですので、お諮りすることにいたします。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について」は、ただいまご推薦のありました「志水委員」を選出することにご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>(「異議なし」の声あり)</p>

議 長	<p>異議なしと認めます。本審議会の副会長には、「志水（しみず）委員」が選出されました。それでは、「志水（しみず）委員」、副会長席の方へお願いいたします。</p> <p>（ 「志水委員」 副会長席へ移動 ）</p>
議 長	<p>それではここで、副会長就任の挨拶をお願いしたいと思います。</p>
副 会 長	<p>（ 副会長 就任あいさつ ）</p>
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「阪神間都市計画地区計画（清和台地区地区計画）の決定について（川西市決定）」を議題といたします。</p> <p>なお、本件につきましては、10月20日付けで市長より付議を受けており、その写しをお手元にご用意しております。</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。まちづくり協議会の検討経過も含めまして、説明がございました。</p> <p>それでは、ご質疑・ご意見等をお受けいたします。議案第2号について、ご質問・ご意見はございませんか。</p>
委 員	<p>現在は、全て住宅が埋まっている状態でしょうか。</p>
事 務 局	<p>ほとんど空地がなく、埋まっている状態です。地区計画を策定することにより、新たな開発による無秩序な開発を防止するという目的ではなく、既存の住宅地の維持保全ということで今の環境を守ろうという内容でございます。</p>
委 員	<p>既存の建築物の中で、議2-3の別表に書かれている内容の用途の建築物はあるのでしょうか。</p>

事務局	<p>既存に宗教施設、寄宿舍、長屋が各1件ございますが、共同住宅はございません。議2-3の別表に記載のある(1)～(4)につきましては、今後あまり建てて欲しくないという意見が多かったものを、お示ししております。</p>
委員	<p>既存の建築物を建替える際は、どのようになるのですか。</p>
事務局	<p>既存の建築物に対しては既得権が適用されます。ただし、今ある敷地の範囲内で建替えをすることに限り可能となりまして、新たな土地を購入して、別の土地に建てるということとはできません。それは、宗教施設でも長屋住宅でも同様で、ただし書きにはそのような内容が記載されております。</p>
委員	<p>説明の中にあつたように30数回の意見交換会等協議を行われたようで、十分周知されていると思いますが、2点質問させていただきます。1点目は縦覧をするということを清和台地区において、周知徹底を行ったのでしょうか。もう1点は、今回は清和台西3丁目が地区整備計画を決定されますが、それ以降他の地区で地区整備計画を決定したいという動きはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>地区計画の策定過程においてニュースレターを発行して何度もお知らせしております。最終号のニュースレターにおいて縦覧が2回あり、都市計画審議会においても2度あるということをご地権者の方に周知しております。縦覧等につきましては、広報紙でお知らせをしており、個別のニュースレター等で地権者の方にお知らせするという事はしておりません。</p> <p>2点目につきまして、清和台西3丁目をモデル地区として、議2-6の計画図中の緑色の地域である第1種低層住居専用地域の全体に広げる活動をしております。現在最終決定の直前で、アンケートの集計をしており、今後地元案として市へ案が提出されることとなりますが、現在はまだ予定でございます。</p>
委員	<p>現在は広報紙での案内のみということですが、私の意見として地区計画区域内の住民の方には、縦覧期間の案内を個別に知らせた方がいいかと思っております。</p>
議長	<p>他に、ございませんか。</p>

委 員	(「 な し 」 の声あり)
議 長	<p>ご意見がないようですので、ご質疑・ご意見等は終結させていただきます。それでは、採決に入らせていただきます。お諮りいたします。</p> <p>議案第2号「阪神間都市計画地区計画（清和台地区地区計画）の決定について（川西市決定）」については、原案どおり決定することとして、ご異議ございませんか。</p>
委 員	(「 異議なし 」 の声あり)
議 長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>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。</p> <p>つきましては、本審議会で決定されました当該議案は、市長に答申させていただきます。</p> <p>答申（案）を事務局より配布します。</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について（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、10月20日付けで市長より付議を受けており、その写しをお手元にご用意しております。</p> <p>それでは、事務局、説明をお願いします。</p>
事 務 局	(事務局説明)
議 長	<p>説明は、終わりました。</p> <p>ご質疑・ご意見等をお受けいたします。議案第3号について、ご質問・ご意見はございませんか。</p>
委 員	<p>緑地指定をしてから年数がたち後継者が、維持できない生産緑地が減少しておりますが、川西市として、将来どのように生産緑地地区を保全していきたいかということが見えてきません。生産緑地を相続される方で、営農される方がおられない等、様々な事情で生産緑地が解除されることがここ数年数多く続いていると思います。市として保全していくべきだと考えられる箇所が、一部廃止の箇所にも存在すると感じられます。生産緑地の買取申出のルールに沿って、行政の判断及び農業従事者への斡旋を行うといったことが、</p>

委 員	<p>事実関係を作るという作業になり、形骸化していることが虚しく思いますし、まちづくりの考え方としてこれでいいのかと、私自身かねがね疑問に思っております。これらの点についてしっかりとした考え方が無ければならないと思うのですが、この点について、現在の市の考え方をご説明いただきたいと</p>
事 務 局	<p>委員ご指摘のとおり、現在におきましては生産緑地の保全等の方針について、具体的なことは描けていない状態なのですが、年々農地が減ってきており、日本の食糧自給率も下がっておりまして、農地の保全という方向にでてきております。都市計画の分野におきましては、市街化区域内の農地は基本的に宅地を促進するという根本的なベースがありまして、生産緑地法の目的とは相反するものでございますが、そのあり方は将来のビジョンとして今後検討していかなければならない課題と認識しております。今の段階では、これから将来に向かっての農地のあり方、都市計画の分野における宅地のあり方、住宅のあり方等を一度見直し、今後の課題として進めてまいりたいと考えておりますので、宜しく願いいたします。</p>
委 員	<p>要望事項として申し上げておきますが、地権者の様々な理由によって生産緑地が解除されるという点につきましては、ある部分、時代の流れということでやむを得ないなかもしれませんが、そこに行政が壁となるべきではないでしょうか。例えば、川西市は16万人都市ということでもありますし、生産緑地保全を16万市民の貸し農園のような部分で緑地保全をしていくんだというような事業を展開していただきたい。ただ単に宅地を作っていくというような考え方だけではなく、生産緑地を解除することによって、固定資産税で市の財源が充実するということはわかりますが、一方で一度解除してしまうと将来二度と生産緑地には戻らないわけです。生産緑地に16万市民の環境意識を集約する形で市民農園事業等を積極的に立ち上げて、緑地保全をしていくということを早急に組み立てていかないと、今の流れの速さの中で、ここ2、3年してしまうと、ほとんどの生産緑地が相続できないであったり、営農できないという事情で、生産緑地が解除の一途をたどっていくのではないかと危惧しております。平成22年度を目途にしっかりとした考え方を出示していただいて、また、市の考え方を出示していただきたいと思っておりますので、強く要望しておきたいと思っております。</p>

委員	<p>私も同じような意見ですが、参考事例として実際に岸和田市でそのような事例が始まっております。単なる貸し農園ではなく市の支援をいただきながら、JAさんがここ10年間ほど営農塾というのをやっております。小規模ですが、そこそこ販売ができるようなものを作っていており、そのような取組みをやっております。この10年間くらいで、約80名ほどの方々が農業に従事されているというような事例もございますので、そのあたりを参考にさせていただきながらやられたらどうでしょうかと思っております。実際に川西市においても、個人的に久代の方で同じようにやられている方がおられますので、川西市の中でもニーズとしてはかなりあるかと思っておりますので、うまく仕組みを取り入れるのもいいかと思っております。</p> <p>岸和田の事例を見てみますと、その80名の方のかなりの割合が後継者の方々なんです。今まであまり農業をしてなかったんですが、退職を契機に帰農するという方がかなりの割合でおられますので、単に市民の貸し農園だけではなくて、退職を契機に後継者の方々が農業を始めるきっかけにもなっておりますので、そのあたりもうまく仕組みをつくられたらいいかと思っております。</p>
委員	<p>今回の縦覧者はお一人ということで、意見書も出てこなかったみたいですが、意見が出た場合、どのように反映されるのかを聞かせていただきたいと思っております。といいますのも、都市計画審議会に議案としてあがってきても、追認する程度しかできない状況になっているわけです。買取申出が出てきても、市が買わない農業従事者も買わない、そのような時間的な経過と、その土地がどの地点で住宅が建てられるようになるか、というのをお聞きしたいのです。そうでないと、どこでも誰も意見が言えないような状態になっているので、どこかの時点で市民なり関係者が意見を言え、何らかの形で近隣の住民のために活用されればいいと思ってまして、時間的な経過について、それらはどのように整理されているのか、少し詳しくお聞かせ願いたい。</p>
事務局	<p>一般的な流れの説明ですけれども、生産緑地の場合、主たる従事者の死亡もしくは、死亡に準じる故障になった場合に、まず都市計画課のほうに相談していただいて、それで、買取申出やむなしという形になりましたら、農業委員会のほうに主たる従事者証明の申出をしていただきます。概ね1, 2ヶ月で主たる従事者証明が降りるはずでございます。その証明書を添付し、生産緑地法第10条に基づく届出である買取申出書を都市計画課のほうへ提出し、その後3ヶ月で所有権移転等がされない場合には、自動的に生産緑地の行為の制限が解除されます。行為の制限の解除とは、家が建てれる土地になるということでございます。</p>

事務局	<p>ですので、所有者が死亡されて、生産緑地を解除したいということをおもわれて、概ね4～5ヶ月くらいで家が建てれる土地に変わっていくということになります。一般的な話ですが、生産緑地の解除をされる前には、既に跡地利用を考えて生産緑地の買取申出をされる方が大半です。</p>
事務局	<p>今申し上げましたとおり、買取申出が出てから3ヶ月で自然に解除されて、制限がかからなくなりますので、それ以降、宅地化にして家が建っていくというようになりまして、委員のおっしゃいますように、概ね3ヶ月で解除がされるということになります。また、審議会にお諮りして、告示をしてから解除ということになります。</p>
委員	<p>農業従事者も買わないという中で、買取申出を提出してから3ヶ月が経過した後で縦覧が行われている場合が往々にしてあるということであるならば、何らかの意見書が出てきても、単に意見を言うだけになってしまう行為かなと今説明で感じました。これでは何のための縦覧かということがあるわけですが、この辺の改善というものはできないものか。いわゆる意見を言うたら、その意見がどこかに反映されるという仕組みでないと、やるだけ無駄の感じがする事柄をやるというのは、なんだか歯がゆい思いがあるのですが、その辺はどうなのでしょう。</p>
事務局	<p>ただいまの委員のご意見ですけれども、あくまでも買取申出が出てきてからこのような手続きを踏みまして、意見が出てきました段階で都市計画審議会に諮りまして、この意見がどのような内容か具体的には分かりませんが、この審議会に諮りまして、ここで決定してから、都市計画決定された中の変更・解除ということになってきますので、まるまる意見が反映されていないというわけではございませんので、その辺はご理解いただきたいと思っております。</p>
委員	<p>流れ的にはわかるんです。意見が反映されるということもわかるんですけれども、この意見を言う時点では既に、家が建っている場所もありますから、意見が無駄に終わってしまう事柄もあり、なかなか法律がややこしいとか、残念ながら十分に機能していないという事柄ですので、なかなかその辺は改善のしようがないというようにいつも感じます。身近な場所で家が建っているというようなことがありましたので、意見をさせていただきました。</p>

議 長	他に、ございませんか。
委 員	(「 な し 」 の声あり)
議 長	<p>いろいろ意見がございましたが、他にご意見がないということですので、ご質疑・ご意見等は終結させていただきます。</p> <p>それでは、採決に入らせていただきます。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>議案第3号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について(川西市決定)」については、原案どおり決定することとして、ご異議ございませんか。</p>
委 員	(「 異議なし 」 の声あり)
議 長	<p>ご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>
議 長	<p>つきましては、本審議会で決定されました当該議案は、市長に答申させていただきます。</p> <p>答申(案)を事務局より配布します。</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(摂代地区地区計画)の決定について(川西市決定)」を、事務局より報告をお願いします。</p>
事 務 局	(事務局報告)
議 長	<p>報告が終わりました。</p> <p>ただ今の報告事項につきまして、ご質問・ご意見等はありませんか。</p>
委 員	<p>地区計画についてはこれでよいが、この地域は川西市のまちづくりにおいて非常に大事な地域で前から心配していた。個人的に現地を見に行きたいと思ったのですが、この審議会で現地を見に行くことはできるのですか。現地を見た方がいいと思いますし、川西市にとって大変重要なまちづくりの拠点になると思います。個人的にはすぐいけるのですが、審議会として行ったほうがいいような感じがしますが。</p>

議 長	<p>各委員へお諮りさせていただきたいと思います。</p> <p>審議会として、日にちを決めて現地へ行ってはどうかというご意見がございましたけども、どうでしょうか。</p>
委 員	<p>(「 異議なし 」 の声あり)</p>
議 長	<p>それでは、事務局のほうで、そのようなご案内をいただきますようお願いいたします。</p>
委 員	<p>この件については、委員がおっしゃったように見に行くのはいいけど、もっと早い時点でこういう話をするべきで、今になってというのが私の感想です。空地ができて現状を見たら、ほんとに周辺大変だと思います。</p>
事 務 局	<p>審議会のほうで、現地視察という意見がございましたので、事務局といたしまして日程調整させていただきまして、ご案内させていただこうと考えておりますので、よろしく願いいたします。</p>
委 員	<p>できれば、来年の1月頃に都市計画審議会の予定のようですので、それまでに日程を組んでください。</p>
事 務 局	<p>会長と相談させていただいて、調整させていただきます。</p>
委 員	<p>公共空地とは1mくらいの道のことでしょうか。</p>
事 務 局	<p>この地区につきましては、民有地内に雨水の管が入ってまして、現在も地元の方が維持管理をされております。その上側につきましては、委員がおっしゃったように幅1mの通路を確保し、その通路の下に管が入っているとそのようなイメージを持っていただければと思います。</p>
事 務 局	<p>補足説明させていただきます。従来、公共下水道の整備がされていないときは、雑排水管ということでそれぞれの敷地に自分達で整備して、雨水管が入っておりました。その管の上空が維持管理上どうしても空地が必要だということで、現在でも通路として使われておりました、その排水管は現在でも雨水管として使われておりますので、その上に建物が建ってしまうと維持管理が何もできないということ。</p>

事務局	また、防災上の観点でも通路が必要というようなことで、地元のほうから空地として良いということで、今回地区計画の案として持ってこられてということでございます。
委員	空地として図面に示されているところですけども、全て現在確定されている場所なのでしょうか。
事務局	おっしゃられるとおり、現在あるところのみ確定されているところということですよ。
委員	市の担当者に聞いたところ、空地以外の道路は全て市道であるようですから大きな建物が建つというようなことは、これで無いようですけども、やはり良好なまちづくりという考えていけば、このようなことだけをやるのではなくて、土地の所有者である個人に対しても、都市計画審議会から物を申す必要もありかなと感じております。といいますのも、先程の説明で平成22年度までに、空地を売却しようという方針の下で、良好なまちづくりをしようという提案ですけども、良好なまちづくりをしようとするのであれば、そこに住んでいる住民ができる限り、自分達が望む方向でまちづくりが進められたらいいわけですよ。特に隣地というのは、住んでおられる方は是非とも使いたいという希望もあるわけで、何とかそのようなことも、地元の住民の方の意向に沿うような売却ということも考えて、ということをお国に対して、この都市計画審議会から物申すということも、必要でかなというように私は思っておるわけですよ。是非現地を見ていただいて、そのような方向も都市計画審議会でお願ひしたいなと思ひます。
議長	都市計画審議会の会の性格の中で、意見を申せということですが、審議会として対応できませんという言い方をしますと、角がたちますから、意見としてそのような話が出たというかたちで、対応させていただくのが一番いいと思っております。よろしくお願ひいたします。
委員	資料1-4の計画図で一部に県道が入ってますが、これは何か特別な理由があるのでしょうか。
事務局	基本的に地区計画の取り方なのですが、道路の中心で区域わけをするのが一般的でございます。そのようなことで、県道においても、他の市道においても、全て道路の中心で区域設定を行っております。

委 員	この道路そのものは都市計画決定されておるんですね。
事 務 局	その点においても、県と調整はしておりまして、都市計画道路の有無に関わらず、基本は道路の中心でとっていくという状況でございます。
委 員	地区計画はあくまで土地所有者の総意に基づいて、市へ提案されて、市がそれを受けて、決定されるということですが、これは道路管理者との協議は終わっているのですか。
事 務 局	道路管理者との協議は終わっておりません。土地の制限を受ける国ないし、個々の土地所有者の同意は頂いております。
委 員	地区計画を策定する区域中について、法律上100%の同意はいらなくても、地区計画というのは、あくまで総意に基づいて提案しないといけないわけですから、当然国が所有しておれば、所有している所管課に協議をしないといけないですし、県道敷きであれば県道の道路管理者も同様です。それらは地区内の土地所有者になるわけですから、その意見を聞かずに地区計画を策定するというのであれば、法の適用ができないということですよ。
議 長	委員、今のことについて事務局で意見を聞いていただいて、事務局としてきちんと対応して、地区のまちづくり協議会にきちんと話をして、区域の取り方等について色々な方面と調整させていただくということで、よろしくお願ひしたいと思います。
事 務 局	わかりました。調整させていただきます。よろしくお願ひいたします。
委 員	参考意見なんですけども、既に地権者同意が図られている1mをどうこうするのはなかなか難しいと思うのですが、これからの都市計画を考えた場合に、1mの幅員というのはなかなかどうかなと思います。車椅子が通ろうと思いますと、1.3mから1.5mが本来の姿だと思いますので、何かの機会で広げられる余地があれば、或いは、今後建替える際の指導で数十cmセットバックさせるといった何らかの形で1.3mは確保していただいたほうが良いと思います。

議長	<p>今意見がでましたように、この1mの幅員等々というのを審議会で決定するのはなかなか色んなご意見が出ると思いますので、地区のまちづくり協議会の皆さんとよく打合せしていただいて、進めていただきたいと思います。 事務局よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>他にございませんか</p>
委員	<p>(「 な し 」 の声あり)</p>
議長	<p>それでは、特に無いようでございますので、その他につきましては終わらせていただきます。</p> <p>以上をもちまして、本日の議題等はすべて終了いたしました。 長時間にわたり、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。 これをもちまして、平成21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。皆さまどうもありがとうございました。 傍聴の皆さんお疲れさまでした。</p>