

会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成22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(2923)		
開催時間		平成22年5月31日(月)		
開催場所		川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	古川・北澤・今北・四谷・住田・北上・岩田・中礼・安田・金井・米津・田中・清永・小山		
	関係人	雪岡・西川・酒本		
	事務局	菅原・芝・廣瀬・岡本・奥田・萩倉・向・堀内・八尾・渡辺		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	9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 阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更(中央北地区住宅街区整備事業の廃止)について(兵庫県決定) (2) 議案第2号 阪神間都市計画住宅街区整備促進区域の変更(中央北地区住宅街区整備促進区域の廃止)について(川西市決定) (3) 議案第3号 阪神間都市計画土地区画整理事業の決定(中央北地区土地区画整理事業の決定)について(川西市決定) (4) 議案第4号 阪神間都市計画土地区画整理促進区域の決定(中央北地区土地区画整理促進区域の決定)について(川西市決定)		

<p>会議次第</p>	<p>議 題</p> <p>(5) 議案第 5 号 阪神間都市計画地区計画の変更（中央北地区地区計画の変更）について（川西市決定）</p> <p>(6) 議案第 6 号 阪神間都市計画道路の変更（3.5.272号 火打滝山線ほか 1 路線の変更）について（兵庫県決定）</p> <p>(7) 議案第 7 号 阪神間都市計画道路の変更（3.5.913号 小花滝山線ほか 2 路線の変更）について（川西市決定）</p> <p>(8) 議案第 8 号 阪神間都市計画通路の決定（1号 せせらぎ遊歩道北線の決定）について（川西市決定）</p> <p>(9) 議案第 9 号 阪神間都市計画公園の変更（3.3.706号 中央公園の変更）について（川西市決定）</p> <p>(10) その他 ①阪神間都市計画地区計画の決定（けやき坂地区地区計画の決定）について（川西市決定） ②阪神間都市計画地区計画の決定（東畦野山手地区地区計画の決定）について（川西市決定） ③阪神間都市計画地区計画の変更（清和台地区地区計画の変更）について（川西市決定） ④阪神間都市計画地区計画の変更（阪急日生ニュータウン（川西市）地区地区計画の変更）について（川西市決定）</p>
<p>会議結果</p>	<p>(1) 議案第 1 号 原案のとおり決定されました。</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> <p>(4) 議案第 4 号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(5) 議案第 5 号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(6) 議案第 6 号 原案のとおり決定されました。</p> <p>(7) 議案第 7 号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(8) 議案第 8 号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(9) 議案第 9 号 原案のとおり可決されました。</p>

<p>事務局</p>	<p>お待たせいたしました。</p> <p>本日は、お忙しいところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また、先ほど現地視察をいただきました委員の皆さま、お疲れ様でございました。</p> <p>ただ今から、平成22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>開会に先立ちまして、委員の皆さまにご報告をさせていただきます。</p> <p>訃報でございますが、当審議会委員でございました、「志水委員」が、去る5月6日にご逝去なされました。生前の、ご活躍、ご尽力に対しまして、感謝の意を表するとともに、謹んでご冥福をお祈りいたしたいと思っております。</p> <p>続きまして、本審議会の、市議会から選出の、新たな委員につきまして、5月24日付けでご就任いただいております委員をご紹介します。</p> <p>岩田（いわた）委員、でございます。</p>
<p>委員</p>	<p>よろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>なお、岩田委員の委嘱辞令につきましては、既に市長より交付させていただいております。</p> <p>それでは、古川会長より開会のご挨拶を申し上げます。 古川会長 どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>(会長 あいさつ)</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではここで、委員の出欠につきましてご報告をさせていただきます。</p> <p>委員17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>したがいまして、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> <p>また、本日は、後ほどの議案の関係で、関係人として中央北地区整備室の職員を出席させていただいておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それではこれより、議事進行につきましては、会長にお願いいたします。会長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。始めに、ご審議をいただく議案及び事前説明が大変多くなってございます。前回の審議会において、議案にかかる事前説明等も経ておりますので、皆さまのご協力を得て、議事を進めて参りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>まず、委員の皆さまにお諮りしたいと思っておりますが、議題として1から9まで、中央北地区整備事業に伴う都市計画案件として、計9議案、上程となっております。</p> <p>これらにつきましては、先ほど視察をしていただいて、ご承知かと存じますが、中央北地区という一団の土地における整備事業に全て関連するもので、9議案とも密接な関係にある都市計画の変更、または決定しようとする案件でございますので、一括して議題にしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>説明は一括でかまいませんが、それぞれの案件で賛成、反対の意見があると思っておりますので、意見については9案件それぞれで聞いていただきたい。</p>
議 長	<p>ご意見の中で、説明は一括で、意見については1案件ずつということでございますが、そのように進行させていただいてよろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>(「 異議なし 」 の声あり)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、そのようなことをご了解いただきましたので、まず、議案第1号「阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更（中央北地区住宅街区整備事業の廃止）について（兵庫県決定）」から、議案第9号「阪神間都市計画公園の変更（3.3.706号 中央公園の変更）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、去る4月27日付けで川西市長より、兵庫県決定案件につきましては諮問、川西市決定案件につきましては付議を、それぞれ受けており、その写しをお手元にご用意しておりますのでご確認をお願いいたします。</p> <p>それでは、議案9件について事務局、一括して簡潔に説明をお願いします。</p>
委 員	<p>その前に、この案件については前回この場で市民の意見を聞いていただきたいというようにお願いしていたのですが、そのことについてどのようになったのか、先にお聞きしたいのですが。議案説明後の市民からの意見について、この場で述べさせていただいてもいいのか、その点について教えていただきたいのですが。</p>

議 長	委員の質問につきまして、事務局より説明させていただきます。
事 務 局	事務局です。前回のお話にもございましたが、都市計画審議会において、傍聴者の方々も意見の陳述の機会を与えていただけないかということでしたが、それにつきまして、都市計画審議会は川西市都市計画審議会条例等に基づき開催させていただいております。具体的には、その意見の反映につきまして、公聴会及び意見書においてその意見を受け付けており、その内容について都市計画審議会へご報告させていただくというような形をとらせていただいております。ですので、傍聴の中で発言するという事は、現在のところ考えておりません。以上でございます。
議 長	そのような形で先般意見をいただいております、規則的にはそのような形で意見をいただく場は設けておりましたので、その意見を持って進めさせていただこうと、このような回答でございます。
委 員	会長を含めて検討いただきたいということで要望させていただきました。事務局と会長の間でそのように決議したということであるならば、それで了承いたしますけれど、個人的な思いとしては、法律や条例は最低基準の事柄を決めておりますので、是非、市民の皆様のご意見をあらゆる場で聞いていただきたいという要望はさせていただきますので、よろしく願いいたします。
議 長	<p>それでは、前回のご質問を検討した結果、そのような場を設けているということでございますので、そのまま進めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいま上程いたしました、議案第1号から9号までについて、一括して事務局より説明させていただきます。</p>
事 務 局	(事務局 説明)
議 長	<p>議案第1号から9号までの一括の説明は、終わりました。</p> <p>これから、議案第1号から順次ご質問をお受けしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、まず議案第1号「阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更（中央北地区住宅街区整備事業の廃止）について（兵庫県決定）」を議案といたします。発言の前に、委員の氏名をよろしくお願いいたします。</p>

委員	<p>前回の説明の際に若干意見めいたことを発言させていただいたのですけれども、そのときに、このように書いていただいたらどうかというようなことは検討していただいたとは思いますが、前回の都市計画審議会時の説明文章と今回は同じで何も変わっていないのですけれども、私の意見というのは反映するものでもないなというようなことで、判断されたかなと思っておるわけですが、この議案第1号の理由書ですけれども、これでは不足だ、もう少し詳しく書くべきだということで、申し上げたのですけれども、廃止に至った経緯というのは、経済情勢の変化は大きいものがあると思うのですけれども、市の計画作りの中での財政との絡みなどを含めてしっかり検討して進めていく、それが今回甘かったということで、今回廃止ということで、議案に出されているということで、この理由書を後年度誰が見ても、どのような経緯で廃止されたかわかるような形で記述しておくべきだと若干意見を申し上げたのですが、その辺は、この2行の理由だけで済ましてしまうのはいけないと私は言いたいわけです。この議案の廃止に対しては、私は賛成するものですが、この理由書については不十分であり、特に前半の2行は付け加えるべきだと思います。そして、後半の3行に対しても私は意見があり、少なくとも廃止は、この方法ではできなかったということでとどめておくべきで、最後の3行の中の2行の「新たに土地区画整理事業を実施することとなり、これを担保する都市計画決定を行うため、当該都市計画の廃止を行うものである。」という記述は私はいらないと思うのですけれども、その辺についての事務局なり、諮問されてる市長の考えを詳しく教えていただきたいのですけれども、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、住宅街区整備事業につきまして、社会状況の変化などにより廃止となったことについて、事業の見通しが甘かったのではないかということについてでございますが、都市計画の理由としまして、簡潔にわかりやすく伝えていこうということから、短い内容でございますが、このような内容となっております。また、後半の3行について、不要ではないかということでございますが、都市計画を廃止するにあたって、単に廃止するのではなく、新たな事業を検討したうえで廃止するというような流れの状況を加えるということから、この土地区画整理事業という文言を理由書の中に入れさせていただいているということでございます。</p>
委員	<p>流れそのものを一定記述しなければならないという思いがあるしょうから、あの理由書では不足ではないかと思うのでございます。少なくとも、今の時期にこの場で話をされるのであれば、理解されるのでしようけれども、これそのものは後々残るものでありますから、後々の方に当時どのようなことがあったのかを知ってもらうためにも、この理由書というのは大切なものだと思います。特に都市計画審議会で廃止するというものですから、この理由</p>

委員	<p>書というのは特に大切ではないかと思うところでございます。当時、これを決定した背景にも、皮革工場の悪臭をなくして欲しいという市民の意見があり、それは整備する必要があるというところでは、あらかじめ市民の意見も都市計画審議会での意見も同じであったかと思うのです。ただ、その中でも、ここに書かれている、経済情勢の変化及び市の財政状況を鑑みれば、これは無謀であろうという意見も出てたと記憶しております。であるならば、正確にそのことを残した理由書にするべきだと思っており、その不足を何とか補って欲しいと思っておりますが、これは変わるものではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>前回の都市計画審議会におきましても、委員よりご意見をいただいたところではございますが、いろいろと協議を重ねた結果、また、基本的に都市計画の理由を記載するということから、このような理由書で確定させていただいております。何卒、ご理解いただきたいと思っております。</p>
議長	<p>以前ご質問された内容で、審議させていただいて、答えとしてそのような形となっております。それを踏まえて、ひとつよろしく願います。</p>
委員	<p>先ほども申したとおり、住宅街区整備事業を廃止すること自体には、私は賛成です。ただ、それに添付する理由書というのが、あまりにも簡潔すぎて状況をしっかり説明していないということ、書き加えるべきだと私は思っております。また、最後の2行は削って、「無秩序な開発の防止を図る」ということでとどめておくべきという意見でございます。</p>
議長	<p>その他に意見等ないようでしたら、採決に入りたいと思っております。住田委員は賛成でございましたが、賛成ということで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>ありがとうございます。ご異議なしということで、答申させていただきます。</p> <p>それでは、議案第2号「阪神間都市計画住宅街区整備促進区域の変更（中央北地区住宅街区促進区域の廃止）について（川西市決定）」を議題といたします。質疑を賜りたいと思っております。</p>
委員	<p>先ほどの議案第1号と同じ意見で、議案そのものに対しては賛成いたしますけど、理由書は不足があり、同意できないと思っております。</p>

委 員	住宅街区整備促進区域が廃止ということですが、その際の用途地域はどのようになるのですか。廃止に伴って、用途地域がどのようになるのかを確認しておきたいのですが。
事 務 局	現在、平成21年度、22年度において住宅街区整備事業や、その他都市施設等の都市計画の手続きを進めております。事業の方の話になるのですが、個別の土地利用につきましては、都市計画の手続きと平行して進めていただいております。平成24年に仮換地を進めて参りたいと思っており、この仮換地の段階で、周辺の土地利用等も勘案して、用途地域を決める手続きを別途進めていきたいと考えております。
委 員	平成24年度の仮換地まではそのままの用途地域でいくということですか。
事 務 局	次の都市計画用途の変更までは、このままでいくということです。
委 員	事前に配布いただいた議案第2号のタイトルと、今日いただいた資料のタイトルとが違って思うのですが。今日いただいている議案第2号のタイトルは「阪神間都市計画道路の変更」というものになっているのですが、これはおかしいでしょう。
事 務 局	委員がご覧になられているのは、会長から市長宛の文書の番号をご覧になられておまして、議案の番号ではございません。申し訳ございません。
議 長	委員、ご理解いただけましたでしょうか。これは諮問書の番号でして、今日はこの次第の番号で順番を決めておりますので、よろしくお願ひします。 他にございませんか。ないようでしたら、当該議案については賛成ということでご意見をいただいておりますが、ご異議ございませんか。
委 員	(「 異議なし 」 の声あり)
議 長	ありがとうございます。 議案第2号につきましては、全委員賛成ということで採決をさせていただきます。 続きまして、議案第3号「阪神間都市計画土地地区画整理事業の決定（中央北地区土地地区画整理事業の決定）について（川西市決定）」を議題といたします。それでは引き続きよろしくお願ひいたします。

委員	<p>これについても、前回若干質問等をさせていただいたのですけれども、その辺の状況も詳しく事務局から説明いただきたいわけなのですけれども、地区内の無秩序な開発を防止することに対しては、私は異論はないのですけれども、廃止された議案そのものを考えていけば、単に社会状況の変化だけで廃止になったわけではないと私は思っておりますし、今回決定しようとする事柄は、社会的な経済状況だけではなく、市の財政状況等も勘案して決議するべきであるというのが、私の考えです。ちょっと確認なんですけれども、駅前再開発事業は、1,550億円の事業の中で、市が持ち出したお金は260億円といわれておるのですけれども、今回、すでに260億円以上もの市費が使われている中で、現状の状況になっております。そこで、都市計画決定がされる中で、中央北地区整備室の方で、財政計画についても出されているわけなのですけれども、その財政計画について若干確認しておきたいと思っております。事業計画の中で、10年間という規定の中で、それに要するお金が約100億円と説明がありました。そのうちの約70%が、市民の税金や財産の売り払い利益であるとか、市債発行等でまかなわれると聞いておりますが、それは現状としては変わらないのか、それもと変更になっているのかという確認がひとつ。その中で、国がこのような事業をやる中で、補助金が出る事業もあるわけなのですが、そのような計画を遂行する中で国の補助金は、この100億円が事業費であるならば、国の補助金は何%くらいになるのか、もうひとつは地権者が負担する部分があるわけなのですが、換地はそれぞれが出していくということになる中で、半分は地権者が、もう半分は市になると思うのですが、その保留地を処分した金額的なものは、この全体の事業計画の中の何割くらいを占めるのかなというところの確認をさせていただきたいと思います。やはり、そのようなところが都市計画決定をしていく上でも必要な要素だと思いますので、確認よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>委員、よくご理解いただいた上でのご質問かとは思いますが、今確認いただきたいということで、ご質問いただいた内容というのは、いわゆる、事業手法にかかわる問題、あるいは国費の問題、そして、個人の地権者の何割負担にあたるのかという問題については、全体の事業手法の中の問題に具体的に絡んできますので、現時点で都市計画決定する段階において、そこまで確定して示す数字がないと理解しておりますので、そのことについて、この場で私が答弁させるのは非常にづらい立場にございますので、後ほど、ご確認いただくということをご無理な内容なのでしょうか。</p>
委員	<p>会長の意見としては、都市計画審議会の遂行としては、それは不必要というような考えで言われているのでしょうかけれども、今回の議案第1号の中で言いましたけれども、やはり市の財政状況というのが多分に絡むまちづくりであろうと思います。そのような要素があるならば、やはり審議委員の一人</p>

委員	<p>として、そのような事柄を確認しながら、あくまでもそれを良いか悪いかという審議ではありませんが、そのような確認をしながら、全体的なこの事業はどうかということで反対したいということでもあります。</p>
議長	<p>それでは委員の皆様にお諮りしたいのですけれども、地権者の負担であるとか、具体的な内容をおっしゃっておりますので、これを審議会で審議するのは少ししんどいので、事務局が発表すれば私もここで責任を持たなければなりませんし、ちょっと事業手法のことになっているのですが、事務局の思いを、あるいは、中央北地区整備室の方から説明させていただいてよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>この議案第3号につきましては、この理由書に書いてあります、まず議案第1号との連動していると思うのです。議案第1号を廃止して、そして新しい事業手法として土地区画整理事業という形でやりたいということが、まず1点あると思うので、これを決めないで、後のことをどうこう議論するのは、私は少しおかしいと思います。これが決まって、はじめてそのような話が前に進んでくると思いますし、まだ事業手法が決まっていない段階で、反対にそこまで決まっているのかと、会長が言われたように私も疑問に感じのですが。私は、この議案第3号の説明を、議案第1号の廃止に伴って、新しい手法で行いますということで審議しているという感覚でおるのですが、それをそこまで踏み込んで説明していただいても、反対にどうなのかというような気持ちでいてるのですけれども。</p>
議長	<p>事務局でどこまで説明できるかわかりませんが、都市計画審議会としての舞台ではなく、お答えさせていただきます。それが不十分な内容になるかと思えます。事業計画が決まってからの具体的な内容でございますので、今の委員の質問の趣旨を踏まえて、中央北地区整備室から、答えられる範囲、あるいは、対外的に出されている数値がございましたら、ご説明願えますか。</p>
関係人	<p>中央北地区整備室です。ただいまのご質問、3点かと理解しております。まず、1点目が、過去に事業費を約100億円と報告させていただいてる点について、変更が無いかということについてと、2点目、国庫補助がそのうちの約いくら入るのかということ、3点目、保留地処分の金額がそのうちいくらになるのかということの、3点についてお答えさせていただきます。現時点で、これまでにご報告させていただいております事業費については、概ねの概算で発表させていただいております。それは、具体的な設計がまだ進んでおりませんので、そのような形でご説明させていただいておりますが、その金額に現時点で変更はございません。国庫補助については、来年度からの国</p>

関係人	<p>庫補助の事業に向けて、現在事前協議を行うべく、兵庫県との協議をしております。その国庫補助の金額については、今後明確になってこようかと思っておりますので、現時点では不明でございます。3点目の保留地処分の金額についてでございますが、保留地処分の金額は、保留地の面積に反映されてこようと思っております。この保留地面積というのは、全体の換地計画の中で明確になってきますので、権利者の減歩負担、そのようなものが明確になってはじめて正確に出てくるという性格のものでございますので、正確な数値は、現在お答えすることはできません。</p>
議長	<p>以上のようなことでございますので、委員、ご理解のほどよろしく賜りたいと思っております。</p>
委員	<p>私は商工会の方の代表で出させていただきます。この計画書を見ますと、道路、通路、公園及び緑地、その他の公共施設、最後に宅地の整備という中に、「集客ゾーン」「生活ゾーン」「産業・業務ゾーン」「公益ゾーン」この4つが記載されております。商工会といたしましては、以前から市にも県にもお願いしておりますが、川西市の占める大型店の商業床面積が75%を超えております。といいますのは、伊藤市政のときに、30万都市を想定した商業環境が張り付いているわけでございます。今、商工会員は2,000弱でございますが、会員に入っていないところを入れますと、3,700~3,800あります。それだけの店がしのぎを削っているというのは、他市にはないわけでございます。30~35%が全国平均の数値です。それが、川西市の場合は75%を超えておりますので、今後、この「産業・業務ゾーン」につきましては、駅前開発の中で、アステ、パルティ、相当な商業集積がございます。また、この中心市街地の区域の側には、ハッピー川西、先般関西スーパー等もできておりますので、このような「業務ゾーン」については、私は要望ですけれども、コンビニくらいは仕方がないとしても、スーパーや大きなものは入れていただきたくないと、これは商工会の切なる願いでございますので、意見としてさせていただきますので、ご理解賜りたいと思っております。</p>
議長	<p>今の意見は、計画書の中の「宅地の整備」の土地利用計画についてのもので、具体的に議論するものではございませんので、そのような意見が出てたとして留めさせていただきます。</p> <p>他に、質疑はございませんか。</p>
委員	<p>商工会の方から出された意見ですが、私は議案第5号で述べたいと思っていたのですが、確かに言われるように川西市内のお店を運営されている方は、大変な状況であると、認識しておりますし、その辺はしっかりと配慮しなければならないと思っております。ここでは、駅前と一体の賑わいを創出するとい</p>

委員	<p>うことで書かれているわけですがけれども、実際、現在営業されている店舗が活性化される方向でまちづくりはするべきだと思う。区画整理を実施するということは、お金にまつわる事柄を決めて考えないと、経済状況の関係で廃止せざるを得ないということになってしまう恐れもある。実際、今回がいい例でありますから、事業計画を立ててから具体的なお金のことが決まる、という意見も言われてますが、実際は、それらが一体のものとして計画というものは進行されるべきものだと考えております。決してそれを無視して計画を作ればいいというまでもないと私は思っておりますので、やはり区画整理事業そのものを遂行するには、これまで私が知りえた資料からは、市の持ち出し分があまりにも大きくて、市の財政が大変になるということもあり、そのような事柄も、是非、審議委員の皆様もご承知願いたいということで、一部説明をしていただきたいということで、提案をさせていただきました。この議案第3号については、私自身は反対であります。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>それでは、質疑がないようでございます。この計画につきましては、このような内容で都市計画決定をするということで提案をさせていただくと、このようなことでございます。</p> <p>つきましては、反対のご意見がございますので、反対の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(反対委員挙手)</p>
議長	<p>反対委員1名でございます。</p> <p>続いて、賛成の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(賛成委員挙手)</p>
議長	<p>それでは、賛成多数でございますので、本案につきましては、原案のとおり可ということで決定させていただきます。</p> <p>続きまして議案第4号「阪神間都市計画土地区画整理促進区域の決定（中央北地区土地区画整理促進区域の決定）について（川西市決定）」を議題とさせていただきます。</p> <p>この議案につきましても、先ほどと同様、ご質問を受け付けさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>先ほどの議案第3号と同じく、やはりこれを都市計画決定するというのは、今の市の財政状況を考えればやるべきではないと思っております。赤字そのものになりかねないような決算内容になっていること、市議会議員の一人と</p>

委員	<p>して、そう感じております。その中で、大きなお金を出して、事業を進めるということは、あまりにも無謀だと、このような認識を持っておりますので、議案第4号については反対をさせていただきます。</p>
議長	<p>その他、ご質疑ございませんか。 それでは、お諮りさせていただきます。反対の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(反対委員挙手)</p>
議長	<p>続いて、賛成の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(賛成委員挙手)</p>
議長	<p>賛成の挙手多数でございます。議案第4号につきましては、原案のとおり、可とさせていただきます。 続きまして、議案第5号「阪神間都市計画地区計画の変更（中央地区地区計画の変更）」について（川西市決定）」を議題といたします。 説明は終わっておりますので、質疑等よろしくをお願いいたします。</p>
委員	<p>まず、確認をしたいわけです。今回決定していくということで、審議されておりますけれど、確認したいのは、あくまでも区画整理事業は市がやり、上物は地権者が決めると、そのような状況になっておりますけれど、この地区計画の目標、方針、整備の方針等ある中で、これはあくまでも上物にも絡むような事柄にもなってくるわけですね。その上物になる事柄も、ここで決めた事柄が大きな拘束力を持つのか、ただ単にイメージとして、このようにしようというものなのか、大きく変更するというのも大きくあり得るのか。そのようなことになれば、なぜこれを決めるのかということもあつたんですけど、そういう事柄の私の疑問に対する説明をお願いしたいわけです。</p>
事務局	<p>事務局です。地区計画は、区域とその目的や方針を先に定めまして、その方針に基づいて、地区整備計画という具体の制限を定めることとなります。今回定めますのは、地区計画の区域とその方針だけを策定することになります。具体の制限については、用途が変わりまして、その際に同時に地区整備計画を定めていきたいと考えております。今回、方針というものの策定になりますので、概ねの方向性について定めることになるのですけれども、具体の制限というところまでは至っておりません。それが、重たいものなのか、</p>

事務局	<p>軽いものなのかといわれますと、なかなか難しいところではありますけれども、今回は方針で、具体の制限を定めるところではございません。</p>
議長	<p>委員、地区整備計画については決まっておられません。地区整備計画については、後日審議にかかるということです。補足しておきます。</p> <p>そういうことですので、これに関連してご質問があれば、お願いいたします。</p>
委員	<p>具体の制限にかかわるところは、地区整備計画で決まっていくとのことですけれど、この方針そのものが、重たいものなのか、何とも言えないというところが知りたいわけです。といいますのは、どれだけの制約が、やはり、方針を決定する以上は、どれだけの制約があるのかということは、やはり心配ですし、先ほど四谷委員が言われましたように、この賑わいを創出する集客ゾーンというのが書かれているわけですから、その賑わいを催そうとするのであれば、大型店舗が手っ取り早いわけですよ。しかし、そのようなものを作ろうとするのは、地権者の方が決めるわけですから、この方針を決めても、地権者がどうするかを決めるのであれば、こんな方針作ってもどうにもならんと、屁理屈かもわかりませんが、なってしまうので、その重たいかどうかわからないというところを、より具体的に説明して欲しいということです。</p>
議長	<p>今の委員の方から、重たいかという意見がありましたけども、事務局のほうからは重たい、軽いではなく、これについて、どのような規制がかかるかということを確認に答弁お願いいたします。</p>
事務局	<p>土地利用にあたりまして、この方針に従って、適切に地区整備計画を定めていくこととなります。建物を建てるにあたっては、この方針だけでは、建物を制限するということにはあたりませんが、このあと、地区整備計画とあわせて、この方針に沿った形で土地利用を誘導していくといった形でまちづくりを進めていきたいと考えております。</p>
事務局	<p>補足します。地区計画そのものには、地区計画と地区整備計画と2種類のございまして、今回の分につきましては、あくまで方針ということでございまして、具体的な土地利用に関しての法的な制限はございませんということで、ご理解賜りたいと思っております。</p>
委員	<p>法的な縛りは無いということですのでありますから、これそのものが変わる可能性が十分にあるということで、そこだけは理解しました。ただ、この地区計画の目標が変わるかもしれないけれども、いわゆる、都市間競争を高めると</p>

委員	<p>いう表現とか、やはり賑わいを創出するということが書かれている以上は、駅前の商店街と一体といいながら、都市間競争しようとするれば、大型店舗を持ってきて、集客していくということにもつながっていくわけで、それは私も大きな懸念で、今の小売業者、周辺の商店の方々は、そうなったら大きな打撃を受けるだろうなという懸念があるわけです。ですから、このような都市間競争なる表現はやめるべきだと考えており、そのような意見を言わせていただくのと、そのようなことよりは、将来的にも成熟していくようなまちづくりをやっていくべきものだと思っております。都市間競争というのは新しいものが次々と出てきて、競争させられて淘汰されるというのが、駅周辺や大型店舗のとっている実態でありますから、この辺の表現というのは変えるべきと考えるわけですがけれども、私が今言いました、都市間競争という言葉の削除や、未来につながるまちづくりを行うというような文言の挿入というようなことはできるのでしょうか。</p>
委員	<p>削除や、削除しないというのは、地元の権利者の方がおられるので、一概には言えません。商工会の代表としては、先ほど言いましたように、まだ30万都市に至らない16万都市であるので、住宅を増やして人口さえ増やしていただければ、その地域で何をやられても私はいいと思います。この集客力というのは、商業ゾーンだけが集客力になるというのは限りません。あれだけの広い区域があれば、スポーツ公園をやったり、高層住宅を建てたりして増やす中で、いろんな集客力がでてくると思います。ただ大規模小売店舗立地法が廃止されて8年になり、大型店が届出だけで出展できるようになりました。以前は商業調整委員会というのがありまして、ある程度抑えられてたといっても、先ほど言いましたように、30年前に30万都市に匹敵する大型店が出店しております。委員がそのようにいっていただけるのはありがたいですが、地域ごとの開発の理由があり条件があるわけですから、頭から抑えるのではなく、私は要望として申し上げたつもりで、できるだけそのような要望に沿っていただけるよう、行政にお願いしたい。それと、住田委員が今までからこの会議に出席した中で、いろいろと意見を言われるのはわかります。ありがたいと思うときもあります。ただ、ここにあがってくるまでには、地元の意見活動をし、公聴会をし、そして閲覧をしてきたものがここにあがってくると、私は理解しております。ですので、その辺りで、迅速な審議の方法で進めていただければありがたいなと思います。</p>
委員	<p>この議案第5号には私は反対させていただきます。といいますのは、やはり将来のまちづくりに対して、駅前商店を含めて一体のものとはなりにくい状況がありますし、活性化といいながら、お互いが潰し合いになる恐れもあります。何よりも、将来持続するまちづくりをやるべきであるという思いで、意見を言わせていただきます。あくまでもいろんなことを審議されてここに</p>

委員	あがってくる。しかし、都市計画審議会委員としてはこの場でしか意見を言う場がありませんので、ですから、どんな経緯があろうとこの場で自分の考えを主張したいと思っております。
委員	私は賛成いたします。しかし、集客ゾーンというのは何も大規模小売商店だけではないと思うんです。地権者のご意向等もありますけども、民間の地権者に任せるのではなくて、市も地権者の一員なわけですから、この地域だけではなく、能勢口の地区全体のことをトータルに考えて、この一事業に取り組んでいただきたいと要望しておきます。
議長	他にございませんか。それでは、議案第5号について、お諮りいたします。反対の意見をいただいておりますので、反対の委員の挙手をお願いいたします。
委員	(反対委員挙手)
議長	ありがとうございます。 続いて、賛成の委員の挙手をお願いいたします。
委員	(賛成委員挙手)
議長	ありがとうございます。 賛成の挙手多数でございます。議案第5号につきましては、原案のとおり、可とさせていただきます。 先ほどから出ております要望としては、事務局で何か残しておく手立てはあるのでしょうか。
事務局	市も一地権者として参加しておりますが、これは土地区画整理事業そのもので中身の事業をやるということではなく、それぞれの土地を使われて権利者の方々が新たな事業を営むという行為です。その中で、市はいくつかの用地を使って事業を営む計画がございませんので、あくまでも協働共同事業につきましては、権利者の集まりの中で、意見は言いますが、事業の決定者にはなり得ないと、このように考えております。
議長	そのようなことも踏まえて、これからの活動についてひとつよろしく願いたいと思います。 それでは、続きまして、議案第6号「阪神間都市計画道路の変更(3.5.272号 火打滝山線ほか1路線の変更)」について(兵庫県決定)を議題といたします。説明は終わっておりますので、早速質疑に入らせていただきます。

議 長	ご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。
委 員	豊川橋山手線の終点の位置が変わってると思うのですが、変わった終点というのは、非常に変則的な五差路といいますか、今でも危険な場所だと思うのですけれども、今後交通量が増えていく中で、十分安全策などができているのか、その辺検討していれば教えて欲しいのですが。
関 係 人	豊川橋山手線のご指摘の交差点ですが、この背景は、変更しないままいきますと、また新しい交差点を生んでしまうということから、できるだけ既存の交差点にぶつけるという背景がございます。昨年ですが、都市計画を進めるにあたって事業者の方が、交差点の関係で、警察と協議をしております、警察当局も、現状の変則交差点というのは重々理解されておられますので、今後、この計画ありきの中で、細かい土地利用を検討する上で、警察本部と協議をしていくと、このようになっております。
委 員	意見を申し上げます。全体の中での都市計画道路作りの計画案でありますから、反対をいたします。
委 員	1点だけ。都市計画道路の変更に絡んで、今後の話になるのですけれども、換地の絡みが出てきますけれども、このエリアの変更によって、そこらとの絡みというのはどのように考えてらっしゃいますか。
関 係 人	現在都市計画を変更されるという手続きを進めていただいております、それと平行して、都市施設の道路、公園に影響される権利者の方々にご連絡するなど、個別の対応を始めておまして、そのような形でご理解をお願いするとともに、ご説明にまわっているという状況がございまして、今後そのような形でご理解していただくよう、事業課としては進めてまいります。
委 員	変更の幅員が12mになってますね。その辺の考え方として、新しい道路としての幅員の幅というのは。広いのか狭いのかわからないのですが、何か基準があってこの幅員になっているのか、その辺はどうなのでしょう。
事 務 局	道路の幅員につきましては、こちらの道路、4種3級の道路ということで、位置づけております。4種3級という位置づけにつきましては、交通量や道路の利用として定められておまして、その中で標準幅員は12mということで考えており、こちらにつきましては、現在の都市計画の幅員と同じ形態でございます。今後土地利用などによって交通量が増えるであるとか、そのようなことになりましたら、また別途協議、検討していくこととなりますが、

事務局	土地利用が今現在定まっておらない状況ですので、既存都市計画道路幅員で都市計画の変更を進めていきたいと考えております。
委員	これは歩道も含めての幅員ですか。もう少し詳しく説明いただきたい。
事務局	議案書の議6-6に火打滝山線の一般部と交差点部の標準断面図を、議6-7に豊川橋山手線の標準断面図を添付しております。豊川橋山手線の歩道幅員としましては、2.5m、車道幅員としましては1車線3m、路肩0.5mで考えております。交差点部分としましては右折レーンとして3mで考えております。お手元の資料でご確認ください。
議長	12mの道路幅員は、道路構造令に合致しておるんですね。
事務局	合致しております。
議長	それでは、議案第6号をお諮りしたいと思います。反対意見がございますので、反対の委員の挙手をお願いいたします。
委員	(反対委員挙手)
議長	ありがとうございます。 賛成委員の挙手をお願いいたします。
委員	(賛成委員挙手)
議長	ありがとうございます。賛成多数でございますので、議案第6号につきましても、原案のとおり可とさせていただきます。 引き続きまして、議案第7号「阪神間都市計画道路の変更(3.5.913号 小花滝山線ほか2路線の変更)について(川西市決定)」についてを議題とさせていただきます。説明は終わっておりますので、早速質疑に入らせていただきます。よろしくお願いいたします。
委員	せせらぎ遊歩道について説明をお願いいたします。北線と南線についてですけれども、北線は通路、南線は道路ですね。その辺の違いをもう一度詳しく説明いただきたいのと、せせらぎの幅員は16mとっているのですね。この辺は何か規定があつてこのような広さになっているのか、その辺の基準にな

委員	<p>るのがあれば、教えてください</p>
議長	<p>北の方は8号議案、南側は7号議案ですので。そのような形で議案別に上げております。合わせて補足説明という形でお願いします。委員の皆様にお諮りしたいのですが、先ほどの説明では不十分でございましたので、この道路の関係で質問が出ておりますので、補足説明という形で説明させていただいてよろしいですか。</p>
委員	<p>(「は い」 の声あり)</p>
議長	<p>それでは、南北について補足説明ということで、再度お願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第7号につきましてはせせらぎ遊歩道南線でございますが、議案第8号でせせらぎ遊歩道北線の都市計画決定を行います。せせらぎ遊歩道南線につきましては、特殊街路として、もともと文化会館前線から南の方までの線につきましても特殊街路として都市計画決定しておりました。北のほうは都市計画通路として都市計画決定するものでございます。まずひとつ大きな違いでございますが、せせらぎ遊歩道北線につきましては、立体都市計画決定を行っております。せせらぎ遊歩道南線は、立体ではなく幅員16mの都市計画道路として、地下から天空まで道路として位置づけることとなります。通路の方としましては、建築限界になります、高さ4.5mの範囲で都市計画決定を行いますので、上空もしくは地下に対して、都市計画制限がかからないということが、ひとつめの大きな違いになります。二つ目の方に、特殊街路は道路でございますので、道路管理者が管理することとなります。通路にいたしますと、手続きはありますが、道路として管理することも可能ですが、周辺の方に管理していただくということも可能でございます。主な違いはその2つでございます。</p>
委員	<p>意見だけ。これも全体の土地区画整理事業を推進する中の1つでございますから、反対をいたします。</p>
議長	<p>他にございませんか。それでは無い様でございますので、議案第7号につきましてお諮りしたいと思います。ただいま反対意見がございましたので、反対の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(反対委員挙手)</p>

議長	ありがとうございます。 賛成の委員の挙手をお願いいたします。
委員	(賛成委員挙手)
議長	ありがとうございます。賛成多数でございますので、本案については、原案のとおり可とさせていただきます。ありがとうございました。 引き続きまして、議案第8号「阪神間都市計画通路の決定（1号せせらぎ遊歩道北線の決定）について（川西市決定）」についてを議題といたします。説明は終わっておりますので、早速質疑に入らせていただきます。質疑よろしくをお願いいたします。
委員	確認だけ。水路管理者との協議は、これが決定されてからやっていくのか、それともある一定は協議済みで、その水路の管理を市がやっていくということで整っていくのか、今回のせせらぎ遊歩道はある一定どうするかは方向が出ておりますけども、それ以外の水路については協議せずに現状のものを活かしていこうということで協議されているのか、その辺の確認をさせていただきたい。
関係人	水路の管理者の関係で、水利組合さんとは、昨年11月にこの基本計画案が広報紙に載る際に一度お会いをして、一定ご説明をさせていただいております。この都市計画が決定された後、事業を進めていく中で、具体的に市の当局と、関係水利組合の方々と詳細を検討していきたいということになっております。
委員	意見だけ。これまでと同じ様に、区画整理の推進に当たっての変更等ありますので、反対をさせていただきます。
委員	確認なんですけども、この豊川橋山手線との交差部分については、立体になるのでしょうか。その部分について説明をお願いします。
事務局	せせらぎ遊歩道北線は豊川橋山手線から文化会館前線までを平面的に計画しておりますので、都市計画の中では平面で交差いたします。
議長	それではお諮りしたいと思います。本案につきましても、反対意見がございますので、まず、本案を反対とする委員の挙手をお願いいたします。
委員	(反対委員挙手)

議長	<p>ありがとうございます。 賛成委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(賛成委員挙手)</p>
議長	<p>ありがとうございます。賛成多数でございますので、本案については、原案のとおり可とさせていただきます。 それでは引き続きまして、議案第9号「阪神間都市計画公園の変更(3.3.706号中央公園の変更)」について(川西市決定)についてを議題といたします。 本案についても説明は終わっておりますので、早速質疑に入らせていただきます。それでは質疑のある方よろしくをお願いいたします。</p>
委員	<p>こういった大きな整備事業をやるときに、全体の敷地から言うと、公園というのはどのくらいとらなければならないかということをお教えいただきたいのですが。</p>
関係人	<p>土地区画整理法の中では、区域の3%以上の公園を確保しなければならないとあります。当該区域は22.3haですので、約6,900㎡必要です。</p>
委員	<p>ということは、この計画では法律で決められている広さよりも、倍以上の広さを予定しているということですね。わかりました。</p>
委員	<p>前回私が質問したことに対する答弁と、私の思いが食い違っていたところですが、それは理由書の中の下から2行目のところの「地区内居住者のコミュニティ形成機能や、防災機能を備えた近隣公園」というところで、私は、公園の中に何か建物を建てるのではないか、それはダメじゃないのかという意見を言うたら、その辺での説明が、私が言ったことに十分に答えてもらっていないということがありまして、ここでそのことについてお聞きしておきますけれども、地区内の居住者のコミュニティ形成というか、グラウンドであるならば地域内の方も大いに使っていて、市民も使うということでもありますけれども、そういう建物をわざわざこの中に設置するということでは無いですね、ということの確認です。前回そのような物を建てるというような雰囲気でお答えしておりましたので、ちょっとその辺確認させていただきます。</p>
関係人	<p>中央北地区整備室です。前回コミュニティ形成機能という私の答弁で、住田委員のほうから、建物が建つかというふうに思われたのかなということで、私のほうから改めてご説明させていただきます。この公園は先ほど、安田委員のほうからありましたとおり、3%の土地を区域内の土地所有者の減</p>

関係人	<p>歩で生み出しておりますので、その区域の方々の、いわゆるコミュニティや、生活の一部となる空間、そして使われるというようなご説明をいたしました。建物は、コミュニティ会館や自治会館が立つという意味ではございませんで、そういう機能を受け持っているということで、建物が建つということではございません。ただ、その公園については、権利者の方々だけではなく、広く市民の方々の意見を聞きながら、どのような公園が望ましいというのかは、そのような取り組みをしてみたいと思いますので、その話の中で、具体的な使い方、あるいは具体的な施設というのは明確になってくるかと思いまので、現時点で、中身については決まっていないということです。それと、先ほどの公園の面積について訂正させていただきます。先ほど6,900㎡と申し上げましたが、22.3haの3%ということですので、正確には約6,700㎡と訂正させていただきます。</p>
委員	<p>大きな整備される、あるいは、公園、また特に防災機能を備えた空地というのはとるべきだと思います。今言われましたように、市民の税金をかけてやっていることですから、市全体で使うべきものであると思っております。公園そのものを、私が聞く範囲内であれば、市民の財産を大きくここへ投入するということも踏まえて、当然地区計画作りの中のひとつの案件でありますから、全体的にはそれはやっていくべきではないという方向を私は持っておりますので、議案としては反対をさせていただきます。</p>
委員	<p>防災公園と呼ぶのか、これから検討していくと思うのですけれども、これはいわゆる避難場所としての位置づけなのか、それ以上の機能も何か考えていらっしゃるのか。</p>
関係人	<p>中央北地区整備室です。防災公園の位置づけの核になる基準としましては、1ha以上の空地と書いてございまして、ですからこの中に1ha以上の空地は設けるとということ今でも考えておりますが、それ以上の具体的な機能については、今後検討していきたいという状況でございます。</p>
委員	<p>防災機能の件ですけれども、防災のハザードマップで見ますと、ここは水没危険箇所に該当していると思うのですけれども、そのことによって、土地の利用の制約を受けるとか、防災機能として課題は残るとか、そういうことは無いのでしょうか。1点だけ確認したいのですが。</p>
関係人	<p>都市計画というか、事業というか、市全体の話になるのですが、確かに水害に関してはハザードマップではそのような地域になっているかもしれませんが、災害は水害だけではなく地震等もありますので、そのような一定の空地をとにかくこのエリア、すなわち中央町あるいは火打、小戸その辺りにご</p>

関係人	<p>ございませんので、とりあえず計画的にはいったんそのような平面を設けたいと、そのような考えで計画をしております。</p>
委員	<p>変更前の公園の用地が3.2haで、変更後は2haということで、1.2ha減っておりますよね。先ほどのせせらぎ遊歩道自体も距離的には短くなっておりますよね。それに起因する土地利用そのものは、減少していると思うのですが、公園用地そのものを小さくするという理由は何なののでしょうか。</p>
関係人	<p>土地利用に関係がありますので、中央北地区整備室から。確かに従前お示ししております公園面積が3.2haでした。これは体育館と弓道場を含んだ面積でございます、少し専門的になって恐縮なんです、都市公園法の中でそのような建物の面積は、緩和をして12%までということになってまして、その体育館の敷地と弓道場の敷地を勘案しますと、やはり3.2haは必要だというような、当時の判断があったと確認しております。その割合を差し引くと2haが残りまして、2haですから、面積は、数字は減っておりますが、機能として使える面積は変わっておりませんので、そのようにご理解いただきたいと思っております。</p>
委員	<p>先ほど後半で申し上げた、遊歩道が短くなって、その土地は公園に膨らんでいくという考えはないのですか。</p>
関係人	<p>せせらぎ遊歩道が短くなっているのは、今回の区域外の部分を廃止したというふうに理解してよろしいのでしょうか。</p>
委員	<p>そうですね。</p>
関係人	<p>それは単なる廃止でございます、その面積を公園に入れるということは考えておりません。といいますのは、今回お示しさせていただいてる区画整理事業の面積が、22.3haで、資料でもお示した状況の区域です。その区域の中から事業の土地を生み出すということが原則になりますので、その区域の外の土地を今回の区域に持ってくるということとはございません。</p>
議長	<p>他にございませんか。 それでは議案第9号をお諮りしたいと思います。議案第9号につきまして、反対意見がございますので、反対の委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(反対委員挙手)</p>

議長	<p>ありがとうございます。 それでは賛成委員の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(賛成委員挙手)</p>
議長	<p>ありがとうございます。賛成多数でございますので、原案のとおり可とさせていただきます。</p> <p>議案第1号から議案第9号について、全て原案のとおり承認をいただきました。つきましては、本審議会で決定ないし承認された9議案につきまして、原案のとおり川西市長に答申をさせていただきます。なお、文面は、兵庫県決定については、原案のとおり決定することに、ご意義ございませんという形でまとめたいと思います。川西市決定については、原案のとおり可決いたしましたという内容で答申したいと思います。そのような形でよろしいですか。</p>
委員	<p>(「は い」の声あり)</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは後ほど、その答申の内容をお配りしたいと思います。それではここで、ちょっと長時間でございますので、5分間休憩をさせていただきたいと思います。</p> <p>再開は3時50分からさせていただきたいと思います。宜しく願いいたします。</p>
議長	<p>それでは再開をさせていただきます。皆様方のお手元に、先ほどご説明しました内容につきまして、案という形で答申書を配布させていただいております。先ほど説明させていただきましたように、兵庫県の決定については、原案のとおり決定することに意義が無いという旨、そして川西市決定につきましては、原案のとおり可決したという内容でございます。このような形で答申を返したいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(「は い」の声あり)</p>
議長	<p>よろしければこれを答申書とさせていただきます。あわせて市長にお渡しする内容につきまして、正・副会長にご一任願えますか。</p>
委員	<p>(「は い」の声あり)</p>

議 長	<p>ありがとうございます。それではそのようにとりはからさせていただきます。</p> <p>続きまして、その他という項目に入らせていただきたいというふうに思います。議題10でございますけれども、地区計画が①から④までの4案件ございます。全て事前説明でございます。これらにつきましても、事務局より一括して説明を受けたいと思います。それでは、①「阪神間都市計画地区計画の決定（けやき坂地区地区計画の決定）について（川西市決定）」から、④「阪神間都市計画地区計画の変更（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）」まで、一括して事務局より簡潔に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>それでは、①から④までの質問ございましたら、何かご質問ございましたら、けやき坂地区から順番にいきたいと思います。特にございますか。</p>
委 員	<p>資料1-2のところで、結構高い石垣がある住宅も存在するのですがけれども、この地区計画の制限の中で、そのような石垣をくりぬいて、車庫にするようなことは、制限されていることなのかというのは、協議された内容なのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>事務局です。資料1-2をご覧いただきたいのですが、今のご質問は擁壁の改造をしてはいけないといいながら、確保する場合があるのではないかと、その場合は認められるのかということかと思うのですが、こちらの資料1-2の方にただし書きがありまして、1（1）が該当するのですが、ただし書きの中で（1）車両又は人の出入口の設置に関してはその限りではない。という考えで、この規定は擁壁を改造してもかまわない、というような読み方をさせていただいております。地元でもこれから車庫を作る方がおられますので、その方が困らないような規定になっております。</p>
議 長	<p>そうしましたら、けやき坂についてはよろしいですか。</p> <p>引き続きまして、東畦野山手地区の計画につきましてお願いいたします。</p>
委 員	<p>資料2-2の敷地面積の最低限度の120㎡ところですけど、ちょっと説明して欲しいのですが、120㎡あるけど、ちょっと道路として使いたい、使わして欲しいということで、それが道路としてとられた場合は、そのあった面積も含めて120㎡あったらいいということで書かれているのかどうかという、ちょっと法律用語のように書いてますから、理解しにくい用語なのですがけれども、この（2）のところを詳しく説明して欲しいと思います。</p>

事務局	<p>手元の資料の2-2をご覧くださいまして、今ご質問にありましたのは、建築物の敷地面積の最低限度、120㎡の（2）について詳しく説明を聞かして欲しいということだと思います。これは、もともと120㎡に決めました以前から120㎡に満たない土地をお持ちの方については既得権で100㎡でもいいというケースでございまして、「（2）現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に在する所有権」というのは、今120㎡に、満たない方をおっしゃいます。その途中の（）書きで「道路の用に供する」という表現がございまして、この部分についてはまた違うケースでございまして、120㎡ぎりぎりの方を想定してございまして、道路の側溝が私の土地で、敷地にもともとなっていたのですが、側溝部分を市の道路に提供したいという方がいらっしゃいました。もともと4mくらいの道路で狭いのですが、その側溝部分を寄付すると120㎡をぎりぎり切ってしまうというケースがあります。そのような方に対しても120㎡を守らないといけないと言いますと、建替えができなくなって困られることが想定されますので、道路に敷地を提供されて120㎡を切ることになった方に対しても、救済されるために、ただし書きを適用しているという意味を書かせていただいております。</p>
委員	<p>いわゆる、地区計画を決定しようとしてされているわけですが、この東畦野山手地区というのは、道路が狭いと思っておりますけれども、そういう現状の道路はそのままにしておこうという合意の下で、決めていかれようとしているのかどうか確認しておきたい。</p>
事務局	<p>地区計画の性格上、道路を出し合ったりということを想定しておりません。地区計画で定められる用途の制限とか、敷地面積とか、そのメニューの中から、この4つを選択されて制限を地元のほうで決められたということとございまして。地元の方からは、側溝部分を提供すれば、約4mの道路が4.5mくらいに広がるケースになっており、担当の課ではないのであまり詳しい説明ができないのですが、オープン側溝部分に蓋をして、道路として広げる形で地元の方が動かれていると聞いております。</p>
議長	<p>そうしましたら、その次でございまして、清和台地区についてございますか。</p> <p>無ければ、日生ニュータウンの関係について。</p>

議 長	<p>どちらにいたしましても、この内容については、まだ本議題にあがっておりませんので、事前に少し説明をさせていただきました。地域で皆様方がご活躍いただいて、一生懸命こういう形でやられておりますので、審議会としてやっぱりきっちりフォローしていきたいと、斯様に考えております。本当にこういうふうにとどめるのは大変だと思っておりますので、その辺踏まえていただきまして、議案になる段階では、よろしくお願ひしたいと、このように考えております。</p> <p>それでは、以上をもちまして、本日予定しておりました議題等はすべて終了いたしました。</p> <p>長時間にわたりまして、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。</p> <p>これをもちまして、平成22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。</p> <p>皆さまどうもありがとうございました。</p> <p>また、傍聴の皆さんほんとうにご苦労さまでした。</p>
-----	--