

会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成22年度 第4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23年 1月 21日(金)		
開催場所		川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	古川・古江・四谷・黒田・宮坂・秋田・土田・江見・宮路・金井・ 米津・田中		
	関係人	畑尾		
	事務局	菅原・芝・廣瀬・岡本・萩倉・堀内・八尾		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/>	傍聴者数	2名
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 阪神間都市計画地区計画の決定(満願寺町地区地区計画の決定)について(川西市決定)</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画地区計画の決定(多田高見台地区地区計画の決定)について(川西市決定)</p> <p>(3) その他(事前説明) 阪神間都市計画道路の変更(新名神高速道路ほか2路線)について</p>			
会議結果	<p>(1) 議案第1号 原案のとおり可決されました。</p> <p>(2) 議案第2号 原案のとおり可決されました。</p>			

平成22年度 第4回川西市都市計画審議会 議事経過 (H23. 1. 21)

事務局	<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。定刻になりましたので、ただ今から、平成22年度 第4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>開会にあたりまして古川会長より、ご挨拶を申し上げます。</p> <p>古川会長 よろしく願いいたします。</p>
古川会長	<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>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。委員17名のうち、本日まで出席いただいておりますのは12名でございます。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> <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。古川会長どうぞ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>議案第1号「阪神間都市計画 地区計画の決定（満願寺町地区 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、本日の議案、第1号・第2号につきましては、昨年12月13日付けで川西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ので、恐れ入りますが、その都度ご確認をお願いいたします。</p> <p>それでは、議案について事務局、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>ただいまの説明について、ご質問、ご意見等はございませんか。</p>
委員	<p>確認の意味もこめてお聞きします。基本的に地区計画に賛成です。</p> <p>宝塚市域の長尾台地区とふじが丘地区の二つの地区計画といっしょに進めてきたとのことですが、宝塚市域の地区計画とどのように進めてきたかお聞きします。</p>
事務局	<p>まず、ルールについてですが、満願寺町の戸建住宅地区とふじが丘町の隣接</p>

	<p>する地区のルールは同じでございます。また、沿道住宅地区は、長尾台地区と「建築物の敷地面積の最低限度」の制限が異なるほか、同じ内容としています。</p> <p>当地区の地区計画策定に当たっては、長尾台地区から満願寺町地区へ、3地区一体でまちづくりを行おうと声かけがあり、活動が始まりました。行政区画が異なることより、時期とルールの整合を図りながら進めてきました。</p>
委員	<p>川西市の場合、どこに行っても山や谷があります。当地区にないかもわかりませんが、急傾斜地やそれにまつわる危険地域について把握はされていますか。</p>
事務局	<p>まず、砂防区域ですが、川西市域内には指定されていません。しかし、川西市域を除く、宝塚市域はすべて指定がなされており、その範囲は、川西市の湯山台、萩原台地区まで指定がなされています。</p> <p>また、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流の箇所につきましては、川西市の防災計画に表示されており、市民の方に認識していただけるよう公開されています。</p> <p>その他として、宝塚市側では、平成20年4月15日に、砂防災害警戒区域として兵庫県において指定されています。</p>
議長	<p>満願寺区域にかかわりますので、指定された区域について、前の図で示してください。</p>
事務局	<p>(スクリーンの画面を示しながら) 砂防区域は、川西市域を除く宝塚市域が全て入っています。急傾斜地崩壊危険箇所と土石流危険渓流については、渓流にかかっていますので明確に表現は難しいのですが、部分的に渓流のあるこの付近にかかっています。</p>
議長	<p>当審議の区域には入っていないのですか。</p>
事務局	<p>若干ですが、急傾斜地崩壊危険箇所の斜面地ではありませんが、危険の及ぶ区域が川西市域にもかかってまいります。</p>
委員	<p>宝塚市域に砂防地域があるとのことで、広域行政への意味合いもありますが、住んでいる皆さんが地区計画を定めたということは、安全安心に暮らしていきたいという意識からだと思います。そういった意識を受け止めれば、市域の隔たりなくしっかり地域を守っていくようにしていただきたいということを意見として申し上げます。</p>
議長	<p>意見ということでお伺いします。本日、関係行政機関として田中委員がおられますので、意見があればお願いします。</p>

委員	<p>地区計画ということでは、当地区は市域をまたいで同一のコミュニティを形成しているということですので、地区計画をしっかり定めて、良好な環境を守っていければと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。賛成ということでお伺いします。</p>
委員	<p>地元からの地区計画の提案が8月2日にあり、縦覧が9月、付議が12月ということですが、短い期間で原案をどのように、また、地域住民にどのように説明されて作成されたのでしょうか。</p>
事務局	<p>平成22年8月2日に地区計画の地元案が提出されましたが、もともと平成19年に長尾台から声かけがあり、平成20年度、21年度と2回のアンケートを行うなどして約180区画ある住民の意見を伺い内容を定めてまいりました。また、その過程で宝塚市域の2地区と合同会議をするなどして話し合いを行いながら進めてまいりました。</p>
事務局	<p>地域の総意で決める必要があります。川西市の職員が宝塚市側のまちづくり協議会に出席し、また、満願寺町の協議会には宝塚市の職員が出席するとともに、それぞれの地区の役員も隣接地区の状況の把握するためそれぞれの協議会へ参加するなどして情報の共有にも努めてまいりました。</p>
委員	<p>満願寺町の180区画の住民のうちどれくらいが賛成で、どのような経過で進められたか。</p>
事務局	<p>満願寺町地区には約180区画に161名の代表権利者がおられます。総会では116名、約72%の賛成の決議を取っています。その結果として地元案を提出していただきそれを市の原案としています。また、賛成の決議をいただいた方以外にも、ニューズレターなどで情報を提供するなどの経過を踏まえ、総会の決議にいたっています。</p>
委員	<p>72%が高いのか低いのがわかりませんが、短い期間で72%というのはどうかと思う。全員に意見が伝わっているのか。</p>
事務局	<p>住民案が提出されて、現在まで半年ほどでございますが、地元の協議としましては平成19年以降、3年以上の協議を行ってまいりました。その中で住民意見がまとまったと考えておりますので、ご理解いただければと思います。</p>
委員	<p>賛成の決議が72%ということですが、住民の方で、賛成できないという方の意見にはどのようなものがありましたか。</p>

事務局	満願寺町地区においては、地区計画そのものに反対という意見は特にございませんでしたが、ただ、協議の中で、沿道住宅地区の「建築物の敷地面積の最低限度」を150㎡にするか120㎡にするかについては意見が分かれました。それらについて土地所有者などと話し合いがなされたうえ、当計画となりました。
委員	戸建住宅地区は150㎡で沿道住宅地区は120㎡とのことですが、両地区に同一の制限を設けなかった理由を教えてください。
事務局	前のスクリーンの図面にも示すとおり、戸建住宅地区はふじガ丘地区と一体で造成されており、全ての区画で150㎡以上を確保されています。沿道住宅地区は、これまで川西市の開発指導要綱で120㎡以上という指導によりまちなみを作ってきた経緯がありましたので120㎡以上とさせていただきました。
議長	他に、ございませんか。
委員	(「なし」の声あり)
議長	ご意見等がないようですので、質疑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。 議案第1号「阪神間都市計画 地区計画の決定(満願寺町地区 地区計画の決定)」について(川西市決定)」を、原案のとおり決定することとして、ご異議ございませんか。
委員	(「異議なし」の声あり)
議長	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、本審議会で決定されました当該議案は、原案どおりとして川西市長に答申させていただきます。 それでは、答申(案)については、後ほどまとめて事務局より配布させていただきます。
議長	続きまして、議案第2号「阪神間都市計画 地区計画の決定(多田高見台地区 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。 それでは、議案について事務局、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。

	<p>ただいまの説明について、ご質問、ご意見等はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>地区計画は賛成でございますが、当該地区に行くまでは大変な道路状況でございます。その件についてどのような考えをお持ちかお伺いしたい。</p>
<p>事務局</p>	<p>道路については、都市計画道路以外に県道、市道、それ以外の道路などもあります。都市計画決定される道路については、市の総合計画や都市計画マスタープランなどにリンクするよう位置づけられています。また、地区の生活道路網などについては、整備計画などは持ち合わせていませんが、今後、歩行者の安全面など高齢者対策なども大切でありますので、委員からお伺いした意見につきまして住民意見として担当部局へお伝えさせていただきます。</p>
<p>委員</p>	<p>意見だけ申し上げます。来年、総合計画が作成されると聞いています。皆さんはまちづくり部の職員でありますので、申しあげますが、地区計画だけでは、決して安心安全とはいえない状況があります。地区計画とは別途、道路づくりのまちづくりという観点からの対応を盛り込んでいただきたいということを、意見として申し上げます。</p>
<p>委員</p>	<p>この地区にも150㎡という制限がかけられるわけですが、当該地区の一戸あたりの敷地面積の広さはどれくらいですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>敷地は広いところで280㎡、狭いところで100㎡程度のものもあります。制限より狭いところについては、但し書きの規定により制限が適用されないとしています。</p>
<p>委員</p>	<p>敷地の狭いところの対応はわかりましたが、筆を分ける場合、280㎡の土地を二筆に分けると、一筆あたり150㎡に満たないので、将来、二つに分けられないということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>新たに敷地を分割する場合は150㎡以上ということなので、単独では分筆できないということになります。ただし、3筆から4筆を合筆して新たに分割しなおすということも想定しています。また、当地区は建築協定が定められており、150㎡の制限がこれまでもございました。</p>
<p>委員</p>	<p>150㎡以上という制限は、住民の方から出た意見なのでしょうか。300㎡以上あれば分筆できるということですが、近隣に都合よく隣地に空き地があることはまれだと思います。そのことについて住民の方は理解しておられるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>この案は、地元から出たことは間違いございません。当該地区は以前より建築</p>

	<p>協定により150㎡の制限がありました。また、画面の地図を見ていただきたいのですが、地域の中のこの位置に同一所有者が4区画所有しているところがあります。話し合いの中で、ここが細分化される恐れがあるということもあり、150㎡の制限を継承することとなりました。</p>
事務局	<p>補足させていただきます。当該高見台地区は第2種中高層住居専用地域であり、開発指導要綱では最低敷地面積は100㎡以上が制限となっています。区画は全部で81区画あり多数の区画が150㎡以上あります。150㎡未満は17区画であり、それらについては但し書きで救済されることとなっています。</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>ご意見等がないようですので、質疑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。 議案第2号「阪神間都市計画 地区計画の決定(多田高見台地区 地区計画の決定)について(川西市決定)」を、原案のとおり決定することとして、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>ご異議なしと認めます。 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。それでは、答申(案)につきまして、議案第1号と併せまして、事務局より配布します。</p>
議長	<p>議案は以上でございます。 続きまして、議題(3)「その他」に移らせていただきます。 議題(3)は事前説明であります。 それでは、「阪神間都市計画道路の変更(新名神高速道路ほか2路線)について」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。 ただいまの説明につきまして、ご質問等をお受けいたします。</p>
委員	<p>今後のために教えてほしいのですが、法面構造に変更が生じたとのことですが</p>

	、どのような変更が生じたのですか。
関係人	矢間畦野線の中で、今回、法面の形が変わった箇所についてですが、当初設計で法面高を仮に6mとして設計されていたものが、現地測量により地形の形状が明確となり、法面の長さを7mにするなどして変更がなされたものです。
事務局	当初決定は最低幅員で都市計画決定されていましたが、土質調査や詳細設計を行うことにより、変更が生じたと聞いています。
委員	当初は、アバウトな計画だったということですか。
関係人	当初の都市計画決定された際の地形の縮尺については、2,500分の1の地形図で都市計画決定がなされました。今回、現地の詳細測量に入り、250分の1という高い精度で測量を行ったところ、それらの条件の差により誤差が生じ、今回変更となりました。
委員	環境などを配慮して、近隣の皆さんに迷惑をかけないように変更するというものではないのですか。
関係人	<p>周辺の皆様の環境に配慮して都市計画を変更したというものではありません。ただし、施工に当たりましては、住民の皆様と設計協議を、また、実際に工事に入る前は工事説明を行うなどの工程で今後も事業を進めてまいります。</p> <p>ちなみに、東畦野地区、石道地区については6車線の設計協議の承認をいただいております、西畦野地区についても協議がまとまっています。</p>
委員	新名神高速道路のような途切れのない長い道路の場合、地下水路の水脈を切らないような対応や調査はもちろんされていますよね。
関係人	地下水の調査についてですが、ネクスコ西日本（西日本高速道路株式会社）によりすでに行われていると聞いています。その結果、工事実施の際に影響が予測される場合には対応できるよう、継続的に調査を進めているとのことでした。
委員	調査をされたデータなどについて、沿道自治体の方へデータの提供はなされているのでしょうか。
関係人	水質調査の情報についてですが、個人的に井戸調査なども行っており、それらについて個人的な問い合わせには対応しているとのことであるが、全てを皆さんにお知らせしているものではないと聞いている。
委員	「聞いている。」ということですが、ご自身でデータを確認しているものでは

関係人	<p>なく、単にお聞きしているだけということなのでしょうか。</p> <p>あくまで、事業主体の西日本高速道路株式会社（ネクスコ西日本）が調査を行っておりますので、市のほうではデータを把握していません。ただし、どのような調査を行っているかなどについては調整会議などで説明を受けていますが、市の方で細かいデータを把握しているものではないです。</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、議題（3）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、本日の議題はすべて終了いたしました。</p> <p>さて、昨年、当審議会の議を経て、決定されました「中央北地区 特定土地区画整理事業」についてですが、その後事業認可に向けて進められているようですが、この認可については、当審議会の案件でなく、兵庫県都市計画審議会での案件になります。</p> <p>そこで、皆さんにお話ししたいと思います。その進捗状況について、事務局より説明をさせた方がよいと思われるでしょうか。いかがいたしましょうか。</p>
委員	<p>（ 「説明をお願いします」 の声あり ）</p>
議長	<p>よろしいですか。それでは、貴重な時間でございますので、要領よく事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>（「中央北地区特定土地区画整理事業認可」の縦覧結果等について報告）</p>
議長	<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>これもちまして、平成22年度 第4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>