

# 会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成24年度 第1回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)		都市整備部 まちづくり推進室 都市計画課		
開催期日		平成24年 5月29日(火)		
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・大智・栗山・住田・北上・秋田・大矢根・安田・小山・金井・谷川・宮坂		
	関係人	中央北整備部 西川・酒本・榊川		
	事務局	竹田・畑尾・萩倉・茨木・前田・堀内・八尾		
傍聴の可否		可・不可・ <input type="checkbox"/> 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		議案第1号については、正副会長選出のため傍聴不可		
会議次第		<b>議 題</b> (1) 議案第1号 川西市都市計画審議会における正・副会長の選出について  (2) その他(事前説明) 中央北地区内における都市計画変更に関する案件について		
会議結果		(1) 議案第1号 会長には古川委員、副会長には安田委員が選出されました。		

<p>事務局</p>	<p>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24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>私、本日の司会進行を務めさせていただきます、都市整備部まちづくり推進室長の畑尾でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それではまず、本審議会の開催にあたりまして、本来でありましたら、任期の初回でございますので、市長の大塩よりご挨拶をさせていただくところではございますが、他の公務のため、的場副市長より、ご挨拶をさせていただきたいと思っております。</p> <p>的場副市長、よろしくお願いいたします</p>
<p>副市長</p>	<p>( 副市長 開会あいさつ )</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。 それでは、只今より、川西市都市計画審議会委員の辞令交付を始めさせていただきます。</p> <p>( 辞令交付 )</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、本審議会委員のご紹介をさせていただきたいと思っております。</p> <p>( 委員紹介 )</p> <p>続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。</p> <p>( 事務局紹介 )</p> <p>以上で、紹介を終わらせていただきます。</p> <p>それでは、お手元の次第により進めさせていただきます。</p> <p>まず、委員の出席についてご報告させていただきます。 委員17名のうち、本日出席いただいておりますのは、【13】名でございます。 従いまして、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。 なお、本日は、委員の任期が始まりました、最初の審議会となりますので、このあと、正・副会長が決まりますまで、仮議長を的場副市長として、議事進行をさせていただきたいと思っております。 それでは、的場副市長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>仮議長</p>	<p>それでは、正・副会長が決まりますまで、私の方で議事を進めさせていただきます。</p> <p>それではまず、議案第1号「川西市都市計画審議会における正・副会長の選出について」を議題といたします。</p>

仮議長	<p>都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第4条により、会長は、学識経験者から選挙によって定めると規定されております。これを受けまして、川西市都市計画審議会条例第5条の規定により、本審議会に会長及び副会長を置き、会長、副会長は委員の選挙により定めるとありますが、川西市都市計画審議会条例施行規則第3条第2項では、委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法により定めることができるとありますので、正・副会長の選出につきまして、いかが取り計らいをさせていただきますでしょうか。</p>
委員	「指名推薦」でいいと思います。
仮議長	只今、指名推薦のお声をいただきましたが、いかがでしょうか。
委員	(「異議なし」の声)
仮議長	<p>それでは、指名推薦の方法をとらせていただきます。 会長・副会長に、ご推薦いただく方はおられますでしょうか。</p>
委員	私の方から、会長には、学識経験者から選出の、古川委員を推薦したいと思いません。
委員	私の方からは、副会長に、市議会から選出の、安田委員を推薦したいと思いません。
仮議長	只今、会長及び副会長のご推薦をいただきましたが、他にご推薦いただく方はおられませんでしょうか。
委員	(「なし」の声)
仮議長	他に、ご推薦の方がいないようですので、推薦のありましたお2人に、一旦退席いただきまして、他の委員により本件のご協議を賜りたいと思いません。
	誠に恐縮ですが、古川委員、安田委員、しばらく席をはずしていただくようお願いできませんでしょうか。
	(古川委員、安田委員 退席)
仮議長	<p>それでは、お諮りいたします。 ご推薦のありました、古川委員に会長を、安田委員に副会長をお願いすることについて、ご異存はないでしょうか。</p>
委員	(「異議なし」の声)
仮議長	ありがとうございました。それでは事務局、お2人入室をお願いします。
	(古川委員、安田委員、着席)
仮議長	<p>ただいま、ご協議が整いましたので、ご報告いたします。 本審議会の会長には、古川委員に、副会長には、安田委員をお願いしたいと思います。</p>

	<p>思います。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、正・副会長が決定いたしましたので、ここで議長席を交代させていただき、議事進行につきましては、古川会長と安田副会長にお願いしたいと思います。</p> <p>( 議長交代 )</p>
仮議長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>古川会長、安田副会長、正・副会長席の方へお願ひいたします。</p> <p>( 正・副会長席へ移動 )</p>
事務局	<p>それでは、ここで、就任の挨拶を古川会長、安田副会長にお願いしたいと思います。</p> <p>まず、古川会長 よろしくお願ひいたします。</p>
会 長	<p>( 会長 就任あいさつ )</p>
事務局	<p>ありがとうございました。では、引き続きまして、安田副会長よろしくお願ひいたします。</p>
副会長	<p>( 副会長 就任あいさつ )</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、ここでの的場副市長は、所用のため退席させていただきます。ご了承賜りますよう、よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>それでは、引き続き、議事進行をさせていただきます。</p> <p>本日の議案は、先ほどの1件でございます。</p> <p>ただいま私が、会長に就任いたしましたので、条例上、審議会は会長が召集することとなっております関係で、委員の皆さまがお集まりいただいておりますこの機会に、続いて審議회를招集したという形でご了解をいただき、議事を進めさせていただきたいと思ひます。</p> <p>委員の皆さま、よろしいでしょうか。</p> <p>( 「異議なし」の声 )</p>
議 長	<p>それでは(2)その他に入らせていただきます。</p> <p>「中央北地区内における都市計画変更に関する案件について」の事前説明であります</p>

	<p>が、当該事業の所管である中央北整備部の職員を、関係人として出席させていただいておりますので、事務局より紹介をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、中央北整備部の担当者をご紹介します。</p> <p>( 関係人紹介 )</p> <p>以上で、紹介を終わらせていただきます。</p>
議長	<p>それでは、事務局より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、ただいまの説明に関しまして、ご質問・ご意見等はありませんでしょうか。新しい委員さんが加入されておりますので、過去からの経緯等についてもご質問いただいてもいいかと思っておりますのでよろしく願いいたします。</p> <p>意見等ではありませんが、今回のようにある程度事業の進捗を睨んだ形で都市計画を進めて行くことに関して、学識委員の方から何かありますか。</p>
委員	<p>都市計画ありきで通常は行きますけれど、やはり現実的な実施可能な案として進めて行くのも一つの方法だと考えます。</p>
議長	<p>今、委員からご意見があったのは、計画にあわせて作るというのがひとつだけれど、実際は区画整理を進めて行くと民地などの諸問題から、その中の出来上がったものから決めていくのも一つの方法としてあるという事でよろしく願いします。</p> <p>他に何かありますか。</p>
委員	<p>スケジュールのことでお聞きしたいのですが、スケジュール表の中で県の法定協議というのがありますが、これは県の都計審に上がるのではなくて、別のやり方での協議という事なのか詳しく教えてください。</p>
議長	<p>事務局、スケジュール表の4番の県法定協議の内容について、詳細な説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>兵庫県との協議は、書面等で行う協議でありまして、審議会や改めて会議を開催して行うものではありません。</p>
委員	<p>という事は、ここで訂正がなければ、そのままこの図面で協議の資料となるという事ですか。</p>
事務局	<p>はい。そうです。</p>
議長	<p>それでよろしいですか。</p>

委員	<p>せせらぎ遊歩道北線のところで、商業施設をもってくるという事で計画が大きく変わったという説明ですけど、この遊歩道北線が、集約換地を行う方と行わない方の区分する道路と考えていいのですか。</p>
議長	<p>この問題については、事業課の方から答えられる範囲で答えてもらえますか。</p>
関係人	<p>権利者の集約換地で大きな土地を生み出す部分は、図面の南の方の北線を挟んで大規模な土地利用がされる予定であります。それと、北線の東北のエリアが集約換地を行わない方のゾーンという事になっていまして、その関係もありまして北線につきましては、西側に寄せた方が他の権利者の方の換地も非常にスムーズにいくというところが明らかになっている部分でございます。</p>
委員	<p>分かったような感じもしないことはないんですが、集約換地を一つのものとして持つのであるならば、今の黄色の部分でもいいだろうかと、一番障害になるのは、建物が建つので西側に遊歩道を振らなければならない。そんなふうに理解する事になるんですか。たとえば、今言われたその北側に別の方が利用されるという事ですけども、集約換地を北側に延ばせばいいんじゃないかなと思うんですが、そんなふうに思うんですけど、遊歩道そのものは人が歩くだけですので、東になろうが西になろうが、さほど感じるものではないんですけど、いわゆる、下物は市が責任もってやる。上物は地権者がやると区分しながらも、上物の関係で下物の区域が、極端に変わっていくというような状況では、これまでの説明と若干違うんですけど、その辺の説明を、あくまでも市が責任をもって、そうやるのが、皆さんの言われる、賑わいを創出するといったことで、言われることは分らないんですけど、市が責任もって区画整理をやる場合、こういった形で大きく変わるという事が納得できないのですが、その辺の説明をしてほしいんですけど。</p>
議長	<p>事務局答えてください。</p>
事務局	<p>通常、都市計画を行う場合は、都市計画を決定したうえで、都市計画に沿った形でまちづくりをしていきなさいというのが、一般的ではあるのですが、区画整理事業区域内において方針としては、せせらぎ遊歩道北線についての機能として、川西能勢口駅から文化会館前まで、歩行者の動線を確保するという目的を維持しながら、区画整理事業区域内で、賑わいを高めていくためには、どのような配置にすればいいのかという、土地所有者さんの意見を聞きながら進めて行くことが、より効果的で有効なまちづくりになるのではないかと、確かに行政側から都市施設を定めて、この通りまちづくりをなさいたいというのも一つ的手段ではありますが、区画整理事業換地計画がなされる地域でございますので、地権者さんと話し合いよりよいまちづくりと一緒に進めて行くというのも、今回採用させていただいた一番の手段と考えております。</p>
議長	<p>いいですか。</p>
委員	<p>今言いましたように、東に行こうが西に行こうが、歩行者の方にとっては、さほど影響はないと思うのですが、歩きやすいとか、歩きにくいとかそういったものではないのでいいんですが、区画整理事業は市がやる。しかも変更は東側で集約換地がされるからその境界になるように出来てるのかなと思ってたんですが、そうではなくて、東も西も北側の半分以上は集約換地される方が持つという事でもありますから、その辺が違和感を感じているところでもありますから、別に黄色い線の前回の位置で行けるだろうと思いつつも、地権者と話をする中でそうしなければ、構造物が収まらないという結果になってし</p>

<p>議長</p>	<p>まったという方向で、変更という事なんですね。</p> <p>事務局説明願います。</p> <p>今、委員からは、歩道と考えるならば今のままでいいだろうと、それをどうして変えるのかという説明が十分でないというご指摘やと思います。そのことについて補足説明がありませんか。</p> <p>今回新たに選出された委員にとっては、ややこしい話だと思うんですが、過去から、皮革工場があったものが更地になって、地元の皆さんが、自分たちでまちづくりをしようとそれに合わせて区画整理事業を進めて行こうとするもので、本来の都市計画ではなく、地元の意向を聞いて進めて行こうとするもので、部分的に触れるものがありますが進めて行こうという事で理解していただきたいと思いますが、ご質問されている委員におきましても理解していただいていると思いますが、それにしても、せせらぎ遊歩道に関してはそのままでも支障はないのではという意見で、もう少し審議会としても納得のいく説明をしていただきたいと思いますので、事業担当部長の方からもご説明よろしくお願いいいたします。</p>
<p>関係人</p>	<p>確かに地元さんのご意向等々というのはあるのですが、今、換地の素案を作っております、大きな土地を集約していくという大きなことがありまして、詰めの段階で小花滝山線側の方には、いくらか存地が残っております、その部分が権利者さんとの打ち合わせの中では、どうしても黄色の部分が引っ掛かるという事が出てきました。という事もありまして、こちら調整の中で出てきました。もう一つ、もともと、せせらぎの位置につきましては、既存の水路の位置を出来るだけ守っていこうという動きがありまして、そういう形でいきますと、赤の部分が一部、既設の水路にあたるという事もございますので、黄色の部分を赤の部分に変更させていただくという事を、お願い申し上げます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>他に何かありますか。</p>
<p>委員</p>	<p>やっぱり、説明として納得させてほしいんです。別に東に行こうが西に行こうが、遊歩道については敷地の中を通すという事で構わないんですが、変更するにはやはり合理的な判断というのが必要で、今回なんでこのように変えなければならないのか。あれだけの大きな構造物を建てるためには、黄色の部分では障害になるという事で説明があればそれで納得するんですけど、水路を既存の位置にという説明では、合理的な説明にあたらないと私は思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>たとえば、幹線街路みたいなものでしたら、かなり車両の通行機能という事で線形についてはこだわる部分が出てまいります。ただ、今回のものは歩行者自転車専用道路で線形についてはあまりこだわっていません。むしろここでこだわるのは、ゆとり潤いについてはどちらにしても同じになるのですが、これによって、この地域の賑わいが創出出来るのかという事に非常にこだわったというところがございまして、そのために今の想定ではございますが、右側でももう少し大きな土地を確保しなければ施設計画はできないという事は、結果的にこの地域の賑わいを創出しにくいというところで、あくまで現在の想定の中で、一番賑わいを創出できるのは、どういう線形なんだというところで決めた線形でございます。以上です。</p>
<p>委員</p>	<p>基本的には、せせらぎ遊歩道は歩行者専用という事になるんですけど、車は横断するんでしょうか。その部分について教えてほしいんですけど。</p>

議 長	<p>ちょっと、横断図を出していただけますか。これを見ていただきたいんですけど、この部分の都市計画決定は、上空4.5mまでで、それ以上の上の部分は使用できるという都市計画決定になっています。そういう意味では、上を通ることは可能だという事を確認されたら良いと思います。 違いますか。</p>
事務局	<p>すいません。よろしいですか。 もちろん、はなから想定しているという事はないのですが、自転車歩行者専用道路の機能を障害しない程度の車道横断は、将来的には良いのかなと思っています。今現在想定しているわけではないんですけど、制約としては、絶対だめだという事にはならないと思っています。もちろんその時は、歩行者と自転車の安全性について十分考慮したうえで行いたいと思っています。</p>
議 長	<p>そういうような説明でよろしいですか。 あの、今回新たに選出された委員におかれましては、複雑な形になっていますので申し添えますが、北線については、上空4.5m以上には都市計画の網がかかりませんので、立駐を作ったとしても橋を架ければいけるという事になる。そういう理解をしていただきたい。しかし、所有権については残ったままという事です。そういうことを以前の計画決定で決めていますので、ご理解の程いただきたいと思います。</p>
	<p>それでは、他ありませんか。  用途も決めないうちに、施設の変更を審議しているわけで、なかなか話はしにくいんですけど、区画整理で所有者において事業計画がされるという事を含んで、我々審議しにくいところがあるんですけど、これからもこういうことが出てくると思っていますので、よろしく願いいたします。 それから、公園の変更について補足的にもう少し細かく説明してもらえますか。</p>
事務局	<p>事務局です。 公園については、2haという事で変更前、変更後と変わりはありません。今回せせらぎ遊歩道南線がこちらには出ていませんが、もともと黄色のラインが赤になって東の方に移りましたので、その隙を埋めるものと一体性を高めるという意味で、せせらぎ遊歩道と引っ付く部分を多くしたという事、というようなことで区域を定めることとさせていただきます。以上でよろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
委 員	<p>せせらぎ遊歩道北線の法線が変わって、そのことよっての減歩率への影響というのはどういうふうになっているんでしょうか。</p>
議 長	<p>事業課の方が分かりやすいですね。では、お願いします。</p>
関係人	<p>減歩への影響はございません。</p>
委 員	<p>一番気になるのは、集約換地をする部分の真ん中にせせらぎ遊歩道が来て、それを分断する形になるんですけど、集約換地の管理という部分では、きちっと振り分けできるんですか。</p>
関係人	<p>集約換地の真ん中に都市施設が来るとするのは、非常に使い勝手としては物理的に悪いという事は明らかです。しかしながら、せせらぎ遊歩道の位置というのは住宅街区整</p>



	<p>備事業の時代から、背骨の役割を果たしながら重要な役割を担っていくんだと、そういう事業根本の問題がありますので、そこを踏襲しつつ区画整理で換地をさせていただく中で、権利者の皆さんがより使いやすいように、土地利用の増進が目的ですので、そのようなことを勘案してこの線形になったという事でございます。土地の評価は一体として、集約される土地を一体として評価されますので、画地によって変わるという事はございません。従いまして、集約換地部分については一体評価となりますのでせせらぎ遊歩道の位置がどうずれようが変わることはございません。</p>
委員	<p>今の説明ですと、この集約換地部分が商業施設としてスタートして、もし、10年先20年先にこのゾーンが何かの都合で分断せざるをえない状況になった時に、今の論理ってというのは問題点が出てくるんですよ。</p>
関係人	<p>確かに、現在の時点での集約換地及び換地による土地利用というのは、現時点での計画でいくことは間違いなくて、今後おそらく20年とか30年先に長期定期借地でお貸しになれる話は聞いたことがあるんですけど、それだけ年月が変われば所有者も変わっていくだろうし、時代の状況も変わっていく中で、新たな発想の中で議論が進んでいくという事は当然含んでいるという事は否定できないと思っています。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p>
委員	<p>商業施設とかそのような部分の配置が分かって理解しやすいように、図面で表現は出来ないのでしょうか。</p>
議長	<p>それでは、先程のスケジュールを出してください。この中で用途の事とかも含めていつ頃になれば説明できるという事が分かりますか。</p>
関係人	<p>今の質問は、集約換地の形、位置について、図面で示せないかというご質問だと思うんですが、それにつきましては、現在、換地設計を鋭意進めている状況でございます。6月末を目標に進めていまして今ちょうど過渡期でございます。都計審の場ではないと思いますが、6月末になればお示しできるものが出来るのかなと思っています。今現在お示しできる材料は持ち合わせていません。申し訳ございません。</p>
議長	<p>換地設計の途中で、お示しできないという事ですので、このスケジュールで個々の立場で確認していただくという事でよろしいでしょうか。</p> <p>特に何かございませんか。</p> <p>特にないようですので、本日はこれをもって終了させていただきたいと思いますが、そして、私の方から勝手なことですけれど、本審議会を招集するのは会長でありまして、付議や諮問があれば審議会を招集するという事になるんですが、日程の調整におきまして、学識の先生方には、講義等もある中で調整もなかなか難しいようございまして、これからは夕方から開催させていただくという事も考えていきたいと思いますが、本日出席の委員の方々の意向を確認したいと思っています。別に問題ありませんか。</p> <p>それでは、問題なしという事で、次回からはもう少し幅をもって調整させていただきたいと思っています。事務局もそういうことも踏まえて調整してください。</p> <p>それでは、本日の案件につきましては、全て終了いたしました。慎重なご審議をいただきましてありがとうございます。</p> <p>以上をもちまして、都市計画審議会を終了いたします。ご苦労様でした。</p>