

会 議 録

会議名 (審議会等名)	平成27年度 第3回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市整備部 まちづくり指導室 都市計画課		
開催期日	平成28年1月28日(木)		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・北澤・水野・荒木・國津・住田・斯波・福西・津田・大矢根・久保・今仲・山下・井上	
	関係人	井上・片岸(公共施設マネジメント室) 北野・藤田(地区整備課) 林谷(地区調整課)	
	事務局	朝倉・篠崎・橋本・川部・阪本・池田	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	0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 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(諮問)</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画区域区分の変更について(諮問)</p> <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について(諮問)</p> <p>(4) 議案第4号 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(諮問)</p> <p>(5) 議案第5号 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について(諮問)</p> <p>(6) 議案第6号 阪神間都市計画用途地域の変更について(付議)</p> <p>(7) 議案第7号 阪神間都市計画特別用途地区の変更について(付議)</p> <p>(8) 議案第8号 阪神間都市計画地区計画(東畦野山手地区地区計画)の変更について(付議)</p> <p>(9) 議案第9号 阪神間都市計画地区計画(多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画)の変更について(付議)</p> <p>(10) 事前説明 北部清掃工場の変更(廃止)について(市決定) 用途地域の変更「キセラ川西」について(市決定)</p>		

会 議 結 果

- (1) 議案第 1 号については、原案のとおり可決されました。
- (2) 議案第 2 号については、原案のとおり可決されました。
- (3) 議案第 3 号については、原案のとおり可決されました。
- (4) 議案第 4 号については、原案のとおり可決されました。
- (5) 議案第 5 号については、原案のとおり可決されました。
- (6) 議案第 6 号については、原案のとおり可決されました。
- (7) 議案第 7 号については、原案のとおり可決されました。
- (8) 議案第 8 号については、原案のとおり可決されました。
- (9) 議案第 9 号については、原案のとおり可決されました。

平成27年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (H28.1.28)

<p>司 会</p>	<p>お時間は少し早いですが、お揃いになられたようなので始めさせていただきます。本日はお忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ただ今から平成27年度第3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>私は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指導室の篠崎でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは開会にあたりまして、久会長よりご挨拶をいただきたいと思ひます。よろしくお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>本日は第3回の都市計画審議会を開催するにあたり、お忙しい中ご出席いただきまことにありがとうございます。</p> <p>今回、たくさんの案件の付議をさせていただきたいと思ひております。兵庫県決定の諮問案件が5件、川西市決定の付議案件が4件ございます。いずれも今まで説明をさせていただいておりました案件でございます、今日最終的に答申させていただきますと思ひております。</p> <p>その他にも新たな案件の事前説明もござひますので、ご協力の程よろしく願ひいたします。</p> <p>簡単ではござひますが、開会の挨拶とさせていただきますと思ひます。</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは委員の皆さま方のご出欠につきましてご報告をさせていただきます。委員17名の内、本日ご出席いただひておりますのは14名でございます。したがひ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致しましたことをご報告申し上げます。</p> <p>なお本日は議案審議後、事前説明を2つ予定しております。それぞれの関係人として、公共施設マネジメント室およびキセラ川西整備室より職員が出席しております。</p> <p>それでは、これより議事進行につきましては久会長に願ひしたいと思ひます。久会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは次第に沿ひまして、お話しをさせていただきたいと思ひます。</p> <p>まず、議案の第1号から第5号までですけれども、いずれも川西市長から平成28年1月6日付けで諮問された兵庫県決定案件でございます。</p> <p>諮問の写しをお手元にお配りしておりますので、お手数ですが、ご確認いただければと思ひます。</p> <p>第1号から第5号までは関係しておりますので一括して事務局から説明をしていただき、その後審議の上、原案の可否につきまして採決をさせていただきたいと思ひます。</p> <p>それではまず、事務局の方から説明を願ひします。</p>
<p>事務局</p>	<p>事務局 説明</p>

	<p>議案第 1 号 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について</p> <p>議案第 2 号 阪神間都市計画区域区分の変更について</p> <p>議案第 3 号 阪神間都市計画都市再開発の方針変更について</p> <p>議案第 4 号 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について</p> <p>議案第 5 号 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について</p>
議 長	<p>ただいまの説明に関して、何かご質問、ご意見等はございますか。 事前説明の時に意見交換はさせていただいておりますけれども、よろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>私は概ね賛成させていただくつもりですが、これまで言っていたことで若干付け加えさせていただきたいことがございます。</p> <p>議案第 3 号におきまして特に G-1-1 と G-1-2 の所ですが、都市再開発の方針で地域の課題に応じた市街地の整備、改善を推進するというように規定されておりますので、ぜひそれに則ってやっていただきたいと思っております。その中でも G-1-1 の所では、周辺住民の方々も含めて早く推進して欲しいという要望がありますので、そういう観点から賛成をさせていただき、なおかつこの地域で事業をしている皆さま方の合意、納得を求めて推進をするということでしたので、この案に関しましては賛成をさせていただきたいと思っております。</p> <p>また G-1-2 につきましてはこれまで説明されたこととほとんど変わりはありませんでしたので特に意見はありませんが、こういう開発というのは全市民の観点に立った開発を推進するということでの賛成をさせていただきます。</p> <p>議案第 4 号のステラヒルズの所のことですが、ここには具体的な事が書いてある訳ではありませんが、住宅ではないことに利用したいということが取りざたされ、そういう方向で動いている状況があります。いずれにしても周辺住民の皆さま方も含めて情報を発信していただき、もし様々な障害が生じる案件であるならば、住民の皆さま方の合意を求めて行って欲しいということも含めてこの件を賛成させていただきます。</p> <p>議案第 5 号におきまして、これも前回の説明からの変更はないということですが、議5-5の g- と g- に生活道路等の整備というように書かれています。この地域は排水の問題もありますので、生活道路等の整備の中に排水の整備も含まれると私は解釈しているのですが、もし入っていないのであれば今更というのもあるのですが、排水の整備も付け加えていただくという前向きな方向で賛成をさせていただきます。</p>
議 長	<p>どうもありがとうございます。</p> <p>中央北地区の南部分というのはいわゆる再開発の促進区域からは外れますけれども、先程も説明がありましたように課題地区としては残っていきますので、まだ課題が残っている地区ということになります。</p> <p>また、川西能勢口駅前地区というのも課題が残っている地区でございますが、</p>

	<p>こちらの方は促進地区として残っておりますので、先程のご意見でもありました通り、中央町地区の辺りは住民主体のまちづくりの中で地権者合意を図り、課題解決の為に頑張っていたかといけないと思いますので、市の方も積極的に地域の方々と協議をさせていただいて、できるだけ早くその課題が解決できるように私からも追加をお願いをしておきたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>議案第1号の議1-4の地域別方針のところ、その中の「3.都市づくりに関する方針」の「(2)土地利用に関する方針」の「イ.市街地において特に配慮すべき土地利用」についてなのですが、大規模住宅団地等の再生と他に2つあるのですが、市街地ということで大規模団地につきましては右上の地図を見ましたら分かるのですが、大規模団地の再生ははっきりなしに言われており大きな課題であると思うのですが、この大規模団地の再生というのは市としてのイメージはどういうものなのかを教えてください。</p>
<p>議長</p>	<p>いかがでしょうか。</p> <p>ここはマスタープランですので方針だけが出てくるところで、それを受けて今後考えていくことになると思いますが、今のところの何か方策等の検討があればお聞かせいただければということですが。</p>
<p>事務局</p>	<p>川西市におきましても、団地内の高齢化等を踏まえ、ふるさと団地再生計画を策定し、団地の活性化等を検討させていただいている最中でございます。</p>
<p>委員</p>	<p>再生というのは具体的にどのようなものなのかイメージができなかったのでお聞きしたかったのです。それは今思ったのではなく、ここ数年間再生というのはどういうことなのかというのを考えておまして、これはこの場で解決する訳ではないのでこれからということになると思いますが。</p>
<p>事務局</p>	<p>基本的には大規模団地をどうしていくか、ということで県の都市計画の中でこういう土地利用に関する方針を示してっております。現在の川西市においては、皆さんご案内のとおり、ほぼ100%と言ってもいいくらい住宅だけでできている団地でございます。したがって、今のところふるさと団地再生計画の中で団地内の空き家が発生するとか、高齢者が増えてきたというような所の手当てをしようとしております。もう少し踏み込んで都市計画的なお話しをさせていただきますと、いずれも地区計画によって住宅団地を担保しつつある状態で、都市計画的なことをしております。今のところふるさと団地を再生する方向性としては、都市計画について触らない、今のままでどのような方策が取れるかということ今のところ検討しているということでございます。</p> <p>全国的な話で言いますと、例えばですけども、かなり広めのゆったりとした敷地を地区計画の中で定めております。全国的には敷地を分割する、或いは集合住宅も認めるというような地区計画を変更するような手法を取りながら再生するという団地もございます。今のところ川西市ではそのような都市計画的な変更手続きをするという方針は持たず、今のままで大阪、神戸のベッタウンとして広めの敷地で緑豊かな中での生活環境を再生していくという動きをしております。</p> <p>また時期が来まして、都市計画的な手法も踏み込んで再生を行う必要があるというような意見が現地から出てきましたら、この場で意見交換をさせていただき</p>

	<p>たいと考えております。</p> <p>議長 ここでも申し上げておりますように、都市計画だけではなくて、まちの方々がそこでの暮らしの将来像をきちんと描いて議論していただかないと、都市計画としてもどのように応援していけば良いのなかなか見えない部分でございますので、都市計画だけではなくて地域の方々と対話を重ねていただいて、方向性を見出していく必要があるかと思っております。</p> <p>また本日の案件からはずれませんが、ご質問に関連したことをお話しさせていただきます。私は市民事務局かわにしの理事長もしております、数年前ですけれども我々NPOと国土交通省とタイアップしながらこの空き家対策の事業を行おうと地域に入らせていただきました。ところがその空き家対策を受けていただいたお宅は1件のみでした。空き家になっていた家の所有者にご説明をしても、他の方にお貸ししたりするということにはならないという難しい状況を感じましたので、その辺りを住人の一人一人が考えていただいて、そして我々専門家や市役所と一緒に支援をさせていただきながらトータルに取り組んでいかないと、なかなかビジョンを描いたとしても動かないという難しさがあります。私共は実際に空き家対策に入ったことがありますので、そのような難しい状況もあるということもお伝えしておきたいと思えます。</p> <p>委員 その件は分かりました。</p> <p>もう1件ですが、議案第5号の議5-6、防災再開発促進地区なのですが、この地域の中で個々に開発がされている所もあれば、全くされてない所もあります。この中で市街地再開発事業として斜線が入っている地域がありますが、ここは市の方も熱心に取り組んでおられますが、なかなか地域の方々とまとまらないという状況もあるかと思えます。それ以外のこのエリアの中でイオン川西店と銀行の建っている間にも昔からの状況が変わっていない所があります。また、都市計画道路の右側に三角形になっている地域がありますが、その三角形になっている部分の内側にある小さな三角形のような部分のこの辺りも空き地や昔からの家があって開発をしていかないといけないと思えます。ところがその2つの部分に関しては斜線が入っていないのですが、その地域のことに関しては今後どのように取り組んでいこうと考えられているのでしょうか。</p> <p>議長 いかがでしょうか。今までの経緯も含めてご説明いただけると分かりやすいと思えます。</p> <p>事務局 このエリアは地権者と地元で協議会を立ち上げさせていただいております。東側のこの辺り一帯の商店街の賑わいというような観点から、地元と協議を重ねながら今後の展開を現在検討しているところというような状況にあります。</p> <p>ただ、今までの地元との交渉の中で、市が自ら再開発事業を立ち上げていくことが可能な部分と不可能な部分があるということはお伝えしており、今後どのような方向に進めたいかということをもまずは地権者や地元の方々とまとめていただきたいということをお話しさせていただいております。</p> <p>委員 民有地ばかりで、地権者の意見がまとまりにくいということは分かりました。今後、少しずつだとは思いますが、前進していただけるようお願い致します。</p>
--	---

議 長	<p>よろしいでしょうか。 他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>議案第1号の議1-5の30ページで流通業務地とあり、新名神の周辺の基盤整備についての構想が書かれていますが、石道や西畦野の集団農地で具体的にどのようなことを起こそうとしているのかを知りたいです。前に、土地利用計画を見せてもらったことがあるのですが、お隣の猪名川町の方では山間部を開発されるような動きがあると聞いておりますが、その辺り、川西市では猪名川町との調整をどうなさっているのか、分かれば教えてください。</p>
事務局	<p>今お話しがありましたように、都市計画審議会でもご審議いただき、平成26年度末に新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画を策定いたしました。こちらの方の土地利用計画につきましては具体的に市が何かをするというような計画ではなくて、今までは市街化調整区域であるため土地利用が思うようにできない地域でありましたが、都市計画法の改正されたシステムを利用してそのような計画に対応して土地利用できる計画を策定し、それに準じていただける方には土地利用をしていただけるという門戸を広げたものとなっております。</p> <p>先程もお話しがありましたように、市街化調整区域でございますので田畑が多い所であり個々の土地所有者さんがおられる中で、地域の皆さんが合意形成した場所で地区計画という手法を用いて有効な土地利用を図っていくような手法を取っていくこととなります。</p> <p>具体的にどこに何をしたいというような計画はございません。平成28年度末には新名神高速道路が供用されますので、それに合わせて土地利用を検討していこうというご相談はありますが、具体的な計画には至っていないという状況でございます。</p>
委 員	<p>相談の窓口は都市計画課ということですか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通り、土地利用計画に準じて計画をされる方がおられましたら、まずは都市計画課の方に来ていただきまして、土地利用計画はこういう内容ですので、これに沿った計画であれば可能であるというご相談をさせていただいております。</p>
議 長	<p>よろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>2点、お伺いさせていただきます。</p> <p>議案第1号の議1-5、区域マスの8ページで(2)ア.エリアマネジメントの促進とありますが、非常に大事なことだと思います。こちらは主体としては事業者や地権者等の地域の担い手が取り組むということになっておりますが、小学校区のコミュニティの単位で考えるということイメージすれば良いでしょうか。具体的な取り組みの促進をイメージするには、どのようなことを想像すれば良いでしょうか。例や、今のお考えを教えてください。</p>
議 長	<p>私もいくつかの所でエリアマネジメントをお手伝いしていますが、必ずしも小学校区という広さが良いのかは分かりません。例えば地区計画ではもう少し小さ</p>

	<p>な範囲の課題や特徴を共有している所で行う場合が良いと思いますし、先程から出てきております再開発事業はもっと小さな単位でエリアマネジメントが行われていく訳です。ですから、課題の内容や地区の特徴によって小学校区が良い場合もありますし、それよりも小さな特徴が共有された所で進めていくという場合もあります。その辺りは一概にどの広さが良いとは言えないと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございます。これからであると思いますが、私達は空き家対策も含めて北部の住宅団地の再生というようなところで、こういうような考え方をぜひ活用していきたいというように思っておりますので、市の取り組みの促進というご提案にこれから期待したいと思います。</p> <p>それともう1件は議案第4号の議4-7のG-3ステラヒルズの開発の件です。先程も触れられましたが、前回の審議会で伺った状況は地権者等の色々な問題もあって停滞しているということでしたが、あれからしばらく時間が経ちました。今回も、現在は住宅地として開発の事業中との記載がございますが、可能な範囲で結構でございますので、現在の状況について教えていただければと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>現在、5月の議員協議会の際にお話しさせていただいた状況の状態が続いているというご認識をしていただきましたらと思います。まだ、事業者事体が暫定的に進めたいという要望がございましたが、進むか進まないかの協議をしていない状況のため住宅開発事業中ということになっています。</p>
<p>議 長</p>	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは採決に入らせていただきます。採決は1件ごとに諮らせていただきます。</p> <p>まず議案第1号「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしとのことですので、議案第1号は原案のとおり市長に答申させていただきます。</p> <p>それでは事務局より答申案を配付させていただきますのでご確認ください。</p> <p>続きまして議案第2号「阪神間都市計画区域区分の変更について」原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしということなので、議案第2号は原案のとおり市長に答申させていただきます。</p> <p>それでは事務局より答申案を配付させていただきますのでご確認ください。</p> <p>それでは議案第3号から第5号につきましては一括してお諮りさせていただきます。第3号「阪神間都市計画都市再開発の方針の変更について」、議案第4号「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、第5号「阪神間都市計画防災街区整備方針の変更について」、以上3件を原案のとおり決定することにご異議ございませんか。</p>

	<p>(異議なしの声)</p> <p>ありがとうございます。それでは異議なしということなので、原案のとおり市長に答申させていただきます。</p> <p>それでは事務局より答申案を配付させていただきますのでご確認ください。</p> <p>ただいま議案第1号から第5号まではいずれも方針レベルの話でございますので、先程から意見交換の中にもありまして、今後具体的に進めるにあたりましては今日いただきました様々なご意見の内容を踏まえまして進めて行っていたらと思います。</p> <p>続きまして議案第6号から第9号につきましては、いずれも市決定の案件でございます。川西市長より平成28年1月6日付けで付議されております。付議書の写しをお手元にお配りしておりますので、お手数ですがご確認をいただければと思います。</p> <p>それでは議案第6号から第9号は関連しておりますので、事務局より一括して議案の説明させていただきます。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>議案第6号 阪神間都市計画用途地域の変更について</p> <p>議案第7号 阪神間都市計画特別用途地区の変更について</p> <p>議案第8号 阪神間都市計画地区計画（東畦野山手地区地区計画）の変更について</p> <p>議案第9号 阪神間都市計画地区計画（多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画）の変更について</p>
議長	<p>いずれも今回の区域変更に伴うそれぞれの区域変更ということになりますが、何かご意見、ご質問等ございますか。</p>
委員	<p>議案そのものに関しては賛成しているのですが、それに絡んで2点市の考え方についてお聞きしておきたいです。</p> <p>まず議案第8号の東畦野山手地区において、今回は変更の部分は若干の見直しということで問題はないと思うのですが、議8-5の地図にある沿道住宅地区の整備の仕方について心配しています。なかなか発言の場がなかったので言わせてもらっていますが、この地区の整備をどう考えたら良いのかと考えると、私が見る限りは急傾斜のある若干危険な地域であり、これらを住宅地区として整備をするという考えで良いのか、斜面地を保護・保全するような方向の方が良いのではないかと思います。地域の在り方をどうするべきなのでしょう。</p> <p>もう1点が議案第9号の向陽台地区に絡んで確認したいのですが、グリーンハイツの地域の中で認定こども園を建てる件で、一時は公園を改修して認定こども園を建てるということが出ていた訳ですけれども、そういう案件は用途地域の変更は考えずに、要するにこの都市計画審議会に諮る必要なく可能なのかということです。結局、ゲートボール場を認定こども園にするということで公募が始まり</p>

<p>事務局</p>	<p>ますが、都計審との絡みでは問題なく進めることができるものなのでしょうか。</p> <p>まず東畦野の方のことですが、議 8-5 にありますように低層住宅地区におきましては地区整備計画を定めて住宅を主体とさせていただいております。一方沿道の地区につきましては、沿道住宅地区という名前にはなっておりますが、こちらにつきましては住宅地区と同じルールというよりは沿道という特殊性も考えて少し色合いの違うルールを考える必要があるということで、地区整備計画を具体的にまだ決めておりませんが、住宅地区と分けさせていただいております。今後具体的にこちらの方の色合いを考える時には、今、委員の方からご指摘のあったことも加味し、地域の方々が主体となって地区計画を検討されていくと考えております。</p> <p>次にグリーンハイツの件でございますが、今回の認定こども園の場所は市街化区域内に計画されており、用途地域は第 1 種低層住居専用地域ですので、幼稚園あるいは保育所の建物につきましては建築可能な地域でございます。なおかつ、今回ご説明させていただきました地区計画では第 1 種低層住居専用地域を特化して計画されたものでありますが、こちらの地域の地区計画におきましては今計画されております幼稚園や保育施設、それを合併した施設であるこども園に関して排除するような地区計画ではございませんので、建築可能な形の中で計画をされております。また今回の計画に先立ちまして、所管課の方からは効率的な整備ということで地区計画の照会等を受けた中で進めさせていただいております。</p>
<p>委員</p>	<p>ということは、例えば公園の中に認定こども園を設置する場合、公園を廃止するための都市計画の手続きはせずに建設できるのですか。今回はゲートボール場に建築することになりましたので都市計画の変更の手続きは必要ないと思いますが、公園であった場合のことをお聞きしたかったのです。公園の中にこども園の施設を創る場合は、都市計画の変更の手続きの必要なく建築できると理解したら良いのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回の公園は都市計画公園ではございませんでしたので手続きは必要ありませんでしたが、もしこれが都市計画公園でありましたら都市計画施設ですので基本的に建物の規制がかかってまいります。例えば、構造や階数を規制された中で許可を取らなくてはなりません。都市計画決定の中で公園以外の建物を建てる時にはできないというルールになっておりますので、そのような時には都市計画公園の廃止等が必要であり、また廃止もむやみに行うのではなくそれに従った廃止が必要かと思っております。今回につきましては都市計画公園の廃止に至らないような状況で進められたので、都市計画変更の手続きに進んでいないということになります。</p>
<p>議長</p>	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは採決の方に移らせていただきます。採決は議案ごとにとらせていただきます。</p> <p>まずは議案第 6 号「阪神間都市計画用途地域の変更について」原案のとおり決定することにご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p>

ありがとうございます。それでは原案のとおり可決しましたので、市長の方に答申させていただきます。事務局より答申案を配付致します。

続きまして議案第7号「阪神間都市計画特別用途地区の変更について」原案のとおり決定することにご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それではこれも原案のとおり可決しましたので、市長の方に答申させていただきます。事務局より答申案を配付致します。

続きまして議案第8号「阪神間都市計画地区計画(東畦野山手地区地区計画)の変更について」原案のとおり決定することにご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それではこれも原案のとおり可決しましたので、市長の方に答申させていただきます。事務局より答申案を配付致します。

最後になりますが議案第9号「阪神間都市計画地区計画(多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画)の変更について」原案のとおり決定することにご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それではこれも原案のとおり可決しましたので、市長の方に答申させていただきます。事務局より答申案を配付致します。

それでは2件事前説明の案件があります。2件とも市決定ということで、市長の方から当審議会に付議されており、次回以降の審議会で審議させていただく予定です。

それではまず事前説明 北部清掃工場の変更(廃止)について事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局 説明
事前説明 北部清掃工場の変更(廃止)について

議長

いかがでしょうか。
何かご意見、ご質問等がありますでしょうか。

委員

地元説明を2回されたということで、ごみ焼却場としての都市計画の廃止に関しては異論がなかったと説明されておりますが、それは地元の皆さんが早く高い煙突を撤去して欲しい、焼却施設を早くなくして欲しいという思いからだと思えます。

初めに説明に行った時にその後何をするのかという説明を求められたというのは、周辺の住民の皆さんにとってはその後には造られるものが環境の改善になるならば賛成するけれども、環境の改善にならなければその内容を追及していくとい

	<p>う思いで来られたのではないかと私は理解しております。そういう中で、跡地利用も含めて、しっかりと2回の住民説明会の中で説明したのでしょうか。住民の皆さん方の納得は得られたというように思われているのか、その辺りの感触を聞いておきたいのですが、いかがでしょうか。</p>
議 長	<p>2回目は都市計画課そのものの主催ではないので、分かる範囲でということになるかと思いますが。</p>
関係人	<p>2回目の説明会につきましては、美化推進課と公共施設マネジメント室が開催させていただきましたので、私の方から説明させていただきます。</p> <p>おっしゃられましたように2回の説明会をさせていただきました。2回目の中で1回目にお答えできなかったことにつきましては、一通りお答えさせていただきました。今後、11月29日に開催させていただきました説明会の内容につきましては、まとめさせていただきました各住民の方々に日生ニュータウンの北陵自治会の方々と、隣接する猪名川町で関係される方にQ & Aを全戸配布するという形で進めさせていただきたいと思っております。</p> <p>今後につきましては、現在基本設計を行っている段階でございますので、説明会で説明させていただいた内容が大きく変わるようであれば再度説明会が必要であると考えておりますが、今現在のところは説明会で説明させていただいた内容に大きく変更はございませんので、このまま進めたいと思っております。ただ、説明会でもご説明をさせていただきましたが、今後は各個人の方においては納得できなかったり、分からなかったりすることもあると思っておりますので、その点につきましては個別に対応させていただきますという説明をさせていただいております。なおかつ今後、文書をお配りする時はどこに連絡すれば良いかを明記して配布させていただくことで対応していこうと考えております。</p>
委 員	<p>都計審は出された案件に関しては採決するかどうかということで行う訳ですから、その後で何がされるかということにまで踏み込んだ採決にはならない訳ですけれども、少なくともまちづくりをどのようにやっていくかということの一つとして出てきている訳ですから、そういう意味からいえばやはり特に周辺住民の皆さん方が納得してから行うというやり方が一番良いと思います。ところが聞いておりますところではやはり十分に納得されていないような状況のようで、今説明されたように今後は質問があれば個別で来いというような感じで、全体的にはもう説明会はしないという行政のやり方を見てみると、これはちょっと問題だと思えますし、都計審でG oサインを出したからそれが進める口実だという風に受け取られたら、私個人としては納得いかない方向ですので、その辺の住民への説明も含めてさらなる納得を得るための方策を打っていくべきではないかと思えます。もちろん都計審の担当者だけではなくて、公共施設マネジメント室と美化推進課の皆さん方もご足労して跡地利用はこのようになるということを説明し、大きな変更はなくても、納得いただくための説明会はやっていくべきだと思うのです。そのような説明会を行うかどうか、検討していただけるのかも含めて説明していただかないと、このまま次の諮問までに判断しにくい案件でありますから、その辺を聞いておきたいです。</p>
関係人	<p>今後のことにつきましては、先程申しましたような形で進行していこうと思っております。住民の方々の中の各自治会と各コミュニティの役員の方ともお話しをさせていただいております。そのご意見もお聞きした上で、もし必要だとい</p>

	<p>う事であれば説明会の開催を検討させていただこうかと考えておりますけれども、今回の質問につきましては検討させていただきますと回答させていただきます。</p>
委員	<p>ぜひ、全体的な説明会を開いていただくことを検討していただき、やはり納得のもとで進めて欲しいです。私はそれが判断の材料になると思っておりますので、よろしくをお願いします。</p>
委員	<p>北部清掃工場の建物の件につきまして、おっしゃられているとおり早く撤去して欲しいというのは住民の願いだと思います。ただ位置が川西市の一番北部の山奥にあたるので、撤去した後の使い道はたくさんないと私は思います。そういう意味で、まちの中心地に清掃車の基地を造るのは便利かもしれませんが、せっかくあのような空き地ができていく訳ですからこれを有効利用しようというのは、私は間違いではないと思います。もちろん住民の意見を聞くことは大切ですけれども、早く撤去し、きれいな清掃車の基地にして利用するのが一番良いと思います。というのは、やはり焼却場の跡地ですので、土壌の問題等色々な問題が出てくるかもしれません。そのような場所に色々な物を建てることはできないと思いますし、そういう意味では今まで使ってきた美化推進の方で使う方が良いです。また、建物の一部の部屋を地域の方々に使っていただくということを聞いておりますので、土地の利用という意味ではそれが一番良いだろうと思いますので、なるべく早く進めていただくのが良いと思います。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。 よろしゅうございますか。</p>
委員	<p>もう一つだけ。この焼却場の廃止というのが決まった段階で、その後の土地利用は用途地域の変更等の手続きを取ってやるのか、今ある建物は解体が前提でのこの決定になるのか、その辺を含めて教えていただきたい。今の計画では一部の建物を残してそれを使うということでありましてけれども、清掃業務を行わないから別の目的で使っても良いと判断できるという風になっていくのか、公的な手続きを含めてどのようなイメージを持っていたら良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらの場所は市街化調整区域でございます。市街化調整区域でございますので、基本的には建物は建てることはできません。まず、今回ご審議していただくとしておりますごみ焼却場につきましては、ごみ焼却場以外の物を建てることはできません。次回の審議会になると思いますがご審議いただいでごみ焼却場を外れましたら、こちらは市街化調整区域の土地となります。市街化調整区域の土地ですので、市街化調整区域で建てることのできない建物を建てるには開発の許可が必要になってきます。その辺りのところで今後の土地利用につきましては、例えば今検討されておりますごみ収集車の基地ということになりましたら、市の事務所ということで公共施設になりますので、市街化調整区域でも公共施設は建てることのできますので建築可能であるというのが法律上のこととなります。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。 それでは、またこの件につきましては、追って審議をしていただけると思います。</p>

	<p>続きまして事前説明 でございますが、用途地域の変更「キセラ川西」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明 事前説明 用途地域の変更「キセラ川西」について</p>
議長	<p>ただいまの説明について、何かご質問、ご意見等はございますか。</p>
委員	<p>このキセラ川西での変更は、大きな道路に面した部分を集客ゾーンとして活性化しようということで、それは非常に良いと思うのですが、キセラ川西の中にせせらぎ遊歩道ができますが、その遊歩道に対しては隣接する中央公園と連携させ、地区のシンボルにふさわしい景観形成の誘導を図ることが書かれていますが、遊歩道が商業地域や住居地域等の色々な地区を縦に突き抜けていくことになると思いますが、建築の計画によっては遊歩道に対して建物が背を向けるようなことになるのではないかという懸念があるのですが、そのことに対してこの計画全体として、せせらぎ遊歩道の景観形成に対して何らかの規制や誘導を考えておられるのかをお伺いしたいのですが。</p>
関係人	<p>ご質問いただきました景観の面からの話ですが、キセラ川西ではエコまち法に基づきます「キセラ川西低炭素まちづくり計画」というものを策定済みでございます。その計画におきまして、大きく低炭素の分野と景観緑の分野について細かく基準を定めておりまして、それを実際に建築される事業主さんに対して、あくまで行政指導のレベルではございますが、協議をすることになっております。その中でせせらぎ遊歩道沿いにつきましては、こちらに向きを向けて建築していただきたいという基準を設けておりますので、強制力はないのですが、そのような仕組みで進めております。</p>
委員	<p>行政指導としてお願いするという形で誘導しようということですね。分かりました。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>せせらぎ遊歩道に関して、基本的にキセラ川西の中の遊歩道はそういう形で色々と指導していただくということですが、せせらぎというのはキセラ川西の外からの水が入ってくるということなので、その水を利用してせせらぎを作ることになりますので、今までも色々な所で意見を言ってきていますが、基本的にはキセラ川西の外からもしっかりと水を導いてくることも指導していかなければせせらぎの維持ができないということになりますので、生態系上どうしてもそこで切れてしまうということのないように考えていただかなければ、せっかくのせせらぎが台無しになってしまいます。そうならないために、十分配慮していただきたいと思います。</p>
議長	<p>このご意見は少し都市計画案件とは違い、まちづくりのことに踏み込んだお願いということになります。よろしいでしょうか。</p>

関係人	<p>ご指摘のとおり、せせらぎ遊歩道の上流につきましては、川西北小学校の前の水路から流れてきます。さらに溯ると、能勢電鉄の滝山駅の所で猪名川から取水しているという状況です。その水路については、「生物多様性ふるさと川西戦略」にも書かれている重要な水路でございますので、関連する部署と連携を図り、配慮していこうとしておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>もしかしたら内容が地区計画の部分にそぐわないかもしれませんが、資料-2-10の地区計画の内容のところでは集客サービス地区Bが追加されるということですが、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限のところに書かれている項目については、この状態で進められていくというのはいたしかたない状況なのですか。地区計画とは違うかもしれませんが、建築物の用途の制限でパチンコ屋やマージャン屋等がありますが、照度の部分での制限はこの審議会では関係ないのでしょうか。</p>
議長	<p>地区計画までですので、その辺りは先程言いました低炭素の計画や、まちづくりのガイドライン的なところに関係しています。照度制限は生物多様性の関係でとても重要ですし、まちの夜の景観ということで照度の制限はあるのかお聞かせください。</p>
関係人	<p>特段数値的に規制している基準はございません。定性的に夜間の見え方に配慮してくださいといったレベルの基準となっております。</p>
委員	<p>この審議会の用途変更の部分の関連ではないと理解しておりますが、そのような部分についてはどこかで発言をし、動かないといけないのではないかなと思ったので発言させていただきました。というのは、川西のパチンコ屋周辺の灯りの問題は多田神社の付近でもかなり大きな問題となったと思うのです。今もこのまちは車で夜に通ると派手な灯りを放っています。そしてキセラ川西で集客施設のゾーンが増えていくことや、間にせせらぎ遊歩道があること、その辺りをまちづくりの部分でやはり配慮していくべきではないかと思いましたので、どこかでこの意見を繋いでいただければありがたいです。</p>
議長	<p>審議会とすれば、景観審議会の方が近いかもしれませんね。 ついでですので情報提供させていただくと、夜間の広告物でLEDの広告物が非常に多くなってきております。これを制限できないのかということが色々な場所で問題になってきていて、大阪府では実際に2年程前から研究会を立ち上げてLEDの照度制限をルールとして決めていこうとしており、もうすぐ出来上がるところです。これは大阪大学にもお願いをしてまぶしさの実験等、かなり科学的データも踏まえてルール化していこうということですので、また直接この案件ではございませんが、参考にさせていただきながら考えていきたいと思っております。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>これで、概ねこの地域での用途変更はなくなるのでしょうか。 それと、なぜ豊川橋山手線の所だけ用途地域界が31mなのでしょうか。</p>
事務局	<p>まず1点目のご質問の用途地域の変更については、現在では今回の変更が最後の変更と認識しております。</p>

	<p>2点目のご質問ですが、豊川橋山手線は都市計画道路でございまして計画幅員は12mです。都市計画道路の幅員の他に両サイドに1mずつの区画道路を整備する予定にしております、実質は14mで整備される予定になっております。将来的に用途地域界が14mの幅員の道路端から30mになるのですが、現段階の表記としては都市計画道路から、区画道路1m分を足した31mという表記をさせていただいております。</p>
<p>議長</p>	<p>よろしいでしょうか。 当初のゾーニングからは具体的な土地利用が見えてきて、今回の用途地域の変更となってきておりますので、先程のご質問のとおり一定の土地利用をしていきたいと思っておりますので、今後の変更はないということによりよろしくお願いいたします。 他、いかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>今回の中央地区地区計画の中にキセラ川西とそれ以前の計画があり、南部の駅隣接地区については整備計画がないということになっておりますが、この一つのまち一帯の地区計画としてはここで寸断をされるような形に見えます。北部についてはキセラ川西で開発をし、駅隣接地区に関しては現状維持というような中で、両方が含まれて地区計画が立てられているという部分で少し違和感があるのではないのでしょうか。道路にしても、整備にしてもかなり差が出てきて、駅隣接地区だけが浮いた状況になってしまうかもしれないというところに疑問を感じています。本来であればキセラ川西だけで切り離して一度地区計画で整備をして、その後駅隣接地区という所で行うべきではないのかと思っております。駅隣接地区は当面変化しないということになりますから、土地の利用方針というところでも当面手をつけられないということを考えますと、ここで一旦切り離さなかったのはなぜかと思ひ、その部分について解説いただけたらと思ひます。</p>
<p>議長</p>	<p>ここは地区計画と地区整備計画という方針レベルと細かいルールの話になっておりますが、ご指摘の南の地域は地区計画のみでいわゆるルールまでは踏み込まないけれども、方針レベルは残しておこうということです。これを一旦地区計画の範囲から外してしまってもう一度立ち上げるというのはかなりパワーのいることとなりますので、外すのは良いのですが、方針が大きく違うのであれば外す必要があるのですが、大きなまちづくりの方向性ということでございますので、これを担保するのであれば今回のように方針部分は残して地区整備計画は一定の土地利用の方向性が見えた段階でルールを決めていくという二段階で行うという考え方もあります。おそらく市の方はそれを選択されたのではないかと思っておりますが、いかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>一定その部分については分かりますが、実際に整備するケースで言うとかかなり年数的な差が出てくるのではないかと思ひます。その時にもう一度考えた方が良いのではないかと思ひましたので質問させていただきました。その時はその時の地区計画であったり、地区整備計画であったり、その時代に合った考え方というのも出てくるかと思ひます。現状でひっばって、一から立ち上げる、その時に考えればいいという考え方もありますが、地区の中に計画はあるけれども当面何も動かないというのであれば切り離して考えても良いのではないかと思ひ発言させていただきました。</p>

<p>議 長</p>	<p>他、いかがでしょうか。よろしゅうございますか それでは、この案件に関しましても時期を見て審議、採決させていただくこと になります。</p> <p>それでは予定しておりました案件は全て終了致しましたけれども、委員の皆さん、 その他で何かご質問等ございますか。 事務局の方から何かございますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>特にございません。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは今日は案件が非常に多く時間がかかってしまいましたが、皆さまご協力 いただきまして終了させていただくことができました。 これをもちまして平成 27 年度第 3 回都市計画審議会を終了させていただきま す。次回の開催は 5 月を予定しております。 本日はどうもありがとうございました。</p>