

会 議 録

会議名 (審議会等名)	平成28年度 第1回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市政策部 まちづくり指導室 都市計画課		
開催期日	平成28年5月17日(火)		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・北澤・水野・荒木・住田・斯波・福西・津田・大矢根・久保・今仲・柏樹・井上	
	川西市	菅原	
	事務局	朝倉・篠崎・橋本・川部・阪本・角田	
	関係人	浜本(公共施設マネジメント室) 北野・藤田(地区整備課)	
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 川西市都市計画審議会における正・副会長の選出</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画ごみ焼却場の変更(川西市決定)</p> <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画用途地域の変更(川西市決定)</p> <p>(4) 事前説明 阪神間都市計画中央地区地区計画の変更(川西市決定)</p>		
会議結果	<p>(1) 議案第1号 会長には久委員、副会長には住田委員が選出されました。</p> <p>(2) 議案第2号については、原案のとおり可決されました。</p> <p>(3) 議案第3号については、原案のとおり可決されました。</p>		

<p>司 会</p>	<p>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。定刻になりましたので、只今から平成28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>私は本日の司会進行を務めさせていただきます、都市政策部まちづくり指導室の篠崎でございます。よろしくお願い致します。</p> <p>それでは本審議会の開催にあたりまして、本来なら任期の初回でありますので市長の大塩よりご挨拶させていただくところですが公務の為、菅原副市長の方よりご挨拶させていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。</p>
<p>副市長</p>	<p>皆さん、こんにちは。副市長の菅原でございます。</p> <p>本日はなにかとお忙しい中、川西市都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。また、平素から本市の都市計画行政の推進にあたり、ただならぬご支援とご協力いただいておりますこと、この場を借りまして感謝申し上げます。加えて、今回の改選では全ての委員の皆さまにご快諾していただき、留任していただきまして、重ねてお礼申し上げます。</p> <p>さて、人口減少社会を迎えた今日、大規模な市街地の拡大抑制のみならず、都市経営的な観点からまちづくりを運用していく上で都市計画の重要性が益々高まっていくと考えております。本市におきましても、キセラ川西の土地区画整理事業や、川西インター周辺の土地利用計画等、市の将来を担う重点開発を進める一方で、大規模団地や既存集落についても荒廃を招くことのないようにし、「あんばいええまち」を作り上げていく必要があるかと考えております。委員の皆さまにおかれましては、活発かつ充分なご審議をいただき「あんばいええまち川西」の実現に向けてご助力いただきますようご協力をお願いして、私のご挨拶とさせていただきます。</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、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。よろしくお願い致します。</p> <p>(辞令交付)</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>引き続きまして、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>それではお手元の次第に沿いまして議事を進めさせていただきます。</p> <p>まず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、本日まで出席いただいておりますのは13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致しましたことをご報告申し上げます。</p> <p>なお本日は任期開始後初めての審議会となりますので、この後正・副会長が選</p>

	<p>出されるまで仮議長を菅原副市長として議事進行をさせていただきたいと思いません。</p> <p>それでは菅原副市長、よろしくお願い致します。</p>
仮議長	<p>それでは、正・副会長が決まりますまで、議事を務めさせていただきます。</p> <p>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」につきまして、議題とさせていただきます。事務局の方よりご説明致します。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>議案第1号</p> <p>「川西市都市計画審議会における正・副会長の選出」</p>
仮議長	<p>皆さま、正・副会長の選出についていかがでしょうか。</p> <p>(「指名推薦」の声)</p>
仮議長	<p>指名推薦の声があがりましたが、いかがでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p>
仮議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは指名推薦により正・副会長を選出したいと思います。会長・副会長のご推薦をお願い致します。</p>
委員	<p>会長に久委員を、副会長に住田委員を推薦致します。</p>
仮議長	<p>他にご推薦はありませんか。</p> <p>他にご推薦がないようなので、久委員と住田委員には一旦ご退室いただき、審議をしたいと思えます。誠に恐縮ですが、一旦ご退室をお願い致します。</p> <p>(久委員・住田委員 退室)</p>
仮議長	<p>それではお諮り致します。只今推薦のありました、久委員に会長を、住田委員に副会長をお願いすることについてご異存はありませんでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p>
仮議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それではお二人に入室をお願いします。</p> <p>(久委員・住田委員 入室)</p>
仮議長	<p>只今の審議について、ご報告致します。</p> <p>本審議会の会長には久委員、副会長には住田委員が選出されました。どうぞよ</p>

<p>司 会</p>	<p>ろしくお願い致します。</p> <p>それでは、正・副会長が決定致しましたので、ここで議長を交代致します。この後の議事進行は久会長と住田副会長にお願いしたいと思ひます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは久会長・住田副会長、正・副会長の席へお願い致します。</p> <p>それでは就任のご挨拶を久会長、住田副会長から賜りたいと思ひます。久会長、よろしくお願い致します。</p>
<p>議 長</p>	<p>皆さま方からのご推薦をいただき、会長の任務を務めさせていただきたいと思ひます。住田副会長共々、誠心誠意込めまして職務を全うする所存でございますので、ご協力いただけますようよろしくお願ひします。</p> <p>先程副市長のご挨拶にもありましたけれども、キセラ川西と川西インター周辺の土地利用というビッグプロジェクトが川西で進んでおります。都市計画の段階ではご審議していただきましたけれども、これから地区計画の策定であるとか、運用上で様々な皆さま方のお知恵をお借りすると思ひますので、今後ともよろしくお願ひしたいと思ひます。</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、住田副会長よろしくお願ひ致します。</p>
<p>副議長</p>	<p>只今ご推薦いただきました住田でございます。どうかよろしくお願ひ致します。会長が申されましたように、川西では本当に大きなプロジェクトが進んでおります。久会長共々、皆さま方のご協力をいただきまして、都市計画審議会を進めていきたいと思ひます。私は会長の補佐をしっかりと努めていきたいと思ひますのでどうかよろしくお願ひ致します。</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではここで、菅原副市長は他の公務のために退席させていただきたいと思ひます。ご了承賜りますようよろしくお願ひ致します。</p> <p>それではこれより議事進行は久会長にお願いしたいと思ひます。久会長、よろしくお願ひ致します。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは議事進行をしていきたいと思ひます。</p> <p>まず、案件に入ります前に確認事項がございます。審議会の条例第6条には、審議会は会長が招集するということになっております。この場で私が審議会を招集したという形でご理解いただければと思ひます。この後、議題を審議させていただきたいと思ひますが、よろしゅうございますか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは次第に従ひまして議事を進めさせていただきたいと思ひます。</p> <p>本日は次第にありますように付議案件が2件、次回の審議会にお諮りいただく案件の事前説明が1件となっております。</p>

	<p>それでは議案第2号「阪神間都市計画ごみ焼却場の変更」につきまして、審議をさせていただきたいと思っております。本案件は市長より平成28年5月17日付けで付議された川西市決定案件でございます。お手元にある写しをご確認をいただければと思っております。それでは事務局より説明をさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひ致します。</p>
事務局	<p>事務局 説明 「阪神間都市計画ごみ焼却場の変更」</p>
議長	<p>それではこの案件について、何かご意見、ご質問等はございますか。</p>
委員	<p>2回地元説明をされたということですが、地元の皆さまは早くこの建物を撤去して欲しいというご意見でしたのでこれを廃止することに私は異存ありません。ただその後の活用という点で地元の皆さまは交通上の安全等が心配されているという懸念の声を聞いていたのですが、2回の説明会が行われる中でその辺りの問題は払拭されたということによろしいのでしょうか。というのはやはり、都市計画の廃止をするということになれば、次の活用が関係してきますので情報をいただければと思っております。</p>
関係人	<p>公共施設マネジメント室です。 昨年の9月と11月に地元の説明させていただいた後、2月上旬にその内容をQ & A方式で書面にしまして3ページ程のものを住民の方々に全戸配付させていただきました。その内容についてご質問のある方は、工事の内容につきましては公共施設マネジメント室、業務に関しては美化環境部の方にお問い合わせいただくような形で配付させていただきました結果、それ以降の問い合わせ等はございませんので、ある程度ご理解いただけたものと考えております。</p>
委員	<p>行政の方の対応はそのような形でされたということで、理解を致しました。焼却施設の撤去というのは皆さま方の願いでありますから、そのための廃止手続きというのは賛成させていただきます。</p>
議長	<p>その他、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。 それでは採決の方に入らせていただきます。 議案第2号「阪神間都市計画ごみ焼却場の変更」につきまして、原案の通り決定することにご異議ございませんか。 (「異議なし」の声)</p>
議長	<p>ありがとうございます。 それでは異議なしというお声をいただきましたので、議案第2号は原案の通り決定をさせていただきたいと思っております。 議案の通り可決致しましたので、その旨、市長の方に答申をさせていただきます。事務局より答申案を配付させていただきます。 それでは続きまして議案第3号「阪神間都市計画用途地域の変更」につきまして審議させていただきたいと思っております。これも平成28年5月17日付けで市長</p>

	<p>の方から付議されております市決定案件でございます。写しをお手元にお配り致しますのでご確認をお願いしたいと思います。事務局の方より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>事務局 説明 「阪神間都市計画用途地域の変更」</p>
議長	<p>只今の議案につきまして、ご意見、ご質問等がございますか。</p>
委員	<p>議 3-3 の変更前後対照表で黄色の所が変更したところだと思うのですが、第 2 種住居地域と準住居地域と近隣商業地域の増減で数字が合わないように思うのですがご説明いただけませんか。</p>
事務局	<p>今回、第 2 種住居地域と準住居地域がマイナスになり、その分が近隣商業地域にプラスになります。第 2 種住居地域 2.7 h a と準住居地域 0.9 h a で合わせて 3.6 h a が近隣商業地域に加えられますので 35.6 h a になり、四捨五入して 36 h a と記載しなくてはならないように見えますが、表一番下の合計欄で約 2302 h a となっており、ここの数字を調整しなければならないので今回四捨五入せずに切り捨てで 35 h a と記載させていただきました。説明不足で申し訳ありませんでした。</p>
議長	<p>よろしいですか。 他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>商業施設が整備されるのかと思うのですが、オーバーストアの懸念があります。能勢口駅周辺でも新しくできたマンションの 1 階に店舗が入らないという状況で、商業施設ができてきてたくさんの方が利用して活性化になれば良いとは思いますが、本当にそれで商業施設が成り立つのかどうか心配しています。また小花滝山線と火打滝山線は片側 1 車線の道路ですが、店舗の前に路上駐車等が起こらないようにまちづくりが進められていくのでしょうか。</p>
議長	<p>駐車対策はどのようにとられているかというご質問ですが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>具体的に申しますと、多田グリーンハイツの西友から陽明小学校に向かう矢間畦野線の車道に路上駐車をして通行に困難をきたしていることが以前から言われておりますが、そのようなことにならないよう対策を取っているのでしょうか。</p>
関係人	<p>キセラ川西整備部地区整備課です。 用途変更に伴いまして今後用途に見合った土地利用が行われる訳ですが、市としましては賑わいの創出ということで事業を進めさせていただいております。 今、ご指摘のありました違法駐車の数につきましては、申し訳ありませんが利用される方のモラルの話であると思われま。一方では、キセラ川西地区で進められております「キセラ川西低炭素まちづくり計画」の中で、地区内に進出される大規模な事業者と連携を図り、例えば駐車場を共用して利用していただき 1ヶ所が満車であれば隣の駐車場に停めていただいて路上駐車を極力少なくしていけるようソフト的な面で、今後協議を進めていきたいと考えております。</p>

委員	<p>両極端な心配をしているのですが、賑わうことは良い事だと私も思うのですが、今後人口減社会を迎えるのに、能勢口周辺の回遊性を言われているのですが本当にそれが成立するののかという不安がある中で、では民間マンション1階のテナントというのはどのような状況なのでしょう。</p>
関係人	<p>共同住宅で1階のテナントに入る部分の事だと認識しておりますが、元々PFI事業の付帯業務として住宅を誘致したものでございまして、提案当時から小児科医院と整形外科等を設置するという提案を受けて事業を展開している所でございます。残念ながら具体的に医院の先生が見つからない状況でございますが、今、市の方が報告を求めている中で鋭意、現在も継続して開業していただけるお医者さんを探していると聞いております。</p>
会長	<p>PFIですから事業者が責任を持って探しているということですね。</p>
委員	<p>今回の用途地域変更で近隣商業地域になる場所が道路から30mの幅がありますが、現状で建っている店舗等のことを考えると一部切れている地域等様々あると思うのですが、30mになった経緯についてご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>用途地域を定めるにあたりまして、路線型の商業施設の誘導というものがございます。その辺りのことから都市計画道路より30mにつきましては、広い路線に面して商業施設を立地していこうという形でございます。</p> <p>後程、今後の都市計画の案件についてご説明させていただこうと考えておりますが、用途地域の変更につきましては5年に1度の定期的な見直しがございます。前回、線引きの見直しについて審議していただきまして、今後は市街化区域内の用途地域の見直しを、前回の24年から5年後になります29年度末を目途として、市域全域を、連続性のある用途地域の見直しを考えております。その市域全体を見直した中で、今おっしゃっていただいた連続性のない所が果たして商業施設を誘致することによって回遊性のある土地利用を進めていくことができるのか、あるいは現在第2種住居地域でございますので、住居の誘導についてはいわゆる現況調査に基づいて行われますので、今後用途地域の見直し地区について検討していく予定をさせていただいております。</p>
議長	<p>今は用途地域の見直しの話を行っていますが、本来は次の議題であります地区計画の話と併せ持って将来像が見えてきます。今は切り分けて議題としておりますので審議がしづらいとは思いますが、地区計画と抱き合わせで最後まで検討していただければと思います。</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。議案第3号阪神間都市計画用途地域の変更につきまして、議案通り可決させていただきます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>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは異議なしということでございますので、議案第3号を原案の通り決定</p>

	<p>をさせていただきます。その旨、市長の方に答申をさせていただきますので、事務局から答申案を配付させていただきます。</p> <p>それでは今回のご審議いただき議案はこれで終了致しました。 続きまして議題（４）の次回の審議会にご審議いただく予定をしております阪神間都市計画中央地区地区計画の変更につきまして、事務局から事前説明をさせていただきます。</p>
事務局	<p>事務局 説明 「阪神間都市計画中央地区地区計画の変更」</p>
議長	<p>付議、採決は次回になりますけれども、只今の説明につきまして何かご質問等 はございますか。</p>
委員	<p>資料 -10 で地区整備計画の地区の詳細が書かれていますが、今回集客サービス 地区 B が新設されています。集客サービス地区 A に対してマージャン屋とぱちん こ屋が追加で禁止になっていますが、B を新設したというのは何か考え方がある のでしょうか。</p>
事務局	<p>元々地区計画では住宅・公共公益地区の A だったのですが、用途地域を近隣商 業地域に変更するにあたりまして、回遊性と活性化の観点から集客サービス地区 の設定をしなければならないということになりました。ただ、そのまま集客サー ビス地区 A の用途制限を引き継ぐのではなく、中心市街地の活性化と回遊性の観 点から沿道の地区を設定しておりますので、用途の制限部分を見直した結果、こ のような規制になっております。</p>
議長	<p>集客サービス地区 A ほどはゆるめず、元々あった地区整備計画の内容をベー スにしながら、将来像を勘案して今のように落ち着いた、という理解でよろしいで しょうか。</p>
事務局	<p>はい。ありがとうございます。</p>
委員	<p>私もその部分が気になっていて、今のご説明で分かりました。その上で意見が あるのですが、資料 -10 の表では今回の変更がなければ、左から右に行くほど制 限がゆるく建てられる建物の種類が増えていくということでしたが、今回集客サ ービス地区 B が新設されて加えられていますが、A と B の順番は変えられないの でしょうか。というのは地区 B の方が A より厳しい訳ですから、名称の順番を入 れ替えることはできないのでしょうか。</p>
議長	<p>縦覧の時にその並びの方が市民の理解が進むのではないかとということかと思う のですが、いかがですか。</p>
事務局	<p>お話しは分かるのですが、従前より A の地区がございまして、その A 地区より も特徴ある B 地区を作ったということで、新たに作った特長ある部分を B という ことにさせていただきます。</p>

委員	<p>元々、A、Bという名称ではなかったのですよね。 今回2つに分かれたのですよね。</p>
事務局	<p>元々は住宅・公共公益地区でしたが、賑わいの創出を考えるにあたり用途地域の変更となったので、地区計画では商業サービス地区というのが適切な目標の地区になるかと思えます。ただ従来あった商業サービス地区に単純に変えるのではなく、この地区で許容される建物を考えるにあたり、特徴的なところでいきますとマージャン屋、パチンコ屋につきましては規制していきたい新たな地区の設定という形でBを増やさせていただいたということでございます。</p>
議長	<p>産業・業務地区と同じということであれば、真ん中が最もゆるくて、一番右が次にゆるくて、一番左が一番厳しいということではよろしいでしょうか。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>質問です。努力目標ですということでご説明いただいた建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限につきまして、周辺との調和に配慮したものとしておりますが、周辺とは何が該当するのでしょうか。現在この辺りは大変広い更地になっており、現実に建物のあるのは夜になると赤いキラキラした照明がつく建物しかありませんが、それが基準になって周辺との調和に配慮といったらひどく明るい街になるのではないかと懸念しているのですが、その辺の努力目標という思いは、もう少し定かなものにはならないのでしょうか。</p>
事務局	<p>用途の制限や容積率の最高限度というのは、建築条例化という、より厳格に確認申請と連動した形で規制を図っていく事ができます。それに対して、形態や色彩の制限、外構の制限に関するものはそこまでの規制がなく、基準は設けてそれに従って届出をしていただくという運用になっておりますので努力目標となっております。ここには調和といった形で書かせていただいておりますが、景観計画で利用しているマンセル値を用い、あまりけばけばしくならない色彩を使ってもらう運用基準を設けておりますので、実際事業をしていただく方に守っていただいて建設等をしていただくということになっております。</p>
議長	<p>私も景観の仕事をしておりますが、先程のご説明と違う観点から申し上げますと、他の制限というのが数値による制限になりますので可否がはっきりしているのです。ところが建物の色や意匠形態というのは白黒はっきりさせることができません。どうするかといいますと、事業者と事前に何度も協議をし、協議をする中で落としどころを見つけるというような形にしていきますので、そういう意味で運用の仕方が他のものとは違うと思っただければと思います。ただ、何度も協議するということになりまして、かなり膝をつき合せて話し合わせていただくことはできます。先程のご指摘の通り、周辺との調和というのは派手な物に合わせるということではなくてここの将来像を見越しながら、まず一番目に出てくる建物につきましてはしっかりと造らせていただいて、そのしっかりとした建物を基準として周辺との調和を図って全体を整えていくというように思っただければありがたいと思います。よろしいでしょうか。</p>

委員	<p>はい。会長のおっしゃるような形で進んでいくことを期待しております。何が周辺の基準であるかということは、非常に大事だと思っておりますので、確かめたいと思い質問させていただきました。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>住宅・公共公益地区 A の容積率の書き方についてなのですが、容積率が 300% ということですが、実際は 200% を 300% まで増やすために下に書かれているような生活支援施設を入れて下さいということなのですね。</p> <p>縦覧される方からすると、この地域が 200% か 300% かどちらの地域なのかはつきりしないのではないかと思います。専門家が見るとおそらく 200% の厳しい条例がかかっていて 300% までは条件付きで増やすことができるのだと分かりますが、一般的に見た場合条件というのが複雑で分かりにくいと思うのです。その辺りがなかなか分かりにくいと思うので書き方の話になりますが、もう少し分かりやすい説明の方法が良いのではないかと思います。</p>
議長	<p>少なくとも上と下の表が連動するような形で注釈を入れる等は最低限必要かと思えます。ご指摘いただいた通り、周辺の方々に便宜を供する利便性のある施設が入らなければ 200% のままであるということです。200% 以上使う場合は、いわゆる生活支援施設を入れてくださいというようになっていることを、もう少し分かりやすく書いてくださいというお願いであります。またこの辺りは縦覧の際には参考にさせていただけたらと思えます。</p> <p>他、いかがですか。</p>
委員	<p>3 月に縦覧をされていますが、縦覧される方、意見を出される方が非常に少ないという状況ですので、工夫が必要かと思えます。こういう問題が縦覧されており、意見をたくさん出してくださいという広報を工夫することが必要だと思います。この都市計画審議会だけで審議するのではなく、市民の皆さまからの意見があれば、より良い意見も出てくると思えますので、今後広報においての変更や加えていくこと等がありましたら聞かせていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>地区計画でございますので、基本的には土地の所有者の方々自らがよりきめ細やかなルールを作ろうということで策定していただいておりますので、地域の方々については認知された計画として進もうとしているのではないかと思います。土地所有者や地域の方々には、一番初めに説明会を開催させていただきました。説明会は休日と平日の夜間というように参加しやすい形で開催させていただきました。</p> <p>今ご指摘のありました広く市域全域に詳細にお示しする方法としましては縦覧がでございます。縦覧につきましては、広報紙でご案内させていただいているのが現状でございます。</p>
委員	<p>地域外からこの地域に家や店舗を持とうと考えている方は一定の関心を持たれていると思えますので、自分の意見を言える地区計画になったら良いと思えますので、できるだけ広報に努めていただけたらと思えます。</p> <p>もう一つ、この地域の皆さんに自分の住んでいる地域がどうなっているのかと</p>

<p>事務局</p>	<p>いうことを聞かれたという報告とそれに対応する方法はないかという意見です。今、地区計画変更が出ていますが、これは一定の用途として5年位はこのまいますとか、5年位して変更があれば再検討しますといった一定の用途を示すことが必要なのではないかと思います。今回は駅の近くの地域の変更はございませんが、この地域の地主の皆さまがこの地域は変化するだろうということで自分の持っておられる貸家の住民の方に出て行って欲しいという動きをされた方がありまして、この地域で生活をしている方々にとって用途地域の変更というのは大きな影響を与えるので、どの程度でどのような変化になるのか、難しいとは思いますが5年10年の一定の表記ができないものかと思いますがいかがですか。</p> <p>先程からお話しさせていただいております通り、地区計画は地域の方々が自ら地域の変革を捉えて提案していただく形になりますが、用途地域の変更等は基本的に5年に1度の見直しというサイクルがございますので、用途地域の変更を機に地域の将来像について皆さんで話す機会があるのかと思っております。</p>
<p>議長</p>	<p>少し大きな話になってしまいますが、都市計画の制限というものの限界があるのではないかと考えておりまして、副市長の挨拶の話とも関わりがあるのですが、景気が良い時や成長している時期に大きくなりすぎるのを抑制するために制限を掛けるのは都市計画が役に立ちます。しかしながら世の中の元気がなくなっている時にアクセルを踏む側の仕掛けというのは、公共的な整備以外は今まで都市計画では入れられていないのです。民間と一緒にまちを作っていくというのは都市計画だけではなく産業の振興等を含めて総合計画的に考えていかないといけないのかと思います。ですので、今おっしゃられた話も、結局は一定の方向性は示せますが、それが具体的にどうなっていくかは社会の動向や民間企業の動きに左右されますので、その辺りで何年というのは言いづらいと思います。公共事業ですと何年というのは言えますが、民間側のことになりますので。ただ先程も説明いただきましたが、用途地域の5年に1度の見直しというのは良い機会になると思います。基本的に都市計画というのは何か決定すれば、10年を目途に実行する目算で行っており、その中間見直しが5年となると理解して良いのではないかと思います。</p> <p>もし付議案件でなかったとしても、この2～3年で改善要望があるのであれば審議会のその他案件で出していただいて、それを事務局に返して検討を加えるという手続きで良いのではないかと思います。なかなか書ききるといのは内容的には難しいと思います。</p> <p>また地区整備計画のない南の部分につきまして、もう一つ考えておかなければならないのが、この線の外側の地域にも開発の影響を与えていきますのでその辺りの抑えをどうしていくのかを今後考えていく必要があるのかと思っております。</p> <p>他、いかがですか。</p> <p>では次回、この案件について付議、採決させていただきますのでこの案件は終了したいと思います。</p> <p>本日予定しておりました議題は終了しましたが、全体を通して何かございますか。</p> <p>事務局は何かありますか。</p>

事務局

少しお時間をいただきまして、先程にもありました用途地域の見直しや今後の都市計画について、先般ご審議いただきました線引きの変更につきましてご報告をさせていただきたいと思えます。

1点目は平成25年度から見直し作業を進めてまいりました阪神間都市計画第7回の線引き見直しでございますが、平成28年1月28日に本審議会でご審議いただきまして、市長が県の定める都市計画に異存がない旨を回答させていただきました。県は平成28年2月10日に県の都市計画審議会の議を経まして、平成28年3月29日に都市計画決定を致しました。線引きに関係しまして、市が定める都市計画として、用途地域の変更、特別用途地区の変更、東畦野山手地区地区計画の変更、多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画の変更につきましても同3月29日の都市計画決定とさせていただきます。長きに渡りご審議いただきありがとうございました。

2点目でございますが、兵庫県はこの4月に市町が市街化調整区域の性格を維持しながら地域の活性化に資するまちづくり手法と致しまして、地区計画制度を円滑に活用できるような市街化調整区域における地区計画のガイドラインを策定致しました。そこで本市も市街化調整区域における地区計画の運用基準を今後定めていく予定にしております。このことで平成26年度末に策定致しました新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の実現化に向けて進めていけるものと考えております。今後、市街化調整区域における地区計画の運用基準を定めるにあたりまして、区域区分を定める県と包括的な協議を行っていきと共、本審議会にご意見をお伺いした上で作成していきたいと思えますのでよろしくお願い致します。

3点目でございますが、先程からお話しのありました用途地域の変更ですが、本日ご審議いただきましたキセラ川西のようなプロジェクト型の用途地域の変更に加え、全体を見渡しました随時変更とは別な、市街地の連続性を考慮したり、広域的な観点による定期的な見直しを5年に1度行っております。平成29年度末を目途に、第7回目の見直しの取り組みに今後入っていきたいと思っております。前回は平成24年3月に都市計画決定致しましたので、平成29年度を目途に進むのですが、24年度より用途地域の変更の決定権者が市に事務移譲されましたので、今後都市計画決定に際しましては、本審議会でご説明させていただき、お諮りしていきたいのでよろしくお願い致します。

本日は長い時間に渡りご審議いただきありがとうございました。

議長

という訳で、今後対応させていただきたいと思えます。

それではこれもちまして、平成28年度第1回都市計画審議会を終了させていただきます。

次回の予定は7月5日となっておりますので、よろしくお願い致します。
ありがとうございました。