

会 議 録

会議名 (審議会等名)	令和2年度 第4回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市政策部 都市政策課		
開催期日	令和3年1月15日(金) 14:00～16:10		
開催場所	オンライン開催 (川西市役所 庁議室 他)		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・北澤・水野・篠木・國津・久保・江見・中井・麻田・吉岡・横田・横山	
	事務局	松井・宇野・音上・楞野・福丸・中本	
	関係人	明石市職員2名(オンライン会議の視察)	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・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			
会議次第	<p>議題</p> <p>《諮問案件》</p> <p>(1) 議案第1号 阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しについて(兵庫県決定)</p> <p>(2) 議案第2号 3方針の見直しについて(兵庫県決定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神間都市計画区域都市再開発の方針 ・阪神間都市計画区域住宅市街地の開発整備の方針 ・阪神間都市計画区域防災街区整備方針 <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画区域区分の変更について(兵庫県決定)</p> <p>《付議案件》</p> <p>(4) 議案第4号 阪神間都市計画用途地域の変更について(川西市決定)</p> <p>(5) 議案第5号 阪神間都市計画特別用途地区の変更について(川西市決定)</p> <p>(6) 議案第6号 阪神間都市計画高度地区の変更について(川西市決定)</p> <p>(7) 議案第7号 阪神間都市計画地区計画(清和台地区地区計画)の変更について (川西市決定)</p> <p>(8) 議案第8号 阪神間都市計画地区計画(中央地区地区計画)の変更について(川西市決定)</p> <p>(9) 議案第9号 阪神間都市計画地区計画(石道地区地区計画)の決定について(川西市決定)</p>		
会議結果	<p>(1) 議案第1号については、原案について承認。</p> <p>(2) 議案第2号については、原案について承認。</p> <p>(3) 議案第3号については、原案について承認。</p> <p>(4) 議案第4号については、原案のとおり可決。</p> <p>(5) 議案第5号については、原案のとおり可決。</p> <p>(6) 議案第6号については、原案のとおり可決。</p> <p>(7) 議案第7号については、原案のとおり可決。</p> <p>(8) 議案第8号については、原案のとおり可決。</p> <p>(9) 議案第9号については、原案のとおり可決。</p>		

令和2年度 第4回川西市都市計画審議会 審議結果 (R3.1.15)

司 会	<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、只今から令和2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>私は、本日の司会進行を務めさせていただきます、都市政策課の宇野でございます。よろしくお願いいたします。まず初めにこの会議は議事記録のため録画しておりますことをご了承願います。</p> <p>それでは、開会にあたりまして久会長より、ご挨拶を申し上げます。 久会長、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	(会長 挨拶)
司 会	<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16名の内、本日ご出席いただいておりますのは会場で4名、ウェブ上で9名の計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>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います。</p>
議 長	<p>次第に従いまして、議事を進めていきたいと思っております。</p> <p>議案第1号は、令和3年1月15日付けで川西市長より諮問された議案でございます。それでは、議案第1号阪神地域都市計画マスタープランの見直しにつきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《事務局 説明》 「阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しについて（兵庫県決定）」</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>只今の内容につきまして、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>ご意見がないようですので、採決に入らせていただきたいと思います。</p> <p>議案第1号阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しにつきまして、案のとおり承認するというご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
議 長	<p>異議なしということですので、議案第1号阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しにつきましては、案のとおり承認させていただきます。</p> <p>只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第2号3方針の見直しにつきまして、こちらも市長より諮問されております。それでは事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	《事務局 説明》

	<p>「3方針の見直しについて（兵庫県決定）」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 阪神間都市計画区域都市再開発の方針 ・ 阪神間都市計画区域住宅市街地の開発整備の方針 ・ 阪神間都市計画区域防災街区整備方針
議 長	<p>説明の中にもありましたが、過去3回議論をさせていただいており、本日採決させていただきます。</p> <p>只今の説明内容につきまして、ご意見ご質問はございますか。</p>
委 員	<p>過去に説明されているかもしれませんが、質問が2点あります。</p> <p>1点目、議2-6のG-1の再開発の目標の2点目に「交通ターミナル機能の維持」と書かれていますが、どういう整備の内容なのでしょう。方針の中だけではなかなか理解がしにくいので、交通ターミナル機能は具体的にどのような内容を示しているのか教えてください。</p> <p>2点目、川西市の駅の南側のところを一帯的に再開発していくべきだということでしたが、「都市再開発の方針」ではG-1-1川西能勢口駅前地区の目標を、商業の中心核としております。また、「住宅市街地の開発整備の方針」ではその一部地区がG-1川西能勢口駅前地区第2工区として住宅市街地として整備することでしたが、目標には商業中心核となっています。同様に、「防災街区整備方針」ではG-1川西能勢口駅前地区では、目標が住宅及び住環境の整備という位置付けになっています。また、内容的には、目標が商業中心核ですが、施設整備の方針は公園、下水道等の都市基盤施設の整備となっております。この辺りに不整合があると思いますが、どのような経緯でこうなったのか教えてくださいませんか。</p>
議 長	<p>前半の部分も含めて言うと、今後、この方針に基づいて具体的な整備を続けていく訳ですけれども、どういうイメージでこの地区を想定されているのかということをもう少し説明していただけたらと思います。</p>
事務局	<p>1点目、交通ターミナル機能をどのように考えているかということにつきまして、交通ターミナル機能の維持とありますが、現在具体的な目標を都市計画として持ち合わせているものはございません。ただ、川西市は南北に長く、通勤客の多くは南北に走る能勢電鉄とバスを多く使っております。ですので、朝夕の通勤時間帯にはバスターミナルが非常に混むことがあり、それを交通の課題のひとつと捉えておりましたので、交通ターミナル機能の維持ということを挙げさせていただいておまして、具体的な施策というのは現在ありません。</p> <p>続きましてG-1-1の地区につきまして、3方針にそれぞれ出てきており、商業中心核が目標となっているものの、公園、下水道、商業施設、道路の整備というような色々なところで内容の不整合があるのではないかとご指摘につきまして、これらに関して市としてはどのように考えているのかについてですけれども、根底に全て不足しているということがあり、それぞれの視点からすでに過去からのご指摘の内容が挙がっているという背景があります。</p> <p>川西能勢口駅前地区第2工区は駅前の再開発の残る地域となりますが、再開発事業準備組合が近々解散する予定です。方針を作成しました1年前の段階ではまだ解散の話がなかったので、再開発が進んでいくということで方針を作成し、住居や下水道等のインフラも未整備でございますので、そういったものを挙げさせていただいておりました。5年後を見据えて、次の更新時期にはこの書き方の内容を再精査することが次の課題となるかと思っております。</p>

議 長	<p>私もこの辺りをよく存じ上げているのですが、アステ川西の辺りはブロックで大きな再開発事業を行い、駅前のロータリーもきちんと整備していますので、川西能勢口駅西側についてはしっかりと整備されているのですが、駅の東口を出た付近はきちんとした交通広場等ありませんので、今後、どのように整備するかということ考えた時に、交通ターミナル機能の話が出てきているのかと思います。</p> <p>G-1ブロックの中でも、ジョイン川西の辺りはもうすでに再開発事業として再開発ビルを作っていますし、イオン川西店は単独で建て替えて上にマンションを作られましたし、イオン川西の東側のところではサービス付き高齢者住宅も整備されているのですが、まだまだ狭小住宅、狭小店舗が残っている地域がありまして、ここをできるだけ集合的に建て替えていこうとすると、低層部分に商業で、高層部分に集合住宅のあるものをイメージしますので、その辺りをより広く総合的に整備するために、方針の中に様々な機能の部分を書きこんでにおいて、今後地権者との話し合いの中で、どのようなまとまりでどのように整備していくのかということを含めていきたいというのがここに書かれている内容かと理解しております。このようにご理解いただければ、イメージとしても出てくるのかと思います。ただし、地権者の方のいる問題ですので、地権者の方々がどのような将来像を描いておられるのか、市と地権者の方が考えていく中で、市としては駅前ですからできるだけ多面的な機能を充実させていきたいというような思いかと思えます。</p>
委 員	<p>分かりやすいご説明を、ありがとうございます。</p> <p>そうなってくると、これらの方針の中でおおむね5年以内に実施予定の事業の欄が空欄になっているということは、まだ事業の計画の検討には入っていないと理解をしたら良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりです。先程も申し上げましたとおり、再開発事業の準備組合を見直すという時期にもきております。ですから、1年前に案を作った時も、今現在も変わらず、5年以内に実施予定の事業というのは空欄になっております。</p>
委 員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
議 長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>議 2-6 の G-2 の南部のところにつきまして、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針の中で、口頭説明では道路の幅が狭いということでしたが、そのことについて書かれておりません。例えばG-4のところでは「住宅地では生活道路等の整備を図る」と具体的に書かれているのですが、G-2のところでは具体案がなく、「低未利用地の土地利用転換により住環境の改善を図る」となっています。広い範囲で言えばこれに入っているのかもしれませんが、より具体的に生活道路の整備を図ると入れた方が良いのではないかと思いますので、その辺りについてお聞かせください。</p>
議 長	<p>書きぶりを変えている意味を教えてください。</p>
事務局	<p>この辺りは定量的に比較をしておりますが、本日資料を持ち合わせおりませんが、例えば道路の幅員 4 メートル以下が何パーセントなどを調べており、それに基づいて特筆すべき中心市街地南部の方には生活道路等の整備を図ると書いていくこととなります。市としましては G-2 と G-4 のどちらにつきましても道路の幅員について課題があると認識しております。定量的な比較の結果、書き方の</p>

	<p>違いになります。</p>
委員	<p>分かりました。その数量的なものにつきましては、また、教えていただくことは可能ですか。</p>
事務局	<p>過去にヒアリングの資料として整理したものがあつたと思いますので、お渡しできるように準備しておきます。</p>
委員	<p>より、具体的な方が良いと思ったので、よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>今回は、県決定の区域マスタープランですので、具体的にどのように事業を進めていくのかにつきましては、次の段階であります市の都市計画マスタープランの中でも議論できますので、より詳細なことは、その時に意見を出すこともできます。今回は県の方針の中にどう収め込んでいくかということになりますので、議論を収めさせていただけたらと思います。</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。</p> <p>議案第2号3方針の見直しにつきまして、案のとおり承認するというごことでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第2号3方針の見直しにつきましては、案のとおり承認させていただきます。</p> <p>只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第3号阪神間都市計画区域区分の変更につきまして、これも本日付けで市長より付議されております。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> <p>「阪神間都市計画区域区分の変更について（兵庫県決定）」</p>
議長	<p>過去に5回議論をさせていただいて、県の方から付議されております。只今の内容につきまして、ご意見、ご質問はありますか。</p> <p>過去、何度も議論させていただいておりますので、今回、採決ということでよろしいですか。</p> <p>それでは採決の方に移らせていただきます。</p> <p>議案第3号阪神間都市計画区域区分の変更につきまして、案のとおり承認するというごことでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第3号阪神間都市計画区域区分の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。</p> <p>只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p>

	<p>それではここからは川西市決定の案件になります。</p> <p>議案第4号から第7号につきましては、先程説明のあった議案第3号の区域区分の変更に伴う都市計画変更となります。同じ地区の都市計画変更につきましては、一連で説明があった方が分かりやすいと思いますので、議案第4号用途地域、議案第5号特別用途地区、議案第6号高度地区、議案第7号清和台地区地区計画、以上4件合わせ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》</p> <p>「阪神間都市計画用途地域の変更について（川西市決定）」</p> <p>「阪神間都市計画特別用途地区の変更について（川西市決定）」</p> <p>「阪神間都市計画高度地区の変更について（川西市決定）」</p> <p>「阪神間都市計画地区計画（清和台地区地区計画）の変更について（川西市決定）」</p>
議長	<p>説明にありましたように、議案第3号区域区分の変更に伴う変更になります。何か、ご意見、ご質問はありますか。</p>
委員	<p>清流台の市街化調整区域から市街化区域に変更なるところにつきまして、対象の地域はすでに家が建っているのではなかったでしょうか。</p>
事務局	<p>家は建っております。</p>
委員	<p>市街化調整区域であるのに、家が建ったということによろしいでしょうか。また、開発で建っているのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。開発で建っております。市街化調整区域でも家を建てることのできる基準がございますので、それに則して正しく建てられております。</p>
委員	<p>了解しました。</p>
事務局	<p>補足にはなりますが、G-2 東畦野 1 丁目なども家が建っておりまして、同様に適切に建築申請がされて当時市街化調整区域に家が建ったところを、今回市街化区域に変更することになります。</p>
委員	<p>了解しました。</p>
議長	<p>その他、よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、採決に入らせていただきます。採決はひとつずつ取っていきたいと思います。</p> <p>議案第4号阪神間都市計画用途地域の変更につきまして、案のとおり承認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）</p> <p>異議なしということですので、議案第4号阪神間都市計画用途地域の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。</p>

	<p>只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第5号阪神間都市計画特別用途地区の変更につきまして、案のとおり承認するということでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第5号阪神間都市計画特別用途地区の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。 只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第6号阪神間都市計画高度地区の変更につきまして、案のとおり承認するということでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第6号阪神間都市計画高度地区の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。 只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第7号阪神間都市計画地区計画(清和台地区地区計画)の変更につきまして、案のとおり承認するということでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第7号阪神間都市計画地区計画(清和台地区地区計画)の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。 只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして議案第8号阪神間都市計画地区計画(中央地区地区計画)の変更につきまして、事務局より説明をお願いします。</p> <p>事務局 説明 「阪神間都市計画地区計画(中央地区地区計画)の変更について(川西市決定)」</p> <p>議長 町名の変更だけということですが、何かご意見、ご質問はございますか。</p> <p>それでは、採決に入らせていただきます。 議案第8号阪神間都市計画地区計画(中央地区地区計画)の変更につきまして、案のとおり承認するということでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、議案第8号阪神間都市計画地区計画(中央地区地区計画)の変更につきましては、案のとおり承認させていただきます。 只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p>
--	---

事務局	<p>続きまして議案第9号、阪神間都市計画地区計画（石道地区地区計画）の決定につきまして、事務局より説明をお願いします。</p> <p>《事務局 説明》 「阪神間都市計画地区計画（石道地区地区計画）の決定について（川西市決定）」</p>
議 長	<p>只今の説明内容につきまして、ご意見ご質問はございますか。</p>
委 員	<p>スケジュール的なことについての質問なのですが、この業者さんと事前協議して、規制緩和を含んだ地区計画を今回決定しますが、今後建つ建物に関しては、開発、建築確認等を経て建築されるという流れになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、おっしゃるとおりの流れとなっております。まず、今回規制の基準の方を開発の許可の中で開発許可基準としているので、今回の地区計画の内容と適合しているかを審査します。その中で、建築物のプランも審査することになりまして、今回の地区計画の内容を網羅しているかどうかという審査をさせていただく形になります。</p>
委 員	<p>ありがとうございます。分かりました。</p>
議 長	<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9号阪神間都市計画地区計画（石道地区地区計画）の決定につきまして、案のとおり承認するというごことでご異議ございませんでしょうか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>異議なしということですので、議案第9号阪神間都市計画地区計画（石道地区地区計画）の決定につきましては、案のとおり承認させていただきます。 只今の内容を、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>それでは本日9件の議案がありましたが、全て終わりましたので終了させていただきます。 Zoomでの審議会にも大分慣れてきたようで、今回は過去よりもスムーズに進行したと思います。本来ならコロナ禍が終わって、対面で審議ができるのが望ましいのですが、今後、どのような状況になるか分かりませんが、しばらくこのリモート審議会が続くかもしれませんのご了承いただきたいと思います。</p> <p>それでは事務局の方にお返しします。</p>
司 会	<p>長時間に渡り、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。これで令和2年度第4回都市計画審議会を終了させていただきます。 本日は、お疲れさまでした。どうもありがとうございました。</p>