

令和2年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (R2.11.17)

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、都市政策部の篠崎でございます。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>前回9月の都計審開催後、参加されました委員の皆さまにアンケート調査を行いましたところ、「発言のタイミングが分かりづらい」、「会場で発言が聞き取りづらい」、「チャット機能を使いたい」等のご意見をいただいております。これらの意見を踏まえまして、改善につなげさらにより良い審議会にしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>本審議会には議案第1号の関係人といたしまして、産業振興課、議案第2号の関係人といたしまして文化・観光・スポーツ課ならびに建築指導課からそれぞれ出席いただいております。</p> <p>それでは、前回9月の都市計画審議会以降に2名の委員が交代されましたのでご紹介させていただきます。10月27日付けで、市議会議員選出の委員2名が交代され、川西市長より委嘱されました。大矢根委員、松隈委員に替られまして、江見委員でございます。</p>
委 員	江見でございます。
司 会	麻田委員でございます。
委 員	麻田でございます。よろしくお願いいたします。
司 会	<p>任期は令和4年3月末までとなっております。よろしくお願いいたします。他の委員の皆さまにつきましても、引き続き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会長より、ご挨拶を申し上げます。 会長 よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>先程、前回の審議会をZoomで行いましたことのアンケートの結果を教えてくださいましたが、Zoomでの会議になり少しやりにくいところもありますけれども、皆さま方のご協力をいただければと思っております。</p> <p>事務局の方にご提案なのですが、豊中の審議会ではこのような挙手を示す手の形の紙を画面に示したら発言の意思があるということにしております。Zoomの画面では挙手が分かりにくいので参考にさせていただけたらと思います。</p> <p>それでは本日も色々ご意見を賜ればと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
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。</p>

	<p>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会長にお願いしたいと思います。</p>
議 長	<p>それでは次第に従いまして議事を進めていきたいと思ひます。</p> <p>議案第 1 号は、令和 2 年 1 月 17 日付けで川西市長より付議された議案でございます。議案書を画面共有いたします。</p> <p>それでは、議案第 1 号阪神間都市計画生産緑地地区の変更につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>「阪神間都市生産緑地地区の変更について（川西市決定）」</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>
委 員	<p>議 1-4 につきまして、3 段落で説明されていますが、理由書というのは何に対する理由の説明になるのでしょうか。</p> <p>1 段落目につきましては生産緑地地区の説明になっておりますので、これは不要かと思ひます。</p> <p>また、2 段落目は新規に追加指定するということですが、新たな申請があったので、その要件を満たしているということで新規に指定するということに記載した方が理由の説明になるのかと思ひました。文章的な面から改善した方が良くと思ひ、意見させていただきました。</p>
議 長	<p>他の市町では、もう少し個別の理由を書いて説明されているところもあります。生産緑地の廃止や変更は、毎年何らかの形で出てきますので、説明の仕方をご指摘いただきましたように工夫をしていただければと思ひております。</p> <p>具体的に言いますと、「主たる従事者の死亡により」や、「故障により」等、理由が各々明解にありますので、一覧表の中で一つ一つの説明を追加で説明いただくというのもより分かりやすくなるかと思ひますので、次回以降、資料の作り方で工夫していただければと思ひます。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>議 1-3 につきまして、生産緑地の面積が昨年度に比べて 0.66 ヘクタール減少して 75.00 ヘクタールになったということでしたが、川西市で生産緑地の指定が始まった平成 4 年からこれまでの経緯の中で、ピーク時にはどのくらいの面積があったのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地のピーク時の面積は、94.5 ヘクタールでございます。</p>
議 長	<p>生産緑地のピーク時の面積が 94.5 ヘクタールというのは、年代はいつになりますでしょうか。</p>

事務局	平成7年と平成8年が94.5ヘクタールで最大となっております。平成4年の生産緑地指定の始まった当初当時は91.1ヘクタールでございました。
議長	平成8年以降は、減少していったということですね。
事務局	はい、その通りです。
議長	<p>全体の傾向としましては、生産緑地の指定面積を300㎡に引き下げたことによって追加も出てきておりますので、かつてのように廃止ばかりが出てくるという状況ではないかと思えます。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>ご意見がないようなので、採決に移らせていただきます。</p> <p>議案第1号阪神間都市計画生産緑地地区の変更につきまして、原案の通り決定するというので、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ありがとうございます。異議なしということでございますので、原案の通り可決させていただきたいと思えます。</p> <p>答申案を画面共有しておりますので、こちらを市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きまして、その他報告事項の特定生産緑地の経過報告が、議案第1号と関連しておりますので、順番を変えて先に説明させていただきます。</p> <p>(3) その他(報告事項) 特定生産緑地につきまして、経過報告を事務局の方からお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告</p> <p>「特定生産緑地について(経過報告)」</p>
議長	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。
委員	資料 -2につきまして、特定生産緑地の説明のその他のところで、受付期間中に指定手続きをしない場合、以後の特定生産緑地の指定手続きはできないとありますが、一度切れてしまうと、次の世代が農地としてやっていきたい時は、新たに生産緑地制度への申し込み手続きとなるのでしょうか。継続で特定生産緑地とならず、新規として30年の制度となるのでしょうか。
事務局	原則、指定はできないという答えになります。例えば、現在の所有者であるお父様が30年経過した生産緑地を特定生産緑地の申請をしなかった場合、ご子息がもう一度、特定生産緑地あるいは生産緑地に指定しようとしても、できないということになっております。

<p>議長</p>	<p>しかし、国がある程度の法規的な自由度があるべきと示しており、各市でも判断できるとしておりますので、所有者が変わり本当に今後長く農業を続けるという意思があれば、改めて生産緑地とすることも一考の余地はあるのではないかと、この国の認識が示されており、本市もそれに倣いたいと思っております。</p> <p>ただ、新たに生産緑地として指定された場合は、30年以上の営農が義務付けられます。特定生産緑地の場合は10年毎の更新になりますので、できたら更新という手続きで特定生産緑地に指定していただく方が、地権者さんにとってもやりやすいのではないかと思いますので、お知り合いの方でまだ特定生産緑地の申請をされていない方がいらっしゃいましたら、是非とも一声掛けていただいて、特定生産緑地の申請をすることをお勧めしていただきたいと思っております。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>資料 -3 につきまして、特定生産緑地の指定手続きの同意書の受付が開始されていますが、現時点の申請が218筆で18.2%と少ないように思います。今後、再確認ということで封書を送ったりするということでしたが、特定生産緑地への意向希望者が64.5%ということなので、同意書の届出数が少なく感じます。申し込み期限が長いということもあるかもしれませんが、現時点でどのように見られているかを教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご指摘いただきましたように、申請数は少ないと思っております、JAにも協力していただいております。先月、JAが再び説明会を開いてくださいますので、その直後は申請数が増えたのですが、この1週間程度は届出が少ない状況です。</p> <p>意向調査の未提出者には、再度資料を郵送して、特定生産緑地の制度について周知する予定です。意向調査の未提出者につきましては、私共は電話番号を知りませんので、現在は再度郵送実施の対応予定としています。</p> <p>地権者の70%の方については、既に意向調査を提出していただいております、所有者もしくはご子息様等の連絡先の電話番号を把握できておりますので、特定生産緑地にする意向の方につきましては、電話連絡にて対応予定です。</p>
<p>委員</p>	<p>了解しました。</p>
<p>議長</p>	<p>私は複数の市で関わっておりますけれども、他市でも今のところはこのような状況だと思います。まだ、期限に余裕がありますので、多分、のんびり構えていらっしゃる方もおられると思いますし、他市ではコロナ禍の影響で手続きに来られることを躊躇されていると聞きますので、コロナ禍の影響もあるかと推測されます。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>特定生産緑地につきましては、随時経過の報告をしていただくことになっておりますので、今後の審議会でもタイミングを計って、報告していただければと思います。</p> <p>それでは、次の議題に移らせていただきます。議案第2号黒川地区土地利用計</p>

<p>事務局</p>	<p>画につきまして、本議題は、令和2年11月17日付けで川西市長より諮問を受けておりまして、前回までに3回ご説明していただいたものになります。 諮問書につきまして、画面で共有をお願いします。</p> <p>事務局 説明 「黒川地区土地利用計画の策定について（諮問）」</p>
<p>議長</p>	<p>大学も Zoom で授業を行っていますけれども、Zoom になりますと情報共有がなかなか難しくなってきますので、次回以降は画面共有で説明していただいた方が分かりやすいので、よろしくお願いします。</p> <p>審議会のメンバーも少し変わっておりますので、私の方から少し補足説明をさせていただきます。</p> <p>現在、黒川地区は市街化調整区域になっております。どのように黒川地区の活性化を図るかということで、地域の方が自分たちの手で活性化を図ろうと様々な形で仕掛けをしていただいております。移住者の方も含めて何人かの方の活性化への気運が盛り上がってきています。しかしながら、市街化調整区域でございますので、土地利用変更に制限が掛かっており、活性化のための土地利用がなかなかしづらいのでどうしたら良いのかということになっております。全国的にも、このような市街化調整区域の活性化を促すために、法整備が必要だということで、都市計画法も改正されて、34条の12号に特別指定区域制度というものが設けられました。これは、市街化調整区域の中でも一定の要件を満たせば開発して土地利用の変更ができますという制度です。ちなみにこれは、条例化が必要になりますが、兵庫県が条例でこの特別指定区域の制度を使えるようにしていますので、最終的には、この特別指定区域の制度を参考にして黒川地区の活性化を図っていくというストーリーになっております。</p> <p>しかしながら、開発をむやみに認めてしまいますと地域の環境が悪くなってきますので、地域で協議会を作って、まちづくりの方向性をきちんと定めて、その方向性に基づいて許可を与えていくということになっております。</p> <p>今回、出していただいた土地利用計画というのが、まさしく黒川地区のマスタープランにあたるものになりまして、土地所有者の方々も含めて、時間をかけて議論をして、一定の合意が図れて、今ここに提案されているということでございます。</p> <p>これが認められますと、特別指定区域に向けまして申請がされまして、許可されるという流れになっております。</p> <p>それでは、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> <p>これまでも3度ご説明されておりますので、本日はその結果として採決ということになりますが、採決の方に移らせていただいておりますのでよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、採決の方に入らせていただきたいと思います。</p> <p>議案第2号「黒川地区土地利用計画の策定」につきまして、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）</p> <p>それでは異議なしということで、議案第2号は原案のとおり決定させていただきます。</p>

	<p>きます。答申案の画面共有をお願いします。</p> <p>こちらの原案につきまして、市長の方に答申させていただきます。</p> <p>続きましてその他報告事項としまして、阪神間都市計画地区計画(石道地区地区計画)の都市計画決定につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告</p> <p>「阪神間都市計画地区計画(石道地区地区計画)の都市計画決定について」 (原案の説明)</p>
議長	<p>スケジュールの説明をしていただきましたが、令和3年1月の次回の審議会で付議をさせていただくということになります。</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>資料 -7につきまして、一部農地が残るような形で表記されているように見えますが、その認識で間違いはないのでしょうか。</p> <p>それともう1点、この土地が営農されるとすると、水路等がまた別途必要なのか、ご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>こちらの白色の土地に関しましては、営農希望者がおられますので農地を続行することとなります。水路等につきましても、営農を続けられる環境は維持していくということで事業者の方と協議ができております。</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>理由書のところに、新たな就業機会の場を創出するということが書かれていますが、現時点での雇用の機会があるのか分かる範囲で教えてください。</p>
議長	<p>運用が始まると、ここでどのくらいの方が働くことになるのかということですが、分かりましたら教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>現時点での石道地区の就業機会というのは分からないのですが、今回、石道の物流センター事業で約100名の雇用を見込んでいるという情報は事業者の方から聞いております。</p>
議長	<p>猪名川町では先行して物流センターが動きだしますので、そちらが参考事例のひとつになるのかと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>住民説明会に12名が出席され、反対はなかったということですが、石道の人口と戸数はどれくらいになりますか。</p>

議 長	<p>おそらく開発に伴う地元説明会だと思いますが、特に石道地区の方々に対して、どのようにして呼びかけられたのかということですよ。ですから、石道の戸数が分かれば参考になると思います。自治会に呼び掛けて集められたということでしょうか。</p>
事務局	<p>石道地区の世帯数は143戸、人口は325名、石道自治会は22世帯になっております。今回、地元説明会を行うに当たりまして、石道の自治会と協議をさせていただきまして、自治会の方から周知をさせていただきました。22世帯のうち12世帯の参加となっております。</p>
議 長	<p>直近で影響の大きい方の約半数の方が説明会に参加をいただいて、反対意見はなかったということですね。</p>
委 員	<p>石道の物流センターの雇用が約100名ということをお聞きしたのですが、今後の見通しとして公共交通機関がないと思うのですが、環境を守りながら、地域の活性化に向けて一定のこのような開発を進めていくというところで、交通についてどのように考えられているかお聞かせください。</p>
議 長	<p>物流センターが動き出した時の発生交通量がどのくらいなのかということですね。その辺りもお分かりでしたら教えていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>発生交通量につきまして、今回の物流センターが創業されるにあたり、大型トラックと従業員の車両等で一日当たり約260台を見込んでいます。物流センターの出入り口は市道2190号線にありまして、道路構造令で言いますと道路種別が3種3級になりまして、規格としましては一日当たり4,000台以上から20,000台の交通量にも耐えられるような規格となっております。また、県道川西インター線については、道路種別が4種1級となりまして、1車線当たり一日当たり10,000台以上に耐えられる構造となっております。ですから、石道の物流施設が稼働することによる発生交通量は260台、往復520台になりますが、与える影響につきましては軽微であります。</p>
委 員	<p>この施設だけでいきますと1日当たり520台ということで、今回の物流センターに関して発生する交通量に関しては特に問題がないということは理解しましたが、石道地区では今後もこうしたものを増やしていくという見込みなのか教えてください。</p>
議 長	<p>この辺りが流通センター群になっていくのかどうかということですね。</p>
事務局	<p>今回の石道の物流センターというのは、大前提としまして、新名神高速道路インターチェンジ周辺の土地利用計画がベースにあります。土地利用計画の中で5つのゾーン分けをしております。今回のような物流施設が建てられるゾーンは、石道地区においてはこの場所しかございません。ですから、これ以外の場所は物流センターを建てる用途にはなっておりませんので、この周辺におきましては物流センター群になるとは思っておりません。</p>
議 長	<p>今回、初めて石道地区で地区計画の概要が出てくるのですが、今後は念のため全体の土地利用計画をまず示していただいて、その中でここはこのように位置付</p>

	<p>けて地区計画、地区整備計画が決まっているとご説明いただくと、より全体像が分かりやすくなると思いますので、今後の説明の際は工夫をお願いします。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>私は猪名川町でお仕事をさせていただく時はこの道路を使いますので、よく場所も存じ上げているのですが、先程、発生交通量の話で道路の容量的には大丈夫だという話がありましたが、おそらくこの南北の道はほとんど信号がないので、皆さんスピードを上げられると思いますので、出入りの際に事故のないようにガードマンを置いていただけよう事業者の方にお伝えください。</p>
委 員	<p>北西部に三角形の土地が残っていますが、そこはどのように利用されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>この北西の土地につきましては、当該地とは水路を隔てている土地になりまして、事業者からこの部分の土地利用を図るということは聞いておりません。</p>
議 長	<p>ここは、現在どのような状況でしょうか。農地ですか、耕作放棄地ですか。</p>
事務局	<p>一部畑のような場所です、農機具小屋のようなものが建っているような場所であったと思います。</p>
議 長	<p>そのままのかたちで続いていくという理解で良いですね。</p>
事務局	<p>はい、今のところはそうです。</p>
議 長	<p>他、いかがでしょうか。 それでは、次回の審議会で諮問させていただきますので、よろしくお願ひします。</p> <p>それでは本日予定していた案件につきましてはすべて終了させていただきますが、委員の方から何かございますか。</p>
委 員	<p>現在、国の方では流域治水というものを進めておりました、気候変動の影響や社会状況の変化を踏まえて、あらゆる関係者が協働して流域全体で治水対策を進めていこうということをやっております。今回、議題とは全く関係のない話になってきますが、都市計画審議会の委員の皆様にも知っておいていただきたいと思い、情報共有させていただきます。</p> <p>今、川西市の検討状況につきましては把握しておりませんが、立地適正化計画を策定中か策定検討をされていると思います。水害に強いまちづくりということで、土地利用の規制、誘導、移転の促進といったことも合わせて、水害の危険の高いところでは人の住まい方も含めて、流域全体で取り組んでいこうということで、そういったところについても都市計画審議会でも今後議論されていくと思うのですが、少し大きな視点になってくると思いますが、今後議論していただき</p>

<p>議 長</p>	<p>くて、話をさせていただきました。</p> <p>私はかつて、淀川水系流域委員会の委員もさせていただいておりました、都市計画側からも総合治水の可能性もあるのではないかと申し上げてきましたので、その延長上で議論ができるのではないかと考えております。</p> <p>私の方から少し補足説明をさせていただきますと、従来、洪水から私たちの生命や財産を守る治水をしていく場合は、河川側で頑張ってくださいということでしたけれども、近年降水量が増えてきており、河川側の整備ではもたないとなってきた時に、これおからは危険な場所には住まないでくださいというお願いをしていかななくてはならないだろうということになってきています。猪名川流域で、川西市内に危険な場所があったら、できるだけそこに人が住まないようにして、もし危険な場所に住宅があるのなら、移転費用も補填させていただきますので安全な場所に移転してもらえませんかというような積極的な総合治水が今後始まるということで、これは都市計画側としてもしっかりと受け止めていなくてはならないというご提案でございます。また機会を見て、猪名川河川事務所と川西市の都市政策課がタイアップしながら、私としても議論できたらと考えております。</p>
<p>事務局</p>	<p>今、情報提供していただきました流域治水に関しましては、県の方からの通達が来ておりました、把握はしております。情報共有ありがとうございます。</p> <p>本市としましては、立地適正化計画を直近で作る予定はありませんが、コンパクトシティであるとか、必要性につきましては、都市計画の部署として強く認識しているところではあります。川西市に関しましては、猪名川を始め河川を中心に居住地が分布しているという地域性を持っておりますので、流域治水についても一緒に考えながら、もし計画を策定する場合にはご教授いただき、協議させていただきたいと思っております。</p>
<p>議 長</p>	<p>立地適正化計画に関しましては、市域全体をターゲットにしますので、かなり慎重に時間をかけてということになりますけれども、ハザードマップを見ればどのあたりの危険性が高いかということが分かりますので、治水という観点から、どのような土地利用の制限がかけられるかに絞っても議論は可能かと思っておりますので、都市政策課の方でどのタイミングでどのような議論をスタートすれば良いのかということも考え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>今回、Zoomでの2回目の開催になりますが、今後もこのような形式で行わざるを得ないかもしれません。何か、ご要望があれば受け賜われればと思います。</p> <p>我々大学教授も、初めの頃はZoomの操作に慣れないこともありましたが、徐々に慣れてきましたので、また事務局の方もできるだけスムーズにZoom会議をできるように再度お願いしたいと思います。</p>
<p>委 員</p>	<p>手元にハザードマップがありましたので見てみましたところ、洪水浸水地域の想定としまして何箇所か濃い色のエリアになっておりますが、それに対する対策は考えていらっしゃるのでしょうか。</p>
<p>議 長</p>	<p>もう既に先行されている滋賀県では、かなり積極的に総合治水に切り替えてらっしゃいます。嘉田知事の時に総合治水を進めていこうと言ってくださいました</p>

<p>委員</p>	<p>ので、開発をする時に例えば土地をかさ上げすることによって宅地側で洪水を防ぐ方法ありますし、移転という方法もあります。その辺り様々な方法を組み合わせせていくことで、今後検討されていくのだろうと思います。</p> <p>「流域治水の施策のイメージ」を画面共有させていただいております。</p> <p>現在の治水対策としては、総合治水をバージョンアップさせた流域治水というものをやっけていこうということになっています。総合治水は猪名川も昔から行ってありまして、川にすぐに水が流出しないようため池等の水を貯める場所を開発に合わせてかなり川西市も取り組んでくださっているのですが、これからはまちづくりの中に水害対策を取り込んでいこうというもので、 のリスクの低いエリアへの誘導、住まいの工夫といったところで、市の都市計画側でも我々と一緒に取り組んでいただける内容がありましたら、やっていっていただきたいと考えているところがございます。</p> <p>また、ここには書いてありませんが、もう一つ大きな問題としましては、市の病院や高齢者施設が意外と水害のリスクの高い所にあたります。そういった人達というのは避難にすごく時間がかかりますので、移転となると費用もかかりますし難しいかもしれませんが、今後移設するタイミングで安全な場所に移すといったようなことも取り組んでいただければと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>情報提供になるか分かりませんが、私たちの先祖の昔から集落があるところは、洪水のリスクを避けて少しまわりよりも高い所に集落を作ってきています。浸水しそうな場所は田畑として利用して、もし水があふれた時も住宅の方には被害が及ばないような土地利用を昔は当たり前のようにやっていたのですが、現在はどんどん市街化してしまって、本来はリスクの高い場所にも建物が建ってきており、そこを改めてどうするのか、今後は災害リスクも考えながら土地利用をやっけていかざるを得ないということです。ですから、今後、増々都市計画側がしっかりと受け止めていかざるを得ないということになっていきますので、その辺りまた機会を見て、しっかりと議論をスタートさせていただきたいと思います。私からもお願いをしたいと思いますのでよろしくお願いたします。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>先程、流域治水の話をしていただきましたので、また、皆さんの方も川西でどのような手はずが取れるのかを念頭に置きながら、今後、考えていただければと思います。</p> <p>それでは本日の議題の方を全て終わらせていただきます。 司会を事務局の方にお返しします。</p>
<p>司会</p>	<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3回都市計画審議会を終了させていただきます。 本日は、ありがとうございました。</p>