

会 議 録

会議名 (審議会等名)	令和3年度 第1回 川西市都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市政策部 都市政策課		
開催期日	令和3年5月21日(金) 14:00~15:30		
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・篠木・國津・久保・小山・江見・中井・麻田・吉岡・横田・佐渡	
	事務局	松井・篠崎・堀内・音上・角谷・楞野・福丸	
	関係人	建築指導課	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	1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》 (1) 議案第R3-1号 川西市都市計画マスタープランの見直しについて</p> <p>《報告事項》 (2) その他 阪神間都市計画道路の変更(兵庫県決定) 都市計画道路豊川橋山手線の変更について(市案の確認) 舎羅林山開発に伴う都市計画変更(川西市決定)の概要説明 舎羅林山開発及び都市計画変更(用途地域、都市計画公園、地区計画) の概要について</p>		
会議結果	(1) 議案第R3-1号については、諮問内容について「川西市都市マス見直し専門委員会」を設置し、見直し作業を進める。 (2) その他(報告事項) 審議経過の通り。		

令和3年度 第1回川西市都市計画審議会 審議結果 (R3.5.21)

司 会	<p>本日はお忙しいところ、Web開催に参加ならびに会場へお越しく下さいました委員の皆様、誠にありがとうございます。只今から、令和3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。あらかじめお断りしておきますが、この会議は議事進行記録のために録画させて頂いておりますことをご了承願います。</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。よろしくお願いいいたします。</p> <p>緊急事態宣言が続いております、令和2年度の過去3回に引き続きオンライン開催となりました。回線の都合等で聞き取りにくい事があるかもしれませんが、何卒よろしくお願いいいたします。</p> <p>開会に先立ちまして、今回、関係行政機関選出の委員1名が交代されておられますので、ご紹介させていただきます。</p> <p>国土交通省近畿地方整備局猪名川河川事務所長の井樋委員に替わられまして、佐渡委員でございます。</p>
委 員	<p>よろしくお願いいいたします。</p>
司 会	<p>任期は令和4年3月31日となっております。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いいいたします。</p>
都市政策部長	<p>それでは、開会にあたりまして都市政策部長の松井より挨拶を申し上げます。</p> <p>今年度最初の審議会ということで、一言、ご挨拶いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、川西市都市計画審議会にご出席をいただきましたこと、誠にありがとうございます。コロナの影響で今回もオンラインでの開催となり、画面越しではございますが、お礼申し上げます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、日頃より、それぞれお立場から、市のまちづくりにご支援、ご協力を賜っておりますこと、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。</p> <p>さて、本日は、平成25年度に策定いたしました「川西市都市計画マスタープランの見直し」について諮問させていただきますとともに、見直しに当たって「見直し専門委員会」を設置することについてご審議をいただきます。</p> <p>また、報告事項といたしまして「都市計画道路豊川橋山手線の変更」ならびに「舎羅林山開発における都市計画変更の概要」について、ご意見を頂戴したいと考えております。</p> <p>最近の本市のまちづくりを取り巻く環境について見てみますと、現在の都市計画マスタープランを策定した平成25年以降、中央北地区(キセラ川西)の土地地区画整理事業の完成や新名神高速道路川西インターチェンジ開通等の土地利用に関わる変化がございます。また、全国的な動きとしまして、豪雨災害等に対する都市計画的な備えの重要性や、空き家の増加に対する課題意識の高まりも見られます。</p> <p>加えまして、この度の新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、リモートワークの普及などによる都心への一極集中だけではない働き方・暮らし方など、これま</p>

	<p>での時間や空間の制約に対する意識の変化など、本市のまちづくりを取り巻く環境や意識は大きく変化していると感じております。</p> <p>本市といたしましては、これらの変化を的確に捉え、ポストコロナ時代を見据えた、「何気ない日常に幸せを感じるまちづくり」に向け、委員の皆様の知見をお借りしたいと考えておりますので、よろしくお願いを申し上げまして私のあいさつとさせていただきます。</p> <p>本日はよろしくお願いたします。</p>
司 会	<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。</p> <p>よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>先程、部長の方からもありましたが、本日は諮問案件が1件と報告事項が2件ございます。</p> <p>我々の方も、この都市計画審議会でもリモートを多用してきておりますので、操作の方は円滑になってきているかと思えますけれども、トラブルが発生するかもしれませんご理解いただけますようよろしくお願いたします。また、本日もご協力賜ればと思っておりますのでよろしくお願いたします。</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。委員16名の内、本日出席いただいておりますのはウェブ上で7名、会場で5名の計12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、市役所別室に設けております傍聴用の会議室には、1名の方が傍聴に来られております。</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えます。</p> <p>議案第R3-1号につきまして、この案件は令和3年5月21日付けで川西市長より諮問された議案でございます。諮問書の写しを画面に共有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R3-1号川西市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</p> <p>「川西市都市計画マスタープランの見直しについて」(諮問)</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>説明にもありましたが、見直しの内容が出てき次第、この審議会にもご報告いただき、我々も議論させていただけると思えます。本日はスタートを切るにあたりまして、皆様方にご了解をいただきたいということでございます。</p> <p>只今の説明につきまして、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、これまでの都市マスに追加する新たな課題の一つとして、農地に対する課題を挙げられております。これに関しまして、川西市の南部地域にある加茂において、市街化区域の中にぽっかりと穴が空いたような形で市街</p>

	<p>化調整区域がありますが、市として新たな課題として取り上げる予定があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>川西市の南部に、市街化区域の中にぼっかりと空いた市街化調整区域があり、現在は農地となっているエリアがございます。こちらに関しましては、市内にある農地に関する課題を検討するという事なので、まだ方針等は出ていないのですが、地元の方々の今後の思いも確認しながら、庁内の農政部局や商業部局等の各部局と連携を取りながら、今は具体にお答えはできないのですが、検討させていただく事項になっております。</p>
委員	<p>この地域につきましては、川西の南部地域で市街化区域の真ん中に市街化調整区域の農地があるという、非常にまれなことになっておりまして、不自然な形となっております。今後、川西市が発展していくためには、その土地利用について今後10年間の計画の中で、しっかりと議論をしていただきたいということ、要望としてお伝えしておきたいと思っております。</p>
事務局	<p>要望として確かに伺いましたので、報告の内容とさせていただきます。</p>
議長	<p>参考になるかどうか分かりませんが、私がずっと関わっている地域に箕面市がありますが、箕面市も萱野(かやの)に、同じようなぼっかりと空いた市街化調整区域がありますし、同じ箕面市の西部の新稲(にいな)にもあります。新稲につきましては特徴的で、造園業の方がしっかりと業を営んでおられて、今後も農業を続けたいという意向がありまして、市街化調整区域のまま残しております。川西の南部の農家の方々も今後農業で生計を立てていこうとしているのか、或いは市街化を望んでおられるのか、その辺りを地権者の方々とのご相談の中で、しっかりと今後の方向性を決めていっていただければと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>都市マスの見直しにつきまして、私は宝塚市の方で関係させていただいておりますが、この10年の中で、特に都市マスに関する話で変わったことと言えば立地適正化計画だと思います。ご説明の中で、立地適正化計画という言葉が一つも出てきていないのですが、川西市の場合、都市マスの検討の課題として立地適正化計画の位置付けというのはどのようにされているのでしょうか。</p>
事務局	<p>立地適正化計画の動向につきまして、事務局としても触れるべきところであったのですが、説明がもれており申し訳ございません。</p> <p>川西市では都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画については、現在のところ策定を予定しておりません。よくある他市の事例としまして、立地適正化計画を都市マスと合わせて作るということがありますが、今回の都市マスと同時に立地適正化計画を作成することは計画しておりません。</p> <p>しかし、立地適正化計画の優位性、必要性、そして現在国が作成を強く進めているということも理解はしておりますので、立地適正化計画を作る際に第一歩となるようなことを、都市マスに記載することになり得るのかと想定しております。</p>
委員	<p>基本的にはこの都市マス専門委員会で新たな課題の中の一つとして検討されて、川西市の都市マスの見直しの中でどういう位置付けがされるかという検討を</p>

事務局	<p>受けた形で、とりまとめに入るということで理解してよろしいでしょうか。</p> <p>はい、その通りです。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>もう一つだけ、違う話なのですが、この10年間の色々なまちづくりを取り巻く環境の変化ということで、当然新型コロナウイルスの話は出てくると思うのですが、それに合わせまして他の市町村ですと、ポストコロナを見通した中でのまちのデジタル化やスマートシティ等のキーワードだけが先行している状況にあり、宝塚市の事例なのですが、専門委員会の時に少し議論した経緯がございます。そういうことも含めまして、都市マス専門委員会の中で新たに議論していただいたら良いと思うのですが、都市計画審議会の方から、都市マス専門委員会の設置するにあたって、このような課題がテーマの一つではないかというように要望することはできるのでしょうか。</p>
事務局	<p>委員が会長をされております宝塚市の都市マス専門委員会の議事録を拝見させていただき、動きを参考にさせていただいております。また、骨子も見させていただいており、骨子等でもポストコロナについて謳われているのは理解しております。ただ、私たちもウィズコロナ、アフターコロナについて記載するのかどうかについては、内部の議論の中では出ているのですが、現在ではコロナがどうなるのかということが見通せていない状況で、アフターコロナのまちの在り方についてどう書けるものなのか、都市マス専門委員会の中で議論していきたいと考えておりますので、ご意見として頂戴しておきます。</p>
議長	<p>今の話を受けて言いますと、先程の立地適正化計画の話は、コンパクトシティの話につながるかと思うのですが、方向性を決めていただくということになるのかと私は想定しております。また、デジタル化、いわゆるICT(情報通信技術)を上手く使えば、また新しい都市づくり、まちづくりの方向性が見えてくると思いますが、この10年の技術の進化というのは非常に大きなものがあると思いますので、そういうことも踏まえて、先進的な取り組みが川西市から生まれてくるというのも期待しておりますので、また専門委員会の先生方のお知恵も借りながら進んでいっていただければと思います。</p>
委員	<p>政策創造課が市民2000人に対して、現在アンケートを取られています。それは総合計画を作るためのベースになるアンケートなのですが、その中でSDGs(持続可能な開発目標)についての質問がありまして、SDGsを視点として総合計画を作っていくのだということになると思うのですが、そうなった時に都市マスの方もぜひSDGsの視点とういうものを取り上げてみてはどうかと思います。SDGsの17の目標の中で、11番に災害に強いまちを作ろうという目標があり、それとも合致しますので、ぜひ専門委員会の中ではSDGsについての視点で考えていくということをしてはどうかと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>SDGs、国連が出しております17の持続可能な開発目標に対してなのですが、確かに川西市の総合計画はそちらの方を軸として考えていくということであり、私たちも意見交換、相互協力を行いますので、ご意見の通り災害に強いであるとか、持続可能なまちづくりというのは、今後のコンパクトプラスネットワークにつながる場所があるかと思っておりますので、川西市の総合計画に則したものが</p>

議 長

都市マスになりますので、その辺りを反映したものに調整させていただきたいと思います。

最近はSDGsの話がよく出てきますけれども、私自身は大学の頃から環境工学科で勉強してきましたので、元々環境問題と都市計画を一緒に考えてきた立場から言いますと、SDGsのSDは本来持続可能な開発のためのゴールですので、SDGsを一つの目標にしつつも、やはり根底には持続可能な開発をどうあるべきか、ということを考えて、その持続可能な開発の一つの大きな柱が多分都市計画、都市開発だと思いますので、そこはSDGsがあろうがなかろうが、そもそもずっと脈々と根底に持ち続けていく必要があるかと思いますので、先程委員からご意見のありました農業と都市開発の在り方につきましても、おそらく持続可能な都市開発の非常に重要な柱になってくるかと思いますので、ぜひともこのSD、SDGsを大きな柱としてまた専門委員会でも議論していただければと思います。

他、いかがでしょうか。
よろしいでしょうか。

では私の方から1点、専門委員の中でご意見が出てくるかと思いますが、最近のあるいはこれからの都市計画を考えた時に、オープンスペースの在り方として、いわゆる「プレイスメイキング」という公共空間を市民が生き生きと活用しながらまちを元気付けていくというやり方を取っていて、私はキセラ川西が一つのモデルだと思っています。ですので、全国に先駆けた、世界的にも先進的なキセラ川西の取り組みをさらに発展させていただきますと、川西らしさというのがより際立つかと思いますので、ぜひともこの辺りを活用するために、「プレイスメイキング」という考え方も今回の都市マスの中には必要だと思っています。キセラ川西が一つのモデルですが、他の公園や広場も、市民がうまく活用していただけるようなプログラムを都市計画サイド、或いは公園緑地サイドも取り入れていただくようになって、キセラ川西の取り組みが全市的に広がっていくような柱が今回の都市マスで書いていただけるとありがたいと思いますので、また、専門委員会の方にお渡しいただければと思います。

他、よろしいでしょうか。

それでは、専門委員会に取り上げていただきたい様々なご意見、ご要望をいただきましたので、事務局を通じて専門委員会の方にお伝えしていただくということで、お諮りをさせていただいております議案第R3-1号川西市都市計画マスタープランの見直しのために、川西市都市計画審議会条例第7条に基づき、川西市都市計画マスタープラン見直し専門委員会を設置することにつきましては決定させていただくということでよろしゅうございますか。

(異議なし)

それでは異議なしということでございますので、都市計画マスタープランの見直し専門委員会を設置させていただきたいと思います。

専門委員会と事務局の方で見直し作業をしていただきまして、令和5年3月の公表予定に向けまして、適宜、都市計画審議会の方にも状況の報告をしていただければと思います。その際、また、この審議会の委員の皆様にも様々なご意見をお出しいただければと思っております。

事務局	<p>引き続き議事を進めさせていただきます。 続きまして、兵庫県決定案件である都市計画道路豊川橋山手線の変更を予定しているということです。 議題(2)その他(報告事項) 都市計画道路豊川橋山手線の変更について(市案の確認)の説明を事務局からお願いします。</p> <p>事務局 報告 「阪神間都市計画道路の変更(兵庫県決定) 都市計画道路豊川橋山手線の変更について(市案の確認)」</p>
議長	<p>只今の内容につきまして、何かご意見、ご質問はございますか。</p>
委員	<p>ご説明の変更箇所の方はよく理解できたのですが、キセラ川西側の方、都市計画決定されている市道の620mのうちの西側に当たる部分ですが、実際は都市計画道路の決定だけがされていて、事業化の目途や今回の踏切箇所の変更に伴って西側の事業化も含めた検討というのは、今回なされた上でこの変更箇所の変更の話が出てきているのでしょうか。西側のところについて、どのような位置付けになっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>説明が足りないところがありまして、失礼いたしました。 再度、位置関係からご説明させていただきます。 豊川橋山手線は今回の変更区域を含めまして、全長は650mとなっております。終点の火打2丁目交差点から日の出交番前の交差点までは、キセラ川西の土地区画整理事業の一環として道路整備は終わっておりますので、都市計画道路は完成済みとなっております。日の出交番前の交差点から西側の市道につきましては、既に川西市の方で道路改良事業の方が行われておりまして、道路整備は進捗中です。</p>
委員	<p>私が図の見方を勘違いしているのかもしれませんが、資料1-9の設計図面につきまして、青色の線で既決定概形線が示されていますが、これは整備後の図面になっていないということですか。</p>
事務局	<p>はい。これは設計の図面から作成しております。</p>
委員	<p>ご説明の時に、大阪側は整備済みだということで、図面上も中心線が新しくなっておりますから、当然その流れでいくと西側の方が旧道のままの図面になるので未整備かと思いました。分かっている人は良いのですが、資料1-9だけ見られた人は誤解をしてしまうこともありますので、今後は最新の図面をお願いします。</p>
事務局	<p>すいません、補足の説明をさせていただきます。 今回変更するところ以外は、道路はあらかじめ概成済みもしくは完全に完了しております。概成済みの箇所につきましても完了の目途はたっておりまして、令和4年までに完成する市の事業として動いております。 残りのこれから県が行う未整備のところなど、踏切付近につきまして、都市計画変更を行うというものです。</p>

議 長	<p>ベースマップはできるだけ最新のものを使っていた方が、余計な情報が入らず分かり易いと思いますので、今後はそのようにしていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>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、只今頂きました市案を兵庫県の方に申し出ていただきますよう、手続きを進めていただけたらと思います。</p> <p>ご説明にもありましたように、これをベースに兵庫県案が出てまいりますので、11月初旬頃に予定しております都市計画審議会で、県案を確認していただきたいと思います。</p> <p>続きまして、報告事項になりますが、舎羅林山開発に伴う都市計画変更の概要説明につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告 「舎羅林山開発に伴う都市計画変更（川西市決定）の概要説明 舎羅林山開発及び都市計画変更（用途地域、都市計画公園、地区計画）の概要について」</p>
議 長	<p>また、後日の審議会にもお諮りさせていただくということですが、本日の説明の内容につきまして、ご質問、ご意見等はございますか。</p>
委 員	<p>資料2-2につきまして、この地域は工場主体となるということで、都市計画公園は再検討するということですが、資料2-3の今後の予定において、令和3年6月上旬に地元説明（5自治会・バリアフリー委員会）、7月に市民説明会となっておりますが、元々ここには公園を作るということで地域の方々と話をしてきたと思いますし、また、バリアフリー委員会というのは、一の鳥居駅のところの問題も抱えていると思うのですが、その辺りどのように含めた都市計画として扱っていくことになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>一の鳥居駅のバリアフリーにつきましては、地元よりご意見を伺っております。ただ、一民間事業者が他人の土地を買い上げて行う行為に関して、市の方が関与していくということにはなかなか難しいものがあります。</p> <p>それから都市計画公園の話ですが、本日準備ができていなかったのですが、元々都市計画公園は8つ計画されておりましたが、集約をして、約4haの広大な土地につきまして芝生広場を設けて、交流等の賑わえるような公園の計画を事業者の方から提示を受けておまして、それについては地区計画でそのような交流のできる地区を設けていこうかと考えているところでございます。</p>
委 員	<p>あくまでこれから開発される民間の方だけが都合の良い公園ではなく、地域の方としっかり話し合っ、地域の方の希望される公園を設置するという認識でよろしいでしょうか。</p>

事務局	<p>現在計画されております都市計画公園は8公園ありまして、住宅開発に合わせた住居者のための街区公園、近隣街区公園になります。ですから、こちらに住まわれる方のための公園でありました。ところが、今回の地区計画の中では、住民が居住することを制限しようとしておりますので、人が住まわなくなった地区の公園の必要性を再度検討していく必要があるということ、住民の皆様方々に説明してまいりたいと考えております。</p> <p>一方で、こちらの開発区域の中に、一定の交流スペースについて検討しております。それは、近隣公園や街区公園とは全然違う業を補完する賑わいを創出できるスペースとして、検討していきたいと思っております。</p>
委員	<p>分かりました。元々、居住区として開発した時に必要としていた公園は廃止して、交流スペースとしての公園をこれから協議していくということですね。</p>
事務局	<p>広場になるのか、公園になるのか、一般の事業者が運営する施設になるのか、それにつきましてはこれから検討していきたいと考えております。</p>
委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>都市計画的に言えば、街区公園というのは住宅地の中の一番近くの公園で、もう一回り大きいのが近隣公園になりまして、全て住宅地内で住民のために使うための公園になります。ですから、住宅地ではなくなるので公園の意味合いがなくなってしまうということで、一旦全てをなくしてリセットして、新しい形として住民の方々が広域に使えるようなスペースを設置したいということをお聞きしましたけれども、都市計画的に言うと、地区公園も住宅地内の公園になってしまいますし、総合公園も規模的に違うように思っております、都市計画公園としての位置付けというのが、どのような公園にしたら良いかというのが、なかなか悩ましい話だと思っております。都市計画公園として位置付けるのか、或いは別の形で地区計画の中にしっかりと位置付けして、永劫担保していけるようなルールにしていくのか、その辺りも含めて検討していただきたいと思っております。</p> <p>また、流通施設工場群となりますと、交通量も発生すると思っておりますので、住民の方々が気軽に訪れるということにはならないと思っておりますので、もう既に検討されているとは思いますが、交流ゾーンと物流業務ゾーンをうまく切り分けた計画を見せていただけたらと思っております。</p>
委員	<p>資料2 - 1につきまして、現在の都市計画の決定状況の各用途地域の面積が示されていますが、変更後はどのような用途地域になり、面積はどのようになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在の舎羅林山地区全体の開発面積としては76.2haありますが、今回用途変更するのは開発地域全体の76.2haを用途変更していきたいと考えております。</p>
議長	<p>用途地域の種別が一定、見えてきているのであれば合わせて教えてくださいという質問かと思っております。</p>
事務局	<p>現在は住居系が主体の用途地域で、近隣商業施設が入ったまちとしての用途地域が設定されていますが、今回は全てを工業関係の用途地域にしたいと考えてお</p>

<p>委員</p>	<p>ります。</p> <p>舎羅林山の新たな開発相談の中で、必要とされている面積が34.6ha程度と いうことですが、調整緑地と残存地について、用途地域はどのような取り扱いを考 えているのか、もう少し説明を加えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>開発相談の中では、業務地域と公園地域を分けた形で業者の方から申出がされ てきております。しかし、都市計画の用途地域としましては、例えば、全域工業地 域或いは過半が工業地域と準工業地域という形で指定させていただいて、その後、 地区計画で誘導する方針に応じて制限を掛けていきたいと考えております。用途 地域では利用を広げておきまして、地区計画で細かく利用を絞っていくという手 法を取っていきたいと考えております。</p>
<p>議長</p>	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>私も川西市でのお仕事を長くさせていただいております、この地域というの はバブルがはじけてから手付かずの状態でございましたので、一定、開発の目途が ついてきたということはある意味良かったと思いますが、今後は工場流通系でご ざいますので、近隣の住宅環境に迷惑が及ばない形で用途地域或いは地区計画で 一定のルール化をしていただけたらと思います。</p> <p>それではまた、自治会に説明をしていただきますので、次回の審議会でも報告を していただいて、また議論を重ねたいと思います。</p> <p>それでは、予定をしておりました案件全て終了でございます。 進行を事務局の方にお返しいたします。</p>
<p>司会</p>	<p>長時間に渡りまして、慎重なご審議をありがとうございます。 これもちまして、令和3年度第1回川西市都市計画審議会を終わらせていた だきます。次回の開催は、8月下旬を予定しております。 皆さま、どうもありがとうございました。</p>