

会 議 録

会 議 名 (審議会等名)		令和6年度 第4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7年1月23日(木) 14:00～:14:45		
開 催 場 所		オンライン開催 (川西市役所 4階庁議室 他)		
出席者	委 員 (敬称略)	久・西井・北澤・田中・荻田・西山・斯波・大矢根・加藤・松隈・吉岡・庄田・菊田		
	事 務 局	〔都市政策部〕 小林・小野 〔都市政策課〕 中郷・萩倉・榮・前田・奥田		
	関 係 人			
傍聴の可否		☒ 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		1 開会 2 議題 (1) 議案第1号 阪神間都市計画地区計画(東畦野1丁目地区地区計画)の決定について(付議) 3 報告事項 (1) 第9回区域区分の見直しについて(経過報告) (2) 都市再開発方針等の見直しについて(経過報告) 4 閉会		
会 議 結 果		2 議題 (1) 答申案のとおり承認されました 3 報告事項 (1) 審議結果のとおり (2) 審議結果のとおり		

令和6年度 第4回川西市都市計画審議会 審議結果 (R7.1.23)

司 会	1. 開会 令和6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。 委員の出欠につきまして、委員17名の内、本日まで出席いただいておりますのは、Web上6名、会場7名、計13名でございます。従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いたしましたことをご報告申し上げます。 なお、市役所別室に設けております傍聴者用の会議室には、現在のところ傍聴者は来られておりません。（最終傍聴者3名）
議 長	2. 議題 本日は付議案件が1件と報告案件が2件となっております。本日も様々なご意見を賜れればと思いますので、よろしくお願いします。 議案第1号阪神間都市計画地区計画（東畦野1丁目地区地区計画）の決定につきましては、本日1月23日付けで川西市長より付議されております。
事務局	《事務局 説明》 議案第1号 「阪神間都市計画地区計画（東畦野1丁目地区地区計画）の決定について」（付議）
委 員	議1-3の8. 都市計画決定スケジュールのところの説明で、知事協議の回答については異存なしということでしたが、県が確認するにあたり特にウェイトをおいた点や追加で協議された内容があれば補足説明をお願いします。
事務局	大きなところでの反対はございませんでした。 ただ、今回の地区計画で使われている道の駅相当という表現が建築基準法にはないため、その定義をきちんと担保するよう指摘されております。市としては今後、申請者から計画案を提示いただいてそれを市で認定した後、確認申請に進める想定をしており、県とのやり取りで、協議させていただきました。
委 員	道の駅相当の施設は休憩機能と情報発信機能と地域連携機能の3つの機能を有する施設と規制基準に定義されていますが、民間主体の事業を推進するにはコストがかかります。サービスや資質の向上で集客も見込まれますが、コストに見合う事業性がないと道の駅相当の機能に相当する計画になるかと懸念しておりました。ただ、協議の中でそういった点も含めて事前に建築確認申請の中でしっかりと協議していただけたということが確認できましたので、道の駅相当の機能が具現化するようよろしくお願いします。
委 員	道の駅相当の施設を実質的に担保するのはこれからの議論になると思いますが、市として今後どのようなプロセスで地区計画の内容を実際の形にしていくのか、どのようなスケジュールで各事業者と協議が行われるのか、お考えをお聞かせください。

事務局	まだ、地区計画が決まっていない段階で計画の詳細まで説明できない部分もありますが、事業者と協議する中でどのようにそれを具現化して、今後どう担保していくかということが重要であることは、市として認識し、課題として対応していきたいと考えております。 今後の進め方としては、具現化するにあたり、庁内の部局との協議の場を重ねていこうとしております。スペースの確保については事業者より考えをお示しいただいているのですが、運営をどうするか、どのような情報を発信するのか、あるいは道路利用者や地域の方のためにはどのようなものが必要なのかといった議論を、今後、庁内や事業者と共に協議を重ねていこうとしております。その上で、市としては確認申請の前に図面をチェックするなどの確認をし、聞き取りをして、文言だけにならないよう担保していきたいと考えております。
委員	一般的に、エリアマネジメントの色々な取組が色々な地域でされております。実際の「道の駅」施設でも、休憩施設や情報機能といったパブリックなサービスをどのように担保していくべきかを考えたとき、それぞれのマネジメントの仕方や組織の在り方に対して、地元の行政がどういう形で指導やガバナンスをしていくかがポイントになると言われています。新しい取組ですので、先進事例も含めて情報収集していただければと思います。
議長	ちなみに、事業者と直接やり取りする市役所の第一の窓口は、都市政策課になりますか。このような場合は、産業振興部局が担当していることがよくありますが、市役所の第一の窓口はどちらになりますか。
事務局	庁内に産業振興や農業政策など分野ごとの部署があるのですが、まずは都市政策課が庁内の取りまとめをし、このような計画があるのでこのようなスペースで市の地域貢献に協力をしていただきたいと声掛けしている状況であります。ある程度進みましたら、分野ごとの課で対応することになると思いますが、まずは都市政策課が窓口になると考えております。
議長	なぜ、それをお聞かせいただいたかと言うと、どちらかと言うとその事業に関してアクセルを踏む側の立場と、ブレーキコントロールする立場の方がおられて、うまく役割分担しながら進めていただければ、先程ご意見がありましたようなことがきちんと担保されていくと思いました。どちらの立場になっても良いのですが、それぞれうまくバランスを取りながら、チェックの目、推進の目をうまく進め、全体のマネジメントを考えていただけるような庁内態勢を取っていただければ嬉しいので、期待しております。よろしくお願いします。
委員	今回の議案については、これで結構だと思います。 経過についてお聞かせいただきたいのですが、今回、道の駅相当施設を予定している区域の両隣にプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）が残っている状態ですが、元々、この地域をプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）に指定したのはどのような理由からでしょうか。
事務局	プロジェクト対応ゾーン（新規機能型）は、新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画に基づき、県道川西インター線沿いなど高低差の少ない、土地利用の図りやすい土地をプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）に指定しております。具体的には、既に地区計画を定めております石道地区や、まだ地区計画はできておりませんが西畦野の農地のように、大きな造成をしなくても土地利用ができる平坦な土地で、アクセスの良い地域を指定しております。

委 員	今回の東畦野 1 丁目地区の両隣の土地が残りましたが、何か土地利用の予定はあるのでしょうか。
事務局	市としましては、両隣の地域を含めてプロジェクト対応ゾーン（新規機能型）に定めておりますので、今回地区計画を定める道の駅相当施設のところだけではなく、相乗効果により両隣の土地も活用してもらえたらと思っております。ただ、現在のところ土地利用の計画はなく、中央部分の当該地区が先行して土地利用されようとしている状況であります。
議 長	地権者の意向と事業者の動向がうまくマッチングするよう、方策を打っていただいているという理解でよろしいでしょうか。
事務局	土地利用というのは、あくまでも地権者の合意が前提ではございますが、おっしゃるとおりです。
委 員	今回の議案には賛成ですが、道の駅相当施設について確認したいことがございます。スーパーとホームセンターという事業者からの申し出があって地区計画をまとめられたということですが、規制基準に、駐車場は概ね20台以上や便器数は概ね10器以上といった具体的な数字が記載されています。民間業者が順風満帆であれば良いのですが、将来にどうなっていくかは分かりませんので、市として道の駅相当の施設をどのように担保していこうとしているのか、市の責任を教えてください。
事務局	今回の道の駅相当施設は、新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画に合致しているということを条件として市街化調整区域の土地利用を認めたという経緯がありますので、守られずになし崩し的に違うものになってしまうことを市としても見て見ぬふりはできないと思っております。その担保をどうしていくかについては市としても課題と考えております。新規の際は条件どおり実施されますが、例えば、模様替えなどの改修で色々な状況が変わってくる時には、市に届出をしてもらおうと考えております。協議をして、届出をもらうことで、今後、これらの機能が維持されるよう担保に努めていきたいと考えております。
委 員	道路利用者、周辺住民の方々にとって不測の事態が起こらないように、ぜひ頑張っていたきたいと思います。
議 長	いわゆる届出になりますので、その内容が遵守されない場合は、まずは指導、それで聞かない場合は勧告、それでも聞かない場合は命令、さらにそれでも聞かない場合は開発許可の取消しという手順になるかと思っておりますので、評価監視をしっかりと行っていただきたいと思います。 それでは、周辺や今後に関する質問やご意見はいくつかいただきましたが、本件に関するご異論はありませんでしたので、お諮りをさせていただきます。 議案第 1 号阪神間都市地区計画（東畦野 1 丁目地区地区計画）の決定につきまして、案のとおり決定することにご異議ございませんか。 （「異議なし」の声）
議 長	異議なしということで、議案第 1 号は案のとおり承認させていただきます。それでは、本議会で承認された内容を、川西市長に答申させていただきます。 3. 報告事項

事務局	《事務局 説明》 報告事項（１） 「第９回区域区分の見直しについて（経過報告）」
議 長	以前にもご説明していただいた内容で今後も進めていきたいということでした。 （意見、質問なし）
事務局	《事務局 説明》 報告事項（２） 「都市再開発方針等の見直しについて（経過報告）」
議 長	内容は前回の審議会で説明していただき議論させていただきました。今回は手続き上の経過報告が主なものになりますが、何かご質問、ご意見はございますか。 （意見、質問なし）
議 長	それでは只今の内容で進めていただければと思います。
	4. 閉会
事務局	本日も慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。令和６年度第４回都市計画審議会を終了させていただきます。 次回、令和７年度第１回審議会は令和７年５月頃を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。