

# 会 議 録

会 議 名 (審議会等名)		令和7年度 第3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12月12日(金) 14:00～14:50		
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・北澤・水野・田中・横田・荻田・斯波・岡田・加藤・川北・西山・坂口・庄田		
	事 務 局	〔都市政策部〕 小林・小野・堀内 〔都市政策課〕 中郷・榮・長嶋・奥田		
	関 係 人	-		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	2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(諮問) 阪神地域都市計画区域マスタープランの変更について(兵庫県決定)  (2) 議案第2号(諮問) 阪神間都市計画3方針の変更について(兵庫県決定) ・阪神間都市計画都市再開発の方針 ・阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針 ・阪神間都市計画防災街区整備方針  (3) 議案第3号(諮問) 阪神間都市計画区域区分の変更について(兵庫県決定)  3 閉会		
会 議 結 果		2 議題 (1) 審議結果のとおり (2) 審議結果のとおり (3) 審議結果のとおり		

## 令和7年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (R7.12.12)

司 会	<p><b>1. 開会</b></p> <p>令和7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>それでは、委員の出欠についてご報告をさせていただきます。</p> <p>委員17名のうち、本日まで出席いただいておりますのは、Webで5名、会場に7名、合計12名でございます（途中からの出席により出席者13名）。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。</p> <p>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が2名来られています。</p>
議 長	<p>今日は次第にありますように、議案が3件ございます。いずれも諮問案件ですので、皆様方のご意見賜り、採決を取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変更」につきまして、本日付で川西市長より諮問を受けている案件です。説明をお願いします。</p>
事務局	<p><b>2. 議題</b></p> <p>《事務局 説明》</p> <p><b>議案第1号（諮問）</b></p> <p><b>「阪神地域都市計画区域マスターの変更について」（兵庫県決定）</b></p>
委 員	<p>県決定の「阪神地域都市計画区域マスタープラン（以降、区域マス）」に関して異議はないのですが、資料議1-2〔4. 変更の流れ〕につきまして、素案の閲覧から、説明会・公聴会、縦覧等がなされている中で、川西市に関する住民の意見があったのかどうか、またそれに対する反映があったのかどうか、確認させてください。</p>
事務局	<p>今回の「区域マス」については、県が説明会・公聴会を行い、縦覧は川西市の窓口でも行いましたが、縦覧者は0名、意見もございませんでした。</p>
委 員	<p>住民意見の反映は特になかったということで、確認しました。</p> <p>「区域マス」の中の区域区分の決定に、加茂4・5丁目地区の穴抜き市街化調整区域が「計画的な市街化を検討」という形で載ったことにつきまして、市の方からの働きかけがあったからなのか、ここに載った経緯を教えてください。</p>
事務局	<p>加茂の4・5丁目については、以前から地権者の皆さんでまちづくり発起人会を組織されていて、農地以外の都市的な土地利用に向けて検討が進められておりました。</p> <p>令和5年に、区画整理事業による市街化編入をしたいということで県と協議調整し、それが今回このような形で反映されたということになります。</p>
委 員	<p>川西市からの働きかけにより、「区域マス」にこのような形で反映をされたということで、確認をいたしました。</p>

	<p>この概要版で黄色の帯線を引いている部分は、川西市に関わりのあるところを示しているのですね。</p>
事務局	<p>ご認識のとおりです。</p>
委 員	<p>県の「区域マス」を改定するということで、川西市は「川西市都市計画マスタープラン（以降、都市マス）」を令和6年3月公表したところですが、これに対する影響や、今後の見直しや変更するタイミングについて、市は今後どうしていくのかを確認させてください。</p>
事務局	<p>現在の「都市マス」については令和5年度末に見直しをしており、現在その運用をしていく中で、都市計画を進めているところでございます。</p> <p>次回の見直し時期につきましては、今のところ改定から概ね8年後に見直しを行う予定となっております。</p>
事務局	<p>補足説明させていただきます。</p> <p>県の「区域マス」につきましては、県から内容のヒアリング等を受けて今回反映していただいておりますが、市の「都市マス」においても整合が取れたものとなっていると言えるかと思っております。</p> <p>見直しのタイミングにつきましては、市の「都市マス」は8年間の計画で設定をしておりますが、必要や状況に応じて内容を見直すことも考えられるものと位置付けており、必ず8年後という訳ではないという文言もありますので、補足させていただきます。</p>
委 員	<p>川西市の「都市マス」との整合性は取れているということを確認させていただきました。</p> <p>加茂4・5丁目地区は「区域マス」で見直しが行われましたので、「都市マス」も8年を待たずに適宜見直しを行っていただけるようお願いをしておきたいと思っております。</p>
議 長	<p>ちなみに、「都市マス」は事業の名称等は書かず、もう少し大きな方針を記載するものになりますので、今のまま検討が進んで一定の合意が取れれば、「都市マス」を変更しなくても、事業に進めるということかと思っておりますのでよろしくお願いします。</p> <p>それではお諮りをさせていただきます。</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変更」につきまして、案のとおり答申することにご異議ございませんか。</p> <p>（「異議なし」の声）</p> <p>ご異議はないということですので、議案第1号は案のとおり承認をさせていただきます。</p> <p>本審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。</p> <p>続きまして、議案第2号「阪神間都市計画3方針の変更」につきまして、これは先程の案件と連動しているものでございます。まずはご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《事務局 説明》</p> <p><b>議案第2号（諮問）</b></p> <p><b>「阪神間都市計画3方針の変更について」（兵庫県決定）</b></p>

委 員	<p>本案に関しても特に異議はないのですが、補足説明を求めます。</p> <p>議2-2〔4. 兵庫県の見直し案（1）都市再開発の方針〕の計画的な再開発が必要な市街地として〔G-2 南部〕が挙がっており、目標は「市街地の環境整備・良好な都市計画の形成」、方針は「低未利用地の土地利用転換により、住環境の改善を図る」と示されておりますが、従来から、一部地域の私有地の問題が解決しないということではなかなか進まないと聞いております。市として進めていく方策や具体的な進展を図る展望があれば聞かせていただけますか。</p>
事務局	<p>〔G-2 南部〕は久代・東久代地区になりますが、大きく低未利用地と表現をしていますが、飛行場関係の移転補償で空地になっていた土地や空港が所有している土地、市が暫定緑地として置いている土地もあり、そういったところを順次、売却の方針等を立てて民間土地利用を促していく計画を表現しております。</p>
委 員	<p>従来からのお考えということでそこは理解をしているところですが、「南部地域整備実施計画」が終了して、残った計画については現状の施策の中へ入れて実施に努めていくという方向にはなっているものの、挙げられている4つの地区の内、特にここは展望が厳しい部分もあるのかと思っています。</p> <p>一方で、高芝地区の場合は整備の方も進んで少しずつ民間地である空港の移転補償跡地の活用という形で新しい家がポツポツと建ち始めているということですが、利便施設の誘致という部分においては、高芝地区は地区計画があって主に住宅地の誘導が図られていますが、一部地区計画のエリア外のところの部分について、住環境の改善のための賑わいを図っていくような立地を誘導していくような何か方策のようなものはお持ちなのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらに記載している〔都市再開発の方針〕につきましては、土地利用を図っていく〔計画的な再開発が必要な市街地〕の区域を定めており、今ご質問のありました具体の対策につきましては、別途具体で検討していく必要のある地域を定めるという位置付けでございます。</p> <p>今回、〔計画的な再開発が必要な市街地〕の地域として定めておりますけれども、この中で具体に対策を講じていくというところまでは、定めるものではないということでご理解いただければと思います。</p>
委 員	<p>はい、分かりました。</p>
議 長	<p>ご説明の中にもありましたように、現在、主な対象としているのは、航空機騒音がかなり軽減されてきたことにより土地利用が促進できる低未利用地をどのように有効活用するかというのがメインの話でございます。ご質問のありました賑わい施設等につきましては、ここよりも以前も審議させていただいた用途地域の見直し等で利便施設等が建てられるようにする等、色々なものを合わせながらその地域全体の住環境を向上するというところになるかと思いますので、その辺りはまた具体的に見えた段階で、審議会でも議論させていただけるのではないかと思います。</p>
委 員	<p>議2-1〔3. 都市再開発方針等の役割〕の中に（1）から（3）まであって、このうち（1）の〈ア〉については今現在川西市が該当しているということで、〔4. 兵庫県の見直し案〕に「計画的な再開発が必要な市街地」として川西市の4つの地区が挙げられています。では逆に（1）の〈イ〉や、（2）、（3）は川西市該当なしとなっておりますが、これは永遠に該当なしなのか、ここに至るまでに該当なしになったのか、今後もないのか、該当なしをどのように捉えたら良いのか教えてください。</p>

事務局	<p>〔(1) 都市再開発の方針〈イ〉〕につきましては、具体的に事業をするような地区、例えば再開発の準備組合等があるところについて、再開発促進地区（2号地区）として挙げていきます。現時点ではそのような地区はないので今は挙げていませんが、今後そのような機運がありましたら、あくまで事業ができるのは1号地区内に限るのですが、県の5年に1回の定期見直しの中で市の案として挙げていくことは可能でございます。</p> <p>次に、〔(2) 住宅市街地の開発整備の方針〕につきましては、住宅を作るということで兵庫県が定めております「兵庫県住生活基本計画」で定められている重点供給地域に位置付けがあるというのが条件の1つになります。これにつきましても現時点では川西市は該当なしになっておりますが、将来的に県の「住生活基本計画」の重点供給地域に位置付けられれば、挙げていくことは可能であると考えております。</p> <p>最後の〔(3) 防災街区の整備方針〕につきましては、現在川西市で防災上の危険な地域はありませんが、そのような地域が出てきましたら、この防災街区整備方針の中で必要性について議論をしていくことができと思います。</p> <p>今ないからといって将来的にもないという訳ではなく、その都度毎に市の状況を見ていきながら県と協議をして、県が認めれば挙げることができるというご理解をしていただければ幸いです。</p>
委 員	<p>非常によく分かりました。</p>
議 長	<p>それではお諮りをさせていただきます。</p> <p>議案第2号「阪神間都市計画3方針の変更」につきまして、案のとおり答申することにご異議ございませんか。</p> <p>（「異議なし」の声）</p> <p>ご異議はないということですので、議案第2号は案のとおり承認をさせていただきます。</p> <p>本審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。</p> <p>では続きまして議案第3号「阪神間都市計画区域区分の変更」につきまして、これも本日付けで川西市長より諮問をされています。</p> <p>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><b>議案第3号（諮問）</b></p> <p><b>「阪神間都市計画区域区分の変更について」（兵庫県決定）</b></p>
委 員	<p>これもここまで審議を重ねてきて別に反対することではないのですが、市街化調整区域の線引きが一定の時期に取り上げられて議題として挙がってきますが、この挙がってくるきっかけは何なのか教えてください。</p>
事務局	<p>市街化区域と市街化調整区域の見直しにつきましては、1つは地元から市街化区域に入れて欲しいとの要望があります。市街化調整区域にして欲しいという要望はほとんどありませんが、見直しが5年に1回ありますので、そのような要望のリストを作成し、それが見直しの基準に適合するかどうかを一定市でチェックし、要望の箇所を整理し、県と協議するという流れになります。</p> <p>それ以外には、例えば河川改修等によって地形地物が変わることによって、線引きが変わることもあります。</p>

議 長	<p>今回もう1つあるかと思うのは、ニュータウンの開発で一定その開発が落ち着いた段階で、もうこれ以上その土地利用が大きく動かないだろうということになった時に、再度その市街化区域と市街化調整区域の線を見直すという可能性もあろうかということです。5年に1度、そういう様々な状況の変化に応じて適宜、市で見直していただいて県に報告をするということかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>よく分かりました。</p>
議 長	<p>それではお諮りをさせていただきます。 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、案のとおり答申することにご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ご異議はないということですので、議案第3号は案のとおり承認をさせていただきます。 本審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。</p> <p><b>3. 閉会</b></p>
事務局	<p>本日も慎重なご審議を賜りまして、ありがとうございました。これもちまして、令和7年度第3回川西市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4回の審議会は、令和8年3月17日を予定しております。委員の皆様、どうぞ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。</p>