

# 会 議 録

会議名 (審議会等名)	平成24年度 第2回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市整備部 まちづくり推進室 都市計画課		
開催期日	平成24年 8月6日(月)		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	古江・久・住田・北上・秋田・大矢根・安田 谷川・宮坂・松岡	
	関係人	中央北整備部 西川・酒本・榊川	
	事務局	竹田・畑尾・萩倉・茨木・前田・堀内・八尾	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	6名
傍聴不可・一部不可 の場合はその理由			
会議次第	<b>議 題</b> (1) 議案第1号 阪神間都市計画道路の変更(3.6.912号南花屋敷線外1路線の変更)について(川西市決定) (2) 議案第2号 阪神間都市計画通路の変更(1号せせらぎ遊歩道北線の変更)について(川西市決定) (3) 議案第3号 阪神間都市計画公園の変更(3.3.706号中央公園の変更)について(川西市決定) (4) その他(事前説明) 中央北地区内における用途地域等の都市計画変更に関する案件について 阪神間都市計画地区計画の決定(湯山台地区地区計画の決定)について		
会議結果	(1) 議案第1号~第3号 原案のとおり可決されました。		

<p>事務局</p>	<p>お待たせいたしました。          本日は、お忙しいところ、また、大変お暑いところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。          それでは、ただ今から、平成24年度 第2回 川西市都市計画審議会を開催させていただきます。          開会に先立ちまして、委員の皆さまにご報告をさせていただきます。</p> <p>訃報でございますが、当審議会の会長でございました「○○○○様」が、去る7月29日にご逝去されました。生前の、ご活躍、ご尽力に対しまして、感謝の意を表するとともに、ご冥福をお祈りし、黙とうを捧げさせていただきたいと思っております。 それでは、ご起立をお願いいたします。</p> <p>「黙とう!」                      ありがとうございます。ご着席ください。</p> <p>したがいまして、本日の会議の議長につきましては、川西市都市計画審議会条例第5条第4項の「副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。」に基づきまして、副会長にお願いさせていただきます。</p> <p>それでは、副会長に開会のご挨拶をお願いいたします。</p>
<p>副会長</p>	<p>(副会長あいさつ)</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。          それではここで、委員の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、10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いたしましたことをご報告申し上げます。</p> <p>また、本日は、後ほどの議案の関係で、関係人として中央北整備部の職員を出席させていただいておりますので、よろしくをお願いいたします。          それではこれより、議事進行につきましては、副会長にお願いしたいと思っております。 副会長よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、本日の審議会次第に従いまして議事を進めさせていただきます。          本日の議案につきましては、前回及び前々回の審議会において、事前説明等も経ておりますので、皆さまのご協力を得て、スムーズに進めていきたいと存じますので、よろしくをお願いいたします。</p> <p>まず、委員の皆様にお諮りしたいと思っておりますが、議題として1から3まで、南花屋敷線に関するものを除きまして、中央北地区整備事業に伴う都市計画案件として、計3議案の上程となっております。</p> <p>したがいまして、各議案とも関連いたしますので議案の説明については、一括で説明し、質疑につきましては、南花屋敷線の案件と中央北地区整備事業に関するものに分けさせていただきます。質疑終了後、採決につきましては各議案ごとにさせていただきますと思っておりますが、委員の皆様それでよろしいでしょ</p>

<p>委員 議長</p>	<p>うか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、議案第1号 阪神間都市計画道路の変更(3.6.912号 南花屋敷線外1路線の変更)について(川西市決定)、議案第2号 阪神間都市計画通路の変更(1号 せせらぎ遊歩道北線の変更)について(川西市決定)及び議案第3号 阪神間都市計画公園の変更(3.3.706号 中央公園の変更)について(川西市決定)を一括して議題といたします。</p> <p>なお、本件につきましては、去る7月2日付けで川西市長より付議をそれぞれ受けており、その写しをお手元にご用意しておりますのでご確認をお願いいたします。</p> <p>それでは、議案3件について事務局、一括して簡潔に説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(事務局説明)</p>
<p>議長</p>	<p>説明はおわりました。</p> <p>まず、議案第1号の南花屋敷線の変更に関するご質疑をお受けしたいと思います。ご質問等ございますでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>説明の中で、審議会で議論された事をもって、今後反映させていく、そういう事やっていく、という風な説明があり、それはそれで評価したいなど、思っています。というのは、ここで喋った事が、何らまちづくりに反映しないということであるならば、審議にもならない。そんな風に思っておりましたから、対応していくということには、ありがたいと思っています。</p> <p>ちょっと、聞いときたいんですけど、一つは、24年1月29日に地元説明会をやったという事ですけど、説明会でどんな事が話し合われて、要望等が、十分に聞けてなかったと思います。その地元説明会だけではなくて、公募して意見などを聞かれたと思うんですが、そういう内容を、大雑把にでもこう、聞かしていただければありがたいなあと思っています。</p> <p>もう一つは、先ほどの説明で、今後、事業の方で何らかの検討をしていくという風には言われておりましたけれど、この、二十年三十年で、大体、市道11号の改善というのが、一向に進んでおらない中で、なんらかの改善というのが、希望をもって推移していくのか、その辺の事柄です。特に、中学校の通学路は、そのまま11号線を使っております関係もありますので、学童・生徒の命を守るためにも、改善策をとっていくべきだと思うんですが、そういう事柄を含めて、この審議会では私、了承していくというのが、いいのかなという風に私は思っていますので、その事業の方で、検討するというのはどんな事が、もう少し詳しく聞かせていただければありがたいかなと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、議長。事務局です。</p> <p>まず一つ目の、説明会及び地元に戻った時の意見と言う事でございますが、説明会の方につきましても、また、地元の方に回らせていただいた件につきましても、廃止について反対するという意見は、まあゼロでは無かったんですけども、ほぼ皆さんご了解いただけたと。で、ご説明させていただいたら、ご理解いただけたと思っております。ただ、その中で、地元説明会の中では、先ほど言われた11号の改善について、非常に狭い歩道であるという事などから、こちらの方についての</p>

<p>事務局</p>	<p>改善の要望というものは、意見が出て参りました。</p> <p>11号の整備改善の件なんですけども、今説明ありましたように、やはり11号は今、生活道路で使われているところで、歩道が結構狭いというのでですね、危険だと。他にもですね、横断する所をもうちょっと作ってほしいというご意見なんかも。色々、今回の説明会に限らずですね、今までも聞いているところがございます。横断歩道はですね。なかなか安全性とか、いうこともあって公安委員とも協議してるんですが、なかなか横断歩道を増やせる状況にはございません。ただですね、歩道、大変狭もうございます。もともと幅員8mの中ですね、水路を蓋掛けして歩道を整備したと、という経緯がございますので、しかもその時ですね、沿道の土地利用状況によってですね、両側に家屋のあったところは両側に、大体1.5mぐらい両側に振り分けて、片側にしか家屋の無かった所は片側に1.5mぐらいの歩道が出来ているという状況でございます、なんとかそこを、広がれへんかなという事を考えてるんですが、先ほど、都市計画決定してまでというのは、都市計画決定いたしますと非常にたくさんですね、家屋が立ち退きになります。そこまではね、なかなかしにくうございますが、今ですね、丁度、実施計画というのをですね、市の中で色々議論しているところがございます。その中でですね、生活環境を確保するという観点から、どんな事が出来るのかという事を今、市の中で議論しているところでございます、ちょっとまだ、そこを詳細に、どこがどうというのを僕ここまで本当は出かけているんですけども言えませんが、そういう状況で、何とか歩道をもう少し広げることが出来ないかという事を検討しているという事でございます。以上です。</p>
<p>委員</p>	<p>若干前向きなような説明ですので、一定の評価はしたいと思います。南花屋敷線の方では、個人的には、変更するのは止むを得ないかなという風に思ってます。計画通りの道路を作ろうと思ったら、莫大なお金と、多大な、今住んではる方への迷惑がかかるかなと思ってます。しかし、今、疑問にさせていただいた、市道11号の問題は、やっぱり、市として、住民の生活環境と命を守るためには、整備しなければならないという認識を持っておられましたら、前向きに是非検討していただきたい。そういう検討、前向きに検討するという事をちゃんと理解して、お願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>他にございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p>ご意見がないようですので、南花屋敷線の変更に関する質疑を終結し、続いて中央北地区整備事業に関する都市計画変更についてのご質疑をお受けしたいと思います。ご質問等はありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>様々な要因で、若干変更を余儀なくされたということでありますけれど、この間の説明などでも、なかなかその変更した理由と、理由書に書かれた理由と、実際の変更しなければならない理由とが、若干違うかなと思って質問させていただいております。すぐ、道路がありますから、多少の変更というのは、ありうるだろうし、理解はするわけですけど、やはりここで審議する以上は、正確な理由と理由書の文言は、一致してやっていくというのが、普通のあり方だなという風にも思っておりますし、今回のせせらぎ遊歩道の北線の方なども、存地が結構東側に残るから、ある一定スペースを取るために、北線の両方を西の方へ持って行ったというような理由がありますから、まあ、そこはそこで理由書に書いて変更するという事で、や</p>

	<p>っていった方が、ここの審議もスムーズかなと思っています。特に以前は、水路云々を持ちだされておったわけですけども、今回は大幅に水路からはかなり遠ざかるわけですけど、要は、市民の皆様方が使い勝手のいい通路として、建設すればいいかなと思ってますから、変更に関しましては、私としては別に反対するもんじゃないですが、再度その変更理由というのは、やっぱりここだというのを一つだけ、聞かせといていただければと思うんですが。</p>
事務局	<p>はい。議長。 資料の方の、議1の2の方に、理由書を添付させておいていただいています。こちらの方の下から、6行目のところに少し記載させていただいてはありますが、このせせらぎ遊歩道北線の変更にあたりましては、先ほどの説明でも申し上げましたけれども、この小花滝山線沿いの方で、存地となる建物などが出て参りました。土地区画整理事業の区域の中で、配置計画を検討していく中で、当初は明確ではなかった存地の位置が確定する事になり、また、周辺の皆さん方と、土地利用について話し合いを進めていく中で、この存地となったものと、そして、このブロック全体で、集客ゾーンとして、土地利用を進めていくことにあたりまして、ある一定のこちら側で面積を確保する必要が出て参りましたので、このせせらぎ遊歩道北線の機能を維持しながら、周辺の賑わいのある土地利用を図るために、この度変更を行うものでございます。以上です。よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>本来なら、区画整理事業だけであるなら、別に遊歩道がかつての法線でも、別に、どううちゅうことなかった。いわゆる集客施設という大きな施設、一体のものを一体の土地に作らなければならないから、そこに水路があったら邪魔になる、ということでの変更理由ですね。</p>
議長	<p>関係人来てくれてんのに、その辺説明できますか。もうちょっと分かりやすい、関係人として説明できますか。 関係人は、もう少し詳細に説明してもらえますか。</p>
関係人	<p>実はあの、委員のご質問なんですけれど、もちろんその要素はございます。ただあの、区画整理ですから約130数名の権利者の方々の土地を、全て再配置をするという事から、その中には、約40名の権利者の方々が、集客ゾーンという土地をいったん集めて、そして利用していくということも、一つの大きな要旨でございますし、それ以外の工場は出来るだけ北側に集約して、住宅は出来るだけ南側に置いていこうと。そういうルールの中で、換地設計を進めてまいりました。その状況の中で、北線の法線が、若干西に来るのがこれらの要素がうまく収まるという事が、換地設計上見えてきましたので、この度、変更をさせていただくという状況でございます。</p>
委員	<p>いわゆる、集客施設そのものがその水路によって西東分断されるというように思うんですけど、分断されても支障が無いというような、作りというか、施設として機能していく、その水路で東西で施設そのものが一体でないような使い方じゃなくて、一体のものとして使う。しかし、今回変更しようという、遊歩道の法線の方がより良いという風な理解をしていいですか。</p>

事務局	<p>せせらぎ遊歩道北線はですね、都市計画通路という事で、ある程度周辺の土地利用とも一体となって使っていただくように計画しているものでございます。ですから、もちろん敷地としては通路によって左右分断という形にはなるんですが、土地の使い方としてはですね、一体に使っていただいたら、もちろん土地の区分ははっきりしないといけませんけども、一体と使ってですね、そこで、賑わいも生んでいってもらおうという風な使い方をですね、都市計画の方は期待しているわけでございます、確かに、土地としては分断しますけど、賑わいとしては一つのものになる</p>
議長	<p>よろしいですか。他にございませんか。</p> <p>ご意見がないようですので、中央北地区整備事業に関する都市計画変更についてのご質疑を終結し、議案第1号から採決に入らせていただきます。</p> <p>それでは、お諮りいたします。議案第1号 阪神間都市計画道路の変更(3.6.912号 南花屋敷線外1路線の変更)について(川西市決定)を原案のとおり決定することとして、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>( 「 異議なし 」 の声あり )</p>
議長	<p>ご異議なしと認め、議案第1号につきましては、原案のとおり決定されました。</p> <p>続きまして、第2号議案についてお諮りいたします。阪神間都市計画通路の変更(1号 せせらぎ遊歩道北線の変更)について(川西市決定)を原案のとおり決定することとして、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>( 「 異議なし 」 の声あり )</p>
議長	<p>ご異議なしと認めます。議案第2号につきましては、原案のとおり決定されました。</p> <p>続きまして、第3号議案についてお諮りいたします。阪神間都市計画公園の変更(3.3.706号 中央公園の変更)について(川西市決定)を原案のとおり決定することとして、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>( 「 異議なし 」 の声あり )</p>
議長	<p>ご異議なしと認めます。議案第3号につきましては、原案のとおり決定されました。</p> <p>つきましては、本審議会で決定されました3議案について、原案どおりとして川西市長に答申させていただきます。なお、文面は、「原案のとおり可決した」という内容での答申になります。</p> <p>それでは、答申(案)を事務局より配付します。</p>
議長	<p>( 事務局答申案 配布 )</p> <p>議案は以上でございます。</p> <p>続きまして、議題(4)その他(事前説明)に移らせていただきます。</p>

議長	中央北地区内における用途地域等の都市計画変更に関する案件について、事務局より簡潔に説明願います。
事務局	(事務局 説明)
議長	説明はおわりました。ただいまの説明につきまして、ご質問等をお受けいたします。ご質問等ございますでしょうか。
委員	<p>3点ほど教えていただきたいんですけども、まず用途地域なんですけども、最も多いのが、第2種住居だと思えますけれども、だから第2種住居を選ばれたというのは、あの、住環境に配慮しつつも、出来るだけ土地利用が対応できるようにというように、まあ、理解は、私個人はしたんですけども、それでよろしいでしょうかというのが一点目です。それと二点目ですけど、事業の目標も大きく変わってらっしゃいますけれども、後の土地利用の方針というところでですね、今の時代に適応させたいようにですね、低炭素社会に配慮したっていう文言があるんですけども、これは具体的にはどういう事を、土地利用にですねえ、あるいはルール、デザインだったりイメージされてるのかとか、具体的に教えていただきたいというのが二点目。途中から、地区整備計画の中でですね、生活支援施設を増設することで、容積率をアップさせるという事で、誘導を図ろうというのは、意図は非常にいいと思うんですけども、これはあの10年20年経ってですね、もしこういう生活支援施設としての利用が上手くいかなかったときは、これは、違法になってしまう危険があるんですけども、その辺りの配慮はどのように考えてらっしゃるのか。その3点をちょっと説明していただきたい。</p>
事務局	<p>議長、事務局です。</p> <p>まず1点目、第2種住居地域の区域が非常に大きいという所で、こちらの方の土地利用については、先程先生がおっしゃった意味で、概ね、大体我々もそのように考えております。また、併せて周辺で、2種住居地域がこちらの方ずっと既に定められておまして、2種住居地域とこちらの近商や準住居を併せて周辺との兼ね合いも考えて、この区域を第2種住居地域と定めさせていただきました。</p>
関係人	<p>2点目、低炭素の関係については、事業担当の方から説明させていただきます。</p> <p>現在、中央北整備事業として、この区域全体の低炭素社会の実現に向けましては、昨年度、エコまち研究会を作成して、未利用エネルギーが、どのように使えるのか、使えないのか。また、あるのかないのかという事を、検討して参りました。今年度に入りまして、それらの事に、具体的にどのようなエネルギー運用が可能なのか、ということと、敷地単位でどのような低炭素建築物を目指していくのかという取り組みを現在、やっていっています。</p> <p>で、具体的には、まだ法律が成立しておりませんが、今年の2月28日に閣議決定されました、都市の低炭素に関する新しい法律が、国交省の方で成立するのを待っている状態なんですけども、その状況を見ながら、川西ではその法律が成立しますと、基礎自治体で低炭素まちづくり計画を策定する事が出来るという事になりますので、その計画を、今、作ろうという形で取り組んでおります。その中身がですね、4つございます。1つは都市の集約化と言いまして、病院、あるいは、住宅なんかを集約するまちづくり。それからもう1つは、公共交通の視点。もう1つは、低炭素建築物という視点。もう1つはエネルギーの利用、ということで</p>

関係人	<p>ございます。</p> <p>この4点の視点を、この中央北地区の整備事業にも、生かしていこうという事を決めて、そのスキーム作りを進めている所でございますけれども、そのタイミングで今、地区計画を、改正しようとしていくという、そういうタイミングになっています。したがって、具体的な中身というのは、今年取り組んでおります、その、低炭素まちづくり計画の中身、あるいは、エコまちガイドラインの中身についてが、決まってこようかと思っておりますが、一応、その、まちづくりのバイブルになります、地区計画の方針の中に、とりあえずその低炭素に関する要素を入れていこうと。具体的には、今年度の取り組みによって、どのような具体的な低炭素のまちづくりの様子かは、今後決まってこようかという風に連携の中で進めていくというのが2点目でございます。</p>
事務局	<p>3点目について、容積率を生活支援施設の誘致がある場合緩和するという所で、今後、状況が変わった時どうなのかという事なんですけど、これは緩和型の地区計画ではなくて、そもそも300%の容積率の中での規制で、ほっといたら住宅ばかりが来てしまって、生活支援施設がなかなか誘致できないという事で、誘致策として一旦厳しくして、生活支援施設を誘致するものでございます。初動期については、このように、生活支援施設が張り付くまでは、このような形でいくという事で、誘導は出来ると思いますが、今後、建物が立ち並んで、誘導が出来た後には、この時にまた、当初はこういう事なんですけど、地区の住民の皆さんとご相談しながら、状況に応じて、地元の方と相談しながらまた、考えていきたいという事は考えております。</p>
委員	<p>ただ地区整備計画ですので法の縛りが掛かってますよね。その緩和の条件が下にあるわけですよね。その緩和の条件が、床利用が変更になったら、そうすると「違法」という判断をせざるを得ないんじゃないかと。</p>
事務局	<p>一旦は、その、地区計画に即して違法にならないようにするという所ではございますが、私が言いたかったのは、今後、そういうニーズがありましたら、変更を事前に聞きまして、地区計画の手続きの変更を含めまして考えていきたいということでございます。</p>
事務局	<p>補足させていただきます。当初もちろんですね、こういう形で、ニーズもあると思いますし、また誘導も出来ていけるんじゃないかなという風に考えているところでございます。ただですね、出来てから、10年20年、あるいはそれ以上経つと、世間の状況が変わって、もうちょっと別のものが要るから、これは逆にあまり成立しなくなるという風な事も考えられると言えれば考えられると思います。その時にはですね、また、施策的にもどうだ、それから地元の方のニーズはどうだという事を勘案して、また、この地区計画自体もその時に変えてですね、逆にその時に必要な方向に変更していけば良いのではないかなと風に考えている所でございまして、常に社会の、あるいは地元地域の必要性に合うような形で、地区計画というものをメンテナンスしていきたいなという風に考えている所でございます。</p>
委員	<p>分からないでもないんですが、生活支援施設ですので、まあそう簡単にはですね、時代の変化によって変わるというような内容でもないのかなという気はします。それから低炭素社会を目指してるという事ですから、歩いて暮らせる範囲にこういう</p>

委員	<p>生活利便施設というのは、当然必要だと思いますし、更には言えば、イギリスの都市計画なんかは、こういうような、その生活の利便性が落ちないように、都市計画で縛っているわけですから、これはある意味非常に画期的だと私は思ってるんですね。ですから、そう簡単に変えて欲しくないし、やはりこう、役所が頑張りますというポーズの方を私は期待したいんですが、時代が変わって空き店舗が別の形になるんやったらそれでもいいですよという風に聞こえるわけですよ。今の言い方でしたらね。で、まあ、頑張りますって言うていただければ、良かったんじゃないかなというのが、個人的な感想です。で、後ですね、先ほど、低炭素社会のお話で、ガイドライン等色々していくというのは非常に良い事なんですけれども、あの、おそらくこう、先ほどのご説明の中でも2点あったと思うんですけどね、地区全体としてどのように考えていくのかということと、敷地単位でどういう誘導していくのかと2点だったと思うんですけども、これ両方ともですね、特に前者の地区全体の地権者が、こう、色々創意工夫しながらやっていくという点では、あの、地権者さんの思いというか、意識の向上というのが必要だと思うんですけども、その辺りは常に研究会等で、一緒にこう勉強しながら、やっていくという理解でよろしいでしょうか。</p>
関係人	<p>民間側の建築主さんは、協議会にまだ、参画していただいております。そういう状況ではございません。で、この10日にその会議があるんですけども、その中で、具体的にですね、各敷地の方にどの程度のCO2削減になるのか、省エネになるのか、その目標が見えてくれば、その場にですね、参画していただきながら、出来ることと出来ない事を、吟味して、要求していこうと思っております。ちなみに、その集客施設であるとか、医療施設っていうのは、民間側が任意に建てられる建築物でして、なかなか行政の方からの強制力が、あまり無いという部分がありますが、一方で、市の関連用地を集約して、住宅を誘致する土地がございます。そこにつきましては、PFI事業の中で、提案を受けながらやっていく関係で、しっかりと低炭素の関係についても、何をどう要求していくのかということは、要求する文書にしっかりと書いて、今後取り組んでいくと、そういう要素がございます。以上です。</p>
議長	<p>3点目の件について何かありますか。</p>
事務局	<p>先ほど、後ろ向きなことを言ってしまいましたけれど、一度、地区計画として決めたものが簡単に変更できるものでもございませんし、まあ、この誘導が上手くいくようにこちらとしても頑張りたいと思います。</p>
委員	<p>あのこれで、極端な話、脅しをかけられるわけですよ。お宅はこれで、250%認められてるんやから、空いたらこれを入れてもらわなあかん言う話でね。そういうように使っていただければありがたいんです。まあ、お願いというところで。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p>
委員	<p>用途地域の変更で、参考資料の一番最後に書いてある部分、粗方、目的は分かるのですが、1つは、工業地域が、若干増えたというのは、どういう意図があるのかなというのと、住居地域、一部、近商地域になったわけですけど、それが、南の方は残した、通常ならば、近商地域にするのかなというような、これも明らかにこうやって、準住居地域で残した意図的なところは、どういうものがあるのか、説明</p>

	<p>していただきたい。</p>
事務局	<p>はい、事務局です。</p> <p>まず一点目の、工業地域が増えたという所でございますが、土地区画整理事業の中で、事業される方を北の方に寄せていくと、工業系の中で事業したいという方が当初の工業地域としていた所よりも多くなりましたので、工業地域の面積が増えております。事業をやりたいという方が多かったという事でございます。</p> <p>二つ目の、こちらの方の準住居地域、このオレンジ色の所を準住居のまま残しておくという事だと思うんですけども、元々この川西警察のこちら側につきましては、準住居地域であったわけなんですけども、この一角については、集客ゾーンということで、近隣商業地域とさせていただきます。で、こちらの残っておる所については、これまでと同様に、沿道土地利用を計りながら進めていくと。商業地域とまではいかなくても、沿道利用を行う区域という事で準住居地域としてそのまま残しております。以上でございます。</p>
議長	<p>よろしいですか。他にございませんか。</p>
委員	<p>2番の工業地域なんですけど、存地するところ、例えば、県のこどもセンターとかもそのまま残るところなんですけど、これも工業地域に変わってるんですけど、これは県の方にも説明されていますか。</p>
事務局	<p>こちらのこどもセンター。すいませんちょっと申し訳ないんですけど、こちらの方の、施設の事について、細かく説明した状況ではないんですけども、こちらの区域を工業地域にするという話は、県の都市計画課の方なんですけれども、状況を説明させていただいております。</p>
委員	<p>都市計画の窓口は都市計画課ですけれども、県の財産管理者に対して説明してもらいたいんですけど。</p>
事務局	<p>管理部局の方にも、遅くなりましたけども、これから説明させていただきたいというように思います。</p>
事務局	<p>もちろん、地権者のお一人でございますので、説明するようにさせていただきます。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>ないようですので、次の 阪神間都市計画地区計画の決定（湯山台地区地区計画の決定）について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>（事務局 説明）</p>
議長	<p>説明はおわりました。ただいまの説明につきまして、ご質問等をお受けいたします。ご質問等ございますでしょうか。</p>

委員	<p>地域の方が、協議会を作られてやられていると思うんですけど、それで、なんかこう、教訓的なところとか、このまちづくりで、やっぱり、ここだけは守らなければならないというところで、合意されたような所はありますか。そういう特徴的なところを教えてくださいませんか。</p>
事務局	<p>こちら湯山台地区計画の特徴といたしまして、住環境の維持保存をする事と、更に活力あるまちづくりを目指されています。例えば他の地区では、戸建住宅だけしか建てられなくて、長屋住宅、共同住宅は建てられないというような地区もあるんですけども、湯山台地区につきましては、2戸までの長屋共同住宅を建てれるようにすると、こういった所が特徴になるかと思えます。</p>
議長	<p>他にございませんか。ないようですので、議題(4)その他につきましては、終わらせていただきます。</p>
	<p>以上をもちまして、本日の議題等はすべて終了いたしました。長時間にわたりまして、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。</p>
	<p>それでは、事務局の方から報告事項があるようですので、事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>前回の都計審の折に、今回の都計審で、現在策定中の都市計画マスタープランのご説明をさせていただくとお伝えしたのですが、今回の日程に組み込みますと、あまりにも案件が多くなりましたので、予定といたしまして、8月31日(金)午後2時より第3回都計審を開催させていただき、ご説明をさせていただきたいと思えます。あまり期間が空きませんが、ご理解の程よろしく願いいたします。改めて皆様のご予定を伺いまして通知させていただきます。よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、平成24年度第2回川西市都市計画審議会を終了させていただきます。皆さまどうもありがとうございました。</p>