

会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成24年度 第4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11月20日(火)		
開催場所		川西市役所 2階 202会議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・古江・住田・北上・久保・大矢根・安田・小山 宮坂・松岡		
	関係人	西川・酒本・榊川		
	事務局	竹田・畑尾・萩倉・茨木・前田・堀内・八尾・池田		
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		議 題 (1) 議案第1号 川西市都市計画審議会における会長の選出について (2) 議案第2号 阪神間都市計画用途地域の変更について(川西市決定) (3) 議案第3号 阪神間都市計画地区計画の変更(中央地区地区計画の変更)について (川西市決定) (4) 議案第4号 阪神間都市計画高度利用地区の変更について(川西市決定) (5) 議案第5号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について(川西市決定) (6) 議案第6号 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 (川西市決定) (7) その他 川西市都市計画マスタープラン(案)に係る市民意見等について		
会議結果		(1) 議案第1号については、久 隆浩 委員が会長に決定しました。 (2)～(6) 議案第2号から議案第6号については、原案のとおり可決されました。		

司 会	<p>お待たせいたしました。 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。 それでは、ただ今から、平成24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。 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。 学識経験者委員の欠員がございましたが、この度、本日は講義のためご欠席ではございますが、流通科学大学 総合政策学部教授の 西井和夫委員を新たに委員としてお迎えしております。 また、川西市議会の役員改選により、秋田修一委員に代わりまして、久保義孝委員をお迎えしております。</p>
委 員	<p>よろしくお願いたします。</p>
司 会	<p>久保委員よろしくお願いたします。 また、本日、会長の選任議案をあげさせていただいておりますが、会長不在の状況でございます。したがって、前回と同様、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、新会長が選任されますまで、副会長にお願させていただきます。 それでは、副会長に開会のご挨拶をお願いたします。</p>
副会長	<p>(副会長あいさつ)</p>
司 会	<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17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いたしましたことをご報告申し上げます。 それではこれより、議事進行につきましては、副会長にお願したいと思います。副会長よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>それでは、新会長が決まりますまで、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。 議案第1号「川西市都市計画審議会における会長の選出について」を議題といたします。 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第4条により、会長は、学識経験者から選挙によって定めると規定されております。 これを受けまして、川西市都市計画審議会条例第5条の規定により、本審議会に会長を置き、会長は委員の選挙により定めるとありますが、川西市都市計画審議会条例施行規則第3条第2項では、委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法により定めることができるとありますので、会長の選出につきまして、いかが取り計らいをさせていただきますでしょうか。</p>
委 員	<p>指名推薦でいいと思います。</p>

議 長

ただいま、指名推薦のお声をいただきましたが、いかがでしょうか。

委 員

(異議なしの声)

議 長

それでは、指名推薦の方法をとらせていただきます。
会長に、ご推薦いただく方はおられますでしょうか。

委 員

私の方から、学識経験者から選出の、久委員を推薦したいと思います。

議 長

ただいま、ご推薦をいただきましたが、他にご推薦いただく方はおられませんでしょうか。

委 員

(「なし」の声)

議 長

他に、ご推薦の方がいないようですので、推薦のありました、久委員には、一旦退席
いただきまして、他の委員により本件のご協議を賜りたいと思います。

(久委員 退席)

それでは、お諮りいたします。

ご推薦のありました、久 委員に会長をお願いすることについて、ご異議等ござい
ませんかでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございました。それでは事務局、久委員に入室をお願いします。

(久委員、着席)

ただいま、協議が整いましたので、ご報告いたします。

本審議会の会長には、久 委員をお願いいたしたいと思います。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、新会長が決定いたしましたので、ここで議長席を交代させていただき、
議事進行につきましては、久新会長をお願いしたいと思います。

(議長交代)

司 会

どうもありがとうございました。

それでは、久会長、会長席の方へお願いいたします。

(新会長、会長席へ移動)

それでは、ここで、就任の挨拶を 久 会長をお願いしたいと思います。

委 員

(新会長 就任あいさつ)

司 会

それでは、これより、議事進行につきましては、久会長 をお願いしたいと思います。
久会長よろしくお願いいたします。

議 長	<p>それでは、副会長に引き続きまして、議事進行をさせていただきます。 皆さまのご協力を得まして、スムーズに進めていきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、委員の皆様にお諮りしたいと思いますが、議題として(2)から(4)まで、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、採決につきましては、各議案ごとにさせていただきますようお願いしておりますが、委員の皆様それでよろしいでしょうか。</p>
委 員	(「 異議なし 」 の声あり)
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、議案第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」、議案第3号「阪神間都市計画地区計画の変更(中央地区地区計画の変更)について」及び 議案第4号「阪神間都市計画高度利用地区の変更について」を一括して議題といたします。</p> <p>なお、本日の議案につきましては、去る10月12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>また、当該議案3件につきましては、事業所管であります中央北整備部の職員が、関係人として出席しておりますので、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、事務局、一括して簡潔に説明をお願いします。</p>
事務局	(事務局 説明)
議 長	<p>ありがとうございました。説明はおわりましたけれども、この3案件につきましては、以前に事前説明があり、事前のご審議をしていただいておりますが、改めてご質疑等がありましたらお受けしたいと思います。何かございますでしょうか。</p>
委 員	<p>議題3のところ質問させていただきます。議3 6から8にかけて変更の前後対照表が示されてあります。その中の言葉をどういう思いでこんな風に変えられたかというのを聞かせていただきたいと思っています。3 6の一番上の行、これまでは都心核に隣接という表現だったものを一体という風書き換えてある。近くであるというのは分かりますが、どういう思いで書き換えられたのかという事が一つと、3 - 8の低炭素型居住環境という事で、新しくやるという事で書かれているんですけど、イメージ的には分かるんですけど、一体、低炭素型居住環境というのは、いわゆる中央北地区22ha全体の思いであるのか、地球全体のことで作ろうということであるのか、その辺は若干見方が変わると思うんですけど、ここで書かれてある事柄は、どの辺のことをやりたいとされているのか、というところを詳しく教えていただきたいと思っています。そしてもう一つ、議3 - 3のところもそうですけれど、他でも重複するんですけど、周辺との調和に配慮した云々とさまざまところ出てくるんですけど、言葉的には分かるんですけど、この22haの中では、新しいまちだろうということで、どっちかというところでも様々な施設を建てるということになるんでしょうけれど、その周辺というのは、施設の周辺なのか、地域の周辺なのか、その意味合いが分からない。たとえば、22haの中の周辺に調和云々を言うならば、最初に建てた建物に見合うようなものを建てなければならないという意味にとれそうという言葉になるんですけど、こういう日頃使っている言葉をこういうところに当てはめて、それがどういう風になるのかなというところで、若干の疑問もありますので、それをちょっと、こういうことだということ教えていただきたいんですけど。</p>

議 長	以上3点ですけれど、事務局の方から、お願いいたします。
事務局	<p>まず一つ目のご質問、議3 6で変更前は都心核の北側、変更後は能勢口周辺と一体となって都心核を形成ということになっており、この考え方ですけれど、まず従来は中央北地区は都心核に位置付けされていませんでしたけれど、中心市街地活性化基本計画の中で中心市街地という位置付けをされていまして、それにあわせて今回の変更となっています。</p>
関係人	<p>それでは、低炭素のことについてお答えいたします。まず、地区計画において記載させていただく前に、平成23年の3月にこの事業が認可を受けてスタートしております。それで平成23年6月には、まちづくり方針というかたちで市長の方からこのまちづくりの骨格となる部分、次世代型集約都市ということ掲げ、それを実現するために一つは民間活力の導入、もう一つは低炭素社会の実現というこの二つのことを柱に取り組んでまいりました。ご質問の低炭素社会の実現というのは具体的に何をやるのかというところですが、それを模索するために昨年度研究会を作りまして、学識経験者の皆さんとか、エネルギー会社さんに入っていて、この地域の中で、再生可能なエネルギーについてはどういうものなのかということを中心に組み組んでまいりました。それから、今年度に入りまして、それをさらに具現化するために協議会を作りまして、進めておったところ、平成24年2月28日に、都市の低炭素化に関する法律という新しい法律が閣議決定され、この中身を我々新聞で知ることになるんですが、新聞によりますと医療や住宅やその他の生活利便施設などの機能が集約されているまちづくりに対してという文言がございまして、近畿地方整備局を通して国の方にご相談をしながら進めてまいりました。それが実際に成立したのが8月末で9月の頭に公布されまして、現在この法律ができますと、まず、国の方が基本方針をつくって、それに基づいて市町村が低炭素まちづくり計画をつくるというスキームになってございます。現在、国の方の基本構想のパブリックコメントが出ているところで、我々としては、従前から中央北地区の事業が低炭素まちづくりを目指すというプロセスの中に、突然、新しい法律の成立を受けて、出来るだけ新しい法律に基づいて、低炭素まちづくり計画をまとめていきたいと、国交省の方と協議をしながら進めているということでございます。ご質問の内容につきましては、地区計画は中央北地区に対する地区計画でございまして、この度我々がまとめております、新しい法律に基づく低炭素まちづくり計画も、一旦、中央北地区だけを対象に進めさせていただくということになっています。ただ、法律に基づく市の計画という位置付けになりますので、改めて市議会及び市民へのパブリックコメントで対応させていただき、進めさせていただくこととなります。従いまして、ここに書いてある低炭素まちづくりというのは、あくまでも中央北地区の事業にとどまって、この22.3haの中で展開していくということと、もう一つは具体的な内容につきましては、法律の方が機能を集約させるということで、医療、住宅その他ですね。それはもともと中央北の事業の推進の中に入っています。もう一つは公共交通の促進というのがあります。これも、この先どういった形で進めて行くのか、具体的な議論はこれからになりますけれども、そういう要素が盛り込まれているということでございます。それと、低炭素建築物という言葉がこの新しい法律の中で新たに発生しておりまして、単体で建てる建築物が従来で建てるよりも高効率機器を用いるとか、あるいは太陽光を用いるとか、そういうようなことで、従来で建てるよりも省エネルギーやCO₂削減が数値目標を立ててやってみようという要素がございまして、それから、緑とエネルギーの関係で、緑というのは文字通り植樹、植栽のことで進めて行くんですけど、エネルギーに関しては、太陽光、太陽熱を中心に下水熱というものも考え方として出てきているのですが、そういうものを出来るだけ有効に使えるように検討していきますというような内容になっ</p>

<p>議 長</p>	<p>でございます。ただ、具体的にどうするというのは現在協議中でして、具体的なことに関しましては申し上げることは出来ないんですけど、そういう基本的な計画を現在鋭意作成中でして、市民の皆様の意見も集約しながら、年度末に向けてまとめていきたいという位置付けにしております。少々長くなりましたが以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>3点目についてはどうですか。</p> <p>議3-3の方をご覧ください。建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限ということで、たとえばこちらについて、周辺との調和に配慮したものとします。となつてございます。こちら実際地区計画の届けが出てきますと、マンセル値と言いまして色彩の明度彩度等を見まして、こちらでければけばしい色になっていないかということをお判断させていただきます。しかし、これはあくまで努力目標でございます。たとえば最初に傾斜屋根の建物が建て、それに合わせて傾斜屋根にするとか、そこまで厳密で厳しいものではございません。ただ、マンセル値については、その都度審査しております。</p>
<p>議 長</p>	<p>委員の質問は周辺との調和とあって、その周辺とは、どの範囲ですかという質問ですので、今のご発言では答えになっていないと思いますが、どうでしょうか。</p> <p>では、私の方からこうではないかと思うことで言わせてもらおうと、よく景観の配慮ではよくこういう言葉遣いをするのですが、たとえば、ここは、せせらぎ水路があってそれに緑が入ってくると思うんですが、そういう緑に近い建物というのは、どちらかという茶色系統がいいんですけど、あまり大きな面積を茶色系統で使ってしまうと、圧迫感が出てくるということで、緑が背景になる場所とそうでない場所については、一軒一軒の場所性とか背景に何が見えるか周辺に何が見えるかによって配慮の仕方が変わってくるんですね。ですから、一律の基準というのは景観の問題ではつくり難いということで、周りの状況を見ながら、場面場面によって配慮の方向性を変えていきたいと思います。こういうことを周辺との調和と言っております。おそらく山並みが見えるということもあるでしょうし、見えないということもあるでしょうし、そういう場合デザインを少しずつ変えて行かなければならないので、現場写真を見ながらより広い調和を勘案しながらやっていく。こういう趣旨だと私は思っています。</p> <p>それから、2番目の話なんですけど、3段階あるという話だと私は受け止めました。一つは中央北地区自身が市全体の中で駅近くである、生活利便施設を誘導するということが、市全体の低炭素化につながる。2番目としては、地区全体の中で協力しあいながら、どう低炭素社会を実現していくかということだと思います。たとえば、今、スマートグリッドという技術が開発されていますけれど、それぞれの建物の電力の供給バランスを見ながら、あるところが太陽光パネルで発電をしたら、そこには余裕がある発電量があるんだけど、隣のビルでは需要が多く足りないとなってくると、コンピュータで制御しながら、余っているビルから供給を受ける。そのような地区レベルでの技術も開発がされていますので、そういうところを地権者さんが協力しながら埋め込んでいく。これには協議が必要ですけど、そういうことも考えられる。</p> <p>3番目は、それぞれの敷地レベルで、低炭素化に向けて頑張ってくださいということで、この3段階を今から組み合わせて行くということで、まだ、方向性・方針は、先程のご説明のとおり定まっていますけれども、その辺の事については、今後協議の中で進めて行くということで理解いたしました。</p>
<p>委 員</p>	<p>議長のご発言で事務局についても同意なんです。</p>

事務局	はい。
議長	<p>他に何がお質問ございませんか。 他にないようですので、ご質疑を終結し、議案第2号から採決に入らせていただきます。 それでは、お諮りいたします。 議案第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」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	(「 異議なし 」 の声あり)
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。 続きまして、第3号議案についてお諮りいたします。 「阪神間都市計画地区計画の変更(中央地区地区計画の変更)について」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	意見を言わせていただいてもよろしいでしょうか。
議長	どうぞ
委員	<p>私は、これには反対をさせていただきます。と言いますのは、確かに人にやさしい低炭素社会環境を作るのは、おおいに私も賛成でございます。ただ、一体的に中心市街地活性化ということで、理想は理想でありますけれど、その間様々な場所も含めてですけれど、議論する中で、なかなか駅周辺の活性化と中央北地区の活性化というのは、齟齬をきたすということで私自身は思ってきました。そういう中で一体でやるというところに大いに疑問を感じていますので、そういう点において、議案第3号については反対をさせていただきます。</p>
議長	<p>それでは、議案第3号に関して採決を取りたいと思います。 議案第3号の原案について、賛成の方、挙手をお願いいたします。 (挙手多数)</p>
	<p>ありがとうございます。賛成多数で、議案第3号につきましては、原案のとおり決定させていただきたいと思います。 続きまして、第4号議案についてお諮りいたします。 「阪神間都市計画高度利用地区の変更について」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	(「 異議なし 」 の声あり)
議長	<p>ご異議なしと認めます。 議案第4号につきましては、原案のとおり決定されました。 つきましては、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。</p>

議 長	<p>それでは、答申（案）を事務局より配布します。</p> <p>（ 事務局配布 ）</p> <p>ご確認いただきましたでしょうか。 続きまして、議案第5号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。 それでは事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>（ 事務局 説明 ）</p>
議 長	<p>ありがとうございました。説明はおわりました。議案第5号について、ご意見やご質問等はございますでしょうか。</p>
委 員	<p>まず、一点目は、今回の生産緑地地区の変更ですけれど、死亡を原因として生産緑地地区の変更をする場合、所有者が亡くなられてから、生産緑地地区変更の届け出をするまでの時間的猶予というのはどれくらいが目途になっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地法の中では具体的に死亡から何年というのは決まっておりません。一応、都市計画課としては1～2年を目途に受付を行っています。</p>
委 員	<p>直接今回の都計審にかかわるものではないかとは思いますが、固定資産の相続税の関係で猶予期間が2～3年というのはルール上おかしいと思うんですけれど、事故が起きて出来るだけ速やかに固定資産の相続をしなければならぬとたぶんなっていて、3カ月から半年というのが目安になっていると思うんですけれど、川西の生産緑地の場合、全然相続がされていない状態で2代ほど変わったところがあるというのは、私も現認しているところなんです。その辺の考え方について、きちっと整理して、税の絡みからも固定資産の相続、税をかける立場の者と都市計画を進めて行く立場の者との連携というものが、もっと速やかにやられていかないと、今のよう届け出が後になっているとか、何かの理由や事故が発生するまで届出をしない、というのは改善できないんですか。</p>
議 長	<p>事務局いかがですか。</p>
事務局	<p>主たる営農者がお亡くなりになった場合なんですけれど、まず原則的には相続がなされて、次の代の方が営農されるということが、生産緑地の趣旨からすると、そうしていただきたいと、私たちはそう考えているところでございます。この場合、届出も何もありません。そのまま相続して次の代の方に営農していただくというのが普通です。しかし、廃止の方がどちらかというイレギュラーな処理になっておりまして、死亡されて次に営農される方がいらっしやらないということで、もうこの生産緑地は営農出来ませんということを相談していただいて届け出てもらおうということになっており、そのあと買取りの申し出という形になりまして、その買取り申し出に対して、市とか県に照会をかけて、買取りの有無を確認していきまして、大体が買い取らないという風になってしまいますが、そのあと生産緑地の制限が解除されるということになっています。そして、都計審において年1回あがってきて、廃止の手続きをするということになっております。その中で、もともと営農継続ということが基本になっていますので、逆に廃止の方がイレギュラーな処理になっておりまして、死亡されて次に営農される方がいらっしやらないということで、この生産緑地は営農できませんとい</p>

	<p>うことを届けていただいて、相談いただいて、そのあと買取りの申し出という形になりまして、その買取りの申し出に対して市県に照会をして、多くの場合は買い取らないということになりますので、生産緑地の制限が解除されて、そしてこの都計審に年1回、議題としてあげられまして、廃止の手続きをするということになります。</p> <p>その中で、もともと営農継続というのが基本となっていますので、逆に廃止というのがイレギュラー処理で、法的にもいつまでに出しなさいというのがない現状でございます。</p>
<p>委員</p>	<p>生産緑地の相続を受けられた方に対して、営農を継続してやられるかどうかということをお問われていると思うんですけど、その辺は、出来るだけ速やかにできるような、生産緑地の地区変更の手続きが、事実関係があってその後から追認をするケースが多いなあと、それはなぜかと申しますと、新田地域の保育所が出来たところですけど、いまさら今頃なんで、不自然に民間保育所が1年前に建設されて、現在使われていますよね。で、これが何で今なのかということが、形骸化されてやいませんか。というところがかねがね気になるところです。その辺をもう少し改善できるということとはできますか。</p>
<p>議長</p>	<p>これなかなか難しいですね。都市計画法そのものが後追いの手続きになっているわけですね。本来、生産緑地の指定の趣旨というのは、市街化区域内ですのでしかるべき土地利用がなされるという前提の都市計画を打っているんですね。ですからそれが、保育園に代わるということは、都市計画の方向性としては、極めていい方向に進んでいるという判断なんですね。ですから、もう少し残しておく方が、根本の都市計画としてはおかしいだろうということになってきますので、ですから用途の変更の時は手続きは取られないというような問題ですね。私もそれで良いのかというのは個人的には思いますけど、農地としての重要な役割というのがございますので、委員がご指摘のように、緑地、農地として管理をしてきたものですから、それを出来るだけ残すというのは今後必要なのかと思いますけど、残念ながら現在の都市計画法上の位置付けでは、さっき申し上げた方針でございますので、そのあたりを根本的に変えて行かないと難しいだろうと思いますけど、法ではなくて、別の手続きの中でそれを考えて行かざるを得ないという問題かなと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>近年、農地法の改正によって生産緑地のあり方について、きちっと、農業委員会なり各自治体の都計審の中で審議をなされるべきだという方針が出されていますよね。それがまだまだ機能していないということになるので、川西の場合は市街化区域内に生産緑地があって、固定資産の税の賦課というものが大きく変わってきますので、ここを適切にやらないと、税負担の平等な賦課の仕方が乱れてしまうので、そういう観点から以前より指摘をされていて、もう一方では生産緑地という緑地帯を、市として積極的に守ってよという話が、一方ではあると思うんですね。で、お伺いだけたてて、買取りの意思がないというようなことで、生産緑地を廃止するというケースがほとんどです。そういう点について、歯止めをかけないと相続の絡みとかいろんなことで、今の状態を保つというのは難しいなあと、それともう一点、水利との絡みも出てくると思うんですね。生産緑地が減れば必要でもない水利権が存在してしまうことについて、リンクした形で考えて行かなければならないと思うんですけど、そこがどうも一歩も二歩も遅れているような感じがするので、あえて意見として留めておきますけれど、そういう点についても是非今後検討を加えていただきたいということをお願いしておきます。</p>

議 長	<p>ありがとうございます。現在主たる従事者の死亡ということで買取り申出が出てきていて、殆どがこの理由になっていると思うんですが、委員がおっしゃることを追いかければ、緑地として指定しているわけですから、緑地としてきちんと維持管理がされているかということについて監視をして、管理がされていない場合は、指導するなり適切な処理をすることによって固定資産税の適切な課税につながっていくと、こちらの方が筋論だと思うので、今日はこれで答えが出るということではないので、事務局の方で受け取っていただいて、検討をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>ちょっとだけよろしいですか。お話の中で廃止のタイミングのことがございました。それにつきましては、委員のおっしゃる通りでございますので、出来るだけ早い段階で状況をキャッチして、然るべき手続きをとれるように努めて参りたいと思いますので、よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>なかなか難しい問題で減る一方の状況で、やむを得ないといえはやむを得ないんですけど、先程のご指摘もございましたので、今後の課題といたします。 他にございませんか。 他にないようですので、ご質疑を終結し、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5号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」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	(「 異議なし 」 の声あり)
議 長	<p>ご異議なしと認めます。 議案第5号につきましては、原案のとおり決定されました。 つきましては、決定されました本議案について、原案どおりとして川西市長に答申させていただきます。 それでは、答申(案)を事務局より配布します。</p> <p>(事務局配布)</p> <p>ご確認いただきましたでしょうか。 それでは、続きまして、議案第6号「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」を議題といたします。 それでは事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	(事務局 説明)
議 長	<p>ご説明ありがとうございました。これについては、すでに事前説明で議論はさせていただいていますが、只今の説明に対しまして何かご意見等がありましたらお伺いさせていただきますと思います。</p>
委 員	<p>議案そのものについては、賛成させていただきまますけれど、地区計画を定めるにあたりまして、一定議論されているかどうかということも含めて2点ほど伺いたしたいと思います。まず1点目は、店舗住宅という地域が東隅に1か所あるというところで、高齢化社会を迎えるにあたって西側にもう1か所くらい作っていた方が、先々のまちづくりとしては利用できるかなと思うんですけれど、そんなことについては議論がされ</p>

	<p>ているのかされていなかったのかということをお願いしたいということ、2点目については、若干ですけれど、空地、空き家がある中で共同住宅を建てるとか、住みやすさという要件を配慮した点というのは地区計画を定めるうえで議論されているのかという点についてお伺いしたいと思います。</p>
議 長	<p>協議会の協議での段階で、話し合われた内容について、お聞きされていると思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、店舗住宅地が東側に1か所しかないということについて、店舗住宅地区、低層住宅地区 AB につきましては、既存の用途地域に合わせて区分しております。ですから、用途地域ごとに用途の制限ですとか建物の高さの制限とかいろいろ変わってきますので、既存の都市計画に合わせたかたちで、再区分しております。確かに店舗等を誘導して、地区を活性化させたいという意見は、まちづくり協議会の議論の中でも多数出てきました。そこで、あまり制限しないように柔軟な対応をしようということで、意見がまとまりました。2点目の空地、空き家についてです。用途の制限で共同住宅、長屋住宅を認めるということで、活力のあるまちづくりを目指して、子供世代が出来るだけ帰ってこれるような形で、2世代同居等についても推進できるよう、そういった思いで決定されています。それと、最低敷地面積につきましても、150㎡ということで、湯山台地区のそれぞれの区画は、200㎡から240㎡くらいなんですけれども、ですから150㎡よりも厳しくすることは可能なんですけれども、ある程度緩和するというか、緩くすることによって人々を出来るだけ呼び込もうという考えがございます。</p>
議 長	<p>よろしいですか。他に何かございますか。</p>
委 員	<p>過去に地区計画を定められたところであったところの案件で、湯山台にそういうところはるかどうかが存じ上げないんですけれど、一戸建てと同じ形をしたお寺があるのを教えてほしいんですけれど。</p>
事務局	<p>私の知っている範囲では、低層住宅地区 A のところに、戸建住宅の形態ではないんですけれど、教会が1軒、既存建築物としてございます。</p>
委 員	<p>こういう教会とかお寺とかがあった場合、建て替える時に色々悩ましい課題が出てくるんですけれど、そういう場合は、既存の教会の建て替えは出来るんですか。</p>
事務局	<p>議案書の議 6-2 をご覧ください。低層住宅地区 A の建築物等の用途の制限のところ、ただし書きとしまして、「現に存する建築物で、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについては、この限りでない。」と記述しており、これによりまして、教会から教会の建て替えは可能となっています。</p>
議 長	<p>地区計画を定めていただきますと、今までの都市計画をリセットすることが出来ますので、そのあたりは、地域の方々が検討されて、一番望ましいそれぞれの用途のあり方を考えていただける機会ではないかと思っておりますので、他のところでも、どんどん活用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。よろしいですか。</p> <p>それでは、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。</p> <p>議案第6号「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」</p>

<p>委員 議長</p>	<p>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> <p>（ 「 異議なし 」 の声あり ）</p> <p>ご異議なしと認めます。 議案第6号につきましては、原案のとおり決定されました。 つきましては、決定されました本議案について、原案どおりとして川西市長に答申させていただきます。 それでは、答申（案）を事務局より配布します。</p> <p>（ 事務局配布 ）</p> <p>よろしいでしょうか。 本日の議案については、以上です。 続きまして、議題7（その他）「川西市都市計画マスタープラン（案）に係る市民意見等について」を事務局から報告願います。</p>
<p>事務局 議長</p>	<p>（ 事務局 説明 ）</p> <p>説明ありがとうございました。 只今の説明に対して、ご意見やご質問等、ございますでしょうか。 この件につきましては、専門部会の方で再度協議して案を作成していただき、最終的に我々の方で答申するという形になってはいますが、この段階で何かありましたらお願いしたいと思います。</p>
<p>委員 議長</p>	<p>（ なしの声 ）</p> <p>ありがとうございます。 それでは、以上をもちまして、本日の議題はすべて終了いたしました。 長時間にわたり、貴重なご意見ご質問をいただき、ありがとうございました。 それでは、平成24年度第4回川西市都市計画審議会を終了させていただきます。</p> <p>皆様どうもありがとうございました。</p>