

会 議 録

会議名 (審議会等名)	平成25年度 第2回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市整備部 まちづくり政策室 都市計画課		
開催期日	平成25年11月26日(水)		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・荒木・國津・住田・秋田・大矢根・安田・小山 藪内・大谷・上田・田中	
	関係人		
	事務局	福本・野村・萩倉・堀内・池田・角田	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	0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委員の変更に伴う副会長の選出について (2) 議案第2号 阪神間都市計画地区計画の変更 (けやき坂地区地区計画の変更)について (川西市決定) (3) 議案第3号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について (川西市決定) (4) その他 第7回市街化区域及び市街化調整区域の 区域区分(線引き)の見直しについて		
会議結果	(1) 議案第1号 副会長に小山委員が選出されました。 (2) 議案第2号～第3号 原案のとおり可決されました。		

<p>司 会</p>	<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。</p> <p>ただ今から、平成25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。私、本日の司会進行を務めさせていただきます、都市整備部まちづくり政策室長の野村でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>開会に先立ちまして、今回市議会議員選出の委員2名が交替されておられますので、ご紹介させていただきます。</p> <p>「秋田委員」でございます。</p> <p>(委員 あいさつ)</p> <p>本日ご都合によりご欠席されておられますが、もう1名「宮坂委員」が今回選出されております。よろしくお願いいたします。</p> <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。久会長よろしくお願いいたします。</p> <p>(会長あいさつ)</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、13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。</p> <p>それではこれより、議事進行につきましては、久会長に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。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは審議会の次第に沿いまして、議事を進めさせていただきたいと思っております。先程もご挨拶の中でお話しをさせていただきましたとおり、まずは副会長の席が空席となっておりますので、副会長の選出をお諮りしたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案の第1号、川西市都市計画審議会における副会長の選出ということで事務局の方から説明いただけると思っております。よろしくお願いいたします。</p> <p>(議案第1号説明)</p>
<p>議 長</p>	<p>ただいま事務局の方より説明がありましたとおり、従来通り副会長の選出につきましては指名推薦ということで、よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ありがとうございます。それではご異議がないということでございますので、従来通りの指名推薦という方法により選出することといたします。</p> <p>それではどなたかご推薦いただける方はいらっしゃいませんか。</p>

委員	小山委員を推薦いたします。
議長	<p>ありがとうございます。ただいま小山委員というお声がございましたが、他に推薦いただける方はございませんでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは他に推薦の方がいらっしゃいませんので、お諮りいたします。</p> <p>議案第1号川西市都市計画審議会における副会長の選出につきましては、只今ご推薦のありました小山委員を選出することにご異議ございませんでしょうか。</p>
	(異議なし)
	<p>ありがとうございます。それでは、異議なしということで、本審議会副会長には小山委員を選出させていただきたいと思えます。</p> <p>それでは小山委員、副会長の席にお着きいただけますでしょうか。</p> <p>副会長就任のご挨拶を頂戴いたしたいと思えます。</p>
	(副会長 あいさつ)
	<p>ありがとうございます。よろしくお願ひしたいと思えます。</p> <p>それでは引き続きまして議事を進めていきたいと思えます。議案第2号でございますけれども、阪神間都市計画地区計画の変更(けやき坂地区地区計画の変更)について(川西市決定)を議題とさせていただきたいと思えます。</p> <p>なお、本日の議題第2号より第3号につきましては、平成25年10月25日付で川西市長より付議をいただいております、その付議書をお手元に配布しておりますので、その都度ご確認をお願いしたいと思えます。</p> <p>それでは議題の説明につきまして、事務局からお願いいたします。</p>
事務局	(議案第2号説明)
議長	<p>ありがとうございます。前回から引き続きの委員におかれましては、前回もご説明させていただきましたけれども、ただいまの説明に関しまして何かご意見ご質問はございますでしょうか。</p>
委員	<p>一つだけお聞きしたいのですが、これでけやき坂の地区計画の変更は終わりになるのですか。これで終わりということなのか、将来的にまだ変更があるのかどうかということをお聞きしたいです。</p>
事務局	<p>まず今回の変更としましては、第一種低層住居専用地域の用途地域の部分に関して地区整備計画を全てかけるという変更になります。それ以外の区域については、今のところ地区整備計画をかける予定はございません。</p>
委員	<p>ということは、今回でけやき坂地域の地区計画は終わるということですね。</p>

事務局	はい。
議長	何か補足はございますか。
事務局	補足させていただきます。第一種低層住居専用地域につきましては、全て地区整備計画が定められるのですけれども、まだ地区整備計画が定められていない地区がございます。現時点ではそちらの地域に地区整備計画をかけるという計画の予定や問い合わせはないということでございます。
議長	よろしいでしょうか。
事務局	例えば、小売店等がある商業地域等、図面に赤色の地域がございます。ここで新たな開発等変化がありましたら、その時に事業者と相談して新たな地区計画をかけるということがございます。ただ、第一種低層住居専用地域を全て完全に地区整備計画の区域に入れたということで、一旦は終わりなのかと思われませんが、今後事業者等の開発計画を見て、新たな地区計画をかけるということは可能性としてはございます。
議長	<p>地区計画というのは、ご承知のように用途地域の制限をさらに厳しくするという目的で行う訳で、一番厳しい要件が必要な第一種低層住居専用地域の所には地区整備計画をきちんと決めて縛っていかうということですが、その他地域につきましては住居地域であれ近隣商業地域であれ、用途地域の枠の中で制限をかけていかうというもので、それ以上の制限は今のところは考えていないということです。</p> <p>ただ、先程も事務局の方から説明がございましたけれども、社会的状況等と開発の状況等で、縛る必要が出てきた場合には、また反映しないといけないということだと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>ないようでしたら、これで質疑の方は終結させていただきまして、採決に入らせていただきたいと思います。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第2号阪神間都市計画地区計画の変更(けやき坂地区地区計画の変更)につきまして、原案どおり決定するというご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは異議なしということでございますので、議案第2号につきましては、原案のとおり決定をさせていただきたいと思います。</p> <p>つきましては決定されました本議案につきましては、原案どおりで市長に答申させていただきたいと思いますので、答申案を事務局から配布していただきたいと思います。</p>

議 長	<p>それでは続きまして議題(3)議案第3号阪神間都市計画生産緑地地区の変更(川西市決定)につきまして、議題とさせていただきたいと思います。 まず、事務局の方より説明させていただきたいと思います。よろしくお願いします。</p>
事務局	(議案第3号説明)
議 長	<p>只今の説明に関しまして、何かご意見ご質問はございますでしょうか。</p>
委 員	<p>南部25-1ですが、この場所の残された部分で一団の面積は確保されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地は500㎡以上で一団になるのですけれども、今回残りの部分は500㎡以上確保されております。</p>
委 員	<p>私は農業委員会の方から来ているのですけれども、亡くなられた方によって生産緑地を解除されるケースがあるのですけれども、よく話がありますのが解除されたことによって、一団の農地が残るかどうかが、例えば一庫の部分でもこれが果たしてどうかと思われる部分が北・中部26の所で、図面を見ていただいたら分かるように端だけがつながっているので一団という解釈ができるのだらうなという気はしているのですが、生産緑地が解除されることによって、残された生産緑地がなくなってしまうと課税問題がございますので聞かせてもらいました。ありがとうございます。</p>
事務局	<p>補足の説明になるのですが、一団の生産緑地の考え方としては、大体6m以内の道路であれば一団の区域とみなせると考えております。</p>
委 員	<p>今、6mとおっしゃったのですけれども、私の経験では6m以内でございましたけれども生産緑地に認定されておりません。と言いますのもされていない面積が2つ程ですから、200㎡しかないのです。6mより短いと思うのですが、そこに倉庫が建っているということで一応区域外ということになりまして、現在は宅地並み課税の農地になっているのですけれども、6mの道路でも、例えば今のような場合ですと、2~3mだと思いますがほんの少しだけ畔だけでもつながっておりますので、十分に一団の土地だと言えるのだらうと思うので質問させていただきました。ありがとうございます。</p>
議 長	<p>農業委員会側からすると、できるだけ救ってあげたいということだと思います。他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>南部の方しか実態としては分かりませんが、今回中部40のところと南部25のところが出ていますけれども、阪急電車から以南の地域で、この2箇所他に、加茂5丁目にまとまって農地があるという状況の中で、死亡または故障ということで農地として無くなるのは非常に残念であり、またその間ずっと手当てして欲しいとは思っていたのですが、何せ私的な財産ですからその方の色々な</p>

<p>議 長</p>	<p>ご事情で手放さざるを得ないという状況があるということも分かりますけれども、ちゃんと一団としてある農地くらいは農地として継続するという手立てを都計審で考えて、残す方向でいけないかと思うのですが、そういう手立てというものは見つからないものなのでしょうか。</p> <p>なかなか相手様のいる問題ですし、農業振興と都市計画の施策をどう連動させていくかという問題もあるかと思しますので、都市計画オンリーというよりもこの南部の加茂とか久代の地域の方々が全体のまちづくりの中でこういう農地をどうまちぐるみで取り扱っていくのかということがあって、その延長上に都市計画は道具としてどのように使用できるのか、農業振興としてどんな施策が取れるのか、故障された場合でも他の方々がフォローするという手立てもありますでしょうし、その辺りをいつもこういうご提案があってこういう答弁しかできないのですけれども、そうなると総合計画等、やはり市のまとまった施策の中で、あるいはコミュニティの施策も最近はどんどん進んでいますので、その辺りにぜひ都市計画の方からもつなげていただいて、総合的なまちづくりの一環として取り上げていただけたらと思いますので、私からも重ねてお願いをしておきたいと思えます。</p>
<p>委 員</p>	<p>よろしくをお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございます。他はいかがでしょうか。</p> <p>農地を守りたいという気持ちは私も一緒ですけれども、なかなか事情等難しいということもございまして、少しでも前に進めていけるよう頑張っていきたいと思えます。</p> <p>それではここで質疑は終結させていただきまして、採決に入らせていただきたいと思います。お諮りいたします。議案第3号阪神間都市計画生産緑地地区の変更につきまして、原案どおり決定することとしてご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ありがとうございます。それではご異議なしということでございますので、この案件に関しましても原案どおり決定させていただきたいと思えます。</p> <p>先程と同じように市長に答申させていただきますので、事務局から答申案の配布をお願いします。</p> <p>続きまして、議題の(4)その他でございますけれども、第7回市街化区域および市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引きの見直しについてということでございますけれども、経過報告の方を事務局からさせていただきます。よろしくをお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(その他説明)</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>なかなか具体例がまだ出てきませんので手続きばかりで申し訳ございませんけ</p>

	<p>れども、方針の方が策定されましたのでその内容も含めて質疑がございましたらお願いします。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>市の方針なるものはこの都計審にて協議するとかいうことではなくて、この方針を通じて線引きが行われたことだけをこの都計審で審議するという流れになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の線引き見直しにつきましては兵庫県の決定案件でございます、兵庫県の方から線引き見直しの方針を、フローの方で伝えさせていただいているとお受けしている所でございます。そのなかから川西市の線引き箇所該当しないものを間引いたような形で、川西市の見直し方針の方を策定したということになっておりますが、基本的には兵庫県の方針を基に作らせていただきました。齟齬のないような形で作成させていただいたということです。</p>
委員	<p>多分に上位計画に基づいて作るというのはあるのですが、市独自の要素を取り入れたものを市の方針としていくということも一方にあるかなと、少ない範囲内でそういったことができるかと、県の方針をそのまま書き写した、簡潔に写した感じにしか見えないので、要素は付け加えなくても作業としては十分やっていけるのでしょうか。また、十分に読み込んでいないのできちんと言えないのですけれども。</p>
事務局	<p>丸写したというようなものではございませんので、県の方から参考にいただいたものではありませんが、市の方の線引きの方針についても網羅されているというように考えております。</p>
議長	<p>せっかくですので、具体的な案やヒアリング等で協議をされるということになりますので、タイミングとすればこの方針案をどうするのかということよりも、皆さんの方からこういう箇所もあるのではないだろうかとか、こういう観点を懸念している等のご意見を賜って、ここで決定ということではなく事務局に持ち帰っていただいて、また案を決める際に参考にさせていただくということでどうでしょうか。</p> <p>せっかくですから、何かございませんか。</p>
委員	<p>確認しておきたいのですが、昨年、市街化区域と市街化調整区域の決定は県から市町村の権限になったのではなかったですか。</p>
事務局	<p>昨年の4月から県から市の方に権限が移りましたのは用途地域のことでございまして、一昨年前までは用途地域は兵庫県決定であったんですけども、それが川西市の権限になりまして、そのことを川西市都市計画審議会でご報告させていただいております。線引きにつきましては引き続き兵庫県ということになります。</p>
委員	<p>市街化区域と市街化調整区域の決定は県ということで、用途地域は市町村の決定ということですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>

委員	<p>県の担当の方に以前にお聞きした話ですが、福祉施設等は市街化調整区域では建てられないでしょう。これは川西だけの問題ではなく全国的な問題になっていると思いますが、以前は市街化調整区域で建てられたのに、今は建てられません。極端な話、地域によってはほとんど建てられないわけですよね。そのようなことを県の担当の方に聞いたら、市の許可があったらできますと回答いただいていたので、それだったらある程度市と県とのすり合わせができると思うのに、今聞く限りでは県の決定を聞くだけなのでどうなのかと感じましたから質問させていただきました。</p>
事務局	<p>確かに市街化調整区域は基本的に建物が建てられない所ではありますが、市の上位計画に位置付けて、都市計画マスタープランにも位置付けて、市街化調整区域であってもこちらについては、こういう方針で施設を作っていくような方針になった場合のことだと思います。</p>
議長	<p>私の方からも補足ですけれども、市街化調整区域のままでは何もできないので、今、市街化調整区域に指定されている地域の方々からは市街化区域に変えて欲しいというご要望を聞くことはございます。ただそれをしてしまいますと、どういう施設が建ってくるかがわからないという混乱もきたしますので、そういう意味では今のところはできるだけ市街化区域を広げないという方針が国レベルであります。ただ先程もご指摘いただきましたように、建物として社会的公益上必要であるというものが出てきましたら、案件を1件ずつ審査させていただくか、あるいは市街化調整区域でも地域の方々が集まって議論をして地区計画を定めていけば開発ができるということにもなりますので、そうやってまち全体でプランを住民の方々と共に考えていくというその両方で考えていくということです。ただ簡単に、市街化区域に編入することによって、開発が伸びてくるというストーリーには持って行かないという方向性だと思います。</p>
委員	<p>先程言ったように、特に高齢化してきているので福祉施設は市街化区域でしかできないとなると、市街化区域では土地の単価が高いから参加する事業者がどんどん少なくなっていく訳ですよね。川西だけの問題ではなく、地方ではほとんど市街化調整区域なので、市街化区域と市街化調整区域の単価を考えると、地方ではほとんど建てられないということになりませんか。この辺りの問題もあるから、お聞きさせていただいたのですが。</p>
議長	<p>この辺りにつきましては、私はたまたま社会福祉の方もやっておりますもので、市街化調整区域の立地で、本当に高齢者福祉施設があった方がいいのかどうかと思っております。市街化調整区域は単価が安いからといって安易に建設している部分もありまして、それよりもきちんとした施設を市街化区域の中に作っていただいた方が立地の面からして良いのではないのかという観点もありますので、その点も総合的に判断しながら進めていく必要があるのかと思います。全国的にも安易な立地の高齢者施設が増えていることも事実ですから、その辺りにブレーキをかけるという意味合いも一方ではあるのかと思います。</p>
委員	<p>今の意見の所で、市街化区域内である程度の規模の施設を設けるということになると、川西市自体で考えた時それなりの規模の土地が取れないというのも事実かと思えます。こういった面からも、市街化調整区域を使わざるを得ないという</p>

	<p>状況もありまして、その辺りの考え方でいくと厳しいと感じる部分もございます。良い所は広げるということですが、なかなかそれも実際問題としては難しいと聞いておりますのでその辺りはどうなのかと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>市の方針の2ページ(4)の事柄で、できるのでしょうか。弾力的な運用も行うというのは、今、話された事柄にもあてはまるのでしょうか。</p>
<p>議長</p>	<p>社会公益的に必要なものは認めていこうということ、(4)の所で考えていらっしゃると思いますが、ということですが。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。建てられないような物であっても、対応可能なものは弾力的に対応していきたいということでございます。</p>
<p>委員</p>	<p>その上の(3)の所で先程の農地の保全ということで、多分この表現というのは前も同じとおり生産緑地地区の指定等に努めるというようにされてきたと思うのですが、その中で様々な要素がある中で、農地が減るということ認めざるを得ないということになってきましたら、県の方針に従うなかでも、きちんと市独自で保全に努めるようなもっと強い表現的なものを加えてやるべきではないかと思ったのですがいかがでしょうか。</p>
<p>議長</p>	<p>私も川西市以外の所も知っていますけれども、そういう保全を望むお声もある一方で、活性化、開発等を望んでいらっしゃるお声もありますので、先程から何度かお話をさせていただいていますように、やはり地域の方々がどういう方向性を将来のまちづくりとして望まれるのかを議論の末どうするかという話にならないと、なかなか市が守ります、開発します、と言えない社会状況ではないかと思えます。ご承知のとおり川西はこの10年程まちづくり支援も手厚くしてきていますので、今後この辺りの保全、開発をどうするのかをまちづくり支援の中でぜひとも取り上げていただけたらと思います。今は、どちらかという建築協定が地区計画に変わる時の支援がほとんどでございますけれども、本当の意味での土地利用をどうするのかという膝をつきあわせた議論等のまちづくり支援も市の方もやっていただけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>追加資料の4(4)の方で、当分の間市街化が見込めない区域等の措置と書いてあるのですがけれども、これでいくと一時的に市街化調整区域の方へということで、今回線引きの中での決定というのは、市街化調整区域の方は減らしていくんじゃなくて、市街化を抑制していくという機能を持たせるということですが、それを裏返せば市街化区域の方がより積極的に市街化を促進すべき地域として、線引きのもう一つの機能をしっかり持たすようにするということがあると思うのです。そこを考えると、(4)の所はどういう考え方で市街化区域としてきたのをあきらめて市街化調整区域に暫定的に置いておくのでしょうか。こういった本来やるべきことからいくと後ろ向きの話になってしまうのではないかと思う訳です。今そうすると、市街化区域として改めて線を引くということは、何らかの状況に合っていないということをきちんとした上でしないといけないと思うのです。もちろんまちづくりというのは、地域の人々がどういう考え方で進めていくのかということが大事なのですが、行政として市全体の中で市街化区域ということを決めた以上、それに対してどのような形で取り組むのかということも見直し</p>

議 長	<p>の時にきちんと検証していかないといけないのではないかと思います。</p> <p>逆線引きの候補があるのかどうかということも含めてなんですけれども。</p>
事務局	<p>おっしゃるとおり、市街化区域については、良好な市街化になるように努めていくべきところですが、逆線引きに関しましては、今は街になっているけれども段々人口が減ってきているという所に関しましては、減ったことによる逆線引きをするという形では今のところは考えておりません。ただ、市街化区域の中に入っている山や河川などで人が住むような所でない所は検討の余地があるのかと思っています。</p>
議 長	<p>川西は線引きの市街化区域、市街化調整区域の指定を順調に使いながら開発と保全を考えているということによろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
議 長	<p>具体的な問題で言うと、これから中央北地区が動いてきますので、その所の空地がどう埋まっていくか、あるいはもう一つ、新名神高速道路が開通しますので、そこからの沿道がどうなっていくのかということです。川西は、かなりこの数年で動く部分というのが多くございますので、その開発動向も勘案しながら今回やっていく必要があるのかと思います。</p>
委 員	<p>先程から委員の方からお話しされていましたが、大きな建物を持つてくる場所は、いわゆる市街化調整区域の所ばかりで市街化区域の所にはほとんどないのではないかと思います。交通の便のいいところは、市街化区域ではほとんど飽和状態になっています。そうすると福祉施設等の大きな建物を建てようとなると、市街化区域で残っている不便な所だと思います。ですから最近建てられている福祉施設は、能勢電鉄の沿線にはほとんどありません。全てが道路はあるけれども電車が通ってない所です。そこに行くためには車でしか行けない場所に、福祉施設が建てられていきつつあるのです。その辺りを考えますと、道路の問題はありますけれども、市街化調整区域であったとしても交通の便が良い所に開発ができないかと私は思ったのです。</p> <p>あともう一つお聞きしたかったのは、今回第7回の線引き見直しで具体的にどういう所を考えているのかということです。といいますのも私、生産組合長を長い間やっておりましたので、農地の所有者の方とお話しする機会がかなりありました。その際、自分の農地がどうなるんだろうということを非常に気にされている、あるいは農地だけではなくて山林ならば山林がどうなるのかを気にされている方が多々いらっしゃったので、どういう所を予定されているのかということをお聞きしたかったのです。</p> <p>それと、これも農業委員会の話の中でのことですが、ご存じの通り日本国内に不耕作地域がものすごく出ています。川西においてもかなり出ております。その出ている所のほとんどが市街化調整区域なのです。市街化区域はもし不耕作地域が出たとしても処分できますが、市街化調整区域であれば処分ができないのです。ですから誰も手をつけることができません。そしてこの度市街化調整地域のみと</p>

	<p>いうことではありますが、農地を貸して使っていこうという話があったのですが、大きな良い市街化調整区域であれば借り手はあるのですが、水があまり入らなかったり畦が多かったり段差があったりする土地では誰も手をつけないのです。よってそこが草だらけになって、害獣害虫の発生の元になってきているという話ばかりです。こういう見直しの時にこういった所をできるだけ見ていただいて、お考えいただけたらと思います。これは今の検討事項ではないですけども、お願いしたいと思います。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p>
事務局	<p>今回見直す所についてですが、これまで市街化区域への編入の要望があったり、隣接している箇所や、市街化区域で土地利用がなされてない箇所などで検討箇所としては100箇所近く挙がっております。その中から今、ふるいをかけているところでございます。また意見がまとまりましたらご説明させていただきたいと考えております。</p>
委 員	<p>できるだけ早めに、農業委員だけではなく、生産組合長の方にも情報を流してあげていただきたいと思います。よろしく願います。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。他に何かございますでしょうか。</p>
委 員	<p>事務局にお聞きしたいのですが、現在市街化区域で生産緑地の指定をされていて、例えば多田神社の向かい側の生産緑地がありますけれども、あの辺りも市街化区域で生産緑地にされているのですが、それも今の流れでいけば地主さんが相続の関係で引き継がないような土地があるのですが、そういう所を市として生産緑地を保全するという考え方を基に市街化調整区域に戻し入れをするというような考えがあって、今後人口が減っていく状況の中で、いちじく畑の一带であるとか、そういうことも考えていけない分岐点にきていると思うのです。</p> <p>一方で、インフラ整備で新名神高速道路インターチェンジ周辺の土地利用ということについては、川西市の財政という観点からも有効な土地利用というものも検討していかなくてはならないという所もありますので、過去に市街化調整区域、市街化区域という区域区分を指定しているけれども、地権者に不利にならないような形で、ある意味将来を見据えた土地利用の考え方をきっちりこの平成27年度中にやっておかないと、結局中途半端な形で市街化区域の生産緑地は委縮状態になっていくのは自ずと見えてきます。先程、市街化調整区域の問題で、土地利用したくてもできないという立地的に良好な所もありますが、過去の概念でずっと規制されていて、その辺りをしっかりと計画作りしていかないと、物凄く歪みのある土地利用になってしまう懸念を持ってしまして、その点についてどのように考えていらっしゃるのかということをお伺いしたいです。</p>
事務局	<p>生産緑地地区はまとまった地域で指定されている中で、部分的に、もしくは大きな一団の真ん中でどうしても農業を続けられなくなって、虫食い状態で生産緑地が解除されていくということがあり、数年前から問題になっております。接道していないので開発もできないということで、対応はしているところでございま</p>

議 長

すけれども、手を打つのが難しいと感じております。周辺の方々と話をさせていただいて、土地を個人個人で交換していただくとかしていただいたら良いのですが、営農地帯として生産緑地に指定された土地がやむを得ず解除されていくのを行政的に阻止するのは厳しく、なかなか手の打ちようがない所でございます。

これは難しいのは重々承知で、理想的には区画整理事業で開発を要望されている方々と、農業保全をしようとしている方々の土地を交換してどこかに集めて、それに伴って基盤も整備していくのが理想ではあります。そのためには何年もかけた協議が必要なので、それが動いてこそ初めて、今委員がおっしゃられた問題が解決していくのかと思います。

ただ、難しいと感じましたのは、近隣市の某地区で20年ほど前に農地区画整理でそれをやったのですが、ところがやはり20年も経ちますと代替わりがありまして、農業ゾーンにあった一画が開発にかかるということになった時に、都市計画に詳しくない方がなぜ農業ゾーンに指定しているのにマンションが建つのだという反対の立場に立たれたという経緯がございまして、農業地域を集めたにしても、20年後30年後そこで農業を続けられるという保証はございませんので、どんなやり方をしてもなかなか難しい問題だろうと思っているところでございます。

これもじっくりと構えてやらないといけないのかと思いますし、それともう少し話題提供を兼ねてお話しさせていただくと某市で都市計画道路の見直しについてですけれども、皆さんもご承知の観光地でその地区は市街化調整区域になっています。ニュータウン側も空き家が発生しておりますので、今後開発が見込めないだろうということで都市計画道路をことごとく廃止をするという決定をさせていただきました。その説明をしに地区に入らないといけませんが、今後開発が見込めないで都市計画道路を廃止するという話をしたいのですが、それを言うと地区の方々はもう見捨てるのかという話になるのです。一方で自然環境や農地をうまく活用しながら、別の意味での地域活性化を図るということで、バランスを取りながら都市整備という観点では色々なものを廃止していくけれども、農的整備という意味ではもっと重点的に市も頑張りたいという話になって、ようやく地区の方々が納得するというような話がありました。そういう意味では先程から何度も申し上げていますが、都市計画というのはある側面だけしかお手伝いできない部分が多い訳ですので、特に他の産業振興とか福祉の面とかトータル政策として地区をどうするのかという話があっただけかと思うのです。これは都市計画審議会の話を超えてしまいますけれども、都市計画側にも少なからず関係のある話しということで、聞いていただければと思います。

他に何かございますか。よろしいでしょうか。

それではこの案件は先程もご説明いただきましたとおり、また後日ご報告させていただき、ご審議いただきますこととなりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは本日の議題につきましては終了させていただきますが、事務局の方からその他はございますでしょうか。

事務局

(新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画及び
景観計画の説明)

議 長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。
こちらの案件に関しましても、またこの審議会でご審議いただきますので、その際には
よろしく願いいたします。

以上、何か皆さんの方からご質問等ございますでしょうか。

ないようでしたら、審議会の方は終了させていただきたいと思います。本日は長時間
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。それではこれで第2回
都市計画審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。