

会 議 録

会議名 (審議会等名)	平成26年度 第3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26年 9月18日(木)		
開催場所	川西市役所 7階 大会議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・北澤・水野・荒木・國津・住田・秋田・宮坂・大矢根・安田 ・藪内・大谷・常城	
	関係人		
	事務局	福本・大田・橋本・堀内・阪本・角田・植村	
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	<p>議 題</p> <p>(1) 議案第1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</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画用途地域の変更について</p> <p>(3) 議案第3号 新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の策定について</p> <p>(4) その他 景観計画の策定にあたっての意見について</p>		
会議結果	<p>(1) 議案第1号については、原案のとおり可決されました。</p> <p>(2) 議案第2号については、原案のとおり可決されました。</p>		

平成26年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (H26.9.18)

1

<p>司 会</p>	<p>おはようございます。お待たせいたしました。 委員の皆さま方におかれましては、ご多忙中とは存じますがお集まりをいただきましてありがとうございます。定刻になりましたので、ただ今から平成26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。 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の大田でございます。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、ご挨拶を賜りたいと思います。久会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>会 長</p>	<p>(会長 挨拶)</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございました。 それではここで、委員の皆さま方の出欠につきましてご報告を申し上げます。委員17名の内、本日まで出席いただいておりますのは14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、久会長にお願いしたいと思います。久会長、どうぞよろしくお願いいたします。</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たいと思っております。 本日の議案第1号、2号につきましては、平成26年8月26日付で市長の方から付議をいただいておりますので、確認をお願いします。 事務局より、議案第1号と第2号を一括して説明したいと申出がございましたけれども、よろしゅうございますか。それでは議案第1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」と議案第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」についてご説明させていただきたいと思っております。なお、議案ごとに採決はさせていただきたいと思っております。それでは事務局から説明の方、よろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(事務局 説明) 議案第1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」 議案第2号 「阪神間都市計画用途地域の変更について」</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございます。 それではただいまの2件に関しまして、何かご意見ご質問はございますでしょうか。 (意見、質問なし)</p>
<p>議 長</p>	<p>よろしゅうございますか。</p>

議 長	<p>それでは早速採決に入らせていただきたいと思います。</p> <p>まずは議案第1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」でございますけれども、議案通り決定することに関しましてご異議ございませんでしょうか。</p> <p>（異議なしの声）</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それではご異議なしということで、議案1号に関しましては議案通り可決されました。</p> <p>続きまして議案第2号「阪神間都市計画用途地域の変更について」の採決に入らせていただきたいと思います。議案第2号につきまして、原案通り決定することに、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p>（異議なしの声）</p>
議 長	<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、第2号に関しましても原案の通り可決させていただきました。</p> <p>つきましては可決されました議案第1号、第2号につきまして、議案通り川西市の方に答申させていただきたいと思います。</p> <p>続きまして議案第3号「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画の策定について」の答申案を事務局からいただきたいと思います。</p> <p>本議案は平成26年7月25日付で市長より諮問を受けておりまして、前回の審議会でもご意見を賜ったところでございます。それでは改めまして事務局の方からご説明いただけたと思います。</p>
事務局	<p>（事務局 説明）</p> <p>議案第3号 「新名神高速道路インターチェンジ周辺の土地利用計画の策定について」</p>
会 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>先程のご説明の中にありましたけれども、また次回検討していただき答申に入らせていただきたいと思います。</p> <p>それでは只今の内容に関しまして、ご質問ご意見賜りたいと思います。いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>地元自治会の説明会で、どのような意見があったのですか。またその意見は、今回の計画策定にどのように反映されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>一番初めにご説明させていただきました通りなのですが、具体的に土地利用計画自体につきましては、計画を策定してから地区計画を作成するという形で、来年度以降地元等で話し合っ決めていくということで一定の理解を得られ</p>

事務局	<p>ておりました。</p> <p>また意見としましては、土地所有者からは土地の利活用と保全という両面の意見が出ております。今回の土地利用計画に反映している所と言えば、市街化調整区域としての土地利用ですが、規制基準の中にもありますが、例えば壁面後退等がありますが、今回の対象区域全域を対象とするのではなくて、具体的な土地利用がなされた所からということになりますので、同じゾーンの中でも対象となる所とならない所があり、土地利用のされない所に配慮した計画となっております。例えば農地をされていれば日が当たらなくならないように壁面後退させていただいたり、宅地の横に開発されるのであれば周辺を緑化したりする等、計画書の中に反映させている所もあります。あと、説明会での意見の中で今後反映していく所の一つですけれども、土地利用計画図で具体的な範囲をもう一度精査するという事を朱書きさせていただいておりますが、その辺りはもう少し詰めなければならぬ所と思っております。</p>
委員	<p>地元対策という形になると思うのですけれども、やはり個々の地権者で色々な考えがあると思いますが、最初の説明会ではどのような資料を持って行って説明されたのですか。</p>
事務局	<p>基本的にはですけれども、前回の都市計画審議会でお配りさせていただいている資料をベースに、地元への説明になりますので基本的な事項例えば市街化区域や市街化調整区域がどのようなものかという基本的な説明を加えた資料、また最後の方に地区計画も出てまいりますので、地区計画の基本的な内容を加えた資料を配布させていただきました。説明につきましてはパワーポイントを用いまして、その辺りを網羅した形で説明させていただいております。</p>
委員	<p>表で見ますと、参加者は東畦野15名、西畦野で20名程となっておりますけれども、地権者全体から見ると参加者は何パーセントくらいなのですか。</p>
事務局	<p>代表地権者としましては、全部で180人位に案内を送らせていただいております。そのうち出席者の中で、所有者と、土地はお持ちではないけれども居住されている地域の方にも案内を送らせておりますので、それらを合わせまして約80人弱が来られました。約4割です。</p>
委員	<p>出席された方は市の方から説明されているので良いのですが、出席されなかった方については今後どのようにしていくのですか。意見等は聞かれていくのですか。</p>
事務局	<p>土地利用計画につきましては、市が主導で今年度末に策定させていただきたいと考えております。その後、この土地利用計画に沿った形でそれを実現していくための地区計画を定めることとなります。連絡のついた方だけで地区計画を勝手に決めるのではなく、地域の方々の総意ということでないで申出をすることができませんので、その段階で全ての方々にお話しをさせていただいて賛否や意見等をお聞きして決めていくことになると考えています。</p>
委員	<p>供用開始は先が見えてきているので周辺のまちづくりの観点からは大変だと思いますし、先程の説明によると1回だけでなくこれからも地域に入って説明して</p>

	<p>いくことになると思いますが、将来の川西のまちづくりの観点から、その辺りのことをきちんと押さえてやっていっていただきたいと思います。</p>
委員	<p>同じような所なのですが、前回の25年度のアンケートと今回の説明会を開催した後でのご意向や捉え方に何か変化はありましたでしょうか。資料では具体的に分かりにくいので、ご説明いただけますでしょうか。</p>
事務局	<p>今回地元説明会の方に行かせていただきまして、アンケートで出てこなかった意見もありましたし、またアンケートの意見を細かく砕いたような意見もございました。例えば、自然の保全を希望する方と土地利用を希望する方と、アンケートでも地元説明会でも両者があったのですが、後程自治会長等と話をさせていただくと沿道に土地をお持ちの方は開発を希望し、沿道から離れている方は保全を望んでいるようだという意見をお聞きしました。また、土地利用という形ではありませんが、市主導で再開発や区画整理といった事業をして欲しいという意見もございました。そのような細かい意見等もたくさん聞かせていただきました。</p>
委員	<p>ということは、より具体的に土地利用者の様々な意見が出てきたということですね。前回アンケートを取った時の意向と、今回の地元説明会では意向が若干変わってきているとは思っているので、土地利用するのか、自然を保全するのかという考え方がより明確になって、人数の割合も少し変わってきているのではないかと思います。意見の変化ということもあると思いますが、その辺りの変化はあるのでしょうか。前回のアンケートは180人のうち80人位出ていましたが、分かる範囲で教えてください。</p>
事務局	<p>今回の地元説明会の中で地域の皆さまに一番理解していただけたと思うのが、土地利用計画をしたからといってすぐに建物を建てられる訳ではないということです。方針的な土地利用計画があった後、地域でルールを決めるということが一番伝えられたと思います。説明会に来られた方の中には、市街化区域に編入されるのか、すぐにも土地利用がなされるのかと心配された方もいらっしゃいましたが、保全を希望するのではなくても急に乱開発されるのではないかと心配されていた方もおられた訳ですけれども、そういった方々には急に建つものではないという一定の理解が得られたものと思います。今後土地利用を進めていくにおいても、地域の皆さんで話し合っていくということが前提にありますので、今回の意見を聞かせていただいて、今後どのような制限や利用をしていくかということについての地区計画の内容を話し合っていていただいて、決めていきたいというように考えております。</p>
委員	<p>その辺の理解が進んだということで、よりこの説明会の重要性が増していくので、参加されていない方やアンケートを出させていない方に対して全体的な理解をどのように広げていくかが課題だと思います。</p>
会長	<p>先程の説明会のご要望の中にありましたが、地権者が土地区画整理事業に対してちょっと誤解があるように思います。本来、地権者が望んでいらっしゃることは、土地区画整理事業等の話ではなくて自分の土地を変えてくれるかどうか、利用する企業や事業者を誘致して欲しいということが一番の理由ではないかと思えます。しかし、土地区画整理事業というのはそういう事業ではなく、結局区割り</p>

会 長	<p>を変えるだけですので、最終的には地権者が自ら出てこないといけないのです。事業をやることイコール自分の土地利用が促進されるのだという誤解があるのではないかと思いますので、また何かの機会がありましたら、自分の土地利用を進めるためには自分が努力しないといけないということをご理解しておいていただいた方が良くと思います。</p> <p>他、何かいかがでしょうか。</p>
委 員	<p>何点かお伺いさせていただきます。</p> <p>まず1点目、昨今集中豪雨が頻繁に発生しておりますけれども、28ページに災害に関する事柄を書かれている中で、今回集中豪雨が起きたことによってインターチェンジ周辺の工事現場付近でどのようなことが起きたのか、ご存じの限り教えていただけますでしょうか。</p> <p>それから今回地区計画を立てられる中で、災害が起きそうだと想定される地域についてはどのように処理されていくのかということをご教えて下さい。</p>
事務局	<p>今回の集中豪雨では、インターチェンジ周辺で被害があったのは主に石道が一番大きく、猪名川の水位が上がって、今回の土地利用計画にも示させていただいております浸水地域である田んぼが浸水しました。後は特段大きな土砂崩れ等は聞いておりませんが、東畦野の一部地区で水路から溢れて床下まではいかないけれども若干浸水したと伺っております。</p>
委 員	<p>西畦野の工事中の所で床下浸水が起きたということですが、さしたる大きな事故がなかったということでは、災害が起きやすい危険区域ではなかったと理解しました。</p> <p>今回の住民説明会を1ヶ所だけ聞かせていただいたのですが、概ね自分の土地がどうなるかということで聞かれていたという雰囲気を感じました。また、先程事務局が住民の総意で地区計画等を作っていくと言われていましたが、地権者と土地を持っていない周辺住民の方々とで地区計画を立てる段階に当たってはどのようにかわっていくのかと心配しております。やはり地権者が主導的な立場で計画を立てられるのか、周辺の住民の方々の意見が反映してもらえるのかどうなのでしょう。</p>
事務局	<p>地区計画は通常地域の土地所有者の方々の申出で手続きを進めていく形になります。申出者につきましては土地所有者となりますので、周辺の土地所有者についての権利は確保されておきませんが、影響の大きい建物等を建てる場合につきましては、通常の開発事業でも行われていますが、当然周辺住民の方々と調整を図って下さいというお願いという形で話し合い等を進めていきたいと考えております。</p>
委 員	<p>計画では住民の方が望まない施設を作るようなことは書かれていないのであまり心配することではないかもしれませんが、地権者と周辺の方々ができる限り合意で事を進めていかなければ禍根を残すこととなります。せっかくこの地域で住んでおられるわけですから、住民の方々と融和を図っていき、合意を取りつつ計画を進めていってほしいので、十分配慮の方をお願いします。</p> <p>また、市街化調整区域でも作ることが可能な資材置き場のようなものが無秩序</p>

	<p>に先にできてしまわないようにする方策的なようなものはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>露天利用のことになると思いますので、市街化調整区域であっても特に制限はされていません。別途、自治会の方から地元説明会の時にお話ししていただいたのですが、地域の中で住まわれている方々が地域の他の住民から嫌がられるような物を建てませんという発言がございましたので大丈夫だと思いますが、モラルということでは規制することができません。今は資材置き場にしかできませんが、もっと有益な土地利用が可能な地区計画等を立てることができればある程度の抑制になっていくと考えています。</p>
委員	<p>ある一定の所で地区計画を立てるということになったら抑制は効くのでしょうかけれども、その地域に住んでおられない方が地権者であるということも想定されるのではないかと思います。モラルという所で抑制するしかないというのは、心配する点かと思えます。</p> <p>また、色々と規制が掛かっている中で、当初は規制に合致する物を作るということで行っていたものの、途中で変更するとか、何年か経った後に行うといったことになった場合には、規制されているものしか作れないという立場で、他の用途に使用しようとしたら、法的に規制することができるものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>地区計画でしたら継続的に制限を掛けていくことになりますので、途中での変更等も認められるものではないと指導していくことになります。</p>
委員	<p>細かい事ばかりで申し訳ありませんが、20ページで地域振興に資する工場等と書かれているのですが、今はざっくりとした表現になっていますが、これはもっと具体的な表現になっていくのでしょうか。このままで計画されるのでしょうか。と言いますのは、先程言いました規制的なものを建てる場合に、行政として当然チェックしていかなくてはならない訳ですが、チェックしていこうとすればより具体的な表現で書かれていなければチェックができないと思うのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>20ページの所に書かれております想定用途で地域振興に資する工場との記載ですが、現時点ではこの記載のままで進めたいと考えております。</p>
委員	<p>それを決めた根拠はどのような物なのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらの方の土地利用計画では地域振興に資する工場という形で書かせていただいておりますけれども、これは地区整備計画を策定する段階で皆さまのご意見を反映して地区計画を定めてまいりますので、漠然と地域の方に悪影響を及ぼすような工場を許容することはございませんし、まさに皆さまと共に作る地区計画と考えております。</p>
委員	<p>同じ20ページにあります周辺環境との調和として、緑地帯4m幅や2m幅等が出ていますが、規定は幅だけでなく高さや密集的な事まであるのでしょうか。例えば高木を一周して植えなければならない等を定めなくても、幅だけの規定で良いのでしょうか。</p>

事務局	現時点で、緑地帯については幅だけの規定で考えております。
委員	それでは低木でも高木でも良いということでしょうか。と言いますのは、木を植えられる方にとっては、費用を安くしようとするれば低木で済みますし、周囲と調和をとろうとするれば一定の高木も植えなくてはいけないと思いますが、木を植えられる方の自由な植樹で、規定は幅だけで良いのでしょうか。
事務局	具体的な計画図を見ながら地域の方に相談し、協議して決めていく事になりますので、対応していきたいと考えております。
会長	もう少し深く掘り下げると緑化のガイドラインという事になりますので、方向性を示すようなものを用意すれば、法的拘束力はなくても、このような事をお願いしますという様に言えると思います。その辺りは、また次の段階で考えていただければと思います。
委員	照明等に関しても規制が書かれておりますが、ドライブイン等で看板が結構派手に照明をされている所がありますけれども、光の関係ではここに書かれている規定値であれば周辺の皆さんに迷惑をかけることはないのですよね。看板の大きさも含めて、周辺の皆さんに迷惑をかけることのないようお願いしたいのですが。
事務局	まず、看板につきましては屋外広告物の規制が兵庫県で定められております。その中でも地区計画の定められる地域につきましては、特に一番厳しい基準の物を準用していきたいと思っております。照明灯につきましても、光の害が発生しないような設備にするよう、地域の方々と話し合っていきたいと考えております。
委員	27ページに色々書かれていますが、住民の皆さまからは区画整理事業を市が行うなら賛成するという意見もありました。市としては方針のみを決めて、地区計画はあくまでも住民の皆さまや地権者の皆さまが決める物だから、区画整理事業等も含めて関与しないというのが基本姿勢になるのでしょうか。住民の意向を聞いて、このように行うといったようにはならないのでしょうか。
事務局	区画整理事業につきましては、基本的に市が主体となってというのではなくて、土地所有者が主体となって進めていくものであります。ただ、市としても勝手に行ってくださいというものではなくて、協力できる事については協力していきたいと考えております。
委員	1ha以上の土地で地区計画を作成するということになっていますが、先行して地区計画を作った所の隣地に何かを作るとなるとどうしても先行した隣に合わせる形になるのですけれども、将来的な意向を含めて相対的な調整を市として行うのでしょうか。また、地区計画の中に反映するために指導していくのでしょうか。
事務局	我々の協議の中でも、後発の開発が隣で出てくるだろうと話し合っておりまし

	<p>た。それらについても、面積や指導等も対応していきたいと考えております。具体的にはまだ話し合っておりませんが、できるだけ対応していきたいと思っております。</p>
<p>委員</p>	<p>28ページの(2)で、農用地として保存すべき土地の区域での地区計画は定められませんかと書かれていますが、この辺りを詳しく教えて下さい。農用地を保存しようと思ったけれども、途中でやめるというようなことが起きれば、地区計画を立てることが出来ると解釈して良いのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>の優良な集団農地、1種農地、2種農地については兵庫県の阪神農林振興事務局が判断することになりまして、事前に協議に行っていました。現時点で1種農地、2種農地という判断ができないということで、開発する区域なのか残すべき農地なのかというのは、提案された事業を見ながら判断していきたいという回答でした。</p>
<p>委員</p>	<p>農業委員会から来ておりますけれども、先程からおっしゃっている優良な集団農地というのは川西にはないと思います。川西の中で特に石道地域では、農地の移動がありまして、それが最近散見されております。面積が少ないから売ってしまい、面積の多い人が買っているようです。私は現地をよく見に行きますけれども、石道地区で先日の豪雨で水没した農地がこの地区だったと思います。そこで私の提案なのですが、この地区を川西の優良農地にしたいと思っております。</p> <p>調整区域の中で、農地が農地として使われていない土地が非常に増えてきております。これらをどうしたら正常な農地として使用していただけるかと常に話し合っておりますが、現実には使用していただける所がないのです。中間管理機構等ができますと、使用されていない農地の耕作権を第三者に移すことができるのですが、川西にはそのような制度は何もないのです。そこで、この水に浸かった石道地区2ha位しかありませんが、これを機会に一団の農地とすることはできないかと思っております。ここに認められませんかと記載されておりますような優良農地は川西にはないので、これを活かしてもらって優良農地にしてもらえるとありがたいです。</p>
<p>議長</p>	<p>ここでの記載は、市街化調整区域で建物を建てる場合はこういう観点で考えて下さいということですので、実際のこの地域にあるかないかに係らずということになります。</p> <p>先程からの住田委員のお話にも絡んできますが、常にこの話に係ってくると思うのですが、農地の問題も含めて地域の在り方については、地域の方々が集まって話をしていき、ここは開発していこうとか農地で保全していこうとかいう話や、どういうまちづくりをしていこうかという細かい話をするようになってくると思います。これは都市計画ではなくて、前々からお話ししているようにコミュニティ単位のまちづくり計画を作ることが総合計画の中で定められている訳ですから、それらを頑張ってください、調整していただけますと様々な問題が解決していくと思いますので、改めて都市計画課の方からプッシュしていただけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>確認なのですが、土地利用計画の中で高架下の有効利用等というのがあるのですけれども、インターチェンジ周辺ということで車が基本的な考え方になってい</p>

	<p>るとはと思いますが、沿道上の周辺で一部店舗等の利用は周辺から使われていくのかと思いますが、立体感が見えてこないのですが、その中には一部生活環境改善ゾーンとして一戸建て住宅等が作られ、そこからのアクセスの位置関係が分かりにくいです。また、今後変更もあるとおっしゃっていましたが、立体的な関係も分かればと思います。また公園を作る計画では、その付近住民が本当にその位置が利用しやすい公園なのかどうかも具体的に分かりにくいです。</p>
事務局	<p>特にインター線につきましては高低差等も調べさせていただきました。なかなか隣接地と一緒にいう所は少ないです。石道地区につきましても、東畦野地区につきましても、市役所周辺のような平地の状況とは異なりますので、ある程度高低差はスロープを付けて利用するというのも考えております。石道地区につきましては、市道の整備も合わせて進めさせていただいておりますので、それらと合わせて利用されるのではないかと考えています。</p>
委員	<p>その辺りの高低差等も考えていかないと、地図上では近いけれども、車で行くには良いがそれ以外の交通手段では行きにくいというのでは困りますから、峠を越えていく等様々な課題が出て来ると思います。その辺りの情報が少しあれば土地利用計画をより理解しやすくなりますし、場所的な判断も含めて、今後事業計画を考える上で参考になりますので情報をいただけたらと思います。</p>
会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>地域住民への説明会が行われたということですが、大体180名位の地域住民の年齢構成はどのようなものでしょうか。</p>
事務局	<p>アンケート回答者の方は所有権をお持ちですので、年齢は非常に高かった印象がございます。息子さんが実際には耕作されていても、登記名義がお父様のままであるということもございますので、必ずしも実際と合致するわけではないとは思いますが、年齢は高いであろうと理解しております。</p>
委員	<p>そうしましたら地区計画を立てる際、地域の皆さま方で相談して諮っていくと思うのですが、私を見せていただいている資料の範囲で考えてみますと石道の方ではより高齢化してきていると思います。東畦野の方ではまだ公共交通機関が整備されておりますが、石道の方ではそうではありませんので、ますます高齢化が進んでいくと考えられます。その際に、作られたまちづくりのルールの中で、今後その土地で適正に維持していくのでしょうか。見通しはどのようにお考えでしょうか。限界集落が増えていく中で、高齢者の方々が住みやすいまちづくりを考えていく上で、行政の指導はどのように行っていくのでしょうか。</p>
事務局	<p>石道地区のような既存集落につきましては、これらの地域の生活環境等を交通も含めて改善していきたいということで生活環境改善ゾーンとしております。戸建て住宅を地域に建てられるようにして、一定の自然環境を守りながら人口の維持、増加に対応していき、そしてそれが地域の活性化につながればと思っております。</p>

委員	<p>私は専門家ではないのでその辺りの見通しというのは全く分からないのですが、川西市の人口動態を考えると、かなり良い住宅環境でないと、新名神が出来たとしても中心地区からは少し離れていますので活性化については懸念がございます。戸建て住宅といっても地権者の方々が計画なさっていくものですし、市の方からこのようにしたら良いですという様には言えないかもしれませんが、ある程度現在までの人口動態や活性化状況等もご理解いただきながら進めていただきたいと思いますが、その辺りはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>市の方でこちらの地区に住宅を作るとかいう事業が出来れば良いのですが、人口がこれから増えていく状況ではない中で、地域の中で頑張っていきたいとおっしゃっている方が今、家を建てられない状況にあります。長男は家を建てられるけれども、二男三男は家を建てられないという状態なので、それらの方々につきましても家を建てて住むことができるという選択肢を広げようという思いで今回の土地利用計画は住宅建築に関して緩和する方向で立てております。具体的に何軒が建つといったことは分かりませんが、この土地利用計画を使って地域が少しでも活性化していけばという思いで進めております。</p>
委員	<p>そうしますと、それは地権者の方にお任せし、周辺のことについては事業の中である程度の形を作っていくというだけのことですか。自由裁量が広げられるような計画になるわけですか。</p>
議長	<p>先程からもお話しさせていただいている通り、この地域の計画が今のところ一番ひっばっていているのですけれども、これは都市計画の中での話ですので、先程までの話は地域をどうするかというトータルな計画がないと難しいと思います。この分野は始めの部分に当たりまして、最終的には地区のまちづくり計画というものを地域住民の方々が主体的に作っていただくと、それに応じて今のこの計画がどう位置付けられるのか、さらには施策がどう位置付けられるのかという話になります。ですから、ここに過剰な期待であれもこれもと盛り込むのは、この計画の内容にも都市計画課にも重荷になるのではないかと思います。</p>
委員	<p>今回、インターチェンジができるので周辺の土地利用計画を作成しているのですが、同じく猪名川町もインターチェンジ周辺の土地利用計画をされていると思います。土地利用計画に関して、猪名川町と調整や話し合いはされているのでしょうか。</p>
事務局	<p>先月、川西の意向をお伝えし、猪名川町の意向を聞くという意見交換程度の話し合いをさせていただいております。都計審の後でしたので、その内容を若干お伝えさせていただいたのですが、猪名川町の方ではまだまとまったものはできていないとのことで、沿道利用といくつかの地域で土地利用を考えていますとのことをお伺いしました。</p>
会長	<p>私、猪名川町の総合計画審議会の会長でもありますので、その辺りの実態は知っているのですが、今説明のあった通り、猪名川町は4月に整備室を立ち上げて、これから地元の方々と協議を始めていこうという段階でありますので、調整するほどのところまではいっていません。</p>

委員	<p>インターチェンジという大きなプロジェクトができ、川西市はインターチェンジがある地域ですので土地利用計画を進めていっている訳ですが、猪名川町もインターチェンジのすぐ近くにありますので、競合しつつも、話し合っただけで施設が重複しないよう整合していく必要があると思います。その辺りは、今後も調整していくということではよろしいでしょうか。</p>
会長	<p>当然、整合性をとる必要がありますので、その辺りは密にお願いします。今までも都市計画のレベルで、色々周辺の整備に関しましても意見交換していただけたと思いますので、そのように進んでいくと思います。</p> <p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>様々なご意見を賜りましたので、それを受けましての調整もあるかと思いますが先程事務局から提案されましたように、次回継続審議ということではよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、次回、継続審議ということではよろしくお願いします。</p> <p>それではこれで議事の方は終了させていただきまして、その他の案件で、景観計画策定にあたっての意見についてということで、意見を求められております。それでは事務局の方から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(事務局 説明)</p> <p>その他 「景観計画の策定にあたっての意見について」</p>
会長	<p>ありがとうございました。それではこの件に関しまして、何かご意見、ご質問はございますか。</p> <p>それでは、私の方から2点質問なのですが、26ページの所にあります法に基づく景観形成重点地区というのがありますが、これは法に基づく景観地区という理解で良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>そうですね。少し表現が間違っているかもしれませんが、景観計画区域の中で特に重点的に別な基準を定める地区として指定することではございます。</p>
会長	<p>要は景観地区ということで良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>都市計画法上の地区ではなくて、景観法上の地区でございます。</p>
会長	<p>景観法上は景観地区ではなかったですか。</p>
事務局	<p>都市計画法上だと景観地区という名称だったと思うのですが。</p>
会長	<p>景観法は都市計画法上の景観地区を使うことによって、重点的規制ができると</p>

	<p>いう仕組みになっているはずですけども。</p>
事務局	<p>今回そこまでは踏み込んでいないのですが、今回は景観計画区域の中の一部で重点的に施設規制地区を定めることで扱っていこうと考えています。</p>
会 長	<p>景観地区だと思imasるので、後で確認をお願いします。 それと28ページの所ですが、景観重要建造物は検討した所もなかなか指定が出来ていないのですが、さらにその前に景観建造物というのがありますが、景観重要建造物になると税の減免である等の優遇措置があるのですが、景観建造物というのとは何か優遇措置はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらにつきましては、これまで自主条例の中でも景観建築物・樹木指定というのがありました但实际上には運用されていなかったというのが実態でして、いきなりハードルの高い景観法の指定による景観重要建造物に行くのではなく、地域に愛されているシンボリックな樹木や建造物を緩やかに指定し、地域のシンボルを皆さんで盛り上げていき、その盛り上がりが高まっていった保存活動等になれば、次は景観重要建造物になるというステップを踏んでいければと考えております。</p>
会 長	<p>気持ちは分かるのですが、20年以上色々な所で運用してきた立場で言わせていただくと、なかなかメリットがないと二段構えにはならないと思います。それよりストレートに景観重要建造物でメリットがあると言っていた方が良いような気がします。これは意見ですので、また景観形成審議会の方で議論していただけたらと思います。気持ちは分かるのですが、なかなかうまく運用はいかないと思います。</p> <p>もう少しお話しさせていただくと、登録文化財制度と言うのがありまして、この登録文化財制度と景観重要建造物を重複して掛けるのか、どのようにしていくのかは他市でも色々議論されているので、もしその辺りを議論されていないのであれば、住み分けするのか重複していくのか、教育委員会とも議論していただけたらありがたいです。</p>
事務局	<p>プロジェクトチームに社会教育室に入ってもらっていますので、そこで協議をしていきたいと思imas。</p>
会 長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>先程説明していただきましたが、第4章の景観形成の方針を9項目に分けていくということですね。</p>
事務局	<p>はい、本来は9類型ございます。</p>
委 員	<p>これは、先程の説明の中で後日9類型付けると説明ありましたが、今の状態での意見を言うということですか。</p>

会 長	次回は都市計画審議会としてのご意見になるのですけれども、できるだけ早めに言っておくと議論の対象にしていただけたらと思います。
委 員	9項目のうち2項目しか地図として出ていないから分かりません。全体像はいつ示してもらえるのでしょうか。
事務局	全体像は次回の11月の都計審資料としてお出しさせていただく予定です。
委 員	そこで具体的説明をして、審議させていただくということですね。
事務局	はい。今回は主に構成をご説明させていただければと思い、分かりやすいところで自然景観と市街地景観の2類型を抜き出して添付させていただきました。
会 長	他、いかがでしょうか。
委 員	28ページにあります、景観建造物や景観樹木に指定された場合、所有者に対し良好な状態に維持・保全する努力義務を課しますとありますが、実際にはどのような物なのでしょうか。
事務局	景観法上で指定をされますと、改築改造といった外観を変えたりすることに当たって許可制度となりますので、そこまでの了解を得させてもらえるかどうかというのが義務ということになってきます。
委 員	では、その指定を受けたいという申出は、本人からだけでなく市の方から指定してはどうかという打診をされることもあるのでしょうか。
事務局	市の方から指定して下さいと打診することもありますし、周りの方々から指定して欲しいと申し出られる可能性もあると思います。それに対して、所有者の方と協議して合意が得られれば、法に基づく指定が可能となります。
委 員	ご自分から申し出るのではない場合、維持するためにかかる経済的な補助はどうなるのでしょうか。
事務局	条例の中に、これまでの支援制度の中に資金面についても資金援助をできるという項目を加えていこうと考えております。実際どの位の金額を出していくのかにつきましては、今後精査検討していかないとはいけませんが、資金面の援助でも条例改正しようと現在検討しております。
委 員	今まで資金援助は、フォローできるような額ではなく個人負担に頼るものでしたので、十分検討して、早いうちに潤沢な資金援助していける方向で考えていただきたいと思います。
会 長	また議会の際は応援していただきたいのですけれども、かなり立派な古いお屋

	<p>敷になってきますと1000万円単位のお金が必要になってきますので、なかなか難しい事だと思います。</p>
委員	<p>一つ教えて欲しいのですが、25ページで建築物等に対する規制・誘導とありますが、このSTEP1、STEP2というのは現行の制度に比べて変更はあるのですか。例えば日数が余分に掛かるとか、審査をするために費用が掛かるとかということはあるのですか。</p>
事務局	<p>まず、審査に対しての費用は一切かかりません。これまでも独自条例という形で景観条例を運用してまいりましたので、その届出をしていただく形で規制・誘導を行ってまいりました。今後、景観法による届出をしていただくこととなりますが、その前段階として計画図や色彩計画等を持ってきていただくことによって、法定の届出をスムーズに進めるために、あえてここにSTEP1として事前協議を設けております。つまり、いままで行ってきました自主条例の届出というものはここで言うSTEP1になりまして、それに加えてSTEP2として行為の30日前に法に基づく届け出をしていただくことになるという制度を検討しております。</p>
会長	<p>もっと具体的に言うと事業者に負担増になるのかならないのかということだと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。負担増にはならないということでしょうか。</p>
事務局	<p>窓口まで来ていただく交通費という所まで考えると負担増になってしまうのですが、届出に関する費用というのは一切かかりません。</p>
会長	<p>従来、条例でもこのような協議をさせていただいて、色々助言をさせていただいていると思うのですが、法にのりますと法的な根拠ができて、聞いていただけない方はまず第1回目に指導が入ります。指導が聞いていただければ、変更命令というものが出せます。そして、変更命令が聞いてもらえない時は最終的に罰則が適用され、懲役刑か罰金刑がありますので、そういう意味では法にのせていただくと強制的な部分も出てきます。</p>
	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>これは景観の計画だという事を出してもらっていますが、景観を保持するためには、地域の方々や様々なボランティアの方の活動により気持ちの良い景観となっているのです。この計画の中にはその必要性について書かれた部分というのが2箇所ありますが、人材育成について、景観を維持していくために次世代を担う子ども達に対して、イベント等の取り組みを通して伝えていく必要性は書かれていますが、それについての教育や啓発の部分がありませんので、それを景観計画に入れていただく訳にはいかないでしょうか。</p>
事務局	<p>今おっしゃっていただいた通り、景観法に基づく景観計画なのですが、なるべく今回生活シーンをとということで住宅都市ならではの計画書にしていこうという思いの中で、森林ボランティアや本市が積極的に取り組んでいる市民団体の活動等のことも載せていこうと考えております。具体的には5章の所で、5-6</p>

	<p>参画と協働による取り組みの具体例を載せさせていただいております。ただ、この部分は検討中ございまして、もう少し踏み込んだ内容にするのかどうかや、コラム欄等を設けましてこういった活動をされている方はこういう思いを持たれていますという欄も載せられるかと思っております。</p> <p>また、啓発という部分では5-3 市民・事業者及び自らの意識啓発ということで記載させていただいております。この中に都市計画課で行っている景観展やワークショップやフォーラム等、景観に関する啓発を記載しておりますので、それに加えて市民団体の方々が行われているような教育活動も記載していければ良いと思っております。</p>
委員	<p>24ページにあります意識啓発の中に、学習・実践機械の提供と書かれていますが、学習の機会というのは大人向けの物と思うのです。ですから、児童等に対する啓発もあれば良いと思います。</p>
会長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>5-5 公共空間の先導的な景観整備の所で幹線道路等の景観整備についても市が行うのでしょうか。これらはそれぞれの幹線道路の道路管理者等が行うものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>本来ですと市が景観重要公共施設に指定するという制度がございますが、今回はそこまで踏み込まずにガイドラインという形で事業者や河川付近で工事をしたり看板等を立てられる方に対して緩やかな方針を示していくようなガイドラインをイメージしております。</p>
委員	<p>道路の管理はそれぞれの事業者が行うものなので、表現をはっきりさせておく必要があると思います。</p>
事務局	<p>ちょっと表現の方が曖昧ですが、もう少し協力していただくというようなニュアンスに変更しておきます。</p>
会長	<p>他にいかがでしょうか。よろしゅうございますか。</p> <p>それでは次回もまたご意見を賜る機会がございますので、また次回にもお願いをしたいと思います。</p> <p>また、先程法のことが出ましたので、この都市計画審議会と景観形成審議会の関係を私の方から少し説明させていただきます。今まで条例の場合は景観審議会が景観の問題を対応していましたが、景観法では都市計画審議会が対応することに定められています。という訳で、景観形成審議会プラス都市計画審議会でもこれを審議しなければならないということになってきますので、景観計画の変更の折柄には都市計画審議会も関わらなくてはなりません。本来、国土交通省では景観審議会ではなく都市計画審議会で審議するように定めているので、その位置づけで確認していただければと思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それではこれで用意されていた案件は全て終了させていただきますが、その他</p>

何かございますでしょうか。

それでは都市計画審議会を終了させていただきます。長時間、ありがとうございました。