

# 会 議 録

会議名 (審議会等名)		平成27年度 第2回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)		都市整備部 まちづくり指導室 都市計画課		
開催期日		平成27年11月16日(月)		
開催場所		川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員 (敬称略)	久・北澤・水野・栗山・荒木・國津・住田・斯波・福西・津田・大矢根・久保・今仲・山下・柏樹		
	関係人	北野(地区整備課長)・岡田(地区整備課)		
	事務局	朝倉・篠崎・橋本・川部・米田・阪本・池田		
傍聴の可否		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		<p>議 題</p> <p>(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</p> <p>(2) 議案第2号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について(付議)</p> <p>(3) 議案第3号 阪神間都市計画土地区画整理事業(中央北地区土地区画整理事業)の変更について(付議)</p> <p>(4) 議案第4号 阪神間都市計画土地区画整理促進区域(中央北地区土地区画整理促進区域)の変更について(付議)</p> <p>(5) 事前説明 &lt;県決定案件&gt; 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しについて 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 都市再開発方針等の見直しについて &lt;線引き見直し関連案件&gt; 阪神間都市計画用途地域の変更について 阪神間都市計画特別用途地区の変更について 阪神間都市計画地区計画(東畦野山手地区地区計画)の変更について 阪神間都市計画地区計画(多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画)の変更について</p>		
会議結果		<p>(1) 議案第1号 副会長には住田委員が選出されました。</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> <p>(3) 議案第3号については、原案のとおり可決されました。</p> <p>(4) 議案第4号については、原案のとおり可決されました。</p>		

平成27年度 第2回川西市都市計画審議会 審議結果 (H27.11.16)

1

司 会	<p>本日はお忙しい中お集まりいただきまして誠に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27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。 私は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指導室の篠崎でございます。よろしくお願いいたします。 開会に先立ちまして、今回、市議会議員選出の委員4名が交代されておられますのでご紹介させていただきます。 津田委員でございます。 大矢根委員でございます。 久保委員でございます。 福西委員でございます。</p> <p>任期は来年3月末までとなっております。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いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>おはようございます。 先程、ご紹介のありましたとおり議会の改選に伴いまして委員の交代がございました。新しく委員になられた方には当審議会の運営につきましてよろしくお願いいたしますと思います。</p> <p>さて、本日はたくさんの議案や報告案件がございますが、今の時期に毎年させていただいております生産緑地地区の変更につきましての案件と、前回まで報告を受けておりました中央北地区に関します2件を議案として審議をさせていただきたいと思います。その後新たな案件がございますので、本日は事前説明ということで説明いただき、次回以降に審議をさせていただきたいと思っております。 それでは、本日もたくさんの案件がございますが、よろしくお願いいたしますと思います。</p>
司 会	<p>ありがとうございました。 それでは委員の皆さま方のご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15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致しましたことをご報告申し上げます。</p> <p>なお本日は議案第3号及び第4号の関係人として、キセラ川西整備部地区整備課より北野課長、岡田技師が出席しております。</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>
議 長	<p>それでは次第に沿いまして、議事を進めさせていただきたいと思います。 先程も申し上げました通り、市議会議員の役員改選に伴い副会長の職が空席と</p>

	<p>なっておりますので、まずは副会長の選任をしたいと思えます。</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いて」を議題とさせていただきますので、事務局より説明をよろしくお願ひします。</p> <p>議案第1号につきまして、事務局より説明いたします。</p> <p>川西市都市計画審議会条例第5条の規定によりますと、本審議会に会長及び副会長を置き、会長・副会長は選挙により定めるとありますが、同条例施行規則第3条第2項では、委員の中に異議のないときは、指名推薦の方法により定めることができるとあります。</p> <p>この規定により、従来から副会長の選出は選挙ではなく、市議会議員から選出の委員の方より指名推薦の方法でご就任いただくのが慣例になっておりますことをご報告申し上げます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>ただいま事務局より説明がありましたように、従来どおり、副会長の選出につきましては、指名推薦の方法によることとしてよろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは異議なしとのご意見でございましたので、副会長は指名推薦の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指名推薦いただく方はございませんか。</p> <p>(「会長一任」の声)</p> <p>それでは前期もお願ひしておりましたけれども、住田委員を副会長に推薦させていただきたいと思えますが、いかがでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>それでは住田委員を推薦させていただくことに異議なし、とのお声をいただきましたので、本審議会の副会長には住田委員を選出させていただきたいと思えます。それでは住田委員、副会長席の方にお移りいただくようお願ひいたします。</p> <p>それではここで、副会長就任の挨拶をいただきたいと思えます。</p> <p>(副会長 就任挨拶)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは引き続き、議事を進めさせていただきたいと思えます。</p> <p>議案第2号から第4号までにつきましては、川西市長より平成27年11月4日付けで付議された議案でございます。その写しをお手元にお配りしておりますので、お手数ですがその都度ご確認をいただきますようお願いいたします。</p> <p>事務局より議案の説明の後、質疑応答を行い、原案の採決をさせていただきます。</p>
事務局	
議長	
委員	
議長	
委員	
議長	
委員	
議長	
副会長	
議長	

	<p>それでは議案第2号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明 議案第2号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」</p>
議長	<p>ありがとうございました。それではただいまの説明について、何かご意見ご質問はございますか。</p>
委員	<p>参考までに教えていただきたいのですが、資料-2におきまして、近年生産緑地の指定面積が減少傾向にあると書かれていますが、こういった都市内の農地につきましては降雨時の貯水機能が期待されながら都市計画の中に位置付けられるものだと思うのですが、日本の少子高齢化といった状況を考えると農地が減っていくのは避けることができないのかと思いますが、特に雨水の貯留という観点から代替え案等は都市計画上で何か考えられているのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地につきましては三大都市圏の市街化区域内農地でございまして、市街化区域内の農地につきましては、委員がおっしゃったような雨水貯留能力を要さなければならぬ農地は少ないかと存じます。</p>
議長	<p>下水道整備の方でその辺りは十分機能しているということですね。</p>
委員	<p>寝屋川市においては登録農地制度という農地を市独自に登録するという制度がありまして、防災だけでなく地震災害等にも備えるという形をとっているのですが、阪神間都市計画区域で登録農地制度を設けている市町はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらの勉強不足で申し訳ないのですが、阪神間で登録農地制度を行っている市はおそらくないと思います。</p>
委員	<p>一度、他県の事例を調べておいていただけるとありがたいのですが。</p>
事務局	<p>わかりました。勉強させていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。 実は私は大阪府の河川整備の委員をしばらくさせていただいております。河内の地域というのは日本の中でも特に浸水被害に対する準備が必要な地域でございまして、そのこともあって農地を含めてできるだけ貯水機能を確保しようと努めております。しかしそれだけではなかなか足りないといったシビアな地域もございまして、そういう状況もあって先程の制度を作っているという所もございまして、川西におきましては先程委員からもご指摘のありましたとおり、現在の耕地恒常機能を考えながら、農地をどう活用するか総合的に今後検討をしていただけたらありがたいと思います。 他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>北・中部の194は公共施設が建ったことによって廃止されたということですが、どのような公共施設が建ったのでしょうか。</p>

	<p>また中部 39 の一部廃止のことですが、一体で農業をされる中で一部が生産緑地に食い込むような形で廃止されており、全体の農業にとって色々影響があるかと思われま。当然それらを含めていたしかたなく廃止されるということでしょうが、都市計画上指導できることや指導したことがあればお聞かせいただけたらと思います。</p>
事務局	<p>北・中部 194 につきましては、公共の用地ということですが特別養護老人ホームの敷地に供されております。</p>
事務局	<p>もう 1 点ご質問の中部 39 につきまして、委員のご指摘どおり周辺の生産緑地一団で農地として活用されていたのですが、こちらとしても一団の農地が部分的に解除されるのは農地としてどうかという点はあったのですが、生産緑地解除の手続きの中で、生産緑地取得の斡旋という形で周辺の農家の方にこちらの生産緑地を買い取る方はいませんかという斡旋をさせていただいております。その結果、周囲の方でこの生産緑地を買い取るという方がおられなかったのが今回は解除という形になっております。</p>
議長	<p>委員からのご質問内容は、生産緑地の解除はしょうがないのですが、開発に伴って周辺の農業環境がきちんと保全できるような形で、例えば都市計画課の方から一言申し添えているかどうかとか、何か農業環境の保全に対して手だてはありますでしょうかということだと思います。</p>
事務局	<p>都市計画の視点から、特段の声掛けというのは行っておりません。</p>
議長	<p>地元の方々にとっては、おそらく色々な形で開発事業者との話し合いもあると思うので、その辺りの調整を図る機会はあるかと思いますが、今後開発が出てきた時には、一言声を掛けるということでもよろしくお願ひしたいと思います。また、検討いただけると思います。</p>
事務局	<p>今後、このような案件の場合は、そのように対応させていただきたいと思ひます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。 南部の加茂、久代の方は、図面で見いただいているとおり今まではきちんと農地が保全されてきておりましたが、従事者の方々の高齢化に伴いましてこのようにいわゆる歯抜け状態になっていくというのはなかなか難しい問題ではございます。いつも同じことを申し上げておりますが、農業振興という一面からも考えていけませんと都市計画からだけでなかなか進みませんので、この件も今後ご検討いただけたらと思ひます。</p>
	<p>それでは他にご意見、ご質問がないようでしたら議論を終結させていただいて、採決に移らせていただきます。 議案第 2 号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」につきまして原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>(「異議なし」の声)</p>

議 長	<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、原案のとおり可決させていただきます。</p> <p>本審議会で可決された原案は、川西市長に答申をさせていただきます。事務局より答申案を配付させていただきます。</p> <p>続きまして議案第3号、第4号は関連しておりますので、一括して事務局より説明させていただきます。これは前回まで色々ご説明を受けましたけれども、今回は採決ということで議案になりますので、まずは事務局の方より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>議案第3号「阪神間都市計画土地区画整理事業（中央北地区土地区画整理事業）の変更について」</p> <p>議案第4号「阪神間都市計画土地区画整理促進区域（中央北地区土地区画整理促進区域）の変更について」</p>
議 長	<p>ありがとうございます。前回もご説明いただきましたけれども、今までは道路の中央で区域を設定しておりましたが、周辺道路の端まで区域の設定を拡大させていただき、周辺道路もこの土地区画整理事業の一環として整備をしたいということでございます。</p> <p>何かご質問はございますか。</p>
委 員	<p>議3-7の方で道路が官民境界線まで拡大されているということですが、小花滝山線のみ官民境界線までではない理由を教えてください。</p>
関係人	<p>小花滝山線の境界が車道と歩道の間になっていることについて、以前にこの歩道の部分については市の方で用地買収をして整備をした経緯がございます。従いまして、この歩道につきましては再度整備が必要でないかと判断いたしまして、車道部分までを区域としました。</p>
議 長	<p>もうすでに整備がなされているので、今回は区域から外して、今後整備する所のみを区域としているということですね。</p>
委 員	<p>の区間の所で一部歩道がない区間が残っていますが、完了というように捉えられているのでしょうか。この中間点付近で一部住宅が残っていて歩道がない部分については、これで終わっていると考えなのか、その辺りの考え方を少し整理してお話しただけならと思います。</p>
関係人	<p>ご指摘いただいている部分は、一部建物が残って歩道がとぎれている部分だと思います。その部分につきましては、申し訳ないのですが土地区画整理事業とは切り離して、将来道路整備事業として進めて行くと考えておりますので、そちらの方で対応させていただきたいと思っております。</p>
委 員	<p>同じ資料議3-7の市道200号につきまして、これも境界線が変わって全てが対象になったのかと思いますが、歩道を整備するとか一方通行をどうするのかということは、変更はないのでしょうか。</p>

<p>関係人</p>	<p>市道200号は途中で水路が横断しておりまして、今の区域のままですと水路が入っていないということが事業を実施していく際に登記を進めていく中で明らかになりました。この度その全域を区域の中に入れて整備していこうということになりました。</p> <p>2点目の一方通行を対面交通にするという件につきましては、整備が終わる段階で警察等の関係者と協議を行いまして詰めていきたいというように考えております。従いまして、現在の時点で対面交通にするということは見えていない状況でございます。歩道につきましても区画道路という位置付けをしておりますので、この部分の歩道につきましては現在のところ整備を考えておりません。</p>
<p>議長</p>	<p>他、いかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>火打滝山線において、歩道を含めて整備していくということについては大いに賛成です。また、小花滝山線の歩道部分についてはすでに整備しているということで整備区域には入りませんが、歩道における段差が気になる所がありますので、都市計画決定にならずともその部分の改良については担当部署に伝達いただいて、乳母車でもスムーズに通れるようにしていただきたいと思います。</p> <p>1つ質問ですが、南側の境界につきまして、かつては都市計画道路を区域の外側に通す予定でありましたが現在は都市計画決定にはなっておりません。今、新しい住宅が建ちつつありますが、それらの敷地とかつて都市計画決定しようとした道路が重複するような形に見えます。決定はしていないけれども計画されている道路の辺りに住宅を建てるにあたって、都市計画課として指導を含めて今後の処理等はどのようにしていくのか、その辺りのことについてお聞かせください。</p>
<p>事務局</p>	<p>今、委員がご指摘された道路はおそらく都市計画道路美園線のことかと思えます。都市計画道路区域内で建築物を建てる際は都市計画法第53条の許可の申請がございまして、建築の際は許可の申請を出していただいております。建築の許可の条件は木造2階建てといった構造が比較的簡易なものになっており、そういった許可の申請を経て建築された建物が建っております。</p> <p>都市計画道路の美園線につきましてはまだ事業化のめどがたっておりませんので、現段階ではあくまで都市計画決定という計画の段階になっております。計画の段階では先行して用地買収等はできませんので、現状につきましては53条の許可申請がでてきたものについては許可をしなければならない状況にあります。</p>
<p>議長</p>	<p>時間はかかるけれどもいずれかは、ということでしょうか。この事業が完成するに際しては、いくつか東西を抜ける道路が完成するということですからそちらの方をうまく活用しながら、長期的には美園線も活用していくということになると思います。</p>
<p>委員</p>	<p>1点確認したいのですが、先程の小花滝山線が官民境界までいかない話と、市道200号の所で今回変更する区域以外で挟まれている所、土地区画整理事業区域の東側の道路で今回変更し掛からない部分があると思うのですが、ここの道路を一体的な道路のデザインにするにあたって支障はないということによろしいでしょうか。区域を変更しない部分に関しては、しなくても大丈夫という判断をなされたということですか。気にしているのは、ここの道路を通る人にとっては区域の境目というのは関係ありませんので、やはり一体的な道路のデザインをすることが大事だと思うのです。それについていかがでしょうか。</p>

関係人	<p>その辺りにつきましては、基本的には整備が終わっているということで区域から外させていただいております。1点補足させていただきたいのですが、特に小花滝山線につきましては歩道部分を現状のままで残すという事にしております。そこにつきましては所管であります道路整備課の方に、傷んでいるところについては別途、私どもの事業に合わせて修繕等をしていただくようお願いしておりますので、ある程度はきれいな状況で整備をしたような形で収まるのではないかと考えております。利用者に支障のないような形で整備ができると考えております。</p>
委員	<p>今のお話しですと支障のないようにということですが、ここのエリアの開発というのは川西にとって川西の魅力をアップさせる非常に大事な事業だと思いますので、もう少し上を目指して、バリアフリーの観点や車を運転する方にとっても歩行者の方にとっても、ここを通りたくなるような道を目指して欲しいと要望します。</p>
議長	<p>市役所を始めいくつもの公共施設が沿道にある道路でございますので、市の主の道路の一つとしてしっかりとデザインをして欲しいとのご要望なので、よろしくお願いします。</p>
委員	<p>実際の工事予定が決まっていたら教えてください。</p>
関係人	<p>実際の施工予定につきましては、この度の都市計画変更が終了次第、土地区画整理事業自体の事業計画・実施計画があり、その変更手続きに入ります。それが完了するのが現在のところ平成28年11月になります。従いまして、実際の施工は平成29年度の施行になる予定でございます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。  それでは、様々なご意見を賜りましたけれども、内容的には特に問題がありませんでしたので、これから採決に入らせていただきたいと思います。  説明は一括して行いましたが、採決は1件ずつ行います。</p>
委員	<p>まず、議案第3号「阪神間都市計画土地区画整理事業（中央北地区土地区画整理事業）の変更」について、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。</p>
委員	<p>（「異議なし」の声）</p>
議長	<p>ありがとうございます。よって、議案第3号は原案のとおり可決されました。  続きまして議案第4号「阪神間都市計画土地区画整理促進区域（中央北地区土地区画整理促進区域）の変更について」原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>（「異議なし」の声）</p>
議長	<p>異議なしということで、議案第4号は原案のとおり可決されました。  なお、議案第3号、第4号につきましても川西市長に答申させていただきますので、事務局より答申案を配付します。</p>



議 長	<p>続きまして議題（５）事前説明に移らせていただきます。</p> <p>この案件全て、都市計画の定例的な見直しにつきまして関連していることでございます。次第では県決定が３項目と、線引き見直し関連が４項目となっております。これらの案件は全て次回の都市計画審議会でお諮りをしたいと思っておりますけれども、県決定案件については県から意見を求められますので諮問案件としてお諮りをしたいと思っております。一方、線引き見直し関連案件は市決定ということになりますので、付議案件として皆さまに審議をする予定でございます。</p> <p>それでは関連項目でございますので、一括して事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>&lt;県決定案件&gt;</p> <p>阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しについて 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 都市再開発方針等の見直しについて</p>
議 長	<p>ありがとうございました。非常に大きな話から微細な話まで色々ございましたけれども、次回に審議をさせていただきたいと思っておりますが、ただ今の事前説明に関しまして何かご質問はございますか。</p>
委 員	<p>資料 -14 と 15 で変更地区の図面がありますが、東畦野山手と向陽台１丁目の方で変わるということですが、新名神が中央を通っていますが、この辺りを変更したことによって、山の土砂崩れのような危険性は全然影響がないといつて良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の変更につきましては、既存の擁壁がございまして、その擁壁の地形地物に合わせて線引きのラインを変更しておりますので、今回市街化区域に入るからといって新たに造成等がされる訳ではありませんので、その辺りは大丈夫です。</p>
委 員	<p>資料 -16 で、猪名川の河川が一部変更された所は小戸に当たりますが、絹延橋周辺は猪名川によって池田市と川西市で分かれていると思われていたのですが、小戸より少し北側は猪名川の西側ですが池田市になります。川西側では変えるということですが、池田の木部町の方は現状どうなっていて、今後どうされていくのでしょうか。川西が変わることについて、池田市の方に報告はするのでしょうか、しないのでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらの件は調査不足で、隣接する池田市の用途地域等を把握できておりません。ただ、今回変更することによって、隣接する池田市に何かしら影響があるとは考えておりません。</p> <p>こちらの方も変更内容は、河川改修されて河川の堤防が整備されましたので、堤防の天端を区域界とする形で変更しております。今回の変更に合わせて、池田市に具体的な相談等はしておりません。協議先は河川を管理しております猪名川河川事務所で、協議を経て、河川区域界に入らずに地形地物である堤防にラインを合わせるのであれば支障ないというように回答をいただいておりますので、そういったところには特に問題はないと考えております。</p>
委 員	<p>今回、猪名川河川敷の堤防がきれいに整備されたということですが、絹延橋から北は一方通行で、その両サイドは川西市なのですが、水路を挟んで猪名川との</p>

事務局	<p>間は池田市なのです。堤防の改修によって更地もできて、開発しようと思えばできるのですが、池田市と連携はしてないとおっしゃっていましたが、連携は必要がないということで良いのですか。</p> <p>今おっしゃっている所は今回の線引き変更とは直接関係がない区域になると思われませんが、府県、市をまたいでおりますので、その地域を整備するときは当然連携を図る必要があると思います。ただ、今回の線引き見直しに当たっては、市境の先を線引き変更することはできませんので、協議の必要はないと判断しております。</p>
議長	<p>県もまたぎますので、非常に難しい問題ですね。なかなかその辺りは先程ご説明いただいたとおり、具体的な案件が出てきた時にお互い協議をすることにならざるを得ないのかと思います。</p> <p>今回は計画論的というよりも、現状追認の非常に細かい線引きの見直しの検討でございますので、その辺りをご理解いただけたらと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>河川の問題では、管理的にはどうなるのですか。市の土地であるなら、いくら河川の中でも市が管理して様々な施策をやらなければならないのでしょうか。河川そのものは国がやっていたかかないとなかなか手に負えないと思うのですが。今回の変更をして、今のところは住宅が建てられないものの、管理の面でやりにくいところがあるとは思いますが、しかし市の土地は市の土地として管理しなければならぬのかと思いつつも、どういうふうになっているのかが見えにくいのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>今回、変更を行っている区域につきましては必ずしも市の所有地という訳ではございません。所有や管理は、猪名川河川事務所であったり国であったりするのですが、管理について今回の変更箇所は基本的には猪名川河川事務所が管理される区域でございます。</p> <p>協議の中で猪名川河川事務所とも協議させていただきましたが、猪名川河川事務所の回答としては河川区域界に家は建てられないので、こういった形で逆線引きするのは当然であり、そうすべきであるというものでした。</p>
委員	<p>河川の中は河川法に縛られておりますので、河川区域や河川保全区域というものを定めまして、開発に関して一定の抑制をさせていただいております。管理については、河川の中に関しましては基本的に国直轄ということになりますので国で管理しておりますけれども、例えば東久代のように占用公園というものであれば市の方で管理してもらうなど、適切に管理分担をしております。</p> <p>ここにつきましては市の占用ではなく、猪名川河川事務所の方で管理しております。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。治水関係は国の方で管理を行い、その上のいわゆる土地利用的なことについては市が土地をお借りして整備・維持を行うといった役割分担が基本的なものだということでご理解いただけたらと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>

委員	<p>話は変わりますが、阪神地域都市計画区域マスタープランについて少し意見を出したいと思います。経済状況や人口構成も少子高齢化と変わってきて、都市開発を行っていくという時代ではなくなっていると思うのですが、そのような中でこの4月に都市農業振興基本法という新しい法律ができました。まだ今のところ基本計画作り等を進めているところなのですが、この阪神地域都市計画区域においても市街化調整区域や市街化区域の生産緑地において農地が保全されていくとは思いますが、意見を出すに当たって、川西だけではなく周辺の市町もそうだと思うのですが、都市農業についての記述がほとんどありませんので、それを明記していかななくてはいけない時代になっているのではないのでしょうか。その点から考えますと、このマスタープランは平成32年に目標年次を置いておかれるようですが、まだ5年程ありますので今後情勢も変わってくるだろうと思われまますので、都市計画区域の中にある農地の位置付けを、産業分野も含めてもう少し明らかにしていただければと思います。</p>
事務局	<p>今おっしゃられた農地の保全に関する記載について、市の方からも県の方にこのような意見があるということで報告させていただきます。</p>
議長	<p>最後に皆さまのご意見を賜った後でお話しをしようかと思っていたのですが、今ご意見が出ましたのでこの機会にお話しさせていただければと思ったのですが、県のマスタープランで非常に大きな方向転換が書かれています。具体的には高齢化というよりも人口が減少していくということですので、今までは市街地が拡大化していく傾向をどうやってコントロールしていくかということが都市計画の役割だったのですが、これからは人口が減っていきますので逆に市街化している部分をどのように縮小していくかという時代に入っております。これはおそらく日本の歴史上始まって以来の縮小への道標を考えていかなければならないといった、非常に大きな課題です。このことについては、川西でも準備しておかなくてはならないのですが、いわゆる丘陵部の開発によってできたニュータウンに今後人が住み続けられるかどうか、50年100年先を考えた時に人口はどんどん減っていく訳ですから、そうするとそのニュータウンをどのように位置付けていくかということ、時間を掛けて考える時期にきたと思われまます。今、南部地域の農業をどのように位置付けていくのかという事が、今後、非常に重要になってくると思います。実際にもうすでに先行している地域においては、考え方を大きく転換してきておりまして、都市計画の話ですから国土交通省の管轄の話になってくるのですが、農林水産省管轄の農業振興と対にして考えていかなければならないということになります。</p> <p>少し情報提供も兼ねてお話しさせていただきますが、この10年間程、大阪の岸和田市の岸和田丘陵地区開発というのをずっとお手伝いさせていただいてきました。そもそも160haの全域を市街化しようということで、大阪府がコスモポリス株式会社という第3セクターを作り、先行買収を始めていたのです。これは関西国際空港の開港に伴って160haを市街化していこうというものだったのですが、このコスモポリス株式会社が破たんをし、それを引き受けて岸和田市が先行買収をしていた部分を譲り受けながら、残りの部分を地権者とどうするかということ、10年前に始めたのです。当初、地権者の方は市街化を望んでいたのですが、最終的に今どうなったかということ、1/3の50haは市街化し、1/3は農地保全、農地整備として土地改良していき、残りの1/3は山林のまま保全していくというような、ちょうど50haずつ3ゾーンに分けてやっていくことにしました。今、事業はかなり進んできているのですが、実は私も時代の流れの変化を感じ</p>

	<p>じておりまして、農地を保全していく部分において市が保有している部分が7ha程ありまして、市が農業をしていく訳にはいきませんので、最終的にこれを分譲するか賃貸して農地として使っていただくとして、この7haの土地を営農という形で使っていただける方の登録制度を取りましたところ、3倍の要望がありました。この7haについて20ha以上の営農希望が出てきています。これからは農業で生業を作っていくという方が全国的にも出てきておりまして、そこを川西ではどのように受け止めていくのか、ということをごっそり考えていかないといけない時期にきております。時間がかかることですから、今回の見直しでは十分なことは書けません、ごっそりそういった発想の転換を含めた計画的な話を進めて行く準備をしていく必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>また個人的に言えば、(仮称)ステラヒルズ川西の所ですが、あそこの開発が必要なのかどうかと思います。今後、あれだけの大規模ニュータウンを理想論的に作る必要が本当にあるのでしょうか。もちろん色々な思惑があって、簡単にやめることができないことを理解はしつつお話しをしておりますけれども、川西市もその辺りの覚悟が必要な時期がさしせまっているように思います。ただし、それは地権者さんの思い、思惑も共有していかなくてはいけないということもありますので、先程県の方で出てきましたエリアマネジメント、難しい言い方ですが、地域の人達が集まってトータルなまちづくりをやっていく、これをインペリアマネジメントというのですが、先程も申し上げましたとおり、これを都市計画だけの話にするのではなくて、地域の暮らしそのものを地域の方々が自ら考えていただいて、その延長上に土地利用を考えていくことになるのです。時間はかかりますが、そういうことを取り組む必要性が益々高まっているのではないかとということで、また今後も継続して、この審議会でも議論に載せていきたいと思っております。</p> <p>非常に難しいです。先程も言いましたが、岸和田市において10年前、2/3を開発しないということに関して、地権者さんからかなりのお怒りの意見がありましたが、そこを数年かけて市役所の方が地権者の方と話し合っ、最終的に1/3の市街化にとどめたということがありましたので、その辺りこちらも真摯に向き合わないといけないのかと思っております。</p> <p>そういうことも含めて、意見交換させていただければと思います。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>防災のことでお聞きしたいのですが、木造住宅の密集地というのがいくつかあると思います。重点地区というのは当然それらに対応していると思うのですが、他にも市域に点在している所がかなりあり、その辺りのことを今後どのような形で防災化していくのでしょうか。もちろん耐震も含めてですが、市の方ではどのような形で誘導していくのか、お考えがあったらお聞かせください。</p>
事務局	<p>防災街区整備方針の防災再開発促進地区というのは指標から抽出した課題がある地域のうち、具体的な事業を予定している地域になります。それ以外の区域につきましては、資料(県)-19の位置図に防災再開発促進地区以外の課題地域をオレンジ色のハッチングで示しております。こういった課題地域につきましては、今のところ具体の事業の実施は予定しておりませんが、住宅の建て替えによって住宅の不燃化や耐震化、道路後退を進めていきたいと考えております。</p>
議長	<p>そういった耐震不燃化に対しての、診断の補助等の色々な手立ては取っていただいているのでしょうか。</p>

事務局	耐震化の方は市の建築指導課の方でそのような事業を実施しております。
事務局	<p>今の件につきまして詳しく説明させていただきますと、耐震については県と同様のスタンスで進めてきております。ただ進みが悪く、瀬戸内に面している辺りは南海トラフ大地震により津波が来ると予想されていることから、一定耐震についての意識が少し高まってきているところかと思っているのですが、残念ながら川西では意識が低いままという状況であります。</p> <p>今のところ、住宅政策と耐震の関係で、老朽化している建物や空き家等についてどう手を入れていく必要があるのかということを検討しているところでございます。特に空き家等につきましては、空き家予備軍を空き家にさせないために、あるいは耐震性を上げるために、住宅の改修と耐震性を合わせた事業展開ができないかということを検討しているところでございます。</p> <p>具体的に都市計画事業のように事業として進めるものではございませんが、個別の施策として空き家対策と耐震対策として少し手を差し伸べる必要があるということで、来年度に向けて何か出していければと検討しているところでございます。</p>
議長	<p>時間の掛かる話かと思いますが、その辺りも十分考えてくださるようお願いしたいと思います。</p> <p>実は市街地再開発の事業の話において、川西は非常に全国的にモデル的に動かしてきた地域であります。改めてご紹介をしておきたいのですが、全国的には駅の直近に市街地再開発事業をやってそれが精一杯という所があるのですが、川西の場合は一つ典型的な例としては、みつなかホールとシャンテ川西の駅から離れた所の密集市街地の再開発をしています。こういう所の再開発をしている地域は全国的には珍しいということで、過去にはすごくモデル的であったのです。しかしそれはやはり市に財政力があり、力があつた時にできた事業でありまして、今はなかなかそうやっていわゆる大ナタを振るうことが難しくなっている、財政力もそうですし、これからエリアマネジメントの時代に入った時に市が先導して行うといったことではなくなってきており、やはり方向転換をせざるを得ない訳です。その中でやはりきめ細やかな対応を、市と地元がやっていくということが益々必要になってきております。</p> <p>少し私事ではありますが、私は都市計画専門の人間ですが、今、地域のコミュニティ作りを川西市内でもけやき坂を始めいくつかの地域でお手伝いを始めています。それはなぜかと言いますと、まちづくりというのはやはり都市計画だけを切り取るのではなくて、地域の暮らし方そのものを地域の方々に見つめ直してもらって、それを今後いかに向上していくかという中で、都市計画の事業とか、自らの住宅の建て替えをどうしていくのかということをお互いに話し合っ共有してこそできると思っております。ですからこの都市計画審議会でも常に申し上げていますが、農業だけではなくて、全ての分野で地域の方々と一緒に話し合うという仕組みを動かしていきながら、その重要な手立てとして都市計画もきちんと動いていただくというこういう連携の仕方が、今後益々川西市においても必要になってくると思います。逆に言うと、都市計画といった事業だけでまちを良くしていくというのは困難な時代に入ってきているということで、県のマスタープランの中でもエリアマネジメントという言葉が出てきておりますし、こういう機会をいただけたらと思っております。</p> <p>先程の話の中でも、中央北地区の整備で南側の部分を切り取りましたけれども、</p>

	<p>当然何らかの形で早急に手を打っていかないと、防災的には課題が残る地域でございますし、川西能勢口の駅前も一部再開発できましたが、まだまだ老朽建造物が密集して残っており、その辺りをどうしていくかということで、課題地区としての認識だけではなく、何らかの手を打っていかねばならないと思いますので、今後一緒に考えていければと思っております。</p> <p>他、何かございますか。</p> <p>次回に審議させていただきますけれども、先程も申し上げましたとおり大きな話から小さな話までをもう一度整理させていただきますと、大きな話は方向性が重要になってきます。ところがそれを実際に動かすとなれば、やはり時間のかかる住民の方々との話し合いが必要であるということで、そう簡単にはいかないということで、今回の見直しについては失礼かもしれませんが小さな話になってしまうというギャップのある提案かと思っております。そのギャップを埋めていく手だてを総合計画であったり、市の都市計画マスタープランであったり、そういうところで埋め合わせていくというのは今後考えていっていただけたらと思っております。</p> <p>それでは次回審議をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。</p> <p>事務局 説明  &lt;線引き見直し関連案件&gt;  阪神間都市計画用途地域の変更について  阪神間都市計画特別用途地区の変更について  阪神間都市計画地区計画（東畦野山手地区地区計画）の変更について  阪神間都市計画地区計画（多田グリーンハイツ向陽台地区地区計画）の変更について</p> <p>議長  線引きの見直しに伴っての微細な変更になりますが、いかがでしょうか。それでは、これも次回に審議することになりますので、よろしく申し上げます。それでは、その他ということで事務局より申し上げます。</p> <p>事務局  少しお時間をいただきまして事務局より都市計画案件の今後のスケジュールについて少しご報告をさせていただきます。  まず北部清掃工場の都市計画変更（廃止）につきまして、その経過についてご報告いたします。川西市北部清掃工場は阪急日生ニュータウンの丸山台及び美山台地区の北東側に位置しております。当該施設は昭和 57 年に現在の位置にごみ焼却場として都市計画の位置付けをされ、本市のごみ焼却機能としての役割をはたしておりました。その後、施設の老朽化及び猪名川上流広域ごみ処理施設にその機能を移行したことに伴い、平成 21 年 5 月に稼働を停止しております。この度当該施設の跡地利用の方向性が決定したということで、ごみ収集業務担当の事務所及び清掃車両基地として利用を検討しておりまして、ごみ焼却場としての都市計画上の位置付けを外す必要があることから都市計画変更の廃止をするものであります。  まず、9月27日（日）の午前10時より、主に川西市丸山台、美山台、猪名川町の伏見台地区の皆さまに都市計画変更の廃止の説明会を開催しましたところ説明会には約41名の参加をいただきまして、都市計画施設としての位置付け、経緯、都市計画変更の理由、今後のスケジュールについてご説明させていただき</p>
--	---

	<p>ました。説明会では、跡地利用の説明会を開催した後住民の意見を聴取した上で、都市計画手続きを進めて欲しいというご意見がありました。その意見を踏まえ、川西市美化環境室美化推進課と公共施設マネジメント室が11月29日(日)に跡地利用の計画の説明会を開催する予定でございます。その後、都市計画手続きを進めていきたいと存じておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>具体的には次回1月下旬に予定しております第3回都市計画審議会にて事前の説明をさせていただきました後、3月上旬に都市計画変更の案の縦覧及び意見書の受付を2週間行いたいと思います。</p> <p>その後、平成28年度になるかと思いますが、平成28年5月頃に開催を予定しております都市計画審議会にてお諮りをしたいと思っております。</p> <p>次に本日ご審議いただきました中央北地区の土地区画整理事業関連についてご報告させていただきます。いわゆるキセラ川西ですが、中心市街地全体の活力の創出を図る上で、キセラ川西がより重要な位置付けをされたことから、用途地域の見直しを現在検討しております。事業区域内の沿道を近隣商業地域に変更することで更なる賑わいの創出と、駅前地区との回遊性により賑わいのあるまちづくりを図るために用途地域の見直しの変更を検討しております。今後、検討内容を整理した上で、本都市計画審議会にてご説明させていただいた後、お諮りしていきたいと存じております。</p> <p>以上になります。</p> <p>本日はご審議ありがとうございました。</p>
議 長	<p>一度、案が固まった段階で説明をしていただいて、その後付議をさせていただくという手順でございますが、何かご質問等ございますか。</p>
委 員	<p>北部清掃工場の変更の件ですが、ぜひ担当部署の方は住民との意見交換をしっかりやっていただいて、ここに出てくる時はあらかじめ住民の皆さん方の了解のもとで出てくるように要望いたします。</p>
議 長	<p>ぜひそのような形で十分に議論した上で出てくるよう、お願いしたいと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>北部清掃工場の件が出ましたが、地域住民の方が41名参加されて説明されたということですが、何人に説明会の案内をされて41名が参加されたのでしょうか。</p>
事務局	<p>都市計画課の方としましては、自治会の方々ともご相談させていただいた時に皆さまに広く周知したいという意向を受け、自治会に入っていない方も、また道路を1本挟んで猪名川町になりますので猪名川町の方々にもということで、説明会の開催につきましては各戸に説明会の案内を配らせていただきました。その上で、猪名川町につきましては、猪名川町の自治会のご厚意に甘えまして自治会の会報、それから猪名川町のご厚意に甘えまして駅前にあります猪名川町の掲示板に説明会のご案内をさせていただき開催させていただいております。</p>
委 員	<p>その説明をされて、例えば地域住民の方が反対されたら整備ができないということなのですか。</p>

事務局	<p>先程申しましたとおり、北部清掃工場につきましては現在稼働しておりません。そのため都市計画の位置付けとしては、都市計画的に都市計画施設が残っている状況であります。現在の状況は廃屋状態に近く、防犯面で自治会としては不安を抱いていらっしゃるの、建物自体の都市計画の廃止については特段のご意見はございません。</p> <p>ただ、今後の跡地利用の件につきまして十分な説明をした上で、都市計画変更を実施していただきたいというご意見でしたので、都市計画の変更という点につきまして反対の意見は少ないかと思えます。</p>
委員	<p>その辺り、地域住民の方への説明の段階の踏み方を間違えると、反発もあろうかと思えますので、説明は慎重に、丁寧をお願いします。</p>
議長	<p>反対意見がないように、きちんと住民の意見をくみ取りながら案を作っていたきたいということだと思います。手続き的には意見書が出てこないということが一番良い訳ですけれども、最終的に何人かの反対の方々の意見を賜った時は、最終的にこの都市計画審議会で採決を取らせていただくということになります。これは最悪のシナリオですが、最終的には我々が何らかの意思決定をさせていただくということになっていきます。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>これはまだまだ時間を掛けて検討していくことですので、次回以降に審議していただくことになると思えますのでよろしくをお願いします。</p> <p>それでは事務局の方から準備しました案件は全て終了になりますが、せっかくの機会ですので委員の皆さまから何かございますか。</p>
委員	<p>お願いなのですが、細かな案件が出てきた場合、地図と文章だけでは把握しにくいことがありますので、できれば現地の写真の画像を用意していただければ理解しやすいと思えますので、ご配慮いただきたいと思えます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。おっしゃるとおりで、先程の擁壁がすでにできていますというものもスライドを映していただいた方が、百聞は一見にしかずでございますので、お手間をおかけしますが次回以降は写真の用意もお願いします。</p>
事務局	<p>そのように説明させていただきます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。</p> <p>それでは本日様々な案件がございましたが、予定時間内に終了することができました。ありがとうございました。</p> <p>先程ご案内がありました、次回は1月下旬を予定しております。事務局の方から日程調整をしていただいて、できるだけ早急にご案内をさせていただければと思っております。</p> <p>それではこれもちまして、平成27年度第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。</p>