

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	平成28年度 第2回 都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市政策部 まちづくり指導室 都市計画課		
開催日時	平成28年7月5日(火)		
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・北澤・國津・住田・斯波・福西・津田・大矢根・久保・今仲・柏樹	
	事務局	朝倉・篠崎・橋本・川部・米田・角田	
	関係人	北野・藤田(地区整備課) 萩倉(建築指導課)	
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4号 阪神間都市計画中央地区地区計画の変更(川西市決定)		
会議結果	(1) 議案第4号については、原案のとおり可決されました。		

平成28年度 第2回川西市都市計画審議会 審議結果 (H28.7.5)

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、只今から平成28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。</p> <p>私は本日の司会進行を務めさせていただきます、都市政策部まちづくり指導室の篠崎でございます。よろしくお願い致します。</p> <p>開会に先立ちまして、学識経験者として農林業部門として選出された委員の交代についてご報告させていただきます。</p> <p>6月22日付けで荒木敏雄様が退任されました。後任には兵庫六甲農業協同組合より推薦された多田仁三様を川西市長が委嘱しました。つきましては6月22日付けで荒木委員を解職し、多田委員を新たに委嘱する辞令が発せられ、交付したことをご報告させていただきます。お手元には新しい名簿をお配りしております。なお、多田委員は所用の為、本日は欠席されています。次回審議会にてご紹介させていただきます。</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。</p>
議 長	<p>みなさん、こんにちは。本日は非常に暑い中、ご出席賜りましてまことにありがとうございます。</p> <p>事務局からご報告がありました通り、農林業部門がご専門の荒木委員が6月22日付けで当審議会の委員をご退任ということでございます。平成25年6月から約3年間大変お世話になりました。ご本人はこの場におられませんけれども、この場をお借りし、審議会を代表しましてお礼を申し上げたいと思います。</p> <p>さて、本日は次第にありますように前回ご説明をさせていただきました阪神間都市計画中央地区地区計画の変更が今回川西市長より付議をされておりますので、最終的な審議をさせていただいて決定をさせていただきたいと思っております。</p> <p>本日もよろしくお願い致します。</p>
司 会	<p>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12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>また本日は議案第4号の関係人として、キセラ川西整備部キセラ川西推進室より北野地区整備課長と藤田技師、都市政策部まちづくり指導室建築指導課の萩倉課長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、よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>それでは次第に沿いまして議事を進めてまいりたいと思っております。</p> <p>議題(1)議案第4号阪神間都市計画中央地区地区計画の変更につきまして、審議させていただきたいと思っております。本案件は川西市長より平成28年7月1日付けで付議された川西市決定案件でございます。その写しをお手元にお配りしておりますので、ご確認をいただければと思います。</p>

事務局	<p>それでは事務局の方より説明をお願いします。</p> <p>事務局 説明 議案第4号 「阪神間都市計画中央地区地区計画の変更」</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>只今の説明の内容に関しまして審議をしたいと思いますが、何かご質問、ご意見はございますか。</p>
委員	<p>集客サービス地区Bの取り扱いにつきまして、確認したいことがあります。</p> <p>まず1つ目、議1-9の変更前後の地区整備計画の書き方に関しまして、変更前の欄に「集客サービス地区を集客サービス地区Aに名称変更」「集客サービス地区Bを追加」「住宅・公共公益地区Aの面積変更」と書かれており、変更後は「計画書の通り」となっています。変更前について、カッコ書きで書かれているだけでは分かりにくいのではないかと思います。同様に、議1-13の変更前後の図面では、変更前の図面には集客サービス地区とだけ書かれており、「集客サービス地区Aに名称変更」等の記載もなく分かりにくいです。これらのカッコ書きの部分については、変更前後の対照表ではなく文章の説明がどこかで必要かと思えます。</p> <p>またそれに関連しますが、計画書の中で集客サービス地区A、Bという区別がありますが、土地利用の方針や建築物の整備の方針ではA、Bの違いについての説明はされておらず、図面のところにしか出てきていません。集客サービス地区に関して、Bを新たに設定したことについての内容が明確になっていないので、説明の必要があるのではないかと思います。</p> <p>2つ目はそれに関連していますが、議1-3の表において集客サービス地区BはAと何が違うかと見比べると、建物の用途の制限においてマージャン屋とパチンコ屋が建ててはいけないものとして加わっています。しかしこれで集客サービス地区の中での区分分けをしたと言ってもこれではよく分かりません。例えば、集客サービス地区Bは幹線道路に面した所なので、その立地条件を生かした沿道サービス機能の関係で土地利用の形成を図るという主旨で地区を設定し、今まであった集客サービス地区Aの南側に道を隔てて設置して集客サービス地区Bにしましたということを記載する必要があると思うのです。なぜ集客サービス地区A、Bに分けたのかという説明をもう少し分かりやすく書いていただきたいと思えますし、またそのことが図面にも反映されていると良いと思えます。</p>
議長	<p>まず1つ目の変更前後対象表につきまして、私も話を聞きまして変更前のカッコ書きではなく、変更前後どう変わったかについてももう少し詳しく説明があった方が良いと思いました。</p> <p>2つ目の集客サービス地区がA、Bに分けられている根拠について、地区の方針のところでは一定の明示があった方が分かりやすいのではないかと思います。事務局の方では何か追加説明はありますか。</p>
事務局	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>ご指摘いただいている変更前後の対照表は都市計画図書ではなく、参考の資料として付けさせていただきました。そのため計画書ありきの対照表となっており、右欄は計画書で、左欄は元々あったものをこう変えたという説明をさせてい</p>

	<p>ただいたつもりだったのですが、十分な説明ができず申し訳ありません。</p> <p>前後対照表につきましては都市計画図書ではございませんので、今後はこういった形の計画書ありきの表ではなく、『元々のルールをこういう形に変えています』というように記載するよう工夫ができるかと思っています。</p>
議 長	<p>集客サービス地区A,Bについてはいかがですか。議1-2の建築物等の整備の方針のところ集客サービス地区の中に「また、幹線道路沿いでは、」という文が追加されておりますので、ご指摘の説明に該当するのではないかとはいえます。ただ、幹線道路沿いでもBになっていない地区があるのではないかと指摘もあるかとは思いますが、従前権利者の中にパチンコ屋がおられたので用途の制限の中に入れられなかったものの、今後新規に建てる時はパチンコ屋にはご遠慮いただきたいということが率直な気持ちかと思うのですが。</p>
委 員	<p>A、Bというのは基本的に場所的に区分しているのであって、その用途や土地利用の方針とか、建築物等の整備の方針という意味では集客サービス地区ということで共通であるが、場所が北側と南側ということでA,Bになっているということであればこのままでいいと思うのですが、細かい話になりますが見た感じ全く一緒にはしていないので、その辺りどこまで定義するのかと疑問に思ったのです。今までは計画書の中で細かいところまで書かないということで理解したら良いですか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通り地区計画の変更でございますので、方針まで踏み込んだ変更もあるかと思いますが、当初地区計画を策定させていただいた際は、現在イメージしているような沿道型の集客施設ではなく、ゾーンの中での集客サービス地区をイメージしておりました。今回沿道型を中心とした集客施設という形になりましたが、そもそもは面的な形で考えておりましたので、形とイメージするような方針が相違するようになっております。当初から沿道型の集客施設の立地を考えていたのであれば方針の中で沿道集客地区というものも想定できればよかったのですが、当初の地区計画ではその地区についてはそこまでのイメージができていなかったもので、このような分類になっております。今、ご指摘がありました通り、地区計画の変更でするので方針のところまで踏み込むことも可能ではあったのですが、今回は変更させていただいていないのが現状であります。</p>
議 長	<p>もう一つの理由は、前回も説明していただきましたように、従前よりも少し商業寄りに土地利用を誘導する関係上、そのままの形で持ってきてしまうと土地利用の制限がかなり緩めものになってしまうので、元々の厳しいところをある意味延長させようという思いもあって、このような形になったと思いますので、その辺りの事情を方針にどこまで書けるかというとなかなか難しく、読んでいただいてご理解いただくということにならざるを得ないのかと思います。</p> <p>次回以降、このようなことになる時は、方針レベルも整合性が取れた方が良くということで、ご留意いただけたらと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは採決の方に移らせていただきます。全体的にはご異論がないと判断させていただきますので、議題(1)議案第4号阪神間都市計画中央地区地区計画の変更につきまして、原案の通り決定することにご異議ございませんでしょうか。</p>

委員	(異議なしの声)
議長	<p>ありがとうございます。異議なしと認めますので第4号につきましては原案の通り可決させていただきます。</p> <p>それでは原案の通り可決されましたので、その旨を川西市長に答申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>それでは本日の議題は全て終了致しました。</p> <p>せっかくの機会でありますので、委員の皆様、都市計画に関する内容で何かありますか。</p> <p style="text-align: center;">意見交換</p>
事務局	<p>本日はご審議ありがとうございました。</p> <p>少しお時間をいただき、事務局よりご報告させていただきたいと思います。</p> <p>前回、答申をいただきました北部清掃工場の廃止と、キセラ川西の用途地域の変更につきまして、平成28年6月15日に川西市が都市計画決定をいたしました。都市計画変更の目的に沿った土地利用を、今後進めてまいります。ご審議ありがとうございました。</p> <p>次回は、11月に開催を予定いたしたく、よろしく願いいたします。</p> <p>今後、都市計画の決定に際し、当審議会にご説明、お諮りしてまいりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>本日は、ご審議ありがとうございました。</p>
議長	<p>慎重なご審議を頂きありがとうございました。</p> <p>これもちまして、平成28年度第2回川西市都市計画審議会を終わらせていただきます。</p> <p>次回開催は、11月中旬を予定しており、事務局にて現在日程調整中です。</p> <p>皆さま、どうもご苦労様でした。</p>