

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		平成28年度 第3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		
開催期日		平成28年11月25日(金)		
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・國津・宮坂・住田・秋田・斯波・平岡・安田・山下・森		
	事務局	朝倉・篠崎・橋本・川部・米田・阪本・角田・小田		
	関係人	梅原(都市政策室) 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		<p>議 題</p> <p>(1)議案第5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</p> <p>(2)議案第6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)</p> <p>(3)事前説明 阪神間都市計画高芝地区地区計画について(原案縦覧後の説明)</p> <p>(4)その他 「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の策定について 「用途地域等見直し基本方針」の説明について</p>		
会議結果		<p>(1)議案第5号 副会長には、住田委員が選出されました。</p> <p>(2)議案第6号 原案のとおり可決されました。</p>		

平成28年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (H28.11.25)

1

<p>司 会</p>	<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3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、今回急遽開会時間が変更になりましたことについて、事務局を代表してお詫び致します。まことに申し訳ありませんでした。</p> <p>それでは、前回審議会以降に人事異動等で委員が5名交代されていますので、ご紹介させていただきます。</p> <p>まず7月29日付で川西警察署の人事異動により交通課長の森委員が川西市長より委嘱されましたので、ご紹介致します。</p> <p>(森委員 紹介)</p> <p>続きまして10月28日付で市議会議員選出の委員4名が交替され、川西市長より委嘱されましたので、ご紹介させていただきます。</p> <p>(宮坂委員、秋田委員、平岡委員、安田委員 紹介)</p> <p>任期は平成30年3月末までとなっております。よろしくお願い致します。</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。</p>
<p>議 長</p>	<p>みなさん、こんばんは。本日は11月ということで、毎年生産緑地地区の変更の付議をさせていただいておりますので、後程、審議させていただきたいと思っております。</p> <p>私事ではございますが、開会が遅くなった分、早めに失礼しなければならない事情がございます。午後5時半くらいには失礼をさせていただきたいと思っております。後程、副会長を選出させていただきますが、その後の運営は副会長の方にお任せしたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。</p>
<p>司 会</p>	<p>ありがとうございます。</p> <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、本日まで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>なお本日は議案第6号の関係人として、都市政策部都市政策室の梅原副主幹、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>
<p>議 長</p>	<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>先程もお話しがありました通り、市議会議員の改選に伴いまして副会長の席が空席になっておりますので、議案第5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、まずは事務局より説明していただきたいと思います。</p>

	<p>それで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 議案第 5 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」</p>
議長	<p>只今事務局より説明がありましたように、従来は指名推薦によるということですが、今回も同様の方法で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。それでは副会長指名推薦の方法で行うことにします。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すか。</p>
委員	<p>住田委員を推薦させていただきます。</p>
議長	<p>他にご推薦がないようでしたら、お諮りをさせていただきます。 議案第 5 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、只今ご推薦のございました住田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> <p>(異議なしの声)</p> <p>ありがとうございます。それでは本審議会副会長には住田委員を選出させていただきますこととさせていただきます。 住田委員、副会長席にお移りください。 それでは副会長就任のご挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>(住田副会長 挨拶)</p> <p>それでは議事を進めていきたいと思います。 議案第 6 号でございますが、川西市長より平成 28 年 11 月 15 日付で付議された議案でございます。お手元に議案書の写しをお配りしておりますので、ご確認下さい。 それでは「議案第 6 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 6 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)」</p>
議長	<p>何かご質問、ご意見はございますか。 それでは何もないようですので、採決の方に入らせていただきます。 議案第 6 号阪神間都市計画生産緑地地区の変更について、原案の通り決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p>

議 長	<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6号は原案の通り決定させていただきます。</p> <p>本審議会で可決された原案を川西市長に答申をさせていただきます。事務局より皆様に答申案をお配りさせていただきますので、ご確認下さい。</p> <p>それではここで議案の方は終了致しました。後は事前説明ということで、まことに申し訳ございませんが私は退席させていただきます。この後の議事進行を住田副会長にお願いしたいと思います。</p>
議 長〔代〕	<p>それでは久会長に変わりました議事進行を務めさせていただきます。</p> <p>議題(3)事前説明「阪神間都市計画高芝地区地区計画について(原案縦覧後の説明)」は、来年1月に開催する当審議会に付議される予定です。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明</p> <p>「阪神間都市計画高芝地区地区計画について(原案縦覧後の説明)」</p>
議 長〔代〕	<p>只今の説明につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。</p>
委 員	<p>質問です。住宅地区と公共公益地区に分けており、住宅地区において幅1.0m、長さ930mの雨水排水路を公共空地の地区施設として定めるということになっていますが、そもそもこの幅員1.0mの雨水排水路の所有はどうなっているのでしょうか。</p> <p>また、今回地区施設として残していこうということなのですが、それに至った背景や経緯はどのような事なのでしょうか。何らかのトラブル等があったのが原因なのかをお聞かせください。</p>
事務局	<p>まず雨水排水路の所有につきまして、民地内水路と呼んでおりますが、各個人の宅地の中にある水路となっております。</p> <p>経緯につきましては、最初にお話しさせていただいた大阪機工の社宅時代から南北の敷地に対して東西に水路がございまして、民地内に水路がございまして、旧社宅時代から地元の方が力を合わせて守ってきた水路でございまして、実際の雨水の排水に関しましてはこの排水路に頼っている状況でございまして、ただ、近年新たな建築行為が行われる際に、この排水路の上に塀を建てたいというケースが出てきまして、今までは地元の方が業者との間で交渉して何とか食い止めてきたのですが、何か法的に阻止する手段はないかということで地区計画を作ることになりました。地区施設としてこの1.0mの幅の水路を公共空地とすることで、塀等の建築物が建てられることがなくなり、今後も雨水排水路として維持・保全・管理を進めていけるように指定するものでございます。</p> <p>このような件はこの地区が初めてではなくて、高芝地区の西に位置する摂代地区という所では、平成22年に雨水排水路を公共空地に指定するためだけの地区計画を定めております。摂代地区も同様に社宅時代から雨水排水路を使用してきた経緯がございまして、この雨水排水路を保全するための地区整備計画を定めた前例を手本に、さらに用途の制限と高さ制限も含めて定めたいというのが高芝地区地区計画の内容となっております。</p>

委員	わかりました。
議長〔代〕	他に何かありますか。
委員	不法建築があったから、この地区計画を定めようとしているのですか。その後、不法建築はストップしているのですか。
事務局	不法建築には当たらず、水路が私有水路ですので境界線いっぱいまで建物を建てるのが可能です。しかしながら背割りの境界線の所に私有水路がございますので、その維持・管理は個人になります。そのため新しい業者さんが今までの培われた地区のルールを無視して建物を建てようと言われてきました。その危険を察知した地元の方が、今後もこの私有水路を維持・管理していきたいということで地区計画制度を活用するまちづくりを検討されている次第です。
委員	内容は分かりました。東西の方は分かるのですが、南北の方はどのようになっているのでしょうか。
事務局	区域の中ですが、南側の方はメインの雨水路は東西の走っている水路でございまして、道路上にある排水路や区域の中を通っている雨水路に向かって排水をされています。北側に一部区画の形状が違う所がありまして、この地域は南北に雨水路の指定をしております。地元の方が調査された範囲では地区の南側にも南北の雨水路が存在するそうなのですが、そこまで指定してしまうと通常でしたら建築できる部分の制限が非常に過度になってしまうので、その辺りは地元の方達でタウンウォッチング等をして実際の現地を確認していただきながら、残していかないといけない必要最低限の雨水路ということでこの赤色の部分を指定することになっております。
委員	もう一度確認させていただきますと、東西はこの通りで、南北はこの一部分だけで他は指定しないということによろしいですか。
事務局	その通りでございます。
議長〔代〕	他、いかがでしょうか。
	他にないようですので、続いて議題(4)に移らせていただきたいと思います。現在進行中の2つの案件について、事務局より説明がございました。まずは「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の策定について、事務局より説明をお願いします。
事務局	事務局 説明 「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の策定について
議長〔代〕	この件につきまして、何かご意見、ご質問はございませんか。

委員	<p>要するに県が行っていたものを、ガイドラインに基づいて川西市の運用基準を作るといことですね。</p> <p>川西の大きな市街化調整区域として舎羅林山と今後検討している新名神高速道路周辺がありますが、これらとの関連と、市街化調整区域で地区計画を作れるかどうか、作ったらこういう利点があるとかいうことを教えて下さい。</p>
事務局	<p>おっしゃる通りで、こちらを作りますと、今まで県の方で運用の対象となる区域や内容が定められていたものが、今後は知事の協議のみとなったことから、市の方で独自の視点を入れて基準を作ろうとしております。</p>
事務局	<p>お話しの方、代わらせていただきます。</p> <p>ご存じの通り舎羅林山は市街化調整区域でございました。平成9年の線引き編入の前に市街化調整区域としての地区計画を策定しました。その後市街化区域に編入し、市街化区域の地区計画に変更したということで、調整区域としての地区計画というよりは、市街化区域編入のための地区計画ということで当時都市計画決定させていただきました。</p>
委員	<p>今後考えられる調整区域内の地区計画につきましては、お話しがございましたように平成26年度に策定しました新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画で、調整区域の中で緑豊かな環境を維持しながら地区計画による開発・建築を誘導していこうというものでございます。この地区計画を策定するに当たっては今回の運用基準を指針としまして、県との協議をスムーズにするための下準備として運用基準を策定しようとするものでございます。</p> <p>舎羅林山は平成10年に市街化調整区域から市街化区域になっているということで、今後も市街化調整区域で地区計画を作るといことには当てはまらないといことですね。</p>
事務局	<p>それと新名神高速道路インターチェンジ周辺は市街化調整区域になっていますが、この運用基準で市街化調整区域に地区計画を作ったら少し色々な物が建てられるようにはなりません。しかし、この調整区域の地区計画は市街化調整区域だからと厳しい制限をかけていると聞いておりまして、私はそういうことがないようにはしなければならないと思っていますのです。あの辺りを市街化区域にするというのはなかなか難しいものがあるとは思いますが、新名神周辺で地区計画を作った時に、将来の市街化も含めてどのようなことになるのか。要は、人や物が集まってまちが賑やかになりますので活性化の起爆剤として欲しいのですが、どうしていったら良いのでしょうか。市街化調整区域でも地区計画の運用を弾力的にしなければならないのではないのでしょうか。</p> <p>平成26年度に策定しました新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画では、調整区域を維持していこうという主旨でハードルの高いルールを定めさせていただきました。その後新名神高速道路が具体化していく中で、我々が考えていた以上にこの周辺地区のポテンシャルの高さが評価されていまして、色々なご相談は受けております。ご相談の中で、一定の手続き等を踏んできた中で、今後具体的な地区計画を策定するに当たりましては、当然都市計画決定でございますので、当審議会にもお諮りさせていただいた上で具体化する方法を見いだしていきたいと思っております。</p>

議 長〔代〕	これは、どういう流れで決定していくのですか。
事務局	<p>今後出てくるであろう調整区域の地区計画を策定するに当たり、市としての考えを定めるのが運用基準であります。都市計画決定であれば案の縦覧という法定手続きがございますが、こちらは都市計画決定ではございませんので、市民の意見を聞くということで案の閲覧をした上で決定していくということになっております。今回、当審議会のご意見を伺った上で、特段の意見等がございませんでしたら、調整区域における地区計画を策定するにはこの運用基準に沿って県と協議して策定していきたいと考えております。都市計画決定ではございませんので、今回はご意見を伺うという形になります。先程申し上げましたように、実際に地区計画を策定するには都市計画決定になりますので当審議会でご審議していただくこととなります。その際はこの運用基準に沿っている地区計画であることをご説明していくこととなります。</p>
議 長〔代〕	何か、ご意見はございませんか。
委 員	<p>質問です。こちらはあくまでガイドラインということで、必要に応じて建築基準条例等で建築に関する細かいルールが決定していくと思うのですが、ここには建築基準条例のことだけしか書かれていません。市街化調整区域においては道路等のインフラ設備等の必要が出てくるかと思うのですが、開発との関連はガイドラインには入れておく必要はないのでしょうか。それとも実際に地区計画を策定する際に盛り込んでいけば良いという位置付けなのでしょうか。</p>
事務局	<p>運用基準は、必要最低限なものを示しているだけで、実際の道路等の細かな計画につきましては地区計画を定めようとしている所の実情等を見て決定していくものとなりますので、具体的な事項までは書き込んでおりません。</p>
委 員	<p>運用基準を定めて地区計画を策定ということは、開発し辛かった所が地権者の合意のもとで進められるということで良い事だと思っております。先行してモデル的に県と調整を行いながら猪名川町と稲美町が実施をしており、産業誘致や、猪名川町は学校の誘致も考えられているようですが、川西市もいよいよ新名神周辺の土地利用計画ができて、こういった物が必要なのだということを確認しているのですが、もう少し早くすれば良かった点が有れば聞かせてもらえますか。今がベストであれば、それで結構なのですが。</p>
事務局	<p>運用基準の策定について、経緯の所でも説明させていただいたのですが、兵庫県が市街化調整区域における地区計画のガイドラインをこの4月に策定されまして、そのガイドラインの中で市街化調整区域における地区計画の運用基準を市の方で策定して下さいという形で位置付けられています。タイミング的には早い段階で進めております。</p>
委 員	<p>猪名川町と稲美町はエントリーか何かして認められたと聞いたように思うのですが。</p>

事務局	猪名川町と稲美町はこのガイドラインが策定される前までの市街化調整区域の判断指針で行っておりますが、県はガイドラインを策定している途中であったので、個別に協議しながら進めました。また、県はモデルとして活用しながら今回のガイドラインを策定したものとなっています。
委員	では県のガイドラインが出てきて、地区計画が作りやすくなったということで、良かったですね。
事務局	都市計画のルールが改定されて基本的に市決定となりましたので、県とは協議という形になっております。しかし、町におきましてはまだ都市計画上、同意という手続きがございますので、本市がこれから進めようとする都市計画の手続きとは少し違うところがございます。
議長〔代〕	それでは議題(4)その他「用途地域等見直し基本方針」の説明について、事務局より説明をお願いします。
事務局	事務局 説明 「用途地域等見直し基本方針」の説明
議長〔代〕	今の説明に関しまして、何かご質問、ご意見等はありませんか。
委員	まず1点目、県からのデータというのは住宅や道路も含めて情報をもらうというデータ交換をするという形になると思うのですが、用途地域で住宅、商業、工業とありますが、今の説明ではあまり地区は触らないということなので、キセラ川西と川西能勢口の近隣商業地域の関係を教えてください。 2点目、都市計画道路の見直しは説明には出ませんでした。今ある都市計画道路で予算や物理的事情等の様々な事情で着手できていない所があるのですが、それでも都市計画道路の見直しはしないということでしょうか。 それと3点目、今回の見直しにおける新名神とキセラ川西との関係を教えてください。
事務局	1点目、県からのデータというのは都市計画法の都市計画基礎調査というものがございます。それは都市計画法の中で県が5年に1度基礎調査で調べて下さいという法律です。県は5年に1度実施するという訳ではなく、実際は5年間を分割して1年毎に異なるメニューを調査します。基礎調査は県が実施するのですが、市の方に協力を求めることができるようになっておりまして、その法律に基づいて県の設定したメニューに合わせて川西市で調査をさせていただいております。そしてこのようなデータにつきましては市の方に提供するよう法律が定められていますので、その法律に基づきまして市の方に例えばこの辺りは工場が立ち退いて店舗が建ちつつある傾向にあるというようなデータをいただきまして、今回の用途地域の見直しを検討する上での一つのデータとさせていただきます。その事例が先程ご説明させていただきました注目地区の加茂地区で、工場等がございましたが店舗が建ってきているということで、現在の用途とは解離していますので、今回の見直し方針と照らし合わせた上で検討していきたいと考えております。 2点目の都市計画道路でございますが、少し荒っぽい言い方になりますが、都市計画道路に決定されましたら木造や鉄骨造の2階建てまでしか建てられず、ま

た建てるための許可を取ってくださいという条文がございます。これにより、私権に制限がかかり続けている状態となっておりますので、長期に至ってまだ未整備の道路につきましては懸案事項でございますので、長期未着手道路につきましては見直していく方向でございます。川西市におきましては、平成21年6月に都市計画道路の見直しに着手させていただきまして、平成24年8月に南花屋敷線とせせらぎ遊歩道南線につきまして廃止と変更の都市計画決定させていただきました。お話しがございましたように、今後、新名神高速道路が平成29年度末か、平成29年秋になるかもしれませんが開通し、キセラ川西におきましても近年中に事業の一定の目途が立つということになりましたら川西市における北と南の交通網に大きな変化が生じてくるかと思えます。その時期を捉えるのも一つの方法かと思えますが、国の方で交通センサスという人と物の動きを調査するものがございます、平成27年度に実施されました。交通センサスは5年に1度のローテーションで行われておりますので、川西市における人と物の動きが見られるのが5年先の平成32年の見直しが反映された時期かと考えております。その平成32年の見直しを踏まえて平成33年度以降は都市計画道路の懸案事項を解決する時期かと思っております。

3点目のキセラ川西につきましては、都市計画的にはこちらも5年に1度が定期見直しになりますが、事業の方が具体化した折にはそれを担保に随時見直すことができる手続きもございまして、この5月の審議会で都市計画決定させていただいたところでございます。しかしながら元々が賑わいの創出ということで、駅前地区との回遊型の商業施設で賑わいを創出することを目標とした中心市街地活性化計画の位置付けにより、キセラ川西の方で見直しをさせていただいたのですが、現在のままでは駅前地区との回遊性が確保できておりませんので、このような定期見直しの時に見直しさせていただいて、川西の駅前からキセラ川西にかけて賑わいを創出し、お買い物などを楽しんでいただけるようなまちにしていきたいということで候補地区として挙げさせていただいております。

委員

大体分かりました。

都市計画道路は30～40年前に決められたものでまだ開通していない地域がたくさんありますが、廃止される路線は少ししかありません。一方で例えば、けやき坂から清和台に行く道路を作りたいといっても、都市計画道路を優先しなくてはならないのでそのような予算がつけられませんかという話がありました。もっと大鉈を振るって、都市計画道路でできることできないことをきっちり精査して、今回の見直しに加えていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

事務局

平成21年に見直しをさせていただいた時には新名神やキセラ川西の事業前でしたのでまだまだ人の動き等が確定していない状況でした。しかし、新名神が開通し、キセラ川西の事業が動いた時期に見直していこうということで考えておりましたので、平成21年の見直しにつきましては十分ではなかったかもしれませんが、次回につきましては人と物の動きを把握した上で検討してまいりたいと思えます。また都市計画道路の場所につきましては、都市計画道路として位置付けるに当たり事業の可能性を踏まえた上で決定していかなければなりません。近年の少子高齢化の中で人の動きを踏まえた上で今後検討していくこととなりますので、一概にできますといえるものではないと思っております。また都市計画道路はいわゆる基幹道路としての位置付けもでございますので、都市計画道路から都市計画道路をつなぐ街区を形成する基幹道路としての機能等の交通網の体系の上で

議長〔代〕	<p>検討していきたいと思いますので、ご理解いただきたいと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>都市計画道路というのは交通センサスですとか、個別のキセラ川西や新名神等の地区計画の影響が改廃等の機会であるという説明であったのですが、そもそもの一番メインなのは都市計画マスタープランという理解で良いですね。その上位計画として阪神間都市計画区域マスタープランがあり、その中に都市計画道路も全て含まれるという認識でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通りで、まずは阪神間都市計画区域マスタープランという形で川西市も含めた広域的な見地で決定するのが県の都市計画区域マスタープラン、法律で言えば整備・開発・保全の方針ということですが、そちらに位置付けられる形になります。また、それを具体的に川西市内において都市計画決定するのが川西市都市計画マスタープランでございます。こちらにつきましては、一定の目標年次が市の総合計画と同じく平成34年となっております。</p>
委員	<p>都市マスはまちづくりを考える上で本当に大きな重要な計画だと思っております。次の見直しのタイミングとしては平成34年ということで、この平成34年には都市計画道路はまちづくりの骨格であります。交通センサスや個別の地区計画の特殊な事情の影響が有る無しは別にして、川西市のまち全体がどうなっていくのかという計画を見直すに当たって、都市計画道路の在り方も変わり大きく議論されるということによろしいですか。</p>
事務局	<p>おっしゃる通りで、都市計画マスタープランにも市の骨格像を踏まえた上で計画しておりますので、骨格像については基幹道路である都市計画道路の位置付けも大きいかと思えます。</p>
委員	<p>理解しました。</p> <p>先程の調整地域の運用基準、安易な市街化を抑制して、現状維持の中でしかし必要なまちづくりを合理的に行っていく状況において、団地間の中で様々な理由があってまちの継続的な発展を模索している中で、小さな道路や用途変更を地域の中で検討してこれから行政とやりとりを進めていく中で、一斉にではなく地域独自のまちの在り方を考えていくこととなりますので、やはり地区計画の方から見直しをしていったら良いとは思いますが、何か助言をいただければありがたいのですが。</p>
事務局	<p>地区計画では都市計画道路を指定するのではなくて、街区内道路を位置付けていったりするのですが、都市計画道路につきましては大きな拠点と拠点を結ぶ基幹道路としての位置付けになります。地区計画の位置付けとしましては、基幹道路で結ばれた街区道路の整備を位置付けることになると思います。少し性格の違いになります。</p> <p>今後、都市計画マスタープランにおいては前回の見直しにおきましてもみなさんのお声を聞いた上で制定してまいりましたので、次回におきましても皆さまのお声を聞いて進めていきたいと考えております。</p>

議 長〔代〕	他、何かございませんか。なしということで、本日の議題は全て終了しました。事務局から何かありますでしょうか。
事務局	本日は遅い時間からの開催になり、長い時間ご審議いただきましてありがとうございました。
議 長〔代〕	長時間に渡りまして慎重なご審議をありがとうございました。これをもちまして平成28年度第3回川西市都市計画審議会を閉会と致します。