

# 会 議 録

会 議 名 ( 審 議 会 等 名 )	令和元年度 第 1 回 都市計画審議会		
事 務 局 ( 担 当 課 )	都市政策部 都市政策課		
開 催 期 日	令和元年 5 月 1 7 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・西井・北澤・多田・國津・平岡・久保・秋田・小山・北野・津田・藪内・井樋・吉田・廣地	
	事 務 局	松井・篠崎・宇野・足立・阪本・楞野	
	関 係 人	なし	
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 都市計画道路網の見直しについて ( 2 ) その他 ( 報告事項 ) 第 8 回区域区分の見直しについて 都市再開発方針等の見直しについて 川西市における生産緑地制度運用の見直しについて		
会 議 結 果	( 1 ) 議案第 1 号 審議経過の通り		

令和元年度 第1回川西市都市計画審議会 審議結果 (R1.5.17)

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。只今から令和元年度第1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。都市政策部の篠崎でございます。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>開会に先立ちまして、今回、関係行政機関選出の委員1名が交代されておりますのでご紹介させていただきます。国土交通省近畿地方整備局猪名川河川事務所長の井樋委員でございます。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>また、合わせて事務局にも異動がございましたのでご報告致します。都市政策部長が前任の松浦より松井に変わりました。それから、都市政策課長の堀内が異動で宇野に変わっております。</p> <p>それでは都市政策部長の松井よりご挨拶申し上げます。</p>
事務局	<p>こんにちは。この度、松浦の後任として都市政策部長に就任致しました、松井でございます。よろしくお願い致します。</p> <p>本日はお忙しい中、川西市都市計画審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、委員の皆様におかれましては日頃から川西市のまちづくり行政にご支援ご協力を賜っておりますことを、この場をお借りして御礼申し上げます。ありがとうございます。</p> <p>本日は昨年度に諮問させていただいております、都市計画道路網の見直しの継続審議をお願いしますと共に、区域区分の見直し、都市再開発方針等の見直し、生産緑地制度運用の見直しにつきまして、ご意見を頂戴したいと思っております。</p> <p>本日は平成が終わりまして、新元号である令和になって初めての審議会でございます。正に、市長が目指しております、時代が代わり川西新時代になりました。誰もが生き生きと暮らせる社会を継続できるまちづくりに向けまして、委員の皆様のお知見をお借りしたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い致します。</p>
司 会	<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>こんにちは。</p> <p>本日は令和になって初めての審議会になりますが、都市計画は時代の潮流もございしますが、長期に考えていくものも多くございます。本日は議案が1件と報告事項が3件ございますが、市全域に渡るまちづくりや、ネットワークの話が主になりますので、全ての案件に関しましてご意見を賜れたらと思っております。本日も、よろしくお願い致します。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</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>それではこれより議事進行は久会長にお願いしたいと思います。</p>

議 長	<p>それでは次第に従いまして議事を進めていきたいと思ひます。</p> <p>まずは、議案第1号都市計画道路網の見直しにつきまして、本議案は平成30年11月19日付けで市長より諮問を受けておりまして、前回の審議会で説明させていただいたように継続審議となりますのでよろしくお願い致します。</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>「都市計画道路網の見直しについて」</p>
議 長	<p>スケジュール説明にもありましたように、まだ最終的なものではありませんので、今後も審議会で継続審議させていただくことになります。</p> <p>本日はかなり具体的に路線や区間が出てきて市の方向性が示されましたが、只今の説明内容につきまして、ご意見ご質問はございますか。</p>
委 員	<p>廃止か存続かの検討判断は通学路になっているかどうかとか、必要性があるかどうかといった具体的なものを示していただきましたが、火打滝山線の廃止の理由につきましては、通学路の歩道が完備しているから廃止だというご説明でした。出在家の健幸公園の前の道路のことだと思うのですが、出在家の公園の前は歩道が完備されましたが、もう少し北に行くと歩道が完備していない路線になっております。都市計画道路が廃止になっても道路の方で整備すれば良いのでこの路線は廃止しますが北側の歩道とは関係ないのだということなのか、それとも南側に歩道があって通学路が整備されているからそれで良いということなのでしょう。いずれにしても、通学路の確保は大丈夫なのかと思ひます。</p>
事務局	<p>おっしゃられているのは都市計画道路の北側の路線のことになります。今回の都市計画道路網の見直しはあくまで都市計画道路の中の話と認識しておりまして、都市計画道路の必要性を検証しているということになりますので、北側の路線につきましては道路施策の中で考えていただきたいと考えております。したがって、見直しの中でそこまでの検討はしておりません。</p>
委 員	<p>指摘させていただいた場所は指定された区間の中には入ってなくて、道路整備の方での対応になるということですか。</p>
事務局	<p>その通りでございます。</p>
議 長	<p>ざっくりお話させていただきますと、都市計画道路に指定して工事を進めていくというのは、今道路がない所に新設するか、現道がある所の幅を広げていくか、という形で進めていきます。現道を整備していくのはまた別の事業になりますので、都市計画道路の廃止をしたとしても別の事業で歩道の整備等の色々な改良は可能な区間だと思ひます。</p> <p>都市計画道路を廃止するかどうかというのは、道路を広げたり、新設したりすることをどうするかという審議をさせていただいているとご理解いただけたらと思ひます。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>

委員	<p>補助幹線街路になります見野線につきまして、3区間目の道路は大和団地から新光風台に抜ける道となりますが、川西市から東へ大阪府方面に行く道路となります。ご存じの通り、大和団地というのは袋小路になっておりまして、抜け道がありません。廃止ということで検討されていますが、その理由付けを明確に教えていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>1次評価の中でございますが、ステップ2の客観的な評価基準より評価した中で、豊能町側からの道路要望があるのは十分承知しておりますが、現在都市計画道路としては川西市側にしかなく、豊能町側には都市計画道路がないという状況でございます。道路が必要なことは理解していますが、都市計画道路としての位置付けが必要かという判断をした結果、豊能町側に都市計画道路がありませんので、現状の評価としては必要性を見出せなかったということでございます。したがって、都市計画道路としては廃止を検討している路線ではございますが、道路としては必要であるという判断をすることもできると考えておりまして、こちらにつきましては都市計画道路として残していくかということについて豊能町と再度道路計画について調整を行った上で、残していくかどうかを判断していきたいと考えております。</p>
委員	<p>都市計画道路としての位置付けとしては存続しませんが、代替道路を計画しようと考えられているということでしょうか。以前、この写真を見せていただき、西側に通路のようなものを光風台とつなぐという説明がありましたが、大和団地から光風台へ抜けられるような道路にさせていただけるとありがたいと思います。その辺りはどうでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の1次評価は、あくまで機械的に現状の中で代替道路があるかどうかという判断になります。ご指摘のような地域づくりとしての連絡通路を含めまして、それが代替可能な路線なのか、都市計画道路としては必要ないけれども豊能町からの要望がある状況なのかということは、次の2次評価、3次評価の中で評価をしていきたいと考えております。</p>
委員	<p>分かりました。見野線の3区間目のところは、都市計画道路としては消えるということですね。</p>
議長	<p>先程の説明の中でもありましたけれども、今行っている1次評価は、道路機能として今後も必要性があるのかという評価をさせていただいております。次の評価では、地域づくり、まちづくりの面的な観点でまた違う評価をさせていただいて総合的に判断をし、最終的に全体像が見えてきた中で、交通量評価と合わせてみて渋滞が起こるところはないのかということをチェックしていただくという3段階の審査をして最終案となります。現在行っているのは3段階のうちの1段階目ということでご理解いただければと思います。</p>
委員	<p>多田清和台線では特に顕著なのですが、都市計画決定をした路線の中に住宅がたくさん建っています。都市計画決定をしたその用地に、後から住宅が整備されている経過を見ると、都市計画決定の意味合いはどうなっているのでしょうか。都市計画決定をされているからその土地を利用しないである程度事業化されるまでの期間、土地利用をあきらめておられたり、その一方で都市計画道路ではあるけれどもその用地に住宅が建つということについて、今後の考え方も含めて都市計画決定しているという意味合いと、住宅を新たに建築する時のガイドラインはど</p>

事務局	<p>う考えておられるのでしょうか。</p> <p>今回、都市計画道路網を見直すということをしているのは、今までこの都市計画道路上に建てる住宅に制限をかけてきましたので、今後道路整備する目処がたないものにつきましては、このままずっと制限を掛け続けるということを見直す必要があると考えております。ですが、都市計画道路が必要であるということで計画された経緯もありますので、都市計画道路が本当に今必要なのかということ、今回の見直しの中ではっきりしていきたいと考えております。</p>
議長	<p>ご質問の主旨は、都市計画道路の意味というのは何なのかということだと思います。都市計画では、都市計画道路が決定されて将来的には道路に変わるけれども、それが5年先なのか30年先なのか分かりませんので、都市計画道路の工事に入る時にすぐに潰せる木造の建物であれば建築を許可しますとなっています。しかし、50年近くも道路ができる目処がないという状況もあり、鉄筋コンクリートのしっかりとした住宅を建てたいが、いつまで簡単に潰せるような建物だけしか認められないのでしょうかということになります。ここで一度決断を出させていただいて、必要性がないというのであれば都市計画道路を廃止させていただいて、地権者の方に自由に土地利用をしていただけるようにするという決断をさせていただくという判断を、今させていただいております。</p>
委員	<p>都市計画決定をしてから事業化されるまでの期間があまりにも長すぎると思います。地権者の土地利用に色々な制限がかかり、簡単に潰すことのできる木造の戸建て住宅程度であれば建築については容認するということになっているのですけれども、都市計画道路の基準が見直されないまま放置されてきたというところに問題があり、都市計画道路として計画決定したものを残すのであれば、そこは必ず事業化するという意思表示を市としてしっかりと示したまちづくりをしていかなければいけないと思います。現実性が全くない路線はこのような見直しの時にきちんと整理しておかないといけないのではないかと思いますので、ぜひ、今後の検討の中でその辺りもしっかりと踏み込んでいただきたいと思います。都市計画道路を決定しても、事業決定してこられなかった路線をどうにかして欲しいと言ってきた経緯もありますので、この見直しを機にしっかりとやって欲しいと思います。</p>
議長	<p>少し追加でお話をさせていただければ、ご指摘の多田清和台線が都市計画決定されている時期は昭和44年ですので、市街化が右肩上がりに進んできた時代であります。これからますます交通量も増えていくという中で、道路をしっかりと造っていきましょうという当時の計画でございます。しかし今は逆に人口が減り、市街地が小さくなっていき、自動車利用も少なくなっていく中で、もう一度将来を見据えて本当に必要な道路を整備していこうではないかということで、特に北部の路線は出てきていると思います。</p> <p>川西市の場合今回の見直しで南部は挙がってきていませんが、南部のような密集市街地に都市計画決定がされている都市計画道路についても、たくさんの方に立ち退きをしていただかないといけないというかなりの困難が考えられるため、今回の機会に都市計画道路の計画を廃止するかの判断をするというのが県のガイドラインの中にあります。社会状況が変わってきている中で、改めて50年後くらいの長期を見据えたスパンの中で、本当に必要な道路のみを振り分けていきたいと思いますという話だと理解していただければと思います。</p>

<p>委員</p>	<p>全体のお話をお聞きしていて分からないことがありまして、兵庫県の見直しガイドラインのステップに基づいて道路網見直し委員会が評価対象の路線を抽出して、今回は1次評価をされたということですが、一部具体的な路線についてはステップ2、3の2次評価もされています。ただ、これから先のステップ4に行くまでにもう一度ステップ2、3を行うということで、それは多分将来の交通量配分の結果が含まれていないということで理解しているのですが、現状の色々なことをベースに評価をしたという内容になっています。この段階で廃止であるとか存続であるという案を出すことに、どういう意味合いがあるのかが基本的に分かりません。こういった幹線道路を中心とした都市計画道路のネットワークについて、基本的には将来の見込みに基づいてすべきではないかと思えます。その考え方をそのものをご説明していただければと思います。</p> <p>また、兵庫県のガイドラインそのものも分かりにくい言葉が多く、機能代替や路線代替等何を代替するのが分かりにくく、なかなか兵庫県のガイドライン通り作業するのも難しいとは思っています。ただ、川西市の関係する地域の道路をどうしたいのかという考え方の中で、例えばどのような交通の機能であるとか、沿道の誘導機能であるとか、川西市として重点的に評価すべき機能をしっかりと見据えながら評価したら良いのではないかと思います。全体的なガイドラインは、基本的に幹線道路ですから、交通機能の需要であるしっかりとしたネットワークがあり、混雑している所がどれだけ緩和されるか、そういったところが中心となると思っています。当然、道路には多様な機能がありますから、多角的な意味では考慮する必要はあるのですが、主たる流れは都市計画道路として決定したものを幹線道路として整備するのだとした中で、長期間に渡って土地利用できないということで、今後の交通需要に関わる部分で整備を必要としない道路については廃止にしていましようということが流れですので、今日の話の1～3次評価の議論というのは、都計道路の見直しのベースになっている部分とずれているのではないかと思います。ですから、今日は実際にそこに住まわれている人たちにとって、都市計画道路が見直しの対象になっていますよというアナウンスにはなると思うのですが、まだ今日の結果についてはあまり気にされなくて良いという風にお伝えしなくていけないと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>おっしゃる通りかと思えます。説明の文言が廃止路線と言ってしまうのですが、マニュアルによる1次評価の結果としたら機能上の評価でいくと廃止候補に登りますという話です。今後、2次評価、3次評価をした中で違う評価が出てきて、総合評価をした時に最終的に廃止か存続かが決まっていきますので、言葉遣いとして、1次評価で廃止ですという言い方をしてしまうとかなり誤解がありますので、1次評価軸で言うと廃止候補に挙がりますというような言葉遣いの方がより分かり易いのではないかと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>承知致しました。</p>
<p>議長</p>	<p>それから先程のご指摘の中で、2次評価の中で川西市の地域づくりの観点から独自の評価が必要ですよということでしたが、私が京都市で道路網の見直し評価をさせていただいた時に京都市らしい判断をさせていただいたことがあります。道路を広げると町家を壊してしまい、まち並みが壊れてしまうということで道路としては必要だけれども廃止にした路線がいくつかありました。これは京都らしい考え方で、道路を広げるのか、まちなみを残すのかという選択をする際、まち並みを残すという選択をしました。先程出てきました、大和団地から光風台</p>

	<p>に行く道についても、大和団地から光風台への道を抜くことによって大和団地のイメージが向上するではないかということで、高齢化している大和団地のイメージアップにつながって更新が促進されるということになれば、郊外ニュータウンの地域づくり観点からすると評価をするということになりますので、先程ご指摘いただいたような地域づくりの観点からぜひとも特徴ある2次評価をしていただければありがたいと思います。</p>
事務局	<p>分かりました。</p>
議長	<p>これはまだ1次評価の段階ですので、また2次評価、3次評価と出てきた段階で議論させていただいて、最終答申として存続廃止の判断をさせていただけたらと思いますので、また継続審議としてよろしくお願い致します。</p> <p>それでは次の議題に移ります。その他の報告事項として、第8回区域区分の見直しについて、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告 「第8回区域区分の見直しについて」</p>
議長	<p>只今の説明内容につきまして、ご意見ご質問はございますか。</p>
委員	<p>特に異論はないのですが、質問があります。河川の中の護岸工事で、護岸が出来たので市街化区域と調整区域が明確になるというのは分かるのですが、小中学校の敷地というのは市として把握していると思うのですが、今になって出てきているというのはどういうことなのでしょう。経緯を教えてください。</p>
事務局	<p>私も疑問に思い調べたのですが、当時間違えたのではないかとくらいにしか分かりませんで、今まで区域区分の見直しを7回やってきたのですが見過ごされてきまして、今回は正させていただきます。</p>
委員	<p>既存の学校敷地でまだ分かっていない部分が出てくるのではないですか。教育委員会の施設台帳で調べたら分ると思いますが。</p>
事務局	<p>教育委員会にも意見照会をしまして、今回の変更箇所は敷地とずれているという指摘をいただきまして対象にさせていただきました。市に照会しておりますので、これ以上はないと思われず。</p>
議長	<p>きっかけは、大規模ニュータウンの緑地を市街化区域に編入しようと思って、都市計画図を見たら学校が半分しか市街地に入っていなかったことが昨年判明して、全てを確認されたということですか。</p>
事務局	<p>私もこの4月に異動してまいりましたので、過去の編入の経緯が分からなくて申し訳ありません。</p>
委員	<p>確認なのですが、過去の団地の緑地は基本的に市に移管されているのですか。</p>

事務局	そうでございます。緑地は全て市に移管されております。
委員	それでしたら、市の土地を調整区域にするにしても、市街化区域にするにしても、固定資産税上は関係ないのですが、今回挙がっている民有地につきましては固定資産税が変わりますよね。
事務局	固定資産税はこの見直しをすることによって上がります。
委員	市の収入が増えるという訳ですね。
事務局	固定資産税の支払額は上がりますが、それにつきましては自治会や実際に変更のある方々に対しましては他の方々と同じように線引き見直しの考え方に則って、幅員の広い道路があり下水道が完備されておりますのでご理解いただくように、自治会とも既に下調整をしております。 また、昨日、各戸に対して市街化区域に変更するというお知らせを配付しております。 税が上がるのが令和6年度からになります。
議長	他、いかがでしょうか。
委員	資料の書き方なのですが、資料 - 2で『区域区分見直しの基本的な考え方』と書かれていますが、『市街化区域と市街化調整区域の土地利用について』という書き方で始められた方が良いのではないかと思います。 また、『(1)市街化区域への編入』という書き方になっていますが、『市街化区域の土地利用について』という見出しをつけて、小見出しに『(1)市街化区域への編入』にしたら良いかと思います。同様に小見出しで『(2)市街化が見込めない区域の措置』と表現を分けられた方が良いと思います。と言いますのは、このままですと、『市街化が見込めない区域の措置』の下3行に生産緑地の指定などに努めるとなっていますので、『市街化が見込めない区域の措置』の中に生産緑地地区の指定がありますと、生産緑地地区の主旨とは全く違いますので誤解を招く表現となってしまいます。生産緑地の話を出したければ、小見出しの(3)として市街化区域内の生産緑地地区の措置ということで、市として防災のための緑地の確保ということで生産緑地を今後増やしていくのか、見直していくのかということが考え方に入ってくるのかと思います。
事務局	表現が分かりにくいというご指摘ですが、一例として書いておりますので、今後の表現の参考にさせていただきたいと思います。
委員	『(1)市街化区域への編入』の文中に、「なお、既存の市街化区域において」と出てきているのも、日本語の意味としては不適切かと思います。 それと、「最小限に止めることを基本とする」と書かれているのに、その後「市街化区域への編入に向けた検討を適宜行う」と書かれているのは矛盾していると思います。このままでは何を言おうとしているのが整理されていないので、表現を精査して欲しいと思います。
議長	制度的なものが行ったり来たりしているので、混在しているというご指摘だと思います。まずは、市街化区域、市街化調整区域の基本的な考え方に適合してい

	<p>るか否かという話で判断をして、次の段階で緑地の担保という形で生産緑地等が          どういう措置を取るかということになってきます。それらの話があちらこちらに          行ってしまっていないかというご指摘ですので、その順番や書き方等、配置の          仕方の工夫をお願いできればと思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。参考にして考えさせていただきます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今回の見直しの対象の地域として挙がってきておりませんが、南部の加茂の市          街化調整区域と、加茂遺跡の部分につきまして、私は線引きの見直しが必要だと          考えております。今回、南部を見直し地域から外したのは、何か意味があるので          でしょうか。</p>
事務局	<p>今回の線引き見直しの中で、市街化区域に編入できるというのは、既に市街化          区域になっているような区域になります。計画が明確なものであれば市街化区域          に編入することも検討するのですが、加茂の調整区域の中での開発行為の確実性          がありませんので、今のところは調整区域のまま保全していくということになっ          ております。</p>
事務局	<p>補足させていただきます。資料 - 9 を見ていただきますと、白色の部分が調          整区域になります。南部の方にはほとんど市街化調整区域がありませんので、久          代や加茂遺跡のような一部を保全するために市街化調整区域に編入してはどうか          というご意見ですが、その場合飛び地となってしまうことになります。飛び地と          なる場合、規模が 50 h a という広大な土地であれば新たに区域設定ができるの          ですが、ご意見いただきました区域に関しましては、今回の見直しの主旨には面積          の条件が対応できない状況です。</p>
委員	<p>いちじく畑がいくつかありましたが、土地利用がうまくいかなくて、駐車場等          になってしまっています。現状の加茂、久代の線引き状態が、果たして今の市の          方針と合致しているかという照合はされた上での今のご説明でしょうか。</p>
事務局	<p>合致しているかどうかというよりは、その話は生産緑地の話になってくると思          います。</p>
議長	<p>後で出てくる話とも連動はしてきますね。おそらく生産緑地の制限を外したけ          れども、しばらくは使い道が決まらないので、それに対して固定資産税分くらい          は収入を得たいということで駐車場利用が増えてきていると推定されます。農業          振興と今回の生産緑地制度の見直しがうまく連動すれば、借地をうまく仲介して          いただいて、農業を継続して生産緑地を続けていただくことができると思いま          す。</p> <p>ご意見いただきました件につきましては、南部の方は市街化区域と調整区域の          線引きの規模ではなくて、もう少し小さな規模で調整を図るということになる          と思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。今、会長に補足いただいた通りでございます。</p>

議 長	<p>他、よろしいでしょうか。</p> <p>それでは概ね了承していただいたということで、これで閲覧にかけていただいて、ご意見の方を聞いていただいて、川西市としての意見を県に答申していただけたらと思います。</p> <p>続きまして、都市再開発方針等の見直しについて、事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告 「都市再開発方針等の見直しについて」</p>
議 長	<p>都市計画マスタープランの時にも同じような議論をさせていただいたと思いますが、資料 - 1 が分かり易いかと思います。( 1 ) 都市再開発の方針は、いわゆる市街地再開発事業になります。( 2 ) 住宅市街地の開発整備の方針は住宅市街地総合整備事業になります。( 3 ) 防災街区整備方針は防災街区整備事業になります。これらの事業を使おうと思えば、大きな方針の中に則っておかないといけません。</p> <p>そのために後の話が出てくるのですが、地区の設定は2段構えになっておりまして、今、密集市街地として問題のある地区で今後事業が必要であるという地区にまずは大きく線を引いておきまして、最終的にどこを緊急的に整備しますかということで、ジョインの北側の再開発を緊急に行うということになっております。そのことを、きちんと書いておかないといけません。</p> <p>2段構えに地区が設定されているということをご理解いただいた上で、議論していただきますようお願い致します。1段階目の広めの区域は、まだ、どこで何をするとというのが見えないのですが、将来的にここで何か事業をしようと思えば、地区を広めにとっておかないといけないというご理解をお願いします。</p>
委 員	<p>大きな柱が3つあって、その中でも防災街区整備方針の最後のところに、解決方法として、住民の自主的な建て替えによりという文言が書かれておりますが、様々な阻害要因もあって、個人任せにしてもなかなか解決の方に向かって行かないと思っております。ただ、この1行でまとめられているので、その辺りの阻害要因をどのように解決していくのかというのが課題かと思えます。踏み込む必要があるかと思っておりますが、その辺りはどのようにお考えですか。</p>
事務局	<p>今回につきましては、この防災街区整備方針の中ではG 2エリアのみ重点的に整備させていただくことを考えておりますが、その他の地域につきましては、今のところ色々な意見はございますが、基本的には昭和55年当時から大分建て替えが進んでいるということで、建て替えにつきましてこの防災街区整備方針の中では川西市の中では見受けられないと考えております。</p>
委 員	<p>それでは、川西市の中に該当するような地域はないという理解でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>重点区域におきましてはG 2エリアしか課題区域としては挙げていないということです。</p>
議 長	<p>不燃化の促進であったり、耐震診断の補助であったり、他の形で個別投資の援</p>

	<p>助をされていますよね。そういうことも積極的に行っている訳ですから、何も行っていない訳ではなく応援もさせていただいています。また、地区計画等で必要な支援も行っていますので、住民の方々の気を盛り上げていって、まち全体のまちづくり方針を決めていただけるようなこととしておりますので、もう少しPRしていただいても良いと思います。</p>
事務局	<p>補足ですが、建て替えが進んでいるということは、生活道路幅員を4mにして、住宅の後退を取っておりますので緊急車両も入っていきやすいということも踏まえて、今回一定のラインのもと防災街区にあてはまらないという判断をさせていただきます。</p>
委員	<p>再開発ということで、中心市街地という定義の中でジョイン川西の北側のところの商業施設整備ということを行っていくということですが、中心市街地の中でジョイン川西の西側に下水道も通っていない古い住宅密集地がありますが、色々過去の歴史があって仕方がないということがありますが、この辺りも本当に中心市街地なので、この地域のことにつきまして何か考えをお持ちでしょうか。対象地域からは外れますが、隣接していますので気になっております。</p>
議長	<p>このブロックは南東にジョイン川西ができましたし、北西にイオンがありますし、今回北東の部分が再開発になってくると、このブロックの中で南西の部分だけが残ることになりますが、市はどのようにお考えでしょうかというご質問だと思います。ここも、マンションが建っていたり、個別には動いていますよね。</p>
委員	<p>ジョイン川西の西側、イオンの南側、銀行の北側、藤之森神社の西側のところですね。</p>
委員	<p>長屋のあるところですね。長屋のあるところは現在下水を通してもらうよう、協議しているところだと思います。</p>
議長	<p>面的な整備を先に行うのか、個別更新を今後促していくのか、その辺りをどうしていくのか。また、現在、地域に入っているのか現状をお聞かせください。</p>
事務局	<p>現状としましては、外側の点線のところが再開発重点地区に挙げさせていただいておりまして、実際に再開発事業としているのが斜線の部分でございます。市としましては、今のところ、こちらの地区を先に支援するということが決まっております。</p>
議長	<p>やがては立ち上がって欲しいと思っているのか、難しいと思っているのか、答えは難しいとは思いますが、地権者の思いというのがありますので、なかなか住民側が立ちあがらないというのはしんどいとは思いますが。</p> <p>参考になるかは分かりませんが、JR芦屋駅の南側の再開発事業と、摂津市のJR千里丘駅の西側の再開発事業に携わっておりますが、どちらもここ十数年進んでいませんでした。当初は組合施行の第2種だったのですが、なかなか動かないということで、今回第1種の知事施行でぐっと進めるという判断をされました。そのようなところまでいくのか、あるいはもう少し時間をかけて地権者の気持ちを大切にしながら進めていくのかというところを、今日すぐにお答えいただくなくても良いのですが、やはり最後に残った場所で何か必要ではないですかと</p>

	<p>いうご意見ですので、また頑張ってくださいと思います。</p> <p>他、何かございませんか。 それでは、これもまた意見徴収をしていただければと思います。</p> <p>それでは最後の案件、川西市における生産緑地制度運用の見直しについて、事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 報告 「川西市における生産緑地制度運用の見直しについて」</p>
議長	<p>ありがとうございます。内容的には以前に議論させていただきましたが、最終手続きの説明でした。何かご質問等はございますが。</p> <p>ないようですので、以上で審議を終わらせていただきます。 その他、何かございますか。</p>
委員	<p>お願いなのですが、議案第1号の説明の中で地図がついていましたが、非常に分かりにくい地図でしたので、次に資料を出される時には誰でもすぐに分かるような資料にしていきたいと思います。</p> <p>それからもう1点、道路網見直し、区域区分の見直し、都市再開発方針等の見直しに関連してですが、現在川西市は人口16万から15万8千強になってきていて、5～6年後には14万代に入るとい推測も出ています。川西市は働く場がないこと、高齢化が人口流出の大きな原因となっていますが、この辺りを都市計画の中にどのように織り込み、検討を加えて今後の展開をしていくかというような説明が全然ありませんので、関係部署と協議をして、戦略的に川西の今後のまちづくりを考えていきたいと思います。南部の土地利用もそうですが、市内の土地利用において、線引きによって土地利用がしにくい部分もありますので、川西市に今何が必要かというところを次の審議会等でご説明いただければありがたいと思います。</p>
議長	<p>都市計画ではなくまずは総合計画の中で将来像を描いていて、産業振興や都市計画マスタープランではどう受け入れていくのかというような、全体像の見えるような話の方が分かり易いのかとは思いますが。立地適正化計画も関係してきますね。</p> <p>他、何かありますでしょうか。 ないようですので、進行をお返しします。</p>
司会	<p>長時間に渡り、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、令和元年度第1回都市計画審議会を終了させていただきます。 次回開催は11月下旬を予定しており、現在日程調整をしております。 本日はありがとうございました。</p>