

# 会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和3年度 第2回 川西市都市計画審議会		
事務局 (担当課)		都市政策部 都市政策課		
開催期日		令和3年8月23日(月) 14:00~:15:45		
開催場所		オンライン開催 (川西市役所 701会議室 他)		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・北澤・水野・篠木・國津・久保・小山・江見・中井・麻田・吉岡・横田・佐渡・横山		
	事務局	松井・篠崎・堀内・音上・角谷・楞野		
	関係人	建築指導課 小野課長・片岡		
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	19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) 報告事項            阪神間都市計画道路の変更(兵庫県決定)            都市計画道路火打滝山線の変更について(市案の確認)            川西市都市計画マスタープラン見直しの公表時期の変更について            第8回用途地域見直しについて            「用途地域見直し基本方針」の説明            舎羅林山地区の都市計画変更について(状況報告)</p>		
会議結果		<p>(1) 阪神間都市計画道路の変更 審議経過の通り。            川西市都市計画マスタープランの見直し公表時期の変更について  <span style="float: right;">審議経過の通り。</span>            第8回用途地域見直しについて 審議経過の通り。            舎羅林山地区の都市計画変更について 審議経過の通り。</p>		

令和3年度 第2回川西市都市計画審議会 審議結果 (R3.8.23)

司 会	<p>本日はお忙しいところ、Web開催に参加ならびに会場へお越しく下さいました委員の皆様、誠にありがとうございます。只今から、令和3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。あらかじめお断りしておきますが、この会議は議事進行記録のために録画させて頂いておりますことをご了承願います。</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。よろしくお願いいたします。</p> <p>ウェブ開催のため、回線の都合等で聞き取りにくい事があるかもしれませんが、何卒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挨拶を申し上げます。</p>
議 長	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>なかなかコロナ禍が収まらず、今回もウェブ開催となりました。トラブルが発生するかもしれませんが、なにとぞご了承いただきますようお願いいたします。</p> <p>本日は議題にありますように、全て報告事項になりますので、本日も含めまして次回以降も検討することができます。今日は様々なご意見を賜れればと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
司 会	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは委員の皆様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16名の内、本日ご出席いただいておりますのはウェブ上で9名、会場で6名の計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、市役所別室に設けております傍聴用の会議室には、17名の傍聴者が来られております。(最終的に傍聴者19名)</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>次第に従いまして、議事を進めていきたいと思っております。</p> <p>報告事項は兵庫県決定案件となっております。都市計画道路火打滝山線の変更につきまして、本日は市素案の確認をさせていただきたいと思っております。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>「阪神間都市計画道路の変更(兵庫県決定) 都市計画道路火打滝山線の変更について(市素案の確認)」</p>
議 長	<p>この件につきまして、何かご意見、ご質問はありますでしょうか。</p>
委 員	<p>資1-12の平面図は今回の変更箇所を示した部分でありますけれども、古い図面です。現在は道路の西側にはマンションができておりますし、東側には出在家健幸公園もあり、阪急バスのバス停の場所も道路が広がっています。ここで、古い図面を用いている理由と、現状の図面と重ねることはできないのか、資料をさらに追加することはできないのか、教えてください。</p>

議 長	<p>前回もできるだけ新しい図面を使ってくださいというご指摘がありましたけれども、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>前回、ご指摘いただいた内容と同じ内容でご指摘があり、申し訳ありません。こちらの場所に関しましては現在の状況を測量した詳細な図面がなく、兵庫県とはこの図面で進めるという協議が進んでいたのですが、再度新しい図面の有無を確認しまして、できるだけ現状に近いような形の図面を差し替えることができないか、調整していきたいと思います。</p>
議 長	<p>よろしく申し上げます。 測量図なので、こちらの方がより正確を期しているということ、この図面にしているということかと思えます。場合によれば、測量した正確な図面と最新の状況をよりの確に表す図を2つ同時にお示しいただくこともありかと思えますので、できるだけ分かり易い資料提示の仕方でお手伝いできたらと思えます。</p>
事務局	<p>1点、補足をさせてください。 資1-11の計画図は最新の地形図から作成しております。資1-8～11が法定図書で、資1-12は参考図のため法定図書にはならないのですが、より詳細な500分の1の平面図を今回の都計審のご説明のため、かつ今後の記録のために作成しております。最新の細かい測量図があるかどうかを確認しまして、ありましたら差し替えさせていただき改めてご説明させていただきたいと思えますが、なければそのまま事務作業を進めさせていただきたいと思えます。</p>
委 員	<p>現在、ゼンリンの地図を拡大したものを持っているのですが、これはかなり詳細なものになります。参考的な資料として足していただくと、良い意味で詳細なものではないかもしれませんが、もう少し参考になると私は思えます。私はこれを見ながら感じましたので、こういったものも使えるのではないかと思います。</p>
事務局	<p>資料を作成して、12月の都計審で出させていただきます。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。 それともう一つ、誤解を解くためにも、作図の時期をきちんと明示していただくと、いつ時点のものかということが分かりますので、その辺りまた工夫していただければと思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>資1-4につきまして、土地所有者への説明会は何人の方が参加されたのでしょうか。</p>
事務局	<p>説明会ではなく、直接、土地の所有者に説明をいたしました。現在の都市計画道路にかかっている土地所有者は2名になります。</p>
議 長	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは、内容につきましてはご異議がないということで、これを市案としまし</p>

	<p>て、兵庫県に申出手続きを進めるようお願いしたいと思います。</p> <p>続きまして、前回5月の審議会で諮問のありました都市計画マスタープランの見直しにつきまして、公表時期の変更を予定しているということでございますので、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明 「川西市都市計画マスタープランの見直しの公表時期の変更について」</p>
議長	<p>コロナ禍の影響で、なかなか集まって話をするということが難しい状況にあり、総合計画の方が公表時期を延期するというので、それに伴って都市計画マスタープランの公表時期も延期するという事です。 何か、ご意見、ご質問等がありますでしょうか。</p> <p>やむを得ない事情でございますので、公表時期の延期ということでよろしくお願ひします。</p> <p>続きまして、報告事項 用途地域の見直しにつきまして、概ね5年ごとに用途地域の見直しがございますが、今回は第8回目ということで、本日は市の見直し基本方針についてご説明していただけるということです。事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>事務局 説明 「第8回用途地域見直しについて 「用途地域見直し基本方針」の説明」</p>
議長	<p>今回は見直しの基本方針についてご説明いただきましたが、説明にもございましたように、具体的に場所が見えてきた段階でまた皆様方にお諮りをするということになります。 今の段階でのご説明につきまして、何かご意見、ご質問はありますでしょうか。</p>
委員	<p>今回は基本方針の説明ということで、具体的な見直し箇所については次回以降ということでしたが、スライドの16ページの今回の見直しの対象とする箇所として要望地区が挙がっています。実際には、これから具体的な箇所のリストアップをするにあたって、例えば注目地区、課題地区に当たると思われるものや境界変更箇所も含まれて要望地区として挙がっているのですが、これから仕分けされていくという認識でよろしいでしょうか。これが全て要望地区として挙がるのではなくて、今後、精査されていくということでもよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>要望地区というのは、とりあえず出されたものになりまして、その中で、各地区精査をして、見直しを進めていきたいと考えております。</p>
委員	<p>具体的には今後精査をするということですが、前回の見直しの時には要望地区というのがなく、地元から要望として挙がってきたけれども実際に見直したところが多分なかったと思うのですが、今回は地元からの要望箇所がいくつか出てきそうということでもよろしいのでしょうか。</p>
議長	<p>地元から要望された箇所を全て見直し箇所にしてしまうと、都市政策課が要望を受けたから受け身で変更しますということになりますが、都市計画として見た時</p>

	<p>にもっと積極的に用途地域の見直しをしていかななくてはならない地区があるのではないのでしょうかというご質問かと思えます。今は要望を聞いている時点ですけれども、内容を精査すると、都市計画的な課題としてしっかりと受け止めないといけないところはそちの分類に振った方がより適切なのではないのでしょうかというアドバイスですので、それをどうされるのでしょうかということですがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>そのように精査をして進めさせていただきたいと思っています。</p>
委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>よろしくをお願いします。</p>
委員	<p>スライド13で訂正がありました。これは後日、改めて訂正した資料をいただくことはできるでしょうか。</p>
事務局	<p>訂正して、後日配付させていただきたいと思っています。申し訳ありませんでした。</p>
委員	<p>お願いします。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>スライド13につきまして、先程説明があったと思われるのですが、現況の用途との乖離が見られるということで、スライド12の写真を見ると一目瞭然だということでは理解できるのですが、乖離がある地域というのは今回全て洗い出して変更をかけるのか、気づいた時点でこうして挙がってくるのでしょうか。乖離が起こる理由があれば教えていただけますでしょうか。</p>
議長	<p>私の方からもお願いなのですが、デリケートな問題なので言い方を丁寧に説明して欲しいと思います。と言いますのは、現在、工業系の用途地域であります。土地の用途は可能であるので建築されている訳です。ですから個々の土地の用途が乖離しているのではなくて、地区として見た時に、工業系の用途の建築物が多くあった地域なのだけれども商業系の用途の建築物が多くなってきたので、今後の方向性を見た時に、商業系の用途地域に変えた方が現状と合っているだろうという説明になると思います。個々の土地利用の用途が乖離しているのではなくて、地域全体の用途の方向性として少しずつ来てきているのではないかという判断です。そこを、文章を書く時も、説明する時も、きちんと説明していただきたいと思います。</p>
委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>ご存じの通り、元々この辺りの加茂地域は工業系のものが多かったのですが、工</p>

	<p>業系の土地利用が出ていって、その後どんどん商業系が入ってきている、或いは田んぼが開発された時も商業系の建物が沿道に建ってきているので、それだったら工業系の土地利用よりも商業系の土地利用の方が将来展望としてもふさわしいであろうということで、前回ここを見直したという経緯です。</p>
委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>それでは、また具体的な内容が見えてきましたら皆様方にお諮りさせていただきたいと思います。</p> <p>ここ10年程、人口がどんどん減ってくる中で、今までのように地域をどんどん開発をしていこうという世の中ではなくなりました。かつては、どんどん開発が出てくるのを、いかに止めていくかということコントロールしていくことが用途地域の指定として多かったのですが、今後は活性化をしたいということに関しては、市が少し緩めの用途地域に変更していくということも必要になってきますので、従来のように縛っていく地域と、緩めていく地域の仕分けが今回の見直しの時に出てまいりますので、そういう観点で見えていただければと思います。</p> <p>地元の方から既に要望が挙がっていますが、ニュータウンではどんどん商業系が出ていっているということもありますので、沿道の賑わいや利便性を高めていくということで、地元から大規模道路の沿道は商業が立地できるようにしてほしいという要望が出てきているのが一つの典型例でございますので、今回の用途地域見直しでは緩めていくということも出てくると思いますので、次回以降の審議会でご意見賜ればと思います。</p> <p>続きまして、報告事項 舎羅林山地区の都市計画変更につきまして、前回は概要の説明をしていただきましたけれども、今回は状況報告をしていただけるということですので、事務局の方より説明をお願いします。</p> <p><b>事務局 説明</b>  <b>「舎羅林山地区地区計画の都市計画変更について（状況報告）」</b></p>
議長	<p>この案件につきましては、公聴会と縦覧が終わった後、次回の都計審でまた追加でご意見を賜ることになります。それに応じて我々の方にも議論する機会をつくりたいということでございます。</p> <p>何かご意見、ご質問はございますか。</p>
委員	<p>資料の資4 - 別1 - 20の計画書の中に、大規模業務地区、業務地区、業務補完地区とあり、様々な規制を掛けられています。山を開発したところになりますので環境等のことに関連しまして、緑化率についてはここには書かれていないのですが、そのようなことは考えておられるのでしょうか。</p>
事務局	<p>都市計画手続きの中では、緑化率の指定は特に考えておりません。ただ、開発許可の手續きの中で緑化率の制限等がありますので、緑化につきましては開発許可の中で指導していきたいと思っております。</p>
委員	<p>開発許可の中で指導されるということですね。分かりました。</p>

議 長	<p>緑化につきまして、地区計画で縛る地区もありますけれども、そこまでは想定していないということによろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>今のところ、地区計画で指定することは考えておりません。</p>
議 長	<p>それは、地区の中に入ってしまうと一般住民がいないので、一般の人が目に触れることもないからというご判断でしょうか。</p>
事務局	<p>はい。そのような観点もあり、今回、地区計画の中で緑化率を指定しないという考えで進めております。</p>
議 長	<p>よろしく申し上げます。 それでは、次の質問をお願いします。</p>
委 員	<p>最後にスケジュールの説明がありましたが、12月にこの都市計画を策定するということでしたが、地区計画はその後になるのでしょうか。地区計画の位置付けと、開発許可との関係を教えていただけますか。</p>
事務局	<p>地区計画と用途地域及び公園の都市計画変更につきましては、いずれも12月に都市計画変更することを予定しております。都市計画変更が完了した後に開発許可がおりて、事業を進めるという予定でございます。</p>
委 員	<p>分かりました。それでは12月の時点で、地区計画も一緒にできるということで理解しておきます。</p>
	<p>それから、資4-6で、交通、環境、緑地等につきまして、これから時代はカーボンゼロに向かっており、工場自体が二酸化炭素を排出するような製造の工場ではないのかもしれませんが、排気ガス等の心配も出てくると思いますので、緑地の確保をしっかりと求めていく必要があるかと思うのですが、その辺りを地区計画に盛り込むことはできるということでしょうか。</p>
事務局	<p>地区計画で緑化率を定めることは法の中では可能ではあるのですが、今回の地区計画の中では緑化率を定めることは考えておりません。開発許可の手続きの中で緑地を確保していきたいと考えております。</p>
委 員	<p>開発の中で指導するということですね。分かりました。 後付けになると、業者も困ると思いますので、しっかりと確認してやって欲しいと思います。</p>
	<p>それから、交通の問題なのですが、後日報告いただけるということですが、現状に比べるとかなり交通量が増えるということで、市民の方々から多くの意見が出ています。今後、調査をしていくと思いますが、交通量の増減について、シュミレーションツール等も使って行っていくのでしょうか。交通量についてどのような調査をしていくのか、もう少し詳しく教えていただけますでしょうか。</p>

事務局	<p>交差点の将来交通量の予測を立てていく手法を考えております。現在の将来の予測交通量に加えて、舎羅林山地区で発生する交通量を上乘せして、交通渋滞が起らないか等を検討していきます。</p> <p>手法としましては、混雑度、交差点需要率の評価を考えております。</p>
委員	<p>はい、分かりました。県や専門事業者も持っていると思いますが、市民の方が多数心配されているところでもありますので、シュミレーションツールも活用して、丁寧に行っていただくようお願いします。</p>
議長	<p>現在、専門業者に委託して、県が使っているシュミレーションツールを使っているということですね。</p>
事務局	<p>事業者のコンサルタントに検討するように依頼しております。</p>
議長	<p>それから先程の質問の前半部分で出ました、二酸化炭素排出、いわゆるカーボンニュートラルの問題は環境サイドの問題でもありますので、私が都市計画をご一緒させていただいている豊中市では、市レベルで環境配慮指針を持っていて、都市計画の規制よりも環境配慮の規制の方が厳しかったりしますので、そういう意味では都市計画だけではなくて、環境サイドの制限とか、協議の中でもさばけると思いますので、検討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>交通の問題の件なのですが、現在、交差点の形状も含めて検討していただいていると思いますが、問題は現状の交通量がどのくらいかということもしっかり計っていただかなくてはいけないと思います。そのような調査は行うとしたらいつ頃行う予定でしょうか。予定があるのかどうかも含めて、教えてください。</p>
事務局	<p>平成27年、平成22年の交通センサスを使用して将来交通量の予測をしておりますが、いずれも新名神高速道路が開通する前の時点の調査になります。その後、市の方で令和元年5月に調査を実施しております。これらを用いて検討しております。</p>
委員	<p>了解しました。</p>
委員	<p>説明会等で色々質問が出ておりますが、それに回答も含めて整理ができましたらご報告いただくという形でしょうか。各所管に関わる事柄が出てきていると思うのですが、その所管とも話合いをした結果も含めて、後日、報告いただけるという流れでよろしかったでしょうか。</p>
事務局	<p>いただいたご意見につきましては、資料の別添2の方にまとめさせていただいております。各ご意見に対して、どのように進めていくかという市の考え方をまとめさせていただいております。都市計画審議会でも県協議でも報告させていただきたいと思っております。</p>



委員	よろしく願います。
議長	他、いかがでしょうか。
委員	もう一つ気になる部分がありまして、今現在住宅地として開発されている部分で貯水池があったと思うのですが、今回、このような形で変化しても雨水の心配をする必要はないのでしょうか。と言いますのは、この地域の雨水は塩川に流れていくのかと思うのですが、雨水が出たところは住宅がないのですが、その後、まちの中に水路が入っていきますので、あふれたりする心配がないのかどうか教えてください。
事務局	雨水に対する対策については、住宅開発の時に開発審査の中で審査をしておりますが、工業系の用途に変わるということで、再度、開発許可の手続きの中で審査をして許可をする形となっております。
委員	分かりました。
議長	他、いかがでしょうか。
委員	道路の出入り口が1箇所の開発計画に対して、今後の対応についてお聞かせください。
関係人	建築指導課の方からお答えさせていただきます。 出入口が1箇所ということで、消防本部、建築指導課、道路管理課が検討をしておりますが、事業者の方から色々提案を受けておりまして、これについては調整し解決していきたいと考えております。
議長	今後の協議の中で、方向性を決めていきたいということですね。 今までのご回答の中でもあったのですが、都市計画としてどのような形にするのかということ、開発指導のレベルでどのようにするのかということ、或いは規制ではなくて協議の中で進めていくこと、いくつかのレベルやスケジュールがあったと思うのですが、その辺り、次回の説明の時にこの問題についてはこの段階でこのレベルでこのような形で事業者と進めていくというのを整理していただけると、我々も分かり易いと思いますのでよろしく願います。  他、いかがでしょうか。 それでは次回、より詳細な資料をいただいて、議論を進めていきたいと思えます。  それから、私の方からお願いなのですが、都市計画審議会でも住民説明会でも、説明の際に大きな数値が使われると、なかなかイメージしづらいです。例えば交通量が1日14,000台と言われても、14,000台というのが一体どれくらいの量なのかというのがもう少し分かり易い形を出していただくと良いのかと思います。1日14,000台は24時間で割ると、大体1時間当たり590台になりますので、そのよう

<p>事務局</p>	<p>な表現にするとイメージしやすいですし、土地利用の実態はこれから業者が販売されていくのでなかなか分からない部分もあると思いますが、それでも例えば想定される大型のトラックが1時間当たり何台通るのかとか、どのルートを通ることを想定しているのかとかを示したりすることができると思います。最近、流通団地が各地に出てきておりまして、近畿大学の近隣の東大阪にも流通団地がありまして、状況を見ておりますと、外部から大型トラックで搬入され、倉庫の中で地域に配達する中型トラックに積み替えて出ていくということになりますので、大型トラックが出入りする部分と中型小型トラックが出入りする部分があります。その辺りをもう少しイメージしやすい形で提示していただくと、住民の方々も我々審議会の委員も分かり易くなると思いますので、ざっくりとした数値よりももう少しイメージしやすい形まで少し落としこんでいただけたら良いのかと思います。</p> <p>それから、地区計画につきましても、最低敷地面積が1,000㎡以上と10,000㎡以上というのがありましたが、おそらく1,000㎡というのがどのくらいの規模なのか、10,000㎡以上というのがどのくらいの規模なのかというのを皆さんがイメージできるお近くの施設で事例を示しながら、このくらいの大きさのものが集まりますというイメージがしやすい形で説明していただければ、より理解が深まると思いますので、住民の皆さんへの説明会でも、次回の審議会の説明の際も、もう少しイメージできるような形で、先行事例も含めて説明していただきたいと思いますのでよろしくお願いします。</p> <p>舎羅林山地区につきまして、次回、またご説明していただけるとと思いますが、今回はこの内容でよろしいでしょうか。</p> <p>それではまた次回、議論をさせていただきたいと思います。</p> <p>それでは予定しておりました案件は全て終了いたしましたので、事務局の方にお返しいたします。</p> <p>長時間に渡りまして慎重なご審議をいただき、ありがとうございます。 これもちまして、令和3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。次回の開催は、10月を予定しております。 皆様、どうもありがとうございました。</p>
------------	---