

平成22年度  
第1回兵庫県都市計画審議会

平成22年7月12日(月)  
農業共済会館7階 大会議室

開 会 午後 2時00分

議長 それでは、ただいまから平成22年度第1回兵庫県都市計画審議会の開催に先立ち、一言ごあいさつを申し上げます。

本日は、平成22年度第1回兵庫県都市計画審議会を開催いたしましたところ、委員の皆様方には、お忙しい中にもかかわらず、ご出席いただきまして大変ありがとうございました。厚く御礼申し上げます。

さて、有識者らで構成する国土交通省の成長戦略会議では、人口減少・少子高齢化、莫大な財政赤字などの厳しい局面において、過度な公共事業への依存から脱却した持続可能な国づくりを進めるため、空港、オープンスカイあるいは観光立国の推進、住宅・都市、あるいは建設・運輸・産業の国際化、あるいは海洋国家日本の復権の5つの分野について具体的な成長戦略の検討が行われ、5月17日には前原国土交通大臣に対して最終報告が提出されました。

住宅・都市分野では、都市再生特別措置法の前倒し延長や環境貢献措置を評価した容積率緩和、官民連携、国による「低炭素都市づくりガイドライン」の策定などが盛り込まれております。

また、以前から取組が始まっていたエコ・コンパクトシティの実現に向けては、社会資本整備審議会の都市計画制度小委員会で引き続き検討が行われていくようでございます。

これらの政策は、本審議会にも大きく関わってくるものと思われまますので、今後の展開に私たちも注目していきたいと思えます。

本日の案件は、7月5日に事務局から事前説明がありました「神戸国際港都建設計画区域区分の変更」議案をはじめとする3議案です。

この後、お手元の議案書に基づき、議事を進めてまいりたいと存じますが、どうか十分にご審議を賜りますようお願いいたします。あいなさつといたします。

それでは、議案書の議案目録によりまして、本日付議されております各案件につきまして、ご審議を賜りたいと存じます。

議案の説明に際しましては、関連するものは一括して説明を受けたいと思えます。

なお、審議の中でご発言になる場合は、議事録作成上、皆様の前に置いております名札の番号を述べてからご発言くださいますようお願いいたします。

それでは、まず、第1号議案、神戸市に係ります「神戸国際港都建設計画区域区分の変更」について、事務局の説明をお願いします。

事務局 第1号議案、神戸国際港都建設計画区域区分の変更について御説明いたします。

議案書は3ページから11ページまで、資料1、議案説明資料は1ページから3ページまでです。

前面スクリーンをご覧ください。前面スクリーンと同じものをお手元にもお配りしておりますので、見えにくい場合はお手元の資料をご確認ください。

これは神戸市全域図です。黒丸で示している地区が、今回、区域区分を変更します神戸市西区伊川谷町潤和地区です。

これは位置図です。今回の変更地区を赤色で示しています。ピンク色の部分は、市街化区域を示しています。

神戸市西区伊川谷町潤和地区は、第二神明道路から阪神高速北神戸線が分岐する伊川谷ジャンクションの西約900メートルに位置する、面積約9.8ヘクタールの地区です。

当地区周辺は、市街化を図るべき区域として従来から住宅地開発が進んでいます。昭和59年から大規模民間開発によって整備された天王山地区、平成5年より土地区画整理事業によって整備が進められている白水地区、同じく平成7年より土地区画整理事業により整備が進められている水谷中央地区のように、当地区に隣接して住宅地開発が実施されています。

当地区は、平成21年4月に都市計画決定された「神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる神戸都市マスにおいて、計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域として、周辺の地区と同様に住宅地としての整備を図ることとしている地区です。

このたび、土地区画整理事業によって住宅地整備の事業計画が具体化し、計画的な市街地整備の実施の見通しが確実となったため、この地区を市街化調整区域から市街化区域とする区域区分の変更を行います。

続いて、本都市計画案に関連します当地区の事業計画案と、神戸市決定の都市計画案件について、概要をご説明いたします。

まず、現在の土地区画整理事業の計画案の概要についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

ご覧のように、事業区域内に宅地、道路、公園、緑地、調整池を整備するもので、計画戸数は274戸、計画人口は822人で、事業期間は工事着手からおおむね3年間です。

道路計画については、住宅地の主要な道路として、出合新方線から幅員約12メートル、延長約450メートルの道路を計画しております。

また、天王山地区側に隣接する歩行者専用道路、幅員4メートルを1か所計画しています。白水地区側には、新たに接続する道路が2か所あり、そのほか私道が1か所、里道が1か所あり、合計4か所の接続道路があります。

公園は、東西に2か所配置する計画です。

緑地は、事業区域の東側に、天王山の造成時に整備された緑地と一体となる緑地と、西側及び北側の外周部に配置する計画です。

続きまして、神戸市決定の都市計画案件について概要をご説明いたします。お手元の資料1の2ページから3ページをご覧ください。

用途地域の変更、高度地区の変更、地区計画の変更です。これらにつきましても、前面スクリーンを使ってご説明いたします。

用途地域と高度地区の変更につきましては、当地区の土地利用計画の具体化にあわせて、合理的な土地利用の推進と当地区及び周辺地域の良好な市街地形成との調和、整合を図ることを目的とし、定めるものです。

続きまして、潤和山の手台地区地区計画の決定につきましては、土地区画整理事業を活用したまちづくりの主な計画がまとまったため、都市近郊の良好な住宅市街地の形成を目的として地区計画を決定するものです。

事業計画案に示されている道路、公園、緑地について、地区施設として配置及び規模を定めて担保することとしています。

なお、これらの神戸市決定の都市計画案件につきましては、去る6月2日の神戸市都市計画審議会で審議され、原案どおり可決承認されています。

本案について、平成22年4月13日から4月27日まで2週間、縦覧に供しましたところ、319通の意見書が提出されました。提出された意見書の写しは、各委員の机上に配布しておりますので、適宜ご覧ください。

これらの意見の要旨とそれに対する県の考え方についてご説明いたします。お手元の資料2をご覧ください。

意見書の要旨としましては、1ページからの「区域区分について」、3ページからの「地区計画について」、5ページからの「土地区画整理事業について」と、9ページの「その他」の大きく4つに分類されます。

では、1ページにお戻りください。まず、このたびの区域区分の都市計画変更に対するものです。

区域区分の変更案に異議はない。

このたびの都市計画変更の案は、土地区画整理事業の現実性が増し、事業着手も現実な段階まで到達したと監督官庁が判断したものと信じている。

土地区画整理事業準備組合、以降、準備組合と申し上げます、としては、近隣住民の意見を尊

重した計画に変更しながらも、事業の早期実現と確実性を重視した計画に変更、対応した。

今後、近隣地域と同じようなまちづくりを目指し、快適なまちづくりを進めてまいりますので、近隣住民の方々と同等の市民として、安全で快適な日常生活が送れますように、都市計画法手続の早期推進をお願いします。

区域区分の変更は、区画整理事業を加速させることになる。

不要で性急な開発はやめてほしい。

子供の増加に伴うリスク等に対策案がない状態である。

市街化調整区域の継続を要望する。

都市計画の判断は住民の声は確実に反映するようお願いする。開発で森林がなくなる。騒音や排ガス、交通事故増加などの可能性など、多くの不安があり、開発そのものの必要性があるのかも含めて判断をしてもらいたい。

区域区分の変更について、住環境を乱さない開発になるようお願いする。

現住民の視点で生活を維持できるようお願いする。

というものです。

これらに対する県の考え方をご説明する前に、当地区の区域区分の見直しの経緯をご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

当地区は、昭和45年の当初線引き時は市街化区域でした。

以降、周辺住宅地と同様にまちづくり活動はされていましたが、計画的な市街地整備をする上での条件整理に時間を要していたことから、その間の無秩序な開発を防ぐため、平成3年に用途地域の指定を残した上で、市街化調整区域に変更しました。

その後12年が経過し、計画的なまちづくりが具体化しなかったことから、平成16年には用途地域の指定も廃止しました。

その後、準備組合による土地区画整理事業の実施に向けての動きがあり、今後の計画的なまちづくりの見通しがあるものの、事業計画が十分な熟度に達していないことから、平成21年4月に特定保留区域とした地区で、このたび、土地区画整理事業による住宅地整備の事業計画が具体化し、計画的な市街地整備の実施の見通しが確実となったため、市街化区域に変更を行います。

では、意見に対する県の考え方をご説明いたします。お手元の資料2、1ページ右側をご覧ください。

当地区は、公告・縦覧及び平成20年度第4回兵庫県都市計画審議会の議を経て、平成21年4月28日に都市計画決定した「神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」い

わゆる神戸都市マスにおいて、土地区画整理事業により計画的な市街地整備の見直しのある区域として位置付けた地区で、市街化調整区域の中であって、おおむね5年後となる次の見直しの時期を待たずに、任意の時期に都市計画審議会の議を経て、市街化区域に編入することができる特定保留区域です。

今回、ア)平成16年7月に準備組合が設立され、地区内の地権者の同意のもと作成された土地区画整理事業の事業計画素案によって、周辺住民との協議を開始されていること。

イ)特定保留区域設定後は、周辺住民との協議を一層進め、周辺住民の意向を踏まえた修正も加えられ、また、今後も神戸市の指導のもと、準備組合と周辺住民との話し合いが十分行われる予定であること。

ウ)道路、下水道などの公共施設管理者との調整が進められ、事業計画案に適正な施設整備計画が盛り込まれていること。

エ)土地区画整理組合設立に向けて認可権者である神戸市とも協議を重ねており、準備も整いつつあることなどから、計画的なまちづくりの実施が確実となっています。

以上のことから、当地区を市街化調整区域から市街化区域へ変更するもので、適切と考えております。

引き続き、区域区分に関するそのほかの意見をご紹介します。2ページ左側の中段をご覧ください。

平成21年3月30日の兵庫県都市計画審議会において、「神戸市から準備組合に対し、周辺自治会への説明を十分に実施するよう指導がなされている」と報告しているが、当時、白水第8ブロック自治会とは協議を行っていなかった。協議は昨年11月8日と今年2月11日の2回のみで、納得できる説明も合意もない現状で、区域区分を変更することは甚だ疑問。

周辺住民に配慮のない開発を可能とする区域変更には反対する。

周辺地区に対し、環境条件が平等になるように指導してください。

開発側の私利私欲が優先されるのはおかしい。

非住民の営利目的のために、住環境が甚だしく毀損される構図となっている。

本事業は、周辺地域住民の意向を無視したものと判断し、都市計画手続を進めることに断固反対する。

県は、住民の意見(願い)を聞き入れ、我々県民の暮らしを守る責務がある。我々は、この開発は到底納得できない。

神戸市職員が、業者寄りの発言をされるのが不思議。神戸市に任せないで市民の声を聞いて

いただきたい。

というものです。

これらに対する県の考え方をご説明いたします。2ページ中ほどの右側をご覧ください。

県では、神戸市から地元との調整状況などについて報告を受け、次のとおり市と協議しながら進めてまいりました。

市から準備組合に対し、事業内容について速やかに周辺住民等へ説明すること、また、専門的な用語や図面などについては、わかりやすく丁寧に説明することなどを指導しています。

周辺自治会との話し合いにおいて、準備組合はイメージ図や模型などを用いて事業内容を説明しています。

また、準備組合は、話し合いによって出された意見を考慮し、天王山地区に接続する道路1か所と、白水地区に接続する道路1か所を歩行者専用道路に変更するなど、事業計画案の見直しを行うとともに、引き続き周辺自治会と話し合いを続けていく意向を持っています。

県としましても、準備組合と周辺自治会の双方がよく話し合っていただくことが大切であると考えております。引き続き、土地区画整理組合の設立認可までに、周辺住民の事業計画に対する懸念に対し、神戸市を通して、準備組合と周辺自治会の話し合いが十分行われるよう適切に指導してまいります。

なお、白水第8ブロック自治会に対する準備組合の説明会は、都市計画の案の縦覧までに、昨年の11月8日、今年の2月11日、2月27日、4月10日の4回開催したと聞いております。

次に、3ページをご覧ください。2つ目の意見は地区計画についての意見で、地区計画の手続に関するものと事業区域内の主要な道路に関するものに分けられます。

1つ目の地区計画の手続に関するものとしましては、昨年11月に行われた地区計画素案縦覧の手続に問題がある。隣接自治会と協議を継続していたにもかかわらず、神戸市は地区計画素案縦覧の手続を行い、このたびの地区計画の決定に至っていることは、準備組合に加担しているようにとられる。

事業者や市は、南陽台自治会へは何度も説明会を開いている。しかし、白水1丁目第8ブロックとの説明会は1回のみで、勝手な素案ができていることに憤慨している。

神戸市は、住民が準備組合と何の協議合意に達していないのを認識していながら、地区計画素案縦覧を実施した。住民からの素案縦覧に対する意見への具体的返事もなく、地区計画案の縦覧を実施している。

地区計画素案に対する意見書を提出して、まだ2か月半しか経たない時点で、市が地区計画縦

覽を決めたことは極めて性急で、市素案に反対する周辺地域住民の意見書の重みを神戸市はどのように受けとめたのか。

潤和山の手台地区地区計画について、住民の意見に耳を傾けていただき、住環境を乱さない開発になるようお願いいたします。

というものです。

これらは、地区計画に対する意見で、先ほどご説明したように地区計画の都市計画決定権者は神戸市であることから、今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません、参考までに県の考え方をご説明いたします。3ページ中ほどの右側をご覧ください。

地区計画は、市が素案を作成し、市条例に基づき2週間の素案縦覧を経て案を作成いたします。そして、案を公告し、2週間の縦覧を行い、住民等から意見書の提出があればその要旨を添えて市の都市計画審議会へ付議し、その議を経て決定されます。

神戸市では、計画的なまちづくりが具体化したことから、市条例に基づき地区計画の素案縦覧を平成21年11月17日から12月1日に行ったこと。あわせて、平成21年11月14日と21日の2回に分けて、周辺自治会に対し説明会を開催したこと。

これらは、案の作成に当たって地権者や周辺住民の意見を広く聞くためのもので、準備組合の要望で実施したものではないこと。

そして、素案に対する意見を踏まえて、神戸市は準備組合に対して、天王山に接続する歩行者専用道路や白水に接続する区画道路について対応策を検討するとともに、周辺自治会等へ説明すること。環境アセスメントは実施の対象外となるが、自治会の意見や懸念事項をよく確認の上、検討と対応を心がけること。公園、道路など関係各課や関係機関との協議、調整を行うことを指導しました。

また、準備組合はこれらの意見を考慮し、事業計画案の見直しをしていること。

地区施設の公園計画は、位置、規模、利用の面などから、特に支障がないこと。

よって、神戸市としては計画的な市街地整備の実施の見込みがあるとして、地区計画の案の縦覧を行ったと神戸市から報告を受けており、手続については適正であると考えています。

続いて、5ページの(2)、地区計画に関するもう1つの意見、事業区域内の主要な道路については、前面スクリーンを使ってご説明いたします。

ご意見は、10年から20年後を見据えた幹線道路の計画としては中途半端。

当地区内の道路が行き止まりになっているため、他の地区の道路への接続、もしくは新規整備に向けて計画見直しをお願いする。



というものです。

これにつきましては、神戸市から、市の開発指導要綱に沿って、公共施設管理者との調整が進められており、幹線道路の機能は出合新方線が受け持ち、当地区で計画されている主要な道路は、当地区で発生する交通を円滑に開発区域外道路に導く機能を有する道路であり、出合新方線との接続を確保していると報告を受けており、適正であると考えております。

続いて、5ページ中ほどの左側をご覧ください。3つ目の意見、土地区画整理事業についての意見です。

この意見につきましては、(1)準備組合についてから、9ページの(6)公園についてまでの、6つの項目に分けることができます。

では、5ページにお戻りください。

1つ目は、準備組合に関するものとして、準備組合は区画整理事業者としての的確性を著しく欠いている。業務代行者の信用状況に問題がある。業務代行者は、当該区画整理事業遂行能力・専門性を持ち合わせていない。

準備組合は、第8ブロック自治会住民との協議に真剣に取り組むべきである。

というものです。

これらにつきましても、土地区画整理事業に対する意見で、土地区画整理事業の認可権者は神戸市であり、今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。神戸市から、資金計画等については、土地区画整理事業の組合設立認可の際に神戸市が審査することなどの報告を受けております。

次に、6ページをご覧ください。土地区画整理事業の2つ目として、事業計画(案)についてです。

住民の意見をよく聞き、納得のいく説明や具体策の提案を求めらる。

兵庫県、神戸市は変更に対する影響分析、対策検討について、業者・組合に指導すべき。

話合いの期間をもう少しいただきたい。

道路接続がもたらす児童の交通事故の増加、森林伐採による第二神明道路の騒音等の住環境の悪化や、雨水が一気に流れてくるのではないかと不安など、周辺地域にとってよいことなどない、というものです。

これらにつきましては、神戸市から、市は準備組合に対して事業内容について速やかに周辺住民等への説明をすることなどを指導してきていることや、雨水排水については、前面スクリーンにお示ししているように、北側は調整池を経て天上川へ放流、南側は地区内の雨水管渠を経て雨

水幹線に排水する計画となっていること。騒音については、当地区の計画地盤高はご覧のように白水地区よりも高くなり、影響は少ないとの報告を受けています。

引き続き、7ページ左側をご覧ください。

当地区への主要進入路の所有権は移転されていない状況と聞いている。このような状況で、神戸市がなぜ実施の現実性を確認したか大いに疑念を覚える。

宅地開発が採算性の面で到底成功する見通しがあるとは思えない。

工事車両の通行はとても危険。

などです。

これらについては、7ページ右側をご覧ください。

地権者の合意状況について、神戸市が準備組合から報告を受けて確認していること。資金計画等につきましては、組合設立認可の際に、市が審査すること。事業実施に当たっては、工事車両の通行計画など、適切な措置がとられることとなる。

と神戸市から報告を受けております。

続いて、7ページ左側中段の区画整理事業に関する3つ目の意見、天王山地区との道路接続について、これも前面スクリーンを使ってご説明いたします。

当地区と天王山地区は、現段階では歩行者専用道路で接続されているが、いまだ正式の計画案ではないため、車両通行可能道路への変更は可能性が絶えず危惧されるというものです。

これらにつきましては、神戸市から、当該歩行者専用道路については、市の道路管理者に移管することを前提として準備組合と道路管理者との協議が進められていること。また、両地区の合意がない限り、市としては機能並びに形状及び位置を変更しない。

などの報告を受けております。

次に、(4)白水地区との道路接続について。

歩道や公園もない状態でこれ以上車の交通量が増えるのは、周辺の住民や子供にとってとても危険なので、道路接続に絶対反対する。

騒音、排気ガス、粉じん等により環境の悪化が生じる。

私道部分については「地区外のため対処できない」と説明を繰り返しているが、私道部分は開発の地権者の土地であり、地権者の意思ぐらいいは説明してもよい、というものです。

前面スクリーンをご覧ください。

事業計画案では、白水地区に接続する道路は、新たに接続する道路が2か所、現状接続している私道と里道が1か所ずつの計4か所ある中、新たな接続道路の1か所は歩行者専用道路であり、

車両通行は発生しないこと。

残りの1か所は、地区内の既存住宅を残し、現況地形に応じた地盤高さを造成するなどのやむを得ない事情から、27戸が利用する接続道路になる事業計画案であり、市としては特に支障はないと考えていること。

里道については公道ですので、一般の人の交通の用に供するものとして、事業区域内では最低幅員4メートルの道路として整備することが原則ですが、特に拡幅の必要がないと認められる道路については、現形状のままとする場合もあること。

私道の通行制限は土地の所有者の権限で、準備組合から地域の方々が懸念されている内容を伝えており、地域の方々と所有者との話合いのきっかけづくりは可能であり、準備組合と周辺住民が話合いを続けていくことが重要である。

と考えていると神戸市から報告を受けております。

続いて、9ページ左側上段をご覧ください。(5)住環境、自然環境についての意見です。

現在の景観や安全で静かな住環境を壊さないでほしい。

我々にとってこの憩いの場が、営利目的事業のために瞬時に破壊されてしまうのは見るにたえない。

私たちの緑多い環境を守りたい。

などです。

前面スクリーンをご覧ください。

現在の事業計画案では、事業区域内に公園を2か所と第二神明道路側に緑地を配置する計画となっており、環境保全に配慮しているとの報告を受けております。

次に、(6)公園について、公園もなく遊ぶところがない。子供たちがたくさん困っている、というものですが、これについては、当地区内に公園を2か所配置する計画となっていること。白水第8ブロック自治会の区域には、白水特定土地区画整理事業によって計画された公園予定地があり、公園として整備される計画であると神戸市から報告を受けております。

以上が、3つ目の意見、土地区画整理事業に関するものです。

最後に、4つ目の意見についてご説明します。9ページ、中段より少し下側をご覧ください。

その他として、道路整備等についてで、歩道を整備し安心して出歩けるまちづくりをお願いしたい。

などです。

これらは、今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。道路の整備並びに維持管

理に関するご要望として、道路管理者である神戸市へ伝えます。

以上で、案縦覧時の意見と県の考え方についての説明を終わります。

本都市計画案につきまして、神戸市に意見照会を行ったところ、6月2日の神戸市都市計画審議会で原案どおり承認されており、神戸市から異存なしとの回答をいただいております。

以上で、第1号議案、「神戸市国際港都建設計画区域区分の変更」についての説明を終わります。

議長 はい、どうもありがとうございました。

ただいま事務局から説明がありましたが、これにつきましてご質問またはご意見はございませんか。

なお、お手元の意見書の写しに記載されております提出者のお名前等は、個人情報等を保護するため、1ページ目にあります一覧表の左端の番号に読み替えてご発言いただきますようお願いいたします。

それでは、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞよろしく願いいたします。

はい、どうぞ。

27番 この議案に対して反対の意見を述べます。

西区伊川谷町潤和地区の9.8ヘクタールの市街化調整区域から、市街化区域へ変更する計画についてですが、この件については、2009年3月30日の都市計画審議会でも、この区域が特定保留区域に指定されるとき、私たちは反対の意見を述べております。

この区域は、雑木林の小高い山であり、北側の第二神明道路から近隣の住宅地を騒音や大気汚染から守る大切な役割を担っています。周辺住民にとって貴重な自然になっています。環境を壊さないでほしいという自治会の多くの住民の要求というのは当然だというふうに思います。

また、住民から県に319通に及ぶ意見書が出されていること、さらに、神戸市の地区計画の素案縦覧の際には、528通もの意見書が出されていることにも見られますように、多くの住民との合意がなされているとは思えません。開発者の準備組合と周辺住民との話し合いも十分に行われているというふうにも思えません。

したがって、住民との合意が得られていないため、反対の意見を述べさせていただきます。

以上です。

議長 はい、どうもありがとうございました。そのほかに、ご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

ご質問等がないようですのでそれでは、お諮りしたいと思います。

第1号議案、「神戸国際港都建設計画区域区分の変更」について、原案のとおり可決に賛成の方

は挙手願います。

(賛成者挙手)

議長 はい、ありがとうございました。

賛成多数でございますので、第1号議案については、原案のとおり可決いたします。

それでは、続いて第2号議案、川西市に係ります「阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更(中央北地区住宅街区整備事業の廃止)」及び第3号議案、同じく川西市に係ります「阪神間都市計画道路の変更(3.5.272号火打滝山線ほか1路線の変更)」について、一括して事務局の説明をお願いしたいと思います。

事務局 第2号議案、「阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更(中央北地区住宅街区整備事業の廃止)」についてご説明いたします。議案書は、13ページから19ページでございます。

この議案ですが、平成10年度に住宅街区整備事業の都市計画を決定いたしました。事業手法を見直しまして、今回、土地区画整理事業の都市計画を決定することに伴い、廃止するものでございます。

前面スクリーンをご覧ください。川西中央北地区で、今回変更などの都市計画を行う案件の一覧です。面整備に関するものと、道路、公園に係るもので、全部で9件ございます。

うち、上の2件が県決定案件で、これから説明いたします第2号議案と第3号議案です。その他は市決定案件でございます。先ほど説明いたしました土地区画整理事業は、参考案件の2-3で市決定の案件です。

当該事業の位置と事業区域についてご説明いたします。

本地区は、川西市の中心市街地に位置します。黄色で着色した部分が、今回廃止する住宅街区整備事業の区域で、約24ヘクタールございます。阪急宝塚線川西能勢口駅の北東600メートルに位置し、南北約800メートル、東西約400メートルの区域でございます。

当地区は、明治後期から皮なめし工場の立地が進み、川西市を代表する地場産業として発展してきました。しかし、平成になる頃から、円高の影響などによりまして次第に皮革産業は衰退し、また、平成7年の阪神・淡路大震災では大きなダメージを受けました。

このため、工場の集約化とあわせて新たなまちづくりの検討が行われ、平成10年度に住宅街区整備事業の都市計画が決定されました。しかし、予定していた都市基盤整備公園の参画が得られず、平成14年度に事業を中止せざるを得ない状況となりました。

その後、今日まで新たな事業手法の検討を行ってきたところですが、今回、土地区画整理事業により事業を実施しようという方針が固まりましたので、関係都市計画の手続を行おうとするも

のでございます。

次に、当地区の課題についてご説明いたします。

当地区は、かつて皮革工場が集積し発展した地区ですが、道路や上下水道などの公共施設が未整備でした。加えて皮革産業が疲弊し、工場の廃業が相次いだため、大規模な空地が発生するなど地域の活力が失われていきました。

また、独特のにおいや水質汚染など、環境問題も抱えていました。特に汚水処理については、火打前処理場の運営に多大な経費を要していました。

このため、皮革産業のあり方も含めた中央北地区のまちづくりの検討が行われ、平成10年2月には、市と皮革組合の間で中央北地区整備事業に関する協定が締結されました。

さらに検討の成果を踏まえ、平成10年12月には、事業継続を希望する工場の集約化と大規模な土地利用転換を行い、道路や公園、上下水道などの基盤整備と中高層住宅団地の整備をセットにした市街地の整備を内容とする住宅街区整備事業の都市計画が決定されました。当時の想定では、約1,600戸の住宅が整備される計画となっておりました。

しかし、その後、事業への参画を想定しておりました都市基盤整備公団の参画が得られなくなるなど、事業の進捗が見込めなくなりました。その後、民間デベロッパーの参画も検討いたしましたが、実現いたしませんでした。

このため、平成14年12月には県の公共事業等審査会において、平成15年には国や市において、補助事業の中止がそれぞれ決定されました。

中心市街地に大規模な空閑地を抱え、コスト面でも市が先行取得した土地を保有せざるを得ないことなどによる財政負担の拡大や、見えざるコストとして、土地活用できないことによる税収減が出たまま、今日まで7年間、市街地開発事業が休止しております。

昭和58年当時の中央北地区です。赤で囲った区域の大半が皮革工場で、当時は多くの工場が操業しておりました。

こちらが現在の中央北地区です。平成10年の都市計画の決定後に、皮革工場の移転・廃業や市による用地取得が進み、大規模な空閑地が発生していることがわかります。現在、この状態で事業が休止しております。

次に、住宅街区整備事業の廃止から、今日までの経過についてご説明いたします。

市や学識者、地元住民で構成されるまちづくり研究会の検討を経まして、平成15年5月に「まちづくり提案」がまとめられました。提案の内容は、住宅中心から複合的な土地利用へ、住宅街区整備事業から土地区画整理事業へ、皮革工場の集約化から移転・廃業へというものです。

また、このような検討と並行して、皮革工場の移転や廃業が進んだ結果、平成17年12月には火打前処理場の運転が停止いたしました。

そして、土地区画整理事業での実施の方針が固まり、平成21年11月には土地利用基本計画案が示されました。

コスト面でも、事業手法の見直しにより事業費が大きく削減され、加えて市有地処分による収入や、土地保有コストの軽減、土地活用による税収の拡大が見込まれるところでございます。

土地区画整理事業と住宅街区整備事業の比較表です。赤で囲んだ方が土地区画整理事業です。主な変更内容について、ご説明いたします。

整備方針ですが、住宅系の土地利用への転換から、複合都市機能の土地利用への転換に。事業内容は、公共施設整備と中高層住宅の供給から公共施設整備へ。土地利用は、共同住宅中心の土地利用から、中心市街地のにぎわい創出のための土地利用へ。施行区域は、24ヘクタールから区域南の既存住宅エリアを除く22.3ヘクタールに。施行者は、地権者等の組合から川西市に。総事業費は、1,600戸の共同住宅の建設費が不要となるため、約700億円から約100億円となります。

左が廃止しようとする住宅街区整備事業の土地利用計画案です。右が今回の土地区画整理事業のものです。中高層住宅中心の土地利用から、新しい計画では、約半分の面積を集客ゾーンと産業・業務ゾーンに充てるなど、にぎわいを創出する土地利用計画に変更いたします。

新旧の都市計画の計画図です。土地利用計画の変更に伴いまして、土地区画整理事業の都市計画決定とあわせて、幹線道路の線形などの変更や、中央公園の位置の変更をいたします。

スケジュールについてご説明いたします。

去る5月31日に開催されました川西市都市計画審議会におきまして、土地区画整理事業などの都市計画が審議され、原案どおり可決されております。また、県決定案件の住宅街区整備事業の廃止などについては、この後の審議で原案どおりご承認をいただけますと、先に審議された市決定案件と同日付での都市計画決定を予定しております。

その後は、今年度末の事業認可に向け、市と鋭意協議を進めてまいります。また、認可後は、約10年かけて事業を実施する予定となっております。

なお、本案について4月2日から2週間、都市計画法第17条第1項の規定に基づきます案の縦覧を実施しましたところ、縦覧者は6名あり、意見書の提出はございませんでした。

以上で、第2号議案についての説明を終わらせていただきます。

続きまして、関連する川西市決定の案件についてご説明いたします。

第2号議案の参考案件として、川西市決定の都市計画について、参考案件の2-4と2-5を除く5

件についてご説明いたします。議案説明資料の6ページから8ページ、11ページ、12ページもあわせてご覧ください。

なお、参考案件の2-4及び2-5については、第3号議案の関連案件として後ほど説明させていただきます。

参考案件2-1、川西市決定の中央北住宅街区整備促進区域の廃止です。

住宅や住宅地の供給と良好な住宅街区の整備の促進を図るために指定していましたが、第2号議案で説明しました住宅街区整備事業の廃止にあわせて、廃止を行うものでございます。

次に、参考案件2-2、川西市決定の中央北地区土地区画整理促進区域の決定です。

第2号議案で説明しました土地区画整理事業を促進するため、今回、土地区画整理促進区域を定めるものでございます。

次に、参考案件2-3、川西市決定の中央北地区土地区画整理事業の決定につきましては、第2号議案で説明いたしましたので省略させていただきます。

次に、参考案件2-6、川西市決定の3.3.706号中央公園の変更です。

土地利用計画の変更に伴いまして変更するもので、現在決定されている中央公園は、スクリーンの緑色と黄色で着色されました3.2ヘクタールの区域ですが、今回、黄色の部分を区域から外すとともに、赤の部分を追加し、既に決定されています緑の部分とあわせて2.0ヘクタールの公園にするものでございます。

次に、参考案件の2-7、川西市決定の中央地区地区計画の変更です。

既に決定されています中央北地区を含む中央地区の地区計画について、新たに策定されました「中央北地区土地利用計画」に基づき、このたび整備方針の変更を行うものでございます。

以上で、第2号案件の参考案件の説明を終わらせていただきます。

事務局 第3号議案、「阪神間都市計画道路 火打滝山線ほか1路線の変更」についてご説明いたします。議案書は21から27ページ、議案説明資料は5ページでございます。

前面スクリーンをご覧ください。

火打滝山線は、川西市の火打2丁目を起点とし、同市出在家町に至る幹線道路として、豊川橋山手線は猪名川に架かる絹延橋付近を起点とし、火打滝山線との交差点に至る幹線街路として、昭和28年にそれぞれ都市計画決定され、火打滝山線は県道川西篠山線、豊川橋山手線は起点から能勢電鉄妙見線絹延橋駅付近までを県道絹延橋停車場線として、そのほかの区間は川西市道として供用されております。

今回変更いたします区間は、第2号議案に関連する案件としてご説明しました、中央北地区土



地区画整理事業の区域内に係る区間でございます。

変更前の計画は、前面スクリーンのとおりとなっております。川西猪名川線を川西市北部から南下し、火打滝山線との交差点を左折する車によりたびたび渋滞が発生していました。この渋滞緩和を目的として、川西市において市道44号が整備されております。

しかしながら、現計画で豊川橋山手線を整備いたしますと、前面スクリーンのとおり、近接する2つの交差点間にもう1つ交差点が新設されることとなり、交通処理機能が低下し、新たに渋滞が発生することが予測されます。

豊川橋山手線は、交差点部における円滑な交通処理を行うため、終点を市道44号との交差点部に変更することとします。火打滝山線については、交差点の位置を変更することに伴い、付加車線の区域の変更を行います。

赤色が今回の変更により追加する区域、黄色が削除する区域、青色が変更のない区域でございます。

関連する川西市決定の案件についても、あわせてご説明いたします。議案説明資料の9から10ページをご覧ください。

変更前のご覧の区域であったものが、変更後はこのような区域となります。文化会館前線は、東側の市道が能勢電鉄妙見線で行き止まりとなっていることから、交差点部の円滑な交通処理を行うため、踏切があり東側にアクセスできる市道2070号の交差点に終点を変更するものです。

小花滝山線は、文化会館前線の変更にあわせて付加車線区域の変更を行うものです。

せせらぎ遊歩道については、区画整理区域内の自転車歩行者交通の安全性・快適性を確保するため、南側を特殊街路として、集客施設の誘致が予定されている北側は上部空間の有効活用を図るため、通路としてこのたび決定するものです。

赤色が今回の変更により追加する区域、黄色が削除する区域、青色が変更のない区域でございます。

県決定、市決定をあわせて表した図面です。変更前のご覧の区域であったものが、変更後はこのような区域となります。赤色が今回の変更により追加する区域、黄色が削除する区域、青色が変更のない区域でございます。

本都市計画案をまとめるに当たりまして、昨年10月25日及び26日に住民説明会を開催し、本日と同様の説明を行っております。また、昨年12月9日に川西市において公聴会を開催し、9名の方から公述をいただきましたが、県決定の道路に関する公述はございませんでした。

なお、本案について、4月2日から16日まで2週間、都市計画法第17条第1項の規定に基づき

案の縦覧を実施しましたところ、縦覧者は6名、県決定の道路に関連する意見書の提出はございませんでした。

市決定の案件につきましては、5月31日に開催された市の都市計画審議会において原案どおり承認され、同日付で市長へ答申されております。県決定の案件につきましても、あわせて原案どおり承認されております。

以上で、第3号議案の説明を終わらせていただきます。

議長 はい、どうもありがとうございました。

ただいま事務局から説明がありましたが、これについてご質問またはご意見はございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

27番 第2号議案について、阪神間都市計画住宅街区整備事業、いわゆる700億円を超えと言われる大規模開発計画が破綻し、事業を廃止するというものについては賛成をします。

第3号議案は、阪神間都市計画道路の変更についてですけれども、住宅街区整備事業が頓挫した原因もまだ十分に総括されていません。さらに、100億円もかけた開発計画、ビオタウン構想を進めようとしていますが、もっと住民の意見をよく聞くべきだという意見が住民からも、また、議会からも出ております。事業の詳細な説明は地権者のみで、市民には広報で出されただけだという意見も出ています。そういう中で、市民への説明責任が十分果たされているというふうには思いません。

また、土地利用を地権者にゆだねるとしていますが、商業施設の詳細はまだ決まっておらず、大型店、大規模集客施設は市内の商店や能勢口駅前の商業施設との競合が懸念されることなど、中央北地区の開発自体に問題があることから、この中央北地区の中心を通る都市計画道路の変更に反対します。

議長 はい、どうもありがとうございました。

ほかに、そのほかご質問、ご意見ございませんでしょうか。

それでは、ご質問がないようですので、お諮りしたいと思います。

まず、第2号議案、「阪神間都市計画住宅街区整備事業の変更(中央北地区住宅街区整備事業の廃止)」については、原案のとおり可決してよろしいか。

(「異議なし」の声あり)

議長 ご異議がないようですので、第2号議案については、原案のとおり可決いたします。

次に、第3号議案、「阪神間都市計画道路の変更(3.5.272号火打滝山線ほか1路線の変更)」に

ついては、原案のとおり可決に賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

議長 賛成多数でございますので、第3号議案については、原案のとおり可決いたします。

県決定の都市計画案件につきましては以上です。この結果は、直ちに知事あてに答申すること  
といたします。

以上で、本日予定しておりました議案は、すべて終了しました。

それでは、これもちまして、平成22年度第1回の審議会を閉会いたします。

皆様には、終始熱心なご審議をいただき、ありがとうございました。

閉 会 午後3時5分

## 平成22年度第1回兵庫県都市計画審議会 出席委員名簿

日 時：平成22年7月12日 午後2時～午後3時5分  
場 所：農業共済会館（神戸市中央区）

| 区 分                               | 氏 名       | 職 名                  | 備 考 |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|-----|
| 学識経験のある者<br>(50音順)<br>(第3条第1項第1号) | 井 上 俊 廣   | (財)兵庫県まちづくり技術センター理事長 |     |
|                                   | 今 西 珠 美   | 流通科学大学准教授            |     |
|                                   | 沖 村 孝     | 神戸大学名誉教授             |     |
|                                   | 小 谷 通 泰   | 神戸大学教授               |     |
|                                   | 上 甫 木 昭 春 | 大阪府立大学教授             |     |
|                                   | 坂 下 玲 子   | 兵庫県立大学教授             |     |
|                                   | 西 浦 道 雄   | 兵庫県農業会議副会長           |     |
|                                   | 野 崎 瑠 美   | 建築士                  |     |
| 関係行政機関の職員<br>(第3条第1項第2号)          | 塚 本 和 男   | 農林水産省近畿農政局長          | 代 理 |
|                                   | 深 野 弘 行   | 経済産業省近畿経済産業局長        | 代 理 |
|                                   | 上 総 周 平   | 国土交通省近畿地方整備局長        | 代 理 |
|                                   | 原 喜 信     | 国土交通省近畿運輸局長          | 代 理 |
|                                   | 北 村 滋     | 兵庫県警察本部長             | 代 理 |
| 市町の長を代表する者<br>(第3条第1項第3号)         | 矢 田 立 郎   | 神戸市長                 | 代 理 |
|                                   | 蓬 菜 務     | 小野市長（兵庫県市長会）         |     |
|                                   | 首 藤 正 弘   | 太子町長（兵庫県町村会）         |     |
| 県議会の議員<br>(第3条第1項第4号)             | 原 亮 介     |                      |     |
|                                   | 野 間 洋 志   |                      |     |
|                                   | 森 脇 保 仁   |                      |     |
|                                   | 石 井 秀 武   |                      |     |
|                                   | 大塚 たかひろ   |                      |     |
|                                   | 岸本 かずなお   |                      |     |
|                                   | 杉 本 ちさと   |                      |     |
| 市町の議会の議長を<br>代表する者<br>(第3条第1項第5号) | 木 村 圭 介   | 朝来市議会議長（兵庫県市議会議長会）   |     |
|                                   | 山 口 雄 三   | 多可町議会議長（兵庫県町議会議長会）   |     |