

令和7年度 第2回 都市計画審議会

令和8年3月13日（金）午後3時～

猪名川町役場第2庁舎1階会議室

1. 開 会

2. 挨 拶

3. 付 議

4. 議 事

議案1 猪名川パークタウン地区計画の変更について

5. 閉 会

－配布資料－

資料1 猪名川パークタウン地区計画の変更について

○出席委員

委 員 長	角 野 幸 博				
副 委 員 長	水 野 優 子				
委 員	仲 井 常 雄	委 員	車		宏
委 員	小 林 興 登	委 員	福 井 和 夫		
委 員	山 下 修	委 員	山 田 京 子		
委 員	嶋 本 好 晴	委 員	井 口 智 貴		
委 員	仲 間 享 三				
委 員	岩 田 克 之	(委 員 代 理 片 岡 篤)			

○欠席委員

委 員	山 下 香	委 員	青 木 嵩		
委 員	野 津 俊 明	委 員	仁 部 徹		

○職務のため委員会に出席した事務局職員

副 町 長	森 昌 弘	まちづくり部長	曾 野 光 司		
まちづくり部参事	平 井 秀 明	都市政策課長	春 名 恵 介		
都市政策課主幹	塚 原 高 史	都市政策課主査	佐 茂 健 志		
都市政策課主事	平 井 竜之進	都市政策課主事	齋 藤 光		

○会長 議案１、猪名川パークタウン地区計画の変更についての説明を事務局よりお願いします。

○事務局 それでは、議案１、猪名川パークタウン地区計画の変更についてご説明させていただきます。

資料に基づいてご説明させていただきますので、お手元の資料１のほうをご覧くださいければと思います。説明させていただいている資料につきましては、モニターのほうにも投影させていただいておりますので、お手元の資料か、ご覧いただきやすいほうでご確認ください。

それでは、ご説明をさせていただきます。

１ページめくっていただきまして、経緯の概要のほうからご説明させていただきます。

まず、一番初めの項目になります。前回の都市計画審議会、令和７年１１月１７日で各種手続に先立ち、事前報告という形で、地区計画の変更原案について、委員の皆様にはご意見を賜ったところでございます。

次の項目です。令和７年１２月１日には、都市計画法第１６条に基づく原案縦覧の公告を行い、それとあわせて町広報とホームページでも周知いたしました。

次の項目です。公告後は同月２日から１５日まで計画書の原案を縦覧に供し、さらにその１週間後の２５日まで意見書の提出を受け付けました。結果としまして、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

続いて、令和８年１月１６日は、町民全体を対象とした説明会を開催いたしました。こちらでも町広報とホームページで周知を行いました。説明会につきまして、午前１０時から午後４時半まで幅広い受付時間を設け、その時間内において、いつお越しいただいても受付、ご説明をさせていただくという方法で実施したところでございます。結果としましては、説明会には５名ご参加いただきました。

また、１名の方より絶対に建築を認めないという立場ではないが、近隣への迷惑をかけないように配慮をしながら事業を進めてほしいという意見をいただいております。そちらのほうに関しましては、地区計画だけでは建築計画や事業の実施方法について協議、指導ができないため、猪名川町開発条例にて事業者と密に協議を行おうと考えております。

また、ほか４名の方に関しましては、ご意見などは伺っていません。

続いて、２月６日には、都市計画法第１７条に基づく案の縦覧公告を行い、同日から２０日までの間、縦覧及び意見書の受付を行いました。結果、縦覧者が１名、意見書の提出はありませんでした。

以上の手続を経まして、本日３月１３日の都市計画審議会で正式に計画案を付議させていただいたところでございます。なお、答申がいただけたら、その後、３月中に決定告示をさせていただきたいと考えております。

続けて、地区計画の変更案について、主要な項目についてご説明させていただきたいと思っております。

ページをめくっていただきまして、計画書案をご覧ください。こちらの資料では、変更点に分かりにくいかと思いますので、もう少し後ろのページになるんですけども、削除項目、追加項目を赤字、青文字で記載させていただいている資料を添付させていただいております。モニターのほうに映させていただいているページまでお進みいただいてもよろしいでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、説明のほうをさせていただきます。

こちらの計画書案のページでは、地区計画の目標や方針が掲げられております。前回の地区計画の変更が平成27年でしたが、それ以降、本地区の住宅地開発がおおむね完了するなど、状況に変化がありますので、その辺りの表現について所要の文言を修正させていただいております。

また、土地利用の方針、ページ中段のほうになります。こちらのほうになりますが、前回の都市計画審議会では、2番の部分です。2番の部分に「良好な居住環境を形成できる」という文言を追加する旨のご説明をさせていただきましたが、兵庫県との協議を進めさせていただく中で「公益施設を適切に誘導し」という文言も追加させていただいております。ご承知のほどお願いいたします。

次のページをご覧ください。変更の理由書になります。変更理由としましては、良好な住環境の保全及び地域の活性化を図るために、地区計画の変更を行うものであります。

次のページをご覧ください。地区整備計画になります。こちらのページに関しましては、戸建て住宅地区Aの面積が、約38haから約37.5haに減少しております。

こちらの変更箇所は以上となります。

次のページをご覧ください。同じく地区整備計画となります。こちらでは、戸建て住宅地区Cを新たに追加させていただいております。戸建て住宅地区Aから戸建て住宅地区Cへの変更となりますので、戸建て住宅地区Aの減少分である約0.5haを戸建て住宅地区Cへ指定いたします。用途の制限といたしまして戸建て住宅地区Aでは認められていない（3）神社、寺院、教会その他これらに類するもの、（4）保育所（児童福祉法第35条に基づく認可保育所を除く）を追加するものです。

次の項目です。建築物の敷地面積の最低限度のところに関しましては180㎡となり、戸建て住宅地区Aと同様になります。建築物の高さの制限についてですが、すみません、資料を少し前後するんですけれども、次のページをご覧ください、高さ制限図案になります。戸建て住宅地区Aの制限内容としまして、屋根の形状が陸屋根の場合、地盤面から建築物の最高部までの高さは8m以下とするとなっているのですが、今提案では既存住宅地から十分な離隔距離を有する区域ア、網かけの部分になります。区域アに関しましては、陸屋根の場合の高さ制限を8m以下から10m以下へ緩和するものとなります。

すみません、資料のほう1枚戻っていただきまして、地区整備計画のほうになります。建築物の壁面の位置の制限につきましてですが、こちらは戸建て住宅地区Aと同様の制限となっており、変更はございません。

次の項目です。建築物等の形態または色彩その他意匠の制限につきましては、1から3までは戸建て住宅地区Aと同様の内容となっており、変更ございませんが、4のみ変更となっております。建築物などの用途及び高さの制限を10メートルまで緩和した区域に関しては、同様に屋外広告物の制限内容を緩和しております。

次の項目です。垣または柵の構造の制限についてですが、こちらは変更前の戸建て住宅地区Aと同様となっており、変更はございません。

資料のほう2ページお進みいただきまして、こちらが地区計画区域及び地区整備計画図を示した案となります。図の右下のほうになりますが、モニターのほうで投影させていただいているところが新たに戸建て住宅地区Cとさせていただいているところになります。

次のページをご覧ください。こちらが都市計画提案書の抜粋となります。こちらは、1 1月の事前説明時には配付させていただいていなかった資料となります。

次のページをご覧ください。提案に関する理由書となります。提案者である宗教法人グッド・サマリタン・チャーチからの提案理由については、大きく分けると3点となります。1つ目が保育所の必要性、2つ目が教会の必要性、3つ目が次のページになりますが、防災施設としての必要性というところでご提案のほういただいております。

保育所の必要性につきましては、猪名川町は子供の総数が減少傾向にあります、多様化する保育ニーズに応えるため、選択肢を増やすことを目的としております。

教会の必要性につきましては、教会として信者を増やすことを目的とするわけではなく、地域に開放し、地域コミュニティの活性化及び交流の場として提供することも予定されております。

次のページをご覧ください。防災施設としての必要性についてですが、若葉地区の避難所は猪名川小学校となっており、若葉地区から少し坂を下った一段落ちた土地に位置しております。有事の際には坂を下り、避難をする必要がありますが、高齢者や障がい者の方々にとっては、避難しづらい場合もあるかと考えております。今回、地区計画を変更する場所においては、若葉地区から平坦であり、教会を建築された際には町と協定を結び、福祉避難所として活用いただけるよう、担当課と協議を進めていると聞き及んでいるところでございます。

以上の3点が都市計画提案の理由として、宗教法人グッド・サマリタン・チャーチから提案、受領したものであります。

また、提案書のほうに記載されている内容が実現されますよう、事業者と協議を進めながら実施に向けて進めていく予定としております。

説明は以上となります。ご清聴、ありがとうございました。

○会長 説明が終わりましたので、皆様のご意見のほう頂戴いたします。

ご意見の際には、議事録作成の関係上、お名前を述べていただいて発言お願いいたします。ご意見いかがでしょうか。マイクをお願いします。

○委員 説明会のところで何名か来られて、1名の方が地域に配慮をお願いしますということで、ご意見をいただいたということですが、配慮の時間的な内容とかが分かれば教えてください。日照権なのか、明るさなのか、そういったところが分かれば教えていただければと思います。

○事務局 事務局でございます。1月16日に、町民を対象とした説明会をさせていただきました。先ほどの担当の説明のとおり、5名の方お越しいただきまして、うち4名の方につきましては、特に意見ありませんでした。1名の方についてご意見をいただきました。

具体的に何を懸念されているかと申しますと、主には騒音、音のことを気にされていらっしやいました。やはり教会ができます、大勢の方がお越しになる、そういった話し声ですとか、あと駐車場に車をお止めになる際の駐車のことですとか、そういった音のことを気にはなされていらっしやるといことで、説明会のほうでは申し上げていらっしやったという、そういう状況でございます。

○会長 よろしいですか。

○委員 ありがとうございます。騒音ということなので、この件については町として事業者と協議をしながら、指導をしながら進めていくということで、よろしいでしょうか。

○事務局 失礼いたします。事務局でございます。委員おっしゃるとおりでございます。今回、本日、第2回の都計審をさせていただいております。答申のほうをいただきましたら、この後、決定のほうに、進んでいくわけですが、条例の改正という、そういう手続の流れになってまいります。今の条例の改正が流れますと、事業者が事業着手となる時期は、いつの段階になるかということは、私どもも聞き及んでおりませんが、事業着手となりますと、猪名川町の開発条例、こちらが関係してまいります。この開発条例の中で当然、事業者と事前の協議ということを我々もさせていただきますし、事業者に対しては周辺説明というものも義務づけられております。そうした中で十分、周辺の方々のお声に配慮した、そういった事業計画を進めていただけるものというふうには考えているところでございます。

○会長 ありがとうございます。

では、ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

どうぞ、お願いします。

○委員 前回ご説明いただいたことで、今回のように、提案をいただいて変更する機会って今回初めてだということで、慎重にもならなきゃいけないし、そうなるのかなと思うんですけども、例えばAからCに変えるにあたって、土地の評価額なんかも改定あるのかどうかかっていうことが知りたいので、というのは、例えばなんですけど、Aのときより高くなるのであれば、今後についてAでなくてCに変えていくっていうことが可能になるのはどう扱うべきなのかなってというのが疑問だったのと、あとは、前回お伺いした企業内保育園ということで、定員を増やされるということだったのですが、イメージとして働いておられる方の保育園とイメージしていたんですけれども、先ほど説明いただいたんですが、宗教法人が運営しているところだという認識なのか、何が言いたいかっていうと、前提上何かが変わってくるのかどうかを確認させてください。

○会長 事務局お願いします。

○事務局 失礼いたします。事務局でございます。

委員、1点だけご質問でございますけれども、AからCというのは、要は地区整備計画で今回新たにCというものをつくらせていただくんですけれども、そのCのような、今回、教会ですとか保育所を認めるという内容の地区整備計画が、ほかのAやBやそういったところにもどんどん広がっていくことがあるのかという、ご質問でよろしかったですか。

○委員 今回、Cを新たに教会や幼稚園、保育園ができるようになるけど、例えば、今回初めて提案があって変更となったので、今後ほかの事例を含めたときに、AのところでCに変えたいという提案があって、そのときにAの価格よりCの価格のほう上がるんだったら、何ていうのかな、もちろんAで買ってCに変えるんでしょうから、皆さん、そうされるんじゃないかなと思って、ただ、そのときにやっぱりいろんな可能性が広がっていくので、価格についての变化っていうのは想定できるのかどうかという点です。

○事務局 事務局でございます。ご質問の意図、よく分かりました。理解できなくて申し訳なかったです。要はこの地区計画Aの用途であるものが今回新たな制度でCになる、それが例えば、AがCになったとして、土地評価に何か影響することがあるのか、そういうご質問でございますね。申し訳ございません。今、こちらをお答えするものがなく、申し訳ないんですけれども、一般的に何と申しますか、土地の価格はいろんな要素で決まってくると思います。いわゆる相続税の計算なんかでは、路線価での計算などいろいろあります。そういっ

たものが毎年、国税庁のホームページなどで違いが出ているということもありますし、実際の売買に関しての値段というのは市場価格というものがありますので、地区計画が変わることによって、土地の価格にどう影響するかというところが、事務局では答えを持ち合わせておりません。申し訳ございません。

2点目が、企業主導型の保育所を法人のほうで計画のほうされているのですが、概ね定員40名程度というふうに聞いております。ただ、概ね半分につきましては、お勤めの方だけではなく、地域の方々にも開放すると説明を受けているところでございます。この保育所がどのような法人形態でなされるのかという、そういったご質問でしたね。

○委員　そうです。

○事務局　私どもが事業者から聞いておりますのは、社会福祉法人の立場としての運営と聞いているところでございます。

○会長　ほかにご意見、ご質問ありますか。どうぞ。

○委員　2点あります。1点目は理由書に保育所の必要性ということが書かれているのですが、町内の未就学児の幼稚園・保育園が統廃合すると決まり、猪名川幼稚園が近々空いてしまうという状況があります。そうした類似施設が近くにあって、今後どう活用していくかという課題が出てくると思います。それを町としてはどのように考えているのかというところが1点。

それからもう1点、地区整備計画の建築物の形態その他意匠の制限で、屋外広告物のことが明示されていますが、今予定されている箇所というのが、猪名川町役場の後ろになるのかなと思うんですけども、その高台のところに大きな建物が建って、その上に看板が出てくるとなった場合、猪名川町役場の後ろに見えてくるという、イメージなのかなという、少し思うんですけども、実際に出来上がったらどういうふうに景色になるのかというのが、ちょっとこの資料では見えなくて、その辺り、景観上の問題になると思うんですけども、その2点についてお伺いしたいと思います。

○会長　事務局、お願いします。

○事務局　1点目でございます。委員のおっしゃいましたとおり、全国的なことでございますが、猪名川町も少子化が進んでおり、少子化が進んでいる中で今般の就学前教育・保育の在り方提言というものもなされて、1園再編が望ましいとなりました。確かに保育園としては充足しているところではございます。ですので、公立の施設を運営する方向にはないと考えております。

ただ、今現在、事業者が考えておりますのは認可外保育というものでございます。事業者におきましては、これまでも発達に課題があるような子供たちへの教育、そういったことも経験しております。また、認可外のプレスクールということで、自由度の高い柔軟なカリキュラム、こういったものも実践できると見込んでおります。ですので、私どもといたしましては保育の多様な受皿、こういったことが確保されるということは、子育て世代の支援にもつながるものではないかというふうに考えているところでございます。

○事務局　2点目についてお答えします。屋外広告物の件ですけども、現在ある教会の横に社会福祉施設がありますが、それが5階建てだと思います。その5階建ての上に教会の十字架がつけられていると思いますが、それが役場からちょうど見えるところにあると思われます。あそこは中高層の形になるので、5階建てを建築できるのですが、今回のところにつきまし

ては、建築物等の形態または色彩のその他意匠の制限のところに書いておりますとおり、8 mないし10 mまでの建築物ということになっておりますので、そこに、屋根のところにつけられるとしても、役場からは見えないのかなと考えております。

また、接続している道路からは広告物が見えるとは思いますが、それにつきましても、道路から30 mを離れたところ以降に建築物を建築するということで制限のほうも設けておりますので、圧迫とかそういう形のものはないかと考えております。

○委員 すみません、先ほどの説明で1点目、多様な方を受けられるというのはよく分かりますが、空いてしまう施設が近々見えてきているので、そちらを利用されたらどうかという誘導はされないということでしょうか。

○事務局 委員おっしゃりますように、公共施設に空きが出る、そういったものの跡地活用ということで、考えられないのかというご質問だと思います。ただ、今回、事業者から提案を受けている内容が要は0.5 haの土地でございます。今回の対象の土地でございますけど、事業者の土地でございます。この事業者の土地の中で認可外の企業主導型保育所を実施したいと、そういう提案をいただいているものでございます。ですので、こちらから何か跡地活用で誘導するということは、この手続の流れの中ではさせていただいてない、そういう状況ではございます。

○委員 その件は、取りあえず理解いたします。

看板のほうですけども、あえて、条文の中に明示されているというところは、見えるという、想定されているのかなという気がするんですけど、やっぱり実際に出来上がってから消せない、守っていますよと言われても見えてしまった場合、猪名川町役場の後ろに見えてくるようなイメージになると思うんですけども、もう少し丁寧に検証するべきではないかなという気がするんですけど、その辺りはいかがですか。

○事務局 屋外広告物に関してですが、地区整備計画上、こういった表現をさせていただいております。この表現自体には特に問題ないのかなと事務局としては認識しております。屋外広告物に関しましては許可制ということになっておりますので、事業者が広告物を掲示する、そういった際には当然図面、申請書類とかそういったものをお出しになされます。それをこちらのほうで、地区整備計画に反するところがないか、そういったところは当然審査をさせていただいた上での許可ということになりますので、景観をいたずらに乱すような、そういった広告物が出ることはないように、事務の中で対応ができるのかなというふうに思っているところでございます。

○委員 すみません、ということは、掲示のことが書いてありますけど、やるかやらないかも分からないし、やる段階でまた申請が出てきて、審査するので大丈夫だという認識。逆に言うと、まだやるかやらないか分からないのに、なぜここにそこまで書くのかっていうところがよく分からないですけど。それが1点。

もう1点は、取りあえず、そういった今の時代のニーズに合う保育園を運営されるということで進んだ後、この書き方でいくと、最終的に利用がまた違ってきて、教会に変えようということになった場合は教会になることもできるということですか。

○事務局 戸建て地区Aの場合は、想定が住宅地になりますので、そんなに大きな看板っていうのは立てられない形で地区整備計画がありました。今回につきましては、保育所であったり、教会という、比較的住宅とは違う大きな部分になりますので、今回Cで表しているのは、

建物の高さが8 mと10 mと2つ分かれているわけでございますけども、その8 m、10 mの分けたのと同じく看板の大きさ、設置箇所であったり、高さについてとか面積を住宅で立てるよりも、そういう施設の案内になりますので、少し大きなもので指定、記載をさせていただいたということになります。住宅地の中につきましても、屋外広告物については全て整備計画で定めて、許可申請が出てきたときには、その辺に、地区計画の整備計画に当たるように指導等を行いますので、今回の新たにCで認められるところにつきましても十分精査しながら協議をして、許可のほうを出していきたいと考えております。

保育所を一度建てて、次に教会を建てるということですけども、一応0.5 m²の中であれば、そういう保育所を、教会であったり、ほかに神社とか寺院とかありますけども、この用途の中であれば変更といいますか、建て替えたりすることは可能でございます。

○委員 後ろの傾斜の状況が、この図面からはかなり急傾斜だっていることが見てとれるんですけども、恐らく今ここに樹木が生えていて、役場のほうからは、樹木が邪魔してくるので、何もあんまり気にならないというところだと思うんですけども、これがもし伐採されると、かなり強く見られる場所、パークタウン地区計画全体図のところ、凡例が覆っているところが役場の位置だと思うんですけど、ちょうど役場の位置が見えないので、実感は湧きにくいかもしれませんが、急傾斜の上部が多少でも整備されてしまうと、まともに後ろに見えるんじゃないのかなっていうのが気になります。

会長にもお伺いしたいんですけど、都市計画変更等そういったことも含めて、都市の景観上の問題でそういったことが後々問題になったりという事例は結構あるんでしょうか。

○会長 地区計画を定めた上で何らかの広告物の大きさは設定されて、それがルールになりますが、そのルール自身があれは間違いであったというようなことは、私の中ではちょっと情報はないです。知らないというのが正直なところです。

それで今回、もちろんこれはこういった用途の建物にしますよということと、その上で屋外広告物の大きさと数はこうですよということを示されているわけですが、これが今後、懸念されているような、この傾斜地の木々がなくなったときにというような想定でもってルールをつくることはあまり聞いたことがないですね。この辺りは経験上においてというような判断、景観を考えるときには必ずこういうふうな緑の土地がありますよだとか、その山の緑地の稜線とのバランスの中で、ここにはこういうものが見えるでしょう、あるいは隠れるでしょうというレベルであって、それが裸地になったときにはどうしますとかというような議論は聞いたことがないです。申し訳ないです。

○委員 町のほうにすると、その点、看板がどんなことになるか、まだ分からない段階ですので、役場の真後ろというのは名神から下りてきて、役場前に向かってくると、猪名川町の正面玄関みたいな景観ですので、その正面玄関のフレームの中に入ってくる可能性があるっていうところは十分配慮いただかないと、今後いろんなところにそれ映り込んでくる可能性があるということだけ申し上げておきたいと思います。

○会長 ありがとうございます。

ほかはご意見いかがでしょうか、ご質問。

○委員 1つだけよろしいですか。

○会長 どうぞ。

○委員 最終的には、変更がいいか悪いかということを決めないといけないと思うんですけど

も、その前にちょっと確認させていただきたいのが、先ほど説明会の話ありまして、出席にされた方は5名で、意外と少ないもんだなと感覚的に思ったんですが、この中で1人の方がご意見をおっしゃって、4名の方は何もおっしゃらなかったということだったんですけれども、いい悪いとかそういうことではなくて、今回該当しているのが宗教活動の施設が含まれているということで、いろんな信仰があるのはもちろんなんですが、例えば騒音に配慮してくださいとか、そういう配慮っていうのはもちろんしていくべきところかと思うんですが、できない配慮、どうしても受け入れられないという方も、もしかしたらいらっしゃるのかなと、おかしいですけど、ちょっと目にしたこともあったので、その辺り、今後について住民とこの施設の対立が生まれないように、この辺りは丁寧に進めていったほうがいいかと個人的には思うんですけれども、そういったようなご意見が全然なかったと認識してよろしいですか。

○事務局 1月16日に開かせていただきました説明会でございますけど、参加者5名ということでした。1月の広報紙ですとか、ホームページのほうで、説明会させていただきます、どうぞお越しくださいと周知をさせていただいたというところがございます。結果、5名だけだったということではあるんですけれども、私ども行政がさせていただいた説明会はこの1回でございますが、提案制度に基づいて事業者がこうして手続の流れを踏む中で、過去3回、事業者のほうが自主的な住民説明会というのをさせていただいております。この中では1回目であれば35名の方、2回目であれば8名、3回目では6名と、ちょっと会を追うに従って参加者の数は減っておるんですけれども、この1月の、我々行政の1回の説明だけではなくて、事業者のほうも周辺地域に対しては丁寧なご説明をされてる。その中でここまで手続が進んでいるという、そういう状況でございます。

○委員 以前頂いた資料でも、団体、事業者さんのほうがされて、35名ということで、1回目が大変多かったようなんですけど、その中で今まで進んできているのはもちろん理解はしているんですけれども、そういったようなご意見、やっぱりその信仰に関することで何かご意見とかはなかったっていうことで理解をさせていただいたらよろしいですか。

○事務局 事業者が行いました事業説明会、この中でも、ちょっと不安に感じられる、例えば騒音の件ですとかそういったことは感じるという、そういった意見はございましたが、賛成の声もありました。やはり保育所ができるっていうことはうれしいし、自分の子供が猪名川町に住みたい、引き続き子育てしてほしいと思ってほしいというような、こういった賛成の声もありますし、また、反対の意見といたしましては、やはり子供の声とかバスの送迎の音がっていうことと、あと高い建物が建つんじゃないかなという、そういうことを不安視されるご意見もございました。

こういったご不安に対する事業者の説明といたしましては、子供の声、そういったことについては建築物の形状、それをもって遮蔽するような形で工夫するというような説明もありましたし、あとバスにつきましては、その駐停車の場所をより奥まった場所にするというようなご説明もありました。あと建物の高さにつきましては、事業計画案の段階でありますので、住民の方々の意見を聞きながら進めたいという、そういった回答もございました。

町といたしましては、事業者がそういった周辺住民の方のご意見も聞く中で適切な対策を講じるというふうに考えておるところでございます。以上です。

○委員 出たご意見、それぞれ別にいただいて、騒音に関することが多かったのかなというの

は理解いたしました。聞きたいのは、宗教活動について不安を感じるとか、そういったご意見、実際、今もされているので、今はいいんだけど、今回のように、もし増えるということも書いておまして、そこに対する、いいとか悪いではなくて、ちょっとそれはっていうようなご意見があったのかなかったのかだけ確認させてください。

○事務局 失礼します。事務局です。この3回の事業者説明会の中で、宗教ということなのか、その辺はあれなんですけれども、通常でしたら住宅が建つような場所でございますから、もしそういった宗教法人の施設が建つことになれば、税金の関係ですよね、そういった税収でちょっとメリットがないのではないかというような、そういったご意見はあったようには記憶しております。以上です。

○委員 じゃあ、あれですか、もうそういう宗教だから嫌だというのはなかったって理解したらいいですね。

○事務局 そうですね、宗教についてはないですね。

○委員 ありがとうございます。

○会長 よろしいですか。ほかは。どうぞ。

○委員 簡単な確認だけさせてください。前回の資料にあったのかもしれないですけど、設計図が出ているかなと思います。その中で保育所と教会は別棟で建つのか、一体型なのかをちょっと確認させてもらいます。

○事務局 教会とあと保育施設、これは別棟、別の建物ということになります。

○委員 ありがとうございます。また地域のほうに聞くというのが難しくなってくるのかなと思ったので、確認させてもらいました。

グッド・サマリタンさんは保育所だけじゃなくてフリースクール等々いろいろされているので、こういった多様な保育の可能性を広めたり、防災施設というのは、猪名川町としてはありがたい話だなと思いつつも、前回の審議会があってから担当の方とも意見交換させてもらったわけですけど、教会自身が地域に開けた居場所として使っていきたいという思いもありながら、やっぱり宗教法人っていうのもあって、そこは難しいという課題を感じていらっしゃるんですね。そう考えたときに、やっぱり猪名川町にとっていいことをしてくれている企業をサポートするべきだと思うので、連携っていうのは猪名川町として、しっかり取ってもらいたいなっていうのは、私のほうから要望として、お互いにいい関係でいることを望みます。意見として言わせていただきます。

○会長 ご意見として伺いますかね。

○事務局 はい。

○会長 お願いします。

○委員 先ほどの看板のところの再確認なんですけども、先ほどの説明では、将来、子供が少子化なので、いずれ保育園とかが不要になった場合、教会にもなり得るというような話だったと思うんですけど、この看板の規定では、自己の用に供するものということで許可されるということです。教会になった場合は教会の看板でよいということでよろしいんでしょうか伺います。

○事務局 そうですね、自家用広告物になりますので、教会であれば教会になります。

○会長 よろしいですか。

○委員 はい。

○会長 どうぞ。

○委員 説明あったかもしれないんですけども、今回、保育園のほうは何人ぐらいの定員でしょうか、19名のおられる定員がほぼいっぱいになっているということで、今度、新たな保育園は何人ぐらいの定員で、このエリアが10メートルの高さまで建築が可能というエリアになるわけですけども、何階建てぐらいの保育園なのか。ここに書かれているのは認可外というふうにあえて条件も書かれているわけで、先ほどご説明あったように、認可型でしたらいろいろと法的な規制があるので、より自由な、多用途のということで、あえて認可外をということだったので、特に今回の説明では、具体的には障がいのある子供たちの発達状態や障がい特性に応じた支援というふうに、あえてここで強く書かれているということは、そういう方々のお子さんを主に対象にフォローアップされるってということで、一般の小さいお子さんは対象外であるというような、より特性をこめた保育園なのか。今、町でも認定こども園化ということで、保育園と幼稚園の両方のタイプを建設していこうと思ってるわけなんですけど、ここで今書いてあるのは、そうした認定こども園とは書かれないので、あえてここに書いてる認可外保育園なのかをもう一度教えていただきたいと思います。

○事務局 定員は一応40名と聞いております。そのうち、認可外保育所につきましては、半分まで地域の方の受入れもできるということで聞いております。

建物の大きさ、何階建てというご意見ですけども、一応聞いておりますのは平家建てですね、1階の建物だと、保育所については聞いております。

画面に映しておりますけども、一応こういう建物のイメージを協議した中では示されておりますので、2階建てとかそういうものではなく、平家建ての建物を建てるということで聞いております。

もう一つ、最後に障がいをお持ちの方であったり、発達状態について、理由書に書かれている部分ですけども、今現在も従業員の方のお子様も預かれておりますし、障がいのある子も今現在も預かれていているということを聞いております。次にここでやることになったとしても、特性のある子どもたちだけではなく、従業員の方のお子さんも預かりますし、地域の方に対しても特色を持った教育をするということで聞いておりますので、それに合った方であれば受け入れるということで、限られた方だけでなく、一般的に預かれる保育所をするということで聞いております。

○委員 ありがとうございます。そうしたら一般の方も入れるってということで、看護師さんもつけて、よりそういった障がいの方も受け入れる万能的な保育園を目指されているということですね。ありがとうございます。

また、保育園は平家建てで、元の住居専用地域Aのところは高さ8メートルで、あえてここを10メートルに上げたということは、保育園は平家だったけど、教会部分は10mの高さまでいいとされているから、制限が8mから10mに上がってということでしょうか。

○事務局 はい、そうですね。お話の中で、保育所と教会もできるような形で協議させてもらって、教会のほうは10mになっていて、イメージのほうも頂いておりますので、そちらで制限をさせていただきました。

○事務局 教会につきましても、今現在、事業計画、聞いてる限りでは平家建てで聞いております。

○委員 事前審査では平家建てなんだけど、今回の計画では一応、今現状8メートルのところを、

変更で10mまで緩和していくということですか。

○事務局 事業者のほうがいざというときに避難所としての利用もできるようにということで椅子ですね。要は椅子を、イナホールの大ホールございますね、椅子がしまえますよね。ああいうものを造ろうと計画をしています。平家ですけれども、ああいうふうに椅子を片づける、そういった機能を持たせるために、高くなるのかなと思っております。

○委員 もう一つ、高さ制限の案と書いてあって、斜線が引いてある部分と既存の戸建て住宅の間の30メートルのエリアは、一般住宅が建てられるエリアになるわけですか。もうここはただの空間として置いておかれるのか。

○事務局 今回、地区計画変更させていただく場所は、戸建て住宅地区Cという形で追加させていただきますが、用途の中では戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅も可能になっておりますので、地区計画上、戸建て住宅を建てることは可能です。

ただ、建築基準法上、接道の要件を満たさないといけませんので、その辺をクリアする必要もありますが、地区計画の中では用途としては認めております。

○委員 将来的に何軒か戸建て住宅ができるという可能性があるわけですけど、現在の申請では、斜線が描いてあるところに、保育園と教会が建てられるということになんですね。

○事務局 この土地は事業者の所有の土地になります。事業者としては今現在の事業計画としては保育所、教会、この2つを建設したいということで聞いております。ですから、戸建てというところまでは聞いていませんが、今の段階での計画では保育所、教会、この2種類の建物ということで聞いております。

○委員 分かりました。ありがとうございました。

○会長 ほかのご質問はいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

そうしましたら、質疑も出尽くしたようですので、質疑の時間を終了させていただきます。

では、議案1号をお諮りしたいと思います。猪名川パークタウン地区計画の変更についてを、原案のとおり異存ないこととして答申してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ご異議なしと認めます。

改めて申し上げます。議案につきましては、案のとおり異存なしとして答申したいと思います。

つきましては、原案どおりとして猪名川町長に答申させていただきますので、事務局、よろしくをお願いします。

猪名川町長、岡本信司様。猪名川町都市計画審議会会長、角野幸博。阪神間都市計画地区計画の変更について（答申）。令和8年3月13日付、令7猪都第253号で付議のありましたこのことについては、令和8年3月13日開催の審議会において原案のとおり異存ありませんので、この旨、答申いたします。

以上で、本日の議事についての審議は終了いたしましたので、進行を事務局にお返しいたします。

○事務局 ありがとうございました。

会長におかれましては、会議の進行にご尽力賜り、ありがとうございます。

また、委員各位におかれましては審議会の運営にご協力のほういただき、ありがとうございました。

それでは、閉会に際しまして、副会長よりご挨拶のほうお願いいたします。

○副会長 皆様、本日ですけれども、熱心なご審議をありがとうございました。本日の議案は前回報告事項としてご説明いただきまして、その後、原案縦覧、意見書の受付、住民説明会等の一連の法定手続を経て、そして本日審議会にて決定というような運びとなりました。

今回、皆様、非常に熱心にご議論いただいたんですけれども、前回も少しお話をさせていただきましたが、猪名川パークタウンというのは、日生ニュータウンあるいはつつじが丘住宅地とともに、猪名川町において非常に重要な位置づけのある住宅地になります。これまでに地区計画を策定して、非常に良好な住環境が保たれて、本日まで来ているというところで

す。ただ、冒頭の会長の挨拶の中にもありましたけれども、現在、郊外ニュータウンの置かれている社会情勢、あるいは居住者の状況、ニーズというのは刻々と変わってきているというところです。そういった中で今回は民間事業者からの都市計画提案を受けて、地区計画の変更を行うという流れになっていたわけなんですけれども、今回審議会の中でも皆様、いろいろご議論いただいて、例えば騒音のこと、近隣住民との協調のこと、あるいは看板の景観のこと、あるいは交通渋滞、そして私、すごく大切かなと思うんですけれども、やはり今決めたことというのが例えば保育所であったり、防災の機能だったり、そういったことで今回、地区計画、公益性があるということで我々、審議をして、地区計画の変更を認めるということになりましたが、そういった施設であったり機能といったものが、この後ですね、どのように継続していくんだろう、担保されていくんだろう、その辺りの心配を基に非常に熱心なご議論いただいたなというふうに思っております。

町の説明にもありましたけれども、一定この決定を受けた後、実際に事業が進んでいく中で、開発条例であったり、近隣との協調みたいなところをしっかりと協議を対応されていくということですので、ぜひその辺り、しっかりと行っていただきたいというふうに思いますし、また、施設が本当にそのまま続いていくのであろうとか、その辺りについてもしっかりと事業者と協議をしていただいて、本日の決定が地区の発展にしっかりとつながっていくような形になっていけばいいなというふうに思っております。

この都市計画提案制度というのは、そもそも民間の活力を生かして、よりよい地区にしていくための推進力とするというような制度かなというふうに思っているんですけれども、今回、町としては初めての試みということなんですけれども、モデルとなるような形にぜひ持っていつていただきたいなというふうに思っております。

本日、非常に活発に、そして長期的な視点に立って慎重にご議論いただきましたことを感謝申し上げます。また、今後こういった案件、増えていくのではないかなというふうに思っているんですけれども、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

○事務局 ありがとうございました。

皆様の、今、副会長のご挨拶にもいただきました、熱心なご議論いただきましてありがとうございます。

以上をもちまして令和7年度第2回猪名川町都市計画審議会のほう閉会いたします。皆様、

本日はありがとうございました。