

令和6年度第1回富田林市都市計画審議会議事録

産業まちづくり部都市計画課

- 1 開催日時 令和6年7月31日（水）午後2時00分～3時00分
 - 2 開催場所 すばるホール3階 展示室
 - 3 出席者 【委員】置田委員、森田委員、浅岡委員、増田委員、佐久間委員、村山委員、伊東委員、酒本委員、堀辺委員、南齋委員、辰巳委員、寺尾委員、今城委員、大上委員、西尾委員
【計15人出席】
（竹村委員、鈴木委員、須田委員、西川委員、岡田委員は欠席）

【事務局】産業まちづくり部：森木部長、北田次長
都市計画課：福元課長、田中課長代理、早川主査、荒木係員
 - 4 開催形態 公開（傍聴人1人）
 - 5 次第
議第1号 特定生産緑地の指定について（諮問）
報告1 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について
報告2 南部大阪都市計画用途地域の変更について（富田林市決定）
 - 6 審議の経過
議第1号 特定生産緑地の指定について（諮問）
令和6年7月31日 諮問
意見なしとされました。
 - 7 審議会の結果等 全文筆記
 - 8 審議会配布資料
会議次第
委員名簿
配席図
議案書
議案書資料
報告案件資料
附属資料
-

《事務局：福元》

それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第1回富田林市都市計画審議

会を開催させていただきます。大変おそれいますが、着座にて進めさせていただきます。
都市計画課長の福元です。よろしくお願いします。

皆様方には、大変お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。
本日は、任期満了に伴います委員改選後、はじめての審議会であり、会長の選任が後程となりますため、次第の1「開会」の途中までは、事務局の方で進行させていただきます。

それでは、次第1の(1)の市長挨拶について、市長の吉村より、ご挨拶を申し上げます。

《吉村市長》

皆様こんにちは。富田林市長の吉村善美でございます。本日は令和6年度第1回の富田林都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと存じます。

委員の皆様方におかれましては、市政各般にわたりまして、格別のご理解とご協力を賜りまして、心から厚くお礼を申し上げる次第でございます。

また、この度は当審議会委員へのご就任をお願いさせていただきましたところ、公私何かとご多用にも関わりませず、快くお引き受けを賜りまして誠にありがとうございます。

さて、本都市計画審議会では、本市のまちづくりの根幹を担う重要な都市計画の決定に関し、ご審議いただくということになっております。とりわけ、将来の人口減少に対応した立地適正化計画の策定や、あるいは市民から立地要望の多い商業施設等について、3地区の決定等、本市のまちづくりにとって欠かせない案件につきまして、これまでご審議いただき、皆様のご尽力に感謝申し上げます。

今後も土地利用の調和を図りつつ、地域経済の発展や雇用の促進を生むことになる、人とまちが賑わう、そして子供たちをはじめすべての市民の笑顔があふれるまちづくりにご尽力いただきたいと思いますので、委員の皆様方におかれましては、より一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

本日は、本市のまちづくりの将来設計、各種計画の決定に関し、どうぞ忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますけれども、ご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

《事務局：福元》

ありがとうございました。おそれいますが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。

それでは、引き続き、委嘱状につきましては、あらかじめ審議会資料とあわせて、委員の皆様へ送付させていただいておりますので、よろしくお願いします。

次に、任期満了に伴います委員の改選により、今回、新たにご就任いただいた委員の方をご紹介します。教育委員会より、森田委員でございます。富田林警察署より、大上委員でございます。市議会より、村山委員でございます。他の委員の方におかれましては、再任となっており、引き続きよろしくお願いいたします。

次に事務局について、部長及び次長を改めて紹介させていただきます。部長の森木です。次長の北田です。以上で、紹介を終わらせていただきます。

続きまして、お手元の資料の確認をさせていただきます。会議次第、委員名簿、配席図、議案書、議案書資料、報告案件資料、附属資料をご用意しております。配布資料に漏れなどはございませんでしょうか。

続きまして、委員の出席状況につきましては、委員の2分の1以上という定足数を満たし

ておりますことを、ここにご報告申し上げます。

また、本審議会の議事につきましては、本市の「会議の公開に関する指針」により、公開することとなっておりますので、会議録作成のため録音させていただきますことをあらかじめご了承願います。

なお、本日は1名の傍聴を希望される方がお越しになっており、既に入室していただいておりますことを、ご報告させていただきます。傍聴をされる方にお願います。本日の審議会の資料と共に配布しております「会議の傍聴に係る遵守事項」を守り、議事の円滑な運営が行えますようご協力願います。

それでは、議事に入ります前に、事務局よりお願いがございます。ご発言の際には、お手元のマイクのボタンを入れていただいてから、ご発言いただきますよう、お願いいたします。

それでは、お手元の会議次第により会議を進めさせていただきます。

次第1（2）「会長及び副会長の選任」に移ります。会長及び副会長は、政令により、学識経験者の委員の中から選出することになっており、また、条例により、委員の互選により定めることとなっております。この件につきまして、大変おそれいりますが、事務局から候補者をご提案させていただいてもよろしいでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《事務局：福元》

異議なしとのお声でございますので、会長には増田委員、副会長には置田委員にお願いしたいと思います。これについて、ご異議ございませんでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《事務局：福元》

それでは、増田会長、置田副会長のお二人には、おそれいりますが、お席のご移動をお願いいたします。また、会議の準備のため、ここで、若干お時間をいただきたいと思います。

お待たせしました。それでは、新しく就任されました正副会長を代表しまして、増田会長に就任のご挨拶をお願いしたいと思います。

《議長：増田会長》

増田でございます。前回に引き続きまして、皆様のご推挙によりまして、会長という大任をいただきました。よろしくお願いいたしますと思います。

先程市長さんからの話にもありましたように、都市計画審議会というのは、都市づくりの根幹に関わることを決めていくという、非常に重要な場であると認識しております。意思決定にも関わったりしますので、公開性と公平性、公共性、さらに分かりやすさを要望しながら、この審議会を運営していきたいと思いますのでよろしくお願いいたしますと思います。

また、意見交換というのも非常に重要でございますので、活発なご意見をいただければと思います。

置田委員も引き続き副会長ということで、お手数おかけしますが、よろしくお願いいたします。

はなはだ簡単ですけれども、挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

ありがとうございました。それでは、以後の進行につきましては、増田会長にお願い申し上げます。

《議長：増田会長》

はい、それでは進行を進めさせていただきたいと思います。まず議事に入ります前に、議事録署名人の選出でございますが、本日の審議会につきましては、置田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

《置田副会長》

はい、承知しました。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。それでは、お手元の会議次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。本日は諮問案件が1件、報告案件が2件でございます。

まず、「議第1号特定生産緑地の指定について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

《事務局：荒木》

それでは、議第1号特定生産緑地の指定について、ご説明いたします。議案書は1ページから2ページです。議案書資料は1ページから5ページです。

それでは、議案書資料1ページをお願いします。まず、生産緑地の制度について、簡単にご説明いたします。生産緑地とは、生産緑地法において、良好な都市環境の形成に資することを目的に、市街化区域内の農地を生産緑地地区に指定することができるものであり、都市計画法上の地域地区の1つとして規定されているものです。

そのため、都市計画法に基づいて地区の指定を行うことになります。

次に、指定の要件についてです。指定の要件は、市街化区域内であり、現に営農されている農地であること、300㎡以上の規模があることなどです。生産緑地地区に指定されると、指定後30年間は、原則、農地等以外の土地利用はできません。固定資産税及び都市計画税については、市街化調整区域の農地並みの課税となります。

また、相続税の納税猶予を受けることができますようになります。

同じ資料の2ページをお願いします。次に、特定生産緑地の制度についてご説明します。特定生産緑地とは、先程の生産緑地地区について、指定から30年が経過するものについて、所有者の意向を基に、「特定生産緑地」として指定するものです。そして、①特定生産緑地に指定した場合は、今後も特定生産緑地として継続するか否かを、10年毎に判断する必要があります。

次に、②特定生産緑地に指定しなかった場合は、買取申出を行うまでは、引き続き営農する必要があります。

最後に、③平成7年以降に指定された生産緑地は、まだ指定から30年が経過していません。来年度以降、特定生産緑地を希望するかどうか判断する必要があります。

本日は、平成6年12月9日に生産緑地に指定され、同日から指定から30年が経過する生産緑地のうち、①にあたる特定生産緑地への指定希望があった生産緑地につきまして、都市計画審議会でご意見を伺った上で、特定生産緑地への指定を行っていくこととなります。

この法的性質につきましては、都市計画審議会の意見を伺った上で、市長が特定生産緑地の指定を行うこととなります。

また、この特定生産緑地の指定につきましては、生産緑地法上、農地所有者等の同意を得ることとされており、税制面もありますことから、あくまでも本人の意向が前提となります。

また、国土交通省の方でも、近年、都市農地は保全する方針であり、市が裁量的に宅地化を促進するような制度とはなっていません。

次に同じ資料の3ページをお願いします。今回特定生産緑地に指定される生産緑地地区の位置は、図のとおりとなります。

次に同じ資料の4ページをお願いします。赤色が新たに指定する特定生産緑地で、本年度は4地区となります。丁度この各4地区の真ん中の交差点が、梅の里一丁目、二丁目、三丁目、四丁目の境目となっております。

同じ資料の5ページをお願いします。次に、現在の本市の特定生産緑地の指定状況をご説明します。全体の内訳としまして、現在市内の生産緑地は、全部で、985筆あり、面積は50.51ha、255地区となっています。青色部分がこれまで指定した特定生産緑地と、今回指定予定の特定生産緑地を併せたものになります。昨年度までに指定した特定生産緑地が約85%、838筆、約43.67haであり、今回指定する予定の特定生産緑地は、約2%、19筆、0.43haとなり、合計市内の約87%が特定生産緑地となります。オレンジ色の約13%、128筆、6.41haは、平成7年以降に指定された生産緑地等となっています。

次に、資料が変わりまして、議案書の2ページをお願いします。今回新たに指定する特定生産緑地は、梅の里一丁目3から梅の里四丁目1の計4地区となります。

今後の手続ですが、この審議会において、意見なしとのご意見をいただきますと、この後、特定生産緑地への指定を行います。以上で、説明を終了します。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、どうもありがとうございました。「議第1号特定生産緑地の指定について」何かご意見若しくはご質問はございますでしょうか。いかがでしょうか。

はい、佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

佐久間です。参考までに教えていただきたいんですけども、今回の4地区は、議案書資料のとおり4地区で19筆という理解で良いのかということと、住宅地の中にある生産緑地ってあまり見ないんですけども、これから人口が減っていく中で、こうした事例も増えていくのかなと思ってまして、富田林市でこういうケースというのは今まであったのか、割と珍しい事例なのかというところを教えていただければと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。はい、事務局どうぞ。

《事務局：田中》

1点目ですが、筆としては19筆で、地区としては4地区となります。

次に、住宅の中にこういったものがあるかにつきましてはですね、富田林市は金剛地区のような住宅地の中にも、生産緑地地区があることはあります。これなぜかと申しますと、税制面でありますとか、優遇を受けられている方は生産緑地を続けたいといけないというよう

な事情がありますので、住宅地ではありますが、都市緑地として残っているような状況です。以上でございます。

《議長：増田会長》

こういった生産緑地は、全国的にもたくさんございます。区画整理をしたとしても、農地として換地を受けて、生産緑地を指定しているという。それからですね、30年経って特定生産緑地に、というのも珍しい事例ではなくて、全国的にもたくさんある、というようなことだと思います。

《佐久間委員》

分かりました。

《議長：増田会長》

はい、他にございませんか。いかがでしょうか。

今後も平成7年以降の分がでてきますので、これは毎年議案として出てくるものになりますけれども。よろしいでしょうか。

はい、それでは、議第1号に関しまして、原案どおり意見なしということでよろしいでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

はい、異議なしとの回答をいただきましたので、原案どおり意見なしということで、結審したいと思います。どうもありがとうございました。

審議事項はこの1件のみであります。続きまして、報告案件が2件ございます。「報告1 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

《事務局：早川》

都市計画課の早川と申します。よろしくお願いします。それでは、報告1「富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、ご説明させていただきます。

報告案件資料と書かれた資料の1ページ上側をお願いします。まず、都市計画マスタープランについて、ご説明します。都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。また、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。このマスタープランに基づき、都市活力の増進、市民生活における利便性の維持・向上、安心・安全なまちづくりなどを推進してきました。

次に、同じページの下側をお願いします。計画の見直しの流れについてご説明します。富田林市都市計画マスタープランは、平成31年に策定し、その計画期間は、平成31年から令和11年までの10年間となります。今般、策定から5年が経過し、他計画の策定などを受けて、時点修正を行うものです。なお、全面的な見直しについては、目標年次である令和11年に行うこととしています。

次に、同じ資料 2 ページ目の上側をお願いします。今回の時点修正の背景についてご説明します。金剛地区において、いわゆるニュータウン問題が顕在化していることから、金剛地区の施設等再整備に向けた「コンセプト」や「施設・エリアごとの方向性と導入機能」を示す「金剛地区施設等再整備基本構想」が、令和 4 年 3 月に策定されました。これを受けて、都市計画マスタープランに「金剛地区施設等再整備基本構想」に関する記載を追加します。

次に、同じ資料 2 ページ目の下側をお願いします。先ほどの「金剛地区施設等再整備基本構想」に基づいて、金剛中央公園における多機能施設を新たに整備すること及び金剛地区における立地ポテンシャルを活かした土地利用を可能とするため、同地区における土地利用の適正な規制・誘導を行うことを、都市計画マスタープランに記載します。

次に、具体的な時点修正箇所について、ご説明します。資料が変わりまして、右上に附属資料と書かれた新旧対照表の 1 ページをお願いします。新旧対照表の構成ですが、左側が現行の内容、右側が改正案となっています。

改正箇所は、マスタープラン第 3 章地域別構想の 2－7 金剛地域となります。1 ページ、中程にあります項目の、(4) 地域づくりの方針をお願いします。そこから、2 行下にあります項目の、①都市機能や居住の誘導について、下線・マーカー部分のとおり「ふれあい大通り」と「賑わい創出」という文言を追記します。

次に、同じく 1 ページ、下から 5 行目の項目の、①住環境の維持・向上について、下線・マーカー部分のとおり、「金剛地区施設等再整備基本構想」を追記し、「また、良好な住環境の保全を図りつつ、必要に応じた用途地域の見直しなど、土地利用の適正な規制・誘導を行います。」を記載します。

次に、新旧対照表の 2 ページをお願いします。上から 1 行目の項目の、②公園等の有効活用について、下線・マーカー部分のとおり、「金剛地区再生指針」や「金剛地区施設等再整備基本構想」に基づき、金剛中央公園については、多機能施設と連携した、豊かで多機能な公園空間へと再編します。」とし、以降に寺池公園等の内容とします。また、公園の活用や魅力づくりについては「可能性を検討します。」から「取組みます。」に改めます。

次に、同じく 2 ページ、上から 9 行目の項目の、3) 住み心地の良い地域環境の形成をお願いします。そこから 6 行下の、②住環境の維持・向上の項目の記載の中で、下線・マーカー部分に誤植がありましたので修正します。

次に、新旧対照表の 3 ページをお願いします。地域づくりの方針図についてです。これまでの改正内容を、この地域づくりの方針図へ反映します。

まず、改正案の図左側の上から 3 つ目の吹き出しに、下線・マーカー部のとおり「ふれあい大通り」と「賑わいの創出」を追記します。

次に、図右側の上から 2 つ目の吹き出しに、下線・マーカー部のとおり「多機能施設と連携した、豊かで多機能な公園への再編」に改めます。

次に、一つ下の吹き出しに、マーカー部のとおり「及び金剛地区施設等再整備基本構想」を追記します。

次に、一つ下の吹き出しに、マーカー部のとおり「取組」に改めます。以上が、改正箇所となります。新旧対照表資料についての説明は以上です。

次に、資料がまた戻りまして、報告案件資料の 3 ページ上側をお願いします。今回の時点修正のスケジュールについてです。本日、1 回目の報告をさせていただきました。次回、11 月に予定しております第 2 回審議会にて諮問を行い、富田林市都市計画マスタープランの時点修正を行うこととします。

以上で、報告 1 「富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」のご説明とさせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。報告1に関しまして、何かご意見、ご質問はありませんでしょうか。いかがでしょうか。

はい、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

委員の西尾と申します。ただいまの報告案件、都市計画マスタープランについて、金剛ニュータウンについては、開発後60年近く経過し、地区の再生について、都市計画マスタープランの方針に基づき、先程説明にもありましたように、2019年から10年かけて見直しが進められているようです。

金剛地区の再生は、市の玄関口の1つとなる南海金剛駅の再開発事業として、最も重要な課題であると認識しております。富田林市では毎年1,000人近い人口減少、生産年齢人口の減少があり、若い世代の減少に歯止めをかける必要があります、魅力あるまちづくり施策を急がなければなりません。

しかしながら、その後、5年後に開発されました金剛東地区、藤沢台、向陽台、小金台、津々山台、美山台について、富田林市の再生指針が発表された後から、まだ議論されたことは、未だ聞いたことがありません。

金剛ニュータウンについても、金剛東地区と同じように人口減少や少子高齢化、施設の老朽化等の問題を抱えております。そろそろ金剛東地区としての独自の方向性が議論されてもよいのではないかと考えております。

担当課といたしまして、どのような考え、課題、今後の施策、計画などをお持ちなのか、お聞かせいただければ、こちらとしては嬉しいと思います。よろしくお願いします。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：福元》

今委員が仰っていただいた視点も非常に重要と考えております。金剛地区の再整備は、基本構想含め、令和6年3月に金剛中央公園に多機能複合施設の基本計画を策定し、まずここから若者子育て世代の定住を促進するという意味合いで、ここからの活力を見出そうと、市として動いている最中でございます。

当然、委員にご指摘いただいた金剛東地区についても、昭和50年代から60年代に開発された地区でありますので、金剛地区より20年ほど遅れて開発されておりますが、同様の課題が出てくることが予測されます。現時点で、金剛東地区について具体的にどのようにしていくのかというのを示せては無いんですけれども、市として、金剛地区と同様に検討していく内容であると認識しております。

ちょっと、お答えにはなっていないかもしれませんが、以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、西尾委員いかがでしょうか。

《西尾委員》

ありがとうございます。金剛東地区について、金剛地区は再生指針などが5年か6年前か

ら始まっているのに、全然金剛東地区は話題にもなっていないような状態ですので、その辺もう少し担当課として方向性を定めていくべきではないかなと思いました。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。この案件につきましては、11月に予定されております第2回審議会で、諮問答申という運びになろうかと思しますので、よろしくお願いします。

それでは、続きまして、報告案件の2、今の報告と関連しておりますけれども、「報告2 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、ご説明をお願いします。

《事務局：早川》

引き続き、報告2「南部大阪都市計画用途地域の変更について（市決定）」について、ご説明させていただきます。報告案件資料と書かれた資料の4ページの上側をお願いします。

まず、用途地域についてご説明します。用途地域とは、都市計画における地域地区の一つで、良好な市街地環境の形成や、都市における住居・商業・工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途・容積率・建ぺい率・高さなどを規制・誘導するものです。用途地域は、都市計画法第8条に基づき、全部で13種類です。この用途地域に関する都市計画決定については、都市計画法第15条の規定に基づき、市で都市計画決定を行います。

次に、2ページにまたがりますが、同じ資料4ページ目の下側、5ページ目の上側をお願いします。都市計画法第9条に基づき、それぞれの用途地域が、どのような地域なのかを規定しており、大きく住居系、商業系、工業系の3つに分けることができ、用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

次に、同じ資料の5ページ目の下側をお願いします。用途地域の変更を予定している区域についてご説明します。金剛地区にあります金剛中央公園が、変更を予定している区域となり、用途地域は、第一種中高層住居専用地域となります。

次に、同じ資料の6ページ目の上側をお願いします。金剛中央公園の再整備についてご説明します。金剛地区は開発後、半世紀以上が経過し、人口減少や少子高齢化、施設の老朽化等、いわゆるニュータウン問題が顕在化しています。これに対し、本市では、「金剛地区再生指針」及び「金剛地区施設等再整備基本構想」を策定し、老朽化した施設の再整備、都市空間の再編等による都市機能の高度化を目指した取り組みを進めています。

老朽化した既存施設については、令和6年3月に策定した「金剛中央公園・多機能複合施設等整備基本計画」に基づき、子育て支援機能、健康増進機能、交流機能を備えた、地区のシンボルとなる魅力的な多機能施設へと再編を行う予定をしております。

次に、同じ資料の6ページ目の下側をお願いします。金剛中央公園における施設の現状と整備予定の内容についてご説明します。現状は公園内に、青少年スポーツホール、テニスコート、グラウンドなどがあります。

金剛中央公園整備後の施設内容についてご説明します。子育て支援機能、健康増進機能、貸館機能、飲食店などを含む交流施設などを導入した多機能複合施設の整備を予定しております。

次に、同じ資料の7ページ目の上側をお願いします。金剛中央公園における用途地域の変更理由についてご説明します。

1点目は、施設の機能についてです。子育て支援機能、健康増進機能及び交流機能を有する施設を予定しており、これらの機能は、事務所の用途となるため、現在の第一種中高層住居専用地域では建築することができません。

2点目は、施設の性質についてです。施設が整備されることにより、市内全域からの来場者の増加が考えられ、こうした施設は住居系の用途地域ではなく、商業系の用途地域に立地するような性質となります。

3点目は、周辺用途地域との整合性についてです。道路の反対側に近隣商業地域が指定されており、また、金剛連絡所、スーパーなどが立地しています。これらとの連続性のある用途地域が望ましいこと、の3点が用途地域変更の理由です。

次に、同じ資料の7ページ目の下側をお願いします。変更区域についてご説明します。用途地域の変更区画を、赤い枠で囲んでおり、用途地域については、第一種中高層住居専用地域から、近隣商業地域に変更します。また、容積率については、200%から300%となり、建ぺい率については、60%から80%になります。

次に、同じ資料の8ページ目の上側をお願いします。近隣などへの影響についてご説明します。土地所有者への影響につきまして、金剛中央公園の土地所有者は本市であり、土地所有者への影響はありません。また、予定している建築物については周辺地域への影響を考慮した設計を行ってまいります。

次に、同じ資料の8ページ目の下側をお願いします。今後の予定についてご説明します。本日開催の審議会にて、1回目の報告後、都市計画原案を作成し、大阪府と事前協議を行います。その後、平日の夜、8月23日金曜日18時からと、休日の朝、24日土曜日10時から、金剛連絡所のホールで説明会を行います。その後、9月頃に都市計画法第16条に基づく公聴会を開催する予定です。

そして、11月開催予定の審議会にて、2回目の報告を行い、都市計画案を作成し、大阪府知事と協議を行います。その後、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行い、来年2月に開催予定の審議会に付議し、3月に都市計画変更及び告示を予定しております。

以上で、報告2「南部大阪都市計画用途地域変更について（市決定）」のご説明とさせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、どうもありがとうございました。ただいま、「報告2 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、ご説明をいただきました。何かご意見、ご質問はございますでしょうか。いかがでしょうか。

はい、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

6ページですね、整備予定のところ、ここにテニスコート、グラウンドが載ってますけども、それを芝生広場にするということですね。これグラウンド使用者やテニスコート使用者などに、これ了解は得ているんでしょうか。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：福元》

はい、担当課としましては金剛地区再生室になるんですけども、概ねそういう使用団体に

ついては、説明して了解を得ているという状態でございます。

《西尾委員》

分かりました。

それとですね、芝生広場と書いていますけれども、上の絵を見ていると相当広い芝生広場になるようですけれども、これについては、管理はどのように考えておられるのでしょうか。先日説明会に出席してお尋ねしたんですけれども、この芝生の管理は大変な労力と経費がかかると聞いていますけれども、予定通り、この芝生広場の広さで行われることを考えているのでしょうか。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか。はい、事務局どうぞ。

《事務局：福元》

現時点でですね、具体的にどれくらいの面積でどのような芝生を、ということは決まっておられません。今年度はどういうことをしているのかといいますと、どういった管理が、例えば官で管理するのか民間で管理していただくのか、設計や施工なりを民間に委託するのかという所を含めまして、今年度は調査しているところであると聞いております。

次年度の予定としては、事業者の公募選定をするという風に聞いておりますので、具体的には、ここから計画が決まって、どのような内容にしていくのかが決まってくると認識しております。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《西尾委員》

はい、ありがとうございました。

《議長：増田会長》

他いかがでしょうか。

はい、佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

ご説明ありがとうございました。

近隣商業にすること自体は、心配がないわけではないですけれども、道路にも囲まれていますし、近くに近隣商業がありますし、高低差もあるので、問題があるとは言えないということで良いのかと思います。エリア全体の再生の考え方もお示しいただいたので、良い方向で変わっていければなという風にお話を伺ってありました。

今の指摘の中でも少しありましたけれども、資料の6ページのところに、今後の整備予定を書いていただいている、素朴な疑問で教えていただきたいんですけれども、これ児童館機能って公園でいけるんですしたっけ。どういう仕組みで検討されているのか。今検討している途中だとは思いますが、可能な範囲で教えていただければと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。事務局どうぞ。

《事務局：福元》

現時点で予定している建物計画なんですけれども、公園の中に立地できる建物用途として、確認をしていると聞いております。これだけ複合的な建物用途となりますので、現在の第一種中高層住居専用地域には見合わない建物用途になっているという風に大阪府から見解をもらっています。予定している建物用途としては、公園の中に立地できるものと確認しております。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《佐久間委員》

私も少し調べてですね、教えていただきたいんですが、都市公園法とか施行令とかで、保育所とか泊りを要さない日帰りの福祉施設、児童福祉施設とかは大丈夫という風に見てきたんですけれども、児童館を規定している条文を見つけることが出来なかったのを知りたいというだけなんですけれども。教えていただければと思います。

《議長：増田会長》

私の方が、ある意味公園緑地も専門ですので、これは可能です。極端なことを言いますと、大阪府が持っておりますビックバンという施設がございますね。あれは児童館です。あそこを今、泉ヶ丘公園という形へ転換しようとしているときに、公園施設として認定されていると聞いておりますし、大丈夫だと思います。

あるいは、安満遺跡公園という、高槻にありますけれども、ボーネルンドが入った子供の遊び場なんかも公園施設として認められているというような状況であります。

《佐久間委員》

はい、分かりました。

《議長：増田会長》

他いかがでしょうか。

はい、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

すいません、整備費用がね、先日お話を聞かせてもらった時に25億円と聞いてますけれども、その内の多機能複合施設、中でも児童館機能について、今現在若松町に児童館ありますので、新しい児童館機能の規模がどんなものか把握されているのでしょうか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか事務局。

《事務局：福元》

すみません、現時点で説明できる資料を持ち合わせていなくて申し訳ないです。改めて確認しておきます。

《西尾委員》

ありがとうございます。

《事務局：森木》

少しいいですか。児童館施設だけではないんですけれども、子育て支援機能として250㎡というのは考えているところでございます。以上です。

《西尾委員》

多機能複合施設のうちの児童館機能がどれくらいあるか、というのがね、金剛地区から若松町の児童館へ行くのは交通の便も悪いですし、こういう風な形で児童館機能を作っていたければ、私はありがたいなと思います。ただ、どの程度の規模のものを考えておられるのかということは、まだ把握されていないということですね。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：福元》

あの、具体的にはですね、次年度に事業者選定をしまして、その翌年度以降からですね、基本設計などに入っていくと聞いております。その中で、児童館機能がどれくらいの延床面積なのかというところが決定されてきますので、現時点では決定しておりません。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《西尾委員》

はい、分かりました。

《議長：増田会長》

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これに関しましては、来年の年明けの時に諮問答申という形で予定されておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

今日私の方でお預かりしていました案件としましては、諮問案件1、報告案件2という形で、すべて終わったかと思えます。

事務局何か他にございますでしょうか。

委員の方も他にございませんでしょうか。

はい、ありがとうございました。これをもちまして、令和6年度第1回富田林市都市計画審議会を終了したいと思います。皆様、ありがとうございました。

《事務局：福元》

駐車券につきましては、2時間無料となっております。そのまま出庫が可能となっておりますのでよろしくお願いします。