

平成29年度 第1回富田林市都市計画審議会 議事録

平成29年7月13日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・報告1 市街化調整区域における地区計画の提案について（西板持町四丁目地区）
- ・報告2 市街化調整区域における地区計画の提案について（彼方地区）
- ・報告3 南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について
- ・その他1 富田林市都市計画マスタープランの改定について

○富田林市都市計画審議会委員

・出席委員

置田 修、山元 直美、土井 廣和、石原 三和、吉村 善美、増田 昇、佐久間 康富、
奥田 良久、南齋 哲平、川谷 洋史、高山 裕次、京谷 精久、山本 剛史、伊東 寛光、
吉年 千寿子、田中 憲二、久保 幸太郎、西尾 進

・欠席委員

鈴木 憲、岡田 英樹

○事務局

・まちづくり政策部

皆見 貴人、坂本 信行

・まちづくり政策部 まちづくり推進課

仲野 仁人、尾崎 竜也、井上 欣之、加茂 武、岡本 一朗

・生涯学習部 文化財課

房田 秀之、森口 大士

《事務局：尾崎》

皆さん、おはようございます。

定刻少し前ではございますが、皆さんお揃いのようにございますので、ただ今より平成29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。

委員の皆様方には、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。

それでは、まず、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、資料を用意させていただいております。配布資料に漏れなどはございませんでしょうか。

本日は、委員総数20名中、18名にご出席をいただいております。審議会条例第5条第2項による定足数を満たしておりますことをまずご報告させていただきます。

なお、鈴木委員、岡田委員におかれましては、本日は欠席との連絡を事前にいただいておりますので、ご報告申し上げます。

ご承知のとおり、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、あらかじめご了承願います。

では、議事に入ります前に、事務局よりお知らせがございます。議事録作成の為、録音をさせていただいております。ご発言の際には、マイクのボタンを押していただいております。ご発言いただきますよう、よろしくお願いいたします。

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》

皆さん、おはようございます。

平成29年度第1回目の都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

本日もすけれども、報告案件3件、その他1件で多くの議題がございます。途中適宜休憩を入れながら進めてまいりたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それと、2名の方が委員交代をされておりますので、後ほどご紹介いただくということでございます。

それでは、議事に入ります前に、議事録の署名人ですけれども、本日は西尾委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

《西尾委員》

了解しました。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。

それでは、「交代委員の紹介」ですけれども、今年2月に開催いたしました審議会の後、2名の方が交代されておりますので、事務局からご紹介のほどよろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

それでは、委員の交代についてご報告させていただきます。前回の審議会から2名の委員の交代がございました。

また、本日は平成29年度の第1回目の審議会でありますことから、改めまして委員皆様方をご紹介させていただきたいと思っております。

お手元にお配りしております名簿順にご紹介をさせていただきますが、お名前の下に線を引かせていただいた方々が、今回、新たに選出いただいた委員となります。

まず、条例第2条第1項第1号委員であります、置田委員でいらっしゃいます。

《置田委員》

置田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

山元委員でいらっしゃいます。

《山元委員》

よろしく願いいたします。

《事務局：尾崎》

土井委員でいらっしゃいます。

《土井委員》

よろしく願いいたします。

《事務局：尾崎》

石原委員でいらっしゃいます。

《石原委員》

石原です。よろしく願いします。

《事務局：尾崎》

石原委員におかれましては、副会長にご就任いただいております。

吉村委員でいらっしゃいます。

《吉村委員》

吉村でございます。よろしく願いします。

《事務局：尾崎》

増田委員でいらっしゃいます。

《増田委員》

増田でございます。よろしく願いいたします。

《事務局：尾崎》

増田委員におかれましては、会長にご就任いただいております。

佐久間委員でいらっしゃいます。

《佐久間委員》

佐久間です。よろしく願いします。

4月から大阪市立大学から和歌山大学に移りました。よろしく願いいたします。

《事務局：尾崎》

次に、条例第2条第1項第2号委員であります、本市市議会から選出をいただきました、奥田委員でいらっしゃいます。

《奥田委員》

奥田でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

南齋委員でいらっしゃいます。

《南齋委員》

南齋です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

川谷委員でいらっしゃいます。

《川谷委員》

川谷です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

高山委員でいらっしゃいます。

《高山委員》

高山です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

京谷委員でいらっしゃいます。

《京谷委員》

京谷です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

山本委員でいらっしゃいます。

《山本委員》

山本です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

伊東委員でいらっしゃいます。

《伊東委員》

伊東です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

吉年委員でいらっしゃいます。

《吉年委員》

吉年です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

次に、条例第2条第2項第1号委員であります、田中委員でいらっしゃいます。

《田中委員》

富田林警察交通課長の田中です。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

久保委員でいらっしゃいます。

《久保委員》

久保でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

次に、条例第2条第2項第2号委員であります、西尾委員でいらっしゃいます。

《西尾委員》

西尾です。よろしくお願いいたします。

《事務局：尾崎》

なお、各委員の任期につきましては、条例第2条第3項により、前任者の残任期間となっておりますので、いずれの委員におかれましても、平成30年6月30日までとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

引き続きまして、事務局におきましても、この4月の人事異動により変更がございますので、改めましてご紹介させていただきます。まちづくり政策部長の皆見でございます。

《事務局：皆見》

皆見です。よろしく申し上げます。

《事務局：尾崎》

まちづくり政策部次長の坂本でございます。

《事務局：坂本》

坂本です。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：尾崎》

まちづくり政策部次長代理兼まちづくり推進課長の仲野でございます。

《事務局：仲野》

仲野です。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：尾崎》

まちづくり推進課政策係の井上でございます。

《事務局：井上》

井上です。どうぞよろしくお願ひいたします。

《事務局：尾崎》

同じく、加茂でございます。

《事務局：加茂》

加茂でございます。よろしくお願ひいたします。

《事務局：尾崎》

同じく、岡本でございます。

《事務局：岡本》

岡本でございます。よろしくお願ひいたします。

《事務局：尾崎》

最後になりましたが、私はまちづくり推進課課長代理の尾崎でございます。どうぞ最後までよろしくお願ひいたします。

また、本日はご案内にもございますように、伝統的建造物群保存地区の変更について報告を予定しており、担当課の文化財課職員も途中参加させていただきますので、よろしくお願ひいたします。以上で、紹

介を終わらせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。

それでは、先ほどご紹介いただきました田中委員、南齋委員につきましては今後ともよろしくお願ひします。

それでは、順次進めてまいりたいと思います。まず、報告1「市街化調整区域における地区計画の提案（西板持町四丁目地区）」について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

《事務局：井上》

それでは、報告1「市街化調整区域における地区計画の提案（西板持町四丁目地区）」について、説明させていただきます。お手元の資料では1ページとなります。前面スクリーンにも同じものを表示しておりますので、そちらもご覧ください。

それでは、説明させていただきます。本地区計画につきましては、前回の審議会において、事業者より地区計画の提案があったことについて、報告させていただきましたが、この度、委員交代がありましたので、改めて、市街化調整区域における地区計画とは、どういったものかについて、少し説明させていただき、続いて今回の提案内容、協議経過、そして今後の流れについて、前回、ご意見ご質問いただきました内容をふまえて、順にご説明させていただきます。

まず、市街化調整区域における地区計画についてですが、市街化調整区域につきましては、「市街化を抑制する区域」という基本的な考えがありますが、地域のまちづくりに寄与できる地区計画の内容であれば、その計画区域内において、相当程度の開発行為でも可能とするもので、地方自治体の責任において地域の特性に応じたまちづくりを行うことができる制度です。

この地区計画の提案につきましては、本市都市計画マスタープランの土地利用方針において、「土地利用調整エリア」に定められた区域を対象としております。また、本市の「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」には地区計画の基本的な考えを示しております。

この「地区計画ガイドライン」には、住宅型・幹線道路沿道型・大規模集客施設型の3つの類型があり、それぞれの類型ごとに最低面積や幹線道路との接道要件などの基準を定めています。

本地区計画につきましては、本市地区計画ガイドラインに定める、非住居系の幹線道路沿道型での提案となっております。

それでは、提案内容について、ご説明させていただきます。

本地区計画は、平成29年2月6日に、株式会社トライアルカンパニーより、富田林市に対し都市計画提案されたものです。計画場所は、西板持町四丁目地内、計画区域面積は約2.2ヘクタール、建物用途は物品販売店舗となっております。

次に計画地についてご説明させていただきます。

地図上に赤色で示した箇所が今回の計画地でございます。計画地より北西約1キロメートルに、近鉄川西駅が位置しており、旧国道170号、川西南交差点に繋がる国道309号、及び、市道彼方1号線、市道狭山・寛弘寺線沿道に位置しております。

ご覧いただいている現況写真でご確認いただけるように、現況は農地となっており、区域内にはビニールハウスが点在しております。主に、なすやきゅうりが生産されており、こちらについては、生産者が近隣にある農地を借りるかたちで、引き続き、農業を営まれるとのこととお聞きしております。

また、地元農産物の販売につきましては、事業者側の業務形態及び仕入れ方法の関係から、店舗内で同様に販売することは難しいとのことですが、関係団体からの販売要請があった際には、駐車場内の一部を販売スペースとして提供するなど、今後の協議の中で、前向きに検討していただけるとのこととです。

次に、区域内における、現況の里道、水路について、ご説明させていただきます。

ご覧いただいておりますように、区域内の、従前里道を桃色、従前水路を水色で表示しております。区域内には複数の里道、水路が介在しておりますが、従前里道について、公用廃止の上、桃色で着色した部分、帰属道路としての拡幅整備を行い、また、従前水路につきましても、公用廃止の上、水色で着色した部分、現状の機能を損なわないよう、付替水路として整備を行います。

土地利用計画については、ご覧のようになり、地域への防犯対策等について、場所は未定となりますが、店舗内と店舗外部に防犯カメラの設置を計画されております。また、24時間営業となりますので、夜間緊急時における店内への駆け込みやAEDの使用が可能となっており、緊急時の対応マニュアルにつきましても、従業員に指導されております。

次に、敷地内における歩行者及び車両誘導経路について、ご説明させていただきます。

歩行者の出入口については、敷地内に4箇所設置し、緑色で示した導線により、歩行者の建物内への誘導を図ります。

一般車両の出入口については、区域内の北側と南側に2箇所左折イン左折アウトで設置をし、赤色で示した導線により、駐車場内における車両の誘導を図ります。

搬入車両の出入口については、区域の西側に2箇所左折イン右折アウトで設置をし、黄色で示した導線により、駐車場内における搬入車両の誘導を図ります。

また、地図上に、敷地外における一般車両の来店ルート及び退店ルートを示しております。来店ルートにつきましては、近隣に複数箇所、案内看板の設置を予定しており、退店ルートにつきましても、場所は未定となりますが場内に誘導看板を設置し、周知をいたします。

また、定期的に予定されている広告チラシの配布時にも、来店ルートを掲載される予定となっております。

次に、国道309号からの入場時における、待機線設置の検討については、計画建物の規模や計画地周囲への影響などを総合的に判断した上で、その必要性について、府警本部及び道路管理者との協議の

中で検討がなされております。民間開発における、待機線など車両の滞留スペースについては、敷地内で確保することが基本となっております。

今回の計画では、本線が2車線あり、出入口に自動開閉ゲートの設置をしないこと、また、出入口開口部を8メートル設けていること、滞留スペースとして15メートル以上のスロープ部を設けて、直線状にスムーズに車両を流せる駐車場配置となっていることから、円滑な交通処理が可能となっており、待機線の設置については、必要がないものとして、協議がなされております。

また、道路開口部における隅切り設置の検討につきましても、北側出入口及び南側出入口にそれぞれ2メートル以上の歩道が設けられており、その歩道が隅切りの役割を担うこととなります。また、出入口の道路開口部をそれぞれ8メートル設けることにより、十分な視距が確保されており、新たな隅切り設置は必要がないものとして、協議がなされております。

次に計画書について、ご説明させていただきます。

名称、南部大阪都市計画西板持町四丁目地区、地区計画、位置、富田林市西板持町四丁目地内、面積、約2.2ヘクタールでの計画となっております。

次に、「区域の整備・開発及び保全の方針」について、ご説明させていただきます。

まず、「地区計画の目標」としましては、「当地区は、富田林市東部地域に位置し、広域幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区である。地区計画を定めることにより、広域幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を目指す」としております。

次に、「土地利用の方針」としまして、「周辺地域の環境に配慮するとともに、広域幹線道路沿道の立地特性を活かし、地区周辺の利便性を向上させる商業地の形成を図る」とし、「地区施設の整備の方針」としましては、「市道彼方1号線の拡幅及び歩道の整備をおこなうことで地域住民の利便性向上を図る。また、みどり豊かな潤いのある街並みの形成及び周辺環境と調和した土地利用を図るための緑地の整備及び地区の流出抑制を図るべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した施設として、開発区域内に調整池を整備する」としております。

次に、「建築物等の整備の方針」としましては、「周辺環境と調和した地区の形成を図るため、建築物の用途及び高さの制限等をおこなう」とし、「その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」としましては、「市街化調整区域の特性を踏まえ、緑化を推進し、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る」としております。

続きまして、地区整備計画の内容についてご説明させていただきます。

まず、「地区施設の配置及び規模」についてですが、今回の地区計画により整備される地区施設は、道路、緑地、調整池となります。

道路Ⅰにつきましては、茶色で着色させていただいた部分、計画地西側の市道彼方1号線の拡幅となり、延長約126メートルにわたり、現状の幅員約4.4メートルから、車道約7メートル、歩道約2

メートルの、合計幅員約9メートルに、拡幅整備を行います。

次に、道路Ⅱにつきましては、黄色で着色させていただいた部分への歩道の整備であり、紫色で着色した里道に沿う形で、延長約105メートルにわたり、幅員約2メートルの歩道の整備を行います。

次に緑地につきましては、都市計画法で定める公共緑地を区域内に整備し、公共緑地内に市道彼方1号線の歩道と国道309号の歩道を結び形で、緑地と一体となった緑道を整備します。

調整池につきましては、雨水の流出抑制を図るべく大和川下流域調整池技術基準（案）に基づき、区域内に調整池を整備します。

次に、「区域内の建築物等に関する事項」についてですが、「建築物の用途の制限」としましては、主用途を物品販売店舗とし、飲食店、これらに附属する事務所、自動車車庫、倉庫業を営まない倉庫としています。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」を20,000平方メートルとします。

次に、「壁面の位置の制限」につきましては、計画区域境界線から5メートル以上としております。

次に、「建築物等の高さの制限」としましては、高さの限度を15メートル以下とし、斜線制限に関しましては、用途地域で言いますと、第一種・第二種中高層住居専用地域と同様の制限となります。

次に、「建築物等の形態又は意匠の制限」としまして、「屋根、外壁等の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、周辺環境と調和し、落ち着いた形状・色合い」としてあります。

次に、「建築物の緑化率の制限」としましては、計画区域内の20パーセント以上の緑化を行うものとしております。

次に、「垣又は柵の構造の制限」としましては、フェンス等を設置する場合は、道路等との間に植栽を組合せるなど、景観に配慮したものとし、道路に面する垣又は柵の構造は、透視可能なフェンス等とする、としております。以上で、計画書の内容についての説明を終わります。

都市計画決定の理由としましては、「当地区は、平成26年3月改定の「富田林市都市計画マスタープラン」における「土地利用調整エリア」であり、かつ「富田林市総合ビジョン」の土地利用構想では「市街地ゾーン」として位置づけされている地区である。また、広域幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区であり、この立地特性を活かした商業地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を図るため、地区計画を決定するもの」としてあります。

次に地元説明会の内容について、ご説明させていただきます。

提案者は、平成29年5月20日と7月1日の計2回にわたり、西板持町会を対象に説明会を開催し、1回目は30名、2回目は20名の方々にご参加いただきました。説明会では、主に交通処理、周辺環

境への影響、営業形態に関するご意見があり、その内容について順にご説明いたします。

1点目は、出入口の設置箇所及び交差点・信号の増設についてですが、現在計画されている西側「トラック出入口」及び北側「狭山・寛弘寺線出入口」の設置箇所を見直し、国道309号を挟んだ、南側で計画されている彼方地区と共同での、新たな交差点及び信号の設置検討、また整備が難しい場合には、南側「国道309号出入口」を2箇所に増設する検討、あるいは、計画地の南東側にある点滅信号の交差点を改良し、新たな出入口を検討すべきでないか、との意見がありました。

まず、南側彼方地区との共同による、新たな交差点及び信号設置については、府警本部及び道路管理者との協議の中で、民間開発による交差点及び信号の新設は困難であり、また短区間に複数の交差点ができることになるため、道路構造上も交差点の新設は不可能となります。

南側「国道309号出入口」を2箇所に増設するにつきましても、道路管理者からは、出入口は基本的には1箇所との指導があり、今回の計画地の場合、出入口を2箇所とすると、既存交差点に近接してしまうことや視距の問題から、交通処理が困難になることが予想されます。

南東側、既存点滅信号の交差点改良につきましても、当初から、農耕車両が横断するために必要最小限として設置された交差点であり、また、現在この交差点には、歩行者用のトンネルが存在しており、車両と歩行者が交錯するような交通処理となることや接続される里道が狭小であるということから安全対策上、支障があるものと考えられており、現状の計画で事業を行う旨、回答しております。

北側「狭山・寛弘寺線出入口」につきましても、事業計画上、必要なものであり、出来るだけ既存交差点から距離をとることで府警本部との協議が完了しております。

西側「トラック出入口」については、一般車両が出入りすることについて危惧されており、提案者は、搬入時の開閉を徹底するとともに、搬入時間や車両別搬入ルートについて再検討を行う旨、回答しております。

2点目、彼方1号線の拡幅についてですが、彼方1号線の部分的な拡幅は交通渋滞を引き起こすので、やめてほしいとのご意見がありました。これに対して、提案者は、現在、狭小である彼方1号線を拡幅、歩道整備することにより、歩行者の安全を確保し、将来的な道路網整備に寄与するものと考えております。しかしながら、本計画では、部分的な拡幅となるため、路面標示や車止め等を設置するなど、道路管理者と協議し、適切な交通処理を行う旨、回答しております。

3点目、東側里道（児童の通学路）の整備方法についてですが、整備に際しては、ガードレールや防護柵の設置といった整備方法を検討し、通学児童の安全性の向上を図る内容で整備を行う旨、回答しております。

4点目、適正な店舗への誘導についてですが、国道309号から、先ほどご説明させていただきました、里道（児童の通学路）部分へ間違えて進入する車両がないように、車両対策を講じてほしいとのご意見をいただきました。こちらにつきましては、看板などを設置し、来場者の誘導を図るとともに、定期的に予定している広告チラシの配布など、来店及び退店方法について、周知に努める旨、回答しております。

5点目、操業による騒音等の対策についてですが、「騒音対策として、防音など遮音壁の検討をしてほしい」とのご意見をいただきました。こちらにつきましては、提案者より、大規模小売店舗立地法の基準を遵守し、必要な箇所に設置することのことで、回答しております。

最後に、24時間営業についてですが、深夜営業が及ぼす治安面の悪化・照明による影響など、営業時間短縮の検討について、ご意見をいただいております。

提案者は、24時間営業を企業経営の基本としておりますが、今回のご意見を受け、市道狭山・寛弘寺線の出入口を夜10時から翌朝6時まで閉鎖し、夜間の車両進入を国道309号側のみとすることや、警察との連携を図り対応すること、照明配置の配慮を行うことで、周辺への影響を出来る限り軽減する対策を講じるものと回答しておりますが、引き続き、地元と調整を図る予定でございます。こちらにつきましては、次回の審議会にて、ご報告させていただきます。以上で、地元説明会における意見、及び、回答の説明を終わります。

また、関係機関との協議内容についてですが、事業者からの提案を受け、ご覧の大阪府関係各課と、関連する事項について協議をさせていただきました。本日、ご説明させていただいております内容につきましては、大阪府関係各課からの意見も踏まえ、作成させていただいたものでございます。

次に、今後の流れについてご説明させていただきます。

前回の審議会からの動きといたしましては、都市計画の原案を作成させていただき、大阪府への意見照会を行いました。その後、平成29年5月8日付けで都市計画法第16条に基づきます原案の公告を行い、公告の日の翌日にあたります5月9日から5月22日までの2週間の縦覧を行いました。また、5月29日まで利害関係者からの意見書の提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。本日の審議会後は、今ご説明させていただきました内容を元に案を作成させていただき、大阪府知事との協議を行い、協議後の平成29年9月頃に2週間の期間を設け、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を行い、利害関係者、及び、市民の意見書の提出を受けます。これらの手続きを進めさせていただき、次回の審議会において付議させていただく予定としておりますが、今後、地元調整の進捗状況によっては、17条縦覧など、都市計画手続きの時期についての見直しも含めて、手続きを進めて参りたいと思います。

最後になりますが、前回、ご意見としていただきました、都市計画決定後の関係法令の手続きの流れにつきまして、参考までにご説明させていただきます。

本審議会にて、議決をいただけますと都市計画決定となり、都市計画法の開発許可に係る具体的な計画等について、大阪府との事前協議を行います。大阪府との事前協議が完了しますと、本市関係各課との都市計画法の開発許可に係る事前協議を行います。また、これと同時に、農地法における農地転用許可について本市農政部局との事前協議を行います。事前協議完了後は、開発許可申請・農地転用許可申請を大阪府へ行い、申請手続きが完了しますと、同日付けで双方の許可が下ろされます。その後、建築基準法における建築確認申請を行い、建築工事の着工、建物の完成となります。また、事業者はオープン予定の8カ月前より、大阪府へ大規模小売店舗立地法における届出を行います。オープン前までに大

阪府との協議を終え、平成31年4月頃のオープン予定を目指しておられます。

以上で、報告1「市街化調整区域における地区計画の提案（西板持町四丁目地区）」についての説明を終わらせていただきます。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。報告案件1に関しまして、ご質問あるいはご意見等ありましたら、いかがでしょうか。はい、西尾委員どうぞ。

〈西尾委員〉

はい、少々お尋ねします。前回のですね、28年度第3回の時に、私ちょっと待機線の話をしていただきまして、その話が地元説明会でも提案されたと思うんですけども、なぜ一般車両のですね、309の入り口に待機線が必要でないのか、その辺、十分な説明をいただきたいと思っています。以上です。

〈議長：増田会長〉

はい。事務局いかがでしょうか。先ほどもご説明あったかと思えますけれども。

〈事務局：井上〉

はい。309号待機線設置の検討についてなんですけども、ちょっとスライドを用意させていただきます。

待機線設置について、スクリーンに表示させていただいているんですけど、待機線が必要でないかというご意見をいただきまして、まず本線が2車線あるというところで、本線への影響、こういったところを考えられて、通常、自動開閉ゲートというものを出入口に設けられる場合は、車両が詰まってしまうことが考えられるので、そういった検討も必要であると考えられているみたいなんですけども、ここにゲートが設置されないということと、あと開口部が8メートル、道路開口部が非常に広いということと、スロープ部15メートル設けさせていただいているので、開閉ゲートがない中でスムーズに左折で入っていくと、そのまま駐車場内に向かって車両がスムーズに流せるので、この後の円滑な交通処理が可能というところもあり、府警本部ならびに道路管理者との協議の中で、待機線設置については、この計画については必要がないということで協議が完了している、とお聞きしております。

〈議長：増田会長〉

はい。いかがでしょうか。

〈西尾委員〉

あの、西板持町会のご意見はそれでよしとしているわけですか。

〈事務局：井上〉

すみません。地元説明会の中では、待機線の話のことについては、出ていないとお聞きしています。

〈議長：増田会長〉

よろしいでしょうか。

〈西尾委員〉

はい。了解です。ありがとうございました。

〈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。

そうしたら、少し24時間営業のところについては、まだまだ地元の調整の中で、再度ここにご報告いただくか、もしくは、少し先延ばしになるかもしれないということがございます。ありがとうございます。そうしたら、第1番目の報告をこれで終わりたいと思います。

それでは続きまして、まだもう少し時間があるかと思しますので、2番目の報告案件2、これが終わってから少し休憩をとろうかと思しますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

〈事務局：加茂〉

それでは、報告2「市街化調整区域における地区計画の提案（彼方地区）」について、ご説明させていただきます。お手元の資料では13ページとなりますので、そちらもご覧ください。

本案件については、前回の審議会において、事業者より地区計画の提案があったことについてご報告させていただきましたが、本日は、改めまして、今回の提案内容、協議経過、今後の流れについて、順にご説明させていただきます。

本地区計画は、平成29年2月10日に、オリックス株式会社より、富田林市に対し都市計画提案されたものです。計画場所は、大字彼方地内、計画区域面積は約2.7ヘクタール、計画建物数は4棟、建物用途は物品販売店舗、及び、飲食店となっております。

なお、前回の審議会にて質問のあったテナントについてですが、物品販売店舗のうち、電化製品販売店舗として、ケーズデンキ、衣料品販売店舗として、ユニクロ・GUの出店が予定されております。また、飲食店としましては、スターバックスの出店を予定しており、残り一店舗のテナントについては、今現在確定しておりません。

次に、計画地についてご説明させていただきます。

地図上に赤色で示した箇所が今回の計画地でございます。計画地は、国道309号、及び、市道彼方1号線沿道に位置しており、先ほど説明のあった、「西板持町四丁目地区」の計画地の国道309号を挟んだ向かい側の区域となっております。

また、本計画は、本市の「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」の類型である、「幹線道路沿道型」に適合する形での提案となっております。

ご覧いただいている現況写真でご確認いただけるように、現在の土地利用は農地が中心となっており、計画区域内の地権者全員の同意のもと、今回の計画が提出されております。

また、「西板持町四丁目地区」の計画地同様、区域内にはビニールハウスが点在しており、主に、なすやきゅうりが生産されております。こちらについても、生産者が近隣にある農地を借りる形で、引き続き農業を営まれるとお聞きしております。

次に、区域内における、現況の里道、水路について、ご説明させていただきます。

ご覧いただいておりますように、現在、区域内には、桃色で示した里道と、水色で示した水路が、複数介在しております。

今回の計画により、従前里道については公用廃止の上、桃色で着色した部分に、帰属道路としての拡幅整備を行います。また、従前水路につきましても、公用廃止の上、水色で着色した部分に、現状の機能を損なわないよう付替水路として整備し、有効な土地活用に繋がるよう整理を行います。

次に、敷地内の誘導経路についてご説明させていただきます。

まず、歩行者の出入口については、合計3箇所を予定しており、緑色で示した導線により、歩行者の建物内への誘導を図ります。

次に、一般車両の出入口についても、合計3箇所を予定しており、北側に、入口専用として1箇所、出口専用として1箇所を、左折イン左折アウトで計画しております。また、西側については、出入口として1箇所を予定しており、こちらについては、左折イン右折アウトでの計画とし、赤色で示した導線により、駐車場内における車両の誘導を図ります。

最後に、搬入車両の出入口についてですが、合計2箇所を予定しており、それぞれを、左折イン、右折アウトとし、歩行者や一般車両の導線と極力重複することのないよう、紫色で示したルートで、敷地内での導線を確保する計画としております。

また、地図上に、敷地外における一般車両の来店時、及び、退店時のルートを示しております。青色が退店時のルートであり、赤色が来店時のルートでございます。

なお、計画地北西の交差点については、ご覧いただいている形で、右折レーンの設置を予定しております。川西方面から来られる車両につきましては、こちらの交差点を右折の上、計画地西側の出入口方面に南下して来店いただく形となり、計画実行後も円滑な交通処理が可能となる内容で、府警本部との交通協議を進めておられます。

また、来店ルート、及び、退店ルートについては、案内看板の設置や広告チラシでの周知を検討されております。

次に、本地区計画の計画書について、ご説明させていただきます。

計画書については、「西板持町四丁目地区」の計画地と区域が隣接しており、内容が重複する部分が多いため、異なる部分についてのみご説明させていただきます。

名称、南部大阪都市計画、彼方地区地区計画、位置、富田林市大字彼方地内、面積、約2.7ヘクタールでの計画となっております。

次に、「区域の整備・開発及び保全の方針」のうち、「地区施設の整備の方針」についてですが、「市道彼方1号線の拡幅、及び、歩道の整備を行うことで、地域住民の利便性向上を図る。また、地区の流出

抑制を図るべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した施設として、開発区域内に調整池を整備する」としております。

続きまして、地区整備計画の内容について、ご説明させていただきます。

まず、「地区施設の配置及び規模」についてですが、今回の地区計画により整備される地区施設は、道路、及び、調整池となります。

まず、道路Ⅰについては、茶色で着色させていただいた部分の、市道彼方1号線の拡幅であり、延長約85メートルにわたり、現状の幅員約4.6メートルから、車道約7メートル、歩道約2メートルの、合計約9メートルの道路に、拡幅整備を行います。

次に、道路Ⅱについては、黄色で着色させていただいた部分への歩道の整備であり、紫色で着色した里道に沿う形で、延長約105メートルにわたり、整備を行います。

こちらは、計画地東側部分の断面図でございます。

紫色で示しているのが、通学路として利用されている里道であり、こちらの里道に沿う形で、黄色で示した歩道の整備を行います。里道と歩道の間に、水色で示した付替水路の整備を計画しております。こちらの水路には、歩道と同じ材質のフタを掛ける予定をしており、水路のフタ部分を含めた、一体の歩道としての利用が可能な整備計画としております。実際に歩道としての利用が可能な幅員は、約2メートルで、この部分には車両が乗り上げることができないよう、歩車分離が可能な内容で、整備を行うよう計画されております。

次に、調整池については、水色で着色させていただいた部分に、大和川下流域調整池技術基準（案）に基づき設置を行い、区域からの雨水の流出抑制を図ります。なお、こちらの調整池については、表面に植樹を行い、調整池の機能と緑地の機能を兼ねる形での整備計画としております。

次に、「建築物等に関する事項」の「建築物の敷地面積の最低限度」についてですが、建築物が4棟あることから、敷地についても、4つに分割して考えることとなります。こちらの面積については、開発面積から、グレーで着色した、建築敷地に含めることのできない、都市計画法の3%緑地や道路拡幅部分等を除いた面積を基準に算出しております。敷地1が10,400平方メートル、敷地2が11,300平方メートル、敷地3が1,500平方メートル、敷地4が2,000平方メートルとしております。

次に、「建築物の緑化率の制限」としましては、緑色で着色させていただいた部分について、緑化整備をさせていただき、地区に対して20パーセント以上の緑化を行うものとしております。

以上で、計画書の内容についての説明を終わります。

都市計画決定の理由につきましても、「西板持町四丁目地区」の計画と同様の内容でございます。ご覧いただいている理由により、地区計画を決定するものとしております。

次に、地元町会への説明会の内容について、ご説明させていただきます。

提案者は、平成29年5月27日、彼方、楠風台、西板持町会の方々を対象に、住民説明会を開催し

ております。説明会には、42名の方が参加され、提案者からは、計画内容や工事期間について、ご説明をされております。

また、参加者からは、主に4点の意見をいただいております。

まず、工事車両の影響についてですが、こちらについては、狭い道路の通行を控えるなど、近隣の環境に極力配慮をする形で、車両の往来を行うとのことで回答をされております。

次に、東側里道（児童の通学路）の整備方法についてですが、先ほどご説明させていただいたとおり、計画の実行により、東側の里道に沿うような形での歩道整備を行います。歩道の整備に際しては、ガードレールや防護柵の設置といった整備方法を検討し、通学児童の安全性の向上を図る内容で整備を行うと回答されております。

次に、交差点、及び、信号の増設についてですが、計画地北側に、「西板持町四丁目地区」と共同での、計画地に進入するための新規の交差点、及び、信号を設置すれば、車両の入退場がスムーズになるのではないか、という意見をいただきました。

こちらについては、民間開発のための交差点、及び、信号の増設が困難である旨、また、近隣に複数の交差点が存在することから、道路構造上、交差点の増設を行うことが不可能である旨を説明されております。

最後に、国道309号手前の、彼方1号線の整備方法についてですが、今現在、彼方1号線から国道309号に向けて北上する場合、勾配としまして、上り坂が若干続くような道路形状になっております。この状態で交差点手前で信号待ちをする場合、車両のライトが上を向き、交差点内部の地面を十分に照らすことができないため、車1台分程の延長については、平場で停車が可能となるような整備方法を検討して欲しいとの意見をいただいております。こちらについては、道路管理者との協議を行うことにより、最終的な勾配を決定するものとして回答されております。

以上で、住民説明会における意見、及び、回答の説明を終わります。

次に、関係機関との協議内容についてですが、事業者からの提案を受け、ご覧の大阪府関係各課と、関連する事項について協議をさせていただきました。本日ご説明させていただいている内容につきましては、大阪府関係各課からの意見も踏まえ、作成させていただいたものでございます。

最後になりますが、今後の流れについてご説明させていただきます。

前回の審議会からの動きとしましては、都市計画の原案を作成させていただき、大阪府への意見照会を行いました。その後、平成29年5月8日付けで都市計画法第16条に基づく原案の公告を行い、公告日の翌日である5月9日から5月22日までの2週間の縦覧を行いました。また、5月29日まで利害関係者からの意見書の提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。本日の審議会後は、「西板持町四丁目地区」の計画同様、ご覧いただいている流れで都市計画手続きを進めて参ります。都市計画決定後は、提案者の方で、平成30年10月のオープンを目指し、関係法令の手続きを進められます。

以上で、報告2「市街化調整区域における地区計画の提案（彼方地区）」についての説明を終わらせていただきます。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。ただ今、報告案件2「彼方地区」について、ご説明をいただきました。何かご質問、あるいは、ご質問等ございますでしょうか、いかがでしょうか。はい、吉年委員どうぞ。

〈吉年委員〉

はい、この地元説明会のところなんですけれども、楠風台地区の方っていうのは、進入路に非常に影響を受けるかと思うんですね。300メートルの道路ですか、かなり狭くて、今の状態でも、電柱なんかでなかなかすれ違えない。そういうような状況のもとでね、こういう出入口にこういうものができるっていうことは、一番影響が大きいかと思うんですけども、その楠風台の方のご意見、この説明会でのご質問とかっていうのはいかがでしたでしょうか。

〈議長：増田会長〉

事務局いかがでしょうか。

〈事務局：加茂〉

はい。説明会において、西側の出入口について、特にご意見というものは出てきていないというようにお聞きしております。また、説明会の中で、西側の出入口につきましては、退店ルートが右折のみであることを説明いただいております。案内看板や広告チラシ、場内の路面表示によりまして、周知を行う予定をしているということで、ご説明をされております。また、万が一、左折での退場が後を絶たないことなどによって、計画地西側の道路が混雑するなどの状態が生じた場合は、ガードマンの設置なども踏まえて検討をするということで、西側の出入口について、特に意見というものは挙がってきていないというようにお聞きしております。

〈議長：増田会長〉

ありがとうございます。いかがでしょうか。はい、吉年委員。

〈吉年委員〉

楠風台の方についての影響について、皆さんに周知できているのでしょうか。

〈事務局：加茂〉

今回、説明会を開催させていただくときに、事前に、土地利用計画図と計画概要についての周知を回覧板でさせていただいております。説明会の中でも、出入口についての説明を事業者よりいただいておりますので、はい、その辺りの説明については、周知をさせていただいているという状態です。

〈議長：増田会長〉

はい、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか、よろしいでしょうか、はい。

《山本委員》

国道309号の右折レーンを設けるということなんですけど、ここに確か信号機があったと思うんですけど、この信号機、確認なんですけど、右矢印っていうのは出るのかどうか、ちょっと説明がなかったなので、よろしくお願いします。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：加茂》

はい、右矢印の表示については行う方向で、計画を進めさせていただいております。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《山本委員》

はい。

《議長：増田会長》

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。これについては、次の段階へ進むという風な理解でよろしいでしょうかね。はい、ありがとうございます。今の状態で、報告案件1、2が終了しました。あと報告案件3とその他がございますので、ここで若干休憩を入れたいという風に思います。11時5分前ですので、11時5分から、10分間の休憩をとって再開をさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。後半はあれですね、伝建地区は文化財課の方が入られるということでございます。

————— 休 憩 —————

《議長：増田会長》

それではみなさんお揃いになりましたので後半戦スタートさせていただきたいと思います。

次に、報告案件3でございます。南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について、担当の文化財課より説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

《事務局：房田》

よろしくお願いいたします。文化財課長の房田と申します。よろしくお願いいたします。

《事務局：森口》

文化財課伝統的建造物係の森口です。よろしくお願いします。

それでは、報告3としまして「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更」について、ご説明させていただきます。お手元の資料では23ページとなりますので、そちらもご覧ください。

それでは、ご説明させていただきます。

伝統的建造物群保存地区とは、歴史的な町並みの保存を図るために指定するもので、文化財保護法第143条において規定されています。

また、伝建地区は都市計画法第8条で定める地域地区の一つであり、伝建地区の変更については、都市計画法に基づくものとなります。なお、決定権者は富田林市であることから、本審議会の議決を経て、都市計画変更を行うこととなります。

本市におきましては、平成9年に、富田林寺内町の一部を伝建地区として指定しておりますが、本日は、富田林寺内町全域への伝建地区の指定拡大について、ご説明させていただきます。

まず、富田林寺内町について、ご説明させていただきます。

富田林寺内町は、近鉄富田林駅、及び、富田林西口駅よりおおよそ300メートル、市役所の東方面に位置しております。富田林寺内町では、江戸時代からの歴史的な町並みが今尚保存されており、全国的にも例のない良好な町並みが残されているとして、高い評価を受けております。現在の道路骨格に、江戸時代当時の絵図を重ね合わせると、現在でも当時の町割りが綺麗に残っているのが確認できます。

現状としましては、寺内町のうち、黄色で着色させていただいた部分を平成9年3月31日に伝建地区に指定し、地区の保存を行っております。

また、国は市町村の申出にもとづき、特にその価値が高いと判断されるものを「重要伝統的建造物群保存地区」として選定します。本市では平成9年10月31日に「重要伝統的建造物群保存地区」として選定されています。

次に、伝建地区を拡大するに至った背景について、ご説明させていただきます。

伝建地区指定当時も、寺内町の全域を区域に含める意向がございましたが、当時は、ご覧いただいているような形で、都市計画道路・富田林駅南線、及び、狭山池富田林線の計画が存在しており、都市計画道路の計画区域と、伝建地区の指定区域を重複させることができないという理由から、西側の区域については、伝建地区に含めない形で地区の決定がなされました。

以上の理由から、現在の伝建地区の範囲で指定を行うに至ったわけですが、平成25年の都市計画道路の見直しにより、富田林駅南線、及び、狭山池富田林線が廃止され、指定当時に区域に含めることのできなかつた部分への伝建地区の拡大が可能となったことから、寺内町全域を伝建地区に指定し、寺内町の一体的な保存を目指します。

また、伝建地区の拡大と併せて、防火上の規制についても検討する必要があります。伝建地区の拡大部分につきましては、平成27年に準防火地域の拡大を行った際に、防火上の規制が厳しい準防火地

域に指定を行っているため、拡大後の伝建地区全体としての景観の保全と、防火上の規制をどのように取り扱うのか、検討する必要があります。

こちらについては、現在、国や大阪府と調整を図っている段階となりますので、次回以降の審議会にて、もう少し詳細にご説明させていただければと考えております。

次に本日の審議会までの経過について、ご説明させていただきます。

平成25年に都市計画道路の廃止を受け、平成27年度に「伝建地区保存対策、及び、見直し調査」に向けた住民意向調査を実施しております。その内容の一部を報告させていただきますと、町並み、建物の外観保存の必要性については概ね88.5%の支持が得られていますが、地区拡大については、「全域を伝建地区にするのがよい」という意見が27%、「どちらとも言えない」という意見が43.8%あり、このことから「町並み保存」という方向性には賛同されておりますが、「伝建地区」の制度については、今後も住民説明会等を通じて「寺内町」の歴史的意義を含めて丁寧に説明していく必要があると考えております。その他のアンケート結果につきましても富田林市伝統的建造物群保存地区保存条例第12条で定められている伝統的建造物群保存審議会にて報告させていただいております。

伝統的建造物群保存審議会の委員構成につきましては、委員定数20人以内とし、地元関係者、学識経験者、関係行政機関の職員及び市の職員のうちから構成されています。

その後、平成28・29年の2年に掛け「伝建地区保存対策、及び、見直し調査」として、平成28年度 富田林寺内町地区全域を対象として地区の街並み・環境の現況把握調査やその他(2)～(5)の調査を実施し、平成29年度、現在調査報告書を作成している段階でございます。その内容につきましても、随時、伝統的建造物群保存審議会にて報告させていただく予定でございます。

最後に、今後の流れについてご説明させていただきます。

本日の審議会後、原案を作成し、大阪府への意見照会を行います。その後、9月に住民説明会の開催を予定しており、こちらについては、9月広報、及び、ウェブサイトにて周知を行います。これらの経過については、次回の審議会にてご報告させていただきます。その後、都市計画の案を作成し、大阪府知事との協議、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を行い、利害関係者及び市民の意見書の提出を受けます。その後、本審議会に付議し、議決をいただければ、都市計画決定となります。伝建地区拡大の告示及び施行については、都市計画決定後、平成30年4月1日を予定しており、告示までに約2ヶ月間の周知期間を設けた上で、窓口、及び、ウェブサイトにより、広く周知に努めます。また、拡大後の伝建地区につきましても平成30年8月の重伝建地区選定を目指して取り組んでまいります。

以上が、伝建地区の変更までの流れとなります。

次回、10月に予定している審議会におきましては、保存条例や、住民説明会の内容も含めてご報告させていただく予定をしておりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、報告3「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更」についての説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。ただ今伝建地区の変更について、ご報告をいただきましたけれども、何かご質問ご意見等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》

基本的なところはいいかなと思っておるんですけども、先ほどご紹介のあったアンケートの様子をもう少しお聞かせいただきたいと思っています。まず、その住民意向調査とする対象の範囲を、全域なのか、その広げるところの方だけなのかということと、回答率がどれくらいなのかということと。あと、27%は賛同いただいて、43.8%がどちらとも言えないということだったと思うんですが、残りのその方が反対なのか無回答なのかとか、もう少し住民の方のご意見に類する情報を教えていただきたいと思います。お願いします。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

《事務局：森口》

はい、それでは、住民意向調査の内容について説明させていただきます。

調査の対象としては富田林寺内町地区内に居住又は営業する世帯の方と、建物の所有者の方を対象としております。調査の範囲としましては、寺内町全域を調査の範囲としております。

回収率の方なんですけども、全体では、配布数379票配布させてもらって、回収は322票、回収率は84.9%となっています。

《議長：増田会長》

あの、賛成の方が20数%で、どちらでも無いが40数%で、その他の方というのは反対なのか無回答なのか白紙回答なのかというご質問ですけど。

《事務局：森口》

残り19.9%が伝建地区を拡げる必要は無いという意見で、無回答が7.4%、その他が1.9%という割合になっています。

《議長：増田会長》

なるほど、わかりました。いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

《佐久間委員》

ありがとうございました。

あの、拡大するところだけの割合みたいなことは、数字はお持ちでしょうか。お持ちであれば教えていただければと思います。

《事務局：森口》

はい、拡大地区のみの集計結果についても、寺内町全域の集計結果とほぼ同じような割合になってます。

《佐久間委員》

はい。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。かなり皆さん方に周知徹底と言いますか、まあ目標共有をしていただくという部分がかかなり重要かということかと思えますけれども。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。そしたらこれから少し地元説明に入っていていただいて、まあその辺の状況も踏まえながら、再度秋にはここへご報告いただくということでよろしくお願ひしたいと思ひます。ありがとうございました。

《事務局：森口》

ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、それでは、最後の案件になろうかと思ひますけれども、次にその他1として、「富田林市都市計画マスタープランの改定」について、事務局より説明をお願ひしたいと思ひます。

《事務局：尾崎》

それでは、その他1「富田林市都市計画マスタープランの改定」についてご説明させていただきます。お手元の資料では27ページとなります。

都市計画マスタープランにつきましては、平成4年に改正されました都市計画法第18条の2に規定されています「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、まちづくりの基本理念、都市整備の方針、また、市全体や地域別まちづくりの構想などを定めております。

本市におきましては、平成10年3月に第1次都市計画マスタープランを策定、平成19年3月には第2次都市計画マスタープランへと改定させていただき、また、平成26年3月には一部改訂をさせていただきました。

今回、第2次都市計画マスタープランが目標年次を迎えたこと、また、上位計画であります富田林市総合ビジョンが平成29年3月に策定されたことを受けまして、また、同じく上位計画であります、大阪府策定の区域マスタープラン、これらの上位計画に即すとともに、関連計画との整合を図り、第3次富田林市都市計画マスタープランへと改定を行うものであります。

今後の策定に向けた取り組みといたしましては、現況・課題の整理、上位計画、関連計画の把握等を行うと共に、市民アンケート、市民参加型のワークショップなどにより、住民意向の把握を行ってまいりたいと考えております。

また、計画書案が作成できましたら、住民説明会の開催に加え、パブリックコメントを実施し、それらをふまえて平成31年3月改定を目指して参りたいと考えております。

本日は、今後のスケジュールについての簡単なお報告となりますが、次回以降の審議会におきまして、都度進捗についてご報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上で、その他1「富田林市都市計画マスタープランの改定」についての説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございました。

その他1、第3次の都市計画マスタープラン策定に向けて、ぼちぼち動き出すというご報告ですけれども。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、佐久間委員どうぞ。

〈佐久間委員〉

住民参加の手続きをどういふプロセスで進めていかれるのかってことを、今の段階でかまいませんので、お考えをお聞かせいただければと思います。

〈議長：増田会長〉

いかがでしょうか。

〈事務局：尾崎〉

まず最初にアンケートを取らせていただこうと思っています。今年度中にそれをさせていただいて、そのアンケートがある程度まとまりました時期ぐらいにですね、住民の方に参加を呼びかけて地区別にワークショップを開催できたらということで、ワークショップについては、呼びかけ方についても詳細に決まっておりますが、地区別でワークショップを開催したいと考えております。

〈議長：増田会長〉

よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。他はいかがですか。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。随時此処にご報告いただくということと、先ほどございましたように、地区別のワークショップで参加を促していくということでございます。よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

これで今日予定しておりました案件は全て終了いたしました。どうもありがとうございました。

さて、石原委員におかれましては13年ですかね、都市計画審議会の委員をしていただいて、かつ副会長を長年お努めいただきました。今回、農業委員会で満期を迎えられ勇退されると同時にこの都市計画審議会委員も退任されるということでございます。石原副会長におかれましては、平成17年11月から審議会委員、平成22年からは副会長をしていただきました。どうもありがとうございました。

ご退任にあたりまして一言ご挨拶いただけるということでございますので、よろしくお願いいたします。

思います。

《石原委員》

それでは一言ご挨拶申し上げます。副会長という大変責任の重い役職をいただいておりますが、今月の19日をもちまして退任をする運びとなっております。在任中、多年にわたりまして皆様方の温かいご協力ご理解いただきまして、大過なく収められましたことにつきましてありがとうございます。

最後になりましたが、富田林市の益々の発展と皆様方のご健康ご多幸を祈念申し上げまして、簡単措辞ではございますがご挨拶にかえさせていただきます。どうもありがとうございました。

《議長：増田会長》

長年、審議会運営に関しましてご尽力いただきましてありがとうございました。

これで、今日予定しておりました案件は全て終了したかと思えます。事務局にお返ししたいと思います。よろしく申し上げます。

《事務局：皆見》

まちづくり政策部長の皆見でございます。

本日はお忙しい中、審議会にご出席を賜り、また、貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

既に皆様ご承知のとおり、本市の人口は平成14年度をピークに減少しており、そのような状況の中、今年3月に先の総合計画に代わりまして、富田林市総合ビジョン、および総合基本計画を策定させていただき、全市を挙げて将来像の実現に向けて取り組んでいるところでございます。

まちづくり政策部におきましても、先ほど説明させていただきましたように、本市の都市計画のベースであります都市計画マスタープランの改定に向け取りかかることとしております。

また、本日報告させていただきました他の案件につきましても、今年度中に付議させていただく予定でありますので、引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。以上で都市計画審議会を終了させていただきます。