

平成26年度 第1回富田林市都市計画審議会 議事録

平成26年7月16日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・委嘱状交付
- ・会長及び副会長の選任
- ・都市計画・都市計画審議会について
- ・議第1号 富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂について（付議）

○富田林市都市計画審議会委員

- ・出席委員
置田 修、山元直美、石原三和、吉村善美、鈴木 憲、増田 昇、佐久間康富、若林 学、
山本剛史、川谷洋史、西川宏郎、尾崎哲哉、吉年千寿子、京谷精久、司 やよい、奥田良久、
林 光子、渡邊ヒロミ
- ・欠席委員
土井 廣和、垂水 弘、山内 庸行

○事務局

北野俊夫、坂本信行、仲野仁人、森木和幸、尾崎竜也、鷹野友美、望月 授、加茂 武

《事務局：仲野課長》

それでは、定刻となりましたので、只今から平成26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、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、任期満了に伴う委員改選後、はじめての審議会となりますので、開会に先立ちまして多田市長より、委嘱状をお渡しさせていただきます。多田市長よろしく願いいたします。

<委嘱状交付>

《事務局：仲野課長》

ありがとうございました。

続きまして、ここで多田市長より、一言ご挨拶を申し上げます。

《多田市長》

改めまして皆さんおはようございます。本日は大変暑さ厳しい中、ご参加をいただきまして誠にありがとうございます。それでは平成26年度の第1回都市計画審議会の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。

皆様方にはこの度、当審議会委員の就任につきまして快くお引き受けいただきました事を、改めて心から感謝を申し上げる次第でございます。

ご存知のように、本市は、石川のせせらぎや田園地域など豊かな自然環境に包まれ、大阪府下唯一の重要伝統的建造物群であります寺内町をはじめ、貴重な歴史・文化遺産を多数有し、また、旧住宅都市整備公団によります金剛・金剛東団地が開発されるなど、まさに名実共に南河内の中心都市として発展してまいりました。

近年ご存知のように本市の人口は減少傾向にございますが、そのような中におきましても、未来を担う子ども達が健やかに育つ環境づくりや、将来にわたり安心かつ安全に暮らせるまちづくりを積極的に進めていかなければならないと、このように考えているところでございます。

また、都市計画の観点から関して申し上げますならば、今後発生が懸念されております南海トラフ地震等の大規模災害に備えまして、災害に強いまちづくりとして市街化の不燃化を促進し防火・準防火地域の拡大について今後早急に検討を行ってまいりたいと考えております。

本日はこの後、市街化調整区域におけます地区計画ガイドラインの改訂についてご審議いただくわけでございますが、更に魅力のあるまちづくりに向けまして、大阪外環状線や国道309号など幹線道路沿いの市街化調整区域については、産業、医療、文化、交流等、有効な土地活用を目指してまいりたいとこう考えるわけでございます。

委員の皆様方には、どうぞ忌憚のないご意見をいただきまして、歴史・文化・自然が調和する、このふるさと富田林市が「煌きのまち」として輝き続けられるよう、お力添えを賜りますようお願いを申し上げます。どうぞ、今後ともよろしくお願い申し上げます。

《事務局：仲野》

ありがとうございました。

恐れ入りますが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

《事務局：仲野》

それでは、改めまして都市計画審議会を始めさせていただきますと思います。まず、配付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、資料を用意させていただいております。配付資料の漏れなどはございませんでしょうか。

本日は、委員総数21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ご報告させていただきます。

また、本審議会の議事は、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、あらかじめご了承お願いいたします。

なお、本日は委員改選後の審議会ということで、会長・副会長をご選出いただくまで事務局のほうで、会議を進行させていただきますのでよろしくお願い致します。

それでは、委員の皆様方を、配席順にご紹介させていただきます。

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。

《事務局：仲野》

山元委員でいらっしゃいます。

《山元委員》

よろしくお願い致します。

《事務局：仲野》

石原委員でいらっしゃいます。

《石原委員》

よろしくお願い致します。

《事務局：仲野》

吉村委員でいらっしゃいます。

《吉村委員》

よろしくお願い致します。

《事務局：仲野》

鈴木委員でいらっしゃいます。

《鈴木委員》

鈴木です。よろしくお願い致します。

《事務局：仲野》

増田委員でいらっしゃいます。

《増田委員》

よろしくお願い致します。

《事務局：仲野》

佐久間委員でいらっしゃいます。

《佐久間委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

若林委員でいらっしゃいます。

《若林委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

渡邊委員でいらっしゃいます。

《渡邊委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

山本委員でいらっしゃいます。

《山本委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

川谷委員でいらっしゃいます。

《川谷委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

西川委員でいらっしゃいます。

《委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

尾崎委員でいらっしゃいます。

《委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

吉年委員でいらっしゃいます。

《吉年委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

京谷委員でいらっしゃいます。

《京谷委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

司委員でいらっしゃいます。

《司委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

奥田委員でいらっしゃいます。

《奥田委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

林委員でいらっしゃいます。

《林委員》

よろしく申し上げます。

《事務局：仲野》

なお本日は、土井委員、垂水委員、山内委員におかれましては、所要のためご欠席とのことです。引き続きまして、事務局の紹介に移らせていただきます。

まちづくり政策部長の北野でございます。

《事務局：北野》

北野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

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いいたします。

《事務局：仲野》

まちづくり推進課参事の森木でございます。

《事務局：森木》

森木でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

まちづくり推進課長代理兼政策係長の尾崎でございます。

《事務局：尾崎》

尾崎でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

政策係の鷹野でございます。

《事務局：鷹野》

鷹野でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

同じく望月でございます。

《事務局：望月》

望月です。よろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

同じく加茂でございます。

《事務局：加茂》

加茂でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：仲野》

そして、私、まちづくり推進課長の仲野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。では、議事に入ります前に、事務局よりお知らせがあります。ご発言の際には、お手元のマイクのボタンを押してから、ご発言していただきますようよろしくお願いいたします。

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3、「会長及び副会長の選任」についてですが、会長及び副会長は審議会条例第2条第1項第1号委員の学識経験者からの選出となります。どなたかご推薦をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

《置田委員》

これまで会長・副会長を務められてこられた増田委員、石原委員にお願いしてはいかがでしょうか。

《事務局：仲野》

会長に増田委員、副会長に石原委員という推薦のお声がありましたが、異議なしでよろしいでしょうか。

《各委員》 「異議なし」

《事務局：仲野》

それでは、会長には「増田委員」、副会長には「石原委員」にお願いしたいと思います。

では、「増田会長」、「石原副会長」のお二人には、恐れいりますが席のご移動をお願いいたします。

また、議事進行にあたりまして、会長・副会長の着任により空席となった場所の整理を行いたいと思いますので、恐れいりますが吉村委員、鈴木委員、佐久間委員、・林委員、渡邊委員におかれましては順に左の方へ、席のご移動をお願いします。

また、ここで会議の準備のため、若干お時間をいただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

——— 移動 ———

《事務局：仲野》

長らくお待たせいたしました。それでは、新しく就任されました正副会長を代表いたしまして、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》

あらためまして、皆さんおはようございます。

皆様方のご推挙によりまして、今期の都市計画審議会会長という重任を仰せ付けられました増田でござ

います。よろしくお願いします。

先ほどもございましたように、まちづくりの課題はまだ残されてますけれど、まちづくりの根幹になるのが都市計画であったり、都市計画審議会でございます。後ほど今日は少し都市計画の役割やあるいは当審議会の役割について少しご説明が有るようですけれども、都市計画あるいは都市計画審議会の役割といいますのは、根幹を成します都市施設、道路であるとか公園とか下水道、都市施設の事業面の部分と、もう一つは地区計画を含め色々な各種制度をですね、規制制度あるいは誘導制度の審議をしていくという大きな役割が規制法的な側面と事業法的な側面がございます。皆さん方の忌憚無い意見交換しながら公正公明に進めてまいりたいと思いますのでご協力のほどよろしくお願いしたいと思います。また、石原副会長には色々ご尽力いただきたいと思いますけれどもよろしくお願いしたいと思います。

《事務局：仲野》

ありがとうございました。これで次第3、「会長及び副会長の選出」を終わらせていただきます。それでは、以後の進行につきましては、増田会長にお願いいたします。

《議長：増田会長》

それでは、通常通りの審議を進めてまいりたいと思います。今日は基本的には議案は次第にございませうように、富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂についての付議1点でございますけれども、先ほども少し述べさせていただきましたように、都市計画あるいは都市計画審議会の役割について少し事務局の方から説明の機会を持ちたいという事でございますので、よろしくご説明のほどお願いしたいと思います。

《事務局：尾崎》

まちづくり推進課の尾崎と申します。よろしくお願いいたします。

前面のスクリーンを用いて説明させていただきますが、万が一スクリーンに見にくい箇所等ございましたら、画面右上にお手元の資料のページ数を表示しておりますので、ご参照よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画及び都市計画審議会について説明させていただきます。まず、都市計画についてですが、都市計画とは土地の使い方や、まちづくりに必要な道路などの、都市施設の規模や位置など、また、建物の建て方についてのルールなど、多くの事がらを定めたものが都市計画になります。都市計画の内容は都市計画法で定められており、後ほど主なものについて説明させていただきますが、11種類に分類されており、もう少し細かく例示しますとご覧のとおりになります。では、その都市計画は誰が決定するかという事についてですが、昭和43年に今の新都市計画法が制定されるまでは、全て、国が都市計画決定する事になっていました。しかし、新しい法律に移行後は都道府県又は市町村が決定する事になっていました。基本的に、地域に密着している内容については市町村が決定する事とし、市町村の区域を越える広域的な計画や、根幹的な計画は大阪府が決定する事になっていました。また、同じ種類の内容であっても、規模の違い等で、大阪府が決定するもの、もしくは富田林市が決定するものと、決定権者が区分されているものもあります。

それでは、いくつかも主だった都市計画について説明させていただきます。まず、区域区分について。

よく線引きとも呼ばれているもので、今の都市計画法が制定された昭和43年に導入された制度で、都市の無秩序な市街化を防ぐために、市街地として積極的に整備する区域と、当分の間、市街化を抑制する区域とを区分した制度です。いわゆる市街化区域と市街化調整区域との区分を定めたものが区域区分になります。市街化区域は既に市街化を形成している、または将来市街化を図る区域で、この区域に市街地を集中させる事により、計画的・効率的に公共投資が行える等の効果が有ります。また、市街化区域においては、この後に説明します用途地域、いわゆる建物の用途及び建て方のルールなどを定める事とされている事から、それにより良好な都市環境の形成が期待されています。

次に用途地域について。用途地域に指定された地域においては建築物の用途の制限と合わせて、建築物の建て方のルールが定められています。用途については住居系、商業系、工業系など3分類され、それぞれをさらに細かく12種類に分類されています。この用途地域については、異なる土地利用が混在すると、お互いに生活環境や業務の利便に支障を来す事が考えられる事から、それぞれの土地利用に合った環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、都市の中を区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、また、容積率、建ぺい率、高さなどを規制・誘導するものであり、住民生活に最も密着した都市計画の一つになります。

次に都市施設についてですが、都市計画道路は、都市の骨格を築くものでありますが、単に自動車や歩行者が通るだけに使われているわけではなく、電気ガスや上下水道などのライフラインの収容であったり、災害時における避難路、延焼遮断帯などの役割があり、市民の日常生活と円滑な都市活動を送るために欠かすことのできない、社会的に重要な役割・機能を備えた施設です。

都市計画道路には富田林市決定路線と大阪府決定路線があります。大阪外環状線・国道309号線等の広域幹線道路は大阪府により決定されたもので、金剛団地の街区道路・富田林駅北周辺道路・甲田桜井線等は富田林市により決定された路線となっております。

都市計画道路につきましては、平成23年3月に大阪府が都市計画（道路）見直しの基本方針を策定された事を受け、富田林市において事業が開始されていない路線の必要性、事業の実現性を再検証を行い、当都市計画審議会において見直し案について議決をいただきました。今ご覧いただいておりますのが、現時点での大阪府または富田林市決定の都市計画道路となっております。参考までに申し上げますが、現計画に対する事業進捗率は府と市を合わせて約74%となっております。

次に公共下水道について。下水道についても市民の日常生活に欠かせない重要な施設です。下水道に関しては、大阪府は市町村から流されてくる汚水进行处理する処理場と処理場までの広域的な下水道管を都市施設として整備します。また、富田林市は各家庭から排出される汚水を大阪府が整備した広域的な下水道管まで流すために、下水道区域において下水道管を都市施設として整備します。

このように、広域的な施設については大阪府が都市計画し、それ以外の、地域に密着したものは富田林市が都市計画している状況です。

次に都市計画決定手続きと審議会の役割について説明させていただきます。まず富田林市が決定する場合ですが、流れとしては、富田林市が策定した都市計画案は、法律に基づきます公告縦覧、また説明会等の手続きをする事になります。これにつきましては、都市計画が住民に対する影響が大きいばかりか、土地利用等に関して住民に義務を課し、また権利を制限するものである事から、決定に当たっては、あらかじめ広く案の内容を知ってもらうとともに、その意見を反映させる必要があるとされているからです。その後、縦覧等で出された意見も参考に都市計画審議会において、審議していただく訳でござい

ますが、実際には多くの議案が1回の審議会ですべて決定しているわけではなく、それ以前の審議会において、何度か報告という形で説明させていただき、またそれに対してご意見もいただきながら、最終的に都市計画決定する事が適当であるか、あるいはそうでは無いかを決定していただき、適当であるという議決をいただければ、それを市の決定事項として取り扱うという流れになっております。

次に大阪府が決定する場合についてですが、都道府県が都市計画決定する場合は、関係市町村の意見を聴くことが義務付けされています。市は意見聴取があった場合、当都市計画審議会に対して諮問を行いますので、都市計画審議会において、富田林市としての意見を決定していただき、その答申内容を市の意見として大阪府にお返しいたします。その後、大阪府都市計画審議会が関係市町村の意見なども参考に審議するという流れになります。要するに、富田林市が決定する都市計画については、決定する事が適当かどうかを当審議会判断していただき、大阪府が決定する都市計画については、富田林市としての意見を当審議会に取りまとめていただくという役割を担っていただいております。

次に過去5年の主な審議内容について説明させていただきます。まず、大阪府決定の諮問案件ですが、金剛団地に隣接する立地場所で、住宅開発されました金剛錦織台について、市街化区域編入、また用途地域について審議いただきました。現時点において、この用途地域については市決定の案件になっておりますが、当時は大阪府に権限があったため、この案件については諮問案件となっております。次に、先ほども申し上げましたが、都市施設である都市計画道路、また都市計画緑地の見直しについてもご審議いただきました。次に富田林市決定の付議案件についてですが、生産緑地については、5年に1度の追加受付と、病気怪我などにより農業を継続出来ないなどの事由による生産緑地地区の変更案件を毎年、審議していただいております。次に、市街化調整区域における事業者提案による地区計画については、2つの事業者から提案があり、ご審議いただきました。次に、都市計画道路については大阪府決定路線と同様に、富田林市決定路線についても見直しを行い、ご審議いただきました。次に平成19年に改訂されました、都市計画マスタープランの時点修正についても、ご審議いただきました。

また、今後の議題といたしまして、都市計画道路の保留路線についてですが、平成24、25年度に見直し作業を行う中で、大阪狭山市域を通る富田林市決定路線については、大阪狭山市と調整させていただきました。富田林市の廃止案に対しまして、大阪狭山市側がもう少し検討に時間が必要という状況であったため、当時の見直しには間に合わず、該当3路線を「保留」とさせていただきました。今後、この3路線について、改めて大阪狭山市と調整し、富田林市として廃止の方向で手続きを進めてまいりたいと考えておりますので、また、当審議会でご審議いただければと考えております。また、準防火地域指定の拡大についてであります。防火地域に指定されますと、その地域内に建築する建物には火災に強い構造や材質にする事が求められ、まちづくりの観点から減災に繋がるものと考えられており、その拡大について検討していきたいと考えております。その他、市街化調整区域の地区計画につきましても、現在数件の相談がございますが、本申請が提出された時点で、当審議会においてご説明したいと考えております。また、生産緑地については、毎年秋頃に開催される当審議会において、生産緑地地区変更の案件をまとめてご審議いただいておりますので、次回よろしくお願いたします。

いま国におきましては、少子化や高齢社会の進展などを踏まえて、これまでの拡散型の社会から、集約型社会への転換が図られており、また、まちづくりに関する市民ニーズも多様化する状況にあります。またそれに加えまして、今後も地方分権の動きが加速する中、大阪府から富田林市へと、都市計画決定の権限委譲が増える事が予想されます。このような状況の中、審議会委員の皆様方には、今後も富田林

市の将来のためにご審議に参加いただければと考えておりますので、今後ともよろしく願いいたします。以上で、都市計画及び都市計画審議会について説明を終わらせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、有難うございました。改めて一度ご説明を頂いたという事でございます。いかがでしょうか。特に何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。はい、有難うございました。それでは本題に入りたいと思います。本日の案件でございますけれども、議第1号、付議案件でございます。富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂について、これも何度かこの審議会でご報告を頂いておりますけれども、最終的な付議案件として事務局の方から説明をお願いしたいと思います。よろしく願いします。

《事務局：鷹野》

まちづくり推進課の鷹野と申します。よろしく願いいたします。

それでは、議第1号「富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂について」をご説明させていただきます。

お手元の議案書は1ページ、資料は1ページとなりますので、ご参照ください。

なお、説明の中で、便宜上、現在のガイドラインを旧ガイドライン、改訂案のガイドラインを新ガイドラインと呼ばせていただきます。

本日は、委員改選後の初めての審議会ですので、「都市計画提案制度について」、並びに、「富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインについて」、再度ご説明させて頂き、今回の改訂に至った理由と新ガイドラインの内容について、そして前回の本審議会以降に行いましたパブリックコメントについての報告という流れで進めてまいります。

まず、「都市計画提案制度について」ですが、この制度は、平成14年の都市計画法の改正により、創設されたもので、土地所有者などの合意といった一定の条件を満たした上で、都市計画の提案ができる制度です。この表にある11種類の都市計画のうち、画面上で赤く着色されているものについて提案することができ、本議案における市街化調整区域における地区計画は、この中の1つとなります。

市街化調整区域における地区計画とは、地域のまちづくりに寄与できるものであれば、市街化調整区域における相当程度の開発行為でも可能とするものです。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、その必要性等を最終的に審議、決定する場がこの都市計画審議会となります。この市街化調整区域での地区計画の基本的な考え方を示したものが「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」です。

本ガイドラインは、本審議会におきまして、平成19年度から20年度にかけてご審議いただき議決したもので、本ガイドラインでは、地区計画の提案可能な範囲を、都市計画マスタープランにおける土地利用方針にて定める、画面で赤で着色した「土地利用調整エリア」としており、このエリアでは、都市的土地利用と自然的土地利用の調整を図るエリアとして位置づけております。

次に、今回の改訂理由についてご説明いたします。まず1点目は、当初想定していた土地利用との相違がございます。策定当時は、都市計画法の改正によって、廃止となった大規模開発の代替的なイメージもあり、大規模な住宅地開発や、商業施設の立地を想定しておりましたが、策定して6年が経過した

今は定期借地による商業施設や、最小限の面積による商業施設の立地相談が多くなっていることによるものです。次に、2点目の理由としましては、「都市計画マスタープラン」の時点修正に伴うものでございます。平成26年3月に修正を行いました、都市計画マスタープランの土地利用方針における、土地利用調整エリアにおいて、立地可能な用途を商業から産業・医療へと拡大したことを受け、このガイドラインにも反映をさせて参ります。

それでは、新ガイドラインの内容についてご説明いたします。ただ今ご説明いたしましたように、都市計画マスタープランの時点修正により、地区計画提案可能な用途を広げております。そのため、新ガイドラインでは、地区計画提案時の面積要件を0.5ha以上から1.0ha以上へと引き上げています。これは、面積要件を引き上げることによって、これまで義務化されていなかった調整池や協定緑地等について、すべての提案に対し、設置義務が課せられるためです。このように、今回の新ガイドラインでは、地区計画提案可能な用途を広げ、中身となる公共施設整備などの整備内容については厳しくする、といった点を大きな特徴として改訂しております。

それでは、ここからは、この特徴を踏まえた、新ガイドラインの内容についてご説明いたします。議案書3ページに新ガイドラインを添付いたしておりますので、そちらも合わせてご覧ください。

新ガイドラインは、10項目で構成しており、概要としましては、まず、1. 目的・背景では、市街化調整区域における地区計画がクローズアップされた背景、ガイドライン策定の目的を示しています。次に、2. 土地利用の基本的な考え方では、市街化調整区域の基本理念を踏まえ、地域のまちづくりに寄与できる土地利用を目指すなど市街化調整区域における土地利用の基本的な考え方を示しています。次に、3. 適用区域では、地区計画提案可能な区域及び地区計画の類型について記しています。

さきほどもご説明しましたように、市街化調整区域における地区計画の適用区域は、赤色で着色した都市計画マスタープランの土地利用方針における「土地利用調整エリア」としており、そのエリア内で提案できる地区計画の類型としましては、住居系と非住居系の大きく2種類から構成され、住居系は、住宅型、非住居系は、幹線道路沿道型、大規模集客施設型へさらに分類されます。

次に、4. 市街化調整区域における地区計画の基本事項についてですが、本市の各方針との整合、周辺環境への配慮、禁止区域等の地区計画提案時の留意事項を記しています。次に、5. 地区計画の内容についてですが、地区計画を定める際の細かな事項を記しています。次に、6. 類型・基準についてですが、提案する際の用途、立地基準、建築物の制限等の具体的な基準を定めております。

それでは、それぞれの基準について、類型ごとにご説明をいたします。

最初に、住居系の住宅型についてご説明をいたします。住宅型は、戸建住宅の立地を計画するための基準です。

まず、立地要件についてですが、車線数2以上の幹線道路に接道し、隣接する第一種低層住居専用地域と一体的な用途地域が形成できる場合は面積を1.0ha以上とし、周辺と一体的に第一種低層住居専用地域が形成できない場合は5.0ha以上としております。

次に整備基準について、説明をいたします。まず、地区施設についてですが、道路については、本市開発指導要綱の基準を満たすもの、道路ネットワークを勘案した適切な配置と後背地への配慮を項目にあげ、緑地等については、大阪府自然環境保全条例と同規則、自然環境の保全と回復に関する協定実施要綱、本市開発指導要綱を満たすものとしております。

調整池については、大和川下流域調整池技術基準（案）を満たすものとしております。

建築物等に関する事項ですが、用途を第一種低層住居専用地域の用途制限に準ずるものとし、建ぺい率を50%以下、容積率を100%以下、敷地面積を150㎡以上、壁面の位置を敷地境界線から周囲1m以上、高さを10m以下とし、第一種低層住居専用地域並みとしております。留意事項としまして、開発面積に対する緑化率20%以上の確保と、開発後の利便性等を勘案し、面積が10ha又は戸数が300戸以上の場合は、生活利便施設を設置することができるとしております。

次に、非住居系の幹線道路沿道型についてご説明いたします。幹線道路沿道型は、幹線道路沿道における交通利便性を活かした、商業、産業、医療等の建築物の立地を計画するための基準です。

まず、立地要件ですが、車線数2以上の幹線道路に接道し、面積は1.0ha以上で、区域の過半が道路から100m以内にあることとしております。

次に、整備基準についてご説明をいたします。まず、地区施設についてですが、住宅型と同様となります。

建築物等に関する事項ですが、用途を原則、近隣商業地域または準工業地域の用途制限に準ずるものとし、建ぺい率を60%以下、容積率を200%以下、敷地面積、高さの規定はなく、壁面の位置を敷地境界線から周囲5.0m以上としております。留意事項としまして、住宅型と同様に緑化率20%以上の確保、定期借地による場合は、借地期間終了後の土地利用を見据え、土地所有者等による協議会等の設置を義務付けています。これは、定期借地終了後の諸問題に対処させることを目的としております。

最後に、非住居系の大規模集客施設型についてご説明いたします。大規模集客施設型は、大規模な商業施設の立地を計画した基準です。

まず、立地要件ですが、車線数4以上の幹線道路及び車線数2以上の幹線道路に接道し、面積は5.0ha以上としております。

次に整備基準についてご説明いたします。まず、地区施設についてですが、住宅型、幹線道路沿道型と同様となります。

次に建築物等に関する事項ですが、用途を近隣商業地域の用途制限に準ずるものとし、建ぺい率を60%以下、容積率を200%以下、敷地面積、高さの規定はなく、壁面の位置を敷地境界線から周囲10m以上としております。留意事項としまして、住宅型、幹線道路沿道型と同様に緑化率20%以上の確保、加えて、幹線道路沿道型と同様に、定期借地による場合は、借地期間終了後の土地利用を見据え、土地所有者等による協議会等の設置を義務付けています。

以上が6. 類型・基準の内容となります。

次に、7. 条例による土地利用制限の適用についてですが、地区計画区域内における建築物の制限及び緑化率に関することを条例で規定するとしております。次に、8. 委任についてですが、新ガイドラインに記載のない事項が発生した場合の判断に関する委任事項となります。次に9. 附則（平成20年6月2日）についてですが、こちらは旧ガイドライン施行時の附則となります。最後に、10. 附則についてですが、新ガイドラインを施行するにあたっての旧ガイドラインでの地区計画提案に対する経過措置を定めております。

今回の改訂における附則の内容としましては、(1)には、現段階では予定となりますが、新ガイドラインの施行日を、(2)には、経過措置について、(3)には、法改正やその他社会状況の変化等により、必要に応じて改訂をする旨を記載しております。

(2)の経過措置としましては、新ガイドラインの施行前に、都市計画提案制度による都市計画提案

書の本申請が提出され、本市が都市計画上、必要だと判断したもので、新ガイドラインの施行日から起算して3年を経過する日までに、都市計画法第17条の規定に基づく案の縦覧が行われるものであれば、旧ガイドラインの規定を適用することができるとしております。

今回の改訂にあたり、前回の本審議会の後、パブリックコメントを行いました。

期間は、平成26年4月21日から5月20日で、広報誌、ウェブサイトにて周知を行いました。

閲覧箇所としましては、まちづくり推進課窓口、情報公開課窓口、ウェブサイト、その他図書館や公民館などの公共施設16カ所にて改訂案を公開いたしました。これに対し、1件の意見が提出されました。

その内容としましては、「農用地区域は地区計画の区域には含まないものとなっているが、農用地区域においても、立地等勘案して、地域の活性化に寄与するものであれば地区計画として進めていくべきではないか。」とのご意見をいただきました。これに対し、本市では、農用地区域では、将来にわたって優良な農地を確保することを目標とすることから、農地法により原則農地転用は不可能な地域となっており、本市都市計画マスタープランでも、「土地利用方針」において、農用地区域は「農業エリア」に位置づけ「良好でまとまりのある農業環境を保全する」とし、農業保全の方針をとっています。

本ガイドラインでは、地区計画提案が可能なエリアは、「都市的土地利用と自然的土地利用の調整を図る」ものとする「土地利用調整エリア」を対象としていることから農用地区域については、農地転用の可否及び土地利用方針から判断し、地区計画提案の対象区域外と考えております。

今後の流れとしましては、本審議会で議決をいただければ、旧ガイドラインでの運用を考えている事業者に対して周知期間を設けるため、広報誌やウェブサイト及び窓口等での周知に努めます。その後、平成27年1月1日の施行を予定しております。

以上で説明を終わります。「富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂について」ご審議をよろしくお願いいたします。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。過去何度かご報告をいただいていると思いますけれども、今のご説明に対しまして、ご意見、もしく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、奥田委員どうぞ。

《奥田委員》

いくつかお聞きをしておきたいという風に思うんですけども、まずこの市街化調整区域における地区計画のガイドラインについて、法律だとか条例だとかとの関係でね、どういう風に位置づけをされておるんか、それからこのガイドラインがどういう効力を持つんか、強制力というか指導力というんかね、効き目ですね。これ事業者に対してどういう効き目があるんかっていうのをまず教えていただきたいと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか、事務局の方。はい、どうぞ。

《事務局：仲野》

位置づけになるんですけども、確かに条例とかそういう位置づけにはならないんですけども、あくまで今回、さきほど言ったみたいに地区計画の決定権者が市であるという中で、このガイドラインが1つの指針であると。当然、この中で都市計画提案が上がってきたときにこのガイドラインに合わせて立地要件であったり技術基準であったりこのへんがクリアしているかっていうところも観点に含まれますし、その他例えば市のいろんな諸計画との整合とか、そういう部分で市としてこの都市計画を進めていくべきか否かっていうのをどこかで判断することになると思いますので、その判断する際の1つの指針になる位置づけになっております。当然、これに合致しないものであれば、事業者に対してこの部分が整合してないよということで指導さしていただいて、合致するような形になるまで市としては、手続きを進めないよという方針で、事業者に対しては回答するものになるのかなっていう風に考えてます。以上です。

《議長：増田会長》

はい、奥田委員いかがでしょうか。

《奥田委員》

市の方で、例えば土砂埋の埋立ての規制の条例があるんですけどもね、そこでは、事前協議制度というのが謳われておってね、いろんなことを事前に協議をして、それが許可の判断材料の1つになるんですけども、事前協議の段階で事業者はほぼ100点満点の答えをします。今回の場合もガイドラインに基づく事前にいろんな協議をされるときに多分100点満点の回答をすると思うんですね。それが、後々100点満点ではない出来事が起こったときにはガイドラインに基づいて、市は何らかの措置をとることができるかどうかというのを教えてください。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

その100点満点というのが、どういうレベルなのかがちょっとすいません。あくまで今回ここで決めさせていただくのは建物の用途であったり、そこで整備される公共施設ですね、例えばさきほどから言っているみたいに調整池であったり道路であったり、そういうところを基準として定めさせていただいてますんで、その後通常であれば、地区計画決定した後に開発許可っていう手続きが出てきます。その中で地区計画の協議と違うような内容が上がってくるっていうことであれば、当然開発許可が下りないっていう話になりますので、公共施設整備っていう観点であればクリアはできるのかなって考えてます。で、このガイドラインの中にも書いてるんですけど、当然その後に建築物に対する条例もかけることになりますので当然そこで用途違反とかでできたときには、当然条例違反という話も出てきますし、場合によったらその建築基準法の違反という話も出てくるのかなという形で担保できるのかなという形で考えております。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《奥田委員》

もう1つね、これ前にも議論した気がするんですけども、議案書の6ページのところで4番の(5)のところに、その後段にね、「また、周辺住民等への説明が十分に行われ、概ねの賛同を得ていること。」という言葉がありますけれども、その周辺住民等の、などの、というのはどういう範囲を指しているのかなと。それから、「説明が十分行われ」とありますけれども、この十分行われたというのは何を以て判断することになるのか、それから、概ねの賛同というのは非常にわかりにくいと思うんですけども、どのような状況を想定されているのかというのを教えてください。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

一応、その周辺住民さんていうのは、やっぱりこの地区計画そのものを提案されてくるときに色々な規模が出てくると思いますので、その規模によって影響範囲は都度対応させていただくことになるのかなと思ってます。少なくとも、隣接する周辺自治会さんへの説明はお願いする感じで考えております。

あと、概ねの賛同なんですけども、やはり100%になれば一番ありがたい部分はあるんですけど、やっぱりなかなかそのへんが難しい部分もあるのかなと。で、その中で実際さきほど言ったみたいに、この施設が来ることによってどういう地元さんも含めた寄与ですね、という観点で、多分色々判断することになるのかなとは考えております。そのへんも含めて、審議会の方に報告させていただいた中で、色々ご審議していただくことになるのかな、という風に考えております。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《奥田委員》

私一番心配しているのは、この大規模集客施設への進出についてなんです。これ、あの非常に地域へ与える影響が大きいという風に思っています。まあ、一般的には騒音だとか、廃棄物の対策だとか、交通・通行の問題という風に非常に狭い範囲に捉えるのではなくて、教育に与える影響、既存の商店だとか商店街に与える影響、地域のこの農業に与える影響、それから深夜営業による影響という風に幅広くそういう影響の調査っていうのも義務づける必要があるんじゃないかなっていう風に思うんですけども、そのへんはどうですか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

旧ガイドライン時にもこれに基づく手続き要綱っていうのを定めておまして、その中で事業者におっしゃったようないろんな面に対する影響ですね、それを色々調書として出すようお願いはしています。例えば出る影響に対して例えばどういう方策を講じるのかっていうところも含めて事業者から提案していただくような形で手続きを考えております。以上です。

《議長：増田会長》

いかがでしょう。よろしいでしょうか。はい。

《奥田委員》

もういっぺん、その影響調査についてはどこでどう位置づけてるて。

《事務局：仲野》

これは今ガイドラインになりますので、あくまで指針として示さしていただいているだけです。これとは別にさきほど言ったみたいに手続き要綱っていうのを、都市計画提案制度に基づく手続き要綱っていうのを定めさせていただいておりますので、その中で具体的に様式等を定めております。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《奥田委員》

そしたらそこに謳ってるんかしらんけど、このさきほど土地所有者、周辺住民この意見を聞くという話がありましたけれども、それだけではなしに、学校の関係者や商業の関係者や農業団体、有識者こういったところの意見も聞く必要があるという風に、特にこの大規模集客施設なんかが進出の計画を提案してきた場合には、そういうことも必要だという風に思うですけども、それはどういう風に手当てをされていますか。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

当然、大規模集客施設、平成20年ぐらいでしたかね、一度ここでも一回報告させていただいた案件があるんですけど、正直あれぐらいの規模が来ると、おっしゃるみたいに影響がかなり大きくなると思いますので、今おっしゃってるような内容の部分っていうのは当然検討した中でどういう方策をとって、対応してるかいうところも含めて市として指導とか検討とかしていきたいと考えております。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

《奥田委員》

もういっこね、このガイドラインに基づく手続きの流れをちょっともういっぺん説明してくれへん。最後に。地区計画の提案が出てきました、それが、最後実施に移されるまでの流れというのをもういっぺん説明してくれへん。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

えっと、都市計画決定後っていうことでいいんですかね。その前も含めてっていうことですか。

《奥田委員》

地区計画の提案を

《事務局：仲野》

されてからっていうこと、はい。

あの、都市計画提案されたあとに、今回うちの方も事前協議制度をとってますので、とりあえず事前協議の中で大きく、極端な話をしたらこれにガイドラインに逸脱してないのか合致してるのかとか、あと大きな基本的な留意事項ですね、ていうのを一度事業者に対して指導させていただきます。それを受けて、事業者が大阪府なり富田林なり、あと場合によっては警察とかの関係機関との協議を行いながら、そのへんの諸問題を1つ1つクリアしていくと。で、それを受けまして、本申請が出てきて、本申請の中でさきほど言ったみたいに市がこれを都市計画として決定するに相応しいかどうかというのをそこで一度評価させていただきます。で、決定することに対して相応しいということであれば、この審議会の中に諮らさしていただいて、審議を何回か続けていただくことに多分なると思います。

もし、相応しくないということであれば、それにつきましても本審議会に一度報告さしていただいて、市としては、手続きを進めないという風に決めましていうのを報告さしていただくことになると思います。で、何度か審議を繰り返した中で、都市計画決定っていうことになれば、その後は通常の開発許可の流れになっていきますので、開発許可に基づく事前協議、で開発許可申請してから、ようやく現地着工になるっていう流れになっていくと思われま。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

《奥田委員》

えっと、そういう中でさきほど言った近隣住民だとか学校の関係者だとか、商業団体だとか農業団体だとかね、事業者がそういう方々に説明をする義務を負うと共に、市もそういう方たちの意見をい聞くということについては、どっかで行われることになるんか、そういう義務づけはしてるんかどうか、自

らに課してるんかどうか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

一応、この都市計画の手続きの中で地区計画の場合は16条縦覧と17条縦覧と2回、意見の聞く場を法的に設けてますので、そこで色々意見を言っていただける場を設けております。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。よろしいですかね、はい。

他、いかがでしょうか。多分この都市計画審議会の運営のやり方ですけども、一発で付議、一発で諮問という時もありますけど、重要な案件については一発で付議というような形ではなくて、何回か中間報告をしていただいて、その中でいろんな意見交換さしていただきながら、付議へ持ち込むというようなやり方を過去やってきたと思いますし、これからもそのあたりを少し重要視して、ここでの意見徴収もできるような形で進めていただければ、という風に思いますけれども、よろしいでしょうかね。

はい、京谷委員どうぞ。

《京谷委員》

一点だけ、土地利用調整エリアのその位置づけていうのがですね、あの「都市的土地利用と農地・山林などの自然的土地利用の調整を図る」ということなんですけれども、これ、基本的な考え方っていうのは、調整区域の規制緩和っていう風に私は思うんですけどもね、実際にこれどういう、よくわかんないところあるのは、呼び込みたいというか、住宅開発を呼び込みたいとか、商業施設を呼び込みたいという意図はあるとは思んですけども、最終的にそういう土地利用との、従来の土地利用と調整を図るということなんですけど実際これって、規制をかけてですね、ある程度、現在の土地、まあ例えば農地として利用されてる部分とそういう規制を残しつつ商業施設とか住宅地域を呼び込みたいということなんですけど、これ中途半端になるん違うかなと。結局のところそれって上手くいくのかなという思いがあってですね、そこらへんの規制のかけ方というのをちょっと教えていただきたいんですけどね。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

はい、おっしゃるとおりちょっと言葉としてわかりにくいところはあるのかもしれないんですけども、都市的な土地利用を図っていただくっていうの可能ですし、反対に多分ない、ないと言ったらおかしいんですけど、反対にここを公園として保全したいんやっていう提案が来たときはそういう形でも整備はできますよっていう風な位置づけにさしていただいております。で、もし例えば今おっしゃってるみたいに住宅系であったり商業系であったりっていう提案、まあ都市的土地利用ですね、をやりたいって

うお話が来たときには、周りの調整区域に影響がでないようにということで今回ガイドラインも見直さしていただいて、例えば調整池であったり、緑地の20%っていうのを義務化させていただいてるっていう風に考えております。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

《京谷議員》

そうすると、まあ一応開発とかを住宅開発とか商業施設の誘致を呼び込みたいという思惑があってですね、けどもその従来の商業地域とか、市街化区域とは違って一定の規制をかけつつ、まあバランスのとれたというか言葉で言うと簡単なんですけれども、なかなかそこらへんが実際開発されるときはね、住宅会社ですね、やっぱり従来のその開発指導要綱とかに、まあ事前協議を行って開発指導要綱とかに基づいてまあやっていくんですけども、僕が聞きたいのはどういう段階で、きちっとそれが土地調整エリアならではの規制をかけつつ、開発が出来るんかっていうところのそのね、手順っていうのはしっかり出来上がってるんですかね。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

今回この地区計画の本申請の協議時には、ほとんど開発許可に近いような図書を作っていたことになると思います。その中で、さきほど言った公共施設ですね、緑地であるとか調整池であるとか、それがどのレベルで出来るかっていうのを当然大阪府さん、許可基準持ってはるところが大阪府さんであったりしますので、そこでの協議も行いつつ、次の開発許可がほとんど見込めるようなレベルぐらいまで土地利用を定めていくことになるかと考えております。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

《京谷委員》

これってそやけど、最終的にさきほど奥田委員の意見もあったんですけども、規制は、一定規制はかけるんですね。規制をかけつつ、その開発を呼び込むという非常に離れ技術的な話なんですけど、まあ例えば、それやったら最初から市街化区域に組み込んでいったらいいん違うとか、大規模施設を誘致するんやったら、むしろ他市ではですね、規制をもっと緩和してですね、来てくださいと、ウェルカムな環境を作っているところもあるわけですから、私が思うのは、これによってですね、市が思惑として活性化したいとか地域をもっと人を呼び込みたいということがですね、中途半端にならないかなっていうところもあるんかなと。だから、呼び込むやったら、呼び込むで、市街化にする、組み込んだり、商業地域としてきちっと位置づけるとか、まあこれは一応提案ですけども、そこらへんの規制をかけるん

やったらその規制基準をですね、きちっとやってですね、調和のとれたということであるならば、そういう規制をきちっとやっとなかいかとどっち付かずになるんじゃないかなと、いうことを指摘をさせていただきたいと思います。

《議長：増田会長》

はい。多分これはまず、1つは都市計画マスタープラン時点修正もしましたけど、次回全面改訂をするという時にやはり都市づくりの在り方みたいなやつをきっちりと議論するというのが一点やと思うんですね。で、今の段階はむやみやたらに調地区で調整区域やから、どこでもこの地区計画は運用できるかというところではなくて、今前の図面に出てるように、都市計画マスタープランの中でこの調整エリアだと、ある一定都市的土地利用を受け入れて、地域の活性化に役立てることが出来るでしょうというエリアを皆でマスタープランを立案するときに議論しながらそこを設定してきたという形ですね。で、これをさらにもっと限定すべきかとか、あるいはもっとなかなか線引きで、これから都市の拡大していくような状況じゃありませんので、新たに市街化区域に編入するっていうのは非常に困難ですけども、もっと要するに積極的にやっっていこうと思ったら、これマスタープランそのもののときに少し都市の構造というのをどう考えていくのかというのを、もう一度きっちりと今のご意見なんかを踏まえてもう一度議論をきっちりすればいいんだらうと思うんですけども。そんな形で今のご提案を活かさせていただくというようなことでよろしいでしょうか。多分、次の改訂時期っていうのはいつごろになるんでしょうか。はい、どうぞ。

《事務局：仲野》

総合計画が多分平成28年度ぐらいになると思われるので、総合計画が改訂後、当然都市計画マスタープランの改訂になりますんで、まあ28年度に出来たとしたら、多分30年あたりになるのかなと考えております。

《議長：増田会長》

今の段階では、ここで全く見識がなくどこでも受け入れてるのではなくて、調整エリアという、土地利用調整エリアというところである一定の地域活性化を図りながら、自然環境の保全も出来るでしょうということで、調整エリアを設けてる、で、そこで運用してるということだと思っんですけどね。まあ、これでもまだ中途半端違うかということになれば、少し、もう少し踏み込んだ議論を、全体の中で議論しないといけないかもしれません。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。他、よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

《佐久間委員》

佐久間です。ちょっと、既に皆さん議論されてきている内容だと思いますので、もしかしら、出て話題かもしれないんですけども、ちょっと知っておきたいのでいくつか質問させてください。これまでの経緯、最初に審議会についての説明いただきましたけれども、これまでで市街化調整区域の地区計画を2件審議してきたということがあったと思うんですけども、どういう内容なのかということと、どれぐらいの面積要件のものなのか、ちょっと教えていただきたいのが1点と。3点あります。後、も

う一つはですね、議案書の8ページの方の種類の住宅型の用途制限のところ、基本的には、第1種低層住居専用地域に準ずるといふことの但し書きで、6と7は除くと書いてあるところがちょっとこれがどういう意図で入っているのかというの、住宅じゃないという判断なのか、何かそれ以外のご心配があつてなのかちょっと議論があつたのであれば教えていただきたいのが2点目と、後、次のページの幹線道路沿道型のところで1haにするというのが、今回のご趣旨だと理解しているのですが、どんな議論がこれまであつたのかとか、ちょっと教えていただければと思います。

《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。過去の2例の実態、まず。

《事務局：仲野》

まず1つ目が、大阪外環状線沿道で面積が約1.1haで、商業施設ですね、もうこれは建築物も完成されて、事業者名言ってしまうと、ニトリさんになるんですけども、もう営業もされている状況です。もう1つは、大阪狭山市と本市に跨る住宅系の地区計画で、地区計画面積が約6ha。これにつきましては、まだ開発に向かつての事前協議を進めているところです。事前協議は一応完了したんですけども、河川の横でやる事業でして、河川協議とかにちょっとなかなか実際の施工ですね、の話とかでちょっとまだ解決していない部分があるのかなということで、まだ協議中というのが2点目になります。

《議長：増田会長》

2点目は、パワポの資料の8ページの住居系の用途制限のところ、(6)、(7)を除くとした意味。

《事務局：仲野》

正直これ、第1種低層の併用住宅とかも認めるといふ意向を考えています。事務所とか店舗とか50㎡以下までOKというのがあると思うんですけども、実際、うち、あまり住宅に特化すると、やはりちょっと後々いろいろ不便が出てくるのかなということもありまして、併用住宅と同じ、法と同じ第1種低層と同じ制限をかけている意味合いでいます。

《議長：増田会長》

最後の、0.5から1haへ上げた理由というのは。

《事務局：仲野》

これはやはり先ほど何回も言わせていただいているみたいに、調整池ですね、1番大きいのは。調整池の設置義務を、まあ正直、調整区域になるので、通常やっぱりほとんど農地の状態が多いので、そこが宅地化されると雨の流出係数が一気に跳ね上がると、ってなってきた時に、当然やっぱり調整区域なので、あんまり周りにあんまり大きな都市下水路とかが整備されてない場合が多いと。ってなってきたときにやはり周りの農地への影響が出てしまう、やっぱりこれを軽減するために調整池の設置義務を地区計画の中で、これ大阪府さんの条例みたいになってくるんですけども、あ、要綱になるんですけども、こういうのを義務化していきたいと。で、実際0.5haとかでくると、調整池の設置義務がないんで

ね、浸透性の枡であったり浸透管を入れたりして、要は土の中に浸透させますって形で技術的にはクリアされてしまうので、やっぱりそこは、ゲリラ豪雨とか今ああいうのが多いので、やはりできるだけ周辺への影響を軽減させるという意味合いでこれを基準として採用させていただきました。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい。まあ、特に都市型洪水と言いますか、ゲリラ豪雨ですね、が非常に大きな問題なっておりますので、下水への負荷、そのものもですね。はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。はい、どうもありがとうございました。それでは、これは付議案件でございますので、原案通り認めるということで、異議ございませんでしょうか。

《各委員》 「異議なし」

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。異議なしということでございますので、原案通りお認めいただいたということでございます。ありがとうございました。それでは、本日予定しておりました案件は以上でございますけれども、事務局の方は何かございますか。その他は。ございませんか。はい。

《事務局：北野》

まちづくり政策部長の北野でございます。本日はお忙しいところご出席賜り、誠にありがとうございました。また、付議させていただきました「市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改訂」につきまして原案通り議決を賜りましてありがとうございます。この都市計画提案制度に基づく市街化調整区域での地区計画につきましては、これから色々な形で都市計画提案が予想されています。本市におきましても大阪外環状線であるとか、国道309号などの幹線道路周辺の市街化調整区域について有効な土地活用を目指すものとしており、それぞれの提案が本市の活性化につながっていくものと考えておりますので、委員の皆様方におかれましては、これからも本市の都市計画行政にお力添えをいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。なお、次回の都市計画審議会につきましては、秋ごろを予定しており、議案といたしましたは、生産緑地地区の変更について付議させていただく予定としておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

甚だ簡単ではございますが、これで閉会のご挨拶をさせていただきます。本日はどうも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。これを持ちまして、本日の都市計画審議会終了させていただきますと思います。どうもありがとうございました。