平成22年度 第2回富田林市都市計画審議会 議事録

平成22年7月23日開催
市役所2階全員協議会室

●出席者

(富田林市都市計画審議会委員)

中上隆三、下野恵子、岸本吉夫、石原三和、鈴木憲、増田昇、阪野拓也、若林学、山内庸行、渡邊ヒロミ、鳴川博、高山裕次、川谷洋史、奥田良久、西川宏郎、吉年千寿子、來山利夫、山本剛史、司やよい (19名)

(事務局)

浅川充、浦俊樹、北野俊夫、仲野仁人、森木和幸、葉山勉、植木謙次、原田揚子、鷹野友美

●議事録

《事務局：浦》

本日はお忙しい中、ご臨席賜り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、はじめての会議となりますので、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。

《多田市長より各委員に委嘱状交付》

《事務局：浦》

ありがとうございました。

それではここで、平成22年度第2回富田林市都市計画審議会の開会にあたりまして多田市長より、ご挨拶を申し上げます。よろしくお願い致します。

《多田市長》

富田林市長の多田でございます。本日は、平成22年度第2回富田林市都市計画審議会の開会しましたところ、皆様には暑さことの他厳しいにも関わりませずご出席を賜りまして、厚くお礼を申し上げます。一言ご挨拶を申し上げます。

当審議会委員にお願い申し上げましたところ、それぞれご快諾を賜りまして、重ねてお礼申し上げておきたいと存じ上げます。

さて、ご存知のように、本市は今年、市政施行60周年を迎えたわけではありますが、石川のせせらぎや田園地域など豊かな自然環境に恵まれており、また、寺内町をはじめと致します歴史・文化遺産など多数有しており、自然・文化・そして歴史に恵まれた大都市近郊の住宅都市として発展してきたところでございます。

しかしながら、わが国は人口減少時代に突入致しました。本市もその例にもれることなく、平成12年をピークとして、年々人口が減少してきております。そういった中で、少子・高齢化社会の進展や、環境問題の深刻化、さらにはライフスタイルの変化によります市民ニーズの多様化、またそのような状況の中で、本市をとりまく環境は大きく変化をしてきているところであります。

現在、「安全・安心・快適に暮らせるまち」さらに「地域資源を大切にするまち」、そして「交流と活力のあるまち」を理念と致しまして、魅力あるまちづくりをさらに強力に推進していくことが大変大切であると考えているところであり、まちづくりの根幹を為します都市計画は、特に重要なものと、このように考えております。

この審議会におきまして皆様方から頂戴いたしますご意見は、これからのまちづくりにとりまして大きな要素を占めるものでございまして、今後十分反映させて参りたいと、このように考えております。どうぞ委員の皆様方には忌憚のないご意見を賜り、今後とも市政の発展にご尽力賜りますよう、心からお願いしまして開会の挨拶とさせていただきます。どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

《事務局：浦》

ありがとうございます。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。

《多田市長》

よろしくお願い致します。

《事務局：浦》

それでは、都市計画審議会を開会させていただく前に、まず、本日配付させていただいております資料の確認をさせていただきます。会議次第、委員の皆様方の名簿、配席図、議案書、資料を用意させていただいております。

以上、配付資料の不備などございましたら、事務局までお知らせ下さいますようお願いいたします。よろしいでしょうか。

なお、本日、議事録作成のため、ご発言の際には、お手元のマイクのボタンを押していただき、赤いランプが点灯していることをご確認の上、ご発言をお願いいたします。

それでは平成22年度第2回富田林市都市計画審議会を開催させていただきます。本日は、委員総数21名中、19名の方々にご出席をいただいておりますので、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、あらかじめご了承願います。

なお、本日は3名の方が、傍聴を希望されておられます。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致します。本日の審議会の資料といっしょに配付しております「会議の傍聴に係る遵守事項」をお守り頂きまして、議事の円滑な運営が行えますようご協力願

います。

なお、本日は任期満了に伴う委員改選後、初めて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、当方、事務局のほうで、会議を進行させていただきます。よろしくお願い致します。

それでは、あらためまして委員の皆様方を、配席順にご紹介させていただきます。

《事務局：浦》

中上委員でいらっしゃいます。

《中上委員》

中上です、初めてですので、よろしくお願い致します。

《事務局：浦》

下野委員でいらっしゃいます。

《下野委員》

下野です、よろしくお願い致します。

《事務局：浦》

岸本委員でいらっしゃいます。

《岸本委員》

岸本です、よろしくお願い致します。

《事務局：浦》

石原委員でいらっしゃいます。

《石原委員》

石原です、よろしくお願い致します。

《事務局：浦》

吉村委員におかれましては、本日所用のため、ご欠席されるとのご連絡がございました。

《事務局：浦》

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：浦》

増田委員でいらっしゃいます。

《増田委員》

増田です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

阪野委員でいらっしゃいます。

《阪野委員》

阪野です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

若林委員でいらっしゃいます。

《若林委員》

若林です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

中西委員におかれましても、本日は所用のため欠席されるとの連絡をいただいております。

《事務局：浦》

山内委員でいらっしゃいます。

《山内委員》

山内です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

渡邊委員でいらっしゃいます。

《渡邊委員》

渡邊です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

鳴川委員でいらっしゃいます。

《鳴川委員》

鳴川です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

高山委員でいらっしゃいます。

《高山委員》

高山です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

川谷委員でいらっしゃいます。

《川谷委員》

川谷です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

奥田委員でいらっしゃいます。

《奥田委員》

奥田です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

西川委員でいらっしゃいます。

《西川委員》

西川です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

吉年委員でいらっしゃいます。

《吉年委員》

吉年です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

來山委員でいらっしゃいます。

《來山委員》

來山です、よろしくお願ひします。

《事務局：浦》

山本委員でいらっしゃいます。

《山本委員》

山本です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

司委員でいらっしゃいます。

《司委員》

司です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

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浅川でございます。

《事務局：浅川》

浅川です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

まちづくり政策部副理事の北野でございます。

《事務局：北野》

北野です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

まちづくり推進課、課長補佐の仲野でございます。

《事務局：仲野》

仲野です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

まちづくり推進課主幹の森木でございます。

《事務局：森木》

森木です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

まちづくり推進課政策係の葉山でございます。

《事務局：葉山》

葉山です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

同じく原田でございます。

《事務局：原田》

原田です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

同じく植木でございます。

《事務局：植木》

植木です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

同じく鷹野でございます。

《事務局：鷹野》

鷹野です、よろしく申し上げます。

《事務局：浦》

そして私、まちづくり推進課、課長の浦でございます。よろしくお願ひ致します。

以上で紹介を終わらせていただきます。

続きまして、次第2. 会長及び副会長の選任に移らせていただきます。

条例第4条第1項の規定で、「会長及び副会長は、委員の互選により定めること」となっており、又、政令により条例第2条1項1号委員の学識経験者のうちから選出となりますが、いかがさせていただきますでしょうか。

《阪野委員》

はい。

《事務局：浦》

阪野委員どうぞ。

《阪野委員》

会長には引き続いて増田先生に、そして副会長には、農業委員会会長を兼ねていらっしゃる石原委員はいかがでございますでしょうか、と思うんですが。

《各委員》 異議なし

《事務局：浦》

ありがとうございます。異議なしとのお声も頂きましたので、会長には増田委員、副会長に石原委員ということでお願い致したいと思っております。よろしくお願い致します。

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致します。

また、議事進行にあたり、会長・副会長の着任により空席となりました場所の整理を行いたいと思っておりますので、恐れいりますが鈴木委員、阪野委員、若林委員、山内委員、渡邊委員におかれましては順に席をお詰め頂きたいと思っております。よろしくお願い致します。

また、後ほどの会議の準備のため、ここで、若干お時間をいただきまして、準備させていただきたいと思っております。

《事務局：浦》

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致しまして増田会長に、ご就任のご挨拶をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

《議長：増田会長》

改めまして、先ほど皆様方のご推挙によりまして、前期に引き続いて会長を務めさせていただきます、大阪府立大学の増田でございます。よろしくお願いしたいと思います。先ほど、市長さんの話にもございましたように、都市計画というのは、まちづくりの根幹的なものをなすということもございます。いろんな意味で私権制限に踏み込むというような側面もございます。至らぬ点は多々あるかと思っておりますけど、非常に重要な審議会でもございますので、みなさんの忌憚のない意見を頂きながら努めさせて頂きたいと思っておりますのでご協力のほどよろしくお願いしていただきます。

また、石原副会長には、私の至らない点、いろいろ補佐して頂いて円滑に会議を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。今後ともよろしくお願い致します。

《事務局：浦》

ありがとうございました。これで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、今後の議事進行につきましては、条例第5条第1項で「会長がその議長となる」と定めておりますので、増田会長、議事進行のほうをよろしくお願い致します。

《議長：増田会長》

そしたら、改めまして本日の議事に入りたいと思っておりますが、お手元の会議次第に基づいて進めさせていただきます。本日、議案としては1議案、報告案件が1件、その他案件としまして1件と進めて参りたいと思っております。

まず最初に式次第「議案」の 議第1号「南部大阪都市計画用途地域の変更について」、事務局から内容の説明をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

《事務局：葉山》

まちづくり推進課の葉山と申します。よろしく申し上げます。

では、「議第1号」としまして、「南部大阪都市計画用途地域の変更について」説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。スクリーンが見えにくい場合は、前面にお手元の資料のページを表示させておりますので、そちらもあわせてご覧ください。

昨年度、本審議会におきまして、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、いわゆる線引きについて、その見直し対象地区を説明させていただきました。

都市計画法第13条第1項第7号では、市街化区域については、用途地域を定めるものとなっていることから、今回の市街化区域編入に伴い、用途地域についても指定致します。なお、用途地域については、線引きと同様、大阪府が決定権者となっています。

では、用途地域変更予定地区について、説明いたします。

今回、用途地域の変更を予定している地区は3箇所となっております、その一覧につきましては、議案書3ページに添付しております。

まず、線引き見直しによる①錦織・伏山・甘山地区につきましては、市街化区域編入に伴い、用途地域を指定する地区であります。

続いて、線引き見直しによる②喜志・梅の里地区につきましては、線引き境界線の整理に伴い、用途地域を指定する地区であります。

最後に、③加太地区につきましては、既存不適格建築物の建替え促進のため、用途地域を見直す地区であります。

では、各々の地区について、説明します。

はじめに①錦織・伏山・甘山地区についてですが、こちらは昨年度に線引きで説明させていただいた地区であります。

この地区の用途地域につきましては、低層住宅に相応しい良好な住環境を保全するため、市街化区域編入後、この地区を第一種低層住居専用地域に指定します。なお、この用途地域の建築物にかかる制限は、建ぺい率50%、容積率100%、高さ制限10m、外壁後退1m、になります。①錦織・伏山・甘山地区につきましては、以上です。

続きまして、②喜志・梅の里地区についてですが、こちらも昨年度に線引きで報告させていただいた地区であります。

この地区の現状ですが、線引き境界が喜志中学校の敷地に入り混じっており、線引きによりまして、境界を地形地物に改めるものであります。今回の境界線の変更により、約0.2ヘクタールを市街化調整区域に編入します。②喜志・梅の里地区につきましては、以上です。

続きまして、③加太地区であります、

この地区の用途地域としましては、従来から第一種低層住居専用地域が指定されておりましたが、用途地域の見直しに関して、地元から要望があり、低層住宅地として良好な住環境を維持しつつ土地の有効利用を図ることで大阪府と協議が整いましたことから、用途地域の制限を見直しいたします。

この地区の用途地域につきましては、第一種低層住居専用地域のままとし、建築物にかかる制限については、建ぺい率を40%から60%に、容積率を80%から150%に、高さ

制限は10mのまま変更なし、外壁後退を1.5mから「なし」とします。

また、大阪府からは今回の制限の緩和に際し、良好な住環境や景観を保全するため、都市緑地法に基づく緑地協定を結ぶことを条件としました。

緑地協定について簡単に申し上げますと、関係者全員の合意をもって、緑地の保全または緑化に関する協定を締結するものとなっています。

これらの件に関しまして、今月4日、加太町会集会所におきまして、住民説明会を実施したところ、用途地域の変更及び緑地協定の締結につきまして、住民の皆さんからご了承いただきました。③加太地区につきましては、以上です。

それでは、今後の用途地域見直しスケジュールについて、ご報告いたします。

用途地域の見直しにつきましては、先程申し上げましたとおり、都市計画の決定権者が大阪府となりますことから、今年9月に大阪府が公聴会を行い、その後大阪府の案が作成され、来年2月頃に大阪府都市計画審議会を開催し、3月頃に都市計画変更の告示が行われる予定となっています。

以上で、「議第1号」「南部大阪都市計画用途地域の変更について」の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議を、お願いします。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。議第1号議案について、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。

《下野委員》

はい。

《議長：増田会長》

下野委員どうぞ。

《下野委員》

すみません、変更後の建ぺい率60（％）、容積率150（％）とありますけども、普通、第1種（低層）って言ったら、50％、100％かな、と思っていたんですけど、それはどの辺に違いがあるんですか。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか。建築制限、通常50％の100％、もしくは、40％の80％というふうな理解をしていましたけれども、60％の150％になっている理由は、という。

《事務局：仲野》

確かに本市では、第1種低層地域の中では、50の100％、もしくは、40の80％というのが、一律決まっている箇所があったんですが、今回のこの地区はかなり狭隘な道路も中に存在しておりまして、その制限の中では既存の建物の建替えが不可能であるということ

もありまして、大阪府と協議した中で、一応、大阪府の用途地域指定の基準の中では、第1種低層（住居専用地域）の場合は、建ぺい率に関しては60%まで認める、容積率については150%までは認めますということになっています。

羽曳野であるとか、藤井寺であるとか、他市の事例では、こういったような第1種低層の中であったとしても、建ぺい率60%、容積率が150%、外壁後退がないような地区についても存在しています。富田林では、この事例は初めてになるんですけど。よろしいでしょうか。

《議長：増田会長》

元々の用途でいきますと、既存不適格が非常に多くて、建替えをしようとしたときに、家の建替えが非常に困難であることから、今回、建ぺい・容積率を緩和の方向にもっていくということで、それに引き換え環境が劣化しないようにということで、一方では緑地協定を結ぶというようなことで、環境を担保しながら、容積と建ぺい率の緩和をしたと、実態に合わせてですね。そういう要件でというようなことだと思います。

何か他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。特にございませんでしょうか。

従来からの線引きに関しても議論を進めてきた案件でございます。そしたら一応ご質問頂きましたこと以外にご意見が大体ないということで、原案どおり、原案を認めてもいいということではよろしいでしょうか。

《各委員》 「異議なし」

《議長：増田会長》

異議がないようですので、原案どおり答申することで決定いたします。どうもありがとうございました。議案としてはこの1件でございます。

続きまして、次に報告案件、次第の4、「報告1 南部大阪都市計画区域マスタープランの改定について」、事務局から説明をお願いします。

《事務局：原田》

原田と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、「報告1、南部大阪都市計画区域マスタープランの改定について」説明します。お手元の資料と同じものを、前のスクリーンに映しておりますので、こちらでご覧下さい。大阪府では、南部大阪都市計画区域マスタープランの改定を行っており、現在、その公聴会案を作成しております。今後、市に意見照会もございますので、このマスタープランの概要を報告させていただきます。

それでは、まず、南部大阪都市計画区域マスタープランとはどのようなものかということですが、名称が長くなっておりますので、本審議会では、一般的に呼ばれております「区域マス」の呼び方で進めて参りたいと思います。

根拠となる法令は都市計画法第6条の2となっており、都市計画決定をする事項となります。決定権者は大阪府となりますので、市の意見は、意見照会という形で反映されることに

なります。目標年次は10年後となっております。

なお、富田林市は、こちらの地図でご覧頂けますように、南部大阪都市計画区域となっております。この南部大阪都市計画区域は、南河内地区及び泉北・泉南地区からなっており、人口が約239万人、面積が約8万7千ヘクタールとなっております。

このように富田林市を含む22市町村についての南部大阪都市計画区域のマスタープランについて、大阪府が、平成22年度中を予定に、改定作業を行っております。

次に、区域マスの位置づけや役割、改定の背景について説明させていただきます。

(1)の区域マスの位置づけについてですが、まず、前提としまして、都市計画とは都市計画法における、土地利用、都市施設の整備などに関する計画のことを指します。

区域マスというのは都市計画の1つであり、第4次大阪府国土利用計画に適合して定めまします。大阪府では、広域的な観点の大阪府と、地域に密着した市の役割を明確にするため、平成16年に都市計画区域を4区分といたしました。その際に、富田林市は南部大阪都市計画区域となりました。

次に(2)の区域マスの役割ですが、

区域マスは、都市計画の基本的な方針を定め、長期的な視点での都市像を明確にするものです。また、市決定の都市計画は区域マスに適合する必要があるため、市の都市計画マスタープランは区域マスに即して定められるため、区域マスは、市のまちづくりを誘導する役割を担うこととなります。

続いて(3)の区域マス改定の背景についてですが、平成16年策定の区域マスの目標年次である平成22年を迎えること、人口減少社会や厳しい財政的制約などの社会的経済情勢が大きく変化してきたこと、区域マスの上位計画である第4次大阪府国土利用計画が策定されたことなどを受け、改定するものです。

次に、区域マスと、関連計画等との関係について説明させていただきます。

まず、区域マスの上位計画として、大阪府国土利用計画というものがございします。この計画は、将来ビジョン大阪との整合するものです。また、これら大阪府の諸計画を反映し、かつ大阪府環境総合計画などと整合しているものです。

次に、府決定の都市計画は区域マスに即しており、市決定の都市計画は区域マスに適合する必要があります。この市決定の都市計画は、市の都市計画マスタープランに即している必要がありますので、結果、市の都市計画は区域マスの具体的な計画となります。

区域区分、これは市街化区域と市街化調整区域を分ける、いわゆる「線引き」と呼ばれるものですが、この決定に関する方針でございします。現在、第6回の区域区分変更の実施が予定されていますが、基本的な考え方としましては、社会経済情勢の変化を踏まえ、市街地を拡大する方針を転換し、住宅系市街地の拡大の抑制を基本とします。また、市街化区域への編入は、新たな産業誘致や駅周辺での整備など、特に必要なもののみ行うこととするなど、基本的に市街化区域の拡大を抑制する方針となっております。

逆に、市街化区域の内、長期間未整備である区域は、市街化調整区域へ編入することに努めるとなっております。

次に、市街化区域への編入についてですが、既成市街地につきましては、より良好な市街地を形成するための整備のため、市街化区域編入が必要なものや、市街化調整区域での地区

計画等により、既に市街地が形成されている又は市街地形成が確実なものとなっております。

また、新市街地 については、具体的な開発事業の計画があり、市街化区域への編入と同時に地区計画等が定められるものや、具体的事業はないが、市が地区施設を整備して市街化区域編入と同時に地区計画が定められるもの となっております。

次に2. の市街化区域への随時編入についてですが、市街化区域への編入を保留する制度の活用としまして、事業実施が確実でないといった理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域の内、事業実施が見込まれる区域については、保留区域と定め、事業実施が確実となった時点で、随時、市街化区域へ編入できるようにするものです。

なお、この保留区域とは、事業実施が確定した時点で、市街化区域に編入できる余地を残した区域のことを表しています。

また、随時、市街化区域へ編入できる区域は、保留区域に限られています。では、この保留区域の設定ついてですが、幹線道路沿道など、計画的にまちづくりを進める必要がある区域を対象としております。

以上、府で示されている区域マスや、区域区分に関する都市計画区域全体の方針を説明致しました。

次に具体的に、富田林市においてのご説明させていただきたいと思えます。

まず、市街化調整区域での土地利用についてですが、富田林市には、市域の約40%を占める市街化区域と、約60%を占める市街化調整区域がございます。

市街化調整区域において、大規模な開発などが行われたところについては、こちらの表でもご覧頂けますように、順次、市街化区域に編入し、都市計画税についても他の市街化区域と同様徴収してまいりました。

一般保留区域を設定する、市街化調整区域案について説明させていただきます。

一般保留区域は、先ほど少し触れましたが、事業実施が確定した時点で市街化区域に編入できる余地を残していく区域のことでございます。

ただし大阪府は、社会情勢が変化しているとの考え方を基に、今後、市街化区域の拡大は認めないとの方針を持っております。

しかし、現在の市の都市計画マスタープランの土地利用方針におきましては、土地を活用するか保全するかを調整していく「土地利用調整エリア」を設定しております。ただし、今後、土地利用の提案があり、完了しても、先ほど申し上げた府の方針により市街化区域へ編入することができません。

そこで、市の都市計画マスタープラン上、土地利用の可能性のある地域において、事業完了時に市街化区域に編入できる余地を残すため、一般保留区域として設定しておき、上位計画である区域マスとの整合を考えております。この一般保留区域とは、先ほどご説明しましたように、事業実施が確実となった時点で、随時、市街化区域に編入することができる制度です。

なお、本市におきましては、現在、市街化区域が約40%となっており、約11%の土地利用調整エリア全てを含めましても約50%となっております。

区域マスタープランの改定スケジュールについて説明致します。

こちらの表をご覧ください。現在、府が公聴会案を作成している段階です。同時に国の関係機関との下協議を行っており、その後、公聴会を行います。その上で、確定した都市計画原案をもって、国との事前協議、市への意見照会がございます。その後、原案の公告縦覧を行います。最終的に府の都市計画審議会を経て、22年度末に都市計画決定・告示となります。

大阪府は、コンパクトシティの考え方を持っていますが、現状の富田林市にそのまま当てはめて考えますと、すでに策定されております市のマスタープランの土地利用調整エリアについての整合が困難な部分もありますので、今後府と調整していきたいと考えております。

最後に、先ほどもご説明させていただきました区域マスと関連計画をあらわしたものがこちらの図になりますが、ご覧のとおり、府の区域マスは市の都市計画マスタープランの上位計画となり、内容が即している必要があります。そのため、今後、区域マスの改定などに合せて、市の都市計画マスタープランも時点修正を行って参ります。

以上が、南部大阪都市計画区域マスタープランの改定についての報告でございます。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。これは議決案件ではなく報告案件ですけれども、ただいまご説明いただきました内容について質問あるいはご意見ございましたらいかがでしょうか。

《奥田委員》

はい。

《議長：増田会長》

はい、奥田委員どうぞ。

《奥田委員》

意見じゃないんだけど、大阪府からの事務移譲の話が前にあったんだけど、それと、この都市計画区域マスタープランの関係の話と、どうなってくるのかなという話、質問内容わかるかな。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか、今かなり大阪府は市町村に事務移譲していると。区域マスタープランの決定権者は一体どうなるのか、あるいは線引き、用途見直し等の決定権者はどうなるのかというような、具体的ご質問だと思いますのでよろしくお願ひします。

《事務局：仲野》

今ご質問にあった件なんですけど、正直、まだこの1、2週間の内に大阪府から急に提案があった状況です。権限移譲についての詳細な説明というのがまだ大阪府から受けていない状況になりますので、実際担当課としましてもどうなるのかなというのが正直なところです。それで、今度、南河内の市町村で連携させていただきまして、どうしても、この南部大阪、

元々こういう泉州も含めた大きな形での区域マスタープランになりますので、通常の事務の権限移譲とはちょっと質が違うのかなというふうに考えています。

当然、富田林だけで判断できるものではないので、各市との連携、調整をさせてもらった上で、大阪府との調整も進めていきたいなと思っています。申し訳ないんですけども、現在の状況はそういうところになります、回答にはならないかもしれませんが、申し訳ありません。

《議長：増田会長》

よろしいですか。他いかがでしょうか。

《來山委員》

はい。

《議長：増田会長》

はい、來山委員どうぞ。

《來山委員》

土地利用調整エリアという区域が約432ha、11%の地域で設定されていますけれど、将来これは何らかの形で利用されるであろうと想定して設定していると、そういうふうに理解していいのでしょうか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

平成19年3月に、本市の都市計画マスタープランを改定させて頂いたんですけども、その時に土地利用方針図ということで、この土地利用調整エリアというのを決定させて頂いています。

この中では、農業エリアとか自然保全エリアとか、市として緑・農業を保全していくエリア、で現行の市街化区域というところを間引いたという少し言葉が悪いですが、引いたエリアが土地利用調整エリアということで、先ほど説明でもあったんですが、基本的には都市的な土地利用も検討しましょう、場合によっては保全型ですね、という土地利用も検討しましょうといういい方で、土地利用調整エリアという表現させて頂いています。

このエリアにつきましては、どういう土地利用をするかという提案があった時点で、本審議会に諮らせて頂きまして、どういう形で整備していくのが1番いいかという形で考えていくところと思って頂ければ。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。他、いかがでしょうか。

市としては都市計画マスタープランと区域マスタープランの整合を図るために、調整エリアについては、一般保留区域として設定してほしいという要望を府に出したいということでございますね。

《事務局：原田》

はい。

《議長：増田会長》

全域が一般保留区域になるとは限らないということだと思いますけども、府に一応要望していきたいということを皆さんに報告したということですね。

《事務局：原田》

はい。それで結構です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。いかがでしょうか。報告案件は終わりました、最後の案件でございます、従来から中間報告をたびたび頂いておりますけど、その他の案件として、地区計画事前相談に関する事業者からの回答についてということで、現在、3地区動いていると思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

《事務局：仲野》

まちづくり推進課の仲野と申します。よろしくお願ひいたします。

では、「その他」としまして、「地区計画事前相談に関する事業者からの回答について」、報告させていただきます。

これは、昨年、本審議会にも報告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の事前相談のことであります。

この地区計画に関する事前相談は、現在、新家・錦織地区における大規模集客施設、新家地区における商業施設、大阪狭山市と伏山地区にまたがる住宅地、以上の3つの提案について事前相談書が提出されており、それに対する市の意見を事業者に回答している状況であります。

その後、各事業者から、市の意見に対する回答書が提出されましたので、その内容について説明します。

なお、その回答書については、それぞれ資料をお配りさせて頂いております。

では、案件ごとに説明させていただきます。

まず、新家・錦織地区における大規模集客施設の提案についてですが、これは、国道170号、外環状線と国道309号沿道地区で、区域面積が約18haの複合商業施設の計画であります。市の主な意見としましては、道路関係として、既存道路を含めた交通安全対策と新設道路の取扱い、交通関係として、立地に伴う交通渋滞などの周辺交通への影響、排水関係として、土地利用の変化に伴う雨水対策、教育関係として、通学路なども含めた、

隣接する小中学校への影響などといったことについて意見しておりましたが、事業者からの回答には、それぞれの問題点への具体的な対処方法の表記はなく、今後、開発区域の確定に合わせて関係機関との協議を行い検討する旨の内容が大半でした。

次に、新家地区における商業施設の提案ですが、これは、国道 170 号、外環状線の沿道地区で、区域面積が約 2ha の食料品販売を主とした商業施設であります。この案件に対する市の主な意見は、道路、交通、排水、教育関係などに関する事で、先程の案件とほぼ同内容の意見を行っております。

これに対する事業者からの回答につきましても、具体的な対処方法の表記はなく、関係機関との協議を行う旨の内容でした。

最後に、伏山地区における住宅地の提案ですが、これは、大阪狭山市東茱萸木地区と本市伏山地区にまたがる住宅計画で平成 17 年に開発された住宅地の北側、南海電鉄滝谷駅北西側で、区域面積が約 6ha となっております。

この案件につきましても、道路、排水関係などに関する意見を行っておりますが、本案件は大阪狭山市と富田林市の 2 市にまたがる計画なので、行政界の見直しについても意見しております。

本案件の事業者からの回答につきましても、具体的な対処方法の表記はなく、関係機関との協議を行う旨の内容が大半でした。しかし、行政界の見直しについては、最終の居住者に不都合が発生しないような行政界になる旨の回答をしております。

以上のように、どの案件についても開発区域が確定していない状況であり、今後、地権者などとの調整を行い、計画内容の検討の目処が出来次第、具体的な土地利用の協議になるものと思われま。その検討により、区域が著しく変更された場合には、再度、事前相談の手続きから、やり直すことも考えられます。

このような経過を経て、諸問題が整理できた後に、地区計画の提案ということになります。その際には、本審議会にてご審議していただくこととなります。

今後は地区計画提案に向け、道路・調整池などの都市施設の配置や発生交通量に伴う交通環境問題など、また、土地利用に伴う周辺住民への影響も考慮したうえで、地元自治会や庁内関係部署、大阪府、大阪府警本部等の関係機関との調整も行い、より良い土地利用となるよう事業者に対し、指導してまいりたいと考えております。

以上で、「その他」、「地区計画事前相談に関する事業者からの回答」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》

ありがとうございました。従来から少しご報告を頂いていました 3 件の地区計画の事前相談に関する事業者からの回答ということで市から報告頂きました。何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

《鳴川委員》

はい。

《議長：増田会長》

鳴川委員どうぞ。

《鳴川委員》

今まちづくりの方からいろいろ説明頂きまして、事前相談意見回答の中で、私も目を通させていただいたんですけど、検討します・遵守します・努めます・関係機関と協議しますという本当に具体的な回答がなれきてないので、隣接する我々自治会と致しましても、いろいろなことで不安を今現在持っているわけでございます。

また、川西地区におきましては、川西小学校・第2中学校・幼稚園と、やはり通学路に関してもいろいろな問題が起こってくる、きてるんですけど、具体的には説明もないし、学校のPTAの方もどうしたらいいかということがわからないんで、先だっても教育長の方にお願ひに行ったんですけど、やはりある程度、ここまで来たら、業者とPTAとか、そういう会合を持てるような状態を作っておける、それが不安解消になるんで、当該担当部署としても積極的に活動して頂きたいということだけ要望します。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。いかがでしょうか。やはり具体的対応策が示されないので、地域に対して非常に不安材料を発生させているので、極力具体的提案を踏まえて積極的対応を市の方でというご要望でございます。

他いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

今そういう形の基本的に、やはり周辺あるいは地域住民の方々への不安解消というのが非常に大きな課題でございますので、今出ました要望に対して真摯に受け止めて頂いて、対応頂ければと思います。よろしいでしょうか。

《鳴川委員》

はい、結構です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。そしたら、今、予定しておりました案件は全て終わったと思いますけれども、この際せっかく集まっておりますので、何かございましたら会の運営等々も踏まえてですけれども、ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

そしたら、特にないということでございますので、今年度はどんな形になりますかね、この審議会の開催状況というのは。さっき府の意見照会とか結構あろうかと思うんですけども。

《事務局：仲野》

今後、府の意見照会のスケジュールがちょっとまだ未確定なので、それに合わせて開催させていただくことにはなると思うんですけども、今予定させて頂いているのは、いつも大体10月の終わりか11月にさせて頂いています生産緑地の関係の定例会を予定させて頂いて

います。

もし、これに府の意見照会が間に合えば、このときに同時にやりたいなど考えておりますのでよろしくをお願いします。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。そしたらよろしいでしょうか。

今日は、第2回委員会が全委員のメンバーが替わってから初めての会合でございましたけれども、皆さん方のご協力によりまして、無事終えることができました。どうもありがとうございました。

《事務局：浅川》

すみません、閉会にあたりまして、事務局から一言ご挨拶させていただきたいと思います。

本日は、お暑い中、お忙しいところご出席をいただき、誠にありがとうございました。ただいま審議いただきました分につきましては、大阪府と協議を進めて参りたいと思います。また、その節については、ご説明させて頂きたいと思います。

今、話がありましたように次回の審議会は10月あるいは11月に予定をしておりますので、またそのときはご案内させて頂きますのでよろしくをお願いします。今日は本当に長い時間ありがとうございました。

《議長：増田会長》

どうもありがとうございました。