令和6年度第3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7年1月21日（火）午後1時55分～2時20分
 - 2 開催場所 すばるホール3階 展示室
 - 3 出席者 **【委員】** 森田委員、竹村委員、浅岡委員、増田委員、村山委員、西川委員、伊東委員、酒本委員、堀辺委員、南齋委員、寺尾委員、今城委員、大上委員、西尾委員 **【計14人出席】**
(置田委員、佐久間委員、鈴木委員、須田委員、辰巳委員、岡田委員は欠席)

【事務局】 産業まちづくり部：森木部長
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0人）
 - 5 次第
議第1号 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）
議第2号 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について（諮問）
 - 6 審議の経過
議第1号 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）
令和7年1月21日 付議
原案のとおり可とされました。
議第2号 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について（諮問）
令和7年1月21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
附属資料1
-

《事務局：田中》

それでは、定刻より早くなりますが、ご欠席のご連絡をいただいている方以外は、全員の方お揃いですので、始めさせていただきます。着座にて進めさせていただきます。

只今から令和6年度第3回富田林市都市計画審議会を開催させていただきます。

司会をさせていただきます都市計画課の田中と申します。よろしくお願いいたします。

前回の第2回富田林市都市計画審議会では、急遽書面にての開催となり、ご迷惑をおかけし、誠に申し訳ありませんでした。

それでは、早速ですが、まず、お手元の資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきました、会議次第、委員名簿、配席図、議案書、議案書資料、附属資料1と書かれた資料をご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。

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。

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、お手元のマイクのスイッチを入れてから、ご発言いただきますようお願い致します。

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》

それでは、お手元の次第により会議を進めさせていただきます。

本日の案件につきましては、付議案件が1件、諮問案件が1件でございます。

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、浅岡委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

《浅岡委員》

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、次第2「議第1号 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、事務局より説明をお願い致します。

《事務局：荒木》

都市計画課の荒木です。よろしくお願いいたします。

議第1号「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）」について、ご説明させていただきます。

議案書は1ページから3ページです。議案書資料は1ページから5ページです。

本件につきましては、前回の審議会でも、ご報告させていただきました内容と同様となりますが、改めて、簡単にご説明させていただきます。

それでは、議案書資料と書かれた資料の1ページ下側をお願いします。

最初に、変更の理由について、ご説明します。

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、老朽化した施設等の再整備や都市空間の再編などによる都市機能の高度化等について検討を進

めています。

同じ資料の2ページ上側をお願いします。

老朽化した既存施設については、若者・子育て世代の定住を促進するための子育て支援機能、高齢者等の健康で安心できる暮らしの確保や近年の健康志向の高まりに対応するための健康増進機能、さらに、地区内外の多様な人々の交流を実現する交流機能を備えた、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います。

同じページの下側をお願いします。

当該施設を中心とした賑わいの創出に向けて、検討した結果、本案のとおり用途地域を変更しようとするものです。

同じ資料の3ページ上側をお願いします。

用途地域の変更を予定している区域は、○で示した位置にあります、金剛中央公園となります。

同じページの下側をお願いします。

赤枠で囲んでいる区域が金剛中央公園です。左側に変更前、右側に変更後の用途地域を示しています。

この区域におきまして、第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に、容積率を200%から300%に、建蔽率を60%から80%に変更しようとするものです。

同じ資料の4ページ上側をお願いします。

ここで、書面開催となりました、前回令和6年度第2回都市計画審議会でのご報告内容について、簡単にご説明します。

この用途地域の変更に関して、8月23日の金曜日と8月24日の土曜日の計2日間、金剛連絡所にて、説明会を開催しました。

また、9月30日月曜日に、都市計画法第16条に基づき、すばるホールにて公聴会を開催し、3名の方から公述がありました。

前回の書面開催にて、この説明会や公聴会でのご意見や公述内容を資料としてご提示させていただきました。

同じページの下側をお願いします。

この書面開催にて、委員の方からいただきました、ご意見及びこれに対する市の考え方について、簡単にご説明させていただきます。

まず、1点目です。「都市計画の手続きに則って進められており、問題があるプロセスではなかったと判断できるが、公聴会等に参加した住民意見からは、住民としては行政の都市計画としてのプロセスではなく、まちづくりのプロセスとして理解されていると推察でき、まちづくりのプロセスとして捉えた場合、説明会の周知方法には工夫の余地があったのでは、と思いました。」とのご意見をいただきました。

これに対する回答としまして、「説明会の周知方法として、本市広報誌及びウェブサイトにて周知を行い、かつ、7月31日開催の金剛地区再生指針推進協議会においても、用途地域の変更について説明した上で、説明会開催のちらしの配布を行っています。公述人の方は、何かしらの都合で偶然、当該協議会に欠席されていたのではないかと推察されます。」としています。

次に、2点目です。「金剛地区まちづくり会議に対し、もう少し丁寧な説明ができるのではないのでしょうか。」とのご意見です。

これに対する回答としまして、「用途地域の変更は、南部大阪都市計画の変更として、都市計画法に基づき手続きが法定されています。この手続きに則り、本市として、全市民からご意見等をいただく手続となっています。よって、全市民を対象として、市広報誌やウェブサイ

トにて説明会の開催等の周知を行いました。また、金剛地区再生指針推進協議会に対しましては、説明会開催の案内を行いました。」としています。

最後に3点目です。前回の書面開催での配布資料の内容に関してです。「前回配布の附属資料1の7ページ 番号1について、プール以外は利用されているは間違いではないでしょうか。」とのご意見です。

これに対する回答としまして、「「青少年スポーツホール及び閉鎖されたプール以外は、利用されています。」に訂正します。」としています。

同じ資料の5ページの上側をお願いします。

先ほどの住民説明会及び都市計画法第16条の公聴会に続き、今回の用途地域変更に関する都市計画を決定するに際して、11月15日から11月29日までの2週間の間、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を、都市計画課及び市ウェブサイトにて行い、住民の方からの意見書の提出の機会を設けましたが、意見書の提出はございませんでした。

同じページの下側をお願いします。

最後に、都市計画手続の流れについてご説明します。

都市計画法第19条第3項では大阪府と協議しなければならないとされています。そのため、前回の審議会の後、大阪府と協議を行いましたところ、大阪府からは「異議なし」との回答がなされました。

また、同法第17条の縦覧につきましては、先ほどご説明させていただきましたように、意見書の提出はありませんでした。

本日は、議案として付議させていただいておりますので、本審議会にて議決後、都市計画決定の手続を行います。

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（富田林市決定）」のご説明とさせていただきます。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

只今、説明を受けました「議第1号 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、何かご質問、ご意見はございませんか。

無いようですので、お諮り致します。

「議第1号 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、原案どおり可決することに、ご異議ございませんか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

異議が無いようですので、「議第1号 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、原案どおり可決することと致します。

続きまして、「議第2号 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致します。

《事務局：早川》

都市計画課の早川です。よろしく申し上げます。

「議第2号 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。

資料は、議案書で4ページ、議案書資料で6ページとなります。

本議案につきましては、昨年7月の審議会にてご報告させていただきました内容と同様となりますが、改めて、簡単に概要について、ご説明させていただきます。

おそれ入りますが、議案書資料6ページの下側をお願いします。

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。

同じ資料の7ページの上側をお願いします。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。

次に、同じページの下側をお願いします。

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、同じ資料の8ページ目の上側をお願いします。

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。

大変おそれ入ります。次に資料が変わります。

右上に附属資料1と書かれた資料の1ページ、新旧対照表をお願いします。

この新旧対照表についても、前回ご報告させていただいた内容から変更はありませんが、改めて、具体的な時点修正箇所について、ご説明させていただきます。

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。

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、マーカー部分のとおり、この地域づくりの方針図へ反映します。

その他、併せて字句の修正や表現の修正を行います。

以上が、改正箇所となります。

大変おそれ入ります。次に資料が変わります。

議案書の5ページから10ページをお願いします。こちらは、先ほど新旧対照表でご説明しました都市計画マスタープランの改正箇所のみを抜粋したものです。朱書き下線部が改正箇所となります。

何度も資料が変わり、お手数をおかけしますが、議案書資料の8ページ下側をお願いします。

最後に都市計画手続の流れについてです。

本日、本審議会にて、意見なしとのご意見をいただきました後、修正の手続に入ります。以上で、「議第2号 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。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

只今、説明を受けました「議第2号 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、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、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

計画とは直接関係ございませんが、ふれあい大通りという名称はいつからでしょうか。今後、愛称募集の考えはございますでしょうか。

《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》

ふれあい大通りがいつからかというのは記録がないのですが、マスタープランが策定された平成31年当時には、既に名称を使用していたものと考えます。以上です。

《西尾委員》

分かりました。

《議長：増田会長》

他にございませんか。はい、寺尾委員どうぞ。

《寺尾委員》

愛称の募集については考えがありますか。

《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》

現在そういった話は聞いておりません。以上です。

《西尾委員》

愛称があると親しみをもてると思いますのでよろしく申し上げます。

《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：福元》

ご意見ありがとうございます。
担当課と共有したいと考えます。

《議長：増田会長》

他にございませんか。
無いようですので、お諮り致します。

「議第2号 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

異議が無いようですので、「議第2号 富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、原案どおり承認することと致します。

以上で本日予定していました案件は終了となります。

これをもちまして、令和6年度第3回富田林市都市計画審議会を終了したいと思います。
ご協力ありがとうございました。

それでは、議事を事務局にお返し致します。

《事務局：田中》

それでは終了したいと思います。本日はありがとうございました。