

# 平成22年度 第3回富田林市都市計画審議会 議事録

平成22年11月16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、吉村善美、鈴木憲、増田昇、阪野拓也、  
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、原田揚子、葉山勉、植木謙次、鷹野友美、  
北浦典義、余田祐二、岸田直樹、京谷弘幸、森口賢一、小森和記、石田晴彦

## ●議事録

《事務局：浦》

委員の皆様方おはようございます。それでは、定刻を迎えましたので、ただ今から平成22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。

委員の皆様方におかれましては、大変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、お配りしております書類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、資料を事前にお配りさせていただいております。ただいま申し上げました書類のうち資料におきまして、一部配付後訂正を加えたものがございます。ページで申し上げますと、4ページ、9ページ、23ページ、30ページ、このページにおきまして訂正を加えましたものでございますから、本日、その訂正分につきましては、委員の皆様方のお席の方にお配りさせていただいておりますので、誠に恐縮ですが、お差し替えいただきますよう、よろしくお願いいたします。以上、配付の書類に不足分はございませんか。

本日は、委員総数21名中、19名の方にご出席をいただいております。審議会条例第5条第2項によります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。なお、若林委員、中西委員におかれましては、本日はご欠席となっておりますので、よろしくお願いたします。

また、本日の案件であります「報告2 南部大阪都市計画公園（若松中央公園）の変更について」、関係いたします部署、若松地区再整備基本構想に携わっております住宅政策課、また、ご審議いただきます都市公園に關します担当課でありますみどり環境課の職員も同席させていただきますので、ご報告いたします。

また、ご承知のとおり、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。

それでは議事に入ります前に、委員の皆様方への事務局よりのお願いでございます。委員の皆様のお手元にマイクがございますが、ご発言の際には、マイクのボタンを押していただいてからご発言いただきますよう、よろしく申し上げます。

それでは、以後の進行は増田会長にお願い申し上げます。よろしくお願ひいたします。

《議長：増田会長》

皆さんおはようございます。今年は何か秋がなくて一気に冬になったような感じでございます。街中が紅葉して一番美しい季節かなと思います。

今日は第3回の都市計画審議会を進めてまいりたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の会議次第により会議を進めてまいりたいと思います。本日は付議案件が1件、報告案件が2件、その他案件が1件の計4件でございます。

まず、次第2.「議案」に入りたいと思います。「議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」事務局の方よりご説明のほどよろしくお願ひいたします。

《事務局：鷹野》

まちづくり推進課の鷹野と申します。よろしくお願ひいたします。

では、「議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明させていただきます。前面のスクリーンを用いて説明いたしますが、万が一スクリーンに見にくい箇所などがございましたら、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、ご参照ください。また、説明の途中に、生産緑地法第何条といった表現が出てまいります。資料の10ページから16ページに生産緑地法を添付しておりますので、適時ご参照ください。

では、議案に入る前に生産緑地の概要につきまして、説明をさせていただきますので、どうぞ前面のスクリーンをご覧ください。

生産緑地は、市街化区域内の農地のうち、生活環境上、良好な農地として保全する農地のことです。生産緑地法では第3条に、都市計画法では第8条の地域地区の一つとして規定されております。

生産緑地地区の決定・廃止については、都市計画法に基づくものとなります。決定権者は富田林市であることから、当審議会に付議し、原案が可決されますと、都市計画決定を行うこととなります。生産緑地地区として指定するには、市街化区域内において現に農業の用に供されている農地であり、面積が一団で500平方メートル以上である、という要件を満たさなければなりません。一度指定を受けますと、基本的に農地以外の土地利用ができなくなります。

このように、生産緑地の土地利用は、原則、農地以外の利用はできないようになっておりますが、生産緑地法第8条により、公共事業によるものは例外として認められております。例えば、道路や公園などの、公共施設の設置や管理については、生産緑地であっても実施することができ、事業決定の通知を受理し、都市計画審議会に付議したのち、生産緑地の廃止を決定します。

しかし、指定から30年が経過した場合や、農業に従事されている方が死亡や故障で農業

に従事できない状態になった場合、生産緑地法第10条の買取申出の手続きにより、農地以外の土地利用が可能になります。ここで言う故障とは、農業従事が不可能な、身体障害や病気のことを指します。

買取申出とは、市に対して生産緑地の買取りを求めるもので、この申し出がなされた土地について、市は申し出の日から1ヶ月以内に、買い取るか、買い取らないかの回答をしなければなりません。結果として買い取らなかった場合、市が買い取らない旨の回答を出してから、2ヶ月の間に申し出地について、市の方から、JAや農業委員会に依頼し、農業従事されている方に斡旋を行います。斡旋が成立した場合、生産緑地として農地を売買することが可能になります。斡旋が不成立の場合は、土地利用の制限がなくなり、農地転用の手続きが可能となります。これを行為制限解除といい、生産緑地法第14条に規定されています。

行為制限解除となるまでの所要期間は買取申出提出の日から3ヶ月となります。このように、買取申出があり、行為制限解除となった生産緑地につきましては、当審議会に付議し、地区の廃止または区域の変更を行ってまいります。

それでは、今回の生産緑地地区の変更地区の説明をさせていただきます。スクリーンに変更地区の詳細が出てまいります。見にくい場合、資料にも添付してありますので、参考にご覧ください。

まず、対象となる変更地区、梅の里三丁目3でございますが、黄色で着色した地区面積約0.08ヘクタールを生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の故障により廃止するものです。

次に、対象となる変更地区、中野町三丁目1でございますが、都市計画道路事業のため、地区面積約0.77ヘクタールのうち、黄色で点滅している部分約0.14ヘクタールを生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置による廃止とするものです。さらに、この廃止に伴い、面積要件不足となる黄色で点滅している部分約0.05ヘクタールについても廃止となり、合計約0.19ヘクタールを廃止し、約0.38ヘクタールに区域変更するものです。そして、黄色に着色した部分の廃止に伴う分割により、青色に着色した、0.16ヘクタールを新たに中野町三丁目4として追加することとなります。

次に、若松町四丁目4でございますが、黄色で着色した地区面積約0.10ヘクタールを生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の死亡により廃止するものです。

次に、寿町一丁目2でございますが、黄色で着色した地区面積約0.10ヘクタールを生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の死亡により廃止するものです。

次に、錦織23でございますが、地区面積約0.27ヘクタールのうち、黄色で着色した部分約0.13ヘクタールを廃止し、約0.14ヘクタールに区域変更するものです。区域変更の理由は生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の故障によるものです。

次に、藤沢台七丁目1でございますが、地区面積約0.17ヘクタールのうち、黄色で着色した部分約0.02ヘクタールを廃止し、約0.15ヘクタールに区域変更するものです。区域変更の理由は生産緑地法第10条に基づく主たる農業従事者の故障によるものです。

なお、主たる農業従事者の死亡又は故障による廃止につきましては、当該生産緑地の買取り申出の手続き上、行政側において買い取りはせず、また斡旋も成立しませんでした。したがって、申し出日から3ヶ月を経過した時点で、生産緑地法による行為制限が解除されるこ

ととなります。

以上で、生産緑地地区の変更地区の説明を終わります。なお、今回の変更地区の新旧対照表につきましては、ご覧の通りとなります。

続きまして、都市計画の変更理由につきましては、生産緑地法第8条の規定に基づく公共施設の設置及び第10条の規定に基づく買取り申出後の行為制限解除に伴い、梅の里三丁目3地区ほか6地区について、区域変更、それに伴う地区の分割による追加及び廃止を行い、よって本案のとおり生産緑地地区を変更しようとするものでございます。なお、この変更理由は議案書11ページに添付しております。

そして、今回、都市計画法上の手続きとして、本審議会にて生産緑地地区の変更及び廃止を行うこととなります。本市の生産緑地の指定状況は、平成4年度に335地区、約80.03ヘクタールにつきまして、生産緑地の当初指定を行い、その後、毎年1回、計17回の見直しと、計3回の追加指定を経て、平成21年度末で、297地区、約66.69ヘクタールとなっております。なお、原案どおり可決されますと、本市の生産緑地地区は、295地区、面積約66.03ヘクタールへ変更となります。

以上で「議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。ただいま、説明を受けました「議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、何かご質問、あるいはご意見等はございませんか。

《奥田委員》

ちょっと参考までに聞かせてほしいんですけども、5ページの道路にかかった部分がありましたよね。本人の意思じゃなしに、あの三角地が変更・廃止というふうになっているのか。面積要件やいうことで先ほど説明があったけれども、こういう場合、もし本人が営農する意思があって、救済の方法があるのか、ないのか。公共事業にかかったわけやから、本人の意思と関係なく、解除・変更になるのかどうか、その辺ちょっと教えてください。

《議長：増田会長》

事務局お答えいただけますか。

《事務局：仲野》

生産緑地法では、地区として指定するには500平米という法で決められた面積要件があります。こういう公共事業によりまして分割されて、どうしても生産緑地を解除しなければならないという場合も出てくることもあります。実際、道路事業を進める中で、用地買収という行為が起こると思うんですけども、その中で、地権者さんといろいろと調整させてもらった上で、合意をした上でないと当然用地買収も成立しないと思いますので、その辺は合意してもらった上で、この事業を進めているというふうにご理解いただければ。

法としては、先ほど言いましたみたいに、やはり生産緑地法の中で500平米という面積

要件が決まっておりますので、ここはどうしても仕方がないものなのかなと考えております。以上です。

《奥田委員》

一般論として、その青色とは、くっついとるわけやろ。三角地。

《事務局：仲野》

厳密な話をすると、千切れちゃうんですよ。今、2500分の1のスケールで絵をお見せさせてもうてるんで、繋がってるようには見えるんですけども、現地では、数十メートル近く離れることになりますので、その中でも、近接する場合であれば一体として見てもかまへんというのはあるんですけども、今回の場合は一体として見るっていうのは、ちょっと離れる距離がありすぎて難しいのかなと。

《奥田委員》

公共が優先されるということやな。納得っていうてるけど、もう道路なんかやったら無理やりやわな。わかりました。

《議長：増田会長》

道路の場合は公共ですけども、3人で合筆して500平米で、お一人が例えば200平米解除されたら、あと残りの300平米も当然面積要件を満足しなくなって解除されるという、それに救済措置ないのかっていうのは、いろんな市町村でその話出るんですけども、法上やはり500平米の要件を満足しないとというかたちで運用されているのが実態ですね。

少し矛盾があって、具体的には税金が宅地並み課税がかかりますので、そういうことが発生するわけですけども、法上500平米の要件があって仕方がないという運用を、全国でそういう運用をしているということです。

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。そしたら、これ毎年粛々とやっておりますけれども、他にご意見がないということでございますので、この「議第1号」に関しましては、原案どおり可決するというので、ご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。そしたら異議なしという声でございますので、「議第1号」に関しましては、原案どおり可決することといたしたいと思います。ありがとうございます。

それでは、報告案件に入りますけれども、まず報告案件1.「南部大阪都市計画区域マスタープラン等の変更について」、事務局の方からご説明をお願いしたいと思います。

《事務局：原田》

まちづくり推進課の原田と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、「報告1 南部大阪都市計画区域マスタープラン等の変更」について、また併せまして区域区分、用途地域の変更についてもご報告させていただきます。

前面のスクリーン右上に、お手元の資料のページ数を表示しておりますので併せてご参照下さい。それでは、前面のスクリーンを用いて、説明させていただきます。

まず、こちらのスケジュールをご覧ください。かねてから、本審議会で諮問やご報告をさせていただいております、「都市計画区域マスタープラン・区域区分・用途地域の変更スケジュール」についてでございますが、これらは全て大阪府が決定することとなりますので、市に対しては、意見照会されることとなります。現在、大阪府のスケジュールが遅れており、12月になる予定でございますが、本市からの候補案どおりでの意見照会が予定されておりますので、今回の審議会で、内容を再度ご報告させていただきます。

まず、区域区分、いわゆる線引きと呼ばれるものですが、それと用途地域の変更地区案の内容についての説明をいたします。以前の審議会で、区域区分及び用途地域の変更地区につきましては、こちらに示しております①錦織・伏山・甘山地区、②喜志・梅の里地区、③加太地区の3地区を候補として大阪府に挙げるという答申をいただいておりますので、区域区分・用途地域の変更について、これらの地区ごとに説明させていただきます。

まず、①の「錦織・伏山・甘山地区」についてですが、こちらはこの地図上で示しております黄色の部分、ソルフェスタ金剛及び青で示しております金剛錦織台として住宅地開発されたところになります。こちらの地区は、市街化調整区域から市街化区域に編入となります。

用途地域につきましては、第1種低層住居専用地域となり、建ぺい率50%、容積率100%、高さ10メートル、外壁後退1メートルという規制となります。位置図及び写真がこちらになります。こちらがソルフェスタ金剛、こちらが金剛伏山台になります。

続きまして、②の喜志・梅の里地区についてですが、こちらが、位置図となります。この地区では、市街化区域と調整区域の境界は基本的には地形地物で区切るという原則と合っていないため、境界線の見直しをしたものでございます。その結果、市街化区域の面積が約0.2ヘクタール減少し、市街化調整区域となる部分の用途は無指定となります。現況写真はこちらになります。

次に、③の加太地区についてでございますが、こちらは現在市街化区域であり、区域区分の変更はございません。用途地域につきましても、現在の第1種低層住居専用地域のままですけれども、建ぺい率が40%から60%に、容積率が80%から150%に、絶対高さは変更なしで、外壁後退を1.5メートルから「なし」とします。地区の詳細図及び現況写真がこちらになります。先ほどご指摘いただいたんですが、今回の地区とは関係がないんですけれども、隣接する地区が第1種低層住居専用地域で建ぺい率が50%、容積率が100%となっているんですけれども、申し訳ございません、こちら建ぺい率が40%で容積率が80%の間違いとなっておりますので、訂正お願いいたします。また、こちらの地区につきましては、よりよい住環境を保つために、都市緑地法に基づく緑地協定を締結予定でございます。

以上、これらの地区の変更によりまして、区域区分につきましては、約9.1ヘクタール

を市街化調整区域から市街化区域に、また、約0.2ヘクタールにつきまして市街化区域から市街化調整区域へと変更いたします。結果、富田林市の市街化区域面積は約1,579ヘクタールから、約1,588ヘクタールとなります。

以上につきまして、大阪府からの意見照会が来た際には、原案どおり回答予定であることをご報告させていただきます。

続きまして、都市計画区域マスタープランの変更について報告致します。こちらは、都市計画区域マスタープランと関連計画を表したものです。この都市計画区域マスタープラン、ここでは省略して区域マスと呼ばさせていただきますが、これは、市の都市計画マスタープランの上位計画に当たるものです。

人口減少や厳しい財政的制約などの社会経済情勢が大きく変化していること、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、また、平成16年度策定のこの区域マスの目標年次である平成22年を迎えることから、今年度中にこの区域マスタープランについては改定を予定しているものです。この区域マスの方も大阪府が決定権者となりますので、市には意見照会が来ることとなります。

この区域マスにおきまして、大阪府は基本方針としまして、今後、住宅系市街地の拡大は抑制を基本とする、市街化区域への編入は、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、随時、市街化区域に編入できる区域は、保留区域のみ、としています。

この保留区域とは、事業実施に伴い、随時市街化区域に編入できる余地を残した区域のことです。前回の都市計画審議会におきまして、市としては市域の約60%が市街化調整区域であるという状況を踏まえまして、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、市街化もしくは保全という土地利用が未定であります赤い斜線で示しています土地利用調整エリアを、保留区域として全て大阪府に提示することを前回の都市計画審議会でご報告させていただきました。

その後、大阪府は、さきほどご説明させていただきました基本方針に基づき、市から候補として挙げました土地利用調整エリアの内、幹線道路沿いである、こちらの2ヶ所について、保留区域として進めると大阪府判断をするとのことでしたので、ご報告いたします。

そのため、今後この2ヶ所を保留区域とした区域マスタープランの意見照会が今後行われる予定でございます。

最初に説明いたしました区域区分及び用途地域の変更と、今ご説明いたしました都市計画区域マスタープランについての今後のスケジュールについてでございますが、すべて大阪府決定の事項となっておりますので、市には意見照会がされます。それがこの12月の予定でございます。その後、縦覧を行い、来年2月に大阪府の都市計画審議会にて審議され、今年度末の3月に都市計画決定告示を行う予定でございます。

以上が南部大阪都市計画区域マスタープラン、区域区分、用途地域の変更の報告となります。どうもありがとうございました。

《議長：増田会長》

ただいま説明いただきました、大阪府の地域地区、用途地域並びに都市計画区域マスタープランの変更についてご報告を受けましたけれども、何かご質問、ご意見等ございましたら。

いかがでしょうか。

正式な意見照会としての図書がまだ大阪府の方でできてないということですので、おおまか、市の方から要望を出していた回答状況というのが、先ほどの保留フレームの話と区域区分の話を回答があったということで、ご報告いただいたわけです。

よろしいでしょうか。そしたら、これは報告案件ですので決議するということではございませんので、よろしいでしょうかね。ありがとうございます。

続きまして、報告案件2、「南部大阪都市計画公園（若松中央公園）の変更について」ということで、ご説明をよろしくお願ひしたいと思います。

《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、「報告2」といたしまして、「南部大阪都市計画公園（若松中央公園）の変更について」、報告させていただきます。

今回、変更する都市計画公園の若松中央公園ですが、場所は近鉄富田林駅東側で府道富田林五条線に接しており、公園面積が2,800平方メートルとなっております。

では、この若松中央公園の都市計画に関する沿革について説明させていただきます。

若松中央公園は昭和43年に児童遊園として開設し、当時の面積は約1,100平方メートルでした。都市計画公園としては、昭和47年5月に、約1,700平方メートルを追加し、計2,800平方メートルの街区公園として都市計画決定を行っております。その後、昭和47年10月に事業認可、昭和53年8月から全面供用開始となり、地域住民の方に親しまれ現在に至っております。

こちらは、若松中央公園の現況写真であります。中央にグラウンド、周辺に遊具が配置されている状況であります。公園内には、すべり台、ジャングルジム、ブランコ、コンクリートすべり台などの遊具が整備されております。

では、この都市計画公園の変更に関する内容について説明します。本市では、若松地区におきまして富田林市若松地区再整備基本構想ということで、若松中央公園を含めた公共施設の再整備計画についての検討を行っております。場所につきましては、ご覧の区域となっております。この計画は、若松中央公園をはじめ、老朽化した市営若松団地の建替えをメインに、耐震基準を満たしていない公共施設を含めた、一体的な再整備計画となっております。なお、この基本構想につきましては、本年度、住宅政策課において業務発注しており、関係機関などとの調整中であります。

では、本地区の現況についてご説明いたします。この若松地区には、市営若松団地、児童館、人権文化センター、みどり保育園、老人憩いの家、市営銭湯のかつらぎ温泉などの公共施設が建ち並んでおり、そして、都市計画公園である「若松中央公園」も隣接している状況であります。また、各施設の状況につきましては、児童館、人権文化センター、みどり保育園、老人憩いの家が耐震基準を満たしていない状況であります。

次に、市営若松住宅につきましては、築後43年が経過しており、建築物の老朽化が進んでいます。また、住環境についても各戸にお風呂が設置されておらず、火災時における二方向避難も出来ない状態であります。次に、かつらぎ温泉につきましても、築後31年が経過

しており、施設の老朽化が進んでいる状況であります。

このような状況を踏まえまして、本地区を効果的に再整理するために、都市計画公園の「若松中央公園」を含めた約2.7ヘクタールの区域について検討を行っているものです。

今回の都市計画の変更内容につきましては、都市計画公園としての機能を向上させるため、再整備計画と連携し、現在、この場所にある「若松中央公園」の位置を変更するものであります。位置を変更するにあたり、現在の公園の形状よりも整形なものとし、周辺道路についても二方向接道とすることにより、都市公園としての機能向上に繋がるものと考えております。また、再整備計画では、市営若松団地や他の公共施設についても、施設の統合などを含め、機能的に配置し、公園との一体的な土地利用がきるよう検討しております。

今後は、公園の都市計画の変更について、すなわち、位置の変更に向け、大阪府及び地元などの関係機関との調整を図ってまいります。

次回の審議会では、その協議内容につきまして報告させていただき、都市計画の変更について、ご審議していただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

以上で、「報告2 南部大阪都市計画公園（若松中央公園）の変更について」の説明を終わらせていただきます。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。ただいまご説明をいただきました若松中央公園の変更について、何かご質問、あるいはご意見等はございませんか。

《奥田委員》

事の発端が住宅の整備というふうに説明があったんやけども、コンサルに委託をして、若松地区再整備基本構想ですか、これがどうまとまったんか、冊子としてあるんやったら提供してほしいというのが一点。住宅戸数をどう確保しようとしているんか、その辺の説明も聞きたいなど。それから、「このあたりに公園、このあたりに公共施設、このあたりに住宅」っていう、漠とした話で二方向性の通路が確保できるんやとかいうような話は、あまりにも漠とし過ぎてるんやけども、その程度でいけるんかどうか、ものすごく心配です。もっと具体的な配置っていうのを計画してないんかどうか。それから、ちょっといろいろ聞くけども、地域住民との協議っていうのが一番大事なわけで、住んでる人たちとの協議、これ庁内的にはどんな会議でことが決められるんか。地域住民との関係では、どういう形態で協議をされて、合意になっているんか、なってないんか。ちょっといろいろ聞きましたけども、教えてください。

《議長：増田会長》

主には再整備構想に関わるご質問かと思っておりますので、どこの部局がお答えいただけるんでしょうか。よろしく願いします。

《事務局：岸田》

それでは質問にお答えさせていただきたいと思っております。

奥田委員からのご質問で、基本構想の成果品、冊子があるかどうかということなのですが、今年度、この若松地区の再整備の基本構想の業務を発注しておりまして、今その作業中でございます。ですので、まだ冊子というのはございません。今こういったこと、基本構想をどうしていくかという検討をしている段階ということでございます。ですが、次の都市計画審議会では、ある一定の案というものはお示しできるように進めさせていただきたいと思っております。

また、住宅戸数をどう確保していくかということですが、今現在、対象になっている地区につきましては、市営住宅が第1棟から第10棟と第9住宅というのがあります。全部で11棟が対象の区域となっておりますが、この11棟をある程度まとめたようなかたちにさせていただきまして、高層化も図りまして、今入居されている戸数、約190戸ぐらいあるのですが、概ねそれに近い数は確保させていただきたいと考えております。

また、住民との協議及び庁内との協議の件につきましては、地元につきましては、この若松地区で地元でつくられております「まちづくり協議会」の地元の方たちと何度か協議を重ねさせていただいております。また、今後につきましても、やはり住民の方のご協力というのは、どうしても必要になってくることから、今後も引き続き協議を重ねながら、この計画を進めさせていただきたいと思っております。また、庁内につきましては、関係課と協議をさせていただいております。先ほど説明がありましたように、この地区には市営住宅だけではなく、公共施設としまして「みどり保育園」、「児童館」、「人権文化センター」、「老人憩いの家」、「葛城温泉」という5つの公共施設がございますので、それらに関係する部署とも連絡を取り合い、どう整備していくか、どう計画を進めていくかというのは綿密に協議を重ねて、今後この基本構想を策定させていただきたいと思っております。以上です。

#### 《奥田委員》

今日のところは、楯円で囲む程度の報告しかできひんというのが、今の説明やと思うんですけども、やはりまちづくりは、そこに住む人と担当部署との協議が一番大事でね、どこか地域を知らんコンサルが計画を練ってくるというのは合点がいかんので、ぜひ地域住民との協議を最も大切にして、住宅や公園や公共施設の配置というのは決められるべきだというふうに思います。今ちょっと今後の手順について、ちらっとだけ触れられましたが、あらためて今後の手順だけ確認をしてください。

#### 《議長：増田会長》

いかがでしょうか、今後の作業スケジュールと手順についてということでご説明いただければ。

#### 《事務局：岸田》

それでは説明させていただきます。

まず、今回の公園の都市計画決定の変更につきましては、大阪府の同意というのが必要になりますので、並行して大阪府とも協議を行いながら、次回の都市計画審議会、1月か2月ぐらいを予定させていただきたいと思っております。その段階では公園の変更の位置を

確定させていただきまして、都市計画決定の変更を付議させていただきたいと思っております。

また、次回の都市計画審議会の議を経まして、大阪府の同意を取り、都市計画決定の変更を完了させたいと考えております。以上です。

《議長：増田会長》

たぶん公園だけではなくて、整備構想そのものがどういう手順で進んでいくんかというご質問だと思いますので、整備構想をどういうふうな手順でまとめていくかというのをご説明いただければと思います。

《事務局：岸田》

整備構想ですが地元とも協議を重ねていき、基本構想自体は3月には構想を策定させていただきたいと思っております。その後、その基本構想に従いまして、順次整備を進めさせていただきたいと思っております。

《奥田委員》

あと意見だけにしておきますけれども、このみどり保育園が場所変更にもなる、公園も場所変更になりますけれども、公共施設の場所も変更される、とりわけみどり保育園も変更になると。このみどり保育園が民営化で今、事業者募集で、年内に事業者を選定するという作業が進められていますけれども、その決まった事業者が保育園を建設するわけですけれども、そういう建設場所も明確になるのが、今の話ですとまだ府の同意がこの公園の移転にはかかるということで、市の都計審は1月か2月、その後府の同意と、それから住宅の基本構想ができあがるのが3月末というようなことで、これとの保育所の民営化との整合性が、ぜんぜんとれてないのと違うかと。民営化がグリーンと先の方走って、地域のこういう計画っていうのが後追いをしておいて、事業者はどこに建てるかわかんけども設計を進めなければならんというような、たいへんなことを負わされるんだなあということで、矛盾があるということで意見だけ言っておきます。

《議長：増田会長》

くれぐれも全体構想の中で、まち全体の整備がきちりと整合するように、というふうなご意見と、もうひとつは整備を進めていく中で地元との協議を最優先しながら進めていただきたいというご意見でございますので、真摯に受け止めていただければと思います。よろしいでしょうか。

次回たぶんこれの都市計画の付議も、こんな丸の状態では都決できませんので具体的な土地利用の、ゾーニングよりもう一步進んだ公共施設の配置というふうなかたちがないと都決できないと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。そしたら、報告2案件が終わりまして、最後の案件でございますが、「その他」でございます「大阪府景観計画の変更について」ということでご説明をお願いしたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

《事務局：植木》

まちづくり推進課の植木と申します。よろしくお願ひいたします。

このたび、大阪府において「大阪府景観計画」が変更され、本市内の対象区域が追加されましたことから、お時間をいただきまして内容のご報告をさせていただきます。お手元の資料では35ページから55ページとなっておりますのでよろしくお願ひいたします。

大阪府では、地方公共団体・事業者・住民の方々の協力と連携の下、誰もが愛着を感じることできる生活空間・景観づくりを進めるため、平成10年10月に「大阪府景観条例」を定め、その中において「美しい世界都市大阪」の実現を目指し、「大阪府景観形成基本方針」並びに「大阪府公共事業景観形成指針」を策定いたしました。

また、景観法の全面施行を受け、平成20年9月には「大阪府景観計画」を策定し、大阪府における景観の骨格を形成する区域を、それぞれ「道路軸」、「河川軸」、「山並み・緑地軸」に分類し、景観計画区域として決めました。

今年9月に決定されました景観計画の変更では、よりよい景観づくりを推進するため、景観計画区域の第2次指定として「石川沿岸」、「金剛・和泉葛城山系」ほか4区域が新たに追加されました。

ただいま表示いたしました赤く着色している区域は、平成20年の第1次指定により「道路軸」として指定されました「大阪外環状線沿道区域」となります。これは大阪外環状線とその両側50メートルの範囲となっております。

今回追加されます区域といたしまして、まず「河川軸」となる「石川沿岸区域」、ただいま青色でお示していたしました区域となります。これは錦織の高橋付近までの石川両岸おおよそ500メートルを基本とした範囲となっております。

次に緑色で表示いたしました区域が「山並み・緑地軸」となる「金剛・和泉葛城山系」であります。こちらの区域といたしましては、大阪外環状線の東側すべての範囲が対象となります。

景観計画では、それぞれの景観計画区域について、「良好な景観の形成に関する方針」や「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」を定め、大規模建築物の建築行為等を行う際に届出を義務付け、景観に対する配慮について規制・指導を行うものとしております。では、それぞれの区域においての「良好な景観の形成に関する方針」につきまして概略のご説明をいたします。

まず、大阪外環状線沿道区域におきましては、大阪の背景を成している生駒山系、金剛山系、和泉葛城山系の裾野を走り、大阪の骨格となる自然、歴史を結ぶ中において、自然環境等に配慮した景観をつくりだすことを目標とするものであります。また、石川沿岸区域におきましては、自然のうるおいが感じられる石川と、石川から見上げる美しいまちなみや田園風景と山並みが一体となった景観を守り、育てること、金剛・和泉葛城山系区域におきましては、山並みの豊かなみどりを保全・育成するとともに、背景となる山並みや石川が育んだ田園風景と山麓部、丘陵部、山間部のまちなみが織りなす調和のとれた雄大な景観を守り、育てることをそれぞれの目的としております。方針の内容につきましては、資料43ページから51ページに記載しております。

次に、この景観計画における「良好な景観形成のための行為の制限」の内容についてですが、こちらの内容につきましては従来と制限の変更がございません。概略のみご説明いたします。

届出が必要となる対象でありますのは、その区域における、建築物・工作物を築造・修繕するときに高さ20メートル、建築面積が2,000平米を超えるものとなります。

規制の内容につきましては、届出の対象となる建築物等の形態・色彩、敷地内の緑化、屋上設備など、敷地の外から見える物に関しては景観へ配慮するものとしております。なお、具体的な内容につきましては、資料52ページから54ページの別表1から3に、また、建物の外壁にかかる色彩基準を55ページの「別表4」に記載させていただいております。

以上、「大阪府景観計画の変更について」、ご説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

《議長：増田会長》

はい、どうもありがとうございます。従来、大阪外環状線沿道区域50メートルが景観区域でございましたけれども、今般「石川沿岸区域」と「金剛・和泉葛城山系区域」が追加になったというご報告でございます。何かご質問等はございますでしょうか。

《下野委員》

これは富田林だけじゃなくって他の近隣都市との関係というか、話し合いとかも必要なことだと思うんですけども、それはどんな具合で進められているんですか。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか。

《事務局：植木》

言葉足らずで申し訳ございません。こちらの計画というのが、大阪府が策定する計画となっておりますので、大阪府さんの方で近隣も含めて、一体的なものとして計画されておりますので、本市独自というわけではございません。

《下野委員》

その時に、石川とか計画する時にやっぱり関わる都市とかで、話し合いとかはもたれないんですか。お互いにこういう風にやっ払いこうとか、そういうのはないんですか。大阪府に言われて、そのままそれぞれの都市でされるわけですか。

《事務局：植木》

お答えさせていただきます。景観計画を策定しますが、景観行政団体がこれを策定することとなっておりますので、景観行政団体といいますのが、中核市及び政令例指定都市、それ以外の都市につきましては、都道府県がこれになるというふうに景観法第7条で決まっております。ですので、こちらの計画につきましては、近隣市におきましては、各市とも大阪

府が景観行政団体となっておりますので、大阪府がそれぞれ策定しまして、市としては個別具体的な計画は持っていないという状態になっております。

《議長：増田会長》

たまたま大阪府の景観審議会の会長をしているものですから答えさせてもらいますけれども、もともとは今ご説明あったように、政令指定都市と中核市が景観行政団体で、それ以外のところを都道府県が担うと。ただし、各市町村で景観行政団体になりたいという申請をした都市については、それが受理されて景観行政団体になっていくということで、前のスクリーン見ていただきますと、現在、大阪府下はかなりの部分が景観行政団体になってきてですね、この近辺では太子町も確かなったんじゃないですかね。という形で、もうわずかに景観条例を持っていない市町村というのは、あの白抜きになっている状態までになってきているんですね。

大阪府としては、基本的には市域を越えて広域の景観の骨格軸となる淀川であったり、大和川、石川というこの3つの河川、それと道路でいいますと、最初にやったのが中央環状線、それから後に順次、外環状線をし、第2阪和国道の26号線をし、という形で順次、広域の骨格軸の景観をある一定市町村を越えて統一性を持たすということで景観区域に指定してきたという状況なんですね。その指定をするときには、トータルとして外環状線沿い、金剛・生駒・葛城山系沿いの山並み、街並みとしてのある一定の方向性をしたいということで、府の方で原案を作って、各市町村にご照会をかけながら景観形成の方針を決めて展開をしてきたということですね。

今日は規制内容だけがご報告ありましたけれども、トータルとしての景観形成の方針というのが、資料の46ページから書かれておりまして、例えば石川沿岸区域ということになりますと、景観づくりの目標、ここはご説明いただきましたけれども、その次、景観づくりの基本方針、全体で取り組む方針、石川全体としてですね。それで、場所を活かすということで、具体的には左岸ではどう考え、右岸ではどう考え、あるいは橋梁付近のところではどう考えというふうな形で、特に富田林に関わる場所では寺内町あたりではやはり歴史的まちなみと連携するようというふうなことも謳われております。

これを考慮しながら、設計する人は設計してほしいということなんですけれども、規制項目としては、ここまで細かく規制しておりません。これを公表することによって、設計する人がある一定の見識を持って設計してほしいということなんです。具体的に行政として指導していくというのは、非常に景観に大きなインパクトを与える大規模建築物、あるいは大規模工作物に限って指導していくというかたちになっていて、その指導もどちらかというところとミニマムな、要するに突出した悪いものを抑制するというかたちで、良好なものを誘導していくというところにはまでは、残念ながら至っていません。よっぽど突出したやつだけは、抑制していきましようというミニマムな景観行政をしているということなんです。

これは、大阪府なんかでももっとやはりきっちりと、もっとベターとかベストな状態へとデザイン誘導していくべきとちがうかという議論がいつも出るんですけども、それやると、どうも過度の私権制限になるので、むしろ突出した悪いものを抑制していきましようという方針で景観行政が今現在行われていると。性善説をとって設計者の方々に、できたらこの区

域で設計するときには、この景観づくりの目標とか基本方針を読みこなしていただいて、全体としての質の向上を果たしてほしいという、こんなやり方をしているということです。よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。

《中上委員》

この資料初めて見させていただいたんですけども、景観というものに対して私たち一般人から見たら、建物、構築物とかいろいろなものがあると思いますねんけども、その中に、先ほど会長とも話していただきましたんですけども、電柱、電線、そういったものに対する捉え方というんですか、その辺をどのように考えておられるのか。それから今後、どこか特定なところを決めて重点的にそういったことを進めていくとか、そういうところがあるのかないのか、その辺のところちょっとお聞かせいただきたいと思います。

《議長：増田会長》

これはたぶん市の方ではわからないと思います。私の方で答えますけども、これは景観の論争をするときに必ず電柱問題というのが出て、特にヨーロッパなんかに行くと、やはり街の景色としてほとんど無電柱化されて共同溝で配電されているという状態ですね。日本も一時期バブルのころは、かなりミニ共同溝というので、広幅員の歩道があるところには、歩道の下にミニ共同溝を入れて無電柱化を進めていったという時期がありますけれども、いかんせん、やはりかなり高額につくというのが一点と、もうひとつは、阪神淡路大地震のときに震災が起こって、架線で空中線で見えていると被災しているところがすぐに判断できるんですけども、埋めてしまふとなかなか被災したところが判りにくいというような問題もあって、大きくは経済状態の低下というところで、なかなか無電柱化が進んでいってないというのが実態です。やはりもっと無電柱化を進めていくべきやというふうな議論がいたるところで出てきてますね。例えば富田林なんかの場合には、やはり伝建地区なんかでは無電柱化の推進みたいな話がよく出ると思うんですけども、市の伝建地区は無電柱化に対してどう考えられているのでしょうか。

《事務局：浅川》

まちづくり政策部の浅川と申します。寺内町については、そういうお話はあるんですけども、なにぶん今会長から言われましたように、道路の幅員の関係、それと費用の関係というのが莫大な費用がかかるということで、話はあるんですけども、具体化まではしていません。ただ、今、富田林駅南の整備を進めています。その部分の旧170号の部分については、一部ではございますけれども、無電柱化をしていこうということで大阪府と我々市の方で今鋭意進めているところでございます。以上です。

《議長：増田会長》

日本ってほんまに風景写真を撮ったら、ほとんど電柱ばかりになるという問題があつてですね、無電柱化を進めたいんですけど、そんな状況だということです。他いかがでしょうか。

ある部分、先ほどの状況も見させていただいたら判ると思うんですけども、かなり大阪府下も

各市町村が景観行政団体になって、府でやるような大まかな景観指導ではなくて、もう少し市として細かい、もう少し精密な景観指導をしていこうという機運にあるという状況がこういう状態ですね。やや富田林の方は、私自身が見ていても早く取り組んでほしいと思うんですけども、まあそんな状況だということです。

《下野委員》

すみませんついでに。景観をつくるときに、さっき出た外国なんかは何できれいなのかなと思ったら、看板系がないんですよ。そういう規制とかは富田林ではしようという予定はないんでしょうか。

《事務局：植木》

お答えさせていただきます。屋外広告物ということでよろしいでしょうか——こちらの方は、現在大阪府さんの方で屋外広告物に対する規制が設けられておまして、特定の大きさを超えるものについては許可、または特定のエリアについては出すことができない禁止区域等いろいろ定められて規制しております。

こちらの方につきましては、来年1月1日から権限移譲によりまして富田林が窓口となる予定となっております。こちらによりまして、屋外広告物の禁止区域、または許可区域におきましての規制・指導について行ってまいりたいと考えております。以上でございます。

《議長：増田会長》

これも難しい話なんですけども、屋外広告物の規制誘導というのは、どちらかというところデザイン誘導というよりもむしろ安全基準なんです。風を受けて倒壊しないとか。それをやはりデザイン誘導していかないとあかんという機運にあるんですけど、できているところと、できてないところがありますね。大阪府下でもかなり一生懸命やっている市町村では、例えばチェーン店なんかは企業色を持っていますけども、それを赤白逆転させて派手な色にならないようにというようなかたちで強力に指導しているというような市町村もございます。

それをやるためには、やはり少し真剣にそれに対してどう取り組むのかという市自身が方針を持たないと、なかなかそういうことできないと思います。

これからある部分やはり都市の魅力性みたいなやつが大事になってくる時代ですので、そのあたりも市の内部で少し前向きに検討いただければなというふうに思います。せっかく府下でも、あるいは日本でも歴史都市に指定されるような寺内町をお持ちですので、そのあたりぜひとも早く検討を進められたらいいんじゃないかなと思っております。よろしいでしょうか。ほかございませんでしょうか。

そしたら、一応今日予定しておりました案件は全て終わりました。この際ですので何か委員の皆さんご発言ございますでしょうか。

そしたら、特になんかということもございますので、これをもって閉会したいと思います。

《事務局：浅川》

本日はお忙しい中ご出席いただきまして、どうもありがとうございます。

今日、審議いただきました生産緑地の方につきましては、議決をいただきましてありがとうございます。なお、今回報告させていただきました2件につきましては、それぞれ大阪府と協議を進めてまいりたいと考えております。

説明の中でも幾たびか報告がありましたけれども、2月にまた審議会を開催させていただきたいと思います。そこで今回の2件、区域マスタープランの件と都市計画公園の変更についてご審議をいただきますのでよろしくお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

《議長：増田会長》

それでは、これをもちまして閉会いたします。