

平成24年度 第3回富田林市都市計画審議会 議事録

平成25年1月22日開催

市役所2階 全員協議会室

○富田林市都市計画審議会委員

・出席委員

中上隆三、山元直美、土井廣和、石原三和、増田 昇、阪野拓也、若林 学、尾崎哲哉、司やよい、川谷洋史、西川宏郎、南齋哲平、來山利夫、奥田良久、林 光子、山本剛史、山内康行、渡邊ヒロミ

・欠席委員

吉村善美、鈴木 憲、新子智一

○事務局

北野俊夫、石田弘幸、仲野仁人、森木和幸、原田揚子、辻野和久、福田清香、鷹野友美、望月 授

《事務局：仲野》

皆さんおはようございます。それでは、定刻となりましたので、ただ今から平成24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。

委員の皆様方には、大変お忙しいところ、また結構雨も降ってまして、足元の悪い中、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、議案書、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。

なお、新子委員、吉村委員、鈴木委員におかれましては、本日はご欠席との連絡をいただいておりますので、ご報告申し上げます。また、川谷委員につきましては、ちょっと遅れるということで連絡いただいておりますので、後ほどまた来られると思いますのでよろしくお願いいたします。

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。

なお、本日、前回ご欠席だったんですけれども、本日より下野委員から変わられまして、山元直美委員が新たに加わっていただいておりますのでよろしくお願いいたします。では、以後の進行は増田会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

《議長：増田会長》

それでは、議事に入りたいと思います。本日の案件ですけれども、議案が1、報告案件が1、その他案件が1でございます。順次進めてまいりたいと思います。それでは、議第2の議案に入りたいと思います。

議第1号「市街化調整区域における地区計画の提案について」、これまで議論を進めてまいりましたけれども、手続きが整ったということで、本日付議でございます。伏山地区・大阪狭山市東茱萸木地区の説明を事務局から説明をお願いしたいと思います。

《事務局：辻野》

まちづくり推進課の辻野です、よろしくお願ひいたします。

それでは、議第1号「市街化調整区域における地区計画の提案（伏山地区・大阪狭山市東茱萸木地区）」について説明させていただきます。なお、この案件に関する都市計画図書を議案書の3ページから添付させていただいており、前面のスクリーンにも同じものを表示しておりますので、そちらも併せてご覧ください。万が一、スクリーンに見にくい箇所などございましたら右上に資料のページ数を表示しておりますので、ご参照くださいますようお願いいたします。

それでは説明させていただきます。この案件については、かねてから本審議会にてご報告させていただいておりましたが、今回は議案としてご審議いただくこととなります。前回の審議会でも、ご報告させていただきましたが、再度、その内容について説明させていただきます。

では、本地区計画は、本市と大阪狭山市の2市にまたがるものであり、将来、居住される住民に対し、混乱を招かないよう行政界を変更する計画としており、現行の行政界で地区計画を決定し、行政界を変更した後に地区計画の区域変更を行う計画としております。

本地区計画の提案内容について説明します。本地区計画は、画面上で赤く囲まれました、伏山一丁目から大阪狭山市東茱萸木3丁目地内で、南海高野線金剛駅と滝谷駅のほぼ中間に位置しており、本市及び大阪狭山市の2市にまたがる計画となっております。提案者は株式会社サンユ一都市開発と関西建物工業株式会社であります。場所は大阪狭山市東茱萸木三丁目地内、本市伏山一丁目地内、開発区域面積は全体で約6ha、本市が約4ha、大阪狭山市が約2haという内訳になります。この面積の内訳については、現在の行政界によるものとなります。土地利用については戸建て住宅で、開発戸数は205戸の計画となっております。

続きまして、提案の理由並びに、地区計画の内容を要約して説明します。理由としましては、「本計画は、幹線道路を整備することで周辺地区の交通環境の改善、及び公共下水道計画の効率化も踏まえた住宅地として、計画的な市街地形成を図るため、地区計画を決定しようとするものである」としております。本地区計画の名称としましては、「南部大阪都市計画大阪狭山市東茱萸木・富田林市伏山地区地区計画」、位置が本市伏山一丁目地内、面積が約4.0ha、この位置及び面積につきましては、本市域のみとなっております。「区域の整備・開発及び保全の方針」の地区計画の目標としましては、「本地区は、快適性・利便性に優れた住み心地の良い住宅地並びに道路整備の一端を担う幹線道路を備えた地区を目指す」ものとしております。土地利用の方針については、「住宅地開発に伴う幹線道路の整備による交通環境の改善を主軸に、ゆとりある良好な住環境の形成を図ることとする」ものとし、地区施設の

整備の方針については、「道路、公園、調整池について地区施設として位置づけ整備を行う」ものとし、建築物等の整備の方針については、「低層戸建住宅に重点を置いた建築物に関する制限を定める」ものとし、その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針については、「造成計画は、周辺地域及び自然環境に影響が無いように」としております。

続きまして、地区整備計画の内容ですが、地区施設の配置及び規模の「道路」については幹線道路、区画道路、補助道路を整備し、「公園」については本市と大阪狭山市に各1箇所設置し、「緑地」については、周辺地区との間に緩衝帯として配置し、「その他公共施設」として、雨水排水を抑制するための調整池を設置します。

続きまして、「建築物等に関する事項の建築物等の用途の制限」については、本計画地内に建築できる建築物を定めています。まず、一戸建ての住宅、集会所、診療所、一定規模の事務所、店舗等の用途を兼ねる兼用住宅としております。将来的には第一種低層住居専用地域内の指定を想定した制限内容としております。「建築物の容積率の最高限度」については、100%までとし、「建築物の建ぺい率の最高限度」については、50%までとしております。「建築物の敷地面積の最低限度」については、120㎡とし、「壁面の位置の制限」、いわゆる外壁後退については、基本的に敷地境界線から1m以上と定めております。「建築物等の高さの最高限度」に関する制限については、絶対高さを10mとし、北側斜線については、5m+1:1.25としております。「建築物の形態又は意匠の制限」については、屋根、外壁等の形態、及び色彩について、景観に配慮するように定めております。「建築物の緑化率の最低限度」については、敷地面積に対し10%以上を植栽するものと定めております。「かき又はさくの構造の制限」については、塀の高さ、生垣、フェンスの制限について定めております。最後に「土地の利用に関する事項」として、地区計画区域全体で20%以上の緑化を行うものとしております。

次に、先ほど、説明しました地区施設の位置についてですが、画面のとおり、赤色が幹線道路で、黄色が公園で、緑色が緑地で、青色が調整池となります。以上が、今回の地区整備計画の内容となります。

続きまして、これまでの地元や関係機関との協議経過について説明します。地元自治会との調整については、画面のとおり、平成19年から平成24年にかけて、本市及び大阪狭山市の周辺自治会に対して、計画内容についての説明会を行っており、また、前回の審議会での報告以降、平成24年10月21日、及び10月28日にも説明会を行っております。

では、再度、説明時にあった主な意見について説明させていただきます。まず、道路計画についてですが、開発に伴う交通量の増加を懸念する意見が多くありました。今回の計画では、計画地北側で府道河内長野美原線のバイパスと新設道路が接続することにより、国道310号までの通り抜けが可能となるため、交通量が増えるのではないかというものです。この件に関する提案者の回答は、開発に伴う交通量調査及び交通解析の結果から、著しい交通量の増加はないものとしております。なお、この交通解析の内容については、前回の審議会でも報告させていただきましたので、割愛させていただきます。

また、国道310号との交差点について、右折進入進出ができるようにならないかといった意見もありました。この件に関する提案者の回答は、現在の交通処理の方法は大阪府警からの指導によるものなので変更することは不可能に近いものと回答しております。

他の意見としては、既存の府道河内長野美原線が狭小であるため、幹線道路が新設されれば交通網の改善による、伏山1丁目も含めた周辺地域の活性化が見込めるのではないかといった意見もありました。以上が、周辺自治会等との協議経過となります。

続きまして、区域内に整備される道路計画の詳細について説明します。まず、区域北側の府道河内長野美原線と新設道路との接続部について、現在、この交差点はT字型となっておりますが、将来的には、十字型の交差点となります。この場合、画面にもあるように、新設道路と府道河内長野美原線のバイパス部が主要道路となるよう、整備することになります。今回、この道路計画に合わせ、歩道も整備されることになるので、金剛駅へのアプローチ等も含め、歩行者の安全性が向上するものと考えられます。

次に、区域中部の府道河内長野美原線との接続部についてですが、現状では既存の市道伏山2号線がかなり急勾配となっているため、今回、新設する区画道路の方を優先させる形態で整備するものとしております。その際には、既存の市道伏山2号線と府道とは、高低差もあることから車道としては接続させないものとし、歩行者等については、スロープを整備し通行可能としております。

次に、区域南部の大阪狭山市の市道東茱萸木1号線との接続部については、既存の道路から延伸するような形態で整備するものとしております。

以上のように、本計画に伴う道路計画については、警察及び大阪府富田林土木事務所とも協議を行い、了承を得ております。

今回の都市計画提案を受けて、本市としましては、「総合計画、都市計画マスタープラン等の市の基本方針との整合」、「周辺環境への配慮」、「周辺住民等との調整」といった項目について、関係各課と調整し、検証を行いました。

まず、「総合計画、都市計画マスタープラン等の市の基本方針との整合」についてですが、本地区は総合計画の土地利用構想において、「市街地ゾーン」に該当しており、また、都市計画マスタープランでは、土地利用方針における「土地利用調整エリア」に該当し、都市的土地利用を図れるものとしております。緑の基本計画では、緑の将来像と配置方針の緑のゾーニングにおいて、「土地利用調整ゾーン」に該当しており、適切に緑を配置することにより、良好な環境を保つものとしております。以上から、本市のまちづくりの方針とは基本的に整合しているものと考えます。

次に、「周辺環境への配慮」についてですが、本計画では開発区域面積に対して、20%以上の緑地を設けることによる自然環境への配慮、調整池の整備による雨水抑制対策、また、交通解析の結果より、周辺環境への配慮がなされていると考えられます。

次に、「周辺住民等との調整」についてですが、提案者は平成19年から平成24年にかけて、本市及び大阪狭山市の周辺自治会に対して、計画内容についての説明会等を行い、周辺の交通に対する影響などに関する意見はありましたが、大きな反対意見はないものと考えられます。

以上から、本提案は幹線道路を整備することによる周辺地域の交通環境の改善や緑地を配置することによる良好な住環境の形成が図られ、本市としましては、都市計画の決定の手続きを行っております。

それでは、本提案の「現在までの状況」と「今後の流れ」について説明します。「現在までの状況」としましては、提案者は、大阪府及び警察などの関係機関、また地元との調整や説明会を行う中で、計画の再検討を行いながら区域の確定や土地利用に伴う事前調整を行い、地権者の同意を得て、地区計画の提案が平成24年5月31日に提出されました。その後、原案を作成し、本提案に関する大阪府との事前協議を行い、協議完了後、原案の公告・縦覧を平成24年10月10日から10月23日までの2週間で都市計画法第16条第2項の規定に基づく原案の公告・縦覧を行い、縦覧期間満了の平成24年10月24日から10月30日までの1週間が意見書の提出期限となっておりますが、意見書の提出はありませんでした。なお、この縦覧に際し、意見書を提出できる者は土地所有者等の利害関係人のみと

なっております。

次に、大阪府知事との本協議に向け地区計画の案を作成し、大阪府との協議完了後、この地区計画面案について都市計画法第17条の規定に基づく「案の公告・縦覧及び意見書の提出」を平成24年11月5日から11月18日まで行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

また、この縦覧に際し、どなたでも意見書を提出することができるものとなっております。また、周知方法につきましては、本市のホームページにて周知を行いました。今後の流れといたしましては、本審議会にて議決をいただければ、都市計画決定となります。決定後、都市計画法による開発許可ということになります。最初にも説明しましたが、本地区計画は、本市と大阪狭山市2市にまたがるものであり、将来、居住される住民に対し、混乱を招かないよう行政界の変更を行います。その変更につきましては、開発工事の進捗に合わせて行うことになるので行政界変更の目処ができた時点で、変更する行政界に合わせて地区計画の変更も行って参りたいと考えております。

その後、建築条例の制定の手続きを行うものとしており、建築条例については、先ほど説明しました、地区整備計画の内容について、より担保性を高めるために建築条例の制定を行うこととなります。なお、この案件については本市と大阪狭山市の2市にまたがる案件となっており、大阪狭山市におきましては、既に議決しております。

以上で、議第1号「市街化調整区域における地区計画の提案について（伏山地区・大阪狭山市東茱萸木地区）」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いたします。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。議第1号「市街化調整区域における地区計画の提案について（伏山地区・大阪狭山市東茱萸木地区）」のご説明ございましたけど、何かご意見ご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。はい、山元委員どうぞ。

《山元委員》

私、前回欠席なので、流れのことはよくわからないんですけど、3年間ほどこの仕事をしていて、気になったことがあるんですけども。確かにこの幹線道路を整備していただいて、すごくありがたくて、子どもたちも、通学路にたくさんの車が入り込まないということすごくいいことやと思うんですけど、1点だけ、皆さんから質問が出なかったかなというのが、滝谷から、こちらの方のハロータウンの方にくる踏切があるんですけども、たぶん、議員さんなんかもよくご存知やと思うんですけど、朝のすごいラッシュの時に310号線から外環に抜けるのに、金剛伏山の方を歩いていく車が、7時台にすごいんですよね。子どもたちは2台の車がすれ違うので、線路の砂利の中を歩いて渡るってことで、何回か警察の方にも来ていただいたりしているんですけども。その踏切の整備とかは、ちょっとこの幹線道路とか全然違うのですけれども、ひょっとしてこの幹線道路が出来たとしても、これでしたら金剛の方には抜けていけるんですけど、外環に抜けようと思ったら、金剛伏山の方を抜ける方が早いので、やっぱりこの踏切をすごく通るんじゃないかと、私はそれだけが懸念なんです。何回も何回も、こういういろいろなお話が出たときに、これは府の問題だからとか、いや、南海電車の問題だからということでなかなか決着せずに、ずっと来ている問題なんですけど、この幹線道路が整備されればされるほど、今度その踏切をまた利用して金剛の駅の方に行く人はいいと思うんですけど、ちょっとそこら辺が私は心配でね、そ

ういう意見が出なかったかどうかだけお聞かせいただければと思います。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

おっしゃるとおり、こういう新しい住宅地が出来ると、まあ当然、道路とか整備されて良くなる部分もあるんですけども、やっぱり周辺に対する影響も当然出てきます。今までいろいろとご審議していただいていた中で、具体的にそこまでのご意見はなかったんですけども、当然そういうところも懸念されている部分あるんですけども。ただ今回、この道路につきましては、310号線のところの整備部分が、今の現状と同じで左折イン左折アウトしか出来ない形状で、310号線を拡幅しないと、ここを右折できるような状態にしたらだめですよというふうに土木事務所さん、大阪府さんですね、あと府警本部からの指導がありまして、今回、開発に合わせてそういう所まで当然出来ないの、事業者の方は交通解析を行ったんですけども、その中では、通り抜けの車が、今より著しく増えるような状態にはならないんじゃないかというふうに想定しています。おっしゃる通り、今言われている踏切の分は、大阪府が管理している府道になってくるので、市からもいろいろとお話はさせていただいているんですけども、やっぱり南海さんとの協議であったり、いろいろなハードルがあったり、なかなか整備出来ないという状況はこちらも把握しているところです。ただ、今回住宅地とちょうど南側には200戸くらいの住宅地が建っているんですけども、まあこの辺に関しては、この幹線道路が整備されることによりまして、当然歩道も整備されますので、今、この伏山地区に住まわれている子どもさんとかは、どうしても3mくらいしかない道路の所を歩いて、これよりたぶんもうちょっと北側の軽自動車しか通れへんような、南海電鉄の上を超えているオーバースタミみたいな所を歩いて行かれてると思うんですけども、今回、開発区域と既存の集落とを3か所くらい道路を繋ぐことになりますので、途中までは歩道の整備出来たところを歩いていただけると。今までみたいに狭い府道を歩かなくてもええのかなというふうには思っているところなんです。最終的には、もうちょっと広い歩道を歩いていただいて、北側の所でオーバブリッジを渡っていただいたりできるのかなというふうには思っているんですけども。ただ、おっしゃる通り、南側の方は、さすがに物理的になかなか難しいところもあるんですけども、この辺はまた、引き続き滝谷駅の周辺のことも含めて、大阪府さんとか南海さんとも協議していきたいなと思っています。申し訳ないですが、以上です。

《山元委員》

ぜひとも、そこら辺が懸案事項で、時間帯が何時に調査したのか分からないんですけども、できれば、子どもの登下校の時、高校生も中学生も小学生もどんどん通る、その時間帯辺りは、一度検討していただけたらありがたいなあとと思います。すいません。

《議長：増田会長》

分かりました。引き続き、市の方でも少し府の方に対して要望しながらまだ継続的に、ということですね。はい、ありがとうございます。他、いかがでしょうか、ございますでしょうか。はい、今ござい

ましたけれども、それについては、市としても継続的に努力をするということでございます。よろしくお願ひしたいと思ひます。その他について、よろしいでしょうか、はい、これもだいたひ長く手続きを進めてまいりましたので、だいたひご理解をいただひているということでございます。それでは他にご質問等ないということですので、評決に入りたいと思ひます。議第1号については、原案どおり可決することで、ご異議ござひませんでしょうか。

《委員》 「異議なし」

《議長：増田会長》

ありがとうございます。異議なし、というご回答いただきましたので、原案どおり可決することいたします。どうもありがとうございました。

《議長：増田会長》

それでは、続きまして報告案件に入りたいと思ひます。

報告1「富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」、これも何回かここで少し予告編的なことをさせてもらっていたと思ひます。事務局の方から再度、説明をいただひたいということでございます。よろしくお願ひします。

《事務局：福田》

福田と申します。よろしくお願ひします。

それでは、報告1としまして「富田林市都市計画マスタープランの時点修正について」説明させていただきます。お手元の資料では、19ページになります。前面の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。なお、この案件はかねてから本審議会にて報告させていただいておりますが、今回は、具体的な修正内容についてご説明させていただきます。まず、前々回の審議会でご説明した内容の繰り返しにはなりますが、都市計画マスタープランの概要と、今回時点修正をする理由について簡単に説明させていただきます。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づき、まちづくりの基本理念、都市整備の方針や地域別まちづくりの方針などについて示すものです。計画対象地域は、富田林市域となります。策定は、平成19年3月で、目標期間は、10年間となっております。構成としましては、4つの章から成り立っており、第1章が総論、第2章が富田林市の現況と課題、第3章が全体構想、第4章が市域を8地域に分けた地域別構想となっております。では、このマスタープランの時点修正をする、主な理由を3点挙げて説明いたします。

まず、1点目は「平成19年に策定された都市計画マスタープランの目標年次である平成29年の中間地点になる」という理由です。2点目は「上位計画の改訂」、3点目は「概ね五年ごとに行う線引きや用途地域見直しを反映させる」という理由です。

まず、1点目の理由についてご説明します。都市計画マスタープランは、平成19年に策定され、今年度は目標年次である、平成29年の中間地点になります。マスタープランの中に「必要に応じて適宜見直しを行うものとする」との記載もあり、計画期間終了の全面改訂ではありませんが、現在のマスタ

ープランに記載されている事業について、関係各課に進捗状況調査・ヒアリングを実施し、実施済みのものなどを反映いたします。

マスタープランを修正する理由の2点目、上位計画が改訂されたことについてご説明します。マスタープランには、まず、富田林市の第4次総合計画、そして、「大阪府国土利用計画」、こちらは大阪府が土地利用の観点から、大阪の将来像を描いたうえで、各施策の指針を示しているものです。さらに、この計画を受けて策定された「南部大阪都市計画区域マスタープラン」、こちらは本市を含む南河内地域、泉北地域、泉南地域について、より具体的な方針が示されており、大阪府のマスタープランに当たります。市のマスタープランは、これら3つの上位計画に合う内容で策定されています。なお、都市計画法第15条第3項に、「市の都市計画は、市のマスタープランに即し、かつ、都道府県が定めたマスタープランに適合したものでなければならない」ということが定められています。これら3つの上位計画のうち、市のマスタープラン策定後に改訂されたものが、赤字で示しております、こちら2つの計画となりますので、今回はこれらの内容に合わせるように時点修正をいたします。

次に3点目の理由である、概ね5年ごとに行う線引きや用途地域の変更を反映するという点についてご説明します。本市では、平成22年度にこれらの線引きや用途地域の変更を行いました。見直しの内容について、主なものを紹介いたしますと、まず、金剛錦織台地区、こちらは住宅開発があり、市街化調整区域から市街化区域に編入されました。また、喜志地区、こちらは市街化区域と市街化調整区域の境界は地形地物で区切るという原則に合わなくなってしまったため、大阪府が定めた線引き見直し方針に基づき、境界線の変更を行ったものです。こういった内容について、マスタープランに反映させてまいります。以上3点が、主な修正理由です。

それでは、具体的な修正内容を、ご説明させていただきます。まず、第1章の総論では、今回の時点修正の位置づけを記載します。具体的には、先ほど挙げました3つの理由に基づき、時点修正を行う、という文言を追加します。また、諸計画との関係を記載しているページにおいては、計画の名称などについて修正を行います。第2章、富田林市の現況・課題では、先ほど3点目の理由でご説明した、線引きや用途地域の変更を用途地域図に反映いたします。こちらが、都市マスの13ページに掲載されております用途地域図です。具体的には、金剛錦織台地区は市街化調整区域から市街化区域に編入されたため、このように変わります。また、喜志地区については、こちらが市街化調整区域になり、こちらが反対に市街化区域になります。続きまして、第3章全体構想では、各分野の方針などについて修正します。ここからは、第3章に掲載されております、各分野の方針図をスクリーンに表示しながら、各分野における主な修正箇所について、ご説明させていただきます。

こちらは、都市マスの25ページに掲載されております、将来の都市構造図です。茶色で表示されておりますのが、市内における拠点や各地域を連絡する幹線道路である都市計画道路および一般道である「都市間軸」です。この「都市間軸」については、現在の見直し作業を進めている都市計画道路の見直し案の内容を反映いたします。反映させると、このようになります。

続きまして、こちらは都市マスの29ページに掲載されております、土地利用方針図です。こちらの方針図は、さきほどご説明した用途地域図と連動している部分があり、金剛錦織台地区については、土地利用調整エリアから、低層専用住宅地に変わります。また、喜志地区については、こちらは同じように、土地利用調整エリアから、低層専用住宅地に変わり、こちらは、反対に低層専用住宅地から、土地利用調整エリアに変わります。この土地利用調整エリアとは、「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もの」と位置付け、本市の市街化調整区域の地区計画ガイドラインにおいて、地区計画の適用区域と定めております。土地利用調整エリアの中でも、「大阪外環状線や国道309号といった幹線道路沿道や駅周辺については、広域的な観点から、商業、文化、交流などの多様な機能を有した施設の適正配置を検討する」と表現しておりますが、今後、より幅広い土地利用が可能となるよう、「商業」を「産業」という表現に、また、より具体的な土地利用として「大規模集客施設など」という文言を追加することで、都市マス策定後に作られた、地区計画ガイドラインとの整合を図ります。また、大阪府のマスタープランである「南部大阪都市計画区域マスタープラン」において、大阪外環状線沿道における土地利用調整エリアは、保留区域に設定されております。この保留区域とは、主要な幹線道路沿道で、計画的にまちづくりを進める必要がある区域です。事業実施が確実にになった時点で、編入条件に合致すれば、随時、市街化区域へ編入することができます。なお、この保留区域の区域設定については、平成22年度の第2回、第3回、第4回都市計画審議会で報告させていただいております。このように、都市マス策定時には設定されていなかった内容についても、文言を追加し、反映させてまいります。

続きまして、こちらは都市マスの33ページに掲載されております、交通施設整備方針図です。先ほどご説明した、将来の都市構造図と同じく、現在の見直し作業を進めている、都市計画道路の見直し案の内容を反映いたします。反映させると、このようになります。なお、画面左下にあります、こちらの凡例にも見直し案の内容を反映いたします。

続きまして、こちらは都市マスの35ページに掲載されております、公園・緑地整備方針図です。この画面上ではまだ反映させておりませんが、生産緑地地区のデータを最新の状態に更新し、プールについては、昨年、市営プールが廃止されたため削除します。また、都市計画公園である、若松中央公園については、若松地区の再整備に伴い、場所が変更されましたので修正します。また、後ほど「その他1」案件でご説明しますが、現在、大阪府では、都市計画公園の見直しを検討しており、本市域では、石川河川公園の一部区域が変更される可能性があります。変更決定のタイミングが、今回の時点修正作業に間に合うようであれば、こちらにも反映させてまいります。

続きまして、こちらは都市マスの37ページに掲載しております、下水道・河川・上水道整備方針図です。ピンク色に着色されております、公共下水道整備区域は、策定当初に比べて、現在はこのように広がっております。赤い枠で囲まれている、公共下水道認可区域は、現在はこのようになっております。黄色で着色されております、浄化槽整備推進事業区域は、現在ここまで広がっております。青い点で表示しております、新規受水場は、平成21年に設置が完了しているため、ここからは削除します。なお、上水道については、今後、既存施設の耐震を促進していきます。

続きまして、こちらは都市マスの41ページに掲載しております、景観形成方針図です。大阪府の景観条例が平成20年に改正されたことにより、景観計画に基づく届出制度が運用されており、本市域では、大阪外環状線沿道区域、石川沿岸区域、金剛・和泉葛城山系区域、東高野街道の歴史的街道区域が景観計画区域となっております。なお、景観計画区域内で、大規模建築物の建築行為などを行う際には届出が必要となっております。まず、大阪外環状線沿道景観形成区域については、大阪府の景観計画で使われている、大阪外環状線沿道区域に表現を合わせます。次に、都市マス策定当初は記載されていなかった、東高野街道歴史的街道区域を追加します。山並み景観の保全については、景観計画で使われている表現である、金剛・和泉葛城山系区域に表現を合わせ、区域を、景観計画に定められている通り、大

阪外環状線より東側の区域すべてに広げます。また、水辺景観の形成については、景観計画で使われている、石川沿岸区域に表現を合わせます。

続きまして、こちらは都市マスの45ページに掲載しております、防災・防犯対策方針図です。こちらの3か所については、もともと一時避難地に指定されていましたが、現在は指定避難所にも指定されています。こちらは、新たに一時避難地および指定避難所として指定されました。また、錦織公園については、広域避難地に指定されているため、文言を修正します。

続きまして、こちらは都市マスの51ページに掲載しております、自然環境保全方針図です。まず、農用地地区、農業振興地域についてですが、現在、農業振興課では、富田林市農業振興地域整備計画の見直しの検討を行っております。変更決定のタイミングが、今回の時点修正作業に間に合うようであれば、その内容を反映させる予定です。次に、生産緑地地区については、先ほどご説明しました、公園・緑地整備方針図と同じく、最新の状態に更新します。また、土石流危険渓流、地すべり危険箇所、砂防指定区域、急傾斜地崩壊危険箇所についても、大阪府で改訂された内容に更新します。

以上が、第3章における主な修正内容です。

第4章については、市域が8地区に分けられており、それぞれについて、第2章の変更内容を反映させるようなかたちで修正します。今回は、近鉄富田林駅を中心とする、中部地域を例に挙げてご説明します。こちらが、都市マス63ページに掲載されている、中部地域の方針図です。まず、都市計画道路甲田桜井線については、今年3月で事業完了予定ですので、事業化の文字を削除し、路線の色も、整備済みの青に変更します。次に、都市計画道路狭山河南線の一部、西条町二丁目地内の約140mは、昨年度に廃止されましたので、道路の線を削除します。続いて、富田林駅・富田林西口駅周辺の都市拠点については、駅前広場の整備が今年3月に事業完了予定であるため、この文言を削除します。都市再生整備計画の推進については、平成23年に計画が改訂されたことにより、このように範囲を変更します。このようなかたちで、残りの7地区についても、方針及び文言の修正を行います。具体的な修正内容の説明は以上です。

本日の都市計画審議会後の流れですが、引き続き庁内関係課と、細かい文言などについて調整を行います。次回の都市計画審議会では、修正案を反映させた冊子を配布いたしますので、そちらをご覧ください。最終のご意見をいただく予定です。以上で、報告1「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。都市計画マスタープランの策定後5年が経過したということですので、多々、修正箇所があるということですので。何かご意見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〉

最初にマスタープランを作る時に、8つの地域での意見聴取というか、各町総代なんかに集まってもらって意見を聞いた、説明をしたというような記憶があるんやけども。この都市計画マスタープランを作る時も住民の声を反映させるというのが、ひとつの売りになっていたように思うんやね。それぞれの8つの区域についてもいくつかの変更があるということなんで、何らかの手法で意見を聞くなり、こうい

うことが変更になりました、ということでの周知については必要ではないかなというふうに思います。それからもう1つちょっと教えてほしいのが、27ページの府の景観条例の改正に基づいて、従来の区域の呼び名も変更になってますよね、この修正案では。基本的に、この名称になって、何か規制がかかること、府の条例によって、区域を指定されることによって、従来の山なみ景観の保全というのが、ちょっと見にくいけど、金剛・和泉葛城山系区域か、何か名称が変わりますよね。石川、それから東高野街道というようなところで規制がかかるのか、かかれへんのかということをお教え下さい。以上です。

《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。各地域への説明会なり、意見聴取みたいな対策についてどう考えるのかという話が1点。いかがでしょう、はい。

《事務局：仲野》

すいません。周知の方法なんですけれども、当初はあくまで今回はPDCAという意味合いで、時点修正の作業に入った経過もありますので、今、実際に計画として進行しているものであるとか事業として進捗したものというのを、19年度には反映できてなかった分を今回、反映しようという観点で作業を進めておりましたので。こんなん言ったら悪いんですけども、ある意味、結果論的な部分を都市マスに反映しているところもあるので、ご意見は、今のところは作業としては考慮してないんですけども。今後、作業を進めて行く中で検討はさせていただきたいなと思っています。

もうひとつ、景観の規制に関してなんですけれども、先ほどの説明の中でもちょっと言わせていただいたんですけども、大規模な建築物ですね、確か2,000㎡以上の建築物であるとか、高さが確か20m以上、ちょっと申し訳ありませんが、高さは覚えてないのですが、以上のような工作物とか建築物を建てられる場合に、大阪府の方に対して届出を出さなアカんと。具体的に言いますと、建築物であれば、色合いであったり、クーラーとかの室外機ですね、それを例えば道路側から見えないようにしましょうとか、そういうふうなかたちでの指導が入ることになります。以上です。

《議長：増田会長》

ちょっと補足をしますと、大阪府の景観条例で、既に規制が運用されているということなんです。ここで都市マスに書こうが書こまいが、府の条例の方で、ある一定規模以上のやつに関しては規制がかかって、それについては、景観区域ごとに、周知は一応、府の方はしてると思うんですけども、新たに規制がかかるという話ではなくて、既に規制がかかっている状況ということだと思います。よろしいでしょうか。そしたら、極力、皆さん方に、市民の方々に知っていただける努力はしていただきたいというご提言ということでよろしく申し上げます。はい、他いかがでしょうか。はい、山内委員どうぞ。

《山内委員》

私も奥田委員と基本的に同じことを感じとったんですけども、ページ20の修正理由が3つありますよね。中期であると、これは非常に結構なことやなあと。ここで言う話ではないですけど、総合計画も実は同じタイミングになってるはずなんですけれども、そういう動きが私の知るところ、ないところを見る限り、都市計画でもせめて中期に見直すということは結構なことやなあと。2点目、3点目ありま

すね。それでちょっとみると、2点目もこれは、上位計画を改訂すると、これ受身ですよ。3点目もこれ過去を反映すると。事務局が既に言われているように、まあPDCAと言おうと何と言おうと、要は過去を反映するだけです、という答えになってるんでしょけど、1点目に立ち戻りますと、本当にマスタープランがどうやねんと、どうやったんやろうと、そういう基本的な、つまり富田林の市役所の主体的なというか、将来のまちづくりの在り方からする修正点が、1点目は時期が来たと書いてあるだけで、それだけでええのかどうか、その中身は一体何やねんというのが、僕はちょっと抜けてるなあという感じを受けました。例えば、ページ29の中部地域の絵を見ますとですね、史跡公園の整備とかお亀石古墳の保全、良好な住宅地景観の保全、市営団地の再整備、中小企業団地の維持・増進とか、非常に前向きの言葉が書いてあって、周知ももちろん大事なんですけど、こういう素晴らしい謳い文句をなんとかそれぞれの地域の人と共有できないのか。今、1つ求められているのは、小学校区単位でいかに自治能力を高めていくかを市民側で問われています。町総代会でも、そういう話題になりますし、市民協働課でも、今回モデル事業として複数の町会が何か事業すること、たぶんそれは大阪狭山や河内長野がやってるような小学校区中学校区を中心とした協議会的なもの、そこまでは書いておられませんけれども、やっぱりそういうこともある程度念頭に置いて、もうちょっと市民はしっかりしてもらえないといかんかと、こういうことだろうと我々は理解しております。だから奥田委員の話の通りで、こういうことの見直しとか、そういうことを通じて市民側に自分の夢として持ってもらえるような、持ってもらえるといったらおかしいね、自分が住んでるんやから。それぞれ住んでる人が自分のまちの将来に対してこういう1つの目標を立てながら夢で繋がっていくと。なかなか夢物語か分かりませんが。そういうことをするのが、やっぱり1点目の理由の1つじゃないかなあと、こういう印象を受けました。答えは事務局がPDCAだけで結果論の反映だけです、と言ってはるねんから聞くまでもないかも分かりませんが、一応そういうことを申しあげたいと思います。以上です。

《議長：増田会長》

はい、貴重なご提言ということで。特に、私の方からもPDCAでやはり大事なものはCで、今までの施策がどのように達成状況にあるのか、あるいは社会情勢の変化に対して今までやってきたことが、どう評価できるのかというチェックの所ですね。今日のPDCAはどちらかというと時点修正的な話でチェックという意味より、むしろ時点修正の色合いが強い、これは否めないところですけども。10年というのもあつという間に経ちますので、次回の修正の時には、更にそういう社会情勢が、参画型社会が進むでしょうから、そろそろどういうふうに行進管理をしていったらいいのかとか、どういうふうチェックをしていったらいいのかとか、どういうふうに地域の意見を吸い上げる仕組みを、どう作っていったらいいのかとかですね、もう検討を始めといっても遅くないくらいですので、まあ徐々に今日のご提言を受けて、部内でもご検討を進めていただけたらと思います。ありがとうございます。ほか何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。次回にもう一度、最終的な案が提示されるということですので、また、その時にでもご意見をいただければと思います。ありがとうございました。

それでは続きまして、その他案件でございます。その他「南部大阪都市計画公園（大阪府決定）の見直しについて」。これは、その他案件でございますけれども、事務局の方からご説明お願いしたいと思います。

《事務局：望月》

まちづくり推進課の望月と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、その他1としまして、「南部大阪都市計画公園（大阪府決定）の見直しについて」、説明をさせていただきます。

都市計画公園・緑地は、都市の発展を計画的に誘導し、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動を行うことを目的として都市計画決定される都市施設の一つです。大阪府における都市計画公園は、戦前より順次、都市計画決定され、高度経済成長期を経て、その数を増やししながら整備を進めてきたものの、その後の経済情勢による財政の制約により、計画決定後未着手となっているものが数多く存在しています。これは、都市計画による建築制限が長期化していることと同時に、本来、必要なみどりが確保できない状態が長期化していると言えます。平成22年3月末時点において、大阪府内での全ての都市計画公園・緑地の状況は、都市計画公園・緑地、約5,942haのうち、約3割にあたる1,705haが未着手となっており、そのうち、都市計画決定後30年以上経過しているものの面積は、88%を占めています。

大阪府では、こうした状況を踏まえ、平成24年3月に「都市計画公園・緑地（府営公園）見直しの基本方針」を策定し、大阪府全体の都市計画公園・緑地の現状を把握した上で、府営公園が持っている広域防災機能やレクリエーション機能、環境保全機能、景観形成機能などさまざまな機能を多角的、総合的に評価を行い、未開設区域のある府営公園について「存続・変更・廃止」の見直しを行うものとしております。なお、この基本方針につきましては、大阪府都市計画審議会の常務委員会での検討を経て策定しております。

続きまして、本市域での見直しの対象となる都市計画公園についてですが、府営錦織公園と府営石川河川公園の2つの府営公園となります。まず、府営錦織公園につきましては、昭和50年に都市計画決定され、計画決定面積72.7haに対し、開設面積が65.7haで、7.0haが未開設という状況です。

次に府営石川河川公園につきましては、平成4年に都市計画決定され、計画決定面積172.6haに対し、開設面積が73.7haで、98.9haが未開設という状況です。なお、こちらの数値については、柏原市から本市までの石川河川公園沿岸で構成される、石川河川公園全体の面積です。

大阪府では、未開設区域のある府営公園について、この基本方針に基づき、必要性・代替性・実現性の観点から評価するものとしております。まず、必要性についてですが、存在効果・利用効果・媒体効果の機能を整理し、他の都市計画との関係性や上位計画での位置づけなど、都市計画上の視点を合わせて評価するものとしております。この必要性の3つの効果とは、防災機能・環境機能・景観機能による存在効果、スポーツ・レクリエーション等による直接公園を利用することで生じる利用効果、商業・観光・文化等の地域へ間接的に効用を発揮する媒体効果のそれぞれについて判断するものとしております。次に、代替性についてですが、これは地域制緑地の規制により、みどりの機能が確保できるなど代替機能の有無について評価するものとしております。最後に、実現性についてですが、事業予定地の用地の買収難易度など、事業費コストの観点からや事業の優先度などから評価するものとしております。

大阪府では、先ほど説明した必要性・代替性・実現性の観点から、各公園ごとに評価したカルテを作成し、画面にあるフローにより「存続・変更・廃止」の判断を行うこととなります。今後、大阪府は府

営錦織公園と府営石川河川公園について、見直しの検討を進め、大阪府案を作成し、本市に対して意見照会を行ってくださることとなりますので、その際にはよろしくお願いたします。

以上で、その他1「南部大阪都市計画公園（大阪府決定）の見直し」について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。その他案件ですけれども「南部大阪都市計画公園（大阪府決定）の見直しについて」の府が打ち出している考え方、ということについてご説明いただいたと思うのですが、何かご質問ご意見等はございますでしょうか、いかがでしょうか。

《中上委員》

石川河川公園の面積ですけれども、柏原から富田林までとおっしゃいましたですかね。その中で172haのうち73haができています。富田林市地域だけでは、どういった状況になっているかわかりませんか。

《事務局：望月》

はい、少々お待ち下さい。富田林市の区域面積についてですが、全体で計画決定面積が約172.6haというふうに先ほどご説明させていただきましたが、本市域は計画決定面積が約85.4haとなっております。

《議長：増田会長》

その内訳まではわかりませんか。

《事務局：仲野》

すいません、開設している面積は、申し訳ないんですけれども現時点では把握してないんですよ。ちょうど北側からだいぶ整備されてこられてますんで、喜志の辺り、右岸側で言ったら楠町辺りまでは整備されている状況です。左岸側については、中小企業団地の辺りまでですね。ちょっと飛び飛びで出来ている部分もあるので、申し訳ないんですけれども、富田林市域の開設面積というのはちょっと今のところわかりません。申し訳ありません。以上です。

《中上委員》

今、現状飛び飛びになってますね。それが今度改正されて、また地域が減少するんか、全部なくなるのかとか、そういったことは府からの決定がないからわからないということですか。

《事務局：仲野》

今、それも含めて大阪府さんがいろいろと検討されると。ちょっとまだ確定ではないんですけれども、聞いている話では、当然河川敷の中は、国有地というんですかね、そうなっていますので、たぶん府さんとしては整備されていかれる方針になると思うのですが、要は、その以外の所ですね、河川

区域から出ている部分。先ほども、説明で言うてみたいに、どうしても民地の中に都市計画決定している部分があるので、そこがやっぱりずっと建築規制をかけてる問題から、今回、都市計画道路と同じように、ちょっといろいろと考えていこうか、という方針で動かれてますので。そこはちょっとまだ検討段階なので、どうなっていくかはまだ情報としては入ってないんで分かりません。情報が入り次第また報告させていただこうと思っておりますので、よろしくお願いします。以上です。

《議長：増田会長》

たまたま大阪府の都市計画審議会の常務委員会の座長をしていたものですから、これのフローを作ったんですけれども。基本は、民地に対して長期間の建築制限をかけてるということに対して、いかがなものかという、但し書きが最高裁で付いたと。違法という判決ではなくて、但し書きが付いたんですね。それに対して、全国的に見直しをしてる訳ですけども。従いまして、公有地で河川敷というは公有地ですから、そういう所については、建築制限を民間に及ぼしていませんので、そこについては見直しの対象ではないと。民地のところについての見直しをするということですから、石川河川公園については、かなり民地の部分は少ないと思います。

はい、他いかがでしょうか、よろしいでしょうか。そしたら、この案件につきましては、具体的な箇所が挙がって来た段階で、府から意見照会があるということですので、またここで、ご意見をいただくということになるかと思えますけれども、よろしくお願いいたしますと思います。

一応、今日予定をしておりました案件につきましては、すべて終了したかと思えます。この際ですので、何か委員の皆様方、何かご意見ございますでしょうか、よろしいでしょうか。特にございませんでしょうか。それでは、委員の方はないということです。事務局の方は何かどの他、特にございますでしょうか。

《事務局：仲野》

すいません、都市計画道路の見直しの方なんですけれども、一応、大阪府さんとも調整をさせていただきまして、地元説明会を3月上旬に開催することになりましたので、また次回の都計審では、その内容とか報告させていただこうと思えます。また、よろしくお願いします。

《議長：増田会長》

そしたら、皆様方のご協力によりまして、スムーズに進めることができました。ありがとうございました。それではこれを持ちまして、第3回都市計画審議会を終了させてもらいたいと思います。どうもありがとうございます。