

平成30年度 第1回富田林市都市計画審議会 議事録

平成30年5月28日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・議第1号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）
- ・報告1 堺市黒山東地区地区計画における広域調整手続きについて
- ・報告2 富田林市都市計画マスタープランの改定について

○富田林市都市計画審議会委員

・出席委員

置田 修、山元 直美、土井 廣和、浅岡 均、吉村 善美、鈴木 憲、増田 昇
草尾 勝司、西川 宏郎、川谷 洋史、高山 裕次、山本 剛史、岡田 英樹、伊東 寛光
吉年 千寿子、川上 浩、尾花 英次郎、西尾 進

・欠席委員

佐久間 康富、京谷 精久

○事務局

・まちづくり政策部

皆見 貴人、森木 和幸

・まちづくり政策部 まちづくり推進課

仲野 仁人、尾崎 竜也、福元 研一、樋渡 貴幸、加茂 武、岡本 一朗

・生涯学習部 文化財課

房田 秀之、森口 大士

《事務局：福元》

それでは、定刻となりましたので、ただ今から平成30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、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。

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20名中、17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、佐久間委員、京谷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。

ご承知のとおり、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、あらかじめご了承願います。

では、議事に入ります前に、事務局よりお知らせがございます。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お願いいたします。

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》

皆さん、おはようございます。本日もご出席を賜りましてありがとうございます。

ただ今より、平成30年度第1回富田林市都市計画審議会を始めてまいりたいと思います。以後は座って進行させていただきます。

次第にございますように、本日は委員のご紹介と議案が1件、報告が2件でございます。途中で少し休憩を挟みながら進めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いしたいと思います。

最初に議事録署名人ですけれども、本日は浅岡委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

《浅岡委員》

了解しました。

《議長：増田会長》

それでは、お手元の会議次第によりまして会議を進めさせていただきたいと思います。

まず、交代委員の紹介ですけれども、今年2月に開催しました審議会の後、委員の交代がございましたので事務局の方からご紹介をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

それでは、委員の交代についてご報告させていただきます。前回の審議会から本日までに4名の委員の交代がございました。

そこで、平成30年度の第1回目の審議会でもございますので、改めまして委員皆様方をご紹介させていただきます。

お手元にお配りしております名簿順にご紹介をさせていただきますが、お名前の下に線を引かせていただいた方々が、今回、新たに選出いただいた委員となります。

まず、条例第2条第1項第1号委員であります、置田委員でいらっしゃいます。

《置田委員》

富田林商工会副会長の置田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

置田委員におかれましては、副会長にご就任いただいております。

山元委員でいらっしゃいます。

《山元委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

土井委員でいらっしゃいます。

《土井委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

浅岡委員でいらっしゃいます。

《浅岡委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

吉村委員でいらっしゃいます。

《吉村委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

鈴木委員でいらっしゃいます。

《鈴木委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

増田委員でいらっしゃいます。

《増田委員》

よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

増田委員におかれましては、会長にご就任いただいております。

次に、条例第2条第1項第2号委員であります、本市市議会から選出をいただきました、草尾委員でいらっしゃいます。

《草尾委員》

草尾でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

西川委員でいらっしゃいます。

《西川委員》

西川です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

川谷委員については、まだ来られていません。

高山委員でいらっしゃいます。

《高山委員》

高山です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

山本委員でいらっしゃいます。

《山本委員》

山本です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

岡田委員でいらっしゃいます。

《岡田委員》

岡田です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

伊東委員でいらっしゃいます。

《伊東委員》

伊東でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

吉年委員でいらっしゃいます。

《吉年委員》

吉年です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

次に、条例第2条第2項第1号委員であります、川上委員でいらっしゃいます。

《川上委員》

川上です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

尾花委員でいらっしゃいます。

《尾花委員》

尾花でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

次に、条例第2条第2項第2号委員であります、西尾委員でいらっしゃいます。

《西尾委員》

西尾です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

なお、各委員の任期につきましては、条例第2条第3項により、前任者の残任期間となっておりますので、いずれの委員におかれましても、平成30年6月30日までとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

引き続きまして、事務局におきましても、この4月の人事異動により変更がございますので、改めましてご紹介させていただきます。まちづくり政策部長の皆見でございます。

《事務局：皆見》

皆見です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

まちづくり政策部次長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：福元》

まちづくり政策部次長代理兼まちづくり推進課長の仲野でございます。

《事務局：仲野》

仲野です。どうぞよろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

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：福元》

開発指導係長の樋渡でございます。

《事務局：樋渡》

樋渡でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

政策係の加茂でございます。

《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：福元》

同じく、岡本でございます。

《事務局：岡本》

岡本でございます。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

また、本日の案件に関連します担当課より、生涯学習部次長代理兼文化財課長の房田でございます。

《事務局：房田》

房田です。よろしくお願いいたします。

《事務局：福元》

文化財課伝統的建造物係長の森口でございます。

《事務局：森口》

森口です。よろしくお願いします。

《事務局：福元》

最後になりましたが、私はまちづくり推進課主幹の福元でございます。どうぞ最後までよろしくお願いいたします。以上で、紹介を終わらせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、どうもありがとうございました。今回から新たにご参加いただきました委員の皆様方には、今後ともよろしくお願いしたいと思います。

それでは、次第3、案件に入りたいと思います。まず、議第1号「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

《事務局：加茂》

それでは、議第1号としまして、「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、説明させていただきます。お手元の資料では1ページになります。

まず、今回の案件の概要についてですが、準防火地域とは、地震等の災害により生じる市街地大火による延焼被害を抑えることを目的とし、建築物に一定の防火性能を義務づけるもので、火災による延焼の確率が高い地域を対象に指定するものです。

本市においては、平成7年に紫色に着色した箇所を準防火地域に指定し、その後、平成27年に赤色で着色した箇所へと指定拡大を行いました。歴史的な町並みが残る、富田林寺内町の伝統的建造物群保存地区については、景観保全のため、準防火地域の指定拡大を保留しておりました。

今回の案件は、景観保全と防火対策の両立が可能となる内容で、「準防火地域における建築制限を緩和する条例（緩和条例）」の制定に向けた、国との協議が整ったことから、伝建地区について、改めて準防火地域の指定拡大を行うものです。

それでは、伝建地区や保存条例など、関連する項目も含めて、ご覧の順に説明させていただきます。

まず、伝建地区について説明します。

伝建地区とは、歴史的な町並みの保存を図るために指定するもので、文化財保護法において規定されています。伝建地区を指定すると、市町村は、地区内の保存事業を計画的に進めるため、保存条例を定めることとなります。条例では、必要な建築物の現状変更の規制について定めるほか、その保存のために必要な措置を定めることが可能です。本市における伝建地区の指定状況としましては、富田林寺内町のうち、平成9年に、黄色で着色した箇所を、今年3月に、赤色で着色した箇所を伝建地区に指定し、地区の保存を行っております。なお、このうち、黄色で着色した箇所が、今回の案件の対象である、準防火地域の指定拡大区域でございます。

次に、保存条例について、説明します。

伝建地区内の建築物は、保存条例の対象となり、新築・増築・改築など、道路から見える建物の外観を変更する場合は、次のいずれかの基準に適合させる必要があります。

まず、歴史的な価値が高い伝統的建造物については、原則として、現状修理、又は、復元修理のみとしておりますが、市からの補助金支給の対象となります。なお、伝統的建造物とは、主に、江戸時代後期から昭和中期にかけての建築物のうち、伝建地区としての特性を維持していると、市教育委員会が認めた建築物のことを指しております。

次に、伝統的建造物以外の建築物について外観の変更を行う場合ですが、こちらについては、任意選択により、修景基準、もしくは、許可基準のいずれかの基準に適合させる必要があります。このうち、許可基準については、伝統的町並みと調和するものとしており、屋根や外壁、開口部などについて、景観に配慮した一定の基準に適合させる必要があります。なお、こちらの基準は、伝建地区内で外観の変更をする際の最低限の基準となっております。

一方で、修景基準についても、伝統的町並みと調和するものとしておりますが、こちらについては、許可基準よりも、より景観への配慮が必要な内容となっている代わりに、修景基準に適合する形で外観の変更をいただける場合は、市からの補助金支給の対象となります。

なお、内部の改装や道路から見えない部分の変更については、これらの規制の対象とはなりません。

次に、準防火地域について、説明します。

冒頭で説明させていただいたとおり、準防火地域とは、地震等の災害により生じる市街地大火による延焼被害を抑えることを目的とし、建築物に一定の防火性能を義務づけるものです。

今回の指定拡大の対象である伝建地区は、現在、建築基準法における法22条地域に指定がなされており、この地域では、屋根の不燃化を主とする防火措置を講じる必要があります。

一方で、準防火地域では、建築行為を行う場合、建築物の階数や面積に応じて、一定の防火性能を有する建築物とするよう、法22条地域よりも厳しい建築制限が設けられます。

準防火地域指定の効果としましては、建物の防火性能が向上し、建物自体が燃えづらくなることによる、延焼による火災被害の軽減、避難の時間や経路の確保による人的被害の軽減、消火活動の時間や経路の確保による、火災被害の軽減などが挙げられ、準防火地域の指定により、まち全体の防火性能の向上が期待されます。

一方で、住民の皆様が掛かる負担としましては、新築や建替え時に、法22条地域よりも厳しい防火性能を有した建築物としなければならないため、規模や構造に応じた、建築コストの増加が見込まれます。その他には、建築コスト増加に伴う固定資産税等の増加が考えられ、建築に掛かる負担は増加することになりますが、将来的に災害が起こったときに、人命が優先されるべきであることや、火災による被害拡大への対策を図る必要があることから、準防火地域の指定拡大による不燃化への対策を進めてまいります。

なお、今回の準防火地域の指定拡大における方針についてですが、今回の指定拡大は、大阪府が策定する「南部大阪都市計画区域マスタープラン」、及び、本市の「都市計画マスタープラン」に基づき、実施するものです。

大阪府の区域マスでは、建ぺい率が60%以上の地域については、火災による延焼の確率が急激に高くなるという調査結果を受け、市街化区域のうち、建ぺい率が60%以上の地域については、準防火地域の指定を促進すると方針づけており、本市の都市マスにおきましても、同方針に基づく内容で、準防火地域の指定を進める旨、定めております。

なお、この建ぺい率60%というのは、敷地面積に対する建築面積の割合が60%を占めることを指

しています。敷地面積が100平方メートルの場合であれば、建築物を上から見た場合の面積が60平方メートルの場合に、建ぺい率が60%であるといえます。

今回の伝建地区についても、この建ぺい率60%以上の地域に属していることから、準防火地域の指定を行うものでございます。

次に、実際に伝建地区において影響があると思われる、準防火地域における規制内容について説明します。この図は、一般的な木造2階建て住宅の建築制限の内容を示したものです。準防火地域では、建築基準法において、延焼の恐れがあるとされる、隣地境界線又は道路中心線から1階については、3メートル以内、2階については、5メートル以内の距離にある建物の部分について、防火措置が必要となります。この部分では、新築や増築等の建築行為を行う際、「建物に附属する門又は塀」を、不燃材料を使用したものとすることや、「人の出入りのある開口部（いわゆる玄関）」の扉を、鉄扉又は防火認定を受けたものとするなどの防火措置を講じなければなりません。

なお、これらの建築制限は、新築、増築等の建築時に及ぶもので、既存の建築物はこれらの制限を受けません。既存の建築物については、建替え等の建築時に、これらの制限を受けることとなりますが、冒頭で説明させていただいたとおり、今回、準防火地域の指定拡大と併せて、緩和条例を制定し、準防火地域の建築制限を緩和することで、伝建地区における景観保全と防火対策の両立を行ってまいります。

それでは、緩和条例の内容について説明いたします。

こちらの表は、準防火地域の制限緩和を受ける際の、建築物の種類、保存条例における建替基準、緩和の対象となる建築物の部分など、緩和条例の概要について示したものです。今回は、これらの緩和条例の内容のうち、実際に多くの住民の方に影響があると思われる伝統的建造物以外の建築物に対する緩和内容について説明させていただきます。

まず、「許可基準に適合する伝統的建造物以外の建築物」については、準防火地域における建築制限を緩和することなく、建替え等の基準を満たすことが可能であるため、今回の緩和の対象とはしておりません。今回の準防火地域の指定拡大により、防火性能を向上させることが可能となります。

次に、「修景基準に適合する伝統的建造物以外の建築物」については、「建物に附属する高さ2メートルを超える門又は塀」及び「玄関」の2点の項目について、準防火地域の建築制限を緩和するものとしております。なお、緩和を行うに際しては、安全性確保のための代替措置を講じた上で、景観の保全と防火性能の向上を図るものと考えておりますので、必要となる代替措置の内容について、順に説明いたします。

まず、「建物に附属する高さ2メートルを超える門又は塀」については、先ほど、「不燃材料を使用する必要がある」と説明させていただきましたが、「門や塀からの歩行距離が20メートル以内の位置に、初期消火設備、及び、2号消火栓を設置すること」を安全性確保の代替措置とすることで、準防火地域の制限を適用しないものとしております。このうち、初期消火設備とは、いわゆる消火器のことを指しております。また、2号消火栓とは、内部に消防用のホース、消火栓が収納されており、ホースを消火栓に接続することで、一人であっても容易に消火活動が可能となる消火栓のことを指しております。

次に、「玄関」の扉については、先ほど、「鉄扉又は防火認定を受けたものを使用する必要がある」と説明させていただきましたが、「各部屋などに自動火災報知機を設置することや、玄関からの歩行距離が20メートル以内の位置に初期消火設備を設置すること」を安全性確保の代替措置とすることで、準防火地域の制限を適用しないものとしております。このうち、自動火災報知機とは、天井などに設置した

機械により、火災による煙を自動的に感知し、警報ベルなどで、建物内の人に火災を知らせる設備のことを指しております。

今説明させていただいたとおり、準防火地域の指定を拡大した上で、こちらの表のとおり、緩和条例を運用することにより、「伝統的建造物」及び「修景基準に適合する伝統的建造物以外の建築物」については、安全性を確保した上での景観の保全が可能となります。また、「許可基準に適合する伝統的建造物以外の建築物」については、防火性能の確保が可能となり、今後におきましては、景観保全と防火対策を両立させた伝建地区におけるまちづくりを進めてまいります。

次に、準防火地域の指定拡大に関する住民説明会について、説明いたします。

前回の審議会後、3月15日、17日に、市役所4階401会議室において、住民説明会を開催しております。説明会には、合計13名の方が参加され、本日と同じ内容について説明させていただきました。

今回の変更（案）に対して、参加者からの意見はございませんでしたが、1点の質問をいただいておりますので、報告させていただきます。「伝統的建造物以外の建築物について、建築行為をしない場合は、準防火地域の建築制限に適合させる必要はないのですか。」との質問がございました。それに対しまして、「既存の建築物について、軽微な修繕やリフォームなどにより、建築物の内観を変更する場合は、建築確認を取る必要がない場合が多いため、そのような場合は準防火地域の建築制限を受けません。一方で、建築物の外観を変更する場合は、保存条例における景観上の制限が掛かりますが、修景基準に適合し、安全性確保の代替措置を講じた場合は、準防火地域の建築制限が緩和されることとなります。」と回答しております。

なお、説明会開催に際しては、市広報誌、ウェブサイト、窓口にて周知し、更に、富田林寺内町にお住まいの方に対しては、回覧板にて開催の周知をさせていただいております。

最後に、指定拡大までの流れについて、説明いたします。

住民説明会の開催後、都市計画（案）を作成し、大阪府との協議を行いました。本日説明させていただいた都市計画の内容につきましては、大阪府より「意見なし」との回答をいただいております。

また、4月10日から23日までの2週間、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行い、市民、及び、利害関係人からの意見書の提出期間を設けました。この縦覧の実施に際しては、告示を行うとともに、ウェブサイトに掲載し、広報誌にも縦覧の実施についての記事を掲載させていただきましたが、結果として、意見書の提出はございませんでした。

本日は議案として付議させていただいておりますので、議決をいただけますと、都市計画決定となります。準防火地域の指定拡大の告示・施行については、平成30年10月1日を予定しており、窓口、及び、ウェブサイトにより、広く周知に努めます。

なお、「緩和条例」の制定時期についてですが、伝建地区の西側の区域につきましては、既に準防火地域への指定がなされていることから、6月の市議会を経て、7月1日付けで運用を開始する予定をしております。また、伝建地区の東側の区域につきましては、準防火地域の指定拡大と同日付けで、緩和条例の運用を開始する予定をしております。

以上で、「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」の説明を終わります。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。ただいま説明を受けました議第1号「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」何かご質問あるいはご意見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〉

ただ今の発表の中で住民説明会を行われたという事ですけども、住民に対して回覧板周知をしたという事で参加者が13名。この指定地域の所におられる住民の方は、何人ぐらいおられたんでしょうか。

〈議長：増田会長〉

はい、事務局いかがでしょうか。全体の地権者数は何人かという事ですけど。

〈事務局：森口〉

世帯数は250世帯です。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。

〈西尾委員〉

了解しました。

〈議長：増田会長〉

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。これについては何回かここでも、報告いただいたりしてと思っていますので、議第1号についてお諮りしたいと思います。議第1号につきまして原案どおり可決すること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。異議なしとの声でございます。議第1号「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、原案どおり可決することといたします。ありがとうございました。

それでは、続きまして報告案件に入りたいと思います。報告1「堺市黒山東地区地区計画における広域調整手続きについて」、事務局より説明お願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

〈事務局：岡本〉

それでは、報告1「堺市黒山東地区地区計画における広域調整手続きについて」説明させていただきます。なお、お手元の資料では9ページとなります。

平成29年3月31日に隣接市である堺市において、市街化調整区域における地区計画「黒山東地区」の都市計画提案が、関係者より提出されました。

前面のスクリーンに赤色で示した箇所が今回の計画位置で、高速道路「阪和自動車道」と交差する国道309号沿道に位置し、国道309号を挟んだ南西側には、美原区役所が位置しております。

計画の概要としましては、赤色で示した箇所が計画地となり、区域面積が約8.2ヘクタール、店舗面積が約42,000平方メートルとなり、大規模集客施設の立地が計画されております。

この大規模集客施設とは、建築物の床面積が10,000平方メートルを超える店舗等を指し、広域から多くの人々を集客する施設となることから、周辺市町村の都市計画に影響を与える可能性があるものと考えられております。

このように、市町村の都市計画が、周辺市町村の都市計画に影響を与える可能性がある場合については、都市計画手続きの中で、周辺市町村との広域的な調整が必要とされており、この広域調整については、都市計画法第19条第5項に定められております。

なお、広域調整手続きが必要となる範囲については、大阪府の「大規模集客施設の適正立地に関する運用指針」により定められており、対象要件の一つである「概ね5キロメートル以内の範囲に他の市町村域を含む場合」に本市が該当することから、広域調整の対象となります。

以上のことから、平成30年3月1日、堺市より対象市町村である本市に対し、広域調整手続きに関する意見照会がなされました。本地区計画に伴う、交通量の増加が予想されますが、こちらについては、堺市より交通処理対策として、入退店時の分散誘導、バスの利用促進、交差点改良など、円滑な交通処理に向け取り組むとの事前説明を受けており、本地区計画の実行が、本市の都市計画に影響を及ぼすものではないことから、「意見なし」と回答をさせていただいたことを報告させていただきます。今後の手続きとしましては、堺市と大阪府とで関係市町村の意見をふまえ協議を行い、都市計画手続きを進め、2022年の完成を予定とされております。

以上で、報告1「堺市 黒山東地区地区計画における広域調整手続きについて」の説明を終わります。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。

ただいまの報告を受けました。報告1「堺市黒山東地区地区計画における広域調整手続きについて」何かご質問、あるいはご意見ございますでしょうか。いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。はい、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

大規模集客施設とは、私が聞き及んでいるところではららぽーと、民間事業者ららぽーと、ということですけど、お答えできる範囲で聞かせてください。

《事務局：岡本》

はい、おっしゃっていただいているように、ららぽーとと聞いております。

〈議長：増田会長〉

よろしいでしょうか。はい、他いかがでしょうか。はい。

〈山本委員〉

交通の関係なんですけども、今市の方から堺市に対して影響ないということでご回答いただいているようでございますけれども、これ今後何か起きたときにはそういった意見は言える形にはなってるんかどうかを教えてください。

〈議長：増田会長〉

はい、いかがでしょうか、事務局。はいどうぞ。

〈事務局：仲野〉

今、当然この大規模集客施設を展開するのに、堺市さんの方でたぶん大阪府警本部とも協議を進められてると思います。ウチの方も当然こういう幹線道路沿いで、前でいったらニトリさんであったり、しまむらさんであったり、規模は全然違うんですけども、こういう幹線道路沿いで商業施設を展開する場合、大阪府警本部との協議って必須になってくると思います。当然、これだけの規模の店舗を展開されるということですので、かなりの協議で交通処理の計画っていうのを進められると思っておるんですけども、当然、今の区域図の中に道路も整備されるような形態で、できるだけ周りの道路に影響がでえ辺ような形でっていうのは考えておられるとは思んですけども、ただ実際の話としてね、今この黒山の辺り、ただでさえ混んでる状態っていうのはあると思うんで、それに当然負荷がかかってくるということになると思うんで、正直いくとオープン時にはどんなことが起こるんやろな、っていうのは個人的には思うところはあるんですけども。当然、それがウチの市域まで色々ね、影響及ぼすっていうような話になってくるのであれば、一定、また堺市さんとは色々また協議していかなあかんのかなとは思っておるんですけども、ただ、今のところそれを想定した中で、前もあったと思うんですけど、当然、交通量を調査して、発生交通量を計算して、法的な話になるんですけども、飽和状態がないような状態っていうのをたぶん計算されてやられると思うので、できる限りの対策は講じられるんかなと思っております。以上です。

〈議長：増田会長〉

はい、いかがでしょうか。

〈山本委員〉

はい、ありがとうございます。今、答弁の方であったんですけども、美原の309のところが慢性的に混んでおるといのが、今でも混んでますんで、これできると非常に混むんかなというところで、ここも含めて、今後、市が意見を言えるような立場を作っといていただきたいなと思いますんで、よろしくお願いたします。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。はい、高山委員どうぞ。

〈高山委員〉

今の関連でですね、基本的に本市の立場というか、これをしっかりとと言えるような体制というのは必要かなと思います。実際に交通量も然り、また、商店関係の小規模施設とか、本市における、施設の影響ってというのはかなり大きなものがあると思います。そういう中で今後、一方的に向こうが進めていきまして、本市に対する、商店とかそういう商業面での影響、その辺どのように考えているのか、分かったら教えてください。

〈議長：増田会長〉

はい、事務局いかがでしょうか。

〈事務局：仲野〉

すいません。まだ、正直いくと、すいません。そこまで堺市さんとお話できてる状況ではございません。先ほどちょっとららぽーとっていう話はさしていただいたんですけども、開発事業者さんっていうのかな、提案者さんが三井不動産さんなんで、三井不動産さんが展開されているのが、ららぽーとっていうことなので、実際ここがららぽーとになるのか、もう一つ規模のちっちゃいやつで、ララタウンとかいうのもあるんですかね、実際たぶんメインに入ってくる商業者って言ったらかわいんですけど、例えばイオンさんやったら当然イオンやし、アリオやったらイトーヨーカドーやしっていうやつがあるとと思うんですけど、その辺の情報もまだ今ないところなので、実際例えばショッピングモールでもどういう形態までやられるかっていうところもないので、今そういう具体的な協議まではまだしておりません。ただ、今回、この意見照会として来ているのは、市の都市計画としてどういう影響を与えるのかってところで、堺市さんから意見照会が来ることになりますので、今その観点で意見なしということで回答させていただいてるっていうのが現状でございます。ただ、委員おっしゃるみたいに、市の近隣にこういう大きなショッピングモールができるということは、色んなところでの影響っていうのがたぶん考えてこられると思うので、ここをどういう風な形で、きっかけになるものなのか、ウィークポイントになっちゃうのかってところは色々あると思うんですけども、そこも引き続いてちょっと色々検討していきたいなと思っております。以上です。

〈議長：増田会長〉

よろしいでしょうか。はい、高山委員どうぞ。

〈高山委員〉

今説明がありましたけども、基本的に、今後この計画が進んでいく中で、本市の意見も反映できるような、一方的に向こうで大きな施設ができて、富田林何もできなかったってということでは困りますんで、是非ともですね、その協議の中で今後進むにあたって、逐次、定期的に報告をいただくとか、また、情報をいただくとか、そして、そこにまた富田林の意見を反映できるような、そういう方向で是非とも申

し入れ等お願いできたらと、そのように思いますのでよろしくお願いいたします。以上です。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。他いかがでしょう。よろしいでしょうか。はい、西尾委員どうぞ。

〈西尾委員〉

今話題に出てます、富田林の過去になりますけども、イオンモールを誘致するという計画があったように感じてるんですけども、それとの整合性と、それから3月6日の「意見なし」という回答したというのは、ちょっとまちづくりに対して、イオンモールとの関連性をどう考えておるのか、ちょっとお聞きしたいんですけど。

〈議長：増田会長〉

はい、事務局いかがでしょうか。

〈事務局：仲野〉

たしかに、ウチの方にも大規模集客施設の地区計画の事前相談までは、出た案件があるんですけども、これ平成21年、22年ぐらいやったと思うんですけども、そこから実際まだ事業化に向けて何も大きな進展はないような状況です。事業者の方はできる限り出店の意向はあるというところで、色々動いてはいるんですけども、交通、ここにあるようなのと一緒ですね、交通処理の問題であったり、当然、区域の設定するにあたって、当然、地権者さんの合意っていうのが必要なんですけども、その合意とか、あともう一つ、農地になりますんでね、農地転用とか色んなハードルがある中で、なかなか今動いてないっていうのが現状です。事業者そのものは、やはりこの南河内そのものにこういうあんまり大きなショッピングモールですね、商業施設がないっていうところで、色んな事業者さんの事業展開としては、やはり南河内、空白地帯に自分の事業所がほしいっていうのはあるみたいです。だから、今回、この三井さんも同じような観点でここに出店されるのかなっていうところなんですけども、ただ実際、ウチの方のお話の方は、まだ大きな進展はないっていう状況でございます。以上です。

〈議長：増田会長〉

よろしいでしょうか。

〈西尾委員〉

309の沿線の延長上に、何回か前にお話のあった大規模集客施設を2年後に建てられると、その影響力はどのように考えているんですか。

〈議長：増田会長〉

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：仲野》

すいません。309のというのは、この前お話をさせてもらった、北と南に挟んでのこの話でよろしいんですかね。はい。アレ自体は区域そのものが2ヘクタールぐらいということでここに書いてる商業施設としての床面積ですね、それが1万平米超えないというところで、大規模集客施設には該当しないんです。だから通常の商業施設としての話だけになってくるので、こういう広域調整とかいうやつの対象にはなっていない案件になります。だから、もし、先ほど言ったみたいな、元々出てるイオンさんですね、それが、もし地区計画決定するよっていう動きになった場合は、今度は富田林が堺市さんとか、河内長野市さんとか、場合によったら河南町さんとかにこういう広域調整の依頼をかけるっていう手続きになるのかなということになりますね。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《西尾委員》

ありがとうございます。

《議長：増田会長》

はい、よろしいでしょうか。引き続き注視をして、窓口を開いてください、というご要望でございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。ありがとうございました。

あと1件の報告が残ってて、ちょっとやや早めなんですけれども、次の都市計画マスタープラン、少し説明も長大な説明があるやに聞いておりますので、ここで一旦休憩をとらせていただいて55分から再開させていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。10分間休憩ということでもよろしくお願ひします。

— 休 憩 —

《議長：増田会長》

それでは、時間になって、お戻りに皆さんなられてますかね。吉村委員と、鈴木委員は所用のために、退席したいというお話を聞きましたので、席が空いててけっこうかと思ひますが、それ以外はよろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。

それでは、再開をしたいと思ひます。報告2「富田林市都市計画マスタープランの改定について」、事務局の方からご報告いただければと思ひます。よろしくお願ひいたします。

《事務局：岡本》

それでは、報告2「富田林市都市計画マスタープランの改定について」、説明させていただきます。お手元のA4資料では13ページになります。

前回の審議会におきましては、「都市計画マスタープラン」の改定を進めるにあたり実施いたしました

「現行計画の検証」、「市民アンケート調査」、「団体ヒアリング調査」、また、それらをもとに整理した「まちづくりの課題（案）」について説明させていただきましたが、本日は、改めて、「都市計画マスタープランの概要」について、また、前回の審議会後に実施いたしました取組みについて、説明いたします。

それでは、要点を抜粋の上、ご覧の順に説明させていただきます。

A3資料の1ページをご覧ください。まず、「都市計画マスタープランの概要」についてですが、「都市計画マスタープラン」は、都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が、住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

「改定の背景と目的」としましては、現行の「都市マス」が計画期間の満了を迎えたこと、また、社会情勢の変化やそれに対する国の取組みなどを踏まえ、都市活力の増進、市民生活における利便性の維持・向上、安全・安心なまちづくりなどを計画的に進めることを目的とするものです。

次に、「計画の位置づけ」としましては、上位計画である富田林市総合ビジョンや、南部大阪都市計画区域マスタープランに即するとともに、関連計画などとの整合を図るものでございます。

計画期間はおおむね20年後を展望しつつ、平成31年4月から10年間、計画対象区域は本市全域としております。

次に、「計画の構成」としましては、「現状と課題」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」で構成しておりますが、本日は「現状と課題」、「全体構想」について説明させていただきます。A3資料の2ページに、「現状」から「全体構想」までの流れを記載しておりますので、併せてご覧ください。

まず、「市の現状と動向」、「近年の社会情勢」、「国・府の動き」、「市民意向」などをもとに、「まちづくりの課題」を整理します。課題の整理後は、課題を踏まえた「まちの将来像」や「まちづくりの目標」などを設定し、「まちづくりの方針」を検討する流れとなります。それぞれの詳細につきましては、後ほど説明させていただきます。

それでは、A3資料1ページにもどります。次に「策定体制」についてですが、庁内での検討組織として、「庁内検討会議」を設置しており、大阪府や庁内の関係各課に対して、必要な調整を図ります。

また、市民意向把握のため、「市民アンケート」、「団体ヒアリング」、「市民ワークショップ」などを実施しております。それらの取組みによって得られた住民意向なども踏まえ、庁内検討会議において、改定素案を作成し、「住民説明会」、また、「パブリックコメント」を実施します。それらを踏まえ改定案を、本審議会に諮問させていただく流れとなります。

冒頭で説明させていただいたとおり、前回の審議会におきましては、「現行計画の検証」、「市民アンケート」、「団体ヒアリング」について報告させていただきましたが、今回は、「市民ワークショップ」、「ヒアリングの追加調査」、「市民アンケートの検証」について、順に説明させていただきます。

まず、「市民ワークショップ」について説明します。A4資料では、15ページをご覧ください。

「市民ワークショップ」は、グループごとにまちの現状や将来像、また、今後のまちづくりに必要な取組みなどについて、参加者で意見交換をしていただき、計画策定の参考とするため実施するものです。

実施日は平成30年2月18日。対象者は、市民アンケート調査の回答者のうち、参加を希望された30名の方でございます。

ワークショップでは、「地域の魅力」としまして、「自然が豊かである」、「治安が良い」、「地域コミュニティが良い」などの意見が挙がる一方で、「地域の課題」としまして、「駅周辺の活気がない」、「公共

交通が不足している」、「バリアフリーへの対応が十分になされていない」などの意見が挙がっております。

また、「将来像」としましては、「人と人との交流が盛んなまち」、「活気・賑わいのあるまち」、「子育てができ、長く住み続けられるまち」、「歩いて移動しやすいまち」などの意見が挙がっており、「必要な取組み」としましては、「公共交通の充実」、「道路や歩道の改善」、「産業の活性化」、「地域の核となる人が集まる空間創出」などの意見が挙がっております。

次に、「ヒアリングの追加調査」について説明します。

「ヒアリング調査」は、市内において各分野で活動する団体を対象に、まちづくりに関する意見を聴取し、「まちづくりの課題」や「まちづくりの方針」検討の参考とするため実施するものです。

前回の審議会では、「農業委員会」、「商工会」、「町総代会」に対するヒアリング結果について報告させていただきましたが、その後、企業の立地動向について、ご覧のとおり「ヒアリングの追加調査」を実施いたしましたので、順に説明させていただきます。

まず、大阪府における「企業立地動向調査」についてですが、こちらの調査は、平成28年に、本市都市マスの上位計画である「大阪府国土利用計画」の検討に際し、大阪府において、府内に立地する事業者の意向を調査したものです。「調査対象」は、大阪府内に立地している企業。「企業数」は、約2,000社で、「回収数」は543社でございます。

「調査結果」の概要について説明いたします。

まず、「現在立地している場所からの移転の検討状況」についてですが、「具体的な予定あり」と回答された事業者が12社、「移転を検討中」が41社、「予定なし」が486社という結果であり、約9社に1社が将来的な移転を検討しているという状況でした。

次に、「具体的な予定あり」「移転を検討中」と回答された事業者の「移転の候補地域」についてですが、「大和川以南」については5社という結果でした。

次に、「企業立地や移転に際して必要となる土地の条件」についてですが、「労働力確保の容易さ」、「住宅が近接していないなどの操業環境の良さ」、「取引先に近い」、「高速道路や幹線道路、鉄道駅に近接」していることを条件として挙げる事業者が多数ございました。

次に、本市における「企業立地動向調査」についてですが、事務局では、市内企業の意向を把握するにあたり、市内企業の動向に詳しい、某主要企業に対してヒアリング調査を実施いたしました。

市内企業の「産業立地」に対する意向としましては、「市内には中小企業団地が整備されているものの、操業しやすい環境から、現在空き物件がなく新規の立地が難しい状況にあり、更に、一区画あたりの面積が十分でないと考える企業も多くあります。また、企業が事業の拡大を検討する際は、技術力確保のため、従業員を継続して雇用したいと考えることが多くありますが、近隣に条件に見合った場所がないことから、他府県への移転を視野に入れる企業も多くあります。以上のことから、比較的大規模な面積であっても新規の立地が可能となるよう、市内に新しく産業用地を確保して欲しい。」といった声が挙がっております。

こういった意向を受け、事務局としましては、後ほど説明させていただく、改定都市マスにおける「土地利用方針」の中で、新たな産業用地の確保について検討するものと考えております。以上で、「ヒアリングの追加調査」についての説明を終わります。

次に、「市民アンケート調査の検証」について説明します。

「市民アンケート調査」は、「現状の生活環境に対する評価」や「まちの将来像」「まちづくりの取組み」といった住民意向を把握し、計画策定の参考とするため実施するものです。

前回の審議会におきましては、調査結果の「単純集計」結果について報告させていただきましたが、その後、市民の考える「現状の生活環境に対する満足度」と「今後のまちづくりに対する重要度」について、「クロス集計」を行いましたので、「単純集計結果」、「クロス集計結果」、それぞれの概要について、順に説明させていただきます。

まず、「単純集計結果」についてですが、希望する「まちの将来像」としましては、「買い物に便利なまち」、「子育てしやすいまち」が上位でありました。

次に、希望する「市街化調整区域の土地利用」としましては、「駅周辺や幹線道路沿道に限定して、計画的な土地利用を進める」が6割近くを占めております。また、「土地活用」の内容としては、約半数の方が「集客力のある商業施設」が望ましいという結果となりました。

次に、駅周辺や幹線道路沿道、住まいの近くにおける「必要な施設」についてですが、どの場所においても「商業施設」が多く、この傾向は若者・子育て世代で特に顕著に現れており、全体を通して「買い物に便利なまち」を望む声が目立つ結果でありました。

次に、「クロス集計結果」について説明します。こちらの図は、交通施設や公園・緑地など、各分野の「満足度」、「重要度」を取りまとめたものでございます。横軸が「満足度」、縦軸が「重要度」を表しており、表の左上に位置するものが、市民の「満足度」が低く、「重要度」が高い項目となっております。

該当する項目としましては、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」、「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」、「コミュニティバスや福祉タクシー、路線バスの充実」などが挙げられ、「歩いて暮らすことのできるまちづくり」を望む声が目立つ結果でありました。

次にですが、先ほど、A3資料の2ページをもとに、現状から全体構想までの大まかな流れを説明いたしました。A3資料の3ページをもとに、「現況・課題・目標のつながり」について説明させていただきます。

まず、こちらの資料の見方についてですが、左側に「社会情勢」や「国・府の動き」、「市の現状」、「市民意向」を6つの区分に分類し、中央には、それら現状等から整理いたしました「まちづくりの課題」を記載しております。また、右側には、「まちの将来像」や将来像実現のための「まちづくりの目標」を記載しており、それぞれ関連性のあるものを矢印で結んでおります。

前回の審議会以降、改めて「まちづくりの課題」を整理いたしましたので、順に説明させていただきます。

まず、鉄道駅周辺等の拠点における、商業、医療、福祉などの、「都市機能の確保」を1つ目の課題としております。

次に、既存工業団地の生産機能の増進、また、幹線道路の沿道機能を活かした産業施設や大規模集客施設等の適正立地など、「産業機能の増進」を2つ目の課題としております。

次に、鉄道駅周辺の魅力ある市街地環境の形成による居住誘導、空き家、空き地の活用、金剛団地等のニュータウンの魅力向上など、「住みたい・住み続けたい住環境形成」を3つ目の課題としております。

次に、都市計画道路等の整備推進や道路の維持管理、拠点等を結ぶ路線バスの充実や、駐車場や駐輪場の確保などによる公共交通の利用促進など、「交通ネットワークの充実」を4つ目の課題としております。

次に、高齢者や障がい者等に配慮した道路のバリアフリー化や児童・生徒の安全確保など、「歩いて暮らせるまちづくり」を5つ目の課題としております。

次に、洪水、土砂くずれ、地震などの様々な災害に対する防災・減災対策など、「災害等に強い安全・安心なまちづくり」を6つ目の課題としております。

次に、自然環境の保全・活用、地区特性に応じた都市農地の保全・活用、市街地における緑化の推進など、「みどりの保全と活用」を7つ目の課題としております。

次に、市民とともに景観資源を守り、育て、活かす取組、地域資源を活かした観光まちづくりの推進など、「地域景観の保全と活用」を8つ目の課題としております。

次に、コンパクトなまちづくりによる過度な自動車利用の抑制や、エネルギーの効率的な利用の推進、4Rの取組や環境美化の一層の推進など、「都市環境の保全と向上」を9つ目の課題としております。

最後に、まちづくりの担い手育成、市民等の主体的な活動を支援する協働のまちづくりの推進など、「協働のまちづくりの推進」を10個目の課題としております。

ここで説明者を交代させていただきます。

《事務局：尾崎》

引き続き、「全体構想」以降の内容について説明させていただきます。

「全体構想」は、今説明させていただいた「まちづくりの課題」などを踏まえた「まちの将来像」、「まちづくりの目標」、「まちづくりの方針」などから構成されております。

まず、「まちの将来像」については、「歴史・文化・自然が調和する都市 富田林 ～次世代に繋ぐ安全・安心・快適なまち～」を改定都市マスにおける「まちの将来像」としております。こちらについては、A3資料の4ページに記載させていただいております9つの案から、庁内検討会議において、一つを案として選定したものです。A3資料の3ページにもどりまして、次に、「まちづくりの目標」については、「まちづくりの課題」を解決し、「まちの将来像」を実現するにあたり、5つの目標を整理しました。

まず、「都市の活力あふれる持続可能なまちづくり」としまして、富田林駅や喜志駅等の鉄道駅周辺などの拠点に都市機能を確保するとともに、便利で円滑な公共交通によるネットワークの形成をめざします。また、交通ネットワークと連動した土地の有効活用等により、商工業の活性化をめざしてまいります。

次に、「あらゆる世代が住みたい・住み続けたいまちづくり」としまして、鉄道駅周辺では魅力ある市街地環境を形成し居住を誘導するとともに、住環境の向上、空き家・空き地の有効活用をはじめ、金剛団地等のニュータウン再生の取組みなどにより、若者や子育て世代の移住・定住をめざします。また、若者などが地元で働ける職住近接のまちづくりをめざしてまいります。

次に、「安全・安心に暮らすことのできるまちづくり」としまして、防災・減災対策や、地域防災体制の充実等により、災害等に強いまちづくりをめざしてまいります。

次に、「寺内町や石川などの地域資源を活かしたまちづくり」としまして、森林や農地、河川などの豊かな自然環境の保全や緑化を推進するとともに、地球温暖化対策や資源の循環利用等の取組みによる、環境負荷の少ない、地球にやさしいまちづくりをめざします。また、雄大な金剛・葛城連峰、羽曳野丘陵、美しい田園風景や石川をはじめ、富田林寺内町などの歴史・文化など、地域資源や景観を活かしたまちづくりをめざしてまいります。

最後に、「みんなで手を取り合う協働のまちづくり」としまして、市民等の主体的なまちづくりを支援するとともに、周辺市町村や大学等との連携強化等により、効率的かつ効果的なまちづくりをめざしてまいります。

次に、「将来人口」以降の内容につきまして、A3資料の4ページから説明させていただきます。

まず、「将来人口」については、上位計画であります「富田林市総合ビジョン」に位置づけられた人口推計に基づくものとしております。

次に、「将来都市構造」について説明します。「将来都市構造」は、「まちの将来像」や「まちづくりの目標」を達成するための「将来の望ましい都市構造」について示したものです。本市におきましては、将来においても、都市の活力や生活サービス機能を維持するため、「拠点」と「軸線」を定め、各拠点における機能の強化と、公共交通と連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりをめざしてまいります。

それでは、「拠点」「軸線」の詳細について、順に説明いたします。

まず、「拠点」のうち、「都市拠点」については、商業、行政、交通結節機能などが集積する市の中心拠点としており、近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺、喜志駅周辺、南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を位置づけております。

次に、「地域拠点」については、日常生活サービス、交通結節機能などが集積する地域の中心拠点としており、近鉄川西駅周辺、滝谷不道駅周辺、南海滝谷駅周辺、また、金剛東地区を位置づけております。

次に、「産業拠点」については、産業の中心拠点としており、富田林中小企業団地を位置づけております。

次に、「歴史拠点」については、歴史・文化の拠点としており、富田林寺内町周辺を位置づけております。

次に、「交流拠点」については、集い・憩いの場となる拠点としており、錦織公園、総合スポーツ公園、農業公園サバーファームを位置づけております。

次に、「医療拠点」については、医療サービスの拠点としており、富田林病院周辺を位置づけております。

次に、「軸線」のうち、「広域連携軸」については、広域幹線道路として、大阪外環状線、国道309号を位置付けており、また、大阪都市圏まで通じる鉄道として、近鉄長野線、南海高野線を位置づけております。

次に、「地域連携軸」については、広域幹線道路を補完する、拠点と各地域等を結ぶ幹線道路として、その他の国道や府道を位置付けております。

最後に、「水と緑の交流軸」については、やすらぎやふれあい活動の場である石川、及び、石川河川公園を位置づけております。以上で、「将来都市構造」についての説明を終わります。

次に、「まちづくりの方針」について、A3資料の5ページをご覧ください。「まちづくりの方針」は、これまで説明させていただいた、「まちづくりの将来像」、「まちづくりの目標」を実現するにあたり必要な取組みについて、分野ごとの方針を定めるもので、ご覧の9つの方針で構成しています。なお、各方針の名称の右側に記載しております番号は、対応する「まちづくりの目標」の番号を示しており、協働のまちづくりの視点につきましては、全ての方針について必要なものであると考えております。今回は、それぞれの方針の「基本的な考え方」を中心に説明させていただきます。

まず、「土地利用の方針」については、「持続可能なまちづくり」をめざすものとし、「市街化区域」に

においては、計画的な市街地の形成を基本としつつ、無秩序な市街地拡大の抑制に努めるなど、コンパクトなまちづくりを推進します。また、必要に応じて用途地域等の見直しなど、土地利用の適正な規制・誘導を行います。

「市街化調整区域」については、市街化の抑制を基本としつつ、良好な既存ストックの有効活用とともに、農地や森林の保全・活用など、地域活力の維持・向上に努めます。また、エリア別の土地利用方針を定め、健全な土地利用の誘導を図ってまいります。

こちらは現行都市マスの「土地利用方針図」で、黄色を住居エリア、緑色を緑地や農業エリアと位置づけるなど、色別に土地利用の方針を、図示したものでございます。

先ほど「ヒアリングの追加調査」の中で説明させていただいたとおり、改定都市マスの方針図には、新たな産業用地の需要も考えられることから、それらを踏まえ見直しを検討しております。対象地は、赤色で示した部分、現在の方針図では、農業エリアに位置づけられている箇所でございます。

まず、A地区につきましては、本市の中小企業団地から近接していること、また、平成30年代半ばに、粟ヶ池付近の近鉄長野線が高架化され、府道・美原太子線が大阪外環状線まで延伸されること、更に、隣接する太子町において、開発行為等の都市的土地利用が進められていることから、本市におきましても、土地の有効活用が可能となるよう、「土地利用調整エリア」への位置づけを検討しております。なお、「土地利用調整エリア」とは、「市街化調整区域における都市的土地利用と自然的土地利用の調整を図るエリア」であり、地域のまちづくりに寄与する計画であれば、相当程度の開発行為が可能となる「市街化調整区域における地区計画」の提案が可能なエリアのことを示しております。

次に、B地区につきましても、国道309号沿道の利便性を活かしたまちづくりが可能となるよう、同じく「土地利用調整エリア」への位置づけを検討しております。

なお、今回「土地利用調整エリア」への編入を検討している2地区につきましては、農用地等への指定はなされておらず、本市における保全すべき農地につきましては、引き続き、農業エリアとしての位置づけを明確にし、その保全に努めてまいります。

次に、「交通施設の方針」については、「快適な交通ネットワークの形成」をめざすものとし、広域幹線道路や都市計画道路等の整備により、幹線道路ネットワークを強化し、自動車交通の円滑化を図ります。また、公共交通機関の利用を中心とした交通ネットワークを形成し、歩いて暮らせるまちづくりを進めてまいります。

次に、「市街地・住宅地の方針」については、「暮らしやすい生活環境の形成」をめざすものとし、企業誘致などに取組み、地域経済の活性化を図るとともに、拠点における都市機能の集積と公共交通ネットワークの連携を強化します。また、空き家対策、高齢化に対応した住まいづくりなど、良好な住環境の維持・向上を図るとともに、居住の誘導を促進します。また、金剛団地等のニュータウンの再生とともに、公的住宅の適正な管理と必要な整備に取り組んでまいります。

次に、「公園・緑地の方針」については、引き続き、「みどりの保全・活用」に努めるものとし、公園や児童遊園等の整備、遊具の安全点検に努めるなど、誰もが安全・安心に遊べる環境を確保します。また、山林や農地等の緑の保全・活用をはじめ、みどりのネットワークの形成、自然生態系の保全、生物多様性の確保、緑化の推進など、市民とともにみどりの育成に努める。

次に、「上下水道・河川の方針」については、引き続き、「水の適正な管理」に努めるものとし、上水道については、「安全・安心な水道」、「持続可能な水道」などを基本に、災害時にも安定して供給する施

策を展開します。

下水道については、地域の実情に応じ、浄化槽による整備も併せて推進してまいります。

河川については、「人命を守ることを最優先」を基本理念に整備を推進します。また、地域住民との協働により、水辺空間の取組みを促進してまいります。

次に、「その他公共施設等の方針」については、引き続き、「市民サービスの質的向上」に努めるものとし、「公共施設マネジメント」を推進し、将来の市民ニーズを見据えたまちづくりと持続可能な財政運営を実現します。また、「量から質へ」の考えをもとに、公共建築物の「総量の最適化」や「長寿命化」「ライフサイクルコストの縮減」を推進してまいります。

次に、「防災・防犯の方針」については、引き続き、「安全・安心な暮らしの実現」に努めるものとし、防災訓練等を通じた市民の防災意識の高揚や、自主防災組織等の設置促進等により地域防災力の向上と災害に強いまちづくりを推進します。また、市民や関係団体、警察等との連携を強化し、市民一人ひとりの防犯意識の向上を図るとともに、地域ぐるみの見守り体制の強化や防犯環境の整備により、犯罪のない地域づくりを推進してまいります。

次に、「自然環境・環境保全の方針」については、引き続き、「健康的な暮らしの実現」に努めるものとし、コンパクトな市街地の形成等によるCO2排出量の削減、省エネルギー化やクリーンエネルギーの利用促進、4Rの推進など、循環型社会、低炭素社会の実現に向けた取組を全市的に進めます。また、市民や関係団体、民間事業者等との連携・協働により、山林、里山、河川等の自然環境の保全や、環境美化に向けた取組を推進する。

最後に、「景観形成・地域資源活用の方針」については、引き続き、「富田林市の魅力向上」に努めるものとし、地区計画や建築協定などの制度を活用し、個性と魅力ある景観形成を進めます。また、市民や関係団体、民間事業者等との連携・協働により、富田林寺内町や豊かな自然環境などの地域資源の有効活用とともに、インバウンドの獲得に向けた環境整備や情報発信の強化、周辺の観光拠点との連携による広域的な取組みなどにより、観光振興を推進してまいります。

以上で、「まちづくりの方針」の「基本的な考え方」についての説明を終わります。

なお、「まちづくりの方針」の詳細につきましては、本日の審議会でいただいたご意見などを踏まえ内容を精査し、次回の審議会にて、概要を報告させていただければと考えております。

以上で、「全体構想」についての説明を終わります。

最後に、「今後の予定」について説明いたします。A4資料では22ページをご覧ください。

本日の審議会後、改めて「全体構想」を整理し、その後、「地域別構想」、「実現化方策」の検討を進め、原案がまとまりましたら、地域別に「住民説明会」を開催し、「パブリックコメント」の実施を経て、平成31年3月の策定を目指してまいります。

なお、次回の審議会は、8月頃の開催を予定しております。その際に、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」について報告させていただければと考えておりますので、よろしく願いいたします。以上で、報告2「富田林市都市計画マスタープランの改定」についての説明を終わります。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。少し長大な資料を固めてご報告をいただきました。いかがでしょうか。何かご意見、もしくはご質問。西尾委員、どうぞ。

〈西尾委員〉

2点ほどお尋ねします。まず、交通の問題についてお尋ねします。企業ヒアリングの中で、高速道路に近接していないということで、立地をしないという内容が多かったと思うんですけども、大阪府の中でですね、高速道路のインターチェンジが無いのは河内長野市と富田林市の2市と聞いております。この改定の中で大南高、いわゆる大阪南部高速道路の内容が全然盛り込まれていない事について、何か具体的な内容は無いんでしょうか。

2点目はですね、空き地の有効利用についてお尋ねします。5ページに良好な住環境の向上を図るとともに、住居の誘導を促進させると載っていますが、私たちが住みます金剛、金剛東団地は虫食い状態の生産緑地がいっぱい残っております。生産緑地が悪いというのではなく、良好な住環境を守るということであればですね、当然そこに住宅が建って活性化するのが本当の狙いやと思います。以上が全体構想の中で具体的な方針が無いのはいかがなものかと思いますが、どうでしょうか。

〈議長：増田会長〉

はい、いかがでしょうか。2点ですね。南大阪高速についてという話と空き地、空き家の中で生産緑地をどう扱うのかという。いかがでしょうか。

〈事務局：尾崎〉

はい、2点の質問についてお答えさせていただきます。大阪南部高速道路の事業化の促進については、上位計画であります総合ビジョンの方には掲載しておりまして、今後この都市計画マスタープランの中でどれだけ記述させていただくというのは、今はそれぞれの基本的な方針をご説明させていただきましたので、担当課と意見調整しながら、どういう形で載せていくかというのは検討させていただければと思います。

〈西尾委員〉

大南高についてはですね、河内長野市が座長となって進めておられるという報道がありますけども、あまり富田林市は関心が無いというか、積極的で無い部分が有ると聞いてますが、どうでしょうか。

〈議長：増田会長〉

事務局、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

〈事務局：皆見〉

大阪南部高速道路につきましては、本市が副会長をやっておりまして、河内長野市、本市、河南町が幹事で、国とか府の要望活動もやっております。ただ、高速道路はなかなかすぐにできるような事業ではございませんので、引き続き15の関係市町村、奈良、和歌山を含めまして、事業化に向けて努力し

てまいります。以上です。

《西尾委員》

ただですね、このマスタープランに全然そういう事が触られていないというところに僕は疑問を感じるんですけどね。

《議長：増田会長》

先ほど回答があったように、少し関係部局とも調整いただいて、どこまで書き込めるかというのを、次回ご報告いただくという事をお願いしたいと思います。

もう1点、生産緑地についていかがでしょう。

《事務局：尾崎》

生産緑地については、おっしゃるとおり金剛団地、金剛東団地に沢山指定されている状況がございます。団地が開発される時にもともと所有されていた地権者の方、この換地によってそのまま所有されていて、積極的な活用が無い中で生産緑地指定を望まれて今の現状になっているかと思えます。

《西尾委員》

各団地はですね、30年、40年経過している訳です。本来であれば、そういうマスタープランを立てるなら、何年後にはこういう姿になりますという事になるのが普通なんですけども、一向に、一番交差点に近いところに空き地があると。それも広大な空き地。10区画も20区画も有る訳ですけども、そういうのを市としてね、国への働きかけも含めて、どういうふうにされるとマスタープランで考えておられるんですか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：尾崎》

生産緑地に関しては、あくまでも所有者の意向がございますので、なかなか開発というか、宅地化というのは行政から主導でというのはなかなか。

《西尾委員》

それでしたらね、良好な住環境の向上という言葉は合わないでしょ。ここに書いてる居住の誘導を促進すると書いてるにも関わらず、これ1箇所や2箇所やったら許容出来ますけども、何十箇所、区画にして10%から15%ぐらいそういう土地が有る訳ですよ。それをいつまで放ったらかしにしとくんですかと私は思うんですよ。

《議長：増田会長》

あのよろしいですかね。一つは生産緑地に関しましては大きく方針が変わりまして、市街地の中に

ってしかるべき用地ということで、法律で都市農地振興基本計画というのが出来てですね、良好な住環境を形成するうえでも生産緑地は必要やという、そういう法律的枠組みが出来たというのが一つの国の動きでございます。そのあたりも踏まえてどう書き込むのかという事をご検討いただいたらというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

ほか、いかがでしょうか。土井委員どうぞ。

《土井委員》

私、農協の代表といたしまして、先ほど会長さんが申していただいた生産緑地の場合はね、今までやったら道連れ解除とか色んなもんがあって、ちょっとの変更であっても解除していかなあかん状態が起こってあったのが、今国の方針で結構それが緩められている訳ですね、できるだけ私たち農協から見ましたら農地を守って行って、先ほど会長が申し上げましたように、無くてはならない農地を作っていくという事で、生産緑地でありながら荒れているところに対しては、私たち農協も動かないといけないんですけど、ひとつまだ議会の方で変えてもらわんといけないので、既に農協組合長名で、農業委員会からも、出来ましたら国の方針が変わった状態が出来たら市議員の方でも議会の方で変えていただきたいという事で申し入れしておりますので、そうすれば若干でもそういう道連れ解除なってみたりとか平米数をちょっと緩めてますので、できるだけそういう農地を守って、自然の環境を保持できる状態になりますので、これちょっともう考えていただいていると聞いておりますので、それも入れながら農地というのは、このまちづくりもこれからは無くてはならない形を考えていってもらいたいと思ひますし、JAといたしましてもそれをいかにまちづくりの中で、どうJAが有るべきかも考えていきたいと思ひますので、今後そういう事も役所の方でも、ちょっと分野は別かも分かりませんが、今日は農業委員会の副会長も来られてますけど、ちょっとそういう事もよろしくお願ひ申し上げたいと思ひます。

《議長：増田会長》

ほか、いかがでしょうか。伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

すいません。2点ございます。

まず、1点目はA4の資料の18ページ。上の③ヒアリングの追加調査について。本市企業立地動向調査の部分のご説明で某企業の方からヒアリングをされたっていう事なんですけど、そのヒアリングの内容については結構なんですけど、その裏付けとなるデータなりエビデンスっていうのはどういうふうになっているのかというのをご説明いただきたい。これがまず1点目です。

2点目ですが、A3の資料の4ページ。左下、将来人口の設定という部分なんですけど、これは記載のとおり、上位計画である富田林市総合ビジョンに基づく数字かと思ひます。緑の棒グラフ、将来展望人口というのは、2040年までに合計特殊出生率が段階的に2.0ぐらいまでに向上し、社会移動がゼロとなると仮定した結果の数値だと思ひますけれども、この資料によると2025年に111,905人であると。これが実現可能な数字であるっていうふうには私は全く思ひません。むしろ推計人口の2025年に104,916人という方が現実的であるように思ひます。更に加えて申しますと、皆様もご承知のとおり、今年の3月に公表されました国立社会保障人口問題研究所の将来推計人口等の資

料に基づいて推計した結果も出てまして、それによると100,614人というこういった数字も出ています。そうすると市が出している推計よりも更に4,300人も少ないという結果になっているんですけれども、ところで富田林市総合ビジョンに即するというのは分かるんですけれども、現実味の無い数字を基に都市計画マスタープランを改定する事になるのか、その辺どのようにお考えなのか教えてください。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。2点ご質問が出ておりますけれども、いかがでしょうか。

《事務局：尾崎》

まず、A4資料にございます企業立地動向調査のデータという事なんですが、これに関しましては特に何かご提供できる資料というのはいりません。名前は某企業という形でお話させていただいていますが、この企業さんが企業立地の支援をしている部署がございまして、その中で実際に複数の業者から事業所の移転に関して相談を受けているというような内容、生の声をお聞かせいただいたという事で報告させていただいているという事でございます。

《議長：増田会長》

もう1点、将来人口に関して。

《事務局：尾崎》

将来人口に関しましては、今委員がおっしゃられたように今年3月に大きく4300人という、新たにそこに達しないよという事でございますけれど、上位計画であります総合ビジョンが一昨年に推計したものであるという事でそれを引き続き採用させていただいたという事でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。いかがでしょうか。

《伊東委員》

まず1点目の方なんですけど、まあ、そういった相談を受けている方からの生の声っていうのは分かるんですけれども、実際そこに相談に来ては無いけど、そういう事を考えている企業というのがどのくらい有るのかという、そういった調査というのは都市マスの改定にあたって必要なんじゃないかなというふうに思いました。

それから2点目なんですけれども、それはおっしゃるとおりだと思うんですけれども、だからそれをどうするのかっていうのを聞きたい。今年4月末時点の人口が112,582人ですので、これは現時点です。既に2020年の将来展望人口113,564人というのを約1,000名下回っている訳です。此処と此処とをしっかりと向き合って再度検討していかないといけないんじゃないかと思うんですけれども、その辺どのようにお考えでしょうか。

〈議長：増田会長〉

ほか、いかがでしょうか。

〈事務局：仲野〉

1 点目の企業さんの方なんですけども、ちょっとお名前は言い難いんですけど、超大手の企業さんで、企業立地する事によって当然その企業も潤うような事業をされているような企業さんです。その中で、当然そういう大きな土地利用が有る事によって、当然自分らにもメリットがあるよと。その中で、色々な仲介もされているような企業さんなんです。もう一つ言ったら大きなデータという意味でいくと、大阪府さんが先ほど言いました国土利用計画を立てられる時に府下全域の企業さんにアンケートをやられたと。それで大体同じような方向性の答えが出て。具体の生の声を聞かせていただいた中でも、同じような声ですね。やはり、そういう中でいろいろ大阪府の商工労働部さんともお話するところもあるんですけど、やはり一番よく聞くのが東大阪市さんの事例が一番よく出て来ると。あそこは元々中小企業の町ですよ。やはり、不況の影響で工場の操業を辞められた跡地にマンションが建ってしまって、そのマンションの住人さんからその工場の操業に対する苦情が出て、その場所で操業が出来なくなったと。で、仕方なく移転するんやと。プラスやっぱり東日本大震災ですね、海辺がやっぱり危ないと。特に製造業をやられているところは機械が壊れると企業としてのダメージが計り知れないというところで、やはり内陸部に移動したいというニーズがかなり多いっていうのが、先ほど府さんがアンケートされた中でも一定の方向と聞いてます。で、そういうふうな流れになってくると、やっぱり内陸に人気があると。例えば、この辺でいえば岸和田市さんのとことか、和泉市さんにテクノステージとかの大きな企業団地があったんですけど、あそこは一時ガラガラでどうしようもないわみたいな状態やったらしいんですけど、ここ何年かで一気に埋まったと。そういう状況があるんで、やはり企業さんとすれば従業員さんの事を考えて、あまり大きくは動きたくはないよと。やはり、先ほどここにもあったとおり、従業員さんが一緒に働ける場所、同じ場所で働けるのが良いというところのニーズがあるっていうところで、あまり離れたくはないんやけども、大阪にはそれに見合った土地が無いという現状が有るんやっていうのは色んなところからお聞きしている話なので、ちょっとこういう形で整理させていただいているというのが現状ですね。

2 点目の将来人口になるんですけども、やはり先ほど代理の方から答えさせていただいたように、市としては、現状としては当然こういう委員がおっしゃるような結果が出て来ているんですけど、やはり市としてこれを目標に色々な施策を打って行って、先ほど言ったみたいな、今、富田林というか、南河内、南大阪そのものがそうやと思うんですけど、大阪市内で働いて、どちらかという寝に帰ってくるというのが今までのライフスタイルやったんですね。まあそれをこれからどういうふうな形に変えて行って、働ける場をどういう形で創出していくんかっていうのが命題になってくる。たぶんそれをする事によって都市間競争にも色々な形で影響が出て来るとは思うんですけども、そこも踏まえて都市マスの中で何ができるんやろうっていうところを整理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、よろしいでしょうか。今日は色々な意味で此処で議論して何かの結論を得るというよりも、こういう点をもう少し検討してくださいというご意見を出していただければ、それを踏まえてご検討され

て、次回ここで8月にご報告なりをいただけるということですので、気がかりな点をご指摘いただければと思うんですけども、いかがでしょうか他に。はい、尾花委員どうぞ。

《尾花委員》

大阪府富田林土木事務所の尾花でございます。日頃より大変お世話になっております。今、座長の増田先生からご案内がありましたので、意見と言うより、こういったところは私ども大阪府として悩んでいるという点なんですけど、20年先を見据えつつ10年先を考えるという今回のマスタープランで、具体的には技術の革新が目覚ましい人工知能なんです。これは主に交通分野で大阪府におきましても今後の展望を描いていこうとしますけれども、具体的には皆さんもニュースで見聞きされる自動運転の導入であったりですね、それから人の動きのデータというの、ビッグデータという用語をお聞きになられた事もあるかと思えますけれども、そういったものも大量にそのデータを今後は人口知能の発達によりですね処理していけると言う事で、これが私どもも答えがなかなか見つからないんですが、将来のまちづくりや交通に与える影響をですね、これは10年や20年の議論の中では必ず必要になってくよいかと思えますので、答えが出にくいというのは、冒頭申し上げたとおりで、皆さんの議論の中で、そういったご意識を持っていただいて、私どもも参加していきたいと思えますので、その点ご意見として申し上げます。

《議長：増田会長》

分かりました。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

私の方で2、3ちょっと気になっている点が有って。1点はアンケート調査をしていただいたら、買い物難民に対する不安がごっつ有って、買い物しやすい、それと、人口政策をしていく中で子育てのしやすいまちづくり。これはもう不可欠で、アンケートでもかなり出て来ているんですね。その辺の地域生活をサポートしていく、あるいは子育てをサポートしていくという視点から、この基本構想で書かれているところで抜けが無いかどうか。あまりダイレクトに出て来ないですね、地域生活をというあたり。そのあたりを一度ご検討いただければというのが一点です。

もう1点は昨今の異常気象を受けて、去年の台風20号、21号の時も結構災害が発生しているんですけども、防災防犯のところはソフト事業だけが書かれて、ハードの改善というのは書かれてないんですね、一切ね。そのあたりはそれだけで良いのかと。

もう1点は、テーマが「歴史・文化・自然が調和する都市」ですけども、まちづくりの課題というあたりに、歴史とか文化とかいう文書が出て来ないもんですから、将来像でそれが出て来るのに課題のところそういう受け方をどっかしとかんで良いのかという。このあたりを次回に向けて少しご検討いただければと。3点ですけども、そのあたり。たぶん、子育て支援については、教育環境と同時に医療環境みたいなやつが重要になってくるんだと思うんですけども。将来像の中には医療拠点なんかの文言も出て来ますので、少し抜けがないかどうかっていうのが一点目です。二点目は先ほど言った、防災はある意味少しはハードな、森林のあたりですね、丘陵地のところのハードな改善が必要ないのかという話と、もう1つは歴史・文化について、もう少し触れといてもいいのかなというその三点でございます。ほか、いかがでしょうか。大体時間が来ておりますけど、よろしいでしょうか。はい、高山委員どうぞ。

《高山委員》

資料の請求をしたいんですが。まずね、5ページの土地利用方針のところね、A地区とB地区の説明をされてましたよね。その資料がこっちには無いんですよ。そういう意味でその資料を後でいただければと思います。以上です。

《議長：増田会長》

ありがとうございます。事務局それは対応できるでしょうか。

《事務局：尾崎》

了解しました。

《議長：増田会長》

はい。ほか、いかがでしょう。よろしいでしょうか。

これから全体構想を今日のご意見を受けて練っていく中で、今日は貴重なご意見を沢山いただいておりますので、それを考慮いただきながら反映いただければと思いますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

今日は12時まで、目いっぱいかけまして、少し司会進行もまずかったかと思いますがお許しいただいて、このあたりで平成30年度第1回都市計画審議会を終了したいと思いますけど、よろしいでしょうか。どうもありがとうございました。