

平成30年度 第2回富田林市都市計画審議会 議事録

平成30年8月28日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・議第1号 南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について（付議）
- ・議第2号 南部大阪都市計画下水道の変更について（付議）
- ・報告1 生産緑地法の改正について
- ・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、京谷 精久、山本 剛史、岡田 英樹、
伊東 寛光、吉年 千寿子、尾花 英次郎

・欠席委員

佐久間 康富、川上 浩、西尾 進

○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 一郎

・上下水道部 下水道課

石田 晴彦、徳本 将斉

・産業環境部 農業振興課

松葉 邦明

《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、ただいまから平成30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。私はまちづくり推進課、課長の仲野でございます。どうぞ宜しくお願いいたします。委員の皆様方には、大変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。本日は任期満了に伴います委員改選後、はじめての審議会となりますので、まず、委員の皆様方を配席順にご紹介させていただきます。

置田委員でいらっしゃいます。

《置田委員》

置田でございます。どうぞ宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

山元委員でいらっしゃいます。

《山元委員》

山元です。宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

土井委員でいらっしゃいます。

《土井委員》

土井です。宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

浅岡委員でいらっしゃいます。

《浅岡委員》

浅岡です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

吉村委員でいらっしゃいます。

《吉村委員》

吉村です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

鈴木委員でいらっしゃいます。

《鈴木委員》

鈴木です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

増田委員でいらっしゃいます。

《増田委員》

増田でございます。宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

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。どうぞ宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

草尾委員でいらっしゃいます。

《草尾委員》

草尾です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

西川委員でいらっしゃいます。

《西川委員》

西川です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

川谷委員でいらっしゃいます。

《川谷委員》

川谷です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

高山委員でいらっしゃいます。

《高山委員》

高山でございます。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

京谷委員でいらっしゃいます。

《京谷委員》

京谷です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

山本委員でいらっしゃいます。

《山本委員》

山本です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

岡田委員でいらっしゃいます。

《岡田委員》

岡田です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

伊東委員でいらっしゃいます。

《伊東委員》

伊東です。宜しくお願いします。

《事務局：仲野》

吉年委員でいらっしゃいます。

《吉年委員》

吉年です。宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

なお、佐久間委員、川上委員におかれましては、本日は所要のためご欠席とのご連絡をいただいております。あと、西尾委員は、ご連絡はいただいてないんですけども、ちょっとまだお見えになっておられないというところでございます。

引き続きまして、多田市長より委嘱状を交付させていただきます。委員の皆様を代表いたしまして、前回まで副会長を務めていただきました、置田委員に委嘱状をお渡しさせていただきます。多田市長、置田委員、演台前への移動をお願いいたします。

《多田市長 委嘱状交付》

《事務局：仲野課長》

ありがとうございました。恐れ入りますが、他の委員皆様につきましては、封筒に入れてお手元にお配りさせていただいております。

続きまして、ここで多田市長より、ご挨拶を申し上げます。

《多田市長》

改めましておはようございます。ご紹介に与りました富田林市長の多田でございます。本日は平成3

〇年度第2回富田林市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと存じます。

委員の皆様方におかれましては、大変暑さ厳しき折り、また、何かとご多用にも関わりませず、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、当審議会委員へのご就任をお願い申し上げましたところ、それぞれ快く引き受け賜りましたことを重ねて厚くお礼申し上げます次第でございます。

まずはじめに、皆様方も既にご承知のとおり、富田林警察署で拘留中の容疑者が逃走する事件が発生いたしました。2週間が経過いたしました。未だに解決に至っておりません。捜査関係者には、一刻も早く身柄を確保し、住民の不安を解消していただくようお願いばかりであります。

さて、本市は、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、府内唯一の重要伝統的建造物群保存地区であります富田林寺内町をはじめ、貴重な歴史・文化遺産を多数有し、また、UR都市機構により計画的に開発されました金剛・金剛東団地など、多様な特色を持つ住宅都市として、南河内の中心で成長してまいりました。

しかしながら、本市の人口は減少が続きますとともに、少子高齢化が一段と進行しており、その対策と地域創生に向け、各種取組みを進めているところでございます。

また、今年に入りまして、大阪府北部を震源とする地震や、平成30年7月豪雨など、予測不可能、あるいは予測を超える自然災害によりまして、西日本を中心に数多くの被害がもたらされたところでございますが、近い将来におきましては、南海トラフ地震の発生も予測されていますことから、市民の災害対策への関心は更に高まっており、引き続き、防災体制の充実や災害に強い地域づくりが重要であると、このように考えております。

本日はこの後、2つの議案を付議させていただきますとともに、来年3月に改定を目指しております「富田林市都市計画マスタープラン」につきましても、ご報告させていただく予定でございますので、委員の皆様方におかれましては、それぞれの分野での高いご見識から、どうか忌憚のないご意見をいただきまして、今後とも市民の皆様方が将来に希望を持ち、安心して暮らせるまちづくりの推進に向けまして、お力添えを賜りますよう切にお願いを申し上げます、簡単でございますが、私のご挨拶とさせていただきます。どうぞ宜しくお願いを申し上げます。

《事務局：仲野課長》

ありがとうございました。

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、宜しく願い申し上げます。

《事務局：仲野》

それでは、改めまして、都市計画審議会を進めさせていただきます。

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ご了承願います。

それでは、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。配付資料の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、本日は委員改選後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事務局のほうで、会議を進行させていただきますので宜しくお願いいたします。

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、お手元の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、お手元の会議次第により会議を進めさせていただきます。

次第3、「会長及び副会長の選任」についてですが、会長及び副会長は審議会条例第4条の規定により委員の互選により定めとなっております。これまで会長・副会長を務めていただいておりますが、増田委員、置田委員にまたお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《事務局：仲野》

会長に増田委員、副会長に置田委員ということで引き続きお願いしたいと思います。では、増田会長、置田副会長につきましては、恐れいりますが席のご移動を宜しくお願いします。

また、会議の準備のため、ここで、若干お時間をいただきたいと思っておりますので、宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

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いたしまして、増田会長にご就任のご挨拶をお願いしたいと思います。

《議長：増田会長》

皆さんおはようございます。都市計画審議会の会長という大任を前期に引き続きまして、皆様方のご推挙によりお引き受けすることになりました。こういう状況の中です、先ほども市長さんの話にありましたように、異常気象が常態化するのではないかと。異常が異常ではなくなっていくというような話の中で、やはり自然災害に対するリスク管理の重要性というのが、これから益々重要になってこようかと思っておりますし、同じくお話にございましたように、人口減少、これはやむを得ないことですが、そういう中で、都市間競争の中でどう生き延びていくのかと。地域創生であったり、あるいは地域の活性化という風なことが益々重要になってこようと思っておりますし、その場合やはり本市の持つ特性といえますか、特徴を活かしながら独自の展開をしていくということが、益々重要になろうかと思っておりますので、宜しくお願いしたいと思います。都市計画審議会はいろんな意味でまちの将来像を描いていく上で重要な審議事項がございますので、忌憚りの無い意見交換をしながら前に進めてまいりたいと思っておりますので、宜しくお願いしたいと思います。また、置田副会長にはお手数をかけますが宜しくお願いいたします。

《事務局：仲野》

ありがとうございました。

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。宜しくお願いいたします。

《議長：増田会長》

それでは、改めまして議事に入っていきたいと思えます。

まず、議事に入ります前に本日の議事録署名人ですけれども、土井委員にお願いしたいと思えますので宜しくお願いします。

《土井委員》

承知しました。

《議長：増田会長》

それでは、お手元の会議次第でございますように、本日は議案が2件、報告が2件ございます。2時間を要しようかと思えますので、途中で休憩を挟みながら進めてまいりたいと思えます。

それではまず、議第1号「南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について」、事務局の方からご説明を宜しくお願いしたいと思います。

《事務局：樋渡》

まちづくり推進課の樋渡と申します。宜しくお願いします。

それでは、議第1号「南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について」、説明させていただきます。お手元の資料では1ページとなります。

本地区計画につきましては、平成29年2月、7月の審議会において、その内容について報告させていただいておりますが、前回の報告から時間も経過していることから、改めて、市街化調整区域における地区計画制度、今回の提案内容、協議経過、都市計画手続きについて、順に説明させていただきます。

まず、市街化調整区域における地区計画についてですが、市街化調整区域につきましては、市街化を抑制する区域という基本的な考えがありますが、地域のまちづくりに寄与できる地区計画の内容であれば、その計画区域内において相当程度の開発行為でも可能とするもので、地方自治体の責任において地域の特性に応じたまちづくりを行うことができる制度です。この地区計画の提案につきましては、本市都市計画マスタープランの土地利用方針において、「土地利用調整エリア」に定められた区域を対象としております。また、本市の「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」には地区計画の基本的な考えを示しております。「地区計画ガイドライン」には、住宅型・幹線道路沿道型・大規模集客施設型の3つの類型があり、それぞれの類型ごとに最低面積や幹線道路との接道要件などの基準を定めており、今回は非住居系の幹線道路沿道型での提案となっております。

本地区計画は、平成29年2月6日に、株式会社トライアルカンパニーより都市計画提案されたものです。計画場所は西板持町四丁目地内、計画区域面積は約2.2ヘクタール、建物用途は物品販売店舗となっております。

地図上に赤色で示した箇所が今回の計画地でございます。計画地より北西約1キロメートルに近鉄川西駅が位置しており、旧国道170号、川西南交差点に繋がる国道309号、市道彼方1号線、市道狭山・寛弘寺線沿道に位置しております。

次に計画書について、説明させていただきます。

名称、南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画、「区域の整備・開発及び保全の方針」については、地区計画の目標を、「広域幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区であり、地区計画を定めることにより、広域幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を目指す」としております。

「土地利用の方針」を、「周辺地域の環境に配慮するとともに、広域幹線道路沿道の立地特性を活かし、地区周辺の利便性を向上させる商業地の形成を図る」としております。

「地区施設の整備の方針」を、「市道彼方1号線の拡幅及び歩道の整備をおこなうことで地域住民の利便性向上を図る。また、周辺環境と調和した土地利用を図るための緑地の整備及び地区の流出抑制を図るべく、開発区域内に調整池を整備する」としております。

「建築物等の整備の方針」を、「周辺環境と調和した地区の形成を図るため、建築物の用途及び高さの制限等をおこなう」としております。

「その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」を、「市街化調整区域の特性を踏まえ、緑化を推進し、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る」としております。

続きまして、地区整備計画については、「地区施設の配置及び規模」について、今回の地区計画により整備される地区施設は、道路、緑地、調整池となります。

「道路Ⅰ」につきましては、茶色で着色した部分、計画地西側の市道彼方1号線の拡幅となり、延長約126メートルにわたり、現状の幅員約4.4メートルから、幅員約9メートルに拡幅整備します。

次に、「道路Ⅱ」につきましては、黄色で着色した部分、紫色で着色した里道に沿う形で、延長約105メートルにわたり、幅員約2メートルの歩道を整備します。

次に「緑地」につきましては、市道彼方1号線の歩道と国道309号の歩道を結び、緑道と一体となった緑地を整備します。

「調整池」につきましては、雨水の流出抑制を図るべく、区域内に調整池を整備します。

次に、「区域内の建築物等に関する事項」についてですが、「建築物の用途の制限」を、物品販売店舗、飲食店、これらに附属する事務所、自動車車庫、倉庫業を営まない倉庫としています。

「建築物の敷地面積の最低限度」を、20,000平方メートルとしています。

「壁面の位置の制限」を、計画区域境界線から5メートル以上としています。

「建築物等の高さの制限」を、高さ15メートル以下とし、第一種・第二種中高層住居専用地域と同様の斜線制限としています。

「建築物等の形態又は意匠の制限」を、屋根、外壁等の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、周辺環境と調和し、落ち着いた形状・色合いとしています。

「建築物の緑化率の制限」を、計画区域内の20パーセント以上の緑化を行うものとしています。

「垣又は柵の構造の制限」を、「フェンス等を設置する場合は、道路等との間に植栽を組合せるなど、景観に配慮したものとし、道路に面する垣又は柵の構造は、透視可能なフェンス等とする」としております。

都市計画決定の理由としましては、「当地区は、平成26年3月改定の「富田林市都市計画マスタープラン」における「土地利用調整エリア」であり、かつ「富田林市総合ビジョン」の土地利用構想では「市街地ゾーン」として位置づけされている地区である。

また、広域幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区であり、この立地特性を活かした商業地の形成

を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を^{はか}るため、地区計画を決定するもの」であります。

次に、関係機関との協議内容についてですが、本日説明させていただいている内容につきましては、大阪府関係各課及び大阪府警との協議を経て作成したものでございます。

次に地元との協議内容について、説明させていただきます。

まず、地元説明会の内容については、平成29年7月の審議会において報告済みですが、提案者は、平成29年5月20日と7月1日の計2回にわたり、西板持町会を対象に説明会を開催し、1回目は30名、2回目は20名の方々にご参加いただきました。

説明会では、主に交通処理、周辺環境への影響、営業形態に関する6つのご意見がありました。

1点目から5点目のご意見につきましては、府警本部及び道路管理者との協議を基に出入口及び交差点や道路拡幅が計画されたもので、現状の計画で事業を行うことを回答し、路面標示による交通処理や、看板や広告チラシによる誘導、必要な個所への防音措置を各項目に対する対策を検討すると回答しております。

6点目につきましては、提案者は、24時間営業を企業経営の基本としておりますが、今回のご意見を受け、市道狭山寛弘寺線の出入口を夜10時から翌朝6時まで閉鎖し、夜間の車両進入を国道309号側のみとすることや、警察との連携を図り対応すること、照明配置の配慮を行うことで、周辺への影響を出来る限り軽減する対策を講じるものと回答しておりますが、引き続き、地元と調整を図ることとなっております。

次に、市及び提案者への要望書の内容について説明します。

市へは、平成29年9月4日、署名数478名で営業時間の変更についての要望書が提出されました。また、同時に提案者に対しても、平成29年9月6日、署名数463名で営業時間の変更についての要望書が提出されました。

市としましては、提案者に対して、地元住民に対しての説明を充分に行い、事業についての理解を得るよう指導を行いました。

提案者は、署名を基に個別に住民を訪問し、意見を伺いました。提出された要望書から総戸数を算出すると231戸あると推測でき、そのうち153戸につきましては、面談を行うことができました。そのうち24時間営業に懸念があると回答したのは4戸。24時間営業に了承すると回答したのは149戸でした。未訪問の78戸につきましては、所在不明の住戸が大半で、訪問しても不在であった住戸について、引き続き訪問を実施し、意見を伺うと提案者から聞いております。

これまで、地元との調整に時間を要することから、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧の実施時期について提案者と協議しておりましたが、要望書に署名した住民の多くが出店に理解を得ていることを確認できたこと、また、提案者が開設後においても、周辺環境の保全を維持できない重大な支障が生じた場合は、営業時間の変更や周辺町会への協力など、地元の理解を得る手法を検討していることから、17条縦覧を行うこととしました。

都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧について、説明させていただきます。

公告を平成30年6月25日、縦覧期間を平成30年6月26日から7月9日までの2週間とし、市民及び利害関係者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記事を掲載しております。

期間中には2名の方が来庁され、縦覧図書を確認されるとともに、計画地や建物用途、地区施設の内

容について確認をいただき、2件の意見書の提出がございました。意見の内容につきましては、2件とも24時間営業とすることで周辺環境が悪化する恐れがあるという意見となっております。

意見書の提出を受けまして、本市としては、大阪府生活環境の保全等に関する条例においても制限される業種ではないこと、また、地区計画の決定事項に営業時間が含まれないことから、地区計画決定において特段の支障がないと考えています。

しかし、地区計画の基本事項として、周辺的生活環境等にできるだけ配慮を求めており、立地によりその環境に悪影響を与える事象が発生した場合は、その解消にむけて積極的に取り組むよう事業者に指導していく必要があると考え、意見書の回答をウェブサイトにて掲示しております。

最後に、都市計画の手続きについて説明させていただきます。

平成29年7月の審議会の後、都市計画の案を作成し、大阪府と協議を行いました。本日も説明させていただいた都市計画の内容については、大阪府より「異議なし」との回答をいただいております。

また、17条縦覧につきましては、先ほど説明させていただきましたとおりで、意見書の提出はございましたが、市としては地区計画の決定において特段の支障がないと考えております。

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。都市計画決定後は、先ほど説明させていただきました地区整備計画の内容に担保性を持たせるため、現在の建築条例に今回の区域を追加し、また、提案者においては、平成32年5月のオープンを目指し、開発許可の手続きを進められることとなります。

以上で、議第1号「南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について」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。

ただいま、議第1号「南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について」、報告いただきました。何かご意見あるいはご質問等ございますでしょうか。ここでも何回か議論は重ねてきたかと思えますけれども。特によろしいでしょうか。はい、京谷委員どうぞ。

《京谷委員》

素朴な疑問で、教えていただきたいんですけども。24時間営業に対する出店者側の必要性というのはどういう説明をされているのか。どうしても24時間ということが、一つの大きな営業を行う上で24時間は譲れないという理由も提示されていると思うんですけどね。その内容と、住民が主に反対されている時間の変更を依頼しているのは、これはどういう理由からか。主な意見だけでもいいんですけども、まずそれを教えていただきたいなと思います。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。はい、どうぞ。

《事務局：仲野》

24時間営業に関しましては、説明の中でも言わせていただいたんですけども、このトライアル

という企業さんが基本は24時間営業で全てこれまで出店してきているという、企業の理念って言うんですかね、営業方針で展開してきているっていうところで、今回も最初は24時間営業で検討したいと。ただ、当然オープンしてから、先ほどここにもあったみたいに色んな問題が起こるとか、場合によっては採算ベースが全く合わないとかいうところでもし出てくれば再考すると考えている話なんです。だからあくまで24時間が、ここでの出店するトライアルさんとして、この場所だけじゃないんですけども、どこでもオープンするに対して最初は24時間で全て考えていきますっていうのが企業さんの答えです。

それで近隣の方がご心配されているのは、やはり24時間営業することによって、よくある話なんですけども、コンビニなんかやったら色んな宜しくない人らが集まってしまうと、一晩中騒ぐんちゃうんかとか、そういうところを懸念されているっていうふうに聞いています。あと、細かい話になりますけども、照明の問題であったり、従業員さんの入れ替わりとかもあるんでね。その時の騒音とかどうなるんかなっていうところを懸念されているんですけども、トライアルさん自体、その他大阪ではりんくうであったり、和泉市であったりっていうところで展開されてるんですけども、実際そういうところでの実例が発生していないと。反対にコンビニであればね、結構暴走族風の方々が集まったりするんですけども、やっぱり店舗規模の種類が違くと、大きいのでなかなかそういう方が集まってきて駐車場の中でウロウロするとかいうのは、今のところ他の店舗ではないと。

ただ、そういうことが起こるようなことがあれば、説明の中でも言わせてもらっているみたいに、地元警察さんと当然連携を図って随時対応はしていきますっていうところですね。あと、騒音とか照明に関してもできるだけ照明の数を減らして、ただ、あんまり減らすと真っ暗になっちゃうんでね、明るいものを照らすのではなくて、できるだけピンポイント的に照らすような形でっていう対応は考えていると聞いております。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。はい、京谷委員どうぞ。

《京谷委員》

ありがとうございます。24時間というのが、このトライアルさん、これ福岡が本社だと聞いているんですけども、その一つの大きなサービスに対する考え方なんだと思うんですけど。ただ、今各地域でスーパーなんかでも24時間営業されていたところも、実際に環境とかも含めてですね、人員も確保できないとかいうこともあって、24時間をやめてですね、深夜営業を取りやめているところも結構でてきているんでね。そういう社会的にも、どっちかっていうと24時間よりも深夜営業の制限を加えていくという方向もあるのかなと私は思っていたので。どうしても24時間でまずスタートしたいということであれば、先ほど懸念されている治安対策ですか。あと、騒音対策については住民の方に、まずは警察との連携もそうですし、その騒音を起こさないような具体的な内容についても提示をしてですね、反対されている方の不安を払拭するような、一つもうちょっと粘り強くですね、継続して説明もやっていただきたいなと思うんですけど、そこらへんの動きはどうかね。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

《事務局：仲野》

当然、引き続き事業者に対してはね、出店してから30年定借ってというふうに聞いてますんで、これから30年間当然ここで営業展開していくことになりますんでね、当然地域とは仲良くしていかないとダメやというところ、そこは企業の方もわかっておりますので、今回これが都市計画決定されて事業が明確に進んでいくことがわかれば、地域との協定みたいなのも考えているみたいなので、そこも含めて、その協定の中にもそういう文言も盛り込んだ中で連携していくっていうふうには聞いておりますので、そこは引き続き市としても指導してまいりたいと思っております。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか、はい、京谷委員どうぞ。

《京谷委員》

ありがとうございます。それで結構です。協定書は最終的には出店にあたって地元町会や、色々と店が出来上がってからの、例えば協議会というかそういうものを地元で作ってですね、定期的な意見交換をするということもね、こういう不安払拭にはつながっていくと思いますし、良好な関係を作る上で、そういう協定書を是非とも結んでいただけたらなと思います。これ要望ですけども、以上です。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは、大体意見も出揃ったようでございますので、ここでお諮りをしたいと思います。議第1号について、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。異議がないということでございます。議第1号「南部大阪都市計画西板持町四丁目地区地区計画の決定について」、原案どおり可決することといたします。どうもありがとうございました。

それでは、引き続きまして、議第2号「南部大阪都市計画下水道の変更について」、事務局からご説明をお願いしたいと思います。宜しく願いいたします。

《事務局：徳本》

下水道課の徳本と申します。宜しく申し上げます。それでは、議第2号としまして、「南部大阪都市計画下水道の変更について」、ご説明いたします。

お手元の資料では11ページ、議案書では7ページとなります。

まず、本市の下水道事業について少しお話をさせていただきます。

本市の公共下水道事業は、金剛団地の開発に伴い、同地区の下水を狭山水みらいセンターで処理を行う計画を、昭和40年に都市計画決定したことが始まりとなっております。

また、下水道区域については、「大和川下流流域関連公共下水道」における「南部区域」として、狭山水みらいセンターに流入する「狭山処理区」、「東部区域」として、大井水みらいセンターに流入する「大井処理区」、「西部区域」として、今池水みらいセンターに流入する「今池処理区」の3処理区からなっております。

次に、本市の下水道事業の実施状況につきましては、市街化区域の整備が平成22年度に概成したことから、同年度に市街化調整区域の一部地域において都市計画決定及び下水道事業計画を取得し、平成23年度より公共下水道の整備を進めているところであり、平成29年度末時点の面積整備率につきましては81.5%となっており、行政人口に対する公共下水道の普及率は90.1%となっております。

それでは、今回付議いたします、「南部大阪都市計画下水道の変更について」、説明させていただきます。今回の案件は、公共下水道事業による整備区域内において、現在、既に必要な手続きを経て宅地化している区域、もしくは、今後、宅地化が見込まれる区域について、区域拡大の都市計画変更を行うものです。

まず、「大和川下流流域関連公共下水道」における「東部区域」につきましては、市北部に位置します、「宮町地区」について、また、市中南部に位置します、「西板持町地区」、「佐備地区」、「彼方地区」について、区域の拡大を行います。

次に、「南部区域」につきましては、市西部に位置します、「甘山地区」、また、市西南部に位置します、「伏山地区」について、区域の拡大を行います。

「西部区域」につきましては、今回の変更はございません。

なお、今お示した区域はいずれも市街化調整区域で、既に前面道路に公共下水道整備がされている地域であります。

続きまして、拡大する区域の面積についてですが、「東部区域」については、現在の1,330ヘクタールから5ヘクタール拡大し、1,335ヘクタールとなります。次に、「南部区域」については、現在の710ヘクタールから1ヘクタール拡大し、711ヘクタールとなります。

次に、都市計画変更の理由としましては、富田林市大和川東部流域関連公共下水道及び富田林市大和川南部流域関連公共下水道において、既計画決定の下水道整備状況を勘案し、一層の下水道整備を推進するため、既存集落を中心とした市街化調整区域約6ヘクタールの区域拡大を行うものでございます。

最後に、今回の都市計画変更の手続きの流れについてですが、都市計画（案）を作成した後、既に大阪府との協議を終えております。その後は、都市計画法第17条第1項に基づき、平成30年4月25日から5月9日までの2週間、都市計画（案）の縦覧を行いました。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、議決をいただけますと都市計画決定となり、計画決定後につきましては、都市計画法第60条に基づく都市計画事業認可の申請、及び、下水道法第4条第2項に基づく下水道事業計画変更申請などの手続きを進めてまいります。

以上で、議第2号「南部大阪都市計画下水道の変更について」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〉

はい、どうもありがとうございました。

ただいま、議第2号「南部大阪都市計画下水道の変更について」、ご説明いただきましたけれども、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。よろしいでしょうか。もう既に接続をされているというところがございます。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは、お諮りしたいと思います。議第2号について、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した。

異議ないということでございます。議第2号「南部大阪都市計画下水道の変更について」、原案どおり可決することといたします。どうもありがとうございました。

それでは、これで審議事項が終わりまして、あと残り報告事項が1、2ございますけれども、まだ少し時間がございますので、まず、報告1を受けてから、少し休憩を挟みたいというふうに思います。

報告1「生産緑地法の改正について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。

〈事務局：岡本〉

まちづくり推進課の岡本と申します。宜しくお願いします。

それでは、報告1「生産緑地法の改正について」、報告させていただきます。お手元の資料では17ページになります。

まず、生産緑地地区について説明いたします。

生産緑地とは、市街化区域内にある農地で、良好な都市環境の形成に資するために保全するもので、生産緑地法第3条において規定されています。生産緑地地区として指定するには、都市環境の保全等の良好な生活環境の確保に相当の効用がある土地、500平方メートル以上の規模の区域、農業の継続が可能な条件を備えている区域であるなどの要件を満たさなければなりません。一度指定を受けると、基本的に農地等以外の土地利用ができなくなります。税制の面で優遇を受けることになります。

次に、生産緑地法の改正に至った背景について説明いたします。

都市農業は、都市化の潮流の中にあっても、良好な景観の形成、防災空間の確保、農業体験の場の提供等の多様な機能を発揮してきました。近年、人口減少や高齢化が進む中、これまで宅地化予定地として見られてきた都市農地に対する開発圧力も低下しており、また、東日本大震災を契機として、防災の観点から、都市農地を保全すべき、との意見があがってきているところです。

このような状況を踏まえ、都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて、良好な都市環境の形成に資することを目的として、平成27年4月に「都市農業振興基本法」が制定されました。平成28年5月には、国において、同法に基づき「都市農業振興基本計画」が策定され、その中で、都市農地の位置付けが、都市にあるべきものへと転換されました。これを受けま

して、平成29年6月に「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行され、その中で、都市農地の保全・活用の観点から生産緑地法の改正が盛り込まれました。改正内容は、「面積要件の緩和」、「建築規制の緩和」、「特定生産緑地制度の創設」の3点となっております。

その、生産緑地法改正の内容について順に説明いたします。

一つ目は、「面積要件の緩和」です。従来は、生産緑地地区の要件の一つとして面積が500平方メートル以上の規模の区域としておりましたが、地域の状況を勘案して、条例により、300平方メートルから500平方メートル未満の範囲で下限を定めることが可能となりました。これにより、今まで指定ができなかった小規模の農地についても指定が可能となるものであり、現在、大阪府内で寝屋川市をはじめ、ご覧のとおり6市が条例を制定しております。これら6市については、下限を300平方メートルとしております。その他、大阪府内で約10の自治体が今年度中の条例制定を目指して進めていると聞いております。

二つ目は、「建築規制の緩和」です。これまでは生産緑地地区内において、生産・集荷・貯蔵等、農業等を営むために必要な施設に限り設置が認められておりましたが、地区内の農産物を用いた物品の製造・加工・販売、農家レストランの施設の設置が新たに可能となりました。

三つ目は、「特定生産緑地制度の創設」です。生産緑地地区については、指定されてから30年が経過すればいつでも買取り申出が可能となることから、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。そこで、30年経過後においても、その保全を行うことで、良好な都市環境の形成を図ることを目的とし、生産緑地について、30年が経過する前に、所有者の意向を基に、特定生産緑地に指定することで買取り申出の期日を10年延期する「特定生産緑地制度」が創設されました。特定生産緑地に指定することで、従来と同様に、買取り申出には条件がありますが、税制優遇を受けることができます。また、特定生産緑地に指定をしなかった場合は、いつでも買取り申出が可能となることから、税制優遇を受けることができなくなり、5年間をかけて段階的に宅地並み課税まで引き上げることとなります。本市の生産緑地の当初指定が平成4年であり、2022年には多くの生産緑地が30年を迎えることとなりますので、今後、説明会や所有者の意向確認等を行い、特定生産緑地の指定手続きを進めてまいりたいと考えております。以上が法改正の内容となります。

なお、今回の法改正にあります、面積要件の緩和については、本市農業委員会やJA大阪南より緩和の実現について要望をいただいております。法改正の主旨を踏まえた上で、本市としてどう対応するのか、現在、庁内関係部局で検討を進めているところでございます。

以上で、報告1「生産緑地法の改正について」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。

ただいま、「生産緑地法の改正について」、ご説明いただきましたけれども、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、よろしいでしょうか。

国は2022年以前も、今からでも特定生産緑地への移行をしてもいいと言ってますけど、本格的には、市としてはいつ頃から取り組むというふうに考えられていますかね。

《事務局：岡本》

今年度中にスケジュールを調整したうえで、来年度から本格的に進めてまいりたいと思っております。

《議長：増田会長》

はい、わかりました。ありがとうございます。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。懇切丁寧なご説明を地元の方々にはいただければと思いますので、宜しくお願いしたいと思います。

それでは報告案件1が終わりまして、約1時間が経過いたしましたので、ここで10分ほど休憩をとりたいと思います。再開を11時10分から、お願いするということで、少し休憩に入りたいと思います。

— 休 憩 —

《議長：増田会長》

すいません、少し時間がオーバーしたようですけれども、10分が経過しましたので、これから再開したいと思います。

最後の案件ですけれども、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」ご報告を宜しくお願いしたいと思います。

《事務局：加茂》

まちづくり推進課の加茂と申します。宜しくお願いします。

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」、説明します。お手元の資料では、21ページになります。

前回の審議会では、現行計画の検証から、市民意向を参考とするにあたり実施した取組みについて、また、それらをもとに整理した「まちづくりの課題」、さらに、「課題」に対応したまちづくりを進めるにあたっての「全体構想」について、説明させていただき、本日は、全体構想の（原案）を、別冊資料として、お手元にお配りさせていただいております。

本日は、改めまして「全体構想」について、また、「地域別構想」、「実現化方策」の概要について説明します。それでは、要点を抜粋の上、ご覧の順に説明いたします。

まず、「全体構想」について説明します。別冊資料では、1ページからご覧ください。「全体構想」は、「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～」としており、さらに、「将来像」を実現するため、「まちづくりの目標」として、「都市の活力あふれる持続可能なまちづくり」など、ご覧の5つの目標を設定しております。

次に、「将来人口」については、上位計画であります「総合ビジョン」にも採用されている「人口ビジョン」の推計人口を掲載しておりますが、国立社会保障人口問題研究所が5年ごとに公表する推計人口においては、減少幅が拡大していることから、このような現状も踏まえながら、都市マスの改定、及び、それに基づくまちづくりを推進してまいります。

次に、「まちづくりの方針」について、説明します。「まちづくりの方針」は、「まちの将来像」、「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おります。内容につきましては、前回の審議会にて一度報告をしておりますので、今回は一部質問がありました部分や、より詳細に検討を進めた部分について説明いたします。

まず、「土地利用の方針」については、「持続可能なまちづくり」を目指すものとし、市街化区域においては、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。

こちらは現行の都市マスの「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。

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、一部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、さらに、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地区計画」の提案が可能なエリアのことを指しております。

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、こちらの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」を目指すものとし、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。

なお、大阪南部高速道路については、方針の中で、大阪南部地域はもとより、奈良県南部、和歌山県北部から関西国際空港へのアクセスとして、さらに、圏域外交流の拡大や災害時における緊急交通路として、事業化に向けて各関係機関へ要望を行うものとして、位置づけを行う予定をしております。

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」を目指すものとし、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、買い物や子育てなど、多様なニーズに対応したまちづくりを推進します。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。

最後に、「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、土木構造物の補修工事や、上下水道などの地震に対する安全性の向上、さらに、河川における護岸の改修・補強などに取り組むとともに、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。

以上で、「全体構想」についての説明を終わります。なお、お配りした「全体構想」の（原案）につきましては、この後説明させていただく「地域別構想」との整合や、校正も含め、今後、さらに内容を精査してまいります。

次に、「地域別構想」について説明します。地域別構想は、全体構想の内容を受け、各地域が持つ「課題」に対応した「地域づくりの方針」について定めるものです。

なお、市域を複数の地域に区分するにあたっては、地形等の自然的条件など、ご覧の条件を考慮した上で、適切なまとまりのある範囲を定める必要があります。現行の都市マスでは、市域をご覧の8つの地域に区分した上で、地域別のまちづくりを進めており、改定都市マスにおきましても、こちらの8つの地域を基本として、地域別構想の検討を進めておりますが、改定にあたり、一部、区域の見直しを検討しております。

まず、現行の都市マスで「中部地域」に位置づけられているご覧の箇所についてですが、こちらの箇所は、土地利用方針図において、北側から続く形で、土地利用調整エリアに位置づけがなされていることから、今回、「北部地域」への編入を検討しております。

次に、現行の都市マスで「西南部地域」に位置づけられているご覧の箇所についてですが、こちらの箇所は、金剛錦織台、金剛伏山台など、北側に広がるニュータウンと一体となった住宅開発がなされたことから、「金剛地域」への編入を検討しております。

それでは、以上の変更点を踏まえた、改定都市マスにおける「地域別構想」について説明します。なお、市全体に関係する取組みについては、「全体構想」の中で記載いたしますので、各地域が持つ「課題」や「地域づくりの方針」を中心に、順に説明いたします。別冊資料の17ページをご覧ください。

まず、「北部地域」の「課題」としましては、近鉄喜志駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や個性と魅力ある環境を形成するため、生活サービス機能、産業機能、公共交通機能等を充実するなど、学生などが集う便利で賑わいのあるまちづくりを推進する必要があります。

また、地域の個性と魅力を高めていくため、石川の水辺環境や東高野街道、美具久留御魂神社などの歴史資源を保全・活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和、大阪外環状線沿道における美しい沿道景観の形成などに取り組むなど、地域資源を活かしたまちづくりを推進する必要があります。

また、人口減少を抑制し、移住・定住を促進していくため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や良好な住環境の維持・向上、防災対策に取り組むなど、安心して快適に暮らせるまちづくりを推進する必要があります。

以上のことから、地域の将来像を「若者で賑わう、だれもが安心・快適に暮らせるまち」とし、将来像を実現するにあたって、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「近鉄喜志駅周辺を拠点としたまちづくり」については、駅周辺における、都市機能や居住の誘導を検討するとともに、駅周辺や幹線道路沿道における、商工業の活性化と企業誘致を推進し、宮町二丁目地区、中野町西二丁目地区の地区計画の区域内においては、商業地としての計画的な市街地形成を図ります。

また、「道路環境の向上」として、駅周辺における、歩行空間整備事業を促進するとともに、「公共交通の充実」として、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図ってまいります。

次に、「地域資源を活かしたまちづくり」については、「良好な景観の形成」として、美具久留御魂神社をはじめとする保存樹木及び保存樹林の保全に努めてまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「道路環境の向上」として、主要地方道美原太子線における（旧）国道170号～大阪外環状線間の整備を促進するとともに、近鉄喜志駅～富田林駅間の高架化の早期完了を目指してまいります。

次に、「中部地域」の「課題」としましては、近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺においては、コンパクトで賑わいのある中心市街地を形成していくため、生活サービス機能、公共交通機能等を充実するとともに、富田林寺内町の歴史的まちなみと調和したまちづくりを推進する必要があります。

また、地域の資源を活用し、産業・観光を発展させていくため、富田林中小企業団地などにおける生産機能の増進をはじめ、富田林寺内町の歴史的まちなみを活かしたまちづくりに取り組むなど、地域産業の活性化と観光の振興に努める必要があります。

また、移住・定住や観光交流等を促進するため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や安全で快適な住環境の形成、美しい景観づくりに取り組むなど、住み心地の良い地域環境を形成していく必要があります。

以上のことから、将来像を「歴史と交流の中心、暮らしに便利なまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺を拠点としたまちづくり」については、駅周辺における都市機能や居住の誘導を検討します。

また、「道路環境の向上」として、「富田林市交通等バリアフリー基本構想」に基づく駅周辺における未整備路線の整備を推進します。

また、「公共交通の充実」として、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図るとともに、東西交通のあり方について検討してまいります。

次に、「地域産業の活性化と観光の振興」については、「産業の活性化」として、富田林中小企業団地などにおける、商工業の活性化と企業誘致を推進します。

また、「観光の振興」として、富田林寺内町の景観の保全、歴史的建造物の保存と、観光客の受入れ体制や施設の整備に努めるとともに、地区独自の防災計画を策定してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「道路環境の向上」として、都市計画道路狭山河南線、甲田桜井線の整備を推進します。

また、「住環境の維持・向上」として、若松市営住宅の建替えや改善、更地敷地の活用を検討するとともに、若松地区における公共施設の再整備を進めてまいります。

次に、「東部地域」の「課題」としましては、人口減少、少子高齢化が顕著に進む東部地域では、地域の活力を高めるため、土地利用方針に基づき産業の活性化を図る必要があります。また、地域の魅力を

高めるため、石川の水辺環境などを保全、活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和などに取組むなど、地域資源を活かしたまちづくりを推進する必要があります。

また、鉄道駅が立地していない本地域では、富田林駅周辺などの拠点へのアクセスや快適な生活環境を確保するため、バス路線網や道路等の整備に取組むなど、便利で快適な交通環境の形成を図る必要があります。

また、豊かな自然と調和した安全で魅力のある市街地の形成を図るため、住環境の維持・向上や防災対策に取組む必要があります。

以上のことから、将来像を「まちの資源を活かした活力と魅力あるまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「地域資源を活かしたまちづくり」については、「産業の活性化」として、幹線道路沿道などにおける商工業の活性化と企業誘致を推進します。また、本日議決をいただきました、西板持町四丁目地区の地区計画の区域内においては、商業地としての計画的な市街地形成を図ってまいります。

次に、「便利で快適な交通環境の形成」については、「公共交通の維持」として、都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図ります。

また、「道路環境の向上」として、府道富田林五条線の道路改良及び歩道整備事業、また、都市計画道路路北大伴東板持線の整備を促進してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「安全・安心なまちづくりの推進」として、河川における流水断面の確保と、護岸の改修、補強を実施してまいります。

次に、「中南部地域」の「課題」としましては、近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や良好な市街地環境を形成するため、生活サービス機能などの充実を図るとともに、駅舎のバリアフリー化に取組むなど、便利で快適なまちづくりを推進する必要があります。

また、地域の魅力を高めていくため、石川のほとりの豊かな水とみどりや、東高野街道などの歴史資源を保全・活用するとともに、金剛・和泉葛城山系の豊かなみどりとの調和、大阪外環状線沿道における美しい沿道景観の形成などに取組むなど、個性豊かな地域資源を守り育てるまちづくりを推進する必要があります。

また、移住・定住を促進し、人口減少を抑制するため、道路、公園等の都市基盤施設の充実や良好な住環境の維持・向上、防災対策に取組むなど、住み心地の良い地域環境を形成していく必要があります。

以上のことから、将来像を「石川のほとりの豊かな自然、便利で快適に暮らせるまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「近鉄川西駅、滝谷不動駅周辺を拠点としたまちづくり」については、駅周辺における、都市機能や居住誘導を検討するとともに、駅周辺や幹線道路沿道における、商工業の活性化と企業誘致を推進し、錦織北二丁目地区、彼方地区の地区計画の区域内においては、産業用地としての計画的な市街地形成を図ります。

また、「公共交通の充実」として、近鉄川西駅のバリアフリー化を進めてまいります。

次に、「地域資源を活かしたまちづくり」については、「良好な景観の形成」として、錦織神社や春日神社をはじめとする、保存樹木及び保存樹林の保全に努めてまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「道路環境の向上」として、府道森屋狭山線における歩道整備事業を促進するとともに、都市計画道路甲田桜井線の整備を推進してまいります。

次に、「東南部地域」の「課題」としましては、人口減少・少子高齢化が顕著に進む東南部地域では、地域の活力と魅力を高めるため、農業公園・スポーツ公園や地域の豊かな自然などを活用し、市民の健康増進や多様な交流の促進に努めるなど、公園施設等を活かしたまちづくりを推進する必要があります。

また、鉄道駅が立地していない本地域では、近鉄富田林駅、川西駅、滝谷不動駅周辺などの拠点へつながる、公共交通や道路環境の向上に取り組むなど、拠点と連携した交通環境の形成を図る必要があります。

また、高齢者などの便利で快適な暮らしの確保や地域の活力を維持していくため、生活環境施設の充実や快適で安全な住環境の確保に取り組むなど、住み心地の良い地域環境を形成する必要があります。

以上のことから、将来像を「豊かなみどりにあふれ、心やすらぐまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「農業公園・スポーツ公園等の地域資源を活かしたまちづくり」については、「地域資源を活かしたまちづくり」として、市立総合スポーツ公園、農業公園サバーファームの適切な維持、管理に努めるとともに、グリーンツーリズム、アグリツーリズムなどの観光プログラム等の開発に取り組めます。

また、「自然環境の保全と活用」として、佐備川などの景観の向上と動植物の生息、生育環境や、親水空間の保全に努めてまいります。

次に、「便利で快適な交通環境の形成」については、「公共交通の維持」として、都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図ります。

また、「道路環境の向上」として、府道甘南備川向線、森屋狭山線における歩道整備事業を促進してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「良好な住環境の維持・向上」として、集落機能を維持するため、生活環境の改善をはじめ、優良農地の確保や遊休農地の再生、活用に取り組んでまいります。

ここで、説明者を交代させていただきます。

《事務局：尾崎》

まちづくり推進課の尾崎と申します。引き続き、地域別構想について説明させていただきます。

「西南部地域」の「課題」としましては、南海滝谷駅周辺においては、地域の中心として、生活の利便性や良好な住環境を確保するため、生活サービス機能の充実、高齢者などが歩きやすい環境の確保など、便利で快適なまちづくりを推進する必要があります。

また、地域の個性と魅力を高めていくため、錦織公園や農地の保全・活用、まちなみと調和した景観づくりに取り組むなど、豊かなみどりを活かしたまちづくりを推進する必要があります。

また、移住・定住を促進し、人口減少を抑制するため、道路などの生活基盤施設の充実に取り組むなど、住み心地の良い地域環境の形成に努める必要があります。

以上のことから、将来像を「みどりに寄り添い、便利に安心して暮らせるまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「南海滝谷駅周辺を拠点としたまちづくり」については、駅周辺における都市機能や居住の誘導を検討してまいります。

次に、「錦織公園等の地域資源を活かしたまちづくり」については、「自然環境の保全と活用」として、

錦織公園などの豊かなみどりを保全、活用してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「道路環境の向上」として、都市計画道路須賀錦織線における、東西交通網の交通処理機能及び錦織公園への接続による防災機能強化の整備を検討します。

また、「住環境の維持・向上」として、大阪狭山市東茱萸木・富田林市伏山地区の地区計画の区域内においては、住宅地としての計画的な市街地形成を図ります。

また、「安全・安心なまちづくりの推進」として、広域避難地である錦織公園の防災機能の充実及び維持管理を推進してまいります。

次に、「金剛地域」の「課題」としましては、市役所金剛連絡所周辺においては、生活の利便性や良好な市街地環境を形成するため、生活サービス機能、公共交通機能等を充実するとともに、高齢者などが歩きやすい環境の確保に取り組むなど、便利で快適なまちづくりを推進する必要があります。

また、支えあいやふれあいのある地域コミュニティなどを維持していくため、ニュータウンの再生や特色のある景観づくりに取り組むなど、まちの活力の維持・向上に努める必要があります。

また、安心して便利な暮らしを確保していくため、道路などの生活基盤施設の充実や防災対策に取り組むなど、住み心地の良い地域環境の形成に努める必要があります。

以上のことから、将来像を「みんなで育む、活気に満ちたまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくり」については、市役所金剛連絡所周辺における都市機能や居住の誘導を検討します。

また、「公共交通の充実」として、鉄道とバス、バス相互の乗継利便性の向上を図るとともに、東西交通のあり方について検討してまいります。

次に、「まちの活力の維持・向上」については、「住環境の維持・向上」として、ニュータウンの再生・活性化を図ります。

また、「良好な景観の形成」として、ふれあい大通りや幹線道路沿道における、美しい街路樹や沿道のみどり空間を創出してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「道路環境の向上」として、都市計画道路狭山河南線の整備を促進します。

また、「公園等の有効活用」として、金剛中央公園における、地域の交流の場としての新たな活用や魅力づくりの可能性等を検討してまいります。

なお、金剛地域のうち、高辺台・久野喜台・寺池台の金剛地区におきましては、平成28年度に「金剛地区再生指針」を策定し、本指針に基づき、地区再生に向けての取組を進めており、こちらの取組みについても、都市マスに記載する予定をしております。

次に、「金剛東地域」の「課題」としましては、商業エリア周辺においては、多様な世代による地域コミュニティの維持や生活の利便性などを確保するため、商業や医療などの都市機能を維持するなど、にぎわいと安心にあふれたまちづくりを推進する必要があります。

また、近鉄富田林駅や南海金剛駅へつながる公共交通の充実や、広域幹線道路の整備を促進するなど、利便性の高い交通環境の形成を図る必要があります。

また、計画的に整備された市街地環境を守り育てるため、まちなみなどの景観づくりを促進するとと

もに、公園などの豊かなみどりの保全と活用に取組むなど、良好な住環境の維持・向上に努める必要があります。

以上のことから、将来像を「多様な世代がふれあう、生活に便利で住みよいまち」とし、ご覧の3点を「地域づくりの目標」としております。

まず、「商業エリア周辺を拠点としたまちづくり」については、商業エリア周辺における都市機能や居住誘導を検討するとともに、「医療拠点の充実」として、富田林病院の建替えに対する支援を行ってまいります。

次に、「便利で快適な交通環境の形成」については、「公共交通の維持」として、都市機能が集積する拠点への速達性と需要に応じたバス路線網の維持を図るとともに、東西交通のあり方について検討します。

また、「道路環境の向上」として、都市計画道路八尾富田林線、狭山河南線、金剛東1号線の整備を促進してまいります。

最後に、「住み心地の良い地域環境の形成」については、「良好な景観の形成」として、りぼん通りや幹線道路沿道における、美しい街路樹や沿道のみどり空間を創出してまいります。

以上で、各地域が持つ「課題」及び「地域づくりの方針」の説明を終わります。

なお、別冊資料の25ページから、「北部地域」の地域別構想の（原案）を添付しておりますが、他の7地域につきましても、「北部地域」と同様、「地域の概要」から、今説明させていただいた「課題」、「目標」、「方針」といった流れで記載を行う予定をしており、校正も含め、今後、さらに内容を精査してまいります。

次に、「実現化方策」について説明いたします。お手元の資料では、26ページをご覧ください。「実現化方策」は、これまで説明させていただいた「全体構想」、「地域別構想」を実現するにあたり必要となる「協働」の取組みについて定めるもので、ご覧の内容で構成しております。

まず、「協働のまちづくりの考え方」では、近年は、地域社会の課題が複雑化していること。また、そういった課題に対応するためには、行政だけではなく、市民や市民団体、事業者や大学なども含めた、さまざまな主体が協働のまちづくりに取り組む必要がある旨、定めており、「まちづくりの役割分担」では、それぞれの主体の、基本的な役割について定めております。

次に、「参加と協働の取組み」では、市民の主体的なまちづくりを実現するにあたっての、行政の取組みの手順について定めております。

まず、「情報公開の推進」では、「広報誌やウェブサイト等の多様な媒体を活用した情報発信など」について。

続く、「担い手の育成とネットワークの充実」では、「ワークショップの開催や、出前講座の実施など」について定めてまいります。

次に、「まちづくりへの参加機会の確保」では、「各種審議会や委員会等への多様な参加機会の確保など」について。

続く、「協働のまちづくりの実践」では、「市民の主体的なまちづくりに対する補助制度の活用」、「必要性、緊急性の検証による、効率的かつ効果的な事業推進」、「庁内組織の横断体制の充実や、関係機関との連携強化など」について定めてまいります。

次に、「計画の進行管理」では、「都市マスの進行管理をPDCAサイクルで行うこと」、「概ね5年サ

イクルを基本として、進捗状況の評価・検証を行うこと」、「必要に応じて計画の見直しを行うこと」を定めております。

最後に、「評価・検証の指標」では、都市マスの評価・検証を行う上での基準として、「まちづくりの目標」ごとの指標を定める予定としております。

最後に、「今後の予定」について説明します。

本日の審議会後、改めて、「地域別構想」、「実現化方策」を整理し、原案がまとまりましたら、地域別に「住民説明会」を開催します。日程としましては、9月22日から24日の3日間を予定しており、説明会の開催につきましては、市広報誌、ウェブサイトにて広く周知をいたします。その後は、「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、11月頃の開催を予定しております。その際に、「住民説明会」の開催状況について報告させていただくとともに、パブリックコメントを実施するにあたっての原案についてご意見をいただければと考えております。

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、ありがとうございました。これは20年計画でしたかね。目標は。

《事務局：尾崎》

20年を見据えて10年計画です。

《議長：増田会長》

20年を見据えて10年計画ですね。非常に大きな方針を決めるプランでございますので重要なものでございます。何かご意見あるいはご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。はい、どうぞ。

《伊東委員》

別冊資料の1ページの左下、③安全安心に暮らすことのできるまちづくりの部分なんですけれども、防災・減災の話は出ていますが、そこに縮災、災害が起きることを前提として、復旧までに要する時間等々をいかに縮めていくかという、縮災という観点を入れてはどうかという要望です。

もう一点目は、これはちょっと質問をしたいんですが、2ページ目の右側ですね。推計人口のところでございます。先ほど説明の中でも、人口の話が出ていたんですけども、結局は総合ビジョン、上位計画ですから、それと整合性を取るためにということで、こういった推計値を用いているんですけども、どちらなんですか。さっきのご説明の中にあつた、もっと現実的な数字で考えるというのか、それともこの資料に示されている総合ビジョンの推計のほうでいくのかどちらなんですか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。後の方は質問で、最初のご提言ですけれども。いかがでしょうか。

パワーポイントの資料ですと23ページのところに2本線が入っているわけですね。人口ビジョンで

示された推計値と国が出している推計人口の2本出されていますけど。

《事務局：尾崎》

都市マスに掲載させていただくのは、あくまでも総合ビジョンに載せております人口ビジョンを載せさせていただくということでございます。ただ、説明の中でございましたように、社人研の人口推計が下がっているという事も踏まえて作っていくという考えでございまして、掲載自身は人口ビジョンの数字を掲載させていただくということでございます。

《議長：増田会長》

伊東委員、いかがでしょうか。

《伊東委員》

今のご説明自体はどこかに記載が有るんですか。私が見落としているだけですかね。

《事務局：尾崎》

今、申し上げた事をこの本文で書くかどうかということですが、今のところ、その記載をするという事は考えてございません。

《議長：増田会長》

はい、伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

それは、どうしてですか。

《事務局：尾崎》

あくまでも、委員がおっしゃられたように、上位計画に即すということで総合ビジョンの数字を入れさせていただいていると。市として人口推計は人口ビジョンの一つという考えがございまして、人口推計についてはあえて推計し直さないという考えなんです。

ただ、そういう現状を踏まえてこの都市マスを策定するものでありますので、計画には載せないけれど、現状も踏まえて計画を改定させていただくという考えでございます。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。はい、伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

一言どこかに入れられるのであれば入れた方が良くと思うんですよ。というのは非常に分かりにくい。この資料だけを見ると、やはり希望的な観測に基づいて都市マスを改定されるように見えるんで、そうじゃなくてももう少し現実を見るんだよというのはどっかに書いておいた方が良くないかと。

併せて申しますと、7月末現在の人口が112,338人と。今回の出てる資料でいうと2020年に113,564人と、これもう全然ずれていますよね。増えるわけがないんで。今まで順調に減っていますから。出してきた数字というの、人口ビジョンとおっしゃいましたけれども、人口ビジョンの中でも二つのシミュレーションを出していたと思うんですね。そのうちの一つが、合計特殊出生率が2020年までに1.6、2030年までに1.8、2040年までに2.07に向上すると仮定したもの。シミュレーションの二番が更に社会異動がゼロだという仮定。転出による人口増減が起こらないという、そういう仮定のもと算出したもの2種類出ていると思うんですね。そううちの、シミュレーション2の方、要するに一番楽観的な数字をここにしているわけで、そこもちょっと問題やなと思っていて、その辺ちょっとご検討いただければと思います。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。

別冊資料2ページ目の推計人口のところに、総務省が出している予測値みたいなやつを但し書き等に入れるかどうか。あるいは現状の認識論のあたりで、きちりとその文言を入れるかどうかというふうな事を検討してくださいという事ですので、検討をお願いしたいと思います。

それと、一点目の縮災というよりは、むしろ減災と呼んだ方が。通常は防災に対して減災。更におっしゃった事は、この頃でいうとレジリエンスという回復力の高いまちというふうな、そういう呼び方をしますので、少し減災あるいはレジリエンスという文言を入れるべきかどうかというのをご検討いただければと思います。

他、いかがでしょうか。はい、尾花委員どうぞ。

〈尾花委員〉

お世話になっております。大阪府富田林土木事務所でございます。今ご紹介いただいた都市計画マスタープランの中で、色々位置づけていただいております府道の整備事業をはじめですね、こういったことについては当方でしっかりと推進してまいりたいと思います。どうぞ宜しくお願いいたします。

そんな中で、伊東委員様と会長のお話にもございましたけれども、防災減災でその中で一角を占めますのが土砂災害でございます。これはご承知のとおり、昨年10月に台風21号が富田林市をはじめ各地域を襲いました。災害復旧事業に我々も取り組んだ経過がございますし、今年は西日本豪雨、逆走の台風もございましたし、これからも恐れが続くと思います。

ご検討いただきたいのは、その土砂災害対策なんですけれども、何らかの形で位置付けをいただければ有り難いなと思っておりまして、中でも実情を紐解きますと、私有地の斜面がかなりの数がございます。我々も工夫をして公共事業をしっかりと進めていくという姿勢の中で、どうしても限界がございます。民間、地元の方がお持ちの斜面で、自らのご努力で常々、それこそ減災の意識で取り組んでいただく、自らの斜面を守っていただくという防災意識も非常に重要でございますので、そういったところはこの市民に伝わる富田林市さんの都市計画マスタープランで何らかの形で位置付けをいただきますと我々の事業と相まってですね、安全性の向上に繋がると思いますので宜しくお願い申し上げます。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございました。

それに関連して、一つは府営錦織公園というのが出てくるんですけど、府営の石川公園が、どちらかというと石川の自然環境とかそういうような形で、公園事業として石川公園の方、捉えられていないような文言になっていますので、やはり府営公園事業と連携したというところもきっちり位置づけておく必要性があるのではないかと。

もう一点目の土砂災害ですけど、これ地域別構想の中で、土砂災害、砂防法上のレッドエリアとかイエローエリアがある地域があるんじゃないかと思うんですけども、その辺の文言が抜けてないかどうか。更にいうと、1番最初の持続可能なまちづくりの中で、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という風を書いて、などではなくて、市街化区域で砂防法上のレッドゾーンみたいなやつを少し縮退させないといけないというのが、コンパクトシティの考え方ですね。その辺りが、単なる拡大抑制だけでコンパクトシティにならないので、その辺りの最初のスタンスみたいな辺りも少し精査していただきたいと。

もう一点、ついでに、時間が来て少し12時を回っているんですけど、スライドの24ページの土地利用方針のところの持続可能なまちづくり。ここの市街化調整区域ですけれども、単に良好な既存ストックの有効活用等、要するに森林、農地の保全、活用だけではなくて、本市は、今日もありましたように、調地区を活用して市の活力であったり、利便性の拡大ということをやっていますので、この市街化調整区域の中での調地区の活用みたいな辺りが殆ど触れられていないので、これは今後とも、土地利用調整エリアというのを設定して、そこで少し市街地再生みたいなことも取り組もうとしていますので、その辺りが持続可能な土地利用のところで抜けていないかどうか、その辺りも一つは精査いただきたい。

もう一つは、公共交通についてはバス路線網と鉄道ということを言われているんですけども、これも人口減少時代の中で、従来までの路線バスでは対応できなくて、個別の公共交通的なものですね。デマンドバスに近いようなものとか、そういう風な新たな公共交通の仕組みみたいなやつを考えないと持たないといわれている時代で、少しその辺の観点が抜けてないかどうかと。

あともう一点は、金剛と金剛東エリアの課題認識なんですけど、ここはやはり計画的に形成された大規模市街地ですから、計画的に形成された市街地は、計画的にフォローアップしないと、その街は持たないといわれているんですね。やはり既存集落とか既成市街地の方がしたたかで、色んな更新の仕組みを持っているんですけども、ニュータウンというのはある意味、やはりその辺の更新の仕組みが非常に弱いものですから、かなり更新の仕組みを積極的に要するに展開していかないと、ニュータウン再生というのは実現しないといわれていますので、その辺の認識が抜けていないかどうか、金剛とか金剛東について。

最後ですけど、最後のところのPDCAサイクルとか評価、検証。これ今回作られた総合ビジョン。これかなり微細な成果、指標を設定してビジョン作られているんですね。本来ならば総合ビジョンの下部計画がこの都市マスですから、上位計画に非常に具体的な指標を設定されているのに、下部計画が非常に曖昧な成果、指標しかないというのは本当はこれ天地逆転しておかしな話で、その辺りの総合ビジョンとの連携の中で都市マスの成果、指標というのをどう具体的に設定するのか。今日は何個か例として28ページのスライドの上のほうに記載いただいていますけれども、その辺り少し精査いただければと。

あともう一点は、地域資源を活かしてと各地域別に書かれているんですけど、具体的にどういう地域資源を活かすんかという、各地域別構想のところでは地域資源を活かしてという一般的な文言ではなくて、具体的な地域資源を列挙する方が、住まれている方々とか総合ビジョンの具体性ということからいくとそれの方がより個性を持った、具体性を持ったプランになるのではないかと。全般的なところですけど、少しそのあたりのところを、もう少しまだ時間が有りますので精査いただいて、より良いものにしていただければと思います。全て受けてもらう必要はございませんので。今日出ている貴重な話を受けて精査いただければと。よろしいでしょうか。他、いかがでしょうか。ちょっと12時を回ってしまいましたけれども、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。この都市マスに関しましては非常に重要で、しかも非常に長大な資料を今日一気に説明していただいていますので、また何かお気づきの点が有りましたら事務局の方にご進言いただければと思いますので宜しくお願ひしたいと思ひます。

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、このあたりでよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。今日予定してました2議案、ならびに報告の2案件は全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

これをもちまして、平成30年度第2回富田林市都市計画審議会を終了したいと思います。どうも、ありがとうございました。