

## 令和4年度第2回富田林市都市計画審議会議事録

産業まちづくり部都市計画課

- 1 開催日時 令和4年11月16日(水)午後2時00分～午後3時30分
  - 2 開催場所 富田林市役所2階 全員協議会室
  - 3 出席者 **【委員】** 置田委員、山元委員、竹村委員、浅岡委員、須田委員、増田委員、佐久間委員、京谷委員、田平委員、南方委員、坂口委員、尾崎委員、遠藤委員、伊東委員、村瀬委員、岡田委員、芝池委員、宍戸委員、西尾委員**【計19人出席】** (鈴木委員は欠席)  
  
**【事務局】** 森木部長、福元課長、田中課長代理、樋渡係長、奥西、荒木、伊勢
  - 4 開催形態 公開(傍聴人0人)
  - 5 次第
    - 議第1号 南部大阪都市計画 中野町一丁目地区地区計画について(付議)
    - 議第2号 南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について(付議)
    - 報告1 立地適正化計画(素案)について
    - 報告2 南部大阪都市計画 旭ヶ丘町地区地区計画について
  - 6 審議の経過
    - 議第1号 南部大阪都市計画 中野町一丁目地区地区計画について(付議)  
令和4年11月16日 付議  
原案のとおり可と答申されました。
    - 議第2号 南部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について(付議)  
令和4年11月16日 付議  
原案のとおり可と答申されました。
  - 7 審議会の結果等 全文筆記
  - 8 審議会配布資料
    - 会議次第
    - 委員名簿
    - 配席図
    - 議案書
    - 議案書資料
    - 資料1～4
-

【事務局：田中】

それでは、定刻となりましたので、只今から令和4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。都市計画課長代理の田中です。よろしくお願いいたします。

皆様方には、大変お忙しいところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また、新型コロナウイルス感染症拡大防止にご協力を賜りましたことを、重ねてお礼申し上げます。

それでは、お手元の資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきました、会議次第、委員名簿、配席図、議案書、議案書資料、資料4及び本日お配りしております、クリップでとめております資料ですが、資料1、資料2、資料3をクリップ止めで3つご用意させていただいております。配布資料に漏れ等はございませんでしょうか。

続きまして、本審議会の会議ですが、都市計画審議会条例第5条第2項に、「委員会の会議は、委員の2分の1以上が出席しなければ当該議事に関する会議を開くことができない。」と規定しております。本日は、委員総数20名中19名の方にご出席いただいておりますので、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

また、本委員会の議事につきましては、本市の「会議の公開に関する指針」により公開することとなっておりますので、会議録作成のため録音させていただきますことを、あらかじめご了承願います。

なお、本日傍聴を希望される方はおられません。

では、議事に入ります前に、事務局よりお願いがございます。ご発言に際しましては、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、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。会長、よろしくお願いいたします。

〈議長：増田会長〉

それではみなさん、改めましてこんにちは。本日もよろしくお願いいたしますと思います。なかなかこの衝立を無しに会議ができるという状態にならないんですけれども、また本日もよろしくお願いいたしますと思います。

それでは、お手元の次第に従いまして、会議を進めさせていただきたいと思います。次第でございますように本日の案件は、付議案件が2件と報告案件が2件でございます。まず、議事に入ります前に、議事録署名人の選出でございますが、本日の審議会につきましては浅岡委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

〈浅岡委員〉

はい。承りました。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。

それでは次第の2、議第1号「南部大阪都市計画中野町一丁目地区地区計画について」、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：奥西〉

都市計画課の奥西と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、議第1号「南部大阪都市計画中野町一丁目地区地区計画について」、ご説明させていただきます。お手元の議案書の該当ページは、1ページから3ページです。議案書資

料の該当ページは、1 ページから 6 ページです。

それでは、議案書資料の 1 ページ下側をお願いします。本件については、当審議会において、令和 4 年 2 月 9 日及び同年 8 月 4 日の 2 回ご報告させていただいておりますが、改めてご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制度の概略についてご説明いたします。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、市の責任において、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。本件の提案内容につきましては、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」に定められた区域に位置し、本市の地区計画の基本的な考え方を定めた「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」に基づいたものとなっております。

次に、議案書資料の 2 ページ上側をお願いします。本地区計画は、令和 4 年 2 月 1 日に、大阪いずみ市民生活協同組合より、中野町一丁目地区地区計画として、本市に対し都市計画提案されたものです。

同じページの下側をお願いします。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。計画地より北へ約 900 メートルのところに喜志駅が位置しております。

同じ資料の 3 ページをお願いします。現況と土地利用はこの図のとおりとなっております。店舗の出入り口は、旧 170 号線と南側の中野 1 号線となっております。

次に、議案書の方に移りまして、2 ページをお願いします。都市計画決定の理由について、当地区は、平成 31 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および総合基本計画」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す。また、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を形成することで、賑わいのあるまちづくり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図るため、地区計画を決定するものです。

次に、同じ資料の 3 ページをお願いします。計画書の内容についてご説明します。

まず名称は、南部大阪都市計画 中野町一丁目地区地区計画としております。

次に、「位置」は、富田林市中野町一丁目地内です。次に面積は、約 1.7 ヘクタールです。

次に、「区域の整備・開発及び保全の方針」についてです。まず、地区計画の目標について、「当地区は、富田林市北部地域に位置し、幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区です。地区計画を定めることにより、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。

次に、「土地利用の方針」について、「周辺地域の環境に配慮するとともに、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。

次に、「地区施設の整備の方針」について、「市道中野 1 号線と粟ヶ池共園を結ぶ緑道の整備を行うことで、地域住民の利便性向上を図る。また、地区の流出抑制を図るべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した施設として、開発区域内に調整池を整備する。」としております。

続きまして、「地区整備計画」についてです。まず地区施設の配置及び規模について、区域の西側に緑道を整備し、雨水の流出抑制を図るべく、区域の東側に調整池を整備します。

次に、「建築物等に関する事項」について、まず「建築物等の用途の制限」を、「物品販売店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、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」としております。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」について、「3,000平方メートル」としております。

次に、「壁面の位置の制限」について、「計画区域境界線から5メートル以上」としております。

次に、「建築物等の高さの制限」について、「高さ15メートル以下」とし、道路及び北側に対して斜線制限を設けております。

次に、「建築物等の形態又は色彩、その他意匠の制限」について、「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」としております。

次に、「建築物の緑化率の制限」について、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おります。

次に、「垣又は柵の構造の制限」について、原則「透視可能なフェンス等」としております。

次に、議案書資料に戻りまして、4ページの上側をお願いいたします。交通量の状況について、交通量調査結果をご説明します。事業者において、令和2年10月25日の休日と令和2年10月26日の平日、いずれも午前7時から午後9時に3地点で調査を実施しました。A地点は、南旭ヶ丘交差点で、外環状線の西側は南旭ヶ丘に登るところです。B地点は、旧170号線と中野1号線が交わる交差点で、ファミリーマートがあるところ。C地点は、中野3丁目交差点で、旧170号線と新設されたバイパスのところ。す。

結論としましては、物品販売店舗ができた後の将来の交通量予測は、全ての地点で交通量の処理が可能とされる目安である数値を下回っていました。

この交通量の処理が可能となる目安とは、信号のあるA、C地点においては、交差点需要率にて評価を行い、信号のないB地点においては交通容量比にて評価を行います。交差点需要率が0.9、交通容量比が1.0を下回っていれば交通処理が可能とされています。

交差点需要率とは、時間内に交差点が信号で処理できる交通量に対して、実際に流入する交通量の比率のことであり、この指標が概ね0.9以下であれば円滑な交通処理が出来る判断基準とされています。

次に、交通容量比とは、各車線の混雑の度合いを示す指標のことであり、この指標が概ね1.0以上となると、混雑する可能性があります。また、B地点C地点の増減台数については、休日のピーク時の増加台数を平日にも当てはめて計算しております。

同じページの下側をお願いいたします。A地点の結果につきましては、一番交通量の多い時間帯で、休日、平日ともに180台増加すると予測しています。それにもなって交差点需要率は、休日において、現況0.478から将来0.536となり、平日において、現況0.471から将来0.490と増加する結果になりましたが、交差点需要率0.9を下回っており、交通処理が可能な状態となっております。

同じ資料5ページの上側をお願いいたします。B地点の結果につきましては、一番交通量が多い時間帯で、休日、平日ともに180台増加すると予測しています。それにもなって交通容量比は、休日において、現況0.287から将来0.584となり、平日において、現況0.329から将来0.619と増加する結果になりましたが、交通容量比が1.0を下回っており、交通処理が可能な状態となっております。

同じページの下側をお願いいたします。C地点の結果につきましては、一番交通量の多い時間

帯で、休日、平日ともに217台増加すると予測しています。それにもなって交差点需要率は、休日において、現況0.509から将来0.610となり、平日において、現況0.495から将来0.598と増加する結果になりましたが、交差点需要率0.9を下回っており、交通処理が可能な状態となっております。

以上のことから、交通量調査を実施した3地点全てで、交通処理は問題ないとの結果となっております。

次に、同じ資料の6ページ上側をお願いします。令和4年9月8日に都市計画法第17条に基づく案を公告し、縦覧期間を9月8日から9月21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、公告を行うと共に、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1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、車の出入口の位置について納得できないというものです。「どちらの方面も時間帯によっては車が多く、現状でも車が多いときは不便を感じています。特に南東側の出入口から国道に出る交差点Bは以前より事故が多発しています。是非、出入口の位置の変更をお願いします。」という意見となっております。

この車の出入口というのは、同じ資料3ページ下側にあります土地利用計画図の店舗出入口Bのところですが、また、交差点Bというのは、同じ資料4ページにあるB地点、旧170号線に繋がる交差点で、ファミリーマートのあるところです。

これに対し、本市の考え方としましては、本計画は市街化調整区域の基本理念を踏まえた都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、地域のまちづくりに寄与できる土地利用と考えております。この中で、ご指摘の車の出入口の位置につきまして、交通量調査の結果を踏まえて、大阪府警本部や富田林警察署、道路管理者とも協議・調整を行い、周辺交通に与える影響が少なくなるよう計画しております。また、事業者の方では、店舗オープン時や繁忙期等、混雑が予想される時には、交通誘導員を配置し、スムーズな出入りを誘導するとしております。この出入口の変更のご要望については、引き続き関係機関と連携してご説明するように努めてまいります。なお、意見及び市の考え方につきましては、ウェブサイトにて掲示しております。

同じページの下側をお願いします。最後に、都市計画の手続きについて、ご説明させていただきます。前回の審議会の後、都市計画の案を作成し、大阪府と協議を行いました。本日もご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「意見なし」との回答を頂いております。また、17条縦覧につきましては、先ほどご説明させていただきましたように、意見書の提出はございましたが、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、令和6年12月のオープンを目指し、開発許可の手続きを進めることとなります。

以上で、議第1号「南部大阪都市計画の中野町一丁目地区地区計画について」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号についてご説明を頂きました。何かご意見、ご質問等はありませんか。西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

ただいま本件については詳しく交通量調査についてお話をいただき、ありがたいと思っております。しかし、大分前の話なんですけど、ららぽーと堺が建設される中において、堺市から、「道路混雑の関係で意見はありませんか。」、ということをお尋ねしたところ、当時の仲野課長から「意見なし。」ということをお聞きしました。

こういう商店、商業地が増えることで、賑わいのあるまちづくりを誘導することについては、私達市民、居住者にとっては、商店が増えることによって競争原理が働いて物が安くなる。これはありがたいことなんですけども、周辺の住民の影響を考えると、今回ららぽーと堺が建てられることによって、先日の土曜日私が調査のために車を走らせると、旧のチャンスという、パチンコ屋さん、今潰れているあそこを臨時駐車場とされてました。

しかしながら、阪和道からの側道と、それから309号線、入れ込んで、私、パチンコ屋さんの123から、その渋滞が抜けるまで30分以上かかりました。こういうことも十分考えられますんで、皆さんの意見を十分取り入れて開発をしていただきたい、こう考えております。以上です。

《議長：増田会長》

はい。ありがとうございます。事務局今は、特にご意見ということで、答弁は無いかとは思いますが、事務局いかがでしょう。何か答弁ございますか、よろしいですか。はい。他いかがでしょうか。佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

ご説明ありがとうございます。ご意見いただいたので、ちょっと確認だけさせていただければと思うんですけども。

出入口の位置が納得できないということで、誘導員等で対策をするっていうのが一つ回答になってるんですけど、例えば出入口Cとか、敷地の北側から、搬入だけそっちを回すとか、そういうことも、一瞬頭をよぎったんですけども、例えば出入口Cは、踏切と近いので、交通渋滞等の危険があるし、北側はやっぱりちょっと幅員が狭いっていうか、足りないっていうことで、出口Aはありますけど、まあAに準じるものとして、Bしかないので、出入口の変えようがない、という理解でいいのかっていう。そういう理解でよろしければ、論理的にもBしかないので、この回答でいいかなとは思いますが。審議会なので確認させて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：福元》

はい。委員のご指摘の通りです。大阪府警本部との協議の中です。この出入口Cにしましては、この踏切に近い位置であるということから、一般の来店ルートにはちょっと使用できないというご指導がありました。よって、その出入口Cにしましては、あくまで業者の搬入に限ることという指導がございました。出入口Bにしましては、この中野1号線と旧170号ですね、その交差点からできるだけ遠い位置で出入口Bを設けなさいと、いうことがございました。よって今の位置、出入口Bの位置になっております。

出入口Aにしましては、この中野1号線と旧170号の交差点と、丁度この区域の北東のですね、交差点、ここも信号があるんですけども、この真ん中辺の、できるだけ真ん中の

位置で出入口Aを設けるようにという指導がございました。致し方なく出入口Bに関しましてはこの位置に決まってしまったという結果でございます。以上でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

《佐久間委員》

北側のアクセスはいかがでしょう。敷地の北側、道路があるように見えるんですけど。

《事務局：福元》

この道形態なんですけども、建築基準法上の道路ではございません。なおかつ、幅員に関しましても、それほど広い幅員を有していないことから、ここから出入りはしないようにという指導がございました。以上でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《佐久間委員》

はい。

《議長：増田会長》

はい。もうお二方、岡田委員でしょうか。どうぞ。

《岡田委員》

この説明資料の中4ページのところに、交通量調査という項があるんですけども、この地図がちょっと見やすいかと思うんですけど、ABC調査地点のBのところの交差点なんですけどね。ここは従来から事故が多い交差点なんです。特に信号機がないんでね。上の方のC地点とBの南側から地点を経過する車が今まで渋滞に巻き込まれてて、急にオープンになるんですよ。この前の通りが。だから結構スピードを上げて通行してて、ABを結ぶ位置から入ってくる車とか、Aの方向へ曲がる車とかはね、すごい危険な交差点なんです。微妙に斜めになってましてね。見通しが良いようで、距離感を間違えうというね。そういうちょっと危険な交差点なんですよ。

従来からね、ここ危険だということで信号機の設置の要望とかしてたんですけども、結局信号機できずのまま、今度新しい商業施設ができるっていうことでね。商業施設の入口がB地点の両側にできるっていうことでね。これはね、危険なふうになるのか、スピードをちょっと落とすようになって気を付けるようになるんか。それはちょっとわからないんですけどね。いずれにしてもこのB地点に、この機会に信号機をきちっと設置をして、安全確保できるようにっていうふうな、チャンスじゃないかなって思うんですよ。信号機の無いままで、勢い付いた車を見ながら、中へ進入しようとするとかっていうのは非常に危険じゃないかなと思うんで。信号機の設置がすべてを解決するかどうかちょっとわからないんですけどね。その辺のちょっと意見を伺いたいんです。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：福元》

交通管理者含めまして、大阪府警本部、それから道路管理者とも協議を重ねてきました。信号があればってということなんですけども、今の交通量の調査結果を基にですね、協議重ねた結果、概ねこれで支障がないというご判断をいただいております。ただですね、確かにここスピードがちょっと出るということでもお話は聞いておりますので、道路管理者含めまして、個々の交通状況については注視して、注意しながら、交通管理者とも、情報共有しながら、注視していきたいと考えております。以上でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。岡田委員どうぞ。

《岡田委員》

この施設ができて以降でね、この車の安全性についてはね、混むことによって、スピードが落ちるから、安全性が増えるのか。それとも、出入口が増えたりとかしながら、また無理やり、スピードを出そうとする車と合流するのは、ますます危険になるのか、これはちょっと見てからでないといけないかもわかりませんが、それはまた、施設できてからね、信号機の件についてまた、検討をお願いして、要望していきます。以上です。

《議長：増田会長》

はい、他いかがでしょうか。田平委員どうぞ。

《田平委員》

先ほどからもご意見ありましたけれども、やはり1件とされていますけれども、出入口の位置の変更をお願いしますっていう意見については、ペーパー自体は1件だとしても、複数の方のご意見なのではないかなというふうに思料いたします。合意形成のための努力であるとか、住民説明会、市民の方、住民の方の不安を取り除く、本当に良好な都市環境の形成を図るっていうことを理由とされていますけれども、本当にそうなるのかっていうことを、どのような形で合意形成されてきたか、また今後の説明会等の予定とかを教えてください。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：樋渡》

地元説明会の開催につきましては、令和3年12月13日に、中野町会にて事業者より説明会を実施いたしました。その中で、営業時間の確認や、出入口の円滑化、造成計画等についての質問があり、回答しています。また、その際に、近隣に住む方から、出入口Bの移設についての要望もありました。その要望につきましては、令和4年6月13日に改めて、要望があった方に、出入口を移動することについてのご説明をさせていただいております。その時にも、オープン時や繁忙期等、混雑が予想されるときに誘導員等を配置し、対応する旨を説明しておるところです。今後の説明会の予定につきましては、事業者にまた確認させていただきます。以上です。

《議長：増田会長》

はい、よろしいでしょうか。

《田平委員》

意見だけ言わせていただきます。合意形成については一部の方まだ納得されてないというようなことであると思えますけれども、今後の準備説明会の日程について把握されていないということ自体もちょっと問題かなというふうに感じますので、事業者と綿密に連絡を取り合っていて、やっぱり住民の方からは、声があれば、詳細に説明を何度でもしていただけると、そういうような形をとっていただきたいというふうに思います。

《議長：増田会長》

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

すいません。先ほどの岡田委員からもご指摘があったというこの交差点Bの部分の部分がやっぱり僕も気になってまして。

岡田委員の意見の中でも交通が増えることで、スピードを落とすとか、混むことで周りの車も気を付けるとか。それで事故が減るって方向に行くのか、ますます増える方向に行くのか、引き続きやっぱり注視する必要があるなと思うのが、これ調査結果、5ページをご覧くださいと、休日ピークの時で現況と将来比べたときに、これ倍になってるんですね、交通容量比ってというのが。平日のピークでも倍近くになると。これは同じ他のA地点C地点みても、180台とか増える台数はほぼ一緒なんだけれども、もともと分母が違うので、こういった結構ね、交通量だけで見ると、B地点についてだけ大きな変化があるというんで、これ本当にその場で大丈夫なのかなってというのは、思いますんで。とはいえ、対策っていうのも、実際オープンしてみないとわかんないという部分もあると思いますんで、引き続き注視していただきたい。そういう要望です。

《議長：増田会長》

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議第1号についてお諮りしたいと思います。原案どおり可決するというごこと、ご異議・ご意見ございませんでしょうか。

はい、ありがとうございます。異議があるというご回答ございませんでしたので、原案通り承認させて頂いたということです。ありがとうございました。

それでは、続きまして「議第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。なお、議第1号については、少しご要望の意見が出ておりますので、真摯に受けとめていただいて、後程の継続的な調査というか、監視というのをお願いしたいと思います。

それでは議第2号について説明をお願いしたいと思います。

《事務局：荒木》

都市計画課の荒木と申します。よろしく申し上げます。

それでは、議第2号としまして「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」を説明させていただきます。議案書で4ページ、議案書資料で7ページをお願いします。

議案書資料7ページの下側をご覧ください。最初に生産緑地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

ものであり、生産緑地法第3条に規定されております。生産緑地は、都市計画法第8条で定める地域地区の一つであり、生産緑地地区の決定については、都市計画法に基づくこととなります。決定権者は富田林市であることから、本審議会での議決を経て、都市計画決定を行うこととなります。

同じ資料の8ページ上側をお願いします。続きまして、生産緑地の指定要件についてご説明します。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300平方メートル以上である等の要件を満たさなければなりません。

生産緑地地区に指定されますと、基本的には農地等以外の土地利用が不可能となります。ただし、生産緑地法第10条による買取り申出後の行為制限の解除、生産緑地法第8条による公共施設等の設置により、農地等以外の土地利用をすることができます。

なお、この生産緑地の指定につきましては、生産緑地法上、農地所有者等の同意を得ることとされており、あくまでも土地所有者本人の意向が前提となります。また、国土交通省の方でも、近年、都市農地は保全する方針であり、市が裁量的に宅地化を促進するような制度とはなっておりません。

同じページの下側をお願いします。生産緑地法第10条による買取り申出についてご説明します。買取り申出とは、市や近隣の農業従事者等に対して生産緑地の買取りを求めるもので、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に、生産緑地法第10条の買取り申出の手続きが可能になります。ここで言う故障とは、農業従事が不可能な、身体障がいや病気のことを指します。

買取り申出がなされた土地について、市は申出の日から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。市が買い取らなかった場合、申出地について市から農協や農業委員会に対して、近隣で農業に従事されている方に当該農地を買い取るかどうか斡旋を依頼します。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となります。斡旋が不成立の場合は、生産緑地地区としての土地利用の制限がなくなることとなります。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。行為制限解除になると、農地等以外の土地利用が可能になります。行為制限解除となるまでの所用期間は、買取り申出提出の日から3ヶ月後となります。

同じ資料9ページの上側をお願いします。次に、生産緑地法第8条による公共施設等の設置についてご説明します。生産緑地法第8条第4項では、「生産緑地地区内において公共施設等の設置又は管理に係る行為で、第1項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、市町村長にその旨を通知しなければならない。」と規定されています。第1項各号に掲げる行為とは、建築物、その他工作物の新築、改築又は増築、宅地の造成等となっています。したがって、生産緑地法第8条に基づく公共施設等であれば、市長へ通知をすることで設置又は管理に係る行為が可能となります。ここで言う公共施設等とは、都市計画法に基づく都市計画施設や土地収用法に基づく認定こども園等が挙げられます。

同じページの下側をお願いします。次に、都市計画審議会に付議するまでの流れについて、説明します。本日の審議会では、令和3年5月1日から令和4年4月30日までに生産緑地法第10条の買取り申出があったものと生産緑地法第8条による通知がなされたものについて、ご審議いただくこととなります。こちらについては、審議会に付議させていただくまでに、大阪府との協議及び縦覧期間等に数ヶ月の期間を要することから、例年、4月30日までの過去1年分を、本審議会に付議させていただいております。

続いて、議案書の5ページをお願いします。今回の生産緑地地区の変更理由についてご説明します。木戸山町6地区ほか13地区について、生産緑地法第3条の規定に基づく都市計

画決定権者の判断による追加及び区域変更並びに生産緑地法第8条の規定に基づく公共施設の設置並びに生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出後の行為制限解除による区域変更並びに廃止を行うもの、となります。

次に議案書の6ページをお願いします。この表は、今回の生産緑地地区の変更地区をまとめました新旧対象表になります。表の見方として、一番左から番号、地区名称、地区の位置、地区の変更前と変更後の面積、追加・区域変更・廃止の別、変更理由、備考欄となります。面積の欄は、上側に変更前の地区面積、下側に変更後の地区面積を記載しています。

例として、表1行目の木戸山町6をみると、この地区は新たに追加となる地区の為、上側の変更前の面積はハイフン、下側の変更後の面積は0.04ヘクタールとなります。今回地区の追加・区域変更・廃止となる生産緑地地区、計14地区について、この新旧対象表にまとめておりますのでご確認下さい。

次に新旧対象表の下から2行目の変更地区合計の行をご覧ください。変更地区の合計は計14地区、変更地区の内訳は、区域変更が5地区、廃止が6地区、追加が3地区となっております。追加となる3地区についてですが、1地区が生産緑地の追加、他2地区は従来の生産緑地地区に買取り申出による分断による分断が発生したことによる地区の追加となります。生産緑地地区の区域合計としては265地区から262地区へ、面積は約53.95ヘクタールから約52.81ヘクタールへ変更となっております。地区の減少数は3地区、面積の減少数は約1.14ヘクタールとなっております。

次に、議案書6ページと議案書資料の10ページをお願いします。新旧対照表に沿って今年度追加、変更がある生産緑地地区について、順番にご説明します。議案書資料には追加となる地区については、位置図と現地の写真を記載し、変更となる地区には位置図を記載しております。廃止となる地区は、地区自体が廃止となりますため、資料には記載しておりませんのでご了承下さい。

まず①木戸山町6についてです。木戸山町6は新たに追加となる生産緑地です。資料10ページ上側の赤色で示す位置にあります。同じ資料の下側をお願いします。現地は下の写真のとおりで、米を作っています。

次は②川面町二丁目1です。こちらは従事者の死亡により、廃止となる生産緑地となります。

次は③中野町一丁目2です。こちらは従事者の故障により、廃止となる生産緑地となります。

次は④寿町四丁目2です。同じ資料11ページ上側をお願いします。寿町四丁目2は赤色の位置にあり、従来の生産緑地に新たに生産緑地が加わる形となるため、生産緑地の区域変更となります。

同じページの下側をお願いします。寿町四丁目2の現地は下の写真の様になっています。手前側が今回追加となる部分、奥側が従来の生産緑地です。こちらではナス、カボチャ、きゅうり等を植えております。

次は、⑤甲田5です。同じ資料12ページの上側をご覧ください。こちらは、従事者の故障と生産緑地8条により、区域変更となる生産緑地となります。黄色で示す部分が、今回廃止となる生産緑地となります。また、資料には認定こども園と記載されていますが、正しくは保育園ですので、ここで訂正させていただきます。

次に⑥甲田8と⑦甲田45です。同じ資料12ページの下側をご覧ください。こちらは、甲田8の分断による甲田45の追加となる為、併せてご説明します。甲田8の変更前の状態は右の図上側の変更前の図のとおりです。こちらが下の図の変更後の図のように、黄色で示しています甲田8内の一部の生産緑地が廃止となったことにより、甲田8が左右に分断され

た結果、甲田45が追加となりました。45となる理由としましては、現在、甲田の生産緑地地区が44までであるため、次に追加される生産緑地は甲田45となります。

次は⑧甘山I6と⑩甘山I16です。同じ資料の13ページ上側をお願いします。こちら甘山I6の分断による甘山I16の地区追加となりますので併せてご説明します。甘山I6の変更前の状態は右側の図上側のとおりです。こちらが下の図の変更後の図のように、黄色で示しています甘山I6内の一部の生産緑地が廃止となったことにより、甘山I6が南北に分断された結果、甘山I16となりました。16となる理由としましては、現在、甘山Iの生産緑地地区が15までであるため、次に追加される生産緑地は甘山I16となります。

次に⑨甘山I15です。こちらは、従事者の故障により、廃止となる生産緑地となります。

次は⑪錦織29です。こちらは、従事者の死亡により、廃止となる生産緑地となります。

次は⑫高辺台二丁目7です。こちらは、従事者の死亡により、廃止となる生産緑地となります。

次は⑬向陽台五丁目1です。こちらは、従事者の故障により、廃止となる生産緑地となります。

次は⑭津々山台四丁目3です。同じ資料13ページの下側をご覧ください。こちらは、従事者の死亡により、区域変更となる生産緑地となります。黄色で示す部分が、今回廃止となる生産緑地となります。

以上が今回変更となる生産緑地地区の内容となります。

議案書の7ページから14ページをお願いします。こちらは、今回の生産緑地の変更内容を反映した、市内の生産緑地地区の一覧になります。

戻りまして、議案書資料14ページをお願いします。これらの生産緑地地区の追加・区域変更・廃止についての都市計画法上の手続きの流れは次のようになります。

都市計画の案を作成したのち、大阪府との協議を行い、令和4年9月26日～10月7日までの期間、都市計画の案の縦覧を行いました。縦覧期間中の意見書の提出はありませんでした。そして、今回、本審議会にて議決をいただきましたら、都市計画決定となり、都市計画の告示・縦覧を行ってまいります。なお、原案通り変更が承認されますと、本市の生産緑地地区は、今お配りしています議案書の7ページから14ページに記載しております全生産緑地地区のとおりとなり、262地区、面積約52.81ヘクタールに変更となります。

以上で議第2号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」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。只今議第2号についてご説明頂きました。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。よろしいでしょうか。

毎年粛々とやっているという状態ですが、よろしいでしょうか。はい、佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

参考までに教えて頂きたいんですけども、⑤甲田5ですかね。認定こども園が買い取ったというご説明でしたけども、近くにあるこども園が、何か農地として利用するために買い取ったというような事情でよろしいですか。ちょっと背景というか、教えていただければと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：田中》

もともとこの横にですね、認定こども園が、去年ですね、同じような公共施設として設置しまして、その横にまた今回保育園を設置するということになります。以上です。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい。どうぞ。

《佐久間委員》

では土地利用としては、上物が建ってるっていう理解でいいんですか。

《事務局：田中》

そのとおりです。

《議長：増田会長》

はい。よろしいですね。他いかがでしょう。宍戸委員どうぞ。

《宍戸委員》

私もちょっと質問なんですけども、平成4年度に生産緑地指定されたものが今回ラストチャンスということなんだと思うんですけども、まだ意向を確認できていない案件、件数っていうかね、あるのかないのか教えて頂ければと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

この案件ではないと思うんですけども、特定への移行の話でしょうか。何の意向でしょうか。

《宍戸委員》

特定の意向です。

《議長：増田会長》

そうですね。今回の案件は30年に満たないやつで、旧の制度に基づいてるというのか、まだ特定のやつの動きはこれから出てくる話だと思います。

《宍戸委員》

すいません。今回、この議案に関しては、南部大阪の生産緑地ということですね。承知しました。承知しました。

《議長：増田会長》

はい。よろしいでしょうかね。何か説明ございますか。

《事務局：田中》

特定生産緑地につきましては、全員の方の意向確認はできておりますので、そういった漏れは現在のところございません。

《議長：増田会長》

はい。ありがとうございます。

それではお諮りをしたいと思います。原案通り承認するということでよろしいでしょうか。はい。ありがとうございます。ご承認を頂きました。

これを持ちまして、付議案件に関しましては、おかげさまで終了いたしました。ありがとうございました。

それでは2件、報告案件がございまして、まず立地適正化計画の素案について、ご説明をいただきたいと思います。よろしくお願ひしたいと思います。

《事務局：奥西》

都市計画課の奥西です。よろしくお願ひいたします。

それでは、報告1「立地適正化計画について」、ご説明させていただきます。まず、資料3の「策定スケジュール」と書かれたものをお願いいたします。よろしいでしょうか。前回の8月のこの審議会では、10月にパブリックコメントを実施し、今回の審議会でも都市再生特別措置法に基づく意見聴取をさせていただく予定でしたが、8月の立地適正化計画策定委員会にて、浸水想定区域の関係から、居住誘導区域を再検討するかどうかの議論がなされました。

これについての再検討と、大阪府及び近畿地方整備局と調整をする時間を要しましたことから、再度、今回の都市計画審議会にて、修正しました部分についてご説明させていただき、これをもって素案とさせていただきます。そして、改めて、11月22日の議会の告示日の全員協議会にてご説明させていただき、12月にパブリックコメントを実施の上、来年2月に開催する都市計画審議会にて、都市再生特別措置法に基づく意見聴取をさせていただきたいと考えています。

次に、計画の内容についてご説明させていただきます。本日は、資料1として富田林市立地適正化計画（素案）の本編、資料2として富田林市立地適正化計画（素案）の概要版を配布しておりますが、本日は資料2の概要版のみ使用して、立地適正化計画についてご説明させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それでは資料2概要版の1ページをお願いいたします。内容が重複する部分もございしますが、簡単に立地適正化計画の概要をご説明させていただき、その後、一部修正した箇所等をご説明させていただきます。

まず、立地適正化計画に記載する事項として、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域である居住誘導区域。医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域である都市機能誘導区域。そして、この都市機能誘導区域には、誘導施設を定めず。また、これらに関する誘導施策、防災指針を定めず。

この立地適正化計画ですが、都市計画の市街化区域、市街化調整区域の都市計画とは異なり、居住誘導区域に入らない区域について、今後建物が建築できなくなったり、強制的な移転を行うものではございません。将来的にゆるやかな誘導と人口密度の維持を図るもので、居住誘導区域外であっても、この場所に居住し続けることを否定するようなことはございません。そして、この計画は、内容について、法律及び国土交通省が定めた指針に基づく必要がありますため、これらの区域を必ず設定する必要があります。

次に、同じ資料の4ページをお願いいたします。ご承知のとおり、本市の人口はピークを過ぎ、人口減少・少子高齢化が加速しており、今後、生産年齢人口等の大幅な減少が見込まれてい

ます。このため、拠点周辺の機能維持への対応、人口減少と少子高齢化への対応、交通網の維持・充実への対応が求められます。人口の減少により、各種サービスの撤退や、公共交通利用者の減少によるバス路線廃止、サービスの縮小等、生活環境に様々な影響を及ぼすことが懸念されます。そこで、本計画の基本方針として、富田林市都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造の考え方及び立地適正化計画のコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、「歴史・文化・自然と共存し、コンパクトに暮らせるまち・富田林」、「次世代につなぐ安全・安心・快適なまち」、とします。そして、ターゲットとして、転出超過にある若者世代、高齢者を対象とします。ここで、「ターゲット、まちづくりの方向性」についての3行目ですが、以前は、10代後半、20代前半の若者世代が転出超過と記載しておりましたが、本市総合ビジョンおよび総合基本計画の記載に合わせて、就学・就業に伴う大幅な転出超過、子育て・ファミリー層の多い30～40代も転出超過との表現にさせていただいております。

次に、同じ資料の5ページ及び、区域図については6ページをお願いします。前述しました、8月の立地適正化計画策定委員会の議論の中で、浸水想定区域と居住誘導区域の関係について、再検討しました。その中で、国土交通省の全国統計や大阪府下の状況も参考としました。また、前回の当審議会の中でも、委員の方から、大阪府の河川整備について、100年に1度の計画規模での考えに基づいていること等のご意見もいただき、大阪府の資料も参考にさせていただきました。

このような中、さまざまな考えも検討しましたが、居住誘導区域に含めない区域として、もともと、おおむね1000年に1度の確率とされる想定最大規模で一般住宅の2階以上に避難できるとされる浸水想定が3メートル以上の区域を除外していましたが、検討の結果、この基準のままとし、居住誘導区域については、変更なしとしました。

また、同じ6ページ上側の箇所をお願いします。細かい点になりますが、都市機能誘導区域の名称を喜志駅都市機能誘導区域、富田林駅都市機能誘導区域、金剛西地域都市機能誘導区域、金剛東地域都市機能誘導区域と名称を若干短くしました。

都市機能誘導区域別の誘導施設としましては、喜志駅は、病院、スーパーマーケット等の商業施設、富田林駅は、市役所本庁舎、児童館、図書館、公民館、スーパーマーケット等の商業施設、金剛西・金剛東地域は、市役所連絡所、子育て支援・交流複合施設、病院、スーパーマーケット等の商業施設としています。この誘導施設ですが、法律上、市の施設のすべてを記載するものではなく、ここに記載のないものについて、廃止等を行う計画ではありません。あくまでも、法律上記載のある代表的な誘導施設について、当該区域内に誘導・維持する一定の施設を記載しています。スーパーマーケットは、特に市民アンケートにより、ニーズの高かった施設であり、金剛西地域都市機能誘導区域の子育て支援・交流複合施設は、ここに記載することで、国の補助金の対象となるものです。

次に、同じ資料の9ページ、10ページをお願いします。防災指針については、その種別ごとに課題を整理し、取組方針をまとめました。

次に、同じ資料の11ページをお願いします。居住誘導にかかる指標及び目標値について、以前は令和24年の区域内の人口密度を55人/ヘクタールとしておりましたが、居住誘導区域から生産緑地地区の面積を除いて再計算した結果、令和24年の区域内の人口密度の目標値を57.0人/ヘクタールへ変更しました。

以上、簡単ではありますが、報告1「立地適正化計画（素案）について」の説明とさせていただきます。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございました。ただいま立地適正化計画の素案ですけれども、概要版を用いてご説明いただきました。何かご意見ご質問ございますでしょうか。いかがでしょうか。今日を経て、パブリックコメントにかかって、パブリックコメントの結果が出てから、もう一度ここに報告があるということでございます。

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、今日素案をお認め頂いたので、これをもってパブリックコメントにかかって頂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。ありがとうございました。

それでは最後の案件となりますけれども、「南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」、これは報告案件ですけれども、ご説明をよろしくお願ひしたいと思ひます。

#### 《事務局：伊勢》

はい。都市計画課の伊勢です。よろしくお願ひします。

それでは、報告2「南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」、ご説明いたします。右上に資料4と書かれたものの1ページ上側をお願ひします。本地区計画は、令和4年11月10日に、株式会社オークワより、本市に対し都市計画提案がされたものです。計画場所は、旭ヶ丘町地内、計画区域面積は約2.2ヘクタール、建物用途については物品販売店舗となっております。株式会社オークワにつきましては、和歌山市に本社を置き、近畿・中部地方にスーパーマーケットを展開する企業です。

次に、同じ資料の1ページ下側をお願ひします。提案の理由についてご説明いたします。当地区は、平成31年3月改訂の「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および総合基本計画」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す。現地は、年数の経過とともに農地以外の土地利用が見受けられるようになっていますが、「富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画」では、この「市街地ゾーン」について、未形成の地域については、周辺の土地利用に配慮しながら、面的整備を促進するとともに、地域ごとに直面する課題への対応を含め、良好な生活環境の整った市街地整備を図るものとしています。このようなことから、周辺の住環境及び営農環境等との調和にできる限り配慮した商業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す。

次に、同じ資料の2ページ上側をお願ひします。地図上に赤色で示した箇所が今回の計画地です。計画地は、外環状線及び市道宮1号線に面した区域になります。また、計画地より東へ約200メートルのところに近鉄喜志駅があります。

次に、同じ資料の2ページ下側をお願ひします。こちらは計画地の現況図となりますが、配布している資料には、誤って本来の区域よりも北側、西側、南側が大きく印刷されておりました。正しくは今モニターに移している区域が正しい現況図となります。申し訳ございません。現在の土地利用は農地が中心となっており、計画区域内の地権者全員の同意のもと、今回の計画が提出されております。また、事業者は地権者から土地は買い取らず、定期借地契約の契約期間35年を予定されております。

次に、同じ資料の3ページ上側をお願ひします。土地利用計画図についてご説明いたします。赤色で示しているのが、計画区域であり、区域内に物品販売店舗1棟の建築を予定しております。建物の最高高さは15メートル以下で、平屋建ての計画となっております。車両の出入口については、一般車両と搬入車両共通で、外環状線側からロータリー状の道路を築造し、そこから店舗搬入や駐車場への出入り口を設けております。

次に、緑化についてですが、本市の「地区計画ガイドライン」に定めるとおり、敷地面積の20パーセント緑化という形で、みどりの整備を行い、周辺の自然環境との調和を図りま

す。また、今回は、開発区域面積が1ヘクタールを超えるため、雨水の流出抑制を図るべく大和川下流域・調整池技術基準にもとづき、調整池を設置します。この調整池は計画地東側の駐車場の地下に設置し、水量を調節した上で、計画地外への放流を行います。

次に、同じ資料の3ページ下側をお願いします。交通量調査についてご説明いたします。事業者は、来店車両の入場・退場経路を考慮して、A地点の旭ヶ丘交差点、B地点の旭ヶ丘南交差点の2か所で交通量調査を行いました。A地点の旭ヶ丘交差点は、府道と外環の交差点で、喜志駅の踏切に抜けるところです。B地点の旭ヶ丘南交差点は、富田林田中病院のあるところで、外環から喜志駅西側のロータリーに行くところです。これらを調査実施場所として選定し、休日は令和3年8月29日、平日は令和3年8月30日に調査を実施しました。現況交差点流入交通量が最大となる時間帯に、施設から発生する交通量を加算して、現況と新設後の交通量の比較を行いました。

A地点の休日と平日の増減台数は、休日のピーク時の増加台数236台を、平日のピーク時にも当てはめています。B地点においても同様に、休日と平日の車の増減台数は、休日のピーク時の増加台数346台を、平日のピーク時にも当てはめています。

また、交通量の処理が可能となる目安は、信号のある地点においては、交差点需要率という指標にて評価を行います。交差点需要率とは、時間内に交差点が信号で処理できる交通量に対して、実際に流入する交通量の比率のことであり、概ね0.9以下が円滑な交通処理が出来る判断基準とされています。

次に、同じ資料の4ページ上側をお願いします。A地点の調査結果についてご説明します。A地点の増加台数は、休日のピーク時の現況2,833台に対して、新設後は3,069台になると予測され、236台増加することとなります。交差点需要率では、0.492から0.583と、0.091増加することとなります。また、平日のピーク時の現況3,169台に対して、新設後3,405台になると予測されます。増加台数は、前述のとおり休日の増加台数を採用して236台となっています。交差点需要率では、0.547から0.638と、0.091増加することとなります。

次に同じページの下側をお願いします。B地点の調査結果についてご説明します。B地点の増加台数は、休日のピーク時の現況2,530台に対し、新設後は、2876台になると予測され、346台増加することとなります。交差点需要率では0.384から0.529と、0.145増加することとなります。また、平日のピーク時の現況2,807台に対し、新設後3,153台と予測されます。増加台数は、前述のとおり休日の増加台数を採用して346台となっています。交差点需要率は0.450から0.570と、0.120増加しております。

ABどちらの地点においても、交通量の処理が可能とされる目安である交差点需要率が0.9以下であり、影響は少ないと考えられる結果でした。この交通量調査の結果をもとに、警察及び道路管理者と交通量協議をおこない、円滑な交差点処理が可能と判断されております。

次に同じ資料の5ページ上側をお願いします。地元説明についてご説明いたします。令和4年1月23日に、周辺地域に対し説明会を行っております。主な質問・意見としては、国道170号線からの出入り口に関することでしたが、先ほどご説明いたしました交通量調査を実施し、計画に支障が無いことを確認しました。また、テナントの営業内容、工事等に関するについても、ご理解をいただけるよう、事業者にて引き続き説明をする予定です。

最後に、資料の5ページ下側をお願いします。今後の流れについてご説明します。現在までに、提案者は、区域内の地権者全員の同意を得て、近隣町会・水利組合との調整を行い、市としましても、土地利用検討会議にて、総合ビジョン及び総合基本計画、都市計画マスタープラン等の市の基本方針を踏まえ、総合的に評価を行いました。その後、市に対しまして、

令和4年11月10日付けで地区計画の提案を提出されております。本日の審議会では、地区計画提案の内容についてご報告させていただいた次第です。今後の手続きの流れとしましては、原案を作成し、大阪府への意見照会を行い、都市計画法第16条に基づく原案の公告・縦覧を行い、利害関係者の意見書の提出を受けます。その上で、案を作成し、それまで協議を重ねてきた内容で、大阪府知事との協議、そして、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を行い、利害関係者及び市民の意見書の提出を受けます。その後、本審議会に付議し、議決をいただければ、都市計画決定となります。

なお、ただいまご説明させていただいた手続きを進めながら、本審議会に付議させていただく前に、随時、経過をご報告させていただきます。その際は、ご審議のほどよろしくお願いたします。

以上で、報告2「南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区 地区計画について」のご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。報告2の地区計画のご説明でございました。何かご意見或いはご質問ございますでしょうか。はい。西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

ご説明ありがとうございました。先ほどご説明のあった大阪いずみ市民生協中野町一丁目の開発と、今お話のあった旭ヶ丘の開発について、ここに道路の調査結果が出てますけど、これ見ますと、将来的に、6,000台以上の車が、両方とも外環状線を利用して商店にくると。

これね、考えてみますと、今の交通量が大変多い中で、なぜこの自家用車を誘導するようなことをやるのか。何も、喜志駅にも近いし、富田林駅も近いわけですから、そこへその事業者が、送迎バスを動かして、電車で来ることももっと強く市として言う必要があるのではないのでしょうか。ご回答いただきたいと思います。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。自家用車利用だけではなく、公共交通の、要するに利用するみたいなやつを促すようなことはあり得るのかという話ですけど。事務局いかがでしょう。

《事務局：福元》

実際ですね、ここで提示させていただいてる資料としましては、あくまで交通量の調査をして、その道路に与える影響がどれぐらいあるかっていうのを示している資料でございます。それとは別にですね、今西尾委員の仰っていただいた駅の利用者に関しての、事業者としての考えっていうのも、また参考にさせていただいて、事業者に対して何か考えはあるのかっていうことも確認していきたいと思います。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、よろしいでしょうか。

《西尾委員》

やはりあの交通の状態を出来るだけ少なくするというような考え方としてあるわけですから、これはやっぱり近鉄さんに対しても協力もらって、できるだけ公共交通機関を利用し

てくださいと、言う様な形にせんと。ここは、やっぱりそんなに遠い距離でないと思うんで。2つの開発がね。それをやるのに、なぜ市としての考え方、要するに、強制じゃなくて、事業者に対して交通機関を利用するよという形をPRするのが市の考え方として正しいと私は思います。以上です。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。宍戸委員どうぞ。

《宍戸委員》

ちょっと質問なんですけども、図面を、例えば3ページの上の図面を見ますと、出入りがBの地点の一番交差点の、正に交差点内の部分になってるかと思うんですけど、これ、やっぱりここしか出ない理由は難しいという条件下なんですか。その辺の状況、例えば今、今回は交差点内に出て行くとなると、外環から入る車と出てくる車が、そこ信号が確か出てたかと思うんですけど、少し錯綜したりするので、そこ1ヶ所だけに、変えるのが本当に物理的に難しいのかどうかというところを、前提条件を少しお伺いしたい。

《議長：増田会長》

はい。いかがでしょうか。

《事務局：福元》

そうですね3ページのですね、土地利用計画図を見ていただいたらわかるんですが、どうしてもですね、外環にですね、面している線がですね、短区間であるということで、どうしてもその交差点に近い位置でしか面してるところがないということで、この交差点を利用した出入りでないと、交通処理が難しいという協議に至りました。

北からくる車とですね、南から来る車、両方この交差点を利用して、出入りするということで、この交差点改修も含めて、大阪府警本部と協議をいたしまして、概ねこの改修計画であればということで、お答えをいただいております。

以上でございます。

《議長：増田会長》

ちょっとそれに関連して、この橙色で表現されてる道路、これは地区施設として指定するとともに、市道認定をするんでしょうか。多分、市道認定をしないと、なかなかこの交差点のところに支線と信号を新調して、これにぶら下がるということにならないと思うんですけど、その辺いかがでしょう。

はいどうぞ、事務局。

《事務局：福元》

ご指摘の通りでございます。この道路整備をしまして、市道に帰属をされて、市の方で管理する道路となります。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい。わかりました。ありがとうございました。多分そうしないとしんどいんだろうと思います。

はい。他いかがでしょうか。佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

ちょっと今の議論に続けてですけども、交差点改良とおっしゃってたのは、北側から来るところの右折レーンをつくるっていうようなイメージでいいのかっていうことが一つと、搬出入というか、物の運び込むところがこの交差点になるのかっていうところを教えてくださいませんか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：福元》

交差点改良に関しましては、右折レーンの設置、北側から流入する右折レーンの設置も含めた改良となります。搬出入に関しましては、一般の来店ルートプラス搬出入も同じ交差点からの流入となります。以上でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。はい、佐久間委員どうぞ。

《佐久間委員》

はい、ありがとうございます。コメントなんですけども、これ喜志駅から多分、200メートルぐらいといいますか、先ほど立地適正化計画で、ここぎりぎり調整区域で、都市機能誘導区域ではないんですけど、誘導施設でスーパーが指定されていて、位置付け的には調整区域なんですけども、大きな意味での立地適正化計画の策定意図から言えば、立地自体は、やっぱり良いことじゃないかなというふうに思いますんで、ちょっと交通の処理が、今議論があったところですけども、しっかり対応いただいて、進めていただけるといいかなと思います。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。

ちょっと私の方からもう1点質問なんですけど。期日が入ってないんですけども、進捗状況としてはどんな感じなんでしょう。5ページ目の下で、第17条縦覧が終わって、この都市計画に付議されるというのは、年度内ぐらい想定されてるのか、次年度前半ぐらいを想定されてるのか。その辺いかがでしょう。

《事務局：福元》

一応次回2月に都市計画審議会の方予定してるんですけども、その時点では、都市計画法第16条に基づく案の公告、縦覧をさしていただいた後の報告を予定しております。次の7月ですね、次年度の7月に、最短で言いますと7月に付議させていただく予定でございます。以上でございます。

《議長：増田会長》

わかりました。ありがとうございます。まだ少しかかるということですね。他いかがでしょうか。はい、田平委員どうぞ。

《田平委員》

はい。5ページの協議過程、経過については地元説明して、この下のこれまでの流れと今後の予定のところ、近隣町会と水利組合との調整って書かれているんですけども、水利組合からは、どのような意見が出されたかっていうところをお聞きしたいんですけども。

《議長：増田会長》

はい、事務局いかがでしょうか。

《事務局：樋渡》

はい。水利組合との協議につきましては、開発区域内におきまして、水路がありますので、その改修について協議を行い、改修計画を立てて合意を経ている状態です。以上でございます。

《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。よろしいでしょうか。

そうすると理解としては、もう一度報告案件でここに出てきて、それをもう一度、最終的な来年度の夏ぐらいに付議案件で出てくるという、そういう理解でよろしいでしょうか。

はい。ありがとうございます。よろしいでしょうか。こういうそれぐらいのスケジュール感でこの報告案件については進んでいくということでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上を持ちまして、今日予定しておりました案件に関しましては、おかげさまですべて、終わったかと思ひます。

委員の皆様特に何かご意見ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

事務局何かその他ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

はい。それでは、その他の案件特にないということですので、これをもちまして、令和4年度第2回富田林市都市計画審議会を終了させていただきたいと思ひます。ご協力ありがとうございました。

それでは事務局にお返しいたします。

《事務局：田中》

それでは以上で令和4年度第2回富田林市都市計画審議会を終了いたします。

本日はお忙しい中、ご出席を賜りまして、ありがとうございました。