

令和4年度第3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5年2月14日（火）午前10時00分～12時00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】** 山元委員、竹村委員、浅岡委員、須田委員、増田委員、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17人出席】（置田委員、鈴木委員、佐久間委員は欠席）

【事務局】 産業まちづくり部：山中次長（森木部長は欠席）
都市計画課：福元課長、田中課長代理、樋渡係長、奥西、伊勢
下水道課：置田係長、南野
- 4 開催形態 公開（傍聴人0人）
- 5 次第
 - 議第1号 南部大阪都市計画下水道の変更について（付議）
 - 議第2号 富田林市立地適正化計画について（諮問）
 - 報告1 南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について
 - 報告2 南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区地区計画について
- 6 審議の経過
 - 議第1号 南部大阪都市計画下水道の変更について（付議）
令和5年2月14日 付議
原案のとおり可と答申されました。
 - 議第2号 富田林市立地適正化計画について（諮問）
令和5年2月14日 諮問
特に意見なしとされました。
- 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
 - 別冊資料1、2
 - 報告案件資料

《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3回富田林市都市計画審議会を開催させていただきます。

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。

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、まず、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、別冊資料1・2及び報告案件資料をご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。

続きまして、本審議会の会議ですが、富田林市都市計画審議会条例第5条第2項に、「審議会は、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17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、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。

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、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。令和4年度第3回富田林市都市計画審議会の開催でございます。ご支援ご協力のほど賜りながら、忌憚ない意見交換ができればと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは本日の案件ですけれども、会議次第にございますように、議事案件が2件、報告案件が2件でございます。

まず、議事に入ります前に本日の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山元委員にお願いしたいと思います。

《山元委員》

よろしくお願ひいたします。

《議長：増田会長》

今日は珍しく置田副会長さんが休みということで、今まで休まれたことがなかったのかなと思いますけれども、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは次第に基づきまして「議第1号南部大阪都市計画下水道の変更について」、事務局より説明をお願いいたします。もう着座にてということで、座ってご説明をよろしくお願ひしたいと思います。

《事務局：南野》

下水道課の南野です。よろしくお願ひいたします。

それでは、議第1号、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。

まず、下水道の変更のご説明に入る前に、都市計画決定の流れと本市の公共下水道の状況についてご説明させていただきます。議案書で1ページ、議案書資料で1ページをお願いします。

議案書資料1ページの下側をご覧ください。最初に、公共下水道についてご説明します。公共下水道とは、下水道法第2条第3号に2つ定められており、1つ目は、主として市街地における下水を排除し、または処理するために、地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、または、流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものです。これがいわゆる富田林市での污水管となります。

2つ目は、主として市街地における雨水のみを排除するために、地方公共団体が管理する下水道で、河川、その他の公共水域、もしくは海域に当該雨水を放流するもの、または、流域下水道に接続するものです。これがいわゆる富田林市での雨水管となります。

下水道事業を行うための手続きとしては、基本計画の作成、都市計画決定、下水道法第4条第1項に基づく下水道事業計画の策定、都市計画法第59条第1項に基づく都市計画事業の認可が必要です。

同じ資料の2ページ上側をお願いします。下水道事業計画の策定とは、下水道法第4条第1項による下水道事業計画の策定です。公共下水道を設置する場合は、事業計画を定めなければなりません。本条による事業計画とは、単なる工事計画とは異なり、公共下水道事業に関する基本方針を定めたものです。策定につきましては、大阪府知事との協議を行いながら、策定していくこととなります。

次に、都市計画事業の認可とは、都市計画法第59条第1項による大阪府知事の都市計画事業の認可です。認可基準といたしましては、事業の内容が都市計画決定の内容に適合しているか。事業の実施時期が、他の都市施設の整備状況、市街化の進行状況等から見て適切であるか否かです。こちらも大阪府知事との協議を経て、認可されていくこととなります。

同じページの下側をお願いします。次に、都市計画決定の流れについてご説明いたします。下水道は都市計画法第4条に定められる都市施設であり、都市計画で定められた場合は、都市計画施設となります。市が下水道の都市計画決定を行う場合には、都市計画案を作成していくこととなります。

案の作成までの流れといたしましては、大阪府都市計画担当課との下協議を行った後に、計画案を提出し、その後、公聴会の開催等を終えて、原案の確定を行います。都市計画の原案が確定いたしましたら、都市計画法第19条による計画案の大阪府知事への協議を行い、2週間の都市計画の案の公告縦覧を行います。その後、都市計画審議会による審議を経て、都市計画の決定、都市計画法第20条による都市計画決定の告示縦覧を行います。以上が都市計画決定までの流れです。

同じ資料の3ページ上側をお願いします。次に、下水道の仕組みについてご説明いたします。本市の下水道の排除方式は分流式です。分流式とは、図で示しているような汚水と雨水を別々の配管へ流し処理する方式です。図では、赤色が污水管、青色が雨水管です。

同じページの下側をお願いします。次に、下水道の整備手法についてご説明します。下水道の整備手法は、大きく分けて、単独公共下水道と流域関連公共下水道の2種類がございます。

単独公共下水道とは、市町村が事業主体となって、下水を集める環境と、これを処理する終末処理場を有している公共下水道を言います。

また、流域関連公共下水道とは、大阪府が事業主体となって、二つ以上の市町村からの下水を受けて処理する幹線管渠と、終末処理場を有している公共下水道を言います。

同じ資料の4ページ上側をお願いします。次に、富田林市の公共下水道の状況についてご説明します。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処理場で処理する計画を昭和40年1月に計画したのが始まりとなっております。

当時は、金剛団地、狭山ニュータウンのみの下水を処理する計画でありましたので、単独公共下水道での事業スタートとなりました。その後、昭和52年11月に、流域関連公共下水道に計画変更しております。

1つの終末処理場に流入する区域を、処理区といい、本市の場合、3処理区に区分されます。大井処理区は赤色で図示しており、大井水みらいセンターが終末処理場となり、藤井寺市にごさいます。狭山処理区は、緑色で図示しており、狭山水みらいセンターが終末処理場となり、大阪狭山市にごさいます。また、現状は本市からの流水はごさいませんが、今池処理区は、青色で図示しており、今池水みらいセンターが終末処理場となり、松原市にごさいます。今回の変更では、3処理区すべてについて、計画区域の変更を行います。

同じページの下側をお願いします。次に、富田林市の公共下水道の実施状況についてご説明させていただきます。本市は、下水道計画区域全域において、流域下水道に接続する流域関連公共下水道です。現在、本市の事業状況につきましては、市街化区域全域と市街化調整区域の一部において、都市計画決定及び事業認可を取得し、公共下水道整備事業を進めているところです。

令和3年度末時点での下水道処理人口普及率は、狭山処理区で99.1パーセント、大井処理区で95.3パーセントとなっております。下水道処理人口普及率とは、下水道を使用できる人口を行政人口で割った値です。ここでは、行政人口ではなく、処理区内の人口で割っております。

これに浄化槽区域の人口約3,000人を合わせた、市全体の汚水処理人口普及率としては97.1パーセントとなっております。汚水処理人口普及率とは、下水道を使用できる人口に、合併処理浄化槽の人口も加えた人口を、行政人口で割った値になります。今池処理区については、現在汚水を流していないので、表には記載しておりません。

次に、議案書の2ページをお願いします。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」ご説明させていただきます。拡大する区域は、原則、すでに宅地化している、もしくは、開発協議等、何らかの土地利用を起こしている区域を対象としております。

下水道の区域を拡大する理由としては、富田林市大和川下流東部流域関連公共下水道、富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道、及び富田林市大和川下流西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ヘクタールについて、区域拡大をするものとなります。

同じ議案書の3ページをお願いします。それでは、計画書についてご説明させていただきます。まず、富田林市大和川下流東部流域関連公共下水道についてです。下水道の名称は、富田林市大和川下流東部流域関連公共下水道です。面積は約1,339ヘクタールです。下水管渠につきましては、富田林市大和川下流東部流域関連公共下水道区域内の一定の面積以上の排水面積を担う管渠である主要な管渠を記載しており、甲田錦織汚水幹線、喜志西汚水幹線、中野汚水幹線、木戸山雨水幹線、中野雨水幹線の5ヶ所となります。

次に同じ議案書の4ページをお願いします。富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道についてです。下水道の名称は富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道です。面積は約713ヘクタールです。下水管渠につきましては、富田林市大和川下流南部流域関連公共下水道区域内の主要な管渠を記載しており、金剛中部汚水幹線、金剛東北部汚水幹線、金剛中部雨水幹線、山の谷雨水幹線の4ヶ所となります。

次に同じ議案書の5ページをお願いします。富田林市大和川下流西部流域関連公共下水道

についてです。下水道の名称は富田林市大和川下流西部流域関連公共下水道です。面積は約10ヘクタールです。富田林市大和川下流西部流域関連公共下水道につきましては、主要な管渠がございませんので、記載はしておりません。こちらは、堺市の下水管渠に接続される予定です。

次に同じ議案書の6ページをお願いします。こちらは、今回拡大する区域を示した計画図となります。拡大する区域は、赤丸で示している8地区となり、大和川東部流域関連公共下水道で6地区、大和川南部流域関連公共下水道で1地区、大和川西部流域関連公共下水道で1地区となっています。

次に、議案書資料の5ページ上側をお願いします。今回拡大される区域についてご説明いたします。大和川下流東部流域関連公共下水道6地区は、それぞれ図に示す位置となります。詳細な区域について、次のスライド以降でご説明させていただきます。

同じページの下側をお願いします。東部の拡大区域の1ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、梅の里地区です。

同じ資料の6ページ上側をお願いします。東部の拡大区域の2ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、桜井町地区です。

同じページの下側をお願いします。東部の拡大区域の3ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、甘山地区です。

同じ資料の7ページ上側をお願いします。東部の拡大区域の4ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、西板持町地区です。

同じページの下側をお願いします。東部の拡大区域の5ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、東板持町地区です。

同じ資料の8ページ上側をお願いします。東部の拡大区域の6ヶ所目はこちらです。赤く図示した箇所が拡大箇所、別井地区です。

同じページの下側をお願いします。こちらの地区は、大和川下流南部流域関連公共下水道の区域です。赤く図示した箇所が拡大箇所、須賀地区です。

同じ資料の9ページ上側をお願いします。こちらの地区は、大和川下流西部流域関連公共下水道の区域です。高く図示した箇所が拡大箇所、大字甘山地区です。

同じページの下側をお願いします。今回変更する区域の面積についてご説明いたします。拡大する区域の面積は、大和川下流東部流域関連公共下水道区域拡大については、現在の面積は、1,335.75ヘクタールであり、約1,336ヘクタールとなります。拡大面積は約3.55ヘクタールを予定しており、拡大することで、1,339.3ヘクタールとなり、約1,339ヘクタールとなります。

大和川下流南部流域関連公共下水道区域拡大については、現在の面積は713.30ヘクタールであり、約713ヘクタールとなります。拡大面積は0.03ヘクタールを予定しており、拡大することにより、713.33ヘクタールとなり、約713ヘクタールとなります。

大和川下流西部流域関連公共下水道区域拡大については、現在の面積は8ヘクタールであり、拡大面積は2.23ヘクタールを予定しております。拡大することにより、10.23ヘクタールとなり、約10ヘクタールとなります。

今、お示しいたしました区域はすべて市街化調整区域です。今後も本市が目標としています令和6年度生活排水の適正処理100パーセント実現に向け、事業を進めて参りたいと考えております。

同じ資料の10ページ上側をお願いします。最後に、これまでの流れと今後の予定をご説明させていただきます。まず、都市計画の原案を作成し、大阪府との下協議や事前協議を行

った上で、都市計画法第16条に基づく、原案の公告縦覧を令和4年12月23日から令和5年1月4日まで行いましたが、意見申し出はありませんでした。そのため、公聴会は開催しておりません。

その後、都市計画図書原案の確定を行い、大阪府知事と本協議を行った後、都市計画法第17条第1項に基づき、令和5年1月20日から2月3日までの2週間、案の縦覧を行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

本審議会後のスケジュールですが、都市計画の決定を2月下旬、都市計画の告示縦覧を3月初旬に予定しております。

以上で「議第1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1号南部大阪都市計画下水道の変更について」、丁寧にご説明をいただきました。

何かご質問或いはご意見ございますでしょうか。いかがでしょうか。

今回は処理区域の拡大という案件でございます。よろしいでしょうか。

はい、それでは、これは議事でございますのでお諮りをしたいと思います。「議第1号南部大阪都市計画下水道の変更について」、原案通り可決するというところでよろしいでしょうか。

《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。異議なしのお答えをいただきました。「議第1号南部大阪都市計画下水道の変更について」、原案通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。

続きまして「議第2号富田林市立地適正化計画について」、事務局から説明をお願いいたします。

《事務局：奥西》

都市計画課の奥西です。よろしく願いいたします。

それでは、「議第2号富田林市立地適正化計画について」、ご説明いたします。議案書は7ページです。議案書資料は、11ページからとなります。また、別冊資料1「富田林市立地適正化計画」及び別冊資料2「富田林市立地適正化計画（概要版）」と書いてあるものになります。

まず、別冊資料2「富田林市立地適正化計画（概要版）」をお願いいたします。本日の都市計画審議会にて、都市再生特別措置法第81条第22項に基づき、意見聴取を行わせていただきます。特に意見等がなければ計画策定とさせていただきます。また、同法第81条第23項に基づき、大阪府に送付、そして、令和5年3月末に計画の公表を予定しています。意見聴取に際しまして、改めて計画の概要をご説明いたします。

1ページをお願いいたします。立地適正化計画は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、一定のエリアにおいて、人口密度を維持する居住誘導区域、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導する都市機能誘導区域、そして、この都市機能誘導区域には、

誘導施設を定めます。

次に同じ資料の5ページをお願いします。居住誘導区域の設定の考え方として、生活利便性が確保される区域、鉄道駅やバス停からの距離、また、災害リスクの考えられる区域を勘案し設定します。具体的な区域は、6ページの区域となり、市街化区域よりやや狭い区域となります。居住誘導区域に入らない区域については、強制的な居住移転や建築規制を行うようなものではなく、この場所に居住し続けることを否定するようなものではありません。あくまで、届出制度などによる緩やかな誘導となります。

同じ資料の6ページをお願いします。都市機能誘導区域としまして、本市都市計画マスタープランで都市拠点と地域拠点の商業エリアと位置づけています、金剛西、金剛東、富田林駅、喜志駅周辺を都市機能誘導区域とします。

そして、誘導施設として、市で具体的に整備計画のある施設や区域外への転出が望ましくない施設、市民ニーズが高い施設を設定します。なお、この施設につきましては、市のすべての公共施設を記載するものではなく、法律上例示のある施設について、本市として、区域内に維持、誘導するもののみを記載するものです。

次に7ページをお願いします。居住誘導のための施策、都市機能誘導のための施策について記載しています。計画公表後は、都市再生特別措置法に基づき、7ページのとおり、居住誘導区域外で開発行為等を行う場合、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行う場合は、届出が必要となります。このため、市ウェブサイトや窓口にて、公表までに届出制度の概要等について、事前周知を行う予定です。

次に11ページをお願いします。計画の目標値として、人口密度や機能維持する誘導施設などを記載しています。また、計画の進行管理につきましては、概ね5年毎に評価等を行い、今後は、本審議会にてご審議いただくこととなります。以上、簡単ではありますが、富田林市立地適正化計画の概要となります。

続きまして、「富田林市立地適正化計画（素案）に対するパブリックコメントの実施結果について」、ご説明いたします。議案書資料と書いてあります資料の11ページをお願いします。パブリックコメントの実施方法につきましては、昨年12月の市広報誌及び市ウェブサイトにて周知を行い、12月1日～12月28日の約1ヵ月間、意見募集を行いました。閲覧方法としましては、市役所本庁舎、金剛連絡所、各公民館等の本市施設19箇所及び市ウェブサイトにて閲覧いただけるよう対応させていただきました。

次に、提出されたご意見は、お一人の方から4件いただいております。

まず、1点目ですが、誘導施設の設定に関し、「子育て世代に優しい都市、子育て世代の移住促進を図り急激な人口減少に歯止めをかけるため、金剛西及び富田林駅に誘導施設として保育拠点施設を置き、働く若い世代を応援してはと思います。」とのご意見です。

これにつきましては、「鉄道駅近くに保育拠点施設を整備することは、子育て世代にとって、非常に効果のあるものであると考えます。本市では、保育拠点は、既に居住している住民の方の利便性を勘案し、都市機能誘導区域のみならず、市域全域に立地が必要との認識です。したがって、立地適正化計画で、都市機能誘導区域内の誘導施設として位置づけた場合、他の地域で当該誘導施設を建築等する場合、届出が必要となります。このため、誘導施設としては位置づけをしていない状況です。」とのご回答とさせていただきます。

同じ資料の12ページをお願いします。次に、2点目ですが、誘導施策に関し、「金剛地区は、UR集合住宅が58パーセントを占め、古く時代のニーズに合わないファミリータイプであり、若い世代の住宅需要に応えることができないため、若い世代が居住したくなる住宅及び住宅環境整備を施策として掲げてはどうか。」との意見です。

これにつきましては、「本市金剛地区再生指針の中でも、若年世帯向けの改修住戸の供給

等の検討が、取組みの方向として示されていますことから、別冊資料1計画書本編の83ページに、「高齢者、障がい者」のみならず、「若者世帯」を加えることとします。」とのご回答とさせていただきます。具体的には、同じ資料の14ページ、新旧対照表のとおりとなります。

同じ資料の12ページに戻ります。次に、3点目ですが、「本市寺内町について、新庁舎建替と共に、寺内町を含めた面的整備計画の下に進めて、本市の貴重な歴史的文化資産を活かした観光振興にも資するよう配慮する必要があると考えます」とのご意見です。

これにつきましては、「観光の振興につきましては、別冊資料1計画書本編の65ページに、富田林駅周辺の方針として「歴史遺産等を活かし、賑わいを創出します。」としています。具体的な観光施策につきましては、「富田林市観光ビジョン」に基づき実施いたします。」とのご回答とさせていただきます。

次に、同じ資料の13ページをお願いします。最後の4点目ですが、「金剛・金剛東地区と富田林・喜志地区間の「東西地域を結ぶ公共交通の整備」も必要ではないかと考えます。」とのご意見です。これにつきましては、現在策定中の本市地域公共交通計画の内容と合せて、別冊資料1計画書本編の88ページ及び別冊資料2計画書概要版の8ページに、「〇幹線バス軸の形成」を加えることとします。具体的には、14ページから16ページの新旧対照表の中で、交通施策に関する箇所となります。

なお、これらにつきましては、さる1月24日開催の外部有識者で構成されます、立地適正化計画策定委員会にて、ご審議いただきました。これを踏まえて、このご回答とさせていただきます。以上が、パブリックコメントの実施結果となります。

次に、パブリックコメントで提出されたご意見に対する修正のほか、前回の審議会から追加、修正しました箇所について、ご説明させていただきます。別冊資料1「富田林市立地適正化計画本編」をお願いします。

まず、表紙につきましては、中央にあります市域図の中に、居住誘導区域と都市機能誘導区域を示しています。周りのデザインにつきましては、一番下の建物は、本市を代表する重要文化財の「旧杉山家住宅」、その左隣は市の木の「楠」、そのまた左は市の花の「つつじ」、右下はバファローズスタジアムです。そのほか、市の特産品である「なす・海老芋・きゅうり」、秋祭りの「だんじり」、「PLの塔」などをデザインしています。

次に、同じ資料の表紙を1枚めくっていただきますようお願いいたします。吉村市長のあいさつ文を追加しました。

次に、同じ資料の120ページをお願いします。資料編として、検討体制、検討経過及び用語解説を追加しました。また、別冊資料1計画書本編及び別冊資料2計画書概要版につきましては、パブリックコメント実施前に目標年次について修正しましたので、ご報告させていただきます。

別冊資料1計画書本編の4ページ、別冊資料2計画書概要版の1ページ及び議案書資料14ページをお願いします。当初は、令和4年の年内までに、都市計画審議会での意見聴取、公表を予定していましたが、目標年次を令和24年、2042年としていましたが、内容に関する再検討、大阪府及び近畿地方整備局と調整に時間を要しましたことから、公表予定が令和5年3月となりますので、目標年次を令和25年、2043年に修正させていただきました。これに伴いまして、別冊資料2計画書概要版を含め、目標年次について記載のあるページについては、同様の修正を行っております。具体的には、議案書資料14ページから16ページの新旧対照表の中で、目標年次に関する箇所となります。

以上が追加、修正箇所となります。

最後に、別冊資料1計画書本編の120ページをお願いします。本計画書策定の経緯につ

いて、簡単にご説明させていただきます。先ほども、パブリックコメントの結果等について、外部有識者で構成されます立地適正化計画策定委員会でご審議をいただきましたことをご説明させていただきましたが、この構成委員は、本日、当都市計画審議会でも会長をお願いしています増田会長、そして、商工の分野から置田副会長、都市計画の分野から佐久間委員、教育の分野から山元委員にご参画いただきました。これに加え、福祉、交通、防災、農業の各分野からの大学の先生にご参画いただきました。そして、立地適正化計画策定委員会を令和3年度から全7回開催し、計画の方向性から、区域の設定、その他目標に至るまで細部にわたり、ご議論、ご助言をいただきました。

120ページの下側をお願いします。この計画は、市の事業の各分野に影響しますことから、庁内の全部長で構成された庁内検討会議も設置し、この中でもご議論をいただき、また、個別の事業に係るものにつきましては、適宜庁内調整を行ってきました。更に、関係機関として、都市計画部局や河川部局などを含めた大阪府との調整、及び国土交通省近畿地方整備局との調整を行い、現在の計画書とさせていただきます。

当審議会におきましては、令和3年3月から5回にわたり、適宜計画の内容についてご報告させていただいております。

資料が多岐に渡り見にくくなってしまい、申し訳ございませんでした。以上で、「議第2号富田林市立地適正化計画について」の説明とさせていただきます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。ただいま「議第2号富田林市立地適正化計画について」、この審議会にも過去5回適宜ご報告をいただきながら、或いはご意見をいただきながら進めてきたということでございます。

何かご意見、もしくはご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

はい。特にないということでございます。この案件に関しましては、法上は、意見を聴取するということになっておりますので、意見なしという形で回答させていただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは意見なしという形で、回答させていただきたいと思っております。どうもありがとうございました。

これで議事としては終了でございますが、2件報告案件があるということでございますので、引き続き報告案件に入りたいと思っております。

「報告1南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」、ご説明よろしくお願ひしたいと思っております。

《事務局：伊勢》

都市計画課の伊勢と申します。よろしくお願ひします。

それでは、「報告1南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」、ご説明します。恐れ入りますが、報告案件資料と書かれた資料の1ページ目をお願いします。

まず、提案内容について、ご説明します。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。

同じページの下側をお願いします。計画地は地図上に赤色で示した箇所です。大阪外環状線国道170号線及び、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ページ目上側をお願いします。土地利用計画図についてご説明します。

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、平屋建ての建築を予定しております。店舗について、床面積が約2,200平方メートルのスーパーと、床面積が約1,200平方メートルのテナントの出店を行う方向で調整されております。また、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。次に緑地についてですが、本市の「地区計画ガイドライン」に沿って、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、同じページの下側をお願いします。前回審議会でのご意見について、回答をご報告します。1つ目に、「自家用車の利用だけではなく、公共交通機関を利用することを促すことはあるのでしょうか。」というご意見についてです。事業者に回答を求めたところ、地域の大型冷蔵庫の役割として、仕事帰りや近接住宅地にお住まいの方の利用を主として考えており、徒歩や自転車での往来が多いと想定しております。ご来店いただいた方を対象とした宅配サービスも運用しており、徒歩でご来店いただいた方にも使いやすい店舗を目指し、取り組んでおります、という回答でした。

2つ目に、旭ヶ丘南交差点の改修内容について、「北側から来るところの右折レーンをつくるということでしょうか。また、搬出入がこの交差点になるのでしょうか。」というご意見についてです。こちらについては、同じ資料3ページ上側を使って、ご説明させていただきます。このご意見については、黄色で示している、北側から流入する右折レーンの設置も含めての改良となります。搬出入に関しましても、一般の来店ルート及び搬出入は、共に旭ヶ丘南交差点からの流入となります。

次に同じページの下側をお願いします。最後に、「これまでの流れと今後の予定」についてご説明します。令和4年11月、前回の都市計画審議会のご報告後、大阪府に原案を提出し、特に意見はありませんでした。また、令和4年12月28日付けで都市計画法第16条に基づく原案の公告を行い、令和5年1月4日から1月17日まで縦覧を行い、1月24日まで利害関係者からの意見書の提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

本日の審議会後は、今回ご説明した内容を元に案を作成し大阪府知事との協議を行います。協議後に都市計画法第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付ます。これらの手続きを進め、次回の審議会において付議させていただく予定となっております。

以上で、「報告1 南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」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「報告1 南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について」ご説明をいただきました。これは前回に引き続いての報告となります。

何かご意見或いはご質問はありますでしょうか。

西尾委員どうぞ。

〈西尾委員〉

町総代会の西尾と申します。

ちょっとお尋ねしたいんですけども、3ページの右折レーンについてですけども、これが

商品の搬出搬入に関して、右折ばかりでなく左折もあるかと思うんですけども。ここで駐車場になっています、この一番右の上のところの駐車場を削ってでもですね、右折レーンだけでなく左折レーンを設置するのは、この交通混雑の起こる外環状170号線は車両が多く走りますんで、その辺、どういうふう考えたのか。地元の意見はなかったのか、お尋ねしたいと思います。よろしくお願いします。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

はい、事務局。

《事務局：福元》

引き込みレーンということのご意見だと思うんですけども、大阪府警本部とも協議をさせていただきまして、交差点に近接している駐車場の距離がですね、非常に短いと、外環に接している距離が短いということで、ここに流入レーンを設けますとですね、歩行者と交錯する危険性があるということで、かえって危険であるというご意見をいただいております。場内にですね、このロータリー式の市道を設置することによって、十分その中で滞留が設けられるというご判断を府警本部の方からいただいておりますので、支障がないと判断しております。

地元の方からは、特にこれについてご意見は出ませんでした。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。

西尾委員いかがでしょうか。

《西尾委員》

地元の方から意見がなかったということですけども、こういう施設を作る時には、やはり右だけじゃなしに左折の方ですね、この辺も考えて、十分余裕をとって、旭ヶ丘のここを左折したら外環から多くの住宅が密集してるので、そういう、やっぱり混乱は避けなければいけないと考えていますが、その辺は、これで、左折レーンは無しでいくというような決定なのでしょうか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：福元》

決定ということではないんですけども、そこのですね、交通についての調整や協議を含めまして、大阪府警本部と、それから富田林土木事務所とも協議をしまして、こういう形で協議が整っている状況です。これで危険がゼロなのかと言われれば、西尾委員がおっしゃられるように、混雑が少しそこで発生する可能性はあるんですけども、ここで流入レーンを設けるとかえって危険が増すというご意見をいただいておりますので、こういう形になっているということでございます。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》

了解いたしました。

《議長：増田課長》

はい、ありがとうございます。

これに関しては、17縦覧が今日の審議会を経て、あるということでございます。従いまして地元の方も意見を出せる機会はまだあるという状況かと思えます。

はい、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。それではこの報告1に関しましては、手続きを前に進めていただくということで、よろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。

それでは、今日の最後の案件になります。「報告2南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区地区計画について」、今日これは初めてご報告をされようかと思えます。よろしくお願ひしたいと思います。

《事務局：樋渡》

都市計画課の樋渡と申します。よろしくお願ひします。それでは、「報告2南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区地区計画について」ご説明いたします。

報告案件資料と書かれた資料の4ページ上側をお願ひします。

まず、提案内容についてご説明させていただきます。本地区計画は、令和5年2月 日に、株式会社エコヴィエントより、本市に対し都市計画提案されたものです。計画場所は、伏山二・三丁目地内、計画区域面積は約11.0ヘクタール、建物用途は住宅335戸が予定されています。

建築物に係る制限として、周辺用途地域と同様となるような敷地面積、容積率、建蔽率、外壁後退、高さの規定を設け、良好な市街地形成を図る計画としています。

次に同じページの下側をお願ひします。

提案の理由についてご説明させていただきます。本地区は「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す。南海高野線の金剛駅と滝谷駅の中間に位置し、利便性が高い地域であることから、周囲の既存集落地や耕作地の環境に配慮し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良好な市街地形成を図るため、地区計画を決定するものである、として計画を提案されております。

次に同じ資料の5ページ上側をお願ひします。

計画地は地図上に赤色で示した箇所です。南海高野線金剛駅と滝谷駅のほぼ中間に位置しており、市道金剛伏山2号線に面した区域になります。

次に同じページの下側をお願ひします。

土地利用計画図について、ご説明させていただきます。黄色が住宅地で、335戸配置予定です。灰色が道路です。計画区域中央には、南北に結ぶ両側歩道が整備される計画となっております。この幹線道路を経由することで、南海鉄道の踏切を渡ることなく、伏山台小学校へ行くことが可能となります。ピンク色が公園です。計画区域内に2ヶ所配置しております。緑色が緑地です。本市の「地区計画ガイドライン」に沿って、20パーセント緑化という形で、みどりを整備し、周辺の自然環境との調和を図るため、周辺地区との間に、緩衝帯として配置しております。青色が調整池となります。これは、雨水排水を抑制するための施

設です。

次に同じ資料の6ページ上側をお願いします。

地元説明について、ご説明させていただきます。令和3年4月から、周辺の自治会等を対象に、のべ14回にわたり、説明を行っております。

主なご意見・質問は、①区域内の雨水処理、②農業用水の確保、③金剛伏山台1号公園の一部移設、④交通量の増加に伴う生活環境の悪化、⑤市道金剛伏山2号線の整備に関する内容です。

ご意見・ご質問に対して提案者は、周辺地域の理解を得られるよう対策を検討してきました。①については、区域内に調整池を整備し、雨水流出の抑制を図っています。②については、水利組合及び農地所有者と協議し、農業用水の確保を図っています。③については、当初の計画では、金剛伏山台1号公園の一部を移設し、幹線道路を整備する計画となっておりましたが、金剛伏山台1号公園の移設を伴わない幹線道路の計画に変更しました。④については、交通量調査を実施し、寺池台小学校前交差点の一部改修を検討しています。⑤については、区域内の市道金剛伏山2号について道路線形を変更しました。引き続き、周辺地域から計画内容にご理解をいただけるよう説明を行っていく予定です。

次に同じページの下側をお願いします。

交通量調査について、ご説明させていただきます。事業者は、令和3年10月20日にA地点寺池台小学校前交差点、B地点金剛伏山台2号公園前交差点、C地点金剛12号踏切交差点の計3箇所にて交通量調査を実施しました。

将来の交通量予測は、西側で工事中の住宅開発による増加交通量を含め計算した結果、すべての地点において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・C地点においては交通容量比にて評価を行います。

交差点需要率とは、交差点が車を捌く能力に対して、どの程度需要があり、それが限界を超えているのか大丈夫なのかを評価するもので、0.9を超えれば処理できない交通量がきていると評価され、渋滞が発生することになります。

また、交通容量比とは、通行可能な最大交通量に対する実際に通行する交通量の割合で、1.0を超えれば通行量が、最大交通量を超えており渋滞が発生することになります。

A地点の交差点需要率及びB・C地点の交通容量比の各調査結果については、以下のとおり各数値を下回っています。次のページにて、調査結果の詳細についてご説明させていただきます。

同じ資料の7ページ上側をお願いします。

A地点の結果につきましては、一番交通量の多い時間における交通量が、午前ピーク1時間において65台、午後ピーク時1時間において70台増加すると予測しています。それによってもなって交差点需要率は、午前ピーク時1時間において、現況0.431から、将来0.466、午後ピーク時1時間において、現況0.389から、将来0.427の結果となっており、交通処理が可能な状態となっております。交差点需要率が0.9を下回っているため、概ね支障がない結果でありましたが、午前ピーク時の一部の時間帯で、南から北方向の車線が混雑している状況が確認されたため、提案者において、交差点の一部改修を含め、所轄警察及び道路管理者と協議し、検討を進めています。

同じページの下側をお願いします。

B地点の結果につきましては、一番交通量の多い時間における交通量が、午前ピーク1時間において82台、午後ピーク1時間において83台増加すると予測しています。それによってもなって交通容量比は、午前ピーク1時間において現況0.203から、将来0.226、

午後ピーク1時間において現況0.094から、将来0.105の結果となっており、交通処理が可能な状態となっております。

同じ資料の8ページ上側をお願いします。

C地点の結果につきましては、一番交通量の多い時間における交通量が、午前ピーク1時間において88台、午後ピーク1時間において81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、午前ピーク1時間において現況0.160から、将来0.244、午後ピーク1時間において現況0.178から、将来0.246の結果となっており、交通処理が可能な状態となっております。

次に、同じページの下側をお願いします。

最後に、「今後の流れ」について説明いたします。現在までに、提案者は、区域内の地権者全員の同意を得て、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、令和5年2月3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、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を経て、令和5年11月頃に本審議会に付議する予定です。

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、経過を報告させていただきます。

以上で、「報告2 南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区 地区計画について」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。

本地区計画に関しましては今回が初めて報告されたという状況でございます。今後、適宜報告を踏まえるということでございますが、現段階で、何かご意見或いはご質問ございますでしょうか。

順番に行きたいと思います。南方委員、よろしくをお願いします。

《南方委員》

南方です。お世話になります。

まずA地点のここ、どん突きの変差点だと思うんですけども、どのようなご意見があって、検討事項として整備をどのように考えているのか、というところと、あとBのところ、B地点でももうずっといろいろ信号をつけていただきたいとか、住民の方からすごく要望あるんですが、今のところはつけれないという方向で、この車の台数の増え方でしたらこの地点においては、AとBに関しては、この調査結果のままいくのかなっていうのが概ねわかるのですが、一番問題なのがこのC地点のハロータウンのところからの踏切の狭さですね。ここはずっと大阪府の方にも長年要望させていただいてまして、南海電車との話がなければ、踏切の拡張はできないのですけれども、いずれ踏切の拡張工事が行われると想定して、そこから須賀の方から降りてくる地点と、今後、伏山台の道から、坂道から降りてくる地点の丁度交差する踏切の手前の道がですね、どれぐらい拡張されるのか、広い道がなければ、踏切が広がったとしても、スムーズに流れがつかれないのではないかなというふうに思っているのですが、その点教えていただきたいということと、できれば、C地点のこの拡張のその地図ですね、いただけたらと思います。よろしくをお願いします。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。あとお2人手を挙げていただいて、今のA・B・C地点の課題以外のご意見ございますでしょうか。ほぼ同様と考えていいでしょうか。いかがでしょうか。

はい、伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

すいません、同様でない部分で申しますと、各地点の午前午後のピーク1時間の交通量等々、書いていただいているんですけども、そのピークの時間帯が何時から何時だったのかというのを地点毎に教えていただきたいと思います。

C点については回答を聞いてちょっとまた聞くかもしれません。すいません。

《議長：増田会長》

はい、わかりました。

あと西尾委員も手挙げていただいたと思うんですがいかがでしょうか。

《西尾委員》

すいません。質問ですけども、事業者の株式会社エコヴィエントですか。これの発表できる範囲で結構ですから、会社の概要と、それから、黄色部分の開発の戸数ですね。いや、これ、大きな住宅地になると思いますけど、戸数というのをお尋ねしたいです。よろしくお願ひします。

《会長：増田会長》

はい、わかりました。ありがとうございます。

そしたら大きく2点に、絞ってA・B・Cのところについて、ピーク時間について、どう具体的にピークを想定されているのかも含めて、少し順次ご報告をいただければと思います。

《事務局：福元》

すいません。ピーク時はちょっと後で、ご報告させていただきます。

まず、A地点の寺池台小学校前交差点なんですけども、ここについては、どうしても朝のですね、通学の時間帯が一番混んでいる状況でして、その混んでいる状況をちょっと調べますと、どうしても歩行者が横断するときに、左折車が1台目2台目で止まってしまうと、後続の車が進行できないというような状況が確認できましたので、幅員に限りがあるんですけども、数台ですね、左折車で止まっても、直進右折ができるような形で、改修が検討できないかというところを今、富田林警察とも協議をしながら進めている段階です。これはまだ協議段階なので、まだ決定事項ではないので、これでいけるというGOサインはもらっていない状況です。

2点目のB地点に関して信号ということでの話なんですけども、ここについては交通量そのものが、そこまで大きくないということで、これも富田林警察とも協議させていただいたんですけども、ここについても現状のままということで、考えております。

C地点の方なんですけども、当然これ以前からですね、狭隘な踏切ということで、認識をこちらの方もしております。やっぱり子供たちが通学すると、特に朝の時間帯の時に車の往来と交錯して危ない状況があるということで、お声もいただいてましたので、検討するよう

にということで、事業者の方も南海電気鉄道の方に行きまして、お話をお伺いさせていただきました。

鉄道会社としましては、基本的に平面交差する面積をふやさないという考え方を持っております。近鉄の方でもこういう立体交差の事業をしていると思うんですけども、これから事業する際には基本的にはアンダーパスもしくはオーバブリッジという考え方が原則であると。致し方ない場合にだけ、平面交差で確保する場合がありますんですけども、協議期間だけで数年を要してしまうと。事業規模も数億円かかるということで、今回事業としては断念しております。

ただし、Cとしましては、以前からも、大阪府の方に要望させていただいてましたので、今後も継続して、要望していくという形になると考えております。

ちょっとピーク時間を発表させていただきます。

《事務局：樋渡》

ピーク時間につきましては、午前のピーク時間は8時台。午後のピーク時間は17時台というふうになっております。以上です。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

今の状態でまだ、Bはなかなか信号設置が難しそうですけど、Aの今後の検討状況或いはCもかなり難しそうだという、検討状況ですけどいかがでしょうか。

はい、南方委員どうぞ。

《南方委員》

平面交差というのは、踏切で平面で交差するという意味ですよ。

《事務局：福元》

その通りでございます。

《南方委員》

いろんなパターンが、狭い踏切たくさんあると思うんですけど、あの、例えば平面交差できなくても、少しだけでも拡張するとか、グリーンベルト引いて危険をちょっと回避したりとか、いろいろなことがこれ今なされてるんですけど、そういう事例みたいなものが富田林市内とかには他にはありますか。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか。

《事務局：福元》

すみません。この踏切に関しては、要望してきた結果グリーンベルトが引かれたという状況です。まだ拡幅には、実際には至っていないという状況ですので。

他の場所については、すみません。今具体的にここで拡幅をしたとか、ちょっと今申し上げる資料を持ってないのであれなんですけども、申し訳ございません。

《南方委員》

はい。また何かあればよろしく申し上げます。ありがとうございます。

《議長：増田会長》

あと伊東委員いかがでしょうか。はい。

《伊東委員》

先ほど、ちょっとピークの時間を教えていただいたんですけども、これ今たまたまこの3地点とも同じ時間になったっていう、こういう事態やっという訳ですよ。調査して、その結果がたまたまそうになったっていう理解でよろしいですか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：樋渡》

はい。委員のおっしゃる通りでございます。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

はい。その件については結構なんですけれども、南方委員がおっしゃっていた、そのC地点については私も懸念をしております。市から市町村要望等を通じて、府にずっと要望されてるっていうのは僕も市町村要望ちょっと一緒に、府議会の議員団の方を調査させていただいて、よくよく存じておりますし、先ほど事務局からも説明あった通りグリーンベルトをね、府さんにやっていたっていうのも、その経緯も含めて重々承知はしてるんですけども、8時台っていうとまさにその通学の時間体でありまして、その中で、C地点の交通量ですね、大体交通量で約40パーセント弱、計算したら39パーセントぐらいだったんですけども。それが増えると、それがやっぱりすぐ先に、この府道ですね、河内長野美原線っていうのがあるんでどうしてもそこに引っかかってくるから、そう考えると現況でも結構厳しい状態。安全対策したとはいえ、そこにさらに40パーセント増える見込みってなってくると、よりやっぱり保護者の安全、児童たちの安全とか考えると、ちょっと厳しいのかなっていう気はしてますんで、何かしら対策っていうのは考えて欲しいなっていう要望というか、意見です。

《議長：増田会長》

はい。ありがとうございます。

事業者についてはちょっと置いといて、尾崎委員いかがでしょうか。

《尾崎委員》

はい。このそもそもの話なんですけれども、交通量調査の交差点需要率、この交通量調査で、今このA・B・C地点はクリアしているというような話だったと思うんですけども。

この、今そのA・B・C地点それぞれ綺麗な交差点ではないんですよ。

Aに関してはちょっとこう歪で卍形になってるといふか、かなり歪な形してます。Bについては、寺池台の方から上がってきた車が、今、開発地域の方に右折しようとする車の方が

確か優先だったかな。今後錦織台から来た車が、Bの交差点では、一時停止になってたかと思うんですけども、だからちょっと従来の普通の交差点とまだここもちょっと違う。で、Cについては先ほどから出てますように、踏切があつてかなり狭い危険な交差点。

そういった中で、この、交差点需要率、ただ単にこの数字だけで測れるようなことではないような要素がいっぱいあると思うんですけども。この交差点に見合った基準で大丈夫という判断をされているのか、そのあたりちょっと聞かしていただきたい。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。事務局の方。

《事務局：福元》

委員ご指摘の通り、特に直行方向に交差していない交差点がここ、寺池台小学校前の交差点もそうですし、この踏切に関してもそうです。確かに直行方向に交差するというのが一番安全な交差点の形なんですけども、現状そうはなっていないんです。ただ、交通量調査としましては、どうしても現状の交差点の形を基本に、もう、交通量がどんだけなんだということで調査する考え方になりますんで、交通量の数値が、下回ってるから、もう今後絶対に事故が起こらないんだということでもないんですけども、あくまで交通渋滞が発生するかしないかという観点で調査をしている結果でございます。

それではちょっとまた違う視点なんですけども、もう1点この土地利用計画図を見ていただきたいんですけども。今まではこの土地利用がなされる前はこの踏切をどうしても横断しないと須賀の子たちは、伏山台小学校の方に行けなかったんですけども、もしこの土地利用が計画されて、この通り整理されますと、踏切を横断しない形で、線路の東側を通ってですね、伏山台小学校の方に行けるようなルートが確保されます。

これについては、車と通学児童が交差する踏切でちょっと危ない状況が今ありますんで、これがなくなるということだけでも非常に安全になるのではないのかなと考えております。

以上でございます。

《議長：増田会長》

これは現実の交通量調査は、1日だけされてるのか、平日或いは休日、各何回かの計測の中の、平均値的なものをベースに予測されてるのか。その辺はいかがでしょう。

《事務局：樋渡》

平日1回のみ調査結果となっております。以上でございます。

《議長：増田会長》

先ほどAところでは、実態交通量としては、0.9を下回ってますけど、ある一定やはり、少し渋滞も見られるというようなことから考えるとまだ、このA・B・Cすべてについてももう少し、検討を深めるといふうなことが必要かもしれないですね。その辺は事務局、その余地はあるんでしょうか。

《事務局：福元》

ちょっと事業者の方と、そこのご意見ありましたので、検討したいと考えております。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、わかりました。よろしく申し上げます。
宍戸委員どうぞ。

《宍戸委員》

いくつか踏切についてのご意見いただいたんで、まず私発言しないことになるのと少し不利なんで、発言させていただきます。

事実だけ正確に皆さんにご理解をいただきたいと思っております。

南海電鉄とはかなり協議を重ねたんですけども、今問題視されてるのは、斜めに道路が、府道が鉄道と交差をしてみると。鉄道の側の理屈はですね、できるだけ踏切の長さを広げないというのが原則ですから、直角に交差をさせて、踏切以内で、今の幅で拡幅をして、歩行空間を確保するというのであれば、協議に乗れるというふうに言われてると私は理解をします。

そうすると、先ほど、アンダーパスとか立体交差っていう話が出たんですけども、かなりこの地域でそういう立体的な構造物を作るのは、まちの姿おそらく変えてしまわない限りできないということで、現実的はない、ないかなと。そうすると平面交差で、今の南海電鉄との協議経過だけを見ると、直角交差という形になりますから、ご承知のように北側、北西側ですかね、あそこの線路に平行して、府道が走ってまして、そこから斜めにこう上がっていくと、それを直角にするとすると、車は急に曲がれませんから、こういう形で、やると。

で、なおかつ、府道の問題でもありますけれども、取りついている市道も同じように、線形を合わせてやらないと全体の交通処理ができないと、こういう問題点があるということをご承知をいただきたいと。

非常にそういう意味では、どちらにしても、周辺の町並みをかなり変えていかなければいけませんし、今回こういう開発があった時に、少しこっち側、ある程度自由、フリーハンドでかけるんでチャンスはチャンスなんですけど、どうしてもこちら側が、直角に曲げるためには少し膨らませたり、そこにどう一度ぶつけていくかっていう議論が必要になりますから。

一足飛びにいかないということについては、ご承知おきをいただきたい。ただ、課題認識としては十分ありますと、そういう意味で我々としてもグリーンベルトなり、踏切でなかなか拡幅できないところで、歩行空間を明示しながら、車についてはそこを踏まないというような対策は、我々なりに考えてこれまで取り組ませていただいたところです。

私も先ほど市さんがおっしゃったように、私の認識が間違ってたらご指摘いただきたいんですけど、伏山台小学校の方々は、特に南東の校区内のお子さんたちは、どうしても踏み切りを渡って、北上してまた学校の方に行くのが近いんだろうと思うんですけども、行かれてるというふうにお聞きをしまして、まさに今回の区画街路ができると、区画街路内を通れば、より近く踏切を渡らずに、小学生生徒の安全という観点では、少しそういう、学校からの誘導も含めて、ソフト的な対策で、少し対応がいただければというふうに私自身はこの開発を契機に思っております。

現状、あんまり答えになってないかもしれませんが、私から以上です。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。

他、このA・B・Cの問題に関しては、随時もう少し、検討を深めていただけるという、かなり厳しい面もございますけれども、検討を深めていただけるというご理解でよろしいでしょうかね。

もう1点、西尾委員から、この開発事業者の事業者の概要と、過去の開発実績ですかね、というご質問があったかと思います。いかがでしょうか。

《事務局：福元》

簡単ではございますが、大阪狭山市にある不動産業者と確認しておりますので、過去の開発実績については、特に実績はないというふうに認識しております。以上でございます。

《議長：増田会長》

西尾委員いかがでしょうか。

《西尾委員》

予定建設戸数はいくらでしょうか。

《事務局：福元》

申し訳ございません。報告案件資料のですね1ページ目といいますか、4ページ目になりますね。見ていただきたいんですけども、住宅としましては335戸になります。

以上でございます。

《議長：増田会長》

335戸ですね、4ページ目の上に出ています。いかがでしょうか。

《西尾委員》

わかりました。

《議長：増田会長》

はい。もし、もう少しこのエコヴィエントですか、概要みたいなことがわかれば、また皆さん方に情報提供をいただければと思います。

他いかがでしょうか。

はい、尾崎委員どうぞ。

《尾崎委員》

ちょっと別なんですけど今回のこの計画地は、伏山台小学校区ですか。だからその伏山台小学校で、この330世帯の方が住まれて、おそらく子育て世代30代40代多く住まれると思うんですけども。その辺、伏山台小学校では十分キャパあるのか、その辺はどうですか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局：福元》

当然この計画に関しまして、関係部局、全部署にこの計画を周知いたしまして協議させていただいてますので。伏山台小学校につきましても、この住宅戸数で特段の支障があるというご意見は出てませんので、こちらとしましては、支障がないと判断しております。以上でございます。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

はい。ありがとうございます。

この案件に関しましては次回にすぐ付議という話じゃなくて、もう一度ここに中間報告をいただけるかと思うんですけども、そういう認識でよろしいでしょうか。

《事務局：福元》

その通りでございます。

《議長：増田会長》

という状況でございますので、今日出た論点も含めて、次回もう一度ご報告をいただいて、意見交換をしたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

よろしいでしょうか。

はい。ありがとうございました。それでは今日予定しておりました案件に関しましては、すべて終了したかと思ひます。

この際、委員の中で何かご発言ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、事務局の方は何かその他ございますでしょうか。

《事務局：田中》

特にございませぬ。

《議長：増田会長》

はい、わかりました。

それでは円滑な進行にご協力いただきまして感謝申し上げます。これをもちまして令和4年度第3回富田林市都市計画審議会を終了したいと思ひます。どうもありがとうございました。事務局にお返しします。

《事務局：田中》

はい。それでは終了させていただきたいと思ひます。本日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。