

平成 29 年度(2017 年度) 第 1 回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 平成 29 年 8 月 9 日(水曜日)
午前 10 時 00 分 開会 午前 11 時 50 分 閉会

●場 所 箕面市議会委員会室

●出席した委員

| | | | |
|-----|---------|-----|-----------|
| 会 長 | 増 田 昇 氏 | 委 員 | 内海 辰郷 氏 |
| 委 員 | 木多 道宏 氏 | 委 員 | 尾上 克雅 氏 |
| 委 員 | 滝口 広子 氏 | 委 員 | 神田 隆生 氏 |
| 委 員 | 土井 健司 氏 | 委 員 | 楠 政則 氏 |
| 委 員 | 弘本 由香里氏 | 委 員 | 中井 博幸 氏 |
| 委 員 | 藤井 初雄 氏 | 委 員 | 佐茂 仁士 氏 |
| 委 員 | 松出 末生 氏 | 委 員 | 関谷 奈緒美氏 |
| 委 員 | 今木 晋一 氏 | 委 員 | ドワイヤー 宏子氏 |

委員 16 名 出席

●審議した案件とその結果

案件 1 北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画の決定について【付議】
賛成多数につき原案どおり議決

案件 2 箕面市特別業務地区建築条例の改正について【諮問】
賛成多数につき原案どおり答申

案件 3 箕面市景観計画の変更について【諮問】
賛成多数につき原案どおり答申

案件 4 箕面森町（水と緑の健康都市）地区のまちづくりにおける都市施設の見直しについて【報告】

案件 5 （仮称）新箕面駅北側交通広場（都市施設）の変更について【報告】

案件 6 都市計画道路網の見直しについて【報告】

●事務局（庄子）

定刻になりましたので、ただいまから、平成 29 年度第 1 回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

はじめに、事務局よりご報告がござい

ます。

関係行政機関の職員として箕面市農業委員会より選出いただいております、森章（もりあきら）委員が、7 月 24 日をもって箕面市農業委員会委員を退任さ

れ、本審議会の委員につきましても退任されました。

このため、箕面市農業委員会から後任の委員を選出いただき、就任いただいております。佐茂仁士（さもひとし）委員でございます。

●佐茂委員

佐茂仁士といいます。農業委員のあとを引き継ぎましたので、これからもよろしく願いいたします。

●事務局（庄子）

よろしく願いいたします。

次に、マイク操作の確認をさせていただきます。テープの録音とこのマイクの操作とが連動しており、後の議事録作成にも影響がございますのでよろしくお願い致します。

各委員におかれましては、発言前に前のマイクの青いボタンを押してからご発言をお願いいたします。次に発言される方がご自身の前の青いボタンを押していただきますと、先にお話しいただいた方のマイクの電源が自動的に切れるようになっております。なお、会議の進行をしていただきます議長のマイクは、常時つながった状態になっておりますので、よろしく願いいたします。

それでは増田会長、お願いいたします。

●増田会長

皆さんおはようございます。一昨日の台風、そう大きな被害が発生しなくてよかったと思っております。暑い日が続いておりますけれどもご自愛いただければと思います。

本日は公私何かとご多忙のところ、ご出席を賜り厚くお礼申し上げます。また、本審議会の運営に対しまして、ご支援ご協力をいただき、重ねてお礼申し上げます。

それではこれより平成 29 年度第 1 回箕面市都市計画審議会を進めてまいりたいと思っております。着席して進めさせていただきます。よろしく願いいたします。

それでは事務局より所定の報告をお願

いいたします。

●事務局（庄子）

定足数の確認について、ご報告いたします。

本日の出席委員は、委員 18 名中 16 名でございます。過半数に達しておりますことから、箕面市都市計画審議会設置条例第 6 条第 2 項の規定により、会議は成立いたすものでございます。

なお、高橋委員、大越委員につきましては、追って来られることと思っております。

事務局からは以上でございます。

●増田会長

はい、ありがとうございます。

それでは、本日の案件でございますけれども次第にございますとおり、付議案件が 1 件、諮問案件が 2 件、報告案件が 3 件、計 6 件についてご審議いただく予定でございます。

審議は正午頃を目途に終了したいと考えておりますので、皆さんのご協力をよろしく願いしたいと思います。

それでは、本日の審議の進め方ですが、案件の 1 が付議、案件の 2 と 3 が諮問ですが、いずれも関連いたします箕面船場駅前地区に関する案件でございますので、まず一括して案件 1、2、3 のご説明をいただいたのち、各案件ごとに採決を行う形で進めてまいりたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

<異議なしの声>

はい、ありがとうございます。

では、そのような形で進めさせていただきます。

それでは、付議案件として、案件 1 「北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画の決定について」、諮問案件として、案件 2 「箕面市特別業務地区建築条例の改正について」、案件 3 「箕面市景観計画の変更について」、一括して市より説明をお願いしたいと思います。

案件1 北部大阪都市計画箕面船場駅前
地区地区計画の決定について

【付議】

案件2 箕面市特別業務地区建築条例の
改正について【諮問】

案件3 箕面市景観計画の変更について
【諮問】

●市（まちづくり政策室 東村）

<案件説明>

●増田会長

はい、どうもありがとうございました。

ただいま箕面市の船場地区について、
案件1、2、3についてご説明いただきました。
どこからでも結構ですので、ご質問
あるいはご意見ございましたら挙手
をお願いしたいと思います。いかがで
しょうか。

はい、神田委員どうぞ。

●神田委員

まず初めにですね、今回の改正の前に
各種の計画が決定されて、特に核となっ
ているのは市の施設と大阪大学の箕面キ
ャンパスの船場への移転と。市がそれにつ
いても図書館の移転、大阪大学箕面キ
ャンパスの図書館が入る市立図書館とい
うややこしい図書館をつくってまでです
ね、この総額にすると大阪大学の移転に
関わって162億円の支出を計画している
ということになっておりますが、まあそ
ういうものが計画決定されて、その段階
ではこの学校の図書館も特別業務地区条
例では認められていない建物を2者の間
で決定して、今回の決定はその事後承認、
追認ということになる訳ですけれども、
本来ならば改正後に各種計画を決定すべ
きではなかったのかというふうに思うん
ですが、この点についてはどうお考えで
すか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●市（北急まちづくり推進室 岡本室長）

地域創造部北急まちづくり推進室の岡
本でございます。よろしくお願いいたします
ます。

今、神田委員からご指摘いただいた件
ですけれども、鶏と卵という話になって
しまうのかもしれませんが、おおよそま
ちづくりの方向性といたしまして、ビジ
ョンは総合計画、それから船場団地組合
がつくられたマスタープラン等で書かれ
ておりました。その方向性はあったん
ですけれども、その実現の可能性という
ところで、これまで関係者と検討を進め
てまいりまして、このたび実現できる運
びとなった、見込みができましたので、
今回、この変更をしていくというところ
でございます。ですので、まだその工事
等で実際に施設が建った訳ではござい
ませんので、特に瑕疵があるというふう
には考えておりません。

以上でございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

●神田委員

本来であればまだ条例改正もしてい
ない段階で市がこういう条例改正、都
市計画を進めることができるという立
場を前提としたやり方というのは、や
っぱりいかがなものかというふうに思
います。それから1-8のですね歩行者
連絡通路1号、幅員6メートルで、こ
れそのものは地区内の施設としてこの
絵には書かれておりますが、実際には
ずっと西へデッキを伸ばして船場西公
園まで到達させるという計画になって
おります。周辺の住民の方からは、こ
れまで商業地と住宅地をわけ
るバリアとして市民の皆さんから愛さ
れてきたものが、今度はバリアではな
くてエントランスにひっくり返されて
しまうと、とんでもない話だというこ
とで、反対の声が起こっている訳です
けれども、その後、こういう形で地区
内のデッキ、それから地区外のデッキ
が計画されておる訳ですけれども、住
民の声を受けてどの

ように検討されてきたのかご答弁いただきたいと思ひます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

特に、議案書の1-8を見ていただき、歩行者連絡通路1号に関してのご質問、ご意見でございます。いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

私、直接の担当から外れますので、知ってる範囲でお答えさせていただきますけれども、まず今ご指摘のありました国道423号を渡るデッキにつきましては、ご指摘のとおり、その歩行者連絡通路1号から伸ばしていくということでございますけれども、船場西公園のところに接続する理由と申しますのが、その東隣にあります道路の交通が非常に物流も含めてありますので、その手前、東側に降ろしますとどうしてもそこを横断する方が出てきてしまいますので、交通安全性の観点からその公園に接続するという計画を市でもったものでございます。

これを市民の方を含めてご説明いたしましたところ、神田委員がおっしゃったようなことで反対の意見もございました。その後、その反対の意見もお聞きしたうえで、たくさんの市民の方にご説明をして、市民の方の中には、安全性というところでご理解をいただきまして「良いよ」と言う方もいらっしゃるというのが現実のところでございます。今後のお話といたしましては、船場西公園の、特に不特定多数の方が通られるということと、緑への影響というところを不安に思われる方が反対の意見をおっしゃっているということですが、不特定多数の方が通られるということにつきましては公園ですので、そこはご理解いただきたいと思ひますが、一方で緑への影響ということにつきましては、できるだけその影響が少ないような計画とするように、今作業をし、市民の方に説明をしてまいる考えであるということでございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

もともと特別業務地区の横に船場に関連する住民の皆さんの寮や住宅をつくるという職住近接の発想でつくられたまちで、もともとそういう都市施設がつけられる計画もなかったまちですよね。そういう意味ではこのデッキの昇降口を公園につくる、デッキの昇降口に人が集まるというようなまちのつくり方にはななくて、歩道も整備されていませんし、道路の幅員も十分ではない。逆に、小野原豊中線の南側の道路それから北側の道路には一定の歩道の幅員もありますから、そこはやっぱり住民の皆さん、駅を利用される皆さんはそこに誘導していくことで、当初の計画にあったデッキは新御堂を渡るけれども新御堂側道の歩道でデッキを終える。エントランスにしていくというようなものが妥当なんじゃないか思ひます。そういう意味では住民の皆さん、周辺住民の皆さんが訴えられていることというのはもっともなことではないかと思ひます。そのことについて質問をしても担当者の方もおられないようなので、引き続いて2-1のところでご説明いただきたいんですが、この業務機能集積地としての利便性の増進と環境の保護に資することを目的とする、ということが付け加えられるということだと思ひますが、これはどういう趣旨なんでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

今度は議案書の2-1 特別業務地区建築条例の改正案についてのご質問です。いかがでしょうか。

●市(まちづくり政策室 松政室長)

みどりまちづくり部まちづくり政策室の松政です。よろしくお願ひいたします。

これは条例の改正案ということで、目的を追記してるということで、逆にいいますと今まで目的がなくて、特別業務地区がなんのためにあるのか記載がなかったので、今回、明確にしたいということ

で目的を追記しているということでございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

今言いました利便性の増進と環境の保護に資する、というのがどういう意味を持って目的にされたのか、その点についてご答弁いただきたい。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

書いてますように、業務集積地としての特別業務地区の建築条例ですので、業務機能集積地を前提として、その利便性の増進とその環境の保護ということでこの条例がある、ということで目的を追記していきたいということです。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

箕面市立地適正化計画で船場東のところでは、これまでも店舗や事業所と併設の住宅の建築は認められており、かつ、建築物の高さ制限のハードルが低いエリアでもあるため、今後も店舗と住居併設の集合住宅などが建築されて居住が促進されるエリアに発展し、人口密度が高くなる可能性が大きいと考えられますので、船場東はその全域を居住誘導区域に含めることとします。ということで、特別業務地区でありながらですね立地適正化計画では、居住誘導区域に含めるということになっている訳です。そういう意味では、もともとなかった目的を設定することですけれども、業務機能集積地としての役割がどんどん薄まって逆に住宅地としての役割が増えてますよと、だから居住誘導区域に含めましょうということで立地適正化計画では謳ってる訳ですね。そういう意味では今さらこういう条例改正というよりも、実態に合ったような住宅地や様々な利用が進む中でそれにふさわしいまちづくり進めていくよう

なことが必要ではないか。さらに言えば、特別業務地区を外して新たなまちづくり、卸商団地というこれまでのまちづくりはやめて新たなまちづくりへ転換していくというような踏み切りがあったんじゃないかと思うんですがその点はどうでしょう。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

今、立地適正化計画の本文を引用されているんですが、人口密度に関するところの引用だと思います。人口密度が今低いんだけど将来的には上がることが予想されるので居住誘導区域に設定することを考える、ということ言ってるだけで、2点目の、そもそも船場のまちづくりの方向性なんですけど、説明資料の7ページでご説明しましたが、船場団地の再整備マスタープランの中で、船場の組合は、今の段階では駅前の整備地区と駅前整備地区以外の地区を分けて考えているということだと思います。船場全体は約53ヘクタールということで広い区域ですので、それを神田委員がおっしゃるように一気にということではなくて、まずは駅の設置、鉄道延伸というインパクトを踏まえた駅前整備地区でまちづくりに取り組む。それ以外の地区については、従来の都市基盤を活かしつつ業務集積地としての機能の維持更新を図る。というふうにマスタープランに出ていますので、そういう意味においても、特別業務地区の建築条例の改正の目的に追記というのは、今までなかったから追記しただけで目的自体は変わっていないというふうに考えています。駅前とそれ以外の地区ということでマスタープランでも分けられていますので、それに沿った今回の地区計画であったり条例改正であったり、という提案だというふうに理解していただきたいと思います。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

説明資料の6-12のところでは船場東地区のまちづくりの方向性ということで、『物』中心の団地から多様な『人』が活動するビレッジ（街）を創り出す。従来の流通業務と親和する研究開発、商業住宅、文化教育等の機能が共存し、船場地域全体の中心核となる。北摂エリア随一の業務拠点にふさわしい環境の保全・機能強化。ということで、特別業務地区は特別業務地区として残すけれども、まちがこのように変わっていきますよ、というように、ある意味、二律背反的な表現が出されてると思いますが、特に流通業務と親和するというのが、研究開発とかが流通業務とどう親和するのかよく分からない。まちづくりの方向性、コンセプトや基本方針についてご説明いただきたいんですが。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。パワーポイントの説明資料6、シートで言いますと11、12、13辺りのご質問かと思しますのでよろしく願いいたします。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

まず、船場東エリアの捉え方なんですけども、特別業務地区として発展してきた、昨今においては繊維卸が非常にしんどい状況になってきて、想定していなかった建物が建ったというのはご説明させていただいたとおりです。これまでも船場東地区におきましては、店舗と事業所併設の住宅というのは認められておりました。特別業務地区の機能を阻害しない住宅は認めて、そのエリアの中での発展性というのは以前からあったということでございます。一方で説明資料6ページのところでご指摘いただいたことにつきましては、これまで繊維卸、物流を中心に考えておりましたが、それでは今厳しいという状況が現実だと思いますので、今回、北大阪急行延伸に伴い駅ができることによって人が集まる可能性というのが非常に高まることも踏まえて、人が活

動するビレッジを創り出そうということで、大きな目標を掲げられたものでございます。次に、それをどのように実現していくかということなんですが、しんどくなってきたとは言え、まだ繊維卸という業務があり活動されている方もいらっしゃると思います。それを基盤として、さらなる発展というものを考えたとき、どうしたらいいかということで先ほど松政室長からご答弁させていただきましたけれども、53ヘクタールを一気に変えるのではなく、まずは駅前のところから、良い効果が出るように拠点をつくろうということで説明させていただいているということです。それがこの従来の流通業務というのは繊維卸と読み込んでいただければと思うんですが、そういったものと親和する研究開発、商業住宅、文化教育等の機能が共存し、ということだと思います。例えば今、ヘルスケアというキーワードで大阪大学の医学部と連携して拠点を整備しようとしているところがございますけれども、例えばそれと繊維卸、これからのコラボレーションのようなものも考えながら、それから、やっぱり人が住むこととまちの発展性というようなことも含めて、これからまちづくりを進めたいということでここに書かせていただいているものでございます。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

親和性というのはよくわかりませんでした。

次に、高度地区の特例の許可制度について質問したいと思うんですが、説明資料の8、特例の許可を受けると7種地域は22メートルを6メートル以上の後退で31メートルまで、8種は31メートルを7メートル以上の後退で制限なしになるということで、今回100メートル制限を設けられるという訳ですけれども、100メートルの場合は後退は何メートルになるんですか。7メートルで良いので

しょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

説明資料のシート番号で言いますと15番に関して。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

高度地区の特例における壁面後退なんですけど、8種の場合は31メートル以下の部分は4メートル以上、31メートルを超える部分は7メートル以上の後退ということですので、31から100メートルまでの間は7メートル以上、隣地境界から後退というのが基準になっております。以上です。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、どうでしょうか。

●神田委員

それからですね、この説明資料15、シート29のところで、地区計画案で住宅・商業地区の敷地面積の最低限度が500平方メートルとなっていますが、高度地区の特例許可の申請の敷地規模は1,000平方メートルとなっている。地区計画の区域にどれだけの敷地面積のものが建つのかわかりませんが、わざわざ500平方メートルと書いて、1,000平方メートル以上のもことになるのかならないのか、この点ご答弁いただきたいんですが。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

今、おっしゃってるのは地区計画で最低500平方メートルとしていることと、特例の許可を受けられるのは1,000平方メートル以上だと。この2つの数字が出てきている訳で、ここの住宅・商業地区で500平方メートルというのはあくまで最低規模で特例許可を受ける受けないというのは別の話です。そういう意味で、開発許可があるような面積ということで500平方メートル以上を設定してるということで、必ずしも特例許可を前提にし

た面積にはなっていない。現実どれぐらいの建物なのかということについては、まだわからないという状況です。以上です。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

●神田委員

それなら1,000平方メートルを超える場合もあれば1,000平方メートルを超えない場合もあると。1,000平方メートルを超えない場合は特例許可も申請基準に当たらないから当然100メートル、無制限の高さになるということはないというふうに理解すれば良いんですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

特例の許可基準で商業地区の場合は1,000平方メートル以上と決まっていますので、おっしゃるように1,000平方メートルない敷地というのは特例許可の対象にはなり得ないということです。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

続けて、この説明資料の16ページのシート31のところで、地区計画案の中で100メートルがマックスですよということなんですけれども、地区計画のある駅前以外の特別業務地区全体、駅前も含めて特別業務地区全体が高度地区の特例許可を受けることができる訳で、そういう意味では地区計画を定めた駅前も100メートルに高さを制限するけれど、駅前以外は高さ無制限ですよということではおかしいと思うので、駅前以外の特別業務地区も100メートルの高さの制限ということになるのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

駅前地区以外は地区計画がありませんので、それだけを見れば100メートルを

超えることが出来るかのように見えるんですが、今回、高度地区の特例の許可基準を改定するとき、駅前地区以外のところにつきましては、特例許可の中に建築物の高さについて周辺と調和するように、という項目を追加しようと思っています。周辺と調和するという事は、周辺で100メートルという最高限度が定められている以上、それを超えないような高さだという形で特例許可基準で定めようと考えております。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

つまり100メートルが基準となって100メートルまでOKですよとなる訳ですね。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

そういう言い方ではなくて、無制限のところを100メートルに規制しているというふうにご理解いただきたいと思えます。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、他いかがでしょうか。だいぶ質疑応答が進んだかと思えますけども。

●木多委員

期待のコメントといたしますか、ベルギーのルーヴァン・ラ・ヌーヴに大学とまちが渾然一体となっている地区があるんですが、学生なり教職員と地域の人々が広場で知的に過ごしたり、それにあわせて素敵なカフェだったり集積してるんですけども、ほかにもケンブリッジだったりオックスフォードだったり、ヨーロッパには理想的な地域があって、これは何百年かけて形成してきているんです。12世紀におしゃべり好きの知的な人がまちの人とおしゃべりを始めて、それが大学とまちになった訳で、なかなか創りたくて創れないんですけども、今回これが短期間にそういったものを創るチャンスが

ありますし、そういう意味では住宅と大学と公共施設と業務があるということなので、ポテンシャルが高いですし、繊維関係がこれからどんなふうに機能していくか楽しみなんですけど、例えばファッションだったり医療福祉で最近ウェアラブルな開発がされてきていますし、新しい開発みたいなものを大学のいろんなスペースを利用していただいて、新しいシステムを見つけていただくといいなという期待があるんです。あのブリッジも駅を降りて例えば住宅地区に帰っていくお客さんがいたりするときに、現代的なああゆう景観のところを歩いていくと気持ちいいと思うんです。気候の良い時なんかは。

だから注意すべきなのは、ブリッジを降ろすところの歩道を狭くしたり公園との接続だったり、気をつけて設計しないといけませんけど、大きくはすごく楽しみな可能性をいっぱい秘めたものだと思います。コメントです。

●増田会長

はい、判りました。コメントということです。なかなか日本にはシティーキャンパス的なものが少ないですから、キャンパスを構えてやるキャンパス型とシティーキャンパス型があって、大阪の駅前なんかもだいぶサテライトでシティーキャンパス的なものが出てきたりしておりますけれども、それに対するコメントでした。他いかがでしょうか。

●中井委員

説明資料25のシート50ですね、創造的基準ということで、特にデッキ上及びデッキに面した部分で箕面船場駅前地区景観デザイン指針に基づき、ということですけども、この指針というのはいつ頃我々の手元に届くのか、またその指針はどの程度のものなのか、カチっとしたデザインになっているのか、あるいはある程度コンセプトみたいなものなのか、お教えいただきたいと思えます。

●増田会長

いかがでしょうか。説明資料 25 のところに関連して。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

8月2日に都市景観審議会を開催していただいて、その時に説明させていただいたんですけれども、その時ご意見を頂戴いたしまして、今最終の調整作業を行っているところです。できるだけ早急に取りまとめをいたしまして、あと事務手続きを行って公開していきたいと考えております。今月中とか来月中とかそれぐらいのめどで動いているところがございます。中身につきまして、コンセプトもあるんですけれども、もう少し踏み込んだルールのなところを記載しております。地権者の方、大阪大学と船場団地組合さんと主に話し合いをしながらつくってきたんですけれども、まだ計画途中の方もいらっしゃいますので、そのことも踏まえながら、まちの統一的なデザインとして、品の良いまちを形成していきたい、というところで話を進めさせていただいているところです。コンセプトよりは少し踏み込んだ内容というふうに思っただけだと思います。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい、中井委員どうぞ。

●中井委員

ある程度図面みたいな、デッサンみたいなものになっているのか、例えば、デッキの素材も大体こんなものとわかるようなものになっているのか、こういう方向ですよ、というだけのものなのか、そこはどうですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

特にデッキにつきましては、例えば素材は現時点におきましては「タイル等」という表現をしておりますけれども、タイルに限ったものではなく、例えばインターロッキングとかウッドデッキみたいなことも不燃性があればOKかと思いま

すので、主には、例えば色の使い方で、この範囲の色、明るさ等々を定めまして、この範囲の中で、皆でこれからお互いの建物をつくっていくときに考えましょう、というものですので、デッサンみたいな参考写真とかは多用していますが、実際にその建物とかというのはまだまだこれからのお話です。イメージ的なものはつくっています。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。

はい、内海委員どうぞ

●内海委員

説明資料 13 の一点だけお聞きしたいんですが、多目的広場を 3,500 平方メートルから 4,200 平方メートルに変更したということについて、多目的広場をどんなものにしていくか、あるいは面積を増やすことについて、基本的な考え方のようなものについてご説明いただきたい。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

多目的広場につきましては、北側を大阪大学のキャンパス、北東部分に大阪大学の寮ができるように今聞いております。すぐ東の方に文化交流施設と図書館、ホールが南東側にあるというところで、建物に囲まれた広い空間というふうに考えておりまして、平常時は歩行者の方を含めてここで憩いと散策をしていただいたりとか、学生さんがキャンパスから出てきてここでおしゃべりされたり、というようところが考えられると思います。ただ一方で、イベントをするときには、この多目的広場のところと、駅の昇降口の南のところに駅前の芝生広場みたいなものを考えているんですけれども、この大きな広場と広場をつないでデッキがあるんですけれども、この広場と広場のデッキの全体を使いながら、イベントをするような仕掛けをこれからで

きないかということで、今、大阪大学さんや船場団地組合さんをはじめ、周辺住民の方ともお話をしているところでございます。以上です。

●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、神田委員どうぞ。

●神田委員

多目的広場ですが、その都市計画を廃止した船場東公園ですね、この都市計画審議会で廃止が決定されましたけれども、区画整理事業に組み込むという従前地が3,717平方メートルとことですが、この3,717平方メートルの区画整理後の従後地はどれぐらいの面積なのかご説明いただきたい。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

土地区画整理の事業計画におきまして、この多目的広場の部分と駅を出たところの芝生広場を含めまして、およそ5,000平方メートルになります。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

芝生広場は何平方メートルですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

まだ検討の段階ではっきりした数字を持っていませんが、1,300、1,400平方メートルぐらいというふうに考えていると思います。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

5,000平方メートルの公園ということですから、いろんな利用をするのに占用許可が道路と同じように必要になってくる。多目的広場やデッキは道路にはしないと答弁がありましたけれども、公園にしてしまえば道路と同じことでいろんな

許認可が発生してしまうということになるんですけれども、その点についてはどう考えているんですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

まだ検討段階なんですけれども、このデッキの部分をどう位置づけていくかということにつきましては、おっしゃるとおり、許認可等で柔軟な運用ができないということは非常に良くないことだと考えておりますので、公園や道路のような位置づけをせずに、柔軟な運用で施設を維持していけないかということで、今検討しているところでございます。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい神田委員どうぞ。

●神田委員

公園でも道路でもないというなら、この船場東公園はどこにいったのかという話になると思うんですけれども、市民の皆さんの公園に寄せる声が圧倒的に多いというのが率直なところで、そういう意味では公園についてきちんと位置づけて公園らしい公園をきちっと整理するということが求められてるというふうに思います。

高度地区に戻りますけれども、説明資料12のシート23のところ、住宅に対するニーズの変化への対応ということで、特例許可基準の変更の概略として、北大阪急行延伸の具体化を機に、立地適正化計画を策定、これは先ほど言いました居住誘導区域にすると、さらに新駅周辺のまちづくりでは大きなまちの変革を考慮した見直しが求められているということで、住宅供給を目的としない特別用途地区内では非住宅も特例許可の対象とすると。駅前には住宅ニーズの多様化、必要に応じて少人数向け住戸のニーズへも対応すべきということで、住宅供給を目的としない特別用途地区内で、職住近接の観

点などから、多様な住宅供給の必要について市長が認め、地区計画に示された場合は住戸専用床面積75平方メートル未満の共同住宅も特例許可の対象とするということで、駅前について、具体的には阪大の学生寮は75平方メートル以下でも良いですよということなんだろうなと思っっているんですが、併せて、駅前の、タワーマンションができるかもしれない、100メートルの特例許可を受けるかもしれない建物も、75平方メートル未満の共同住宅であっても特例許可を認めていくのか、この辺についてご答弁いただきたいんですが。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

公園のお話を前半にいただいたので、そのことをご説明させていただきたいんですが。

●増田会長

まず、公園の話。

はい、前半のまず続き、前の答弁の補足ということで、まずそれをしてください。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

今、おっしゃっていただきましたとおり、公園のことにつきまして市民の皆さんからご意見をいただいているところです。ふたつ意見がございまして、ひとつは都市計画決定の廃止はいたしました。公園は今も使っていただいているので、出来るだけ公園がなくなる時期を減らしてほしいということがございましたので、土地区画整理組合と話をしながら、出来るだけ長い間使えるように話し合いをしているところです。それがひとつで、もうひとつは、公園の位置づけを市民の方がおっしゃったんですが、先ほどの話に戻るんですが例えばデッキの上におきましても公園機能の確保ということができると考えております。いろんな公園の機能の確保がありまして全体でいろんな機能の確保をしたいと考えてい

ますが、例えば、その公園の機能の確保と同時に、自由に柔軟に使っていくということからすると、逆に公園の位置づけがない方が公園的な機能を確保できるということも考えておりますので、ご理解いただければと思います。

●増田会長

はい、もう1点。

●市(まちづくり政策室 松政室長)

高度地区特例許可基準75平方メートルの話があったと思います。説明資料にも書いてありますとおり、駅前地区に限って、地区計画という、まずはひとつの条件と言ったらいいんですか、地区計画とセットで、という意味で、そういうものに限って75平方メートル以上のという適用をやめましょうということで、今回見直していこうということなので、神田委員がおっしゃることはそのとおりです。ただ、地区計画の条件がありますので、何でもかんでもOKということではないということをご理解いただきたいと思っいます。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい、いかがでしょうか

●神田委員

総論的な話になりますけれども、船場繊維団地が第1次の土地区画整理後、今回、第2次の土地区画整理事業ということで駅前エリアが設定されている訳ですけれども、今後、この特別業務地区の中で第3第4ということで土地区画整理事業あるいは地区計画の設定ということが想定されていると思うんですが、具体的に例えば学校、小中一貫校を建てるという検討がされておりますが、あるいは市立病院をどうするのかということで、移転して建て替えということになると、この特別業務地区の範囲の中で土地を確保するというようになっていきますから、市が関連する施設を設置するということになる場合も土地区画整理事業あるいは地区計画の設定というようなことが想定

されると思うんですが、今後の船場全体、船場東のまちづくりについて、また、船場東だけではなくて船場西にも特別業務地区が存在している訳ですが、この船場西でも船場西公園の西側に戸建て住宅が建っている訳ですが、そこの公園を隔てて100メートルのマンションが建つというようなこともあり得る訳で、今後の船場東そして西の特別業務地区のまちづくりのあり方について、どのように考えておられるのかご答弁いただきたい。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。ちょっと都市計画の案件そのものより少しはみ出しますけれども、将来についてお考えがあればということ。

●市(北急まちづくり推進室 岡本室長)

大きな方向性としたしましては、第5次箕面市総合計画に船場地区のまちづくりの方向性というものは書かれておりますので、その方向で考えていくということで、今いただきましたように、特別業務地区は船場西のところにもワンブロックありますので、そのことも含めて検討はしていきたいと考えております。

小中一貫校とか病院とかというお話もあつたんですが、それらも含めて例えば校区の再編とかいうことについて教育委員会の方で考えておられるということをお聞きしておりますので、そういった全体の状況を見ながら考えていきたいと思っております。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

それでは、だいぶ質疑応答も進んだと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議決に入っていきたいと思っております。議決に関しましては案件1、2、3、個別に行いたいと思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思っております。

まず、付議案件でございます。案件1北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画の決定について、ご意見はございま

せんでしょうか。

はい、いかがでしょうか。

●神田委員

先ほども申しましたように、旧外大のキャンパス構想で98億。それからもろもろの船場移転に当たって図書館建設を含めて合計で162億という箕面市の支出が計画されて、特に大阪大学箕面キャンパスの図書館が入る箕面市立図書館というとんでもない計画まで浮上してまして、私たちは到底これには賛成できないと。先ほど先生から駅前のキャンパスは良いんじゃないかという夢を語っていただきましたけれども、箕面市の負担がゼロなら喜んで賛成したいと思うんですが、箕面市がなぜ162億円も負担をしてまで。今そうしなければ旧外大のキャンパスがどこかへ行くというふうには言わざるを得ないような状況だろうと思っております。そういう意味で現在のそれを核とした土地区画整理事業、あるいはまちづくり、地区計画には賛成しがたいというふうに思っております。併せてデッキの話もお話ししましたし、公園の話もしましたが、市民の皆さんは住みよい船場のまちづくりをと、緑あふれるまちづくりをとというふうに、意見書を見てもよくわかりますが、それとの関係もですね、今の計画は市民のこうした声を十分受け止めるものではなく、逆に反対されておられるデッキ建設を船場西公園に強行するという点でも不十分だと。そういうことを勘案すれば、今の段階での都市計画決定というのは時期尚早だというふうに思っておりますので反対を表明しておきたいと思っております。

●増田会長

はい、わかりました。ありがとうございます。他、反対表明あるいは異議ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、異議の表明がございましたので採決をさせていただきたいと思っております。北部大阪都市計画箕面船場駅前地区

地区計画の決定について、付議案件が原案どおり妥当と判断する方につきましては、賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

<挙手多数>

●増田会長

はい、ありがとうございます。挙手多数でございます。この案件に関しましては原案どおり議決いたしました。どうもありがとうございます。

続きまして、案件2、諮問案件でございますけれども、箕面市特別業務地区建築条例の改正について、異議ございませんでしょうか。いかがでしょうか。

●神田委員

同様の趣旨で反対を表明します。

●増田会長

はい、わかりました。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

案件2に関しましても異議がございましたので採決をお願いしたいと思います。箕面市特別業務地区建築条例の改正について、諮問原案が妥当と判断しこれを答申の基本的な内容とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

<挙手多数>

●増田会長

はい、ありがとうございます。挙手多数でございます。本審議会といたしましては諮問原案が妥当とする内容を答申の基本的な内容とすることにいたします。

続きまして、案件3、これも諮問案件でございます。箕面市景観計画の変更について、異議ございませんでしょうか。

●神田委員

この件についても同様の趣旨で反対を表明しておきます。

●増田会長

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

案件3に関しましても異議がございましたので採決をとりたいと思います。箕面市景観計画の変更について、諮問原案が妥当と判断しこれを答申の基本的な内容とすることにしまして賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

<挙手多数>

●増田会長

はい、ありがとうございます。挙手多数でございます。この案件に関しましても、諮問原案を妥当とするという形で決定させていただきたいと思います。どうもありがとうございます。

なお、先ほども少し出ておりましたけれども、西公園にオンするところについては、これからデザインも検討されるということです。十分に検討して対応していただきたい。これは先ほど木多委員からのコメントもございましたけれども、よろしくをお願いしたいと思います。

それでは続きまして、案件4「箕面森町（水と緑の健康都市）地区のまちづくりにおける都市施設の見直しについて」を議題といたします。これは報告案件でございますが、本案件について、市より説明をお願いしたいと思います。

| |
|--|
| 案件4 箕面森町（水と緑の健康都市） 地区のまちづくりにおける都市 施設の見直しについて【報告】 |
|--|

●市（まちづくり政策室 庄子）

<案件説明>

●増田会長

はい、いかがでしょうか。報告案件でございますけれども、今の案件に関しまして、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、神田委員どうぞ。

●神田委員

4-2のところ、今説明がありました止々呂美2号公園は、開発をやめて山林のまま残すということですのでよくわかるんですけども、止々呂美3号公園ですが、ここは開発が現在も進められていて、施設導入地区ということで、大規模な物流を中心としたまちということで、止々呂美吉川線の建設も今、進められているというようなことですが、この都市計画決定を廃止するというのであれば、この地区に住宅はつくらないということになってますけれども、だからこの中に公園は一切つくらないということになるのかどうか、あと企業誘致や止々呂美吉川線の建設等、大阪府の動きについて、併せてご報告いただきたいと思います。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市(みどりまちづくり部 藤田副部長)

みどりまちづくり部と地域創造部を兼務しております私、藤田から答弁させていただきます。

第3区域は今、神田委員がおっしゃったとおり、企業誘致をメインとしておりますので、住宅のはりつき等はございません。もともとダムの眺望という点で計画していた都市計画公園の必要性がうすい。逆に、こういうところに公園をつくって誰も立ち入らないということになれば、不法投棄であるとか、いろいろそういうことを誘発する可能性もあるので、自然のまま残しておこうということで都市計画公園を廃止しようとするものです。この第3区域の中に公園がいるかということにつきましては今、大阪府が整備しているなかでは、道路沿いに企業に敷地を売って、企業が倉庫等物流機能を中心としたものを建てるなかで、あえて公園を設けるという考えは今、聞いておりません。

●増田会長

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい、他いかがでしょうか。

今後のスケジュールというところで、

順次進んでいくということで、もう一度秋頃の都市計画審議会に付議案件として、ここで議論するということになりますので、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。

続きまして、案件5、これも報告案件でございます。「(仮称)新箕面駅北側交通広場(都市施設)の変更について」を議題といたします。ご説明いただきたいと思ひます。

| |
|---|
| 案件5 (仮称)新箕面駅北側交通広場 (都市施設)の変更について 【報告】 |
|---|

●市(北急まちづくり推進室 上岡)

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございました。ただいま案件5、北側交通広場の変更について、立体都市計画制度を活用したいということですが、ただいまの報告に関しまして、ご質問あるいはご意見ございますでしょうか。

はい、尾上委員どうぞ。

●尾上委員

上空の有効利用というのは民間活力の活用ということですが、千里中央のセルシーが、今年の秋までに店舗がすべて撤退し建替えになると。店舗を兼ね備えた超高層のビルが建つんじゃないかという話もありますので、客の取り合いになるんじゃないかということなんです。そういう意味では、この変更手続きというのは必要ではないかと思ひます。

●増田会長

ご意見ということでよろしいですか。

●尾上委員

はい、意見です。

●増田会長

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。

それでは、基本的には質疑が終了した

ということでございますので、都市計画の手続き、正式にはもう一度年度内に付議案件として出てくる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。

それでは、最後の案件、報告案件でございますが、「都市計画道路網の見直しについて」ご説明いただければと思います。

案件 6 都市計画道路網の見直しについて【報告】

●市（まちづくり政策室 庄子）

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございます。ただいま、最後の案件でございますが、都市計画道路網の見直しについて、今後こんな手順で進めていきたいという報告がございましたが、ご質問あるいはご意見ございますでしょうか。

はい、中井委員どうぞ。

●中井委員

都市計画道路の評価項目ですね、これを生かすにはどれくらいの道路を想定すれば良いのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

どれくらいの幅か、ということでしょうか。

●中井委員

はい、幅です。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

今はネットワーク全体の検討を進めたいということなので、道路の幅まで特に設定はしてないんですけども、市内の都市計画道路、やっぱり車道が2車線あって両側に歩道があって、というところからすると、狭いところでも12メートルあるいは16メートル、広いところでは

20メートルという幅になってきますので、幅員を考えるときにはそういったレベルのものになる。つまり4メートルとか6メートルとか、そういったレベルの道路を考えることにはならないというふうにご理解いただきたいと思います。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、中井委員どうぞ。

●中井委員

特に防災機能とか、歩行者の安全とか考えますと、やっぱり最低でも対面2車線道路と広い歩道ということを考えてネットワークをつくると考えれば良いのでしょうか。

●増田会長

それはご意見ということでよろしいですか。

●中井委員

質問です。

●増田会長

質問ですね。はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

繰り返しますが、基本的には都市計画道路という以上は、車道が2車線あって両側に歩道がある、という市街化区域の中の基本は変わりませんので、あとは自動車の交通量とかによって幅がどう変わるか、車線がどうなるか、その先の検討で出てくるというふうに思います。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい、他いかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

少し息の長い検討になろうかと思いますが、よろしくお願ひしたいと思います。適宜、この審議会に中間報告をいただきながら前に進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

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6つの案件、おかげをもちまして、すべ

て終了したかと思えます。ご協力ありがとうございました。

事務局のほうで何か、その他ございますでしょうか。

●事務局（庄子）

事務局からは、特にありません。

●増田会長

委員の皆さま方、特に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、自由な意見交換ができたかと思えます。また、慎重なご審議を賜り、ありがとうございました。

これにて、平成29年度第1回箕面市都市計画審議会を閉会したいと思います。どうもありがとうございました。