

平成 19 年度(2007 年度) 第 2 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 19 年 8 月 30 日(木曜日)

午前 10 時 00 分開会

午前 11 時 30 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	牧原 繁 氏
委 員	大石 吉部 氏	委 員	笹川 吉嗣 氏
委 員	笹川 秀司 氏	委 員	松永 昭 氏
委 員	増田 京子 氏	委 員	島村 治規 氏
委 員	北川 照子 氏	委 員	島谷 康史 氏
委 員	神田 隆生 氏	委 員	松井 治男 氏
委 員	二石 博昭 氏	臨時委員	大西 敏夫 氏
委 員	藤井 稔夫 氏		

委員 14 名、臨時委員 1 名 計 15 名 出席

審議した案件とその結果

案件 1 市街化調整区域における土地利用方針の検討状況について【報告】
報告書に基づき報告

事務局（松本担当主査）

定刻になりましたので、ただ今から、平成 19 年度第 2 回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

前回と同じように、まず最初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操作とが連動しておりますので、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いたします。

各委員の方におかれましては、発言前に前のマイクの青いボタンを押していただきご発言をお願いいたします。そして、次の方が発言される場合には、自分の前の青いボタンを押していただきますとその前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。そして進行を進めていただきます増田会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、各委員の皆様は発言前にボタンを押していただくという形でよろしくお願いいたします。

なお、出席しております市職員の服装につきまして、上着やネクタイを着用しない軽装による「夏のエコスタイル運動」を実施しておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、増田会長議事進行をよろしくお願いいたします。

増田会長

皆さん、おはようございます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、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。

また平素は、本審議会の運営に対しまして、格段のご支援ご協力を賜り、重ねて厚くお礼申し上げます。

なお、本日は新しい委員さんをご紹介

させていただきます。

関係行政機関の職員として箕面市農業協同組合の岡村委員の後任でご就任いただきました、笹川秀司委員さんです。

（笹川(秀)委員 一礼）

よろしくお願いいたします。

それではこれより平成 19 年度第 2 回箕面市都市計画審議会を進めて参ります。

事務局より所定の報告をお願いいたします。

事務局(松本担当主査)

定足数の確認についてのご報告をいたします。

本日の出席委員は、委員 18 名中 14 名の出席でございます。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、新田委員、弘本委員、舟橋委員より欠席する旨のご連絡がありました。平井委員は少し遅れて来られるとのことですので、併せてご報告申し上げます。

以上でございます。

増田会長

ありがとうございます。

それでは次に、市長さんよりご挨拶の申し出がありますので、よろしくお願いいたします。

藤沢市長

審議会の開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、箕面市都市計画審議会の開催をお願いいたしましたところ、委員の皆様方におかれましては、公私何かとご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

平素は、本市都市計画行政をはじめ、市政諸般にわたり、格別のご支援、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、本日ご審議をお願いしております案件といたしましては、報告案件といたしまして、「市街化調整区域における土地利用方針の検討状況について」の1件でございます。

本件につきましては、前回の都市計画審議会において検討の目的などについて簡単にご説明させていただきましたが、今回は、今後の具体的進め方などについてご報告するものです。

また、検討にあたっては、都市計画審議会に小委員会を設けていただく旨、前回の都市計画審議会にてご確認いただきましたので、本日、この小委員会に参加していただく臨時委員として3名の方を任命させていただきましたことをご報告いたします。

委員の皆様方におかれましては、どうかそれぞれのお立場から、慎重かつ活発なご審議をお願い申し上げる次第でございます。

以上、誠に簡単ではございますが、開会にあたりましての私のご挨拶とさせていただきます。

増田会長

ありがとうございました。

本日は、市長さんのご挨拶にもありましたように、報告案件1件についてご審議いただく予定でございます。

それでは、審議に入ります前に、市長さんから報告をお受けしたいと存じます。市長さん、よろしく願いいたします。

市長が会長の前へ進み、報告書を読み上げる。

(報告書受領)

本日の審議は、案件説明、意見交換併せて1時間30分程度を想定し、午前11時30分を目途に終了したいと考えておりますので、みなさんのご協力をお願いいたします。

また、本日の案件につきましては、市長さんのご挨拶にもありましたように、前回の審議会で小委員会の設置が承認されましたので、小委員会でご議論いただきます臨時委員の皆様にもご出席いただきました。

臨時委員さんのご紹介を事務局からお願いします。

事務局(松本担当主査)

それでは、臨時委員の皆様を紹介させていただきます。臨時委員の皆様におかれましては恐縮でございますが、ご起立いただきますようお願い申し上げます。

緑農の視点から大西臨時委員でございます。

なお、法律の視点から高橋臨時委員、環境の視点から澤木臨時委員をお願いしておりますが、欠席する旨のご連絡がありましたことを併せてご報告申し上げます。

以上でございます。

増田会長

臨時委員の皆様には、大変な役割をお願いすることになりますが、よろしく願いいたします。

それでは、案件1「市街化調整区域における土地利用方針の検討状況について」を議題といたします。これは報告案件でございます。

本案件について、市より説明を求めます。

案件1 市街化調整区域における土地利用方針の検討状況について【報告】

(上岡 説明)

増田会長

ありがとうございます。これからこういう点を考慮しながら検討を進めていただきたいというようなご提案でも結構ですので、11時半位を目途にしておりますので、ご意見、ご質問いただければと思います。よろしく願います。

神田委員

時代の流れがこういう形で反映していると思います。本市では、市街化調整区域での開発は市街化区域に編入して線引き制度と出ていきましたが、そういう制度で大規模開発が進められてきたわけですけれども、大規模開発そのものも、そういう制度が進められてきた中でも、国際文化公園都市にしても、水と緑の健康都市にしても計画通りの遂行が、社会的にも財政的にも困難な状況になっているわけで、市街化調整区域を基本的には保全するというのを今回の方針として強く打ち出していこうという姿勢だと思うのですが、そこをはっきりさせる計画であるべきだと思います。

併せて、先程言いました、線引きして大規模開発を推進している地域につきましても、逆線引きして市街化調整区域に戻すということも含めて、これは直接この方針に入るかどうかは別にして、そういう姿勢も検討していく必要があるのではないかと考えています。

同時に、要は市街化調整区域農地をどうするかというのが基本ですから、地区計画云々だけではなしに、市の方針としては市街化調整区域農地をいかに保全していくかということも視野に入れ、直接地区計画云々の都市計画の中身には入りませんが、大きな全体方針としては市街化調整区域農地をどうする

かという方針も含めて打ち立てていく必要があると思っていますので、視野を広げた検討を是非していただきたいと思います。

あと、調整区域の沿道の開発が一番悩ましいかなと思います。さっきの新稲のコンビニなんかもどんどん増えていってます。沿道型の商業施設をどうするのか、ちょっと知恵がいるところかなと思っていますので、是非ご検討お願いします。

増田会長

ありがとうございます。

一応これから検討を進めるにあたって、大きくは3つ程考えながら進めていただきたいというご提案でよろしいでしょうか。

一つは、調整区域は基本的には保全という形で取り組んでいただきたいという話と、もう一つは市街化調整区域内農地の扱いということも少し視野を広げて検討に含めて貰えないかという話し、もう一点は調整区域の幹線沿道開発の抑制、大きくは三点くらいのご要望かと思っていますので、これを受けて色んな議論が出ていくのだと思います。何か事務局のほうはございますでしょうか。

市(広瀬次長)

神田委員さんの方から三点ほどご意見がございましたので、それは十分踏まえながら今後小委員会等でも意見を伺いながら決めていきたいと思っています。

今回、調整区域に関わる制度が変わってきたわけですけれども、調整区域であることに変わりはありませんので、制度が変わったからといって直ちにそこに土地活用の方針が変わるということではないのかなと思います。保全を意識しながらということ、その方向にはなるかと思っていますけど、これから様々な形で地

権者の方々のご意見等も伺いながら進めていきますので、またご報告させていただきます。

ご指摘のとおり市街化調整区域内農地の、いわゆる農業施策等も考えなさいよというご提案ですが、事務局で話しをしている中では、市街化調整区域の課題は二点あるのかなと。一点目は無秩序な市街化を抑制することを考えないといけないということ、二点目は営農環境をどう保全していくかという、その二点かなと思っています。双方とも様々な形で議論が必要ですが、我々都市計画のサイドですので一点目の無秩序な市街化を抑制する、コントロールすることについては、まさに地区計画等の技術基準で検討していけるかと思いますが、営農環境をどうするかということについてはきわめて農業政策的な部分もありますので、検討した上で都市計画審議会の範疇を出る部分があると思いますので、いろんなアイデアなどがあればまとめた上で、庁内でいえば農政部局にバトンタッチするという形で活かしていきたい、そんな両面で考えていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

増田会長

ありがとうございます。他、いかがでしょうか。はい島村委員。

島村委員

専門の先生を前にして大変恐縮なんですけど、今後の検討課題として調査事項なんですけど、特に営農環境の調査ですが、これは営農者だけでなく、市民の意向も大変重視しておく必要があると思います。

いくら営農者ががんばってやっていきたいと思っても、市民が営農者に対してどう見ているのか、ということは一番大事だと考えています。特に今の市

場経済の中で、物を買う場合にはほとんどスーパーに頼っている。箕面市内には営農者がいるにもかかわらず、そこら辺の所が無視された形でスーパーで買う。ここでは市民の意向が農業営農者に対してはあまり目を向けていないという傾向が見受けられます。

もう一つ、市の事業として色々おやりになっているが、市民の認知度はあまり高くないのではないかと私自身感じております。そこら辺の所を、調査の中で十分見ておく必要があるのではないかと。そのことによって営農というものを考えていくひとつの手だてにしていく、具体的な施策にしていくというような方向付けを明確にする必要があるのではないかと考えています。

増田会長

わかりました。いかがでしょう、基礎調査のところ、地権者意向だけでなく市民全般が農業に対してどう捉えているかや、調整区域に対してどう捉えているかということも重要な調査ではないかというご提案ですが、事務局いかがでしょうか。

市（広瀬次長）

本日お示ししている資料の、1-21 ページの下のシートをご覧いただきたいのですが、今年度どういう形で進めていくかという考え方があります。

まずは、との中で、基礎的なデータなりをしっかりと整理したいなと思っています。

については、まずは市街化調整区域に土地をお持ちの皆さんに、ご自分の土地、とりわけ注意しなければいけないのは農地だと思いますが、農地が将来どうなっていくのか、或いはどうしたいと思っているのかを聞きたいと思っています。それと、のほうであるような既存

のデータなども含めてまずは で基本的な考え方、あり方をまずはまとめたい。その上で委員さんがおっしゃった問題意識になると思いますが、 なんです、市民への周知と意見の収集ということを考えています。これは、もみじだよりを活用させていただいて、全市民に、その時点で一定の方針が出たらそれをお示しして意見を伺いたいと考えていますので、そこの部分で先ほどのご提案についてはできるだけ考え合わせながらやっていきたいと考えております。

増田会長

はい、いかがでしょう。

島村委員

これは私の要望なんです、この調査事項の中で調査されたらいいけれども、過去 10 年間の一般会計に占める農業の予算の割合は、5 %ないし6 %というように私は受け止めています、決算報告をみていますと。農業がこれだけ市場経済に組み込まれていって、衰退の一途をたどっているのに、過去 10 年間5 %ないし6 %というのは、あまり高くないなと思います。そこら辺のところ、この調査の中で具体的な施策と組み合わせながら考えておく必要があるのではないかと私自身感じております、以上です。

増田会長

他いかがでしょうか。はい、大石委員。

大石委員

議案書の 1-11 の中に、都市計画の提案権者の要件の拡大というのがあるんですが、その中身を説明していただきたいというのが質問です。

それから意見なんです、時代の流れというか、制度も変わってきて、開発する場合は地区計画が前提となっていて。そうした場合に、地区計画の計画決定を審議するということになる、当都

市計画審議会が色々審議をしていくということになると、審議会の責任もだいぶ重くなってくるなと思っているわけですが、まず地区計画で制定されずと、関係地権者はそれなりの権限の規制を受けることとなりますので、地区計画の制定の時に関係地権者の意見を十分に聴いてほしいというように思うんです。ですからそれを基本的な基準みたいなものを作っていただくといいんですが、要は、権益に関係することですので、地権者の方の意見を十分に参酌していただくような制度の運用にしてほしいと思います。

もう一つの意見は、大阪府ガイドラインの 5 の 4 なんです、2 ページですが、地区整備計画を定める場合はあわせて建築条例を制定するものとする、とありますが、地区整備計画を定めない地区計画というのは、そんなにないと思うのですが、地区計画というと全て地区整備計画が中に入っていると解釈しているのですが、その辺をちょっと説明してほしいと。

また、この場合は建築条例を制定するとなれば地権者の100%の賛成同意が必要となってくると、関係する区域の関係地権者の意向の踏まえ方を明確にしてほしいなという風に思いますので、よろしくをお願いします。

増田会長

ありがとうございます。ご質問は2つで、まず都市計画提案者の要件が拡大されたというのがどういう提案者が増えたのかということと、もう一点は地区計画をかけて地区整備計画を作らない地区計画はないのではないかと質問です。もう一点はご要望ですが、地区計画を計画決定していくに際しては、地権者の意向というものを汲み上げるもの

を制度上手続きの中で位置付けるべきではないかというご提案です。事務局よろしくお願ひします。

市（広瀬次長）

まずは一点目、提案権者の拡大についてですが、提案制度自体については正確には覚えていませんが4～5年前に制度化されています。当初は、地権者とか、NPOとかが提案できるということでした。それが今般の都市計画法の改正で民間事業者に対しても提案権が拡大されたということになっています。具体的にいうと、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関して経験と知識を有する者として国土交通省令で定める団体、最後に言ってるのがいわゆる民間事業者で、各地で開発許可などの実績があるところは提案できますよ、とそこが拡大されたということです。

それから、二点目、地区計画で方針だけはあまりないのではないかとということですが、おっしゃるとおり、普通は地区計画を決めた場合には方針と地区整備計画の両方を示すのが普通だと思います。ただ制度的には方針だけ先に決定をして、順次まちづくりの中身が具体化していくのを追って地区整備計画を決定していくということがあります。

箕面でいいますと、彩都は方針を決定しておいて、基盤整備、区画整理が進むに従ってエリアを決めて地区整備計画を定めている事例があります。最終形は全部地区整備計画を決めるというのは当然目指しています。地区整備計画が定まりますと担保性を高めるために、建築条例を議会でご議決をいただいて、運用していくということで箕面市においても今まで運用しています。

それと、ご要望ご意見の中で、地区計

画を決定する際、地権者の意向なりを十分に反映するような措置というご指摘だと思ひますが、おっしゃるとおりだと思います。通常の都市計画手続きよりもひとつ制度的に前段階で地権者向けの案の縦覧と意見聴取というものが制度化されています。これは地区計画全てやっておりますので、普通よりはしっかりとやっておりますし、あと、箕面市独自、他の市もやっているかも知れませんが、やっているのは、素案の段階でパブリックコメントで1ヶ月間意見を聴くことをやっておりますので、我々としてはできる限り事前に、特に地区計画については事前に情報を提供しながら意見を伺うというスタイルで進めています。ただし、同意率を数値化することはちょっと難しいのではないかと。極端に言えば、大きなエリアでひとりだけがどうしても反対といわれた場合、数値化してしまうとそれで計画がすべてだめになるというのはちょっとおかしい話だと思いますので、そういう場合に今どうしているかと申しますと、反対されている方がいらっしやったらそれを意見書という形で先程の手続きの中で出していただいて、それを審議会の場にお示しし、それに対する我々の見解もお示しし、それを公平公正な立場で判断いただき、それでも決定すべきか、見直すべきかという判断をしていただく、そういうことで運用しているということですのよろしくお願ひします。

大石委員

関係地権者の理解の問題なんですが、役所の立場でいうと縦覧をして皆さんのご意見をお聞きしました、アンケート調査もしました、説明会もしました、従って100%地権者の方々のご理解をいただいているつもりだと、結果としてそう

という報告を聞くのですが、実際地元へ入ってみると、100%説明が行き届いているということになかなかならないと。建築協定の場合は賛成同意の書類がなかったら制定できないという法律的な制約がありますから、それと似たような、地区計画の場合も、実際制定されればそれだけの権益が規制されるわけですから、地権者にとっては大事なことなんですね、ですからその辺のことを、説明会は済ませました、アンケートは済ませました、ということで済ませないで、慎重にしてほしいなというのが気持ちなんです。趣旨は分かっていたと思いますけども、そういうことです。

増田会長

ありがとうございます。協定と違って、地区計画は都市計画法上の地域地区ですので、基本的には全員合意ではなくて、都市計画という手法の中から適切かどうかということを経験的には判断するという法制度です。ただ地権者へのアカウンタビリティというのは十分に担保するという必要性はあるかと思えます。趣旨は分かりましたので事務局の方でも配慮いただきたいと思えます。

ほか、二石委員。

二石委員

私は、小委員会のメンバーのあり方についてなんですが、臨時委員の大西委員さん今日お越しになられてますが、このメンバーであまりにも学識経験者に偏りすぎているのではないかと思います。

もっと臨時委員のほうに土地所有者といえますか農業者の方もメンバー構成するべきではないかと考えています。

先程説明がありましたように、地権者意向の把握であるとか、広報紙への掲載、パブコメなんか行われると思えますが、一番大事なものは、原案を作成する時

点から地権者の意向を方針に反映する必要がありますし、そのことが本来の市民協働ではないかと思えます。地権者の意向を把握し、しっかりと地権者の方にも理解していただいて今後の方針を確立していく。箕面の場合は他市と異なりまして、市街化区域に囲まれた市街化調整区域をどう保全していくか、これが大きな課題だと思いますので、今まで農地を保有していただいたという基本的なスタンスに立って、今後どうしていくのか、どうして農地を保全していくのか、それらを確立していくためには、今までの経過という部分もしっかりと尊重していかなければならないし、歴史経過と農地所有者の意向を反映した形で方針の原案を作成していくということがこれからの箕面のまちづくりにとってはプラスになるのではないかと思います。

これは報告事項ですので、会長に一任したという経過もありますが、できうるならば臨時委員の方にも3人程度、農業委員会の経験者であるとか、自治会長であるとか、現に農地を保有され農地保全に関わってこられた方を入れていただいて、知識、法律面からと、実際そこで生活されている方の、両面の意見を踏まえた方針を確立していただきたいと思えます。もう決まったことですので、ご判断は会長に一任しますけれども、以上です。

増田会長

私に一任されたということで、私の方からご説明させていただきます。

本審議会のほうから私と、生活者の視点からということで弘本委員、農業者、農業の実情というところから笹川委員が入っていただいています。しかも笹川委員に関しましては、箕面市の在住の委員でございますし、農業委員会の委員を

されているということで、十分それは把握できるのではないかと。

あと、臨時委員といたしましては、大西委員に関しましては箕面市の近々に作られた農業ビジョンのときの、農業政策を打ち立てていくときの委員をされてましたので、営農についての方針であるとか意向というのもつい最近作られたビジョンでございますので十分把握されているだろうと。

澤木委員に関しましては、都市計画並びに環境の視点という話と、行政法という視点から高橋先生が入りまして、これで十分かといわれると不備があるかもしれませんが、かなりの部分が把握できるのではないかとということと、もう一点は調査の方法の中で、地権者意向を十分に把握しながら方針を立てるというストーリーをたてております。先に方針を立てて、その案を地権者に示してどうですかという話ではなく、今日のフローチャートを見ていただきますと、まずは基礎調査、地権者意向の把握という 1-21 ページの所にあります を踏まえてから素案づくりということに入っていくと思いますので、委員からご指摘の点に関しては、ここで十分反映させていきたいということで、このメンバーで小委員会を構成したということです。

出来ましたらこの小委員会のメンバーでさせていただきたいと、前回一任されたものですから、事務局のほうと相談して展開したということでございます。

今ご指摘いただきました地権者意向を十分に、と或いは案が出来上がってから意向を調査するのではなく事前にちゃんと把握しなさいということについては十分に踏まえて小委員会を進めていきたいと思っておりますので、ご理解いただきたいと思います。

二石委員

学識経験者といいますのは理屈も弁も立ちますので、小委員会の中で色々な視点から意見の反映というのは出来ると思います。先程大石委員も言われましたように、農業者というのはこういう机上で議論していく、法律がどういうものであるのか分からない状況の中で意見募集ということになりましても、なかなか自分がそのことを活字としてまとめ上げていくということは、全体として出来づらいやろうなと思います。それを補足するためには、その地域で農業に携わっておられる方々が意見募集の背景や趣旨を地域の中で説明をしていただき、理解をしていただいた上で意見を提供して貰える、そういうことは大事だと思います。意識のありようがここにおける委員とは農業経営者は違うんだということを前提条件にして、より意見を出していただけるような対応をお願いしたいと思います。

それと、笹川委員が農業委員会の代表として出ておられますが、一方では笹川委員が逆につらい状況になっていくのではないかなと思います。代表としておられるわけですので、そこで農業委員会の代表として笹川さん来ていただいたんじゃないですかということになるのもつらいでしょうし、出来たら色々な状況の場では農業従事者に関わることにしましては場合によっては笹川委員を経由して農業委員会の中でその他案件として若干議論してもらおうとか、経過を説明するとか、そういう方法もとっていただいて、机上で作ったけれどもそういう所有者の方から反発の出るようなものにはしていただきたくない、そういう思いがありますので、よろしく願います。

増田会長

ありがとうございます。調査の進め方に関して、十分に地権者の意向を反映しながらという形で進めてまいりたいと思います。他いかがでしょう、笹川委員。

笹川(吉)委員

ごく最近ですが、8月1日(はちいち)調査というのがありまして、これは農業者、農地、農業者は何日農業に従事したかという調査が8月1日毎年あります。

その調査用紙の中にパンフレットが入っておりました。そのパンフレットの発行者は大阪府農業会議というところですか。そこで何が書いてあったかといいますと、「農地を次の世代へ引き継ぎましょう」というキャッチフレーズで、相当大きなチラシでございました。中を見ますと、農地を引き継ぐ為にはどうしたらよいか、その要点を申し上げますと、農地を引き継ぐためには、まず相続税が発生する、そのためには相続の納税猶予制度がありますよ、それを活用して農地を守って下さい、ただし納税猶予を受けることは勿論耕作をするのが絶対条件であります。それプラス市街化区域内農地につきましては生産緑地制度があります。こういう制度を利用して、農地を次の世代に引き継ぎましょうと。特に大阪府は農地が減少傾向にありますので、一方では農地を是が非でもあらゆる法的な方法を用いて守ろうと、こういうキャッチフレーズで府下の農地所有者に、今いいました8月1日(はちいち)調査にパンフレットを入れて農地を大事にしようという運動をやっています。

その中で大型開発はもうダメだ、コンパクトな開発にしていきましょう、これはなるほど理に適ったことではありますけれども、そうした中で、大石先生もいわれましたように、実際農業をやって

いる者には、市のほうでよくもみじだよりとか意見の収集とか、結構な文面で載っていますけれども、農業をやっている人たちにとってもそれを見る人がいるかないか、それが一番疑問ではありますし、先生のいわれるように地権者意向、これは絶対に尊重して、極端に言えば地区懇談会等開いて地区計画をもっていくとか、それくらい慎重にやる必要がある。

そうした中で、大阪府のチラシのように、中には農地を守りたいという人も当然出てきますし、そういう人たちに税制的な納税猶予の適用とか固定資産税の軽減の適用とか出来るか出来ないかそれも含めて色んな角度から検討していただく、ということをしては農業をしている者として、これが1番先に出てくる問題ではないかと、その点皆さんご検討よろしくお願いしたいと思います。

増田会長

どうもありがとうございます。今のは検討するときのご提言ということですよ。はい、増田委員。

増田(京)委員

私も農業政策に関わることでお願いしたいこともあるんですが、その前に、1-6ページですが、今回公共公益施設が開発許可制になりましたよね、箕面でも市街化調整区域に特養が出来るなどということで、色々もめたようなことがありましたけれども、今回開発許可制になると、どういうものに基づいて、例えばこの市街化調整区域につくる為の開発許可というのは別にあるのでしょうか、それともどういうものに基づく許可になるのでしょうか。

増田会長

先ず、ご質問ということによろしいでしょうか。はいどうぞ。

市（宇治野課長）

特養、病院等については、都市計画法第 29 条によって開発許可が要らないということになっていきますので、現段階では許可がいきりません。ただし、今年の 11 月 30 日に改正法が施行されますので、この時点からは病院であっても開発許可がいるということになりますので、その許可の内容については大阪府の方で検討中でございます。

増田(京)委員

わかりました。では中身はまだ、許可の、何をどういうところがどうだったら、というところはまだということですね。

市（宇治野課長）

はい、その通りです。

増田(京)委員

またそれはチェックしていきたいと思うんですけども、今回この話をずっと初めからお聞きして感じたのは、農地の保全とか保存のためにはいわれつつも、市街化調整区域であってもコンパクトなまちであれば地区計画をつくって開発が出来るよという方向にすごく私は聞こえるんですね。今の説明を聞いていても、そういう方向に聞こえる。そして農地を守りたいという人達、農地を保全していきたいという地権者の方たちも、そうはいつでも税の問題や後継者の問題などで厳しい状態になっていくと、こういう地区計画だったら、ここもじゃあ開発していこうかということにならないかと危惧するんですね。一方で 0.5ha という基準になりましたし、そういうのじゃなくて、箕面市としては皆さん農地として保全していきたいという思いがあると思いますし、今島村委員が「市民の人にも聞いてくれ」という。周辺の人たちがそう思ったとしても、継

続していけないような状態が続いていくんじゃないかと。税金の問題だけじゃなくて、国の問題になるんですけれども、農地法の問題とか、そういうことなどに切り込んでいかなければ、箕面に残された環境を保全していきたいがために農地としてやっていく、という方向性をなかなか作り出せないんじゃないかと。だから、地区計画を作るのであれば、そういう方向もきっちり出していかないとしますので、これは小委員会の皆さんに是非そういう視点を持っていただきたい。それから私ちょっと思いついたんですけども、地区計画の中に入れられるものか分からないのですが、クラインガルテンですか、例えばここは市街化調整区域の中で家が建てられますけれどもちゃんと農地をできるスペースがありますよとか、思い切った市独自の政策を出していかなければ、開発圧力にせっきく地権者の人達が守りたいと思ってもできないことが出てくる。本当にそういう視点をしっかり持たなければ、開発圧力に負けてしまうのではないかと思います。ですからそういうところに税金を投入するとか、そういうことの市民合意を得ていくということも是非、大変ですけども小委員会として検討していただきたいと思います。

増田会長

わかりました。これから検討を進めていくための要望ということでございますので、次の委員のご意見をお聞きしたいと思います。松永委員。

松永委員

今回の法改正、確かに 5 ha から 0.5ha 以上開発の方向へと向かっているように思いますし、また、それに対する基準を作るのは必要なことだと思います。それで、市街化区域から 500m 以内だった

ものが100m以内までというように条件付けはされているが開発の方向に向かっていると思います。

その中で、開発されて一番私が必要だと思うのは道路関係が整備されることが必要だと思います。100m以内の土地とはいえ、漏斗状の1本だけの開発道路ではなく2本出入りのできるような、これは先の基準の話になるので先走った意見ということになります。1本だけではなく出入りのできるような2方向の道路があるような、或いは開発関係ということであれば6m以上の道路が欲しいなというような非常に難しいことだと思います。それはよその土地を道路として確保する必要があるでしょう。従って大石委員の言われた地権関係が非常に難しい面が出てくると思いますが、その辺のところも十分考慮して基準づくりをして欲しいなと思います。

増田会長

ありがとうございます。

一点、今回国が改正した都市計画法の改正というのは、基本的にはこれからの人口減少社会を踏まえて、これ以上市街化区域を拡大しませんよという、どちらかといえば開発を誘導するというよりも、開発抑制型に切り替えられたという理解をする方がいいと思うんです。

何も地区計画をどんどん運用して、更に調整区域を開発しようという形で今回法改正されたのではないと。基本的には少子高齢化社会の中で、人口減少社会、あるいは成熟型社会へ向かう中で、今まである市街化区域を効率よく使い回して、調整区域についてはきっちりと保全していきましようというのが基本的な法の姿勢だということをご理解していただいた方がいいと思います。

ただし、全面的に私権制限はできませ

るので、やむを得ない開発が入ってきたときに、いかに見識ある開発に誘導するかということが、法律の基本的背景だと。下手したら悪用されるおそれがあるので、見識ある開発とするためにどう基準化していけばよいか、ということも議論していくということで、あくまでも開発誘導ではないというご理解をいただいた方がいいと思います。

あと、後半おっしゃっていただきました基盤整備、地区施設としての基盤、きっちりしたものにして下さいよということについては小委員会で議論させていただきたいと思います。

はい、神田委員どうぞ。

神田委員

今会長が言われたことだと思うんですが、この間の議論の中で地権者の意向をどうするのかということで、そういう点ではよっぽどでない限り調整区域は開発しないしさせないという立場を貫くと同時に、だからこそ地権者合意という課題を制度設計の中で、地権者合意という形では入れられないという傾向が強いですが、地権者合意に近い制度的なものを最初から制度設計の中に包含していくという検討も是非進めていただきたいと思います。

増田会長

ありがとうございます。

最後にこれだけは、小委員会の検討のこういう検討に対して、というご提案ございましたら、いかがでしょうか。

島谷委員どうぞ。

島谷委員

この小委員会だけに関することではないんですが、例えば先程小委員会でも笹川さんが箕面市民ということでしたが、例えば1-20ページの取り組み体制を見ていると、小委員会の中に市民の方

1名、庁内検討チームとありますが、市の職員の中でどのくらい箕面市民の方がいらっしゃるのかなあという気がするんですが、図を見ると市民等というのが右端のほうにちょこっとあって、本当に意見が反映されるのかなあという不安をちょっと抱いているのですが、ふるさと納税の話がでたり、地元回帰というか、自分が生まれ育ったところというか、愛着の観点からすると、箕面市民の中に学識経験者の方もっといらっしゃるのではないかと、ちょっと考えます。

この小委員会だけでなく、いわゆる諮問機関ですね、そういったものに、今後市長にもちょっとお願いしたいのですが、もうちょっと箕面市民の方で愛着がある方、別に、この方達が愛着がないといってるわけではないですが、そういう気がちょっとするなど。ずっと私生まれ育って箕面にいるのですが、だいぶ変わってしまったなあ、昔の良かった頃を知ってらっしゃる方がもっと委員に入っていたきたいということが、小委員会だけでなく、箕面市政全体に対して思うことです。

例えば、市議会の先生方であれば市民の代表として選ばれた方々ですし、そういった方々を委員に入れていただければと感じます。

増田会長

ありがとうございます。これもご提案ということでお聞きしておきたいと思えます。

小委員会だけで議論をするのではなく、小委員会はあくまでもたたき台を作るということで、ここの審議会へ随時報告していきたいというスケジュールになっていますので、ここでの議論、市長さんから報告いただいて、審議会として

ご報告するための最終的な決定機関でございますので、この審議会が、ここでの議論を十分に踏まえて反映、キャッチボールしながらということでございますので、その際にはむしろ皆様のご協力なりご意見をいただきながら進めていきたいと思えますのでよろしく願います。

あと、審議会全般について、他の審議会も含めて箕面市民のより多くの登用をとというのは、要望ということで押さえておきたいと思えます。

増田(京)委員

小委員会は、審議会の小委員会ということになりますよね。傍聴はできるのでしょうか。

市(広瀬次長)

その件につきましては、我々事務局で決めることもできないと思っております。1回目の小委員会の席で委員さん同士でご検討いただけたらと思っております。

増田(京)委員

例えば直接土地のことですから、個人情報に関わるとかそういうことがある場合は無理でしょうが、そうでなければどなたでも聞きに行くということができれば、私たちも審議委員として聞きに行ければ経過が、ペーパーで見ただけでなくよく分かると思えますので、できたらオープンな場で、また委員にはいつ開催されますよというのは教えていただきたいと思えます。

増田会長

分かりました。これも要望ということで検討させていただきたいと思えます。

何人かまだご発言いただいてない方もいらっしゃるかもしれませんが、随時審議会のほうにお諮りしていくということで、一応ここで本日の審議会を締め

たいと思いますがよろしいでしょうか。

そうしたら今日いただきました報告
案件1につきましては、ほぼ審議が終了
したと思いますので、これで終えたいと
思います。

委員の皆様におかれましては長時間
にわたりまして、特に今日は積極的なご
意見をたくさんいただきました。それを
踏まえて小委員会並びにこの審議会で
検討を深めていきたいと思いますので、
今後ともご協力いただきたいと思います。
本日はどうもありがとうございました。