

# 平成 19 年度(2007 年度) 第 4 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 20 年 2 月 12 日(火曜日)  
午前 10 時 00 分開会  
午後 0 時 15 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	舟橋 國男 氏	委 員	島村 治規 氏
委 員	増田 京子 氏	委 員	島谷 康史 氏
委 員	北川 照子 氏	委 員	松井 治男 氏
委 員	神田 隆生 氏	臨時委員	大西 敏夫 氏
委 員	二石 博昭 氏	臨時委員	澤木 昌典 氏
委 員	藤井 稔夫 氏	臨時委員	高橋 明男 氏

委員 15 名、臨時委員 3 名 出席  
(臨時委員は案件 1 のみ審議)

## 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】  
議案書に基づき報告

案件 2 彩都(国際文化公園都市)地区の都市計画変更の検討状況について  
【報告】  
議案書に基づき報告

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 4 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、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いでご発言をお願いいたします。次の方が発言される場合には、次に発言される方がご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。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、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。

それではこれより平成 19 年度第 4 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 15 名、

臨時委員 3 名中 3 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、小枝委員、弘本委員、新田委員より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

ありがとうございます。

それでは、市長さんよりご挨拶の申し出がありますので、お受けしたいと思います。よろしくお願いいたします。

藤沢市長

おはようございます。本日は、足もとの悪い中、またご多用の中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

平素は、本市行政各般、とりわけ都市計画行政に多大なご尽力をいただいておりますことを、この場をお借りして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」と「彩都(国際文化公園都市)地区の都市計画変更の検討状況について」の 2 件でございます。

「市街化調整区域における土地利用方針の検討状況」につきましては、昨年 8 月の都市計画審議会において検討の進め方についてご報告させていただいており、その後の現段階での検討状況及び今後の取り組みの予定を本日ご報告させていただくものでございます。

次に、「彩都(国際文化公園都市)地区の都市計画変更の検討状況について」でございますが、彩都地区につきましては平成 16 年度に一部の区域で高度地

区及び地区計画を変更しまちびらきをしており、既に箕面市域においても昨年11月末現在185世帯269名がお住まいでございますが、平成21年度から土地利用が開始される新しいエリアについて、土地利用計画を具現化するために都市計画を変更する必要がありますので、このたびその検討状況についてご報告させていただくものでございます。

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、2案件についてご審議いただくこととなっております。

まず案件1は「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」の報告案件でございます。

これは、昨年8月に検討の進め方の報告を受けましたが、その後の小委員会での議論などを踏まえた検討状況について報告を受けるものでございます。

本日は、小委員会にご参加いただいております臨時委員の皆様方にもご出席いただき、議論に加わっていただきますが、臨時委員の皆様方にはこの案件が終了しましたらご退席いただきますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。

次に案件2は「彩都(国際文化公園都市)地区の都市計画変更の検討状況について」の報告案件でございます。

これは、平成21年度から土地利用が開始されるエリアについて都市計画を

変更しようとするもので、現在の検討状況の報告を受けるものでございます。

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、12時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。

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」、市より説明をお願いします。

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】

市(上岡)

<案件説明>

増田会長

どうもありがとうございました。今までの現状の認識、或いは理解を踏まえた課題整理というところまで進んでいるということで、少し長大な説明となりましたが、議案書の方には1-35、1-36ページにそれをA3で取りまとめたものも入れていますので、どこからでも結構ですので、ご質問なりご意見ございましたら、せっかく臨時委員の方々も来ていただいておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

はい、舟橋委員どうぞ。

舟橋委員

非常に綿密な調査をされていて、すばらしいご報告をいただいたので、特に問

題ないのですが、ちょっとわかりにくかったのは、6箇所全体としての特性をつかまえながら、しかし地区別の問題はまた別途、例えば土地所有者の意向などは場所によって違うという、6箇所の地区別の即地的な特徴と、市全体として一つの方針を持つべきだという、その関係性がロジックとしてもうひとつまだはつきりしていないなという印象を受けました。今後、即地的な検討を当然されますので、そのときに、ぜひその個別の状況と全市的なロジックの原則というか、そういうものをお立てになる時の関係性を少し明確にさせていただければありがたいと思ったのがひとつです。

そしてもうひとつは、当初なぜああいう風に市街化調整区域を指定されたのかといういきさつがあったかと思えますので、少しその所を踏まえておいていただきたいと思えます。特に中抜け的になっているエリアはよほどの理由があったんじゃないかと思えます。当時の土地利用状況から何の抵抗もなく調整区域になったのかも知れませんが、多分色々なご意見、お考えがあったのだらうと思えますので、いずれご紹介いただければと思います。

それと似たようなことですが、の所などは池田市との関係はどうなっているのかとか、東の は茨木市との関係はどうかというようなことも、北部大阪ということもありますので、ご議論いただければと思います。

増田会長

ありがとうございました。小委員会の方でも、全市的方針と地区固有の課題を、どう論理的に構築していったらよいかというのは、課題としては認識していますが、その方向性についてはまだ議論

できていないというのが実態です。これから検討していく中で非常に大きなご指摘をいただきましたので、小委員会の方で充分議論をしたいと考えております。

あと2点についてはいかがでしょう、線引きをしたときの背景などについては、市の方からご説明あるでしょうか。

広瀬次長

市街化区域と市街化調整区域の線引きがなされたときのいきさつですが、ざっと40年ほど前の話で、明確なお答えは残念ながら持ち合わせていませんが、半分推測も含めて申し上げますと、当時の文献などを見ますと、開発がどんどん進む中で奥地でいきなり開発が出てきて、それにインフラが追いつかないというような状況の中で、計画的に市街化を進めていくところとちょっと待っておいてもらうところ、或いは保全すべきところの仕分けをしようということで線引き制度ができたと聞いています。調整区域については、保全すべきところと、ちょっと市街化を待っていただくところをひとくくりにして調整区域とされ、市街化区域についてはすでにその当時市街化がなされている区域とか、或いは市街化されることが明確な区域を対象に指定されたということで、加えて、そのとき、市街化区域については都市計画税というものを導入して、市街化区域に土地をお持ちの方から目的税として都市計画税をいただいて、その資源で市街化区域を中心にインフラ整備をやっていくという、粗っぽくいうとそういう考え方であったということが当時の文献等を見ますと出ております。

実際、箕面市の場合どういう形でやられたかということですが、おそらくそういう新たな制度ができた中で、市街化区

域と調整区域の線引きをしますよ、市街化区域については都市計画税を徴収する代わりに重点的に公共空間、インフラ等の整備をしていきます、という説明を地権者の方にしたと思います。その中で、ある程度最初の段階ですから地権者のご意向が強く出たのではないかと思います。ですので、おそらく地区単位だったと思いますが、自分たちの所は目的税を払っても市街化を選ぶ、或いは自分たちの所は農業中心でいくから調整区域において欲しい、などそういったことも加味しながら当時選定した結果、今のよう形で中抜けで残ってきたのかなと思います。全国的に見ますと、他府県では全く違うような市街化区域の指定状況もあります。細々と市街化区域が指定されているような所も見受けられますので、それはいろんな地域地域の状況に応じて違っているのかなという気がしています。

それと、隣接市との関係ですが、現状を申し上げますと、まず池田の方につきましては、新稲から池田の方へ入っていった、石澄川を渡ったところは市街化区域になっています。ですので池田市は山裾の方まで宅地化されている状況です。

茨木の方については、川合・山の口地区から茨木の方へずっと農地が広がっていますが、茨木市域においても調整区域で、しかも一部農振地域ということで、農業を中心に進めていくという意味表示がはっきりなされているエリアもあるという状況です。

増田会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

市街化区域の設定の経緯はなかなか見つからないかもしれませんが、1970年頃の土地利用現況図があるかどうかと思

いますので、一度それをチェックしていただければ、その時点でどういうところが市街化区域で、どういうところが調整区域になったかというのがわかりますので、是非一度チェックをかけていただければと思います。

他いかがでしょうか。はい、増田委員どうぞ。

増田(京)委員

今の、歴史的なことなどすごく重要だと私も思っていますが、いつもこういう市街化調整区域をどうするかという話になったときには、農業施策と切り離せないものだと思うんです。

資料別冊8ページに、箕面市都市景観条例や、箕面市新農業基本指針、箕面しみどりの基本計画、こういうものがあって、「農地やまちなみ、みどりといった本市に残る資源を再認識し・・・」という、それがあってこういうものが色々作られてきたんですが、じゃあこれが十分機能しているかといったらまだまだじゃないかなと思うんです。

先ほどの説明の中でもみどりの基本計画の話がありましたけれども、みどりの基本計画の中で農地をどうするのかとか、農業基本指針の中でもエコファーマーをどうしていくとか、色々ありますけれどもまだそれが十分ではないし、結局後継者の問題が大きいと思うんです。それは箕面市という自治体だけではできないものもあって、国の法律も変わらなければいけないのですが、国の法律で今回こういうことをしなさいということを書いてきたんですけども、農地を保全していくために、今まで問題となってきたことを解決していくためには、やはり地元も今ある手段を使って最大限努力することも必要でしょうし、それをしたうえで、国に対して農地を守るために

は法改正が必要ですよとか、そういったことも提案の中に盛り込んでいかなければ、市民の人たちが「守りたい、これ必要なんだ」と言っても守ることができないし、土地所有者の人たちもどうもできないようになってくると思います。少しずつですが守ろうという方向にきていると思いますので、もう一步それを進めるような手だてを検討する必要があるのではないかと思います。

増田会長

わかりました。これに対して、市は何かお考えございますか。

広瀬次長

おっしゃってる趣旨はよくわかりますし、小委員会でも同じような議論になっております。

前回か前々回の都市計画審議会でも申し上げましたが、今回の業務のポイントは2つあると思っています。

ひとつは、無秩序な市街化をどうコントロールして抑制するのかということ。どうしても開発される場合には、それをうまく周辺にもなじんだようなものにしていく必要があるので、そういう視点がひとつと、もうひとつは営農環境をどう保全していくのかということだと思います。

前者につきましては、まさに都市計画サイドで地区計画の技術基準だとか、調整区域で置いておくこともひとつですが、一定考えられるかなと思いますが、後者の方については農業施策ということで、今回切り離しての議論はできませんから、議論はしたらいいいと思います。その中で、ポイントについては、先ほど「提案」という表現をされていましたが、提案できるようなことができてきたら、それはそれで財産ですのでまとめて記録していきたい、そして市の中で農

業サイドにバトンタッチしていきたいと考えています。

増田会長

ありがとうございます。たぶん、検討課題の、これが一番悩ましいところで、多面的機能を持った空間であるという認識はある一方で、後継者の問題であるとか高齢化の問題で農地の維持が困難になっているという認識は、今ご説明がありましたように小委員会でも議論になっていますが、これについては十分議論しながら、審議会になじむ話と農業政策へ提言する話と両方に分けて整理をしながら何らかの形で提案していきたいというようなことだと思います。

増田(京)委員

議案書の1-30ページのグラフに、現在所有する農地を今後どう利用するかという中で、当面、10年程度ですが今のまま農地として利用したいという方が過半数いるんですね。ですからやはりこの10年程度、すごく大事な施策だと思うので、そういうことを担保していかなければ本当にどうしようもなくなると思うので、ぜひその辺はしっかりとお願いします。

増田会長

他いかがでしょうか。二石委員、どうぞ。

二石委員

議案書1-29ページの上のグラフの意図を確認したいのですが、地区の10年後の姿ということで、「現状のまま維持し、まとまった農地が広がる地区になって欲しい」「農地が主で、一部に店舗や住宅地等がある地区になって欲しい」とか、「全体の半分ほどが農地で、残り半分が店舗や住宅地等の地区になって欲しい」とか、「全体の2～3割ほどが農地で、大半は店舗や住宅地等が占める地

区になって欲しい」ということで分かれているんですが、この凡例の2番目、3番目、4番目あたりで、この土地所有者は自分の土地を農地として保全しようとしているのか、市街化して欲しいというニーズをお持ちなのか、ここらあたりは事務局としてはどんな捉まえ方をされているのか、お伺いをしたいのですが。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。

広瀬次長

今おたずねのアンケートですが、10月に全地権者に対してさせていただいたアンケートの結果です。そのときの聞き方として、まずはご自身がお持ちの農地についてどう考えておられるかということを知りたいという観点で、お持ちの農地が関係する地区全体の将来像としてどう望まれているかということについて、感触を掴みたいということでお聞きしたのが1-29の表の結果です。

これだけ見ても今後の検討材料のひとつでしかないのですが、例えていえば、の稲、萱野ではほとんどの方が「現状のまま、まとまった農地が広がる地区となって欲しい」というように、地区として色合いがはっきり出ています。他の所も同じように地区毎に特色を見たいということもあり、例えばその地区の中で「半分くらいは農地を残してあとは都市的土地利用」というのが大半であれば、そういうことも視野に入れながら考えないといけないのかなということで設問をさせていただいたということです。

二石委員

私は、「部分的に農地を残しながら店舗や住宅のある地区になって欲しい」という背景には、これを選択した土地所有

者は道路に接した土地を所有されている方かなというイメージを持ちました。

このグラフから読み取れるのは、稲・萱野地区を除いて85%から55%の方は市街化を希望されている、これは端的に理解できると思うんです。こういう地権者の意向を把握した上で、これから市民に対してアンケート調査、意見募集を行うわけですが、今市民の中には農地を保全して欲しいという声が圧倒的に多いと思います。しかし、それを選択する前提において、土地所有者の立場であるとか、費用負担してでも農地を市民として守っていくのか、こういう問いかけも必要になってくるのではないかと思います。

今後実施する市民向けアンケートの(案)を今日いただいたのですが、そこらあたりが弱いのではないかという気がするのですが、無責任な状況でアンケートを書いてもらうのではなく、しっかりと市民としての責任を果たしていきながら、この市街化調整区域の土地利用のアンケートの答えを出していただきたいと思います。もうちょっと、アンケートの問いかけに工夫をしていただければと思います。具体的にどうやるかというのは私自身ももうちょっと考えてみたいと思うのですが、どうですかね。

広瀬次長

今おっしゃったようなことは我々も常に頭にあったことなんです、限られた紙面の中でなかなか難しいのですが、今回の3月に実施しようとしているアンケートの狙いというのが、議案書1-34ページの上にも書いておりますとおり、まずは一般市民を対象に今の市街化調整区域の存在であるとか、役割であるとか、置かれている現状や課題を知ってもらうということを主眼にしていること

ということです。

それが本日お配りしておりますアンケートのたたき台でいいますと、特に課題【1】がそのことでして、「地区内には農地やため池・緑地などが残り、その多面的機能は周辺市街地の住民からも評価される貴重な空間ですが、一方で農地の維持については難しくなっている状況がうかがえます。」と、どこまでこれをいえるかというのは難しいのですが、ただ単に今の緑があるのではないということが言いたかったのです。それは、農家の方が努力をされて営農されているから今の農地があるということをもっと知っていただきたいし、農家の方にもいろんな事情があって難しいんですよということを知っていただきたいという趣旨です。

そういうことをふまえた上で、一般市民の方に答えていただきたいということで、問いが4つほどありますが、問4のところは今委員さんがおっしゃったようなことは少し意識しています。設問を読ませてもらいますと、「今回の検討地区の土地利用は主に農地で構成されていますが、それは農家の方々の営農によって維持されてきました。しかし、将来も農地を維持したいという方が多くみられる一方で、高齢化や後継者不足などの問題から農地の維持が困難と考える方もみられます。こうした状況を踏まえ、検討対象地区の農地のあり方について、あなたの考え方に近いものはどれですか。」ということで、がまさに委員さんがおっしゃったような話で、「農地を維持するために、市民が参画して営農を支えていく取り組みを進めるべきだ」と、自分たちが関わってでも残していきたいという意思の表れがどれくらいあるのかを探ってみたいということで載

せています。 についてはその対極なんですけど、「個々の農地所有者の問題なので、その意向に委ねるべきだ」と聞いているということです。この辺の答えがどう出てくるかによっても、今後の考え方に色々影響してくるのではないかと思います。

増田会長

よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。

松永委員

このアンケート、非常に細かく色々と問いただしているのだから、その間から色々な発想がわいてくるので、色々な考え方を織り込んでいただいていると思うんですが、所有者も調べてアンケートを採ったりされているわけですね。所有者に対して、今はこういう方針を作ろうとしていますけど、この先色々な制限が段々とかかってくる可能性も多々あると思います。この後色々な手法などでPRしていくのだからと思いますが、市外の所有者もいると思います。そういう方々に対してもこういう意見が出ました、こんな課題が浮かび上がっています。こういう方針で進みたいと考えていますということをも、その都度、逐次現在の土地所有者、その人たちに制限や負担がかかってくるので、そういう方々へのPRもしていただけたらと思います。

増田会長

ありがとうございます。1-17 ページの上の図を見ていただきますと、本地区内にお住まいの方、地区外で市内の方、市外の方というのがこのような状況になっていますので、市域外或いは地区外の方への途中経過の報告を是非やっていただきたいということです。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、松井委員。

松井委員

1-27 ページですが、まちづくりの経緯の中で、一度事業化を検討された地区が3地区ありますが、何故事業化に至らなかったかというところあたりが非常に抽象的に書かれています。今後検討していくうえで、何故事業化にならなかったかということ非常に問題ですので、その辺分析されて、適正なまちづくりをして欲しいと思います、要望でございます。

増田会長

ありがとうございます。他いかがでしょうか。今後の検討をしていくということに対して、今貴重なご意見をいただいておりますが、よろしいでしょうか。

増田(京)委員

中身ではなく、小委員会の持ち方なんです。8月のときに公開にしていただけですかというお願いをしたんですが、その後、非公開だとお聞きしました。出来れば公開にしていただけはないかと思えます。今、いつあったということをお聞きしましたが、議事録は全部アップされているのですが、できれば聴かせていただければと思います。

増田会長

事務局の方、それに対して何かお考えございますでしょうか。

広瀬次長

事務局で公開・非公開と決めるものではないので、小委員会のメンバーで決めていただくべきだと思いますが、他市の検討している事例をみますと、非公開の所も結構あります。理由として、直接的な利害関係がからむ部分があるので、混乱を避けるためと言っているところがあります。

今回の箕面市での検討のあり方につ

いては、この都市計画審議会(本審)で検討していただくということになっていまして、その作業部会的なことで小委員会で議論していただいておりますので、例えばですが、小委員会の傍聴については、この都市計画審議会の委員さんについては聞いていただくとか、そういうことはあるのかなという気はしております。

増田会長

小委員会の座長として、小委員会のほうでも少し議論させていただきました。

今日もスライドの中で、例えば資材置き場が進入しているような位置だとかいうのを、どうやってお見せしたらよいかというあたりが、直接土地利用と関係します。利害関係が直接表れるような議論をしないといけないので、原則は非公開としたいというのが小委員会での考え方です。ただし都市計画審議会にぶら下がっている小委員会ですので、いずれここで報告するわけですから、都市計画審議会の委員に限定して傍聴いただいてもいいのではないかと小委員会では考えています。検討の結果に関しては、この都市計画審議会に逐一報告しますので、ここは公開の場ですから、それでご理解いただけるかということで、審議会委員の方々は是非とも議論の過程を傍聴したいということに関しては、小委員会としてはお聴きいただいても結構ではないかという判断をしています。いかがでしょう。

増田(京)委員

前回も、利害関係があるならということについては付け足していただいていると思いますので、ただ二重に議論になるとあれですので、できたら見せていただくなりしたらと思ったのです。審議会の委員ができるということであれば、他

の皆さんに聞いていただいて。

増田会長

まずは、臨時委員としてご出席の3名の方、今私の方で説明した内容でよろしいでしょうか。また、審議委員の皆さん、よろしいでしょうか。直接的な利害関係が発生する資料も存在するということが原則非公開ですけれども、審議会にぶら下がっている小委員会ですので、審議会のメンバーに関しては傍聴していただいで結構だということに進めさせていただきます。よろしいでしょうか。

他に何か。

まだまだ議論があろうかと思いますが、もう1案件も色んな意見交換をしたいので、第1案件に関しましてはこの辺りで議論を終了させていただいてよろしいでしょうか。臨時委員の方々はここで退席されます。どうもありがとうございました。

では案件2「彩都地区の都市計画変更の検討状況について」、市より説明をお願いします。

案件2 彩都(国際文化公園都市)地区の都市計画変更の検討状況について【報告】

市(藤田担当主査)

<案件説明>

増田会長

どうもありがとうございました。ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問等がございましたら、お受けいたします。はい、島村委員どうぞ。

島村委員

都市計画の内容なんですが、特に教育施設のことについてお伺いいたします。

小中一貫校、これはこの地域にお住まいの方が全て小中一貫校に行けるわけ

ではありません。一般のそれ以外の方たちが、隣接の小学校、中学校へ行くのに日常生活圏においてどれくらいかかるのかを教えていただきたいと思います。

増田会長

はい、いかがでしょう。

広瀬次長

小中一貫校が今回提起されていますが、ご質問いただくように彩都地区160数ヘクタール全部がその校区になるわけではありません。2つに分かれるということになっておりまして、大半は今の小中一貫校ですが、南の方の入口のあたり、既にまち開きがされているエリアの小学校区は豊川北小学校になります。

豊川北小学校は豊川支所の所にあります。そこまで通っていただかなければなりません。時間については今資料がありません。

島村委員

通常都市計画を組むにあたって、子どもたちがいらっしゃることが基本にあるわけですね。豊川北小学校までどれくらいかかるのかということ以前に、子どもたちが通う日常生活圏の所要時間は、大人でも10分から15分位ですね、子どもたちの場合はそれよりも少し時間がかかるということは、豊川北小学校まで、やっぱり考えておく必要があるんじゃないかと思います。

次に、今の区域以外の小中一貫校、全ての方が行かれるわけではないんです。少なくとも小中一貫校に行かれる方は限定されます。それ以外の大部分、半分以上は、おそらく考えられるのは一般の小学校に通われるのではないかと思います。そこら辺の所を考えた都市計画に組み直す必要があるんじゃないかと思います。

広瀬次長

先程の発言を修正いたします。豊川北小学校の場所はUR住宅の北側、茨木能勢線の川の南にあります。

そこまで通う距離ですが、例えば彩都の一番南側のところから今回設定した小中一貫校へ行く距離よりも、豊川北小学校へ行く距離の方が近いです。

それと、誤解があってははいけませんので、小中一貫校に行く生徒とそうでない生徒が混在するイメージを持たれているようですが、小中一貫校はもちろん小学校も中学校も義務教育施設ですので、校区割りの中で彩都の北側エリアの生徒は今回の小中一貫校に行っていたただくこととなります。校区が二つに分かれるということですので、彩都北側のエリアについては分かれることはないということです。

増田会長

今の都市計画の案件に直接関わりませんので、意見交換はこれくらいにして、都市計画の案件にご意見なりご提案のある内容について、もしもございましたら、いかがでしょう。

はい、舟橋委員どうぞ。

舟橋委員

高度地区を第6種にというご提案ですが、普通箕面市域では第二種中高層住居専用地域では第3種や第4種高度地区というように、もう少し低く決められていると思いますが、船場地区とか、一部既存のものがあってどうしてもないところについては第6種もあるようですが、どうしてここはそうされたのかなと。

多分、土地区画整理事業との関係で、それくらいしないと土地所有者の方がうまくいかないという話かと思いますが、都市計画と事業をうまく絡ませているなど、思います。色々ご検討の上のこ

とだと思しますので、敢えて反対というわけではありませんが、どうしてかなと。

増田会長

いかがでしょう、第二種中高層住居専用地域のところには第6種高度地区を設定した背景と伺いますか、ご説明いただけるでしょうか。

広瀬次長

まず、箕面市の中で第6種を設定しているところの事例を申し上げますと、間谷のURさんの住宅地、あのあたりが第6種にしています。豊川支所の北側のあたり、南北に道路がありますが、道路の西側は第6種、東側は第3種、そういうところもあります。

今回高度地区を変更する理由ですが、できれば前の図面で説明させていただきたいと思います。

(前面掲示の土地利用計画図(案)で説明)

今回高度地区を暫定から第6種に変える部分はこのエリアです。面積は約30ヘクタールです。この中で約半分が公共空間となっており、大きな空間や緑軸がある中で、実際に宅地化されるブロックはトータルで約13ヘクタール、約5割であるというボリューム感を頭に描いていただきたいと思います。

次に、それぞれのブロックを見ていきますと、例えばこのブロックは、南側が隣の一般住宅地まで大体100mくらいあります。東側についてもモノレールの通っている茨木箕面丘陵線という道路があって遮断をされている。北側については茨木市側ですが大きな公園があるということで、周りに対する影響がないだろうということです。

次にこのブロックですが、こちらについても東側がほしい 100m くらいあり、南側は緑地空間となっており、北側についても道路だけでもほしい 30m の幅員で、加えて河川空間があるのでほしい 100m くらいです。西側については大阪大学箕面キャンパスで、この間に山もあるということで、周りにあまり影響がありません。

次にこのブロックの北側は公園緑地で、西側は学校施設、南側が一般住宅地ですが道路幅員が 30m ありますし、それぞれのセットバックも入れるとほしい 30~40m は開くと思います。また南向き斜面になっていますからそれほど影響がないと思います。

一番気になるのは、ここですが、先ほど地区計画の説明をさせていただいたエリア、こちら側については 100m くらいあるので影響はなく、この間については地区施設で 8m の道路を造るということと、セットバック 6m で 14m が確保されます。あと、高低差のことでイメージしていただくとありがたいのですが、議案書の中で断面図があります。10~20m、第 6 種側のほうが下がっていますので、単純にいうと、ここは第 6 種で 22m、こちらが第 1 種で 10m で、12m の差があるように見えますが、地盤としては下がっていますので、実際には第 4 種高度と同じくらいの高低差になります。

あともう一つ、建物自体も容積率は 200% で変えませんが、ボリューム自体は変わりません。高さを高くすればスリムになるということで、できるだけ建物をスリムにすることによって、緑地軸と一体的な公共空間を作りたいということと、見通しの上でも景観的にもベタツとしたものよりもスリム化するほうがいいだろうということで、第 6 種が適

当だろうと提案させていただいております。

増田会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか、他いかがでしょうか。はい、増田委員どうぞ。

増田(京)委員

今のに関連してですが、議案書 2-15 ページに今の高さのことを書かれています、色々配慮されていると分かったのですが、特例は使えますよね。特例を使うと 31m になります。ここは特例を使わないという前提なのか、使うとしたらどうなるのか、説明していただけますか。

広瀬次長

特例は使えると考えています。その中で例えば景観形成地区の指定もしますし、十分に議論はできるので、コントロールできるかと思っています。ちなみにいま仮のプランを見せてもらっていますが、特例となると最大 10 階建てですが、全部が全部 10 階ということではありません。計画人口のこともありますので、例えば低層住宅地に一番近い棟については 7 階建てということではいま計画されていますので、その辺は十分議論できるかと思っています。

増田(京)委員

そしたらその低層住宅に近いところは 10 階ではなく 7 階くらいになるだろうと認識してよろしいでしょうか。

今回そういう面でもすごく配慮されていると思うのですが、反対に集合住宅地域では 12m 以下は建てないということで、いまスリム化するというお話でしたが、景観の面からはどうなのか。

彩都の茨木のほうを見に行きますとマンションが林立していますし、萱野地区もそうですよね、マンションばかりに

なっているんです。それはマンション群で揃えた方が景観はいいという発想なんだろうけど、いままで集合住宅地区でなかったところを集合住宅地区にするのでは、最初の計画とちょっと変わってくるのではないかと思うのですが、その辺はどうイメージされているんでしょうか。

広瀬次長

景観の面からも、協議の場がございますので十分に協議はできると思います。

茨木市の事例をおっしゃいましたが、あそこの事例は敷地条件が違います。戸建て住宅とほぼ同じレベルにある敷地の中に 14 階建ての建物が建っています。それと比較しますと、今回の箕面市のほうは戸建て住宅地よりも下がった敷地で、しかも周りは公共空間が非常に多いところに最大 10 階ということで、十分周りのことも配慮しながら地権者の方と調整をさせていただいて景観上も良いものになるようにしていきたいと考えています。

増田会長

よろしいでしょうか、はい。

増田(京)委員

じゃあそれはこれからのことですので、よろしく願います。

それと 2-17 ページ、一般住宅地のところですが、この文言を私は理解できなかった。3つめの「 」ですが、「建物等の統一性を保ち、多様な個性が演出される街並みを形成する」とあるのですが、個性を発揮すれば統一性はなくなると思うのですが、今回のこの資料もすぐ今までの景観とか戸建てと集合住宅の違いとか、配慮されているなと思うんですが、ちょっとこの言葉は私には理解に苦しむのですが、どういうことをイメージされているのか。

広瀬次長

統一性ということであれば、戸建て住宅が並ぶということで、まず街並みとしては統一性ができるでしょうし、或いは垣・さくのところで申し上げましたが、道路際を 50 cm セットバックしていただき、そこを緑地にするというのも街並みとしては統一性だと思っています。

あと「多様な個性」、これは難しいのですが、例えばそこにどういう植栽をするかとか、建物のしつらえもあるんですが、そこで自己主張というか、そういうことが出来るような、楽しいまちができたと思います。

増田会長

いつも景観のときにこういう話が出てくるんですが、よくこんな言葉があります。「過度の統一は面白みをなくしたりたるさを生み出して、過度の変化性・多様性は混乱を招く」といいます。だから、適度な統一性の中にある多様性をどう保有するかということが、たぶん景観行政をやっていくときの大きな課題だと思います。あまり統一しすぎると本当に面白くないまちになりますし、ひょっとして間違えて家に帰ってしまうかもしれませんが、過度に変化をつけてしまうと景観自体が混乱する。だから是非とも景観をこれから検討されるという中では、言葉は非常に大事だと思うんです、統一性を保ち、その中でどう多様性を保有させるかということを、真剣に指導していただきたいと思います。

それともう一点、景観形成をされる中高層の所、くれぐれも先程の説明では周囲が緑地なので影響ありませんというご説明でしたが、むしろ本来の主旨は、景観形成の所に書いていただいているように、周辺の背後の山並みとか周辺緑地との調和を基本に緑豊かな街並みを

形成するというのが本来の目的で、緑地軸に対して壁を作らないというようなことをくれぐれもお願いしたい。

公園に対してとか緑地軸に対して全部壁を作ってしまうと、中高層住宅の人だけがそれを享受できるけれども、まち全体としては、緑地軸、公園が全然享受できないという状況にならないように、せっかくここで景観形成の考え方をうたいあげていますので、この趣旨に従って是非ともご指導いただきたい。これは一委員として申し上げておきたいと思います。

他いかがでしょうか、よろしいでしょうか。それではちょっとだけお時間いただいて、先ほど島村委員の話を途中で切ったのですが、事務局のほう何かご回答されるということで手を挙げていただいておりました、いかがでしょうか。

武藤専任参事

先程、広瀬次長から通学の校区が既に固まっているように受け取れるニュアンスの答弁がありました。具体には、今後教育委員会が案を作成し、校区審議会で確定されますのでよろしくお願い致します。

増田会長

はい、一応目途にしておりました 12 時を少し過ぎましたが、どうしてもこれだけは言うておきたいということはございますでしょうか、よろしいでしょうか。

そうしたら今日は報告 2 案件につきまして、少し議論が残ろうかと思いますが、第 1 案件に関しては小委員会でやることに対して、本審議会の委員も、もしも機会があれば積極的に傍聴いただいて、審議過程を聞いていただくことにしたいと思っておりますし、第 2 案件に関しましては、今日いただいた意見を充分

に踏まえて手続きに入っていただきたいと思っておりますので、宜しくお願いします。

それではご協力いただきましてどうもありがとうございました。これで、平成 19 年度第 4 回都市計画審議会を閉会したいと思います。