

パブリックコメント実施結果(案)

計画等の名称

箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方（素案）

素案を公表した日

平成 21 年（2009 年）4 月 15 日（水曜日）から 5 月 14 日（木曜日）まで

提出された意見数

3 件（3 人）

提出された意見等の内容及びこれに対する市の考え方

・基本的なあり方全般について

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
1	新稲地区は箕面池田線が通り適切に市街化すれば、人が集まり活動的になり明るい、住み心地の良い街になるのではないかな。 積極的に農地として利用されているところはそれなりに税金の軽減処置を執り、それ以外は市街化を図り健全な街へと移行すべき。 少子高齢化の今こそ他の市に先んじて人を集め、活気のある箕面を創るべきである。	今回取りまとめた検討対象地区における土地利用の基本方針（p51）は、検討対象地区における土地利用について基本的な方向性を示したものです。そこでは「市街化の抑制を原則とする」こととしたうえで、市街化についての但し書きとして、「本市の都市構造上、計画的な都市的土地利用が求められる場合や、地域住民の生活環境の改善や生活基盤の充実のため必要となる場合」にあつては、「必要最小限にとどめた適切な土地利用となるよう、協議調整の仕組みをととのえる」ものとしています。 したがって、個別の箇所を市街化することについては、上記但し書きの範囲に限られ、適切な段階で地区の状況や地区住民等の意向を基に判断されることになります。また、市街化する場合はさらに、内容も含めて都市計画等の手続きの中で十分精査されることとなります。 なお、農地の維持を支える仕組みや制度については、引き続き農業政策の中で検討、充実を図って参ります。
2	石丸地区は貴重な緑地を有しており、市街化調整区域の環境を全面的に維持することこそが、子孫に誇れる郷土を残せる手段であり、現世代の責務ではないか。	

・農地等の土地利用について

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
3	あり方（素案）の内容については、おおむね適切である。しかしながら、次の箇所の記述に関して一部修正されることを望む。 P. 52 ア）農地等の土地利用について …（略）…本市の農業施策に加え府の農業施策を活用しながら、営農基盤等の整備、営農支援や<u>市民・事業者の農業への積極的な協力・参画の推進をはかる</u>ものとする。 上記の下線部が具体的に何を指すのかがわかりづらい。 農地所有者は個々に異なる事情を抱えており、「農空間づくりプラン」の取り組みより市民農園の拡大のほうが現実的・効果的である。 今後、市民農園の需要が増大する可能性も高い一方、現状は設備や景観の面で課題を抱えており、これらの対策の充実が市街化調整区域の土地利用のあり方の一つの解決策となり得ると考える。 このため、市民農園についての記述をもう少し整理、強化していただきたい。	「はじめに」（p2）でも触れておりますとおり、この素案は都市計画の方針（都市計画マスタープラン）として取り扱うべくとりまとめたもので、基本的には都市的な土地利用についての考え方がその内容となります。今回は、市街化調整区域の現状や今日的評価などを鑑みて、農地や農空間についてもある程度言及する必要がある、また土地利用としてであれば取り扱うことができると考えて、その方向性の概要を示しております。 とはいえ「農業」や「営農」に関しての具体的な方策は、箕面市新農業基本指針に沿って農業政策全体を見渡して取り組むべきものであり、ご指摘いただいた「市民・事業者の農業への協力や参画に関する具体策」についても、引き続きその中で検討、充実してまいります。 なお、市民農園については、この（素案）の中でも箕面市新農業基本指針に基づく農業振興策として記載しております（p56①）が、ご指摘をふまえ、その記述内容を追加します。

素案の変更内容

P56 ①に下記項目を追加

（追加文） ・市民農園等の利用促進

パブリックコメント実施結果(案)

計画等の名称

箕面市市街化調整区域地区計画ガイドライン（素案）

素案を公表した日

平成 21 年（2009 年）4 月 15 日（水曜日）から 5 月 14 日（木曜日）まで

提出された意見数

7 件（2 人）

提出された意見等の内容及びこれに対する市の考え方

・地区計画ガイドライン全般について

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
1	消極的に箕面らしさが保たれるような地区計画ガイドラインでいいのか。 「まちづくり基本条例」の理念や「次期総合計画」に向けての市民会議の提言集（2008 年 9 月）を活かし、災害のない安心・安全、都市農業（植木園芸含め）、箕面らしさ、なども考慮して、充実すべき。 地域の土地利用の将来像の実現を目指す、住民合意の原則で、地区計画ガイドラインの策定を期待する。	ご指摘のとおり、実際に地区計画ガイドラインをまとめるにあたっては、様々な上位計画と整合することが必要と考えています。今回の検討では、地区計画ガイドラインに先立って、まず「市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」をまとめ、上位計画との関係などについてもその中で整理し、それに基づいて地区計画ガイドライン（素案）を作成しています。 なお、今回の素案をまとめるにあたっては土地所有者へはアンケート調査や情報交換会での聞き取りを実施したほか、市民アンケート調査も行っております。また、実際に地区計画を策定する場合には地区住民等の合意が必須であると考えており、その原則を地区計画ガイドライン(素案)に明記しております（p2 8.）。

・地区計画の基本的な考え方や策定に当たっての留意点について

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
2	地区計画の活用にあたっての基本的な考え方として、 ①市街化調整区域内の地域の状況に合わせて、線引き前から存在する既存居住地を対象に、良好な居住環境の保全・形成と、地域コミュニティの維持・活性化を図る。 ②自然・歴史資源等の適切な活用に配慮した土地利用と景観の誘導を図る。 以上の2点を明記すること。	ご指摘頂いた内容については、「箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方」の「検討対象地区における土地利用の基本方針」（p51）において、検討対象地区は多面的な機能の継承・維持のため、自然環境の保全や美しい景観などの保全をめざすものとしており、都市景観形成地区の指定など、他の制度を併用することにより、既存集落の環境改善や景観面での配慮や誘導に取り組む考えで、留意点として記載しています（p25.）。
3	①市街化抑制の原則（「市街化を抑制すべき区域」を逸脱しない等） ②住民合意の原則（地元組織の設立、関係権利者の合意形成） ③地区施設整備の原則（道路・公園等の地区施設は地区住民等が整備） 以上の3つの原則を明記した地区計画制度活用の基本方針とすること。	ご指摘の考え方については、すでに地区計画ガイドライン（素案）に記載しており、合致するものと考えます。以下に該当箇所を示します。 ①：p13. ②：p28. ③：p23.

・地区計画の技術基準について

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
4	ガイドライン（素案）の内容については、おおむね適切であるが、次の箇所については、下記のように修正されることを望む。 p7 表下から2行目 …形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として、<u>定めるよう努める。</u> → <u>極力定めるように協議調整する。</u> 形態・意匠は垣又は柵よりもはるかに重要である。このため、単に「努める」という表現よりも踏み込んだ表現にすべきである。	ご指摘のとおり修正いたします。
5	ハードな基本的な、安全、環境づくりについて、全ての基準とその根拠を明らかにし、運用基準に用語解説も合わせて分かりやすく明記すること。	地区計画ガイドライン（素案）では、基準の根拠についてできる限り記載しております。 公開時には、それらの基準の内容や意図が市民や事業者等に分かりやすく伝わるよう、解説を添付するなど、工夫に努めます。
6	目指すべき地域の将来像の実現にふさわしい良好な環境づくりの実現のため、建築確認ルールの適用、開発指導要綱の充実、接道規定の導入、建ぺい率の最高限度（60％）の導入、容積率の最高限度（200％）の導入、隣地斜線制限と道路斜線制限の導入、基礎設計等の安全確認などを、重要な課題とする新地区計画運用基準の確立が必要である。	ご指摘の内容のうち、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度は、地区計画に定めるよう、地区計画ガイドライン（素案）に記載しています（p7）。 その他の事項についても都市計画法・建築基準法や箕面市まちづくり推進条例など、諸制度に規定があり、今後もこれらの制度の適切な運用を図っていきます。

・その他のご意見

No.	意見等（要約）	市の考え方（案）
7	これからの土地利用計画においては、安全性を基本とした土地利用を確保するという視点と、それを実現に導く基本的な仕組みが重要である。	安全性の確保は欠くことのできない視点であり、土地利用の際は、様々な基準に基づき、十分に検討が加えられ、その実現が図られます。

素案の変更内容

P7 表下から2行目

（変更前）形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として定めるよう努める。

（変更後）形態・意匠の制限は、景観計画の都市景観形成地区の都市景観形成基準として、極力定めるように協議調整する。