

令和元年度(2019年度)第2回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 令和元年10月2日(水曜日)

午後2時00分 開会 午後2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	神田 隆生 氏
委 員	加我 宏之 氏	委 員	武智 秀生 氏
委 員	木多 道宏 氏	委 員	中井 博幸 氏
委 員	中井 勝次 氏	委 員	佐茂 仁士 氏
委 員	松出 末生 氏	委 員	板橋 徹 氏
委 員	今木 晋一 氏	委 員	伊藤 雅代 氏
委 員	岡沢 聡 氏	委 員	山蔭 富美代氏
委 員	川上 加津子氏		

委員 15 名 出席

●審議した案件とその結果

案件1 川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について【報告】

●事務局

定刻になりましたので、ただいまから令和元年度第2回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

はじめに、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からご発言をお願いします。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、先にお話しいたしている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

ろしくお願いたします。

それでは増田会長、お願いたします。

●増田会長

皆さん、こんにちは。今年度第2回目の審議会ということでございます。皆様方には、公私なにかとご多忙のところ、ご出席を賜り、厚く御礼申し上げます。また平素より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まして、重ねて厚く御礼申し上げます。

それでは、まず事務局より所定の報告をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

●事務局

定足数の確認について、ご報告いたします。

本日の出席の委員は、委員18名中15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、滝口委員、弘本委員より欠席する旨のご連絡がありました。また、土井委員のほうについては遅れていらっしゃるようでございます。あわせてご報告申し上げます。また、令和元年6月27日の委員改選におきまして、新たに着任されました中井勝次委員を事務局よりご紹介させていただきます。学識経験者中井勝次委員でございます。

●中井(勝)委員

皆さん、こんにちは。

はじめまして、中井と申します。

私、大阪北部農協、JA大阪北部の理事として参加出席をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひします。

●事務局

ありがとうございます。

●増田会長

はい。それでは中井様、今後ともよろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、本日の案件ですけれども、報告案件が1件でございます。これについてご審議をお願ひしたいと思ひます。3時頃を目途に終了したいと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、案件1「川合・山之口地区のまちづくりの検討状況について」を議題といたします。これは先ほども言いましたように報告案件でございます。本案件につきまして、市の方から説明のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

案件1 川合・山之口地区のまちづくり
の検討状況について 【報告】

●みどりまちづくり部

<案件説明>

●増田会長

はい。ありがとうございます。

ただいま市からご説明ございました、報告案件でございますけれども、何かご意見あるいはご質問等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

対象区域の面積と、それから準備組合が作られ組合施行の区画整理事業ということになると思うんですが、その流れがどうなっていくのか。それから組合施行の区画整理事業で進めた場合、事業費を捻出する保留地減歩、また公共施設、道路公園等の公共減歩、減歩率がどういふふうな見通しになるのか。今のところ分からないと思ひますけど、概ねこういう場合は6割とか5割とかざっと減歩の見通しが分かればご答弁いただきたいです。

●増田会長

はい。ご質問かと思ひます。よろしくお願ひいたします。

●地域創造部

今現在の地元の検討状況ですけれども、準備組合まではまだ全然いっておりません。これからまちづくりのあり方を検討するためのまちづくり協議会、これは任意組織で、この7月に結成されたいところで、今後どうしていくのか今まさに話し合いが始まったばかりです。今後もしこれがうまくいって、合意形成がなされて、まちづくりをやっていくという方向になれば、今協議会において想定されているのは、組合施行での区画整理事業ということになります。その場合に、今協議会で検討しておりますけれども、これを更に進めてより詳細に検討していこうということになれば、先ほど議論になっております準備組合が設立されて、その準備組合の中で一定の各種調査が行われて、事業フレームが精査されて、都市計画決定の手続きに入っていくというところでございます。最終的に、そこで合意が取れば、区画整理組合の設立認

可がなされて、正式に組合が成立されると、その組合が工事等をおこなって、最終換地処分を以て事業を完了するというような流れになっていきます。今現在は検討が始まったばかりですので、その保留地がどこに来るのかとか、どういう設備、施設が来るのかとかいうのも、まだ全然絵が描けておりません。事業計画も当然決まっておりません。これから決めていくことですので、当然減歩率がどうなるのかとかいうのもまだ算出はしておりません。

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

さっきお聞きした対象面積がいくらになるのかというのは答弁いただきたいのと、それからこの地域で既に開発するにあたっての枠組みというんですか、建物は12メートル以下だとか、こういう建物しか建てられない、戸建てしか建てられないとか、既に決まっている枠組みというのがあれば、ご答弁いただきたいのですが。

●増田会長

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

●地域創造部

面積については約17ヘクタール、当然どこまでの範囲にするかは今後詳細に検討していきますので、決まったものではございません。

●地域創造部

建物とか、色々建てる時の高さであるとか、用途地域とか、そういうことをおっしゃっていると思うのですが、今現在は調整区域です。今後先ほど言いましたように、保留フレームを設定して、市街化区域になるその中で、土地利用計画とかが考えられて、その用途地域を何にしていく、高度地区を何にしていくかということが議論されて決まっていくと

いうふうに考えていただきたい。ということで、今このまちづくりにどのような形の条件が決まっているかということについては、現段階では決まっていないとご理解いただけたらと思います。

●増田会長

よろしいでしょうか。

他いかがでしょうか。何かご質問ございますでしょうか。

はい、中井委員どうぞ。

●中井(勝)委員

場所が市域の茨木市と隣接している地域で行われようとしているということから、茨木との囲い込みとか連携とか、そこまでのレベルはいかないにしても、少し茨木に言ってみておくというふうなことはなさっているのでしょうか。といいますのは、区域が市境であるということ以上に、文化的にも非常に濃い地域であり、たまたま自治体として箕面と茨木と分かれたという経過があるということと、隣接する茨木の清水・宿久庄という地域も同じように調整区域であり、営農ということであれば同じような農業における課題をお持ちの地域だと思うんです。そういうところともう1つ、仮に駅ができるということになると、その駅勢区域をどこまでみるのかということもあるかもしれません。箕面だけでおさまるということはないと思いますので、隣接する地域も含めてむしろ応援をいただくような形で何かこちらから誘いかけ、アタック、そのようなことがあってもいいのじゃないかと、そういう思いから今おたずねをしました。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

駅勢圏という意味では、当然含めていく方向で考えるべきであろうと考えております。今現在、駅のあり方につきましては、需要人口、乗降客の需要、それがどれだけ見込まれるのか、今検討を進めているところですので、今後必要に応じ

て茨木市側にもなにがしかの働きかけが必要であればしていくつもりでは当然あります。

それとまちづくりにつきましては、地元発意で地元主催でやっておられる取り組みですので、箕面市からたとえば茨木市のほうに何か働きかけをしてるということは今はありません。当然地元同士では、自治会が重なったりとかいうのもあるみたいですので、地元同士では情報交換はなされているとは思っております。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

他いかがでしょうか。

はい、中井博幸委員。

●中井(博)委員

すいません。簡単なことでちょっと教えてください。

保留フレームとはと書かれてまして、土地の市街地の状況が整った時点と書かれてますけど、これは実際どのような時点をいうのか。また市街化区域とする可能性のある場所と書かれてますけど、実際にはどのようなことを指して言っているのかちょっと教えてください。

●増田会長

はい。いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

まず、土地の市街地の状況が整った時点ということなんですけれども、今、川合・山之口地区については、先ほども答弁したとおり、まちづくりの検討が始まったというところで、これが進んでいきまして、区画整理事業が確実にできるというようなところまでいきますと、ここでいう市街地の状況が整った時点ということまでいき、その時点で市街化区域への編入というところで考えていくのかなと思います。

また市街化区域とする可能性のある場所につきましては、まず計画的な市街地の整備ということで、区画整理事業が進行していくというところは分かるのと、

あともう1点は、今大阪府もむやみやたらに市街化区域を拡大しないという方針が出てますが、その中でもやはり主要な幹線道路沿道とか、あるいは駅などの拠点周辺というところは考えようとなっています。今回でいくと駅がセットになっていますので、モノレールの駅ができるということは、都市的拠点ができるということで、市街化区域編入という府の要件にも乗ってくるのかなということで今回書かせていただいているという状況です。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

他いかがでしょうか。

はい、神田委員どうぞ。

●神田委員

駅とセットという答弁が今ありましたけれども、駅がだめなら区画整理もだめという理解になるんですか。それともう1点聞き忘れたんですが、地権者数もご答弁お願いします。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

地権者数は、ちょっと今手元にないんですけれども、70名から80名程度の地権者数となります。駅とセットかということなんですけれども、今現在、駅とセットで考えております。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

私のほうで2点ほど確認させていただきたいんですけども、1つは、来年度見直しの区域マスタープランで保留フレームとして位置付けることが非常に重要だと思うんですけれども、それはちゃんと位置付けられるのかということをもう一度再確認しておきたいという話と、もう1つここには全く市の都市計画マスター

プランが触れられてませんけれども、箕面市がお持ちの都市計画マスタープランとの整合性という点から見た時に、市街地開発が問題ないのかどうか。この2点ちょっと確認をしておきたいのです。いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

1点目は都市計画区域マスタープランに位置付けられるのかということですが、今後このスケジュールで示しましたように、来年度の秋、区域マスタープランの変更告示がされるに向かって、今から準備段階ということで、これから載せていくというために今動いていくとご理解いただきたいと思います。

●増田会長

非常に重要ですので、きっちりと詰め切らないと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

●みどりまちづくり部

蛇足になるかもしれませんが、この北部大阪都市計画マスタープランの変更の手続きはまだ今後出てきます。その都度、市の都市計画審議会にも報告しながら進めたいと思ってますので、その時点でどのようになるかというのは明らかにしながら議論していただきたいと思います。

2点目なんですけれども、市のマスタープランとの整合というのがどうかということなんですけれども、箕面市で一番新しいのは、市街化調整区域のあり方の検討というものが都市マスの一部であるということで位置付けられております。当然それとの整合を図ってありまして、その中にどういう書き方をしているかという、市街化調整区域については市街化の抑制を原則とする。まず原則は抑制だと。その次に、ただしという文言がありまして、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にあっては、地区の実情に応じて周辺環境との調和など配慮のうえ、協議調整のしくみを整えるとなっています。まさに今回、先ほどの答弁のあった駅とセットという

ことで、まずは都市構造上計画的な土地利用が求められる場合に当たります。また地区の実情ということを考えましても、地元でまちづくり協議会ができていているという実情を踏まえますと、まさに協議調整の仕組みということがありますので、今回保留フレームについて府と協議していきたいと考えております。

以上です。

●増田会長

はい、分かりました。市のマスタープランとも整合しているということで。

●みどりまちづくり部

はい、しております。

●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。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

これに関しましては、まず次のゲートというのが保留フレームとしてきっちり位置付けていただくというのは府の都市計画区域マスタープランの中での位置付け、その次の段階で地域への合意形成等々へ進んでいくと思い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。この件に関しまして。

ありがとうございます。

本日予定しておりました案件に関しましては、この報告案件の1件でございます。この際、何か事務局の方に何かございますでしょうか。特にございませんか。

●事務局

事務局の方から、特にございません。

●増田会長

各委員の皆様方、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは両者とも特に何もなしのこととさせていただきますので、これを持ちまして、本日の審議会の日程を終えたいと思います。活発な意見交換、ご意見、ご質問等ありがとうございます。これを持ちまして令和元年度第2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。