

令和5年度(2023年度)第1回箕面市都市計画審議会 議事録

●日時 令和5年(2023年)7月19日(水曜日)
午後1時30分 開会 午後3時00分 閉会

●場所 箕面市議会委員会室

●出席した委員

委員	加我 宏之 氏	委員	楠 政則 氏
委員	木多 道宏 氏	委員	藤田 貴支 氏
委員	中上 忠彦 氏	委員	増田 京子 氏
委員	弘本 由香里氏	委員	村川 真実 氏
会長	増田 昇 氏	委員	長澤 均 氏
委員	松出 末生 氏	委員	中村 みゆき氏
委員	大脇 典子 氏	委員	林 眞也 氏
委員	神代 繁近 氏		

委員 15 名 出席

●審議した案件とその結果

- 案件1 北部大阪都市計画区域区分の変更について【諮問】
「意見なし」と答申
- 案件2 北部大阪都市計画川合・山之口土地区画整理事業の決定について
【付議】 賛成多数につき原案どおり議決
- 案件3 北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】
賛成多数につき原案どおり議決
- 案件4 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】
賛成多数につき原案どおり議決
- 案件5 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について【付議】
賛成多数につき原案どおり議決
- 案件6 北部大阪都市計画川合・山之口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7 北部大阪都市計画彩都栗生地区地区計画の変更について【付議】
全員賛成につき原案どおり議決
- 案件8 箕面市景観計画の変更について【諮問】
「意見なし」と答申

●事務局

それでは定刻になりましたので、ただいまから令和5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。本日、進行及び説明につきましては、全て着座にて対応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、よろしくお願いいたします。それでは増田会長お願いいたします。

●増田会長

皆さん、こんにちは。本日は委員の皆様方におかれましては、公私何かと御多用のところ、ご出席を賜り厚く御礼申し上げます。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、重ねて厚く御礼申し上げます。それではこれより令和5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います。まず事務局より所定の報告をお願いしたいと思います。

●事務局

定足数の確認についてご報告いたします。本日の出席委員は、委員18名中14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、会議は成立するものでございます。

なお、滝口委員、高野委員より欠席する旨のご連絡がありました。以上でございます。

●増田会長

はい、ありがとうございました。それでは進めてまいりたいと思います。本日は付議案件6件、諮問案件2件と、結構厚い資料ですけれども、実質は2地区に関わる議論でございます。午後3時ぐらいを目途に進めてまいりたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いしたいと思います。

本日の審議の進め方を、お諮りしたいと思います。本日の案件1から6までと案件8につきましては、川合・山之口地区の都市計画並びに景観計画に関わる案件で、案件3と4及び案件7と8につき

ましては、彩都栗生地区の都市計画及び景観計画に係る案件となっております。

共通する案件が多いことから、まず、川合・山之口地区に関する案件1、案件2、案件3、案件4、案件5、案件6、案件8の説明を受け、質疑応答を行った後、続いて彩都栗生地区に係る案件3、案件4、案件7、案件8の説明を受けて質疑応答をしたいと考えております。

各質疑が終了した後、案件ごとに議決並びに意見聴取を行うという形で進めてまいりたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは川合・山之口地区に関わる都市計画等について、市より説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

川合・山之口地区の説明
案件1 北部大阪都市計画区域区分の変更について【諮問】
案件2 北部大阪都市計画川合・山之口土地区画整理事業の決定について【付議】
案件3 北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】
案件4 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】
案件5 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について【付議】
案件6 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の決定について【付議】
案件8 箕面市景観計画の変更について【諮問】

●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した。川合・山之口地区に関連して、案件7を除く案件1、案件2、案件3、案件4、案件5、案件6、案件8でございます。何かご意見もしくはご質問等ございますか。これまで何回かここで報告されてきたかと思えますけれども、いかがでしょうか。

はい、村川委員どうぞ。

●村川委員

はい。今まで何度かご説明いただいた部分ということでは、今おっしゃって頂いたとおりなんです。私は6月議会でも取上げたんですが、今回議決ということで、再度最新の状況も確認したいのでいくつかご質問させていただきたいと思えます。

資料の別冊にもあるんですけども、私も間谷住宅に住んでいますので、よく聞かれることの最新を確認しておきたいんですが、モノレールの新駅設置は、地域の方がとても関心のあることで、パブリックコメントに答えている内容によると、設置に向けた検討を本格化できるものと考えています、というご答弁が書かれているんですけども、答弁に変わりはないのか。それともやはり令和9年度に事業が完了するこの川合・山之口土地区画整理事業に関わる新駅設置かと思えますので、今、具体的な検討期間ってというのは想定されていないという答弁がここに載っていますがそのままでいいのか、まず確認させてください。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。パワポの資料でいうと29ページ、別冊の資料もございますけれども。

●地域創造部

今、ご質問いただいた件につきまして、会長もおっしゃって頂きましたが、29ページにお答え書かせていただいています、現状もこのとおりでございますので、まずはこのまちづくりを魅力的なものに

していくことが肝要であって、その効果によって新駅設置に向けた検討を本格化できるものと考えております。以上でございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●村川委員

はい、ありがとうございます。今回この事業ができてからそこに利用者が生まれることによって、新駅設置に向けた検討が始まるという、そういう順番と考えていいということですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

ここに書かせていただいているとおりでございます。

●村川委員

新駅ができるというのが、よく間谷住宅の近隣の方から問合せがあって、こちらの川合・山之口の開発のほうで、最近具体化されたという印象を持ってる方も多くて、それでお聞きしたんですけども。はい、わかりました。

もう1点聞かせていただきます。やはり、渋滞問題なんですけれども、こちらも様々パブコメが出ています。まず、川合山之口線の栗生間谷南の交差点から、今回、市街化調整区域が市街化区域になるエリアへ接続する2中高の箇所を通る線なんですけれども、この部分の道路ができるのも加えて、渋滞が発生しないように交通計画を策定していくということですが、この2中高の部分はどうなっているのか。最新状況、やはり渋滞が1番気になる場所ですのでお聞きしたいです。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

渋滞対策につきましても、29ページに書かせていただいています、まずは茨木摂津線と国道171号、現状このあたりで渋滞が発生していますので、大阪府

や大阪府警本部などとも協議しています。区画整理地内の道路につきましても、業務代行予定者が交通量調査を実施し、将来の交通量予測等も行いながら、この区画整理地内の交通計画を関係機関と協議されながら、渋滞が発生しないよう検討を進められているところと聞いております。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●村川委員

はい、そうですね。6月議会でもご答弁いただいたんですけど、先ほどの栗生間谷南の交差点から、市街化調整区域から市街化区域になるまでの2中高の部分についても、この都市計画道路が決定されていると思うんですが、この部分は今回事業が決定すれば、この市街化区域になる部分の都市計画道路川合山之口線は、土地区画整理事業で整備するとご答弁いただいていたので、整備されていくと思うんですが、その接続から栗生間谷南の交差点まで通るこの住宅地とか高齢施設とかがある二中高の部分の道路整備はどうなっていくのか、地域からもよく聞かれるので、お聞きしておきたいです。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

まずご質問の場所を皆さんと共有したいのですが、説明資料①の2ページをご覧くださいと、地区の概要の航空写真が示されていますが、村川委員がおっしゃっているのは、今回付議させていただくこの赤い線で囲まれた川合・山之口地区の外にある西側の区域の部分ですね。府道箕面池田線と資料の左に書いてありますが、そことつながる部分のことでよろしいですか。

●村川委員

はい、そうです。

●みどりまちづくり部

こちらについては本審議会でも議論いただいて、令和4年3月30日に都市計

画決定をさせていただいております。その区域とこの赤い区域の部分を含め、川合山之口線の都市計画決定をしております。今回、先行してこの区画整理地内については、区画整理事業とあわせて道路を整備していくというのが先ほどのご答弁になります。

区域外につきましては、地権者の方もいらっしゃいますし、先ほど申し上げたとおり都市計画決定をした段階ですので、その後の整備については、区画整理区域内の道路を整備した後に整備していきますので、いつ整備するのかまでは至っておりませんが、都市計画決定はされておりますので、まずは用地の確保であるとか、道路の詳細設計も含めて、色々な手続がございますので、そういったものを経て整備に入っていくということでご理解いただけたらと思います。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●村川委員

そうかなと。でも、その渋滞対策で先ほど清水の交差点のこともしっかり言っていたいただいたのは本当にそのとおりで、夕方になると国道171号に出るだけでも、府道茨木能勢線からモノレール下の道路が本当に混んでいて、なかなか国道171号にも出られない状況がある中で、こういった計画が進んでいけば、区域内の道路が整備されても、繋がっていないと渋滞がどうなるのかなということでお聞きしました。

また、以前は川合・山之口土地区画整理事業で、府道茨木能勢線と2か所で接続という計画もあったんですけど、現在1か所になっているんですが、これはどうして1か所になったのかなと。私は道路整備に関しては素人で、分からないんですが、色んな所が繋がっている方が渋滞緩和できるんじゃないかと思うのですが、その辺りはどうですか。

●増田会長

はい、いかがでしょう。

●地域創造部

こちらの道路整備については、業務代行予定者が交通管理者であったり大阪府警本部などと協議をされた上で、こういう形で接続することを決定されています。

●増田会長

はい、村川委員どうぞ。

●村川委員

市としては業務代行予定者が1か所に検討を変更されたので、その通りにやっていくということですかね。当初は2か所だったんですよ、接続箇所が。でも今は1か所になってて、これで決定ということなのでお聞きしてるんですけども。

●地域創造部

東側からの話ですよ。その辺りも今、事業計画を検討されていく中で、道路整備を安全性であったり交通量等も含めて、大阪府警本部や道路管理者と協議した上でこの計画とされていますので、勝手に業務代行予定者が進めているということではありません。以上です。

●増田会長

はい、村川委員どうぞ。

●村川委員

はい、わかりました。道路が整備される地区にどう繋がっていくのかということで渋滞について、少し分かるのかなと思って今の進捗を確認させていただいたんですけど。

先ほどご答弁あったとおり、川合・山之口地区内の整備をされて、令和4年3月30日に決定された府道箕面池田線との接続もその後ということなので、やはり心配が残るなど。今ご説明あったとおり、府道茨木能勢線とも1か所の接続となっているので、本当にここが渋滞緩和されていくのか、ちょっと心配でしっかり協議しながら、発生しないよう取り組んでいただきたいと思います。

●増田会長

はい、ありがとうございます。何か事務局ございますか。

●みどりまちづくり部

交通の件、ご意見ありがとうございます。改めて皆さんに確認いただきたいのですが、別冊資料の4ページ、交通渋滞に関するご意見ということで、パブリックコメントでも村川委員がおっしゃったような交通に関するご意見が寄せられました。これに加えて説明会を2回させていただきましたが、やはり交通に関する意識が非常に高く、そういったご意見をたくさん頂きました。

それに対する市の考えについては、この資料に書かせていただいておりますが、例えばご質問の①や②のはじめの方を見ていただきますと、現状万博外周道路と国道171号が交差するあたりで頻繁に渋滞に遭遇しますと。府道茨木摂津線の信号もあり交通が増えるということで、何を申し上げたいかというと、この区画整理事業で交通量も一定増加する見込みではございますが、そもそもこの地域の周辺で、これまで慢性的に起こっていた交通の課題がございますので、まずはこの区画整理事業で、先ほどご答弁したとおり、しっかりと交通調査も行いながら整備していくと。

ただ、その前提として、接続する部分であるとか周辺地域の道路事情も、まさに市民の方がご指摘いただいたとおりで、これもこの区画整理外で既に起こっている課題と大きく二つございますので、区画整理についてはしっかり対応していくのと併せて、その他、現状の課題については、答弁に書かせていただいたとおり、大阪府であったり関係機関への働きかけを行っているところですので、箕面市だけでなく茨木市とも協議を重ねながら解決していく問題だと認識しておりますので、その辺を踏まえてご検討いただければと思います。

●増田会長

よろしいでしょうか。鋭意きっちりと働きかけを行って検討を深めていきつつ、やって頂きたいというご意見でござ

いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。他いかがでしょう。

はい、藤田委員どうぞ。

●藤田委員

今の質問を聞いた上での確認なんです。23 ページの図について、この追加した部分というところで道路が引かれようとしてますが、この道路は六中の前を通る小野原中村線と接続するということが良いですか。

●みどりまちづくり部

23 ページの図の1 番左の丸くロータリーになってる部分との接続ですが、おっしゃったとおり小野原中村線に接続するための道路として、計画されているところです。

●藤田委員

ここから車が出入りして抜けられると考へていいんですか。

●増田会長

いかがでしょう。

●みどりまちづくり部

はい、先ほどの交通のことを踏まえて小野原中村線へ抜けるために、この路線を整備する計画をされています。

●増田会長

よろしいでしょうか。これは現況調査をされて、将来の交差点需要であつたりもきっちりと検討されてるという理解でよろしいですね。

●地域創造部

はい、そのとおりでございます。

●増田会長

わかりました、ありがとうございます。

はい、長澤委員どうぞ。

●長澤委員

2 点ありまして、1 点目が13 ページの地図、現在の茨木能勢線から南側に、住んでおられる方から見て、この東西区画整理のところが、圧迫感が生じないかというところです。

先週土曜日に、区画整理準備組合の業務代行予定者である鹿島建設、鹿島道路

の説明会があつたんですが、そのときに説明された内容で、土を15 万立法メートル搬入するという説明をいただきました。私は地元ですので、茨木箕面丘陵線や茨木能勢線をよく通ります。13 ページの図面に書かれているところがGL、いわゆる建物を建てる時のグラウンドラインというんですか、僕は専門ではないのでよく分からないんですが。北斜面の関西電力の山林から勝尾寺川に向けて、そこに15 万立法メートルの土を入れると、ほぼほぼ川や河川管理用道路よりは高くなるのかなと。

それが小野原中村線や茨木能勢線のレベルと理解すると、業務代行予定者と協議されているみどりまちづくり部の方は、例えばコンクリートの打ちっ放しといったものが、府道茨木能勢線から見て視野に入るのかどうか、地元としては少し気になるところです。

それと、この13 ページの下の東西に切っていただいている図ですが、茨木箕面丘陵線で万博外周道路から国道171 号をまたいでこちらへ帰ってくると、左手には商業エリア31m で10 階建てのビルが建っていると。信号交差点に入って、左折して茨木能勢線をガラシア病院へ向かつて走る。そういうイメージをするときに、川沿いのところには12m の住宅エリアがあり、その中に新設される川合山之口線の通り沿いに22m の7 階建てのビルなり、31m の10 階建てがあると。そういう認識をしています。

先ほどお尋ねした圧迫感やコンクリートの打ちっ放しみたいなことは、心配しないでよろしいのでしょうか。少し懸念がありますので。打合せ段階でどういう造成計画なのか聞いておられたら、ご説明をよろしくお願ひします。

●増田会長

いかがでしょうか、お分かりでしょうか。地盤高がずっとフラットに表現されていますけど、要するに実際は地盤高に高

低差があるのかどうかというご指摘です
けど。

●みどりまちづくり部

地盤高については、市の関係部局とも
協議しているところですが、手
元に資料がございませんので正確な数字
は答え出来ません。

現状は道路より下がる地盤になってい
ますので、基本的には周辺の道路と取り
付けるために、土を入れて盛土すると聞
いておりますが、例えばそれによってビ
ルのようなすごく高い擁壁ができるのか
という、そういったレベルのものは検
討されてないと認識しておりますので、
必要最小限の中で、かつ周辺の道路や接
続するものの形状もあわせて、検討さ
れているところです。

建物が建ったときのイメージについて
も、土地区画整理事業の段階の話ですの
で、具体的な建物の協議はまだ行ってい
りませんが、当然、都市計画を決定する
にあたり、そういったところを踏まえて
高度地区や用途地域に差を付けて、必要
最小限の中で有効な土地利用となるよ
う、活用のご意向も含めた上で調整さ
せていただいております。

さらに景観計画で、例えば形態や意匠、
色彩や緑量を含めて、きめ細かく今回ご
提案させていただいております。審議
会でも過去2回ご報告させていただいた
中で、そういったところは一定ご議論
いただいたものと考えております。

●増田会長

13 ページの理解ですけど、高度地区
が31mで最高高さが決められています
が、31mの建物がずらっと並ぶというの
は非現実的だと思うんですけどね。あく
までも、限度としてここまでは建てら
れるという話ですから。本当に31mのビル
が建ち並ぶかという、必ずしもそうで
はないと思うんですけどね。

これからの事業計画の中で、どうい
う企業が進出してくるのかにもよると
思いますが、このとおりマキシマムに全部最

高高さを使った建物が発生するとは限ら
ないと思います。あと、大型の施設が出
てきた場合には、景観アドバイザー等の
指導が入るんでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい、会長のご意見のとおり、今回都
市景観形成地区に指定しますので、全て
の建築物に対して景観の届出が必要にな
ります。なお、大規模な建築物について
は、都市景観アドバイザーにご意見を伺
いながら、市も指導していくことになり
ますので、そういう意味でのきめ細やか
な対応を今後もさせていただければと考
えております。

●増田会長

はい、わかりました。長澤委員、いか
がでしょうか。

●長澤委員

先ほど申し上げた2点の内のもう1点
についてですが、これは要望です。当該
区画整理事業は、令和9年ぐらいにまち
開きの場合、4年後にはできるわけ
です。区画整理事業で地権者は合意され
ますので、この絵の通りまち開きされま
す。

何が言いたいかといいますと、先週の
土曜日の説明会でも、他に来られた方の
心配は交通渋滞です。先ほど、既存の交
通渋滞があるというご説明もいただい
て、そういう認識で良いと思うんです。
当該都市計画審議会で、府道箕面池田線
がきまして、突き当たりのところから、
三階建てのマンションを避けて右カーブ
して、それが5ページの地図で点線に
なっている左斜め上の物流・業務エリア
につながると理解しています。

当該都市計画審議会で藤田委員から、
ここは既存の歩道で学校に通学している
子どもたちが、雨の日は傘を差して危な
いんだと。だから、箕面池田線をこの土
地区画整理事業のところに繋げる計画決
定をする必要があると、ご意見を述べら
れて私も賛同したところです。

何が言いたいかといいますと、ここは市の事業であります。ここは用地買収が必要になるわけですね。用地買収はなかなか困難だと思います。したがって、4年後に区画整理が出来たら車の行き場がないと。例えば、今の旧外大に上がる場所に、この橋をまたいで一カ所出口ができる。そしてもう一カ所大井出橋のところのロータリーの所出ると。茨木箕面丘陵線から来た車が、全て茨木箕面丘陵線に出るとは限らない。あるいは池田・箕面の方も、この大型商業施設に買い物に行かれるだろうと。そしたら、用地買収が出来ずに道路ができてないところに、小野原中村線であったり、この川合山之口線につながる。

ここから要望なんです、都市計画審議会で決定し、計画決定しました。その箕面池田線の延伸がここへ接続することは、芝如意谷線とかも、今工事されてると思うんですが、市のほうで計画決定して、放ったらかしではなくて、速やかに事業認可をとるなり、市の方で協議をしていただいて、出来たらまち開きに合わせて交通渋滞のない歩道を、小学生たちがきちんと安全に通れるような道路整備、あるいは土日の買い物客の交通渋滞で国道171号へ出るのに、千里中央に行くのに、北千里に行くのに、30分や1時間かかるような栗生間谷にはなあって欲しくないと理解しておりますので。2点目は要望でございます。コメントがあればありがたいですが。

●増田会長

わかりました。事務局、何かコメントございますか。

●みどりまちづくり部

はい、道路のご意見ありがとうございます。先ほどご答弁させてもらったとおり、まずは区画整理事業の中で、令和9年度というお話もありましたが、そちらをしっかりとやっていくということと、それ以降については長澤委員の発言にもありましたけれども、都市計画道路を整備

するにあたっては、当然地権者の方のご理解も必要ですし、それだけでなく地域の方々にも道路の整備内容等も改めて確認しながら進めていくものですので、そこについては、引き続きこの区画整理の道路をきっちり整備する事と併せて、この川合山之口線以外にも都市計画道路がございますので、そういったものの一つとして、しっかりと状況を見ながら対応していきたいと考えています。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。都市計画審議会も新たに都決してそのまま放っておくのではなく、都市計画決定した限りは、きっちりと市の中でのプライオリティーを検討して、順次適切に整備してほしいというのは、都市計画審議会の要望でもございましたので。

その辺りは、是非とも市の中でどういう優先順位の中で、どういう計画で整備していくのか、きっちりご検討を詰めていただきたいなと思います。これも都市計画審議会からの要望というような形だと思います。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。

●増田委員

ちょっと先ほどと関連して1点と、別にあるんですけど。モノレールの件について、4ページですけれども、この川合・山之口地区の概要について、ここにはモノレールのことも書かれてないんですね。最初の資料にはモノレールも含めて要望していくと書かれていたんですけど、ここから消えたんだなと思いながら、先ほどのモノレールのことについてお聞きしてたんですけども。

29ページですね。1番最初、二、三十年近く前に川合・山之口の話があったときは、住宅系が多いという話があったと思うんですけども、今回は商業系が多いので、モノレールについてはこの土地区画整理事業における土地利用で今後検討するとなっているんですけども、どれ

ぐらいの人口の動きがあったら、モノレール駅をつくるとか、そういう検討は具体的にされているのかどうか、現時点でお聞かせいただけますか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。集客性というんですかね。交流人口を入れて、どれぐらい発生するのかというのも具体的に検討されているかどうかと。

●地域創造部

例えば乗降客数が1万人になったから駅ができる、というものではありませんので、まずはこのまちづくりによって、どういう効果があって、乗降客がどれぐらいあるのかがある程度見込めたときに、大阪モノレールとも協議しながら、それぞれの負担であったり、どういう形で整備を進めるのかを協議していくこととなりますので、まずはこのまちづくりによってどれぐらいの乗降客数が見込めるのかを見極めた上で判断していくものと考えます。

●増田会長

はい、増田委員

●増田委員

ということは、具体的にはどれぐらいの乗降客があったら、設置できますという基準はまだないということではないでしょうか。

●増田会長

いかがでしょう。

●地域創造部

今、手元に具体的な数字を持ち合わせてはないですが、周辺の駅の乗降客数などは調べていますので、それを基準に前後の駅との取り合いなども含めて検討しますので、単純にここで何人増えたから駅ができるという話ではなく、複合的に検討する必要があります。まずは、このまちづくりのインパクトがどれぐらいあるのかを見定めた上で、本格的に具体化するのかを検討していくというところでございます。

●増田委員

ということは、できない可能性もあるということですね。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

これから検討をしていく話なので、できる可能性もありますし、できない可能性ももちろんございますので、その辺りはしっかりと検討していきたいと思えます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田委員

わかりました。何十年前と大きく変わってきて、本当にモノレールの駅が必要なのかなという思いもありますので、それは今後ということですから置いておきますけども。

もう一つ私が具体的にお聞きしたかったのが、25ページの緑地の件についてですが、みどりの大阪推進計画の緑化目標で市街化区域に緑被率20%を確保する必要がありますとなっていますが、これは、その下の26ページにありますように、集合農地や公園とか緑地は入れないわけですね。敷地面積の15%とか10%と書かれているところの緑被率が、20%ということではないのかどうか、確認していただけますか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

緑被率については、まず大阪府が定めているみどりの大阪推進計画があって、そこで箕面市に限らず、大阪府内全域で市街化区域については緑被率20%を確保していこうというルールがございます。

区域区分の編入に際しまして、その条件として大阪府からみどりの大阪推進計画に沿った形でまちづくりを進めてほしいと話があったこともあり、今回この検討をしています。公園等については、みどりの大阪推進計画の緑被率に含まれま

すが、集合農地区については、土地区画整理事業で計画しているものであって、実際ここに農地としてどれだけ緑を植えるか分からないので、集合農地区については緑被率には含まれないものでございます。

その上で区域区分の編入に際して、これまで大阪府等とも協議をして、この数値であれば緑被率 20%を達成できることを確認できたため、今回ご提案させていただいているものです。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田委員

公園は入るけど集合農地区は入らない可能性が高いということで、この図面で 20%が確保できるということなんでしょうね。全体の計画が 20ha ぐらいで、そのうち大体どれぐらいが緑になるのかなと思ったんですけど。具体的な数字で、すぐ出ないかもしれないですけど。26 ページにそんなことが書いてありますが、それで 20%確保できるということではないのでしょうか。その確認はいかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

先ほどもお答えさせていただいたとおり、これは大阪府等と協議をした上で確保できると確認いただいたものでございます。なお、緑被率や緑地率、緑化率とか色んな言葉がありますが、本市では緑化する面積を定義しておりますので、それで申しますと緑被率という上から見たときにどれだけ緑が覆っているのかということなので、もしかすると実際には 20%以上の緑被率の確保が見込まれると。

細かい話をしますと、どの敷地でどういうものを植えるのかなど、細かい条件が色々ございますけれども、考え方としてはそういった手続きを踏まえて、この 15%なり 10%を確保しておけば、あと区画整理の緑地等も含めれば十分に達成できると確認しております。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

一応、数字的には確保できるという話なんですけど。ちょっと気になるのが、24 ページでもあるんですが、図を削除したとか。それから景観審議会でも「都市計画道路川合山之口線沿道は植栽空間とし、高木にあつては 8m 程度～」というのを削除されたと説明がありました。

それは今日の説明にもあったんですが、事業者の創意工夫を得るためにということなんですけども、本当にそれが可能なかどうかということと、それから、この住宅の敷地面積の約 10%以上を箕面は緑地にすることと書いてますよね。150 平方メートルだったら 15 平方メートル、100 平方メートルだったら 10 平方メートル以上を緑地にするということになってますよね。そのみどりの面積というのは、具体的にどういうものをみどりの面積と言っているのかお聞かせいただけますか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

まず本市では、この地区に限らずまちづくり推進条例で緑化率が決まっております。例えば戸建て住宅であれば、一般的には敷地面積の 10%を緑地にする必要があります。当然そこには樹木なり、中木・高木・低木さらにはその本数まで規定されています。

今回はそのルールに加えて、景観計画でもさらに 5%上乘せして、地区によっては 15%の緑地を確保していただくことで、かなりの緑量を確保する計画をご提案しております。申し上げたとおり、基本的には樹木、部分的には地被類とか、そういったものも含めて緑化率を規定しています。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

今、住宅は10%だけど商業地域などは5%に加えて今回10%上乘せするということですよね。

最近、箕面市内で建っている住宅を見ても、本当にこれで10%とってるのっていう住宅をすごく見てるんですよ。何でかなと思ったら、今年の4月から水平投影面積の考え方を変えましたよね。緑地規模を減ずることができる事例があるはずなんですけど、今回のこの土地にそれをどう当てはめるんですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

緑地に限らずまちづくり推進条例では、これまでも必要に応じて、改定や解釈の変更は行っております。

今回のルール検討にあたって、まず議論の前提として、事業者もコンプライアンスを重視される中で、市が指導していく際に何%とってくださいますとか何メートルですとか、定量的な基準に囚われすぎているのではないかという議論があり、じゃあ10%とったらOKですとか、5%とったらOKですとか、本来そこなのかなという所で議論として立ち返り、今回みどりの空間の確保についてはルール化させていただきましたが、当初ご提案していた定量的な部分は市のルールとして書き込むのではなく、協議の中でそれぞれの土地利用計画にふさわしい緑地を確保していくという検討をしましたので、今回こういうみどりの空間についてのご提案と、緑化率についてご説明させていただいているというところでございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田委員

私がお聞きしてるのは、まちづくり推進条例の中で10平方メートルとか10%とか、この4月から変わったじゃないですか。道路際に高木を植えたら、それ一本で10平方メートル減じても良いってなったじゃないですか。それを適用す

るかどうかというのを聞いてるんです。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

当然、まちづくり推進条例で整備するみどりでございますので、そちらのルールが変わればそれを適用することになります。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

●増田委員

今、言いましたあちこちに建っている住宅を見て、前面コンクリートにして車を2台置いていたり、横に鉢植えでちょっと大きな木を植えて、それでよくOKが出たなと思ってたんですけども、このルールを見て、何でこの4月から変わったのかなと思ったんですけども、私はこれは緑を増やす方向じゃないと思いますよ。

今までは水平投影面積で10%以上とかになっていたのに、その面積を減らすことができるということじゃないですか。今回こういう案を示されてるんですけども、それで具体的なものがなくなっている中で、本当にその緑に対してどう考えているのかなというのを改めて思いました、ということ意見を言っておきます。

●増田会長

わかりました。ここだけの話ではなく、市全体の緑化施策についてということですよね。

多分、市のほうでは緑化というのは非常にいろんな指標のとり方があって、土地利用としての比率を決める緑化率という話と、緑被率というのはあくまでも投影面積ですから、土地利用ではないんですよ。その辺のところで、多分、投影面積なり高木緑化を誘導していくという話の中で、高木を優遇して、緑地率というような土地利用比率としては緩和するみたいなことが起こっていると。

本当にそれが効果的に、まちなみ形成とかみどりのある景観誘導に本当に繋がっていくのかどうかというのは、きっちりと検証しないと、下手したら緩和型になってないかということは、十分に検討いただきたいということだと思います。

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。はい、神代委員どうぞ。

●神代委員

要望とか意見になるんですが、今回のこの川合・山之口エリアの土地区画整理は組合施行で、それを市がサポートするという事業ですよ。約21haの農地が開発されるということで、イメージパースが6ページに書かれています。このパースを見ると非常にみどりが多いなという雰囲気になっているんですけどね。

それは手前の、以前からあるみどりが前面に出てそういうイメージになっているんですが、この物流倉庫であるとか大型商業施設が無機質な建物で建つということで、業務代行予定者が、事業計画を作成中ということ聞いていますが、こういった施設に例えば壁面緑化を施すとか、周りの環境に合った施設を整備するとか、緑被率の話も出ましたが、限界があると思うんですね。だから、新しい建物の整備に際して、そういう工夫を是非していただきたいという要望を、どこかのタイミングでお願いしたいなと思います。

●増田会長

はい、ありがとうございます。他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。今日のお話を聞いてますと、多分少しずれがあるのが、区画整理が令和9年のまち開きを目標にしていると。

そこである一定の都市活動が進んでから、交通問題の解決に入るとか、駅の検討に入るという話ではなくて、皆さんはやはり今の時点からそれをきっちりと詰め、令和9年のまち開きについて検討を

深めながら進めていただきたいという要望だと思うんですね。

その辺りの時間感覚のずれが少しあるような気がいたします。多分、都市計画審議会の総意としては、勝手に令和9年まちびらきが行われて、そこで都市活動が発生してから、渋滞問題を解決しましょうとか、駅問題を議論しましょうというのでは遅いのではないかと。今の段階から、きっちりと調査とかエビデンスも踏まえ前に進めていくべきではないかという要望だと思うんですね。

その辺は事務局も待ってるのではなく、同時並行的に検討を深める必要があるという認識を持っていただきたいというのが、総意ではないかということだと思います。

それともう一つは、都市計画で決めるのはあくまでもアッパーリミットとしての容積率であったり高度地区であったり、具体的に出来上がる景観というのは、都市計画のレベルでそこまで決めないので、都市景観形成地区に指定して景観計画の景観行政の中で素晴らしいまちを作っていくことも非常に重要だと思いますので、景観審議会との連動であったり、景観アドバイザーシステムとの連動もきっちり踏まえながら、まちづくりを進めていただきたいというのも、皆さん方のひとつの大きな総意ではないかなと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

●木多委員

モノレール駅ができるか、できないかまだ分からないということですが、建物の配置等を計画するときには、駅が来る場合も想定して人の動線とか対応できるような配置が必要だと思います。今のイメージパースでしたら、もしかしたら駅ができる道はもう駐車場だけになっていますので、ちょっとこれは良くないなと思います。例えば、駅方面と敷地の反対側とをモールが貫通するとか、それく

らしい計画をしないと駅がきたときに活かせない気がします。以上です。

●増田会長

はい、ありがとうございます。本当に令和9年にとりあえず区画整理で事業を成立させて、まちが活動しだしてから次の問題にアクセスしようというのは、やはり少し遅過ぎると思いますので、将来に懸念のあることに対しては、同時並行的に検討を深めていくと、そういう形で対応いただければと思います。その辺は強く要望しておきたいと思います。

よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。審議に関しては後ほど1件ずつ、付議案件あるいは諮問案件について意見確認していきたいと思います。もうひとつ、彩都栗生地区が残っておりますので、その説明の後、採決したいと思いますのでよろしくお願いしたいと思います。

彩都栗生地区の説明
案件3 北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】
案件4 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】
案件7 北部大阪都市計画彩都栗生地区地区計画の決定について【付議】
案件8 箕面市景観計画の変更について【諮問】

●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した。ただいま、彩都栗生地区のご説明がございました。何かご意見もしくはご質問ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。従来までの計画住宅地（中高

層等）から、計画住宅地（戸建等）に変更するということでございます、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは順次、議案書に基づいてお諮りしていきたいと思います。

まず、案件1「北部大阪都市計画区域区分の変更について」、これは市街化区域への編入でございますが、大阪府から意見が求められております。

「意見なし」という形で答申、はい、何かございますでしょうか。

●増田委員

賛否をとるものではないんでしょうかね、一応いいですか意見。

●増田会長

これは「意見なし」と答申していいのかどうかということをお諮りしたいということなんです。この案件1に関しましては、大阪府から市街化区域に編入することに対して「貴審議会でご意見ありますか」という諮問を受けておりますので、市街化区域に編入して良いと考えれば「意見なし」と答えることとなります。

●増田委員

それこそ意見なんですけども、今も色々と議論させていただいたんですけど、この21.6haを市街化区域に編入するという案になってるわけです。それで、確かにこれまでも色々と箕面市内では市施行の開発などもしてきたんですけども、萱野の新都心が22haだったと思いますが、それに次ぐ今回のこの大きな市街化調整区域を市街化区域に入れるということで、これは市施行じゃありませんけど、これだけ大きな開発でありながら、今も色々議論ありましたが、まだまだ様々不十分な点があることと、地球温暖化のことを考えると、これだけの緑をなくしていくのに、今までのようなやり方だけで良いのかとすごく思います。

大阪府が20%の緑地というのもありましたが、そういうことも含めて、今の

時代、もっと箕面が農業施策を充実させなければいけなかった。箕面だけじゃなく大阪府もそうなんですけど、そういう所がなかったという点はすごく反省点としてあるんですが、やはり今の時代にそれをやっていくことに対して私はちょっと賛成出来ない、私の意見として述べさせて頂きました。

●増田会長

「異議あり」というご発言がございましたので採決をしたいと思います。市街化区域編入に際して「意見なし」と答えても良いという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。賛成多数で「意見なし」と答申させて頂きたいと思います。どうもありがとうございました。そうしますと、増田京子委員は、これに関連する案件は全て「反対」ということでしょうか、まだ時期尚早だということですね。

●増田委員

案件7以外は。

●増田会長

そうですね。はい、わかりました。それでは順次、進めてまいりたいと思います。

次が案件2「北部大阪都市計画川合・山之口土地区画整理事業の決定について」お諮りしたいと思います。これは市の決定でございますので付議案件となっております。原案どおり承認することについて、お1人異議があるということでございますので、採決をとらせて頂きたいと思います。

「北部大阪都市計画川合・山之口土地区画整理事業の決定について」付議案件が妥当と判断し、原案どおり議決することにご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。賛成多数でございます。原案どおり承認させて頂きたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、続きまして案件3「北部大阪都市計画用途地域の変更について」これは2地区とも関連するんですね。川合・山之口地区と彩都栗生地区、この2地区の一括審議でございます。原案どおり議決してよろしいでしょうか。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。賛成多数でございます。案件3に関しましても原案どおり議決したということで、ありがとうございます。

それでは、案件4でございます。「北部大阪都市計画高度地区の変更について」これも両地区の変更でございます。これに関しましても、反対のご意見が出ておりますので、採決をとらせて頂きたいと思います。案件4に関しまして、原案どおり可決するということで、賛成の方は挙手をよろしくお願いしたいと思います。

<挙手多数>

●増田会長

はい、賛成多数でございます。原案どおり、承認させて頂きたいと思います。

それでは、案件5に関してお諮りをしたいと思います。この案件5は「北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」でございます。これは、川合・山之口地区だけでございます。原案

どおり承認して良いという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。「北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」付議案件どおり、採決させていただきました。どうもありがとうございました。

それでは、案件6についてでございます。案件6に関しましては「北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の決定について」でございます。これは川合・山之口地区でございます。付議案件でございますが、原案を妥当と判断して良いという賛成の方は、挙手をお願いしたいと思います。

<挙手多数>

●増田会長

はい、賛成多数でございます。原案どおり議決したということでございます。

それでは続きまして案件7でございます。これに関しましては「北部大阪都市計画彩都栗生地区地区計画の変更について」でございます。これについてご異議ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。はい、ありがとうございます。「異議なし」ということでございます。付議案件どおり、原案どおり、議決するということでございます。ありがとうございました。

それでは案件8についてお諮りしたいと思います。これに関しましては「箕面市景観計画の変更について」これは両地区に関係しております。従いまして「異議あり」の案件になろうかと思います。これは諮問案件ですので「意見なし」という形で、採決して良いという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。それでは賛成多数でございますので、「意見なし」と答申させていただきたいと思います。ありがとうございました。

以上をもちまして本日の案件1から8まで審議を終えることが出来ました。ありがとうございました。

ただし、川合・山之口地区につきましては、何点か貴重なご意見をいただいておりますので、議事録にきっちり残していただいて、ご対応いただくということをお願いしておきたいと思えます。どうぞよろしくお願いしたいと思います。

それでは、事務局からその他、何かございますでしょうか。

○事務局

特にございません。

○増田会長

はい、わかりました。委員の皆さんこの際、何かございますでしょうか、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

特にもう1点ですけど、やはり都市計画で扱えることの限界がございます。本当のまちの姿が見えるということでは景観審議会も非常に重要ですので、適切な連携を図って、良いまちなみやまちができていくことにお努めいただきたいと思えます。よろしくお願いしたいと思います。

それでは本日の日程を終えたいと思えます。長時間にわたりまして、熱心なご議論いただきまして、ありがとうございました。これをもちまして令和5年度第1回箕面市都市計画審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。