

## 平成 30 年度(2018 年度) 第 4 回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 平成 31 年 2 月 18 日(月曜日)  
午前 10 時 00 分 開会 午前 10 時 45 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	藤井 初雄 氏	委 員	中井 博幸 氏
委 員	松出 末生 氏	委 員	佐茂 仁士 氏
委 員	今木 晋一 氏	委 員	板橋 徹 氏
委 員	岡沢 聡 氏	委 員	伊藤 雅代 氏
委 員	川上 加津子氏	委 員	山蔭 富美代氏

委員 14 名 出席

### ●審議した案件とその結果

案件 1 住宅宿泊事業（民泊）の立地制限にかかる都市計画変更の検討状況について【報告】

案件 2 箕面森町（水と緑の健康都市）地区の都市計画変更等の検討状況について【報告】

案件 3 都市計画道路網の見直しについて【報告】

### ●事務局（東村）

定刻になりましたので、ただいまから、平成 30 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。

まずはじめに、マイク操作の確認をさせていただきます。録音とこのマイク操作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

皆さんおはようございます。公私、ご多忙のところ、ご出席を賜りまして厚くお礼申し上げます。また平素から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、平成 30 年度第 4 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。

それではまず、事務局より所定の報告をお願いします。

●事務局（東村）

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、会議は成立いたすものでございます。

なお、木多委員、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、平成 30 年 10 月の委員改選におきまして、新たに着任されました加我委員を事務局よりご紹介させていただきます。大阪府立大学大学院教授加我宏之委員でございます。

●加我委員

今期から都市計画審議会の委員になりました。どうぞよろしく願いいたします。

箕面市では都市景観審議会がかかわっておりまして、景観形成、並びに都市計画で少しでもお役に立てればと思いますので、よろしく願いいたします。

●増田会長

はい、それでは審議に入りたいと思いますけれども、本日の案件は 3 件でございます。

11 時半頃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いたします。

本日の案件はすべて報告案件ですけれども、まず、案件 1「住宅宿泊事業（民泊）の立地制限にかかる都市計画変更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。

それでは市より説明をお願いしたいと思います。

案件 1 住宅宿泊事業（民泊）の立地制限にかかる都市計画変更の検討状況について 【報告】

●市（まちづくり政策室 東村）

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございます。ただいまご説明いただきました案件 1、民泊の立地制限にかかる都市計画の検討状況につきまして、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

現在、届出がなされている物件があるのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

みどりまちづくり部まちづくり政策室の松政です。よろしく願いします。

現在、民泊の届出がされている案件が 1 件ございます。箕面市の石丸ということで 1 件、届出があります。

以上です。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

●神田委員

その案件については、この制限が導入されたのち、どういう扱いになっていくんですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

制限がかかる前から存在しているものになりますので、既存不適格という取り扱いになるかと思えます。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか、はい。

ほか、いかがでしょうか。

はい、中井委員どうぞ。

●中井委員

今、地方では農業体験みたいな感じでやっておられるところがありますが、例えば止々呂美地区とかで、体験型の民泊というものは可能になるのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

今回の特別用途地区の制限は、用途地域があるエリアだけになります。止々呂美の集落地区は市街化調整区域で用途地域が定まっておられませんので、特別用途地区も今回かからないということになりますので、今ある田園風景とか古民家を利用した、あるいは農業体験をセットにした民泊というものは可能だと思います。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

●中井委員

新たな施設を建てるということは市街化調整区域ですからできないけれども、今ある古民家を利用しての民泊は可能だという理解で良いのですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

おっしゃるとおりで、市街化調整区域ですので基本的に新しく開発はできないということになりますので、今ある施設、今あるものを利用してという形になるかと思います。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、ほかいかがでしょうか。

居住環境を守っていくという意味で、こういった積極的な都市計画の運用という、全国的にも非常にめずらしい事例で、全市的に特別用途地区を打つということで、これをやらないと今の民泊法に対応できないということですので、

よろしくお願ひしたいと思ひます。

一方で、中井委員からありましたように、アグリツーリズムとか農泊というような事業が地域おこしの中で動いていますが、それは可能だということですので、

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは続きまして案件2に入りたいと思ひます。

少し今の案件と重なる部分があるかと思ひますが、案件2「箕面森町（水と緑の健康都市）地区の都市計画変更等の検討状況について」の報告をお願ひしたいと思ひます。

よろしくお願ひします。

案件2 箕面森町（水と緑の健康都市） 地区の都市計画変更等の検討状況について 【報告】
--

●市（まちづくり政策室 東村）

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございます。

案件2、箕面森町地区の都市計画変更等の検討状況につきまして、何かご質問、あるいはご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。エリア1、2、3という形でのご説明でございましたけれども、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、ご説明いただいたスケジュールに基づいて進捗するということで、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは本日の最後の案件になるかと思ひます。案件3「都市計画道路網の見直しについて」ご報告をお願ひしたいと思ひます。

よろしくお願ひします。

案件3 都市計画道路網の見直しについて 【報告】

●市（まちづくり政策室 東村）

<案件説明>

●増田会長

はい、どうもありがとうございました。案件3、都市計画道路網の見直しについて、パブリックコメントの実施結果の公表ですけれども、何かご意見、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

次の、具体的なルート案を示して検討する都市計画審議会はいつごろ予定されているのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

3-7 ページのスケジュールにもありますが、5月に予定しております道路網案の検討とパブコメ、この段階で都市計画審議会にご報告させていただきたいと考えております。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか、はい。

ほか、いかがでしょうか。

はい、中井委員どうぞ。

●中井委員

寄せられた意見の中にもデータが古いのではないか、実態と乖離しているのではないかという話で、早期の再調査が望まれるという意見が寄せられています。

これに対し市の考え方は、現状と大きな違いはないけれども主要なポイントについて捕捉調査を実施すると答えてますが、これは都市計画道路網案の検討の前に検討されるのか、次、都市計画道路網案の検討が5月に予定されているんですけれども、その前に主要なポイントの補

足調査をするつもりなのか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策室 松政室長）

まずデータが古いという指摘なんですけど、道路の整備状況から言いますと、新名神が開通したという事実はありますけれどもそれ以外の市街地の中で大きく交通の流れを変えるような道路の開通というものが無いので、21年だから古いとか乖離があるとは考えておりません。

従いまして、検討すべき路線の絞り込みについては特に問題があるとは考えておりませんが、ただ、人口増でありますとか、人が集まる施設があるのかなのかということについてはもう1回補足した方が良く考えています。それも含めて次の5月までに検討を行っていく予定としております。

以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか、はい。

ほか、いかがでしょうか。

かなり重要な案件でだいぶ前に進んできましたけれども、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、この案件に関しましても、お示しいただきましたスケジュールに基づいて、今回はここで具体的なルート案についてご報告いただけるということでございます。

よろしいでしょうか。

はい、それでは、次第では「その他」というのがございますが、特に何かございますか。

●市（まちづくり政策室 東村）

はい、1点ご報告がございます。

お手元にお配りしております交通広場の名称変更について説明させていただきます。

平成30年7月24日に北大阪急行線の新駅の名称が「箕面萱野駅」に決定したため、交通広場の名称の都市計画変更を予定しています。現在の「（仮称）新箕

面駅北側交通広場」及び「(仮称)新箕面駅南側交通広場」から「箕面萱野駅前交通広場」及び「箕面萱野駅前南交通広場」に変更したいと考えております。

スケジュールといたしましては、5月下旬、都市計画審議会へ付議させていただき、6月に告示をしたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上、ご報告でございます。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、それでは、こちらの方で予定しておりました案件はすべて終了でございますけれども、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、慎重なご審議を賜り、誠にありがとうございました。これをもちまして、平成30年度第4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。