

# 平成 20 年度(2008 年度) 第 3 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 20 年 12 月 12 日(金曜日)  
午後 2 時 00 分開会  
午後 4 時 10 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	中井 博幸	氏
委 員	池田 敏雄	氏	委 員	二石 博昭	氏
委 員	大石 吉部	氏	委 員	増田 京子	氏
委 員	小枝 正幸	氏	委 員	森岡 秀幸	氏
委 員	笹川 秀司	氏	委 員	笹川 吉嗣	氏
委 員	弘本 由香里	氏	委 員	大町 凱彦	氏
委 員	舟橋 國男	氏	委 員	島村 治規	氏
委 員	内海 辰郷	氏	委 員	安井 賢	氏
委 員	神田 隆生	氏	臨時委員	澤木 昌典	氏

委員 17 名、臨時委員 1 名 出席  
(臨時委員は案件 2 のみ審議)

## 審議した案件とその結果

案件 1 会長の選出及び会長職代理者の指名について

委員の互選により増田昇委員が会長に選出された。  
会長が舟橋委員を会長職務代理者に指名した。

案件 2 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 3 水と緑の健康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（藤田）

定刻になりましたので、ただ今から、平成20年度第3回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず始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、よろしく願いいたします。

各委員におかれましては、発言前に前の青いボタンを押してからご発言をお願いいたします。次の方が発言される場合には、次に発言される方が青いボタンを押していただきますと先にお話しただいた方のマイクのスイッチは自動的に切れるようになっております。

まず、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17名でございます。過半数に達していることから、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。

次に市長より挨拶の申し出がありますので、お受けしたいと思います。

倉田市長

みなさんこんにちは。審議会の開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、箕面市都市計画審議会の開催をお願いいたしましたところ、師走で公私何かとご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

平素は、本市都市計画行政をはじめ、市政諸般にわたりまして、格別のご支援、ご協力そしてご指導をいただいております。厚くお礼申し上げます。

本日この度は、新たな委員により箕面

市都市計画審議会がスタートするというところでございますが、学識経験者、市議会、関係行政機関及び市民からご就任を頂きました18名の委員のみなさま方におかれましては、それぞれのお立場から、より慎重で活発なご審議を重ねていただき、本市まちづくりの基本の基本の基本であります都市計画行政の推進にご協力いただきたいと思います。

さて、本日の審議会では、まず最初の案件といたしまして「会長の選出及び会長職務代理者の指名について」をお願いすることになります。次に報告案件である、「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」、同じく報告案件といたしまして「水と緑の健康都市の都市計画変更の検討状況について」の3件のご審議をお願いするというところでございます。

まず「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、昨年度から引き続き検討の取り組みをすすめ、今年度中にとりまとめていく予定でございますが、これにつきまして、中間報告でとりまとめました土地利用の基本方針、これを実現するための実現方策について、小委員会との議論を踏まえながら検討を進めておるところでございます。本日は、前回審議会以降の取り組みの報告と、それをふまえた実現方策の全体像及び実現方策の一つである地区計画導入に向けた考え方についてご報告させていただくものでございます。

次に、「水と緑の健康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、水と緑の健康都市 箕面森町地区につきましては平成19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、既に今年1

1月末現在118世帯362名がお住まいでございます。平成21年度の夏頃から宅地造成工事に着手する予定のエリアについて、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。

以上の案件につきまして、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。今回都市計画審議会、新たに皆様方のご協力をいただくことに感謝を述べるとともに、以上、誠に簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

事務局（藤田）

さて、審議会の議事進行につきまして、本来は会長がおこなうものでございます。審議会委員のみなさまが本年10月で新たに任命されて以来最初の審議会のため、会長が決定されるまでの間は市長が議事進行をいたしますので、よろしくお願い申し上げます。

倉田市長

着座のままで、場所も暫定ですのでこのままで進めさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。それでは会長が選出されるまでの間、私が議事進行をさせていただきます。

まず始めに、「委員紹介」をさせていただきます。

今回は審議会委員が任期満了に伴い大幅に入れ替わっておりますので、事務局から委員のみなさま方のご紹介をお願いしたいと思います。

事務局（藤田）

それでは、「都市計画審議会委員名

簿」をお手持ちの資料の中にありますのでごらんいただきますでしょうか。名簿の順にお名前をご紹介しますので、委員のみなさまにおかれましては恐縮ですが、ご起立いただきますようお願い申し上げます。

学識経験者 池田（いけだ）委員でございます。

池田委員におかれましては、法律分野の専門家ということとで、今回より当審議会に参画していただくことになりました。

学識経験者 大石（おおいし）委員でございます。

学識経験者 笹川秀司（ささがわ ひでし）委員でございます。

学識経験者 小枝（こえだ）委員でございます。

学識経験者 新田（にった）委員は本日欠席されていますので、続きまして

学識経験者 弘本（ひろもと）委員でございます。

学識経験者 舟橋（ふなはし）委員でございます。

学識経験者 増田 昇（ますだ のぼる）委員でございます。

市議会議員 内海（うつみ）委員でございます。

市議会議員 神田（かんだ）委員でございます。

市議会議員 中井（なかい）委員でございます。

市議会議員 二石（ふたついでいし）委員でございます。

市議会議員 増田 京子（ますだ きょうこ）委員でございます。

市議会議員 森岡（もりおか）委員でございます。

関係行政機関の職員 笹川吉嗣（ささがわ よしつぐ）委員でございます。

市民委員 大町(おおまち)委員でございます。

市民委員 島村(しまむら)委員でございます。

市民委員 安井(やすい)委員でございます。

これにて、委員紹介を終わります。

倉田市長

委員のみなさま方ありがとうございました。

それでは、続いて早速案件審議に移っていきたく思います。

案件1「会長の選出及び会長職務代理者の指名について」を議題といたします。本案件につきまして、事務局より説明をお願い致します。

事務局(藤田)

それでは、議案書の1の1ページをご覧ください。審議会会長は、都市計画法第77条の2及び都市計画地方審議会の組織及び運営の基準を定める政令第4条の規定により、学識経験者から委員の選挙によって定めることとなっております。

よって、議案書の表に挙げております8名の学識経験者の方々の中から会長をお選びいただくこととなります。

なお、会長職務代理者の指名についてでございますが、これは会長が指名することになっておりますので、会長選出後、あらためてご説明いたします。

それでは、会長選出の手続きよろしくお願いたします。

倉田市長

ただ今事務局から説明のありました会長選出でございますが、規定によりますと、学識経験者から委員の選挙によって定めることとなっておりますが、推薦による方法をとらせていただいたらどうかと思います。

ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。

異議なしの声がございましたので、委員のみなさま、学識経験者の委員の中から、どなたかを会長にご推薦いただければいかがと思いますが、いかがでしょうか。

(大石委員より申し出あり)

倉田市長

大石委員お願い致します。

大石委員

私としましては今までと続いてですね、増田昇先生にお願いをしたらどうかと思いますのでよろしくお願いたします。

倉田市長

ただいま、大石委員より、増田昇委員のご推薦がございましたが、その他、ご推薦はございませんでしょうか。

よろしいですか。

他にないようでございますので、ご推薦を受けられました増田昇委員を箕面市都市計画審議会会長に選出をさせていただきたいと存じますが、増田昇委員、よろしいでしょうか。

(本人承諾)

皆様方よろしいでしょうか。

(委員より賛同の拍手あり)

それでは、ご快諾いただきましたので、増田昇委員が会長に選出されました。

みなさま、ご協力ありがとうございました。

した。増田会長につきましては、任期であります平成22年9月30日まで、本市都市計画審議会会長として会議の招集、議事の進行を司っていただくこととなります。増田会長、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ここで議事進行を、ただ今決まりました増田会長にお願いしたいと存じます。議事へのご協力ありがとうございました。会長よろしくお願い致します。

増田会長

ただ今皆様方のご推挙によりまして、都市計画審議会の会長という大任を仰せつかりました、府立大学の増田でございます。先ほど市長の話にもございましたように都市計画というのは百年の大計、まちの百年の大計をたてるという重要な審議会でもございますし、主権制限に直接関わってくるというような重要な側面もっております。従いまして公正でかつ闊達な議論を行っていきたいと思っておりますし、一方では効率的な審議を進めるという命題もいただいておりますので、みなさん方のご協力によりまして、自由闊達な意見を交わしながら効率よく審議を進めて参りたいと思っておりますのでご協力のほどよろしくお願いしたいと思っております。それでは座って進めさせていただきます。

それでは、引き続きまして先ほどございましたように「会長職務代理者の指名」の案件がございます、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局（藤田）

議案書の1の1ページの本文4行目をごらんください。会長職務代理者は、箕面市都市計画審議会設置条例第5条第3項の規定により、学識経験者のうちから会長が指名してこれを定めること

となっております。会長におかれましては職務代理者の指名手続きをよろしくお願いいたします。

増田会長

私の方から指名するということでございますので、前期に引き続きまして舟橋委員にお願いしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

（受諾の声）

今期もよろしくお願い致します。

増田会長

それでは本日先ほどご説明あったように2つの案件がございます。まず、案件2以降の審議に入ります前に、先ほども申しましたとおり効率的な審議を進めるということで、本日の審議は、16時を目途にしておりますので、ご協力のほどよろしくお願いしたいと思います。

まず案件2でございますけれども、小委員会でご議論いただきます臨時委員の皆様にもご出席いただきたいとおもいますので、臨時委員にも入っていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

（臨時委員 入室）

臨時委員さんのご紹介を事務局からお願いいたします。

事務局（藤田）

それでは、臨時委員の方々をご紹介させていただきます。お名前をお呼びしたら、ご起立いただきますようお願い申し上げます。

環境の視点から澤木（さわき）臨時委員でございます。

本日二名欠席されていますが、後のお二人は緑農の視点から大西（おおにし）臨時委員、法律の視点から高橋（たかはし）臨時委員、合計3名の臨時委員にお

いて小委員会に加わっていただいているということです。臨時委員の紹介は以上でございます。

増田会長

ありがとうございます。それ以外に関しましては、小委員会としては、笹川吉嗣委員と弘本委員と私が入って計6名で小委員会を進めておりますので報告しておきます。

増田会長

それでは、案件2「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」ということで、中間報告以降の経過を市より説明をお願いします。

案件2 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（まちづくり政策課 上岡）

< 案件説明 >

増田会長

前回の中間報告以降、検討が進んできた内容について、全体的枠組みと地区計画のガイドラインの骨子になる部分ということについてご説明がありました。ちょっと長大な説明だったのとまだまだ完全に整理し切れていない部分もあるかと思いますが、何かお気づきの点なり、ご意見ございましたら、よろしくお願ひしたいと思ひます。はい、森岡委員どうぞ。

森岡委員

もしかしたら今後の検討の中でご検討いただくことになるかと思ひますが、ちょっと関連して、いくつかに分けて。

区域の設定についてですけど、一応前回の事前の説明会では一応地物界を原則とするというようなことでおうかが

いしてありますが、例えばその、一定の広がりエリアの中でそういった形をとった時に、1ヘクタール未満の用地と申しますか、残地と申しますか、そういうものが残されるようなケースが実際やってみないとわからないですけど、ないのかどうか。あるいは、その細い敷地があって、飛び地のような形で周辺部が残されるような部分がないのかどうか。このエ)とオ)の場合ですね。そういうようなケースについてはどういふふうにお考えなのかということではちょっとお尋ねしたいのですが。

増田会長

はい、これはいずれもたぶん技術基準レベルの話だと思います。立地基準とかいう話ではなくて、まだ今日お示していない技術基準に関わってくる話かと思ひますけど。事務局の方で何か今の時点でお考えがあれば、はい。

岡課長

まちづくり政策課の岡と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

今、森岡委員さんからご指摘ありました区域の設定の考え方ですけども、今現在検討しているのは規模をどれぐらいにしようかということ、どういふ区域設定をしていくかということ、実際に考えていきますと、たぶん、今ご指摘いただいた様なケースというのは出てくると思ひます。そういったときに、全部を想定してどうするのか、みたいなところを考えるのは非常に難しいと思ひますけれども、そういったことも出てくるという可能性も考えながら技術基準の中で検討していきたいと思ひますので、次回そういったことも含めて、どこまで出せるかというのはありますけれども、考えたいというふうにお願ひします。

増田会長

実際の地区計画の区域をどう設定するのかという話と、今、議論しているのは、地区計画はどういうところで適合して、申請してもいいですよという基準を決めているのとちょっと話が違うんですよね。今、ご指摘いただいたのは、それが認められた後、実際に地区計画を運用しようとして、区域設定をする時に市街化区域との間で変なすき間が発生したり、変な残地が発生したりしないようにしておいたほうがいいんじゃないですかというご指摘だと思っんですね。たぶん、それは運用の段階でそういうことは当然、変なすき間が発生するような区域設定というのは当然無いような形で技術検討するというふうなご回答だということによろしいですね。

はい、ありがとうございます。他、何かご質問、ご意見ございますでしょうか。いかがでしょうか。はい、舟橋委員どうぞ。

舟橋委員

簡単な質問が1つだけ。2つか。アイウエオのオ)のところですけども、これは都市的土地利用というふうな表現がどこかにありましたが、市街化区域変更するということを含んでいるのかどうかということ、ちょっと簡単にイエスカノーかだけでけっこうですけども。

増田会長

はい、わかりました。事務局なにかお答えございますでしょうか。

岡課長

それも含めてということで考えております。

増田会長

はい、結構です。

舟橋委員

大変丁寧にご検討いただいてありが

たく思っておりますが、アイウエオの力)の、この農空間まちづくりについてちょっとだけ質問というよりも意見になるかもしれませんが、申し上げたいですが。

先ほどのご説明のとおり、農地の維持保全とそれからまちづくりということを両方合体させて、農空間まちづくりだというふうにお話がありまして、それはそれで大変良く分かるんですが、このまちづくりというところにどうしても、この「絵づくり」というふうな言葉が入ったり、やや、こうフィジカルな側面が、都市計画という観点からでしょうけども、いささかそういうニュアンスがあって、本来は農地、農空間の維持保全というのは社会的な問題であって、あるいは経済的な問題だと思いますので、そのところとの、一緒にしますという絵になっていますけども。十分にその観念を、いや概念を強めておかないと、どうしてもこう、ばらばらとは言いませんけれども、はだ別れしてしまうという、そういう懸念を持っていますので。これは要望として、今後具体化されたり検討される時に、出来れば農業政策と都市計画の政策とを有機的につなぐようなことをお考えいただきたいなというふうに希望しておきます。以上です。

増田会長

ありがとうございます。小委員会でも都市計画部局と同時に農政部局もご参画いただいて議論をしておりますので、少し何か補足的な説明を事務局の方でございましたら。具体的に、例えば大阪府の新しい条例を使いながら遊休農地の解消をかねて農空間づくりみたいなやつを検討を一部スタートしていて、それとまちづくりとの関連性みたいなやつを整合性を図ろうというふうな形で、

今、議論が少しされている。小委員会でされている状況をちょっとかいつまんでご説明いただければと思うんですけど。

岡課長

はい、今回お配りしております議案書以外に別添資料ということで、資料をつけているんですけども。そちらのこの「基本方針の実現方策の検討」という、この資料の一番後ろのこのカラー版のところなんですけれど、このフローをちょっとご覧頂きたいんですけども。

増田会長

ちょうど表紙の裏ですね。18ページと書いてあるこの裏です。

岡課長

今、舟橋委員からご指摘ありまして、あり、あくまでも、この力)につきましても、出来る限り今の市街化調整区域の現状をどう残していけるかということの前提、基本方針に立って検討している内容でして、決していたずらにその開発を進めていこうという様な形でのまちづくり構想をイメージしてつくっているものではないということです。事務局といたしましても、この間小委員会の方からのご指摘もありまして、その農業政策とその都市計画の施策と、どのように連携させていくのか、と。特に、今の市街化調整区域の中で、農地で維持されていくのが一番いいんですけども、色々な事情によって農地以外の土地利用に転換されるような可能性もあると。そうやってきたときに、農業を続けていきたいという方と、土地利用を實際せざるを得ない、したいという方とどういうふうに土地利用として共存していけるかということを考える事が非常に重要であるというふうに考えました。

基本的には農業政策が主になって市

街化調整区域に中の土地利用というのは考えていくべきだろうということもありまして、今、農政サイドの方で大阪府条例に基づきまして先程の検討対象地区、6地区ですけれども、農空間保全地域ということで指定しております。これはどういうことかといいますと、そういうその保全地域を指定すると一定の検討がなされた上でほ場整備とかそういうことをやっていこうとすれば、府の方から補助金が出るということで、府独自の農業支援策がその中で導入されるということになります。ただ、実際にこういったところで検討されるということであれば農業政策、地元の農業者の取り組みということが前提になってきますので、実際に地元でそういう農業をどうしていこうかというような話がされる場が今後出てくるというふうに聞いています。実際に今、現在、新稲地区と川合地区と2地区でモデル地区として市の方も取り組みを進めているということがあります。だから、そういった農業施策と実際にその農地としてどういふに、例えば遊休農地をどう解消していこうかというような、施策にプラスしておそらく農地は継続することだけでも、そのまわりについて土地利用をされる場合もある程度農地への配慮とか、そういったことも必要になってくるという意味で、都市的な土地利用をする場合のルールづくりというようなことも、その市街化調整区域の今の現状を守っていく為に必要な土地利用のルールみたいなものも必要になってくるだろうと。そういうことも踏まえまして、そういう農業政策で地元の方で取り組みが進められれば、それとあわせて、その都市的な土地利用についても、農業を保全するというような観点でルールが出



来る様なことを都市計画サイドとしても取り組んでいきたいというようなこととつくっているのが、今回のカ)の考え方です。

その一つの具体的な進め方として、色んなケース立てが考えられるんですけども、今進めている農空間の保全区域の取り組みと連携させるとこういうふうなフローになるのではないかなということを示しているのがこれですので。以上です。

増田会長

ありがとうございます。たぶん舟橋委員からご指摘いただいた点、小委員会でも十分議論しておりまして、単に都市的開発を誘導するという話ではなくて、基本は、やはり、農空間の維持・増進というふうなことが必要で、そのためには営農環境をどう、要するに整備していくかということも十分必要だという議論で、有機的に連携しながら展開していくと、そういうふうな形で検討を進めというご提案を頂きましたことは、小委員会の方でもそれを十分踏まえて議論を進めていきたいと思っています。

ありがとうございます。他、何かご意見ございますでしょうか。増田委員どうぞ。

増田(京)委員

すいません、ちょっと、今、その農業施策のことも、小委員会もずっと傍聴させていただいていますので、その辺は分かるんですけども。

ちょっと、今、舟橋委員が先にその前の質問で言われた「都市的利用」のところで、市街化区域変更も考えているということだったんですけども、もう一回、それ、確認していただけますか。市街化区域に変更もするという、「あり」ということ。

増田会長

オ)の部分ですね。基本的方針の中のオ)の部分について。

増田(京)委員

「あり」ということですか。

増田会長

はい。都市マスに位置づけられた所での対応のあり方ということです。はい、事務局の方よろしくお願いします。

岡課長

中間報告でまとめた段階で、都市マスに位置づけられるような、そういう都市構造上必要な土地利用転換を図る場合の手法としては、まずは、やはり、市街化区域への編入というのがあがってくると思います。それとあわせて、この地区計画の活用というようなことも考えるという意味で、可能性として、手法として市街化区域への編入というのは当然あるというふうに考えています。

増田会長

はい、増田委員どうぞ。

増田(京)委員

確かにね、手法としてあると思うんですけど、今回、一番最初、この議論が入るときに、対象区域としては当面市街化を進めていく予定のない区域の検討をしているのではなかったのかな、と私は思うんですけども。そうしたら、やはり、それを都市マスにはそれを入れていくと言うのだったら、この対象区域の考え方が変わってくるのではないかなと思うんですけども。ちょっと私も、ずっとここ、小委員会を見学、傍聴していても、都市マスが出てきた段階で、ちょっとその辺が私の中でも分からなくなっていたら、今そういうお答えだったんですけど。改めて第4回の都計審の資料も見てるんですが、「当面市街化を進めていく予定のない区域について」と

ということだと思っんです。これはどうなんでしょう。ちょっと説明いただきましよう。

増田会長

はい、事務局、どうぞよろしくお願ひします。

岡課長

今、現在、都市計画マスタープランの中で、今すぐに市区編入を考へるといふ区域ではないですけれども、市街化区域に編入を予定している区域とかが、今回の検討対象地区になっています。今回の検討の中で、都市構造上必要だから、すぐに土地利用転換をします、といふようなことを結論づける様なものではないですが、今後その状況の変化とか、例えば、石丸地区なんかで北急が延伸されるといふように大きく状況が変わる中で、やはり、その土地利用を考へていかなければならないといふような状況が出てくるのであれば、それはそのときに都市計画マスタープランに位置づけて、市区編入するのか、それとも市街化調整区域のままで地区計画を導入して面開発をするのか、そういったことについて検討する必要があると。今の現時点ではそのことの検討が必要になるといふことも含めて考へておかなければいけないといふ意味で、ここの書き方をしていふといふです。

増田会長

はい、どうぞ。

増田(京)委員

といふことは、一番最初の、この当面をどう見るかといふ事にもなるかなとは思ったりするんですけれども。市街化を進めていく予定のない区域といふのが、その「当面」っていふ言葉。これはやはり今後は「ありうる」といふことですね。今の説明でしたらね。市街化区域

に変更するといふのが。

増田会長

はい、事務局どうぞ。たぶん期間の見方だと思っんです。はい。

広瀬次長

都市計画部次長の広瀬と申します。どうぞよろしくお願ひします。

最初の、今回の検討を始めた最初の頃の話なんですけれども、まずは、現地調査とかも実際やっていかなければいけないといふことで、対象エリアをまず絞り込みたいといふ中ですね、6地区に絞り込む折に、当面市街化の予定がない区域といふ表現をさせていただきました。そのことにつきましてはすね、現時点でも何ら変わることはありません。当時から当面市街化を促進する予定がない区域について調査をした上ですね、確か北急のことも意見の中で出てたと思っんですけれども、その時も確か答弁させていただいたのは、時期は分かりませんが、実際北急が動き出すときにすね、調整区域のままで置いておくことが良いのか、あるいは、ある意味、整然とした市街地整備を進める方が良いのかといふことは当然議論が出てくるかと思ひます。それは今回のこの一連の調査の中で結論づけるといふことではなくて、そうした時期が出てきたら改めて仕切り直してやりたいといふことです。それがオ)の趣旨です。また、この地区計画の前段階の都市計画マスタープランといふのは大きな土俵の中で、ここの、この審議会で十分に議論していただいて、なおかつ、比較とかしながらでしようけれども、これはやっぱり、土地利用、ある意味都市的な土地利用に転換したほうが箕面市全体にとってもいいといふ結論になれば、位置づけをして、その上で手段としてやるときに

地区計画でやることもあるでしょうし、思い切って市街化区域に編入してやるということもある。ということでありますので、当初からそれほど考え方が変わったということでは無いということですので、ご理解頂きたいと思います。

増田会長

はい、増田委員どうぞ。

増田(京)委員

変わったことはないんですけど、私は大きく変わったのかなっていう感じはしたんですけどね。

それで、これ、第5回目の小委員会の時にも、石丸地区ですか、北急延伸を含めての検討が必要だということを議論されていたと思うんですけども。このあいの12月の建設水道常任委員会で議論されていたのは、北急が来ても新たな開発は、計画は前提としていないという議論がされていきましたよね。それで、北急の乗降客ですか、5万1千人~5万7千人という利用者数の需要見込みは、現在の萱野とかそれから箕面新町ですね、そういうものの人口フレームであって、新たな開発は前提したものじゃないと。新たな開発とか施設誘致というものは、こういう北急の需要確保のために検討するものではないというふうにして言われているんですね。ということは、私はもうそれならここでそれを入れるべきじゃないと思うんですよ。こうやって市が方針ここまで出してるんですけどね。だから、そこで、ここもちょっとこの建水の議論がちょっと良く分からなかった部分もあるんですけどね。今後のまちづくりの観点から検討するというのが、どうとでもとれるんだなという思いがするんですけど、ここで確認されているのは、北急を延伸することによって、新たな開発は無いと、こういうふう

に認識して良いかと、ここ確認をとっているんですよ。そしたらこの市街化区域に編入するっていうのはおかしいと思うんですけどね。

増田会長

はい、事務局どうぞ。

広瀬次長

同じ答えになるかもしれませんが、先日の委員会の席でご答弁申し上げていた、いわゆる北急の需要予測の5万1千~5万7千を確保するためにですね、新たに調整区域を開発することは無いということ、これは確かです。現在の5万1千~5万7千の推計をしたときの基礎データとしてはあくまでも既存の市街地であるとか、既存の計画の中ではじいてるものだと。それは間違いありません。

ただですね、ただというか、また誤解を招いたらいけないのんですけども、仮に今、北大阪急行が萱野まで来た時を想定すればですね、需要喚起の為にその開発をしなくても、たぶん放置しておいたらどうなるかと、やっぱりこれは予測しなければいけないと思うんですね。だから、市街化調整区域であってもやはり、可能な土地利用というのはあってですね、やはり虫食いの土地利用が進む可能性があります。それはやはり、未然に防止する必要もあるでしょうし、もっと大きな話で言えば、よく言われる、北急を引っ張ってきてバス網を再編するというような話の中にですね、今の東西線、今ちょうど調整区域のところで切れてしまっていますけれども、やはりあれは造っていかないといけないということも出てきます。そういったことも全て含めてですね、総合的に含めて、再度仕切り直して、議論していただいて、やはりやるべきだという答えになれば、それ

は市区編入なり、地区計画でやるなり、そういうことはその時点でもう一度議論するということでございますのでご理解いただきたいと思っております。以上です。

増田会長

ちょっとよろしいですか。この都市計画マスタープランで都市的土地利用に位置づけられている場所で地区計画が運用できますという意味は、制度上そういうふうには位置づけられている訳ですね。今、現在都市計画マスタープランのいつ、大幅見直しをするかということをして市の方ではまだ決断されておりませんが、社会経済情勢が大きく変われば都市計画マスタープランはいずれどこかで大改訂するなり、きっちり、議論をして見直さなければいけない。今回の小委員会で議論しておりますのは、今の段階でその都市計画マスタープランを見直すという必要性については、必要性を認めている訳でもありませんし、近日中に都市計画マスタープランを見直しなさいという答申もいたしません。今の現在の状態では、したがって、そこは運用されないということですね。ただし、将来的には社会経済情勢が変われば当然、ここで都市計画マスタープランの議論を都市計画審議会ですら十分議論頂いて、それで、変更を、都市構造も見た抜本の変更を見た中で、それが実現すればそこで地区計画は適応できますよという答申をしたいということですね。だから、今の段階では要するに、見直しの必要性を答申するわけでもありませんし、いついつまでに見直しの必要性があるというふうなことを今の段階では予測できないという状況です。よろしいでしょうか。はい。

増田(京)委員

ありがとうございました。現在の今回の答申ではそういうふうにして都市マスの変更までは含めないということによって一点安心はしたんですけども。

やはりそうなりますと、石丸地区であってもやはり、もっと農業施策といえますか、そういうのをどんどん今の間に進めていっていただきたいと思っております。これ、以前も言いましたけれど、農業者の方があそこはレンゲ畑とか色んなことをやって、それから箕面市の農業体験もやっておりますよね。そういうのも含めて、反対にもしも、北急が来た場合にそういう箕面市の、反対に農業とそれから山を一体化とした、反対にそれが人を呼び込めるような農業施策まで高めていただきたいなということをお願いしておきます。

増田会長

はい、ありがとうございます。はい、他何かご意見ございますでしょうか。はい、大石委員どうぞ

大石委員

簡単な質問なんですけど、資料で頂いた中でですね、情報交換会の実施結果の概要というのがあるんですけど、そこについているA3資料の方のちょうど真ん中にある2ですね、「農地継続のための取り組みについて」という欄がありますけれども、私、この資料見てこの辺が一番興味があるところなんですけど、単純な質問でえらい恐縮ですけど、現在箕面市で、市民農園といえますか貸し農園というか、それがどのくらいあるんですか。

増田会長

はい、どうぞ。事務局の方よろしくお願ひします。

吉野専任副理事

農業委員会吉野からお答えします。

今、市民農園につきましては市内に11地区ございます。以上です。

増田会長

はい。大石委員よろしいでしょうか。

はい、他何かご質問ございますでしょうか。はい、先に向こうがあがりましたので、すいません。大町委員お願いします。

大町委員

新任であり良く分からないんですが、前2回、予備の説明会を聞きまして、やっぱり、十分納得できないのが農業等の土地利用についてのア)の項なんですけれども。これは、事務局のお話を聞くと、当審議会になじまないというふうな、農業政策ということでなじみにくいということで、無理があるのは承知なんですけど、しからばどうするか。農業部門のセクションにその分おまかせしまして、当委員会はそこに任せましたよというだけの結論でいいのかなと。だから、この委員会としてももう少し関与するような策がとれないのか。その辺いかなものでしょう。

増田会長

はい、どうしましょう。基本的には小委員会の方で私も参画していますので、私の方からお答えさせていただいた方がいいかと思うんですけど。

都市計画審議会としましては、基本的に求められていることは、地区計画のガイドラインを立案して、公表し、意見を頂いて、決めていくということが一つの大きな役割です。ただし、前回も都市計画道路の見直しの時に、都市計画道路そのものの見直しの話と、箕面市の将来の交通計画についてということも議論されて、それは別途都市計画審議会として市にもしくは市長さんに提言するという形でまとめさせていただいたという

経緯がございまして、今回もたぶん、全体的枠組みについては、何らかの意味でここから提言としてまとめさせていただいて、決議いただくやつについてはガイドラインについての立地基準なり、技術基準なりを決議いただくと。当然提言の内容についてもここでご審議いただいて、ご了解いただいて、当都市計画審議会として市へ、ア)も含めて、こういう方向で将来考えていただきたいという提言をするというふうになるかと思うんですけど。なにもア)は全く知りませんよという話ではなくてですね、はい、事務局の方。

吉野専任副理事

今おっしゃっている農業政策と、都市計画の話なんですけど、農業政策の話を考える段階で、都市計画を切り離して考えることは出来ないと思いますね。こういう都市的農業地域においては特にそうですね。特に農業、確かに農地は生産基盤ではあるけれども、一つは都市的農業地域ではやっぱり財産というような感覚も持っておられます。したがって、その所有権の限りの範囲内です、土地利用したい、条件が合えば、そういう形で必ず出ますので、やはり、先程言いました全体の農空間づくりプランですか、それにつきましてもやっぱり、都市計画サイドの考え方も同時に平行して考えていかないと、これは農業部門だけの一定的な片寄りが出ますので。それが実際都市的な関係から見れば「いや、これは土地利用できるよ」という形にはでますので、必ずそういう視点からも、都市的土地利用を含める意味合いで都市計画と協調してですね、政策推進をしないと、これは、全体的なまちづくりにはならないという認識を持っております。

増田会長

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。はい、もう一人、中井委員、はい、どうぞ。

中井委員

失礼いたします。私はこの力)の地区まちづくりによる土地利用ですか、これの、一番の、私はこの地区で農業をしておりますので、これの一番の成功例が、この市役所の東側にあります中部区画整理ですか、ではないかなと思っております。といいますのは、あそこで、あと、農業施策というか、農地に対する市からのきちんとした補助、税的な補助であったりとか、また、色々な後継者に関する援助であるとか、色々なことがされれば、あの土地では、自分の土地は、いつでも有効利用も出来ますし、かといって、農地でやっていこうと思えば、ずっとやっていけるわけですよ。税制などでその市街化調整区域と同じような扱いをしていただければ。

ですから私はああいうふうにきちり区画整理をして、農業用水路などきちりして、することが逆にまちなかの農地を残せると。区画整理をした後で、後は市の農業施策一つで農地は十分残せるんだということを私は申し上げたいんです。

増田会長

事務局、何か。はい。

吉野専任副理事

今、中井委員さんがおっしゃったその、区画整理の話なんですけど、我々はあくまで、市街地整備事業における区画整理ですね、農業政策の関係からはやっぱりほ場整備という、いわゆる農振対応なんですけど、基本的には国費のね。これについても一応、おっしゃるように水路とか農道整備が出来ます。ただ、そういう

区画整理をやったから農地がうまくいくという話、農地の管理ですね、が、いくというのは、ちょっと、私、意味が良く分かりませんよね。結局は、水路整備とか基盤整備をきちんとすれば営農意欲のある農家が営農していただけるというのは、やはり、今の調整区域で、今先程事務局申し上げました府の条例による整備事業ですね。これは6地区全部保全区域の指定をしておりますので、いわゆる条件整備は出来ております。ただ、地区農家のですね、総意がどういふふうに動くかという話で、総意さえあれば府の事業が投入できるというふうに考えてございます。だから、ひとえに農業者が自分たちの農地を将来的にわたってどういふふうに保全、維持していくか。その考え方をやっぱり集約していく必要がありますのでね。で、それを今事例として、モデルで、先程申し上げました川合と新稲ですね。この2地区をモデル的にとりまして、年末押し迫りますが、年末にご意見をお聞きするがてら案の、事務局的な案の提示をしながら進めていきたいと。それによって「いや、ここはこんな水路つけてほしい」「いや、ここは、こんなふうにしてほしい」という意見が出ますので、それが、地元農家の営農に対する意欲の表れであると私は認識しまして、今後の農地整備に当たってご協力をいただくという形で農業政策を進めてまいろうと考えております。

増田会長

はい、どうもありがとうございます。はい。

中井委員

やはり農家にもですね、十分農業従事者がいるお家もありますし、もう既に農業従事者がいないというお家もありま

す。また、この頃僕たちの年代が一番農業従事者としては一番年下かなと思いますけども、高齢化も予想されますし。また、僕たちの子供が今は地元で後を継いでくれているから、後一緒に農業してくれたって、これだけ就職の形態が変わりますので、どこに転勤という事態になるかもしれません。

その時に農地として、これまた、話が飛びますけれども、相続税で農地として猶予を受けてした場合に、それがきかないようになってくるんですよ。そういうふうに色んな条件、色んな一つの集落、地域の中でも色んな条件の農家がある中で、意見集約するということ自体に私が非常な無理があると思います。あの、吉野さんがおっしゃっていた、そのほ場整備も分かるんですけども、道は結局3mであるとか2m50であるとか、軽四が通る程度の道を各ほ場につけるといふうな、むちゃくちゃ中途半端なものになると私は思うんです。それならもう、きちんと、開発でも出来るぐらいの道を逆につけてあげた方が、色々な転用なり、もちろん農地として活用も出来ますので、その大きな地区での賛成は、私はその方が得られやすいのではないかなと。実現性のない話はいくらその理論上はこうで、こういう綺麗な話がありますよといったって、それぞれの、やはり、うちの村でもそうです。10軒あるうちの2軒が反対してしまったら、これは話にならんのですよ。ですからもっと実現性のある話を私はするべきではないのかなと思います。

増田会長

ご意見ということで、地区計画の議論からちょっとずれてきていますので、むしろこれからの空間保全のために取り組まれている農業政策に対するご提言

をいただいたということでとどめておいていただきたいと思います。

他なにかございますでしょうか、よろしいでしょうか。

非常に重要な案件でございますし、都市農業という非常に大きな課題をもった地区でもございます。なかなか農村エリアといっても都市における農業というのは、経営的成立性に対しても非常に大変ですし、あるいは農業振興地域になっておりませんので、具体的な今までの農業資本投下がされずに農業基盤整備がされていないというような脆弱さもっております、色んな課題もっておりますので、そのへん十分今日いただいたご意見いただきながら、小委員会でもう少しとりまとめさせていただいて、次回ご報告させていただいて、パブコメへかけていきたいと思います。よろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。

そしたら案件2が長引きましたので、今期の会長引き受けて効率的に運用したくて4時に終えたいといってスタートした当日にこのままで行きますと、4時をちょっとオーバーしてしまうと思いますのでお許しいたきまして、下手したら4時20分くらいになるかと思ひますけれどもお許しいたきまして前に進めていきたいと思ひます。

案件3でございます、要領よくご説明いただければと思ひますのでよろしくお願ひ致します。

(臨時委員 退席)

案件3 水と緑の健康都市地区の都市計画変更の検討状況について【報告】

市(まちづくり政策課 松政)

< 案件説明 >

増田会長

非常に簡潔にご説明いただきありがとうございました。地区計画等の変更に關しますたたき台につきまして何かご意見、ご質問等がございましたらいかがでしょうか。はい、神田委員どうぞ。

神田委員

全体としては住宅に特化したまちを作ろうということがうかがえるんですが、ただそれとの関係です、沿道利用街区が箕面という1低専の沿道は2中高というようなことが多いと思うんですが、2中高ではなしにそれより規制の緩い準住居を指定しているということなのに、ただし以下のものは建築可能と、4点、3 - 16ページに書かれているわけですが、この意図するものは何なのか。なぜこういう方向がでてきたのかということをご説明いただきたいのです。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

岡課長

沿道施設地区の用途の制限ですけれども、ご指摘のとおりこの用途地域につきましては東西線の沿道は準住居ということで沿道のにぎわいを創出するような用途地域を定めております、今回の地区計画の変更の区域の部分につきましては、後背地が第1種低層住居専用地域で落ち着いた住宅地であると、良好な住環境を創出していく必要があると、そういったこととうまく整合させるために第2種中高層住居専用地域なみの用途地域に制限しています。このにつきましましては、第2種中高層住居専用地域でも建てられるものでして、が第2種中高層住居専用地域で建てられない

内容になっているということになります。このにつきましましては作業場の床面積が50㎡を超えない自動車修理工場ということで、この区域につきましましては例えばバイクとかですねそういった店舗については、一定ニーズがあるだろうということもありまして、そのような程度の店舗についてはできるようにしていこうということで後背地の住環境に配慮した上でですけれどもこういった土地利用は一定認めていこうということでこういう内容になっております。

増田会長

よろしいでしょうか。日常の条件ということだと思います。他何かご質問ございますでしょうか。はい大石委員どうぞ。

大石委員

2点ありますけれども、まず第1点はですね、この土地区画整理事業で区画整理法の3条の4項に基づく行政執行です、府施行です、当然区画整理事業を推進する中で、区画整理審議会もあると思うんですけれども、今回ご説明をいただいている変更の内容についてですね、区画整理審議会でどんな意見が出たか。それをお聞かせいただきたい。もう一つの質問ですけれども、事業そのものが府施行になっているということで、何年か前にこの事業のあり方について、市と府と長期間にわたって協議をなされたということ聞いてます。非常に経済情勢も悪いと、府自体も非常に財政が逼迫していると、いう中でですね、この事業そのものがですね、保留地の処分も含めてですね、予定通り進捗するのかどうか。あちこちの区画整理事業で停滞、しているところが沢山ありますので、ですからこの事業の場合、その心配は全くないのかどうかいうのをお尋ねしたい



と、以上2点です。

増田会長

はい、市いかがですか。

武藤専任参事

彩都・水緑・桜井再整備担当の武藤でございます。ご質問のあったところ一部答えられない部分もあるかと思うんですけども、まず一点目の区画整理審議会の意見ということでございますけれども、府の施行でございますので、府で区画整理審議会がなされているところなんですけれども、直接私も出席しておらないところもありますんで、具体的には答えからいきますと聞いておらないところでございます。ただしですね、この第2区域の地区計画を定めるについては、まず第2区域につきましてではですね、この区域につきましては一人の地権者が所有者となって開発行為によって、区画整理区域の第2区域の部分所有者である民間会社が開発行為によって開発なされるということでございます。開発行為によって土地所有者である民間会社が分譲されるということになっております。話戻りますけれども、地区計画の地権者説明会の中で、一人の地権者ではございますけれども、説明会はなされて、特に意見はなかったと聞いております。それと予定通り、昨今の社会状況で保留地処分がうまくいけるかどうかと、いうところなんですけれども、まず背景というか当初の計画で、大石委員が言われているところの、府と市でかなりぎくしゃくしているところがあったというところの話なんですけれども、大阪府としては平成13年度に大幅な事業見直しをされたと、オオタカの問題とか社会経済状況の低迷から府の財政状況もふまえて、それから事業見直しを行いまして、平成

15年度に都計変更をしまして、その間に府市間の合意をしましてですね、第1区域については大阪府が直接施行すると、第2区域、今回の審議いただいているところにつきましては、現位置換地しまして現況のまま換地するということで開発行為によって一部は区画道路、公園等の整備は開発行為によって区画の道路を整備すると、というような形で民間開発で開発を行うと、第3区域につきましては、施設導入地区ということで、大きい地権者、府の住宅供給公社になるかと思うんですけども、そこで実施すると、というような形になってい

ます。

増田会長

よろしいですか、私みてて民間開発で切り売りされずに、第1種低層住居専用地域の良好な住宅地がやっと目処がたって動き出して良かったなという認識を持っておりますけれども、変に切り売りされずにですね。まとまった住宅地形成と、これだと全く純然たる区画整理事業でやるのと同じくらいのレベルが達成されているんじゃないかなと思えますけど。はい、大町委員どうぞ。

大町委員

まちづくりの方向性、プロムナード街区とか、沿道利用地区の沿道の整備は非常に私たち市民から見てもいい方向だなと思ってうれしく思うんですが、実際にはそこから車が家に入らないようにするというようなことは担保されるのでしょうか。

増田会長

この真ん中のプロムナードの所からの、特に緑道から直接横切った形で道路アクセスがとられているのかどうかということですが。

広瀬次長

担保されるのかということにつきまして  
は完全に担保というのは難しい正  
直言って、ただですね今の3の11ペー  
ジの左側の図面見ていただきますと、プ  
ロムナード街区であればプロムナード  
街区の裏側にですね、必ず道路がついて  
いると、しかもレベル的にいうとそちら  
が宅盤とあうようなかたちですんで、プ  
ロムナード街区側でいうと、むしろ法が  
あるんで、現実的には裏の道路に駐車場  
をつける計画になるだろうなと思っ  
ています。もちろんこれから景観計画です  
か、それもあわせてやっていきますの  
で、植栽とかしつらえとか、十分協議す  
る機会がありますので、そういう場でも  
駐車場については裏側から入れて欲し  
いということは十分調整できますので、  
大丈夫かなと考えています。

大町委員

ただ今の答えでですね、法面だから駐  
車場を作らないというのは本当に保証  
されるんでしょうか？私だったら地下  
の駐車場にして、すっと入れる方がス  
ペース広くとれて便利かなと思います。

増田会長

基本的には裏側に道を一本いれていま  
すので、これは計画者は警察協議でこの  
大きな道路からダイレクトに各々の宅  
地へ駐車場とることはできません。従っ  
て一本裏側に道路を入れているのです。  
そうでない緑道もあってその場合には  
裏側に道路がいっぱいはいってなくて、  
プロムナードからはいるということ  
です。基本的には今、市からお答えいた  
だいた形で、基本的にはこのプロムナ  
ード側からのアクセスは制限されると考  
えて結構かと思いませんけれども。

大町委員

そうだったら、建物高さとか後ろに控  
えろとかですね、色んな条件つけてるわ

けですけれども、それと同じことをなぜ  
つけられないんでしょうか。

伊藤部長

都市計画部長の伊藤でございます。現  
在民間会社が開発の提案されておしま  
して、これにつきましては民間会社も今  
後分譲していくということということに  
なりますんで、分譲の中での重要事項の  
説明書の中にここからの車の進入はダ  
メだという条件をもとに分譲できるよ  
うに市から今後指導していきたいなと  
考えておりますのでよろしく願いい  
たします。

増田会長

よろしいでしょうか。

大町委員

それから沿道利用街区ですが、図面上  
は車3台しか入らないことになってい  
るんですが。お店をやっている立場から  
すると、後ろに3台しか入らないと、し  
かも店の前に出ようと思うとかなり動  
線が悪いんですが、現実としてこうい  
うことがあり得るんでしょうか。

増田会長

どの図面でしょうか。3の14ペー  
ジのスライド番号28番ですね。市いか  
がでしょうか。

伊藤部長

現在民間企業が考えておりますのは、  
メインの止々呂美東西線、ここからの車  
の出入りやめたいなと歩道に車の進入  
路ができるのは非常に危険だとこれも  
裏の部分に道路を設けましてそこから  
アプローチしていくと店につきましては  
基本的に店舗付き住宅、例えば内科と  
か小児科とかそういう小さい医療機関  
とか、ヘアサロンとか喫茶店とかいう考  
えて、これにつきましては今後民間企業  
が分譲していくなかで商業者等にア  
プローチして行くと思っておりますので、ここに

つきましては敷地の面積の最低限を定めておきまして、それ以上で例えば2区画でできるような場合は、これはあくまでモデルでかいてあるだけで、もう少し大きい区画で適正な駐車場を確保していくそういう施設になっていくと思っていますのでよろしく願いいたします。

増田会長

よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。森岡委員どうぞ。

森岡委員

同じく3の14ページのスライド番号28ですが、図面の店舗の表側ですかね、歩道6mの中に小さい字で見落とししていたんですが、自転車道と書いておられるかと思うんです。これは沿道利用街区の所ですよ、あとエントランス街区なんかも都計道と同じ連動しているんですが、そのあたりとの自転車レーンというのは設定されていなかったような気がするんですが、そのあたりの整合性、このプロムナード街区そのものも私よくわからないんですがそんなに起伏がないのであればですね自転車利用の促進という面からも、そういった設定できないかなと思うんですがいかがでしょうか。

広瀬次長

これから自転車、多分需要も広がるだろうし、ニーズも出てくるとは思います。ハード的には今ご覧になった自歩道といたしますか6mありまして自転車も十分通行できますし、それ以外の所詳細にまで今決めたものはないと思いますけれども、現実的には十分通れるスペースもあろうかと思しますので、今後そういうことも検討していきたいなと考えております。

増田会長

よろしいでしょうか。はいどうぞ  
森岡委員

この6mとか、自転車道は設定されるんですね。これはちがうんですか。

伊藤部長

申し訳ありません。その部分につきましては、今回の提案では明確にされておりませんので、今後また市と民間企業との開発の協議の中で決めていきたいなと思っております。

増田会長

よろしいでしょうか。

森岡委員

可能であれば、設定していただきたいし、これはモデル、たたき台として設定されているのかなと感じがしたもので。

増田会長

そしたら今後のまちづくりにおいては、極力自転車利用の活性化を図れる様な形で協議いただければというようなご提言ということでございます。他いかがでしょうか、舟橋委員どうぞ。

舟橋委員

今回最後のスライドにありましたが地区整備計画及び高度地区の変更について意見を求めると、いう話になっておりますが、そもそもこのまちづくりの方向性ということで、3の8ページから何枚かスライドを示された、これ自身は当審議会に対して意見は問われていないと理解してよろしいのでしょうか。

増田会長

基本的には我々が審議できるのは、地区整備計画の内容についてということでございますけれども、その背景にあるまちづくりの方針みたいなものは先ほどこからみなさんから意見がでておりますので、全く意見なりご質問はダメというわけではございません。

舟橋委員

それですね、先程来、要はこのまちづくりの方向性というのはどこでオーソライズされているんですか？

伊藤部長

これは水と緑の健康都市のコンセプトに基づきまして、施行者であります大阪府が大規模地権者に対しましてその部分をチェックしていただくと、それにつきまして箕面市も協議して、このようなコンセプトになっているということでございます。

増田会長

よろしいでしょうか、他いかがでしょうか。大町委員どうぞ。

大町委員

これは今日の項目ではありませんけれども、こういうふうに部分部分で、全体は非常に大きな規模で開発計画されていて、部分部分で審議されていっているわけですが、よく考えたら人口1万人の規模のまちを作ろうとしているんですが、例えばお寺もない、教会もない、墓地もない、非常に奇妙な、人が住むだけのまちと思うんですけれども、将来そういうことは他の所で考えるんだと余地があるんですか、それとも箕面で開発する土地というのは住宅に限ったものしか作らないのだと、宗教施設とかお墓とかどなたかにお任せしますよということなんでしょうかね。

増田会長

はい、市よろしくお願い致します。

伊藤部長

既に定められている都市計画の内容でいいますと、用途地域、第1種低層住居専用地域から近隣商業地域それらがあるわけですし、おおまかな考え方はこの中でそれぞれの種類の建物が建てられるような考えになっております。その中でお寺とか教会とかの土地利用が明

確に定まってくる中で、用途を変える部分もあるんですが、基本的には準住居地域とかそういう部分では建てられますんで、住宅だけに偏ったまちづくりではなくて、今回の計画の中におきましても例えば店舗付き住宅が将来誘致できるような地区整備計画になっておりますので、それとまちというものは一気にできるものではなくて、十年二十年かけてまちが成熟していきますので、リニューアルもあると考えております。地区計画を定めるにつきまして、その部分も一定ある程度ゆとりを持って定めていきたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

増田会長

部分の話をしているということですが、全体としては地区計画というのがあるって、部分的に土地利用が固まってくるごとに地区整備計画をやっているということですね。先ほどのお墓とか墓地とかの話についてはもっと大きな箕面市全体の話としてどう考えるんですかということ、これは別途10年に一遍のぐらい総合計画というのを作られていて、将来の人口がどれくらいの人口で、それに対して必要な都市施設はどうあるべきだということは、別途市全体としては総合計画というのをつくられていて、その中で運用されているということですね。墓地等については一つの開発、1万人できたから1万人対応の墓地を作るということはございません。無計画にやっているのかということそうではなくて、市の行政というのは総合計画があって、将来人口を定めながら全体としての都市施設の充足というのを展開しているというのが都市政そのものですね。はい増田委員どうぞ。

増田京委員

いよいよ第2区域の開発が始まるのかというところなんですけれども、この付け替え市道の2号線ですね、今回の3の18ページの図で見ますと、一般住宅地区1-2がありまして、その下側に本来ダム湖予定地にあります市道をこの場所に付け替えるという話があったと思うんですけれども。それは都計道路でしたでしょうかね。でも大阪府のあれとしてあったと思うんですけれども、今回の付け替え市道ここに2号線あるんですけれども、例えばこの下の方に道路をつくるという計画あったと思うんですけれども、それとどう整合していくのか。これいいんですけれども、議会ではダムが当面できないからということで藤木谷より南側の開発は当面できないだろうと聞いているんですけれども、これまでの計画の中でその道路があったと思うんですが。この付け替え市道との整合性がどうなるのかお聞かせください。

伊藤部長

大阪府の区画整理の事業計画につきましては、これでいきますと3の9ページの上の図面を見ていただきたいと思うんですが、これでいきますと左右に矢印が入っておりまして、その下に短い矢印があると思うんです、これが今現在大阪府の事業計画上の道路で、下の、増田委員が指摘された部分につながっているということです。現在この大規模地権者は第1期の開発ということで、この部分を開発していくという考えでございます。

増田京委員

幅員はここ何mになるんでしょうか

武藤専任参事

3の9ページでひげがでているようなところがあると思うんですが、その

部分は12mで、太い線が18mということですよ。

増田会長

他いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

そうしたら大体みなさんのご意見ご質問が一定終わったかと思しますので、案件3についてはこれで終わりたいと思います。

これで今日予定しておりました全ての案件が終了致しました。先ほどもいいましたように新規のメンバーになって初めての会議ですけれども、10分ぐらいオーバーしましたけれども、ある部分自由闊達な意見交換をする重要性もございまして、お許しただけたらと思います。

それでは平成20年度第3回箕面市都市計画審議会を終了させていただきたいと思っております。どうもありがとうございます。