

## 平成 22 年度(2010 年度) 第 2 回箕面市都市計画審議会 議事録

日 時 平成 22 年 12 月 10 日(金曜日)  
午後 2 時 00 分開会 午後 4 時 15 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	池田 敏雄 氏	委 員	中井 博幸 氏
委 員	木多 道宏 氏	委 員	牧原 繁 氏
委 員	滝口 広子 氏	委 員	森岡 秀幸 氏
委 員	段中 弘 氏	委 員	笹川 吉嗣 氏
委 員	新田 保次 氏	委 員	大町 凱彦 氏
委 員	稲野 一三 氏	委 員	房谷 守啓 氏
委 員	川上 加津子 氏	委 員	松井 治男 氏

委員 16 名 出席

### 審議した案件とその結果

案件 1 会長の選任及び会長職務代理者の指名について

増田昇委員が会長に選出された。  
会長が新田委員を会長職務代理者に指名した。

案件 2 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について【付議】

全員賛成につき、原案どおり議決

案件 3 北部大阪都市計画小野原西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 4 北部大阪都市計画水と緑の健康都市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 5 箕面市景観計画の変更について【諮問】

全員賛成につき、原案どおり答申

その他 北部大阪都市計画区域マスタープラン(案)の概要説明

事務局（まちづくり政策課 松政）

本日は、委員の皆さま方におかれましては、公私何かとお忙しい中にもかかわらず、ご参集いただき、誠にありがとうございます。

それでは、はじめに本日の日程についてご説明申し上げます。

委員の皆さまが本年10月で新たに任命されて以来最初の審議会のため、会議開催に先立ちまして、会長が決定されるまでの間の議事進行をしていただき仮議長の選出を行っていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

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、事務局から委員の皆さまのご紹介をいたしたいと存じます。

それでは、「都市計画審議会委員名簿」をごらんいただけますでしょうか。名簿の順にお名前をご紹介いたしますので、委員の皆さまにおかれましては恐縮でございますが、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。

学識経験者 木多（きた）委員でございます。

木多委員におかれましては、都市計画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 小枝（こえだ）委員は本日欠席されておりますので、続きまして、学識経験者 滝口（たきぐち）委員でございます。

滝口委員におかれましては、弁護士というこ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 段中（だんちゅう）委員でございます。

段中委員におかれましては、農業協同組合からの推薦というこ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 新田（にった）委員でございます。

学識経験者 弘本（ひろもと）委員は本日欠席されておりますので、続きまして、学識経験者 増田（ますだ）委員でございます。

市議会議員 稲野（いなの）委員でございます。

市議会議員 川上（かわかみ）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 牧原（まきはら）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（ささがわ）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 房谷（ふさたに）委員でございます。

市民委員 松井（まつい）委員でございます。

これにて、委員紹介を終わります。

委員の皆さま、ありがとうございます。た。

それでは、続きまして会長及び会長職務代理者が選出されるまでの間、会議の進行をしていただき仮議長の選出を行っていただきたいと思いますがいかがいたしましょうか。

(「事務局に一任」の声)

それでは、会長は学識経験者の中から選ぶことになっておりますので、学識経験者以外の委員の中から事務局から指名をさせていただきたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

それでは、関係行政機関の職員として農業委員会から選出いただいた笹川委員さんをお願いします。

笹川委員さんには、会長が選出されるまでの間、会議の進行をよろしく願いいたします。

笹川委員(仮議長)

わかりました。皆さま、よろしく願いいたします。

事務局(松政)

それでは、これもちまして、仮議長の選出を終了いたします。

会長及び会長職務代理者が選出されるまでの間、議事の進行については、ただ今ご承認いただきました笹川委員さんをお願いいたします。

それでは、平成22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。

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、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致します。

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。次の方が発言される場合には、次に発言される方がご自分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、進行を進め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、よろしくをお願いいたします。

それでは笹川委員、お願いいたします。

笹川委員(仮議長)

それではこれより平成22年度第2回箕面市都市計画審議会を進めてまいります。僭越ではございますが、議事を進めさせていただきます。議事運営に当たりまして、皆さま方のご協力をよろしくをお願いいたします。

事務局より所定の報告をお願いいたします。

事務局(松政)

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16名でございまして、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、弘本委員、小枝委員よりあらかじめ欠席する旨のご連絡がありましたことを併せてご報告申し上げます。

以上でございます。

笹川委員(仮議長)

次に市長より挨拶の申し出がございまして、お受けしたいと思っております。

倉田市長

みなさんこんにち。箕面市長の倉田でございます。この年末の師走の公私何

かのご多忙の中で、都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。併せまして、平素から、都市計画行政のみならず、市政諸般にわたりましてそれぞれのお立場からご支援ご指導ご理解いただいておりますことを心よりお礼申し上げます。今期から新たな体制で審議会がスタートという形になります。新たな委員としてお受けいただいた方、また引き続きの続投という形でお受けいただいた方、本当に感謝を申し上げます。箕面市の都市のランドデザインを描く大切な審議会ですので、どうかそれぞれのお立場から闊達なご議論をいただければと思いますのでよろしくお願い申し上げます。

さて本日の議事でございますが、案件につきましては、まず最初に改選後初めてということでございますので会長の選出、会長職務代理者の指名をしていただいて、その後4件をお願いしております。1件は生産緑地地区の変更ということで毎年手続きが出てくるものでございます。1件は小野原西地区の開発に係る部分について1件お願いしております。残りの2件に関しましては箕面森町にかかる部分でございます。以上4件につきまして審議をお願い申し上げますので、それぞれのお立場から闊達なご議論お願い申し上げまして、誠に簡単ではございますが、ご挨拶にかえさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

笹川委員（仮議長）

ありがとうございました。

それでは、続きまして案件1「会長の選出及び会長職務代理者の指名」を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

案件1「会長の選出及び会長職務代理者の指名」について

事務局（松政）

議案書の1 - 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、改めてご説明いたします。

それでは、会長選出の手続きを、よろしく願いいたします。

笹川委員（仮議長）

ただ今事務局から説明が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。「選挙」の方法ですが、本日の出席委員全員による「互選」により決定していただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

（異議なしの声）

それでは、互選とさせていただきますが、委員の皆さま、学識経験者の委員の中から、どなたか自薦、他薦などご発言をお願いします。

（中井委員より申し出あり）

笹川委員（仮議長）

中井委員どうぞ。

中井委員

見識といい、また経験といい、私は増田委員に就任していただくのが一番よいのではないかと思ひまして、推薦したいと思ひます。

笹川委員（仮議長）

ただ今、中井委員より、増田委員の推薦がございました。その他、ご推薦はございませんでしょうか。

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委員を箕面市都市計画審議会会長に選出いたしたいと存じますが、増田委員、よろしいでしょうか。

（本人承諾）

ご快諾いただきありがとうございます。

よって、増田委員が会長に選出されました。

皆さま、ご協力ありがとうございました。増田会長につきましては、任期であります平成24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。よろしくお願いいたします。皆さまありがとうございました。

増田会長

ただ今皆さまのご推挙によりまして、会長という大任を仰せつかりました大阪府立大学の増田でございます。一言ご挨拶させていただきたいと思ひます。

先ほど、市長さんからのお話にもございましたように、都市計画審議会に扱う案件というのは箕面市のまちづくりにとりましても基本的なものとなってい

くということでございます。一部には私権の制限に関わるような審議をするということもございまして、皆さま方の自由闊達な意見交換とともに公正なご判断いただきたいと思いますので、これからは運営にあたりましてご協力いただきますことをお願いいたしまして簡単ですけど挨拶に変えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

先ほど事務局からも説明がありましたようにこれから平成24年9月まで新しい任期で新たに都市計画審議会がスタートすることになると思ひますのでよろしくお願いいたします。

それでは、引き続き「会長職務代理者の指名」ですけれども、事務局より案件の説明をお願いしたいと思います。

事務局（松政）

議案書の1-1ページの本文4行目をご覧ください。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ので、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

規定によりまして、私から僭越ですけれども代理者の指名をさせていただきますと思ひます。

職務代理者に関しましては都市計画の専門家でしかも交通計画がご専門でいらっしゃいます新田委員にお願いしたいと思いますので、お引き受けいただきますでしょうか。

（受諾の声）

ありがとうございます。

それでは快くお引き受けいただいた

ということで、お手数をおかけいたしますけどよろしくお願ひしたいと思ひます。以上をもちまして、案件1の審議は終了いたします。

それでは今日の案件審議に入っていきたいと思ひますが、本日は、付議案件が3件、諮問案件が1件の合計4件についてご審議いただき予定になっております。

それでは、本日の審議の進め方につきまして、お諮りしたいと思ひます。

先ほどもご説明がありましたとおり、案件4と案件5はいずれも箕面森町(水と緑の健康都市)地区の都市計画変更に関する案件でありますので、これについてはそれぞれ一括して説明を受け、審議を行っていくということによろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、ご提案させていただいた形で進めさせていただきたいと思ひます。

それでは、案件2「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、市より説明をお願いします。

案件2 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について【付議】

市(農とみどり政策課 奥山)

<案件説明>

増田会長

はい、どうもありがとうございました。ただ今ご説明ございました生産緑地の変更につきまして、何かご質問あるいはご意見等ございますでしょうか。はい、木多委員どうぞ。

木多委員

ご説明の中で、地区を分断するから追

加するというご説明があったかと思ひますが、2カ所について、その分断するというのはどういう意味か具体的に教えていただきたいですけれど。

増田会長

事務局で説明いただければと思ひます。

千田課長

みどりまちづくり部まちづくり政策課の千田からご説明いたします。

当初生産緑地地区が、一体の形になっていました。この3筆ありまして真ん中の土地が解除され、上の地区と下の地区に分かれました。それぞれに新たな地区名をつけ、元々生産緑地地区だったんですけれど、地区名が2つに変わったということです。

増田会長

よろしいでしょうか。追加というか、もともとあったものが真ん中が抜けて2カ所に分かれたということです。

他何かご質問ございますでしょうか。はい、大町委員どうぞでしょうか。

大町委員

変更の理由の大半が農業従事者の死亡及び故障ということでございますが、ある意味でやむを得ないと思ひますが、高齢化社会を迎えてくると、新たなものはできなくてどんどん減るだけで、しまいには箕面から全部無くなるということが起こるのではないかと危惧するわけです。生産緑地法はこういうことを想定しているのか、そうでなくてある程度都市周辺の緑地・緑を残すということである種の規制をしていると思ひますが、その主旨からするとだいぶ変わってくると思ひます。それについては当審議会が報告通りいきましようというだけの審議なのか。そうでなくて、もっと緑を残すために何か手だてはない

のかという前向きの議論あるいは市あるいは関係者に提言するようなことがあってもいいんじゃないかと思います。例えば箕面市には私たちと同じぐらいの世代で、畑仕事をしたいという人が結構おるんです。ところが農地がどんどん廃止されていくと、その畑仕事する場所もなくなってくると、そういうことがありますので、市当局でも色々手だてはしているとは思いますが、もっと積極的に市で借り上げる、あるいは仲介して農地所有者と農作をやりたいという市民とをつなぐ施策をうてないか、そういう議論があってもいいんじゃないかと思うわけです。

増田会長

ありがとうございます、生産緑地法上、買い取り申し出があっても買取れない場合のあっせん業務というのを、ある一定期間手続きとしてしているということ、事務局の方から少しご説明いただけますか。

野澤課長

委員が言われますように死亡とか故障とかで年々生産緑地が減少しているというのは事実でございます。あっせん等ですけれども、まず買い取り申し出については所有者のご権利ですので、やむを得なく受けざるを得ないんですけれども。まず市で買い取りするかどうかを申し出がありましてから十分斟酌させてもらってます。1月以内にどうするかを決めると制度上なっています。そのあとも関係の農業者等にあっせん等を行っているところでございます。減っていくだけでどうにかならないかということなんですけれども、基本的に農業政策からも十分に営農継続していただきたいと思います。支援はこの間重々してきているところであります。まだまだ足

りないところがあるとは思いますが、箕面市では市民の方でも農業に参画したいという方々おられますので、農業サポーター制度というのを導入しまして、今70人ぐらいの方が登録していただいております。高齢等で一部農業をできないという人にはそういう方をマッチングさせるような制度をやっております。また農地法が改正されましたので、今年の4月から非農業者も一定の条件の下で農地を借りることができるという制度設計ができております。そういった形で農地法の中でも、フォローがされる仕組みになってきているところでございます。引き続き故障、高齢につきましては営農継続できるような支援を並行して進めていきたいと考えているところでございます。

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

先ほどの質問に関わってなんですが、生産緑地法が施行されて、宅地化農地と生産緑地と、三大都市圏の市街化区域内農地について農業者の皆さんが選択を迫られ、今日に至っているわけですが、今言われているようにどんどん減るばかりじゃないかというのが実態ですね。そういう点では宅地化農地を選ばれた皆さんの農地を追加で申請していただいて追加で生産緑地として指定するという営みが必要だと思っております。この点市でも検討されているとお聞きしていますのでその辺の動きですね、市としての見解をご答弁いただけたらと思います。

増田会長

事務局いかがでしょうか。

広瀬理事

みどりまちづくり部の広瀬と申します。よろしく申し上げます。神田委員からのご指摘なんですけれども、市でも色々な方面から考えている最中で、今の段階で、この場でこうなりましたということ、申し上げるところまで至っておりませんので、今少し時間をいただきたいと思っております。都市計画審議会も来年も何回もあるかと思っておりますので、適切な時期にご報告もさせていただきたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

増田会長

よろしいでしょうか。はい、森岡委員どうぞ。

森岡委員

今日この審議の中で個々個別の審議には関係しないかと思っておりますが、本当に年々減少するという傾向はあるかと思うんですけれども、具体的に数字をつかんでない、そのたびに減ったか減ったかというだけなんで、経年変化のようなものをですねちょっと資料として今日じゃなくても結構なんで、出していただけたらと思っておりますのでよろしく願いいたします。

増田会長

他いかがでしょうか、中井委員どうぞ。

中井委員

この生産緑地法自体が確か30年間農業するというので、時限立法みたいなかたちになっておったのではないかなと思っておりますけれども。ということは、平成4年からですから平成34年には大きくこの生産緑地として市街地に残っている農地が大きく様変わりすると考えられますので、それまでにどのような手だてがいいのか、例えば箕面市独特の考え方として生産緑地の縛りももちろん必要かと思っておりますけれども、そうじゃ

なしに実際に農地として活用しているのであれば、今でも固定資産税の場面で宅地並みの農地の固定資産税ではなくて、半分近く免除というか、農地をしていることで免除しているようなんですけれども、その部分をもう少し踏み込んで考えると何かもうちょっと柔軟なことをした方が私は残っていくのではないかなと思っております。平成34年に向けて追加指定ももちろん検討していただかないとあかんと思っておりますけれども、今後の仕組みというのを、箕面市にあったような仕組みというものを考えておくのも一つの方法ではないかと思うんですけれども。何かありましたら。

増田会長

何かご提案ですので、事務局答弁ございますでしょうか。

広瀬理事

今色々のご指摘の、平成34年になったら買い取り申し出がどなたも可能になると、今であれば死亡あるいは故障しなければ買い取り申し出できないのが30年経てば買い取り申し出ができるということになりますので、おっしゃるような様変わりというのも予測されます。その辺も問題意識としてはもっておりますので、またお知恵も拝借しながら制度設計ができるかどうか考えてまいりたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

増田会長

ありがとうございます。市でも今少し検討しているということでございますので、案がまとまり次第この審議会にもご報告いただけるということでございます。他いかがでしょうか。稲野委員どうぞ。

稲野委員

各委員の質問聞いてましたら、生産緑



地が緑を残すということになっていて、という発言があったり、理事者の説明聞いてましたら生産つまり営農を継続していくことを説明の中で軸足をおいて説明なさっているようですけれども、生産緑地というのは営農を継続していけるためのものなんでしょうか、その辺ちょっと教えていただきたいんですけれど。

増田会長

事務局いかがでしょうか。

野澤課長

生産緑地につきましては、そもそも生産緑地の要件というのが生産緑地法の3条の中で決められております。要件としては3つありまして、読み上げますと、公害とか災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全と、良好な生活環境の確保に相当の効用があって、かつ公共施設の敷地のために土地が提出できるものというのが一つあります。面積要件として500㎡以上の規模であること、最後に農林漁業の継続が可能であるような用排水等の整備状況がしっかりしている土地であること、そういったものが基本的なベースとなっております。そういった意味でも基本的には農業を継続していってもらう形で、都市の中における緑空間としての効用があると考えております。

増田会長

いかがでしょうか、よろしいでしょうか。だいぶ時代背景も変わってきて、当初市街化区域の線引き導入を昭和43年に行ったときには市街化区域というのは基本的には10年以内に計画的に市街化を誘導するところ及び既に市街化されているところということで市街化区域が設定されたという経緯がございますけれど、その市街化区域内に多くの

農地を保有したというのが実態でございました。その後、緑地的価値というのを認めて、生産緑地法が後から導入されたということですね。特に環境の世紀に入ったり、成熟社会にはいってきて、生産緑地の持っている公的機能というものに対して着目が高まってきているという社会情勢かということで皆さんの積極的なご意見いただいたので、これを参考に市でも少し制度設計していただければと思いますのでよろしくお願い致します。

それでは、本日の案件ですけれども、付議案件に関しまして、原案どおり議決いたしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

ありがとうございます。異議がないということでございますので、原案どおり承認いただいたということでございます。ありがとうございました。

続きまして、案件3「北部大阪都市計画小野原西地区地区計画の変更」につきまして、市から説明をお願いしたいと思います。

案件3 北部大阪都市計画小野原西地区地区計画の変更について【付議】
-----------------------------------

市(まちづくり政策課 上岡)

<案件説明>

増田会長

はい、ありがとうございます。ただ今ご説明いただきました小野原西地区の地区計画の変更に関しまして、ご質問あるいはご意見等ございますでしょうか。はい、神田委員どうぞ。

神田委員

公共施設を配置するということが計画されて、5,000㎡の土地を市が確保して、緑地その一角に公共施設を置くという方針の下にあの位置が決定されたというふうに思うんですが、今回変更するという箇所ですね、あの部分の面積がどのぐらいなのか、全体は市が購入する土地が5,000㎡ですから、その一角でしかないわけで、そういった意味では、広い土地の一角になるわけで、あえて変更する必要がないのではないかなと思うんですが、あえて変更する理由ですね、それから今は施設のあり方について市民の皆さんも参加して議論が始まっているわけですが、私としてもちょっと面積が狭いんじゃないかなと思うんで、例えば今2階、実質的には2階建てですけど、もう一階積みまして、3階建てにするということが今後仮になったとして、12mが10mに下がるということで、3階建てが可能かどうかその点について、ご答弁いただきたいんですが。

増田会長

事務局いかがでしょうか。

千田課長

公共施設の敷地面積についてですが、市は公共用地として5,000㎡持っていますその内の約1,000㎡程度と聞いております。

次になぜ今回このような変更をしなければいけないのかということですが、地区計画なり用途地域などを決めるときには明確な地形地物で境界を決めるというのがあります。明確な地形地物というのは道路や河川であったり、しっかりした構造物で区分するという事です。先ほどスライドでは黄色と緑色に分かれていましたが、あの間に区画道路がありました、その道路で区分けをしてい

たのですが、事業計画の変更により、区画道路が無くなりました。どうなるかというと個人の土地と市の持っている土地ですが、その官民境界で切れてしまうと、そういうことになって明確な地形地物でなくなりました。今回は厳しい基準にあわせて、一般住宅地区から低層住宅2地区へ変えています。

最後の質問ですが、一般に建物高さは1階あたり約3mです。ですので10mの高さでも十分3階建ては建つものと考えています。

伊藤副市長

高さの件ですけど、公共施設ですので、公共施設をどうあるべきか、また高さの加減で2階にするか3階にするかは市で現在検討しておりますのでよろしくをお願いします。

増田会長

他いかがでしょうか。稲野委員どうぞ。

稲野委員

ここの全体的な形は理解しているんですけども、背面側にずっと東西に市の所有地が来るかと思うんですけど、その辺との関連というか、今の変更なざる地図でいいますと、右側にずっと長く続いているんじゃないかと思っているんですけども、そことの関連はどういうことになるんでしょうか。

増田会長

はい、事務局おわかりでしょうか。

千田課長

図面を前に出してもらえますか、今回変更してここが公共施設を想定しているところで、北の背後に緑地をもってくる形を考えております。(図面上でさしめす。)

広瀬理事

今記載しているのが地区計画の細区

分の線です、実際の宅地の区分とは少しズレがあります、春日神社がありまして、市の土地がこういう(公共施設の用地+住宅地の北側で春日神社の南側に接して東西方向にある)形であると、実際に公共施設が建つのはこのあたりの1,000㎡とご理解願いたい。稲野委員おっしゃっていたのは公共施設以外のここに残る(住宅地の北側で春日神社の南側に接して東西方向にある)土地のことだと思わんですけれども、ここについては緑地として残していくと、なおかつ春日神社の緑と一体的に整備するということで考えております。

増田会長

いかがでしょうか稲野委員。

稲野委員

今の説明で大体わかるんですけれども、私が聞きたかったのは春日神社の法面におそらくなるだろうところがどうなるかということをお聞きしたんですけれども、今の話で大体わかったつもりなんですけれども。

増田会長

追加説明されますか。はい、事務局どうぞ。

大森副理事

市街地整備担当の大森ですけれども、区画整理事業を私どもで所管してやっております、ちょうど今稲野委員ご指摘の細長いところの土地については、現況が法面になっております。これにつきましては今後市で神社と一体的な形になるような緑地整備を行うべく今検討しているところでございます。

増田会長

よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。新田委員どうぞ。

新田委員

検討進んでいたらお聞かせ願いたい

んですけれど、文教施設とはどういうものがくるんですか。

増田会長

施設内容に関してですが、これは7月の時にも説明あったでしょうか。事務局いかがでしょうか。

伊藤副市長

小野原地域の方が結構外国人の方が多くお住まいでございますので、多文化共生の公共施設を考えているところでございます。

増田会長

新田委員いかがでしょうか。

新田委員

大阪大学は関わって何か箕面市と一緒に何かやるとか、多文化共生ですから、留学生とか関係されるでしょうから宿舎がどうなっているのかとか。

伊藤副市長

豊川支所にですね、国際交流協会がございまして、その協会がここに移っていくと。阪大の学生もおられますので、その交流の場ということで、現在計画しておるところでございます。

増田会長

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。大体質疑が終わったかと思しますので、この案件に関しまして地区計画の変更ということで、付議原案が原案どおり妥当ということで、議決したいと思っておりますがいかがでしょうか。

(異議なしの声)

異議がないということですので、原案どおり認めていただいたということでございます、ありがとうございます。

それでは引き続きまして、案件4でございますけれども、冒頭お諮りしましたとおり案件4並びに案件5は関連して

いるということで、一括して市より説明していただくということでよろしくお願ひします。

案件 4 北部大阪都市計画水と緑の健康都市地区地区計画の変更について【付議】

案件 5 箕面市景観計画の変更について【諮問】

市(まちづくり政策課 西山)

< 案件説明 >

増田会長

はい、ありがとうございました。案件 4, 5 いずれも箕面森町にかかわる地区計画並びに景観計画の変更につきましてご説明いただきましたけれども、この案件に対しまして、質問、ご意見等ございましたらいかがでしょうか。中井委員どうぞ。

中井委員

確認だけさせていただきたいと思うんですけども、景観計画で、森町の沿道施設地区ですね、店舗等ができるかなと思うんですけども、その所の看板とか外壁、外観については、やはり市内のように、けばけばしくないというか、大きな文字を使わないとかいう基準がそのまま適用されるのでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

千田課長

看板類につきましては景観計画ではなくて景観条例で基準を持っておりまして、路線ごとに看板の大きさなり、高さなり、独立看板であれば高さ規制の基準を定めております。それを遵守してもらおうことになります。

増田会長

はい、よろしいでしょうか。神田委員どうぞ。

神田委員

計画住宅地区 1 の所に大阪府がスーパーの誘致を行おうとしていると聞いております。計画住宅地区 1 はスーパーで埋まってしまうのか、それともスーパーの北側とか南側に住宅地が計画されているのかをお聞きするのが 1 点と。それから沿道施設地区 2 のところで、客席の部分の床面積の合計が 200㎡未満の劇場、映画館等を規制すると書かれています。何を想定しているのかお聞きしたいのが 2 点目です。3 点目は景観計画のところで、植栽がウバメガシとか常緑樹がほとんどになっているんですが、他の広葉樹の郷土種ですね。そういうものについてはどういうふうに考えたらいいのか。その 3 点ご答弁いただけますでしょうか。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

前田副理事

みどりまちづくり部の地域整備担当の前田が今の神田委員の 1 点目のスーパー等の誘致に関する質問に対してお答え申し上げます。当該地区につきましてはおおむね 2.4ha ございます。ここで、現在大阪府の施設誘致委員会が組織され、この 2.4ha のところが具体的な検討され、その最低必須条件としてはスーパーマーケットということが言われております。それ以外は、ここに進出しようとする企業等の方針や考え方にもよりますが、現在のところ、住宅がここに建つという形で、明確に言われているということはありません。最低、利便施設のスーパーマーケットを誘致したいということで、現在本

年度中に一般公募し、来年度中にそういうスーパーマーケットの誘致に向けて、具体的な作業をしていきたいというふうに大阪府が考えておるというところでございます。以上でございます。

増田会長

2点目、3点目ですが。

千田課長

続きましてですが、沿道施設地区2といますのは、もともとの用途地域が準住居地域です。準住居地域といますと客室部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場等を建てるのが可能です。この水緑の地区ではそういうものは必要ないであろうということで、そういう建物は建てないで欲しいと、規制をかけています。

続きまして、景観計画での植栽、アラカシ、ウバメカシ、ナンテン等と書いてますが、これは以前にこの地区を環境アセスメント調査をしたときにこういうものが郷土種として沢山成長していたと、あくまで「等」と書いていますので、私はこういう木を植えたいという時はそれは容認せざるを得ないと思いますし、そこまで規制はしようとは考えていません。ただなるべくならば、悩んでおられるのならばこういう樹種を推奨しますと、確かに今おっしゃられた他の落葉広葉樹なども是非使っていただきたいとは考えております。そういう指導をしていきたいと考えております。

増田会長

はい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

神田委員が質問された、劇場、映画館等の「等」というのは、こういった施設は建てないということはわかりました。例えば今よくあるスポーツバーみたい

なものはこの中に含むという見方でよろしいのでしょうか。大きな画面で飲み物飲みがら、観るといようなもの。

千田課長

おそらく今おっしゃられているスポーツバーというのは、飲食店の用途になると思いますので、この用途規制にはかかってこないと思います。

森岡委員

昔会社に勤めていた時代に陸上競技場でも客席を持っているのは劇場等にあたと解釈をされたことがあるんです。客席を持っているということを重視されるのであれば、そのへんはほとんどできなくなるのかなという意味でおたずねしたんですけどね。

増田会長

はいいかがでしょうか。多分このごろ画面があってテーブルがあって、サッカーを見たりとか、そういうものだと思うんですけど。

広瀬理事

もともとここに書いてある200㎡未満のうんぬんという言葉は、もとを正せば、建築基準法の記述をそのまま引用しています。実際プランニングされてきたものをみて、そのときに建築主事が見て建築基準法のどれに該当するかということ判断するので、今これはいけません、これはいけません、ということについてあまり上手くお答えすることは難しいんですけども、ただ申し上げたいのは水と緑の健康都市、箕面森町においては、そういった施設は配置させたくない、ということによって用途地域で認められているものを地区計画で規制していきたいということですので、ご理解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。他いかが

でしょうか。はい滝口委員どうぞ。

滝口委員

先ほだのご説明とも関わるかなと思うんですけども、スライド21(議案書5-19ページ)の景観計画の5の表現などが、具体的にどういうことをさせるのか、読んだ人がイメージできるのかなというのを、見させていただいたときに疑問に思った部分があったんですけど、やはり私権を制限するというか、私人の自由な行動を制約する形のものを作るわけなので、できるだけ見たときに一義的に理解しやすいような表現にしておいた方が、後々紛争にはならないのかなとは思ったんですが。

増田会長

はい、いかがでしょうか事務局。

千田課長

まさにおっしゃるとおりで、景観の基準を定める時に抽象的な部分が多々あります。ここでの表現につきましても「努める」、「配慮する」という結びになっているところが多分にあります。「配慮する」とはどうするのかとよく聞かれます。業者さんなり施主さんから、我々はこの基準を絶対守らないとダメなのか。努力義務でいいのかとか、確かにそういう部分がございます。例えば色の基準なり、大きさの基準である程度画一的に決められるものは定めているのですが、それ以外のものは、ほとんど定量的なものを定めていません。トラブルにならないかというお話かと思いますが、話し合いの場をしっかりとと、そのような方針で景観の指導を行っています。そういうと偉そうな言い方ですが、対峙しています。話し合いを進めていく中でお互いより良いものをつくるための基準として、努力規定なり配慮規定というものを設けてまして、そこで歯

がゆいなと思われる方もいますし、これでは心配だという方もおられるんですが、そういう中で今汗をかいているという状況でございます。

増田会長

よろしいでしょうか。はい、牧原委員どうぞ。

牧原委員

森町もまち開きからさらに発展し、住宅が増えていくという流れが計画されていますが、前に色々な商店ができてさらに住宅ができるということで、前にも東西線が走っているわけですけども、今はまだ、ある程度下から上がってきて右折というのは可能ですけれど、こういう段階に入ってより活性化してきたときには、あの道路で、豊能地域から来た時に左折は問題ないと思うんですけど、右折ということから考えたらそのへんもやはりちょっと考えていかないといけないんじゃないかと思うんですけども、そのへんはこれの計画に基づいての土台として一部考え方をお持ちなんでしょうか。ちょっとそれをお伺いしたいなと思います。

増田会長

はい、いかがでしょうか。

広瀬理事

これからどんどん住宅も建ったり、店舗もできてきて、交通量が増えてきたときに今のままでいいのかと、右折レーンが例えば必要なときにはどうするのか、というご指摘かと思いますが、当然まちはだんだん発展していきますんで、おっしゃるような事態が生ずることもあろうかと思いますが、その時には、こちらの既成市街地でやっていることと同じになると思うんですけども、やはり危なければ何らかの対策を講じなければいけないということは当然のことですので、

警察なりと協議させていただいて、右折レーンなりよっぽどのことであれば信号もよくありますけれども、そういったことは対応をしていくということでございますので、今の時点でその程度しかお答えしづらいんですがご理解賜りたいと思います。

増田会長

他いかがでしょうか。はい、木多委員どうぞ。

木多委員

先ほどもご指摘ありましたけれども、細かいルール決めるよりはしっかり議論して何がふさわしいかということを含めて構築していくというか、それが大切だと思いますし、最近の流れはそうなっていると思うんですけれども。その時にこの地域はこれから建築が建っていくので、つまり、すでにあるまちだったら、例えばここにかいている「かき」とはどういうものかとか、それから「親しみがある」とはどういうことかと、皆さん共有できていると思うんですけれども、これから作っていくので、だから「親しみがある」ということでも、色んな方法があると思うんですね、この地域にとって親しみがあるかとは何かとか、調和とは何かということを見つけていかなければいけないと。だからそういうことを意識した議論の場というかそれを作っていたきたいなと思います。やはりそういう場にきっちり専門家がいますとか、それから最近コミュニティアーキテクトといわれますけれども地域の空間資産とか空間の仕組みを理解して建築基準法とか既存法律では守られないような繊細なよい部分ですね、それを理解して守っていくというような仕組みあるいは人材というものをちゃんと活かしていただけるようなことができ

れば、箕面市はすごくレベルが高いと聞いていたんです、ですからそういう仕組み既にあるかも知れませんが、そういうところどうぞよろしく願います。

増田会長

いかがでしょうか。事務局何か。

千田課長

市では、私たち事務担当者だけではなくて、景観面での専門家、景観アドバイザーの方を3名お願いしております。その方々から直接に市民の方、また業者の方にも説得なり、相談に乗っていただいています。プロの目も入った指導をさせていただいています。前段の規制的な制限内容だけではなく、もっと地域のことがわかるものとして、都市景観基本計画を策定しています。景観計画や景観条例の基本指針というものを持っておりまして、そこには地区独自の歴史や特色のある景観とかを盛り込んだ書物というのはおかしいんですけれども計画がございまして、そういうものをお互いに話し合いのテーブルの資料として使わせてもらって、話を進めております。

増田会長

よろしいでしょうか。やはり景観というのは目標を共有して、それを具体的にきめ細かく実施していくということが非常に重要でしかも、定量的な規制ではなくて、意見交換をしながらその合意点を見つけ出していくという仕組みがこれからますます重要だというご指摘をいただいておりますので、ご参考にいただきながらきめの細かい参加の仕組みの中で、目標像を達成していただきたいということだと思います。よろしく願います。

はい、牧原委員どうぞ。

牧原委員

新しい計画住宅地区が増えるということ、こないだ消防の連携が豊能町とできたということでお聞きしております。今ある280世帯ですか、お住まいなんですけれど、私も何回かお伺いしたときに結構道路が抜け切れてないというか、暮盤の目になっていない、それが住宅の特色なのかも知れないんですが、そういう面で安全面からいけばやはり通り抜けできるような、今後の話になると思うんですけれども、道路網の将来性を考えて安全面からいってもそういうことが望ましいんじゃないかという、これは要望になるんですけれども、住んでる方によっては行き止まりがいいという場合もあるますけれども、全体から考えたら行き止まりよりも抜けている方がまちとしては、色んな防災とか安全とかそういうものに対しては効果があると思いますので、是非そういう意見があったということも心得ていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

増田会長

はい、他いかがでしょうか。中井委員どうぞ。

中井委員

森町全体でだんだん家が建ってくるということで、以前にも森町自体が開発されて山の木がとられているという状態の時に道の西側といいますか、止々呂美でも向こう側にお住まいの所は急に川の水が今まででしたら想定のできない増水ということになって氾濫したということが以前にありました。今でしたらまだ下が地面ですので、急な増水ということもないかなと思いますけれども、どんどん家が建ってきたらやはりゲリラ豪雨になっていきなり水が出るということも考えられるかなと思います。それで向こうに太い大きな川があるとい

うのなら別ですけれども以前も起こったときには谷の所に水がいきなり増えたということがありますんで、そこらへんも開発した大阪府なり、豊田通商ですか、もともと住んでいる人たちに迷惑のかからんようなことも考えていただけるようにしていただけるとありがたいなと思いますので。

増田会長

はい、事務局いかがでしょうか。

山田部長

どんな開発でありましてまず工事に入る前には防災を考えた調整池をまずつくって、それから山切りをしていくというのが基本です。今回のこの森町についても当然そのような考え方に基づいて十分なものを容量的に考えて設置した上で山切りに入っております。今後家等が建っていけば、当然樹木を植えられていきます。さらに保水能力が高まってくるということで安全側になっていく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

他いかがでしょうか、大町委員どうぞ。

大町委員

この議題4,5について質疑があるかと思っていたのがだんだん森町全体にまで議論が及んでおります。一旦審議が済んでから私発言しようと思っていたんですが、実はこの議題の場所と違って、森町中1の1、1の13、1の2といわゆる東西線から上の土地までの間の法面の問題なんです、あそこは一応一般住宅地区2ということですが、将来あそこに階段状に家が建つということ想定すると、いささかちょっと疑問があり、景観上どうなのかということなんで、あそこをいっそのこと自然環境保全



地区に指定替えをすることはできないのかなという議論をしたい。そんなこと言い出したら、東西線の高架の下までどうなるか等色々出てくると思うんですが、少なくともあの法面については非常に大きな景観上の目につく場所ですから、その辺もご検討いただきたいと。現在も色んな方々が木を植えたり草の種をまいたりして手入れをされておりますが、住んでいる住民にもっと愛着を持たすという意味では、例えば記念植樹帯みたいなものを考えられて、入居した記念に植えるとか、子どもができたときとか色んなことでイベント的に植樹帯をつくってあの法面を緑化するという。あるいは市民団体の中には色んな会がありまして、木を育てるのを一生懸命やっているグループがあります。そういうところに委嘱するとか、何とかしてあまり金のかからない形で保全しておかつ住民に愛着を持たすということを考えられるほうが望ましいんじゃないかと。ご提案申し上げたいと。

それから北摂の山なみより南は既に山すそ景観保全地区で先だって来議論があり、今年の7月に条例が施行されたわけですが、止々呂美地区はご承知の景観形成地区に指定されているということですが、背後地の山との調和ということで、その辺の議論いわゆる山すそ景観保全というのがいいのかどうか分かりませんが、今の景観形成地区の指定だけでカバーできるのかどうかという議論もしたらいかがかなと提案したいのです。

増田会長

はい、ありがとうございます。都市計画審議会の立場というのはある部分都市計画上、法上議論しないといけないのが本来の姿で、拡大的にまちづくり全体

の議論をするというも当然必要な部分もありますけれども、一方で効率的運営という部分も課題でございますので、まずは案件に関わっての議論をまず中心にして、プラスそれに対して少しまちづくり全体に関わるご意見は賜る機会は十分とりたいと思っておりますけど、それを中心に議論をするというと、少し主客転倒ということにもなりますんで少しその辺の効率的運営と忌憚のない意見交換と両方とも意識しながら運用させていただきたいと思っております。今のご発言に対して事務局何かありますか。

前田副理事

大町委員の法面に対するご心配の件ですが、一部民有地は若干あるんですけども、基本的にここは公共緑地という位置づけでそこに建物を建てることはできないとなっております。同時にこれの管理に関しても本地域には森町自治会というのが新たにできておりますので、その自治会の皆さん方と十分協議をしながら、この法面公共緑地をどのように行政と市民あるいは自治会が共同で管理していくのか、あるいは管理運営していくのかという、一定のルール作り話し合いも、今後してまいりたいと思っております。そういう姿勢で我々は臨んでまいりたいと思っております、以上です。

千田課長

大町委員からは色々ご提案をいただきましてありがとうございます。まず後段の話ですが、森町は確かに景観形成地区を指定しています。その周辺の山なみを今後どのように保全していくんだということですが、今ちょうど、どこまでここで話していいのかということもあるんですけど、止々呂美地区全体をとらえて止々呂美田園景観保全地区と

その他 北部大阪都市計画区域マスタープラン(案)の概要説明

というようなものを指定できないかというのを検討し始めています、これは市長からもしっかり考えるという指示をいただきまして、地元にも一度入りまして1年ぐらいかけて検討していきたいと考えております。また、適宜ご報告させていただきますのでそのときはよろしくをお願いします。

前段の細かく地区指定、用途なり地区計画を定めたらどうかということですが、あくまで用途や地区計画というのは一定の広がりをもって定めるルールがあります。住居系の用途地域ですとおおむね5ha以上と、地区計画ですと昔は1ha、今は都市計画提案制度ができて0.5haから提案ができるんですけど、それでもある一定の広がりをもって定めるというまちづくりの考え方がございます。

増田会長

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。

そうしたら、案件4,5に関しましては多様なご意見をこれに関連してご発言いただきましたので、市におかれましては少しご参考にされまして、ご検討を深めていただければと思います。案件に関しましてはいかがでしょう。原案通り認めるということでよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。異議がございませんということなので、原案どおりで議決したいと思っております。

それでは、次に事務局で何か予定されている案件以外のございますでしょうか、いかがでしょうか。

千田課長

今日テーブルの上に資料を別途置かせていただいております。北部大阪都市計画区域マスタープランと書いたA3サイズのペーパーとの冊子になったものの2点です。中味的には全く同じで、このA3サイズは要約版でございます。これは何かといいますと、都市計画法第6条の2で都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めることになっており、大阪府が定めます。この北部大阪と申しますのは淀川より北側の区域、いわゆる豊能地区と三島地区を合わせた地区です。この489平方キロメートルの地区の整備の方針を大阪府が今回定めようとされています。このことに関しましては1年ほど前から市もやりとりをしてきたのですが、この12月1日、皆さんに資料をお送りした後に意見照会が市にありました。12月3日に大阪府はホームページに出しております。この内容については次回の都市計画審議会に諮問させていただこうと考えております。資料等が出てきましたので取り急ぎ皆さまにご提供したいと思ひまして、今日テーブルに置かせていただきました。内容についてはこのあと簡単に要約を説明させていただきます。

市(まちづくり政策課 上岡)

<参考資料に基づき説明>

増田会長

はい、ありがとうございます。これ今大阪府は案の縦覧を行っていると思ひますけど、いつからいつまでの期間行っているんですかね。

千田課長

12月3日から12月17日までです。

増田会長

はいありがとうございます。それとも一つは、各市へ意見照会がきて、この審議会でもきっちりとこの内容について議論させていただいて、意見として府に返すという機会を1月にもうけていただけるのでしょうか。

千田課長

1月の末に都市計画審議会を予定しております。

増田会長

というような背景でございます。いかがでしょうか。何かご質問等ございますでしょうか、よろしいでしょうか。

これは各市町村の都市計画マスタープランの上位計画となっている重要な計画で、これと連動するという形でない市町村マスタープランが作れませんので、少しご熟読いただきましてお気づきの点、次回1月の時に議論させていただければと思いますので、よろしく願いしたいと思います。

他いかがでしょうか。一応全ての内容は終わったかと思えますけれども、この際ですから、何か委員の皆さんご発言を、はい、大町委員どうぞ。

大町委員

都市景観審議会が先般行われました。その時に山すそ景観保全地区の重要な要素の一つの建築行為の審査が行われました。この山すそ景観保全地区の指定には当審議会も深く関わってきたと思います。従って、実は審査の第一号でございますので、この機会に、もし市の方でご説明いただければ、私たち当審議会のメンバーとしては深く関心を持つところではないかと思うんですが、いか

がでしょうか。

増田会長

いかがでしょうか。準備はできているのでしょうか。

千田課長

この火曜日、12月7日に都市景観審議会がありまして、案件としましては今大町委員がおっしゃられた山すそ景観保全地区では第一号の審議会案件が議論されました。場所は彩都の一番南側、川合地区で、モノレール沿いに約7,000㎡の土地でホームセンターの開発でした。建物は1階建てで屋上が駐車場でした、そのときには、あまり山なみを背景にする場所ではなかったということもありまして、山なみ景観への配慮という議論ではなく、どちらかという周辺住宅地への配慮ということで、敷地周辺にしっかり緑化をする、建物の色とか看板その他諸々について審議会から意見をいただきまして業者もそれをしっかりと遵守するというということになっております。

増田会長

ありがとうございます。大町委員よろしいでしょうか。

増田会長

他いかがでしょう。特にございませんでしょうか。

そうしましたら一応新メンバーになって初めての会議を無事終えることができました。ご協力ありがとうございました。会議の途中でも少し言わせていただきましたけれども、我々色々な意味で忌憚ない意見交換をするというのと同時にもう一方で効率的に議論しないといけないと、このあたり上手くバランスをとりながら、進めてまいりたいと思いますのでご協力よろしく願いしたいと思います。

それでは長時間にわたり慎重にご審議を賜りましてありがとうございました。これで平成22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。

今年はこれで終わりになるかと思えますので皆さんよいお年をお迎えください。どうもありがとうございました。