

## 平成 26 年度(2014 年度) 第 3 回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 平成 27 年 3 月 18 日(水曜日)  
午後 1 時 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	武智 秀生 氏
委 員	小枝 正幸 氏	委 員	田中 真由美 氏
委 員	高橋 明男 氏	委 員	林 恒男 氏
委 員	滝口 広子 氏	委 員	森 章 氏
委 員	土井 健司 氏	委 員	杉立 利彦 氏
委 員	稲野 一三 氏	委 員	鈴江 利奈子 氏
委 員	内海 辰郷 氏	委 員	原 智 氏
委 員	神田 隆生 氏		

委員 15 名 出席

### ●審議した案件とその結果

- 案件 1 北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】  
賛成多数により、原案どおり議決
- 案件 2 北部大阪都市計画特別用途地区の変更について【付議】  
賛成多数により、原案どおり議決
- 案件 3 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】  
賛成多数により、原案どおり議決
- 案件 4 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】  
賛成多数により、原案どおり議決
- 案件 5 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】  
賛成多数により、原案どおり議決
- 案件 6 北部大阪都市計画白島三丁目地区地区計画の決定について【付議】  
全員賛成につき、原案どおり議決
- 案件 7 箕面市景観計画の変更について【諮問】  
賛成多数により、原案どおり答申

### ●事務局(野口)

定刻になりましたので、ただいまから  
平成 26 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、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、会議を進行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、よろしくお願い致します。

審議会に先立ちまして、昨年12月の人事異動により、みどりまちづくり部長に異動がありました。この場をおかりして、ご紹介させていただきます。みどりまちづくり部の広瀬部長です。

(広瀬部長挨拶)

それでは増田会長、お願いいたします。

#### ●増田会長

それでは平成26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。今日は、皆さま午前中は小学校の卒業式があったということで、お忙しいところご出席賜りましてありがとうございます。

先週は雪が舞っていたような天候から、今日は20度を超えるという、激しい変化で、国の方でも温暖化によっていろんな意味での災害が多発するのではないかという報告がある状態ですが、まちづくりがますます重要になってくるかと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。それでは座って進めさせていただきます。

事務局より所定の報告をお願いいたします。

#### ●事務局（野口）

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14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、木多委員、寺内委員、弘本委員より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。以上でございまして。

#### ●増田会長

ありがとうございました。本日は付議案件6件、諮問案件1件となっておりますけれども、大きくは2件とってよいかもしれません。箕面森町の件と白島の件です。1時間前後を目途にすすめて参りたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

それでは、本日の審議の進め方につきまして、お諮りいたします。

本日の案件は、案件1から案件5及び案件7の一部がいずれも箕面森町(水と緑の健康都市)地区に関する案件、案件6及び案件7の一部が白島三丁目地区に関する案件となっておりますので、説明と質疑は2案件に分けて、一括してご報告いただきながら前に進めていきたいと思っております。

それでは、案件1「北部大阪都市計画用途地域の変更について」、案件2「北部大阪都市計画特別用途地区の変更について」、案件3「北部大阪都市計画高度地区の変更について」、案件4「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」、案件5「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」及び案件7「箕面市景観計画の変更について」、市より説明を

お願いします。

- |      |   |
|------|---|
| 案件 1 | 北部大阪都市計画用途地域の<br>変更について【付議】               |
| 案件 2 | 北部大阪都市計画特別用途地<br>区の変更について【付議】             |
| 案件 3 | 北部大阪都市計画高度地区の<br>変更について【付議】               |
| 案件 4 | 北部大阪都市計画防火地域及<br>び準防火地域の変更につい<br>て【付議】    |
| 案件 5 | 北部大阪都市計画水と緑の健<br>康都市地区地区計画の変更<br>について【付議】 |
| 案件 7 | 箕面市景観計画の変更につい<br>て【諮問】                    |

●市（まちづくり政策課 上岡担当主査）

<案件説明>

<審議>

●増田会長

はい、どうもありがとうございます。昨年8月にも一度ご報告を受けておりますけれども、その後の手続、或いは特に用途地域を近隣商業から商業にという指導を受けてという変更がございましたけれども、案件1、2、3、4、5及び7の一部ということでご説明をいただきました。

何かご質問或いはご意見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

質問は特になのですが、意見を述べさせていただきたいと思います。私は一貫して当初から、水と緑の健康都市の開発について、税金を使って自然を壊すということは時代遅れだということで反対をして参りました。また、今日、大阪

府の深刻な財政危機の大きな引き金となったのが、こうした一連の巨大開発への税金投入でしたので、そういう点からも反対して参りました。

この開発へのアクセスとして、国道423号のトンネル建設が大阪府によって進められましたけれども、このトンネルはもともと採算が合わないだろうということで、当初から税金を投入してトンネルを造りましたけれども、それでも採算が合わず、今日時点では借金返しもおぼつかないという状況になっておりますので、これ以上の開発は自然を守る上でも見直すべきだということを主張してまいりましたし、併せてこの第三区域の開発をしなければ、止々呂美吉川線の建設も必要無いということになりますので、そういう点からも止々呂美第三区域の開発について反対を表明して、併せて、開発がなければ一連の施策を進める必要もございませんので、その立場から反対を表明しておきたいと思っております。

●増田会長

ありがとうございます。ご意見ということで承りたいと思っております。他、何かご意見、ご質問ございますでしょうか。

●杉立委員

細かなことですが、お聞きしたいと思います。

広域誘致施設、平成25年から大阪府さんが募集されていると思っておりますが、具体の動きが煮詰まってきたと考えていいでしょうか。

それから、意見混じりになるかもしれないですけど近隣商業を想定されていたのが府とか国の意見をもとに商業に変えられるということですが、その理由がもうひとつよくわからない。で、結局商業にしたんだけれども建ぺい率を60%に戻すような形で、看板だけ商業に

なるようなにおいがするので、近隣商業から商業にすることが必然なのかどうなのか、ということがよくわからないです。

それから、箕面市の商業地域といえは船場地区が千里中央を上回る大きな面積でべたっと赤く塗られていまして、私自身違和感を感じるような色塗りだと感じていましたが、今回広域誘致施設として同じ位の面積で真っ赤になるというのが、周辺との脈絡、都市との脈絡全く関係なしに真っ赤になる、というあたりが違和感があるのと同時に、宅地造成は先ほどのエリア全域のたぶん半分以下くらいに見えるのですが、当面宅地造成をしない部分についてもすべて赤く塗り潰すという意味がよくわからない。それに関してのご説明を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。事務局、いかがでしょうか。

●市（地域創造部 藤田室長）

地域創造部特定地域活性課の藤田と申します、よろしくお願いいたします。

地域創造部としまして、企業進出に関する1点目のことについて回答させていただきます。

企業進出の動きということですが、森町第三区域の事業を進めるかどうかという大阪府の判断は、ほぼ一年前の平成26年1月に大阪府の戦略本部会議で決定しました。

その際に、その前段で第三区域の面積25ヘクタールについて企業の募集をかけたところ、約3倍の応募があって85ヘクタールほどの面積を望むという企業の声があったので、応募が盛んなところということもあり、事業を進めることが府で決定されたということです。その

後、ちょうど半年ほど前の夏ごろに再度企業に進出意向ということで大阪府の方がヒアリングをかけたところ、引き続き企業進出の意向も強く、その内容としましては、商業系や物流系の企業、細かく中身までは私たちの方までは聞こえてきませんが、そういう声も強いということで、引き続きこの企業誘致は順調にヒアリングを進めて固めていっていると大阪府より聞いています。

進出状況としましては、以上です。

●増田会長

はい、もう後2つほどあったと思いますが。

●市（まちづくり政策課 松政課長）

みどりまちづくり部まちづくり政策課の松政でございます。よろしくお願いいたします。

2点目なのですが、最初、近隣商業地域で報告させていただいて、今日の段階で商業地域にしているという理由についてわからないというご質問だったかと思います。

パワーポイントの説明と重複することがあるかと思いますが、まず去年の8月の報告の段階では実際の規制内容を第一に考えておりました。おっしゃるように、一番近いのは近隣商業地域の規制が一番近いということで、8月の段階ではご提案させていただきました。

その後、今回緩和というのがありますので国、府との協議が出てきたんですが、その段階で国、府からの見方としましては、実際の規制内容もそうだけれども、そもそもの森町第3区域の土地利用イメージはどのようなものかということから国、府の意見がありました。

今回、場所的には、新名神自動車道箕面インターのすぐ近くという立地特性があること、新市街地での商業・業務施

設の誘致ということから考えますと、先ほどお話しがありました船場の業務地区にイメージ的には近いという話がありました。そのようなことをふまえて、国の方から商業地域の方がイメージとしてはより適切ではないかのご意見がありましたので、そのように変えさせていただきます。

ただ、市としましては、規制内容はあくまでも当初からの8月に示しました近隣商業地域をベースにした規制内容にしたいということで、商業地域にはしたけれども、建ぺい率は60%としたり、防火地域を指定したりというようなことで、厳しくなるように設定したという実情でございます。

3点目、都市の脈絡といいますか、全体のイメージからいうと商業地域でべたっと赤く塗られるのが違和感があるというご質問だったかと思えます。

先ほどの2点目と重複するところがありますが、今回の第3区域につきましては、一番大きいのは新名神自動車道の箕面インターチェンジからすぐ近くという立地特性があると思えます。そういう立地特性を活かしたまちづくりを進めるといえるのは、もともと都市計画マスタープランであったり、第五次箕面市総合計画の前期基本計画にも示されたものです。そのようなところからここに新たに企業を誘致するというで商業地域の色を塗るということについては、まち全体を見たとしてもそんなに違和感がないと考えて今回ご提案させていただいたということでございます。以上でございます。

●増田会長

はい、ありがとうございます。いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

●杉立委員

今日の資料を読ませていただいたときに、かなり流通系の色彩が強いのかなと。昨年もそのようなニュアンスが感じられたのですが、イメージ的にも流通系だとしたら真っ赤じゃないのかなと、思ったもので、違和感があると指摘させていただきました。

それと、お答えいただいておりますけど、今回の対象エリアの中で、実際に宅地化されるのは半分くらいでしょうか。その他の今緑色の所も将来的には宅地化のつもりがあるのか、それならばわかるんですけど、当面宅地化は考えてないということであれば全域を塗りつぶすこともないのかなと、シンプルな疑問ですが、そのように思ったもので。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●市（まちづくり政策課 松政課長）

すみません、答え忘れておりました。第三区域全体はおよそ72ヘクタールありますが、造成して平場にするとところはおおよそ25ヘクタールと聞き及んでおります。では、実際25ヘクタール以外の部分はどうなるのかということですが、土地区画整理事業ですので換地としてもとの所有者に戻すもので、戻す相手は大阪府あるいは大阪府住宅供給公社という公的機関となります。また、図面には等高線がはいっていないんですけれども、平場をあの範囲で収めるということは地形が急峻であるということがあります。ですので、全部造成できないという状況でもあり、みどりとしてはほぼ保全されると考えております。ただ、用途地域の考え方として第三区域全体で考えていますので、市街地でも同じですが、用途地域を指定するときに公園などを除くかということとそうでもないので、今回は第三区域全体を商業地域に塗ると

ということです。ただ、現実的には保全されると考えています。以上でございます。

●増田会長

よろしいでしょうか。たぶん、地域地区を決めるときに地形地物界で決めていきますから、同一敷地内で保存緑地と宅地化するところがあって、同一敷地内で用途地域界を引けるかという、実態は引けないものですから区域界で引いているということだと思います。

他いかかでしょうか、よろしいでしょうか。稲野委員どうぞ。

●稲野委員

意見を述べさせていただきたいと思います。そもそも今の25ヘクタールの土地は谷を埋めて造成されると思います。その谷を埋めるのは何かといいますと、新名神の残土を持ってきて埋める状況ですので、今実際に動いているものをそのままの状況でこの事業を進めないということになれば、それこそ一体性のないものになってしまいます。ここを第一区域、第二区域と違う止々呂美吉川線を通ってくる場所に商業地域をなさるということは、ぜひ完遂してやっていかないと、まちづくりそのものが上手くいかないとしますので、意見としては賛成の意見として述べさせていただきます。

●増田会長

よろしいでしょうか。だいたい意見が出尽くしたかと思います。案件につきましては一括して賛否をいただくのではなく、一件一件採決していきたいと思えます。

まず最初は、北部大阪都市計画用途地域の変更につきまして原案どおり議決してよろしいでしょうか。

●神田委員

私は反対です。

●増田会長

そしたら、異議があるということで、さきほど意見の提出がありましたので、採決に移らせていただきたいと思います。

原案どおりお認めいただくということで賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。賛成多数ということで、案件1は原案どおり議決いただけたということでございます。それ以降も反対意見ということで扱わせていただいてよろしいでしょうか

●神田委員

はい。

●増田会長

はいわかりました。それでは、案件2北部大阪都市計画特別用途地区の変更につきまして、これも異議があるものから、採決をとりたいと思えます。原案どおりお認めいただく方に関しましては挙手をお願いしたいと思います。

賛成多数でございますので原案どおり可決いたしました。

それでは、案件3北部大阪都市計画高度地区の変更につきまして、これも反対意見がございますので、採決をさせていただきます。原案どおりお認めいただける方につきましては挙手をお願いしたいと思います。

賛成多数で原案どおり可決いたしました。

それでは、案件4北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきまして、これに関しましても反対意見がございますので、採決をお願いしたいと思います。原案どおりお認めいただける方につきましては挙手をお願いしたいと思います。

賛成多数で原案どおり可決いただき

ました。

それでは、案件5 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きまして、これも反対意見がございますので採決をとりたいと思います。原案どおりお認めいただける方につきましては挙手をお願いしたいと思います。

賛成多数で原案どおり可決いただきました。

案件7 景観計画の変更につきましては案件6も含めて景観計画の変更になりますので、案件7につきましては案件6の説明以降に採決をとりたいと思いますので、よろしくをお願いしたいと思います。

それでは、案件6及び案件7の一部に進めさせていただきたいと思います。白島三丁目地区地区計画の決定について、それに関連する景観計画の変更でございます、ご説明のほどよろしくをお願いいたします。

案件6	北部大阪都市計画白島三丁目地区地区計画の決定について【付議】
案件7	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 上野山）

<案件説明>

<審議>

●増田会長

はい、ありがとうございます。ただいまの案件6及び案件7の一部につきまして、ご意見もしくはご質問でございますでしょうか。いかがでしょうか。

正式には「はくのしま」というのではなく、「はくしま」というのでしょうか、どちらが正式なんでしょうか。私はつい「はくのしま」と言ってしまっ

すが。機会があれば一度きっちりと調べておいてください。

何かございますでしょうかいかがでしょうか。はい、杉立委員どうぞ。

●杉立委員

質問にもならないのかもしれませんが、個人的な疑問を申し上げてできればお教え願いたいというところです。中身自体は地権者がやりたいとおっしゃっているんですから、問題ないと思うんですけれども、それよりもあの部分が戸建て住宅地になるとなると、西側にある都計道路より東側はそもそもエリアとして1低専に変えてしまった方が、なじむのではないかと私自身は思ったんです。たぶん変更のあったところだけ変えるのが簡単ですから、そういう選択になったと思うんですけれども、都計審にかけるぐらいですから、エリアごと1低専に変える選択肢はそもそもなかったんでしょうか。

●増田会長

はい、いかかでしょうか。

●市（まちづくり政策課 松政課長）

おっしゃるように現実にルール案を見ますと、1低専なみのルールにはなっております。用途地域、高度地区は全市の視点でみるようにしております。だいたいなんです、5ヘクタール程度の面積であれば用途地域、高度地区の変更もあり得ると思います。今回の区域は約1ヘクタール程度で道路で区切られたエリアになっていきますので、地区計画の変更が適しているということで、今回提案させていただいたものです。

●増田会長

今のご質問でいうと、山麓線沿道が昔の沿道住居の考え方を引っ張って、施設立地を誘導するような区間と、そうではなくて純住宅の区間ができて

ではないかという質問ではないかと思  
います。そういう面では、箕面市全体の  
都市のあり方みたいなものは、いずれど  
こかで議論しないとイケないと思いま  
す。そんなご質問ですよ。よろしいで  
しょうか。

たぶん色々な意味で最後の質問にも  
関連しますが、昔みたいに全ての広域  
道路の沿道が施設立地するかという  
と、そうではないような時代になってき  
ていますので、その視点とかですね、あ  
るいは船場地区も商業地域ですけれど  
も住宅が入ってきているということも  
色々な意味で時代的に見直しをしない  
とイケないという背景もあろうかと思  
いますけれども、そう簡単に大きな変  
更はできないですけれどもじっくりと  
議論する必要性はあるんだと思いま  
す。それではお諮りしたいと思いま  
す。これに関しましても一件一件お  
願いしたいと思います。まず案件6  
北部大阪都市計画白島三丁目地区  
地区計画の決定につきまして、原  
案どおり採択してよろしいで  
しょうか。

(異議なしの声あり)

異議なしの声がありますので、原  
案どおり議決したいと思います。

それでは、案件7でございますけ  
れども、前半部分の水と緑の健康都  
市(箕面森町)の案件も含めて一  
体的な景観計画の変更ということで、  
お諮りをしたいと思いますけれど、  
それに関しましてはいかがで  
しょうか。(神田委員は)やはり  
反対ということになるんで  
しょうかね。

●神田委員

はい。

●増田会長

それでは一体的な反対の意見が  
ございますので、これに関しまして  
は採決をとらしていただきたいと思  
います。原案

どおりお認めいただく方は挙手をお  
願いしたいと思います。

賛成多数ということで、原案ど  
おりお認めいただいたということ  
です。

本日予定しておりました案件につ  
きましては全て終了したかと思いま  
すけれども、事務局から連絡等ござ  
いますでしょうか。

●事務局(野口)

次回の審議会の日程についてご  
連絡いたします。お手数ですが、  
メモをお願いいたします。次回  
審議会は4月17日金曜日の午後  
2時からこの委員会室で開催いた  
します。委員の皆様方にはお忙  
しいところ申し訳ありませんが、  
ご出席をお願いいたします。な  
お、詳細につきましては追って  
開催案内をお送りしますのでご  
確認いただきますようお願い  
いたします。以上でございます。

●増田会長

通常より早めに年度の始期に  
開催されると思います。4月17  
日の2時からということでよろ  
しくお願いしたいと思いま  
す。

皆様方、他にございませんで  
しょうか。それでは、私のお預  
かりしておりました第3回の都  
市計画審議会をこれで終了させ  
ていただきます。どうもありが  
とうございました。