

令和6年度(2024年度)第2回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 令和6年(2024年)11月26日(火曜日)
午前10時10分 開会 午前11時40分 閉会

●場 所 箕面市役所 本館3階 委員会室

●出席した委員

委 員	滝口 広子 氏 (WEB参加)	委 員	武智 秀生 氏
委 員	土井 健司 氏	委 員	藤田 貴支 氏
委 員	中上 忠彦 氏	委 員	増田 京子 氏
委 員	増田 昇 氏	委 員	村川 真実 氏
委 員	松出 末生 氏	委 員	加藤 博一 氏
委 員	大脇 典子 氏	委 員	勝間田 麻也 氏
委 員	楠 政則 氏	委 員	藤原 紗代子 氏
		委 員	村岡 和憲 氏

委員 15 名 出席

●案件とその結果

- 案件1 会長の選出及び会長職務代理者の指名
出席委員全員による「互選」で増田 昇委員を会長に選出
会長が木多 道宏委員を会長職務代理者に指名
- 案件2 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】
賛成多数につき原案どおり議決
- 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】
賛成多数につき原案どおり議決
- 案件5 北部大阪都市計画栗生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)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6 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】
「意見なし」と答申
- 案件8 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9 特定生産緑地の指定について【諮問】
「意見なし」と答申

<会議に先立ち、藤田 貴支委員を会長選出までの議事進行をしていただく仮議長として選出>

●事務局

それでは、令和6年度第2回箕面市都市計画審議会を開催いたします。

まず、マイク操作について確認させていただきます。

テープの録音とマイク操作は連動しており、後の議事録作成のため、各委員におかれましては、発言前にお手元のマイクの青いボタンを押してから、ご発言いただきますようお願いいたします。

次の方が発言される場合には、次に発言される方が、お手元の青いボタンを押すと、先にお話いただいた方のマイク電源が自動的に切れるようになっております。

なお、会議をご進行いただく議長のマイクは、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。

次に、本日は、滝口委員にWEBでご出席いただいております。音声が届いているか確認をさせていただきたいと思っております。

滝口委員、音声は聞こえておりますでしょうか。

●滝口委員

はい、聞こえております。

●事務局

ありがとうございます。

それでは、会長が選出されるまでの間、会議の進行につきましては、仮議長である藤田委員、お願いいたします。

●藤田委員

ただいまご紹介いただきました藤田でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これより議事に入ります。議事運営に当たりまして、皆様方のご協力のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

まず、事務局より所定の報告をお願いいたします。

●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18名中15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、会議は成立いたしますのでございます。

なお、加我委員、木多委員、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。

●藤田委員

ありがとうございました。

それでは案件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いたします。

案件1 会長の選出及び会長職務代理者の指名

●事務局

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及び都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画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、学識経験者の中から、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きましては、会長が指名することと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をお願いいたします。

●藤田委員

ただいま事務局から説明がありましたとおり、会長の選出は、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。

その選挙の方法についてですが、本日の出席委員全員による互選により決定したいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

●藤田委員

ご異議がないようでございますので、互選とさせていただきます。

委員の皆様にお諮りいたします。

学識経験者の委員の中から、自薦、他薦を問わず、どなたか会長の候補者はいらっしゃいますでしょうか。

●楠委員

増田昇委員を推薦いたします。

●藤田委員

ただいま、楠委員より、増田昇委員のご推薦がございました。

そのほか、ございませんか。

(「なし」の声)

ないようでございますので、ご推薦がありました増田昇委員を箕面市都市計画審議会会長に選出いたしたく存じますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

●藤田委員

ご異議がございませんので、増田昇委員に、箕面市都市計画審議会会長をお願いいたします。増田昇委員、よろしいでしょうか。

●増田委員

謹んでお受けいたします。

●藤田委員

増田昇委員からご承諾をいただきましたので、箕面市都市計画審議会会長を引き受けいただくことに決定いたしま

す。ご快諾いただきありがとうございますでした。

なお、増田昇会長につきましては、任期であります令和8年9月30日まで会長として、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。

増田昇会長、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会長が選任されましたので、仮議長の役目を終わらせていただきます。

皆様のご協力、誠にありがとうございました。

●事務局

藤田委員、ありがとうございました。

それでは、増田昇委員におかれましては、会長席へご移動くださいますようお願いいたします。

それでは、増田昇委員より、会長就任のご挨拶をお願いいたします。

●増田会長

ただいま皆様方のご推挙によりまして、前任期に引き続き、会長という大任を仰せつかりました。

本都市計画審議会は、箕面市のまちづくりの根幹に関わる案件が多数ございます。これから皆様方と自由闊達な意見交換をしながら、審議を進めてまいりたいと思いますので、ご支援、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

●事務局

ありがとうございました。

次に、会長の職務代理者の指名に移ります。議案書の1-1ページの本文4行目をご覧ください。

箕面市都市計画審議会設置条例第5条第3項の規定によりまして、会長には、職務代理者について、学識経験者のうちから、あらかじめ指名していただくことになっておりますので、ご指名くださいますよう、よろしくお願いいたします。

●増田会長

それでは、職務代理者の指名でございますが、前期に引き続きまして、本日も

欠席ですけれども、木多委員にお願いしたいと思っております。

木多委員から、本審議会でご推薦またはご指名があった場合について、ご意向を、事前にいただいているでしょうか。

●事務局

はい、お引き受けいただける旨、いただいております。

●増田会長

では、よろしくお願いいたします。

●事務局

ありがとうございます。木多委員には、今後2年間、職務代理を務めていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、案件1「会長の選出及び会長職務代理者の指名」を終了いたします。

それでは、ここからは議事進行を増田昇会長にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

●増田会長

それでは、案件審議に入らせていただきたいと思います。

本日は、付議案件が6件、諮問案件が2件ございますけれども、何件か関連するものがございましてよろしくお願いいたします。

議論をしながら、11時30分ぐらいを目途に終了したいと考えておりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

まず、審議の進め方をお諮りします。

本日の案件のうち、案件2から案件7に関しましては、栗生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区に関わる都市計画及び景観計画の案件となっております。関連する内容でございますので、案件2から案件7については、一括でご説明を受けた後、質疑を行い、その後、案件ごとに採決、答申を行うという形で進めてまいりたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声）

●増田会長

ありがとうございます。

それでは案件2から案件7について、一括で審議したいと思いますので、説明のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

案件2	北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】
案件3	北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】
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】
案件5	北部大阪都市計画栗生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画の決定について【付議】
案件6	北部大阪都市計画特別用途地区の変更について【付議】
案件7	箕面市景観計画の変更について【諮問】

●事務局

<案件説明>

●増田会長

栗生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区に関連する案件について、ご説明をいただきました。

この案件に関しましては、本年6月の都市計画審議会でも一度報告をいただいております。その後、パブリックコメントなどをされておりますけれども、何かご意見、あるいはご質問ございませんでしょうか。

●村川委員

まず、用途地域の変更についてお伺いしたいと思います。説明資料6ページの上段です。データセンターが立地する区域を商業地域、店舗が立地する区域を近

隣商業地域、学校施設が立地する区域を第二種住居地域に変更するとありますが、変更前の用途地域を教えてください。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

変更前の用途地域は、第二種中高層住居専用地域となっております。

●村川委員

また、8 ページに書かれている特別用途地区は、居住環境保全地区を解除するという理解でよろしいでしょうか。

●みどりまちづくり部

そのとおりです。

●村川委員

6 ページの上段に、データセンター内部に設置されるサーバーに、消防法で危険物に指定されているリチウムイオン電池が使われているということが書かれています。このサーバーでは、たくさんの電力が使われるということで、私も間谷住宅に住んでいて、近隣住民から、こういう危険物が住宅地に来ていいのかというご意見をいただくのですが、この辺りの説明をお願いしますか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

今回想定されているデータセンターにおいては、無停電電源装置などのバッテリーとして導入が広がっていますリチウムイオン電池が使用される予定でございます。

リチウムイオン電池につきましては、国におきまして、安全基準等について議論がされておるところですけれども、消防法におきまして、製造または保管する施設は、消火設備等について安全対策を講ずる必要が定められているとともに、建築基準法において、用途地域ごとに貯蔵、取扱量に制限が設けられているところでございます。

商業地域を設定する理由といたしまし

ては、今回計画されているデータセンターにおいて使用が想定されるリチウムイオン電池の貯蔵、取扱量が商業地域に相当する量であることから設定したものでございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●村川委員

商業地域で規定される範囲内の電力量やリチウムイオン電池の貯蔵が予定されているということですね。工業地域に規定するほど大きな電力ではないということですね。わかりました。

かつて、データセンターは、都心部の商業地域や工業地域に建てられることが多かったけれども、全国の住宅地に建設されてきて、東京などでも問題が発生し、なかなか計画が進んでいないという話も聞くので、気になって質問しました。

また、重油について、災害に強いデータセンターをつくるという意図のもと、停電などに備えた自家発電設備ということで、地下に大量に備蓄されることがあると聞いているのですが、この地域はないですか。その辺について、事業者から聞かれているのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

まず、商業地域においては、危険物の貯蔵、取扱量の上限が決まっています。

今回導入されるリチウムイオン電池は、パソコンやスマートフォンなど、昨今、様々なものに使われているもので、先ほどの危険物に該当するものです。

また、重油については、事業者から停電時の自家発電用に貯蔵すると聞いています。

具体的な量は、まだ決まっておりませんが、リチウムイオン電池と併せて、商業地域の規制範囲内で計画すること、加えて、防火地域であることから、建築物を耐火構造にすることが法的に決まって

おりますので、安全上問題がない設計を
すると理解しております。

●増田会長

いかがでしょうか。

●村川委員

説明会では、そういった詳細が分から
ないまま計画が進んでいると私自身は認
識していますし、間谷住宅の住民からも
聞いて欲しいということでしたが、やは
り重油が貯蔵されるということですね。

データセンターは、日本でも広がって
きていますが、毎月1回の試運転の際に
は、重油で動くタービンの大きな音が住
宅地に響き、排気ガスが漂うなどの問題
があるということを聞いていました。

防火地域など、安全を期すために都市
計画が変更されるということは、重々承
知しているのですが、やはり重油が貯蔵
されるということがわかりました。

あと1点、聞きたいのですが、12
ページの各地区の制限のうち、国際教育
地区についてです。

以前、データセンターを設置する会社
からは、一度インターナショナルスクール
が白紙になって、今3つくらいに絞っ
ているという説明がありました。

その後、まだインターナショナルス
クールも決まっていけないのに、学校施設
を主な用途として制限するのですね。

都市計画を変更、決定して、インター
ナショナルスクールが決まらなければ、
停止条件はどうなっていくのでしょうか。
事業の進捗がわからないので、教え
てください。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

まず、令和5年12月に事業者と市
で、一般定期借地権設定契約などを取り
交わしました。

その中で、停止条件が4つございまし
て、市議会の承認の議決、都市計画の変
更の決定、事業者がこの事業を実施する
ために必要な相手方との間での基本合

意、関西電力との電力供給の承諾という
条件がございます。

各条件についてですが、市議会で承認
の議決をいただいております。次に事業
者が事業を実施するための相手方との合
意について、こちらにインターナシヨナ
ルスクールも含まれておりますが、事業
者から問題ないという報告を受けていま
す。

次に、関西電力からの電力供給も承諾
いただいていると報告を受けています。

本日ご議論いただく都市計画の変更
が、最後の条件になっているというところ
でございます。

具体的な学校がどこなのかについて
は、引き続き事業者が、誘致に向けて取
り組んでいるというところでございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●村川委員

まだ決定していないけれども、こう
やって学校施設が立地する地区として、
地区計画を決定するという事で良いで
すね。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

事業者の取り組み状況は、今ご説明し
たとおりです。都市計画としては、地区
計画の土地利用の方針で、教育施設など
を集積すると示していますので、これま
での計画どおり、学校施設を誘致する地
区として都市計画を決定するものと考え
ています。

●増田会長

いかがでしょうか。

●村川委員

以前、ロンドンの芸術的な学校が決
まった後、それが白紙になった経過があ
ります。学校が決定していないのに、都
市計画が変更、決定され、都市計画の
ルールに事業内容が沿わなくなったら、
事業はストップがかかるのですか。

それとも、決定していなくて、交渉が長引いても、都市計画が変更、決定されたら、4つの停止条件が成就し、事業が進むという理解になるのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

繰り返しになりますけれども、停止条件は4つございまして、今回、都市計画が変更、決定されれば、停止条件が全て成就しますので、契約の効力が生じ、今後事業が進んでいきます。

インターナショナルスクールについて、事業者から問題ないと報告を受けておりますが、具体的な学校の公表の時期については、これから詳細を詰めてからになりますので、適切な時期が来ましたら、公表するということをございます。

前回、一旦白紙になったということでございましたけれども、今回、事業者から問題ないと報告を受けておりますので、都市計画の変更、決定についてご審議いただいているところでございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●村川委員

説明会の時に、インターナショナルスクールと一緒に学生寮ができるかもしれないという話がありましたが、地区計画の用途制限に住宅があるのですが、学生寮は制限されているのでしょうか。

●地域創造部

12ページに地区計画で制限する用途を示していますけれども、国際教育地区では、戸建住宅や店舗がついたような兼用住宅を制限しています。

ご質問の学生寮は、住宅や兼用住宅には該当しませんので、そういった施設が必要であれば、建築可能となっています。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●村川委員

今回の都市計画変更で、4つ目の停止条件が整うという理解ができました。

もう1点、地元からは、今後いつ工事が始まるのかと聞かれています。21ページのスケジュールについて、今後の工事はいつ始まるのか、見込みについて、お答え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。

●地域創造部

21ページで示しているのはあくまで都市計画のスケジュールになっております。

現時点の事業のスケジュールについては、契約が成就しましたら、各種事務手続きを経て、来年度より既存建物の解体工事がスタートします。

解体工事を1、2年かけて行った後、随時、各施設の建築工事に入っていきます。実際に建物が建つのは、令和10年頃の見込みでございます。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●村川委員

私自身、初めて聞くことがたくさんありました。私の住む地域の自治会からも、以前開催された事業の説明会の後、情報がなく、現在はどうなっているのかとよく聞かれます。

自治会として回覧板で、この計画について、市へ説明を求めたりしている中で、都市計画を変更、決定する立場に入らせていただいているので、すごく責任を感じています。

周辺住民など、市民の方々に向けて、説明の機会をさらに持っていただけたらと思います。以上です。

●増田会長

ほか、いかがでしょう。

●増田委員

今、優先交渉事業者との間にある4つの停止条件が成就すれば、今後いろいろと進んでいくと思いますが、都市計画が変更、決定されなかったら、データセン

ターなどは建設できないですよ。

また、そうすると優先交渉権はなくなるのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

もし仮に、都市計画の変更の条件が成就しなければ、契約は無効になります。

そうなった場合は、また改めて公募をして事業者を決めていきますが、本日、都市計画の変更、決定案についてご議決いただければ、手続きを進めることができますので、ご理解いただければと思います。

●増田会長

はい、どうぞ。

●増田委員

関西電力とはもう契約ができている状況なのは分かっていますが、もしも、関西電力との契約ができていない状況だった場合、停止条件については、先ほどの都市計画と同じで、もう一度公募からやり直しになるということでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

繰り返しの説明になりますけれども、停止条件が成就しなければ、契約は無効になります。

●増田委員

では、学校施設ですけれども、今は学校が決まってない、鋭意努力しているということですよ。

●地域創造部

学校との基本合意については、問題ないということで事業者から報告を受けております。

ただ、現在、学校名などについて公表する段階ではないということです。

●増田会長

はい、いかがでしょう。

●地域創造部

インターナショナルスクールについて、決まっているのか決まっていないの

かという話ですが、昨年12月13日に結んだ停止条件付きの契約、この停止条件では、基本合意としています。この基本合意が何かということです。

基本合意というのは、契約の基本条件の提示を行い、候補者を絞って、交渉を継続する意思確認を行った上で、合意事項などを意見交換及び議論し、お互いここまで確認したという内容を書面化するものになります。したがって、基本合意自体は、一部を除き、全てに法的拘束力があるわけではありません。

したがって、確定しているものではないため、お互いの事業もある中で、対外的に公表できる段階ではなく、現在は事業者と相手方が交渉している状況でございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

そこを聞いたかったのです。今、鋭意努力をしているというのが、基本合意書まで結んだ段階での鋭意努力ということですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

4つの停止条件については、事業者側が2つ、市が2つを示しています。

それぞれの停止条件については、停止条件を設定した側が、問題ないという形で相手方に申し出た場合については、その条件がクリアになるという認識です。

必ずしも全ての条件が、書面で交わされていることを相手方に確認するものでもなく、条件を設定した側が、問題ないと相手方に伝えた段階で、停止条件がクリアになるという認識でおります。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●増田委員

相手方に伝えたというのが、わかりません。ESRが出した停止条件と、市が出した停止条件を具体的に教えてください。

い。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

箕面市が設定したのが箕面市議会の承認の議決、今回ご審議いただいております北部大阪都市計画の変更の決定です。

もう2つの、事業者が事業実施のために必要と判断する相手方との法的拘束力を有する基本合意書の締結、関西電力からの電力の供給承諾がなされること、こちらを事業者側で設定しました。

したがって、後半の2つは市から先方に設定して欲しいと申し上げたものではなく、事業者が設定したものになります。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田委員

インターナショナルスクールができなかった場合でも、事業が進められるということですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

昨年の12月に締結した契約書では、各地区について、学校施設など、特定の用途として使うというような形で、契約の中で縛られていますので、それ以外の用途としては使えなくなっています。

また、用途地域など、都市計画上でもそういう縛りを設けています。

したがって、土地利用計画で示している施設を誘致するということは、事業者の責務となっており、そうでないと事業が進められない契約になっております。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●増田委員

それに向けて努力はしているし、もしもインターナショナルスクールが誘致できなかった場合は、優先交渉はストップするという話でいいのでしょうか。

●増田会長

いかがですか。

●地域創造部

繰り返しになるのですが、4つの条件のうち2つにつきましては事業者側の条件として、すでに成就しているという事実がございます。

ご質問のありましたインターナショナルスクールも然り、商業施設も然りですが、関係する事業者との基本合意は取れているということでございます。

したがって、国際教育地区につきましては、インターナショナルスクールの設置に向けて、事業者で進めております。

また、市と事業者との間で、地域に開かれたインターナショナルスクールを設置するということで契約を結んでいますので、市としては間違いなくそういった施設が立地するものと理解しております。

後は、この都市計画の変更、決定について議決をいただければ、条件が全て成就したということで、契約を進めていくということでございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田委員

用途地域を変えないと、ここには学校ができないのでしょうか。

●みどりまちづくり部

学校についてですが、インターナショナルスクールについては、学校教育法に基づき認可を受けた学校と、認可を受けない学校で、建築基準法上の取り扱いが異なっておりまして、今回立地するインターナショナルスクールが、どちらになるかは現在未定でございます。

したがって、認可を受けない学校が立地する場合も想定し、都市計画を変更するものでございます。

●増田会長

いかがでしょうか。

●藤田委員

今の予定では、令和10年に順次施設ができていく中で、万が一、このイン

ターナショナルスクールが間に合わなかったとしても、この契約は効力が生じているので、予定どおり契約に基づく借地料は、箕面市に入ってくるという形で、逆を言うと、ESR 側はインターナショナルスクールからの賃料が入ってこないなので、損するというような、そんな考え方でよろしいですか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

委員のおっしゃるとおりで、停止条件が成就しますと、契約が有効になりますので、施設の建築状況にかかわらず、契約に基づいて借地料は入ってまいります。

さらに、契約の中で、30 年間解約できないという内容になっておりますので、今申し上げたとおり、借地料については、契約が有効になれば今後きっちり入ってく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。

●藤田委員

もう 1 点、インターナショナルスクールについては、早く決めていただきたいのですが、万が一遅れた場合、工事スケジュールにも影響してくるのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●地域創造部

まずは、解体工事に少し時間を要することになりますので、その遅れがどの程度かによりますが、現時点では、設計などのスタートが少しずれる程度で、大きく工程自体は変わらないと思います。

ただし、スケジュールというのは、諸条件により日々変わっていくものですので、そこはご理解いただければと思います。

●増田会長

そのほか、いかがでしょうか。

●大脇委員

4 ページ目の土地利用計画について、周辺を緑地で囲み、公園も 2 つ作るということになっておりますけれども、管理はどこがするという事になっているのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

4 ページの公園や緩衝緑地の管理などについては、これから協議していくことになっておりますので、現時点では決まっておりません。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●大脇委員

では、この部分の管理は市がします、事業者がしますということではなく、そこも今後考えていくということでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●地域創造部

おっしゃるとおりです。こういった施設の維持管理については、今後まちづくり推進条例などにかかる開発の手続きなどの中で協議しながら決めることとなります。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●大脇委員

14 ページの景観計画のところで、建物の色彩や、緑化などに関してルールを設けておられて、それを市の方に届け出なければならないということになっておりますけれども、届出を出された後、何年かして事業者が変わられた時、市の対応として、チェックが入るようになっていきますか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

事業者が変わった後の緑地の管理等ですけれども、本市としては本地区に限らず、ほかの地区でも、計画された状態が

維持されていること、基準に合っていることが重要なことだと考えておりますので、事業者が変わった後も適切に確認、指導などを行っていきたいと考えております。

●増田会長

そのほか、よろしいでしょうか。

それでは、本件に関しましては、案件2から案件7まで一括説明をいただきましたけれども、付議案件、あるいは諮問案件に関しては、1件1件処理していきたいと思いますので、よろしくお願いします。

まず、案件2「北部大阪都市計画用途地域の変更について」、お諮りしたいと思います。

変更について、原案どおり議決することによってよろしいでしょうか。いかがでしょうか。

（「異議あり」の声）

●増田会長

反対意見があるということでございます。ご意見をお願いします。

●増田委員

この都市計画の変更について、今もいろいろと議論をさせていただきましたけれども、周辺住民の方々からは、これまでの説明会で、インターナショナルスクールが来る前提の話であると聞いています。それがまだ決まってない、あるいは決まらないかもしれないという状況であること、また、データセンターが、この住宅地の近くに来るということに関しての懸念が大きいです。

箕面市では山すそ景観の保全など、景観形成について取り組まれています。

現在の大阪大学の建物も30mを超えていて、景観に関する意見もあるのですが、大学の建物と今回できるデータセンターの建物は全然違うものですし、これまで箕面市は景観を重視してきた中で、こういうものが住宅地につくられるとい

うことに対しては、私は賛成できないという立場で反対とさせていただきます。

●増田会長

村川委員どうぞ。

●村川委員

もともと、工業地域や都心部の商業地域にできていたデータセンターが、日本国内さまざまな住宅地の近くで建設される中で、計画が見直されているところもあつたりすると思います。

私は、箕面市内にデータセンターができることには反対ではないけれども、この閑静な間谷住宅や彩都の近隣という場所にできることには反対しています。

また、私も間谷住宅の住民として、24時間、365日稼働する大型エアコンの室外機の騒音が、心身に及ぼす影響を懸念していますし、先ほど地下に重油が備蓄されることも分かりました。

この重油で動くタービンの音は、問題になっている部分がありますし、やはりこの場所には適切ではないと考えております。

今回、この事業者が入るための都市計画の変更ですので、反対せざるを得ないと思っている次第です。

●増田会長

そのほかにも、反対意見はございませんでしょうか、よろしいでしょうか。

それでは、反対意見が提出されましたので、採決をしたいと思います。

原案どおり議決することに賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。滝口委員もリモートで参加されていますので、それも入れていただ

<挙手多数>

では、賛成が、本日の出席委員の過半数を超えて多数となっていますので、本審議会に付議されました「北部大阪都市計画用途地域の変更について」、原案どおり議決されたことといたします。

案件3も、同様の反対意見かと思いきすけれども、そういう理解でよろしいでしょうか。

●増田委員

はい、お願いします。

●村川委員

はい。

●増田会長

わかりました。先ほどの反対意見に追加で意見はございませんでしょうか。

●増田委員

大丈夫です。

●村川委員

大丈夫です。

●増田会長

わかりました。それでは採決をしたいと思います。

案件3「北部大阪都市計画高度地区の変更について」、原案どおり議決することに賛成の方、挙手をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

<挙手多数>

●増田会長

では、賛成が、本日の出席委員の過半数を超えて多数となっていますので、本審議会に付議されました「北部大阪都市計画高度地区の変更について」、原案どおり議決されたことといたします。

案件4についても、同様の反対意見があるということで理解してよろしいでしょうか。

●増田委員

はい。

●村川委員

はい。

●増田会長

それでは、反対意見が提出されましたので、採決をしたいと思います。

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」、原案どおり議決することに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

では、賛成が、本日の出席委員の過半数を超えて多数となっていますので、本審議会に付議されました「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」、原案どおり議決されたことといたします。

次に、案件5についてお諮りをしたいと思います。

これも同様の反対意見があるということで理解してよろしいでしょうか。

●増田委員

はい。

●村川委員

はい。

●増田会長

それでは、反対意見が提出されましたので、採決をしたいと思います。

案件5「北部大阪都市計画栗生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画の決定について」、原案どおり議決することに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

では、賛成が、本日の出席委員の過半数を超えて多数となっていますので、本審議会に付議されました「北部大阪都市計画栗生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画の決定について」、原案どおり議決されたことといたします。

次に、案件6「北部大阪都市計画特別用途地区の変更について」、お諮りしたいと思います。

この案件に関しましても、同様の反対意見があるということで、理解してよろしいでしょうか。

●増田委員

はい。

●村川委員

はい。

●増田会長

それでは、反対意見が提出されましたので、採決をしたいと思います。

案件6「北部大阪都市計画特別用途地区の変更について」、原案どおり議決することに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

では、賛成が、本日の出席委員の過半数を超えて多数となっていますので、本審議会に付議されました「北部大阪都市計画特別用途地区の変更について」、原案どおり議決されたことといたします。ありがとうございました。

それでは、次に、案件7「箕面市景観計画の変更について」、お諮りをしたいと思います。

これに関しましては、諮問案件でございますので、意見があるかないかということでございます。

変更について、これも同様の反対のご意見があるということですのでよろしいでしょうか。

●増田委員

はい。

●村川委員

はい。

●増田会長

それでは、反対意見も踏まえ、案件7「箕面市景観計画の変更について」、本審議会といたしましては、意見なしと答申することについて、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

では、賛成が、本日の出席委員の過半

数を超えて多数となっていますので、本審議会に諮問されました「箕面市景観計画の変更について」、「意見なし」と答申することといたします。

一連の案件に関しまして、会長として、地元の方々へは、適宜、報告や情報公開をいただくということが非常に重要だと思います。事業者の方に、進捗ごとに地域に丁寧な説明をするようお願いをしておきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、次の議案に移りたいと思います。例年の議案ですけれども、案件8「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、これは付議案件でございます。説明のほどよろしくお願いいたします。

案件8 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

●事務局

<案件説明>

●増田会長

ただいま説明がございました案件について、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

●増田委員

説明資料7ページの上段で、30年経過による行為制限解除とありますが、これは特定生産緑地に移行しなかったという認識でいいのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい、そのとおりです。

●増田会長

いかがでしょうか。

●増田委員

それともう一点ですが、追加があったのは、よかったなと思うのですけれども、すごく小さい面積の追加があります

が、そこはどういう理由で追加になったのかお聞かせください。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

ご質問のあった土地は、10 ページの下の部分の稲 6-A だと思います。個人情報もありますので、詳しく説明することは難しいですけれども、もともと隣接した農地を生産緑地に指定しており、その所有者の方がこの土地を買われたところ、生産緑地の指定がなく、追加で営農するということで提案していただいたところでございます。

●増田会長

これは、一団の農地が 300 ㎡以上になればいいということですので、追加するものが 300 ㎡以下でも、隣に指定を受けている土地と併せて 300 ㎡以上になりますので、指定できるということです。

●増田委員

つまり、この小さい農地は生産緑地ではなかったということですか。

●増田会長

はい、そうです。

そのほか、よろしいでしょうか。

それでは質疑も終わったかと思えます。

案件 8「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、原案どおり議決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

●増田会長

したがいまして、本審議会に付議されました「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、原案どおり議決されたことといたします。ありがとうございました。

続きまして、本日最後の案件ですけれども、案件 9「特定生産緑地の指定について」、ご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。

案件 9 特定生産緑地の指定について

●事務局

< 案件説明 >

●増田会長

ただいまご説明がございました案件について、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

特に質問などもないようですので、これに関しましては諮問案件でございますので、「意見なし」という形で答申することとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

●増田会長

異議なしということですので、本審議会に諮問されました「特定生産緑地の指定について」、本審議会といたしましては「意見なし」と答申することといたします。

生産緑地に関しましては、非常に分かりやすくご説明いただきましたけれども、毎年これだけ出てくるということですね。

生産緑地地区について、本日審議したものは、30 年以内に特定生産緑地に移行するかしないかということで、指定する際は本審議会に諮問されることになりますので、この手続きが今後も続くことになります。

以上をもちまして、本日予定しておりました案件に関しましては、全て審議が終了したかと思えます。

事務局、何か特にございませんでしょうか。

●事務局

特にございません。

●増田会長

委員の皆様方からは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、これで審議が全て終わりましたので、令和6年度第2回箕面市都市計画審議会を終了したいと思います。

本日はありがとうございました。