

令和7年度(2025年度)第1回箕面市都市計画審議会 議事録

●日 時 令和7年(2025年)7月18日(金曜日)
午前10時00分 開会 午前11時46分 閉会

●場 所 箕面市役所 本館3階 委員会室

●出席者

1) 都市計画審議会委員

委 員 加我 宏之 氏
委 員 木多 道宏 氏
委 員 滝口 広子 氏
(WEB参加)
委 員 中谷 芳雄 氏
委 員 弘本 由香里 氏
委 員 増田 昇 氏
委 員 松出 末生 氏
(途中退席)

委 員 大脇 典子 氏
委 員 楠 政則 氏
委 員 武智 秀生 氏
委 員 藤田 貴支 氏
委 員 増田 京子 氏
委 員 村川 真実 氏
委 員 加藤 博一 氏
委 員 勝間田 麻也 氏
委 員 村岡 和憲 氏

委員 16 名 出席

2) その他

市関係者及び事務局 9 名
傍聴者 6 名

●案件とその結果

案件1 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
【諮問】

「意見なし」と答申

案件2 都市計画法第16条に基づく公聴会制度の創設について【報告】

案件3 川合・山之口地区における都市計画変更等の検討状況について【報告】

●事務局

定刻になりましたので、ただ今から、令和7年度第1回箕面市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日、進行及び説明につきましては、全て着座にて対応させていただきます。よろしくお願いいたします。

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、お手元のマイクの手前の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。

発言される場合には、次に発言される方が、お手元のボタンを押しますと、先にお話しされていた方のマイクの電源は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。

最初に、委員の交代がございましたので、ご報告いたします。大阪北部農業協同組合において委員の改選があり、7月9日付けで、中上忠彦委員に代わり、新たに同組合より推薦を受けました中谷芳雄委員を任命しております。

●中谷委員

中谷です。よろしくお願いいたします。

●事務局

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います。

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、大丈夫です。聞こえております。お願いします。

●事務局

ありがとうございます。

それでは、ここからは、議事進行を増田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

皆さん、おはようございます。本日はお忙しい中、ご出席を賜り厚く御礼申し上げます。

また、平素、本審議会の運営に関しまして、格段のご支援ご協力を賜り重ねて厚く御礼申し上げます。

それでは、これより令和7年度第1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。

議事運営に当たりまして、皆さま方のご協力をよろしくお願いいたします。

それではまず、事務局より所定の報告をお願いしたいと思います。

●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、委員18名中16名でございまして、委員の2分の1以上の出席がありますことから、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、会議は成立するものでございます。

なお、土井委員及び藤原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。以上でございます。

●増田会長

はい、分かりました。ありがとうございます。

それでは審議に入りたいと思いますけれども、次第にございますように、本日は諮問案件が1件と報告案件が2件となっております。

概ね11時半ぐらいを目途に考えております。それでは、案件1 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、これらの意見照会でございます。

諮問案件でございます。よろしくお願いいたします。

案件1 北部大阪都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針の変更について【諮問】
--

●市

<案件説明>

●増田会長

はい、どうもありがとうございました。

ただいま案件1 北部大阪都市計画区域の整備開発、保全の方針の変更について、諮問案件内容をご説明いただきました。

何かご意見もしくはご質問ありますでしょうか。はい、武智委員どうぞ。

●武智委員

現在、市内の市街化調整区域において、農業を継続する上で、農業の担い手不足、それと高齢化による課題を抱えて

おられるところがありまして、地元でまちづくりの勉強会なんかも開催して検討されています。

今回、議案書1-5ページのとおり、市街化調整区域の土地利用方針に改訂が加えられることによりまして、地元が積極的に進めておられるまちづくりの動きに影響が生じるのか、影響が生じることはないのか、その辺りについて、教えていただきたいと思います。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。1-5ページの特に上段のところですね。

はい、どうぞ。

●みどりまちづくり部

この改訂が地元の進めているまちづくりの動きに影響を与えないのかというご質問でございますが、ページ1-5の上段にお示ししていますとおり、市街化調整区域の土地利用は、市街化を抑制すべき区域であるという基本理念のもと、地域の実情に合わせ策定されました市の「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に即して行うことが望ましいとされております。

その上で、今回の改訂は、都市的土地利用と農的土地利用の十分な調整を図ることが追記されたものでありまして、周辺環境との調和などに十分配慮するよう求められたものと認識しています。

市街化調整区域でのまちづくりは、市街化の抑制を原則としまして、都市近郊の緑豊かな農住ゾーンとして守り育てていくという市の方針にも即して、地域住民の生活環境の改善や生活基盤の充実に向け、進められるものと考えておりますため、問題はないと考えております。以上でございます。

●増田会長

よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

はい、ほかにいかがでしょうか。

●藤田委員

はい。今回の見直し案の中では、市街化区域を市街化調整区域に編入することも検討せよということですが、例えば、本市の生産緑地は、市街化区域になるかと思えますけれども、こういったところも市街化調整区域に編入するよう検討せよという意味で捉えてよろしいですか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

生産緑地は、制度上、市街化区域の中にある農地を定めておるものかと思えますので、生産緑地があるから市街化調整区域に編入するという考え方にはならないのかなと思っております。

●藤田委員

本市において、市街化区域を市街化調整区域に検討すべきエリアがあるのかどうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

現在のところ、検討している区域はございません。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

なかなか全国的にも逆線引きは少ないですけれどもね。

はい、ほかにいかがでしょうか。

●増田京子委員

市街化区域から市街化調整区域に編入を検討するときに、既に建物があつたり、生産緑地だつたりしたら、どういふふうに編入するのかなという思いがするのですけれども、そういうところを変更したとき、どういふ影響があるのか、税金のことなんかも変わってきますよね。でも、箕面市は検討している区域はないから、それを考えていないということではないのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

市街化区域から市街化調整区域の編入については、先ほど会長もおっしゃられましたとおり、現在、家が建っているところについて変えていくというのは非常に難しい課題があるかと思いますので、あまりないというのが実態かなと思っています。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田京子委員

はい。ただね、建物がなく生産緑地でもないところで、箕面市の都市計画図で私が編入できるのではないかなと思うところが2か所あります。森町の30ヘクタールが市街化区域ですけれど、緑地で残していますよね。

それから、平和台の上が市街化区域になっていますが、あそこも森林ばかりじゃないですか。森町の場合は、市の所有で、寄附された土地だから、市街化調整区域にしやすいのではないかなと。

平和台の上は、所有者が分かりませんので、市街化調整区域にしやすいかどうかは分かりませんが、開発はほとんど無理だと思いますので、市街化調整区域にしてもいいのではないかなと、今回、都市計画図を見て思ったのですが、その辺の検討はどうなのでしょう。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。先ほど、おっしゃいました平和台の上の教学の森辺りは、市の都市計画マスタープランにおいても、市街化区域から市街化調整区域に検討する区域となっておりますので、検討していくのが適切なのではないかというご意見は、そのとおりかなと思うところもありますが、現在のところはまだ予定していないという旨を回答させていただいたものでございます。以上でございます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田京子委員

せっかく今回、こういう案が具体的に出てきており、以前から、逆線引きができないかという話を都市計画審議会でもしたこともありますが、折角ですから、ぜひその2か所は検討していただけないかと思いますので、これは要望にしておきます。

●増田会長

はい、最後はご意見ということで、多分1-2ページのところにございますように、箕面市としては都市計画マスタープランを平成8年に創設されていますけれども、これの見直しとか、いろんな意味が関係してくるだろうと思います。その際に、きっちりと議論するということだと思えますけれども、よろしいでしょうか。

はい、ほかにいかがでしょうか。

●村川委員

先ほどの市街化区域への編入を検討する区域の条件を、20ヘクタールから50ヘクタールにして厳格化するという変更がされたということですが、私の意見としては、これは良かったなとは思っているんですけど、20ヘクタールの倍以上の50ヘクタールと厳格化され、市街化に編入しにくくなる印象ですけれども、箕面市としては、これでさらに市街化調整区域の保全が図れるというような意見を持って、意見なしということを出されているのか、この意見なしということを箕面市が決定された理由を聞きたいところです。

今、箕面市では、他市に比べると、色々とし街化調整区域のままでという動きもあると聞いていますけど、栗生外院とか、新稲地区とかまだまだこれから開発的な動きが見られると思うのですが、そういう中で、意見なしとした理由を具体的に聞きたいです。お願いします。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。今回の改訂に対して、意見なしと回答したい理由でございますが、まず市街化区域への編入について、結果的に厳しくなっている現状がございます。その理由としては、裏側には、緑や緑地を保全していきましょうという動きがあるかと考えておりますので、それについては、箕面市としては相違ないと考えております。

市街化調整区域でのまちづくりの動きがあるということですが、先ほど武智委員にもご答弁させていただきましたとおり、地域住民の生活環境の改善や生活基盤の充実に向け進められるものということで認識しておりますので、その点についても改訂が加えられたことによる不具合は生じないという２点で、意見なしと回答させていただきたいと思っております。以上でございます。

●増田会長

よろしいでしょうか。

●村川委員

参考に聞かせてください。

策定から５年後に、大阪府からの意見照会に回答するという流れをお聞きしましたが、以前まで、私、委員ではなくて傍聴する立場で都市計画審議会を聞いてきたのですが、これまでもだいたい意見なしで回答していたのでしょうか。箕面市はすごく動いているなど、他市からも聞かれますし、今回この意見を回答するに当たりどのような形で、他市が今、こういった集約、都市計画審議会を開いているかとかも自分なりに調査もしましたが、箕面市が今までも意見なしで回答したのか、５年前には、川合・山之口地区の議論が活発にあったかと思うので、そこも確認しておきたいのでお願いいたします。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。先ほどおっしゃいましたように川合・山之口地区を保留フレームに入れるという時については、市から様々な要望をしたものと認識しておりますが、マスタープラン自体を変更するということについては、府の方針に即して市のマスタープランが作られているという観点から、ずれは生じていないと考えておりますので、意見なしということが多かったのかなと思っております。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。ほかにはいかがでしょう。

●増田京子委員

はい、逆線引きについてお聞きしたのですが、今も村川委員が言われたような市街化区域に編入する条件が２０ヘクタールから５０ヘクタールになり、厳しくなったということですが、１～４ページの上段で、市街化区域の編入を検討する区域でありますよね。

これは、箕面市は鉄道駅があったりするので、そうなのかなと思っておりますが、ここで徒歩圏の区域とはどれぐらい、何キロメートルのことを言うのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

すみません、うろ覚えで申し訳ないですが、立地適正化計画で徒歩圏内というのが定められていますので、それに基づいているかと思っております。

●増田会長

市街地の状況に応じて、徒歩圏域を通常８００メートルで設定したり、５００メートルで設定したりということは、市街地の状況に応じてあり、多分８００メートルですね。よろしいですか。

●みどりまちづくり部

はい、すみません。８００メートルです。

●増田京子委員

はい。ありがとうございます。私は1キロメートルかなと思ったりしていたのですけど。

いや、なぜそれをお聞きするかと言いますと、1-4 ページでは鉄道駅、幹線道路沿いということで、別冊 36 ページを見ますと、箕面市の場合は、土地区画整理事業として箕面船場駅前、鉄道沿線のまちづくりとして北大阪急行延伸部沿線等と書かれています。結局、以前の 20 ヘクタール以上であれば、周辺の市街化調整区域を市街化区域に編入、開発できるということですよ。そこで、今、徒歩圏をお聞きしたのは、萱野駅周辺には、まだ 800 メートル圏内の市街化調整区域がありますよね。だからその辺は開発の可能性があるということですよ。今までのルールでもできたと思うけれど、今回もそれはできるのかという確認をお願いしたい。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

すみません。その現状を確認しておりませんので、正確に基準への適合は答えできませんが、今、市としてそこを市街化区域に編入していくという考えはないということでお答えさせていただきます。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田京子委員

市としては今ないと言っても、やはりその地権者の人達が川合・山之口地区みたいに、準備組合を立ち上げた場合はできますよね。その可能性は残っているということは事実ですよ。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

府が市街化区域への編入について、この区域マスタープランに載せている内容をより詳細に定めた基準等もございますので、その基準に照らしながら、該当す

るということであれば、その可能性はゼロではないと思います。

●増田会長

だからあくまでも区域を検討する話で市域ごとに区域を検討するというよりも、区域の検討に際して、府としてこういう基本的な方針で検討してくださいということを定めている。具体的に検討するに際しては、各市の都市計画マスタープラン並びに都市計画の手続きの中で、詳細な検討が必要ということだと思います。

●増田京子委員

はい。そういう中で、箕面市の場合はここにあったように、そういうところがありますよということですよ。市街化区域で沿道のまちづくりとか、それから船場のことも書かれているが、そういうのが入ってくる可能性はあるということをお大阪府が認めているということですか。

●増田会長

いかがでしょう。

●みどりまちづくり部

令和 2 年度策定時においては、それらの事業が挙げられたということかなと思います。

●増田会長

はい、松出委員どうぞ。

●松出委員

質問ですけど、大阪府の市街化調整区域を拡大、市街化区域を縮小という方向ですけど、ほかの都道府県も同じようなことをやっているのでしょうか。というのは、国全体が人口減少に基づいて方策を抱えているのかなという気もしないでもないで、大阪府だけがこういう形で、この方向にいつているのか、あるいは全都道府県が同じような方向になっているのか、その辺りどうでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。この改訂につきましては、国が示す都市計画運用指針に基づいて作られているものかと思います。その指針にも同じような方針が書かれておりますので、それに基づき改訂されているということを考慮すると、全国的に同様の改訂がされていると考えております。以上です。

●増田会長

まさに人口減少の時代が背景になっているということだと思います。

はい、ほかにいかがでしょうか。

●増田京子委員

先ほど、武智委員から新稲の話がありましたけれども、栗生外院も今、面整備の話が進んでいて、そこは、私は市街化区域に編入するのかなと思っていたけれども、そうではなくて地区計画でいくということですよね。それが、今言われた箕面市の地区計画ガイドラインに沿ってやっていきますよということですよね。それから、今回この第4章は、地区計画のことが書かれているということですのでよろしいでしょうか。それについて、地区計画で農的土地利用と都市的土地利用の十分な調整を行うようにと、新たにこれが書き込まれたという認識でいいでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょう。

●みどりまちづくり部

はい、ご指摘のとおりです。

●増田会長

はい、いかがでしょう。

●増田京子委員

そうなってくると、箕面市の地区計画ガイドラインとか市街化調整区域の土地利用の基本的なあり方ってありますよね。そこには確かにこの精神的なものが盛り込まれていると思うけれども、やはり2009年につくられたこの地区計画ガイドラインや土地利用の基本的なあり方を、今回のことも踏まえて見直す必要が

あると思うのですが、それについてはいかがでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

現在の土地利用の基本的なあり方、地区計画ガイドラインについては、今回の改訂による変更点はないものと考えています。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●増田京子委員

こういうことも記載されているよということかと思いますが、やはりこれを読んでもみると2009年ですから、川合・山之口地区は田畑で残っているじゃないですか。それから都市計画道路も変わってきていますよね。やはりそういうことも含めて、この10年を目安に調整を考えるとやっているのですから、現状が変わってきているのであれば、都市計画マスタープランもそうだと思います。確かに方向性はそうかも分からないけど、現状は変わってきているのですから、せっかく大阪府が見直すのであれば、それを機会に見直していく必要があると思いますが、その辺はいかがでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

都市計画マスタープランは、先ほど会長がおっしゃいましたように、平成8年に策定しております。それ以降、平成21年に土地利用の基本的なあり方、平成28年に立地適正化計画を策定し、これは、都市計画マスタープランの一部変更及び追加ということになっており、そういった意味では随時更新を図ってきていると考えております。ただ、鉄道も開業し、まちのあり方が変わってきているというのは事実でございますので、今後、検討が必要になってくることもあるだろうという認識はしております。以上です。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。ありがとうございます。大体よろしいでしょうか。概ね意見交換ができたかと思えますけれども、お諮りをしたいと思えます。

府が示された方針に関して、特に変更を要求するような部分がないということで、「意見なし」と回答したいと思えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

●増田会長

ありがとうございます。「異議なし」の声でございます。

原案どおり「意見なし」で答申したいと思えます。ありがとうございます。

それでは、あと残り2件については、報告案件でございます。

都市計画法第16条に基づく公聴会制度の創設についてということで、ご説明をいただければと思えます。

案件2 都市計画法第16条に基づく公聴会制度の創設について【報告】

●市

<案件説明>

●増田会長

はい、ありがとうございます。

ただいま報告案件について、ご説明ございましたけれども、何かご意見は。

はい、武智委員どうぞ。

●武智委員

本市は、重要な市の意思決定過程に市民の意見を非常に早くから反映させてきた市であります。

今回新しい手法として、公聴会を創設するとのことですが、他市はどのような手法で市民の意見を都市計画に反映させているのかということ。それとですね、令和2年頃にあった都市計画道路

の見直しなどのような場合は、公聴会とパブリックコメントのどちらを想定しているのか、以上お尋ねいたします。

●増田会長

いかがでしょうか。どうぞ。

●みどりまちづくり部

はい、まず一つ目の他市ではどうしているのかということですが、都市計画法においても例示的に示されておりますとおり、他市では公聴会を開催しているところが多いと思えます。

大阪府においても公聴会を開催しているというところでございます。

次に、令和2年の都市計画道路の見直しなどの場合はどうするのかという問いについてですが、これまでどおり、そのような事例についてはパブリックコメントを実施したいと考えております。

基本的に、本市としてはパブリックコメントを重要視するという姿勢については変わっておりませんので、市全体に関わるような問題に基づく都市計画の変更である場合については、パブリックコメントをすることを想定しております。以上です。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。

●大脇委員

その公聴会ですけれども、市民に募集をかけて、公述人になりたいということであれば、書面で提出するとありますが、人数は限られているのでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

公述人の人数でよろしいですか。公述人の人数は決められてはおりません。ただ、同じ意見が多かった、人が想定以上の多さだったという場合は、公述人を選定する場合はあるということは定めていきたいと思っております。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●大脇委員

定めるということは、公述申出書を出しても同じ意見であれば、その中の誰かしか言えないということですか。

●増田会長

いかがでしょう。

●みどりまちづくり部

基本的には、皆さん、話していただけるという前提のもと運営してまいります。

今回想定している公聴会では、1 個の案件に対して選定をしなければならないほど多くの人数が来るというようなことを想定しておりませんので、基本的には全員、公述いただけたと考えておりますが、例えば 2 時間という時間の中で、できる範囲でということになりますので、優先順位等は検討中ではありますけども、公述する時間を短くすることで、できるだけ多くの人に話してもらえるようにするなど考えていきたいと思っております。以上です。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●大脇委員

皆さんの意見をということで、例えば 2 時間で決められたのであれば、最高 20 分ぐらいまでということを行いました。が、そこを 10 分ぐらいにしてくださいとかいう形でしてもらおう。

では、会議をする場所とかにもその広さにもよると思うけれども、誰が聞くことになるのですか。

●みどりまちづくり部

傍聴者ということですか。

●大脇委員

意見を聞くのは、職員が聞くのか。又は誰か専門的な方やその地域の方も入られるのかとか、その辺どなたが聞かれるのかです。

●みどりまちづくり部

市の職員で対応します。パブリックコメントと同様に出てきた意見をお伺いして、それを都市計画案に反映させていく

というプロセスですので、これまでと同様という考え方です。

●増田会長

はい、大脇委員どうぞ。

●大脇委員

はい、職員が聞くということで、大体分かりました。賛成とか反対とか言う方がいらっしやると思いますが、その比率とかも、言われる方、皆さんご自由にどうぞということで良いのですね。

●増田会長

いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

公聴会なので、意見を聞くだけです。聞いた意見を、その後、検討して計画変更案に反映するかしないか、市として意思決定していきますので、その場合は、意見をお伺いするという場になります。以上です。

●増田会長

確認ですけど、パブリックコメントか、もしくは公聴会のどちらか一つを選択するということですか。

●みどりまちづくり部

はい。現在のところは、どちらかを選択してという形で考えております。

●増田会長

公聴会の制度を運用する場合と、パブリックコメントの制度を運用する場合、それは市で、このケースはパブリックコメント、このケースは公聴会と判断されるのですか。

●みどりまちづくり部

2-3 ページの上段でご説明させていただきましたとおり、基本的には、市全体に関わるような問題であるときはパブリックコメント、より都市計画の観点から専門的な意見を伺いたいような案件であるときは、公聴会ということで、一定のルールは設けておりますが、最終どちらの手法にするかという選択については、本審議会にお諮りした上で、最終決定したいと思っております。以上です。

●増田会長

説明資料には、基本的に例しか書かれていなくて、今、言葉でご説明された基準が書かれていないですね。例だけでは、今の意味が分からないと思います。

例だけしか書かれていないので、地域地区とか、あるいは地区計画とかマスタープラン、都市計画手続きはこれだけじゃなくて、ほかにもいろんな手続きがあるので、要するに、なぜパブリックコメントを選択するのか、なぜ公聴会を選択するのかという、やはり解説が必要ではないでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい、ありがとうございます。

今ここでお答えすることが答えになるのか分かりませんが、基本的に市としては、パブリックコメントでやっていきたいという方針がありますということ、まずご理解いただいた上で、公聴会の実施はどういうことを想定しているのかということですが、例えば、土地利用の計画が変わったことにより、地区計画に定めてある区域の面積が変更されたであるとか、実際の利用の形態は変わらないけれども、定める区域の面積が、Aの区域が少し増えてBの区域が少し減ることになるといった場合のことを想定しています。例えば、建築物、何を建てるのかを想定されることを決めるときには、都市計画審議会にお諮りして、その後、パブリックコメントを実施という、これまでと同様の手続きを踏んでいきたいというイメージでございます。

●増田会長

これは報告案件ですから、今日何か決する話じゃないですけど、やはり選択するのに、色々な選択肢ができましたと、住民側が選択するのではなくて、行政がこの方法でお答えしてくださいという話になると、なぜパブリックコメントという手法を選択したのか、なぜ公聴会という手法を選択したのかというのを明確に、やはり市民に伝える必要があると思いますけどね。

はい、弘本委員どうぞ。

●弘本委員

私もすごくどちらかを選択するという手法に関してはかなり気になりまして、もちろん公聴会をやったらいいいと思います。

パブリックコメントを重視されているのは、そのとおりだと思いますので、なさること自体は良いのですが、どちらかを選択するのは、かなり問題をはらんでいるなと思ってしまして、私の印象では、両方やっているケースが多いのではないかという気がします。だから、そこをしっかりと確認していただきたいと思います。

両方やってはいけない理由がないようにするのですよね。公聴会にしまっていて、その意見を言う人を募集して、限定してしまう、結果的に限定されてしまうと、本来、幅広い人の意見を聞くべき、例えば、道路とか公園とか緑地の位置の変更などは、相当やはり多くの人の意見を聞くべきものだけでも、その強い意見を持って、わざわざ応募する人の意見しか聞かないということになりかねないですね。それはやはり避けるべきであるけれども、しっかり意見を言いたいという人の意見をももちろん聞くべきですので、両方やるというのが本来の姿ではないかなと私は思うので、そこはもう少しいろいろ検討していただければ。それと、市民参画に関して、箕面市はかなり以前から先ほどおっしゃったように随分進んできている、早くから取り組まれているから、当然と思ってやってこられていると思いますが、その後発の自治体なんかは、やはりかなり緻密に条例なんかも作って、相当細かい市民参画の仕組みを考えて、運用もして、それを評価もして、市民参画推進のための会議も立ち上げて、あらゆる市政の中の参画の制度をしっかりと評価していくというようなことをされて、改善もされていますので、市民参画全般の動きも少し目配りをした

上で、考えていただいたら良いのかなと思います。以上です。

●増田会長

ここの2-2ページの上を見ると、パブリックコメントに加え、公聴会制度を創設すると書いてある。だから全部パブリックコメントをして、さらに重要案件については公聴会制度を付加するというように、1ページ目を見るとそう読める。

ところが、2-3ページの下を見ると、「もしくは」ですから、どちらかを選択するとなっていますよね。

折角、箕面市というのはかなり市民参画を積極的にしてきたのに、なぜ、公聴会を選択し、なぜパブリックコメントのように意見書を出せないのかと。やはり公聴会というのは意見書プラス公述ですから、皆さんの前でしゃべらなければならない負荷が、かかりますよね。パブリックコメントは意見書だけ出せますので負荷は少ない。

そういう面で言うと、意見の聴取をプラスアルファしたようだけど、反対に制限していく方向に動いていないだろうか。その辺、市はいかがでしょう。

●みどりまちづくり部

はい、ありがとうございます。

今回、公聴会を創設したいというきっかけになった理由にも影響してくるかと思いますが、先ほどから申し上げてますとおり、ここに公園を置きたい、ここに道路があった方が良く、ここに緑の空間があった方が良く、ここにこういう建物があった方が良くという議論は、最初の都市計画の決定の時点で、議論されるものかと思っております。

それは先ほどまでの説明のとおり、パブリックコメントを実施していきたいと思っております。

公聴会の創設をした理由としましては、例えば、土地利用計画が変わって先ほど申し上げたとおり、区分の面積だけが変わることに対してパブリック

コメントを実施した場合、都市計画の変更案についてではなく、これまで議論してきた道路をどこに置く、公園をどこに置くといったことに戻ったご意見が多く出されてしまう可能性がある。過去にもそういう、事例があったかと。

土地利用計画が変わったことにより、都市計画が変わることに対しての意見だけに絞りたい。

●増田会長

ちょっといいでしょうか、そのことがこれでは分らないです。道路線形あるいは拡幅の変更という、そのものの場合にはパブリックコメントをするということですよ。

それに伴って、区域区分の境界が変わったり面積が変わったりするときは公聴会をするということですよ。

ところが、上段の例の中に、道路線形の変更や、道路や公園の都市計画決定はパブリックコメントをしますよ、とは書かれていないですよ。だから先ほどから言うようにこの例が適切ですか、ということですよ。きっちりと説明しないと、市民に誤解を招きますよという話を先ほどからしているのです。

●みどりまちづくり部

分かりました。すみません。確かに、例示自体が限定されてしまっているというのは事実かと思しますので、今後、案件があり、公聴会を行う場合には、こういう内容のものだからという見せられる基準を作ることは必要なのかなと思います。

●増田会長

ここで書かれている専門的な区域の境界とか区域面積とか、区域の位置とか変更とかが書かれていますけれど、一般の市民の方あるいは我々、都計審のメンバーでも、なかなかきっちりと理解できないと。そこをきっちりと説明をすべきだということだと思います。

●みどりまちづくり部

はい、分かりました。

●増田会長

よろしいでしょうか。特に、市がこれまで進めてきた参画の仕組みが劣化したようにならないようにと、プラスアルファでより丁寧になったという話になれば良いですけど、何となく制限していて、だんだん手続きを簡略化しているようなことにならないようにというのは多分、都計審の皆さん方の総意だと思いますので、十分、ご考慮いただければと思います。よろしいでしょうか。

これは報告案件ですから、何か結審するという話じゃないですけど、よろしいでしょうか。皆さん。

(「異議なし」の声)

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは最後の案件ですけれども、案件3 川合・山之口地区における都市計画変更等の検討状況について、これも報告案件でございます。説明のほどよろしくお願いしたいと思います。

案件3 川合・山之口地区における都市計画変更等の検討状況について【報告】

●市

< 案件説明 >

●増田会長

はい、ありがとうございました。

ただいま案件3の説明をいただきました。何かご意見あるいはご質問ございますか。

はい、武智委員どうぞ。

●武智委員

高度地区が変更される予定のようですが、あくまでも実際に建築される建物に変更があったわけではなく、道路線形の

変更等に伴い、事務的に整理されたという理解で良いのか。

それとですね、本案件、区域の面積等に変更が生じているものでありまして、土地利用の方針等については変更がないことから、これまでパブリックコメントを実施して、しっかり議論を重ねた上で決定されてきた都市計画のルールに基づき事業が進められていくという認識のもと、今回は公聴会を開催して、都市計画の観点からの意見を聴取していくとそういうことなのかということを確認したいと思うのですが。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。まず1点目、事務的に整理されたという理解で良いかというご質問に対してですが、高度地区の変更は、委員ご指摘のとおり、新たに別の建築物が想定されたものではございません。土地利用計画が概ね固まったことによりまして、道路線形等に変更がございましたので、それに伴う都市計画の変更を行うものでございます。

2点目、これまで議論されてきたこと、パブリックコメントを実施して決定されてきたことを踏まえて、今回は、都市計画の観点から公聴会で意見を聞きたいということかというご質問に対してですが、こちらについてもご指摘のとおり、本案件については、令和5年9月に都市計画決定等を行うに当たりまして、その事業内容も含めて議論を重ねてきたものでございます。

それを踏まえ、今回は、当該計画案の変更部分に対する意見を聴取するために公聴会を開催したいと考えております。

ただ、先ほどの議論でも、様々なご意見がありましたとおり、公聴会の創設に当たり、こちらで調べた結果では、幾つかの市で、両方実施しているところはございましたが、公聴会を開催しているところが多かったという事実に基づき、今

回どちらかの手法を選択していくということでご報告させていただきましたが、もう少し検討させていただきたいと思っています。以上です。

●増田会長

はい、藤田委員どうぞ。

●藤田委員

すみません、1点確認ですが、区画道路4号線、そもそもなぜ必要だったのか、今回、中身が決まったことで、この道路が不要になったからなくすということですが、何か地図だけ見ていると緑地に向かっていくこの道路というのはなぜ必要だったのか、そもそも疑問がございまして、それがなぜ不要になったのかを教えてくださいませんか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。当初なぜあったのかという話です。

はい、どうぞ。

●地域創造部

区画道路4号線ですが、まだ土地利用計画自体が具体化しておりませんでしたので、計画されていたものでございます。

今回、整備の内容が、より明確になってきて、不要ということが確定いたしましたので、なくなったものでございます。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい。

●藤田委員

一応確認ですが、この区画道路3号線も含めて、区画整理が終わった後は、市の道路になるのですよね。

●増田会長

いかがでしょうか。はい、どうぞ。

●地域創造部

委員おっしゃるとおりでございます。市の道路になります。

●増田会長

よろしいでしょうか。

はい、ほかにいかがでしょうか。

はい、増田委員どうぞ。

●増田京子委員

今、公聴会の件も少しお話しいただきましたけど、私も事前の説明もお聞きした中で、その場でも言いましたけれども、やはり高度地区が6種から8種になるところが多い、つまりその面積が増える。だけど、今回はその建物には変更がないということですけどね、「今回は」なんですよ。

だから8種が増えてしまうと、やはり次に何か予定されたときに、やはり、その高さが高くなってしまうということとをここで決めるということになりますよね。

だから、それはそういうことも含めて、私はやはり公聴会じゃなくてパブリックコメントの方が良いのではないかなと思いました。

それで、その中で緑地の緩衝帯が増えるということですけど、これも、本当にどれぐらい増えるのかというのが分かりにくいです。

それで、道路の線形がEのところでは変わったり、Aのところも高さが高くなったりとか、どういうふうな感じになるのかがちょっと。この前の景観審議会では、データセンターが誘致されるという話もありましたけど、そういう事業によってはいろいろと、やはり変わるのではないかという思いがしますので、緩衝帯緑地がどれぐらい改めて増えるのかということをお聞きしたいのと、それから、今後、そういう変更というか、次に変わるときにどうなるのかということはどう考えているのかお聞かせいただけますか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

はい。まず緑地面積がどのぐらい増えるのかという点でございますが、事業者より出されました変更認可申請書に基づきますと、緑地と公園の面積は全体で8.9%程度増える見込みでございます。

次に、実際に建つ建物の状況でございますけども、西側のA地点につきましては、道路と緑地になりますので、今後、建物が建つことはないという認識でございます。

E地点につきましては、もともと、沿道の施設ということで、店舗が建つことが想定されておりましたが、それを、商業地区の一つの敷地にして、先ほどおっしゃいましたようにデータセンターが想定されているということで、この端の部分には、実際に建物が建たずに、空間がより多く確保されるようになるであろうということで認識しております。以上でございます。

●増田会長

はい、よろしいでしょうか。いかがでしょうか。

●増田京子委員

パブリックコメントになるか公聴会になるか、そういうことの説明をちゃんと付けるのでしょうか。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

先ほどのご指摘も踏まえ、やり方については、再度検討させていただきます。以上です。

●増田会長

はい、こういうことだと思うのですけどね。直接の計画の本質論ではなく、整理に近いような形の変更だから、公聴会でやりましょうということだと思いますが、その辺の、住民の意見を聞く機会を限定するような方向に動かないようにというのは、多分皆さん方のご意見だと思いますので、はい、よろしく願いしたいと思います。

はい、ほかにいかがでしょうか。

はい、村川委員どうぞ。

●村川委員

すみません。もう少し詳しく、この部分どうなるのか、やはりよく聞かれるの

で、この機会に聞いておきたいと思うのでお願いいたします。

変更箇所1のところ、先ほど、事業計画の変更に伴いということですけど、ここの部分をもう少し詳しく聞きたいです。

●増田会長

何ページのですか。

●村川委員

ごめんなさい。3-3 ページです。変更箇所の変更内容、変更認可申請書より抜粋ということで、先ほど、藤田委員からも区画道路4号線がなくなったということを確認されて、そこは市が管理するということは分かりましたけども、この部分は、物流業務エリアとしての活用が見込めないためということは、データセンターとして活用が見込めないため、道路と緩衝緑地にすることに変更されたと読み取れますけど、また、ここ括弧して公共施設と書いてあるのですが、これはどういうことなのか、詳細を確認したいです。

●増田会長

はい、いかがでしょうか。

●みどりまちづくり部

まず、変更認可申請書に書かれていました物流業務エリアとしての活用が見込めないためというのはどういう意味なのかということですけども、1番西側、今、道路になっていると思いますが、上の図を見ていただいたら下側に、沿道商業エリアが想定されておまして、当初は、そこに店舗が建つ予定だったと。なので、さきほどの区画道路4号線は、その店舗のことを踏まえて予定されていたものと推測されるということです。組合さんで考えられている計画をもとに土地利用計画図が作られていますので、そういったことかなと思います。

道路と緩衝緑地が公共施設ということはどういうことなのかというご質問につきましては、先ほども委員からご質問がありましたけれども、最終的に市のもの

になるという意味でございます。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

●村川委員

すみません。あと、変更箇所5の同じ場所ですけれども、事業計画の変更とともに、データセンターになるということで、私、この都市計画審議会に参加している中で物流業務エリアと聞いていたので、勝手に物流施設ができるのかなと思っていましたのですが、議会の質問とか、この前の都市景観審議会でも、ここはデータセンターの計画が進行中ということ、答弁されていたかと思いますが、これも事業計画の変更か改めて確認したい。また、このEの部分が、さらに先ほどあったように31メートルの第8種になるということですが、ここはデータセンターの建物の敷地が広がるということではなく、緑地緩衝帯を広げるという変更になったという理解でよろしいでしょうか。

●増田会長

いかがでしょうか。

実際のEのところが8種に変わったからといって、そこに8種の建物が建つというわけではない、はい。

●みどりまちづくり部

おっしゃるとおり、もともと物流施設で計画されており、今はデータセンターが予定されていると聞いていますけれども、その敷地として組み込まれたということですので、そこに建物を建てるために変更するものではないということでございます。以上です。

●増田会長

よろしいでしょうか。はい。いかがでしょうか。

はい、木多委員どうぞ。

●木多委員

うまく説明できるかどうかちょっと自信がないですけど、まず、結果的に、緑

地帯が増えていることは、すごくいいことだと思います。

でも、街路を付け替えるということですよ。当面は建物の形は変わらないけど、街路を付け替えるということは土地、街区を大きくしているので、将来建て替えるときには、この街区の形態を使って建築をするので、だから、やはり、第8種高度地区に合わせた建物の高さが建つし、それは覚悟しないといけないと思います。

一方で、そもそも言うと、ここの地区をこれだけ開発すると決めた時点で、この方向になっているので。だから、今回は、本当にマイナーチェンジだと思います。

だから最初の決断ですよ、この大きな開発をする決断から比べたらすごくマイナーチェンジです。

だから先ほどの話で、パブリックコメントか公聴会かという議論がありましたね。

委員の皆さまがおっしゃるとおりで、市民の方に広く意見を言うていただく機会を設けることに逆行しないようにということは、まさにそう思いますね。だけど実務的に言えば、本当にマイナーチェンジだと思います。だから、そんな厳しく議論することじゃないと正直思います。最初に、開発していくと決めた時点でもうこの方向に来ているので、あまり細かいこと言っても仕方がないと、正直な気持ちではあります。

緩衝緑地が増えたからそれが救いかなと思っています。でも、街区を大きくするという事は、開発も当然増やせるということになると思います。

●増田会長

はい、ありがとうございます。

その辺ですよ。なぜ、公聴会を選択して、なぜパブリックコメントを選択したかが、きっちり説明できると。非常に難しい話で、皆さん方、審議会のメンバーですら、用途界がなくなったから4

号道路がなくなって、一緒の色を塗りましたみたいな感じで、本質論ではないですけど、したがって都市計画上からいうと、簡易な整理だと、それを要するに、ちゃんと説明して、公聴会ですよということの手続きをしてほしいということだと思います。

パブリックコメントをしろという話ではなくて、なぜしないかということをはっきり説明し切ってほしいということだと思います。

なかなか、木多委員でもうまく説明できるかどうかという難しい話ですけど。

●みどりまちづくり部

はい、ありがとうございます。

●増田会長

はい、増田委員どうぞ。

●増田京子委員

その件ですけど、2-3 ページで、今回の意見聴取手法の選択で、都市計画審議会に計画案を報告するときに、住民の意見を聴取する手法を諮ると書かれていますよね。

正直、今回、この件を諮ると言われても、私はちょっと判断できないなと思います。専門的な方が言えば軽微なものかもしれない。今までも本当に軽微で、基準を変えるだけでも説明会もパブリックコメントも両方する、すごいねと言った記憶はありますが、今回の件は、今いろいろお聞きしましたが、私はちょっと判断が難しい。

●増田会長

なるほど。分かりました。

それは内部で一度議論してみてください。パブリックコメントがいいのか、公聴会がいいのかと。今回はマイナーチェンジで都市計画の手続きから言うと、本質論ではなくて、軽微な変更ですということがはっきり説明し切れたら、公聴会でいいと思いますけどね。

●みどりまちづくり部

分かりました。その点をもう1回、内部でも検討し、説明した上で、はい、実施できるように。

●増田会長

はい、加我委員。

●加我委員

はい。少し景観審議会での議論で、パブリックコメントか公聴会かということについては、都市計画の変更の内容に合わせてということになるかと思う。

私も今回本当に境界確定に伴う軽微な変更であると思ってございます。

景観審議会のほうで、特に、今回、商業業務地区でEのエリアですね、ここで大街区になるということで8種になったということになりますが、一部、現在予想されるのが、データセンターの可能性があるということです。

データセンターであっても、物流施設であっても、どうしても無味乾燥というのですか、非常に建築のファサードが単調なものになりがちですが、今般、彩都の上のほうでは、かなり工夫されたデータセンターなんかも箕面市側では建設されています。

そうしたことは、今後、まちなみづくり相談等で景観をどうしていくかということ、事業者とともに、対話をしていくということ、箕面市では、仕組みを持っていますので、そうしたことも使いながら、まちをつくっていくということの重要性を確認したところです。

ベースとなる、都市計画では非常に軽微で今後上物づくりをどう誘導していくかということが、このまちづくりにおいて重要なかなと思っているということも確認がされました。

●増田会長

はい。

ありがとうございます。コメントということであり、ほかはいかがでしょう。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは報告案件3に関しましては、ある一定、意見交換ができたかと思えます。

8月頃の公聴会の選択については、少し市でご検討いただいて、前に進めていただくということで、よろしくお願いしたいと思います。

以上、今日予定しておりました案件は、おかげさまで全て終わったかと思えます。

事務局で何かございますか。

●事務局

事務局からは特にございません。

●増田会長

はい。委員の皆さんいかがでしょう。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それではこれで全ての審議が終わりましたので、令和7年度第1回箕面市都市計画審議会を閉会したいと思います。

ご多忙の折お集まりいただきまして、ご審議いただきありがとうございます。

終了したいと思います。ありがとうございます。