

令和7年度(2025年度)第3回箕面市都市計画審議会 議事録

●日時 令和8年(2026年)3月6日(金曜日)
午前10時00分 開会 午前11時05分 閉会

●場所 箕面市役所 本館2階 特別会議室

●出席者

1) 都市計画審議会委員

委員	加我 宏之 氏	委員	武智 秀生 氏
委員	木多 道宏 氏	委員	藤田 貴支 氏
委員	滝口 広子 氏	委員	増田 京子 氏
	(WEB参加)	委員	村川 真実 氏
委員	中谷 芳雄 氏	委員	加藤 博一 氏
委員	松出 末生 氏	委員	勝間田 麻也 氏
委員	大脇 典子 氏	委員	村岡 和憲 氏
委員	楠 政則 氏		

委員 14名 出席

2) その他

市関係者及び事務局 9名
傍聴者 4名

●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】
全員賛成により原案のとおり可決
- 案件2 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】
全員賛成により原案のとおり可決
- 案件3 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】
全員賛成により原案のとおり可決
- 案件4 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の変更について【付議】
全員賛成により原案のとおり可決
- 案件5 箕面市景観計画の変更について【諮問】

「意見なし」と答申

●事務局

定刻になりましたので、ただ今から、令和7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。

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

初めに、本日、滝口委員にはWEBで
ご出席いただいておりますので、音声が
届いているか確認させていただきます。

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。

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。

次に、本日、机上に2点資料をお配りしています。右上に資料①と②と記載されている資料ですが、不足はございませんでしょうか。

<「不足なし」の声>

●事務局

ありがとうございます。

次に、本日の審議会は、議事録の作成を目的として録音させていただいております。ご了承のほどよろしくお願いいたします。

最後に、本日、増田会長からご都合により欠席の旨、連絡がございました。これに伴いまして、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、会長の職務代理にあらかじめ指名されております木多委員に議長として、本日の議事の進行をお願いいたします。

木多委員、議長席にご移動ください。

それでは、よろしくお願いいたします。

●木多会長職務代理

皆さま、おはようございます。本日、委員の皆さま方におかれましては、公私何かとご多用のところ、ご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

また、平素は、本審議会の運営に対しまして、格段のご支援ご協力を賜り、重ねて厚くお礼申し上げます。

それでは、これより令和7年度第3回箕面市都市計画審議会を進めてまいります。議事運営にあたりまして、皆さまのご協力をよろしくお願いいたします。

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14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、会議は成立しております。

なお、増田会長、弘本委員、藤原委員、土井委員より欠席の旨、連絡がございましたことを、併せてご報告申し上げます。以上でございます。

●木多会長職務代理

それでは、案件審議に入らせていただきます。

本日は、付議案件4件、諮問案件1件についてご審議いただく予定でございます。

本日の審議は、午前11時30分を目途に終了したいと考えておりますので、皆さまのご協力をお願いいたします。

まず、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1から案件5につきまして、川合・山之口地区における都市計画及び景観計画の変更に係る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1から案件5について一括で議題とし、説明を受け、質疑を行い、その後、各案件の採決や答申を行うという形で進めてまいりたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

<「異議なし」の声>

●木多会長職務代理

ありがとうございます。それでは、そのように進めさせていただきます。

それでは、案件1から案件5を議題といたします。案件1から案件4は付議案件、案件5は諮問案件でございます。

案件1から案件5「川合・山之口地区における都市計画等の変更について」、市より説明を求めます。

案件1 北部大阪都市計画用途地域の変更について【付議】

案件2 北部大阪都市計画高度地区の変更について【付議】

案件3 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4 北部大阪都市計画川合・山之口
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

<案件説明>

●木多会長職務代理

ただいま説明がございました案件1から案件5につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

挙手をお願いできればと思います。

はい。では、村川委員お願いします。

●村川委員

はい。ありがとうございます。

ただ今、ご説明いただいた中で、大体の土地利用計画が固まったということですが、商業集積地区①に関して令和7年10月末に、周辺自治会に配られたチラシでは、2027年8月を目標にコストコがオープンする予定で、地権者との協議が間もなく整うということが書かれていたのですが、協議は整ったのでしょうか。箕面市として、コストコがオープンする計画がおおよそ固まったと聞いているということですが、どこまで聞かれているのか聞かせてください。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●地域創造部

ご質問いただきました大型商業施設につきましては、間もなく協議が整う状況と聞いております。まだ、正式な契約には至っていないようですが、開業予定につきましては、委員がおっしゃるとおり、2027年夏頃の見込みと聞いています。

以上です。

●村川委員

はい。コストコと言いますと、ガソリンスタンドもありますが、川合・山之口地区のコストコでもガソリンスタンドができるのでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●地域創造部

現在、大型商業施設の建設に関する協議は、ガソリンスタンドが併設される計画で進められています。

●村川委員

はい。本当にコストコができる場合、渋滞を心配する声があるのですが、箕面市として、渋滞緩和策として何か進めているのでしょうか。

●地域創造部

はい。現在、市東部地域の幹線道路である府道の主要交差点において、発生する渋滞を緩和するため、大阪府や関係機関に対して要望を重ねているところでございますが、大阪府では今年度、豊川駅前で渋滞対策の工事を実施しております。

これと並行いたしまして、茨木市や大阪府、警察と連携して、業務代行者に渋滞対策について指導するなど、対応を進めているところでございます。

以上です。

●村川委員

ありがとうございます。

ラウンドアバウトを設置し、渋滞解消に向けて動いているということでしたが、12ページの「位置1」は、ラウンドアバウトの設置により、区画道路4号線を廃止したことに伴う位置の変更があったということですか。それとも、渋滞に関わらない変更だったのですか。お願いします。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●地域創造部

「位置1」の変更は、渋滞対策としてラウンドアバウト交差点ができることに伴う変更ではありません。

あくまで土地利用の計画が変更となったことによる変更となります。

●村川委員

はい。あともう1点、12ページの「位置3」は、7月の審議会の時点でも、土地利用計画が変更となったことに伴う位置の変更という説明でしたが、商業集積地区②には、物流センターが誘致されると聞いていたのですが、データセンターの誘致計画になったと聞いて驚きましたけど、誘致施設の変更に伴う位置の変更ということではよかったですか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

当該道路線形の変更がデータセンターを誘致することに伴う変更なのかというご質問かと思いますが、結論から申し上げますとそうではなくて、南側の商業集積地区②の土地の利用が効率的ではなく、大きな区画にした方がより効率的に土地を利用できるのではないかという結論に至り、道路線形を見直したと聞いています。

●村川委員

ありがとうございます。

先ほどのコストコは、2027年8月と明確に目標が定められていますけど、このデータセンターの誘致についての進捗は何か聞かれているのでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。どうぞ。

●地域創造部

データセンターの開業予定などについては、現時点で未定と聞いております。

●村川委員

分かりました。この地区全体で施設のオープンは順次行われていくものと理解しました。

あと最後に、コストコのガソリンスタンドは、商業地域で建築が認められており、何も特別な届出がなくても開業できるのかということだけ、最後に確認させていただきます。

●みどりまちづくり部

委員ご質問のとおり、定められた用途地域で認められる範囲の中で行われるものと思います。

●木多会長職務代理

はい。どうもご質問ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

はい。増田委員お願いします。

●増田京子委員

都市計画道路川合山之口線の整備について、施行区域内はもちろん整備されていくと思いますが、区域外の部分の整備について、進捗状況をお聞かせいただけますか。

●地域創造部

はい。委員のご質問は、市が整備する部分の進捗状況ということではよろしいですか。

●増田京子委員

はい。

●地域創造部

現在、市が整備する部分につきまして、補償協議を進めているところでございます。事業認可では、期間が令和12年3月までとなっていますので、令和12年4月頃に供用開始を目標に進めているところと、所管室より聞いています。

ただ、当然用地買収が絡むような話もございますので、用地交渉や工事の進捗状況等によっては、供用開始時期が遅れる可能性は有り得るのかなというところでございます。

以上です。

●木多会長職務代理

はい。どうぞ。

●増田京子委員

ありがとうございました。

まだちょっと時期的にははっきりわからないということですね。

もう1つ、Eの部分ですけど、この部分の変更面積はどれぐらいになるのかお聞かせいただきたいと思います。

先ほどの説明の中で、私が前回質問させていただいたのは、高さが第6種から第8種になる部分が増えるのではないかとということが気になっていて、今の説明でも実際の建物の高さの変更はないと、実際に高いものが建つわけではないというような説明だったかと思いますが、第8種高度地区の面積はどれぐらいあるのか。将来的に、データセンターがなくなって、その他の高い建物が建つことがあるのではないかというお話もさせていただきましたが、その辺お聞かせいただけますでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

すみません。Eの部分だけの面積というのは、現在、資料を持ち合わせておりませんので、お答えできません。第6種と第8種の面積については、議案書案件2の2-1ページに書かれている部分のとおりとなります。

●増田京子委員

第8種高度地区が150ヘクタールになるということですか。

●みどりまちづくり部

そうです。第8種高度地区の面積は、変更後150ヘクタールになるということです。

●増田京子委員

元の数字がわからないから、第6種から第8種に変更となった面積が分からない。

●みどりまちづくり部

すみません。Eの部分の面積については、資料を持ち合わせていません。

●増田京子委員

とにかく第8種が増えるということですね。

●みどりまちづくり部

そのとおりです。

●木多会長職務代理

よろしいでしょうか。

はい。どうもご質問ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

はい。武智委員お願いいたします。

●武智委員

7月の審議会で、土地利用計画の変更で緑地面積がどのぐらい増えるのかという質問があったと思います。それで、緑地と公園の面積は、全体で約9%増える見込みとの答弁がございました。それは本当に良い方向への変更だと思っております。今回の都市計画の変更は、私自身も境界の整形をするために行う軽易な変更と考えておりますが、それよりも今後重要となってくるのは、実際に建物が建てられていく中で、良好な景観形成が構築されるのかということでありまして。先ほども少しお話がありましたが、商業集積地区①はコストコが誘致されると聞いております。

ただ、他の自治体のコストコの施設を見受けますと、非常に無機質なものが多い。市としては、そういう建物が建つことに対してどのように考えているのか。一番重要なことは先ほど申しましたが、良好な景観の形成が図られることであると思いますので、ご見解をお聞かせください。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

ありがとうございます。

ご指摘の建築物に限らず、建築物の計画時点においては、景観に関し、外観の意匠、色彩であるとか、敷地内の緑化、垣・柵のしつらえ等について、景観基準に定める基準に基づいて、事業者と協議していくこととなります。

加えて、大きな施設の場合ですと、市のまちなみづくり相談において、景観ア

ドバイザーの先生方からも助言等をいただきながら進めていくことになっております。

当該施設につきましても、現在協議が進められているところでございますが、基準への適合以外の部分についても、例えば無機質な壁が道路側から見えて、圧迫感がある場所について、高木を植栽することで圧迫感の軽減を図れないかといった基準外の事項についても、事業者の協力も得ながら進めているところでございます。

市としましては、ご指摘のとおり、大きな施設が立ち並ぶエリアになりますので、都市計画を定めて誘導を図るとともに、景観についても適宜、適切に指導を行っていきたいと考えており、周辺の住宅地や山なみ景観と調和した良好な景観形成を目指していきたいと考えています。

以上でございます。

●武智委員

ありがとうございます。

できるだけ、今おっしゃったようなバランスというか、箕面市というのは、緑を本当に第一にPRしているわけですから、そのあたりを勘案されて、取り組んでいただきたくお願いを申し上げます。

以上です。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

藤田委員お願いいたします。

●藤田委員

はい。整備の内容が具体化していつているかと思いますが、イメージ図とかパースが、事業者から出てくることはあるのでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

景観の事前相談において、やはりそれができないことには、色彩であるとかしつらえであるとか協議はできない部分もあり

ますので、来庁の際に一緒にご持参いただいています。

●藤田委員

はい。それは協議の内容で使われているということですが、外に出すことはできない資料になってくるのですか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

事前相談書という形で市に提出がなされた後は、行政文書になりますので、開示請求いただきましたら、開示できる文書については開示することができます。

●藤田委員

はい。その開示請求しないといけない文書じゃない位置付けで、例えば近隣住民とかに説明する資料として、イメージ図などを求めることはできないのですか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

事前相談で来庁される際に持ってきていただくことはあれど、市がその資料を受け取ることはありません。事前相談書に添付が義務づけられた書類で、正式な手続きを踏んで、提出された文書を開示できるということです。事前相談書として提出される資料となりますので、届出等の内容を確認するのに足りない部分がある場合は、確認の中で適宜、この資料を提出してくださいとお願いすることはありますが、一旦、規則に基づく添付資料が整い、提出された時点で市は受け付けをすることになります。

●木多会長職務代理

はい。どうもありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

はい。増田委員、お願いします。

●増田京子委員

はい。私が懸念するところは、武智委員がおっしゃったような緑化のところですが、外観が無機質で同じ形態ということですが、コストは敷地全体で約4.8ヘ

クータルあり、駐車場の規模も広く、植栽等は協議するということですが、それを相手が聞いてくれなかった場合はどうなるのでしょうか。やはり相手も企業ですから、色々とできること、できないこと、やること、やらないことがあると思うのです。

だけど、どこまで箕面市が景観ということで縛れるかだと思うのですが、4.8ヘクタールという規模で無機質になったら困るなという感じがすごくします。もし、相手が聞いてくれなかった場合にさらなる協議が可能なのかどうかお聞かせいただけますか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

はい。基準への適合は必須かと思えますので、そこは市としても強く指導していくところと思っています。また、先ほど申し上げましたとおり、事業者の協力を得ながら進めていく部分というのは当然出てきますので、私たち所管室としては、良好な景観形成のために言うべきことはきちんと指導等をしていきます。ただ、ご質問のとおり、事業者のお考えであるとか、変えられない部分というのが出てくることもあるだろうと思います。その場合は、どこまで寄り添い、お互いの妥協点を見つけていけるかというところかと思えますので、私たちは、伝え続けることが役割であると思っています。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●加我委員

土地区画整理事業が行われ、大型商業施設やデータセンターが進出することに伴い、箕面市では、さらに良好な市街地を整備していくために地区計画を定め、また、当該地区を景観計画に基づく都市景観形成地区に指定して、さらには、大型施設については、まちなみづくり相談で基準に加えて基準外といいますか、土地にあった建築行為がなされるよう、き

め細かく事業者に指導というよりも、寄り添いながらやってきているということですので、今回もこれまでと同様に、期待できると思ってございます。

無機質な同種の大型商業施設が他市で立地しているというところでは、市などとそのような対話がされることなく出店されている場合もあると思います。今回、箕面市で出店をされるということで、最初は基準等に驚かれるかと思いますが、ここに立地するというのを、多分真摯に受けとめて対応していただけるのではないかなと期待してございます。

例えば、全国的にある派手な色のドラッグストアが箕面市に出店する際、まちなみづくり相談によって、企業のブランドカラーを変えて出店することができないかというようなことまで調整されました。もう一つは、データセンター、物流倉庫というのはどうしても無味乾燥なものになりがちですが、彩都のデータセンターでは、隣の市と箕面市とで、意匠のきめ細かさなどが違うと思います。

これらは、今までの景観行政の成果でありますし、特に、まちなみづくり相談の先生方が非常に苦勞をされた成果と思いますが、そういった事例も事業者の方に見ていただきながら、市は対話をしているだけでいいかなと思っています。

以上でございます。

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

ほかにございませんでしょうか。

はい。村岡委員、お願いします。

●村岡委員

以前に、大阪モノレールの新駅を申請されるような話を聞きましたが、計画等はどうなっているのでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●地域創造部

新駅につきましては、現在行っております土地区画整理事業でまちづくりが完

成し、どれだけの人が利用するのか、人の流れを見極めた上で、どうすべきかを検討していきたいという状況でございます。

●村岡委員

現時点ではまだ何も決まっておらず、今後検討されるということですね。

●地域創造部

はい。そうです。

●村岡委員

はい。分かりました。

もう一つありまして、3ページに大型商業エリアとは別に、沿道商業エリアがありますが、こういった店舗が誘致されるのかお願いします。

●みどりまちづくり部

沿道商業エリアに誘致される具体的な店舗は決まっていないと思われませんが、用途地域が近隣商業地域なので、ロードサイドに店舗が並ぶようなイメージで、箕面市で言うと小野原のようなイメージかなと思っています。

●木多会長職務代理

はい。どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい。増田委員お願いします。

●増田京子委員

はい。先ほどのコストコの景観、緑地などに関しては、ぜひとも頑張っていたきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

当該地区は、これまで豊かな農地であった場所、地産地消でやっていた場所ですので、そのことも検討に入れていただきたいなと思っております。

私がEの場所の面積を聞いたのは、前回、パブリックコメントではなく公聴会にするという報告を受け、公聴会はどのような場合にするのかという話をさせていただいたかと思いますが、EとかAという場所は結構な、大きさの面積の変更があるのではないかと思うのですよね。

それから、軽易な変更という点について、高度地区第6種から第8種に、建物の高さが22メートルから31メートルになり、私にとっては軽易じゃない。

都市計画法施行令第14条及び同法施行規則第13条を見せていただきましたが、分かりにくいというか、例えば、公園の区域であれば、区域内で合計4ヘクタール未満であるものは軽易と書かれています。対象地は4ヘクタール未満ではないなと思います。公聴会にする時のルールをもう少し分かりやすく教えていただけたらなと思います。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

はい。基準の明確化を前回の審議会でご指摘いただき、市でも検討を進めてきました。

都市計画法では、軽易な変更という事項が定められおり、その軽易な変更を行う場合は、都市計画審議会への付議や意見聴取という手続きを省略することができますと定められています。

では、軽易な変更とはどのようなものかと言いますと、最初に定めた趣旨や目的、効果に影響を与えないという概念のもと、都市計画法施行令で、例えば、都市計画道路であれば、小規模な変更の規模がどのくらいであるとか、都市計画公園であれば、公園施設の面積がどのくらいの範囲での変更であれば小規模であるかなどが定められております。

ご指摘いただきました今回の変更が軽易ではなく大きな変更ではないかということについてですが、前回の審議会で、木多会長職務代理から、既に用途が決まって計画が進んでいる現在において、今回の変更は、マイナーチェンジであるというご意見を頂戴して、すぐ的確なご説明だなど私自身勉強になったところですけども、例えば、Eの場所が、第6種から第8種に変更となりますが、原則、建築基準法では1敷地に1建物とい

うこととなりますから、今回、土地利用計画でEの場所が1敷地で利用されるということになったとすれば、都市計画を変更する場合と、しない場合とでは、どう違うのかもご説明させていただきます。

まず、用途地域は、敷地面積の過半を占める用途地域が適用されることとなりますので、都市計画を変更しない場合でも、この場所には、現状の計画のまま商業地域に建築できる建物が建つということになります。そういった意味で、今回の都市計画の変更は、最初に定めた趣旨などに影響はないということになります。

次に、高度地区ですが、高度地区は、1つの敷地に1つの建物を建てるときでも、地区ごとの最高高さが適用されます。都市計画を変更しない場合、1つの建物で、高さ31メートルの部分と22メートルの部分が生じ、横から見るとL字型の建物となります。ただ、今回の計画では、南側の22メートルのEの場所に、恐らく、ほとんど建物が建たない状態から、北側に寄せて建築されるということから、その旨を説明してきた次第です。都市計画を変更しなくても、建物を建てようと思ったら、当該街区には31メートルの高さの建物が建ってしまうということからすると、影響が小さい変更だろうということです。

防火地域及び準防火地域については、同じ敷地内であれば、厳しい方の規制、防火地域が適用されることから、都市計画を変更しなくても、現状の計画と同じ建物が建つということから考えますと、この変更が最初に定めた趣旨などに影響を与えない小規模な変更であると考えています。

これらのことから、今回の都市計画変更については、公聴会の開催により意見聴取を行うという判断をさせていただいたということになります。

そしてもう一つ、都市計画運用指針では、1つの敷地内でそういった複雑な土地の使い方が極力起こらないように、用途地域の区域等の境界は、原則として道路や河川等で定めることが望ましいとされており、今回の変更はその区域等の境界となる道路の線形に合わせて区域等を整形したものにすぎないという判断でございます。

以上でございます。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●増田京子委員

はい。ありがとうございます。私も何年間か都市計画審議会に出席させていただいていますが、関係法令の読み込みはなかなか難しく、だから市民の人には分かりやすくしてほしいと思っています。

今後、軽易な変更であるという判断をされるときは、職員だけで判断するのでしょうか。

●みどりまちづくり部

基本的に、都市計画の変更は、都市計画審議会に毎回報告案件として報告させていただいておりますので、本審議会への報告時に、市としての考えを説明させていただいた上で、ご審議いただくつもりです。

●増田京子委員

分かりました。私も頑張りますけれど、専門家の方にも、ぜひともしっかり議論していただくよう、よろしく申し上げます。

●木多会長職務代理

どうも貴重なご質問ありがとうございました。

はい。大脇委員どうぞ。

●大脇委員

はい。ありがとうございます。

川合・山之口地区は、昔から田畑があり、自然があり、先ほどの地産地消というお話もあり、また、勝尾寺川のせせらぎがあるということで、それらを理由に近隣に引っ越して来られた方もたくさん

いらっしゃる中で、大きな建物が建てられますが、市から緑化も一生懸命頑張りますというお話を聞かせてもらったのですけど、説明資料3ページの下の変更箇所③で、管路を埋めて、緑道を新設するとあり、勝尾寺川に放流するという話をされていまして。勝尾寺川に蛍が飛んでいる自然を今までの状態で残したいと思いますが、水質をきれいに保つ対策とか、他のものは流されないとは思いますが、どのようにお考えでしょうか。

●木多会長職務代理

はい。お願いします。

●みどりまちづくり部

はい。変更箇所③ですが、南側から北側に高低差があるので、この管路を通して勝尾寺川に雨水が流れるようにするという計画ですけども、ご指摘のような水質をきれいに保つ対策の検討がされたかということについては、把握しておりませんが、当然、施設から排出されるその他のものについては、法律に従い管理されるものと考えますので、勝尾寺川に放流する水質に問題はないと思っています。

●大脇委員

ありがとうございます。

自然を残し、勝尾寺川にはそのままずっときれいな水が流れていたら良いなと思いますので、よろしく願いいたします。

以上です。

●木多会長職務代理

はい。どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

はい。松出委員お願いいたします。

●松出委員

沿道施設地区①には、個々の店舗が入ると思うのですが、商工会議所とか、どこかが誘致する店舗をコーディネートされるのか、全く自由にいろいろな店舗ができるのか。いろいろな店舗ができる際は、テナントミックスみたいな感じで、

まちの活性化を図る上で、最適なテナントの組み合わせが必要ですが、コーディネートなしに自由に土地の売買、あるいは土地の貸借がされるのか、どこかがコーディネートするのか、考えておられるのですか。

●木多会長職務代理

はい。どうぞ。

●みどりまちづくり部

沿道施設地区①にどんな店舗が誘致されるのか、また、その店舗をコーディネートする企業等があるのかというご質問ですが、現在、そういった企業等が決まっているということは聞いておりません。

土地の活用方法は、いろいろあるとは思いますが、換地を受けた後、土地の所有者がどういった形で所有地を活用するかということかと思っておりますので、テナントミックスのような取組を進めていく業者は、現時点では検討されていないのではないかなと思っています。

●松出委員

コストコが誘致されるから、コストコの関係の店舗が増えると思うのですけども。

萱野中央でまちづくりが行われた際は、コーディネートする業者がおられて、コーディネート後にいろんな店舗が入ってこられたということもあります。市内の事業者の育成という観点もありますし、できたらそういったコーディネートができる企業等があれば有り難いかなと思うので、模索してもらえたらと思います。よろしく願いいたします。

●木多会長職務代理

はい。どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

本当に貴重なご意見をありがとうございました。

加我委員がおっしゃったように、川合・山之口地区は、地区計画や都市景観形成地区の指定など、いろいろなルールがあります。それだけを取り上げても、

事業者は、箕面市が熱心に考えていらっしゃるということが分かりますので、そういった気持ちをどのように伝えていくかということも大切だということを実感しました。

また、箕面市は、景観アドバイザーを置いていて、ものすごくしっかり助言等されている。普通なら無視されるような事項についても、通常より、事業者としっかり調整されていたりする。やはり、空間形成が大事だと思うのですが、そういったこれまでの実績があるので、今回の事業者にもしっかりとご理解いただくことが大切ですし、これまでの実績から、しっかりと伝えていただけるのだなと思っています。ぜひともよろしく願います。

それでは、これで質疑を終了させていただきまして、各案件の採決に移りたいと思います。

まず、案件1 大阪都市計画用途地域の変更について、妥当と判断し、原案のとおり可決いたしてよろしいでしょうか。

<「異議なし」の声>

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

ご異議ございませんので、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は原案のとおり可決することといたします。

ありがとうございます。

続きまして、案件2 北部大阪都市計画高度地区の変更について、妥当と判断し、原案のとおり可決いたしてよろしいでしょうか。

<「異議なし」の声>

●木多会長職務代理

ご異議ありませんでしたので、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は、原案のとおり可決することといたします。ありがとうございます。

続きまして、案件3 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、妥当と判断し、原案のとおり可決いたしてよろしいでしょうか。

<「異議なし」の声>

●木多会長職務代理

ご異議ありませんので、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は、原案のとおり可決することといたします。ありがとうございます。

続きまして、案件4 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の変更について、妥当と判断し、原案のとおり可決いたしてよろしいでしょうか。

<「異議なし」の声>

●木多会長職務代理

ご異議ありませんので、本審議会に付議されました北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画の変更については、原案のとおり可決することといたします。ありがとうございます。

続きまして、案件5 箕面市景観計画の変更についてお諮りします。こちらは諮問案件でございますので、答申が必要となります。

答申に当たり、箕面市景観計画の変更について、ご意見はございませんでしょうか。

<「なし」の声>

●木多会長職務代理

ご意見がないようでございますので、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、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。ありがとうございます。

本日の審議案件はここまでとなります。

ほかにございませんでしょうか。

< 「なし」 の声 >

●木多会長職務代理

はい。ありがとうございます。

今日は、いろいろ貴重な意見交換、アドバイスをいただきましたので、ぜひともよろしく願いいたします。

最後に事務局より、何かございませうか。

●事務局

特にございませう。

●木多会長職務代理

はい。それでは、これで全ての議事が終わりましたので、令和7年度第3回箕面市都市計画審議会を閉会いたします。委員の皆さま方におかれましては、ご多忙のところお集まりいただき、慎重にご審議を賜り、ありがとうございました。

以上