

平成23年度 第2回

大阪府都市計画審議会 会議録

日 時：平成24年2月14日（火）

午後2時30分～午後4時25分

場 所：大阪府中央区大手前三丁目1番43号

ホテルプリムローズ大阪2階 鳳凰の間

議 題

【審議案件】

議第320号「北部大阪都市計画道路の変更」について

議第321号「東部大阪都市計画道路の変更」について

議第322号「東部大阪都市計画道路の変更」について

議第323号「南部大阪都市計画道路の変更」について

議第324号「南部大阪都市計画道路の変更」について

議第325号「南部大阪都市計画道路の変更」について

議第326号「南部大阪都市計画道路の変更」について

議第327-1号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第327-2号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第327-3号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第328-1号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第328-2号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第328-3号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第329-1号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第329-2号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第329-3号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第330号「北部大阪都市計画風致地区の変更」について

議第331号「南部大阪都市計画臨港地区の変更」について

議第332号「南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更」について

議第333号「大阪都市計画緑地の変更」について

議第334号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（岸和田市）」について

議第 3 3 5 号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（岸和田市）」について
議第 3 3 6 号「大阪府景観計画の変更」について

【報告案件】

「都市計画公園・緑地の見直し」について

「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の改定について

平成23年度 第2回大阪府都市計画審議会委員名簿

番号	資格	氏名	職名	出欠	備考
1	学識経験の者 あ 経 験 者	岡田 憲夫	京都大学教授	出	会長
2		小林 潔司	京都大学教授	欠	会長代理
3		松室 猛	地方行政研究会会長	出	
4		児島 亜紀子	大阪府立大学教授	出	
5		溝畑 朗	大阪府立大学教授	出	
6		嘉名 光市	大阪市立大学准教授	欠	
7		荻田 緋佐子	大阪商工会議所女性会参与	欠	
8		西村 多嘉子	大阪商業大学教授	出	
9		赤津 加奈美	弁護士	欠	
10		井川 勝巳	大阪府農業会議会長	出	
11		増田 昇	大阪府立大学教授	出	
12		新田 保次	大阪大学教授	欠	
13	関係行政機関 の 職 員	小栗 邦夫	近畿農政局長	出	代理:農村振興課長 佐藤 吉信
14		長尾 正彦	近畿経済産業局長	出	代理:地域開発室長 藤下 康
15		上総 周平	近畿地方整備局長	出	代理:復興事業調整官 安藤 佑治
16		石津 緒	近畿運輸局長	出	代理:交通企画課長 浪越 祐介
17		坂口 正芳	大阪府警察本部長	欠	
18	府 議 会 議 員	置田 浩之	府議会議員(維新)	出	
19		松本 利明	府議会議員(維新)	出	
20		鈴木 憲	府議会議員(維新)	出	
21		堀口 和弘	府議会議員(維新)	出	
22		三浦 寿子	府議会議員(公明)	出	
23		杉本 武	府議会議員(公明)	出	
24		北川 法夫	府議会議員(自民)	出	
25		前田 佳則	府議会議員(民主)	欠	
26	市町村の長を 代表する者	向井 通彦	大阪府市長会会長	出	
27		中 和博	大阪府町村長会会長	欠	
28	市町村議会の 議長を代表 する者	日高 哲生	大阪府市議会議長会会長	出	
29		福岡 邦彬	大阪府町村議長会会長	出	
30	大阪市長及び 大阪市会議長	橋下 徹	大阪市長	出	代理:計画調整局長 北村 英和
31		大内 啓治	大阪市会議長	出	代理:大阪市会副議長 青江 達夫

※ 委員31名中23名出席

平成23年度 第2回大阪府都市計画審議会臨時委員名簿

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	和泉市長	辻 宏康	議第329-3号、 議第332号	出
2	和泉市議会副議長	須藤 洋之進		出

平成23年度 第2回大阪府都市計画審議会幹事名簿

番号	職名	氏名	出欠	備考
1	都市整備部長	村上 毅	欠	
2	都市整備部技監	田中 義宏	出	
3	都市整備部次長	伏井 安信	欠	
4	都市整備総務課長	石木 慎一	欠	
5	事業管理室長	坂本 幸三	※	臨時幹事:事業管理室課長補佐 浅井 敏彦
6	総合計画課長	柴崎 啓二	出	臨時幹事:総合計画課参事 久保 幸太朗 臨時幹事: " 山城 徹也
7	市街地整備課長	磯崎 弘治	出	
8	交通道路室長	中根 慎治	※	臨時幹事:道路整備課参事 藪内 生死
9	河川室長	辰谷 義明	※	臨時幹事:河川整備課主査 吉田 博文
10	下水道室長	大屋 弘一	出	
11	公園課長	漆畑 良隆	出	
12	港湾局長	井上 博睦	※	臨時幹事:計画調整課長 廣瀬 博治
13	住宅まちづくり部長	佐野 裕俊	出	
14	住宅まちづくり部技監	横小路 敏弘	欠	
15	住宅まちづくり部理事	竹内 廣行	欠	
16	住宅まちづくり部次長	岡本 富士男	欠	
17	居住企画課長	越智 正一	欠	
18	建築指導室長	中嶋 俊行	出	
19	住宅経営室長	山下 久佳	欠	
20	危機管理室長	吉村 庄平	欠	
21	企画室長	酒井 隆行	欠	
22	市町村課長	堀井 善久	欠	
23	福祉総務課長	小原 理恵	欠	
24	健康医療総務課長	柴田 明彦	※	臨時幹事:健康医療総務課総括主査 浦畑 光代
25	環境衛生課長	桐山 晴光	欠	
26	商工労働総務課長	村上 和也	※	臨時幹事:商工労働総務課主査 藤岡 敏弘
27	みどり・都市環境室長	西山 潤二	※	臨時幹事:みどり推進課参事 波田 智行
28	循環型社会推進室長	矢追 武	※	臨時幹事:産業廃棄物指導課主査 小西 弘和
29	環境管理室長	笠松 正広	欠	
30	農政室長	北宅 久友	※	臨時幹事:整備課参事 小林 勝
31	教委事務局教育総務企画課長	見浪 陽一	欠	
32	教委事務局施設財務課長	福本 芳次	※	臨時幹事:施設財務課課長補佐 羽柴 章司
33	教委事務局文化財保護課長	野口 雅昭	※	臨時幹事:文化財保護課主査 岡田 賢
34	府警本部交通規制課長	小田 宮稔	欠	
35	建築指導室建築企画課長	藤井 重保	出	臨時幹事
36	環境農林水産部副理事	梶山 善弘	出	臨時幹事

平成23年度 第2回大阪府都市計画審議会臨時幹事名簿

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	池田市都市建設部長	真下 照雄	議第327-2号	出
2	茨木市都市整備部長	大塚 康央	議第320号、議第327-1号	出
3	吹田市都市整備部長	寶田 保住	議第327-3号、議第330号、 議第333号	出
4	豊中市都市計画推進部長	半田 政明	議第330号、議第333号	欠
5	豊中市都市計画推進部都市計画室長	柿本 昇一		出
6	枚方市都市整備部長	小山 隆	議第328-3号	出
7	交野市都市整備部長	新庄 公一	議第322号	出
8	門真市都市建設部まちづくり課長	小野 直宏	議第321号、議第328-1号	出
9	守口市都市整備部長	渡辺 安彦	議第328-2号	出
10	羽曳野市都市開発部長	桜井 功康	議第324号	出
11	富田林市まちづくり政策部長	浅川 充	議第323号	出
12	太子町まちづくり推進部長	堂前 敏昭	議第325号	出
13	河南町まち創造部長	片本 隆幸	議第326号	出
14	高石市土木部長	田野 泰偉	議第329-2号	出
15	泉大津市都市整備部長	生田 正	議第329-1号、議第331号	欠
16	和泉市都市デザイン部長	溝川 佳三	議第329-3号、議第332号	出
17	岸和田市まちづくり推進部長	野中 道弘	議第334号、議第335号	出
18	岸和田市建設指導課長	松本 英則		出

目 次

1	開会.....	1
2	議第320号 「北部大阪都市計画道路の変更」について 議第327-1号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について.....	3
3	議第321号 「東部大阪都市計画道路の変更」について.....	8
4	議第322号 「東部大阪都市計画道路の変更」について.....	10
5	議第323号 「南部大阪都市計画道路の変更」について 議第324号 「南部大阪都市計画道路の変更」について 議第325号 「南部大阪都市計画道路の変更」について 議第326号 「南部大阪都市計画道路の変更」について.....	14
6	議第327-2号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第328-1号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第328-2号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第329-1号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第329-2号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について.....	17
7	議第328-3号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について.....	20
8	議第329-3号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第332号「南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更」について	21

9 議第331号 「南部大阪都市計画臨港地区の変更」について.....	25
10 議第327-3号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について 議第330号「北部大阪都市計画風致地区の変更」について 議第333号「大阪都市計画緑地の変更」について.....	26
11 議第334号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置(岸和田市)」について 議第335号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置(岸和田市)」について	29
12 議第336号「大阪府景観計画の変更」について.....	32
13 「都市計画公園・緑地の見直し」について.....	35
14 「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の改定について	39

1 開会

【司会】 定刻になりましたので、ただ今から、平成23年度第2回大阪府都市計画審議会を開催いたします。本日は、お足元の悪い中、ご出席いただきましてありがとうございます。私は本日の司会を務めます総合計画課の山本と申します。よろしくお願いいたします。

それではまず最初に、委員の皆様にお配りしております資料確認をさせていただきます。お手元の資料をご覧ください。資料は11点でございます。

1点目、配付資料一覧及び委員配席表

2点目、大阪府都市計画審議会条例及び規則

3点目、議題及び付議案件一覧並びに委員・幹事名簿

4点目、資料1「議案書」

5点目、資料2「審議会資料」。なお、申し訳ございませんが、資料2には正誤表を1枚はさみ込ませていただいております。

6点目、資料3「平成23年度第3回大阪府都市計画公聴会の公述人の意見
に対する考え方」

「北部大阪都市計画用途地域の変更（茨木市）に対する意見
書の要旨」

7点目、資料4「平成23年度第3回大阪府都市計画公聴会速記録」

8点目、資料5「平成23年度第4回大阪府都市計画公聴会の公述人の意見
に対する考え方」

「東部大阪都市計画用途地域の変更（交野市）に対する意見
書の要旨」

9点目、資料6「平成23年度第4回大阪府都市計画公聴会速記録」

10点目、資料7「都市計画公園・緑地の見直し」の基本方針（案）

11点目、資料8「市街化調整区域における都市計画のガイドラインの改定
について」

以上でございます。なお、今回は審議案件が多いことから、案件を説明順に並べ、「資料1の議案書」及び「資料2の審議会資料」の掲載ページを付しましたA3版の「付議案件一覧（説明順）」をお手元にご配付させておりますので、

後ほどの説明時にご参照ください。また、議案説明時の「パワーポイントの表示画面」も補助資料としてお手元に配付させていただいております。漏れている資料は、ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

次に、本日は委員31名の方々のうち、22名の委員のご出席をいただいておりますので、大阪府都市計画審議会条例第5条第2項の規定によりまして、本審議会の定足数を満たしておりますことをご報告申し上げます。なお、本審議会は公開で行われますので、よろしく願いいたします。それでは、審議会の開会にあたりまして、都市整備部田中技監からご挨拶を申し上げます。

【都市整備部技監】（田中義宏君） 大阪府都市整備部技監の田中でございます。平成23年度第2回大阪府都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、年度末を控え大変お忙しい中、ご出席を賜り誠にありがとうございます。また、平素から大阪府都市整備行政、とりわけ都市計画行政に格段のご協力、ご指導を賜り、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

さて、都市整備部では、人口減少社会など、社会情勢の変化に対応したインフラマネジメントを推進するため、都市基盤整備中期計画の見直し作業を進めております。それと関連いたしまして、現在、事業未着手であります道路や公園の都市計画の見直しを進めているところでございます。

また、「みどりの風を感じる大都市・大阪」を目指しまして、府民の皆様が実感できるみどりづくりを進めるため、民有地を含む「みどりの風促進区域」を指定し、府民や企業の皆様との協働による公共空間と民有地の一体的な緑化推進などにも取り組んでいるところでございます。

本日ご審議していただきます案件は、「北部大阪都市計画道路の変更」など23件と、報告案件として「都市計画公園・緑地の見直し」など2件と、案件数が大変多くなっております。

委員の皆様方には、大変ご負担をおかけすることになるかと存じますが、何卒忌憚のないご意見をいただきますようよろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが開会のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【司会】 ありがとうございます。それでは、岡田会長に議事進行をお願いしたいと存じます。岡田会長、よろしくお願いたします。

2 議第320号 「北部大阪都市計画道路の変更」について

議第327-1号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

【会長】（岡田憲夫君） 本審議会の会長を務めております岡田でございます。どうぞよろしくお願いたします。委員の皆様方には、大変お忙しい中ご出席いただきまして厚く御礼申し上げます。

それでは、ただ今から、平成23年度第2回大阪府都市計画審議会の議事に入ります。今回、ご審議をいただきます案件は、あらかじめ皆様方のお手元にお届けいたしました議案書のとおり、「北部大阪都市計画道路の変更」を含みます23議案でございます。それでは、最初にご審議いただきますのは、議第320号及び327-1号です。この2つの議案につきましては、相互に関連する内容がございますので、幹事にまとめて説明をさせます。

【幹事】（柴崎啓二君） 総合計画課長の柴崎でございます。どうぞよろしくお願いたします。それでは、説明に入らせていただきます。

議第320号「北部大阪都市計画道路の変更」から議第326号「南部大阪都市計画道路の変更」までは「都市計画道路の見直し」に伴う変更案件でございます。スクリーンをご覧ください。

都市計画道路の見直しに関する取り組み状況につきましては、昨年度、本審議会に報告してまいりましたが、昨年3月に「都市計画道路見直しの基本方針」を策定し、今年度その方針にしたがって、未着手となっているすべての路線を対象に、各路線ごとの評価を行っています。

まず、この「都市計画道路見直しの基本方針」について、簡単にご説明させていただきます。見直しの背景として本格的な人口減少社会の到来による将来の交通需要の減少、及び公共投資の抑制による都市基盤施設のより一層効率的な整備、維持に関するマネジメントの必要性が高まっています。

また、戦後や高度経済成長期に数多く都市計画決定されたことから、成熟型

社会の到来を迎えた今日とは、時代背景が大きく異なり、既にその意義を失っているものが多くあります。また、これらの都市計画道路には、幅員などにおいて、現在の道路規格に適合しないものもございませう。

このため時代に適合し、今後も必要な都市計画道路と、そうでないものを仕分けし、整備の必要性を判断することにより、行政責任を明確化するとともに、不要な権利制限を排除していくものであります。

具体的な見直しの流れとしては、基本方針に基づくフローにより、事業未着手の各路線の評価を行っており、都市計画変更が必要な廃止候補に至る評価としては次の4つのパターンが考えられます。

まず、1つ目は、交通処理機能の必要がなく、概ね市街化調整区域内に位置する場合、必要性がないと評価し、廃止といたします。

2つ目は、交通処理機能の必要がなく、市街化区域内に位置するものの、交通安全機能などの4つの機能の必要性がない場合、必要性がないと評価し、廃止といたします。

3つ目は、交通処理機能の必要がなく、概ね市街化区域内に位置し、交通安全機能などの諸機能の必要性がある場合、実現性の評価に移ります。ここで30年以内に着手しない場合、交通安全機能と防災機能を再検討し、その機能が著しく高いと言えない場合は廃止といたします。

4つ目は、交通処理機能の必要がある場合、実現性に移り、その後は先ほどと同様、両機能が著しく高いと言えない場合は廃止といたします。以上が「都市計画道路の見直し方針」の概要であります。

次に、今後の見直しのスケジュールにつきましては、今年度から平成25年度までの3年間の都市計画審議会でご審議していただく予定であり、今回はその第1回目でございます。今回お示しいたします都市計画道路の見直し案件は、特定の開発に関連するものや、あるいは周辺の現道の交通量の趨勢から見て代替が可能と考えられる路線のみを先行的に整理し、ご審議をお願いするものです。

なお、残る都市計画道路については、将来交通量の予測や見直し方針による評価を行った結果、先般、大阪府の素案として関係市町に提示させていただいたところであり、今後、これらについてどのような見直しとするかを各市町と

協議・調整を進めていく予定としています。

それでは、各案件の説明をさせていただきます。議第320号「北部大阪都市計画道路の変更」及び議第327-1号「北部大阪都市計画用途地域の変更」は相互に関連がございますので一括して説明させていただきます。

都市計画道路阪急茨木駅総持寺線は、阪急茨木市駅から都市計画道路総持寺太田線に至る、延長約1,320メートル、幅員16メートル、2車線で昭和38年に計画された路線であります。

本路線の、阪急茨木市駅から都市計画道路茨木寝屋川線までの約740メートル区間につきましては、既に整備されておりますが、都市計画道路茨木寝屋川線から同総持寺太田線までの約580メートルの区間は未整備となっております。この未整備区間については、JR東海道本線の茨木駅と摂津富田駅間の新駅整備に伴う駅前のまちづくりにあわせて見直しを行った結果、本路線は都市計画道路茨木寝屋川線と同総持寺太田線とを結ぶネットワーク機能を有していましたが、JR東海道本線の北側に同じ機能を有する市道田中町西河原線が整備されたことから、本区間の必要性は低いものと評価しています。

このため、都市計画道路茨木寝屋川線から同総持寺太田線までの約580メートルを廃止し、名称を阪急茨木駅大住線に変更するものであります。また、併せて都市計画道路阪急茨木駅総持寺線枝線1号線の名称を同阪急茨木駅大住線枝線1号線に変更するものであります。

廃止に至る流れといたしまして、交通処理機能としては、同等の機能を持つ代替路線が新たに整備されたことにより、交通処理が可能となり、その必要性は低いと考えております。また、全区間が市街化区域に位置していますが、計画周辺地域の市街化が既に進んでおり、さらに、新駅周辺のまちづくりにおいて支障をきたすことから、市街地形成機能の必要性も低いと判断し廃止いたしました。

以上が、都市計画道路阪急茨木駅総持寺線の変更に関するものでございます。

次に、用途地域の変更といたしまして、「庄1丁目地区」と「大住町地区」の変更について説明いたします。

「庄1丁目地区」は、新たな交通結節点となる駅前にふさわしい土地利用の誘導を図るため、用途地域を準工業地域から近隣商業地域へ変更し、容積率を

200パーセントから300パーセント、建ぺい率を60パーセントから80パーセントにそれぞれ変更するものです。これらの案件について地元説明会を開催し変更内容について説明を行い、昨年12月に2週間、都市計画法第17条の案の縦覧を行いましたところ、用途地域の変更に關し、14通の意見書が提出されました。意見書の主な内容といたしましては、次の3点であります。

まず、1点目といたしまして、新駅の利便性を悪用するパチンコなどの遊戯施設や無秩序な商業施設の立地を排除し、良好な環境を形成するため、住居用途地域にしてほしい。

この意見に対する大阪府の見解としまして、本区域は、これまで工場が立地していたため準工業地域となっておりますが、工場の移転や新駅の設置に伴い土地利用の転換が見込まれるため、駅前に相応しい用途地域への変更が必要です。また、日常購買施設の立地誘導を図り、周辺住民の利便性の向上を図るとともに、土地の高度利用により、集約・連携型都市構造の強化を図るものです。

なお、用途地域の変更に合わせて茨木市の都市計画で地区計画を定め、駅前広場やアクセス道路の整備、本地区に相応しくないマージャン店、パチンコ店などの建築物を制限、緑化率や壁面の位置の制限を定めることにより、周辺環境にも配慮した緑豊かな市街地環境の整備を誘導します。

2点目といたしまして、用途地域の変更は周辺住民の環境改善を第一とすべき。建ぺい率と容積率を引き上げることは日照被害、風害、交通問題を悪化させる。また、新駅改札口近辺の自転車と歩行者の安全が懸念される。駐輪場や駐車場の十分な確保を願う。

この意見に対する大阪府の見解としまして、日影規制については、周辺の住居系用途地域の区域に日影を及ぼす場合は規制の対象となり、容積率の引き上げなど用途地域の変更により規制内容が変わるものではありません。また、茨木市においては、平成22年度から高度地区の指定により地区の状況に応じた建築物の高さ制限を行い、良好な市街地環境の保全・誘導を図っているところです。

次に、駅前に乗り入れる自転車と歩行者の安全対策としましては、駅前の2ヶ所に駐輪場を整備するとともに迷惑駐輪に対しては指導員を配置するなど茨木市において歩行者の通行安全等の確保に努めてまいります。

なお、駐車場については茨木市の条例や要綱に基づき商業系・住居系といった施設・規模などに応じて適宜、整備するものです。

最後に3点目といたしまして、新駅や高層マンションができることで周辺道路の交通量が増えることが予想される。特に、千歳橋から総持寺交番間は歩道もなく非常に危険なため、道路拡幅などの対策が必要である。

この意見に対する大阪府の見解といたしまして、新駅設置による周辺道路への影響については、市北部の山手側から本地区を通過し、阪急茨木市駅へと流れている交通量が新駅を利用することにより、減少が見込まれるため、阪急茨木市駅の利用は本地区から南側の区域になるなど、交通が分散化するものと想定されます。また、高層マンションの立地による影響は、居住者が直近の新駅を利用する可能性が高いため、交通量の増加は少ないものと想定されます。

さらに、駅利用者や地区住民以外の通行による負荷を排除するため、新駅のアクセスについては通過交通が発生しない計画としています。また、アクセス道路が接続する市道庄中央線に影響がある場合は、道路管理者である茨木市において駅前広場に向かう車両の右折車線の設置や歩道設置などの対策を検討していくこととしています。

なお、茨木市東部地域における道路ネットワークとしては、当該地区の既存道路と並行して都市計画道路茨木寝屋川線が計画されており、将来的には当該地区を通過する交通は、この都市計画道路に転嫁されるものと考えております。

案の作成にあたり、昨年9月29日に公聴会を開催したところ、1名の方が公述され、主な意見としては意見書と同趣旨です。

次に、「大住町地区」については議第320号で説明しました北部大阪都市計画道路（阪急茨木総持寺線）の一部廃止に伴い、用途地域の境界線の整理を行うものです。変更の内容については、第一種住居地域から第二種中高層住居専用地域に変更するものです。この変更に対する公述の申し出及び意見書の提出はありませんでした。説明は以上でございます。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。それでは、ないようですので、表決に入ります。この2つの議案につきましては、まず一括して表決を行うことにご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので、それでは、この2つの議案につきまして一括して表決を行います。議第320号327-1号、これらを原案どおり承認することについて、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第321号です。その内容につきまして、幹事に説明をさせます。

3 議第321号 「東部大阪都市計画道路の変更」について

【幹事】(柴崎啓二君) 次に、議第321号「東部大阪都市計画道路の変更」について、ご説明いたします。本案件は門真市域における都市計画道路古川橋駅桑才線ほか2路線の見直しに関するものであります。

まず、門真市域における南北方向の広域的な断面交通量について確認すると、大阪中央環状線、八尾茨木線、八尾枚方線及び国道170号の4路線で、平成22年の道路交通センサスによる交通量の合計が、一日当たり約159,000台となり、計4路線で合計16車線の交通容量に対して、十分満足しております。また、平成17年の断面交通量と比較しても約10パーセント減少している状況です。以上の広域的な交通状況を踏まえ、各路線についての内容を説明いたします。

まず、都市計画道路古川橋駅桑才線は、京阪本線古川橋駅から都市計画道路桑才下馬伏線までの延長約1,340メートル、幅員18メートル、2車線で、昭和43年に計画された路線であります。

本路線の京阪古川橋駅から国道163号の南約200メートルまでの区間は、既に都市計画幅員で整備されており、そこから南側の約550メートルの区間については、幅員10メートルから18メートル、2車線の府道八尾茨木線と重複し、都市計画上の2車線が既に確保され、計画幅員に対して歩道幅員が不足しているものの、両側に概ね歩道が確保されています。このため、今後、都

市計画事業で歩道の充実を目的とした計画幅員での拡幅の必要性が低いことから、都市計画上のネットワークを考慮し、国道163号以南の約750メートルの区間は廃止するものであります。

次に、都市計画道路藤田三ツ島線は、守口市界から都市計画道路桑才下馬伏線までの延長約2,000メートル、幅員22メートル、4車線で昭和43年に計画された路線であり、全線未整備となっております。

交通処理機能としては先ほど示したとおり南北方向の広域的なネットワークでの交通処理が可能と考えられ、その必要性は低く、また、全線が市街化区域に位置しており、周辺は既に住宅地が形成されているため、市街地形成機能の必要性も低いことから全線廃止としております。

次に、都市計画道路枚方八尾線は、国道163号から大東市界までの延長約2,450メートル、幅員16メートル、2車線で、昭和34年に計画された路線であり、全線が幅員11メートルから12メートル、2車線の府道八尾枚方線と重複し、都市計画上の2車線が既に確保され、計画幅員に対して歩道幅員が不足しているものの、両側に概ね歩道が確保されています。このため、今後、都市計画事業では、計画幅員まで拡幅しないことから全線廃止とするものであります。

今回変更を行う3路線をフローにしたがって評価しますと、交通処理機能は、南北方向の広域的なネットワークでの交通処理が可能であり、各都市計画道路とも必要性が低く、全線市街化区域に位置しているため、市街地形成機能等の諸機能について評価した結果、その必要性が低いことから、廃止としております。

以上により、各路線の変更内容については、古川橋駅桑才線は計画延長を約1,340メートルから約590メートルに変更するものであります。また、藤田三ツ島線及び枚方八尾線については、全線廃止するものであります。

この案について地元説明会を開催し、変更内容について説明を行いました。

また、公聴会での公述の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対し、意見書の提出はございませんでした。説明は以上でございます。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。それでは、ないようですので、

表決に入ります。議第321号を原案どおり承認することにつきまして、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第322号です。その内容について、幹事に説明をさせます。

4 議第322号 「東部大阪都市計画道路の変更」について

【幹事】(柴崎啓二君) 議第322号「東部大阪都市計画道路の変更」について、ご説明いたします。本案件は、交野市域における都市計画道路天の川磐船線ほか1路線の見直しに関するものであります。

まず、都市計画道路天の川磐船線は枚方市界から国道168号までの延長約2,780メートル、幅員25メートル、4車線で昭和43年に計画された路線であり、枚方市界から第二京阪道路までの区間は既に整備されておりますが、第二京阪道路より南側は未整備となっております。

このうち、第二京阪道路から府道交野久御山線までについては、第二京阪道路へのアクセス機能とあわせて、第二京阪道路やそのランプに近接した市街化区域にも関わらず、現状では市街化が進んでいないことから、今後の市街化が見込まれ、市街地形成機能を有しているため、必要性が高いものと評価しております。

また、府道交野久御山線から国道168号までの約1,540メートルの区間については、幅員11メートル、2車線の国道168号が並行し、平成22年の道路交通センサスにおける交通量は一日当たり約7,000台で、現状で大きな混雑はなく、現状の交通容量に照らしても問題なく、また、平成17年の交通量と比較しても、約39パーセントの減少となっております。交通処理機能としては、今後、将来交通量の減少傾向を考慮し、現道での交通処理が可能と考えられ、その必要性が低く、また、一部市街化区域に位置する区間は既に住宅地や団地が立地しており、市街地形成機能の必要も低いことから、府道

交野久御山線から国道168号までの区間は廃止としております。

以上をフローにしたがって評価すると、交通処理機能は現道で交通処理が可能であり、その必要性が低く、交野久御山線から国道168号までの間については一部市街化区域に位置しているため、市街地形成機能等の諸機能について評価した結果、その必要性が低いことから、廃止としております。これにより、天の川磐船線の変更内容については計画延長を約2,780メートルから約1,240メートルに変更するものであります。

次に、都市計画道路村野神宮寺線は、枚方市界から府道枚方大和郡山線までの延長約2,920メートル、幅員14メートル、2車線で昭和43年に計画決定された路線であり、第二京阪道路から西側については、一部区間を除き、府道枚方大和郡山線と重複し、都市計画上の2車線が確保されていますが、第二京阪道路から府道枚方大和郡山線までの延長約660メートルの区間は未整備となっております。この区間においては、並行する府道枚方大和郡山線が現状で大きな混雑はなく、市街化調整区域内に位置しており、開発の見込みもないため、交通処理機能の必要性は低いことから、廃止としております。また、残りの未着手区間は、大阪府の評価結果をもとに今後、交野市と協議を進めていく予定であります。

以上をフローにしたがって評価しますと、交通処理機能は現道で交通処理が可能であり、その必要性が低く、全区間が市街化調整区域に位置していることから、廃止としております。これにより、本路線の計画延長を約2,920メートルから約2,260メートルに変更するものであります。

この案件について地元説明会を開催し、変更内容について説明を行いました。また、昨年10月28日に公聴会を開催し、1名の公述がありました。

さらに、昨年12月14日から28日までの2週間、案の縦覧を行いましたところ、1通の意見書が提出されました。意見書の主な内容としては、2点あり、1点目については、公聴会の公述意見と同趣旨の内容であります。このため、公聴会での公述及び意見書の要旨を併せて説明したのち、府の見解を説明いたします。公述の要旨及び1点目のご意見は次のとおりであります。

天の川磐船線と並行する国道168号にはJR学研都市線との平面交差部に踏切があり、当該踏切の南側については国道168号が大きくカーブしている。

そのカーブ部分で京阪河内森駅方面からの市道が交差した三叉路となっており、信号機の設置もされていない。

また、天野が原4丁目交差点、西川原交差点及び私市交差点に右折専用レーンがないなどの問題がある。これらにより、国道168号に渋滞が発生しており、この渋滞を避けるため、私市の村中や天野が原の住宅街に恒常的な交通流入が発生している。

また、都市計画道路天の川磐船線の第二京阪道路から交野久御山線までの区間については、並走する国道168号はあまり構造上の問題がない部分であるが、廃止対象となっている交野久御山線から藤が尾までの区間については国道168号に構造上の問題がある部分であり、少なくとも藤が尾までは残すべきである。

さらに、第二京阪道路から交野久御山線までの廃止対象区間の建設時期は不明であり、また、将来的に廃止対象外区間ですら廃止対象となる可能性が残っている。今般、大阪府の財政上の都合や第二京阪道路開通による交通量の減少等を理由として天の川磐船線の一部区間の廃止を計画しているが、国道168号の問題へ対応できるにもかかわらず何ら対応していない。解決策を提示した上で手続きを進めるべきである。というご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、当該路線は昭和43年当時、高度経済成長を前提として計画設定されたものであるが、今後の人口減少に伴う社会情勢の変化を踏まえると、将来的にも交通量の増加が見込めず、また、必要性の低い都市計画に係る土地の利用に対して、今後も長期的な制限を課すことについて見直すべきと判断し廃止するものであります。なお、第二京阪道路から交野久御山線までの区間については、市街化区域内に存していること、第二京阪道路やそのランプに近接していることから、今後の市街化が見込まれ、市街地形成機能を有していると判断されるため、存続としております。また、国道168号については、一部複雑な構造となっている箇所があることから、交通事情を調査し、問題点を確認した上で、道路管理者として地元、交野市と現道対策について調整してまいりたいと考えております。

次に、案の縦覧に対する意見書の2点目の内容としましては、今般、大阪府の財政上の都合や第二京阪道路開通による交通量の減少等を理由として村野神

宮寺線の一部区間の廃止を計画しているが、その計画には既に建設済の村野神宮寺線における問題点への解決策が何ら提示されていない。村野神宮寺線倉治6-1に限り、歩道が整備されておらず、土地所有者との継続的な協議を進めるべきであるが、残念ながら1年以上もの間、土地所有者との協議を行っていない。また、倉治2丁目交差点では、村野神宮寺線建設時の交差点内の電柱が1本撤去されずに残っている。こういった地元からの声を真摯に受け止め誠実に対応した上で村野神宮寺線の一部区間の廃止手続きを進めるようお願いする。という意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、都市計画道路村野神宮寺線の変更区間は、第二京阪道路から府道枚方大和郡山線までの間であり、ご指摘の倉治6丁目、2丁目の箇所は変更区間ではないため、本案に関する意見ではないものと考えております。なお、ご指摘の箇所については、道路管理者として引き続き地権者等と交渉を行ってまいります。

以上が公聴会での公述と意見書の要旨及びこれに対する大阪府の見解でございます。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきましてご意見、ご質問はございませんでしょうか。それでは、ご意見、ご質問がございませんので、表決に入ります。議第322号を原案どおり承認することにつきまして、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第323号から326号です。この4つの議題につきましては、相互に関連する内容でございますので、幹事にまとめて説明をさせます。

- 5 議第323号 「南部大阪都市計画道路の変更」について
議第324号 「南部大阪都市計画道路の変更」について
議第325号 「南部大阪都市計画道路の変更」について
議第326号 「南部大阪都市計画道路の変更」について

【幹事】（柴崎啓二君） 議第323号「南部大阪都市計画道路の変更」から議第326号までの4案件は相互に関連がございますので、一括してご説明いたします。では、スクリーンをご覧ください。

本案件は、羽曳野市から河南町に至る都市計画道路柏原赤阪線と、それに関連する都市計画道路の見直しに関するものであります。

まず、柏原赤阪線は、羽曳野市の柏原市境から、河南町の国道309号までの羽曳野市、富田林市、太子町及び河南町の2市2町において、総延長約9,200メートル、幅員25メートル、4車線で昭和45年に計画された路線であります。本路線については、見直しの基本方針に従い評価した結果廃止としております。

具体的には、交通処理機能として国道170号以東の南北方向の広域的な断面交通量について確認すると、国道170号、旧国道170号、柏原駒ヶ谷千早赤阪線の3路線で、平成22年の道路交通センサスによる交通量が一日当たり約68,000台となり、3路線で合計8車線の交通容量に対し、十分満足し、また、平成17年の断面交通量と比較しても約7%減少しております。

また、本路線と並行する府道柏原駒ヶ谷千早赤阪線は、幅員約7メートルから10メートル、2車線の路線であり、平成22年の道路交通センサスにおける交通量は一日当たり約6,000台から9,000台で、現状で大きな混雑はなく、現状の交通容量に照らしても問題なく、また、平成17年の交通量と比較しても、約17%の減少となっております。このため交通処理機能としては、今後の将来交通量の減少傾向も考慮し、現道での交通処理が可能と考えられその必要性が低く、また、概ね全線が市街化調整区域に位置しており、開発の見込みがないことから、廃止としております。

次に、柏原赤阪線に接続する、羽曳野市域の河原城駒ヶ谷線の柏原赤阪線から大黒上ノ太子線までの区間については、並行する府道柏原駒ヶ谷千早赤阪線

が、幅員約7メートル、2車線の路線であり、平成22年の道路交通センサスにおける羽曳野市駒ヶ谷での交通量は一日当たり約6,000台のため、現状で大きな混雑はなく、現状の交通容量に照らしても問題なく、また、平成17年の交通量と比較しても、約17%の減少となっております。将来交通量の減少傾向や、市街化調整区域に位置していることから、柏原赤阪線と同様、廃止としております。なお、残りの未着手区間は、大阪府の評価結果を基に今後、羽曳野市と協議・調整を進めていく予定であります。

次に、富田林市から河南町に至る狭山河南線の市道中野若松4号線から柏原赤阪線までの区間については、並行する都市計画道路富田林太子線が幅員約16メートル、2車線の路線であり、平成22年の道路交通センサスにおける富田林市西条町での交通量は一日当たり約13,000台で、現状で大きな混雑はなく現状の交通容量に照らしても大きな問題はなく、また、平成17年の交通量と比較しても、約26パーセントの減少となっております。

将来交通量の減少傾向や市街化調整区域に位置していることから柏原赤阪線と同様、廃止としております。なお、残りの未着手区間は、今後、大阪府の評価結果を基に富田林市と協議・調整を進めていく予定であります。

今回、変更を行う3路線をフローにしたがって評価しますと、交通処理機能は、現道で交通処理が可能であり、各都市計画道路とも必要性が低く、概ね市街化調整区域に位置していることから、廃止との評価になります。なお、太子町域における府道美原太子線と都市計画道路富田林太子線をつなぐ区間は、太子町の玄関に位置しており太子町域内の道路ネットワークとして必要性が高いことから、存続としております。以上について市域、町域ごとに変更内容をご説明させていただきます。

まず、羽曳野市域においては、柏原赤阪線を全線廃止し、河原城駒ヶ谷線の延長を約5,730メートルから約4,640メートルとし、併せて、名称を河原城大黒線に変更するものであります。

次に、富田林市域においては、柏原赤阪線を全線廃止し、狭山河南線の延長を約5,420メートルから約5,280メートルに変更するものであります。

次に、太子町域においては、柏原赤阪線の延長を約890メートルから約340メートルとし、名称を太子西条線に変更するものであります。

次に、河南町域においては、柏原赤阪線と狭山河南線を全線廃止するものがあります。

次に、この案件について、地元説明会を開催し、変更内容について説明しました。公聴会での公述の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対して、意見書の提出はございませんでした。

最後に、審議案件の変更内容について、都市計画法第18条に基づき関係市の意見を聴きましたところ、富田林市から意見をいただいております。富田林市からの意見と、大阪府の見解を説明いたします。意見は、「変更による道路網全体の将来像を示すこと。」「変更の対象となる路線について、評価の基準及び結果を明確に示した資料を提示すること。」といったご意見をいただいております。

これに対する大阪府の見解は、本案件は周辺の現道の交通量の趨勢から見て廃止が可能と考えられる路線を全体の見直しより先行して整理したのですが、市への説明が必ずしも十分でなかったところもあったと認識しております。

ご意見は今後の見直しを踏まえてのことと思われませんが、府域全体の都市計画道路の見直しについては将来交通量の予測や見直し方針による評価を行った結果、先般、大阪府の評価素案を各市町に示したところであり、今後は見直しの全体像も示した上で各市町と協議・調整を進めていく予定であります。また、評価の基準については、先ほど説明させていただいた評価フローにしたがって評価しており、今後もこの評価結果を明確に示していくことにいたします。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） それでは、ただ今、幹事から説明を受けました議案につきましてご意見、ご質問はございませんでしょうか。特にご意見、ご質問がないようですので表決に入ります。まず、この4つの議案につきまして一括して表決を行うことにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） それでは、ご異議がないようですので、この4つの議案につきまして一括して表決をいたします。議第323号、324号、325号、326号これらを原案どおり承認することにつきましてご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので原案どおり可決いたします。それでは、次に、ご審議いただきますのは、議第327-2号、328-1号、328-2号、329-1号、329-2号です。これら5つの議題につきましては相互に関連する内容がございますので、幹事にまとめて説明をさせていただきます。

- 6 議第327-2号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について
- 議第328-1号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について
- 議第328-2号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について
- 議第329-1号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について
- 議第329-2号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について

【幹事】(柴崎啓二君) 次に、議第327-2号の「北部大阪都市計画用途地域の変更」、議第328-1号及び2号の「東部大阪都市計画用途地域の変更」、議第329-1号及び2号の「南部大阪都市計画用途地域の変更」については、相互に関連がございますので、一括して説明いたします。

今回の用途地域の変更は、昨年8月にご審議いただきました松原市域における「国道309号沿道地区」の用途地域の変更と同様に、「みどりの風促進区域」内において都市計画手法により私有地における緑化等を誘導するために行うものです。

今回、用途地域の変更を行いますのは、北部大阪では、「国道176号沿道」の、池田市の一部区域。東部大阪では、「大阪中央環状線沿道」、「第二京阪道路沿道」の、門真市の一部区域。また、「京都守口線沿道」、「大阪中央環状線沿道」の守口市の一部区域。南部大阪では、「堺阪南線沿道」の、高石市と泉大津市のそれぞれ一部区域です。

都市計画手法による誘導策の概要は、府が容積率、建ぺい率を見直した上で、市町村が地区計画により、要件を規定し、要件に適用する場合のみ見直し後の容積率、建ぺい率を適用できるようにするというものでございます。

本審議会では、画面の用途地域の変更に際してご審議いただくものです。この制度の特徴は、地区計画制度の導入により、接道部に空間を確保し、緑化と併せて、景観誘導、防災性の向上などのまちづくり誘導が可能であること、それが強制でなく選択制であること、民間のまちづくりを誘導するためのインセンティブとなることです。一般的な誘導内容は、接道部のセットバック、緑視率の導入による接道部緑化や緑化率の強化、景観や耐火性能の向上です。これを図示すると、このようなイメージになります。これは、容積率の緩和によるイメージです。道路からセットバックすることにより、接道部分に高木などを植樹することができます。

続きまして、建ぺい率の緩和によるイメージです。建物前面に立面的に植栽することにより実感できるみどりの創出とともに景観誘導や防災性の向上などの良好なまちづくりが誘導できるものと考えております。このような誘導策の導入につきましては、都市計画区域マスタープランなどで位置付けられている鉄道駅周辺の幹線道路や、地域拠点や都市軸などに限り適用することとしております。

それでは、今回、協議が整いました5市の変更内容について順次、説明いたします。

まず、池田市域では、「国道176号沿道地区」の阪急宝塚線池田駅から石橋駅までの鉄道に並行する地区が変更範囲です。変更内容は、道路両側25メートルまでの沿道地区で、容積率を200から300パーセントへ、建ぺい率を60から80パーセントへそれぞれ変更します。

次に、門真市域では、「第二京阪道路沿道」の地下鉄長堀鶴見緑地線門真南駅の北側の地区、「大阪中央環状線沿道」の京阪電鉄門真市駅及び地下鉄長堀鶴見緑地線門真南駅の周辺の地区が変更範囲です。変更内容は、池田市域と同様、道路両側25メートルまでの沿道地区で、容積率を200から300パーセントへ、建ぺい率を60から80パーセントへ変更します。また、京阪門真市駅周辺の拠点地区で、容積率を300から400パーセントへ変更します。

次に、守口市域では、「国道1号・府道京都守口線沿道」及び「大阪中央環状線沿道」の大阪モノレール及び地下鉄谷町線大日駅周辺の地区が変更範囲です。変更範囲の内容は、道路両側25メートルまでの沿道地区で、建ぺい率を60

から80パーセントへ変更します。なお、容積率については、現在の300パーセントに変更はありません。

最後に、高石市域及び泉大津市域では、「堺阪南線沿道地区」の南海本線羽衣駅から泉大津駅までの鉄道に並行する地区が変更範囲となります。

まず、高石市域の変更内容ですが、道路両側25メートルまでの沿道地区で、容積率を200から300パーセントへ、建ぺい率を60から80パーセントへ変更します。

次に、泉大津市域の変更内容ですが、道路両側25メートルまでの沿道地区、Aゾーンで高石市と同様、容積率を200から300パーセントへ、建ぺい率を60から80パーセントへ変更いたします。また、北助松駅及び松ノ浜駅周辺の拠点地区、Bゾーンで容積率を200から300パーセントへ変更します。以上が、用途地域の変更内容です。

同時に、これらの用途地域の変更と併せて、各市において、先ほど説明いたしました弾力的な運用を受けるための要件を地区計画で定めることとしており、各市の都市計画審議会で承認済でございます。

各議案につきまして、公聴会の公述人の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対し、意見書の提出はございませんでした。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。それでは、ご意見、ご質問、ないようですので、表決に入ります。まず、この5つの議案につきまして一括して表決を行うことにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） それでは、ご異議がないようですので、この5つの議案につきましては、一括して表決を行います。議第327-2号、328-1号、328号-2号、329-1号、329-2号、これらを原案どおり承認することについてご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第328-3号です。その内容につきまして、幹事に説明をさせます。

7 議第328-3号「東部大阪都市計画用途地域の変更」について

【幹事】（柴崎啓二君） 次に、「東部大阪都市計画用途地域の変更」のうち議第328-3号の枚方市の伊加賀スポーツセンター地区の変更について、説明いたします。

枚方市の南西部地域に位置する伊加賀スポーツセンター地区は、市の都市計画マスタープランにおいて、市民が生涯にわたりスポーツやレクリエーション活動を実践できるよう環境整備を進めるため、既存ストックである枚方西高等学校跡地を活用したスポーツ拠点施設の整備を推進する地区として位置付けられています。今回、既存ストックである学校施設をスポーツ施設に改修するにあたり、現状の第一種中高層住居専用地域のままでは既存ストックの有効活用ができないため、用途地域を、第二種住居地域へ変更し、スポーツ施設への転用を可能にするものです。

また、用途地域の変更と併せて、市決定の都市計画である地区計画において、用途を体育館、水泳場、事務所などのスポーツ施設及びその関連施設に制限し、緑化率の最低限度を20パーセント以上と定めるなど、周辺の住環境にも配慮することとしております。なお、地区計画の決定については、1月27日に開催されました枚方市都市計画審議会において承認されております。本議案につきまして、公聴会の公述人の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対し、意見書の提出はございませんでした。以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。それでは、特にないようですので、表決に入ります。議第328-3号、これを原案どおり承認することにつきまして、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第329-3号及び332号です。これらの2つの議案につきましては、相互に関連する内容がございますので、幹事にまとめて説明をさせます。

8 議第329－3号「南部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第332号「南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更」について

【幹事】（柴崎啓二君） それでは、議第332号の「南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更」及び議第329－3号の「南部大阪都市計画用途地域の変更」については、相互に関連がございますので、一括して説明いたします。

今回、変更の対象としておりますのは、UR都市機構が市街地開発事業を進めている和泉市の和泉中央丘陵地区です。

それでは、新住宅市街地開発事業の変更から説明いたします。和泉中央丘陵地区は、和泉市の中部地域に位置し、昭和59年に新住宅市街地開発事業が都市計画決定され、良好な住宅供給と併せて、商業・業務機能、文化・学術研究機能、研究開発機能などの集積を図り、計画的なまちづくりが進められております。新住宅市街地開発事業の都市計画においては、事業の種類、名称など、5つの事項を定めております。このうち、今回の都市計画変更においては、「施行区域」及び「施行区域の面積」、「公共施設の配置及び規模」、「宅地の利用計画」について変更を行うものです。

具体的な変更内容ですが、境界確定等に伴い、「施行区域の面積」、「公共施設の配置及び規模」における「公園及び緑地」の面積、「宅地の利用計画」における「住宅用地」の面積について、それぞれ表示のとおり変更します。

また、「宅地の利用計画」については、西部ブロックにおいて産業拠点としての機能強化を図るため「公益的施設用地」から研究所等の施設の立地に供する「特定業務施設用地」への変更を行うことや、北部ブロックにおいて、商業・業務機能の集積を図るため、「特定業務施設用地」から「公益的施設用地」への変更を行うことなどにより、それぞれ面積を表示のとおり変更するものです。以上が新住宅市街地開発事業の変更内容です。

次に、用途地域の変更内容ですが、いずれも今回の新住宅市街地開発事業の変更にあわせて、変更するもので、「あゆみ野3丁目地区」について、生産機能を有する企業にも対応するため、第二種住居地域から準工業地域に変更します。

また、その他の用途地域の変更としまして、3箇所について境界線の整理を

行います。都市計画の案の作成にあたり、公述人を募集したところ、昨年9月29日の開催の公聴会において1名の方が公述されました。「南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更」に対する公述意見は次の7点です。

1点目としまして、前回の都市計画変更において、児童発生率を0.3から0.26に見直し、小学校と中学校の各1校を減らしたのは問題である。北部ブロックの「いぶき野小学校」は1,000名の大規模な小学校となり、東部ブロックの「青葉・はつが野小学校」は仮設教室を使用するなど教育環境は劣悪になっている。教育施設の配置、規模、教室数などが現状と見合っていない。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、小中学校の配置については、平成16年の都市計画変更において、住宅用地の減少に伴う住区の見直しなどにより変更したものです。

本地区のように新規に一戸建て住宅や分譲マンションが立地する住宅地は転出入が少なく、地区内の小学校などの児童数についてはピークに達すると急激に減少する傾向にあるため、将来を予見した上で適切な対応が必要であると認識しております。いぶき野小学校は、既に減少が続いていますが、当面、新たな住宅供給により児童数の増加が見込まれる青葉・はつが野小学校については、和泉市はUR都市機構と協議し、住宅販売戸数を調整することにより児童数の急激な増加がないようコントロールすることとしています。なお、仮設教室については倉庫等として使用しており、通常教室としては使用しておりません。

2点目としまして、商業施設は北部ブロックに集中しており、東部ブロックに居住する高齢者にとっては大変不便である。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、平成16年の都市計画変更において、東部ブロックの和泉中央線沿道を第一種中高層住居専用地域に変更し、最寄品を主とした日常的なサービスを行う兼用住宅や診療所等を適宜配置することとしています。

3点目といたしまして、土地利用に関し、集会所等の配置が1コミュニティ700世帯というのは大き過ぎる。だいたい150～300世帯が1つのコミュニティとして限界ではないか。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、集会所の配置は、自治会やコミュニティの状況を考慮して定めるものであり、一律に世帯数をもって定める

ものではなく、まちづくりの観点から適宜配置すべきものと考えています。なお、本地区については、市との協議に基づき、丁目ごとに概ね1箇所の集会所を配置する計画となっています。

4点目としまして、東部ブロックにおいて幼稚園を計画している「教育施設用地」を「その他の公益的施設用地」に変更し、教育施設を無くすのはいかなものか。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、土地利用計画で「教育施設用地」と位置付けた場合、認定こども園の立地が困難となることから、いずれの施設でも立地が可能な「その他の公益的施設用地」へと変更するものであり、計画の実質的な内容の変更をするものではありません。

5点目としまして、都市計画決定の土地利用の形態の変更は、都市計画決定権者である府で遵守・指導していくべきである。決定者が追跡調査して土地利用計画が守られているかどうか等を確認する義務がある。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、公共施設の配置や宅地の利用計画等については、都市計画決定権者である府が、都市計画手続を通じて適切に定めることとしています。都市計画で定めた計画の実現については、新住宅市街地開発法による処分計画の認可に基づき、認可権者である国が指導する仕組みになっています。

6点目としまして、大阪府自然環境保全条例がありながら、平成16年の都市計画変更の際、8ヘクタールくらいの緑地及び公園が減少し問題と思うが、今回の変更においてもそれが改善されていない。また、緑化率の計算において市や府の公共施設等に関しては370ヘクタールから除外しているのはなぜか。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、8ヘクタールの緑地の減少は、平成16年12月に行いました施行計画の変更に伴い、平成19年に、大阪府自然環境保全条例に基づく、自然環境の保全と回復に関する協定（いわゆる緑地協定）の変更を行ったことによる、協定上の緑地の減少で、平成16年の都市計画変更によるものではありません。

なお、本緑地協定は都市計画ではなく、自然環境に影響を及ぼす行為を行う者と知事が、お互いの合意により締結するものです。また、平成19年にUR都市機構との協議により、地区全体面積から公共施設の面積を控除して必要緑

地面積を算定していますが、緑地協定の変更後においても、地区全体面積に対する私有地も含めた協定緑地の割合は、府が定める必要緑地率15パーセント以上となっております。

最後に、7点目としまして、変更のない部分も含めて都市計画変更の内容が比較できる変更概要の提示を求める。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、公聴会の資料は、府民や市民の方々にわかりやすくするため、変更部分のみを簡潔にまとめたところです。ご指摘については、今後、都市計画法第17条の縦覧時において変更前後を提示するよう改善いたしました。

次に、「南部大阪都市計画用途地域の変更」に対する公述意見は次のとおりです。西部ブロックの第二種住居地域は住居と工場が一体となることを想定したと思うが、それを準工業地域に変更するのは考え方が逆行するものではないのか。

この意見に対する大阪府の考え方としまして、西部ブロックは、和泉市都市計画マスタープランで産業拠点地区として位置付けられており、現在、本地区の「特定業務施設用地」は約96パーセント処分済みであります。企業からの進出意欲が強く、生産のための機械を使用する企業ニーズにも対応するため、用途地域を第二種住居地域から準工業地域に変更するものです。

なお、市が定める地区計画で住宅の立地を制限し、住工混在を防止することとしております。以上が公述意見に対する大阪府の考え方です。

また、昨年12月に2週間、都市計画法第17条に基づき、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。特にございませんようですので表決に入ります。まず、この2つの議案につきまして一括して表決を行うことにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） それではご異議がないようですので、この2つの議案につきましては一括して表決を行います。議第329-3号及び332号、これらを原案どおり承認することにつきまして、ご異議ございませんでしょうか。

か。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第331号です。その内容につきまして、幹事に説明をさせます。

9 議第331号 「南部大阪都市計画臨港地区の変更」について

【幹事】(柴崎啓二君) 次に、議第331号の「南部大阪都市計画臨港地区の変更」について説明いたします。

今回、臨港地区を変更する箇所は、泉大津市の堺泉北港夕風町地区です。本地区は、堺泉北港の南端、泉大津市地先に位置し、大阪湾圏域広域処理場整備基本計画、いわゆる大阪湾フェニックス計画に基づく泉大津沖埋立処分場として、建設発生土や一般廃棄物・産業廃棄物を受け入れることとし、平成元年度に事業開始しました。全地区が既に市街化区域に編入されており、用途地域は準工業地域に指定されています。本地区は、埋立計画による埋立てが完了したことから、「堺泉北港港湾計画」において定められた土地利用計画の方針に基づき、港湾の適正な管理運営を行うため、新たに臨港地区を指定するものです。

変更内容ですが、赤線で囲まれている区域を、今回、臨港地区に追加いたします。面積は約41.9ヘクタールです。なお、都市計画の決定事項ではありませんが、臨港地区に指定されますと、「大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」いわゆる分区条例により、それぞれの分区に応じた土地利用規制が可能となります。

本地区については、青色の区域を、旅客や一般貨物の取り扱いを目的とする「商港区」、茶色の区域を、工場その他工業用施設の設置を目的とする「工業港区」として港湾管理者が分区指定をします。分区の指定については、大阪府地方港湾審議会に諮問し承認されています。臨港地区及び分区の指定により、港湾の管理運営に支障となる構造物が無秩序に混在することを防ぎ、港湾の適正な管理運営を図ってまいります。

本議案につきまして、公聴会の公述人の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対し、意見書の提出はございませんでした。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。ないようですので、それでは表決に入ります。議第331号を原案どおり承認することにつきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第327-3号、330号、333号です。これら3つの議案につきましては、相互に関連する内容がございますので、幹事にまとめて説明をさせます。

10 議第327-3号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第330号「北部大阪都市計画風致地区の変更」について

議第333号「大阪都市計画緑地の変更」について

【幹事】（柴崎啓二君） 議第333号「大阪都市計画緑地の変更」、議第330号「北部大阪都市計画風致地区の変更」及び議第327-3号「北部大阪都市計画用途地域の変更」については、相互に関連がございますので、一括して説明いたします。

はじめに、緑地の変更について説明いたします。都市計画緑地第2号服部緑地は、北部大阪都市計画区域の吹田市及び豊中市の境界に位置し、計画決定面積約142ヘクタールのうち、約126.3ヘクタールが開設されており、北部大阪地域における大規模な緑地として、広く府民に親しまれているところがあります。今回、未開設区域のうち、2箇所について一部区域の廃止を行うものであります。

まず、吹田市と豊中市にまたがる高川沿いの区域は、服部緑地のまとまった区域につながる河川沿いの緑道と周辺地域をつなぐ区域として計画されたものであります。このうち、高川が都市計画道路服部吹田線及び服部西之庄線の上

を横断する箇所については、構造上、府道の上を河川沿いの緑道が横断する計画となっており、豊中市側は府道から緑道へのアプローチと府道を横断する緑道が既に整備されていますが、吹田市側は十分なアプローチもなく、緑道が府道の上で分断された形態になっております。

今回、吹田市側については、高川の改修に併せて緑道の横断歩道橋と、府道から緑道へのアプローチの整備を行い、さらには豊中市側と吹田市側を結ぶ歩行者動線を確保する府道の拡幅工事を行うことにより、河川沿いの南北方向の歩行者動線と周辺地域と緑道をつなぐ機能が確定したことから、緑道との高低差により一体的な利用が困難で、必要性が低くなった区域については、廃止するものであります。

次に、緑地北側の府道熊野大阪線より北側の区域については、昭和16年の都市計画決定当初、字界を境界として計画決定されておりましたが、その後、府道熊野大阪線が供用されたことにより、区域が分断され、緑地としての一体的な利用が困難な状況となっていることから、一部区域について廃止するものであります。これらにより、都市計画決定面積を約142ヘクタールから約141ヘクタールに変更するものであります。

次に、風致地区の変更について説明いたします。服部風致地区は服部緑地の区域と整合を図ることが望ましいと判断し、今回の服部緑地の区域変更に伴い、風致地区の境界線の整理を行います。これにより区域面積を約134ヘクタールから約132.4ヘクタールに変更します。

次に、用途地域の変更について説明いたします。服部緑地の区域変更に伴い、吹田市のまちづくりの意向を踏まえ、周辺の用途地域との整合を図るため、服部緑地の区域変更とあわせて、吹田市側の用途地域を第一種中高層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に、また、都市計画道路服部西之庄線沿道において、第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に、変更します。変更の内容は以上です。

これらの案件について地元説明会を開催し、変更内容について説明を行いました。また、各議案について公聴会の公述人の申し出及び都市計画法第17条の案の縦覧に対し、意見書の提出はございませんでした。

最後に、審議案件の変更内容につきまして、都市計画法第18条に基づき、

関係市の意見を聴きましたところ、豊中市と吹田市から意見をいただいております。

まず、都市計画緑地の変更について、豊中市からの意見と、大阪府の見解を説明いたします。意見は、「長期間未整備の都市計画公園は服部緑地以外にも存在し、現在進められている都市計画道路の見直しへの対応と同様に、大阪府を中心とした取組みに期待をしている。府内の市町村が共通認識の下で都市計画公園の見直しに取組めるよう、広域的な連携の中心としての役割を果たされたい。」といったご意見をいただいております。

これに対する大阪府の見解は、都市計画区域マスタープランに、公園・緑地等の見直しについて、今後の方針を示しており、この4月から法改正により、市町村が設置するすべての都市計画公園・緑地の都市計画権限が市町村となることから、市町村においては、都市計画区域マスタープランに基づき、地域特性に応じた方針を策定されるべきと考えますが、府としては、各市町村の意向を踏まえつつ、必要な指導・助言をしてまいりたいと考えております。

次に、吹田市より、3つの案件についての意見と要望の2点がありましたので、府の見解と併せて説明いたします。

1点目の意見は、「今後、減少する区域に相当する緑の面積を確保されることの意見を付して承認する」というものであります。

これに対する大阪府の見解は、「みどりの風を感じる大都市・大阪」をめざし、公共空間だけでなく、地域制緑地など、あらゆる施策を活用して府民が実感できるみどりづくりを進めることを昨年策定した「都市計画区域マスタープラン」に明記しており、「みどりの風促進区域」の取り組みをはじめ、公民連携した取り組みにより目標を達成していく考えです。今回減少する区域に相当するみどりについては、これらの施策により、より府民の実感につながる効果的なみどりづくりを行うことにより、確保していきたいと考えております。

また、2点目の要望は「今後廃止される都市計画緑地の区域は、地域の安心、安全な都市環境の向上に資するよう配慮されたい。」というものであります。

これに対する大阪府の見解は、廃止される緑地の区域が、良好な市街地として土地利用が図られることにより、防犯性が向上するとともに、沿道に歩道を設置するなど、地域の方々や服部緑地の利用者の方々にとって、安心安全な都

市環境となるよう配慮してまいります。説明は以上です。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。それでは、ないようですので、表決に入ります。まず、この3つの議案につきまして、一括して表決を行うことにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので、この3つの議案につきまして、一括して表決を行います。議第327-3号、330号、333号、これらを原案どおり承認することにつきましてご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。それでは、次にご審議いただきますのは、議第334号及び335号です。これらの2つの議案につきましては相互に関連する内容がございますので、幹事に説明をさせます。

11 議第334号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置(岸和田市)」について

議第335号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置(岸和田市)」について

【臨時幹事】（野中道弘君） 議第334号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置(岸和田市)」について説明いたします。私は、岸和田市まちづくり推進部長の野中と申します。よろしく願いいたします。議案書は83ページから85ページ、資料は91ページから93ページでございます。

本日ご審議いただきます案件は、建築基準法51条ただし書きの規定に基づき特定行政庁の許可判断に先立ち、本審議会に付議するものです。本案件は平成20年度に51条ただし書き許可を得て設置されましたが、一部の処理能力増強を行うので、再度、51条ただし書き許可を取得する必要があります。

本案件の敷地の位置は、岸和田市臨海町8番1、8番2及び9番です。岸和田市の北西に位置しております。平成20年度に許可を受けて以降、敷地の位置に変更はありません。用途地域は工業専用地域に指定されています。計画施

設は、廃酸や廃アルカリなどの産業廃棄物を脱水、油水分離、中和及び分解する中間処理施設です。今回の計画は、分解処理能力を6立法メートルから72立法メートルに増加するというものです。施設の位置に変更はなく、新たな建築行為も行いません。既存の施設を利用して処理能力増強を行うものです。敷地面積は10,202.27平方メートルで建築面積は、汚泥脱水施設、分解施設、中和無害化施設等をあわせて計1952.70平方メートルとなります。

これは、入り口から施設を撮影したものです。周辺の土地利用状況については、敷地の南面は全面海で、東西北面は工場、倉庫などが立地しております。病院その他の公共施設及び民家はありません。最も近い住宅地は敷地の東側にありますが、阪神高速湾岸線と大阪臨海線という幹線道路で分断されており、敷地から大阪臨海線までは約400メートルの距離にあります。当敷地への搬出入は、幅員25メートルの前面道路を介して、大阪臨海線で行います。

なお、並行して事業者から「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく施設の設置許可申請がされており、その中で、生活環境影響調査が事業者により実施されております。表にあります項目のうち、選定された項目は悪臭のみです。分解処理能力の増強に伴い、悪臭が発生する可能性があるため、選定されました。

調査範囲は、事業者と大阪府が協議した結果、計画地から概ね300メートルとなりました。臭気は距離を経るごとに拡散し、薄まる性質があるため、300メートルとなりました。

悪臭の影響については、前回平成20年度許可時と同様に、大阪府の敷地境界における規制基準を下回っており、「本計画による悪臭については、生活環境への影響は軽微である」と評価されています。

また、大阪府循環型社会形成推進条例に基づき、事業者が地元説明会を行うとともに、平成23年11月7日から平成23年12月6日までの期間、事業計画書の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。議第334号の説明は以上です。

続きまして、議第335号の説明をいたします。議案書は87ページから89ページ、資料は95ページから97ページでございます。

本案件の産業廃棄物処理施設の敷地の位置は、岸和田市木材町11番5の一

部となります。岸和田市の北西に位置しております。用途地域は準工業地域に指定されています。

計画施設は、コンクリートがらを破砕し、再生砕石を生産する中間処理施設です。一日の処理能力は、最大480トンです。敷地面積は1933.36平方メートルであり、建築面積742.25平方メートルの既存倉庫内に、破砕施設であるコンクリートクラッシャーを設置します。工場内にストックヤードを設置しますので、屋外での作業や保管は行いません。また、敷地には敷地面積の20パーセントの植栽を行います。

前面道路から、敷地全体を撮影したものです。手前が事務所、奥がプラントを設置する倉庫となります。周辺の土地利用状況については、敷地の西面は全面海で、その周辺は工場、倉庫等が立地しており、病院その他公共施設及び民家はありません。最も近い住宅地は敷地の東側にありますが、大阪臨海線という幹線道路で分断されており、敷地から大阪臨海線までは約150メートルの距離にあります。当該敷地への搬出入は、幅員14メートルの前面道路を介して、大阪臨海線で行います。

今回、廃棄物処理及び清掃に関する法律の手続きにより、生活環境に影響があるとして選定された項目はありませんでした。この調査以外に市の指導に基づき、事業者が隣接地に対する騒音・振動について調査を行いました。基準値を下回っていました。以上のことから、「本計画が地域環境へ与える影響は、軽微である」と評価されております。

また、大阪府循環型社会形成推進条例に基づき、事業者が地元説明会を行うとともに、平成23年10月28日から平成23年11月28日までの期間、事業計画書の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。説明は以上でございます。

【会長】（岡田憲夫君） 　ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。特にございませんか。ないようですので表決に入ります。まず2つの議案につきましては、一括して表決を行うことにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） 　ご異議がないようですので、この議案については一

括して表決を行います。議題334号及び335号これらを原案どおり承認することにつきましてご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【会長】(岡田憲夫君) ご異議がないようですので、原案どおり可決いたします。次にご審議いただきますのは、議題336号です。その内容につきまして、幹事に説明をさせます。

12 議第336号「大阪府景観計画の変更」について

【幹事】(藤井重保君) 建築企画課長の藤井です。よろしくお願ひいたします。議第336号「大阪府景観計画の変更」につきまして、ご説明いたします。

まず、景観計画策定の流れについて、ご説明いたします。本日、本審議会に提示しています案は、景観審議会での審議を経て作成いたしました。景観法では、景観計画策定までの手続きとして住民や関係市町村、そして、都市計画審議会の意見を聴くことが、義務付けられています。これは、景観法において、景観計画は、都市計画区域における整備・開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランと適合することを規定されており、ご意見を伺うものです。

次に、景観計画区域の指定状況を、ご説明いたします。赤色ハッチが、府域の景観行政団体である12市・町を、ピンク色ハッチが、独自の景観条例を制定している2市を示しており、これらの市・町では、本府の景観計画より、地域特性に応じた市・町の景観計画が適用されます。

本府では、平成20年10月に景観計画を策定し、第1次指定として、7区域をして以降、現在では計12区域となります。今回は、さらに、府域における広域的な観点から景観上重要な区域として、新たに歴史的街道区域の良好な景観形成を推進するため、区域を追加するものです。

では、指定を行う歴史的街道区域をご説明いたします。区域全体として、「街道沿いの歴史的資源を活かした景観づくりと、伝統的なまちなみとの調和を意識した景観づくりを行う」ことを目標として定め、その目標を達成するために、

歴史的街道沿いであることを意識することや、周辺のまちなみとの調和に配慮するなど、5つの方針を定めています。

景観計画区域に新たに追加する区域は、茶色で示す京街道や熊野街道などの7街道です。歴史的な街道沿いは、地区によってその様子は異なり、現状を踏まえた規制誘導を行うため、歴史的街道区域の追加にあたっては、比較的歴史的なまちなみが良く残る地区を重点区域とし、既に関与された地区は、一般区域としています。

一般区域は、「歴史的街道としてのつながりを意識する区域」として、街道の沿道10メートルの連続した部分を指定し、重点区域は、「伝統的なまちなみを継承する区域」として、「枚方宿」と「山中宿」の2地区を指定します。

一般区域における規制誘導イメージをご説明します。一般区域で、高さ20メートル又は、建築面積2,000平方メートルを超える大規模な建築物の建築行為を行う際には、計画内容の事前の届出が必要となります。例えば、建築物の色彩については、「歴史的資源や伝統的なまちなみに配慮し派手なものとしなない」ことを求めており、屋根や外壁に、周囲から突出した色彩を使用することはできません。一般区域は、現行の景観計画区域と重複する箇所も多く、建築行為の制限内容は、現行のものと同様に設定しています。

重点区域における規制誘導イメージです。重点区域では、戸建て規模を含め、すべての建築物に対して、新築や増築、外観の過半を超える改修や色の塗り替えを行う際に、事前の届け出が必要となります。一般区域よりも重点区域では、よりきめ細やかに基準を定め、例えば、建築物の基本の色彩については、「白、黒、濃茶など」とより具体的なものとしています。事前に届け出された書類をもとに、基準に適合するように協議を進めていきます。

ここで、重点区域の「枚方市の枚方宿」と「阪南市の山中宿」の2地区について、より詳しくご説明いたします。

まずは、枚方宿地区です。ここは、江戸時代から京街道の宿場町として繁栄した地区で、今でも、伝統的様式である切妻平入りの町家が多く見られることから、「歴史的なまちなみの修景」を目指した計画とします。枚方宿では、原則、地元の「街づくり協定」の内容を踏襲しつつ、景観計画に位置付けることにより、協定の実効性を確保することを目的としています。ここでは、地区内

に3つのゾーンを設定し、各ゾーンに応じた景観形成を図ること、としています。

茶色が、街道沿いの伝統的な、まちなみが残る、歴史ゾーン。青色が枚方市駅や枚方公園駅前の商業・業務ゾーン。黄色が、街道から一皮中に入った住宅が中心の、生活ゾーンとなります。歴史ゾーンでは、①のように、街道の西側には歴史的な建物が比較的よく残っており、②のように、伝統的な様式の住宅やまちなみに配慮した改修事例も見られます。商業ゾーンでは、③のように、駅前の再開発ビルなどが見られ、街道から少し入った生活ゾーンでは、④のように住宅街が広がります。

重点区域内における行為の基準ですが、色彩や外壁など6項目について基準を定めてきます。ここでは、3つのゾーンのうち、歴史ゾーンの基準を例にご説明いたします。先ほど、少しご説明いたしました色彩以外では、格子などの伝統的様式としたり、駐車場などの空地では和風塀を設けることでまちなみの連続性を損なわないような配慮を求めています。なお、生活ゾーンや商業ゾーンでは、街道沿道の歴史ゾーンに比べると、少し緩やかな基準としており、段階的に基準を設定することで、地区全体として雰囲気を残せるようにと考えています。

次に、山中宿地区です。この地区は、江戸時代に紀州徳川公の参勤交代の陣屋が置かれ、自然の地形に沿って形成された旧街道沿いの伝統的なまちなみが今でもよく残っており、周辺の自然と一体となった景観が特徴的であることから、「歴史的なまちなみの保全」を目指した計画とします。なお、周辺の山並みは、市街化調整区域等に指定されており、開発や伐採等が原則できません。

現状としては、①のように、妻入りの主家から横に突き出た、カマヤと呼ばれる台所上部の屋根がかかる建物が見られ、②のように、敷地内の作業庭の塀の上から植栽が覗き、これらは周囲の自然と一体となった景観をつくり出しています。③のように、生垣も多く見られるほか、④のように、陸屋根の建物なども見られます。

重点区域内における行為の基準です。枚方宿と同様に、色彩や外壁など6項目について、主な基準を定めておりますが、⑥緑化の項目において、周囲の山並みと一体となった眺望や生垣による街道の連続性に配慮することを定めてい

ます。

最後に、重点区域指定に向けた地元の調整状況ですが、枚方宿、山中宿において、8月下旬に説明会を行いました。主な意見としては、区域の設定や今後の土地活用、規制に対する助成制度への意見などがあがりましたが、地元の役員会の意向や市役所との協議を踏まえ、原案どおりで進める方針となりました。両地区とも、意見に対してはその場で一定回答し、枚方宿では希望者に対して文書回答もしています。

12月より実施しましたパブリックコメントについては、特に意見はありませんでした。説明は以上です。よろしく申し上げます。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今、幹事から説明を受けました本議案につきましてご意見、ご質問はございませんでしょうか。本議案につきましては景観法の規定に基づいて都市計画審議会の意見を聴くということになっております。

特にご発言はございませんか。ご発言がないということは、「意見なし」と都市計画審議会として回答するというのが私からの提案です。「意見なし」と回答するというごことでご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） それでは、都市計画審議会としては「意見なし」とさせていただきます。ありがとうございました。以上で、本日の審議は終了いたしました。本日ご審議いただきました議案につきましては直ちに事務局に必要な手続きを進めさせます。引き続きまして、「都市計画公園・緑地の見直し」について幹事から報告があります。

13 「都市計画公園・緑地の見直し」について

【幹事】（久保幸太郎君） 総合計画課参事の久保でございます。よろしくお願いいたします。続きまして報告案件であります「都市計画公園・緑地の見直し」につきまして、ご説明させていただきます。資料は7-1、7-2でございます。前方のスクリーンを用いてご説明させていただきます。

まず、本日ご説明させていただきます「都市計画公園・緑地（府営公園）の

見直しの基本方針（案）」につきましては、昨年8月の本審議会でご承認をいただき設置をいたしました常務委員会におきまして、合計3回の委員会の開催でご議論をいただきました。その後、市町村への意見照会を経たものを、本日、お示しさせていただき、後日、パブリックコメントを行った上で今年度中に成案として策定してまいりたいと考えております。それでは（案）の説明に入らせていただきます。

一人当たりの面積が5.3平方メートルと公園緑地の面積は十分ではなく、また、府民の8割が都市部のみどりが足りないと感じている中で、約30年後には府域で約162万人近い人口が減少すると見込まれ、また、財政状況の悪化も依然深刻な状況で、すべての都市計画公園の実現には160年以上もかかるなど、都市計画を取り巻く社会経済情勢はこれまで以上に厳しい状況になりつつあります。したがって、今後一層建築制限の長期化が懸念され、これまで以上に事業に対する説明責任を果たす必要性が高まっています。

また、都市計画の見直しを重視する国の動向や、南海・東南海地震など災害リスクの高まり、ヒートアイランド現象などによる都市環境の悪化などから、より必要な機能を優先的に、さらに早期に実現していく必要があることなどの課題にも直面しております。

その上で都市づくりにおいて、みどりの施策を重要視し、「みどり」の充実を一層しっかりと行っていける現実性のある施策を展開するために、公共の取り組みだけでなく、府民協働のもとでセミパブリック空間を積極的に創出するという基本的姿勢に立ち、都市計画公園・緑地だけでなく、行政が土地を所有しない地域制緑地等による規制的手法や、民有地緑化や既存の緑の保全など誘導的手法と一体的に評価する仕組みについて検討することといたしました。

次に、見直しの対象範囲でございますが、市町村公園と国や府が設置管理する大規模公園では、それぞれ機能や規模等が異なり、見直しの視点も異なるため、本基本方針の対象範囲は、府が都市計画権限を持ち設置管理を行う大規模公園である府営公園といたしました。市町村が権限を有する他の大規模公園にも適用可能なものといたしました。

見直しの対象とする府営公園は建築制限がかかる民有地を含んだ大泉緑地や久宝寺緑地など11公園でございます。

評価の手順として、まず、公園緑地としての必要性を評価することとし、評価軸はみどりの3つの効果である「存在効果」「利用効果」「媒体効果」をベースに、他の都市計画との関係性や上位計画における位置付けなど都市計画上の視点をあわせて評価することとし、次に、今回の見直しの方向性を受けて、行政が土地を所有しないが、一定の担保性のある地域制緑地等による機能の代替性を検討すること、さらに、必要でありながら代替機能を確保できない場合は、現況土地利用など実現に向けた難易度を踏まえた実現性を評価する流れといたしました。

それらを具体的にフローであらわすと、まず、全府営公園のうち、未開設区域を有し、建築制限のかかる民有地を含む11公園を抽出いたします。さらに事業化している区域を除いた事業認可区域外を見直しの対象区域といたします。

次に、見直しの流れでございますが、まず、公園緑地としての必要性を評価いたします。評価の結果、必要性が高いと判断された場合は、公園緑地機能の代替性の評価を行います。代替性がある場合は都市計画公園・緑地を廃止し、「地域制緑地等規制による担保性のあるみどりの機能を確保」いたします。

一方、代替性がない場合は、公園緑地として整備する必要があるため、「都市計画公園・緑地として存続」することとし、次に実現性を評価いたします。実現性がある場合、「都市計画公園・緑地として整備」することとなります。事業化が困難な場合や、府域における整備の優先順位が低い場合は、実現性が低いと判断されます。ただし、このような場合はさらなる人口減少等、社会経済情勢の変化などにより将来新たな代替策が見つかることも考えられますし、必要性に変化が生じる可能性もあるため、現時点においては「整備保留」とし、概ね10年ごとの見直しの中で今後の社会経済情勢の変化にあわせて将来的に都市計画公園・緑地としての必要性と建築制限期間とのバランスを考慮し、再検証することといたします。

また、必要性が低いと評価された場合は、その区域の都市計画公園・緑地を廃止し、新たな土地利用に対する配慮の必要性の検討を行います。

配慮が必要な場合とは、市街化調整区域を中心に、開発等の圧力が高いために土地利用が悪化し、隣接する都市計画公園・緑地の整備区域にも悪影響が及ぶ懸念があるような場合で、望ましい土地利用に導くための誘導的手法により

対応する中で必要とされるみどりを確保していくことといたします。

一方、現況の土地利用が安定している場合などは、現況の土地利用を維持すれば足りるため、配慮は不要といたします。以上がフローの内容でございます。

次に、フローに基づく必要性、代替性、実現性における評価の進め方についてご説明いたします。

まず、公園緑地としての必要性について「みどりの効果」として、存在効果における防災の視点では、広域避難地の必要面積を満たしているかどうか、環境の視点では守るべき自然環境があるかどうか、また利用効果の点では、施設計画内容が圏域の少子高齢化や利用者ニーズなどの動向から妥当なものかなど表示のような視点で評価を行い、さらに「都市計画上の確認」として他の都市計画との関係性や上位計画における位置付けなどの評価を行うことといたします。

次に、代替性の評価でございますが、一定の担保性のある地域制緑地等として次のようなものを想定しています。まず、既存の樹林地等を規制により保全する特別緑地保全地区や、土地所有者との契約により緑地を緑化施設として公開する市民緑地など、都市緑地法などに基づくもの、次に墓や寺社など転用の可能性が低く、民有地において景観や環境の保全上支障がないようなものでございます。

続いて実現性の評価でございますが、都市計画公園・緑地として存続となった機能及びエリアについて評価を行うこととし、現況土地利用による買収の難易度、コスト、また社会経済情勢を踏まえた府域における整備の優先順位を考慮して判断することといたしました。

最後に、今後の運用でございますが、来年度から概ね3年間で手続きを進めてまいりたいと考えております。また、都市計画変更を行う際には、関係する市町村等と協議を行いながら見直しの手続きを進めることといたします。この見直しは今回だけではなく、社会経済情勢の変化に応じ、概ね10年に一度を目途に見直すものといたします。以上が基本方針（案）の概要でございます。

なお、本案に対する市町村意見照会の結果につきましては、概ね了解をいただいておりますが、主なものとして代替性について次のようなご意見をいただきました。

見直しを進めることで代替策を検討するとしても、全体としては将来的な公園緑地面積が減少する。「みどりの大阪推進計画」に掲げている目標との整合性をどう考えるかというご意見でございます。

これに対する府の見解は、「みどりの大阪推進計画」は施設緑地の目標値は掲げておらず、都市計画公園・緑地の代替手法となる地域制緑地なども含めて、「緑地」全体で府域面積に対する割合を4割以上、市街化区域の緑被率20パーセント以上を達成するという考えであり、整合は図れていると考えております。

その他の意見として、代替手法の権限は主に市町村となるため、見直しを進めるにあたっては市町村と十分調整をしてほしい、というご意見を複数いただいております。

これに対する府の考えは、今後の運用でも触れましたように、代替手法も含め関連市町村とは協議を行いながら見直しを進めてまいりますので、ご指摘の点についても十分調整してまいりたいと考えております。説明は以上でございます。

【会長】（岡田憲夫君） ただ今の説明に関しまして、何かご質問、ご意見等ございませんでしょうか。それでは特にご意見がないようですが、本件につきましては今後パブリックコメントを実施した後、成案化する予定であると聞いております。そのパブリックコメントで出てきた意見等をどのように反映するのかということにつきましては常務委員会に一任するとさせていただきたいと思っておりますがよろしゅうございますか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【会長】（岡田憲夫君） ありがとうございます。それでは、ご異議がないようですので、今後は常務委員会に一任することといたしたいと思っております。

引き続きまして、「市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定」について幹事から報告があります。

14 「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の改定について

【幹事】（山城徹也君） 総合計画課参事の山城でございます。よろしくお願

いたします。報告案件といたしまして「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の改定についてご説明いたします。資料は8-1から8-4でございます。

昨年2月の本審議会で、「北部、東部、南部大阪の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる都市計画区域マスタープランの変更についてご審議いただき、3月29日に決定したところです。

この都市計画区域マスタープランにおいて、市街化調整区域における地区計画の規模や対象区域等の具体的な内容は、「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に定めることとされており、今回、都市計画区域マスタープランの変更内容に整合するよう本ガイドラインを改定するものです。本ガイドラインは、大阪府知事が、市町村が定めようとする市街化調整区域内の地区計画について、協議又は同意する場合の判断基準の一つとなるものです。

改定にあたりましては、「人口減少社会の到来等を踏まえ、これまでの成長社会に対応した住宅系市街地拡大の方針を転換し、拡大を抑制することを今後の土地利用の基本」とし、「市街化を抑制する区域という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、既存のストック等を生かした土地利用を図る」という、都市計画区域マスタープランの理念を踏まえることとしております。

改定の具体的な内容としまして、1点目は対象外区域の変更です。都市計画区域マスタープラン及び「今後の治水対策の進め方」を反映するため、「溢水や湛水等の発生のおそれのある区域」を対象外区域に追加します。

2点目は、立地基準に関して基準の緩和と強化を行います。本ガイドラインでは、次のように7つの類型を示しているところです。

①は、既存集落地域です。これまで幅員6.5メートル以上の主要な道路がある集落であれば、住宅系用途と限定しておりましたが、市町村との協議を踏まえ単体的な開発行為である場合には、道路幅員基準を4メートル以上に緩和するとともに、社会福祉施設や医療施設といった生活関連施設等の非住宅系用途も可能とします。

②の既成住宅開発地域も、先ほどの既存集落地域と同様の緩和を行います。

③は、幹線道路沿道地域です。これまで住宅系用途も認めてきましたが、非住宅系用途に限定いたします。

④の市街化区域隣接地域、⑤の鉄道駅等周辺地域については従前と同じであり、住宅系用途も許容しております。

⑥の大規模集客施設の適正立地についても従前と同じとしています。

以上の6つの類型以外の地域については、都市計画区域マスタープランとの整合を踏まえ、既に位置付けがあるもの等を除いて住宅系用途を制限します。

以上を整理しますと、前面のスクリーンのようになります。

①既存集落地域及び②既成住宅開発地域につきましては、地域コミュニティの維持・改善の観点から、非住宅系用途も認めることとします。③幹線道路沿道地域及び市町村都市計画マスタープランの位置付けがあるものにつきましては、都市計画区域マスタープランに基づき、住宅系用途を制限いたします。

本ガイドラインを改定するにあたり、平成23年10月から12月にかけて府内の全市町村と意見交換を行い、調整してまいりました。

また、平成23年12月22日から平成24年1月26日までの36日間、パブリックコメントを実施しましたところ、意見の提出は1件でした。この意見の概要は市街化調整区域にある既存集落において集落の維持・改善を図るため、地区計画を導入したいということで、次の3つの意見が出されております。

まず、1つ目ですが、意見の地域は本ガイドラインの既存集落地域に該当するか、というものです。

この意見に対しまして、府はお示しの地域であれば既存集落地域に該当するものと考えております。

次に、2つ目ですが、本地区の一部が急傾斜地崩壊危険区域に含まれており、一体として地区計画を決定したいが可能か。また、これが出来ない場合、対象外区域から急傾斜地崩壊危険区域を除外することは可能か、というものです。

この意見に対しまして、府は、急傾斜地崩壊危険区域は、災害の危険性がある区域を指定するものでございますので、居住地として含めることは不適當であると考えます。したがって、急傾斜地崩壊危険区域を本ガイドラインの対象外区域から除外することは出来ません。

最後の3つ目は、今後、地区計画を進めるにあたって、特に必要な留意点は何かというものです。

この意見に対しまして、具体的な計画をお示し頂いておりませんので、留意

点をお示しすることは出来ませんが、府は、人口減少社会の到来を踏まえ、市街化調整区域における新たな住宅地開発は抑制することを基本としておりますので、まずは対象とする範囲や内容などについて、都市計画決定権者である地元市と相談を行って頂きたいと考えております。

なお、大阪府は今後も必要に応じ市町村に対して助言等を行ってまいります。パブリックコメントの意見に対する府の考え方は以上です。

本ガイドラインの施行につきましては、平成24年4月1日からと考えていますが、立地基準については、旧ガイドラインの経過措置も踏まえ、平成24年12月1日からの施行にしたいと考えております。

なお、本ガイドラインを踏まえて、市町村が地域の実情にあわせた運用基準を策定し、市町村の都市計画マスタープランに位置付けられることが望ましいと考えております。説明は以上でございます。

【会長】（岡田憲夫君） 　ただ今の説明に対しまして何かご質問、ご意見はございませんでしょうか。それでは、ほかにご意見、ご質問がなければ本日はこれもちまして平成23年度第2回大阪府都市計画審議会を閉会とさせていただきます。委員の皆様方には議事の進行にご協力いただきまして誠にありがとうございました。

午後4時25分閉会