

平成 30 年度第 3 回

大阪府都市計画公聴会 記録

「北部大阪都市計画区域区分の変更（島本町）」について

- 1 と き 平成 31 年 2 月 18 日（月）
午後 2 時開会～午後 4 時 45 分
- 2 と ころ 大阪府庁別館 7 階 会議室
大阪府中央区大手前三丁目 2 番 12 号
- 3 対象市町村 茨木市、島本町
- 4 出席者
（1）議長 大阪府都市整備部都市計画室計画推進課 参事 中村 純二
（2）公述聴取者 住民等、行政関係者
（3）公述人 15 名

[開会]

【司会 (奥林補佐)】

2 時になりましたので、ただいまから平成 30 年度第 3 回大阪府都市計画公聴会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めます大阪府都市整備部都市計画室計画推進課の奥林と申します。よろしくお願いいたします。

公聴会の開会に当たりまして、皆様に幾つかご協力・お願いを申し上げます。

まず、この建物なんですけども禁煙になっております。おたばこはご遠慮願います。

次に、携帯電話をお持ちの方、電源を切っていただくか、マナーモードに設定してください。

公述人と傍聴人の方にはお願いですが、開催中の撮影・録音はご遠慮ください。

開催中のご飲食は禁止とさせていただきますが、水分は適宜補給していただいで結構です。よろしくお願いいたします。

それから、この部屋なんですけども、3 時になりますと庁内放送が流れます。大変ご迷惑をおかけしますけども、庁内放送が流れている間は、公述を止めていただくこととなりますので、申しわけないですが、そのタイミングに遭われた方は、そのときに公述を一時止めていただくようお願いいたします。

本日は、14 名の方が公述を予定されております。公聴会、長時間にわたることが想定されます。途中で、今日は休憩をとることにしております。半分、7 番目の方が終わり次第、10 分ほどの休憩をとる予定にしております。その点ご了承願います。

それと、やむを得ず途中退出をされる場合は、お近くの係の者にお申しつけの上、他の方の公述に影響のない範囲でご退出ください。

その他、受付でお渡しした注意事項をごらんいただき、公聴会がスムーズに行うことができますよう、皆さんご協力をお願い申し上げます。

それでは、公聴会を始めます。

本日の進行は、大阪府都市整備部都市計画室計画推進課参事の中村が議長として担当いたします。よろしくお願いいたします。

それでは始めます。

[公聴会に関する説明]

【議長 (中村参事)】

本日はお忙しい中、お集まりいただき、まことにありがとうございます。

議長を務めます大阪府都市整備部都市計画室計画推進課参事の中村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

まず、公聴会の趣旨及び都市計画の手續についてご説明いたします。

公述の対象となります都市計画の原案につきましては、大阪府が関係機関と協議を重ねながら作成してまいりました。

公聴会は、これら原案について、公述人の方からご意見をお伺いし、これを踏まえて、

都市計画の案を作成するために、都市計画法第 16 条の規定に基づいて開催するものでございます。

本日は、公述申し出期間内に申し出いただきました 14 件 19 名の方々からご意見を述べていただくこととなります。

次に、今後の手続についてご説明いたします。

本日の公聴会の内容は、録音により速記録として取りまとめます。

公述いただいたご意見を踏まえまして、再度、関係機関等との協議調整を行い、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を行うための都市計画の案を作成いたします。

この案の縦覧は、都市計画法により 2 週間行うことが定められており、縦覧期間中に、関係市町村と住民及び利害関係人の方々は、大阪府に対し、案についての意見書を提出することができます。

また、大阪府のホームページにおいては、案の縦覧とともに、本日の速記録と公述意見に対する大阪府の考え方もあわせて掲載いたします。

この縦覧の手続を経た後、都市計画の案を大阪府都市計画審議会に付議することになりますが、審議会におきまして、本日の公聴会の記録と公述意見に対する大阪府の考え方を資料として配付いたします。

また、案に対する意見書が提出された場合は、その要旨につきましても、あわせて配付いたします。

この都市計画審議会の議事を経て案が承認されれば、都市計画が正式に決定されることとなります。

続きまして、本日の公聴会の進行についてご説明いたします。お手元の次第をごらんください。

この後、今回、公述の申し出をいただきました都市計画の原案の概要についてご説明いたします。この説明が終わりましたら、これら原案についての公述をお願いします。

公述は、先ほど受付でお渡ししました番号札の順でお願いしますので、番号を呼ばれた方は、前方の演台までお越しいただきますようお願いいたします。

公述いただく内容につきましては、公述の申し出のときにご提出いただきました要旨に沿って公述いただきますようお願いいたします。

申し出をいただいた都市計画の案に関係のない内容については、公述することができないことを念のため申し添えます。

公述いただく時間につきましては、既にご通知しておりますとおり 10 分以内とさせていただきます。必ずしも 10 分間公述していただく必要はございません。終了時間前に公述を終えていただいても結構です。

開始から 7 分経過しましたら、ベルを 1 回鳴らします。開始から 10 分経過しましたらベルを 2 回鳴らしますので、速やかに公述を終了してください。

公述終了後は、もとのお席にお戻りください。

最後に、公述人の皆様、そのほかのご来場の皆様をお願いします。

本日の公聴会は、法令の規定によりまして都市計画の原案に対する意見を述べていただくものであり、質疑応答を行う場ではございません。

また、公述できる方は、あらかじめ申し出をいただいた方のみとなっております。

もし公聴会の秩序や進行を乱すような発言や発声、あるいは拍手をするなどの行為などがあつた場合は、大阪府都市計画公聴会規則第 12 条に基づきまして、この会場から退場していただく場合もございますのでご注意ください。

それでは、公述に先立ちまして、その対象となります都市計画の原案の概要について、大阪府の担当者からご説明いたします。

[公述申出のあつた都市計画の案についての説明 (北部大阪都市計画区域区分の変更)]

【説明者 (平井補佐)】

大阪府都市整備部都市計画室計画推進課土地利用計画グループ長の平井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

資料のほうですけれども、次第をめぐっていただきまして、案の概要という資料がございますので、ご参照していただければと思います。

北部大阪都市計画区域区分の変更案の概要について、ご説明させていただきます。

北部大阪都市計画区域区分の変更でございますけれども、「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「区域区分 (線引き) の決定に関する方針」に基づきまして、市街化区域への編入を保留する区域、いわゆる保留区域でございますけれども、それに設定されております茨木市の南目垣・東野々宮地区及び島本町の JR 島本駅西地区につきまして、土地区画整理事業や地区計画による市街地の形成が行われることから、市街化調整区域から市街化区域へ編入するものでございます。

なお、府の都市計画決定案件であります区域区分の変更に関連しまして、茨木市におきましては、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更、下水道の変更、土地区画整理事業の決定及び地区計画の決定が予定されております。

また、島本町におきましては、用途地域の変更、高度地区の変更、下水道の変更、土地区画整理事業の決定及び地区計画の決定が予定されております。

以上が、今回の都市計画変更案の概要でございます。よろしくお願いいたします。

[公述人による公述 (北部大阪都市計画区域区分の変更 島本町)]

【議長 (中村参事)】

それでは、ただいまから公述をお願いします。

番号 1 番の方は、前の演台へお越しく下さい。

よろしいでしょうか。それでは、お願いいたします。

【公述人 A】 (1 番)

島本町在住の A と申します。

私は、島本駅西地区について、計画的な開発事業実施が確実に became と評価すべきではなく、さらなる熟慮が必要であると考えて、今回、保留区の区域区分の変更を見送ることを求めます。

その理由として、保留区申請時の計画内容と今回申請された計画案とに、そごが生じ

ているという点を挙げます。

以下、そご不一致 2 点を挙げます。

まずは、人口の点について申し上げます。保留区申請時、本地区の計画人口は 1, 250 人に設定されておりました。しかし、今回の島本町の地区計画案では、駅前約 15 ヘクタール、これは東京ドームにすれば 3 個分を全てほとんど宅地化して、その約 3 分の 1 は集合住宅、とりわけ駅前一等地 2.1 ヘクタールについては、高さ 50 メートルまでの集合住宅建設を許容する内容になっています。

一般的な宅地利用状況をもとに計算をすれば、町の計画内容では、当該区域には 1, 500 人、多ければ 2, 000 人の人口増が見込まれます。素人から見ても申請時の計画人口 1, 250 人を超過する蓋然性が高く、府都市計画との不一致を来すと言えらると思ひます。

町審議会でも、事務局から 1, 250 人は保留区設定の際の公の数値、人口が増加するといふ見込みももちろん考へておりますとの答弁がありました。町も不一致が生じる可能性について、一定程度の認識があると理解している。

2 点目、開発の公益性という点について。

申請当時、土地区画整理事業の公益性として、学術・研究等が挙げられておりました。そして、当該区域の中心には、学校誘致を念頭に置いた文教ゾーンが配置されておりました。しかし、さきに述べたとおり、今回の計画案では、ほぼ全域が宅地利用を前提としたものになっています。文教ゾーンは、住宅エリアにすりかわっています。

島本町のホームページには、人口増もまた一定の公益ともとれる見解が挙げられており、公益という点についても現時点で、そごが生じているといふことを指摘したいと思ひます。

今、申し上げました都市計画については、決定主体は島本町であって、府の立場としては、自治体から上げられる申請に対して、形式判断とならざるを得ないといふことは理解しています。

しかし、客観的なデータなどから明らかに申請内容とそごが認められたり、さまざまな点で疑問を覚えるといふ事案では、事業の実施が確実になると評価すべきではないと思ひます。これを認めることは、都市計画について求められるさまざまな要件や必要としたプロセスについて、実質的に潜脱を許すことになってしまうからです。私は、一府民として今回この点を非常に危惧いたします。

次に、申請のとおり計画が実施されることで島本町民が直面する深刻な問題について述べたいと思ひます。

府公聴会の場ですが、私は開発圧力だけを重視して、住民が取り残されがちな現在の都市計画のゆがみの指摘という意味も込めて、あえてこの場で申し上げたいと思ひます。

府のホームページによれば、島本町の待機児童数は府内最下位。子育て世帯には、本当に悲惨な状態になっています。子育て環境の充実が最重要課題とされる中で、この結果は大変不名誉なことだと思ひます。町も緊急事態宣言を出して、保育環境の整備を急いでいます。

しかし、施設などのハード面を整えるにも時間がかかるし、それ以上に日本中で保育士の争奪戦となっている今、環境改善は容易ではありません。そのような状況で 1, 0

00人、2,000人規模の大型宅地開発が行われれば、将来、長い期間、子育て世帯と当の子どもたちに重い負担を強いることは避けられないと思います。町の住民生活の質を無視した無謀な計画に住民は悲鳴を上げているのです。

以上、述べてまいりましたが、国の方針と町の行政計画、そのほかとの整合性についても考えを述べたいと思います。

今回、変更が予定される地区は、北摂山系の美しい山々を背景に、何十年もタイムスリップしたかのような、のどかな田園地帯が広がる地域です。多くの住民は、そこに愛着を感じて、町の象徴的なエリアにもなっています。今、農地・農業に対する社会の意識が大きく変化しています。国も都市農業振興基本法を制定して、農地保全に向けて大きく方向転換をしています。

このような社会情勢の中で、優良な農地一段をコンクリートで固めるような開発を認めることは、基本法の精神にそぐわないというだけでなく、後々、大阪府もよくまああんな時代錯誤の計画にゴーサインを出したものだと言点を残すことになると思います。

次に、平成29年に策定された新たな大阪府農政アクションプランについても言及したいと思います。

アクションプランでは、国は農業政策にとどまらず、都市政策上の農地保全へ大きく方向を転換しているとした上で、都市計画について区域区分の変更にあっては、都市の農地の保全、産業活性化、良好な生活環境の形成などと整合性を図った上でとしています。東京ドーム3個分にも相当する優良な農空間、これを宅地化してしまうような区域区分の変更は、府の農業振興という方針にもそぐわないのではないのでしょうか。

また、大阪府景観計画は、優良な景観は国民共通の資産であると位置づけています。島本町を含む北摂山系の良好な景観を守り育てる方針を示しています。そして、マンションなどの建物について、周辺と比べて突出したものにならないよう、また、山並みに配慮し、特により線を遮らないよう眺望を意識することと示しています。

線引きが行われて区画整理が実施されれば、高層マンションが大きな壁となって山を遮り、景観を一変させることとなります。この事態は、府の都市計画以外の他方面の取り組みともそぐわないと言えます。さらに、ここに至るまで計画に住民意見が十分に酌み取られておらず、これは府・町両方が指針とすべき都市計画運用指針から見ても問題であることを指摘します。

町が、この計画のもととなる概略案を私たち住民に初めて示したのは、平成30年の1月でした。以来住民は、ずっとまちづくりについて島本町に働きかけをしてまいりました。

ですが一月前、町が住民に示した都市計画の原案は、1年前に示された内容とほとんど変わらないものでした。計画への住民参画は、都市計画運用指針の目指すところであって、都計審の会長からも、たびたび住民参画について指摘がなされていたという経緯からして、このことは非常に問題だと思います。

さらにもう一点、情報開示請求によって得られた資料から、町が住民に示していた計画案は、平成24年土地区画整理事業の業務代行予定者が、地権者に提案した開発プランをほぼそのままに都市計画案に引き直したものだということになっています。

1 年前どころか住民が計画について何も知らされていなかった 6 年前から、町と業者の間で、計画は変更無用なアンタッチャブルなものとして既に確定していて、住民参画などは想定外だったのではという疑念も広がっています。住民からは、計画の見直しを求める声が上がっており、現在、4,000 筆を超える署名が寄せられています。町は、住民意思を軽視した時代に逆行する開発行為をもう一度しっかりと見直すことが必要であるとこの場で申し上げます。

最後に、今、少子高齢化が急速に進んでいます。人口は減少しており、住宅需要という点でも 2020 年から世帯数の減少が始まるとされています。開発圧力は、どんどん低下していくでしょう。そのような社会情勢の中で、宅地開発に重点を置く今の都市計画という制度そのものも変革を迫られていると思います。

大阪府には、今が農業政策と都市政策の転換期だという意識を持って、大きな視点に立って都市計画を進めていただくように切にお願いしたいと思います。

以上で、私の公述を終わります。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは続きまして、番号 2 番の方、すみません、前の演台のほうへお越し願えますでしょうか。

それでは、お願いいたします。

【公述人 B】(2 番)

島本町民の B と申します。これより公述します。

JR 島本駅西地区の市街化区域への編入を進めるべきではないというのが、私の主張です。

以下、理由を述べます。

その 1、町の高さ制限は、極めて緩く、第三小学校北側の住宅エリアの高さが 25 メートルです。これは約 8 階建てぐらいの集合住宅が可能であり、もし建設されれば、第三小学校の校舎やプールが丸見えになる可能性があります。このようなことは、契約等、法的な縛りが必要だと思いますが、町は、そのような姿勢を見せていません。

保育園についても、町は一貫して組合にお願いするという主張を崩していません。島本町の待機児童率は、大阪府でも最悪レベルであり、新築マンションラッシュで現在、町より保育緊急事態宣言が出ています。新保育所の建設は、島本町財政にとっても大きな負担です。

さらに、本都市計画が実行されると、またも深刻な待機児童問題が起こり得ます。町は、地権者や業務代行者、いわゆるデベロッパーに対して保育所建設のお願いをしていますが、あくまでのお願いであります。たとえ箱ができたとしても保育士不足は、目に見えています。困るのは、引っ越してきた若い夫婦や既存町民であり、町の姿勢は余りにも無責任です。

また、西側の農住エリアは、第一種中高層住居で高さ制限 12 メートルです。本地域

で、営農を継続していく方は、ごく少数であると聞いております。農地用エリアというのは名ばかりで、ほどなく住宅や駐車場のエリアになる可能性が高いと思われます。

駅前地区の50メートル制限にしても、約15階建ての高層マンションが業務代行者提案書にあり、忠実になぞっています。実際、町は高層マンションを初めとした宅地開発については、準備組合の事業リスクや採算性を考慮してるといったことを述べております。あたかも事業者を代弁するような説明に終始しているところです。

また、都市計画と言いながら、町は主体的には何も計画してないというように感じられます。現在の島本町都市マスタープランでは、学術分野の公共施設が挙がっていましたが、それもいつの間にかなくなっております。デベロッパーに任せなくても地権者、行政、町民で望ましい都市計画を考えることは可能です。アパートを建てて、賃料をかせぐ部分、市民農園として残すところ、農業保全に託すところなど、さまざまなアイデアを出して、それぞれの土地をどうするか丁寧に決めていけばいいと思います。地権者は、後継ぎがない、高齢化で農作業が大変と言いますが、デベロッパーに任せて高層マンションを建てるという根拠にはなりません。余りにも論議が飛躍しています。

また、当該地区に多くのマンションが、近年集積しており、これ以上マンションを建てるほうが乱開発と考えます。

その2、JR島本駅西地区のまちづくりにかかわる代表的なご意見に対する町の考え方を平成30年12月に町が出しておりますが、事業の計画人口は、既存市街地の平均人口密度に事業区域面積を乗じた方法で算出した1,250人という数値を使用しておりますとあります。また、31年1月の説明会資料では、当初の想定人口である1,250人に加え、仮定として2パターンを追加して検証したとあります。当初の想定人口ということは、今の想定人口はどうなっているのか曖昧な書き方でごまかしています。

人口については、1月の説明会でも疑問の声が出ていましたが、明解な回答はありませんでした。事業代行者の提案書と高さ制限を組み合わせれば、普通に推測すれば1,250人ではおさまりません。保留フレームが1,250人だから1,250人から変えられないのでしょうか。本気で計画をするならば、1,250人の修正をした上で説明するべきです。

このようなそごをどのように理解すればいいのでしょうか。基準となる人口予測がない都市計画は進めるべきではありません。

その3、島本町の第四次総合計画では、景観法に配慮し、景観団体になることが1つの目標となっております。結果的に景観団体にはなっておりませんが、大阪府景観計画によりますと、国道171号沿道区域については、景観づくりの目標、北摂の緑の山並み等の自然と都市景観が調和した秩序ある景観をつくり出すとなっております。まさに当該区域においては、当てはまるどころです。高層マンションを中心とした宅地は、ふさわしくありません。

なるほど大阪府の北部大阪都市計画区域マスタープランでは、駅から約500メートルのエリアについては、地区計画の対象として土地利用を図ることができるという趣旨の記述がありますが、それとて地域の実情と住民参加の結果で慎重に決められるべきものです。現在は、人口減少時代と都市に残された農地を守っていくということが、国の都市農業基本法でもうたわれているところです。食料の安全保障や地産地消、地域でエ

エネルギーを回すことが、これからの方向性として広く認識されるようになっていきます。島本町の農地は、既に地産地消ができるようなレベルではありませんが、北摂エリアで農空間を残すことは、島本町の魅力を高めるとともに地域の資産としても重要です。

その4、第四次島本町総合計画が、基本的課題として住民の主体的参加をうたっていますが、島本町が行っている都市計画は、この方針と矛盾しています。アンケートやパブリックコメントを見ても計画の内容以前に住民参加を望む声がかなりの程度見受けられます。

国交省の第10版、都市計画運用指針では、公聴会、説明会の開催等については、住民の意見を十分酌み取ることができるようにすることが求められるとあります。都計審における住民意見について取り入れるところがなかったという行政発言は、既に運用指針や法の趣旨から逸脱しているものです。

その5、島本町では新規マンション建設のみに、人口が約3万2,000人になることは確実です。これで第四次総合計画が達成されます。さらなる宅地開発は、一時的な人口増加と急速な減少を招き、将来のインフラ維持に支障が出る可能性が高いと考えられます。

町は、平成28年に島本町人口ビジョンを発行しています。このときの分析によると、2040年には2万4,967人の推計になっています。しかも人口構成は、少子高齢化が今よりも一層顕著になると分析されています。マンションや宅地開発をすれば、人口減少が少しだけ遅れますが、永遠に宅地開発はできません。これまでの島本町の人口を見れば、マンションを初め宅地開発すれば人口は伸びるのですが、それが終われば増加率はマイナスになるようです。そして、2040年以降も人口は減り続けます。これは当然のことで、合計特殊出生率が、島本は約1.4です。大阪府の中では、比較的高いものの、2以上にならないと人口は増えません。

また、学校卒業後に島本を去る若者が毎年、一定数います。このような予想から、大規模な都市開発でインフラ投資をするのは、将来への負債を残すことになると思います。つまり、少ない人口となり、生産者年齢も減り、しかもインフラの維持に税金が必要です。

町は、このような不安に答えたことは一度もありません。計画として未熟であり、このまま進めることは不適當です。

その6、ある町民が業務代行者フジタの提案書を公開請求しましたが、出てきた資料はほとんど黒塗りであり、何が書いてあるのかさっぱりわかりませんでした。行政不服審査を行い、最初の町の、ほぼ黒塗りの公開が、第三者の意見をうのみにして行われたもので、町独自で精査して判断した形跡がなく、情報公開の原則にのっとっておらず、流れに逆行しているものであり、町は情報公開に対する姿勢を改めるべきという審査結果が示されました。町は、地権者の立場のみ過剰に付度し、他の住民に対して秘密主義的に事を進めようとしています。

その7、調整池の容量について、町の説明会では田んぼにおける貯水機能がなくなった状態で、ゲリラ豪雨や台風の際、本当に大丈夫なのかという防災上の懸念について疑問が出ています。調整池容量は、確かに計算されていますが、現状の田んぼの保水能力を考えると、果たして大丈夫なのかどうか、説得力をもって町は説明できていません。

当該地区は、現在でも台風等で浸水しやすい区域と隣接しており、悪影響が懸念されます。

その 8、島本町都市計画審議会の正当性については、大きな疑義があります。

まず 1 つは、2018 年 8 月、島本町都市計画審議会において、審議会の冒頭で議会選出の議員に事前に資料を提示して説明が行われたことが都市創造部部長から告げられ、謝罪がありました。都市計画に賛成する議員だけには、根回しをしていた疑念があります。

2 点目としては、議会選出の委員の選出方法について、議会多数派が有利になるような投票方式を行ったという事実があります。

3 点目ですが、土地区画整理事業準備組合での理事長が、都市計画審議会のメンバーになっていました。これは利益相反であると行政と審議会会長に訴えましたが、特に問題はないという認識のようです。しかし、これは大問題です。

これらのことから、島本町都市計画審議会は、都市計画の妥当性を客観的に審議をする場にはなり得ていないことが明らかです。

以上、私の公述を終わります。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは、番号 3 番の方、演台のほうへお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、お願いいたします。

【公述人 C】 (3 番)

今までのお二人の方に比べてちょっとうるさい大ざっぱな形なんですけれども、駅西開発に関して反対の立場から話をしていきたいと思えます。

私は、島本に住んで 20 年となる C といいます。

島本に移り住んだのは、水がおいしいこと、そして緑豊かな自然が残っており、仕事に通う大阪や京都にも交通の便がよいことが大きな要因となりました。また、住居を探すに当たっては、島本町のことを調べてみると島本町民憲章というのがあるんですけども、住む人々の参加によって、よりよいまちへと発展するという前文とともに、自然を愛し、水と緑の美しいまちをつくらうともうたっていることで、最終的に島本に住むことを決めました。

18 歳で田舎から出てきた私は、大阪市内で緑が少なくてね、すごい、あるときには、気分がめいる時期もありました。そんなときに友人のところで、花園ラグビー場近くへ行ったときに生駒山と山並みの緑を見たときに、非常に心が和んで穏やかになっていくのを感じました。自然が豊かに残っているということの大事さを常に心がけて生きていく。自然と共生して生きていく大事さが、環境権などとして今日取り上げるようになりました。

また、SDGs という、こういう国連の発想もありますけれども、そんな私たちの思いを地域の行政から国家や国際団体までが、これを踏まえて将来像をつくり出してい

ないといけないという社会が進んでいった結果だと思えます。

こうした中で、島本町が現在進める駅西開発は、本当に必要なんでしょうか。きつちりと住民合意の上に行われているのかという点について、大きな疑念を持たざるを得ません。

先日、犬の散歩で、犬を飼ってるんですけども、帰ってきたときにもあ然としたことがあるんですよ。自分の家に帰るときに向かいに、突き当たりの向こうには、水無瀬グランリバーが大きく壁となっていてあるんですね。左側をぱっと十字路のところ見たら、こちらのほうには、ジオ阪急水無瀬と大きな建物が建ってます。そのときは、まだ工事中だったんですけども、今はもう住み始めています。

学生時代に住み、仕事でも何十年も通い続けた大阪市内は、緑も少なく、暮らし続けた島本は、水と緑に恵まれた本当に暮らしやすいまちでした。島本からどんどん緑が少なくなってきたんです。今後の人口減社会にあっても、「人が集い、生き生きとして暮らすことができる魅力的なまちづくりとは」を目指して努力していることは大事だと思います。でも、町の理念や住民の意向や将来像をじっくりと考えながら、開発は行っていかなくてはならないのではないのでしょうか。

家の3階のところの屋上にベランダがあるんですけども、家が建ったころは、天王山もよくきれいに見えました。男山の石清水八幡宮も見えましたが、今はどちらもマンションの陰に隠れて見えません。

そして、散歩から帰ってきたときの風景、この20年の間にもたくさんマンションが、島本ではつくられているんです。もういいんじゃないですかね。何げない町の景観というのも町の魅力なんですよ。

こうした中で、今、町行政が地権者とともに進めようとしているJR島本駅西開発には、どうしても納得することができません。淀川と北摂山系が隣接するこの地域は、京都盆地と琵琶湖の水を大阪湾に送り出す大事な蛇口なんですよ。古代から現代まで、京、大阪を結ぶ交通の要所でもあります。大阪で勤務をしてきた勤め人の落ちつける住宅地でもあります。交通至便でありながらも豊かな自然に恵まれた環境を享受できる安らぎの地、これが島本なんですよ。

近年、この豊かな住環境を享受できる島本も、隣の上牧地区を含めてマンション建設の波が訪れています。とりわけ島本では、この四、五年、次から次へとマンションが建てられているんです。さらに、その上に町が地権者と一体になって建設しようとしている駅西開発というのは、多くの島本町民の住む地域の北側に北摂山系の山際を壁として作られるんですよ。そんな高層マンションは要りませんよ。

持続可能な社会、SDGs、今年の大阪府の新年号にも書いてましたよね。大阪万博もそれで行われるじゃないですか。世界は大きく動いているんですよ。高度経済成長時代の公害という負の遺産を通して、環境の大事さを社会全体で享受できる仕組みというのが考えられてきました。この間、駅西開発に関して、町はおざなりの説明会だけを行い、町民の意向を取り入れていこうという姿勢を全く見せていません。

先日の説明会でもこのような計画で進めていきますとの話で、集まった多くの町民の疑問や質問に十分に答えているという状態ではありません。

駅西開発は、町の全体像を一変させてしまいます。また、それに伴う社会資本の整備

も町財政にとって大きな負担となる可能性があると考えられます。

大阪府は開発したのを覚えてないんですかね。関空の開発の中で泉佐野市が空港をゲートシティという形で発展する姿をやりましたが、今は北海道に続いて 2 番目の財政赤字再建団体ですよ。社会資本整備の負担が多く、税金が多くなかったからですよ。

こういった中で、人口 3 万人ぐらいの町だから、町民目線に近い位置で行政も動けるんでないかと思います。島本町民憲章にのっとり、住民参加の駅西の将来像をつくってほしいと思います。

10 年近く前にも町を大きく揺るがす合併問題がありました。このときには、何回か町民説明会があり、アンケートもとっていたと思います。このときの住民説明会にも、私は町長に専門的知識を持っている行政が、もっと合併によるメリット・デメリットを詳細に検証したデータを住民に情報公開した上で説明会を行うべきだと言いました。今回の駅西開発に関しても合併問題のときよりも情報公開も不十分で、かえって落ちていきます。住民参加と言いながら説明会をしたという実績づくりのための説明会でしかありませんでした。こんな状態で市街化地域指定の変更には反対です。

自然と調和したまちづくりを目指して、もっと住民と島本行政は話し合うべきだと思います。大阪府に関しても都市計画の変更に関しては十分、島本町のこの現状の住民の思いを受け入れて、思いを酌み取った上、考えてほしいと思います。

以上です。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは続きまして、番号 4 番の方、前の演台のほうへお願いいたします。

それでは、お願いいたします。

【公述人 D】 (4 番)

島本町在住の D と申します。

J R 島本駅西地区を市街化区域に編入する保留フレーム解除に反対する立場から意見を申し述べます。

以下、大きく 2 点、その理由を述べます。

1、計画人口と島本町が示す地区計画案に整合性がありません。

2、島本町が示す地区計画案が、大阪府景観条例景観計画を遵守する内容ではありません。

まず、計画人口について。

当該地区は、現在二度目の保留フレーム設定が行われています。土地区画整理事業が実施されることが確実な区域であることを編入の基準としていますが、区域区分変更の計画人口は 1, 300 人、区画整理事業区域内の計画人口は 1, 250 人です。

ところが、島本町が示している地区計画案は、土地区画整理事業が計画人口に基づいた適切な土地利用を誘導することを担保していません。人口フレーム方式に反しています。

昨年11月公表された島本町保育基盤整備加速化方針は、同事業による誘導想定人口を1,250、1,750、2,250の3つのパターンで推計し、保育ニーズを試算しています。地区計画案から想定すると恐らく1,750人から2,250人の間に落ち着くことになると考えられます。市場原理に基づいた組合施行の土地区画整理事業の採算性と実現性を担保する地区計画案によって行われる街区の形成は、まちの将来像を大きくゆがめることとなります。

言うまでもなく、北部大阪区域の都市計画にも大きくかかわります。人口・世帯数減少に向き合う都市計画の新たな方向性が示されている今、北部大阪区域マスタープランを尊重し、それに基づいた都市計画が、各地域で行われなかったら、一体どうして計画的な国土づくりができるでしょうか。区域区分変更の基本方針は、市街化区域の規模は目標年次における市街地に配置すべき人口を適切に収納し得る規模とするとしているではありませんか。これを遵守すべきです。

第四次島本町総合計画で定める平成31年の目標人口は3万2,000人、島本町都市計画マスタープランが定める平成33年の目標人口は3万2,000人、島本町はこれを間もなく達成しようとしています。人口フレーム方式における保留設定の意義は、失われつつあると言っても過言ではありません。これ以上の市街化区域の拡充は、たとえそれが鉄道駅周辺500メートル圏であったとしても当然、慎重にならざるを得ません。

思うに、例えば町全域に最高限度、高度地区、絶対高さを定めて、適切な都市計画がなされてきたのであれば、鉄道駅からの徒歩圏の区域に限るという例外規定による編入は、一定、理にかなったことであつたかもしれません。がしかし、島本町は予測できる社会情勢に向き合い、戦略を持って都市の美しさ、暮らしやすさを維持・発展させる都市計画を行ってこなかった。

その結果、高度成長期にも類似する急激な開発を招き、保育の過密化、率・数ともに府内で最も多い待機児童、小学校普通教室の不足などに現在苦慮しています。さらなる市街化区域の編入、なおかつここに過度の人口誘導を行えば、あらゆる施策において深刻な事態が起きます。それを減っていく人口、減少する税収で解決しなければならぬ。その負担を次世代に課し、行政運営の難しさを職員に強いる。私はここを見逃すことができません。保留フレームを解除してまで市街化区域に編入する状況では、断じてありません。

次に、景観形成についてです。

島本駅を誘致したことにより、四季折々の田園風景と北摂山系のなだらかなりょう線は、都市の公共福祉的な資源としての価値が見出されました。守るべき農地として、府の農空間保全地域にも指定され、その公益的機能が認められています。そして、何より当該地区は、府の景観計画の緑地軸、北摂山系区域に含まれています。府は、高さが20メートルを超える建物や建築面積が2,000平米以上となる建物の建築行為に届け出を義務づけておられます。本来的には、20メートルを超えない、2,000平米を超えないことが望ましい。

ところが、島本町の地区計画案には、敷地面積の最低限度が5,000平米、高さの最高限度が50メートルとされる住宅エリア2が存在します。土地区画整理事業の事業

計画案において、保留地処分先となっていると認識しています。ここに市場原理に基づく土地区画整理事業の採算性を重視する都市計画のありようを見ることができ、府の景観計画に基づいて事業を行っていただくよう指導する立場にある島本町は、みずからその役割を放棄していると言っても過言ではありません。

市民の力で景観利益という新しい概念が生まれ、景観法ができました。景観は法的に保護するに値すると認められています。都市の美しさの追求こそ、これからの自治体の都市計画に課せられた最重要課題と私は考えます。今、重要な緑地軸、北摂山系の眺望を失えば、二度と取り戻せない、土地利用の不可逆性に最大限の配慮が必要、これが私の2つ目の主張です。

なぜ、当該地区の田園地区には、これほどに人々を魅了する魅力があるのか。近年、桜井地区において後鳥羽上皇の水無瀬離宮に関連する庭園遺構が発見されていますが、当該地区は、それに連なる重要なエリアであったと考えられます。後に、池泉回遊式庭園と呼ばれる庭園形式の原点がここにあった可能性が否定できません。修学院離宮の周辺と百山、桜井には、地形的な類似性を見ることができます。

修学院離宮は、田園を庭園内に有しています。すなわち、桜井の田園は離宮の庭園を構成する重要な要素であった可能性が極めて高く、背後の山並み、北の天王山、淀川対岸の男山をも意識した景勝地であったと思われます。日本史上、重要な水無瀬離宮の存在を後世の研究により明らかにするためには、当該地区の農ある景観を保全しておくことが、本来的には望ましい。このことをどうか皆さんの心にとめておいていただきたいと思います。

さて、区域区分変更の基本方針は、土地所有者から土地計画の変更の提案があり、計画提案を踏まえて都市計画の変更を行う場合においても、原則としては、おおむね5年ごとの区域区分の変更にあわせて行うこととしています。この原則を順守していただきたい。当該地区のありようについては、市民的議論が今、島本町でようやく始まったばかりです。保留フレーム解除による市街化区域の編入は不適切、時期尚早であることを強く主張し、私は皆様に訴えたい。

最後に、JR島本駅西地区の街区形成は、50年に一度あるかないかの町の重要な政策課題であるにもかかわらず、実はこれまで十分な市民的議論がなされていません。情報の提供がなされていません。確実性が高まったという事業の内容は非公開、公共公益性の高い駅前広場についても情報なし、市民参画なしという状況です。住民の合意形成、納得が得られるとは到底言えない。そのことを府並びに関係者の皆様にご理解いただけますよう、伏してお願い申し上げます、私の公述を終わります。

以上です。

【議長（中村参事）】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは、番号5番の方、前の演台のほうお越し願えますでしょうか。

それでは、すみません、お願いいたします。

【公述人 E】(5 番)

島本町在住の E です。私は、住民として地域の歴史に関心を寄せる者です。

今回、懸案となっている J R 島本駅西地区は、水無瀬離宮も深くかかわる歴史的に重要な場所です。今日は、この歴史的景観に観点を絞り、J R 島本駅西地区の市街化区域への編入を見直すことを研究者の方との連名で意見を述べさせていただきます。

最初に、水無瀬離宮研究者で、今日欠席なんですけれども、〇〇の共同研究員であります△△氏の提言を述べます。

島本町には、鎌倉時代に後鳥羽上皇によって水無瀬離宮が営まれました。後鳥羽上皇は当時、日本において最高の統治権を有し、新古今和歌集もみずから編さんし、また、武芸にも通じた多才な巨人でした。この後鳥羽上皇が、こよなく愛好したのが水無瀬離宮です。ここに上皇がいらっしゃる時は、京都の外でありながら、大阪府の島本町が日本の政治や文化の中心であったと言っても過言ではありません。後鳥羽上皇の時代は、日本の歴史にとって大きな変革期でありました。ここは島本町民や大阪府民だけでなく、日本国民全体にとって極めて重要な国の史跡に本来指定されるべき場所であると考えます。

△△氏は、平成 20 年以来、水無瀬離宮の研究に取り組んだ結果、この離宮は、従来言われていたような単体の御所が洪水によって移転したというようなものではなく、複数の御所群からなる中核区域を中心に、関連施設を現在の島本町に相当するような地域に広く展開するものであり、このような地域全体を広大な庭園とみなすような構造を有していたという結論に考え至りました。

今回、都市計画の変更が行われようとしている桜井と呼ばれる J R 島本駅西地区は、このような水無瀬離宮を構成する重要な場所の 1 つです。ここに後鳥羽上皇の皇子、六条宮雅成親王の邸宅や後鳥羽上皇皇子、覚仁法親王が桜井宮として管轄した平安時代以来の寺院、桜井寺などもあったと考えられます。

上皇の和歌にも詠まれた水無瀬山も子細に検討すると、この桜井の山のことでありと考えられます。桜井の御所池の南側の農地には、岬状の州浜を有する苑池の跡と思われる、このような地形が存在します。反対側から見るとこういう感じですが、東側から見ると。これは水無瀬離宮や、さらには桜井寺に関連するものであった可能性が高いと考えられます。これらは、周辺の景観と一体化して、男山を望む眺望をも重視した風景式庭園としての構造を有するものであったと考えられます。

現在の庭園史学では、日本の中世に地域一円の景観を広大な庭園とみなすような庭園思想が存在したことが指摘されており、それは近世の後水尾上皇の修学院離宮にも受け継がれています。水無瀬離宮は、その早い事例であり、しかも、まだその当時の景観が桜井には辛うじて、現在まだ色濃く残されているんです。特に、この州浜の形状を残す農地は、今後、島本町域に広く展開する水無瀬離宮やその関連施設の跡を史跡として整備していく上でも重要なスポットとなる場所です。ここは島本町だけでなく、大阪府や国も含めた公的資金の投入、あるいは地権者の皆様並びに住民の方々の最大の理解を得て、現状のままで保存されることが望ましいと考えます。手を加える場合も歴史景観を崩さない現状の保存を優先した整備を考える必要があります。

今回の都市計画案の変更が決定すれば、桜井、J R 島本駅西地区は、市街化区域に編

入されます。そうなれば、州浜の地形を残す農地は、島本町の地区計画で第一種中高層住宅専用地域となり、住宅建設が可能となります。道路も通される予定です。また、駅前のエリアは50メートルの高さの集合住宅が建つ予定で、男山を望む眺望も失われま

す。近年、国の文化財に対する施策は、景観を重視する方向に変わってきています。平成17年に施行された文化財保護法の改正では、文化的景観にも保護の対象が拡大されました。平成19年、文化審議会が提唱した歴史・文化基本構想は、文化財をその周辺環境まで含めて総合的に保存・活用する計画です。

平成28年、全国知事会のスポーツ・文化・観光振興施策についての提言では、文化を生かしたまちづくりの推進が重要項目として取り上げられました。地域の伝統芸能、歴史的・文化的景観など有形無形の文化財などの地域資源を活用し、コミュニティー再生や観光産業の振興を図る取り組みが提言されています。

文化財保護法は、現在大きく改正される方向で進んでおり、市町村が地域で継承されている未指定をも含めた文化財に民間の収益事業なども組み合わせた計画を作成し、それを国が認定する制度を創設する。このような個別の文化財保護から総合的視野に立った保存・活用の支援への転換が提案されています。

このようなすう勢から見ると、今後の日本社会において、歴史・文化・景観の重要性やそれを生かしたまちづくりに対する認識は、ますます高まるものと考えられます。州浜の痕跡を残す農地とその周辺の歴史的景観を保存し、前面には高層住宅を建てずに男山を望む眺望をも保存することは、島本町民、大阪府民、日本国民にとって大きな意義があります。これらの場所は、水無瀬離宮跡の歴史散策、静かな歴史観光スポットとして、また、社会教育だけでなく、子どもたちの歴史教育や古典教育の上でも大いに活用することができると思います。

以上、△△氏からの提言です。

次に、私、Eが住民として思うことを述べさせていただきます。

島本は、京都に最も近い大阪であり、文化・歴史上の鍵を握る大切な場所です。

私は昨年、京都の修学院離宮を見学しました。その説明に、これが修学院離宮の景観ですけれども、この離宮は農地と遠方の山並みを借景として取り込んでおり、その眺望を舟遊びをしながら楽しめるように谷川をせきとめて人工の広大な池をつくりましたと解説がありました。これはそのまま水無瀬離宮の桜井の景観につながるものです。修学院離宮をつくった後水尾上皇は、後鳥羽上皇を崇敬していたことが知られています。

今、JR島本駅西地区の農地が、これほど人々を引きつけるのは、こういった歴史の背景を無意識に感じさせるというのも大きな要因の1つであると思います。州浜の形を残す田んぼに立つと、春分・秋分の日には、淀川対岸の男山、石清水八幡宮の位置から朝日が昇るのが、今の時代でも観察できます。

こちらが桜井の景観なんですけれども、桜井には御所池と呼ばれる池があります。その南に州浜の形をした岬があり、ここの字名は御所ノ内といいます。東側手前には、御所ノ前という字名があり、そのほかにも六条殿、これは後鳥羽上皇の皇子の名前です。それから、北側には塔ノ山、薬師堂ノ庭といった桜井寺に関連すると思われる字名が残っております。そのほかにも歴史をたどれる字名がたくさん残っております。

また、土地の痕跡、旧家の古文書などに、この時代を解明する手がかりが意外に多く残されているのを、私は感じておりまして、知れば知るほど島本の奥深さに引き込まれています。

水無瀬離宮は、1221年、承久の兵乱で幕を閉じました。2年後の2021年というのが、ここからちょうど800年目に当たります。昨年末から立て続けに関連本が出版され、番組放映もあり、この時代が見直されております。今後、島本も注目されることが予想されます。そのとき、離宮のイメージを膨らませてくれる景観が残っているということは、大阪府に京都への接点としての新しい視点と価値を創造するものと確信しています。

桜井には、戦後の都市化にもかかわらず、800年以上、奇跡的に痕跡を保ってきた景観があります。これは国の歴史であり、財産である。次の世代へ引き継ぐ責任があると考えております。一度壊してしまえば取り戻すことができません。景観都市、庭園都市としての水無瀬離宮の解明は、始まってまだ間がありません。この景観の歴史的価値を島本町の人々でさえ、まだほとんど知りません。

この景観の持つ歴史的価値を理解することなく、残さんがための議論の機会もないまま、今この時点で市街化区域への編入を決定するのは時期尚早であると考えます。

ありがとうございました。

【議長(中村参事)】

どうもありがとうございました。では、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

もう間もなく3時の放送がかかりますので、ちょっとお待ちいただいてよろしいですか。申しわけございません。

ありがとうございました。それでは、すみません、お待たせして申しわけございませんでした。

では、番号6番の方、前の演台のほうでお願いいたします。

それでは、よろしくお願いいたします。

【公述人F】(6番)

島本町在住のFです。

私は、島本駅西地区の市街化区域への編入は認めるべきではないと考えます。その最大の理由は、まちづくりの熟度が高まっていないことにあります。現行の都市計画案には、多くの住民が不満を感じています。もうこれ以上、高層マンションは要らないと思っているからです。現行案の見直しを求める署名は、既に4,000筆を超えており、近隣自治体の住民からのものもたくさんあります。

つまり、現行案の見直しは、島本町だけでなく、北部大阪住民全体の願いです。現行案への反対意見は、町の説明会、タウンミーティング、町への意見書等でも他を圧倒していました。加えて、町の次期総合計画策定のために昨年の夏に行われた無作為抽出の住民アンケートがあります。こちらです。

この自由意見欄を、ここにおられる府庁の方、また、府都計審委員の皆様ぜひ読んでいただきたいと思います。マンションを建て過ぎ。これ以上、マンションを建てるの

をやめてほしいという意見のオンパレードです。これを読んでいただければ、駅前に高層マンションの建設を可能にする現行案を住民が認めていないことがはっきりします。現行案は、島本町総合計画及び都市計画マスタープランに沿っており、島本町都市計画審議会の審議を経ています。

しかし、これはあくまで形式的なものにすぎません。都市計画を進める上で必要不可欠な計画案に対する住民意見の反映は、実質的には行われていません。住民の合意は得られていないのです。そもそも、その形式ですら本当には満たされていません。

総合計画に定められた人口フレームは3万2,000人で、この目標は、今年中に達成されることが確実です。市街化区域は、人口フレームに基づき設定されるべきものです。ということは、現在の島本町において、人口増加を伴う市街化区域の拡大には、根拠と必要性がないということです。

総合計画と都市マスがつくられたのは約10年前です。しかし、この10年で社会情勢は大きく変わりました。人口減少時代の到来、空き家問題、都市農業振興基本法の成立、東北大震災を経た人々の意識の変化、地球規模の気候変動による災害の多発とそれに伴い望ましいまちづくりに関する住民の意向も変化しました。10年前の計画に沿った現行案が、現在の住民意見とかい離するのも当然です。

一方の都計審です。府が、都市計画決定する際には、島本町の都計審の答申が大きく影響すると聞いています。しかし、町の都計審は、その公平・公正性に何度も疑義が差し挟まれてきました。

まず、利益相反の問題があります。都計審委員の中に地権者であり、本件にかかわる土地区画整理事業準備組合の理事長が含まれておりました。本件の審議には、賛成の立場でかかわっておられました。土地区画整理事業の前後で、経済的利益が発生しないというのは建前で、本件のように市街化調整区域が市街化区域になれば、地価が上がり、地権者には経済的利益が発生します。このような状態で、地権者が都計審委員になれば、公正かつ公平な審議ができるのかどうか、疑義が出るのは当然です。

この問題は、議会の質疑や住民からの意見の中で再三にわたり指摘されました。しかし、これら指摘は完全に無視され、何ら対応はとられませんでした。このような疑念が解消されないまま審議が行われてきたのです。

また、都計審には、議員・議会選出の委員がいますが、この選出方法にも問題がありました。細かい話になりますが、5名の候補者から4名の委員を選出するときに、各投票者が4票持つという完全連記制が突如採用されたのです。普通は1人1票です。完全連記制は、投票者の過半数で全ての当選者を決めることができるため、多様な意見を尊重すべき民主主義社会の選挙で採用するには、極めて問題のある方法です。多角的で幅広い視点から審議を行うべき都計審の委員が、一部とはいえ公平性を欠いた方法で選ばれていたわけです。このような状態で審議が公平に進むとは思えません。

加えて、都計審前に行政は、みずから主導し、一部委員のみに審議内容の説明を行っていました。それも他の委員に資料を送付する前にです。説明を受けた委員は、他の委員に比べ事案に対する理解が進んだ状態で審議に臨むことができます。そのため説明を受けた委員は、審議の場で有利になります。ですから、行政の事前説明は、審議会をコントロールするために行われたと疑われても仕方がありません。

そして、町の都計審委員のうち、町の住人及び公募委員の 12 名の年齢構成と性別が、高齢男性に著しく偏っている点も問題です。女性や子育て世代の視点が、調査・審議から抜け落ちていきます。ここ数年、島本駅西の計画の見直しを求める多くの住民の意向と都計審の方向性がかい離している原因が、この偏った委員構成にもあると思います。

これらのことから島本町の都計審は、多様な立場から公正・公平に調査・審議が行われてるとは言えません。これまでパブコメや意見書等で計画の見直しを求める住民意見が多かったことから、審議会は住民の意向を十分に取り入れるよう努められたりと、答申の際に、わざわざ附帯意見をつけています。にもかかわらず、住民意見を一切反映していない都市計画案が都計審にかけられても、委員からその点を指摘する意見は、ほとんどゼロでした。このことは、町の都計審が形骸化して、まともに機能していないことを示しています。このような町の都計審で都市計画の変更を進めるよう答申が出たとして、それが本当にまちづくりの熟度が高まったことを意味するのでしょうか。私はそうは思いません。

もし、このままの都市計画案で駅西の開発が進んだ場合、多くの住民は啞然とし、落胆することになるでしょう。あれだけ計画の見直しを求めたのに、これ以上、高層マンションは要らないとあれだけの数の町民が声を上げたのに、なぜこのような町になってしまったのだと。一体誰がそれを求め、決めたのだと。このような状態は、都市計画法の目指すところと全く違うものです。

最後に、現行案に公益がないことを指摘しておきます。新しく市街化し、住宅を供給する地域ではインフラ整備のため財政支出が必要ですが、一方で、昔からの市街地では空き家が増加し、町の価値が損なわれます。これは非効率以外の何物でもありません。人口減少時代には、既にあるものを上手に利用していくことが必要です。現行案は、この時代の流れに反しており、地域社会に害をなすものです。

また、駅西に広がる農地は、貴重な都市緑地の 1 つです。これを損なうことは、環境保全、地球温暖化対策、災害対応などの点からも公益に反します。それでも住民が開発を望むならともかく、現実には多くの住民が現行案に反対しています。公益性がないことは明らかです。

また、この事業提案書を見てください。これはもう 2 年数カ月も前から町が保有していたものです。それなのに住民からの情報公開請求に対して、行政は事業者や地権者の意向に従い、公開を拒み続けました。その後、情報公開審査会から不適切との指摘を受けたことで、住民はやっと半年前に、この提案書を手にすることができたのです。情報公開審査会が指摘するように、島本町行政は事業者と地権者の利害を過度に重視し、住民の知る権利を不当に損ないました。この事例からもわかるように本計画についての町の姿勢は、大きくバランスを欠いています。このような行政に住民は不信感を抱いています。

現行の都市計画案には、広く住民合意が得られていません。また、重要な判断基準となる都市計画審議会は、公平・公正な調査・審議が行われているとは言えません。そして、根拠となる総合計画と都市マスの見直しが必要です。このような状態で行われる都市計画の変更には正当性はありません。

よって、現行案に基づく市街化区域への編入を認めるべきではないと考えます。

以上です。ありがとうございました。

【議長（中村参事）】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

続きまして、番号7番の方、前の演台のほう、お越し願えますでしょうか。

それでは、よろしく願いいたします。

【公述人G】（7番）

島本町住民のGといたします。

大阪府は島本町との協議で、計画的な市街地整備の実施が確実と判断されましたが、島本町の作成資料、作成過程には、大きな問題が多数あります。現段階は、結論を出す段階に至っていないと考えます。

まず問題点の1つ、島本町の生産緑地制度導入の過程と、その認識の誤りについて述べます。

そもそも今回の都市計画案は、10ヘクタールの田園地帯での都市計画です。2016年の都市農業振興基本計画で、農地を貴重な緑地として明確に位置づける、農地は持続可能な都市経営のために重要、と位置づけられました。すなわち、農地と共存する良好な市街地の形成が図られなければならないと考えます。

島本町は、昨年8月の資料、農業への影響の項目において、言葉としては、都市農業振興基本法が施行されたことを契機として、生産緑地制度を進めるなど本町としても新たに対策を講じますと述べました。

しかし、実際は生産緑地制度導入以外は、何も検討されていません。そして、唯一行なった生産緑地制度導入についてさえ、以下に述べるように、生産緑地法改訂の趣旨が全く理解されていないひどい状態のものでした。町は、生産緑地制度の説明会を8月、11月、2月と3回、対象者を変えて行いました。しかし、その内容は全体として、平成29年の生産緑地法改訂以前の内容でした。

8月の説明会資料において、①面積要件の図示で、幅員6メートルを超える道路で隔てられた農地は、一団のものとはみなされませんとしました。この規定は、平成29年以前の内容です。今回の改訂では、100平米以上であれば、ほかの離れている農地と一団の農地とみなして指定可能にする。あえて、一団という抽象的な表現のみに変えられています。緩和のための一団という表現です。それが理解されていません。

②面積要件の緩和、下限面積300平米について。町は、面積要件をどのように決めたかを一切説明せず、以前の基準の下限面積500平米をそのまま使っています。検討して決めたとは見受けられません。

③農地の貸借の円滑化に関する法律について、説明会資料に含まれていません。一部口頭で話したときもあるとの答弁ですが、とても説明されたとは言えません。国は、生産緑地制度の活用を促進するために、平成29年の生産緑地法改訂と平成30年、農地の貸借の円滑化に関する法律を制定しました。この2つはセットで、ある意味、今回の改訂の目玉ともいえるべき重要な法律です。町は、末端行政としてこの法律を浸透させる

役割があります。私は何度も指摘しましたが、行われませんでした。

④島本町は、ファミリー農園は生産緑地に指定できないとしました。全く理解が間違っています。私は、個々のミスを言っているのではありません。生産緑地法改訂の内容、目的が全く理解されていないことを問題にしています。町行政の認識は、平成29年の制度改訂以前の内容であり、すなわち都市農業振興基本法の理念が理解されていません。町行政の認識は、2015年以前の時代におくれた認識です。

また、町行政は島本駅西地区について、農業の担い手不足により休耕地が生じている、営農を継続することが困難、と位置づけています。

しかし、この地区は、以前から市民農園の利用者・希望者も多く、小学校に近いことから、教育農園としても利用されてきました。

また、駅に近いなど利便性があり、景観としても里山の農空間を残していることから、観光農園の立地としても注目を集めています。現に、この1年の間にも、私の知るところ観光いちご農園、観光メロン農園、農業法人と3件の新規就農や参入の希望が来ています。

しかし、町行政の対応は、時間の制約上、具体的経緯は割愛しますが、全くひどいものでした。

また、住民の耕作希望者や農業経営を広げたい農業者もいます。これだけ希望の多い農地で休耕地を生じさせているのは、町行政の責任、怠慢としか言いようがありません。それを営農を継続することが困難という町行政の農業政策への自覚と責任のなさ。何度も申し上げましたが、ぬかに釘です。農業政策のなさに怒りを禁じ得ません。

もう一点、島本町では人口減少社会到来の重大性について全く語られません。次期島本町総合計画ワークショップの人口データは、今までの人口推移と転出より転入が多いという資料のみ。要するに人口微増でよかったと。町行政に人口減少社会到来という認識が全くありません。計画性がなく、全て場当たりの対応の繰り返し。保育緊急事態でもしかり。全く先が見通せず、最後はどうなるのかと不安しか出てきません。

今、島本町では、この都市計画をめぐって、住民の中に深い亀裂が生じています。町行政は、本計画を人口減少社会に向けた長期ビジョンの中に位置づけて示すべきです。住民みんなで将来の町の姿、次の世代の町の姿を考えることで、賛成・反対の対立を超えて住民の相互理解が生まれてきます。大阪府は、島本町の実態を正しく認識してください。

一般的には、市町村の自主性は尊重されなければなりません、それは法律が正しく理解されていること、その計画が正しい資料に基づいて検討され、実現可能であること、住民の意思が尊重されていること的前提に立っての話です。本計画は、その全てが欠如しています。大阪府は、島本町と実効性のある協議をしてください。今は結論を出す段階に至っていないと考えます。

これで公述を終えますが、今回、公述時間が30分から10分へと短縮されました。10分では公述の内容を全体を述べることはできません。公述の機会が与えられたとは思えません。

以上です。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。では、お席のほう、お戻りいただけますか。

では、ちょっと長時間になってまいりましたので、1 回ここで 10 分ほど休憩をさせていただきますたいと思います。あちらの時計のほうで 3 時半に、また再開できたらと思いますので、よろしく願いいたします。

[休憩]

【議長 (中村参事)】

それでは、お時間まいりましたので、再開したいと思いますが、大丈夫ですかね。

それでは、お待たせいたしました。続きまして、番号 8 番の方、前の演台のほうへお願いいたします。よろしく願いいたします。

それでは、お願いいたします。

【公述人 H】 (8 番)

H と申します。

私は、皆さんが今ここで公述されたのとほとんど同じ内容なんですけども、この計画に反対という立場で意見を述べたいと思います。

まず最初に、市街化区域への編入に当たっては、当該区域だけではなくて、周辺の地域一体としての土地利用の方向性、これを勘案してその編入の必要性や区域の妥当性を検討すべきである。当たり前のことですがそう思います。

島本町は、ご存じのように狭い地域で人口 3 万、これは今横ばいです。第 7 回一斉見直しの区域変更においては、ここは保留区域に設定されたわけですがけれども、それ以降、特に近年、駅前マンションが乱立して、800 戸ぐらい、周辺環境は大きく変わりました。短期的には急速な人口増となり、これは非常に大きな変化であると思います。

したがって、当時想定したものと状況が目覚ましく変わったと。ですから、保留区域を設定したそのときの計画でもって今推し進めれば良いということには、すぐにはならないということが、現実が物語っていると思います。

島本町には、上位計画がありまして、島本町第四次総合計画、現行の計画ですけども、その目標は平成 31 年、今年になります。想定人口は 3 万 2,000 です。

そして、もう一つが島本町都市計画マスタープラン、これは目標年度が 33 年で、それも同じような数値になってるかと思えます。

人口フレームという話が、先ほどからありますけれども、1,250 人というフレームの設定、それで今回、この保留区域を設定したということなんですけども、その考え方自身も今言いましたように、既に状況が変わってしまってるので、直ちにそれが理由になるとは、私は思えないということです。

現在、進められている島本町の計画、それは開発計画で土地区画整理事業、その事業者である株式会社フジタが書かれた図面が島本町の計画として横滑りして説明されているものですがけれども、その中に書かれている思想・考え方と、それから現実起こっているものとの間に、そごを来している。同じ時代でこういう計画が出てくること自身

が、非常に不可思議であるというふうに思います。

つまり、今出されてる計画は、時代遅れなのです。10年前、20年前にこの計画が出されてくれば、大方の世論は、これを是認して問題がないと言って通してしまったでしょう。つまり、保留区域がもう5年前、その5年前であったらば、こういうような問題にはならなかったかもしれないと思います。それは、そのときの時代の精神に合致してたと思うからです。

ところが、現在はそうではない。例えば大阪府国土利用計画（第五次）が示されていますが、その項目だけ今ご紹介しますと、1、人口減少社会等に対応した質の高い都市の形成。人口減少と言ってますね。

それから、既存の都市、ストックを活用したネットワーク型都市機能の強化。つまり、都市ストック、住宅ストックのことです。

それから3番目に、都市の格を決める魅力のあるまちづくり、都市空間の構築、創造。

それから4番目に、環境負荷が少なく、緑豊かな都市の形成。緑ということを行っています。

5番目に、災害に強い。

それから、6番目に誰もが安心して暮らしやすい生活環境の形成であると言っています。この目標は非常にソフトなんです。ハードな話だけではなくて、人間が生活していくということに欠かせない問題が、この中に込められているというふうに思います。

よく「まちづくり」というふうに言いますが、いろいろな書き方・言い方があります。一番よく使われてるのは、平仮名で「まちづくり」です。これはどういう意味かということと人間が生きていくこと、非常にソフトな部分を含めたナイーブな受け入れやすい表現なんですね。それ以外に漢字でもって「街」を書く。街は、街路の「街」を書くのと、それから島本町の「町」を書くのと。「つくる」というのは、にんべんの「作る」を書くのと、造成の「造」、しんじょうをつける。いろんな書き方あるんですけども、最近はそのソフト部分を表したいというので、平仮名で「まちづくり」と書きます。

ところが、中国・韓国語に翻訳できません。和語なんです。日本語の造形語ですね。つまり、今開発業者が、フジタを含めた業者が、まちづくりというふうに言ったとしても、それは本来のものの「まちづくり」ではありません。それは端的に表現すれば、開発計画、開発行為、そういうことを意味するものだ。それをソフトに言いかえるために「まちづくり」という言葉が使われていて、それが島本町の今回の計画の中に残っているというふうに考えたらいいと思います。

その背景にあるのは何かというと、価値観の相違、社会的価値観は時代的に変遷してきている。現在は、そのちょうど時代の変わり目、価値観の変遷が境目に来ているところだと思います。

フジタがつくった計画、これはですから50メートルの高さまでに高層マンションをつかって、全てのところを宅地開発して、ごく一部だけ農地が残るか残らないかというようなものでした。これは、20年前、30年前だったら、皆さん反対しなかったんですよ。なぜか、住宅難だからです。住宅難だから、住宅をつくることは是認されたのです。

ところが現在はどうかというと、環境への調和とか緑との共存とか、景観を大事にし

ようとか、あるいは福祉との結合とか、そういう人間中心の考え方に切りかわってきました。今申し上げた大阪府国土利用計画もそのとおりです。そういう意見が反映されているから、こういう計画が出てくるのです。今、私たちが論議しているのも、現在の、私たちが考えていることが中心になっているから、この開発計画との間で、そごができていくということなのです。

それでは、私たちはどうすべきか。今日いただいたパンフレット案内の中の一番最後のところに島本町の当該地域があります。これは見る人によって2つに分かれると思います。じっと見てもらったらい。「こんなにすばらしい光景が、よく残ったものだ。」と是認して思う人と、「この空地は何だ、ここにお金をぶち込めば、金もうけができるじゃないか。」そういうふうに見る。見る人の視点によって、違ってくるんだらうと思うんですね。これはその人の立場、その人の意見・思想によって変わってくるんでしょうけれども、両方の住民が確かにいるのかもしれない。だけど、1つの町にお互いが住んでるわけですから、そこを調整して一番合意のできる社会的価値の高いものをつくるべきであるというふうに私は思います。

1つは何か、豊かな農地です。これが島本町に残っていることは奇跡的なことで、これこそ社会的価値の高いものだとは私は思います。

もう一つは、駅です。JR駅の利便性があるんだということは、私たちは否定しません。そういう意見の方もいらっしゃるでしょう。そうすると新しい島本町のまちづくりは、都市計画は、この社会的な価値のある2つのものを中心にして考えて、構成していくということで、計画を練り直すという合意を私はつくるべきではないのかと思っています。

今回の計画は、駅から500メートルというところが1つの起点になっているわけですが、500メートルを必ず市街化区域にしなければならないということではありません。大阪府都市計画公聴会の前回のときにも出てきておったと思います。

私は、100メートルのところを線引きするというのも1つの方法かなというふうに実は思っているわけです。後の100メートルから500メートルまでの間は、その社会的価値の高い農地として保全する。そういう計画が住民の中で練り上げられてくれば、お互いの中の立場の違いを超えて、新しいまちづくりの、新しいビジョンが練り上げる第一歩になるかもしれないというふうに考えております。

ですから、そういう合意形成、それを島本町行政に任せておくのではなくて、私たち自身の力でもって一つ一つ下から積み上げていく。そういう努力をしていきたいと思っております。今回の計画は、そうしたものを無にしてしまうものです。

ありがとうございます。

【議長（中村参事）】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

続きまして、番号9番の方、前の演台のほう、お願いいたします。

先ほどA3の資料をお配りさせていただいたの、9番の方からの配付資料ということで、ご覧いただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

すみません、お願いいたします。

【公述人 I】(9 番)

島本町の I です。

今回の都市計画の変更なんですけども、まず、住民の意見が全く反映されてないということが、この計画の大きな問題だと思います。

先ほど、この意見募集、去年の 1 月 16 日から 1 月 29 日、144 名、全部で 163 件の意見募集を島本町は集めたんですけども、そのほとんど 9 割以上が反対の、この計画を迅速に進めるべきではないというような意見でした。その意見をこれまで一切、反映されずに計画が進んできた。さらに農地を保全することを最大限考えて、いろんな施策を考えてほしいという意見も多数出てます。それに対して島本町は、市街化調整区域を市街化区域にしたい前提の生産緑地制度の適応を考えていますというような、今の市街化調整区域の中でどのように農地を保全してほしいというような意見が出てるにもかかわらず、そこに対しては一切、検討がなされてなかったということがあります。

いろんな意見が出てると思うんですけども、国の制度が大きく今変わってて、都市にある農地というのは、宅地化を目指すべきものから残すべきものに変えていく。それも人口がこれから減少していくんで、今ある市街化区域の空地とかを逆に農地に変えていく、逆線引きも市街化調整区域に変えて、逆線引きもしていくべきだと。多くの人口が減っていく中で、都市にゆとりをもたらすためにそのような方向性もやるべきだというような提案がなされ、都市農業基本法もでき、それも住宅開発をこれまで進めてきた国土交通省が都市緑地法も改正して、都市の中の農地を緑地として認定して、さまざまな保全施策をとるようにしていこうという、そういう方針も打ち出しています。

その中で今回、防災面でも重要、また都市の貴重な緑地としても重要で、住民も多くが残してほしいというような島本駅西側農地の公益性というのを今回の計画というのは一切評価せず、一方で、島本町が唯一住民の前で説明した公益性というの、人口が増加することがこの町にとって望ましいというような、人口増加だけを公益性として打ち出すようなあり方ということに対して大きく問題だと思っています。

なぜ問題なのかというと、確かに北部大阪、少し人口がこの 10 年の計画、都市マスタープランで少し増加するというふうに打ち出されているんですけども、企業の跡地というのがいっぱい北部大阪の中で生じてて、その跡地に高層マンションというのが急激に建ってるというような状況があります。実際、島本町もアーバン島本シティ、ジオ阪急など、3 万人ちょっとの人口が 3 万 2,000 人ぐらいに、5 戸ぐらいの高層マンションが順次入居が始まっていくだろうというような、言われているような状況です。

そのような中で、さらにこの貴重な農地、住民が残してほしいと要望している農地をつぶして、ここで配らせていただいたんですけども 2,000 人規模の開発計画をすることによって、3 万 3,000 人か 3 万 4,000 人近く人口が増加するだろうというのは、町の説明会でも町長も認めてました。そのような人口増加を農地をつぶしてやる公益性というのがないということを述べさせていただきます。

まず、待機児童問題だと思っています。島本町保育緊急事態宣言が出てまして、今後、保育需要、この計画が進んだ場合、最大 2,250 人ここの地区人口、住んだ場合に 2

40人以上、保育の利用者が増えるというふうに予測されてますが、その利用者を今でさえ待機児童が100人いて、200人の定員の高浜学園という保育園も160人しか、保育士不足で受け入れられてないというような状況で、今でさえ保育士が集まってないというような町の中で240人以上の定員増加を保育士を集めて賄えるかという、非常に疑問だと思ってます。

また、小学校のキャパシティです。今378人、第三小学校該当地区の児童数がいるんですけども、それが2,250人が人口になった場合688人という、倍増するような計画が出されてますけども、具体的にその児童数を許容できる、収容できる計画というのが今なされてません。過去の計画では、数億円規模の校舎を増設する場合4億円ぐらいかかるだろうというのは、住民説明会で言われてましたけども、そのような計画も全く住民に詳細に明らかにされてない。つまり、過大なインフラ投資が行われる可能性がある。

学童保育入出児童数も73人から166人に倍増する可能性があって、今の学童保育では受け入れられないことは、もう明らかな状況です。もしこの人数になれば。そのときに7,000万円ぐらい学童保育の増設でもかかるんじゃないかというようなことを住民説明会で言いましたけども、正式に計画として住民に提示されてるわけではないです。そのようにいろんな人口が2050年に向かって2万5,000人近くに減っていくだろうと、人口計画で島本町は見込んでいるんですけども、そこに今過大なインフラ投資をして、待機児童、教育環境を悪化させてまでの公益性があるのかということをも十分な議論、そして今、都市計画の中でも大阪府に提示した中で、その公益性について主張するような議論がなされてません。そのまま都市計画を進めてしまうことに大きな問題があるというふうに思ってます。

もう一つは、先ほど言いましたけども人口計画というのは、島本町の総合計画で来年目処になされているんですけど3万2,000人です。この計画がなされてなくても3万2,000人が達成されてしまって、さらに3万3,000、4,000の人口になってしまうというときに、その議論はどこでなされているんですかというようなことが、住民説明会で出されたんですけども、次期第五次の総合計画で議論していただきます島本駅西地区の開発人口もどれぐらい許容できるかというのも議論していただきますというような回答がなされて、今その計画人口に向けて議論がなされている最中に、この計画案を大阪府に出してるということは、これ議論のやり方として大きな間違いじゃないですか。

もし、じゃあ総合計画でもっと人口を少なくしなさい、変えなさいと言われたときに、今、大阪府で審議してる内容と大きなそごが生じてしまうという、そのような問題をはらんでいるのに今迅速に、ここで都市計画の審議に入ってしまう、変更の。ということは許されないと思います。これは住民の今後の議論というのをどれぐらい島本町として人口が増加を受けられるのか。5年で3,000人も増えてしまう可能性があるんですね、3,000人以上。それというのは、もう全国でもほとんどない最高レベルの人口増加率だし、高度経済成長の人口増加率、島本町を見ましても、それを上回る勢いです。

保育需要というのはもう何倍にもなってます、当時の人口増加の。そのような計画を住民が総合計画で今議論しようとしているのに、頭ごなしで大阪府というのが決めてし

まうというのは、住民自治に反する行為だと思うし、そこは計画を進めるべきでなく、この計画を保留にして住民の議論の状況を待つべきだというふうに考えております。

今、私たちは、人口減少時代にこんな急激な開発、15階建ての高層マンションを含む広大な敷地に宅地開発が、小さな3万人の町に迫られているという状況で、すごい危機感を持って、この町の50年がこの計画が進むかどうかで決まると思っています。

なので、今の状態で都市計画を変更する議論に入るのは、時期尚早だと思いますので、計画の変更をしないでいただきたいというふうに思っています。よろしくをお願いします。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。では、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。続きまして、番号10番の方、前の演台のほうへお越しいただけますでしょうか。それでは、お願いいたします。

【公述人 J】(10番)

島本町に在住しておりまして、ほぼ人生のほとんどをこの町で暮らしてきました。子育て世代の友人もたくさんおりまして、また、自身が当該区域ではありませんが、農地を継承する立場のものであることから、意見を申させていただきます。

このたびの北部大阪都市計画、島本町におけるJR島本駅西地区の区域区分変更案につきましては、大量開発状態に既に町があることと、こちらの開発計画による影響が全ての町民にわたることから、変更の一からの見直しを求めます。

先ほどもほかの方がたくさんおっしゃっていますけれども、今、町には現在、保育緊急事態宣言が発令されております。こちらは12月に発令されたもので、町長名で出されておりますが、近年の急速な住宅開発や女性の社会進出などによる保育ニーズの高まりに対応が追いつかず、ここ数年は、毎年100名近い待機児童が発生し、さらに増加が見込まれています。この数は現在、大阪府下でワースト1位になっております。

続きまして、宣言の内容は途中になりますけれども、「残念ながら即時に問題を解消することは難しいのが現状です。現状を踏まえ、ここに保育の緊急事態を宣言し、保護者の皆様や現場保育士の目線を大切にしながら職員の総力を挙げて問題の解消に取り組んでまいります。」こちらが町長名で12月5日に出されている文書になります。

また、11月には保育整備加速化方針というものが発表されました。こちらのほうで初めて今度の都市計画における人口増加が2,250人程度の増加が見込まれるものということが、こども部の資料によって明らかにされております。都市計画課からの説明では、この増加数は口頭で一度、先日の1月の説明会のときにあったのみ、そのときの配付資料にも人口想定パターン2、パターン3を追加したという記載はありますが、具体的な人数の記載はありませんでした。よって、町民が広く知る状況に未だ至っておりません。

また現在、問題になっている保育緊急事態宣言は、今は平成30年現状時点での「緊急事態を宣言するもの」であります。平成31年に、既に建てられている住居に800戸の世帯の入居が見込まれた後、人口が3万2,000人になる見込みですけれども、JR駅西地区の開発がそれに加わりますとプラス2,250人、3万4,000人以上

の人口になる可能性が高いです。

総合計画や都市計画にも、よく緑の保全ということがうたわれています。町民憲章に基づいたものです。そちらのほうでは、町域7割の山林など森林などを「緑」とするというふうに町のほうには出ておりますけれども、実質残りの3割に人の生活圏がありまして、そちらの緑の環境が非常に重視されていくときに、残された市街化調整区域の農地をどうしていくかということは、大きな問題であります。

行政は、この計画を進めるに当たって、他地域のモデルケースとなるような計画にしてまいりますということを再三、述べていますが、島本町にほかに2カ所の市街化調整区域があります。そちらのほうも大規模な田園が残っております。継承者の問題など抱えている問題は、市街化調整区域と市街化区域に残された農地全てに共通している問題で、農政の方針として、全て全町的に農業者を公平に等しくカバーして支援していく施策が今必要とされていますが、このように多方面に影響がわたるような都市開発で、そういった状況を打開しようとする行政の姿勢に大きな疑問を感じております。

また、昨年、平成30年は、大阪は大きな災害に見舞われた年でした。大阪北部地震、また水害など。こちらの桜井地域に広がっている田園地帯のすぐ東側に隣接しております青葉地域では、ゲリラ豪雨などのたびに浸水害が見受けられます。そういったことも含めて防災上の問題としても、商業の問題も、財政、環境、交通など、多岐にわたりこの計画が波及していくことを恐れております。また、そういうことに対する影響を心配する町民の声に対して、町は一切試算を明らかにしておりません。

また、こちらの計画は、上位計画やさまざまなほかの町の計画とも、そごを生じております。まちづくり基本条例、環境基本計画は、環境の対象に「農地の保全」も含めております。また、こちらの地域は、大阪府の農空間保全地域に指定されているものでありますが、町による実効性のある農政支援は、未だされたことがありません。

第四次総合計画の人口のことについては、先ほど申し上げましたが、平成31年の目標人口が3万2,000人。今、平成31年度中の第五次新規総合計画の策定に向けて審議会が始まったばかりです。

また、都市計画上の事務上も問題があると考えます。昨年10月の都市計画審議会の報告をもって、町は大阪府との協議を開始しましたが、そちらの審議会の会議場でも2,250人の提示は、一切ありませんでした。

しかし、大阪府に申請された計画人口は、1,300人であると聞いております。また、そちらのほうの開発根拠となる文書も非常に弱いものだと思います。島本町作成の地区計画では、「地区計画の目標としてアクセス性が高く、土地の有するポテンシャルが高い」と交通事情を押し出しておりますが、これは町域3割にわたる市街地全ての共通することであり、そのため乱開発状態とっていいような高層マンションの乱立が、この数年で進んできたというのが現状です。都市計画部の観点から見れば、むしろ制限が必要である。市街化のバランスよい計画を考えるために制限を必要とするような事態だと思います。

また、駅前施設への交通ネットワーク、駅前広場や駅前道路の箇所に関しては、既に東側に確立しております。また、地区計画の目標として「駅前の特性を生かした持続可能なまち」としてはありますが、こちら後背に北摂山りょうを抱く極めて狭い地域であり、

新たな発展性が認められません。

一方、住民のニーズはどういったものかといいますと第四次総合計画の意見募集では、住み続けたい理由は「自然環境に恵まれている」が 86.2%、道路のバリアフリーや子育て、高齢化のほうに力点を置いて、豊かな自然環境のもとで、この町に住み続けたいという人の意思が多く、それは第五次のアンケート調査においても共通しております。

第五次に向けての調査においては、新たに「空き家・空き店舗の対策が必要だ」という項目が 46.7%、半数になりました。「住宅地を新たに整備し、定住人口増加」の項目の声はわずか 8%です。住民意見の 8%を開発根拠にははいけません。

喫緊に課題になるのは、危険視されるような、子どもの人権を脅かすような教育・保育の環境の今後への心配にもなりますが、都市計画はこのような細部にわたる総合的・計画的な観点から決定されるものと思われまます。今、この町の状況を考え、総合計画にも抵触している状況を鑑みれば、行政が関与しての大規模な市街化調整区域の区分変更を行ってまでの大規模住宅開発計画は慎むべきであり、地域が抱える問題に対して本気になって取り組むべき状況であります。

この区域変更に直結した開発計画は、地権者の方であるかそうでないかにかかわらず、全町的に全ての町民に影響が出るものです。影響を受ける期間もその規模もいまだ不透明で、財政規模も財政負担もどんなものになるとはわかりません。

しかし、現在すぐにでも子どもたちにも大きな影響を及ぼしていくことは必至であります。多くの町民意見を真摯に受けとめて、これからの 10年、数十年を見据えた新たな総合計画が策定中で、今、大阪にこの町があつてよかったと、島本町行政が 10年間の対立を促進するのではなく、本当にいい町であつてよかったと思えるような行政になりますよう、大阪府のほうでは慎重に討議を重ねていただいて、今回の手続をされないように真摯に要望いたします。

農空間保全地域という与えられた役割を全うしないまま住宅開発に突き進むことにも賛成できません。都市農業やさまざまな環境保全は、総合計画においても環境保全の軸は、町民の大幅な総意とあっていい状況で、やっこの状況は行政の支援によって、これを推し進めることができるようになったのではないかとこの時代に入っております。住民の意向をきちんと反映した総合計画にすることも望まれます。優先度を考えるべきだということも総合計画に記されておりますので、総合的に判断していただくように求めます。

ありがとうございます。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは続きまして、番号 11 番の方、前の演台のほうへお願いいたします。

それでは、お願いいたします。

【公述人 K】(11 番)

Kと申します。公述をさせていただきます。

この前提条件として、まず島本町民の意向が反映されていない計画であるということです。

昨年 8 月に島本町第五次総合計画基本構想及び計画策定のための住民意向調査、無作為抽出で 3, 0 0 0 人に配布され、回収率は 5 3. 8 %と聞いています。これが実施されました。

住民が選んだまちの将来像の圧倒的 1 位は、水と緑の豊かなまちづくりです。自由回答・意見でも自然環境、景観のカテゴリーに 8 7 人の住民が記載され、うち 7 5 人が自然を残し、マンション建設、高層ビルの抑制をと求めておられます。さらに住民の自発的な活動によって 1 月 3 1 日現在で、当該地区に高層マンションは建てないでほしいということを求める 4, 1 0 0 を超える要望署名が島本町に提出されたと聞き及んでおります。

まずは、公が実施した、島本町が実施した調査の結果が導き出した客観的なまちづくりへの民意と、住民発議、民意の要望署名と結果を重ね合わせますと、自然環境、景観の保全を島本町の全世代、全地域の圧倒的多数が求め、この民意と本都市計画が示す内容とは、明らかに大きくかい離しているということが前提です。

前提条件の 2 つ目として、国際的、日本全体の潮流として、先ほども何度か、何人の方も引用されました S D G s、持続可能な開発がうたわれ、国連、国際核家族の農業の 1 0 年のスタート、そして都市農業振興基本法の施行から 3 年目を迎えた今日、本計画は、島本町として持続可能なまちづくりの観点からも逆行していると思われま

す。以上の 2 点は、水と緑のまちづくり、未来志向のまちづくりの熟度を見きわめる前提条件と考え、この都市計画をこのまま進めることができないと認識しております立場から、北部大阪都市計画の J R 島本駅西地区区域区分の変更について、続けて意見を述べさせていただきます。

大きな 1 点目では、都市計画に係る事業の透明性の問題があります。

本計画のエリアは、土地区画整理事業として準備組合、事業協力者による組合施行として開発が予定されています。しかし、J R 島本駅西側の駅前広場という公共事業について、その収支計画や駅前広場の設計、デザインも島本町議会、住民には公開されていません。

現に、私は 1 月 2 1 日に J R 島本駅西地区駅前広場整備に限定して収支計画や事業内容、J R 西日本や関係機関との協議経過を島本町に情報公開請求いたしておりますが、駅前広場の収支計画や設計、事業内容の情報は、島本町によりますと第三者の情報が含まれており、当該第三者の意見を聞く必要があるとされ、2 月 4 日の公開期日は、本日 2 月 1 8 日まで延期されましたので、いまだ私自身は情報開示を受けておりません。もちろん町議会も本計画の J R 島本駅西側駅前広場について、設計イメージや収支・財源について説明は受けられない状態の中で、これまで町長の施政方針への判断や関連予算の議決を迫られるという現実が続いております。

意見の 2 つ目です。本件は、2 0 1 8 年 1 2 月時点で島本町の区域区分変更、計画人口に変更を生じていると考え、大阪府の準備する北部大阪都市計画上の計画人口とは整合せず、かい離を生じたためこのまま大阪府都市計画審議会に付議することは、手続上、問題があり、島本町に差し戻す必要があると考えます。

島本町は、2018年度、平成30年度の施政方針や当初予算で示した主要施策や各種計画方針について、昨年6月に発生した大阪北部地震を契機に町立保育所1カ所の耐震化と防災上の深刻な課題が明らかになり、善処を迫られております。既存の保育施策事業の見直しや前倒しに実施を余儀なくされています。2018年の11月には、保育基盤整備加速化方針を公表、12月には保育緊急事態宣言を発し、記者発表も終えたところ です。

保育基盤整備加速化方針には、JR島本駅西地区区域区分の変更について、今まで大阪府に島本町が示してきた計画人口を500人、1,000人も上回る人口推計データが明記され、それらをもとに2019年、平成31年度、過日示された当初予算案を保育整備の予算が再編成され、島本町の現在の人口増加見込みや推計等では、明らかにJR島本駅西地区計画人口を上方修正した人口が、住民全体の周知の事実となっております。

現在、これらを契機に策定中の、島本町第五次総合計画についても総合計画審議会の委員の皆さんの中では、保育・子育て施策を中心に、過去10年間の検証と人口問題が慎重な議論が始まっております。都市計画の基本、上位計画である島本町総合計画基本構想、目標人口の設定の再議により、北部大阪都市計画の計画人口の根拠に島本町の計画人口の要素が既にかい離し、整合性を失っております。区域区分の、この島本町内外で計画人口にダブルスタンダードが生じていることは、大阪府都市計画審議会に付議する以前に再度、島本町に対し、計画人口の整合や細部の見直しや修正を検討すべきと、差し戻す必要があると考えております。

次に、用途地域の変更等でダブルスタンダードをきっちりと修正させるべきです。

ダブルスタンダードを引き起こしたのは、島本町都市計画決定の内容である市街化区域編入の用途地域、高度地区、下水道、土地区画整理事業、地区計画に示されました住宅ゾーンに大型高層マンション開発を可能とする第二種住居地域の用途、高度地区が明らかな要因となっております。仮にこの地区の用途が、第一種用途を第一種低層住居専用地域とし、該当高度地区へ変更を加え、係る地区計画を再検討するなどのさらなる高さ制限修正がされなければ、大阪府に報告された計画人口とのかい離、不整合は、修復も改善もされず、総合計画は行政の基本である目標人口も行政への基本から外れ、不誠実で不確実な根拠によるまちづくりを、大阪府は進めるということとなります。

島本町の計画人口の大幅な上方修正があったために、住民や島本町議会、島本町の都市計画審議会から指摘がされており、当該地区内に就学前人口と校区・小学校の児童数の急増を見通した新たな対応、すなわち保育・教育・環境整備の公共施設用地を確保することが必要です。

ここで島本町が踏みとどまること、そしてJR島本駅前広場の情報公開とともに不要不急の贅沢を廃すること、そして、誠実に、慎重に計画人口を推しはかること、高さ制限をさらに加え、既存の住民の住環境、町立第三小学校の校歌にうたわれているような眺望を守ること、JR駅まで車も自転車も不要の徒歩圏に豊かな保育・学校・教育環境を保障すること、加えて、島本町の誇りであります昭和の名水百選にも選ばれた地下水の親水、涵養などを可能にする緑地・農地のさらなる確保、拡充があれば、冒頭で述べた本計画に対する住民の合意形成が進み、北部大阪都市計画との矛盾・かい離は解決す

るものと思っております。

以上です。ご清聴ありがとうございました。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうにお戻りいただけますでしょうか。

それでは続きまして、番号 1 2 番の方、お二方とお聞きしておりますけども、前の演台のほうへよろしく願いいたします。

まず、お一人目の方、願いいたします。それではお願いいたします。

【公述人 L】(1 2 番)

島本町在住、L と申します。よろしくお願い致します。

北部大阪都市計画、J R 島本駅西地区地区計画について意見を述べさせていただきます。

まず、計画図にありますとおり、今回の計画区域には島本町立第三小学校が含まれております。私は現在、2 人の子どもがその第三小学校に通っております。保護者の視点から、今回の都市計画は、子どもたちの教育環境の悪化を招くものであると考えており、都市計画の見直しを求めます。

まず、第三小学校と農空間との関連。

第三小学校は、豊かな農空間の中に位置し、日本の多くの子どもたちが教科書でしか学ぶことのできない伝統や文化を、実際の生活の中で体験することができる。学校行事においても 5 年生は田植え、稲刈り体験を行っています。子どもたちは、裸足で田んぼに入って田植えをして、その後は思い思いのかかしにお洋服を着せたりして、かかしを立て、秋には稲刈りをして、刈った稲を天日干しにして、できたお米は給食で提供され、協力いただいた地域の農家の方を招いて、子どもたちが感謝を述べるとともに昼食会が開かれます。米づくりをした 5 年生は、そのお米を握って、また個別におにぎりパーティーなんかも開かれています。

また、かつて行われていたレンゲの里では、第三小学校の新 1 年生を初め、児童が体験学習、地域交流の一環としてレンゲ畑と触れ合い、管理されている地域の方々との交流をする学校行事が催されておりました。田植え前の農地一面にレンゲの花が咲き乱れ、空には大きなこいのぼりが泳ぎ、第三小学校の子どもたちだけでなく、島本町内外の方々の憩いの場になっておりました。これは J R 島本駅のホームからも眺めることができ、通勤・通学の方や沿線を通る方々の癒やしにもなっていたと思っております。今はもう 2016 年を最後になりました。理由は、開発をするから、もうやらないということで、残念ながらもなくなってしまいました。

現在は、四季の恵みや農作物のありがたさを感じる事が難しい中であって、第三小学校の子どもたちは、毎日、大変貴重な体験をしていると感じています。さらには、農空間には、さまざまな動植物が息づき、五感を使ってそれらにすぐ触れることができる環境にあります。情操教育によく命の尊さや自然環境を大切に育まれていると感じております。

学校教育法第 31 条においても、児童の体験的な学習活動、特にボランティア活動など社会奉仕体験活動、自然体験活動、その他の体験活動の充実に努めるものとするがあります。この都市計画は、子どもたちの貴重な体験の場を剝奪し、破壊するものであると思っております。

続きまして、公共施設である第三小学校への配慮の疑問点。

第三小学校の北側には、都市計画によると校舎のすぐ隣、北側に 8 階建て相当の建物の建設が可能となっております。窓から広がる農空間と山並みの景観が一変し、壁がそびえ立つようになってしまいます。北側にはプールや更衣室があり、中の様子が丸見えになってしまいます。子どもたちのプライバシーの侵害につながるものです。

また、線路沿いには、緑道を通す計画が含まれておりました。こちらについては見直しをするという話を聞きましたけども、明確に地区計画から除かれたわけではないと認識しております。仮に実現する場合は、地図にありますとおり、プールが削られるか、もしくは別の場所に移動しなければならないです。

防災面についても懸念点があります。

JR の高架下、島本町では通称マンボと言っておりますけども、この夏には、何度も何度も冠水しました。また、台風の大型化、集中豪雨によって、ごめんさない、マンボというのは、通学路になっているんですけども、何度も冠水しました。また、通学路の浸水等も懸念事項となっております。田畑は、優秀な保水機能を持っておりますので、その保水機能に注目が集まっていると聞きました。また、田んぼは、水を蓄えることから近年の猛暑の問題となっているヒートアイランド現象の抑制にもつながると考えております。

また、先ほどから人口計画のお話が出ていますけども、人口の増加に伴い、児童が増えて教室が足りなくなった場合は、プレハブを建てて対応するという回答がありました。そもそも事前に考慮される最善の策としてプレハブを建てるとするのは、余りにも稚拙だと考えております。学校は教育財産ですから、本来であれば学校生活や教育環境に影響の出ないよう配慮していただくことが筋なのではないでしょうか。

ちなみに第三小学校は、耐震化工事がまだ済んでおりません。全国 98% 以上が耐震化工事を、ほとんどが耐震化工事が済んでいる中で、第三小学校はこれから大規模な耐震建てかえ工事が入ります。それも含めまして学校環境への配慮が必要だと考えております。

続きまして、住民の声としてですけども、今回この公聴会、島本町の公聴会におきましては、初め高さ制限のない、記載のない資料が実は公開されておりました。地区計画ももちろんですけども、どのような施設ができるか、建物ができるかというのは、多くの住民の関心事でありまして、行政の周知の姿勢が見えたようではありませんでした。

また、都市計画についても人口推計や財政負担など不透明な点が多く、広く住民に周知をしているようには、とても感じられません。多くの住民がこの都市計画に疑問や懸念点を持っております。今日もたくさんの方が公述にいらっしゃっておりますけども、これはほんの一部で計画を見直す署名活動というのも行われておりまして、既に 4, 100 を超える署名が集まっていると聞きました。

最後に、この人口減少の時代において、現在の恵まれた環境をいかに保全し、後世に

残すかを注力すべきだと考えております。何より開発により影響を受けるのは、意見を言う機会の少ない子どもたちです。私たち家族も含めまして、現在の島本町の豊かな農空間が残された環境に魅せられて移住された方、もともと住んでおられる方もたくさんいらっしゃいます。ぜひ広く住民の声に耳を傾け、都市計画の見直しを強く要望いたします。

以上です。ご清聴ありがとうございました。

【議長（中村参事）】

どうもありがとうございました。

続きまして、12番の方のお二人目ですね、お願いいたします。

お願いいたします。

【公述人M】（12番）

同じく島本町青葉在住のMと申します。僕は、JR島本駅西側地区の中心に位置する島本町立第三小学校の6年生です。

では、北部大阪都市計画区域区分の変更、JR島本駅西側地区についての意見を述べさせていただきます。

この土地は立地条件がいいので、開発をすれば利便性は向上すると思います。ただ、今の日本は人口減少傾向にあります。人口が増えれば、それだけよそからとっていることになり、空き家問題を深刻にさせる原因になる恐れがあり、他地域での治安の悪化等の可能性が否定できなくなると思います。

実際に通っている立場として、広々とした田畑を眺めながら授業を受けると、心が落ちつき集中することができます。そして、社会科で産業を学習した際、農業をしている様子が見えて、教科書と比べたりしながら授業ができました。わかりやすくおもしろかったので、田畑を残してほしいと先生や友達も言っていました。

学校の校歌に「天王山を眺めつつ」という歌詞があって、ちょうどマンションが建つと天王山が見えなくなってしまって、3番まであるんですけど1番をちょっと言ってみると「若葉明るい桜井や 天王山を眺めつつ 栄える歴史身につけて みんな友達助け合う ああ楽しき島本第三小学校」こういう歌詞なんです。1回、自分でちょっと計算で出してみたんですけど、天王山を見るのに必要な角度が約5度という、今ぎりぎり見えている状況なんです。なので、大型マンションが建つと確実に見えなくなって、せっかく校歌にあるのに見えなくなるとさみしいなと思います。

これらの意見や現状、予想などを踏まえた上で、生態系豊かな自然を破壊し、近年、農業が重要視されている中で体験農業や貸し農園をするには、もってこいの立地条件と環境をわざわざ壊してまで開発を進める必要が本当にあるのでしょうか。町は、緑化と言っていますが、十分に根を張れない街路樹を人工的に植えられ、形を整えられた植物を本当に緑化と言えるのでしょうか。僕はありのままの自然を残してこそ、緑化と言えらると思います。コンクリートで固めるのは、1年、2年でできるでしょう。でも、もとに戻すのは、長い年月が必要です。

農業をするには、土が大切だと聞いたことがあります。長い年月をかけ、農家の人た

ちが何代にもわたってつくり上げてきた土は、同じだけ、いやそれ以上の時間をかけないとつくりすることができないのではないのでしょうか。

大人の皆さん、この開発は、僕にはお金だけでは買えない、つくれないものを壊そうとしているように感じます。反対している人もたくさんいるようなので、一度立ちどまって考え直す必要があると思います。僕の大好きな緑豊かな島本を守ってほしいと思います。

ありがとうございました。

【議長 (中村参事)】

どうもありがとうございました。では、こちらにお戻りください。

それでは続きまして、番号 13 番の方、前の演台のほうへよろしく願いいたします。それでは、お願いいたします。

【公述人 N】 (13 番)

島本町在住の N と申します。

J R 島本駅西地区の市街化調整区域を市街化区域に編入することに反対の意見を述べます。

初めに、島本町は市街地が 4 km² ほどのコンパクトな町で、現在では、人口 3 万 9 0 0 人の町です。30 年前に転入していたころには、風光明媚という景色が広がっていました。

しかし、そのころから大型マンションの建設が続き、緑地は減少し、近隣の住民とは生活環境悪化をめぐって紛争もたびたび起こっていました。その中で、J R 島本駅西側に位置する美しい田園風景を形づくる都市農地は、奇跡的にも残っており、住民の財産ともいべき貴重なエリアです。

今回、長らく市街化調整区域であった J R 島本駅西地区 17.2 ヘクタールを市街化区域に編入する都市計画案が提案されました。高層マンションを中心とした住宅開発がされるということです。

しかし、多くの住民はその計画案に納得していません。都市計画決定の法定手続に入らないでほしいという住民の要求を無視し、町は昨年 10 月 2 日の町都市計画審議会での報告を経て、翌日、大阪府の協議を開始したという経緯があります。

都市計画の変更に対する理由の 1 点目です。

大阪府都市計画区域マスタープラン及び島本町都市計画マスタープランに整合しない都市計画です。皆さんも先ほどから述べられたことです。計画人口 1,250 人ですが、今回、島本町が示している用途地域や地区計画に沿った場合、2,250 人になることが想定されております。府の区域マスタープランでは、本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、市街化の拡大、新たな住宅地開発を抑制することを基本としています。計画人口 1,000 人以上も上回る市街化の拡大を促進させる都市計画は認められないはずで、島本町総合計画の将来人口、町都市計画マスタープランの人口フレーム 3 万 2,000 とも整合しません。修正し直すべきだと考えます。

また、町が根拠としている、この町マスタープランの改定作業の際、2011 年 8 月

ですが、審議会で町はこのように説明しました。西側の農地に学校法人が大学を希望されていると。そのご説明を受けて、改善案妥当という判断をされた委員さんもおられたはずですが。2016年の区域マスタープランにおいて、当該地区が保留区域と設定された際も文教ゾーンとして土地利用をする変更申請でした。

ところが、いつの間にか公益性のない高層マンションに変わっています。西地区の地権者も、また審議会もだましたことにはならないでしょうか。このような開発業者の利益優先で無計画な都市計画が進められてることに住民にとってはリスクでしかないというふうに考えます。

第2点目として、駅前に広がる農地は、公共財として町が支援策を講じて保全する必要があるからです。

農業に従事してくださる方々のご尽力で、街に近いところで農や自然と触れ合える田園と里山周辺の環境や景観が保全されています。大阪府の農空間保全地域にも指定されています。また、新たな大阪農政アクションプランにも掲げられ、府民とともに農を生かし、農業、農空間が有する農産物の生産供給を基礎として、多様な機能が発揮され、時代に継承していることを目指すと書かれております。

このことをしっかり踏まえれば、単に農業者の高齢化や後継者不足で営農を受け入れることが困難な状況なので、市街化するというのは余りにも安易です。公共財としての農地は失われ、公益性のある農業は衰退してしまうと考えます。都市農業振興基本法に沿って施策を充実させ、支援することが先決だと思います。

先ほども第三小学校の子どもさんがおっしゃってましたように、この地域では、子どもたちに田植えや稲刈りを体験させる学習田の実践がされております。今後は、農水省と厚労省が取り組む農業と障害者や高齢者などの福祉との連携なども公益性のある事業が展開できると考えます。

2015年8月に開かれました町の環境保全審議会に委員として出席されました、当時の大阪府、北部農と緑の総合事務所所長さんは、駅前の農地を守るべき農地ゾーンとして評価をされる発言をされました。

また、この地域は、豪雨のときに東側の市街地に雨水が流れ込む地域です。田んぼの貯水機能が失われると、さらに浸水被害が起きます。農地として残すことで、災害防止に寄与できる公益性があります。

また、大阪府景観計画には、北摂山系区域として良好な景観を形成する地域に指定されております。高層マンションが建設されると、この景観は完全に失われてしまいます。

第3点目です。西地区で農地が育む豊かな生体系を保全する必要があるからです。

昨年10月に西側の桜井の田園植物・野鳥観察会を私が所属する島本・緑と水を守る会という市民グループで行いました。子どもたちが学習の中で稲刈りを終えた田んぼのあぜには、いろいろな植物が見られます。小川にはドジョウがおり、田畑の周辺をアオサギ、コサギ、ケリ、モズが飛んでいました。子どもたちにこの環境を残したいと切に願った機会でした。

ドジョウは環境省レッドリストの準絶滅危惧種に指定されています。2006年10月に町が実施した西側の自然環境調査では、植物は233種、昆虫類は226種、貝類が7種、貴重な種として保全が必要なものが8種ありました。2012年実施の自然環

境調査でも希少種のドジョウが確認されており、いかに豊かな生物環境が、ここには保全されているかがわかります。

また、区画整理区域に隣接する雑木林には、大阪府の準絶滅危惧種に指定されているヒメボタルも生息し、先ほども申しました市民グループでは、生息調査、観察を毎年しております。これらの生物豊かな環境が、開発で失われるということについては、本当に残念に思いますし、このことは島本町環境基本計画に掲げる生物の多様性の保全、自然との共生を目指した社会に反します。大阪 21 世紀の新環境総合計画にも生物多様性や生物の保全を書かれております。

このように生物多様性が豊かな環境が開発によって失われれば、二度と戻ってきません。このことは大阪府もしっかり認識していただきたいと思います。この地区は、組合施行の土地区画整理事業が行われます。施行区域は約 1.3 ヘクタールです。これほど大きな開発事業でありながら、環境アセスメントが行われません。大阪府には、環境アセスメント制度がありますが、50 ヘクタール以上が対象とされていますので、当該地は制度の対象外となっているということです。事業者は、自主的に環境アセスメントを行うべきだと考えます。

また、4 点目には、島本町の住民の意思が反映され、住民の合意形成ができていないということです。

先ほどから皆さんが申し上げられたように 1 月の住民説明会、そして高層マンション建設計画で見直しを求める 4,165 筆の署名、そのことを踏まえたと、このまま都市計画決定手続を進めることは認められません。

また、区画整理の事業内容や開発プランを一切明らかにされていないのです。どんな開発が行われるのかわからないまま都市計画の手続がされている。これは町行政が事業者や準備組合の要求だけを優先し、住民無視で進めているということにほかなりません。

また、事業者の株式会社フジタは、昨年、国の発注工事に対して法令違反を犯し、90 日間の営業停止処分を受けています。コンプライアンス意識が欠けている事業者に、まちづくりを任せてしまえば、住民が不利益をこうむりかねないと危惧します。

最後に、都市計画法第 16 条にある公聴会の開催と住民の意見を反映させるため、必要な措置を講じるものとするという趣旨に沿って、大阪府が本日の住民の公述を真摯に受けとめられて反映させることを求めて公述を終わります。

【議長（中村参事）】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうに戻ってください。

次の方が最後になりますが、番号 14 番の方、前の演台のほうへお願いいたします。それでは、よろしくお願いいたします。

【公述人〇】（14 番）

島本町の〇です。私で最後ですので、繰り返し同じようなことばかりになりますが、よろしく申し上げます。

島本町は、人口が 3 万人余りで、その前のときは調べて初めて知ったんですけど 16.81 平方キロメートルの本当の小さな町でした。何と 7 割が山林で、人は住めたり平地

のそこは3割しかないんです。宅地は169万平方メートル、そこにささやかな私の家みたいな家が割とたくさんあって、親しみやすい町並みを形成しています。

しかし、近年、その狭い宅地にマンションが續々と建てられています。私は高浜というところに住んでるんですが、何年か前に日立の工場跡地ですかに五百何件かのすごい高層マンションが、ずらっと壁のようになってるマンションができて、それまですごくきれいに見えてた比叡山の山並みが全く見えなくなりました。今年度また、北摂山系が見える西側に264戸かな、ジオ阪急ハートスクエアという14階建てかな、すごくまたそれも壁のようなマンションができて、西側も全く景色が見えなくなりました。ですので、まだ私のところには田んぼが辛うじて残ってるんですが、犬の散歩をして、その田んぼが貴重なものだということを初めて最近認識しているんですが、そこを散歩してても、もうこっちを見てもあっちを見てもマンションばかりという景色になっています。なくなって初めて、ああもうあの景色は見えないんだなということを、取り返しがつかない、とっても貴重な景色だったんだなということを考えています。

ところが、これまでみんなが述べてきたように、JR駅西側に広がる田園地帯にまた、大きな高層マンションができる計画が持ち上がっていると。計画案では、中央部分の住宅エリア1の敷地面積の最低限度ですよ。だから最低限度5,000平方メートル、ということは、5000平方メートル以下の小さなものは建てられないんですね。なおかつ、高さの最高限度が50メートル、ということは、大きな敷地で高い、ものすごい高層マンションを建ててくださいというような計画なんです。それは本当にあのような美しい景色のところにそんなものを建てるかと私は思います。

そして、その右隣が駅前エリアです。そこは高さの制限が35メートル、それでも十分高いと思います。そこには多分、商業施設なんかが来るのかしらと思って、ささやかに、島本町はこれまでは阪急水無瀬駅前が中心地だったんです。そこに駅前商店街が広がっていて、地元の店舗で私たちも買い物をするんですが、その駅前商店街は廃業する方が相次いでいます。そういう中で、JR島本駅の西側に商業エリアができたらどうなるのかしらと。地元の商店は、続々潰れていくのではないかとというふうに思います。

それから、町は、水と緑を大切にしますということをうたってしまして、JR駅西側にも農地を残しますと言っています。しかし、その農住エリアが高さ制限が12メートルなんです。ということは、今、田んぼや畑をつくっておられる方ができなくなったら、即12メートルの高さの住宅に建てかえることができるということです。農地が残る保障が少しもないのではないかと私は思います。

ですので、大阪府さんが市街化、今、保留地区ですね。市街化区域に変更されて、町の計画が、今の計画どおりにさっさと進んでしまったら、JR西側の景色は、大型建造物で埋め尽くされて、それから、先ほど言われてましたが、大事な子どもたちが通う小学校があるんですね。その横にも高いマンションが建って、第三小学校の教育環境が悪くなる。そして、貴重な農地は全部宅地化されていくという、そういう将来像が、もうそういうことがはっきり目に見えているような町の計画だと思います。

それから、私が最近考えるのは、実は私はマンションがそんなに悪いものだとこれまでは思っていなかったんです。しかし、よく考えてみたら、500戸ぐらいの方が1つの建物に住む、居住するわけです。100年ぐらいたって建てかえる時期に来たときに、

その500戸の人たちが建てかえを進めれるかどうか、合意形成ができるかどうかということが難しいんじゃないかと思います。ですので、廃墟のようなまちになってしまうことも考えられます。住めなくなったマンションが点々と点在するような光景が広がるのではないかと。そういうことも考えます。

ですので、大阪府さんとされましても早急に地区変更を行わず、今の環境を生かして町民とも協議して、開発という言葉は嫌ですけども、JR西側を開発するのであるならば、私たちとも話し合っ、て、100年後もいい環境を残せるようなことを考えていただきたいと思います。

以上です。

【議長(中村参事)】

どうもありがとうございました。それでは、お席のほうお戻りいただけますでしょうか。

【公述人D】(4番)

議長、済みません。一部発言の中で、年数を間違っ、ていらっ、しゃる可能性がある発言に気がついたのですけれども、ご本人から訂正をされることは可能ですか。

【議長(中村参事)】

はい。

【公述人D】(4番)

私がもし間違っ、ていなければ、8番目の方が第四次総合計画の目標の人口の年度を「平成21年」とおっ、しゃったように記憶しています。正しくは「31年」と思いますし、またそうおっ、しゃっているので、速記録の際にご配慮、もしくは今、ご本人から可能ならばという、そういうふうに思いますが、いかがでしょうか。

【議長(中村参事)】

8番の方は、今、ご指摘いただいたんですけど、それでよろしいですか。

【公述人H】(8番)

はい、そのとおり。

【議長(中村参事)】

じゃあそのように速記録をつくらせていただい、てまいります。わかりました、ありがとうございます。

[閉会]

【議長(中村参事)】

では、長時間にわたって申し訳なかったんですけど、以上で申し出をいただきました方々の公述全て終了いたしました。

本日は、お忙しいところ貴重なご意見をいただき、まことにありがとうございました。