

平成30年度第3回都市計画公聴会の 公述人の意見に対する大阪府の考え方

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての大阪府の考え方は、次のとおりです。

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
1	<p>島本駅西地区について、計画的な開発事業実施が確実にできた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る。</p> <p>保留区申請時、本地区の計画人口は1,250人に設定されていたが、今回の島本町の地区計画案では、駅前約15ヘクタールを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る。</p> <p>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る。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思われる。</p> <p>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、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いた。しかし、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おり、文教ゾーンは、住宅エリアにすりかわっている。</p> <p>島本町のホームページには、人口増も一定の公益ととも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うことを指摘したい。</p> <p>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、さまざまな点で疑問を覚えるという事案では、事業の実施が確実にできたと評価すべきではない。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。一府民として今回この点を非常に危惧している。</p> <p>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る。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かと。</p> <p>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。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
2	<p>J R 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。</p> <p>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たが、それもいつの間にかなくなっている。</p> <p>J R 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月に町が出しているが、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いるとある。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る。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る。</p> <p>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人ではおさまらない。1,250人の修正をした上で説明するべき。</p> <p>基準となる人口予測がない都市計画を進めるべきではない。</p> <p>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ある。食料の安全保障や地産地消、地域で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る。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ある。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
3	<p>島本駅西開発に関して反対の立場から話をする。</p> <p>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ない。</p> <p>島本は、水と緑に恵まれた本当に暮らしやすいまちであった。島本からどんどん緑が少なくなってきた。</p> <p>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う。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かと。</p> <p>駅西開発は、町の全体像を一変させてしまう。</p> <p>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る。</p> <p>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、考えてほしいと思う。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
4	<p>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述べる。</p> <p>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る。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るが、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人である。</p> <p>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ない。人口フレーム方式に反している。</p> <p>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、各地域で行われないとしたら、一体どうして計画的な国土づくりができるのか。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ないか。これを遵守すべきである。</p> <p>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ない。</p> <p>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こる。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ない。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ない。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、断じてない。</p> <p>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おり、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あり、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たい。</p> <p>J R 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、これまで十分な市民的議論がなされていない。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ある。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るようお願い申し上げます。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
5	<p>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ある。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る。</p> <p>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、水無瀬離宮を構成する重要な場所の 1 つであり、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。</p> <p>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る。</p> <p>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、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る。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る。</p> <p>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る。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る。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できると考える。</p> <p>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ある。</p> <p>今、J R 島本駅西地区の農地が、これほど人々を引きつけるのは、歴史の背景を無意識に感じさせるといっても大きな要因の 1 つであると思われる。</p> <p>今後、島本も注目されることが予想されるが、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る。</p> <p>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。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
6	<p>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る。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る。現行の都市計画案には、多くの住民が不満を感じており、これ以上、高層マンションは要らないと思っている。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る。</p> <p>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るが、これはあくまで形式的なものにすぎない。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ない。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ある。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あり、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。</p> <p>総合計画と都市マスがつくられたのは約10年前だが、この10年で社会情勢は大きく変わっており、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当然である。</p> <p>現行案に公益がないことを指摘する。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あるが、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る。これは非効率以外の何物でもない。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ある。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ある。</p> <p>駅西に広がる農地は、貴重な都市緑地の1つであり、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する。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る。公益性がないことは明らかである。</p> <p>現行の都市計画案には、広く住民合意が得られていない。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ない。根拠となる総合計画と都市マスの見直しが必要である。このような状態で行われる都市計画の変更に正当性はない。</p> <p>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。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
7	<p>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、結論を出す段階に至っていないと考える。</p> <p>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ある。2016年の都市農業振興基本計画で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ており、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る。</p> <p>住民の耕作希望者や農業経営を広げたい農業者もいる。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ない。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。何度も申し上げたが、ぬかに釘である。農業政策のなさに怒りを禁じ得ない。</p> <p>一般的には、市町村の自主性は尊重されなければならないが、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ある。本計画は、その全てが欠如している。大阪府は、島本町と実効性のある協議を行われたい。今は結論を出す段階に至っていないと考える。</p> <p>今回、公述時間が30分から10分へと短縮された。10分では公述の内容を全体を述べることができず、公述の機会が与えられたとは思えない。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p> <p>都市計画公聴会における公述時間については、大阪府都市計画公聴会規則第7条第1項により、30分以内で知事が定める時間としています。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
8	<p>この計画に反対という立場で意見を述べる。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、周辺の地域一体としての土地利用の方向性を勘案し、編入の必要性や区域の妥当性を検討すべきである。</p> <p>第7回一斉見直し以降、特に近年、駅前マンションが乱立し、周辺環境は大きく変わった。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う。</p> <p>保留区域を設定した当時の計画で推し進めればいいということには、すぐにはならないと思う。</p> <p>島本町には、上位計画があり、島本町第四次総合計画の目標は平成31年、想定人口は3万2,000である。</p> <p>もう一つが島本町都市計画マスタープランであり、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いると思われる。</p> <p>1,250人という人口フレームの設定で今回、この保留区域を設定したということだが、その考え方についても既に状況が変わっており、直ちに理由になるとは思えない。</p> <p>新しい島本町のまちづくりは、この社会的な価値のある農地と駅、2つのものを中心に考え、構成していくことで、計画を練り直すという合意をつくるべきではないのかと思う。</p> <p>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ない。100メートルのところまで線引きするというのも1つの方法と思っている。後の100メートルから500メートルまでの間は、社会的価値の高い農地として保全する。そのような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考えている。</p> <p>合意形成を島本町行政に任せておくのではなく、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う。今回の計画は、そうしたものを無にしてしまうものである。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
9	<p>今回の都市計画の変更について、住民の意見が全く反映されていないことがこの計画の大きな問題だと思われる。</p> <p>去年の1月16日から1月29日の間で163件、144名の意見を島本町は集めたが、9割以上が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あった。その意見を一切、反映せずに計画が進んできた。</p> <p>今、国の制度が大きく変わっており、都市にある農地は、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。これから人口が減少していくため、今ある市街化区域の空地などを逆に農地に変えていく、逆線引きもしていくべきだと。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る。</p> <p>防災面、また都市の貴重な緑地としても重要で、多くの住民が保全を望む島本駅西側農地の公益性を今回の計画は一切評価せず、一方で、島本町は人口増加だけを公益性として打ち出しており、そのことに対して大きく問題だと思っている。</p> <p>北部大阪では、都市マスタープランにおいて、この10年で人口が少し増加すると打ち出されているが、北部大阪では、企業の跡地が多く生じており、その跡地に高層マンションが急激に建っているという状況にある。</p> <p>もし、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、大阪府で審議している内容と大きなそごが生じてしまう問題をはらんでいるのに、今迅速に都市計画の審議に入ってしまうことは許されないと思う。</p> <p>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のは、住民自治に反する行為であり、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考えている。</p> <p>今の状態で都市計画を変更する議論に入るのは、時期尚早だと思うので、計画の変更をしないでいただきたい。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
10	<p>大量開発状態に既に町があることと、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る。</p> <p>町民憲章に基づき、総合計画や都市計画にも、緑の保全ということがうたわれている。町域7割の山林など森林などを「緑」とすると町のほうには出ているが、残りの3割に人の生活圏があり、そ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る。</p> <p>桜井地域に広がっている田園地帯のすぐ東側に隣接する青葉地域では、ゲリラ豪雨などのたびに浸水害が見受けられ、防災上の問題としても、また、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いる。</p> <p>大阪府に申請された計画人口は、1,300人であると聞いている。開発根拠となる文書も非常に弱いものだと思う。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いるが、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ある。都市計画の観点から見れば、市街化のバランスよい計画を考えるために、むしろ制限が必要であると思われる。</p> <p>喫緊に課題になるのは、子どもの人権を脅かすような教育・保育環境の今後であり、都市計画は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る。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う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る。</p> <p>多くの町民意見を真摯に受けとめ、島本町行政が10年間の対立を促進するのではなく、本当にいい町であっ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き、今回の手続をされないように真摯に要望する。</p> <p>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ない。都市農業やさまざまな環境保全は、町民の大幅な総意とっていい状況で、行政の支援によって推し進めることができるようになった時代に入っている。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る。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、総合的に判断していただくように求める。記されており、総合的に判断していただくように求める。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続を進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
11	<p>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ると、自然環境、景観の保全を島本町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。</p> <p>本件は、2018年12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、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る。</p> <p>保育基盤整備加速化方針には、今まで島本町が大阪府に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、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いる。</p> <p>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、整合性を失っている。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。</p> <p>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いる。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
12	<p>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いる。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る。</p> <p>現在は、四季の恵みや農作物のありがたさを感じること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る。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る。情操教育によく命の尊さや自然環境を大切にする心が育まれていると感じている。</p> <p>通学路になっているJRの高架下については、台風の大型化、集中豪雨によって、この夏には、何度も冠水した。通学路の浸水等も懸念事項である。田畑は、優秀な保水機能を持っており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いる。</p> <p>都市計画について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ない。多くの住民がこの都市計画に疑問や懸念点を持っている。計画を見直す署名活動というも行われており、既に4,100を超える署名が集まっていると聞いている。</p> <p>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いる。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ある広く住民の声に耳を傾け、都市計画の見直しを強く要望する。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
13	<p>この土地（JR 島本駅西地区）は立地条件が良く、開発をすれば利便性は向上すると思われる。ただ、今の日本は人口減少傾向にあり、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われる。</p> <p>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の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か。町は、緑化と言っているが、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か。ありのままの自然を残してこそ、緑化と言えると思う。コンクリートで固めるのは、1年、2年でできるが、もとに戻すのは、長い年月が必要である。農業をするには、土が大切だと聞いたことがある。長い年月をかけ、農家の人たちが何代にもわたって作り上げてきた土は、同じだけ、いやそれ以上の時間をかけないとつくるのができないのではないか。</p> <p>この開発は、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る。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う。大好きな緑豊かな島本を守ってほしいと思う。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
14	<p>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る。</p> <p>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、住民の財産ともいふべき貴重なエリアである。</p> <p>今回、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、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あるが、多くの住民はその計画案に納得していない。</p> <p>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ある。計画人口1,250人であるが、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いる。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る。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ある。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あったが、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る。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のか。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いることに、住民にとってはリスクでしかないと考える。</p> <p>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。</p> <p>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る。大阪府の農空間保全地域にも指定されている。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いる。</p> <p>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う。</p> <p>豪雨のときに東側の市街地に雨水が流れ込む地域であり、田んぼの貯水機能が失われると、さらに浸水被害が起きる。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る。</p> <p>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る。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>当該区域の計画人口については、周辺の市街化区域内の人口密度を参考に算定されたものであり、その人口増に伴う対応については、島本町が適切に行っていくと聞いています。</p> <p>また、区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
15	<p>J R 駅西側にも農地を残しますと言っている。しかし、その農住エリアが高さ制限が12メートルである。ということは、今、田んぼや畑をつくっている方が営農できなくなれば、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ある。農地が残る保障が少しもないのではないかと私は思う。</p> <p>大阪府が市街化区域に変更し、今の町の計画どおりに進んでしまえば、J R 西側の景色は大型建造物で埋め尽くされ、大事な子どもたちが通う小学校の横にも高いマンションが建ち、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、そういう将来像がはっきり目に見えているような町の計画だと思われる。</p> <p>大阪府と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、J R 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。</p>	<p>公聴会において述べられた意見のうち、北部大阪都市計画区域区分の変更に関する大阪府の考え方としては、北部大阪都市計画区域マスタープランに基づき、島本町とは十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域として適切に設定していると考えています。</p> <p>区域区分の変更にあたっては、都市計画法施行令第8条第1項第2号において、市街化区域には、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域等は原則として含まないものとする基準が規定されており、当該基準に基づき、国が示す「都市計画と農林漁業との調整措置」に従い、関係機関と協議・調整を行っています。</p> <p>なお、大阪府決定である北部大阪都市計画区域区分の変更とあわせて、島本町において町決定である用途地域、地区計画、土地区画整理事業等の都市計画の案が策定されており、今回の公聴会のご意見について、島本町と再度協議を行った上で、必要な手続きを進めて参ります。</p>