

令和元年度 第1回

# 大阪府都市計画審議会 会議録

日 時：令和元年8月5日（月）

午後2時～午後3時45分

場 所：大阪府中央区大手前3丁目1番43号

プリムローズ大阪2階 「鳳凰の間」

# 議 題

## 【審議案件】

議第446号「北部大阪都市計画区域区分の変更」について

議第447号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について

議第448号「北部大阪都市計画道路の変更」について

議第449号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更」について

議第450号「東部大阪都市計画流通業務団地の変更」について

議第451号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（泉大津市）」について

## 【報告案件】

都市計画区域マスタープランの改定について

令和元年度第1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 の 者	塚口 博司	立命館大学特任教授	出	会長
2		澤木 昌典	大阪大学大学院教授	出	会長代理
3		石黒 暢	大阪大学大学院准教授	出	
4		加我 宏之	大阪府立大学大学院教授	出	
5		嘉名 光市	大阪市立大学大学院教授	出	
6		滋野 由紀子	大阪市立大学大学院教授	出	
7		島田 洋子	京都大学大学院准教授	出	
8		多々納 裕一	京都大学教授	欠	
9		中谷 清	大阪府農業会議会長	欠	
10		古谷 裕子	大阪商工会議所女性会副会長	欠	
11		中川 元	弁護士	出	
12	関係行政機関 の職員	阿部 勲	近畿農政局長	欠	
13		米村 猛	近畿経済産業局長	出	代理:地域開発室長 谷原 秀昭
14		井上 智夫	近畿地方整備局長	出	代理:環境調整官 由井 伸直
15		八木 一夫	近畿運輸局長	欠	
16		石田 高久	大阪府警察本部長	欠	
17	府議会議員	西林 克敏	府議会議員(維新)	出	
18		植田 正裕	府議会議員(維新)	欠	
19		上田 健二	府議会議員(維新)	出	
20		中谷 恭典	府議会議員(維新)	出	
21		やまのは 創	府議会議員(維新)	出	
22		うらべ 走馬	府議会議員(自民)	出	
23		原田 亮	府議会議員(自民)	出	
24		林 啓二	府議会議員(公明)	出	
25	市町村の長を 代表する者	澤井 宏文	大阪府市長会会長	出	
26		和田 吉衛	大阪府町村長会会長	出	
27	市町村議会の 議長を代表 する者	吉田 裕彦	大阪府市議会議長会会長	出	
28		大門 久恭	大阪府町村議会議長会会長	欠	
29	大阪市長及び 大阪市会議長	松井 一郎	大阪市長	出	代理:都市計画局長 角田 悟史
30		広田 和美	大阪市会議長	出	

※ 委員30名中22名出席

令和元年度第1回大阪府都市計画審議会 臨時委員名簿

令和元年8月5日

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	茨木市副市長	井上 茂治	議第446号 議第448号	出
2	茨木市議会議長	下野 巖	議第446号 議第448号	出
3	島本町長	山田 紘平	議第446号	出
4	島本町議会副議長	東田 正樹	議第446号	出
5	枚方市副市長	小山 隆	議第449号	出

令和元年度第1回大阪府都市計画審議会 幹事名簿（大阪府）

令和元年8月5日

番号	職名	氏名	出欠	備考
1	都市整備部長	森岡 武一	出	
2	都市整備部技監	谷口 友英	欠	
3	事業管理室長	寺前 真次	出	
4	都市計画室長	増山 和弘	出	
5	計画推進課長	日田 哲也	出	
6	交通道路室長	久保 幸太郎	※	臨時:道路整備課参事 梶川 正純
7	河川室長	武井 義孝	※	臨時:河川整備課主査 三浦 将
8	下水道室長	稲垣 勝伸	※	臨時:事業課課長補佐 林 栄樹
9	港湾局長	福井 淳太	※	臨時:経営振興課長 坂田 文郎
10	危機管理室長	佐藤 広章	欠	
11	企画室長	本屋 和宏	※	臨時:計画課参事 和田 充
12	市町村課長	城間 正樹	※	臨時:市町村課主事 尾崎 鷹臣
13	府民文化総務課長	宮崎 豊	出	
14	福祉総務課長	武矢 幸信	欠	
15	健康医療総務課長	清田 正彰	欠	
16	環境衛生課長	木村 直昭	欠	
17	商工労働総務課長	馬場 正俊	欠	臨時:商工労働総務課総括主査 松原 慎二
18	みどり推進室長	北尾 保己	※	臨時:森づくり課参事 田中 武次
19	循環型社会推進室長	松原 祥子	※	臨時:産業廃棄物指導課長 中島 秀一
20	環境管理室長	小林 啓	欠	
21	農政室長	高橋 修	出	
22	住宅まちづくり部長	藤本 秀司	出	
23	住宅まちづくり部技監	前田 栄治	欠	
24	住宅まちづくり部理事	下村 良希	出	
25	都市居住課長	中岡 正憲	※	臨時:都市居住課総括主査 大平 幸一
26	都市空間創造室長	多田 純治	出	
27	建築指導室長	山添 光訓	出	
28	住宅経営室長	戸田 光学	出	
29	教育総務企画課長	仲谷 元伸	※	臨時:教育総務企画課指導主事 浦久保 知佳
30	施設財務課長	佐々木 浩之	※	臨時:施設財務課課長補佐 渋谷 正利
31	文化財保護課長	大野 広	※	臨時:文化財保護課専門員 岡本 敏行
32	府警本部交通規制課長	平木 拓二	※	臨時:交通規制課管理官 南雲 博之
33	計画推進課参事	平野 浩	出	臨時
34	計画推進課参事	鈴木 隆	出	臨時
35	審査指導課長	牧田 武一	出	臨時

令和元年度第1回大阪府都市計画審議会 幹事名簿（市町）

令和元年8月5日

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	茨木市都市整備部長	岸田 茂樹	議第446号 議第448号	出
2	茨木市都市整備部次長兼都市政策課長	福井 龍也	議第446号 議第448号	出
3	島本町都市創造部長	名越 誠治	議第446号	出
4	島本町都市創造部次長	佐藤 成一	議第446号	出
5	八尾市都市整備部長	宮田 哲志	議第447号	出
6	八尾市都市整備部次長	堀 俊二	議第447号	出
7	枚方市都市整備部長	山中 信之	議第449号	出
8	東大阪市建設局都市整備部都市計画室次長	門田 隆治	議第450号	出
9	東大阪市建設局都市整備部市街地整備課長	清水 晶世	議第450号	出
10	泉大津市都市政策部次長兼都市づくり政策課長	山野 真範	議第451号	出

# 目 次

1	開会	1
2	議第446号「北部大阪都市計画区域区分の変更」について	6
3	議第447号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について	20
4	議第448号「北部大阪都市計画道路の変更」について	24
5	議第449号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更」について	27
6	議第450号「東部大阪都市計画流通業務団地の変更」について	31
7	議第451号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（泉大津市）」について	33
8	報告案件「都市計画区域マスタープランの改定について」	38
9	閉会	43

## 1 開 会

(午後2時開会)

**【司会】** 定刻となりましたので、ただいまから、令和元年度第1回大阪府都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。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吉岡と申します。よろしくお願い申し上げます。

本日の審議会は、委員30名のうち、現在22名の委員に御出席いただいております。臨時委員を含めまして、半数以上の委員に御出席いただいております。大阪府都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。また、本審議会は公開で行います。

それでは、審議会の開会に当りまして、大阪府都市整備部長森岡より御挨拶を申し上げます。森岡部長、よろしくお願い致します。

**【森岡 都市整備部長】** 大阪府都市整備部長の森岡でございます。

令和元年度第1回大阪府都市計画審議会の開会に当りまして、一言御挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、本審議会に御出席を賜り、まことにありがとうございます。また、日頃から大阪府の都市整備行政の推進に御理解と御協力を賜り、重ねて厚く御礼を申し上げます。

さて、本年は、元号が変わったとともに、旧都市計画法の制定から100年という大きな節目の年を迎えました。我が国では、急速に進みます少子高齢化や人口減少、あるいは近年頻発します自然災害、地球規模での環境問題など都市をめぐる社会経済情勢は大きく変化しており、府民の皆様



が快適で安全・安心に暮らすことができるまちづくりを進めるために、都市計画の果たす役割はますます重要となっております。

大阪府では、2025年の大阪関西万博の開催など、大阪、関西の成長を着実に進めていくことが求められており、将来にわたって持続可能なまちづくりを実現するため、府内市町村の皆様をはじめとする関係者の皆様の御協力を賜りながら、着実に都市計画行政を進めてまいります。

本日は北部大阪都市計画区域区分の変更など6件につきまして御審議いただくことになっております。委員の皆様方には、忌憚のない御意見を賜りますようお願い申し上げます、簡単ではございますが、開会の挨拶といたします。本日は、よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　続きまして、本日御出席いただいております委員の皆様を御紹介いたします。

初めに、学識経験者の委員の方々を御紹介いたします。

塚口委員でございます。

**【塚口 会長】**　　塚口です。よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　澤木委員でございます。

**【澤木 委員】**　　澤木です。よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　石黒委員でございます。

**【石黒 委員】**　　石黒でございます。よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　加我委員でございます。

**【加我 委員】**　　加我でございます。よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　嘉名委員でございます。

**【嘉名 委員】**　　嘉名です。よろしくお願いいたします。

**【司会】**　　滋野委員でございます。

**【滋野 委員】**　　滋野でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 島田委員でございます。

【島田 委員】 島田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 中川委員でございます。

【中川 委員】 中川です。よろしくお願いいたします。

【司会】 続きまして、府議会議員の委員の方々を御紹介いたします。

西林委員でございます。

【西林 委員】 西林です。よろしくお願いいたします。

【司会】 上田委員でございます。

【上田 委員】 上田です。お願いします。

【司会】 中谷委員でございます。

【中谷 委員】 中谷でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 やまのは委員でございます。

【やまのは 委員】 よろしく申し上げます。

【司会】 うらべ委員でございます。

【うらべ 委員】 うらべです。よろしくお願いいたします。

【司会】 原田委員でございます。

【原田 委員】 原田です。よろしくお願いいたします。

【司会】 林委員でございます。

【林 委員】 よろしく申し上げます。

【司会】 続きまして、近畿経済産業局長代理の谷原委員でございます。

【谷原 委員】 谷原でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 近畿地方整備局長代理の由井委員でございます。

【由井 委員】 由井でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 大阪府市長会会長、澤井委員でございます。

【澤井 委員】 澤井です。よろしくお願いいたします。

【司会】 大阪府町村長会会長、和田委員でございます。

【和田 委員】 和田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 大阪府市議会議長会会長、吉田委員でございます。

【吉田 委員】 吉田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 大阪市長代理の角田委員でございます。

【角田 委員】 角田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 大阪市会議長、広田委員でございます。

【広田 委員】 広田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 本日は、臨時委員5名の方々に御出席いただいておりますので、御紹介します。

議第446号及び448号議案に関連して、茨木市副市長、井上委員でございます。

【井上 委員】 よろしくよろしくお願いいたします。

【司会】 同じく議第446号及び448号議案に関連して、茨木市議会議長、下野委員でございます。

【下野 委員】 茨木市議会の下野です。よろしくお願いいたします。

【司会】 続きまして、議第446号議案に関連して、島本町町長、山田委員でございます。

【山田 委員】 よろしくよろしくお願いいたします。

【司会】 同じく議第446号議案に関連して、島本町議会副議長、東田委員でございます。

【東田 委員】 東田です。よろしくお願いいたします。

【司会】 議第449号議案に関連して、枚方市副市長、小山委員でございます。

【小山 委員】 枚方市の小山でございます。よろしくお願いいたします。

す。

【司会】 御紹介は以上でございます。よろしくお願いいたします。

なお、本日は、他の公務等によりまして、途中退席される委員の方々がいらっしゃいますので、あらかじめ御了承願います。

それでは、審議に先立ちまして、お配りしている資料の確認をさせていただきます。お手元の配付資料一覧を御覧ください。

1点目、「配布資料一覧」及び「配席図」になってございます。

2点目、大阪府都市計画審議会条例及び規則でございます。

3点目、「議題」及び「付議案件一覧」となっております。

4点目、「委員名簿」及び「幹事名簿」でございます。

5点目、資料1、審議会議案書でございます。

6点目、資料2、審議会資料でございます。

7点目、資料3-1、公聴会の記録でございます。

8点目、資料3-2、公聴会意見に対する大阪府の考え方でございます。

9点目、資料4-1、都市計画案に対する意見書。

10点目、資料4-2、意見書の要旨と大阪府の見解でございます。

最後の11点目、資料5、都市計画区域マスタープランの改定についてでございます。

以上、資料は11点でございます。

なお、委員及び幹事の皆様には、議案説明時の「パワーポイントの表示画面」もお手元に配付してございます。

漏れ等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、大阪府都市計画審議会条例第5条第1項に基づきまして、会長が当会議の議長になると定められておりますので、ここからは、塚口会長に議事進行をお願いしたいと存じます。

塚口会長、よろしくお願い申し上げます。

**【塚口 会長】** 本審議会の会長を務めております塚口でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これより私のほうで進行をさせていただきたいと思います。

委員の皆様方には、本日非常にお忙しいところ御出席いただき、まことにありがとうございます。

それでは、ただいまから令和元年度第1回大阪府都市計画審議会の議事に入ります。

今回、御審議いただきます案件は、あらかじめ皆様方のお手元に届けております議案のとおりでございます。 「北部大阪都市計画区域区分の変更」を含む6議案でございます。

最初に御審議いただきますのは、議第446号でございます。この内容につきまして、幹事が説明をいたします。

## 2 議第446号「北部大阪都市計画区域区分の変更」について

**【幹事 日田計画推進課長】** 都市計画室計画推進課長の日田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議案について御説明させていただきます。

議第446号「北部大阪都市計画区域区分の変更」について、御説明いたします。

資料1、議案書の1ページから3ページ、資料2、議案書資料の1ページから4ページでございます。

まず、区域区分の変更、いわゆる、市街化区域及び市街化調整区域の変更について、御説明いたします。

大阪府では、概ね5年に1度、府内一斉の見直しを実施しておりまして、平成27年度の本審議会において、第7回目の一斉見直しについて御承認頂き、平成28年3月末に告示したところでございます。この一斉見直し時において、今後5年以内に事業実施が見込まれる地区の位置を保留区域として、都市計画区域マスタープランに位置付けております。

保留区域は、計画的な開発事業や土地利用の計画が明確になった時点で、都市計画の手続きを進め、市街化区域に編入することができます。

北部大阪都市計画区域においては、平成29年度に市街化区域へ編入した高槻市の成合南地区を除く3地区を保留区域として位置付けており、保留する人口は1,300人となっております。

今回、茨木市の府道大阪高槻京都線沿道の南目垣・東野々宮地区と、島本町のJR島本駅西地区において、土地利用の計画が明確になり、土地区画整理事業や地区計画の決定が確実となったことから、市街化区域へ編入するものでございます。

まず、南目垣・東野々宮地区について御説明いたします。

当該地は府道大阪高槻京都線の沿道に位置し、茨木市役所、阪急茨木駅から南東約3キロメートル、摂津市及び高槻市との行政界に位置する市街化調整区域でございます。

府のマスタープランにおいては、主要な幹線道路沿道における産業系土地利用を誘導する区域であり、土地区画整理事業や地区計画の都市計画が定められるものについては、市街化区域へ編入するとしております。

市のマスタープランの位置付けとしては、当該地を立地ポテンシャルを活かした土地利用の検討エリアとして位置付けており、幹線道路沿道の都市的土地利用と営農環境の調和が図られるよう誘導するとしております。

地区の現況及び周辺について御説明いたします。

現在の土地利用としては農地が大半を占め、地区の東側の地域では工業や流通などの業務施設が一部立地しております。地区西側の地域は、安威川を挟み、市街化区域となっており、準工業地域などが指定されております。このような立地の中、当該地では、平成25年頃から地元での話し合いが始まり、平成29年に、土地区画整理準備組合が設立されております。

当該地の土地利用計画を御説明いたします。

幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、西側に流通施設、その東側には商業施設の立地誘導を図り、商業施設の東側に農地を集約させる計画となっております。それらを実現するため、茨木市において、道路等の基盤を整備する土地区画整理事業の決定や、用途地域である準工業地域の指定、準防火地域の指定、地区計画による制限などを行う予定となっております。

なお、地区計画においては、物流施設の立地を誘導する区域や商業を誘導する区域に分け、地区施設として、調整池などを配置する計画となっております。

以上のことから、土地利用の計画が明確になり、土地区画整理事業や地区計画の決定が確実となったことから、土地区画整理事業の区域や地区計画の区域を勘案した上で、南目垣・東野々宮地区の区域、約75ヘクタールを市街化区域へ編入するものでございます。

区域区分の変更に関連して、茨木市が決定する都市計画につきましては、用途地域の変更の他、5件ございます。これらの計画については、本年7月10日に開催されました茨木市都市計画審議会において承認されており、区域区分の変更と併せて告示される予定でございます。

都市計画の案の作成にあたり、平成31年1月21日から2週間、公述人の募集を行いましたところ、公述の申出はございませんでした。また、令和元年5月27日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の

提出はございませんでした。

なお、茨木市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、意見なしとの回答をいただいております。

次に、JR島本駅西地区について、御説明いたします。

当該地は、JR島本駅の西側に隣接し、島本町役場から南に約500メートルに位置する市街化調整区域でございます。

府のマスタープランにおいては、鉄道駅等への徒歩圏の区域における住宅系土地利用を誘導する区域であり、土地区画整理事業や地区計画の都市計画を定められるものについては、市街化区域へ編入するとしております。

町のマスタープランの位置付けとしては、当該地を良好なまちづくりを図る区域として位置付けており、都市機能の充実・強化を推進し、うるおいある良好な住宅地の形成を推進するとしております。

地区の現況及び周辺について御説明いたします。

現在の土地利用としては農地が大半を占め、地区内には小学校が立地しております。地区の南側と西側の一部を除き、周辺は市街化区域となっており、第一種中高層住居専用地域などが指定されております。

このような立地の中、当該地では、平成22年頃から地元での話し合いが始まり、平成24年に土地区画整理準備組合が設立されています。

当該地の土地利用計画を御説明いたします。

島本駅の駅前エリアには、商業系施設、地区の中央部、及び南側には住居を誘導し、地区の西側に農住系ゾーンとして農地を集約させる計画となっております。それらを実現するため、島本町において、道路等の基盤を整備する土地区画整理事業の決定や、用途地域である第一種中高層住居専用地域及び第二種住居地域の指定、高度地区の指定、地区計画による制限などを行う予定となっております。



なお、地区計画においては、商業施設を誘導する区域や住居を誘導する区域を分け、島本駅の駅前には地区施設として駅前広場及び駅前道路を設置する計画となっております。

以上のことから、土地利用の計画が明確になり、土地区画整理事業や地区計画の決定が確実となったことから、土地区画整理事業の区域や地区計画の区域を勘案した上で、J R島本駅西地区の区域、約17ヘクタールを市街化区域へ編入するものでございます。

なお、南目垣・東野々宮地区及びJ R島本駅西地区の区域区分の変更により、北部大阪の保留人口は、1,300人から0人に変更となります。

区域区分の変更に関して、島本町が決定する都市計画につきましては、用途地域の変更の他、4件ございます。

これらの計画につきましては、本年7月31日に開催されました島本町都市計画審議会において承認されており、区域区分の変更と併せて告示される予定でございます。

都市計画の案の作成にあたり、平成31年2月18日に公聴会を開催しましたところ、15名の方から14件の公述がございました。また、令和元年5月27日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、51名の方から50通の意見書の提出がございました。

なお、島本町へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、意見なしとの回答をいただいております。

公聴会の内容については資料3-1に、公述の要旨と府の見解は資料3-2に記載しております。意見書の内容は資料4-1に、意見書の要旨と府の見解は資料4-2に記載しております。

なお、案の縦覧における意見書については、同趣旨の内容も多いことから、趣旨ごとに分類し、御説明いたします。

まず、農地の保全等に関する御意見として、島本駅前に広がる農地は農業の持つ公益・公共財として、町が支援策を講じて保全するべきエリアではないか。優良な一団の農地をコンクリートで固めるような開発は都市農業振興基本法にそぐわず、時代に逆行するものではないかという御意見でございました。

これらに対する府の見解としては、当該地区については、まちづくりを行うことが駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で、都市計画上の観点から重要であるという町の認識のもと、手続きを進めているものでございます。

また、都市計画法施行令第8条第1項第2号において優良な集団農地等は原則として市街化区域に含まないものとする基準が規定されており、区域区分の変更にあたっては、当該基準に基づき、関係機関と協議・調整を行っております。

なお、当該地区における農地については、当該基準に該当しないことから、当該地区を市街化区域へ編入することは妥当と考えています。

同じく、農地の保全等に関する御意見として、「新たなおおさか農政アクションプラン」が示す方針とのギャップについて説明が不十分であるという意見がございました。

これに対する府の見解としては、「新たなおおさか農政アクションプラン」では「区域区分の変更にあたっては、都市農地の保全、産業の活性化、良好な生活環境の形成など、地域における目指すべき市街地像との整合を図った上で行います。」としており、区域区分の変更の案は、区域マスタープランや島本町マスタープランと合致したものであり、当該地区を市街化区域へ編入することは妥当と考えています。

なお、土地区画整理事業の実施により、集約した農地については、生産

緑地の指定を行うなど、町において、保全に向けた検討が行われていると聞いています。

また、計画人口等に関する御意見として、保留区域申請時に示された事業の公益性は、学校誘致を念頭においた「学術・研究等」であったが、全面住宅開発とする計画へすり替えられている。保留区域申請時の計画人口は「1, 250人」であったが、町が示す都市計画案に沿った住宅開発が行われた場合、当該地区の人口は「2, 250人」となることも町は想定しているという御意見がございました。

これらに対する府の見解としては、土地利用計画については、保留区域の設定時に決めているものではありません。また、当該地区において想定される人口は、北部大阪都市計画区域における保留人口と整合しており、当該地区を市街化区域へ編入することは妥当と考えております。

なお、「2, 250人」という人口については、仮にこのような人口を想定した場合、島本町の施策にどのような影響が生じるかをシミュレーションするため町が示した数字と認識しています。

また、地区計画など、まちづくりの内容に関する御意見として、地区計画で50メートルの高さ規制であれば50メートルのマンションが建設可能であり、これは地区計画が示す「周辺の自然環境と調和を図った良好な市街地形成」や「魅力ある良好な都市環境」と言えないのではないかと。重要な緑地軸である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であり、島本町が示している地区計画案には多くの課題があるという御意見がございました。

これらに対する府の見解としては、まちづくりの具体的な計画はまちづくりの主体である町において検討され、都市計画が行われるものと考えております。

また、町が行う手続きや町の保育及び教育に関する御意見を頂いております。

公聴会の公述や「高層マンション建設計画の見直しを求める」4,000筆を超える署名など都市計画の変更に異議を唱える住民意思は明白である。これだけの意見や懸念が住民から寄せられているにも関わらず、町は都市計画案に一切手を加えず進めようとしている。宅地開発による人口増は、町における待機児童の状況をさらに悪化させる。新規住宅開発に伴い、保育需要が高まるため、保育施設及び教育施設に対する必要十分な資金提供を条件にした上で、区域区分の変更を認めるべきという御意見がございました。

これらの御意見については、町において検討されるものと考えております。

また、大阪府の都市計画手続きに関する御意見として、公聴会で公述した全員が区域区分の変更に反対の趣旨を述べたにもかかわらず、都市計画案にまったく反映させていないという御意見がございました。

これに対する府の見解としては、区域区分の変更においては、その位置や土地利用の計画が区域マスタープランや市町村マスタープランと合致しているかどうかの観点から判断しており、公聴会の御意見について、町と再度協議を行った上で、当該地区を市街化区域へ編入することは妥当と考えています。

また、都市計画案に賛成する旨の御意見としては、土地利用の用途に合ったゾーニングが定められ、商業や医療、農地や集合住宅などがエリアごとに集約される予定と聞いている。この計画により、当該地区が統一感のある街並みになり、様々な世代の人々が行き交う活気のある、駅前にふさわしい場所に生まれ変われると期待している。市街化区域に編入され、道

路や下水道などのインフラが整備されるとともに土地の利活用ができるよう期待しているという御意見がございました。

これらに対する府の見解としては、まちづくりの具体的な計画はまちづくりの主体である町において検討され、都市計画が行われるものと考えております。

なお、区域区分の変更の案については、区域マスタープランや島本町マスタープランと合致したものであり、当該地区を市街化区域へ編入することは妥当と考えています。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** ただいま、幹事から説明を受けました議案につきまして、委員の皆様方から御意見、御質問はございますでしょうか。

それでは、山田委員、どうぞ。

**【山田 委員】** 島本町の山田でございます。日ごろは本町の都市計画行政に御支援、御協力を賜りまして、まことにありがとうございます。また、本日は、地元の町といたしまして、臨時委員の発言機会を与えていただきまして、重ねてお礼を申し上げます。着座にてお話しさせていただきます。

本町の都市計画の対象箇所でございます島本町JR島本駅西地区は、主要幹線鉄道であるJR東海道本線の沿線にございまして、大阪と京都の間に位置をしております。平成20年3月には、JR島本駅が開業したことで、駅の東側にある阪急京都線水無瀬駅とあわせて、大阪、京都へのアクセス性が一段と高まり、土地の有するポテンシャルがますます高まっている地区と認識をいたしております。先ほど事務局より御説明いただきましたように、JR島本駅西地区については、現在、田畑が広がっており、皆様が営農をされている状況でございます。しかしながら、高齢化や後継者

不足といった理由から当地区内の皆様におかれましては、営農を継続することが困難となっている現状でございます。このような状況の中、地権者の皆様がまちづくりの組織を結成され、区域一体でまちづくりを実施されることとなり、さらには、平成29年2月には、業務代行予定者を決定され、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施にめどが立ったことから、このたび本地区を市街化区域に編入し、良好な市街地環境を形成していくこととなりました。

また、本町の島本町都市計画マスタープランにおいても、本地区は、都市基盤の整備に合わせて駅前地区にふさわしい商業、サービスや住宅などのほか、公共・公益機能の導入も検討し、都市機能の充実・強化を図る地域と位置づけており、地元まちづくり組織の皆様におかれましても、この趣旨に基づきまして、まちづくりを行っていただいていることから、まちの玄関口としてふさわしいまちづくりが行えるものと確信をいたしております。

なお、当地区のまちづくりに対しては、さまざまな御意見を住民の皆様から多数いただいている状況であり、先日の7月31日に開催いたしました島本町都市計画審議会におきましても、いただいた御意見を踏まえ、準備組合と協議を継続する旨、答申の付帯意見としていただいているところでございます。本町といたしましては、事業実施にあたり、このような御意見も十分に踏まえた上で、魅力あるまちづくりを進めていく所存でございますので、皆様方の御理解とお力添えを賜りますようよろしくお願いを申し上げます。

**【塚口 会長】**      ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問はございますでしょうか。

中川委員、どうぞ。

**【中川 委員】** 今、町長から計画についてのお話をいただいたんですけども、土地区画整理事業がこれから進むということが明確になったということで、この市街化区域に編入ということになると、線引きを改めるということですね。公聴会における意見が住民の方の意見を代表しているかどうかというのは、またそれは一つの考え方もあろうかと思いますが、府の見解との対照で照らしてみますと、この「パワーポイントの表示画面」の28ページ、29ページ、それから31ページにはそれぞれ町において具体的な計画を検討していくと示されているんですけども、私たち委員においては、ちょっとわかりにくいところがあります。例えば環境面とか、それから今一番問題になっている保育面とか、それからインフラ整備ですよね、それには安全面とか、そういったものも含まれると思いますが、その辺について、今、町長でお話しいただける具体的などころがございましたら、この場で披瀝いただければと思いますが、お願いできますか。

**【塚口 会長】** 山田委員、お願いします。

**【山田 委員】** 事業の中身については、これから準備組合が本組合になっていく中で、詳細なところは決まっていくこととなります。ただ、本町といたしましては、住民の方からいろいろな御意見をいただく中で、そういった交通の面、保育環境の面、そして今後の税収の面などを含めて一定検討しております。特に、この御意見をいただいております保育につきましては、昨年秋ごろに保育緊急事態宣言、また、保育基盤整備加速化方針というものを発表させていただきましたので、その中でこの西側の市街化が決定した後、人口が増えていく中でも一定の保育需要を満たすことができるだろうということで、今整備を進めているところでございます。

また、交通の面につきましても、調査をいたしまして、今のところ大き

な問題はないだろうというところで本町としては考えております。ただ、現段階におきましても、時間帯によっては、交通の面で少し混雑する部分がありますので、そのあたりについては、現状についても、例えば信号の時間を調整したりとか、そういったところで警察署とも協議をしながら進めているところでございます。本町としては、そういった形で今進めているというところでございます。

【塚口 会長】 中川委員、いかがでございましょうか。

【中川 委員】 要するに、これから組合において事業を進められるに当たって、今、町長がおっしゃられたようなことについて、かなり方向性が見通せる面があると伺ってよろしいのですか。

【塚口 会長】 山田委員、お願いします。

【山田 委員】 いただいている御意見につきましては、その課題の部分について、我々といたしましても解決していけるように努力をしていっているというところでございますし、また、先ほど申し上げました付帯意見の中におきましても、準備組合さんと継続的な協議を進めることという部分と、あと住民の方がすごく気にしていらっしゃる景観の部分についても、しっかりとしたそういうルールを定めながら、まちづくりを行っていくべきであるという旨、いただいておりますので、私どもといたしましても、その部分は丁寧にやっていきたいというふうに考えております。

【中川 委員】 ありがとうございます。

【塚口 会長】 それでは、林委員、お願いいたします。

【林 委員】 林でございます。今、町長から御意見も示されましたけれども、今回のこの都市計画の区域の変更は、市街化への編入ということをきっかけにJR島本駅を中心としたまちづくりをしていくという方向性を示されたと私自身は受けとめたいと思います。それを前提として、さま



さまざまな意見、先ほども公聴会に15名、また意見書として50通以上の意見書が出たという現実もございます。これを受けまして、島本町のまちづくりとして、これから事業化を進めるに当たって、大阪府としてのまちづくりについての支援の仕方、また計画を受けた上で、実質、まちづくりは当然町が推進していくわけでございますけれども、その進捗によっての大阪府としての関わり、この計画を変更した後の関わりについて確認をさせていただきたいです。

**【塚口 会長】** それでは、事務局でお答えいただけますか。

**【幹事 日田計画推進課長】** 計画推進課の日田でございます。今後、区画整理事業につきましては、手続等入ってくるかと思われまます。その点につきましては、大阪府としては技術的な支援等につきまして、可能な範囲でやっていきたいと思っております。

**【塚口 会長】** 林委員、どうぞ。

**【林 委員】** やはり町と大阪府にとって、今日の審議会を終えてからが大事かと思っておりますので、そのまちづくり、当然当該地のまちづくり、これが主体となって、また準備組合も設立していただいて、これから様々な意見を調整する中で進められると思っております。JRの島本駅が平成20年に開通いたしましてもう10年以上、私自身は、このまちづくりというのは非常に重要だと思っておりますし、島本町にとってもこれからの新たなまちづくりをされようという中で、非常に大事な変更点だと受けとめております。大阪府としても、その進捗状況をよく監視した上での調整等をしっかりとやっていただきたいということ意見を述べてさせていただきます。

**【塚口 会長】** ありがとうございます。

ほかに御意見ございませんでしょうか。どうぞ、上田委員。

**【上田 委員】** 教えていただきたいのですが、島本町の都市計画審議

会で承認と一言書いていただけてますけれども、これは、答申をもらうだけじゃなくて、採決をとられるものであれば賛成、反対どんな形であったのかというのをまず1点お伺いさせていただきたい。あとそこで付帯意見として、組合との継続的な協議ということがあったということなのですが、これだけ意見が出ている中で、もちろん組合を組まれる地権者の皆さんとの継続的な協議というのは当然ないといけないし、地権者の方の同意率が低ければ、もともとこの話は前に進まないと思うんですけども、町民の方の皆様との意見交換の場をこれから持つつもりがあるのか、もし持たれるつもりでしたらどういう形でやろうと思われているのか、気になったのでお伺いさせていただければと思います。

**【塚口 会長】** 山田委員、どうぞ。

**【山田 委員】** 賛否ですけれども、本町の都市計画審議会委員の中で、会長を除く14名中12名が賛成ということで承認をしていただいております。

それから今後の協議ですけれども、付帯意見の中でも、組合の方と、それから住民の方と、いろんな方を入れた形でのまちづくり協議会などをつくって意見を反映できるようにしていきなさいということもおっしゃっていただきましたので、今までいただいた御意見も含めて、これから細かい部分の協議を進める中で、ほかの住民の方の、地権者以外の方ですね、住民の方の御意見も反映できるような取り組みは進めていきたいと考えているところでございます。

**【塚口 会長】** 上田委員よろしいでしょうか。

**【上田 委員】** はい、結構です。

**【塚口 会長】** ほかに御発言ございませんでしょうか。よろしゅうございましょうか。

御意見も出尽くしたようでございますので、採決に入りたいと思います。

議第446号を原案どおり承認することについて御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

**【塚口 会長】** 異議なしということでございますので、原案どおり可決いたします。

次に、御審議いただきますのは議第447号でございます。その内容につきまして、幹事が説明いたします。

### 3 議第447号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について

**【幹事 日田計画推進課長】** それでは、議第447号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について御説明いたします。

資料1、議案書の5ページから7ページ、資料2、議案書資料の5ページから7ページでございます。

東部大阪都市計画区域においては、3地区を保留区域として位置付けており、保留する人口は8,200人となっております。今回、八尾市の大阪外環状線沿道の服部川・郡川地区において、土地利用の計画が明確になり、土地区画整理事業や地区計画の決定が確実となったことから、市街化区域へ編入するものでございます。

服部川・郡川地区の位置ですが、当該地は国道170号の沿道に位置し、八尾市役所から東に約3キロメートルに位置する市街化調整区域でございます。

府のマスタープランにおいては、主要な幹線道路沿道における産業系土地利用を誘導する区域であり、土地区画整理事業や地区計画の都市計画が

定められるものについては、市街化区域へ編入するとしております。

市のマスタープランの位置付けとしては、当該地を市街地促進検討区域として位置付けており、良好な市街地の形成を図るため市街化区域への編入を検討する区域としております。

地区の現況及び周辺について御説明いたします。

現在の土地利用としては、地区内の南側の地域は、農地が大半を占めた地域であり、一方、地区内の北側の地域は商業施設や公共施設、一部住宅などが立地した地域でございます。当該地の西側及び南側の地域は、市街化区域となっており、第二種中高層住居専用地域などが指定されております。

このような立地の中、当該地では、平成24年頃から地元での話し合いが始まり、平成30年に、土地区画整理準備組合が設立されています。

当該地の土地利用計画を御説明いたします。

幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、新たに市街地を形成する地区の南側において、西側には工業・流通施設、東側には商業施設の立地誘導を図り、商業施設の北側に、農地を集約させる計画となっております。それらを実現するため、八尾市において、道路等の基盤を整備する土地区画整理事業の決定や、用途地域である準工業地域の指定、準防火地域の指定、地区計画による制限などを行う予定となっております。

なお、地区計画においては、工業・流通施設の立地を誘導する区域や商業施設を誘導する区域を分け、地区施設として区画道路を設置する計画となっております。

以上のことから、土地利用の計画が明確になり、土地区画整理事業や地区計画の決定が確実となったことから、土地区画整理事業の区域や地区計画の区域を勘案した上で、服部川・郡川地区の区域、約17ヘクタールを

市街化区域へ編入するものでございます。

なお、この変更により、東部大阪の保留人口は、8,200人から8,100人となります。

区域区分の変更に関して、八尾市が決定する都市計画につきましては、用途地域の変更の他、3件ございます。

これらの計画につきましては、本年7月18日に開催されました八尾市都市計画審議会において承認されており、区域区分の変更と併せて告示される予定でございます。

都市計画の案の作成にあたり、平成31年2月4日から2週間、公述人の募集を行いましたところ、公述の申出はございませんでした。また、令和元年5月31日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

なお、八尾市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、意見なしとの回答をいただいております。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、委員の皆様方から御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

**【中川 委員】** 都市計画のマスタープラン以下、この地区の利用予定を考えてみますと、8ページで全体的に準工業地域ということになると書かれてあるのですが、準工業地域というのは、要はマンションも建てれば、工場も建てられるという、用途に制約が余りかからない地域だと理解しているんですが、この中で見ますと、例えば6ページでは、下に工業・流通ゾーン、それから右下に商業ゾーン、農地ゾーン、その上の5ページに公共施設、商業施設があるんですが、右上辺のあたりは、複合地区とか、産

業業務地区と書かれてあって、どんな開発イメージなのかというのが少しわかりにくいのですけれども、何か私どもに御説明いただけるようなものはございますでしょうか。要するに、マンションみたいなものが建つのか、何なのかという開発のイメージですね。必要性の意味で、ある程度示していただければ。わざわざ調整区域を潰して市街化区域にするという、その辺のイメージ、せっかくの区域をというところで、自分の頭の中で整理したいのです。

**【幹事 日田計画推進課長】** 計画推進課長の日田でございます。

八尾市から聞いている範囲で、御説明させていただきます。

この画面上の右上、先ほど委員の先生からございました、ここが既成市街地というか、一般的にも住宅が今張りついているところでございます。その左側、産業業務地区1となっておりますが、ここは現状は、商業施設がもう既に建っている部分でございます。それで南側半分につきましては、農地の利用が現在なされていまして、その区域につきましては、区画整理事業を導入していくという計画で聞いております。

その下側につきましては、左側の産業業務地区2のところにつきましては、大阪外環状線沿道でございますので、沿道の土地利用に関連した産業系の施設を、その右側につきましては、商業系のゾーンを誘致したいと聞いております。

**【塚口 会長】** 中川委員、よろしいでしょうか。

**【中川 委員】** 要するに、外環状に沿ったところは、立地条件を利用して開発を進める。それ以外は、どちらかというところ、今の現状の利用状況を発展させていくというイメージなのですか。

**【幹事 日田計画推進課長】** そのように聞いております。

**【中川 委員】** ありがとうございます。

**【塚口 会長】** どうもありがとうございました。

それでは、ほかに御意見、御質問ございませんね。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたように思いますので、採決をしたいと思います。

議第447号を原案どおり承認することについて、御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

**【塚口 会長】** ありがとうございます。異議がないようでございますので、議第447号は原案どおり可決いたします。

次に、御審議いただきますのは議第448号でございます。その内容につきまして、幹事が説明いたします。

#### 4 議第448号「北部大阪都市計画道路の変更」について

**【幹事 日田計画推進課長】** それでは、説明させていただきます。

議第448号「北部大阪都市計画道路の変更」について御説明いたします。

資料1、議案書9ページから11ページ、資料2、議案資料9ページから11ページでございます。

本案件は、北部大阪都市計画道路3・4・211-9号大阪高槻京都線の一部区間の幅員の変更を行おうとするものでございます。都市計画道路大阪高槻京都線は、昭和37年に都市計画決定され、茨木市域において、吹田市との行政界を起点とし、高槻市との行政界に至る延長5,320メートル、幅員16メートルの幹線道路で、現在、府道大阪高槻京都線及び国道171号として供用されている路線でございます。

今回、変更を行おうとする区間は、国道171号の「西河原交差点」の前後215メートルの区間でございます。

「西河原交差点」は、現在、右折レーンが未設置のため、国道171号から右折しようとする車両により、直進車の通行が阻害され、慢性的な渋滞が発生しており、府内の「主要渋滞箇所」の一つでもあります。

また、右折車を避けるための無理な車線変更による追突や無理な右折による衝突などの交通事故が多く発生しております。

本案件は、国道171号の「西河原交差点」において、交通の円滑化と安全性の向上を図るため、京都方面及び神戸方面ともに、右折レーンを追加し、併せて道路構造令等の基準を勘案して、必要な幅員を確保するよう、都市計画を変更するものでございます。

具体的な変更内容でございますが、道路構造令に基づき、新たに右折レーン、中央帯及び自転車通行空間を追加し、交差点部の幅員につきましては、現在の16メートルから25メートルに変更になります。

なお、一部区間のみの変更でございますので、計画書に記載する標準幅員の変更はございません。

変更する延長につきましては、右折レーンに必要な滞留長と車両が安全にシフトするためのシフト長を確保し、交差点区間を含めた延長215メートルでございます。

変更内容については、以上でございます。

都市計画の案の作成にあたり、平成31年2月14日に公聴会を開催しましたところ、2件の公述がございました。公聴会の内容は、資料3-1に、公述の要旨と府の見解は、資料3-2に記載しております。

その後、令和元年5月22日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。



なお、茨木市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、「意見なし」との回答をいただいております。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、御意見、御質問はございませんでしょうか。

林委員、どうぞ。

**【林 委員】** この変更内容のところの断面図で、両サイドに自転車通行空間と、今回新設されるようですけれども、これは、平面図で水色にしている区間だけということになるのでしょうか。延長は、どれぐらいの長さ、交差点を中心とした施工ということなののでしょうか。

**【塚口 会長】** 事務局でお答えください。

**【幹事 日田計画推進課長】** 計画推進課長の日田でございます。今回変更する区間につきましては、交差点の前後215メートルの区間でございます。断面としては、自転車通行空間を設けております。この区間のみ、自転車通行空間を設けるのかどうかにつきましては、今後道路管理者であります大阪国道事務所と警察で協議して決めていくと聞いております。

**【塚口 会長】** 林委員、いかがでございましょうか。

**【林 委員】** この間、非常に勾配が東行きも西行きもございますので、幅員も同じ幅員ということもあるので、できたら延長をして沿道そのものを維持するという計画も必要ではないかと、今、お聞きして思いました。二百数十メートルということではなく、今後のことも考えて、今、歩車分離の自転車道などの施工も進んでおりますので、加味していただきたいなと思っておりますけれども、見解はいかがでしょう。

**【塚口 会長】** 事務局お願いします。

**【幹事 日田計画推進課長】** 今回変更する区間以外につきましては、

国道171号、延長が長うございまして、今後事業化のめどが立った時点で必要に応じて対応していきます。

【塚口 会長】 よろしゅうございましょうか。

【林 委員】 はい。

【塚口 会長】 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、御意見も出尽くしたようでございますので、採決に入ります。

議第448号を原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

【塚口 会長】 異議がないようでございますので、原案どおり可決いたします。

次に、御審議いただきますのは議第449号でございます。その内容につきまして、幹事が説明いたします。

## 5 議第449号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更」について

【幹事 日田計画推進課長】 議第449号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更」について御説明いたします。

資料1、議案書の13ページから23ページ、資料2、議案書資料の13ページから17ページでございます。

「都市再開発の方針」は、都市計画法第7条の2において、都市計画に定めることができるとされており、「計画的な再開発が必要な市街地」と「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」いわゆる「再開発促進地区」を定めるものでございます。

府内では、概ね5年毎の一斉見直しを基本としておりますが、「再開発促進地区」の追加・削除・変更につきましては、随時見直しの対象としており、再開発事業において、地域住民の合意形成等の地元との連携を図ることが不可欠であり、機動的な対応が必要であることから事業の進捗や社会状況の変化等を踏まえて、見直しを実施することとしております。

「東部大阪都市計画都市再開発の方針」ですが、青色で示しています「計画的な再開発が必要な市街地」を13地区で指定し、再開発の目標・高度利用・都市機能の更新に関する方針を定めています。そのうち赤色で示しています「再開発促進地区」を13地区で指定し、地区の再開発、整備等の主たる目標、土地利用の概要などを定めています。

今回、京阪枚方市駅周辺地区内において、新たに「再開発促進地区」を定めるものでございます。

京阪枚方市駅周辺地区の概要について御説明いたします。

「計画的な再開発が必要な市街地」として、赤色で囲まれた地区を指定しており、地区内においては、市役所などの行政機関や2021年度に開設予定の総合文化芸術センター、関西医科大学とその付属病院など、様々な機能が集積しています。

また、京阪枚方市駅は、大阪・京都へのアクセスもよく、一日あたりの乗降客数が約9万人と京阪電車では大阪市内の駅を除き、一番の乗降客数であり、広域中心拠点としてのポテンシャルのある地域でございます。

今回新たに指定する再開発促進地区は、京阪枚方市駅の玄関口ともなる地区であります。交通環境の改善や低未利用地の活用、老朽化建物の更新などが喫緊の課題となっております。このため、駅前広場の再整備や合理的かつ健全な高度利用、広域中心拠点にふさわしい都市機能の集積を図るべく、このたび再開発促進地区として追加するものでございます。

都市再開発の方針の変更に関連して、枚方市が決定する都市計画につきましては、市街地再開発事業のほか5件ございます。これらにつきましては、本年7月31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。

また、都市計画案の作成にあたり、平成31年4月8日に公聴会を開催しましたところ、3件の公述がございました。また、令和元年5月23日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、2通の意見書の提出がございました。

なお、枚方市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、意見なしとの回答をいただいております。

公聴会の内容につきましては資料3-1に、公述の要旨と府の見解は資料3-2に記載しております。意見書の内容は資料4-1に、意見書の要旨と府の見解は資料4-2に記載しております。

意見書の要旨と府の見解を御説明いたします。

まず、枚方市において検討しています新庁舎の整備を含む枚方市駅周辺の全体計画に関する御意見でございます。全体計画の市議会・市民合意ができるまで今回の再開発促進地区の都市計画案の決定は延期すべきであるという御意見でございます。

これらに対する府の見解としては、都市再開発の方針は、地域の拠点のうち基盤施設が未整備で十分に都市機能が発揮されていない地区や土地の高度利用を図るべき地区において、高度利用や都市機能の更新を図るための取組方針を示すものでございます。

今回、「再開発促進地区」に位置づける地区は、交通環境の改善や低未利用地の活用、老朽化建物の更新などが喫緊の課題となっており、再開発の適切な誘導と計画的な推進を図る必要があるため、再開発促進地区とし

て位置付けるものでございます。

次に、まちづくりや関連都市計画等に関する御意見でございます。

高層マンションは周辺住居へ環境悪化をもたらす。京街道への車の侵入を増やさないこと。天野川沿いの区画道路は中止すべき。駅前広場への京都守口線までの幅員を拡幅し、交通渋滞に対応すること等の御意見がございました。

これらに対する府の見解としては、まちづくりの具体的な計画は、まちづくりの主体である市において検討され、都市計画が行われるものと考えております。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** それでは、ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

特に御発言はございませんでしょうか。

それでは、意見がないようでございますので、議第449号議案につきまして、採決に入ります。

本案件につきまして、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

**【塚口 会長】** 異議がないようでありますので、原案どおり可決いたします。

次に、御審議いただきますのは議第450号でございます。その内容につきまして、幹事が説明いたします。

## 6 議第450号「東部大阪都市計画流通業務団地の変更」について

【幹事 日田計画推進課長】 議第450号「東部大阪都市計画流通業務団地の変更」について御説明いたします。

資料1、議案書の25ページから27ページ、資料2、議案書資料の19ページから21ページでございます。

はじめに、流通業務地区及び流通業務団地について御説明いたします。

流通業務地区は、都市計画法第8条に基づく地域地区として定めるものであり、流通業務施設に関連するもの以外の建設等が制限されます。また、今回変更する流通業務団地は、流通業務地区内において、都市計画法第11条に基づく都市施設として定めるものであり、流通業務施設や公共施設及び公益的施設の位置や規模等が定められます。府内では、流通業務地区及び団地を茨木市と東大阪市に指定しております。

それでは、今回変更いたします東部大阪都市計画の東大阪流通業務団地について御説明いたします。

流通業務地区を黒枠で、流通業務団地を赤枠で示しています。

東大阪流通業務団地は、阪神高速東大阪線、国道308号、近畿自動車道、大阪中央環状線が交差する交通の要衝に位置し、団地の面積は約46.3ヘクタールとなっております。

流通業務施設としましては、青色で示していますトラックターミナル等貨物積卸しのための施設が約16.6ヘクタール、オレンジ色で示しています卸売業が約13.8ヘクタール、紫色で示しています倉庫が約3ヘクタール、灰色で示していますコンテナ・デポが約0.6ヘクタール、その他公益的施設が約1.2ヘクタール、公共施設が約11.1ヘクタール定められています。今回変更するのは、東大阪流通業務団地の公益的施設の

一部でございます。

今回の内容について御説明いたします。

当初、郵便局、銀行、医療施設等の公益的施設の立地を想定しておりましたが、周辺地域で公益的施設の立地が進み、地区内に誘導する必要性が低下したことで、現在は、トラックターミナル事業の駐車場として土地利用されております。一方、団地内の流通業務施設は老朽化し、建て替え更新の時期を迎えている状況でございます。そこで、団地内における土地利用を適正化し、流通業務施設の建て替えを促進して施設の高度化や機能更新を図るため、公益的施設の一部をトラックターミナル等貨物積卸しのための施設に変更するものでございます。

この変更により、公益的施設は約1.2ヘクタールから約0.08ヘクタールに、トラックターミナル等貨物積卸しのための施設は約16.6ヘクタールから約17.7ヘクタールになります。

都市計画の案の作成にあたり、平成31年3月1日に公聴会を開催しましたところ1件の公述がございました。また、令和元年5月23日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

なお、東大阪市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、意見なしとの回答をいただいております。

公聴会の内容につきましては資料3-1に、公述の要旨と府の見解は資料3-2に記載しております。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、委員の皆様方から御意見、御質問ございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

特に御発言ございませんか。

御質問がないようでございますので、採決に入ります。

議第450号を原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

**【塚口 会長】** ありがとうございます。異議がないようですので、原案どおり可決いたします。

引き続き、審議を行います。

次に、御審議いただきますのは、議第451号でございます。その内容につきまして、幹事が説明いたします。

## 7 議第451号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（泉大津市）」について

**【幹事 牧田審査指導課長】** 議第451号「産業廃棄物処理施設の敷地の位置（泉大津市）」について御説明いたします。

議案書の29ページから31ページ、それから資料でいきますと23ページから25ページでございます。

私は、大阪府住宅まちづくり部建築指導室審査指導課長の牧田と申します。よろしく願いいたします。

本日御審議いただきます案件は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づきまして、特定行政庁である大阪府が産業廃棄物処理施設の建築許可を行うに当り、本審議会に付議するものでございます。

はじめに、建築基準法第51条の概要について御説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場やごみ焼却場、その他政令で定める処理施設などを建築する場合には、周辺の環境に与える影響が大きいこと



から、原則的に、その敷地の位置が都市計画において決定されている必要があります。

しかしながら、同条のただし書きの中で、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、都市計画決定されていなくても建築可能となります。

今回付議いたします案件は、民間事業者による施設でありますため、都市施設とするだけの公共性を有しないため、都市計画決定ではなく、建築基準法第51条ただし書き許可の対象として、施設の設置を判断するものとしています。

本案件の敷地は、泉大津市の西にあります、埋立地の泉大津フェニックス内にあり、夕風町13番2に位置します。用途地域は準工業地域に指定されております。当敷地の南東約2.5キロメートルのところに第2種住居地域が位置しています。また、当敷地は、臨港地区内で工業港区に指定されております。

施設は新設の計画であり、がれき類などの産業廃棄物の中間処理施設です。破碎機を設置し、1日の処理能力は、がれき類が988.8トン、木くずが133.4トン、廃プラスチック類が112.9トンでございます。敷地面積は、15,000.11平方メートルで、建築物は、選別破碎棟、管理棟がありまして、延べ面積の合計は、2,739.59平方メートルとなります。

この写真は、南西から北東方向の市街地をみた写真となります。赤線で示す範囲が当敷地となります。

当敷地は、埋立地内の西側に位置しており、敷地の北側は現在埋め立て中です。周辺には、病院・学校などの公共施設及び住宅はありません。その他の施設としましては、太陽光発電所や自動車ヤードなどが立地してお

ります。最も近い住宅地は、敷地より約2.5キロメートル離れております。

当敷地への廃棄物の搬出入は、臨港道路汐見沖1号線などを経まして、大阪臨海線及び阪神高速4号湾岸線へ向かうルートとしております。

事業者から、建築基準法第51条の許可申請と並行しまして「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第15条に基づく施設の設置許可申請がなされており、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。

対象となった調査項目は、施設の稼働による「騒音」と「振動」でございます。

施設の稼働による騒音と振動の状況を把握するため、敷地境界上の4地点におきまして、現況調査を行った上、予測を行いました。

生活環境影響調査の結果としましては、施設の稼働による騒音・振動への影響について、共に規制基準を下回り、周辺的生活環境への影響は低いとされております。

事業実施に際しては、低騒音、低振動型の設備を選定することなどによりまして、周辺への影響を回避、低減するとしております。

また、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第14条に基づく産業廃棄物処理業の許可申請の事前手続きとしまして、大阪府循環型社会形成推進条例に基づきまして、事業者が説明会を開催するとともに、平成31年1月4日から2月4日までの期間、事業計画書の閲覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

大阪府から生活環境保全のための措置の確実な実施と、施設の維持管理の実施を事業者に通知しているところでございます。

説明は以上でございます。

**【塚口 会長】** ありがとうございます。

ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、御意見、御質問はございますでしょうか。

どうぞ、中川委員。

【中川 委員】 埋立地でありますので、土質といたしますか、液状化も含めた施設への影響といたしますか、そういう予測に関してはいかがでしょうか。

【塚口 会長】 どちらからお答えいただけますでしょうか。

【幹事 坂田経営振興課長】 港湾局経営振興課長の坂田と申します。今回の都市計画審議会において、まずは建物の位置の許可がおりましたら、今後、建物の建築確認の審査の中で具体的な技術審査がされますので、その時点でそういった埋立地という、特性判断の中で構造確認されると考えております。

【塚口 会長】 いかがでしょうか。

【中川 委員】 わかりました。

【塚口 会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

【澤木 委員】 基本的な質問になるかもしれませんが、この案件が51条のただし書きを適用する理由というのは何なのでしょうか。要するにこの場に出てくる理由なのですが。

【塚口 会長】 事務局よろしく申し上げます。

【幹事 牧田審査指導課長】 審査指導課長の牧田です。本来であれば、公共性のあるものであれば、都市計画決定をされて、都市施設という形で手続を踏んでいくんですが、今回は、先ほども申し上げましたように、事業者は民間事業者でありますので、我々は都市施設とするだけの公共性を有していないという判断をしまして、都市計画決定ではなく、この建築基準法の中の手続であります51条のただし書き許可を使いまして、施設の

設置を判断するというようにしております。

**【塚口 会長】** 澤木委員、よろしゅうございましょうか。

**【澤木 委員】** 了解しました。

もう1点関連してですけれども、今回こういった資料に生活環境影響調査ということが出てきますけれども、これはただし書きになっているがゆえにということなのか、一般的にこういった施設の種類の規模によって府の条例で対象になるのか、そのあたりもあわせて教えていただければと思います。

**【塚口 会長】** お答えください。

**【幹事 中島産業廃棄物指導課長】** 環境農林水産部循環型社会推進室産業廃棄物指導課長の中島でございます。生活環境影響調査にお答えいたします。

廃棄物処理法では、廃棄物処理施設の設置に当り、その添付資料といたしまして、生活環境影響調査の結果の添付を求めております。本施設につきましても、廃棄物処理法の定めによりまして、生活環境保全調査を実施されているものでございます。

**【塚口 会長】** よろしいでしょうか。

**【澤木 委員】** はい。

**【塚口 会長】** ほかに御発言ございますでしょうか。

御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、議第451号について、採決に入ります。

議第451号を原案どおり承認することについて、御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

**【塚口 会長】** 異議がないようでございますので、原案どおり可決い

たします。

これにて6つの議題は終わったわけですが、引き続きまして、報告案件がございます。

都市計画区域マスタープランの改定について、幹事から説明がございます。準備でき次第よろしく申し上げます。

## 8 報告案件「都市計画区域マスタープランの改定について」

**【幹事 鈴木計画推進課参事】** 都市計画室計画推進課参事の鈴木でございます。どうぞよろしくお願いたします。

報告案件「都市計画区域マスタープランの改定について」を御説明いたします。

お手元にお配りしております、A3の資料5「都市計画区域マスタープランの改定概要」に基づいて御説明いたします。

前方のスクリーンを御覧ください。

本案件は、次期都市計画区域マスタープランを作成するに当り、その前段階におきまして、本審議会へその方向性について御報告させていただくものでございます。

本マスタープランは、都市計画法に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として策定するものであり、都市の発展の動向などを勘案し、広域的観点から都市計画の基本的な方針を示し、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものでございます。

また、市町村が定めます都市計画に関する基本的な方針、いわゆる「市町村マスタープラン」、あるいはその府及び市町村が決定する個別の都市

計画は、本マスタープランに即して決定されることとなります。

次に、マスタープラン改定までの流れについて御説明をいたします。

現在、都市計画区域マスタープランの案につきまして、関係機関との協議を進めており、本日は、その途中の段階となります。今後の都市計画手続といたしましては、市町村への意見聴取を経まして、年内に公聴会を実施する予定でございます。

また、2020年春ごろには、市町村照会及び案の縦覧を行い、同年夏の本審議会へ付議させていただきました後、国への同意を経て、都市計画決定といったスケジュールで進めてまいります。

なお、その間に開催します本審議会におきましては、もう一度報告をさせていただきます予定でございます。

本マスタープランにつきましては、平成28年2月に本審議会からいただきました「大阪府における都市計画のあり方」の答申を踏まえ、策定中でございます。このうち、第1章の「都市計画区域マスタープランの概要」及び第2章の「都市づくりの目標・方向性・視点」については、前回の都市計画審議会において、本マスタープランの骨子とともに御報告をさせていただいております。

したがいまして、本日は、第3章、第4章の「都市計画の決定に関する方針」、第5章「都市づくりの推進に向けて」を中心に、その方向性について御報告させていただきます。

今回の都市計画区域マスタープランにかかわる動きのうち、社会情勢等の変化といたしまして、人口減少や少子・高齢化の進行、また、それに伴う計画期間中、2020年から世帯数が減少に転じる見通しや、グローバル化の進展による都市間競争の活発化、東日本大震災や昨年度大阪にも多大な被害をもたらした台風21号など自然災害の頻発・激甚化、

インフラの老朽化、地球温暖化や廃プラスチック類など地球環境問題への対応、ICT技術の劇的な進歩、インバウンドの増加などがございます。

このような変化を受けまして、都市づくりに関する国の動きもございません。

国土のグランドデザイン2050が策定され、リニア中央新幹線の整備により、三大都市圏を一体化し、スーパー・メガリージョンを形成することや、国土強靱化基本計画の策定とその見直し、SDGsが「持続可能な開発のための2030アジェンダ」におきまして、2016年から2030年までの国際目標として設定されたこと、また、都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画制度が創設、コンパクトシティの推進に向けた枠組みが整備されたこと、都市農業振興基本法の制定によりまして、農地が都市の中にあるべきものとして位置づけられ、用途地域におきまして、田園住居地域が新たに追加されたこと、地域再生法の改正により、地域再生エリアマネジメント負担金制度の創設などがございます。大阪府におきましても、スーパー・メガリージョンの西の拠点となる新大阪駅周辺のまちづくりの推進や、万博の開催決定、IRの誘致によるベイエリアの活性化、うめきた2期整備によるみどりとイノベーションの融合拠点の形成、百舌鳥・古市古墳群の世界遺産登録、ICT技術の進歩を受けたスマートシティの推進など、さらなる成長にかかわる新たな動きもあり、これらの状況変化を踏まえまして、国際競争、防災、環境、都市魅力等の多様な視点から都市計画の決定方針を定めてまいります。

本マスタープランでは、都市計画の決定方針として、第3章では区域区分の決定方針、第4章におきまして、主要な都市計画の決定に関する方針として土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業、その他都市計画に関する方針を定めます。

本マスタープランでは、3つの目標と6つの方向性をもとに2つの視点を踏まえまして、都市計画の決定方針を作成してまいります。

それでは、主な都市計画の決定方針について御説明いたします。画面上、下線の付いているものが今回のマスタープランで新たに定める項目ということになります。

まず1つ目、「大阪都市圏の成長を支える都市基盤の強化」といたしまして、交通施設につきましては、国土軸や環状交通機能の強化、広域拠点施設や国土軸へのアクセス性の強化、関西圏の連携強化など、交通ネットワークを充実・強化していくことなどの方針について記載いたします。

次に2点目、「国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造」でございます。ライフサイエンス分野、環境・新エネルギー分野などの企業立地を促進・誘導していくこと。さらには、ベイエリア及び第二京阪道路や外環状線道路など、主要な幹線道路沿道等において、産業・工業系の用途を誘導していくこと。景観地区、地区計画などの都市計画や、景観協定、建築協定などの協定制度の積極的な活用により、地域の文化や特性を生かした景観を形成していくことなどの方針について記載いたします。

次に、3つ目の「災害に強い都市の構築」としまして、災害リスクの高い区域においては、市街化区域へ編入しないことや、自然災害等リスクの公表により、危険性を周知・共有し、事前の防災対策を強化すること。広域緊急交通路沿道等の耐震化や洪水・浸水対策、津波・高潮対策などの観点を昨今の自然災害を受けまして、前回のマスタープランより追加・強化し、減災の考え方に基づいてハード及びソフトのさまざまな取り組みを推進していくことなどの方針について記載いたします。

次に、4つ目、「産業・暮らしを支える都市環境の整備」といたしまして、都市再生の拠点と指定されております都市再生緊急整備地域におきま



して、市街地再開発事業などの導入により、にぎわいのある都市を創出していくこと。主要な鉄道駅周辺等の利便性の高い地域において、都市機能の集積を図り、土地の有効かつ高度な利用を促進していくことなどの方針について記載いたします。

次に5つ目でございます。「環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成」といたしましては、市街地の無秩序な拡大を抑制し、市街化区域への編入時には、緑地の保全や景観に配慮していくことや、周辺山系、農空間、大阪湾の豊かな自然環境や都市部の多様なみどりを保全・育成・活用していくこと。さらには、生産緑地制度の活用や、田園住居地域の指定等により、市街化区域の優良な農地の保全・活用を図ってまいります。

最後に6つ目、「地域資源を活かした質の高い都市づくり」としまして、再掲にはなりますが、地域の文化や特性を生かした景観を形成していくこと。空き地・空き家の低未利用地を地域の活性化を図る施設として活用促進していくことなどの方針について記載いたします。

次に最終章でございます、5章の「都市づくりの推進」について御説明いたします。

都市づくりを推進するためには、都市計画とあわせて実施するものとして、府内市町村、近隣府県との豊かな観光資源を生かした都市の魅力づくりや、災害時の体制の整備等につきまして、広域的な観点よりハード及びソフトのネットワークを形成する体制を強化し、大阪都市圏の形成を促進すること。産業・文化・観光など、産・公・民・学が目標を共有し、総合的に都市を計画・整備・管理・運営する協働・連携の仕組みづくりを促進すること。まちづくり会社やNPOなどの民間組織が主体となり、まちづくりや地域経営を積極的に行うエリアマネジメントの取り組みを促進すること。さらには、インフラ整備につきまして、広域的な都市経営の観点よ

り整備を重点化し、施設の劣化状況を見極めつつ、計画的な補修によって施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図るアセットマネジメント手法の導入により、適切な維持管理を行うことなど、新たな視点からの手法について記載をいたします。

以上が、都市計画区域マスタープラン改定についての御報告となります。

関係機関及び市町村との協議により、今後さらに都市計画区域ごとのマスタープランの詳細について検討し、都市計画決定手続を進めてまいります。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

**【塚口 会長】** ただいまの報告につきまして、御質問、御意見ございますでしょうか。

御意見がないようでございますので、本報告案件につきましては、報告いただいた内容に沿いまして、今後事務局において適切に進めていただきたいと思います。

以上で本日の全ての審議は終了いたしました。

本日御審議いただきました案件につきましては、直ちに事務局において適切な手続を進めてください。

委員の皆様方には、円滑な議事の進行に御協力をいただき、ありがとうございました。

それでは、事務局にお返しいたします。後よろしく願いいたします。

## 9 閉会

**【司会】** 長時間にわたる御審議ありがとうございました。

本日の御審議、いただきました御意見を踏まえ、必要な手続を進めてま

います。

それでは、以上をもちまして、令和元年度第1回大阪府都市計画審議会を閉会いたします。

本日はありがとうございました。

(午後3時45分)