

別紙標準様式（第7条関係）

会議録

会議の名称	平成29年度第3回枚方市都市計画審議会
開催日時	平成30年1月30日（火） 14時00分から 17時45分まで
開催場所	別館4階 第3第4委員会室
出席者	会長：吉川委員、会長代理：加嶋委員 委員：太田委員、猪井委員、岡委員、田中委員、山條委員、 上山委員、岡崎委員、三上委員、前田委員、松岡委員、 岩本委員、工藤委員、大地委員、堀井委員
欠席者	なし
案件名	<p>【審議案件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案第4号 東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（大阪府決定） ・議案第5号 東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について（大阪府決定） ・議案第6号 東部大阪都市計画用途地域の変更について（枚方市決定） ・議案第7号 東部大阪都市計画高度地区の変更について（枚方市決定） ・議案第8号 東部大阪都市計画高度利用地区の変更について（枚方市決定） ・議案第9号 東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（枚方市決定） ・議案第10号 東部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（枚方市決定） ・議案第11号 東部大阪都市計画区域区分の変更について（大阪府決定） ・議案第12号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について（枚方市決定） ・議案第13号 東部大阪都市計画茄子作高田地区地区計画の決定について（枚方市決定） ・議案第14号 東部大阪都市計画高田東香里地区地区計画の変更について（枚方市決定） ・議案第15号 東部大阪都市計画汚物処理場の変更について（枚方市決定） ・議案第16号 東部大阪都市計画伊加賀スポーツセンター地区地区計画の決定について（枚方市決定） ・議案第17号 東部大阪都市計画楠葉中之芝地区地区計画の変

	更について（枚方市決定） 【報告案件】 ・ 東部大阪都市計画ごみ処理場について
提出された資料等の 名 称	議事次第 平成29年度第3回枚方市都市計画審議会議案書 平成29年度第3回枚方市都市計画審議会議案書資料 平成29年度第3回枚方市都市計画審議会議案書資料（別冊） 平成29年度枚方市都市計画審議会報告案件資料
決 定 事 項	付議案件について、全て原案どおり承認
会議の公開、非公開の別 及び非公開の理由	公開
会議録の公表、非公表 の別及び非公表の理由	公表
傍 聴 者 の 数	5名
所 管 部 署 （ 事 務 局 ）	都市整備部都市計画課

審 議 内 容	
吉川会長	<p>定刻になりましたので、ただいまより、平成29年度第3回枚方市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様方には、新年に入って何かとお忙しい中、またこの一、二週間非常にお寒い中、本市議会に御出席をいただきまことにありがとうございます。</p> <p>本日は、審議案件14件、報告案件1件と、大変案件が多くございますが、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、初めに委員の皆様の出席状況の報告を事務局の中村都市計画課長よりお願いします。</p>
都市計画課中村課長	<p>委員の皆様の出席状況を御報告させていただきます。</p> <p>本審議会の委員総数は16名でございます。</p> <p>本日は16名全委員の皆様に御出席をいただいております。</p> <p>したがいまして、枚方市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づきまして、本審議会が成立していることを御報告させていただきます。以上でございます。</p>
吉川会長	<p>ただいま事務局から報告のありましたとおり、本日の審議会は成立しております。</p> <p>本審議会は「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」に基づき原則公開としております。</p> <p>本日の案件を確認したところ、個人情報などの公開すべきでない情報が含まれた案件ではございませんので、本日の審議会は公開といたしますが、異議ございませんか。</p>
出席委員	<p>異議なし。</p>
吉川会長	<p>異議なしと認めます。よって本日の審議会は公開とします。</p> <p>傍聴を希望される方はおられますか。</p>
都市計画課中村課長	<p>傍聴を希望される方が5名おられ、傍聴願が提出されております。以上でございます。</p>
吉川会長	<p>今、お聞きいただいたとおり、本日の審議会に5名の傍聴願が提出されておりますので傍聴を認めたいと思いますが、異議ございませんか。</p>

出席委員	異議なし。
吉川会長	<p>異議なしと認めます。 それでは傍聴人を入場させてください。</p> <p>(傍聴人入場)</p>
吉川会長	<p>傍聴される方にお願いがございます。 本審議会は、円滑な議事進行を行うため、拍手、発言、私語等は一切禁じております。 携帯電話につきましても電源を切るか、マナーモードにしてください、録音、撮影等はしないようお願いいたします。 なお、遵守されない場合は、退場していただくこともございますのでよろしくお願いいたします。 会議に先立って、本審議会の開会にあたりまして、市を代表して小山副市長より御挨拶を頂戴いたします。</p>
小山副市長	<p>副市長の小山でございます。 平成29年度第3回枚方市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言御挨拶を申し上げます。 本日は、年初めのお忙しい時期にもかかわらず、本審議会に御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。 さて本日は、「光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業に伴う都市計画の変更」をはじめ、今年度第1回都市計画審議会にておいて、御報告させていただいておりました各案件につきまして、御審議いただきたく存じます。 また、案件報告といたしまして、「東部大阪都市計画ごみ焼却場について」の取り組み状況の御報告をさせていただきたいと考えております。 本日は、議事次第にお示しのとおり、数多くの案件がございますことから、御審議をいただくにあたりましては、長時間になることが予測されますが、何とぞよろしくお願い申し上げます。 最後になりますが、委員の皆様におかれましては、引き続き本市のまちづくりに対しまして、変わらぬ御支援、御協力をいただきますよう重ねてお願い申し上げます。簡単ではございますが開会の御挨拶とさせていただきます。</p>

<p>吉川会長</p>	<p>本日はどうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは事務局より本日の資料の確認をお願ひいたします。</p> <p>中村都市計画課長。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>それでは、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>本日の資料につきましては、事前にお配りさせていただいております「議事次第」、次に「平成29年度第3回枚方市都市計画審議会議案書」、同じく「議案書資料」、同じく「議案書資料（別冊）」と書いている資料になります、同じく「報告案件資料」以上でございます。</p> <p>以上、不足している資料はございませんでしょうか。</p> <p>続きまして、資料の内容について簡単に御説明のほうをさせていただきます。</p> <p>お手元の「議事次第」をご覧ください。</p> <p>本日の審議案件につきましては、都市計画法に基づき、都市計画の内容ごとに議案を作成しておりますが、御説明させていただく事業の中には、複数の都市計画の内容が含まれますことから、事業ごとに複数の議案を一括にて御説明させていただきたいと考えております。</p> <p>一括で御説明させていただく案件といたしましては、「光善寺駅西地区市街地再開発事業」に係る都市計画の内容が、議案第6号から議案第10号となっております。</p> <p>次に、「星田北・星田駅北土地区画整理事業」に係る都市計画の内容が、議案第6号、議案第9号及び議案第11号から議案第14号となっております。</p> <p>したがいまして、議案第6号と議案第9号につきましては、「光善寺駅西地区市街地再開発事業」と「星田北・星田駅北土地区画整理事業」の両方に係る議案となっております。</p> <p>また、「汚物処理場の廃止」に係る都市計画の内容が、議案第15号及び議案第16号となっておりますので、それぞれについて一括にて御説明させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>資料の確認につきましては以上でございます。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>ただいま事務局の説明にありましたとおり、一括で説明を受ける議案第6号から第10号と、議案第11号から議案第14</p>

	<p>号及び議案第15号と16号につきましては、一括で審議を行いたいと考えます。</p> <p>なお、議案第6号と議案第9号については、「光善寺駅西地区市街地再開発事業」と「星田北・星田駅北土地区画整理事業」の両方に係る案件でございますので、両事業の説明終了後に一括で審議を行いたいと考えますが、異議ございませんか。</p>
出席委員	<p>異議なし。</p>
吉川会長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、本日の議案審議については、まず議案第4号の審議、続いて第5号の審議、続いて議案第7号、8号、10号を一括審議。</p> <p>続いて議案第6号、9号及び11号から14号の一括審議。 引き続き、議案第15号、16号の一括審議。 最後に、議案第17号の審議といたします。</p> <p>なお、審議案件が大変多くございますので、今のところ議案第14号までの審議を終えた段階で、一旦休憩をはさみたいと思います。</p> <p>それでは、まずこれより議事次第1にございます審議案件に移りたいと思います。まず最初に「議案第4号東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>中村都市計画課長。説明が長くなるようでしたら、着席して説明していただいて結構です。</p>
都市計画課中村課長	<p>それでは、議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更につきまして、御説明させていただきます。</p> <p>着席して説明させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、お手元の資料でございますけど、4-1ページから4-9ページ、議案書資料では資4-1ページから資4-14ページまでとなっておりますが、案件の御説明につきましては、前のスクリーンにて御説明させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>本方針は、大阪府決定の案件であり、本市を含む10市で構成する東部大阪都市計画区域を対象としております。</p> <p>都市計画法第18条第1項の規定により、都道府県が都市計</p>

画の決定または変更を行う際には、関係市町村の意見を聞くことが定められており、今回、大阪府から本市に対して本方針の変更に係る意見照会がございましたので、本日御審議をお願いするものでございます。

初めに、「住宅市街地の開発整備の方針」の概要について御説明のほうをさせていただきます。

「住宅市街地の開発整備の方針」は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」、いわゆる大都市法の規定により、都市計画区域における都市計画の基本的な方針として大阪府が定めることとなっております。

本方針では、住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るための取り組み方針を示しております。

また、本方針の位置付けといたしましては、本方針が住生活基本法に基づき大阪府が定める住生活基本計画の重点供給地域に適合するよう大都市法に規定されております。

この大阪府住生活基本計画につきましては、平成28年度から平成37年度までの10カ年計画として、平成28年12月に改定されたことを踏まえ、この大阪府住生活基本計画に適合させるために、今回の方針の変更を行うものでございます。

都市計画として定める事項といたしましては、前文に「住宅市街地の開発整備の目標」と、「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」を定め、別表に「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域等における相当規模の地区」いわゆる「重点地区」と呼ばれるものでございますけど、それと「当該地区の整備又は開発の計画の概要」を定めております。

前文の1番目に記載しております「住宅市街地の開発整備の目標」につきましては、住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な住環境の確保などに係る目標を定め、2番目に記載しております「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」につきましては良好な住環境の整備改善に関する事項などを定めることとしております。

いずれの変更につきましても、大阪府住生活基本計画における基本目標や施策の方向性、それらの記載内容に適合させております。

別表に記載しております重点地区と重点地区の整備又は開発の計画の概要につきましては、大阪府住生活基本計画の重点供

給地域と適合させるため重点地区の追加及び削除などの変更を行うものでございます。

次に、本案件の変更理由につきまして御説明いたします。

スクリーンでお示しのとおり、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づく「住宅市街地の開発整備の方針」について、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、住宅市街地の開発整備の目標などを変更する。また、開発整備の進捗等にあわせて、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況などを勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第7条第1項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更するものでございます。

次に、先ほど御説明させていただきました前文の変更内容につきまして御説明いたします。

住宅市街地の開発整備の目標につきましては、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざすこととしております。

次に良好な住宅市街地の整備又は開発の方針につきましては、(1)のテーマ別方針を変更し、①国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現など5項目を、(2)の地域別特性方針につきましては、市街地の拡散抑制や既存ストックの有効活用を図り、地域特性に応じて、4つの方針に基づいて進めていくこととしております。

1つ目に、都心地域や既成市街地においては、建て替え等を推進し、良質な住宅・宅地ストックと低・未利用地の有効高度利用により住宅などの供給を促進することとしております。

2つ目に、既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地及び密集市街地などにおける基盤整備と一体となって住宅などを供給促進することとしております。

3つ目に、都市農地については適正に保全を図ることとしております。

4つ目に、ニュータウンについては、まちづくり指針などに基づいて良質な住宅市街地のストックを有効に活用して優良な

市街地形成を図ることとしております。

次に、別表で定める枚方市域の重点地区の変更内容について御説明させていただきます。

青い丸と文字で表示しております牧野東地区及び中宮第2地区につきましては、今回重点地区から削除する地区となります。

また、赤い丸と文字で表示しております中宮第1地区と枚方香里地区につきましては、変更前と同様に継続して重点地区として定める地区としております。

各地区の概要につきまして順次御説明のほうさせていただきます。

牧野東地区でございます。府営牧野東住宅の建替事業により土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図ることを目標に、約9ヘクタールの地区を重点地区として定めておりましたが、平成21年に事業が完了したことから重点地区を削除するものでございます。

次に、中宮第2地区でございます。都市再生機構住宅の建て替えにより土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図ることを目標に、約5ヘクタールの地区を重点地区として定めておりましたが、平成21年に建替事業が完了したことから重点地区を削除するものでございます。

次に、中宮第1地区でございます。都市再生機構住宅の建て替えにより土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図ることを目標に、約4ヘクタールの地区を重点地区として定めており、平成22年に都市再生機構による住宅建て替えの工事は完了しておりますが、今後、建て替えにより創出された土地の払い下げが行われ、土地利用が図られる予定でありますことから引き続き重点地区として定めるものでございます。

また、削除される地区があることから、番号を210-2から210-1に変更するものでございます。

次に、枚方香里地区でございます。都市再生機構住宅の建て替えにより土地の有効利用、居住水準の向上及び住環境の改善を図ることを目標に、約49ヘクタールの地区を重点地区として定めており、都市再生機構による住宅建替工事が段階的に行われている状況でございます。

今後も、段階的に都市再生機構住宅の建て替えと、建て替えにより創出された土地の払い下げが行われ、土地利用が図られる予定でありますことから、引き続き重点地区として定めるものでございます。

	<p>また、先ほどと同様、番号を210-4から210-2に変更するものでございます。</p> <p>以上、重点地区の変更内容となります。</p> <p>最後までございますけれど、これまでの経過及び今後の予定について御説明のほうさせていただきます。</p> <p>昨年の8月7日から21日までの期間におきまして、都市計画案の閲覧及び公述申出の受付期間が設けられましたが、公述申出がなかったため、8月30日に開催を予定しておりました大阪府都市計画公聴会の開催は中止としております。</p> <p>その後、11月13日から27日までの期間において、都市計画法第17条に基づき、都市計画案の縦覧を実施されましたが、同様、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>今後の予定でございますけれど、本審議会の審議の内容を踏まえまして本市としての意見を大阪府に対して御報告し、2月9日に開催予定の大阪府都市計画審議会で承認されましたら、本年2月に都市計画の変更告示をされる予定でございます。</p> <p>以上が、議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」の説明とさせていただきます。</p> <p>御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
吉川会長	<p>ただいま、事務局より説明のありました議案第4号について質問等ございませんか。</p>
松岡委員	<p>重点地区の問題で少しお伺いしたいことがあるんですけど、今回重点地区の削除となる牧野東地区ですけど、ここは今、1.6倍ほどの倍率がつくという大変人気の高い府営住宅になっているところです。そこでお伺いしたいんですけど、資料4-9の表の中では、建替事業による有効な土地利用を図るだとか、居住水準の向上や住環境の改善など書いてあるんですけど、これを見れば府営住宅の高層化が建て替えで行われたわけなんですけど、府営住宅の高層化で住宅戸数を増やしてもらえなことだと捉えるような中身になっておるわけなんですけど、実際には高層化が行われましたが全体戸数が減らされてしまうということで、市民の都市資産、あいた土地のところというのは、民間に既に売り渡されているという状況です。今は低金利で安いアパートが壊されて次々この地域も新しい賃貸住宅が建てられています。高齢者だけじゃなくて、若い人たちにとっても比較的安価で居住環境を確保するのが非常に厳しい状況だと私も実感</p>

	<p>しているんですけど、今後も公営住宅への希望者はそう減ることがないと感じています。こんな実感の中で府民の立場で有効な土地活用、居住の水準向上などの目的を果たしたとは今の状況で私は言えないと思うんですけど、市としてこうした意見を今回つけることができないのかお尋ねいたします。</p>
吉川会長	<p>課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>今回、住生活基本計画に基づきまして、重点供給地区というのが定められている状況です。その基本計画に基づき本方針で重点地区というのが一定、適合を図るということで定められている状況でございます。今回、委員がおっしゃられたように例えば、牧野の府営住宅であれば、こちらのほうは公営住宅法というのがございまして、そちらのほうで建替計画というのが一定定められているような状況でございます。その中で供給する戸数であるとか、どういうことをしていくかというのが大まかにその基本計画の中で書かれているんですけど、まず、この重点供給地区、今御説明させていただいた基本方針、こちらのほうで区域が決められて、その中で良好な居住環境とかそういうのが大枠で決められている中で、それと合わせて先ほどの御説明させていただいている建替計画、こちらのほうで個別のほうをやっていくというような状況でございますので、今回御意見ということでお聞きしているんですけど、基本的には公営住宅法に基づく建替計画に委ねられるお話かなというふうに考えているところでございます。</p> <p>ただ、地区全体として今後良好な住宅を築いていく中で、個別で開発するときとかであれば、開発協議とか当然出てきますので、その中で一定協議の方はされていくのだというふうに考えております。以上でございます。</p>
吉川会長	<p>松岡委員。</p>
松岡委員	<p>私も勉強不足でもう少しこの中身を勉強しないとなかなか難しいのかなと思うんですけど、実態としては府営住宅は不足している、枚方市自身が市営住宅をわずかしか持っていないという自治体であるということでは、府営住宅はこれから戸数を減らすということは私としては認めにくいなということを実感しています。</p>

<p>吉川会長</p>	<p>次に進みたいですけど、香里地区については今後も重点地区としていくということが言われたんですけど、URによる土地売却によって、例えば桜並木に4メートルの塀をつくることとか、住宅開発については行きどまりの道路がつくられた開発が行われるなど、事業者による開発への苦情が私たち議員団にも届いているところなんですけど、今回の法律による整備には一定、税金の投入がされているようなんですけど、重点地区として指定された地域には一般の開発と何か違うことがあるのかお尋ねいたします。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>課長。</p> <p>先ほど、一般の開発と何が違うのかというお話ですけど、こちらのほうはURのほうで施工されておりますので、こういう方針に位置付けた中で一定補助金等、恐らく投入されているものやと思っています。ただその中で、先ほども御説明させていただきましたように、一定の区域の中でどうやって大枠で良好な住宅、そちらのほうの方針を定めている中で、当然個別に売却というのが出てくることも考えられます。その中で、我々市としてできるものであれば、開発の協議というのが先ほどもお話しさせていただきましたけど出てきます。その中でできること、できないことというのは当然業者さんとの開発協議の中で進めていくわけですけど、そちらで一定協議していきたいというふうに思っております。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>松岡委員。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>そのことについて最後、意見ということにしておきたいと思うんですけど、税金で投入されながらも補助金も一定投入されながらの開発だということでは、しっかりと指導してもらいたいですし、これまで香里地区の環境というのはよいということで、皆さん評価をいただいていた地域だと思いますので、ぜひ枚方市としても開発される際には、事業者に対してしっかりと指導していただくようお願いしておきたいと思います。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>ほかに御質問ございませんか。</p> <p>山條委員。</p>

山條委員	資料の4-7ですが、一番下に(2)のうちの3という記述があるんですけど、これの新旧で言葉遣いというんでしょうか、旧のほうで「市街化区域内農地においては」というのを、新では「都市農地については」というのとか、最後、旧は「計画的な利用を図る」、新では「適正な保全を図る」、全体的に見れば同じなんですがこの言葉遣いの差というのは何なんだと、参考のために聞かせていただきたいなと思います。
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	もともとこの本方針ですけど、10カ年計画になってまして、今回平成28年からということで、その前といいますと平成17年、18年に策定されてると思うんですけど、そのときに農地というのは宅地化すべき農地やというような考えのもと恐らくやられてたと思います。現在は都市にあるべき農地というような考えに大きく転換しているところございまして、そこらへんを踏まえましてこういった適正な保全を図るというような表現にされているのではないかというふうに考えております。以上です。
吉川会長	山條委員。
山條委員	そうすると、その違いというのは市街化区域内農地ではないよということで、全体の都市農地というような捉え方でよろしいですか。それとも、市街化区域内農地に限られていますか、今回の。
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	表現から察するに、市街化区域内の農地というような考えと思っております。
山條委員	ありがとうございます。
吉川会長	それでは大地委員。
大地委員	同じく資料4-6なんですけど、(1)テーマ別方針の中の3番なんですけど、変更前に比べまして快適に暮らすというこ

	<p>との中に、今回がはじめてかなと思うんですが、移動権とか交通の部分が入っております。この中で先ほど、例えば説明を受けて、そのまま今後計画が続行されますというような地域におきまして、こういうここにあります「公共交通が充実し」というような部分、この快適に暮らすための移動権の保障というのは具体的にはどういうふうな形で図っていかれるのか、例えば東香里なんかは大変細い道やとか坂道やとかいろんなどころがあります、バリアフリーになってないところもたくさんあるように思うんですが、その辺のところどのように変わるのかお聞かせいただけたらと思います。</p>
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	<p>今回の方針の変更につきましては、コンパクトシティプラスネットワークということが国のほうでありまして、その中で各市町村含めて立地適正化計画というので、その中でコンパクトシティ、それと、あと総合交通計画とかそういうのでネットワークを築いていくというような流れになっておりますので、その旨を記載させていただいたものでございまして、大きな方針として位置付けされたものやというふうに思っております。</p> <p>ただ、今、委員がおっしゃられたように細い道であるとか、そういうのはこの中では恐らく、大きな区域の中の全体の方針ということで定められておりますので、そういうことはこの計画の中に恐らく反映されてないのかなというふうに思っております。</p>
吉川会長	大地委員。
大地委員	<p>反映されていないということで、理解はさせていただいたらええんかなと思うんですけど、今後、こういう市街化、快適な住環境の中でそういったことというのは、大変重要なテーマにはなっていくのかなというふうに思いますので、こういうまちづくりの中でこの交通という、移動というものの快適な環境づくりというのは計画的に取り組んでいただけたらというふうに意見として言わせていただいております。以上です。</p>
吉川会長	<p>ほかに御質問ございませんか。</p> <p>御意見、御質問もないようですので、これにて議案第4号に</p>

出席委員	<p>についての審議を終了いたします。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第4号を原案のとおり承認することについて異議ございませんか。</p>
吉川会長	<p>異議なし。</p> <p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」は原案のとおり承認することといたします。</p> <p>続きまして、議案第5号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」事務局より説明をお願いします。</p> <p>課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>続きまして、議案第5号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」御説明させていただきます。</p> <p>恐れ入ります、着席して御説明させていただきます。</p> <p>お手元の議案書では5-1ページから5-14ページ、議案書資料では資5-1ページから資5-10ページまでとなっておりますが、説明につきましては前のスクリーンにて御説明させていただきます。</p> <p>本方針につきましても、先ほどの議案第4号と同様に大阪府決定の案件となっております。はじめに「都市再開発の方針」の概要について御説明させていただきます。</p> <p>「都市再開発の方針」は、都市再開発法の規定により、都市計画区域における都市計画の基本的な方針として大阪府が定めることになっております。</p> <p>本方針では、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための取り組み方針を示しております。</p> <p>本方針を定める効果といたしましては、国や地方公共団体に事業実施などの努力義務が生じるほか、市街地再開発事業を施行する際、国庫補助を受けることが可能となります。</p> <p>本方針の対象となる地区につきましては、駅前などの地域拠点において、駅前広場などの基盤整備に課題があり、都市機能の集積が十分でない、土地の高度利用を図る必要がある、防災上課題があるなどの地区となっております。</p>

都市計画として定める事項といたしましては、計画的な再開発を行うことにより都市全体の回復、向上に貢献することとなる既成市街地におきまして、「計画的な再開発が必要な市街地」、いわゆる「一号市街地」として各地区における区域と面積、再開発の目標、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を別表1に定めております。

次に、一号市街地区域内において、「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」をいわゆる「二号再開発促進地区」として、各地区の区域と面積、整備または開発の計画の概要を別表2に定めております。

次に、本案件の変更理由につきまして御説明させていただきます。

都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づく「都市再開発の方針」について、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「計画的な再開発が必要な市街地」及び当該市街地に係る再開発の目標などを変更する。また、開発整備の進捗などにあわせて、「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」及び当該地区の計画の概要を変更するものでございます。

枚方市域の一号市街地及び二号再開発促進地区の内容につきまして御説明させていただきます。

本市では京阪本線沿いの牧野駅、枚方市駅、光善寺駅、香里園駅の4つの鉄道駅周辺におきまして一号市街地及び二号再開発促進地区を定めております。

一号市街地については、各地区の上段に赤色で表示、下段には、二号再開発促進地区として青色で表示しております。

枚方市駅周辺地区につきましては、一号市街地のみの指定でございまして、二号再開発促進地区の指定はございません。

各地区の概要につきまして御説明させていただきます。

まず、京阪牧野駅周辺でございます。

平成24年に第一種市街地再開発事業が完了しましたので、二号再開発促進地区を削除するものでございます。

一号市街地につきましては、区域内の防災性の向上や交通環境の改善などの課題が残っていることから継続して定めます。

次に、京阪枚方市駅周辺地区でございます。

本地区は、枚方市駅周辺再整備ビジョンの実現に向けて検討している状況を踏まえまして、赤色で着色しております官公庁が集積している区域を一号市街地として区域の拡大を行うもの

	<p>でございます。</p> <p>次に、京阪光善寺駅周辺でございます。</p> <p>本地区は、この後の第6号議案から第10号議案に関連しますので、詳細につきましては後ほど御説明させていただきますが、京阪光善寺駅西地区におきまして第一種市街地再開発事業が予定されていることから、事業を施行する区域におきまして二号再開発促進地区を追加で定めるものでございます。</p> <p>次に、京阪香里園駅周辺でございます。</p> <p>本地区は、平成26年に第一種市街地再開発事業が完了しましたので、二号再開発促進地区を削除するものでございます。一号市街地につきましては、寝屋川市域を含む一体の一号市街地の区域におきまして、依然として交通環境の改善や防災性の向上などの課題が残っていることから、継続して定めるものとします。</p> <p>最後になりますけど、これまでの経過及び今後の予定について御説明させていただきます。</p> <p>昨年8月7日から21日までの期間において、都市計画案の閲覧及び公述申出の受付期間が設けられましたが、公述申出がなかったため8月30日に開催を予定しておりました大阪府都市計画公聴会の開催は中止としております。</p> <p>その後、11月13日から27日までの期間において都市計画法第17条に基づき都市計画案の縦覧を実施されましたが、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>今後の予定でございますが、本審議会の審議の内容を踏まえまして、本市としての意見を大阪府に対して報告し、2月9日に開催予定の大阪府都市計画審議会で承認されましたら、本年2月に都市計画の変更告示がされる予定でございます。</p> <p>以上、議案第5号「東部大阪都市計画都市再開発方針の変更について」の説明とさせていただきます。</p> <p>御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。</p>
吉川会長	<p>ただいま、事務局より説明のありました議案第5号について、御質問等ございませんか。</p> <p>松岡委員。</p>
松岡委員	<p>それでは、私から質問をしていきたいと思うんですけど、この案件は光善寺の分がかかわっていますので、自分なりに実は先日現地に行ってまいりまして、地域の方と歩いて地元の意見</p>

	<p>なんかも聞いてきた中で、自分なりにどこの議案に入れればいいのかということで、整理をしながらしてきたつもりなんですけど、適切じゃなければ言っていただければいいのかなと思いますが、そのことを前提にして質問をしていきたいと思うんですけど。</p> <p>光善寺駅前資料5－9に示してありますのは、今回、二号再開発促進地区ということで追加をしていくということです。今回の再開発の計画ですけど、枚方市としては、今回、議案に上げられてきたという、十分な住民理解は得られた上での提案だという認識なのかをお尋ねいたします。</p>
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	<p>後ほど、光善寺の再開発で御説明させていただきますけど、一定、この組合さんで取り組まれている、今、準備組合なんですけど、そちらのほうで地域をまとめられた中であわせて市のほうも当然技術的な支援というのを入っている中で、一定合意形成が概ね図られたということで、今回、二号再開発促進地区のほうに指定させていただくものでございます。</p>
吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>私が先日現地に入った中では、認識が違うかなと思うんですけど、それはまた後の質問に控えていきたいと思うんですけど、今回、この第5号議案の中では少し確認させてもらいたいの、現在の光善寺駅、これは開発によってどういうふうな計画をされているのか、どうなっていくのか、この計画についてお尋ねいたします。駅そのもの、駅舎。今の駅舎がどうなるのか。</p>
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	<p>駅舎につきましては、今現在取り組んでおります連続立体交差事業のほうで、一定、駅は高架化されます。それと併せて駅も北側のほうですか、そちらのほうに若干移る中で改札口等はこれまでの利便性を考えて、ほぼ現状の位置のままというふうにお聞きしておるところでございます。</p>
吉川会長	松岡委員。

<p>松岡委員</p>	<p>質問が悪くてごめんなさい。</p> <p>今の立体じゃない状態での光善寺の駅は、当然取り壊されることになるのかなと思うんですけど、その取り壊された跡地というのはどういう利用するようになっているのか、教えてください。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>はい、井岡課長。</p>
<p>連続立体交差推進室 井岡課長</p>	<p>連続立体交差事業のことなので私のほうから説明させていただきたいと思います。</p> <p>現在ある光善寺駅でございますが、施工手順となりますと、まずこの図面でいうと左側のほうから取り壊しの工事が始まることになりまして、今、京都行きのホームを先に取り壊してさらに淀川のほうに新しい高架線を上げるというような手順になってきます。新しい駅は先ほど都市計画課長が申し上げたように、既存駅の北側に新しい駅が高架でつくっていくという形で、まず京都行きのホームから先行して工事、そして大阪行きの線路を最初に壊した京都行きの線路の上につくり上げるという形で、1つ線路が、この図面でいうと左側にずれていくというような形で工事を行っていくという形でございます。</p> <p>そして、今の駅の後になりますと、府道八尾枚方線がありますけど、それが拡幅されて道路になっていくと、電車1本分なんですけどその分が拡幅されて、府道八尾枚方線が広くなるということでございます。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>松岡委員。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>道路が拡幅される用地になるということですか。</p> <p>こういうことも、今の質問も地元から出てきた御意見です。一体どうなるんやということで、地元の方も理解されていないという状況だったということですけど、次に説明会のQ&Aということでホームページにもアップをされているんですけど、今、駅のところは変わらないというような話もあったんですけど、現状、駅の出入り口と新しいロータリーは少し高低差があるのでスロープでつなげるということが、今言われておりますが、都市計画道路が走る場所と、そして、今回は現状のままと</p>

<p>吉川会長</p>	<p>言われている図面でいうと南側商店街と、それも高低差がずっと続いていくと思うんです、駅からずっと1号線に向けて高低差が続いていると思うんですけれども、この駅からずっと商店街に向かうところの高低差については、どういうふうになっていくのかということをお教えいただきたいなと思うんですけれど。</p> <p>商業施設なんかは建っていったりするんですけど、今の再開発から外に外れている商店街はどうなっていくのかなと思うんですけど。</p>
<p>連続立体交差推進室 井岡課長</p>	<p>井岡課長。</p> <p>詳細につきましては、後ほど議案10号で御説明させていただくことになると思いますけど、既存の商業施設については赤で示させていただいている以外の地域につきましては、既存の住宅であるとか商店が現存するままということでございます。</p>
<p>吉川会長</p> <p>松岡委員</p>	<p>松岡委員。</p> <p>10号のところでもう少し聞かせていただきたいなと思うんですけど、あと、市道の北中振13号線は廃道されるということになっているんですけど、新しく建設する商業施設は都市計画道路沿いに建てられるということで、残される市道北中振13号線沿いには駐車場、スロープだと図面には、説明会の図面もいただいたりしてるんですけど、載っていたわけなんですけど、今、その図面どおりでいうと建設される商業施設は都市計画道路沿いで、しかも13号線のマンションの部分は廃道ということでは、人の流れがなくなっていってしまうのではないかと。今の光善寺の駅前、マツモトキヨシだとかある道路があるんですけど、そこに人の流れがなくなっていくんじゃないかと思うんですけど、13号沿いの商店の営業は、枚方市としては持続可能だと考えているのかをお尋ねいたします。</p>
<p>吉川会長</p> <p>都市整備部島田部長</p>	<p>島田部長。</p> <p>申しわけございません。ただいまの案件がですね、都市再開発の方針に基づいて枚方市全体の大きな方針を定めていくという案件でございますので、今聞いていただいている御質問のほ</p>

吉川会長	うは光善寺駅の市街地再開発事業の案件に後ほど出てまいりますので、その中で御審議いただけたらと思いますので、よろしくお願いたします。
松岡委員	松岡委員。 わかりました。 ただ、何が言いたいかという説明会でも再開発の地域はここだけでいいのかという、そういう意見が出されていたわけなんです。残される商店街の開発どうするねんという意見が出されてたんです。ですので、私どもとしましてはこの地域だけで現状でしっかりと地元入った中でも周辺の商店さんとの御理解が得られていないという認識をしていますので、その地域ということでの承認はしづらいということ。
吉川会長 都市整備部島田部長	島田部長。 この都市再開発の方針の中には、一号市街地と二号の再開発促進地区がございまして、まず再開発の必要なエリアというのはこの赤の資5-9のところ、この図面も見ていただいたらわかるんですけど、赤の実線で囲った広い範囲の区域が再開発が必要なんじゃないかという区域でございまして。その中で、今、現に地元の方々と市街地再開発事業としてまとまった区域がこの赤で着色した部分ですので、今後、当然ながらそういうことで地元の方々の機運が高まれば順次、二号地再開発促進地区を拡大していくというのも考えられるところかと思っております。
吉川会長	よろしゅうございますか。 いずれまた、光善寺駅再開発が出てきますので、そこで議論させていただければと思います。 ほかに、御質問。 大地委員。
大地委員	すいません、先ほど冒頭から説明いただきました一号市街地、二号の市街地ということから、この案件に御説明をいただいているんですけど、この議案に上ってきました資料5-8にあります、枚方市駅周辺地区のこの一号市街地としての追加区域が

<p>吉川会長</p>	<p>お示しいただいていると思うんですけど、これは具体的に一号市街地の意義も含めてどういう理由で追加区域となったのか、一度、御説明いただけたらと思います。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>課長。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>一号市街地の追加の区域ですけど、先ほど御説明させていただいたときに、市駅周辺の再整備ビジョンということで今後公有地の有効活用、それと併せて連鎖型まちづくりを検討していく上でビジョンでいう⑤街区と言われるところですけど、そちらのほうも一定検討していくべき区域という中で、今回一号市街地ということで追加ということを見せていただいている状況でございます。</p>
<p>大地委員</p>	<p>大地委員。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>一号市街地ということで早急な事業化の見込みはないと、それで密度、そういった他のいろんな現在の状況の中で再編成が必要と考えられるので、追加をされるということで理解させていただいてよろしいでしょうか。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>課長。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>委員おっしゃるとおりでございます。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>結構でございますか。 ほかに、御質問、御意見ありませんか。 それでは、御意見、御質問もないようですので、議案第5号の審議を終了いたします。 それでは、お諮りいたします。 議案第5号を原案のとおり承認することについて、異議ございませんか。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>異議あります。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>異議があるということでございますので、再度お諮りいたします。 先ほどの御意見の中で、今の松岡委員のほうから異議がある</p>

	<p>ということでございますので、採決をとりたいと思います。</p> <p>それでは、議案第5号について採決をいたします。</p> <p>議案第5号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」原案に賛成の方、挙手をお願いいたします。</p>
吉川会長	<p style="text-align: center;">(賛成多数)</p> <p>採決の結果、賛成多数ですので、議案第5号「東部大阪都市計画再開発の方針の変更について」は原案のとおり承認することといたします。</p> <p>それでは、続きまして、事務局より説明のありましたように、光善寺駅西地区市街地再開発事業に係る案件として、議案第6号から議案第10号までを事務局より一括で説明をお願いいたします。</p>
都市計画課中村課長	<p>それでは、光善寺駅西地区市街地再開発事業に関連する都市計画といたしましては、議案第6号からそこにお示しのとおり議案第10号までにつきまして、一括にて御説明のほうさせていただきます。</p> <p>いずれも枚方市決定案件でございます。着席して御説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料、議案書では6-1ページから10-6ページまで、議案書資料では資6-1ページから資10-5ページ、議案書資料別冊、申しわけございませんけど議案書資料別冊1-1ページとなっておりますが、同じく前のスクリーンにて御説明のほうさせていただきます。</p> <p>初めに、都市計画制度における各都市計画の構成のイメージにつきまして御説明させていただきます。</p> <p>都市計画につきましては、一番上の区域区分をはじめとしまして多くの種類がございます。上から大阪府が定める「都市再開発の方針」など。</p> <p>次に、地域地区として定める「用途地域」や「高度地区」などがございます。そして、都市計画道路などの都市施設と呼ばれる都市計画の下には市街地再開発事業などがございます。そのほかにも「土地区画整理事業」や「地区計画」と呼ばれる都市計画が多数存在しており、このイメージ図のとおり、さまざまな都市計画が重なり合う形で、都市全体の見取り図として定めております。</p>

本市では「用途地域」の種類にあわせて、「高度地区」と「防火地域及び準防火地域」を指定しており、一定の相関性がございますので、御説明させていただきます。

こちらは、3つの都市計画を表として整理したものでございます。

住居系の7つの用途地域では、建ぺい率40%から60%、容積率は100%から200%を基本とし、高度地区は、用途地域単位で第1種から第3種を設定しております。

また、建ぺい率60%以上の用途地域内では、準防火地域の設定を行うこととしております。

中段の商業系の2つの用途地域では、建ぺい率を80%、容積率は300%以上を基本とし、市街地再開発事業など高度利用を図る区域では400%から600%としている地域もございます。

また、高度地区は指定せず、防火地域や準防火地域を設定することとしております。

次に、工業系の3つの用途地域では建ぺい率を60%、容積率は200%を基本とし、高度地区は指定せず、準工業地域のみ準防火地域を設定することとしております。

以上が都市計画制度の概要となります。

ここからは各議案の変更理由を御説明させていただき、後ほどまとめて各変更内容などを御説明させていただきます。

初めに、議案第6号「東部大阪都市計画用途地域の変更」でございませう。

議案書資料では、資6-1ページでございませう。

変更理由としまして、光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、地区拠点にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積を図るため、本案のとおり用途地域を変更するものでございませう。

続きまして、議案第7号の「東部大阪都市計画高度地区の変更」でございませう。

議案書資料では資7-1ページでございませう。

変更理由としまして、光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業の決定及び用途地域の変更に伴い、本案のとおり高度地区を変更するものでございませう。

続きまして、議案第8号の「東部大阪都市計画高度利用地区の変更」でございませう。同じく議案書資料では資8-1ページでございませう。

変更理由としまして、光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、本案のとおり高度利用地区を変更するものでございます。

続きまして、議案第9号の「東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更」でございます。同じく資料の資9-1ページでございます。

変更理由としまして、光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市の不燃化を促進するため、本案のとおり防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

続きまして、議案第10号の「東部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定」でございます。資料では資10-1ページでございます。

決定理由としましては、光善寺駅西地区は、連続立体交差事業にあわせて、鉄道駅周辺における地区拠点の形成を目指し、道路や交通広場などの公共施設整備による交通結節点機能の強化、土地の高度利用による多様な都市機能の集積と都市居住の誘導、街区再編や建築物の更新による防災機能の向上等を総合的に推進するため、本案のとおり光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業を決定するものでございます。

以上が議案第6号から10号までの都市計画変更などの理由でございます。

今回、御審議いただきます光善寺駅西地区につきましては、赤枠で囲った箇所、京阪本線光善寺駅の西側に位置しております。

まず、光善寺駅西地区市街地再開発事業の概要について御説明させていただきます。

本事業につきましては、連続立体交差事業と併せた都市計画道路整備と地権者の生活再建の両立を図るために地元地権者が中心となって市街地再開発事業による事業計画を検討され、平成29年5月には「光善寺駅西地区市街地再開発準備組合」を組織、その上、都市計画道路などの整備と本組合設立に向けた活動を進められており、本市では事業化に向けた技術的な支援を行っているところでございます。

準備組合において具体化された事業計画案といたしましては、国道1号と京阪本線に挟まれた赤枠で囲った約1.4ヘクタールを施工区域とし、区域北側に都市計画道路北中振線を整備し、併せて区域東側には交通広場を整備する予定でございます。

また、北中振13号線につきましては駅へ向かう歩行者の安全確保の観点から、現道を再整備し、車両の通行を規制する道路へ位置付けを行う予定でございます。

区域中央の南北に横断する市道北中振1号線を拡幅整備、当該道路より東側の1街区には地下1階地上4階建ての商業業務施設棟、西側の2街区には地上23階建ての住宅棟を整備する計画となっております。

準備組合で検討されている事業のスケジュールについて御説明させていただきます。

本審議会において御承認いただきましたら、事業計画を作成し、平成30年度末には組合設立認可を取得する予定となっております。

その後、権利変換計画を策定して認可取得に向けた手続きを行い、最短で平成32年度の後半より解体工事に入り、ビルの着工は平成33年度当初を予定しております。

本市といたしましては、これまでの準備組合による事業化に向けた取り組みと事業計画案を評価し、相当数の地元権利者の機運の高まりも確認できることから、事業計画案も踏まえた市街地再開発事業などの関連する都市計画手続を進めてきたものでございます。

ここから、具体的な都市計画の内容について御説明させていただきます。

わかりやすく御説明させていただきたいと思っておりますので、便宜上、議案番号が前後いたしますがよろしく願いいたします。

議案第10号「第一種市街地再開発事業の決定」から御説明のほうさせていただきます。

スクリーンには、市街地再開発事業の区域など都市計画で定める内容をお示ししております。

市街地再開発事業区域に含まれる幹線道路としては、既に整備済みの国道1号と本事業により整備する都市計画道路北中振線及び北中振線の一部となる交通広場を定めるとともに、区画道路として北中振1号線及び北中振13号線を定めます。

街区としましては2つの街区を定め、1街区には商業業務施設、2街区には住宅・商業業務施設を配置する計画としております。

次に具体的な変更箇所と内容について御説明させていただきます。

議案書資料（別冊）と書かれた別1-1と併せてご覧いただ

ければというふうに思っております。

まず、議案第6号「東部大阪都市計画用途地域の変更について」でございます。

市街地再開発事業を行う区域については光善寺駅の駅前拠点にふさわしい高度利用を図るとともに、生活サービスなどの多様な施設の導入を可能とするために、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域、準工業地域を全て容積率400%の近隣商業地域とさせていただきます。

また、都市計画道路北側の境界から25メートルの範囲を、駅前の、すいません、わかりにくいですがこちらのほうです、こちらの範囲を駅前の道路沿道にふさわしい生活サービス施設などの土地利用を誘導していくため、準工業地域と第二種中高層住居専用地域を変更し、容積率300%の近隣商業地域といたします。

なお、建ぺい率はいずれも80%としております。

次に議案第7号「東部大阪都市計画高度地区の変更について」でございます。

本市では用途地域に連動する形で高度地区を定めております。

今回、近隣商業地域に変更するこちらの紫色の枠で囲った区域につきまして、第2種高度地区を無指定とする変更を行うものでございます。

次に議案第9号「東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」でございます。

市街地再開発事業の施工区域内につきましては、不燃性の高い耐火建築物の建築が計画されており、都市の不燃化を促進するため、先ほど御説明させていただきました相関性にかかわらず、防火地域へと変更させていただきます。

次に議案第8号「東部大阪都市計画高度利用地区の変更について」でございます。

再開発事業を行う区域については、あわせて高度利用地区を定めることとしております。

高度利用地区におきましては、地区内の高度利用を促進するために、近隣商業地域で定めた指定容積率400%から100%の緩和を行い、容積率の最高限度を500%とし、容積率の最低限度を200%、建築面積の最低限度を200平方メートルとする制限を行うこととしております。

また、平面的な空地を確保するため、建ぺい率の最高限度を

	<p>80%から70%に、また建築物の壁面の位置を歩道に面する箇所については2メートル、歩道のない箇所につきましては4メートルとする制限を行うこととしております。</p> <p>以上が、議案第6号から議案第10号までの変更内容でございます。</p> <p>最後に、これまでの経過及び今後の予定について御説明させていただきます。</p> <p>昨年、8月4日、5日にさだ生涯学習市民センターにて都市計画の案に関する市民説明会を開催いたしました。</p> <p>8月4日は63名、5日は40名、合計103名の方に出席いただきました。</p> <p>また、8月3日から18日までの期間におきまして、都市計画案の閲覧及び公述の申出を受け付けましたが、公述の申出はございませんでした。</p> <p>このため、9月2日に開催予定しておりました公聴会につきましては、開催を中止しております。</p> <p>その後、12月4日から18日まで、都市計画法第17条に基づき、都市計画案の縦覧を実施いたしましたが、いずれの案件も意見書の提出はございませんでした。</p> <p>今後の予定でございますが、本日、本審議会で御承認いただきましたら、後ほど御説明させていただきます他の案件と併せまして、本年度末に都市計画の変更の告示を行うこととしております。</p> <p>以上、議案第6号から議案第10号までの説明とさせていただきます。</p> <p>審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
吉川会長	<p>御苦労さまです。</p> <p>ただいま事務局より説明のありました議案第6号から議案第10号について、質問等ございませんか。</p> <p>猪井委員。</p>
猪井委員	<p>本当はこれ、1個前の案件で申すべきだったかもしれないんですけど、枚方市内の鉄道駅の中で光善寺駅だけ実は交通バリアフリー法の計画が立ってない駅でして、光善寺駅は駅内にエレベーターが整備されたので駅内の移動は解決してるということになっておりますので、そういう意味では移動はできるんですけど交通バリアフリー法の計画の駅とすると、駅を中心にそ</p>

	<p>これから面的に広がったバリアフリー化をしていきたいと思いますというようにございます。今回、道路を新設するとかいうこともございますので、よく考えると整備の方針にほかの地域は交通バリアフリーに配慮することと書いているのですが、計画は立ってないこともあってここはあえて書いてないということもありますが、そういう意味では道路の整備とかそういう部分については、交通バリアフリーに準じるような整備をなされていって、ある種手戻り等がないよう御配慮ください、この案件にかかわるのか前のとこか、書くほどではないと思うんですけど、ちょっとそこを申し上げ忘れてましたので、道路整備等とかを整備される際には、少しそのあたりを御配慮いただいて、せっかくつくるものが、今さらの時代にバリアがあるというのも、いろんな人が使えないというのはせっかく交通結節点機能を上げようというのではおかしな話になりますので、ぜひ御留意くださいということで、御意見、すいません。</p>
吉川会長	課長。
都市計画課中村課長	<p>貴重な御意見ありがとうございました。今後、これから再開発を取り組んでいきます、それと併せて連続立体交差事業も取り組んでいく中で、今の御意見等踏まえて検討のほうしてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p>
吉川会長	<p>ほかに、御意見。 前田委員。</p>
前田委員	<p>確認させていただきたいですけど、市街地開発の区域から外れるんですけど、南北に通る北中振1号線ございますよね。これ幅員9メートルということで計画は出されているんですけど、この南へ下っていく道路が延長で北中振1号線と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>これ、現存の道路で今幅員が何メートルあるのかお聞かせいただきたい。</p>
吉川会長	井岡課長。
連続立体交差推進室 井岡課長	<p>スライドでお示しさせていただいている北中振1号線ですけど、この部分につきまして現道が6メートルです。それを9メ</p>

吉川会長	<p>一トルに広げていこうということでございます。地図に映ってなくてこの南の部分の北中振1号線がずっと続いているんですけど、その道路につきまして今回は整備をしないんですけど、申しわけないんですけど把握はしてないんですけど、感覚的には今の6メートルより広いかなという感覚がございます。</p>
前田委員	<p>前田委員。</p> <p>そうしたら動線としたら北中振1号線を南へ下っていくということで、この都計線の北中振南中振線はまだできていないので、とりあえず中の道を走っていこうと思ったら北中振1号線をぐんと南へおりていくということがいい。</p> <p>これ一通になるんですか。北向き一通になる。申しわけないです。了解です。離合はしないから大丈夫ということですね。わかりました。</p>
吉川会長	<p>ほかに御意見、御質問。</p> <p>大地委員。</p>
大地委員	<p>1点お聞きしたいんですけど、資料の別冊、別1-1に書かれている図があるんですけど、この黄色で示されている部分なんですけど、これは変更前と変更後の用途地域やとか高度地区、それから防火地域、変更前と変更後を教えてくださいたいです。変更後はここ示されていますけど、変更前と変わった部分はあるのでしょうか。</p>
吉川会長	<p>課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>別1-1の図面の御説明をさせていただきたいんですけど、このもともと色のついているところですね、べたで色ついているところにつきましては、今の用途地域でございます。今、お示ししている部分、こちらのほうの用途地域を今回再開発にあわせて変更するものと、それとあと、今、お示しさせていただいている北中振線の沿道25メートル、そちらのほうを近隣商業地域に変更するというので、その区域内のみを今回都市計画で変更するというものでございまして、今、委員おっしゃられた東側のほうにつきましては特段用途地域の変更、今現在で第一種住居地域になっているんですけど、それは変わらずという</p>

	<p>ことでございます。</p>
吉川会長	<p>大地委員。</p>
大地委員	<p>そうすると、資料のほうが出てこないですけど、第3種高度は第3種で準防火は今もそうやということによろしいでしょうか。</p>
吉川会長	<p>課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>そのとおりでございます。</p>
吉川会長	<p>ほかに御意見、御質問。 松岡委員。</p>
松岡委員	<p>まず、6号議案のところからお尋ねしたいんですけど、資料6-6です。資料6-6のところには、図面北側25メートル位置も住居専用地域から商業地域へと変更されるということになっていますが、この変更は地権者は当然なんですけど、近隣住民の方は十分御理解をいただいているのかお尋ねいたします。</p>
吉川会長	<p>都市計画課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>今回、この都市計画変更にあたりまして、先ほど御説明させていただいたように、広報を通じて説明会の開催の御案内をさせていただいております。それと併せまして、今回区域内、もしくは沿線周辺の方につきましても説明会があるよという御案内をさせていただいているところでございます。併せて、蹉跎コミュニティの御協力をいただきまして、今回8月の、先ほど申しました説明会、こちらを開催させていただくということで、かなり周知のほうをさせていただいたというふうに認識しておるところでございます。</p>
吉川会長	<p>松岡委員。</p>
松岡委員	<p>事前にヒアリングもさせてもらっておるんですけど、説明会の周知に関してはかなり力を入れてまいりましたよということ</p>

	<p>は本当に真実だと思うんですけど、ただ、お聞きしていますとあなたの住んでいる隣接した地域が近隣商業地域に変更されますよと、それについて御意見もいただくことも必要です。そういう細かなところについては周知できていないので、当然ながら、今も近隣の住民の方はここがそういう変更になるよということも御存じない方が実際におられる状況ですけど、この地域、近隣商業地域となったら容積率が200%から今回300%に変わるということで、一般的に容積率が上がれば土地の価格が上昇して、一般家庭は固定資産税の負担が背負いきれずに転居を余儀なくされるということがよく言われてるんですけど、この問題、枚方市としてはどのように考えているのか教えてください。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>課長。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>今回の北側に25メートルの用途地域を変更させていただくのですが、これにつきましては今回都市計画道路として北中振線、これが17メートルの道路が整備されるような状況でございます。やはり駅前にふさわしい沿道の土地利用、これを促進していただきたいということで、今回25メートルの用途地域を変更させていただいたところでございます。</p> <p>また、先ほど御意見ございましたけれど、やはり市としましては今後もしっかりそういう説明責任、そちらのほうを果たしていきたいということを考えているところと、例えば今回、25メートルのところの沿道を用途地域に変えさせていただきますけど、その中で高度地区という規制は外れるんですけど、本市の開発手続とか建築基準法により隣地斜線、一定、日陰とかそういう問題とかにつきましては居住の環境は保てるのではないかとこのように思っております。</p> <p>あと、もう一点、税金のお話ございましたけど、今回確かに都計道路ができるということで、評価のほうどうなるかというのが、路線価の価格の見直しというのが平成33年になっております。ですので、まだどういう状況になるかわからないですけど、一定そういう見直しがあるということで御理解のほういただきたいというふうに思っております。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>松岡委員。</p>

<p>松岡委員</p>	<p>つまり、非常に住民生活にとって重要な変更だという認識は私はしております。いろいろ建築基準法なんかがあるので、近隣の住民の方にとっては生活環境が余り変わらない、維持できるんじゃないかと思っているというような趣旨の答弁もあったんですけど、この間、私いろいろ建築に関する本を私なりに出してきて読んでみたら、こういう変更のときには必ず近接した地域の方の日照問題なんかで後の争いが起きているというようなことが書いてある書籍もありましたので、しっかりと住民に周知していただく必要が、近接しているところについてはしっかりと住民の意見をお聞きして、やっていく必要があるんじゃないかなと思うんですけど、今回私もう少しこの変更で気になるのが、説明会のQ&Aには、例えば人の流れが極端に変わらないように、改札口の位置を変えずにいるんだというようなことも書かれているんですけど、この6号議案の用途地域の変更とはちょっと人の流れが極端に変わらないように考える枚方市のあり方と少し矛盾しているんじゃないかなと思うんです。都市計画道路に沿って近隣商業地域になるということになれば、当然こちらのほうがメイン通りになってしまうと思うんですけど、そのことについていかがでしょうか。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>井岡課長。</p>
<p>連続立体交差推進室 井岡課長</p>	<p>近隣の方々への説明ということでございますし、この地域なんですけど、説明長くなって申しわけないですけど、もともと連続立体交差事業の都市計画決定が平成25年の3月でございまして、その関連施設といたしまして駅前交通広場と都市計画北中振線が同時に都市計画施設として都市計画決定されたということでございます。その都市計画決定を受けて地元の方々、この土地と建物を持っておられる方々ですけど、果たして私たちの土地がこの鉄道事業と駅前広場と道路の拡幅だけでええのかということで、お考えになられて、平成25年から考えられて、今この都市計画再開発の案というのを御提案させていただいている状況でございます。</p> <p>平成25年3月に駅前広場と都市計画道路が計画されてから、今回この赤で示させていただいている地域の方々の計画がまとまったので、お示しさせていただいておりますけれども、この赤の地域の北側の住民の方々とか南の住民の方々も同じ時期に同じような御心配をされて、私らどうしたらいいのかなと</p>

	<p>ということで、お考えになった経緯が今もございます。多くの方々が自分たちの街をどうしたらいいかということを考えられて、今日お示しさせていただいているのが、この赤で示されている方々の意見がまとまって、その事業的な案もある程度まとまってきましたので、今回都市計画案としてお示しさせていただいている状況です。</p> <p>将来的なこともあるのですけれども、この今お示しさせていただいている地域の周辺にも同じようなことが今後起きる可能性あるのではないかなというふうに思っておりますし、今お示しさせている方々も、そのことを願って今回の事業を検討されているということで、お願いしたいと思えます。</p> <p>すみません、人の流れなのですけれども、この事業を検討するにあたりまして、交通量調査をしております。南のほうにということなのですけれども、今改札口が大きく変わらないということもございますので、この図面で言いますと、北中振13号線を通られる方々は、多くの方々がこの南側のほうに行かれていますという、人の流れまで把握しております。そうなりますと、今の状況と今回お示しさせていただいているプランが整備された後につきましても、北中振13号線の交通量はそう大きく変わらないものではないかなというふうに現状の調査では把握しております。</p>
吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>答弁が前に戻ったりしているので、あえて言わせていただきたいと思うのですけれども、今、井岡課長がおっしゃっていたように、赤枠で示されたところについては住民合意がなされたところでは、提案しましたよということなのですけれども、今言われている用途地域の変更の25メートル部分というのは、赤枠から外れたところについても用途地域の変更になるということになりますので、この部分についてももう少し丁寧な住民の説明と合意が今日を迎えるまでにいるんじゃないかということをお示しさせていただいているということです。</p> <p>先ほどの私、これ10号で聞いてくださいと言っていた質問に戻りたいと思うのですけれども、要は近隣商業地域が、議案10号の図面を開けていただくとわかりやすいと思うのですけれども、1街区に商業施設が建ちますよということなのですけれども、先ほどの説明でもあったのですけれども、商業施設は</p>

	<p>上の都市計画道路に沿っているのですよね。図面で見ると沿ってできている。市道13号線のほうは駐車場はスロープになっているのです。出口が変わらなくても、市道13号線を人の流れが通って、そして都市計画道路沿いの商業施設に住民が流れると、そう考えているということによろしいでしょうか。</p> <p>南側は駐車場がスロープになっているので、1街区のですよ。どの図面を言ったらいいのかな。できてないのですけれども、説明会で示された事業計画案という図面があるのです。これという、1街区の画面下のほうは駐車場がスロープになっていますよね。その人の流れが変わらないというので、その上の薄いピンクの部分が商業施設ということですよ。商業施設は上のピンクの部分。</p>
吉川会長	井岡課長。
連続立体交差推進室 井岡課長	<p>すみません、この図面で申し上げて1街区、ピンクの部分に下にありますスロープといいますのは、この1街区につくる商業施設の地下に駐車場をつくります。地下に潜って行くためのスロープというものでございまして、スロープは北中振1号線から地下の駐車場に向かってスロープで降りていって商業施設の地下に駐車場をとという形です。</p>
吉川会長	松岡委員。
松岡委員	つまり、上はあるということ。
連続立体交差推進室 井岡課長 松岡委員	<p>上は当然あります。</p> <p>わかりました。それで人の流れは変わらないということが考えられるということなのですね。それは理解ができました。</p> <p>皆さん、今回、開発地域事業計画に外れた方が自分たちの店の前は一体どうなってしまうのだろうという不安の声が大変出ておまして、なかなか皆さん商いしながらですので、説明会に行きたくても行けないという状況の中でどうなっているのかという御不満をお持ちだということをちょっと伝えておきたいと思いますが、あと資料7-5の高度地区の変更のところについてお尋ねしたいのですけれども、今、資料7-5の白い部分、25メートル部分がこの白地になってしまうのですよね。高度</p>

	<p>地区の指定から外れていくということで白地になっていくということなのですけれども、これについても先ほどの説明と同じように白地になっていくということでは、規制制限もなくなってしまうので高度地区についても住民の影響が大きいじゃないかということで、もう少し地域住民の理解が必要だということ意見を述べておきたいと思います。</p> <p>次に資料 8-5 なのですけれども、8-5 は高度利用地区に変更を行うということで容積率や建蔽率などの最低限度が定められていくという、ほかと違う地区になるということなのですけれども、素朴な疑問で高度利用地区に指定しないと予定している 2 3 階建てのマンションは建てることのできないようなものなのかということと、それと 1 街区については、今、4 階建ての商業施設と言われているのですけれども、この 1 街区もこの高度利用地区の指定がなければ建てられないのか教えてください。</p>
吉川会長	中村課長。
都市計画課中村課長	<p>高度利用地区と申しますのは、土地の高度利用を図ることと、再開発による都市機能の更新を図ろうということで、これは再開発をする上で必要な要件としております。なので、枚方市域で再開発しております牧野とか香里園も含めまして、一定、再開発する分には全て高度利用地区という指定はさせていただいている状況でございます。</p>
松岡委員	これがなかったら建てられない。
吉川会長	それでは、井岡課長。
連続立体交差推進室 井岡課長	<p>2 3 階建てのマンションのほうは、やっぱり 5 0 0 % が必要でございます。もう一個の商業棟のほうは、今は容積率 5 0 0 % の高度利用の区域になるのですけれども、容積率としては 3 0 0 % ぐらいの商業棟を計画しているところでございます。商業施設とマンションでは建物の利用の状況が全く変わってきてございますので、やはりその辺につきまして商業は商業、住宅は住宅というふうに区分けして整備しているという状況でございます。</p>

吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>長くなって大変申しわけないのですけれども、どの部分で発言すればいいのか私もわからないままで言わせてもらいますけれども、大型高層マンションの問題についてなのですから、今、御存じかと思うのですけれども、この近くの出口ふれあい公園に隣接して200戸以上のマンションが現在建設されているわけなのです。こちらは100%民間の事業ですよ。駅前の開発は公費が入っていくという、こんな事業になるわけなのですけれども、私はやっぱり一つの普通電車の停車駅に駅前には175戸の高層マンションが建ちますよと、ちょっと8分ほど行ったところには200戸以上の大型のマンションが建ちますよと、この必要性を見きわめる必要があるのかなと思っているのですけれども、二つの大型マンションが建つわけなのですけれども需要は見込めるということで、今、駅前の175戸を考えられるのかということと、二つ目は学校や保育所などの必要性についてどのような検討をされているのかお尋ねいたします。</p>
吉川会長	井岡課長。
連続立体交差推進室 井岡課長	<p>マンション需要につきましては、現在、準備組合のほうがそのマンションを販売する専門的な事業者といたしまして、事業協力者という形で住宅デベロッパーを公募されておられます。住宅デベロッパーは、いわゆる分譲マンションを販売する業者さんなのですけれども、この光善寺地区なのですけれども、非常に多くの6社ほどの業者さんが提案をやりたいといっておられまして、その1社に決められたという状況でございます。そのデベロッパーさんの御意見を聞いておりますと非常に駅前のマンション需要は十分にあるというふうに聞いております。</p> <p>もう1点の学校の話なのですけれども、今回お示しさせていただいている都市計画案を御審議いただくにあたりまして、ようやく本格的な計画が始まっているところです。事業スケジュールにも御説明させていただいたと思うのですけれども、マンションができて上がるのは、まだ7年以上先のことになりますので、この時期に子供たちがどれぐらいになるかという詳細の打ち合わせは教育関係機関とはしておりませんが、こういったことをしていくという情報の共有はしているものでございます。</p>

吉川会長	<p>また、一般的にですけれども、こういう大型のマンションが建設される場合におきましては、学校のほうで規模の調整ということで、何年生が何クラス要るねんというようなことの調整は教育委員会で対応いただけるものというふうに聞いております。</p>
松岡委員	<p>松岡委員。</p> <p>是非、学校もそうですし、保育所についても南部地域は非常に待機児童が多いところですので、公費を投入してマンションを建てました、ところが保育所が足りませんというふうなことにならないようにする必要があるということは申し上げておきたいと、当然なのですけれどもこれからも枚方市が検討していただきたいということです。</p> <p>175戸のマンションについては、こういった年齢層の入居設定がされているというのがわかれば教えてください。</p>
吉川会長 連続立体交差推進室 井岡課長	<p>井岡課長。</p> <p>まだ提案状況でございますけれども、駅前ということもございますので、ファミリー層からシニア層と幅広い層のマンション需要があるのではないかとというふうに提案者からは聞いております。</p>
吉川会長 松岡委員	<p>松岡委員。</p> <p>といいますのも、先日、職員研修の中で講師の方が今新築マンションを建てても人口は市内誘導の可能性が高いんだということが言われていたのです。そういうことでいうと、可能性の話としては、駅より少し遠いところに住まれておる方が駅前のマンションに移動してくるようになる可能性があるということなのです。公費で駅前整備のマンションが建っていくということで、その中でも市内では今度は空き家が増えて、その空き家対策にまた公費が必要になるというようなことで、都市計画をつくるときにしっかりと他市からの人口流入策などを考えていく、他市からしっかりと人口流入をさせていくということで計画が必要かと思うのですけれども、こういった計画も一緒に考えられていくのかをお尋ねいたします。</p>

<p>吉川会長</p> <p>都市整備部島田部長</p>	<p>島田部長。</p> <p>マンションというお話なのですが、まずマンションという前に、連続立体交差事業と、それから都市計画道路、駅前広場を整備するにあたって生活再建ということもあって、市街地再開発事業、権利者の方々が一緒にやっ払いこうとされている事業だと、その結果としてマンションというのが一つ案として出てきているということでございます。</p> <p>そのマンションの戸数につきましても、まだあくまでも本当にはややほやの計画の段階ですので、これから事業計画を含めて煮詰めていかれて、今お示ししているような戸数になるのかどうかわかりませんし、わかっているのは今、用途地域等で容積率を一定範囲決めさせていただく中で、その中でどんなふうにも実際の計画になっていくかというのはまだまだこれからのお話でございます。そういったこともありますので、マンションなり住宅が建つことで、逆に他市のほうからの流入ということも見込めますし、委員がおっしゃるように枚方市内からも当然でございます。それはそれでまた空き家等の問題は別の問題として取り組んでいかなければならない問題だというふうに思っておりますので、まずここは連続立体交差事業に伴って生活再建を含めたまちづくりをやっ払いこうという、そういう案件であるということ御理解をいただければというふうに思います。</p>
<p>吉川会長</p> <p>松岡委員</p>	<p>松岡委員。</p> <p>つまり、何階建てのマンションが建つかは今はよくわからないけれども、今の提案をとりあえずは認めてくださいということのように聞こえたわけなのですが、質問を次に進めていきたいと思うのですが、この近くで浸水、そういうこと言われたら私はどこまで聞いたらいいかと思うのですが、この近くで浸水対策が行われたばかりのところなのですが、この175戸のマンション建設が仮にされたとすれば、下水設備については十分考えられているのかお尋ねいたします。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>井岡課長。</p>

<p>連続立体交差推進室 井岡課長</p>	<p>詳細につきましては、今後、都市計画決定された後の事業計画案のほうで検討していくことになるのですが、一般的に175戸のマンションができたから下水がどうにかなるといいうものが、このあたりに整備されているというふうに聞いていない状況でございます。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>松岡委員。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>仮に175戸のマンションができて下水設備については問題ないということで理解していきたいと思うのですが、私にしてみたらこの議案をどうしていくのかということで気になることが多々あるのですが、例えば駅前で商売されている実際の方からはまだわからないことがたくさんあるということで困惑されている状況なのですが、今この地域内で御商売されている方は、4階建ての商業ビルには1階の路面店に入居ができると考えていいのか、また床の広さはいつごろ決まることになるか教えてください。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>井岡課長。</p>
<p>連続立体交差推進室 井岡課長</p>	<p>まず、この事業なのですが、土地と建物をお持ちの方が権利を持っておられて、それを借りておられる方につきましては、オーナーさんとお話していただくというのが大前提になります。オーナーさんが土地と建物を持って、オーナーさんがこの地区の中で続けていきたいということであれば、テナントさんとの協議は平成32年にあります土地権利変換計画までにオーナーさんとテナントさんでお話し合いをしていただくことになります。この権利変換計画をつくる場面で、どのオーナーさんがどの商業棟のどの部分をお持ちになっていただくのかということを決めていくということになりますので、そのお話し合いの中でオーナーさんとテナントさんでお話を決めていただくということになります。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>松岡委員。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>今、直接お話をさせていただいたのはオーナーさんなのですが、オーナーさんは1階を希望されていたのです。そのオーナーさんのお話では、私がこの計画に反対かどうかというの</p>

	<p>は、もちろん自分の商いの生業の話ですから反対かどうかは1階の路面店に入居できるかどうか、これが大きなポイントだと準備組合に参加されているのです。されていても、私はこの計画に賛成か反対かは路面店に入れるかどうか、ここがポイントやということをおっしゃっていたのです。オーナーさんであれば自分が希望されれば1階に入れるということによろしいでしょうか。</p>
吉川会長	井岡課長。
連続立体交差推進室 井岡課長	<p>1階を御希望されるオーナーさんが非常に多いと思うのですが、それはオーナーさん皆さん自らのお話し合いで決めていただくこととなります。</p>
吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>ちょっとやっぱりなかなか判断が、先日、地元に入っている商店さんのお話を聞いて判断がすごくしづらいなのというのが正直な今の感想です。例えば、今、光善寺の駅前には路面店であの商店街ができていっているわけなのですが、一つの店の方にお話を聞くと、高齢の方が樟葉からわざわざ電車に乗って光善寺に買い物に来られるということなのです。それは何を買いに来てはるかといったら、高齢者向けの安価な洋服なのです。</p> <p>そういうまちづくり、まち全体の環境というのは、再開発に否定はしませんよ、必要やと思いますけれども、やっぱり、そういったまちの雰囲気というのは、やっぱり壊さないような再開発が必要ではないかということで、意見を申し上げて私の質問は終わります。</p>
吉川会長	<p>大分、時間が超過しておるのですが、ほかに御質問ございませんか。</p> <p>それでは、御意見、御質問もないようですので、これにて議案第6号から議案第10号のうち、議案第7号、第8号及び第10号についての審議を終了いたします。</p> <p>なお、議案第6号及び第9号につきましては、この後「星田北・星田駅北土地地区画整理事業」の説明を受け付けた後、審議に移りたいと思います。</p> <p>今の審議の中でも反対意見が存在するように 思いますの</p>

吉川会長	<p>で、それではお諮りいたします。</p> <p>先ほどの意見の中で、賛否両方の意見がございましたので、採決をとりたいと思います。</p> <p>それでは、議案第7号、第8号、第10号について、採決をいたします。</p> <p>議案第7号、第8号、第10号について、原案に賛成の方、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(賛成多数)</p> <p>採決の結果、賛成多数ですので、議案第7号、第8号、第10号については、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>それでは、2時間ほど経過しておりますので、予定よりはちょっと早目になるかと思いますが、暫時休憩をとりたいというふうに思います。</p> <p>事務局のほうから、再開時刻を指定いただければと思いますが。</p> <p>中村課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>ただいま3時55分でございます。そうしましたら4時10分から御審議をまたよろしくお願ひしたいと思っております。以上です。</p>
吉川会長	<p>それでは4時10分から再開いたしますので、暫時休憩ということでさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">暫時休憩</p>
吉川会長	<p>それでは4時10分ということですので、再開させていただきます。</p> <p>それでは、再開前に続きまして、「星田北・星田駅北土地区画整理事業」に係る案件として、議案第6号、第9号及び第11号から第14号までを事務局より一括で説明をお願いいたします。</p>
都市計画課中村課長	<p>それでは、「星田北・星田駅北土地区画整理事業」に関する都市計画といたしまして、大阪府決定案件の議案第11号「東部大阪都市計画区域区分の変更について」、並びに枚方市決定</p>

案件でございます議案第6号、議案第9号、議案第12号から議案第14号まで一括して御説明のほうさせていただきます。

着席して、御説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

議案書等にも同様の資料をお付けしておりますが、同じく前のスクリーンにて御説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

お手元の資料では、議案書では6-1から、議案書資料では資6-1ページから、同じく議案書資料別冊では別2-1ページとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

まず初めに、各議案の変更理由を御説明させていただき、後ほどそれぞれの都市計画変更案等について御説明のほうさせていただきます。

大阪府決定案件の議案第11号「東部大阪都市計画区域区分の変更」でございます。議案書の資料では資11-1ページでございます。

変更理由としまして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、保留区域に設定されている第二京阪道路沿道地区について、土地区画整理事業及び地区計画による計画的な市街地整備が確実となったことから、当該地区について保留人口フレームを解除し、市街化区域に編入するため、区域区分の変更を行うものでございます。

続きまして、議案第6号の東部大阪都市計画用途地域の変更でございます。

変更理由としまして、区域区分の変更に伴い、良好な市街地の形成と計画的な土地利用を誘導するため、用途地域を変更するものでございます。

続きまして、議案第9号「東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更」でございます。

変更理由としまして、市街地における火災の危険を防除するため、建築物が密集する商業地域には防火地域を、近隣商業地域と火災などの災害の際に倒壊や延焼の危険度が高い木造建築物が多く立地し、建築物が比較的密集する建ぺい率60%以上の住居系用途地域及び準工業地域には、準防火地域を指定している。

今回、区域区分の変更に伴い、用途地域の指定を行うことから、現在の指定構成に沿って、防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

続きまして、議案第12号「東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定」でございます。

決定理由といたしまして、本地区におきましては、土地区画整理事業を行うものとしており、本事業により計画的な市街地の形成を図り、市街化区域に編入しようとしているものです。

今回、本事業の都市計画上の整合を図り、適正な事業の執行を確保していくため、市街地開発事業として、都市計画決定を行うものでございます。

続きまして、議案第13号「東部大阪都市計画茄子作高田地区地区計画の決定」でございます。

決定理由といたしまして、本地区においては、区域区分の変更に伴い、良好な市街地の形成と計画的な土地利用を誘導するため、地区計画を定めるものでございます。

続きまして、議案第14号「東部大阪都市計画高田東香里地区地区計画の変更」でございます。

変更理由といたしまして、本地区においては、交野市が本地区計画区域内の東端部に、円滑な交通移動を確保するための都市計画道路星田駅前線を変更することに伴い、地区計画の変更を行うものでございます。

今回、決定及び変更行う「茄子作・高田地区」は、赤色で囲いました第二京阪道路の北側に位置しております。

次に「星田北・星田駅北土地区画整理事業等の概要について」御説明いたします。

画面には土地利用計画案をお示ししております。画面中央には第二京阪道路が通過しており、黒い点線が市の境界を示しており、北側が枚方市、南側が交野市、画面左手は寝屋川市となっております。

この区域につきましては、さらに事業を実施する区域を二つにわけて、それぞれ事業化の検討が進められているところでございます。

第二京阪道路の沿道区域における本市域の面積約1.8ヘクタールと交野市域の面積約18.6ヘクタールを加えた面積約20.4ヘクタールの「星田北・高田地区」とJR星田駅の北側区域における交野市域の面積約26.3ヘクタールの「星田駅北地区」の2地区でございます。

また、本市とJR星田駅への主要なアクセス道路となる都市計画道路「星田駅前線」、「星田北中央線」の2つの幹線道路が整備されることとなります。

J R星田駅と本市域を結ぶ「都市計画道路 星田駅前線」につきましては、J R星田駅における駅前交通広場を含み、枚方市域内の府道枚方交野寝屋川線までに至る線形となっておりますが、J R星田駅へのアクセスを主目的としているため、本市域を含めた全線を交野市が都市計画を定めることとしております。

次に、二つの事業のうち、本市域を含む星田北・高田地区の土地区画整理事業の概要につきまして、御説明させていただきます。

スクリーンには、現在、準備組合で検討されている施行地区の市街化予想図をお示ししております。

本事業はお示しのとおり、本市域の一部と交野市域において、地域住民などが主体となって土地区画整理事業の実現に向けた「準備組合」が設立され、一括業務代行予定者も決定しており、本市としましては、交野市とともに事業化に向けた技術的な援助を行っているところでございます。

なお、当該地は、第二京阪道路の沿道という産業系に適したエリアであることから、青色の区域でお示ししているゾーンのエリアでは工業系の土地利用を予定しております。

道路につきましては、番号①の都市計画道路星田駅前線から番号⑦までの区画道路が配置され、緑色でお示ししている公園につきましては、施行地区内に3カ所設置する予定となっております。

また、営農希望者がおられることから、薄緑色でお示ししている農地も併せて配置される予定となっております。

なお、この市街化予想図につきましては、現在、準備組合で検討されているものであり、今後変更される場合がございます。

次に参考といたしまして、交野市域での星田駅北地区の土地区画整理事業の概要につきまして御説明させていただきます。

スクリーンには、現在、準備組合で検討されている施行地区の市街化予想図をお示ししております。

先ほどの星田北・高田地区同様に「準備組合」が設立され、一括業務代行予定者も決定しており、現在交野市が事業化に向けた技術的な援助を行っているところでございます。

工業地の土地利用や商業地、住宅地などの土地利用を予定されております。

なお、この市街化予想図につきましても先ほどと同様、現在、準備組合で検討されており、今後変更される場合もございます。

次に、準備組合が検討されている事業の予定スケジュールについて御説明いたします。

本日の本審議会をはじめ、今後、開催予定の大阪府での都市計画審議会において御承認をいただきましたら、本年3月及び4月に都市計画の決定及び変更を行う予定であり、その後、両地区とも、今年の4月以降に組合設立の認可申請を大阪府に行い、同年夏ごろの組合設立、その後、造成工事等々に着手される予定とされております。

星田北・高田地区では平成33年に一部まちびらきと平成34年度中の事業完了、星田駅北地区では平成34年度に一部まちびらきと平成35年度中の事業完了を目指されております。

なお、この予定スケジュールにつきましても、現在、準備組合で検討されているものであり、今後変更される場合もございます。

ここから具体的な都市計画の内容について、御説明させていただきます。

まず、議案第11号「大阪府案件の東部大阪都市計画区域区分の変更について」でございます。

まず、スクリーンの赤い線の区域におきましては枚方市域の約1.8ヘクタールを含み、交野市域の約47.4ヘクタールの合計約49.2ヘクタール面積で、大阪府が市街化区域に編入することとなる区域でございます。

現在は市街化調整区域ですが、この土地区画整理事業が実施される区域、及び地区計画が定められ、良好な市街地が形成される区域について、今回大阪府が市街化区域に編入することとしております。

本市域におきましては、今回の土地区画整理事業に伴いまして、市街化調整区域から市街化区域に編入する地区の面積が約2ヘクタールでございます。

その結果、本市の市街化区域は約2ヘクタール増加し、約4,188ヘクタールから約4,190ヘクタールとなり、市街化調整区域につきましては約2ヘクタール減少し、約2,324ヘクタールから約2,322ヘクタールとなるものでございます。

続きまして、議案第12号「土地区画整理事業の決定について」、御説明させていただきます。

星田北・星田駅北土地区画整理事業、全体区域のうち、枚方市域につきましてはお示しのとおり、公共施設の道路を配置す

るとともに宅地の整備として商業・業務施設や工業などの産業系の施設による土地利用を基本にしております。

続きまして、議案第6号「東部大阪都市計画用途地域の変更について」でございます。

市街化区域への編入に伴い、用途地域を隣接する交野市側と同様に準工業地域に指定し、建ぺい率を60%、容積率につきましては200%とします。

続きまして、議案第9号「東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、御説明させていただきます。

今回、用途地域を準工業地域に指定することから、本市の指定構成に沿って準防火地域に指定します。

続きまして、議案第13号「東部大阪都市計画茄子作高田地区地区計画の決定について」、御説明させていただきます。

この地区計画の区域につきましてはお示ししているとおりであり、区域を画面左側の「A地区」、画面右側の「B地区」の2つに細分化して定めます。

まず、地区計画の方針について、御説明させていただきます。

地区計画の目標といたしまして、当地区は都市計画道路大阪枚方京都線と隣接しており、交通条件に恵まれた地区であることから、産業系土地利用の市街地形成を目標とすることとしております。

土地利用の方針といたしましては、地区計画の方針を踏まえ、両地区とも「第二京阪道路や幹線道路沿道の立地を生かし、商業・業務施設が立地する土地利用とする」こととしております。

建築物などの整備の方針といたしまして、「A地区では商業・業務施設の立地を誘導するため、建築物等の用途の制限などを行う」こととし、B地区におきましては「緑化の推進を図るとともに建築物などの用途制限などを行う」こととしております。

続きまして地区整備計画について、御説明させていただきます。

地区整備計画の概要でございます。

この地区計画につきましては、地区の特性に応じた制限事項を定めており、画面左手のA地区につきましては建築物などの用途の制限、「準工業地域で建築可能なもののうち、住宅や学校、病院、ホテル、旅館などを建築してはならない」こととし、画面右側のB地区につきましては、「準工業地域で建築可能なもののうち、住宅や学校、病院、ホテル、旅館、自動車車庫などを建築してはならない」こととしております。

ただし、既存の建築物の増築及び改築についてはこの制限を適用しないこととしております。

かき、またはさくの構造の制限につきましてはA地区、B地区とも、「道路に面する側に、生垣もしくは透視可能なものとする」こととし、建築物の緑化率の最低限度につきましても、A地区、B地区とも、「10分の2、20%とする」こととしております。

なお、本地区計画の決定につきましては、本審議会で御承認をいただきましたら、本年4月1日以降に都市計画の決定の告示を行う予定としております。

これは本年4月1日に建築基準法の一部改正が行われることを踏まえ、4月1日以降に都市計画の決定の告示を行うものでございます。

次に、議案第14号「東部大阪都市計画高田東香里地区地区計画の変更について」でございます。

赤色の区域につきましては、本市が平成21年に定めた高田東香里地区地区計画の区域でございます。

現地では、飲食や物販店舗などがこの地区計画の制限事項に基づき立地している状況でございます。

今回、交野市におきまして、JR星田駅から枚方市域の府道枚方交野寝屋川線までを結ぶ線形で「都市計画道路 星田駅前線」を変更することとなっております。

この結果、都市計画道路 星田駅前線と地区計画区域と地区施設として定めた「その他の公共空地」、これが重複することとなります。

都市計画法施行令では、地区施設には都市計画道路などの都市計画施設を含まないこととされていることから、今回、交野市の都市計画道路の変更に合わせて、本市の重複する地区計画区域の一部区域を縮小、廃止する変更を行うものでございます。

なお、廃止する面積は約170平方メートルでございます。

廃止面積が狭小なため、地区計画の面積については現在の約1.9ヘクタールから変更はございません。

次に本案件に関する説明会等の経過について、御説明させていただきます。

恐れ入りますが、議案書資料（別冊）と書かれた資料の「別3-1」をご覧ください。

まず、説明会でございます。

本市では、昨年8月11日に南部生涯学習市民センターにて

開催させていただき、57名の出席をいただいております。

また、交野市域におきましては、8月5日、9日に両日で116名の方が出席されている状況でございます。

その後、本市のほか大阪府、交野市で、それぞれ都市計画決定権を有する都市計画原案に係る公聴会が開催され、本市では3名の方から公述の申し出があり、昨年9月2日に公聴会を開催したところでございます。

その後、公聴会での公述を踏まえ、本市の見解を整理した上で、改めて都市計画案の縦覧を昨年12月4日から18日の期間で行い、5通の意見書が提出されました。

このことから、まず公聴会にていただきました御意見の要旨と本市の考え方について、御報告させていただきます。

スクリーンでは、公聴会で公述いただいた時点において、準備組合が検討されていた土地利用計画（案）をお示ししておりますので、あわせてご覧ください。

お手数をおかけします。資料別冊の別4-3ページから別4-5ページには公聴会においていただいた御意見の要旨と本市の考え方を、続きまして別4-6ページから別4-19ページには公聴会において公述いただいた3名の方の逐語録を添付しております。

それではページが戻ってしまうのですけれども、恐れ入りますが別4-3ページをご覧ください。

意見の要旨と本市の考え方について、御報告させていただきます。

まず、別4-3でございます。公述人1と書かれている、これは公述人Aの方でございます。都市計画案に係る意見の概要をまず御報告させていただきます。

当該事業につきましては、実施が困難であるにもかかわらず、このような形にて都市計画、土地区画整理事業の決定などを行えば後々のまちづくりに多大な支障を残すと、そのように考えて私は反対をする。

星田北・星田駅北の地域においては、まちづくりの機運が高まりつつありますが、その組織の運営においては土地を売りたい、もしくは貸したい方々が中心となって運営されており、もともとお住まいの方々、農業を続けたいという方々は役員からは完全に外されてしまっており、同意を十分に得ることができないのが現状である。

すみません、一段落目下なのですけれども。

反対されている方々は10%を超える方々がいて、同意をとれるめどが立っていないにもかかわらず、都市計画を決定しても実質的に事業実施ができない。

さらにもう一段おりまして、最終的に組合の事業がとまれば、組合としては破綻をしてしまう。地権者の方々が負担をしなければならなくなる。それに加えて2市が最悪の場合、負担を求められることになってしまう。

こういった合意ができていない事業が、実施ができない段階での土地区画整理事業の決定については、おかしいという意見を有しているので反対する。という御意見でございます。

それに対しまして、右側の欄ですけれども、本市の考え方を記載させていただいております。

現在、星田北・星田駅北地区において、事業の実現に向けて地域の地権者などで組織する二つの土地区画整理準備組合が設立されている状況です。

円滑な事業実施を図るためには、事業の成立性を高めることが必要であり、準備組合において地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置などにより、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えております。

本市としては、星田北・高田土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び交野市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。としております。

続きまして、1ページ別4-4をご覧ください。こちらには、公述いわゆるBという方の公述の概要でございます。

枚方市道高田星田線道路整備推進協議会を立ち上げ、枚方市に対して安全道路実現を目指し、7,961名の署名を枚方市長に提出した。ところが、星田高田線が交野市域内において約900メートルの区間が廃道になっている。

一段落下がりまして、この道路は枚方市域と交野市星田を結ぶ最短の一本道として戦前から80年間も利用されており、極めて大切な生活道路である。8月31日に交野市から、今後、機能保持も視野に入れて枚方市とも協議していくとの回答があった。

一段落落ちまして、枚方市においては、この高田星田線について交野市と十分に協議され、廃道から守っていただくようお願いいたします。という御意見でございます。

それに対しまして本市の考え方といたしましては、現在、星

田北・星田駅北地区において、事業の実現に向けて地域の地権者などで組織する二つの土地区画整理準備組合が設立されている状況です。

これまで本市においては、星田北・高田土地区画整理準備組合に対して、交野市道星田高田線を含めて適切な道路計画となるように協議などを重ねてきました。

その後、平成29年11月26日に開催された星田北・高田土地区画整理準備組合の総会において、当該準備組合の対象区域内の交野市道星田高田線は機能を確保する予定となりました。

なお、それ以外の区間については、道路管理者である交野市が星田駅北土地区画整理準備組合と協議等が図られるものであると考えています。という見解をお示ししております。

続きまして、別4-5ページでございます。公述Cの方でございます。

市道星田高田線の大部分を廃止し、星田駅北から市道山之上高田線周辺に点在している陸軍用地と刻印されている標柱などの貴重な戦争遺跡を破壊する星田北・星田駅北土地区画整理事業に枚方市が協力することに反対する。

一段落落ちまして、香里工廠と星田駅を結ぶ香里側線や爆弾道路となる星田高田線は、火薬の半製品や完成品の輸送や通勤などのルートで、香里工廠の重要な一部がこれらのものであるということは明らかである。

一段落ちまして、この計画が現実のものになるのであれば、香里工廠全体の姿を示す貴重な歴史遺産を区画整理によって破壊する結果になるものと考えます。

枚方市として、市民の利益を守る立場として、交野市に対して、市道星田高田線の存続、活用を強く訴えていただきたい。という御意見でございます。

それに対しまして本市の考え方といたしましては、現在、星田北・星田駅北地区において、事業の実現に向けて地域の地権者などで組織する二つの土地区画整理準備組合が設立されている状況でございます。

これまで本市においては、星田北・高田土地区画整理準備組合に対して、交野市道星田高田線を含めて適切な道路計画となるように協議等を重ねてまいりました。

また、公述の内容につきましては、現地確認を行った上で交野市に対して報告しました。これは香里工廠の表中の件でござ

います。

星田北・高田土地区画整理準備組合の総会においては、当該準備組合の対象区域内の交野市道星田高田線は、機能を確保する予定となりました。

なお、それ以外の区間については、道路管理者である交野市が星田駅北土地区画整理準備組合と協議等が図られるものであると考えています。という見解をお示ししております。

以上が、公聴会における意見の要旨と本市の考え方でございます。

続きまして、都市計画法第17条に基づく意見書の内容について、御説明させていただきます。

都市計画法第19条第2項におきまして、意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならないこととされており、議案第12号について、5件の意見書の提出がありましたので、本市の見解とあわせて、御説明させていただきます。

スクリーンには、土地利用計画（案）をお示ししております。

画面左側には、公聴会開催時の土地利用計画（案）をお示ししており、画面右側につきましては公聴会でいただきました意見等を踏まえ、準備組合において、土地利用計画について検討された、変更後の土地利用計画（案）をお示ししております。

主要な変更箇所につきましては、公述の御意見を踏まえ、交野市道星田高田線の存続については準備組合で検討され、星田北・高田地区では存続することで交野市に御判断いただいております。

また、本市域の一部、すみません、こちらのほうですが、こちらがもともと公園になっていました。こちらが公園から工業系の土地利用に変更となり、もともとあった公園機能につきましては、交野市域で確保される土地利用計画（案）に変更されております。

それではすみません、お手数をおかけしますが、都市計画法第17条に基づく縦覧における意見に対する枚方市の考え方として、議案書資料（別冊）の別5-3ページをご覧ください。

それでは申し上げます。まずは、意見の概要でございます。

交野市道星田高田線廃道を取りやめ、同線を南北線の基幹道路とすること、星田高田線は駅北地区約500メートルにおいて廃道となっている。

一段下がりまして、交野市都市計画道路の変更図によれば、

交野市は南北線基幹道路として星田駅前線の新道を計画している。交野市の市長戦略の要である星田北・星田駅北まちづくりにふさわしい南北道路は星田駅前線ではなく、歴史と伝統のある星田高田線の拡幅整理である。星田高田線を拡幅整理し、南北線道路ネットワークの基幹道路とするべきである。という御意見でございます。

それに対しまして本市としては、交野市の星田高田線は現在、歩行者などの安全が確保されたとは言えない状況でございます。今回の土地区画整理事業において、歩道を確保した星田駅前線及び東西の区画道路が配置され、安全性に配慮した道路計画となっております。

加えて、星田北高田土地区画整理準備組合の対象区域内の交野市道星田高田線は道路機能が確保される予定でございます。

よって、大阪府及び交野市とともに本案にて都市計画に基づく手続きを進めてまいります。としております。

続きまして、2件目の御意見でございます。

当地区では、平成20年度から第二京阪道路開通に伴う乱開発の防止を目的とし、勉強会をスタートさせ、枚方市からも技術支援を受け、良好なまちづくりを進めるべく検討を進めています。

まちづくり協議会から事業検討会、準備組合と段階を踏まえながら、区画整理事業の実現性を検討し、このたびようやく事業化の目途が立ち、世話人の思いが実りつつあります。

最後から3行目の行ですけれども、世話人や地権者の悲願である良好なまちづくりが実施されることを強く望みますとされております。

同じく3件目の意見でございまして、虫食いの民間開発などにより、将来の星田北高田地区に禍根を残してはならないと考えております。

一段落ちまして、長年、区画整理事業の実現性を検討して、ようやく事業化のめどが立った今、必ず事業化し、これまで皆で頑張ってきた成果を形にしてほしいと思います。という2件の御意見をいただいております。

それにつきまして本市の考え方としましては、1ページ戻ります。

別5-3でございますけれども、現在、星田北・星田駅北地区において事業の実現に向けて、地域の地権者などで組織する二つの土地区画整理準備組合が設立されている状況です。

第二京阪道路沿道の乱開発を防止し、良好なまちづくりを実現するため、地域住民等が主体となる土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が図られるよう、本市としては必要となる都市計画について、大阪府及び交野市とともに本案にて、都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。としております。

続きまして、別5-4ページですけれども、4件目、5件目が同様の意見でございます。近年、地区内では資材置き場などがふえており、環境が悪化しているように思います。用途地域や地区計画が定められると、地区内で建てられる建築物が制限されることになり、第二京阪道路沿道の利便性を考慮した適正な土地利用の誘導が図られることになるので、大いに期待しています。

5件目の意見でございます。2段落目からでございます。第二京阪道路が平成22年に開通して、離農の影響などにより、最近では資材置き場や産廃置き場などが見受けられるようになり、土地利用が混在しています。今回の市街化区域編入により将来すばらしいまちができることを望みます。という2件の御意見をいただいております。

それに対しましては、市街化区域の編入に伴い、第二京阪道路沿道の地理的条件をいかし、この地域にふさわしい良好な土地利用の誘導を図るため、必要となる都市計画の決定及び変更を行うこととしております。今後、大阪府及び交野市とともに、都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。という枚方市の考え方でございます。

以上がいただいた意見の要旨と本市の考え方でございます。なお、別5-5以降にはいただきました意見書の写しを添付しておりますのでよろしくお願いいたします。

最後になりますけれども、これまでの経過及び今後の予定について、御説明させていただきます。昨年の8月に市民説明会を開催し、都市計画案の閲覧、及び公述申し出の受付を行いました。公述申し出期間に先ほど御説明させていただきました3名の方から公述申し出の提出がございましたので、9月2日に公聴会を開催したところでございます。なお、地区計画の決定、変更に関する意見書の提出はございませんでした。その後、12月4日から18日まで都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を実施し、先ほど御説明させていただきましたように、5件の意見書が提出されたところでございます。

本日、本審議会で御承認をいただきましたら、平成30年3

	<p>月及び4月中に都市計画の決定及び変更の告示を行うこととしております。</p> <p>以上、議案第6号、議案第9号、議案第11号から議案第14号までの説明とさせていただきます。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。</p>
吉川会長	<p>はい、御苦労さまです。ただいま、事務局より説明のありました議案第6号、第9号及び第11号から第14号について、質問等ございませんか。山條委員。</p>
山條委員	<p>ちょっと、その前に整理させてください。</p> <p>区画整理の決定が12号でやってるんですか。</p>
都市計画課中村課長	<p>12号でございます。</p>
山條委員	<p>星田北・星田駅北というのはそれは先ほどの全体の区域というのか、ここでいうと、この2枚が、この2地区ですか。</p>
都市計画課中村課長	<p>はい。そうでございます。</p>
山條委員	<p>そしたら、資料の12-6の絵はこれは星田北高田土地整理事業、市街化予想図ということで、事業名は、これは何なのか。</p>
吉川会長	<p>中村課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>今回の土地区画整理事業としては先ほどの資料2の資12-6と資12-7、これをあわせたものが一つの区画整理事業として決定されるものでございます。そのあとに、今回、御承認いただきましたら、この2つの組合がそれぞれ事業を行うこととなりますので、それぞれ区画整理事業の名称としては変わるというものです。</p>
山條委員	<p>ということはいわゆる減歩、端的にいうと、減歩率も何もかもがそれぞれ違うという意味ですか。一緒にはしない。</p>
吉川会長	<p>中村課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>減歩率はそれぞれ事業区域が違いますので、同一ということ</p>

山條委員	<p>ではございません。</p> <p>確かに南側は道路とかそんなんは密ですからそういうことでしょうね。</p> <p>それぞれにいわゆる事業会計を持っているというふうですね。ありがとうございました。</p>
吉川会長	<p>ほかにご覧いませんか。</p> <p>松岡委員。</p>
松岡委員	<p>市道の星田高田線、前回の時は、なくすということになってたんですけども、今回、残るということになりましたよという話やったと思うんですけども、自治会の方からなんかは一方通行を今後求めるという声があるということをおももみんな聞いておるわけですけども、今後、その一方通行の実施については市はどのように考えておられるのかお尋ねをいたします。</p>
吉川会長	<p>中村課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>今回、星田高田線は枚方市を含めた区画整理であることから残すということで、準備組合で理解いただき、交野市のほうでも理解いただいたものでございます。先ほど枚方市域側の道路につきましては、まだ今後まちづくり、そういうのが行われたときの交通量とかそこら辺を勘案した中で、今後どうした交通の環境の配慮、例えば今、委員おっしゃられた一方通行だとかそういうのを考えていく必要があるのかなというふうに思っておりますけれども、ただ、まだ土地利用計画とか、そこら辺が明確なものがない中で、今後、そういうまち開きが行われた後に、そういったことを考えていきたいというふうに考えております。それとあとあわせて、先ほど委員おっしゃられたように、沿道の地域の方からは御要望いただいている状況でございます。それにつきましては、地域の方としてはその存続というか、まず自分たちの前の道路、それを安全な通行にしてほしいということが御要望いただいている中で、やはり今回交野市で都市計画決定された星田駅前線ですか、そちらのほう整備されて一定安全な道路、そちらもできるということで、交通量もそういう配分、そういうような状況がされるというふうに考えております。</p>

吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>これからまち開きが行われた後に検討かなという話やったと思うんですけども、ちょっと私も気になるのが、新しく造られる道の、枚方市域で接続含んである府道の交通量の問題ね。これ住民説明会でも交通量調査どうするんやっていうことがまず出されていたということで聞いておるんですけども、この交通量調査はどのように考えておられるのか、お尋ねをいたします。</p>
吉川会長	中村課長。
都市計画課中村課長	<p>交通量の調査ですけども、今現在交野市のほうで都計道路整備するにあたって、まず設計のほう取り組まれている状況でございます。その中で、今後まだ予測交通量とか、まだ示されていない状況の中ですので、今後そういった交通量とか、そこら辺を検討していくのかなというふうに思っております。</p>
吉川会長	松岡委員。
松岡委員	<p>府道、前回も言いましたけれども、日常的に今も渋滞している府道なので、ちょっとそこら辺が先に交通量調査があってもよかったのかなと思うんですけども、ちょっと私気になっているのが、議員団でも気になっているのが、交野市のほうが大きく区画整理事業になるわけですけども、ここで10%以上の方がまだ反対されているやないかというようなことになってるんですけども、これ、地権者合意がまだ全てできていないにもかかわらず、枚方市が計画決定するということに関して、どのように考えているのか、お尋ねいたします。</p>
吉川会長	中村課長。
都市計画課中村課長	<p>この区域含めてこれまで第二京阪沿道におきましては大阪府をはじめ、沿道5市、これ枚方市も交野市も含まれていますが、そういった中で、まちづくりの検討を取り組まれてきた状況でございます。それとあわせて大阪府のほうでは都市計画区域マスタープランといいまして、上位計画でございますけ</p>

れども、そちらのほうでこの区域一帯は保留フレームというような形で設定されております。この保留フレームと申しますのは、地域の合意、まちづくりの気運等、一定の要件により、市街化区域に編入できるというようなこういうフレームでございまして、そういった保留フレームも設定されているような状況ではございます。その中で、今回は交野市主導でまちづくりに取り組まれているわけですが、一定、合意形成を図られたということで、本市に対して、事業協力要請をいただいて、これまで事業に取り組んできております。事業協力要請をいただいているんですけれども、枚方市としてもこういった周辺に当然影響がある中で、やはりまちづくり、これについては一緒に参画した中で地域の声を聞いて、取り組んでいかなあかんといいふうに考えていることから交野市とともにこれまで事業協力をしながら、地域に入って御説明等重ねてきたところでございます。その中で、当然私ども交野市とお話しさせていただいたり、説明会とかも当然させていただいている中で、やはり事業に反対というお声はいただいているという状況が実際にございます。ただ今後、今現在でもですけれども、準備組合の方は反対されている方に対して、事業に対する御理解、御納得いただけるような努力をされている状況でございまして、今後も引き続き準備組合におかれましては、しっかりとそういった反対の方と対話をしながら、事業協力を求めていくというような考えをしているということを本市でもお聞きしているところでございます。そのために本市としても都市計画、こちらの手続を進めていきたいというふうに考えているところでございます。

吉川会長

松岡委員。

松岡委員

ヒアリングの中ではいろいろな法との絡みもあって、この時期の都市計画決定も必要なんじゃないかなというような声も聞こえていたわけですが、私たちが議員団にしてみたら、しっかり住民合意をしてもらった上で、やっぱり提案していただきたいというこの姿勢は変わらないです。枚方市としても交野市の市民の方がまだ10%以上反対されている方がおられるのにもかかわらず、計画の決定を打っていくというのは、これ市民的に見ても枚方市の姿勢を見られる問題やと思うんですよね。ちょっと今の状況でなかなか賛成することができないのかなということで私からの質問は終わります。

吉川会長	大地委員。
大地委員	<p>1点お聞きしたいですけれども、交野市さんのほうでいろんな都市の地区の整理事業を検討しておられるみたいですが、枚方市のほうから出ている意見の大半が大部分が道路を中心にした意見に固まっているのがちょっと気になるんですが、交野市さんのほうの見ると、工業地や商業地、それから住宅地っていう区画整理をずっと打った上で、このような事業計画とされておられるんですけれども、現状、今議論させていただいているのは枚方市において道路がどうであるかとか、そういう形になっているんですけれども、交野市さんも同じ状況やと思うんですけれどね。工業地の周りに農地があったり、農地と住宅地が隣接しているという中でこの計画になってますけど、この計画を受けて、枚方市は広大なこの工業地帯を枚方市としては、まちづくりでどのように受けていくのか、その辺のことを考えておられるのかなって思うんですけれど、ほとんど見たら農地になってるんですよ、枚方市側は。その辺のところをちょっとお聞かせいただけますか。</p>
吉川会長	中村課長。
都市計画課中村課長	<p>今、委員がおっしゃられているのはまだ調整区域で残るところの部分でございますか。こちらのほうですけれども、それぞれ枚方市域側におきましては、平成20年にまちづくり協議会が設立され、あわせて交野市のほうでもまちづくり協議会ということで、それぞれの協議会を設立された中で、検討されてきたところでございます。その中で平成23年やったと思うんですけれども、そちらの中で、枚方市域の今回事業予定しているところと、それ以外の府道までとか、こちらのほうの農地所有者の方に一定アンケートをとられた状況でございます。その中で、「農地を保全する」という意見が強かったというアンケートで多かったということで、今回事業を進めたいという事業先行区域として今お示ししている紫のところですね。こちらのほうが事業が先行的に進められたという状況でございます。今後、そういうまちづくりの機運が、もし今後高まってくるようであれば、一定、まちづくり協議会と御相談とか、そういうのさせていただいた中で、まちづくりのほう検討していきたいという</p>

	<p>ふうになっているところでございます。</p>
吉川会長	<p>大地委員。</p>
大地委員	<p>この地域はずっと農地が広がっていて、私もたびたび通るんですけれども、この大きなこの工業地帯に農地が隣接することによって枚方がどうなるかということも、やっぱり、今後、枚方市としてもまちづくりの観点からこの部分は考えていくべきかなと思いますので、意見としておきます。以上です。</p>
吉川会長	<p>岩本委員。</p>
岩本委員	<p>これは第1回にも出てきたもので、そのときもいろいろ意見言わせてもらったかなと思うんですけれども、確認なんですけれども、枚方市、今回、交野市のことはメインで、それに対して枚方市も対応していくっていう受けとめ方かなと思っているんですけど、交野との会議体みたいなのがあって、やりとりをしているのか、随時やりとりをしているのかとか、その辺のそのコミュニケーションのあり方の部分と、この半年間ぐらいありましたけれども、4カ月ぐらいありましたけれども、枚方市から交野市に対して、どういうふうな意見というか、こういう感じですよみたいなのを言ってきたのか、その辺の内容をちょっと出せる範囲で教えてもらえたらと思います。</p>
吉川会長	<p>中村課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>まず、交野市との調整ですけれども、本市、交野市、準備組合、あと業務代行予定者ですね、そちらと一定調整会議といたしますか、調整する場というのは設けております。その中で、今後の事業化の検討とか、そういうのをしている状況です。それとあわせて、この4カ月、第1回都市計画審議会が7月にあったと思うんですけれども、その間、大体5カ月ぐらい過ぎておりますけれども、その中で枚方市では説明会とかさせていただく上で地域の声をお伺いしておりますし、あと、交野市とともに地元の方、そちらのほうにも入らせていただいているような状況です。その中で、今回、星田高田線が残るとか、あと、さらには、今回、交野市が新たに都市計画道路をする。そういった区域についても、やはり交野市との調整、それと、地域と</p>

吉川会長	<p>の調整等を踏まえまして、今回、都市計画決定、道路のほうです。交野市のほうがされているというような状況でございます。</p>
岩本委員	<p>岩本委員。</p> <p>その調整会議があるということを確認できました。今の大地委員からもありましたけれども、その交野市の決まっていることに対して、やっぱり枚方市も影響を受ける部分っていうのも出てくる農地とか、今の枚方市の現況の部分でも影響が無い訳じゃないと思うので、そこら辺の部分っていうのは、本当、今後調整会議というのを進んでいく中で、やっぱり密にとっていただいて、しっかり枚方市にとってどうかというところ言うべきところを、しっかり言っていただきたいと思います。意見をしておきます。以上です。</p>
吉川会長	<p>ほかに御質問ありませんでしょうか。</p> <p>それでは、御意見、御質問もないようですので、これにて議案第6号、第9号及び第11号から第14号についての審議を終了いたします。</p> <p>それでは、お諮りいたします。議案第6号、第9号及び第11号から第14号について、原案のとおり承認することについて異議ございませんか。</p>
松岡委員	<p>異議あり。</p>
吉川会長	<p>異議ありということでございますので、それでは採決をしたいと思います。</p> <p>繰り返します。議案第6号、第9号及び第11号から第14号について、原案に賛成の方、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(賛成多数)</p>
吉川会長	<p>採決の結果、賛成多数ですので、議案第6号、第9号及び第11号から第14号については原案のとおり承認することいたします。</p> <p>それでは、続きまして、議案第15号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」、及び議案第16号「東部大阪都市</p>

都市計画課中村課長

計画伊加賀スポーツセンター地区地区計画の変更について」を一括審議いたします。

事務局より説明を求めます。

それでは、議案第15号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」並びに議案第16号「東部大阪都市計画伊加賀スポーツセンター地区地区計画の変更について」を一括して御説明させていただきます。着席して説明させていただきます。

まず、議案第15号「東部大阪都市計画汚物処理場の変更について」でございます。本案件はお配りしております議案書の15-1ページから15-6ページ、議案書、資料では15-1ページから15-5ページの内容でございます。本審議案件の対象施設の位置をお示ししたものでございます。枚方市汚物処理場施設名称は枚方市立淀川衛生工場は本市の南西部に位置しており、このあと議案第16号で御説明させていただきます、伊加賀スポーツセンターの西側に位置しております。

こちらが既存の都市計画の概要及び区域となります。都市計画の名称は210-1枚方市汚物処理場、面積が約4.7ヘクタール、位置が伊加賀西町及び出口2丁目の各地内、当初の都市計画決定年月日が昭和46年10月13日となっております。区域といたしましては、航空写真中の赤色の枠で、線で囲われた範囲が本都市計画で定める区域となっております。

都市計画の変更理由でございます。210-1号、枚方市汚物処理場は市内全域のし尿処理を担う施設として、これまで稼働を続けてきたが、公共下水道の整備に伴い、当該施設へのし尿など、搬入量は昭和57年をピークに減少傾向となっている。今後も減少していくことが予想されることから、より効率的、効果的なし尿処理に向けて、同施設でし尿などを希釈して、放流する施設へ改造し、大阪府の下水道終末処理施設であるなわて水みらいセンターへ希釈放流を行う。よって、同施設ではし尿処理を行わなくなることから、210-1号、枚方市汚物処理場を廃止するものでございます。

次に、都市計画の変更に至る流れについて御説明させていただきます。先ほど説明いたしました区域は都市計画法第11条に基づき指定しているもので、ごみ処理場や汚物処理場に代表される処理場は、処分の種類、名称、位置、区域及び面積を都市計画で定めるものとしております。現在の枚方市立淀川衛生工場は都市計画法に基づき、これらの項目を定め、枚方市全域

のし尿などの処理を担ってまいりました。しかし、下水道の普及などに伴い、し尿搬入量が減少し、今後も搬入量は減少していく見通しとなっております。このため、より効率的、効果的な処理方式への変更を行うべく、淀川衛生工場では従来の生物処理方式から希釈放流施設への改造工事を行い、希釈放流は平成29年12月18日より開始しているところでございます。

ここで、改造工事の概要について御説明させていただきます。図の上段は従来の淀川衛生工場の処理方式をお示ししております。し尿などを受け入れた後、前処理を行い、淀川衛生工場内で、生物処理、高度処理を行い、規制基準を満たした処理水を河川放流しております。図の下段は改造工事後の希釈放流方式の概要をお示したものでございます。前処理までは現行処理方式と同様でございますが、前処理の後に井戸水を用いて、希釈処理を行い、流域下水道放流の基準を満たしたのちに、流域下水道に放流するものでございます。

この希釈放流方式は従来の処理方式とは異なり、工場内での生物処理などを行わなくなります。そのため、廃棄物の処理及び清掃に関する法律におけるし尿処理施設ではなくなることから、都市計画法における処理場に関する区域の指定が必要ではなくなります。このことから、今回、都市計画の廃止を行うものでございます。

続きまして、議案第16号「東部大阪都市計画伊加賀スポーツセンター地区地区計画の変更について」御説明させていただきます。本案件はお配りしております議案書の16-1ページから16-6ページ、議案書資料では資16-1ページから、資16-7ページの内容でございます。変更を予定しております対象施設の位置をお示したものでございます。先に、御説明いたしました枚方市汚物処理場の東側に位置しております。こちらが既存の都市計画の概要及び区域でございます。都市計画の名称は伊加賀スポーツセンター地区地区計画、面積が約3.8ヘクタール、位置が伊加賀西町地内、当初の都市計画決定年月日が平成24年3月2日となっております。地区計画の区域につきましては、航空写真中の青色の点線で囲われた区域となります。本地区計画は市南部のスポーツ拠点としてグラウンド、テニスコート、体育館などの運動施設を配置し、市民がスポーツを楽しめる環境づくりを図ることを目的に策定したものでございます。都市計画の変更理由といたしましては、本市南部のスポーツ拠点施設の整備を目的に策定した、本地区計画につい

て、東部大阪都市計画汚物処理場の都市計画変更、これ廃止で
ございますけれども、廃止に伴い、既存のスポーツセンター機
能に配慮して、本案のとおり区域を拡大するため地区計画の変
更をするものとしております。

伊加賀スポーツセンター地区地区計画の変更につきまして
は、議案第15号の枚方市汚物処理場の都市計画の廃止に伴い、
地区計画区域の拡大を図るものでございます。航空写真に示し
ているとおり、伊加賀スポーツセンターの敷地として活用して
いる北西の角の部分は枚方市汚物処理場の都市計画区域が存在
しておりますが、今回、御審議お願いする枚方市汚物処理場の
都市計画の廃止について御承認いただきましたら、2枚目の写
真に丸印で示す区域について、実際の利用状況に即した地区計
画区域の拡大を行うものでございます。3枚目の航空写真では
伊加賀スポーツセンターの敷地の全てを地区計画の区域とする
ものでございます。なお、この変更は地区計画の区域の変更を
行うもので、区域内の建築物等の用途の制限などにつきましては、
変更はございません。今回は御承認いただければ航空写真
に示す区域が変更後の地区計画区域となり、表に示すとおり、
都市計画の区域面積が約3.8ヘクタールから、約3.9ヘク
タールへ拡大するものでございます。

最後に、議案第15号と議案第16号に関するこれまでの経
過と今後の予定について御説明させていただきます。

昨年9月9日と13日に、さだ生涯学習市民センターにて都
市計画の案に関する市民説明会を開催し、9月9日は14名、
13日は2名、合計16名の方に出席をいただいたところでご
ざいます。

その後、9月14日から29日までの期間において、両案件
の都市計画の変更案の閲覧を行いました。汚物処理場の変更案
に関しては同期間を公述申出期間としてもうけましたが、公述
申出はございませんでしたので、10月7日に予定しておりま
した公聴会は開催を中止しております。その後、11月27日
から12月11日までの期間において、都市計画案の縦覧を行
いましたが、両案件に対する意見書の提出はございませんで
した。

今後の予定でございます。本日の審議会にて御承認をいた
だきましたら、都市計画の変更に向けた手続を進め、本年3月中
に都市計画の変更告示を行う予定としております。以上、議案
第15号及び議案第16号についての説明とさせていただきます

<p>吉川会長</p>	<p>す。御審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>ただいま、事務局より説明のありました議案第15号、第16号について質問等はございませんか。</p> <p>この案件は特段のことはなさそうですので、これにて審議を終了させていただきます。</p> <p>それでは、お諮りをいたします。議案第15号、第16号について原案のとおり承認することについて、異議ございませんか。</p>
<p>出席委員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>吉川会長</p>	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第15号、第16号については、原案のとおり承認することといたします。それでは、続きまして、議案第17号東部大阪都市計画楠葉中之芝地区地区計画の変更についてを審議いたします。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>都市計画課中村課長</p>	<p>それでは、議案第17号「東部大阪都市計画楠葉中之芝地区地区計画の変更について」御説明させていただきます。同じく着席して説明させていただきます。</p> <p>本案件はお配りしております議案書17-1ページから17-9ページ、議案書資料につきましては資17-1ページから17-9ページの内容でございます。</p> <p>はじめに、今回変更する楠葉中之芝地区地区計画は本市の最北部、京都府八幡市との境に位置しております。本地区では、楠葉中之芝土地区画整理事業の施行により、幹線道路や楠葉台場跡史跡公園として整備し、地域の交通利便性の向上と立地をいかした魅力ある市街地の形成を進めているところでございます。変更前の都市計画の内容を御説明させていただきます。青色の線で囲む範囲が楠葉中之芝地区地区計画の区域で、平成24年12月26日に都市計画決定をしております。地区の面積は既存住宅や寺院を含めた約9.9ヘクタールが対象でございます。土地利用の方針でございますが、お示ししておりますように、商業業務地区、歴史文化施設地区、住宅地区としてそれぞれ地区における土地利用の方針を定めているところでございます。</p> <p>次に、地区施設の配置及び規模でございます。地区の北側を</p>

横切る八幡市道橋本南山線も幹線道路とし、そのほか主要区画道路①及び②、歩行者専用道路①及び②を配置しております。また、そのほかの公共空地としまして、約3ヘクタールの史跡公園を配置しております。今回、赤色でお示ししております地区施設として定めた幹線道路の取り扱いにつきまして、変更するものでございます。都市計画の変更理由でございます。京都府八幡市が市道に市道整備による同市西部の幹線道路機能の確保に伴い、整備が完了した道路へ綴喜都市計画道路3.4.1号、橋本南山線を変更することから、それとあわせて本案のとおり地区計画を変更するものでございます。都市計画の変更理由としております、八幡市が計画決定権限を有する都市計画道路の決定及び変更内容につきまして、御説明させていただきます。

黄色が変更前の都市計画道路の線形でございます。赤色が変更後の都市計画道路の線形でございます。

初めに、変更前の内容でございますが、黄色でお示ししております都市計画道路橋本南山線は八幡市の南北を結ぶ幹線道路として、八幡市が昭和36年に都市計画決定され、昭和41年及び51年の都市計画の変更を経て、延長約4,310メートル、幅員20メートルの線形にて都市計画決定されておりますが、図示しております橋本塩釜から橋本北ノ町までの約1,040メートルが未整備区間となっております。

次に変更後の内容でございます。土地区画整理事業や八幡市の市道整備事業により赤色でお示しする新たな幹線道路の整備により黄色でお示しする都市計画道路の代替機能が確保されたことから、八幡市において都市計画道路橋本南山線を変更するものでございます。また、京阪橋本駅のターミナル機能の充実を図るため、駅前交通広場を含む都市計画道路、橋本駅前線を新たに決定するものでございます。この結果、都市計画道路橋本南山線と楠葉中之芝地区地区計画区域内の地区施設として定めた幹線道路が重複することとなります。都市計画法では地区施設には都市計画道路などの都市計画施設を含まないこととされていることから、今回の八幡市の都市計画変更にあわせて本市の地区計画の内容を変更するものでございます。

ここからは楠葉中之芝地区地区計画の変更の内容につきまして、御説明させていただきます。スクリーン右上の番号ですが、そちらのほうにはお手元の議案書資料のページ番号をお示ししておりますので、画面が見えづらい場合は議案書資料

	<p>を御参照願います。</p> <p>はじめに1. 地区計画の方針でございます。お手元の議案書資料の資17-3ページでございます。区域の整備、開発及び保全の方針のうち、地区施設の整備の方針並びに建築物などの整備の方針につきまして、幹線道路と記載しておりました箇所を画面朱書きのとおり、都市計画道路という表現に変更します。</p> <p>次に、地区整備計画でございます。お手元の議案書資料17-4ページ及び17-5ページでございます。地区施設の配置及び規模のうち、道路につきまして、朱書きのとおり、幹線道路の記載を削除します。また、建築物等に関する事項では壁面位置の制限において、都市計画道路橋本南山線を追記するものでございます。なお、いずれにつきましても名称のみの変更であり、本地区計画区域内の土地や建築物に関する制限事項についての変更はございません。</p> <p>最後になりますけれども、これまでの経過と今後の予定につきまして、御説明させていただきます。昨年10月30日から11月13日までの期間において、「枚方市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づき、地区計画の原案を縦覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。その後、12月4日から18日の間に都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。今後の予定でございますが、本日の審議会で御承認いただきましたら、今年度中に都市計画の変更の告示を行う予定としております。以上、議案第17号の説明とさせていただきます。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
吉川会長	<p>ただいま、事務局より説明のありました議案第17号について、質問等ございませんか。</p>
松岡委員	<p>松岡委員。</p>
松岡委員	<p>今回の議案とは直接は関係ないですけれども、少し要望だけ伝えさせてもらいたいと思いますが、この道路が枚方、今回の都市計画道路の部分、枚方市域にあるんだけれども、管理は八幡市になるんだよということをお聞きしています。ここの、ただね、交差点部分になるところですよ。枚方市が開発をしたところから都市計画道路にぶつかるところの交差点が信号がないということで、八幡市のほうではここの信号設置を求められておるんだという話はお聞きをしています。住宅地区には枚方</p>

	<p>市民の皆さん172戸の当初住宅の整備がされるということで説明会でもお聞きをしていました。枚方市域、地図の南側の道路は出口のところすごく狭いというような当初の御意見もたくさん出ていたかなということで、やっぱり住宅にお住まいの方についてはこちらの八幡市の都市計画道路のほうに向けて出るほうが大変多くなるんじゃないかなと思うんですよね。ちょっとできるのかどうかはわかりませんが、できるのであれば、枚方市側からもぜひここに信号の設置をしてほしいということをお求めいただきたいということで要望だけしておきたいと思えます。</p>
吉川会長	中村課長。
都市計画課中村課長	<p>今いただいた、御要望については、八幡市の市道でございますので、八幡市のほうに申し入れ等させていただきたいと思っております。以上です。</p>
吉川会長	<p>ほかにございませんか。</p> <p>この件も特段のことはなかろうかというふうに思いますので、これにて議案第17号についての審議を終了させていただきます。</p> <p>それではお諮りいたします。議案第17号「東部大阪都市計画楠葉中之芝地区地区計画の変更について」、異議ございませんか。</p>
出席委員	異議なし。
吉川会長	<p>異議なしと認めます。よって、第17号については原案のとおり承認することといたします。</p> <p>続きまして、議事次第2の報告案件に移りたいと思います。</p> <p>それでは「東部大阪都市計画ごみ焼却場について」の報告を事務局よりお願いいたします。都市計画課長。</p>
都市計画課中村課長	<p>報告案件について、御説明させていただきます。着席して説明させていただきます。</p> <p>恐れ入りますけれども、お手元の報告案件資料をご覧ください。報1ページをお開き願います。東部大阪都市計画ごみ焼却場についてでございます。</p>

	<p>はじめに趣旨でございます。本施設は昭和63年3月に稼働した穂谷川清掃工場第3プラントの老朽化に伴い後継施設として、また京田辺におきましても同様に昭和61年12月稼働の京田辺市環境衛生センター甘南備園焼却施設の老朽化が進行していることから環境保全性や経済性、安全性などの観点より枚方市及び京田辺市で構成する枚方京田辺環境施設組合が整備する可燃ごみ広域処理施設としまして、平成35年度の稼働運営に向けて鋭意取り組んでいるところでございます。今回、同組合が進めております京都府環境影響評価条例に基づく環境影響評価方法書手続に伴いまして、本施設の都市計画の原案を取りまとめましたので、その内容及び今後のスケジュールについて御報告するものでございます。</p> <p>次に、計画概要でございます。名称が枚方京田辺環境施設組合可燃ごみ広域処理施設。位置が京都府京田辺市田辺ボケ谷甘南備園二丁目地内でございます。位置及び区域につきましてはお示しのとおりでございます。</p> <p>恐れ入ります。お手元の資料の裏面、報2ページをご覧ください。今後のスケジュールでございます。この1月に事業者であります枚方京田辺環境施設組合が京都府環境影響評価条例に基づき、環境影響評価方法書を京都府知事へ提出したところでございます。本年2月9日、11日には環境影響評価方法書の内容とあわせて都市計画原案につきまして市民説明会を開催したのち、原案の閲覧を行い、3月に公聴会を開催する予定としております。</p> <p>平成30年度からは事業者が約1年間の環境調査を実施し、環境影響評価準備書の作成にあわせまして、平成31年度より都市計画案の縦覧手続を進めていくこととしております。その後、同年度内に本審議会に付議し、御承認いただければ都市計画決定の告示を行う予定でございます。都市計画決定後、平成32年度から平成35年度にかけて、施設稼働開始に向けて施設設計等々進めることとしております。以上、報告案件の御説明となります。</p>
吉川会長	<p>ただいま、事務局より説明のありました報告案件について質問等ございませんか。</p>
工藤委員	<p>工藤委員。</p> <p>質問というか、要望なんですけれども、先日、環境影響評価</p>

吉川会長	<p>の方法書のほうの説明会を聞いたんですけども今後住民説明会を行う上で、騒音とか臭気、ダイオキシンなどの法規基準値、規制値をちょっと載せておいたほうがいいのかないかと思いましたが、また可能であれば基準値、目標値等載せていただければなお結構かなと思いますので、お願いいたします。</p> <p>それではお答えいただきます。</p>
環境総務課重村課長	<p>組合のほうでまた説明会を実施されますので、そのときにお示しできるようにお伝えさせていただきます。</p>
吉川会長	<p>ほかにございませんか。</p> <p>それでは、御質問もないようですので、「東部大阪都市計画ごみ処理場について」の報告を終了いたします。</p> <p>続きまして、議事次第3、その他について事務局のほうから何か御説明があります。</p>
都市計画課中村課長	<p>その他について御説明のほうさせていただきます。本日の審議会をもちまして、今年度予定しておりました案件全てを御審議いただいたところでございます。さまざまな案件について御審議いただき、また貴重な御意見をいただき、誠にありがとうございました。来年度につきましては委員の改選等がございます。今後、事務局におきまして、順次作業を進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上、その他の御報告とさせていただきます。</p>
吉川会長	<p>最後のその他について何か御質問はないですね。それではほかにも事務局から何かありますでしょうか。</p>
都市計画課中村課長	<p>特にございませぬ。</p>
吉川会長	<p>それでは、最後に市を代表いたしまして島田都市整備部長より閉会の御挨拶をお願いいたします。</p>
都市整備部島田部長	<p>それでは、事務局を代表いたしまして、閉会の御挨拶をさせていただきます。本日は本当に長時間にわたり、数多くの案件につきまして慎重に御審議、御承認をいただき、誠にありがとうございました。御承認いただきました案件のうち、大阪府決</p>

吉川会長	<p>定の案件につきましては2月9日に開催予定の大阪府都市計画審議会に付議され、市決定の案件とあわせて、都市計画変更の告示に向け手続を進めてまいります。委員の皆様方におかれましてはまだまだ寒さも厳しく、年度末に向けてお忙しい時期でもございますので、風邪など召されませぬよう御自愛くださいますようお願い申し上げます、簡単ではございますが閉会にあたりましての御挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。</p> <p>ありがとうございます。これにて本日の議事は全て終了いたしました。これで平成29年度第3回枚方市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は長時間になる御審議をどうもありがとうございました。</p>
------	--

平成 29 年度第 3 回枚方市都市計画審議会議長