

別紙標準様式（第7条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度第2回枚方市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和6年12月5日（木）	14時00分から 14時50分まで
開 催 場 所	別館4階 第3委員会室	
出 席 者	会長：熊谷委員 会長代理：山野委員 委員：阿部委員、若狭委員、上山委員、小野委員、大町委員、 松本委員、堤委員、八尾委員、高野委員、田中委員、 三上委員、若槻委員	
欠 席 者	岡井委員	
案 件 名	【審議案件】 議案第9号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について 【報告案件】 ・枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 の改定について ・「枚方市 市街化調整区域における地区計画のガイドライン」 の改定について 【その他】	
提出された資料等の 名 称	令和6年度第2回枚方市都市計画審議会議事次第 令和6年度枚方市都市計画審議会委員名簿 令和6年度第2回枚方市都市計画審議会議案書 令和6年度第2回枚方市都市計画審議会議案書説明資料 令和6年度第2回枚方市都市計画審議会報告案件説明資料	
決 定 事 項	付議案件について、原案のとおり承認	
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	2 人
所 管 部 署 (事 務 局)	都市整備部都市計画課
審 議 内 容	
熊谷会長	定刻になりましたので、令和6年度第2回枚方市都市計画審議会を開会いたします。本日は御多忙の中、審議会へ御出席くださいまして誠にありがとうございます。 初めに、事務局より委員の出席状況の報告をお願いいたします。
西倉都市計画課長	都市計画課の西倉でございます。 本日は、本審議会の委員総数15名のうち半数以上の14名の方に御出席いただいております。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、審議会が成立しておりますことを報告いたします。
熊谷会長	ありがとうございました。ただいま報告ございましたように、本日の審議会は成立しております。 次に本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、原則公開としています。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はございませんので、本日の審議会は公開としますが御異議ございませんでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
熊谷会長	異議なしと認め、本日の審議会は公開といたします。 次に、本日は傍聴願が提出されております。傍聴を認めたいと思いますが御異議はございませんでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
熊谷会長	それでは傍聴人に入場していただきます。 傍聴人が着席するまで今しばらくお待ちください。 (傍聴人入場)

熊谷会長	再開します。 傍聴人の方へお伝えします。審議会の円滑な議事進行のため、拍手・発言・私語などは一切禁じています。また、携帯電話やスマートフォンも電源を切るかマナーモードに設定していただき、録音や撮影などは御遠慮ください。以上遵守されない傍聴人には退場していただく場合もございますので、御協力のほどよろしくお願いいたします。 続いて事務局より配布資料の確認及び出席者の紹介をお願いいたします。
西倉都市計画課長	初めに配布資料を確認させていただきます。 議事次第、委員名簿、座席表の他、A4ホチキス留めの令和6年度第2回枚方市都市計画審議会議案書、議案書説明資料、報告案件説明資料、以上でございます。不足等ございませんでしょうか。 前回の審議会でお知らせいたしましたとおり、審議会資料のペーパーレス化を推進するために、これまでタブレットで御説明しておりましたスライドデータを、議案書説明資料及び報告案件説明資料として皆様に配布しております。 本日の審議会にて、運営上の支障がないことを御確認いただきましたら、次回よりペーパーレス化へ移行してまいりたいと考えております。 なお、希望される委員におかれましては、引き続き紙資料を御用意させていただきますので、御理解と御協力のほどよろしくお願いいたします。資料の確認は以上でございます。 続きまして、委員の皆様を御紹介いたします。 「学識経験のある者」といたしまして、お願いしております委員でございます。
熊谷会長	熊谷でございます。よろしくお願いいたします。
山野会長代理	山野でございます。よろしくお願いいたします。
阿部委員	阿部です。よろしくお願いいたします。
若狭委員	若狭です。よろしくお願いいたします。
上山委員	上山でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

小野委員	小野でございます。よろしくお願いいたします。
大町委員	大町です。よろしくお願いいたします。
西倉都市計画課長	なお、岡井委員でございますが、本日御欠席の御連絡をいただいております。 続きまして、「市議会」より御選出いただきました委員でございます。
松本委員	松本でございます。よろしくお願いいたします。
堤委員	堤でございます。よろしくお願いいたします。
八尾委員	よろしくお願いいたします。
高野委員	よろしくお願いいたします。
田中委員	田中でございます。よろしくお願いいたします。
西倉都市計画課長	続きまして、「市民」といたしまして、お願いしております委員でございます。
三上委員	三上でございます。よろしくお願いいたします。
若槻委員	若槻です。よろしくお願いいたします。
西倉都市計画課長	最後に枚方市の出席者を御紹介いたします。
小山副市長	小山でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	中村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
新田都市整備部次長	新田でございます。よろしくお願いいたします。
西倉都市計画課長	西倉でございます。皆様どうぞよろしくお願いいたします。
熊谷会長	どうもありがとうございました。 それでは審議会の開会にあたり、市を代表しまして、小山副市長より御挨拶をいただけますでしょうか。よろしくお願いいたします。

小山副市長	たします。 小山でございます。開会にあたりまして、一言、御挨拶を申し上げます。 委員の皆様方におかれましては、公私何かとお忙しい中、都市計画審議会に御出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、本市の都市計画行政に関しまして、平素より、御指導とお力添えをいただいておりますこと、重ねて御礼を申し上げます。どうもありがとうございます。 初めに、前回の審議会にて御審議をいただきました、村野駅西地区及び茄子作地区における土地区画整理事業に関する都市計画でございますが、去る 9 月 27 日にそれぞれ都市計画の告示を行いました。 また、報告案件といたしておりました、区域区分及び用途地域の一斉見直しにつきましては、先月 11 月より市民説明会を開始するなど、都市計画の手続きを進めているところでございまして、来年夏頃に開催をいただきます都市計画審議会にて、改めて御審議をお願いしたいと考えております。 さて、本日の案件でございますが、毎年 1 回の定期見直しとして提出をさせていただいております、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、御審議をいただきますとともに、報告案件といたしまして、枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定や、国の総合経済対策を踏まえた地区計画のガイドラインの見直しなど、現在の検討状況や今後の取組の方向性などにつきまして、御報告をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。 委員の皆様方におかれましては、引き続き、本市のまちづくりに変わらぬ御支援と御協力をいただきますようお願いを申し上げます。甚だ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。 本日はどうぞよろしくお願いいたします。
熊谷会長	どうもありがとうございました。 それでは次第に沿って進めてまいります。これより、議事次第第 1「審議案件」に入っていきます。議案第 9 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局からまず説明をお願いいたします。説明が長くなるようでしたら、座って説明いただいて結構でございます。

西倉都市計画課長	議案第9号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」につきまして御説明いたします。皆様、タブレットへの資料の表示は大丈夫でしょうか。それでは着座にて説明させていただきます。よろしくお願いいたします。 初めに、生産緑地地区につきましては、市街化区域内における緑地機能や、公園緑地等の公共施設用地、災害時の緊急避難空間など多目的な機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な都市環境を形成することを目的として定めるものでございます。しかしながら、主たる農業従事者が死亡、または従事することが不可能となるような故障が生じた場合や、地区指定から30年を経過した場合は、生産緑地の買取申出が可能となり、申出から3か月以内買取や他の農業従事者へのあっせんが成立しない場合は、行為制限が解除され、土地利用が可能となるものでございます。 生産緑地地区の面積推移でございますが、下表及び右のグラフにお示しのとおり、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、平成4年の当初指定以降、減少傾向が続いております。このような中、平成28年に閣議決定されました都市農業振興基本計画におきまして、新たな施策の方向性として、都市農地は「宅地化すべきもの」から、「都市にあるべきもの」へと大きく転換し、計画的に保全していくことが示されました。これを受けまして、生産緑地地区の追加や区域拡大を図るため、本市では、平成30年10月に条例を制定し、500平方メートル以上を必要としていた面積規模を、300平方メートル以上に緩和すると共に、本年4月からは、一団の農地等の要件を満たす100平方メートル以上の農地を新規指定の対象に追加するなど、都市農地の保全に向けて取り組んでおり、JAの御協力もいただきながら、農業関係者への周知に努めているところでございます。 また、昨年度取り組みといたしまして、JAや農業委員会事務局と連携し、市街化区域内に農地をお持ちの方に向けて、生産緑地指定に向けた案内文を発送し、今回、多くの追加指定をいただいたところでございます。 これより、今回の変更内容でございます。画面に赤い丸でお示ししておりますのが、今回の変更地区の位置、オレンジ着色が市街化区域、着色していない区域は市街化調整区域でございます。 次に、生産緑地地区の変更内容の一覧でございます。地区や
----------	--

	面積の増減等につきましては、次のスライドで御説明いたします。左から変更内容、内訳、地区数、変更前後の面積と増減をお示ししております。 初めに、地区の区域変更につきましては、買取申出や追加指定、土地区画整理事業に伴い、13 地区で変更があり、面積として約 0.57 ヘクタール増加するものでございます。次に、買取申出による地区の廃止といたしまして、6 地区、面積にして約 0.47 ヘクタール減少するものでございます。最後に追加指定による地区の追加といたしまして、6 地区、面積にして約 0.31 ヘクタール増加するものでございます。 以上、全体合計といたしましては、428 地区で地区数の増減はございませんが、全体面積といたしましては、約 0.41 ヘクタール増加し、約 84.97 ヘクタールとなるものでございます。 次に変更理由でございます。市街化区域内の緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、新たに生産緑地地区を追加及び変更するものでございます。また、土地区画整理事業において仮換地の指定がされたことから、生産緑地地区の区域変更を行うとともに、生産緑地法第 10 条の規定に基づく買取申出により、行為制限が解除された生産緑地については、農地としての機能が失われたことから、生産緑地地区を廃止及び変更するものでございます。 次に個別の変更内容でございますが、初めに、画面の表示内容を御説明いたします。黒の太字でお示ししておりますのが、生産緑地地区の名称、位置、変更内容でございます。画面の下に凡例として、変更後の区域を薄緑色、廃止する区域を黄色の下地にドット、追加する区域を赤色の斜線で表示しております。 それでは変更内容を順に御説明いたします。 楠葉野田二丁目、楠葉丘一丁目の楠葉 A23－2 地区でございます。こちらの地区につきましては、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。 次に、楠葉丘一丁目の楠葉 A25 地区でございます。地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 続いて、楠葉中之芝二丁目でございます。楠葉 A43 地区に隣接して追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。なお、地形図内でオレンジ色の太い帯状で縁取っ
--	--

	ておりますのは、本市の市街化区域界を示しているものでございます。 次に、東船橋一丁目の楠葉B10 地区でございます。地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 次に、長尾峠町の菅原A 1 地区でございます。地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、廃止するものでございます。 次に、長尾西町三丁目の菅原A14 地区でございます。地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、廃止するものでございます。 次に、長尾元町六丁目の菅原A29 地区でございます。地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、廃止するものでございます。 次に、長尾元町七丁目では、追加指定の申出がありましたので、新たに菅原A46 地区を追加するものでございます。 次に、長尾東町三丁目では、追加指定の申出がありましたので、新たに菅原B32 地区を追加するものでございます。 次に、交北一丁目の山田A 8 地区でございます。地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、廃止するものでございます。 次に、堂山三丁目の山田A33－1 地区でございます。地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 また、堂山二丁目の山田A40 地区につきましても同様に、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 次に、中宮山戸町の山田A50 地区でございます。地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 また、中宮山戸町の山田A53 地区についても同様に、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。 次に、甲斐田新町では、追加指定の申出がありましたので、新たに山田A60 地区を追加するものでございます。 次に、出屋敷元町一丁目では、山田B17 地区に隣接して追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。 次に、磯島茶屋町の殿一B 1 地区でございます。地区全体で
--	---

	買取申出があり、行為制限を解除しましたので、廃止するものでございます。 次に、杉山手二丁目では追加指定の申出がありましたので、新たに氷室 25 地区として追加するものでございます。 次に、北中振三丁目では、北中振土地地区画整理事業の仮換地の指定に伴い、蹉跎 19 地区を区域縮小するものでございます。なお、仮換地とは土地地区画整理事業により、将来、換地を受ける予定の土地の位置を定めるものでございます。 次に、本年 7 月の都市計画審議会において御審議いただき、9 月に指定しました、村野駅西土地地区画整理事業区域内の村野西町の川越 A51 地区に隣接して、新たに追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。 次に、茄子作東町では、川越 B16 地区に隣接して追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。 次に、本年 7 月の都市計画審議会において御審議いただき、9 月に指定しました茄子作土地地区画整理事業区域内の茄子作四丁目及び茄子作南町の川越 B31 地区に隣接して新たに追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。 また、茄子作五丁目でも、川越 B32 地区に隣接して新たに追加指定の申出がありましたので、区域拡大するものでございます。 次に、茄子作一丁目では、追加指定の申出がありましたので、新たに川越 B33 地区を追加するものでございます。 最後となりますが、茄子作三丁目では、追加指定の申出がありましたので、新たに川越 B34 地区を追加するものでございます。 これまでの経過と今後の予定につきまして御説明いたします。これらの変更案につきましては、本年 9 月に大阪府の協議を実施した後、10 月 7 日から 21 日までの期間において、都市計画案の縦覧を行いました。縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。今後の予定といたしまして、本日の審議会にて御承認いただきましたら、都市計画の変更に向けた手続きを進め、本年 12 月中旬に都市計画の変更告示を行う予定でございます。 議案第 9 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の御説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。
--	---

熊谷会長	どうもありがとうございました。 ただいま事務局から説明のございました議案第9号につきまして、御意見・御質問ございましたらマイクをお持ちしますので、挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。 高野委員お願いします。
高野委員	生産緑地の廃止についてちょっとお聞きしたいんですが、廃止に伴って、買取り請求ということがあると思うんですけども、この買取り請求の期間、例えば何か月になるのか、その間で買取りがなかった場合には、廃止というふうになると思うんですが、その辺をちょっとお聞かせください。
熊谷会長	事務局からお答えをお願いいたします。
西倉都市計画課長	生産緑地の都市計画の手続きについてですが、主たる従事者の方が死亡あるいは故障になった場合、あるいは地区指定から30年たった場合に、市に買取申出することができます。その際は、1か月以内に市が買取るか買取らないかを通知し、その後、農業従事者へのあっせん等を経て3か月後に、行為制限が解除される流れとなります。
高野委員	ありがとうございます。買い取ってくださいっていうのは、枚方市に、そういったお願いがあるということですか。
西倉都市計画課長	生産緑地そのものが公共施設用地の種地となるものという目的もございますので、本市に対し、買取申出を行っていただく流れになります。
高野委員	ありがとうございます。以上です。
熊谷会長	どうもありがとうございました。 その他、いかがでしょうか。山野委員お願いします。
山野委員	この度、生産緑地を追加されたことのバックに、おそらくアナウンスをしっかりとされたと思うんですけど、今回、アナウンスされたことで、生産緑地の制度を知らなかったけど、今回知って追加申請されたとか、そういった方はおられたのでしょうか。

熊谷会長	事務局からお願いします。
西倉都市計画課長	生産緑地の面積要件を 500 平方メートルから 300 平方メートルに変更しましたのが、平成 30 年ではありますが、改めて周知をさせていただいて、今回新たに 9 か所、約 0.43 ヘクタールが追加になったということもございますので、これまで御存知なかった方にもしっかりと、制度周知が届いたのかと考えております。
山野委員	ありがとうございます。 また何か次のタイミングで、改めて周知することが有効かと思っておりますので、ぜひ御検討いただければと思います。
熊谷会長	どうもありがとうございました。その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは御意見・御質問もないようですので、審議を終了したいと思います。 それでは、お諮りしたいと思います。議案第 9 号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、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。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
熊谷会長	異議なしと認め、議案第 9 号は原案のとおり承認することといたします。どうもありがとうございました。 では、続きまして、報告案件に入ります。 事務局より一括で説明を受けた後に、案件毎に御意見・御質問を頂戴したいと思います。それでは事務局より説明をお願いいたします。説明が長くなるようでしたら座ったままで結構です。
西倉都市計画課長	報告案件 1「枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定」につきまして御説明いたします。皆様タブレットへの表示はよろしいでしょうか。それでは、着座にて説明させていただきます。よろしくお願いいたします。 初めに、改定の背景及び目的でございます。枚方市都市計画マスタープランは、市が定める「都市計画に関する基本的な方針」といたしまして、本市の将来都市像や目指すべき都市構造を示したもので、土地利用の規制や誘導、道路や公園などの都市計画は、本マスタープランに即して決定しているものでござ

	います。 また、マスタープランの一部とする枚方市立地適正化計画には、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針などを位置付けております。 本市ではコンパクトなまちづくりを実現するため、平成 29 年 3 月にマスタープランの改定に合わせ、立地適正化計画を作成しており、両計画の目標年次である令和 8 年度を迎えるにあたり、社会情勢の変化などへの対応や、上位計画及び分野別行政計画との整合を図るため、改定に向けた取組に着手することから、今後の予定等について御報告するものでございます。 次に、各計画に定める主な内容でございますが、まず、枚方市都市計画マスタープランでは、全体構想といたしまして、都市づくりの基本目標となります将来都市像及び基本方針を設定し、これらを実現するために、目指すべき都市構造や土地利用、交通などに関する部門別の方針を定めております。 そして、これら全体構想を踏まえ、地域別構想といたしまして、地域の特徴や資源に応じた地域単位での都市づくりの方針を定めているものでございます。 続いて、枚方市立地適正化計画におきましては、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定するとともに、都市機能誘導区域毎に誘導施設を定めるほか、居住誘導区域における水災害リスクを回避、低減させるために必要となります、防災・減災対策といたしまして防災指針を定めております。 次に、両計画の改定内容でございますが、計画期間といたしましては、いずれの計画とも、令和 9 年度から 18 年度までの 10 年間としており、主な改定内容といたしましては、現計画の検証及び評価、社会情勢の変化などへの対応のほか、上位計画や関連計画との整合を図ることとしております。 最後に今後の予定といたしまして、本日、審議会へ御報告した後、業務委託の発注手続きを進めてまいります。令和 7 年度からは、現計画の検証及び評価、市民や事業者へのアンケート調査等を実施し、その結果等を踏まえまして、素案作成に向けて改定作業を進めてまいります。令和 8 年度には、市民説明会の開催や、パブリックコメントの実施を経まして、本審議会へ諮問し、御承認をいただきましたら、両計画の改定・公表を行う予定としております。なお、計画改定にあたりましては、適宜、本審議会へ御報告させていただく予定でございます。 報告案件 1「枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定」につきましての説明は以上でございます。
--	---

	次に、報告案件２「枚方市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定」につきまして御説明いたします。 はじめに改定の背景及び目的についてでございますが、こちらに記載の内容につきまして、次のページの図を用いて御説明いたします。 令和５年１１月に閣議決定されました、デフレ完全脱却のための総合経済対策におきまして、「地域経済の発展に資する産業利用を市街化調整区域において行う場合における開発許可手続きへの配慮」が盛り込まれました。これを受け、国は地域未来投資促進法を見直し、「重点促進区域」、こちらは特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図る区域でございますが、この「重点促進区域」を定め、その区域内で地域経済牽引事業を実施する場合は、市街化調整区域であっても、開発許可に対する配慮を行うよう示しました。 この「重点促進区域」及び「地域経済牽引事業」につきましては、いずれも地域未来投資促進法に基づき、大阪府と枚方市が共同で作成する「大阪府枚方市基本計画」の中で定めていくもので、現基本計画が、今年度末に計画終期を迎えますことから、新たに重点促進区域の設定を盛り込んだ第二期計画について、現在、本市の商工部局が大阪府と共に作成を進めているところでございます。しかしながら、重点促進区域を設定するだけでは、市街化調整区域における開発許可ができないことから、制度を活用するための環境整備といたしまして、開発許可の新たな基準を設けるため、今回、地区計画ガイドラインの改定を行うものでございます。 次に、地区計画ガイドラインの概要でございますが、本ガイドラインは、市街化調整区域における開発手法の一つである地区計画に関して、都市計画制度に基づく民間提案に対する本市の考え方や基準等を明確にしたもので、単なる市街地の拡大ではなく、住民の生活利便性の向上や、地域産業の活性化など、地域のまちづくりに資する取組の誘導を基本的な考え方としております。 ガイドラインの主な改定内容といたしましては、対象区域の類型・基準のうち、「産業集積型」の基準を見直すもので、新規追加する基準といたしまして、「立地促進地区」及び「移転抑制地区」を新たに追加いたします。また、今回の改定の見直しに合わせまして、「大規模集客施設地区」の基準を削除いたします。 それぞれの地区における基準の考え方や削除する基準の内
--	---

	容につきましては、次の新旧対照表にて御説明いたします。 こちらは、主な改定内容の新旧といたしまして、表の左側に産業集積型の新基準、右側に旧基準をお示したものでございます。黄色の網掛け部分が新たに追加する基準でございます。 まず（３）の立地促進地区では、国の方針を受け、地域経済牽引事業等の立地促進を図るため、「いずれかを満たす」ものといたしまして、重点促進区域内で地域経済牽引事業を実施するもの、または、都市計画法旧第 34 条第 10 号イによる大規模開発許可を受けたものを追加いたします。前者は地域未来投資促進法に基づくものですが、後者につきましては、平成 18 年の都市計画法等の改正により廃止されました、市街化調整区域における大規模開発の許可基準の廃止以前に許可を受けた大規模開発に対応するための基準として、今回、追加するものでございます。 次に、（４）移転抑制地区では、既存事業の市外移転を抑制するため、「全てを満たす」ものといたしまして、昭和 45 年の区域区分以前から産業系土地利用がされており、かつ、地域経済牽引事業を実施する、または実施していることを追加するものでございます。 また、表の右側、旧基準の（３）大規模集客施設地区につきましては、大型ショッピングモールのような大規模集客施設については、本市の都市計画マスタープランに位置付けがないなど、市街化調整区域での立地の見込みがないことから今回基準を削除するものでございます。 次に、地区計画ガイドラインの改定原案につきまして、別紙 1 にて概要を御説明いたします。 今回改定する内容を朱書きでお示ししており、１．策定及び改定の趣旨には、今回の改定内容を追記しております。次に、４．対象外区域のうち、農地法に関する記載につきましては、大阪府が定める地区計画のガイドラインの表現に合わせるものでございます。また、参考として、対象区域の類型イメージ、下に、地区計画の決定までの流れをお示ししております。 案件資料に戻ります。以下、別紙 2 といたしまして、改定原案の本編、別紙 3 といたしまして、改定原案の新旧対照表を添付しておりますので、御参照くださいますようお願いいたします。 また、本ガイドラインの改定につきましては、（４）にお示しのとおり、明日 12 月 6 日から 25 日までの 20 日間、パブリックコメントを実施するものでございます。
--	--

熊谷会長	最後に今後の予定でございますが、パブリックコメントの結果公表につきましては、来年２月頃を予定しております。また、右側に参考といたしまして、地域未来投資促進法に基づき、大阪府と本市商工部局が共同で作成しております、第二期基本計画の作成スケジュールをお示ししております。こちらにつきましては、来年１月に国へ基本計画協議書を提出、国の同意を得て、４月に公表を予定しており、この基本計画の公表時期に合わせまして、本地区計画のガイドラインも改定を公表し、運用を開始する予定としております。 報告案件２「枚方市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定」につきましては以上でございます。 どうもありがとうございました。 一括して御説明をいただきました。ここから皆様からの御意見・御質問をいただこうかと思いますが、先ほどお話ししましたように、案件毎に質問を受けたいと思います。 まず案件１の方ですね、「枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定」につきまして、御意見・御質問ございましたら、マイクをお持ちしますので、手を挙げてお教えください。 高野委員お願いします。
高野委員	報告案件説明資料の５ページの内容のところですね、②「東部大阪都市計画区域マスタープラン等の上位計画や関連する分野別行政計画との整合」となっているんですが、ちょっとこれが分かりにくいんでね、どういったものなのか、ちょっと御説明お願いします。
熊谷会長	事務局から御説明お願いいたします。
西倉都市計画課長	今回改定いたします、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の上位計画につきましては、大阪府が策定いたします、「東部大阪都市計画区域マスタープラン」という、国土利用計画に適合して作成をされるものと、市の総合計画が上位計画になってございます。また、分野別行政計画につきましては、例えば、総合交通計画といったものが関連してくるもので、これらと整合を図ってまいります。
高野委員	ありがとうございます。

熊谷会長	上位計画ということですので、広域で全体をみて、府のものと整合性をとるといえることですか。この計画というか、極端に言うたら、公共交通もあるわけですが、そういったことも加味して、計画に入れるということなのかその辺はどうなんですか。 事務局お願いします。
西倉都市計画課長	上位計画の「東部大阪都市計画区域マスタープラン」は、市の行政区域を越えて、広域的な都市計画に関する方向性等を示されたものでございますので、その内容と整合を図っていくものでございます。その中には、区域区分、市街化区域及び市街化調整区域に関する方針等も含まれているものでございます。 おっしゃっていただいた公共交通につきましては、本市の総合交通計画は今年度改定を行いますが、そちらとの整合を図っていくというふうに考えております。
熊谷会長	ありがとうございました。 その他、御意見・御質問いただけますでしょうか。八尾委員お願いします。
八尾委員	一つ質問をさせていただきます。 同じく内容なんですけれども、5ページの方に、「都市計画基礎調査の結果や人口動態など社会情勢の変化等への対応」というようなところを書いていただいております。 そして、4ページの方では、立地適正化計画の中で、居住誘導区域・都市機能誘導区域など云々といった形の部分を書いてあるんですけれども、この社会情勢等々を背景に、居住誘導区域の設定を、これからというか、今回も改定に向けて取り組まれるということだと認識しているんですけれども、これはどういうふうに、改定に向けての取組をされるのかちょっと教えていただけますか。
熊谷会長	事務局からお願いいたします。 資料の5ページに記載しております、「都市計画基礎調査」につきましては、例えば、土地利用の現況調査であったりとか、都市計画道路の現況調査であったりだとか、そういった都市計画に関するような調査でございまして、どちらかとい

	ますと都市計画マスタープランの方に反映していくようなものでございます。 おっしゃっていただいている居住誘導区域における考え方等につきましては、基本的には、現行の考え方をベースに、例えば、災害リスクが高まっているところを除いていくとか、そういった見直しを進めていきたいと考えております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
八尾委員	ありがとうございます。 私の方は、この居住誘導区域っていうような部分は、当然市外からではなしに、市内からっていうふうな、誘導なのかなっていうふうに解釈をするわけですね。 ですが、今、枚方市内でもいろいろと空き家の問題だとか、今現在でも発生をしておる状況の中で、この居住誘導区域を更に進めていくのかっていうのが、わからないのですが、改定に向けて、そういうふうな今の社会情勢の空き家問題等々については、どのようなお考えのもとで、この改定に臨まれるのか、ちょっと教えていただけますか。
熊谷会長	事務局からお答えお願いいたします。
西倉都市計画課長	居住誘導区域といたしまして、居住を誘導していく中では、市内の移転ですね、やはり空き家とかが発生してくるという可能性、それが課題に繋がっていくというのは認識しております。 今ここでこういった施策を考えられますという答えがでないのですが、今後、来年度からの見直しにおきましては、そのような視点も重要な観点だと思いますので、そういった視点を踏まえて見直しを進めていきたいと考えております。
八尾委員	ありがとうございます。 やはり今、空き家問題っていうのは地域でかなり問題になっているところがございますので、やはり、そのあたりのところもちょっと着目をしていただいて、改定に向け取り組んでいただけますようよろしくお願いいたします。以上です。
熊谷会長	どうもありがとうございました。 その他、何か御質問・御意見などいただけますでしょうか。

堤委員	よろしいでしょうか。 それでは続いて案件の二つ目ですね。「枚方市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定」ということになります。これについて、御意見・御質問ございましたら、また挙手をお願いいたします。堤委員どうぞ。 堤でございます。よろしくお願いします。 今回のガイドラインの改定は、地域未来投資促進法を見直して、重点促進区域を定めた場合は、地域経済牽引事業を開発許可の配慮の対象施設としていくというものだと思います。そのために、地区計画制度による開発許可の類型に、既にある「産業集積型」の基準を改定する必要が出てきたわけです。 地区計画の基本的な考え方の中には、ガイドラインの中には、無秩序な市街地の拡大及び都市機能の拡散を抑制すべき区域という、市街化調整区域の基本理念を変えるものではないとされている部分は、これからも維持されていくと思いますが、地域経済牽引事業の実施にあたって、必要な策定基準、そのものについて、これ以上この基準について上乗せができないのかお伺いをいたします。
熊谷会長	事務局からお答えをお願いいたします。
西倉都市計画課長	今回、「立地促進地区」と「移転抑制地区」にも地域経済牽引事業を実施するという基準を追加させていただいておりますが、それをさらに厳しくできないのかということだと思いますが、まず、「立地促進地区」に記載しております、地域経済牽引事業を実施しているところといいますのは、委員おっしゃっていただいたように、重点促進区域内で実施するものでございまして、この重点促進区域自体が、都市計画マスタープランにおいて、産業系土地利用のエリアに限定しており、立地できる位置について厳格化しているものでございます。 また、「移転抑制地区」におきましては、こちらも既に土地利用がされている、既存施設に関するものでございますので、無秩序な市街地の拡大に繋がっていくものではないと認識しております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	ありがとうございます。

	この無秩序な開発っていうのが本当に心配されるところではあるんですけど、資料の別紙2の方の2ページのところに、地区計画の策定の基準のところに、この2.にあるんですけど、総合的に検討を加えて、簡単にいうと、妥当と認められる範囲に限るっていうことになっていまして、その中に特に東部地域の里山の保全については、これ以上、取組に支障がないようにという風に、私は、これは上乘せなのかなというふうに感じておりました。 今この現状の地区計画のガイドラインのままだと、前回も出された茄子作地区のように、化学工場などの工場が住宅の側にね、建築されるっていう可能性が考えられるのではないかと考えています。こうした化学工場のような、住宅地にそぐわない用途については認めないということも、できたら明記していただきたいし、また権利者が参加する議論を経て、決定するということを求めていくなど、住民が安心して暮らせるように、この機会にこの基準について上乘せをしてはどうかと思います。が市の考えをお伺いいたします。
熊谷会長	事務局からお答えをお願いいたします。
西倉都市計画課長	別紙1の、裏面のところですね。基本的に市街化調整区域の地区計画につきましては、都市計画提案制度を活用しての流れになってまいりますので、都市計画提案に際しましては、まず地区計画区域の権利者の方の全員の同意と、周辺住民の方の御理解を得るということを、提案者の方に求めているところでございます。 ですので、引き続き事前相談の段階から、地権者の方の合意形成と周辺の住民の方への御説明といったところを併せて、地域のまちづくりに資する取組がなされるように、提案者の方に求めていきたいと考えております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	ありがとうございます。 これまでもね、そのように、業者の方にはそういった周辺住民などへの理解を得るようになっていう、合意形成っていう部分では、枚方市としては求めてきたと思うんですけど、現実には、本当に工場が建設されるといったことに、やっぱり結果的になってしまったところで、やっぱり市民に不安を与えてしまった

熊谷会長	なっている風に感じています。 今回の国の法改正は、市街化調整区域の開発を、まず進めやすくするっていうものだと、簡単にいったら、そうなんじゃないかなというふうに思うんですけど。このガイドラインの１．にあるように、基本的な考え方というところにある、先ほども言いましたが、「無秩序な市街地の拡大及び都市機能の拡散を抑制すべき区域」という、この基本理念をぜひ守っていただいて、今御答弁されたように、地権者の合意形成や周辺住民などへの理解は得るようにと、しっかりとこの辺を守っていただくように意見させていただきます。以上です。 どうもありがとうございました。 その他、御意見・御質問などございますでしょうか。よろしいでしょうか。はい、では御意見・御質問ないようでございますので、本案件は以上といたします。ありがとうございました。 続きまして、議事次第３．その他につきまして、事務局から説明をお願いいたします
西倉都市計画課長	その他につきまして、御説明いたします。 本日の審議会を持ちまして、今年度予定しておりました全ての案件につきまして、御審議をいただきました。各案件につきまして、慎重な御審議、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。 また、本日、試行実施をさせていただきました審議会資料のペーパーレス化につきまして、御審議に支障がなければ、次回の審議会より本格実施させていただく考えでございます。以上その他の御報告とさせていただきます。
熊谷会長	御説明ありがとうございました。 資料のペーパーレス化については委員の皆様、御意見・御感想何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。 それでは、次回の審議会よりペーパーレス化を本格実施し、希望される委員には紙資料で対応いただきますよう事務局にお願いをいたします。 以上で本日の予定案件は全て終了しました。 それではまず傍聴人の方に退場していただこうかと思います。傍聴人の方、退場するまで今しばらくお待ちください。

中村都市整備部長	(傍聴人退場) それでは再開いたします。 審議会の閉会にあたり、市を代表しまして、中村部長より御挨拶いただけますでしょうか。お願いします。 中村でございます。閉会にあたりまして、一言御挨拶をさせていただきます。 本日お諮りさせていただきました、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、慎重な御審議をいただきまして、また御承認いただきまして、誠にありがとうございます。 また、審議会におけるペーパーレス化というところで、御賛同をいただきまして、誠にありがとうございます。重ねて御礼申し上げます。 先ほど、課長からも御報告ございましたとおり、本日の審議会が、今年度最後の審議会になるであろうというふうに考えているところでございます。今年度、様々な案件、御審議いただき、また貴重な御意見いただきましたこと、重ねて御礼を申し上げます。誠にありがとうございました。 来年度におきましては、現在、都市計画手続きを進めております区域区分及び用途地域の見直しが審議案件として御審議いただくことになるかというふうに思っております。あわせて、先ほど御報告させていただきました案件につきましても、これは令和8年度改定というところで、その間、様々な検討をまいります。審議会へ適宜御報告させていただきますので、御意見等よろしくお願ひしたいと思っております。 さて12月に入りまして、もう1か月足らずで、年明けということになります。委員の皆様におかれましては、慌ただしい毎日お過ごしされていると思います。また、これから非常に寒さ厳しくなっておりますので、風邪等をお引きにならないようにですね、御自愛をいただきまして、甚だ簡単ではございますが、審議会の閉会にあたりましての、御挨拶とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。 熊谷会長 どうもありがとうございました。 以上をもちまして、本日の審議会は閉会といたします。どうもありがとうございました。
-----------------	--