

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度第1回枚方市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和6年7月25日（木）	14時00分から 17時10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、岡井委員、若狭委員、上山委員、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	小野委員	
案 件 名	会長の選出及び会長代理の指名 【意見聴取案件】 東部大阪都市計画区域区分の変更について 【審議案件】 議案第1号 東部大阪都市計画用途地域の変更について 議案第2号 東部大阪都市計画高度地区の変更について 議案第3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 議案第4号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定 について 議案第5号 東部大阪都市計画村野駅西地区地区計画の決定 について 議案第6号 東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定 について 議案第7号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について 議案第8号 枚方市立地適正化計画の変更について 【報告案件】 区域区分及び用途地域の一斉見直しについて 【その他】	

提出された資料等の 名 称	令和6年度第1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1回枚方市都市計画審議会意見聴取案件資料 令和6年度第1回枚方市都市計画審議会議案書 令和6年度第1回枚方市都市計画審議会議案書資料 令和6年度第1回枚方市都市計画審議会議案書資料（別冊） 令和6年度第1回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、すべて原案のとおり承認 ・諮問案件について、意見なし
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	17人
所 管 部 署 (事 務 局)	都市整備部都市計画課
審 議 内 容	
中村都市整備部長	それでは、定刻となりましたので、ただいまより令和6年度第1回枚方市都市計画審議会を開会させていただきます。 本日は御多忙の中、またお暑い中、本審議会へ御出席いただき、誠にありがとうございます。 今年度は委員改選がございましたので、会長が選出されますまでの間、私、都市整備部の中村にて進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。 それでは事務局より委員の出席状況を報告願います。
西倉都市計画課長	都市計画課の西倉でございます。 本審議会の委員総数15名のうち、本日は半数以上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。
中村都市整備部長	ただ今、報告がありましたとおり、本日の審議会は成立しております。 次に、今年度初めての開催となりますので、配布資料の確認とあわせて、本審議会の主旨及び運営について、事務局より説

西倉都市計画課長	明願います。 はじ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、座席表のほか、A4ホッチキス止めの令和6年度第1回枚方市都市計画審議会意見聴取案件資料、議案書、議案書資料、議案書資料（別冊）、報告案件資料、以上でございます。不足等ございますでしょうか。皆さま大丈夫でしょうか。 枚方市都市計画審議会の主旨及び運営につきまして、お手元のタブレットにて御説明いたします。 はじめに主旨でございますが、枚方市都市計画審議会は、都市計画法第77条の2に基づく法定審議会でございます。本審議会では、同法第19条に基づき市が都市計画を決定する際や、市長からの諮問に応じて都市計画に関する御審議をいただき、御承認や御意見をいただくものでございます。 次に、運営につきまして御説明いたします。 お示ししております「都市計画審議会条例施行規則」の第4条におきまして、議長は審議の内容を記録するため、会議録を作成するものと定めております。作成する内容は、会議の日時及び場所、出席した委員の氏名、会議の内容で、事務局にて発言委員の氏名も含めて逐語録を作成した後、議長に御確認と署名をいただいております。 最後に審議会の公開と傍聴についてでございますが、「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」及び「枚方市都市計画審議会の傍聴に関する取扱要領」におきまして、公正な運営の確保と市民参加による市政の推進に寄与するため、原則公開することと定めており、公開しない場合を除き、傍聴を許可するものとしております。 以上、配布資料の確認、審議会の趣旨及び運営についてでございます。
中村都市整備部長	ただいま事務局より説明がありましたとおり、本審議会は原則公開としております。 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いたしますが、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）

中村都市整備部長	ありがとうございます。それでは、本日の審議会は公開とさせていただきます。 本日は傍聴願いが提出されております。傍聴を認めたいと思いますが、御異議ございませんでしょうか。
出席委員	（「異議なし」の声あり）
中村都市整備部長	ありがとうございます。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の間、暫時休憩とさせていただきます。 （ 傍聴人入場 ） それでは再開させていただきます。 まず報道機関の方へ申し上げます。恐れ入りますが、自席にて取材していただきますようお願いいたします。 続きまして、傍聴人の方へお伝え申します。審議会の円滑な議事進行のため、拍手、発言、私語等は一切禁じております。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、録音や撮影等も御遠慮願います。以上、遵守されない場合は退場していただく場合もございますので、よろしくお願いいたします。 続きまして、委員の皆様を御紹介させていただきます。枚方市都市計画審議会条例第3条第2項に基づき、第1号による「学識経験のある者」といたしまして委員をお願いしております熊谷委員でございます。
熊谷委員	熊谷でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	山野委員でございます。
山野委員	山野でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	阿部委員でございます。
阿部委員	阿部です。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	岡井委員でございます。

岡井委員	岡井でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	若狭委員でございます。
若狭委員	若狭です。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	上山委員でございます。
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。
中村都市整備部長	大町委員でございます。
大町委員	大町です。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	なお、小野委員におかれましては、本日欠席の御連絡をいただいておりますのでよろしくお願いいたします。 次に、第2号により「市議会」より御選出いただきました委員といたしまして、松本委員でございます。
松本委員	松本でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	堤委員でございます。
堤委員	堤でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	八尾委員でございます。
八尾委員	八尾でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	高野委員でございます。
高野委員	高野でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	田中委員でございます。
田中委員	田中でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	次に、第3号による「市民」といたしまして委員をお願いしております、三上委員でございます。

三上委員	三上でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	若槻委員でございます。
若槻委員	若槻です。よろしくお願いします。
中村都市整備部長	最後に、枚方市の出席者でございます。副市長の小山でございます。
小山副市長	小山でございます。
中村都市整備部長	都市整備部次長の新田でございます。
新田都市整備部次長	新田でございます。よろしくお願いします。
中村都市整備部長	都市計画課課長の西倉でございます。
西倉都市計画課長	西倉でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	市街地開発課課長の友田でございます。
友田市街地開発課長	友田でございます。よろしくお願いします。
中村都市整備部長	環境指導課課長の佐藤でございます。
佐藤環境指導課長	佐藤でございます。よろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	皆様、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは審議会の開会にあたり、市を代表いたしまして副市長の小山より御挨拶申し上げます。
小山副市長	小山でございます。 本日は、公私何かとお忙しい中、また大変暑い中、審議会に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。 先ほど御紹介させていただきましたとおり、今年度は任期満了に伴う委員の改選がございました。新たに御就任をいただきました6名の委員の皆様、引き続き御就任いただきます8名の委員の皆様、あらためまして、委員就任の御承諾をいただきましたこと、厚く御礼を申し上げます。ありがとうございます。

	さて、本日の案件でございますが、令和6年度市政運営方針にお示しをさせていただいております村野駅西地区及び茄子作地区におきまして、居住環境、産業立地にふさわしい市街地の創出を図るため大阪府が定めます「区域区分の変更」や、本市が定めます土地区画整理事業及びこれに関連します用途地域や地区計画などの都市計画につきまして御審議をいただきたいと考えております。 また、報告案件といたしまして、「区域区分及び用途地域の一斉見直し」に係る検討状況や今後の予定につきまして御報告させていただきたいと考えております。 議事次第にお示ししておりますとおり、本日は多数の案件がございますことから、御審議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、何卒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、本市における将来のまちの姿につきまして、都市計画、まちづくりの観点から調査、審議していただく重要な役割を担っていただくこととなりますが、引き続き、御指導、お力添えをいただきますよう、お願いを申し上げます。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。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。
中村都市整備部長	それでは、本日の案件に入ります。 はじめに、会長の選出と会長代理の指名でございます。枚方市都市計画審議会条例第6条第1項には、「審議会の会議は、会長がその議長となる。」と定めていますため、恐縮ではございますが、会長選出までの間の臨時議長を上山委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
中村都市整備部長	ありがとうございます。それでは上山委員、議長席にて議事の進行をお願いいたします。
上山臨時議長	ただいま御指名をいただきました上山でございます。 会長が決まるまでの間、臨時議長を務めさせていただきたいと思いますが、この間皆様方の御協力をいただきまして進めて参りたいと思います。最後までどうぞよろしくお願いいたします。それでは着座にて、議事を進めさせていただきます。

西倉都市計画課長	それでは、枚方市都市計画審議会条例第5条の1項に基づきまして、会長の選出を行いたいと思います。はじめに、事務局から説明をお願いしたいと思います。 会長の選出につきまして、タブレットにて説明させていただきます。「枚方市都市計画審議会条例」を抜粋してお示ししております。会長の選出につきましては、第5条第1項におきまして、「第3条第2項第1号に掲げる者につき委嘱された委員」即ち、学識経験のある者から「委員の選挙によって定める」としております。 また、第5条第3項におきまして、「会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」としてありますので、会長が会長代理を指名していただきたいと思います。 なお、任期は委員任期にあわせまして2年としております。以上の点をお踏まえいただきまして、会長の選出及び会長代理の御指名をお願いいたします。
上山臨時議長	ありがとうございます。ただ今、事務局から説明ございましたとおり、会長は、学識経験者の中から選出をしたいと思いますので、立候補する方がおられましたらお願いしたいと思いますのですがどなたかございませんか。 無いようでございますので、それではお諮りしたいと思います。熊谷委員が前回まで会長代理を務めていただいておりますので、熊谷委員をお願いしたいと思いますのですが、皆様いかがでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
上山臨時議長	ありがとうございます。異議なしの声をいただきましたので、熊谷委員を会長に選出することに決定と認めます。 これをもちまして、会長の熊谷委員に議長を交代させていただきます。皆様方の御協力、誠にありがとうございました。
中村都市整備部長	上山委員、議事の進行ありがとうございました。委員席へお戻り願います。 それでは熊谷会長、会長席へお願いいたします。 会長に選出されました熊谷会長に御挨拶を頂戴し、議事の進行をお願いしたいと思います。熊谷会長よろしく願います。

熊谷会長	改めまして熊谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。先程御紹介のありましたように、私、枚方市の都市計画審議会です。少しお手伝いをしてございました経緯もあって、この職を任命いただきました。少しでも良いまちづくりに貢献できるように尽力して参りたいと思います。皆様の御協力の程、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、議事を進めてまいります。事務局から説明ございましたとおり、会長代理を指名したいと思います。会長代理には、これまでも本審議会の委員として、御尽力をいただいております山野委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)
熊谷会長	御異議がないようでございますので、山野委員を指名したいと思います。それでは、山野会長代理、会長代理席へ移動お願いいたします。 それでは山野会長代理から、御挨拶をいただきたいと思います。
山野会長代理	改めまして会長代理に御指名いただきました山野です。 私は枚方の人間ではないのですが、こちらの審議会も5年目となりましたので、引き続き枚方市の市政に貢献できますよう、一生懸命努めたいと思います。よろしくお願いします。
熊谷会長	どうもありがとうございました。今後とも委員の皆さまの御協力のもと審議にあたってまいりたいと思います。改めましてどうぞよろしくお願いいたします。 これより、議事次第に基づきまして、議事次第2の「意見聴取案件」及び議事次第3「審議案件」に入っていきたいと思います。 今回、審議する案件でございますが、村野駅西土地地区画整理事業及び茄子作土地地区画整理事業とこれらに関連する都市計画の決定及び変更となります。それぞれの地区毎に関連する都市計画の説明を受けた後に、最後に審議をしたいと思いますが、いかがでしょうか。
出席委員	(「異議なし」の声あり)

熊谷会長	ありがとうございます。それでは、意見聴取案件「東部大阪都市計画区域区分の変更について」、議案第1号「東部大阪都市計画用途地域の変更について」、議案第2号「東部大阪都市計画高度地区の変更について」、議案第3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」、議案第4号「東部大阪都市計画土地地区画整理事業の決定について」、議案第5号「東部大阪都市計画村野駅西地区地区計画の決定について」、議案第6号「東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定について」、議案第7号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、最後に議案第8号「枚方市立地適正化計画の変更について」、このうち、村野駅西土地地区画整理事業及び関連する都市計画につきまして、事務局から説明を受けたいと思います。おそらく説明が長くなると思いますので、着座のまま御説明いただけたらと思います。
西倉都市計画課長	それでは、村野駅西地区における意見聴取案件と審議案件について、一括して御説明いたします。着席して、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。本日はお手元のタブレット端末を使いまして資料の内容を御説明いたします。皆様タブレットへの資料の御表示よろしいでしょうか。 はじめに、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いて、御説明いたします。 都市計画につきましては、一番上の「区域区分」をはじめとして、多くの種類がございます。そのうち、本日御説明する案件につきましては赤色文字で表示しております。一番上に、大阪府が定める「区域区分」、続いて、「地域地区」といたしまして、枚方市が定める「用途地域」、「高度地区」、「防火地域及び準防火地域」、「生産緑地地区」がございます。また、都市計画道路などの「都市施設」の下には、「土地地区画整理事業」や「地区計画」がございます。その他にも多数の都市計画が存在しており、このイメージ図のように、様々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いくものとなります。 本市では「用途地域」の種類に合わせて、「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、御説明いたします。 こちらは、三つの都市計画を表として整理したものでございます。上段の住居系の七つの用途地域では、建蔽率は50パーセントから60パーセント、容積率は100パーセントから200

	パーセントを基本とし、高度地区は、用途地域単位で第一種から第三種を設定しております。 また、建蔽率 60 パーセント以上の用途地域内を対象に、準防火地域の設定をしております。中段の商業系の二つの用途地域では、建蔽率は 80 パーセント、容積率は 300 パーセント以上を基本とし、市街地再開発事業など高度利用を図る区域では容積率を 400 パーセントから 600 パーセントとしている地域もございます。商業系の用途地域では、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。下段の工業系の三つの用途地域では、建蔽率は 60 パーセント、容積率は 200 パーセントを基本とし、商業系と同様に、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。 それでは、これより、本日、御審議いただきます、「村野駅西土地区画整理事業」に関連して定める都市計画の内容について、御説明いたします。村野駅西地区の位置はお示しのとおりでございます。本地区は、本市の中南部に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて周辺エリアにおける生活利便の向上を図る生活拠点として位置付けた京阪村野駅に面する交通利便性の高い地区でございます。 議案ごとの都市計画の内容を御説明する前に、はじめに、「村野駅西土地区画整理事業」の概要について、御説明させていただきます。 まず、土地区画整理事業のまちづくりの経緯でございますが、平成 29 年度に、営農者の高齢化や後継者不足による営農状況の課題や、鉄道駅に近接した好立地で開発業者による乱開発等が懸念されるといったことから、地元地権者による組織が立ち上げられ、計画的で良好なまちづくりの検討が重ねられてきました。大まかな流れにつきましては、下の表のとおりでございます。 また、右の図にお示しの土地利用計画図のとおり、本地区では、京阪村野駅の立地特性を生かし、良好な住環境の形成を目指す計画としております。村野駅に近接した街区では、商業施設及び集合住宅を誘致する街区としており、また、黄色着色の街区では戸建て住宅を中心とし、紫色着色の街区では大学のグラウンドを想定した街区、そのほか、農地を想定した街区や既存の施設を想定した街区を形成した土地利用計画としております。今回、土地区画整理事業の手法によります事業化の熟度が高まった状況でございますことから、事業を実現するため
--	--

	に必要な都市計画の決定や変更の手続きを行うものでございます。 これより、具体的な都市計画の決定及び変更内容とその理由について、御説明いたします。 まずはじめに、意見聴取案件 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。区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域とに区分することをいい、大阪府が都市計画決定を行います。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、あわせて用途地域を定めてまいります。市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、原則として、建物の建築、開発等は制限されます。保留区域とは、5 年毎の区域区分の一斉見直し時期に関わらず、事業の実施が確実となった時点で、随時、市街化区域への編入が可能となる区域のことで、現在、村野駅周辺地区と茄子作高田地区が保留区域に設定されております。 計画内容について、御説明いたします。現在の市街化区域を薄いオレンジ色で表示しており、市街化区域へ編入する区域といたしまして、薄い赤色でお示している約 20 ヘクタールの区域、こちらを市街化区域に編入するものでございます。その変更理由といたしましては、保留区域に設定されております村野駅西地区及び茄子作地区について、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区域を解除し、市街化区域に編入するものでございます。 次に、審議案件、議案第 1 号 東部大阪都市計画用途地域の変更について御説明いたします。 計画内容についてですが、既存建物の立地状況や今後の土地利用計画を勘案いたしまして、約 20 ヘクタールを第一種住居地域に指定し、建蔽率 60 パーセント、容積率 200 パーセントとするものでございます。 その変更理由といたしましては、市街化区域に編入することに伴い、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、変更するものでございます。 次に、審議案件、議案第 2 号 東部大阪都市計画高度地区の変更について御説明いたします。 今回、用途地域を第一種住居地域に指定することから、右の
--	--

	図にお示しする本市における「用途地域等の指定構成」のとおり、約 20 ヘクタールを第三種高度地区に指定するものでございます。 その変更理由いたしましては、市街化区域に編入して用途地域を指定することに伴い、現在の指定構成に沿って変更するものでございます。 次に、審議案件、議案第 3 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いたします。 今回、用途地域を第一種住居地域に指定することから、右の図にお示しする本市における「用途地域等の指定構成」のとおり、約 20 ヘクタールを準防火地域に指定するものでございます。 その変更理由といたしましては、市街地における火災の危険を防除するため、今回、本地区を市街化区域に編入することに伴い、用途地域の変更を行うことから、現在の指定構成に沿って、変更するものでございます。 次に、審議案件、議案第 4 号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について御説明いたします。土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るもので、都市計画として位置づける場合、事業を施行しようとする区域等を定めるものでございます。 計画内容について、御説明いたします。左の図の赤い線でお示しする施行区域について、土地区画整理事業を決定いたします。右の表にお示しするとおり、面積は約 13.9 ヘクタール、道路は、鉄道駅へのアクセス機能及び主要な歩行者ネットワーク機能となる区画道路を基幹として配置します。公園及び緑地は、施行区域面積の 3 パーセント以上の公園を確保し、その他の公共施設として、公共下水道を整備、また、調整池を配置し、流出抑制を行います。宅地の整備は、鉄道駅に面する立地条件を生かすとともに、街区規模を適正に配置することとしております。 今回、土地区画整理事業を決定する理由といたしましては、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、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。 次に、審議案件、議案第 5 号 東部大阪都市計画村野駅西地
--	---

	区地区計画の決定について御説明いたします。地区計画とは、地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」で、本市では18地区定めております。 地区計画の方針について、御説明いたします。面積は約19.9ヘクタール、地区計画の目標といたしまして、本地区は枚方市の中南部に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて周辺エリアにおける生活利便の向上を図る生活拠点として位置付けた京阪村野駅に面する交通利便性の高い地区であります。本地区では、市街化区域編入に伴う土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、周辺環境や景観との調和を図りながら、安全安心かつ良好な居住環境を有するみどり豊かで駅前にふさわしい市街地の形成を目標とするものでございます。 土地利用の方針といたしまして、大きく五つに分かれております。まず、駅前地区におきましては、鉄道駅に面した立地条件を生かし、生活利便施設及び中層住宅の立地誘導を図るものとしております。教育・運動施設地区につきましては、運動施設として大学グラウンドの立地誘導を図る地区としております。住宅地区1及び住宅地区2につきましては、鉄道駅周辺の立地条件を生かし、戸建て住宅を中心としたみどり豊かでゆとりある居住環境の創出と既存の住環境の維持保全による良好な市街地の形成を図る地区としております。公共施設地区につきましては、大阪府立むらの高等支援学校、大阪府立枚方支援学校及び枚方市立サブリ村野を配置するものとしております。 次に、地区施設の整備方針といたしまして、道路につきましては、効率的な土地利用、円滑な交通処理及び災害時の避難機能を確保するため、区画道路を整備いたします。また、京阪村野駅、国道168号及び府道枚方大和郡山線を繋ぐ主要ネットワークには歩道を整備し、歩行者の利便性と回遊性の向上を図るものいたします。公園・緑地につきましては、住民の憩いや交流の場、防災機能の向上を図るため、整備済みの村野西町公園とあわせて、京阪村野駅前に公園を配置します。枚方市立サブリ村野のグラウンド内には、運動広場として緑地を配置いたします。雨水貯留浸透施設といたしましては、浸水被害軽減を図る施設として、地区施設内に地下式構造により雨水貯留施設を整備するものでございます。 建築物等の整備の方針といたしましては、京阪村野駅前にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成する、としており、
--	---

	様々な制限を定めることとしております。 次に、地区の区分や地区施設について御説明いたします。五つの地区に区分しており、ピンク色着色の駅前地区として約 1.4 ヘクタール、青色着色の教育・運動施設地区として約 2.0 ヘクタール、黄色着色の住宅地区 1 として約 9.3 ヘクタール、緑色着色の住宅地区 2 として約 2.3 ヘクタール、水色着色の公共施設地区として約 4.9 ヘクタールとなっております。また、地区施設として、区画道路、公園、緑地、浸水被害軽減を図る雨水貯留施設を定めております。 次に、建築物等に関する制限内容について御説明いたします。用途の制限として、駅前地区では、戸建て住宅、長屋、兼用住宅、神社、公衆浴場、工場、スポーツ施設、自動車教習所、畜舎等を規制し、商業施設及び共同住宅の立地誘導を図ってまいります。教育・運動施設地区では、大学やスポーツ施設等のみ建築可能とし、大学グラウンドの立地誘導を図ります。住宅地区 1 及び 2 では、神社、公衆浴場、工場、スポーツ施設、ホテル、自動車教習所、畜舎、1,500 平方メートルを超える店舗等を規制し、戸建て住宅を中心とした良好な居住環境の形成を図ります。公共施設地区では、神社、公衆浴場、工場、ホテル、自動車教習所、畜舎、1,500 平方メートルを超える店舗等を規制し、既存の公共施設等の環境保全を図ります。また、京阪村野駅前にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、居室の床面の高さの最低限度、緑化率の最低限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めます。 今回、地区計画を決定する理由といたしましては、市街化区域へ編入することに伴い、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。 次に、審議案件、議案第 7 号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について御説明いたします。生産緑地地区とは、市街化区域内における緑地としての機能や、災害時の緊急的な避難空間、公共施設用地の保留地などの多目的な機能を有する農地等を計画的に保全することにより、良好な都市環境を形成するため、指定しているものでございます。 計画内容について、御説明いたします。図にお示しする地区において、川越 A51 地区といたしまして、生産緑地地区を約 1.96 ヘクタール追加指定いたします。今後、土地区画整理事業において、南側の街区に生産緑地地区を集約して配置する予定
--	--

	でございます、その際は改めて区域変更の手続きを行います。 今回、生産緑地地区を変更する理由といたしましては、市街化区域編入区域における農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、生産緑地地区の追加指定を行うものでございます。 次に、審議案件、議案第 8 号 枚方市立地適正化計画について御説明いたします。枚方市立地適正化計画とは、都市全体の観点から、居住や医療・福祉・商業などの都市機能増進施設を適切に誘導することによる集約型都市構造の実現や、公共交通に関する施策などを位置づけ、コンパクトなまちづくりと交通施策などとの連携といった「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を実現するための計画でございます。水色着色の居住誘導区域に居住を誘導し、赤色網掛けの都市機能誘導区域に誘導施設を誘導、黄色着色の区域において居住環境を保全する計画でございます。 今回、住居系の土地利用を図る村野駅西地区においては、市街化区域に編入する区域を居住誘導区域に設定するものでございます。 次に、本案件に関する説明会等の経過について、御説明いたします。まず、説明会ですが、令和 5 年 12 月 3 日及び 6 日の 2 日間、開催し、初日に 20 名、2 日目に 17 名の、延べ 37 名の方に御出席をいただきました。その後、令和 6 年 1 月 21 日に公聴会を開催し、3 名の方から公述をいただいております。公聴会でいただいた御意見の要旨と本市の考え方について、抜粋して御報告いたします。詳細につきましては、議案書資料（別冊）を御参照ください。 まず、用途地域の変更についてですが、田園住居地域への変更が望ましい、との御意見に対し、本市の考え方といたしまして、土地利用や既存建物への影響を考慮し、第一種住居地域に指定し、生産緑地地区の指定による農地保全に取り組む考えとしております。 また、防火地域・準防火地域の変更につきまして、農地への被害を抑制するために、防火地域にすべき、との御意見に対しましては、用途地域の指定構成に併せて準防火地域に指定する考えとしております。 また、土地区画整理事業の決定につきまして、大阪府立むら
--	---

	の高等支援学校は施行区域に入れるべき、との御意見に対し、当該学校は、整備された道路等により区画されているため、施行区域に含める必要はないと考えますとしております。 また、都市計画手続き等につきまして、なぜ環境影響評価の結果の発表前に公聴会を行うのか、という御意見に対しましては、公聴会は、都市計画の案を作成しようとする場合において開催するものでありまして、環境影響評価の準備書縦覧の手続きについては、都市計画の案の縦覧を併せて行うものとしております。 また、村野西町住民の納得のいくような説明会をして欲しい、という御意見に対しましては、村野西町にお住まいの方々に対しましては個別に説明会を開催し、都市計画の内容の周知に努めているものとしております。 次に、交通計画につきまして、交通量の増加に伴い、支援学校や村野西町の住民への配慮や対策はあるのか、といった御意見に対しましては、道路交通計画について、既存の道路交通規制の見直しを含め、準備組合において、道路管理者や警察との協議を進めているとしております。 また、土地利用計画につきまして、サプリ村野のグラウンドの計画について、方向性が示されていない、との御意見に対しましては、サプリ村野は、詳細設計が示される段階において、準備組合と協議・調整していき、整備内容やスケジュール等についてお知らせするものとしております。 また、工事等による影響等につきまして、雨水貯留施設の建設工事による振動等について、村野西町自治会住民への影響を考慮しているのか、との御意見に対しましては、準備組合は、環境影響評価について、地域に対して説明会を開催し、工事着手前にも工事説明会を開催する予定としているとしております。 次に、地区計画の原案を縦覧したところ、意見書が提出されましたので、いただいた御意見の概要と本市の考え方について、抜粋して御報告いたします。詳細につきましては、議案書資料（別冊）を御参照ください。 地区計画の内容に関しまして、将来的に農業を営むための農地地区が示されていない、との御意見に対しましては、将来的に農業を営むことを目的とした生産緑地地区について都市計画の手続きを進めているものとしております。 また、土地利用計画に関することといたしまして、雨水貯留施設の維持管理はどこがどのようにするのか、自然遊水池の役
--	---

	目を担う農地を残せば雨水貯留施設は必要ない、との御意見に対しましては、雨水貯留施設は、将来的に施行者より帰属を受け、市が維持管理することを予定しております。また、保水機能を有する農地につきましては、一部生産緑地地区として保全していく考えとしております。 また、手続きに関しまして、サプリ村野の計画について、市はどのような合意形成を経て作成したのか、との御意見に対しましては、都市計画の原案は、準備組合の土地利用計画案をもとに、本市において作成し、都市計画手続きにおいて、住民及び利害関係人の意見を反映していく考え。今後、事業実施に向けて詳細設計が示される段階において、準備組合と協議・調整していくものとしております。 以上、公聴会等でいただいた御意見の要旨と本市の考え方について、公述人に通知するとともに、本市ホームページで広く周知をしたところでございます。その後、令和6年4月15日から5月14日までの間、都市計画案の縦覧を実施したところ、意見書の提出はございませんでした。 次に、今後の予定について、御説明いたします。本日、本審議会で御承認いただけましたら、大阪府に意見聴取案件に対する回答を行いまして、8月2日に予定されております大阪府都市計画審議会の後、大阪府案件の告示と同日付けとなるように調整を図りまして、本年の10月頃に都市計画の決定及び変更の告示を行う予定としております。 最後に、参考といたしまして、（仮称）村野駅西土地区画整理事業に係る環境影響評価準備書の概要について、御説明いたします。環境影響評価制度とは、開発行為等を実施するにあたって周辺の環境にどのような影響を及ぼすかについて、事業者が事前に調査、予測、評価するとともにその結果を公表し、地域住民等の意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点からよりよい事業計画を作り上げていく制度でございます。今回、施行区域が10ヘクタール以上の土地区画整理事業であることから、手続きが必要となります。手続きの流れはお示しのとおりで、現在、環境の学識経験者で構成される枚方市環境影響評価審査会におきまして、審議されているところでございます。本日は、調査結果・予測結果・準備書の縦覧意見等について、御報告いたします。 お示しの表は、村野駅西地区におけます環境影響評価項目で
--	--

	ございます。土地区画整理事業の事業者におきまして、環境影響評価において予測・評価を行う必要があると考えられる環境項目として、表のとおり抽出されております。黒丸印は、影響が考えられ、環境影響評価項目として抽出したもの、白三角の印は、環境影響評価項目として抽出しないが、参考に仮条件による予測のみ実施したものでございます。評価の結果、すべての項目で環境保全目標との整合が図られている、もしくは事業の実施による影響が回避又は低減されていると評価されております。 次に、準備書の縦覧時に御意見が提出されておりますので、意見書と意見書に対する事業者の見解について、抜粋して御報告いたします。 サプリ村野の施設について、土地区画整理事業に伴い、引き続きサプリ村野の機能が維持されるのか、利用が制限される場合は、代替案等を検討する必要があるのではないか、との御意見に対し、事業者の見解といたしましては、サプリ村野の維持機能については、市の関係各課において検討が進められていると聞いている。できる限り工期の短縮に努めるほか、代替用地の確保やヒアリングについて、市とも協議の上、検討することとしております。 また、工事中における交通量につきまして、交差点需要率の算出について、工事車両の進入口や走行ルートが考慮されていない。進入口をもう一箇所設定する等の対策の実施を希望する、との御意見に対しましては、交差点需要率の算出について、再度予測を実施する。周辺交通への環境影響を低減するために、南西側にもう一箇所設置する方針としております。 また、工事中の通路につきましては、工事期間中の村野駅への迂回路等について具体的に説明して欲しい、との御意見に対し、関係者の安全を確保するため、事業区域内については立入禁止とする。生活道路については、迂回路を整備することについて検討するとしております。 また、工事説明につきまして、住民は工事により生活環境上の迷惑を被る。住民の理解を深めた上で事業を進めてもらいたい、との御意見に対し、頂いた御意見を踏まえ、住民の皆様の御理解が得られるようコミュニケーションを図っていくとしております。環境影響評価の内容についての御報告は以上でございます。 以上、村野駅西地区におけます意見聴取案件と審議案件についての御説明となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。
--	--

熊谷会長	ます。 どうもありがとうございました。ただいま、説明のありました村野駅西土地地区画整理事業及び関連する都市計画につきまして、御意見・御質問がございましたら挙手をお願いいたします。 今マイクをお持ちしますのでしばらくお待ちください。
堤委員	堤でございます。よろしくお願いします。 今、出された村野駅西地区の地区計画ですけれども、現在、地権者の方の同意はどのような状況なのか教えてください。
熊谷会長	事務局からお答えできますでしょうか。お願いいたします。
友田市街地開発課長	市街地開発課友田と申します。よろしくお願いします。 今の同意率の関係ですけれども、今現時点では我々まだ把握していない状況でございます。当初、この都市計画決定に向けた手続きを踏んでいくかどうかというところで、地権者の中で、準備組合を設立されて、その中で審議をされたという状況でございます。その中で言いますと、8割以上、村野でいいますと9割ほどが賛同いただいているという状況でございます。今後、組合設立に際しまして、改めて同意を取っていくという形で聞いております。以上でございます。
熊谷会長	ありがとうございます。はい、どうぞ。
堤委員	ありがとうございます。 組合の地権者の方の同意は8割以上あったということでしたけれども、この中に枚方市立のサプリ村野、このグラウンドが、サプリ村野の施設があるわけですけど、ちょっと気になるのはこのグラウンド内に運動広場として、緑地を配置するっていう風にありますが、こういったことなのか伺います。
熊谷会長	はい、事務局お答えできますでしょうか。御意見お願いします。
西倉都市計画課長	地区施設の緑地として位置付けております、運動広場につきましては、サプリ村野のグラウンドとして利用するものでございます。

熊谷会長	はい、お願いします。
堤委員	運動広場として緑地を配置っておりますが、そこは運動広場だということで、グラウンドとして使えるということによろしいですか。
西倉都市計画課長	公園・緑地のようなイメージで捉えていただければと思います。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	どうして聞いたかと言いますと、多くの市民の方が、このサプリ村野のグラウンドとして、野球の試合とか、サッカーの試合なんかをしているんですね。そうした利用ができるのかどうかというのがちょっと気になりまして。計画図を見ますと、現在のグラウンドの広さよりも、狭くなっているという風に見受けられて、換地の結果、市有地が少し減ってしまうんじゃないかなという風に懸念されますが、その点はどうなっているのかお伺いします。
熊谷会長	はい。では事務局からお願いいたします。
西倉都市計画課長	土地利用計画の詳細については、現時点ではまだ固まっていないという状況でございます。準備組合の方で、グラウンドの所管部署の方と、現在の機能を出来得る限り確保できる方向で調整をしていくという風には伺っております。
熊谷会長	野球場としての機能は残るということですね。きちっとなる方向で検討しているということですね。運動場というか。
西倉都市計画課長	現在の機能は確保できる方向で調整をしていくと聞いております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	ありがとうございます。 このサプリ村野は枚方市でも所管がいくつかに跨っているので、なかなか最終までにはいかないかもしれないんですけど、やっぱり市民の今まで利用していたところが、同じように

	利用できるように、是非努力をしていただきたいなという風に思います。 このサプリ村野っていうのは学校が統廃合された後の活用ということで、地域の住民の方も、市民の利用のために残された校舎や、グラウンドだっていうことで、市民の財産でもあるわけですが、今回の計画で、どう見ても、この市有地が減少するっていうことに思えるんですが、減少させることに対しての市の考え方をお伺いいたします。
熊谷会長	はい、ではお願いいたします。
友田市街地開発課長	土地区画整理事業の仕組みといたしまして、事業地全体の中で、それぞれの土地のお持ちの方から減歩を取って、その中で公共の施設、道路とか公園などを生み出していくという事業でございます。当然、個々の持たれている土地も減りますし、その中の事業用地のサプリ村野も若干減るところでございます。 ただ、減歩率につきましては、詳細設計中というところでございますけれども、今後、準備組合におきまして、組合設立後、換地の設計を経まして、仮換地の確定というところで、ある程度、減歩率というのが出てきますので、それを明らかにしまして、庁内の関係部署と共に、どういった機能を配置していくかというところ、グラウンドの機能も含めて検討していくといった進め方をしている状況でございます。
熊谷会長	よろしいでしょうか。皆さん、持ち主の方が少しずつ土地を出し合って、いいまちを作っていくということですね。はい、ありがとうございます。 その他御質問、御意見ございませんでしょうか。はい、どうぞ。
八尾委員	はい、すいません。八尾でございます。よろしく願いいたします。 先ほどと同じように、地区計画かな、の関係なんですけども、議案書資料の、資料 35 ページに、区画道路が示していただいておりますんですけども、これを見てますと、駅前のところ、公園、中央ぐらいですね、黄色のところと、ピンクのところの区画道路がプツンと切れてるように感じるんです。 これね、駅前なんですよね。駅前っていうのは、元々もう従

	来から交通渋滞だとか、いろんな交通課題があるところなんです。で、区画整理事業ではここ一定ぐるっと回るような形にはなってるんですけども、枚方市が決定をする、地区計画、都市計画っていう風な部分であるんならばね、今ある交通課題を少しでも改善できるように、この区画道路というの、このブツンと切れてるんじゃないしに、何とかできなかったんかなという風に思うんですけども、その辺りの見解をお示しいただけますでしょうか。
熊谷会長	はい、では事務局からお答えできますでしょうか。お願いいたします。
西倉都市計画課長	地区施設に位置付けております、道路の考え方につきまして、まず、地図の東側になるんですが、こちらに府道枚方大和郡山線がございます。地図の西側に、国道 168 号がございます。既存の道路を、ネットワークとして繋げていくためのものを、地区施設として位置付けさせていただいております。また、村野駅までのアクセスの道路も、位置づけております。 おっしゃっていただいたように、区画整理事業の中で、道路、街区については、決めさせていただいているんですが、そちらの担保につきましては、区画整理事業の事業認可の際に、土地利用計画図を踏まえて、確認をさせていただきたいと考えているところでございます。 一定、駅前ということですので、区画道路 1、こちらにつきましては、停車帯 1.5 メートルを設けて、ちょっと幅員を通常より広めにとらせていただくような地区施設として、位置付けはさせていただいているところです。
熊谷会長	はい、ありがとうございました。 はい、どうぞ。
八尾委員	今、幅員のお話が出たんですけども、もうちょっと、そしたら幅員が何メートルぐらいになるんかっていうのを教えてくださいませんか。
熊谷会長	はい、事務局お願いいたします。
西倉都市計画課長	こちらの地区施設の区画道路 1 につきましては、全幅で 10.5 メートルとなっております。

八尾委員	10.5メートルということは、割り振りという風な形の部分で いうと、どういう風な形になるのかってありますかね。
熊谷会長	はい、では事務局からお願いいたします。
西倉都市計画課長	車道8メートルで歩道が2.5メートル。その車道の8メー トル内に1.5メートルの停車帯を設けるという風に聞いておりま す。
熊谷会長	はい、どうぞ。
八尾委員	ありがとうございます。幅員については、ちょっと広くゆと りのあるような形でというのは、理解をいたしました。 ただね、先ほども言われたように、区画整理事業の中でね、 進めるっていうのを担保するっていうのは、わからんではない んですけども、枚方市が、今ここを都市計画として位置づける というのであればね、区画整理事業に任すのではなく、枚方市 として、しっかりと今の交通課題を解決をするための、区画道 路というのを設定するのが、従来あるべき姿ではないのかなと 思うんです。 今までのとおりの、今までと同じようなことをやってたら、 今までと同じように、交通課題がまた新しいこのまちづくりの 中でも、生まれてしまうというようなところがあるんで、その 辺りは、何のための区画道路が、ここに止まっているのかって いうような部分がね、なかなか理解ができないというか、うま いこと私が理解不足なんかもしれないんですけどね、理解がで きないところがあるんです。 これ、今更できないかもしれないんですけどもね、ちょっと その辺りの、今、枚方市の交通課題に対する認識っていうのが、 都市整備部の皆様方には、ちょっときつい言い方ですけども、 ちょっと理解していただけなかったのかなっていうのは思う んですけども、その辺りいかがでしょうか。
熊谷会長	はい、事務局お答えできますでしょうかお願いします。
西倉都市計画課長	すいません、今タブレットの方で表示させていただいていま すが、区画整理事業の中で、区画道路の計画をしている状況に なっております。 委員おっしゃっておられますのが、地区施設として位置付け

	するところを、どう考えるのかというところだと思うんですが、繰り返しにはなるんですが、今回の地区施設として、道路を位置付けさせていただいている考え方としましては、府道と国道のネットワークと、また、駅までのアクセスとさせていただきますが、それ以外の道路につきましては、区画整理事業の認可の時にきっちりと確認をして、担保はさせていただきたいという風には考えております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
八尾委員	ありがとうございます。先ほど、ここの説明の中で、利便性の向上だとかっていう風な形の部分をおっしゃられたかなと思うんですね。利便性向上やったかな、なんかおっしゃられたと思うんです。 そしたら、この村野駅の西側っていうのも、利便性が向上すれば、他の地域からもここへ来られる可能性がありますよね。そしたら今度、京阪電車の方も、今は枚方市止めかもしれませんが、中之島線ができたときには、本線に直通の電車も走らせていたと思うんですね。そういうようなところになると、また、より一層この村野駅っていうところが、人が集まるような形にはなるのかなっていう予想もできるわけですね。 だから、そういう風なところを踏まえるのであれば、今の交通課題と、なかなか改善ができないっていうのは、わからんではないんですけども、やっぱり市として、都市整備部として、やっぱり、これからのまちづくりを進めていくにあたっては、土地地区画整理事業に任せるとか、担保するだけではないしに、市として、しっかりと、この道路のネットワークっていうのを考えていただきたいと意見だけしときます。
熊谷会長	はい、貴重な御意見ありがとうございました。 その他何か御質問、御意見などございますでしょうか。はい、山野委員お願いします。
山野会長代理	今回の地区全体、この地図を見ていると、ちょっと標高が低いように見えるんですけど、特に、近くに天野川と、あとこれ河川合流地域でもあって、もし大雨が降ったりした際に、この地区全体が水没しそうなような地形に見えるんですけど、それに対して、ちゃんと運動広場の下に雨水貯留施設を作るってアイデアは良いかとは思いますが、この雨水貯留施設の容量

	が、果たして大雨降った際に、耐えられるのかなというのがちょっと不安ですね。 先ほどの説明をみていると、この地区外や下流側に影響を及ぼさないようにっていう文章があったんですけど、この地区の安全性自体が、ちょっと触れられてないようにみえたので、その辺ちょっと御説明いただけますでしょうか。
熊谷会長	はい、事務局からお答えお願いいたします。
西倉都市計画課長	まず、雨水貯留施設の容量の考え方についてなんですが、こちら今現状が農地でございまして、現農地の流出係数、そして全部が宅地化されたときの流出係数の差異ですね、その分を確保できるような能力を担保できるようにしております。 おっしゃっていただいているように、地盤が低いということで、想定最大規模の浸水深が大体2メートルぐらいになっております。そちらにつきましては、区画整理の中で、1.5メートルの盛土をしていくっていうことと、地区計画の中でですね、居室の床面の高さの最低限度を50センチメートル、こちらで確保することで、浸水に対する対策はさせていただこうと考えております。
山野会長代理	はい、わかりました。その場合、住居は守れるけど、他の部分はある程度水没もやむなしということですか。
熊谷会長	はい、事務局からお答え、なんかちょっと言い方あれですがお願いいたします。
西倉都市計画課長	想定最大規模ということで、1,000年確率の浸水深でございますので、今、他の地区といいますと、例えば駅前地区ですね、こちらの方は床面の高さの最低限度を指定しておりません。こちら、やはり高さを設けることで、バリアフリーとか、そういった観点もありますので、敢えて設けず、垂直避難の方で一定対応させていただこうという風に考えているところでございます。
山野会長代理	はい、わかりました。ありがとうございます。
熊谷会長	はい、ありがとうございました。 その他いかがでしょうか。はい、堤委員どうぞ。

堤委員	ごめんなさい、一つ聞き忘れてしまいました。 生産緑地地区の変更っていうので載っているこの村野西町の地域では、農業を続けたいという方の希望が、という風にお聞きしたんですけど、ヒアリングで。この農業を希望されるっていう方達の分は、今度新しく開発されるその住宅とかのところに、全てきちっと希望通り農業として続けられるのかどうかお伺いしたいと思います。
熊谷会長	はい、事務局からお答えお願いいたします。
西倉都市計画課長	生産緑地で希望されている面積が約 1.96 ヘクタールございまして、準備組合の方が集約を考えております区域といいますのが、村野支援学校前の区画になってまいります。 タブレットの方で表示させていただきますので少々お待ちください。こちらの右の図の薄い黄緑色のところの二区画ですね、こちらの方で、集約を考えておられると聞いておりますが、全て入るかどうかっていうのは、今時点で担保を確約できないという風には聞いております。その場合は、例えばですね、一つ北側のこの近隣のところで、一定集約をしていく等ですね、きっちりと生産緑地はまとまった形での土地利用っていうのは考えていかれるという風には聞いております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	農業、かなりの規模の農地が減ってしまうことになるので、農業として続けたいというね、願いがある方については、やっぱり全て御希望どおり、続けられるように是非していただきたいし、組合の方にも、その旨指導していただきたいと思いますので、お願いいたします。
熊谷会長	はい、どうもありがとうございました。 その他の御質問、御意見などございますでしょうか。よろしいでしょうか。 皆さん非常に貴重な御意見、御質問いただきましてありがとうございました。ここで一旦、この村野については審議を終了したいと思います。ちょうど1時間を超えたところでございますので、5分ほど休憩をとりたいと思います。 (休 憩)

熊谷会長	再開いたします。 では、茄子作土地地区画整理事業及び関連する都市計画についてでございます。事務局から説明をお願いいたします。説明が長くなると思われますので、着座のままお願いいたします。
西倉都市計画課長	ありがとうございます。では、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。それでは、茄子作地区におけます意見聴取案件と審議案件について、御説明いたします。先ほど御説明させていただいた村野駅西地区と重複する内容につきましては、説明を省略させていただきます。 今回、御審議いただきます、「茄子作土地地区画整理事業」に関連して定める都市計画の内容について、御説明いたします。茄子作地区の位置はお示しのとおりでございます。本地区は、本市の南部に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて都市間交流軸として広域幹線道路に位置付けた第二京阪道路沿道に位置する交通利便性の高い地区でございます。まず、土地地区画整理事業のまちづくりの経緯ですが、平成 21 年 12 月に国、大阪府及び道路沿道の 5 市において、第二京阪道路沿道の計画的なまちづくりを促進するため、『第二京阪沿道まちづくり方針』を策定いたしました。その後、平成 22 年 3 月に、第二京阪道路が全線供用開始され、道路沿道の乱開発等が懸念されることから、地元地権者による組合が立ち上げられ、計画的で良好なまちづくりの検討が重ねられてきました。大まかな流れにつきましては、下の表のとおりでございます。 また、右の図にお示しの土地利用計画図のとおり、本地区では、幹線道路沿道の立地条件を生かしたみどり豊かで産業立地にふさわしい市街地を形成する計画としております。紫色着色の街区では、事務所や工場などの産業を誘致する街区、赤色及びピンク色着色の街区では、沿道サービス施設などの商業施設を誘致する街区、黄色着色の街区では、既存の住宅や周辺の居住環境を保全する街区、そのほか、農地を想定した街区や浸水被害軽減を図る調整池を配置した土地利用計画としております。今回、土地地区画整理事業の手法による事業化の熟度が高まった状況でありますことから、事業を実現するために必要な都市計画の決定や変更の手続きを行うものでございます。 これより、具体的な都市計画の決定及び変更の内容について、御説明いたします。 はじめに、意見聴取案件 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。 計画内容についてですが、現在の市街化区域を薄いオレンジ色で示しております。市街化区域へ編入する区域といたしまして、薄い赤色でお示ししております約 23 ヘクタールの区域を編入するものでございます。 次に、審議案件、議案第 1 号 東部大阪都市計画用途地域の変更について御説明いたします。 既存建物の立地状況や今後の土地利用計画を勘案し、約 8 ヘクタールを工業地域に、約 15 ヘクタールを準工業地域に指定し、それぞれ建蔽率 60 パーセント、容積率 200 パーセントとします。 次に、審議案件、議案第 3 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いたします。 今回、用途地域を準工業地域に指定することから、右の図にお示しする本市における「用途地域等の指定構成」のとおり、約 15 ヘクタールを準防火地域に指定するものでございます。 次に、審議案件、議案第 4 号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について御説明いたします。 計画内容についてですが、左の図赤線でお示しする茄子作地区の施行区域について、土地区画整理事業を決定します。右の図にお示しするとおり、面積は約 19.7 ヘクタール、道路は、幅員 12 メートルの区画道路を基幹として配置し、公園及び緑地は、公園の誘致距離を考慮して配置いたします。その他の公共施設は、調整池を配置し、流出抑制を行います。宅地の整備は、街区規模を適正に配置することとしております。 次に、審議案件、議案第 6 号 東部大阪都市計画茄子作地区地区計画の決定について御説明いたします。 まず、地区計画の方針について、御説明いたします。面積は約 21.1 ヘクタール、地区計画の目標といたしまして、本地区は枚方市の南部地域に位置し、枚方市都市計画マスタープランにおいて都市間交流軸として広域幹線道路に位置付けた第二京阪道路沿道に位置する交通利便性の高い地区である。本地区計画では、市街化区域編入に伴う土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、周辺環境や景観との調和を図りながら、幹線道路沿道の立地条件を生かしたみどり豊かで産業立地
--	---

	にふさわしい市街地の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、四つの地区に区分しております。A地区は、府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線沿道の立地条件を生かした商業及び業務等の立地誘導を図るものとしております。B地区につきましては、第二京阪道路沿道の立地条件を生かした工業及び産業等の立地誘導を図るものとしております。C地区につきましては、周辺の住環境に配慮した産業等の立地誘導を図るものとしております。D地区につきましては、都市農地の保全及び周辺の居住環境との調和を図るものとしております。 次に、地区施設の整備の方針といたしまして、道路につきましては、効率的な土地利用、円滑な交通処理及び災害時の避難機能を確保するため、区画道路を整備する。また、第二京阪道路、府道枚方交野寝屋川線及び都市計画道路新香里高田線を繋ぐ主要ネットワークには歩道を整備し、歩行者の利便性と回遊性の向上を図るものとしております。また、公園につきましては、住民の憩いや交流の場、防災機能の向上を図るため、整備するものとしております。雨水貯留浸透施設につきましては、浸水被害軽減を図る施設として調整池を整備するものとしております。 建築物等の整備の方針といたしまして、第二京阪道路沿道にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するとしており、様々な制限を定めることとしております。 次に、計画内容について、御説明いたします。四つの地区に区分しており、紫色着色のA地区として、約4.1ヘクタール、水色着色のB地区として、約8.2ヘクタール、紫色に近い、ちょっと色の違いがわかりにくいんですが、B地区とD地区の間の青紫色着色のC地区といたしまして、約5.0ヘクタール、緑色着色のD地区といたしまして、約3.8ヘクタールでございます。また、地区施設として、区画道路、公園、浸水被害軽減を図る調整池を定めております。 次に、地区整備計画の内容について、御説明いたします。用途の制限といたしまして、A地区では、ホテル、キャバレー、学校、病院、住宅、共同住宅、ぱちんこ屋、自動車車庫等を規制し、道路沿道の立地条件を生かした商業及び業務等の立地誘導を図ります。B地区では、住宅、共同住宅、老人ホーム、店舗、図書館、スポーツ練習場、ぱちんこ屋等を規制し、第二京阪道路沿道の立地条件を生かした工業及び産業等の立地誘導を図ります。C地区では、ホテル、キャバレー、学校、病院、
--	--

	住宅、共同住宅、ばちんこ屋等を規制し、周辺の住環境に配慮した産業等の立地誘導を図ります。D地区では、住宅、共同住宅、学校、老人ホーム、診療所、150 平方メートル以内の店舗等のみを建築可能とし、都市農地の保全及び周辺の居住環境との調和を図ります。また、第二京阪道路沿道にふさわしい良好な市街地環境及び景観を形成するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、緑化率の最低限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めます。 今回、地区計画を決定する理由といたしましては、市街化区域へ編入することに伴い、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。 次に、審議案件、議案第 7 号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について御説明いたします。 こちらの図にお示しする地区において、右側、川越 B31 地区といたしまして、生産緑地地区を約 0.64 ヘクタール追加指定し、左側の川越 B32 地区といたしまして、生産緑地地区を約 1.7 ヘクタール追加指定いたします。今後、土地区画整理事業において、北側の D 地区に生産緑地地区を集約して配置する予定で、その際は改めて区域変更の手続きをいたします。 次に、審議案件、議案第 8 号 枚方市立地適正化計画について御説明いたします。今回、産業系土地利用を図る茄子作地区において、市街化区域に編入する区域のうち、居住環境を保全すべき D 地区につきまして、居住環境保全区域に設定いたします。 次に、本案件に関する説明会等の経過について、御説明いたします。まず、説明会ですが。令和 5 年 12 月 10 日及び 13 日の 2 日間開催し、初日 55 名、2 日目 28 名、延べ 83 名の方に御出席いただきました。その後、令和 6 年 1 月 21 日に公聴会を開催し、8 名の方から公述をいただきました。公聴会でいただいた御意見の要旨と本市の考え方について、抜粋して御説明させていただきます。詳細につきましては、議案書資料（別冊）を御参照ください。 まず、用途地域の変更に関しまして、危険性の大きな化学物質を大量に保管できる大規模工場建設の恐れが大いにある、また安心して安全な暮らしができるように工業地域は必要なのか、もう一度しっかり考えていただきたい。また、隣接地域との用
--	---

	途地域の連続性・関係性を考慮して用途地域を指定すべきといった御意見がございました。また、一方で工業地域に設定することにより、企業進出メリットの最大化を図り地域社会発展に寄与する。高速道路に隣接する土地を効率的に活用するため、工業地域とするのは妥当であるといった御意見がございました。これに対する本市の考え方といたしましては、本地区は、本市都市計画マスタープランに位置付けされているとおり、産業集積を図る地域として、基本的には準工業地域とし、幹線道路で区画された街区を工業地域に指定する考えです。周辺の居住環境への影響を考慮した街区設定や地区計画における壁面の位置の制限により緩衝帯を設けるなど、周辺環境に配慮した計画であることから、工業地域に指定していく考えです。工場等につきましては、現行法令に遵守した上で適切に立地されるべきものと考えていますとしております。 また、土地区画整理事業の決定に関しまして、営農継続が難しい中、乱開発や荒廃地の問題を防止するために、計画的なまちづくりにより、課題の解決に寄与するものである。また、道路整備などで利便性が期待できるので速やかに進めていただきたいといった御意見がございました。こちらに対しましては、計画的で良好なまちづくりを推進するため、必要となる都市計画の手続きを適切に進めていくものとしております。 また、農地・自然環境につきまして、環境影響評価審査会においても、自然環境をそのままの状態に残していくことを提言されている。また、豊かな自然を絶対に残すべき。農地の機能を保ちつつ、地権者の方の負担を無くす方法はないものかといった御意見がございました。これらに対しましては、都市農地は貴重な緑として認識しております、積極的に農業振興施策に取り組む必要があると考えておりますが、一方で都市的土地利用のポテンシャルが高い本地区につきましては、地権者の意向を踏まえつつ、計画的なまちづくりを進めることも重要と認識しております。 また、地権者の合意形成・都市計画手続きにつきましては、計画的で良好なまちづくりの検討が重ねられたとあるが、全く望んでも納得もしていない。また、枚方市はどのような根拠でもって事業実施の可能性があると考えているのかといった御意見がございました。これらに対しましては、本地区は、準備組合の総会において、都市計画手続きを進めることについて、賛成多数で議決されているため、本市といたしましては、都市計画の案の縦覧の際に、意見を聴く機会を設けるなど、適切に
--	---

	手続きを進めていく考えとしております。 また、市民意見につきまして、用途地域の変更についての中 止を求める署名活動について、合法性があるのか不明といった 御意見に対しましては、都市計画の案は、都市計画の案の縦覧 の際に、意見を聴く機会を設けるなど、適切に手続きを進めて いく考えですとしております。 次に、地区計画の原案を縦覧したところ、意見書が提出され ましたので、いただいた御意見の概要と本市の考え方につい て、概要を御報告いたします。詳細につきましては、議案書資 料（別冊）を御参照ください。 地区計画の内容に関しまして、C地区の敷地面積の最低限度 1,500 平方メートルについて、準備組合の総会にて承認された 当初案どおり 5,000 平方メートルとすべきといった御意見に対 しましては、本地区への企業進出を望む多様なニーズや土地活 用の実現性を考慮し 1,500 平方メートルとする考えとしてお ります。 また、手続きに関しまして、C地区の敷地面積の数値につい て、どのようにして地権者等の同意状況を把握されたのかとい った御意見に対しましては、準備組合の総会において、都市計 画手続きを進めることについて、賛成多数で議決されているた め、本市として、都市計画の案の縦覧の際に、意見を聴く機会 を設けるなど、適切に手続きを進めていく考えとしておりま す。 以上、公聴会等でいただいた御意見の要旨と本市の考え方につ いて、公述人に通知するとともに、本市ホームページで広く 周知したところでございます。その後、村野駅西地区と同様に、 令和6年4月15日から5月14日までの間、都市計画案の縦覧 を実施したところ、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は、先ほど御説明したとおりでござ います。 最後に、参考といたしまして、（仮称）茄子作土地区画整理 事業に係る環境影響評価準備書の概要について、御説明いたし ます。制度の概要につきましても、先ほど御説明したとおりで ございます。茄子作地区につきましては、準備書縦覧時に御意 見は提出されず、公聴会の開催もございません。現在、村野駅 西地区と同様に、環境の学識経験者で構成されます枚方市環境 影響評価審査会において、審議されているところでございま す。
--	---

熊谷会長	今回、調査結果・予測結果等について、御報告いたします。こちらお示しの表は、茄子作地区における環境影響評価項目でございます。土地区画整理事業の事業者におきまして、環境影響評価において予測・評価を行う必要があると考えられる環境項目として、表のとおり抽出されております。黒丸印は、影響が考えられ、環境影響評価項目として抽出したもの、白三角印は、環境影響評価項目として抽出しないが、参考に仮条件による予測のみ実施したものでございます。赤丸の黄色着色部分の「工事中及び供用中の車両の走行による騒音」に関しまして、環境基準を上回る結果となっておりますので、その項目について概要を御説明いたします。お示しの調査位置において、騒音に関する現況調査、予測調査を実施されております。赤色の星印でお示ししている調査地点「J3」と「J5」において、環境基準を上回る結果となっております。 工事中の騒音の予測評価結果です。地点J3については、すでに、現況で環境基準を上回っております。工事車両の通行に係る増加分は2デシベルであるものの、可能な限り当該地点への影響低減に努めることとされております。また、走行速度の抑制や誘導員の配置等の環境保全措置を講じることで、環境影響をできる限り回避又は低減させた計画とされており、工事の実施による影響が実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減されていると評価されております。 続いて、供用中の騒音の予測評価結果でございます。地点J3及びJ5については、すでに、現況で環境基準を上回っております。供用時の関係車両の通行に係る増加分は1デシベルであるものの、可能な限り、当該地点への影響低減に努めることとされております。また、区画内道路を適切に配置する等の環境保全措置を講じることで、環境影響をできる限り回避又は低減させた計画とされております。したがって、事業の実施による影響が実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減されていると評価されております。環境影響評価の内容についての報告は、以上でございます。 茄子作地区における意見聴取案件と審議案件についての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。 はい、どうもありがとうございました。今、説明のございました茄子作土地区画整理事業及び関連する都市計画につきまして、皆様から御意見・御質問をいただきたいと思っております。い
------	---

堤委員	かがでしょうか。堤委員お願いいたします。 すいません。茄子作地区については、工業地域の設定がされることに対して、市民説明会、2回あった市民説明会でも多くの心配の声や反対の声が出されていましたが、市議会にも、請願も提出をされました。 この計画について、準備組合の総会で賛成多数でということで、議決しているということなんですけれども、先ほどの村野のときもお聞きしましたが、この現時点で地権者の方の同意の状況ですね。前に、昨年10月の準備組合発行のまちづくり通信っていうのを見たら、同意が77パーセントとなっていたんですけれども、現状ではどうなっているのかお伺いします。
熊谷会長	はい、事務局からお答えお願いいたします。
友田市街地開発課長	はい、お答えいたします。 先ほどの村野地区と同様ですね、今現在の同意率については、把握しておりません。ただし、都市計画手続きを進める上で、大多数の賛成があったということでございます。 準備組合の方では、それぞれ地権者に対しまして、まだ把握できてない、わからないとかいう意見もございましたので、地権者の意向調査（アンケート調査）を取られたというところでございます。それぞれの地権者の意向の把握に取り組まれました、まだその中でも未回答であるとか、土地利用について未定であるというところで、まだわからないといった方々も実際におられましたので、準備組合におかれましては、それぞれの方が方針を決定できるよう、個別に意見を聞くなど対応されておられるということで聞いております。その中で同意に努められているというところでございます。 土地区画整理法におきまして、組合設立の要件といたしまして、土地所有者、借地権者、それぞれの3分の2の同意率の規定がありますけれども、準備組合としましては全員同意に向けて取り組まれているということで、我々は理解しておるところでございます。市としても、そのように指導している状況でございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
堤委員	今、様々説明していただいたんですけど、結局、枚方市はさ

	っきの村野のときも、ちょっと気になったんですけども、どの程度同意があるかってのは把握していないということで、特にいろんな意見が出されたこの茄子作地域についても、どの程度かっていうのは、市としては把握はされていないということです。本来はね、同意が得られない方にはね、丁寧な対応をしていくように指導するという風にね、今もおっしゃられましたけれども。本来は全ての方がしっかりと把握して、内容に同意できるような計画であるべきだと私は思うんですけども。 3月の市長の市政運営方針でも、市民が主役っていう、市のまちづくりの根源に立ち返るっていう風におっしゃられましたし、誰一人取り残すことない市政運営に取り組んでいくという風にもおっしゃっております。こうした開発、このまちづくりのこの開発についても、市政の発展に寄与するものと考えてるのであれば、誰一人取り残すことのないように、枚方市としてもしっかり対応するべきだと思いますが、市の考えをお伺いします。
熊谷会長	はい、事務局からお答えできますでしょうか。お願いいたします。
西倉都市計画課長	現在の同意状況を把握していないということで、おっしゃっていただいたんですけども、今回の都市計画案につきましては、区画整理事業の準備組合が設立されたときに関しましては、約8割の方の賛成をいただいているとして123名のうち100名が賛成されているという風に伺っております。 その準備組合が提案されている内容を基に、都市計画案としての手続きを進めさせていただいているものでございます。
堤委員	ちょっと答弁が。それはね、さっきも言いましたけど、昨年10月の準備組合発行のまちづくり通信では77パーセントの同意という風になってるんですね。今言われたみたいに8割のっていうのは総会出席者の方なのかな。ちょっとそれはわかんないんですけど、そのまちづくり通信出しているのは準備組合さんなので、それはそちらに聞いていただいたらいいかなと思いますけれども。 私が聞きたいのは、この同意の、まだここは、先ほどの村野は9割方の同意という風におっしゃられましたけれども、このところでは、それもまだわからないとか、考えているっていう方が多いという風に受けとめましたので、やっぱりこれだけ

熊谷会長	の開発で、しかも反対の意見が多いこの開発の中で、工業地域にして欲しくないっていう声が多い中で、やっぱり誰ひとり取り残すことのないっていう、まちづくりの根源に立ち返るということでは、やっぱりこの枚方市として、どのように対応していくのかっていうところを伺いたかったんです。
西倉都市計画課長	はい、事務局からお答えできますでしょうか。 基本的に今回の土地区画整理事業につきましては、組合施行でございまして、実際に組合施行するときの設立条件、認可条件を満たした状況で、準備組合が設立されていると確認しております。その準備組合が提案された内容について、都市計画案として妥当かどうかとの判断をさせていただいているものでございます。 ただ、確かに 100 パーセント同意っていうのが形にはなっていない状況でございまして、市といたしましても、しっかりと事業を推進していくためには、100 パーセント同意に向けてしっかりと地権者の方に御理解いただけるように、準備組合の方にも指導させていただきたいと考えております。
熊谷会長	組合にお任せというわけではないというお話ですね。 はい、どうぞ。
堤委員	ですね。まちづくりっていうのは、やっぱり枚方市が最後責任を持つものだと思いますので、今議長が言われたように、組合員に丸投げっていうか、お任せっていう風ではないように是非していただきたいという風にも思います。 あと、先ほどの村野のところでも聞いたんですけども、このまちづくり通信にも営農希望される方が多いという風に書かれていました。この営農希望の方の農地面積は、先ほどD地区の方に移されるということでおっしゃっておられましたが、この農地面積の確保はされていくのかお伺いします。
熊谷会長	事務局からお答えお願いいたします。 タブレットの方で告示させていただいております、今赤丸で囲っている地域ですね、大体こちらの方に農地の方を集約していきたいという風には伺っております。 ただ、村野の時と同じくなんですけれども、全てがこの街

熊谷会長	区に入るかどうかは、今後また地権者の方と調整をしながらになってきますが、きちんと集約して、営農環境を保てるような形でしていくという風には聞いております。
堤委員	はい、どうぞ。 是非農業を続けていただけるように、努力していただきたいと思います。 今回こうした区画整理事業では、それぞれ換地が行われていくわけですが、今も、先ほども、わからないとかまだ決まっていないというような、地権者の方の不安に思われていることがたくさんあると思うんですが、内容がよく理解できない方への相談に対して、私は是非枚方市としても相談窓口を作って対応して欲しいと思っております。 準備組合のニュースを見ると、相談などの連絡先とかいうのを書いてあるんですけども、あくまでも、組合の理事長さんとか、事業代行者ですよね。事業者さんの電話番号が書いてあるんですけど、やっぱりそうしたところには、いろんなもう本当にこの区画整理事業そのものもあんまり把握できていないという方にとっては、どうしてもハードルが高いんじゃないかなという風に思いますので、是非これからの暮らしの不安なども含めて、枚方市が相談対応などをして欲しいと思いますが、その点はいかがでしょう。
熊谷会長	はい、お答えお願いいたします。
友田市街地開発課長	そのあたりはですね、我々の市街地開発課の部署がございしますので、こちらは何か疑問があらわれましたら、制度の説明だとか、そういったわからないことは窓口として承っておりますので、よろしくお願いいたします。
堤委員	是非丁寧に対応していただきたいと思います。 私がこの地域のところで、一番気になっているのは、B地区のところに工業地域の指定があるってところで、やっぱり多くの方が反対をされているんですが、このB地区は、第二京阪の立地条件を生かした工業及び産業などの立地誘導を図るということで、工業地域に指定されており、隣のC地区は周辺の住環境に配慮した産業の立地で、産業として準工業地域に指定されているんですけど、この第二京阪に近いという立地条件

	はBもCも同じだと思うんですけど。BもCもというかB以外のところも同じだと思うんですけど、この周辺の住環境に配慮した産業などの立地誘導というので準工業地域を指定しているのであれば、隣に特養など、また小学校にも近い、このB地区の方も同じように準工業地域というので指定するっていうことが、なぜできなかったのかお伺いします。
熊谷会長	はい、お答えをお願いします。
西倉都市計画課長	まず、こちらの用途地域の考え方につきましては、基本的に第二京阪沿道の他の地域とも合わせまして、基本ベースは準工業地域で考えているところでございます。 ただですね、こちらの本地区への企業進出、工場等ですね、ニーズ等を踏まえた状態で、準備組合の方も、大規模な工場を誘致していきたいという思いがありました。 工業地域に指定させていただきましたのは、こちらの工業地域のB地区の周りですね、全て 12 メートル以上の幹線道路で区画されておりまして、こちらの考え方につきましては、大阪府が用途地域の指定のガイドラインというのを出されているんですが、そこで周辺の環境への影響に配慮して幹線道路で区切られていたりとか、そういったもので一定配慮されていれば、工業地域に指定するものとされておりまして。そういった状況を勘案しまして、また大規模な工場を誘致して、操業環境を保全していくという意味で、こちらを工業地域に指定させていただいているものでございます。 先ほどおっしゃった特別養護老人ホーム等ですね、こちらにつきましては、お示しのところの場所でございますが、B地区の今赤丸で囲っているところ、こちらはおっしゃるとおり特別養護老人ホームに配慮した形で、壁面の位置の制限で4メートルと非常に大きく取らせていただいているというところがございます。 また、緑化率の制限に関しましても、やはり他の地区よりもかなり高めですね、制限させていただいてまして、B地区でしたら 26 パーセントですね、こういったところから、周辺の環境にはしっかりと配慮されているというところで判断させていただいて、工業地域に指定しているものでございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。

堤委員	そこに住む方達の工業地域への不安、これがすごく大きいのは私もよくわかるんです。今までいろんな火災とか、事故とかが起きた中で、やっぱり近隣の地域での避難誘導とかもあったりとかした地域もありましたし、停電なんかが起きたっていうのもあったので、やっぱり住民本位で、本来開発っていうのは、こうした開発はなされないといけないんじゃないかなという風に思いますが、今言われたように、企業進出を望む大きな工場なんかがね、ここに進出したっていう多様なニーズに対応したっていう風にね、さっきの意見書の答えにもありましたけれども、あくまでも企業に有利なようなとか、その企業のニーズに合わせた形の開発になっているっていうのが、私としては、とても納得ができないところで、やっぱり工業地域に指定されて、工場が本当に建設されてしまったら、今の住環境とは大きく変わってしまいます。田畑がもちろんなくなってしまうっていうのではなく、もう先ほども言いましたように、危険を伴う可能性のある工場の横、壁があったり、道路が 12 メートルあったとしても、横は工場なんです。その横で、横ということでもないですが、少し離れてるかもしれないですけど、そこで暮らすことになるということで、請願審査の際も、不安を感じられている住民の方々に対して、寄り添った対応が必要と、私は求めてきました。 この間、住民の方々に対して、枚方市はどのような対応をされてきたのか、この声を上げて来られた方に対して。また、枚方市が用途地域の変更をして、工業地域とすることで工場が建設されることになると、火災など災害時の対応、これが考えられるわけですが、住民が安心して安全に暮らしていくために、枚方市としてどのような責任を果たしていくのかお伺いをいたします。
熊谷会長	はい、事務局からお答えお願いいたします。
西倉都市計画課長	枚方市として、これまでどのような対応をしてきたのかにつきましては、市民説明会だったりとかですね、そういったところで御説明させていただいて、御理解を得るように努めてきたところではございます。 おっしゃるとおり、危険性を伴う、そちらの方に不安に感じられているところがあるというところで、市としての責任といえますか、まず危険性を伴う工場につきましてはですね、やはり工場立地法でありますとか、消防法でありますとか、あと建

熊谷会長	築基準法とかですね、様々な環境保全や、耐火性に関する基準が定められておりますので、法令・法規制に基づいて、建築されるものと認識をしております。
堤委員	はい、どうぞ。 基準はね、それぞれ決められているので、それは危ない工場わざわざ建てるなんてことはないと思いますから、安全な工場を建てられるという前提だと思うんですけど。 今回の決定がされると、住民の方々はどんな工場が来るのか、今後日々不安な中で暮らすことになるんですね。そうした市民の方に安心して暮らしてもらうための責任を、やっぱりきっちりと、これ決める限りは果たしていくべきだと思います。 事業者任せでなく、事業者任せっていうのは今の危機管理の災害時の対応なんかも、事業者任せでなく、やっぱり枚方市として、危機管理の体制や、避難計画などもしっかりと作って、市民の人に安心して暮らしてもらうというような対応をするべきだと思いますが、これ副市長にお伺いしますが、いかがでしょうか。
熊谷会長	答えをよろしいでしょうか。
小山副市長	特に、その危険性とか、そういう風なところでいろいろ御意見をいただいているところでございます。 先ほど課長が申しましたように、やはり建築基準法とか、それから消防法とか、そういう風なので工場の建設につきましては、通常の建物を建てるものではなしに、そういうところはきっちりとしていく、防火対策とかそういう風なこともしていくことになってますので、これは今後まだそこに、どういう風な工場が、どんな配置計画で来るかっていうところにまでは至ってませんので、当面の間っていうんですか、今の感覚では、壁面の後退とか、緑化率をしっかりと取っていくっていうような格好で、一定防災的なところを確保していきたいというところなんです。これから具体的にその工場の仕様とか、設計とかですね、そういう風な形もしっかり我々の方でもチェックをしていて、その辺、法律を遵守されてるかどうかとか、そういう風なところは見ていくというような考えがございます。 また高齢者施設の避難計画につきましては、別に危機管理、それから福祉部門で、しっかり作っていく方向でやっておりま

	すので、やはり高齢者のとこなんで、浸水に対してはどうしていかとか、それぞれ若干形が変わってくると思いますので、それぞれの施設の特徴に合わせた、そういう避難計画を施設の方々と一緒に考えていくというようなところで、個別の避難計画とか、そういう風なところもやっていきたいという風に考えています。
熊谷会長	市としてはかなり積極的にみていただけるような話ですか。 はい、どうぞ。
堤委員	是非、これ決定された後、工場がついていうことになったら、しっかりとその工場に対しての指導なども行っていただいて、危機管理の体制も是非とっていただきたいと思いますが、私の考えでは未だ現時点では、このやっぱり工業地域の指定っていうのは、是非再検討を求めたいと思います。以上です。
熊谷会長	はい、ありがとうございます。その他、どうぞ。
高野委員	高野と申します。 今ですね、御意見を拝聴させていただきまして、国の方ではですね、産業用地、これが不足してるということで、調整区域においても産業用地を確保することを推進すると、国の通達というか、こういう風になってますので、今工業用地ですか、ということていろいろ議論がある、考え方もあるんですが、こういった国の推進、産業用地において、枚方市は、これからも増やしていかなければいけないと私は思います。これについて副市長、どういう風に考えるか、ちょっと御意見をお願いします。
熊谷会長	はい、副市長からお答えお願いいたします。
小山副市長	先ほどの村野も然り、それからこの茄子作地区、そして別に長尾地区というような形で大きな区画整理事業っていうのが、これからも進んでいくと思います。 やはり、今もう大体人口も減少が明確になっていますし、住宅の件数もピークに達して、これからは若干減っていくのかなっていうような中で、やはり、駅に近いところにおきましては、まだ住宅の可能性はあるかなということで村野のところは住宅系というところ。そして、こういう広域的な大規模な道路に面しているところは、やはり、産業系というような形で、はっ

	きりと形は分かれてきているところだと思いますし、そのようなことも十分に検討しながら、進めるところは進めていきたいと思っています。やはり、これ、権利者の方々が、組合を作ってやられる区画整理事業ですから、やはり、その辺も十分に検討しながら、進めていくというような形をとっていきたいなという、そういう風に考えているところです。
熊谷会長	よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。 その他いかがでしょうか。はい、松本委員お願いいたします。
松本委員	はい、松本でございます。御説明ありがとうございます。 今回茄子作地区の用途地域が、工業地域と準工業地域になるということですが、これ折に触れて、なぜこうなったのかっていうのを聞きしてる記憶はあるんですけども、改めてもう一度、この場で、こういう風な方向で進めるというご判断をされた経緯をお伺いできますでしょうか。
熊谷会長	はい、事務局からお願いいたします。
西倉都市計画課長	まず、この地域につきましては、都市計画マスタープランにおきまして、産業集積を図るものとして位置付けているものでございます。 先ほど申し上げたことと重複するんですけども、第二京阪道路沿道の用途の現在の指定状況等も踏まえて、準工業地域を基本としていきたいという風に考えております。ただ一定ですね、準備組合の方で、工場のこちらの地区への企業進出の状況とかですね、事前にニーズ調査をされた中で、やはり、この地域というのは交野南インターチェンジのすぐ横というところもありまして、非常にポテンシャルが高くて、広域的な交通利便性が高いというところで、非常にニーズが高いというところがございます。 そういったことから、一定大規模な工場っていうのも、誘致をしていきたいというところで、周辺環境に配慮した街区形成を行って、その中の一部を工業地域に指定していくといった提案がなされたもので、市としても適切かなという風に思っているところでございます。
松本委員	先ほど、第二京阪沿道まちづくり計画に基づいて、準工業地域にするという判断をしたという風におっしゃったように聞

西倉都市計画課長	こえたんですけど、その計画に準工業地域まで書いてましたっけ。 計画ではなくてですね、第二京阪沿道の既に指定されている用途地域の状況に合わせてという意味でございました。
熊谷会長	はい、どうぞ。
松本委員	ありがとうございます。 第二京阪沿道まちづくり計画、平成 21 年ですか。これ出来たときに、私まだ 20 代だったんですけど、非常にわくわくしながらですね、夜ふかしながら読んだ記憶を今思い出しました。 確かあの時には、産業系の立地で使っていくっていう風に書いてあって。ちょうど津田サイエンスヒルズとかって、あれなんか本当にすごい成功事例だと思ってます。当時の平成 20 年前後ですか。あの頃って、全国の自治体で、企業誘致頑張ろうみたいな感じで、空いてる土地を頑張って見つけて、造成して、企業誘致をしますと、補助金を用意したりですとか、税制優遇措置を設けて、もう一生懸命やってると。この枚方近辺でいうと京都の南部がちょうど本当に企業誘致をうまくやっておられる時期だったと記憶しておりまして。その頃に、確かに、第二京阪ができますんで、この辺りって産業立地として使っていくっていうのは、確かにそうなんだなという風に思いながらみてました。 その時は確かにそう思ったんですけど、あれからもう 15 年ぐらい経ちました。で、あの頃は企業誘致をいろんな自治体頑張っておられて、今も頑張ってるんですけども、あの時から私もちょっといろいろと気づいたこと、勉強してきたことがあります。まず 1 個、新しく知ったのは、住工分離っていうのが当時よりも大分意識されて語られるようになってきましたと。 確かに、大阪でいうと、大阪市がどんどん大きくなっていくときに、元々小さかったときは、東大阪、八尾とかに工場があって、尼崎とかありましたけども、その工場が元々あったところに、人口が増えて、ベッドタウンになって、住宅地で住工がもう混在するようになりましてと。その問題点というか、課題がみえるようになってきたので、住工分離っていう考え方が多分広がってきたという風に意識しています。

	あともう一つがですね、ベッドタウンがどんどん広がっていきますという風になってくると、都市圏、ベッドタウンの圏内のところって、産業誘致が成功してる自治体ってあんまりなくて。例えばこの大阪圏、関西圏っていった方がいいかもしれないですけど、この関西圏で企業がどこにいてるのっていうと、確かあの頃から企業がいくようなところって、滋賀の守山とか、東近江とかあの辺とか、あと京都の亀岡とかあの辺りで、やっぱりもうあの時期から既に大阪府内っていうのは工場が入ってくるような立地ではなくなり始めてたんじゃないかなってちょっと思ったりします。そんな中で、津田サイエンスヒルズをやられたのは、本当にすごいなって、確かいろんな自治体の方が言っておられたんですけど。 今そう考えると、大阪の圏内の中でどういう企業が入ってくるかっていうと、多分大都市圏はもう第二次産業じゃなくて、第三次産業っていう形で、企業誘致をしているところの方が多いような気がするんですね。確かに、平成 21 年の頃の第二京阪沿道まちづくり計画だと、産業立地って書いてそれは正しいと思うんですけど、今となっては、時代の変化を考えると、第二次産業にこだわらずに、第三次産業とかも検討してもよかったんじゃないのかなという風に思います。 今確かに思い出すと、たくさんしゃべって申し訳ないんですけど。第二京阪って緑立つ道って言われてた。今も言われてるんですかね。当時は多分そういう愛称があったと思うんです。ああいう広域幹線道路の中でも、第二京阪って周辺の住宅の中を通る、住宅地に後から出来上がる道路なので、遮音壁っていうんですか、防音壁で音が漏れないようにですとか、あと緑道を横に広めに作ったりですとか、あと道路の上に蓋したりとか、騒音に配慮するようなことになってたと思いますんで、やっぱり基本的にここは幹線道路があるにしても、その近くには住居があることが前提とされている地域でもあったのかなと思います。 何を言いたいかといいますと、枚方市って今、子育て世代に選ばれるまちって標榜しておられると思います。今、枚方の中で子育て世代が流入してるようなところって、住環境のいいところとか、新しい住宅ができてるところだと思うんですね。今大阪府域全域をみても、第一種低層住居専用地域とか第二種低層住居専用地域がまとまってあるところってやっぱり少ないんですよ。北摂と枚方と交野ぐらいなんですよ。工業地域がそういうところに結構至近距離であるようなところってあん
--	--

	まりなくて、基本的に工業地域って、川沿いとか線路沿いだと思うので、やっぱ、そこはちゃんと住工分離が図られてると思うんですね。確かに、これ工業地域の周りは準工業地域で、ちゃんと段階経るようにしていただけてますけれども、多分、他のエリアの、枚方以外の他の市町村の工業地域に比べて、その住宅地との緩衝地帯になるエリアが多分狭いと思うんですね。そこは、多分枚方は結構緩衝地域が狭くやってると思うので、これ今から変更するのって、もう難しいとは思いますが。枚方として、子育て世帯に選ばれるまちっていうのを標榜していて、良好な住環境というのが、その上での強みになるってことなのであれば、それも生かしてやるようなまちづくりをやっていたきたいなという風に思います。というのが1点目で、すいません。 あと、もう短く2点なんですけど。C地区で5,000平方メートルから、最低誘致の広さを5,000から1,500に下げられたっていうのがありますが、これもわかります。最初やっぱ5,000でやりたかったけれども、なかなか来ないから1,500にされたんだろうなっていう風に推測します。 推測しますが、すいません、現場の御苦労とかをわからずに、やっぱり敢えて理想論をお伝えさせていただくと、この次にお伝えしようと思ってる生産緑地のところと同じなんですけども、今これで、C地区で何かが建ちましたと。でもこれからまた何十年も経って、建て替えですとか、新しい建物に建て替わる、使い方が変わるってなった時に、1,500平方メートルだと次に出来上がるものって、多分すごい限られてくると思うんですね。5,000平方メートルだともうちょっと使い道が多分あるので、それはできたら5,000で貫けるんだったら、5,000でやっていただきたいなと思ったりはします。 今北河内でみても、新しく賑わいが創出されるようなところって、やっぱり大きい土地が一気に変わるようなところに賑わいが生まれているので、このC地区も残せるのであれば、5,000でやっていただけたらありがたいなと思うのが一つと。 あともう一つ生産緑地のところも、もしかしたらちょっと狭めになるかもしれない、収まるかどうかかわからないっていう様な御意見ありましたけれども、生産緑地も、まさに、次の30年後40年後の時の新しい成長ドライバーになる土地だと思ってまして。村野駅西地区なんか特にそうなんですけど、あそこってほとんど住居じゃないですか、基本的には。あそこ全部住居できると、多分子育て世代、30代、40代が一気に、がっ
--	---

熊谷会長	て住むんですよ。がって住むんで、その時は、子供がいっぱい溢れて、活気があっていいまちだと思うんですけども、これが30年40年経つと、入ってきた人達がみんな一斉に、60代、70代、80代になるんですよ。そうすると、なかなか難しいんですけども、でも、ここにもし農地、ある程度の空き地があると、そこにまた新しく成長ドライバーになるようなものが入って、うまく新陳代謝が図られていくようなところもあるので、生産緑地の残し方っていうのは、結構重視して考えていただきたいと思います。 すいません。長くなりましたけども、以上です。 事務局から何かお答えできますでしょうか。はい、お願いいたします。
西倉都市計画課長	様々なご意見ありがとうございます。 子育て世帯に選ばれるまちっておっしゃっていただきまして、そちらにつきましては、やはり先ほど村野駅西地区とかです、そういったところは、より良い住環境を維持していくというところで、今回都市計画の案を出させていただいています。 一方こういった第二京阪道路沿道とかですね、そういったところについては、駅からの徒歩圏内にはちょっと離れたところでもございますので、居住環境というよりも、産業系のポテンシャルが非常に高いというところで、そういったまちづくりをさせていただく、メリハリをつけたまちづくりを進めていきたいという風には考えているところでございます。 しかし一方でD地区のようにですね、やはり今住まわれている方であったりとか、そういった居住環境はしっかり一部ではございますが、しっかり守っていくという風には考えているところでございます。 またC地区の敷地面積の話ではありますが、5,000平方メートルでどうだというお話だったんですけども、こちらにつきまして、おっしゃっていただいたとおり、やはり準備組合の方でもいろいろニーズとかも踏まえた上で、やはりこちらには中小規模の工場であったりだとか、また倉庫とかも立てられるようにという風にもお考えの上で、敷地面積の規模を御提案いただいているところでございますので、そういったところは、すみ分けていきたいという風には考えております。 生産緑地の残し方、今後の将来的な土地利用につきまして

松本委員	も、一定きっちりと生産緑地で残せるところは残していくというのは、市としても考えております。50 年、60 年、ずっと先の土地利用の更新、その時にどうなっていくかっていうところではありますが、一定今、少し先の将来を見据えて、こちらの地区計画の方にさせていただいていますが、50 年先にはまた形が変わってきているかもしれない、そういったときには、やはり地権者の方々の御意向も踏まえて、また社会的なニーズですね、そういったことも踏まえて、地区計画をその状況に合わせて、変えていくっていうこともあるのかなという風には考えております。 すいませんお答えになっているかどうかあれですが、以上でございます。 かなり時間取っている中、申し訳ありません。 メリハリをつけて、住環境と産業誘致のところを分けていくっていう風な御意見で、そのとおりなんだろうと思っておりますし、第二京阪沿道まちづくり計画をみていたときも、産業立地でこれ僕も正しいと思ってました。 ただこれはね、第二京阪沿道まちづくり計画を作った時って、多分第二京阪沿道として強く意識されていたところって、多分藤阪、津田とかね、僕はあの辺を結構強く意識していて、産業系としてはね。僕の勝手な思いですけども、一応高田、茄子作のところも、ぴゅって通ってるんですけど、僕は当初から、僕が勝手に思ってたんですけども、平成 21 年の時から、ここが産業立地になるとは僕は思わなかったんですね。そこはもう僕の個人的な意見です。 で、確かに、住環境に向いているところと、産業立地に向いているところと、メリハリつけていくってのは、それはそのとおりだと思うんですけども、この高田、茄子作って、元々住環境ばかりの土地だったと思うんですね。で、枚方の都市計画マスタープランでも、南部のところって、良好な住宅が形成されている土地ですという風に書いてあるので、ここをせっかく元々住宅があるのに、産業系に変えていくってのは、やっぱもったいないんじゃないかなと思ってまして。確かに、駅から遠いってのはおっしゃるとおりだと思います。思いますけれども、駅からの遠さ加減でいうと、何ていうんでしょう。多分この高田、茄子作のところは、まだ居住誘導区域から外す必要はない地域だと僕は思っていますので、ここは十分住んでいくところだと思ってますので、産業立地をしたからここは住環境と
-------------	--

	はちょっと違っていくっていう風な考えは、僕はちょっと違うなという風に思いました。はい、以上です。
熊谷会長	はい、ありがとうございます。御意見ということでよろしいですか。 その他いかがでしょうか。はい、八尾委員お願いします。
八尾委員	すいません、時間押しているところ申し訳ないです。 また私の方からは道路に関して、ちょっとお聞きをしたいなと思ってるんですね。ていうのは、先ほどもお聞きしたんですけども、これ枚方市の総合交通計画が、今改定に向けていろいろ取り組みをされておられます。その中で先ほども言いましたように、道路という風なところをね、どういう風に認識しているのかっていうところは、あまりにもみえてこないという風な部分があります。 で、今回のこの部分についても、12メートルの区画道路、これは45ページなんですけどね。議案書資料の45ページに書いてあるんですけども、この12メートルっていうのは、一見、幅員が広いようにも思うんですけども、ここ工業地域というような中でね、この12メートルっていうのが、果たして適正なのかと思うんですけども、その辺りについてはどういう風なことなんでしょうか、見解をお願いいたします。
熊谷会長	はい、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	こちらの道路幅員につきましては、まず一定土地区画整理法の規則第9条の中でですね、住宅地は6メートル以上、商業地・工業地につきましては8メートル以上というのがございます。 またそれに合わせて、本市の開発許可基準の方では、工場地の方、産業の方ですね、こちらの方は12メートルと規定しておりますので、そちらに準じて幅員を確保させていただいているというところでございます。
熊谷会長	はい、八尾委員どうぞ。
八尾委員	ありがとうございます。 ただ、その12メートルがいいかどうかっていうのは、それもぎりぎりの、その規則で決められている最低限のお話だと思います。

	うんですよね。 今、田近の方の企業団地ですか、あそこではね、12メートルじゃなしにもっと広い道路が幹線道路として繋がっているのかなと思うんですね。そういう風なところの企業団地は、やはり、ゆとりがあって、やっぱり見た目もいいのかなという風に思うんですね。 これからつくる、こういった工業地域についてね、そのぎりぎりの道路という風な部分がね、果たして今改定するね、総合交通計画にね、則ったところになってるのかなという風な部分はちょっと思うんですけどね。その辺りはどうなのかなって。 最低でいいっていう考えで、これからも枚方市はいくのかということは、今の枚方市の交通課題という風な部分は、もうそのままでいいやんけという風な思いで、これからも、こういう開発を進めていくのかという風なところにもなってくるかなと思うんですね。その辺りについて、ちょっとお聞かせいただけますでしょうか。
熊谷会長	はい、事務局からお答えお願いいたします。
西倉都市計画課長	委員おっしゃっていただけてます現状の交通課題というところでございますが、おそらく企業団地内とかで、工場の例えば荷さばきとかですね、そういったところの駐停車があって、それが問題となっていると、そういった課題のことかと今把握しているんですけども。やはり、道路の管理部局の方でも把握している状況としましては、一定その交通ルールを守らないのに起因する工場地内の道路に対しての課題があるというのは、認識はしているけれども、例えば、道路幅員上、道路構造的な問題として、12メートルが狭いといった課題、道路構造に課題があるという風な状況ではないという風には認識しているところでございます。 ですので、今回の幅員の考え方につきましても、一定課題があるとすれば、駐停車してはいけないところに駐停車をされるとか、そういったことによって問題が出てくる可能性はあるんですが、それに基づいて、より広い幅員をと、そういうところを求めることはできないのかなという風には考えております。
熊谷会長	八尾委員どうぞ。
八尾委員	言わんとしているところはわかるんですね。

	そしたら、ゆとりのある、この工業地域と、ゆとりのあるまちという風なところで考えたときには、その道路幅員っていうのは、やっぱり大きな魅力にはなってくるのかなと思うんですね。 で、今言われているように、確かに駐車車両が云々で、それについて道路幅員がっていうのも確かにあるかもしれません。ただ、それはもう性善説に立ち過ぎじゃないのかなという風に思うんですね。警察がきっちり駐車禁止なり、交通をしつかりと取り締まるっていうようなところができれば、それでもいいんじゃないんですけども。そういうようなところがない中で、道路で荷さばきをやったりだとか、荷さばきをするために、荷さばきを待つ駐車車両があった、あれは駐車というよりも、停車になるのかなっていう風に思うんですね。 そういう風なところを考えたときに、この 12 メートルっていうのが、果たしていいのかどうかっていう風な部分はね、それも決まっているというのであれば、それが条例であるのであれば、条例の改正とかもこの都市計画審議会の中でね、提言を市長の方にするだとかっていうようなところはあってもいいのかなっていう風にも思います。 でね、それともう 1 点、先ほど騒音のところ、D 地区のところのお話があったと思うんですね。D 地区が二つに V の字に分かれているところなんですけどもね。ここの接道のところが 12 メートルでずっと工業地域の C 地区の方まで来てまして、C 地区の方からここを右折になるのかな。そうですね、右折をすると、6.8 メートルになりますと。そのまま真っすぐいくと、歩行者専用道路が 6 メートルということで、この 12 メートルの区画道路っていうのは何なのかなという風にも思うんですね。そういう風なところが、全然その交通という風なところのアンバランスさが出てくるのかなと思うんですけども、いや、それは理由があるのであれば、ちょっと教えていただきたいなと思います。
熊谷会長	はい、事務局からお願いいたします。
西倉都市計画課長	こちらの区画道路 6 の幅員 12 メートルのところよろしいですかね。 こちらにつきましては、今赤線引かしていただいたところの更に北側に現道がございまして、こちらの現道の幅員が 12 メートルになっております。ですので、その現道幅員に合わせて

	12 メートルを、C地区とD地区の間まで、地区施設として位置付けているものでございます。 本来であれば、例えば歩行者専用通路に続いているところも、そのまま真っすぐ車道としてはどうかっていうところになるかと思うんですが、それをそのまま車道としますと、次、交差点になりますこちらのところが、交差点が非常に近接するということで、こちらの方は、準備組合の方が警察と協議をする中で、ここは交差点にはいけないという風に言われた。そのために、車道ではなくて、車道は通さず、交差点にせずに、でも一定道路として歩行者だけは通せるような歩行者専用道路にしようというところで位置付けをしているものでございます。
熊谷会長	はい、八尾委員どうぞ。
八尾委員	すいません、ありがとうございます。ちょっとおっしゃってるのがね、どうなんかなと思うんですよ。 これ枚方市が、いえば準備組合とお話をした中で、こういう風な形でやっていこうという風な部分かなと思うんですね。そうであるならば、まず枚方市が主導して、ここはこうですのでこういう風な形で道路を作りましょう、その中で、まちとして、工業地域として、こういう風な形の工業地域にしていきたいと思います。まず、道路をまず先にしっかりと考えた中で、工業地域の建物をどういう風な形で配置するかというのをね、考えるのが、今の交通課題を解決するには、それが一番いいのかなと思うんですけども。今のお話を聞いていると、まず、やっぱり建物ありき、地区ありきで、建物ありきで後で道路をどういう風に繋ぎましょうというような形になってるのかなと思うんですけども。 これは副市長に飛ばしても大丈夫ですかね。どういう風な思いでこういう風な形の区画道路になっているのか。いや、無理でしたらあれですけども、よろしいですか。
熊谷会長	副市長お願いいたします。
小山副市長	今、区画道路6っていうところの12メートルっていうお話がありました。区画道路12メートルっていうところですけども、これ、続きでこの幅員にしているっていうところでございまして、ここはね、水道用地なんですよね。大阪市の水道用地

	があるんで、その幅をとらせていただいたっていう考え方で、12メートルで整備するようにしています。 あの方ですけれども、C地区とB地区、そして、A地区の真ん中に12メートルの道路っていう形をとっています。それは、幹線道路の第二京阪と、それから、枚方交野寝屋川線と、それから、こちらの新香里高田線を結ぶっていう形で、12メートルで統一をさせていただいている。 で、C地区とD地区の間、D地区はどちらかというと生産緑地とか、それから住宅地、ここ今、この中にも住宅がありますから、この住宅の人達をこちらのD地区の方に移転していただくというような場所ですんで、ここは、そういう風な大きな車両が通るようなことではなしに、普通の住宅地の区画道路、ですから6.8メートルというような形で設定をさせていただいている、それが幅員についての考え方でございます。 委員おっしゃるように、12メートル、工業団地内で12メートルっていうのが、果たしてそれがいいのかどうかということころは、非常に考えるところがございます。 やはり、これ区画整理事業でございますから、道路の幅員を広げますと、その分は公共減歩、皆さんからの土地をもうちょっとようけ出してもらわなあかんようになります。 それと、その整備費用については、保留地減歩っていつて、それも皆さんの土地を出してもらって、そこで資金を稼いで、道路を作ってもらおうという形になりますんで、要は基準以上のものにさせていただくと、どうしても権利者の皆さん方の負担が増えるということになりますんで。この区画整理事業の成立性とか、そういう権利者の負担というところも考えると、やはり、今ありますその基準の中で、させていただくというのが、何とかそういう風についていう形で、組合の方ともお話をさせていただいているところなんです。 ただ、こういう道路のところ、これ両側が工場用地とかそういう風になっていきますし、壁面の後退とか、それから工場ですから、緑地面積を非常に多く取ってもらうように設定しています。これは環境上そういう風にしています。ですから、その緑地を道路の周辺に持ってきていただくとか、そういう風な形をとって、警察との協議とかそういうのを踏まえて、道路の幅員構成、そういう風なところは十分に、これからどういう建て方をされるとか、そういう風なところも鑑みながら、検討を進めていくというようなところでやっていきたいなと思っています。
--	---

熊谷会長	はい、どうもありがとうございました。 よろしいでしょうか。はい、どうぞ。
八尾委員	ありがとうございます。 なかなか難しいかなとは思うんですけどもね、12メートルで どういう風な形の割り振りをされるのか、12メートル丸々が車 道になるのであれば、片側6メートル道路なんで、それはトレ ーラーが来ようが、大型トラックが来ようが、一定の処理はで きるのかなと思うんですけども。やはり歩道がついたりだとか いろんなところがついたりすると、車道部分はやっぱり少なく なってくるっていう風なところを考えたらね、やはりこの 12 メートルっていう風な部分が、工業地域として最低限でいいの かなと。これからの枚方市の工業地域として、工業をもっと盛 んにとって今高野委員も言われたようなね、誘致をするというの であれば、やはり、ゆとりのある工業地域にする。やっぱり減 歩をするという風な形の部分で、一定地権者の方からは抵抗が あるのかもしれませんが、今、調整区域か何かですよここ。 それを工業地域にするだとか、用途変更することによって、 土地の価格、土地の価値というのは上がりますんで、その辺り と駆け引きをしていただいて、行政として、市として、やはり、 まず、道路をどのような形にすれば、ゆとりのある、やはり近 隣住民の方にも御納得がいただける、そういった工業地域だと か用途変更になるのかなっていうのも、やはりぎりぎりで考え るのではなく、やはりもっと余裕をもった道路の幅員だとかっ ていうような部分があってもよかったのかなと思います。 今先ほど、副市長も言われたようにC地区とD地区の間は、 D地区が住居関係でということで、6.8メートルというのは、 理解はします。 ただC地区先ほど言われたように準工業地域で、D地区は住 居地域というのであれば、やっぱり防火的な部分も含めて、12 メートルだとか、やはりそれより多く幅員がある方が、ゆとり がある、また防火とか防犯・防災にも繋がってくると思います んで、その辺りについてもね、やはり交通、道路という風な部 分もしっかりと考えていきながら、これからの都市計画を進め ていきたい、都市整備を進めていただきたいと。念押しで言う ときます。すいません。
熊谷会長	はい、貴重な御意見どうもありがとうございました。 それではですね、かなりいろいろと貴重な御意見御質問もい

	ただきましたので、ここで一旦、意見聴取案件及び審議案件についての審議は終了したいと思います。 ただ、今議論の中で明確に反対の御意見もございましたので、ここから順番にお諮りをしたいと思います。挙手の形で、その全てについて、順次、お諮りをしていきたいと思います。よろしいでしょうか。 それでは、初めにそうですね、まず、意見聴取案件は特に反対の御意見ございませんでしたので、まずはお諮りいたします。 「東部大阪都市計画区域区分の変更について」原案に対し、「意見なし」とすることに御異議はございませんでしょうか。 区域区分のところですね。一番最初のところですね、議案のところで、多分かなり明確な御反対の御意見をいただいたと思いますので、そこは順次一つ一つやっていきます。 まず一番最初は、区域区分、市街化調整区域、市街化区域の入れる入れないのところですね。意見聴取案件のところですね。今、一番最初です。 はい、よろしいでしょうか。すいません。ちょっとここ、急に急いだところ申し訳ないです。 はい、それではもう一度、「東部大阪都市計画区域区分の変更について」意見聴取案件でございます。原案に対して意見なしということで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	ありがとうございます。異議なしと認め、「意見なし」といたします。 次からが御反対の意見があったところでございます。まず、議案第1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。この件について反対の御意見をいただきましたので採決を取りたいと思います。 原案のとおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
出席委員	(挙手あり)
熊谷会長	賛成多数でございますので、議案第1号を原案のとおり承認いたします。ありがとうございます。

出席委員	次に、第2号案件ですね。第2号「東部大阪都市計画高度地区の変更について」から、第7号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、これらの議案は一括して採決をとりたいと思います。議案第2号から第7号について、原案のとおり「承認」とすることに賛成の方は、挙手をお願いいたします。 (挙手あり)
熊谷会長	賛成多数でございます。ついては、議案第2号から第7号までを原案のとおり承認したく思います。 最後に、議案第8号。こちら諮問案件でございます、別にまたお諮りしたいと思います。「枚方市立地適正化計画の変更について」、原案に対して「意見なし」とすることに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
出席委員	(挙手あり)
熊谷会長	ありがとうございます。賛成多数と認めまして、「意見なし」といたします。 ちょっと会議が2時間半を超えておりますので、ここでまた一旦、5分ほど休憩をとりたいと思います。 (休 憩)
熊谷会長	それでは、再開したいと思います。議事次第の4番「報告案件」でございます。「区域区分及び用途地域の一斉見直しについて」でございます。事務局から説明をお願いいたします。説明が長くなるようでしたら、着席のまま御説明をお願いいたします。
西倉都市計画課長	ありがとうございます。それでは、報告案件「区域区分及び用途地域の一斉見直しについて」御説明します。着席して御説明させていただきますのでよろしくをお願いいたします。 はじめに、政策等の背景・目的及び効果について、御説明いたします。区域区分につきましては、大阪府が概ね5年に一度のサイクルで府下一斉に見直しが行われております。前回は令和2年度に都市計画変更が行われました。また、用途地域の見直しにつきましては、区域区分の見直しにあわせて、本市が都

	市計画変更を行っております。大阪府では、次回の区域区分の一斉見直しを令和7年度に行う予定としておりまして、本市もこれにあわせて用途地域の一斉見直しを実施するものとし、令和5年9月の都市計画審議会において、検討に着手する報告をさせていただいたところでございます。現在、大阪府等と協議を進めているところでありまして、見直しの予定地区及び今後の予定について、御報告するものでございます。内容につきまして、次の別紙にて御説明させていただきます。 こちらですね、大阪府が都市計画決定する区域区分の見直し予定地区をお示ししたものでございます。青色の丸印が市街化区域に編入する区域、赤色の丸印が、「事業の実施が確実になった時点で編入が可能となる」保留フレームに設定する区域でございます。 次に、本市が実施する用途地域見直し予定地区をお示したものでございまして、先ほどの市街化区域の編入に伴いまして、山田池北町を含め2地区を予定しております。 区域区分及び用途地域の見直しを予定しております、山田池北町地区の都市計画の内容について御説明いたします。「大阪府が定める都市計画」といたしまして、青枠の区域を市街化調整区域から市街化区域に編入するために、区域区分の変更を行うこととしております。また、「本市が定める都市計画」として、赤枠の区域におきまして、用途地域を準工業地域に変更するとともに、関連する都市計画として高度地区等の変更や地区計画を定めることで、良好な市街地の形成を促進いたします。 次に、楠葉花園町地区の都市計画の内容について御説明いたします。本市が定める都市計画といたしまして、用途地域を近隣商業地域に変更するとともに、関連する都市計画として高度地区の変更や地区計画を定めることにより、良好な居住環境を形成し、都市居住の促進を図ります。 こちらは、令和5年9月の都市計画審議会でお示した資料でございまして、区域区分の一斉見直しについての大阪府の考え方、また用途地域の一斉見直しについての本市の考え方をお示したものでございます。 今後の予定といたしまして、本年11月頃に市民説明会を開催し、都市計画の原案の内容について御説明するとともに、公述申出が提出された場合は、公聴会の開催を予定しております。その後、令和7年4月頃に都市計画案の縦覧、7月から8月頃にかけて、本審議会および大阪府都市計画審議会へ付議し、御承認いただければ、10月頃に都市計画変更の告示を行う
--	---

	予定としております。報告案件「区域区分及び用途地域の一斉見直しについて」の御説明は以上でございます。
熊谷会長	どうもありがとうございました。ただいまの案件につきまして、御質問・御意見等ございましたら、挙手でお願いいたします。はい、お願いいたします。
高野委員	まず、山田池北町地区。これ、無指定から準工ということですが、これ無指定というのは、土地利用何でもできるのか、その辺ちょっとお伺いします。
熊谷会長	はい、事務局からお願いします。
西倉都市計画課長	無指定のところは、市街化調整区域でございます、現時点で実際に企業さんの保養施設等になっていたところでございます。 調整区域ですので、一定の建築の制限がかかっているところでございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	無指定で調整区域って。
熊谷会長	はい、どうぞ。
西倉都市計画課長	無指定と書いておりますが、用途地域が無指定ということで、こちら今現在、市街化調整区域ですので、用途地域が指定されていないということでございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	そうするとね、私ね毎日この横を通るんですが、今どういうことをやってるかいうたら、何か建物を建てそうな鉄筋かなんか組んでるように思うんですが、その辺は把握できてるんですか。
熊谷会長	事務局からお答えできますでしょうか。はい、お願いします。
西倉都市計画課長	今現在の土地利用更新されているというところがですね、市

	街化調整区域でできる建物の内容になっている状況でございます。
熊谷会長	高野委員どうぞ。
高野委員	市街化調整区域で何ができるんですか。
熊谷会長	はい、事務局からお願いいたします。
西倉都市計画課長	今お伺いしていますのが、路線バスの営業所という風に聞いております。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	バスの営業所でしたら、市街化調整区域でできるということを理解すればいいですね。
熊谷会長	はい、事務局。
西倉都市計画課長	路線バスの営業所でしたら、市街化調整区域でも建築可能でございます。
熊谷会長	はい、委員どうぞ。
高野委員	はい、ありがとうございます。これはこれでありがとうございます。 その右のところですね、第一種中高層から準工と。これは、今の質問した路線バスのところが準工になるから。この右側が第一種から準工に変えると、そういう意味合いを持ってやっているのか。その辺はどうですか。
熊谷会長	はい、事務局からお答えをお願いします。
西倉都市計画課長	こちらの方ですね、一体として準工業地域に指定を考えておりますのが、近畿地方整備局の近畿技術事務所でございます。こちらの第一種中高層に指定されているところがそうでございます。 その横の無指定の調整区域のところとを合わせまして、一体として、災害の拠点となるところで考えておりまして、先ほど

	申し上げたバスの営業所って言うておりますのが、こちら災害拠点として、一体的に拠点として位置づけることで、例えばバスの整備であつたりとか、災害時に貸切バスとかですね、そういったものを運営といいますか、運用できるような形になりますので、一体として準工業地域に指定をさせていただくところでございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	理解ができないのが、今そのバスの関係のところについては、準工というのが理解できるんですが、その横のこれ第一種中高層やね、これを準工にすると。これが理解できないんですが、もうちょっと詳しくですね。この理由。どういった理由でこうなっているのか、もうちょっと詳しくお願いします。
熊谷会長	よろしいでしょうか。お答えをお願いします。
西倉都市計画課長	すいません、こちらの方がですね、今現在、近畿技術事務所の事務所自体が建てられておりますので、現状の用途に合わせて、準工業地域に変えさせていただくものでございます。
熊谷会長	はい、よろしいでしょうか。はい、どうぞ。
高野委員	国交省の事務所があるということで、準工に変えますと。はい、わかりました。 それとですね、もう一つは楠葉。これ説明を受けたんかな。花園町。これね、聞いているところでおると、11月に用途の説明、地元に説明するということを聞いてるんですが、その中で、容積率が300か350か、なるというところが、この審議会では出てきてないけどもそれはどうですか。なんで出さないの。
熊谷会長	事務局からよろしいですか。お願いします。
西倉都市計画課長	今お示しさせていただいておりますのは、用途地域の変更の案でございまして、今委員おっしゃっていただいておりますのは、11月の説明会に先立ちまして、実は、地権者の方等にですね、一定11月に用途地域の変更について、説明会を開催させていただきますという案内をさせていただいているところです。

	その中で、地区計画の内容もこういった形で考えていますよという案も含めて、お知らせをさせていただいているところでして。なぜ説明会の前に、そういった形にしているかといいますと、やはり市民の方々、用途地域が変わるとか、地区計画がどうやらとか言われても、なかなかわかりづらいというか、専門的な用語とかで御理解しにくいかなというところで。今後、説明会するにあたって、御質問あれば聞いてくださいという状況で、お配りをさせてもらっているものでございまして、その中に書いている地区計画の内容というのは、全く決まったものではない状況でございます。 今おっしゃっていただいているのが、その案内のところに350 といった数字とかが出ているという状況ですが、全く決まったものでもございませんし、こちらの内容については、あくまで今後、都市計画手続きを進めていく報告案件として、出させていただいているものでございますので、本日の資料に入っていないというところでございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	わかりました。そうすると、用途の変更については、これはやりますということで。地元では、この用途の変更とあわせて、容積の350 というのも説明はされるわけですか。
熊谷会長	はい、事務局お願いします。
西倉都市計画課長	説明会の際には、用途地域の変更に合わせて、地区計画の案の内容等も含めて、御説明をさせていただく予定でございます。
熊谷会長	はい、どうぞ。
高野委員	そしたら、ここ審議会では、都市計画用途地域だけで、あと地区計画というか、300 容積とかそういうのは、説明しなくてもいいという考え方ですって、そういう風に理解すればいいですか。
熊谷会長	事務局お願いします。
西倉都市計画課長	本日、こちらの内容につきましては、本日の審議会で御審議

	いただく案件ではなくてですね、あくまで報告案件として、今後、11月から説明会を始めて、また来年度になるかと思いますが、そちらの都市計画審議会できっちりと審議をしていただく、その時にしっかりと案を示させていただくものでございますので、こちらはあくまで、こういうことをしていきますよという報告ということで御理解いただければと思います。
熊谷会長	はい、よろしいでしょうか。はい、どうぞ。
高野委員	ありがとうございました。報告案件ですのでそこまでやる必要はないと。わかりました。 ほんで、ゆっくりとまた協議しながら、ちょっといろいろ前に突っ込んで話をさせていただきます。ありがとうございます。
熊谷会長	はい、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。堤委員どうぞ。
堤委員	用途地域の変更について、今の報告案件なんですけれども、先ほど言われた地権者の方への説明会が進められているという風に伺いましたけれども、私たちの議員団のところにも、この間、市民の方から様々な御意見が届いていまして、反対の意見がこの説明会ではほとんどであったという風にも伺っております。 この地権者の同意が得られない場合は、どうされていくのかってということが1点と、あとこの第二種住居地域から近隣商業地域に用途地域の変更という風に今言われて、報告されていますが、この地域は、現在もマンションがある場所で、このマンションは耐震化もされて、修繕計画も立てておられるマンションだという風に伺っていますが、近隣商業地域へ変更する必要性がわかりませんが、なぜ変更していくのか、併せてお伺いをいたします。
熊谷会長	はい、事務局お願いいたします。
西倉都市計画課長	まずちょっと、説明会とおっしゃっていただいたことにつきましては、都市計画の内容に基づいて、手続きに基づいての説明会は、今後していくものでございますので、あくまで地権者の方への事前の御説明という御認識でいただければと思います。

	す。 ちょっと順番前後しますが、まず、なぜこちらを近隣商業地域にするのかというところでございます。こちらの方ですね、御承知のとおり、樟葉駅、乗降客数も枚方市駅に次いで、約6万ほどですかね。非常に多い駅でございまして、その徒歩圏域ということで、非常に交通利便性の高い区域でございます。また、立地適正化計画におきましても、この地域ですね、全部都市機能誘導区域に設定されているところでございます。 ただ、この地区自体ですね、実際、宅地整備されたのが高度成長期時代にされておりまして、建物が大体50年以上経過している。先ほどマンションのところがおっしゃっていたと思うんですけども、そういった地域で、土地利用の更新時期を迎えているという状況でございます。 そういったところで、現在の法規制と合っていないので、例えば、そのまま建て替えをしようと思うと、現状のままの建物と同じ形では建て替えられないといった問題があったりですとかですね。あと、近畿財務局のところとか、こんなにポテンシャルが高い地域ではあるんですが、約10年ほど空き家の状態が続いていると、そういった状況もございます。 そういった地域の課題の解決をしていくということもありますので、市が主導となって、近隣商業地域に指定をしていて、土地の高度利用を図っていく必要があるのかなという風に考えているものでございます。 そういったことを考えて、近隣商業地域に指定を考えているところでございますが、先ほど市主導でと申し上げたとおりですね、やはり政策的に枚方市として、ここは用途地域を変えていく必要があると、今考えておりますので、地域の方の様々な御意見があるのは承知しておりますが、一定御理解を得ながら、用途地域の変更を検討していきたいと考えているところでございます。
熊谷会長	はい、堤委員どうぞ。
堤委員	ここの地域も、更地になっているところには、もう既にマンションの建設も予定がされており、住民の説明会も、それはそれで、説明会も始まっていると伺っていますから、この用途地域の変更っていうのが、このマンション建設計画に対してのメリットとなっていくんじゃないかなっていう風にも思います。また、固定資産税がこの変更について上がりますので、特に、

	ここにお住まいの方々には、丁寧に説明をしていく必要があると思います。 意見だけ言わさしていただきますけれども、これ、住民同意は必要がないんですね、用途地域の変更なので。しかし多くの方が暮らしている地域でありますから、近隣商業地域に変更されることに、不安を抱えている地権者の方がいるのであれば、やっぱり検討し直すべきではないかと思いますし、樟葉の駅前に近いこの地域は、特に都市誘導、都市機能誘導ということで、立地適正化計画では、人口密度が平成 22 年時点で 120 以上、令和 22 年でも 100 から 120 未満となっており、もう十分人口密度は高い地域です。 今回の変更で、より高度利用が行われ、タワーマンションが建設されれば、人口密度はより多くなってしまいます。つまり、住居数の多いマンションは建設する必要がない場所ということです。 以前に、二子玉川に視察に行きましたが、タワーマンションが乱立されて、毎朝、駅の改札に並ぶ人が駅の外まで溢れて、ホームも危険な状況だという風に伺いました。樟葉もこうしたことになるのではないかと懸念します。 ポテンシャルの高い地域だといって、事業者寄りの計画をしていくと、人口密度が既に 120 となっている樟葉駅近くでは、今暮らしている人達が、やっぱり長く住み続けることができるように、市民の暮らしを、今暮らしている人達をどうしていくのか、まちづくりをどう進めていくのかを枚方市は考えるべきで、公共施設や公園の整備こそ必要と最後意見させていただいて終わります。以上です。 熊谷会長 はい、どうもありがとうございました。その他、御意見・御質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。 では、ないようでございますので、本件は以上といたします。 では、続きまして、議事次第の 5. 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ですが、2 件ございます。 まず、今年度の都市計画審議会につきましては、本日を含め 2 回の開催を予定しております。第 2 回につきましては、11 月上旬から中旬にて、後日、開催日時を調整させていただきますのでよろしくお願いいたします。
--	---

	次に、審議会資料のペーパーレス化についてでございます。現在、議案書に合わせて、各案件の説明用といたしまして、意見聴取案件資料、議案書資料、別冊、報告案件資料を紙資料にてお配りしております。これらは案件説明資料としてお配りしているものですが、今後、これらの資料に代わりまして、本日タブレットで御説明させていただいたようなスライドデータを案件説明資料として取り扱うことによって、ペーパーレス化を推進していきたいと考えております。 つきましては、試行実施といたしまして、次回の審議会は紙資料の議案書と電子データの案件説明資料の併用により、案件の御確認、御審議をいただきまして、審議会の運営上、支障がないことを御確認いただきましたら、本格実施に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、紙資料の方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。以上、その他の報告でございます。
熊谷会長	どうもありがとうございました。以上で本日の予定案件は全て終了となります。それでは、何か、ごめんなさい、どうぞ。
松本委員	すいません。さっきのペーパーレス化についてなんですけれども、ちょっと試行されるっていうことでしたけど、私、今日、紙あんまり見てなくてですね、タブレットだけでやらせていただいてました。で、今までも結構タブレットであまり支障なかったんですね。 で、多分この紙の印刷って、ものすごい時間かかるといいますし、こういうのって、いろんなところから、これ一つの部署で完結しているものかもしれないですけども、いろんな方が力を合わせて作ってきて、印刷する直前に、まだできていませんとか、それを待つために、夜遅くまで残るとか、1回印刷したにも関わらず、ここ差し替えですとかいって、ホチキス留めをやり直すとかって、相当労力かかると思うんですね。 で、希望する委員には、希望があれば印刷しますとおっしゃってくださいましたけど、全然私これ自分で印刷とかもできませんんで、何といたしますか、皆さんが、御負担が小さくなるような工夫を、もっと我々に遠慮せずにやっていただいてもいいという風に、個人的にはいいと思います。私はそれで構わない。私だけなしでもいいです。 あと、このこれ、紙。これもあのね、相当重い、重かったと

熊谷会長	思います。この人数分、どうやって運んできたんだろうと思いますながら。これ見ていながら、私これ、今日1回も見ず終わりましたので。これも、例えば、このタブレットで見ることができるのであれば、適宜それを見るとかでも全然構いませんし。はい本当に、皆さんの御負担が小さくなるように、あとコストもかからないように。職員さんってお昼休みとか、電気を消したりとか、エアコンの空調とかも、設定温度、夏でも高めに、冬は低めにとかってやって、そういう些細なところまで気づかせてくださっているんで、それはもう全然我々も一緒にやりますんで。はい、御負担ない範囲でお願いします。以上です。 はい、御意見どうもありがとうございました。では、本日の予定案件は全て終了いたしました。 では、傍聴の方々に退場していただこうと思います。傍聴の方々が退場するまで暫くお待ちください。 (傍聴人退場) では、再開いたします。 最後、中村部長より閉会の御挨拶をお願いいたします。
中村都市整備部長	それでは、令和6年度第1回枚方市都市計画審議会の閉会にあたりまして、一言、御挨拶を申し上げます。 本日は長時間にわたりまして、村野駅西地区ならびに茄子作地区、そういった都市計画の案件に際しまして、慎重な御審議をいただき、御承認いただきまして、誠にありがとうございます。また、貴重な御意見をいただきましたこと、誠に感謝しております。重ねてお礼を申し上げます。今後も引き続き、会長に御選出いただきました熊谷会長をはじめ、委員皆様方の御支援と御協力のもと、本市の都市計画マスタープラン、こちらの方がめざす将来都市像の実現に向けて、引き続き取り組んでまいりたいという風に考えております。何卒、よろしく願いいたします。 最後となりますけれども、委員の皆様方におかれましては、これから益々暑さ厳しい時期になってまいりますので、どうぞご自愛くださいますようよろしくお願いいたしまして、本日の閉会の御挨拶とさせていただきます。どうも本日はありがとうございました。

熊谷会長	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。
------	---

令和6年度第1回枚方市都市計画審議会議長