

会 議 録

会 議 の 名 称	令和7年度第3回枚方市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和8年3月26日（木）	14時00分から 16時10分まで
開 催 場 所	第3分館1階 第4集会室	
出 席 者	会長：熊谷委員 会長代理：山野委員 委員：若狭委員、上山委員、小野委員、大町委員、 松本委員、松岡委員、八尾委員、高野委員、一原委員、 三上委員、若槻委員	
欠 席 者	阿部委員、岡井委員	
案 件 名	【審議案件】 議案第8号 東部大阪都市計画 招提東町地区地区計画の決定について 【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 【その他】	
提出された資料等の 名 称	令和7年度第3回枚方市都市計画審議会議事次第 令和7年度枚方市都市計画審議会委員名簿 令和7年度第3回枚方市都市計画審議会議案書 令和7年度第3回枚方市都市計画審議会議案書説明資料 令和7年度第3回枚方市都市計画審議会報告案件説明資料 令和7年度第3回枚方市都市計画審議会議案書資料（別冊）	
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	17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	<p>令和7年度第3回の枚方市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>本日は御多忙のところ審議会に出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>それでは事務局より委員の出席状況を御報告していただけますでしょうか。</p>
西倉都市計画課長	<p>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13名に御出席いただき、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。</p>
熊谷会長	<p>どうもありがとうございました。本日の審議会は成立しております。</p> <p>次に、本審議会は枚方市審議会等の会議の公開等に関する規定に基づき、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でしたので、本日の審議会は公開としますが、異議はございませんでしょうか。</p>
出席委員	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございます。異議なしと認め、本日の審議会は公開といたします。</p> <p>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異議ございませんでしょうか。</p>
出席委員	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
熊谷会長	<p>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しばらくお待ちください。</p> <p>(傍聴人 入場)</p>

熊谷会長	<p>再開いたします。傍聴人の方へお伝えいたします。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ますようお願いいたします。録音や撮影なども御遠慮ください。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。</p> <p>続いて事務局より、配布資料の確認をお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>資料の確認をさせていただきます。議事次第、委員名簿、座席表を配付しております。その他、議案書、議案書説明資料、報告案件説明資料につきましては、事前に委員の皆様にはデータを送付しております。なお、本日はこれまでタブレットを使用して審議会を開催させていただいておりましたが、本日は人数分のタブレットの確保ができなかったため、スクリーンでの資料説明をさせていただきます。スクリーンが見つらい直近の席にお座りの方にのみパソコンを配置しております。あわせて紙資料につきましても皆様にも一部配布させていただいておりますのでよろしくお願いいたします。過不足等ございませんでしょうか。資料の確認につきましては以上でございます。</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございました。それでは、審議会の開催にあたりまして、市を代表して小山副市長より御挨拶をいただきます。お願いいたします。</p>
小山副市長	<p>副市長の小山でございます。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。</p> <p>平素は本市の都市計画行政におきまして、御指導、お力添えをいただいておりますことを厚くお礼を申し上げます。</p> <p>また、本日は年度末の開催にも関わらず、委員の皆様におかれましては、公私何かとお忙しい中、審議会に御出席を賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の案件でございますが、市街化調整区域における地区計画の決定につきまして、御審議をいただくとともに、現在改定に向けて作業を進めております、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について、御報告をさせていただきたいと考えております。都市計画マスタープラン及び立地適正化計画につきましては、本市の将来像やまちづくりの方向性を示す根幹となる計画でありまして、これまでの検討状況を中間的に御報告</p>

<p>熊谷会長</p>	<p>させていただくということで考えております。委員の皆様の御意見を踏まえながら、引き続き、令和8年度末の改定に向けまして作業を進めていきたいと考えております。</p> <p>また、本日は今年度最後の都市計画審議会の開催となります。委員の皆様には1年間、御審議をいただきまして、誠にありがとうございます。改めてお礼申し上げます。以上、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願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。それでは次第に沿って進めて参ります。</p> <p>これより、議事次第第1の審議案件に入ります。議案第8号、東部大阪都市計画招提東町地区地区計画の決定について、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、着座のままお願いいたします。</p>
<p>西倉都市計画課長</p>	<p>議案第8号、東部大阪都市計画招提東町地区地区計画の決定につきまして御説明いたします。前方スクリーンの方、皆様御覧ください。それでは着座にて説明させていただきます。</p> <p>本件は、都市計画提案制度を活用したものでございます。初めにこちらの制度について簡単に御説明いたします。都市計画提案制度は、住民の皆様などによるまちづくりの提案を、都市計画に反映できるようにするため、平成15年に創設された制度でございます。この制度では土地所有者の他、一定規模以上の開発実績を有する団体などが、都市計画の決定や変更について提案することができます。また、提案を行うためには、0.5ヘクタール以上の一体的な区域であることや、土地所有者等の3分の2以上の同意があることなどの要件が定められております。今回提案されました招提東町地区は市街化調整区域に位置しています。市街化調整区域は無秩序な市街化を防ぐため、市街化を抑制すべき区域であり、開発行為は原則として認められておりません。しかし、都市計画法では、一定の条件を満たす場合には開発を認める仕組みが設けられており、その1つとして地区計画の内容に適合する開発が示されております。このため、市街化調整区域において、地区計画を定める提案があった場合には、上位計画との整合や市街化調整区域における地区計画のガイドライン等との適合性を確認した上で、都市計画として定める必要があるかどうかを判断することとなります。</p> <p>ここで市街化調整区域における地区計画のガイドラインの</p>

概要について御説明いたします。本ガイドラインは、市街化調整区域において無秩序な開発を防ぎ、計画的な土地利用を適切に誘導することを目的として定めたものでございます。都市計画制度に基づき、民間からの提案に対し、本市としてどのような考え方や基準で判断していくのかを示したものでございまして、単に市街地の拡大を図るものではなく、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を適切に誘導していくことを基本的な考え方としております。ガイドラインの策定の経緯でございますが、平成18年の都市計画法の改正により、それまで認められていた大規模開発を許可する制度が廃止されました。これにより市街化調整区域でのまちづくりについては、都市計画の手続きを通じて地域の意向を反映できる地区計画を活用することとされたため、本市では本審議会の御意見も踏まえながらガイドラインを策定し、その後、必要に応じて改定を行いながら運用しているものでございます。

ここからは都市計画提案の内容についての御説明でございます。提案区域は国道1号に隣接する赤枠で示す約10.3ヘクタールの区域で、位置は招提東町一丁目、二丁目及び招提中町三丁目地内でございます。提案者は株式会社さくらハウジングで、区域内の権利者62名全員の同意が得られております。

次に、提案区域の現状と課題でございます。現状といたしまして、区域の大部分が農地となっており国道1号沿道には資材置き場や住宅が2戸立地しております。

地区内の課題として、高齢化や後継者不足により農地の維持が厳しくなっている現状でございます。また、国道1号沿道では、画面左下の写真のとおり資材置き場や空き地などの低未利用地が見られ、幹線道路沿道としての良好な景観が十分に形成されていない状況となっております。

次に、提案理由でございます。高齢化や後継者不足により農地の存続が難しくなっている状況を踏まえ、国道1号の交通利便性を生かし、地域産業の活性化を図ることを目的として提案されたものです。また、周辺環境との調和を図りながら、国道1号沿道にふさわしい景観の形成を目指すとともに、災害時には一時避難の受け入れや備蓄倉庫整備といった支援を行うことで、地域の防災機能の向上にも寄与する計画とされております。

次に、土地利用の内容です。本地区では大型物流施設と冷凍冷蔵倉庫の整備が計画されています。続いて地区施設でござい

ます。まず、黄色の点線でお示しをしておりますのが、国道1号へつながる歩行者専用道路です。この道路を整備することで、歩行者の利便性や防災機能の向上を図る計画となっております。また、水色でお示ししているのは雨水貯留施設で、大型物流施設の地下に整備し、下流域の浸水被害の軽減を図ります。さらに、敷地周辺に緑地を配置し、地区全体で20パーセント以上の緑化を行う計画となっております。

次に、上位計画との整合です。総合計画における位置付けは、記載のとおりでございます。都市計画マスタープランでは、国道1号沿道地域について、産業の集積を図る区域として位置付けております。また、地域別の土地利用方針図では、本地区は沿道産業集積ゾーンに位置付けられており、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道型商業、工業流通業務などの産業集積を図る区域としております。国道1号から西側に向けては、環境共生ゾーンに位置付けており、農地の保全、活用を基本としつつも地域のまちづくりに資するものと認められ、将来的に市街化区域編入も検討できる場合には、都市の健全な発展を促すこととしております。

次に、市街化調整区域における地区計画ガイドラインとの整合です。提案区域の類型は産業集積型に該当します。産業集積型は幹線道路の交通利便性を生かし、地域産業の活性化を図ることを目的とするものでございます。産業集積型の主な基準として、区域面積が1ヘクタール以上であること。区域の周長の概ね4分の1以上が市街化区域に隣接していることなどが定められており、本提案はこれらの基準に適合しております。また、お示しのように、ガイドラインに示す基本的な考え方との適合につきましても、それぞれ確認をしております。赤枠で囲んでいる項目、地区施設の実現性の担保についてでございますが、歩行者専用道路や雨水貯留施設などの地区施設の整備に関し、令和8年1月20日に市と提案者及び開発事業者とで協定を締結しております。また、この協定の締結により、適正な進捗管理のもと事業を行うことで、地区計画の実現性を担保することとしております。加えて、地区整備計画の実効性を高めるため、建築条例の制定を予定するなど、提案内容が地区計画ガイドラインに適合していることを確認しております。

次に、都市計画の案について御説明いたします。都市計画決定の理由ですが、招提東町地区における乱開発や不良な街区形成を防止し、国道1号沿道の交通利便性を生かした地域産業の活性化を図り、国道1号沿道にふさわしい景観を形成するとと

もに、適切な土地利用の規制誘導を図るため、地区計画を定めるものでございます。

次に、地区計画の内容について御説明いたします。名称は招提東町地区地区計画。位置は、枚方市招提東町一丁目、二丁目及び招提中町三丁目地内、面積は約 10.3 ヘクタールです。地区計画の目標といたしまして、国道 1 号に面している本地区の交通利便性を生かした地域産業の活性化を目標として、周辺環境や景観との調和を図りながら、産業系の土地利用を推進するものとしております。土地利用の方針といたしましては、産業系を主として商業サービス施設等の土地利用を図る方針としております。

また、地区施設の整備方針といたしまして、国道 1 号までの通行機能の確保等を図るため、歩行者専用道路の整備や、緑地の確保、浸水被害軽減のための雨水貯留施設の整備を行います。地区施設の具体的な位置及び規模や建築物等の整備の方針につきましては、つづく地区整備計画であわせて御説明いたします。

まず、地区施設として位置付けております歩行者専用道路ですが、図のピンク色でお示ししている部分で幅員 4 メートル、延長は約 235 メートルでございます。続いて、地区施設として位置付けている緑地は、地区の外周部分、緑色でお示ししている部分で、約 4,500 平方メートルを位置付けております。また、青色でお示しの部分は約 3,860 立方メートルの雨水貯留施設でございます。物流倉庫の地下に設置する予定としております。地区の区分といたしまして、大型物流施設を計画する大きな街区を A 地区、約 9.1 ヘクタール。冷凍冷蔵倉庫を計画している部分を B 地区、約 1.2 ヘクタールとして区分しております。

次に、建築物等の用途の制限について、A 地区、B 地区ともに、ホテルや学校、病院、住宅などを規制しており、倉庫や事務所、中規模の店舗などが立地可能となります。

建築物の敷地の最低限度について、A 地区は将来的にも産業施設用地としてまとまりのある規模を想定し、最低限度を設定しております。

壁面の位置の制限について、A 地区、B 地区それぞれの敷地規模に応じて、周辺の居住環境に配慮して設定をしております。

緑化率の最低限度につきまして、地区全体で緑の大阪推進計画に示す緑化の目標、緑被率 20 パーセントを満足するために設定しております。垣またはさくの構造の制限につきまして

は、防犯や災害防止の観点から透視可能なものとし、ブロック塀などの築造は制限しております。以上が都市計画の案の内容でございます。

次に、本案件に関する都市計画の手続きの経過について御説明いたします。本地区計画につきましては、令和7年6月3日に都市計画提案書を受審、本市において都市計画決定の必要性を判断し、大阪府との協議を進めてまいりました。同年11月25日から12月9日まで、都市計画法第16条に基づき、区域内の地権者を対象とした原案の縦覧を行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

続いて、令和8年1月7日から21日までの間、都市計画法第17条に基づき、案の縦覧を行ったところ、意見書の提出が37通ございました。内訳といたしましては、明確に賛成の御意見が21通。一方、明確に反対の御意見や反対ではないものの、地区計画内容の修正を求める意見が16通ございました。いただいた御意見の要旨と御意見に対する市の見解について御説明させていただきます。なお、詳細につきましては議案書資料別冊を御参照ください。

初めに、地区計画の理由や目標に関することといたしまして、本地区を選んだ理由や関係業者の利益目的ではないか、大型物流倉庫がどのように地域産業活性化につながるのか、産業系土地利用に適していると断言できるか疑問といった御意見がございました。それに対し、本市の見解といたしましては、本地区は国道1号に面する交通利便性の高い地区で都市計画マスタープランでは、沿道産業集積ゾーンの位置付けもあり、整合が図られていること。また、地域産業の活性化や地域防災機能の補完等の地域貢献が期待されることなどから、地区計画により周辺環境や景観との調和を図りながら、産業系の土地利用を推進する方針とする旨をお示ししております。

次に、公園緑地に関することといたしまして、緑地面積は30パーセント以上への拡充を希望するということや、学校や住宅地に隣接したエリアには広い緑地や公園を設置することなど、厳しい基準を設定できないか。また、駐車場の緑地ブロック等は緑化率にカウントしないことといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、A地区につきましては敷地周辺に地区施設緑地を整備し、22パーセント以上の緑化率の最低限度を定めていること。また、緑化は原則として樹木や地被植物といたしますが、駐車場緑化などの緑化ブロックの採用も一定認めている旨をお示ししております。

次に、歩行者専用道路に関することといたしまして、必要性に関する疑問の他、犯罪リスクの高まりやバイク等の通過による交通事故への懸念、また、街灯の設置を要望するといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、現状の通行機能を確保する必要があり、既存の市道を延長することにより、アクセス性の向上を図ること。また、事業者からはバイクや自転車が侵入しない措置や、敷地内に街路灯や防犯カメラを設置すると伺っている旨をお示ししております。

次に、都市計画手続きに関することといたしまして、本審議会の審議に関する御要望や地区計画の内容の不透明さなどに御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、事業者においては、都市計画提案前から地域住民の皆様に対し個別説明や複数回の説明会の開催など、計画内容の周知等に努めてきたと認識していること、また、都市計画法に基づき、適正に手続きを進めており、本審議会において、公正に御審議いただくといった旨をお示ししております。

次に、建物の離隔距離に関する御意見といたしまして、計画中の巨大な物流倉庫が戸建住宅からわずか6メートルの距離に建設されることに対し、住民は深刻な懸念を抱いているといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、事業者からは環境悪化の恐れのある工場を立地する際などに適用される緩衝体の基準を準用し、建物の離隔距離を10メートル以上確保すると伺っている旨をお示ししております。

次に、環境影響評価に関することといたしまして、騒音や振動などに対する具体的な対策を求めるといった声や形態率を8パーセント以下とすることといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、事業者において、条例に基づき環境影響評価を実施し、その内容については本市の環境影響評価審査会において審議されること、また、環境影響評価を通じて、周辺の環境に適正に配慮したより良い計画となるよう、引き続き適正に指導するといった旨をお示ししております。環境影響評価の概要につきましては後ほど御説明いたします。

次に、自然の保全に関することといたしまして、豊かな自然や田園風景を残して欲しいといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、本地区のような一団の農地は都市部における貴重な緑として認識している一方で、国道1号に面する本地区は交通利便性が高いため、上位計画に

基づき、都市の健全な発展に資する土地利用を図ることとする旨をお示ししております。

続いて、災害対応に関することといたしまして、エアコンが完備された物流施設を災害時に避難所として活用できることや備蓄品の協力は、地元住民として安心できるといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、事業者から提案されている地域防災への貢献について、災害時応援協定の締結等により具体化に向けた取組を促進する旨をお示ししております。

続いて、造成計画及び建築計画に関することといたしまして、大型物流倉庫の配置計画や環境への配慮など、計画の再考を求める御意見や、通学路に近接した従業員出入口について、一般車両が流入しない措置を講じることといった御意見がございました。それに対して、本市の考えといたしましては、個別の建築計画につきましては、関係法令等に基づき、周辺環境に配慮した、より良い計画となるよう引き続き適正に指導すること、また、学校側の出入口については、災害時においてのみ緊急車両の出入りを想定しており、日常的には従業員の歩行者及び自転車の利用のみと確認している旨をお示ししております。

次に、夜間の通学路の安全に懸念があるため、街灯の設置要望に関する御意見や、国道1号沿いの不審な環境が改善され、住環境が向上することへの期待、また、液状化や建物の損壊などを懸念するといった御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、事業者からは敷地内への街路灯や防犯カメラの設置について検討している旨を確認していること、個別の建築計画については建築基準法に基づく審査などから、安全性は確保されるといった旨をお示ししております。

続いて、地域貢献に関することといたしまして、地域の治安が悪化することへの危惧に関する御意見がある一方で、雇用創出を通じた公共交通機関の充実や地元雇用推進など、様々な地域貢献に期待する御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしましては、雇用創出により、定住促進や地域活性化に繋がることへの期待や、事業者に対し地元の雇用推進や地域活動に関する協力を求めていくといった旨をお示ししております。

最後に、その他の要望といたしまして、事業者に確約書の提出を求めることや、今後の事業者の丁寧な説明を求めるなどの御意見がございました。それに対し、本市の考えといたしまし

	<p>ては、いただいた御要望等につきましては、事業者に申し伝えるとともに、丁寧な対応など、必要に応じて実施するよう指導する旨をお示ししております。いただいた御意見の要旨は以上でございます。</p> <p>続いて、都市計画手続きの今後の流れについてでございます。本審議会で御承認いただけましたら、3月末日に都市計画決定の告示を行う予定としております。その後、地区計画の内容の実現を担保するための建築条例の制定に向けて、令和8年6月の定例会議に提出する予定でございます。</p> <p>最後に、参考といたしまして、環境影響評価準備書の概要について御説明いたします。環境影響評価とは、開発行為等の実施にあたり、周辺環境への影響について評価し、保全対策を検討・公表する仕組みでございます。事業者が事前に調査予測等を行い、地域住民等の御意見を踏まえて、環境保全の観点からよりよい事業計画へと反映していくものでございます。</p> <p>本事業は施行区域が5ヘクタール以上の開発事業に該当することから、本制度に基づく手続きが必要となります。手続きの流れは右側のフローにお示しのとおりでございます。現在は、準備書に関する審査会での審議を経て、事業者において、見解書の作成が進められている段階でございます。</p> <p>次に、お示しの表は環境影響評価項目の一覧でございます。黒い丸印は影響が想定される項目として、予測評価が必要と判断された環境項目でございます。現在これらの評価結果については、環境分野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いて審議が行われております。説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。</p> <p>ありがとうございます。ただいま説明ありました議案第8号につきまして、御意見、御質問ございましたら、マイクをお持ちいたしますので手を挙げてお教えください。松岡委員どうぞ。</p> <p>ありがとうございます。松岡でございます。まず冒頭質問に入ります前に、少し意見だけ言わしていただきたいなと思うんですけどもね。この資料には、17条の意見書があってそこには農家の方からもね、御意見が数件あるのかなと思うんですけども、うちの子供たちもこの地域の小中学校に通っておりましてね、地元のこの招提地域っていうのは、本当に非常に歴史が古いところで、何百年っていうね、歴史があるところでござ</p>
熊谷会長	
松岡委員	

いますので、土地に対する思いっていうのはね、必要な地域なんだということで、後継者がいればだとか、例えば農業で生活ができれば、やっぱり続けたっていうね、その意思はおありだということは、伝えておきたいかなと思うんですけども。その中でやっぱり3月議会まで市独自で新規就農支援をね、行っておられたんですけども、国の類似の制度ができたからっていう理由でね、市の支援を廃止してしまった。国の制度、これ年齢制限なんか厳しいのでね、本来であればやっぱり自治体独自で国の要件外ってなったところを補完する制度を作ることが必要であったんじゃないかなと思います。担当課としても、この間、私に対しては農家はね困っておられるんだからっていうことをやっぱりね、折々におっしゃってこられたと思うんですけども。やっぱり売却だけに偏った制度ではなく、後継者不足になぜなったのか、どうすれば解消できるのかっていう視点が必要なんではないのかということ、冒頭意見として述べさせていただきたいと思います。

今回の都市計画、隣接の住民の方からも、様々御意見を地元議員としていただいております。市議会議員としてね、こうした皆さんの声を届ける責任があると思っております。過去の審議会で松岡反対の人の意見ばかりね、偏っておかしいっていうね、こうした委員からの御意見もありましたので、既に売却購入に合意されている地権者の方からもいただいている御意見も紹介しておきたいなと思うんですけども、まず1つは、この間事業者と仲良くなって仕事をもらえた。だから嬉しい。こんな声本当にいただいております。もう1つは、結構長く反対をされてきた方なんですけれども、事業者の方から、地域のために良いものを作りたいと言われたので、合意をしたんだと。こうした御意見も届いております。その他にも、小学校のお父さん、お母さんなんかからも、様々質問もいただいております。今日は委員の皆さんにもね、御理解をいただきながら、より良いものになるということ、願って質疑をしていきたいなと思うんですけども、まず、お聞きをいたします。地元住民の方から、こんな声が上がっております。資料11では、住民などへの説明会の開催は、現在も継続して説明を実施していることが判定で「○」となっておりますが、240名分の反対署名が提出をされておると。ガイドラインで問われているのは、説明会の開催という形式だけのものなのか。また、隣接住民の多数が現計画に反対をしているこうした事実は、審議会での評価にはならないのかっていう声なん

熊谷会長	<p>ですけれどもいかがでしょうか。</p> <p>事務局からお答えをお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>最初、冒頭でいただいた御意見のところ、事業者と地権者のお話があったかと思うんですが、1点、誤解が生じないように事務局から補足なんですけれども、今回の御提案は、地権者の方からの御提案になっておりますので、実績がある事業者からの提案ではないということだけ申し添えさせていただきます。</p> <p>いただいた御質問に対してですが、反対署名として240名の署名があったということは認識しております、事務局としても内容を確認しております。署名の反対内容につきまして、順番に読み上げさせていただきます。学校や住宅地側にバースを設置しない。これは、大型物流倉庫の運営スペースの部分になりますが、バースを設置しないということや、学校住宅地側に小型や大型トラックの走行道路を設置しないこと、また、非常用以外の従業員用の出入口に車両の出入口は作らないことや、防犯などのリスクがあるため国道1号に抜ける道路、これは歩行者専用道路のことかと思われませんが、住民からは必要とされてないので緑地として維持すべき、というような御意見でございました。バースの設置であったりだとか、トラックの走行と運行経路、それらにつきましては、すべて運営の方の内容で、事業者からは御意見も踏まえて計画の見直しをされたと聞いております。あと、従業員の出入口に関しましても、車両が通行しないように安全にも配慮されておりますし、国道1号へのアクセスにつきましても、必要とされる声も伺っております、防犯カメラなどを設置しながら安全面を確保して地域の方のためになるような計画としていくというふうに確認はできております。ですので、こういったいただいた反対のお声というのは、概ね解決できているものと事務局では判断しております。手続き論的にお答えさせていただきますと、反対署名は反対署名として認識はしておりますが、都市計画法の手続きにおきましては、都市計画法第17条でいただいた御意見、それを踏まえて本審議会でお諮りをして、御審議いただくものと考えております。以上です。</p>
松岡委員	<p>審議会では17条の意見も踏まえて、審議をしていくんだということになってるんですけれども、資料11で示されたよう</p>

	<p>に、基準に適合しているのかっていうことが問われていると思うんです。要望内容が一定の解決で図られたということで、様々おっしゃったんですけども、意見書からね、それが読み取ることができるのかっていうことにも、なってくると思うんで、質問続けていきたいと思うんですけども。例えば、意見書の5ページでも、地元住民の雇用創出を望んでいるがそうならないのかっていうね、疑問が示されていると思います。私も地元招提に住んでいるので、説明会に参加をさせていただきました。地元採用は、例えば正社員なのかっていうことも、聞いてみたんですけども、事業者は答えることができませんでした。地域からすればね、働き口というところと言うと、地元雇用ということでやっぱり正社員で働きたいっていう要望がたくさんあるんですよ。何名採用するのかっていうね、こういう具体的な同意がない状況では、雇用機会の確保を地域貢献と位置付けてね、示されたところでなかなか実感もできないのかなと思うんです。現状では、あくまでも努力目標ということになるんじゃないかなと思うんですけども、見解をお聞かせください。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>地域貢献の1つとして挙げさせていただいております雇用機会の創出について、事業者からは明確なお答えがなかったというお話だったんですが、事業者は最終的に倉庫を運営する事業者の代理人というところにもなっておりますので、雇用に関しての詳細についてそこまでの回答がその場ではできなかったということだと考えております。</p> <p>実際に、この場所に建物が立地されることで、千人規模の従業員が必要と伺っておりますので、立地されることによって雇用機会が確保されることは事実だと考えております。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>雇用機会の中身だとか人数だとかね、そういうところ辺りになってくるんじゃないのかなと思うんですけども。なかなかね、この意見書を見る限りは地元雇用の創出になるというね、担保もないじゃないかっていう声がね、出ていると思うんです。この他にも意見書の3ページ、災害時の避難所活用や、災害用品の提供活用についてなんですけれども、災害時応援協定</p>

	<p>を締結するという事のようなんですけれども、これもまた、ちょっと未来の話であって、決意だけで担保がありません。この状態で住民の要望を解決したと言われる判断に、住民は不安に思うのは当然じゃないかなと思います。何より、地域の方が懸念をしているのは、今回の倉庫の持ち主がですね、この意見書の中にもあるんですけれども。外資のファンドであるということが、様々な危機懸念も抱くことに繋がっているんじゃないかなと思います。しかも、倉庫はテナントの倉庫でありますから、各スペースごとで事業者が異なっていくわけなんですよね。このことから、少なくとも、借りる側はお客様になりますので、災害時の用品提供はできないと言われれば、それまでになってしまうのではないかと懸念もしておりますので確認をしたいと思います。協定の締結ということなんですけれども、枚方市が協定を結ぶのはこの先、倉庫運営をする日本企業となるのかお伺いをしたいと思います。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>委員をご確認いただいている背景としましては、今回、市街化調整区域のガイドラインに適合している地域貢献の内容を市としてどういうふうに確認してるのか、という趣旨でよろしいでしょうか。災害協定の締結につきましては、将来的な倉庫の管理事業者と締結をするものでございます。これまで、近隣住民の皆様にも、締結していきますよと御説明している事業者につきましては、その倉庫の管理会社の代理人となっております。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>協定の締結は、倉庫運営するのは日本企業かっていう問いをしたんですけれども、そこには答えずに締結は管理事業者であるということと、説明会を行っているのは、その代理人だっていうね、答弁だったと思うんですけれども、やっぱりそういったねところがね、隣接する住民にとっては不安で仕方がないわけなんですよね。これ1つメリットだということで示しておられるので、本当にこれ倉庫ができて、自分たちのそのメリットとして、効果を得ることができるのかっていうね、その担保が欲しいっておっしゃるのも当然じゃないかなと思うんですけれども、一般的に外資ファンドへの懸念としては、言うまでも</p>

	<p>なく短期で売却されてしまうような懸念だとか。さらに、苦情窓口が曖昧になるっていうことなんかも言われており、こんなことから住民の皆様は非常に不安な気持ちをね、抱かれていると思います。枚方市は、災害時の応援協定は倉庫の管理事業者と締結を促進するということで資料にも載っておるんですけども、その実効性担保がないということは言わなければならないのかなと思います。また、仮に倉庫の管理会社と協定締結ができたとしても、先ほども言いましたけれども、これテナント倉庫なんですよ。それぞれ各テナントの企業から物品提供が受けられるっていうことが約束できるのかっていう。ここについてもちょっと確認をした方がいいのかなと思うんです。いかがでしょうか、また、地元雇用についても、今回審議として示されているわけなんですけれども、枚方市が責任を持って、やっていただけるということでよろしいのかお聞きしたいと思います。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>災害協定締結の各テナントとのやりとりとか、そういった担保性であったりとか、地元雇用をどれだけ確保していくかといった内容につきましては、今後、運営事業者との話し合いや協定を巻いていく中で詳細を決めていく内容だと考えております。ただ、今回、市街化調整区域の地区計画のガイドラインとの適合可否を判断する中におきましては、しっかりと提案事業者から地域貢献の提案内容が出てきておりまして、かつ、協定も締結していくというふうに確認は取れておりますので、一定そちらの方で今回の地区計画で挙げさせていただいた内容の担保性というのは図られていると考えております。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>それではね、意見の中にもあったと思うんですけども、これ合意書を早期にとっていただく必要があるのかなと思いますので、よろしくお聞きしたいと思います。</p> <p>次に、資料6なんですけれども、ここには地区計画の提案の内容として、地域課題が記載されています。これを見てね、大変驚いたわけなんですけれども、国道1号線の沿道は、雑木林や資材置き場などの低未利用地ということで示されております。写真が小さいので見にくいかなと思うんですけども、こ</p>

	<p>の雑木林だと写真が掲載されているところは、ここ低未利用地ではなく、雑木林でもなく、竹林、これ畑なんですよね。タケノコが作られているところです。建前はいかにも低未利用地のような写真となっておりますが、ここは国道の歩道であり、管理が悪いのは国の問題であります。そもそも前提となる課題というとらえ方に誤りがあると思いますが、いかがでしょうか。また、枚方市はこうした課題認識は正しいのか現地に確かめに行かなかったのかお聞きをしたいと思います。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>こちらが今回の地区計画の写真でございます。枚方市としましてもしっかりと現地の方は確認しております。例えば、国道1号から見たときの今回の地区計画の入口のどこなんですが、1番の写真ですね。写真の右手の方は雑然とした状態ですし、よくわからないお店のようなものもございまして、少なくとも国道1号、幹線道路沿道にふさわしい景観にはなっていないというところは事実だと認識しております。実際に市民の方から法17条の御意見でもいただいておりますけれども、こういった不審な環境が改善されるっていうことは喜ばしいことだという御意見もいただいておりますので、現状、国道1号沿道にふさわしい景観にはなっていないという課題認識に相違はないと考えております。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ</p>
松岡委員	<p>見た目のふさわしさではないというね、意見だったかなと思うんですけども、ここね、雑木林じゃないんですよね、竹林なんです。私、持ち主の方に確認しに行きました。雑木林と言われてるんですけどもどうですかって言ったら、いやいや、ここ農業してるんだよと。タケノコ作ってたんだよっていう、言われたんですけども、これ、本当分からないんですけども、竹林っていうのは、雑木林と呼ぶのかなと思うんですけども、いかがでしょうか。</p>
熊谷会長	<p>事務局お願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>こちらの課題に記載させていただいております言葉の使い方だと思うんですが、提案者からの提案理由で記載されてい</p>

	<p>た、内容を抜粋させていただいているものでございます。事務局としても、実際に現地に行ったときには、こちらの内容に相違はない状況と考えておりましたので、このまま記載をさせていただいているものでございます。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>持ち主さんに大変失礼だと思います。資料の修正を求めたいと思いますのでよろしく願いいたします。</p> <p>次に、意見の反映を見ることができないという点で、地区整備計画について、運用基準で原則とされている、公園、広場、公共空地、避難施設であります。必要に応じて適切に配置等されているものが、本地区計画にはありません。住民の意見書には公園を求める声がありますが、なぜ公園の配置はされないのかお尋ねしたいと思います。</p>
熊谷会長	<p>事務局お願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>地区計画の中の地区施設につきましては、基本的に当該区域内の土地利用を勘案して必要なものを定めていくものでございまして、公園広場等につきましては、住居系の土地利用をするときなど利用者がいるときに設置をしていくものでございます。今回、本地区は産業系の土地利用を図るものでございますので、緑地として確保していくという考えでございます。</p>
熊谷会長	<p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>運用基準で示された地区整備計画の技術的基準にはですね、産業集積型を対象として地区計画を定める場合、都市公園緑地などについては、地区施設とするよう努めると書いてあります。つまり、産業集積型であっても、公園を設置されない理由とはならないと読めるんですけども、説明を求めたいと思います。</p>
熊谷会長	<p>事務局どうぞ。</p>
西倉都市計画課長	<p>委員がおっしゃっていただいた運用基準の中の公園緑地広場の項目のところでは、開発協議等で必要となる公園緑地等については地区施設とするよう努めるという記載でございます</p>

熊谷会長	<p>かね。これは、非住宅系用途のところで必要に応じて、としておりますので、今回は緑地として定めさせていただくものでございます。</p> <p>松岡委員どうぞ。</p>
松岡委員	<p>だから、今回は緑地として定めるだけであって、これ住宅の立地がないから公園をつくらないんだっていうそういう理由ではないと思うんですよね、住民の方からはやっぱり公園の設置が求められていたわけですから、しっかりここ意見反映をして、公園を設置するよう求めたいと思います。</p> <p>また、意見書にはふさわしい景観っていうのを求める意見もあります。運営基準においても原則だと記載されている。建築物の高さの制限、容積率の制限、建蔽率の制限、建築物の地盤面の高さの最低制限などが、今回の計画には定められておりません。また、建築物などの形態または色彩、そのための意匠の制限も定められていません。自然や住宅環境保全の観点から、景観を守るためにも、こうした制限が全くないのはふさわしくないと感じますし、基準の記載がない理由をお聞きいたします。また、ここはもともと市街化調整区域でありましたから、何も規制がないわけです。用途地域を定めなかったのはなぜなのか、あわせてお答えをお願いいたします。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えをお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>様々な規制についてでございますが、産業系の土地利用を図るということ、国道1号の利便性の高いポテンシャルを生かして高度な土地利用を図っていきたいというところがございますので、周辺環境に調和した規制も必要であるということは認識しておりますが、やはりバランスというところを考える必要があると思っております。今回、地区整備計画等で記載しておりますのは、必要だと考えている制限をかけさせていただいているものでございます。</p> <p>ただ、環境に配慮するということで、敷地内周辺にはしっかりと地区施設緑地も配置させていただきますし、景観等につきましても、別の規制によって適切に指導してまいります。また、環境影響評価の方でも、現在審査していただいておりますので、そちらの方でも、周辺環境に配慮しながら検討を進めていくなど個別に対応させていただくものでございます。</p>

<p>熊谷会長</p>	<p>また、用途地域を定めないのでかというご質問でございますが、用途地域を定められるのは原則として市街化区域だけです。市街化区域への編入は、大阪府の権限になっておりまして概ね5年に1度の決定となっておりますので、今回は市街化調整区域の地区計画として建築をするという流れになっておりますので、用途地域の定めはございません。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>松岡委員どうぞ。</p> <p>ありがとうございます。いろいろ知らないことね、分かってないことたくさんあると思うので御迷惑お掛けしてるかなと思うんですけども。なおさらね、今の規制もないわけなんですよね。例えば、環境影響評価の方で審査もあるんだということおっしゃいましたけれども、これ、環境影響評価の審査はやっぱり建てる時だけなんですよね、今後、建て替えとかなればそういう審査もかからないってということもありますので、ここでしっかりと定めることができるものは、地区計画、地区整備計画ということで定めていただきたいなと思うんです。定めるよう求めておきたいなと思います。</p> <p>次に、意見書の1ページには、農地が倉庫になることで自然エリアが減少するため、緑化ブロックは緑としてカウントするべきではない。こうした御意見をいただいております。地区整備計画で緑化率が示されているものの、枚方市は緑化ブロックを一定割合認めるとされており、その根拠の具体数がないため住民は判断ができないところであります。具体的に整備計画に緑化ブロックの利用割合も明記するべきではないでしょうか。また、何割認めているのかもお聞かせください。</p>
<p>熊谷会長</p> <p>西倉都市計画課長</p>	<p>事務局からお願いいたします。</p> <p>緑化ブロックにつきましては、緑化ブロックを使用する駐車場緑化も緑地を確保する整備手法の1つとして認めているところでございます。様々な手法を組み合わせる必要となる緑地面積を確保していくものですので、詳細な計画につきましては、今後、開発協議の中で所管課と調整して適正に確保していくものでございます。なお、緑化ブロックなどを使用する場合、全体の4分の1以下になるようにという指導はしていると聞いております。</p>

熊谷会長	松岡委員どうぞ。
松岡委員	<p>このあたりがね、私もそうなんですけれども、住民さんにしてみても、それって決まってるんだったら何で地区計画に書いてくれへんねやろっていうね、そうなると思うんです。しっかりと枚方市としてもね、住民さんの声を反映して地区計画を定めるんだよっていうことを示すためにも、できる限り示して、地区計画の中に含めていっていただきたいなと思っておりますので、よろしく願いをいたします。</p> <p>次に、資料 22 なんなんですけれども、この市の見解の内容なんですけれども、基準としては住宅と倉庫の距離は 10 メートル必要でないものを事業者の配慮で実施されるということになったのか、お聞きをしたいと思います。また、伺っているという表現が少し気になるんですけれども、地区計画が決まれば方針転換をすることも可能じゃないのかなってということも、感じているわけなんですけれども、この担保を取るためにも、地区整備計画に明記する必要があると思いますが、なぜ記載をしないのかお聞かせください。</p>
熊谷会長	事務局からお答えをお願いします。
西倉都市計画課長	<p>地区計画で壁面後退を 4 メートルとしているところでございますが、国道 1 号沿道で土地を有効的に活用していくということと、今回の地区計画の区域を見ていただきましたらお分かりのとおり、整形化されてない状況ですので、一律の壁面後退は非常に非効率的な土地活用になるということもございます。そのため、将来的な土地利用も勘案して、壁面後退の必要な距離を 4 メートルとさせていただいています。しかし、やはりその中でポイントによっては近隣住民の方と非常に近いところもございます。そこについては、これまで事業者と近隣住民の方がお話をしている中で、やはりもう少し配慮が必要だというふうに認識をされて、事業者で計画の見直しとかも含めて 10 メートルは確保していくというふうには聞いております。地区計画の都市計画手続きを進める中で事業者の方が配慮して計画をされると聞いております。</p>
熊谷会長	松岡委員どうぞ。
松岡委員	建物との離隔距離ってということになると思うんですけれど

	<p>も、意見書の3ページにもあるように先ほど紹介されたんですけどもね、意見書の中には形態率っていうことで8パーセントとするよう求めておられるわけなんですよ、先ほどからも市としてはちゃんと住民さんの意見も反映されてるということもおっしゃっているわけなんですけれども、なかなかそういうふうに見れないなということになります、結局担保ができてるのは、A地区では4メートル、B地区では1メートルということにならざるを得ないのかなと思います。地域の方の意見書を見させていただくと、絶対反対ではないわけですよ、農家の人の苦勞も分かるが建てる建物に問題がある。こうした意見もあるわけなんです。例えば、宇治市の同地区計画の運用指針には、区域設定については原則として集落地に接して定めないこととなっているんですよ、枚方市にはこうした基準がありません。私も枚方市議員として、ガイドライン策定の時に意見をしてこなかったのかなっていう責任もあるんですけども、宇治市の例で言えば、法の趣旨に沿うような判断として、こうしたことも書かざるを得なかったんじゃないかなと思います。事業者と隣接のね、住民さんとの橋渡しとして、枚方市としてちゃんと理解がね、得られることができる地区計画へとさせていただきたいと思うんです。修正をしていくのが市の役割ではないのかお聞きをしたいと思います。また、隣接住民は反対をしておられるわけではないので地区計画の見直しをすることを求めます。</p>
熊谷会長	事務局お願いいたします。
西倉都市計画課長	<p>今回お示しの地区計画案につきましては、御説明のときにも申し上げたとおり、上位計画や本市の市街化調整区域の地区計画のガイドライン等にも合致しております。また、地域貢献にもつながる内容であるというところなどから、適正な内容と考えておりますので、修正の必要はないと事務局としては認識しているところでございます。1点補足ですが、宇治市さんの内容につきましては、確かに集落地に接して定めないことっていうのはありますが、続いてただし書きがございまして、緩衝緑地を設ける場合はその場限りではないとございます。今回と照らし合わせた場合でも、周辺にしっかりと地区施設緑地など設けていきますので、考え方としては、そう大きく差異がないものかと思っております。</p>

熊谷会長	松岡委員どうぞ。
松岡委員	<p>長くなりましたのでね、意見、要望を言って終わりにしていきたいかなと思っておるんですけども、今の緩衝緑地帯については、その大きさだとか中身についてはね、やっぱり住民の理解を得る必要があると思うんですけども、残念ながら口ではおっしゃいますけれども、地区計画の中身がそういうふうになってないわけですからね、住民さんとしても直して欲しい、修正して欲しいという声上がるのは当然じゃないかなと思っておるところです。率直に、今回の地区計画の中身をね、見ておりますと、私が受けている率直な感想としてはですね、これまでおっしゃってきたような答弁が生きる計画になっていると感じることができません。いろいろ言葉をおっしゃいますけれども、これ単なるガイドラインに記載がされている単語をね、羅列されてるんじゃないかなって思うんですけども、改めて市の地区計画の策定手法は、前回の楠葉花園町では地権者らで案を作成させることなく、17条での意見も反映せずに市が作られたもので進められました。今度は地権者が策定したものとされますけれども、それを尊重するようなことおっしゃいますけれどもね、地権者が修正案なんかを提案しておられるにもかかわらず、その計画には明記しない。さっきの10メートルも一緒なんですけれども、そういうことになっておるわけないんですよ。これではより良いまちづくりができと思いませんし、今回、質疑で求めさせていただいたいくつかの地区計画の修正がないとすれば、やっぱりこれ賛成することができないと申し上げて質疑を終わりたいと思います。</p>
熊谷会長	事務局は何かよろしいですか。
西倉都市計画課長	<p>おっしゃっていただいた御意見の中で、地権者から修正の意見が出ているにもかかわらず、とおっしゃっていただいたんですが、地権者からの御意見は都市計画法第16条で求めているものでございまして、そこで御意見はございませんでしたので、地権者からの修正意見はないということは、事務局から補足させていただきます。</p>
熊谷会長	その他の御意見ございますでしょうか。どうぞ。
高野委員	高野でございます。それではですね、今日の審議会が終わり

熊谷会長	<p>ましたら次は開発申請と許可の方に移っていくと思うんですが、許可が出てから開発工事がどのぐらいかかるのか、そして、建物の工事がどのぐらいかかるのかっていうのは把握されてますでしょうか。</p> <p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>次の流れといたしましては都市計画告示ですが、本日御承認されました場合は、この後、速やかに告示させていただきまして、開発の本協議を進めさせていただきます。また、農地転用の協議もございますので、一概にはっきりと明確にお答えはできないんですが、工事の着手は来年度中を予定していると聞いております。</p>
高野委員	<p>なぜ、こういう質問したかといいますとですね、工事中の工事車両がどういったルートを通ってどういうふうに入って出たりするのかっていうこととですね、もう1つは、それと同時に環境アセスのことで要するに倉庫が完成、配送センターが完成して車が出ていったり入ったりするわけですが、1号線でしたら1号線の一般車両に対しての通行や営業利益をどういった調査をしてるのか、そこまで考えてやってるのかなど。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>前のスクリーンに、車両の通行経路の方の資料をお示しさせていただきました。赤のところが今回の計画区域でございまして、出て行って京都方面に行く場合は、企業団地前の交差点で左折して、くるっと回ってそのまま真っすぐ行きますが、第二京阪道路や大阪方面行くときは、また、回ってくるとかそういったルートはすべて、検討はされている状況です。調査内容について、交差点の需要率は0.9以下ではあるものの、ピーク時においては混雑度が1.2程度と比較的混雑し、影響が出てくると聞いておりますが、このことにつきましては、今回は商業施設とかではなくて、ある程度、運行計画をコントロールできるのでピーク時をずらす等により周りに影響がないように計画をしていくというふうに聞いている状況でございます。</p>
高野委員	<p>分かりました。新名神ができてですね、直接そちらの方に行く可能性もあるでしょうし、その辺の調査をしっかりとやってい</p>

熊谷会長	<p>るんかなということのを思いましたんで質問させていただきました。</p> <p>それとですね、先ほど松岡さんがおっしゃった用途地域においては、このまま調整区域だということですが、調整区域のままであれば土地の固定資産はどういうふうに考えていますか。</p> <p>事務局からお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>本市においては、市街化調整区域でも地区計画区域内は、都市計画税の方は市街化区域並みとなります。</p>
高野委員	<p>市街化並みということ。わかりました。それとですね、もう1つは、もうちょっと環境アセスの関係なんですけど、生態系については調査は全然してない。</p>
熊谷会長	<p>事務局お答えできますでしょうか。</p>
佐藤環境指導課長	<p>環境指導課の佐藤と申します。環境影響評価の所管をしておりますので、私の方からお答えさせていただきますけれども。今、赤丸でありますように生態系につきましては動植物に関しまして調査をし、予測評価をしておるところでございます。事業者の方でしていただいているところでございます。以上です。</p>
高野委員	<p>分かりました。ありがとうございます。それともう1つですね、区域の中に住宅が2戸となってるんです。先ほど調整区域のままで用途を守るということでしたが、区域に入ってますので、ここの税金の扱いというか、今までどおりなのか、それともしっかり説明して御意見に入れてるのか。その辺の事業者とどういうやりとりをしたのかをちょっとお聞かせください。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>こちらの住宅の方も地権者の方でして、同意されております。こちらの方は将来的に土地利用を変えていくと聞いておりますので、ここに住み続けるわけではございません。</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございました。</p>

高野委員	<p>1つ確認だけお願いします。今回の計画が10.3ヘクタールですかね、その中で7.4ヘクタールが農地というところだったと思うんですね、その中でその青色で出されている雨水貯留施設があるんですけども、この7.4ヘクタールの農地で今までその雨水とかをどれぐらい数値的にあるかどうか分からないけども、どれぐらいカバーができてたのか。それが、今回の雨水貯留施設3000立方メートルなのがしですかね、それと同等になってるのかっていうのは、異常気象でその農地がなくなったところの浸水被害っていうのが、ここではなく出口地域だとかいえるんなど出てるっていうような現象があるんですね、その中でせっかく作っていただいているのであれば、同等クラスかどうかだけちょっと確認させていただいてよろしいですか。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>今回の開発により現在の土地利用から転換することで、溜められなくなる分と同等のボリュームを確保していくものです。専門的な話になりますと、流出係数という係数がございます、農地の時と開発された時の流出係数、水が流れる量が変わっていきます。その差の面積分はしっかりと貯留施設で確保していきましょうという内容になっておりまして、それは計算で安全率も掛けて確保しているものでございます。</p>
熊谷会長	<p>よろしいでしょうか。その他はいかがでしょうか。それでは、いろいろと貴重な御質問をたくさんいただきましたので、ここで一旦、採決に入りたいと思います。先ほど、反対意見もございましたのでここでは、採決の形をとりたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>議案第8号、東部大阪都市計画招提東町地区地区計画の決定について、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。</p>
出席委員	<p>(多数の挙手あり)</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございます。賛成多数と認め、本件は原案のとおり承認することにいたします。どうもありがとうございます。</p> <p>この会議ちょっと白熱しまして、1時間を超えておりますので室内換気のため、ここから5分間休憩をとりたいと思いま</p>

<p>熊谷会長</p>	<p>す。再開は 15 時 20 分からといたします。よろしくお願いいたします。 す。 (休憩) 再開したいと思います。よろしくお願いいたします。 続きまして議事の第 2 報告案件に入ります。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でございます。事務局から説明、御報告をお願いいたします。説明長くなるようでしたら、着席のまま御説明ください。</p>
<p>西倉都市計画課長</p>	<p>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御説明させていただきます。失礼して着座で説明させていただきます。 本日、御報告する内容は今年度実施してまいりました基礎調査や現計画の評価結果、市民や事業者に対するアンケート調査結果の概要及びそれらを踏まえた両計画の改定の方向性と今後のスケジュールについてでございます。 初めに基礎調査結果の概要についてです。これは、人口減少少子高齢化の更なる進展が見込まれる中、地域の状況や人口動態を総合的に勘案し、どのような都市構造を目指すべきか、客観的な分析評価を行うため実施した調査でございます。画面左の総人口の将来人口推計は減少し続け、2050 年には約 30.8 万人と推計されており、2020 年より約 23 パーセント減少するとされております。一方、画面右の世帯数は増加し続け、2020 年は約 17.2 万世帯となっております。 次に、人口密度です。画面左の 2020 年の実績値と画面右の 2050 年の推計値を 100 メートルメッシュでお示ししております。赤色に近づくほど人口密度が高く、青色に近づくほど人口密度が低くなります。総人口の減少に伴い、全体的に人口密度の低下が見込まれます。2020 年では、居住誘導区域内の平均人口密度はヘクタール当たり約 98.3 人でしたが、2050 年には約 75.8 人へと減少する結果となっております。 次に、現行の立地適正化計画に位置付けている都市機能誘導施設の立地状況でございます。都市機能誘導施設とは、住民の生活利便性の向上や都市の活力を高める観点から、鉄道駅などを中心とした都市機能誘導区域ごとに設定する誘導施設でございます。対象施設を中心として徒歩圏域を紫色の丸でお示ししております。右図の診療所につきましては、居住誘導区域及</p>

び居住環境保全区域のほぼ全域が診療所からの徒歩圏に含まれている状況でございます。

続いて、商業施設と幼稚園及び認定こども園の立地状況です。商業施設につきましては、現行の計画では一定の延べ面積以上の施設を誘導施設に指定しておりまして、その徒歩圏域を紫色の丸でお示ししております。また、指定面積には満たない、それ以外の商業施設の徒歩圏域はオレンジ色の丸でお示ししております。

続いて、保育所、図書館の立地状況です。これらの誘導施設につきましては、現在の立地状況等を踏まえ、駅周辺等に集約させることが効果的な施設であるのかなどの観点から、今回の見直しにおいて検討を進めていくものでございます。

続きまして、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の現計画の評価でございます。現行の枚方市都市計画マスタープランでお示しのとおり、4つの基本方針を定めております。基本方針ごとに計画期間内に実施した施策の取組状況を左にお示しし、その評価及び課題を右側にお示ししております。各方針の評価課題を中心に説明させていただきます。

基本方針1、便利で快適に暮らせる計画的な都市づくりにつきましては、画面右側にお示しのとおり、都市拠点の形成については、拠点において施設整備が進んでおり、引き続き、駅周辺の土地利用や既存施設の立地状況を踏まえ、都市機能の拡充、または現状維持などの方針を検討する必要があること。また、産業集積については主要幹線道路沿道における産業誘致が進んでおり、引き続き、主要幹線道路沿道のまとまった低未利用地にて産業系の土地利用を進めることが重要であることなどの課題を挙げております。

次に、基本方針2、都市基盤や公共交通ネットワークが充実した都市づくりにつきましては、画面右側にお示しのとおり、新名神高速道路などの新規整備に伴う周辺道路については、機能の拡充や適切な維持管理が求められていること。都市基盤や公共施設の整備、管理については、施設整備コストの平準化、削減に努めるとともに、施設総量の最適化を進める必要があること。公共交通ネットワークについては、機能維持に向けた既存の公共交通機関の利用を促進するために、交通事業者と連携してハードソフト整備に引き続き取り組む必要があるといった課題がございます。

次に、基本方針3、安全安心の都市づくりにつきましては、画面右側のとおり、近年の浸水被害の頻発化激甚化に備えた施

設の整備の他、地震時の被害軽減に向けた住宅建築物の耐震化や誰もが安心して利用移動できる公共施設や道路等の整備を引き続き進めていく必要があるといった課題がございます。

最後に、基本方針4、豊かな地域資源を生かし、質が高く潤いのある都市づくりにつきましては、都市緑化や景観の保全形成にあたっては、行政による整備、維持管理を行うとともに、民間による整備の仕組み等を運用する必要性、また、都市農地の保全については、生産緑地の新規指定の促進や防災協力農地など関連制度の周知啓発を強化するとともに、営農継続に向けて保全や活動、活用の必要性、東部地域の里山などについては、保全活用を図ることで持続可能な環境維持に取り組む必要性があるといった課題が挙げられます。

続いて、立地適正化計画の目標値の達成状況でございます。中間目標値に対する現時点での算出値及び評価についてです。

まず、①居住誘導区域内人口密度についてです。総人口は減少しているものの、居住誘導区域内の人口密度は目標値を満足していることから、達成と評価しております。

次に、②都市機能誘導区域内の誘導施設立地率でございます。各駅周辺において、誘導施設の立地が進んでおり、施設立地率は目標値を上回っていることから達成と評価しております。

続いて、③最寄りの公共交通のアクセシビリティでございます。概ね現状は維持されているものの、大学の廃校等に伴う公共交通の減便等の影響により、特に画面下の図にお示ししております赤点線の円で囲った東部エリアにおいて、アクセシビリティの低下が見られており、未達成の評価となっております。

最後に、④地区防災計画の策定率でございます。現時点では未達成としておりますが、来年度末にはすべて策定が完了し、達成となる見込みでございます。

続きまして、市民や事業者、中学生を対象に実施したアンケート調査結果の概要について御報告いたします。

まず、市民アンケートでございます。調査対象は18歳以上の市民で回収率は33.8パーセントでございます。回答者の属性といたしましては、年齢層、居住地域ともに偏りなく回答が得られており、全体としてバランスのとれた結果となっております。市内の定住意向については、住み続けたい、今は移る気はないと回答した方の割合は80パーセントを超え、前回改定時の調査と同様に市内に住み続けたいという意向は高い水準を維持しております。

次に、枚方市の住み心地、現在の満足度、将来の重要度について、グラフにお示ししております。こちらのグラフでは、まちづくりに関する項目について満足と答えられた方が4点、やや満足が3点、やや不満、不満と各点数をつけて数値換算をしております。縦軸が満足度、横軸は将来の重要度として図表化したものでございます。オレンジ色の丸が前回の平成27年度に実施したアンケートの結果で、青色が今回の調査結果をお示ししております。

前回と同じ質問は変化が分かるように赤色の矢印でお示ししております。前回の調査と比較するとほとんどの項目について満足度が上昇しておりますが、「⑧公共交通の利便性」につきましては、重要度が上がった一方で満足度は低下しております。ちょうど、クロスしている十字の線の真ん中あたりに、⑧がございませう。これは、バスの運転手不足等によります減便や路線の廃止等が全国的な問題となったことで、公共交通機関への関心が高まったことなどで重要度が増した一方、本市においてもバスの減便等により利便性が低下したことで満足度が低下したものと推察されます。また、右下にお示しの「④安全で魅力的な歩行者空間の改善」につきましては、重要度が高いものの、他の項目と比較して満足度が低い結果となっておりますが、満足度につきましては、前回の調査よりも約0.3ポイント上昇しており、通学路の歩行空間の整備やリフレッシュ整備等の効果が一定あらわれているものと考えます。

次に、これから目指していくまちの姿についての結果でございませう。左に示すグラフはAとB、左側がA、右側がBとしておりますが対極の考えをお示しし、どちらの考えに近いかを答えていただいたものでございませう。例えば、これからの移動手段は公共交通か自家用車中心か。これからのまちのにぎわい創出は駅周辺か、郊外の幹線道路沿いか。これからのインフラ整備について負担を少なくするよう、まちのコンパクト化が必要かそうでないかといった内容を確認しております。各設問とも、左側の選択肢がコンパクトなまちづくりにつながる考え方となっており、結果として、Aよりの考えを選択した市民の割合がいずれも過半を占めております。

次に、将来の枚方市に望むまちの姿についてでございませうが、1番目に、自然災害に強く安全安心に暮らせるまちとなっております。先ほどの満足度重要度調査においても、重要度の上位2項目が防災関連であることから、防災に関する施策の推進というのは重要と考えられます。また、防災関連の次に、駅

周辺への都市機能の集積や、公共交通の利便性が高いまちが望まれており、これは定住意向につながる上位項目と同じ内容となっております。

なお、居住地域ごとの特徴といたしましては、比較的自然の多い東部地域では自然環境との調和を求める回答が多い結果となっております。

次に、事業者を対象に実施したアンケート調査結果でございます。調査対象は無作為抽出した 1,000 事業所で、回収率は 28.3 パーセントでございます。主な業種は医療福祉が最も割合が高く、次いで卸小売業となっております。所在地域は、事業者の少ない東部地域を除いて、概ねバランスよく回答が得られており、従業員数は 19 人以下の比較的小規模な事業所が半数を占めております。

次に、業務環境についての現在の満足度、将来の重要度をグラフにお示ししております。市民アンケートと同様に各項目を点数換算し、縦軸に満足度、横軸に重要度を評価しています。重要度が高く満足度が低い項目といたしましては、破線の赤枠で示すとおり、「⑦安全で魅力的な歩行空間の整備」、「⑧安全で快適な自転車空間の整備」、「①渋滞を解消するバイパス道路の整備」の道路整備に関する内容と、「④道路上で駐車停車する車両の抑制」や、「⑥路線バスの利便性」の交通に関する内容が挙がっており、市民アンケートでも同様の傾向が示されておりました。

次に、枚方市のまちづくりについてにお示しのグラフのとおり、工業施設の立地について伺ったものでございます。全体的に見ますと工場と住宅地を分離して立地することは望ましいが、騒音や振動など、周辺住民に影響を与えない小規模な工場までは分離して立地する必要はないと考えられる傾向にございます。地域別に見ると中東部以外では、最も高い割合の選択肢に同様の結果が得られたものの、中東部におきましては、規模にかかわらず、住宅地と分離という回答が最も多い内容となっております。これは、長尾家具地区や、招提大谷地区における住工混在の課題が背景にあるものと推察されます。

次に、中学生を対象に実施したアンケート調査結果の概要についてです。本調査は、まちづくりや都市計画に関心を持ってもらうことを目的として、市内の公立中学校の全生徒を対象に実施し、1,532 人から回答を得ております。

まず、画面左の「まちづくり、(都市計画)」についてでございます。都市計画の認知度については、今回初めて知ったの

回答が 86.8 パーセントでした。また、アンケートの案内文や説明動画を見た後に、計画的なまちづくりが重要だと思ったの回答が 92 パーセント。また、まちづくりへの興味がわいたの回答が 67.5 パーセントとなり、将来の担い手となります若い世代の関心向上に向けて、動画等による情報発信が有効であることが今回確認できました。

次に、枚方市の住みやすさについてですが、グラフにお示しのとおり、住みやすい等の回答は 95 パーセント、住みにくい等の回答は 5 パーセント未満となっております。居住意向は一度は枚方市以外に住んで将来的に戻ってきたいが約半数を占め、次いで、現在の場所に住み続けたいが約 2 割を占めるなど、市民アンケートと同様に高い居住意向が伺える結果となっております。

次に、将来の枚方市に望むことといたしまして、中学生においても駅周辺ににぎわいや便利に暮らせる施設を望む声が大きく、また、治安や自然災害に対する関心も高いことが分かりました。

続いて、参加したいまちづくり活動といたしましては、ゲームや清掃活動など、体を使う体験型の活動に対する参加意向が高いことが伺えました。

次に、市政モニターアンケート調査結果についてでございます。今回の調査は、都市計画の周知啓発や市民参画の向上に向けた課題を把握することを目的として実施したもので、397 件の回答を得ました。左側のグラフにお示しのとおり、都市計画に関する認知度につきましては、都市計画に関する用語や制度など、いずれも認知度が低い結果でございました。また、右側のグラフにお示しのように情報の周知につきましては、広報ひらかたによる周知が効果的であることが分かりました。

続いて、まちづくりに関する計画作成といたしまして、今後、説明会やパブリックコメントなどを通じて御意見を伺っていくにあたり市民が参画しやすい仕組みを確認しました。計画内容を理解しやすい方法としては、概要版や動画の作成が効果的であること。また、計画案に意見を提出しやすい方法としては、SNS からアクセスできる意見フォームが望まれていることなどが確認できました。以上がアンケートの結果となります。

続きまして、両計画の改定の方向性についてでございます。改定のポイントとして 3 点挙げております。そのうちの社会情勢の変化につきましては、右側にお示しのとおり、人口減少、少子高齢化、インフラの老朽化、災害リスクの高まり、ライフ

スタイルの多様化など様々な環境変化が生じております。これらの環境変化や基礎調査の結果等を踏まえ、まちを持続的に維持し発展させるための課題として、(1)の人口減少、少子高齢化に対応するコンパクトプラスネットワークの推進をはじめ、大きく6項目で整理をしております。

1つ目のコンパクトプラスネットワークの推進でございます。都市機能や、公共交通の維持が将来的に困難となることが見込まれる中、都市機能の集約による効率的なまちづくりが求められております。また、空き家、空き地の増加が懸念されることから、適切な管理活用の促進が課題となっております。

次に、2つ目の産業集積の促進と操業環境の保全でございます。広域交通の利便性を生かし産業集積を効果的に進めるとともに、産業の市外流出を防ぐために操業環境の保全を図る必要がございます。

続いて、3つ目の交通環境の改善でございます。慢性的な交通渋滞の解消に向け、交差点改良や鉄道の高架化等を進めるとともに、公共交通の機能維持や利便性向上が求められております。本項目は市民アンケート及び事業者アンケートにおいて特に重要度が高く、関係機関と連携をしながら、早期かつ着実な対応が必要であると認識しております。

次に、4つ目の公共施設の機能維持では、施設総量の最適化や維持管理費の平準化、削減を図る必要がございます。

5つ目の安全安心を高める機能の向上では、頻発化、激甚化する災害への対応に向け、ハードソフト両面からの取組を推進するとともに、バリアフリー化の促進が求められております。

最後に、6つ目の都市緑化の推進及び都市農地の保全では、公園緑地の整備や開発に伴う都市緑化の促進に加え、営農環境や里山の保全活用を図る必要がございます。

全体構想では、都市の課題を踏まえ、全体構想で掲げる将来都市像を示してまいります。お示しの将来都市像、都市の発展と豊かな自然が調和する、安心して暮らせるまちは、現時点での素案でございますが、公共交通やネットワークに関する将来像がより伝わるよう、引き続き事務局で検討を重ねたいと考えております。また、将来都市像を実現していくために、都市づくりの基本方針の構成といたしまして、記載の4つの項目に区分して施策を検討していくこととしております。

1つ目のコンパクトなまちづくりにつきましては、拠点形成や居住誘導、産業集積の促進や良好な市街地の形成などについて、記載をしていくものです。

	<p>ついて質問させていただきたいんですけど、まず、この中学生のアンケートを取ったのは非常に良い試みだと思います。なんせ大人はいろいろ利害関係だったり、大人の事情というのは絡んでくるんですけども、中学生はすべてピュアに意見出せるというのと、中学生はやはり世界が狭くて行動範囲が狭いっていうのがあると思うんですけど、それが逆にその地域に密着したいろいろな意見が出てくるっていうところが、こういう中学生のアンケートを取る意義だと思うんですけど。ただ今回、タブレット配布でインターネット回答ということなんで、どの中学校から出てきた意見かっていうのは把握できるものなんですか。</p>
熊谷会長	<p>事務局お願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>各中学校、どこから回答されているかはすべて把握できております。</p>
山野委員	<p>東部と駅前の中学の校区では、やっぱり全然意見が違うっていうなことも把握はできるということですね。</p>
西倉都市計画課長	<p>はい、そうです。</p>
山野委員	<p>分かりやすかったのが、この右側の下の方にある買い物できるお店、アミューズメント施設が充実してるからっていうのと、少ないからっていうのがすごい極端に出たので、おそらく住んでいる場所なんだろうなっていうのを思ったのでそういう質問させていただきました。ありがとうございます。</p>
熊谷会長	<p>その他、御意見ございますでしょうか。松本委員お願いします。</p>
松本委員	<p>普段からもたくさん言わせていただいて、いろいろとやっていただいて、本当に感謝申し上げます。</p> <p>6ページの右側に診療所がありますと、診療所のところについては、いろいろと考えてくださっていて、本当にありがたいと思ってるんですけど。この図を見たら、ほぼほぼカバーできているように見えるんですけど。診療所もそうですし、その下のページの幼稚園、認定こども園とか、その次のページの保育所とかもそうなんですけど、人口密度とかを考えると、カバー</p>

はしているけれどもパンパンになっているみたいなどころもあるんですね。診療所とかも特にそうなんですけど、いざ病気になって行こうと思うと、もう予約が取れないとかもあるんです。人口密度も勘案した上でニーズを賄えるかどうかというのも考えていただけると嬉しいです。学校、各幼稚園とか認定こども園、保育所とかも多分そうだと思うのでぜひお願いします。

あと、報告 13 ページなんですけども、アクセシビリティがこういうふうに示されていますと、これを見て改めて思うんですけれども、枚方って立地適正化計画で拠点も十何箇所設置してるじゃないですか、2050 年の頃って人口が 30 万になるっておっしゃっておられますけども、その拠点のところでも人口誘導して行って 30 万人全部賄えるかっていうと多分無理なので、きっと溢れるじゃないですか。そうなってくるとそれぞれの十何箇所ある拠点に収まりきれないこの人たちって、ここのアクセシビリティのピンク色のところとかに住んでいく人たちのことも、ちゃんと考えていかないといけないんだろうなとも思ったりすると、今、拠点をそれぞれ十何箇所設置しておられますけれども、どこまでやるのが現実的なのかどうか分かりませんが、都市計画マスタープランに書いてあるのは、すごく大きい意味での拠点から更に現実的なピンク色のバス路線のところにあるような、バス停の近くに住んでいるような人で、都市機能誘導区域のそばに住んでいない人とかも、生活できるような拠点形成みたいのも考えないといけないのかなとも思ったりしました。どこまで細かい計画を作っていくかっていうのも、現実的じゃないところもあると思うんですけれども、そんな発想も持っていただきたいなとは思いました。

あとですね、28 ページで今後、全体構想を詰めていってくださるってということで、今のものを読ませていただいて、すごく中で考えてくださってるんだろうなっていうのが何となく伝わってくるので、すごく楽しいんですけれども、基本方針の構成の「②都市拠点間や生活圏域のネットワーク」のところ、ちょっとお願いしたいんですけれども、ネットワークっていうと、何となく都市拠点間のものを結構イメージしやすいんですけども、これ、書いてくださってますけど、生活圏域の中のネットワークも、すごく気にしていただきたい。例えば、南部地域とかで、香里ヶ丘とかが都市拠点、誘導地域になってますけれども、その中で、新香里の辺りとか、けやき通りの辺りに買い物に行く人たちが、じゃあどうやって行くのってなったと

熊谷会長	<p>きに、バス路線、あそこ一応は発達はしてるんですけども、ちょっとはずれたところから歩いて行くってなると、やっぱり大変なところもあるので、そういった生活圏域のネットワークをデマンド交通になるかとか、分からないですけども、そういうのもイメージしていただきたいです。特に、これから20年30年経つと、人口の3分の1がもう高齢者とかにもなって、徒歩圏内がすごく狭まるので、考えていただきたいなと思います。</p> <p>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。</p>
八尾委員	<p>私は主に交通関係の方からお話をさせていただきたいなと思うんですけども。そもそも、この当計画の報告をされる段階のときは、枚方市内では減便はあったものの、路線廃止というのがまだ報告がなかったかなと思うんですね。報告あったのが3月の12日だったかと思うんですね、そうなってくると今の御報告の中で、減便の対応はされるのかなとは思うんですけども、例えば、牧野地域なんかについては、もう来年3月から、まだ一応予定で、予定ですけども、路線廃止というのが、報告がなされている状況にあるわけですね。そうなってくると、そこまでの誘導っていうか、そこまで行く時間っていうのも大きく変わってくる。それが、そこだけではなしにこれから先、今言うてるような公共交通がどういうふうな形になってくるかっていうのが分からない中で、他の地域にも波及するかもしれない。その中で、この10年間規模の計画というような中で、どのようにそこを踏まえた中でできるのかなっていうのが、ちょっと不安になるところもあるんですね。その辺りはやはり、別の場所でも言うたように、主体的にやっぱり都市計画として、都市整備としてもしっかりと関わっていくっていうのが重要になってくると思うんですけども、その辺りはどのようにお考えの中で、この立地適正化計画及び都市計画マスタープランを考えていかれるのかちょっと教えていただけますか。</p>
熊谷会長	<p>事務局からお答えお願いいたします。</p>
西倉都市計画課長	<p>今後、想定されます公共交通バスの減便や廃止に対し、どう考えていくのかというところでございますが、まず1つ、総合交通計画との連携をしっかりと図っていくというところがございます。減便や廃止につきまして、それを補完する交通の観点からの施策については、総合交通計画の中でしっかりと確保</p>

	<p>していく。そして、今回の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の中では、そういう減便・廃止に備えて、影響が最小限になるような持続的な都市構造っていうのをどう作っていくかっていうのを考えていくべきかなと考えております。実際に、この計画を進めていく間に新たに廃止路線とかですね、そういった話が出てまいりましたら、できる限りその内容も踏まえてしっかりと10年後も見据えて考えられるように、反映できるものは反映しながら検討を進めていきたいというふうに考えております。</p>
八尾委員	<p>確かにそうだと思うんですね、今は過程の段階ですので、どうなるかっていうのは分からないと思うんですけども、ただ、やはりこれは枚方市のまちづくりの根幹を成す計画だと思うんでね、確かにその総合交通計画との連携だとか云々っていうのは当然そうやと思うんですよ。ただ、コンパクトプラスネットワークだとか持続可能なまちづくりというような観点からいくと、都市整備としてもやはりそこは主体的にどのような交通体系を維持していくのかっていうところは、しっかりと考えながら計画を立てていただきたいと思います。以上です。</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございました。その他、何か御質問等ございますでしょうか。</p>
三上委員	<p>中学生にアンケートを取られたっていうのは、本当によかったなというふうに思います。私、保育園の方とかいろいろやっておりますので、毎年中学3年生の子がたくさん来たり、そして高校3年生の子が卒業したって集まって来てくれたり、それから大学生4年生もみんな集まって来てくれたりするんですね、その中で高校生が来たとき、大学に行く子はどこに行くのって聞いたら、本当に東京の方に行く子はスポーツで推薦された子、そういう子たちが東京の方に行く。ほとんどが、京都、そして大阪でまたこの枚方という形で地元からまだ出ないで大学行くんですけども、いざ、大学の子が今度、どこに就職するのっていうふうに聞いたら、今度は反対に、残る子は3割、7割が出ていくんですね。毎年、こんな状況になって、あなたたちみんな枚方でお世話になって、育ててもらったんだから枚方に帰って働くようになって、税金を枚方に落としなさいよっていうようなことをね、言わせていただいているんですけども。いやいやいっぺん出てみたいと思うし、枚方と違うまちで</p>

<p>熊谷会長</p>	<p>住みたいと思うし、枚方には帰ってきたいと思うけどと、みんな出ていってしまうんですね。やっぱり、東京が一番なんですけれども、自分のやりたいこと自分のしたいことは、東京にあるっていうふうに言ってしまうんですね。何か、これがものすごく悲しくて、この枚方でそんな優秀な子どもたちが残って、枚方で何かこうね、生産していけるような、そんな仕事をしてくれないかなということをしごく考えております。これ、マスタープランを改定していく中で、何かそこにそういったところが、何か入れることができないかなというふうに考えております。</p> <p>どうもありがとうございます。その他はいかがでしょうか。松岡委員お願いします。</p>
<p>松岡委員</p>	<p>先ほど、八尾委員からもお話があった公共交通の問題なんですけれどもね、矛盾することも言いますけれども、例えば、廃止路線が発表されているのが、居住誘導区域内なんですよね、この問題をどう解決していくのかっていうところがあると思うんですけれども、あと、裏返しになるんですけれども、例えば、この間も言ってきましたけれども、樟葉駅の周辺ってもう既に人口密度も高くて、保育所も常に市基準での待機児童がずっと深刻になってるのに、これ以上定員を増やせる場所がないって言われてるんですよね、そういう意味では、公共施設の最適化っていうところで何を最適化していくのかっていう考え方もあるんだと思うんですよね。必要以上に公共施設を削減してしまうと、何かあったときに手だてが打てなくなるっていうのが、今の楠葉地域で起きていて、入りたい保育所にも入ることがもうできない、本当に厳しい状況やと思います。ですので、そういう地域に関してはその居住誘導区域内っていうのを外せることができないのかなっていうふうに思うんです。もう十分人口密度があるので今回の予測でも 2050 年であっても、市の平均値よりも高いということになっておりますので、おそらく何もなくても樟葉駅前なんかは、モールもあるのでたくさん人がね、来られるんじゃないかなと思ってるんです。</p> <p>あと、もう1つ課題に感じているのが都市緑化の問題です。この都市計画審議会でも軒並み、田畑がなくなっていったっていうね、状況になってるんですけれども、じゃあ、その田んぼがなくなるけれども、都市緑化が進んでるのかって言ったら、なかなかそうはなってないんじゃないかなと思ってるんで</p>

熊谷会長	<p>す。できる範囲で緑化しているっていうふうにはしか見えないのでね、都市緑化についてもどっかに重要だっていうふうな書きぶりがあるので、その都市緑化についても重要性っていうのを、もっとピックアップしていただけたらなというところでございます。全部、意見になっちゃった。以上です。</p> <p>どうもありがとうございました。その他はいかがでしょうか。松本委員お願いします。</p>
松本委員	<p>都市機能誘導区域で、居住誘導区域の中にいろんな人たちの居住を誘導していく上で、核となる非常に大事なものですけれども、今の枚方の都市機能誘導区域を見てると、いろんなところがどんどん分譲地、宅地化されていってるのがすごく多くてですね、1回分譲地で宅地化されちゃうとその後、大きな土地として、都市機能誘導施設に生まれ変わることで難しいと思うので、都市機能誘導区域をもっと大切にするような具体的な規制を設けるとかまでいけるかどうかについても当然あるんですけども、ただ何となく方針的なものを盛り込むとか、考え方を盛り込むぐらいのところまではやって欲しいなと個人的には思います。以上です。</p>
熊谷会長	<p>ありがとうございました。その他はいかがでしょうか。山野委員お願いします。</p>
山野委員	<p>いろいろ交通関係のところには新名神の話が出てきたと思うんですけど、枚方市内には新名神のインターチェンジっていうのはできないんですよ。そうなってくるとおそらく、隣接する八幡市や今度、高槻は淀川跨いでできるっていうお話だったと思うんですけど、そういう隣接市とも足並みそろえた幹線道路整備っていうのが必要になってくると思いますので、おそらくそれはもちろん既に意識されてると思うんですけど、そういったところを更に、この報告資料 27 にあるところですね、今のところは都市間、地域間の交流強化を支えるということで書かれているんですけども、その隣接市とも足並みそろえたという観点をまた加えていただければいいかなというふうに感じました。</p>
熊谷会長	<p>その他いかがでしょうか。松岡委員どうぞ。</p>

<p>松岡委員</p>	<p>新名神のことに触れていただきましたので、これも意見なんですけれども、御承知だと思いますがアクセス道路として位置付けられている京都守口線のところなんですけれども、現在2車線で右左折可能となっておりますよね、そこが4車線化をするということで右折禁止になってしまいますのでね、かえって利便性が低下する地域があります。左折でしかも入れない、出るときも左折でしか出れないということで、住宅があるところなんですけれども、あそこが不便になってしまうということもありますのでね、できたら利便性の向上ということが書かれておりますので、例えば、その住宅地についても利便性を向上させるだとか、そういう文言が1つあれば、枚方市としても積極的に大阪府に対して、解消を求めることもできるんじゃないかなと思っております。要望しておきます。</p>
<p>熊谷会長</p>	<p>ありがとうございました。その他よろしいでしょうか。また、引き続き改定がございまして、皆さんから意見を伺うチャンスがあるということでございますので、ここで本件は以上としたいと思えます。どうもありがとうございました。</p> <p>続きまして、議事次第3です。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。長くなるようでしたら、着座のまま御説明ください。</p>
<p>西倉都市計画課長</p>	<p>その他でございますが、策定予定の運営要領につきましての内容を御報告させていただきます。失礼して着座にて説明させていただきます。</p> <p>これまで御意見等伺ってまいりましたが、今回、出させていただきます内容につきまして、前回の御報告時点から内容の変更自体は行ってはおりませんが、いくつか御意見いただきましたので、その意見についての考え方を御説明させていただきます。</p> <p>まず1点が都市計画審議会の運営に関することであれば条例の中で決めていくべきではないかといった御意見いただいております。こちら、お示しの部分が上から都市計画法、真ん中が都市計画審議会条例で一番下が条例の規則の抜粋を記載しております。順番にですね、それぞれの位置付けについての御説明をさせていただきます。一番上、都市計画法第77条の2では都市計画審議会につきましては、組織や運営に関し、必要な事項は政令で定める基準に従い、市町村の条例で定めるものと規定されております。次に、その政令に基づきまして、</p>

真ん中の本市条例において組織については、審議会の委員の定数や構成など、また、運営につきましては会議の成立要件や議決要件を本市の条例において定めているものでございます。なお、条例の第7条、お示しのところで条例に定めるものの他、審議会の組織及び運営に関して必要な事項は規則で定めると規定をしております。次に、下の本市の規則になりますが、ここでは条例に定めない審議会委員の任期や会議の手続き等を規則で書いているものなのですが、第6条のところで、審議会の運営について必要な事項は市長が別に定めると規定をしております。今回、策定予定の運営要領につきましては、規則第6条の市長が別に定めたものという位置付けとして考えておりました。市長の諮問に応じて調査、審議を行い審議会の運営を取り決めることであることから、市長が別に定めるものでありますが、委員の皆様のお意見を伺っていきたくて考えているものでございます。また、この運営要領につきましては、本市のホームページに掲載することを検討しております。法律から順に御説明したように都市計画法から順に、どういった取り決めで決めてるのかっていうのが分かるようにお示しをしていきたいというふうに考えております。

もう1点ですね、いただいた御意見で、条文の文末、できる規定とするべきではないかという御意見をいただいております。各条文の文末の表現について整理をいたしましたので御説明させていただきます。条文の文末につきましては規定する内容に基づいて整理をしていきます。こちら、上の表にお示しのおおりの文末をできるとしているものは、裁量や権限を付与するもの。また、できないとしておりますのは、規程により制限をかけていくものとして整理をしております。例えば、お示しの第2条につきましては、委員の皆様は議事に加わり、御審議いただいておりますが、直接の利害関係のある事項に限り、議事に加わることができないと制限をかけていくものでございますので、文末をできないとして制限をかける規定としております。

続いて、第4条第1項は、委員の御意見を補足する資料の提出について、前半部分で資料提出の申出義務を規定し、ただし書き以降は審議会の透明性や信頼性を確保し、議事の円滑な進行を図るために、第1号から第5号の資料の提出を制限することから、後半の文末をできないとして制限をかける規定としております。こちら、次のページのところは、運営要領の全文をお示ししたものです。本日、委員の皆様から改めて御意見ござ

熊谷会長	<p>いましたら、必要に応じて修正等を行いまして要領の策定に向け手続きを進めたいと考えております。以上、その他報告の審議会運営要領についての説明でございます。</p> <p>どうもありがとうございました。では、今の御説明に対して審議会要領ですね、御質問、御意見などございましたら、挙手をお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは、特に御意見、御質問ないようでございますので、この審議会運営要領について確認をとりたいと思います。この審議会運営要領について、事務局案のとおり承認することに御異議はございませんでしょうか。</p>
出席委員	(異議なし)
熊谷会長	<p>ありがとうございます。異議なしと認め事務局案のとおり承認いたします。どうもありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして本日予定しておりました案件はすべて終了いたしました。それでは傍聴人に退場していただきます。傍聴人の方が退場するまでしばらくお待ちください。</p> <p>(傍聴人退場)</p>
熊谷会長	では、再開いたします。その他事務局から何かございますでしょうか。
西倉都市計画課長	本日の審議会をもちまして、今年度予定しておりましたすべての案件の御審議をいただきました。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などがございます。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引き続きどうぞよろしくをお願いいたします。
熊谷会長	それでは最後に、枚方市を代表しまして中村都市整備部長より閉会の御挨拶をいただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。
中村都市整備部長	令和7年度第3回枚方市都市計画審議会の閉会にあたりまして、一言、御挨拶をさせていただきます。長時間にわたり御審議いただきまして、誠にありがとうございました。本日、お諮りさせていただきました、東部大阪都市計画招提東町地区地

熊谷会長	<p>区計画の決定につきまして、慎重な御審議をいただきまして、御承認を賜りましたこと、誠にありがとうございます。</p> <p>さて、来年度におきましては先ほど御報告の方させていただきました、また、御意見をいただきました、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、こちらの改定につきまして、さらに改定作業を進めていきたいということと、現在、都市計画の手続きを進めております高田1丁目地区、こちらの方の区域区分、また、用途地域、そちらの方に関連する都市計画につきまして、お諮りさせていただきたいというふうに考えております。引き続きよろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>委員の皆様には、都市計画の観点から御審議いただく、大変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、よろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>最後となりますけれども、年度末の御多忙の時期とは存じますが、季節の変わり目でございますので、どうぞ、御自愛くださいようお願い申し上げます、閉会の御挨拶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。</p> <p>以上をもちまして本日の議事はすべて終了いたしましたのでこれで閉会といたします。どうもありがとうございました。</p>
------	---

令和7年度第3回枚方市都市計画審議会議長