

別紙標準様式（第7条関係）

会 議 録

| | | |
|--------------------------|--|----------------------|
| 会 議 の 名 称 | 令和7年度第2回枚方市都市計画審議会 | |
| 開 催 日 時 | 令和7年12月3日（水） | 13時30分から 15時27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、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 | 若狭委員 | |
| 案 件 名 | 【審議案件】 議案第6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7号 特定生産緑地の指定について 【報告案件】 ・招提東町地区地区計画の都市計画提案について （市街化調整区域における地区計画） ・高田一丁目地区地区計画の都市計画提案について （市街化区域編入を伴う地区計画） 【その他】 | |
| 提出された資料等の 名 称 | 令和7年度第2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2回枚方市都市計画審議会議案書 令和7年度第2回枚方市都市計画審議会議案書説明資料 令和7年度第2回枚方市都市計画審議会報告案件説明資料 | |
| 決 定 事 項 | 付議案件について、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 | 1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>それでは定刻となりましたので令和7年度第2回の枚方市都市計画審議会を開催したいと思います。</p> <p>本日は御多忙の中、年末の中、審議会に参加いただきまして誠にありがとうございます。初めに事務局から、委員の出席状況について御報告をお願いいたします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>都市計画課の西倉でございます。本日はよろしく願いいたします。</p> <p>本日の本審議会の委員総数15名のうち、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御報告いたします。</p> |
| 熊谷会長 | <p>ありがとうございました。本審議会は成立しているというところでございます。</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」に基づきまして原則公開となっております。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しますが御異議はございませんでしょうか。</p> |
| 出席委員 | (「異議なし」の声あり) |
| 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、傍聴願が提出されております。傍聴を認めたいと思いますが御異議はございませんでしょうか。</p> |
| 出席委員 | (「異議なし」の声あり) |
| 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しばらくお待ちください。</p> |

| | |
|-----------------|--|
| <p>熊谷会長</p> | <p>(傍聴人 入場)</p> <p>再開します。傍聴人の方にお伝えいたします。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、よろしくをお願いいたします。</p> <p>続いて、事務局より配付資料の確認をお願いいたします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <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、事前に皆様にデータを送付しております。なお、希望される委員におかれましては引き続き、紙資料を御用意しております。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> |
| <p>熊谷会長</p> | <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。よろしくをお願いいたします。</p> |
| <p>小山副市長</p> | <p>副市長の小山でございます。開会にあたりまして、一言、御挨拶を申し上げます。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、公私、何かとお忙しい中、本日の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。また本市の都市計画行政に関しまして、平素より御指導とお力添えをいただいておりますことを重ねてお礼を申し上げます。</p> <p>初めに、前回の審議会におきまして、御審議をいただきました、山田池北町地区及び楠葉花園町地区における用途地域の変更に関連する都市計画でございますが、去る10月31日にそれぞれの都市計画の告示を行いましたことを御報告させていただきます。</p> <p>さて、本日の案件でございますが、毎年1回の定期見直しとして提出をさせていただいております、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、御審議をいただきますとともに、特定生産緑地の指定につきまして、御意見をいただきたいと考えております。</p> <p>また、これから手続きを進めてまいります、招提東町地区及</p> |

| | |
|-----------------|--|
| <p>熊谷会長</p> | <p>び高田一丁目地区の都市計画提案について、報告をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上、簡単ではございますが、委員の皆様には引き続き、本市のまちづくりに変わらぬ、御支援と御協力をいただきますよう、お願いを申し上げます、開会にあたって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。</p> <p>どうもありがとうございました。それでは次第に沿って進めて参ります。これより、議事次第1の審議案件に入ります。</p> <p>議案第6号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更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。</p> <p>説明が長くなるようでしたら、着席のままでお願いいたします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>議案第6号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更につきまして、御説明いたします。皆様、タブレットへの資料の表示はよろしいでしょうか。それでは着座にて説明させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>初めに、制度の概要でございますが、生産緑地地区は市街化区域内における緑地機能や公園緑地等の公共施設用地、災害時の緊急避難空間など、多目的な機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な都市環境を形成することを目的として定めるものでございます。生産緑地に指定されますと、農地等として維持するため、建築物の建築等の行為が制限されます。しかしながら、主たる農業従事者が死亡又は従事することが不可能となるような故障が生じた場合や、地区指定から30年を経過した場合は、市長に対し、買取りを申し出ることが可能となり、申出から3ヶ月以内を買取りや他の農業従事者へのあっせんが成立しない場合は、建築等の行為の制限が解除され、土地利用が可能となるものでございます。生産緑地地区の面積推移につきましては、下の表及び右のグラフにお示しのとおり、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、平成4年の当初指定以降、減少傾向が続いております。なお、令和6年度に面積が増加しておりますのは、村野駅西地区及び茄子作地区における土地区画整理事業に伴い、市街化区域に編入された区域内で、営農の継続を希望される農地を新たに生産緑地地区として指定したことによるものでございます。生産緑地地区は市街化区域内に指定する都市農地でございますが、都市農地につきましては、平成28年に閣議決定されました都市農業振興基本計画に</p> |

において、従来の宅地化すべきものから、都市にあるべきものへと大きく方向転換し、計画的に保全していくことが示されました。これを受けまして、本市では、生産緑地地区の指定促進や区域拡大を図るため、平成30年10月に条例を制定し、必要面積を従来の500平方メートルから300平方メートル以上へと緩和いたしました。さらに令和6年4月からは、一団の農地等の要件を満たす場合は、100平方メートル以上の農地も新たに指定できるよう拡大しております。こうした取組を通じて、都市農地の保全を進めるとともに、関係機関の皆様の御協力をいただきながら、農業関係者の皆様への周知に努めているところでございます。

これより、今回の変更内容でございます。画面に赤い丸でお示ししておりますのが、今回の変更地区の位置。オレンジで着色しておりますのが、市街化区域。着色していない区域は、市街化調整区域でございます。お示しの表は生産緑地地区の変更内容の一覧でございます。

地区数や面積の増減等につきましては、次のページの資料で御説明いたします。左から変更内容とその内訳、地区数、変更前後の増減面積をお示ししております。

初めに、地区の区域変更につきましては、買取申出や追加指定、公共施設等の設置に伴い、11地区で変更があり、面積として約1.13ヘクタール減少するものでございます。次に、地区の廃止につきましては、買取申出と公共施設等の設置に伴い、10地区、面積にして約0.87ヘクタール減少するものでございます。全体合計といたしましては、地区数が428地区から10地区の減少となり、418地区に。面積といたしましては、約84.97ヘクタールから約2ヘクタール減少し、約82.97ヘクタールとなるものでございます。次に、変更理由ですが、市街化区域内の緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、新たに生産緑地地区を変更するものでございます。

また、公共施設等の用に供した生産緑地や、生産緑地法第10条の規定に基づく買取申出により、行為制限の解除された生産緑地については、農地としての機能が失われたことから、生産緑地地区を廃止及び変更するものでございます。

次に、個別の変更内容でございますが、その前に図の凡例について、簡単に御説明させていただきます。生産緑地地区の名称、位置、変更内容につきましては、黒の太字で表示しております。また、画面下の凡例にございますとおり、変更後の区域

は、薄緑色、廃止する区域は、黄色の下地にドット。追加する区域は、赤色の斜線でお示ししております。さらに、地形図内でオレンジ色の太い帯状の線で縁取っている部分は、本市の市街化区域界を表しております。

それでは、順に変更地区を御説明いたします。南楠葉二丁目の楠葉A27の3地区でございます。こちらの地区につきましては、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

続いて、西船橋二丁目の楠葉B1地区では、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

次に、招提中町二丁目の、殿二B16地区では、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

同じく、招提東町一丁目の殿二B20地区では、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止いたします。

同じく、田口一丁目の山田A9地区におきましても、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

次に、中宮山戸町の山田A39地区では、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

同じく、出屋敷元町二丁目の山田B7及びB9地区では、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

また、図の中央の山田B8地区につきましては、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

次に、出屋敷元町一丁目の山田B37地区では、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

次に、春日北町一丁目の津田A7地区では、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

また、津田A7-1地区につきましては、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

次に、春日元町一丁目の津田A29地区及び春日東町二丁目の

津田A30 地区については、どちらも地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

同じく、津田南町二丁目の津田B32 地区につきましても、地区全体で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、地区全体を廃止するものでございます。

次に、東中振二丁目の蹉跎 26 地区及び南中振一丁目の蹉跎 27 地区につきましても、緑色の区域でお示しの都市計画公園中振中央公園の都市計画区域内にあり、蹉跎 26 地区については地区全体、蹉跎 27 地区につきましても地区の一部において、公園の暫定整備を目的に、行為制限を解除しましたので、地区の廃止及び区域変更を行うものでございます。

次に、出口四丁目の蹉跎 47 地区につきましても、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

次に、村野本町の川越A23 地区では、地区の一部で買取申出があり、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

次に、茄子作東町の川越B16 地区についてですが、本地区の北側に位置する村野浄水場から南部大阪への送水管の更新工事に伴う事業用地として活用するため、行為制限を解除しましたので、区域縮小するものでございます。

最後に、茄子作五丁目の川越B32 地区では、追加指定の申出がありましたので、川越B32 地区に面積を追加するものでございます。

なお、こちらの地区につきましても、冒頭の生産緑地地区の面積推移の際に、御説明させていただきました茄子作土地区画整理事業区域内で更なる追加指定の御要望があったため、区域の追加指定を行うものでございます。

今後、土地区画整理事業におきまして、各生産緑地地区を集約する換地を行って参ります。地区の個別説明は以上でございます。

最後に、都市計画手続きにつきましても、これまでの経過と今後の予定でございます。本年8月に大阪府との協議を実施し、大阪府からの意見は特にございませんでした。また、9月26日から10月10日までの期間において、都市計画案の縦覧を行いました。縦覧者及び意見の提出もございませんでした。

今後の予定といたしまして、本日の審議会にて御承認をいただきましたら、都市計画の変更に向けた手続きを進め、本年12

| | |
|-------------|---|
| <p>熊谷会長</p> | <p>月中旬に都市計画の変更告示を行う予定でございます。議案第6号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明は以上でございます。御審議の程、よろしく願いいたします。</p> <p>御説明どうもありがとうございました。</p> <p>では、この議案第6号につきまして、皆様から御意見、御質問ございましたら、挙手をお願いいたします。</p> <p>松岡委員お願いいたします。マイクをお持ちしますので、しばらくお待ちください。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>それでは、私の方から少し質問させていただきたいと思うんですけども、今回生産緑地地区の変更ということで、この中には南楠葉、西船橋のこの2つのね、廃止や面積減少が示されております。合計面積でいうと、約0.2から0.3ヘクタールほどになると思うんですけども、これ、例えば西船橋はね、かつて大雨によって、浸水となった地域です。さらに、南楠葉に至っては、集中豪雨によって胸のあたりまでね、浸水を一度起こしたことがある地域であって、浸水後はね、これ、本当多額の税金を使って、貯水管工事が行われたんですけども、そもそもずっと過去は、楠葉地域はね、水田が多かった地域だということで水に強いね、地域ではなかったということだと思うんですよね。やっぱり、その行政としても、私は、地域の歴史背景なんかも見ながらね、しっかりと貯水池の役割を果たしてくれる田畑をね、守っていくような施策は必要じゃないんだろうかということは思っておるんですけども。近年も気候変動の影響によって、異常気象が続いており、その結果、やっぱりこの数年明らかになったのが、主食の米が不足になったということで、米価の値上がりだとか悪循環がね、いろいろ起きていると思うんですよね。多様な機能を持つ都市農地は今や宅地化すべきものから、残すべき資産と、こうした言い方も、政府の中でも言われているところだと思います。</p> <p>ちょっとそこでお聞きしたいんですけども、資料3においてなんですけれども、指定規模の要件を国に準じて、生産緑地地区の面積緩和などをされているということなんですけれども、これによってね、枚方市の効果についてお聞かせいただけたらと思います。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局お答えお願いいたします。</p> |

| | |
|----------|--|
| 西倉都市計画課長 | 平成 30 年 10 月に 500 平方メートルから 300 平方メートルに緩和して以降ですね、53 件の相談がございまして、うち 45 箇所、約 2.98 ヘクタールを指定しております。 |
| 松岡委員 | ありがとうございます。若干やっぱりね、効果が出てるのかなってことは思っておるんですけども、これは市独自でね。都市計画の話になるんですけども。市全体でっていうところら辺についても、ちょっと気になってるんですけども。例えば、少し前になりますが、貸し農園を利用されている、市民の方から苦情をいただいております。貸し農園への市の関与がなくなったために、以前よりも、農園としての管理がね、悪くなったんだっていうような苦情いただいております。改めて今ね、こうした農地がどんどん減少していったような中で、貸し農園への、市の助成制度を復活させる必要があるんじゃないかなと思うんですけども、これについてはいかがでしょうか。 |
| 熊谷会長 | 事務局お願いいたします。 |
| 西倉都市計画課長 | 農政部局の方に確認したところですね、貸し農園の市の助成制度につきましては、今のところ見直しの予定はしていないというところでございます。 |
| 松岡委員 | そうなんですよ。なかなか本当にどのようにして地域のね、農地をどう上手に守っていくことができるのかなってところが、本当に大変だなと思うんですけども。今では枚方市では、先ほど報告がありました、面積緩和の制度以外にどういった施策をされているのか、お聞きしたいと思います。 |
| 熊谷会長 | 事務局からお願いいたします。 |
| 西倉都市計画課長 | 農業振興部局の方での政策といたしましては、農業委員会などの関係機関とも連携しながら、例えば、農地の貸し手と借り手をマッチングさせたりですとか、あと、やはり減っていく理由といたしましては、高齢化であったり、後継者不足というところですので、新たな担い手の育成であったりですとか、あとは農地管理の支援などを行っているところと聞いています。 また、生産緑地の方の視点でいきますと、平成 30 年に都市 |

| | |
|-----------------|---|
| <p>松岡委員</p> | <p>農地貸借法というのが制定されまして、その中で、例えば、防災協力農地に指定することで、一定の要件を満たせば、生産緑地でも貸借できるというふうになっておりますので、そういった関連制度とも連携を図りながら、指定促進に向けて取組を進めていきたいと考えております。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>今、答弁にありました防災農地なんですけれどもね、私も期待をしておったんですけれども。いまいちその指定が伸びてないっていうふうな認識しとるんですけれども、その辺りもし分かれば理由について、教えていただけたらと思います。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>事務局お願いいたします。</p> <p>防災協力農地につきましては、農政部局の方では、農業委員会さんとも連携しながら、周知PRを行われておりまして、一定指定促進に向けて取り組まれているところではございますが、委員がおっしゃるとおり、なかなか指定が伸びていないという状況でございます。</p> <p>その理由といたしますのが、防災協力農地自体が何か災害が起こったときに、そこの農地を田んぼとか畑とかしていたとしても、一時避難地として誰でも逃げ込んでいいよ。例えば、復旧資材とかの仮置き場としても使っているよと。ただ一定の補償はするよという制度なんですけれども、補償だけで、なかなか農業従事者の方へのメリットっていうのが見いだせないというところが1つの要因なのかなと推測しております。ですので、先ほど申し上げましたように、生産緑地、基本的には貸借はなかなか難しいところではございますが、防災協力農地に指定すると、先ほどの都市農地貸借法とかを活用して貸借ができるようになるなど、そういった指定メリットを存分に、より一層周知する必要があると考えております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>ありがとうございます。ちょっと私ももうちょっと勉強しながらね、全国の状況なんかも知りながら是非どこかで、農地を守るために、施策どうすればいいのかっていうところも、考えていきたいなと思っておるんですけれどもね。</p> <p>枚方市はあれですよ、これまで独自で令和6年度いっぱいまでは、枚方市独自の新規就農者への補助金制度なんかがあったんですけれども、国が類似制度をやっているんだっていうことで、市の制度は廃止されているという実態があるわけなんですよ</p> |

| | |
|----------|---|
| | <p>ね。国の制度があるからいいじゃないかっていうことになるかもしれないんですけども、実は国の制度は書類作成なんかもね、非常に複雑であると聞いておりますし、年齢制限についても、やっぱり細かな違いが、市独自と違いがありますので、本来であればやっぱり、2本建てといたしますか、市の制度も残しながら、国の制度も活用していくっていうふうなことも、考えないとだめなんじゃないかなと思っておるんですけども。</p> <p>ちょっと最後の質問にしたいと思うんですが、ではそのままづくりを進めておられる、都市計画課としては、今回のこうした農地が減少していくっていう状況はどのように感じておられるのか、改めてお尋ねしたいと思います。</p> |
| 熊谷会長 | 事務局をお願いします。 |
| 西倉都市計画課長 | <p>市街化区域内におけます農地といいますのは、緑地機能等含めまして、例えば水害時の保水機能等ですね、様々な機能を有しておりますので、非常に重要であり、必要性が高いものというふうには認識しているところでございます。</p> <p>しかしながらですね、やはり農業従事者の高齢化等ですね、なかなか減少をくいどめる有効な策というのがないところでございまして、今後も、都市農地の保全におきましては、引き続き関係部局との連携を図りながら、あと、今回のように、生産緑地の面積の緩和であったりですとか、そういった制度を変えることで、保全に向けて方向性の舵を切れるのであれば、そういった国の動向等も見据えながら、保全に向けて取り組んでいきたいと考えております。</p> |
| 松岡委員 | <p>最後、意見にしておきたいと思うんですけども、都市計画の分野でどうやって農地を守れるかっていうことももちろん、私も今後研究もしていきたいなと思うんですけども、例えば、箕面市を視察させてもらったらね、農業公社を箕面市自身が立ち上げられて、学校給食の野菜はすべて農業公社で作られた野菜で賄いながら、農地守るんだということで、実際に無農薬の野菜とかっていうことで、住民の皆さんから注目されているっていうことでした。</p> <p>そういうことで、やっぱり行政として先ほども関係部局と連携しながらっていう答弁もありましたのでね、是非、様々な研究もしていただいて、本当に防災にも役立つ農地ということで私たちが大事なことだと思っておりますので、いろいろ一緒にやっ</p> |

| | |
|----------|---|
| 熊谷会長 | <p>ていけたらなと思っています。よろしくお願いいたします。</p> <p>どうもありがとうございました。</p> <p>その他、何か御質問、御意見などございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、御質問、御意見ないようでございますので、審議を終了いたします。</p> <p>では、お諮りいたします。議案第6号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、原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 | <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、議案第6号は原案のとおり承認することといたします。ありがとうございました。</p> <p>続きまして、議案第7号、特定生産緑地の指定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、着座のままでお願いいたします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>それでは議案第7号、特定生産緑地の指定につきまして、御説明いたします。皆様タブレットの資料表示は切り替わっておりますでしょうか。</p> <p>初めに、特定生産緑地制度の背景について、御説明いたします。先ほどの議案第6号でも御説明したとおり、都市農地は従来、宅地化すべきものとされておりましたが、都市にあるべきものへと大きく方向転換し、計画的に保全していく方針に変わりました。しかしながら、生産緑地は指定から30年を経過すると、所有者がいつでも買取申出を行うことができるため、都市農地が大幅に減少することが懸念されておりました。</p> <p>そこで、平成29年に生産緑地法が改正され、30年経過後も引き続き生産緑地として保全できるよう、新たに特定生産緑地制度が創設されたものでございます。</p> <p>次に、指定の流れについてでございますが、今回、特定生産緑地の指定対象となりますのは、平成8年に生産緑地に指定された農地でございます。これらの農地は、令和8年の指定日から30年を迎える前に、特定生産緑地に指定するかどうか、御判断いただく必要があります。特定生産緑地に指定された場合は、買取申出が可能となる時期が10年間延長され、従来と同様の税制優遇を継続して受けることができます。一方、特定生</p> |

産緑地に指定しない場合は、30年経過後はいつでも買取申出が可能となりますが、税制優遇は受けることができなくなります。また、特定生産緑地に指定した後は、10年ごとに指定を継続するかどうかを所有者に御判断いただくことになり、指定を継続することで更に期間を延長することが可能となります。特定生産緑地に指定できる条件といたしまして、次の3つの要件を満たす場合に、指定することが可能となります。1つ、生産緑地の指定から30年が近く到来することとなる生産緑地であること。2つ、農地として適正に管理されていること。3つ、農地等利害関係人全員の同意を得ていること。なお、生産緑地の指定から30年が経過するまでに特定生産緑地に指定しない場合は、それ以降の指定はできません。

続きまして、特定生産緑地の指定状況について御説明いたします。これまで指定から30年が経過した生産緑地のうち、約67.26ヘクタールが特定生産緑地に指定されております。令和8年12月13日に指定から30年が経過する生産緑地は約0.25ヘクタールございまして、今回すべて特定生産緑地への指定を予定しております。

こちらは、今回特定生産緑地の指定を予定している位置をお示ししております。川越A31及び津田B42の2地区でございます。まず、川越A31地区でございます。画面下の凡例のとおり、赤枠で囲んでいる範囲が生産緑地地区。グレーの着色が既に特定生産緑地に指定している区域。緑色の着色が今回指定する特定生産緑地の区域でございます。本地区につきましては、農地として適正に管理されており、所有者から指定の御意向がございましたので、約0.19ヘクタールを新たに指定するものがございます。

次に、津田東町二丁目の津田B42地区でございます。本地区につきましても、農地として適正に管理されており、所有者から指定の御意向がございましたので、地区全体の約0.06ヘクタールを指定するものがございます。

今後の予定についてでございますが、今回の指定案につきましては、本日の都市計画審議会にて御意見を賜りました後、令和8年11月ごろに指定の告示を行い、農地等利害関係人への指定通知を予定しております。なお、特定生産緑地の効力につきましては、生産緑地地区の指定から30年となる令和8年12月13日以降に有することとなります。

以上、審議案件特定生産緑地の指定についての御説明とさせていただきます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

| | |
|----------|---|
| 熊谷会長 | <p>どうもありがとうございました。</p> <p>ただいまの議案第7号につきまして皆様から御意見、御質問ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。</p> <p>先ほどのグラフにありましたように、市さんの方でかなり努力いただいて、多くの生産緑地が特定生産緑地に指定されているというような成果もあるということですね。よろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございます。では、御意見、御質問ございませんのでこれで審議を終了いたします。</p> <p>それでは、改めてお諮りいたします。議案第7号、特定生産緑地の指定については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。</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。それではこの議案第7号につきまして、意見なしといたします。ありがとうございました。</p> <p>では、続きまして議事次第2の報告案件に入っていきたいと思います。報告案件につきましては類似してございますので一括で説明を受けたいと考えますが、御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。それでは、事務局より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をお願いいたします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>それでは、報告案件1、招提東町地区地区計画の都市計画提案について御説明させていただきます。こちらは市街化調整区域における地区計画の提案でございます。本件は、都市計画提案制度を活用したものですので、まずは、都市計画の提案制度について御説明いたします。</p> <p>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意向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。都市計画法では提案できる主体といたしまして、土地所有者の他、過去10年間に0.5ヘクタール以上の開発行為を行った実績のある団体などの規定がされており、また、提案要件として、0.5ヘクタール以上の一体</p> |

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が定められております。今回の提案地区であります招提東町地区は市街化調整区域に位置しております。

市街化調整区域は、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、都市計画法第34条の立地基準及び同法第33条の技術基準を満たす開発行為は、市街化調整区域内であっても許可を受けることが可能となっており、この立地基準の1つとして、地区計画で定められた内容に適合するもの、ということが示されております。このため、市街化調整区域における地区計画について、都市計画提案がなされた場合には、上位計画や市街化調整区域における地区計画のガイドライン及び運用基準との適合性を勘案し、市として都市計画を定める必要があるかどうかを判断することとしております。

招提東町地区における上位計画等の位置付けですが、都市計画マスタープランでは、国道1号沿道地域の産業集積を図る地区として位置付けております。また、市街化調整区域における地区計画のガイドラインでは、当該地区は産業集積型の類型に該当しております。これらのおり、上位計画等との整合性が図れていることから、本地区については、都市計画を定める必要性があるものと判断したところでございます。

それでは、都市計画の提案内容について御説明いたします。位置図及び区域図でお示しのとおり、国道1号沿道に位置する、画面中央の赤で囲んだ範囲が提案地区でございます。提案者は土地所有者である株式会社さくらハウジング。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、面積は約10.3ヘクタールとなっております。権利者数は62人で、全員の同意に基づき提案がされております。提案理由といたしまして、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ことを踏まえ、国道1号の交通利便性を生かして、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ございます。

土地利用の内容ですが、A地区には大型物流施設、B地区には冷凍冷蔵倉庫の整備が計画されております。また、地区施設として、A地区とB地区の間に、国道1号へアクセスできる歩行者専用道路を配置し、歩行者の利便性や防災性の向上を図る計画でございます。加えて、大型物流施設の地下には雨水貯留施設を整備し、下流域の浸水被害の軽減を図ります。

緑地につきましては、敷地周辺に緑地を配置し、地区全体で

は 20 パーセント以上の緑化を図る計画でございます。

今後の予定についてですが、本案件は 5 月に都市計画提案書を受け付けた後、都市計画決定の必要性の判断を行い、素案の作成や、大阪府との協議など、都市計画手続きを進めてきたところでございます。現在、都市計画原案の縦覧を行っており、令和 8 年 1 月ごろに都市計画の案の縦覧、3 月ごろに本審議会へ付議し、御承認いただければ都市計画の決定の告示を行う予定としております。報告案件 1 の説明は以上でございます。

続きまして、報告案件 2、高田一丁目地区地区計画の都市計画提案について御説明させていただきます。こちらは市街化区域編入を伴う地区計画の提案でございます。

本件につきましても、提案主体及び区域面積や同意状況など、提案要件を満たしていることから、都市計画提案を受け付けたものでございます。高田一丁目における上位計画等の位置付けですが、都市計画マスタープランでは、第二京阪道路沿道における、沿道型商業や工業及び流通業務の産業集積等を図る地域として位置付けられております。また、大阪府が定める区域マスタープランにおいても、第二京阪道路沿道でまちづくりを進める地区として、保留区域に設定されております。

保留区域とは、土地区画整理事業や地区計画など、計画的な事業が概ね 5 年以内に実施される見込みがある区域で、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でございます。このため、本案件では、提案された地区計画の都市計画決定と同時に、市街化区域への編入及びそれに伴う用途地域等の都市計画の決定及び変更が必要となるものでございます。

続いて、都市計画提案の内容について御説明いたします。位置図及び区域図でお示しのとおり、第二京阪道路に近接しました画面中央の赤枠の範囲が提案地区で、交野市及び寝屋川市との行政界に位置しております。提案者は過去 10 年間に 0.5 ヘクタール以上の開発行為を行った実績がある大黒天物産株式会社及び株式会社三王不動産流通の 2 社でございます。

地区計画の面積は約 4.9 ヘクタールで、権利者数 50 人のうち 49 人の方から同意を得ております。

提案理由といたしましては、交通利便性の高まりによる無秩序な開発の懸念等を背景に、第二京阪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して提案されたものでございます。

土地利用の内容ですが、ピンク色の区域は、既存の沿道商業

| | |
|------|---|
| | <p>施設。黄色の区域は既存の住宅施設が立地しております。今回、オレンジ色でお示しする区域において、交通利便性の高い立地特性を生かした商業活用エリアとして、商業施設等の土地利用を図る計画となっております。地区計画区域内には雨水貯留施設を整備し、下流域の浸水被害の軽減を図ります。また、地区全体で 20 パーセント以上の緑化を図る計画としており、地区の東側にはまとまった緑地を確保する計画となっております。</p> <p>続いて、提案された地区計画の決定に合わせて必要となる都市計画の内容について御説明いたします。画面右上に必要な都市計画手続きを示しております。まず、大阪府が定める都市計画についてですが、図面の赤枠の区域を市街化調整区域から市街化区域へ編入するため、区域区分の変更が必要となります。</p> <p>次に本市が定める都市計画といたしまして、赤枠の区域において、将来の土地利用や、周辺の用途地域の指定状況等を踏まえ、用途地域を準工業地域に設定するとともに、準防火地域の指定及び良好な土地利用を誘導するため、地区計画を定めることにより、周辺環境に配慮した良好な市街地形成を図ることとしております。</p> <p>今後の予定についてですが、本案件は、10月に都市計画提案書を受け付けた後、都市計画決定の必要性を判断し、素案の作成や大阪府との協議など都市計画手続きを進めてきたところでございます。令和8年1月ごろに市民説明会を開催した後、地区計画の都市計画原案の縦覧を行います。2月頃には都市計画公聴会の開催を予定しており、その後、5月ごろに都市計画の案の縦覧、7月から8月ごろに本審議会及び大阪府都市計画審議会に付議し、御承認いただければ、10月ごろには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。報告案件2の御説明は以上でございます。</p> |
| 熊谷会長 | <p>どうもありがとうございました。</p> <p>ただいま説明いただいた報告案件につきましては、今後、この審議会で審議を予定しているものでございます。</p> <p>引き続き、都市計画手続きをされるわけですが、今の時点での御質問ということになるかと思いますが、ございましたら、是非皆様からお願いいたします。いかがでしょうか。</p> <p>松岡委員お願いします。</p> |
| 松岡委員 | <p>そしたら、そもそものところからなんですけれども。市街化調整区域、本来であれば、開発できなかったものと認識してお</p> |

| | |
|----------|---|
| 熊谷会長 | <p>ったんですけれども。なぜ、開発ができるのか、改めて説明していただければと思います。</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>本日の資料、報告3という資料の方を御覧いただけますでしょうか。委員おっしゃるとおりですね、市街化調整区域につきましては、原則開発はできない区域となっております。また、開発許可を行う際にはですね、技術基準を満たす必要がございます。それがこちらタブレットの方にお示しの、都市計画法第33条のところですね、そこに基準の方が示されておりまして、それをまず満たすというのが大前提でございます。もう1つ市街化調整区域の場合におきましては、立地基準というのがございまして、都市計画法第34条の立地基準を満たしている場合は、市街化調整区域であっても開発が許可できるというふうになっております。34条の中に第10号で、地区計画の内容に適合するものという立地基準がございまして、今回のようにですね、市街化調整区域の中でも地区計画を設定、地区計画内で開発する場合は、市街化調整区域でも開発が可能となるものがございます。</p> |
| 松岡委員 | <p>つまり政府による、規制緩和策の中でこういうことが可能になったということだと思うんですけれども、枚方市基準だとかいろいろと少し触れられておったんですけれどもね、これちょっと中身ね、私も少し調べてみたんですけれども、やっぱり自治体によってもやっぱり基準だとかが、様々だっているものね、感じているんですよ。例えば、枚方市ではたしかどうい言う言い方してたかな、周辺で4分の1以上隣接していることなどという基準があるんですけれども、確かね、他市ではね、2辺が4分の1以上でなければならないとかいうようなね、ものもあるんですよ、ですので基幹道路に面していて、しかも規模が大きい農地ということで、限定されている自治体もあるんですよ。ですから、やっぱりこういう施策の考え方1つであっても、なんだろう、規制緩和をできるだけ使ってもらえるようにしたいというのは行政側の思いもあるのかもしれませんがけれども。やっぱり両面で農地も守らないといけないっていうところの視点もね、大事にして欲しいなあということだと思うんですけれども、今ちょっと運用基準っていうところで御説明もあったので、ちょっと聞いてみたいと思うんですけれども。</p> |

| | |
|-----------------|--|
| <p>熊谷会長</p> | <p>この運用基準の中にですね、道路っていう説明書きがありませんね、地区内の道路は、有効幅員6メートル以上だとか、幅員9メートル以上の地区外の道路を2箇所以上を、有効に接続していることなどの基準が示されているんですけども。これちょっと今私の知る限りでは、どちらも該当していないんじゃないかなと思うんですけども、この辺りはどのように今なっているのかお聞かせください。</p> <p>事務局からお願いします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>おっしゃっていただいておりますのは、都市計画法第33条の技術基準の中に書かれております道路とか公園の公共空地とか適正な配置に関する基準のことかと思いますが、それでよろしいですか。そちらにつきましては、開発をするときに、開発する計画内容に応じて、必要となる道路の適正な幅員であったりという基準でございます。今回の計画内容につきましては、報告6という資料にお示しのとおり、土地利用の提案内容である、国道1号に面した大型物流施設であったりですとか、冷凍倉庫、冷凍冷蔵倉庫を設置する計画をしているものでして、開発区域内で道路を築造して、何かしらその道路沿道で土地利用を図るといった内容ではございません。そのため、お示しいただいた基準を満たす必要はないかなというふうに考えております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>すいません、今、枚方市が出されておられる、この運用基準っていうところを見ておるんですけども。その運用基準でこれ招提東町の方は、産業集積型を対象として、地区計画で定める場合っていうふうに記載がされておましてね、そこの道路っていう項の説明では、有効幅員6メートル以上、地区内道路は有効道路6メートル以上、それから地区外の場合は、9メートル以上で2箇所以上に有効に接続していることっていうような記載があるんですよ。招提東町は、このどちらも該当していないんじゃないのかっていう質問だったんですけども。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局お願いします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>すみません。先ほどですね、都市計画法第33条でというふうに申し上げましたが、私の方で捉え違いをしておりました。おっしゃっていただいておりますのは、地区計画のガイドラインに関</p> |

| | |
|-------------|--|
| <p>松岡委員</p> | <p>する運用基準についての記載ということですね、失礼いたしました。</p> <p>おっしゃるとおり、地区内の道路につきましては、有効幅員6メートル以上、地区外についても9メートル等ございますが、こちらにつきましては、道路を築造する場合は、という前提がございます。今回は、国道1号沿道で開発をしていくものですので、この基準を満たす必要はないというものでございます。</p> <p>ありがとうございます。でも、ちょっと今後ね、また都市計画審議会として、正式な手続きに入るので、今日はもうあまりこれ以上のことはと思うんですけども、ちょっとやっぱり、そもそも制度の市街化調整区域における地区計画ガイドラインっていう枚方市が出していただいている冊子を見るとね、地区計画の基本的な考え方として、周辺住民の生活利便性の向上や、地域産業の活性化だけではなくて、地域コミュニティの維持管理だとかね、その地域にとって良好な居住環境の形成だとか、そういうことに値するものっていうようなね、書きぶりがあるんですよ、ちょっと今回はどうなんでしょうかね。地域の皆さんから、この件についても御相談を、実は私もいただいておりますね。</p> <p>例えば、田畑だったところに今、高さ23メートルほどの倉庫が建つと。しかもその建物は隣接している住民の方のご自宅なんかと6メートル程度しか空いてないと、更に24時間営業でトラック通すなんてね、そんな話なんですよね。もちろん住民の皆さん大変お怒りなんですけれども、元々どうですかね、国がね、こうした規制緩和策を言っているわけなんですけれどもね、少なくとも、私もちょっと、6メートルしか、その23メートルほどの高さの倉庫と自宅が空いていないっていうのは、どうなのかなと思うんですけども。</p> <p>やっぱり、先ほど4分の1以上隣接している地域だとか、いろいろ他市でも工夫をされているように枚方市としてもね、やっぱりできるだけ居住環境を守るということで、当初から良好な開発、この趣旨に基づいた、開発となるような規制もかけておくことが必要じゃないかと思うんですけどもいかがでしょうか。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局お願いいたします。</p> |

| | |
|----------|--|
| 西倉都市計画課長 | <p>こちらの都市計画提案につきましては、都市計画マスタープランの内容及び本市の市街化調整区域の地区計画のガイドラインの要件に合致し、適合しているものでございまして、また地権者の全員同意をいただいたものであるというところがございます。</p> <p>ただ、その中でですね、委員おっしゃったように周辺の住民の方から、我々が都市計画提案を受け付けた後に、反対のお声というのが、市の方にも届いていたことは事実でございます。そのお声も頻繁にございましたので、市の方でも都市計画手続きに入ることを一旦止めて、ここはもともと調整区域であるというところもありますし、周辺の住民の方の御理解っていうのは十分に得た上でじゃないと、都市計画手続きが進められないという指導等を提案者にして参りました。</p> <p>現状では、一定提案者の方から、100パーセントの賛同ではないけれども、概ね御理解はいただけたと。6メートルほどしか空いてない近隣の住民の方からも、地区計画には反対しませんというお声も市の方にいただいておりますので、一定、都市計画の手続きを進めさせていただこうとしているものでございます。ですので、要件を満たしているからと言いましても、強引に手続きを進めるものではなく、そういった周辺の方への影響等は十分勘案して手続きの方は行って参りたいと考えております。</p> |
| 松岡委員 | <p>ちょっと、安心もしたんですけれども、今回は、原案に意見を出せるのは、地権者のみだということなんですけれども。隣接などの地域の方はどの段階で意見を出せることができるのか、ちょっと確認をしておきたいと思います。お願いいたします。</p> |
| 熊谷会長 | <p>事務局からお願いします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>今タブレットにお示しさせていただいている、報告7という資料の今後の予定のところですね、令和8年1月ごろに都市計画の案の縦覧というのをさせていただく予定でございます。その段階で、市民の方等から御意見をいただくことが可能となりますので、その手続きのときをお願いしたいと考えております。</p> |
| 松岡委員 | <p>わかりました。ありがとうございます。</p> <p>次に、高田の地域の質問をしていきたいと思うんですけれど</p> |

| | |
|----------|--|
| | <p>も。この件、私、建設環境常任委員でありまして、先日の委員協議会の中で、報告を受けたばかりなんですけれども。報告11のこの提案者なんですけれども、これ大黒天物産というところは、岡山からもともと来られたっていうラムーというね、24時間スーパーだと思うんですよね。この案件でちょっと理解しにくいところが、土地利用が、商業活用はあるんですけども、ただ、用途地域はこれ準工業地域に変更すると考えられているということなんですよね。委員協議会では、近隣商業地域は、枚方では駅前であることや利用人口などの基準のようなものがあるため、この地域に近隣商業地域への用途変更はできない、ふさわしくないんだといった答弁がされておるんですけども、駅前であることなどは、一体どこで定められているのかっていうことを、教えていただけたらなと思います。</p> <p>また、北山地域や香里地域は、駅前ではないんですけども、近隣商業地域となっております。しかもその隣地のところでは、第二種住居地域でね、電気屋さんジョーシン電機なんかで作られているわけなんですよね。どうして、準工業地域に変更しなければならないのかというのが、どうもじっくりこないんですけども、高田地域も近隣商業地域に指定をしようと思えば、可能なんじゃないのかなと思うんですけどもいかがでしょうか。</p> <p>事務局からお答えをお願いします。</p> <p>近隣商業地域に指定はできませんというふうなお答えはしておらず、近隣商業地域の指定は可能ではありますが、総合的に勘案して準工業地域の方がふさわしいというふうにお答えをさせていただいたものでございます。</p> <p>その理由といたしましては、まずは大阪府の用途地域のガイドラインの考え方も参考にさせていただいているところでございます。また、本市の近隣商業地域の指定状況として、駅前であるところとか利用人口が多いところとかにしか指定しないという基準をどこに定めているのかという御質問だと思うんですが、そのような枚方市の定めというのは、特にはございません。現状といたしまして、枚方市全域で近隣商業地域に指定しておりますのは、基本的には駅周辺の商業地域の周りであったりとか先ほどお話に出ました、北山地区、香里地区になってございます。北山地区、香里地区については、鉄道駅ではないものの、現在の都市計画マスタープランにおいて、都市機能</p> |
| 熊谷会長 | |
| 西倉都市計画課長 | |

| | |
|-------------|---|
| | <p>集積ゾーンとして位置付けている地区でございまして、鉄道駅以外で位置付けているのがこの2地区になってございます。そういった人が集まるところを基本的に近隣商業地域に指定しているという枚方市の状況があるところでございます。</p> <p>また、ここは交野市との行政界に位置しているところでございます。また、交野市との用途地域の兼ね合いも含めて、準工業地域に指定させていただくことを考えているものでございます。</p> <p>あと1点ですね、この隣の地区計画のところ、ジョーシンがありまして、第二種住居地域になっているというお話があったかと思いますが、その指定のときの経過をみますと、そのジョーシンと隣接した区域で、先に地区計画が指定されていて、用途地域も第二種住居地域になっていたところでございます。その横で、市街化調整区域であったところにジョーシンが建てられることになり、市街化区域内にあった地区計画を拡大したという流れになっておりますので、その一体性を考えて、第二種住居地域の用途地域を検討されたというふうな過去の経過では聞いております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>いろいろ経過もありますよ、そして交野の方でも同様に準工業地域に指定されているんですよっていうような説明があったんですけども、ただやっぱり、今回の準工業地域に指定しようとしている寝屋川の方を向けば、これ市街化調整区域なんですよね。ですので、必ずしもその交野の方を向いて、準工業地域に同様にしていかなければならないということもないですし、今も説明ありましたけれども、商業系であるのは、今回住民さんが希望されているのは、商業系ということで希望されているので、何だろう、素直に考えたら、やっぱり近隣商業地域の指定で事を書くんじゃないかなんかと思っているところなんです。もう少し確認をさせていただきたいなと思ったんですけど、もうやめときますわ。失礼しました。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>また年明けに審議ございますので、そのときにいろいろ教えていただきたいと思いますけれども、ちょっとすいません。これ私も勉強したいので、岡井委員か阿部委員にちょっとアドバイスいただきたいんですけど、まず市街化調整区域内で地区計画が打てるようになりましたっていう、多分歴史的な経緯っていうかなんかありましたね。功罪あると思うんですけど一般的なお話でちょっとお聞かせいただいてもいいですか。</p> |

岡井委員

以前は、市街化調整区域で大規模開発の場合はできるっていう、市街化区域の中が本当は開発するべきところだけど、市街化区域で、既に市街化されていて面積がないので、大規模な場合は、市街化調整区域じゃないとできないよねっていう理由で、市街化調整区域で大規模な開発が認められていたんですけども。それやっぱ、そもそも市街化調整区域は開発しちゃいけないところなのに大規模なら市街化調整区域でもいいって、それはかなり矛盾じゃないかということで、大規模開発の規定がなくなったんだけども。一方で、市街化調整区域内で地区計画を打つのであれば、開発をしてもいいんじゃないかっていう形でそれが条項としては残ったという経緯があります。それが34条の10号ですね、今回の地区計画の規定になります。ですので、地区計画を打てば、市街化できるっていう考え方よりは、これの根底としては、地区計画っていうのは、通常の規制にプラスアルファで、更にその地区に合った細かいルールを作っていく。そうすることでより良いものができるのであれば、他にも市街化調整区域内で34条の11号、12号で、家を建てたりっていうようなことはちょこちょこできるんですけども、そういうものを個別に認めていくと、どうしても全体としての、都市計画にはならないので、それだったら地区計画っていうもので、がちりとルールを決めてやるのであれば、こういった都市環境だったら、市街化調整区域の中でも許されるんじゃないかっていうようなことで、34条の10号ってのができたというふうに私は認識していますので、しっかりとルールを作るっていうところが大事ですね。

すいません、ちょっと私も質問させていただこうと思ってたんですけども、今回34条の10号を使う場合と、用途地域の変更ってどちらもありますけれども、地区計画を設定するっていうことがまず大前提にあると思うんですが。この地区計画の中で、地区整備計画で何を決めるのかっていう、そこが一番大事だと思うんですね。その地区整備計画の中身がわからないのに、この状態で、はいどうぞ進めてくださいとか駄目ですよっていうことが、すごく言いにくいなというふうに思っています。事前説明の際にも、地区整備計画の中身をいきなり次の審議会でも1発で決めるというのはかなりこう、無理があるっていうか難しいんじゃないかなっていうのはちょっと、個人的には考えております。ですので、現在の状況でいいんですけども、地区整備計画でどんなことを決めようとしているのかっていう点を、2地区について教えていただければと思っています。

| | |
|------|--|
| | <p>特に最初の1地区目の方は、隣接に小学校、中学校がありますし、一部だけ農地が少しいびつな形で残ったりしていると農地の活用も今後どうなっていくのだろうかということも若干気になるので、そうすると、おそらくですけども、高さの制限とか壁面の位置の制限、緑地の面積、そういったものが地区整備計画で決まっていくのかなあとは推測はできるんですけども、その辺りの内容次第でそれが本当にいいルールが決まるのであれば、ここを開発していくっていうのは私は賛成ですけども、地区のルールがいい加減というか、えっていうような状況であれば、ここをやはり、開発するっていうのには、もう少し慎重になった方がいいんじゃないかっていうふうにも考えております。</p> <p>2地区目の方は、商業施設の規模によりましてですけども、交通渋滞っていうようなことも、かなりちょっと懸念されるのではないかなっていうことを考えると、道路のアクセスをどうするのか、駐車場の誘導とかそういったことも含めて、地区施設としての位置付けというようなことも気になりますし。ここでも、一体どういう地区整備計画が決められるのだろうかっていう、細かい内容はまだだとはもちろん思うんですけども、項目だけでも出していただければと思っています。</p> <p>すいません多分、阿部先生もまた違う考えかと思えます。</p> <p>阿部先生の違う考えがあれば聞いてもいいですか。</p> <p>先ほど、私も授業でよく、説明に困るんですけど、準工業地域を新たに打つっていう考え方ですよね、これある意味何でもできる用途地域ではありますよね。</p> <p>ちょっと私もそこは気になったので。事前説明のときは伺わなかったんですけども、普通はこれ変えるときってもう少し段階的に隣接した用途地域に変えるのが一般的かなと思うんですけど。これ、大きく性質が変わると、一般論でいくと、準工業地域って、なかなか住環境を守ったりする上では好ましくない用途地域ですし、もともと町中で敷かれてるところは古くから町工場とかがあるところで、既存不適格にならないように準工業地域が打たれてるってことが一般的だと思うので、広い開発をするときに準工業を打つということの理由がですね、根拠が連続性っていうのは、準工業地域は連続性をそんなに保たなくてもいいような用途地域かなと私は思うので、なんかもう少し合理的な根拠があるといいのかなと思いつつながら、聞いてま</p> |
| 熊谷会長 | |
| 阿部委員 | |

| | |
|--|--|
| | <p>した。</p> <p>今の岡井先生の話に少し乗っかると、都市計画提案制度自体は、これはやっぱり市民主導で、都市計画を実際に提案できるという意味では、すごく良い制度だと思うんですけども。これももとの地区計画がそうであったように、開発のエキスキューズに使われつつあるというようなところは、これに関してそこまでまだわからないですけども、一般論としてあると思うので、地区計画も本来は、今でいう用途地域だけではできないことを、具体的にもうちょっと定めると、1階部分にお店入れましょうみたいな話をやるときに地区計画を立ててっていうのがもとのねらいであるにもかかわらず、今、再開発型にどうしてもなっていくっていうのが、これも教科書的にはあると思うんですけど、その地区計画を作ること自体が、何かエキスキューズにならないような詰め方を是非してもらいたいなど。地区計画は、本来こういう使い方じゃないというふうに思うので、地区計画をつくれれば、都市計画提案制度を使って、市街化調整区域でできますよというふうに理解されない整理が必要だろうと。結構何かおかしいことやっているようにパッと聞くと感じてしまうと、これちょっと事前説明のときに申し上げればよかったかもしれないんですけども。ちょっとその辺りの整理は必要かなというふうに思います。</p> <p>ありがとうございます。岡井先生から地区整備計画の話をもと決まっているところまで、どういう対応をするかですね。具体的にその話を、もしお分かりでしたら、事務局からお聞かせいただけますでしょうか。</p> <p>今ある資料の図面で御説明させていただくので、ちょっと分かりにくいところがあるかもしれませんが、まず、招提の方ですね、報告6の図面の方で御説明させていただきます。</p> <p>こちらの方で、まず地区施設につきましては、A地区とB地区の間に、ピンク色で塗っている道路がございます、これ歩行者専用道路でございます。これ、現状が行き止まりの道路になっておりまして、それを国道1号までアクセスできるように、かつ歩行者しか通れないようにっていうことで、道路を防災の観点からですね、災害が起こったときにも国道1号にもすぐ行けるようにということで、地区施設として位置付けさせていただくものでございます。</p> <p>また、雨水貯留施設なんですけれども、これは、A地区の建</p> |
|--|--|

熊谷会長

西倉都市計画課長

| | |
|------|--|
| | <p>物の下、今ちょっと赤で線を引かせていただいておりますが、地下のところに貯留施設を設置する予定でございます。また、地区施設の緑地につきましては、この図面で緑色に塗っている部分ですね、こちらの方が地区施設の緑地として位置付けをさせていただくものでございます。また、壁面後退につきましては、A地区については、4メートルの壁面後退を考えているところでございます。また緑化率の最低限度といたしましてもA地区については22パーセントを検討しているところでございます。招提東町の方につきましては、以上でございます。</p> <p>続きまして、高田ですね、報告12の資料の方で説明させていただきます。</p> <p>地区施設につきましては、こちら雨水貯留施設がございまして、こちら今、赤で囲っているこの辺りに雨水貯留施設を設置する予定でございます。また、東側で緑色に塗っているこの部分ですね。ここが地区施設の緑地として位置付けを検討しているものでございます。また、壁面後退につきましては、ちょっとわかりにくいかもしれませんが、今、赤でお示しの部分ですね、あとピンクと既存住宅との境目のところに、壁面後退2メートルを設けていくものでございます。また、この地区の東側のところの道路につきましては、一定ちょっと歩道、歩行空間というのを拡幅したいというふうには考えているところでございますが、既存の住宅がそのまま残っておりますので、今お示しの赤色の部分で壁面後退をして、歩行空間を一定確保していこうというふうには考えているところでございます。あと、交通の出入りとアクセスにつきましては、西側に都市計画道路星田駅前線がございしますが、商業活用エリアにつきましては、基本的にこちらの方から出入りを行っていくというふうな計画で、今聞いているところでございます。渋滞とかですね、そういった状況につきましては、今、伺っておりますのが、この商業活用エリアは日常的なスーパーであったりとかですね、そういったものを考えておられまして、実際に利用される時間帯を考えると、日常的に渋滞する時間に影響するものではないというふうには伺っているところでございます。すみません、ちょっと今お示しできる情報等は、以上でございます。</p> <p>どうもありがとうございました。</p> <p>すみません、高田地区のですね、土地利用についてちょっと雨水貯留施設、緑地のところ、この緑地は何平方メートルになっ</p> |
| 熊谷会長 | |
| 高野委員 | |

| | |
|----------|---|
| | <p>てるんでしょうか。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>1,200 平方メートルで、検討しております。</p> |
| 高野委員 | <p>何立方メートルぐらい溜まるようになるのか。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>雨水貯留施設につきましては、1,050 立方メートル溜まるようになっております。</p> |
| 高野委員 | <p>分かりました。あのね、大阪府の基準からいうとヘクタール当たり 600 トンという基準があると思うんですが、これに合わせたら全然足りない。今、おっしゃってる量が足りないと思うんですがどうです。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>すみません、今ちょっと細かな数字について手元になく正確にお答えができないんですが、必要な貯留施設につきましては、大阪府の基準に基づき、市の管理部局と協議をして、必要な容量を保てるような施設設計をしているものでございます。今お示しいただいた数値等につきましては、確認をさせていただきたいと考えます。</p> |
| 高野委員 | <p>私の認識ではね、大阪府は市街化調整区域では 600 トン。それで市街化区域では 430 トンじゃないかなと、こういう認識あるんですが。また 1 回調べてみてください。</p> |
| 熊谷会長 | <p>御指摘ありがとうございます。 よろしいでしょうか。お願いします。</p> |
| 松本委員 | <p>今回の、これは審議に入る前に御提案をいただいているってところなんで、もうすごくいいタイミングだったなと思うんですけど、これ、こういう動きがあるってことは、枚方市全体としても、いろんな課の方々が理解しておられるんですか。市長も御存知の案件なんですよ。</p> |
| 熊谷会長 | <p>事務局お答えをお願いします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>こちらの方ですね、都市計画提案を受ける前及び都市計画提案を受理して以降ですね、枚方市として都市計画手続きを進めるべきか否かというのを、庁内関係部署で検討を行いまして、</p> |

| | |
|-------------|---|
| <p>松本委員</p> | <p>合意形成を図っているものでございますので、関係部署の方は十分認識しているものでございます。また、市の方針として市長まで確認ができていますのでございます。</p> <p>ありがとうございます。そうですね、勝手に進めているとはさすがに思わないんですけど。でもね、僕が思うのは、これ招提東町も高田一丁目も両方に共通して思うんですけども、こういう提案が挙がってきているところに対して、枚方市としてそれを本気で提案するために、どれぐらい事前の練りをしているのかなってのはちょっと気になりました。これをね、都市整備部さんに申し上げるのは酷だと思うんです。都市整備部さんはすごく、御所管の業務の中で、僕はやってくださっていると思っているんですけども、他の部とかもどれぐらいこれについて真剣に考えてくれているんだろうっていうのが気になっていまして。どういうことかといいますと、例えばね、これ両方とも準工ですと、いろいろ御意見ございました。確かに、都市マスとかを見ると、沿道産業集積ゾーンでしたっけ。なので、都市整備部さんの御所管の範囲の中では、準工にするっていう理屈になるんだろうと思うんですね。で、それはそれでいいんですけども、でも一方でね、市長が普段からよく言っておられる、交流人口を増やす、関係人口を増やすとかいう話があるじゃないですか。交流人口、関係人口って何ですかってお聞きすると、枚方市民だけじゃなくても、市外の人たちが枚方に来てくれる。でも来てくれさえすれば、もうそれはもう交流人口、関係人口だとおっしゃるわけですよ。それって外から来てくれる人が増えるっていうのはそれでいいんですけども、それだけじゃだめで、第一歩はそこかもしれないですけども、でも次はお金を落とすっていうとこまでいかないといけないじゃないですか。</p> <p>枚方市の中で、関係人口や交流人口を増やせるところはどこなんだろうって考えていくと、枚方市駅だっという人もいますんですけども、じゃあ今、枚方市駅の現状を、他市の人が入ってくる駅かっというところじゃなくて、枚方に住んでいる人たちがバスに乗って、枚方市駅まで行って、そこからよそに出ていく、大阪市内まで行って、働きに行くとか、ベッドタウンとしての集積している枚方市内の人が、行くところですよ。で、月火水木金、ほぼ同じ人が行く。でも、ちょっと目を変えて他市の人がどんどん入ってきて、お金を落とす可能性のある人が入ってくるところってどこだっというと、この国道1号とか</p> |
|-------------|---|

第二京阪とあって、十分枚方市駅よりもポテンシャルがあるというふうな発想も僕はあると思うんですよね。そう考えたときに、今回のこの、国道1号沿いの招提東町の立地とあって、ものすごく関係人口、交流人口という観点では、僕は一等地だと思うんですよ。それをみすみすこういうふうな使い方をしていいのかというのが、枚方市の中で、こういう提案を受けたときに、この発想が出てこないっていうのは、僕は不思議ですし、これを考えるのは、都市整備部さんだけじゃないと僕は思うんですね。

そこはすごく不思議で、第二京阪のところの高田一丁目についても、これ茄子作五丁目のときにも言いましたけれども、確かにね、ここも沿道集積ゾーンで、都市計画マスタープランでは青い点々になっていますし、大阪府の区域マスタープランでも、第二京阪道路沿道まちづくりで、産業っていうふうになっていますけど。確かに大枠で、これから何ができていくかわからない中で、一般論的な形でやるのであれば、産業集積っていうんだろうと思うんですけれども、そこからさらに具体化して考えていくってなると、僕たちこの枚方市は、第二京阪の道路沿道まちづくりの中でも、この高田とか茄子作って住居とすごく近いところですよ。で、これもまた市長がよく言ってる方針、子育て世代に選ばれるまちづくりを目指すって言うてるんですよ。であれば、他の都市間競争の話を持ち出したくはないんですけれども、事実そうなんだろうと思うので、そう考えたときに、この良好な住環境っていうのをやっぱりうっていくと思うんですよ。で、良好な住環境を維持できるかどうかっていうのって、特にこの大阪府においては、住工分離っていうのって結構大きなことだと思っていて、そんな中でなぜここが準工になるのかとかね。確かにこの高田一丁目にでき上がるのが、今時点では、ラムーさんとか、商業施設ではあるんですけれども、本当に準工でいいのかとかね。

さっき交野市との隣接、連続性っておっしゃいましたけども、僕ら、交野市役所じゃないので、枚方市民のことをやっぱり考えていただきたいですし、そもそも交野市のあそこが本当に準工で合っているのかどうか、っていうのを隣の市なので僕が言うことではないんですけれども、あそこって、でも本来は、星田でもものすごく再開発が進んでいて、人が増えているところですよ。そこで本当に準工でよかったのかなと僕は思いますし、本当にこういう提案が挙がってきたことに対して、ちゃんと、枚方市役所全体で意見を練って、検討することができて

| | |
|----------|---|
| | <p>いる体制に今までなっていたのかって考えると、僕は多分なっていないとっていて。都市整備部さんは、こういう提案が挙がってきたから一生懸命、検討しようとしてくださって、きっと他の部にも聞いておられるはずだと思うんですよ。そういうのをしっかりやったださってると僕は分かっているつもりなので。でもやったとしても、多分他の部があんまり検討してないから、あんまり意見も出なくて、それでいいですってなって、提案がそのままもうどうしようもなく、そのまま挙がってきてこういう形になってるんじゃないかなと思います。ので、これは、要望ですけれども、次の審議会までにもう一度、本当にこれでいいんですかっていうのを、やっぱり意見を庁内でも練っていただきたい。次までに、練った結果が変わるかどうかって思わないですけれども。でも、こういうのを何回も繰り返していくことによって、庁内の検討体制も強くなっていくと思うので、是非それをお願いします。以上です。長くなってすみません。</p> |
| 熊谷会長 | <p>どうもありがとうございました。ではこれを持ちまして本件は終わりたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>では、続きまして議事次第3のその他でございます。事務局から説明をお願いいたします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>その他の事項につきましては2点ございます。</p> <p>1つ目は、前回の審議会におきまして御意見いただきました審議会運営について、2つ目は今年度の予定案件についてでございます。</p> <p>まず、本審議会の運営について御説明させていただき、皆様の御意見を伺いたいと思っておりますのでよろしくお願ひいたします。タブレットの表示の方よろしいでしょうか。</p> <p>前回の審議会で御報告した際は、枚方市都市計画審議会条例施行規則を見直すことで検討しておりましたが、委員の皆様からいただいた御意見や、本市の法務担当との協議を踏まえ、条例施行規則ではなく、審議会の運営要領として策定する方向で、現在検討しております。</p> <p>それでは、運営要領の内容について御説明いたします。事前に御説明した内容のうち、第1条の趣旨につきましては、変更しておりません。第2条の会長及び委員が利害関係を有する事項について、議事に加わることができないとする規定につきましては、第1項の下線部の内容を変更するとともに、第2項の</p> |

申出方法に関する規定は削除いたしました。具体的な変更点でございますが、第2条変更前は、利害関係人の範囲を個別に列挙しておりましたが、地方自治法に準拠する形に改め、具体的な列挙は削除しております。また、他市の取り扱いを参考にし、審議から議事に表現を変更しております。なお、直接利害関係のある議事についてでございますが、四角囲みの(1)に記載のとおり、土地の権利等を有する場合や、都市計画案に対し、住民及び利害関係人として意見書を提出した場合などが該当するものと考えております。また、地方自治法第117条に準ずる利害関係人の範囲につきましては、本人、父母、祖父母、配偶者、子、孫もしくは兄弟姉妹等が利害関係を有する場合、また、それらの関係者が業務上関わっている場合を想定しております。これらに該当する場合は審議会開催前に事務局まで御報告をお願いするものでございますが、申し出の方法を細かく定める必要はないと考え、第2項は削除したものでございます。

次に、関係者の出席等に関する規定について御説明いたします。事前にお示しした内容から、青字の下線部を変更しております。第3条及び第4条第1項につきましては、表現を修正、第4条第2項につきましては内容を変更しております。まず、第3条の表現の修正につきましては、下線部を追記し、専門的な知見に基づく説明が必要不可欠な場合など、審議会の議事に関係のあるものに対し、出席や説明、資料の提出を求めることができるという規定として整理をしております。続いて第4条につきましては、委員が議事に対する意見を述べる際に必要な資料提出を希望された場合に、提出の対象外となる資料の範囲を規定しております。提出できない資料といたしまして、(1) 審議会は原則公開としておりますので非公開情報が含まれるもの。(2) 審議において公正性が損なわれるもの。(3) 議事に関係のない情報が含まれているもの。(4) 信頼性を欠く情報が含まれるもの。(5) 調査審議を進める上で、支障があると会長が判断するもの、としております。これらに該当し、資料の提出が認められない場合は、第2項により会長が理由を付して、委員に通知することといたします。また、一番下の四角囲みに記載の通り、第4条に基づき提出される資料につきましては、口頭説明の補足を目的とするものとし、審議会資料として正式に取り扱うものではございません。

最後に、第5条ですが、審議会の運営に関し、必要な事項につきましては、会長が審議会に諮って定めることとしておりま

| | |
|-----------------|--|
| <p>熊谷会長</p> | <p>す。運営要領の案についての御説明は以上でございます。</p> <p>本日の、委員の皆様からの御意見を踏まえまして、修正の必要がない場合は、要領の策定に向けて手続きを進めていく予定でございます。その際、審議会会長及び法務担当との調整により、文言を微修正させていただく可能性がございますので御了承いただければと存じます。一方御意見を踏まえ修正を行う必要がある場合は、事務局にて改めて検討し、次回の第3回都市計画審議会において御報告させていただきたいと考えております。以上その他の報告のうち審議会の運営についての御説明でございます。</p> <p>まず、ここまでいったんってことですね、ありがとうございました。</p> <p>審議会要領について御意見、御質問などございましたらお願いいたします。松岡委員お願いいたします。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>ちょっと、まず先ほど触れられた、条例改正はしないよという話について、お尋ねしたいんですけども、概ね、都市計画審議会の運営の仕方っていうのはね、これ都市計画法に基づいて、条例で定めなさいよということとなっております。で、もう少し細かく、今回運営要領を定めるということになると思うんですけども、ちょっと、その、大抵の条例という言い方をさせてもらいたいんですけども。大抵の条例には規則というのが設けられておりましてね、その規則がある場合は、条例にどう記載されているかという、その他の詳細については、規則で定めるだとかね。こういう条文がくっついておるんですよ。条文文句がね。ですので、やっぱり最低限その程度の部分の条例改正は必要じゃないかと思うんですけども、いかがでしょうか。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局からお願いします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>法務担当部局ともこれまで協議をしていたところなんですが、まず本市の条例につきましては、原則、法に基づく範囲を定めているものでございます。今回の内容についてでございますが、まず都市計画法におきましては、都市計画審議会の組織及び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というふうに規定されております。この政令で定める基準といいますのが、例えば会長の決め方であったりと</p> |

| | |
|-----------------|---|
| <p>松岡委員</p> | <p>か議事の運営の仕方であったりとか委員の数というふうに決められておまして、その内容については、枚方市の都市計画審議会条例で定めさせていただいているものでございます。</p> <p>今回の都市計画審議会運営するにあたって、この内容につきましては、法に基づくもの以外のものになりますので、条例で定めるものではないという判断をさせていただいたものでございます。</p> <p>すいません、そこを聞いてるんじゃないかって、細かなね、その運営の中身を決めるっていうのは、否定するものではないんですけども、決めるにあたって、こうした要領を作るのであれば、まず本体の条例部分のところに、細かなところは、要領で定めますよっていう一文がなかったら、これがあるかどうかっていうのが、なかなか分かんないと思うんです。大概が、その条例で決めていないものが決まっているのは規則が置かれておましてね。その時には条例の部分に、この他は規則で定めるだとかそういう一文が条例に定められているんです。ですので、今回、条例改正全くしないとおっしゃったので、聞いておるんですけども、せめて運営要領を作るのであれば、その1文程度の条例改正は必要じゃないのかっていうことを聞いておるんですが、いかがでしょうか。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局からお願いいたします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>そもそもの条例で定める内容というのが都市計画法及び政令で定められているものというところで、その内容に合致しないというのが前提であるんですが、今おっしゃっていただいている御意見につきましては、例えば、今の枚方市都市計画審議会条例で、この条例に定めるものの他、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は規則で定めるという記載は入っております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>入ってる。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>入っております。ただ、現状は、規則の中で、必要な事項については市長が別に定めるとあるんですが、法務部局と調整をした中で、第三者組織である審議会の内容を、市長がここまで細かく定めるのはちょっとおかしいのではないかという判断もございまして、要領の方で定めるべきではないかといった経</p> |

| | |
|-----------------|---|
| <p>松岡委員</p> | <p>緯がございました。</p> <p>それはそれとして、ただやっぱりその要領作るのであれば、これが大概がやっぱり要領があるということは分からないんでね、市民の方も含め、見たときにまずは多分条例から入ってくると思います。条例から見て規則があるぞと、規則を見ます。これで終わりなのかっていうことになりますので、要領だからってことでほったらかしするんじゃなくて、私はどこかでしっかりとたどれるようなものが必要じゃないのかなと思いますので、ここについては、すいません意見を述べておきたいと思うんですけども。あともう1つ、今回のこの要領で、ちょっと気になるのが、文言修正で、前回よりも少しこう、タッチがやわらかくなったかなと思うんですけども。大概ね、条例文なんかはできる規定なんですよ。できることを書いていて、ここに書いてないものはできないという、こういう理解をしていくものだっていうことで、私理解しておるんですけども。これはね、できない規定が多いんですよ。ですので、これまでの条例なんかの作り方に合わすのであれば、やっぱりそのできない規定じゃなくって、できる規定ということで表現直していく必要があるんじゃないかなと思うんですけども、これについてはいかがでしょうか。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局からお答えをお願いします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>一定ですね、できない基準の方を明確にさせていただいた方が運用がしやすいということで、事務局案として出させていただいているものでございます。これにつきましては、審議会の場で、委員の皆様方の御意見も伺いながら、検討して参りたいと考えておりますので、その他にも御意見いただければと事務局の方からお願いしたいと思っております。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>ありがとうございます。まず、意見をいただいているってことですね。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>ちょっと次に、具体的なところで、お聞きをしていきたいなと思うんですけども、ちょっと、この要領の作り方というか、これだけ見てればですね、今出している都市計画審議会の資料すべては市が作成したものであり、それに沿って審議しているわけなんですけれども。すいません、私だけかな。</p> |

| | |
|----------|--|
| 熊谷会長 | <p>これを見てると、審議会に示されているね、資料これすべてにおいて、これ会長の管理下に置かれることになるんじゃないかなという印象を受けておるんですけども。これ市長の諮問で実施されていく審議会なんですけれども、この辺りについてはいかがなんでしょうか。</p> <p>事務局からお願いします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>委員おっしゃるとおり、審議会におきましては、市の諮問により審議をいただくものですので、説明資料の方は市が準備をしていくものでございます。都市計画審議会の会長におかれましては、審議を司っていただくお立場であると認識しております。資料を管理されるお立場ではないと思っております。その上で、公正かつ適正に審議を進めるために、各委員の皆様が希望される資料について、支障がないか、そういった御判断を会長に仰いでいくものかと、いうふうに事務局では考えております。</p> |
| 松岡委員 | <p>ありがとうございます。あとね、この、4条の1項のところに非公開情報が含まれるものっていう表現があるんですけども、先ほど始まるときに、会長もおっしゃいましたが、本審議会は非公開情報が含まれていないので公開としますという話だったんですよね。これ、そもそも個人への非公開情報が含まれない、含まれるものというこの文言自体が、いかがなものかと思うんですけども。非公開情報が含まれる場合においては、資料であっても、一部非公開の審議会にすればいいだけじゃないのかなと思うんですけども、この辺りいかがですか。</p> |
| 熊谷会長 | <p>事務局からお願いします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>まず第4条につきましては1行目に書かせていただいておりますとおおり、議事に対して委員の皆様が御自身の御意見を述べるにあたって必要な資料として、補足資料としての扱いで考えているところでございます。枚方市におきましては、審議会の公平性、公正性等を踏まえ、公正な行政運営を目的といたしまして、重要な審議につきましては、原則ですね、審議会の審議過程、審議内容につきましては、原則公開とさせていただいているところでございます。ですので、傍聴不可とするのは例外的な措置と考えておりまして、冒頭も先ほど申し上げたみた</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>いに、特定の委員の方からの資料提出を根拠にですね、原則公開であるものを非公開にして、審議を行うというのは透明性を著しく損なうことになるのではないかと考えているものです。ですので、ここでは非公開情報が含まれているものというふうに記載させていただいておりますが、そういったものの御提出を希望された場合は、委員の皆さんと調整をさせていただいて、できる限り公開できる内容で代替できないかとか、そういった調整はさせていただきたいと考えております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>ちょっと、次にですね、これ利害関係者のところは修正入ったんですかね。要は、聞きたかったのは、もともと利害関係者のところが触れられておりましたので、そうですね、生産緑地のこの変更についてはね、やっぱり多くの市民の方が関係されておまして、利害関係者になる場合もね、あると思うんですけども。この場合は、どうなるのか教えてください。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>事務局からお願いします。</p> |
| <p>西倉都市計画課長</p> | <p>直接の利害関係といたしまして、土地所有者と土地の所有権等を有する場合とか、また意見書を提出された場合を想定しているところございまして、生産緑地の変更につきましても、例えば委員の方やその親族の方が所有される農地等に関する議事については、基本的には除斥の対象にはなるものではございますが、こちらタブレットで示した資料に記載させていただいております変更後の第2条の2行目のところですね、審議会の同意があったときは議事に加わることが可能というふうにさせていただいておりますので、その案件、その状況に応じて、御審議いただければと思って考えております。</p> |
| <p>松岡委員</p> | <p>では、次なんですけれども、これ資料のね、そもそもの提出のところについて、お聞きしたいんですけれども、私前回ですね、楠葉花園町の用途地域の変更について、枚方市が住民に用途地域の変更の必要性を説明するための資料をですね、是非皆さんに見ていただきたいなあって、資料配付を求めたんですけれども、これは認めていただくことができませんでした。1から5っていうところという私にしてみたら市がもともとは作成した資料でありますしね、この1から5には該当しないと思って求めたわけなんですけれども、この資料が認めなかった理由について、これ、参考のために、お聞かせいただけた</p> |

| | |
|----------|---|
| 熊谷会長 | <p>らと思います。</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>委員の方で配布を御希望された資料につきましては、都市計画手続きに着手する前の検討過程におきまして、個別に地域住民の方に、お配りさせていただいたものでございました。</p> <p>審議会におきましては、都市計画手続きを通じて作成した都市計画案に対して、いただいた住民の御意見等を踏まえて御審議いただくものでございます。ですので、都市計画手続きの着手前の段階における検討過程の資料につきましては、調査審議に適さないものとして、判断されたもので考えておりまして、(5)のところに該当するかと考えております。</p> |
| 松岡委員 | <p>で、あるならばね、ちょっとあえて意見を言わしていただきたいんですけども、住民に示した後に修正しなければならないような内容の資料は、もう今後一切住民に示すべきではないと、このことは意見として、申し上げておきたいなと思います。</p> <p>あとは、最後1つになりますが、前回なんですけれども、運用の見直しについて、他の委員の方から、委員に直接送られてくる資料や意見について何か、取り扱いなどが必要ではないかと、こうした意見がありましたよということで、紹介をされておったんですけども、これどういった取り扱いを想定されていたのか、これも参考のためにお聞かせください。</p> |
| 熊谷会長 | <p>事務局からお願いします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>前回いただいた御意見等を踏まえまして、現時点で要領での規定というのは行わない方向で考えております。やはり、市民の御意見を聞いた上で、審議をしたいと思われる委員の方もいらっしゃるれば、法に基づく手続きで示されたもので審議を行いたいと考える委員の方もいらっしゃる、様々な考えがあると思っておりますので、個人の判断で受け取りの可否というのは、御対応をお願いできればと考えているところでございます。</p> |
| 松岡委員 | <p>ありがとうございます。私たちも本当に市民の、できれば地域の方の御意見を直接お聞きしたりしていきたいと思っております、それを審議にできるだけ生かしていきたいと思っておりますので、そうやって取り扱っていただいて、よかったかなと思って</p> |

| | |
|----------|---|
| 熊谷会長 | <p>おりますので、最後要望としてはやっぱりこのちょっと表現なんかのところについても、是非考えていただきたいということで、意見申し上げて私からの質問終わりたいと思います。</p> <p>ありがとうございました。いろいろと御意見いただきましたんで、今回は結論に至らないというような判断をさせていただきます。いただいた意見を踏まえまして、次回に改めてまたこの場で御報告をするということで、この件は、本日は終わりたいと思います。どうもありがとうございました。</p> <p>では、今年度の予定の案件ですね2つ目に報告事項を事務局からお願いいたします。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>今年度予定しております案件は、現在改定に向けた取組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きまして、全体構想等の素案を取りまとめた中間報告をさせていただきます予定でございます。また、あわせて先ほど御報告させていただきました招提東町地区の市街化調整区域における地区計画について御審議をいただく予定としております。開催時期につきましては、来年3月ごろを予定しております。詳細の日時等につきましては、改めて調整の上、御連絡させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、年度末の公私御多忙の折かと存じますが、御出席いただきますよう、よろしくお願いいたします。以上その他でございます。</p> |
| 熊谷会長 | <p>ありがとうございました。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くかと思えます。傍聴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 | <p>では再開いたします。他に事務局から何かございますでしょうか。</p> |
| 西倉都市計画課長 | <p>特に事務局からございません。</p> |
| 熊谷会長 | <p>ありがとうございます。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お願いいたします。</p> |

| | |
|-----------------|--|
| <p>中村都市整備部長</p> | <p>令和7年度第2回枚方市都市計画審議会の閉会に当たりまして、一言、御挨拶の方を申し上げます。</p> <p>本日お諮りさせていただきました東部大阪都市計画生産緑地地区の変更並びに特定生産緑地の指定につきまして、慎重な御審議いただき、御承認いただきましたこと、誠にありがとうございます。併せまして、本日報告案件、いろいろ御説明をさせていただきましたけれども、その中でも貴重な御意見いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>今回の審議会におきましては、現在、都市計画手続きを進めております、先ほども報告ございましたけれども、招提東町の地区計画、こちらの方につきまして、次回しっかりと説明の上、御審議の方いただきたいというふうに思っておりますのでよろしく願いいたします。</p> <p>また、令和8年度末に、都市計画マスタープランと立地適正化計画、こちらの方が計画終期を迎えますので、今現在、事務局の方で改定の検討を進めているところでございます。そちらの方につきましても、先ほど担当課長からも報告ありましたけれども、中間報告をさせていただきたいと思っております、御意見等々いただければというふうに思っておりますのでよろしく願いいたします。</p> <p>さて本年、12月に入り、残すところ1ヶ月わずかと、1ヶ月を切るような状態になっております。本日からも非常に寒い状態となっておりますので、どうぞ委員の皆様におかれましては、御自愛いただきますようお願いいたしまして、閉会の一言とさせていただきます。</p> <p>本日はありがとうございました。</p> |
| <p>熊谷会長</p> | <p>以上をもちまして本日の議事すべて終了いたしました。</p> <p>ここで私の方から1点お願いがございます。委員の皆様におかれましては、SNSなどを活用されている方いらっしゃると思います。その場でですね、都市計画審議会、本審議会の品位とか本来の目的を損なう恐れのあるような情報発信はお控えいただきますよう、よろしく願いいたします。</p> <p>それではこれにて審議会終了したいと思います。本日はどうもありがとうございました。</p> |

令和7年度第2回枚方市都市計画審議会議長