

令和元年度第3回  
寝屋川市都市計画審議会  
議事録

日時 令和2年2月17日（月）  
午後2時00分から午後2時35分まで

場所 寝屋川市役所議会棟4階 第一委員会室

○出席者

①都市計画審議会委員 15名中13名出席

②理事者 市川副市長、荒木理事、大坪まち政策部長

③事務局 都市計画室 竹本室長、近成課長、石角課長、  
濱田係長、青木係長、渡邊

④傍聴者 2名

○議事内容

案件(1) 議案第149号

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（市決定）

## 令和元年度 第3回寝屋川市都市計画審議会 議事録

事務局

定刻となりましたので、只今より、令和元年度第3回寝屋川市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日はご多忙のところ、当審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会進行をさせていただきます都市計画室の竹本でございます。よろしく願いいたします。

携帯電話は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただき、審議の妨げにならないようにご協力をお願いします。

本日は、伊藤委員、三島委員より、欠席とのご連絡を頂いておりますが、委員15名のうち13名のご出席をいただいておりますので、寝屋川市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本会議は成立しておりますことを、ご報告いたします。

なお、伊藤委員の代理として、寝屋川警察署交通規制係の本田様にご出席いただいております。

なお、当審議会は、公開となっております、傍聴の希望がある場合は、任意で出入りいただくこととなっておりますので、ご了承いただきますよう、よろしく願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして市川副市長よりご挨拶申し上げます。

副市長

副市長の市川でございます。開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

本日は、公私何かとご多忙の中、令和元年度第3回寝屋川市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

事務局

また、委員の皆様方には、平素より本市市政の推進に格別のご理解、ご協力を賜り、心より厚くお礼申し上げます。

さて、本日、お諮りさせていただきます議案は、「東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更」でございます。

本市の密集住宅地区の防災機能の向上を目指すことを目的としておりまして、内容につきましては、後ほど担当より説明させていただきますので、慎重審議を賜りまして、ご協賛いただきますよう、お願い申し上げまして、誠に簡単ではございますが、開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。

ありがとうございました。恐れいりますが、ここで副市長は他の公務のため、退席させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは、本日の案件に入らせていただく前に、資料の確認をさせていただきます。

1. 次第
  2. 配席図
  3. 寝屋川市都市計画審議会委員名簿
  4. 寝屋川市都市計画審議会条例
  5. 令和元年度第3回寝屋川市都市計画審議会議案書
  6. 令和元年度第3回寝屋川市都市計画審議会資料
- となっております。

各資料につきましては、事前に配布をさせていただいておりますが、お持ちでない方や、不足等のある方は、お申し出いただきますよう、お願いいたします。

本日の会議録については、後日、市のホームページ及び市役所情報コーナーにて公開させていただきます。

それでは、これより本日の案件に入らせていただきます。

熊谷会長、進行の方、よろしくお願いいたします。

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

案件(1)東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更につきまして、事務局から説明して下さい。

事務局

それでは、案件(1)議案第 149 号「東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（市決定）」についてご説明いたします。

主に、前方のスクリーンでご説明させていただきますが、お手元の議案書の 1 ページから 11 ページ、資料の 1 ページから 15 ページが本案件に関するページですので、合わせてご覧ください。

また、今回の変更にかかる関係法令抜粋等も添付しますので、必要に応じてご確認ください。

なお、本市では萱島東地区、池田・大利地区、香里地区の 3 地区において防災街区整備地区計画を定めていますが、今回はこれらの全てで同様の変更を行うため、あわせてご説明させていただきます。

まず、本市の密集住宅地区について、ご説明させていただきます。お手元にある密集住宅地区の整備についてのパンフレットと、「防災街区整備地区計画の変更について」という A3 横の資料を併せてご覧ください。

密集住宅地区は、道が狭く、多くの老朽化した木造住宅が立ち並ぶ地区です。建築物を新築等する際に、準耐火建築物または耐火建築物としなければならないとの防火規制を行うため、平成 28 年度に防災街区整備地区計画を決

定しており、今回はその計画の変更を行います。

地区の位置は、位置図に示す通り、京阪本線の萱島駅、寝屋川市駅、香里園駅の各駅前に広がるエリアとなっています。

これらの密集住宅地区の安全性を向上させるための取り組みとして、老朽木造集合住宅等の除却費等への補助、幅員 6.7m で地区内を凡そ 200m 間隔となるように指定している主要生活道路の拡幅整備を行っております。

次に、地区計画の変更の理由とその内容をご説明いたします。

今回の変更は、密集住宅地区において特定防災機能の確保を図ることを目的とし、主要生活道路の確実な整備と整備促進のために行うものです。

このため、壁面の位置と壁面後退区域における工作物の設置を制限する変更を行います。また、あわせて、令和元年 6 月の建築基準法及び建築基準法施行令の改正に伴う所要の変更を行います。

こちらが新旧対照図となります。3 地区全てに、壁面の位置を指定するオレンジ色、青色、緑色の道路を加える変更を行います。

次に変更後の計画書案です。3 地区全てで同様の変更を行うため、萱島東地区の計画書を例にあげてご説明いたします。

この赤字で示しているところが変更箇所です。

まず、防災街区整備地区計画の目標の項目、建築物等の整備の方針の項目には、これまでの建築物の不燃化を進めるための防火上必要な制限を設けることに加えて、今回の変更内容である主要生活道路のための空地の確保を図ることを追記しています。

次に、建築物等に関する事項については、壁面の位置の制限、及び、壁面後退区域における工作物の設置を制限する項目を新設するとともに、防火上必要な制限については、令和元年6月の法改正に伴う所要の変更を行っています。

また、壁面の位置の制限については、主要生活道路の整備計画どおりの位置としており、多くの道路では道路中心線から3.35mの位置となります。

次に、備考については、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限の新設に伴う、既存不適格建築物への緩和措置と、主要生活道路の道路中心線の考え方を記載するとともに、令和元年6月の法改正に伴う所要の変更を行っています。

最後に、都市計画案の縦覧結果についてご報告いたします。

都市計画法第16条第2項、及び、寝屋川市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づき、都市計画の原案については、縦覧期間を令和元年11月5日火曜日から11月19日火曜日まで、意見書提出期間を令和元年11月5日火曜日から11月26日火曜日までとし、縦覧場所はまち政策部都市計画室で実施しました。都市計画の原案の縦覧者、意見書の提出はありませんでした。

また、都市計画法第17条第1項に基づき、都市計画案については、縦覧期間を令和2年1月14日火曜日から1月28日火曜日まで、意見書提出期間を縦覧期間と同じとし、縦覧場所はまち政策部都市計画室で実施しました。都市計画案の縦覧者、意見書の提出はありませんでした。

以上で、案件(1)議案第149号「東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（市決定）」の説明を終わらせてい

たきます。

会長

ただいま、案件(1)の説明が終わりました。これより、内容について、ご質問をお受けしたいと思います。何かございませんでしょうか。

委員

主要生活道路の壁面位置の制限と建ぺい率の緩和について説明があった。池田・大利地区内で行われている対馬江大利線事業には、この壁面位置の制限と建ぺい率の緩和は適用されないのか。

事務局

対馬江大利線事業は、都市計画道路事業であり、主要生活道路事業に含まれないため、適用されません。

委員

これまで、建替えに併せて道路の中心線から 3.35 メートル後退していただいているが、3.35 メートルの数字は、どのようにして出された数字なのか。

事務局

主要生活道路は、非常時に緊急車両が通行することを予定している道路であるため、市として、そのような車両が通行できる幅員として 6.7 メートルの確保を考えております。

委員

従来から、密集住宅市街地整備事業として、道路幅員 6.7 メートルに拡幅する事業を行ってきたのか。

事務局

お手元のパンフレットに 3 地区の計画図がありますが、紫色及び水色の線について、昭和 59 年から、主要生活道路として幅員 6.7 メートルに拡幅する事業を進めて



おります。

委員

今回の地区計画の変更で、壁面の位置の制限等により主要生活道路のための空地を確保すると記載されているが、近隣の住民の皆様に、どの程度ご理解いただいているのか。

事務局

主要生活道路の拡幅事業につきましては、地域の皆様のご意見を踏まえ進めてきております。今回の地区計画の変更により、従来と同じ幅員 6.7メートルに拡幅を行うものの、建ぺい率の緩和のメリットを受けられることをご説明しております。また、令和元年 9 月 17 日から 19 日までの 3 日間に、市民説明会を開催しております。

委員

議案書 5 ページの計画図にある青色の道路と緑色の道路はどのように違うのか。

事務局

青色の道路は、歩道を含み全幅 9.2メートルで一方後退する道路です。また、緑色の道路は、全幅 6.7メートルで一方後退する道路です。

委員

計画図の赤色の区域外で、主要生活道路整備事業を行うことがあるのか。

事務局

赤色の区域が地区計画区域ですので、この区域内で整備事業を行います。

委員

例えば萱島東地区において、主要生活道路以外の道路に緊急車両が入れるのか。消火栓から消防車が放水し、

火事に対応できるようになっているのか。

事務局

密集事業において、主要生活道路とその他道路の両方を含め、エリアとして概ね 200 メートル間隔で緊急車両が通行できるよう計画を策定しております。放水の射程距離を 100 メートル程度とし、計画策定しております。

委員

本市は、昭和 59 年から整備計画に沿って事業を進め、主要生活道路沿道の地権者からご理解をいただき、用地買収を進めているところであるとの説明があった。令和元年 6 月の法改正により建ぺい率が緩和され、狭小な敷地において、従前よりも建ぺい率の大きな建築物を建築できるとのことであるが、令和元年 6 月以前の建築は緩和の対象外となるのか。

事務局

まず、従来から、整備計画に沿って整備を進めていただいております。沿道の地権者にご理解いただいております。用地買収等を進めております。

また、建ぺい率の緩和につきましては、令和元年 6 月に新たにできた制度でして、緩和の適用を受けるためには、まず、都市計画法上の地区計画において壁面の位置を指定する必要があります。その後、建築基準法上の建築審査会において許可を運用することで、建ぺい率の緩和を適用することができることとなります。今回は、前提となる壁面線の位置を指定する地区計画案についてご審議いただいております。

会長

緩和規定が適用される対象となるのは、どの時点なのか。

事務局                    今回ご審議いただいている地区計画を変更した後に、市議会において、地区計画に関する条例の改正についてご承認いただいた時点で、対象となってきます。

委員                      市民の皆様が、防災の観点からまちづくりが進み、良い方向へまちが変わったと実感し、あるいは、期待感が持てそうな期間は、どの時期となるのか。

事務局                    昭和 59 年度から事業を進めておりまして、沿道の建替えに併せて徐々に進んできてはおります。密集住宅地区 3 地区全体で、主要生活道路整備の進捗率は約 60 パーセントとなっております。

会長                      先ほど、市民説明会を開催したとの説明があったが、どのようなご意見があったのか。

事務局                    説明会におけるご意見としては、道路の狭いエリアですので、なんとか主要生活道路の拡幅事業を進めてほしいとのご意見がありました。また、主要生活道路の拡幅に伴い、狭小な敷地がさらに削られ、建物が建てられなくなるとの厳しいご意見もいただきました。ご意見に対しては、建ぺい率の緩和の適用を受けて建築物が建てられるようになるので、緩和のない現状よりは建替えを行いやすくなるのではないかと回答しております。

ほかに、建ぺい率が 80 パーセントである近隣商業地域でも建ぺい率が緩和されるのかとのご質問がありましたが、こちらについても緩和の方向で考えているとご回答しております。こちらについても、建築審査会で検討するこ

とになります。

委員

多数の主要生活道路があるが、道路整備において優先順位はあるのか。

事務局

密集事業としては、沿道の方の建替えに併せて用地買収等を進めていることから、事業上の優先順位はありません。ただし、パンフレットの計画図にある水色と紫の2種類の道路のうち、紫の優先整備道路は優先度の高い道路として位置づけており、沿道建築物の除却に対して補助をしております。

委員

建替えが行われないと、市として用地買収等を行うことができないのか。

事務局

原則として、建替えがなければ用地買収等を行うことができないと考えておりますが、例えば、当該路線について残り1件のみとなっている場合につきましては、市が買収等行う可能性はあります。

委員

いつ建替えが行われるかは予測できないだろうが、予算はどのように確保しているのか。また、用地買収に伴う財源は、市負担であるのか。

事務局

例年の建替え件数等を加味して、予算を計上しております。財源については、用地買収費につきましては、国が2分の1を負担、場所によっては大阪府が4分の1を負担しております

委員	除却費の財源も、用地買収と同様、国 2 分の 1、府 4 分の 1 となっているのか。
事務局	除却費用につきましては、場合によっては、国負担が 10 分の 2 となることもあります。
委員	用地買収費も 24 分の 10 になる場合があるのか。除却費のみなのか。
事務局	除却費のみです。用地買収費は 2 分の 1 です。
委員	先ほど、密集住宅地区 3 地区全体の主要生活道路整備の進捗率が約 60 パーセントとなっているとの説明があったが、それぞれの地区の進捗率をお伺いしたい。
事務局	萱島東地区が約 77 パーセント、池田・大和地区が約 53 パーセント、香里地区が約 46 パーセントとなっております。
委員	パンフレットの計画図上の水色と紫の両路線を合わせた進捗率で間違いか。
事務局	その通りです。
会長	3 地区の中で、香里地区が道路の総延長の最も長い地区になるのか。
事務局	その通りです。香里地区は、総延長約 5,490 メートルとなっております。

会長 他にございませんか。無いようでございますので、質疑を打ち切ります。それでは、案件(1)東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（市決定）について、原案にご異議ございませんか。

委員 異議なし

会長 ご異議が無いようですので、案件(1)東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（市決定）について、原案どおりとさせていただきます。

本日の案件は以上で終了いたしました。慎重審議いただき誠にありがとうございました。

事務局 会長、議事進行、誠にありがとうございました。

最後に、寝屋川市まち政策部長の大坪より、閉会のご挨拶を申し上げます。

部長 大坪でございます。閉会にあたりまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。

本日は、東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更につきまして、貴重なご意見やご質問を賜り、ご承認いただき誠にありがとうございました。

本日の審議会が今年度の最終となりましたが、この1年間、委員の皆様にご多大なご協力を頂いたことにつきまして、重ねてお礼申し上げます。

暦の上では立春となりましたが、朝晩はまだ寒さが残っております。委員の皆様におかれましては、ご自愛いただき、益々ご活躍されますことをご祈念いたしまして、お礼

事務局

のご挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

ありがとうございました。

以上をもちまして、令和元年度第3回寝屋川市都市計画  
審議会を閉会いたします。