

平成 29 年度 第 2 回  
寝屋川市都市計画審議会  
議 事 録

日時 平成 29 年 11 月 24 日 (金)  
午後 1 時 00 分から午後 2 時 20 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 5 階 第 2 委員会室

○出席者

- ①都市計画審議会委員 15名中13名出席（委員出欠名簿参照）
- ②理事者 戸上副市長、茂福理事
- ③事務局 都市計画室 竹本室長、仲西課長、梶係長、湯田係長  
中島副係長、竹本、内田  
まちづくり指導課 宮永次長、荒垣係長、下谷係長  
道路建設課 監物課長  
農業委員会 野岸局長
- ④傍聴者 0名

○議事内容

- 案件（1）議案第131号  
東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）
  - 案件（2）議案第132号  
東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）
  - 案件（3）議案第133号  
東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（府決定）
  - 案件（4）議案第134号  
東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（府決定）
  - 案件（5）議案第135号  
寝屋川市景観計画変更（素案）等  
（景観法第9条第2項に基づく意見聴取）
- 中間報告
- 寝屋川市立地適正化計画（素案）

## 平成 29 年度 第 2 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、ただ今より、「平成 29 年度 第 2 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、ご多忙のところご出席を賜り、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。どうぞよろしくお願いいたします。

ただいま、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、当審議会につきましては、公開となっておりますので、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。ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

ここで、新たに委員になられた方もおられますので、改めて委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

まず最初に、1 号委員でございます。

北大阪商工会議所専務理事の田中隆夫様。本日はご欠席でございます。

依法律事務所弁護士の小國隆輔様。

摂南大学教授の熊谷樹一郎様。

摂南大学准教授の榊愛様。

農業委員会会長の北川博様。

続きまして、2 号委員でございます。

市議会議員の住田利博様。

同じく、市議会議員の金子英生様。

同じく、市議会議員の石本絵梨菜様。

同じく、市議会議員の中川健様。

同じく、市議会議員の板東敬治様。

続きまして、3号委員でございます。

大阪府寝屋川警察署長の田中義則様。

田中様は本日ご欠席でございます。寝屋川警察署交通課警部補の本田希様にご出席いただいております。

枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長岡田光司様。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募者の川下典子様。

同じく、一般公募者の寺西千歳様。

市政協力委員自治推進協議会会長の中川芳行様。

以上でございます。

本日、ご欠席の委員につきましては、1号委員の田中隆夫様、3号委員の田中義則様、以上2名でございます。

続きまして、市理事者を紹介させていただきます。

副市長の戸上拓也でございます。

理事兼まち政策部長の茂福隆幸でございます。

以上で、紹介を終わらせていただきます。

次に、配付しております資料の確認をいたします。

次第、平成29年度第2回寝屋川市都市計画審議会議案書、平成29年度第2回寝屋川市都市計画審議会資料、寝屋川市景観計画変更（素案）等資料、平成29年度生産緑地新旧対照表、立地適正化計画区域図、寝屋川市都市計画審議会委員名簿となっております。

お手元にお揃いでしょうか。

お揃いのようなので、開会に先立ちまして副市長よりごあいさつ申し上げます。

副市長

こんにちは。副市長の戸上でございます。

開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、公私ご多忙の中、平成 29 年度第 2 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。

また、委員の皆様方には本市の市政の推進に格別のご理解とご協力を賜り重ねてお礼を申し上げます。

本日お諮りさせていただきます議案は、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」他 4 件でございます。

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す。

また、前回説明させていただきました立地適正化計画につきましては、平成 29 年度に策定するべく取り組んでいるところでございます。

今後、パブリックコメントにより市民の皆様からご意見をいただく予定でございます。本審議会におきまして内容説明をさせていただきます。今後計画の策定を進めていくにあたりまして、前回、そして本日の審議会を含めまして 3 回にわたり皆様方からご意見をいただく予定でございます。委員の皆様におかれましては、幅広い見地からご意見をいただきたく、よろしく願いいたします。

簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶をさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。

恐れいりますが、ここで副市長は公務のため、退席いたしますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日の案件に入らせていただきます前に、職務代理者でありました林委員の辞職に伴い、新たな職務代理者の選出を

させていただきます。

本都市計画審議会の会長に事故があるときにおいてその職務を代理するものでございまして、選出につきましては、寝屋川市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長が指名する委員となっておりますので、熊谷会長が指名していただきますようお願いいたします。

会長

前回の林委員に引き続き、農業委員会会長であります北川委員に職務代理者をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

事務局

ただいま、熊谷会長より職務代理者に北川委員が指名されましたが、いかがでしょうか。

委員

異議なし。

事務局

ご異議がないようでございますので、職務代理者は、北川委員とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

職務代理者に就任されました北川様に一言ご挨拶をお願いいたします。

職務代理者

ただいま、会長から職務代理者に指名されました北川でございます。

皆様方のご協力、よろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございました。以上をもちまして、職務代理者の選出を終わります。

それでは、今後の都市計画審議会の運営につきましては、会長・職務代理者をお願いをいたします。ご協力ありがとうございました。

それでは、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）東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

どうぞよろしくお願いいたします。

案件（１）、議案第 131 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）」についてご説明させていただきます。

説明は前方のスクリーンに沿って行いますが、議案書の 1 ページから 3 ページ、資料の 1 ページから 23 ページが本案件に関するページでございますので、こちらをあわせてご覧ください。

資料の 2 ページをご覧ください。

生産緑地地区は、寝屋川市の市街化区域内の優れた環境機能及び多目的保留地機能を有する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いる制度でございます。

今回、この生産緑地地区を変更しようとするものであり、生産緑地法第 3 条第 1 項に基づく生産緑地地区の追加及び区域変更、同法第 10 条に基づく買取り申出による行為制限の解除に伴う区域変更及び廃止を行うものでございます。

次に、資料の 3 ページをご覧ください。

今回、生産緑地地区の追加・区域変更・廃止を行う地区は 12 地区でございます。

「新たに追加する地区」を青色の丸、「区域を変更する地区」を黄色の三角、「区域を廃止する地区」を赤色の四角で表しております。

次に、議案書の 2 ページ、資料の 4 ページ、及び、本日配付させていただきました新旧対照表をご覧ください。

今回の生産緑地地区の変更に係る計画書及び新旧対照表でございます。

前方の画面の青色枠内が新たに追加する地区、黄色枠内が区域変更を行う地区、赤色枠内が廃止する地区でございます。

これらの変更に伴いまして、地区数は 285 地区となり、昨年と比べ 1 地区の減少になります。また、新旧対照表に表示しております、当該 12 地区における面積が約 1.21ha 減少するため、市域全体における面積は約 63.70ha から約 62.49ha に減少するものでございます。

次に、資料の 5 ページから 22 ページをご覧ください。

今回の生産緑地地区の変更につきまして、地区別にご説明させていただきます。

まず、「寝屋南二丁目 3 地区、及び、寝屋南二丁目 4 地区」でございます。

赤色の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止し、黄色の区域に変更するものでございます。

次に、「寝屋南二丁目 6 地区」でございます。

主たる従事者の死亡により、地区を廃止するものでございます。

次に、「寝屋南一丁目 4 地区」でございます。

主たる従事者の故障により、地区を廃止するものでございます。

次に、「打上中町 1 地区、及び、打上中町 4 地区」でございます。

「打上中町 1 地区」におきまして、赤色の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止し、黄色の区域に変更するものでございます。赤色の区域の廃止により、地区が東西に分断されることから、西側の区域につきまして、既存の区域ではございますが、新たな地区「打上中町 4 地区」として、追加するものでござ



います。

次に、「打上元町 8 地区」でございます。

主たる従事者の死亡及び故障により、地区を廃止するものでございます。

次に、「東神田町 2 地区」でございます。

赤色の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止し、黄色の区域に変更するものでございます。

次に、「新家一丁目 1 地区」でございます。

赤色の区域につきまして、主たる従事者の死亡及び故障により廃止し、黄色の区域に変更するものでございます。

次に、「小路南町 8 地区、及び、小路南町 10 地区」でございます。

「小路南町 8 地区」におきまして、赤色の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止し、黄色の区域に変更するものでございます。赤色の区域の廃止により、地区が東西に分断されることから、東側の区域につきまして、既存の区域ではございますが、新たな地区「小路南町 10 地区」として、追加するものでございます。

次に、「国松町 3 地区」でございます。

所有者の申出によりまして、青色の区域を新たに生産緑地地区に指定するものでございまして、右上・左下の写真が現地の写真でございます。

次に、資料の 23 ページをご覧ください。

「都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧」につきまして、ご報告させていただきます。

都市計画案の縦覧につきましては、平成 29 年 10 月 17 日から 10 月 31 日までの 2 週間の間、公衆の縦覧に供しました結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

以上で、案件（1）、議案第 131 号「東部大阪都市計画生産緑

地地区の変更（市決定）」の説明を終わらせていただきます。

会長

ありがとうございました。

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、ご質問と併せまして、ご審議をお願いいたしたいと思っております。何かございますでしょうか。

委員

生産緑地地区制度における農業委員会の手続に対して、建築部局の関わりを教えてくださいたいと思います。買取りの申出価格について教えてください。

事務局

買取申出の価格については、市が時価で決定し交渉するとなっております。買取申出者から価格を申し出るという制度ではございません。

委員

社会状況が変化する中で、都市農地は残すものという位置付けになってきています。

生産緑地地区を廃止する際、公共事業用地に活用するとして等価交換等は検討されたのでしょうか。

事務局

買取申出がなされましたら、市は公共事業に使えるのかや財政の事情等を勘案して、買うか買わないかを決定します。今回の事例では買えないという結論になりましたので、農政部局へ斡旋をお願いします。ここで斡旋が成立しない場合には、合計３か月経過した時点で行為制限解除になるという流れになります。

委員

生産緑地に対する公共事業への活用を今後とも検討していただきたいと思います。

会長

他にございませんか。ないようでございますので、質疑を打ち切ります。

案件（１）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）東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）について、原案通りとさせていただきます。

続きまして、案件（２）、案件（３）、案件（４）については、一括で事務局より説明を行い、その後、意見等賜ったうえで、一括で議決させていただくこととさせていただきます。

それでは、案件（２）東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）、案件（３）東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（府決定）、案件（４）東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（府決定）について、事務局より説明して下さい。

事務局

よろしくお願いたします。

説明は、前方のスクリーンでご説明させていただきます。

案件（２）議案第 132 号東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）、案件（３）議案第 133 号東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（府決定）、案件（４）議案第 134 号東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（府決定）の 3 案件を一括でご説明させていただきます。

本 3 案件につきましては、決定権者であります、大阪府知事より都市計画法第 21 条の規定に基づき、本市に意見照会があったことから、本審議会で審議をいただき、府に意見を回答するもの

でございます。

資料は 24 ページから 35 ページでございます。

では、案件（２）議案第 132 号東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）についてから、ご説明いたします。

議案書の 4 ページと 5 ページをご覧ください。

本方針において、都市計画に定める事項といたしましては、計画的な再開発が必要な市街地として、概ねの区域、再開発の目標、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針と計画的な再開発が必要な市街地の区域内に特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区とする区域、整備又は開発の計画の概要を示した再開発促進地区を定めるものでございます。

目的といたしましては、駅前等の地域拠点での駅前広場、道路等の基盤施設が未整備で十分に都市機能が発揮されていない地区、土地の高度利用を図るべき地区、防災上課題のある地区等に対して、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための取組みや方針を示すものでございます。

今回の変更理由といたしましては、事業完了に伴う再開発促進地区の削除でございます。

見直しの時期としましては、概ね 5 年ごとに府内一斉に実施するものでございます。

削除する再開発促進地区は、画面赤色でお示しております、平成 26 年 10 月 10 日に事業完了いたしました面積 2.3ha の京阪香里園駅東地区と、平成 24 年 8 月 1 日に事業完了いたしました面積 1.5ha の京阪寝屋川市駅東地区の 2 か所でございます。

続きまして、案件（３）議案第 133 号東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（府決定）についてご説明いたします。

議案書の6ページと7ページをご覧ください。

目的といたしましては、大都市地域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るための取組みや方針を示すものでございます。

変更理由といたしましては、平成23年3月に住生活基本法の改正により、住生活基本計画の重点供給地域と本方針の区域を適合させる規定が設けられたことから、既決区域である過密地域から住生活基本計画の重点供給地域に区域を変更するものでございます。

見直しの時期としましては、概ね5年ごとに府内一斉に実施するものでございます。

区域図でございます。変更いたします地区は、池田地区と萱島地区でございます。

池田地区につきましては、変更区域面積を160haから66ha、変更する区域は既成区域から青色部分を削除した赤色部分とするものでございます。

萱島地区につきましては、変更区域面積を130haから49ha、変更する区域は池田地区と同様、既成区域から青色部分を削除した赤色部分とするものでございます。

最後に案件(4)議案第134号東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更(府決定)についてご説明いたします。

議案書の8ページと9ページをご覧ください。

目的といたしましては、狭小敷地に老朽化した木造の建築物が建ち並び、防災上危険な密集市街地に対して、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、公共施設の整備、建築物の不燃化、耐震化の促進など防災性向上のための取組みや方針を示すものでございます。

見直しの時期としましては、概ね5年ごとに府内一斉に実施するものでございます。

画面右側が各地区の位置図、左側が都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針でございます。

今回変更いたします内容は、防災上重要な道路として、整備に努めるとしております道路を変更するものでございます。

萱島東地区につきましては、平成 28 年に都市計画道路の変更を行いました、萱島堀溝線から萱島讃良線に池田・大利地区におきましては、現道の府道枚方交野寝屋川線から現在事業を進めております、都市計画道路対馬江大利線に変更するものでございます。なお、基本的な方針の内容、区域、面積などの変更はございません。

次に、3 方針共通の公聴会及び案の縦覧についてご報告いたします。

公聴会につきましては、平成 29 年 8 月 30 日を開催日とし、8 月 7 日から 8 月 21 日の 2 週間を公述申出期間とした結果、公述申出はございませんでした。そのため、公聴会につきましては中止されております。

次に、「都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧」につきましては、平成 29 年 11 月 13 日から 11 月 27 日の 2 週間において公衆の縦覧に供しているところでございます。

現在、縦覧中でございますが、昨日の 11 月 23 日現在での意見提出の報告は受けておりません。

説明につきましては、以上でございます。

会長

ありがとうございました。

ただいま、案件（2）、案件（3）、案件（4）の説明が終わりました。これより、内容について、ご意見を賜りたいと思います。何かございますでしょうか。

無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

案件（２）、案件（３）、案件（４）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

ありがとうございます。

ご異議が無いようですので、案件（２）東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（府決定）、案件（３）東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（府決定）、案件（４）東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（府決定）について、原案通りとさせていただきます。

続きまして、案件（５）寝屋川市景観計画変更（素案）等について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

よろしくをお願いいたします。

それでは、案件（５）寝屋川市景観計画変更（素案）及び寝屋川市屋外広告物条例の規定による指定区域の追加（素案）について、説明をさせていただきます。

はじめに、寝屋川市景観計画変更（素案）等資料の確認をさせていただきます。

まず、資料１「寝屋川市景観計画変更（素案）及び寝屋川市屋外広告物条例の規定による指定区域の追加（素案）の経緯と今後の予定」、資料２「寝屋川市景観計画変更（素案）」、資料３「寝屋川市屋外広告物条例の規定による指定区域の追加（素案）」、資料４「景観・屋外広告物に関するアンケート調査結果」、資料５「地元自治会及び関係団体への説明経緯」、以上となっております。

本市の景観計画及び屋外広告物条例関係の経緯について、説明

をさせていただきます。

資料1の1ページをあわせてご参照ください。

景観計画の経緯としましては、平成22年4月に「寝屋川市景観条例」を施行し、同年5月「景観行政団体」となっております。また、同年9月より「寝屋川市景観計画」を施行し、本市全域を「景観計画区域」に指定するとともに、地区の特性を活かした良好な景観形成を重点的に図る地区として、「景観重点地区」を6地区指定し、平成28年3月までに景観計画変更を4回行い、現在の「景観重点地区」は12地区となっております。

次に、屋外広告物条例の経緯は、平成24年1月に事務移譲により、「大阪府屋外広告物条例」の事務を開始し、平成26年3月に「寝屋川市屋外広告物ガイドライン」を策定しております。また、平成27年4月に「寝屋川市屋外広告物条例」を施行し、市内4駅周辺において、5区域の指定区域がございます。

次に、平成29年度のスケジュールについて、説明をさせていただきます。

資料1の2ページをあわせてご参照ください。

平成29年度は、新たに「(仮称)都市計画道路対馬江大利線(市施行)沿道景観重点地区」として追加指定を予定しており、第1回景観審議会では、現地視察や景観計画変更(試案)等の報告を行い、同審議会ののち、関係権利者の方々を対象としたアンケート調査や地元自治会及び関係団体の各会長等との協議を行っております。

これらを踏まえ、第2回景観審議会では、景観計画変更(素案)及びアンケート調査結果や地元等との協議内容などの報告を行っております。

また、同審議会ののち、景観計画変更(素案)を告示し、公衆の縦覧に供しましたが、ご意見等はございませんでした。

なお、本日の都市計画審議会におきましては、委員の皆様方か



らご意見等をお伺いし、来年1月に開催予定の、第3回景観審議会において、最終の審議をいただきたいと考えております。

そののち、景観法第9条第6項及び本市景観条例第7条第3項に基づく告示を行い、公衆の縦覧に供したのち平成30年3月変更の「寝屋川市景観計画」を施行する予定でございます。

次に、都市計画審議会における根拠法令について、説明をさせていただきます。

景観法第9条第2項の規定に基づき、「景観計画の変更に伴う都市計画に関する観点」から委員の皆様方のご意見をお伺いするものでございます。

内容といたしましては、「良好な景観の形成に関する方針」及び「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」となっております。

次に、景観計画区域と景観重点地区位置図について、説明をさせていただきます。

資料2の8ページをあわせてご参照ください。

「景観計画区域」は、市域全域となっており、赤線で囲んだ部分でございます。

「景観重点地区」は、指定済の12地区を丸囲い数字とともに表示しておりまして、今年度、追加指定を目指しておりますのが、⑬の「(仮称)都市計画道路対馬江大利線(市施行)沿道景観重点地区」でございます。

次に、景観重点地区の範囲でございますが、赤線で囲んでおりまして、地区面積は5ヘクタール、用途地域は商業地域及び近隣商業地域となっております。

現在、事業が進められている都市計画道路対馬江大利線における市施行区間の沿道となっております。従来より道路沿道は、原則、道路端から10メートルまでを景観重点地区の範囲としておりますが、景観審議会において委員より、「地区中央部から寝

屋川市駅までの北側部分については、駅前にふさわしい商業・業務施設などを誘導する地区として「都市計画の変更・決定」がされたことを踏まえ、道路沿道から 50 メートルまでの範囲について、良好な景観形成を図る必要がある」とのご意見を頂戴しております。

これを受けまして、道路沿道は、道路端から 10 メートルまで、また、地区中央部から寝屋川市駅までの北側部分は、道路端から 50 メートルまでを景観重点地区の範囲としております。

なお、大阪府施行区間につきましても、今後、事業が進捗し次第、景観重点地区の追加指定を予定しております。

次に、景観形成の方針でございます。

資料 2 の 19 ページをあわせてご参照ください。

景観形成方針については、「笑顔が広がるまち・寝屋川の中心的な玄関口である寝屋川市駅前への西側からのアクセス道路として、市民がふれあい・語らい・憩える、安全性と利便性を向上させた都市拠点に相応しい品格と賑わいが感じられる景観形成をめざします。」「地区に関わる全ての人が景観形成の主体としてまちづくりに関わり、ルールを大切にするとともに、本市のシンボルロードとして整備が進められる、都市計画道路対馬江大利線と沿道などが調和した景観づくりを進めます。」としております。

次に、届出対象行為でございます。

資料 2 の 34 ページの上段をあわせてご参照ください。

主なものとしましては、建築物の場合、「新築・増築・改築及び移転で床面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの」としております。

また、市内 4 駅周辺は、駅周辺における整合性を図る観点から、同じ内容としております。

続きまして、景観形成基準でございます。

同じく資料 2 の 34 ページの中段以降をあわせてご参照くださ

い。

今回の景観重点地区は、「寝屋川市駅西側駅前広場周辺景観重点地区」と連続性のある地区であり同地区との整合性を図る観点から「配置等」、「建築物の形態意匠」、「色彩」、「外壁囲障」、「その他」については、概ね同様の基準としておりますが、当地区の特性を活かした基準としましては、「外壁囲障」のところ「道路境界側へ積極的な緑化を行い、都市計画道路対馬江大利線と沿道などとの調和に配慮する。また、隣地側緑化とのつながりにも配慮する。」や、「その他」のところ「歩道部舗装は、統一感のあるものとする。また、道路照明等施設についても地区の形成イメージに配慮したものとする。」としております。

次に、都市計画道路対馬江大利線(市施行)沿道のイメージ図でございます。

左側が寝屋川市駅側交差点から西側にかけて、また、右側が西小学校側交差点から東側にかけてのイメージ図となっております。

歩道には樹木を配すなど緑化が行われるとともに、統一感のある歩道舗装及び道路照明等施設が整備されることとなっております。

従いまして、面的整備となる対馬江大利線事業とあわせて、景観重点地区を指定させていただくことにより、建築物等を規制・誘導していくことで、効果的かつ効率的に良好な景観形成を図ってまいりたいと考えております。

次に、屋外広告物につきましては、法令において都市計画審議会での意見聴取の規定はございませんが、今回の景観重点地区の指定とあわせて、屋外広告物条例の規定による指定区域を追加する予定としておりますので、指定区域の基準の概要について、説明をさせていただきます。

資料3の44ページをあわせてご参照ください。

指定区域の基準につきましては、一般の用地地域ごとの基準より強化された基準が適用となりまして、都市計画道路対馬江大和線（市施行）沿道の指定区域におきましては、寝屋川市駅周辺指定区域からつながる区域となりますので、寝屋川市駅周辺指定区域の基準と同様に考えております。

基準の概要としましては、上部が現行基準で下部が指定区域の基準となりますが、各広告物に共通で色彩基準が適用となり、彩度を抑えた色を使うか、彩度の高い色を使う場合は、広告物の面積の3割以内に抑える必要があります。参考事例は、指定区域内で実際に設置された広告物となります。

次に屋上広告物の基準ですが、下部の指定区域の基準では、建物高さの3分の1以内、表示面積の合計は壁面面積の5分の1以内等となります。

次に独立広告物の基準につきましては、指定区域の基準では、自己の店舗の敷地内に設置する自家用広告物は高さ10メートル以内、表示面積の合計は20平方メートル以内となり、案内看板等の自家用以外の広告物は高さ5メートル以内、表示面積の合計は10平方メートル以内となどとなります。

次に、景観・屋外広告物に関するアンケート調査結果について、説明をさせていただきます。

資料4の52ページをあわせてご参照ください。

アンケート調査は、8月10日から8月25日までの期間で実施しております。

対象者は、景観重点地区内の土地・建物所有者及びテナント等を賃借されている関係権利者の方々となっております。

土地・建物所有者の方々に対しましては、郵送配布、テナント等賃借者の方々に対しては、直接、訪問をさせていただき、景観・屋外広告物に関する周知・啓発を兼ねた、アンケート調査の協力依頼を実施しております。

なお、営業時間外やご不在の方々に対しましては、ポストイン  
グをさせていただいております。

配布数は、土地・建物所有者 232 件、テナント等賃借者 52 件  
の合計 284 件、返送数は 82 件、景観まちづくりに関するご意見  
等が 33 件となっております。

返送率は 29 パーセントとなっております。平成 25 年度が  
17 パーセント、26 年度が 20%、27 年度が 25% でした  
ので、わずかながらではございますが、返送率は上昇してきてお  
ります。

アンケートにおける景観計画については、届出対象行為及び景  
観形成基準に関する全項目において、概ね 70 パーセントから 80  
パーセント以上の方々が「対象とすべき」との回答をいただい  
ております。

屋外広告物については、看板に対して何らかの基準を強化した  
方が良いと回答されている方々が 76 パーセントとなっており  
ます。

また、景観・看板の景観まちづくりに関するご意見等の詳細に  
つきましては、時間の関係上、資料 4 の 54 ページから 59 ページ  
をご参照いただきますよう、よろしくお願いいたします。

続きまして、景観・看板の景観まちづくりに関するご意見等の  
主なものとしたしましては、美しいまちを作ってください。寝屋  
川市を郷里とする者として是非共寝屋川の玄関口としてすばら  
しい景観の場所を作りあげていただきたい。切望する。常に看板、  
広告物設置には周辺との調和に配慮するように指導してくださ  
い。公園の東側（駅前）は良いですが、西側の店の広告看板等  
については指導・改善ができるものであれば進めてほしいと思  
います。できるだけ電柱を少なくする、樹木を植える、等となっ  
ております。

次に、地元自治会及び関係団体への説明経緯について、説明を

させていただきます。

資料5の70ページをあわせてご参照ください。

説明対象者は、今回、「景観重点地区」を目指しております市施行区間8自治会と、府施行区間3自治会の各自治会長及び関係団体の各会長等に対しまして、説明をさせていただいております。

説明内容は、これまでの指定経緯、今年度景観重点地区等の追加指定を予定していること、追加指定に向けての取り組みや基準等の内容、府施行区間における今後の方針について等でございます。

説明結果としましては、景観重点地区及び屋外広告物指定区域の追加指定を行うことについて、地元自治会長、関係団体の各会長等からご理解・ご賛同をいただいております。

これらの結果を踏まえ、今後も、市民、事業者の方々のご理解・ご協力をいただきながら、所管課との緊密な連携を図りつつ、景観重点地区の追加指定など、良好な景観形成を推進させるための取り組みを進めてまいりたいと考えております。

事務局からの説明は以上でございます。

会長

ありがとうございました。

ただいま、案件(5)について説明が終わりました。これより、内容について、ご意見等ございますでしょうか。

委員

景観まちづくりに関する主なご意見等の箇所には肯定的な意見が載っています。商売上問題がある等の否定的な意見はなかったのでしょうか。

事務局

所有者様、地元の自治会長様含めまして、皆様都市計画道路の完成を心待ちにしている。それに伴いまして、良好な景観を残し

ていくことを希望しており、前向きに捉えられています。

否定的なご意見は特段ございませんでした。

委員

行為制限の掛け過ぎは商業を営んでおられる方々にとって不利益となる場合があります。

今回は特に問題ないと思いますが、今後計画の変更を行う際にはよく考慮して行っていただきたいと思います。

委員

景観形成の方針の中に、「寝屋川市駅への西側からのアクセス道路として、市民がふれあい・語らい・憩える」とありますが、実効性の観点からどのように考えておられるのか。

また、以前は「風格」という表現が使われていた中で、今回は「品格」という表現があります。どのような思い、考えを持っておられるのでしょうか。

事務局

1点目につきましては、道路拡幅事業に伴うものでありますので道路が主な要素となりますが、道路整備に伴いまして5.5mの歩道整備も行われますので、人の流れができる。また、道路事業に伴いまして新たな建替えや商業施設の誘導が行われることから、市民がふれあい・語らい・憩えるまちづくりをしていきたいと考えております。

2点目につきましては、平成26年3月に屋外広告物ガイドラインを策定し、その中で看板の設置目標のところでは品格と賑わいという表現がございます。景観と看板は連携していくものでございますので、表現の整合性の観点から平成26年以降につきましては、品格という表現を使用しております。

委員

都市計画道路対馬江大利線（市施行）沿道のイメージ図があります。

品格を高めていくという方針の中で、図面の中の緑が少ないと感じます。

また、寝屋川市駅側交差点から西側の図面の中で、橋が柵状になっております。今の石造りのなものから無機質な感じになっています。

これらの点について、景観の観点からどのようにお考えでしょうか。

事務局

1点目の緑を増やすという点でございますが、現在橋梁等の詳細設計を行っている中で、来年度道路の詳細設計を行ってまいります。道路の詳細設計の中で、景観形成の方針を反映させていきたいと考えております。

橋につきましても、今現在橋梁等の詳細設計を進めていく中で、景観に配慮した統一感のある設計にしていきたいと考えております。

委員

緑については、道路の拡幅によって今現在植栽しているものがなくなっていった緑が少なくなるということが懸念されます。この点を補うかたちで緑地の観点ではなく、見た目では緑が多いかという緑視率という点を念頭において都市計画上の配置等をご検討いただければと思います。

景観重点地区内における建築物の届出対象行為の中で、「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で外観の変更に係る施工部分の見付面積の合計が10㎡を超えるもの」とあります。これらはこれまでも届出対象行為として実績があるのでしょうか。

事務局

10月末時点で、届出件数が全体で26件、そのうち13件が重



点地区内の届出となっております、その殆どが新築に伴う届出でございます。

委員 単なる模様替、色彩の変更はあるのでしょうか。

事務局 外観の変更の部分でございますが、既存の大きなマンション等の大改修に伴う届出が年に2、3件ございます。

委員 屋外広告物とも関連しますが、周知をしないと既に色を塗ってしまったということになりかねませんから、啓発を心掛けていただきたいと思います。

景観形成基準における配置等のところで空地の確保に努めると記載されておりますが、現実的にこの地域の建ぺい率であるとか既存の住宅の配置等を考えるときに、空地というのは民間に求めているのか行政で対応しようと考えているのか。

仮に民間に求めているのであれば、どのように実施できるものなのでしょうか。

事務局 空地につきましては、周知啓発活動が重要であると考えております。周知啓発活動を前提に、申請者様側と個別協議の中で市の景観の施策をご説明、ご理解をいただいて、その中で空地についてご配慮いただきたいという行政指導というかたちで施策を進めていきたいと考えております。

委員 空地については、買収等での残地も含めて検討をいただきたいと思います。

(仮称) 寝屋川市駅西側周辺指定区域の突出広告物について

は、不可ではないと理解しています。道路への突出しは、良いという理解でよろしいですか。

事務局

道路の占用許可等を取得すれば、道路の上空であっても突き出すことは可能でございます。

委員

道路両側から突き出す場合、圧迫感があると思いますので、配慮が必要かなと思います。

また、アンケートの自由記述欄も参考にいただければと思います。

バス停については、どのように設けられるのか。構造物等を作るのか、構造物等を作らないのであれば人の滞留についてどのようにお考えでしょうか。

事務局

対馬江大利線のバス停につきましては、両側に2か所ございます。京阪バスと協議中ではありますが、バスストップを設ける予定で協議しております。

委員

バスストップというのは、単なるポール1本の停留所の看板なのか、屋根付きの構造物なのか、どのようなかたちになるのでしょうか。

事務局

その点につきましても、京阪バスと協議中でございます。  
屋根付きの構造物となりますと管理者との関係もありますので、協議を進めている最中ということでございます。

委員

道路が拡幅されるということで、人の流れがスムーズになるようにご検討いただきたいと思います。もし構造物等が設けられる

ということであれば、景観にも配慮するように協議を依頼していただければと思います。

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。

案件（５）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（５）寝屋川市景観計画変更（素案）等について、原案通りとさせていただきます。

続きまして、報告案件、寝屋川市立地適正化計画（素案）中間報告について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

報告案件としまして、立地適正化計画素案の中間報告をさせていただきます。

前回の第１回本審議会でご提示させていただいたものから変更しております、居住誘導区域、誘導施設と経過、今後の予定についてご説明させていただきます。

資料につきましては、52 ページから 55 ページと本日お配りしております A 3 カラーの資料をご覧ください。

変更させていただいたものは、赤字でお示ししております。

まず、居住誘導区域ですが、都市計画公園の開設済み区域と土砂災害警戒区域を誘導区域から除外するものといたしました。

次に、誘導施設でございますが、規模や機能を明確にいたしました。

商業施設につきましては、複合施設とする大規模なもの、中規模なもの、日用品などの買い物ができる小規模なものとして規模を明

確化いたしました。

医療施設につきましては、複数の診療科を備えた病院と診療所に区別し、教育文化施設につきましては、伝統・芸術に係る施設、世代間交流の場とする施設とし、子育て支援施設は、包括支援や屋内遊びスペースを有している施設といたしました。

なお、米印の施設につきましては、法に基づかない市独自の誘導施設とするものでございます。

次に経過でございますが、まちづくりに関する市民アンケートの実施について、ご報告をさせていただきます。

対象者といたしましては、市内在住の18歳以上の男女3,000人、回答期間は、平成29年1月30日から2月21日の約3週間、回答数は、1,470件、回答率は約49%でございました。

設問項目の大項目としましては、「あなた自身について」、「日常生活での外出について」、「利用施設などについて」、「定住意向について」でございます。

なお、集計、分析につきましては、現在、ホームページにて公表しております。

住民説明会を2回開催いたしました。

1回目は、方針、方向性、区域などについて、6月28日から7月9日の期間で各コミセンと市民会館にて7回開催し、出席者数は105名でございました。

2回目につきましては、まちづくりに関する市民アンケートの結果などについて、10月20日から10月27日の期間で各コミセンにて6回開催し、出席者数は21名でございました。

最後に今後の予定でございますが、12月頃に各種施策や目標値などを記載した計画素案に関する住民説明会の開催、同じく12月頃からパブリックコメント手続きの実施、来年2月頃に第3回の本審議会にて、法の規定に基づきます、意見聴取をさせていただく予定でございます。

ご意見を頂いたのち、計画を策定し、平成 30 年 4 月より公表、運用の予定でございます。

報告につきましては以上でございます。

会長

ありがとうございました。

ただいま、寝屋川市立地適正化計画（素案）中間報告の説明が終わりました。この内容について、ご質問を賜りたいと思います。何かございますでしょうか。

無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

以上で、本日の案件はすべて終了いたしました。

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、理事兼まち政策部長の、茂福より閉会のごあいさつを申し上げます。

理事

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、多くの案件にもかかわらず、慎重なるご審議を賜り、原案どおりご承認いただき、誠にありがとうございました。

また、本日いただきましたご意見、ご提言につきましては、今後の参考にさせていただきます。

本日は、生産緑地地区の変更についてのご説明をいたしました。が、生産緑地につきましては、生産緑地法の改正や緑の基本計画の見直しと都市農地としての在り方が大きく変化してきております。

また、「立地適正化計画」につきましては、本市の将来のまちづくりにとって、大変重要な計画であり、両副市長をはじめ全部長による策定委員会の 7 回による協議を行う等、全庁的に取り組

んでおり、次回の都市計画審議会において、意見の聴取をお願いするものでございます。

今後におきましても、会長はじめ委員の皆様におかれましては、より一層のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

日ごとに寒さが増してまいりましたので、お身体にご自愛いただき、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。

事務局

ありがとうございました。

以上をもちまして、平成 29 年度第 2 回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

# 平成29年度第2回寝屋川市都市計画審議会委員出欠名簿

平成29年11月24日

委員構成	区分	氏名	役職名	出	欠
1号委員 学識経験	商工業	田中隆夫	北大阪商工会議所専務理事		○
	法律	小國隆輔	俵法律事務所弁護士	○	
	都市計画	熊谷樹一郎	摂南大学教授	○	
	建築	榑 愛	摂南大学准教授	○	
	農業	北川 博	農業委員会会長	○	
2号委員 市議会議員	市議会	住田利博	市議会議員	○	
	市議会	金子英生	市議会議員	○	
	市議会	石本絵梨菜	市議会議員	○	
	市議会	中川 健	市議会議員	○	
	市議会	板東敬治	市議会議員	○	
3号委員 関係行政	交通	田中義則	大阪府寝屋川警察署長		○
	防災	岡田光司	枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長	○	
4号委員 市 民	市 民	川下典子	一般公募者	○	
	市 民	寺西千歳	一般公募者	○	
	市 民	中川芳行	市政協力委員自治推進協議会会長	○	