

令和 3 年度 第 2 回  
寝屋川市都市計画審議会  
議 事 録

日時 令和 3 年 11 月 5 日 (金)  
午前 10 時 00 分頃から午後 12 時 00 分頃まで

場所 寝屋川市役所議会棟 5 階 第二委員会室

○出席者

①都市計画審議会委員 15名中12名出席

②理事者 市川副市長、田中2軸化事業本部長、  
荒木2軸化事業本部長代理

③事務局 2軸化事業本部 近成課長、梶係長、住本係長  
竹本、伊藤、藤本

住宅政策課 中谷課長

産業振興室 森本課長（農政担当）

④傍聴者 1名

○議事内容

案件(1) 議案第152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153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154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）

報告案件(1) 都市計画マスタープランの改定

報告案件(2) 都市計画公園及び緑地の見直し

## 令和3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、只今より、「令和3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。

本日は御多忙のところ、当審議会に御出席を賜りまして、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2軸化事業本部の近成でございます。よろしくお願いいたします。

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、御協力をお願いいたします。

本日の会議でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、マスクの御着用、会場に備え付けの手指消毒剤での消毒に御配慮いただきますようお願いいたします。

また、各席へのアクリル板の設置、窓を開放しての開催となりますことに御協力いただきますようお願いいたします。

初めに、前回、及び前々回の都市計画審議会では、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言の発出を受けまして、書面開催とさせていただきますました。各委員の皆様には、書面開催への御理解、御協力をいただき、ありがとうございました。

次に、本日の出席状況でございますが榑委員及び増村委員より、御欠席の御連絡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、御報告いたします。

なお、当審議会は、公開となっており、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、御了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、発熱等の風邪症状がある方、体調がすぐれない方は、傍聴をお控えいただきますようお願いいたします。

さて、本日の会議でございますが、令和3年6月に新たに委員としてご就任いただいた方がおられ、その後、初めての通常開催となりますので、改めて委員の皆様の御紹介をさせていただきたいと存じます。

最初に、都市計画審議会、会長の小國法律事務所弁護士、小國隆輔様。

次に、1号委員でございます。

北大阪商工会議所専務理事の谷本雅洋様。

摂南大学教授の加嶋章博様。

摂南大学准教授の榊愛様。本日は欠席でございます。

新たに委員にご就任頂きました、農業委員会会長の奥野隆雄様。

続きまして、2号委員でございます。

新たに委員にご就任頂きました、市議会議員の西尾勝成様。

新たに委員にご就任頂きました、市議会議員の馬場才様。

市議会議員の吉羽美華様。

市議会議員の村上順一様。

新たに委員にご就任頂きました、市議会議員の福田篤志様。

続きまして、3号委員でございます。

新たに委員にご就任頂きました、大阪府寝屋川警察署長の辰谷裕司様。本日は欠席でございます。

新たに委員にご就任頂きました、枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長の眞先良次様。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募委員の稲留京子様。

同じく、一般公募委員の増村友隆様。本日は欠席でございます。

新たに委員にご就任頂きました、市政協力委員自治推進協

議会会長の中村一二三様。

なお、辰谷委員の代理として、寝屋川警察署交通規制係の本田様に御出席頂いております。

以上でございます。

それでは、開会に先立ちまして市川副市長より御挨拶申し上げます。

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あいさつ申し上げます。

本日は、公私御多忙の中、令和3年度第2回寝屋川市都市計画審議会に御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、平素より本市市政の推進に格別の御理解、御協力を賜っておりますことに、重ねて御礼を申し上げます。

さて、本日、お諮りさせていただきます議案は、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更」、ほか2件でございます。

また、報告案件としまして「都市計画マスタープランの改定」、ほか1件がございます。

内容につきましては、後ほど担当から説明させていただきますので、寝屋川市が快適で魅力ある都市であり続けるために、委員の皆様方におかれましては、幅広い見地から御意見をいただきますようどうぞよろしく願いいたします。

誠に簡単ではございますが、開会にあたりましての御挨拶と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、ここで副市長は他の公務のため、退席させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、審議に先立ちまして、これまで職務代理者をお務め頂きました、北川委員が退任されたことから、新たに職務代理者の選出をお願いしたいと思います。選出方法について、事務局より説明いたします。

事務局

2軸化事業本部の住本です。

職務代理者の選出につきまして、御説明させていただきます。

職務代理者の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、会長の指名する委員が職務を代理することとなっております。以上でございます。

会長

ただいま、事務局より説明がありましたとおり、会長の指名により職務代理者を選出することとなっております。

僭越ではございますが、職務代理者には、農業政策の観点から、本市のまちづくりに精通されている農業委員会会長にお願いしてきていることから、引き続き、農業委員会会長の奥野委員にお願いしたいと存じます。御異議ございませんでしょうか。

委員

異議なし。

会長

御異議がないようですので、職務代理者は、奥野委員にお願いしたいと思います。

事務局            ありがとうございます。それでは、職務代理者に就任されました奥野隆雄様に一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。

奥野委員           御指名いただきました奥野でございます。指名されたからには、小國会長をサポートしてまいりたいと思っておりますのでよろしくお願い申し上げます。

事務局            ありがとうございます。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、本日の資料の確認をさせていただきます。

1. 次第
  2. 寝屋川市都市計画審議会委員名簿
  3. 寝屋川市都市計画審議会条例
  4. 令和3年度第2回寝屋川市都市計画審議会議案書
  5. 令和3年度第2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、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。小國会長、進行の方、よろしく願いいたします。

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につきまして、事務局から説明してください。

案件(1)、議案第 152 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（市決定）」について御説明いたします。

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 13 ページが本案件に関するページとなります。

まず、変更の理由です。議案書の 2 ページを御覧ください。

生産緑地地区は、寝屋川市の市街化区域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、もって良好な都市環境の形成に資することを目的としているものです。

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指定、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い、生産緑地地区を追加、区域変更及び廃止を行うものです。

次に、今回の生産緑地地区の変更に係る計画書です。

議案書の 3 ページを御覧ください。

美井元町 3 地区他 23 地区を、表のとおり変更するものであり、変更がない池田一丁目 1 他 258 地区、約 52.88 ヘクタールと合計して 279 地区、約 58.84 ヘクタールに変更するものです。

次に、変更を予定している生産緑地地区の位置図です。資料の 2 ページを御覧ください。変更を予定している生産緑地地区の位置図です。

次に、今回の生産緑地地区の変更に係る新旧対照表です。資料の 3 ページを御覧ください。変更を予定している 24 地区につきまして、変更前後の面積や変更理由等を記載したものです。

変更後の生産緑地地区の合計につきましては、一番下の欄に記載しております。地区数は昨年に比べ 2 地区増加し、279 地区となり、面積は昨年に比べ約 0.73 ヘクタール減少し、



約 58.84 ヘクタールとなるものです。

今回の生産緑地地区の変更につきまして、地区別に御説明いたします。資料の 4 ページから 12 ページまでが変更箇所図となっています。

前方のスクリーンで、変更箇所図に基づき御説明いたします。なお、各地区の位置は、資料の 2 ページの位置図を御参照ください。

まず、「美井元町 3」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止するものです。

次に、「田井町 4」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「池田一丁目 3」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止するものです。

次に、「池の瀬町 1、及び、宇谷町 1」です。

まず、「池の瀬町 1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により地区を廃止するものです。

次に「宇谷町 1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により地区を廃止するものです。

次に、「寝屋南二丁目 5」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止するものです。

次に、「大谷町 1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により地区を廃止するものです。

次に、「打上中町 1、打上中町 5、打上中町 6、及び、打上中町 7」です。

まず、「打上中町 1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止するものです。

次に、「打上中町 5」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に指定するものです。左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「打上中町 6」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に指定するものです。右上の写真は、追加する区域の現況です。

次に「打上中町 7」です。打上中町 1 地区の一部廃止により分断された地区の名称の追加をするものです。

次に、「打上新町 3」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「高宮二丁目 3」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。左下の写真は、上側の追加する区域の現況、右の写真は、下側の変更する区域の現況です。

次に、「高宮二丁目 4、及び、高宮二丁目 5」です。

まず、「高宮二丁目 4」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加し、高宮二丁目 5 地区と統合するものです。左下の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「高宮二丁目 5」です。高宮二丁目 4 地区と統合することにより地区の廃止となるものです。

次に、「高宮二丁目 7」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障及び死亡により廃止し、点の区域につきまして、所有者の申出により、新たに生産緑地地区に追加するものです。左上の写真は、左側の追加する区域の現況、左下の写真は、右側の追加する区域の写真です。

次に、「清水町 1」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。右の写真は、追加する区域の現況です。

次に、「東神田町町 9」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。左上の写真は、上側の追加する区域の現況、左下の写真は、下側の追

加する区域の現況です。

次に、「上神田一丁目5」です。点の区域につきまして、所有者の申出により、生産緑地地区に追加するものです。

次に、「御幸東町1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止するものです。

次に、「新家二丁目2、及び、新家二丁目4」です。

まず、「新家二丁目2」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止するものであり、地区の一部廃止により、元の地区を複数に分割するものです。

次に「新家二丁目4」です。新家二丁目2地区の一部廃止により、分断された地区の名称を追加するものです。

次に「萱島東三丁目1」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の死亡により廃止するものです。

次に「河北西町5」です。縦線の区域につきまして、主たる従事者の故障により廃止するものです。

以上で地区別の説明を終わります。

最後に、「都市計画法第17条に基づく案の縦覧」につきまして、御報告いたします。

資料の13ページを御覧ください。令和3年10月8日から10月22日までの2週間、公衆の縦覧に供した結果、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

以上で、案件(1)、議案第152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

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、御質問をお受けしたいと思っております。何かございませんでしょうか。

委員 今回の追加、区域変更、廃止の中で、生産緑地の2022年問題への影響はあるのか。

事務局 過去5年間の買取申し出の状況を見ると、55件、約6haとなっており、1年間での換算では11件、約1.2haの状況でございます。更に過去10年間まで遡っても同様の状況であり、今のところ影響は見えていません。

委員 面積ベースで約4割の方が特定生産緑地の指定意向を示されているが、残りの約6割の方が未定の状況と聞いている。令和4年7月が指定意向の確認期日とのことであるが、改めて今後のスケジュールを共有していただきたい。

事務局 本市では、平成4年の当初決定の生産緑地にかかる特定生産緑地の指定受付を平成31年4月から行っており、毎年7月末までに受付したものを年内に指定しています。指定の期限は、令和4年11月30日、指定の受付期限は令和4年7月としています。

なお、当初に決定した生産緑地のうち、未だ指定の申出がないものの所有者等に対して、本年5月に文書でお知らせをする予定でしたが、新型コロナウイルスの感染状況等を踏まえ、文書の発送を見送っていたところ、今般、感染状況が一定収束し、9月30日で緊急事態宣言が解除されたため、本年10月1日付けで第1陣約100件を発送し、続けて第2陣約100件を11月中旬に発送する予定です。このため、本年度は、次回開催（令和4年2月予定）の本審議会での意見聴取を予定しております。

なお、令和3年10月末時点の指定受付状況は、当初決定の約49%となっています。

委員 丁寧に周知されていると理解する。ただし、指定意向を示されていない方も約半数おられることから、今後も丁寧な対応をお願いします。

委員 資料2ページの位置図を見ると、第二京阪道路沿道とJR学研都市線沿線での都市計画変更が多く見られる理由は。開発による影響等があるのか。

事務局 当該地域は、以前から農地が多く存在し、あわせて生産緑地地区も多く指定されている地域であり、これらと比例して生産緑地地区の変更が多くなっています。なお、特段、大規模開発等の影響はないと認識しています。

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(1)東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、原案に御異議ございませんか。

委員 異議なし。

会長 御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について、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、案件(2)東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更、及び、案件(3)東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について、一括で説明を受けたいと思いますが、御異議ございませんか。

委員 異議なし。

会長

御異議が無いようですので、案件(2)及び案件(3)について、事務局から一括で説明してください。

事務局

案件(2)、議案第 153 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 154 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 2 案件を一括で御説明させていただきます。

本 2 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 14 ページから 19 ページでございます。

では、案件 2、議案第 153 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、御説明いたします。

資料の 14 ページを御覧ください。本方針は、市街化区域における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に示すものでございます。

見直しについては、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、概ね 5 年毎に大阪府が実施するものでございます。

資料の 15 ページを御覧ください。1 号市街地は計画的な再開発が必要な市街地、2 号地区は 1 号市街地の内、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定められており、本市は 2 号地区に指定されている地区はございません。

本市が指定している 1 号市街地の位置図でございます。今回追加いたしました、「JR 寝屋川公園駅周辺地区」赤斜線で示しております。

資料の 16 ページを御覧ください。変更の背景としましては、平成 30 年 4 月策定の「立地適正化計画」における都市機

能誘導区域の指定や、打上高塚町土地区画整理事業や小中一貫校の整備などの JR 寝屋川公園駅周辺のまちづくりをはじめ、将来を見据えた計画的なまちづくりの推進について、都市計画上の位置づけをより明確化するため、当該地区を1号市街地として追加するものです。

追加内容につきましては、御手元の資料を御覧いただき、概要を御説明いたします。

再開発の目標と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を定めております。

再開発の目標については、府営寝屋川公園等の豊かな景観、第二京阪道路や都市計画道路等のアクセス性を活かし、市街地の都市核の形成と災害に強く、心安らぐ、安全で人に優しい都市的な居住環境を有したまちづくりの推進を目標としております。

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については、地域資源や交通の利便性を有効活用するとともに、教育文化施設・医療施設・商業施設等の都市機能を集約し、駅を中心としたコンパクトで魅力あるまちづくりにより、東の都市核としての拠点形成を進める方針としております。

続きまして、案件3、議案第154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）」について御説明いたします。

資料の17ページを御覧ください。本方針は、市街化区域において密集市街地の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るため、防災街区の整備に係る方針等を示すものでございます。

見直しについては、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、概ね5年毎に大阪府が実施するものでございます。

それでは、資料の 18 ページを御覧ください。本市が指定している防災再開発促進地区位置図でございます。

本市では、萱島東地区、池田大利地区、寝屋川香里地区の 3 地区があり、今回はその 3 地区を変更しております。

御手元でございます「住みよい・安全なまちづくりに向けて」をご覧ください。こちらにつきましては、まちづくり推進部住宅政策課中谷課長より御説明いたします。

事務局

住宅政策課の中谷でございます。当課では、密集住宅地区の整備を担当しており、新たに御就任された委員も多数おられることから、改めて本市が取り組んでいる密集住宅地区整備の内容について、本案件に関わる部分を中心に御説明いたします。

密集住宅地区における取組として、主に昭和 59 年に大臣承認を得て事業を進めており、この 30 年間には、阪神淡路大震災が起こるなど、これまでも道路整備やまちの不燃化などに取り組んできたところでございます。

また、令和元年の本審議会でも御審議を賜った「防災街区整備地区計画の変更」において、壁面線の指定にかかる項目を追加いたしました。当該壁面線の指定区域内には建築物等の建築はできないこととし、同時に当該地区内の建て替え時には耐火建築物または準耐火建築物とすることにより、まちの不燃化を進めることとしています。

なお、資料には主要生活道路のイメージも掲載しており、通常の建築時であれば、4 m の道路空間を建築基準法上の義務負担として確保いただくところ、主要生活道路は、平時の緊急車両の通行機能、災害時には延焼を遮断する機能を確保するために 6 m 以上の幅員を確保することとしています。

さらに、本市では老朽建築物の除却費補助を行っており、今年度からは木造住宅を含めて幅広い建築物について、耐火



建築物または準耐火建築物への更新に向けた取組を進めています。

具体的な事業地区としては、防災再開発促進地区とほぼ同一の区域となっており、香里地区、池田・大利地区、萱島東地区に示す水色の道路が主要生活道路として、防災街区整備地区計画中の壁面線の指定部分となっています。

池田・大利地区では、東西に横断する都市計画道路対馬江大利線、萱島東地区では都市計画道路萱島讚良線についても、延焼遮断機能等を有する道路として、主要生活道路とあわせて整備を進めることとしています。

以上、簡単ではございますが、密集住宅地区の整備、及び地区計画による制限内容等についての御説明を終わらせていただきます。

つぎに、変更の背景について御説明いたします。変更の背景としましては、令和3年3月に「大阪府密集市街地整備方針」が改定され、まちの防災性の向上を図るため、「小規模建築物等への防火規制の強化」や「延焼危険性を効果的に低減する地区内道路等の重点整備」について、改めて明記されたこと等を受け、今後も本市において推進する密集市街地整備事業の実効性を担保するため、現方針における「建築物更新の方針」と「都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針」を変更するものでございます。

資料の19ページを御覧ください。変更内容につきましては、変更箇所を下線で表示しております。

建築物更新の方針については、老朽建築物等の建替えの促進に係る、具体的な内容として、耐火建築物等又は準耐火建築物等への更新を図る旨等を追記しております。

都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針については、防災上重要な道路である都市計画道路の整備と活用

加え、防災機能の向上に寄与する主要生活道路と防災公共施設に指定し、整備に努める旨を明記いたしました。

なお、都市計画公園に関する記載は令和3年度中に予定する見直しを見据え、削除しております。

最後に、今後のスケジュールについて御報告いたします。現在「都市計画法18条に基づく意見照会」中でございます。

次に、「都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧」につきましても、令和3年12月6日から20日の2週間において公衆の縦覧を予定しており、令和4年2月下旬～3月に告示を予定しております。

説明につきましては、以上でございます。

会長           ただいま、案件(2)、及び案件(3)の説明が終わりました。これより、内容について、御質問をお受けしたいと思っております。何かございませんでしょうか。

委員           資料の15ページ、2号地区について、再開発を促進すべき相当規模の地区とあるが、相当規模として具体的な面積要件はあるのか。

事務局       明確な面積要件は存在しないと認識していますが、本市において過去に2号地区としての指定実績を有する香里園東地区及び寝屋川市駅東側地区の市街地再開発事業区域の例から見ると、市街地再開発事業としての補助採択を受けることができる面積が、一定目安になると考えています。

委員           現在、本市において2号地区は存在するのか。

事務局

2号地区はございません。

委員

2号地区の指定メリットとして、補助金等の財源確保等で有利となるのか。

事務局

都市再開発方針に位置付けることで、関連事業の長期的な視点から明確に示すものである一方、委員御指摘のとおり、市街地再開発事業の補助採択要件の一つとしても位置付けられているものでございます。

委員

今後、本市において市街地再開発事業を実施するには、1号市街地のみならず、2号地区として追加指定し、事業を進めることとなるのか。

事務局

再開発を行うべき地区における事業手法を検討する中で、必要に応じて指定するものでございます。

委員

今回、新たにJR寝屋川公園駅周辺地区が1号市街地として追加指定されるものであるが、当該地区では具体的な事業予定はあるのか。

事務局

当該地区にかかる今回の変更内容は、立地適正化計画における都市機能誘導区域の指定に伴う、1号市街地としての追加であり、現時点において2号地区の指定予定区域はございません。

委員

防災街区の整備の方針について、今回の変更に伴って、防火地域及び準防火地域の指定エリアの変更等はあるのか。

事務局 本市では、平成 22 年に防火地域を除く市街化区域全域を準防火地域に指定しており、当該地域では 500 m<sup>2</sup>以上または 3 階建て以上の建築物を耐火または準耐火建築物とする必要があります。

その後、平成 28 年には密集住宅地区 3 地区において防災街区整備地区計画を決定し、これによって面積や階数に係わらず小規模な建築物をも対象として耐火・準耐火建築物への更新を進めることとしています。

委員 密集住宅地区における老朽建築物の除却制度の変更はあるのか。

事務局 今回の方針変更に伴う制度変更はございません。

委員 資料 19 ページの新旧対照表において、公園整備の文言が削除されている理由は。

事務局 後ほどの報告案件でも御説明いたしますが、本市では今年度末に都市計画公園及び緑地の見直しを予定しており、その検討の中で廃止候補として位置付けられている公園については、これと整合を図るため表示を削除しています。

委員 今回表示が削除されたことに伴い、今後の公園整備が滞ること等は無いと理解して問題ないか。

事務局 ご指摘のとおりでございます。

委員 建築物の更新の方針について、従前の「老朽木造建築物」から「老朽建築物等」に変更されたことによって、木造以外の全ての建築物も含めて対象となったのか。

事務局 全ての建築物を対象とするものであり、除外される構造の建築物はございません。

委員 防災公共施設とは、どのような定義か。

事務局 密集法上の定義であり、「特定防災機能」を確保するために必要となる公共施設が防災公共施設と位置付けられています。

なお、「特定防災機能」とは、地震または火災の際に延焼遮断及び避難路として必要な機能でございます。

委員 具体的には、本市において、どのような施設が防災公共施設となるのか。

事務局 密集法上の定義であり、密集住宅地区3地区における主要生活道路が防災公共施設となるものでございます。

委員 公園は防災公共施設ではないのか。

事務局 今のところ、本市において指定する予定はございません。

委員 防災公共施設の整備に際して、無電柱化に関する内容はあるのか。

事務局	無電柱化に関する記載等はありません。
委員	老朽建築物の除却費補助に関する制度について、これまで当該制度を活用してどの程度の建築物が除却されたのか。
事務局	今年度から、木造建築物以外の建築物を対象としたものであり、現時点での申請状況は、相談案件を含めて27件となっています。 コロナ禍の状況などもあります。来年度も含めて今後申請件数が増加するものと考えています。
委員	木造建築物のみを対象としていた昨年度までの除却割合は把握しているか。
事務局	パーセンテージまでは算出しておらず、後日改めて、計画戸数に対する進捗をお示しいたします。 (後日、委員各位に以下の件数を報告。) ※ 老朽住宅等除却戸数(密集3地区合計)(令和2年度末まで) 338棟、2,579戸
委員	空き家となっている文化住宅等について、地域住民から危険性について不安の声が上がっている。除却費補助制度について、所有者が明確であれば申請が可能であるが、市から所有者への制度周知は行っているのか。
事務局	府内の関係市とも連携を図る中で、大阪府及び大阪府広域財団法人である都市整備推進センターを通じて、市内の空き家所有者等に対して、3回/年程度、ダイレクトメールにより、除却費制度に加えて、空き家対策事業制度や流通促進のプラットフォーム関連制度などの周知を図っています。

委員 市民の方から老朽建築物等の倒壊などの情報が得られた場合、市としてどのような対応を行っているのか。

事務局 当該建築物に居住者が不在の場合、空き家としての対策も必要となることから、個別に所有者への連絡を図り、除却を促す協議を進めることとしています。

委員 萱島東地区の市民の方から、具体的に相談があった内容である。今後においても、市からの積極的なアプローチをお願いする。

委員 萱島東地区において、主要生活道路が4色区分されており、3色は壁面線の指定があるものの、紫色は壁面線の指定が無いと理解してよいか。

また、防災街区整備において密集市街地の改善が重要である一方で、過去からのまちなみやスケール感を継承したいと思われている市民もおられる。地域課題の解決に加えて、継承すべき地域資源等にかかる指針や考え方を御教示いただきたい。

事務局 主要生活道路の紫表示箇所については、当該土地は単独所有であり、既に用地買収交渉を進めている段階であることから、壁面線の指定は行っていません。

また、地区特性を踏まえた継承資源等については、老朽建築物等の状況に鑑み、対応しない場合は危険性を有することから除却等を進めているところでございます。

これら以外の建築物について、既に手を加えられるなど適正に管理されているものも存しているが、耐震性能は低下していることが予想されるため、耐震改修助成制度や利用者属性に応じてセーフティネット事業を展開することにより、建

建築物の耐震改修後に継続利用頂くための協議を行っている。

また、本市産業振興部局では、商店街なども含めてのまちなみ活性化を図るなど、庁内関係部署とも連携する中で、様々な支援メニューを活用した取組を進めているところでございます。

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(2)東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更、及び、案件(3)東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について、原案に御異議ございませんか。

委員 異議なし。

会長 御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、及び、案件(3)東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について、原案どおりとさせていただきます。

続きまして、報告案件(1)都市計画マスタープランの改定について、事務局より説明して下さい。

事務局 都市計画マスタープランの改定について御説明いたします。

初めに、配付資料の確認でございますが、別紙1「都市計画マスタープランの試案」、別紙2「試案の概要」、別紙3「序章～第2章の修正内容等一覧」、別紙4「改定に向けたスケジュール」でございます。

また、参考資料としまして、令和2年9月に実施した市民アンケート調査の概要を御手元に配付させていただいております。



ます。

説明につきましては、御手元の資料に基づき行わせていただきます。

まず、前回お示しいたしました、序章から第2章までの御意見等を踏まえた修正内容について御説明いたします。

別紙1「試案」、及び、別紙3「序章～第2章の修正内容等一覧」を御参照ください。

前回の都市計画審議会までに、序章から第2章までをお示し、御意見を頂戴したところでございます。

また、同時に大阪府との事前協議、庁内での再検討を行い、それらを踏まえ、修正を行った箇所について「赤字」「見え消し」により表示しております。これらを取りまとめたものが、別紙3でございまして、このうち主なものについて御説明いたします。

まず、左に記載の番号12、試案の10ページでございます。

ハザードマップに「浸水継続時間」に関する説明と図を記載してはとの御意見がございました。これについては、本マスタープランのまちづくりの目標の一つとして「強靱で安全・安心なまち」を掲げていることもあり、当該説明と図を追記したものでございます。また、あわせて内水氾濫時の状況も12ページに加えております。

次に、14番、試案の15ページでございます。スマートシティに関する記載を検討してはとの御意見がございました。これについては、現段階では、具体的なまちづくりの方向性をお示しすることは難しいものの、今後10年間のまちづくりの中では十分検討する必要があることから、第4章（試案の86、87ページ）の「新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて」の中で触れております。

次に、15番、試案の15、16ページでございます。主な課題に、市民アンケート内の「まちづくりの課題や問題点」のワー

スト5に入る項目は記載するべきとの御意見がございました。ワースト5のうち「交通渋滞や道路の未整備」「公共交通の不便」について記載がなかったことから、試案16ページの(5)の一つ目の○に「交通渋滞や道路の未整備」、二つ目の○に「公共交通の不便」に係る内容を記載したものでございます。

次に、16番、試案の15ページでございます。主な課題に、住工混在問題について記載するべきとの御意見がございました。これについては、(3)地域の発展を支える都市機能の集積等の二つ目の○に記載したものでございます。

次に、17番、試案の16ページでございます。主な課題に、災害時の緊急車両や物資運搬を行うための幹線道路の通行が困難だとの記載をするべきとの御意見がございました。これについては、(6)インフラ施設の強靱化等による防災力の強化の三つ目の○に記載したものでございます。また、「無電柱化の推進」については、33ページの道路・交通体系の整備方針において追記しております。

次に、19番、試案の16ページでございます。「ポストコロナを見据えたまちづくり」について、現段階でポストコロナと記載してしまうのはどうなのかとの御意見がございました。新型コロナウイルスの感染状況が今後どのように推移するか見通しが立っていないのではといった趣旨の御意見を踏まえ、(8)を「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討」に修正し、内容も同様に修正したものでございます。

次に、22番、試案の22ページでございます。「まちづくりの将来目標」を3つ掲げており、それぞれの「あるべき・目指すべき未来」の内容については、フューチャー・プルの視点を意識して記載しているが、その旨の補足説明がないことから、誤解を招くのではないかと御意見があったため、補足説明を加えたものでございます。

次に、24番、試案の23ページでございます。「強靱で安全・

安心なまち」の「あるべき・目指すべき未来」について、地域住民が「主体となって」や「救助する」との記載は、地域住民の負担が大きすぎるように感じてしまうのでは、との御意見があったため、「中心となって」等の記載に修正したものでございます。

次に、31番、試案の28ページでございます。住工共存ゾーンの方針について、市内事業者が外部流出することを防ぐための視点も加えてはどうかとの御意見があったことから、2項目目に「周辺の住環境と調和した良好な操業環境の維持に努める等、」を追記したものでございます。

次に、32番、試案の28、29ページでございます。コンパクトなまちづくりについて、「街中で過ごしやすい、ゆとりがある、回遊性が高い、街中での滞在時間が長いなどの都市機能も必要ではないか。」との御意見がございました。これについては、30ページの市街地整備等の方針において、「居心地が良く歩きたくなる、歩行者中心のウォーカブルな都市空間の形成に向けた検討を行います。」と追記したものでございます。

以上が、序章から第2章までの修正等を行った内容になります。

続きまして、第3章「地域別構想」について御説明いたします。試案の42ページでございます。ここからは、今回、初めて試案としてお示しする内容でございます。

1(1)の地域別構想の位置付けでございますが、地域別構想は、全体構想を基に、それぞれの地域の特性や資源に加え、「市民アンケート調査」による各地域の課題、改善すべきところ等を踏まえた上で、地域単位のまちづくりの方針等を示したものでございます。

(2)の地域区分につきましては、地勢的条件や用途地域等を踏まえ、図のとおり6つの地域に区分しております。この区分については、基本的に、現行都市マスと同じ区分ですが、平

成 26 年の都市計画道路の見直しに伴い、「南部地域」から「西部地域」へ一部変更しているところがございます。

以下、地域ごとに、主な課題、主なまちづくりの方針を中心に御説明いたします。

はじめに、北西部地域でございます。43 ページに地域の概況、44～46 ページに地域の現況と特性を記載しております。

47 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア) 香里園駅周辺の拠点性の強化、(イ) 「緑町周辺地区」における都市機能の集積、(ウ) 京阪本線連続立体交差事業の推進、(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(オ) 操業環境と居住環境の共存、(カ) 浸水対策、(キ) 密集市街地対策、(ク) 淀川河川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり、をあげております。

内容については記載のとおりでございます。下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

48 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。本方針については、全体構想におけるまちづくりの方針を基に、地域の資源、特性、課題等を踏まえ、地域に即したまちづくりの方向性を分野別方針ごとにまとめたものでございまして、広く、多くの地域にわたるまちづくりの方向性等については、全体構想でお示しし、各地域での記載は省略しています。

それでは、概要について御説明いたします。土地利用の区分では、香里園駅周辺、国道 1 号等の幹線道路沿道、及び「緑町周辺地区」の土地利用、市街地整備等の区分では、香里園駅周辺における本市の「北核」としての拠点形成の推進、京阪本線連続立体交差事業、住工共存エリアにおけるバランスのとれた市街地の形成、住宅・住環境の区分では、密集住宅地区対策、道路・交通体系整備の区分では、京阪本線連続立体交差事業の推進、密集住宅地区における主要生活道路の整備促進、

安全・安心まちづくりの区分では、密集市街地対策、及び浸水対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、淀川河川公園等のグリーンインフラの活用、鞆呂岐神社等の歴史的・文化的資源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載しております。

49 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」でございます。

次に、北東部地域でございます。50 ページに地域の概況、51～53 ページに地域の現況と特性を記載しております。

54 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア) 香里園駅周辺の拠点性の強化、(イ) 「寝屋川団地・三井団地周辺地区」における都市機能の集積、(ウ) 京阪本線連続立体交差事業の推進、(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(オ) 貴重な歴史的・文化的資源等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり、を記載しております。

内容については記載のとおりでございまして、下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

55 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。概要について御説明いたします。土地利用の区分では、香里園駅周辺、八尾枚方線等の幹線道路沿道、及び「寝屋川団地・三井団地周辺地区」の土地利用、並びに丘陵地等における良好な住環境の形成、市街地整備等の区分では、香里園駅周辺における本市の「北核」としての拠点形成の推進、京阪本線連続立体交差事業、住宅・住環境の区分では、地区計画等による丘陵地等の良好な住環境の保全、道路・交通体系整備の区分では、京阪本線連続立体交差事業、

安全・安心まちづくりの区分では、土砂災害警戒区域等の対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、寝屋川

公園墓地等のグリーンインフラの活用、成田山不動尊、香里ヌヴェール学院等の歴史的・文化的資源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載しております。

56 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」でございます。

次に、西部地域でございます。57 ページに地域の概況、58～60 ページに地域の現況と特性を記載しております。

61 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア)「仁和寺周辺地区」における都市機能の集積、(イ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(ウ) 操業環境と居住環境の共存、(エ) 浸水対策、(オ) 淀川河川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり、を記載しております。

内容については記載のとおりでございまして、下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

62 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。概要について御説明いたします。

土地利用の区分では、国道1号等の幹線道路沿道、及び「仁和寺周辺地区」の土地利用、市街地整備等の区分では、住工共存エリアにおけるバランスのとれた市街地の形成、

道路・交通体系整備の区分では、千里丘寝屋川線の整備促進、その他都市施設整備等の区分では、古川雨水幹線の整備、安全・安心まちづくりの区分では、浸水対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、淀川河川公園等のグリーンインフラの活用、歴史的・文化的資源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載しております。

63 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」で

ございます。

次に、中央部地域でございます。64 ページに地域の概況、65～67 ページに地域の現況と特性を記載しております。

68 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア) 寝屋川市駅周辺の拠点性の強化、(イ) 大阪府立大学工業高等専門学校に移転（予定）を踏まえた検討、(ウ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(エ) 浸水対策、(オ) 密集市街地対策、(カ) 寝屋川等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり、を記載しております。

内容については記載のとおりでございます。下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

69 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。

概要について御説明いたします。土地利用の区分では、寝屋川市駅周辺、並びに国道 170 号等の幹線道路沿道の土地利用、市街地整備等の区分では、寝屋川市駅周辺における本市の「中心核」としての拠点形成の推進、駅前庁舎の検討、対馬江大和線沿道のまちづくり、大阪府立大学工業高等専門学校の移転（予定）を踏まえた魅力あふれる拠点形成に向けた検討、住宅・住環境の区分では、密集住宅地区対策、道路・交通体系整備の区分では、対馬江大和線の早期完成に向けた取組推進、密集住宅地区における主要生活道路の整備促進、その他都市施設整備等の区分では、古川雨水幹線の整備、安全・安心まちづくりの区分では、密集市街地対策、及び浸水対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、友呂岐緑地等のグリーンインフラの活用、歴史的・文化的資源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載しております。

70 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」でございます。

次に、東部地域でございます。71 ページに地域の概況、72～74 ページに地域の現況と特性を記載しております。

75 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア) 寝屋川公園駅周辺の拠点性の強化、(イ) 星田駅周辺の拠点形成に向けた検討、(ウ) 第二京阪道路沿道のまちづくり、(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(オ) 寝屋川公園等の地域資源を活かしたうるおいのあるまちづくり、を記載しております。

内容については記載のとおりでございます。下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

76 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。

概要について御説明いたします。土地利用の区分では、寝屋川公園駅周辺、国道 170 号等の幹線道路沿道の土地利用に加え、「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」における新たな土地利用の検討、丘陵地等における良好な居住環境の形成、市街地整備等の区分では、寝屋川公園駅周辺における本市の「東核」としての拠点形成の推進、寝屋川公園駅前線の開通に伴う駅へのアクセス強化、土地区画整理事業による新市街地の創出、施設一体型小中一貫校の設置、「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」における「新たな都市核」としての拠点形成に向けた検討、第二京阪道路沿道、「ふるさとリーサム地区」のまちづくり、

住宅・住環境の区分では、地区計画等による丘陵地等の良好な住環境の保全、道路・交通体系整備の区分では、寝屋線の都市計画の変更も視野に入れた整備に向けた取組、梅が丘高柳線の整備促進、その他都市施設整備等の区分では、施設一体型小中一貫校の設置に向けた取組推進、高宮ポンプ場の整備・運営、安全・安心まちづくりの区分では、土砂災害警戒区域等の対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、寝屋川公園等のグリーンインフラの活用、歴史的・文化的資



源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載しております。

78 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」でございます。

最後に、南部地域でございます。79 ページに地域の概況、80～82 ページに地域の現況と特性を記載しております。

83 ページ、地域の主な課題でございます。本地域における主な課題として、(ア) 萱島駅周辺の拠点性の強化、(イ) 第二京阪道路沿道のまちづくり、(ウ) 幹線道路沿道の都市機能の充実、(エ) 操業環境と居住環境の共存、(オ) 浸水対策、(カ) 密集市街地対策、(キ) 南寝屋川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり、を記載しております。

内容については記載のとおりでございまして、下には、市民アンケート調査による市民意見の概要を記載しております。

84 ページ、地域の主なまちづくりの方針でございます。

概要について御説明いたします。土地利用の区分では、萱島駅周辺、及び国道 170 号等の幹線道路沿道の土地利用、市街地整備等の区分では、萱島駅周辺における本市の「南核」としての拠点形成の推進、萱島讚良線の整備に向けた取組、空き店舗が増加している萱島地区の活性化、住工共存エリアにおけるバランスのとれた市街地の形成、第二京阪道路沿道のまちづくり、住宅・住環境の区分では、密集住宅地区対策、道路・交通体系整備の区分では、萱島讚良線の整備推進、及び千里丘寝屋川線の整備促進、その他都市施設整備等の区分では、古川雨水幹線の整備、安全・安心まちづくりの区分では、密集市街地対策、及び浸水対策、環境まちづくり・景観まちづくり等の区分では、南寝屋川公園等のグリーンインフラの活用、萱島駅くすの木等の歴史的・文化的資源の保全・活用、景観重点地区を中心とした良好な景観形成の推進、等について記載

しております。

85 ページは、これらを図で示した「まちづくり方針図」で  
ございます。以上が第3章の説明となります。

続きまして、第4章「将来目標の実現に向けて」について御  
説明いたします。86 ページでございます。

この章では、これまでお示ししてきました、まちづくりの  
方針等について、その取組方等をお示しするものでございま  
す。

まず、1つ目が、協働によるまちづくりの推進でございま  
す。これにつきましては、都市マスで掲げるまちづくりの将  
来目標の実現に向けては、行政のみならず、市民・事業者を含  
めた三者の連携が必要不可欠である旨、記載しております。

次に、2つ目は、新型コロナ危機を契機としたまちづくり  
についてでございます。これにつきましては、令和2年8月  
に国交省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづく  
りの方向性」について触れ、テレワークの進展に伴う職住近  
接ニーズの高まりやゆとりある空間の充実等、新たな社会の  
在り方を見据え、スマートシティの取組等を今後検討する必  
要がある旨、記載しております。

最後に、マスタープランの進捗管理と見直しについてでござ  
います。これにつきましては、マスタープランで掲げるま  
ちの将来目標の実現には、継続的な取組が必要である一方、  
急速に進展する情報通信技術、市民ニーズの多様化等に柔軟  
に対応していくためには、社会情勢の変化等を的確に把握し、  
マスタープランの進捗管理を適切に行う必要があることから、  
P D C I の考えに基づき、評価・検証を行うとともに、必  
要に応じてマスタープランの見直しを行う旨、記載しており  
ます。

以上が、今回新たにお示しいたしました、第3章・第4章の  
内容になりまして、今回、序章から第4章までの全体をお示

しする中での改定のポイントにつきまして、別紙2の概要版に基づき御説明申し上げます。

別紙2の11枚目、1番最後のページを御参照ください。今回の主な改定内容を御説明申し上げます。

大きく3点ございます。

まず、(1)都市計画マスタープランに掲げるまちづくりの将来目標でございます。

別紙1の全体版では、22、23ページに記載しております。

第六次総合計画に掲げられているまちの将来像「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現やまちづくりに関連する主な課題等を踏まえ、まちづくりの将来目標として、「2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち」、「コンパクトで利便性の高いまち」、「強靱で安全・安心なまち」の3つの目標を設定しております。

続きまして、(2)将来都市構造でございます。別紙1の全体版では、24ページから25ページに記載しております。

本市の将来都市構造として、まず、ア「地域の強みやポテンシャルを活かした土地利用の方向性を示すまとまり」となる『ゾーン』について、京阪本線を軸としたまちづくりゾーンを『リノベーションによる都市空間創出ゾーン』として位置付け、幹線道路の拡幅や、駅・線路の高架化を推進するとともに、老朽住宅の除却、空き家の利活用を図る等、まちのリノベーションを進めることで、都市の成熟度・洗練度を更に高めることとしております。

また、JR学研都市線を軸としたまちづくりゾーンを「新たな都市空間創出ゾーン」として位置付け、第二京阪道路、寝屋川公園という広大かつ優良な府営公園や生駒山系の山並みが迫るみどり豊かな環境等のポテンシャルを有効に活用し、市外からの新住民を誘引するための新たな都市空間を創出することとしております。

次に、イ「人・モノ・情報等の集積や交流による魅力あふれる場所」となる『拠点』、新たな都市核となり得るエリアとして、新たに『星田駅周辺』を位置付け、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行ってまいります。

次に、ウ、今後、大阪府立大学工業高等専門学校の移転等が予定されている「緑町周辺地区」について、「生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）」と位置付け、生活利便性の向上を図るとともに、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行ってまいります。

最後に、エ、立地適正化計画との整合を図るため、「仁和寺周辺」「寝屋川団地・三井団地周辺」を「生活拠点」と位置付け、生活利便性の向上を図ることとしております。

続きまして、(3)まちづくりの将来目標に向けた分野別方針でございます。

別紙1の全体版では、27ページから41ページに記載しております。まず、ア、まちづくりにおいて「空き家対策」「都市防災」等が大きな課題となってきたことを踏まえ、分野別方針を現行の5つから7つの方針に再編しております。

次に、イ、将来目標に向けた各種まちづくりの方向性として、寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくり、寝屋川公園駅周辺のまちづくり、市民サービスのターミナル化等を示しております。

以上が、今回改定の主な内容となります。

最後に、今後のスケジュールについて御説明いたします。別紙4を御参照ください。本日、都市計画マスタープランの試案の御報告をさせていただきました。今後、御意見を踏まえ、素案として取りまとめた後、12月中旬からパブリックコメント・公聴会を行うとともに、新型コロナウイルス感染症の状況を注視しながら、市民説明会の開催についても検討し、市民意見の反映に努めていきたいと考えております。

その後、案としてまとめ、2月の都市計画審議会にて御審議をお願いしたいと考えております。

以上でございます。

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

委員           修正内容一覧を確認すると、非常に多くの意見に対応されており、また、無電柱化に関する記載も整理されていることなどについて、一定評価させていただく。

その中で、資料の47ページ、北西部の地域別構想における緑町周辺地区の記載について、具体的には府大高専敷地についてこれまでも議論されてきたが、イオンモール跡地についてもまちづくりのウェイトを占めていると思う。当該敷地も含むと理解するが如何か。

事務局       御指摘のとおり、府大高専の敷地に加えてイオンモール跡地についても含まれるものでございます。

委員           アンケート調査結果において、学習交流施設の充実が求められていることに鑑み、今後のまちづくりに充分考慮されたい。

委員           資料の55ページ、北東部地域の主なまちづくりの方針において、特に道路・交通体系整備の方針について、他地域とも比較して見ると、北東部地域以外の地域では具体的な都市計画道路が記載されている一方、北東部地域に計画されている香里線の記載が漏れているが、何らかの理由があるのか。

事務局 特段理由はありませんが、33、34 ページに記載の全体構想における道路・交通体系整備の方針において、「市都市計画道路整備方針」等を踏まえた整備推進に関して記載しており、香里線については、当該計画の「整備重要路線」としての位置付けを踏まえ、整備を検討してまいります。

委員 「市都市計画道路整備方針」の「整備重要路線」では、萱島讃良線が整備されると、残りは香里線となる。是非、香里線についても整備を進められるようお願いする。

また、75 ページの東部地域におけるアンケート結果について、寝屋川公園駅周辺には金融機関や郵便局などが不足する声を確認されることから、しっかりとした対応をお願いする。

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。

続きまして、報告案件(2)都市計画公園及び緑地の見直しについて、事務局より説明してください。

事務局 都市計画公園及び緑地の見直しについて御説明申し上げます。

都市計画公園及び緑地の見直しにつきましては、本審議会等において、その取組や素案の内容について、これまで情報提供等させていただいてきたところでございます。

本見直しにつきましては、新型コロナウイルス緊急事態宣言を受け、市民説明会が延期となっておりましたが、同宣言の解除により、改めて開催日程が確定いたしましたので、説明会を含めた、今後のスケジュール等について御説明申し上げます。

資料の 22 ページを御参照ください。今後のスケジュールでございます。

11月8日～11日に市民説明会を開催してまいります。

時間はいずれも午後7時から午後8時まででございます。

会場は、8日が「南コミュニティセンター 体育館」、9日が「第四中学校 体育館」、10日が「市民会館 小ホール」、11日が「西コミュニティセンター 体育館」でございます。

会場につきましては、御参加いただきやすいよう、出来る限り分散した場所を選定しておりまして、説明内容はいずれも同じでございます。

その後、12月には都市計画公聴会、大阪府協議を経て、都市計画案の作成を予定しております。

1月には都市計画案の縦覧・意見書の提出を予定しており、2月に都市計画審議会での御審議をお願いしてまいりたいと考えております。

2ページをお開きください。都市計画公聴会の予定を記載しております。

12月15日の午後2時から、東コミュニティセンター2階多目的室にて、都市計画広聴会を予定しております。

公述申出期間は、11月16日から30日までとしておりまして、公述申出が無い場合、公聴会の開催は中止となります。

24ページをお開きください。都市計画公園及び緑地の見直しの考え方、評価の進め方等について、改めて御説明させていただきたいと存じます。

見直しについては、大阪府及び府内市町村で構成します大阪府都市計画協会作成の「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」に基づき実施するものでございまして、初めに、①、みどりの効果と主な代替施設等について御説明申し上げます。

みどりの効果は、存在効果、利用効果、媒体効果の3つの効果がございます。存在効果につきましては、更に「防災」「環境」「景観」の3つに分けられ、「防災」は、住民の避難場所、

延焼遮断等の機能、「環境」は、ヒートアイランド現象の緩和、生き物の移動空間等の機能、「景観」は、地域シンボル、美しい景観による地域への愛着醸成、住生活環境の向上等の機能がございます。

次に、利用効果は、遊び場提供及び健康増進、近隣住民のスポーツ・レクリエーション、遊歩道や休憩施設の憩い・癒し、花木や樹林地等の自然的景観の鑑賞等の機能がございます。

次に、媒体効果は、コミュニケーションの場提供、地域コミュニティの活性化、市民活動の活性化、福祉施設入所者や高齢者等の心身の健康増進及び生きがいつくり、自主防災訓練等による地域防災力の向上、自然とのふれあいの場提供等の機能がございます。

それぞれ、一番右の欄には、都市計画公園・緑地に代わってそれらの機能を果たしうる主な代替施設等を記載しております。

25 ページをお開きください。②見直し検討フローの概要について御説明いたします。

まず、見直し対象公園及び緑地の抽出を行います。「見直しの基本的な考え方」では、「民有地に建築制限がかかっている未着手区域を有する未着手、未完成公園・緑地」を対象とし、また、「特殊公園」、「未完成公園・緑地のなかでも未着手区域が比較的狭小なもの」は対象外とすることとされており、これらを踏まえ、対象の抽出を行います。

次に必要性評価でございませう。ここでは、1次評価として、みどりの効果としての「存在」「利用」「媒体」の3つの効果について、都市計画公園としての必要性が高いかどうかを確認してまいります。

また、一部開設済みの未完成公園については、開設区域での充足度を確認する2次評価も行います。この評価において、都市計画公園及び緑地として「必要性が低い」となったもの



については、「廃止」候補となります。

都市計画公園及び緑地として「必要性が高い」となったものについては、代替機能評価に移ります。

次の代替機能評価においては、「存在」「利用」「媒体」効果のうち、必要性評価において「必要性が高い」とされた項目について、対象公園・緑地の誘致圏域内の都市公園・緑地、ちびっこ老人憩いの広場、学校等の代替機能の有無を確認してまいります。

誘致圏域につきましては、右下に記載のとおり、標準規模0.25haの「街区公園」は半径250m圏域、標準規模2haの「近隣公園」は半径500m圏域となっております。この評価において、他の施設等により「代替機能があり」と認められたものについては、「廃止」候補となります。

一方で、他の施設等によっても「代替機能がない」とされたものについては、「存続」候補となります。「存続」候補となったものについては、公園及び緑地としての整備の実現性について検証し、実現性が高いものについては、都市計画公園及び緑地として整備する一方、実現性が低いものについては、整備手法等の検討を行う中で、社会経済情勢に合わせ、概ね5～10年ごとの見直しの中で、再検証を行ってまいります。

26ページをお開きください。③必要性評価の概要について御説明申し上げます。

必要性評価は、大きく一次評価と二次評価に分けられます。

まず、一次評価では、みどりの効果の存在効果・利用効果・媒体効果について、評価を行います。

存在効果は、更に防災・環境・景観の3つの機能に分けられます。

防災機能では、住民の避難場所等として必要か、周辺に延焼危険度や避難危険度の高い地域があるか、避難路、避難地として活用可能かを評価内容としております。

例えば、誘致圏域内に密集住宅地区がある都市計画公園等については、防災機能の必要性評価としては「高」となります。

次に、環境機能では、新たな緑陰空間の創出等に寄与するものか、生き物の生息・生育空間等の保全・創出に寄与するものかを評価内容としております。例えば、現況の土地利用が農地、山林、ため池の場合は、既に緑陰空間、生き物の生息・生育空間等の保全・創出につながっており、新たにこれらの空間の創出等が行われるものではないことから、環境機能の必要性評価は「低」となりますが、それ以外の土地利用の場合、必要性評価としては「高」となります。

次に、景観機能では、住生活環境の向上に必要なものか、歴史・文化等守るべき景観があるかを評価内容としており、これらについての必要性評価は、原則として「高」としております。

以下、利用効果、媒体効果につきましても、同様に評価内容を定めております。

次に、二次評価でございまして、これは開設区域で機能が充足しているかどうかを評価するものですが、具体的には、開設済みの施設内容が施設計画と概ね一致しているか、開設面積が一定面積以上あるか、で判断しております。

続きまして、27 ページを御参照ください。④代替機能評価の概要について御説明申し上げます。代替機能評価においては、大きく「空間計画」と「利用者の視点」に分けられます。

「空間計画」では、存在効果の延焼危険度に関する防災機能、環境機能及び景観機能について評価を行うもので、対象公園の誘致圏域内の代替施設等の面積や緑量で評価しております。具体的には、対象公園の施設計画における面積や緑量について、誘致圏域内の他の都市公園や学校等の面積や緑量と比較し、それらでカバーできている場合には、代替機能あ

りと判断しております。

次に、「利用者の視点」では、存在効果の避難地等に関する防災機能及び利用・媒体効果について評価を行うもので、具体的には、対象公園の誘致圏域を、都市公園、ちびっこ老人・憩いの広場、学校等の誘致圏域でカバーできている場合には、代替機能ありと判断しております。

続きまして、代替可能と考えられる施設緑地及び地域性緑地について、御説明申し上げます。

まず、施設緑地でございますが、都市計画公園・緑地、その他の都市公園、等の都市公園等については、その施設の性格から、防災・環境・景観の存在効果、遊び場提供等の利用効果、コミュニケーションの場提供等の媒体効果、全ての代替性を有するものとしております。

これら以外の、学校等の緑化空間等の公共公益施設・準公共施設・民間施設においては、存在効果の代替性を有するものとし、利用効果・媒体効果については公開性があるもの限り代替可能としております。

次に、地域制緑地でございますが、生産緑地について、防災・環境・景観の存在効果のみ代替性を有するものとしております。なお、生産緑地については、今後、30年経過による更新の時期を控えていることから、あくまでも補完的な位置づけとして評価しております。

以上が、見直しの考え方、評価の進め方等について御説明となります。

これらの評価による各都市計画公園及び緑地の評価の概要、評価結果等を示したものを28ページから30ページまでに記載しております。今後、これらの内容について市民説明会、都市計画公聴会を経て、案の作成を行ってまいります。

なお、お手元には、市民説明会用資料を配布させていただいております。

以上でございます。

会長           ただいま、報告案件(2)の説明が終わりました。これより、内容について、御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           資料 22 ページの市民説明会について確認したいが、4 会場において開催を予定されているが、南コミセン地域、東コミセン地域、西コミセン地域と少し偏在している感じがする。  
                  都市計画公園緑地の見直しは、東北コミセン地域や西北コミセン地域でも行われる予定であるところ、開催場所を 4 箇所にした理由は。

事務局           関係権利者が全体で 900 名程度、また、各地域に多数おられることから、会場の規模や空き状況などを踏まえ、コロナ禍における密を避けつつ、出来る限り多くの方が参加頂けるよう、会場を分散して開催するものでございます。

委員           周知の方法についてはどのように行っているのか。

事務局           関係権利者には個別に御案内しており、市ホームページ及び 11 月号広報にもその旨掲載しています。

委員           自治会長にはどのように周知しているのか。

事務局           説明会の開催内容ではありませんが、都市計画公園緑地の見直しの取組や、今後の市ホームページ等での周知について、市自治推進協議会に御説明したところです。

委員

これまで、自治会や地権者からも公園のあり方等について要望があることから、自治会長にも十分な周知が必要である  
と考える。

また、地権者にとっては権利制限に伴う資産価値や固定資  
産税等の影響があると思うので、しっかりとした周知が重要  
である。

公園は、防災や住環境のほか、遊びのスペースとして地域  
にとって貴重な資源であるため、今後も丁寧に説明されるよ  
うお願いする。

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。

以上で、本日の案件はすべて終了しました。

慎重審議いただき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、2  
軸化事業本部長の田中より、閉会の御挨拶を申し上げます。

本部長

閉会にあたりまして、一言お礼の御挨拶を申し上げます。

本日は、寝屋川市の良好な都市環境の形成に係る重要な案  
件である、生産緑地地区の変更、及び、市街化区域における再  
開発の各種施策にかかる方針である、都市再開発の方針の変  
更等の3議案につきまして、慎重御審議をいただき、いずれ  
も原案どおり御承認をいただき、誠にありがとうございました。  
また、報告案件でございます都市計画マスタープランの  
改定、及び、都市計画公園及び緑地の見直しについて貴重な  
御意見をいただき、誠にありがとうございます。

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、本市のまちづくりに、より一層の御指導御鞭撻を賜り  
ますようお願い申し上げます。

また、日増しに寒さが増してまいりましたが、御自愛いただき、益々御活躍されますことを御祈念いたしまして、御礼の御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、令和3年度第2回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。