

令和3年度 第3回

寝屋川市都市計画審議会
資料

日時：令和4年2月17日

場所：議会棟5階第二委員会室

目次

案件(1)	東部大阪都市計画公園の変更（市決定）（議案第 155 号）	----- 1
案件(2)	東部大阪都市計画緑地の変更（市決定）（議案第 156 号）	----- 1
案件(3)	都市計画マスタープランの改定（議案第 157 号）	-----38
案件(4)	特定生産緑地の指定（議案第 158 号）	-----51

案件(1) 議案第 155 号

東部大阪都市計画公園の変更(市決定)

案件(2) 議案第 156 号

東部大阪都市計画緑地の変更(市決定)

理 由

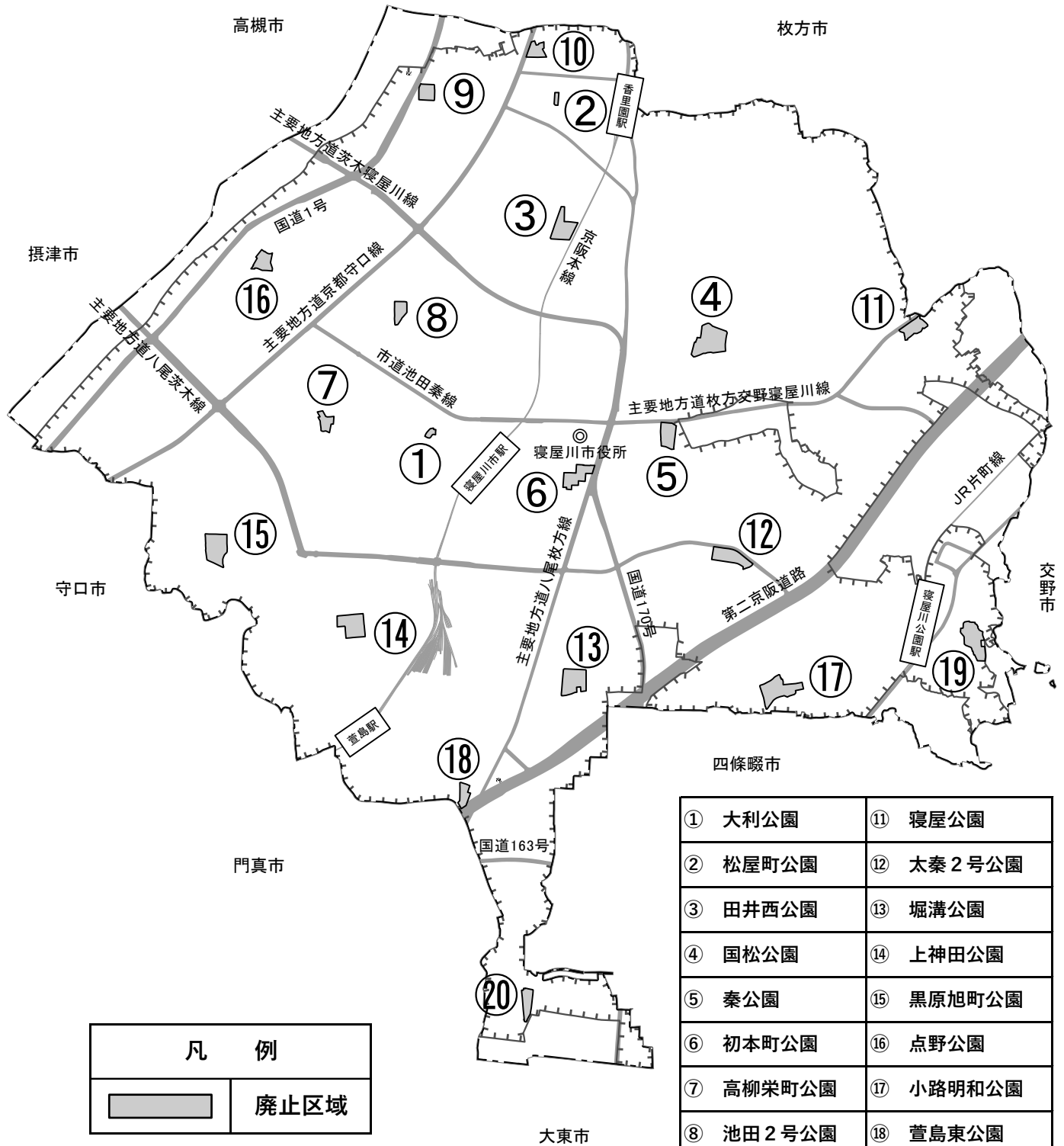
東部大阪都市計画公園のうち、2・2・215-3号大利公園ほか19公園について、「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」（平成25年6月大阪府都市計画協会策定）に基づき、計画の必要性や代替性、実現性を評価した結果、必要性が高い項目について、開設区域で充足していること又は代替機能を確認できたことから、本案のとおり2・2・215-3号大利公園、2・2・215-9号松屋町公園、3・3・215-2号田井西公園、3・3・215-3号国松公園、3・3・215-4号秦公園、3・3・215-5号初本町公園、3・3・215-6号高柳栄町公園、3・3・215-7号池田2号公園、3・3・215-8号木屋元町公園、3・3・215-9号香里西公園、3・3・215-10号寝屋公園、3・3・215-12号太秦2号公園、3・3・215-13号堀溝公園、3・3・215-14号上神田公園、3・3・215-15号黒原旭町公園、3・3・215-17号点野公園、3・3・215-18号小路明和公園、3・3・215-19号萱島東公園、3・3・215-20号打上公園、3・3・215-21号河北公園を廃止する。

東部大阪都市計画公園の変更（寝屋川市決定）

都市計画公園中 2・2・215-3 号大和公園、2・2・215-9 号松屋町公園、3・3・215-2 号田井西公園、3・3・215-3 号国松公園、3・3・215-4 号秦公園、3・3・215-5 号初本町公園、3・3・215-6 号高柳栄町公園、3・3・215-7 号池田 2 号公園、3・3・215-8 号木屋元町公園、3・3・215-9 号香里西公園、3・3・215-10 号寝屋公園、3・3・215-12 号太秦 2 号公園、3・3・215-13 号堀溝公園、3・3・215-14 号上神田公園、3・3・215-15 号黒原旭町公園、3・3・215-17 号点野公園、3・3・215-18 号小路明和公園、3・3・215-19 号萱島東公園、3・3・215-20 号打上公園、3・3・215-21 号河北公園を廃止する。

「区域は計画図表示のとおり」

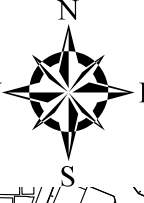
【位置図】



① 大利公園	⑪ 寝屋公園
② 松屋町公園	⑫ 太秦2号公園
③ 田井西公園	⑬ 堀溝公園
④ 国松公園	⑭ 上神田公園
⑤ 秦公園	⑮ 黒原旭町公園
⑥ 初本町公園	⑯ 点野公園
⑦ 高柳栄町公園	⑰ 小路明和公園
⑧ 池田2号公園	⑱ 萱島東公園
⑨ 木屋元町公園	⑲ 打上公園
⑩ 香里西公園	⑳ 河北公園

0 0.5 1 2 キロメートル

【計画図】



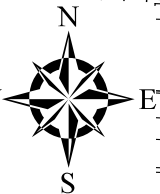
2・2・215-3 大利公園



0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】



2・2・215-9 松屋町公園

凡 例

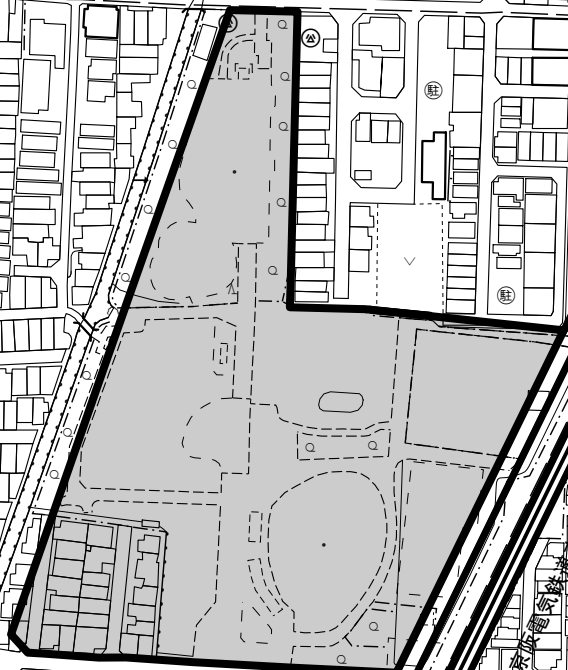
	廃止区域
--	------

0 25 50 100メートル

【計画図】

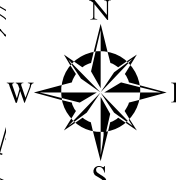


3・3・215-2 田井西公園



凡 例	
	廃止区域

【計画図】



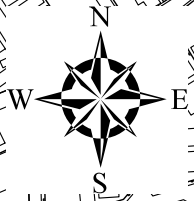
3・3・215-3 国松公園



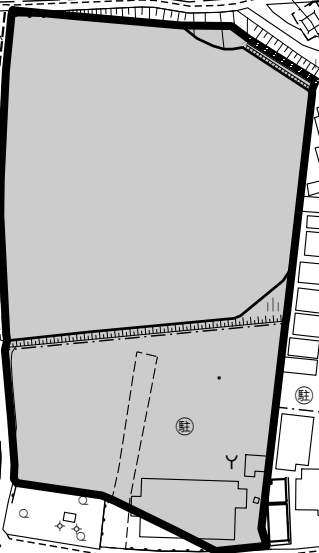
0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】



3・3・215-4 秦公園



0 25 50 100メートル

凡 例

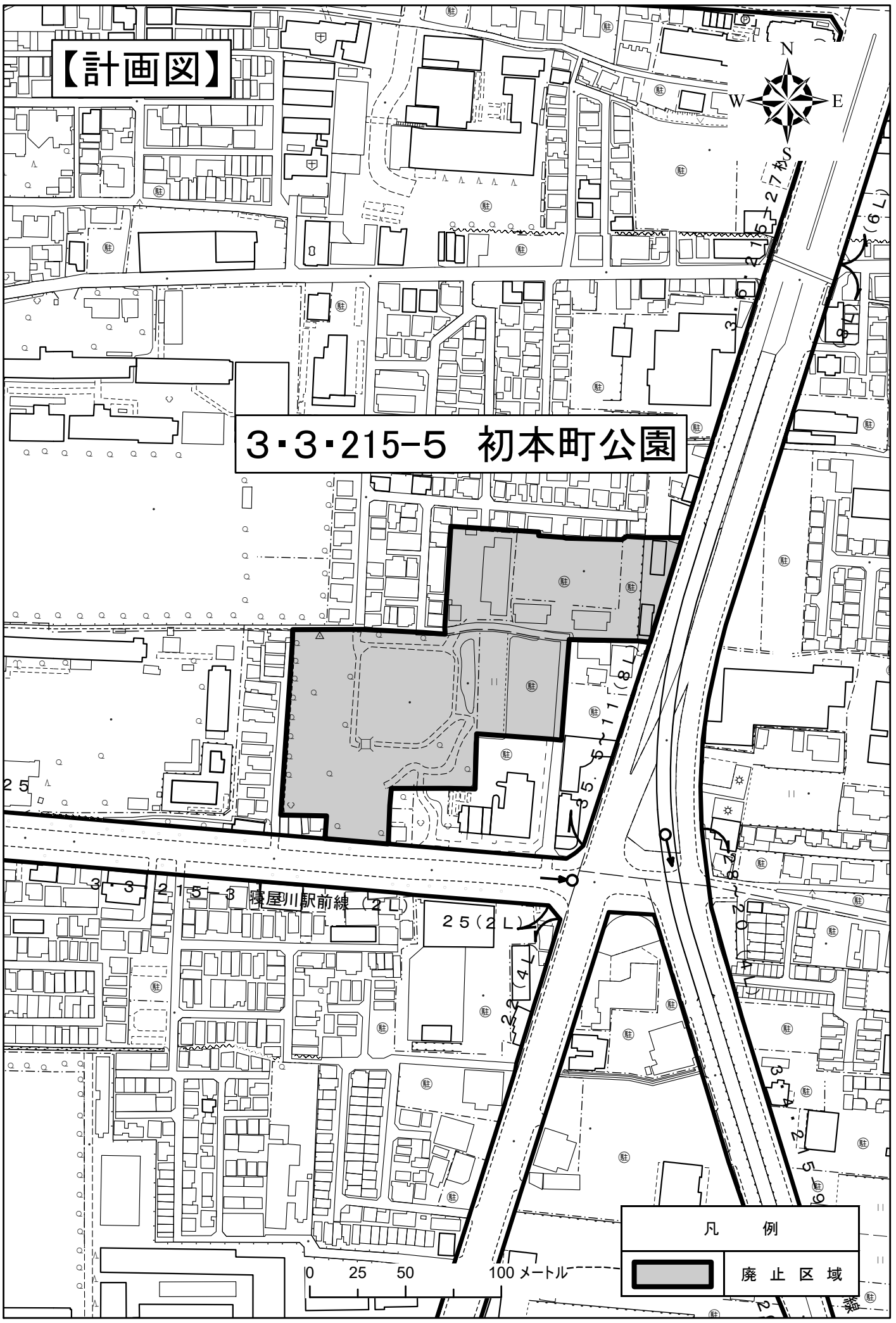


廃止区域

【計画図】



3・3・215-5 初本町公園



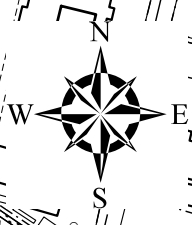
0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】

2・2・215-17
池田けやき公園

3・3・215-6 高柳栄町公園



対馬通を利線

0 25 50 100メートル

凡 例

	廃止区域
---------------------------------------------------------------------------------------	------

【計画図】



3・3・215-7 池田2号公園



0 25 50 100メートル

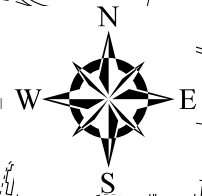
凡 例



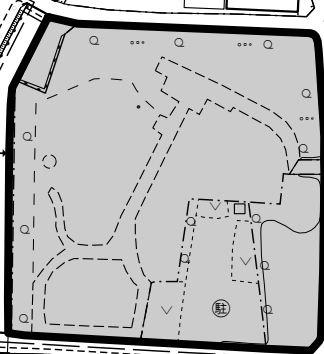
廃止区域

【計画図】

淀川河川公園



3・3・215-8 木屋元町公園

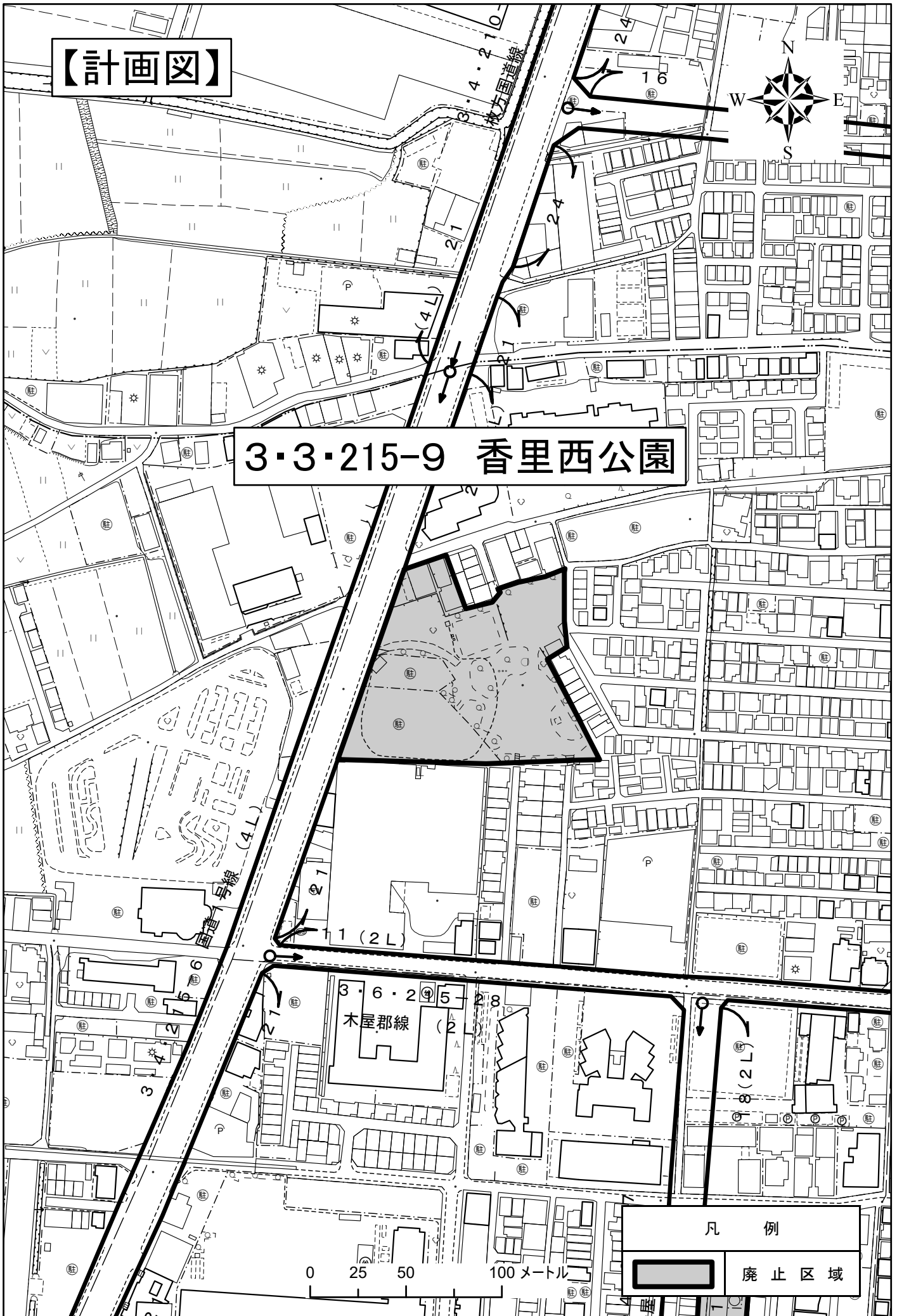


0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】

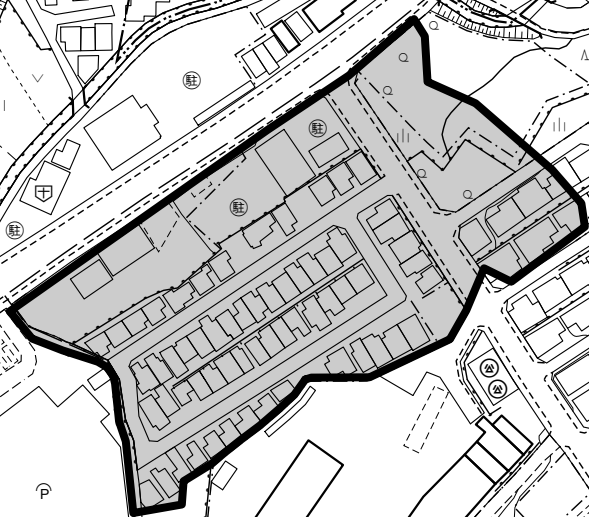
3・3・215-9 香里西公園



【計画図】



3・3・215-10 寝屋公園



0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】



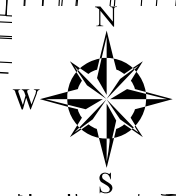
3・3・215-12 太秦2号公園

梅ヶ丘高柳線(2L)

凡 例	
	廃止区域

0 25 50 100メートル

【計画図】



3・3・215-13 堀溝公園

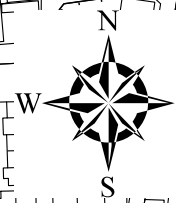


凡 例



廃止区域

【計画図】



3・3・215-14 上神田公園



萱島ボレー場

凡 例



廃止区域

0 25 50 100メートル

尾岐緑地

【計画図】



3・3・215-15 黒原旭町公園



0 25 50 100メートル

凡 例



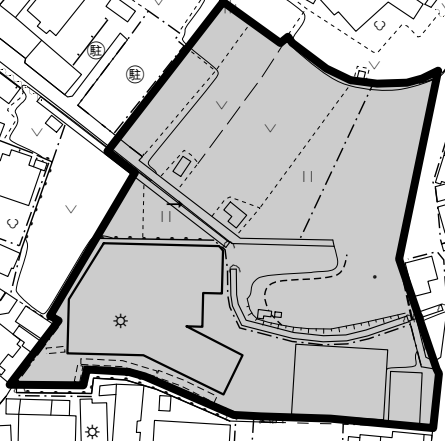
廃止区域

淀川

【計画図】



3・3・215-17 点野公園



0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】

2/2-215-12
まつのぎ公園

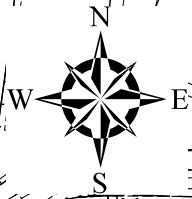
3・3・215-18 小路明和公園



0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

【計画図】



3・3・215-19 萱島東公園

2・2・215-14
さつき公園



凡 例	
	廃止区域

0 25 50 100メートル

【計画図】

3・3・215-20 打上公園



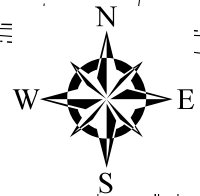
0 25 50 100メートル

凡 例

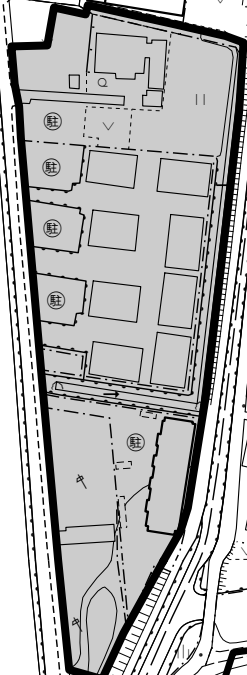


廃止区域

【計画図】



3・3・215-21 河北公園



深北緑地

0 25 50 100メートル

凡 例	
	廃止区域

理 由

東部大阪都市計画緑地のうち、215-1号友呂岐緑地について、「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」（平成25年6月大阪府都市計画協会策定）を準用し、計画の必要性や代替性、実現性を評価した結果、必要性が高い項目について開設区域で充足していることが確認できたことから、本案のとおり変更する。

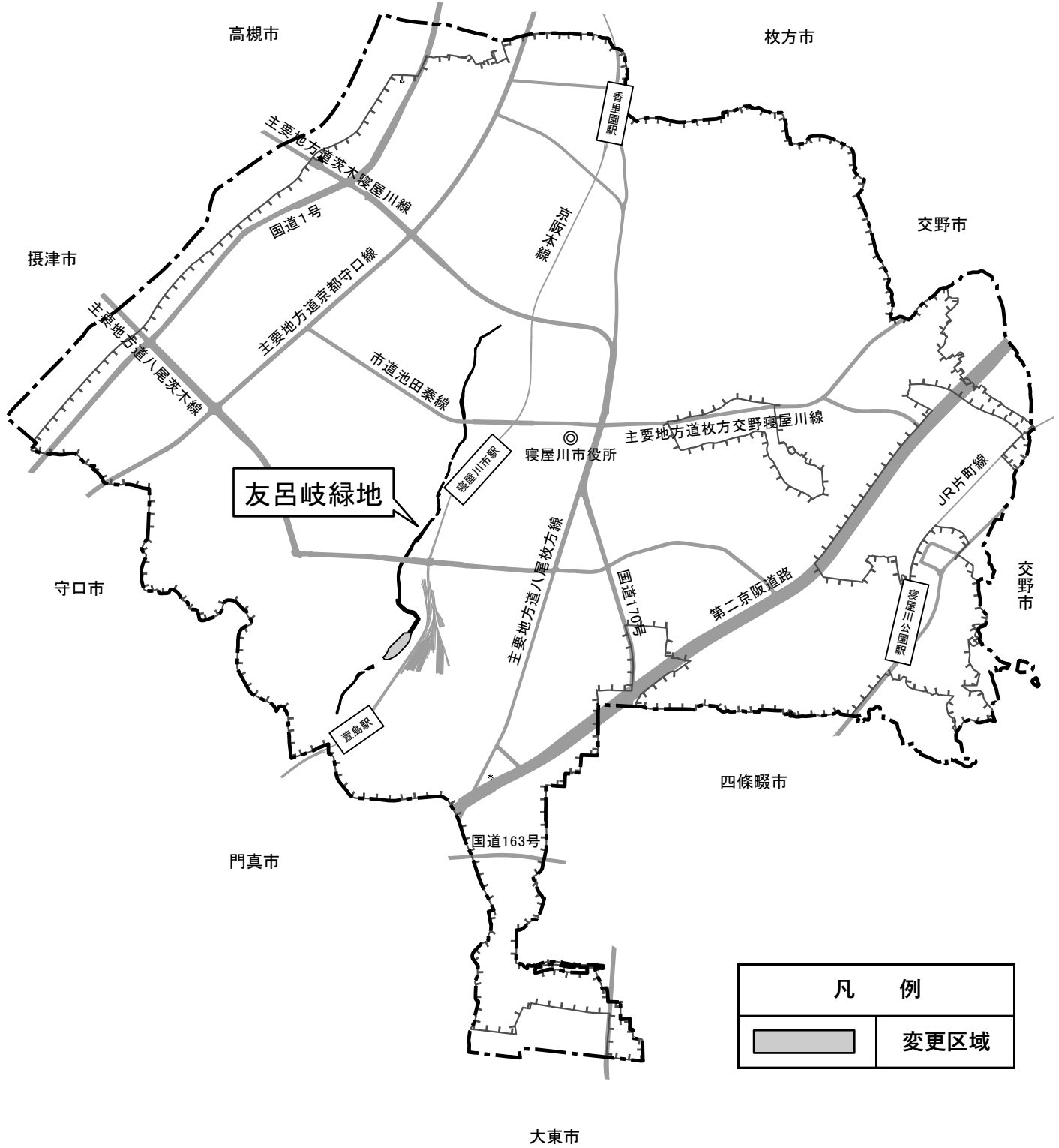
東部大阪都市計画緑地の変更（寝屋川市決定）

都市計画緑地中 215-1 号友呂岐緑地を次のように変更する。

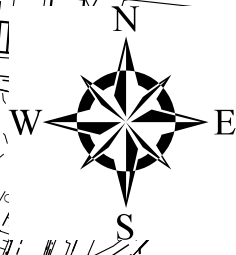
名称		位置	面積	備考
番号	緑地名			
215-1	友呂岐緑地	寝屋川市東大利町、錦町、清水町、東神田町、中神田町、下神田町、桜木町各地内	約 3.1ha	

「区域は計画図表示のとおり」

【位置図】



【計画図】



2-2-215-4
池田秀公園

215-1 友呂岐緑地

5-池田美線

2-2-5-16

京阪電気鉄道京阪本線


0 50 100 200メートル

凡 例	
	都市計画緑地

【計画図】

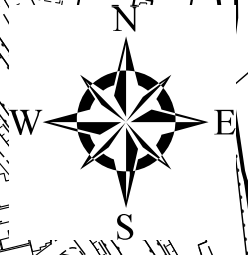
215-1 友呂岐緑地



凡 例	
	都市計画緑地

0 50 100 200メートル

【計画図】



215-1 友呂岐緑地

215-1
友呂岐緑地

萱島ポンプ場

2-2-215-13

あじさい公園

新市高速鉄道京阪東北線

凡 例	
	都市計画緑地
	変更削除区域

0 50 100 200メートル

都市計画公園及び緑地の変更・廃止（素案）の説明会

1 日時、場所及び市民出席者数

	日時	場所	市民出席者数
(1)	令和3年11月8日（月） 19時00分ごろ～ 20時00分ごろ	市立南コミュニティセンター 体育館	9名
(2)	令和3年11月9日（火） 19時00分ごろ～ 19時50分ごろ	市立第四中学校 体育館	4名
(3)	令和3年11月10日（水） 19時00分ごろ～ 19時50分ごろ	市立市民会館 小ホール	22名
(4)	令和3年11月11日（木） 19時00分ごろ～ 20時10分ごろ	市立西コミュニティセンター 体育館	9名
合計			44名

2 出席者からの主な意見等及び市の回答、見解等

出席者からの主な意見等	市の回答、見解等
今回の変更・廃止（素案）が示される契機となったものは何か。	<p>50年前の市街地拡大の社会情勢の中で、都市計画決定を行ったものですが、財政事情等により、現状も未着手・未完成の都市計画公園及び緑地が存在しています。</p> <p>その後、最高裁判決の補足意見が一つの契機となって、国において長期未着手・未完成の都市計画の見直しの考え方が整理され、こ</p>

	<p>れらを受け、市において、見直しについて検討してきたところです。</p>
<p>開設済みでない公園について、どうなるのか。</p>	<p>今回、「廃止候補」とお示したものに関して、都市計画の廃止をするもので、その部分について建築制限がなくなります。</p> <p>資料の赤枠で囲ったところが、都市計画区域であり、この中で開設済みの箇所は公園として今後も残り、御利用いただけますが、未開設の箇所については、公園の計画がなくなります。</p>
<p>都市計画決定がなされ、その後、50年が経過する中で見直しが行われ、今後、また、都市計画区域を広げていこうというようなことはないのか。その都度変わっていくのであれば、今回、見直しを行うという必要性は何なのか。</p>	<p>現在の人口減少・少子高齢化等の社会情勢の中で、新しく計画決定していくということについては、難しいものと考えます。</p>
<p>50年以上制限がかけられる中で、今回の見直しにより、固定資産税等の減価補正がなくなるとするのは、どうなのか。</p>	<p>固定資産税等の減価補正については、建築制限が課せられていることを考慮して、対象となる土地の評価を減じているという制度です。</p> <p>建築制限がなくなると減価補正が適用されなくなるものですので、御理解いただきますようお願いいたします。</p>
<p>固定資産税等の詳細について、どの程度上がるのか。</p>	<p>固定資産税等については、様々な要素で決定されるものですので、担当部局への確認をお願いします。</p>
<p>今回の説明会は、何世帯にお知</p>	<p>約 900 件です。</p>

<p>らせしたのか。</p>	<p>今回、4会場で御説明させていただくもので、1会場当たりの案内件数は、200件強です。</p>
<p>都市計画公園・緑地が廃止となって制限がなくなるということは、何を建てても良いのか。</p>	<p>建築制限については、建物の階数について、法律では2階まで、本市は3階までという許可の基準があります。また、地階は認められないものとなっています。</p> <p>構造については、木造や鉄骨造等、比較的除却しやすい構造であることが求められ、鉄筋コンクリート造は認められません。</p> <p>都市計画区域から外れたら何でも建てられるわけではなく、その地域で、住宅地、商業地、工業地等の用途が定められており、また、建物のボリュームや高さ制限等も定められていますので、これらについては、別に遵守いただく必要があります。</p>
<p>存続候補となったものについて、5年～10年ごとの見直しを行う、とあるが、どのように考えているのか。</p>	<p>存続候補となったものについては、整備手法等の検討を行うとともに、社会経済情勢に合わせ、概ね5年～10年ごとの見直しの中、再検証を行ってまいります。</p>
<p>「見直しの基本的な考え方」ではなく、寝屋川市独自の基準で評価すれば良いのではないか。</p>	<p>「見直しの基本的な考え方」については、大阪府及び府内市町村（大阪市を除く。）が参画した大阪府都市計画協会により、有識者の意見を踏まえ、また、パブリック・コメント手続きを経て、作成されたものです。</p> <p>大阪府との都市計画の一体性の観点も踏まえ、本市においては、「見直しの基本的な考え方」に基づき、見直しを行ってまいります。</p>

東部大阪都市計画公園の変更（案）（市決定）に係る公聴会

○公述申出期間：令和3年11月16日（火）～30日（火）

○公述申出者：1名

○公 聴 会

開催日時：令和3年12月15日（水）

午後1時55分～午後2時8分

開催場所：市立東コミュニティセンター2階多目的室

○意見の概要と市の考え方

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する寝屋川市の考え方
1	<p>今回の変更は、都市計画公園が計画決定されてから、寝屋川市では、おそらく初めての見直しになるものと認識しておりますが、対象が22の都市計画公園のうち、20公園が廃止候補と示される中、存続候補となったのは2公園のみで、そのうちの1つが、この仁和寺公園となっております。</p> <p>仁和寺公園については、昭和44年に都市計画決定され、都市計画決定がされてから半世紀以上が経過しており、その間、公園としての整備が全く行われず、未着手の状況で、現在も建築制限が課されたままの状況であります。</p> <p>計画決定から今日まで、我々、地</p>	<p>今回の都市計画公園の変更案については、大阪府都市計画協会が作成した「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」（以下「見直しの基本的な考え方」という。）に基づき検討してきたものです。</p> <p>都市計画公園仁和寺公園については、近傍に広大な淀川河川公園が存在すること等から、代替機能評価における存在効果は認められるところです。</p> <p>しかしながら、周辺には都市公園、ちびっこ老人憩いの広場等、利用効果・媒体効果の代替性を有する代替機能施設等が</p>

<p>権者に対して、公園整備等についての概要、具体的な説明も全く一切なく、現在に至っていると認識しております。</p> <p>今回の変更案では、仁和寺公園は存続候補となっており、今後の整備時期等具体的な内容も示されず、今後、さらに長期間、今までのように建築制限が課せられたままになる可能性があります。</p> <p>私の親が亡くなって半世紀、ちょうどこの都市計画公園の決定と同じです。このまま、子や孫の代まで、同様のことが続くのかと非常に危惧しております。</p> <p>寝屋川市では、水害等の災害については、特に淀川沿いの地域については一時避難施設として3階以上の建物への垂直避難を検討されており、先般11月に、寝屋川市と当仁和寺地区のトヨタモビリティパーツ株式会社大阪支社と「水害等災害時における一時避難施設としての使用に関する協定」の締結を発表されました。</p> <p>この計画実施については、寝屋川市、当該事業所、われわれ地元自治会と、この9月14日に初会合を行い、なんと11月25日に寝屋川市と協定締結を行うことができました。</p>	<p>十分に存在しないことから、存続候補としたものでございます。</p> <p>仁和寺公園を含め、存続候補の都市計画公園については、実現性評価を踏まえ、今後、「見直しの基本的な考え方」に基づき、整備手法等の検討を行うとともに、社会経済情勢に合わせ、概ね5年から10年毎の見直しの中、再検証を行ってまいります。</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民間企業が参画した中で、わずか3か月かからずしての締結でございます。

災害避難場所の収容人数も約800名程度の大きな規模であります。

このように、われわれ、地元、足下に災害避難場所の確保を迅速に進めることができました。

また、公園整備については、この計画の仁和寺公園の近傍には、広大な1級河川、淀川河川公園があり、テニスコート、野球場、パターコース、マラソンコース、散歩コース等のいろんな施設も十二分にそろっております。

自然にあふれた、みどり豊かな広大な河川公園が目の先、鼻の先にあるにもかかわらず、今まで半世紀も未着手の公園が本当にさらに必要なのでしょうか。

以上のことから、私としては、この仁和寺公園が存続になるのが、納得しがたいものであり、廃止を要望します。

また、素案通り、存続とされるなら、災害は近々にも発生するかもしれません。ただちに公園整備並びに災害避難対応に取り組まれることを求めるものであります。

東部大阪都市計画公園の変更（案）（市決定）及び 東部大阪都市計画緑地の変更（案）（市決定）の 縦覧

○縦覧期間：令和4年1月13日（木）～27日（木）

○縦覧場所：市2軸化事業本部（市役所3階）

○案の縦覧者：0名

○意見書の提出：なし

案件(3) 議案第 157 号

都市計画マスタープランの改定

都市計画マスタープラン改定（素案）の説明会

1 日時、場所及び市民出席者数

日時：令和3年12月14日（火） 19時00分ごろ～20時20分ごろ

場所：市立市民会館2階 第一会議室

市民出席者数：6名

2 出席者からの主な意見等及び市の回答、見解等

出席者からの主な意見等	市の回答、見解等
<p>(1) 第二京阪道路と外環状線と高宮の集落を通る旧170号線に囲まれた地区（以下「当該地区」という。）について</p>	
<p>ア マスタープラン改定（素案）の土地利用配置方針では、当該地区がこれまでの「土地利用検討ゾーン」から「自然環境共生ゾーン」に変更されているが、その理由を教えてください。</p>	<p>市都市計画マスタープランの上位計画となる大阪府都市計画区域マスタープランにおいては、従前、当該地区を含む第二京阪道路沿道全線が「保留フレーム」（計画的な開発事業が実施されることが確実となった時点で、随時、市街化区域編入が可能となる区域）の設定がなされていました。</p> <p>これに即し、市都市計画マスタープランにおいて、当該地区を「土地利用検討ゾーン」と位置付けしておりました。</p> <p>しかしながら、令和2年10月に改定された大阪府都市計画区域マス</p>

	<p>タープランでは、当該地区が「保留フレーム」から外れたこと等から、今回の市都市計画マスタープラン改定（素案）（以下「改定（素案）」という。）において「自然環境共生ゾーン」へ変更したものです。</p>
<p>イ 「自然環境共生ゾーン」に指定されると、土地利用の規制は厳しくなるそうですが、農地の転用や売却をする場合どのようにすれば良いのですか。</p>	<p>市都市計画マスタープランは、あくまでも本市のまちづくりの基本的な方針・方向性を定める、いわば青写真のようなものであり、このゾーニングで具体的に規制を課すというものではありません。</p> <p>改定（素案）の全体版P1のとおり、土地利用の規制は、用途地域、地区計画、土地区画整理事業等といった都市計画の決定、変更の中で具体的に検討していくものとなります。</p>
<p>ウ 当該地区について、これまでどおり「土地利用検討ゾーン」にしておいていただくようお願いいたします。</p>	<p>当該地区については、今回、上位計画の大阪府都市計画区域マスタープラン等を踏まえ、「土地利用検討ゾーン」から「自然環境共生ゾーン」に変更する必要があるものと考えています。</p> <p>なお、このゾーニングによって直接的に土地利用に規制がかかるものではありません。</p>
<p>エ 「自然環境共生ゾーン」の土地利用配置方針には、「貴重な空間</p>	<p>当該地区について、土地利用方針図（改定（素案）【全体版】P27）</p>

<p>としての保全を前提とした上で、周辺の市街地形成状況を踏まえ、地域のまちづくりに資する新たな土地利用を誘導していく必要がある地域については、周辺環境や景観とのバランスを図りつつ、計画的な土地利用の誘導に努めます。」と記載されていますが、当該地区はどのような土地利用を想定しているのですか。具体的なイメージを教えてくださいと思います。</p>	<p>では、「自然環境共生ゾーン」にしております。</p> <p>また、当該地区は、広域幹線道路の結節点である第二京阪道路と国道170号の交差点周辺であることから、将来都市構造図（改定（素案）【全体版】P24～26）において、「広域交流拠点」と位置づけております。</p> <p>この他、市街地整備等の方針（改定（素案）【全体版】P30・31）等において第二京阪道路沿道のまちづくりについて記載しております。</p> <p>これらのことを踏まえ、農地の保全を前提としつつも、地域のまちづくりに資する新たな土地利用を誘導していく必要がある地域について、計画的な土地利用の誘導に努めていくものとしております。</p>
<p>オ 「自然環境共生ゾーン」に指定される場合、農業を続けることが困難な農地は、一定の条件の下で転用や売却が可能となるよう、「地権者の意向を十分配慮して計画的な土地利用の誘導に努めます。」と土地利用配置方針の中に明記していただくようお願いいたします。</p>	<p>土地利用の具体化、具体の都市計画に当たっては、地権者や関係者の皆様の御意向を十分踏まえた上で協議・検討させていただくものです。</p> <p>このことは都市計画の制度上においても位置付けがなされており、改定（素案）の記載内容には、当然、その趣旨を含んでおりますので、御理解いただきますようお願いいたします。</p>

<p>カ 今回改定される市都市計画マスタープランによって、10年スパンでまちづくりが行われていくと思われませんが、その途中でも住民の要望があればゾーンの変更が出来るような配慮をお願いします。</p>	<p>市都市計画マスタープランは、10年間の長期的な方針となるものであることから、改定（素案）【全体版】P3の「4 基本事項 (2) 計画期間」や、P87の「3 マスタープランの進捗管理と見直しについて」に明記しているとおり、必要に応じて、変更・見直しを行うこととしております。</p>
<p>(2) 都市計画道路の見直しは、今後、行われるのでしょうか。また、行われるのならば、時期はいつごろでしょうか。</p>	<p>都市計画道路の見直しについては、今後も必要に応じて行ってまいります。</p> <p>時期についてはこのマスタープランや関連計画等を踏まえ、検討してまいります。</p>

都市計画マスタープラン改定（素案）に係る公聴会

○公述申出期間：令和3年12月13日（月）～27日（月）

○公述申出者：1名

○公 聴 会

開催日時：令和4年1月14日（金）

午後1時40分～午後1時56分

開催場所：寝屋川市役所議会棟5階 第二委員会室

○意見の概要と市の考え方

公述人	寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）に係る意見の概要	意見に対する寝屋川市の考え方
1	<p>わたしたちは、第二京阪道路と国道170号線と高宮の集落を通る旧国道170号線に囲まれた約6ヘクタールの農地で、稲作を中心とした農業を行っており、平成21年1月に、市の指導によって、第二京阪道路の開通に伴う乱開発を防止し、計画的なまちづくりを検討することを目的に、「高宮地区まちづくり協議会」を設立しました。</p> <p>発足当初、協議会の会員構成は地区内に居住する住民も含めていましたが、乱開発を防止する会員間の申し合わせや啓発看板の設置、地区内の見て歩き等の活動は、農業者中心のものであり、また、平成22年11</p>	<p>意見に対する寝屋川市の考え方</p> <p>寝屋川市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく本市の都市計画に関する基本的な方針となるものです。</p> <p>寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）（以下「素案」といいます。）に記載の内容は、今後の都市計画・まちづくりの方向性を示すもので、具体の土地利用等は、個別の都市計画により決定していくものです。</p> <p>御意見のありました地区については、上位計画の大阪府都市計画区域マスタープランの内容等を踏まえ、素案の「土地</p>

<p>月と平成 26 年 5 月に会員を対象に実施した「今後の土地利用を考えるためのアンケート」では約 70%の会員が農地保全の意向であったため、平成 27 年 3 月に「まちづくり協議会」を解散し、地区内の農地所有者及び耕作者を会員として、乱開発を防止し、良好な農空間を保全することを目的に「高宮地区の農地を守る会」を設立しました。</p> <p>しかし、その後の会員の意向は、「農地を守る会」を設立した当初とは大きく変わってきており、昨年 7 月に会員を対象に実施した「今後の農業・農地利用に関する意向調査」では、今後も農業を続けていく意向の回答が 45%あるものの、自身の高齢化や後継者の問題、また、高額な農業施設や農業機械の老朽化の問題等で、今後、農業を続けていくことが困難と思っている回答が 45%あり、更にこの 45%の中には農地の転用や売却の意向の回答が 38%ありました。</p> <p>また、別の設問で、5～10 年先には耕作されない農地が増えることを不安に思っている回答が 74%ありました。</p> <p>このアンケートの結果で示されたように、現在の会員の意向は農業を</p>	<p>利用に関する方針」（素案の P 27～29）において、「自然環境共生ゾーン」としております。</p> <p>また、「市街地整備等の方針」（素案の P 30・31）において、第二京阪道路沿道について、広域ネットワークを活かした都市活力を支える産業集積を図る等、当エリアの立地ポテンシャルを活かしつつ、利便性の高い住環境の形成等、都市的土地利用と農地等のバランスのとれた計画的なまちづくりに努めることとしております。</p> <p>更には、「将来都市構造」（素案の P 24～27）において、広域幹線道路の第二京阪道路と国道 170 号の交差点周辺を「広域交流拠点」として位置付け、交通利便性を活かし、周辺都市間との交流促進等を図ることとしております。</p> <p>今後も、まちづくりの検討等においては、都市計画マスタープランで示された方向性に即して、地権者の御意向を十分踏まえ、取り組んでまいります。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

続けていく、続けていけない、の2つに分かれています。

当地区が市街化調整区域であり、農地の土地活用には一定の規制があることは承知していますが、農業を続けていけない農地の休耕や荒廃が増えると、良好な農環境や地区全体の自然環境の保全に大きな支障をきたすことが予想されるので、わたしたちは、今後、当地区をこれからも農業を続けていく農地の良好な農環境の整備、保全と、農業を続けていけない農地の良好な開発が両立できるように考えていかなければならないと思っています。

今回改定される市の都市計画マスタープラン（素案）の土地利用配置方針では、当地区がこれまでの土地利用検討ゾーンから自然環境共生ゾーンに変更されるようですが、このことによって農業を続けていけない農地の、開発等に対する規制がこれまで以上に厳しくなるのではないかと、わたしたちは心配しています。

昨年12月14日に開催された都市計画マスタープラン（素案）に係る市民説明会で、わたしたちの心配していることについて質問をし、市の2軸化事業本部から、今回の変更は、大阪府のマスタープランの変更に沿

ったものであり、土地利用検討ゾーンは開発が一体的になされる予定の地区について設定されることになり、自然環境共生ゾーンは当地区のように一体開発計画が顕在化していない地区に指定されることになったが、ゾーンの変更によって開発規制が特に厳しくなることはないことを確認しました。

また、市街化調整区域の自然環境共生ゾーンの開発については、「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」等に則った内容であれば、これまでよりも規制が厳しくなることはないことも確認しました。

また、自然環境共生ゾーンの開発については、土地利用検討ゾーンのように土地区画整理事業による一体開発である必要はなく、ガイドライン等に則った地区計画であれば、わたしたちの地区6ヘクタールの中の部分的な開発は可能であることも確認しました。

また、マスタープラン（素案）の地域別構想で、東部地域の第二京阪道路沿道のまちづくりについては、「その立地ポテンシャルを活かしつつ、周辺とも調和した土地利用が求められています。」と示されています。

わたしたちは、以上のことを踏まえ、会員の意向をさらに詳しく把握し、合意形成に努めながら、良好な農環境の整備、保全とともに、国道170号線と第二京阪道路の交差部周辺という当地区の立地ポテンシャルを活かした良好な開発の両立を図っていこうと思っています。

マスタープラン（素案）では、自然環境共生ゾーンの土地利用配置方針に「市街化調整区域の農地等については、市内に残された貴重な空間としての保全を前提とした上で、周辺の市街地形成状況等を踏まえ、地域のまちづくりに資する新たな土地利用を誘導していく必要がある地域について、周辺環境や景観とのバランスを図りつつ、計画的な土地利用の誘導に努めます。」と示されていますが、今後、この方針に基づいた土地利用の誘導が行われる際には、以上述べたわたしたちの地区の実情及び地権者の意向が十分配慮されるように願うものであります。

寝屋川市都市計画マスタープラン改定(素案) パブリック・コメント手続実施結果

- 意見の募集期間: 令和3年12月13日(月)から令和4年1月18日(火)まで
- 意見への対応

対応内容	件数
意見による修正を行うもの	0 件
別記の理由・趣旨から原案のとおりとするもの	3 件

意見の総数 3 件
(提出者数 2 人)

所属名: 2軸化事業本部

「寝屋川市都市計画マスタープラン改定(素案)」への意見のあらましと市の考え方

番号	ページ	該当箇所	意見のあらまし	市の考え方
1	P16	(8) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討	<p>「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討も必要となります。」という記述があるが、具体的な対応策が記載されていません。ライフスタイルや価値観が大きく変化しているのは誰もが感じていることなので、市側の明確な対応を求めます。</p>	<p>新型コロナ危機を契機としたまちづくりについては、引き続き、国の方向性等を注視する必要があることから、現状において具体的な対応策は記載しておりません。</p> <p>しかしながら、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、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れたスマートシティの取組等について十分検討する必要があると考えており、第4章(P86・87)において、その旨、記載しております。</p> <p>以上のことから、原案のとおりとします。</p>
2	P17	3 SDGs達成への貢献	<p>「マスタープランと同じ方向～(中略)～幅広く貢献していきます。」という記述について、残念ながら、具体的なSDGsと本マスタープランとの関連した内容が全く見られません。</p> <p>昨今、企業はもちろんのこと、国をあげてSDGs達成への努力義務が叫ばれています。地方自治体は、もちろん例外でなく、むしろ率先してやるのが大事だと考えます。具体的な記述を求めます。</p>	<p>具体的なSDGsとの関連については、P17に記載のとおり、本マスタープランに基づく様々な施策・事業の推進を通じて、幅広く貢献していくものとしていることから、原案のとおりとします。</p> <p>本マスタープランに基づくまちづくりの取組(密集市街地対策、農地保全等)を通じ、SDGsの達成に具体的に貢献してまいります。</p>

「寝屋川市都市計画マスタープラン改定(素案)」への意見のあらましと市の考え方

番号	ページ	該当箇所	意見のあらまし	市の考え方
3	全体	全体	<p>私は寝屋川市に長く住み、最近、市駅周辺が変化してきていると感じます。フレスト香里園という香里園駅のスーパーがなくなり、人口や環境がマスタープランにもあるように変化してきているのも確かにあると思います。</p> <p>寝屋川公園を日頃よく利用しており、様々な年代の方との交流を大切にしたいと今後も考えているので、古きよき部分は残しつつ、住みやすい地域になって欲しいと思います。</p>	<p>貴重な御意見として承り、今後の事業展開の参考とさせていただきます。</p> <p>今後も、都市計画マスタープランに基づき、魅力あふれるまちづくりに取り組んでまいりますので、原案のとおりとします。</p>

案件(4) 議案第 158 号
特定生産緑地の指定

1. 特定生産緑地の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2
第1項の規定に基づき、特定生産緑地を指定する。

【参考】生産緑地法（抄）

（特定生産緑地の指定）

第十条の二 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2. 特定生産緑地の指定方針

都市緑地法等の改正、関連する上位計画及び本市の市街地の状況等を鑑み、次に掲げる要件を満たす生産緑地について、所有者の意向に基づき特定生産緑地の指定を行うものとする。

- ① 申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であること。
- ② 農地として適正に管理されていること。
- ③ 農地等利害関係人全員の同意を得ていること。

3. 特定生産緑地の指定手続き

○特定生産緑地の指定スケジュール（令和3年度）

令和3年		令和4年		
8~11月	12月	1月	2月	3月
<p>特定生産緑地の指定に関する相談・受付</p>	<p>相続税の納税猶予を受けている生産緑地に係る税務署長の一括同意手続き</p>	<p>都市計画審議会での意見聴取※</p>	<p>特定生産緑地の指定の公示</p>	<p>農地等利害関係人への通知</p>
	<p>資意都市 料見市 作聴計 成取画 成係議 等る会 の</p>			

※市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。【生産緑地法第10条の2第3項】

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

特定生産緑地(寝屋川市)の指定

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

名称	位置	面積(ha)		申出基準日	備考	図面番号	
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されている区域				新たに指定する区域
木屋町1	木屋町地内	0.19		0.17	令和4年11月30日	1	
木屋町3	木屋町地内	0.18	0.07	0.11	令和4年11月30日	1	
木屋町4	木屋町地内	0.17		0.16	令和4年11月30日	1	
木屋元町2	木屋元町地内	0.12		0.10	令和4年11月30日	1	
寿町1	寿町地内	0.14		0.14	令和4年11月30日	1	
寿町2	寿町地内	0.17		0.17	令和4年11月30日	1	
点野一丁目1	点野一丁目地内	0.06		0.06	令和4年11月30日	2	
太間町1	太間町地内	0.13		0.13	令和4年11月30日	2	
太間町2	太間町地内	0.35	0.05	0.25	令和4年11月30日	2	
太間町4	太間町地内	0.05		0.05	令和4年11月30日	2	
太間東町1	太間東町地内	0.06		0.06	令和4年11月30日	2	
太間東町2	太間東町地内	0.22	0.16	0.04	令和4年11月30日	2	
石津元町1	石津元町地内	0.12		0.09	令和4年11月30日	3	
石津元町2	石津元町地内	0.17		0.05	令和4年11月30日	3	
池田一丁目1	池田一丁目地内	0.16		0.09	令和4年11月30日	3	
池田二丁目3	池田二丁目地内	0.09		0.09	令和4年11月30日	3	
池田二丁目4	池田二丁目及び三丁目地内	0.36		0.22	令和4年11月30日	3	
池田二丁目5	池田二丁目地内	0.42		0.42	令和4年11月30日	3	
点野二丁目4	点野二丁目地内	0.09		0.09	令和4年11月30日	3	
池田一丁目3	池田一丁目地内	0.23		0.06	令和6年12月9日	4	
池田一丁目4	池田一丁目地内	0.08		0.08	令和4年11月30日 令和5年12月6日	4	

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

名 称	位 置	面 積(ha)			申出基準日	備考	図面 番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されて いる区域	新たに指定する 区域			
池田本町3	池田本町地内	0.18	0.05	0.14	令和4年11月30日		4
境橋町1	境橋地内	0.06		0.06	令和4年11月30日 令和5年12月6日		5
香里南之町1	香里南之町地内	0.09		0.09	令和4年11月30日		5
田井町2	田井町地内	0.48		0.36	令和4年11月30日		5
田井町4	田井町地内	0.08		0.06	令和4年11月30日		5
美井元町1	美井元町地内	0.07		0.07	令和4年11月30日		5
美井元町3	美井元町地内	0.43	0.06	0.17	令和4年11月30日		5
国松町1	国松町地内	1.66		0.17	令和4年11月30日		6
国松町4	国松町及び三井南町地内	0.74	0.31	0.33	令和4年11月30日		6
国松町6	国松町地内	0.13		0.10	令和4年11月30日		6
国松町8	国松町地内	0.61	0.23	0.14	令和4年11月30日		6
国松町10	国松町地内	0.10		0.04	令和4年11月30日		6
緑町1	緑町地内	0.36		0.29	令和4年11月30日		6
緑町2	緑町地内	0.05		0.05	令和4年11月30日		6
寝屋一丁目1	寝屋一丁目地内	0.11		0.11	令和4年11月30日		7
寝屋一丁目3	寝屋一丁目地内	0.07		0.05	令和4年11月30日		7
寝屋一丁目4	寝屋一丁目地内	0.14		0.14	令和4年11月30日		7
寝屋二丁目2	寝屋二丁目地内	0.19		0.13	令和4年11月30日		7
寝屋二丁目3	寝屋二丁目地内	0.11		0.06	令和4年11月30日		7
葛原二丁目1	葛原二丁目地内	0.92	0.66	0.13	令和4年11月30日		8
葛原二丁目2	葛原二丁目地内	0.17	0.06	0.06	令和4年11月30日		8
点野五丁目1	点野五丁目地内	0.09		0.09	令和4年11月30日		8
点野五丁目2	点野五丁目地内	0.21	0.14	0.07	令和4年11月30日		8
仁和寺本町二丁目2	仁和寺本町二丁目地内	1.29	0.12	0.79	令和4年11月30日		8
仁和寺本町二丁目3	仁和寺本町二丁目地内	1.30	0.33	0.96	令和4年11月30日		8

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

名 称	位 置	面 積(ha)			申出基準日	備考	図面 番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されて いる区域	新たに指定する 区域			
宝町1	宝町地内	0.82	0.05	0.68	令和4年11月30日		9
対馬江西町1	対馬江西町地内	0.14		0.14	令和4年11月30日		9
対馬江西町2	対馬江西町地内	0.16		0.06	令和4年11月30日		9
仁和寺本町三丁目2	仁和寺本町三丁目地内	0.19		0.16	令和4年11月30日		9
仁和寺本町三丁目3	仁和寺本町三丁目地内	1.17	0.17	0.61	令和4年11月30日		9
仁和寺本町三丁目5	仁和寺本町三丁目地内	0.19	0.10	0.05	令和4年11月30日		9
仁和寺本町三丁目7	仁和寺本町三丁目地内	0.22	0.13	0.09	令和4年11月30日		9
仁和寺本町四丁目1	仁和寺本町四丁目地内	0.65		0.49	令和4年11月30日		9
仁和寺本町五丁目1	仁和寺本町五丁目地内	0.18		0.18	令和4年11月30日		9
大利元町1	大利元町地内	0.17	0.06	0.11	令和4年11月30日		10
高柳六丁目7	高柳六丁目地内	0.15		0.12	令和4年11月30日		10
高柳栄町1	高柳栄町地内	0.28	0.10	0.19	令和4年11月30日		10
対馬江東町2	対馬江東町及び高柳四丁目地内	0.48	0.07	0.18	令和4年11月30日		10
木田町1	木田町地内	0.38	0.14	0.24	令和4年11月30日		11
木田町2	木田町地内	0.15	0.12	0.03	令和4年11月30日		11
中木田町2	中木田町地内	0.07		0.07	令和4年11月30日		11
太秦元町1	太秦元町地内	0.10		0.04	令和4年11月30日		12
太秦元町2	太秦元町地内	0.08		0.05	令和4年11月30日		12
太秦中町1	太秦中町地内	0.08		0.08	令和4年11月30日		12
太秦中町2	太秦中町地内	0.08		0.08	令和4年11月30日		12
太秦中町3	太秦中町地内	0.09		0.09	令和4年11月30日		12
太秦緑が丘1	太秦緑が丘地内	0.06		0.02	令和4年11月30日		12
太秦緑が丘3	太秦緑が丘地内	0.11		0.11	令和4年11月30日		12
太秦元町4	太秦元町及び秦町地内	0.18		0.18	令和4年11月30日		13
高宮二丁目1	高宮二丁目地内	0.53		0.23	令和4年11月30日		13

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

名 称	位 置	面 積(ha)		申出基準日	備考	図面 番号	
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されて いる区域				新たに指定する 区域
高宮二丁目3	高宮二丁目地内	0.22		0.15	令和4年11月30日		13
高宮新町2	高宮新町地内	0.21		0.09	令和7年12月22日		13
高宮新町4	高宮新町地内	0.41		0.15	令和7年12月22日		13
高宮新町5	高宮新町地内	0.08		0.08	令和4年11月30日		13
高宮新町6	高宮新町地内	0.10		0.10	令和4年11月30日		13
楠根南町1	楠根南町地内	0.38		0.20	令和4年11月30日		14
高宮一丁目2	高宮一丁目地内	0.06		0.06	令和4年11月30日		14
高宮一丁目4	高宮一丁目地内	0.44		0.18	令和4年11月30日		14
高宮一丁目5	高宮一丁目地内	0.27		0.17	令和4年11月30日		14
高宮一丁目7	高宮一丁目地内	0.17		0.06	令和4年11月30日		14
高宮二丁目4	高宮二丁目地内	0.97		0.47	令和4年11月30日		14
高宮二丁目6	高宮二丁目地内	0.11		0.11	令和4年11月30日		14
高宮二丁目7	高宮二丁目地内	1.62		0.67	令和4年11月30日		14
高宮二丁目8	高宮二丁目地内	0.05		0.05	令和4年11月30日		14
高宮二丁目9	高宮二丁目地内	0.06		0.06	令和4年11月30日		14
小路北町1	小路北町地内	0.17		0.03	令和4年11月30日		15
小路南町1	小路南町地内	0.25		0.10	令和4年11月30日		15
明和二丁目1	明和二丁目地内	0.06		0.06	令和4年11月30日		15
黒原橋町4	黒原橋町地内	0.10		0.10	令和4年11月30日		16
高柳五丁目3	高柳五丁目地内	0.14		0.14	令和5年12月6日		16
上神田一丁目2	上神田一丁目及び中神田町地内	0.14		0.07	令和4年11月30日		17
上神田一丁目5	上神田一丁目地内	0.61	0.32	0.11	令和4年11月30日		17
上神田一丁目6	上神田一丁目地内	0.09		0.08	令和4年11月30日		17
中神田町2	中神田町地内	0.15		0.15	令和4年11月30日		17
中神田町6	中神田町地内	0.05		0.05	令和4年11月30日		17

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

名 称	位 置	面 積(ha)			申出基準日	備考	図面 番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されて いる区域	新たに指定する 区域			
中神田町8	中神田町地内	0.40		0.37	令和4年11月30日		17
中神田町14	中神田町地内	0.06		0.06	令和4年11月30日		17
東神田町1	東神田町地内	0.59		0.59	令和4年11月30日		17
東神田町2	東神田町地内	0.18	0.16	0.02	令和4年11月30日		17
東神田町4	東神田町地内	0.13		0.12	令和4年11月30日		17
東神田町5	東神田町地内	0.07		0.07	令和4年11月30日		17
東神田町6	東神田町地内	0.08		0.08	令和4年11月30日		17
東神田町9	東神田町地内	0.43		0.40	令和4年11月30日		17
東神田町10	東神田町地内	0.46		0.27	令和4年11月30日		17
東神田町12	東神田町地内	0.09		0.09	令和4年11月30日		17
御幸東町2	御幸東町地内	0.12		0.12	令和4年11月30日		17
萱島信和町1	萱島信和町地内	0.68	0.17	0.51	令和4年11月30日 令和5年12月6日		18
下木田町4	下木田町地内	0.17		0.17	令和4年11月30日		18
下木田町5	下木田町地内	0.12		0.12	令和4年11月30日		18
下木田町6	下木田町地内	0.07		0.03	令和4年11月30日		18
下木田町7	下木田町地内	0.08		0.04	令和4年11月30日		18
下木田町9	下木田町地内	0.25		0.14	令和4年11月30日		18
中神田町9	中神田町地内	0.14		0.15	令和4年11月30日		18
打上高塚町1	打上高塚町地内	0.05		0.03	令和4年11月30日		19
打上中町1	打上中町地内	0.21		0.10	令和4年11月30日		19
打上中町2	打上中町地内	0.07		0.07	令和4年11月30日		19
打上中町4	打上中町地内	0.09		0.09	令和4年11月30日		19
打上中町7	打上中町地内	0.21		0.22	令和4年11月30日		19
打上元町1	打上元町地内	0.38		0.18	令和4年11月30日		19
打上元町2	打上元町地内	0.36		0.27	令和4年11月30日		19

4. 特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧

名 称	位 置	面 積(ha)		申出基準日	備考	図面 番号	
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地				
			既に指定されて いる区域				新たに指定する 区域
打上元町3	打上元町地内	0.20		0.12	令和4年11月30日		19
打上宮前町1	打上宮前町地内	0.08		0.05	令和4年11月30日		20
梅が丘一丁目1	梅が丘一丁目及び二丁目地内	0.33		0.33	令和4年11月30日		20
高倉一丁目1	高倉一丁目地内	0.19		0.19	令和4年11月30日		20
高倉一丁目2	高倉一丁目地内	0.33		0.33	令和4年11月30日		20
高倉二丁目1	高倉二丁目地内	0.11		0.05	令和4年11月30日		20
堀溝一丁目1	堀溝一丁目地内	0.12		0.12	令和4年11月30日		21
堀溝二丁目2	堀溝二丁目地内	0.41		0.41	令和4年11月30日		21
河北中町3	河北中町地内	0.21		0.18	令和4年11月30日		22
河北西町1	河北西町地内	0.36		0.33	令和4年11月30日		22
河北西町2	河北西町地内	0.37		0.37	令和4年11月30日		22
河北西町4	河北西町地内	0.07		0.07	令和4年11月30日		22
河北西町5	河北西町地内	0.21		0.05	令和4年11月30日		22

「区域は指定図表示のとおり」

※生産緑地地区の面積について

生産緑地地区（都市計画）の面積については、都市計画決定後の地積更正や分合筆等により、都市計画決定時の面積と実際の面積に差異が生じているものがあります（所有者への影響が大きい課税情報については、登記情報との整合が図られています。）。

このため、上表の「生産緑地地区（都市計画）」の面積と「特定生産緑地」の面積が合致しないもの（木屋町1、木屋町4等）があります。

本件については、特定生産緑地の指定に向けた取組の中で判明したもので、他自治体においても同様の状況にあり、今後、国の考え方や他自治体の事例等を踏まえ、検討し、お示ししてまいります。

【参考】特定生産緑地の指定状況

	地区数	面積 (ha)	指定年月日
令和元年度	19	3.12	令和元年12月3日
令和2年度	46	6.27	令和2年12月17日
令和3年度	134	21.97	令和4年3月(予定)
合計	171	31.36	

※地区数については、各年度で重複するものがあります。

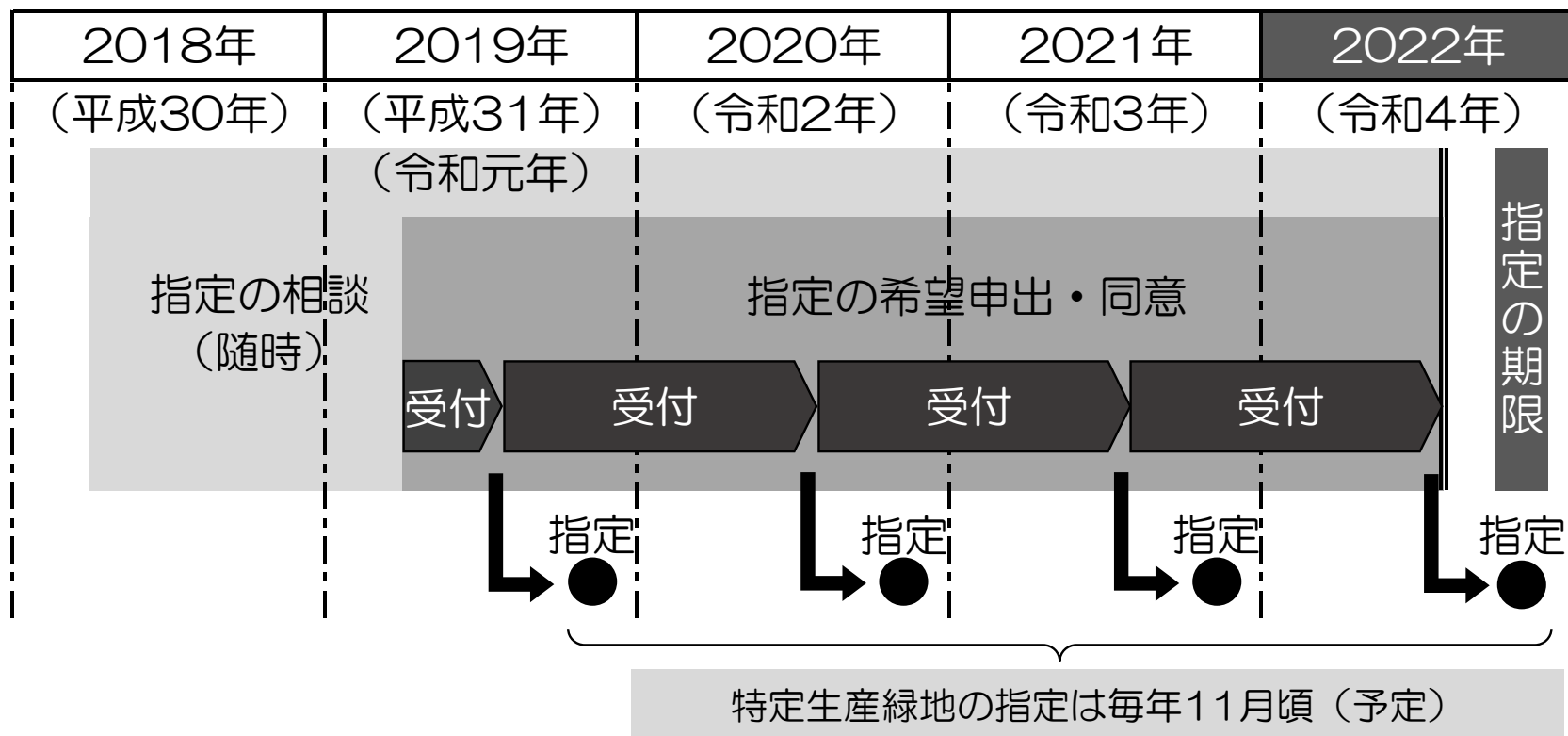
5. スケジュール

生産緑地地区の都市計画決定日と特定生産緑地の指定の期限・受付期間

生産緑地地区の 都市計画決定日	指定の期限 (申出基準日)	指定の受付期間
1992年11月30日 (平成4年)	2022年11月30日 (令和4年)	2019年4月 ~ 2022年7月 (平成31年) (令和4年)
1993年12月6日 (平成5年)	2023年12月6日 (令和5年)	2020年4月 ~ 2023年7月 (令和2年) (令和5年)
1994年12月9日 (平成6年)	2024年12月9日 (令和6年)	2021年4月 ~ 2024年7月 (令和3年) (令和6年)
1995年12月22日 (平成7年)	2025年12月22日 (令和7年)	2022年4月 ~ 2025年7月 (令和4年) (令和7年)
1996年(平成8年)以降に都市計画決定された生産緑地についても、同様に受付を行います。		

5. スケジュール

【参考】2022（令和4）年に指定の期限を迎える場合のスケジュール



※令和3年度は、新型コロナウイルスの感染状況を鑑み、スケジュールを変更しています。