

# 令和3年度 第2回 寝屋川市都市計画公聴会 速記録

## 1 案件

「寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）」

## 2 とき

令和4年1月14日（金）

開会：午後1時40分 閉会：午後1時56分

## 3 ところ

寝屋川市役所議会棟5階 第二委員会室  
大阪府寝屋川市本町1番1号

## 4 出席者

### (1) 議長

寝屋川市2軸化事業本部 近成課長

### (2) 公述聴取者

関係住民

寝屋川市職員（寝屋川市2軸化事業本部 梶係長、住本係長）

### (3) 公述人

1人

【司会（梶係長）】

ただいまから、寝屋川市都市計画公聴会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めます、寝屋川市２軸化事業本部の梶と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

公聴会の開催に当たりまして、皆様にいくつか御協力をお願いします。

携帯電話をお持ちの方は、電源を切っていただくか、マナーモードに設定をお願いいたします。

公述と傍聴の皆様は、開催中の撮影や録音は御遠慮願います。

開催中の飲食は禁止とさせていただいておりますけれども、水分補給をしていただくことは構いませんので、適宜、御対応をお願いします。

やむを得ず途中退出される場合は、お近くの係の者にお申し付けの上、公述に影響のない範囲で、御退出願います。

その他、公聴会がスムーズに進行できますよう、御協力をお願いいたします。

それでは、公聴会を始めさせていただきます。

本日の進行につきましては、寝屋川市２軸化事業本部課長の近成が議長として担当いたしますので、よろしくお願いいたします。

【議長（近成課長）】

本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

議長を務めさせていただきます、寝屋川市２軸化事業本部の近成と申します。よろしくお願いいたします。それでは座って説明させていただきます。

本日、公述の対象となります都市計画マスタープラン改定（素案）につきましては、庁内検討、市民アンケート調査、都

市計画審議会の意見等を踏まえながら、作成してまいりました。

公聴会は、この素案について、公述人の方から御意見をお伺いし、これを踏まえて都市計画マスタープラン改定（案）として作成するため、都市計画法第 18 条の 2 第 2 項の規定に基づいて開催するものでございます。

本日は、公述申出期間内にお申し出いただきました 1 名の方に、御意見を述べていただきます。

次に、今後の手続について御説明いたします。

本日の公聴会の内容は、録音により速記録として取りまとめます。

公述いただきました御意見等を踏まえまして、都市計画マスタープラン改定（案）を作成します。

また、寝屋川市のホームページにおいては、本日の速記録と公述意見に対する寝屋川市の考え方も、あわせて掲載いたします。

都市計画マスタープラン改定（案）については、寝屋川市都市計画審議会に付議することになりますが、同審議会におきまして、本日の公聴会の記録と、公述意見に対する寝屋川市の考え方等を資料として配布いたします。

都市計画審議会については、2 月中旬の開催を予定しており、時期については、市広報、ホームページにてお知らせしてまいります。

次に、本日の公聴会の進行について御説明いたします。

この後、今回公述の申し出をいただきました都市計画マスタープラン改定（素案）の概要について御説明いたします。この説明が終わりましたら、公述をお願いいたします。

公述につきましては、申出のときに御提出いただきました要旨に沿って公述いただきますようお願いいたします。申し出をいただいた都市計画マスタープラン改定（素案）に関係の

ない内容については公述することができないことを、念のため申し添えます。

公述いただく時間につきましては、30 分以内とさせていただきます。必ずしも 30 分間公述していただく必要はございません。終了時間前に公述を終えていただいても結構です。

開始から 30 分間経過しましたら、お知らせしますので、公述を終了してください。

公述終了後は、もとのお席にお戻りください。

最後に、公述人の方、そのほかの御来場の皆様にお願いします。

本日の公聴会は、法令の規定によりまして、都市計画マスタープラン改定（素案）に対する御意見を述べていただくものであり、質疑応答を行う場ではございません。

また、公述できる方は、あらかじめ、お申し出をいただいた方のみとなっております。

もし、公聴会の秩序や進行を乱すような発言や発声、あるいは拍手をするなどの行為があった場合は、この会場から退場していただく場合もございますので、御注意ください。

それでは、公述に先立ちまして、対象となります都市計画マスタープラン改定（素案）の概要について、寝屋川市の担当者から御説明申し上げます。

#### 【説明者（住本係長）】

寝屋川市 2 軸化事業本部の住本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

それでは、寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）の概要について、御説明させていただきます。

都市計画マスタープランについては、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ございまして、前回改定から 10 年をむかえること

から、社会情勢の変化、上位計画・関連計画の見直し等を踏まえた改定を行うため、素案として取りまとめをしたものでございます。

都市計画マスタープラン改定（素案）の計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間としております。

主な改定内容について3点ございますが、配付いたしました資料、概要版の11枚目に記載しておりますので、そちらを御参照ください。

1点目は、まちづくりの将来目標についてでございます。

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、「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。

2点目は、将来都市構造についてでございます。

「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」として、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、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。

「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」として、寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづ

くりの検討を進める「星田駅周辺」を「新たな都市核となり得るエリア」に、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」を「生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）」に、「仁和寺周辺地区」「寝屋川団地・三井団地周辺地区」を「生活拠点」に、それぞれ位置付け、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討等を行うこととしております。

3点目は、まちづくりの将来目標に向けた分野別方針についてでございます。

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、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お示ししております。

以上が、今回の都市計画マスタープラン改定（素案）の概要でございます。

#### 【議長（近成課長）】

それでは、ただいまから、公述をお願いいたします。

公述をお申し出いただいた方は、前の方へお越してください。

それではお願いします。

#### 【公述人】

公聴会の場を設けていただきましてありがとうございます。

わたしから、今回の寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）における土地利用配置方針について意見を述べさせていただきます。

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。

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 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。

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。

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。

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、私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。

以上で、寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）における土地利用配置方針についてのわたしたちの意見公述を終わります。ありがとうございました。

#### 【議長（近成課長）】

ありがとうございました。それではお席の方にお戻りください。

以上で、申し出をいただきました方の公述は終了いたしました。

本日はお忙しいところ、貴重な御意見を賜り、誠にありがとうございました。

#### 【司会（梶係長）】

会場の皆様方には都市計画公聴会へお越しいただき、ありがとうございました。

これをもちまして、寝屋川市都市計画公聴会を終了させていただきます。

ありがとうございました。