

令和３年度第２回都市計画公聴会の 公述人の意見に対する寝屋川市の考え方

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、寝屋川市都市計画マスタープラン改定（素案）に関するものに対しての寝屋川市の考え方は、次のとおりです。

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	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	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。 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。 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「土地利用に関する方針」（素案のP27～29）において、「自然環境共生ゾーン」としております。 また、「市街地整備等の方針」（素案のP30・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、

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	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。 更には、「将来都市構造」(素案のP24～27)において、広域幹線道路の第二京阪道路と国道170号の交差部周辺を「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。 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。
---	--

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 あります。	
--	---------------------------	--