

令和 7 年度 第 2 回  
寝屋川市都市計画審議会  
議 事 録

日時 令和 8 年 1 月 30 日 (金)  
午前 10 時 00 分から午前 11 時 15 分まで

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14名出席
- ②理事者 田中副市長、北川理事兼都市デザイン部長
- ③事務局 監物次長兼課長、浜脇課長、鍛冶係長、守分係長、  
西谷副係長、田中副係長、井上
- ④傍聴者 0名

○議事内容

案件(1) 議案第170号

東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定（市決定）

## 令和7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7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、当審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

司会進行をさせていただきます都市デザイン部 都市一課の監物です。よろしくお願いいたします。

始めに、進行上においてのお願いでございます。

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、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、本日の出席状況でございますが、委員15名のうち14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項によりまして、本会議は成立しておりますことを、ご報告いたします。

また、当審議会は、公開となっております。傍聴が可能となっておりますので、ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本日の会議においては、審議をお願いする案件が1件ございます。

それでは、開会に当たりまして、田中副市長よりご挨拶申し上げます。

副市長

都市計画審議会の開会にあたり一言ごあいさつを申し上げます。

本日は、公私何かとご多用の中、令和7年度第2回寝屋川市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

委員の皆様には、平素より本市市政の推進に格別のご理解、

ご協力を賜っておりますことに厚くお礼申し上げます。

さて、本日、お諮りさせていただきます案件は、「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定」についてでございます。

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、寝屋川市が魅力ある都市として発展し続けるために、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ますよう、お願い申し上げます。

誠に簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございます。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、よろしくお願いたします。

それでは、はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。まず、事前に配布させていただいております資料の確認ですが、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7年度 第2回寝屋川市都市計画審議会 議案書、5 令和7年度 第2回寝屋川市都市計画審議会 資料、以上でございます。

資料をお持ちでない方や不足のある方は、お申し出いただきますよう、お願いたします。

よろしいでしょうか。

なお、本日の会議録につきましては、後日、市のホームページ及び市役所市民情報コーナーで公開させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは、これより本日の案件に進めさせていただきます。榊会長、議事進行、よろしくお願いたします。

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

案件(1)、議案第 170 号、東部大阪都市計画 国松地区地区計

画の決定につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

案件の説明をさせていただきます、都市一課の西谷です。  
よろしくお願いいたします。

説明は、前方のスクリーンでご説明いたします。お手元に  
議案書・資料も配布しておりますので併せてご参照下さい。

議案書の1ページから5ページ、資料の1ページから21ペ  
ージが本案件に関するページになります。

それでは、案件(1)、議案第170号「東部大阪都市計画 国  
松地区地区計画の決定(市決定)」について、ご説明いたしま  
す。

まず、国松地区の概要について、ご説明いたします。

資料の3ページをご覧ください。

国松地区の位置は、京阪本線寝屋川市駅及び香里園駅から  
約1.6キロメートルに位置しており、地区の北側は、同志社  
香里中学校・高等学校、東側は、香里三井団地、南側は、国  
松緑丘小学校に囲まれた区域で、国松土地地区画整理事業の区  
域面積は、約4.1ヘクタールとなっております。

資料の4ページをご覧ください。

国松地区の取組状況について、ご説明いたします。

国松地区の取組状況につきましては、令和4年4月に国松  
地区まちづくり協議会が設立され、令和4年9月には国松土  
地区画整理準備組合が設立、令和5年12月1日に国松土地  
地区画整理組合が設立されております。現在は、工事中でござ  
いますが、令和8年度中頃に工事の完了が予定されており、  
令和8年度末に国松土地地区画整理組合の解散を予定されてい  
ます。

資料5ページをご覧ください。

土地利用計画図(案)について、ご説明いたします。

まず、公共施設として、朱色が区画道路で、緑色に囲まれ

た部分が公園、薄緑色が国松緑丘小学校の用地となっており、小学校の一部を区域に含めて、面積は等積で、整形にした形態で整備することとなっております。また、黄色が一戸建ての住宅地で、敷地面積は120平方メートル以上となっております。ピンク色部分は、令和7年11月の第1回都市計画審議会でお諮りした生産緑地となっております。住宅地内の小さいオレンジ色の四角は、ごみ置き場となっております。本地区は景観に配慮した無電柱化のまちなみが予定されており、住宅地及び歩道内の赤色の長方形は、地上機器となっております。

区域の南東側から地区中心を通る東西の道路を主要区画道路として、車道幅員は6.5メートル、歩道幅員は2.5メートル、合わせて幅員9メートルで、その他の区画道路は、幅員6メートルとなっております。

次に、地区計画制度の概要について、ご説明いたします。  
資料の7ページをご覧ください。

まず、地区計画とは、特定の地域をどのような「まち」にするかのルールのようなもので、どんな建物を建てて良いか、だめなのか、高さは制限するか等、良好な市街地を保全することを目的に都市計画で定めるものです。

資料の8ページをご覧ください。

地区計画の効果・地区計画の制限内容の例について、ご説明いたします。

地区計画の効果として、地区計画があることで地域の特徴を活かしながら、住みやすさや安全性、利便性を確保することができます。また、地域の住民やハウスメーカーなどが、こういった用途の建築物が可能かなど、あらかじめ分かるので、トラブルを避けることにもつながります。

次に、地区計画の制限内容の例ですが、例えば、

①建物の用途を制限する。

- ②敷地の最低限度を決める。
- ③壁面の位置を制限する。
- ④建物の高さを制限する。
- ⑤かき・さくの構造を制限する。などがあります。

資料の 9 ページをご覧ください。

国松地区周辺の地区計画について、ご説明いたします。

国松地区周辺の地区計画においては、南側では、八幡台地区、北側では、成田西町香風台地区、三井南町地区、西側では、幸町地区など、地区計画を定めております。

次に、国松地区の地区計画（案）について、ご説明いたします。

資料の 11 ページをご覧ください。

まず、都市計画の種類は、東部大阪都市計画地区計画の決定（寝屋川市決定）。

名称は、国松地区 地区計画です。

資料の 12 ページ、議案書の 2 ページをご覧ください。

国松地区で地区計画を定める理由について、ご説明いたします。

当該地区は、良好な戸建て住宅地の供給を行うため、健全な市街化の形成を図ることを目的に土地区画整理事業が進められており、将来的にも当該土地区画整理事業によって形成された、良好なまちなみを保全していくことを目的に、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限を定め、良好な住宅市街地の形成を誘導し、保全するため地区計画を決定するものでございます。

資料の 13 ページ、議案書の 3 ページをご覧ください。

地区計画の区域について、ご説明いたします。

国松土地区画整理事業区域（約 4.1 ヘクタール）のうち、

国松緑丘小学校の用地を除く区域（約 3.9 ヘクタール）が、地区計画を定める区域です。

資料の 14 ページから 15 ページ、議案書の 4 ページから 5 ページをご覧ください。

地区計画の内容について、ご説明いたします。

地区計画の構成につきましては、地区計画は、地区計画の方針と地区整備計画の 2 つから構成されます。

まず、1 地区計画の方針は、地区の目標や将来像など、どのような方針で、まちの保全を図るかの方針を定めるものです。

2 地区整備計画は、まちの保全に係る内容を具体的に定めるものであり、地区計画の方針に基づき、建築物等に関する制限などを詳しく定めるものです。

1 地区計画の方針の内容につきまして、名称は、国松地区地区計画、位置は、寝屋川市国松町、三井が丘五丁目地内、面積は、約 3.9 ヘクタールです。

地区計画の目標として、本地区は、本市の北東地域にあり、京阪本線寝屋川市駅及び香里園駅から約 1.6 キロメートルに位置し、本地区周辺は、良好な低層や中高層の住宅が形成されている地区で、地区計画の策定により、良好な住宅地としての環境が損なわれることのないように、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度等により、市街地形成を誘導し、良好な住環境の保全を図ることを目的とするものでございます。

土地利用の方針として、本地区は、一戸建て住宅を主体に、周辺の良い生活環境との調和を考慮した低層住宅地としての土地利用を図るものでございます。

地区施設の整備の方針として、良好な住宅地としての土地利用を図るため、道路や公園の機能の維持、保全を図るものでございます。

建築物等の整備の方針として、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限等を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図るものでございます。

その他、当該区域の整備・開発及び保全に関する方針として、みどり豊かで良好な環境の形成に努めることとしており、建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け、周辺環境に配慮した意匠とするものでございます。

資料の 15 ページ、議案書の 5 ページをご覧ください。

地区整備計画の内容につきましては、先ほどの地区計画の方針に基づき、建築物等に関する制限事項を定めるものでございます。

内容につきましては、資料の 16 ページから 20 ページで、ご説明いたします。

資料の 16 ページをご覧ください。

まず、建築物の用途の制限につきましては、国松地区の用途地域は、第一種中高層住居専用地域で、建築基準法上、左の一覧に記載した用途の建築物が建築可能です。それを地区計画で、建築可能とする主な建築物は、一戸建て住宅を中心とした良好な住環境を確保するため、戸建て住宅、兼用住宅、学校・図書館・集会所など、保育所、診療所、公益上必要な建築物とするものでございます。

資料の 17 ページをご覧ください。

次に、敷地面積の最低限度につきましては、良好な住環境を確保するため、建築物の過密化、日照や風通し、居住環境に配慮し、120 平方メートル以上とするものでございます。

資料の 18 ページをご覧ください。

次に、壁面の位置の制限につきましては、建築物の壁面の位置は、道路に面する部分において、建築物との間のゆとりを確保するため、道路境界線から 1 メートル以上後退するものとしします。

なお、図のように2面以上道路に接する敷地は、どちらか一方後退すれば、他方は、後退しなくても良く、道路隅切り部、軒高が2.3メートル以下のガレージや物置、カーポートは、後退の必要は無いものとしております。

資料の19ページをご覧ください。

次に、建築物の高さの制限につきましては、周囲の建築物や公共スペースに、日当たりや風通しを確保し、周辺住宅との統一感のある街並み形成を図るため、建築物の高さの制限を定めることとしております。

左の図は、国松地区における現在の建築物の高さ制限の内容で、北側境界から垂直に10メートル、水平距離1メートルに対し垂直距離60センチメートルの勾配の範囲内であれば建築可能となっておりますが、地区計画において、右の図に示しておりますように、建築物の高さの制限は、10メートルとします。

なお、屋上などへ出る階段室やエレベーターの塔屋など、水平投影面積が建築物の建築面積の8分の1以下の場合は、高さ5メートルまでは、高さ制限に含まないものとしております。

資料の20ページをご覧ください。

まず、建築物の緑化率の最低限度につきましては、みどり豊かで良好な住環境の形成に努めるため、6パーセントとするものでございます。

具体的な6パーセントの確保の方法としては、6パーセントの緑地を確保する方法、生け垣や緑地3パーセントと、樹木等の緑化3パーセントの合計で6パーセントを確保する等の方法があります。

次に、かき又はさくの構造の制限につきましては、かき、さくは、閉鎖的なブロックなどを制限し、街並みにゆとりと開放感をもたらすこと等も考慮して、道路に面するかき又はさ

くは、生け垣あるいはネットフェンス、鉄柵等の透視可能なものとしします。

ただし、宅地地盤面より 60 センチメートル以下の腰積み、いわゆるフェンスなどの基礎になる部分については、ブロック積などは可能とするものでございます。

資料の 21 ページをご覧ください。

最後に、説明会、市条例・法第 17 条縦覧の結果をご説明いたします。

まず、土地所有者等説明会を令和 7 年 6 月 2 日及び 6 月 18 日に開催し、参加者は延べ 13 名でございました。

次に、市民説明会を令和 7 年 9 月 12 日の午後 7 時から、市立市民会館 2 階第 2 会議室で開催し、参加者はおられませんでした。

次に、市条例に基づく地区計画原案の縦覧を令和 7 年 9 月 19 日から 10 月 10 日まで行っており、意見書の提出はございませんでした。

次に、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を令和 7 年 11 月 13 日から 11 月 27 日まで行っており、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 170 号「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定(市決定)」についての説明を終わらせていただきます。

会長

ただいま、議案第 170 号の説明が終わりました。これより、内容について、ご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

土地区画整理事業の開発について、区画道路は私道、市道のどちらになるのでしょうか。

会長	事務局、お願いします。
事務局	市道になります。
委員	道路部分に対馬江大利線のようなメタセコイアの計画はあるのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	街路樹等の計画はございません。
委員	住宅は何戸を予定しているのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	152戸を予定しております。
委員	新たに家が建つときの番地はどうなるのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
事務局	住居表示については、換地処分後に新たな番地が付与される予定でございます。所管課については、市民サービス部市民生活担当でございます。
委員	三井が丘五丁目は一部区域に含まれていますが、その部分 は三井が丘五丁目ではなく、新しい町名、番地になるのでしょうか。
会長	事務局、お願いします。

事務局 三井が丘五丁目で新しい番地の予定となっております。

委員 新しいまちができていく中で、自治会や新しい取組みを決めていく際は、誰が中心となって動くのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 自治会を今後設立する予定で進めており、設立後は自治会が中心となります。

委員 自治会設立までは誰が主導権を握るのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 住宅生産振興財団が進めていくこととなります。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 地区計画には地区の目標、将来像等を定めるとなっていますが、地区計画以外にまちの目標、将来像等を示したものはあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 土地区画整理事業の事業計画で示しております。

委員 その事業計画と今回の地区計画の内容は整合がとれているのでしょうか。

会長

事務局、お願いします。

事務局

戸建て住宅を建てていく事業計画となっており、それと整合を図った地区計画としております。

委員

地区計画は法的にはどう明記されているのでしょうか。

事務局

法的には都市計画法第12条の5で、「建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画」と定められております。

委員

法律には、良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するとなっており、どのようなまちを整備していくのか、開発していくのか、それと保全が書かれています。寝屋川市では地区計画を決定されているところが多くあります。その中では、従前からまちができているところに、地区計画を決定しているところもありますが、新たに開発し、新たにまちを作っていくような時には、今回の議案のことではなくて、そもそも論として、原理原則として、開発段階から地区計画を示していくことも、その手順として、法律の趣旨に沿っているのではないのかと思っています。今回、ここまで土地地区画整理事業が進んでいるとなると、後は、建物をどうするのかという、建物の制限に特化した地区計画になり、今回の法的な趣旨の一部は担保できているけれども、全てを網羅できるのに、それを少し割愛してしまったように私は受け取っているのですが、もっと早い段階で地区計画について、それは案段階でもいいのですが、そういった内容の手続きを今回の場合は、検討されなかったのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 今回の土地区画整理事業につきましては、これから戸建て住宅を建築していくため、建築前の今の段階で地区計画を決定するのが、他の事例からも一般的でございます。

委員 整備段階からこの地区計画の案は、先ほど、事業計画と殆ど同じということを確認させていただきましたが、実際に事業を行っていく中で、当該地域においては、こも池があり、斜面地で、造成に相当な費用がかかると思いますし、なおかつ、こも池は、地盤の改良について、想定外の費用がかかることも懸念材料としてあると思いますが、そのことから最終的にこの事業の収支が合わず完了できるかわかりませんが、予定通りであれば良いが、そうではなかった場合、敷地の区画を120平方メートルと考えていても、もう少し区画増やして、敷地を小さくするなど、予定の変更もあり得ると思うのですが、そのころから地区計画は事前に案を作って、それを住民の方々、地域の方々に示すことで、より一層スムーズに事業が進むと思いますが、後で、地区計画の決定するのが一般的ということですが、実際には並行して、もしくは開発と同時に取組みをしたところはあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 土地区画整理事業に限らず、一般の開発でも地区計画を策定しております。例えば、河北西町の地区計画では、開発計画に伴って協議を進め、建物を建てる前に地区計画を決定した事例もございます。今回の地区計画も同様に、事業が進められる中で協議を行い、建物を建てる前に地区計画を決定す

るものでございます。

委員 地区計画の法律にも「整備し、開発し」と書かれていますが、今回、まちの保全を図ることは書かれていますが、整備、開発の観点が抜けていますので、今後のまちづくりについては、どのような手順が良いのか検討していただければと思います。

委員 資料の14ページ下段の「原色の使用を避け」は、強制力はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 強制力はなく、努力義務となっております。

委員 今回の地区計画で努力義務と守らなくてはならないものはどれなのでしょう。

会長 事務局、お願いします。

事務局 資料14ページの地区計画の方針は、目標に向け、方針をたてており、こういったことをしていただきたいという内容を記載しております。資料15ページの地区整備計画は制限になるため、守っていただく義務となっております。

委員 資料20ページの建築物の緑化率について、都市計画法に地区計画が定められた際は、緑化率という言葉が一般的でしたが、その後、緑被率や緑視率という言葉も使われるようになってきたなかで、緑化率という表現でないとだめなのでしょう。

会長 事務局、お願いします。

事務局 緑化率については、都市計画法第 12 条の 5 第 7 項第 2 号で、建築物の緑化率の最低限度を地区整備計画で定めることができるとなっているため、緑化率としております。

委員 法律ではそういった表記になっていますが、プラスして緑視率を地区計画に含めるのは難しいのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 今回、戸建て住宅で敷地も限られていますので、緑視率まで規定するのは難しいと考えております。

委員 一つの考え方として受け取りました。先ほど、街路樹は植えないのかという質問もありました。この地域の景観を守る上では、建物もありますが、緑というのも重要な選択と思います。その中で、例えば、緑化率は面積当たりになりますので、そこが芝生であれば殆ど目に見えない、低木でも視界の中の割合は低くなります。高木を植えてくださいということも難しいと思いますが、他の市では緑視率をプラスアルファで書き加えて、他の条件と関連して取り入れてくださいというテクニク論として、導入しているところもあります。今回の地区計画については別ですけども、今後については検討していただきたいと思います。

資料 5 ページについて、斜面地になっているところがあると思いますが、一番高い所と一番低い所の G L 値の差はどれくらいでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 一番高い所と一番低い所で約 10 メートルの高低差がございます。

委員 北側の公園と建物の敷地の高低差はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 北側の公園については、建物の敷地のほうが少し高くなっており、道路部分については高低差がなく、公園への出入りもできるようになっております。

委員 国松緑丘小学校との境の擁壁はどこが管理するのでしょうか。また、擁壁の構造はどうなっているのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 擁壁の管理は教育委員会になります。また、構造は間知ブロックになっております。

委員 傾斜のある地形での地区計画において、何か工夫した点はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 市内の他の地区計画においても、傾斜がある箇所もございますが、今回の地区計画は一般的な制限となっております。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 今回の地区計画は、既にある他の地区計画と比較して、何か特徴はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 特徴は特になく、一般的な内容でございます。

委員 資料 5 ページのピンク着色部分の生産緑地は田んぼ、畑どちらになるのでしょうか。また、地権者の数は何人でしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 畑にする予定と聞いております。また、地権者は 4 人でございます。

委員 資料 20 ページの緑地 3 % と建築物の緑化 3 % の建築物の緑化とはなんのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 屋上の緑化や、戸建て住宅ではあまりないですが、壁面の緑化等がございます。

委員 壁面の緑化とは具体的にどういったものなのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 戸建て住宅ではあまりないですが、例えば、ツタなどの植

裁が壁に示されているようなイメージになります。

委員 地区計画の区域の面積が約 3.9 ヘクタールとなっていますが、「約」となっている理由はあるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 他の地区計画でも少数第一のヘクタール単位で記載し、「約」と表現しているため、同様にしております。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 先ほど、質問もあった壁面の緑化について、緑化率は敷地面積当たりの緑地で、壁面の緑化は緑被率という理解でよろしかったでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 壁面の緑化は、壁面にある緑地部分の面積を算出いたします。また、大阪府の条例では、緑被率という表現をしております。

委員 壁面の面積というのは、壁の薄皮一枚の部分の面積でしょうか。

事務局 そういう考え方になります。

委員 壁面の面積だけで3%確保するのはなかなか難しいということが分かりました。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 建築のハウスメーカーがこれから分譲していく流れになると思いますが、ハウスメーカーごとに場所が決まっているのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 国松地区の住宅地を購入の窓口である一般財団法人 住宅生産振興財団に加盟する大手ハウスメーカーの9社により、戸建住宅の販売を予定されております。

場所の割り当てにつきましては、ハウスメーカーにおいて、話し合い等で決定されるものと考えております。

委員 緑地をどう確保するかは、建築確認の際に決めるのか、入居者が住んでから決めていくのかどちらでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 開発の指導要綱に基づく手続きがあるため、その際に、土地利用計画において緑地の配置を決めて、申請することになります。

委員 花壇やランタンは緑地に含まれるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 居住者が住んでから花壇やランタンを置くこともあると思いますが、緑地の面積は開発の申請時に確認することになります。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 資料の5ページについて、車の進入路は南東の1箇所だけでよろしかったでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 車の進入路は南東の1箇所だけでございます。

委員 南西側の公園まで道路が繋がっていますが、歩行者や自転車も通り抜けできないのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 車両は通れませんが、歩行者や自転車は通り抜けできます。

委員 南北に細長い「公園2」、「公園3」の緑道部分について、2つの公園を繋ぐ道路部分は、子供の飛び出しや、交通事故防止の観点からから入り口を狭くすることはできないのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 安全面については市道路管理者と協議しており、子供が飛び出さないような仕組み・設えを検討しております。

委員 子供が飛び出さないような仕組みは、車止めを設けるなどでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 出入り口に格子等を設けて、子供の飛び出しができないように検討いたします。

委員 車両の速度抑制の観点から見て、ハンプ等の物理的に速度が出ないようにものの設置や、入り口を狭くすることは今後考えて頂くことは可能でしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 頂いたご意見を土地区画整理組合に申し入れさせていただきます。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 地区計画の方針と地区整備計画の考え方についてお伺いしたいのですが、方針は努力義務で、地区整備計画は守らなければいけないということでしたが、多様化の時代ですので、居住者によっては、色彩はこうしたい、緑地を設けたくないという方もいると考えられます。そういった方はここに住めないのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 多様化の時代ではございますが、住宅を販売するハウスメーカーとも協議し、今回の地区計画の内容を整理してきましたので、そういったことを希望する購入者は、購入の際にハウスメーカーが地区計画の内容を説明されるものと考えております。

委員 地区整備計画の内容は、守らなければ法令違反になるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 地区整備計画は守らなければならないものですので、法令違反になります。

委員 例えば、緑化率6%を確保しないと法令違反で違法建築物になるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 建築基準法の違反というより、都市計画法の地区計画に関する違反になります。

委員 都市計画法第12条の5に地区整備計画の記載があるので、法令違反ということでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 地区計画の違反については、都市計画法第58条の2で規定されております。

委員 進入路が南東側の1箇所だけなのは、防災上どうなのでしょうか。最低でも2箇所くらいあるほうが安心・安全としていいと思いますが、進入路の追加はないのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 進入路は南東側 1 箇所だけですが、北側の「公園 1」の中にも緊急時に出入りできる管理道路を設置する予定でございます。

委員 その北側の道路は、車の出入りもできるのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 緊急時のみ、車の出入りも可能になります。

委員 上水、下水について、昨今災害の関係でライフラインの整備の見直しをよく言われているが、今回は上水、下水をどのようにするのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 区域内の区画道路の中に、全ての上水、下水を整備する予定になっております。

委員 浄水場、下水処理場からライフラインで繋がっているということでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 その通りでございます。

委員 最近、連続したインフラ施設が、地震や老朽化等により分断されることがよくあり、独立してインフラ施設を設けることもあると思いますが、今回は検討していないのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 今回は検討しておりません。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 道路交通について、駐車禁止や速度、一旦停止等は警察と協議しているのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 区域内の道路の警察協議は既に終わっており、新しくできる道路の接続についても協議をしております。

委員 最高速度は決まっているのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 最高速度についても協議済みでございます。

会長 他にございませんでしょうか。

委員 資料 8 ページで住みやすさや安全性について書かれていますが、災害が起こった際は、北側の「公園 1」から避難することになると思いますが、この公園は市で整備するのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 公園整備については、土地区画整理組合で整備いたします。

委員 公園整備について、市から何か要望を出しているのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 公園整備については、土地区画整理組合とハウスメーカーで計画していますが、管理する上での内容等は、市も共通認識で精査させていただいております。

委員 地震等が毎日のように起こっていますので、災害が起こった際の対応がしっかりできるよう、市からも要望していただきたいと思います。

道路部分にベンチの設置をしていただきたいと思いますが、設置するのでしょうか。

会長 事務局、お願いします。

事務局 土地区画整理組合に協力させていただいてベンチを設置することになります。

委員 ベンチについては、高齢者、子供連れや妊婦のためにも必要なものだと思いますので、整備ができるように市から求めていただきたいと思います。

会長 他にございませんでしょうか。

無いようですので、質疑を打ち切りたいと思います。

議案第 170 号「東部大阪都市計画 国松地区地区計画の決定(市決定)」につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

委員 異議なし

会長 ご異議が無いようですので、議案第 170 号「東部大阪都市計画 国松地区地区計画（市決定）」について、原案どおりとさせていただきます。

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。

それでは最後に、理事兼都市デザイン部長の北川より、閉会のご挨拶を申し上げます。

理事兼部長 本日は、慎重ご審議をいただきまして誠にありがとうございました。また、原案どおりご承認をいただき、誠にありがとうございました。

今後におきましても、本市のまちづくりに、より一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

また、ますます寒さが厳しくなってきましたので、委員の皆様におかれましては、ご自愛をいただき、益々のご活躍されますことをご祈念いたしまして、御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、令和 7 年度第 2 回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

【閉会】