

令和元年度 第1回守口市都市計画審議会議事録

日時： 令和元年 11 月 19 日（火） 午前 10 時から
場所： 守口市役所 6 階 教育委員会会議室
議題： (1) 会長の選出について
(2) 付議第 46 号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）について
(3) その他

出席委員： 岡山敏哉、富田安夫、平井 治、西口誠一、
駒田真由美、熊本正雄、梅村正明、坂元正幸、
嶋田英史、西尾博道、工藤百合子、井内昌幸
池嶋一夫
(計 13 名)

事務局	<p>それでは、都市計画審議会の定刻となりましたが、初めに事務局より報告させていただきます。</p> <p>本審議会の会議録の作成の都合上、発言前に挙手をいただき、会長の指名により発言するという形で進めていただきますようお願い申し上げます。</p> <p>それでは、岡山会長、議事進行をよろしくお願いいたします。</p>
岡山会長	<p>皆さん、おはようございます。</p> <p>本審議会の会長を務めております岡山です。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまから令和元年度第1回守口市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、大変お忙しいところ、御出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>それでは、座らせていただいて、議事を進行させていただきます。</p> <p>それでは、まず初めに、定足数について御報告いたします。</p> <p>本日、委員 13 名、全員が御出席でございますので、守口市都市計画審議会条例第 6 条の規定により、本日の会議は成立していることを御報告させていただきます。</p> <p>本日の予定でございますが、まず、私の隣、空席になっておりますけども、会長代理の選出を行い、その後、議事に入りたいと考えております。</p> <p>その前に、議題に入ります前に、まずは、西端市長より御挨拶をお願いいたします。</p> <p>西端市長、お願いします。</p>
西端市長	<p>改めまして、皆さん、おはようございます。市長の西端でございます。</p> <p>本審議会の開会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。</p>

	<p>本日は委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、御参集を賜りまして、まことにありがとうございます。また、平素は、本市都市計画行政はもとより、市政各般にわたりまして、何かと御協力、御理解を賜っておりますことを改めて厚く御礼を申し上げる次第でございます。</p> <p>さて、今年度も東日本を中心に記録的な大雨をもたらした台風19号を初めとする自然災害が頻発し、多くの方が犠牲となり、被災された方々に対しまして、心からお見舞いを申し上げます。本市といたしましても、このような自然災害の被害を最小限にとどめる防災、減災対策に努め、災害に強いまちづくりをより一層取り組んでまいりたいと考えております。</p> <p>本日の案件は、守口市が決定する東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。よろしく御審議のほど賜りますようお願いを申し上げます。甚だ簡単ではございますが、開会に当たりましての御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくをお願いいたします。</p>
岡山会長	<p>西端市長、ありがとうございました。</p> <p>市長は、この後、御公務があると伺っておりますので、ここで退席させていただきます。</p>
西端市長	<p>どうぞよろしくをお願いいたします。</p>
岡山会長	<p>それでは、今回の審議会は、今年度第1回目の都市計画審議会でございますので、委員の皆様方と職員の御紹介を事務局からお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、事務局、よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>(委員及び事務局紹介)</p> <p>以上で紹介を終わります。</p>
岡山会長	<p>それでは、議事を進めてまいりたいと思いますが、1つ目の議題、会長代理の選出でございますが、守口市都市計画審議会条例第5条第3項の規定に、会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理するという規定がございます。</p> <p>そこで、その会長代理なんですけれども、私のほうから御指名させていただきたいというふうに思いますが、池嶋委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」と呼ぶ者あり)</p> <p>それでは、会長代理として、池嶋委員にお願いしたいと思います。</p> <p>では、こちらの席に。</p>
岡山会長	

池嶋会長代理	<p>それでは、恐れ入りますが、一言御挨拶をお願いいたします。</p> <p>改めまして、皆さん、おはようございます。</p> <p>ただいま会長代理として御指名を受けました池嶋でございます。微力ではございますが、守口市のよりよいまちづくりのために頑張っていきたいと思っておりますので、どうかよろしくようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
岡山会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、早速ですが、2つ目の議題に移りたいと思います。</p> <p>付議第46号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）ということでございますが、まずは、事務局のほうから御説明よろしくお願いたします。</p>
事務局	<p>それでは、議案の説明に入ります。その前に本日の資料の説明をさせていただきます。</p> <p>まず1点目、令和元年度第1回守口市都市計画審議会次第でございます。2点目、守口市都市計画審議会議員名簿。3点目、議案書、A4判のものでございます。4点目、参考資料、A4判のものでございます。5点目、建築基準法の一部改正に伴う地区計画等の記載の補正について、A4判のものでございます。以上5点でございます。</p> <p>それでは、付議第46号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）について御説明いたします。スクリーンをごらんいただきますようお願いいたします。</p> <p>まず初めに、生産緑地地区制度について御説明を申し上げます。</p> <p>生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地等が持っている農業生産活動等に裏づけられた緑地機能に着目して、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全して、良好な都市環境の形成を図る都市計画でございます。生産緑地地区の指定は土地所有者から申請された農地等について、現に農林漁業の用に供されている土地で、一つ、公害や災害を防止したり、都市の環境を守る役割を果たして、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。一つ、面積が一団で500平米以上あること。一つ、農業の継続が可能であることなどの要件を市が審査した上で都市計画の手続を経て決定されます。本市では、現在54地区、約9.66ヘクタールの生産緑地地区がございます。</p> <p>次に、今回の変更に至った経緯について御説明いたします。</p> <p>本市では、毎年5月から6月にかけて、農業委員会だよりを通じて、生産緑地地区の追加指定の募集を行っているところでございますが、この期間に追加の申請はありませんでした。今回は例年と異なり、本年6月に生産緑地法第3条第2項の規定に基づき、区域の規模に関する条件を300平米以上</p>

とする条例を定め、面積要件を従来の500平米以上から300平米以上に改めました。

その後、約1カ月間、生産緑地地区の追加募集を行い、2地区の農地所有者より追加指定の申請がございました。これらの農地について、先ほどの指定要件を市が審査した上で適当と認められるため、当該2地区を追加しようとするものでございます。

それでは、変更の内容について御説明いたします。新旧対照表を表示しております。あわせて参考資料の1ページをごらんください。

生産緑地地区、梶6は、約0.05ヘクタール、金田7は約0.06ヘクタールの追加指定の申請がございましたので、2地区の合計が約0.11ヘクタールとなり、既存の約9.66ヘクタールに追加分の約0.11ヘクタールを加え、約9.77ヘクタールに変更しようとするものでございます。また、生産緑地地区の合計は、既存の54地区から2地区を追加し、56地区へ変更いたします。位置につきましては、それぞれ赤く点滅しているところでございます。

議案書の3ページにもお示ししておりますので、あわせてごらんください。

梶6の詳細図を表示いたします。画面の赤色で示している部分が今回追加指定をする箇所でございます。続いて、梶6の現況写真を表示いたします。赤色で塗られた部分が今回追加指定をする区域でございます。

次に、金田7の詳細図を表示いたします。画面の赤色で示している部分が今回追加指定する箇所でございます。続いて、金田7の現況写真を表示いたします。赤色で塗られた部分が今回追加指定する区域でございます。

それでは、議案書を読み上げます。議案書の1ページをお開きください。

東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）。

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。名称は梶6、位置は守口市梶町2丁目地内、面積は約0.05ヘクタールとなる追加変更でございます。

続いて、名称は金田7、位置は守口市金田町6丁目地内、面積は約0.06ヘクタールとなる追加変更でございます。

これらの変更により、合計地区数は56地区となり、面積は約9.77ヘクタールとなります。

続いて、議案書の2ページをお開きください。変更理由でございます。

本市の市街化区域内のすぐ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ため、本案のとおり、生産緑地地区を追加するものです。

この変更に当たり、大阪府に協議をした結果、異議なしとの回答をいただいております。また、都市計画変更の案を住民及び利害関係人に2週間縦覧いたしましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で付議第46号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明を終わります。

岡山会長	<p>それでは、説明が終わりましたので、まずは、御質問、御意見、委員の方からお受けしたいと思います。いかがでしょうか。ございませんでしょうか。</p>
西口委員	<p>いいですか、ちょっと厳しい現状というのを。</p>
岡山会長	<p>西口委員、どうぞ。</p>
西口委員	<p>今回は、先ほど次長から説明がありましたように、生産緑地は今まで500平米やったんですけども、条件の緩和がありまして、500から300平米になりました。都市計画課、忙しい中、急遽条例を策定いただきまして、ありがとうございます。おかげさんで、今回もう2件の追加申請が出ました。ということで、我々ここでは説明がありました多目的保留地機能と表現されてますけども、我々は、農業委員会のほうでは、農地の持つ多様な機能、俗に言う、多面的機能といまして、主には6つの機能を持ってると。守口もいつ何どき災害あるかわからへんということで、主に生産緑地は防災協力農地という形、いざ災害があったら、仮設住宅もいいです、資材置き場にも提供しましょうということで、この生産緑地は、いざ災害あったら、農地はフリーのオープンスペースは提供しますよという形の体制をとっております。都市計画課、忙しい中、条例策定いただきまして、ありがとうございました。以上です。</p>
岡山会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>市街化区域内の農地、特に生産緑地につきましては、今、西口委員がおっしゃられたような有効性といえますか、それについては、国も認めていて、そういうオープンスペースを都市内にふやすという方向ですので、いつもは廃止ということで、生産緑地の廃止っていうことが多いんですけども、今回は珍しく追加ということで、国の政策、それから農業委員会さんの希望といえますか、それが進んだかなというふうに思っております。</p> <p>都市計画法のほかに生産緑地法という法律があって、そういう廃止、追加の手續につきましては、その生産緑地法に基づいて進められるんですけども、都市計画図の中に生産緑地地区ということで、その区域が明示されますので、その廃止とか変更につきましては、一応この審議会の議を経てということになりますので、特に廃止の手續は、もう決まった後で事後処理みたいな感じになるんですけども、一応この議を経ないといけないということになっておりますので、きょうは上げさせております。</p> <p>ほかに御意見はございませんか。</p> <p>西尾委員、どうぞ。</p>
西尾委員	<p>西尾でございます。これは先ほども西口委員おっしゃいましたとおりやと</p>

岡山会長	<p>思います。土地が有効的な活用、これは多面的にも考えて、もう大事なことで。500平米から300平米にという、これによって本当に2件申し出があったと思うんですが、ほかにも問い合わせとか、この条例変更によって検討していきたいというようなお声、問い合わせなどもあるんじゃないかと思うんですが、実際あったりしていますかね。</p>
事務局	<p>事務局、どうぞ。</p> <p>そうですね、今回条例で300平米という形で守口市やらせていただいて、そのリアクションというのは、今回の追加指定のみならず、お問い合わせというのは何件かいただいた中で、先ほど申しました生産緑地に指定するためには要件があるというふうに、公共用地にできるものとか、いろいろな縛りがありますので、その中で今回御提案させていただいてます案件が残ったということで、おっしゃっていただいたように、結構ないろいろなお問い合わせあって、会長からもおっしゃいましたけど、今まで廃止が多かった中、追加という形で運ぶことになっております。</p>
岡山会長	<p>よろしいですか。</p> <p>西尾委員、どうぞ。</p>
西尾委員	<p>わかりました。恐らくそのように検討なさってる方々もいらっしゃるんじゃないかと思います。今後も周知活動でございますとか、丁寧な対応していただいて、この農地として、これからも活用しながら、また、それが日常生活の中においてもいろんな機能を発揮できると思いますので、ぜひ周知等、丁寧な対応で継続していただきたいと思いますので、よろしく願います。</p>
岡山会長	<p>あと、補足ですけども、一応、生産緑地法が改正されたのが平成3年で、こういう生産緑地地区を指定するということが決まりました。その後、施行が平成4年になりまして、先ほど資料にもありましたように、続けて30年農業を営んでくださいということが決まりなんですね。ですから、平成4年にそういう指定が一斉に行われましたので、今度、令和でいうと4年ですね。そのときにちょっと一斉の見直しみたいなのがありまして、あと、三、四年のうちに、先ほど西尾委員がおっしゃられたような、問い合わせ等がたくさん出てくると思いますので、そのときに守口市としてオープンスペースを確保すると、市街化区域内にオープンスペースを確保したいという方向性が都市計画マスタープランのほうで決められていましたら、そういう、できるだけ保存するような形で対応していただきたいなというふうには思っております。</p>
西口委員	

岡山会長	先生、いいですかね。
西口委員	<p>西口委員。</p> <p>今、西尾委員から発言ありました、生産緑地、条件緩和なったんで、農業委員会としても多少、数人の追加申請希望が出てます。また来年、都市計画法、条件整備ができましたら、追加申請が出てこようかと思えます。そのときはまたよろしく願い申し上げたいと思えます。</p>
岡山会長	<p>ほかに。</p> <p>井内委員、どうぞ。</p>
井内委員	<p>生産緑地の理想とする面積の大きさっていうのは、まだまだ必要なんでしょうか。</p>
事務局	<p>一概に理想的、目標の値っていうのはないんですけども、本市、守口市っていうのは、古くから市街化されたまちだということで、その中で、まちの中でオープンスペースなり確保したい中で、田というものについて保全していこうということですので、今あるまちの中でどんだけ確保できるかというところですので、一定のどこどここのゴールがあるというものではないと。</p>
井内委員	<p>わかりました。ありがとうございます。よろしくお願ひします。</p>
岡山会長	<p>ほかに御意見ございますでしょうか。</p> <p>それでは、ございませんので、お諮りしたいと思います。</p> <p>付議第46号、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）について、原案のとおり承認することに御異議ございませんでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、御異議がないようですので、そのように答申させていただきます。</p> <p>以上、議題としましては、本日の案件は終了いたしました。</p> <p>ただ、この後、その他としまして、事務局から重要な報告があるというふうに伺っておりますので、事務局のほうで報告のほうをよろしくお願ひします。</p> <p>平井委員、どうぞ。</p>

平井委員	<p>実は、今回この場で発言するべきものかどうかちょっとわからないですけども、今、守口市は、いわゆる学校跡地とか、あるいは役所の跡地とか、いろいろ変化が出てきておまして、市民の中にも非常にそれに関心を持っておりまして、ここはどうなるんだとか、ここはどんな絵になるんだとか、非常に皆さん関心を持ってのわけですね。そんな中で、現実的には、行政のほうではある程度の絵を描き、また、議会のほうでも考えておられると思うんですけども、市民にとっては一番大きな関心事であろうと思います。</p> <p>そんな中で、最近ではSNS等で行政のいろんな文言もどんどんメールやとか文書でツイッターに流れてるというのはわかるんですけども、それを全ての市民が見てるわけじゃない。やはりお年寄りも多い中で、なかなかパソコンも開けないような人もたくさんいます。そういう方は、いわゆる人のうわさとか想像でしか見えないと。議会である程度決まったものは、もちろん市の広報とか、あるいはそういうのを流されておりますけど、それも100%市民に知らせることはできてないと思うんですよ。そういう中で、市の行政として、もう決まったからこうだということで、文書だけ流しときゃええというね、当該者に対して、ぼんと文書1通流して終わるというのでは、やはり市民が不安になるし、非常に問題も出てくると思います、今後も。</p> <p>ですから、そういった意味で、非常に行政の中で人数の少ない状態の中で大変だと思いますけども、当該者に対しては、せめて足を運んで説明を、一応こうだからこうですよというような説明をするような、あるいは相談を、相談するのは難しいかもしれませんが、相談するようなやっぱり心の通った行政というのは今後やっていかなければ、より市民は不安の中で生活しなければならない。また、はっきりとこういうことになったということを絵ができれば、それをいち早く市民に知らせてあげて、市民も未来に対して希望を持って、今後も市民としての活動ができるんじゃないかと思いますので、その点、要望というような感じでございますけども、一言意見申し上げたいと思います。よろしくお願いします。</p>
岡山会長	<p>それでは、そのような御意見が出されましたので、議事に上げていってください。</p> <p>ほかに、その他として。</p> <p>じゃあ、事務局のほうから、報告事項があります。</p>
事務局	<p>本日御審議いただきました、守口市決定の生産緑地地区の変更につきましては、本審議会の答申を受けた後、市長より都市計画変更の告示を行い、指定する運びとなります。</p>

次に、資料の5点目にございます建築基準法の一部改正に伴う地区計画等の記載の補正について御報告させていただきます。

初めに、今回の建築基準法の一部改正の概要につきまして、御説明をさせていただきます。

近年、大規模火災による被害などの発生を踏まえ、建築規制制度の一層の合理化、また、建築物の安全性の確保や市街地の安全性の向上を図る目的とし、一つ、密集市街地の整備改善。二つ、ストックの有効活用、三つ、木材利用の3点を推進する観点から、今年度6月25日に改正が行われました。

それでは、資料の説明に移らせていただきます。

今回の建築基準法の一部改正に伴い、本市の4つの地区計画及び1つの地域地区についても、建築基準法を引用している箇所について、整合を図るため、各地区計画等の規制の記載の修正をいたしました。

まず、地区計画とは、都市計画法第13条第1項第14号において、「公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従って秩序ある開発行為、建築または施設の整備が行われることとなるように定めること」と規定されております。

まず、1枚目の大日東町地区地区計画は、広域圏と市域圏をあわせ持つ位置づけのもとに、交通利便性による人口や産業の集積を生かし、土地利用転換と高度利用を行い、一体的・複合的なまちづくりを進め、大日都市核の拠点形成を目標とするものです。

補正する内容としましては、建築基準法を引用するものに項ずれが生じることから、同法文との整合性を図るものです。

資料の3番の地区計画等の方針の新旧対照表に書いてあるんですけども、右側が補正前になっておりまして、「建築基準法第53条第3項及び同条第5項」と書いてある、この同条第5項の部分が今回項ずれで第6項になりましたので、そちらを補正させていただいております。

続いて、2枚目の国道1号・府道京都守口線及び大阪中央環状線沿道地区地区計画は、みどりの風促進区域の軸となる国道1号・府道京都守口線及び大阪中央環状線の各沿道において、建築物の建てかえ等に伴い、土地の有効利用を図りながら、緑豊かなセミパブリック空間を創出することにより、みどりの風を感じるネットワークの形成を図ることを目的とするものです。

補正する内容としましては、延焼防止機能に関する技術的基準に適合する建築物に係る制限の合理化を図るものです。技術的基準の内容は、従来では、全ての壁、柱等に対し一律に耐火性能を要求されていましたが、それに加えて、外壁や窓の防火性能を高めることにより、内部の柱等に木材を利用できる設計が可能となりました。

この3番の新旧対照表なんですけども、今までの表現では、「耐火建築物又は準耐火建築物」とされていたのが、今回の改正によって「耐火建築物等又は準耐火建築物等」としております。

続いて、3枚目の大日・八雲東地区と東部地区の防災街区整備地区計画の説明をさせていただきます。

防災街区整備地区計画とは、住宅市街地総合整備事業による道路等の公共施設の整備を進めるとともに、土地利用を適切に誘導し、防災性の向上と住環境の改善を図ることで安全で快適なまちづくりを目指すものでございます。

補正する内容としましては、2枚目の国道1号・府道京都守口線及び大阪中央環状線沿道地区地区計画と同様に、延焼防止機能に関する技術的基準に適合する建築物に係る制限の合理化を図るものです。

変更部分といたしましては、先ほどと同じ、耐火建築物、準耐火建築物に「等」を加えたものと、法律で引用しているため、法律の書き方と同じようにさせていただきます。

最後に、4枚目の高度利用地区について説明させていただきます。

高度利用地区は、地域地区として定めておりまして、地域地区とは、用途の適正な配分、都市の再生の拠点整備、良好な景観の形成等の目的に応じた土地利用を実現するために設定する地域または地区でございます。

補正する内容としましては、建築基準法を引用しているものに項ずれが生じることから、同法文との整合性を図るものです。

こちらにつきましても、「建築物又は第5項」の第5項の部分が6項に項ずれしたことによるものなので、補正をさせていただきます。

以上で建築基準法の一部改正に伴う地区計画等の記載の補正について、事務局からの報告とさせていただきます。

それでは、これは議題ではございませんが、報告ということで何か御質問ございますでしょうか。

西尾委員、どうぞ。

密集市街地にもかかわる重要な大事な政策だと思います。この耐火建築物等という形で、一つやっぱり基準を考えて、これによって、建てかえですね、建てかえ促進に寄与するものかと思われませんが、その辺の狙いあつてのことだと思うんですけど、これにやはり建てかえの問い合わせ等、来てる、市のほうにも多々入ってると思います。今後も密集市街地を中心に老朽化、住居等の建てかえ等に促進していただける協力を、また市民の皆さんに協力をしていただくという意味で大事なことだと思いますので、この辺も取り組んでいるということも、しっかり私も地域でも語っていきたくと思いますし、市のほうもしっかりとこの守口の一つの大きな進展する政策の一つだと思いますので、またこの辺の広報活動、周知活動、また励んでいただきたいと思

岡山会長

西尾委員

岡山会長	<p>いますので、これは意見述べさせていただきます。</p> <p>審議会として、意見承りましたので、そのように議事録に記載お願いしたいと思います。</p> <p>ほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、これで全ての議事が終わりましたので、令和元年第1回守口市都市計画審議会を終了いたします。</p> <p>なお、本日の署名委員は、富田委員と井内委員、よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日はどうもお忙しいところ、ありがとうございました。</p>
------	---