

令和2年度 第3回守口市都市計画審議会議事録

日時： 令和3年2月26日（金） 午後1時から

場所： 守口市役所1階 市民会議室106

議題： (1)付議第49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
(2)報告 都市計画マスタープラン改定について
立地適正化計画の一部改訂について

出席委員： 岡山敏哉、池嶋一夫、池邨行弘、小鍛冶宗近、杉岡佐緒理、坂元正幸、
嶋田英史、江端将哲、高島賢、富田安夫、西口誠一、平井治、福本健一
(計13名)

事務局	<p>お待たせしました。それでは初めに事務局より報告させていただきます。</p> <p>本審議会の会議録作成の都合上、会議の音声を録音いたします。また、発言前に挙手をいただきまして、会長の指名により発言いただく形で進めていただきますようよろしくお願いいたします。</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、こんにちは。</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2年度第3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>初めに定足数ですけども、委員13名の内、現時点で11名の方が出席しておられ、2分の1以上の委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条の規定により本会は成立してございます。</p> <p>それでは早速ですけども、1つ目の議題ですね。今日の審議事項としてはこの1つですけども、付議第49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、まずは事務局から御説明、よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、付議第49号東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について御説明いたします。スクリーンを御確認ください。本案の対象区域についてです。生産緑地地区橋波・東郷4の新旧対照図を表示しています。新旧対照図に縦じまで表示されている、こちらの地区を廃止するという内容になっております。</p> <p>議案書を開いていただいて、1ページ目ですね。御確認ください。計画書の内容を読み上げます。</p> <p>東部大阪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</p>

ように変更します。名称、橋波・東郷4、位置、守口市菊水通3丁目地内、面積約0.10ヘクタールを廃止するという内容になっております。

大久保1ほか54地区は、変更なしでございます。位置及び区域は、計画図表示のとおりです。

次に議案書の表紙から数えて4ページ目、またはスクリーンを御覧ください。理由を読み上げます。生産緑地法第10条の規定による申出があった地区において、同法第14条の規定に基づき生産緑地地区内における行為の制限が行われた区域について、本案のとおり生産緑地地区を変更するものです。

変更内容について御説明します。議案書の表紙から数えて6ページ目、またはスクリーンを御覧ください。新旧対照表を示しています。今回、変更対象地区は、地区名、橋波・東郷4の1地区のみです。この地区については、変更理由、生産緑地法第10条に基づく買取申し出（死亡）後の行為の制限の解除による廃止で、主たる従事者が営農行為の継続が不可能となったため、1地区約0.10ヘクタールが廃止されます。

スクリーンに現況写真を表示しています。赤囲みの区域が今回廃止する区域となっています。

最後に、都市計画手続に関する情報を報告します。都市計画法第19条第3項に基づき大阪府に対し協議をした結果、本都市計画案について異議がない旨の回答をいただいています。

また、都市計画法第17条に基づき2週間の縦覧に供した結果、提出意見はありませんでした。

以上で付議第49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

ただいま本案件につきまして事務局から説明がありました。皆様方から御質問、御意見はございますでしょうか。

よく出てくる案件ですけども、生産緑地の廃止・変更手続については生産緑地法に基づいて行われますけども、生産緑地として都市計画図に示されていますので、その都市計画図を変更することについては本審議会の了を受けないと、勝手に変更できませんのでお諮りすると、そういう流れになっています。

御意見がございませんでしたら、本件につきまして原案どおり御承認いただけるということで、御異議ございませんでしょうか。

【異議なしと呼ぶものあり】

岡山会長

はい、ありがとうございます。

それでは本件につきまして、付議第49号東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（守口市決定）につきましては原案どおり承認されたということで答申させていただきたいと思っております。

事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>議題は、本日の審議事項はこの1件だけでございます。</p> <p>あと、報告事項として2件ありますので順番に報告させていただきたいと思っております。</p> <p>一点目は都市計画マスタープランの改定について、これもまず事務局から御説明をよろしくお願いいたします。</p> <p>この案件については前回の都市計画審議会で、概要の報告と改定に関わる大きな方向性について審議会を確認していただきましたが、改定を今年度行いますので、その内容について委員の皆さんの意見を聴くためのものです。</p> <p>それでは都市計画マスタープランの改定について事務局から説明します。</p> <p>報告案件である都市計画マスタープランの改定について説明いたします。</p> <p>前回の都市計画審議会にて御確認いただいた内容に沿って都市計画マスタープランの案を作成し、パブリックコメントを行いました。今回、確認いただき年度内に改定を行う予定としております。</p> <p>まず、改定することになった背景、必要性についてです。</p> <p>現行の都市計画マスタープランは平成24年9月に策定され、概ね10年が経過しております。</p> <p>また、市マスタープランの上位計画である第6次総合基本計画が今年度中に策定されること、「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる「区域マス」が令和2年10月に改定されたことが背景にあります。そのため、都市計画マスタープランの改定を今年度中に行うこととしました。</p> <p>次に、マスタープランの構成について説明します。</p> <p>今回改定するマスタープランは、第I章から第V章までの章立てで構成しました。</p> <p>第I章は『都市計画マスタープランとは』としまして、都市計画マスタープランの策定の背景や計画の位置づけなどを示しております。</p> <p>第II章は『守口市の現況とまちづくりの課題』としまして、本市の現状などを踏まえ、まちづくりの課題を整理しております。</p> <p>第III章は『都市の将来像』としまして、将来都市像やまちづくりの課題を踏まえ、まちづくりの基本方針を定めています。</p> <p>第IV章は『まちづくり構想』としまして、本市の都市構造等を踏まえ、第III章で定めた「まちづくりの基本方針」に基づく「分野別方針」を定めています。</p> <p>第V章は『計画の実現に向けて』としまして、都市計画マスタープランの実現に当たり、協働によるまちづくりの進め方について示しています。</p> <p>では、第I章から第V章までについて概要を説明します。</p> <p>第I章では、都市計画マスタープランの目的、役割、位置づけ等を示しています。対象範囲は、守口市全域を対象とした計画となっており、計画期間を令和12（2030）年度までの概ね10年間とします。</p>
-----	--

第Ⅱ章では『守口市の現況とまちづくりの課題』について示しています。スライドには人口を示しています。前回の都計審でも御確認いただきましたが、全国的にも人口減少、少子高齢化が進んでおり、本市においても人口減少、少子高齢化が見込まれております。

次に、現在の用途地域と土地利用現況図を示しています。土地利用現況図を見ていただいても分かるように、市域全体が一般市街地として広がっています。市北側には淀川河川公園、南側には鶴見緑地公園があり、市南部には工場地が集積しております。

第Ⅱ章ではこのほかに、産業、土地利用、都市施設、環境等について現況と課題を示しています。

また、これらの状況や上位計画である第6次総合基本計画の主要課題から都市計画マスタープランの主要課題を整理しております。

スライドには、第6次総合基本計画と都市計画マスタープランの主要課題を整理しています。

前回の都計審で御確認いただいた課題を集約するような形で、都市計画マスタープランにおいては6つの課題を設定しております。

続きまして、第Ⅲ章では都市の将来像を示しています。

将来都市像は、第6次守口市総合基本計画に即し「いつまでも住み続けたいまち守ローくらしやすさがちょうどええ～」としています。前回、確認いただいたときからサブタイトル部分の【くらしやすさがちょうどええ】が追加されている形となっております。

次に、スライドには上位計画である第6次総計と都市計画マスタープランの主要課題を整理しています。

守口市都市計画マスタープランの目標は、4つの目標を設定しています。この内容は、前回御確認いただいたとおりとなっております。

第Ⅴ章では、まちづくり構想を示しています。

本市の都市構造等を踏まえ、『まちづくりの基本方針』に基づく分野別方針を定めています。スライドには本市の将来都市構造を示しており、本市の構造を拠点と軸で示しています。

拠点は、都市核と地域核と自然核で構成しています。

都市核は、都市の骨格を形成する拠点として商業・業務等の都市機能が高度に集積し、道路、鉄道等の都市基盤が整備された地域です。

本計画では、都市核として京阪守口市駅、大阪メトロ守口駅周辺で構成される守口都市核と、大阪モノレール大日駅、大阪メトロ大日駅周辺で構成される大日都市核を定めています。

地域核は、日常生活の拠点となる地域で土居駅周辺の西部地域核、市民保健センター周辺の中部地域核、金田町1丁目付近の南部地域核があります。

自然核は、市にとっての骨格的な緑地として淀川河川公園、鶴見緑地を定めています。

軸は「守口都市軸」、「広域軸」、「地域軸」、「緑地軸」で構成します。

守口都市軸は2つの都市核を貫く軸で、交通軸であるだけでなく都市機能が集積する都市機能軸でもあります。

広域軸は府道大阪中央環状線、国道479号、国道163号、花博通です。

地域軸は煩雑になるため図面上では示していませんが、都市軸と広域軸を結ぶ軸であり、市内の地域間の交流を支える軸です。

緑地軸は、淀川河川公園と西三荘ゆとり道で構成しています。淀川河川公園は自然核でもあり、東西につながる緑地軸でもあります。西三荘ゆとり道は、淀川河川公園と鶴見緑地公園を南北につなぐ軸です。

また、将来都市像に向けたまちづくりの分野別基本方針として、大きく6つの方針を定めています。

まず1つ目の方針として、土地利用方針です。

都市構造、立地適正化計画を踏まえた適正で合理的な土地利用。

土地の有効利用と良好な市街地環境の形成。

歴史・文化資源の保存・活用に向けた土地利用。

公民の協働による良好な土地利用の実現を示しています。

また、想定される施策としては、スライドに示しておりますがモノレールの南伸や新駅を活かしたまちづくり、豊秀松月線、文禄堤、大阪メトロ守口駅前における旧庁舎跡地活用事業などを想定しております。

次に2つ目の方針として、都市施設整備の方針です。

道路・公共施設・自転車環境等の整備方針。

下水道・河川の整備方針。

公園緑地の整備方針を示しています。

また、想定される施策としましてはコミュニティバスや自転車通行帯の整備、門真守口増補幹線、旧よつば小跡地における公園整備等を想定しております。

次に3つ目の方針として、環境に配慮した都市形成の方針です。

都市環境形成の方針等について示しており、想定される施策としては大日ミストや地球温暖化に対する施策、生産緑地を含めた農地や緑化活動の推進などです。

次に4つ目の方針として、都市景観の形成方針をスライド左側に示しています。

想定される施策は、文禄堤にある旧徳永家住宅や西三荘ゆとり道等を活用した景観づくりです。

次に、スライド右側に都市防災施設の方針について示しています。

災害に強い市街地の形成としまして、防災機能を備えた土居公園の整備や密集市街地対策などを想定しています。

そのほかに、6つ目の方針としてその他の整備方針を挙げており、安全・安心な都市空間の形成方針や住宅・住環境の整備方針、水道・ごみ処理施設・斎場霊園の整備方針などを示しております。

第V章では計画の実現に向けて、都市計画マスタープランの実現に当たり協働によるまちづくりの進め方等について示しています。良好な環境や地域

の価値の維持・向上を図るために重要となる市民・企業・事業者・地権者などを中心とした連携について記載しています。

また、目標を実現するためには長期の期間を要することから、継続的な取組が求められる一方で、上位計画の変更や社会状況の変化等、今後の動向・変化に柔軟に対応していくことが必要です。

そのためにPDCAサイクルによる都市計画マスタープランの点検・検証を行い、都市計画としての継続性や安定性に配慮しながら必要に応じて計画の見直しを行うことを記載しております。

最後にパブリックコメントによる意見について報告します。

パブリックコメントは、令和3年1月15日から令和3年2月15日までの1カ月間行いました。そして、2件の意見提出がございました。

スライドには、主な意見を掲載しております。

意見として、住環境の実態に市民の関心が薄い。関心を持たせる施策として、市内の見学ができるバスなどを充実させ、利用者の特典を設けるなどしてはどうかという意見がありました。

本市としては、住環境だけでなく、市に関心を持っていただくことは重要であると考えており、計画の実現には『行政、企業、市民等がまちづくりの方向性を共有することが必要です。』と記載するなど、市民との協働等について分野別方針を中心に記載しております。

次に、『地域公共交通網計画』の策定について記載するよう意見がありました。現在、公共交通の在り方研究会を開催し、学識経験者や大阪府、近畿運輸局等に参加いただき、本市の今後の公共交通の在り方について研究をいただいております。

現在、令和2年6月、法律の一部改正により公共交通網形成計画が『地域公共交通計画』に変わっているため、地域公共交通計画策定の要否についても、その研究会の意見も踏まえ引き続き検討していくこととしております。

自転車通行帯を歩道上に設けてはどうかという旨の、記載するべきとの意見がありました。自転車は道路交通法上の軽車両であることから車道での走行を基本としているため、自転車通行帯は車道への設置を基本として考えております。

次に、不適格ブロック塀の撤去について支援を行うと記載するべきとの意見がありました。

当該制度は平成30年のいわゆる『大阪北部地震』に起因し、市民の安心・安全の観点からこれまで実施してまいりましたが、個人の財産の適正な管理責任という側面から、令和3年3月までの時限的な措置として実施しております。

次に、浸水時に高層マンションに避難できるよう協力関係を結ぶとの意見がありました。

『大規模災害発生に対応すべく、幅広い事業者と協力関係を構築します』とこのマスタープランにも記載しているため、その内容で包含していると考

	<p>えております。</p> <p>また、津波被害等が想定されていない本市においては、浸水想定は最大でも3メートル程度であり、高層マンションに限らず協力関係を求めていくことを想定しております。</p> <p>以上が都市計画マスタープランの報告となります。</p>
岡山会長	<p>ただいま事務局から説明がありました。この内容につきまして、何か御質問、御意見がございますでしょうか。</p>
男性委員	<p>別件ですが。</p>
岡山会長	<p>はい、富田委員。</p>
富田委員	<p>交通に関してですが、質問です。29ページですがこの中で鉄道駅圏、徒歩圏、バスの徒歩圏が示されているわけです。その中で今度、新しいモノレール駅ができることによって、駅の近くの空白地域というか、それはカバーされることになるかと思いましたが、上のほうですね、北のほうの区域は依然として残っているかと思えます。400メートルぐらい広げたりしたら、これが含まれることになるわけですけど、やはり何らかの不便地域のように思いますが、この辺りの将来的な検討というか、地域公共交通会議ですか。恐らくそちらで議論になってくるかと思えますが、この辺りについて何か動きがあるのか、検討の方向があるとしたら、その辺りの話をちょっと教えていただけたらと思えます。</p>
事務局	<p>会長。</p>
岡山会長	<p>はい、どうぞ、事務局。</p>
事務局	<p>先ほどの、今回、図示させていただいております東部のバス停、鉄道駅からの徒歩圏として設定しております300メートル、800メートルからの部分で色が塗られていないところについて、まさに委員のおっしゃっていただいたとおり、これから地域公共交通の、その研究の中でも、いわゆる守口のような平たんな町で、それがいわゆる公共交通としてどういった水準であるのかとか、若しくは、先ほどおっしゃっていただいたように、今は300メートル、800メートルという形で図示させていただいておりますけども、これが別の市域におきましては500メートル、1キロというような考え方もあったりしまして、その辺りの守口の水準であったり、これから守口がどういう方向でこういったところへ、いろいろな移動手段についてどういった形で提供していくのかという方向性についてこれから。先ほどのパブコメにもあったとおり、考えていこうというところを今、させていただいておりますので、はい、一</p>

	<p>応そういった形で現在、守口市としては検討しております。</p>
富田委員	<p>ああ、よろしく申し上げます。どうもありがとうございます。</p>
岡山会長	<p>ありがとうございました。 ほかにございませんですか。 はい、西口委員、どうぞ。</p>
西口委員	<p>いいですか。</p>
岡山会長	<p>はい、どうぞ。</p>
西口委員	<p>重要なマスタープランの割にこれ、今聞かせていただいているパブコメ、パブリックコメントが2件しか出ていない。何か残念だなと思って聞いていました。</p> <p>ここにも説明がありました、PDCAサイクルを回すと書いていますのでうまく回していただいて、検証を十分やっていただいて、それで、スライドにも説明がありました生産緑地制度。これは守口の場合、防災にちょっとでも協力したいと、防災協力農地であります。先ほど話がありました生産緑地の大体、55地区は防災協力をしましょうという申請が出ているところです。</p> <p>以上です。</p>
岡山会長	<p>はい、ありがとうございます。 ただいまの西口委員の御意見について、事務局から何か。 はい、事務局、どうぞ。</p>
事務局	<p>今お話しいただきました生産緑地地区が、防災協力農地としても恐らく受け付けされているのは農業委員会さんでお話しいただいて、農業委員会事務局か地域振興課で受け付けていただいているとは思いますが、それがほぼ御登録いただいているような形であるという御意見、ことでお伺いして。</p> <p>我々としても当然、農地としてのいろいろな、多面的な機能の中で防災協力農地という形での御登録はいただいくべきかなとも考えておりますけれども。それを進めていくというような御意見でしょうか。</p> <p>申し訳ございません。</p>
西口委員	<p>はっきり聞こえない。</p>
事務局	<p>今の御意見は、基本的に生産緑地地区は防災協力農地として登録いただいているので、しっかりそういう面も大事にとらえて施策を進めていただきたいという御意見ととらまえておいてよろしいでしょうか。</p>

西口委員	はい。
事務局	我々、そういった形で認識しております。
西口委員	はい。
事務局	すみません。51ページに農地の保全と記載させていただいております。都市農地については重要と考えておまして、51ページ、2の3の2(3)のところに、委員のおっしゃっていただいた内容も含まれておる部分、一部あるかなと思っております、都市農地については災害時における活用、生物多様性の確保、良好な景観形成など、都市において貴重な緑地として図れるよう生産緑地地区制度も活用しつつ、適切な保全に努めますという形で記載させていただいておりますので、よろしく申し上げます。
岡山会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>もう一点は、西口委員の御発言のように、重要な計画に対してちょっとパブコメの数が少ないということなので、何て言うか、広報といいますか、周知といいますか、その辺をしっかりとやっていただきたいと思えます。</p> <p>ほかに、ないでしょうか。</p> <p>御意見がございませんので、この報告案件については以上とさせていただきます。</p> <p>引き続き、2点目ですね。立地適正化計画の一部改訂について、これも報告案件となります。</p> <p>まず、事務局から御説明をよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>では、続きまして、報告案件である立地適正化計画の一部改訂について説明させていただきます。</p> <p>立地適正化計画は、先ほど確認いただいた都市計画マスタープランの一部として位置づけられており、守口市は平成29年度に策定しております。改訂の背景としまして、現在、大阪モノレール南伸事業は2029年の開業に向け、門真市駅から（仮称）瓜生堂駅までの事業として進められています。そのような中で、門真市駅と（仮称）門真南駅の間には複合商業施設の建設が予定されており、また、守口市南部地域における公共交通の利便性が向上することから、現在の南伸事業に併せ新駅設置に向け要望を行っております。</p> <p>また、最上位計画である総合基本計画と都市計画マスタープランの改定及び、この新駅を見据えた施設等の適正な配置が必要となることから立地適正化計画の一部改訂を行います。</p> <p>主な改訂箇所としまして、事前に御確認いただいております資料、一部改訂の62ページをスクリーンに示しております。</p>

新駅の要望箇所は市域の南部に近いことから、南部地域の施策の変更を行っています。ほかの改訂箇所につきましても、同様に変更が生じる箇所を部分的に修正する形で改訂を行っております。

ちょっとスライドが遠いかと思いますので、変更箇所を読み上げさせていただきます。

南部地域のエリアを示すところの文言としまして、「大阪モノレールの南伸に合わせ、生活利便性が高い暮らしを実現する」としておりましたが、改訂後は「大阪モノレールの南伸及び、新駅を契機として周辺地域における魅力ある暮らしを実現する」という形で改訂しております。

ほかのページにつきましても、改訂箇所のみ修正を行う形で今回、改訂させていただきます。

次に、現在想定している南部地域における施策についてスライドに示しております。今回の立地適正化計画の一部改訂は、新駅を見据えた施設等の適正配置を示すことを目的としています。改訂に当たっては、これらの事業を想定しながら行いました。

大きくは駅に近い4つのエリアを想定しており、廃校となる学校跡地や老朽化したり現在のニーズに合っていない施設の見直しをメインとして考えております。

これらの施策により新駅や大規模商業施設を活かしたまちづくりの計画となるよう今回、改訂を行っております。

パブリックコメントですが、同様に令和3年1月15日から令和3年2月15日の1カ月間行いました。この立地適正化計画につきましてはパブリックコメントによる意見等はございませんでしたので、報告させていただきます。

以上で報告を終わります。

岡山会長

それでは、ただいまの報告案件について何か御意見、御質問がございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ただいまの一部改訂につきましては、特にモノレールの新駅が設置されると、採用されることによるまちづくりの件ですけれども、利便性が高まることは疑いのないところですが、それに合わせて、第6次守口市総合基本計画にあるように「暮らしやすさがちょうどええ」というところで暮らしやすい町、利便性だけでなく暮らしやすいまちづくりに尽力していただきたいと思っております。

それでは、適正化計画につきましても、これで報告を終わらせていただきたいと思っております。

そのほか、事務局から審議会へ上げる、あるいは報告する案件はございませんでしょうか。

事務局

特に、本日のところは以上でございます。

岡山会長	<p>はい。</p> <p>せっかくなので皆さん方から何か、まちづくり、都市計画について御意見とかございませんか。</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2年度第3回守口市都市計画審議会を終了いたします。</p> <p>なお、本日の署名委員は西口委員と、それから嶋田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。</p> <p>本日はどうもありがとうございました。</p>
------	---