

令和7年度第1回

島本町都市計画審議会会議録

日 時 令和7年7月25日(金)

午前10時

場 所 島本町役場 4階 議会第3、4会議室

令和7年7月25日

開会 午後10時00分

[事務局] 定刻となりましたので、ただいまから、令和7年度第1回島本町都市計画審議会を開催させていただきます。本日の司会を担当いたします都市創造部都市計画課の坂口でございます。よろしくお願いいたします。

まず、会議の出席状況について報告させていただきます。現在、13名の委員のうち、11名の委員のご出席をいただいておりますので、島本町都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告申し上げます。

案件に入ります前に、今回が初めての委員の方がおられますので、ご紹介いたします。島本町議会議員の清水 貞治さまです。

[委員] 清水です。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして、島本町議会議員の西山 ようこさまです。

[委員] 西山ようこです。よろしくお願いいたします

[事務局] 続きまして、島本町議会議員の永山 優子さまです。

[委員] 永山です。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして、島本町議会議員の川嶋 玲子さまです。

[委員] 川嶋玲子でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] また、本日、大阪府高槻警察署署長 左近様におかれましては、所用によりご欠席されるということでしたので、この場でご報告いたします。

また、大阪産業大学田中みさこ様につきましては、10分ほど遅れて参加されるということですので、併せて報告いたします。

続きまして、本日の町の出席者をご紹介いたします。町長の山田でございます。

[事務局] 山田です。どうぞよろしくお願いいたします。

[事務局] 都市創造部部長の名越でございます。

[事務局] 名越でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

[事務局] 都市創造部次長の佐藤でございます。

[事務局] 佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 都市計画課課長の今井でございます。

[事務局] 今井でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 都市計画課参事の奥田でございます。

[事務局] 奥田でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 工務課課長の梅若でございます。

[事務局] 梅若でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 工務課主査の馬屋原でございます。

[事務局] 馬屋原です。よろしくお願いいたします。

[事務局] 最後に私、都市計画課の坂口でございます。よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、事前にお渡しさせていただいております、「令和7年度第1回島本町都市計画審議会 議案書」とあります資料がございますが、本日資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。

また、本日机の上にお配りしている資料として、「本日の会議次第」、「島本町都市計画審議会委員名簿」、「iii) 計画決定経過一覧表」がございます。不足等はございませんでしょうか。

本日、お配りしました「iii) 計画決定経過一覧表」につきましては、議案書5ページに誤りがあったため、本日改めてお配りさせていただくものでございます。誤りの箇所につきましては、「第5回変更」の「決定または変更の主な内容」において「都市計画下水路の名称を・・・」とありますが、正しくは「都市計画下水道の名称を・・・」でございます。お詫びのうえ、訂正させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして審議会における注意事項をご説明させていただきます。本日の審議会につきましては、各委員のみなさまの音声をより聞き取りやすくするために、マイクを設置させていただいております。事務局からご説明させていただいた後、ご質問等される際は、挙手いただいたうえで、議長からの指名の後、マイク下にあるボタンを押していただき、赤いランプの点灯を確認後にご発言をお願いします。終了後は再度ボタンを押していただき、ランプの消灯をご確認いただきますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、審議会の開会に当たり、町長の山田からご挨拶を申し上げます。

[町長] 皆様おはようございます。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、また暑い中、島本町都市計画審議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。

さて、本日の議題といたしましては、「北部大阪都市計画下水道の変更について」といたしております。今回の審議案件につきましては、既決定排水区域内の整備が完了することを踏まえ、公共用水域の水質保全並びに住民の生活環境の改善を図ることを目的に、市街化調整区域の一部である桜井四丁目、五丁目の一部のエリアを排水区域へ追加するものでございます。本計画変更の進捗状況につきましては、1月の審議会でもご報告させていただきましたが、その後、2月に予定しておりました都市計画公聴会は公述申出の希望がなかったため中止とし、4月下旬から実施いたしました都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧と意見募集につきましても、特にご意見等はございませんでした。

また、現在、本町におきましては、都市計画に係る案件といたしまして、百山地区をはじめとする役場周辺地区を対象とした都市計画の変更、建築物等の適正な高さ規定に関する検討を進めております。今後におきましても、委員のみなさまにご意見をお伺いする機会や、ご報告させていただく機会が増加するものと考えておりますが、より良いまちづくりを実施するため、ご協力の程、よろしく願いいたします。

結びとなりますが、委員のみなさまにおかれましては、忌憚のないご意見をお願い申し上げます。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

[事務局] 山田町長ありがとうございました。それでは、この後の議事進行につきましては、都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長が議長となりますので、会長に議事進行をお願いしたいと思います。

会長、審議会の議事進行をよろしくお願い申し上げます。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、案件に従い会議を進めてまいりたいと思います。お手元の議事次第をご確認ください。案件1から案件3まであります。案件を進める前にですね、会議の公開についてということで案件1を進めさせていただきたいと思います。本日傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

[事務局] はい。1名いらっしゃいます。

[会長] はい、ありがとうございます。本日傍聴の申し出がありますので、本審議会の傍聴要領に基づいて、傍聴を許可することとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

[会長] それでは、傍聴者の方を。はい、よろしくお願い申し上げます。

(傍聴者入場)

[会長] はい。では引き続き案件2にまいりたいと思います。案件2については付議案件となっておりますことから、山田町長から、失礼いたしました。では案件2にまいりたいと思います。事務局の方から説明をお願いいたします。

[事務局] はい。案件2については付議案件となっておりますことから、山田町長から会長に付議させていただきます。よろしくお願いいたします。

[町長] 議第46号、島都計第381号令和7年7月25日 島本町都市計画審議会会長様 島本町長、山田紘平 北部大阪都市計画下水道の変更について（付議）

標記について、都市計画法第19条第1項の規定及び都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のように審議会に付議します。どうぞよろしくお願いいたします。

[会長] それではただいま付議がありましたので、議事に入りたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

[事務局] それでは案件2「北部大阪都市計画下水道の変更について」説明させていただきます。議案書1ページをご覧ください。北部大阪都市計画下水道の変更（町決定）北部大阪都市計画島本町淀川右岸流域関連公共下水道を次のように変更する。

1. 下水道の名称 島本町淀川右岸流域関連公共下水道
2. 排水区域 「排水区域は総括図表示のとおり」 面積 約373ha（うち処理区域 約373ha）
3. その他の施設 山崎ポンプ場 位置 島本町山崎二丁目地内 面積約5,820㎡であります。変更の詳細については後ほど説明いたします。

続きまして、議案書2ページをご覧ください。今回の変更理由ですが、島本町淀川右岸流域関連公共下水道は昭和49年9月に当初決定を行い、以後7回の変更を経て、鋭意事業の進捗を図っておりますが、現在の決定排水区域内の整備が完了することを踏まえ、市街化調整区域の一部を排水区域に追加し、公共用水域の水質保全並びに住民の生活環境の改善に寄与するものであります。

続きまして、議案書3ページをご覧ください。当該事業に係る概算事業費調書であります。歳入といたしまして、国費8,000百万円、起債14,140百万円、一般歳入2,272百万円の合計約244億円を見込んでおります。歳出といたしまして、本工事費の管渠17,969百万円、ポンプ場5,404百万円、用地費及び補償費のポンプ場553百万円、事務費の管渠432百万円、ポンプ場54百万円の合計約244億円を見込んでおります。

続きまして、議案書 4 ページをご覧ください。新旧対照表であります。今回変更部分は 2. 排水区域の面積約 367ha に約 6ha を拡大した、約 373ha とするものであります。拡大する区域につきましてはおおよそ甲子園球場の 1.5 倍の区域となります。添付図面の図面番号 9 参考図 新旧対象図をご覧ください。図面に記載している①の箇所について、約 0.7ha の区域拡大を行います。この区域は、既存の介護施設などがある区域となっております。次に、図面に記載している②の箇所について、約 5.73ha の区域拡大を行います。この区域は、既存の市街地となっております。

続きまして、議案書 5 ページをご覧ください。計画決定経過一覧表です。昭和 49 年の当初計画決定から今回変更予定の第 8 回変更までの経過を示させていただいております。

続きまして、議案書 6 ページをご覧ください。下水道計画概要説明書であります。島本町の下水道計画は、大阪湾流域別下水道総合計画および淀川右岸流域下水道計画と整合を図り、計画しております。計画諸元および計画内容につきましては、議案書 5 ページ 6 ページ記載のとおりであります。

続きまして、議案書 8 ページをご覧ください。添付図面一覧表であります。総括図が 3 枚、計画図が 3 枚、参考図が 5 枚添付させていただいております。

以上で簡単ではございますが、上下水道部からの説明を終わらせていただきます。よろしく申し上げます。

[会長] はい、ありがとうございました。それでは、ただいま説明を受けました案件について、委員の皆様からご質問、ご意見等をいただきたいと思っております。いかがでしょうか。委員よろしく申し上げます。

[委員] よろしくお願いいいたします。では、私から、今回は①②が市街化調整区域であると思うんですけども、この市街化調整区域での下水道計画の区域変更というのは、法的な根拠というか、どういった根拠で認められているものか、というのを一点と、この市街化調整区域と調整区域の区分けとともにですね、前回 JR の、駅西の土地区画整理事業の時に都市計画決定の中で、下水道を敷設するためにはその前提として市街化区域への編入が不可避であるというような議論があったと思うんですけども、これについて当時を振り返ってどういう話であったとか、先の間、最初に述べました間と関連してちょっと、振り返りという意味で、お伺いしたいと思います。

[会長] はい。それでは、事務局の方からご説明を、回答をお願いいいたします。

[事務局] 1点目につきましては、私の方からご答弁申し上げます。下水道の整備を図りまして、都市の健全な発達および公衆衛生の向上に寄与し、併せて公共用水域の水質の保全に資することが下水道法の目的でございます。なので、今回の拡大区域においても、その目的により下水道整備を行うものでございます。

[事務局] 2点目につきましては、事務局からご答弁申し上げます。下水道区域の変更を実施するにあたり、市街化区域の編入を伴う必要はございませんが、また、過去の都市計画審議会において、下水道整備にあたり市街化区域への編入が不可避であるという旨の議論が行われた記録はございませんでしたが、JR 島本駅西地区の区域編入および下水道区域の変更が議題となった際には、下水道整備は下流から上流に向かって整備されるため、土地区画整理事業の実施が遅れることにより、土地区画整理区域の上流に位置する桜井二丁目等の地域の下水道整備も遅れるという内容が議論された記録はございました。以上でございます。

[会長] はい。いかがでしょうか。はい、委員お願いします。

[委員] はい。そうですね、記憶違いが少しあったのかな、というのはわかりました。都市計画、区画整理事業を行っていかないと、上流区域についても行えない、ということで、区域内の土地区画整理事業区域内でできなくなるという話ではなかったということですね。了解しました。あと1点なのですけども、下水道法の目的をご答弁いただきましたが、その都市計画法上何か根拠になるような規定があるのでしょうか。

[会長] はい。それでは事務局の方から。特にあれですかね、市街化区域と市街化調整区域のところの定義だったりとか、そこでの下水道との対応関係というようなところがどういうふうになっているのか、というようなご質問かと思えます。では、事務局の方からお願いいたします。

[事務局] はい。下水道整備については都市計画事業の一つでもございますので、当然市街化区域につきましては優先的に整備していく必要があるものというふうに認識いたしております。調整区域につきましてはですね、都市計画税を徴収はされていない区域ではございますが、先ほど、ご答弁させていただきましたように公共用水域の保全の観点からも、整備が必要ということから、整備の方を進めていくことで考えております。また、税の負担につきましては、住民の皆様の公平性の観点からですね、本町におきましては過去に調整区域でも下水を引かれて使用されている方につきましては、都市計画税を徴収させていただいておりまして、今後この地区、区域拡大した後に下水道を使用される方につきましても、税務課の方で条例改正等を行い、同じように条例に基づ

き税を徴収されるというふうに聞いておりますことから、特段問題がないものというふうに認識いたしております。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。委員よろしく願いいたします。

[委員] いつも下水道整備率というのを出されているかなと思うんですけども、今回、この変更箇所が工事完了したらどのくらいのパーセントになるか教えていただけないでしょうか。

[会長] はい。それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい。まず令和6年度末の人口普及率につきましては、約96.9%でございます。で、今回、区域拡大等々させていただきます、桜井四丁目、五丁目地区、2地区あるんですけども、こちらの地区の整備が一定完了いたしますと、あくまでも現在の人口での試算にはなりますが、約98.8%を見込んでいるところでございます。

[会長] はい。

[委員] ありがとうございます。

[会長] はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。はい、委員お願いいたします。

[委員] 度々すみません。下水道という観点からですね、下水道法では、下水道事業計画というものが大体5年間から7年間で実施していくという計画となっているとちょっと読んだんですけども、今回の都市計画の決定をこの下水道事業計画は概ね10年くらいの中に今回の区域、桜井五丁目等、下水道が整備されていくものと考えてもよいのか、伺いたいです。

[会長] はい、それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい。今後の事務の流れといたしまして、今回都市計画の決定をしていただいた後にですね、都市計画法でありますとか、下水道法に関する事業計画の変更手続きも大阪府と協議を行いながら進めていくということでございます。なお、期間につきましては、先ほど委員ご指摘のようにですね、5年から7年ということで、今回につきましても7年間を見込む予定で現在事務を進めておりまして、事業の進捗にもよるんですけども、今回の区域拡大に伴う桜井四丁目、五丁目地区の整備は概ね10年程度あれば、整備ができるというふうに考えているところでございます。

[会長] はい、いかがでしょうか。はい、委員お願いいたします。

[委員] そうしましたらですね、現在桜井四丁目、この地図で言うと既に都市計画で下水道の決定が行われている状況なのにまだ整備ができていないところがあると思うんですけども、先ほどのお話の中で、下水道というのは、下の方というか、流域の下の方が整わないと、決定ができたからといって、整備する、できるわけではないということ踏まえて、今回8回目の決定、計画決定が進めば、その上流区域というか、先に決定がされているけれども、敷設が進んでいない地域も併せて大体10年くらいの間には下水道が、利用できるようになるという理解でよいでしょうか。

[会長] はい。ちょっと今回の案件とは違うところの範囲ではありますけど、今後の計画ということで、事務局の理解の範囲ということで、お答えいただけたらと思います。いかがでしょうか。

[事務局] はい。

[会長] お願いいたします。

[事務局] はい。下水道の性質上ですね、上から下に排水することからですね、下流から整備を進めていくというのが大原則でございます。今回ご質問いただいている、桜井四丁目の地区につきましては、まず下流域に位置しております桜井二丁目、三丁目地区の整備を進めておりまして、そちらの地区の整備が今年度完了する予定でございます。なので、引き続き上流域に位置します桜井四丁目地区につきましては、令和8年度からですね、実施設計等の事業着手を予定しておりまして、引き続き工事等を進めながら区域の拡大を行いたいというふうに考えております。

[会長] はい。恐らく先ほどの整備率でいうと98.8%になるということで、残りの1.2%のことが考慮されているのかどうかであったりとか、そのエリアがどこなのかといったところも、たぶんご質問の範囲だったと思うので、このあたりもしも参考程度に今、今回の事業としては桜井という地区でのこういった下水道整備ということで、答えをいただける、この案件ではありますけども、その周辺の情報として参考までにもしもお分かりであれば教えていただけたらと思います。

[事務局] はい。今回8回目の計画変更をお願いする訳でございますが、一定四丁目、五丁目地区の住宅の整備が終わりますと、残りまだ調整区域で残っているところがございます。場所で申し上げますと、第二中学校付近と一部若山台地区にお住まいの方の調整区域の下水道整備が今後必要になってくるということを考えておりまして、整備の進捗状況に応じてですね、そちらの方についても区域を拡大しながら公共下水道の整備に向け、進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

[会長] はい。それでおそらく委員の、ご質問の意図は今回の下流域のところでの整備が、その上流域の残りの1.2%の分も考慮されるというようなことになっているのか、それはまた1.2%を向上するためにはまた同じような、下流も上流も両方、整備を新たに考えないといけないのか、というようなご趣旨かなというふうに私としては理解したんですけれども、今回の拡張にあたっての範囲というのが、どこまで考慮されているのかということだと思いますけれども、いかがでしょうか。

[事務局] はい。今回の拡大区域につきましては、下流域からの整備、上流域まですべてこの区域については終わるような形になります。先ほど申しました、若山台等につきましては、別の区域になりますので、そちらについては、一定下流側の整備も進めてきている状態であります。なので、その上流域の整備は今後また新たにしていかなければいけないということになっております。

[会長] はい。ありがとうございます。委員いかがでしょうか。

[委員] 了解しました。

[会長] はい。ありがとうございます。他いかがでしょうか。はい、委員よろしく願いいたします。

[委員] すみません。今回の下水道の、下水道施策にありまして、この理由のところです、公共用水域の水質保全並びに住民の生活環境の改善ということで、確かに下水道が完備されると、生活環境の改善というところはとてもわかるんですけれども、この水質保全というところ、こちらに関しましては、特にこの資料を見る限り、どれくらい水質保全が改善されるというか、保全になるのか、というのがちょっと具体的に見えないので、ちょっとこちらの方を詳しく、もう少し補足いただけたらと思うんですけれども。

[会長] はい。ありがとうございます。それでは事務局の方から、水質の保全というのが、下水道整備によって保全されるというのがどういうことかということで、補足説明を、ということかと理解してますので、回答をよろしくお願いいたします。

[事務局] はい。水質保全に関するご質問でございます。公共下水道が使用されていない地区につきましては、大半が浄化槽による、浄化槽で処理された排水が一定水路等々に流れて行って河川に流れていくといったような状況でございますので、それが一定公共下水道に接続されることによって公共下水道の管を通してですね、そのまま直接処理場に流れていくということからですね、周辺水路等への水質の改善にはつながるといった状況でございます。具体的な数値は資料ございませんので、お答えすることはできま

せんが、先ほど申し上げたように一定水路等に流れている排水が下水につながることに
よっての水質改善ということでご理解賜りたいと思います。

[会長] はい。ありがとうございます。委員いかがでしょうか。

[委員] はい。ありがとうございます。一定の今回の区域で浄化槽から下水に変わる分
が、その分流れる分が少なくなるということで、ありがとうございます。

[会長] はい。ありがとうございました。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。
では、他にご意見がないようですので、質疑はここまでにしたいと思います。それでは
第46号議案につきまして、計画案に対して特筆するようなご意見はなかったと思われ
ますことから、原案のとおり承認したいと思いますが異議がありませんでしょうか。

(異議なしの声)

[会長] ありがとうございます。つきましては、町への答申については、議案に同意と
するというに特段の意見はないという趣旨の答申とさせていただきます。ありが
うございました。では、続きまして、案件3「その他」について事務局から説明をお願
いいたします。

[事務局] はい。案件3「その他」について、現在、本町で進めております、都市計画
に係る案件について、ご説明させていただきます。本町におきましては、現在、2件の
都市計画に係る案件を進めております。

1件目といたしまして、百山地区をはじめとする役場周辺地区を対象とした都市計画
の変更についてご報告させていただきます。令和5年度から2か年かけ、百山地域をは
じめとする役場周辺地区においてさらなる企業立地の促進を図るべく、周辺環境と調和
した産業用地の創出に向けた都市計画の変更を検討しております。令和6年度は都市計
画変更対象地域を検討するため、土地所有者へ意見聴取を行い、都市計画変更対象地
域を決定いたしました。また、都市計画変更案を作成いたしました。今後といたしまし
ては、大阪府との協議等の各種手続きを踏まえ、令和7年度末頃にご審議いただくこと
を予定しております。

2件目といたしまして、「建築物等の適正な高さ規定に関する検討業務」の進捗状況
と今後の予定についてご報告させていただきます。「建築物等の適正な高さ規定に関
する検討業務」につきましては、昨年度の本会議においてもご報告させていただいたと
おり、地域ごとにおける良好な住環境や景観形成のため、地域ごとにおける適切な高
さ規定を検討することを目的として、令和5年度から令和7年度までの3年間で業務を
行っているところでございます。令和5年度におきましては、上位・関連計画の整理や他
市

事例の調査等を行った上で、本業務における課題の整理を実施し、令和6年度におきましては、令和5年度業務を踏まえ、地域分けを行った上で、事業所、地権者、住民のみなさまを対象としたアンケート調査を実施し、それらのアンケート調査結果を取り纏めております。令和7年度におきましては、8月にワークショップの開催を予定しており、パブリックコメントを実施した上で、地域ごとにおける高さ規定の方針をお示しする予定でございます。

以上、簡単ではございますが、案件3「その他」の説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

[会長] はい。ありがとうございました。それではご報告を受けました案件について、委員のみなさまからご質問、ご意見ございませんでしょうか。都市計画に関わる案件2件ということで、百山地区ですね。この都市計画の変更と、それから、高さ規定に関する検討業務ということで、2つについて報告があった内容ですけども、いかがでしょうか。はい。委員、よろしくお願いいたします。

[委員] 高さ規定の方について、ちょっと伺います。令和7年度8月からワークショップを実施していくということなんですが、これは、規模というか地域ごとに、例えば、今想定されているのがこの地区、この地区、このエリアというのを分けて、何か所で、どのぐらいのワークショップをしていくのか。で、とりまとめ、こういうご意見、高さについてこういうご要望があるというのをまとめるのが大体8月なので、どのぐらいの時期なのか。で、パブリックコメントなど、詳細な7年度のスケジュールをもう少し突っ込んで伺えたらと思います。

[会長] はい。それでは事務局の方から回答をお願いいたします。

[事務局] ワークショップにつきましては、8月24日に予定しております。地区毎ではなくて、今回に関しましては、全体1回開催を予定しております。今ちょうど対象200名の方ですね、ランダムに選んだ対象200名の方に案内を通知させていただいております。その解答をお待ちしている状態になってきます。最大20名を予定しております。そちらですね、細かい予定というのはまだ決まっておきませんが、パブリックコメントを12月に予定しておりますので、それまでにとりまとめをした上で、町の事業との方針ですとか、そういったことをお示しをする予定をしております。

[会長] はい。なので今のところは地区毎ではなく、町全体として1回開催することと、それからパブリックコメントについては皆さんどこの地区でも回答はできるということだと思っておりますので、機会は提供されている、ということだと思っております。

それからたぶん過去にも、おそらくこの高さ規制については、いろいろ、この都市計画審議会の中でもいろいろ議論等を、それから活動もあるというふうにお聞きしてまして、その時にはおそらく地区毎であったりとか、そういったことも過去にはやってきたという経緯があるんじゃないかなというふうに、ちょっと、私の記憶が間違いでなければ、そうだったというふうには理解しておりますが、いかがでしょうか。

[委員] (うなずき)

[会長] 他、いかがでしょうか。はい。それでは、他にご意見ないようですので、質疑はここまでとしたいと思います。それでは以上で、本日の議案内容は全て終了となりますので、審議会は以上とし、司会を事務局にお返ししたいと思います。円滑な議事進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。

[事務局] 会長ありがとうございました。委員のみなさまにおかれましては、本日は大変お忙しい中、ご出席いただき、また、ご審議いただきありがとうございました。それでは令和7年度第1回島本町都市計画審議회를閉会させていただきます。本日はどうもありがとうございました。