

第2回

JR 島本駅西地区まちづくり委員会会議録

日 時 令和2年8月19日(水)

午後12時05分

場 所 島本町役場 3階 委員会室

開会 午後12時05分

事務局 定刻を過ぎて申し訳ございませんが、ただいまから JR 島本駅西地区まちづくり委員会設置要綱に基づき、第2回 JR 島本駅西地区まちづくり委員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森鎌でございます。よろしくお願いいたします。案件に入ります前でございますが、委員におかれましては、所用により本日の欠席のご連絡をいただいておりますので、この場でご報告いたします。また委員におかれましては、所用により到着が遅れるとのご連絡をいただいておりますので、この場でご報告いたします。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、前回及び事前にお渡しさせていただいております資料でございますが、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。ございませんか。本日の委員会につきましては、各委員の皆様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。ご質問やご意見等をされる際は、挙手をいただいたうえで、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ご発言いただき、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。それでは、この後の議事進行につきましては、JR 島本駅西地区まちづくり委員会設置要綱第5条第1項により、委員長が議長となりますので、議長に議事進行をお願いしたいと思います。それでは議長、よろしくお願いいたします。

委員長 本日も傍聴希望の方はおられますね。

事務局 はい、おられます。

委員長 おられるようですので、規則に従って傍聴を許すということでよろしゅうございますか。それでは、傍聴人を入れてください。

委員長 本日の傍聴にお入りいただいたのは、10名様ですが、他にもまだおられるようです。それで、外に音声を流す。それから、資料はご覧いただくということでやっていきたいと思いますが、そういうことでよろしゅうございますか。

委員 流すとはどういうことですか。音声を流すとはどういう意味ですか。

委員長 マイクで伝わった音声をスピーカーで待合のスペースの方に流すと。いつもやっていますが、都市計画審議会では。私は都市計画審議会しか知らないんですが、慣例としていつも室内に10名入っていただいて、外にはマイクで流す。資料はお渡しをする。ということでやっております。そういうことでよろしゅうございますか。

委員長 それでは議案に入りたいと思いますが、議事次第のほうには、まちづくり委員会における協議事項について。それからその他次回以降の進め方についてこういうふうにあります。私の認識で

は1も2も一緒になって考えますと、前回のやり方から言えば、一つはまちづくりの基本方針に入る前段階といいですか、委員会の目的とか前提とかその話が一つございました。そのあとで、基本方針の話に入ると思います。そして次回以降の進め方ということになりますけれども、今、申しあげました最初の部分ですね。皆様、資料をお持ちいただいているはずですが、資料のスライドが、またありますが、スライドの1枚目、1、2、3枚目以降もそうですが、上位計画の説明等もありますが、そこのまちづくりの基本方針に入るまでのところですね。それをまず最初にやらせていただきたいと思います。それからまちづくりの基本方針ですが、これは恐らく議論に相当な時間を要するというふうに考えますので。それから申し忘れてましたが、本日のこの会議も3時以降に別の会議があるようで、別の会議に今みたいに待たされることのないように早めに終わってくれというふうに言われておりますので、10分か15分前には終わらないといけませんので、時間に限りがあるということですので、一番長くかかるし、じっくりと練るべきなのはまちづくりの基本方針だと思いますので、それを最後に3番目にやらせていただいて、そして残った部分は何らかのかたちで継続審議といいですか、のちにも引き継ぐというかたちでやっていきたいと思います。それで2番目に次回以降の進め方についてという話をしたいと。よろしゅうございますか。1番目は前段の話、2番目に次回以降の進め方について。3番目にまちづくりの基本方針という、その順番でやらせていただきたいというふうに思います。

委員 すみません。先ほど3時ぐらいまでとおっしゃったのですが、これ3時ぐらいまで予定されているのですか。

委員長 ええ。3時。3時10分ぐらい前には終了せよと言われておりますけども。

委員 そうなのですか。通常2時間ぐらいの委員会が多いので、そのぐらいで予定していたので、次の予定も入ってしまっただけです。

委員長 そうなのですか。実は、むしろ私がお願いして、2時間しか最初は予定してなかった。1時から3時ということでご予定いただいていたのですが、それだと実質大抵1時間半かそこらですね。だから、恐らくあまりに短いだらうということで、むしろ延ばしてくれということで、私のほうから12時からということをお願いしたのです。だから、ちょっと申し訳ございませんが、もしご用事があるのであれば途中で抜けていただくと。

委員 わかりました。

委員長 ということで、お願いできませんか。

委員 はい、まあ、ちょっと。

委員長 ほかの委員さんも早くに退席したいという方もおられるようでございますので、それでお願いいたします。よろしゅうございますか。そうしましたら、最初に資料スライドの説明、これは前回済んでいるのですが、ざっと思い出していただくために簡単に今のスライドの部分ご説明願えますか。なるべく簡単をお願いします。

事務局 それでは事務局のほうからお配りしています資料、スライドのほうをご説明させていただきます。まず前回送付しておりましたJR島本駅西地区まちづくり委員会第1回と書かれた資料をご覧いただきたいと思います。スライド番号で申しますと、前回お配りさせてもらっている資料を

ご覧の方は右下にある数字番号で5番のスライド番号。本日お配りさせてもらっています資料で
ご覧の方はページ番号で言うと1番ってなります。そちらからご説明させていただきます。

委員長 本日から5というのがもうひとつ分かってないのですけど。

事務局 すみません。前回お配りさせてもらっている資料をご覧の方のスライド番号でいきますと、5
ページが本日の次第とタイトルになっているかと思います。

委員長 分かればいいですので、とりあえず言ってください。

事務局 いいですか。申し訳ありません。ちょっと配らせてもらっている資料で番号が。

委員長 同じような資料ばかり増えちゃうので、整理して持ってきていますので。

事務局 はい。本日の次第と書かせてもらったスライドから説明をさせていただきます。まず、まちづく
りの基本方針についてでございます。次のスライドに移りさせていただきます。こちらのまちづ
くりのテーマにつきまして、資料の説明につきましては前回に説明させていただいておりますの
で、説明につきましては、本日は割愛させていただきます。まちづくりのテーマにつきましては
事務局案といたしまして『みどりの連なり』を感じるまちづくりと定めてはどうかと考えており
ます。次のスライド移ります。次にまちづくりのテーマの達成に向けまちづくりの基本的な方針
を以下のように定めます。まちづくりの基本的な方針として事務局案としましては建築物が良好
な景観形成に寄与するまちづくり、環境に配慮したまちづくり、安全安心のまちづくり、エリア
マネジメントによる協働のまちづくりと定めてはどうかと考えております。まちづくりの基本方
針についての説明は以上とさせていただきます。続きまして、次のスライドに移りますが、次回
以降の進め方についてご説明をさせていただきます。次のスライドに移らせていただきます。次
回以降の進め方について、事務局案としてまずお示しさせていただきます。本日まちづくりの
テーマをご議論いただいたあと、都市基盤施設と民間建築物とに対象施設を分けてA からDの
4つのテーマごとに検討を行ってまいります。都市基盤施設とは、例えば公園の機能や植栽が検
討の対象となり、民間建築物は建築物の建て方や色彩や植栽といったのが対象になっておりま
す。検討については4回程度の会議の中で行うことを予定しております。先ほどまちづくりの
基本的な方針に基づく、まちづくりを目指してまいります。次回開催する会議ではこういった民
間建築物を対象にご議論いただけたらどうかというふうに考えております。最終的にはこれらご
議論いただいた結果をガイドラインとして取りまとめることを想定しております。以上で事務局
のほうからの資料の説明とさせていただきます。ご議論のほどよろしく願いいたします。

委員長 ありがとうございます。私の意図とちょっと違うといいますか、今のご説明いただいたところの
前段の話、スライドなんかで言いますと、本委員会の開催経緯というのがあったと思いますけれ
ども、そのあたりですね。開催の経緯とか委員会の目的であったり、そこらあたりのところが、
委員会の前提として一応留意しておかなければならない点というのがいくつかあると思いますの
で、前回もそれについて少し申し上げましたが、こっちから始めたいと思います。まず私からお
話しさせていただいてよろしゅうございますか。そういうふういたします。委員会の目的とか
内容、進め方でございますが、これは委員の皆様方にはご自由にご発言いただくというのが大前
提であるのですけれども、中に、課題ごとに委員会としてこういうことであるということを取り

まとめる必要がございます。これは先ほどのスライドの最終頁のどっかにガイドラインを作るのだという言い方がございました。このガイドラインの中身についてはちょっと議論があるところなのですが、今のところそのガイドライン、強いガイドラインになるのか、弱いものになるのかそういう問題があるのですが、とりあえずはガイドラインを作ることだと課題、テーマごとに意見を取りまとめる必要がある。意見を取りまとめるというのは委員会としてですから、一つの意見といいますか、そこにいかざるを得ません。ですから、恐らく原則的には多数決というよりは、なるべく全会全員一致の意見というのがガイドラインとして言うときのその強さにかかわってきますので、なるべくそうしたいのですが、反対意見はどうしてもという方おられると思います、そういう反対意見といいますか、あるいは少数意見といいますか。そういう言い方があるとは思いますけれども、その少数意見については何らかのかたちで記録に残すと。ですから今、ガイドラインを冊子化するとしたら、そのどこかにそれは残すということが原則であったほうがいいだろうと、いうふうに思います。ただ、その少数意見を、これを一般の意見のように匿名で言うというのは、私はこれはどうかかと。だから、委員名を記して少数意見もきっちりそれで示すというかたちのほうが妥当ではないかと、今、私はそういうふうに思っています。これは後程また具体的にそういう話がすぐに出てくるとは思いますので、そういうふうにしたいと思いますが、これについていかがでしょうか。ほかには例えば補足意見があるじゃないかとみたいなことでもあると思いますが、補足意見というのは、これは基本的に全員一致の意見だろう。そうでないとこれもおかしいだろうなというふうに思いますので、概ねそういった前提でとりあえずはやらせていただいたらどうかというふうに思うのです。ご意見ございますでしょうか。

委員 ちょっと結論のない意見になってしまうのですが、発言とか議題に対して一つ一つコンセンサスを取るっていうのは多分難しいのかなとっていて、基本的には協議をするっていう話をしているのですよね。少数意見っておっしゃるっていうことは、基本的な基本姿勢は協議。

委員長 いや、私は単に協議するだけではあんまり意味がない。ここにもどっかにガイドラインを最終的にまとめるというふうに作っておりますので。ガイドラインということである以上、こういう意見が出ましたではまずい。こういうふうにしてください。こうすべきであるということを積極的に述べるのがガイドラインのはずですよね、普通に考え。その場合には異論が出ることもあるだろう。ただ、ガイドラインとして言うためには全員一致の意見でないと本来は弱くなるという。

委員 ベストは。

委員長 感じは、私はするのですがね。だから議題ごとにいちいちというか、ガイドラインになるように、ガイドラインのラインがいっぱいあるわけですから、その一つ一つに対しては一応の結論を出さないとまずいだろう。

委員 その外枠を、じゃあ、ガイドラインの外枠を決めるのは誰なのですか。こういう。

委員長 だから、こういうことを課題としますというのが一つありますね。それは皆さんから出していたでもいいし、こちらから出す場合もありますね。必要な事柄をとにかく、一応取り上げるべきことは全部取り上げるべきですから。そして課題ごとに取りまとめる。取りまとめるという言い方しかちょっと言いようがないのですがね、今のところは。ですからさっき出た話であれ

ば、基本方針という話が出ましたけれども、基本方針はこれですというふうには書かないとまずいわけですね。書くときに全員の意見を一応みられればいいのですが、みられない場合もある。

委員 例えば、今日はテーマ、まちづくりのテーマを一つ話し合うのかなって私、勝手に思っているのですが、そこで各委員の。

委員長 それ先ほど申し上げたように、今回2番目にはその話を、3番目ですか。

委員 そこで、じゃあ、テーマが個々人でばらばらなものが出てきたら、そのばらばらのやつを。

委員長 だから、ばらばらなものをばらばらのままにしておくわけにいかないですから、それを何らかのかたちで取りまとめる。ばらばらのものをばらばらのままで出したってガイドラインもくそもないですね、これ。こういう意見がありますだけですね。

委員 はい。

委員長 だから、こういう意見がありますではガイドラインの意味を成さないわけですから、委員会の一つの態度といたしますか、委員会の意見として一つ一つの項目をきっちりと出していく。

委員 そうですね。ただ、発言は忌憚ない意見でいいということですね。

委員長 ええ、発言はもちろん自由にしてもらわないと。

委員 承知しました。

委員長 ただ取りまとめる段階でいろんな取捨選択も当然ありますしというようなことでしょうか。これいずれにせよ、合議でやるわけですから、合議でこういうことをやるということは、実は非常に難しい話だと思うのですが、何とかやりましょう。

委員 何とかやりましょう、はい。

委員 基本的に委員長の意見、進め方に賛成です。ただ、ちょっと一つ付言しておきたいのが、今日も2人の委員さん、ご欠席ないし遅刻ということになっているのですが、可能な限り全員が出席できるような機会を確保していただくと。今回も日程も事前に調整していたにもかかわらずこの2人が来られないという具合になっていますので、そこは最大限配慮していただきたいなと思っています。

委員長 私自身も配慮しますし、町のほうにもそれはお願いしたいのですが、お忙しい方ばかりなので必ずしもそううまくいくとはいきませんので、少なくとも意見を吸い上げる、出た意見を知っていただく努力はひとつすると、これは会議録が一回一回出ますので、これはとにかくお渡しする。もう一つは意見を吸い上げる場所としてメール会議のようなもので、ほんまにうまくいくかどうかかわからないのですが、そういうものも使わざるを得ないだろうというふうに私は思うのですが、いかがですかね。

委員 メールについてはあんまり肯定的ではないです。意見を吸い上げるというか、ここである程度多数決なりどういう方法かわかりませんが、コンセンサス、合意を経ていくってということになると、この場に参加するのが原則だと思いますので、

委員長 それはそうですね。

委員 だから、意見、出てきている内容の共有はもちろんなのですが、コンセンサスを取る段階

で、全員ができるだけ出席できるような日程調整を可能な限りやっていただくと。もしそれがこの場所、移動時間とかの都合で無理だっていうことであれば、例えば最近ウェブ会議とかも盛んにされていますので、そういうかたちで出席機会を確保していただくっていうようなやり方がいいのではないかなと思います。

委員長 ウェブ会議は、メールとは全然違いますので、ウェブ会議ならいいということですね。メールは望ましくないというご意見。

委員 もし多忙な方で例えば、じゃあ、ここの場所に来るということで、前後交通時間も1時間両方往復2時間確保すると。さらに会議時間が3時間だってなったらトータル5時間まとめて空いていないといけない。それは難しいかもしれないけど、3時間なら空けられる。あるいはそのうちの一部1時間2時間でもウェブなら参加できるっていう方もおられると思うので、そういう方に向けてウェブ参加できるような機会を確保されれば、そういう合意形成のタイミングで全員が出席しているっていうかたちは取れるのではないかと、そういう趣旨です。

委員長 わかりました。ハード、ソフトの問題はあるのですが。すぐにそれはご検討願うようにして、原則として今のコンセンサスを得る段階では全員出席するというのを原則にするということやっていきたいと思います。

委員 何度もすみません。例えばそのときに曜日とか時間帯をもうちょっと幅を広げるっていうこともありなのかなと思っていて。私は、日中平日時間が取れないので、できれば夜間とか祝日とか、祝日じゃない。土日とか。

委員長 そうしましたら、それは例えば今の希望のスケジュールを取るときに夜間というのも含めていただくというようなかたちで、町にお願いします。

委員 はい、わかりました。お願いします。

委員長 よろしゅうございますか。そうしましたら、とりあえずそういうことにしまして、もう一つ、前回私が申し上げましたことですが、この事業に関連して立場とか利害とか価値観とかビジョンそういったものを異にするいろんな主体があると、いうことを考慮に入れてそのかかわり方を考えておかなければならないということです。一つ思いますのは、ここでこの委員会における、どう言ったらいいのですかね。意見陳述の機会があるかどうかというのは一つポイントになると思うのですが、一つ、われわれ学識委員は町全体、そういう枠組みを越えたところからの意見が当然伺える。これは、一つ、非常に貴重なことでよろしいのですが、それから、もう一つ、町については、事務局として参加していただきまして、適宜、これはご発言願うわけですから、町のご意向等を聞く機会はあるわけですね。これは保障されているというふうに言っている。それから事業者の方は、今日、おいでいただいているように、オブザーバーとして参加していただくと、基本的にはこちらから意見を求めた場合に、ご発言いただくというのが基本、オブザーバーですから、基本だろうとは思いますが、何らかのかたちでの発言機会はある、保障されていると考えてもいいのではないかと。そうすると、あと住民ですね。住民意見といったものが、どうなるかということで、これは、町の公募委員の方が、全員6名中2名が公募委員ですので、これは町民の方々の意見をそこで述べられることができるというふうに言ってしまうとよいのかどうかという

ことが問題だと思うのですね。必ずしもそうじゃないかもしれないので、もう一つ、それに増やして、オブザーバーを増やすようなかたち、これは常時ということは、私、考えていませんけれども、例えば町の公募委員の方からお名前を挙げて、この方を呼んでいただきたい。オブザーバーにしていきたいという意見を出していただければ、それに関して、委員長が判断して、皆様にお諮りするというようなかたちで、オブザーバーというようなかたちで意見の陳述の機会を設けるというようなことで、どうかなというふうに思うのですが、これに関して、何かご意見ございませんか。

委員 正直ちょっとあんまり肯定的な意見ではないです。というのも、そこに、もう公募委員というかたちで町を代表する方、2名おられますので、そこである意味、選定の過程の公平性も担保されていますし、それよりも、われわれ、じゃあ、この公募委員の方から推薦があった方について、どういう方っていうのも全く存じ上げないので、全く意見も申し上げられないですし、そこで決められた意見について、どう扱うのかっていう、そこの対応もすごく困るので、もう公募委員さんのみで、私は結構かなと思います。

委員長 そういうご意見もありますが、いかがですかね。どうぞ、委員。

委員 私は賛成で、あの前回のフィールドワークも、水無瀬離宮研究会の方、いらっしゃいましたけど、あれ、私が推薦させていただいたのですけども、そういうふうに、より住民の中でも、見解が深い方、その詳しい方っていうのは、たくさんいらっしゃいますので、そういう方にやっぱり意見を求めるっていうのは、大変有益なことだと思います。

委員長 ですから、私の意見では、具体的に名前を挙げてということはそういうことですね。こういう方だからということが一つ、それから、もう一つ、その意見を仮に伺ったとして、それを採用するかどうかは、あくまでも委員会なわけですから、委員会の判断であって、オブザーバーの方に議決権はない、議決権なんて言い方すると、あれですけども、決定権はない。意思決定の権限はないわけですから、その辺で出るか出ないかもわかりませんので、とりあえずは、そういうことはいかがですか。

委員 どの程度、その機会があるのかわからないのですけど、今日もそうなのですけど、あの形式的な議論というか、進め方の議論がかなり多くて、結局、中身にまだ入ってないのですよね。で、そのじゃあ、委員、新しくじゃあ、またその意見伺うかどうかの議論で、また同じような時間費やすというのが、あまり効率的ではないように思うのです。それがどのぐらいの機会あるのかわからないのですけども。

委員長 あの、例えば。

委員 ちょっとイメージが、そもそもよくわかってないので、何ともお答えしにくいというのが、実際のところかと思うのですけど。

委員長 具体的にはですね。

委員 もちろん、町の方の意見を聞くべきだというのは、僕はそういう意味では、基本的に賛成なのですが、それはもう公募委員さんがおられるので、そういう意味です、はい。

委員長 だから、私は公募委員さんだけで十分といえるのかどうか。これ、ある意味では公募委員さんの

方々にご負担をおかけすることになるかもしれません。いろんな問題があると思いますので。

委員 例えば、折衷案的にというか、公募委員さんに、そういう見識者のほかの見識者の方からの情報をいただいてももらったうえで、公募委員さんの方から、このご説明いただくというのが、そういうかたちのほうがいいのじゃないのでしょうかね。わざわざ、その呼ぶ意味があるのかなという。

委員長 わかりました。じゃあ、あの。はい、どうぞ。

委員 はい。今のご意見も、ごもっともだと思うのですが、恐らく住民の中には多分、いろんなご意見があって、必ずしも、その公募委員の住民の代表という方が、すべてを網羅しているわけではない。もしかしたら、いわゆる直接利害関係にかかわるとか、そういったことで、やっぱり全然違う意見になるかもしれないというこの担保を少しちゃんと機会としては残しておいたほうがよい。進め方としては、いわゆる都市計画審議会のように、そういった意見陳述という機会が、公的な場で確保されている。違う意見があるということを前提にするならば、陳述の場というのは、やはり確保しておいたほうが良いと思う。おっしゃるように、委員さんのように、住民の意見を、ある程度、集約した人が代表だというふうに考えているか、そうではなくて、それとはまた違う意見を持ってらっしゃるというふう人というように捉えているか。代表制の定義だと思いますけど。

委員長 私は公募委員の方が、そういう住民のある程度の範囲内の意見を代表してということは、あんまり考えておりませんので。独自のご判断でご自由にご発言なさるだろうと。すべての意見の範囲が、公募委員の方から伺えるかというのは、やはり心もとないというところですが、心もとないと言っては失礼に当たるかもしれませんが、ただ、まだ具体的にそういう話が出ておりませんので、具体的にそういう方があれば、またここでお話に出していただきたい、いうふうに思います。それから、私のイメージですが、例えば都市計画公聴会というのがあって、時間を決めて、きっちり意見を言うというような機会がございますね。ですから、ここでも、まあまあそれに準じたようなかたちで、きちんとしたご意見を言うていただくというのがいいのではないかと考えております。それ、その話はそうしましたら、そこまでよろしゅうございますか。それから、もう一つ、まだ私からのお話ということで、前回の、そのノートで事業可能性、フィジビリティへの配慮ということ、これはメモにも書いて、そして、それなりの意見も言ったのですが、最終的に、これもあくまでも、実際に配慮するかどうかということは、最終的には、各委員さんの、ご自由なことなのですから、ただ、これも難しい問題もいろいろあるのですが、地区計画で、いくつかの数字が挙げられていますね。具体的な数字で数値目標として挙げられているのがいくつか、2つ、3つございまして、その中で一つ、緑地率というのがありますね。緑地率というのは15%から20%の間で、これは各地区によって違うのですが、15%のとこと20%もあるのですが、これは建築物の敷地ごとに、これを確保するというのがある、これは当然、確保してもらわんと困る話です。これは事業可能性があろうが、なかろうが確保してもらわんと困る話ですね。それから、もう一つ、緑地率というのは、別の意味合いの緑地率というのがどうもございまして、これはお手元に地区計画の書いた、この字で書いた表のような

もの、ございませんでしょうか。この表の中に書いてあるのは、本地区の市街化区域編入の条件である市街化区域編入面積に対して、10分の2以上の緑化率を確保するというふうにあります。これも、やはり今、申し上げた緑化率とは随分意味合いが違うのですね。敷地ごとに緑化率というのは、もちろんあるのですが、これは言うてみれば、グロスで、全体として見て10分の2の緑化率という意味ですね。これも、守ってもらわんといかんことですね。これ、地区計画で決められているわけです。ただ、これ、確保するのは、恐らく非常に難しいのじゃないかという。実際、私、計算をしてみました。具体的な数字はあれなのですが、私なりの仮定を設けて計算したら、今、数字はあれですが4,800㎡ほど足りない。10分の2の緑化率を確保するために、必要な面積というのが、その4,800というようなオーダーで足りない。これは私なりの仮定を入れた数字ですので、それは全然違うということかもしれないけれども、ただ、それが1,000㎡になろうと、2,000㎡になろうと、恐らく足りないだろうと、現状のままではですね。だから、それは確保していただけますねと、これは、やはり今のフィジビリティにかかわらない話ですね。フィジビリティがあろうがなかろうが、法的に定められた事柄については守っていかなくちゃいけない。ただ、今、ついでに申し上げておきますけれども、この緑化率の計算の仕方とか、今、申し上げた、あのグロスの緑化率がなんぼ、要するに緑化面積が何㎡になるかということ、実際にこれは町のほうにお願いするのか、事業者側にお願いするのか知りませんが、その根拠はちょっと出していただけませんか。現状の図面と、それからいろんな仮定が恐らく計算できる。その範囲内で結構なのですが、要するに緑化面積が実際になんぼになって、それがここで言う緑化率の何%になるか。もし足りないのであれば、その緑化計画というものを、やっぱり出してもらわんと、これはまずいわけで。だから緑化計画というところまで、もちろん、これも現状で言える範囲内ではかしようがないですから、その範囲内でいいのですけどもね。そういうのをちょっとお願いはできますか。

委員 どのあたり、資料のどのあたりの。

委員長 資料のどのあたりというか、これは都市計画地区計画の都市計画の決定のときに出された資料ですかね。

委員 ああ、26ページ。

委員長 26ページ、そんな。

委員 前回の資料の。

委員長 前回の資料にも、そうですね、当然入っているはずですね。

委員 ああ、わかりました。

委員長 あの表に書かれた部分です。じゃあ、とりあえず、よろしゅうございますか。それで、そういう地区計画で定められた数字だから、これは守ってもらわんと困りますよという、そういう数字もありますけれども、同じ数字でも、これも前回ちらっと話に出た容積率が200%という話がございますね。ちょっとあとで言われたのですが、容積率とか、ぱつと言われても、わからんというふうに言われましたが、要するに、あの容積率というのは、建物の延床面積があって、その延床面積が敷地面積にどういう割合を占めるか、ということですね。だから敷地に200%ということ

は、敷地が1,000㎡あれば、延床面積2,000㎡までは建物が建てられるという、そういう意味合いですね。これは、いろんな言い方があると思うのですが、言ってみれば、地権者の権利ですよ。200%だけれども、100%にしてくださいと、つまり延床面積半分にしてくださいと。しかし、そういうことは普通には、到底了承されないだろうと。同じ面積を保有していて、半分しか建築ができないと。床面積が確保できないなんていうようなことは、これは事業可能性に直結するわけですから、だから恐らく、言うのはなんぼでも言えるのですが了承していただけないような、そういうようなことがあるだろう。それが事業可能性に対する配慮ということで、いろんな問題が恐らく出てくると思います。ただ、そのときに一つ、これは事業者側にも、お願いしたいのですが、われわれは何とか一つはよりよい計画を作りたいというふうに願っているわけで、そのよりよい計画というのは事業性の面から言えば、その付加価値が高まるということに直結するわけですね。非常に環境条件がよいオープンスペースが多い、そういうようなマンションが建つと。これは、マンションを買う側にとっても、有利な話ですね。そのぶん、余分にお金は払ってもいいよというような、そういう話ですから。そういう付加価値が高まるような計画でもって、何とかフィジビリティを確保をしていただきたいなあと、これはお願いの部分になるわけですが。何度も言いますが、ご意見はご自由におっしゃっていただければいいですので、ただ、私の意見として、そういうのがかかわる場面が考慮しなければならない場面というのが、いくつか出てきますので、それについては、その都度、お願いしたいということでございます。今、さっきの話、事業者側に言えば、例えば社会貢献とか地域貢献にかかわるといふ、そういうような話もございませぬ。よりよい環境を作るということは。そのようなことも、いろいろお考えいただきたいなというふうに、これは今のところ、ご要望しておきたいというふうに。私の前段の話は、とりあえず、そんなところですかね。ほかに、あったかもしれませんが、それは出てきたら、おいおいということで。前段にかかわる部分の話で、何かほかにございませぬでしょうか。ないようございませぬら、もし、あれば、またあとで言っていただければいいのですけれども、先ほど申し上げましたように、次回の話というところを、先に今ちょっとお願いしたいと思います。スライドで言えば、一番最後のスライドになるのですが、ちょっと一つ、そのスライドの話で、スライドの20ページですか。本日の資料で地区計画についてというご説明のところ、20ページにある、このスライドありますね。これって、都市計画審議会のときには、このスライド出ていましたね。

事務局
委員長

7月の都計審で出ておりました。

いや、お伺いしているのは、その都計審に出た、出ていないで、ある種のオーソライズがされているかどうかということにかかわるので、今お伺いしているのですが。どうも私、これ初めて見たような気がしてしょうがないのだけれども。これも、そうしましたら、問題になったところで、また、そういうあれをお願いしたいと思います。すみませんでした。スライドで言えば、29ページにかかわる話で、これもちょっと先に私の意見を言わせてもらってよろしゅうございませぬか。意見書というのを出しておまして、その意見書のところに、一つ書いておいたのですが。とにかく、ここで対象施設というのを都市基盤施設と民間建築物というので、二分しておら

れる。これは、私は非常に重要な部分が抜けているだろうということで、言葉で言えば、オープンスペースということになりますかね、空地。普通には、道路というのは、普通にはオープンスペースには入らないですね。公園とか緑地とか、そういったものがオープンスペース。それからパブリックスペースとしては、そうですね、民間の住宅の庭なんかも、これはセミパブリックスペースという言い方で、オープンスペースに加えるという、そういう考え方もございますけれども、私は特に今回の場合、このオープンスペースの計画というのは、非常に重要な意味合いを占めるとも思うのですね。さっき言った緑地率の確保ということにもかかわる話ですし、いろんなところであれなので、まず、そのこういうかたちで対象施設を三つに大きく分割すべきだろうというふうに思うということですね。もっと細かいことも、そこに意見書には書いてあるのですが、これはもうちょっとあとにさせていただいてもいいのですが、大きくは、その3つだということで、やっていっていただきたいと思うということですが、いかがでしょうか。

委員 質問ですけど、これ、先生の意見書の3枚目のところのことですか。パブリックスペース、プライベートスペース、セミパブリックスペースっていう。それに分けて考えていこうって、そういうご意見ですか。

委員長 とうか、それ、パブリックスペース、セミパブリックスペースを含むオープンスペースという、そういう意味ですけどね、今、申し上げていたの。要するに公園緑地の話もあるし、民間の建物の中の庭、その話も当然含めて、オープンスペースというのは、一つ重要な項目になるだろうという、そういう話です。

委員 すみません。先ほどのその3つっておっしゃっていたのは、そのパブリックスペース、プライベートスペースとオープンスペースっていう、その3つですか。何の3つかがちょっとわかってないだけなので。

委員長 この都市基盤施設、イコール、パブリックスペースというこれが、私は違うと。これは民間建築物をプライベートスペース、これは間違いではないですけども。大きく分けるとすると、建築物と、あのオープンスペースというのが、普通は大きく分ければそれだけです。ところが、そのオープンスペースに道路なんかを含むか含まないかという議論があって、私は道路を別に考えたほうがよいと。いわゆる人間自身が入り込めるようなスペースではないというふうに考えられますね、車道なんかは特にそうですね。あの歩道をどう考えるかという問題はありますけれど。だから、大きく分ければ、この言葉に従えば、都市基盤施設と民間建築物の話と、それから、やっぱりオープンスペースとしか、ちょっと言いようがないんですけども、オープンスペースがあると。

委員 その3つですね。

委員長 はい。そのオープンスペースには、今、言ったパブリック、プライベートと言いかからすると、パブリックプラスセミパブリックだろうと。セミパブリックはプライベートのうちの一部だと、そのような言い方なのでですけど。とりあえず、ここではその3つに。

委員 すみません。ちょっと私、専門外なもので具体的なイメージでいくと、何が何で、何が何でっていうのをちょっと当てはめ、もう単純な説明で結構なのですが、イメージがわからないので。

委員長 そうすると。

委員 教えていただけますか。

委員長 また細かい話の説明になっちゃうのですが。

委員 そこまで細かくは、あの。

委員長 いや。

委員 なくていいのです。もう例えば、都市基盤施設っていうのは道路です。セミパブリックっていうのは公園です、庭ですとか。民間建築物っていうのは、例えば民間人の所有している建物そのものですって、こういう理解でよろしいですか。

委員長 それ、基本的にはそれで結構です。

委員 わかりました。じゃあそれで結構です、はい。

委員 多分、この分け方が施設になっているから、ちょっとややこしくて、位置とか何かその平面上の場所を表すと。

委員長 うん、そうそう。

委員 もうちょっとその建物じゃない空いているところとかは、それをちゃんと皆さんが使えるような、いや、中にあると思うのですが、民地の中で広場があって、そこをどんな人でも使ってもいいですよっていうふうな提供の仕方をするのが、恐らく、今おっしゃったセミパブリックっていわれるようなイメージだと思うのですよ。何かこれが施設ってなっちゃうと、その建物とか、そういうものになっちゃって、もちろん、その中にまで。

委員 そうなのですね。

委員 入れるっていう考え方あると思うのですが、その敷地の中で使い方をどうするかっていう考え方が、大きく3つあるのじゃないかっていうことだと。

委員長 だから、全体の土地利用ということを考えていただいて、土地利用をこれも専門的な言葉になっちゃうのですが、建ぺい地と、非建ぺい地がありますね。建ぺい地というのは建物が建っている。非建ぺい地とは建っていない。その非建ぺい地を、すべてオープンスペースというのには、ちょっと私は抵抗がある。道路というのは、一般には、非建ぺい地ですけれども、それをオープンスペースというふうには、あんまり言わないな。ただ、道路もいろんなところがあって、公園道路とか100m道路なんて、あれはどっちなのだ、言われると、定義のいろいろ難しい問題はありますが。とりあえずは、その三つのテーマを課題にする、ということでの合意をいただきたいというのが今の話ですね。次回に向けてということだと、その中で私はまず、この民間の建築物の話のほうにしていっていただければと思うのですが、これはいかがでしょうかね。特にやはり問題になるのはマンションが問題になるだろうと、その辺の話から建築物についてはやっていっていただいたらどうかというふうに思うのですが、いかがですかね。

委員 いいと思います。

委員 じゃあ、すみません。おおむね賛成なのですが、特に公募の委員の方々なのですが、恐らく前回から委員長がご発言されているように、いろんな反対意見があるっていうところが具体的にどこにかかわるのかっていう部分をできるだけ明確にしたほうが、議論としては速やかにいくの

かなというふうに思ったのですが、そのマンションっていう1つのキーワードもそうですが、そのあたりについてもどんなマンションが、高さだけなのか、それ以外の部分もかわるのか、そのあたりについて、次回、これから進めるっていうことであれば、そこに対するいろんな意見をできるだけ集約していただいて、それをわれわれ、この場で議論するっていうことができると前向きに、円滑に進むのではないかと。

委員長 それは確かにそういうことですが、今の私の理解だと、1つは、大規模マンションは、まずいよというのが1つありますね。それから、高層マンションが悪いと。この場合は大規模高層マンションなわけですね。分けて考えれば大規模の話と高層の話が両方あって、大規模マンションに反対という、そういう言い方だと、ものが言いにくいのですね。これはさっき言ったように容積率にかかわるわけですね。だから、一定の敷地が既にあると、200%を許されていて、その200%いっぱい建てるのは地権者のいわば権利であると。それをそんだけ建てるなということとは言えない。したがって、大規模マンション自体がだめだと言われても、ちょっと困るなというところは。ただ、高層マンションの話になると、またちょっと話が違って来る。高層マンションの話だと、例えばそれによる景観の問題、あるいは環境の問題、そういうのが、話はできるわけですね。まあ、高層マンションの高層の捉え方も、50mというの、これは非常に問題なのですが。

委員 ちょっとそれについてか、ちょっと話がそこで、なんですけど、保留地に建てられるマンションの高さの、阪急阪神不動産が建物の高さや容積率についてもボリューム計画案を作り始めていると聞いているのですけど。

委員長 ちょっとすみません、聞きにくいので。

委員 もう一回いいですか。

委員長 マイクはあれかな。

委員 阪急阪神不動産が建物の高さや容積率についてのボリューム計画案を作り始めているっていう話なのですけど、保留地に建てられる、あのマンションの。

委員長 その話ですね。

委員 その話、今、ちょっと急なのですけど、いいですか。

委員長 はい。

委員 いいですか。それなのですけど。

委員長 まあ、とにかく次回のメインテーマはそこになると思いますから、今、その話、しといていただいて全然構わないと思いますけど。

委員 まちづくり委員会でこの情報を共有しておきたいので、町のほうから阪急阪神に要望してほしいのですよ。町からの要望があれば対応するっていうふうに確認済みなのなのですが、それは可能ですか。

委員長 一つには、町に聞かないといけない話ですね、今の話は。

委員 そうですね。

委員長 町として今、何かお答えは。

- 委員 中身がまずわかんないと、何を要望されるのか。
- 委員 はい。ちょっと情報共有だけ、先、していただいたほうが。
- 委員 じゃあ、今じゃなくて、その計画案をこのまちづくり委員で作り始めているってということなので、それを見せてもらいたいっていうか、出せる分だけでもここで共有したいのですけど。
- 委員長 それは、私はどっちかという、当然だと。それがないと話ができないですね、まず。だから、話ができるだけの計画案、これはいくつかあると思うのですけど、それは出していただかないとまずいと思いますね。
- 委員 それを、だから、町のほうから阪神阪急不動産に今できている分っていうか、要望してもらえるのですかね。その確認を兼ねて、今できている分というか、今、その分を。
- 委員長 それは町としてというか、まちづくり委員会としても当然、要望したい話ですが、どっちかで、事業者の方でも、どちらもいいですけど、町の方でも、どちらでもいいのですが、例えば、例えばといいますか、どの程度まで、あるいは先に私、言いますけども、1つは景観の検討というのは当然要るわけで、景観を検討する前提としていろんなものが要ると。要するにビジュアル化、計画をビジュアル化したものがないと基本的には話にならないわけで、それは1つには必要な部分のコンピュータグラフィックスによる画像というのを、これは作っていただきたいと。どこでどういうふうに必要なかということ、今、これとこれというわけにはいきませんが、とにかく必要に応じてというかたち、必要に応じてコンピュータグラフィックスを出していただかないと、景観検討なんて及びもつかない。それから、もう一つ、模型を作っていただけないかな。模型というのは、これは普通、これぐらいの計画になると、例えばうちの学生でもある程度広いところになると必ず模型を作りますね。模型も作らずに計画案を出したら、これは何やということをお互いには言うわけで、それを基本的には作っていただけないかなという、それは敷地模型ですね。私の勘でいきますと1,000分の1程度ですかね。1,000分の1ぐらいで、1,000分の1で1m角だったら何mが収まるのですか、1km1kmの範囲が収まりますね。1km1kmが収まるというのは、計画地はどの範囲で収まるかっていうの、今、ぴんとこないですけども、計画地プラス周辺のかなりの部分が恐らく入ってくるだろう。これを作っていただくと、マンションの今、建物の模型を、これも非常に簡単に作っていただければいい、発泡スチロールのあれをちょん切ったぐらいの程度のものでいいわけですね。それでもって配置計画を検討するっていうか、配置計画というのは、とにかくそのできそうな建物を、そこにああ置いたり、こう置いたりすることによって、景観がどう見え方が変わるかっていうことは、最初に検討できますので、それができるような材料として、その程度の模型を何とか作っていただけないかな。まあ、費用がかかる話ですので、どこまでやっていただけるかはあれですけども。これも大昔、私が学生の頃はいわゆる胃カメラにくっつけるようなあれをつけて、それをビデオにつなげて、撮影してテレビの画面に出すというようなことをやって、それをやると、かなりリアルにどんな雰囲気かっていうのがわかりますので、フジタさんであればそんな程度の機械は当然お持ちだ思うのですけれども。
- 委員 今の提案はもう委員会として事業者側に要望するっていうことよろしいですかね。

委員長 はい。それは、私はいいと思います。

委員 じゃあ、次の議題にいきませんか。

委員長 現状でできるだけ資料は当然出していただく。だから、今の、少なくともお考えの平面図ぐらいですね。

委員 うん。今、委員さんおっしゃられたのは、その資料を出してもらいたいっていう、そういう話ですよね。多分、それでいいのじゃないでしょうか。

委員長 そういう話でいいわけですね。

委員 はい。そこで多分、委員長がされるわけではないと思うので、事務局さんのほうと事業者のほうで調整していただくってことなのでしょうけど。

委員長 はい。それはお願いできますね。

事務局 はい。委員会としてのご意見、今、ちょうだいしましたので、CGなのか、模型なのか、どういう方法で見せするかっていうのはちょっとまた中で調整させていただきたいのですけれども、具体的にわかりやすいビジュアルでお話しいただけるようなものを、できたら次回の委員会のときにお示しさせていただけたらと思います。

委員 はい。

委員長 私、今、模型とCGと両方言いましたけど、それでよろしいですか、要望としては。

委員 まあ、要望としてはいいのじゃないでしょうか。

委員長 なら、そういうことで。

委員 ちょっとうまく言えないのですが、前回、私が協議したけど、計画が先行して、協議したのが意味のなかったみたいなことにならないようにしますっていう話が前提であったと思うんですね。そしたら、委員会から要望しないと情報は出てこないっていうのは、ちょっとフェアじゃないではないかと思っています。ちょっといろいろ、すみません、こういう場慣れなくて、アウトプットがうまく要所要所できなかつたので、今、ちょっとだいぶフラストレーションがたまわっているのですが、じゃあ、マンションがよくないとか、そういう具体的な話は何かって先ほど委員がおっしゃったのですが、私、第三小学校、この地区計画に入っている第三小学校のPTA役員を今やっております、校歌の中に「天王山を仰ぎ見る」という校歌があります。保留地にマンションが建つと、その天王山がどうなるかっていうのとか、そういうのは大阪府都市計画決定のときに陳述でも申し上げたのですが、保留地にマンションが建つとまず天王山見えなくなります。さらに第三小学校の子たちは、その地域の方の協力を得て農体験だったりとか、かつてあったレンゲ畑で写生大会をしたりだとか、そういうことをやっておりました。しかし、そういうことがなくなっております。ちょっとさらに申し上げたいのは、去年の都市計画審議会の中でまちづくり委員会のお話が出たときには、教育、子育て、農業振興、防災、福祉、交通など、さまざまな分野が関連することが発足の前提であったのですが、今、この資料がだいぶ、その範囲が縮小されて、より具体的な話を協議することになっているっていうのが、ちょっと前提として私は納得ができなかつたところが一つありますので、今、そういう話を申し上げさせていただきました。教育の面だけから言うと、やっぱり著しく児童は教育環境が悪

化していると。さらに景観も悪くなる。保留地の話をしましたけども、この住宅計画、何だっけ、住宅エリア2ですね、ここは最大25メートルの建物が建てられますと。じゃあ、25メートルの根拠は何かいうたら、第三小学校の校舎が23メートルぐらいなので25メートルだろうという話なのですけども、第三小学校は最大で4階建て、一部3階建ての校舎です。避雷針を入れたら多分、23メートル。じゃあ、25メートルの建物がどーんって目の前に建ったら、景観、結局悪くなるのですよ。その話も大阪府の都市計画決定のときにさしていただいたのですけども、その景観、先日、視点場っていうお話をさせていただいたので、いろんな角度からのやっぱり景観の視点がある、それを考えたときに、やっぱり第三小学校からの視点っていうのを私は一つ、視点場として設けたときに、やっぱり景観っていうのが著しく悪くなるっていうのはぜひ検討課題にいきたいかなと思っています。

委員長 それはそういうご意見として、今の第三小学校からの視点、それは視点場としての第三小学校の重要性で、それを委員会としてまず指摘しておくということですね。

委員 はい。

委員 今の内容をちょっとお聞きしたいのですが、教育環境とおっしゃっているところです。景観と、もう一つ環境っていうのは、例えばマンションが建つことによってどんな環境のことをイメージされているか、もう少し詳しく教えてください。景観の話だけだったら景観で良くて、一般的な景観でいいと思うのですが、教育環境っていうと、もうちょっと、何か敷地が狭くなるとか、そういうことなのかなと思ったのですが、どういう認識でおられるのか。

委員 敷地自体は狭くはならないと思いますけども、やっぱり第2で懸念しているのがやっぱり生徒数の増減ですね。今、第三小学校はちょっと生徒数が少なくなっています。というのは、校区の弾圧的な変更があったので、それで少なくなっている。ただ、そこに都市計画、その都市開発があると、やっぱり生徒の急増っていうのがある。そうすると、過密化、あと、もしかしたら学童の待機、さらに今、耐震化工事も同時にやっておりますので、通学、下校環境の悪化、そこら辺はご配慮いただいているいろいろお知らせはいただいているのですけども、やっぱりそういうところは懸念される。例に取ると、第四小学校がグランリバーっていう川沿いのマンション、そして、171号線沿いにもやっぱり住宅がどんどん開発されていることによって在校生の中で2クラスあったのが、1年生が4クラスになったとか、5クラスになったとか、そういう。慌てて校舎を増築したりとか、ごめんなさい、大げさに言いました。今、何かそういう話を聞いておりますので、5クラスはうそかな、2クラスが4クラスになったとかって話も聞いておりますので、学童も今すごくたくさん人がいる。なので、そういう増減ですね。そういうと、やっぱり教育のバランス、教員の配置だとか、学校のクラス、教室が空いているかとか、設備の問題とか、やっぱりそういうところがあります。設備っていうのは限りがありますので、そこら辺の懸念っていうのは保護者として持っています。

委員長 そのあたりの問題を委員会としてというか、まあ、委員会としてどう取り扱うか、そこが問題ですよ。だから、今すぐではないけれども、のちのちになるのか。ただ、ただというか、1つ、ミティゲーションという言葉がありますね。ミティゲーションというのは緩和という意味ですか

ら、直訳すれば。普通、ミティゲーションという言い方すれば、環境影響を緩和させると。何らかのかたちで環境を変えれば、環境が変わるに決まっているわけですから、あるいは影響を受けるわけですね。影響を受けるからいかに、やめとけという、そういう話ではなくって、その影響を何とかして緩和する措置を取るとというのがミティゲーションの考え方ですね。だから、例えば森林が100㎡なくなると。だから、開発することによって、その100㎡分の森林をよそに作るというようなやり方があるというわけです。それが6条件、5つだったか、6つだったか、その改善の方策というのがあるわけですね。ですから、今言ったいろんな環境影響、教育環境の影響というの、これがある、これがある、これがあるというのを出示してもらって、そのそれぞれに対してミティゲーションの措置、緩和措置というの、どういうのがあるかということを出すということですかね。それを委員会なり何なりがいちいちやるわけにいかんですから、その辺を事務局なり何なりに考えていただかんといかんわけですが、だから、まず、こういう問題ありますよという指摘は、委員からありましたから、そのそれぞれの指摘に対してこういう緩和措置があります、あるいはこういう緩和措置を取りますという話は町、あるいは事業者から出していただかないといかんだらうなというふうに思います。それから、もう1つ、最初におっしゃった計画、あるいはこっちがまちづくり委員会で話をする以前に計画が決まっているのがあるのじゃないかという、その手の話ですね。ですから、要するに先行計画、どういうふうに言ったらいいのですかね、実際にやっちゃうほうが検討より先行してしまうという事態はあり得るわけですね。これ、なければそれで結構なのですが、要するにすべてがまちづくり委員会での検討のあとにやりますよと、検討を受けてやりますよということをおっしゃっていただければこれは問題ないのですが、恐らくそうじゃないだらうなと、先行して施工なり何なりをせざるを得ないだらうなという。そのときも今のミティゲーションの考え方というのが取り得るのじゃないかというふうに思うのですね。つまり、先行して計画が決まっちゃうと、それによっていろんなことが、影響を受けるわけですね。いろんなことの影響を受ける、その影響を緩和する措置はきっちり取りますよということ、どっちかいうと、まずはお約束いただきたいというわけですね。まあ、これは私の観測ですけれども、恐らくそうせざるを得ない事柄が多分、いくつかあるだらうなと思うのですね、先取りしてこんなこと言っちゃったらあれですが、とにかくそういう場合、それをノーと言ってしまえばおしまいですが、ノーと言ったってやっちゃったものはやっちゃったものでおしまいとか言われたら、そっちのほうがまずいわけで、だから、出てくる影響を最小限に留めると、ミニマイズすると、最小化するという、そういう措置は取っていただくということで、まずはお願いしておきたいなというふうに思います。だから、その2つの面ですね。実際に事業によって生じるいろんな意味での環境影響、それをどう緩和するか。1つは事業の進行に伴っていろんな影響が出てくる、その影響を最小限にする措置、その両方をそれぞれのお考え願いたいというのがあれですね。

委員 後者のほうはどういう意味ですか。事業者側にお願いしたいって話。われわれ、委員会としての話なのか、どこが何を考えるという話なのか、後者のほう。

委員長 まずは、私は町と事業者側なのですけども。

委員 すみません、その具体的なイメージとして、ある程度事業の計画が進んでから、のちにわれわれのガイドラインが出たとしても、それはちゃんと従ってくださいねっていうコンセンサスを事前にとっ取ってくださいなって、そういうところまでおっしゃっているってことですか。どういうイメージかがちょっとわからない。

委員長 できれば、とにかく長い時間かけてやるわけですから、計画するうちに計画変更なんてのがどんどんあるわけですね、実際に。だから、ある時点でここまではできているといっても、そのあとで計画変更すればこういうふうにもこういうふうにも変わり得るという、そういう事柄がいっぱいあると思うのですよ。その変わり得る方向性をわれわれとして示せばいいですけども、まずはそれを示せるかどうかというのは、この委員会の能力にかかわるわけで、私はそれはどっつかいうと不可能だろうと、委員会としてそういう方策を示すというのがね。

委員 緩和する方策というのは、例えばですけど、じゃあ、高さ 50 メートルのマンションで計画していたのを、このぐらいの高さまでだったら、このぐらいの高さでこのぐらいの、まあ、高層マンションみたいな、そういうのをちょっと横長にして低くしたらどうですかとか、そういうイメージの話ですか、具体的に出てくる案がちょっとよくわからなくて。そもそもこれは、要は公募委員さんとかも懸念されているのは、恐らくはここで議論したものが時間をタイムアップで結局、何も反映されないのはちょっとやっぱりここで話す意味もないですよって、多分、一番そこを懸念されていると思うのですが、そこは私も同意見で、ここで議論するからにはしっかりガイドラインを示して、それを遵守してもらえるようなところまで考えるべきだとは思っているのですが、そのやり方として、仮にここが遅れたとしても事業者側で何とかしてくださいねっていう方向で考えるのは、ちょっと現実的ではないと思うのですね。ある程度修正が利くような内容であればそれはいいのかもしれませんが、まず第一に、この委員会が急いで結論を出すのが僕は先決だと思うので、何か事業者、別に事業者の肩を持つとか、そういう意味では全くなくて、やっぱりどうしてももう後戻りできないラインって多分あると思うのですね。だから、何にせよ、要はそういう、このガイドラインでどういうものが出てきたとしても従ってくださいねって合意を取ることは多分、事業者として絶対無理な話だと思うので、そういう非現実的な方策を考えるよりはここがまず急ぐべきなんじゃないかなっていう、そういう意見です。

委員 遅刻してきて、まずおわびしないといけないのですが、私もちょっと次、また新型コロナの対応策で中座させていただかないといけません。今のご意見はごもつともだと思います。なので、何が課題なのかってことを、先ほどの視点場の話っていうのは一番クリティカルだっていうのはわかったので、そういったことを先に進めていながら、その事業が決まる前にどこをクリアしないといけないのかということをも、ロードマップみたいなものをちゃんと作って、あとからでも大丈夫なもの、特段皆さんすごく懸念のあるところについては先に進める。そういったことを考えるようにしないといけないのではないかと。おっしゃる意味よくわかるのです。高さを低くすると、今度は皆さんが使えるオープンスペースが減っちゃうのですよね。そうすると、視点場そのものがなくなっちゃうとかが当然あり得ますし、建物内の話であっても、皆さんの活動のスペースがなくなるとかということもあり得ます。そういう中でお高さなどの最適解を

求めていかないといけないという話です。単純に高さを下げる、今度はそれに対してオープンスペースが使えないじゃないかってことで反対意見も当然出てくると思います。公園のスペースとかいろんなスペースにかかわってきます。そのあたりでどういうふうに懸念されているのかをできるだけクリアに出していただきたい。本来は、全体計画ができないとなかなか議論できないのですが、少なくともその部分については早急に議論しておくべきかなあと思ったのですがいかがでしょう。私もこういう進め方が初めてなので。

委員長 私も初めてっちゃ初めてですから。問題によって、基本的になるべく早くやるべきだっていうのも私もそう思うのですよ。私の感じではもう去年の末です。去年の末頃にはまちづくり委員会が発足して第1回が去年の年末かあるいは少なくとも今年の1月、2月にはできているというのが私のイメージだったのですが、それが遅くなって、そのうちコロナ騒ぎがあって、ということでどんどん遅れている。その遅れている状況の中で今言った問題も出てくるわけですね、先行計画というのがあるという。だからとにかく可能な限り早くに委員会としての結論を出したいのですけれども。ただ、別のところで、今言った高層マンションの計画というのは恐らくまだ間に合うというふうに私は思っているのですが、もうとっくに進んじゃっているのがあるのじゃないのですか。もう決まっていますというか。

事務局 町施工の工事でございますが、津梅原水路という水路がありまして、その付け替えの工事に関しましては、今、町のほうで事業者の選定と入札等まで今実施させていただいているところです。以上です。

委員長 今言った水路ですが、暗渠化するのですね、今ある水路を。

事務局 はい。

委員長 今ある水路を暗渠化するというそういう計画が既にあって、とにかくそれ遅らすわけにいかんのですね。それを遅らせてくれと仮に言ったとしたらどうなるのですか。

事務局 水路の付け替え工事でございますけれども、これは町が実施するということで、事業のタイミングについては、区画整理事業の進捗に合わせて実施するということで、組合のほうとも調整しながら、今年やる分については今年度。今年やる区間、来年度やる区間と、全部で4区間に分けているのですが、その1区間については今年度実施、事業の進捗を見ると今年度実施してほしいというところがありましたので、町としても今年度実施するということでございます。

事務局 すみませんちょっと補足です。補足ですが、基本的にまちづくり委員会の皆様のご意見というのも町としては、水路の付け替えもそうですが、事業全体としてもやはりインフラ関係という部分では、可能な限り皆さんの意見というのは反映させていただきたいなとは思っていますので、その辺は今回水路の付け替えについてはスケジュールの関係で先行してやらせていただいておりますが、来年度以降の水路の付け替えあるいは事業全体のことについては皆様のご意見も可能な限り反映させていく努力はしていきたいなと思っておりますのでご理解賜りたいと思います。以上です。

委員長 私が言いたいのは、その水路の付け替えというのはやったらいいのですが、水路を付け替えることによって大きな環境影響があるわけですね。例えば生物の生息環境にどう影響があるか

とかですね。あるわけですね明らかに。それに対するさっき言ったミティゲーションといった施策がちゃんとあるのですか。ない段階で水路の計画をやってもらうのは非常にまずいのじゃないのですかということですね、私の言いたいのは。だから、今の暗渠を設けるということは前提にするけれども、ミティゲーションとしてこういうことをやりますというのはこれから可能なことでしょ。その計画を立てて、そして実施するというようなことができませんかと、そういうことをやってもらえませんかということをお願いしたいわけです。

委員 その津梅原水路のことなのですが、せっかく例えば島本町は湧水、湧き水がありますので、それを無為に暗渠にするとかってというのはその区域の範囲ですから、これ当然まちづくり委員会で議論するところなのかなって私は思っていて、例えば枚方とかほかの地域でも水路を整備して、街の中に水の潤いを感じさせるようなまちづくりをやっているところもありますので、せっかく湧き水が出てそれは環境資源だと思うのです島本の。だから、そういうところの議論というのもやっぱりしたほうがいいのかかなって思っています。なんかジャブジャブ池を作るとか言っているような話もありますけれど、そういう駅前に水場があってもいいのかなって思っている、まあジャブジャブ池かどうかは別として。何かそういう水を生かしたせっかくの水を生かしたっていうのも島本ならではのまちづくりっていうふうにはできるのじゃないかなって思っているのですが、そこら辺を話し合ったときに、いやあもう計画出ているのでっていう話になるのかどうかって、そこ懸念していますね。

委員長 いやその委員のおっしゃるお話っていうのは、私は正しいと。

委員 よろしいですか。そしたらね、とりあえずその関連する工事なり計画の進捗スケジュールを確認したうえで、いつまでにわれわれ何を決めなあかんのかっていうそのタイムラインを確認しましょうよ。今その委員さんの意見された水路っていうのも大事なトピックだと思うのですが、今日その中身を話す場ではないと思うので、それをすべきではないという意味ではなくて、そこに話をしていってしまうと、どんどんまた前提部分の話が詰めていかないので、どんどんまた第1回委員会でやるべきことがまた第2回、第3回と先送りになっちゃうので、とりあえず今大事なトピック出てきましたので、市の進めておられる暗渠のスケジューリングであるとか、マンションの計画であるとか、いつまでだったら意見反映させられそうなのかというところを事務局のほうで整理していただいて、そのスケジュールに基づいて議題詰めましょうよ。

委員長 それはお願いできますか。

事務局 はい、今おっしゃっていただいた工事のスケジュールとまちづくり委員会のスケジュールと、その辺をうまく勘案させていただいて、事業者の方とも調整させていただきながら資料のほうは作成させていただきたいと考えております。

委員 その確認作業にいつ頃まで時間かかるかというのに合わせてその資料が整ったらすぐ次の週とかのタイミングで次回のこの委員会セッティングするのが多分、いいと思うので、大体、どのぐらい必要なのですかね、スケジュールで。

事務局 次回のスケジュール。今のところ、次回の会議のスケジュール、最後にお話しさしてもらおうと思っていたのですが、一応、9月の末ぐらいを予定さしていただいております。その会議の

際には、今、お話しさしていただいたようなスケジュール感と、工事のほうのスケジュール感と、この委員会のほうのスケジュール感に関して、資料としてお出しさしていただきたいなどは思っております。

委員 主観で申し訳ないのですが、感覚的に言っても6回ほど予定されている委員会で、月1ペースだと、多分、事業の進捗に間に合わないのじゃないかなっていうのが懸念されるのですが、そこっでもう少し巻きでセッティングすることって可能ではないのですかね。

事務局 ご指摘のとおり、例えば、月2回とかそういった開催も今後、検討していきたいとは考えておりますけれども、次回に関しましては9月の末にさしていただきたいなどは今のところ考えております。よろしく申し上げます。

委員長 私もそんなので間に合うんですかねと、まず心配にはなるのですがね。

委員 すみません。もうあと1時間ぐらいしかないのですが、今日の議題は間に合いそうですか。

委員長 いや、またあれですか、とにかく、次回、さっき申し上げた民間の建築図、特に、高層マンションに関する資料を当然、出していただくというのが1つと、それから、今、言ったスケジュールの話ですね。それは出していただけますか。それと私はとにかく気になるのは、話を戻して申し訳ないのですが、管渠を作ってしまったら、元には戻らんわけですね。それを元に戻すというのができないのですかと。まあ、恐らくできないというふうにおっしゃるのですが、だとしたら、代替する緩和措置というのをきっちり出していただきたい、ということです。それをもう一遍改めてお願いしたい。次回ということで、そこまでまず、よろしいですか。じゃあ、残りの時間をこのまちづくりの基本方針の話にしたいというふうに思います。

委員長 私なりの意見というのをメモ書きで出しておりましたが、それを言う前に、まず、委員、ご意見おありなのですね。おっしゃって。

委員 特には。

委員長 先におっしゃっていただいたほうがいいのじゃないですか。そんなことないですか。

委員 いや、僕は、すみません、これといった意見持ち合わせてません。私としては進め方として、方針決めて演繹的にじゃあ、こういうふうなトピックが必要ですよって、こういう進め方ができたら非常にきれいだなとは思いますが、要は、この事務局案でいくと、緑の連なりを感じるまちづくりというテーマを決めたうえで基本的な方針を使って議論するって、すごくきれいな進め方だとは思いますが、テーマっていうのは、非常にこの街にとって重要なものを集約する言葉であるべきだと思うので、逆に、何が重要なかっていうのが私、正直、ちょっと把握できてない状況で、何がテーマとして重要かって言われても、ちょっと決めきれないです。なので、逆に、基本的に必要な要素は何なのかっていうところを議論したうえで、じゃあ、それを集約する言葉っていうものを、うまいこと当てはまるものを選ぶほうが、私としては頭を整理しやすいです。ただ、それが難しいっていうことであれば、その議論には乗りますが。

委員長 私もそれはそうかもしれないと思うのですが、どっちがいいのかな。ただ、公募委員さんは何かございますか、今のテーマに関して。

委員 テーマなのですが、緑の連なりを感じるっていうのは、私的にはちょっと違和感があって、こ

れ、でも、委員長もこのテーマに関して、意見のところ賛成されてない、テーマ自体っていうか、賛成されてないと理解しているのですが、この緑っていうのは人工的に作られた緑なのか、そのままの自然を残す、そのままの自然の緑を主にテーマにしているのか、ちょっと見えてこなくて。あと、大阪府の景観計画の山並みと一体となった田園風景を育てるといった部分、そこからしても、全然、反映されてないというか、緑っていう部分が曖昧で、よくわからないのですけど。そのテーマ自身、私はそのテーマのあれがはっきりわからないので、そのままこれでもいいとは思ってないのですけど。どういう緑っていうか、どういう。

委員長 いや、それは知りません。私、決めたわけじゃないので。

委員 だから、これは決まっていること。

委員長 いや、全然。これ自体を、だから、私がメモに書いてあるように全然違う案を言っていますので。

委員 これは決まりではなくこれからってことですか。

委員長 ええ。それを今から話ししようって。

委員 はい。

委員長 委員はよろしいですか。

委員 私は緑の連なりっていうテーマはいいとは思ったのですけれども、印象としてはちょっと足りないというか。まず、前提として、まちづくりっていう、どんと、そこに街を造って、それを何て呼ぶかっていうよりも、もともと今、田園があって里山があって。そういう既に完成された風景があるわけです。それに手を加えるっていうような私は印象があって。で、やっぱり緑、で、水があって。こないだフィールドワークでもありましたけども、あそこは歴史的な重要な地域でもあって、ヒメボタルとか、あと、野生生物なんかもあると。そういうところを全部加味したような、もともと地権者の方が農業を営んでおられて、今後は住宅開発がして、新しい人が入ってくる。そういう今昔じゃないですけど、やっぱり歴史があってそこに手を加えるっていうようなニュアンスがあるので。ただ、今持っている環境資源も全部含めてもらったかたちで何かいいテーマがあればいいなと思っています。連なりというよりも、そういう意味では委員と意見が、そこら辺が近いのかなと思っているのですけれども、手を加えたものではなくて、もともとあったものに、それと新しく手を加えたものっていうような印象です、意見としては。

委員長 具体的に。

委員 具体的には。

委員長 言葉にしては何かありますか。若干、今の全体テーマの話に、今、なっちゃっていますので、委員のご指摘とちょっと違うかもしれませんけれども。

委員 全然、これでええと思うのですけど。要は、今、お二人から出てきたのも自然環境と、委員はどうかちょっとわかりません。委員のおっしゃっているやつは、要は、自然環境をどう保全していくのかとか、そういう観点の意見だと思うのですけど、それ、考慮すべきというか、重要視する要素はそれだけでいいのか、あるいは、事務局案ですと、街並みとか環境保全っていうのが、今、自然環境のところに含まれるのでしょうか、安全安心とかコミュニティとかそういう要素に

も書かれていたようですので、そういうほかの要素としてはどういうものを重視したまちづくりっていうのを考えていくのかっていうところなのかなと思うのですね。結局、自然環境のみだということになると、じゃあ、その話だけでこの委員会は話していくってことになってしまおうと思うのですけど。それはそれで一つなのかもしれませんがね。結局、いろいろ議論していくものを包摂したものがテーマなのかなっていう、そういう印象なのです。

委員長

まず、テーマといったときのテーマの備えるべき要件のようなものを私、そこに書いているつもりなのですがね。例えば、それは言葉できっちり表現されると。それが関係の主体、地権者も町にもその他にアピールして、訴求力のあるキャッチフレーズあるいはキャッチコピーになっているのがいい。あと、もう一つは、それを全体側に理解、共有ということがあるのですけれども。まちづくりをリードするようなビジョン、構想を示しているという、そういう条件があるのが望ましいんじゃないかというふうに挙げているのですが。ほかには、できれば名前をつけると、その造られる場所についていう意味ですね。名前を付けるというのはいろんな意味があるのですけども、私の経験から言えば、皆さん、ご存じだと思うのですが、第二京阪道路というのがあって。その第二京阪道路の計画をする際に、真っ先に決めたのが緑立つ道という、そういう名前なのです。一つには愛称という言い方をしていますけれども、緑立つ道というふうに道を名づけているわけです。名づけることによってイメージなり何なりが非常に明確になって、その後のいろんな関係主体がそのイメージを共有しながら建設、あるいは計画に携わるというようなことがあったわけですね。だから、それは非常に重要だろう。例えば、街で言えば、田園調布とかありますね。あれは田園都市に影響されて、東急がつけた一つの名前ですけど、もう一つほかに新しく作った街、今、名前がぴんと出てこないのですけども、そういう田園調布というふうに名づけて、名づけたそのことが街のイメージをより明確にしたし、あるいは、ブランド化というようなかたちで、時間がたつうちにそうになっていった。だから何かそういう、名前がつけられないかというのが、一つ私が思うのです。それから、街の性格づけみたいなものがそこに一緒に入ってくると非常にいいと思うのですけども。ついでに言っちゃいますと、私はそこに二つの案を出しています。副題のほうは、これはともかくとして、島本ガーデンタウンというのと、もう一つ、むしろこっちのほうがいいと思うのですが、島本新市街という言い方をしています。これは街ということが非常に強調された、そういう言葉になっているだろうと。それから、いろんなふうに思われるかもしれませんが、下の島本新市街といったときに、新しいということと、新しい街という意味がそこにあるわけですね。その性格づけとして、庭と自然の街というふうにつけているのですが、それは例えば、水と緑と歴史の街とか、あるいは、そこに私が書いたように、庭と自然の街というふうな性格づけを表すようなものを副題的につけておくという、そういうことがあり得るだろうと。ただ、とにかく、まずは言いたいのは、できれば名前をつける。それはどういうふうに採用されるかは私にはわからないのですが、そのほうが新しくできた街のブランドイメージに恐らく、徐々になっていくだろうというふうに思いますので、そういう意味では、私はそれがいいだろうというふうに思うということですね。だから、二つの部分、名前づけをする部分があるということと、現状の街の特徴、水とか緑とか歴史とか、そういうものを残す

というか、引き継ぐことですかね、引き継いだそういうまちづくりをしましょうということ。その二つの部分が合体するようなものになっていけばいいのではないかというのが私の意見です。というふうにまずは申し上げたのですが、委員のお話のように、今のあたりの話は念頭に置きながら、先に基本的なコンセプトというか、そっちのほうを先に詰めていったほうがいいのかもかもしれないというのと思うわけですね。ですから、今、伺ったこと、あるいは私が申し上げたこと、これをまずは念頭に置いて、じゃあ、より具体的な基本方針、そっちのほうを先に検討するということにしたらどうかなと思うのですが、それでまずいかですかね。この基本方針というのは、普通は一つではないですね。恐らく複数が並列して出てくると。その並列して出てくる複数のフレーズなり何なりを並べてそれぞれ決めていくというそういう格好になると思うのですが。そのときに、複数のといったときにいくつぐらいになるのだろうという、そういう話が当然出てきて、それに、いくつにしましょうというのに引きずられる、そういうこともあるわけですね。今、町のほうの案、最初の案からいくといくつですか。項目としては、何項目、4つですか。4つの項目ということになっています。この4つでいいのか、もっと多数でいいのか。多数という場合に、例えばいくつぐらいになるのだろうと。私が普通には多くとも10項目ぐらいだと思うのですが、ただ、それは包括的にしようとすればするほど、多くなるのは当然ですね。委員もコメントの中でSDGsですか、そういうことをおっしゃっていて、私は非常にいいご提案をいただいたと思うのですが、今度の第五次島本町総合計画というのは、このSDGsというのを積極的に取り入れた、そういう計画になっておりますね。そのときのSDGsのゴールの数は、実に17あるわけですね。17項目が基本目標としてある。非常に多い。だから、包括的にしようとすればするほど、多くなるなどというのはいえるわけだけでも、これが17もあっていいのかと。それから、その対象になるものというのが施策分野ですか、これはあれですけれども、SDGsのあれの中にあっただけかな。8つの優先課題というのがSDGsの今の第五次計画の84ページを見てもの言っているのですが、そこに14の基本目標というのと、国として優先的に取り組むべき8つの優先課題。ここでは8つだというふうに。そんなところかなと。4とか5とか、あるいは8とか10とか。まあ、10を超える、ここで言う17ですか、17まではちょっと多すぎるのじゃないかなという感じですが。これもその辺を前提にして、今、お話をいただければいいと思うのですが。具体的な基本目標としてどういうのがあり得るかという案がございましたら、今、おっしゃっていただきたいと思うのですが。

委員 今基本方針ですか。

委員長 基本的な方針の話ですね。だから、テーマそのものではない。テーマから派生する、あるいは、テーマと若干別のところもありますけれども、そっちの話です。要するに、ここで、二本立てでまちづくりのテーマというのと基本的方針という、二本立ての出し方をこの案ではしていただいているのですが、私もそれはそれでいいだろうと思います。基本的なテーマの話は、今、さっきの前段の話である程度させていただいたので、それを念頭に置いて、先に基本的な方針の話。

委員 既に意見出ていますけど、島本の都市計画マスタープランのほうにもありますけども、やはり自然環境の保全、活用っていうのは一つ、大きなテーマなのかなと思いますので、そこははずせな

いのかなと思います。そこで具体的な自然の項目として、山ですとか水ですとか生物ですとか、細かく分けるとさらにあるのでしょうか。特に、まちづくりという意味からすると、山並みとの共存共生っていう意味でいくと、高さであるとか視覚的な部分が非常に大きくなるのかもしれませんが、水とかいう部分でいくと、今、出てきていました暗渠にするのかどうかとか、そういう水路なり田園風景をどうするのかっていうところでちょっと内容としても変わってくるのかなとか、ちょっと思いますけど。

委員長 それは、今、いくつかの基本的方針を並列しておっしゃれたということでもよろしいですか。

委員 そう、大きくはあれですね、自然環境保全、共生ですね。あとはSDGsとかでも出てきていますが、レジリエンスな街ということで、強靱なまちづくりっていう書き方されていますけど、マスタープランの基本方針でいくと、都市防災の方針っていうところがありますので、最近、特に水害とか、このあたりは断層も通っていますし、いろんな観点からやっぱり防災はまちづくりのうえで重要なテーマなのかなとは思っています。

委員長 今のSDGsでいくと、17のうちまず。

委員 何番やったかな。10番ぐらいかな。

委員長 インフラ産業化イノベーションというのがあるのですが、この目標9にかかわる部分というのは、恐らくかなり直接的にかかわってくるだろうということですね。それから、今の目標11の持続可能な都市、それから目標15の陸上資源ですね。恐らくここで直接にかかわるのはこの3つだろうと。

委員 いや、11番ですかね、住み続けられるまちづくりをとというのがSDGsであると思いますけど。SDGsとかでいくと11番なのだと思うんですけど。住み続けられるまちづくりっていうことで。

委員長 いずれにせよ、11にかかわること、15にかかわること、それから9ですね、9にかかわることは入れておく必要があるだろうとは思っていますね。

委員 あとやっぱり、すみません、個人的な意見ばかり言うのも、僕ばかりしゃべって申し訳ないんですけど、やっぱり都市、もう一度再開発するわけですので、やっぱりそれで自然との共生とか防災に強いっていうのはある意味、最低限必要な要素ということで、あとは、もっとこの街の魅力を高めるところに寄与するような、そういう部分もあつていいのかなと思います。土地区画整理事業を起点に、島本町の街の魅力を高めるところに寄与できるであるとか、あるいは、これを起点に街全体が活性化するのであるとか、そういう要素が入っていると、よりこの土地区画整理事業に対するいろんな方の理解も得られやすいでしょうし、街全体に寄与できるいい事業になるのではないかなとは思っています。マスタープランとかでも活力と魅力あふれるまちづくりっていうのは書いていますので。そういうところに寄与できるものだったらいいのかなと思います。

委員長 大体、私なりの理解はしたのですが、最初のほうの自然との共生とはどれぐらいの範囲の話で考えなのですか。

委員 どうなのでしょう。ちよくちよく話題にも出ていますが、ここは多分、いろんな意見があると思うんですけど、一つは稜線を区切らないようにっていうのが一つ、高さの問題でいくとそういうのがあつて。

委員長 それは言葉を換えて言えば、景観の話ですね。

委員 景観ですね。

委員長 その景観の話と自然共生の話と一緒にしますか。

委員 そこは分けてもいいようには思いますね。景観的な部分と生物多様性とかヒメボタルですかね、その保護、保全の話と、あるいは、水路の問題も多分、そちらになるのでしょうか、純粋に環境の話と景観の話ってやっぱりちょっとまた別な感じもするので、二つに分けてもいいのかなとは思いますが。

委員長 今、おっしゃった自然環境といったときの自然の意味合いですね。要するに、私が思うのは、街の全域、区画整理事業の全域に自然をという言い方は非常に難しいだろうと。一つは、街は街なので。だから、その中の部分がそういうふうになるというのは、まあ、これはあれですけどね。例えば、梅田のスカイタワーの下に庭があって、あれは中自然の森という名前がついていますね。非常に部分的ではあるのですが、そこにはかなり自然環境に近い、自然と言ってもおかしくないような、そういう場所が作られている。だから、そういうやり方というのは、私は十分あり得るのですが、街の全域が自然というかたちには、まあ、ならないというふうを考えておいたほうがよいだろうと。ですから、この場合で言えば、例えば、どっかにビオトープを設けるといふような話は当然あっていいわけで。ビオトープ。ビオはバイオですね、トープはトポス、場所ですね。だから、水があって、トンボが来たり、さっきはホテルの話ですか、そういうものが出る。それが全域をそういう場所にするというのは、私は不可能な話だと。ただ、部分的にビオトープというものを設けるのは十分可能だし、それは提案したらいいと思いますけどね。ただ、どっちにしても、そういう話になるだろうと。まちづくりという話になっていますけれども、要するに、街なのだというのが私には頭にあるんですね、大きく。それと、私のあれから言えば、さっきはオープンスペースという話をしましたけれども、ここでは街の庭、タウンガーデンという言い方をしていますけれども、四季別にそれぞれ特色のある庭、オープンスペースを作っていくということでやりましょうとかいうのは大きな目的になるだろうと思うんですね、基本目標に。

委員 すみません、うまく言えないのですが、私の印象として、もともとあった環境に手を加えるっというようなニュアンスがあるという意味でお話しさせてもらおうと、例えば、ヒメボタルっていうのは、これ、完全に陸生のホテルでして、わざわざ生息域を移して作ってあげるとかっていうのではなくて、これは、今、生息しているところをなくすと、これはもう、そこにいなくなるわけなので。移すことはできないわけです。豊中なんかはそこら辺を例えば、保全区域として設けていたりしているわけなのですが、人工的に手を入れてしまうと、損なわれてしまうものっていうのがたくさんあって。確かに先生が言われるとおりに、街全体を見たときに自然環境っていう言葉を入れ込むのは難しいかもしれないのですが、ただ、人が手を加える中にそういう環境を個人的には残してほしいっていう意図もあって。ごめんなさい、うまく言えないのですが、自然環境と何か言葉を置き換えてもいいのですが、何か加えていただけるようなことはないかなと思っています。

- 委員長 委員がおっしゃった自然環境の保全、活用というような、そういう項目ではまずいですか。
- 委員 それで結構なのですけど。
- 委員長 もう一つお伺いしたいのですが、今のヒメボタルというのがどこにその生息域があるは、もうわかっているのですか。
- 委員 大体、私は見学したのでわかりますね。先程じゃないですけど、こういうときにオブザーバーの方がいると、20年以上研究している方とかっていうのも知っているの、例えば、そういう方に意見を聞くとか。やっぱりホタルっていうと、どうしても水辺にいて、水辺の環境を保全すれば長らく保全できるのではないかってちょっと考えがちなのですけど、私も最近まで知らなかったのですけど、ヒメボタルっていうのは完全に陸生のホタルで、草場がなくなると、もうそこにいなくなっちゃう。しかも、メスが飛べないっていう習性がある、なかなか保全が難しい。なので、豊中はあえてある地区を保全区域としてやっているっていう話も聞いたことがあって。そういう話になると、また細かい話であれなのですけども。ただ、今あるそういう環境が実際には本当にあるわけで。そこに何か手を加えることによってそれが損なわれるのであれば、やっぱりそれは望ましくないっていうふうに私は思っています。だから、自然環境として保全っていうかたちで委員が言われたとおりに加えていただければいいのですけども。
- 委員長 今、生物の環境の調査っていうのはしているわけですか。違うのですか、これは事業者にお伺いしたほうがいいのかもしいですけど。お願いします。環境調査をしているのであれば、その状況をお教え願えますか。
- オブザーバー はい。今、業務代行者であるフジタで基本的に造成工事をやるときに、生物多様性の保全のための自主基準っていうのがありまして、それに基づいて、要するに、今ある状況がどうなっていて、それに対して何かしらの配慮ができるものなのかどうかというところの調査をわれわれのほうではやっています。少しでも、当然、組合さんの事業っていうことになりますので、組合さんがどこまでやるかっていうところになるわけですけど、それでどういう配慮ができるのかっていうところの調査はしています。まとめしだい、町役場さんとも下協議はしているのですけども、まとめしだい、組合さんとの中で何かしらの配慮ができないかといったような協議をしていこうということで、今、その準備を進めているという状況ですね。そのうちの 하나가、今、お話がありましたヒメボタルに関しても、一応、現況調査についてはやっております。ただ、まだいろいろ結論も出てないところがありますので、まだ継続調査中というような位置づけになっています。以上です。
- 委員長 ありがとうございます。私はさっきから申し上げるミティゲーションということはヒメボタルに関してはないわけですか。要するに、そこを変えてしまえばもうおしまいというわけですか。言ってみれば、ミティゲーションは不可能、代替不可能、緩和措置が取れない、そういう意味ですか。
- オブザーバー それに関しても私も社内の専門家のほうでやっておりますので、私自身、この場でコメントできるほど知識がないのですけども、一応、現況のものをそのまま残すというよりは、今、生態を区域の中でどっかで残せないかっていったような観点で検討しているということで聞いておりま

す。

委員長 少なくとも、自然環境の保全、活用という言葉というか項目が基本目標として、基本的な方針として挙げるとするのは、私はほぼ確実だと思うので。だから、その辺のことを頭に置いていろいろお考え願いたいなどは思いますけれど。

委員 これ、6回で終わるのかどうかっていうところにもきているとは思いますが、仮に6回で終わらせるとすると、あと4回ってということになると思うのですが、そこで検討するトピックとして、今の自然環境だけでいいのかっていうのと、私、先ほど防災のお話と街の活性化のトピックと残り2つほど出させていただきましたけども、ほかの委員さんのほうとして、自然環境の話はもうこれまで出尽くしているというか、ある程度、テーマとしていう意味ではもう出ていると思うので、それ以外の部分で重要な見落としがないのかっていうのをちゃんとこの場で議論して、次のスケジューリングにつなげるべきかと思います。あともう一つ、やっぱり忘れてはいけないと思うのが、ここで話した議論をガイドラインというかたちになるのかわかりませんが、まとめていく日っていうのも必要なかなと思うのです。それは、要は手続き的なお話、テクニカルな話になってくると思うのですが、それもこの場で議論して、最後終了っていうふうにと考えると、多分、そこで1日費やすと思うので、実質、中身について議論できるのが3日しかないということになると思うのですね。なので、そのあたりも、もし項目として挙げていただければ、挙げてもらいたいと思います。要は、この場で出てきたコンセンサスっていうのはあくまでも任意の話であって、法律でも条例でもないものなので、それを事業者側が従っても従わないも、事業者側の自由ということになってしまいます。ただ、でも、それだとここで話したことの意味がなくなってしまうので、それをどういうふうにして落とし込んでいただくかっていうところのプロセス、あるいは手続きとかいうところについても話はするべきなのかなと思います。僕の中ではやっぱりそこは事業の進捗についてそういう期間を、町の方と協議をさせていただくのか、あるいは住民に説明会を行ってもらいながら進めていくのかとか、多分、いろんなやり方はあると思いますけども、そういう手続き的な部分も多分、議論しないといけないと思うので、そういう日も一つ必要かなと。あと、多分、一つ一つのトピックについて、例えば、自然環境について話をしましたと。それを1日目話したら、恐らく次の段階で、じゃあ、それをある程度コンセンサスを得られたものをガイドラインっていうかたちに落とし込んだものを、またこの場で承認するみたいなプロセスがあると思うのですね。それを、例えば、残り4回のうち、3回で中身議論して、4日目にまとめてやるってなると、結局、また話の蒸し返しになったりする場合もあると思うので、基本的には1回目にやったものを2回目の冒頭でガイドラインというかたちで承認して。2回目の残りの時間で議論した内容を3回目の冒頭でガイドラインっていうかたちで承認して。3回の中身で議論したものを4回目の冒頭で条項っていうかたちで落とし込んだものを承認するっていう、そういう連続したかたちでやっていくのが恐らく効率がいいのかなと私の中では思っています。だから、そういうかたちでやったほうがいいのではないかなと。

委員長 今のお話の中で、すっきりいく部分といかない部分とがあるだろうと。一つは、できる限り、例えば、今回であれば、次回、まとめたものを冒頭でご説明してご承認いただくという手続きは取

りたいと思っています、僕は最初から。ただ、そのときにまとめたものがガイドラインそのもの、ガイドラインに載せる項目になるかどうかというのはちょっと疑問があります。

委員

だから、そこは多分、文字化、ある程度コンセンサスが得られたものを文章化するのが事務局サイドでどういうふうにされるかっていうところにもよると思いますけどね。だから、今日、どの部分、コンセンサス取るとのかわかりませんが、例えば、基本方針、3つか4つか挙げましたと。そのぐらいのサイズ感であれば、多分、次の冒頭でもすっきりとこれでいきましょうっていう、文字にしたかたちでの承認も得られると思うのですが、例えば、自然環境の景観の話でいったときに、じゃあ、これはどういうふうな規定でいくのかっていうところになると、実際、話をしてみたものを文字にしたときにはやっぱりちょっと印象が違っていたりとかして、ある程度、かなりそこにも時間割かないといけないと思うので、そういう2段階でやっていくしかないのかなと思っていますけど。だから、6回っていう制約の中でいくとしたら、じゃあ、あとテーマ何個議論できるのかっていうところも踏まえて、この委員会で何個テーマとして取り上げるのかっていうのを決めてしまったほうがいいのかと思うのですが。ほかの委員の方、いかがですか。

委員長

まあ、はっきりはちょっと言いがたいところはあるのですけれども、さっき次回以降というところで3つに分けて、建築物とオープンスペースとインフラって言いましたね。だから、恐らくその3つのうち、3つを少しずつ再分解して、それぞれ検討することになるだろうというふうには思いますけどね。基本的にはそういうことなのだろうなと。だから、そのときに、今の基本目標なり何なりと、その検討すべき課題とかがうまくマッチングするかどうかとはなかなか微妙なところがあるわけですね。だから、それはそれこそ第五次総合計画に書いてあるようなかたちに多分、なると思うのですけどね。マトリックスを描いて、適合する部分と適合する部分が、これはこれですよというかたちですっきり収まれば、これはむしろ大成功の部類だろうなというふうに思いますけどね。いずれにせよ、それこそ総合計画にあるようなかたちでうまく章立てをしてすっきりまとめられれば、それがいいのですけれども、どこまでできますかね。

委員

先生が冒頭おっしゃられた3つの施設の考え方っていうのは、テーマごとにその施設について検討するっていうかたちで、マトリックス化して検討するっていう意味では非常に有益かなと思うのです。そういう意味では、このテーマについては、じゃあ、この施設については特に該当がないですねっていうものもあるかもしれませんが、例えばですけど、景観っていう意味ではプライベートな建築物っていうのは基本的にはあまり制約はされない。京都とかでしたら色彩とかについていろいろ制約あるみたいですけども、プライベートな、マンションはそうか、マンションはプライベートなのですね、そういう意味ではそうかもしれませんが、そういうふうには、このテーマに関してはこの施設は考えなくていいみたいなのがあるかもしれませんが、まあまあ、そういう考え方でいいんじゃないでしょうかね。というか、私が言いたかったのは、そもそもテーマとして、今、自然環境であるとか景観しか出てきていませんけども、それ以外は検討項目なくていいのでしょうかという、そのまま、じゃあ、このあと4回、その部分だけでいいのでしょうかという、そういうところなのですが。

委員　　そういう意味で言いますと、先ほど、小学校が工事区域に入っているというのがありますので、教育っていうのを入れたいなっていうのはありますし、あと、防災のところでも、今、田んぼ、もうないですけど、田んぼになっていたところにやっぱり保水機能っていうのがあったところが、保水機能はあるのですけども、あそこの、JRの高架下っていうのは冠水する事例が結構あって。特に、2018年なんかだいたい、何回も何回も冠水しているのですけど、そういう防災、水害の面っていうのもありますし、あとは、検討したいところがあります。

委員　　教育っていうのは、まちづくりっていう観点からしてどういうふうに議論するイメージなのでしょう。

委員　　一番気になっているのは、やっぱり忘れてほしくないっていうのがあって。工事区域に入っているというところと、やっぱり児童の生活っていうのが、学校生活っていうのが多少なりとも変化すると思うので、そういう環境のところっていうところを思っています。ちょっと難しいですけど。

委員　　すみません。おっしゃっている内容っていうのは、ほかの、例えば、自然環境、景観であるとかっていうところに解消しきれない教育プロパーの問題として、議論すべき課題があるという、そういう理解ですか。あるとすればそれはどういう点でしょう。

委員　　これっていう、今、区切りができないのですが。

委員　　多分、おっしゃっている趣旨はすごくわかるのですが、多分、教育の課程で自然環境を使った教育とかがあるっていうのは多分、あると思うのですが、そこは自然っていうところで検討すればいいのかなっていう、私自身はそういうふうに思っていて。あと、待機児童とかの話っていうのはまちづくりのこの委員会で議論できる範囲を超えているような印象なのですね、いろんな要素が絡むので。じゃあ、それを仮に事業者の方に、やり方としてはできなくはないのかもしれないんですけどね。学童の施設を造ってくださいみたいなのが施設の要望として入れられなくはないのかもしれませんが、いろんな、そこは議題として挙げられるのかどうかっていうのを明確にしたうえで、事務局とも調整をしたほうがいいのかも思えないなと思います。

委員　　公共施設っていうお話もありましたので、話題としては入れてほしい、包括してほしいっていうのはこっちとしてはあります。

委員　　そしたら、一度、委員のほうでどういう点がトピックとして挙げたいのかっていうのを、この時間だと、もうあと時間ないのであれなのですが、事務局のサイドとやり取りしてもらったらいいのかなと思いますけど。それはそれでありなのかなと。

委員　　いいですか。いいですかというか、それは私もこの時間で全部の意見が出るわけじゃないと思っているので、それはぜひやらしてもらいたいなって思っていたところだったので。

委員　　いや、僕が思っているのは、委員が思っておられるテーマなりトピックについて、この委員会の場で議論できるマターなのかどうなのかっていうのをもんでもらったほうが。まだ具体的なイメージがわからないので、1日を割く話なのかどうかちょっとわからないので。

委員　　わかりました。

委員　　どうかと。

委員 じゃあ、挙げさせていただいて、共有するっていうかたちっていうことですね。

委員 そうですね。具体的なトピックとしてここで議論したほうがいいっていうことになったら、ぜひ議論したらいいのではないかと。

委員 私は結構です。構いません。構いませんというか、させていただきたいと思っています。

委員長 できれば、文章で出していただけますか。

委員 もちろん。はい。

委員 あと、結局、テーマ、どうしますか。テーマというか、まちづくりのテーマではなくて、今後3、4回の議題なのですが、今後3、4回の委員会の議題なのですが。

委員長 だからそれは、少なくとも次回は高層マンションを中心とした話。

委員 それは景観っていう意味ですかね。自然環境。

委員長 まあ、景観、環境ですね。

委員 だから、景観は1つ、トークテーマとして挙げるということで。あとは、次回は多分、タイムスケジュールをしっかりと確定さしたほうがいいと思うので、工事関連の進捗具合との兼ね合いで何をどこまで決めないといけないのかっていうスケジューリングがまず第一で、それに続いて景観の話っていうことがいいのかなと思います。

委員長 もう14時50分になってしまいましたので、そろそろ終わらないといけないのですが、今、とにかく、まちづくりの基本的方針の話、今日出た話をお伺いしたうえで、また、私も考えて、考えた結果どうするかというのは問題ですけども。要するに、町に出すのか、あるいはむしろ私に出すのかどっちなのかなという、そういう問題が。まあ、とりあえずは町に出していただいて。

委員 すいません。最後いいですか。

委員長 はい。

委員 州浜のとなりのですけど、州浜。

委員長 ん。

委員 農住エリアの西側の3号緑地のとこの州浜なのですが。

委員長 3号緑地ですか。

委員 17のとなりのですけど、こないだフィールドワークで回ったとこのんですけど、そこは一応、歴史上の観点から、水無瀬離宮が桜井にまで広がりを持って展開してきたことを示す貴重な痕跡がある可能性が指摘されているっていう、そういうところで、今、水無瀬離宮の研究が知られるにつれ、一応っていうか私の中で州浜は注目を集めるようになっていて。まだ研究途中というか、その時点でこの州浜の調査っていうのはもうされないのですか。

委員長 何の調査ですか。

委員 州浜の調査なのですが。

委員長 何の。ちょっとすいません。

委員 すみません。ちょっとまとめますね。すみません。

委員長 今、多分、歴史的な価値という。

委員 ちょっとうまく言えません。すみません。まとめます。

委員 認識がされてないってところなのですけども、先日、フィールドワークでご説明いただいたとおり、歴史的に庭園として活用されていたっていう、重要なポイントだっというふうに言われている方もいると。

委員 貴重な功績がある可能性が指摘されているっていう、その段階でしかないんですけど、研究、ちゃんと認められているかどうか私の知識ではわからないんですけど、その州浜をそのまま調査をやめるといふか、そのまま切り崩す工事をもうすることは決定しているのですか。

委員長 そうなのですか。

委員 切り崩す工事をやるような感じで、私の中ではされてしまうって認識しているんですけど、そこはどうなっているのかちょっと。

委員長 そこはどうなのですか。

委員 すいません。ちょっとよくわかってなくて。

委員長 少なくとも、農住ゾーンに関しては、やっぱり委員会としてもいろいろ言わないといかんとこだと思うのですよ。普通の区画整理地域と全く同じように考えてもらっては、私は困るというふうに考えているのです。だから、勾配、生産緑地の問題もありますし、生産緑地を入れるとなると、例えば、区画道路をこんなふうに入れてもらったら困るわけですね。だから、農住ゾーンは農住ゾーンらしい計画をやっぱりしてもらわんと困るという意味で、私は特別に扱っていただきたいし、計画についてもお示し願いたいと考えております。その一環として、今言った、歴史的環境の保全の問題というのは当然、そこに入ってきます。

委員 ヒメボタルもそこでは結構、州浜の部分ではヒメボタルも結構生息してる場所と私は、5月に私も観察に行って、州浜のところでヒメボタルを結構観察して、貴重だなってすごく思ってた。私としてはそのまま残してもらいたいと思っているのですけど。

委員長 思っている希望はわかりました。それで、一つお伺いしたいのは、もう崩すというのは既定の話だとして進んでいるのですか。どなたでも結構ですけど。あそこのちょっと突き出た。

委員 そのあたりも、時間なので、次回までに確認してもらって、

委員 すみません。次回までにまとめてもう一回。

委員長 まあ、そうしてください。

委員 どこの部分を聞きたいのかっていうのを整理してもらったほうがいいと思いますけど。

ワザンバー 農業もやるのだから、そんなわけないです、当然。

委員 すみません。そこら辺は、私、まだ把握してないので。

ワザンバー 違いますよ、うちはね。だからそんな心配してもらわなくても結構です。

委員長 少なくとも。

ワザンバー 使い勝手のええように農地を作りますよ。

委員長 だからその辺の計画をまちづくり委員会に出してほしいと。私はほかの区画のところをいちいち区画道路までこうだというのを出してもらうつもりないですけども、農住ゾーンについてはやっぱり特別に扱って、より詳しい計画まで出していただきたいというふうに。

ワザンバー いいように。

委員長 とりあえずはそれでよろしいですね、今日は。次回出していただくということで。

委員 はい。すみません。ちょっと話がまとまってなくて申し訳ないです。

委員長 どうもすみません。とにかく今日はこれで終わらせていただくということで。

委員 そしたら、テーマについてもまた事前に確認を。

委員長 はい。もう。

委員 次回何をやるかだけ、景観のことについてやりましょうという。あと、スケジュールについてやりましょうということは確定でいいですか。

委員長 はい。景観のことというか、建築物のことですね。だから、高層マンションのことだとか。

委員 高層マンションのことだけでいいのですか。

委員長 基本はね。建築物で一番問題になっているのは、大規模高層マンションがあるわけですよ。もちろん、委員がおっしゃるような建物の問題もありますけどもね。だから、あそこの話を抜きにしてまちづくり委員会としては進まない。

委員 その話は景観の話なので、景観はまた別でやるっていうことでは。

委員長 いや、そのテーマ、テーマで景観の話、景観の話というのはどこについてもついて回るわけですから。だから、景観の話を一括して扱うということには多分、ならないだろうと。だから部分的に、例えば、オープンスペースの景観をどうするかという話もあるわけです。あるいは、インフラの景観をどうするかという話も全部あるわけですから、そういうかたちで取り上げるということですね。

委員 ほかのテーマについては議論しないのですか。

委員長 いや、するかどうか、今、まだちょっと、頭にぴんとはきていませんけども。

委員 じゃあ。

委員長 とりあえずはそうした対象物ですね。建築物、オープンスペース、インフラ、いうふうにさわる対象別にとりあえずは扱いたいという提案です。よろしいですか。そうしましたら、そういうことで今日は終わらせていただいて、必要な連絡はまた町を通じてやってもらいますので、よろしくをお願いします。

事務局 議長、どうもありがとうございました。委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中、長時間にわたりご出席いただきありがとうございます。それでは、第2回 JR 島本駅西地区まちづくり委員会を終了させていただきます。本日はどうもおつかれさまでした。

閉会