

J R 島本駅西土地区画整理組合 御中

J R 島本駅西地区まちづくり委員会  
委員長 榊原 和彦

## 質 問 書

J R 島本駅西土地区画整理事業に関し、貴組合にお伺いしたい事項がございますので、文書にて第 7 回まちづくり委員会（令和 3 年 1 月下旬開催予定）までにご回答をしていただきたく、よろしく願い申しあげます。

### 記

#### 1. 土地区画整理組合の基本的立場について

##### 1-1 社会的責任および地域貢献について

- ① J R 島本駅西土地区画整理事業は、市街地開発事業として都市計画決定された公共性の高い事業であり、この施行者たる J R 島本駅西土地区画整理組合は、都市計画の基本理念に照らして、良好な都市環境の形成を行う社会的責任とそれを通じて地域（島本町）に貢献する責務を有すると考えられます。貴組合は、この点についてどのように考えるかをお教え下さい。

##### 1-2 良好な都市環境の形成について

- ① 土地区画整理組合は、地権者・事業者の代表としての立ち位置に立って、良好な都市環境の形成をリードする責務があると考えられます。これには、土地区画整理計画の遂行のみならず、各種の協定締結等、自らが行う措置が後の地権者・事業者に引き継がれることによって良好な都市環境の形成を担保することを含みます。貴組合は、この点についてどのように考えるかをお教え下さい。

#### 2. 景観について

##### 2-1 景観法（平成 16 年制定）に関して

- ① 景観法は、良好な景観形成に向けた 5 つの基本理念を定め、住民・事業者・地方公共団体・国それぞれの良好な景観形成に係わる責務を規定しています。
- ② 土地区画整理組合は、地権者（住民）、事業者を代表する立場にあります。住民の立場からは、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければなりません。貴組合にその意思があるかをお教え下さい。
- ③ 事業者の立場では、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければなりません。貴組合にその意思があるかをお教え下さい。
- ④ 景観法第 81 条に、土地の所有者等は良好な景観の形成に関する協定すなわち「景観協定」を締結できるとの規定があります。協定によって、イ. 建築物の形態意匠に関する基準、ロ. 建築物の敷

地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準、ハ. 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準、ニ. 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項、ホ. 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準、ヘ. 農用地の保全又は利用に関する事項、ト. その他良好な景観の形成に関する事項、の内必要な事項を定めれば、将来に渉る良好な景観形成を担保できる可能性があります。

- ⑤ 区画整理組合が当初から景観協定締結に積極的に関わることは、景観法の基本理念にのっとり良好な景観形成を進めるために必要なことだと考えられます。貴組合にその意思があるかをお聞かせ下さい。

#### 2-2 大阪府景観計画に関して

- ① 大阪府景観計画は、この地を北摂山系区域の山並み・緑地軸と位置づけております。
- ② 景観づくりの基本方針として、「市街地の背景としての山系を意識した景観づくりを行う」を挙げております。
- ③ さらに、「山麓にある歴史的文化遺産との調和を意識した景観づくりを行う」としています。
- ④ 「緑化」「色彩」と並んで、「眺望」に関して「建物の形状は圧迫感を感じさせない、稜線を遮らないなど視点場からの眺望を意識する」とあります。
- ⑤ 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第 8 条第 2 項第 2 号関係）」の「行為の制限に関する事項の概要」において、「屋上付帯物」「色彩」「外壁」「意匠」「外壁付帯物」「屋外付帯物」「敷地内緑化」等の行為の制限事項が書かれています。
- ⑥ 貴組合は、この大阪府景観計画を遵守する責務があると思われませんが、この点についてどのように考え、②から③に書かれてある事項についてどのような具体策を講ずるかをお教え下さい。

### 3. 緑について

#### 3-1 都市緑地法に関して

- ① 都市緑地法（1973 年、最終改正 2013 年）の規定により緑地協定を締結し、イ. 保全又は植栽する樹木等の種類、ロ. 樹木等を保全又は植栽する場所、ハ. 保全又は設置する垣又はさくの構造、ニ. 保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項、ホ. その他緑地の保全又は緑化に関する事項、の内必要な事項を定めることができます。
- ② これによって、緑地の保全、緑化を進め、地域の良好な環境の確保を担保できる可能性があります。貴組合がこの協定の締結に積極的に関わる意思があるかをお答え下さい。

### 4. 生物多様性について

#### 4-1 生物多様性基本法（平成 20 年 6 月施行）に関して

- ① 国は、同法において、生物多様性の保全と持続可能な利用に関する 5 つの基本原則を定め、国、地方公共団体の責務（基本原則にのっとりた施策の実施等）、事業者、国民および民間団体の責務（基本原則にのっとりた活動等に努める）を定めました。

#### 4-2 島本町生物多様性保全・創出ガイドライン（令和元年 7 月）に関して

- ① 島本町は、町の生物多様性の保全・創出に寄与することを目的として本ガイドラインを策定しました。同ガイドラインの 3. 配慮事項・取組内容において、(1) 緑地の保全・創出、(2) 希少な動植物の生息・生育環境の保全、(5) 農地保全の推進、などを挙げております。
- ② ヒメボタルは、大阪府レッドリストの準絶滅危惧として本ガイドラインに挙げられております。

#### 4-3 区画整理組合の取り組み

- ① 第2回まちづくり委員会において、業務代行者であるフジタが生物多様性の保全のための自主基準に基づいて調査を行っているとの発言があり、さらに、事業は組合のものであってどこまでやるかは組合の考えによるとの趣旨の発言がありました。
- ② そこで、土地区画整理事業組合が、「生物多様性基本法」及び「島本町生物多様性保全・創出ガイドライン」に鑑み、調査結果をどのように受け止め、どのような配慮、取り組みを行うのかをお聞かせ下さい。

## 5. 文化財保存活用について

### 5-1 大阪府文化財保存活用大綱に関して

- ① 大阪府は、文化財保護法の改正（平成31年4月1日施行）に基づき、大阪の文化財の保存と活用を体系的、計画的に進めていくために、めざすべき姿、基本理念、基本方針等を示した「大阪府文化財保存活用大綱」を策定しました（令和2年3月）。
- ② 大綱（案）の5頁〔(2) 歴史的概要、の中の鎌倉・室町時代・戦国時代の項〕には『…後鳥羽上皇…離宮である水無瀬殿を整備し頻繁に行幸…』の記述もあります。

### 5-2 土地区画整理事業地区および周辺の埋蔵文化財に関して

- ① 島本町は、西浦門前遺跡（現小野薬品工業研究棟）の発掘調査（2014年）で見つかった水無瀬離宮庭園跡と考えられる遺構の一部を、島本町の歴史を考える上で非常に重要なものであるため、歴史文化資料館敷地内に移築復元しました。
- ② 区画整理事業地区内尾山遺跡の発掘調査で、水無瀬離宮、あるいは、後鳥羽上皇に近い皇族・貴族が関係すると思われる池が発見されました（令和2年10月3日現地説明会）。
- ③ 発掘地は、調整池が設けられる予定とのことですが、尾山遺跡で発見された池その他については、どのような保全活用措置をとられるのか、お聞かせ下さい。

### 5-3 「州浜」について

- ① 区画整理事業における農住エリアに在る（御所内）田内の州浜形の岬状台地（「州浜」）は水無瀬離宮に係わる庭園跡である可能性が指摘されております。
- ② 「州浜」あたりには、前述（4-2の②）のヒメボタルが生息します。
- ③ 文化財保存、生物多様性保全、景観保全等の観点から、これを現状のままにして変更すべきではないと考えますが、いかがでしょうか。

## 6. 農住エリアについて

### 6-1 第2回委員会（令和2年8月19日開催）における意見交換に関して

- ① 同委員会において、私は、農住エリアの計画は他のエリアとは異なる特別な扱いで検討したいという趣旨の下に、より詳しい計画を次回には出していただきたいとお願いしました。
- ② それに対し、貴組合からは、肯定的なご意見をいただきました。
- ③ ただし、曖昧さの残る質疑であり、その後の委員会でも資料提出などなく、今日までできました。
- ④ そこで、改めて、資料提出をいただくこと、及び、委員会で行う計画の検討結果を尊重することについて、ご確認いただけないでしょうか。

以上