

(様式第2号)

会 議 録

令和5年4月5日作成

会 議 の 名 称	令和4年度第1回島本町都市計画審議会		
会 議 の 開 催 日 時	令和5年1月27日(金) 午前10時～正午		
会 議 の 開 催 場 所	島本町役場3階 委員会室	公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・一部不可・ 不可
事務局(担当課)	都市創造部 都市計画課	傍聴者数	5名
非公開の理由(非公開(会議の一部非公開を含む。)の場合)	/		
出 席 委 員	吉田会長、田中委員、伊集院委員、大西委員、川嶋委員、五江渕委員、永山委員、野間委員、吹上委員、山口委員、脇田委員 【事務局】 山田町長 都市創造部 名越部長、佐藤次長、今井課長、大田主幹、森鎌参事、奥田係長、永井主査		
会 議 の 議 題	1. 会議の公開について 2. 都市計画マスタープランの改訂に関する意見について 3. 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について 4. その他		
配 付 資 料	令和4年度第1回島本町都市計画審議会 議案書、 会議次第、審議会名簿		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

令和4年度第1回

島本町都市計画審議会会議録

日 時 令和5年1月27日(金)

午前10時00分

場 所 島本町役場 3階 委員会室

開会 午前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4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。

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14名の委員の方々のうち、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あげます。

案件に入ります前に、本審議会委員のうち数名の方が代わられておりますのでご紹介いたします。大阪弁護士会からご推薦いただきました脇田達也様です。

[委員] 脇田です。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして、島本町自治会長連絡協議会からご推薦いただきました吹上直光様です。

[委員] 吹上です。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして、公募委員の五江渕弘臣様です。

[委員] 五江渕です。よろしくお願いいたします。

[事務局] その他、本日は所用により、ご欠席されておりますが、島本町商工会からご推薦いただきました中川恵介様、高槻警察署長の林敏郎様に代わられておりますので、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。

[町長] 山田でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして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。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] 都市計画課主幹の大田でございます。

[事務局] 大田でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 都市計画課係長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] 都市計画課主査の永井でございます。

[事務局] 永井でございます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 最後に私、都市計画課参事の森鎌でございます。よろしくお願いいたします。

また本日の議案に関連しまして、業務委託しております、地域計画建築研究所の担当者様にもお越しいただいております。

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きましたしております、令和4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。

はい、ございませんか。それでは事前にお渡しさせていただいた資料以外に、本日、机の上にお配りしている資料といたしまして、本日の会議次第が一枚と島本町都市計画審議会委員名簿が一枚ございます。不足等ございませんでしょうか。

なお、本日の審議会につきましては、各委員の皆様の音声をより聞き取りやすくするため、マイクを設置させていただいております。事務局から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上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の後、ご発言をお願いいたします。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。

また、本日の審議会におきましては、新型コロナウイルス対策といたしまして、換気の時間を設けさせていただくため、概ね45分ごとに5分程度の休憩時間を設定させていただきます。よろしくお願いいたします。

[事務局] 続きまして、審議会の開会にあたり、町長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。本日はご多忙の中また足元の悪い中、島本町都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

本日の議案でございます都市計画マスタープランにつきましては、令和3年度にご報告をいたしました素案からパブリックコメント等による住民の皆様のご意見を踏まえ、修正を行い、改訂案が出来上がりましたので、ご審議をいただくものでございます。また、このたび生産緑地地区につきまして廃止の案件が生じたことから、併せてご審議をいただくものでございます。

本町においては、現在もJR島本駅西地区のまちづくりや景観計画、立地適正化計画の策定など、都市計画に係る案件を同時に進めているところであり、今後につきましても、委員の皆様にご意見を伺う機会やご報告を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、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

最後になりますが委員の皆様方におかれましては、忌憚のないご意見をお願い申し上げます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

[事務局] 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、島本町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。会長よろしくお願いいたします。

[会長] はい、皆様、改めましておはようございます。今日はですね、お手元の資料の案件1、2、3、4ということで四つあり、2時間を予定しています。それから、次のご予定の

ある委員の方々もいらっしゃいますので、12時を目途に終了したいと考えておりますので、円滑な議事進行にご協力のほどよろしくお願いいたします。

まず、初めに、案件1「会議の公開」についてですが、本日、傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

[事務局] 4名いらっしゃいます。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、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き、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」との発言あり)

[会長] ありがとうございます。それからもう一点、審議会の傍聴要領上は傍聴者の定員は10名ということなのですが、今回4名ということなので、傍聴される方にも、これは資料を配るということで、進めさせていただきたいと思います。これについては特に毎回これまで通りとさせていただきたいと思っておりますけれどもよろしいでしょうか。

(「異議なし」との発言あり)

[会長] はい、ありがとうございます。それではまずロビーにおられる方を入れていただいて、はい、よろしくお願いいたします。

(傍聴者入場)

[会長] はい、それでは議事を進めさせていただきたいと思っておりますけれども、はい。

[委員] 議長がいろいろ質問というかお話をくださったときに、そのリアクションっていうのは何か異議なしとか、そういう明確に何かルールがあるんでしょうか。今ちょっと聞いてたら、何かそういう異議なしとか、異議があった場合っていうのは逆にどうすればいいとか教えていただきたいんですけど。

[会長] その意見が、もし、この委員の中で議論させていただきまして、意見が妥当だということであれば、例えば傍聴の希望が今回は10名以内とかあるのですけれども、それについては明確なルールが決まってないので、ここにおられる方々が、それはおかしいというようなご意見がございましたら、それについてはここで決めた内容の通り進めさせていただくということになりますので、例えば傍聴が基本的に許可しないということであれば、そのような形で進めさせていただきますし、資料についても、10名以上超えた場合については配らないのか、というのはここにおられる方のご了承を得て進めさせていただくという形になります。

[委員] リアクションのお話をちょっと質問したつもりだったんですけど。

[会長] はい。なので異議ありの場合には、ぜひそういうふうにおっしゃっていただけたらというふうなことで確認させていただく。

[委員] わかりました。はい。ちょっと空気に慣れなかってごめんなさい。はい。

[会長] はい。ありがとうございます。それではよろしいでしょうか。それでは議事を進めさせていただきたいと思っております。お手元の案件2のところですが、諮問案件それから案件3については付議案件となっております。このことから、町長から、まずは付議を

お願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

[町長] 議第42号、島都計第873号令和5年1月27日

島本町都市計画審議会会長様

島本町長 山田紘平

都市計画マスタープランの改訂に関する意見について（諮問）

都市計画マスタープランを別紙の通り改訂することについて、貴審議会の答申を求めます。よろしくお願いいたします。

議第43号、島都計第861号令和5年1月27日

島本町都市計画審議会会長様

島本町長 山田紘平

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更を別紙の通りとすることについて、貴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、ただいま諮問および付議がありましたので、議事に入りたいと思えます。まずは事務局からご説明をお願いいたします。

[事務局] それでは第42号議案、「都市計画マスタープランの改訂に関する意見について」ご説明させていただきます。

まず、議案書の12ページをご覧ください。まず、都市計画マスタープランの役割と位置づけについて、再度確認させていただきたいと思えます。すいません訂正します。都市計画マスタープランの1ページをご覧くださいませでしょうか。

都市計画マスタープランとは都市計画法第18条の2に定められております、島本町の都市計画に関する基本的な方針であり、市町村が住民の意見を反映して、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別の整備課題に応じた整備方針などを総合的に定めるものでございます。

続きまして2ページをご覧ください。都市計画マスタープランの目標年次についてでございます。本計画は令和5年に改訂を予定しておりますことから、10年後である令和14年、西暦2032年と定めております。

続きまして、昨年3月24日から4月22日まで実施いたしましたパブリックコメント等のご意見を踏まえ、前回の会議以降に変更させていただきました箇所のうち、主な変更箇所について、変更箇所を中心にご説明させていただきます。

まず7ページをご覧ください。「(4) 人口世帯数」の下から2行目の文末におきまして元々は「人口増加が想定されます」という表記でしたがパブリックコメントにおいて人口推移に関する表記が項目ごとに統一性がないというご意見を頂戴しました。いただいた意見を踏まえるとともに第五次総合計画との整合性も加味しまして人口が増加傾向にありますという表記に修正いたしました。

続きまして12ページをご覧くださいませでしょうか。まず、生産緑地地区についてでござ

ざいます。この後の議案にもありますが生産緑地地区について地区数や面積についての変更を予定しております。この後の議案にあります内容を一旦、修正後の内容としまして、元々地区数が21であったものを20に、面積を約2.1ヘクタールであったところを約2.01ヘクタールといった形に変更させていただいております。また、「(10) 土地区画整理事業」についてですが、元々令和4年度に完了予定というふうなところで予定していたところなんですけれども、令和5年度に完了予定がずれ込むというような形になりましたので、

(10) の冒頭の文章においてですね、令和4年度から令和5年度にというふうな形に修正をさせていただいております。また施行面積につきまして元々前回の都市計画審議会であったりとか、パブリックコメントの際には、施行面積の箇所、平方メートルの表記で記載しておりましたが、こちらについては都市計画決定の際にヘクタール単位での表記をしておりましたことから、こちらについて約12.9ヘクタールという形で修正しております。また、施行期間につきまして令和5年度に変更となったということから、令和2年度から令和5年度までというような形で修正をさせていただきました。

続きまして18ページから21ページの景観に関してご説明させていただきます。まず18ページをご覧ください。18ページの1行目の文章についてでございます。「町域の多くを山林が占め、市街地のさまざまな場所から山並みを望むことができます」という文章が1行目にあると思うのですが、こちらについては元々「市街地のあらゆる場所」というふうに表記しておりました。こちらについてはパブリックコメントにおいて、開発等を踏まえ、今後の10年間において実情に即さない可能性があるという意見を頂戴しましたことから、いただいたご意見を踏まえまして、「さまざまな場所」という表記に修正いたしました。また、こちらについては21ページにおいても同様の修正を行っております。

続きまして20ページから21ページについてでございます。こちらについて現在、策定を進めております、景観計画との整合性を図ることを目的に20ページの集落景観の写真を変更、また高浜の集落景観に関する文章の追記を行いました。

続きまして21ページをご覧ください。同様に21ページの道路沿道の景観に関しましても、景観計画との整合性等の観点から高浜桜井幹線沿道景観の写真を修正、また府道西京高槻線沿道景観の写真の追加および文章の追記を行っております。

続きまして32ページをご覧ください。32ページの「(1) コンパクトで行政効率の高いまちの維持」に関してでございます。冒頭に説明いたしました人口増加に関する表記の意見を踏まえまして、「全国的に人口減少、高齢化が進展する中、本町では人口の増加傾向がしばらく続いた後、緩やかに減少していくことが予想されます」という表記に修正いたしました。こちらについては、また39ページにおいてパブリックコメントを踏まえて修正を行っております。

続きまして33ページをご覧ください。「(5) 災害に強い安全・安心なまちづくりの推進」についてでございます。パブリックコメントにおいて「有馬高槻構造帯」に関して触れるべきであるという意見をいただきました。こちらの意見を踏まえまして2行目に「有

馬高槻構造帯」について追記いたしました。

続きまして35ページをご覧ください。35ページのめざすべき都市像のキャッチフレーズに関しまして、パブリックコメントにおいて多数のキャッチフレーズ案に関するご意見をいただきましたことから、ご意見を踏まえまして、元々のキャッチフレーズ案でございました「自然・都市・人が共存し繋がる持続的な住宅交流都市」から自然とのつながりであったり、住民の皆さん同士の交流、持続可能性、住宅都市といった要素をよりわかりやすく伝わりやすいようにということで、「自然とともに人々が心通わせ、つながり続ける住みよいまち」に修正いたしました。

続きまして36ページをご覧ください。36ページの「4-2まちづくりの目標」の①の表題に関しまして、パブリックコメントにおいて水と緑を守るという部分をもっと強調してほしいという意見を頂戴しましたことから、元々表題について「水と緑と歴史を生かすまちづくり」というふうな表題であったところを「自然と歴史を守り生かすエコなまちづくり」という見出しに修正をいたしました。

続きまして49ページをご覧ください。49ページの「(2) 基本方針2) 河川」に関しまして、パブリックコメントにおいて河川に関しては治水機能だけでなく、緑化や景観としての側面もあるのではないか、という意見を頂戴しましたことから、2行目から3行目にかけて、「美しい水と緑の景観形成」という景観の要素を追記いたしました。

続きまして50ページをご覧ください。ごみ処理、その他の基盤施設(2)基本方針のごみ処理施設について元々ごみ処理施設の表現について、広域化をめざし長寿命化を図るというふうな表記をしていたところであったんですが、パブリックコメント等の意見の中で、順序として長寿命化を図りながら広域化をめざすというふうな順序になってくるのではないかという意見を頂戴しましたことから、現在の表記、「既存施設の長寿命化を図りながら安定的に運用し、将来のあり方としてごみ処理について広域化をめざし検討を進めます」という表記に修正いたしました。

続きまして56ページをご覧ください。56ページの冒頭の文章内におきまして、元々、「建物高さの規制」と表記していたものを「建築物等の高さ制限」という表記に修正しました。こちらについても景観計画との表記の整合性という観点から実施したものです。なお、同様の修正に関して58ページにおいても実施しております。また、こちらの箇所につきまして、都市計画という分野において現在明記しております、高さ制限という手法以外にも、用途地域であったりとか、地区計画といった手法によることで高さ制限をすることは可能であり、これまで本町においても実施してきたという経緯がございます。そういった実情を踏まえまして、こちらの箇所にこれまでの経緯等に係る内容を盛り込むべきではないか、というご意見をいただいております。こちらの表現について、本日の会議において委員の皆様方で修正の是非についてご議論いただけたらと考えております。

続きまして63ページをご覧ください。地域別構想についてでございます。こちらの地域別構想についてはなるべく記載の箇所について具体的に町内のどこを示しているのか、わ

かるように書くべきというふうなご意見を頂戴しました。実際に修正しました箇所を具体例として挙げますと、65ページをご覧いただきたいのですが、特性の二つ目の箇所に広瀬五丁目であったりとか、青葉二丁目というふうな表記があると思うのですが、「広瀬五丁目周辺や青葉二丁目周辺などに基盤の整った緑豊かな良好な低層住宅地があります」というふうに関に実際に具体的な地名を追記した形でございます。また、65ページの特性の部分におきまして、高浜の特性として、まとまった農地が存在しているということは、一つの特性ではないかという意見をパブリックコメントにおいていただきましたことから、ご意見を踏まえまして高浜ではまとまったボリュームの農地があり、緑豊かな環境が形成されていますという文章を追記しております。

続きまして71ページをご覧ください。71ページの冒頭の文章に関しまして、町役場周辺における産業の集積に対する環境への配慮というご意見を、パブリックコメントにおいていただきました。いただいた意見を踏まえまして、操業環境の保全や研究施設などの集積を促進するとともに、周辺環境に配慮するよう誘導しますと修正を行いました。

次に76ページをご覧ください。こちらで説明する箇所としては最後になるのですが、76ページの地域別構想図についてですが、こちらの図は3ページや46ページに掲載しております、第五次総合計画の土地利用方針図を踏まえて作成しております。しかしながら、環境調和ゾーンに関しまして、土地利用方針図を反映できていない箇所がございましたことから、修正を行いました。具体的には尺代公会堂の東側に位置する部分、こちらについて本計画において図示されていなかったことが判明しましたことから、環境調和ゾーンの着色部分を増やす修正を行っております。議案書の主な修正内容については以上となります。以上ご議論よろしく申し上げます。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、ただいまご説明を受けました案件について、委員の皆様からご質問、ご意見等を伺いたいと思います。繰り返しになりますけれども今回の案件については、パブコメ、それから委員の皆様からも事前にご意見を伺った上で修正等を加えた案となっておりますので、それにつきまして先ほどもご説明の中がありましたように、特に修正を加えた場所であったりとか、そういったところで何か、さらに修正を加えるべきポイントがあるかどうか、このあたりを集中的にご意見いただけますと幸いです。それでは、いかがでしょうか。はい、委員よろしく申し上げます。

[委員] はい、私、今回初めてなので、ちょっと資料も目を通したのがまだ日が浅いんですけども2ページのマスタープランの位置づけのところなんですけど、この都市計画マスタープランは非常に多岐にわたる分野別計画とかありますけども、非常に多岐にわたる基本計画だと思っているので、現状をどういふその分野に影響しているかっていうのと、あと今後の展望でどういふふうな計画を検討していくかっていうのを細かく書いてもらった方が上位計画として検討しやすいと思います。何かこれ、位置づけを見るとちょっとフワッと下位計画がフワッと書いてあるように見えるので、その分野だけでも細かく書いていただけるといいかなと思いました。

[会長] はい、ご意見ありがとうございます。まず、確認ですけど2ページ目の個別の都市計画というふうに書いて四角が囲ってある部分があるんですけど、これをもう少し具体的に書くという、そういうふうなご指摘でよろしいでしょうか。

[委員] はい。

[会長] それでは事務局の方から回答をお願いしたいと思います。

[事務局] ご指摘いただきました2ページの個別の都市計画のところですね、地域地区ですとか、都市施設、市街地開発事業、地区計画等ございますが、こちらにつきましては都市計画マスタープランでも補足するという形でここに設定させていただいております。具体的な内容につきましては本編の方で全体構想なり、その地域別構想の中にですね、各項目の中で、例えば56ページにございますように、高さ制限をもし検討するというのであれば、実際個別の都市計画として行っていくなど、そういった表現を各項目にさせていただいておりますので、個別の都市計画というところに具体的な表現を入れるべきではないものと判断しております。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございます。ただいまのご回答でいかがでしょうか。委員。

[委員] ちょっと4分の1ぐらい意味がわからなかったんですけど、もしあの、あとページで指定してるのであればそれがわかるようにしていただけると非常にわかりやすい、ベストなのは一覧で雰囲気わかるのが私はベストだと思ってて、それを他のページに説明を移すのであれば、それが継続してるように見せていただきたいなと思ってますが、それは難しいでしょうか。

[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] 今、ご指摘いただきました継続とか、そういった内容に関しましては、例えばその用途地域図というのが13ページにございまして、こちらの方に、町の方で行いました地域地区の中にごさいました用途地域ですとか、高さ制限、北側斜線制限、準防火地域防火地域とかそういった内容のことに関しまして、一覧で示させていただいてるものがございます。この中には生産緑地地区ですとか、地区計画、土地区画整理事業等も入れ込ませていただきまして、一定計画の中で表示させていただいてるものです。以上です。

[会長] はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。委員。都市計画ということでこの先10年の全てのプロジェクトがどこかに入っているというわけではなくて、今、現状ここまで進んできて、変更の案件が出てきたときに、個別に議論して、修正等を聞くか必要な場合については、またこの審議会でご議論していただくというそういうふうな形なので、そのプロジェクトが全てどこかに、一覧表として入るといような形ではないという状況かな、と思いたすがいかがでしょうか。

[委員] ちょっと納得はできてないですけどわかりました。理解はしました。はい。ありがとうございます。

[会長] その他いかがでしょうか。はい、よろしく申し上げます。

[委員] 同じページからなんですけれども、私は都市計画マスタープランと分野別計画と

ということで、並列で書かれている。この案の前の段階では景観計画が記載されていたんですけども、今回の案ではなくなっているっていう点については、景観計画は残しておくべきであったと思うんですね。

というのも、10年を見通した20年先10年先を見通すということなので、実際にこのマスタープランが生きてくるっていうのは、景観計画はもう出来上がってからのということになりますのでね、やっぱりここになければそれはそのときの現状という今の策定時ではなくて、実際に運用されて使うときの現状がしっかり把握されているべきだと思うので、その点を少し皆さんのご意見も伺いつつ、はいお願いしたいと思います。

[会長] はい、ありがとうございます。景観計画の位置づけについて図の中にどういうふうに記載するかしないのか、その辺りについて、事務局からご回答をお願いいたします。

[事務局] 分野別計画に関しましてなんですけれども一旦検討した結果、現状ですね既に策定が終了している計画を明記した方がいいんじゃないかという形で、一定景観計画については省略させていただいたっていう形ですね、一定、などという形で含みを持たせてるっていうふうなところの考えではありました。

しかしながらですね、委員ご指摘の通り本日の議論を踏まえまして必要というふうに判断した場合に関しては、明記というのは可能と考えております。また関係計画というふうな位置づけでは立地適正化計画も今、策定に関しましては進めているところというところがございます。なので一定、策定を開始している、策定を進めているいない計画の意味では景観計画とか立地適正化計画とかも一定、意味合いとしては含まれてくるのかな、とは考えておりますが、一定景観計画だけにするのかどこまで計画について、こちらに明記していくかについて委員の皆様の方でご議論いただけたらと考えております。以上です。

[会長] はい、ありがとうございました。ここに書いてる内容は、確認させていただきますと、もう既に決定済みの計画を記載すると、ここになどということでも他にもたくさん様々な計画がありますので、そちらをまず変えていくっていうのは多分優先順位で、今これから決めようとしているものについては、まだ確定してないので、今のところは記載してませんでした、というようなご説明だったと思います。そのあたりいかがでしょうか。それでもこれから策定しているものについてもいつ決まるかとか、どんな内容になるかということももちろんあるんですけども、決まってから書くべきか、それとも決まってもなくても検討してるものについても書いておくべきか、この辺りについて他の委員からもご意見いただけたらと思いますが、いかがでしょうか。はい、委員お願いします。

[委員] よくお気持ちがわかります。ただ答弁でありました基準が決定済みという部分で確定された内容のみで、今回は統一されてきたということでもあります。確かに景観計画とか入れた方がいいかと思いますが、事実それだけではない部分もありますので、幅広くいけば、やっぱりそれぞれの部分、この計画も入れてくださいとかになってきますので、今のその一定の基準を定められたんだったら、私はもうそれでいいんじゃないかと思っております。

[会長] ありがとうございます。他いかがでしょうか。一つ重要なご指摘だったと思いますけど、これから策定するものっていうのは、この計画にも当然影響を与えるものなので、それらを踏まえてこちらのマスタープランの方で先にそういったことを含めて、絵を変えとかですね、何かを変えるってのはちょっとなかなか難しいんじゃないかということなので、基本的には今現状決まっている計画の中での位置づけということでさせていただいたということかな、というふうに思いますがいかがでしょうか。はい。お願いします。

[委員] そうですね一定の線を引くというものの、どこまでのものを盛り込むかっていうのは一つ必要だとは思いますが、このなどというものは、この元々などというものは私としては、例えば今現状策定が全然予想予測されていないものなども将来10年間に移動があるかもしれないという場合、などを用いるのが普通の感覚ではないかと、今もう現在動いて、この前、私、景観計画策定の委員会の傍聴したんですけれども、来年度7月にはこの都市計画審議会の方にもこの関連のことを挙げてくるというお話もありまして、言うたらこの横で既に動いているそのことがあるからこそ、今回この写真を追記されたということで景観計画を意識した写真を盛り込んだりということでリンクし合っている、それを盛り込まないっていうのはいかがなものかと。それも関連性が強くあるもの同士で書き、例えばここでは前は仮称というふうになってましたけれども、策定中でもいいので書くべきではないか、と私は思いますけれどもね。実際にこのマスタープランが生きてくるときに、合わせるのがよろしいのではないかと思います、他の委員のご意見も踏まえながら、検討を更にできたらと思うんですがどうでしょうか。

[会長] 他の委員いかがでしょうか。策定中のものをこの中に記載すべきかどうかということで合意のご指摘をいただいております。はい、委員、お願いいたします。

[委員] 都市計画マスタープランの方は上位計画になっておりまして、その下に分野別計画が来るということで今後まだまだいっぱい計画をそれぞれ作られると思いますので今回はもう既に決まったものか記載して、その後他にもありますということでなどということが付けられているのいいのかなというふうに思っております。

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

[委員] はい、確かに委員がおっしゃったように「など」っていう言葉にちょっと意識がいつてるのかなって思ったりもしますが、先ほども説明があったように策定が終了したものを確実なものをここに明記しているということですので、私はもうこのままでいいのではないかとと思うんですが、この「など」っていうところの部分をもう少し何か変えることができれば、また違うのかなとは思ったりするんですけども、含まれる方向で考えられるのもあるのかなとちょっと思ったりもします。でもあの明記に対して私はこのままでいいと思っております。

[会長] はい、ありがとうございます。一つあれですよ、策定がされたものについてはまたこのマスタープランと整合性を図るために修正等が加えられるっていうことになるの

で、策定後に多分これがまた修正されるっていうようなことは当然ありうるということなので、今ここでお示ししている文章については既存の計画等がちゃんと整合を取れたものについて、今この現時点で整合とれたものを反映します、ということなのでこの「など」というところについては既に策定済みの計画っていうようなことを少し盛り込んでおくと誤解がないようになるのかなというふうに今のご意見、ご指摘はそういうふうに受け取りました。委員いかがでしょうか。先ほど手を挙げられてませんでしたか。

[委員] 挙げようとしたので、ついでによろしいでしょうか。

[会長] はい。

[委員] すいません、言葉尻を捉えて申し訳ないんですけど、先ほど委員の発言で景観計画と都市計画マスタープランの関係で、都市計画マスタープランが上位っておっしゃってたんですけど、あの上位じゃなくてフラットな関係なんじゃないかって、認識してたんですが、その辺ちょっと正確に教えてもらいたいです。

[会長] はい、ありがとうございます。委員よろしくお願いします。

[委員] そもそも総合計画が一番上にあって、その市の全体の方針が決まるんですけど、都市計画マスタープランはまたその下にあって、都市計画の方針を決めるんですが、景観っていうのは都市計画でここをどうするかっていうのが決まらないと、景観っていうのが次考えられないので、まず都市計画を決めてその範囲の中で景観をどうするかというのを考えるという、そういう何て言うか上位関係というか、順位付けがあっているいろんな計画が決まっている。そのあたりを考えると分野別というのは都市計画マスタープランにいろいろ今後こういう方針でしますよっていうのをもう少し具体化していくときに分野別計画を作るという順番というふうに考えていただければと思います。

[委員] はい、すいません。私、景観計画策定委員会の公募委員をさせていただいたんですけど事務局の説明だと、都市計画マスタープランが上位にあってそれに即してっていうことじゃなくてあくまで景観計画は都市計画マスタープランとの整合をとって、成立というか、存在するものだというふうな説明を受けたような記憶があるんですが、ちょっと事務局の方、説明していただけますでしょうか。

[会長] この図で言うと例えばちょっと後で事務局からも補足いただきますけど、まず、この図の中でいうと整合となって分野別計画の中に多分景観計画というのが入るとのことだと思いますけど、一つはこのマスタープラン等で決まったものが景観計画の方にも当然影響を与えてるっていうものなのだと思いますというのが、先ほど委員からご指摘だったと思うので整合性のある中に入っていく計画っていうことになるかだと思います。ただし、それらは相互に影響し合うということになるのかなということだと思いますけども、違いますか。

[委員] そしたら上位と下位じゃないですよ

[会長] でもマスタープランで決まったものが景観計画にも影響を及ぼすということですから、どういうふうな空間計画であつたりとかっていうのが決まらないと、景観計画を定められないところがあるからということだと思いますけど。ちょっとまず事務局の回答

をお聞きしたいと思います。

[事務局] 景観計画策定委員会のときに、こちらの方からご説明させていただいておりますのは、基本的には都市計画マスタープランというのは都市計画の定めるものでありまして具体的な計画といたしまして景観計画というものがございましてその計画同士の関係に関しては横並びのものでやるような形でご説明を差し上げております。以上です。

[会長] 委員いかがでしょうか。

[委員] はい、理解しました。

[会長] はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。などのところについてもう少し具体的にということで、一つは案としては、策定済みのものについてここに書くというようなところを括弧書き等で少し追記するということとで誤解が一つは避けるかなというようなご指摘かと思っております。いかがでしょうか。はい、お願いします。

[委員] 原案でいいと思えますけども、ただ「など」と書いてあると何か他にね、あるのかなという感じを持つんで、逆に決められたものだけ三つをかけて動くというのがいいかもわかりませんね。

[会長] ありがとうございます。委員、お願いします。

[委員] 私も先ほど言ったように策定済みのものに統一していくのは私も景観計画の委員会を傍聴しておりました。その後スケジュールもありますけど、やはりそれぞれの議論をされますので入れてしまうと焦らせるようなこともやはりそれぞれの審議会を尊重して、決定したものという基準でいかれるのが一番ベストだと思っております。以上です。

[会長] はい、ありがとうございました。委員、いかがでしょうか。

[委員] そうですね、「など」というところに含みを持たせているということで、皆さんの意見としっかり揉んで進めていきたいというのがありましたのでもうそれで結構です。「など」というところっていうことですね。

[会長] はい、了解です。ありがとうございました。では今、こちらについて記載の内容は、既に決定済みのものというようなこととすることで確認はしましたのでこれについてさらに誤解を生むようなことがあるようであれば、もう少し文言等ですね具体的に書く等の対応をさせていただきたいと思っておりますが、先ほどご意見いただいた通りこの審議会の中では、この「など」というのは既に策定済みのものであるということを確認させていただきましたので、まずはこの案の通りとさせていただきたいと思っております。

ありがとうございました。それでは他のところにつきましてもご意見を伺いたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

[事務局] 議長、丁度45分です。

[会長] はい、それでは45分経ちましたので新型コロナ対策ということで、5分ほどでよろしいですか。

[事務局] 休憩を5分ほどお願いします。

[会長] それでは換気のために5分ほど休憩をとりたいと思っております。10時45分ですので少

し余裕を見て51分から始めさせていただきたいと思います。ちょっと寒いですが換気にご協力いただけたらと思います。

(休憩)

[会長] それでは51分になりましたので、審議を再開したいと思います。まず初めに、先ほど、傍聴の追加の申し出がありましたので、本審議会の傍聴要領に基づいて、傍聴許可することとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」との発言あり)

[会長] はい、ありがとうございます。それでは追加の傍聴者については、会場の方に入れていただいて、お願いできますでしょうか。はい、少々お待ちください。

(傍聴者入場)

[会長] 改めて申しあげておきたいと思いますが、島本町都市計画審議会傍聴要領に記載の内容を遵守していただきます。よろしく願いいたします。傍聴者の方よろしく願いいたします。はい、それでは審議を再開させていただきたいと思います。現在ですね、島本町都市計画マスタープランの改訂案について記載内容から変更内容についてご審議いただいています。継続しまして何かご指摘の点ございませんでしょうか。はい、委員、よろしく願いいたします。

[委員] 先ほどから出ています景観について、55ページ、56ページですけれども、まだ策定済み、私は2ページの文言について意見はございませんけれどもですね、結局ここにも書いてあります通り、市街地景観はこの島本町景観計画（仮称）に基づいてやっていくというのが、マスタープランの一部として入っていると、こういう具合だと思うんですけれども、ちょっと意見といいますか、質問のようなことですが56ページの一番上、地域計画の良好な景観の形成のために地区計画の活用や建築物の高さ制限誘導について検討します、とありますが、気になるのがですね、どういう手法を主に考えておられるのかは、地区計画は既に、特に景観という意味では、おそらく島本駅西地区の地区計画が問題というか、主なのかなとは思いますが、地区計画でやっていくのか、それが高さ制限ということになると、それこそもう、それこそ並べた条例で言うてしまうとかですね、あるいは高度地区を導入するとかいうことで、まず手法的なものはどのような形で考えられておられるのか、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回答をお願いいたします。

[事務局] 高さ制限に関するお尋ねについてです。高さ制限につきましては令和5年度以降に、どの地域で高さ制限が必要かということアンケート調査ですとか、ワークショップとか、そういったものも一旦、調査させていただきます。その後、仰られてるような地区計画でやるのか、その斜線制限するのといった手法も含めて、今後、5年度以降に検討させていただきます。

[会長] はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。

[委員] アンケートを今から取って行って、まだ、今から住民の意見、皆さんの意見を集

約していくという、まだ前段階にある、こういうことですかね。

[会長] はい、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] 仰る通りでございます。

[会長] はい、ありがとうございました。その他いかがでしょうか。いかがでしょうか。

はい、委員をお願いいたします。

[委員] すいません、先ほどの質問に関連してお聞きしたいのが、これから景観計画の部分でいろんなご意見を聞きながら手法を決めていくってことですが、パブコメとか、そういうことをされてということで理解してるんですけど、パブコメした後また審議会とということですよ。要はそのパブコメの部分においてやっぱり高さ制限ってそれぞれ地域さんの声、既にもう建ってる部分の既存の建物もありますので、いろんな意見は出ますけど、一定のその私権において責務の部分ですね、その議論を踏まえ、パブコメの回答になるのか、心情論の回答になるかによって全然基準が違うんでちょっとその点はどのように考えられてるのか、パブコメと、審議会と、あと最終的には議会で決めていただくことになるという流れでいいのかどうか伺います。

[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、景観計画の位置づけ等について回答をお願いいたします。

[事務局] 委員、高さについてのお尋ねでよろしいですか。景観計画についてでしょうか。

[会長] 景観計画が、まずそのパブリックコメント等を経て、最後どういうふうな形になるのかっていったことのプロセスを気にしているのかなというふうに私の方で解釈させていただきました。それから手法についてもこの先どういうふうに進めていくのかといったところと、それから高さ制限が具体的にどうやって決定されていくのかっていうことが、景観計画、それから議会、そういったところにもちゃんと図られていくような案件になっているんでしょうか、というご確認だったと思います。

[事務局] 案件4の「その他」としてですね、景観計画の策定の進捗状況をお伝えしようと思っていたんですけど、今ご質問ありましたのでこの場でご説明させていただきます。

景観計画につきましては、本年の1月23日に開催いたしました第4回島本町景観計画策定委員会におきまして、景観計画の案の内容について、ご審議いただきまして、議論が終結いたしております。今後のスケジュールといたしましては、景観法に基づく大阪府との協議を行い、令和5年7月1日に景観行政団体への移行を予定しております。景観行政団体への移行後につきましては、景観法に従い景観計画の案について、住民の皆様のご意見をお伺いする場として公聴会を行い、都市計画審議会においてご意見をお伺いした上で、令和5年10月1日に景観計画を策定する予定としております。

景観事務につきましては、本町が景観行政団体に移行するまでは、大阪府が大阪府景観計画に基づき景観事務を行う予定です。景観行政団体移行後から景観計画を策定するまでは、本町が大阪府景観計画に基づき、景観事務を行う予定です。本町の景観計画を策定後の令和5年10月1日からは本町の景観計画に基づき景観事務を行う予定です。先ほど申しあ

げました通り、景観法に基づく手続き上、景観計画について都市計画審議会におけるご意見をお伺いさせていただく必要がございますことから、予定では、来年度の7月から9月頃に都市計画審議会を開催させていただくことを考えております。引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。

高さ制限につきましては、令和5年度以降ですね、地域ごとに高さ制限は必要かどうか、という是非について検討させていただきます。今の手法として考えておりますのが、アンケート調査ですとか、ワークショップでそのアンケート調査に関しましても、無作為に何名か選ばせていただきまして実施するアンケート調査と、あと地権者ですね、ある程度まとまった土地をお持ちの地権者に対してアンケートを行うということで2種類のアンケート調査を考えております。今の時点ではそちらで考えております。以上となります。

[会長] はい。これはまた景観計画の委員会の方ももちろんありますので、詳細についてはそちらの方でご確認いただいて、こちらの都市計画審議会では、それらの方針をこのようなマスタープランの中で記載するにとどめていると、当然ここで決まるわけではなくて、委員会の方で決めた内容について、あの方針とはこれ今まであった、先ほどご説明がありました大阪府の景観計画の中でうたわれている内容等がベースに記載されている、ということだと思いますので、これが景観行政団体として移行したときにはですね、また違った形で進めていくということになると思いますので、ここではまずは方針の記載等に留めてあるというようなところだということふうにご理解いただけたと思います。いかがでしょうか。

(異議なしの発言あり)

[会長] はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

[委員] すいません、そうなりますと先ほどの話とちょっと関わりますけれどもちょっとこんな質問するの逆なような気がしますけど、景観行政団体、今、私景観法に私がタッチしてないもんでですね、景観行政団体も初めて聞いたんですけれども、景観行政団体だと、景観法に基づく地区計画が出せるわけですよ。そうするとごめんなさい、私はですね、先ほどまで言ったのはですね、分野別計画としての、あのマスタープランの下にある分野別計画としての景観計画だと思ったんですけど、景観法に基づく景観計画だとマスタープランとのちょっと初めて聞いたもんであれですけど、マスタープランとその景観法にも、景観行政団体になった後の景観法に基づく景観計画、いや景観地区か、との関係としては、上位下位はそれこそなくなるわけですかね。

[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] すいません、景観計画の中で例えばその景観地区を景観計画の中で景観地区を規制する場合なんですけども、こちらにつきましても景観地区に関しては都市計画の中の地域地区の一つにあたります。こちらの都市計画審議会の方で、規制する場合なんですけど、付議させていただいて、決定させていただく形になるかと思います。

[委員] 結局はやはりマスタープランが法律家としてはあれですけど、一応法的な上位ということになるってその一部が、景観法に基づくとしても、そちらが下位みたいな形にな

ると、こういう具合になるわけですね、失礼しました、はい。

[会長] はい。ありがとうございます。いかがでしょうか。はい、どうぞ。

[事務局] 本日欠席の委員からご指摘いただいた内容を一点ご報告させていただきます。議案書、マスタープランの55ページなんですけども、基本方向というところでですね、

(1) 景観形成の方針の中です、基本方向というところに、③で「山並み景観を本町のシンボルとして保全し、調和に配慮した景観形成」とあるんですが、それは基本方針には段階を下げる段階ですね、山並みという表現がそこには不足しているということで

(2) 基本方針の1)景観資源の二つ目のポツなんですけど、そこの中に「歴史的町並み、社寺、並木、街路樹や農地」とあるんですが、農地の前に「山並み」という表現を景観資源として追加してはどうか、というご意見をいただいております。こちらにつきまして、審議会としてのご意見いただきたいと考えております。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、今ご指摘いただきました55ページの

(2) 基本方針の1) 景観資源のところの二つ目のポチのところでは山並み景観、山並みというキーワードをさらに加えてはどうか、というご指摘だったと思いますけども、いかがでしょうか。はい、よろしく申し上げます。委員申し上げます。

[委員] 今出たご提案について、私は取り入れる方がよろしいと思います。私もここ、このページで、もしお話できる機会があると思っていたのは、その市街地景観というところにも、例えば黒ポチの上から三つ目なんかも良好な景観という、ざっくり潤いを感じる景観というふうに抽象的なイメージがあるので山並みに配慮したとか山並みを、景観を感じられるとかそういう山並みという言葉を入れたらどうなのかというお話、ここで議論できればと思っていたところなので賛同します。

[会長] はい。ありがとうございます。その一方で景観計画を今、策定中ということで、そちらの方で決める内容とも持ってきた文章がどういうふうな位置づけなのかということを確認させていただきたいと思っております。事務局の方からいかがでしょうか。

この基本方針のところをこの委員会でキーワードを変えるって言ったことが何らか大きな影響になったりとか、もちろん景観委員会の方でちゃんと審議会です、策定していますのでそちらに、もしも委員として、共通に関わってらっしゃる方おられるかもしれませんが、それでもこういったところを、この委員会からキーワードを追加することについて問題がないかどうか、その点についてもちょっと確認をお願いいたします。

[事務局] すいません、ちょっと景観の話になるんですが景観計画の案の中にですね、骨格となる自然景観区域というところがありまして、その中に山並みの景観というものを位置づけさせていただいておりますので、こちらの計画との整合がとれているものと考えております。以上です。

[会長] はい。ですので整合はとれているということなので、このところに山並みというものをキーワードとして追加する分には問題はないというふうな御回答だったかと思っております。これについては採用するというところでよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

[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、お願いします。

[委員] けどちょっとお話しちょっと大きく転換するんですけど、細かい話として、ちょっと38ページ気になるところがありました。38ページそうですね、私が気になったのはこれ内容的には問題がないと思うんですが、表現をちょっと変えた方が良いのではないかとと思うところがあります。愛着や誇りを醸成するまち作りというところなんですけれども、地域の美化清掃や地域資源を活用したまち作りなどって書いてさらっと書いてるんですが日本語としてしっくりこない。美化や清掃ってのはこれするという動詞の名詞化っていうか、美化や清掃をその地域資源と並列するのはどうなのかなというか言葉の感覚の問題ですね。

美化清掃というのは人の行動を伴うものなので、これを単語のようにこう並べてしまうと、これ主体的な取組では、となればいいんですけども、ときにこの強要というか、強制的な印象を与えてしまうんじゃないかなという気がするんですね。ちょっと表現を何か手直しできないのかなと思うんですがどうでしょう。

[会長] はい、ただいまのご意見につきましてはちょっと確認させていただきたいのは、この美化清掃というところをもう少し動詞として繋がるように並列できるようになっていうそういうご指摘でよろしいでしょうか。具体的なご提案何かございますでしょうか。

この地域の美化清掃というところに何らかあの追加した方が日本語として良くなるのではないかということかなと思うんですけども、例えばどんなことが考えられますでしょうか。これ美化清掃とさらに取組というのが、後ろに繋がっている推進しっていうところにかかっているのかなという、ことだと思んですけども。はい、委員お願いします。

[委員] 一つの案ですけど例えば「美化清掃」の後に「活動」という言葉を入れてやったらそれなりの文章になるかなと思いますのでいかがでしょうか。

[会長] ご提案ありがとうございます。「地域の美化清掃」の後に「活動」というものを入れてはどうかということですけども、いかがでしょうか。委員お願いいたします。

[委員] 島本町は町内地域での全体の掃除とか実施やってらっしゃいますので地域の美化清掃活動ですね、実施をはじめとか、先ほど委員がおっしゃってましたように、活動という単語でくくればいいんじゃないかと思っております。

[会長] はい。ありがとうございます。ご提案いただきました活動の実施を初めというふうに、一旦区切ってはどうかということもご提案いただきました。いかがでしょうか。

[委員] そうですね活動というところを入れることで指揮命令的な印象、言葉の印象が薄まると思うのでそのように変更できたらと思います。

[会長] はい、ありがとうございます。活動というキーワードを入れさせていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

[会長] はい。それではよろしいでしょうか。本日の会議におきまして、貴重なご意見をいただきましたが、特に都市計画マスタープランの改訂については、様々これまで議

論を重ねてきた結果としまして今日案が出てますけども、最終案として出てますけども、一定の方向性が出たものと認識しています。いただいたご意見、修正すべきところ、それから文言等についてはもう少し修正すべきところについてご指摘いただきましたので、これについては修正を対応させていただきたいと思います。今日この時間はですね、このマスタープランについて意見を求められている答申を言うことなのでこれに対しては、町に対しては、意見なしというふうに答申をお返ししたいというふうに考えていますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」との発言あり。)

[会長] ありがとうございます。つきましては、第42号議案については承認したいと思います。改めて異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」との発言あり。)

[会長] ありがとうございます。それでは続きまして、案件3です。第43号議案、「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明をお願いいたします。

[事務局] はい、それでは第43号議案「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。まず、事前にお配りしております議案書のうち、右上に議第43号と記載された資料をご覧ください。こちらの資料に基づきご説明させていただきます。

初めに、生産緑地地区についてご説明いたします。本地区は市街化区域内において緑地機能および多目的保留地機能の優れた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ことを目的として定めるものになります。本町では平成31年4月に、最初の生産緑地地区の指定に係る都市計画決定を行い、その後、令和3年3月に地区の追加に伴う変更についてご審議をお願いしたところでございます。

それでは資料の1枚目をご覧ください。こちらは本案件につきまして島本町長から本審議会会長への付議依頼文書となっております。次に1ページをご覧ください。こちらは本案件につきましての計画書となっております。本町における生産緑地地区の名称、位置および面積などを記載しております。

なお、詳細につきましては後ほどご説明いたしますが、今回、変更廃止される広瀬地区3につきましては既に削除しております。2ページをお開きください。今回の都市計画変更を行う理由を記載しております。読み上げさせていただきますと、「本都市計画について生産緑地法第10条の規定に基づく買取申し出等により行為制限の解除となった地区について、本案の通り廃止を行う」としております。

次に3ページをお開きください。こちらは本町の生産緑地地区の位置を表す総括図となっております。生産緑地地区を赤線で囲んで表示しております。次に4ページと5ページは計画図であり、詳細な位置図となっております。3ページの総括図と4ページの計画図のいずれにおきましても広瀬地区3につきましては既に削除いたしております。次に6ページをお開きください。詳細な変更内容についてご説明いたします。廃止する地区の名称は広瀬地区3であり、位置は広瀬一丁目地内となります。詳細な位置につきましては、7ペ

ージに当該地区を縦縞で表示しております。再度6ページをご覧ください。面積は約0.09ヘクタールであり、変更理由に記載しておりますように、主たる農業従事者の故障により買い取り申し出が行われた結果、建築物の新築などの行為制限が解除されたことから、生産緑地地区としての役割を終えたものでございます。このため、広瀬地区について廃止に関する都市計画の変更を行うものでございます。

以上、今回の都市計画変更の内容となります。この結果、本町の生産緑地地区全体といたしましては、変更前の21地区と面積約2.1ヘクタールから地区数は1地区減少し、また面積は約0.09ヘクタール減少するため、地区数としては20地区、面積としては約2.01ヘクタールに変更するものでございます。

今回の変更につきましては、都市計画変更案の公告縦覧を令和4年6月15日から6月29日までの2週間にわたり行いましたが、意見書の提出はございませんでした。以上で議第43号議案の説明を終わらせていただきます。

[会長] はい、それではただいまご説明がありました案件について、委員の皆様からご質問ご意見等を伺いたいと思います。いかがでしょうか。はい、委員、お願いいたします。

[委員] ご説明いただきましたので理解いたしますところですが、実質ですね、生産緑地法の第10条に基づいた、買い取り申し出の部分ですがその後、島本町にご相談とか、要はあっせんなどの依頼というのは実際、来たんだろうと思いますが、依頼等においては島本町としてはどう尽力されたのかお伺いします。

[会長] はい、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、ご説明いたします。今回、廃止の対象となる広瀬地区3につきましては、平成31年4月に都市計画決定されたものでございます。都市計画決定後におきましては、当該地において営農されておりましたが、主たる農業従事者が営農継続されることが困難となられたことから、令和3年12月に本町に対して当該地の買い取りを申し出されたものでございます。買い取りの申し出を当課におきまして関係各課に対して当該地の買い取り希望の有無を確認しましたが、買い取り希望はございませんでした。その後、農業委員会等に対して当該農地のあっせんの依頼をさせていただきましたが、不調となったため当該地区の行為制限が解除となったものでございます。以上でございます。

[会長] はい、委員お願いいたします。

[委員] 不調になられたということで、一定、町としては事務的な手続きがされたというふうに答弁で理解します。ということは町としても予算措置が出るものではないということを確認しておくのと、ちょっと基本的なんですけど要は例えばその指定30年でしたよね。目標的にそれぞれの事情があるので一定わかります。例えば、この数年のときと28年頑張ってきてあと残りやったけどどうしても駄目という具合とかはこういった場合においても、同じ内容での手続きでされるということ指定するときちょっとお聞きしてましたので、その確認をさせていただきたいと思います。

[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。生産緑地法の規定では、買い取り申し出された生産緑地地区につきましては、原則、市町村長が買い取ることでされておりませんが、当該地につきましては関係各課に対し、買い取り希望の有無を確認したところ、現状におきまして道路、公園等の公共施設の設置に係る計画がないため、買い取りを希望する部署はなかったことから、本町において新たに予算措置を伴うものではございません。また、行為制限が解除された農地につきましては、農地転用をされて宅地化されるなどの土地利用につきましては、地権者のご意向に委ねられているものと認識いたしております。以上です。

[会長] はい、ありがとうございます。委員よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

[委員] わかりました。実質28年経っても原則としては市町村長が買い取るという部分であります。一定の事務の手続きをされて、地権者のご意向という部分で理解するようにさせていただきます。あと、参考までに基本的なことで申し訳ないんですけど、農業委員会で農地転用とか、そういうことをされていく事務があると思うんですけど、これはもう審議する前に終わってるものなのか、すいません、委員長いらっしゃるところに失礼します。今回、マスタープランの改訂時に重なっているから地区の変更において、あっせん依頼が来て、あっせん依頼の結果が出たときの時点で都市計画審議会のその議案になるのか、ちょっとその基準というか、その点等を踏まえてちょっとご説明いただきたいと思います。

[会長] はい、事務局の方から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、当該農地につきましては現状、農地転用はなされてないということで所管課よりお聞きしております。また、生産緑地地区の廃止につきましては、主たる農業従事者の故障等により買取申し出され、本町が買い取らずあっせん等が不調となった場合、申し入れされてから3ヶ月後にですね、行為制限が解除されることとなっております。また、都市計画変更に係る手続きにつきましては、行為制限の解除後、都市計画法に基づき、大阪府知事との協議や都市計画案の縦覧、都市計画審議会への付議などを行うこととなっております。なお、農業委員会にあっせんの依頼の際の農業委員会における手続きにつきましては、会長名で各農業委員にあっせんについて、周知されているものと所管課よりお聞きしております。以上です。

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

[委員] はい、基本的なところを理解してなくて申し訳ないんですけど、買い取りの申し出があったということは今の地権者の方は、その持ち主権はもう持たなくなっていて、誰かが買い取らないと、その土地は宙に浮くってことになるんですか。誰が最終的に所有することになるのかっていうのをちょっと教えていただきたくて。それによってちょっとどういう影響があるのかっていうところまで教えていただければ幸いです。

[会長] はい、ありがとうございます。これは弁護士の方にも少し伺った方がいいかも

しれないですが、土地は捨てるのか捨てれないのか、みたいな話っていうのが結構、法律の中でもされたところがあるんですが、まず事務局の方から回答をお願いいたしたいと思います。

[事務局] はい、先ほどの買い取り申し出ということで、基本的に生産緑地の行為制限を解除されますと、生産緑地を続けられないとなりますと市町村が買うことになっているんですけども、そこで特に買う必要がないとなりますと、その後あっせん等を行ってですね、不調になると、行為制限が解除されます。解除されてからですね、そこをどうされるのかというのは、地権者の方がお考えになられることなので、どなたかに売却されるとかというのはその地権者のご意向によるのかなと、考えております。以上です。

[会長] はい、ありがとうございます。ですので宙に浮くっていうのが基本的には所有権としては元々お持ちの方がそのままということで、その先どういうふうな形で運用されるのかっていうのは、その地権者のご意向の中にあるというようなご確認でした。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。はい。お願いいたします。

[委員] 生産緑地の導入のときにもこの議論はあったんですけども、生産緑地を導入すれば最終的には買い取りの申し出というのが出てくる。それはもう必然なので、そうなってきたときに島本町というのはどういう対応するのかって言うそういう議論したことは、その時私も審議委員だったので記憶してるんですけども、この買取れないと思いますという回答でね、何が言いたいかという今回、都市計画マスタープランの中にも農業の都市農地の潤いのある景観みたいなものも保持していくんだというふうに書いておられますけれども、生産緑地についてやっぱりこのままいわばその農業されている、農業されている方に委ねる、その方がもう続けられなくなったら終わりっていうようなままでは、どうなのかなと、こうやって10年先も都市の農地の潤いを残していくんだと言っているのに、今のままではどうなのか、切り札としていつも農業どうするんですかって、農業についてどういう施策をって考えたときに問うたときには、生産緑地がとか、そういうことになったらファミリー農園がとかいうお話になるんですけどそれから先の展望がちょっと見えないなというのを感じておまして、このマスタープランに書いてることっていうのが絵に描いた餅とかどれだけ実践できるのかなっていうのはちょっと今の案が出たことでちょっと考えたところがあります。それだけちょっと言わせていただきます。

[会長] ご意見ということということでよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。はい、委員お願いいたします。

[委員] ちょっと意見が出ると私もちょっと違う観点なんで意見だけちょっと述べさせてもらいたいと思います。おっしゃるように前回指定されるときに議論してきましたのでわかりますと、ただ農地として守っていくのであれば、実質上飛び地飛び地ではなくて町としてしっかりと固まった面積で固めていく。こういう姿勢があるのかなんかというふうに行くと今指定するときに飛び地でありますのでね。その後の保存の保全の部

分が島本町民さんの税金を活用していくわけですから、一定のその基準を持ってもらいたいということで、質問でお伺いしました。なのでファミリー農園も実質上、地権者さんがいらっしゃる部分でありますのでね。あの町が直接運営しているわけではなく仲介をされてるわけですから、町で農地を持っていくという考えにおいては、やっぱり改めて議論されるのか前回の議論の中では、そういう考えがないという部分でありましたのでそれを統一されているのかということだけで私としては今の町の考え方でいかざるを得ないと思っておりますので一応意見が出ました違う意見の部分の方を述べさせてもらいました。

[会長] はい、ありがとうございます。ご意見につきましては、この都市計画審議会の中で出たことについては、もちろん議事録の中に残させていただきまして、こういうふうな意見があったということについては、また関係のところにもですね、周知されるということになるかと思えます。ありがとうございます。他いかがでしょうか。特に面積が変わるというところが特にこの都市計画審議会の中では、ちゃんと皆さん知っておいてくださいというところが大きいかと思えますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、それでは他にご意見がないようですので、質疑はここまでとしたいと思います。それでは、第43号議案につきましては、反対するご意見はなかったと思われまことから、原案の通り承認したいと思います。異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」との発言あり。)

[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、議案に同意とすることで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。ありがとうございました。それでは案件4に移りたいと思えます「その他」について事務局からご説明をお願いいたします。

[事務局] はい、案件4「その他」についてご説明させていただきたいと思えます。「その他」の立地適正化計画策定等の進捗状況についてご報告させていただきます。立地適正化計画につきましては都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、市町村が作成する居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地などに関する計画でございます。策定等に係る現状といたしましては昨年11月にプロポーザル方式による業者選定を実施し、令和4年12月に契約を締結しました。

契約期間としましては令和5年度末とまでとなっております。また今後、島本町立地適正化計画策定委員会を設置し、委員会の中で立地適正化計画に関して検討をしてみたいと考えております。また、立地適正化計画の根拠法となります都市再生特別措置法においては、立地適正化計画を作成する際に都市計画審議会に意見を聞く旨規定されております。つきましては当該計画の策定のみならず進捗状況の報告など、委員の皆様のご意見をお伺いする場合もあると存じますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。事務局からの案件の「その他」の報告事項としては以上となります。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは事務局から報告事項が他にありましたら引き続き報告をお願いします。よろしいですか。

[事務局] はい、報告については以上です。

[会長] 景観の方はもう先ほどご説明していただいた通りだとは思いますが、改めて先ほどマスタープランの中で少しご報告いただいたんですけど、もう一度ちょっと景観計画のところについて、どのような進捗状況なのかということについて、ご報告いただけますでしょうか。

[事務局] それでは景観計画、景観計画策定等の進捗状況について改めてご報告させていただきます。景観計画につきましては、本年の1月23日に開催いたしました令和4年度島本町景観計画策定委員会におきまして、景観計画の案の内容についてご審議いただき議論が終結いたしております。今後のスケジュールとしましては、景観法に基づく大阪府との協議を行い、令和5年7月1日に景観行政団体への移行を予定しております。景観行政団体への移行後につきましては、景観法に従い景観計画の案について皆様、住民の皆様のご意見を伺いする場として公聴会を行い、都市計画審議会において皆様からご意見をお伺いした上で、令和5年10月1日に景観計画を策定する予定をしております。

景観事務につきましては本町が景観行政団体に移行するまでは、大阪府が大阪府景観計画に基づいて、景観事務を行う予定です。景観行政団体移行後から景観計画を策定するまでは本町が大阪府景観計画に基づき、景観計画を景観事務を行う予定です。

本町の景観計画を策定した後につきましては令和5年10月1日ですね、本町の景観計画に基づき事務、景観事務を行う予定です。繰り返しになりますが、都市計画審議会におけるご意見をお伺いさせていただく必要がございますことから、現在の予定では来年度の7月から9月頃に都市計画審議会を開催させていただきたいと考えております引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。景観計画策定等の進捗状況については以上となります。

[会長] はい、ありがとうございます。2件、立地適正化計画、それから景観計画の進捗状況についてご報告いただきました。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。皆様ありがとうございました。

[事務局] どうもありがとうございます。委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中ご出席いただき、長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。

それでは令和4年度第1回島本町都市計画審議会を閉会させていただきます。本日ももうもありがとうございます。

[委員] ちょっとよろしいですか、話でちょっとその他の意見っていうふうにかかれなかったんでちょっと発言する機会を失ったんですけど、ちょっと一個言いたいことがあって、都市計画マスタープランなんですけど、あの子育ての観点っていうのは含まれているんですけど、教育環境の観点というのがちょっとかけているように見受けられます。で、都市

計画って、例えば学校の学区であったりとか、その学校の児童生徒の構成であったりとか、その辺にもすごく影響してくる内容ですので、あの前から教育関係の連携っていうのが私は必要なんじゃないかなと思ってたんですけど、何かその観点を入れていただくことっていうのは、出来できないでしょうか。

[会長] これはどうでしょうか。ちょっともう既にちょっと審議等は異議なしということで伺ってるんですけど、今こういった観点がどういうふうな位置づけになっているのか、ということで確認をされたいということなので、事務局の方で回答ができましたら。教育関係の話だと思います。

[事務局] すいません、今ご指摘いただきました教育環境等に関する都市計画マスタープランにおける協議なんですけれども50ページの方ですね。こちらの方はその他の基盤施設というところで、その他の公共施設の②のところに学校のことでとか、小中学校幼稚園、保育所については現在の施設の適切な維持管理を図るとともに教育環境などの変化に応じて計画的な更新を推進しますという形で記載はさせていただいております。こちらの表記で対応できるのかなと考えております。以上です。

[会長] これはまたあの何か計画とか元々最初の議論にありました2ページ目のところで、分野別の計画とかそういう教育関係の計画みたいなのは、それはあるのでしょうかないのでしょうか。要はこの中でマスタープランの中に全て書くべきことなのか、別途、それ検討してるような個別会議等があるのかどうかですよね。

[事務局] 今ご指摘いただいているようなんですけども、ちょっと今わかりかねる部分があるんですけども、基本的に都市計画に関与する部分に関しての計画はこちらに入れさせていただいているかとは思っています。ちょっと今、内容に関して言えるかどうか、っていうことに関して教育分野のものなので、ちょっとその関連性の大小とあると思うんですけど、都市計画に特化している分に関してはここに入れさせていただいているものになるのかなと考えておりますので、このままの状態を検討したいと考えております。

[会長] よろしいでしょうか。

[委員] はい、私がちょっと50ページ見落としておりました。はい、大変失礼いたしましたありがとうございます。

[会長] はい、それでは改めましてよろしいでしょうか。はい、これで終わりたいと思います。お疲れ様でした。

(閉 会)