

平成 23 年度第 3 回都市計画審議会議事録

日時：平成 24 年 3 月 29 日（木）午後 2 時

場所：門真市役所別館 3 階第 3 会議室

出席者：

（門真市都市計画審議会委員） 15 名中 15 名出席

立成会長、吉川会長代理、大東委員、田中委員、中野委員、馬場委員、
今田委員、武田委員、田伏委員、中道委員、福田委員、住岡委員、岸委員、
大田委員、上田委員

（事務局） 16 名

都市建設部 市岡部長、木邨技監、渡辺管理監、中野次長、菅井次長
総合政策部 大兼次長
まちづくり課 小野課長、大平参事、平山課長補佐、金森主任、橋主査、米元係員
土木課 郷田課長
営繕住宅課 良課長
建築指導課 亀田課長
公共下水道課 斉藤課長補佐

議題案件：

門真市都市計画マスタープランについて（諮問） （議案第 5 号）

生産緑地地区の一部買取申出（解除）に関する基本的な考え方について（承認）

（その他）

事務局	<p>【開会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料確認
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・開会あいさつ ・門真市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定に基づく本会議成立の報告
事務局	<p>【議案第 5 号説明】</p> <p>議案第 5 号「門真市都市計画マスタープランについて」説明させていただきます。</p> <p>議案第 5 号 門真市都市計画マスタープランについて（諮問） 決定権者は門真市でございます。</p> <p>議案書 1 ページは、門真市長から本都市計画審議会会長への本審議案件の諮問書でございます。</p>

2 ページは、計画書でございます。

門真市都市計画マスタープラン（門真市都市計画に関する基本的な方針）を次のように改定する。

3 ページは、理由書でございます。読み上げさせていただきます。

本市の現行都市計画マスタープランは、平成10年10月の策定から10年以上が経過しており、本市の最上位計画であります「門真市第5次総合計画」が平成22年3月に策定され、大阪府においては平成23年3月に「東部大阪都市計画区域マスタープラン」の改定が行われました。また、近年の社会経済情勢の変化や第二京阪道路が開通したことによる道路・交通体系の変化が生じたこと等を踏まえ、新たな10年後をめざした都市づくりの方針等を明らかにし、市民にわかりやすい都市計画マスタープランとするため、改定を行うものである。

次に添付しておりますのが、門真市都市計画マスタープラン（原案）でございます。

内容につきましては、1 ページから3 ページが「序章 都市計画マスタープランの基本的事項」でございます。

4 ページから18 ページが「第1章 都市の現状と課題」でございます。

19 ページから48 ページが「第2章 全体構想」でございます。

49 ページから68 ページは、「第3章 地域別構想」でございます。

69 ページから73 ページは「第4章 実現化方策」でございます。

74 ページから86 ページは、本計画に関する「附属資料」でございます。

それでは、これから本計画の詳細につきまして、パワーポイントを用いて説明させていただきます。

本計画につきましては、今年度の第1回、第2回都市計画審議会において、報告案件として説明をさせていただき、委員の皆様から様々な意見をいただきました。

その後、庁内の意思決定機関である庁議の審議を経て、事務局にて最終調整を行った内容のものを、本日は本審議会に諮問させていただいております。

また、本日の説明については、第2回都市計画審議会の報告内容と一部重複する箇所がございますが、ご了承いただきますようお願いいたします。

本市の最上位計画であります「門真市第5次総合計画」におきましては、スローガンとして「人・まち”元気”体感都市 門真」を掲げており、その実現に向けては、課題が数多く指摘される”まちづくり”の分

野において各種施策の展開が必要であります。

そのまちづくりの今後の方向性を示す計画が、今から説明させていただきます、都市計画マスタープランでございます。

都市計画マスタープランとは、長期的な視点から具体的なまちづくりの方針や施策を定めるもので、今後のまちづくりの根幹をなす大変重要な計画でございます。

本計画の内容説明に入る前に基本的事項について説明いたします。

まず、根拠法令についてであります。

都市計画マスタープランに関することは、都市計画法第18条の2に規定がございます。

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想（門真市第5次総合計画）並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東部大阪都市計画区域マスタープラン）に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）を定めるものとする、と規定がございます。

18条の2第4項では、市町村が定める都市計画は、基本方針（都市計画マスタープラン）に即したものでなければならない。と規定されています。

次に、本計画と具体の都市計画との関係についてであります。

都市計画法の運用には次のように記載されております。

都市計画マスタープランは、あくまで具体的な都市計画を策定する際の青写真を示すものであり、権利制限を課すものではなく、その策定手続きについても、公告・縦覧等の都市計画法の一定の手続きは適用されず、市町村の自主性にゆだねられている、とされています。

策定手続きについては、地方自治法に基づき市町村に附属機関として設けられている市町村審議会の議を経るものとする。とされています。

以上が、本計画策定にあたっての基本的な事項でございます。

それでは、本計画の内容について説明いたします。

本計画の構成につきましては、序章から第4章となっており、それぞれ「都市計画マスタープランの基本的事項」、「都市の現状と課題」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」でございます。

基本的事項のうち、本計画の改定目的についてであります。

本市の現行都市計画マスタープランは、平成10年10月に策定されてから10年以上が経過しております。

そのようななか、本市の最上位計画であります「門真市第5次総合計画」が平成22年3月に策定されたこと、大阪府におきましては、「東部

大阪都市計画区域マスタープラン」が平成23年3月に改定されたこと、また、第二京阪道路が開通したことによる道路・交通体系の変化が生じたこと、等を踏まえまして新たな10年後をめざした都市づくりの方針等を明らかにし、市民にわかりやすい都市計画マスタープランとするため、改定を行うものでございます。

本計画の目標年度は平成24年度を初年度として、10年後の平成33年度までとします。

続いて、本計画の位置づけについてであります。

先程説明いたしました、都市計画法第18条の2の規定について、図で表したのがこのスライドでございます。

本計画につきましては、上位計画である「東部大阪都市計画区域マスタープラン」並びに「門真市第5次総合計画」に即して定める必要がございます。

また、府の各種計画を踏まえることや、本市の分野別計画等を位置付ける必要もございます。

市民意見につきましては、平成22年度に実施した市民アンケート調査や、今年度を実施したパブリックコメントの意見結果を踏まえて検討しております。

策定後は、市が定める地域地区、都市施設、市街地開発事業等の都市計画は、本計画に即したものでなければなりません。

次に庁内検討組織についてであります。

まず、本計画の案を作成するため、庁内関係課担当者及び公募職員で構成する「都市計画マスタープランワーキンググループ」を、19名の若手職員により立ちあげ、会議を7回開催いたしました。

会議の内容といたしましては、若手の職員がまちづくりについて、日頃どう考えているかを把握するため、「門真市の良い点、問題点はなにか」、「門真市はどのような都市づくりをめざすべきか」等を議題として、ワークショップ形式により行い、様々な意見をいただいております。

次に、その上部組織であります庁内関係課長により構成する「都市計画マスタープラン幹事会」において、会議を3回開催し、様々な意見をいただき、素案を作成いたしました。また、庁内関係次長により構成する「都市計画マスタープラン庁内検討委員会」においては、会議を6回開催し、素案について十分な議論を経ております。

なお、議員の皆様にも報告はさせていただいております。

次に市民意見についてであります。

素案の作成にあたり市民の意見を広く聞くため、平成22年11月19日～30日の期間でアンケート調査を行いました。

対象は18歳以上の方 2,665人を対象としたものであり、回収率は35.4%でございました。

また、その結果を踏まえ作成いたしました素案に対して市民意見を広く聞くため、平成23年11月7日～30日の約1カ月間、意見募集を行っております。

結果、4名の方から意見をいただき延べ9意見、貴重なご意見をいただきました。

その主な意見は次のとおりです。

まず、都市計画道路の見直しについての意見であります。

「現在の都市計画道路において、実現困難な道路については不動産の流動化を阻害する大きな要因となっていることから廃止を含めて検討して欲しい。」という意見がございました。

その意見に対する市の考え方は、「本市の長期未着手の都市計画道路については、P28「道路の方針」で記載のとおり、ネットワーク機能や市街地形成機能、都市防災機能等を考慮した「必要性」や「実現性」を総合的に検証した上で、具体的路線の変更・廃止を含めた都市計画変更の手続きを行う予定です。」としております。

次に、10年間のロードマップの明示についての意見であります。

「計画を体系化し、10年間の計画の流れが必要と思います。必ずしも詳しくなくとも、概ねでも、見える形にすることは、多くの人々の理解の助けとなるように、思えます。」

と言う意見がございました。その意見に対する市の考え方は「重点的な取り組みについて、実現化プログラムを作成・追加します。」としております。

この実現化プログラムにつきましては、第4章に追加しております。

その他では、ご自分のまちづくりに対する思いをパワーポイントで作成された方もおられました。

意見や意見に対する市の考え方を取りまとめたものを市のホームページに掲載しております。

続きまして、第2章 全体構想についてであります。

都市づくりを進めていく上で普遍的に持ち続けていく「基本的な姿勢」、それが「都市づくりの基本理念」でございます。

本市では、今後10年間、都市づくりを進めていく上での基本理念を次のように3点設定いたします。

一つ目は、「自ら生成し、自律発展する持続可能な都市づくり」でございます。

これは、将来を担う子どもたちから高齢者まで、あらゆる市民が安全・

安心に、豊かに暮らしていける未来への継続的な発展につなげる都市づくりを進めるということでございます。

二つ目は、「定住魅力の高い都市づくり」でございます。

これは、受け継いだ財産をよりよい姿に創造し、門真への夢と誇りを持つことができるよう、誰もが「このまちに住んで良かった」、「住みたい憧れのまち」となるよう、定住魅力の高い都市づくりを進めるということでございます。

三つ目は、「公民協働による都市づくり」でございます。

これは、本市がめざす「将来の姿」を市民と市役所が共有し、ともに手を携えながら質の高い暮らしを考え行動する公民協働による都市づくりを進めるということでございます。

これらの基本理念を踏まえ、本計画における将来都市像を「市民とともに育む 魅力と活力あるまち門真」と設定いたします。

次に、都市づくりの方針についてであります。

「土地利用の方針」、「道路・交通の方針」、「公園・緑地の方針」など、9つの方針を定めております。

各方針の説明の前に、前回資料の訂正について説明いたします。

土地利用の方針の説明で、中町地区の図において、左図のピンクの線で示した部分が「財政健全化計画中期見通し」で示された図と違うところのご指摘を受け、確認しまして、右図のように訂正しております。

資料の修正が生じてしまい、申し訳ございませんでした。以後、気をつけます。

まず、土地利用の方針についてであります。

基本的な考え方といたしましては、市街化区域では、地域の特性を活かしながら住宅、商業・業務、工業などが適正に機能するよう、総合的かつ計画的な土地利用を促進することとします。

北西部まちづくり整備ゾーンである、古川橋駅周辺につきましては、「幸福町・垣内町・中町地区まちづくり」を核に、学校の統合や公益施設の集約化で空地となる市有地を最大限に有効利用するため、公園・広場の確保に努めるとともに、駅前周辺の商業系及び市役所周辺の住宅系の土地利用を適切に誘導します。また、門真市駅周辺については、広域交通の玄関口として賑わいづくりや活性化を図ります。

中部まちづくり整備ゾーンである北島地区につきましては、農地の保全に配慮しつつ、土地区画整理事業などにより農地と宅地をそれぞれ集約するなど、土地利用の混在を防止し市街化区域への編入に努めます。また、府営門真住宅の建替えとともに、商業系を主とした土地利用を適切に誘導するため、用途地域と併せて地区計画等の活用により、良好な

地域環境や景観の創出に努めます。

次に、道路・交通の方針のうち、都市計画道路の整備・見直しについてであります。

今後の方針を説明する前に、都市計画道路の現行計画からの進捗状況を説明いたします。

まず、平成9年度現在の整備状況でございます。計画決定路線28路線、計画決定総延長47.6km、整備済み延長14.06km、整備率は約30%でございました。その後、平成23年度現在では、整備率が約56%まで増加しております。

今後の方針といたしましては、先程のパブリックコメントでも申し上げましたが、都市計画道路についての必要性や経路、構造の検証などの見直しを行い、地域の実情や社会経済情勢の変化、他の関係機関との協議結果を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置するとともに、整備を進めます。

その一環として行われているのが、大阪府において現在、進められている「都市計画道路の見直し」でございます。

こちらは、府決定路線の見直しであり、市決定路線につきましても、平成24年度より長期未着手の都市計画道路について必要性等の検証を行い、見直しを行ってまいります。

次に、公園・緑地の方針についてであります。

まず、公園の整備状況でございますが、都市計画公園としては13箇所ありますが、100%整備が完了しております。

今後の主な方針といたしましては、弁天池公園、四宮公園等の都市公園につきましても、レクリエーション機能や防災機能などの充実に努めます。

中町地区におきましては、面的整備と一体的に、防災機能を有する新たな公園の整備を検討します。

また、北島地区におきましては、スポーツ機能や防災機能を有する公園の整備を検討します。

次に、生産緑地の指定状況でございますが、平成9年度では「80箇所・19.36ha」でございましたが、平成23年度では「74箇所・17.67ha」となっており、若干、減少しております。

緑地の今後の主な方針といたしましては、生産緑地地区については、本市の貴重な緑としてその保全に努めます。

また、緑あふれるまちなみを形成するため、大阪府において指定されました「みどりの風促進区域」を中心に、公民協働で公共空地や公共施設等の緑化を推進するとともに、私有地における屋上緑化や壁面緑化を

促進します。

次に、上下水道・河川の方針についてであります。

公共下水道の普及率につきましては、平成8年度末では整備人口普及率64.0%であり、平成22年度末では80.3%まで増加していますが、大阪府平均(94.3%)を若干、下回っている状況でございます。

下水道・河川の主な方針といたしましては、生活環境の改善や公共用水域の水質の保全を図るため、引き続き公共下水道の整備を推進するとともに、水洗化を促進します。また、市内を巡る水路につきましては、「門真市水路整備全体計画」に基づき、市民が憩い、集う親水空間を公民協働により創出し、今ある水路をできるかぎり活かして、水と緑のネットワークを整備します。

上水道の今後の主な方針といたしましては、安全かつ安心で、おいしい水道水を市民に提供するため、水質管理に努めます。

また、発生の危険性が指摘されている東南海・南海地震等の大規模地震に備え、水道施設の耐震化対策と安定給水を確保するため、老朽配水管の更新を推進します。

次に、公共施設等の方針についてであります。

今後の主な方針につきましては、学校施設については、児童・生徒のよりよい教育環境の充実をめざし、学校の統合、校区再編成など学校規模の適正化を図りつつ、特別教室や多目的教室などの整備や障がいのある児童・生徒にも十分配慮したバリアフリー化・ユニバーサルデザインを推進します。

また、利用者の安全性を確保するため、公共施設の耐震化を進めるとともに、「バリアフリー新法」や「大阪府福祉のまちづくり条例」等に基づき、公共施設のバリアフリー化を計画的に進めます。

次に、市街地・住宅地の方針についてであります。

今後の主な方針につきましては、中心拠点や地域生活拠点を形成する鉄道駅周辺等では、賑わいと利便性の高い市街地を形成するとともに、北部地域の密集市街地の改善、第二京阪道路を活かしたまちづくりの推進など、都市の持続的発展に効果の高い市街地整備を推進します。

住宅地においては、良好な住環境の形成や質の高い民間住宅の供給を促進するとともに、公的住宅の改善に努めるなど、安全で定住性の高い居住環境の向上に努めます。

次に、環境保全の方針についてであります。

今後の方針といたしましては、地球環境問題への意識が高まる中、循環型社会・低炭素社会の実現に向けた取り組みなど、公民協働による持

持続可能な環境にやさしいまちづくりを推進します。

主な方針といたしまして、みどりの風促進区域に指定されている大阪中央環状線及び第二京阪道路沿道においては、みどりの創出などにより、ヒートアイランド現象の緩和に努めることや、市民や企業に対して、屋上緑化・太陽光発電をはじめとする省資源・省エネルギー化の啓発に努めます。

次に都市景観形成の方針についてであります。

景観法の活用を視野に入れつつ、住宅地や商業地などの市街地景観の形成や河川・水路景観、歴史景観の保全などにより、門真固有の景観を創造するなど総合的な景観づくりを推進します。

また、神社仏閣や旧街道などの歴史文化遺産の保全と活用、水資源、農空間などの自然環境の活用などにより、文化性の高いまちづくりを推進します。

その他にも、良好な景観の形成を図るため、景観法に基づく景観行政団体となり、地域の特性に応じたきめ細かな景観計画の策定を検討します。

次に、防災・防犯の方針についてであります。

今後の主な方針についてであります。市民の安全・安心を確保するため、東日本大震災の被災状況を踏まえ、本市がこれらの災害に可能な限り対応できるよう、「門真市地域防災計画」の見直しを行います。

密集市街地の改善については、大阪府「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」に指定されている北部地域において、市街地の改善を図るため、住宅市街地総合整備事業等により、引き続き老朽建築物の建て替えを促進します。

また、中部まちづくり整備ゾーンでは、現在、まちづくりの検討が行われていますが、市街化区域への編入にあわせて準防火地域等の指定を検討します。

次に地域別構想についてであります。

地域別構想は、全体構想に示された都市づくりの方針を受け、地域の課題に応じた地域のまちづくりの方向性を明らかにするものです。また、全体構想と地域別構想は、相互に関連性を有するものでございます。

本市は、国道163号及び古川を区域界として「北西地域」「北東地域」「南西地域」「南東地域」の4地域に分けております。

まず、北西地域についてであります。

地域づくりの目標を「魅力あふれる拠点に人々が集うまち」と設定しております。

主な方針といたしましては、門真市駅及び幸福町・垣内町・中町地区

周辺の中心拠点における都市機能の強化を図るため、本市の顔として、土地区画整理事業など市街地開発事業により都市基盤施設の整備に努めます。整備にあたりましては、土地の高度利用、有効利用により商業・業務機能、居住機能など複合的な都市機能の集積、公民協働による賑わいや景観づくり、公共施設の再生に努めます。

第一中・六中の統合にあわせた市役所周辺の再整備等を行ってまいります。

新たな市立体育館や生涯学習複合施設の建設、中町地区には防災機能を有する公園の整備を検討してまいります。

次に、北東地域についてであります。

地域づくりの目標を「賑わいのある生活と交流を生むまち」と設定しております。

大和田駅周辺や萱島駅周辺を地域生活拠点と位置付けております。

主な方針といたしましては、

安全な市街地の形成を図るため、大阪府「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」に指定されている地域においては、住宅市街地総合整備事業により、引き続き老朽建築物の建替えを促進します。

大和田駅周辺においては、駅前広場や駅へのアクセス幹線道路の整備を推進し、本市の北東の公共交通の結節点にふさわしいまちづくりを進め、市民の交流を育みます。

また、大和田駅や萱島駅周辺の放置自転車禁止区域内においては、放置自転車を防止するため、駐輪ラック等の整備に努めます。

その他には、堤根神社等の神社仏閣や境内の史跡、社叢林（しゃそうりん）などの保全を図るとともに、これら歴史文化遺産と一体となったまちなみ景観の形成に努めます。

次に、南西地域についてであります。

地域づくりの目標を「活力ある産業と魅力ある住環境の共生するまち」と設定しております。

主な方針といたしましては、

住工混在地区においては、職住近接の住みよい環境づくりを進めるため、地区計画制度等を活用し、住宅と工場が共存できるルールづくりに努めます。

また、緑の創出やヒートアイランド現象の緩和に貢献するため、「みどりの風促進区域」に指定されている大阪中央環状線沿道においては、道路からの壁面後退や道路面の緑視率の確保などを条件に、建ぺい率または容積率を緩和する地区計画を定め、道路沿道の民有地の緑化を促進します。

次に、南東地域についてであります。

地域づくりの目標を「自然と調和した新しい魅力を発信するまち」と設定しております。

主な方針といたしましては、

中部まちづくり整備ゾーンである北島地区につきましては、農地の保全に配慮しつつ、土地区画整理事業などにより農地と宅地をそれぞれ集約するなど、土地利用の混在を防止し市街化区域への編入に努めます。また、スポーツ機能や防災機能を有する公園の整備を検討します。

南部まちづくり整備ゾーンである門真南駅周辺につきましては、大阪モノレールの南伸も視野に入れ、商業・業務機能など多様な都市機能の集積に努めるとともに、安全で快適な歩行空間の創出や店舗の個性を活かしながら賑わいのある景観の形成に努めます。

その他には、長期未着手の上三ツ島土地区画整理事業につきましては、当該区域内において公営住宅や民間住宅開発により、道路、公園等の整備が進んでいるとともに農地権利者の土地利用転換の意向が高いことから、事業区域の見直しを行い、その整備を促進します。

次に、実現化プログラムと地域づくりの目標についてであります。

これについては、先程、パブリックコメントにて意見がございました、「計画を体系化し、10年間の計画の流れが示すことが必要。」に対する表でございます。

区分を短期（概ね5年以内）、中期（概ね10年以内）、長期（概ね10年以降）に分け、主要な事業を記載しております。

また、同様の質問が第1回都市計画審議会のなかでもございました。「どの内容を重点的に取り組むのか」、わかるようにできないか。

また、こちらの表につきましては、先程の実現化プログラムを地域別に主要事業を示したものでございます。

次に、目標達成への取り組みについてであります。

本計画の策定後につきましては、公民協働によるPDCAサイクルを基本とした進行管理を行うことを考えております。

今後、本計画に実効性をもたせるためにも、公民協働による点検・評価の委員会など、体制については検討してまいりたいと考えております。

以上が本計画の説明となりますが、次に、前回の都市計画審議会で委員から出されていた質問について市の考え方を説明いたします。

まず、防災機能を有する公園についてであります。

主な記載箇所は、P31の公園・緑地の方針やP53の地域別構想（北西地域）の地域づくりの方針のうち、安全な市街地の形成に記載しています。

質問の内容としては、「本計画の中で、防災機能を有する公園との記載があるが、防災公園として位置付けるべきではないか。」でございました。それに対する市の考え方としては、「国土交通省においては、ガイドラインのなかで防災公園の定義は示しているものの、法的な定義付けはないものとされています。

他市では、各市で定義付けがされたものを防災公園と呼んでいる状況であります。現在、本市では明確な定義付けがないことから、今後、見直しが予定されている地域防災計画のなかで、防災公園の定義付けをすることとしておりますので、本計画での表記については、現段階では防災機能を有する公園といたします。」

次の質問、「北東地域のまちづくりについて」であります。

質問の内容としては、「北東地域の定住意向は最下位であるが、マスタープラン策定にあたっては、分析をし、方向性を強く打ち出して欲しい。」でございました。

それに対する市の考え方は、「北東地域については、地域づくりの目標を『賑わいのある生活と交流を生むまち』と位置付けています。

「定住意向」は他の地域と比べると低くなっておりませんが、「どちらともいえない」と答えた方も多くなっています。要因としては、「防犯・防災対策の充実」、「密集市街地の改善など安全な市街地の形成」を求めていることが考えられます。このことから、先程、説明いたしました地域づくりの方針に基づき、各種施策を展開し、「住み続けたい」「住んでみたい」と感じてもらえるまちづくりを行ってまいります。」

参考として、現行都市計画マスタープランと新しい都市計画マスタープランの主な内容の比較をしたものが、このスライドでございます。

策定年月日・目標期間については、(現行)計画が平成10年10月から概ね10年間でございました。(新)計画は平成24年3月から10年間でございます。

都市の将来像については(現行)計画が「安心して暮らせ、文化と情報のふれあうまち・門真」でございました。(新)計画は「市民とともに育む 魅力と活力あるまち 門真」でございます。

基本理念については、(現行)計画が「多様な市民生活と産業活動の創造的展開をはぐくむ都市づくり」でございました。(新)計画は、「自ら生成し、自律発展する持続可能な都市づくり」、「定住魅力の高い都市づくり」、「公民協働による都市づくり」でございます。

将来人口については、(現行)計画が2008年(平成20年)概ね15万人と設定、(新)計画が平成33年概ね12万5千人と設定しています。

	<p>都市づくりの方針としては、言い方の違うところはございますが、ほぼ同様の方針となっています。</p> <p>実現化方策としては、(現行)計画は、「行政主導によるまちづくりから住民主体のまちづくりへ」と移り変わる過渡期であったのに対し、(新)計画は、公民協働(市民等・市役所・事業者)によるまちづくりを実現化方策として掲げております。</p> <p>目標達成への取り組みとしては、(現行)計画は、「計画に対する住民と行政の合意、総意の形成を図ること」などございましたが、(新)計画は、公民協働によるP D C Aサイクルを基本とした進行管理を行うこととしております。</p> <p>主な内容の比較は以上でございますが、基本的に今回の計画は、人口減少社会等の社会的背景を受けて全面改定とするものであります。</p> <p>最後に、今後のスケジュールについてであります。</p> <p>本日、審議していただいた原案について、本審議会から答申をいただき、その後、市長までの決裁を経て、3月30日決定となるものです。</p> <p>以上でございます。</p>
会 長	説明は、終わりました。これより、審議に入ります。
委 員	前回の都市計画審議会以降、門真市都市計画マスタープラン(原案)について、庁内議論等において修正を行った箇所はありますか。
事 務 局	大きな修正はございませんでした。一部、語句の修正等はございましたが、内容が変わるような修正はございません。
委 員	わかりました。前回の都市計画審議会で防災機能を有する公園について意見を述べましたが、今度の地域防災計画の中で防災公園の定義付けをするということなので、定義付けされれば、門真市内にも防災公園を整備していくという考えで良いのですか。
事 務 局	今後、地域防災計画が見直しされますので、そこでしっかり議論していきたいと考えております。
委 員	前回、北東地域のまちづくりということで意見を述べましたが、平成10年に策定された都市計画マスタープランの市民意向調査では、満足度で

	<p>いうと4つの地域で2番目に高い位置付けをされていたのに、今回、設問は変わっていますが、住み続けたい意向が極端に低いということは、深く分析されるべきだと思います。私は公共施設が少ないことが要因の1つと考えておりますが、ここでは各施策を展開し住み続けたい、住んでみたいまちとするということですが、これは公共施設の整備も含まれていると理解して良いですか。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープランの中でしっかりと目標を定めて、その目標にむけやっていく形で考えております。今後、実際の事業計画を検討していくなかで、公共施設も含めて検討していく考えでございます。</p>
委員	<p>わかりました。北島のまちづくりについて、商業施設等の誘致ということですが、まちづくりを考えるにあたって、商業施設を誘致し、その後企業が撤退し、まち壊しになるということが、全国的にもあると思うのですが、その点について、もちろん地域のまちづくり協議会で議論をされ、行政も入ってということなんですけれども、そういったまち壊しにならないように行政がしっかりと誘導していくことがなによりも重要だと思います。そういった意味でこの10年間大きくかわっていきますので、その点についてしっかりと取り組んで頂きたいと強く要望いたします。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランに防災と公共施設の方針があり、公共施設に学校という概念も入っていると思っておりますが、防災拠点・避難所として学校もは入っていると読み取れるものですか。住民の安全・安心の概念からマスタープランに位置付けし、最終的に個別に事業されると考えますが、どうお考えかお聞かせください。</p>
事務局	<p>公共施設につきましては防災拠点、防災の重要な施設であると認識のもとで、都市計画マスタープランでも公共施設の重要性について表記しております。また、今後の防災計画について地域防災計画の見直しを行っていきますので、その中で十分に議論をして位置づけをしていきますし、このマスタープランでも読みとれると考えております。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランと地域防災計画の位置づけはどうなりますか。都市計画マスタープランのほうが上位計画になりますか。</p>
事務局	<p>都市計画マスタープランは都市計画においてはトップの計画と認識しております。地域防災計画は防災関係の方針でトップの計画と考えており</p>

	<p>ます。連携することが重要だと考えておりますが、都市計画が関係しますと都市計画マスタープランが上位と思っております。</p>
委員	<p>このマスタープランで教育部門の考えなども読み解いて、今後、事業化の可能性も含んでいるという認識でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>都市計画に関してはこの都市計画マスタープランを中心に、関係する各種の計画と連携し、今後の具体的な事業等を計画していくと認識しております。</p>
委員	<p>今回、マスタープランを拝見し良く考えて作っておられると思います。私の印象ですが、この審議会の説明者のなかに教育のセクションの方がいらっしゃらないので、そういうところは役所の縦割りなところがあると思います。そういうところを連携し、はじめて市民の方々の安全・安心に至るのではないかと、思いますので意見させていただきました。</p>
議員	<p>先ほどの説明で、都市計画道路について大阪府はすでに見直しされていており、門真市も平成24年度に見直しされるとお聞きしましたが、長年計画だけがあり事業されていないところが、そのまま廃止になるということですけど、新たに計画として既存の道路を広げ、計画道路とする計画があるのかお聞かせ下さい。</p>
事務局	<p>門真市決定の都市計画道路について平成24年度から見直しをかけていこうと思っております。既存の市道と重なっているところもありますが、今回の見直しの中で都市計画道路として新たに計画決定をするということは考えておりません。</p>
委員	<p>既存の道路を広げていく施策についてどのようにお考えかお聞かせ下さい。</p>
事務局	<p>既存の道路の拡幅につきましては、道路・交通の方針にも記載しておりますが「門真市生活道路網計画」に基づき、例えば里道などの寄付を受けるなど、計画に基づき少しずつでも拡幅できるところは徐々にでも拡幅していくということで取り組んでいきたいと思っております。</p>
委員	<p>大和田駅周辺の計画道路が廃止になり、大和田駅周辺の道路網について非常に心配しております。門真市全体を踏まえて道路網を考え、市民の</p>

	<p>方の安全・安心と言われている中で、今のままで良いのかという危惧があります。そのことについて何かお考えがあればお聞かせ下さい。</p>
<p>事務局</p>	<p>大和田駅周辺につきましては、駅前広場などを北東部まちづくり整備ゾーンのなかで整備を進めていこうと考えております。只今のご質問の道路は市道大和田茨田線だと思っておりますが、将来の検討課題として考えて参りたいと思っております。</p>
<p>委員</p>	<p>マスタープランが今後 10 年間の方針ということで、道路を広くすることは 10 年で成し遂げられるものではないと思っております。しかし、1 年スタートが遅れば、完成も 1 年遅くなるのも事実でありますので、本市全体を考え交通網を整備されるのであれば、そのことも良く視野にいれ、早急に着手されるよう要望しておきます。</p>
<p>委員</p>	<p>今回のマスタープランの庁内ワーキンググループのメンバー 19 名の中に門真市に住んでおられる方は何人おられますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>申し訳ございません。把握しておりません。</p>
<p>委員</p>	<p>門真市を良くしていこうという会議ですので、門真市に住み、門真市の事情をよく把握している職員をたくさん入れてほしいと思っておりますので、要望しておきます。</p>
<p>会長</p>	<p>少々指摘がございますので、お伝えいたします。</p> <p>1 点目 39 ページに「図り」という文言が 2 度続く為、表現について確認願います。</p> <p>2 点目 59 ページ大和田駅前広場の整備について、大和田駅の北にしろ、南にしろ、その整備スペースがあるのでしょうか。疑問に感じます。</p> <p>3 点目 71、72 ページ 実現化プログラムは良いと思うのですが、タイトルの「地域づくりの重点目標」と地域別構想における「地域づくりの目標」との関連が分かりにくく、意味が分かりかねます。</p> <p>4 点目 73 ページ 都市計画マスタープランの見直しについて書かれていますが、今後、見直す場合の都市計画審議会の取扱いはどうするのか。</p> <p>5 点目 82 ページ 地域地区の解説が間違っていないのでしょうか。合理的な土地活用をするという内容ではなく、単なる都市計画の制度ではないのでしょうか。</p> <p>微調整が必要であれば、会長に一任ということでお願いしたいのですが、</p>

	<p>大和田駅前広場の整備に関しては、どのように考えているのかお答え下さい。</p>
事務局	<p>今後の、大和田駅前広場の整備につきましては、現在、南側の駅前広場の周辺の地権者に対しまして、アンケート調査等を行っております。大和田駅三ツ島線の南側の駅前広場も含め、110mの整備、周辺の密集市街地の解消等について事業化に向け取り組んでいる状況です。</p>
会長	<p>その内容はどこかに記載していますか。</p>
事務局	<p>57ページの生活に便利な鉄道駅周辺市街地の形成の中にも若干ふれております。</p>
会長	<p>実現化方策プログラムの中には入っていないのですね。 本事業についてはしっかりとした取組みを要望しておきます。</p>
委員	<p>私といたしましては、マスタープランは非常に興味がありまして、よく読まさせていただきましたが、これだけのプランを作成するのはとても大変だったと思います。特に、基本方針に基づいた、門真市を4分割にし、地域毎に方策をまとめたのは大変だったと思います。</p> <p>考えてみますと、大和田駅前、民間施行か市施行は別にしまして、大規模な道路も含めて整理した形跡がないのです。門真市の都市計画道路を見ますと、ほとんどが昭和42年ごろに都市計画決定されたものですが、市独自で道路用地を買収し施工を行ったというものがなく、ほんの数パーセントしかないのです。新橋柳線ぐらいでしょうか。ほとんどが民間の開発、区画整理による道路しかございません。門真市の方で用地の買収を行って、都市計画道路の整備を行っていくわけにはいかないので、地元の有力者等の協力により、事業を行ってほしいと思います。</p> <p>本計画について、一番影響を及ぼすのは人口設定ではないでしょうか。平成32年の目標人口を125,000人に設定しておりますが、国勢調査による平成21年の人口が132,063人となっており、約5,000人しか減少しておりません。難しい推計だと思いますが、人口というのは都市計画をする上で大事なもので、公に携わるものの数から社会構造まで全て変わってくるので、5,000人の減少で留めるような街にしなければなりません。もう少し考えて、人口の減少を考慮出来るようにしておいてほしい。</p> <p>もう1点は、東日本大震災が起き、東南海地震が予想される中、大災害を前提にした非常事態の中でも特に非常事態に備えられるような防災</p>

	<p>施設については考えられているのでしょうか。</p> <p>本計画案を訂正するというのではなく、10年間の長い計画ですので、大事な観点としますので是非検討いただきたいと思います。</p>
会 長	<p>1点目は大和田駅前の整備についての要望、2点目は人口問題についてですが、人口推計については、都市計画マスタープランの上位計画である第5次総合計画に定められておりますので、本計画との関係性についてご答弁願います。</p>
事 務 局	<p>20ページに将来人口について書かれております。</p> <p>第5次総合計画では、平成31年度末の推計人口を120,975人としておりますが、「幸福町・垣内町・中町地区まちづくり」や府営門真住宅の建替えなどによる住宅建設の誘導により、推計人口よりも約4,000人多い125,000人を将来人口として設定しております。</p> <p>本計画は総合計画に即すものなので、将来人口をそのように設定しております。</p>
会 長	<p>只今の答弁はいかがですか。</p>
委 員	<p>人口については、現実の問題として、2年前にすでに13万人ですので、10年後に人口わずか5,000人減程度で防げるのか、今後、経済的に有効な都市計画をするためにも、今一度検討願いたいと思います。</p>
会 長	<p>只今の意見に対して、ご答弁ありますか。</p>
事 務 局	<p>本計画では、見直し等を含めた進行管理をPDCAサイクルによって行っていく予定です。また、上位計画である総合計画についても、しっかりと進行管理をしていきますので、明らかに修正等がある場合については、見直し等を行ってまいりたいと考えております。</p>
会 長	<p>只今の人口問題については、総合計画の関係もあるので、庁内でしっかりと考えて頂きたいと思います。</p> <p>第3点目は「想定外」「防災」について、どの辺りに記載されていますか。</p>
事 務 局	<p>「想定外」等の書きぶり等はございませんが、本計画の中では、大きい方針として防災対策をしっかりと行っていく中で、地域防災計画の見直しについては東日本大震災等の検証を含めて行っていくので、そちらの</p>

	方で対応するというので、ご理解いただきたいと思います。
会 長	都市計画マスタープランのうち、防災対策の重要事項については、地域防災計画に委ねる、という解釈でよろしいですか。 想定外、については都市計画マスタープランの中では書きづらいということもありますので、防災については、また別途議論するものとして、ここではこのような書き方でよろしいですか。
一 同	はい。
委 員	今後、想定外の大災害が起きた場合等について、意識だけは置いておくようなことが必要だと思います。
会 長	只今の意見に対して、ご答弁ありますか。
事 務 局	はい。そこはしっかり意識してまいります。
会 長	関係機関と調整をして、しっかり意識して頂きたいと思います。
委 員	想定外ということについて、ひとつ忘れてほしくないのが「行政機能についての喪失リスク」です。自分たちが何もできない状態で市民を守る、そういう状況も考えてほしいと思います。 71 ページの表について、ロードマップというのは表面上は期間を示すものですが、要望した市民の意図としては、計画の実効性の担保性のことかと思えます。計画を計画で終わらせないためには予算の裏付けがないと何も言えない話だと思います。総合計画の実施計画とのリンクをしっかりと考えて頂きたいと思います。72 ページについては、事業の優先順位をもう少しうまく表現できたら良いと思います。73 ページについては、「市民参加」と「市民参画」、あるいは「市民の意見を聞くこと」と「市民参画」は違います。73 ページの PDCA サイクルの図では、市民意見となっていますが、市民が評価できる仕組みにはなっていないので、第三者が評価するような仕組みを作れたら良いと思います。
会 長	本計画策定後は、市民へどのような形で PR していくのでしょうか。
事 務 局	計画書は市 HP に掲載します。また、計画書の概要版を作成し、各施設に配布し、市民が見られるようにする予定です。

<p>会 長</p>	<p>概要版に留まることなく、広報紙など全市民が分かりやすく見られるようにしてほしいと要望します。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>広報紙でも掲載予定です。</p>
<p>会 長</p>	<p>他に、意見はありませんか。意見がないようですので、審議を終了いたします。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第5号「門真市都市計画マスタープランについて」は、原案のとおり答申することについて、ご異議ございませんか。</p> <p>異議なしと認め、議案第5号「門真市都市計画マスタープランについて」は、原案のとおり答申することに決定いたします。</p> <p>次に、その他として、生産緑地地区の一部買取申出（解除）に関する基本的な考え方について、事務局より説明願います。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>それでは、「生産緑地地区一部買取申出（解除）」に関する基本的な考え方について、説明させていただきます。</p> <p>まず、生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地が持っている緑地機能に着目して、「公害又は災害の防止」、「農業と調和した都市環境の保全」などに役立つ農地を計画的に保全して、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度でございます。</p> <p>生産緑地地区に指定されますと、建築物などの新築、改築または増築や、宅地造成などの土地の形質の変更などについての行為の制限がございます。</p> <p>また、税制措置につきましては、固定資産税は農地課税になり、かつ相続税の納税猶予を受けることが出来ます。</p> <p>次に、本市の生産緑地地区の指定状況についてでございますが、平成3年に生産緑地制度が改正されたことに基づき、平成4年度・平成5年度に84地区、20.15haについて一括指定を行い、約20年が経過した現在、74地区17.67haとなっております。</p> <p>次に今回ご意見をお伺いする、一部買取申出の考え方についてでございます。</p>

まず、生産緑地地区の買取申出については、生産緑地法第 10 条に生産緑地地区指定より 30 年を経過したとき、農業の主たる従事者が死亡した時、農業の主たる従事者が従事することを不可能にさせる故障をした時、以上の場合、市町村長に対し、当該生産緑地地区を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。と定められております。

次に事例を用い、ご説明をいたします。画面をご覧ください。

仮に、生産緑地地区を 2 箇所所有している所有者の後継者から、第 10 条買取申出に係る相談があったと想定し、図面左下の赤丸は営農の継続を希望される地区。画面右側の青丸を一部買取申出を希望される地区とします。

地区指定から 30 年を経過した生産緑地地区はございませんので、第 10 条の買取申出を行う際の要件につきましては、「主たる従事者の死亡」及び「主たる従事者が従事することを不可能にさせる故障」ということとなりますが、当該後継者から一部のみの買取申出の相談がありましても、従来、受理しておりませんでした。

しかし、生産緑地地区指定から約 20 年が経過し、従事者の高齢化や、後継者の不足と考えられる買取申出の相談が増加しており、当該後継者が部分的に「営農が可能で、営農を継続する」意向であっても、従来の方針のままでは、従来規模での営農の維持が困難等の事由により、当該所有者の全指定地区一括の買取申出が増加することが懸念され、生産緑地地区の大幅な減少が予想されます。

その為、本案件につきましては、生産緑地地区の大幅な減少を抑制する為の、「一部買取申出の考え方」につきましてご意見をお伺いするものでございます。

また、今回の都市計画審議会に先立ちまして、大阪府下の実務者へ簡易なアンケート調査を行っております。町村につきましては生産緑地地区の指定がございませんので、32 市が対象となっております。

一部買取申出を受理している市は 23 市、72%となっております。

また、北河内では、門真市を除く 6 市中、5 市が、一部買取申出を受理しております。

次に、配布資料の最後に添付しております別紙に、本案件について簡潔にまとめてございますので、読み上げさせていただきます。

生産緑地地区の一部買取申出（解除）に関する基本的な考え方

生産緑地地区は、公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境の形成等、良好な生活環境に資するものであり、本市においては、平成 4 年・平成 5 年に指定を行い、現在、74 地区 17.67ha となっている。

一方、本市の緑被率に着目すると、近年における市街化の進展に伴い、

	<p>緑地、農地は減少傾向にあり、7.8%と、府内では下位に位置している状況である。</p> <p>生産緑地地区の保全については、門真市第5次総合計画、東部大阪都市計画区域マスタープラン及び平成24年3月策定の門真市都市計画マスタープランへ位置付けを行っており、今後も市街化区域の緑地空間の確保に努めることとしている。</p> <p>本市においては、生産緑地法第10条による①地区に指定されてから30年が経過したとき②農業の主たる従事者が死亡したとき③農業の主たる従事者が農業に従事できないような重大な故障が生じたときのみ、当該生産緑地地区所有者の全指定地区一括の買取申出（全部買取申出）を認めている。</p> <p>しかし、生産緑地地区指定から約20年が経過し、農業従事者が減少している中、全部買取申出の増加による大幅な生産緑地地区の減少が予測される。その為、新たな考え方として、一部買取申出を認めることで生産緑地地区を保全する。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。</p>
会 長	ただいまの説明に対するご意見はございませんか。
委 員	これまで一部解除を認めなかった理由はなんですか。
事 務 局	今までは買取申出の件数が少なかったため、緑地の保全という観点から一部買取申出を断っていました。ただ、現在、買取申出の相談件数が多くなってきたため、一部でも営農してもらいたいという緑地保全の考えから、今回の一部解除の考え方を示させて頂いております。
委 員	今までは一部買取の相談を断っていたということですか。
事 務 局	はい。
会 長	他に、意見はありませんか。意見がないようですので、お諮りいたします。
	生産緑地地区の一部買取申出（解除）に関する基本的な考え方について、承認することにご異議ございませんか。

事務局	<p>異議なしと認め、「生産緑地地区の一部買取申出（解除）に関する基本的な考え方について」は、承認することに決定いたします。</p> <p>以上で、議案及びその他の審議はすべて終わりました。議事の運営にご協力を賜りましたことを厚くお礼申し上げます。 それでは事務局に進行を返します。</p> <p>会長、ありがとうございました。</p> <p>本日は長時間にわたりご審議賜りましたことをお礼申し上げます。 これにて第3回都市計画審議会を終了いたします。 どうもありがとうございました。</p>
-----	--