

平成 29 年度第 1 回都市計画審議会議事録

日時：平成 29 年 11 月 24 日（金）10 時 00 分から 11 時 15 分

場所：門真市役所本館 3 階 第 3 会議室

出席者：

（門真市都市計画審議会委員）14 名中 11 名出席

吉川会長、田中会長代理、佐久間委員、中野委員、池田委員、今田委員、堀尾委員、松本委員、河内委員、熊本委員、大田委員

（事務局）11 名

まちづくり部 木村部長、良次長

都市政策課 橋本課長、岩田参事、金森課長補佐、本村主任、石水主査、米元係員

地域整備課 長光課長、東田課長補佐、浦主任

議題案件：

議案第 1 号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

議案第 2 号 東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について（付議）

議案第 3 号 東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について（諮問）

議案第 4 号 東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（諮問）

議案第 5 号 東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について（諮問）

事務局	<p>【開会】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 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審議会の成立の報告・ 委員紹介・ 事務局紹介・ 資料確認
事務局	<p>議案第 1 号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明をさせていただきます。</p> <p>失礼いたしますが、着座にて説明させていただきます。</p> <p>それでは、お手元の議案書をご覧ください。</p> <p>1 ページをお願いします。市長から都市計画審議会会長に対しての付議書でございます。生産緑地地区の変更について付議されたものであります。</p> <p>次に、2 ページをお願いします。本案件に係る計画書でございます。</p> <p>生産緑地地区「北島ー 4」の区域を約 0.42ha に変更するものであります。</p> <p>続きまして、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。</p>

す。「北島－４の生産緑地地区において、公共施設等の用途に供された部分を廃止し、東部大阪都市計画生産緑地地区の区域変更をするものです。」

次に４ページは、都市計画手続きにおける大阪府からの意見書でございます。本案件につきましては、異議なしの回答を頂いております。

以上が、議案書の説明でございます。

引き続き、本案件についてパワーポイントを使用し、詳細について説明させていただきます。お手元の資料４審議案件説明資料及び前の画面をご覧ください。

はじめに、生産緑地地区制度の概要をご説明いたします。

生産緑地地区は、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、「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することにより、良好な都市環境の形成を図る制度でございます。

地区指定の要件につきましては、生産緑地法第３条に規定されており、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適したものであること、一団で500㎡以上の規模の区域であること、用排水その他の状況を勘案して、農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの、と定められております。

生産緑地地区に指定されると、農地等として適正に管理する義務のほか、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の行為について、制限がかかります。ただし、公共施設等の設置もしくは管理にかかる行為につきましては、この限りではないとされております。

税制措置につきましては、原則、固定資産税は農地課税となり、相続税等の納税猶予を受けることが可能となります。

買取申出の要件につきましては、法第10条の規定により、都市計画法の規定による告示の日から起算して30年を経過したとき、農業の主たる従事者が死亡した時、若しくは従事することを不可能にさせる故障をした時、となっております。

それでは、本案件「北島－４」地区の詳細についてご説明いたします。位置につきましては、図に示す通り、門真市北島町地内であります。周辺は古くからの集落もあり、住宅地が広がっている地域であります。

次に、区域変更の理由につきましては、生産緑地地区内に公共施設等が設置されたことにより、区域面積を約0.56haから約0.42haへ変更するものであります。

市内全体の生産緑地地区につきましては、地区数は75地区と変更はあり

	<p>ませんが、面積が約 17.80ha から約 17.66ha へ変更するものであります。</p> <p>区域変更に至った経緯につきましては、「北島-4」地区の一部の区域について、認定こども園の設置申し出があり、生産緑地法第8条ただし書き及び施行令第1条第2項に定める公共施設等と認められたため、平成27年7月1日に着工し、平成28年11月7日に完了したため、「北島-4」地区の区域変更を行うものであります。</p> <p>最後に、現在の状況と都市計画に関する手続きについてであります。図の斜線の区域に「幼保連携型認定こども園智鳥保育園」が設置されております。</p> <p>都市計画の手続きにつきましては、平成29年7月に大阪府から異議無しとの回答を得ております。また、9月1日より都市計画案の縦覧を行い、意見書の提出もありませんでした。本日の審議会で承認をいただき、すみやかに都市計画変更を行う予定としております。</p> <p>簡単ではございますが、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の説明は以上でございます。</p>
会長	<p>説明は終わりました。これより、審議に入ります。ご質問・ご意見のある方はお願いします。</p> <p>なお、審議等にあたりましては、議事録を作成いたします都合上、恐れ入りますが挙手をいただき、委員名を述べられてから、ご発言いただきますようお願いを申し上げます。また、一問一答形式で行いたいと思いますので、いくつかご質問がある場合も、お手数ですが一回に一つずつお願いいたします。</p>
会長	<p>今回の解除によって真ん中の土地が抜けますが、一団の土地として地区指定は問題無いのでしょうか。</p>
事務局	<p>現地確認により接道状況など営農環境について問題点は無いため、一団の土地として見ることに問題はございません。</p>
会長	<p>他に、意見はありませんか。意見がないようですので、審議を終了します。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり承認することについて、ご異議ございませんか。</p>
委員一同	<p>異議なし</p>

<p>会長</p>	<p>異議なしと認め、議案第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり承認することに決定いたします。</p> <p>それでは、次の審議に移りたいと思います。</p> <p>議案第2号「東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について」事務局より議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第2号「東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について」説明をさせていただきます。</p> <p>お手元の議案書の5ページをご覧ください。門真市長から都市計画審議会会長に対しての付議書でございます。地区計画（北島東地区）の変更について付議されたものであります。</p> <p>次に、6～8ページが、本案件に係る計画書でございます。</p> <p>変更箇所につきましては、7ページ、下段の「法別表第二（ち）項」に定めるものとなります。後ほど詳細を説明させていただきます。</p> <p>続きまして、9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。「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律が平成27年6月24日及び平成28年6月23日に改正施行されたことに伴う、建築基準法の改正に伴い、その整合を図るため、建築物等の用途の制限に関する都市計画の変更を行うものである。」</p> <p>以上が、議案書の説明でございます。引き続き、本案件についてパワーポイントを使って詳細を説明させていただきます。お手元の資料4審議案件説明資料及び前の画面をご覧ください。</p> <p>はじめに、地区の概要についてご説明いたします。</p> <p>北島東地区周辺につきましては、本市の中央部に位置し、第5次総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、中部まちづくり整備ゾーンと位置づけされております。中部まちづくり整備ゾーンにつきましては、商業・業務の集積などをめざした市街地整備、また、良好な地域環境や景観の創出を図る地域となっております。</p> <p>また、北島東地区は、第二京阪道路に直接アクセス可能な非常に利便性の高い地域であるため、第二京阪道路沿道のポテンシャルを活かしたまちづくりを目指し、平成28年3月に市街化区域へ編入し、産業系土地利用を促進するための地区計画を制定している地区であります。</p> <p>こちらは現在の北島東地区の状況であります。以前は、運動広場や田畑が広がる地域でありましたが、現在は、平成30年度のまちびらきに向け、鋭意整備が進められております。</p> <p>次に、地区計画の制度について、簡単にご説明いたします。</p>

地区計画とは、建築物の形態、公共施設その他の施設の配置等から見て、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画であり、地区の目標や方針、また、建築できるものを規制することにより、その地域にふさわしいまちづくりを目指す計画であります。

それでは北島東地区の地区計画の内容についてご説明いたします。

北島東地区地区計画の目標につきましては、広域交通網を活かした物流施設を配置する。また、幹線道路沿道の優れた立地条件を活かし、業務施設を誘導し、農地集約や、公園・緑地を配置するなど、緑豊かな都市の形成を目標としています。

地区計画につきましては、2地区で設定しており、物流業務地区のA地区では、広域交通網を活かした物流施設を、複合業務地区のB地区では幹線道路沿道にふさわしい業務施設を誘導する地区と定めており、地区整備計画において、建築物等を制限しております。

それでは、変更内容についてご説明いたします。

変更に至る経緯といたしまして、平成28年6月の風俗営業法の改正において、風俗営業の対象であるナイトクラブの取り扱いが変更されております。これまで、ナイトクラブは営業業態に係らず一律風俗営業として規制されておりましたが、ダンスをめぐる社会的意識の変化等で、ナイトクラブを一律に規制すべきでないとの考えから、一部の業態について、規制緩和が行われております。これに伴い、建築基準法の別表に定める用途地域ごとの建築物の規制についても変更されたため、建築基準法を引用し建築制限を定めている本地区計画についても法改正に伴い変更を行うものであります。

風俗営業法の改正につきましては、ナイトクラブ等の取り扱いの中で、規制対象となるものが変更されております。従来はダンスなどをする場所を提供する業種の営業形態として、キャバレー、待合等接待を伴うもの、ナイトクラブ等が定義され、ナイトクラブ等については、社交ダンスを行うホールのような社会的に見て風俗営業とは言えない業態についても規制対象でありましたが、業態ごとに区別して規制内容を緩和する措置がとられたものであります。店内の照明の明るさに着目し、10ルクス以下の薄暗い中で営業する低照度飲食店と、それ以外の比較的明るい空間で営業するものとの区別し、低照度飲食店の業態のみを風俗営業とすると変更されたものであります。

これら風俗営業法の考え方にに基づき、本地区計画につきましても、風俗営業については従来通り規制し、それ以外については建築可能と変更とするものであります。

	<p>以上のことから、本地区計画の変更につきましては、A地区・B地区の地区整備計画を建築基準法の改正内容と適合させるものであります。</p> <p>建築してはならないものとして指定しているキャバレー、ナイトクラブ、個室付浴場などの表現について、ナイトクラブを削除し、キャバレー、個室付浴場などに変更するものであります。</p> <p>最後に都市計画手続きにつきましては、8月に16条縦覧、10月に17条縦覧を実施し、意見の募集を行いました。意見書の提出はありませんでした。本日の審議会においてご審議の上、承認をいただき、12月に都市計画変更告示を行う予定としております。</p> <p>簡単ではございますが、議案第2号「東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について」の説明は以上でございます。</p>
会長	<p>説明は終わりました。これより、審議に入ります。ご質問・ご意見のある方はお願いします。</p>
会長	<p>ただし書きからナイトクラブが抜けたとしても、低照度飲食店については建築不可にできるのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の変更でいわゆる明るいダンスホールなどが特定遊興飲食店として指定されたのですが、従来から暗いナイトクラブは風営法に該当しますので、従前と同じく建築不可になります。</p>
会長	<p>ナイトクラブは計画書の文言から外れるけれども、依然として低照度飲食店は風営法上この地区での建築は無理ということですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
会長	<p>他に、意見はありませんか。意見がないようですので、審議を終了します。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第2号「東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について」は、原案のとおり承認することについて、ご異議ございませんか。</p>
委員一同	<p>異議なし</p>
会長	<p>異議なしと認め、議案第2号「東部大阪都市計画地区計画（北島東地区）の変更について」は、原案のとおり承認することに決定いたします。</p>

委員一同	<p>それでは、次の審議に移りたいと思います。</p> <p>議案第3号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」</p> <p>議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」</p> <p>議案第5号「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について」</p> <p>の3議案については、大阪府決定の諮問案件であり、相互に関連していることから、一括して審議をしたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>異議なし</p>
会長	<p>それでは、事務局より議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号から5号までの3案件はすべて大阪府決定の都市計画であり、相互に関連性があることから、一括してご説明させていただきます。</p> <p>失礼いたしますが、着座にて説明させていただきます。</p> <p>それでは、お手元の議案書10ページをご覧ください。</p> <p>議案第3号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」、門真市長から本審議会会長に対しての諮問書でございます。</p> <p>11～19ページは、計画書でございます。内容については後ほど説明させていただきます。</p> <p>20ページをご覧ください。理由書でございます。読み上げいたします。</p> <p>都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づく「都市再開発の方針」について、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、「計画的な再開発が必要な市街地」及び当該市街地に係る再開発の目標等を変更する。また、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更するものです。</p> <p>21ページ目は大阪府知事から門真市長に対しての意見照会の公文書の写しでございます。</p> <p>22ページは議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、門真市長から本審議会会長に対しての諮問書でございます。</p> <p>23～26ページは、計画書でございます。内容については後ほど説明させていただきます。</p> <p>27ページをご覧ください。理由書でございます。読み上げいたします。</p> <p>大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第</p>

4 条第 1 項の規定に基づく「住宅市街地の開発整備の方針」について、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、住宅市街地の開発整備の目標等を変更する。また、開発整備の進捗等に合わせて、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域及び市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第 7 条第 1 項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区」及び当該地区の計画の概要を変更するものです。

28 ページは大阪府知事から門真市長に対しての意見照会の公文書の写しでございます。

29 ページは議案第 5 号「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について」、門真市長から本審議会会長に対しての諮問書でございます。

30～32 ページは、計画書でございます。内容については後ほど説明させていただきます。

33 ページをご覧ください。理由書でございます。読み上げいたします。

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 3 条第 1 項の規定に基づく「防災街区の整備の方針」について、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」に係る計画の概要を変更するものです。

34 ページは大阪府知事から門真市長に対しての意見照会の公文書の写しでございます。

以上が、議案書の説明でございます。

引き続き、本議案についてパワーポイントを使って詳細を説明させていただきます。お手元の資料 4 審議案件説明資料及び前の画面をご覧ください。

はじめに、3 つの方針につきまして、相互関係などを簡単に説明させていただきます。

平成 12 年に都市計画法が改正されるまでは、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区の整備の方針」のいわゆる 3 方針につきましては、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部を構成しておりました。

法改正により、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」は廃止され、新たに「東部大阪都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる、都市計画区域マスタープランと、3 方針がそれぞれ独立した都市計画となりました。

区域マスタープランは区域区分の方針等を定めるものであり、3 方針は、市街地についてより具体的な整備目標や方向性、事業手法などを位置付け、

市街地再開発の積極的な推進を目的として定められるものであります。

それでは、次に、各方針について説明させていただきます。

はじめに、議案第3号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」ご説明いたします。

都市再開発の方針とは、駅前等の地域拠点において、駅前広場や道路等の基盤施設が未整備で十分に都市機能が発揮されていない地区や土地の高度利用を図るべき地区、防災上課題がある地区などにおいて、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図るための方針を示すことを目的としております。

本方針を定めることにより国及び地方公共団体では、事業実施等の必要な措置を講ずる努力義務が生じること、再開発促進地区における特例等として、税制特例が適用されるなどの効果があります。

都市計画では、別表1として「計画的な再開発が必要な市街地」の「概ねの位置」、「再開発の目標」、「土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」を、また、別表2として「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（再開発促進地区）」の「区域」、「整備又は開発の計画の概要」を定めております。

それでは、東部大阪区域のうち本市の変更内容についてご説明させていただきます。

図は、東部大阪区域の位置図でございます。オレンジは市街化区域、白は市街化調整区域を示しております。青が「計画的な再開発が必要な市街地」、赤が「再開発促進地区」を示しており、東部大阪区域ではそれぞれ、13地区が指定されております。

門真市域では門真市北部地区をそれぞれに指定しており、本市の地区名・地区数については変更ございません。

続きまして、別表1の「計画的な再開発が必要な市街地」についてご説明いたします。

下線を引いている箇所が前回からの変更点となります。

本市では、国道163号より北側のエリアを門真市北部地区として指定しております。面積は、従前は約460haでありましたが、再計算等により約461haに変更となっております。

再開発の目標といたしまして、「老朽化した木造建築物等の建替えを促進し、快適な居住環境を目指す」こと、「防災道路の整備や住宅等の不燃化・耐震化を促進し、安全な市街地形成に努める」こと、「主要鉄道駅周辺は、生活・文化機能の集積と再整備に努める」こと、の大きく3点を掲げており、門真市都市計画マスタープラン等との整合を図り、今回「文化・交流機能」

の文言を追加しております。

備考欄につきましては、密集法に基づく「防災再開発促進地区」に定められているため、その旨を追加するものであります。

次に、別表2の「再開発促進地区」についてご説明いたします。

別表1の「計画的な再開発が必要な市街地」と同じく、門真市北部地区を指定しており、面積は先ほどと同様に変更となっております。

また、用途、密度に関する基本的方針の記載内容について、「良好な住宅」と文言が修正されております。

都市施設及び地区施設の整備の方針につきましては、第二京阪道路が供用開始されたことなどによる、時点修正を行っております。その他は変更ございません。

以上が都市再開発の方針の変更の説明でございます。

続きまして、議案第4号「東部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」ご説明いたします。

住宅市街地の開発整備の方針の目的は、大都市地域で住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るための取組み方針を示すものであります。

また、本方針は、住生活基本法に基づく「住生活基本計画」の重点供給地域と適合するよう定めることとされております。

方針を定める効果といたしまして、国及び地方公共団体において都市計画の決定等の必要な措置を講ずる努力義務が生じます。

都市計画では、「住宅市街地の開発整備の目標」、「良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」及び別表として、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域等における相当規模の地区」重点地区や、「当該地区の整備又は開発の計画の概要」などを定めております。

それでは、東部大阪都市計画の変更についてご説明させていただきます。

昨年12月に大阪府の住生活基本計画が改定されたことを踏まえ、目標や方針等が変更されております。

住宅市街地の開発整備の目標につきましては、居住魅力あふれる都市の創造、安全・安心の確保、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざすことが目標として掲げられております。

良好な住宅市街地の整備又は開発の方針は、テーマ別及び地域特性別に方針がそれぞれ定められております。

まず、テーマ別方針では、国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現、生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現等、5つの方

針が掲げられております。

地域特性別方針では「都心地域やその他の既成市街地」、「既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地」、「都市農地」、「計画的市街地」の4つの地域特性に応じた方針が定められております。

続きまして、別表では、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地の整備又は開発をすべき地区等として、「重点地区」及びその計画の概要が定められております。

こちらが東部大阪区域内の重点地区の位置図でございます。黒色が重点地区を示しております。東部大阪区域では10地区を指定しており、本市では、これまで門真市北部地区のみの指定でありましたが、今回、新たに門真市千石西町地区が追加されております。

それぞれの重点地区について説明させていただきます。

門真市北部地区につきましては、先ほどご説明した「都市再開発の方針」と同じく、面積を約461haに変更するものであります。

整備又は開発の目標、その他の項目については、密集市街地解消に向けた取り組みを掲げており、大きな修正は無く時点修正等を行っております。

続いて、門真千石西町地区です。面積は約14haであります。

千石西町地区につきましては、大阪府住生活基本計画において「重点供給地域」に指定されたことを受け、整合を図るために追加指定を行うものです。

整備又は開発の目標等につきましては、老朽化に伴う府営門真住宅の建替え等に伴い、良好な住宅地の形成や住環境の改善を図ることを定めております。

以上が住宅市街地の開発整備の方針の説明でございます。

続きまして、議案第5号「東部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について」ご説明いたします。

防災街区の整備の方針は、狭小敷地に老朽化した木造の建築物が建ち並び、防災上危険な密集市街地において、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ること、及び、公共施設の整備、建築物の不燃化、耐震化の促進など防災性向上のための取組み方針を示すことを目的としております。

本方針を定めることにより、国及び地方公共団体において、事業実施等の必要な措置を講ずる努力義務が生じること、具体的な事業の実施の方針をあらかじめ関係権利者等に明らかにすることができること、「防災再開発促進地区」の指定により、延焼等危険建築物に対する除却の勧告等が可能になること、などが効果としてあげられます。

都市計画では、「市街地の整備の方針」を定めるとともに、別表では、特

	<p>に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として「防災再開発促進地区」及び当該地区の整備又は開発の計画の概要などを定めております。</p> <p>それでは、東部大阪都市計画の変更についてご説明させていただきます。市街地の整備の方針につきましては、変更はございません。</p> <p>内容といたしまして、市街化区域では、原則建蔽率 60%以上の地域では、準防火地域を指定すること、密集市街地では、特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により安全な市街地形成を誘導すること、さらに、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあつては、防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業等により、都市の修復・再生に努めることが示されています。</p> <p>次に、別表の防災再開発促進地区についてご説明いたします。</p> <p>こちらが、東部大阪区域内の防災再開発促進地区の位置図でございます。赤色が防災再開発促進地区を示しております。東部大阪区域では7地区が指定されており、本市では門真市北部地区が指定されております。</p> <p>門真市北部地区の指定内容については、他の方針と同じく、面積を約461haと変更するとともに、地区の再開発、整備等の主たる目標等については、時点修正等を行っております。</p> <p>都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針、その他につきましても、第二京阪道路の供用開始や防災街区整備事業の完了による、時点修正等を行っております。</p> <p>防災街区の整備の方針の変更については以上でございます。</p> <p>最後に、今後の都市計画変更に至るまでのスケジュールについて説明させていただきます。</p> <p>3つの方針とも同じスケジュールとなっており、8月の公聴会は、公述申出がありませんでしたので、中止となっております。</p> <p>都市計画変更案の縦覧及び意見書の募集を行うとともに、本日の門真市都市計画審議会でのご審議を経て、来年2月に大阪府都市計画審議会、3月に都市計画変更の告示予定となっております。</p> <p>以上で、3方針についての説明を終わります。</p>
会長	<p>説明は終わりました。これより、審議に入ります。ご質問・ご意見のある方はお願いします。</p>
委員	<p>「文化・交流機能」や「良好な住宅」、「防災街区整備事業」などの文言が変更されているところについて、変更に至った理由などもう少し詳細に教え</p>

	<p>ていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>まず、都市再開発の方針では「文化・交流機能」の文言を追加いたしました。こちらについては、門真市第5次総合計画や都市計画マスタープラン等に文化・交流機能を導入していくという位置付けがございますので、その上位計画との整合を図るために、今回文言の追加を行いました。</p> <p>2点目の「良好な住宅」につきましては、従前は「都市型住宅」という文言を記載しておりましたが、「良好な住宅」という形に文言を修正しております。</p> <p>3点目の「防災街区整備事業」の文言を削除していることにつきましては、本町地区で防災街区整備事業を行っておりましたが、その事業が終了したため、実施予定の事業の中から文言を削除しております。</p>
委員	<p>議案4号で新たに千石西町を新規に追加することについて、議案書25ページの整備方針の部分で公園の整備等という文言が入っていますが、府営住宅の建替えで発生した余剰地の活用について具体的に詳細についてお伺いしたいと思います。</p>
事務局	<p>門真千石西町での府営住宅の建替え事業、進捗、余剰地の活用予定についてももう少し詳細にご説明させていただきます。</p> <p>この府営住宅の建替え事業につきましては、平成25年度に大阪府が基本計画を策定しております。その基本計画は、第1期から第5期までの計画で合計約1850戸建設される計画になっておりまして、現在第2期の建設が進められております。また、建替えによって生み出される活用用地につきましては、同じく平成25年に大阪府と門真市で策定しました「大阪府営門真住宅まちづくり基本構想」の中で、「スポーツ機能や防災機能を有する公園」等の整備を図ると示されておりまして、これらを踏まえた今回方針の変更ということでございます。</p>
委員	<p>それらの整合性で今回方針の変更ということですが、余剰地の活用等で、団地周辺で例えば商業施設等、民間利用等考えられると思うのですが、団地周辺が賑わうのと同時に、住んでいる方については環境への配慮、住環境の問題等、色々危惧されていると思うので、その辺について今後しっかりと考えていただきたいと思います。</p>
委員	<p>府の方針と市の方針は対になっていると思いますが、市の上位計画は総合</p>

	計画や都市計画マスタープランでしょうか。
事務局	門真市の最上位計画に総合計画があり、まちづくりについての上位計画は都市計画マスタープランです。府の方針と整合させるように調整しています。
会長	府の方針の変更の際は市の計画の内容にもそれを反映させていく、お互いに整合させていく必要があるかと思います。今回はそれについては必要ないのでしょうか。
事務局	市の都市計画マスタープランはまだ計画目標期間内であり、大きな修正が無い限りすぐに計画に反映することは考えておりませんが、次回の計画改定の際には府の方針とも調整することになります。
委員	別表中の住宅市街地総合整備事業と住宅市街地総合整備事業（事業中）の差は何でしょうか。予定されている事業、事業中のもの、完了している事業、とそれぞれ分けられているという認識でいいのでしょうか。
事務局	（事業中）の表記は、備考の意味で補足的に書かれているものです。他市の記載に合わせております。
委員	北部地区の中にいくつか事業区域があり、その個々の事業を指して、（事業中）という表記なのでしょうか。
事務局	現在事業中の個別の区域はいくつかありますが、それをまとめて北部地区として（事業中）と表記しています。
委員	分かりました。
会長	北部地区の中に事業区域がいくつかあるということでしょうか。
事務局	住宅市街地総合整備事業の事業区域としては北部地区約 461ha 全域です。
委員	そうすると、さらに事業中の有無が分からなくなりますね。
事務局	他の方針にも事業中と記載すべき、というご指摘でよろしいでしょうか。

委員	<p>北部地区の事業の中で、防災に関する事業の区域や住宅に関する事業の区域、と個々の事業区域がそれぞれの方針に紐付いていて、その事業が現在事業中であればそう記載し、現在事業中でないところは方針としてはあるという解釈で、事業中抜きの表記をするのが良いのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>本来統一した方がいいというご指摘はごもっともです。府からの意見照会の時点でこの表記になっていました。</p>
会長	<p>今後、府との調整の際に確認事項ということで、表記の整合を図られたら良いかと思います。</p>
委員	<p>北部地区の1haの面積変更について、再計算等と説明がありましたが、理由などを教えていただけないのでしょうか。</p>
事務局	<p>北部地区は当初は約460haで指定したのですが、昭和50年頃に測定した面積でありまして、現在計測すると約461haになります。また、平成23年に密集市街地として北部地区を公表する際にも約461haとしていますので、それとの整合も含め今回約461haに変更いたしました。</p>
会長	<p>他に、意見はありませんか。意見がないようですので、審議を終了します。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第3号から議案第5号の3議案につきまして、原案のとおり承認することよろしいですか。</p>
委員一同	<p>異議なし</p>
会長	<p>異議なしと認め、議案第3号から議案第5号の議案につきましては、原案のとおり承認することに決定いたします。</p> <p>以上で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。</p> <p>それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
事務局	<p>会長、ありがとうございました。</p> <p>おかげさまで、本日の議案につきましては、全て原案どおりで承認いただいた事をお礼申し上げます。今後、所定の都市計画手続きを進めさせていただきます。</p>

	<p>これで平成 29 年度第 1 回都市計画審議会を終了いたします。本日は長時間にわたりご協力賜りましたことをお礼申し上げます。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>
--	--