

## 令和3年度第2回門真市都市計画審議会議事録

日時：令和4年1月26日（水）14時00分から15時30分

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）13名中8名出席

田中会長、佐久間委員、池田委員、今田委員、亀井委員、寺西委員、池邨委員、長谷川委員

（※分野別、50音順）

（事務局）11名

まちづくり部：良部長、中島技監、真砂次長

都市政策課：平山課長、田中参事、眞治主任、田中係員、岡係員

地域整備課：長光課長、本村課長補佐、木村係員

審議案件

議第3号 東部大阪都市計画道路の変更について（諮問）

議第4号 東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について（諮問）

議第5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）

議第6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）

議第7号 門真市都市計画マスタープランの改定について（諮問）

議第8号 門真市立地適正化計画の変更について（諮問）

司会	<p>お待たせいたしました。定刻となりましたので、只今から令和3年度第2回門真市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、公私何かとご多忙の中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、司会を努めさせていただきます、都市政策課の眞治でございます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>開催に先立ちまして、事務局よりお願いがございます。審議会記録の作成上、録音を行いますのでご了承ください。また、審議の妨げになるため、携帯電話につきましては、電源をお切り頂くか、マナーモードの設定をお願いいたします。</p> <p>本日の会議でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、マスクの着用、各席へのアクリル板の設置、換気を行いながらの開催とさせていただきますのでご理解、ご協力いただきますようお願いいたします。</p>
----	--

<p>会長</p>	<p>本日の出席者は、8名で、委員13名のうち半数以上のご出席をいただいておりますので、門真市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会は成立しておりますことを、ご報告させていただきます。</p> <p>続きまして、本年1月17日付けで新しく委員にご就任いただきました方のご紹介でございますが、守口門真商工会議所専務理事の稲田委員が新しく委員にご就任いただきましたが、本日、欠席とのご連絡をいただいております。また、大谷委員、石原委員、寺内委員、服部委員につきましても、本日、欠席とのご連絡をいただいております。</p> <p>次に、お手元に配布させていただいております資料のご確認をお願いいたします。資料は、本日の議事次第、ご審議をいただく議案書、資料1の審議会委員名簿、資料2の審議会条例、資料3の審議会条例施行規則、資料4の審議案件説明資料、資料5の門真市都市計画マスタープラン（案）、資料6の門真市立地適正化計画（見直し案）、以上でございます。</p> <p>揃っておりますでしょうか。不足の資料がございましたら事務局まで申し出て下さいますようお願いいたします。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、本日の進行を議長であります田中会長にお願いしたいと存じます。会長、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事次第に基づきまして、進めさせていただきます。</p> <p>議第3号「東部大阪都市計画道路の変更について」、議第4号「東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」ですが、この2議案は相互に関係性があるため、一括して審議を行いたいと思いますので、事務局より議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>地域整備課の木村です。よろしくお願いいたします。議第3号及び議第4号の2案件は、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、一括して説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。</p> <p>お手元の議案書ページ番号1ページから5ページが「東部大阪都市計画道路の変更について」、6ページから10ページが「東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」となっ</p>

ております。パワーポイントを使用し、議案書の内容について詳細に説明させていただきます。お手元の資料4、審議案件説明資料の「議第3号 東部大阪都市計画道路の変更について」、「議第4号 東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」又はスクリーンをご覧ください。

はじめに、新駅設置の概要についてであります。大阪モノレールは、現在、大阪空港から門真方面、および彩都方面を結ぶ延長約28キロメートル、18駅が開業しております。平成31年に、門真市駅から瓜生堂まで延長約8.9キロメートルの南伸にあわせまして、既存の鉄道と接続するよう4駅を設ける都市計画変更を行い、令和11年の開業を目指し事業に着手しております。

本日、ご説明させていただく都市計画変更の内容は、延伸区間の門真市駅と（仮称）門真南駅の間、新たに（仮称）松生町駅を設置する都市計画変更の内容でございます。

次に、新駅設置の経緯といたしまして、これまでに本市及び守口市で新駅設置の整備効果等を検証し、両市から大阪府及び大阪モノレール株式会社へ新駅設置に関する要望を行い、関係者で費用分担等の協議が整い、令和3年3月に基本合意書を締結いたしました。門真市駅と（仮称）門真南駅間は約2.6キロメートルと大阪モノレールの駅区間では最も長く、延伸後も、黄色部分が鉄道駅から半径1キロメートル圏外の交通空白地が残る地域であります。新駅設置により、交通空白地の一部が解消され、公共交通が利用しやすいエリアとなり、門真市、守口市のまちづくりに寄与するものでございます。

新駅の設置箇所につきましては、門真市松生町の旧パナソニック工場跡地で、現在、大規模商業施設の開発が行われている地区に隣接する区域となります。位置につきましては、駅の設置基準により、直線区間かつ極力水平区間であることや、近畿自動車道の高架下に交差点が新たに設けられる予定であること、大規模商業施設へのアクセス性も考慮し、決定しております。

次に、都市計画変更の内容についてありますが、今回、都市計画変更を行う施設は3件あります。大阪中央環状線は、一部区間の幅員の変更、都市計画道路大阪モノレール専用道

は、線形及び幅員の変更、都市高速鉄道大阪モノレールは、線形及び幅員の変更、(仮称)松生町駅の追加を行います。

まず、都市計画道路大阪中央環状線の変更内容について、ご説明します。大阪中央環状線の都市計画変更を平面図で示したものです。変更前の線を黄色、変更後の線を赤色で示しており、一連の変更により拡幅した箇所が赤色の着色部となります。

続いて横断面図についてご説明します。モノレールの側方空間は、車両に万一事故が発生した場合の救出活動や、都市モノレールを設置する道路の沿道に火災等が発生した場合の消防活動等に必要空間として確保するものであり、必要幅は、軌道の建築限界から、一般部で約6メートル、駅舎部で約10メートルとなります。大阪中央環状線は、この側方空間を確保した線形に都市計画変更するものです。この変更により、最大で16.5メートル東側に拡幅する計画となります。

次に、都市計画道路モノレール専用道及び都市高速鉄道モノレールについてご説明します。モノレール専用道とモノレールとは同じ都市計画線となります。モノレール専用道は、モノレールの車両を支えるための軌道や支柱などの構造物を道路の一部として整備することから、専ら都市モノレールの交通の用に供する道路として計画するものです

こちらは、大阪モノレール専用道及び大阪モノレールの都市計画変更を平面図で示したものです。変更前の線は黄色、変更後の線は赤色です。線形及び駅位置の考え方は、前後の駅の中央に近づくよう、できる限り南側としております

続いて横断面図についてご説明します。現在の都市計画は大阪中央環状線南行きの歩道部に橋脚が位置され、軌道の建築限界の、幅7.6メートルで計画決定されております。今回の変更は、この箇所に駅舎を新しく設置しようとするのですが、歩道部に駅舎部分の支柱が収まる計画とするため駅舎部の線形が東側による線形となり、駅舎部では駅舎の外壁が建築限界となるため、都市計画の幅が18.8メートルに変更となります。都市計画の変更内容の説明は、以上でございます

次に、周辺地域でのまちづくりについてご説明します。新駅設置に隣接する区域では、令和5年の開業を目指し、現在、大規模商業施設の開発が行われています。この開発において、

会長	<p>駅前交通広場が整備され、バス、タクシー、自家用車の乗り入れを予定しています。車での駅前交通広場へのアクセスは、大阪中央環状線の南行きから入るルートがありますが、将来的には大阪中央環状線北行きからのルートや菊水門真線を直進するルートができる予定となっております。歩行者の駅へのアクセスにつきましては、大阪中央環状線の東側歩道からのルートとなりますが、新駅設置に伴い、大阪中央環状線を横断するルートについて本市と守口市で検討中であります。</p> <p>次に、環境への影響についてご説明します。本事業にかかる環境影響評価については、国の法律や大阪府の条例に基づく調査の対象ではございませんが、既成市街地内での事業となることから、大阪府において任意で環境影響評価を行っておりますのでご説明します。予測の評価項目は、モノレール供用時の騒音、振動、低周波音で予測の位置は、新駅の設置に近いNO.1です。騒音、振動、低周波音の予測・評価結果は表に示すとおりであり、全ての評価項目で環境保全の目標数値を下回ります。</p> <p>最後に都市計画手続きについてご説明します。令和3年7月15日と18日に本市公民館において説明会を開催いたしました。また、大阪府による都市計画公聴会を9月2日に予定しておりましたが、公述の申出がなかったため、公聴会は開催しておりません。その後、都市計画法17条に基づく都市計画案の縦覧及び意見書の募集を、12月6日から20日の2週間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。本日の都市計画審議会でご審議をいただき、大阪府の都市計画審議会を経て、都市計画の変更告示予定としております。説明は以上でございます。</p> <p>説明は終わりました。これより、審議に入ります。</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> <p>それでは、ご質問・ご意見のある方はお願いします。</p>
----	--

委員	<p>説明を頂いた中で駅への車でアクセスについてですが、中央環状線から入ってくる車のことについては説明がありましたが、出ていく車については説明がありませんでした。それで気になっているところが、大規模商業施設の東側の市道部分の出口が3ヶ所、計画ではあります。その3ヶ所計画がある中の真ん中の出口については、左右に出られる形態になっています。そうなりますと周辺について、あの地域は、祝祭日は静かな地域なんですけど、出入りの関係で少し気になっているところがあります。特に施設からの左折車や右折の車の誘導の問題で渋滞とか周辺に影響が出るのではないかと危惧しています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。事務局お願いします。</p>
事務局	<p>本案件は、モノレールの新駅に関する都市計画についてですので、直接的なご回答ではないですが、現在の事業者との協議の内容についてご説明させていただきます。まず委員ご指摘のとおり開店当初の渋滞というのは、免れないと思いますので危惧しているところではございますが、現在、周辺の渋滞対策については交通管理者である大阪府警本部と事業者である三井不動産が協議しているところでございまして、その中に門真市も同行して協議に参加しております。具体の渋滞対策については、渋滞時に出口を閉鎖することによって、車を場内に滞留させることで流出抑制ができるという対策を考えられています。また入場時については、スムーズに場内に入場できるよう交差点や場内の道路の形状を工夫されています。また、中央環状線の車線数については、現在の4車線から5車線にすることで協議が整っております。</p> <p>委員からご指摘がありました東側部分については、国道163号側に出るときの左折レーンを新設するという計画が進められています。確かに渋滞の懸念はありますが、市民アンケートでは、日常の買回り品には満足しているものの、休日のレジャースポットには不満があるとの回答が多くあり、大規模商業施設は市民の願いでもあり、また賑わいの創出を図れることから歓迎すべき施設であると考えています。</p> <p>引き続き、警察や三井不動産など関係者と連携しながら、</p>

委員	<p>渋滞緩和対策の協議を進めていきます。</p> <p>他の地域で施設が作られたときにオープン時だけでなく、渋滞は起きているところもありますので、オープン時だけでなく、その後についても周辺住民の皆さまの影響には配慮して頂けるよう働き掛けしていただきたいと思います。</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>議第3号「東部大阪都市計画道路の変更について」及び議第4号「東部大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
会長	<p>異議なしと認め、原案のとおり変更することに対し異議なしとします。</p> <p>それでは、次の審議に移りたいと思います。議第5号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」、議第6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>この2議案についても、相互に関係性があるため、一括して審議を行いたいと思いますので、事務局より議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>都市政策課の田中です。よろしくお願いたします。議第5号及び議第6号の2案件は、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、一括して説明させていただきます。お手元の議案書ページ番号11ページから24ページが「東部大阪都市計画 都市再開発の方針の変更について」、25ページから32ページが「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」となっております。パワーポイントを使用し、議案書の内容について詳細に説明させていただきます。お手元の資料4、審議案件説明資料の「議第5号 東部大阪都市計画 再開発の方針の変更について」、「議第6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」又はスクリーンをご覧ください。</p>

はじめに、各方針の位置づけ等につきまして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、スライド上段のとおり、「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、スライド下段のとおり、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づけ、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。なお、今回は「住宅市街地の開発整備の方針」につきましては、変更はございません。

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、議第5号「東部大阪都市計画 都市再開発の方針の変更について」ご説明します。まず都市再開発の方針は、都市計画区域内の市街化区域において定める都市計画の基本的な方針であり、駅前などの地域の拠点である駅前広場、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など、土地利用の転換を図るべき区域や土地の高度利用など、都市機能の集積・強化を図るべき区域、防災上課題がある区域などにおいて、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用や都市機能の更新を図るための方針を示すものです。策定の効果といたしましては、国及び地方公共団体に事業実施やその他必要な措置を講ずる努力義務が生じるものであります。

都市計画に定める事項といたしましては、議案書14ページから19ページの別表1に記載がありますが、スライド上段、「計画的な再開発が必要な市街地」として、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などがあります。

また、議案書20ページから22ページの別表2に記載があ

りますが、スライド下段、「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」として「再開発促進地区」を指定し、区域や整備又は開発の計画の概要などを定めることとしております。

こちらが東部大阪区域での「計画的な再開発が必要な市街地」及び「再開発促進地区」の指定状況です。本市では、門真市北部地区を「計画的な再開発が必要な市街地」及び「再開発促進地区」に指定しております。

次に今回の変更内容についてご説明します。変更箇所といたしましては、「再開発促進地区」とした門真市北部地区において概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅整備事業の計画概要について、門真市駅周辺に位置する門真プラザにおいて、再整備に向けた取組が進められており、事業実施の可能性が高まっていることから、スライド下段、市街地再開発事業を追記するものであります。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、議第6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定める都市計画の基本的な方針であり、目的は、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、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ものとなっております。策定の効果といたしましては、国及び地方公共団体に事業実施やその他必要な措置を講ずる努力義務が生じるものであります。

都市計画に定める事項といたしましては、議案書28、29ページの別表1に記載がありますが、スライド上段、「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」として「防災再開発促進地区」を指定し、区域や整備又は開発の概要などを定めることとしております。また、議案書30ページの別表2に記載がありますが、スライド下段、「防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能を確保するための建築物その他の工作物」として「防災公共施設」に関する計画の概要を定めることとしております。本市では「防災再開発促進地区」のみ指定をしております。

	<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すが、本市では門真市北部地区が指定されております今回の変更における、本市に関係する内容についてご説明します。</p> <p>方針全体に関わる内容ですが、スライドの黒囲み部分、市街地の整備の方針の前文について、「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる区域マスに位置づけがあることから、削除するものです。</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。両方針とも同じスケジュールとなっており、令和3年9月2日の公聴会は、公述申出がなく中止となっております。また、12月6日から20日の2週間、都市計画変更案の縦覧及び意見書の募集を行いました。意見書の提出はありませんでした。本日の都市計画審議会でご審議をいただき、2月の大阪府の都市計画審議会を経て、3月に都市計画変更の告示予定としております。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>
委員	<p>質問といいますか、事実関係の確認なので教えていただけたらと思います。都市再開発の方針については理解しましたが、防災街区の整備の方針について、区域マスタープランに記載して、削除するというのは議案書のどの部分になるのか教えて頂けたらと思います。</p>
会長	<p>事務局よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>防災街区の整備の方針ですが、前文に記載されている内容が大阪府区域マスタープランに記載するので削除されるということですが、変更後については議案書27ページですが、計画書になりますので元々の内容については記載されておりません。</p> <p>スライドを見て頂きまして、変更前が右側で変更後は左側になりまして、変更前については、建ぺい率60%以上の地域における準防火地域指定などが記載されていましたが、その</p>

	<p>部分が大阪府区域マスタープランに記載されますので、今回この前文を削除した内容の変更になります。</p>
委員	<p>わかりました。スライド右側に記載している文言が削除されて左側のように記載が変更され、門真市に関係する部分については変更がないということによろしいですか。</p>
事務局	<p>そのとおりです。</p>
会長	<p>他に、ご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>議第5号「東部大阪都市計画都市再開発の方針の変更について」及び、議第6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」、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
会長	<p>異議なしと認め、原案のとおり変更することに対し異議なしとします。</p> <p>それでは、次の審議に移りたいと思います。議第7号「門真市都市計画マスタープランの改定について」事務局より議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>都市政策課の平山です。よろしくお願いたします。「門真市都市計画マスタープランの改定について」ご説明します。</p> <p>それでは、お手元の議案書ページ番号33ページ、34ページについて、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、審議案件説明資料の「議第7号 門真市都市計画マスタープランの改定について」又はスクリーンをご覧ください。</p> <p>はじめに、基本的事項についてご説明します。まず、根拠法令についてでございますが、都市計画法第18条の2に規定があり、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である門真市第6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である大阪府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</p>

計画に関する基本的な方針である都市計画マスタープランを定めるものとする規定されています。

また、第4項では、市町村が定める都市計画は、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、都市計画マスタープランの役割についてでございますが、都市計画運用指針には、都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、本来的に中長期的な見通しをもって定める必要があるため、将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことが極めて重要であり、そうした機能の発揮がマスタープランに求められており、また、どのような都市をどのような方針の下に実現しようとするかを示すことにより、住民自らが都市の将来像について考え、都市づくりの方向性についての合意形成が促進されることを通じ、具体の都市計画が円滑に決定される効果も期待し得るものなどと記載されています。

次にパブリックコメントの募集結果についてご説明します。第1回都計審でお示ししました計画（案）を基に、令和3年11月22日から12月21日までの1ヶ月間、パブリックコメントによる意見募集を行いました。意見の提出はありませんでした。

次に、11月に開催いたしました前回の資料からの修正箇所についてご説明します。第3章都市づくりの方針について、都市施設等がどの方針に含まれているか分かりやすいように、記載内容を修正しております。具体的には都市施設等について、どの方針に含まれているか分かりやすいように記載内容を追記し、「公共施設の方針」の記載順を「都市環境の方針」の後ろに修正しております。

ここからは本計画の改定内容についてご説明します。構成は、序章から第5章「実現化に向けた方針」の6つの章立てとしております。本計画の対象区域は、都市計画区域としており、本市の全域となります。目標年度については、令和4年度を初年度とし、令和13年度を最終年度としております。

本計画の改定にあたっての主な課題といたしましては、人口減少及び高齢化の加速、若い世代の市外への転出傾向、定住意向が低いことなどが挙げられ、最大の課題を、急激な人

口減少の抑制、特に子育て世代の定住促進としております。

最大の課題の解決に向けた取組を進めるために、「居住環境の弱みの改善」「まちの魅力創出」「安全・安心の強化」を掲げております。

都市づくりの将来像としては、総合計画の方向性等も意識し、「子どもが育ち魅力が育つまち門真」としております。

また、都市づくりの将来像を実現するため、「高い利便性で居住環境に強みを持つまち」、「魅力で溢れ人が豊かに活動するまち」、「誰もが暮らし続けられる安心でやさしいまち」の3つの都市づくりの目標を設定しており、都市づくりの将来像及び都市づくりの目標を実現するために、重点的に取り組む項目を「重点プロジェクト」として7つ位置づけております。

重点プロジェクトの具体的な施策につきましては、小中一貫校の整備推進、生涯学習複合施設・隣接する広場空間や居住機能の整備推進、都市計画道路寝屋川大東線の整備推進などとしております。

次に、都市づくりの方針についてご説明します。「土地利用」、「都市交通」、「都市環境」など、5つの方針を定めております。

まず、土地利用については、基本的な考え方を市街化区域では住宅、商業・業務、工業などが適正に機能した計画的な土地利用を促進するなどとし、方針といたしましては、住宅地では、「門真市まちづくり基本条例」に基づく指導により、良好な居住環境の形成を図る。などとしております。

都市交通については、基本的な考え方を、大阪モノレールの延伸等の機会を活かし、交通結節点の機能強化や新たな交通手段の導入等により更なる交通利便性の向上を図るなどとし、方針といたしましては、駅前広場の整備や再整備により、交通結節点としての機能と交流の場としての機能を強化するなどとしております。

都市環境については、基本的な考え方を、誰もが安心して使え、うるおいを感じることができる公園・緑地づくりを推進するなどとし、方針といたしましては、身近な公園等の清掃・緑化活動を通じて、良好な環境を創出するため、地域住民や各種団体による公園愛護会の活動を推進するなどとして

おります。

公共施設については、基本的な考え方を、公民連携等も検討しながら、市民ニーズに柔軟に対応するとともに、施設総量の適正化を図る。また、再編等に伴う施設跡地の有効活用も検討するなどとし、方針といたしましては、図書館と文化会館機能を併せ持つ生涯学習複合施設や交流広場を整備するなどとしております。

都市防災については、基本的な考え方を密集市街地での火災の延焼や洪水等の浸水を防止・軽減し、災害に強いまちづくりを推進するなどとし、方針といたしましては、老朽化した都市インフラの計画的な耐震化や改修を促進するなどとしております。

次に地域別の方針についてご説明します。地域の状況に応じた都市づくりの方向性を明らかにするため、市域を東西南北4つの地域に区分しております。

北西地域については、門真市駅前に位置する門真プラザの再整備を推進するとともに、駅前広場の再整備や都市機能の誘導により、賑わいと交流の場となるウォークブルな空間の形成を図るなどとしております。

北東地域については、大和田駅周辺では、駅前広場等の整備と併せて老朽化した建築物の除却を推進し、本市の北東地域における交通結節点にふさわしい、市民の交流を育むことができるまちづくりを推進するなどとしております。

南西地域については、職住近接の住みよい環境づくりを進めるため、立地適正化計画等を活用し、住宅と工場が共存できるルールづくりに努めるなどとしております。

南東地域については、市街化調整区域では、農地の保全に配慮しつつ、土地区画整理事業等により農地と宅地をそれぞれ集約する等土地利用の混在を防止し、市街化区域への編入に努めるなどとしております

次に、実現化に向けた方針についてご説明します。本計画で示した都市づくりの将来像等を実現していくためには、行政による事業の実施だけでなく、市民や事業者等、様々な主体がまちづくりの担い手としての意識を持ちながら、連携していくことが必要です。それぞれが連携し、役割を実行することにより、効率的かつ効果的に都市づくりの将来像の実現

<p>会長</p>	<p>に近づくことを目指します。</p> <p>進行管理につきましては、PDCA サイクルを基本とし、上位計画の大幅な見直し等があれば、必要に応じて見直しを行うものとしております。</p> <p>最後に、今後のスケジュールについてご説明します。本日、ご審議いただいた（案）について、庁内の決裁を経て、3月中に改定する予定としております。説明は以上となります。</p> <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>委員</p>	<p>都市計画マスタープランの地域別の方針について、北西、北東、南西、南東と地域別に定めていますが、特に北東地域の大和田駅周辺で駅前広場の整備が位置づけられていますが、可能な限りで構いませんので今後の展望について教えて頂けたらと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局よろしくお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>大和田駅前広場につきましては、現在各地権者と用地買収の交渉を進めていまして、今後は用地買収の状況等も踏まえて、公民連携による駅周辺の賑わいや活性化の取組みを検討してまいりたいと考えております。用地買収は任意での交渉となりますので、整備までには時間を要することになりますが、公共交通の結節点に相応しい賑わいのある駅前広場になるよう努めてまいりたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>整備までに時間を要するとは思いますが、古川橋駅北側の整備や門真市駅での社会実験などがある中で、目に見えてくることで市民の皆さまの期待も膨らんできて、公園や道路でのマナーなど市民の皆さまの意識の向上に繋がっていくと感じています。特に大和田駅南側の地域の皆さまからのご意見をいただいておりますが、安心して歩きやすい、買い物がしやすい、そういったまちにしてほしいというお声をいただいているので、今計画されている整備を加速度的に進めていただいて、変化していることが見える形で伝わることで市民の皆</p>

<p>会長</p>	<p>さまが安心してまちの展望が見えるよう進めていただけたらと思います。</p> <p>ありがとうございます。他にご意見ご質問はございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>大和田駅南側は、現在、駅前広場の整備に向け進められています。住民の方にとっては、ようやく進むのかということでは喜ばれていると認識しております。</p> <p>門真市都市計画マスタープラン（案）71 ページに都市道路萱島線及び大和田駅三ツ島線の整備を推進すると記載されておりますが、大和田駅の南側からの大和田駅三ツ島線の整備を進めてほしいという声を住民の方からよくお伺いしますので、この整備の推進を駅前広場の次の段階として進めていただけたらと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。事務局よろしくお願ひします。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご意見ありがとうございます。都市計画道路大和田駅三ツ島線、萱島線につきましては整備について推進すると記載させていただいております。大和田駅の南側は密集市街地であり、どこまで実現可能か不確定ではありますが、事業課とも協議をして、計画としては残っていますので、整備を推進していきたいと考えています。現在、都市計画道路寝屋川大東線については、府市連携で整備を進めていますが、都市計画道路の整備には様々な整備手法がありますので、色々と検討しながら進めていけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>大和田駅三ツ島線については、まずは駅前広場を整備することとしています。過去に都市計画道路藤田三ツ島線が廃止され、大和田駅三ツ島線が整備されなければ広い道路がないという現状で発想の転換をしていただいて、既存の道路の拡幅や一方通行化することなどを含め、検討していただけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>大和田茨田線の国道 163 号から北側については、一定条件</p>

<p>会長</p>	<p>はありますができるところから拡幅していただけたらと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。事務局よろしく申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>道路の拡幅は厳しいところではありますが、既存の道路をどう活用して使っていくのかということを考えながら、できることから進めていけたらと思いますので、事業課と情報共有をしておきます。</p>
<p>会長</p>	<p>求められる施策を盛り込んだ都市計画マスタープランを策定して、それに沿った形でまちづくりが進んでいけばいいかなと思います。</p> <p>前回の都市計画審議会での意見を踏まえて修正をいただいていると思いますが、他に、ご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>議第7号「門真市都市計画マスタープランの改定について」、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> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
<p>会長</p>	<p>異議なしと認め、原案のとおり承認することに決定します。</p> <p>それでは、次の審議に移りたいと思います。議第8号「門真市立地適正化計画の変更について」、事務局より議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市政策課の平山です。よろしくお願ひいたします。「門真市立地適正化計画の変更について」ご説明します。</p> <p>それでは、お手元の議案書ページ番号35ページ、36ページについて、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。</p> <p>お手元の資料4、審議案件説明資料の「議第8号 門真市立地適正化計画の変更について」またはスクリーンをご覧ください。</p>

はじめに、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すが、都市再生特別措置法第 81 条に規定があり、都市計画区域内において、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能増進施設の立地の適正化を図るために立地適正化計画を作成することができると規定されています。立地適正化計画の役割についてですが、高齢化が急速に増加する中で医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念され、さらに、近年の水災害の頻発・激甚化等を受け、防災・減災の社会づくりが強く求められており、居住機能や便利な生活を支えるために必要な都市機能がまとまって立地し、住民が公共交通により都市機能にアクセスできる等、集約型都市構造を実現するものとされており、本市においては平成 28 年度に策定しております。立地適正化計画のイメージとしては、鉄道駅やバス停周辺に、都市機能を誘導する区域を定め、その周辺に居住を誘導する区域を定めることとなります。

次にパブリックコメントの募集結果についてご説明します。第 1 回都計審でお示ししました計画（案）を基に、令和 3 年 11 月 22 日から 12 月 21 日までの 1 ヶ月間、パブリックコメントによる意見募集を行いましたがい意見の提出はありませんでした。

ここからは、本計画の見直しポイントについてご説明します。まず見直し計画の構成についてですが、序章から第 8 章「計画の評価・見直し」の 9 つの章立てとしており、主な見直し内容は、第 3 章等の産業誘導区域の設定、第 4 章の小中一貫校を新たに都市機能誘導施設に位置づけ、第 6 章の防災指針の追加の 3 点となっています。

まず、産業誘導区域についてご説明します。位置づける区域といたしましては、1 つ目に工業の利便性を増進するため定める区域である工業地域、2 つ目に地区計画により住宅の立地を制限している北島東地区・北島東第 2 地区、3 つ目に環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便性を増進するため定める区域である準工業地域の内、都市計画基礎調査の現況の土地利用で工場地の面積が 50 パーセント以上の町丁目としております。

	<p>産業誘導区域に関する施策としては、産業誘導区域における住宅の新規立地に対する配慮として、産業誘導区域内で行われる開発事業に対して、まちづくり基本条例に基づく事前協議時に産業誘導区域の考え方等の説明を行い、周辺の事業者に対する事前説明や、住宅購入者への周知等の協力を求めています。また、産業誘導区域における企業の新規立地や産業用地の維持を支援として、産業用地の確保等により、市内産業の維持・強化を図るための環境整備の検討や大阪府による税制措置等の活用を検討するとしています。</p> <p>次に、小中一貫校の都市機能誘導施設への追加についてご説明します。脇田小学校、砂子小学校、第四中学校の3校を統合し、脇田小学校と第四中学校の敷地に新たな小中一貫校の整備を予定しており、新たな学校は、周辺地域との繋がりを目指すなど、エリアのイメージや子育てのイメージ向上に資することから、誘導施設に小中一貫校を位置づけます。誘導区域については、南部生活拠点周辺都市機能誘導区域を小中一貫校の整備を予定している第四中学校の敷地を含む形となるように変更するものです。</p> <p>次に、防災指針についてご説明します。都市計画運用指針の改定により、災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する地域の設定を行い、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には、適切な防災・減災対策を防災指針として立地適正化計画に位置づけることが必要とされたことから、今回の見直しにあわせて位置づけを行うものです。本市における防災上の課題として、密集市街地における延焼リスク、洪水等による浸水リスク、迅速な避難のための環境整備があげられ、それぞれのリスクの軽減等を図るため、ハード・ソフトの両面から施策に取り組みます。</p> <p>最後に、今後のスケジュールについてご説明します。本日、ご審議いただいた見直し案について、庁内の決裁を経て、3月中に変更する予定としております。説明は以上となります。</p> <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>第3章の居住誘導区域のなかで産業誘導区域というのがあ</p>
会長	
委員	

	<p>りますが、産業を守っていくということには、一定理解していますが、昨年の第4回定例会の一般質問で門真住宅建替えに伴う余剰地の活用について、産業誘導区域に設定することも含めた検討を行うという答弁があったのですが、そのような可能性はあるのですか。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局よろしく申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>門真住宅建替えに伴う余剰地の活用については、議会でも答弁していますが、現在、庁内関係課で構成するワーキンググループにおいて各課の活用意向などを踏まえ様々な視点から検討を行っており、今年度中に土地利用の方向性をお示しする予定でございます。各課からの活用意向もあるなかで、市内産業振興の観点からそれらも踏まえて検討を進めていけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>余剰地の活用は産業誘導は踏まえずに検討して欲しいと思っ ていまして、この地域は住宅地で、現在も北島東には倉庫が建設されて、圧迫感がすごくありますので、ぜひ踏まえないで検討して欲しいと思っています。</p> <p>あと、昨年の審議会でも申し上げましたが、立地適正化計画とは誰のための計画なのか、今回の計画では残念ながら住民の顔が見えてこないと思いますし、前回に様々なご指摘をさせて頂いたので、改めて申し上げないですが立地適正化計画については、そういった視点で見ていると発言させていただき ます。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。事務局よろしく申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>立地適正化計画では住民の顔が見えてこないということですが、この計画については基本的に人口減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心で安全な生活環境を実現するために策定しているものでございまして、住民の皆さまが定住したいまちづくりとはどうあるべきかという視点をもって、居住誘導区域や都市機能誘導区域などを考えていますので、ご理解していただきたいと思 います。</p>

<p>委員</p>	<p>もちろん策定にあたっては、住民のことも考えて作られているとは思いますが、ただ部分的に危惧する点があります。また、残念だと思ったのが、パブリックコメントで意見がなかったということで、たくさんの住民の声を反映させていければいいなと思いますし、私たちも市民の皆さまと一緒に考えていきたいと思いますし、その点については今後もやっていかなければならないと思います。</p> <p>ただ、やっぱり地域の住民が安心して暮らせるまちづくりという点で、先ほども申し上げましたが、利潤を追求するような表現があまりにも多いので指摘をさせてもらったということです。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。他に何かありますか。</p>
<p>委員</p>	<p>質問ではなく意見として述べさせていただきます。まず、1点目はパブリックコメントのことです。パブリックコメントでの意見がなかったということで、議第7、8については、住民の方にとって門真のまちがどうなっていくのかの計画ですので、本来は興味のある話だと思います。でも実際にパブリックコメントを募集すると意見はなく、いくつか理由は考えられるとは思いますが、ひとつは計画のボリュームがあり、すべて読みきることができなかつたり、あるいは専門的な知識が必要なため理解に時間がかかたりなど、いろんな要因はあるとは思いますが、10万人都市である門真市でパブリックコメントで意見がないということでは、パブリックコメントをする意味がなくなってしまうのではないかと危惧しておりますので、今後この件に限らずパブリックコメントという手法にも改善が必要ではないかと考えます。</p> <p>もう1点は、門真南駅のことについてであります。立地適正化計画（見直し案）で41ページを見ますと、門真南駅周辺都市機能誘導区域において、現在の門真南駅周辺には、医療機能がほとんどないという現状が記載されております。この現状から都市機能誘導施設に医療機能が位置づけられていますが、医療機能以外の都市機能も不足していますので、医療機能も必要だと思いますが、今後、門真南駅で色々な都市機</p>

	<p>能を誘導していくことが必要だと思っています。</p> <p>70 ページの都市機能誘導区域と届出の関係というところで、門真南周辺都市機能誘導区域では、病院・診療所等については届出不要ということで、行政として見出した内容としていただき、届出不要にして誘導していこうということだと思っています。</p> <p>最後に77ページで評価指標を設定されていまして、5年後、10年後の数値目標を設定して、評価していくことだと思うのですが、ぜひとも目標を達成していただけたらと思います。門真南駅については、今回、コロナ禍で医療体制のひっ迫を懸念される市民の方もおられ、尚且つ、駅周辺に浄化センターがその役割を終えたことで市所有の土地があり、次の使い道が決まっていないことから、市民の方々は浄化センターの跡地に公共性のもった病院を公民連携で誘致できないかという要望があるということを申し伝えまして私からの要望とさせていただきます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。事務局よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>パブリックコメントで意見がなかったということは少し残念ではありましたが、今後は他市の状況も鑑みて、方法について考えていかなければと思います。</p> <p>門真南駅につきましては、都市計画マスタープランの38、39ページに大阪モノレールの延伸に伴う鉄道駅周辺まちづくりということで、門真南駅周辺において都市機能の充実を図ることや浄化センター跡地を活用するなどして、新たな賑わいの創出を図ると方針に記載させていただいていますので、今後事業展開できるよう進めていけたらと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他にご意見はありますか。</p>
委員	<p>私からも意見を申し上げたいと思います。パブリックコメントについては他市でも課題になっていまして、パブリックコメントの方法を変えるだけでは難しく、例えばパブリックコメントの手前の計画策定の段階での情報発信で、以前はワークショップの開催などをやっていたのですが、現在もその</p>

<p>委員</p>	<p>ままでやれるのかっていうのもあります。パークイノベーションでは、ワークショップをしています。市民の方々と一緒にやっていけるような、コスト面も考えたやり方があるとは思いますが、計画策定の全体を見ながら、市民の方々がどう関わっていくのかを次回に向けて検討していただけたらと思います。</p> <p>次に住民の方々が安心して暮らせという記述が少ないのではないかという意見があったと思います。ご指摘はごもっともだとは思いますが、他市だと13ページにある居住誘導区域から外すエリアがあり、例えば郊外のニュータウンとか山間部などにおいては居住誘導区域から外すことがあります。門真市においては、市域は大きくないので、市街化調整区域や工業地域などを除いて全域、居住誘導区域に設定されていますので、なかなか行政だけで開発等や都市空間を変えていくことは難しいので、民間の投資を呼び込みつつ、民間の企業にもパブリックな役割を担っていただくというのが近年の傾向かと思っておりますので、それぞれが役割を調整しながら、やっていく時代になっているのかなと思っていました。</p> <p>産業については馴染む産業と馴染まない産業があると思っておりますので、そのあたりはご留意いただけたらと思います。都市を運営していく上で、住宅だけの都市というのは、高齢化で税収が上がらず、今後どうしていくのかという状況があるなかで、一定の産業が存在するというのは、門真市にとってメリットだと思います。今回、この計画の内容が充分かといえれば必ずしもそうではないとは思いますが、今できる施策として、産業誘導区域を設定して、誘導施策もあわせて記載しているということで、前回からの見直しとしてはすごく意味のある内容になっていると個人的には思っています。</p> <p>今、委員がおっしゃったことはそのとおりだと思います。山間部においては災害問題も含めて住んでいけるのかなという地域は全国各地にたくさんありますし、そういう地域については見直しも必要だと思いますが、先ほど申し上げました市営門真千石西町住宅については、この地域については、第二京阪道路を挟んで、昔から門真に唯一残された農地があって、毎年12月になると風物詩のように門真レンコンがテレ</p>
-----------	---

<p>会長</p>	<p>ビ・新聞等で紹介されます。その状況を残すことが門真の魅力につながるとこれまでも申してきました。その一角で原風景がなくなり、魅力がなくなるのではないかと、もちろん地権者からしたら、将来にわたって安定的に生活をしていくということを考えて、そんなに強く言えることではありませんし、ただ千石西町、東町を含めた余剰地の活用については、地域に馴染んだ形での活用であるべきだと思います。12月の議会では住居にすることだけを提案したのではなく、三ツ島6丁目や三ツ島4丁目は買い物不便地域で、そういうこともありますから三ツ島の隣接するところにスーパー等の商業施設の活用に向けて検討ができないのかという提案などもさせていただいています。産業というのは、中身によりますので、地域の皆さまに馴染むようなものであることが大事かなと思っています。</p> <p>ありがとうございます。門真らしさや魅力が重層的になっているということも市の魅力のひとつかなと思いました。</p> <p>他に、ご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>議第8号「門真市立地適正化計画の変更について」、原案のとおり変更することについて、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議あり」の声）</p>
<p>委員</p>	<p>門真市立地適正化計画の変更については反対の立場で討論をします。立地適正化計画は誰のための計画なのか、住民の顔が見えてこないということについて指摘をさせていただきます。</p> <p>1つ目に都市機能誘導区域におけるアプローチにターゲットという言葉が多用されており、そのことから言えるのは市民を儲けの対象としているということです。</p> <p>2つ目に5章の居住・都市機能の誘導に向けた施策ですが、スキームの中心が民間事業者になっています。</p> <p>3つ目に7章の届出制度ですが、規制緩和を前提としたものになっていることです。</p> <p>4つ目に8章の計画の評価見直しに示されている内容につ</p>

<p>会長</p>	<p>いては、規制緩和を示唆する表現になっています。これらの点で異議があります。</p> <p>まちづくりは地域住民が安心して暮らし住み続けることができるための生活基盤を作ること利潤追求の道具にはしていけない、地域の開発業者を営利目的で利用する企業に差し出すようなことはあってはならないと思っています。まちづくりは、住民の計画づくりへの参加と合意形成が不可欠ですし、市民参加を徹底することが求められていると思います。あわせて先程の産業誘導区域を設定するエリアについて、今後、地域の事業者や周辺市民の意向などを踏まえながら必要に応じて、順次居住誘導区域から除外することも含めて検討ということですが、千石西町、東町地域には設定しないことを要望しておきます。</p> <p>ご異議がありましたので、審議会条例第6条第3項により、採決いたします。</p> <p>議第8号「門真市立地適正化計画の変更について」、原案のとおり承認することに賛成する委員は、挙手をお願いします。</p> <p>賛成多数ですので議第8号について、原案のとおり変更することに対し異議なしとします。</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お賜りしたことを厚くお礼申し上げます。それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
<p>司会</p>	<p>田中会長、ありがとうございました。本日の議案につきまして、ご審議を賜り、承認等いただきましたこと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。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。これをもちまして、令和3年度第2回門真市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。</p>