

令和3年度第1回門真市都市計画審議会議事録

日時：令和3年11月11日（木）10時00分から11時45分

場所：門真市立総合体育館 2階 研修室

出席者：

（門真市都市計画審議会委員）13名中12名出席

田中会長、大谷会長代理、相原委員、石原委員、佐久間委員、寺内委員、池田委員、今田委員、亀井委員、寺西委員、池邨委員、服部委員

（※分野別、50音順）

（事務局）9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、石水課長補佐、眞治主任、田中係員、岡係員

議題案件：

審議案件

議第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）

議第2号 特定生産緑地の指定について（諮問）

報告案件

門真市都市計画マスタープラン改定及び門真市立地適正化計画見直しについて

司会	<p>お待たせいたしました。</p> <p>定刻となりましたので、只今から令和3年度第1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。よろしく願いいたします。</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、電源をお切りいただくか、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、空調による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>本日の出席者は、12名で、委員13名のうち半数以上のご出</p>
----	--

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。

続きまして、今年度第1回目の都市計画審議会であり、新しく委員にご就任いただきました方もおられますので、改めまして、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。なお、座席順につきましては、会長、会長代理以外の委員の皆様を、分野ごとで50音順にさせていただいておりますので、ご了解いただきたいと存じます。

はじめに、学識経験の委員の方からご紹介いたします。

本都市計画審議会会長、大阪工業大学工学部教授の田中委員でございます。会長代理、摂南大学理工学部教授の大谷委員でございます。守口門真商工会議所専務理事の相原委員でございます。近畿大学総合社会学部教授の石原委員でございます。和歌山大学システム工学部准教授の佐久間委員でございます。門真市農業委員会会長の寺内委員でございます。

次に、市議会議員の委員の方々をご紹介いたします。池田委員でございます。今田委員でございます。亀井委員でございます。寺西委員でございます。

次に、関係行政機関の委員をご紹介いたします。守口市門真市消防組合消防長の池邨委員でございます。門真警察署長の服部委員でございます。

次に、住民代表の委員であります門真市自治連合会会長の長谷川委員でございますが、本日、欠席とのご連絡をいただいております。

続きまして、議案等を説明させていただきます事務局の紹介でございますが、座席表記載のとおりとし、省略させていただきます。

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の報告案件説明資料の以上でございます。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せようをお願いいたします。よろしいでしょうか。

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、よろしくをお願いいたします。

<p>会長</p>	<p>それでは早速、議事次第に基づきまして、進めさせていただきます。よろしくお願いたします。</p> <p>議案の第1号になりますが、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局より説明をよろしくお願いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市政策課の平山でございます。私より、議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明させていただきます。失礼いたしますが、着座にてご説明させていただきます。</p> <p>それでは、お手元の議案書ページ番号2ページから7ページについて、パワーポイントを使用し、詳細についてご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1号 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について又は前の画面をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>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300平方メートル以上の規模の区域であること、こちらは平成31年3月に門真市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定し、法令上の500平方メートルから300平方メートルに引き下げております。さらに、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、一定の制限がかかります。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。</p> <p>税制措置につきましては、原則、固定資産税は農地課税と</p>

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ときとなっております。

それでは、変更内容についてご説明いたします。打越町地内に位置する打越-7、北岸和田3丁目地内に位置する岸和田-9、三ツ島3丁目地内に位置する三ツ島-18、大字打越地内に位置する北島-6・北島-6-1の5箇所について廃止又は区域変更を行うものであります。

はじめに、打越-7についてであります。こちらの地区は、土地所有者から令和2年11月17日付けで、主たる従事者の死亡により、法第10条に基づく買取り申出があり、庁内各部局へ照会したところ、買取り希望がなく、その後他の農業従事者へ取得の斡旋を行いましたが、申出者がございませんでした。以上の手続きを経まして、令和3年2月17日で行為の制限が解除されたため生産緑地地区を廃止するものです。

次に、岸和田-9についてであります。こちらの地区も、土地所有者から令和3年3月24日付けで、主たる従事者の死亡により、法第10条に基づく買取り申出があり、庁内各部局へ照会したところ、買取り希望がなく、その後他の農業従事者へ取得の斡旋を行いましたが、申出者がございませんでした。以上の手続きを経まして、令和3年6月23日で行為の制限が解除されたため生産緑地地区を廃止するものです。

次に、三ツ島-18についてであります。こちらの地区も、土地所有者から令和2年11月9日付けで、主たる従事者の死亡により、法第10条に基づく買取り申出があり、庁内各部局へ照会したところ、買取り希望がなく、その後他の農業従事者へ取得の斡旋を行いましたが、申出者がございませんでした。以上の手続きを経まして、令和3年2月9日で行為の制限が解除されたため生産緑地地区を廃止するものです。

次に、北島-6・北島-6-1地区についてであります。本地区は、北島東第2土地区画整理事業の施行による仮換地指定に伴い、北島-6については区域変更、北島-6-1については廃止を行うものです。本案件が承認されますと、北島-6の区

	<p>域の面積は、約 0.05 ヘクタールから約 0.08 ヘクタールへと増加し、一体的で良好な営農環境が形成されます。北島-6-1 につきましては、約 0.12 ヘクタールを廃止します。</p> <p>次に、新旧対照表であります。打越-7 から北島-6-1 につきましては、先ほどご説明させていただきました通りでございます。また、浜外 40 地区については、地積更生等による面積錯誤がありましたので、面積表記の変更を行うものであります。当初指定を実測面積としていた地区もありましたが、議第 2 号で説明させていただきます特定生産緑地の指定面積と整合を図る必要もあることから、今回法務局の登記面積へ統一するものであります。今回の変更により、生産緑地地区は合計 71 地区、面積は約 16.36 ヘクタールとなります。</p> <p>最後に、本案件における都市計画の手続きについてご説明いたします。令和 3 年 9 月 21 日に大阪府から本案件について異議無しとの回答を得ております。10 月 4 日より都市計画案の縦覧を行い、意見書の提出はありませんでした。議案書 7 ページが大阪府からの回答文書となりっております。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の告示予定といたしております。</p> <p>簡単ではございますが、議第 1 号の説明とさせていただきます。よろしく願いいたします。</p> <p>ありがとうございます。説明は終わりましたので、これより、審議に入りたいと思います。</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いたあと、お名前を述べられてから、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。それでは、ご質問・ご意見のある方はよろしく願いいたします。</p>
会長	
委員	<p>議案の概要は特に意見はないと言いますか、問題はないと思いますけど、形式的な事ですが先ほどご説明のあった 7 ページの、大阪府からの回答書の文字化けしている部分について確認したいのですが。</p>

事務局	<p>大阪府から文書をいただいた中で、こちらの方でデータの処理をした中で、文字化けをしてしまったというところがございます。議案書につきましては修正をさせていただきます。</p>
委員	<p>わかりました。ここで確認した方がいいと思いました。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p>
会長	<p>どうもありがとうございます。それでは修正ということでよろしく願いいたします。他にはいかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「なし」の声）</p>
会長	<p>ありがとうございます。意見がないようですので、審議を終了します。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」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>
会長	<p>異議なしと認め、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。議第2号「特定生産緑地の指定について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>都市政策課の田中です。よろしく願いいたします。それでは、議第2号「特定生産緑地の指定について」ですが議案書9ページから12ページについてパワーポイントを使用し、詳細を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>お手元の資料4、審議案件説明資料の「議第2号 特定生産緑地の指定について」またはスクリーンをご覧ください。</p> <p>はじめに、特定生産緑地制度の背景についてご説明します。</p>

平成 28 年 5 月に都市農業振興基本計画において、都市農地の位置付けが、これまでの宅地化すべきものから、都市にあるべきものへと大きく転換され、都市農地の持つ多様な機能の保全・活用を図るため、平成 29 年 5 月に生産緑地法が改正されております。主な改正内容としては、生産緑地地区の下限面積について市条例を制定することにより、500 平方メートルから 300 平方メートルに引き下げることが可能になったこと、また、特定生産緑地制度が創設されたこと、などが挙げられます。

次に特定生産緑地制度の概要についてご説明します。生産緑地指定告示日から 30 年経過した時点、申出基準日までに、生産緑地所有者及び農地利害関係人の意向を基に、市町村長が良好な都市環境の形成を図る上で有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定できる制度です。申出基準日が過ぎると、特定生産緑地への指定が出来ないものとなっております。指定された場合は、市町村長に買取りを申出することができる買取り申出可能時期が、申出基準日から 10 年間延期されます。また、特定生産緑地指定から 10 年経過する前に、再度、所有者及び農地利害関係人の同意を得た上で、繰り返し延長することが可能となります。

次に、特定生産緑地に係る税制度についてご説明します。特定生産緑地に指定された場合、従来の生産緑地制度と同様に、税制特例措置が継続されます。固定資産税等は農地課税となり、相続税等は納税猶予の適用を受けることができます。特定生産緑地に指定せず、買取申出をしない場合は、税制特例措置がなくなります。固定資産税等は宅地並み課税となり、相続税も次の相続で納税猶予の適用を受けることが出来なくなります。ただし、急激な税負担の増加を防ぐために、激変緩和措置が適用され、固定資産税は、5 年間の軽減措置が適用されます。相続税は、既に納税猶予を受けている場合、次の相続までは、現世代に限り猶予が継続されます。

次に、特定生産緑地の指定意向と買取申出受付状況についてご説明します。対象となるのは平成 4 年と平成 5 年指定分の生産緑地で、対象となる所有者 81 名全員の意向を確認済です。所有している生産緑地のうち、全筆を指定する意向があるのが 61 名 254 筆分で、一部を指定する意向があるのが 4 名

で7筆分、指定意向が無いのは13名で32筆です。また、令和2年度中に、対象となる生産緑地所有者のうち3名から、故障等に起因する買取申出がありました。

次に、農地等利害関係人の同意取得についてご説明します。農地等利害関係人とは、農地等について、所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記名義人を言います。今回の指定においては、所有権と抵当権に該当がありました。所有権につきましては、共有名義で生産緑地をお持ちの場合などが該当しますが、申出様式において、権利を持たれている方の署名と実印を頂くことで同意されることを確認済みです。抵当権につきましては、相続税の納税猶予を受けており税務署長が抵当権者であるケースのみが該当しますが、この場合、市町村が申出分を一括して税務署へ申請できることが特定生産緑地の手引きに示されているため、門真市にて一括で申請しています。今回の指定においては、門真税務署長、城東税務署長、枚方税務署長が抵当権者となっており、いずれも同意は取得済みです。

次に、主たる従事者の確認についてご説明します。まず、主たる従事者とは、生産緑地で中心となって農業に従事している者のことを言い、必ずしも世帯主である必要はありません。本手続きにおきましては、申出様式に主たる従事者を記載いただき、都市政策課で取りまとめたうえで農業委員会事務局へ照会しており、今回の申出分に関しては、全て主たる従事者としての要件を満たしているとの回答がありました。

次に、市内の生産緑地の一覧でございます。左から生産緑地地区の名称、位置、現在の面積とそのうち、今回特定生産緑地に指定する面積、申出基準日、後ほどご提示する図面に対応する番号を記載しております。なお、表記している生産緑地面積につきましては、議第1号「生産緑地地区の変更について」の内容を反映したものとなっております。地区毎の指定面積等につきましては、時間の都合上割愛させていただきます。

次に、特定生産緑地の指定図になります。新たに特定生産緑地へ指定する箇所を緑の塗り潰しとしています。また、指

	<p>定の意向が無かった箇所及び平成 25 年以降に追加指定した生産緑地地区を、赤囲いとしています。なお、図の記載内容は一覧表と同様に、議第 1 号「生産緑地地区の変更について」の内容を反映したものとなっております。個別の地区毎の説明に関しては、時間の都合上割愛させていただきます。本図は右上区域分図の 1 番になります。こちらは区域分図の 2 番になります。こちらは区域分図の 3 番になります。こちらは区域分図の 4 番になります。こちらは区域分図の 5 番になります。こちらは区域分図の 6 番になります。</p> <p>次に、特定生産緑地へ指定する生産緑地の現況写真でございます。8 月から 9 月にかけて、申出のあった生産緑地全てについて現地調査を行っており、いずれも管理状態は良好でございます。</p> <p>最後に指定スケジュールについてご説明します。本日の審議会でご意見を伺い、12 月に特定生産緑地指定の公示及び所有者への通知を行う予定としております。特定生産緑地へは、申出基準日を迎えた生産緑地から指定されることとなります。なお、公示から特定生産緑地へ指定される申出基準日まで、生産緑地法第 10 条の規定による買取申出事由に該当する買取申出があった場合には、公示の変更を行うことで対応したいと考えております。</p> <p>簡単ではありますが、説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。それでは説明は終わりましたので、これより審議に入りたいと思います。ご質問・ご意見のある方はよろしく願いいたします。</p>
委員	<p>今回のこの特定生産緑地の問題については、前提として生産緑地の面積・要件が引下げがなされたことと、30 年であったものが 10 年ということになった点、繰り返し延長が可能になった点等については評価出来るものと思っております。都市農業の将来にとっては、より一層内容的には充実を求められているところで、そういう立場から、まず一点目には、税制度について説明のありました相続猶予制度ですね、終生営農を義務付けられておまして、中途解除については高い利子税が付きまとうということがあります。そういうことにつ</p>

	<p>いて、生産緑地の所有者のみなさんからは何か声は出ているのでしょうか。</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>お答えさせていただきます。 全体に対してお聞きしたわけではないのですが、納税猶予を受けられている方から、自分の代は続けるというような話も聞いております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>はい、わかりました。十分な内容にしてもらえたらというふうに思います。 もう一点ですが、今の説明にありました門真市の全図の（６）の部分で、囲われている所は三ツ島の４丁目の辺りかなと思うのですが、どの程度の面積かお聞かせいただけますか。</p>
会長	<p>事務局よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>面積ですが、約0.9ヘクタールになります。</p>
会長	<p>この部分は、表の方でいいますとどこですか。</p>
事務局	<p>三ツ島の23番、資料14ページです。</p>
委員	<p>ありがとうございます。 今、税金の問題もお聞かせいただいたのですが、やっぱり安心して農業が続けられるようにしていくためには、相続税の猶予制度とか固定資産税の見直しを前提して、都市農業の、発展を進めていくためには、やはり門真市の都市農業振興基本計画を作っていくことがとても大事ではないかと思っていますので、そういう事についても積極的に取り組んでいただきますように要望しておきます。</p>

会長	<p>どうもありがとうございます。確認ですが、この三ツ島の 23 番というのは、今回の指定意向がなしの 13 名の中に入れてらっしゃるといことですね。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりです。</p>
会長	<p>はい、他は何かございますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「なし」の声）</p>
会長	<p>ありがとうございます。意見がないようですので、審議を終了したいと思います。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案の第 2 号「特定生産緑地の指定について」、これは今後のスケジュールも含めまして、原案のとおり指定することにつきまして、ご異議ございませんでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
会長	<p>ありがとうございます。異議なしと認めまして、原案のとおり指定することに対し異議なしといたします。以上で審議はすべて終わりました。</p> <p>続きまして、報告の案件に入りたいと思います。「門真市都市計画マスタープランの改定及び門真市立地適正化計画の見直しについて」、事務局より説明をよろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>都市政策課の石水です。よろしく願いいたします。「門真市都市計画マスタープラン改定及び門真市立地適正化計画見直しについて」、ご説明します。着座にてご説明させていただきます。</p> <p>それでは、お手元の資料 5、報告案件説明資料またはスクリーンをご覧ください。</p> <p>まず改定及び見直しの目的につきましては、門真市都市計画マスタープランは、計画期間満了に伴う全面的な改定、門真市立地適正化計画は、計画策定から 5 年が経過するため部分的な見直しを令和 2 年度から 3 年度の 2 ヶ年で実施してい</p>

ます。

ここからは都市計画マスタープランの改定内容についてご説明いたします。改定案の構成は、序章から5章実現化に向けた方針の6つの章立てとしています。本日は2章以降についてご報告いたします。

まず、都市づくりの将来像といたしまして、本市における都市の現況等から、都市づくりの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います。人口減少及び高齢化が深刻化しており、今後も転出傾向が続くと考えられることから、子育てをし、住み続けたいくなるようなまちを構築する必要があるため、都市づくりの課題として住環境の弱みの改善、まちの魅力創出、安全・安心の強化を設定しています。これらの課題を踏まえ、都市づくりの将来像を子どもが育ち、魅力が育つまち 門真とし、大阪モノレールの延伸や、鉄道駅周辺で予定されるまちづくりなどの様々な動きを好機として、門真市の新たなイメージを形成するとともに、都市基盤や教育・就業環境など様々な面で、子どもを育て将来も暮らし続けたいくなるようなまちを目指します。

次に、将来像に対する都市づくりの目標を3つ設定しております。まず1つ目は高い利便性で居住環境に強みを持つまちとし、具体には住宅地の改善に加え、大阪モノレール延伸を契機とした公共交通の利便性向上や、職住近接の環境が市の大きな強みとなり、市全体で良好な住宅地が形成されるまちを目指します。目標の2つ目は魅力で溢れ人が豊かに活動するまちとし、具体には鉄道駅周辺等の拠点を中心に、市の顔となる様々な機能や活動が集積してにぎわいが生まれ、魅力あるイメージの市街地に様々な世代のひとが集まるまちを目指します。目標の3つ目は誰もが暮らし続けられる安心でやさしいまちとし、具体には基盤整備により自然災害に対する強靭さを備えるのに加え、交通安全施設の改善やバリアフリー対策等、高齢者や子どもをはじめ、みんなが将来にわたって住み続けたいと感じるような、誰にとってもやさしいまちを目指します。今回の都市計画マスタープランでは都市づくりの将来像や目標を実現するために、具体的なプロジェクトを分野を横断・連携した総合的な取組みとして、重点プロジェクトを7つ設定しています。

また、重点プログラムの一部は、立地適正化計画で誘導する施設の位置づけ等を行っています。

ここからは重点プロジェクトについて説明します。まず、1つ目、子育て・教育のイメージ向上といたしまして、公立園の適切な施設数への再編など保育・教育環境の質の向上、小中一貫校の整備など学校を核とした地域一体のまちづくりについて、具体的な施策を示しています。2つ目、職住近接のまちづくりといたしまして、北島第2地区での新たな産業立地の促進など市内産業の振興、操業環境と居住環境の良好な関係づくりについて、具体的な施策を示しています。次に3つ目、公園・みどりの充実といたしまして、公園の役割や機能のあり方等を検討するパークイノベーション計画の策定など公園の適正な配置・マネジメント・景観形成について、具体的な施策を示しています。4つ目、拠点周辺の顔づくりといたしまして、門真プラザ再整備や生涯学習複合施設の整備など古川橋駅・門真市駅・西三荘駅周辺のまちづくり、(仮称)松生町駅の整備など大阪モノレール延伸に伴う鉄道駅周辺のまちづくり、門真住宅建替えの推進など市南部の生活を支える拠点周辺のまちづくり、エリアリノベーション活動など公民連携のまちづくりについて、具体的な施策を示しています。5つ目、交通ネットワークの向上といたしまして、門真市総合交通戦略の策定など市内の交通ネットワークの再編について、具体的な施策を示しています。

6つ目、市街地の防災対策といたしまして、都市計画道路寝屋川大東線の整備などの密集市街地の改善、下水道未整備地区について整備の推進などの浸水対策について、具体的な施策を示しています。7つ目、安心でやさしいまちの形成といたしまして、歩道の整備・拡幅の推進などバリアフリーのまちづくりについて、具体的な施策を示しています。

次に、人口の将来展望及び将来都市構造といたしまして、将来人口は、現行計画と同様に本市の総合計画に即した人口水準を目指すとしています。また、将来都市構造については、大阪モノレールの延伸により広域軸が形成されることから、(仮称)松生町駅を拠点に追加し、門真市駅・古川橋駅と併せた3駅で一体となった賑わい中心拠点として位置づけ、交通網をよりシンプルに示しています。

次に、都市づくりの方針と分野別の方針の分類についてご説明します。都市づくりの方針については、分かりやすい計画とするため、現行計画の9分野から5分野に再編しています。地域別の方針については、4つの地域に区域分けを行っています。記載内容については、重複した内容とならないよう、都市づくりの方針には市全体に係る方針、地域別の方針には地域ごとの個別の方針などについて記載しています。

次に都市づくりの方針の5分野についてご説明します。土地利用の方針については、市街化区域は、拠点を核として地域の特性を生かしながら、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します。市街化調整区域は、適正な土地利用を検討するとともに、市街化区域への編入について検討します。公共施設の方針については、公共施設は、公民連携も検討しながら、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ります。また、統廃合等に伴う施設跡地の有効活用も検討します。都市交通の方針については、公共交通は、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公共交通手段の導入等により公共利便性の向上を図ります。歩行者・自転車交通は、歩行者等が安心して快適に通行できる居心地がよく歩きたくなるまちなかづくりに努めます。都市環境の方針については、誰もが安心して使え、うるおいを感じることでできる公園・緑地づくりを推進します。農業に対する市民の理解と関心を高めるとともに、農空間の保全・活用を図ります。地球環境問題への意識が高まるなか、環境に配慮したまちづくりを推進するため、市民の環境保全意識の高揚を図ります。また、市民との協働による環境保護活動や環境美化活動を促進し、公民連携による持続可能な環境にやさしいまちづくりを推進します。都市防災の方針については、ハード面の防災対策により、密集市街地での火災の延焼や、洪水による浸水を低減し、災害に強いまちづくりを推進します。ソフト面の防災対策としては、災害時における初期消火・救出・救護・避難誘導などの迅速な防災活動による被害の軽減に努めます。また、全ての市民に対して防災知識の普及・啓発を推進し、防災意識の高揚を図ります。としています。

次に、地域別の方針についてご説明します。まず、地域分

けについては、現行計画は古川で東西に区分しており、門真南駅が地理的には南西に位置しているにも関わらず、南東地域に区分されていました。門真南駅周辺の土地利用の状況は、用途地域や土地利用の傾向が変化する境界に、本市の幹線道路である市道大和田茨田線が位置していることから、南部地域については大和田茨田線で東西を区分します。改定計画における、地域分けです。国道 163 号により南北を区分しており、北部地域については、現行計画から変更はなく、古川で東西を区分しています。南部地域については、大和田茨田線で東西を区分しています。

各地域における方針等についてご説明します。まず、北西地域における地域づくりの方針です。門真プラザの再整備や生涯学習複合施設の整備、ウォークアブルな空間の形成等の施策を記載しています。北東地域における地域づくりの方針です。大和田駅前南側広場の整備や都市計画道路寝屋川大東線の整備等の施策を記載しています。南西地域における地域づくりの方針です。(仮称)松生町駅の整備や公共下水道の整備等の施策を記載しています。南東地域における地域づくりの方針です。門真住宅・千石西町住宅の建替えや小中一貫校の整備等の施策を記載しています。

次に、実現に向けた方針についてご説明します。行政による事業の実施だけではなく、市民や事業者など様々な主体が、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。行政、市民、事業者のできることが具体的にイメージしやすいように、重点プロジェクトに関する項目を例にあげて記載しています。それぞれが連携し、各プロジェクトが効率的かつ効果的に進められることで、都市づくりの将来像の実現に近づくことを目指します。

次に、計画の進行管理についてご説明します。計画で示した都市づくりが適切に行われるよう、進行管理を実施します。計画の目標指標は、重点プロジェクトの項目ごとに設定しており、この目標値を基に、PDCA サイクルにより進行管理の評価を行います。目標指標に関しましては、都市計画マスタープランの上位計画である門真市第 6 次総合計画と整合した内容としています。都市計画マスタープランの改定についての説明は以上となります。

引き続きまして、立地適正化計画の見直し内容についてご説明します。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランに位置づけた拠点などをより具体化するための計画であるため、改定する都市計画マスタープランの記載内容から立地適正化計画に位置づける項目を導くように整理しています。本市における都市構造の課題解決を図るため、4つ方針を掲げています。令和2年の都市計画運用指針の改定により、居住誘導区域の防災・減災対策について立地適正化計画に記載する必要性が生じたため、今回の見直しに合わせ、方針4に災害に対する強靱さを高めるを今回追加しています。また、方針1、2の施策として都市機能の追加と都市機能誘導区域の変更、方針3の施策として産業誘導区域の設定をしています。なお、居住誘導区域については変更はございません。

次に、産業誘導区域についてご説明します。現行計画において、産業誘導区域については今後検討を行うとしていたため、今回新たに設定するものです。産業誘導区域の考え方といたしましては、本市は夜間人口に対する昼間人口の割合が大きく、周辺の市に居住している人が、多く働きに来ており、近年、製造業の事業所数は減少傾向であり、ものづくり産業の振興が必要であり働く場所の多い門真市は、職住近接が実現しやすい状態であり、徒歩・自転車で移動できる圏内に職場と住宅が共存している環境を整えることで、子育て世代等にとって働きながら子育てがしやすいまちを目指すとし、産業誘導区域を新たに設定し、操業環境と居住環境の良好な環境づくりを行うものです。産業誘導区域は、主として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、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、主として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、都市計画基礎調査における現在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を設定しています。

産業誘導区域における施策の方向性といたしましては、1つ目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、区域内で行われる開発事業に対して、本市まちづくり基本条例に基づく事前協議時において産業誘導区域の考え方

等を説明し、周辺の事業者に対する事前説明や、防音性等を備えた住宅の建設、住宅購入者に対する周知等の協力を求めます。2つ目として産業誘導区域内における産業用地の確保等により、将来の市内産業の維持・強化を図るための環境整備を検討、大阪府による不動産所得税を軽減する特例措置である産業集積促進税制の活用等も検討としています。

次に、都市機能誘導区域の変更についてご説明します。現行計画では、まち・ひと・しごと創生総合戦略から誘導すべき都市機能を設定していますが、まち・ひと・しごと総合戦略が門真市第6次総合計画に包含されたため、見直し計画では、第6次総合計画のまちづくりの目標から誘導すべき都市機能を設定するように再整理しており、誘導する都市機能として地域全体の魅力を高める教育機能を追加しています。誘導する区域といたしましては、南部生活拠点周辺都市機能誘導区域とし、誘導する都市機能を追加します。新たに誘導する都市機能といたしましては、門真市小中一貫教育推進プランに基づき小中一貫教育を進めている中で、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、周辺地域とのつながりを目指すなど、エリア全体の価値を向上させるものであり、子育てのイメージ向上に資することから、今回の見直し方針とも合致しているため、誘導施設に小中一貫校を追加し、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。

次に、防災指針についてご説明します。洪水や土砂災害による被害が大きく想定される箇所については、原則として居住誘導区域に含まないとされています。本市においては、土砂災害や高潮による災害リスクはありません。洪水については、大阪府において、大阪府域における水災害リスクを踏まえた居住誘導区域の設定についての目安が示されており、洪水リスクについては、計画規模降雨における浸水深が3メートル以上の区域は居住誘導区域に含めないとされています。画面右側に寝屋川の計画規模の降雨による浸水想定区域図を示していますが、本市においては想定される災害は限定的であり、寝屋川北部地下河川など長期で災害リスクの低減に向

	<p>けた対策が進められ、今後の被害軽減も見込まれています。これらのことから、本市においては、災害リスクに起因する居住誘導区域からの除外は行わず、災害リスクの低減に向けては、「防災指針」で方向性や施策を示します。</p> <p>本市における防災上の課題といたしましては、密集市街地における延焼リスク、洪水による浸水リスク、迅速な避難のための環境整備があげられ、それぞれリスクの軽減等を図るための取組方針を示しています。具体的な施策といたしまして、ハード面とソフト面の施策を記載しており、密集市街地アクションプログラムや地域防災計画、大阪府の淀川水系寝屋川ブロック河川整備計画等から、災害リスクの低減等に寄与する施策を抽出しています。立地適正化計画の見直しについての説明は以上となります。</p> <p>最後に、本都市計画審議会のスケジュールについてご説明します。本年中に両計画（案）についてパブリックコメントを実施し、令和4年1月26日に開催予定の本審議会に改定及び見直し計画について諮問させていただく予定としています。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>説明は終わりました。報告案件の内容についてご質問・ご意見のある方はお願いします。</p>
委員	<p>何点かあるのですが、まず一点目ですが、重点プロジェクトの中で交通ネットワークについて説明がありましたが、先日、門真市の総合交通戦略会議が開かれておりまして、その会議の中で様々な意見が出されている中で、シェアサイクルについての議論がありました。駅ごとに自転車が借りられるということで、市外から来られた方だけではなく、門真市内で仕事をされている方も往復に使うことができ、有効な手立てではあるかなと思ってお聞きしていたのですが、一方で、やっぱりその自転車を限られた方が市内を動くためには、先ほどからもありましたように門真市内非常に狭い道が多く。なかなか危険なところが多いので、十分な活用という点ではやはり、サイクリングロードの整備をしっかりとやって行くということがどこよりも求められていますし、</p>

	<p>その戦略会議の中でも、自転車を活用される方が日本一多いですとか、そういうお話しなんかもありましたから、それに伴う計画をしっかりと今後もそれぞれの地域、区域においても必要だと思うのですが、その点についてはどうなのでしょう。</p>
<p>会長</p>	<p>事務局よろしくお願ひします。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市計画マスタープランの素案もお渡しさせていただきましたが、55 ページになるのですが、そこに関連の方針というのは書かせていただいております。55 ページの歩行者・自転車交通というところですけども、その一番下でございます。第二京阪道路や大阪中央環状線を利用した自転車道、これは北河内サイクルラインですけども、これと一体化しました門真市自転車ネットワーク基本計画というのがございます。それに基づき既存道路等を活用した自転車歩行者道のネットワークの形成に努めるという方向性を方針に示しておりますので、今後、事業課の方でこの計画に基づき進められるというところでございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>委員</p>	<p>大和田茨田線の拡幅とか、市内各地歩道部分又は自転車道を広げて行く、少し広げるだけで非常に改善するところもたくさんあります。そういう点では、具体的な計画、年次計画等も含めて、作っていただけたらと要望しておきます。</p> <p>二つ目ですけども、都市づくりの方針の土地計画利用のところ、市街化調整区域について触れられていますが、北島の原風景、蓮根、クワイをぜひ将来に渡って残して欲しいと議会等でも積極的に言ってきました。この原風景を残す事についてのお考えをお聞かせいただけませんか。</p>
<p>事務局</p>	<p>市街化調整区域の部分になると思いますが、こちらにつきましては今のところ適正な土地利用を検討するとともに、市街化区域への編入を検討するというところでございます。また、北島西・北地区については土地区画整理事業などにより</p>

<p>委員</p>	<p>農地と宅地をそれぞれ集約するなど、営農希望者への配慮を行うなど、市街化調整区域の今後の方向性が都市計画マスタープランに書かれていますので、それに基づいて検討し、進めていくということでございます。</p> <p>当該地区については要望書が出されていますが、なかなか営農する環境が厳しく、将来に渡って農業を続けて行ける環境が非常に悪くなっているという様な状況についても要望書の中にあつたかと思えます。そういう点では、ぜひ関係する機関とも積極的な取り組みをされて、門真のせっかくの風景をしっかりと残して行く方向で取り組みを強めていただけたらと思えますので、よろしくお願ひします。</p> <p>それともう一点ですけれども、先ほどの特定生産緑地のところで少しお聞きした件とも重なりますが、南東地域の方針の土地利用で、上三ツ島の土地区画整理事業の廃止を含めた見直しということが書かれています、具体的にはこれほどのような内容かお聞かせください。</p>
<p>事務局</p>	<p>上三ツ島土地区画整理事業につきましては、都市計画マスタープランの78ページに南東地域の地域づくりの方針の上から4つ目、長期未着手の上三ツ島土地区画整理事業の件について、書かせていただいております。今は公営住宅や民間住宅開発により道路、公園等の基盤整備が現状進んでおりますので、今後、廃止を含めた見直しを行うということでございます。</p>
<p>委員</p>	<p>この三ツ島4丁目というところは、住宅開発が虫食い状態でどんどんとまちが作られて形成されていった経過があります。出口というか住宅から出る箇所が、北側に1箇所とそれから東側に1箇所だけです。この、今回出されている上三ツ島については、西側の第二京阪道路の側道に面したところは土地利用がされていますが、中の地域には、広大な生産緑地が残されていて、先ほどもありましたように、今回は0.9ヘクタール、約1ヘクタールについて今後新たな活用がされるということになります。この場所は南側に府道深野南寺方大阪線が通っていて、この生産緑地の区画については、</p>

8メートル、9メートル以上の歩道をしっかり確保した道路を誘導しなければ、後の開発をするにしても非常にまずいのではないかと思います。そういう点を含めて市としては、しっかりと誘導をしながら、土地所有者にとっても、やってよかったな、事業が進んでよかったなという様な内容にしてもらうために、積極的なリードをしていただけることを強く要望しておきます。

次に、都市づくりの方針の都市交通の方針で、先ほどの将来都市構造のところの人の流れについて書かれた図があったと思いますが、人の流れが京阪電車と地下鉄とモノレール方面にばかり矢印が付いているような感じがして、私は千石東町というところに住んでいますが、私の住んでいるところとJRの住道駅が京阪電車よりも500メートル以上、800メートルくらい近いです。それで地域の方がいつも自転車で南方面、住道方面へ向かわれるからお聞きをしたら、その方が梅田まで出るのに、電車賃が安いということで、なるほどと思い、私もそれを聞いてからは、梅田方面へ出るときは住道に行って、通うようにしています。先日の交通戦略会議には、近鉄バスの方も来られていました。お隣の大東市では巡回バスを門真市に隣接するところまで回られています。今、国の方でも広域行政と言われる訳なのですから、門真市単独で起承転結するのではなく、近隣市とも連携を取りながら、いかに住民の立場に立った交通網を作っていくのか、こういう事についてもデマンドの問題も出ましたけど、しっかりとやって行くことが大事かなと思います。人口を増やして行くためにも交通の利便性と言って、先ほどのサイクリングの事もありますが、やっぱりバスについても十分なものがいいかなと思います。私は門真団地のところでずっと30年くらい様々なことをしてきたのですが、京阪バスに乗っている方がどんどん減って行っており、何か見ていたら京阪バスが気の毒で空気を運んでいるみたいな、そんな時もあります。やっぱり市として高齢者の方が外へ出るのをバスの補助制度とかももっともっと作って行くとかも含めて、いかに市内の人々が生きがいを出せるような仕組みを構築するかということが、今後特に求められているのではないかなと思いますが、その点についてはどうでしょうか。

事務局	<p>現段階のお答えという形にはなりますが、委員も聞いていただいている現在策定中の門真市総合交通戦略というところで議論をする内容になるかなと考えますが、こちらで路線バスの再編を行うなど、市内のネットワーク構築が優先とはなりますが、今後バス事業者に意見を伺っていくというところは所管課に確認しております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p>
委員	<p>あともう一件だけ都市マスの関係で、防災の事ですけども密集市街地における延焼リスクの軽減で、これをどうして行くのかという点で、私、1箇所、非常に気になっているところがありまして、それは門真市駅の西側、中央環状線よりも西側になる京阪電車より南側のところに、栄町というところがあります。ここは門真の高度経済成長の中で、一気にまちが進んだところですけども、非常に密集しております。今回の計画の中ではこの栄町の今後については触れられてないですけども、私は将来の事を考えた時に、ここについては何らかの形で、手を入れて行かねばならないところになるのではというふうに思います。隣接する本町に市営住宅が出来る中で、一定、道路が拡幅されたところもありますし、南北東西についてもう少し、先を見据えた検討をしていただけたらありがたいなあと思っています。これについては要望だけです。</p>
会長	<p>どうもありがとうございます。いろいろご意見をいただきまして、大きくは2つあったかと思いますが、門真市らしい昔からの風景は、これはとても大事なことだと思いますので、考えながら都市計画の分野でもまちを作っていくということは、おそらく大事なことだと思いますので、ぜひそういうのを目指して行ければと思います。</p> <p>あとは、交通系の方で考えて行かなければならない課題をたくさんいただいたかと思いますが、ぜひ解決しながら、いいまちに出来ればと思います。ありがとうございます。</p> <p>他はご意見等ございますでしょうか。</p>
会長代理	<p>一つだけ教えていただきたいのですけれども、立地適正化</p>

	<p>計画で学校の小中一貫校についてですけれども、資料 30 ページで、これを見ると既存の小学校が 2 つ、中学校が 1 つあって、それが小中一貫校として整備されるということですのでけれども、つまりこの小学校が、人数が足りなくて、実質廃校になるという、そういうイメージですかね、現状は。</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>砂子小学校と脇田小学校が統合することになるんですけども、脇田小学校の方はまだ複数学級で、1 年生から 6 年生まであるのですが、砂子小学校の方が単級の学年ばかりになっていまして、ずっと同じ子どもばかりで囲われて育っていくという弊害とかもありますので、いろいろな友だちづくりとか、違う学級や学年とも仲良くなれるようなところで、今回小学校 2 つを統合するような形で聞いていますので、子どもが減っているというのがありますが、より子どもに対して教育的にいい方向に持って行きたいというところで、小学校 2 つを統合するような形のイメージでお聞きしています。</p>
<p>会長代理</p>	<p>はい、経緯はわかりました。ちょっとこの、砂子小学校の子どもたちが、今度すごく通学の距離が長くなってしまいますので、これ、よく起こる事なんですけれども、やっぱり安全な通学路の確保とかその辺りは、この小中一貫校の計画と同時に一緒に進めていただきたいなと思います。要望しておきます。</p>
<p>会長</p>	<p>どうもありがとうございます。他になにかありますか。</p>
<p>委員</p>	<p>3 つありまして、1 つはコメントですけれども、よく出来ているんじゃないかと思っています。都市マスで目標設定というのは子育て層に着目して、いろんな事業を紐づけていくことと、あと特に、立地適正化計画の方で産業誘導区域ですか、前回、もやっとしていたものが今回整理して示していただいたっていうのは、担当の方、事務局の皆さんのご尽力あってということなんじゃないかなというふうに思っています。</p>

立地適正化計画は、住居と商業しかないっていう批判がありまして、産業が抜け落ちているじゃないかみたいな議論がしばしばされている中で、その産業を割と正面から書いていただいているっていうのは、全国的にというところちょっと大袈裟なんですけど、門真にとってもいい考えを示していただいているなと思えました。先ほどの生産緑地の話で、農業の話とかも含めてですけども、これから産業施策との連携で税制についてもというのはご紹介ありましたけども、引き続き進めていただければなと思っていますというのがコメントでございます。

次にちょっと今の段階でなかなかもう変えづらいだろうなとは思っているながら、一応意見だけ申し上げておきたいのですが、都市マスの都市づくりの方針のところ、わかりやすくするので組み替えていただいたっていうご説明等あったんですけど、経緯も伺ったのですが、やっぱり都市施設の部分が少しわかりづらいなと思っております、例えば道路は都市交通の中で、公園は都市環境の中になっています。例えばですけど今から構成を変えるのは、ちょっと、しんどいとは思うので、ラベルの貼替みたいなので、都市交通を道路交通とか、例えば都市環境を環境公園とか公園環境とか、ラベルの貼替くらいで、都市施設のそれぞれの項目に書かれているようなことをご検討いただくと分かりやすいかなと思えました。あとは公共施設が2番目に来ていますが、厳密に都市計画かというところちょっと気になったんですけど、事業と紐づいてということなのかなあと思いつつながら、市民にとってわかりやすくっていうのは理解できるのですが、順番としては土地利用と都市施設とその他かなと思つたので、少しそのあたりどうかなというのが1つと、あとは指標です。指標で、総合計画に準じてっていうと、なかなか変えに行くのは難しいんだろうなと思いつつながらですけど、例えば住民の意識調査で20パーセントから30パーセントぐらいなのが70パーセントになったり、60パーセントになったりということで、気持ちを示したい思いはわからなくはないのですが、目標値ってそういうものではないと思うので、根拠があるんであったらいいと思いますが、委員としてはちょっと、上位計画がそうだからといってこのまま目標値に掲げるっていうのは非

<p>会長</p>	<p>常に気になるので、意見として申し上げておきたいと思えます。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。 今の委員のご意見に対して何か事務局、ございますでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご意見ありがとうございます。</p>
<p>会長</p>	<p>上位計画、この素案を作るにあたって、庁内の中で庁内委員会というところを二段階ぐらい立てている中で、この案というのは作成させていただきましたので、一定、この指標についても総合計画の上位計画を踏まえたというところで議論をさせていただいた中で上げております。確かに、数値が跳ね上がっているようなところもあったと思いますが、我々はやり上位計画というところを踏まえてというところで書かせていただいています。委員としての意見もちろん参考にはさせていただきたいと思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。よろしいでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>都市施設の方はどうでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市交通の中に道路が含まれているとか、都市環境に公園というのはちょっと分かりにくいということなので、ここは書き方を工夫して、都市交通の中の、例えばですけども都市交通の方針（道路など）とかというような形に書き方を工夫してわかりやすくしたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>わかりました。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。 ご指摘ありましたように、いろいろ都市施設の解釈はなかなかあちこちで、難しいところがあるかと思いますが、それをどういうふうに位置付けるかっていうのもそれぞれ市の見方というか、オリジナルな部分もあるかと思しますので、その辺も含めてご検討いただければと思います。門真市らしさ</p>

委員	<p>を出していただけたら、先ほどの農地のようにでと思いますのでよろしく願いいたします。</p> <p>他にございませんか。</p> <p>私の方から一点だけ、質問ではないのですが、意見として述べさせていただきます。立地適正化計画の方で、25ページを見ていただきますと、医療機能の地図にプロットしたものが出ております。こちらをご覧くださいますと、左下、門真南駅周辺は、唯一の病院であるリハビリテーション病院ということで、明らかにこのプロットを見ると、門真南駅周辺には医療機関がほぼないという状況がわかります。次のページの26ページ見ていただきますと、さらにとてもわかりやすい図になっております。門真南駅には1箇所しか医療施設がございません。それで、門真南駅周辺、人が住んでいないわけではなくて、たくさん人が住んでおります。その次、この現状を受けまして35ページに門真南駅周辺、上から2行目が都市機能誘導区域として多様なニーズに対応する医療機能を誘導するというふうに、この立地適正化計画でも位置付けていただいております。この2年ほどのコロナ禍がありまして、この門真南駅周辺に住む市民の方からは、医療機能の充実という要望が、以前からございましたがコロナ禍を受けてさらに高まっております。そしてこの門真南駅周辺に、門真市には今、市立の病院、公立の病院というものがありませんが、門真南駅周辺に、門真市立病院を誘導してはどうか、建ててもらえないだろうか、そのような要望を強く聞いております。この件につきましては9月の門真市議会におきまして、私も発言をさせていただきました。</p> <p>現状がこれであることと、市民、住民からそのような要望がございますということをこの場でもう一度意見として申し上げ、要望として述べさせていただきました。ありがとうございます。</p>
会長	<p>どうもありがとうございます。</p> <p>今の件に関しては、事務局の方から何か。</p>
事務局	<p>要望ということで以前からお聞きしておりますので、ご意</p>

	見としてお受けします。
委員	ありがとうございます。
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>モノレールの延伸などもあり、この計画に合ったように産業が進んで、質問も先ほどあったように、いいまちになって人も増えていきますと、医療機関もそういったのがこれから都市計画としては引っ張って行かなきゃいけないところかなと、おっしゃるように思います。</p>
委員	ありがとうございます。
会長	<p>是非そういったまちに、このモノレールの延伸をきっかけに、出来ればと思いますので。</p> <p>他は何かございますでしょうか。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランの44ページに重点プロジェクトの箇所図が出ております。こちらで先ほどからもご説明があったように、門真市駅、古川橋駅は社会実験等もされ、また生涯複合施設の開発等で重点区域になっていたと思います。ウォーカブル推進都市として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを推進ということで、私もかつて、議会の方で、このウォーカブルの推進都市に応募されたということについて、しっかりと歩きたくなるまちづくりの推進をお願いしたいということで発言もさせていただいているんですけども、この、今いただいた資料の立地計画の方の37ページに、都市機能誘導区域というところで、門真市、古川橋駅、その次、大和田駅がありますが、大和田駅周辺の世代間交流を支えるコミュニティ機能というふうに書かれているこの辺りについて市の展望とかをお伺いしたいと思います。特に、大和田駅は北側と南側が、私自身は遮断されていると感じています。駅の南側から北側に渡ろうとしても自転車では行けませんし、やっぱり高架を一旦上がってまた下がって行くという作りから、回遊性が低いなってすごく感じていまして、北側には国際大学の学生さんがどんどん乗降して、南側は商店街を</p>

<p>会長</p>	<p>利用する昼の人口の方が、高齢者を中心とした昼の人口の方が使ってらっしゃいますが、この交流っていう部分が途絶えてると感じている中で、ここにコミュニティ機能、世代間交流を支えるコミュニティ機能と書かれていますので、この展望と市の考えを教えて欲しいなと思うのと、大和田駅南側で道路整備に向けたが検討がされております。交通結節点としての機能を有する整備ということで、議会の方でも報告を聞いておりますけれども、この辺りも含めて、先ほど京阪バスの利用の減少とか、そういうのが色々ありましたけど、京阪電車を巻き込んでの開発とか、計画がどのようにあるのかっていうところ、今伺える段階の内容で結構ですので教えていただけたらと思います。</p> <p>事務局よろしく申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>大和田駅周辺につきましては、都市計画マスタープランでも方針として北東地域の方針の中で色々なことを書かせていただいております。駅前広場の整備とか、あとは都市計画道路の整備とかですね。そういうところの方針の方は見ていただきたいなというところがございます。京阪との絡みというのは、我々今把握してないというところではありますが、ウォークブルで言えば門真市駅、古川橋駅というところで今進めているというところがありますので、そこは進めていきたいですけれども、大和田の世代間交流を支えるコミュニティ機能ということで、一応高齢者向け集合住宅等に併設された地域交流の拠点となる活用可能な施設ということで、コミュニティ施設を位置付けております。イメージとしては、立地適正化計画の28ページに書かせていただいておりますが、高齢者向け集合住宅等に併設したコミュニティ施設とすることで、地域に開かれ多様な世代に使われやすい環境をつくり、多世代交流を促進するということで、ここについて位置付けをさせていただいております。大和田駅周辺については、高齢化率が特に高くなることが予想されているとか、そういうところを利便性の確保の観点から、大和田駅周辺、先ほど言われました国際大学につきましても北側にあるというところで、大学との交流促進という考えでも世代間交流が期待でき</p>

委員	<p>るかなということ踏まえて、この立地適正化計画では位置付けの方させていただいているというところがございます。</p> <p>ありがとうございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>先ほど立地適正化計画のところ、委員がお話しされた後で、ものすごく言いにくいとは思いますが、私はこの計画については、ちょっと違和感があります。やっぱり市が出す計画っていうのは住民市民っていうのがあって、初めて成り立つものじゃないかなと思うんですが、この中身を読ませてもらいましたが、誰のための計画なのかなと。住民の顔が今も言ったように、見えないというのが私の正直な気持ちです。具体的には1つですね、第4章のところに、都市機能誘導区域におけるアプローチというところで、ターゲットという言葉がいっぱい出てきます。ターゲットって改めて調べてみたら、標的ですね。どういうときに使われるかという、商品マーケティング上の、対象となる特定の購入者。ちょっとこれは、市民を儲けの対象に考えているということがあからさまに書いてあるのではというのが1つ思ったんですよ。</p> <p>2つ目にね、第5章のところで住居・都市機能誘導に向けた施策ということで、スキームの図が示されていましたが、たくさん。その中心に座っているのが住民ではなく民間事業者なんですね。左側に門真市があって、下支えで国が書いてあると。ここについても結局、民間業者を支援する国と門真市、みたいなのをね、あれを見たら思うんですね。市民をどう思っておられるのかなと思いました。それから、第7章の届出制度のところですが、これはもうまさに規制緩和を前提としたものとしか思えないような書き方ですね。例えば70ページのところに都市機能の誘導区域と届出制に関する一覧表、もう届出しなくていいよということがあっちこちある。やっぱりね、なぜ届出制というのが今まであったのかということ考えた時に、届出はしなくていいと言っているところをしっかりともう一度見直さないといけないのではないかと、見ていて思いました。それから8章のところに、計画の評価と見直し</p>

	<p>が示されています。達成の度合いによって、一層この部分 がもっと規制緩和しなかったらだめなんじゃないかというふ うなことを、最後のところで押さえているような、そんなふ うに、僕は読んでいて、ちょっと偏っているのかもしれませんが が思いました。そういうふうに全体を見て感じたところを 述べさせてもらいましたが、先ほどもありましたがその産業 誘導区域の問題ですね、操業環境と居住環境の良好な環境づ くりということで、私はこの点についてはね、大事なことだ と思っています。これは、産業、工業とか製造業だけではなく、 農業の分野でもね、やはり同じことがありますて、農作 物の日照権の問題とか、農薬散布の問題とか、それから畜産 においては異臭の問題とか様々な形でね、元からそこで一生 懸命やってこられた人が、都市化する中で肩身の狭い思いを しておられると。こういう点についてはやはりちゃんと整備 して行かなければいかんという点もありますので、ここらあ たりの事は、充実というか産業を育成する立場からは、必要 な手立てではあるかなというふうに思いますが、もう少し具 体的な点で、お聞かせいただけることがあるならお願いでき ませんか。</p>
事務局	<p>産業誘導区域の件につきましては、先ほど説明の中にもあ ったとおりの内容でございまして、まず我々が出来るまちづ くり基本条例に基づいて事前協議等において考え方というの を新たに来られる方について説明をして行くというところ と、一方では産業振興の方で、企業に対する支援についてと いうところについては今後検討して行くということなので、 そこまで具体なところはまだないということで、説明した内 容程度でございまして。</p>
委員	<p>もう少し具体的にまた、改めて別の機会にでも聞かせても らいたいと思います。この立地適正化計画の計画を見てね、 1つはやっぱりまちづくりというのは地域の住民が安心して 暮らせる、住み続けられるということが基本じゃないかなと。 生活基盤を作ることが大事で、利潤追求の道具にははいけ ないということが1つと、もう1つはやっぱりまちづくりと いうのは、住民の計画づくりへの参加と合意形成が不可欠だ</p>

<p>会長</p>	<p>と思うんです。そういう点では市民参加を徹底していただきたいと。確かに意向調査等についてはしっかりされていたと思いますが、やっぱり声を出せる場所、述べる場所、反映する場所、そういうことをしっかり持ってほしいなと思います。以上です。</p> <p>どうもありがとうございます。</p> <p>なかなか、住民と産業と両方の立場とかを上手く表現するとかいうのは難しいかもしれませんが、それを、おそらく、文章を読む限りは両者の立場を表現しているというのはよく分かりますが、先ほどおっしゃられたように、図とかでね、そういったのが上手く表現出来たらもっと誤解がないようにしていただけるのではないかと思いますので、その辺りもまた、今後ご検討いただけたらと思います。</p> <p>先ほどの駅の話も、門真市はものすごく交通の面では非常に面白くて都市計画的に色々なカラーのある駅をお持ちで、そういったところがすごく特徴のある市ですので、色々なそういう特徴を活かして、結節点となる駅もあれば周りに大学のある駅もある、そういうところを非常に面白く結びつけて新しいまちが出来たらと考えております。</p> <p>他は、何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。なかなか、議論によって白熱して貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございました。</p> <p>それでは、報告案件を終了いたしたいと思います。</p> <p>以上で、本日の案件はすべて終了いたしました。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>
<p>司会</p>	<p>田中会長、ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>これをもちまして、令和3年度第1回門真市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p>