

令和7年度第1回門真市都市計画審議会議事録

日時：令和7年7月1日（火）10時00分から11時40分

場所：門真市保健福祉センター4階 会議室3

出席者：

（門真市都市計画審議会委員）13名中12名出席

佐久間会長、石原会長代理、稲田委員、木下委員、西村委員、山口委員、
池田委員、内海委員、滝井委員、福田委員、平田委員、四辻委員

（※分野別、50音順）

（事務局）20名

まちづくり部：長部長、高田次長、高岡次長、安渡総括参事

都市政策課：白川課長、辻井参事、内海課長補佐、岡主査、吉田主査、中渡瀬係員

地域整備課：長光課長、石峯課長補佐、山中主任、水野主任、中野主査、田中主査、三
浦係員

市民生活部生涯学習新施設整備担当

：山田参事、高岡参事、常深副参事

会長・会長代理の選出

審議案件

議第1号 東部大阪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）の変更について（諮問）

議第2号 東部大阪都市計画区域区分の変更について（諮問）

議第3号 東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について（付議）

議第4号 東部大阪都市計画用途地域の変更について（付議）

議第5号 東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）

議第6号 東部大阪都市計画地区計画（北島西・北周辺地区）の決定について（付議）

議第7号 東部大阪都市計画一団地の住宅施設の変更について（付議）

司会	お待たせいたしました。 定刻となりましたので、ただいまから令和7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。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。本日、司会を務めさせていただきます、都市政策課の吉田と申します。よろしくお願いいたします。 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、傍聴者の方については静粛に傍聴していただくようお願いいたします。議事に批評を加えたり賛否の表明をしたりするなど、会議の妨害となるような行為はお控えいただきますようお願いいたします。
----	---

市長	本日の出席者は、12 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。 それでは、はじめに、開会に先立ちまして、宮本市長よりご挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。 おはようございます。 審議会の開催にあたりまして、ご挨拶申し上げます。 平素何かと門真市のまちづくりなど、様々な観点からご尽力いただいていることに感謝申し上げます。併せて、このたび審議会委員をお引き受けいただき誠にありがとうございます。 門真市におきましては、第 6 次総合計画に基づき様々なまちづくりの施策を進めさせていただいているところでございます。とりわけ門真市におきましては、急激な人口急増に伴い開発が進んだ結果、密集市街地が形成されたことなど、様々な観点から課題を抱えているところであります。 市施行から 60 年を超え、現在まちのリニューアルが各地区において進んでおります。今回お諮りいただきます、北島西・北地区、また、門真住宅建替えに伴う余剰地エリアなど、南東地域のまちづくりをどのように進めていくか、門真市の新たな課題に対して皆様のご意見を忌憚なくお伺いし、しっかり反映させてまいりたいと考えておりますので、どうかよろしくお願い申し上げます。 よろしくお願いいたします。
司会	ありがとうございます。 続きまして、委員改選後、初めて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、改めて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、分野ごとで委員の皆様の座席を 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。近畿大学総合社会学部教授の石原委員でございます。守口門真商工会議所専務理事の稲田委員でございます。関西大学環境都市工学部教授の木下委員でございます。和歌山大学システム工学部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西村委員でございます。大阪工業大学工学部教授の山口委員でございます。 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。内海委員でございます。滝井委員でございます。福田委員でございます。 次に、関係行政機関の委員をご紹介します。門真警察署長の平田委員でございます。守口市門真市消防組合消防長の四辻委員でございます。 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。 次に本日の会議の傍聴についてご報告させていただきます。本日は傍聴者が1名おられますのでその旨ご報告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と、資料1 審議会委員名簿、資料2 審議会条例、資料3 審議会条例施行規則、資料4 審議案件説明資料、別紙1－1 東部大阪都市計画区域マスタープラン案、別紙1－2 東部大阪都市計画区域マスタープラン新旧対照、別紙2 公述人の意見に対する門真市の考え方、別紙3 意見書の要旨と市の見解、以上でございます。 それでは、議事次第に沿って進めて参ります。議事次第をご覧ください。 まず始めに、「会長・会長代理の選出について」説明させていただきます。配布させていただきました資料1の委員名簿・資料2の審議会条例をご参照ください。資料2にお示しのとおり、審議会条例第6条第1項の規定により議長は会長としておりますが、今回の審議会は新たにご就任いただきました委員で構成されていることから、ただいまより会長を選出したいと存じます。会長につきましては、審議会条例第5条第1項の定めにより、学識経験の委員のうちから選出することになっておりますが、立候補・ご推薦等でございますでしょうか。
委員	僭越ではございますが、都市計画分野に精通され、本審議会の会長を令和4年度から務められておりますことから、佐久間委員をご推薦申し上げます。
司会	ただいま、佐久間委員のご推薦のお声がありましたが、佐久間委員いかがでしょうか。
委員	ありがとうございます。僭越ではございますが、会長職を務めさせていただいてよろしいでしょうか。

	(「異議なし」の声)
司会	ありがとうございます。早速で恐れ入りますが、佐久間委員は会長席へ移動していただきますようお願いいたします。 ここで、市長から会長へ本審議会の付議書・諮問書の交付を行います。お願いいたします。
	(市長から会長へ付議書・諮問書の交付)
司会	なお、市長につきましては、誠に恐縮ではございますが、他の公務のためここで退席させていただきます。 次に、都市計画審議会条例第5条第3項の定めであります会長代理並びに、第7条第3項の常務委員の指名であります。指名につきましては、条例の規定に基づき、会長からの指名となります。 まず、佐久間会長から会長代理の指名をお願いいたします。
会長	会長代理には石原委員を指名いたします。
司会	ありがとうございます。恐れ入りますが、ご指名を受けられました石原委員は、会長代理席に移動していただきますようお願いいたします。 次に、常務委員会委員ですが、常務委員会は、都市計画名称の変更等の軽易なものを処理するものとされており、会長及び会長が指名する委員若干名で構成されます。会長より、常務委員会委員の指名をお願いします。
会長	常務委員会委員につきましては、石原会長代理、木下委員、西村委員、山口委員にお願いし、以上の委員に私を含め、5名で組織することにいたします。
司会	ご指名を受けられました、委員の皆さま、よろしくをお願いいたします。 それでは、議案審議に移らせていただきたいと思いますので、本日の進行を議長であります佐久間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。
会長	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。議第1号から議第7号について、これらの議案は相互に関係性があるため、一括

事務局	して審議を行いたいと思います。事務局より説明をお願いします。 都市政策課の内海でございます。 議第1号「東部大阪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の変更について」説明させていただきます。失礼いたしますが、着座にて説明させていただきます。 本案件につきましては、大阪府が定める都市計画でございます。大阪府が都市計画決定する前に、市長に対して意見を求めているものです。大阪府に回答するにあたり、本審議会で、本市としてどのような意見を返すかを諮問する、というものでございます。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審議案件説明資料又はスクリーンをご覧ください。 まず、初めに都市計画法第6条の2において、「都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。」と規定されており、それらを記載したものが都市計画区域マスタープランと呼ばれております。この区域マスタープランにおいて、大阪府が中長期的な視点から、区域における都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を定めております。区域マスタープランは計画期間を10年としており、令和2年に改定した現行の区域マスタープランは目標年次を令和12年としております。その中で定められている区域区分の決定に関する方針については、5年ごとに改定することとしており、目標年次を令和7年としております。このため、区域区分の決定に関する方針について、目標年次を令和12年とする改定を行います。 次に、区域マスタープランは、図の黄色部分の、大阪の将来像や目指すべき方向について定めた大阪府国土利用計画などの上位計画を踏まえ、策定されるものでございます。本市においては門真市都市計画マスタープランについて、令和8年に中間見直し、13年に改定を予定しております。見直し改定にあたりましては、上位計画である、図の赤色部分の区域マスタープランに即して定めることが必要であり、区域マスタープランは本市にとっても重要なものとなっております。なお、右上のページ番号につきましては、お配りしています別紙1「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の該当箇所のページ番号を示しております。 次に、大阪府の都市計画区域は、大阪市全域となる大阪都市計画区域と北部・東部・南部大阪都市計画区域の4つの区域に分かれております。本市は東部大阪都市計画区域に位置し、北河内地域の各市と中河内地域の
-----	---

各市の行政区域全域で構成されております。

区域マスタープランは、第1章から第5章で構成されており、区域マスタープランの概要、都市づくりの目標、区域区分の決定に関する方針、主要な都市計画の決定の方針、都市づくりの推進に向けて、となっております。今回の主な改定内容としては第3章のうち、第9回基本方針の内容を反映、市街化区域規模の見直し、保留区域の見直し、であり、本日の説明は、特に本市に関連のある箇所を抜粋して説明させていただきます。

はじめに、区域区分とは、都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分する制度です。大阪府が決定する区域区分の変更については、別途定める区域区分の決定に関する方針に基づき実施され、令和5年2月に「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更の方針」が示されたことにより、前回の方針から変更した内容について、改定するものとなっております。

まず、第9回の変更の方針の、基本的な考え方については、現行の市街化区域内における既成市街地の再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本とする一方で、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域において、必要最小限の区域で市街化調整区域から市街化区域への編入を進める、とされております。そのほかにも考え方の項目はありますが、今回変更される項目以外については省略させていただきます。

改定箇所については、区域区分の変更の方針の内容を反映するため、市街化調整区域へ編入する場合、都市農地の保全の考え方を、それぞれ朱書き箇所について追記、削除を行うものです。

次に、市街化区域への編入を検討する区域のうち、新市街地について、「生活拠点」及び「主要な幹線道路」の定義を明確化する、区域区分の変更の方針の内容を反映するため、それぞれ朱書き箇所について追記を行うものとなっております。

次に、市街化区域への編入を区域マスタープランの改定とあわせて行うにあたり、目標年次において必要と見込まれる人口や産業を予測した上で、市街化区域の規模を想定し、区域区分の変更を行うとされております。区域区分の決定に関する方針において、目標年次を令和7年から12年へ変更したことにより、概ねの東部大阪都市計画区域内人口が182万8600人、市街化区域内人口を180万3200人となっております。製造品出荷額等についても令和12年時で4兆8028億円となっております。

また、市街化区域の規模の想定としては、20,251haと想定しております。続いて保留区域についてです。通常、区域区分の変更は、区域マスタープランの改定等にあわせて、5年に一度、一斉に見直しを行います。しかしながら、今年度の区域区分の変更時点で事業実施の確実性が不足しているものの、おおむね5年以内に事業実施される見込みがある区域については、市街化区域への編入を保留する区域とすることができるとされております。保留区域に設定された地域は、農業等との調整が完了し、計画的な市街地の形成が確実となった時点で、5年に一度の一斉見直しの時期に係わらず、随時、市街化区域編入の都市計画手続きを行うことができます。

今回の区域マスタープランの改定で、第二京阪道路沿道地区としての門真市の保留区域が解除されることとなります。これは後ほどご説明いたします。北島西・北地区の市街化区域編入が行われることにより、保留区域として設定する必要がなくなるためです。

以上が、本市に関連する区域マスタープランの主な変更内容でございます。

最後に、都市計画変更に至るまでの経緯及びスケジュールについてご説明いたします。都市計画区域マスタープランの案の作成に当たり、案に対し意見を述べる場として大阪府都市計画公聴会の開催を予定し、令和6年12月9日から23日まで公述人の募集が行われましたが、公述の申出がなく公聴会は開催されませんでした。また、令和7年5月13日から27日まで区域マスタープランの案について、都市計画法17条に基づく縦覧及び意見書の募集を行ったところ、本市に直接影響する意見書提出はありませんでした。今後は、本審議会の意見を踏まえ8月5日に開催予定の大阪府都市計画審議会に付議され、承認されると、10月頃に都市計画変更の告示がなされる予定となっております。

以上が議第1号の説明となります。

続きまして、資料4に沿って北島西・北地区の市街化区域編入に伴う関連都市計画の決定・変更について議第2号から第7号まで、一括して説明させていただきます。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審議案件説明資料又はスクリーンをご覧ください。

初めに市街化区域へ編入する当地区の概要を説明いたします。本地区は、第二京阪道路の沿道に位置し、高速道路へのアクセスもよく、土地利用のポテンシャルが高い地域であります。また、大阪府が策定している「東部大阪都市計画区域マスタープラン」では、今後、第二京阪道路沿道のポテンシャルを活かすため、市街化区域へ編入し、工業や流通業務施設等の誘

導を進めていくと位置づけられた地区となっております。

次に、本市が策定したまちづくりに関する基本的な方針を示した、「門真市都市計画マスタープラン」においては、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るとしております。また、北島西北地区周辺では門真住宅の建て替えに伴う余剰地エリアにて、市域全体の地域力の向上につながる活用に向けた取り組みの推進や、脇田・砂子小学校、第4中学校を統合した小中一貫校の整備などの方針を示しております。

ここからは都市計画マスタープラン等に基づき策定された計画等についてご説明いたします。まず、門真住宅建替え事業についてです。昭和40年代前半に府内最大級の府営住宅として、現在の千石西町・千石東町の一部に門真住宅が建設されましたが、耐震性の低い構造の住宅であることから、大阪府が建替え事業を進めてきました。平成31年4月に大阪府から本市に移管され、建替え事業を進めてきましたが、事業が完了する見込みがたち、まちづくりに活用可能な“余剰地”の位置や規模も具体的になり、移管により本市が余剰地の活用を主体的に考えることができるようになりました。また、周辺では、第二京阪道路沿道での北島地区におけるまちづくりや義務教育学校開校に向けた動きが本格化するなど、大きく状況が変化してきたため、北島西北地区と余剰地エリアを一体的に捉えてまちづくりを検討することとなりました。

これらを踏まえ、門真住宅建替えに伴う余剰地エリアや土地区画整理事業を検討している北島西・北地区などのエリアについて、一体的なまちづくりを実現するため、南東地域にふさわしいまちづくりの方向性を示した、「門真市南東地域まちづくり基本構想」を令和5年9月に策定しました。本構想では、5つのまちづくりのコンセプトをもとに、「にぎわい・交流拠点形成ゾーン」「新たな産業ものづくり企業誘致ゾーン」「子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーン」それぞれのゾーン形成の実現を図ることとしております。

また、基本構想の実現に向け、土地区画整理事業を推進するにあたり、「門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業における市有地活用方針」を令和5年11月に策定しました。まず、「にぎわい・交流拠点形成ゾーン」においては、市内外から人が集まり活動・交流が生まれるような、本市における新たな顔となる、にぎわい溢れるゾーンとするため、スポーツ関連機能や交流広場機能を導入することとしております。次に、「新たな産業ものづくり企業誘導ゾーン」においては、広域の産業を牽引する拠点的作用を担うとともに、現在の市内産業の強化により、本市の特色である職住近

接のまちづくりをリードするようなゾーンとするため、物流機能や市内ものづくり産業機能を導入することとしております。次に、「子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーン」においては、子育て世代などが、日常の暮らしにおいて利便性を感じ、のびのびと安心して生活でき、定住促進のための受け皿にもなるようなゾーンとするため、また、十分な規模のスポーツ機能を確保するため、スポーツ機能、防災機能や住宅サービス機能を導入することとしております。

次に、令和6年3月に策定された門真市公共施設再編計画においては、令和8年度に旧砂子小学校、旧脇田小学校、第四中学校が再編・統合され、義務教育学校が開校することに伴い、生涯学習センター・青少年活動センター等がある市民プラザや南部市民センターなどの機能を、現水桜小学校跡地に集約化することとしております。

次に、市街化区域へ編入する北島西・北地区の概要についてご説明します。範囲は、第二京阪道路と市道の岸和田守口線、舟田町南北線の一部を含む、約31haとなっており、市街化調整区域であるため、大部分を農地が占めておりますが、市民プラザや住宅等が立地しているなど一部宅地化されている土地もございます。なお、隣接している北島東地区、北島東第2地区については、先行してそれぞれ平成28年と令和2年に市街化区域へ編入しております。

次に、北島西・北地区の進捗状況を北島東地区、北島東第2地区の経緯も踏まえてご説明します。第二京阪道路の開通に伴い、沿道の無秩序な土地利用を防止し、適切な市街地の形成を図ることを目的として、平成17年度に、地権者で組織された「まちづくり懇談会」が開催されて以降、まちづくりの検討が開始されました。北島東地区については、27年度に市街化区域への編入等の都市計画決定を行い、28年度に土地区画整理組合が設立され、30年度にまちびらきされました。また、北島東第2地区につきましても、令和2年度に市街化区域へ編入、土地区画整理組合を設立し、5年度にまちびらきされました。北島西・北地区については、市営門真住宅建替に伴う余剰地エリアを含めた北島西・北周辺地区として土地区画整理準備組合が設立され、6年度に業務代行予定者が株式会社大林組に決定されております。

こちらは、業務代行予定者に決定された際の提案内容の一部を抜粋したものです。「にぎわい・交流拠点形成ゾーン」においては、スタジアム、スポーツクラブ、スポーツショップ等を整備し、それらと連携したイベント開催の場となる広場用地を配置するとされております。「新たな産業ものづくり企業誘致ゾーン」においては、本地区内で経済上最も土地評価の高い

街区となるため、保留地を配置し事業の安定化を図るよう、物流施設を誘致するとし、併せて、市内ものづくり企業の誘致を想定しており、市内産業の維持・強化に貢献するとされております。「子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーン」においては、市のスポーツ施設や防災公園用地のほか、戸建住宅や生活利便施設を計画することとされております。

今後については、これから説明いたします、市街化区域編入などの都市計画決定の後、今年度末に土地区画整理組合設立、8年度に仮換地指定及び造成工事の着工、14年度に換地処分を行い、まちびらきがされるスケジュールとなっております。

当該地区に係る関連計画などを踏まえまして、ここからは、議案ごとに説明させていただきます。まず、議第2号東部大阪都市計画区域区分の変更についてでございます。こちらは、大阪府決定案件になります。

まず、区域区分とは、都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度でございます。市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域、及び、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされております。一方、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域とされており、本地区は、現在この市街化調整区域に指定されております。

市街化区域の編入につきましては、大阪府が策定している「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」に基づき実施されるものでございます。編入の考え方としては、新たに市街化区域へ編入する区域は、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされ、「生活拠点から徒歩圏の区域」や「主要な幹線道路沿道の区域」で、計画的に土地利用が誘導される区域とされております。また、編入の基準といたしましては、良好な市街地保全を図るため、区域区分の変更と同時に用途地域や地区計画等を定める区域、都市基盤施設を誘導する区域などの要件が定められております。

市街化調整区域は現在、市内全体で約31haで、今回市街化区域に編入する区域については、第二京阪道路及び市道の岸和田守口線、舟田町南北線を含む地区全体31haでございます。

今回の変更によりまして、本市の都市計画区域面積1,230ha全域が市街化区域となります。

次に、議第3号東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定についてでございます。ここからは、門真市決定案件になります。

まず、土地区画整理事業とは、都市基盤が未整備な市街地等において、

道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業であります。

今回都市計画決定する土地区画整理事業の名称は、「門真市北島西・北周辺土地区画整理事業」とし、面積は約 31.3ha であります。公共施設の配置といたしまして、まず道路については、地区内の都市計画道路の桑才下馬伏線、大和田駅三ツ島線及び寝屋川大東線の整備に加え、地区内及び隣接地域の安全性と利便性を高めるため、幅員 5 m から 12m の区画道路を配置します。

公園や緑地につきましては、計画人口 1 人当たり 3 m²以上の公園かつ施行区域面積の 3 %以上の公園及び緑地を配置し、合計面積 18,000 m²以上となるよう計画します。また、その他の公共施設として、本事業の開発に伴い調整池を配置し、宅地の整備として、第二京阪道路沿道という立地を活かし、物流業務地区を適切に配置し、複合業務地区には生活利便施設の誘導と共に、農地を集約します。また多世代が交流できる交流拠点地区を併せて配置します。

最後に、土地区画整理事業区域は、市街化区域へ編入する約 31ha のうち、第二京阪道路や一部の宅地等を除く区域に加え、一体的なまちづくりを行うため、門真住宅建替えに伴う余剰地エリアも含めた区域とし、全体で約 31.3ha となっております。

次に、議第 4 号東部大阪都市計画用途地域の変更についてでございます。

まず、用途地域とは、建築物の用途や建ぺい率・容積率等の規制をとおして、建物の混在による市街地環境の悪化を防止し、実情に合った適切な市街地環境の誘導、保全を図ることを目的として定めるものです。この用途地域につきましては、住居系が 8 種類、商業系 2 種類、工業系 3 種類の全部で 13 種類あります。

まず、市街化区域へ編入する北島西・北地区の用途地域の変更についてご説明いたします。本地区は市街化調整区域であったことから、用途地域は無指定でありましたが、市街化区域編入に伴い、第二京阪道路沿道の交通利便性を活用する施設の誘導を図るため、準工業地域に指定し、容積率 200%、建ぺい率 60%とします。

次に、市営門真住宅建替えに伴う余剰地エリアである千石西町地区の用途地域の変更についてご説明いたします。現在、本地区は、第一種中高層住居専用地域が指定されており、容積率 200%、建ぺい率 60%であります。変更後は、近隣商業地域とし、容積率 300%、建ぺい率 80%となります。変更理由といたしましては、子どもを健やかに育てることができる機能やサービスを誘導し、子育てしやすい住環境の形成及び公園・広場の整備の

促進を図ることとしております。

最後に、水桜小学校がある三ツ島6丁目地区の用途地域の変更についてご説明いたします。現在、本地区は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、容積率 200%、建ぺい率 60%であります。変更後は、第二種住居地域で、容積率 200%、建ぺい率 60%となります。容積率、建ぺい率は変わりませんが、建てられる建物の種類や規模が、変更前に比べ広がります。変更理由といたしましては、公共施設再編等に向け、廃校となる水桜小学校跡地にて、有効な土地利用の促進を図るため、用途地域を変更するものです。

次に、議第5号東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。

まず、防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防除するため、地域内の建築物の構造に対して不燃化構造とするなどの制限を定め、地域の不燃化を促進することを目的としております。防火地域又は準防火地域に指定すると建築基準法により建築物の規模に応じて構造制限が定められます。

新たに準防火地域に指定する部分については、市街化区域へ編入する区域全体約 31ha となります。この地区内に建設される建築物については、その規模により構造制限が掛けられることとなります。本市では、駅周辺の商業地域や京阪電車高架下の施設など、人が多く集まる部分を防火地域に指定し、その他市街化区域全域を準防火地域に指定しており、火災に対する防災性の向上を図っております。

次に、準防火地域内の建築物の構造制限についてであります。構造制限の内容については、建築物の規模に応じて、耐火建築物とするか準耐火建築物とするかが定められています。2階建ての建築物のうち延べ床面積が 500 ㎡以上、もしくは3階建て以上の建築物を建てる際には、耐火もしくは準耐火建築物とする必要があります。

最後に、今回の変更で、北島西・北地区の 31ha を追加することにより、市域全体の準防火地域については、1,170.8ha から 1,201.8ha に変更されます。

次に、議第6号東部大阪都市計画地区計画の決定についてでございます。

まず、地区計画とは、それぞれの区域の特性に相応しいまちづくりを誘導するものであり、用途地域等で広く建築用途を定めているものについて、地区計画の制限を被せることにより、その区域の中でさらにきめ細かく区域分けや制限をするものです。

地区計画で定める事項としましては、地区計画の目標等や地区整備計画

であり、良好な街並みを誘導する具体的な方法としましては、建築物等の用途制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限などが挙げられます。

本地区計画の名称は、「北島西・北周辺地区地区計画」とし、面積は約33haであります。地区計画の目標としては、土地区画整理事業による基盤整備を行い、広域交通網を活かした物流施設を配置することとしております。また、子育て世帯の定住促進に資する施設や公園・緑地を適切に配置することにより、緑豊かで計画的な都市の形成を目標としております。

地区計画の区域及び地区については、市街化区域へ編入する第二京阪道路を除いた区域のうち、市道岸和田守口線の北側に商業・業務複合地区のA地区、南側に商業・業務複合地区のB地区とC地区とします。また、市営門真住宅建替えに伴う余剰地エリアを公共公益施設地区のD地区とします。土地利用計画に応じて、各地区の目指すべき街の姿にふさわしいものとなるよう、建築できるものを細かく設定し、各地区の特性を活かしたものとします。

各地区の土地利用計画についてご説明します。A地区については、にぎわいを生み出すスポーツ関連施設や交流拠点となるコミュニティ施設、B地区については、第二京阪道路の交通利便性を活かした産業・物流施設、C地区については、市内のものづくり産業、D地区については、子育てしやすい住環境を形成するための公共公益施設や防災機能を有する公園・広場を配置し、既存集落と調和を図った計画的な土地利用とします。なお、この土地利用計画についてはあくまでも案であり、地権者のみなさまの土地利用に対する意向を確認し、今後、配置等を決定するものとなっております。

次に、地区計画における建築物等の制限についてです。商業・業務複合地区であるA、B、C地区については、高度な土地活用を促進するとともに賑わいを創出し、公共公益施設地区であるD地区については、ゆとりある街並みと定住促進に繋げるため、地区ごとに応じた建築物の用途の制限を設けるとともに、地区計画の目標にそぐわない施設についても制限を設けております。さらに、B地区については、土地の合理的かつ健全な高度利用等を図るため、建築物の容積率の最高限度を300%、最低限度を200%、建築物の建蔽率の最高限度を50%、建築物の建築面積の最低限度を5,000㎡、壁面の位置の制限を2mの制限を設けております。

各地区の主な建築物等の用途規制について、一覧表にまとめております。主なものでは、B・C地区については、物流施設の操業の影響を受ける恐

れのある施設として、住宅や教育施設を制限しております。また、周辺生活環境の悪化を招く恐れのあるパチンコ、キャバレーなどは全地区にて制限対象としております。

次に、議第7号東部大阪都市計画一団地の住宅施設の変更についてでございます。

まず、一団地の住宅施設とは、都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅及びその居住者の生活利便の増進のため必要な施設を一団の土地に集団的に建設することにより、都市における適切な居住機能の確保及び都市機能の増進を図ることを目的としております。都市計画には、一団地における50戸以上集団住宅及びこれらに付帯する通路その他の施設を定めます。

今回都市計画変更する一団地の住宅施設は、北島西・北周辺土地地区画整理事業区域の南側に位置する、「上三ツ島住宅団地」であります。公益的な住宅供給と市民の住生活の向上に資することを目的として、良好な居住環境を有する住宅の集団的建設と学校建設による総合的整備を図るために昭和50年に都市計画決定されており、6.3haの区域にて、住宅戸数を約460戸のほか、公共施設として区画道路と児童公園、公益施設として小学校、集会所を整備するとしております。

現在、当該区域内には市営三ツ島住宅と水桜小学校が整備され、用途地域等の都市計画により良好な居住環境が確保されているため、計画決定当初の目的や役割は達成されております。また、門真市公共施設再編計画により、市民プラザや南部市民センター等の近隣公共施設機能の集約化のため、区域内の水桜小学校の跡地の有効利用を行う方向性が固まったことから、一団地の住宅施設を廃止するものです。

最後に、都市計画決定及び変更までの流れについてご説明します。令和6年11月23日に地元説明会を開催し、都市計画素案について説明を行いました。その後、11月29日から12月12日まで地区計画案について、都市計画法16条に基づく縦覧及び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。次に、案に対し意見を述べる場として、門真市公聴会については2名から公述申出がありましたので12月18日に開催し公述いただきました。なお、大阪府公聴会については令和7年1月21日に開催する予定でありましたが、公述申出がなかったため開催はありませんでした。

ここで、門真市都市計画公聴会についてご説明いたします。公聴会当日は、本日も審議いただいております都市計画案のうち、「東部大阪都市計画区域区分の変更」以外の都市計画案について、計画区域内の住民2名から

公述いただきました。

公述頂いた意見の要旨については、スライドのとおりです。公述人の意見の概要及びそれに対する門真市の考え方をまとめた資料を別紙2としてお配りしております。なお、門真市まちづくり基本条例第9条第4項の規定により、意見の要旨及び当該意見に対する見解を公表しなければならないとされており、既に門真市ホームページにおいて公表済みでございます。

スケジュールに戻りまして、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧及び意見書の募集を、門真市案件については5月9日から23日まで募集し、1件の意見書提出がありました。なお、大阪府決定案件については意見書の提出はありませんでした。

提出された都市計画案に対する意見書についてご説明いたします。北島西・北地区の市街化区域編入に伴う関連都市計画決定について意見書が1通提出されました。都市計画法第17条第2項の規定に基づき、関係市町村の住人からの意見書として受理しております。なお、門真市まちづくり基本条例第10条第4項の規定により、都市計画の案を都市計画審議会に付議しようとするときは、意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならないとされています。

意見の要旨は、スライドのとおりです。都市計画案に係る意見の内容及びそれに対する門真市の見解をまとめた資料をお配りしております。別紙3をご覧ください。それでは、意見書の要旨と意見書への門真市の見解についてご説明いたします。

1点目は、市街化区域編入に伴う関連都市計画案の名称についてでございます。北島西・北、千石西・東町、三ツ島と3地域に係る都市計画であるのに、地域名を示さずに関連都市計画として、一括りにし、またともに市民の目に触れさせず進める市民軽視の名称は納得できないため、名称を改めるとともに、3つ別々に都市計画審議を行うことを求めるというものです。これに対する市の見解は、17条縦覧の際に、法令に基づき都市計画の種類のほか、都市計画を定める際に地区の区域を町丁目単位でお示したうえで公告しているものです。また、本審議会においては、都市計画の種類ごとに付議し、審議いただくとしております。

2点目は、北島西・北地区の市街化区域編入についてでございます。まず、北島西地区については、水田や蓮田、水路、灌木、沼地など門真市の原風景を保全する観点から、地権者任せではなく、行政が農業公園を作り、原風景の保存を市として積極的に取り組むべきとのご意見でした。次に、北島北地区については、市民プラザの生涯学習施設は、市民の利便性等を考慮すると現水桜小学校跡地に移転すべきではないとのご意見のほか、現

会長	在の市民プラザの用地を軸とした賑わい交流施設用地の施設配置について民間に丸投げすべきではなく、市民の財産である市民プラザの用地は売却せずに借地とすべきとのご意見でした。これらに対する市の見解ですが、まず北島西地区についてです。門真市都市計画マスタープランにおいて、北島西・北地区については、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としておりますので、地権者等の意向を踏まえた上で、農地等の土地利用を希望される地権者につきましては、集約、再配置するなど、生産緑地として農地の保全に努めてまいりたいと考えております。次に 北島北地区についてです。生涯学習施設については、門真市公共施設再編計画において、令和８年度に旧砂子小学校、旧脇田小学校、第四中学校が再編・統合され義務教育学校が開校することに伴い、周辺の公共施設機能を現水桜小学校跡地に集約化することとしています。また、民間施設等の土地利用計画や機能については、今後門真市北島西・北周辺土地区画整理準備組合において業務代行予定者や地権者等と協議をした上で決定されるものでありますとしております。 ３点目は、門真団地建替え事業に伴う余剰地の活用についてです。「門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業における市有地活用方針」における住宅サービス機能ゾーンに災害時の一時避難地として、2,000㎡以上の中規模公園を整備することのほか、余剰地における土地利用計画に対する要望のご意見でした。これらに対する市の見解ですが、北島西・北周辺地区土地区画整理事業の業務代行予定者の提案では、子育て世帯定住促進防災公園整備ゾーンに、防災公園用地を設けることとなっております。また、土地利用計画については、今後、土地区画整理準備組合において、業務代行予定者や地権者等と協議をしたうえで決定されるものでありますとしております。 その他については、事業や市の施策に対する意見又は要望に係るものでしたので、説明は割愛させていただきます。 スケジュールに戻りまして、本日の審議会でご承認をいただきましたら、大阪府決定案件につきましては、本審議会の意見を踏まえ８月５日に開催予定の大阪府都市計画審議会に付議され、門真市決定案件と併せて１０月頃に都市計画決定及び変更の告示を行う予定となっております。 以上で、説明を終わります。 ありがとうございます。これより審議に入ります。 審議等にあたりましては、議事録作成の都合上、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。 質疑は、本審議会の意見を求められている議第1号大阪都市計画区域マスタープランの変更、議第2号区域区分の変更の大阪府決定案件、まずこの2件についてお受けし、その後、議第3号以降の北島西・北周辺地区の土地区画整理事業に関する一連の議案についてお受けする、という形で分けたいと思います。 まず前半として、区域区分の変更、またその根拠となる区域マスタープランの変更についてご質問等ありますでしょうか。
委員	6ページの市有地活用方針のうち、にぎわい・交流拠点形成ゾーンの交流広場機能と第二京阪道路が接する三角地がありますが、これは北島の立坑の位置ということでよろしいでしょうか。
事務局	こちらにつきましては、地下河川の北島立坑です。
会長	ほかにご質問等ございますでしょうか。 もし関連して何かあれば、適宜ご意見、ご質問いただければと思いますが、議第1号、議第2号については、今のところ意見なしということで進めさせていただきます。 では後半の議第3号から議第7号までの、土地区画整理事業に係る一連の案件についてご質問、ご意見ございますでしょうか。
委員	2点質問をさせていただきたいと思います。 まず1点目は、議第3号東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定、土地区画整理事業の概要のうち、道路の整備における区域西側の南北道路である大和田茨田線について、当該道路の西側に住まわれている住民の方から、日頃から大きなトラックが通ったりすると非常に交通の不安があるというような話を聞いておりました。今回の区画整理にあたりまして、道路の整備はどのようになるのでしょうか。
事務局	区画整理にて道路整備をするにあたり、組合や警察、道路管理者等関係機関と協議を進めながら、道路の構成や交通対策等について決定していきたいと思っております。

委員	ぜひ、交通安全について、道路の西側に住まわれている方々のご意見も取り入れながら進めていただければと思います。 もう1点ですけども、議第7号東部大阪都市計画一団地の住宅施設の変更にて、都市計画を廃止するという内容についてです。理由については、事業が完了して計画決定当初の目的や役割が達成されていることと、区域内の水桜小学校の跡地の有効利用ということでした。現在ここの市営住宅に住んでおられる方については、今回の廃止により影響が出るのでしょうか。
事務局	一団地の住宅施設の廃止をすることで市営住宅の住民への影響はありませんが、都市計画を廃止することにより公共施設の集約化を図ることができるという内容になっております。
委員	議第3号の20ページの中で、公園及び緑地として、人口当たり3㎡以上や、当区域の面積の3%以上、合計18,000㎡など具体的数値が記載されておりますけど、その他公共施設については「調整池の配置を行う」ということだけしか記載がありませんが、広さや大きさは決まっているのですか。
事務局	大きさについては現在協議中ではありますが、本地区は特定都市河川浸水被害防止区域に入っており、公園の下に調整池を配置する計画となっております。
委員	調整区域から市街化区域に変更されると固定資産税や都市計画税が上がるので、どこの場所に配置されるかで地価が違うことになるので心配していましたが、公園の下に配置ということですね。
委員	何点か質問させていただきます。 まず議第3号土地区画整理事業の決定ですが、北島西・北地区については当初から区画整理事業の準備が進められており、その一方で門真団地建替に伴う余剰地を市で活用するということになったため、併せて一体的に区画整理事業を行うということだと思いますけど、飛び地でありながら一体的にということについてはどう判断されたのか。余剰地と三ツ島6丁目区域も含めて区画整理という方が、一体的として考えやすいのかなと思いますけど、区画整理のエリア設定の考え方について教えてください。
事務局	余剰地を含めたことについては、隣接した北島東地区などについても区

	画整理事業を行ったということもあり、余剰地が生まれたタイミングで西・北地区のまちづくりが動き出し、余剰地も含めて一体的にまちづくりを行うということになりましたので区域に含めております。
委員	余剰地ができたから一緒にというような答えだと思いますけれども、当初は西・北地区で進めていたものを、あえて飛び地を含めたのはという質問の意図でした。それと、すぐ南に隣接している旧砂子小学校跡地についても、公共施設の再編も含めてまちづくりを進めようとなった時に、そこも加えて一体的にとしたほうが自然かなと思ったので質問しました。
事務局	旧砂子小学校の跡地については、道路等の整備が予定されていないということと、跡地活用の方針については区画整理のエリア設定の後に決まったため区域には含めておりません。
委員	水桜小学校の周りについては道路整備を予定してないということですけど、それで大丈夫なのかというのは個人的には思います。 次に、地区計画について、39 ページにて建築物等の用途制限について記載があるのですが、例えばD地区においてホテルや倉庫、工場が「○」になっています。防災公園や公共公益施設などの目的に照らすと、なぜ「×」にしないのかと単純に思います。そこに、ホテルや倉庫、工場を建てる可能性があるのですか。
事務局	D地区については市が所有する土地になりますので、市の方で土地利用のコントロールができるため、あえて地区計画では制限はしていないという考えです。
委員	ホテル・旅館、倉庫、工場というのは、想定はしてないということですよ。
事務局	目的に合わないものについては、市で制限できるものと考えております。
委員	市街化区域の編入や用途地域の変更、活用方針なども示される中で、意見書にも出ていたように、圧倒的に農地が減り、原風景がなくなっていくということの問題提起に対しては、一定集約して農地を確保するということで、最終的には地権者の意向に沿うということでした。大和田茨田線についても、今後協議していきますということですけど、それでいいのかと

会長	疑問に思います。やはり市が一定まちづくりの考え方を示す中で協議をするのと、協議してくださいということで協議をするのとは全然違うと思います。また、農地ということについて言えば、レンコンやクワイなどのいろんな農作物に対して、門真市はこれまであまり支援していなかったと思っています。農業まつりが開催されると賑わっているという状況がある一方で、農地の保全や原風景を残すということについて、どう考えられているのかということ、また、農地が大体どれぐらい激減するのかっていうことを把握しているのであれば教えてください。 確認ですけど、原風景がなくなることについてのご心配はごもっともだと思っていて、生産緑地で集約してということを見解等で既に示されているので、実際どれぐらい農地が残ることが予定されているのかという点についてご回答いただくことでよろしいですね。 それについて、生産緑地や農地として想定されている位置や面積など可能な範囲で事務局からご回答お願いします。
事務局	位置については、具体的に第二京阪道路の東側の三角地の箇所に約1ha分集約することとしておりまして、地権者のご意向によって変わってくるものであります。
委員	議第4号について、24ページにて北島西・北地区は主に「にぎわい交流拠点形成ゾーン」と「新たな産業ものづくり企業誘導ゾーン」というところだと認識しております。また、25ページの千石西町地区は「子育て世帯定住促進防災公園等整備ゾーン」というところで認識しております。一方で、6ページにおいて規模や必要な機能、施設配置を見ると、にぎわい交流ゾーンと子育てゾーンはすごく似ているのかなと思います。用途地域の変更で、新たな産業ゾーンは準工業地域っていうのは何となくしっくりきて、子育てゾーンが近隣商業地域っていうのもしっくりきております。ただ、にぎわい交流ゾーンはこの流れだと近隣商業地域の方がしっくりくるのではないかなと思います。恐らく庁内で議論されたと思いますが、にぎわい交流ゾーンを準工業地域にする理由についてお聞かせください。
会長	用途地域上は、近隣商業地域よりも準工業地域の方が建てられる建物は幅広で、想定される施設については問題なく建てることはできると思いますが、準工業地域になった経緯についてお聞かせください。

事務局	大阪府が策定している東部都市計画区域マスタープランにおいて、第二京阪道路等の主要な幹線道路沿道等においては、工業系の用途地域を指定するなど、適切な土地利用を促進するとの記載があり、第二京阪沿道の交通利便性を考慮した上で準工業地域に指定するものです。 また、近隣商業地域の件については、本区域内にて観覧席を設けた体育館が想定されており、それを考慮した上で近隣商業地域を設定しております。
委員	にぎわい交流ゾーンのスポーツ施設についても、準工業地域にて観覧席を設けることはできるという認識でよろしいですか。
会長	準工業地域は工業系に分類され、工業を促進するような地域になっていると思いますが、基本的には住宅と工場が交り合っているような、区分が難しい区域で設定されることが多く、建築物の用途は幅広いため大丈夫であると思いますけどいかがでしょうか。
事務局	現在想定している施設に関しては、準工業地域で問題ないと考えております。
委員	資料 10 ページの業務代行予定者が提案をした内容にて、スポーツ交流、機能ゾーンということで、スタジアムが想定されております。これについても協議中ということかもしれませんが、この地域にどれぐらいの規模のスタジアムが馴染むのか、民設民営なのか公設民営なのか、いろいろな形があると思います。にぎわいということを目標にして市民利用がなかなかできない施設だったとしたら、この区域にスタジアムがふさわしいのか疑問が残ります。このスタジアムについて、門真市としてどんなイメージを持っているのか、運営の仕方も含めご説明をお願いします。
事務局	業務代行予定者の提案によると、公民連携による民設で検討することとされており、社会人野球チームの練習場としての利用が想定されております。また、社会人野球チームによる野球教室の実施や、市民への開放による交流促進を図ることとされております。スキームとしては、負担付寄付や定期借地事業を検討するとされております。それらの内容について現在、業務代行予定者と協議を進めているという状況であります。
委員	実現可能性についても検討中ということですか。

事務局	そのとおりでございます。
委員	議第3号の20ページについて、先ほど農地の集約化の説明がありましたけど、農地の集約による水利権等の調整については問題がないということではよろしいでしょうか。
事務局	農地を集約化した箇所に水路と井戸がありますので、そちらを活用することを想定しております。農業担当部署、水路担当部署とは協議済みであります。
委員	質問というよりはご検討いただきたい内容ですけれども、公共施設が集約化されるということになりますので、そこに人々の新しい流れが生まれるということになるかと思えます。特に駅からは近い所ではありませんので、そもそも集約化される公共施設群の場所が門真市の全域において、都市構造上どういう場所として位置付けられるかということが大事なポイントだと思います。京阪やモノレールの沿線であれば、ある程度の駅勢圏で人の行動や地域のつくり方というのがあるかと思えますけど、今回の議題となっている所は少し駅から離れたところであり、公共施設を集約化して、そこに地域コミュニティをどうやって支えるかということが、大きな考え方の骨格にあらうかと思えます。そうすると、どのようにそこに人々が来るのか、バスを使うのかあるいは自転車を使うのか、歩いて来るのかとか、交通計画と今回の件における土地利用や区分の考え方というのが、マクロとミクロ両面から丁寧にご検討いただくことが、門真市にとって重要な地域を形成していく上で大事であると認識しております。今回の議題の検討事項ではないと思いますが、今後計画を進めていくにあたって、どのように人が流れるか、何を使って来るのかという話は、重々おさえられているとは思いますが、改めてご検討いただけたらと思います
委員	いろいろ質問をしましたが、ここからは意見として受けていただけたらと思います。議案について反対するものではないですが、いくつか気になる点があります。 農地については原風景の保全という意見書もありましたけど、可能な限り農地を残していただければと思います。スタジアムについては民設ということですけど、それが今どき賑わいに繋がるのかなと疑問に思っております。さらに、それによって門真市が財政的に負担になるとしたら、それ

会長	については留意をしていただきたいと思います。 また、先ほど委員がおっしゃいましたように、南東地域は交通の便がすごく悪いため、社会実験ということで乗合タクシーやルートワゴン型バスが試行されるようになりました。やはり、まちづくりを考えるにあたっては、交通問題を先に考えておかなければならず、何も検討せずにまちづくりを進めると、事業者も関心を示さないということなると思いますので、それについてもご検討よろしく願いいたします。 ほかにご意見等ございますでしょうか。ご意見等ないようですので、審議を終了します。 それでは、一括してお諮りいたします。 議第１号「東部大阪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）の変更について」、議第２号「東部大阪都市計画区域区分の変更について」は、異議なしとすること、議第３号「東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定について」、議第４号「東部大阪都市計画用途地域の変更について」、議第５号「東部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、議第６号 東部大阪都市計画地区計画（北島西・北周辺地区）の決定について」、議第７号「東部大阪都市計画一団地の住宅施設の変更について」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。 （異議なしの声）
会長	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。 委員からたくさんご意見を頂いて、かつ、公聴会や意見書においても意見がありました。 委員からもお話がありましたが、市北部の密集市街地と市南部の門真住宅建替えによる余剰地をはじめ、交通が不便な地域においてどう位置付けてまちづくり進めるかということがこれまでの課題であったと思います。たくさんの検討内容や意見書を含めたたくさんご意見いただいた上で、委員の皆さんにご確認いただき、原案どおり承認するということになりました。 門真市最後の市街化調整区域だった区域が市街化区域に編入されることで、大きくまちづくりが進むことになると思います。丁寧に進めていただいているとは思いますが、今回、委員の皆さんからもいろいろなご意見を頂いたと思いますので、それぞれ参考にしていただいて、人口減少下の中の門真市域全体として良い形でまちづくりを進めていただければと思い

司会	ます。 以上で審議を終わります。 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、進行を事務局にお返しします。 佐久間会長、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7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。 この後、次回の都市計画審議会にてご審議いただく一部案件の方針についてご報告させていただきます。なお、審議会は終了のため傍聴の方についてはご退席いただきますようお願いいたします。
-----------	--