

令和3年度

第1回羽曳野市都市計画審議会

議 事 録

日 時 令和3年8月6日(金)から  
令和3年9月2日(木)まで

場 所 書 面 開 催 に よ る

# 令和3年度第1回羽曳野市都市計画審議会

## 実施概要

第1回羽曳野市都市計画審議会は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、書面での開催とし、意見・質問用紙にてご意見等をいただきました。実施概要は以下のとおりです。

○日 時 令和3年8月6日（金）から 令和3年9月2日（木）まで

○場 所 書面開催による

- 8月6日 : 各委員に議案書等の送付
- 8月16日まで : 第1回 意見・質問等の受付
- 8月20日 : 意見・質問等を取りまとめ、各委員へ通知
- 8月25日まで : 第2回 意見・質問等の受付
- 8月26日 : 意見・質問等を取りまとめ、各委員へ通知 表決書送付
- 9月2日まで : 表決書の提出

## ○議 事

### 議決事項

議案第1号 南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更 について（羽曳野市決定）

### 意見聴取

議案第2号 特定生産緑地の指定について  
（生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取）

議案第3号 羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について

議案第4号 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの策定について

報告事項 羽曳野市都市計画審議会条例の一部改正について

○会議出席者（委員については意見・質問用紙の提出をもって出席とする）

### 出席者

（審議会委員） 井上 隆晴、原 誠、京谷 理史、ペリー 史子、  
黒川 実、上薮 弘治、外園 康裕、花川 雅昭、渡辺 真千、  
木村 眞知子、小谷 拓幹、伊藤 茂、中川 哲男、川口 正、  
西田 隆、宍戸 英明、土堤内 清次、村田 明彦（敬称略）

欠席者 なし

会議内容

**議案第1号審議**

議案第1号 南部大阪都市計画駒ヶ谷地区地区計画の変更 について（羽曳野市決定）

○意見・質問（1回目）

意見・質問	事務局見解
地区計画の変更により、緩衝帯の設置変更等はあるのか。	緩衝帯は、都市計画法に定められた開発許可申請の適合基準により、必要面積と設置位置が決められていますが、今回の地区計画の変更による区域拡大では、必要面積の変更はなく、設置位置のみ変更となります。なお、今回の区域拡大箇所は、法面の面積が広がる計画のため、緩衝機能はより強化される変更となります。
今回の変更で有効利用面積の拡大と安全性が上がるものと考えますが、盛土による滑動崩落の懸念はないのか。	造成計画については、関係法令の基準に基づいて計画され、施行されるものです。
起伏のある土地ですので、埋め立てには安全に考慮して整備して頂きたい。	

○意見・質問（2回目）

- ・意見・質問なし

○表決

- ・都市計画の変更を承認することに異議なし（17票）※会長を除く全委員

第1号議案について、異議なしと認め、原案どおり可決する。

**議案第2号審議**

議案第2号 特定生産緑地の指定について

（生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取）

○意見・質問（1回目）

令和3年度第1回都市計画審議会議事録

意見・質問	事務局見解
休耕地の現状のチェック体制はどのようなになっているのか。	農業委員会において、毎年、生産緑地を含めた農地パトロールを実施しており、営農されていない農地については、農業委員会から指導等を行っている状況です。また、都市計画課も現地確認を行ったり、今後営農計画書どおり耕作されているかを確認し、協力して管理していくこととなります。
田畑、緑がなくなるのは淋しいですね。	大半の方が特定生産緑地の指定を希望される見込みであり(国の調査では概ね8割の農家が特定生産緑地の活用を検討)、概ね生産緑地機能は継続されるものと考えています。

○意見・質問（2回目）

- ・意見・質問なし

第2号議案について、意見なしと答申する。

**議案第3号審議・議案第4号審議**

議案第3号 羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について

議案第4号 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの策定について

○意見・質問（1回目）

意見・質問	事務局見解
追記部分「交差点近傍」とは、交差点からどの程度の距離を想定しているのか。	都市計画マスタープランにおいて記載している「広域幹線道路同士の交差点近傍」について、距離基準は設けておりません。 具体的な計画の提案があった際に、4車線及び2車線の幹線道路の両方に面する延長や、既存の道路・水路などの地形地物を基に範囲設定が適正か判断することとなります。
ガイドラインの策定について、府との関連性はどのようになっているのか。	本ガイドラインは、大阪府の「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」及び「大規模集客施設の適正立地に関する運用指針」を基本に策定されるものですが、大阪府との協議の上、「広域幹線道路同士の交差点近傍」という立地要件のみ市の独自性として設けています。

令和3年度第1回都市計画審議会議事録

意見・質問	事務局見解
開発はいいが、交通渋滞など無いように開発前から協議し渋滞改善を行って頂きたい。	広域幹線道路沿道という立地ポテンシャルを最大限活用し、大規模集客施設などの企業立地を効果的に促進することで、市内の活性化と雇用の創出を図るために、検討エリアを限定した内容となっております。
議案第3号について、改正することによるデメリットはないか。(周辺地域の交通渋滞対策はどこまで講じられるか)	交通渋滞については、大規模集客施設の立地が具体的に計画された場合に、交通管理者（警察）や道路管理者（大阪府、羽曳野市）の指導のもと、開発者によってハード、ソフト両面から適切な交通渋滞対策が講じられるものと考えております。
大規模商業施設を利用するための交通量の増加により住環境が損なわれたり、渋滞が発生するなどの問題が実際に出ているがその点についてはどう考えるのか。	今後、仮に具体的な開発に伴い、地域住民の生活環境に多大な影響を及ぼすような交通渋滞が発生した場合には、交通管理者、道路管理者と協議し、渋滞対策について検討してまいります。
議案第3号について、改正することによるデメリットはないか。(歴史遺産の多い本市において、大規模施設がもたらす周辺景観への影響は)	大規模な建築物は景観法に基づいた行為の届出対象となり、景観形成基準の適合審査を経ることから、周辺景観への大きな影響はないものと考えております。また、建築物等の最高限度については、地区計画の決定の際、景観に配慮した限度を設定・誘導することが可能です。
議案第4号について、上位の総合基本計画との整合性はとれているのか。	上位計画である総合基本計画において、「企業誘致の促進」という市の方針が示されているため、大規模集客施設の立地については整合しているものと考えております。
大規模商業施設等の企業立地誘導を図る目的で改定されるという理由ですが、大規模商業施設の立地による経済的効果をどう見込んでいるのか。またその経済的な効果は地域内経済にとってはどうみているのか。地域の個人商店や中小業者への影響をどう見込んでいるのか。	今回は、大規模集客施設の立地を可能とするための基準を設けることが目的であり、具体的な経済効果を検証することは予定していませんが、地域のにぎわいや雇用の創出を期待できるものと考えています。今後、具体的な開発計画が示された場合には、大企業、中小企業がそれぞれの役割を担い、共存共栄できる方策を検討することが求められるものと考えております。

令和3年度第1回都市計画審議会議事録

意見・質問	事務局見解
生活交通を整備していただきたい。循環バスの充実	大規模集客施設へのアクセスの手法については、事業者において、具体的な手段が検討されるものと思われます。
今後、大規模集客施設誘導の具体化に応じて、隣接する幹線道路との関連性（周辺交通環境に及ぼす影響等）について、十分協議されたい。	今後、具体的な大規模集客施設の計画が示された場合には、隣接する幹線道路への影響を極力軽減するため、大阪府警察本部のご指導のもと、道路管理者である富田林土木事務所と十分協議するよう、開発者に指示いたします。

○意見・質問（2回目）

- ・意見・質問なし

**報告**

**報告事項 羽曳野市都市計画審議会条例の一部改正について**

会議を招集することが困難な場合において、事務の円滑な執行の確保を目的とする書面による会議の開催を可能とするため、条例の一部改正が行われたことについての報告