

令和3年度

第2回羽曳野市都市計画審議会

議 事 録

日 時 令和3年11月24日(水)  
午後2時30分から午後3時15分まで

場 所 羽曳野市誉田4丁目1番1号  
羽曳野市役所 別館3階会議室

# 令和3年度第2回羽曳野市都市計画審議会

○日 時 令和3年11月24日（水）午後2時30分から午後3時15分まで

○場 所 羽曳野市役所 別館3階会議室

○議 事

議決事項

議案第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（羽曳野市決定）

報告事項

羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について  
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

○審議会委員（敬称略）

出席者 京谷 理史、原 誠、ペリー 史子、黒川 実、金銅 宏親  
笹井 喜世子、外園 康裕、川口 正、木村 眞知子、小谷 拓幹  
江口 泰祐（※西田 隆の代理委員）、土堤内 清次、村田 明彦

欠席者 井上 隆晴、上薮 弘治、伊藤 茂、中川 哲男、宍戸 英明

## 会議内容

### 1 開会

#### (事務局)

- ・委員総数 18 名中 13 名出席（委員総数の 2 分の 1 以上）のため、条例第 5 条第 2 項の規定により、審議会成立。
- ・新任委員の紹介（敬称略）  
金銅 宏親、笹井 喜世子、西田 隆（代理委員：江口 泰祐）、穴戸 英明、土堤内 清次、村田 明彦

### 2 市長あいさつ

- ・山入端市長よりあいさつ  
あいさつ後、市長は公務のため退席。

### 3 議案審議

- ・条例第 5 条第 1 項の規定により、ペリー会長が議長となり、議事を進行。

#### 議案第 1 号

##### 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（羽曳野市決定）

#### ○議案説明

##### (事務局)

- ・生産緑地地区制度について説明  
指定要件、指定後の制限と優遇措置、買取申出等について。
- ・市内の生産緑地地区の総面積の修正について説明（約 39.42ha→約 37.17ha）  
大阪府の回答に従い修正を行う。現行の処理上生じてしまう面積の差異については、地区数・区域線等に変更がないため、修正にあたっては都市計画変更の手続きが不要である。今後も整理可能な分は都市計画変更時に随時修正予定。  
また、面積の差異が生じる理由を説明
  - ①平方メートル（㎡）からヘクタール（ha）へ変換する際の四捨五入によるもの
  - ②地積の錯誤によるもの
- ・今回の都市計画変更の内容及び理由の説明  
生産緑地法第 10 条に基づく買取申出後の行為制限解除による地区の廃止。今回の変更により、羽曳野市の生産緑地地区は、地区数が 178 地区（1 地区減少）、総面積が約 36.96ha（約 0.21ha 減少）となる。

#### ○質疑応答

##### (委員)

前々回の都市計画審議会で、これから順次、指定から 30 年を経過する生産緑地の件数

## 令和3年度第2回都市計画審議会議事録

が増えてくるということだったが、今回、このタイミングで買取申出があったのが1件だけで、他の生産緑地については、もう10年継続するという方がほとんどなのか、事務局から回答をお願いしたい。

### (事務局)

今回変更となる生産緑地地区に関しては、主たる従事者の方の故障を理由に、指定から30年経過前に買取申出をされたことによって、廃止となった。

本市における生産緑地地区の当初指定は平成4年の8月と11月のため、指定から30年を迎えるのは来年度。それらについては、現在「特定生産緑地」の指定申請を受け付けているところで、現在手続き済みのほとんどの生産緑地に関しては、買取申出基準日を10年延長する「特定生産緑地」への指定を希望されている。

### (会長)

他に質疑等ないか。

### (委員全員)

質疑等なし。

### (会長)

質疑等なければ、本議案について評決に入る。議案第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更」について、原案どおり可決することに異議はないか。

### (委員全員)

異議なし。

## ○議決

- ・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。

## 報告事項

羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定について

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

(関連性が高いため、一括で報告)

## ○報告事項説明

### (事務局)

- ・羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定の趣旨と改定内容

「広域幹線道路同士の交差点近傍に大規模集客施設の立地誘導を図る」の文言追記

- ・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の趣旨と策定内容

大阪府のガイドラインを基に、大規模集客施設の適正立地の市独自の条件を記載

## 令和3年度第2回都市計画審議会議事録

### ・前回都市計画審議会以後について説明

#### ①パブリックコメントの結果（令和3年9月1日から9月30日実施）

意見提出4件。

意見1・2：大規模集客施設の立地誘導に関するものではなかった。

意見3・4：意見提出のあった地区を大規模集客施設の立地基準へ追加希望。

立地基準は『立地ポテンシャルの高い場所で、かつ、周辺への市街地機能の無秩序な拡散を生じることが無い』ように限定しており、該当地区が立地基準に含まれるように修正することは困難であると判断

よって、マスタープラン・ガイドライン共に、意見を基にした修正はしない。

いずれも令和7年度実施予定のマスタープラン全面見直しの際の参考意見とする。

#### ②大阪府への意見照会と関係部局等の協議の結果

##### ・マスタープランについて

意見 一部改定の背景に現状の課題を記載する必要があるのではないか。

修正 『一部改定をする背景としての、現状の課題』について追記。

##### ・ガイドラインについて

意見 都市計画提案制度に限定しているが、市で独自に地区計画を策定することはないのか。『本市が独自の土地利用計画を展開することを目的とするもの』との記載と矛盾することにならないか。

修正 記載による矛盾が生じることのないようにするため、都市計画提案制度に限定する旨の記載を削除。本市が主導的に地区計画を決定することは考えていない。記載を削除しても、都市計画法第21条の2において土地所有者等が地区計画等の都市計画決定の提案ができる旨が規定されているため特に問題はない。

意見 大阪府のガイドラインでは、例外的に記載している「その他の地域」を市ガイドラインでは、対象区域の1つとしているのはなぜか。

修正 大阪府のガイドラインと同様の表記に修正。本市としても例外規定として記載しているつもりだったが、誤解を生じることのないよう、例外的な項目であるとわかるような記載となるよう修正。

マスタープランとガイドラインいずれも文言の表現の追記・統一・整理についての意見があり、意見に基づいて修正を行った。

### ○報告事項に対する事前質問への説明

#### (委員からの事前質問)

- ・市が独自の土地利用計画を展開するとあるが、これがなければ市独自ではできないのか。また、今現在そのような計画があるのか。

**(事務局)**

- ・ガイドラインの策定と関係なく、市街化調整区域でも建築物のない土地利用や、開発許可を取得した市街化調整区域に居住する人のための施設の建築は可能。

「本市が独自の土地利用計画を展開する」とは、マスタープランでの位置付けのことで、ガイドラインの対象区域以外であっても、本市の地域特性に応じ特に必要と考えられるものについて、対象区域とすることができるようにするもの。

市独自で土地利用計画を策定することは考えていない。

**(会長)**

報告事項について、意見等ないか。

**(委員全員)**

意見等なし。

**5 閉会**