

令和5年度

第1回羽曳野市都市計画審議会

議 事 録

日 時 令和5年10月16日（月）  
午後3時30分から午後4時30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5年度第1回羽曳野市都市計画審議会

○日 時 令和5年10月16日（月）午後3時30分から午後4時30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 南部大阪都市計画尺度地区地区計画の決定（羽曳野市決定）

議案第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（羽曳野市決定）

○審議会委員（敬称略）

出席者 井上 隆晴、奥野 晋也、西堀 泰英、原 誠、ペリー 史子  
黒川 実、外園 康裕、花川 雅昭、南 玲、百谷 孝浩  
川口 正、唐原 健太郎、中川 哲男、平野 正治  
岡田 秀樹、小池 一彰、常元 幸司（※牧野 倫広の代理委員）  
村田 明彦

欠席者 木村 眞知子

○傍聴者 なし

## 会議内容

### 1 開会

#### (事務局)

- ・委員総数 19 名中 18 名出席（委員総数の 2 分の 1 以上）のため、羽曳野市都市計画審議会条例（以下「条例」という。）第 5 条第 2 項の規定により、審議会成立。
- ・新任委員及び代理委員の紹介。欠席委員の報告。

### 2 傍聴についての報告

#### (事務局)

- ・10月9日にウェブページにて、本審議会が傍聴可能であることを周知した旨を報告。

### 3 市長挨拶

- ・山入端市長より挨拶  
挨拶後、市長は公務のため退席。

### 4 資料説明

- ・羽曳野市都市計画審議会条例施行規則第 3 条の改正内容について説明

### 5 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

### 南部大阪都市計画尺度地区地区計画の決定（羽曳野市決定）

#### ○議案説明

##### (事務局)

- ・都市計画提案及び地区計画の制度概要について
- ・羽曳野市都市計画マスタープランへの適合について  
土地利用検討ゾーン（路線型）南阪奈道路沿道地区 及び 緑地ゾーンに該当
- ・市街化調整区域における地区計画のガイドラインへの適合について  
幹線道路沿道地域に該当
- ・尺度地区地区計画の詳細及び制限内容や周辺環境、入出庫の方法について
- ・今後の手続きについて

#### ○質疑応答

##### (委員)

出庫時について、近くに道の駅しらとりの郷がありますが、この道路付近は渋滞が多

く、事業拡大するにあたって渋滞がひどくなったりはしないのか、お聞きします。

**(事務局)**

国土交通省が概ね5年毎に調査している交通量センサスの12時間交通量を見ると、前面道路の西側に向かう交通量のピークは7時台と18時台にあり、それぞれ通勤と帰宅によるものと思われます。一方、現事業地へのトラックの出入り台数について、日曜日を除いた時間毎の1か月の平均を見ますと、6時台に事業者トラックが一斉に出庫し、その後落ち着いています。16時から17時頃にかけて再び出入りのピークがありますが、内訳は他社車両の出庫と事業者の帰社車両の入庫が重なる時間帯のため、出庫に限れば道の駅交差点への影響は大きくはないと考えられます。

**(会長)**

他に質疑等ないか。

**(委員)**

- ①現事業者が南西に土地を取得し地区計画で広げる内容と思うが、市街化調整区域で地区計画を打ちその隣接でやる場合、ただ面積が増えるような考えでいいものなのか。
- ②現事業者と同一者の土地取得だったわけですが、別の方が取得されていた場合は、土地利用検討ゾーンとしての扱いはできるのかどうか。
- ③羽曳野市都市計画マスタープランの土地利用検討ゾーンについて、絵上は富田林市か堺市美原区にかかっているように見えるが、他市への影響・適用があるものなのか。
- ④南側は大分急斜面で山があり、この高さまで山を削っていかなければならないということですが、砂防法の適用区域なのか。

**(事務局)**

- ①面積の拡大ではありますが、まず羽曳野市都市計画マスタープランにおいて、南阪奈道路の沿道側は土地利用検討ゾーン、南側は緑地ゾーンとの位置付けに対し、南側の現況緑地は残されるため、合致しているという考えです。
- ②土地所有者が同一の方かどうかに関係なく、位置付けに合致していれば可能です。
- ③今回の提案区域は全域が羽曳野市域内となっております。また、羽曳野市都市計画マスタープランにおいても、市としての考え方であり、絵上は市外にかかっているように見える箇所であっても、あくまで市域内に対する土地利用の考え方になります。
- ④本計画地域については、砂防区域として指定されておられません。なお、羽曳野市市域において砂防区域の指定があるのは石川より東側の駒ヶ谷地区になります。ただ、砂防法とは別に宅地造成等規制法はかかっておりますので、地区計画が決定した後、開発許可等の手続きに進んだ場合は、開発許可手続きの中で、宅地造成等規制法に基づく審査基準をあわせて審査した上での許可という流れとなっております。

**(委員)**

1点さらに確認です。今回増える南側は緑化されるとのことですが、新設建物以外の緑化部分には車が乗り入れできないようなところですか。

**(事務局)**

南側の緑化部分はおよそ法面となりますので、車が乗り入れできるようなところにはなりません。前面道路側の駐車場の他、南側にはパレット洗浄棟と車両整備棟への出入りとなります。また、車輛運行計画もいただいております、確認しております。

**(会長)**

他に質疑等ないか。

**(委員)**

パレット洗浄棟では薬剤等を使用した洗浄なのか。また、尺度の方には田んぼがたくさんあると思うが、排水はどのような形で排水されているのか。

**(事務局)**

パレット洗浄については、炭酸ガスを用いた中和装置付きの機械を導入し、パレット洗浄の排水に含まれる、地面に置いた際の埃や泥などの不純物等をトラップで排除した上で排水する計画と伺っております。

**(会長)**

他に質疑等ないか。

**(委員)**

- ①初めの委員質問に関して、交通量センサスのデータは平日のデータか。  
道の駅の利用が多いのは、平日か休日かということと、物流施設では休日はほとんど出入りがいいのかということについてお聞きしたい。
- ②法面の緑化について、羽曳野市都市計画マスタープランにおいて緑地ゾーンと位置付けているうえで、物流業務地の形成を図る意図は理解するが、緑地というゾーンのもともとの設定に対して、地区計画のルール上、緑化率の最低限度が20%でいいのか。

**(事務局)**

- ①交通量センサスのデータは平日の朝7時から夜7時までの12時間の交通量です。事業者の1か月の平均は稼働がほとんどない日曜日を除いたものです。  
道の駅の混雑は、朝方に「あすかてくるで」がオープンし、繁盛に伴う交通渋滞と、土日の混雑となります。
- ②法面については種子吹付により、種子が芽生えて徐々に緑化してくるということで、法面の部分も緑化されることとなります。緑地ゾーンについては、この緑化部分ではなく、地区計画の計画区域外となる南側の現況の山林をそのまま残すということでの

緑地ゾーンということになります。

**(委員)**

②種子ということは、樹木にはならないが、南阪奈道路沿道から見ると法面が緑色に覆われているということですね。

①交通量について、土曜日など休日の方が道の駅が混むということであれば、土曜日の稼働状況のデータはあるのでしょうか。

**(事務局)**

平日よりは土曜日の方が少し出入りは少ないです。また、業者の方も、平日・土曜日に限らずわざわざ交通渋滞が起きる時間帯に出入りをしたいわけではないということで、ピーク時間は基本的に避けることになるだろうとお聞きしております。

**(会長)**

法面への種子吹付は、すぐに緑色が目の前に広がるわけではないですが、種から育っていく、そういう緑化ということでご理解いただければと思います。

他に質疑等ないか。

**(委員)**

計画図を見ると、計画区域線の西側に通路のような線がありますが、こういった里道がすでにあるのか、あるいは新設しようとするものなのか。

**(事務局)**

里道ではなく出し合いの通路形態になっております。実際に現地を確認したところ、南側の富田林市までつながっていて、自転車を通るような道ではありませんが、人は歩いて通れる状態です。

通路形態の土地範囲には事業者所有地も含まれますが、現在の通路形態を維持するという事を事業者とも話をさせていただいており、通路部分は計画区域から抜く形で区域を設定しております。

**(会長)**

他に質疑等ないか。

**(委員)**

交通量において、この物流会社トラックの台数が増えることがあるのか。

**(事務局)**

トラックの出入り台数は増えるということです。

土地利用計画のように、新設する倉庫の面積が、現在の倉庫分の合計面積と同程度あ

## 令和5年度第1回都市計画審議会議事録

るため、倉庫の規模が大体2倍ぐらいになるかというところです。  
一方、トラックの数がそのまま2倍になるわけではないということで、現事業者のトラック台数は特に変わらないが、他社の受け入れ台数が5割増しぐらいになるという計画とのことでした。

### (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「南部大阪都市計画尺度地区地区計画の決定」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。

## 議案第2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、指定から30年経過後と特定生産緑地制度、買取申出要件について。
- ・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に伴う行為制限解除による地区の廃止・区域変更・分割による区域の追加。今回の変更により、羽曳野市の生産緑地地区は、地区数が174地区（3地区減少）、総面積が約34.41ha（約1.74ha減少）となる。
- ・今後の手続きについて

## ○質疑応答

### (委員)

今回の変更による生産緑地地区の減少について、ほぼ毎年度地区数も面積も減少しているが、今後もこうした傾向が続くと予想しているのか。

**(事務局)**

平成4年に当初指定されて以後、何度か追加指定しておりますが、最新が平成28年の追加指定となっております。

昨年度まで、指定から30年を経過した生産緑地について、特定生産緑地の指定受付をしていた中で、土地の所有者の方から生産緑地地区の新規指定についての相談も何件かありましたので、本市としても一定、指定希望はあるものと考えております。そのため、生産緑地地区の追加指定について検討をしているところです。

**(委員)**

市としても努力されているということで、今の日本の食料自給率が年々低くなり、羽曳野市でも農地が住宅開発によってどんどん減っていく中、農業政策は急務であると私も思っております。今後農地をどう残していくのか、計画を立てながら農地保全に努めるよう、要望しておきます。

また、農業を続けられない死亡や、引き継ぐ人がいないことで農業を続けられなくて農地が減っていているというのもあると思いますが、そういった方への農業支援なども市として考えていただければと思います。

**(事務局)**

都市計画課の業務担当上、農業政策についての直接のお約束をこの場ですることができませんが、農業の担当部局には今の要望について伝えさせていただきます。

**(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2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2号議案について、異議なしと認め、原案どおり可決する。