

令和 7 年度

第 3 回羽曳野市都市計画審議会

議 事 錄

日 時 令和 7 年 11 月 20 日 (木)  
午後 3 時 00 分から午後 4 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 議会棟 2 階 協議会室

## 令和7年度 第3回 羽曳野市都市計画審議会

○日 時 令和7年11月20日（木） 午後3時00分から午後4時15分まで

○場 所 羽曳野市役所 議会棟2階 協議会室

○議 事

意見聴取

議案第1号 羽曳野市都市計画マスタープランの改定

議案第2号 羽曳野市立地適正化計画の策定

議決事項

議案第3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、吉川 耕司

阪本 菜津代、清水 ひでただ、田中 もとかず、古澤 悟、南 玲

小谷 拓幹、土屋 はるみ、中川 哲男、八尾 清隆

永橋 宏隆、村田 明彦

欠席者 原 誠、石橋 安恵、岡田 秀樹、地福 広海、

米野 義浩（臨時委員）、森 憲一（臨時委員）、宮本 義博（臨時委員）

○傍聴者 なし

## 会議内容

### 1 開会

#### (事務局)

- ・臨時委員を含め、委員総数 22 名中 15 名出席（委員総数の 2 分の 1 以上）のため、羽曳野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。
- ・委員の紹介及び欠席委員の報告。

### 2 傍聴についての報告

#### (事務局)

- ・11 月 13 日に市ウェブサイトにて、本審議会が傍聴可能であることを周知した旨、本審議会の傍聴希望者がいなかったことを報告。

### 3 議案審議

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

## 意見聴取

### 議案第 1 号 羽曳野市都市計画マスタープランの改定

#### ○議案説明

#### (事務局)

- ・最終パブリックコメント意見および市の見解
- ・羽曳野市都市計画マスタープラン（改定案）

#### ○質疑応答

#### (会長)

何か質疑等ないか。

#### (委員全員)

質疑等なし。

## 意見聴取

### 議案第 2 号 羽曳野市立地適正化計画の策定

#### ○議案説明

#### (事務局)

- ・最終パブリックコメント提出意見なし
- ・羽曳野市立地適正化計画（策定案）

## ○事前質問

（委員）

恵我之荘駅前の整備に伴い、駅前ロータリーとコロセアムまでのピストン運転のバス運営の予定はあるか？婦人団体協議会でも高齢の人が多く、健康フェスティバルや防犯協議会などの行事の際に、バスの便が少なく困っている。

（事務局）

公共施設循環福祉バスの所管課にバスの運行について確認をしました。現時点においては、駅前ロータリーの整備に合わせた形でのピストン運行の予定はないということです。

今回いただきましたご意見につきましては、確認の際に所管課に申し送りしました。

## ○質疑応答

（委員）

災害リスクの高い地域も居住誘導区域に含まれていると思うので、災害対策を十分に進めていただければと思う。拠点やネットワークの考え方について、高齢者や交通弱者に配慮した取り組みを進めていただければと思う。

（事務局）

前回の都市計画審議会でご説明させていただいた内容と重複するところもございますが、第一に市域全域の防災上の分析を前提に、所管課において対策と内容については整理されるものと認識しております。公共交通のネットワークについては、関係機関と連携しながら対応してまいります。

（委員）

古市駅周辺の都市計画は長年の課題であると認識している。地権者は将来的にどのような方向に都市計画を進めていくのかを気にされている。今後、何らかの整備を進めていく予定であれば、その都度周知していただきたい。

（事務局）

直接的に現時点においての事業進捗についてはお答えできるところがございませんが、施設整備等を進める場合においては、地権者等を含めた市民に周知し、ご意見を伺う機会を設けさせていただきます。都市計画マスターplanにおいても市民参加型のまちづくりを進めていくことを掲げておりますので、その趣旨に沿ったまちづくりを進めてまいります。

### (委員)

10年前の都市計画マスタープランと内容が大きく変わっていないと感じた。ただ、羽曳野市の人口が10年間で減少し、今後もこの傾向が続くことが予測されている。そのため、都市計画マスタープランでは人口減少のことを踏まえた計画とすることがとても大事だと思っている。具体的に言えば、高鷲村、埴生村、古市村、西浦村、駒ヶ谷村、丹比村にニュータウンである羽曳が丘が統合された経緯があり、その7地区をベースにまちづくりが進められている。しかしながら、人口減少社会において7地区の枠組みは本当に良いのかを精査する必要があると思う。立地適正化計画を策定するので、人の流れを踏まえたアグレッシブな都市計画マスタープランにする方が良いのではと考えている。

あとは意見として、市民が一番困っていることは移動手段であると思う。議会の答弁で公共交通空白地がないとお聞きした。ただ、今後は交通弱者等が増加することが想定されていることから、公共交通は、全庁を挙げて考えていくべき課題と認識して欲しいと思う。

### (事務局)

都市計画マスタープランの7地区の枠組みについては、これまでと同様の枠組みの中でまちづくりを進めさせていただいております。

しかしながら、先ほど仰っていただいたように人口減少が進む中で、必ずしも7地区という考え方が固定されているものではないと認識していますので、次回以降の計画改定時の検討項目と認識しております。

### (会長)

今回の都市計画マスタープランの改定においては、現況整理や課題整理等を行った上で、7地区的妥当性を確かめられたということでしょうか。

### (事務局)

現時点においては7地区が適切であると認識しています。本市人口は最多の時に12万人で、現在は10万人程度までに減少はしているものの、今後10年間の都市計画マスタープランでは7地域が妥当であると考えています。

---

### (委員)

高鷲駅と恵我ノ荘駅の周辺は生活拠点として位置づけられている。特に高鷲地域は、新築住宅が建ち、子育て世代も増加している印象がある。パブリックコメントでも意見があつたように、公園が少ないと感じているので、どのように計画的に公園整備を進めていくのかを検討してほしいと思う。また、高鷲地域は、最近身近な商業施設が閉店したりもしているが、行政としてどのような対策を講じていくのかを考えてほしいと思う。

**(事務局)**

高鷲地区は、新築住宅が増加していることは承知しております。しかしながら、主要駅としては高鷲駅を必ずしも利用しているとは言えないのが現状です。パブリックコメントでのご意見でもありました公園整備を含む公共施設の立地は、各地域の状況を踏まえ、施設整備については今後の取組内容と考えております。商業施設については、生活基盤の1施設であることから立地適正化計画で誘導施設に位置づけをしております。行政として、場所を指定して一定エリアに商業施設を立地させることは難しいと考えておりますが、立地適正化計画で人口を緩やかに誘導していくことで、人口密度を維持し、商業圏を確保していくことが店舗立地においても重要であると認識しています。

---

**(委員)**

誘導施策について、地域公共交通の維持を掲げている。先ほど公共交通空白地について意見があった。立地適正化計画の中で地域公共交通計画の策定を検討する旨の記載があるので、特に居住誘導区域を定める区域の公共交通ネットワークを考えいただければと思う。

**(事務局)**

前回の審議会でも、公共交通に関してご意見をたくさんいただきました。立地適正化計画を策定する上で、現状の公共交通機関からの徒歩圏を整理しています。今回整理した資料を基に、関係部局と連携して考えていくものと認識しております。

---

**(会長)**

他に質疑等はありませんか。

**(委員全員)**

質疑等なし

**(会長)**

ご意見が出尽くしたものと思いますので、第1号議案及び第2号議案については、今回提示していただいた内容で進めていただければと思います。

古い話になりますが、都市計画法の改正により創設された制度であるマスタープランにより、具体化したまちづくりを行政が提示するようになりました。さらに、立地適正化計画が創設され、総合的なプランではなく、居住地や施設等の適切な配置を具体的に考えたまちづくりを行政が提示することとなりました。

その分、まちづくりの構造がより詳細になることで、今回の議論でも市域全体だけでなく、

個別の内容について気になるというようなご意見がいくつかありましたが、そこは市の今後のまちづくりの課題であると認識しています。

議論の中でも災害リスクに関する意見がありましたが、まさに立地適正化計画では、災害リスク分析に際し、エビデンスをベースに、指標等を定量化し、しっかりと計画に入れていくています。災害リスクも、記載している内容にとどまらず、各部署でこのデータをもとに必要なことに取り組んでいくことが望ましいと思います。また、今後は立地適正化計画を、交通のあり方を具体化するためのデータとしても活用して欲しいと思います。

そのほか、人口減少のご意見もいただきました。しっかりと認識して、人口減少の状況の下で、どういうスタンスで考えていくかということを前提に議論が進んできました。処理したデータだけではなく、都市計画マスターplanも人口減少下における羽曳野市のスタンスをしっかりと取り入れて具体化しなければというふうに思っておりますので、ぜひよろしくお願ひいたします。

### 議案第3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

（指定要件、指定後の行為制限、買取申出要件、特定生産緑地制度、新規指定）

- ・今回の都市計画変更の内容及び理由の説明

都市計画決定権者の判断（所有権者による新規指定申出）による区域の追加・変更。

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区域変更。

今回の変更により、羽曳野市の生産緑地地区は、地区数が173地区（2地区増加）、総面積が約33.45ha（約0.23ha増加）となる。

- ・今後の手続きについて

##### ○質疑応答

（委員）

生産緑地の新規募集を他市のように毎年度していただけるようになってありがたいと思っている。ただ、募集について広報に載っているが、記事が小さい。農業委員を通じて周知しているが、広報にももっと大きく掲載してほしい。

**(事務局)**

他市は毎年募集されているところ、本市としても特定生産緑地の指定業務が落ち着き、新規の申出を受けはじめることとなりました。

広報誌の募集記事が小さいことについて、広報誌の紙面の関係もあり、掲載を依頼した内容の全てが記載されているわけではありません。こういった意見をいただいたことについては、申し伝えさせていただきます。

**(委員)**

広報について、中学生タウンミーティングなどでSNSの活用例があるように、その他、公式LINEなどによる発信も有効なのではないかと思う。

**(事務局)**

これまで市民の方に広く周知する方法というのがどうしても広報誌や、市のウェブサイトなどに限られている実態が実際あります。一方、新たな情報発信の場としてSNSを利用したりするなど、市としても積極的に情報発信を進めようとしておりますので、都市計画課といたしましても、そういうものを利用して土地所有者の方に伝わるような広報に努めさせていただければと思います。

**(委員)**

以前の受付当時は、JAさんの方からこういう制度をやっていることを周知してもらうことで、営農者の方に伝わっていたところもあると思う。市の広報だけではなく、そういう形で営農されている方に伝わらなくてはいけないので、JAさんなどにも協力してもらって、伝わるようにしてもらえたと思う。

それと、毎年受付をしていただけるようになって大変嬉しいが、自治体によっては通年受付のところもある。そういう形も考えていただけたらと思う。

**(事務局)**

実際に農業をしている方は、ご高齢の方もいらっしゃいますので、こちらからどういう形で、こういった制度があることをお伝えできるかというところはございます。

広報やSNS等で市から発信するほか、特定生産緑地の時や今回の生産緑地の募集に関しては、JAさんのご協力をいただきながら、また、農業委員会の方を通じて各委員の方からお伝えいただいております。単年での受付となると、その広がりがかなり狭まってしまうところもあるかと思い、今後毎年受付をさせていただくことで、皆様がこの制度を知っていたら状況を作ることができればと考えております。

**(委員)**

質問です。営農状況の写真を見ると、もう十分に営農されているということが伝わってくる地域であって、想像ですが、当初の生産緑地指定のときに申請をしそびれたのか、ためらっていて機会を逃し、今回新しく募集がかかったので指定を申請されているような状況かと思った。今の議論の中で、要望があったということで、毎年受付をするということからすると、同じような地区がこれからも出てくるのかなと想像する。

同様の地区が今後もどんどん増えてくるということになると、都市計画上何か新しい問題が出てくるようなことはあるのかということが少し気になったので、何か考えがあれば教えていただきたい。

**(事務局)**

先ほど説明させていただいたように、生産緑地自体が『都市の中にあるべきもの』という考え方へ変わっております。

一方、生産緑地の指定要件が、まず市街化区域の中であるということからして、土地利用をする前提のところと整合の部分はどうしても出てくる内容はあるかというふうに認識しております。

ですので、一定面積等が広がった場合については、市街化区域から市街化調整区域への区域の見直しという考え方があります。ただし、この考え方については、1点に絞つて、そこだけ市街化調整区域にするという考え方は難しいため、一定その周辺地域との調和という部分の内容は出てくると考えております。

その他、先ほどの追加指定の例のように、農小屋などが農地等の管理上必要になる施設ということになりますと、市街化区域の中でも、用途地域の制限との整合という部分もございます。

このことについて、特定生産緑地等の制度見直しの際に田園住居地域という地域地区が追加されてはおりますが、なかなか全国的に利用実態はないと聞いております。本市の場合もまだ制度としては活用しておりません。

ですので、状況的に本市において、生産緑地がどういった用途地域の中での指定状況ということも都市計画手続きの中で確認・把握をさせていただきながら、手続きや状況管理をしていくことが今後求められるのではないかと考えております。

**(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3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3号議案について、異議なしと認め、原案どおり可決する。

4 閉会