

平成 23 年度第 1 回高槻市都市計画審議会会議録

開催日時 平成 24 年 1 月 30 日(金) 午前 10 時～午前 11 時 21 分

開催場所 市役所本館 3 階 第 2 委員会室

出席状況 出席委員 18 名、欠席委員 2 名

傍聴者 6 名

案 件 会長の選出について

第 65 号議案 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更(高槻市決定)について

その他

報告事項 1 準防火地域の指定拡大について

報告事項 2 都市計画道路（大阪府決定）の見直しについて

報告事項 3 大阪府から高槻市への都市計画に関する権限移譲について

報告事項 4 JR 高槻駅北東地区都市開発事業について

開会

・濱田市長より挨拶

改めまして、おはようございます。平成 23 年度 第 1 回都市計画審議会の開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、公私とも何かとお忙しい中、ご出席を賜りまして、誠に有難うございます。また、平素から市政各般にわたり、格別のご理解とご尽力を賜り厚くお礼を申し上げます。

さて、私は昨年 5 月に第 20 代目の高槻市長として信託を受け、わがまち高槻の「住みやすさナンバー1」を目指し、安全・安心なまちづくりや、賑わいと魅力あるまちづくりなど「関西の中央都市 高槻」の実現に向けた取り組みを進めて参りたいと考えております。

そのためには、本都市計画審議会のご意見を賜りながら策定いたしました、本市の都市計画行政の基本となる「都市計画マスタープラン」に基づき、集約型の都市づくりを進めながら、本市の将来を担う都市拠点づくりなどに、取り組んでいきたいと考えております。

現在、高槻中枢都市拠点にある JR 高槻駅北東地区では、平成 20 年に都市計画決定いたしました、組合施行による土地区画整理事業の工事が順調に進み、この 3 月には道路、公園などの全ての公共施設が完了する見込でございます。

また、富田都市拠点におきましても、駅周辺地区の都市計画道路の整備事業にあわせ、新たなまちづくりを進める一方、地域の特性である、歴史資源の保全・活用に向けて、地域の住民の方々とともに、取り組んでおるところでございます。

さらに、新名神高速道路をはじめ、関連するアクセス道路は、平成 28 年度の供用開始に向けて整備が進められていることから、インターチェンジ周辺地区を広域的交流拠点と位置付け、新たなまちづくりに向けて、地元の方々との取り組みを始めております。

以上のように、鉄道駅やインターチェンジ周辺における、本市の新たな玄関口となるこれらの

整備は、広域的な交流が活発なものとなり、新たな産業立地や既存産業の活性化のほか、わがまち高槻を全国に発信する絶好の機会ととらえ、積極的に取り組んで参りたいと考えております。

さて、本日ご審議いただく付議案件は、「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（高槻市決定）について」の1件でございます。

この生産緑地は、市街化区域内の貴重な緑地・防災機能を持った農地等を、計画的に保全するために、都市計画として定める地区で、この度、地区の変更等が生じたことから、ご審議をお願いするものです。

詳細につきましては、後ほど事務局からご説明を申し上げますので、よろしくお願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、開会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

- ・事務局より出席委員及び行政側出席者紹介

会長の選出について

【事務局】

それでは、次に会議次第の二つ目となります「会長の選出について」の議案に進めさせていただきます。

高槻市都市計画審議会条例第5条第2項の規定では、本審議会は会長が議長となって議事を進行していただくことになっておりますが、先程も申し上げたとおり、新たに委嘱をさせていただいてから初めての会議でございますので、会長がまだ決まっておりません。従いまして、会長が選出されますまで、山本副市長が仮議長になって議事を進行して参りたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それでは、山本副市長、よろしくお願いいたします。

【仮議長（副市長）】

それでは、会長が決まりますまでの間、私が仮議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。

まず最初に、本日の出席委員数でございますが、18名でございます。この出席数につきましては委員総数20名の、2分の1以上の出席でございますので、審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本日の審議会は成立をいたしております。

それでは、「会長の選出について」を議題といたします。

審議会条例第5条第1項の規定により、会長は「学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。」となっております。今回の会長の選出につきまして、皆様方のご意見をお伺いしたいと存じます。

ご意見ございますでしょうか。

【A委員】

私は、委員をこの間、長くさせていただいておりますけれども、都市計画につきましては、経過並びに継続性というものが大変大事だと思います。その点から申し上げて、前回も会長をしていただいた都市計画の専門家であります土井勉さんをお願いしてはどうかと、このように思います。

【仮議長（副市長）】

他にご意見は。

【B委員】

私も土井委員を推薦いたします。

【仮議長（副市長）】

ありがとうございます。ただ今、A委員、並びにB委員の二人の委員から会長には土井勉委員をとのご意見、ご提案がございましたが、いかが取り計らいをさせていただきますでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

ありがとうございます。「異議なし」ということでございますので、土井勉委員を会長に選出することにいたしたいと思っております。皆様全員の拍手をもってご確認をお願いしたいと思っております。

<全員の拍手あり>

どうもありがとうございました。それでは、会長に土井勉委員と決定いたしましたので、よろしく願いいたします。

ではここで、議長の交代をさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

【事務局】

ありがとうございます。それでは土井会長、席の移動のほうをよろしく願いいたします。

それでは、あとの議事進行の方をよろしく願いいたします。

【会長】

ただ今、会長に選出いただきました土井勉でございます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

先ほど、市長さんの挨拶にありました集約型のまちづくりが大変大事だという駅前、新名神インターの話など、これから高槻市が抱える、大きな都市構造をどうしていくのかという課題があるかと思いますが、それを都市計画審議会の皆様に協力していただきまして、素晴らしいまちにしていく活動をしていきたいなというふうに考えてございます。

それと同時に、昨年3月11日に起こりました東日本大震災は、私たち自身に、まちのあり方、

或いは生活のあり方というものを、どのようにしていったらいいのかということ非常に鋭く突きつけている問題だと思います。魅力あるまちが、同時に、災害にも強いまちだと私たちは考えておりますので、まちづくりをこの審議会を通じて皆様と一緒に実現していければ、これほど素晴らしいことはないのではないかと考えてございます。

そういった点からも、皆様からも積極的にご発言いただきまして、よりよいまちづくりを一步でも進めていくようにしていきたいと思っておりますので、議事につきまして、是非ともご協力を賜りますことをよろしくお願い申し上げたいと思っております。

それでは、座らせていただきまして、以降の議事を進行させていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、最初に、会長の職務代理者の指名をさせていただきたいと思っております。できるけ、健康に留意して、何か起こることのないようにしていきたいと思っておりますけれども、いろいろな理由で職務代理者の方にお仕事をお願いするというようなこともあるかと思っております。本審議会条例第5条第3項の規定によりますと、「会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」ということになってございます。従いまして、せんえつながら、私の方から職務代理者を指名させていただきたいと考えてございます。

職務代理者としましては、前回もお願いいたしました、井川委員にお願いしたいと考えてございますが、いかがでしょうか。

<「異議なし」の声あり>

どうもありがとうございました。それでは、井川委員に職務代理者の方をお願いします。

この審議会におきまして、傍聴者がある場合はお知らせくださいとのことですが、いかがでしょうか。

5名いらっしゃるそうです。ありがとうございます。本日の付議案件は、生産緑地ということですが、公開するのに不適當ではないと考えられますので、傍聴を許可したいと思います。

それでは、傍聴の方、お入りいただければと思います。

<傍聴者入場>

第65号議案 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（高槻市決定）について

【会長】

それでは、都市計画審議会の付議案件、第65号議案につきまして、議題とさせていただきます。まず、事務局からご説明いただけたらと思っております。よろしくお願いいたします。

【事務局】

それでは、第65号議案「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（高槻市決定）について」を説明させていただきます。

説明につきましては、議案の説明に入ります前に、まず、本日、お配りしましたこちらの A4 の 1 枚の参考資料を用いながら、生産緑地地区の定義をはじめ、本都市計画審議会との関わりなどについて、都市政策室副主幹の竹中より、説明申し上げます。

そののち、私のほうから議案説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

【事務局】

それでは早速ではございますが、お手元の参考資料の項目 1 の「生産緑地地区とは」から説明申し上げます。

生産緑地地区とは、生産緑地地区に関する都市計画に関し必要な事項を定めることにより、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的とした「生産緑地法」の規定に基づくもので、市街化区域内にある農地等で、500 平方メートル以上の規模の区域であることなど、一定の条件を満たす土地について、都市計画に定めることができる地域地区の一つでございます。

次に、2 の「生産緑地地区内における行為制限」ですが、建築物その他の工作物の新築をはじめ、宅地の造成など、通常、市街化区域で可能とされている行為が制限されます。

次の 3 では、「生産緑地の買取りの申出、行為制限の解除」としてありますが、○1.では、「生産緑地の所有者が、市町村長に対し、当該生産緑地の買取りを申し出ることができる」として、生産緑地指定後、30 年を経過したときか、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者等が、死亡、又は従事することを不可能にさせる、病気やケガといった故障となったときに、買取りの申出ができると、生産緑地法に定めております。

次に○2.では、申出の日から起算して 3 か月以内に、当該生産緑地の所有権の移転、例えば、公共用地としての取得や、農業従事者等の取得が行われなかったときは、先ほどの項目 2 で申し上げた行為制限は、適用しないとしており、これを、行為制限の解除と申しております。

このような制限がある一方、4 の「生産緑地所有者の税の優遇措置」にもあるように、生産緑地地区に指定された場合、その所有者は、固定資産税や相続税において、優遇措置を受けることができます。

次に 5 の「生産緑地地区の都市計画決定」についてですが、○1.では、「都市計画法第 8 条の規定に基づく地域地区である生産緑地地区の都市計画は、市町村が定める。」としております。○2.では、「市町村は、都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。」としています。

また、6 の「市町村の都市計画決定と都市計画審議会」の○1.は、都市計画法で「市町村は、市町村都市計画審議会の議を経て、決定するものとする。」ことを、○2.は、同法で「都市計画の変更についても準用する。」ことを示しております。

このようなところから、本審議会において、生産緑地地区の区域変更、廃止又は追加に伴う都市計画の変更について、ご審議願うものでございます。以上が、私からの説明でございます。

【事務局】

それでは引き続きまして、私の方からは、まず、事前にお配りしております議案書等について、資料の確認の方からお願いしたいと存じます。

まず、こちらの議案書でございますが、この表紙を1枚めくっていただいた1ページ目は、本市から本審議会への付議依頼文で、次の2ページ目は今回の変更理由でございます。

次に、3ページ目から12ページ目までは、変更後における全地区の計画書で、最後の13ページの封筒の中には、生産緑地地区の位置を示す市域全体の計画図を入れてございます。

また、こちらの別冊の審議会資料には、資料1として、「高槻市生産緑地地区指定基準」といたしまして、昨年6月に改正いたしましたものを、また、資料2には、「新旧対照表」として、今回、変更しようとする生産緑地地区を一覧表にとりまとめておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、具体的な議案説明につきましては、お手元の議案書の他、パワーポイントにより、説明をさせていただきますので、おそれ入りますが、前のスクリーンをご覧ください。

まず、今回の変更理由から申し上げますと、本市の生産緑地地区の区域のうち、行為の制限が解除されたものや、史跡整備に係る事業のための用地に供されたものなど、生産緑地地区としての役割を終えたものが生じてきました。

また一方で、既存の生産緑地地区の整形化と、環境機能の向上のために、追加すべき区域も生じてきました。

以上のことから、本案により該当する生産緑地地区について、区域変更または廃止に関する都市計画の変更を行うものでございます。

それでは次に、変更となるそれぞれの地区につきまして、説明申し上げます。スクリーン画面の中で、緑色で表示しております区域が、今回変更する地区でございます。

まず、変更理由として、「行為の制限が解除されたもの」がございまして、今回、この理由をもって変更する地区は11地区でございますので、順次、説明申し上げます。

まず、「東五百住町11」地区につきましては、行為制限解除のため、色が消える区域、約0.1ヘクタールを廃止し、残る緑色の区域の面積を約0.68ヘクタールに変更するものです。

次の「緑が丘4」地区、約0.08ヘクタールにつきましても、行為制限が解除されたため、地区全体を廃止するものです。

次に「宮田町11」地区につきましても、行為制限が解除された、約0.09ヘクタールを廃止し、約0.07ヘクタールに変更するものです。

次の「浦堂4」地区につきましては、行為制限が解除された矢印の区域、約0.04ヘクタールと、少し右側の矢印の区域、約0.02ヘクタールを廃止するものです。

なお、右側の区域を廃止することにより、矢印の区域が地区から分断され、この区域だけでは生産緑地地区としての面積要件が欠けるため、残る約0.02ヘクタールを廃止するものです。

一方、矢印の区域、約0.04ヘクタールと、右側の区域、約0.01ヘクタールの2ヶ所を追加指定することから、廃止面積0.08ヘクタール、追加面積0.05ヘクタールで、最終的な面積としては、約0.97ヘクタールから約0.94ヘクタールに変更するものです。

次の「玉川2」地区、約0.32ヘクタールは、地区全体が行為制限解除されたため、廃止するものです。

次に「郡家新町7」地区は、約0.09ヘクタールが行為制限解除されたため、約0.1ヘクタールに変更するものです。

次の「古曽部町3」地区、約0.09ヘクタールにつきましては、地区全体が行為制限解除された

ため、廃止するものです。

次に「梶原中村町 1」地区、約 0.06 ヘクタールにつきましては、行為制限が解除された区域、約 0.03 ヘクタールが廃止されることに伴い、残りの区域の面積要件が欠けるため、地区全体を廃止するものです。

次の「岡本町 2」地区につきましては、行為制限が解除された約 0.23 ヘクタールを廃止し、約 0.52 ヘクタールに変更するものです。

次に「南平台 1」地区、約 0.05 ヘクタールにつきましては、行為制限が解除されたため、地区全体を廃止するものです。

行為制限解除の最後の地区となる「郡家新町 1」地区につきましては、約 0.04 ヘクタールを廃止し、約 0.13 ヘクタールに変更するものです。

以上が、行為制限の解除の理由をもって、変更又は廃止する地区でございます。

次の二つの地区につきましては、史跡整備の用地に供されたため、変更する地区でございます。

まず、「八丁畷町 1」地区につきましては、史跡安満遺跡の事業用地として、毎年本市が買収しているもので、本年につきましては、2ヶ所ございまして、矢印の区域、約 0.06 ヘクタールと、左側の区域、約 0.06 ヘクタールを廃止し、区域面積を約 3.97 ヘクタールに変更するものでございます。

次の「清福寺町 2」地区につきましては、史跡嶋上郡衙附寺跡の事業用地として、約 0.01 ヘクタールを本市が買収したことにより、緑色の区域、約 0.07 ヘクタールに変更するものでございます。

最後に追加指定によって区域変更する 2 地区をご説明申し上げます。

まず「緑が丘 5」地区につきましては、約 0.06 ヘクタールを追加し、約 0.18 ヘクタールに変更するものです。

次の「浦堂本町 8」地区につきましても、約 0.05 ヘクタールを追加し、約 8.41 ヘクタールに変更するものでございます。

以上が今回、変更等を行うものでございますが、生産緑地地区全体としては、変更前の 333 地区、約 80.37 ヘクタールから、今回、10 地区の区域変更と、5 地区の廃止を行いまして、面積では、行為制限解除による廃止に伴い 1.23 ヘクタールの減少、史跡整備の事業用地買収に伴い 0.13 ヘクタールの減少、4 か所の追加指定によって 0.16 ヘクタールの増加となります。その結果、地区数は 328 地区、面積としては約 79.17 ヘクタールに変更するものでございます。

また、今回の変更について、都市計画変更案の公告縦覧を、この 1 月 10 日から 1 月 24 日までの 2 週間にわたり行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

最後に、本市が改正いたしました「高槻市生産緑地地区指定基準」について、簡単に説明させていただきます。

本市では、平成 4 年に生産緑地地区の指定後、平成 7 年に本市独自の追加指定基準を設け、運用してきたところでございますが、以降、農業関係者の方や、本審議会におきましても、この追加指定の基準緩和のご要望をいただいていたところから、昨年 6 月に、その基準を緩和いたしましたところでございます。

具体的には、従来の主な追加指定要件として「追加後の一団の地区面積が概ね 1,000 平方メートル以上であるものに限る。」といたしておりました面積基準を、「500 平方メートル以上の一団

の区域であること」に緩和するとともに、広報たかつきや、各実行組合にお知らせするなど、周知に努めておりますことを最後に報告申し上げまして、第 65 号議案の説明を終わらせていただきます。

以上、よろしくお願いいたします。

【会長】

ご説明ありがとうございました。これから質疑に入りたいと思います。本件につきまして、ご意見ご質問がありましたら、よろしくお願いいたします。

【C委員】

この審議会資料の一番最後の新旧対照表がございますが、この中の言葉を教えてください。図面番号 5 番がありますが、ここに生産緑地法第 10 条に基づく買取り申出（故障）とありますね。死亡はよくわかりますが、故障を教えてください。

これが一つと、もう一つは 2 地区ほど追加指定されていますが、その前の資料 1 を見ますと、第 2 条で「要件の全てに該当する」とありますが、(2) の要件をどういうふうを確認されているのかについて教えてもらえますでしょうか。

【会長】

ただいま、委員の方から 2 点質問がありましたので、事務局よろしくお願いいたします。

【事務局】

故障につきましては、生産緑地法の規則の方に規定されています。具体的には、失礼ですが、失明とか腕がなくなるとか客観的に見て不可能になった場合、それと身体的な内臓疾患とかそういうことで、お医者さんの方の耕作するのが不可能だという証明という形で買取り申出を判断させていただいています。

もう一つの追加指定の要件の (2) ということですが、生産緑地法で規定されている文言でして、「公害又は災害の防止、農林業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること」というものですが、緑地や防災機能の空間があるということが、都市環境の形成に資するというものでして、「公共用地に適している」という条文については、これは直ちに公共施設に適しているというのではなく、将来公共施設用地として使用可能だということを判断した上で、指定させていただいているところでございます。

【会長】

はい、よろしいですか。

【C委員】

二つ目の質問は、この条文の意味の説明ではなくて、この二つの地区がこの要件に適しているかどうかをどのように判断しているのかということです。

【事務局】

今回の追加指定させていただいたところにつきましては、平成4年当時に既に指定している地区に隣接しておいて、既存の生産緑地の機能を高めるということで、判断させていただいております。

区域拡大には、緑地、防災機能を拡大する観点から指定させていただいております。

【C委員】

これは、一応審議会で、市民に対しての審議会だと思いますが、市民の方が「本当にそうですか」と言われたら、われわれは、どういうふうに説明したらいいですかということなんです。ここだけで納得する話ではなくて、市民に対して審議会が決めるわけですし、きちんと説明できないといけない。どう説明していいかわからないわけで。

【会長】

今までの既存の生産緑地がありました。それに対して今回、追加を増やしているわけですね。なぜ隣接しているところが今回増えたのかということ、もう少しわかりやすく説明してくださいというのが、委員のご質問だったわけです。

【事務局】

今回、昨年、指定基準を改正したことを農家の方々に周知させていただいたところ、平成4年当時、指定されていなかった所有者の方が指定してほしいという要望がありました。そういったところをこちらで調査した上で、指定させていただいたところでございます。

【会長】

農林業と調和した都市環境の保全といった理由で指定したと。改正前の要件では今回指定したところは含むことはできなかったんだけど、基準を改正した結果入れてもいいよということになったので指定したということですか。

【事務局】

今回の追加指定した区域につきましては、改正前の基準でも指定は可能でした。

改正前は、新たに地区をつくるということはしていなかったのですが、今回の新たな追加指定の基準は、500平方メートルあれば、新たな地区も指定させていただけるということです。

【会長】

面積要件と(2)が、うまくあわさったので、今回、新しく隣接するので追加するということですか。

【事務局】

はい。

【会長】

今のでいいですか。

【C委員】

はい。

【D委員】

初めてこの委員になるので、ちょっと的はずれるかもしれませんが、市街化区域の中に、農業地を置くということは、公害の面とか良好な生活環境の上で必要ですよということで、農地を変えるときに、いろいろな条件をおしゃっていたと思うんですが、500平方メートル以上あれば、そこは指定しますよとなっていますね。

先ほどお聞きしました浦堂4の件ですけれども、もともとあったんだけど、どこかが一つ、私のところは取り下げるという形で廃止のお願いをしたら、一カ所が離れてしまったので、それを取り消しますと報告されたと思うのですけれども、それは、その方が言われていないのに、市が勝手に取り消しているだけなんですよね。勝手に活用されたような形で取り消されたら、土地の持ち主は農業しようと思っているのに、こんなにやっていいのかということになりかねないと思うのですが、これは決められていることだから仕方がないというふうに理解したらいいのか、理解しなければいけないのですか。

【会長】

はい、事務局の方お願いします。

【事務局】

買取り申出される所有者の方と、分断された所有者が別の場合ですけれども、分断される方の土地につきましては、もともとお一人だけでは生産緑地としての指定要件はなかったんです。隣接する方とあわせて500平方メートル以上ということで、平成4年当時指定することができたんです。今回、買取り申出に際しまして、分断される所有者の方にご説明させていただいて、法律では500平方メートル以上がないと、指定要件がありませんので、ご理解いただいた上で、廃止という手続きをとらせていただいています。

【D委員】

私が言いたいのは、そういうことではなくて、市の勝手に、農地をしようとしていて、そのメリットとして税金なんかには優遇があるんだったら、隣接していないからだめなんですよというのは、おかしいのではないかなということで、発言させてもらったんです。

なぜかという、私は公衆衛生の関係で、緑が少しでもあるということは、まちづくりの中ですごく憩いの場になるなという気がするんですよ。それにたまたま浦堂は私の地域なので、できれば残しておいていたらいいのになという気持ちもこめて質問したので、了解を得るとか得ないとかというのではなくて、そういう場合は全部機械的に分断されたところはだめにしてしまうのかどうか、そこをちょっとお聞きしていたほうがいいのかと思いました。

【事務局】

改めまして、ご説明させていただきます。

まず、面積要件の 500 平方メートル以上といますのは、生産緑地法で決められている面積制限でございまして、市独自でというのではなく、法で定まった最低面積でございます。ですから、何らかの理由によって、その規模が下回るといったことになりますと、法に従いそれを廃止するといった手続きになってまいりますので、ご理解の方をお願いしたいと思います。

【会長】

残された方に対して、事前の説明とかはされているのですか。

【事務局】

はい、買取り申出で、最初に窓口に来られた時点で、分断されるということが確認できますので、買取り申出するまでに、承諾は得ております。

【会長】

今、おっしゃっているのは、二つありますね。承諾というか、知っているのかどうか。知らないうちに生産緑地が解除されるのは具合悪かろうと。

できるだけ緑を残すという趣旨でいくと、面積要件というのがもう一つ。いろんな方法はないかと。ですけど、面積要件については、法で定まっていて、一団の面積がないと具合悪かろうとということだと思えますね。

ある日突然、生産緑地が廃止だよということではなく、事前に手続きも踏んで、隣接される方というか、今回、廃止される方についても承知いただいているということによろしいですか。

【事務局】

はい、そのとおりでございます。

【E 委員】

関連して、お話をさせていただきたいと思えます。

今、委員がおっしゃいましたように、生産緑地というのは都市の中では非常に重要なオープンスペースでございまして、いわゆる公園だけではなくて、生産の場としての重要な緑地です。特に密集市街地の中に残された生産緑地というのは、生産条件は良くありませんが、都市のオープンスペースとしては、風が通っているとか、或いは気象の緩和ですとか、重要な役割を果たしているところだと思えます。

私が側聞しましたところによりますと、国のほうでも市街化区域内の農地について、どのように保全を担保していくかというようなことを検討されているということを知っています。高槻市におかれましても、こういった市街地の中に残された農地の保全のためのいろいろな手段が考えられると思えます。例えば農家の方のご理解を得て市民農園にするであるとか、いろんな方法があると思えますので、今後このことについて、継続的に市街化区域内農地の維持について、或いは環境の維持ということについて、ご検討いただけたらと思えます。意見として申し上げます。

【会長】

ありがとうございます。

生産緑地以外の方法も市として考えましょうということで、ご提案いただきました。

また、これから法の動きもきちんと把握して、これからの政策に反映しましょうと、二つ意見をいただきました。

【C委員】

先ほどの事務局のご説明で、承諾されているからいいんだという説明に聞こえたんですけど、今回はそれでいいのかもしれませんが、この手続きとしては、仮に承諾されていない場合がでてきても、じゃあ残そうかとはできないんですよ。ということは、承諾されているからいいんだという手続きの理由にはならないと思います。

もう一点は、一団の土地ということなんですが、繋がってないといけないのか、離れていても全体として一団と見られるのか、これによって運用の仕方が変わってくるんじゃないかと思います。

【事務局】

一団の土地という考え方ですけれども、国のほうでは示されていますけれども、水路や農道で分断されていても、幅員6メートル未満であれば、一団の土地と判断してもいいと示されています。

【A委員】

大変いい意見が出されておりますので、法的にやる規制の問題としては、今、説明あったということでは理解はできるのですが、今、E委員からありましたように、意見というよりも、高槻市の生産緑地という部分で、どのようにそのことを維持していくか、保全していくかといった市の施策としてあるというふうに思うのです。

D委員からも出たように、例えばそれを残そうとしたら、法律に基づいて残せなかったとしても、市の施策として、何か考えておられるなら、今、意見をいただきましたので、そのことについて紹介しておいた方がいいかなと思います。

【事務局】

大変貴重なご意見をいただいております。

私共にしましても、この生産緑地というのは、多機能ないい面を持っておるといったところもございますし、国・府も、E委員がおっしゃったようにその位置づけ、考え方について、方針は積極的に指定していくべしというようなことも聞いてございます。

こういったところで、国・府の方策のあり方も注視しながら、私共としましては、まず、生産緑地がこういうところにあるという表示を。平成4年に指定以降、標識自体がだいぶ破損もしてございます。生産緑地の標識の表示であったり、或いは実行組合の方々にもたびあるごとにご紹介もしながら、追加指定に取り組んでまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【会長】

はい、ありがとうございました。

生産緑地以外の方法については、行政の担当の皆様方には農業担当の方もいらっしゃいますということでございますので、市全体の施策として、都市内農地のこれからのあり方というものを、ぜひともご検討いただきたいと思います。

事務局のほうから、1名傍聴の方がいらっしゃるというふうにご連絡がありましたので、その方にも今から入場いただくということでよろしいですか。

では、すいません。よろしくお願いいたします。

<傍聴者入場>

引き続きまして、65号議案につきましてご意見、ご質問いただきますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

<「異議なし」の声>

ほぼ、意見も出尽くしたということで、ただ今「異議なし」の声をいただきましたけれども、原案通り、本審議会として承認することで、ご異議ございませんでしょうか。

<「異議なし」の声>

ありがとうございます。

「異議なし」ということでございますので、原案通り、承認する旨答申させていただきたいと思っております。

その他

【会長】

ありがとうございます。本日の議案は、以上の1件でございますけれども、その他の案件ということで、報告事項が4件ございます。まとめて事務局からご説明いただきまして、皆様に全体としてご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

【事務局】

本日お配りしました報告事項という資料を用いて説明させていただきたいと思っております。

まず、一つ目の「準防火地域の指定拡大について」、二つ目の「都市計画道路（大阪府決定）の見直しについて」につきましては、都市計画に関わる本審議会でも重要な関わりをもつような案件でございますので、これらについて、今後の取組み方針などについて、説明申し上げたいと思っております。

また、三つ目の「大阪府から高槻市への都市計画に関する権限移譲について」は、この4月から、都市計画に関する事務が府からまいりますので、その事務の内容についてのご報告をさせていただきたいと思っております。最後に、「JR 高槻駅北東地区 都市開発事業について」につきましては、冒頭、市長のご挨拶にもございましたが、本審議会でいろいろご審議していただいたこの事業がいよいよ完成してくる、こういったところでの報告をさせていただきたいと思っております。

それぞれの報告事項につきましては、担当者のほうから順次、説明させていただきますので、よろしく申し上げます。

【事務局】

それでは、早速でございますが、報告事項1の「準防火地域の指定拡大」について、私の方から説明させていただきます。お手元の資料の1ページの方をご覧ください。

まず、「1. 指定拡大の趣旨」でございますが、昨年度策定の「第5次高槻市総合計画」、いわゆる「高槻市総合戦略プラン」における、「ともに支え合う安全・安心のまち」という将来都市像の実現に向け、「高槻市都市計画マスタープラン」に掲げられる「安全・安心な都市づくりの方針」に基づき、本市の市街化区域における準防火地域の指定を拡大し、建築物の火災に対する安全性を高めることにより、延焼速度を抑制し、燃えにくいまちづくりを推進していこうというものでございます。

次に、「2. 指定拡大地域の考え方」について説明いたします。現在の本市の防火地域、準防火地域は用途地域図に示すように、鉄道駅周辺の商業地域と近隣商業地域のみ指定されており、その面積は下段に示すように、防火地域 約61ヘクタール、準防火地域 約45ヘクタール、合計約106ヘクタールで、市街化区域面積3,329ヘクタールのうち3%程度となっております。

指定拡大にあたりましては、1.、1点目として、「大阪府都市計画区域マスタープラン」において、市街化区域内の建ぺい率60%以上の地域について、準防火地域の指定を促進するよう方針が掲げられていること、2点目としましては、本市が今年度実施している、「災害危険度判定調査」の結果をもとに、また、3点目として、工業地域等については、現状の土地利用状況等も勘案しながら、指定拡大する地域を検討いたします。

次に、2ページの、「3. 現状の課題」につきましては、市内には老朽化した木造住宅や、災害時に消防・救助活動に支障をきたすような狭い道路に面する地域が存在しており、このような地域は、延焼の危険性も高く、大規模な火災が発生した際には、広範囲に燃え広がる可能性が高いと考えられます。

また、表に示しますように、近年、大阪府内の市町村も着実に準防火地域の指定拡大を実施しております。表中の赤字で示すように、茨木市や枚方市をはじめとする近隣の都市においても、指定拡大が行われているところでございます。

このようなことから、「4. スケジュール」に示しますとおり、平成24年度は「説明会の開催」や計画案の縦覧等を行いながら、平成25年2月の都市計画審議会を目途に手続きを進めてまいりたいと考えております。

また、周知期間を置いた後の平成25年度の決定告示を考えておりますので、よろしく願いいたします。以上、報告事項1の説明を終わらせていただきます。

【事務局】

続きまして、報告事項 2 としまして、「都市計画道路（大阪府決定）の見直し」について、説明いたします。

まず、資料には記載しておりませんが、大阪府では、昨年度「都市計画道路見直しの基本方針」を策定しており、都市計画決定後、長期にわたり事業着手がなされていないものについて再点検し、都市計画道路の存続及び廃止についての方向性を決定するための基本的な考え方が示されており、本日はその概要、及び今後のスケジュールについて報告させていただきます。

それでは、資料の 3 ページをご覧ください。まず、「1. 見直しの背景」について説明いたします。左のグラフは大阪府の人口推移を表しており、平成 47 年には現在より 13%減少すると予測されています。また、右のグラフで示すとおり、生産年齢人口は戦後最低基準へと推移し、老年人口は長期的・継続的に増加すると予測されています。また、その下の「○2.交通量の推移」の左側のグラフに示すように、交通量推計も予測値が下方修正されており、平成 2 年と平成 17 年の発生集中交通量比較で 28.8%減少と予測されています。中ほどの「○3.公共投資の制約」として、大阪府の道路予算実績のグラフが示すとおり、財政状況も年々厳しくなり、大阪府の予算実績は平成 7 年と比較すると平成 22 年度予算は 65%減少しております。一方で、その下のグラフに示すように、これまで整備してきた都市基盤施設が一斉に更新時期を迎えるため、維持管理費の増大も避けられない状況となっております。

次に、右側の「2. 見直しの意義」について説明いたします。このグラフは、大阪府における年次別都市計画決定延長を示しており、昭和 43 年以前の旧都市計画法で決定された都市計画道路の未着手率は 41%となっております。グラフ下の二つ目の○に示しますように、高度経済成長期に行われた都市計画は、成熟型社会である今日とは時代背景が大きく異なることなどから、その意義や必要性について見直すことが必要であるとされております。

次に、左下の「3. 見直しの効果」としては、1 点目として、「土地利用・土地の流動性」が高まること、2 点目としては、「住宅使用期間の長期化」につながることを考えられます。

4 ページをご覧ください。「4. 見直しの基本方針」について説明します。「○1.実現性の目安」については、将来の「交通量」と「整備に伴う交通容量」のバランスが取れるまでの、概ね 30 年を目安とされております。その右の「○2.見直しの視点」では、縦軸に示す「実現性」と、横軸に示す「必要性」として上げている交通安全機能や防災機能に基づく視点で評価を行うものとされております。その下の「○3.都市計画道路見直しのパターン」としては、7つのパターンがありますが、概ね、廃止していくパターンと、車線数や幅員を変更していくパターンがございます。右側の「○4.都市計画道路見直しのイメージ」では、見直しのフローが示されており、中央の破線の枠内に示す「必要性」の評価において、まず「交通処理機能」、次にその下に記載しております「交通安全機能」、「市街地形成機能」などで評価し、更にその下にある「実現性」の評価も踏まえて、存続候補、廃止候補を選定することとされております。

次に 5 ページをご覧ください。「5. 大阪府決定路線位置図」は、本市の都市計画道路網を示しており、大阪府が決定する路線を太い線で表しております。その中で、黒い太線で示された箇所は、未整備区間となっており、これらの路線が今回の見直し対象路線とされております。

次の「6. スケジュール」で示すように、平成 25 年 1 月を目処に大阪府が変更または廃止となる対象路線を決定し、地元説明会ののち、6 月頃、市の都市計画審議会を実施し、平成 25 年 7 月

の府の都市計画審議会に諮られる予定となっております。

以上で報告事項 2 の説明を終わらせていただきます。

続きまして、報告事項 3 の「大阪府から高槻市への都市計画に関する権限移譲」について、説明をいたします。資料の 7 ページをご覧ください。

まず、「1. 第 1 次一括法の概要」について説明いたします。第 1 次一括法は、「義務付け・枠付けの見直しと条例制定権の拡大」について、「地方分権改革推進計画」を踏まえ、関係法律の整備を行うものです。都市計画法に関しましては、市の都市計画の決定に係る知事への「同意を要する協議」が、「同意を要しない協議」に変更されております。都市計画法の改正については、平成 23 年 8 月 2 日に施行済みとなっております。

第 1 次一括法の施行後の都市計画手続きについて、その下の「2. 市決定案件の一般的な手続きフロー」の図に示しております。右側が市の作業、左側が府の作業となっております。主な変更点としましては、図の左側の点線の囲みで示しておりますが、市が大阪府に提出する都市計画案の協議申請書について、これまでは府の同意が必要でしたが、変更後は同意を要しない協議となっております。なお、協議において府の意見が示された場合は、市の都市計画審議会で報告することが必要となっております。

次に、8 ページの、「3. 第 2 次一括法の概要」について、説明いたします。「第 2 次一括法」は、「基礎自治体への権限移譲」について、「地域主権戦略大綱」を踏まえ、関係法律を整備するものです。都市計画法に関して、大阪府から市に移譲される事務は、ア～オに示すとおりであり、主なものは、下線で示している「用途地域」、「4 車線以上の国道・府道以外の道路」、「10 ヘクタール以上の公園・緑地」などの都市計画の決定に係る事務となっております。移譲される事務の内容は、「都市計画案の作成や公告・縦覧」、「都市計画の決定・告示」などとなっております。

なお、施行期日は平成 24 年 4 月 1 日が予定されています。以上で報告事項 3 の説明を終わらせていただきます。

【事務局】

続きまして、最後になりますが、報告事項 4 の JR 高槻駅北東地区都市開発事業について、ご説明いたします。前方のスクリーンを用いますので、よろしく申し上げます。

この事業に関連する本審議会の案件としては、平成 20 年 7 月に土地区画整理事業や都市計画道路、地区計画等についてお諮りさせていただき、原案通りご承認いただいております。また、平成 23 年 1 月には高槻市景観計画の改定として、北東地区を景観重点地区に位置づけることについて、ご意見をいただいております。

このようなことから、この都市計画審議会としてもつながりの深い本事業につきまして、本日はこれまでの進捗状況と今後の予定について、ご報告させていただくものでございます。

まず、JR 高槻駅北東地区都市開発事業の概要ですが、JR 高槻駅の北東部の約 9.3 ヘクタールの大規模工場跡地において、「高槻の新たな顔にふさわしい良好な都市環境の形成」を目標に、民間事業者が中心となって取り組まれているものでございます。

その手法としては、組合施行による土地区画整理事業により道路・公園などの良好な都市基盤を整備し、生まれた良好な宅地において民間事業者による施設建築を行うものでございます。

このうち、前者の土地区画整理事業につきましては、平成 20 年 7 月の都市計画審議会でのご承

認後、速やかに都市計画決定し、同月に市が土地区画整理組合の設立を認可しております。続く 8 月には、組合が土地区画整理事業に着手し、具体の工事を開始されております。その後、平成 22 年 12 月には弁天歩道橋の整備を完了されており、本市が施工した弁天こ線橋と一体となって、JR 京都線を安全・安心に横断できるペDESTリアンデッキの利用が開始されております。また、昨年 3 月には都市計画道路 古曽部天神線などを整備完了され、約 6 メートルの西国街道が 18 メートルに拡幅され、歩車分離による安全・快適な移動空間が確保されております。

今後は、この 3 月には残された道路・公園・デッキの整備を完了し、全ての工事を終えられた後、各種の手続きを経て、平成 24 年度内には土地区画整理組合の解散を予定されております。

後者の民間事業者による施設建築工事につきましては、新たに 7 棟の整備が計画されており、各事業者が地区計画や景観計画に定められた内容を遵守されながら、工事を進められております。これまで、平成 22 年 3 月に西武パーキング館が、続く 4 月に関西大学高槻ミュージックキャンパスが、さらには、昨年 7 月に愛仁会リハビリテーション病院がオープンしております。

今後は、この 4 月には各事業者が整備された、安全・安心な地区内の歩行者回遊に資する公開デッキが通行可能となり、6 月には約 450 戸の集合住宅 A が竣工いたします。また、来年には複合棟 A、平成 26 年度には残された集合住宅 B と複合棟 B も竣工し、全事業が完了する予定となっております。報告は以上でございます。

【会長】

はい、ありがとうございました。説明が続きましたが、事務局からの報告は以上でございます。この件につきまして、ご意見ご質問がございましたらよろしく申し上げます。

【F 委員】

3 番の都市計画に関する権限移譲について、今までの都市計画のあり方が変わって、権限委譲した、ということは昭和 44 年の牧野高槻線の拡幅があって、その後、十三高槻線、ずっと遅れて東側、京都側がまだ、途中までできていて、あと繋がっていない。それらのことを本市としては、どういうふうに繋げていくのか、計画というか、思いというか。

【会長】

都計道路の見直しですね。

【F 委員】

まだ、中途半端なので。それが完結して初めて都市機能というのができる想定でしたね。それについてお伺いしたいと思います。

【事務局】

本日ご報告させていただきましたのは、今、大阪府が手続きを進めようとして見直しの基本的な考え方でございます。

この中で、資料 5 ページをご覧くださいますと、まだまだ未整備区間が存在しております。その中で具体的に、この路線を今年度中に大阪府から基本的な路線等を示されることとお聞きして

いますが、現段階では具体的にはまだないという状況です。

しかしながら大阪府が決定する路線というのは非常に本市にとりましても重要な広域路線でありましたり、そういうところになっている路線でありますので、引続き、この見直しについては、市の考え方も示しながら大阪府と協議してまいりたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

【F 委員】

ぜひ、そのこところをしっかりとっていただきたいと思います。

また、もう一点よろしいでしょうか。重ねてお伺いしますが、北東地区の開発の中で、高層化が、非常にこんなに高いのができたのかと思うんですけども、南海東南海地震というものも想定される中、このあいだ、東京の方で非常に高い地震の予知が出されておりますが、南海東南海地震は、さらに私は近くにあると思います。高槻には活断層が 171 号線沿いにかかなりの個数があるのはみなさんご存知だと思います。その上で、高層化というものが想定外だったと、この間の地震も想定外という言葉が使われましたけれども、今、高層化している中で耐震構造、危険回避、住民の命というものに対して、どんな具合に調査、或いは都市計画、まちをつくってという決定の判断をしているのか。

【事務局】

今、既に 150 メートル級の集合住宅 A が建ててございますが、こちらについては、きっちり耐震性を確保させないといけないということで、構造的にいいますと、中心部に駐車場でタワーパーキングがあるんですけど、そこを鉄筋コンクリートの躯体で造りまして、その周りを住宅部で挟み、その間をダンパーで接続することで高い耐震性を有するような工法を採用してやっております。

【F 委員】

高い耐震性とはどれくらいですか。

【事務局】

最終的には国土交通省のほうで、耐震性を十分に有しているという、建築基準法の確認を取られて建てられているということなので、相当の耐震性は有しているだろうというふうに理解しているところでございます。具体的にはどういうところまでという細かいところは、また勉強してご報告させていただきますのでご理解いただければと思います。

【F 委員】

理解したいんですけども、本市で起きていること、本市のことを、まだ、「建築基準法は」と言うことと、数値が見えない、数値が示せないということは非常におかしいことだと思います。皆さんの、市民の安全・安心という本市の項目、目標があるわけですから、そういうところは数値的にも示していただいて、それでなおかつ、さらに安全度を確保するということを。最低基盤の数値すらないというふうにはしないでいただきたいと思います。

【会長】

きっと、数値はあるんだろうとは思いますが、今とっさに答えがでなかったんだと思います。質問が想定外だった。そういうことも考えて準備もしていただけたらということだと思います。

他にご意見ご質問があれば。

【C委員】

報告事項2の都市計画道路の見直しで、二つお願いしたいと思います。

一つは3ページ左上の見直しの背景とありますが、交通量が減るから道路を見直すんだという考え方が基本になっていると思いますが、交通量というのは、一つの要件であり、例えば以前は車の交通量に比例してというか、それだけを考えてしか決められなかったわけで、例えば、高校生が通学路を自転車であっつと走るということでも歩道を広くできなかつたんですが、これは最近は変わりましたし、車の交通量だけではなくて、車が混雑しなければもう計画はいらないとなりかねませんので、きちんと市として判断してお進めいただきたい。

もう一つは、判断する上で、道路の計画は、ともすれば区間の計画になりがちですが、先ほどF委員も指摘されたように、ネットワーク全体としてきちんと考えていただきたい。例えば、今は、幹線道路が混んでいるから住宅地に入っていくって、ようやくもっているような場所もありますけれども、そういったものをきちんとネットワークとして誘導するということが重要ではないかと、とくに先ほどの5ページのネットワークなどを見ますと、市街地のネットワークがまだできるようですけれども、ネットワークとしてどのように整備していくのかといったことを是非していただければと思います。

【会長】

はい、ありがとうございました。

これは、私も全く同感で、緊急車両が入れるような道路が必要であろうと思いますので、高槻市として望ましい道路、道路のあり方というものを大阪府さんと一緒に、これから協議してというふうに、どうぞよろしくお願いします。

【A委員】

私のほうも、今の都市計画道路の見直しの件について、是非とも要望しておきたいと思います。見直しというのは、今から3年前ぐらいに1回やっているんです。さらに、また今回やろうということになって、財政的な面でやっていくのかという意見があったようですが、高槻市としてこれからどういうふうにまちづくりをやっていくのだろうか、こういう視点にたって、高槻に必要な道路として、大阪府も決定してきた経緯があると思うんです。

そういう点からして、今回見直しについては、すべて賛成できるという立場ではないんですが、その中でも、地元に入って具体的にやっている区域もこの中に含まれているわけです。具体的に言えば、芥川上の口線の黒く塗っているところ、ここについては、地元で道路を広げますと、用地買収しますということ、今から5年も6年も前に、地元の行政側にされているにもかかわらず、今現在もそういう動きが一切ない。これから大阪府はどういうふうにするのかというの

も含めて、その地域に示されていない問題があるわけです。

十三高槻線の拡幅等を含めて、高槻市は大きな課題がありますが、大阪府の責任、高槻の都市計画道路をいつ、どういうふうにするのかということを見直し、廃止という方向ではなくて、いつやるんだということを大阪府がきちりと示すということ、高槻市は言ってほしいと、これを市民に対して明らかにしていくことを是非ともよろしくお願ひしたいと強く要望しておきます。

【会長】

はい、ありがとうございます。他にご意見ご質問はございませんか。

はい、よろしいですか。それでは、ただ今ご意見たくさんいただきましたけれども、こういったことも踏まえて、今後とも市として取組み、それからこちらの審議会の方にご報告或いは付議事項としてご提案いただければというふうに考えてございます。

以上で審議事項、報告事項は終了です。事務局から日程等ございましたら、よろしくお願ひします。

【事務局】

最後になりますが、今後の本審議の予定につきまして、ご報告、ご説明申し上げたいと存じます。事務局といたしましては、今年の11月頃に生産緑地に関することを、また、来年2月頃には、本日の報告事項として申し上げました準防火地域の追加指定に関することを、ご審議賜りたいと考えておりますので、よろしくお願ひ申し上げます。

事務局からは以上でございます。

【会長】

ありがとうございます。ただ今ご報告いただきました内容で、これから進めていくということでございます。

以上で審議会は終了させていただきたいと思ひます。長時間、熱心なご意見ご質問いただきましてありがとうございます。今後ともどうぞよろしくお願ひします。