

平成26年度 第3回

茨 木 市 都 市 計 画 審 議 会
— 会 議 録 —

平成27年1月29日（木）

平成27年2月 3日（火）継続審議

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	平成26年度第3回茨木市都市計画審議会
開催日時	平成27年1月29日(木) 午後3時開会・午後5時30分閉会
開催場所	茨木市男女共生センターローズWAM4階 セミナー室404・405
会 長	建山 和由
出席者	〔 委 員 〕 建山 和由、秋山 孝正、神吉 紀世子、原田 由美子、 藤里 純子 ＜以上学識経験者＞ 辰見 登、河本 光宏、朝田 充、米川 勝利、大村 卓司、 山崎 明彦、福丸 孝之、松本 泰典、安孫子 浩子、下野 巖 ＜以上市議会推薦＞ 平野 明 ＜関係行政機関の職員＞ 池田 恵次、岸田 庸子 ＜以上市民＞ (以上、計18名)
欠席者	澤木 昌典、木村 正文
事務局	木本市長、柴崎副市長、楚和副市長、中岡市理事、大塚都市整備部長、 福井都市整備部副理事兼北部整備推進課彩都グループ長、 上田建設部次長兼公園緑地課長、田邊都市政策課長
議題(案件)	＜審議する案件＞ ○市決定案件 ・議第87号 北部大阪都市計画地区計画の決定について ・議第88号 北部大阪都市計画用途地域の変更について ・議第89号 北部大阪都市計画高度地域の変更について ・議第90号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について ・議第91号 北部大阪都市計画地区計画の変更について ・議第92号 北部大阪都市計画公園の変更について ＜その他＞ ・茨木市都市計画マスタープラン(案)について
傍聴者	2名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	ただ今から、平成 26 年度第 3 回茨木市都市計画審議会を開会する。 開会にあたり、木本市長からあいさつを申し上げる。
○木本市長	(あいさつ)
○事務局	本日の出席状況であるが、委員総数 20 名のところ出席者は 18 名となっており、茨木市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定により、会議は成立している。 また、本日は 2 名の方が傍聴されている。 それでは、茨木市都市計画審議会条例第 7 条第 1 項の規定により、以後の審議会の進行を、建山会長にお願いします。
○建山会長	これより議長を務めさせていただくので、協力をお願いします。 本日は、地区計画の都市計画決定が 1 件、彩都東部地区に係る都市計画変更の案件が 4 件、彩都東部地区及びその他の都市計画公園の都市計画変更が 1 件付議されている。 また、現在市で改定を進めている都市計画マスタープラン（案）について、説明を市担当課から受ける予定である。 『議第 87 号 北部大阪都市計画地区計画の決定について』 (南春日丘五丁目阪神不動産住宅地区地区計画)
○建山会長	では、はじめに、議第 87 号について審議を行うこととする。 本案件は、以前より建築協定により、良好な環境を維持されてきた地区において、協定期間の満了に伴い新たに地区計画を都市計画決定することについて審議するものである。 それでは、事務局から説明をお願いします。 (事務局説明)
○建山会長	事務局からの説明は以上であるが、意見等はないか。
○神吉委員	地区の合意形成は得られているのか。
○田邊課長	合意形成については地権者から得られている。
○建山会長	その他意見はないか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	(意見なし)
○建山会長	意見が無いようなので、案のとおり可決してよいか。
	(異議なし)
○建山会長	それでは原案のとおり可決する。
	『議第 88 号 北部大阪都市計画用途地域の変更について』 『議第 89 号 北部大阪都市計画高度地区の変更について』 『議第 90 号 北部大阪都市計画防火地域準防火地域の変更について』 『議第 91 号 北部大阪都市計画地区計画の変更について』 (彩都地区計画) 『議第 92 号 北部大阪都市計画公園の変更について』
○建山会長	続いて、議第 88 号から 91 号については彩都東部地区の地域地区に関する変更であり、議第 92 号の国文都市 1 号公園の都市計画変更については、当地区内の中央東地区における土地利用計画の見直しに伴う変更であるため、一括して事務局に説明をお願いします。
	(事務局説明)
○建山会長	事務局からの説明は以上であるが、何か質問等ないか。
○朝田委員	彩都中部地区及び東部地区については、当初の土地利用計画と異なっている。また、参考資料の地元住民等からの意見においても住環境への影響が懸念されている。 そのため、議第 88 号から 91 号及び 92 号の国文都市 1 号公園の変更については反対である。 なお、国文都市 1 号公園と他の 3 公園については都市計画変更の趣旨が異なるため、これらを別の議案として審議出来ないか検討願いたい。
○大塚部長	議案の取り扱いについては、別々に審議することが妥当であると審議会が判断すれば足りる。
○建山会長	議第 92 号の都市計画公園の都市計画変更については、国文都市 1 号公園と他の 3 公園について、別々に審議を行うこととする。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○池田委員	彩都東部地区の事業スケジュールはどのように考えているのか。
○大塚部長	本審議会で議決されれば、都市計画変更手続きを行い、その後土地区画整理事業の事業認可となる。
○池田委員	茨木箕面丘陵線の道路整備等の進捗状況について説明願いたい。また、物流系の拠点となった際の交通処理についてはどう考えているのか。道路整備と今回の土地利用計画について、時間的な整合は図れているのか。
○福井副理事	<p>茨木箕面丘陵線は現在西部地区まで完了しており、中部地区の区間については平成 27 年春の供用開始を予定している。なお、中部地区から東部地区までは、東部地区の事業化に合わせて整備を進めていく。</p> <p>交通経路は、中央東地区は府道茨木亀岡線から国道 171 号を通り名神高速道路へ抜ける経路、また、新名神高速道路へは、大岩線からのアクセスを想定している。</p> <p>山麓線周辺地区は府道余野茨木線から国道 171 号を通り、名神高速道路へ抜ける経路、また、新名神高速道路へは、山麓線から府道茨木亀岡線と大岩線を通る経路を想定している。</p> <p>新名神高速道路、大岩線の一部については現在整備中であるため、開発に伴う周辺道路への交通負担には十分配慮するよう事業者と調整したいと考えている。</p>
○池田委員	土地利用計画の変更に伴い、茨木箕面丘陵線の幅員の見直しは必要なのか。
○中岡市理事	予測交通量調査の結果、現車線数で問題ないと考えている。
○池田委員	東部地区全体を物流施設にする方針が決定したのか。
○中岡市理事	残りの地区については、現在、協議検討中である。
○神吉委員	今回の都市計画変更区域だけでなく、彩都東部地区全体のまちづくりに対する都市計画の役割やまた都市計画以外においてもどのようなまちづくりを進めていくのかといった地区の全体計画を示していただかないと、この案件について、責任を持って判断出来ない。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○木本市長	彩都東部地区全体のまちづくり方針を示すのはかなりの時間を要するが、本市北部地域の発展や雇用の確保など、市の活性化につなげるため、先行して本2地区の事業化を進めたいと考えている。
○大塚部長	彩都東部地区の事業については、彩都建設推進協議会で示されたまちづくり方針をもとに、検討を進めている。 また、土地区画整理事業の事業認可の手続きを進めるには、都市計画変更が必要である。 私見であるが、都市再生特別措置法の制定以降、都市計画の市場化という側面があると考えている。
○福丸委員	2地区を集約することは出来なかったのか。また具体的な開発業者は決定しているのか。
○柴崎副市長	中央東地区は、隣接している府道から新名神高速道路へのアクセスが容易であり、一定の地形地物に囲まれた開発しやすい環境である。 山麓線周辺地区については、山麓線の整備により、名神高速道路へのアクセスが容易で東部地区でも特に交通の利便性に優れていることから、今回先行して2地区の都市計画変更を付議している。
○中岡市理事	事業は民間施行の土地区画整理事業を予定しているが、具体的な進出業者は決定していない。
○福井副理事	地区の選定については、地権者との合意形成の中で、決定した経過があるため、この2地区で進めたいと考えている。
○建山会長	様々な意見が出ているが、本日の審議会で結論を出さなければいけないのか。
○柴崎副市長	土地区画整理事業の事業認可手続き等のスケジュールからして、できる限り本日の審議会で採決いただきたい。
○河本委員	事業スケジュールがあることは理解できるが、もう少し具体的な内容を示してもらえないか。
○木本市長	彩都東部地区全体の具体的な計画を示すには時間を要するため、今回の2地区を先行してご審議いただきたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○建山会長	審議会として、今ある情報だけでは判断出来ないため、もう少し時間をかけて審議したい。
○神吉委員	彩都東部地区の将来のまちづくりについて、都市計画としてどのような内容を決定し、また、他の分野でどのような計画にしたいと考えているかなど、市としての方向性をもう少し具体的に示して貰った上で、判断したい。
○福井副理事	東部地区全体のまちづくりの進め方については、市も参画している彩都推進協議会で十分な議論を行っている。 また、法的な規定はないが事業者が自ら環境影響評価を実施し、周辺環境について十分調査を行った上で問題ないと判断している。
○大塚部長	土地区画整理事業については、公害防止協定や環境影響評価などを実施させ、適切な事業管理を行っていく予定である。
○岸田委員	彩都東部地区の開発が進むことにより、山麓線が整備されることで、既存道路の混雑緩和が見込まれる反面、山麓線は大型トラックの通行が増加し、里山の環境が失われるのは市民の立場としては悲しいことである。計画について十分審議した上で、自然環境に配慮した土地利用計画にしていただきたい。
○建山会長	本日市から示された情報だけでは、十分な審議が出来ないため継続審議とし、改めて審議会を開催する。その際には、これまでの取組内容やデータを示していただくなど具体的な説明をお願いしたい。
○柴崎副市長	追加資料を早急に用意させていただくので、近日中に審議会を開催していただくようお願い申し上げます。
○山崎委員	彩都開発の内容に議論が集中しているが、この審議会では用途地域や高度地区等の都市計画変更について審議することが目的と考えてよいか。
○建山会長	その考えでよいが、都市計画変更によって立地する建築物等が大きく変わる可能性があるため、将来の土地利用計画を明確にした上で審議したいというのが審議会の意見である。 議第 88 号から 91 号については、継続審議とする。日程については事務局と調整する。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>また、議第 92 号の都市計画公園の都市計画変更のうち、国文都市 1 号公園については、彩都東部地区の都市計画変更と密接に関わるため改めて審議を行うこととするが、他の 3 公園については、案の通り可決してよいか。</p> <p>(異議なし)</p>
○建山会長	<p>国文都市 1 号公園以外の 3 公園については案の通り可決する。</p> <p>「都市計画マスタープラン (案) について」</p>
○建山会長	<p>続いて、都市計画マスタープラン (案) について 10 月に実施したパブリックコメントの意見と、それに対する市の対応等について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(事務局説明)</p>
○建山会長	<p>事務局からの説明は以上であるが、何か質問等ないか。</p>
○朝田委員	<p>都市計画マスタープランは、本審議会で議決を必要とするものなのか。それとも報告で足りるものなのか。</p>
○大塚部長	<p>市の都市計画マスタープランは、都市計画ではないため本審議会で議決していただく必要はないが、本市の都市計画に大きく関わる計画であるため、内容について審議会にご了承いただきたいと考えている。</p>
○朝田委員	<p>前回述べたように、内容には反対する。報告を受けたと解釈しておく。</p>
○建山会長	<p>これまで本審議会に設けた都市計画マスタープランに関する常務委員会でも十分議論を重ねていただいたものであるが、今回示された内容で異議ないか。</p> <p>(異議なし)</p>
○大塚部長	<p>これを最終案として、来年度から市の行政計画として運用していきたい。</p>
○建山会長	<p>都市計画マスタープランについては本審議会承認したこととする。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○建山会長	<p>以上で本日の審議は終了する。議第 88 号から議第 91 号と議第 92 号の国文都市 1 号公園の都市計画変更については、改めて審議会を開催する。これで平成 26 年度第 3 回茨木市都市計画審議会を閉会する。</p> <p>最後に、事務局にお返しする。</p>
○事務局	<p>次回の都市計画審議会の日程については、事務局で調整し改めて報告させていただく。委員の皆様にはご出席いただくようお願い申し上げます。</p> <p>(17 時 30 分閉会)</p> <p>※平成27年 2 月 3 日 (火) 開催の第 3 回都市計画審議会 (継続審議) に続く</p>

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	平成26年度第3回茨木市都市計画審議会（継続審議）
開催日時	平成27年2月3日（火）午後6時開会・午後8時30分閉会
開催場所	茨木市役所南館8階 中会議室
会 長	建山 和由
出席者	〔 委 員 〕 建山 和由、澤木 昌典、秋山 孝正 <p style="text-align: right;">＜以上学識経験者＞</p> 河本 光宏、朝田 充、米川 勝利、大村 卓司、 山崎 明彦、福丸 孝之、松本 泰典、安孫子 浩子、下野 巖 <p style="text-align: right;">＜以上市議会推薦＞</p> 池田 恵次、岸田 庸子 <p style="text-align: right;">＜以上市民＞ (以上、計14名)</p>
欠席者	神吉 紀世子、原田 由美子、藤里 純子、木村 正文、辰見 登、 平野 明
事務局	木本市長、柴崎副市長、楚和副市長、中岡市理事、大塚都市整備部長、 福井都市整備部副理事兼北部整備推進課彩都グループ長、 田邊都市政策課長
議題（案件）	＜審議する案件＞ ○市決定案件 ・議第88号 北部大阪都市計画用途地域の変更について ・議第89号 北部大阪都市計画高度地区の変更について ・議第90号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について ・議第91号 北部大阪都市計画地区計画の変更について ・議第93号 北部大阪都市計画公園の変更について
傍聴者	2名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	<p>ただ今から、1月29日に引き続き、平成26年度第3回茨木市都市計画審議会を開会する。</p> <p>開会にあたり、木本市長からあいさつを申し上げる。</p>
○木本市長	(あいさつ)
○事務局	<p>本日の出席状況であるが、委員総数20名のところ出席者は14名となっており、茨木市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、会議は成立している。</p> <p>また、本日は2名の方が傍聴されている。</p> <p>それでは、茨木市都市計画審議会条例第7条第1項の規定により、以後の審議会の進行を、建山会長にお願いする。</p>
○建山会長	<p>本日は、第3回都市計画審議会の継続審議を行う。前回の経緯を説明させていただくと、先日付議された彩都東部地区に関する都市計画変更案件の議第88号、89号、90号、91号及び、92号のうち国文都市1号公園の都市計画変更については、周辺環境への影響や交通量の変化と既存道路との関係等の情報が少なく、彩都東部地区の土地利用計画の全体像が見えにくい状況であったため、より具体的な情報や資料を示していただかないと審議できないと判断した。本日は、審議に必要な資料等を準備していただいたということである。</p> <p>また、1月29日には、本審議会に付議された議第92号「北部大阪都市計画公園の変更」のうち、国文都市1号公園以外の3公園についての都市計画変更を可決したため、本日改めて、「議第93号 北部大阪都市計画公園の変更」として、再度国文都市1号公園の都市計画変更について付議されているのでよろしく願います。</p> <p>それでは、事務局から追加資料について説明をお願いする。</p> <p>『議第88号 北部大阪都市計画用途地域の変更について 議第89号 北部大阪都市計画高度地域の変更について 議第90号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について 議第91号 北部大阪都市計画地区計画の変更について 議第93号 北部大阪都市計画公園の変更について』</p>
○福井副理事	(彩都東部地区に関する都市計画の変更 参考資料を用いて説明)
○建山会長	<p>これまで彩都建設推進協議会で議論された内容を中心に説明していただいた。続いて、本日も欠席の原田委員、神吉委員からご意見をいただ</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○田邊課長	<p>いているので、事務局から報告をお願いします。</p> <p>原田委員からは、郊外住宅地における高齢化に伴う介護問題や若者の貧困問題等の福祉の観点から、地元での雇用の確保は必要であるとし、今回の都市計画変更は了承するが、環境への配慮や交通事故の予防策等が考慮され、問題ないことが前提であるとのことご意見をいただいた。</p> <p>また、神吉委員からは、事務局の準備不足や都市計画変更に係るスケジュール設定等についての問題提起や、彩都東部地区の開発は都市計画だけでなく、環境や自然保護、歴史文化、福祉等と関連があることから、他部局への申し送りや依頼に関する付帯意見をつけた審議をする必要があるとのことご意見、彩都東部地区の開発コンセプトとなる7つのキーワードについて、キーワード間の矛盾や課題に対し、どのように対応するか示される必要があるとのこと指摘をいただいた。</p> <p>なお、都市計画変更に対する本市の考え方としては、本日配付している「都市計画運用指針」において、適時適切な都市計画の見直しが望ましいとの方針が国から示されており、用途地域はあるべき市街地像に対応した枠組みとして定め、地域の特性に応じた土地利用計画となるよう配慮することが望ましいとされている。周辺の住環境や交通状況等に配慮し、本指針を踏まえた上で都市計画変更案について本審議会に付議させていただいている。</p>
○建山会長	<p>事務局からの説明は以上であるが、意見や質問があればお願いします。</p>
○安孫子委員	<p>資料1-2の12ページの「土地利用の方向性(案)」について、アンケートやヒアリング結果の考察と、その結果を踏まえた土地利用の考え方が提示されている。用途地域を住居系から準工業地域にする都市計画変更が付議されているが、土地利用の考え方の中に、「食と健康」をテーマにするものや駅前の住宅系などが記載されており、駅前に住宅等の建設計画があるかについてお聞かせ願いたい。</p> <p>また、環境アセスメントについて、騒音の予想結果が環境保全目標を下回るとのことだが、現状はどのくらいの数値なのか。現状と比べて数値が上昇するのであれば、環境が悪化したと指摘されるのではないか。</p>
○福井副理事	<p>駅前の計画については、東部地区にはモノレール駅が都市計画決定されている。また、郊外型住宅の需要は減少しているが、駅周辺については住宅建設も考えられることから、具体的な例として記載している。モノレール建設を前提として、今回の先行エリアの開発も提案されている。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○建山会長	将来の住宅建設の見通しや計画についてはいかがか。
○大塚部長	<p>東部地区中央部については、地区全体のにぎわいや交流を生むゾーンや新名神や安威川ダムを活かすゾーンにおいて住宅を位置付けており、すべての地区で住宅を否定するものではない。しかし、先行する2地区については物流や業務系の施設立地を誘導するため、同じ地区に住宅があるのは環境保全上課題があることから、基本的に考えていない。ただし、立地の可能性がある地域では地区計画で認めている。</p> <p>東部地区における住宅については、モノレールの駅ができれば、駅周辺でのコンパクトな市街地や生活利便施設を活かした立地の可能性はある。</p>
○福井副理事	環境アセスメントについては、騒音の現状の数値は持ちわせていないのでお答えできない。
○秋山委員	資料 1-2 の 8 ページの 7 つのキーワードにおいて、新名神を生かした物流拠点提案しているが、本来は地域間の連携・交流や、産業開発だけでなく雇用創出により、地域の活性化につなげるという主旨ではないか。先程の説明では、アンケート調査も事業者を対象にしているということであり、事業者の要望に応じた都市計画となっている。実際には、大型施設の立地ができればよいという印象である。
○柴崎副市長	<p>東部地区は全体で 367ha と非常に広大であり、社会状況の変化等も踏まえると、全体としての土地利用構想を現時点で示すことは難しいが、基本の軸としてこのような案を作成した。</p> <p>市としては、事業者のための物流拠点ではなく、先行する 2 地区で彩都中部地区と連携した産業拠点を形成することにより、地域雇用の創出や市の発展につなげたいという想いである。</p>
○秋山委員	市民のライフスタイルや生活環境にどのように影響するのかという点を伺いたい。なぜこの 2 地区か、地域住民にとってどのような影響があるのかという視点が示されるべきである。まちづくりはそこで生活する人の立場で考えるものである。
○柴崎副市長	なぜこの場所かという点、一番大きな理由は新名神である。本市の人口は微増している状況ではあるが、山間部を中心に今後過疎化が進み、若い世代も中心部の市街地へ移り住むと予想される。学校の統廃合も進

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	むと予想される中で、市としていかに地域での雇用や交流人口を増やしていくのかということが課題であると認識している。
○建山会長	産業育成を行うことにより人が住み、地域が活性化するのか、あるいは人が住むことで産業が生まれるのか、それぞれ一長一短あると思うが、今回提案の2地区についての市の考えは、先ず産業育成に主眼を置いて検討を進めるということである。
○米川委員	<p>何点か質問がある。資料3の地権者・住民説明会において出された主な意見は、計画への懸念や反対という意味か。</p> <p>2点目に、意見への市の対応として、関係者への要請とあるが、要請されたのであれば、答えはどうだったのか。</p> <p>3点目に、環境影響評価の資料において、周辺住民への説明会を各工程で事業者等が実施するとのことだが、今後説明会を実施するのか、それとも実施を検討するということか。</p>
○福井副理事	<p>地権者・住民説明会での意見は、物流・産業施設が進出することによる影響を懸念されているということである。</p> <p>関係者への要請については、対応方針を彩都建設推進協議会に設けられた彩都東部地区検討委員会において検討中であり、委員会で方針を共有した上で、説明会の実施等を進出事業者へ要請できるよう、現在取り組みを進めている。</p>
○建山会長	地権者や住民としては、基本的に企業が進出することに賛成だが、意見のような懸念事項に配慮してほしいということか、あるいは事業に反対しているという意見か。
○福井副理事	<p>地権者は基本的に事業を推進してほしいという考えである。</p> <p>周辺住民には計画に反対の方もいるが、大半は物流施設進出に伴う懸念事項に十分配慮して進めてほしいという意図だと理解している。</p>
○下野委員	<p>3地区の地権者集会に参加したが、住民は計画に反対ということではなく、周辺道路の渋滞の緩和や、自然破壊等への配慮をお願いしたいという意見が大半である。</p> <p>地域住民が減少している状況の中で、できるかぎり地域の活性化を念頭において計画を推進してほしいと考えている。</p> <p>山手台の住民も騒音問題等は懸念されていたが、事業者による説明会等を通じて理解が得られたのではないかと認識している。虫食い状の開</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	発は困るが、計画的な開発であれば協力したいというのが地元の考えである。
○池田委員	彩都東部地区が区域から除外されたというのは、彩都から東部地区が除外されたという理解で良いか。
○福井副理事	当初は彩都全体が都市再生機構による土地区画整理事業の施行であったが、彩都東部地区については都市再生機構が事業を実施できないと判断したという意味である。
○大塚部長	土地区画整理事業に関しては、都市再生機構が施行する区域から彩都東部地区が除外されたが、都市計画上の位置づけは変わらない。今後の社会情勢等を考慮すると、従来のような大規模住宅地開発が市にとって最善の方策なのかという議論もある。そのため、都市再生機構は撤退したが、地域振興につながるような土地利用の見直しを検討している。先行開発を検討している中央東地区、山麓線周辺地区については事業者も市の考えを理解した上で推進するという考えである。
○池田委員	<p>彩都地区のまちづくりの方針が、物流施設の立地に変更されることについては周知しないのか。当初のコンセプトから変更されたのであれば、その内容について周知が必要ではないか。</p> <p>新名神のインターチェンジが整備されることでまち全体がどの様になるのかを検討した上で今回の2地区になったのか。案を見ると、単に彩都の中でどこに物流施設を配置したらよいのかを検討している様に思われる。市全体で検討した上でこの地区が良いと判断したのか。</p>
○柴崎副市長	<p>社会情勢等の変化に伴う彩都全体のコンセプトの見直しはできていない状況である。地区全体の整合は図る必要があるが、新たなコンセプトの提案には至っていないのが現状である。</p> <p>新名神の整備効果は、北辰中学校跡地での食と農の交流や、安威川ダムのパテンシャル活用など、多方向で検討していきたいと考えている。</p>
○建山会長	<p>地理的な問題や、大型車が新名神高速道路のインターチェンジを降りて、あまり一般道を通らない方がよいということもあり、この2地区になったのではないかと理解している。</p> <p>彩都全体の将来像や方針について変更するのであれば共有されるべきだが、現状ではそこまで至っていないということである。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○大塚部長	先程安孫子委員からご質問があった現況の騒音値について、古いデータであるが、彩都の都市計画決定をする際、昭和63年に環境影響評価を実施し、騒音についての現況調査を行っている。参考に、当時まだ未開発の山手台七丁目で昼間の騒音が39db、夜間が32db、整備が進んでいた山手台一丁目付近で昼間が42db、夜間が40dbとなっている。
○大村委員	資料1-2の12ページの「土地利用の方向性(案)」について、③に「東部地区の南玄関として周辺既存施設と連携するゾーン」とあり、東部地区南側周辺地域と連携する施設の立地が望ましいと記載されているが、山麓線周辺地区のまちづくり方針においても、どのように周辺施設と連携するのか記載されていないため、ここに物流施設を立地する考えのみが示されている印象がある。
○福井副理事	山麓線周辺地区と周辺地域との連携は、東部地区の南側地域だけでなく山麓線南側の周辺地域との連携を想定しており、大学グラウンドやセミナーハウスなどの既存施設や、生活利便施設等との連携も必要になると考えている。また、サニータウンや大学等との連携も想定しており、造成工事等にあたり周辺住宅地への配慮が必要であると考えている。
○朝田委員	資料1-1において、彩都の事業化にあたり彩都建設推進協議会が設置され、行政と地権者、事業者、研究機関等でバランスよく事業を推進するとしている。しかし、実際は産と官のみで検討が進められ、事業者の意向が前面に出され、彩都当初のコンセプトが崩れつつある。 市北部地域の活性化は必要と考えるが、検証もなく進められていくのは問題である。豊かな里山や農林業などの産業を活かし、地域住民の高齢化対策として福祉施設などを検討すべきではないか。 彩都東部地区について前提条件やコンセプトが色々挙げられているが、今回の事業化はなぜこのような計画になるのか理解できない。上位計画が変更されていないのに説明がつかないのではないかと。また、新名神の計画についても彩都の当初計画以前からあり、今頃新名神のポテンシャルを活かすといっても筋が通らないと考える。 交通量の予測調査の出典はどこからか。彩都東部地区で住宅系と施設系の比率が1:1なのか、彩都全体の比率なのか。説明していただきたい。 環境影響評価についてだが、この地域は緑が大変豊かであり、山手台の住民はこの環境を選んで住んでいる方も多し。数値が環境保全目標を下回っているという理由で地域住民が納得するのか。
○福井副理事	交通量推計は、彩都東部地区検討会のワーキンググループで検討し、

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○大塚部長	<p>作成した資料である。住宅系と施設系の面積割合が1:1の想定で推計しているが、彩都全体での施設配分で検討している。</p> <p>また、山手台の住民がこの環境評価基準で納得するののかということについてだが、調査は環境アセスメントの評価手法に則って実施しているため、判断が難しい。</p> <p>補足すると、今回の都市計画変更については、民間の要望をそのまま受け入れるのではない。将来、東部地区の事業を進めるにあたり、先行2地区が残地区に影響を与えると、全体との整合が取れなくなる恐れがあるため、公共施設の整備状況や残地区との関係など、地区全体のインフラ整備への影響など必要なものについては整合を図り、検討している。</p> <p>彩都の当初の都市計画決定は平成4年であり、当時新名神の計画はなかった。新名神は平成7年の都市計画決定であり、彩都全体のまちづくり計画に当初から新名神を想定していたのではないことをご理解いただきたい。</p>
○朝田委員	<p>彩都全体で住宅と施設の比率が1:1とのことだが、東部地区のみでの比率がわかれば教えていただきたい。</p> <p>民間任せの土地利用計画ではないとのことだが、検討会の体制等からして、実際の検討は民間主導で進めているのではないのか。</p> <p>また、新名神の都市計画決定は平成7年で、彩都の都市計画決定より後ということであるが、彩都の土地利用計画は以後何度も見直しされている。その時点では新名神は問題になっておらず、新名神を変更理由とするのはおかしい。</p>
○福井副理事	<p>東部地区の施設の比率は、住宅が約1.5、施設が約1の割合である。</p>
○大塚部長	<p>交通量の推計については、彩都の当初計画に対し住宅面積は減じて検討しているが、彩都事業計画全体の見直しは行っていないため、計画人口は当初の数値を用いて検討している。今回の都市計画変更においても、計画人口の減少や社会情勢変化による人口減少等は考慮されておらず、相当安全側で推計を行っている。</p>
○建山会長	<p>各議案について、本日説明いただいた内容をもとに判断したい。議案については前回説明があったが、議第88号が用途地域の変更、議第89号が高度地区の変更、議第90号が防火・準防火地域の変更、議第91号が地区計画の変更である。議第93号について、前回、議第92号で4つの都市計画公園の変更のうち、3公園については案のとおり可決し、残</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	り1公園について議第93号として再度付議いただいた。本日はこの5件について判断いただきたい。ご意見があればお願いします。
○朝田委員	平成27年の事業着工に向けて、是非とも本日決議してほしいというのは納得できない。継続審議が妥当だと考えるが、どうしても決議するということであれば、議第88～91号については、茨木市都市計画審議会条例第7条に基づき、採決を行うべきである。
○岸田委員	神吉委員からの意見で、付帯意見付きの決議が妥当であるとあったが、同意見である。住民説明会でも様々な意見が述べられていたが、例えば物流施設が建設されるのであれば配慮してほしい旨の内容を付帯条件で付けた上で決議すべきと考える。
○安孫子委員	山間部の高齢化の進展といった事情等もあり、何も手を打たなければ今後この地域がどうなるのかということを見ると、新たな雇用の創出や、企業の進出はまちづくりの面から良いことであると考え。 しかし、周辺住民への丁寧な説明や周辺環境への配慮、緑地の確保等による騒音の緩和などを具体的にを行うことを前提に決議していただきたいと考える。
○秋山委員	事業ありきでなくまちのために物流拠点をつくるのであれば、交流拠点を設けたり、既存市街地との調和ゾーンとしての緑地を設けるだけでなく、対象区域内において詳細な土地利用計画を検討するなど、今後の実効的な配慮が必要である。各委員から出された問題点や指摘個所については付帯意見として付けられるかわからないが、議事録には残るため、決議していただいてもよいと考える。
○建山会長	挙手をもって採決すべきとのご意見をいただいた。また、本件を決議する場合、付帯意見を付けて、東部地区全体との整合性を図ることや、周辺環境や交通状況も含めた周辺住民への影響に対する十分な配慮と、丁寧な説明を行うことを前提に可決してはどうかというご意見もいただいた。 まずは挙手で、案について可決するか否かを判断し、その上で、付帯条件を付すべきかを判断するというものでいかがか。
○朝田委員	審議会条例によれば、基本的には案件を採決するということだが、付帯意見として環境配慮等に関する意見を付けた決議には賛成である。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○大塚部長	都市計画法上は、案件に対し、採決しないで審議会を終えることはできない。付帯意見を付けて採決することは可能であり、付帯意見を付けたうえで案を可決するか、付帯意見を付けても否決するかのいずれかになる。
○建山会長	<p>これまでの議論を踏まえ、ここで採決する内容としては、用途地域等の都市計画変更は認めるが、彩都東部地区の全体計画と整合性のある土地利用をすることや、周辺環境、交通状況への配慮、また周辺住民への説明を十分に行うことを意見として付し、以上5件を採決するということがよいか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
○建山会長	<p>それでは、都市計画審議会として都市計画変更案を認めるかどうかについて付帯意見を付けて決議を行うこととする。</p> <p>議第88、89、90、91、93号について、賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p>
○建山会長	<p>採決の結果、議第88、89、90、91、93号については、案のとおり可決する。</p> <p>ただし、彩都東部地区全体計画との整合性のある土地利用計画を進めること、並びに、周辺環境や交通事情への影響には十分配慮を行うこと、そして、周辺住民への説明を十分に行うことを付帯意見とする。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
○建山会長	<p>以上をもって本日の審議会は終了となる。</p> <p>重要な案件であったため、長時間にわたり丁寧に議論いただいた。各委員のご協力に感謝する。</p>
○事務局	<p>今年度の都市計画審議会は本日で終了の予定である。</p> <p>最後に木本市長よりご挨拶申し上げます。</p>
○木本市長	<p>本日はありがとうございました。</p> <p>重要な案件であったことを真摯に受け止め、皆様からいただいた付帯意見も踏まえ、十分に配慮しながら事業を進めてまいりたいと考えている。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>これが今年度最後の都市計画審議会となる予定である。委員の皆様には厚く御礼を申し上げるとともに、今後も本市の都市計画やまちづくりに、様々な立場でご協力を賜るようお願いしたい。</p> <p>(20時30分閉会)</p>