

令和6年度 第3回

茨 木 市 都 市 計 画 審 議 会
— 会 議 録 —

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	令和6年度第3回茨木市都市計画審議会
開催日時	令和7年2月17日(月)10時00分開会・11時10分閉会
開催場所	南館8階中会議室
会 長	澤木 昌典
出席者	〔 委 員 〕 澤木 昌典、吉田 友彦、長谷川 路子、栗尾 尚孝 <以上学識経験者> 福丸 孝之、大村 卓司、大嶺 さやか、辰見 直子、 長谷川 浩、川口 元気、永田 真樹、西野 貴治、 和田 美紀、西本 睦子 <以上市議会推薦> 小山 卓爾郎 <以上関係行政機関の職員> 諸橋 理江、藤本 尚久 <以上市民> (以上、計 17名)
欠席者	岡井 有佳、吉田 長裕、冨田 陽子
事務局	福岡市長、足立副市長、秋元副市長、 福井都市整備部長、古谷都市整備部次長兼北部整備推進課長、 新開都市政策課長、杉浦都市政策課長代理、山下北部整備推進課参事、 宮本市街地新生課長、藤後市街地新生課参事
議題(案件)	1 意見聴取 ○都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の中間見直しについて 2 報告 ①彩都東部地区の都市計画変更について ②J R 茨木駅・阪急茨木駅西口駅前周辺整備基本計画(案)について
傍聴者	10名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
○杉浦課長代理	ただ今から令和 6 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、福岡市長からあいさつを申し上げる。
○福岡市長	（あいさつ）
○杉浦課長代理	本日の出席状況であるが、委員総数は 20 名のところ、出席者は 17 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。なお、岡井委員、吉田長裕委員、富田委員からは、欠席の連絡をいただいている。また、本日は 10 名の方が傍聴されている。
○杉浦課長代理	本日は市議会からの推薦により、新たに就任された委員がいるため、改めて委員の皆様を紹介する。 （学識経験者、関係行政機関の職員、市民委員、市議会推薦委員を順次紹介）
○杉浦課長代理	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、以後の委員会の進行を澤木会長にお願いする。 1 意見聴取 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の中間見直しについて
○澤木会長	はじめに、意見聴取案件として「都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の中間見直し」であるが、本件は令和 4 年度末に本審議会に常務委員会を設置し、専門的な見地から計 5 回にわたる議論を重ね、適宜本審議会への報告を行い、計画の案としてとりまとめてきた。 本日は、前回常務委員会等の意見や昨年 12 月に実施したパブリックコメントを踏まえて、最終案としてとりまとめたとのことであり、説明を受けたのち、両計画の最終案の妥当性について議論することとする。 それでは、事務局からの説明を求める。
○新開課長	（事務局説明）
○大嶺委員	資料 1－5 都市計画マスタープラン本編の第 3 章地域別構想において、地域に対する市民の声としてオープンハウスの意見が掲載されているが、7 月の審議会に出されたものから意見が集約されているように感じる。 特に、交通体系に関して、58 ページの「北部地域」における自転車・公共交通に関する意見や、62 ページの「中央地域」における交通渋滞に関する意見など反映すべき意見がさまざまあったと思うが、どのような観

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	点で整理されているのか。また、このような意見は本編に反映していただけるのか。
○新開課長	市民意見については、これまでさまざまな機会を通じて意見収集を行い計画に反映している。地域別構想においては、これから地域単位で取り組む施策や方向性と関連する意見を抽出し掲載しており、掲載していない意見についても、庁内で共有しており、市民意見を踏まえて各分野の具体的な取組を進めてもらえるようにしていきたい。
○大嶺委員	最後の答申文にも関わる内容であるが、この計画に記載されている内容だけではなく、集約されて掲載されていない意見も含めて、今後の都市づくりに活かしていただきたいことを意見しておく。
○西本委員	資料１－４都市計画マスタープランの改定（概要）の２ページ目、暮らしのイメージ３で「茨木らしいまちの楽しみ方や使い方ができ、思い思いに過ごすことができる」とあり、まちなかの「おにクル」の賑わいを今後北部や南部にも広げていこうとされていると思うが、具体的なビジョンがあれば教えていただきたい。
○新開課長	「おにクル」の開館により、多様な主体によるさまざまな取組や活動が繰り広げられており、この取組や活動をまちなかだけでなく市内全域に広げていきたいと考えている。 例えば、「イコクルいばらき」において、市民活動センターに登録されている団体や「おにクル」で活動されている方々に声をかけ、南部地域と一緒にイベントを実施するといったことが行われている。
○西本委員	「イコクルいばらき」については、居住されている場所によっては車でしか行けない方もいる。もう少し身近な地域における賑わい創出については、どのように考えているのか。
○新開課長	地域でのまちづくりにおいて「共創」の考え方は重要と捉えており、大学や事業者と連携しながら地域づくりを進めていきたいと考えている。 地域のイベントに大学が関わり、大学と連携しながらまちづくりを進めている事例がある。
○西本委員	「おにクル」のような施設を各地域につくるということではなく、地域にある既存の公園などをもう少し整備することで、賑わい創出につなげていただきたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○新開課長	地域の方々が多様な人々と関わりながら、地域にある公園や空家等の既存ストックを活用し、その運営にも関わり続けていくことで、暮らしの質を上げていくといった取組は非常に重要と捉えており、推進していきたい。
○澤木会長	その他、何か意見や質問はあるか。 (意見・質問なし)
○澤木会長	意見、質問がないようなので、これで質疑を打ち切る。
○澤木会長	さきほどの大嶺委員の意見のなかで、「オープンハウスにおける市民意見のなかで、特に交通体系の意見について、地域別構想に集約して記載されており、個々の意見が今後どのように事業につながっていくのかが見えにくい」といった主旨の意見があった。 一部内容を修正する必要があると考えるが、計画の根幹に関わるものではないため、具体的な修正内容については、私と事務局に一任していただきたいと思うが、いかがか。
○大嶺委員	(異議なし)
○澤木会長	事務局の説明では、市民意見については、庁内で共有しながら事業を進めているということであり、そういったことがわかるような表現に修正させていただけたらと考えている。
○澤木会長	それでは、本日の委員意見を適切に反映することを前提として、「都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の最終案について、妥当である」とすることに異議はないか。 (異議なし)
○澤木会長	それでは、そのように対応する。 ・ 答申文 (案) について
○澤木会長	それでは、本審議会として、これまでの議論を踏まえた答申を行いたいと考えており、私と事務局で調整した文案を用意している。 それでは、事務局からの説明を求める。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
○新開課長	（事務局説明）
○澤木会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○澤木会長	さきほどの大嶺委員の意見に対しては、「今後の都市づくりにあたっては十分尊重されることを求めます」という中に含まれていると思うが、このような表現でよろしいか。
○大嶺委員	（異議なし）
○澤木会長	また、さきほどの西本委員の意見で「中心市街地における賑わいを各地域に広げていく」といった主旨の意見に対しては、最後の段落で「市内各所で着実に推進される」あるいは「茨木市全体で着実に推進される」といった表現にするのはいかがか。
○西本委員	（異議なし）
○澤木会長	その他、何か意見や質問はあるか。
	（意見・質問なし）
○澤木会長	意見、質問がないようなので、これで質疑を打ち切る。
○澤木会長	修正については、私と事務局に一任いただき、調整した内容で市長に答申したいと思うが、いかがか。
	（異議なし）
○澤木会長	それでは、私と事務局で調整した内容で市長に答申することとする。
	2 報告① 彩都東部地区の都市計画変更について
○澤木会長	それでは、報告案件の一つ目「彩都東部地区の都市計画変更」について報告を受けたいと思う。 本件は、来年度の審議会での審議に向け、都市計画変更の概要とスケジュールの報告となる。 それでは、事務局からの説明を求める。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○山下参事	(事務局説明)
○澤木会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○辰見委員	製造業等の多様な企業ニーズに対応するため、中規模の事業画地を設定するとのことであるが、画地を小さくすることによって企業に来ていただけるという目途は立っているのか。
○山下参事	現在、府外に流出している業種は製造業が多く、過去 10 年間で都道府県別工場の転入出数は大阪府が最も多くなっている状況である。 また、大阪府内には、法定耐用年数を超える工場が数多く立地しており、それら工場の移転が想定され则认为している。
○辰見委員	「1-4 土地利用計画の変更案」で「広域・沿道型業務施設区域」を「産業集積区域Ⅰ」に変更することについて、産業施設よりも商業施設の立地による賑わい創出を期待する地域の声を聴くが、商業施設の誘致ではない方向に変更したという理解で良いか。 また、本市のイメージアップやブランド力の向上につながる企業を誘致していただきたいと思っているが、企業誘致の考え方を教えていただきたい。
○山下参事	今回の変更については、まちづくりの方向性(案)を踏まえ、企業の府外への流出防止や府外からの企業誘致の促進を通じて、大阪経済の成長・発展につなげていくために、産業集積地区Ⅰに変更するものである。 産業集積地区Ⅰには商業施設の立地ができないわけではなく、今後、D-1 区域において具体的な検討を進めていくなかで、都市計画道路茨木箕面丘陵線の開通やダムパークいばきたの来訪者状況なども踏まえ、商業施設も含め、企業の誘致が図られていくものと考えている。 また、彩都の企業の立地については、周辺地域や本市との連携、地域活性化につながる活動を積極的に行い、彩都や市のイメージアップ・ブランド力の向上につながるような企業の誘致を彩都建設推進協議会や大阪府、事業者に対し要請していきたいと考えている。
○西本委員	「1-4 土地利用計画の変更案」で「産業集積区域」の区域内及び隣接地には、住宅は立地しているのか。 また、隣接地に住宅がある場合、産業集積地と住宅との間に道路を配置するなどの計画はあるのか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○山下参事	今回変更を行う区域内及び隣接地には、住宅は立地していない。 また、区域の縁辺部等には、道路や 30m程度の緑地を配置する計画としている。
○西本委員	企業の業種について、リハビリ病院などの福祉的な業種を誘致する考えがあるのか、教えていただきたい。
○山下参事	企業誘致については、土地所有者や土地区画整理事業者などが中心となって最終決定を行うものであるが、本市としては、企業のニーズを踏まえて適切な施設立地を誘導していくとともに、事業者などに対しても、彩都東部地区のまちづくりに沿った土地利用に努めていただくよう要望していきたいと考えている。
○大嶺委員	造成計画及び土地利用計画の見直しに応じて、都市計画変更を行うとのことであるが、変更前と比較して市の整備負担額の増加はあるのか。
○山下参事	彩都東部地区の整備については、7つの区域に分けて、土地区画整理事業組合又は個人施行による段階的な整備を進めており、現段階で市の整備負担はない。
○大嶺委員	「1-4 土地利用計画の変更案」において、道路の線形が変わっているが、道路の整備に対しても市の整備負担はないという理解でよいか。
○山下参事	そのとおりである。
○大嶺委員	「2 都市計画変更案の概要」において、今回都市計画変更するのはA区域だけという理解でよいか。それとも彩都東部全体ということか。
○新開課長	今回の都市計画変更は大きく2点あり、1点目は、茨木箕面丘陵線より北側のエリアについて、造成計画及び土地利用計画等の見直しに応じた、用途地域と高度地区の都市計画変更を行うものである。 もう1点は、現在事業を実施中であるA区域について、事業が進捗しており、建築物に関する制限として地区計画における地区整備計画を新たに設定するものである。
○澤木会長	その他、何か意見や質問はあるか。 (意見・質問なし)

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○澤木会長	意見、質問がないようなので、これで質疑を打ち切る。
	2 報告② J R 茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画について
○澤木会長	最後に、報告案件の二つ目「J R 茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画案」について報告を受けたいと思う。 それでは、事務局からの説明を求める。
○藤後参事	(事務局説明)
○澤木会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○辰見委員	両駅前の整備イメージにある「魅力的なにぎわい空間」における「空間」が重要と捉えており、足元の空間をきれいに整備したいということは、市民や事業者も同じ方向性であると思っている。J R 総持寺駅の駅前においては、超高層建築物の話も出ていたが、結果として高層マンションが立ち並び、まったく抜け感のない空間となっており、市としてこのような駅前空間が創りたかったのか疑問に感じるところがある。今回の両駅前の整備においては、「魅力的なにぎわい空間」の創出に向けて、しっかりと考えていただきたい。 もう 1 点は、「駅利用者をどのように想定するか」が重要と捉えており、買い物目的にわざわざ利用する人だけではなく、通勤・通学で日常的に利用する人に対して、「いかに使いやすく、必要な機能を備えている駅前にしていくか」ということについても、今後検討していくなかで留意していただきたいことを意見しておく。
○澤木会長	「超高層建築物の立地に関する基本的な方針」については、2018 年（平成 30 年）に策定したものであり私も策定に関わったが、策定から 7 年が経過し、質や内容を求めるといった姿勢は変わらないものの、その後の社会情勢の変化や国による分譲マンションの管理に関する制度などを反映しておく必要があると感じている。事務局としてはどのように考えているのか。
○新開課長	本方針を更新する必要があると考えているが、令和 7 年夏ごろに本方針に基づく意見聴取を行う可能性もあり、高さ 43m を超える事業計画案が提出された場合には、指摘いただいた視点を踏まえ、事業者に対し内容を確認していきたい。

