

令和7年度 第1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7年度第1回茨木市都市計画審議会
開催日時	令和7年7月31日(木)10時00分開会・12時15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、岡井 有佳、長谷川 路子、吉田 長裕、冨田 陽子 <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> 安念 玉希、乾 昌志 <以上市民> (以上、計 18名)
欠 席 者	吉田 友彦、栗尾 尚孝
事務局	福岡市長、足立副市長、秋元副市長、岡田都市整備部長、 新開都市政策課長、杉浦都市政策課参事、林都市政策課計画係長、 古谷都市整備部次長兼北部整備推進課長、 福井北部整備推進課上席主幹兼彩都グループ長、 宮本都市整備部次長兼まちなか整備課長、藤後まちなか整備課参事、 辻井まちなか整備課参事兼拠点整備グループ長
議題(案件)	1 茨木市都市計画審議会会長の選出について 2 審議 彩都東部地区の都市計画変更について ・議第146号 北部大阪都市計画土地地区画整理事業の変更 ・議第147号 北部大阪都市計画用途地域の変更 ・議第148号 北部大阪都市計画高度地区の変更 ・議第149号 北部大阪都市計画地区計画の変更 3 報告・意見聴取 ・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について
傍 聴 者	10名、オンライン傍聴6名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○林係長	ただ今から令和 7 年度第 1 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)
○林係長	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 10 名の方の傍聴のほかに、6 名の方がオンラインで傍聴されている。 本日は今年度 1 回目の茨木市都市計画審議会のため、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) 1 茨木市都市計画審議会会長の選出について
○林係長	それでは、今年度の本審議会の会長の選出をお願いします。本審議会の会長は茨木市都市計画審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、学識経験者の中から委員の選挙により定める。立候補かご推薦があればお願いしたい。
○長谷川路子委員	昨年度も会長を務めておられた澤木委員が適任である。
○林係長	他に立候補又はご推薦はあるか。 (他に候補者なし)
○林係長	他に候補者はおられないので、澤木委員を会長とすることに異議はないか。 (異議なし)
○林係長	それでは、澤木委員に今年度の茨木市都市計画審議会会長をお願いします。以後、本審議会の進行を澤木会長をお願いします。
○澤木会長	茨木市では今後も重要な都市計画に関する審議が控えているため、活発かつ慎重な審議に協力をお願いします。 さて、茨木市都市計画審議会条例第 6 条第 3 項の規定により、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員が

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	その職務を代理することとなっている。ここで、私より代理の方を指名したい。 本審議会での経験年数が高い吉田友彦委員にお願いする。本日は欠席されているので、事務局よりその旨お伝えいただきたい。 2 審議 彩都東部地区の都市計画変更について ・ 議第 146 号 北部大阪都市計画土地地区画整理事業の変更 ・ 議第 147 号 北部大阪都市計画用途地域の変更 ・ 議第 148 号 北部大阪都市計画高度地区の変更 ・ 議第 149 号 北部大阪都市計画地区計画の変更
○澤木会長	はじめに、審議案件として「彩都東部地区の都市計画変更」に関して、議第 146 号、147 号、148 号、149 号が付議されている。 これらの各案件については、関連しているので、一括して説明を受け、審議することとする。 それでは、事務局より説明をお願いします。
○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。
○辰見委員	今回の彩都東部地区の計画変更の要点は、産業系の地域を増やすこと、企業の府外流出を防ぐため事業画地を少し小さくして企業に来てもらいやすくすること、それにより商業系の地域が少し減ることであると捉えており、この観点から質問させていただく。 1 点目、彩都東部地区の開発により影響を受ける地域への配慮について、どのように考えているのか。 2 点目、需要に対応するため事業画地を小さくすることであるが、必ず企業に来ていただけると捉えてよいのか。 3 点目、どのような業種が進出されるのか把握されていると思うが、本市としてどのようなまちづくりをしていきたいのか。 4 点目、財政や税収など事業の効果について、どのように考えているのか。
○福井上席主幹	1 点目については、開発区域の縁辺部にはできる限り緑地を配置する計画としており、開発区域面積の 25 パーセント以上の緑地を確保する計画としている。また、周辺環境への影響を予測しており、大気質、騒音、振動の全ての項目において、環境保全目標を満足する結果となっている。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○辰見委員	2点目については、説明資料10ページの「産業用地の府への相談件数」で示すとおり、製造業においては4ヘクタール以下の中規模の事業画地の相談件数が多いことや、先行して供用開始した山麓線エリア地区と中央東地区での企業誘致においても製造業における中規模の事業画地の需要があったと聞いていることから、事業画地を小さくすることに関して一定の需要があると捉えている。
	3点目については、企業の誘致にあたって、説明資料10ページの「東部地区のまちづくりの目標」を実現するため、成長産業である「環境・新エネルギー産業」「健康・医療関連産業」「最先端の研究・技術開発機能」といった業種の企業や、「自然環境との調和」「周辺地域との連携・活性化」などにつながる活動を積極的に行う企業の誘致を、事業の施行者に働きかけていく考えである。
	4点目については、税収の増加や雇用の創出、地域経済の活性化のほかに、周辺地域と進出企業との連携による周辺地域も含めたエリアの価値の向上を図ることが重要であると捉えている。説明資料11ページ「今後のまちづくりの方向性（案）」の中で「④周辺地域への開発のメリットの波及」を掲げており、企業の誘致にあたっては、事業の施行者と協議をしていきたいと考えている。
	企業の誘致にあたっては、まちづくりの観点から、市としてどのようなまちづくりをしていきたいのか、具体的にどのような業種や企業に来ていただきたいのか、といった要望を事業者に対してしっかりと伝えていただきたい。 また、山手台街づくり協議会から意見書が出されており、どのような企業が来るのかわからない状況で開発が進められるのは不安だと思うので、地域への積極的な情報共有をお願いします。今回、彩都地区の話ではあるが、実際に生活に影響を受けるのは、彩都に隣接する大岩や佐保、山手台といった周辺地区であるという意識が薄れているように感じているので、心に留めていただくようお願いします。 さらに、土地区画整理事業は事業者にとってもメリットがある手法だと思うので、地域や本市への還元といったことも要望していただきたい。東部地区に来ていただいた資生堂においては、工場見学の実施や地域の行事などにも参加され、地域の活性化に一翼を担っていただいていると聞いているので、そのような地域に開かれた企業に来ていただけると、彩都地区や本市の印象等もより良くなると思う。また、近接するダムパークいばきたをハブ拠点とした、地域の活性化を念頭にした企業の誘致を行っていただきたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○長谷川浩委員	3点質問をさせていただく。 1点目、C区域が令和8年度末に事業完了ということであるが、茨木箕面丘陵線はいつ頃の開通予定か教えていただきたい。 2点目、C区域の広域沿道型商業・業務区域のうち茨木箕面丘陵線の北側の一部を産業集積区域に変更するということであるが、変更した部分は、すぐに産業集積区域として事業が開始されるのか。 3点目、A区域の造成計画が1つの大きい区画に変更されているが、具体的な事業が決まっているのか、それとも他に意図があるのか、変更する理由をお聞かせいただきたい。
○福井上席主幹	1点目について、大阪府からは東部地区の土地区画整理事業に合わせて工事を進めていくと聞いているが、現時点において、茨木箕面丘陵線の具体的な開通時期は示されていない。 2点目について、今回、土地利用計画の区域を変更したところはC区域ではなくD区域である。D区域については、今回の都市計画変更後に事業認可を取得し、来年の春頃から工事に着手する予定であり、変更した部分においては、産業系の土地利用を図っていくことになる。 3点目については、具体的な事業をお示しできる段階ではないが、A区域の周辺部に緑地を配置するため、造成計画を見直している。
○長谷川浩委員	茨木箕面丘陵線の両側については、商業系の土地利用を図り、賑わいを創るということだったと思うが、北側がD区域に入っており、もともと一度に開発を行う予定ではなかったという理解でよいか。
○福井上席主幹	広域沿道型商業・業務区域については、全体で約20ヘクタールあるので一度に開発を行うのは難しく、もともと段階的に商業を拡大していく予定としている。茨木箕面丘陵線より南側については、大型の複合的な商業施設の誘致を、沿道については、段階的に商業や業務施設の配置を行っていきたいという考え方である。
○長谷川浩委員	広域沿道型商業・業務区域が、茨木箕面丘陵線の北側に少しだけ残っているが、この部分を残している理由を教えていただきたい。
○福井上席主幹	北側に残っている部分はC区域であり、この部分については、C区域の事業者が沿道型の施設の誘致を図っていく予定である。
○西本委員	山手台街づくり協議会からの意見書で、彩都開発により雇用の創出や税収の増加等が見込める一方で、交通渋滞など周辺環境への影響について心

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	配をされている。周辺環境への影響については、施設稼働と自動車交通に伴う影響を予測されているが、どういう規模の製造業の企業が進出されるのか分からない中で、企業の通勤車両や社用車、企業バスなどの交通量も考慮されているのか。
○福井上席主幹	施設稼働による発生交通量については、具体的な施設が決まっていないため、類似施設として神戸市の産業団地の事例を参考に、交通量を予測している。
○西本委員	茨木亀岡線の将来交通量がかなり増加しているが、何か対策は考えているのか。
○福井上席主幹	茨木亀岡線については、国道 171 号との交差点において、すでに高架化の対策を実施している。将来的に交通の状況等を踏まえ、何らか対策を講じる必要性が生じた場合には、道路管理者である大阪府や警察とも協議していきたいと考えている。
○西本委員	地域貢献について、意見書に対する市の考え方でも事業者と協議していく考えが示されているが、具体的にどのようなことを考えているのか。
○福井上席主幹	地域貢献については、例えば、進出企業による周辺地域の清掃活動や事業区域内の緑地の管理・活用、周辺の里山活動への支援など、地域貢献につながる取組を考えている。 また、課題となっている企業バスに関して、進出企業で共同運行する方法を考えており、共同運行の企業バスができれば、周辺住民の方にも利用していただくことを想定している。 そのほか、進出企業によるイベントの開催や地域イベントへの協力、施設見学や就労体験などの地域への施設開放、一時避難地や備蓄倉庫などの地域の防災機能向上といったことも想定しており、今後、事業者と協議・調整していきたいと考えている。
○西本委員	そうした取組も、地域の方にしっかりと情報提供していただくようお願いする。あと 2 点質問させていただく。 1 点目、企業の誘致にあたって、市が補助金を出す予定はあるのか。 2 点目、府外流出の要因について、事業画地規模だけが問題だったのか、他に理由があれば教えていただきたい。
○福井上席主幹	1 点目については、現在、企業の誘致に関する補助金などの支援制度を

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	設けており、これに該当する場合は補助の対象となる。 ２点目については、府内の産業用地が不足していることが大きな要因と捉えている。また、市街地においては、住工混在や都市計画上の制限、地価が高いといった要因から、産業立地が難しい状況にあると捉えている。
○大嶺委員	彩都東部地区の開発については、平成 25 年の UR 都市機構が土地区画整理事業の認可区域から除外された時点から、これまで自然環境を活用した形での事業展開を日本共産党として求めてきており、今回の 4 つの審議案件には反対であることを最初に申し上げる。 そのうえで、周辺環境への影響について、大気質の予測値の説明はあったが、現状の実測値はあるのか教えていただきたい。
○福井上席主幹	今回の予測にあたっては、平成 4 年に実施した予測データを用いて算出しており、現状の実測値はない。
○大嶺委員	彩都西部地区では、物流施設等が開発された際に、騒音や大気の状態等について住民からの意見が出されたこともある。予測値が環境保全目標を満足しているというだけではなく、現状がどうなっているのか、住民に説明する上でも必要ではないかと考えており、現状の実測調査を要望する。 もう 1 点、先ほど企業の府外流出について、産業用地が不足していることが大きな要因であるとの説明があったが、現状、市街地に立地する既存工場が移転した跡地においては、産業系ではない土地利用なされているところがある中で、これだけ多くの事業画地を整備したところで、企業が進出していただけるのか懸念している。また、進出企業においては、新たな企業ばかりではなく、市街地に立地する既存企業が建て替えのために移転されるということも考えると、市街地の空洞化が生じるだけではないかと懸念しているが、都市計画的にはどのように考えているのか。
○福井上席主幹	市街地に立地する大規模な工場跡地における土地利用については、これまで大学等の地域に貢献する施設の立地がなされていると捉えている。 現状、市街地において、大規模な工場等の産業用地が減ってきているが、工場等が移転した跡地においては、地域の状況を踏まえた地域の振興に資する施設を誘導していきたいと考えている。
○大嶺委員	企業の市内での移転に対して支援制度を拡充しているが、市街地に立地する企業が移転した跡地では、住宅地やマンションができており、地域づくりにおいても課題が生じており懸念している。 山手台街づくり協議会から意見が出ているが、現時点で、彩都東部地区

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○福井上席主幹	には中学校給食センターをはじめ、周辺に企業が立地してきている中で、企業同士の協議体など住民との話し合いの場がすでにあるのか教えていただきたい。 中央東地区においては、中学校給食センターをはじめ企業がいくつか立地しているが、協議会やエリアマネジメント組織など企業同士の組織体は作られていない。個別の話であれば企業に直接問い合わせいただき、地区全体に及ぶような話であれば市に問い合わせさせていただきたい。
○大嶺委員	山手台街づくり協議会の意見書も踏まえ、現時点において、進出企業と地域住民が協議できる場を作っていく必要があると感じており、市の責任において対応をお願いしたい。 また、今後の社会情勢等の変化により、産業等の集積が困難になった場合、緑地など自然を活かした土地利用をしたいという企業が出てきたときには、柔軟な対応ができるのか教えていただきたい。
○福井上席主幹	現在、事業が実施されているC区域及び今後事業を進めていくD区域については、企業ニーズを踏まえて、産業系の土地利用を行っていくことを基本としている。 残りのE区域、F区域については、緑地など自然を活かした土地利用も含め、今後の社会情勢等の状況を踏まえて、適切に対応をしていきたいと考えている。
○乾委員	山手台の住民の1人として意見させていただく。山手台の住民の感情としては、開発への興味・関心と不安という2つの面があり、先日、北部整備推進課の方に出前講座をしていただいた際には、平日の日中でも130人ぐらいの住民が参加され、非常に関心が高くなっている。 その中で、周辺環境への配慮として、30mの緑地帯の設置や周辺環境への影響を予測・評価していただいているが、実際に住民がその効果を体感することができないため不安が生じており、意見書の提出にも繋がっていると思うので、今後、情報提供の機会や対話を増やしていただきたい。 もう1点、周辺環境への影響で予測交通量を出していただいているが、広域沿道型商業・業務区域に誘致する企業によって、予測交通量は変化するのではないかと考えているが、そのようなことも含めて今後の情報提供と説明をお願いしたい。
○福井上席主幹	情報提供のあり方や進出企業との関わり方等については、今後、山手台街づくり協議会と意見交換をしていきたいと考えている。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
○乾委員	商業施設の交通量予測については、大規模小売店舗立地法に基づき算出しており、具体的な施設が決まれば、同法に基づき、交通処理のあり方等について具体的な協議を行うこととなる。 山手台には空き家が増えているので、進出企業の従業員など新たな世代が山手台に住んでいただき、山手台と彩都との人の流れが活発になっていく、世代がどんどん変わっていく、といったことが今後起こってほしいと思っている。山手台地区が住みよいまちになるよう、多様な連携をお願いしたい。
○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	大嶺委員より、本件について異議表明があったので採決に入る。 議第 146 号、147 号、148 号、149 号について都市計画の案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。 （挙手多数）
○澤木会長	それでは、議第 146 号、147 号、148 号、149 号については都市計画の案のとおり承認することとする。
3 報告・意見聴取 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について	
○澤木会長	次に、報告・意見聴取案件として、「阪急茨木市駅西口駅前周辺整備」について、事務局から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。
○辻井参事	（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。
○大嶺委員	次回の本審議会に向けて、2 点意見させていただく。 1 点目、小中学校、幼稚園、保育園等の施設の児童数への対応については、今後、教育委員会と協議していくとして具体的には示されなかったが、

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	次回の都計審では、現状の施設の収容状況を数字で示していただき、今後どのような世帯構成を考えているか目に見える形で示してほしい。 2点目、コミュニティ形成に向けた取組について、事業者が市内で建設したマンションにおいて、自治会が形成されたのか、次回の本審議会で数字を示していただきたい。
○宮本次長	1点目については、間取り構成が明らかになるのは来年度の建替推進決議以降と聞いており、次回でどこまで提示できるか、事業者側と調整させていただく。 2点目については、確認させていただく。
○澤木会長	1点目については、現状の小中学校、幼稚園、保育園の収容状況が分かる資料を整理していただきたいという意見だと思うので、よろしくお願いします。
○長谷川路子委員	事業計画案に対する意見・要望を2点お伝えさせていただく。 1点目、事業計画案の38ページにある良質なストック形成について、省エネルギー性等の一定の性能の確保として「再生可能エネルギー設備の導入」が挙げられているが、電気を創る「創電」の視点があっても良いと思う。 2点目、駅周辺の路上喫煙について、現状、路上喫煙を禁止する区域が駅前広場のみに限られており、駅前広場に面した駅ビルの敷地内に喫煙スペースがあり近寄りがたい雰囲気がある。 府内の他の市では、事業者の協力により駅ビル内に喫煙スペースを設置してもらうことで、主要な駅周辺の広い範囲に路上喫煙を禁止する区域を指定している事例もあり、駅前の改善という公共性の観点から、そのようなことができれば公共貢献にもなると思う。
○宮本次長	1点目については、事業者側と調整・協議していきたい。 2点目については、現段階において、駅前広場の再整備の中で喫煙ブースが設置できないか、検討していきたいと考えている。
○辰見委員	民間ビルの建替えと駅前広場の再整備について、デザインやスケジュールをどのように合わせていくのかなど、現時点の考えを教えてください。
○宮本次長	民間広場と駅前広場のデザインについては、一体感のあるものにしていきたいと考えている。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	スケジュールについては、今後、事業者側と詳細な協議・調整をしていくが、民間広場と一体的に利用する駅前広場の部分においては、可能な限り建物の竣工と合わせてリニューアルしたいと考えている。
○辰見委員	もう1点、駅利用者の多くは、駅を目的地にされる方よりも、通勤・通学で日常的に利用されている方々だと思うので、そのような方々が使いやすく、必要な機能を整理した上で、デザインの検討をしていただきたい。
○澤木会長	今の意見に関連して質問させていただく。事業計画案の23ページの交通処理機能において、2階の歩行者動線として「横断デッキ」という形で、広場・道路の上空や永代ビルの中を通す計画としているが、この部分も含めて一体的に整備していくという理解でよいのか。
○宮本次長	2階の歩行者動線については、駅からおにクル、商店街へ人を誘導する重要なものであると考えており、民間施設の建替えと合わせて、道路管理者である大阪府や警察などの関係機関と協議・調整しながら、一体的に整備をしていきたいと考えている。
○澤木会長	2階の歩行者動線で地区計画の範囲内に入る部分については、地区施設に位置づけるような性格だと思う。そのほか、1階の歩行者空間や民間建物内の重要な動線については、大きな公共貢献になると思うので、一体的に整備をしていただくことを要望する。
○乾委員	今の事業計画案は、市民向けの視点が強いと感じており、個人的には、茨木を目的地として来てもらうために、「オープンイノベーション施設」や「共創施設」といったような、市外から多様な能力やスキルを持つ人が集まり、市内の人々と混じり合って、新たなイノベーションが起こるような空間があるといいなと考えている。茨木のランドマーク的な建物になってほしい。
○宮本次長	いただいた意見については、事業者側にも伝えていきたい。
○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。 本案件について、質問、意見が残っているようであれば、できるだけ早

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
	く書面等で事務局の方に提出していただくよう、対応をお願いします。 本日の議論を踏まえ、引き続き、関係者との協議・調整をお願いしたいということと、次回の本審議会であらためて、最終的な意見聴取をお願いしたいと思うので、引き続きよろしくお願いします。
○澤木会長	さて、本日の予定案件は全て終了した。議事運営にご協力いただき感謝する。以上をもって、令和7年度第1回茨木市都市計画審議会を閉会する。事務局から連絡事項があればお願いします。
○林係長	委員の皆様には、活発なご議論をいただき感謝する。次回の都市計画審議会については、11月頃の開催を予定している。 事務局からは以上である。 （12 時 15 分閉会）