

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度 第2回 藤井寺市都市計画審議会
開 催 日 時	令和6年11月8日(金) 15:00~17:00
開 催 場 所	藤井寺市役所8階 801会議室
出 席 者	<p>【審議会委員】 加我 宏之、梶 哲教、上田 裕彦、藤井 勝美、濱 幸一 横山 太喜、國下 尊央、木下 誇、奥谷 裕之、西 祐司(代理:常元 幸司)(敬称略・順不同)</p> <p>【事務局】 (都市整備部)片田部長、東浦次長 (都市デザイン課)八尾課長、山本チーフ、犬塚主査</p>
会 議 の 議 題	<p>【報告案件】 都市計画マスタープラン改定地域別構想案について 南部大阪都市計画区域区分について</p>
会 議 の 要 旨	<p>(1) 都市計画マスタープラン改定地域別構想案について (2) 南部大阪都市計画区域区分について</p>
会議録の作成方法	<p><input type="checkbox"/> 全文記録</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要点記録</p>
記録内容の確認方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている</p> <p><input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている</p> <p><input type="checkbox"/> その他 ()</p>
公開・非公開の別	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公開</p> <p><input type="checkbox"/> 非公開</p>
傍 聴 者 数	0 人
その他の必要事項	

	○都市計画マスタープラン改定地域別構想案について
加我会長	本日の議題第 1 号である都市計画マスタープラン地域別構想について、事務局より資料説明を求める。
事務局	(資料説明 (資料 2、資料 3、資料 4))
國下委員	市民保育施設について運営者を募集している。その中で定員 100 名規模の保育所が令和 8 年 4 月に開園予定とホームページでは公開されていたが、場所が分かるのであれば方針図等に入れてはどうか。
事務局	現時点で確定しておらず、場所に関してもホームページで確認できないため難しい。策定後の開園となる場合は掲載が難しいので今回は見送りとする。
横山委員	資料 2 の地権者アンケートについて、アンケート結果を受けた位置付けは現状と変わらないようだが、市街化の可能性があるなら今回の改定で位置付けておくべきではないか。
加我会長	p112 北西地域の方針図における津堂・小山地区、p122 北東地域の方針図における川北地区の位置づけについてどのように考えているか。
横山委員	川北地区については市街化の目途がつくまで、無秩序な土地利用が広がらないよう協定を結ぶなど地権者の取組が必要ではないか。
事務局	津堂・小山地区でも同様の取り組みをしており、必要だと認識している。今後、勉強会等に取り組む中で地権者の意識啓発を図りたい。
横山委員	地域別構想のまちづくり方針の番号は、優先順位を意味しているのか。
加我会長	地域全体に係ることや基礎的なことから個別の事へと順に書かれているが、優先順位というわけではない。
横山委員	オープンスペースの確保や整備が挙げられているが、公園緑地ではないオープンスペースとは何なのか。何をどうしようとしているのか。
加我会長	個人の庭先も含め公共用地以外の非建ぺい地、オープンスペースのことである。公園緑地以外の方法も含めてみどりの空間を増やそうとしている。公園緑地を増やす計画を位置づけるのが理想的だが、予算的にも厳しいだろう。
加我会長	津堂・小山地区の土地区画整理事業に関する情報は公開されているのか。
事務局	まだ出ていない。前回意見に関する情報は公開されている。事業を担当しているまち建設課がどこまで情報を公開しているかは把握していないが、

	一定の案は公開されていた。次回 12 月開催を予定している都市計画審議会 で事業内容について説明する。
上田委員	藤井寺市のシンボリックなものが何もない。駅前など市の玄関となるような 場所に何かシンボリックなものができないか。
加我会長	日本の行政都市計画は線引き見直しを行い、市街化区域については用途地 域を定め、さらに特別な地区指定をしている。どちらかという都市計画 は平面の計画になる。空間的なものになると土地区画整理事業など各種事 業の計画で行う。そのため、都市計画マスタープランでは、空間的な計画 ではなく、ベースとなる土地利用の方向性を定める。
横山委員	公園のニーズが高いが、ある程度具体的に記載がないと先に進めないの ではないか。
加我会長	p107「子どもが集い遊べる公園上のさらなる充実が必要です。」など記載が あり、学校の校庭やこども園、古墳など工夫してオープンスペースを生み 出す必要がある。川北地区について、前回の都市計画マスタープランで記 載があったか。
上田委員	川北柏原線沿道で虫食い状態の土地利用はないのか。
事務局	資材置きなどが一部にある。
加我会長	都市計画的に市街化調整区域ということしかコントロールする手法はな い。場合によっては、協議会を立ちあげ自主ルールを掲げるということ はある。勉強会などを通して、今やっておくべきことは何なのかを考 えることができればかなりの前進であろう。
事務局	アンケート調査は、区画整理事業の減歩、土地を一部提供することが理 解していない上での意向となっている。そのため、勉強会後に意向が 変わる可能性がある。前回の都市計画マスタープランには今回の土地 区画整理事業については記載していなかったが、大阪府の都市計画道 路の事業が進むにあたり、今回の地域の課題として新たに付け加えた。
梶委員	大阪府の勝手な判断基準で開発を容認することにはならないか。
事務局	そのようなことはなく、連携しながら進めて行く。
木下委員	川北地区が「田園共生ゾーン」という位置付けを継続する事は理解 できる。農業政策にはなるが、農地を守り営農を続けていくにはどう したらいいのか。都市型農業の促進はできないのか。
藤井委員	市街化調整区域は市内に残る貴重な農地であり、農業政策上は、農 地は減らしたくない。現状は、担い手の減少・高齢化問題、用排水 の問題、農道が少ないなどの問題がある。農業委員会の巡視で放棄 地は減少してはいる

	<p>が、妙案はないのが実情。</p>
木下委員	<p>p120の方針「新たな交通システム」に関する記載は、p115の日常交通の便利さの満足度が低いことから記載していると理解できる。一方で、p136の南東地域について、日常交通の便利さの満足度が低いにもかかわらず交通システムの話が記載されていないのはなぜか。新たな交通システムを、北東地域のみに記載するのは妥当なのか。</p> <p>道路が狭い、歩きにくいといった課題や要望はどの地域でも出ているが、どこを整備していくのか都市計画道路名以外は道路名称が出ていない。市の「交通バリアフリー基本構想」に即して整備を進めるなどの位置付けをしてはどうか。</p> <p>p130 アイセルシュラホールの活用は、地域レベルではなく全市的問題ではないか。全体構想に記載すべきであり、南西地域に記載するのは違うのではないか。</p>
加我会長	<p>公共交通システムは今どうなっているのか。</p>
事務局	<p>新たな交通システムがどのようなものになるのか、まだ不透明ではあるが、全地域に共通して記載するか、あるいは全体構想に記載して地域別には記載しないのか検討したい。</p>
上田委員	<p>藤井寺市は道が狭隘のため、バスではなく、幅員に合わせた小さい車を出して本数を増やすべきである。</p>
木下委員	<p>交通バリアフリー基本構想は藤井寺地区が平成15(2003)年、土師ノ里地区が平成18(2006)年の策定だが、実現できておらず、次のステップについて進むためにはどのように考えていけばよいか。それに伴って道路名称を書いていたきたい。</p>
事務局	<p>幹線道路以外の生活道路レベルで具体の路線名まで記載するのは難しい。「交通バリアフリー基本構想」に即して整備を進める旨の記載については所管課とも協議して検討したい。</p>
濱委員	<p>「交通バリアフリー基本構想」を20年前に作成して以降、予算を取らなかったのか。実行しようという動きはなかったのか。</p>
事務局	<p>構想に入っている部分の整備などは予算をつけながら進んでいる。だが例えば、堺大和高田線などの要望はしているものの、府事業になるため事業がなかなか進まない。20年前の計画であり、その後、新バリアフリー法など集約されたため、今後「交通バリアフリー基本構想」についてブラッシュアップするのであれば、新バリアフリー法に基づいたものを作り直すべきと考えている。そのため、現行のものに沿ったものに即した方針についての記載は難しい。</p>
濱委員	<p>10年先には高齢化がさらに進むが、財源収支をどのあたりまで見込んでいるのか</p>

事務局	近年は財政的に厳しいという検証を出しているが、マスタープランでは後ろ向きなことは書けない。その中でどこまでできるのか記載する必要がある。
加我会長	「p130 アイセルシュラホールの活用は、地域レベルではなく全市的問題ではないか。全体構想に記載すべきで、南西地域に記載するのは違うのではないか。」という意見に関しては、次回の都計審で全体構想を含めて議論する。
木下委員	「交通バリアフリー基本構想」が古すぎる点について、新しいバリアフリー法に基づいて作っていただきたい。交通システムについて北東地域のみに記載があるのは、いかがなものか。
加我会長	交通システムに関しては、次回の都計審で全体構想と地域別を両方確認する際に議論できればと思う。
横山委員	前回のアンケートと今回のアンケートの回答者層は変わっているのか。
事務局	アンケートの方法について、同じ方法で無作為抽出しているので、大きく人口構成が変わったことはないと思う。ただし、同じ方にアンケートを回答してもらっているわけではなく、全体的に市民がどう考えているかを把握するために行ったものである。
加我会長	周囲の市町村と比較して藤井寺市は魅力的であり非常に定住しやすく、「当面は住み続けたい」という意見は全般的に多くなるだろう。
	○南部大阪都市計画区域区分についての報告
加我会長	本日の議題第2号である南部大阪都市計画区域区分について、事務局より資料説明を求める。
事務局	(資料説明)
國下委員	どういう経緯でここまで至ったのか。また、今回の計画で川北地区以外の市街化調整区域がなくなるが、問題ないのか。市街化調整区域の営農していた方で継続して農業したい方がいた場合、農業継続を容認しているのか。
事務局	地権者の皆様と話し合いながら構想を作っていく中で、準工業地域となった。津堂・小山地区では高齢化などが問題となっているため、まちづくりをしていこうと考えた。一方で、営農希望の方もいるので、その方に向けては営農エリアを検討する。
加我会長	都市計画手続きとしては、地権者の方の希望があれば生産緑地指定の手続

	<p>きとなるだろう。次回の都計審では、全体構想と地域別構想の両方について議論する。</p>
事務局	<p>資料 1 については前回審議会の対応についての資料であり、持ち帰ってから確認いただければと思う。本日の審議会の対応についても同様にまとめる。</p>
加我会長	<p>本日の議論はここまでとする。</p>