

令和元年度 第2回

交野市都市計画審議会

会議録

令和元年11月26日開催

令和年度第2回交野市都市計画審議会会議録

日 時 令和元年11月26日(火) 午後3時00分開会

場 所 交野市役所 別館3階 小会議室

出 席 澤木会長、鈴木副会長、友田委員、木村委員、芝内委員、
藤田委員、松村委員、松本委員、山本委員、中谷委員
大矢委員、尾嶋委員

計 12名

奥野(副市長)、竹内(都市計画部長)、近田(都市計画部次長)、
林(都市計画課長)、古澤(都市計画課係長)
三宅(都市計画課係員)、笠木(第二京阪道路沿道まちづくり推進室)

欠 席 榊委員、今井委員、梶委員、

計 3名

議 案

(議第2号) 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について(付議)

閉 会 午後4時30分

○事務局 定刻となりましたので、ただ今から令和元年度第2回交野市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆さまにおかれましては、公私ご多忙の折り、当審議会にご参集賜り、ありがとうございます。

まず初めに、委員の出欠状況でございますが、榊委員、梶委員、今井委員につきましては、事前に欠席との連絡をいただいております。

また、山本委員、中谷委員につきましては少し遅れて出席していただくこととなっております。

本日の審議会につきましては、審議会委員15名中現在10名、後程ご出席いただきますと12名のご出席をいただいておりますので、審議会条例第6条第2項の規定による、過半以上となっておりますことをご報告いたします。

それでは、次第の1 開会にあたりまして、交野市副市長の奥野より一言ご挨拶申し上げます。

○副市長 【あいさつ】

○事務局 ありがとうございます。

次に、新たに委員をお願いいたしております方がいらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。友田委員でございます。友田委員につきましては、本市農業委員会会長でいらっしゃいまして、前会長であり長年本審議会委員を務めていただきました家村委員のご退任を受け、本審議会委員をお願いするものでございます。

続きまして、交野市議会よりご就任いただきました委員の皆様をご紹介させていただきます。藤田委員でございます。松村委員でございます。松本委員でございます。山本委員でございます。中谷委員でございます。よろしく願いいたします。

次に、事務局及び担当職員の紹介をさせていただきます。まず、都市計画部、部長の竹内でございます。都市計画課 課長の林でございます。同じく、係長の古澤でございます。同じく、係員の三宅でございます。第二京阪道路沿道まちづくり推進室係員の笠木でございます。

最後に私、都市計画部次長の近田でございます。以上、よろしく願い申し上げます

それでは続きまして、澤木会長よりご挨拶を賜りますとともに、これ以降の議事につきましては、澤木会長にお願いしたいと思います。

会長、よろしく願いいたします。

●会 長 【あいさつ】

●会 長 それでは、お手元の次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。
まず、副市長より諮問をお願いします。

○副市長 【諮問書の朗読】

●会 長 ただ今、奥野副市長より当審議会に対しまして1件の諮問がなされました。当審議会において十分議論した上で答申してまいりたいと思いますので、委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。
それでは、案件ごとに議事を進めたいと思います。
まず、本日の配付資料の確認を事務局よりお願いします。

○事務局 本日の資料の確認をお願いする前に、奥野副市長については他の公務が重なっておりますので、ここで退席させていただく事をお許し願いたいと存じます。

【 副市長退席 】

○事務局 それでは、資料の確認をお願いいたします。
まず、本日の「会議次第」でございます。
次に、先ほど副市長より諮問いたしましたものの写しでございます。
次に、「資料1 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。
次に、「資料2 特定生産緑地の指定に向けての経過について」でございます。
次に、「資料3 市街化調整区域における地区計画策定後の状況について」でございます。
次に、「資料4 星田北エリアのまちづくり～第二京阪道路沿道まちづくり」でございます。
最後に、「交野市都市計画審議会委員名簿」と「交野市都市計画審議会条例」を配布いたしております。以上、資料の不足等はございませんでしょうか。
それでは会長よろしくお願いいたします。

●会 長 それでは、次第の2、議案の議第2号「東部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について」を議題とします。
「東部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について」事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、三宅より説明をさせていただきます。

○事務局

それでは、議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」のご説明を申し上げます。担当をしております三宅と申します。よろしくお願いいたします。

本日お配りさせていただいております資料のうち、資料1をご覧ください。今回の議案の説明につきましては、こちらをもとに進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、内容につきましては、事前にお配りさせていただいております議案書と同様のものとなっております。

また、資料につきましては、1枚につき2ページずつ表裏に表示をしておりますので、ご注意下さい。なお、ページ番号については、各パワーポイントのシート右下に記載しております。

はじめに、この度委員の交代等がございましたので、改めて生産緑地制度について簡単にご説明をさせていただきたいと思っております。

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等が有する緑地機能等を評価し、これらを計画的に保全することにより、公害や災害の防止、都市環境の保全、生活環境の確保等の効用が期待できるなど、良好な都市環境の形成に資するものとして、都市計画で定める地区のことです。

平成4年当初の生産緑地地区指定要件ではありますが、現に耕作されている農地等であり、面積要件といたしましては平成4年時点では、500㎡以上の一団の区域となっていることなどとなっております、この要件を具備している市街化区域内の農地等について、平成4年に当初の都市計画決定を行ったものでございます。

なお、生産緑地法の改正により、交野市では令和元年6月28日に条例を施行し、面積要件を300㎡に引き下げました。

では、生産緑地に指定されますと、指定の告示の日から起算して30年間は農地等としての管理が必要となり、地区内における建築物の建築や宅地造成など、土地の形態の変更等について制限されることとなります。

また、建築物については農業用倉庫など、農業生産等に必要な施設に加え一定の条件を満たした場合、農産物等加工施設・直売所や農家レストランが設置可能となります。

続いて、買取申出による行為制限の解除についてであります。耕作されている主たる従事者等の死亡もしくは故障により営農の継続が困難となった場合は、生産緑地法第10条に基づき、市に買取申出をすることが可能となります。

申出に対して市が買い取りを行わず、買取申出日から3ヶ月の間に、継続して耕作される他の農業従事者への所有権の移転がない場合は、生産緑地地区内で禁止されております建築物の建築や土地の区画形質の変更等の行為の制限が解除され、土地利用を図ることが可能となります。

ただし、生産緑地の当初指定から30年経過後は、いつでも買取申出が可能となります。

それでは、これより今回変更いたします生産緑地地区についてご説明させていただきます。資料の5ページをご覧ください。

これより先にご説明いたします内容は議案書に記載されている内容でございますので、説明については現在ご覧いただいております資料をもってそのまま行ってまいります。

まず、1. 変更内容でございますが、変更する生産緑地地区の名称や面積について、表にとりまとめたものでございます。

表の合計欄にありますように、今回の変更に伴いまして、令和元年度における面積は約63.77haより約1.57ha減少の、約62.20haとなります。次に、地区数は251地区より2地区増加の、253地区となります。今回の変更については、主たる従事者の死亡及び故障により買取申出が提出され、地区の一部が廃止されることによりまして、地区が分断いたしますことや、土地区画整理事業における仮換地指定により区域の変更を行うものでございます。変更内容の内訳といたしまして、追加4地区、区域変更5地区、廃止2地区となっております。

次に6ページをご覧ください。2. 変更理由でございますが、朗読をもって説明に替えさせていただきます。

交野市の市街化区域内の優れた環境機能および多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、新たな地区の追加指定及び生産緑地法第10条の規定に基づく買取申出等により、行為制限の解除等となった地区について廃止・区域変更を行う。また、星田駅北土地区画整理事業において仮換地の指定がされたことから、生産緑地地区の区域変更を行うため、本案のとおり生産緑地地区を変更しようとするものである。

以上が変更理由となります。

次に、3. 位置及び区域でございますが、これより先にお示しさせていただきます詳細図のとおりでございます。

それでは、地区における変更についてご説明させていただきます。資料の7ページをご覧ください。

今回変更を行う地区の詳細図の見方についてご説明させていただきます。右下にある凡例の説明をさせていただきます。

生産緑地地区の区域について、上から既に決定している区域、追加する区域、廃止する区域をそれぞれお示ししております。

それでは、これより地区ごとに順番にご説明をさせていただきます。

詳細につきましては、スライドを用いてご説明をさせていただきますので、前方のスクリーンをご覧ください。

初めに、私部7丁目に位置します20-2地区でございます。こちらは、主たる従事者の死亡及び故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、20-2地区の変更及び20-3地区の追加を行うものでございます。

次に、天野が原町2丁目に位置します31-5地区でございます。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、森南3丁目に位置します33-6地区でございます。こちらは、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の変更を行うものでございます。

次に、星田7丁目に位置します41-15地区でございます。こちらは、主たる従事者の故障により買取申出が提出され、斜線でハッチングされた区域の行為制限が解除になったことにより、地区の廃止を行うものでございます。

次に、紫色で囲っている星田北6丁目に位置します52-1地区でございます。こちらは、星田駅北土地区画整理事業において仮換地の指定がされたことによる変更となり、斜線でハッチングしている区域については廃止を行い、ドットでハッチングしている区域については、追加を行います。

次に、黄色で囲っている星田北7丁目に位置します53-1地区でございます。こちらについても先ほどと同様に、星田駅北土地区画整理事業において仮換地の指定がされたことによる変更となり、斜線でハッチングしている区域については廃止を行い、ドットでハッチングしている区域については、追加を行います。なお、53-1地区につきましては、北部に位置している黄色で囲っている地区を53-1地区として変更を行い、中央部に位置している緑色で囲っている地区を53-2地区、南部に位置している青色で囲っている地区を53-3地区として、追加を行うものでございます。

次に、ピンクで囲っている星田北6丁目に位置します54-1地区でございます。こちらについても先ほどと同様に、星田駅北土地区画整理事業において仮換地の指定がされたことによる変更となり、

斜線でハッチングしている区域については廃止を行うものでございます。

ご説明させていただきました星田駅北地区全体のご説明をさせていただきます。はじめに、すでに生産緑地地区を決定している区域について、黒くハッチングしている区域で示しております。そこから、斜線でハッチングしている区域の廃止を行い、ドットでハッチングしている区域については追加を行います。次に資料の16ページをご覧ください。

先ほどご説明させていただきました星田駅北地区内の生産緑地に関する内容を反映し、廃止の区域を取り除き、既決定及び新たに指定する生産緑地について示したものとなっております。今回の区域変更を反映した生産緑地地区の区域を、網掛けでハッチングした区域として示して

おります。

以上のことから、仮換地の指定により、点在していた生産緑地の集約を行うことに伴い、良好な営農環境を確保するため当該地区の廃止、追加を行うものであります。

最後に、東倉治5丁目に位置します56-1地区でございます。本地区については、農地所有者より生産緑地の新規指定の申出がございましたことから、ドットでハッチングした区域について新たに生産緑地に指定するものでございます。

以上が本日ご審議をお願いする生産緑地地区の変更内容でございます。なお、この変更に伴い、都市計画法第17条の規定に基づきます「都市計画の案の縦覧」を11月1日の告示日から11月15日までの2週間、都市計画課において、公衆の縦覧に供しましたが、縦覧に来られた方は無く、意見書の提出もございませんでしたことを併せてご報告申し上げます。

以上をもって東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●会 長 ただいま、議第2号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」説明がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委 員 資料17ページの現地を確認いたしました。当該地の北西部が宅地造成されており、今回都市計画決定を行う土地については、宅地の法面、荒れ地となっており、とても農業できる土地ではないので、現状農地なのかと、農地として利用する気があるのか、節税目的で生産緑地にするのであればまずいのではないかと思います。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 お答えさせていただきます。現状、果樹園として営農されると聞いております。まだ植えてから間もないので、果樹ができていない状況であります。

●会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

○委 員 20-3地区について、これは緑でハッチングしておかなければいけない地域ではないでしょうか。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 こちらは、もともと生産緑地ではありましたが、新たに地区ができた

ため、緑でハッチングしておかなければいけない箇所がございます。
申し訳ございません。

●会 長 20-3地区については、もともと生産緑地ということですね。

○事務局 こちらは、もともと生産緑地です。新たに指定するものではなく、地区を分けただけのものであります。

●会 長 そのほかご質問はございませんでしょうか。私から1点質問させていただきます。仮換地で変更になります星田駅北土地区画整理事業区域内の生産緑地地区の増減はどのようになっているのでしょうか。

○事務局 変更前の面積は3.56haであり、変更後で2.45haです。減少の理由といたしましては、減歩と若干ではありますが故障による買取申出により、1.11ha減少となります。

●会 長 その他ご質問はございませんでしょうか。先ほど委員からのご質問にありました生産緑地については、農業委員会で年1回ぐらいパトロールを行っているのでしょうか。

○委 員 パトロールも行っていますが、質問にありました生産緑地については、果樹園として申請されていること、新たに果樹を植えたということで、少し様子を見ないと判断できないと考えております。

●会 長 その他ご質問はございませんでしょうか。

○委 員 星田北6丁目の新たに変更追加する生産緑地地区につきまして、生産緑地の間が空いている箇所がありますが、こちらは田畑にはするが生産緑地に指定しない理由はあるのでしょうか。

●会 長 事務局お願いいたします。

○事務局 各土地所有者と面談を行い、将来の土地利用意向を確認しながら仮換地指定を行いました。一部生産緑地ではありませんが、組合としましては、こちらは営農ゾーンとして位置付けております。ただ、個々の所有者の意向等もあることから、生産緑地の指定申出等が出されていないと聞いております。

●会 長 その他ご質問はございませんでしょうか。ご質問がないようですので質疑はこれで終えたいと思います。

議第2号「東部大阪都市計画 生産緑地地区の変更について」都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、採決したいと思います。
原案で承認することにご異議ございませんか。

【異議なし】

異議がないようでございますので、原案で承認とさせていただきます。
なお、答申については、会長一任でお願いいたします。
それでは続きまして、次第の3、その他に移りたいと思います。
その他の(1)特定生産緑地の指定に向けての経過について事務局から説明をお願いします。

○事務局 それではその他の(1)「特定生産緑地の指定に向けての経過について」、古澤より説明をさせていただきます。

○事務局 都市計画課の古澤と申します。よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

お手元の資料2「特定生産緑地の指定に向けての経過について」を元にご説明させていただきます。

まず、特定生産緑地制度の概略をご説明させていただきます。

生産緑地地区は、都市計画決定の日から30年経過後にはいつでも買取り申し出を行うことで制限の解除ができることから、現在適用されている税の優遇は受けられなくなります。そこで、引き続き都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度を創設し、市が所有者等の意向に基づき特定生産緑地に指定できるようになりました。

制度の内容といたしましては、特定生産緑地指定を行った場合、固定資産税等は引き続き農地評価となり、固定資産税は、農地課税となります。また10年毎に継続の可否を判断できます。加えて、相続税の猶予について、次世代の方が次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農するか、買取り申し出をするか選択が可能となります。ただし、生産緑地指定の30年経過後に特定生産緑地の指定はできないため、生産緑地指定の30年経過までに、特定生産緑地を希望される方は、指定の手続きを行っていただけるように周知を進めているところでございます。

資料の2ページに特定生産緑地の指定に向けての経過ということで平成31年1月中旬から順次周知文の送付、説明会を行っているものでございます。まず、平成31年1月中旬に特定生産緑地制度の周知文として送付いたしました。目的といたしましては特定生産緑地制度の周知として周知文の送付を行いました。概要といたしまして、生産緑地所有の代表者407名に郵送でお送りいたしました。

続きまして、同年3月中旬に北河内農業協同組合交野ブロックの生産緑地制度説明会に参加いたしました。目的といたしましては、特定生産緑地制度の周知として参加し、概要といたしましては、北河内農業協同組合交野ブロックが開催した生産緑地制度に関する説明会に参加して特定生産緑地制度について周知を行いました。

次に、同年9月中旬より特定生産緑地制度および特定生産緑地指定付開始の周知について送付いたしました。目的としまして、特定生産緑地制度の概要説明および指定受付として、概要としまして特定生産緑地制度および特定生産緑地指定受付開始の通知文の送付となります。送付資料としましては、特定生産緑地指定同意書、生産緑地法改正についての資料、説明会の開催を予定していたので説明会の案内を送付させていただきました。送付先は生産緑地所有の代表者407名に送付させていただきました。

続きまして、同年10月中旬に特定生産緑地制度の説明会を開催いたしました。目的といたしましては、特定生産緑地制度および指定受付についての説明となります。概要といたしましては、市内4か所で説明会を開催、特定生産緑地制度の説明、特定生産緑地の申請方法の説明、質疑応答となります。市内4か所は、倉治公民館で29名、星田会館で43名、市役所別館で62名、ゆうゆうセンターで57名の出席で計191名にご出席いただきました。

今後のスケジュールですが、平成4年度指定の生産緑地については、令和元年10月1日から指定の受付を開始しています。対象は平成4年8月18日と平成4年11月30日に生産緑地を指定したものとなります。一次指定として、令和元年10月から令和2年6月30日を期間とし、この期間に受付をしたものを令和2年12月頃開催予定の都市計画審議会にて意見聴取したいと考えております。また、二次指定といたしまして令和2年7月1日から令和3年6月30日の期間に受付したものは令和3年12月頃開催予定の都市計画審議会にて意見聴取する予定であります。また、交野市内には平成5年以降に指定した生産緑地がありますので、指定後30年経過が近づいてくるときに市から周知するよう考えているものでございます。

以上で特定生産緑地制度についての説明とさせていただきます。よろしく願いいたします。

●会 長 ただいま、特定生産緑地の指定に向けての経過について事務局より報告がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委 員 資料5ページの生産緑地所有の代表者407名ですが、これは平成4年当初に生産緑地指定をされた方と理解してもよろしいでしょうか。また、令和元年10月から指定受付とのことですが、現在までどれぐ

らいの方が受付をされたのでしょうか。

○事務局 生産緑地指定をされている方の代表者が407名であります。また、特定生産緑地の受付については、令和元年11月26日現在で52組の受付をしております。

○委員 平成4年に指定された方は何名程度でしょうか。

●会長 ご質問といたしましては、平成4年8月18日、平成4年11月30日に指定された方が何名いらっしゃるかということだと思いましたが、いかがでしょうか。

○事務局 平成4年に生産緑地を指定された方は347名となっております。

●会長 その他ご質問はございませんでしょうか。

○委員 特定生産緑地の周知に際して、周知の送付について、対象者が直近のものではなく、過去のベースで送ってしまったがために、すでに農地をお持ちでない方へ送付した件があるみたいなので、今後、案内等の送付に際しては、直近のデータベースを用いていただければと思います。

○事務局 参考にさせていただきます。なお、30年経過することもあり、相続されているケースもあることから、現所有者に送付するようにしていきたいと思えます。

●会長 よろしくお願ひいたします。その他ご質問はございませんでしょうか。ご質問がないようですので質疑はこれで終えたいと思えます。それでは続きまして、その他(2)市街化調整区域における地区計画策定後の状況について事務局から説明をお願いします。

○事務局 それでは、市街化調整区域における地区計画策定後の状況について林からご説明させていただきます。今まで、市街化調整区域内の地区計画の策定につきましては、5か所ございます。私部南第1地区が平成24年3月16日、倉治八丁目地区が平成28年9月16日、星田西第1地区が平成28年12月19日、星田北二丁目地区が平成29年7月20日、私部南第2地区が平成31年3月27日に都市計画決定いたしました。

まず私部南第1地区につきましては、平成24年3月6日開催の都市計画審議会に提案し、建築条例については同年6月18日施行、計画

決定面積は約3.8haとなっております。住宅については造成完了となっております。計画戸数については、専用住宅については84戸、共同住宅については1戸となっております。一戸当たりの最低敷地面積については180㎡以上であり、地区の南に位置する道路幅員については9.9mとかなりゆとりのある道路となっております。都市計画道路私部東線の両側に植樹帯があります。公園等を含めた緑地面積は2,800㎡となっております。以上が私部南第1地区となっております。

続きまして、倉治八丁目地区につきましては、平成28年9月2日開催の都市計画審議会に提案し、建築条例については平成29年3月31日施行、開発許可が令和元年11月5日にされ、造成等については未着手の状態となっております。計画戸数については、専用住宅108戸、共同住宅3戸となっております。計画決定面積は約5.0haとなっております。

続きまして、星田西第1地区につきましては、平成28年12月5日開催の都市計画審議会に提案し、建築条例については平成29年3月31日施行、計画戸数については、専用住宅27戸、共同住宅1戸となっております。開発許可等については未申請となっております。

次に、星田北二丁目地区につきましては、平成29年6月29日開催の都市計画審議会に提案し、建築条例については同年10月16日施行となっております。整備状況については、カインズと平和堂が開店しており、予定としては6店舗開店予定となっております。残りの4店舗のうち2店舗については、近々開店予定となっております。あとの2店舗について計画等は聞いておりません。計画決定面積は約6.3haとなっております。公園設置については、2,132㎡となっております。こちらについては景観等も厳しく指導させていただき、背景に山があることを考慮し、景観上配慮した建物となりました。雨水対策についても天の川に放流するような計画として、雨水対策にも貢献いたしました。

最後に、私部南第2地区につきましては、平成31年2月27日開催の都市計画審議会に提案し、建築条例については令和元年6月28日施行、整備状況については現在未着手となっております。計画戸数については、専用住宅37戸、共同住宅3戸となっております。開発許可等については申請されていますが審査中となっております。開発行為についてはもう少し先かと考えられます。計画決定面積は約1.8haとなっております。以上が市街化調整区域における地区計画策定後の状況についての説明となります。

●会 長

ただいま、市街化調整区域における地区計画策定後の状況について事務局より報告がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委員 私部南第2地区に土山がありますが、そこから草などが生え、私部南第1地区の歩道をふさいでいること、また、私部南第1地区の道路植樹帯が繁茂していることから、公共施設の管理について引継ぎ等をどのようにお考えでしょうか。

●会長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 公共施設については、多く管理している現状があり、一定は自治会等で管理していただいています。また、年1回、2回程度は行政で維持管理をしており、公共施設については、地元のみなさまとともに維持管理している側面があると考えております。私部南第1、第2地区につきましてはまだまだ新しい地区でありますので、今後まちのルールもできるのではないかと思います。

○委員 星田西第1地区ですが、こちらについては開発許可もまだということであり、調べてみると開発が難しいことから、市に計画変更を申し出たが、当該計画地から府道枚方富田林泉佐野線に接するところまで区域に入れなければ難しいとの回答だったと聞いているのですが、この区域を少し変更するのは認めてもいいと思いますが、市としてどのように考えているのでしょうか。

●会長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 星田西第1地区について、事業者より協議を受けているところであり、本委員会内において発言しにくいものもございますが、地区計画として策定しているところもありますので、状況を踏まえながら進めていきたいと考えております。

○委員 少し変更するぐらいならだれも困らない話なので、良いのではないのでしょうか。

○事務局 提案制度ということ踏まえながら、再提案があれば、内容についてもう一度、提案者と協議の上進めていくことになるかと思えます。現状、変更を含めた新たな提案がないため、市としては慎重に話を進めていきたいと考えております。

●会長 そのほかご質問はございませんでしょうか。

○委員 都市計画決定とは、土地の制限等がかかることから、慎重に審議を行い、決定するものであり、変更するという事はよほどまちが良くな

るという前提があることとなりますので、市も慎重に判断して変更の承認、否決を判断することとなります。

●会 長 ご意見ということでよろしいでしょうか。そのほかご質問はございませんでしょうか。

○委 員 星田北二丁目地区で店舗が営業されておりますが、夕方には府道交野久御山線が渋滞している状況であり、そのような状況を把握しているのか。また、把握している場合は改善等を考えているのか教えてください。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 店舗開店前から府道交野久御山線については、渋滞等について協議いたしました。開店後も1週間に1, 2度現場確認を行いました。府道交野久御山線の渋滞は、寺島クリニック前の信号を先頭に、信号の連続性により、渋滞が発生しています。土日も現場確認いたしましたが、地区計画区域内にも2車線の道路があることから、府道交野久御山線が滞留することは今まで確認できておりません。よって、星田北二丁目地区の店舗開店と府道交野久御山線の渋滞に関して因果関係はないと考えます。また、当初懸念されていた、星田北二丁目地区から府道交野久御山線を横断し、北の工業地域の通り抜けまたは工業地域からの流入については、開店より1か月ほど出口に看板と警備員を配置し、注意喚起が行われました。

●会 長 そのほかご質問はございませんでしょうか。松本委員お願いします。

○委 員 交野市として地区計画のまちづくりについて、提案次第になると思いますが、これからも増やしていこうという考えなのか、また、市域において地区計画提案制度は役割を終えてきていると考えているのか、お教えいただきたい。

●会 長 ただいまのご質問について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 現在まで5か所地区計画を策定した中で、きれいなまちづくりや雨水対策による下流に対する対策を行っていただいているというメリットがあると考えています。ただ、ガイドラインの中では、駅から500mという条件から、まだまだできるとは考えにくいところもあります。しかし、提案の中で良いまちづくりができるのであれば、少子高齢化社会が進む状況の中、メリットもあると考えます。

ただし、市へのメリットを含む対策がありますので、そういった内容をしっかりと考えた提案が重要となると考えております。

よって、提案された案件を精査しながら、本審議会に諮っていきたいと考えています。

○委 員

いけないこととは主観的なのか市の方針なのかわかりにくいところがあると思いますので、言葉にはお気をつけいただきたいと思います。

交野市は地区計画の提案を多く受けているのだと思います。その中で、ガイドラインに沿って、地区計画の提案を受けているということですが、これだけ社会的影響のある地区計画提案を受けて、ガイドラインだけで担保できるものなのかと感じていますので、法整備等をご検討いただければと思います。

●会 長

そのほかご質問はございませんでしょうか。それでは続きまして、(3)星田北・星田駅北地区の進捗状況について事務局から説明をお願いします。

○事務局

第二京阪道路沿道まちづくり推進室の近田です。座って説明させていただきます。

お配りしている資料は、イメージ図、土地利用図については第1回都市計画審議会にてお配りさせていただきました資料と同様となっております。今回更新いたしました箇所は、星田北地区、星田駅北地区とも平成30年に組合設立の認可を受け、準備工事を始めました。星田北地区については平成31年4月1日に仮換地指定、星田駅北地区は令和元年6月15日に仮換地指定をされ本格的に造成工事をされています。星田北地区については、109権利中同意率が99.1%であると聞いております。星田駅北地区は211権利中同意率が95.3%ということで、同意書の提出はまだですが、一定同意をいただいていると聞いております。星田駅北地区組合でドローンを用いて上空より現場の撮影を行いましたので、ご覧いただければと思います。こちらが星田駅、既存住宅となります。ご覧いただいているのは東から西へご覧いただいている状況であります。造成しているエリアと緑が残っているエリアがありますが、ここが交野市と寝屋川市の市境、地区界になります。地区界の北側はもともと寝屋川市域となります。こちらに池がありましたが、星田駅北組合の現場事務所を建築するため、池を埋め立てております。こちらが星田駅から北側の映像となります。こちらは既存の住宅地、こちらは緑地が残っている箇所と造成しているところの境が地区界となります。水道道南側に少し見にくいですが、箱のようなものがあるのはお判りでしょうか。こちらが調整地として雨水等をためるところとなります。非常に大きなものとなっております。

す。第二京阪道路南側に東西に向けてある道路は我々が水道道と呼んでいる道路ですが、この道路から南側が星田駅北地区、北側が星田北地区となっております。星田北地区については、緑が残っている箇所と造成箇所が交野市と枚方市の市境となります。少し見にくいですが箱のようなものが見えますが、こちらが星田北の調整地となります。星田駅北地区についても市道星田高田線の西側については、かなり造成が進んでおります。東側についても順次進めていくものと聞いております。こちらの道路が都市計画道路星田北線であり、区域の最も東側となります。ご覧いただいておりますのが旧東高野街道でございます。この街道については、造成の関係上、付け替えをしながら、事業を進めているところでございます。市道星田高田線沿いなどに今お住いの方もいらっしゃると思いますが、既存住宅地周辺の造成工事を優先的に行い、仮換地指定することにより、優先的に移転していただく予定となっております。まだ一部、都市計画道路星田北中央線沿いは店舗等であるため、工事については最後の方になると思います。道星田高田線沿いなどに今お住いの方は令和2年6月ごろをめぐりに造成工事を完了させ、順次移住する計画で取り組んでおります。報告は以上となります。

●会 長 ただいま、星田北・星田駅北地区の進捗状況について事務局より報告がありましたが、何かご質問等はございませんか。

○委 員 前回の都市計画審議会にて星田北エリアのご説明をいただいたとき、イオン系のスーパー、商業施設が建築予定であり、契約はまだだどご説明いただきましたが、確実に進出するのでしょうか。

○事務局 前回の都市計画審議会で説明いたしました、イオンタウン進出の話があり、その後イオンタウンは進出しないとの話を聞いています。ただし、この内容については理事会のみであり、現場にはどれくらい伝わっているのかわかりません。以降、所有者等が経済状況等を鑑み、協議している状況であります。

●会 長 そのほかご質問はございませんでしょうか。それでは、(3)星田北・星田駅北地区の進捗状況について終了いたします。以上で本日の議事については終了いたしました。
事務局の方で、何かありましたらお願いいたします。

○部 長 本日はご審議ありがとうございました。
本審議会でございますが、令和元年度としましては今後予定がございませんので、今年度最後の審議会となります。今年度も大変お世話にな

りありがとうございました。今後ともどうぞよろしく願いたします。
以上でございます。

●会 長

それでは、本日の審議会はこれで終わらせていただきます。
委員の皆様方におかれましては、長時間の慎重なご審議、ありがとうございました。