

(様式第2号)

会 議 録

平成30年11月26日作成

会 議 の 名 称	平成30年度第2回島本町都市計画審議会		
会 議 の 開 催 日 時	平成30年10月2日(火) 午後2時～午後4時		
会 議 の 開 催 場 所	島本町役場3階 委員会室	公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・一部不可・不可
事務局(担当課)	都市創造部 都市計画課	傍聴者数	10名 (傍聴者多数のため、ロビーにて音声放送・資料の写しを配布)
非公開の理由(非公開(会議の一部非公開を含む。)の場合)	/		
出 席 委 員	榑原会長、吉田職務代理、植田委員、塚田委員、東田委員、岡田委員、伊集院委員、小山委員、大西義雄委員、野間委員、八田委員、西村委員、長井委員、仲委員、大西敏秋委員、永山委員 【事務局】 山田町長 都市創造部 名越部長、柏木理事、佐藤次長、今井課長、森鎌参事、川井係長、大谷主査、滝沢主査		
会 議 の 議 題	・ 会議の公開について ・ JR島本駅西地区のまちづくりについて ・ その他		
配 付 資 料	資料1～3、委員名簿、レジメ他		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

平成30年度第2回

島本町都市計画審議会会議録

日 時 平成30年10月2日(火)

午後2時00分

場 所 島本町役場 3階 委員会室

平成30年10月2日

開会 午後2時00分

[事務局] それでは、定刻となりましたので、ただいまから、平成30年度第2回島本町都市計画審議会を開催させていただきます。

本日の司会を担当いたします都市創造部都市計画課の森鎌でございます。よろしくお願いいたします。

まず、会議の出席状況についてご報告させていただきます。

現在、19名の委員の方々のうち、16名の委員のご出席をいただいておりますので、島本町都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告申し上げます。

また、委員、委員、委員につきましては、今回は所用によりご欠席されるということでしたので、この場でご報告いたします。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、事前にお渡しさせていただいております資料1の「JR島本駅西地区のまちづくりに関するタウンミーティング」、資料2の「タウンミーティングでの代表的なご意見に対する町の考え方」、資料3の「JR島本駅西地区の都市計画」とあります説明資料でございますが、本日資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。ありませんか。

それでは、事前にお渡しさせていただいた資料以外で、本日机の上にお配りさせていただいている資料といたしまして、「本日の会議次第」が1枚、次に「島本町都市計画審議会委員名簿」が1枚、次に「座席表」が1枚、「島本町都市計画審議会条例」が1枚、本会議の傍聴に関する要綱等が3枚でございます。不足等はございませんでしょうか。ございませんか。

なお、本日の審議会につきましては、各委員の皆様の音声をより聞き取りやすくするためにマイクを設置させていただいております。事務局からのご説明の後、ご質問される際は挙手いただいた上で、マイク下にあるボタンを押していただき、赤いランプの点灯を確認していただいた後にご発言いただき、終了後は再度ボタンを押していただき、ランプの消灯をご確認いただきますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開会に当たりまして、山田町長からご挨拶を申し上げます。

[事務局] 皆さん、こんにちは。

本日は、委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、第2回島本町都市計画審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

本日の都市計画審議会では、前回同様、JR島本駅西地区におけるまちづくりに関してご報告をさせていただく予定でございます。

本日は、前回の審議会でお示しいたしました資料をもとに、8月9日から11日にか

けて計6回開催いたしましたタウンミーティングでの主な意見や、それに対する町の考え方や方針などをご報告させていただきます。

また、町としては、この後、大阪府との協議を開始したいと考えておりますので、あわせて協議する都市計画の概要についてもご報告いたします。

私の施政方針においても、住民の皆様と語りながら精力的にまちづくりに取り組むことを表明させていただき、8月にタウンミーティングを開催させていただきました。そうした中でのご意見のうち、実現可能性等を踏まえ、まちづくりに反映できるご意見については取り入れ、いただいたご意見を生かしてまいりたいと考えております。

最後になりますが、委員の皆様方には忌憚のないご意見をお願い申しあげまして、簡単ではございますが、開会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

[事務局] 山田町長、ありがとうございます。

それでは、この後の議事進行につきましては、審議会条例第5条第1項の規定により、会長が議長となりますので、会長に議事進行をお願いしたいと思います。

会長、よろしくお願ひいたします。

[会長] それでは、案件に従いまして会議を進めてまいりたいと思います。

まず初めに、本日、傍聴のお申し出がありますので、本審議会の傍聴要領に基づきまして、これは案件の1でございますが、会議の公開についてということで、傍聴を許可することにしてよろしゅうございますか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

[会長] 異議なしとのことですので、傍聴を許可いたします。

傍聴者の方々、ご入場なさいましたようですが、まだロビーにたくさんの方がおられるようでございます。それで、前回同様にですが、ロビーにおられる方にも音声が届くようにしたいというふうに思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

[会長] はい、ありがとうございます。

それでは、音声を流すようお願いいたします。

それから、審議会の傍聴要領にもありますように、傍聴者の定員は10名以内ですけれども、これも前回と同様、ロビーにおられる方にも会議内容がわかるように、資料を追加で配付していただくよう写しを準備しております。

つきましては、資料の配付につきまして、ご異議がないかどうかお伺いさせていただきます。資料の写しをロビーにおられる方々に配付するというご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

[会長] ご異議がないようでございますので、それでは、事務局の方、お願ひいたします。

準備が整いましたようでございますので、それでは、案件の2のほう、付議案件ではございませんが、報告案件でございます。

案件2「JR島本駅西地区のまちづくりについて」、まず、町のほうからご説明をお願いいたします。

[事務局] それでは、案件2「JR島本駅西地区のまちづくりについて」ご説明させていただきます。都市創造部都市計画課の川井と申します。よろしく申し上げます。着座にて説明させていただきます。

それでは、まず資料1をご覧くださいませでしょうか。

こちらの資料につきましては、前回開催いたしました都市計画審議会でもご報告いたしましたとおり、8月9日から11日にかけて、計6回開催したタウンミーティングでいただきました主な意見の概要となっております。同様の資料については、既に町のホームページで公開しておりますので、こちらの資料の説明は割愛させていただきます。

次に、「タウンミーティングでの代表的なご意見に対する町の考え方」についてご覧くださいませでしょうか。

こちらの資料では、8月に計6回開催いたしましたタウンミーティングでいただいた主な意見の概要と、それについての町の考え方及び今後の対応方針についてご説明いたします。

最初に、全体的な総論といたしまして、1「マンションにしてしまうと、農空間の風景という町の魅力が失われる」というご意見につきましては、町の考え方として、現在の駅前の風景については、景観上、町の魅力の一つであるというご意見をいただいておりますが、当地区において農業に従事されている皆様の高齢化や後継者不足といった理由により、営農を継続することが困難な状況になっており、今後このような景観は維持されなくなる可能性が高くなっております。

このような状況の中で、地権者の皆様が個人で土地利用を図られるのではなく、まちづくり組織を結成され、区域一帯のまちづくりを実施されることに関しましては、駅前地区にふさわしい都市機能の充実・強化を図る上で、また都市計画上の観点からも非常に重要なことであるものと認識しております。

そのため、当地区については、緑道沿いや駅前道路沿いの民有地において景観や緑化に配慮し、地域全体で20%以上の緑化率となるよう誘導するなど、新たな町の魅力の一つとして、自然と調和したまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

このほか、「マンションなど高度規制を定めるべき」とのご意見につきましては、当地区のみならず、町全体として検討させていただく必要があるものと考えております。

また、区域内は第三小学校敷地内を除き、ほとんどが個人所有地となっていることから、良好な市街地の形成を誘導し、地域としてまとまりあるまちづくりを進めるために、土地の交換・集約ができる土地区画整理事業によるまちづくりを進めているところです。

組合施行による土地区画整理事業については、地権者がみずからの土地を提供し、そ

れを保留地と公共用地に充て、事業が実施されます。そのような中で、組合員間の円滑な合意形成のもと、実現性の高い事業とするために、土地の高度利用を図ることが必要であると考えております。

また、町として、これ以上の人口増加の抑制を図るべきとのご意見もありますが、人口減少社会においても、利便性の高い駅前地区での土地区画整理事業によるまちづくりは、定住人口の増加に寄与するとともに、道路や下水道をはじめとするインフラの整備も進むことから、集合住宅を誘導し、当該地区のまちづくりを進めてまいります。

次に、今後の対応方針といたしましては、当地区におけるまちづくりについては、町内における他地域のモデルケースとなるよう、魅力的なまちづくりを行ってまいりたいと考えております。景観に関する協議についても、準備組合と議論してまいりたいというふうに考えております。

続きまして、2番の「町としてまちづくりを進める公益性に欠ける」というご意見につきましては、町の考え方として、駅前の高度利用を図ることで、今後予測される急激な人口減少の流れを少しでも食い止め、生産年齢人口の増加により、町全体の活性化を維持し、新たな税収の確保にもつなげてまいります。

また、土地利用の観点からは、人口減少社会に見合った市街地の規模でまちづくりを行うべきであるというご意見がありましたが、島本駅西地区については、大都市間にあるJR京都線の駅前徒歩圏内という非常に好立地であり、町として今後もこの地域に人口を集積することで、町全体の活性化につながるものと考えております。

さらに、住民の利便性向上の観点からは、現状のJR島本駅西地区は、ほとんどが農地及び既存の住宅である一方、それ以外の機能はほとんどなく、道路や下水道、公園などのインフラ整備も不十分な状況です。駅前のまちづくりにより、インフラ整備が進むとともに、医療施設や商業施設等の立地により、地域住民の皆様の利便性の向上にもつながるものと考えております。

加えまして、駅周辺における農地の条件等を考慮すると、市街化調整区域のままで土地区画整理事業を実施しない場合、駅前周辺のポテンシャルの高さや高齢化・後継者不足により農地を転用する地権者が今後増えていく可能性が高い地域であると考えられます。また、相続や資産運用などで個々人による部分的な開発なども現に起こっている地域です。町としましては、このような開発を未然に防ぎ、まちづくりを一体的に進めていく必要があるものと考えております。

こうしたことから、町としては、民間活力による土地区画整理事業により、町内における他地域のモデルケースとなるよう良好なまちづくりを進めることは、公益性の高い事業であると考えております。

次に、今後の対応方針といたしましては、引き続き、民間主導による土地区画整理事業を支援し、今後、本町にも本格的に到来する人口減少社会において、定住を促進する区域として都市計画の変更を行うとともに、駅前に利便性の高い施設を誘導し、町とし

ても、道路や下水道、公園などのインフラの整備をあわせて実施してまいりたいと考えております。

なお、前回の都市計画審議会の際に、JR島本駅西地区に体育館などの健康増進施設であったり、コミュニティづくりを担う施設の立地に関するご意見をいただいたところですが、こうした意見につきましては、準備組合と協議を進めてまいりたいと考えております。

また、平成27年度に保留区域を設定した際には文教ゾーンとなっていたにもかかわらず、現在の土地利用計画においてはマンションとなっており、現行の島本町都市計画マスタープランや大阪府の都市計画区域マスタープランとの整合性がとれていないのご意見をいただいております。こうしたご意見につきましては、平成27年度時点の土地利用計画図と現段階の土地利用計画図は変更されてはいるものの、島本町都市計画マスタープランにおいては、当地区を「駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅などのほか、学術・研究・医療・健康など公共公益的機能の導入も検討し、都市機能を充実・強化します」とあり、当初の文教施設に関しても、現時点のマンションについても、整合性は担保できているものというふうに考えております。

続きまして、3番目の「事業者からの提案のままで、町としてのビジョンがない」というご意見につきましては、町の考え方として、JR島本駅西土地地区画整理準備組合は、業務代行予定者を決定する際、島本町都市計画マスタープランをはじめとする町の各種計画等の整合性を図ることを要件として募集を行っています。町の各種計画のうち都市計画マスタープラン上の本地区の方針では、商業・サービス、住宅、医療施設を含む、都市機能の充実・強化を目指すこととしております。

地区計画など具体的な都市計画に関する内容は、都市計画マスタープランをはじめ、町の計画などとの整合や土地地区画整理事業の実現性等を総合的に判断し、作成しております。

今後の対応方針といたしましては、タウンミーティングでは、まちづくりの内容に町のメリットがないので見直すべきなどのご意見をいただいております。

町としてまちづくりを進めていく理由については、先ほどの意見2で説明したとおりであり、都市計画に関する内容は、まちづくりの基本的なルールを定めるものとして、今回、素案を作成し、手続を進めてまいります。

都市計画以外の詳細については、現時点で決定することができないことも多く、タウンミーティングでいただいたご意見については、全てのご意見をまちづくりに反映させることは困難ではありますが、今後、事業への反映の是非について準備組合との協議を進めてまいります。

続いて、4番目の「事業を早期に進めてほしいという地権者の意向を踏まえてほしい」というご意見につきましては、町の考え方として、地権者であるJR島本駅西土地地区画整理準備組合の皆様が事業主体となり、みずからの財産である土地を出し合い、公

共用地に活用するとともに、保留地の処分金で事業費を捻出されるなど、リスクを伴い、実施されるものであることから、準備組合における合意形成が重要です。

準備組合は、平成28年度に業務代行予定者を決定し、着実に事業を進めてまいられており、町としても、市街化区域の保留区域として設定している本地区のまちづくりを、準備組合とともに推進してきたところです。

また、7月14日に地権者を対象に開催されたJR島本駅西土地地区画整理準備組合報告会においては、事業計画やスケジュール等が報告され、おおむね了承が得られたことから、町としてもタウンミーティングを開催し、改めてまちづくりを進めていく方針をご説明いたしました。

今後の対応方針といたしましては、タウンミーティングでは、このまま都市計画手続を進めるべきではないというご意見がありましたが、いただいたご意見に対する町の考えをお示しできる段階になったことに加え、今般準備組合から町に対して速やかに都市計画手続を進めてほしい旨の要望書が提出されたことを踏まえ、来年夏の都市計画決定を目指し、早期に手続を進めることとします。

続きまして、各論といたしまして、5番目「財政効果について詳しい説明が必要である」というご意見につきましては、タウンミーティング時の試算といたしましては、歳入では固定資産税・都市計画税の財政効果として、地方交付税減額分を含み年間約0.6億円から0.8億円、歳出では町関連工事費の合計を約2.3億円と見込んでおり、これに係る10年間の費用負担は、年間約0.2億円とお示ししております。

今回、タウンミーティングでのご意見を踏まえ、前回試算した固定資産税・都市計画税の財政効果、地方交付税減額を除いた年間約1.3億円から2.2億円に加えまして、今回、個人住民税に関する財政効果についても影響額を試算しました。

住民税の試算については、計画人口1,250人とした際、町外から町内への転入率を約60%と仮定すると、地方交付税減額を除きまして年間約0.5億円の増額が見込まれます。

試算の結果、町税は年間約1.8億円から約2.7億円の増額、地方交付税は年間約0.2億円から0.8億円の減額と見込んでおります。

したがいまして、本地区のまちづくりの効果といたしましては、町の財政力が高まるものと想定しております。

なお、タウンミーティング時の前回の試算では、歳入で固定資産税・都市計画税の増額分と地方交付税の減額分を差し引いて財政効果をお示ししましたが、今回の試算では、歳入で固定資産税・都市計画税、個人住民税と地方交付税をそれぞれ個別に試算し、財政効果をお示したものとなっております。

続きまして、6番目「保育・学校施設は、詳細なシミュレーションにより、具体的な対策が必要である」というご意見につきましては、町の考え方として、現状の待機児童解消のため、町内に90人定員の保育園、200人定員の認定こども園の整備を予定し

ております。

さらに、本地区における保育需要の拡大を見据え、土地区画整理準備組合に対し、J R 島本駅西地区内における保育施設の整備について協議を行ってまいります。

また、小学校に関しても、人口増に対し円滑に受け入れができるよう、適切に対応します。

今後の対応方針といたしましては、都市計画の想定といたしましては、現行の都市計画区域マスタープランの期間における人口フレームであり、1, 250人と想定しておりますが、業務代行予定者が作成された事業提案書の内容を踏まえると、想定よりも人口がさらに増加するのではないかとのご意見をいただいております。

町では、まちびらきを4年後の2022年と想定した場合、児童数の増加のピークを、保育所においては2028年ごろ、小中学校においては2036年ごろと想定しております。この際の人口増加にも対応すべく、保育施設については、一定規模以上の保育施設の立地が実現するよう、土地区画整理準備組合と協議を行っているところです。また、学校施設についても、児童数の増加に合わせて適宜、柔軟な対応を実施してまいりたいと考えております。

続いて、7番目「農業施策の方針が具体性に欠ける」というご意見につきましては、町の考え方として、本町は、これまで農業施策として、ファミリー農園のあっせん、農林業祭の事務局及び農地の賃貸借のマッチング等を実施してまいりました。また、都市農業振興基本法の施行を契機に、本年度、生産緑地制度の導入を行うこととし、本年度末の指定を目指し、都市計画に関する事務を進めているところです。その他の新たな農業施策についても現在調査研究中です。

また、営農環境の観点からは、土地区画整理事業が実施されることにより、全ての農地が接道することや区画形状が整うことにより、引き続き農業を希望される方々の営農環境の向上に資することになります。

なお、町が当地区における個人の農地を買い取ることや、借り受けた上で農地として維持していくことなど、巨額な費用を農業施策に投じるということは、財政状況等を鑑み困難と考えております。

今後の対応方針といたしましては、農業の担い手不足という問題に対して、行政としては新たな担い手を見つけるためのマッチングをこれまで以上に充実させることが重要であると考えております。

また、タウンミーティングなどでのご意見を踏まえ、本町全体の農地保全を含む農業施策の一環として、農業生産法人の参画についても具体的な協議を開始したところです。

J R 島本駅西地区における具体的な参画の方法につきましては、さまざまな可能性を見据え、今後、準備組合とも連携しながら、前向きに協議を進めてまいりたいと考えております。

また、今後の都市農業施策を体系的に推進していくために、本町の特性や農業者の現

状を踏まえた地方計画の策定についても検討しているところです。

なお、前回の都市計画審議会において、「農住エリアを低層系の用途地域にすべきではないか」とのご意見や「農住エリアを市街化調整区域で残すべき」とのご意見をいただいております。こちらについては、後ほど、資料3のほうでご説明させていただきます。

続きまして、8番目「豪雨対策ができるのか心配である」というご意見につきましては、町の考え方として、防災的機能の一つとして、公園の地下に調整池を設置し、開発前の流量まで調整を行い、下流水路へ放流することで、雨水の一時的な流出を抑制します。調整池については、地区に2カ所、数千立方メートル規模の容量のものを設置する予定です。土地区画整理事業という手法で事業を進めることで、このような大規模な設備の設置が可能なものとなっております。

今後の対応方針といたしましては、当該土地区画整理事業に伴う調整池の詳細な内容の決定など、災害対策についてはJR島本駅西土地区画整理準備組合との協議を行い、適切に対応してまいります。

また、事業区域内だけでなくJRマンボ周辺及び事業実施地区周辺における浸水対策につきましても、現在排水能力が不足している水路の改修とともに、新たな雨水管等の整備の検討など、過去から本町の課題となっている総合的な浸水対策として取り組んでまいります。

続きまして、9番目「交通安全対策・渋滞緩和対策が不十分である」というご意見につきましては、町の考え方として、現時点では当該地域に大きなショッピングモールや物流施設などの立地は予定されていないことから、まちづくりにより将来的に発生する交通量が著しく増加することは想定しにくいものと考えております。

また、国道171号にアクセスする阪急水無瀬駅駅前周辺の主要な道路の渋滞緩和対策については、町全体の交通問題として、別途個別の対応策が必要であると考えております。

今後の対応方針といたしましては、当該土地区画整理事業に伴う交通量増加の対応といたしまして、準備組合の業務代行予定者が2カ所のアクセス地点で交通量調査を実施いたしました。

その結果、事業後においても、交通処理を評価する指標として用いられる交差点飽和度や許容交通容量は数値としても基準値内であることから、周辺地域の交通環境には影響が少なく、現状の既存道路形態で対応が可能と判断しております。

また、交通渋滞の問題といたしましては、当該事業で一定の交通量の増加は見込まれる一方、現時点におきましても対策が必要な路線があります。この渋滞緩和対策については、本町の総合的な交通安全対策の一環として、課題解決に向けて取り組む必要があると考えております。

今後、町域内における渋滞ポイントの把握や、信号機の変わるタイミング、また交差

点において車両や歩行者が交錯することを防ぐ歩車分離式信号機への変更など、さまざまな手法を検討した上で、交通管理者である高槻警察署と協議を重ねながら、具体的かつ効果的な対策を講じてまいりたいと考えております。

なお、前回の都市計画審議会の際、自転車の増加を見越したまちづくりに関するご意見をいただいたところです。こうしたご意見につきましては、まちづくりを進めるに当たって、準備組合との協議の上、よりよいまちづくりを行ってまいりたいと考えております。

続きまして、10番目「空き家・空き店舗問題が深刻化する」というご意見につきましては、町の考え方として、JR島本駅西地区において市街化区域を拡大し、住宅地や商業施設を誘導する理由につきましては、先ほど意見2の説明のとおりですが、既存の市街地における空き家・空き店舗の問題についても取り組みつつ、新たな町の活性化により、町全体の活性化につなげてまいりたいと考えております。

今後の対応方針といたしましては、空き家等の対策については、今年度中に町内全域における空き家等実態調査を実施し、本町に存在する空き家に関する諸データを作成し、基礎資料とした上で、平成31年度に空き家等対策計画を策定し、総合的かつ継続的に対策を講じてまいります。

また、既存の商業の活性化についても、現在、空き店舗対策等を目的とした施策に取り組んでいるところであり、今年度実施しております「商店街元気づくり・タウンミーティング」の結果等を踏まえ、具体的な方針をお示しする予定です。

続いて、11番目「提出された内容に対する住民からの意見が反映されない」というご意見につきましては、町の考え方として、JR島本駅西地区におけるまちづくりに関しましては、組合施行の土地区画整理事業という手法を採用されておりますことから、本事業の主体は組合、いわゆるJR島本駅西地区の地権者が主体となってまちづくりがなされております。

しかしながら、都市計画の観点から、町としても、これまで意見募集の機会を設けるとともに、都市計画審議会でのご議論も踏まえ、随時対応させていただいているところです。

今後の対応方針といたしましては、これまでの経緯や計画上の位置づけなどもあり、全てのご意見をまちづくりに反映させることは困難であると考えておりますが、タウンミーティング等でいただいたご意見につきましては、今後、事業への反映の是非について準備組合との協議を進めてまいります。

最後に、12番目「改めて住民の意見を聞く場を設けてほしい」というご意見につきましては、町の考え方として、JR島本駅西地区の都市計画の変更に関するご意見をお伺いする機会として、都市計画のスケジュール等を鑑みた結果、今回は1月の意見募集及び住民説明会と8月のタウンミーティングという手法で実施をさせていただきました。

今後の対応方針といたしましては、都市計画法に基づく説明会や案の縦覧などのほか、

住民の皆様のご意見等を伺う手法については、内容や時期等を踏まえ、適宜実施を検討してまいりたいと考えております。

以上で、「タウンミーティングでの代表的なご意見に対する町の考え方」に係る資料のご説明を終わらせていただきます。

[事務局] 続きまして「JR島本駅西地区の都市計画」について説明いたします。

都市創造部都市計画課の大谷と申します。よろしく申し上げます。着座にて説明させていただきます。

それでは、資料3をご覧ください。

こちらにつきましては、前回の都市計画審議会でもお示しさせていただいた内容であり、3ページ目を追加した以外で、特に変更した点はありませんが、改めてご説明させていただきます。

最初に、1「前回の都市計画審議会から現在までの経過」について説明いたします。

3ページをお開きください。

まず、前回の平成30年度第1回島本町都市計画審議会ですが、7月26日に開催いたしました。このときには、8月に開催いたしましたタウンミーティングの資料に関してご説明させていただき、ご意見等をいただいたところでございます。

その後、8月9日から11日にかけて、合計6回タウンミーティングを開催いたしました。タウンミーティングでは多くのご意見をいただき、本日の資料1としてもお配りしているところでございます。

第1回の都市計画審議会においては、この後8月末を目途に第2回の都市計画審議会を開催させていただきたい旨のご説明をさせていただきましたが、タウンミーティングでいただいたご意見等を踏まえ、町としてもまちづくりを推進するため、関係機関との各種協議が必要であると判断し、8月末に予定しておりました都市計画審議会を延期させていただいたところでございます。

この間、庁内の関係部署とは、財政効果や保育所や学校施設の対応方針に関する協議や、豪雨対策等をはじめとした対応方針に関する協議を行い、同時並行で準備組合とは、JR島本駅西地区への体育館等健康増進施設の立地の可能性や、保育所等公益施設の可能性、自然と調和したまちづくりを実施するための方策等に係る面談を実施したところでございます。

また、農の保全の観点から、町全体の農業施策として農業生産法人の参画についても協議を行いました。

これらの協議を行っている中、準備組合におかれましては、9月19日付けで、まちづくりの必要性を踏まえ、島本町長宛てに、都市計画審議会を速やかに開催し、都市計画案に係る協議を大阪府と始めること及びまちづくりに必要な支援に係る要望書の提出がありました。

また、要望書に関しては、別途、住民団体の方から「JR島本駅西地区の都市計画を

拙速に進めるべきではない」旨の要望書等もいただいているところでございます。

こうした経緯を踏まえ、町内部や関係機関との協議が整い、タウンミーティングでいただいたご意見に関し、町といたしましても対応方針をお示しさせていただける段階に至ったことから、延期いたしておりました本年度第2回目の都市計画審議会の開催を決定し、本日開催させていただいているところでございます。

次に、2「JR島本駅西地区の都市計画の概要」について説明いたします。

5ページをお開きください。

これまでもご説明しておりますとおり、都市計画は複数の階層によって構成されているものであり、JR島本駅西地区の都市計画につきましても、右の図のような構成となるものでございます。

それでは、①の区域区分（市街化区域）から順次ご説明いたします。

6ページをお開きください。

こちらにつきましては、現在の市街化区域編入前と市街化区域編入後を対比してお示ししております。

まず、土地区画整理事業区域（案）は、青色点線内としており、市街化区域への編入区域については、土地区画整理事業区域（案）に加え、赤色線内の部分を予定しています。また、土地区画整理事業区域に隣接する一部の地区についても、市街化区域へ編入する予定といたしております。

なお、隣接する地域の地権者の皆さんを対象に、本年7月14日に説明会を開催させていただいたところでございます。

続いて、7ページの⑤「下水道計画区域（案）」でございます。

こちらについても、市街化区域編入前と市街化区域編入後を対比してお示ししております。

図でお示ししているとおり、市街化区域への編入箇所が、新規で下水道計画区域を設定する区域であり、先に設定しております御所ノ内住宅の区域と図面上は一体になるものでございます。また、本地区の整備にあわせて、その上流の既に市街化区域に編入しております、土地区画整理事業区域外にも及ぶ桜井二丁目、三丁目の区域についても整備し、住環境の改善を行ってまいりたいと考えております。

次に、8ページの②「用途地域（案）」でございます。

JR島本駅前から第三小学校にわたっては第二種住居地域、第三小学校南側や町道広瀬桜井幹線から西側については第一種中高層住居専用地域といたしております。

なお、土地の面積と建物の建築面積の比率を決めた建ぺい率及び土地の面積と建物の床の面積の比率を決めた容積率につきましては、第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域ともに、建ぺい率が60%、容積率が200%となる予定でございます。

また、用途地域の境界については、土地区画整理事業区域に隣接する一部の地域で第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更する地域がございます。

引き続き、9ページの「用途地域の案」ですが、用途地域の選定に当たっては、JR島本駅東側は近隣商業地域として設定しており、駅の東西にわたり近隣商業地域の設定により町のにぎわいづくりを図ることも検討いたしました。また、駅西側は駅東側と比較し商圏も狭いため、住宅系の用途地域であるものの、同時ににぎわいの醸成にも寄与できるとして、駅に近いエリアでは第二種住居地域を選定したものでございます。

また、その他のエリアについては、周辺地区との整合を図り、良質な居住環境を備え、周辺の自然環境と調和を図っていくために第一種中高層住居専用地域を選定したものでございます。

なお、用途地域に関しまして、前回の都市計画審議会において、地区の西側、御所ヶ池の南側及び東側付近の農住ゾーンとなるエリアにおいて、市街化調整区域のまま残すべきではないかのご指摘や、低層系の用途地域の指定のほうが望ましい旨のご指摘をいただいたところでございます。

本町といたしましては、こうしたご意見を踏まえ、農住ゾーンを市街化調整区域で残すことができるのか、また低層系の用途地域として、第一種低層住居専用地域や今年度から新たに追加された田園住居地域の設定について検討いたしました。

まず、農住ゾーンを市街化調整区域のまま残しておくというご意見に関しましては、農住ゾーンにおいて、営農環境の向上を図るためには道路等のインフラ整備が必要であり、道路等の整備をするためには、土地区画整理事業の区域内に含める必要があります。また、土地区画整理事業区域は、その性質上、原則、市街化区域に含まれている必要があるため、今回、農住ゾーンにおいても市街化区域に編入を図るものです。

続いて、用途地域の設定に関し、田園住居地域については、既存の用途地域から農業の利便性を高めるための変更が必要と判断する際に設定するものであり、当地区のように新市街地の整備を実施する地域には適合しないものと判断いたしました。

次に、第一種低層住居専用地域については、近接する御所ノ内住宅との連たんが図られるものの、本町においては都市農業振興の観点から、農業生産法人等の参画も検討しており、一定規模の農産物直売所や農家レストラン等の施設の立地を許容できるよう、第一種中高層住居専用地域としつつ、低層系の高さ制限を設け、こうした施設の立地を誘導していくものとなっております。

さらに、第一種低層住居専用地域に指定した場合、現在よりも建ぺい率や容積率について制限がかかることが想定されるため、既存宅地に配慮する必要があると判断し、第一種中高層住居専用地域の指定といたしました。

これらを踏まえ、設定を検討しております第二種住居地域と第一種中高層住居専用地域に、おのおの建築可能なものと建築できないものについては、下の表のようなものがございます。

次に、10ページの②「高度地区（案）」でございます。

こちらについても、市街化区域編入前と市街化区域編入後を対比してお示ししており

ます。

まず、高度地区とは、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区のことをいいます。

こちらについては、町内の他地域と同様に用途地域と連動し、区域内全域を第二種高度地区といたしております。

続いて、11ページの第二種高度地区によってご覧のように敷地の北側に対する斜線制限をかけるものでございます。

続いて、12ページの③「地区計画（案）」についてでございます。

地区計画とは、地区の課題や特性を踏まえ、詳細な建築物の用途や形態の規制を定める制度で、新たに市街化区域に編入する際には、地区計画の設定が必須となっています。より細かい規制をかけることで、よりよいまちづくりを誘導するため、まちづくりのルールということができるものと考えております。

今回、地区計画で定める主な内容として3点ございます。

道路の配置や規模、建築物等の制限、緑化率などでございます。

次に、13ページの③「地区計画（案）について 地区の区分」でございます。

地区計画では、周辺の恵まれた自然、生活環境との調和を考慮し、事業のコンセプトやゾーニングを踏まえ、5つのエリアに区分し、まちづくりのよりきめ細やかなルール設定を行います。

具体的に申し上げますと、駅前エリアとして、駅前にふさわしい近隣型商業施設や医療施設等が立地し、周辺の自然環境と調和を図っていくエリアとしております。

住宅エリア①として、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備えたゆとりのある中高層住宅を主体とし、周辺の自然環境と調和を図っていくとともに隣接する公園との一体化を図っていくエリアとしております。

住宅エリア②として、事務所や小型店舗等の立地を許容しつつ、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備え、周辺の自然環境と調和を図っていくエリアとしております。

住宅エリア③として、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備えた戸建住宅を主体とし、周辺の自然環境と調和を図っていくエリアとしております。

農住エリアとして、田、畑の営農環境を保全し、周辺地区と調和した開放的な街並みと良質な居住環境を備え、周辺の自然環境と調和を図っていくエリアとしております。

農住エリアにつきましては、営農環境の保全のため、生産緑地地区の指定や、それらを活用した農業生産法人の参入等、農地を生かした魅力あるまちづくりが実施できるよう、誘導してまいりたいと考えております。

なお、エリアの設定については、既存の用水系統などを鑑み、場所を設定いたしました。

次に、14ページの③「地区計画（案）について 建築物や敷地などの制限」につい

てでございます。

これらの制限については、まちづくりのコンセプト（案）における各エリアの特徴を踏まえ、壁面後退の程度や高さの最高限度を検討したものです。

駅前エリアでは、近隣型商業施設や医療施設等の立地を想定しており、敷地面積の最低限度は130平方メートル。建築物の壁面後退は、道路側は1メートル以上。ただし、駅前道路に接する部分は2メートル以上。隣地側も、1メートル以上。高さの最高限度は、医療複合施設等の立地を想定していること及び駅前の土地利用の有効活用を図るため、35メートルとしております。

住宅エリア①では、中高層住宅を主体としており、敷地面積の最低限度は5,000平方メートル。建築物の壁面後退は、ゆとりある空間を設けるため道路側は3メートル以上。隣地側も3メートル以上。高さの最高限度は、区画整理事業を実施するに当たり、事業費を捻出するための保留地処分金を確保するための中高層住宅としての土地利用を想定し、50メートルとしております。

住宅エリア②では、事務所や小型店舗等の立地を許容しており、敷地面積の最低限度は130平方メートル。建築物の壁面後退は、道路側は1メートル以上。隣地側も1メートル以上。高さの最高限度は、将来的な第三小学校の建て替えを踏まえ、25メートルとしております。

住宅エリア③と農住エリアでは、敷地面積の最低限度や壁面後退は住宅エリア②と同様ですが、良質な居住環境を備え、周辺の自然環境と調和を図るため、高さの最高限度は12メートルとして検討を進めております。

なお、農住エリアについては、農地や住宅のほか、農業生産法人の参入による建築物についても想定されますが、周辺農地への日照の影響等を鑑み、住宅エリア③と同様12メートルの範囲内のものとなるよう設定いたしました。

次に、15ページの建築物等の用途の制限については、ご覧のようにゾーニングごとに建築が可能な用途を制限いたします。当地区においては、町内、他地区の第二種住居地域や第一種中高層住居専用地域よりも厳しい制限がかかることとなります。

次に、16ページの「地区計画（案）について 建築物や敷地などの制限」についてでございます。

全てのエリアにおいて、次に挙げる全ての項目について、同様の制限を設定いたします。

「建築物等の形態または意匠の制限」や「垣または柵の構造の制限」また「緑化率の最低限度」などの制限を設け、緑化や景観に配慮したよりよい町並みを誘導していきます。

最後に、18ページの「今後の予定」についてご説明いたします。

今回の都市計画審議会におけるご報告の時点がこの流れにおける現時点と示しており、今後速やかに国・大阪府等関係機関との協議を進めてまいりたいと考えております。

その後、都市計画案を作成するに当たり、改めて説明会において内容を説明させていただいた後、都市計画法第16条による公聴会を開催いたします。公聴会では、計画原案に対する意見を述べていただくことができるものでございます。

そして、都市計画法第16条及び17条による都市計画案の縦覧及び意見書の受け付けを行い、平成31年夏ごろ、都市計画法第18条及び第19条に基づき島本町及び大阪府の都市計画審議会にお諮りし、審議会での結論をいただけましたら、都市計画の変更内容を正式に決定したいと考えております。

以上で、資料3についての説明を終わらせていただきます。

[会長] どうもありがとうございました。

以上が、案件2、島本町駅西地区のまちづくりについてのご説明でございましたが、委員の皆様からのご意見、あるいはご質問をお受けしたいと思っております。

先ほどの町からの説明にもありましたように、ご意見のある方は挙手をお願いします。指名の後、マイクをつけてご発言をお願いいたします。

はい、どうぞ。

[委員] この町の資料2の5ページに、真ん中ごろに、営農の現状という言葉が、この真ん中の2つ目の黒丸の一番最後のところから、下から2行目「本町の特性や営農者の現状」ということを書いておられるんですけども、これについて、現状、どういうことになっているんでしょうか。わかる範囲で教えていただけますでしょうか。

[会長] 町のほうからご説明をお願いします。

はい。

[事務局] 現状といたしましては、島本町が特に特長がある地域かと言われると、全国とも同じような課題に直面しております。例えば、その農業者の平均年齢については、全体の農業者の平均年齢把握してないんですけども、例えば、その農業委員さんについては、その平均年齢が72歳ということで、高齢化が進んでいる状況でございます。後継者、担い手の確保というのも非常に困難な状況でございまして、担当部局としても振興策というのを検討しておりますけれども、現状を取り巻く情勢を鑑みますと、今の農地全てで引き続き営農を続けていくというのは、非常に困難な状況であるということで、地権者の方がこういったまちづくりを選択された要因の一つかなというふうに考えております。

あと、農業の所得がどれぐらいあるかという部分でいくと、個別にそういう平均額とか把握はしてないんですけども、今、米の、水稻を主体でやられているそういう状況でありますとか、経営の規模とか鑑みますと、この地区にかかわらず、町域全体において、その農業の所得を計上している方というのはほとんどおられないというふうに考えております。そういった状況でございます。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] 引き続き同じことをお尋ねしますが、そうすると、専業で農業をされている方

はいらっしゃらないということですか。ほとんどほかの所得でもって生計を成り立たせておられるということなんですか。

[会長] はい、どうぞ。

[事務局] ご指摘のとおり、専業で、いわゆる所得が一番農業の人が多いという方については、ほとんどおられないというふうに把握しております。

以上です。

[会長] よろしゅうございますか。

ほかに、ご意見、ご質問。

はい、どうぞ。

[委員] すみません。私が伺いたいのは、4ページになります。

伺いたいことがちょうど5、6で2点あるので、あわせて質問させていただきたいんですが。

まず5番、財政効果について詳しい説明が必要であるということで、前回に加えて、住民税がさらに増えますよということで書かれているんですけども、全く支出について書かれていないなというところが非常に気になります。財政効果といった場合に、入ってくるものに対して出ていくものを書いてなければ、効果のあるなしというのは全く判断できないので、ここはどうして書かれてないのかなというのが気になります。人が増えたことで、前も、前回も話が出ましたけれども、待機児童の問題ですとか、保育の問題、いろんな問題が出てきますので、そこも計算に上げていただかないと、これはちょっと住民の不安とかそういったものに全く答えられていないと思います。

続いて、6番について。

ここで私が気になりましたのは、1, 250人という数字が明記されている部分なんですけれども、ここにも挙げられていますけれども、マスタープランの期間にということで。これ、古いというか、前回の、私の資料では、保留フレーム設定の時の計画人口の数字がここに書かれていると思うんですね。住民が一番気にしているのは、新規にあそこに家が建ってマンションが建ったことで、どれだけの住民が増えるんですかと。どれだけ人口が増えてくるんですかということ非常に気にされている。なのに、ここに一応「さらに増加するのではないんか」というご意見がありますが」ということで書いてはいただいています、数字としては具体的には出ていない。一番気になる新しく入る人口というのはどれだけかというのに古い数字を挙げているのは、私はどうかなと思います。

さらに言うなれば、その5番のところの固定資産税とか、都市計画税とか、入ってくる、入ってきたらどうなるか、新しい数字をベースに計算されていると思うんですよ。なのに、この具体的な対策が必要なものについては、前の数字をそのまま使ってしまう。これでは説明としてちょっと成り立たないし、住民が納得されないと思います。

回答をお願いしたいです。

[会長] 町のほう、お願いいたします。

はい、どうぞ。

[事務局] 2点ご質問いただきました。

1点目が、財政効果に関する入のほうはこちらでお示しさせていただいておりますけれども、出についてはこちらでお示しできてないというご意見でございます。

こちらについて、出につきましては、まだ現状の計画の内容ですとかそういったものが、今、固まってない中で、出についてはお示しすることが非常に困難であるという形で、現状お示しさせていただくことが困難かなという形でお示しはさせていただけない状況になっております。

2点目の保留フレームの件ですね。1, 250人というその人口想定なんですけれども、あくまで、今、この1, 250人という数値については、町のほうから大阪府さんに対して保留フレーム設定の際に出させていただいた公の数値でありまして、さらに、ここにも書かせていただいておりますとおり、人口が増加するという見込みももちろんあるとは考えておりますけれども、それを、中身が決まっていない中で、その想定的人口をお示しさせていただいて、それについて想定をさせていただくことによって、かえって住民の方に未成熟な情報をお示しさせていただいて混乱を招くことを避けたいなという意味合いで、こちらについては一番オフィシャルな数値として1, 250人という形でお示しさせていただいております。

以上です。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] その曖昧な数字を出すことで住民の間に混乱を招くとおっしゃいますけれども、それはちょっと考え方、スタンスが違うんじゃないですかね。曖昧な数字とおっしゃいますけれども、このほうがよっぽど曖昧ですよ。今、現状で変動するかもしれないけれどもこのぐらい出てますというところが示せなければ、住民、タウンミーティングにも皆さん物すごく勉強されていたと思います。私も一生懸命勉強しています。それでも追いつかないぐらい皆さん勉強して。そんだけ勉強されているんだったら、具体的でなくても数字は挙げてほしいですね。それに基づいて、住民の声も聞いたらどうですか。そしたら、何やろう、住民は反対するとばかり思わずに、住民からこんな提案が上がるでしょう。あんな提案が上がるので、それと一緒に考えたらいいんじゃないですか。それがまちづくりじゃないかと私は思います。このまま、この状態で協議に入るとするのは、私は絶対認められないと思います。

[会長] 町のほう、今のお答えください。

[事務局] 再度のご質問でございますけれども、その1, 250人という数値については、その建築物の内容とかそういったものを度外視した数字であるという形で、確かに不確定なものであると、それは町のほうでも認識はしております。ただ、これは前のときもお示しさせてもらっておりますとおり、そのD I D区域の平均の人口密度を根拠と

して算出しているものなんですけれども、今後、その1, 250人でその人口がおさまらないという、もちろん可能性は先ほども申しあげましたとおりあるかと考えております。これもそういった数値、うちのほうでも算出することも検討はいたしておりました。いつ、どの程度増えるかというのは、現時点でそれは不確定であって、そのような中で、現時点では具体的な人数やそういった施設というところに関する対応方針を示すことは望ましくないかなと考えさせていただいて、今回、こういう形でお示しさせていただいているものでございます。

今後、区画整理事業が進むにつれて、その事業の進捗にあわせ、具体的な状況が明らかになった段階で、適切にその部分についてももちろん対応していく必要があるのかなと考えております。

以上です。

[会長] ほかに、ご意見、ご質問いかがでしょうか。

はい。

[委員] すみません。6ページの交通安全対策に対してなんですけれども。

準備組合の業務代行予定者が、2カ所のアクセス地点で交通量調査を行ったということが書かれているんですが、この2カ所というのはどこの2カ所で実施されたかというの、教えていただけますか。

[会長] 町のほう、お答えください。

[事務局] 2カ所でございますけれども、1カ所は役場前の東大寺鶴ヶ池幹線の信号の箇所でございます。もう1カ所は、西国街道と桜井地区との三差路の交差点の箇所でございます。

以上でございます。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] わかりました。

ちょっと懸念しているのが、桜井地区と西国街道の接続点というのは、非常に細くて、交通量も多くて、かつ全方位から車両通りますので、著しく増加はしないにしても、多少交通量増えれば渋滞するネックになるところではないかなというふうには認識しているんですが、調査結果見てますと、交通環境に影響が少なく、既存の道路形態で対応が可能という判断をされているようなんですが、これ、結論出すに際して、どういった調査の仕方での結論に至ったかというのを、ちょっとお尋ねします。

[会長] 町のほう、いかがですか。

[事務局] 調査ですけれども、平日と休日に交差点で交通量、そちらを計りまして、それから増加を想定している分を踏まえて、トータル的に交通需要率はどういうものだというもので算出しております。

以上でございます。

[会長] よろしゅうございますか。

そうしましたら、ほかにいかがでしょうか。

はい、こちら。

[委員] 小学校の施設についてお伺いします。

4ページの下のほうに、学校施設についても児童数の増加に合わせて適宜柔軟な対応を実施するとなっています。その、どういうことを考えられておられるのかというのを聞きたいんですけども、よろしくお願ひします。

[会長] お願いします。

[事務局] 今、こちらのほうでお示しさせてもらっています4ページのところです。学校施設の人口増加時の対応ということなんですが、例えばの話ですが、学校施設で間に合わない場合になった場合は、プレハブ校舎への対応とか、そういった内容について、今後、その状況に応じて柔軟に検討してまいりたいという形で考えております。

以上です。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] 昔、ユニライフとかユニハイム建てられたときに、第二小学校でプレハブでいうのがあったんですけども、今の時点でプレハブを想定するというのは、ちょっと時代的におかしいんじゃないかなと思います。住宅が建ってしまったからでは難しいんですが、今、これから土地区画整理をする段階においては、第三小学校に隣接するエリアで、何とか第三小学校のエリアをちょっと拡充できないかなと。それは、事業組合だけでは難しいかもしれませんので、町としても、その辺のところはちょっと財政的にも考えてもらったほうがいいかなと。将来的に、第三小学校を、校舎を建て替えとかいうときも、そういうエリアが非常に有効になると思いますので、ひとつその辺のところをちょっと考えてもらいたいかなと思います。

[会長] ほかにご意見、ご質問。

はい、どうぞ。

[委員] 2ページ目なんですけれども、先ほど説明された中で、ここに書いてあること以外に体育施設等も考えていくと。前回、僕が質問させてもらって、町の役場と、それから体育館は非常に老朽化しているということで併合したらどうかというふうな意見を申しあげたんですけども、それに対して、今、体育館のことに関してはご返事あったんですけども、役場に関してはどういうふうにお考えなのでしょうか。

[会長] はい、どうぞ。

[事務局] 役場の建て替えについては、現時点におきまして、この役場の前の中庭の今の駐車場のところです。そちらに建て替えを想定しております。

以上でございます。

[会長] はい、どうぞ。

[事務局] その場合、建物を新築するという事になればかなりのお金かかると思うんです。併設という形にすれば、かなり金額的には安くおさまるんじゃないかなというふ

うに考え方なんですけれども、そういう点はいかがでしょう。

[会長] いかがですか。

はい、どうぞ。

[事務局] 併設というご意見でございますが、現時点におきましては、役場機能が駅前に移転する、単独であれ、併設であれ、現時点においては、ちょっと想定のほうはいたしておりません。

以上でございます。

[会長] よろしゅうございますか。

[委員] はい。

[会長] ほかにいかがでしょう。

はい、どうぞ。

[委員] 1 ページに、マンション等の高さ規制を定めるということなんですけれども、これはどのようにお考えになっておられるんですか。これは、この件とはちょっと外れますけれども、ここに書いてあるのでね。町全体について検討ということを書いてあるんですけれども、これ、どういうことなんです。

[会長] はい、どうぞ。

[事務局] 先ほどご説明させていただいた内容につきましては、J R 島本駅西地区のみならず、町域全体におきまして、絶対高さの規制ですとか、そういった内容において町域全域において、各地域に応じてより適切な高さというものを調査研究しながら、そういった高さ制限をかけていくというような取組でございます。

以上です。

[会長] はい。

[委員] 私がちょっと懸念しているのは、既に高層のマンションが建っているわけなんです。それで、将来的には中高層のマンションもたくさんあって、老朽化してきたら建て替えやないけないと。そういうときに、あまりきつい規制があると、建て替えとかそういったことがしにくくなるので、その辺のところをよくご検討いただいた上で考えていただきたいなと思いましたので、よろしく願います。

[会長] 町のほう、ご検討してください。

ほかに、ご意見、ご質問ございませんか。

はい、どうぞ。

[委員] 4 番の今後の対応の真ん中ぐらいで、町では町開きを4年後の2022年と想定した場合という一定の想定ですけれども、これ、今後のスケジュール管理というのはどうなっていますか。先ほど都市計画のほうの説明でも、タウンミーティング開いて、いただいたご意見に答えるために、ここでもう延期してますよね。これ、やっぱり、こうやって進めていくからには、やっぱり一定計画性を持って、スケジュール管理もしっかりやっていかないかんと思うんですけれども、このあたりについてはどのようにお考

えですか。

[会長] 町のほう、答え。

はい。

[事務局] 今のところ、本日の都市計画審議会でのご議論を踏まえまして、ご報告させていただきまして、町といたしましては、大阪府さんとの協議を開始させていただくと。目標といたしましては、来年の夏の都市計画審議会、大阪府並びに町の都市計画審議会において、都市計画の変更を目指したいと考えております。

以上です。

[会長] ほかに、ご意見、ご質問。

はい、どうぞ。

[委員] すみません。ちょっと、とんちんかんな質問かもしれませんが、流れる的によくわからないんですが、前回同じような資料で会議のほうされたと思います。その後、タウンミーティングがあって今回の会議なんですけれども。だから、何かが違うのかな、どんな意見が出てどういうふうに反映されたのかなと思ってずっと聞いていたんですけれども、私の中ではあまりよく違いというのがわからなくて。ということは、今、このように提示されているこの都市計画が、タウンミーティングでの住民の皆さんの声を反映したのものとして町の方は受けとめておられるということだと理解してよろしいのでしょうか。

[会長] いかがですか。

[事務局] 一応、今回のお示しさせていただいている資料3につきましては、前回の都市計画審議会並びにタウンミーティングの際にお示しさせていただいたものと内容的には同じものとなっております。こちらにつきましては、もちろんタウンミーティングでたくさんのご意見をいただきまして、それに対する今後どうそれを反映できるもの、できないものということはもちろんございますけれども、取り入れていくかどうかということについては、この資料2のほうで内容はお示しさせていただいております。実際、その都市計画のほうに反映できるものがあつたのかどうかと申しあげますと、現時点では、この中に盛り込めるものというものはなかったという形にさせていただきまして、今後、内容について、取り入れるものについては、この枠組みの中で、事業者の皆さんですとか、農業生産法人はじめそういった関係事業者と協議を進めてまいりたいと考えているところです。

以上です。

[会長] よろしゅうございますか。

ほかに、ご意見、ご質問ございましたら。

はい、どうぞ。

[委員] 住民代表というか、公募委員ですので住民の立場から申しあげますと、どうして変わってないのというのが正直なところです。タウンミーティングというのは、物理

的に聞いてあげるといふそういうものだったのかという、そういう感覚をみんな、これを見たら思うんじゃないですか。全く反映されていないというのは、ちょっと住民に対して失礼やと思います。皆さん、忙しいスケジュール、ちょっとタイトでしたけれども、時間、夜の時間とかも何とか都合つけて来られた方が多かったのに、全く反映されていないというのは、タウンミーティングの意味があるのかなと、私は感じました。

さらに、この審議会も意味あったのかなというのは、私、ちょっと非常に悲しく、残念に思っているんです。前回の審議会の議事録、私、何回も読み直しました。そのときに、会長から、農地のことですか、いろいろなご指摘があった。それが全く反映されてない。検討はしたけれども無理でした。ただそれだけかいていう感じです。

私、あのとき、審議会の委員さん、ものすごい素晴らしいこと発言されていて、私、感動したって申しあげました。そのときに、この意見がスケジュールありきで全く素案に反映されてこないのは残念だと言いましたら、会長がおっしゃってくださいました。私はそんなふうには思いませんし、そんなことはないと思うというようなニュアンスのことをおっしゃられたんです。でも、やっぱりこうやったんか。がっかりしています。これで町民が納得して、とりあえずはこれで、スケジュールがあるから大阪府との協議を進めます。問題が出てきたらそのとき対応しますでは、納得しませんよ。要望書210人も意見載ってました。たくさん意見ありましたよ。それに全く答えてなかったら、住民がまちづくりにすごく関心を示しているこのときに、島本町は評価下げますよ。私は本当に心の底からこれはあかんと思っています。問題じゃないかと。行政マンとしてそれでいいんかって思っています。

なので、全く反映されていないどころか、私はちょっと1点これ気になっているところあるんですよ。農住ゾーンのところ。これ、ちょっと前より枚数減っているんですけども。生産緑地の指定などをして、農住エリアでは一定期間は農地が保全できるようにというようなことがあった。そのページ抜けてますよね、もう。13ページでは、住居のことしか書いてない。住環境のことしか書いてないですよ。これは、変わってないんじゃないかと、後退なんです。ここのところよく考えて、農業法人と色々な話をした、それだけで前向きに検討したなんて言訳ですよ。これは住民からの、私は質問じゃないですね。これは苦言というか、怒りですわ。

[会長] ちょっと待ってください。

まず、今のご意見に対して、町からのお答えはございますか。

[事務局] その資料の件についてなんですけれども、前回お示しさせていただいた内容の、この都市計画の部分の内容ですね。今、ここにおっしゃっております12ページ、13ページにつきましては、前回と同じものをお示しさせていただいております。前回お示しさせていただいたのは、まちづくりの内容という形で、これより前のページでお伝えさせてもうたらええのかわからないですが、そちらのほうで各ゾーニングの各エリアの特徴なりをお示しさせていただいた資料というものをおつけさせていただいてい

たのかなと考えております。

以上です。

[会長] はい。

[事務局] タウンミーティングで聞いた意見とかそんなんが全く反映されてなくて、聞くだけで本当にもう町は何してんねんというようなお声でございます。

先ほど担当課長も申したとおり、当然その聞いて終わり、もうそれだけのためにやったつもりは毛頭ございません。ただ、結果として、今回お示しさせていただいている資料に反映できていないというのは、これは一つもう事実でございます。ただ、やはりまちづくりについては、たくさん本当にもうご意見いただきましたけれども、やっぱり反映できるもの、できないものというものがやっぱりあるというふうに考えておまして、反映できる分については、今、形としては載っておりませんが、既に協議始めている部分もございます。今回、今日お示しさせていただいている資料については、現段階でお伝えできる内容をお示しさせていただいたというところでございます。実際のまちづくりに反映できるか否かというのは、今後、事業の進捗にあわせて、協議のほうはしっかりと進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] そら、皆さんいろんな意見があると思うんです。ただ、これをそのまま放置して、10年先とか見れば、乱開発、本当乱開発になってしまって、死に地ができてしまう可能性が多分にあります。私も、実際、30年来の友人が高槻市内で約1,000坪ぐらいの土地を、周り全部家が建ってしまって、今からここ開発しようと思っても、どの不動産屋さんに頼んでもみんなあかん言うんですね。そんなような、いわゆる死に地ができてしまう可能性がある。もう各自がむちゃくちゃに道沿いからどんどん市街化というんですか、既存の建物が次々建ってくるような可能性がある。この際、地権者の皆さんが状況を鑑みて、みんなでまちづくりしましょうというふうな形で手を挙げておられるんですから、ある程度そういった意見にも耳を傾けて。それで行政も、私思うけれども、何もみんなの意見を拒否してるんじゃないかと、やっぱりぎりぎりのところをその組合と折衝されて、どこまでやってもらえるかということで交渉された上でのことやと思うので、この際、やはり地権者のそういう自分らの財産を出し合ってやろうかというような形ですので、決してこれは乱開発でも何でもないと思うんですよ。きちんとしたまちづくりの計画だと思うので、私は、これは、やむを得ず、そら、みんなの意見全部入れりゃいいけれども、みんな価値観が違うわけですから、みんなの価値観を1つの物にまとめるということは、これは土台無理ですし、ある程度のところでベターな方法で進めていかざるを得ないかなというふうには、このタウンミーティングのご意見見てたら、これはもうとても無理なことも、言うのは自由やから言えるけれども、実際、土地持っている、農業に従事されている方々の状況を見れば、できたらそ

ら田んぼつくりたいと思うんですよ、あそこでね、先祖伝来の水田とか畑とかでやっていきたいと思うんやけれども、やはり高齢化であるとか、もう採算が全然合わないと思います、農業は。私も何件かの農家のそういった収支の状況を見ていますけれども、相当大規模でやったら赤字です。機械代に消えてまいります。そういうような状況で、ここ10年言わず5年先でも、もう荒れ地が、乱開発いかずでも、いわゆる耕作放棄の田畑がどんどん増えてくると思うんですね。ですから、やはり、この際、ある程度みんな辛抱して、許せるところは許し合って、お互い寛容な気持ちでやっていかなきゃあないん違うかと思うんです。

私も、今の家住んだとき、窓開けたら天王山が見えて、そよ風が吹き込んできたんですよ。いいなと思ったら、家が建ったら景観悪なるし、風は入ってけえへんようになるしというようなことで、やはりある程度お互い許し合うというか、寛容性を持たないといかんのやないかなと思います。

以上です。

[会長] はい。

[委員] 今の委員の言われたけれども、私がちょっと、もうちょっと補足すると、農業委員という立場で出てますんで。この大都市の農地というのは、地方の農地と違っていろいろと選別されるんですよ。ほんで、今おっしゃっている西地区の土地、今度開発するということは、調整区域であるけれども、農地の1種農地、2種農地、3種農地と3つあるんですよ。ここは、島本町のは、もう3種農地もしくは2種農地になってあるんですよ。3種農地というのは、駅前とか、非常に公共施設があって、市街化区域とあまり変わらないというのは3種農地ということで認定されるんですよ。そうすると、土地、いわゆる市街化区域と同じような開発が、同じじゃないですけどもね、若干その辺はハンディありますけれども、よく似た内容の開発ができるんですよ。地権者が農地転用出すことができるんですよ。そうすると、今の現状から見ると、あその場合は、駅前の今度新しくできた4メートルあるかないかの道路があるでしょう。それと、村の前に6メートルの道路ありますよね。あの2本だけで縦の道路がないですよ。今、それ農地でしょう。それがあっても、建物建てようと思ったら4メートル以上の道路がなかったら建てられないですから、その農地の中に道路があるところは開発ができるんですよ。中のほうは、道路がないからできないんですよ。そういう非常に計画的な都市開発ができないと。それが今までの島本の、例えば地区あるでしょう。山崎も広瀬も東大寺もありますけれども、非常に行きどまった、住宅が30戸ぐらい建って行きどまってしもうてるとか。火災のときも大変やと、そんなところがあるのが、そういうやり方でいくとああいうことになるんですよ。今回のように、初めて島本町がやる。地区計画でやると、先、道路から何もかも決めて、高さ制限から全てを決めてやりますから、そういう心配はないから非常にきれいなまちづくりができるんですよ。そういうメリットがあるんですよ。ただ、それには地権者の協力がなかったらできないんですよ。だから、

我々住民が言うよりも、地権者の協力を求めるということが非常に大事なんで、これ、準備組合、ここまでまとめてくれているということは非常に大切なことなので、これも考えてあげて、なおかつ住民の皆さんも島本町へ来て農地がたくさんある、森林がたくさんあるというのを見てこられている方も多々あると思いますので、その辺を調和さず開発ということをやっていくということは、僕は大事やと思うし、あとは、こういうことを、やっぱり事務局のほうも皆さんに知ってもらうということがなければ、この土地をするのにみんなの意見どうでもなるんやというような考え方になると、地権者というのはたまったものやありませんので、その辺もよく考えてあげてほしいなど、私は、皆さん議論してはる中で考えているんですよ。

以上です。

[会長] どうもありがとうございました。

ほかに、ご意見、ご質問ございませんか。

はい。

[委員] すみません。今回タウンミーティング受けられた内容と、あと町の考えですね。参考に資料いただきまして、いろいろ目を通させていただきました。人口の部分も、一定、先ほどありましたけれども、確かにどういうものができるかによってどの世代が入ってくる、また非課税の方々もいらっしゃいますし、年長者の方もいらっしゃるので、人口をはっきり出すというのは到底無理だろうという部分は理解します。

結局、今、タウンミーティングのこのご意見をいただいた中でお話しになっているんですけども、議事としては、この西側地区の都市計画の案に対していいか悪いかという議論をしていかなければならないのかなというふうに考えますと、こういった上がってきた中で、一定、これから交渉されると。もともとの計画が準備組合さんたちと地権者さんの土地を提供いただいて、約35.6億円ですね。この費用をかけてされていくと。上がってきたタウンミーティングの声の中で反映していこうとすると、一定、町も財政支出をしていかなければならないだろうと。現在示されている金額が2.3億円ですね。あくまでも土地区画整理の下水道とか排水のための既存水路、事業区域外の道路の整備と、この部分を示されてますけれども、これ、今後、先行き的には一定町の投資的経費というのは考えてらっしゃるのかどうか。それにおいては、もうこの地区計画の今示していただいている案ですね。要は、ポイントとなってくるのは、やはり住宅エリアの高さ、最高限度ですね。ここが保留地、処分地の根拠の部分をお示ししていただいているのがこの高さであろうと思いますので、これを例えば低くしていこうとすると、やはり町も一定の覚悟をしていかなければならないと思いますので、それがあのかないかによっても、ちょっと賛同しづらい部分もあるので、一定、町としては財政支出が多少考えているのかいないのか、それぐらいはちょっと回答いただきたいと思います。

[会長] いかがですか、今のご意見。

[事務局] 今、お示しいただいた、例えばの話でいいますと、50メートルの高さを3

0メートルにするという規制を町が加えることによって、その部分の幅を町のほうが何かの形で支援するといった、その可能性については、今のところそういった検討はいたしておりません。

以上です。

[会長] どういうことですか、よくわからなかったんですが。

[事務局] どういったらいいんですかね。高さ制限を町が都市計画でかけさせていただくことによって、それに関する誘導する部分において、町がその保留地処分金がもちろんそれで30メートルになったらその処分価格が下がるという可能性がありますので、その部分に対して町が補填するとか、そこに支援させていただくということについては、町としては、今現時点では検討いたしておりません。

以上です。

[会長] 容積率は決まっているんですからね、高さが高くなれば建ぺい率低くなるわけですね。基本的にはそうですね。だから、少なくとも景観的にといった場合に、どっちがいいのかというのはあると思いますね。例えば、緑地面積を増やすということをしようと思えば、建ぺい率は小さいほうがいいですね。そのかわり高さは高くなると。高くなると、山が見えなくなったり、いろいろな問題があると。どっちがいいかという話にだんだんなってきますよね。だから、単純に市が補助金を出すとかいうのであれば、容積自体を買い取らないとだめですね。そこまでのことはまあ無理だろうと。町の財政状態から言っても。

はい、どうぞ。

[委員] ちょっと例を挙げたので、高さの部分だけを触れましたけれども、その他の部分でいけば、一定のこのタウンミーティングであがってきている部分、ソフト面のできる部分もあるのではないかというラインがあれば、一定のその部分は考えていけるのか、大きな費用の部分ではなくて、処分地や保留地の処分金の確保は一定されないと、これだけのビジョンが描けないという最低ラインはわかっていますので、その先の部分ですね、タウンミーティングされた中で一定の部分を費用が出していく覚悟ぐらいはあるのかどうかですね。全くそれはなく、この案のみなのかどうかですね。

[会長] いかがですか。

[事務局] タウンミーティングでいろんなご意見いただいているということで、それに対しては、町のほうも真摯に受けとめさせていただいて、今後、その反映させていただける内容等については、また組合さんとも検討させていただく必要があるとは考えております。ただ、現状お示しさせていただいている内容については、先ほど委員のほうからご指摘ありました下水等、そういった内容で2.3億円というところをお示しさせていただいている範囲内でありまして、それ以上については、今、現状では想定はいたしておりません。

以上です。

[会長] よろしゅうございますか。

ほかに、ご意見、ご質問ございませんか。

はい、どうぞ。

[委員] 資料2の論理の流れというか、タウンミーティングに関して、各それぞれの項目で町の考え方で述べられているところが、この西側地区について結構具体的に書かれている中で、その後の対応方針になると、その前段の町の考え方に対して今後の対応方針が、逆に総論みたいな形になって、全体のまちづくりについて書かれていると。これを読んでみると、私は別にタウンミーティングを全くなかったことにはしてないと思うんです。全体、町の今後の方針として、タウンミーティングの意見に対して西側地区だけは町の考え方が書かれているけれども、今後、その町を運営する中で、今後の対応方針として総論的に未来志向というか、こういうふうに考えていくということが書かれているというふうに私はとったんですけれども。ただ、今後の対応方針という中があまりにも漠然とし過ぎていて、非常にわかりにくいと。これが、町の考え方の部分は具体的な町のJRの西地区のことについて書かれているんですけども、今後の対応方針になると、日本全体の話のような漠然とした書き方になるので、そのタウンミーティングの各論の意見については計画があるので、すぐにはその対応はできない。ただ、今後、町全体の、例えば農地の問題もそうですし、考えていく中で、それはタウンミーティングの意見を反映できるような形の施策は打てるというふうに書かれていると僕は読んでいますけれども、書き方が、ただ、非常にわかりにくいので、今後、町のいろんな委員会で考えられる中でこれを反映されていくと、決してタウンミーティングは無駄ではなかったというふうに、私は理解しているので、今後、その対応方針を漠然とした中のものを、空き家問題で空き家対策計画策定と書かれているので、今後進めていく中で反映していかれることを望みます。

以上です。

[会長] ありがとうございます。

ほかに、ご意見、ご質問は。

はい、どうぞ。

[委員] 私は、駅前広場等は、本当は島本町が出費をするのかなと思っていたんですが、実際は、島本町は、2億、3億のインフラ整備のみで島本町の出費は終わると。道路とか、それでまた駅前広場とか、いろんなところは地権者の皆さんが少しずつ出し合って、地権者の皆さんで全てやっていくというような、そういうような説明を資料の中から読ませていただいて、住民さんのいろんな意見はあるけれども、でも、これはもう町としてはインフラ整備のみで、最終的にはやはり町の財政力が高まるという結論になっておりますし、道路整備にしましても、やはり道路は最終的には町のほうに移管されるということですので、やはり道路も島本町がいただくというような形にもなるかと思うんですね。そういうようなことを考えれば、住民さんの意見もいろいろあるかもわかりませ

んが、やはり地権者の方たちが一生懸命努力して、自分たちの結局そういうお金で何とかやっついていこうという考え方がものすごい強い中で、町の意見がどこまで反映されるかといったら、なかなか難しい面があるのではないかなというふうに、私は結論的に思いましたので、いろいろご意見があるかもわかりませんが、タウンミーティングしながら、なかなか意見が反映されないというようなご意見もありましたが、これはやはり地権者の方たちも努力してここまでやってきてくださっているのです、お互いさまに、先ほど私委員と委員の意見というのは、すごいやっぱり重要な意見だと思うんですね。だから、お互いに持ちつ持たれつでなかなか意見が通らない面もあるけれども、それはやはりお互いに意見交換しながら、我慢するところは我慢していくという、これがあってこそ初めてすばらしいまちづくりができるんじゃないかなというふうに私は思いました。

以上です。資料を拝見させていただいて、私はそのように結論を出しました。

以上です。

[会長] ありがとうございます。

ほかに。

はい、どうぞ。

[事務局] 今、ご意見の中、町の確かに、町の主張と申しますか、町の考えや意向というものを組合のほうになかなか組み入れていただくのは難しいということをご指摘いただいたんですけれども、町といたしましては、やはり都市計画とかまちづくりの観点で、よりよいまちづくりを行っていただくように、町のほうからもそちらのほうを協議してまいりたいと考えております。

以上です。

[会長] ほかにご意見、ご質問。

はい、どうぞ。

[委員] 私が最初にタウンミーティングがどういう流れで今日の会議に反映されているのかということをお聞きしたので、それに、それはどうして質問したかということ、別に反対側の意見だけを盛り込んでくださいというわけではなくて、地権者の方々がどう思うでされておられるかというの、この意見書を読んだら出てきましたので、そこら辺をどう折り合いつけて進めていくのかということをお聞きの場で報告していただけたのかなとちょっと思ったもので、発言をしました。

その上で、前回、私は、会議で、若い世代を呼び込むのであれば保育所、こども園の設置というのは必須だと思いますという発言をした責任上、ちょっとずっと調べてまして、それが果たして本当にどうなのかなということをお自分で考えていました。それで、今回タウンミーティングで地権者の方の意見を見ていると、想像するに、高齢の方が多いいんだろうなど。高齢の方が、もうこれ以上はやれないから、自分たちで何とか町のためにもということ、きちんとそういう準備組合を立てられたんだろうということはおよくわかったんですけれども、それで、町のほうがお金をあまり出さない。非常にあり

がたいお話やということもわかった上でなんですけれども。でも、もしそこに、若い世代を狙うのであれば、やっぱり保育所置かなかつたら、私、大阪府で待機児童の数というのがざっと一覧で出るんです。見られたらおわかりかと思えますけれども、島本町の待機率は、断トツですごいなと思いました。保育所の数、そこに入る子供の数、実際に利用している子供の数で待機率というのは出されているんですけれども、4.91という数字です。お隣の高槻は0.00で、大山崎町も一応名目0.00となっています。4.91という数字というのは、本当に見ていただいたらわかりますけれども、次に数字が高いのが2.17で、富田林ということになっています。そしたら、もし自分がマンションを、これから子供を育てようと思って、共働きでと想定してマンション買うときは、絶対待機児童の数というのは調べるんじゃないかなと自分で思ったものですから。そうなってくると、そこを狙うんだつたらやっぱり保育所は必須やと。でも、もしそれが、保育所というのは建物の中の一部をもしとるとしたら、建物を建てられる方、地権者の方からしたら、その分というのは収入としては減になるのかなと考えたら、保育所は建てられない。そうなってくると、入ってこられるのは、やっぱり中高年から高齢者の方が増えるんじゃないかなと、これも予測をしました。そしたら、反対に、中高年から高齢者の人が入ってこられて将来的なことを考えた場合、高層マンションの中でその中高年の方、まあ中高年はいいとして、高齢者の方が住んでおられる状況を想像すると、本当に地権者の方というのは、それがせつかく自分たちの今までの思いが詰まった土地を提供されて、それが本当にその方たちのまちづくりということになるのかなと思って。それは意見として言いたいなと思って今日は参加させていただきました。

こういう場では、対立というのはよくよくわかっているんですけれども、審議員としてそういうふうな見方もできるんじゃないかなということを思いましたものですから、伝えていただけたらありがたいかなと思います。

以上です。

[会長] ありがとうございます。

今のご意見に対して、町からは何かございますか。

[事務局] 今、前回、委員のほうからも保育所の待機児童の検討、保育に関するご意見いただいたところがございます。それにつきましては、今回、前回の都市計画審議会、タウンミーティングでも保育に関するご意見をたくさんいただいております。それについては準備組合さんのほうにもお伝えさせていただいております。実際、今、準備組合さんのほうにおいても、保育施設については検討をいただいているということは、お聞きはしております。町のほうからも、それにもまして、一定規模以上の、この4ページのほうにも書かせていただいておりますとおり、一定規模以上の保育施設の立地ということが実現するよう、またさらなる協議を進めてまいりたいと考えております。

以上です。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] 今、保育所とおっしゃられましたけれども、実際のところは、保育所という箱とか物ではなくて、いかに保育士さんを充足さすかということなんですよ。だから、そういう意味からいくと、島本町も保育士さんを集めてきたら、定員に目いっぱい施設を活用できるわけですから、箱ばかりの問題ではないと思いますので、ちょっと意見言わせていただきました。

[会長] ほかに、ご意見、ご質問ございませんか。

はい、どうぞ。

[委員] すみません。私もちょっと不勉強なんですけれども、ただ、その保育所の箱は建てないで人を増やしても、質というか、保育所ぎゅうぎゅうでもうすごい大変、もう病気うつされに行っているようなものよなんてよく話聞きますけれども、今の点については、私はそれは違うんじゃないかなと。マンションを建てたいとおっしゃるんだったら、絶対人は増えるんだから、それは箱ものをきっちり建てないかんし、先ほど申しあげた箱を建てたら建てる時の費用、毎年そこにかかってくる経費ももちろん上げないといけないし。そういうのを全部見て、さっき、ベターなど言われたので、ベターなどころの解決を、地権者の方が土地を出される、その話もわかります。その住民、タウンミーティングの住民はそんなこともわからずに言ってるわけじゃないんです。これが本当にベターな着地点として、これが素案として進んでいっていいのかと、もっと検証が必要じゃないかということをお伝えしているのです、それが反映できずに、もうすぐに進んでいっていることにみんな憤っているということ、ただ反対のための反対をしているわけじゃないです。それだけわかっていただきたいと思います。

[会長] ほかに、ご意見、ご質問ございませんか。

いかがでしょうか。

ないようでしたら、ここまでにしたいと思いますけれども。

本日の案件、先ほども申しあげましたように、審議案件ではございません。報告案件ということですので、基本的に審議会としてああだこうだという、そういう、認める認めないということにはならないんですけれども、ただ、タウンミーティングでの意見もあります。それから、今、審議会で委員の方々からいただいたいろんな意見がございませけれども、町に対しては、それについて十分ご検討していただけるようお願いしたいというふうに思います。

先ほど、今後の対応方針の話が出ましたけれども、この今後の対応方針というところをいかに具体的に詳しく詰めていけるのかというところが問題だと思います。いつまでも、今後ではなくて、事業なり何なりの進捗状況に合わせて、いろんな課題が当然出てまいります。現時点では不確定要素が非常に大きいということもございまして。ただ、今後の対応、それをいかに町としてやっていくかということは非常に重要だと思いますので、住民意見も反映しながらやっていっていただきたいなというふうに思います。

それでは、以上で案件の2を終わらして、案件の3、その他についてはいかがでし

ようか。

[事務局] 本日は、案件3、その他については、特にございません。

[委員] すみません。

[会長] はい。

[委員] ちょっとさかのぼって申しわけないんですけども、今後の予定で、今、現時点というところがございますね。その次は原案の検討という、この資料3の一番後ろのページですね。一番後ろのページに、この原案の検討、原案作成とか、こういう形が、作業があるんですが、これは今後具体的にどうなるんですか。もう行政と組合さんとでこの原案を策定していくということになるんですか。

[会長] ご説明願えますか。

都市計画案として、今後、この審議会に付議していただく内容がどうなるかということでも結構かと思うんですけども。

[事務局] 今後なんですけれども、まず、今回、都市計画審議会でご報告させていただきました都市計画の内容を、まずは大阪府さんなりと協議を開始させていただきたいなと考えております。それ、あと、いわゆるその区域区分という市街化区域の編入の部分と、その関連都市計画という形で用途地域等、そういったものについても今後大阪府さんとの同意協議というのを開始させていただきたいなと考えております。その内容がある程度固まった段階で、その原案というものを作成する形になりまして、ここに書かせていただいておりますとおり、計画案の検討という形で地元の説明会ですとか、公聴会、そういったものを踏まえまして、この31年の夏ごろを目途に、町の都市計画審議会、大阪府の都市計画審議会において都市計画の一定、一定と言いますか、固まった案についてご審議いただきたいと考えております。

以上です。

[会長] よろしゅうございますか。

ほかにその他の件は何かございますか。

[事務局] ほかに特にはございません。

[会長] 特にないということですので、審議会としてはこれで終了ということにさせていただきます。

そうしましたら、マイクのほうお返しします。

[事務局] 会長、どうもありがとうございました。委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中、ご出席いただきありがとうございました。

それでは、平成30年度第2回島本町都市計画審議会を閉会させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

閉 会