

令和3年度第3回河内長野市都市計画審議会

日時：令和4年2月18日（金）

午前10時～午前12時

場所：河内長野市役所全員協議会室

次 第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員紹介
4. 審議会成立の報告
5. 議題
 - (1) 市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について（諮問）
 - (2) 都市計画マスタープランの改訂について（報告）
 - (3) みどりの基本計画の改定について（報告）
 - (4) 上原・高向地区のまちづくりについて（報告）
6. 閉会

出席者		欠席者	
第3条第2項第1号	第3条第2項第2号		
堀川 和彦	井戸 清明	穴戸 英明	
工藤 敬子	嘉名 光市		
奥村 亮	奥野 豊		
土井 昭	北野 廣昭		
宮本 哲	西 義浩		
大原 一郎	西野 修平		
	増田 勝紀		
	第3条第3項		
	山本 淑子		

1. 開会

2. 市長挨拶

「令和三年度第三回都市計画審議会」の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。委員の皆様には、平素から、本市の都市計画行政にご尽力を賜っておりますことに、心からお礼申し上げます。また、本日は、ご多忙の中、本審議会にご出席を賜り、誠にありがとうございます。さて、新型コロナウイルス感染症については、オミクロン株の急拡大により、さらなる感染予防対策が求められる状況にあります。こうした中、本市では新型コロナの感染防止と社会生活の維持を共に実現していくため、国や府、富田林保健所などの関係機関と連携し、必要な行政サービスを継続して提供できるよう努めてまいります。さて、本日の案件は、「市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について（諮問）」「都市計画マスタープランの改訂について（報告）」「みどりの基本計画の改定について（報告）」「上原・高向地区のまちづくりについて（報告）」の四件でございます。委員の皆様におかれましては、幅広い見識に基づく活発なご審議をいただき、本市の都市計画行政にお力添えを賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶と致します。

3. 各委員の紹介

第3条第2項第1号委員、第2号委員、第3項委員の順番に紹介

4. 審議会成立の報告

委員15名の内、出席者14名。

2分の1以上の出席により審議会は成立

5. 議題

<案件付議>

(1) 市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について（諮問）

市長から諮問の読み上げ

事務局から議案書「市街化調整区域における地区計画の運用基準の改定について」に基づき説明

質疑応答

(西野委員)

二つ確認します。まず一つは最後の合意形成のところの、「市長が支障ないと判断できればこの限りではない」について、大体言わんとしていることはわかるの

ですが、例えばどういうケースが考えられるのか、1例2例挙げていただきたい。

それと、5ページのところについて、確か法律改正があって、かつては病院や学校は、調整区域にも建てていたが、それができなくなりました。そういうことから、この文言が削除されているのかもしれないと思うのですが、介護施設なんかで、特に市が認めた場合、どうしてもここにいるとかですね、こういう場合は、可能やったと思うのですが、これはあくまでも医療法による医療施設に限定されているものなのか、その確認をお願いしたい。

(水上都市計画課長)

一点目の合意形成の例につきましては、後程の報告案件でございます、上原・高向のまちづくりの部分となります。土地区画整理事業として進める上で、もちろん全員同意を目指さなければいけないのですが、なかなか難しく、概ね同意という形で、土地区画整理事業に合わせて進めやすくというところで、今回改定するところでございます。

二点目については、削除した施設について、立地適正化計画等との整合性から削除した部分もありますが、委員がおっしゃっているところにつきましては、開発許可制度において、建築可能な部分については、許可制度に応じてその施設も、建設可能ということで考えていきたいというところです。

(西野委員)

違う土俵で話をしているのかもしれませんが、例えば病院なんかでも、どうしても建て替えが必要になるとか、圏域内でどうしても病院が移転せざるをえないとか、そういった場合には認めるという都道府県もあります。

それはあくまでも市が認めるというものがなければ無理なんです、それも縛ってしまうことにはならないのか、その確認です。

(水上都市計画課長)

それは大丈夫です。

(田中都市づくり部長)

一点目の質問で少し補足をさせていただきます。

上原・高向で土地区画整理事業の関係で進めやすくする、というような表現でしたけども、市長が認める場合というのは、区画整理は全員同意じゃなくても進めることができますが、地区計画は全員同意ということで、やはり反対されている方や同意していただけない方に対して、どういう形でその方に大きな負担かからないように事業を進めていくか、というようなことをちゃんと内容も確認をしていきます。

例えば、地区計画をうつけれども、違う形でフォローするといったようなところです。そこをしっかりと確認した上で、地区計画をうつて、区画整理を進める。このあたりは内容的に区画整理を進める場合にも、どういう形でやるか、どれぐらい説明したかというようなことも、しっかりとヒアリングした上で、地区計画

をうって、次の事業に転換していく。そういう思いでございますので、ご理解よろしく願いいたします。

(大原委員)

一点だけ。詳しくはこの後の上原・高向のまちづくりのところで、説明があると思うんですけど、あくまでも一般論として反対の方が何人かいらっしゃる。

先ほどの説明にあったんですが、できるだけ合意形成をするというのは当たり前のこと。ある程度の基準というか、目星というか、これぐらいであれば、7割が反対したらどうか、3割の反対ならいいのか、とかいろいろあると思う。

大体の目安みたいなのは決めてられているんですかね。

そのところをちょっと気になりました、お聞かせ願いたいと思います。

(山本都市整備課長)

何割なら OK とかそういう数字的なものは出しておりません。

今、事業者さんに向かつては、概ね全員同意を取ってくるように、反対者がおられたら、先ほど部長の方からも説明ありました通り、十分な説明をして、なぜ反対なのかというところの、経過をつけるところまでをお願いしているところでございます。

ただその反対の理由等々も当然加味していかないといけませんし、一例で言いますと相続関係で、相続人が多数に及ぶとか、相続者が見つからないとかそういう事例もございますので、今回運用基準を、変更させていただくという形になっております。

(大原委員)

ありがとうございます。本当にここは腕の見せどころではないかなということですので、みんなが一丸となってですね、我々も含めてですけど、頑張らないといけなかなと。今、反対が逆に少なかったとしてもですね、どういう展開になるかわかりませんので、本当に慎重にやっていただきたいと思います。

(宮本委員)

二点ほど、一点目は、一番初めの基本方針のところでの、「認める場合でなければ行うことができない」と「認める場合に限り許可を行うことができるの」違いですけれども、具体的にもう少し説明していただきたい。

それから、やはり気になる場所なんですが、先ほどからも議論がありました、住民の合意形成のところなんですけども、今、具体的な案件が目前にあって、それを進めていこうとしていますから、こういうことが必要だろうなというふうには、みんな思うと思うんです。ただこれが一般化してしまうと、ちょっと危険な案件っていうか、例えばこれ、市長が支障ないと判断できる場合、という基準が全くないわけですから、そこって暴走されてしまうと大変怖い話になる。こういうところについて、何か歯止めっていうか、もう1個何か必要ないんですかね。今の案件を進めるということで考えてしまいますから、これは必要だなというの

はわかるんですけど、その辺はどう考えられているのかお聞かせください。

(水上都市計画課長)

一点目につきましては、法律の表現に合わせた、修正でございます。

二点目につきましては、内部の判断基準として、しっかり検討していきます。

(田中都市づくり部長)

二点目のところについてです。

委員のご意見、趣旨は十分理解をいたします。「市長が認める場合はどんな場合でも」というような言葉でも、市が進める事業でございます。具体例を挙げることは非常に難しいですが、例えば相続でもめていて、同意ができない方が1人でもおられるというような場合に、相続でこれを認めると、この事業ではない他の相続のところにも影響するなど、いろんなケースがございます。百名以上の方が事業を進めている中で、このようなケースが一つでもあると、この事業自体が進まないと、そういうケースもございます。

市で、都市計画決定等を行うことでございますので、きちんと皆様のご意見を頂戴した上で、市は慎重に判断をして、「市長が特に認める場合に」というところで、行ってまいります。こんな場合なら大丈夫などの例示をすることは難しいということで、何とかご理解をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

(宮本委員)

言われることよくわかります。ただ、全員の同意を得なければならない。そのあとに但し書き来るとその但し書きがすべて、最優先されてしまいますのでちょっと怖い感じもします。他の事例も含めて、何かと同様でなければならないというのが、ある意味では優先されることも必要だと思っておりますので、ちょっと表現も考えていただいた方がいいのかなと思ったりもします。

一件目について、法律の表現が変わったのでこうなったということでしょうか。法律の表現はなぜそういうふうに変ったのですか。

(水上都市計画課長)

許可という表現を、取るために修正しておりまして、その許可を、取るにあたって法律の表現に合わせたというところでございます。

(宮本委員)

ということは、新しいものでは、許可制ではなくなっているということですね。

(水上都市計画課長)

はい。土地区画整理事業は認可ということですよ。

(宮本委員)

はい。わかりました

他に質問、意見はなく市案に支障なしの旨答申することについて、全会一致で決定。

会長から答申の読み上げ

6. 報告

(1) 都市計画マスタープランの改訂について

事務局から資料に基づき説明

質問、意見なし

(2) みどりの基本計画の改定について

事務局から資料に基づき説明

質疑応答

(土井委員)

私からは一点、ご質問させていただきます。

緑の基本計画の本編の42ページ、3の(4)なんですけど、都市公園の新たな管理手法の検討ということで、確か平成29年の都市公園法が改正されたことによって、民間の手法ということでPFIが導入できるということになっていると思うんですけど、おそらくそのことを取り入れたいというお考えだと思うんですけど、この制度を活用することによって、公的資金が減らせるというメリットもあるんですけど、それ以外に制度を活用した場合、特例措置がインセンティブとしてあるというふうにお聞きしたことがあり、適用されると聞いたんで、おわかりでしたら、その辺教えていただきたいと思います。適用することによる、何かメリットなど。

(坂ノ上公園河川課長)

Park-PFIの場合でございますけれども、Park-PFIといたしましたら、Park-PFIを行うエリアを指定しまして、その部分に民間さんの施設を設置いただいて、そちらの方で得た収益でその指定したエリアの管理にも活用していくような制度であったと思います。そのあたりで、当市での指定したエリアの管理費用という部分は、ある程度軽減されていくであるとか、ほかにもまだいろいろ民間活用の手法とかもあるかと思しますので、その辺も含めて総合的に検討させていただいたらと思っております。

(土井委員)

ありがとうございます。大阪の話では大阪城公園とか、天王寺公園なんかもね、

大変活性化していますので、ぜひともこの河内長野市でも、そういったことを進めていただいて、サービスの質の向上にも繋がると思っていますので、よろしくお願いいたしますと思います。

(大原委員)

長期事業未着手、未開設の都市計画の緑地の見直し。これは本当に当然のことかなと思いますけども、もう一つ言うと、こういった長期事業未着手とか未開設の、都市公園を生まないような、そういう改正をぜひやっていただきたい。20年もたてば当然、当初の目的が変わって当たり前です。それは当然、見直しをすべきだと思うのですが、その20年間は非常に無駄な時間に思えて仕方がない。だから都市計画決定をうっても、動かないものに関しては、できるだけ早期に何か手をうてるような仕組みを作るような改正をぜひお願いしたいです。これ要望です。よろしくお願いいたしますと思います。

(宮本委員)

都市計画公園の見直しのところについてです、先ほどの説明の中でも少しありましたけれど、寺ヶ池公園や稲田池公園の計画について、もっと拡張するという話が計画の中にあっただかと思えますが、環境の変化の中で、そういった声も聴きませんし、見直していく必要もあるんだろうなと思うんですけども、例えば稲田池公園の稲田池の所有者についても、市の管理だけではないわけだと思いますし、それから寺ヶ池公園の拡張部分にも、市が購入した土地があるなどの課題が当然出てくると思うんですけど、その辺をもうちょっと長期見通しに立って解決していくような提案というのが、方向性を見直しの中に必要なんじゃないかなと思います。パブリックコメントだけではなく、もう少しその辺の具体的な説明を住民の中にも必要なんじゃないかなというふうに思います。その辺の考え方を聞かせください。

(坂ノ上公園河川課長)

今の段階では、具体的にどういうふうな方向でというよりも、全体的にかなり大きいエリアをとりあえず縮めるといったことを可能にできるようにということと記載をさせていただいております。寺ヶ池公園につきましては、部分的に取得している用地もございます。今の段階で、併用しているすべてのエリア、併用できているエリア以外のものをすべて縮小するようなことを考えているわけではなく、もともとあった全体の計画の中で、今の段階では支障が出ているわけではないですけども、もう少し整備が必要な部分であるとか、将来的に今少子高齢化が進んできており、そこまでの施設はいらぬという部分であるとか、その辺りを今後、よく検討させていただきまして、将来を見通した形で、当エリアの再設定について決定検討していけるようなことを考えさせていただいております。

(嘉名委員)

二点ございます。意見です。修正とか質問ではございません。

一つ目の、先ほどから議論になっている、長期未着手、未開設の都市計画公園についてです。これについては、もう他都市でも先例がたくさんあって、見直しの検討をされてらっしゃる経過があると思います。検討フローという言い方をしますけど、大阪府さんなんかも作成されてらっしゃいます一定の基準を見ながら、廃止するなら廃止する、見直しするなら見直しする手順に沿って、見ていただくのが、順当かなと思います。

ただ、少し私も関わった事例で、悩ましい事例がいくつかあります。というのは、都市計画を廃止する時ですけど、都市計画決定を打っているということは、現況の地権者の方に土地利用の制限をかけているという事です。つまり、むやみやたらに別の建物を建てることができないようになっています。一方でそれが長期に及ぶと、長い間制限を行っているということだから、よろしくない。ということで見直しましょうという趣旨なのですが、逆に言うと環境が保全されているという副次的な効果があるんです。つまり、都市計画制限を外すと、いきなり開発が進む可能性がなきにしもあらずで、外した後どのような影響があるかということも、しっかり見極めて、場合によっては、都市計画の別の手続きで用途を見直されるとか、そういうことも同時にやらないと、単に廃止だけすると思わぬことが起きてしまう可能性があるんで、その点についてはぜひ注意していただきたいというのが一つ目です。

二つ目の公園再編の件です。これも大変結構な話だと思いますし、人口減少とか、地域活力をもっと出していきたいというときに、公園をリフレッシュしていくというのは重要な意味があると思います。先ほど土井委員も少しPark-PFIのお話をされてらっしゃいましたが、最近例えば、お隣の泉北ニュータウンなんかだと、大蓮公園という事例があります。団地再生というか、ニュータウン再生、ニュータウンの活性化ということとともに、その中で公園をリニューアルする、その中で民間活力も活用していらっしゃるんですけど、市民参加のプログラムなんかを入れながら、地域のコミュニティーをもう1回作り直していこうというような取り組みもあります。

例えば東京だと南池袋公園とか、草津市だったら草津の草津川の跡地公園とかいろんな事例がすごくたくさんあります。

そういう意味では、南花台も含めてですね、河内長野の公園で、地域づくり、地域の活性化に資するような公園のリニューアルを是非ともご検討いただければなと思われましたので意見として申し上げさせていただきます。

(3) 上原・高向のまちづくりについて

事務局から資料に基づき説明

質疑応答

(宮本委員)

質問というよりも、意見ですけども、工業系業務地区で、制限整備計画の中の制限ですけども、倉庫業務があかんというわけにはいかんとは思いますが、できるだけ広い面積をとって、人が少ない倉庫業務よりも人が雇われる事業をぜひとも、誘致していただける方向でお願いしたいと思います。気になるのは上原の交差点の改良工事というのは、この計画と同時に進める必要ないのかどうかということです。

この事業が進んで、今の上原の交差点があのままいいと思っているのかどうか。今でも、いろんな課題があって、何とかせないかんと思っているんですけど、その見通しっていか計画、考え方をお聞かせください。

それから、調整池なんですけども、これはこの開発において当然必要になっているんだと思うんですけど、これは道の方側だけでいいのか教えてください。

(山本都市整備課長)

まず交差点改良につきましてですけども、当然交通量も増えてくることも想定されています。また371から、逆に大阪河内長野線北向きの方についても、現在、市としても要望を上げているところがございます。まだ事業化までは行っていないかとは思いますが、市としても当然大阪府の方に要望をしていかなければいけないと考えております。それと、調整池でございますけども、地区全体の水をこちらに持ってくるという形になりますので、外環を跨いで対応していく形になっています。

(宮本委員)

調整池は道路の下を這わすんですね。わかりました。

それから上原の交差点ですけども、単純に要望をしています。レベルの問題ではないと思うんですけどね。これはこの事業と一体的に具体化していかないと、こちらが進んで交差点の方がそのままということになれば、またいろんな課題が出てくるんじゃないですかね。要望していますだけの構えでは、ちょっと弱いんじゃないかなと思うんですけども。この事業とともに本気で交差点も何とかせないかん。というふうに思っているようには聞こえなかったんですけども、どうでしょう。

(山本都市整備課長)

十分その辺は考えていかないといけないところでもあります。

今回、これは区画整理事業ということで、区画整理組合の方の事業ということになりますので、この事業と一体としてはなかなか難しいところでもあります。当然市としても、この部分は支援しているところでもありますし、当然大阪府と連携して、今後も取り組んで参りたいと考えています。

(宮本委員)

そうですね。こことしてはそういうことになるんだろうと思います。
市としては、当然そういうふうになるように、こちらからしっかりと強く求めて
行って欲しいと思います。

(西野委員)

交差点改良の件に関してお話がありました。本日、富田林土木の所長がお休み
なので、私がかわってご答弁させていただきたいと思います。

基本的に用地買収ももうすでに済んでいる。交差点改良の計画は、すでにある
ということと、堺方面に抜ける都市計画道路の進捗と合わせて、ここは同時進行
でやらないかんという話はもう府の中でやっております。

当然、上原・高向のまちづくりとも、今後連動をしていかなあかんという話も
しておりますので、今日委員のご指摘もしっかり踏まえて、今後適切に対応して
いきたいと思っております。

(堀川委員)

質問と要望なんですけど、質問は最新の同意書の取得状況が 88.6%ということ
でお聞きしたんですけど、分母ですよ。地権者さんの数を教えて欲しいという
ことと、それからすでに副市長等にもお伝えしているけれども、ここでは、地元
の企業さんが、ぜひ土地を取得したいというような要望も出ていますので、本市
におられる事業さんが希望されたら、比較的に優先的の方がいいんじゃないかな
というのが私の意見です。

もう一つなんですけど、ちょっとこの中身とは外れるんですけど、赤峰の方の
企業用地化も進んでいく中で、本市のいわゆるものづくりをされている企業、工
場で求人がままならないというところが多いんですよ、実は。

だから雇用の場ということで、工業系の工場誘致ということはわかるんですけど
も、実は河内長野の職を求めている人達とは、ミスマッチで、そういうところの
職をあまり求めておられなくて、どちらかという、いわゆるネクタイを締めて
ホワイトカラーと言われるところの職を求められているのがありまして、現状、
求人非常に苦労なさっておられます。

その辺のところも踏まえて、今後こういう計画を進めていかないと、うまくで
きたはいいけれども、結局本市の皆さんの雇用の場にならないというのでは、ちょ
っと問題があるかなと思います。その辺のところを含めて、計画を進めていただ
きたいと思います。お願いします。

(山本都市整備課長)

そうしましたら地権者さんの数でございますけども、地区計画に含まれる地権
者さんにつきましては 157 名でございます。そのうち区画整理事業内の地権者さ
んは 152 名となっております。

(奥村委員)

二点、意見を言わせていただきます。

一点は、今、宮本委員の方から、倉庫という話がありました。倉庫も結構人を雇いますので、そこは大丈夫かなということだけご報告いたします。

生協の事業とかでテクノステージをやっていますけど、数百人の方を雇っていますので、そういう倉庫もあるということだけお伝えさせていただきます。

もう一点、これ広域集客型という形でうたっていました。前に調整いただいたときも、いろいろ意見は言わせていただきましたが、スーパーとかドラッグストアとか、こういう大きな施設ができますと、周辺のところで、スーパーがつぶれてしまうということも考慮しないといけないのかなと思います。やはり地元のスーパーは皆さんの買い物の足ですし、今交通のことで狭山でも悲しい事件が起きましたけれども、あのようなところも考慮しながら、地元のスーパーの方々にきちんと意見を求めながらですね、民間のことですから、行政として口を出すというのはあれですけども、ちゃんとそこら辺も考慮していただいて、情報収集をしていただきたいなというふうに思っております。

(嘉名委員)

一つ質問で、あと二つ意見です。

まず一つ目の質問は簡単な話ですけど、大体計画の内容が固まってきたということであれば、交通量の推計等々を踏まえた、道路の改良計画みたいなことは、ある程度もう見込みが立っているのか教えてください。というのは、他事例なんかでも関わっていますと、やっぱり交通量がかなり多い集客施設になってしまうと、本線自体の改良みたいな部分とか、それから駐車場に入ってくる車の滞留長の計算なんかを見直すっていうケースもあります。都市計画決定が近くなっているんで、その辺りで変更が起きるといけませんので、その辺について大丈夫かどうかの確認、これは質問です。

それから、残りは意見です。都市計画の地区計画の目標のところを改めて拝見していると、活力創造ゾーンとして、本市の活性化に寄与する産業ものづくりを拠点として、産業系の土地利用を主とした計画的なまちづくりを進める地域ということで、冒頭に調整区域の地区計画の話もありましたけれども、農振農用地に地区計画をかけて、区画整理して、まちづくりをしていくっていう案件なんです。そのことをまた念頭に置きながら、この図面を眺めるとやっぱりこの真ん中に、広域集客施設があるっていうのは、これまでの経緯で説明は伺っているので、理解はしているつもりなんですけど、先ほど奥村委員もおっしゃったことを私もとっても心配してしまっていて、結局外環沿道の今ある沿道の商業施設なんかは、移転更新されてしまって、結局、市役所周辺のところがまた空洞化するみたいなことだと、全然市の活性化に寄与していないことになると思うんですね。ですから、これはあくまでも参考資料だということですけども、ざっと拝見している限りはすごく普通のモールにしか見えないというか、そこはすごく危惧しています。そんなことになってしまうと、結局何のためにやったんやってことになるので、

くれぐれもそうならないようにしていただきたいなということを改めて申し上げたいと思います。

それから三つ目が、景観の話です。

これは地区計画の案のところでも、かなり入れていただいているかなというふうには思っておりますけれども、私は上原・高向のあたりは、河内長野の豊かさを象徴するような場所だったと思っているんです。すごく緑豊かで、田園景観が広がっていて、外環沿道の中でも、ナンバーワン・ツーを争うぐらい美しかった場所だと思っているので、それが地域の活性化のために或いは河内長野活性化のために、まちづくりしていくということではありますけれども、その時にやっぱり是非とも景観に配慮していただきたいってことです。これは産業施設もそうだし、商業施設も同じかなというふうに思います。

まだ平面プランを見ているだけだとわからないですけど、やっぱりよくあるショッピングモールとか、よくある商業施設が林立しているだけだと、ちょっと物足りない気がするんです。河内長野の緑豊かな景観の中に溶け込んだような、施設をぜひ誘導していただきたいなというように思います。

例えば、箕面のくずはとか、或いは東京でいうと柏とか幾つか、やっぱりちゃんとモール商業施設の立地だけど、景観に配慮しているいい事例があると思うので、是非ともそのあたりも十分配慮していただきたいなと思います。今の二つは意見です。質問だけお願いします。

(山本都市整備課長)

交通量の件について回答させていただきます。

事前に警察の方とは事前協議させていただいているところなんですけども、現在まだ進出企業が決定されてないというところで、企業によりまして実際の交通量がどれくらい増えるのかというところで、滞留長も含めて、今後警察協議になっていくというところがございますので、今はまだ未決定ということによりよくお願いいたします。

(工藤委員)

府の計画で上原の交差点のところも、改良されるというお話も西野委員からお伺いして、よかったなと思っております。

私、南花台に住んでおりまして、南花台・大矢船・南ヶ丘方面から、こちらの上原・高向に行くのに、車さえあれば五分で来れるんですけども、車がない方、免許返納された方がこちらにお買い物に行きたいとか、そうなった場合に、一旦三日市まで出て、河内長野までバスか電車が出て、河内長野からバスでここまでやってくるような感じの経路になりますので、公共交通機関の整備もあわせて考えていただけたらなっているのを前から要望しているんですけども、よろしく願いいたします。

ショッピングモールができたときに、河内長野市外の方からもお買い物にこら

れる方がいらっしゃると思うんです。その場合にくろまろにも誘導できるような、取り組みであるとか、広域集客型商業施設地区の周りに公園緑地を配備しておられますので、こちらでも小さなお子様たちに十分楽しんでいただけるような、河内長野らしい、河内材を使ったりした、すてきな施設を作っていただいて、河内長野でお買い物したらすてきな公園があって、河内長野をそれをきっかけに知っていただいて、移住していただけるぐらいのものを作っていただけたらなと思っておりますので、強く要望させていただきます。

(奥野委員)

今もそうなんですけども、上原の交差点から、南を向いて花の文化園の交差点とか、そこらも交通渋滞が季節によってあります。それとガソリンスタンド、そういう面で、行きたいところになかなか行けないというような状況です。なので、交通量の配慮ができるような、整備をお願いしたいと思います。

(北野委員)

今の案件じゃないんですけども、先ほどのみどりの基本計画についてちょっとさかのぼって意見を述べさせていただきます。

特に農地の環境の保全といったところにつきまして、防災機能の高いみどりづくりというところで、ため池による雨水貯留機能の維持とかこういったもの、世界的な気候変動、ゲリラ豪雨もある中で、特に農地につきましてははですね、やっぱり農業者の高齢化こういったところで、水路の維持管理がなかなかできないといったところであります。都市計画を進めていく中で、そういった維持管理に向けた取り組みもお願いしたい。

それからもう一点につきましては、ちょっと皆さんもご承知かと思うんです。管内の小山田地区におきまして、桃のクビアカツヤカミキリ、皆さんご承知かと思うんですけども。これにつきましては、特に天野小学校でといったところがございます。天野小学校の周りの桜ですね、桜並木がずっとありまして、ものすごくいい桜の環境があったといったところなんですけども、今完全に荒廃しています。バラ科の桜、桃とか、いわゆるそういった木につく虫ですので、市の中でもこれはかなり切られたというところがございます。こういった、外来種の駆除につきましても、ご審議いただいて、特に観光といったところで、桜の保全とか、そういったところを受けまして、小山田の桃の保全というのがやっぱり大事であるという事を含めて都市計画の中にもそういったことを盛り込んでいただきたいと思います。

それから、先ほど景観のお話もございまして、商業施設といったところで、特にくろまろの里の中に直売所がございます。商業施設の中のスーパーのところでもやっぱり私は地産地消、地元の産物は河内長野市の一つのものづくりといいますか、農産物ところを進めていく中で、調和のとれた都市計画を進めていただきたいと思いますので、その点よろしくお願い申し上げます。

(山本委員)

私も南花台住民といたしまして、南花台開発で、今、住民集会でいろいろ皆さん集まっている意見が出ておりますので、ぜひその意見も集約して参考に、頭入れていただいて、進めていただけたらと思います。

やはり交通が一番心配です。前回から言いますように、交通の方をきちっと、整備していただけたらと思います。事故があつてからでは遅いですので、よろしくをお願いします。

もう一つ交通のことですけど、上原の開発で、本当に今日来るときも、バイパスから左折する車がザーッと一直線ですと並んでいるんです。やっぱり右に指示器を出していくんですね。前にバイパスができたとき、消防署へ行く道ができたときからそうなったんですけど、警察の会議の時も言いました、信号の流れが悪いですと。そしたらちょっと流れがよくなるように変えていただいて、良くなったんですけど、先日あそこにスターボックスができましたよね。その時に左折するのに、また渋滞があつたんです。これがもし、開発されて何か工事が始まったり、いろんなことが始まると、どうなるのかなと考えると恐ろしいです。最初からなにか2車線になっているとかがあれば一番安心なんですけど。いつも言っていますが、事故があつてからでは遅いんです。なんでもいつも後手後手ですのでね。だからぜひ、それを踏まえた上で開発を頭に入れていただきたいと思います。府の方でもよろしく願いいたします。

(井戸会長)

実を申し上げますと、この工業地域の6割ぐらいを1件の業者が、探しております。大阪南部で物流業者なんですけども。ただここに合致するか条件が合致するかどうかは別にいたしまして、少なくとも5ヘクタール。もちろんトラックも出入りしますけども、社宅がついている、或いは倉庫がついているということ。

それから、また宮本先生個人的にお話させていただきますけども、今の倉庫業は、ちょっと変わっております、工業系と倉庫が一緒になった、いわゆる部品を海外から輸入して組み立てて、大阪の大手さんで名前を挙げますと、クボタさんであるとか、ダイキンさんであるとか、今までの単なる部品の状態で納品するっていう形から変化しております。ちょっと私ごとを申し上げますが、うちは実は運送よりも今倉庫業に力を入れておまして、倉庫業っていうのはちゃんと許可がなかったら出来ない。不動産の倉庫ではなしに、いろいろ倉庫業者として、一定の規格を満たした建物でないと、倉庫業の許可がおりないというふうな形でやっております、今申し上げたような業態のお手伝いをさせていただいています。

そういう意味では、少し倉庫業も、魅力あるかなとは思っています。

実はこの倉庫業の許可というのは運送業の許可よりとるのが難しく、大変苦労したんですけど、一つ取ってしまえば、次は規格に合う建物、残念ながら倉庫を建てる土地が河内長野にはないので苦労しておりますが、昨年から今年にかけて、

上場企業が、うちのホームページを見ていただいて、300坪ないか500坪ないかっていう話をいただいているんですが、ありませんというふうな答えとなっております。関西を中心に全国展開されておられる。電気屋さんがこの南河内の地区で、お客さんどこへ配送するような拠点が欲しいとか、いろんなオファーはございますので、ちょっと民の声も聞いていただけたらということだけ、お願い申し上げます。

7. 閉会