

令和5年度第1回河内長野市都市計画審議会

日時：令和5年8月9日（水）

午前10時～午前11時

場所：河内長野市役所802会議室

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) 南部大阪都市計画地区計画の決定（河内長野市決定）について（付議）
 - (2) 南部大阪都市計画下水道の変更（河内長野市決定）について（付議）
6. 報告
 - (1)（仮称）南花台中央公園整備事業について（報告）
 - (2)（仮称）赤峰産業用地について（報告）
7. 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	第3条第2項第2号	
浦山 宣之	井戸 清明	高比良 昌也	
工藤 敬子	西尾 元嗣		
堀川 和彦	奥野 豊		
宮本 哲	嘉名 光市	第3条第3項	
大原 一郎	北野 廣昭	岡田 秀樹	
土井 昭	西野 修平		
	垣内 俊夫		
	第3条第3項		
	山本 淑子		

1. 開会

2. 市長挨拶

皆さんおはようございます。令和5年度第1回都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

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、本日の案件は、「南部大阪都市計画地区計画の決定（付議）」、「南部大阪都市計画下水道の変更（付議）」のほか、報告案件が2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、ご挨拶といたします。よろしくお願いいたします。

令和五年八月九日 河内長野市長 島田 智明

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16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>

「南部大阪都市計画地区計画の決定（付議）」「南部大阪都市計画下水道の変更（付議）」について、市長から付議書・諮問書を手交。

<議案1> 南部大阪都市計画地区計画の決定について

事務局から議案書に基づき説明

質問、意見なし

市案に同意する旨答申することについて、全会一致で決定。

<議案2> 南部大阪都市計画下水道の変更について

事務局から議案書に基づき説明

質問、意見なし

市案に同意する旨答申することについて、全会一致で決定。

会長から答申書を自席にて読み上げ

6. 報告

(1) 南花台中央公園整備事業について

事務局から資料に基づき説明

(嘉名副会長)

質問というよりは意見です。今般、南花台中央公園という整備を現行計画されてらっしゃるということです。別添でいただいた、南花台地区のまちづくりについてということで、関連事業も含めて、ニュータウンの再生の一環の中で実施されるということだというふうには承知しています。

この中で、公園集約事業というのがございまして、例えば大阪府下ですと、最近だと門真市さんとか、いわゆる公園をやっぱり再配置するとか、老朽化してて、なかなか維持管理がままならないってこともあるし、高齢化が進んでいるということであって、従来の公園のあり方を少し見直していこうという動きが大阪府下でもいくつかあるし、全国的にも動きがございまして。

そういう意味では公園集約事業公園のあり方を見直していくっていうことは、大変結構ではあるんですが、少しロジックを整理して欲しいっていう気はしています。というのは、これ、南花台公園をすべて集約されるということなんですかね。その中で新しく中央公園というのを作られると。これはやっぱり従来の公園の分散型配置、誘致半径があるような分散型の配置よりも、こちらの方が望ましいということであれば、やっぱりその理屈をしっかりと説明していく必要があるかなと思っています。特に、緑地計画系の先生なんかが入ってらっしゃるとですね、もう多分すごく反対される案になってると思ってます。というのは、公園施設・緑量は明らかに減るので、公園施設が大きいから従前と比べると緑が減るっていうことに対しては非常に抵抗感がある案にもなっていて、私は必ずしもそのことだけにこだわるつもりはないですけど、なぜ、近隣の身近な公園がなくなってスタジアムの用地に使われるんだっていうことに対しては、やっぱり説明がしっかり必要かなという

ふうには思います。

だからむしろ、スタジアムの計画よりも、スタジアムじゃないところの公園がどうなるかっていうことが、市民の皆さんにとってはとても重要で、そのあたりもしっかり子ども園とかいくつかの施設の計画は今描かれてますけど、やっぱり丁寧に説明をいただかないと納得いかんと、近所の公園がなくなることに納得いかんという、皆さんがいらっしゃる可能性も十分にあると思います。少し唐突に出てきた印象もあるので、ちょっとこのあたりは丁寧に、ロジックを組んでいただきたいということが一つです。

それから、公園が廃止されるということになると、おそらく跡地利用の問題が出てくるということになるかと思います。それに関しても多分近隣の皆さんすごくご心配されることもあろうかと思しますので、そのあたりも含めて、ご検討いただければと。つまり、もう公園が廃止したので、売りますみたいな感じで問題ないのかどうかみたいなこともしっかり考えていただきたいと思います。

それから、あとはですね、今回実はこれ、都市公園法に基づく公園施設ということになってますけど、都市計画公園ではないんですよ、確か。河内長野さんの南花台の場合、これだけ大きな再編、都市計画審議会の委員という立場から申し上げると、都市計画決定しておくべき都市計画公園としてやるべきではないかという意見は申し上げておきたいと思えます。

(井戸会長)

私から、ニュースの提供ということでお聞き願ったらと思うんですけども、今朝ほど、北海道で今開催されてる高校総合体育館、インターハイのニュースがございました。

北海道の中に留萌市という街がありますけども、そこに今、卓球の町として盛んにしようという近年取り組みをしておられるそうです。

具体的には何をされたかという、松下という有名な、実績のある、選手でも実績があり、コーチ、監督でも実績があるという風な方をお招きして、その人についてくる生徒さんも、スカウトしてきたという話ですね。

そしたら、子供さんですから、今高校1年生ですけども、お母さんと一緒に移住してきたと。

さっきのコノミヤさんのスペランツァの話ですけども、ちょっとそういうふうにしていただくと、河内長野市に一つ二つと高校がございまして、良い参考になってくるんじゃないかと、サッカーな町としてっていうふうなことになると思うかなと思いますね。

ちなみに、2人の高校一年生が、見事にインターハイに出場されていますので、普通はなかなか一年生から、移ってきて途端に出るとするのは難しいかと想像してはるんですけども、一つ参考になればと思いますので申し上げます。

(山本委員)

先ほど先生おっしゃったように、丸の点線のところの公園が、再編成、整備されるとい

うことで、対象公園になってるんですが、地域の住民としては、やはり今度の第10公園もなくなるというときに、近隣からだいぶクレームが出て、公園が前にあるから住んだのについてということがありましたし、だからこの点線の公園が今すごく活用されてますので、これをなくすっていうのは、地域の方々知ってるんでしょうか。報告はあったんでしょうか。

(松原参事)

公園集約の件でちょっとご説明をさせていただければと思っております。今回資料の方で丸で囲ってるところをすべて廃止という予定ではございません。まず南花台中央公園の方を整備させていただきまして、そうなりますと南花台地区内での公園の利用の形態等も変わってくるかと思われまます。その辺りの状況を踏まえまして、また近隣のご意見等も聞いてですね、もともと小さい公園だったのでっていうところはあるかもしれませんが、例えば未就学児のお子さんとかそういったところの方が遊びやすいとかいうようなご意見等がございましたら、またそういったところは、再編等をしていくというような形で、地区全体の公園の再編を図っていくというような形なので、全体を廃止してというようなことを検討してるわけではございません。

あくまで、南花台中央公園という大きい公園が真ん中にできる。そこからの地区内での公園利用のあり方を見て、先ほどもご意見いただきましたように、近隣の方のご意見等も踏まえながら、どの公園を廃止もしくはリニューアル等の方法を検討していければというふうに思っておりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

(山本委員)

ぜひ、住民の声を聴いていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

その他質問、意見なし

(2) 赤峰産業用地について

事務局から資料に基づき説明

(西尾委員)

エントリーの募集が今8月31日までされてるんですけども、これ商工会の方でいろいろとお願いしてるんですけどもね。募集のハードルが高すぎるんです。

基本的に1,000平米以上であるとか、或いは手付金が20%という大きな金額を規定されると、なかなか我々が思ってる中小零細企業が応募できないという状況があります。

そうした中で、我々がここを産業用地化して欲しいという依頼をしたのは、河内長野にある中小零細企業が、他の市に出て行かないための方策として必ず必要だということで、

さしていただいたんですけども。何か今回の募集要項を見てましたら、そういった面が全く感じ取っていただけていないんじゃないかなというふうに思うんですけどもいかがでしょうか。

(中野課長)

現在の募集要項の内容になるんですけども、これまで商工会様とは、様々な場面で意見交換等々もさせていただきました。その中で、今回ニーズ調査等も行いまして、この募集要項というところまで手続きができたところでございます。今、西尾会長おっしゃっていただきました通り、手付金のお話でありますとか、規模の部分等々のお話をいただいておりますんですけども、こちらにつきましては、現在この赤峰産業用地を進むにあたってまず市民グラウンドを用途変更していくというところの中で、どうしてもこう進めていく中で、市民等の意見を聞きながら進めていくにあたって、やはりここに立地していただく企業さん、どんな企業が来るんだというのは市民さんも非常に興味というか、関心が高いというところになります。

そういった中で、我々も少しハードルが高い部分があるかもしれませんが、こういった基準というのを示させていただきましてですね、この赤峰産業用地に、こういう企業に来ていただくんですよというのを、今後市民さんにも説明していく中でですね、一定の審査基準と選定基準というのを定めさせていただいて、現在公募しておるという状況でございます。今後ですね、西尾会長おっしゃっていただきました企業さんですね、こういった企業がこういうニーズがあるよというのは、引き続き我々も企業ニーズを掴みながらですね、赤峰産業地に仮に誘致できない場合も、今後につなげていけるようなニーズというのをしっかり把握しながら、商工会さんとも連携しながら進めていきたいというふうに思っております。

(西尾委員)

おっしゃっていることは半分わかるんですけども、どうですかね、エントリー調査された時の話等も私たち聞いてるんですけどもね。なかなかその時点でもハードルの高いような説明をされているというふうに、企業さんからお伺いしてますんでね。だから、今回のエントリーにも、募集したくてもできないというふうな声がやっぱ聞こえてるんですよ。ほんでこれ、今回のエントリー募集してなかったら、もう全く駄目だということであるならばね、本当に150坪とか200坪ぐらい、の土地を希望されてるところは全く無理になってきますんでね。そこらは何か市の方としてはね、それらの方々に対して、例えばどういうんですかね、可能性のあるような提案でできるんですかね。

(中野課長)

先ほども少しお話ししたんですけども、今回のニーズ調査ですね、広く市としても掴んだ上でですね、今後、例えば企業さんが移転した跡地を活用するとか、我々もそういった情

報をしっかり掴みながらですね、操業をしたい企業さんにしっかりと情報提供できるような環境整備というのを進めていきたいというふうに思っておりますので、そういった部分で、商工会さんとも連携しながら対応していきたいというふうに思っております。

(西野委員)

私、この用地について、推進をさせてもらった立場なんですけども、いまだにどういう公募をしているか説明をうけたことがないんですけどね。今聞いている話も含めて、連携しながらおっしゃってるんですけど。今、商工会の皆さん、もちろんいろんな意見が商工会の中でもあると思いますし、いろんな企業あると思いますけども、その会長が、もうちょっとこうして欲しいっていう話っていうのは、当然ながら、それも踏まえてやっていくべきやったんじゃないかなと思うんです。

というのも、これ、やっぱり NTN さんが橋本へ行くってということがわかってから、もうこれ以上流出すると困るよねっていうところから始まって。それぞれが理解してウインウィンになるような形で進めていくべきこの話の中で、何か今話を聞いていると、声がちゃんと届いてないような気がするんです。

例えば他にもですね、設置するにあたって、太陽光を必ずつけなあかんとかっていうのも、この SDG's の時代ですからそれはいいとしても、それが逆に足かせになって、別の環境面での配慮をするようなやり方も費用面ですごく負担になることも考えられるし、すごくハードルを上げているような気がするんです。ちょっと説明を受けてないんで、もっと違うあれがあるのかもわかりませんが、もう少しちょっと地元の皆さんの意見を聞いてから進めた方がよかったんじゃないですかね。

(井戸会長)

報告案件ですので、明確な答えはらないと思います。

今の範囲で分かっていること、公開していただけることがあればお願いします。

(中野課長)

今いただいたご意見の中で、当然ハードルが高いというところのご意見もいただいております。今回募集要項を設置するに当たりましては、当然事前の企業ニーズ調査でありますとか、規模感も含めてニーズ調査を行って参りました。当然その他市さんの募集要項の基準というのも研究して参りましたし、そういったものを参考にしながら、今回要項というのを作らせていただいた。

その中で、やはりいろんなお声をいただいておりますので、それにつきましてはですね、先ほども報告しました通りですね、今後の部分でどう生かしていけるかというところについては、やはり連携しながら進めていきたいというふうに考えておりますので、どうぞご理解よろしくお願ひしたいと思ひます。

(堀川委員)

この件については担当課とも話してるんですけどね、特に契約金の20%の話とかすると零細企業は多分応募できへんやろなど。このことについてですね、商工会の会長もいらっしやいますけど、ホームページでボンと公開する前にね、やはりそのお話がもともと商工会からきたような事業ですから、一般の市民の方に公開する前に、当然ご相談あってしかるべきやったんじゃないかと僕は思ってます。このやり方については、非常に乱暴だなと思っていますので、これから修正できるかどうかは別として、ぜひそのような方向で進めていただきたいと思います。

(大原委員)

報告案件なんであまり問いかけはできないんですけども、先ほど募集要項もサウンディング調査をして、しかるべきサウンディング調査をして決められたということでございます。であればですね、実際に今回の募集に対して、エントリーは8月末までですけども、どれだけの手が挙がってるのかっていうのをですね、まずお示しいただきたいと思います。それによってはですね、やっぱり見直しも含め、考えていかないといけないんじゃないかと思っていますので、その点も含めてお聞きをします。

(中野課長)

現在の募集状況というところでございますが、今ちょっと募集中ですので、具体的には何社応募があるというのは、差し控えさせていただきますけども、事前の調査、企業調査の中ではですね、今、この赤峰市民広場でご用意できる宅地面積という部分を超えるだけのニーズっていうのはいただいているというところは結果としてあります。ですから、企業さんが今現在応募を検討しておる最中かなというふうに理解しております。

(大原委員)

分かりました。

ニーズと応募とは違うので。応募はまだという事ですね。

(中野課長)

はい。

(嘉名副会長)

質問です。事業手法ってこれ決まってるんですか。例えば区画整理であるとか、この造成工事等というところで事業者募集っていうのをされると。その事業者募集の中で事業手法も検討されるのか。それとも、もう事業手法が決まってる段階なのか。それから、このフローの中にはないんですけど、例えば開発許可の手続きとか、その辺との関係も分かれば教えてください。

(中野課長)

事業手法のご質問でございますけども、今後このスケジュールでも書いております通り、包括委託受託予定者というのを募集して参ります。その中で、想定しておりますのが区画整理事業での募集を考えておまして、具体的な手続きについてはこの事業計画作成というところで、委託者の方に委託をしまして進めていきたいというふうに思っております。

(嘉名副会長)

そうすると、例えば区画整理の手続きとか、事業認可とか、それから開発許可の手続きとかも並行して多分出てくるってことですね。だから今のスケジュールっていうのはもろみでいくと最短というか、そんな感じで理解したらいいですか。

(中野課長)

はい。

その他質問、意見なし

7. 閉会