

令和5年度 第3回河内長野市都市計画審議会

日時：令和6年1月23日（火）

午前10時～午前11時

場所：ノバティながの南館 3階

ノバティホール 多目的ホール

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 用途地域の変更について（付議）
 - (2) 南部大阪都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について（付議）
 - (3) 南部大阪都市計画 地区計画(南花台三丁目南地区)の決定について（付議）
6. 報告
 - (1) 小山田東地区の都市計画手続きについて（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1号	
浦山 宣之	井戸 清明	堀川 和彦	
工藤 敬子	西尾 元嗣		
宮本 哲	奥野 豊		
大原 一郎	嘉名 光市	第3条第3項	
土井 昭	北野 廣昭	岡田 秀樹	
	高比良 昌也		
	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

令和5年度 第3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、本日の案件は、「南部大阪都市計画 用途地域の変更について（付議）」、「南部大阪都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について（付議）」、「南部大阪都市計画 地区計画（南花台三丁目南地区）の決定について（付議）」の外、報告案件が一件でございます。

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。

令和6年1月23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 用途地域の変更（付議）」「南部大阪都市計画 防火地域及び準防火地域の変更（付議）」「南部大阪都市計画 地区計画（南花台三丁目南地区）の決定（付議）」について、市長から会長に付議書を手交。

<議案1> 南部大阪都市計画用途地域の変更について

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。

<議案2> 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

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。

<議案3> 南部大阪都市計画地区計画(南花台三丁目南地区)の決定について

事務局から議案書に基づき説明

(嘉名副会長)

一つが質問で、一つが意見です。

質問なんですけど、今の地区計画の案の理由書にですね、他の議案の理由書も基本的に同じだったと思うんですが、2行目、観覧場を含む新たな公園や飲食店等としての整備を進めると書いてらっしゃって、地区計画の内容が3-5ページに書かれていますけど、A地区B地区は、都市公園法第二条第2項に規定する付帯施設として整備ということですから、飲食店ってのはどこにかかるのかなと思って。これはあれですかね、都市公園法に付帯する、付帯施設としての飲食店という、そういう意味合いということによろしいですか。

(水上課長)

都市公園法で設置できる施設としまして、便益施設がございまして、そこに売店、飲食店、宿泊施設等が規定されております。

以上です。

(嘉名副会長)

それを指しているということによろしいですか。

(水上課長)

はい。

(嘉名副会長)

わかりました。了解です。それからもう一つが意見です。

議案1から3は連続してると思うんですけど、A地区B地区については容積率の制限をつ

けないってことなので、議案1の方の容積率に紐づくということですから、300%ということになるかと思います。

ご承知の通り、南花台は閑静な戸建住宅街が中心ということで、このURのエリアは中高層ですけども、今回の用途地域の変更及び地区計画の設定によってですね、戸建住宅街と接する近隣商業地域のエリアが増えることになります。

ですから、遮音性と遮光性に配慮するという条文が、「その他の整備・開発に関する方針」のところに書かれておりますけども、閑静な住宅街と相反する側面がないとは言えませんので、計画の具体化にあたっては、十分周辺環境の配慮をしていただきたいと思いますし、住民さんとしっかり調整していただきたいと思います。意見として申し上げます。

以上です。

(山本委員)

南花台の住民といたしまして、今、副委員長さんおっしゃっていただいて、本当にありがたく思います。

近隣の方の皆さん、やっぱり騒音があるので、引っ越したいという方も何人か聞いておりますし、南花台は高齢者が多いので、そのような声を聞いてショックを受けてます。また、遮音もそうなんですけど、車の動線の方も皆さん心配しておりますので、ぜひそういうこともちゃんと考えていただけたらと思います。

あと、先ほどの商業地域の話ですけども、住民はそこにお店が入るという感覚は持っておりません。公園の中に簡単な食べ物屋さんか臨時に出るという感じで考えておりますけど、常設の店が入るっていうのは、まだ皆さん誰も思っていないんですよ。だから商業地域に変わることを、私も初めて聞いて驚いてるんですけども。

(松原参事)

以前からご説明等させていただいている公園のBゾーンの方に、にぎわい施設という形で、カフェ的なものを、あくまで臨時ではなくて、常設の店舗という形で誘致しようと思っております。

以上です。

その他質問、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。

会長から市長に答申書を手交。

6. 報告

(1) 小山田東地区の都市計画手続きについて

事務局から議案書に基づき説明

(西野委員)

参考に教えて欲しいことがありまして、当然用途地域を定めて、工場倉庫等という形がありますので、その趣旨は十分理解してるつもりなんですけど、今後、赤峰のみならず、高向・上原も含めて、こういう場所が増えていくにあたって、労働力不足の関係で、例えば外国人の労働者や実習生の皆さんも増えてくると思うんですね。

その時に、その方々がどこに住むかっていう問題があって、特に場所的には、なかなか周りにそういう住宅がないっていうことになったときのために、考え方の一つとして、社員専用の社宅的なものを、工場地内に建てるっていうことは、法的に無理なのか、多分そういう声も今後上がってくると思うんです。特に、この案件じゃないですけど、高向・上原なんかは、かなりの従業員数になってくると思いますので、そういうことが可能なのかどうかだけ教えてもらえたら。

(水上課長)

この小山田東地区の地区計画では、建てることはできないですけども、今後、高向・上原の地区計画では、変更すれば、対応は可能という風に考えております。今後の状況に応じて、考えていきたいと思っております。

(西野委員)

当然地域の皆さんのいろんな理解の問題とか、様々な課題はあると思うんですけど、そういう声が、この赤峰は出てこないかもしれませんが、他で出てくる可能性があるんで、そういったところも、フレキシブルに対応できるのであれば、考えていく余地はあるんじゃないかなと思いますので、この際に申し上げておきたいと思っております。

(宮本委員)

以前にもお聞きしてるかと思うんですけども、ちょっと確認の意味も含めましてお尋ねしたいと思っております。

A地区の南側の第3駐車場のところが区域外になりますよね。ここを区域以外にした理由と、第3駐車場と区域の境の道路は、どっち側に入るのでしょうか。

(中野課長)

隣接しております第3駐車場につきましては、区域外としております。その理由といたしましては、まず市街化調整区域となりますので、今回赤峰につきましてはですね、早急

に対応が可能だということで着手しておりますことから、市街化区域であるエリアを対象としているということで、第3駐車場につきましては、市街化調整区域になりますので、除外したということになります。

また道路のことなんですけども、道路も含めて区域外というふうになります。

(宮本委員)

そうしましたら、第3駐車場は、現在、公園の駐車場として位置付けられてるわけですが、今後そここのところはどのような位置付けになるんでしょうか。

(中野課長)

第3駐車場の活用方針になりますけども、今回赤峰市民広場が廃止されますので、その活用方針についてもですね、今後市の中で検討していくというところで、今現在考えております。具体的な活用方針については、まだ決定していないというところになります。

以上です。

(宮本委員)

では、当面は現状のままで推移されるということ、例えば、工事の時の駐車場、作業者の駐車場なんかにも使われるという形になるんですかね。

(中野課長)

検討案の一つとしては考えております。

(北野委員)

確認と要望です。

現在の学校給食センターの跡地ですが、今後の対応の方は、令和8年度中の最終期限ということですが、それまでに方針を決めるかということを一応確認と、それを含めた地域からの要望で、公園機能の、例えば遊具とか、そういったこともしっかり残して欲しいという要望があったと思いますが、それを含めてどう考えておられるか、もし答えられるようでしたらお願いします。

(中野課長)

まず、現状の給食センターの跡地につきましては、資料に記載の通りですね、令和8年までをめぐりに、活用方針を市の内部で決定していきたいというふうに思っております。

もう1点の公園機能の要望ということで、こちらにつきましてはですね、まず大きくその公園機能につきましては、寺ヶ池公園の方ですね、こちらの方の整備計画というのを今後考えて参りますので、こちらの方で、公園機能の充実を図ろうと思っております。また、産業用地内にもですね、一部、多目的広場ということで、近隣の方々が引き続き利用でき

るような広場の整備であったり、産業用地内を周遊できるような、引き続きウォーキングや犬の散歩などに活用できるような、そういった周遊道路の整備というの進めていきたいと思っております。

以上です。

(北野委員)

わかりました。寺ヶ池公園と産業用地内の充実ということで、また地域の方々にご理解いただけるような形で進めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(高比良委員)

1点質問です。

6ページなんですけども、①のA地区、「(3) 店舗、飲食店」に対してですね、こちらの方も、②の敷地面積の最低限度は、1000㎡確保しないとイケないということよろしいでしょうか。

(中野課長)

あくまで飲食店は、工場等の付帯施設ということで考えておりますので、規模的には1000㎡になるかなというふうに考えております。ただ、あくまで付帯施設ということで考えております。

以上です。

その他質問、意見なし

7. 閉会