

## 令和元年度第2回東大阪市都市計画審議会

令和元年11月25日（月）

午後2時03分～午後3時09分

東大阪市庁舎 18階 大会議室

### <議長>

議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の説明願います。

### <説明課>

これより議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）について」を説明いたします。前方のスクリーンを用いて説明いたしますので、よろしくお願いたします。

まず、生産緑地地区制度について説明いたします。生産緑地地区とは、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能のすぐれた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に定めるものとされており、本市におきましても防災機能、密集市街地の緩和、不足する緑の補完、公共施設等の用地確保等を目的に都市計画決定しております。このたびの都市計画変更は、受付期間中に追加指定届け出があったもの及び買取申出されたものについて、地区の追加及び廃止、並びに区域変更を行うものでございます。

こちらの図は、議案書8ページの位置図と同じもので、区域を変更する地区を図上赤丸で示しております。枠で囲んでおります地区名称は赤色が「地区追加」、オレンジ色が「区域変更」、黄色が「地区廃止」を示しております。今回変更いたします生産緑地地区は合計36地区ございます。その内訳は、新たに地区を追加するものが6地区、区域の変更を行うものが11地区、地区を廃止するものが19地区でございます。

まず、追加変更の概要から説明いたします。追加及び区域変更する生産緑地地区は、平成30年7月1日から令和元年5月末日までに、生産緑地地区追加指定の届け出を受けた7地区であり、新たに生産緑地地区を行うものが6地区、既に指定している生産緑地地区の拡大を行うものが1地区ございます。どちらも良好な都市環境の保全・確保のため有効な機能を有するものと判断し、都市計画変更するものでございます。

各地の詳細について、これより説明いたします。

こちらは新たに生産緑地地区として追加指定いたしたい地区になります。合計で6地区ございます。こちらのスライドと次のスライドでお示しいたします。それぞれの農地を生産緑地地区として指定することで良好な都市環境の形成を図ってまいります。スライド左側にお示しする地区が同じく、新たに生産緑地地区として追加指定いたしたい地区になります。

続きまして、スライド右側にお示しする地区が、既に指定している生産緑地地区を拡大いたしたい地区になります。これらの農地を生産緑地地区として指定・拡大することで、良好な都市環境の形成を図ってまいります。

続きまして、生産緑地地区の規模面積を500平米以上から300平米以上へと緩和する条例を定めたことによる効果につきまして説明いたします。

こちらのグラフは先ほど説明いたしました地区追加を紫色で、区域変更を青色でお示ししており、地区追加6地区のうち、地区面積500平米以上を黄色で、地区面積300平米以上500平米未満を緑色で示しております。生産緑地地区への地区追加は6地区ございまして、規模面積の緩和により生産緑地地区となり得た地区は3地区ございました。来年度以降も農地所有者に対し周知を行い、生産緑地地区の増加を図れるよう努めてまいります。

続きまして、廃止変更の概要について説明いたします。

廃止及び区域変更する生産緑地地区は、平成30年度中に生産緑地法による買取申出がなされ、令和元年6月末日までに生産緑地法の行為制限が解除になった29地区であり、生産緑地地区の廃止を行うものが19地区、既に指定している生産緑地地区の一部の廃止を行うものが10地区ございます。どちらも生産緑地としての機能の担保が難しくなったことから、都市計画変更により廃止いたします。

各地の詳細について、これより説明いたします。

こちらでは、スライド左側に生産緑地地区を廃止いたしたい19地区、スライド右側に既に指定している生産緑地地区の一部を廃止いたしたい10地区の一覧を表示しております。それぞれの農地は生産緑地法第10条に基づく買取申出がなされ、生産緑地としての機能の担保が難しくなったことから、廃止いたします。なお、「中部区画整理地区Y-3」は、規模面積を緩和する条例を定めたことにより、道連れ廃止を免れ区域変更となった地区になります。

以上のことから、今回の生産緑地地区の変更をまとめますと、地区追加は6地区で0.54ヘクタール増、区域変更は追加と廃止を合わせて11地区で1.21ヘクタール減、地区廃止は19地区で2.13ヘクタール減となり、合計で13地区減、2.

80ヘクタール減となります。これによりまして、本市の生産緑地地区全体といたしましては、変更前が657地区約111.29ヘクタールであったものが、変更後は644地区約108.49ヘクタールとなります。

今回の変更に当たりまして、都市計画法に基づく手続として、都市計画の案の縦覧を令和元年10月7日月曜日から10月21日月曜日までの2週間行いましたが、その間に意見書の提出はございませんでした。大阪府との協議は令和元年10月に実施しており、令和元年10月4日付で、大阪府知事より「異議なし」の回答をいただいております。本審議会においてご承認いただければ、速やかに都市計画決定を行い、令和元年12月中に告示したいと考えております。

以上で、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更（東大阪市決定）」の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<議長>

説明ありがとうございました。

説明が終わりましたので、審議を開始いたします。委員の皆様方、ご質問、ご意見、いかがでしょうか。

<委員>

ちょっと初めてなものでわからない面もあるのですが、この生産緑地の具体的な役割として、まず最初に防災機能というところがあるわけですが、ここは東大阪市の地域防災計画とのかかわりで、情報共有をきちんと担当部署とされているのでしょうか。

<説明課>

もちろん今、委員がおっしゃったように関連部局の計画との連携を図っております。以上でございます。

<委員>

わかりました。

<議長>

よろしいですか。ほかにはいかがでしょうか。

それでは、その他ご意見がないようですので、お諮りいたします。

議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の件につきまして、原案に対して異議なしとしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

<議長>

異議なしと認め、議案第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の件につきましては、原案に異議のないものといたします。

続きまして、議案第2号「東大阪市生産緑地地区の指定方針の改正について」、説明願います。

#### <説明課>

説明に入ります前に、お手元の資料についてご説明申し上げます。

パワーポイントの資料を印刷したもののほかに、本年7月都市計画審議会におきまして報告させていただきました「特定生産緑地制度活用についての検討」といいますA3の資料のほうも配付しております。また本審議会後、策定させていただきます「東大阪市生産緑地地区の指定方針の案」につきましても同様に配付させていただきますので、同時にご確認いただきますように、よろしくお願い申し上げます。

それでは、これより議案第2号「東大阪市生産緑地地区の指定方針の改正について」、説明申し上げます。引き続き、スクリーンを用いて説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

まず初めに本案件の構成についてお示しいたします。生産緑地地区指定の背景と基本方針から、本指定方針の位置づけ、東大阪市が求める生産緑地地区の機能を説明し、今回改正いたします指定方針をお示しいたします。最後に今後のスケジュールについて説明いたします。

まず、生産緑地地区指定の背景と基本方針について説明いたします。

市街化区域における農地等(都市農地)は、高度経済成長期における急激な人口の増加に伴って、住宅を多く供給する必要性が高まる中、「宅地化するもの」と位置づけられ、住宅開発等により衰退してまいりました。しかし、急激な都市農地の宅地化が都市環境に与える影響は大きく、緑地機能や多目的保留地機能等のすぐれた都市農地を計画的に保全し、公害または災害の防止等、良好な都市環境の形成に資することを目的に、都市計画に生産緑地地区を指定できることになり、東大阪市におきましても平成4年より生産緑地地区の指定を行ってまいりました。

その後、平成28年に国で策定されました都市農業振興基本計画によりまして、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換させたことに伴い、平成29年に生産緑地法が改正され、条例制定による生産緑地地区の面積要件の緩和や、特定生産緑地制度の創設等が行われました。これにより小規模な都市農地も含め、生産緑地を引き続き都市計画で担保できることとなり、東大阪市においては、特に防災上の観点から都市農地の持つ機能を積極的に評価し、これ

らの制度を活用することにより、今後においても計画的、永続的に都市農地を保全してまいります。以上の内容につきましては、前回7月の都市計画審議会に報告したものと同じでございます。

続きまして、本指定方針の位置づけでございます。本指定方針は、生産緑地法に規定されます生産緑地地区及び特定生産緑地の指定につきまして、生産緑地法、生産緑地法施行令、生産緑地法施行規則に定めるもののほか、必要な事項を定めるため「東大阪市生産緑地の指定方針」を改正するものでございます。生産緑地地区及び特定生産緑地の指定は、本指定方針と合わせまして都市計画運用指針及び市の総合計画、都市計画マスタープラン等の関連計画に基づき適宜判断し、決定するものとしたします。

次に、東大阪市が求める生産緑地地区の機能について説明いたします。

本市における都市環境に応じ、都市農地が有する「災害時におけるオープンスペース機能」、「良好な環境形成の機能」、「公共施設等の敷地の用に供する多目的保留地機能」、「農業活動の体験、学習機能」、「その他良好な都市環境の形成に資する機能」の五つの機能を生産緑地地区に求めるものとしたします。これらの機能は主に東大阪市第2次総合計画後期基本計画や東大阪市都市計画マスタープランの関連計画等で位置づけられたものであり、生産緑地地区を都市計画に定めることにより、以上のいずれかの機能を有する都市農地を計画的に保全してまいります。

続きまして、こちらが今回改正いたします指定方針のうち、生産緑地地区に指定する都市農地をお示ししたものでございます。生産緑地地区の指定は、生産緑地法第3条各項に加え、次の各号に掲げる要件に適合する都市農地であるものとしたします。

まず1点目ですが、先ほど申し上げました「災害時におけるオープンスペース機能」等、「東大阪市が求める生産緑地地区の機能」のいずれかを有している都市農地を対象とすること、また継続的な営農行為が見込めないものは生産緑地地区に指定しないことを示します。

二つ目でございます。生産緑地法第3条第2項に基づく条例により面積要件を定めていることをお示しいたします。

最後に、現行の指定方針と同様に、都市計画法第59条の認可または承認が行われている区域内では、生産緑地地区に指定しないことを示します。なお、現行の指定方針には生産緑地地区の再指定について、原則行わない旨の記載がございますが、都市計画運用指針の改正により「再び農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合等には、生産緑地地区に定めることも可能である」と記載されたことから、再指定を妨げる内容につきましては削除させていただき

ます。

続きまして、先ほどの生産緑地地区の指定要件と類似いたしますが、特定生産緑地に指定する生産緑地、特定生産緑地の指定の期限を延長する特定生産緑地の要件についてお示しいたします。

特定生産緑地の指定は、生産緑地法第10条の2第1項に加え、次の各号に掲げる要件に適合する生産緑地であるものといたします。

まず1点目ですが、特定生産緑地の指定におきましても、東大阪市が求める生産緑地地区の機能のいずれかを有している都市農地を対象とすること、また継続的な営農行為が見込めないものは特定生産緑地に指定しないことを示します。

次に生産緑地地区内で制限される行為を許可なく行い、原状回復命令を受けてもなお是正されない生産緑地は、指定の対象としないことを明記いたします。

最後に、生産緑地地区の指定と同様、都市計画法第59条の認可または承認が行われている区域内では、特定生産緑地に指定しないことをお示しいたします。また、特定生産緑地の指定を始めてから10年後の話になりますが、特定生産緑地の指定の期限を延長する特定生産緑地についても、同様のものといたします。

以上の指定方針にのっとり、今後の生産緑地地区及び特定生産緑地の指定を行うものといたします。

最後に、今後のスケジュール（案）について説明いたします。

本件についていただきましたご意見を踏まえ、令和元年12月に指定方針の改正を行います。その後、生産緑地地区指定の都市農地の権利者等を対象に制度周知を行い、特定生産緑地指定の同意が得られた生産緑地より、都市計画審議会に諮問の上、指定を行ってまいります。

以上で、議案第2号「東大阪市生産緑地地区の指定方針の改正について」説明を終えます。

#### < 議長 >

説明ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、審議を始めたいと思います。委員の皆様のご意見、ご質問いかがでしょうか。

事務局、このA3の資料は説明しないですか。

#### < 説明課 >

これにつきましては前回の審議会にて特定生産緑地制度を活用していきたいと報告させていただいたときに使用させていただきました資料となっています。

## <議長>

わかりました。

## <委員>

基本的には異議はないんですけれども、少しこうされたらどうかという意見を申し上げたいと思います。

4-1、4-2両方に共通するんですけれども、4-1-1、あるいは4-2-1のところに「生産緑地機能のうち、いずれかを有している」、そのいずれかというのは先ほど東大阪市が重視されるのは防災機能等であるというふうにおっしゃっております。そのようなことを念頭に都市農地のうち次ですね。「適切に肥培管理されており」という用語になっているんです。結論から申し上げますと私は「肥培」という言葉をあえてつける必要ないのではないかなと。要は管理されておって、その後段の「今後も継続的に適切な営農行為が見込まれる」ということで足るのではないのかということですよ。

その根拠となるところを幾つか申し上げたいと思うんですが、まず「肥培」という、あるいは「肥培管理」という用語ですけれども、これはいろいろ解釈があるのかもしれませんが、栽培をするときに施肥をするとか、あるいは中耕するとかという、そういうものが通常は「肥培管理」というふうになっている。肥培という用語そのものは、肥料を施して作物を育てるという当たり前の話なんですけれども、ただ当たり前の話というのは、これは過去の我が国の農業を考えたときには当たり前だろうということですよ。自宅の近所に40年前、50年前には人肥を使ったような農地があって、それがいまだに生産緑地に指定されている状況もありますけれども。ただ、私は農学が専門ではないのですが、都市政策の観点から過去いろいろと行政その他と議論をした中では、そもそも農業のやり方というか営農には幾つかやり方がある。端的に言うと、高コストで高収益のものもあれば、低コストで低収益のものもある。低コストで低収益というのは、どちらかという自然環境に大きく依存するような農業形態ということになる。その中には、当然例えば、連作障害のようなことが起こってきたときには休耕するということが起こってくるわけで、先ほど一般的な概念ではというふうに申し上げましたけど、これは通常農業というのは単年度で収益を計上するようなものを念頭にされておられるので、こういうことが起こってくるわけなんですけれども、現実の農業を考えると複数年度で考えないと、実はよく理解できない部分があるというのが根本的なお話ですよ。もう10年以上前から、天然の土壌を培地とする方法以外の農業は相当の範囲で広がっている。いわゆる養液栽培のようなものを考えると天然の、自

然の培地を使うというのは単なる一形態にすぎないということになって、農地は使うけれども、養液栽培でその地の土壌をほとんど使わないで高収益型農業をやっておられるところも全国に複数あります。そうすると先ほどの肥培というのは、考え方によっては誤解を招きかねないし、あるいは誤解を招かないまでも、農業の範囲を今後、限定をしてしまうようなおそれがあるのかなということになります。土地そのものに別に肥料を施さなくても、あるいは農地そのものは耕さなくても農業というのは今、可能になっているということを考えると、「肥培」という用語は今申し上げたような理由で、限定的になる可能性もあるかなと。

形式的には、農林業センサスの「用語の説明」というのがありますがけれども、その中で「施肥管理」という用語を使っているのは、樹園地とかあるいは採草地のような、要は通常の耕地ではなくて、山林のようなものを樹木をかって、その中でいろんなものを栽培する中で積極的に土地に働きかけないと一定の果実が得られないというケースに施肥という言葉を使っているのであって、耕地の定義の中ではこの施肥という言葉は農林業センサスには使われていません。

間違うといけないので、今手元の資料を見ますと、少し長くなって申しわけないですがけれども、「耕地」の定義は、センサスの調査期においてということだろうと思えますけれども「災害や労力の都合などで、調査期日前1年間作物を栽培していなくても、ここ数年の間に再び耕作する意志のあるうちは耕地とする」というふうになっています。ですから、いろんな事情でその年に耕作ができなくとも営農の意志があって、その努力はいろんな形で当然やっておられると思いますから、そういうものであればこういう公的な調査の上でも耕地というふうに認められているのであれば、それとの連動で考えればここで別に「適切に管理されている」という用語だけで足りるのではないかなと。固定資産税評価のほうでも、耕作放棄地の概念とこれで十分私は合うのではないかなということで、一つの意見として申し上げたいと思います。

#### < 委員 >

今の肥培管理の件、専門的にお話しいただいたんですけれども、当局、事務局として法律上、問題ないのかどうかということをちゃんと説明していただかないと、今の文言というのは以前からある文言だと思いますので、これを削除するということがそれでいいのかどうか。また、今後に影響しないのかどうかということもちょっとちゃんと説明していただきたいと思えますけども。

#### < 説明課 >

まず生産緑地地区、この地区に指定されるものとしましては、生産緑地法第3条に

基づきまして、農林漁業の継続が可能な条件を備えている、その条件を備えていると認められるものであることということがございます。これにつきましては、この内容を適切にこちらの事務局側としましては、適切に肥培管理されていること、というようにより具体的な表現とすることでこういう表現を使わせていただいたという経過がございます。ですので、今、委員からご指摘いただきましたように、農業の手法でありますとか、それに関連する言葉の意味等々それらを踏まえた中で、例えばですけれども、継続的な営農行為がありますとか、そういう限定せず、そういう形での表現にしていければというふうなことを検討し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。

#### <委員>

今の検討ということなんですけれども、肥培管理をしている状況のまたその確認作業とかいうことはどこがやるんですか。

#### <説明課>

それにつきましては、現地での営農の確認ということでもありますので都市計画部局、農業部局、あと税務部局ですね。連携しながら現地のほうを確認した上で判断するということになっております。

以上でございます。

#### <委員>

それであれば、そもそも「肥培管理」ということの文言を使わなくても日常的にそういうことを当局が巡回しながら緑地が適切に管理されているか、いろんなことをやってきたのではないかなと思いますけれども、今そういうふうにご意見があったのであれば、そのことは速やかに削除する可能性が高いのではないかなと思いますけれども。

#### <説明課>

今、委員がおっしゃってくださいましたように、この言葉につきましては削除するという方向で考えてまいりたいと思っております。

以上でございます。

#### <議長>

そうするとここは「肥培」を外して、「適切に管理されている」という表現したらどうかということですね。

この件に関していかがですか。

< 委員 >

外してもうたほうが楽ですわな。これもう建前上でいいんか、きりきりしてね、肥培管理されておるて、こういうふううたっていることですからね。なかなかこの管理も難しい、実際には。これね、紙の上の餅でなくなるように、できるだけ実行に移すように、それだけですわ、僕が言いたいのは。

< 議長 >

委員がお話になられたように土地を使わない農業というのはすごく増えてきている。都市農業の先進地のオランダなんかは農業タワーがありますからね。ビルの中でつくっていこうという仕組みで、LED照明と水耕栽培というふうにして。

< 委員 >

やっぱり農業を守るというのが大事になるからね。これ一つ、こんなん言うていったら、一つずつ言うていったら時間がちょっとかかるけど。まあこれからの都市農地というたら、どういうふうにするか。これが非常に大事なことで、後の後継者を育てるといふことも、そういうことにも関係してくる話になってきますのでね。いかにして守っていくのか。その代で終わるのか。さっきもおっしゃったとおりに引き続きできるのか。そういうことも考えていかないとね。ちょっと話がだんだんそれていってしまふみたいですけど。

< 議長 >

だから都市農業をするためには、主たる営農者がいないとだめですので、営農者が同時に継続的につながっていく、大事な話です。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、いろいろとご意見をいただきましてありがとうございます。本日いただいたご意見につきましては、もし皆様もご同意が、ご異議がなければ私のほうで集約させていただいて、都市計画審議会としての意見を答申したいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

< 議長 >

そうさせていただきます。それではご異議ない旨、ご発言いただきましたので、事務局におきましては本審議会の答申を踏まえて指定方針の策定をお願いいたします。

続きまして、議案第3号「東大阪市立地適正化計画の変更について」の件につきまして説明願います。

< 説明課 >

それでは議案第3号「東大阪市立地適正化計画の変更について」をご説明いたします。本日は、「立地適正化計画について」、「今回の変更箇所について」、「策定の経過及び今後の予定」の順でご説明いたします。

それではまず初めに「立地適正化計画について」をご説明いたします。

本市に限らず全国的な問題としまして、将来人口の減少や高齢化社会の到来が予測されており、人口密度低下に伴う、医療・福祉・商業施設等の生活サービス機能の低下、空き家の増加や住環境の悪化等による都市機能の低下が今後生じると危惧されております。こうした問題への対応策として、市街地拡大を防止し、医療・福祉・商業施設等や住宅を鉄道駅周辺などの利便性が高いエリアに集約する都市構造へと転換することで、持続可能な都市・地域を形成することが求められております。その具体的な施策を推進するために、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。本市においても平成27年度より検討を進め、今年の3月25日に東大阪市立地適正化計画を策定・公表し、本市が有する課題の解消に向け、コンパクトシティの実現を目指しております。

ここからは本市の立地適正化計画の内容についてご説明いたします。

こちらは立地適正化計画で定めております「目指すべき都市構造図」でございます。「都市計画マスタープランでの都市の骨格」と「鉄道網や道路網をもとに定めた生活軸、物流軸」をそれぞれ重ね合わせ、立地適正化計画における目指すべき都市構造としております。こちらの都市構造図をもとに各種誘導区域等を設定し、将来においても活力ある東大阪市を維持できるように目指しております。

本市は「人口減少・高齢化問題」、「駅周辺のにぎわい減少」、「災害への対応」、「住工混在」などの課題を有しており、これらの課題を解決するために、本市の強みである恵まれた鉄道網を活用し、まちづくりを進めていきます。そこで、「鉄道網を活かした、快適で魅力・活力あふれるまちづくり」をまちづくりの方針に掲げ、「新たな拠点の構築」「安全で歩いて暮らせるまち」「活力あるモノづくりのまち・効率的な物流のあるまち」を目指します。

立地適正化計画には、都市機能誘導区域や居住誘導区域といった、誘導区域を定める必要がございます。「都市機能誘導区域」は、鉄道駅周辺など利便性が高く、かつ、医療や福祉、商業施設などの都市機能誘導施設を誘導し、集約することによって各種サービスの効率的な提供を目指す区域に定めます。また「居住誘導区域」は、人口減少の中においても一定の人口密度を確保し、住民のコミュニティが持続的に確保されるように設定いたします。これらの区域につきましては「都市計画運用指針」や「ま

ちづくりの方針」に基づき、設定いたしました。

設定した各種誘導区域は、こちらになります。まず、「都市機能誘導区域」としまして、都市構造で拠点と位置づけたエリアで、かつ、利便性が高い鉄道駅周辺の商業系用途地域を中心に都市機能誘導区域を設定いたしました。次に「居住誘導区域」として、原則的に市街化区域内全域としておりますが、住工混在を抑制する観点からモノづくり推進地域、災害リスク等の観点から土砂災害特別警戒区域などの災害が危険な区域を除いて設定いたしました。このほか、本市独自の区域としまして、ラグビーを活用した施策を推進する「ラグビーのまち誘導区域」やモノづくり企業の集積を図る「モノづくり推進区域」を当計画に設定しております。

都市機能誘導施設については、各地区ごとの地域特性に応じ、維持及び新たに誘導すべき施設をそれぞれ設定しております。

次に、今回変更を予定しております内容について、ご説明いたします。

まず初めに大阪モノレール南伸に関連する変更内容についてご説明いたします。

本市立地適正化計画の公表と同時期に、大阪モノレール南伸に関する大阪モノレール本体であったり、駅前交通広場などの都市計画を今年3月に決定告示いたしました。また、「コンパクトシティプラスネットワーク」のネットワーク部分を担う、交通施策の計画であります東大阪市総合交通戦略を11月に策定いたしました。総合交通戦略には、大阪モノレール南伸に関連する新駅周辺の個別事業を具体的に記載しており、例えば、仮称鴻池新田駅周辺では、駅前交通広場、立体横断施設、自転車駐車を整備するなどの事業が位置づけられております。このように、立地適正化計画策定以後、大阪モノレールに関連する事業が具体化されたことに伴いまして、土地利用の計画である立地適正化計画におきましても、大阪モノレール関連事業を具体的に位置づけるとともに、一部誘導区域を変更しまして、関連事業の推進を目指してまいります。

個別事業の詳細はこちらでございます。

まず、鴻池新田地区につきましては、駅前交通広場、立体横断施設、乗継のための歩行空間、自転車駐車の整備、JR鴻池新田駅駅舎の改良等を追記します。

次に、荒本地区につきましては、駅前交通広場、立体横断施設、乗継のための歩行空間、都市計画道路、自転車駐車の整備、近鉄けいはんな線荒本駅駅舎の改良等を追記するとともに、現存する大規模な府有地に都市機能を誘導するために大規模公有地への都市機能誘導を追記します。

最後に、瓜生堂地区につきましては、駅前交通広場、立体横断施設、近鉄奈良線新駅、自転車駐車場、トランジットセンターの整備を追記します。個別事業の詳細は以

上になります。

次に誘導施設一覧の記載内容の変更について、ご説明いたします。

こちらの変更内容は議案書の48ページの誘導施設一覧の変更についてでございます。先ほどの荒本地区でご説明いたしました「大規模公有地への都市機能誘導」に関連し、大阪モノレール新駅設置後も引き続き、当地区には商業施設等の都市機能が必要と考えていることから、「維持する施設」と「新たに誘導する施設」の文言を統一しまして、「維持及び新たに誘導する施設」といたします。荒本地区以外に関しても都市機能誘導施設の維持に努めますが、閉店等に伴い、必要な都市機能が喪失した際には、新たに誘導に努めることから荒本地区以外につきましても同様に、「維持する施設」と「新たに誘導する施設」の文言を統一し、「維持及び新たに誘導する施設」といたします。

次に、仮称鴻池新田駅周辺の居住誘導区域の一部を変更する内容についてご説明いたします。

現在、大阪モノレール新駅設置に伴いまして、駅舎にアクセスする立体横断施設や近畿道の高架下の有効活用など大阪モノレールの利便性を向上させる施策を展開しようと考えております。こうした施策を展開し、周辺の居住誘導区域への居住を誘導していくために、新駅周辺の居住誘導区域の範囲を大阪中央環状線の道路境界部分まで広げます。仮称荒本駅、仮称瓜生堂駅周辺については、既に各種誘導区域に含まれておりますので、今回誘導区域を変更するのはこちらの箇所のみとなります。

次に大阪モノレール関連以外の変更について、ご説明いたします。

変更を予定しております箇所は、低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針に関する箇所です。変更理由としましては、居住誘導区域外から各種誘導区域内に誘導がなされた場合、居住誘導区域外の土地が低未利用土地として放置されないように、居住誘導区域外の低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針を定めます。

変更内容としましては、対象エリアを居住誘導区域、都市機能誘導区域から、立地適正化計画区域全域に拡大いたします。また、居住誘導区域外の利用指針をモノづくり推進区域内については、モノづくり企業集積の維持に資する施設としての利活用を推奨し、モノづくり推進区域外については治安、景観、周辺の居住環境に配慮した利活用を推奨することとします。

最後に、策定の経過及び今後の予定について、ご説明いたします。

今回、変更案を作成するに当たっては、国交省や大阪府と調整するとともに、庁内関係部局にも当計画と連携できる事業について意見を集約いたしました。また、市民

の皆様等の意見を取り入れる場として、公聴会の開催を予定しておりましたが、公述の申し出を希望する方がいらっしゃいませんでしたので、公聴会は中止いたしました。本日の都市計画審議会の皆様にご意見を伺い、ご異議がないようでしたら、速やかに立地適正化計画変更の公表を進めてまいります。

以上で説明を終わります。

**<議長>**

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

**<委員>**

そもそも居住誘導区域というものの位置づけ、目的とかはどのようなものなんですか。

**<説明課>**

まず居住誘導区域でございますけれども、それにつきましては、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持することによりまして生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住誘導する区域という定義になっております。

以上でございます。

**<委員>**

ということは、ちょっと51ページも見ての話をしているんですけれども、51ページのところのこれが目的なのか、そもそもの目的なのかどうか分からないのですが、居住誘導区域内というところには良好な居住環境整備のための敷地統合等により利用のほか云々と書いてあるんですけれども、大きな大前提としては居住誘導区域は、やっぱり良好な居住環境が整備されるということが大前提としてあるのかどうかということですか。

**<説明課>**

今、まさに委員がおっしゃったとおりなんですけれども、良好な住環境ですね。これが整備されるエリア、それについては居住誘導区域でありますという設定をさせていただくということでございます。

以上でございます。

**<委員>**

わかりました。そうしたら鴻池新田の駅のところに今度、居住誘導区域外から居住誘導区域内というふうに記された赤く囲まれて地域ですけれども、近畿自動車道が走っていて、中央環状線も走っている、そもそもその区域にどれだけ土地があるのかち

よっとわかりませんが、良好な居住環境としていかなものなのかという疑問があるんです。ちょっと東大阪市の大気環境情報のところを見ますと市内では4カ所測定されているわけですが、直接鴻池新田の駅のところは調査はされてないんですが、中央環状線沿いの環境衛生検査センターが一番やっぱり窒素酸化物の濃度が高くて、大体多分この車がたくさん通ると思われる高速道路や中央環状線沿いというのは最も居住環境としたらよろしくないところではないのかなと思ひまして、それでは居住誘導区域内とするのはいかなものかと、ちょっと疑問があるんです。

#### <説明課>

この図面をごらんいただいているのは、道路上が居住誘導区域という表現になっておるんですけれども、ですがこの考えとしましては、まず実際、道路区域内に居住を誘導するというわけではなく、あくまでも周辺の居住誘導区域に居住誘導する施策、これを道路区域内で展開するイメージであるというふうに考えております。

#### <委員>

わかりました。ということは、そこに居住地が来るわけじゃなく、その周辺の居住誘導区域のところの利便性をよくするために設定するということですね。わかりました。

#### <議長>

ほかにはいかがでしょうか。ございませんか。

#### <委員>

立地適正化計画の改定版、ざっと読ませていただいて大分取り込んでいただいているので、相当なご努力をいただいたということで、まずそれに関して感謝申し上げたいと思います。

今回の計画でということではないんですけれども、改めて確認をさせていただいて一定、将来における課題ということが感じられたものがあるので、それだけご指摘したいと思います。

モノづくり誘導区域、居住誘導区域が相当密に入り込んでいるところがある。これはできるだけ既存の工場に関しては、モノづくり推進区域のほうに入れられて、居住誘導区域内に既存の工場ができるだけ入り込まないというか、残らないようにされた結果だと思ふので、それは相当ご苦労されていると思うんですけれども、ただ、双方がそれぞれの土地利用に対して一定の配慮をするというようなことがやっぱり根底にないと。きれいに色塗りをすればそれでおしまいではないという意味では、この立地適正化計画の外におそらくあるのだと思ひますけど、住むということと、働くという

ことを、もっと東大阪市域で連動するような形のものを。今後、どういうふう to これを変えていくのか、あるいは示していくのかということに関しては悩みは多いので、こうすればというアイデアは今のところないわけですがけれども、いずれにしても図面を見ている限りでは、これだけ密に入り組んでいるということに関しては、双方の連動というか、連携というものを高めていく必要があるかなというふうに思いました。そういうことに関しても今後、検討課題という形で継続的にお取り組みいただければなどということでございます。

以上です。

<議長>

何か事務局、ありますか。

<説明課>

ありがとうございます。まさに今おっしゃっていただきましたのが、将来、本市の課題であるというふうに考えておりますので、これにつきましては積極的に関連部局、経済部等も含めまして連携して検討してまいりたいというふうに考えております。ありがとうございます。

<議長>

非常に大きい全体的なところでいくと、大きな都市の中で進めているのは、土地利用の複合化なんです。いろんな土地利用が複合化していると。ところがその一方で、住宅地が少なくなると、人口が減ってくると、それでもって成り立っている都市交通とか公共施設とかいろんなサービスが成り立たなくなるので、一方でやっぱり住んでいるところもかなり集約していかない限りは、他の施設に悪影響が出てくるので複合的な土地利用を進めながら、その上でさらに居住地として集約化を図っていくと、そういうことによって都市機能の維持を図っていくというのが今の基本的な考え方ですね。委員がおっしゃるように複合的な土地でやっていくというのはベースとしてもしつかりあるわけです。

ほかにはよろしいでしょうか。

それでは特にご意見がないようでしたら、お諮りしたいと思います。

議案第3号「東大阪市立地適正化計画の変更について」、異議なしとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

<議長>

ご異議なしと認め、議案第3号「東大阪市立地適正化計画の変更」の件につきまし

ては原案に異議ないものいたします。

以上をもちまして本日の日程は終了いたしました。

議事の進行にご協力いただきましてありがとうございました

閉会 午後 3時09分