

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度第3回枚方市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和6年3月27日（水）	14時00分から 15時10分まで
開 催 場 所	別館4階 第3委員会室	
出 席 者	会長：岡委員 委員：若狭委員、山野委員、上山委員、山條委員、 松本委員、堤委員、奥野委員、岡市委員、東委員、 岡崎委員、三上委員	
欠 席 者	会長代理：熊谷委員      委員：阿部委員、高田委員	
案 件 名	<b>【審議案件】</b> 議案第4号 東部大阪都市計画地区計画の変更について <b>【報告案件】</b> 生産緑地地区における一団の農地等の取扱いについて <b>【その他】</b>	
提出された資料等の 名 称	令和5年度第3回枚方市都市計画審議会議事次第 令和5年度枚方市都市計画審議会委員名簿 令和5年度第3回枚方市都市計画審議会議案書 令和5年度第3回枚方市都市計画審議会議案書資料 令和5年度第3回枚方市都市計画審議会報告案件資料	
決 定 事 項	付議案件について、原案のとおり承認	
会議の公開、非公開の別 及び非公開の理由	公開	
会議録の公表、非公表 の別及び非公表の理由	公表	
傍 聴 者 の 数	0人	
所 管 部 署 ( 事 務 局 )	都市整備部都市計画課	

審 議 内 容	
岡会長	<p>定刻となりましたので、令和5年度第3回枚方市都市計画審議会を開会します。昨日まで天気も悪く雨も降っていましたが、今日は暖かくなり桜も咲いていましたでしょうか。それでは、事務局より委員の出席状況の報告をお願いします。</p>
堀井都市計画課長	<p>都市計画課の堀井でございます。本審議会の委員総数は、15名です。本日は委員総数の半数以上 12名に御出席いただき、枚方市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づき、審議会が成立しておりますことを報告します。</p>
岡会長	<p>ただ今、事務局より報告がありましたとおり、本日の審議会は成立しています。</p> <p>次に、本審議会は、「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」に基づき、原則公開としています。本日の案件を確認したところ、個人情報などの公開すべきでない情報が含まれた案件はございませんので、本日の審議会は公開といたしますが、御異議ありませんか。</p>
出席委員	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
岡会長	<p>異議なしと認め、本日の審議会は公開といたします。</p> <p>それでは、審議会の開会にあたり、市を代表しまして小山副市長より御挨拶いただきます。</p>
小山副市長	<p>副市長の小山でございます。委員の皆様におかれましては、公私何かとお忙しい中、また、年度末の開催にも関わりませず審議会に御出席を賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>さて、枚方市駅周辺の再整備でございますが、駅前の、いわゆる③街区で進めております市街地再開発事業につきまして、令和6年度より複合施設が順次オープンしてまいります。本市におきましても、これら複合施設の整備にあわせまして、行政サービスの再編等により市民の利便性向上を図るなど、新たな駅前拠点の形成に取り組んでいるところでございます。</p> <p>本日は、この③街区におきまして地域からの御要望や建築計画との整合を図るため、「枚方市駅周辺地区の地区計画の変更」につきまして、御審議をいただく予定としております。よろしくお願いたします。</p>

<p>岡会長</p>	<p>また、本日は今年度最後の都市計画審議会の開催となります。委員の皆様方には、一年間、御審議をいただきましたこと、あらためて御礼申し上げます。ありがとうございます。簡単ではございますが、開会の御挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。小山副市長におかれましては、他の公務がございますので、ここで退室いただきます。</p> <p>それでは、事務局より配布資料の確認をお願いします。</p>
<p>堀井都市計画課長</p>	<p>お配りしております資料を確認させていただきます。「座席表」、「議事次第」、「委員名簿」、「議案書」、「議案書資料」及び「報告案件資料」でございます。不足資料はございませんでしょうか。資料の確認は以上でございます。</p>
<p>岡会長</p>	<p>これより、議事次第1. 審議案件に入ります。</p> <p>議案第4号「東部大阪都市計画地区計画の変更について」、事務局より説明をお願いします。説明が長くなるようでしたら、着席のままで結構です。</p>
<p>堀井都市計画課長</p>	<p>それでは、着座にて御説明させていただきます。議案第4号「東部大阪都市計画地区計画の変更について」、御説明します。本日はお手元のタブレット端末を使いまして議案書及び議案書資料の内容を御説明します。タブレットの状況はいかがでしょうか。それでは、説明を始めさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>本日の内容は、1. 都市計画提案制度について、2. 都市計画提案の内容について、3. 都市計画の案について、4. 都市計画の手続きの経過について、以上の順に御説明します。</p> <p>はじめに、1. 都市計画提案制度について、御説明します。都市計画法及び都市再生特別措置法に定められた、住民などによるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度といたしまして、記載のとおり、提案することができる者や提案要件が定められています。本案件は、令和元年10月11日に都市計画決定した枚方市駅周辺地区地区計画の区域内の地権者より、地区計画の変更を求める都市計画提案書が提出されています。</p> <p>提案内容について、提案の要件や変更の必要性などを確認し、庁内の「枚方市都市計画提案調整委員会」で検討を行い、都市計画変更の必要性があると判断したことから、提案の内容</p>

を踏まえ、本市において都市計画案を作成し、手続きを進めてきました。

ここからは、2. 都市計画提案の内容について、御説明します。提案区域は赤枠で示す約3.9ヘクタールの区域で、約0.04ヘクタールの区域を拡大するものです。位置につきましては、新町一丁目、岡本町、岡東町地内でございます。提案者は枚方市駅周辺地区市街地再開発組合で、権利者11名のうち、大阪府及び枚方市を除いて、全ての権利者の同意書が提出されています。

提案地区の現状と課題を整理しています。現状としましては、全ての地区で建築工事中でございます。地区の課題としまして、緑色の矢印で示す通路に関し、地域から再開発事業による交通量変化に伴って、より安全性の高い動線計画の要望があることや、通路の接続部を直線的にし、より安全な線形とする必要があることなどが挙げられています。こうした課題に対応するため、建築工事中に新たに取得した土地を活用して、地域及び隣接住民の要望である通路の安全性向上のため、右の図①を変更し、併せて②③の地区計画変更の提案を行うものです。①は区域を拡大し、通路を直線的で安全な線形に変更する計画です。これにより、通路の見通しの確保、車の転回路及び退避スペースを設け歩行者の安全を確保します。さらに、通路には歩行空間を確保し、車止め設置などにより通過交通を抑制し、通路の安全性を高める計画でございます。②は歩行者専用通路の形状を変更する計画です。これにより、バリアフリーに配慮した建築計画との整合を図るものです。③は建築物の用途制限を変更する計画です。

用途制限の変更案について、御説明します。左側に現行の規制内容、右側に変更案を示しており、変更箇所を着色しております。現行の用途規制の表現方法を変更するもので、法令に基づく規制内容として明確化しています。(1)につきましては、本地区周辺に位置する新町二丁目地区地区計画と表現方法の整合を図るものです。(2)につきましては、畜舎の定義を法令に基づき明確化するものです。(4)につきましては、変更案の(1)と規制内容が重複することとなるため、削除します。

次に、3. 都市計画の案について、御説明します。都市計画変更の理由ですが、本地区計画の変更については、都市計画法第21条の2に規定される都市計画提案に基づくもので、当該地区計画区域を拡大し、既存地区に配慮した土地利用を誘導するため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものでござ

います。次に、計画書のうち、地区計画の方針に変更はございません。次に、計画書の地区整備計画について、計画図と併せて御説明します。提案のとおり区域を拡大し、通路を直線的で安全な線形に変更し、あわせて歩行者専用通路も変更する計画です。これにより、地区施設の数値に変更が生じます。通路1号の延長は約130メートルから約135メートルとなり、通路2号の延長は約140メートルから約180メートルとなり、歩行者専用通路の延長は約260メートルから約400メートルとなります。次に、建築物等の用途の制限ですが、提案のとおり表現方法を変更し、法令に基づく規制内容として明確化いたします。

「マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの」を削除し、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号に規定する営業の用に供する建築物」といたします。また、畜舎につきましては、「ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く」を削除し、「畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律第2条第1項に規定する畜舎等をいう。」といたします。また、下段の建築物の緑化率の最低限度について、ただし書きにおいて都市高速鉄道のみ除外としていましたが、建築物の敷地にそぐわない道路や駅前広場などについても除外とするため、都市施設という表現に改めます。そのほか、建築物等に関する事項に変更はございません。

次に、4. 都市計画の手続きについて、御説明します。地区計画の案を作成し、令和5年12月に「地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく原案の縦覧を行いました。これは、地区内の地権者などを対象に行うもので、縦覧は12月7日から21日まで、意見書の受付は28日まで実施いたしましたが、意見書の提出はございませんでした。続いて、都市計画法に基づき、大阪府との協議を1月10日に完了した後、都市計画法第17条第1項に基づく都市計画案の縦覧を1月15日から29日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。本審議会において御承認をいただきましたら、地区計画の内容の実現を担保するための建築条例を令和6年6月の定例議会に提出し、条例の制定とともに都市計画決定の告示を行う予定です。

以上で、議案第4号「東部大阪都市計画地区計画の変更について」の説明とさせていただきます。御審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

岡会長	<p>ただいま説明のありました案件につきまして、御意見、御質問がございましたらマイクをお持ちしますので挙手をお願いします。</p>
山野委員	<p>今回変更する歩行者専用通路について、延長が約 260 メートルから約 400 メートルと 1.5 倍以上となっています。説明ではバリアフリーに配慮してこの形になったと説明されていましたが、一見すると遠回りや曲がり角もあるように見えます。変更理由のバリアフリーへの配慮について具体的に御説明いただきたい。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	<p>当初の地区計画において、建築計画がない中で駅及び広場から天野川までを繋ぐ概念的なルートということで歩行者専用通路を設定しておりました。その後、建築計画が進むにつれましてエレベーターの配置などが明確になってきたということから、見た目上は曲がり角があるが、バリアフリー化を図れる動線に整合させたものでございます。</p>
山野委員	<p>この破線のどこかにエレベーターがあつて、上のデッキに上がることができる造りになっているのですか。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	<p>左様でございます。最終的に繋がる天野川堤防の高さがあるため、1階ではなく2階から2階半くらいの高さと繋がる動線となっています。また連続立体交差化された駅舎でもあり、どうしても上下の移動があるためこのような線形になっています。パースで見ていただくと、建物外側と中で上下の移動があるということとなります。</p>
山野委員	<p>天野川に繋がる部分は建物の中を通るということになるのでしょうか。川の直前でマンション内部を通過しているように見えますが。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	<p>施設外側を通行する動線となります。</p>
岡崎委員	<p>施設外側の通路は全て階段になっていますが、スロープはあるのでしょうか。またエレベーターの大きさは、車いす利用者が自由に入出りできる幅はあるのでしょうか。京阪電車の駅にあるようなエレベーターでは入れません。</p>

福本市駅周辺まち活性化部課長	エレベーターを利用して移動してもらうことになります。大きさについては、建築において「大阪府福祉のまちづくり条例」に適合した仕様で設計していると聞いていますが、現時点では具体的な寸法を持ち合わせておりません。
岡崎委員	本当に利便性を考えるのであれば、皆さんが自由に出入りできるような、障害を持った方や色々な方が外に出るようになっており、余暇を楽しんでいらっしゃるようになっており、設計がまだであれば大きくしてもらいたい。
福本市駅周辺まち活性化部課長	工事が進んでおり、先ほど申し上げましたとおり、「大阪府福祉のまちづくり条例」を遵守していると聞いておりますが、寸法について確認させていただきます。
岡崎委員	ホテルが立地するのであればトランクなどを持たれた方の乗り降りも想定されます。それも含めた考え方でエレベーターを設計してもらいたいと考えます。
岡会長	地区施設として位置づけられた歩行専用通路は、バリアフリー化されたものであり、トランクがいくつ入るかまではわからないが、車いすの方でも御利用していただけるサイズになっているということですね。
岡崎委員	車いすを利用されている旅行者であればトランクをお持ちでしょうし、想定でいろいろと考えないと「大阪府福祉のまちづくり条例」だけでは難しい。
岡会長	地区施設としては都市計画上、何を定めるのでしょうか。
堀井都市計画課長	位置を定めます。
岡会長	<p>では、エレベーターのサイズやそういったところまで定めるものではないと、立体的なものであるにせよ、都市計画では位置関係を定めることしかできないということですね。ただ、工事が進んでいるのであればもう少し情報を知らせていただいても良かったのかなと思いました。</p> <p>都市計画として、地区計画の地区施設としてどこまでのことが要求できるのか難しい部分ではありますが、位置関係については今の御説明でということによろしいでしょうか。</p>

山條委員	何メートル角かぐらひは言えませんか。
堀井都市計画課長	ただいま詳細の寸法等を調べておりますので、わかり次第、本審議会中に報告させていただきたいと思ひます。
岡会長	歩行者専用通路のバリアフリーについては、少しお待ちいただくということで、他にありませんでしょうか。
奥野委員	都市計画提案制度を活用して、令和元年 10 月に決定した地区計画を区域内の地権者からの提案によって、区域内の地権者というのは市街地再開発組合さんとういことであつたかと思ひますけれども、今回、縦覧がされた際に、府市を除く 11 名が地権者との説明でありましたが、地権者さん以外の隣接する地域住民に対して縦覧などがあつたのかというのが一点、ここの通路 1 号と通路 2 号、幅員が 5 メートルで、通路 1 号が 5 メートルの延長、通路 2 号が 40 メートルの延長となつていますが、この通路は私道のまま残ると聞いていますが、その部分を確認させていただきたいと思ひます。お願いいたします。
堀井都市計画課長	都市計画法 16 条縦覧及び 17 条縦覧におきまして、ともに縦覧の方はいらっしゃらなかつたです。 (実際は 17 条縦覧 2 名、意見書の提出はありませんでした。)
福本市駅周辺まち活性化部課長	通路 1 号、2 号が敷地内ということで、例えば市道にならないのかという話ですが、地域の方々から京街道への通過交通について非常に懸念されているということもございまして、通路 1 号、2 号が物理的には繋がりますが、その間で車をなるべく通らないような処置ということも求められております。通路 1 号と 2 号の間に車止めをするような措置をすることになっておりまして、そういったことから歩行者の方は通れますが、車の方については限られた車のみということになります。再開発の敷地内ということもございまして、あくまで通路ということで公道にはしていないということもございまして。
奥野委員	再開発事業区域内で、実際的には商業施設への搬入車両が通られます。大きな 120 戸の公社ができるので、その住民さんも通られます。その道路で車を止める形になって、誰でも通れる形ではないというような配慮をされるということですのでけれども、実質的に交通量が予想される 5 メートルの幅員の道路が



	<p>私道であった場合に、何かあった時、例えば陥没があった時の補修など、私道であればその所有者の責任となり、不法車両とか不法駐車とかがあっても指導できない、管理者の責任になるので警察が関与できるわけでもない。これはある程度、公的な形で管理する必要があるのではないかなと思いますけれども、地域住民さんも確かに通過してもらおう形でどンドン通られるのは止めてほしいなということはあるかと思いますが、誰が管理しているのかわからない、公社管理の道路になろうかと思えますけれども、そういう形になればお困りになるのではと思いますので、そこのところについてはどういった形で考えておられるのか、再度、聞かせていただいてもよろしいですか。</p>
<p>福本市駅周辺まち活性化部課長</p>	<p>まず通路1号、2号それぞれの管理者でございますけど、通路1号については京阪ホールディングスさんということになるといふように市街地再開発組合から聞いております。また、通路2号については大阪府住宅供給公社さんになるということで、これも市街地再開発組合に確認させていただいております。言っているように、通路の機能が陥没など、通路機能が壊れている時につきましては、一般の商業施設とか敷地の中と同様になりますので、基本的に管理者さんでやっていただくということが、対応していただくものであるというふうに考えております。繰り返しになりますが、車の抑制ということで、民間の敷地内であるということと、誰もが通れるものではないということから、市が管理する道路とはしていないというところがございます。</p>
<p>奥野委員</p>	<p>要望というか意見ですけれども、地域住民の皆さんが通過交通の発生を懸念されているから民間管理のまま通路を置いておくというお答えかなと思いますけれども、やはり市が管理する道路とした上であっても、法的な通行車両制限を行うことができるかと思えますので、そこところは公的な責任を果たしていただけるような形で管理をお願いしたいということをお願いしておきます。</p>
<p>岡会長</p>	<p>ただいまの意見について、地区計画で地区施設として定めますので、道路として担保されるということが一つあって、その管理についてはそれぞれの所有者が管理することになります。御懸念は私道ではなくて、公的な管理はできないのかということですが、地区計画区域ですからその一部分だけ市が買い取る</p>

<p>福本市駅周辺まち活性化 部課長</p>	<p>という話はないですよ。民地に対して地区計画をかけてその利用を抑制して規制している状態で、さらにそれを規制するという御意見になりますね。事務局はどのように考えますか。</p> <p>繰り返しになりますが、再開発ということで民間の敷地の中で、通路機能として担保するというので、地区計画で抑えさせていただいております。管理につきましては、それぞれの管理をされる京阪さん、公社さんということでそれぞれの土地の方にやっていただくということになります。市としては通路機能を確保する、担保するというので地区計画を定めており、管理についてはそれぞれの所有者さんにしていただくということで考えております。</p>
<p>岡会長</p>	<p>民地の中を皆さんが利用できるように、通路として担保することが地区計画の目的なので、それを公的に管理するということまではなかなかできないですよ。</p>
<p>奥野委員</p>	<p>この通路のすぐ横にはいわゆる青線と言われる水路があり、その前にすぐ民地、住民さんが住んでおられるところがあるので、住民さんは通路1号、通路2号を通過して行かれるという状況のところ。現実的にそういう形でそこが私道であるということが合理的なのかどうか、せつかく再開発事業を行うのであるならば、しっかりと考えてほしかったなというところ、再開発事業区域が水路の前で終わっているの、水路の再整備は事業区域ではないので行われていないということになっています。そういったこともあるので、懸念があるということ。御理解いただければと思います。</p>
<p>岡会長</p>	<p>水路の整備は区域外のためできないですよ。民地を通過して使っておられたという既成事実があるという話ですよ。むしろ民地であったものを、地区施設にすることによって通る権利を担保しようというところに辿り着いたというように理解していただければと思います。</p>
<p>岡市委員</p>	<p>一点確認ですけれども、今回、通路2号が直線に延長されて新しく土地を取得されたということですが、この通路2号と通路1号の間にある三角の土地は何か活用するとか話はあるのでしょうか。</p>

堀井都市計画課長	<p>今回、提案者からは具体的な土地利用の計画等は聞いておりません。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	<p>補足させていただきます。今回、用地を市街地再開発組合が買い取りしてまっすぐの動線にさせていただいたところでございます。地域の方々、安全に通れるというところで御意見をいただいている中で、地区計画を定めた後も地元の方と説明会や意見交換をさせていただく中で、この土地について地主の方もそういったことであれば協力するとの申し出をいただきましたことから、こういった動線ができたというところでは、この空間につきましては、車の行き来もあることから誤進入の可能性というのも、しっかり案内看板するというのも聞いておりますが、誤進入があったときの回転帯であるとか、何かあった時の待避所であるとか、そういったことにも活用すると聞いているところがございます。</p>
岡会長	<p>地区施設にするという方法もあったかもしれませんが、こちらからは言えないですね。位置的にはこの位置だということで、細かなところは皆さん地元の方々なので御存知なことが多くて、いろんな人の顔が思い浮かぶというのはとても良くわかるのですが、他に質問はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、お諮りします。議案第4号「東部大阪都市計画地区計画の変更について」、原案のとおり承認することに御異議ございませんでしょうか。</p>
出席委員	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
岡会長	<p>異議なしと認め、議案第4号は原案のとおり承認することといたします。これは後退ではなく、道路が直線となり土地が取得されて地区計画の中に納まったということで、良い方向ではないかなと思いますので、皆さんお認めいただきありがとうございます。</p> <p>続きまして、議事次第2「報告案件」に入ります。</p> <p>報告案件1「生産緑地地区における一団の農地等の取扱いについて」、事務局より説明をお願いします。説明が長くなるようでしたら、着座のままでお願いします。</p>
堀井都市計画課長	<p>それでは、着座にて説明させていただきます。報告案件1「生産緑地地区における一団の農地等の取扱いについて」、御説明</p>

します。本日はお手元のタブレット端末を使いまして案件資料の内容を御説明します。それでは、説明を始めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、都市農地の現状について、御説明します。農業従事者の高齢化や後継者不足が深刻化しつつあることなどを背景といたしまして、平成 27 年度に都市農業振興基本法が制定され、同法に基づく都市農業振興基本計画において、生産緑地地区などの都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全することとされました。しかし、枚方市の現状としましては、画面の図表でお示しするとおり、都市農地は年々減少傾向でございます。そこで本市では、都市部局と農政部局で連携しまして、生産緑地の案内チラシを作成し、農業協同組合の協力のもとチラシを配置したり、市街化区域内に 300 平方メートル以上の農地を所有する方あてにチラシを郵送するなど、段階的に生産緑地の指定増進に向けた取組を行ってまいりました。

また、平成 29 年には生産緑地法の一部改正があり、それに伴い都市計画運用指針も改正され、一団の農地等の取扱いが新たに規定されました。内容としましては、生産緑地法第 3 条第 1 項では、「市街化区域内にある農地等で、災害時の避難空間、公共施設用地の保留地等の機能を有する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。」とされています。都市計画運用指針では、この「一団のものの区域」の具体的な基準として、次のようなものが望ましいとしております。物理的な一体性を有している農地等の区域では、道路、水路などが介在している場合であっても、それらが小規模なもので、かつ、これらの道路、水路など及び農地などが物理的に一体性を有していると認められるものであれば、一団の農地等として取り扱うことが可能であるとされております。この場合、小規模として取り扱う道路、水路等の幅員規模としましては 6 メートル程度が上限であります。地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましいとされております。

また、物理的な一体性を有していない農地等の区域におきましても、稠密な市街地等におきましては、同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、一団の農地等として生産緑地地区を定めることが可能であるとされております。この場合、一団の農地等を構成する個々の農地等の面積につきましては、100 平方メートル程度を下限とし、

地域の実情に応じ、適宜判断することが望ましいとされております。

本市では、都市計画運用指針の改正を受け、小規模な道路、水路などが介在している場合であっても、農地などが物理的に一体性を有していると認められる場合には、一団の農地等として取り扱っています。また、物理的な一体性を有していない農地等の区域におきましては、これまで、買取申出時に限定し、面積欠如による道連れ解除を防ぐため、①同一街区に複数の農地等が存在し、個々の面積が100平方メートル以上の場合及び、②幅員12メートル以上の幹線道路、鉄道、河川などで分断されていない隣接街区に複数の農地等が存在し、個々の面積が100平方メートル以上の場合、一団の農地等とみなすものとして取り扱っています。物理的な一体性を有していない農地等の区域の取扱いにつきましては、令和3年度より買取申出時に限定して運用しています。運用開始から一定期間が経過し、新たな生産緑地地区の指定面積が減少傾向であることや、新規指定での相談があったことから、運用状況等の見直しをするものです。変更後は新規指定時に、物理的な一体性を有していない農地等の区域におきましても、一体として緑地機能を果たし、良好な都市環境の形成に資する農地等は、一団の農地等として取扱うものでございます。

こちらは、既存生産緑地との関係性を図表に示しています。画面、桃色着色は新規に生産緑地の指定をしたい農地、緑色着色は既存生産緑地です。赤色点線は街区線を示しております。桃色着色の(a)の農地は面積250平方メートル、(b)の農地は、面積90平方メートルです。(b)の農地は面積100平方メートル未満のため、新規指定をすることはできません。

次に、(a)の農地が①から⑤の既存生産緑地と、一団の農地等として認められるかどうか説明いたします。はじめに、図の上側、①②と(a)の農地は、河川により街区が分断されているため、(a)と①②の農地は一団の農地として取扱うことができません。次に、図の左側、③と(a)の農地は、道路で分断されているものの、道路幅員が12メートル未満のため、(a)は隣接する街区の③の農地と一団の農地として取扱います。

次に、図の中央、④と(a)の農地は、同一街区に存在するため、(a)は一団の農地として取扱います。

次に、図の右側、⑤と(a)の農地は、鉄道により街区が分断されているため、(a)と⑤の農地は一団の農地として取扱

<p>岡会長</p>	<p>うことができません。</p> <p>このことから、③または④が存在する街区に、既存生産緑地が指定されている場合は、(a)の農地を新規指定可能と判断するものでございます。</p> <p>最後に、今後の予定について説明します。本案件は、本日の枚方市都市計画審議会にて御意見をおうかがいした後、令和6年4月、生産緑地地区事務取扱要領を改定し、運用して参ります。</p> <p>以上で、報告案件、生産緑地地区における一団の農地等の取扱いについての説明とさせていただきます。</p> <p>ただいま、説明のありました案件につきまして、御意見、御質問がございましたらマイクをお持ちしますので挙手をお願いします。</p>
<p>山條委員</p>	<p>運用指針の100平方メートル程度と、農地等の取扱いの100平方メートル以上とのギャップをどう説明されますか。程度というのは前後がありますが、取扱いのほうは以上となっています。</p>
<p>堀井都市計画課長</p>	<p>法の改正を受けました都市計画運用指針については、御指摘のとおり100平方メートル程度というようになっておりますけれども、枚方市の取扱いといたしましては法務局に登録されている公簿面積で線を引きたいというふうに思っております。</p>
<p>山條委員</p>	<p>99平方メートルではいけない理由があるのですか。</p>
<p>堀井都市計画課長</p>	<p>99平方メートルでもできるとなりますと、際限なく98、97となりますので、ここは一定、100平方メートルという形で線を引かせていただきたいと、例えば、公簿面積で100平方メートルとしていますので、現場の実際の面積で公簿は99平方メートルでも実測が105平方メートル、そういったところにつきましては法務局へ地積更生の登記をしていただいて、99平方メートルの登記を105平方メートルに訂正していただいて追加指定していくなど、個々の農地の状況によって様々あるかとは思いますが、できる限り柔軟には取扱いしていきたいと考えております。</p>

山條委員	都市計画運用指針では100平方メートル程度となっているので、そのあたりはよろしくお願ひしたいと思ひます。
岡会長	方向性としてはより多くの指定をしていきたいという考えですので、様々な努力をしていただきたいと思ひます。
山野委員	ちょうどこの部屋が100平方メートル程度かと思ひますが、そう考えるとこの条件は厳しいなと思ひて聞いていましたけど、実際、今までも審議会で生産緑地の指定をずっと続けていて、100平方メートル以上の農地は枚方市に点在している状態なのではないでしょうか。
堀井都市計画課長	100平方メートル以上の農地について、現状把握しているわけではないですけれども、今回の再検討にあたっては300平方メートル未満で100平方メートル以上の農地をお持ちの方から実際に御相談等があったことを受けまして、農地として継続していきたいという所有者の方の御意向を汲んでいきたいというところで今回の取組に繋がっております。
岡会長	<p>農地というのはそれなりに広いので、こういうような措置がされていると、農業である利益、収穫と実際に賃貸に出したり駐車場経営したりするのは随分違うでしょうということ、元々は広い農地のためにこういう制度があったものをどんどん狭くして、少しでも沢山拾うという考えをしておりますので、御理解いただければと考えております。</p> <p>他にございませんか。御意見、御質問もないようですので、本案件は以上とします。</p> <p>先程の件について、データがありましたのでお願ひします。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	先ほどの歩行者空間のエレベーターの寸法でございますが、奥行き、箱の内側で1350ミリ、1.35メートルということで、建築物移動等円滑化基準の奥行きが135センチメートル以上とするということで、その数字を満たしているということでございます。大きくなっているということではございませんが、基準に基づいているということでございます。
岡会長	枚方市が基準にしている「大阪府福祉のまちづくり条例」が変わっていかないと、民間に対して地区計画で定めたエレベーターのサイズを大きくしてというようにはいかないと思ひま

山條委員	<p>すが、地区計画は民間の誰もが使えるようなものを提供していただけるということですね。</p> <p>幅は。</p>
福本市駅周辺まち活性化部課長	<p>1.35メートルでございます。間口が80センチメートルと、これも基準通りの数値となっています。</p>
岡会長	<p>御意見はあるかと思いますが、事務局からの説明のとおりです。続きまして、議事次第3「その他」につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
堀井都市計画課長	<p>「その他」につきまして、御説明いたします。</p> <p>本日の審議会を持ちまして、今年度予定しておりました全ての案件の御審議をいただきました。いずれの案件におきましても、慎重な御審議と貴重な御意見をいただき、誠にありがとうございました。来年度につきましては、委員の改選などがございます。今後、事務局におきまして、順次、作業を進めて参りたいと考えておりますので、引き続きよろしくお願ひいたします。以上、その他の報告でございます。</p>
岡会長	<p>以上をもちまして、本日の予定案件は全て終了しました。それでは、中村部長より閉会の御挨拶をお願いします。</p>
中村都市整備部長	<p>中村でございます。本日は、お諮りさせていただきました「東部大阪都市計画地区計画の変更」につきまして、慎重な御審議をいただき、御承認を賜り、厚く御礼申し上げます。枚方市駅周辺の魅力あるまちづくりの実現に向けまして、取組を進めてまいりますので、引き続きよろしくお願ひいたします。また、岡会長におかれましては、平成26年より本審議会委員に御就任いただき、令和2年からは会長代理、令和4年からは会長としまして本市の都市計画の推進に対しまして、長きにわたり御尽力をいただきましたこと、あらためて、心より感謝申し上げます。</p> <p>さて、来年度の審議会では、昨年9月に御報告いたしました村野駅西地区及び茄子作地区における土地区画整理事業とあわせまして区域区分や用途地域、地区計画などの関連する都市計画についてお諮りさせていただきたいと考えております。委員の皆様方には、都市計画の観点から御審議いただく大変重要</p>



岡会長	<p>な役割を担っていただくこととなりますが、引き続き御指導、お力添えいただきますよう、よろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>最後となりますが、春の訪れとともに、寒暖定まらぬ時期でもございますので、どうぞ御自愛くださいますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、閉会の御挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、本日の審議会は閉会とします。 どうもありがとうございました。</p>
-----	--

令和5年度第3回枚方市都市計画審議会議長