

令和 7 年度 第 1 回

大阪府都市計画審議会

会議録

日 時：令和 7 年 8 月 5 日 (火)
午前 10 時 00 分～午前 11 時 36 分
場 所：大阪市中央区大手前 3 丁目 1 番 43 号
ホテルプリムローズ大阪 「鳳凰の間」

議題

【審議案件】

- 議第 495 号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- 議第 496 号 東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- 議第 497 号 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
- 議第 498 号 東部大阪都市計画区域区分の変更
- 議第 499 号 南部大阪都市計画区域区分の変更
- 議第 500 号 南部大阪都市計画道路の変更

令和7年度第1回大阪府都市計画審議会委員名簿

番号	資格	氏名	職名	出欠	備考
1	学識経験のある者	内田 敬	大阪公立大学大学院教授	出	会長
2		松島 格也	京都大学特定教授	出	会長代理
3		小川 亮	大阪公立大学大学院教授	出	
4		越山 健治	関西大学教授	欠	
5		清水 陽子	関西学院大学教授	出	
6		下村 泰彦	大阪公立大学名誉教授	出	
7		藤田 香	近畿大学教授	出	
8		水谷 聰	大阪公立大学大学院准教授	欠	
9		中谷 清	一般社団法人大阪府農業会議会長	欠	
10		板東 嘉子	大阪商工会議所女性会副会長	出	
11		千葉 輝顕	弁護士	出	
12	関係行政機関の職員	志知 雄一	近畿農政局長	出	代理:農村振興部農村計画課長 野田 和史
13		信谷 和重	近畿経済産業局長	出	代理:地域経済部地域連携推進課長 岡田 賢晃
14		齋藤 博之	近畿地方整備局長	出	代理:企画部広域計画課長 太田 衛司
15		服部 真樹	近畿運輸局長	出	代理:交通政策部交通企画課長 大塚 保洋
16		岩下 剛	大阪府警察本部長	欠	
17	府議会議員	角谷 庄一	府議会議員(維新)	出	
18		置田 浩之	府議会議員(維新)	出	
19		奥村 ユキエ	府議会議員(維新)	出	
20		岩本 ゆうすけ	府議会議員(維新)	出	
21		渡辺 ひでつな	府議会議員(維新)	出	
22		大橋 章夫	府議会議員(公明)	出	
23		山下 浩昭	府議会議員(公明)	出	
24		由井 聖太	府議会議員(自民)	出	
25	市町村の長を代表する者	濱田 剛史	大阪府市長会会長	出	
26		藤原 敏司	大阪府町村長会会長	出	
27	市町村議会の議長を代表する者	山本 忠司	大阪府市議会議長会会長	出	
28		坂原 正勝	大阪府町村議長会会長	出	
29	大阪市長及び大阪市会議長	横山 英幸	大阪市長	出	代理:大阪市計画調整局長 山田 裕文
30		杉村 幸太郎	大阪市会議長	出	

※ 委員30名中26名出席

令和7年度第1回大阪府都市計画審議会 幹事・臨時幹事名簿（大阪府）

番号	職名	氏名	出欠	備考
1	大阪都市計画局長	尾花 英次郎	出	
2	大阪都市計画局 技監	西江 誠	出	
3	大阪都市計画局 副理事	池信儀	欠	
4	大阪都市計画局 計画推進室長	正垣 啓之	出	
5	大阪都市計画局 抱点開発室長	森岡 清高	出	
6	大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課長	牛山 育子	出	
7	政策企画部 危機管理室長	川合 順	※	代理:幹事(臨時) 防災企画課長補佐 屋種 良一
8	政策企画部 企画室長	野村 晶子	※	代理:幹事(臨時) 推進課長補佐 川上 泰資
9	総務部 市町村局 振興課長	藤原 幹	欠	
10	府民文化部 府民文化総務課長	山田 祐美世	欠	
11	福祉部 福祉総務課長	光野 秀樹	欠	
12	健康医療部 健康医療総務課長	山崎 幸雄	欠	
13	健康医療部 環境衛生課長	上澤 行成	欠	
14	商工労働部 商工労働総務課長	長畠 敬延	欠	
15	環境農林水産部 みどり推進室長	田中 武次	※	代理:幹事(臨時) 森づくり課参事 早川 昌宏
16	環境農林水産部 循環型社会推進室長	金丸 忠司	欠	
17	環境農林水産部 環境管理室長	谷垣 文規	欠	
18	環境農林水産部 農政室長	塩屋 泰一	※	代理:幹事(臨時) 整備課参事 三嶋 圭
19	都市整備部長	美馬 一浩	欠	
20	都市整備部 事業調整室長	丸毛 篤也	※	代理:幹事(臨時) 事業企画課長補佐 北浦 宏章
21	都市整備部 道路室長	松本 次朗	出	
22	都市整備部 交通戦略室長	山野 光昭	※	代理:幹事(臨時) 交通計画課長補佐 市道 彰
23	都市整備部 河川室長	小池 重一	※	代理:幹事(臨時) 整備課長補佐 宇都宮 福敬
24	都市整備部 下水道室長	西俊光	※	代理:幹事(臨時) 事業課長補佐 松本 龍
25	都市整備部 公園課長	酒井 育	※	代理:幹事(臨時) 事業課長補佐 北村 祐介
26	都市整備部 住宅建築局長	財部 祐介	欠	
27	都市整備部 住宅建築局 居住企画課長	古澤 智昭	出	
28	都市整備部 住宅建築局 建築指導室長	小泉 真一郎	出	
29	都市整備部 住宅建築局 住宅経営室長	遠藤 望	出	
30	大阪港湾局 理事	坂田 文郎	※	代理:幹事(臨時) 計画課係長 水谷 泰裕
31	教育庁 教育総務企画課長	建元 真治	※	代理:幹事(臨時) 総務企画課指導主事 田邊 史人
32	教育庁 施設財務課長	鳥井 昭宏	※	代理:幹事(臨時) 施設財務課長補佐 山田 努
33	教育庁 文化財保護課長	道上 正俊	※	代理:幹事(臨時) 文化財保護課技師 小木曾 優佳
34	警察本部 交通規制課長	雁尾 仁志	※	代理:幹事(臨時) 交通規制課管理官 西本 一弘

令和7年度 第1回大阪府都市計画審議会 臨時幹事名簿（市）

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	枚方市都市整備部長	中村 克俊	議第498号	出
2	枚方市都市整備部都市計画課課長	西倉 優子	議第498号	出
3	門真市まちづくり部長	艮 義浩	議第498号	出
4	門真市まちづくり部都市政策課長	白川 陽子	議第498号	出
5	藤井寺市都市整備部長	片田 久人	議第499号	出
6	岸和田市まちづくり推進部長	奥野 光好	議第499号	出
7	岸和田市まちづくり推進部都市計画課課長	渡邊 光司	議第499号	出
8	和泉市都市デザイン部長	林田 勝巳	議第499号 議第500号	出
9	都市デザイン部都市政策室都市政策担当課長	佐原 啓介	議第499号 議第500号	出

目 次

1	開会	1
2	議第495号「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」	
	議第496号「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」	
	議第497号「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について	6
3	議第498号「東部大阪都市計画区域区分の変更」	
	議第499号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について	18
4	議第500号「南部大阪都市計画道路の変更」について	37
5	閉会	40

1 開 会

(午前10時00分 開会)

【司会】 お待たせいたしました。

定刻となりましたので、ただいまから令和7年度第1回大阪府都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めます大阪都市計画局計画推進室計画調整課の千葉と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日の審議会は、現在、委員数30名のうち25名の委員に御出席をいただいておりますので、大阪府都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会の定足数を満たしていることから、本審議会が成立していることを御報告申し上げます。

なお、本審議会は公開で行いますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、審議会開会に当たりまして、大阪府大阪都市計画局長の尾花より御挨拶を申し上げます。

【尾花都市計画局長】 大阪都市計画局長の尾花でございます。

令和7年度の第1回大阪府都市計画審議会の開会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。内田会長をはじめ委員の皆様におかれましては、本日お忙しい中、本審議会に御出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、日頃より都市計画行政の推進に格別の御理解・御協力を賜りまして、この場をお借りし厚く御礼を申し上げます。誠にありがとうございます。

さて、昨年度以来、大阪のまちづくりの進捗について、御紹介を差し上げたいと思います。

まず、昨年9月にうめきた2期、グラングリーン大阪を含むエリアが先行まちびらきを迎えました。JR大阪駅前の一等地におきまして、広大な都市公園を中心に、商業施設等と相まって、新たなにぎわいが生まれております、緑とイノベーションの融合拠点の形成に向けて、ますます大きな期待が寄せられてございます。

また、1年前の本審議会、都市計画の審議会におきまして、御承認を賜りました大阪メトロの森之宮新駅設置並びに支線整備につきましては、まちびらきに合わせた新駅開業に向けて準備が進められており、これに先駆けて、来月の9月24日でございますが、大阪公立大学の第1期森之宮キャンパスが開学予定でございます。

さらに昨年度、市街化区域編入の御承認を賜りました枚方市、河内長野市、岸和田市などの各地におきましては、土地区画整理事業等の実施に向けました準備が進みつつあり、駅前再開発事業につきましては、京阪枚方市駅や光善寺駅の再開発ビルの開業を迎えますとともに、JR千里丘駅前などにおいて建設事業が進行中でございます。

このように、府内各地で様々なプロジェクトやまちづくりが広がりを見せる中、大阪関西万博を契機に未来社会に向けました新たなステージへと進んでまいりたいと考えてございます。

本日の議案は、都市計画区域マスタープランの変更、区域区分の第9回一斉見直し、都市計画道路の変更となっており、大阪の都市形成の根幹をなす都市計画の審議でございます。非常に重要な案件でございますので、委員の皆様におかれましては、どうか忌憚のない御意見、御議論を賜りますようお願いを申し上げまして、開会の御挨拶とさせていただきます。何とぞよろしくお願い申し上げます。

【司会】 ありがとうございます。

では、本日、審議会に御出席いただいております委員の皆様の御紹介をしてまいります。

まず、学識経験者の委員の皆様を御紹介いたします。

内田委員でございます。

【内田 委員】 内田です。よろしくお願ひします。

【司会】 松島委員でございます。

【松島 委員】 松島でございます。よろしくお願ひいたします。

【司会】 小川委員でございます。

【小川 委員】 小川です。よろしくお願ひします。

【司会】 下村委員でございます。

【下村 委員】 よろしくお願ひいたします。

【司会】 藤田委員でございます。

【藤田 委員】 よろしくお願ひ申し上げます。

【司会】 板東委員でございます。

【板東 委員】 よろしくお願ひいたします。

【司会】 千葉委員でございます。

【千葉 委員】 千葉です。よろしくお願ひします。

【司会】 オンライン御出席の清水委員でございます。清水委員、聞こえますでしょうか。

【清水 委員】 清水です。聞こえております。オンラインで失礼いたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、大阪府議会議員の委員の皆様を御紹介いたします。

角谷委員でございます。

【角谷 委員】 角谷です。よろしくお願ひいたします。

【司会】 置田委員でございます。

【置田 委員】 置田です。よろしくお願ひします。

【司会】 奥村委員でございます。

【奥村 委員】 よろしくお願ひいたします。

【司会】 岩本委員でございます。

【岩本 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 渡辺委員でございます。

【渡辺 委員】 よろしくお願ひいたします。

【司会】 大橋委員でございます。

【大橋 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 山下委員でございます。

【山下 委員】 山下です。よろしくお願ひします。

【司会】 なお、由井委員は、少し遅れて御出席いただくという連絡を受けております。

次に、関係行政機関の委員の皆様を御紹介いたします。

近畿農政局長代理の野田委員でございます。

【野田 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 近畿経済産業局長代理の岡田委員でございます。

【岡田 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 近畿地方整備局長代理の太田委員でございます。

【太田 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 近畿運輸局長代理の大塚委員でございます。

【大塚 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 次に、市町村長及び議会の議長を代表する委員の皆様を御紹介いたします。

大阪府市長会会長の濱田委員でございます。

【濱田 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 大阪府町村長会会長の藤原委員でございます。

【藤原 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 大阪府市議長会会長の山本委員でございます。

【山本 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 大阪府町村議長会会長の坂原委員でございます。

【坂原 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 大阪市長代理の山田委員でございます。

【山田 委員】 よろしくお願ひします。

【司会】 大阪市会議長の杉村委員でございます。

【杉村 委員】 よろしくお願ひいたします。

【司会】 次に、委員の皆様にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

お手元の配付資料一覧を御覧ください。

1点目、配付資料一覧及び委員配席表。

2点目、大阪府都市計画審議会条例及び規則。

3点目、議題及び付議案件一覧。

4点目、委員名簿及び幹事名簿。

5点目、右上に資料1と書かれました令和7年度第1回大阪府都市計画審議会議案書。

6点目、同じく右上に資料2と書かれました令和7年度第1回大阪府都市計画審議会資料となっております。

7点目、同じく右上に資料3と書かれました、大阪府都市計画審議会参考資料（新旧対照表）（第495～497号議案）。

8点目、同じく右上に資料4と書かれました、意見書の要旨と大阪府の見解（第496号議案）。

9点目、同じく右上に資料5と書かれました、意見書の要旨と大阪府の見解（第499号議案）となっております。

以上、9点について、不足等ございませんでしょうか。

それでは審議に入らせていただきます。

以降の議事につきましては、大阪府都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長が当審議会の議長となると定められておりますので、内田会長に議事進行をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

【内田 会長】 改めまして内田でございます。どうぞよろしくお願ひします。本日も活発な御議論をいただけると思います。何とぞよろしくお願ひいたします。

本日ですけれども、お手元の議題をまとめられておりますように、審議案件が6件付議されております。そのうち、1件目から3件目まで、これは大阪都市計画区域のいわゆるマスタープランについて、大阪府4つの区分の区域ですけれども、そのうち3つについて、この変更の審議ということになります。大阪府下ということで、共通する部分も多々ありますので、資料説明については一括して進めてもらって、その後、議論も一括すると。最終確認の議決については、1件ずつ確認を取らせていただくという形で進めたいと思います。

2 議第495号「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」・議第496号「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」・議第497号「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について。

【内田 会長】 それでは、まず、資料の説明をよろしくお願ひいたします。

【幹事 正垣計画推進室長】 大阪都市計画局計画推進室長の正垣でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議案について御説明いたします。

議第495号、議第496号及び議第497号「北部大阪・東部大阪・南部大阪 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、いわゆる「都市計画区域マスタープランの変更」について、一括して御説明いたします。

都市計画区域マスタープランの変更については、昨年度本審議会で御報告しておりますが、関係機関との協議、縦覧等の法定の手続を経て、本日御審議をお願いするものでございます。

資料1、議案書の1ページから169ページに記載しておりますが、前方のスクリーンで御説明いたします。資料3、新旧対照表も合わせて御覧ください。

最初に「都市計画区域マスタープラン」について御説明いたします。

「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画法第6条の2第1項に基づき策定し、都市計画の目標、区域区分の決定に関する方針や主要な都市計画の決定の方針といった都市計画の基本的な方針を定めるものです。

大阪府や市町村が定める個別の都市計画や、市町村が都市計画の指針として定める都市計画に関する基本の方針、いわゆる市町村の都市計画マスタープランは、本マスタープランに即して決定されます。

次に、変更の背景についてです。都市計画区域マスタープランは、計画期間を10年としており、令和2年に改定した現行の都市計画区域マスタ

ープランは、目標年次を令和12年としています。その中で定められている区域区分の決定に関する方針、いわゆる市街化区域と市街化調整区域の線引きに関する方針については、おおむね5年ごとに改定することとしており、目標年次を令和7年としています。今回はこの区域区分の決定に関する方針について、改定を行います。

大阪府には、4つの都市計画区域がありますが、大阪都市計画区域については、区域区分の見直しがないことから、改定を行いません。

北部大阪・東部大阪・南部大阪の3都市計画区域については、令和12年を目標とした第9回一斉見直しを行うため、今回、改定を行います。

都市計画区域マスタープランの構成は、都市計画区域マスタープランの概要、都市づくりの目標、区域区分の決定に関する方針、主要な都市計画の決定の方針、都市づくりの推進に向けての5章で構成されています。

主な改定内容としましては、「第3章 区域区分の決定に関する方針」について、第9回区域区分変更の方針、目標年次における市街化区域の規模、保留区域の設定を見直します。その他、基礎データの時点更新を行うとともに、関連計画等との整合を確認し、必要に応じ、修正しています。

それでは、第3章 区域区分の決定に関する方針について、御説明いたします。

区域区分は、都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために設定するものです。大阪府ではおおむね5年ごとに、府内一斉に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しを実施しており、今回は9回目の見直しとなります。

区域区分の変更に当たっての大阪府の考え方をまとめた「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」を令和5年2月に策定しており、この基本方針に基づき、区域区分の変更を実施します。

次に、基本的な考え方について御説明します。

現行の市街化区域内における既成市街地の再整備等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大抑制に努めることを基本とします。

市街化区域への編入については、市町村マスタープラン等に位置付けられ、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域において、必要最小限の区域で行うものとしています。

また、計画的な市街地形成の見込みがない区域等を市街化調整区域へ編入するなど、市街地規模の見直しも見据えながら、適正な区域区分の変更を行い、良好な市街地を形成・維持するなどとしています。

以上の基本的な考え方について、第8回の区域区分変更の基本方針から大きく変わりはございませんが、下線部について、今回の見直しで変更をしております。

次に、市街化区域への編入を検討する区域、市街化調整区域への編入を検討する区域について、御説明します。

こちらにつきましても、第8回の基本方針から大きく変わりはございません。下線部が変更点となります。

市街化区域への編入を検討する区域は、新市街地・既成市街地、飛地、埋立地とし、新市街地・既成市街地においては、生活拠点を、鉄道駅、市役所・町村役場等とし、また、主要な幹線道路についても4車線以上を基本とするという具体的な基準を追加しています。

なお、飛地の区域の規模は、国土交通省が策定する都市計画運用指針に準じて定めています。市街化調整区域への編入を検討する区域は、開発または建築行為がほとんど行われておらず、計画的な市街地整備の見込みがない区域や災害リスクの高い区域としております。

次に、目標年次における市街化区域の規模について御説明します。

人口、世帯数及び産業の見通しと市街化の現況及び動向から、目標年次における市街化区域の規模を想定し、令和12年を目標年次とした見直しを行います。

続きまして、市街化区域の隨時編入について御説明します。

市街化区域への編入を保留する制度を活用し、一斉見直しの区域以外に、現時点では、事業実施の確実性の不足等の理由により、市街化区域への編入条件を満たしていない区域のうち、編入の必要性・見通しがあり、おおむね5年以内に計画的な事業実施の見込みがあると認められる地区を保留区域に設定し、計画的な事業実施が確実となった段階で、市街化区域へ隨時編入します。

それでは、北部大阪、東部大阪、南部大阪、各区域で設定しております保留区域についてです。

北部大阪都市計画区域における保留区域は、高槻市、能勢町の2地区です。

東部大阪都市計画区域における保留区域は、枚方市で4地区、交野市で1地区、枚方市・交野市にまたがる区域が1地区、寝屋川市で1地区の合計7地区です。

南部大阪都市計画区域における保留区域は、堺市で3地区、松原市で4地区、岸和田市で2地区、和泉市・貝塚市でそれぞれ1地区、関西国際空港2期島で1地区の合計12地区を設定しています。

都市計画の案の作成に当たり、令和6年12月9日から2週間、公述人の募集を行いましたところ、公述申出はございませんでした。

また、令和7年5月13日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、東部大阪において、意見書の提出が1件ございました。意見書の要旨と府の見解は、資料4に記載しております。

それでは、意見書の要旨と意見書への大阪府の見解を御説明いたします。

当該地は、八尾市に所在する住宅街の中にある農地で、市街化調整区域です。図の中央の赤枠が御意見の該当箇所でございます。隣接する東側の住宅地が広がっている部分が、市街化区域、第一種中高層住居専用地域で、その周囲は市街化調整区域となっています。住宅に隣接しているため、農作業が難しくなってきている。また農業用の水の確保が難しい。このまま農地として残しておくより、市街化区域に編入し、住宅、病院・老人施設等の公共施設、物流センター・倉庫等に活用することで、地域の発展につながることが期待できる、との御意見です。

これに対する府の見解としては、「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更に関する基本方針」に基づき、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としつつ、市町村都市計画マスタープラン等に位置付けられ、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域において、市街化調整区域から市街化区域への編入を検討することとしています。

編入に当たっては、「計画的な土地利用や都市基盤の整備の誘導を図るため土地区画整理事業や地区計画等を定めるもの」等の編入基準を満たす必要があります。御意見をいただいた地区については、上記編入要件等に合致しないため、今回は編入対象としていません。

本府では、おおむね5年ごとに区域区分の一斉見直しを行っており、区域編入の検討に当たっては、市町村と協議し進めています。御意見について、当該土地が所在する八尾市とも共有いたします。

以上が府の見解です。

関係市町村への意見照会については、今回、大阪都市計画区域マスター プランの変更はございませんので、大阪市・堺市を除く41市町村へ都市

計画法第18条に基づく意見照会を行い、堺市へ法第87条に基づく協議を行ったところ、堺市を除く41市町村から意見なしとの回答をいただいております。

堺市については明日8月6日の堺市都市計画審議会に諮った上で、回答される予定です。堺市より回答がありましたら、書面にて委員の皆様へ御報告いたします。意見の内容によっては、会長と御相談の上、改めて御審議いただく可能性もございますので、御了承賜りますようお願い申し上げます。

議案書及び議案書資料の御説明は以上でございます。

【内田 会長】 御説明ありがとうございました。

ただいま幹事から御説明がありましたけれども、まず、堺市さん、都市計画審議会が明日開催ということで、意見書、回答は来ておりません。ですから、場合によっては再度、重要な御意見が来れば、お集まりいただく、あるいはその後、御審議いただくということもあるうかと思いますが、軽微な話であれば、会長一任ということを前提で、大きな要改善点が来れば再審議ということも大前提として、今日、御審議いただければと思います。それでは、3件ございますけれども、どの件でも結構でございます。御質問・御意見等よろしくお願いいいたします。

松島委員、お願いします。マイクをお願いします。

【松島 委員】 御説明ありがとうございました。

3件、共通してなんですけれども、今回の中で私が特に重要だと考えるのは、その目標年次における市街化区域の規模というところでございます。

いただいた資料を拝見しますと、ちょっと3地区で少し傾向は違うんですが、原則的に、全体の傾向としては、人口はやはり令和10年以前の目標年度にわたって下がっていくと。その一方、目標年度における市街化区

域の規模については、漸増もしくは現状維持ぐらいの規模になっているというふうに読み取りました。この考え方なんですが、人口だけで、もちろん見るのでではなくて、途中にあるような産業の話ですとか、そもそも人口は減っても、世帯数がそれほど減ってないというようなデータもあるかと思いますので、まず今回の令和12年の目標年次の市街化区域の規模を設定するに当たって、どういった考え方でこれを設定されているのかというところを一度教えていただければと思います。よろしくお願ひいたします。

【内田 会長】 幹事いかがでしょうか。基本的な考え方に関する御質問でございます。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問いただきありがとうございます。計画調整課長の牛山と申します。よろしくお願ひいたします。

ただいま御質問いただきました市街化区域の規模ですが、お話ししただけいたとおり、人口については徐々に減少傾向にありますが、世帯数については増加しております。そのため、地域によっては住宅が不足するということで、現行の市街化区域に必要な分を人口フレームとして設定し、それで現在の市街化区域からはみ出るものに関しては、新規に市街化区域に編入して利用するという考え方でやっております。

あと、産業については、まだ増加傾向にございますので、産業フレームを設定した上で今の増加傾向に基づいて、産業の用地も増やすという方向でやっております。今、南部大阪では、少し世帯数についても減少傾向にあると感じていますけれども、それについては、今、大阪は一体的に都市開発が進み、他の都道府県に比べても比較的面積が小さい都道府県になっておりますので、大阪府として一体的に見てそれらに必要な面積を増やすということで、全体的には、世帯数は増加傾向にありますので、その分を設定して、市街化区域の増加が必要という風に考えております。基本的に

は、もう無秩序に広げないという考えですので、必要最小限の市街化区域の設定を考えております。

【松島 委員】 ありがとうございます。追加で、せっかくですので、特に北部地域なんですが、こちらについては前回の旧バージョンというところの実績値から考えた令和7年の目標年次を考えると、令和2年の実績が特に両方とも都市計画区域内も市街化区域内の人口もかなり多くなっているというふうに考えておりますが、こちらの内容が今の市街化区域面積への設定にどのように反映されているかというところを、もう少し詳しく教えていただけませんか。

【幹事 牛山計画調整課長】 これから、また次の案件で、線引きの区域区分の増加についてもご審議いただく予定ですが、増える部分に関しては、保留区域を設定している部分もありますし、今回の審議で区域区分の市街化区域の編入も考えております。今年度については2件、市街化区域に編入することで対応しようと考えております。

【松島 委員】 令和12年の目標年次の値には、それほど大きな反映はされてないけども、保留区域等で対応されると、そういう理解でよろしいですね。

【内田 会長】 会長からも関連して確認を取らせていただきたいと思います。先ほどスライドでも出ておりましたが、委員の皆様のお手元の資料でいうと、資料の3、新旧対照表24ページのところに、府の保留区分の基本的な考え方方が示されています。その第4項目、計画的な市街地の建設の見込みがない区域を市街化調整区域へ編入するなど、いわゆる「逆線引き」をすることについて、今までの文言に対して今回、新たに「市街地規模の見直しも見据えながら」という文言が追加されています。だから、市街地規模のことをちゃんとと考えないとならない。今、松島委員

が御指摘されたような観点というのを見据えていくんだということが、今回から入ったというようなことでございます。これが新たに入っているのに、今回は、直接的な適用がないということなので、私の理解としては、今回は、中間年の見直しであり、令和12年目標とするということ。また今回はこの大きな変化がなかったので、具体的なものは出てこないけれども、やはり将来のことを見据えた上で、「逆線引き」の必要性、これから産業政策も含めた必要性について、きちんと初めて方針を示したもののがこれと理解しておりますが。幹事としてはいかがでしょう。こういう理解では、言い過ぎでしょうかね。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問いただきありがとうございます。

逆線引きについては、確かに今回の案件に関してはございませんが、将来的に人口減少が生ずると、多分、世帯数においても、将来的には減っていくであろうということを予測しております。それを見越す形で今回掲載しておりますが、今回はないんですけども、過去に逆線引きの事例もございまして、平成17年に、公園として自然環境を保全するために逆線引きしたものとか、市街地整備の見込みがないので逆線引きした事例もございます。ですので、今後、農地の保全等も考えつつ、必要なものは一定、逆線引きも考慮したいと考えておりますが、依然として、現段階ではまだ増加傾向にありますので、今回は、なしと考えております。

【内田 会長】 先ほどと同じですけれども、御事情はわかります。今回、新たにこういった文言が入ったということを、こういった機会において、どんな狙いがあるかというようなことをアピールしていただく機会だと思いますので、積極的に活用していただければ良いかなと思います。

ほかの委員の方、いかがでございましょうか。

今回、意見書が出ております。資料の4、意見書に対する大阪府の見解

についていかがでございましょうか。

ではまず、一つ私のほうから確認を取らせていただきますけれども、見解の最後の行に、当該地が所在する八尾市と協議いたしますということですけれども、八尾市さんとのやり取りや、この意見書というのが、八尾市さんの段階では出てきてなくて、今回、大阪府のほうの都計審で初めて出てきたものなのかなというようなことも含めて、経緯、今どんな状況なのかということを教えていただけますでしょうか。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問ありがとうございます。

八尾市のこの意見書については、八尾市の審議会では出てきておらず、我々のほうに出てきたと聞いております。ですので、今回、意見書として出てくるのは初めてということになります。

【内田 会長】 スライドで、何か図面がありましたか、この当該地の市街化とかこの周辺は農地なんですかね。これは、緑系の色がついているところが市街化区域で既に住宅がそれなりに建て込んでいると。そこに貼りつくような形になっているわけですけれども、農地としては、それなりに連担しているという理解でよろしいですか。

【幹事 牛山計画調整課長】 今、御説明いただきましたとおり、この塗ってあるところが市街化区域で、それ以外は市街化調整区域ですので、農地としては基本的には連担しているといえるかと思います。ただ、この間に道路がありまして、これは後から敷かれたものです。道路によって分断されてしまったあと、土地利用が図られているんだと思うんですが、農地としてはずっと当時から、要するに道路を敷く前からの農地でありますし、敷いたあとも農地としてここで営農されていますので、現状こういう形なのかなと思います。

【内田 会長】 はい、了解しました。委員の皆様、いかがでしょうか。

この件でも、そのほかの件でも結構ですが、三つの議案、マスタープランに関してですけれども、これについてございませんでしょうか。

清水委員の方もよろしいですか。ウェブで御参加の方も、何かありましたら、挙手マーク表示なり、何か御発言いただければと思いますが、よろしいでしょうか。清水委員もこちらのほうではないということでございますが。

それでは、審議は尽くしたということで、冒頭申し上げたとおり、1件ずつ採決していきたいと思います。

まず、議第495号、北部の件ですね。北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、原案どおり承認することについて、御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 御異議なしということでございますので、原案どおり可決したいと思います。

次に、議第496号、東部についてです。東部の変更案につきまして、原案どおり認めてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 御異議がないということで、原案どおり可決いたします。

3点目でございます。議第497号、南部についてですけれども、この変更案につきまして、原案どおり認めてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 ありがとうございます。御異議なしということでございますので、3件ども原案どおり承認ということにしたいと思います。

**3 議第498号「東部大阪都市計画区域区分の変更」・議第499号
「南部大阪都市計画区域区分の変更」について。**

【内田 会長】 それでは、引き続きまして、本日の4件目、5件目、これも似たような構造で、東部と南部ですけれども、区域区分の変更の案について、御審議いただきます。

それでは、まず、幹事から、資料の説明をよろしくお願ひいたします。

【幹事 正垣計画推進室長】 議第498号及び議第499号、「東部大阪都市計画及び南部大阪都市計画区域区分の変更」について、一括して御説明いたします。

資料1、議案書の170ページから175ページ、資料2、審議会資料の1ページから6ページに記載しております。

先ほどの都市計画区域マスタープランの説明と重複いたしますが、大阪府では、おおむね5年ごとに、府内一斉に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しを実施しております。今回は9回目の見直しとなります。

区域区分の変更は、令和5年2月策定の「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」に基づき、変更を行います。

新たに市街化区域へ編入するに当たっては、この基本方針に定める要件を全て満たす場合に、市街化区域へ編入するものとしています。

主な四つの要件につきまして御説明いたします。

1点目、市町村都市計画マスタープラン等に位置付けられている区域であること。

2点目、生活拠点からの徒歩圏の区域、または、主要な幹線道路沿道の区域、ただし、住宅系土地利用は生活拠点からの徒歩圏に限るものである

こと。

3点目、新たに市街地を形成する場合は、土地区画整理事業や地区計画を定めることにより、計画的な土地利用や都市基盤施設の整備を誘導すること。既に市街地となっている場所を市街化区域へ編入する場合は、地区計画等を定めることにより、より良好な市街地の形成及び保全を図ること。なお、この場合は、原則として新たな土地利用の更新を図ること。

4点目、災害リスクが低い区域、またはリスクが高い場合は対策が取られること、となっております。

今回の一斉見直しでは、これらの要件を全て満たす地区として、東部大阪都市計画区域で2地区、南部大阪都市計画区域で4地区を市街化区域へ編入しようとするものでございます。

なお、南部大阪都市計画区域において、指定都市である堺市は、区域区分の決定権限を有しています。別途、堺市においても2地区を市街化区域へ編入し、また1地区において区域区分の境界線の整理を行う予定であり、大阪府と並行して手続が進められております。

まず、議第498号「東部大阪都市計画区域区分の変更」について、御説明いたします。

今回、区域区分の変更により新たに市街化区域へ編入する区域は、枚方市の「山田池北町地区」及び、門真市の「北島西・北地区」の2地区でございます。

「山田池北町地区」について御説明いたします。

当地区は、枚方市の中央部、国道1号の近隣に位置しており、都市計画公園山田池公園に接する区域でございます。

先ほど御説明しました市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は枚方市都市計画マスタープランに沿道型産業の集積を図る「沿道産業集積ゾーン」と位置付けられております。

2点目、本地区は、幹線道路である国道1号沿道の良好な交通環境をいかし、産業系の土地利用が行われております。

3点目、枚方市において、地区計画を都市計画に定めることとしており、より良好な市街地の形成及び保全が図られることになっております。また、市街化区域編入後は、枚方市域の災害対応機能が追加され、土地利用が更新される予定となっております。詳細は後ほど御説明します。

4点目、本地区には基本方針に定めるハザードエリアの指定はなく、災害リスクは低いものと考えております。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでございます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面積にして4.8ヘクタールとなります。

現況の土地利用として、区域の西側は路線バスの営業所となっており、東側は国土交通省 淀川ダム統合管理事務所となっています。

また、東側の市街化区域には、国土交通省 近畿技術事務所が隣接しています。

本地区は既成市街地であり、現在路線バス事業が運営されていますが、国、枚方市、バス事業者の3者で「枚方市域の災害対応等の機能強化に関する連携協定」を締結しており、近畿技術事務所及びバス事業者営業所が、「枚方市地域防災計画」において「後方支援活動拠点」と位置付けられております。

本地区を市街化区域へ編入した後は、バス事業者により、貸切りバス事業の運営がされる予定となっており、有事の際は、協定に基づき、被災者

の輸送や設備の提供など、災害時の後方支援活動拠点の機能を果たすことから、機能面で土地利用の更新が図られる見込みとなっております。

本地区の市街化区域への編入に併せて、枚方市において定める都市計画は3件あり、

一つ目、用途地域として、編入区域全体を準工業地域とし、

二つ目、区域に対し準防火地域が指定されます。

三つ目、本地区及び隣接する近畿技術事務所を含む黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしております。

次に、「北島西・北地区」について御説明いたします。

「北島西・北地区」は、門真市の南部、第二京阪道路の沿道に位置する区域でございます。

市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は門真市都市計画マスタープランに、門真市南部の生活を支える拠点である「南部生活拠点」と位置付けられております。

2点目、本地区の土地利用について、生活拠点である南部市民センターの徒歩圏において住宅系の土地利用が、幹線道路である第二京阪道路の沿道において、産業系の土地利用が計画されております。

3点目、門真市において、土地区画整理事業や地区計画を都市計画に定めることとしており、計画的な土地利用などが確実となる見込みでございます。

4点目、本地区は淀川ほか河川の洪水浸水想定区域内ですが、浸水想定の程度は、基本方針において「原則市街化区域に編入しない」とことされている基準値未満、具体的には浸水想定深さ3メートル未満となっております。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでござい

ます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面積にして31ヘクタールになります。現況の土地利用は、地区の中央を第二京阪道路が通り、地区の南西部には一体の農地があります。地区の北側は、縁辺部を中心に一部、既に市街地として利用されており、中央部には門真市民プラザが立地しています。

市街化区域へ編入後の土地利用については、産業系の土地利用のほか、既存の住宅や事業所、また地区内の住宅等の移転先など、自己利用を中心とした土地利用が予定されています。

また、一部の農地では市街化区域編入後も営農が継続される予定です。

現在の市民プラザの周辺は、にぎわい・交流拠点として、スポーツや交流施設としての利用が計画されております。

本地区の市街化区域への編入に併せて、門真市において定める都市計画は4件あり、

一つ目は、用途地域として、編入区域全体を準工業地域とし、

二つ目、区域に対し準防火地域が指定されます。

三つ目、本地区の南東側、現行の市街化区域を含む青色の枠線で示す区域において、土地区画整理事業を定め、

四つ目、黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしています。

なお、枚方市、門真市が決定する、区域区分の変更に関連する都市計画につきましては、本年7月に開催されました枚方市及び門真市の都市計画審議会において、それぞれ承認されております。

最後に、これまでの都市計画の手続について御説明いたします。

都市計画案の作成に当たり、令和6年12月9日から2週間、公述人の

募集を行いましたところ、公述の申出はございませんでした。

その後、令和7年5月13日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

また、枚方市及び門真市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を行ったところ、両市ともに意見なしとの回答をいただいております。

議第498号にかかる議案書及び議案書資料の説明は以上でございます。

次に、議第499号「南部大阪都市計画区域区分の変更」について御説明いたします。

今回、新たに市街化区域へ編入しようとする区域は、藤井寺市津堂・小山地区、和泉市府中町五丁目地区、和泉市唐国町四丁目地区及び岸和田市摩湯地区の4地区でございます。

はじめに、「津堂・小山地区」について御説明いたします。

「津堂・小山地区」は、藤井寺市の北西部に位置し、松原市と羽曳野市に隣接しております。また、現在事業中の都市計画道路の八尾富田林線の沿道の区域でございます。

市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は藤井寺市都市計画マスタープランに、新たに整備される都市計画道路の沿道及びその周辺地域において、産業と居住の調和を図る複合的な市街地を形成する「複合市街地」と位置付けられております。

2点目、本地区の土地利用について、生活拠点である近鉄南大阪線高鷲駅の徒歩圏において住宅系の土地利用が、幹線道路である都市計画道路八尾富田林線の沿道においては、産業系の土地利用が計画されております。

3点目、藤井寺市において、土地区画整理事業や地区計画を都市計画に定めることとしており、計画的な土地利用などが確実となる見込みでございます。

4点目、本地区は近隣の大和川ほか河川の洪水浸水想定区域内ですが、土地区画整理事業の実施に合わせて盛土を行い、想定される災害リスクの対策を講じる計画となっております。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでございます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面積にして23.5ヘクタールとなります。

現況の土地利用については、おおむねが農地となっておりますが、地区の中央部に府立藤井寺高等学校、市立グラウンド、ため池があり、一部既に市街地として土地利用がされている部分もございます。

市街化区域編入後の土地利用としては、府立高校、市立グラウンドは敷地形状を変えて維持され、八尾富田林線及び今回土地区画整理事業の実施とともに整備される都市計画道路の小山松原線の沿道では、物流等の産業、商業、医療等の土地利用が予定されています。

なお、自己利用地においては、既存の工場など、地区内の施設の継続利用などが予定されています。

地区の南部、近鉄南大阪線 高鷲駅の徒歩圏で、周囲を既存住宅に囲まれたエリアについては住宅系の土地利用とされています。

地区の西側には集約農地が設けられ、地区中央部のため池は、今後の利用状況を踏まえて規模が縮小される計画となっております。

市街化区域への編入に併せて、藤井寺市において定める都市計画は5件あり、

一つ目、用途地域として、住宅系土地利用をする地区南部を第一種住居地域、主に産業系土地利用が行われる地区北部を準工業地域とし、

二つ目、区域に対し準防火地域が指定されます。

三つ目、地区内を通る都市計画道路 小山松原線について、八尾富田林線へ直角に接続する線形に変更されます。

四つ目、青色の枠線で示す区域において、土地区画整理事業を定め、

五つ目、黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしております。

本地区は大和川ほか河川の洪水浸水想定区域に含まれており、地区の一部が「基本方針」に定める「原則として市街化区域に編入しない区域」としている「想定浸水深3メートル以上の区域」となっております。

この区域については、土地区画整理事業における盛土により、基準値である浸水深3メートル未満となるよう地盤をかさ上げすることが計画されており、洪水への対策がなされる予定です。

次に、「府中町五丁目地区」について御説明いたします。

「府中町五丁目地区」は、和泉市の北部、現在事業中の都市計画道路の大阪岸和田南海線の沿道に位置する区域です。

市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は和泉市都市計画マスタープランに、市民生活の利便性を高めるため、商業・業務、その他の産業機能を集積する「沿道サービス地区」と位置付けられております。

2点目、本地区の土地利用について、幹線道路である都市計画道路 大阪岸和田南海線の沿道において、産業系の土地利用が計画されております。

3点目、和泉市において、地区計画を都市計画に定めることとしており、計画的な土地利用などが確実となる見込みでございます。

4点目、本地区は松尾川等の洪水浸水想定区域内ですが、浸水想定の程度は、基本方針において「市街化区域に編入しない」こととされている基準値未満、想定浸水深3メートル未満となっています。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでございます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面積にして0.4ヘクタールとなります。

現況の土地利用は、農地及び道路敷地になっております。市街化区域編入後の土地利用は、産業利用が予定されております。

本地区の市街化区域への編入に併せて、和泉市において定める都市計画は2件あり、

一つ目、用途地域として、準工業地域を指定し

二つ目、黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしています。

次に、「唐国町四丁目地区」について御説明いたします。

「唐国町四丁目地区」は、和泉市の西側、府道三林岡山線として供用されている都市計画道路 泉州山手線の沿道に位置する区域です。

市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は和泉市都市計画マスタープランに、沿道施設などの立地による利便性の高い市街地を目指す「産業地区」と位置付けられております。

2点目、本地区の土地利用について、幹線道路である都市計画道路 泉州山手線の沿道において、産業系の土地利用が計画されております。

3点目、和泉市において、地区計画を都市計画に定めることとしており、計画的な土地利用などが確実となる見込みでございます。

4点目、本地区には基本方針に定めるハザードエリアの指定はなく、災害リスクは低いものと考えております。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでござい

ます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面積にして4ヘクタールとなります。

現況の土地利用は、ため池及び道路敷地になっております。市街化区域編入後の土地利用は、産業利用が予定されております。

本地区の市街化区域への編入に併せて、和泉市において定める都市計画は2件あり、

一つ目、用途地域として、準工業地域を指定し、

二つ目、黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしています。

最後に、「摩湯地区」について御説明いたします。

「摩湯地区」は、岸和田市の東部に位置し、先ほどの「唐国町四丁目地区」と同じく、都市計画道路 泉州山手線の沿道に位置する区域です。

市街化区域への編入要件に対し、本地区は次のとおり、

1点目、本地区は岸和田市都市計画マスタープランに「住宅・産業共存地区」と位置付けられております。

2点目、本地区の土地利用について、幹線道路である都市計画道路 泉州山手線の沿道において、産業系の土地利用が計画されております。

3点目、岸和田市において、地区計画を都市計画に定めることとしており、計画的な土地利用などが確実となる見込みでございます。

4点目、本地区には基本方針に定めるハザードエリアの指定はなく、災害リスクは低いものと考えております。

要件を全て満たしていることから、市街化区域へ編入するものでございます。

今回、市街化区域へ編入する区域は、赤色の枠線で示す区域であり、面

積にして6.5ヘクタールとなります。現況の土地利用は、ため池や、地区の北側には病院施設が立地しております。

市街化区域編入後の土地利用は、北側の病院は現在と変わらず運営が継続され、南側はため池を一部埋立て、産業利用が予定されています。

本地区の市街化区域への編入に併せて、岸和田市において定める都市計画は4件あり、

一つ目、用途地域として、地区の北側を第一種住居地域、地区の南側を準工業地域とし、

二つ目、第一種住居地域を指定するエリアに対し高度地区が指定され、

三つ目、地区全体に準防火地域が指定されます。

四つ目、黄色の点線で示す区域において、地区計画を定めることとしています。

なお、藤井寺市、和泉市及び岸和田市が決定する区域区分の変更に関連する都市計画につきましては、本年7月に開催されました藤井寺市、和泉市及び岸和田市の都市計画審議会においてそれぞれ承認されております。

最後に、これまでの都市計画の手続について、御説明いたします。

都市計画の案の作成に当たり、令和6年12月9日から2週間、公述人の募集を行いましたところ、公述の申出はございませんでした。

その後、令和7年5月13日から2週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出が2件ございました。

また、藤井寺市、和泉市及び岸和田市へ都市計画法第18条に基づく意見照会を、堺市へ法第87条に基づく協議を行ったところ、全市ともに意見なしとの回答をいただいております。

それでは、資料5に記載しております、意見書の要旨と意見書への大阪府の見解を御説明いたします。

意見書2件は、どちらも岸和田市摩湯地区に対する意見であり、意見書の要旨としまして、「自然環境の保全と産業利用」については、

意見者1より、岸和田市側は池や山林などの豊かな自然を背景とした住宅地区で、住宅・産業共存地区という表現は事実誤認である。産業・商業の利益にのみ目を向けた市街化区域への編入は乱暴である。

意見者2より、この地域はため池、その周りに自生する森林等がある緑豊かな地域であり、府が定める市街化区域に編入しない区域に該当する。産業推進の便益が自然保護保全の便益を上回る場合にのみ、市街化区域への変更が妥当。本地区の市街化区域への変更は適切ではない。との御意見です。

これらの御意見に対する大阪府の見解としては、区域区分の変更について、「基本方針」に基づき、自然的環境の保全や農林漁業との調和等に配慮し、市の都市計画マスタープラン等との整合を図った上で、人口及び産業の将来の見通しの範囲内で、優先的かつ計画的に市街化を図るべき必要最小限の区域を市街化区域に編入することとしております。

また、自然環境保全の観点については、「基本方針」等に基づき、関係部局と協議・調整を行っております。また本地区について、法令等による地域指定はされておらず、「市街化区域に編入しない区域」には該当しないと判断しております。

次に、「周辺住居への開発の影響」については、

意見者1より、隣接する周辺エリアの自然環境の保全及び東ヶ丘断層も存在する中で、開発がさらなる事故につながる傾斜地の崩壊等を恐れる。市街化調整区域の緩衝エリアを保持してほしい。

意見者2より、地区の南側は準工業地域を予定しているが、第一種住居専用地域と親和性が最も低いと考えられる。市の用途地域設定が和泉市と

考え方が異なる点について、見解を聞きたい。また、市街化区域とのバッファゾーンとして、第一種低層住居専用地域と隣接する西側部分は市街化調整区域として残すこと、または「生活利便サービス地区」のみ市街化区域編入し、「流通サービス地区」は編入せず、残置することを求める。との御意見です。

これらの御意見に対する府の見解としましては、本地区について、急傾斜地崩壊危険区域等の指定がないなど、「基本方針」における災害リスクの高い区域ではないと判断しています。

また、用途地域は岸和田市において検討、決定されるものであり、隣接する和泉市と調整の上、進められております。

また、市が進める泉州山手線沿道の交通利便性をいかした、産業が生まれるまちづくりのために必要な内容であると考えております。

加えて、岸和田市において決定予定である地区計画案において、地区施設の整備の方針として、「周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を地区施設として整備する」とされているなど、周辺地域に配慮した市街地形成を進める方針と聞いております。

また、「まちづくりの成熟性」についてですが、意見者2より、「岸和田市と和泉市の周辺関係者を交えた、広域的なまちづくり基本構想及び基本計画の策定という丁寧な手法で手続を行うことから始めるべき。産業地域の集積機運が高まっているという認識を持たれている実態面はともかく、まちづくりの合意形成手続が十分ではないため、市街化区域への編入の成熟性が低く、時期尚早のため、市街化区域編入は現時点では適切ではない。保留フレームの設定を求める。」との御意見です。

これに対する府の見解としては、区域区分変更に合わせて、岸和田市において、地区計画等の内容について、隣接する和泉市との調整の上、説明

会や都市計画の手続が進められております。

また、区域区分の変更及び岸和田市における都市計画の決定及び変更については、都市計画法に基づき、縦覧等の必要な手続を実施しております。

最後に、2件の意見書全体に対して、大阪府として、事業実施段階において、周辺環境に配慮した市街地形成が図られるよう、いただいた意見を岸和田市へ申し伝えることとします。

議第499号にかかる議案書及び議案書資料の御説明は以上でござります。

【内田 会長】 御説明ありがとうございました。

では、どちらの議案についてでも結構でございますので、委員の皆様から、御意見、御質問等をいただきたいと思います。いかがでございましょうか。

下村委員。お願いいいたします。マイクをお願いします。

【下村 委員】 区域区分の御説明をいただきました。藤井寺市さんがどのように進められてきたかという点を確認させていただきたいと思います。市のほうの都計審において区域区分の変更を承認されているということについて、都市計画マスタープランや他の要件を整えて区域変更に問題がないと判断されており、妥当であり全く異議があるものではございません。その前提の中で、岸和田市さんもそうでしたが、今回のような市域の辺縁部、他市と隣接するような地域において区域区分を決定するに際して、区域区分の変更が、隣接する松原市さんや羽曳野市さんの2つの市に影響しないのかといった点を検討する必要があると思います。

本審議会は、大阪府の全域の区域マスタープランであるので、今回のような市町村をまたぐ広域圏での都市計画を審議するのが本審議会の役目かと思っております。特に今回、藤井寺市さんの都市計画の決定に際して、

隣接市に住宅地が存在する近くに準工業を打つようなことになるので、松原市さんや羽曳野市さんのほうに、意見照会をされておられるかどうかという確認の状況を教えていただきたいという意見でございます。

【内田 会長】 はい、幹事いかがでしょうか。今回のというか、大阪府内において、市の境をまたいだような話、あるいは近接しているような話というのは、しばしば出てくるわけでして、隣接している周辺の市との関係、特に何かありますか。はい、お願ひします。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問いただきありがとうございます。隣接市との協議ですけれども、大阪府に上げていただく分は、基本的に隣接市との協議をしていただいた上で、その協議が整った結果、我々のほうに上がってくるようにお願いしていますので、全て隣接市との協議は整った上での回答と考えております。

【内田 会長】 図面があるようでしたら、具体的に周辺の土地利用とか地域区分の用途地域とかあるようでしたら、お示しいただくと、そのままそういう関係とかがわかりやすいかなと。

【幹事 牛山計画調整課長】 今、ここでお示ししていますように、今回、準工業地域に移るんですけれども、その周辺は、第一種住居地域と、それと隣接するように、準工業地域となっておりますので、この中で、準工業地域に移るのは、特に不自然ではないと考えております。

【内田 会長】 下村委員、いかがでしょう。

【下村 委員】 区域区分はよく分かりますが、これどこまでが、松原市域、羽曳野市域、それから藤井寺市という、市境界を明確に示していただく方がよろしいかと。そこは図面であるので、そこには特に出されてないという理解で。

【内田 会長】 ただ、まあ今の議論では、直接このエリアに関して、

市の境が具体的にどのように通っているかということは、あまり大きな問題ではないかと考えますけど。ちょっとその辺りややこしいところですが、よろしいですか。

【幹事 牛山計画調整課長】 その上のほうが、羽曳野市で。その上が。

【内田 会長】 近畿自動車道、それを境にして、北側が羽曳野で、南側が藤井寺と。

【幹事 牛山計画調整課長】 上が松原市で、下が藤井寺市です。線が入っていないのでちょっと分かりにくいけれど。

【内田 会長】 よろしいでしょうか。

【下村 委員】 確認させていただきたかったのは、今回のところの境界のところの用途のところ、全く連続性がなく、いびつな形の用途がごろごろ出てくるという意味ではない。継続しているというふうなことで乗り越えますので、これで結構かというふうに思います。

【内田 会長】 下村委員、よろしいですか。

【下村 委員】 はい。

【内田 会長】 関連して私からも、意見書の2番の方なんですけれども、住居専用地域、準工業地域を新規に設けると。和泉市においては、準工業地域に隣接するのは、第一種住居。それに対して、今回岸和田市のはうは、第一種低層住居専用ということで、より静謐な環境を保持すべきところを、すぐ隣にとか、すぐ隣にそれがあるのに、準工業地域にするというのは、考え方が危ないこともあるという御指摘を受けています。この辺りも、各市町において決められること、それを尊重すればいいんでしょうけれども、やはり先ほどの下村委員と私は同じ問題意識ですけれども、そういうってそれぞれの市域の考え方だけでオーケーと言うことであれば、別に府のこの会議で中身を見る必要はないので、やはり、かなり違和感があ

るよう見えることについて、この都市計画審議会、我々としてどういうふうな認識を持っているのかとやつていれば、またいい状態になると思うんですけども、幹事としては、どういうふうにお考えでしょうか。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問いただきありがとうございます。

近隣に住宅地があるということは、我々も認識しております。この住宅環境をどう保全するかということが重要と考えております。

これについては、岸和田市のほうで、地区計画を打って、周辺環境に配慮した市街地形成を図るという目的で、その内容としては、準工業地域と第一種低層住居専用地域の間に、住居専用地域のところに緩衝帯としての緑地を設けるということと、制限を行うということで、10mのセットバックを規定していることもありますので、それ（住環境の保全）を市も理解して配慮していると考えております。

以上です。

【内田 会長】 それと、ここは地形的に、崖というか、段差があるんですかね。つながっているんですか。

【幹事 牛山計画調整課長】 北側のほうは主に段差があったんですけども、南側はほぼないかと。

【内田 会長】 なるほど。谷を下っていくと、隣の市とは段差があつて違いますよねという流れになっちゃうわけですね。

【幹事 牛山計画調整課長】 ちょっと見づらいかもしれません、その、緑色の部分になるんですけども、そこを地区計画で緩衝帯としての緑地を設ける地区計画を打ったということです。

【内田 会長】 今、手元にあるというか先ほど御説明いただいた資料では、岸和田市のほうにて地区計画を、適切なものにしているという説明になっておりますけれども、実際に岸和田市の都市計画審議会に出されて、

もう決定されたわけですね。ですから、そのバッファについては、そういった形で配慮されていることが決まっておるという理解でよろしいですかね。

はい、ありがとうございます。委員の皆様、いかがでしょうか。

では私からもう一件、やはり意見書で御指摘を受けている件ですが、意見書の1番のほうですけれども、東ヶ丘断層について意見されていますけれども、東ヶ丘断層、どの付近を走っている断層になるんでしょうか。

その辺と、急傾斜崩壊危険地域とかに指定されてない、あるいは諸々のハザードマップでも危険なところには入ってないということと、だからオーケーですよという考え方であろうとは理解できるんですが、断層の存在というのは、完全に無視できるものでもないなあということで、これはどうですかね。

【幹事 牛山計画調整課長】 ちょっと今、調べているところで、図が出ないですけれども、ただ、今言っている断層は、推定の断層なので、場所が特定されていないところのようです。

【内田 会長】 まあそうなるとなおのこと、計画を見ている側の見識が問われてるとかいうふうにも感じますけれども。

後ほど分かりましたら、私としても最終的な府の見解に対して、異議を申し上げるものでもなくて、ただ、こうやって意見書を出していただいている方々、当然関心をお持ちですし、今回の意見書を拝見しても、非常に専門性の高い知識もお持ちであるということが推察されますので、そこで御指摘いただいたことを以て、私としても、可能な限りの勉強はさせていただきたいということで、確認取らせていただきました。

また、ですから、私として反対の立場から申し上げているわけではございませんので、分かりましたらお教えいただければということにしたいと

思います。

ほかの委員の方、いかがでございましょうか。

ウェブで御参加の清水委員、いかがですか。清水委員、特段なければ、ありませんかに対して、ないんであれば、うなずいていただければ、はい。

【清水 委員】 清水ですけれども、御指名いただいたでしょうか。

【内田 会長】 何か御意見等ございませんでしょうか。

【清水 委員】 ありがとうございます。ちょっと申し訳ないけれども、やや聞き取りづらかったので、きちんとした理解になっているかどうか怪しいんですけれども、意見についての判断ということについては、丁寧に対処する必要があるというふうには考えております。市街化調整区域の市街化区域編入ということについては、若干ですけれども、現在のコンパクトシティの流れからすると、疑念を持たれるのは、ご意見いただいているとおりかなというふうに思います。ただ、個々に対しても、手順等をしっかりと踏んでいただいているということですので、御提示いただいているご提案については、特段の異議はございません。

以上になります。

【内田 会長】 ありがとうございます。一般論として、丁寧な対応が必要ですが、今回の件について特段問題はないという御判断だということです。

では、会場の皆さんもよろしいでしょうか。

それでは、最終的な採決に移りたいと思います。

議第498号「東部大阪都市計画区域区分の変更」についてでございますが、原案どおり認めてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 はい、異議なしのお声をいただきました。ありがとうございます。

ございます。

続きまして、議第499号「南部大阪都市計画区域区分の変更」についてでございますけれども、原案どおり認めてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 はい、異議なしのお声をいただきました。

それでは、2件とも承認いたします。

4 議第500号「南部大阪都市計画道路の変更」について

【内田 会長】 それでは、本日の審議案件6件目でございますけれども、議第500号「南部大阪都市計画道路の変更」について、今度は都市計画道路の変更について、幹事より資料の説明をよろしくお願ひいたします。

【幹事 正垣計画推進室長】 そうしましたら、議第500号「南部大阪都市計画道路の変更」について御説明いたします。

資料1の176ページから178ページ、資料2の11ページから13ページに記載しております。

まず、都市計画道路 大阪岸和田南海線の和泉市域における概要について御説明いたします。

大阪岸和田南海線は和泉市舞町を起点とし、岸和田市畠町に至る路線であり、そのうち、和泉市域については延長約6,020メートル、4車線で計画されております。

今回、都市計画変更しようとする箇所は、図に示しております2か所であり、昭和41年4月11日に幅員20メートルの幹線街路として計画決定後、昭和47年に幅員の変更を含んだ都市計画変更を行っております。

まず、変更箇所①について御説明いたします。

該当の箇所は、昭和47年都市計画変更時に府営伯太東住宅の宅地内通路へ接続するために必要な区域いわゆる隅切りが設けられておりましたが、その後、府営和泉伯太住宅として集約されたことにより更地となり、宅地内通路も廃止されております。

近年まで跡地の土地利用計画が確定しておりませんでしたが、昨年度土地利用計画が固まったため、不要となった宅地内通路へ接続するための隅切り部分を廃止するものです。

続きまして、変更箇所②について御説明いたします。

該当の箇所は、昭和47年都市計画変更時に、当時の規定に基づき、交差点として必要な区域としておりましたが、事業実施に伴い詳細設計を行ったところ、該当部分については交差点用地として不要と判断されたため、一部の隅切り部分の廃止を行うものです。

最後に、これまでの都市計画の手続について御説明いたします。

都市計画案の作成に当たり、令和7年3月5日から2週間、公述人の募集を行ったところ、公述の申出はございませんでした。

その後、令和7年5月9日から2週間、案の縦覧を行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

また、和泉市へ法第18条に基づく意見照会を行ったところ「意見なし」との回答をいただいております。

説明は以上でございます。

【内田 会長】 御説明ありがとうございました。

では、委員の皆さん、御意見、御質問等お願いいたします。

私から1点だけ確認ですけれども、この都市計画道路、もう現に供用されているか。これから事業を行うのか。

【幹事 牛山計画調整課長】 この部分は、順次今、整備をしているところとして、整備したところから供用を開始しております。

【内田 会長】 事業中ということですね、はい。確認取らせていただきましたのは、下のほう、南側のほうの隅切りの部分のほうの土地所有者さんは、その点が関係してくるということでございまして、土地所有者の方も納得されているという理解でよろしいですか。

【幹事 牛山計画調整課長】 御質問ありがとうございます。

地権者の方々には、個別に説明をしておりまして、全て納得していただいております。

【内田 会長】 はい、ありがとうございます。

委員の皆様、いかがでございましょうか。資料の2で、2500分の1の図面で見ると、どこなのか分からぬぐらいのちっちゃな変更でございますけども、都市計画上は重要な手続でございますので、何か懸念されることがあれば、御指摘いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、採決に移りたいと思います。

議第500号「南部大阪都市計画道路の変更」について、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【内田 会長】 御異議なしということで、原案どおり可決いたします。

以上で、本日、予定されておりました議案は全て終わりました。今御審議いただいた案件につきましては、直ちに事務局において必要な手続をお願いしたいと思います。

今、幹事のほうから情報がありまして、先ほどの断層の図を見せていただけたところで、皆さん、もう帰り支度を始めておりますけれども、ち

よっとお付き合いいただければと思います。

【幹事 牛山計画調整課長】 すみません、先ほどの御質問（第499号）なんですけれども、断層の場所ですが、ここに色があるところですけれども、現実的な位置としましては想定のようで、正確な場所については不確定とのことです。

【内田 会長】 なるほど、今回編入されるところの軸線と直交する方向に断層が走っている。なるほど。この断層の評価については、ここでは専門外ですので、また勉強させていただきたいと思います。ありがとうございます。

委員の皆様におかれましても、再度、私の興味で終わらせてしまいまして、申し訳ございません。また、委員の皆様には、長時間にわたる御審議いただき、円滑な議事の進行に御協力いただき、ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

7 閉 会

【司会】 内田会長、議事進行ありがとうございました。

本日御審議いただきました内容を踏まえ、必要な手続を進めてまいります。

以上をもちまして、令和7年度第1回大阪府都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

本日御出席いただきました委員並びに幹事の皆様、誠にありがとうございました。

(午前11時36分 閉会)