

## 議 事 録

1. 会議の名称 令和4年度第2回池田市都市計画審議会
2. 開催日時 令和5年2月20日（月）  
15時00分～16時30分
3. 開催場所 池田市役所3階議会会議室  
池田市城南1丁目1番1号
4. 出席者 別紙のとおり
5. 議 題 審議事項  
第1号 市街化調整区域における地区計画のガイドライン  
の見直しについて  
第2号 池田市都市計画マスタープランの見直しについて
6. 議事経過 別紙のとおり
7. 公開・非公開の別 公 開  
※非公開の理由
8. 傍聴者数 0 名
9. 問合せ先 池田市まちづくり推進部都市政策課  
(072) 752-1111 内線404  
(072) 754-6262 (ダイヤルイン)  
mail : [t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp](mailto:t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp)

令和4年度

第2回池田市都市計画審議会

会 議 録

日 時	令和5年2月20日（月） 15時00分～16時30分
会 場	池田市役所3階 議会会議室

令和4年度 第2回池田市都市計画審議会議題

審議事項

第1号 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて

第2号 池田市都市計画マスタープランの見直しについて

以上

委員数 15名

うち出席委員 14名

※ 池田市都市計画審議会条例第6条により、本審議会は成立

会長 加賀有津子 委員

会長代理 加我宏之 委員

林雅子 委員

中田博之 委員

下窄明 委員

藤本昌宏 委員

西垣智 委員

守屋大道 委員

安黒善雄 委員

山田正司 委員

難波孝行 委員

渡邊博 委員

松室利幸 委員

阿部碧 委員

市 関 係 者

池田市長

瀧 澤 智 子

副市長

岡 田 正 文

事 務 局

まちづくり推進部長

根 津 秀 徳

都市政策課長

橋 本 直 岐

都市政策課主幹

中 川 雄 司

都市政策課主幹

東 野 隆 洋

都市政策課主任技師

渡 邊 龍 平

都市政策課技師

山 本 浩 美

都市政策課主事

北 河 拓 真

傍 聴 者 0 名

## 令和4年度第2回池田市都市計画審議会 議事録

### 一、開会宣言

<資料確認等説明>

### 二、傍聴希望者及び委員の出欠報告

<資料確認等説明>

### 三、第1号議案の審議

(会長)

第1号議案「池田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて」、事務局より議案の説明をお願いします。

(事務局)

第1号議案「池田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて」ご説明いたします。

今回のガイドライン改定の趣旨としましては、令和3年3月に大阪府市街化調整区域における地区計画のガイドラインが改定されたことを受け、本市においても、令和3年5月に策定した市街化調整区域まちづくり基本方針や、都市計画マスタープランとの整合を図るとともに、頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」や人口減少の進展を踏まえた「コンパクトなまちづくり」を進めていくことが重要であるという認識のもと、ガイドラインを改定するものです。

主な見直し内容としましては、頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりのため、地区計画の対象外とする区域に「土砂災害警戒区域」や「災害危険区域」を追加しています。

対象区域における立地基準につきましては、人口減少の進展を踏まえたコンパクトなまちづくりに向け、市街化区域の拡散やにじみだしを抑制するため、市街化区域隣接地域については、「既に市街化が進んでいる地区」に限定するとともに「既存建築物を含む街区全体」を良好な環境に誘導するものを対象としております。

また農園芸を軸とした地域拠点づくりに向け、農園芸の振興や地域振興拠点施設整備など地域の特性を活かしたまちづくりのため、地区計画において、スマート農業による大規模なハウス農

園の設置も可能となるよう、幹線道路沿道地域の用途の制限に「農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するものは可とする」内容を追記しています。

その他、大阪府ガイドラインの改定内容に合わせた見直しをさせていただいております。

令和4年8月に大阪府へ意見照会を行ったところ、大阪府からの意見はありませんでした。

なお、令和5年2月3日から令和5年2月24日までの間パブリックコメントを実施しているところであり、現在のところご意見はいただいておりますが、最終、パブリックコメントで頂いたご意見を踏まえ、改定案の修正が必要となった場合は、別途委員の皆様にご報告させていただきながら、令和5年3月に本ガイドライン改定の公表をさせていただく予定です。

以上、第1号議案「池田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて」の説明を終わります。

## (会長)

第1号議案の説明が終わりました。それでは、委員のみなさまにご意見等を伺いたいと思います。ご意見等がある方はよろしくをお願いします。

池田市の市街化調整区域において、都市計画のガイドラインをどうしていくかということで安全なまちづくりであったり、コンパクトなまちづくりであったり、農園芸の振興といった視点からガイドラインの見直しをしていくということでもございました。新旧対照表をみていただきましたら、どのように変わっているかということもみていただければと思います。

ご質問、ご意見いかがでしょうか。

このようなガイドラインの策定をすることによって適切な地区計画を進められていくと思います。

## (委員)

地区計画のガイドラインを今回見直されているというところですが、現状で懸念することは市街化調整区域において土砂の資材置き場のエリアが非常に目につくように思えます。地域の方たちから10トントラックが細河のエリアに猛スピードで入ってきており、夜中は街灯がない分だけ非常に危険度が高まっているという声が聞こえてきます。このガイドラインはあくまでも指針として、調整区域はこうなりますよと今回提示していますが、それを違法したり、守らなかったり、これはどうなのという農地を転用していたり、例えば資材置き場の隅の方に農

地的な要素がある等、どうしてもそれを抜け道のようにされている方もいらっしゃるよう  
に思います。また、風致地区がございまして、その風致地区のところも資材置き場になっ  
ています。それも放置している現状を鑑みますと、このガイドラインの罰則規定などそ  
ういったものは、どのような考えをお持ちなのかお聞きしたいと思います。お願  
いします。

**(会長)**

ありがとうございます。市街化調整区域のガイドラインを守らなかった場合の罰則  
についてご質問があったかと思えます。事務局よりお願いします。

**(事務局)**

法律に違反した場合の罰則規定等についてですが、ガイドラインはどちらかとい  
うと調整区域において適切に土地利用を図っていただくために、土地所有者や事業  
者の方から市の方に土地利用の提案として地区計画の案を作っていただくため  
の位置づけとなっております。法律に違反した場合には、都市計画法や建築基  
準法、風致地区条例等の違反があると思えますが、それぞれの法令に基づいた罰  
則を適応させていただけたらと考えております。

**(委員)**

ありがとうございます。個々の法令に適応してその違反者はそれを守るよ  
うにということわかります。今後どうされるのか地区計画のガイドラインがこ  
こで承認されれば、今後の地域における都市計画の方向をどういった流れでさ  
れるのか教えてください。

**(会長)**

ガイドライン策定後の流れについて事務局よりお願いします。

**(事務局)**

ガイドラインにつきましては、平成26年より示させていただいており、土地の  
所有者から土地の活用についての相談等がありましたら、ガイドラインをお示し  
させていただき、これに基づいた提案をいただいたものについて指導をさせ  
ていただいておりますので、引き続き見直しを行いましたガイドラインを周知  
させていただけたらと思えます。

(会長)

他にはご質問、ご意見いかがでしょうか。

(委員)

平成26年から調整区域における地区計画のガイドラインを運用されて、今までに調整区域の中での地区計画という実績がありますでしょうか。

(事務局)

今のところ、活用した事例はない状態です。

(委員)

今後、調整区域の方については、調整区域全体で基本方針を定められて適切な土地利用を誘導していく、次に地区ごとに、この地区計画の敷地が連担した状況の中で地区計画が運用されていくことを目指して今回地区計画を作られるということですが、先程の土地利用のコントロールというのは別途調整区域のまちづくり基本方針に基づいて適切に誘導していただくということをお願いしておきたいと思います。

(会長)

土地利用の方針を適切に指導していただきたいということで、ガイドラインとは別のことでご意見いただきました。ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

(委員)

前の大きな流れの中で市街化区域と市街化調整区域が設けられて、市街化区域は市街化を促進する地域、調整区域は市街化を促進しない区域と大きく分かれてスタートして調整区域の中で宅地化することは非常に難しいと思います。その中で人口がどんどん増えていくという時代の中で20万㎡以上のものが調整区域の中でまとめることができれば、それは市の方でも審議しようという流れになっていましたが、今の人口減少の時代に突入してから、池田の例で言えば伏尾台というところがありますが、最初出来上がったときには非常に良好な住宅地ということでもてはやされて、ずいぶん売れましたが、今はちょっと離れてしまうと価値が少なくなっ

ているということで、どちらかというとあちらの土地を売って池田駅前のマンション群に入ってくるというようなことになっているところではありますが、その中で調整区域の中でまた宅地化を目指すというように舵を切ったのはどういった理由があるのかお聞きしたいと思います。私の個人的な意見で言えば池田市の中で唯一残された住宅開発地域で池田駅まで歩いて20分ぐらい、あるいはバスで10分ぐらいのところですから非常に優秀な住宅地であるとは思っていましたが、植木産業ということで宅地並み課税を免れて非常に安い固定資産税で持っていられることができるからずっと営農することで活用化してきましたが、この形になってくるとその辺のところはどのような調整ができていいのか、あるいは大阪府との間でこういう調整区域は住宅地に適さない土地ということで進められてきたのに大阪府は果たしてこういうものを認めていただけるものなのかということもお尋ねしたいということです。

**(会長)**

市街化調整区域として地域の宅地化をしていく方針の転換とそういった地域の税制的な考え方についてのご質問だったかと思います。

**(事務局)**

市街化調整区域におきましては、現状の自然環境や地域の集落の維持保全に努めていくものであると考えております。こちらのガイドラインは調整区域を住宅開発していくためのガイドラインというものではなくて、自然環境や集落の維持保全に努めていく上で必要最低限の土地利用や地域振興に資するような土地利用を図っていただくために、お示しさせていただいているガイドラインになっております。大阪府の方でも令和2年度に見直しを行ってございまして、その中で災害危険区域については対象外にするといった流れになっておりますので、そちらについては市の方も大阪府の考えに基づいたガイドラインの見直しをさせていただいております。

**(委員)**

市の対応として、市街化調整区域をすべて市街化区域に変えてしまったらどうかという提言もしたことがあります。その当時の市長も賛成でしたが、農地としての課税ということで宅地に比べれば何十分の一といった課税のため、地元の人たちが賛成しませんでした。地元の皆さんが市街化区域に編入してくださいという申出があれば私もやることについてはやぶさかではないという話し合いをしてきましたが、植木産業の人たちからはそんな意見ができませんで

したし、今でも出てこないとは思っています。たくさん持っている土地の中から道路に近いところをお金に変えようという方がいらっちゃって、そういうことを歓迎するという意味合いなのかなとこれを読んで思いました。今、住宅が余っている状況ですから、そういったことになっても希望した価格で売れる可能性は非常に低いだらうという予測はしています。どうして今大きな転換点を決められたのかなという気がしています。これは行政の方が英断で決めていかれるということであれば、私たちもそれについて賛成の立場でやっていかなければならないと考えているところではありますが、この辺が一番わかりにくいところだったわけです。今お答えを求めても今お聞きした中でそれ以上のことはでてこないと思いますので、私の意見として述べさせていただいたということで結構です。

#### (会長)

市街化調整区域での地区計画のガイドラインに関連する開発の考え方についてご意見いただいたと思います。ご意見ありがとうございます。

#### (委員)

私の地区計画ガイドランの理解ですが、市街化調整区域はあくまでも市街化を抑制すべき区域であって、その中で既存宅地制度が撤廃されましたので、既存の宅地だったところや連担しているところの適切な土地利用を誘導するために無秩序な住宅転用が起これないように、そういう風にする場合には少なくとも0.5haの塊をもって、この地区計画を定めなければ開発をしてはだめですよという姿勢を市が示されているのかなと思っております。言葉だけみますと既成開発地域や幹線道路沿道地域や市街化区域隣接区域が開発をしていいですよというものではなくて、そこで土地利用転換するときは慎重かつこの地区計画を定めなければそこの開発はしてはいけないですよということの姿勢を示され、どちらかというとなら開発抑制に効いているのかなと思っております。他市ではもう一つ加えて産業立地型の地区計画を指定していますが、それは私もいかなものかと思っております。幹線道路沿道から500mのところみたいなことをやっているところもありますので、今回池田市の方では2ページにもありますように、地区計画の基本的な考え方で市街化を抑制すべき区域ということの前提は守られているのかなと思いますし、引き続きそうしていただいて、今、容積率・建ぺい率が200%・60%のこの規制しかない市街化調整区域の中で連担しているところについてはもう一度土地利用の

正常化を図ってくださいということの姿勢を示されていると思っております。

#### (会長)

ありがとうございます。私の方からもコメントさせていただきます。地区計画の策定というのは開発の抑制されている地域の中である一定の地権者さんたちの理解や合意を得た中で開発の内容等を周辺地域と連携して地域の環境を壊すことなく、計画を立てていけるような形の考え方で定めていくということで、ご心配されているようなむやみやたらに宅地開発等のようなことを前提にした形ではなく地域の将来像を考えて、開発をしていったらいいかということを検討できればということです。今回はコンパクトなまちづくりもそうですし、農園芸の振興ということで、スマート農業を整備できるように新しい考え方を取り入れた形の地区計画のガイドラインを作っていこうというところになっていますので、市の方の地区計画の考え方として新たな考え方も取り入れていると解釈しております。

#### (事務局)

池田市の中で細河地域というのは大阪府内でも貴重であり、自然環境や田園風景等をいかに後世に残していけるかというところで、資材置場等で問題化されているとは思いますが、保全していけるよう努めて参りたいと思います。

#### (委員)

ご心配されているように場合によっては調整区域で地区計画を定めればよいという見方もあるかと思っておりますので、そのようなことがけっしてないように市の方で対応していただければと思います。資材置場のことで、農地で転用でということで行くと一定農業委員会でチェックできると思いますが、場合によっては元々雑種地や宅地は建築行為が発生しますとある一定建築指導という形でできますが、建築指導が発生しない青空駐車場や資材置場の転用がどこの市でも問題になっていると思います。これは都市計画ではなかなか対応できないもどかしい問題をもっておりまして、先進的なところで言いますと地域でルールを作って紳士協定の前のマナーの問題のことではありますが、そういった取り組みをすることで対応する、もう一つ難しいのが地域の中で地権者がいらっしゃる場合にはまだ両隣の関係で規制できますが、不在地主になってしまっている、その地域にお住まいでない方々の土地がどんどん青空駐車場や資材置場になり、資材置場については必要な土地利用だと私は思っておりますが、周りから見れば少

し不適切ではないかということもあると思います。場合によっては廃棄物処理場にいつの間にか変わってしまっているということもあろうかと思しますので、そういったことはこの地区計画のガイドラインをきっかけに市の方ではまちづくり基本方針をお持ちですので、こういったことをきっかけに次のステップに進んでいって地域の調整を誘導していただけたらと思います。

(会長)

ありがとうございます。他にご意見などよろしいでしょうか。無いようでございますので、お諮りいたします。

第1号議案について原案のとおりご異議ございませんか。

<「異議なし」>

ありがとうございます。

第1号議案『池田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて』は異議なしですので、原案どおり承認することにいたします。事務局においては、必要な手続をお願いいたします。

続きまして、第2号議案『都市計画マスタープランの見直しについて』、事務局より議案の説明をお願いします。

#### 四、第2号議案の審議

(事務局)

第2号議案『池田市都市計画マスタープランの見直しについて』ご説明いたします。

昨年度より改定業務を進めておりました都市計画マスタープランは、前回の審議会において頂戴したご意見を素案に反映させたのち、令和4年10月3日から令和4年10月24日までパブリックコメント手続きを行いました。同期間中には祝日昼と平日夜に2回の住民説明会を開催し、説明内容については池田市YouTubeチャンネルにて動画配信を致しました。本日は、いただいたご意見を踏まえ修正した主な内容をご説明し、いったん固まりました本編及び概要版のデザイン等をご覧いただき、本審議会における最終の諮問と致します。

それではまず、パブリックコメント手続き等においていただいたご意見を踏まえ、修正をした主な4件についてご説明します。

まず初めに、配布資料別添3、本編40頁をご覧ください。「2 将来のまちや活動のイメージ」について、企業操業等について、37-38頁の都市づくりの目標との関係性が読み取り

にくいので、都市づくりの目標の内容を充実されてはどうか。というものでした。

修正内容としましては 38 頁の「(4) 安全・安心に暮らせる・働けるまち」において「住宅と工場が密に混在している地区においては、住工の調和に向けた誘導を進めつつ、大阪中央環状線沿道や大阪国際空港周辺の交通の要衝としての利点をいかした産業集積や操業環境の維持改善等により、地域産業の振興をめざします。」という文言を追記しました。

続きまして 62 頁をご覧ください。(1) 緑・河川をいかした都市づくり方針の②市内の緑のネットワークの形成について、みどりの風促進区域について、池田市域は国道 176 号の他、大阪中央環状線も位置づけられているが、記載しないのか。というものです。市の回答としましては、本市の主要な道路として国道 176 号沿道の緑化の誘導を優先的に図るものとしています。なお次のスライド下部のように、62 頁の注釈を追加する形で「みどりの風促進区域」の説明として本市においては国道 176 号及び大阪中央環状線が位置づけられていることを示しました。

続いて 70 頁をお開きください。第 4 章都市づくりを支える方針と取組み、(1) 防災基盤の方針①被害を抑制する「減災」の視点からの防災対策の推進について、修正前は「・災害に強い都市構造を作るため、地域防災計画に基づき、防災基盤となる緊急交通路、指定避難所、指定緊急避難場所等の防災基盤を充実・強化します。」と、「・緊急交通路、指定避難所、指定緊急避難場所など、災害時に機能する防災空間の体系的な整備に努めます。」を続けて掲げておりましたところ、「緊急交通路」「指定避難所」「指定緊急避難場所」が防災基盤・防災空間と別要素的に記載されているが、同様の内容に見える。というご意見をいただきました。ご指摘のとおりでしたので、統一し、「災害に強い都市構造を作るため、地域防災計画に基づき、防災基盤となる緊急交通路、指定避難所、指定緊急避難場所など、災害時に機能する防災空間の体系的な整備に努めます。」に改めました。

最後に本編 89 頁をご覧ください。地域別構想の地域間の施策のつながりについて、地域別構想が策定されるが、地域単独で見るとはならず、横のつながりとして他の地域とどう連携を図るか、計画に示してみてもいいのではないかと。というご意見で、スライド右側のように、89 頁 1 地域別のまちづくり指針 (1) 地域別構想策定の基本的な考え方において、他の地域への積極的な導入検討について文言を追記しました。

続きまして、その他の主だった変更点をご説明致します。

まず第 4 章につきまして、構成を変更しました。従来は 1 土地利用の方針 2 都市施設の方針 3 防災都市づくりの方針の順番でしたが、スライド下部にありますように目標 4 「安全・安

心に暮らせる・働けるまち」を達成するためには、やはり防災都市づくりがより重要であると  
考え、1 防災都市づくりの方針2 土地利用の方針3 都市施設の方針の順に変更しました。

そして本マスタープランの本編及び概要版のデザインにつきまして、かねてより委員の皆様から「都市計画マスタープランが市民にわかり易いものとなるよう、特に概要版については  
デザインに力を入れ工夫してほしい」というご意見をいただいておりますので、お手元にお  
配りしております資料別添3、4のとおり改めてデザインをし、大きく変わりました。

本編及び概要版の表紙は直近の広報誌の表紙を背景に配置し、柔らかいタッチのイラスト  
を作成、こちらは本編中にも登場いたします。また本文のフォントやカラーをユニバーサルデ  
ザイン仕様にし、目に入りやすいものとなるよう調整しています。そして概要版につきましては  
は、現行は冊子タイプでしたが、A1 用紙を 16 頁折り、新聞形式で広げられるようにし、特に  
裏面の地域別構想は一目で各地域を眺め比較できるほか、複数人でも見ていただけるものにな  
ったのではないかと考えております。

最後にこの後の流れについてですが、本日の審議会後2月いっぱいまで最終の確認・修正  
作業を行い、3月に印刷・公表事務を進めまして令和5年度4月1日施行となります。

以上、第2号議案の説明を終わります。

#### (会長)

第2号議案の説明が終わりました。それでは、委員のみなさまにご意見等を伺いたいと思  
います。ご意見等がある方はよろしくをお願いします。

#### (委員)

都市計画マスタープランの進捗状況をどのように確認していくのか。今回は 2023 年から  
2032 年の 10 年間どのような形でこの計画を見守っていくのか、進捗管理していくのか今の予  
定を聞かせていただきたいと思います。

#### (事務局)

進捗管理につきましては、本編 p113, 114 の方にも一部記載させていただいているのですが、  
10 年間の計画になりますので、概ね中間地点となる令和 9 年度頃に中間見直しを予定してお  
ります。その中で進捗状況の把握や市民意向の調査などを行いまして、10 年後の定期見直し  
を迎えようと思っております。計画の事業を進めていく上では、やはり市内連携が非常に大

切と考えておりますので、改定プロセスにおいては市職員の参加も積極的にしていただきたいと思っておりますので、今後情報共有などに努めて参ります。

**(委員)**

2月末までの修正作業とのことですが、ページ数がズレている所など細かいところも修正して冊子にされるということによろしいですか。

**(事務局)**

ご指摘のとおり今お示ししていますのは市の方で印刷したもので、この後また外注して誤字脱字等も含めて修正したもので最終調整させていただきます。

**(委員)**

P. 78-79の保全系の方針のところ、第1号議案でもございましたが、調整区域における地区計画の運用については重要になってくるかと思えます。P. 78本文には「市街化調整区域の無秩序な開発は抑制し、必要と認められる開発・建築行為は市街化調整区域の地区計画等、法に基づく適切な運用を図る」とありますので、土地利用を正常化するために地区計画を活用されることがよく分かるのですが、P. 79を見ますと具体的な取組みのところ「地区計画の活用」とだけあると、地区計画を作れば開発ができるという風にも取れますので何のために地区計画を活用するのかというところを書き加えると良いなと思えます。

それとP. 79の具体的な取組みですが、「無秩序な開発と田園環境の保全」「景観行政団体移行および景観計画策定に向けた検討」が2回出てきまして、誤字かと思えますので十分にチェックしていただけたらと思えます。

また景観計画について、市街化区域・市街化調整区域にかかわらず適切な土地利用を含めた景観誘導ができるというのが景観計画の利点だと思えますので、市の方では都市計画における調整区域の調整に加えて、次への展開として景観計画の策定を活用していただければなと思ってございます。

**(会長)**

ありがとうございました。地区計画の説明や、景観計画策定に向けて補足する形で書き方に配慮いただけたらというご意見だったかと思えます。

(委員)

環境基本条例、景観条例を含めてそれらもマスタープランに書き込む形を取っていかれてはと思いますので、景観をどのように有効に保つか各取り組みをもう少し具体的に書かれてはと思います。

(会長)

ありがとうございます。環境基本条例や景観条例についてこのマスタープランで触れられてはとのことですので、ご検討いただければと思います。

(委員)

本編・概要版共に、都市計画を扱う上で各図面のスケール、オリエンテーションスケールを示していただきたいなと思います。例えば P. 80 の土地利用方針図はオリエンテーションスケールが入ってなかったりします。市民の方々にもマスタープランを通して本物の図面を見てもらう良い機会だと思いますので、よろしくお願いします。

(会長)

スケールを入れていただきたいというご意見でした。他にはいかがでしょうか。

(委員)

今後もしかすると高校の教材で使われるかもしれないというお話がありましたのでお伺いしたいのですが、この都市計画マスタープランを使って高校生にどういうところを見てもらいたいのかお聞きしたいと思います。

(事務局)

今年度から高校の授業でも地理総合というものができまして、その中でまちづくりについて勉強されるというところで、このマスタープランについてはそういった人たちにも親しみを持っていただくために今回このようなデザインにさせていただきました。マスタープランにも書かせていただいています。今後官民連携でのまちづくりが大変重要になるというところで、それを進めていく上でまちづくりに対して興味を持っていただくことがまず重要か

と思っておりますので、自分たちの意見が反映される、市の方でもキャッチボールできる体制を整えていくことを進めていけたらと考えております。また池田市の魅力でいいますと、市街地と自然がきれいに分かれ、自然が保全されつつ利便性もあってコンパクトなまちで色々なことを考える上では非常にスケール的には丁度いいと個人的には考えているのですが、そういったまちづくりを考えやすい土地柄というのを示しながら自分たちでまちづくりを考えていただけるような取り組みを進めていけたらなと思っております。

#### (会長)

今のご意見に関連して、高校だけではなくて中学生などですね、池田市に住んでいて将来的に地域愛着を持っていただくために、やはりまちづくりは将来を見据えて考えていくというのが大切で、中学生や小学生高学年に向けて、もう少し表現をかみ砕かないといけませんと考えていただけたらと思います。また子どもたちに伝えようとするとその子どもたちが親に話をするというところで、家族が違った視点で池田市を見ていただく良い機会になるかと思っておりますので、お考えいただければと思います。

他にはご意見ご質問いかがでしょうか。

#### (委員)

街路樹の計画について、どこにも記載されていないですがどうされるのか。池田の場合は五月山という大きな緑があるのであまり気にならないところですけども、色々な観点からまちの景観の第一歩、普通の道路と家の関係からすればやはりあった方がいいと思いますので、もう一回検討いただけたらと思います。また地区計画の中で 0.5ha 以上のものをどんな風に按分するのか。今までは調整区域の中で既存の住宅を潰して何軒か立てるときは確か 150㎡が最低敷地面積と取り組まれていたかと思いますが、今度もその辺りは違うところで定めるのかと思うのですが、150㎡あるからには宅地の中に木を1本でも2本でも植えていただくような指導をしていただけたらありがたいと思います。

#### (事務局)

街路樹という具体的などころまでは書ききれていないかもしれませんが、緑化の保全といったグリーンインフラを進めていかなければならないと思っておりますので、P. 61, 62 辺りの緑のネットワークの形成といったところでも街路樹は大変重要になるかと思っておりますので進

めて参りたいと考えております。また地区計画の中での緑化について、例えばガイドラインの P. 6, 7 等の方にも立地基準の中で緑化率というものを 20%以上で定めていこうと考えておりますので、地区計画を立てる際は樹木を植えていく指導はさせていただこうと思っております。

#### (会長)

事務局から説明があったように P. 62 あたりは緑の風促進区域の軸でのコメントになるかと思いますが街路樹の適正な維持管理や民有地の緑化についての文言がありますので、これ以外の部分にも入れていくのかというところについて、またご検討いただければと思います。

他にはいかがでしょうか。

#### (委員)

P. 76 の商業系の方針の商業系土地利用のところで、3行目の「都市機能誘導区域において、引き続き商業機能を維持し、市内での過度な分散を抑制します。」というこちらの意味と、P. 77 の市街化調整区域の地区計画について、「新規の工場の立地や既存の工場・事業所の拡張にあたっては、隣接地との調和を誘導するため、開発時の指導を行うほか、地区計画や特別用途地区などの導入を進めます。」とあるんですが、ここと先ほどの調整区域の地区計画との関連はどうなっているのかなと思います。環境を保全しながら工場を誘致することもいいのではという風にも取れるんですが、その辺り教えていただけますか。

#### (事務局)

まず商業系の方針について、都市機能誘導区域は立地適正化計画の中で定めているのですが、そちらの商業系の機能を維持していく上では、駅周辺に機能を集約・維持していくことを大前提としていますので、例えば郊外に商業施設を持ってくるよりは駅周辺に重点を置いていけたらという思いで記載しております。また地区計画の中での産業集積について、ご指摘いただいた箇所は市街化区域の工業・準工業系の地域の適切な土地利用をして産業の誘致を図っていくという意味で地区計画の活用、と記載しております。また P. 77 の方は確かに「国道 423 号のポテンシャルをいかした地域の活性化」と記載しており、国道沿道ということで一定のニーズもあるかと思っておりますので、自然環境に配慮し地域振興に資するような土地利用が図られるのであれば、調整区域における地区計画の活用というのものもあるのかなと思います。

ます。

(会長)

他にはいかがでしょうか。

(委員)

P.97 の今井水路の有効活用で「せせらぎ活用」とありますが、このせせらぎという用語はイメージ的には池田のせせらぎモールのイメージが強いもので、違う用語を使われてはと思うのですが。

(事務局)

石橋の市民ワークショップを行った際、駅周辺の箕面川から今井水路に昔は水が流れていたという事を受け、自然環境についても石橋の駅周辺で配慮が要るのではないかと、子どもたちが遊べるような空間づくりをやっていってほしいというご意見もありましたので、ワークショップの中でいただいたものとして取りまとめたものになります。

(会長)

他にご意見などよろしいでしょうか。無いようでございますので、お諮りいたします。

第2号議案について原案のとおりご異議ございませんか。

<「異議なし」>

ありがとうございます。

第2号議案『都市計画マスタープランの見直しについて』は異議なしですので、原案どおり承認することにいたします。事務局においては、必要な手続きをお願いいたします。

これもちまして本日の案件についてはすべて終了しました。事務局より、その他報告事項等がありましたら、よろしく申し上げます。

五、その他

(事務局)

<事務局報告>

## 六、閉会宣言

(会長)

委員の皆様におかれましては、慎重審議ありがとうございました。これをもちまして第2回審議会は閉会といたします。本日はご多忙の中ご出席、誠にありがとうございました。

令和5年2月20日

池田市都市計画審議会会長 加賀 有津子