

## 平成26年度 第2回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 平成26年11月7日（金） 午後3時30分から開催

【開催場所】 高石市役所 別館3階 多目的ホール

【出席委員】 委員16名中14名の委員が出席され開催いたしました。

日野 泰雄	下村 泰彦	丑野 正仁
北山 憲	中井 正司	出川 康二
清水 明治	古賀 秀敏	佐藤 一夫
松本 定	辻野 治彦	東口 正一
藤田 政明	高橋 妙子	

(以上委員14名)

【欠席委員】 真辺 聡 合田 房雄

【傍聴者】 1名

【日 程】 付議第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（案）（高石市決定）  
報告第1号 取石6丁目地区区域区分変更（線引き見直し）について  
その他

【答申事項】 付議に対しては、欠席委員2名を除く委員14名の同意の上、原案のとおり認める答申がなされた。

【確認事項】 市長より、南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（案）（高石市決定）についての付議書が提出された。

【質疑応答】

・南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（案）（高石市決定）について

（会 長）本案件については毎年審議会にて付議を行っているが、審議会委員の入れ替えがあったため確認しておきたい。審議会の開催時点において、買取り申し出のあった生産緑地に対する行為制限の解除は既になされている。また、追加申し出のあった農地については本審議会の答申の後に追加を行うという認識で良いか。

(事務局) その通りである。

(会 長) ご質問、ご意見があればお願いします。無ければ原案のとおり答申してよろしいか。

<全員 異議なし>

それでは、原案のとおり答申することとする。

・取石6丁目地区区域区分変更(線引き見直し)について

(委 員) 本件については平成22年度からの継続ということで今日に至っているが、その間に勉強会、説明会等が開催されているので、地権者との合意形成が大筋できているということによいか。

(事務局) これまで地権者からの色々な意見があったが、勉強会や説明会等を開催し、地区計画案等について説明させて頂いた。その際には明確な反対意見はなかった。しかし、土地を提供して頂き道路を築造するということもあり、不公平感のないようにして頂きたいというご意見はある。また、農地における相続税の納税猶予を受けている地権者もおられ、時期を調整してもらいたいという意見もある。これらについては今後計画を進めていく中で調整を行う予定である。

(委 員) 地権者の合意形成が大前提になるため、今後とも合意形成へ向けた努力をお願いします。

(会 長) 説明の確認となるが、平成23年度に大阪府に保留区域としての設定をして頂いた。今回の事務局の説明では一斉見直しにより手続きを行うということなので、新規での手続きということによいか。

(事務局) 保留区域としては次回の線引き見直しまでの5年間有効であるが、都市計画の手続期間を含めると保留期間内での完了ができないという状況である。そのため、平成27年度の一斉見直しに再度、計画を挙げることにしている。

(委 員) 用途地域の指定における一般的な用途制限に加え別途制限を加えているが、その理由をお聞きしたい。

(事務局) 用途地域については第一種住居地域と準工業地域の指定を考えている。しかし、将来的な土地利用の状況を加味して考えた場合、畜舎はこの地域にできるのが好ましくないという認識で除外させて頂いた。また、火薬類、石油類等の備蓄量については、量の多い危険物を貯蔵する施設は好ましくないという判断であり、1ランク上の用途地域制限に合わせるように設定を行っている。ホテル、旅館等については広い道路の沿道ということで土地利用も予想されるが、あくまでも住宅系の地域として発展を望んでいるため、除外としている。

(委員) 現況の土地利用を勘案したうえでということで良いか。

(事務局) 現在は市街化調整区域ということで、農業を営む方の住居等は認められているが、基本的には土地利用できないこととなっている。先程の追加で用途制限を行っているものについては、今後の土地利用をどう誘導していくかを検討したうえで、できるだけ除外することが望ましいと考え、提案させて頂いているものである。

(会長) 今後新しく市街化するにあたり、相応しくないとされるものをできるだけ排除したいということであった。

(会長) スケジュールについての確認であるが、全地権者からの合意を得てから、編入に向けた都市計画手続きが進むということか。

(事務局) 法的には反対地権者が何%いれば手続きが進められないということは定められていない。しかし、100%の合意がないと今後の計画を進めるうえで支障が出ると考えているため、合意を目指して取り組んでいきたい。また、100%の合意形成ができない場合、その反対意見がどこまで計画の支障になるかを判断したうえで、計画を進めるかどうか判断していきたい。

【午後4時25分閉会】