令和８年度第１回四條畷市都市計画審議会
議事録

日　時　　令和８年８月２０日（木）　午後２時００分～午後３時００分

場　所　　四條畷市役所　本館３階　委員会室

出　席　　（委員）　　若松正治委員　大原芳剛委員　長畑浩則委員
柳生駿介委員　岸田敦子委員　浅田泰朗委員
歌門敬子委員　管久子委員　　木村岐代子委員
熊谷樹一郎委員　藤森政幸委員　犬伏令子委員
田中一成委員　東山幸史委員

（市側）　　都市整備部　足立部長
都市整備部　水谷副参事
都市整備部　都市政策課　北田課長
都市整備部　都市政策課　古野課長代理
都市整備部　都市政策課　玉木主幹
都市整備部　都市政策課　小倉主任
都市整備部　都市政策課　宅間事務職員

施設創生部　施設創生課　西野次長兼施設創生課長
施設創生部　施設創生課　阪上上席主幹
施設創生部　施設創生課　山口上席主幹
施設創生部　施設創生課　菅主任

（傍聴）　　５名

（事務局）　　都市政策課

案　件　　議案１号：　東部大阪都市計画南野地区計画の策定について

午後２時００分開会

事務局　　定刻になりましたので、始めさせていただきます。

それでは、ただいまより、令和８年度　第１回　四條畷市　都市計画審議会を開催いたします。本日は、ご多忙にもかかわらず、本審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、本審議会は、議事録の作成のため、録音させていただいておりますので、ご了承をお願いします。

＜配布資料確認＞

事務局　　次に、議事に入ります前に、本日お配りしている会議資料の確認をいたします。あらかじめ配布しておりました会議次第、議案書はお手元にございますでしょうか。お手元になければ配布します。

続きまして、お手元に配布しております、

資料１　四條畷市　都市計画審議会　委員名簿
資料２　四條畷市　都市計画審議会　条例
資料３　四條畷市　都市計画審議会の会議の傍聴要領

資料につきましては、以上です。

資料がたりない方はいらっしゃいますでしょうか。

事務局　　次に本日の審議会委員の出席状況についてご報告いたします。

本日欠席されている委員を報告いたします。

上村委員におかれましては所用のため、欠席させていただくとご連絡をいただいております。

現在出席いただいている委員は１４名であり、四條畷市都市計画審議会条例第７条第２項に規定する委員の２分の１以上の出席要件を満たしておりますので、本会議は成立していることをご報告申し上げます。

次に、本日は傍聴希望者がおいでになります。今回の案件は公開すること

が不適当なものとは認められませんので、傍聴を許可したいと思いますが、よろしいでしょうか。

＜「異議なし」の声あり＞

＜傍聴者　入場＞

事務局　　次に、ここで議事に先立ちまして、傍聴者の皆様にお知らせいたします。本審議会では、会議の運営の円滑化を図るため、傍聴要領を定めております。その中で、傍聴者の遵守する、遵守すべき事項があり、それを守っていただきます。守れない場合は退場していただく場合もありますので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開催にあたり、副市長の藤岡よりご挨拶いたします。

＜副市長　挨拶＞

副市長　　皆さんこんにちは。副市長の藤岡でございます。

本来でありましたら市長の銭谷が参りまして、ご挨拶申し上げるべきところではございますが、生憎、公務のためかなわず、メッセージを預かって参りましたので、代読させていただきます。

委員の皆様には公私何かとご多忙にも関わらず、本日の都市計画審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。議題となっております、東部大阪都市計画南野地区、地区計画の策定につきましては、平成３１年に廃校となりました南中学校の跡地を活用し、防災機能の確保、世代交流の創出、そして地域のにぎわい創出を一体的に進めていくための重要なルールづくりを審議するものでございます。

本市といたしましては、これまで地域の皆様とのワークショップや、本年３月の地区計画素案の説明会などを通じ、対話と意見交換に努めて参りました。その中では、防災拠点化への期待の声がある一方、事業計画の進め方や周辺環

境に対するご懸念など、様々なご意見も頂戴して参りました。

これらのお声を真摯に受けとめ、本日の審議会におきましても、報告事項として共有するとともに、去る７月１５日から２９日まで実施いたしました、都市計画法第１７条に基づく縦覧を含め、必要な手続きを適切に進め、透明性の確保に努めて参りました。本地区計画では周辺の静かで良好な住環境の保全、緑化率２０％の確保、高さ制限など、地域の環境に配慮したルールを定めることとしております。

本日のご審議を経て手続きが進むこととなりましたら、四條畷南中学校跡地を地域の皆様が安心して集い、将来にわたって地域の価値を高める新たな拠点として形にしていくための取り組みも、さらに具体化して参ります。委員の皆様におかれましては、それぞれの専門的な見地から忌憚のないご意見を賜り、慎重にご審議いただきますようお願い申し上げます。

結びに、本日ご出席の委員の皆様の今後ますますのご健勝とご活躍を祈念いたしまして、簡単でございますが、私からの挨拶とさせていただきます。

令和８年８月２０日　四條畷市長　銭谷翔

本日はよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

＜委員及び事務局紹介＞

事務局　　それでは、事務局より各委員の皆様のご紹介をいたします。

配付しております　資料１の委員名簿の順に従い、ご紹介いたします。

それでは、都市計画審議会条例　第３条第２項第１号の「市議会議員」のみなさまから、

・若松正治委員　でございます。

・大原芳剛委員　でございます。
・長畑浩則委員　でございます。
・柳生駿介委員　でございます。
・岸田敦子委員　でございます。

次に、第２号の「一般市民」のみなさまから、

・浅田泰朗委員　でございます。
・歌門敬子委員　でございます。

次に、第３号の「学識経験を有する者」のみなさまから、

・管久子委員　でございます。
・木村岐代子委員でございます。
・熊谷樹一郎委員でございます。
・藤森政幸委員でございます。
・犬伏令子委員でございます。
・田中一成委員でございます。
・東山幸史委員　でございます。

事務局　　以上で委員のみなさまのご紹介をおわります。各委員の皆様におかれましては、今後ともよろしくお願い申し上げます。

次に、本市職員及び事務局を紹介いたします。
・「都市整備部長」の　足立でございます。
・「都市整備部　副参事」の　水谷でございます。
・「都市整備部　都市政策課長」の　北田でございます。
・「都市整備部　都市政策課　課長代理」の　古野でございます。
・「都市整備部　都市政策課　主幹」の　玉木でございます。
・「都市整備部　都市政策課　主任」の　小倉でございます。

・「施設創生部　次長兼施設創生課長」の　西野でございます。
・「施設創生課　上席主幹」の　阪上でございます。
・「施設創生課　上席主幹」の　山口でございます。
・「施設創生課　主任」の　菅でございます。

・最後に私、「都市政策部　都市政策課」の　宅間でございます。

よろしくお願いいたします。

事務局　　続きまして、審議会に対し、副市長から諮問をさせていただきます。
会長につきましては、ご起立をお願いいたします。
副市長につきましては、会長の横までご移動をお願いいたします。

事務局　　それでは副市長、諮問書を朗読後、会長に諮問書をお渡しいただきますようお願いいたします。

＜諮問書朗読＞

副市長　　東部大阪都市計画の決定案について諮問。
このことについて、都市計画審議会条例第２条第１号の規定に基づき、下記事項を諮問いたします。
「東部大阪南野地区　地区計画の策定について」

事務局　　先ほどの諮問書につきましては、複写を行ったものを、これより各委員にお配りさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

＜諮問書（写し）配付＞

事務局　　それでは、これより、ご審議をお願い申し上げたいと存じますが、四條畷市都市計画審議会条例第７条第１項の規定により、「会長がその議長となる」となっております。したがいまして、これより会長に議事の進行をお願いしたい

と思います。田中会長よろしくお願いいたします。

田中会長　　それでは、早速ですが、議案の審議に入りたいと思います。

議案書の議案１の四條畷市決定案件であります、「東部大阪都市計画南野地区地区計画の策定」について審議いたします。それでは、事務局から説明をお願いします。

【議案１号】

事務局　　改めまして、都市政策課の古野でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案１、「東部大阪都市計画南野地区地区計画の策定」につきまして、ご説明させていただきます。

説明は前方のスクリーンに沿って行いますが、議案書の１ページから６ページが本案件に関するページですので、こちらも併せてご覧ください。

はじめに、口頭で地区計画について、簡単にご説明をさせていただきます。

地区計画とは、既存の用途地域等を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象として、その地区の実情にあった、よりきめ細かい規制を行う制度でございます。区域の指定された用途地域の規制を、強化または緩和することができ、各街区の整備及び保全を図るものでございます。

既に本市で定めております「田原地区地区計画」や「砂地区地区計画」等の一般的な地区計画は、用途地域の規制をさらに強化するものとなっております。

一方で、今回策定しようとする「南野地区地区計画」に関しましては、建物の高さや外壁の位置等に制限を設けることに加え、建築可能な建築物を緩和する内容も含まれております。地区計画に関する口頭説明は、以上でございます。

次に、今回ご審議いただく内容をご説明させていただきます。

前方のスクリーンまたは、お手元の「補足説明資料」をご覧ください。

議案書の地区計画（案）に至るこれまでの取り組み等をご説明いたします。

２ページをご覧ください。四條畷南中学校跡地整備事業の取組経過でございます。資料の上段の「全体計画の策定・改訂プロセス」として、はじめに公共施設再編のマスタープランとなる「公共施設等総合管理計画」を平成２８年１２月に策定し、その後、施設劣化調査、市民ワークショップや意見交換会を経て、令和２年１月に個別施設計画を策定し、当該跡地の今後の方向性等が計画に位置付けられました。

その後、複数の改訂を経て、令和６年１２月改訂版が最新の計画となり、複合施設の整備を計画に位置付けております。

次に、個別施設計画に基づく四條畷南中学校跡地整備の具体化に関する取り組みを、資料下段に記載しております。

跡地整備の３つの基本方針に基づき、ワークショップを開催し、令和７年に跡地整備基本計画を策定、本年４月に跡地整備の基本設計を作成いたしました。現在は、跡地整備の実施設計に着手したところでございます。

なお、資料に記載はありませんが、新施設の名称について、今月１７日から公募を開始しておりますので、ご参考までに申し添えさせていただきます。

３ページをご覧ください。南野地区地区計画のこれまでの経過と今後の予定でございます。まず、昨年度の１１月の都市計画審議会において、関係機関と協議調整を進めていることをご報告いたしました。本年３月には、「南野地区地区計画（素案）」の説明会を開催し、６月には建築基準法第６８条の２第５項の規定による大臣承認をいただきました。７月には、２週間、地区計画案の縦覧を行い、８月、本日の都市計画審議会に至っております。

今後につきましては、本日、地区計画案の承認をいただきましたら、９月定例議会に建築条例案を提案する予定でございます。

その後、条例が可決された場合には、条例の施行と地区計画の都市計画決定を、同日付で行う予定としております。

４ページをご覧ください。本年３月に実施しました、「地区計画（素案）」説明会の開催結果をご報告いたします。説明会では、四條畷南中学校跡地の建築

制限を一部緩和し、新たなルールを定める「地区計画（素案)」について、市民に説明する場として開催いたしました。参加者の意見の傾向として、防災拠点の整備に対する期待の声が上がる一方、「跡地全体を都市公園化してほしい」「施設の内容を決める前に住民アンケートを実施すべき」「財源や補助金の選択に疑問がある」といった、市の施設整備計画や決定プロセスそのものに対する強い要望や懸念を寄せられました。

議論の状況といたしまして、意見の大部分は、「市が跡地に何を建てるか」という事業計画の根本に関するものであり、都市計画法に基づく「建築ルールの見直し」の手続きの枠組みを超えておりました。そのため、都市計画審議会等において直接的に反映することが困難との意見が多く、制度上の趣旨を説明する行政側と、跡地活用のあり方を問う住民側との間で、議論が噛み合わない状況が見受けられました。

その際の行政の対応といたしましては、都市公園条例の制限や財源活用の考え方、これまでの経緯を説明して理解を求めるとともに、緑化率や周辺の住環境への配慮といった地区計画に直結する適切な意見等については記録させていただき、手続きを進めてまいりました。

次に、５ページから１３ページにかけては、３月末の説明会で配布いたしました資料の内容を掲載しております。なお、本日ご審議いただく議案書に記載の地区計画案につきましては、面積の数値や施設の名称等について一部更新している箇所がございますので、あらかじめご留意いただきたく存じます。

まず、５ページでは、跡地整備の市の想いをお伝えいたしました。

次に、６ページでは、跡地整備における３つの基本方針をお伝えいたしました。

次に、７ページでは、跡地に誕生する３つの空間、ＡゾーンからＣゾーンの各ゾーンにおける土地利用の方針をお伝えいたしました。

次に、８ページでは、各ゾーンの詳細をお伝えいたしました。

次に、９ページでは、現在の「建築ルール」を見直さなければ、体育館や事務所を含む複合施設を整備できない課題があることをお伝えいたしました。

次に、１０ページでは、課題の解決策として、地区計画による用途の緩和を行うことに加え、周辺の住環境に配慮した制限内容をお伝えいたしました。

次に、１１ページでは、地区計画の対象区域は、当該跡地の区域であることをお伝えいたしました。

次に、１２ページでは、周辺道路の拡幅や雨水貯留施設の整備、緑化の推進、景観への配慮について、お伝えいたしました。

次に、１３ページでは、住環境への配慮として、建物の高さ制限、緑被率、外壁後退の制限について、お伝えいたしました。

ここまでが、説明会で配布させていただいた資料となっております。

次に、１４ページから１５ページにかけては、説明会の当日にいただいたご意見と、その際にお示ししました市の見解をとりまとめておりますので、後ほどご確認いただきたく存じます。

次に、１６ページをご覧ください。７月に実施しました都市計画法第１７条に基づく縦覧と意見書の提出等に関して、とりまとめております。

縦覧期間としては、７月１５日から２９日までの２週間、法律に定めた期間縦覧手続きを実施しております。

最後に、１７ページをご覧ください。意見の提出状況としましては、０件となっております。こちらの縦覧手続きにつきまして、都市計画法第１７条に定める法定の縦覧期間の経過後に１件意見書の提出がございました。しかしながら、法令上の規定に照らし合わせますと、こちらの意見書は審議の対象外となるものとして扱わざるを得ません。そのため、本審議終了後にその他報告として委員の皆様に限り、情報提供させていただく予定としております。

以上が取組経過等のご報告となります。

これをもとに議案書の内容をご説明いたしますが、基本的な考え方、骨子については、素案の時点からの変更はございません。

お手数ですが、議案書にお戻りいただき、２ページをご覧ください。

まず、１番の地区計画の方針についてご説明いたします。本計画地における地区計画の目標として、廃校となった四條畷南中学校跡地を対象に、スポーツ、文化活動、レクリエーションを行う場と、地域防災に寄与する施設を計画的に誘導し、地域交流機能及び防災機能を備えた市街地整備の振興を図るものとしております。

土地利用の方針といたしましては、Ａ・Ｂ・Ｃの３つのゾーンにおいて、それぞれ次のような土地利用を図ります。

Ａゾーン（コミュニティ複合施設）では、複数のコミュニティ機能を集約し、効率的な組織運営と多世代の利用による賑わいの創出をめざします。

Ｂゾーン（多機能型防災施設、防災活動スペース）では、ＪＲ片町線以東・国道１６３号以南の地域の防災機能確保のため、災害時の物資集積機能や避難所機能に加え、平時は消防団の訓練スペースなどを設けて地域防災力の向上をめざします。

Ｃゾーン（公園）では、隣接施設との景観の調和に配慮し、ボール遊びなど自由な使い方ができる空間や、災害時の広域避難場所となる空間として整備いたします。

続きまして、３ページをご覧ください。

２番の「地区整備計画」及び具体的な建築制限について、ご説明いたします。

はじめに、地区施設として、区画道路の拡幅（１－１号、１－２号、１－３号の計３路線）、緑地として、約４，１１０㎡、雨水貯留施設を１箇所、それぞれ整備することとしております。

次に、先ほどお示ししたＡ・Ｂ・Ｃの各ゾーンにおける「建築物等に関する事項」について、ご説明いたします。建築基準法第４８条第３項の規定にかかわらず、それぞれのゾーンの目的に応じて、必要な建築物の制限を緩和いたします。

建築基準法第４８条第３項では、現在の本地区の用途地域である第二種中高層住居専用地域で建築できるものが規定されており、そちらの建築物に加え、Ａゾーンでは作業場や事務所、店舗、倉庫などの用途建築可能といたします。Ｂゾーンでは、客席の床面積が２００㎡以下の観覧場や体育館、集会場の建築を可能とします。Ｃゾーンでは、事務所の用途を建築可能としております。さらに、これらの緩和とあわせて、周辺の住環境や景観を守るための建築制限を定めております。壁面の位置の制限として、建築物の壁や高さ２ｍを超える門・塀は、道路境界線から２ｍ以上後退させます。建築物等の高さの最高限度は、２０ｍを超えてはならないこととといたします。形態又は意匠の制限として、

大阪府景観条例に基づく各種景観計画区域の指定を踏まえ、景観形成に配慮いたします。緑化率の最低限度といたしましては、２０％以上を義務付けます。

次に、４ページをご覧ください。「策定する理由」として、廃校跡地を活用した安全安心な環境づくりや防災機能の誘導、多世代がにぎわう場の創出を目的として、本案のとおり地区計画を決定しようとするものでございます。

次に、５ページをご覧ください。こちらは総括図となっており、地区計画の位置をお示ししております。

最後に、６ページをご覧ください。こちらは計画図となっており、先ほどご説明しました計画内容を図化したものでございます。

ご説明は以上でございます。慎重にご審議のうえ、議案書どおりご承認賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

田中会長　　はい、ありがとうございました。

そうしましたら、ただいま事務局の方から説明がありましたが、これについてご質問、あるいはご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。

木村委員　　木村でございます。Ｃゾーンの雨水貯留施設について、もう少し詳しいことがわかりましたらご説明いただけないでしょうか。

事務局　　はい。お答えさせていただきます。

Ｃゾーンにあります雨水貯留施設につきましては、このエリアが、寝屋川流域の特定都市河川流域というところに入っておりまして、こちらのエリアに降った雨水を、一旦地下に貯留して排出するような設備を設けなければいけないというようなエリアになっておりまして、それに基づいて、雨水貯留施設というものを位置付けさせていただいてるものでございます。

事務局　　すいません。私からも少し補足させていただきますと、現在、南中学校の跡地の北側がグランドになっているかと思うんですけれども、このグランドがいわゆる校庭貯留、校庭で水をためる校庭貯留という機能を伴っておりまして、これと同じ機能を雨水貯留施設で維持していくという考え方になってご

ざいます。

木村委員　　今回千葉県とかでいろいろあったようですけれども、今回のような災害の際にどのような機能を持たせるかということを今お尋ねしましたのですが、貯留施設としてまず設けて、それを寝屋川の方に水を流していくということでしょうか。それとも、地下の方にずっと落としていって、そのどっちかで地下水の方に一緒にするということでしょうか。

事務局　　はい。こちらの雨水貯留施設に関しましては、一旦こちらに雨水をためておいて、ゆっくりと河川の方に放流していくというような形になります。

木村委員　　河川の方ですね。

事務局　　そうです。

木村委員　　それ以外に、例えば火災時の消火の水に使うとか、どこか緑化地域の散水に使うとか、そういうのは予定していらっしゃらないということでしょうか。

事務局　　通常は雨水を一旦ためるというところの趣旨でございまして、消防のところは、消火栓とかは、また別の敷地のところへ設置がありますので、そちらを利用する形となっております。

木村委員　　ありがとうございました。

田中会長　　どうもありがとうございます。
予想外の大きな災害があったばかりですからね。安全に対しては、とても大事なことだと思います。他に何かございますでしょうか。

藤森委員　　議案書の方には、これ２ページですね、１．９ｈａになっているのですが、補足説明書のところでは１．７ｈａとなっているので、この数字の差異がどういうふうになっているのでしょうか。

事務局　　はい。お答えさせていただきます。

説明会のときにご説明させていただきました１．７ｈａというものが、周辺の道路を含まない形で、施設のエリアだけをお示しさせていただいていたのですが、地区計画を定めるにあたって、周辺の道路部分もすべて含むということで調整させていただきまして、少し数値が変化しているものでございます。

藤森委員　　わかりました。

田中会長　　はい。どうもありがとうございます。

他は何かございますか。柳生委員お願いします。

柳生委員　　はい。

まず２ページ、議案書２ページのところでですね、先ほどの面積の段からさらに下の方の段で、雨水貯留施設が、Ａ・Ｂ・Ｃゾーンともにかかる地区施設の整備方針という段でですね、書かれているところでございます。

一方で、６ページ目の図面の方では、このＣゾーンのところに雨水貯留施設というものを設置するというような形で書かれているのかなというふうに思います。

いわゆる地区全体でこの雨水の貯留をしていくっていうときに、このＡ・Ｂ・Ｃのいずれでも雨水貯留施設を整備ができるものなのか、Ｃゾーンだけで整理をするものなのか。これを、２ページ目と６ページ目で書かれてることに齟齬があるのか、ないのか、というところについて、質問させていただきたいと思います。

事務局　　はい。お答えさせていただきます。

Ｃゾーンでは、地区施設として貯留施設を設けさせていただいておりますが、こちらは１ヶ所、Ｃゾーンには設けるというふうにされているものの、Ａゾーン、Ｂゾーンにつきましても、他に追加して雨水貯留施設を設けるというところに関しまして、妨げるものとはなっておりません。

柳生委員　　つまり、２ページ目の記載が正しいという、こちらが全体にかかってくるというふうな読み方をするのかなと理解をいたしました。

３ページ目では、雨水貯留施設は１ヶ所、上の方に１ヶ所と書かれているのですが、Ａゾーンに１ヶ所、Ｃゾーンに１ヶ所みたいな形で、合計２ヶ所みたいな数え方をするのではなくて、ここの地区全体で何ヶ所かあったとしても全部で１ヶ所というふうに数えるという考え方でいいのか、あわせて教えてください。

事務局　　考え方といたしましては、Ａゾーン・Ｂゾーン・Ｃゾーンで、全体で最低１ヶ所というような考え方になります。

柳生委員　　はい。

地区計画の審議案件の議案自体が、手戻りであったりとかがないようにと思って質問をさしていただいているんですけども、例えば、もうすでにこの雨水貯留施設というものについては、Ｃゾーンで設置をしていく、どんな形でやっていくというところが、大阪府さんとの寝屋川流域というところだったと思いますので、大阪府さんとの協議になるかと思いますけれども、そちらの方との事前協議であったりとかが整っていると、Ｃゾーンで１ヶ所作っていくんだというところで、もう間違いない状態なのかどうか。

これが、いや、やっぱりＡゾーンでも１ヶ所つくりますから、この３ページ目を２ヶ所にしとかなあかんかったんですわとか、そのような形にならないように、手戻りがないのかどうかっていうところだけを、確認しておきたいなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

事務局　　今、そこで、Ｃゾーンで調整していて、ほぼ決まっているような状態でございます。

柳生委員　　承知しました。Ｃゾーンというところで大阪府さんとの事前協議が整ったということで確認をさせていただきました。これが違うのであれば、また教えてください。

以降については意見になります。

この雨水貯留施設については、やはり設置をしていかないといけないというふうな、寝屋川流域が、特定都市河川というちょっと特殊な流域でですね、しっかりと雨水の方を貯留していかないといけない地域なんだというところの中で、必要な施設だと思っています。

こういった施設については、やはりこの地区計画のお話だけでは設置をすべきだというお話ではあるとは思うんですけれども、市全体の話でいうと、やはり財政的にも、なるべく経済的に、効率的に作っていかないといけないのかなというふうに思っておりますので、こういったところで、手戻りであったりとかがないように、しっかりさせていただきたいと思っているところでございます。

以上です。

事務局　　すいません、大阪府との協議でほぼ決まっておりますが、まだ確定ではないという状況でございます。

田中会長　　はい。どうもありがとうございます。

そうしましたら、今、貴重なご意見をいただきました。手戻りがないようにということですので、この雨水貯留施設、最低１ヶ所、これが１ヶ所以上になった方が、例えば今お話があったように、経済的とか、そういった部分でプラスになるようなことがあるような場合には、この部分の記載、手戻りないような書き方であるかどうかを確認していただいて、最終的にこの計画書を作っていただいたらと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

田中会長　　他は何かございますでしょうか。

今までの件に関連しても結構ですが、いかがですか。

岸田委員、よろしくお願いします。

岸田委員　　私は１０年ほど前の土井市長のときからの計画を経て、東市長の８年にも

関わって、現在の学校を含む公共施設再編の経過を知るものとして、南野の市民、この地域に小学校、中学校がなくなって、この地域の防災拠点となる施設、そして、住民が集える施設の必要性というのは、強く感じているということは申し上げながらですね、一部議員宛に、今日も来られています市民と市民団体の皆さんから、本地区計画に関する意見書と、周辺住民などへのアンケート調査の結果が届きまして、本審議会の皆さんには届いていないかもしれませんけれども、その団体の方が行ったアンケートでは、この地区計画が周辺住民に知らされていなくて、周辺住民の周知、理解を図った上で決定していくべきだというご意見がありましたので、そういうご意見をいただいた立場から、少し、いくつか質問させてもらいたいと思います。

まず、周辺住民の理解・周知について、先ほど資料で、ワークショップとか説明会、都市計画法に基づいた計画の縦覧、意見募集がされたことは説明がありました。ただ、行政としては、法に基づいて手続きを進めて、周知はしてきたけれども、多くのご参加があったという結果ではなかったということです。

周辺住民に、私も皆さんがどう思われているのかというのが重要だと思っている立場から、私自身も、微弱ですけれども、話を聞きに行きました。

１人だけ、みずから積極的に情報を聞きにいっているという人はいたんですけれども、9割を超える人は、市から説明は聞いていないということをおっしゃっていました。

広報をよく見ている人でも、現段階どこまで進んでいるのか、どうなっているのかということがわからないということをおっしゃっていて、近所の人が知らないのはあかんのじゃないかと、それで意見を聞いたとはいえないということを強くおっしゃられていた人で、南中跡地の計画を、私が議員として資料いただいていたので、その図面なども見せながら、こういう計画を聞いたのは初めてだと、こんな話が聞きたかったっていうようなご意見が、複数寄せられました。

これは、市民団体の意見書にも同じことが指摘されています。都市計画法に沿って手続きを進めるということと、周辺住民に説明することの両方を並行できたはずだとは思うんです。それを十分にやってこなかった理由があるなら、説明をまず求めたいと思います。

事務局　　事務局の方から、まず、ご説明させていただきます。

補足説明資料の方で、３月の地区計画素案のご説明をさせていただきました。

こちらの地区計画素案の説明会につきましては、都市計画法に定められた手続きではないんですけれども、今回、南中学校跡地で、都市計画のいわゆるその緩和を行いたいということを、市民の皆様にわかりやすくお伝えする必要があるということで、市独自でやらせていただいた説明会となっております。

説明会の案内につきましても、自治会連絡会、「田原自治会連絡会」で開催のご案内、「地区会長協議会」、いわゆる自治会長が集まる会の方で、開催のご案内もさせていただいた上で、広報紙やホームページ等で、この開催について周知させていただいたところでございます。可能な限り、我々も努力を重ねまして、この開催の案内というところには、尽力させていただいたんですけれども、少なからず、全市民の方に知れ渡るというところまで、なかなか現状としては難しいところがございますが、我々としましたら、その周知の努力を行ってきたというところでございます。

その後、都市計画法第１７条の縦覧手続きにつきましては、今回の配付させていただいている資料にはないのですが、３月の説明会のときにも、７月にさせていただきますというご説明をさせていただいております。

その上で、ホームページや広報誌等で、ご案内させていただいておりましたので、我々としましたら、その必要な手続きをやってきたというような認識に立っているところでございます。

岸田委員　　ご説明ありがとうございました。

おっしゃっていただいた、法以上に説明はしてきたというのは、それは理解しました。ただ、周辺の住民の方に、私も、個別にインターホンを鳴らして、周辺のところに訪ねていったという経過の中で、そのような声が聞こえてきたのが、率直なところなんです。

本当に南中の周辺の方々、もちろん全員に意見を聞けたわけではないですし、一部の方ではありますけれども、飛び込みで、インターホンを鳴らして訪ねていった人たちが、そのようにおっしゃっていた。それは、住民団体の方も

そう書いておられるので、やっぱりこの説明を知らないっていう、計画の内容を説明してもらってない、聞いていないというのは、率直な思いとして、私は感じたところです。

だから市としては、施設再編もそうなんですけど、そこもちゃんと含めて努力はしてきたと。ただ、周辺住民の率直な思いとしては、どこまで進んでいるのか、私が聞いた中では、総合センターが南中跡地にくるんでしょっていうことで話が止まってる人もいるので、本当に、それも南中の裏の人です。だから、住民としたら、そういう思いだということは受けとめていただいて、さらに周知を進めていただきたい。住民に話を聞く中で、市民からの提案として、南中周辺の何ヶ所かに、この計画の概要を貼りだすとか、また回覧版で回すとか、それぐらいはやるべきだと。本来なら本審議会までにこうしたことやっておくべきだと私は思いますけれども。９月に本計画に関する条例が提案されるので、それまでには、ぜひそういった形で、何らか周知をさらに進めるということをやっていただきたいと思うんですが、それについてはいかがでしょうか。

事務局　　すいません。１点、質問内容を確認させていただきたいのですが、委員がおっしゃられました計画の内容というのは、地区計画の内容のご質問と認識して大丈夫でしょうか。

岸田委員　　地区計画の内容だと、正直これではわかりにくいです。議会に提出されている施設の概要、要は、住民の方が知りたいのは、工事がどのように進んでいくのか。スケジュールの工程を示したら、その通りにはいかないから、変化する可能性があるということでためらっておられるという意見を聞きましたけれども、住民は、まず校舎が解体される、それがいつ頃から始まって、複合施設がいつ頃から建てられ、いつ頃完成予定だとか、そういう中身を、どういう配置になるのかとか、そういう図をわかりやすく知りたいというところなんです。だから、地区計画の、この文書をつけられても、これはわかりにくいと思っています。

事務局　　地区計画の部分とは違いますが、南中跡地限りではないですけど、広報誌と

ホームページへの掲載で、適宜市民への周知を行っております。そういう状況でございます。

一方で、先ほどおっしゃいました工事の予定とか、スケジュールの方なんですけれども、そちらのスケジュールの変更が大きいことで、前と異なる情報になった際に、混乱を招く恐れが非常にあります。そのところが、情報を提供するタイミングが、すごく見極めが難しい状態になっております。そこで、今回確定した内容を、適宜市民へ周知を行って参りたいと考えております。

岸田委員　　広報は、紙面の都合があって難しい。私がさっき言ったのは、広報ではなくて、ホームページでもなくて、ホームページはなかなか見に行く市民はそんなにいませんので、跡地の壁に貼るということとか、回覧、これで周知できる範囲をお願いしたいと言っておりますが、それについてはどうでしょうか。

事務局　　はい。ありがとうございます。

周知の方法についてのご質問だと思います。この方法につきましては、その時折で、可能な限り周知できるような方法を検討させていただいて、周知の方は図っていきたい、これまでと同様、そのような形で進めていきたいとは考えておりますが、ちょっと今の段階でどのような方法でということは、なかなかお答えするのは難しいので、ご理解いただきたい。よろしくお願いいたします。

岸田委員　　要はね、周辺住民の方々に、こんな施設ができるという理解をしてもらう。工事に関しても、工事期間も長いですから、その間やっぱり周辺住民の方々からいろいろと苦情が、それは工事の音とか、そんなことに関して来る可能性はありますけれども、前もってこういう中身になるのかと、周辺の方々が行政を信頼したら、そういった苦情も緩やかになる可能性がある。だから、行政と周辺住民との理解を高めていくためにも、行政として、周辺の人たちへの情報提供というのは、できる範囲でやっていただきたいと、それが住民の声だということはわかっていただきたい。

もうこれ以上言いませんが、ここは強く申し上げておきます。

私が聞いた範囲では、先ほど、法の範囲と跡地利用の範囲が異なるというよ

うな説明があったので、その跡地利用の範囲の中身かもしれないんですが、それならまた言ってください。

私が聞いた範囲では、聞いた半分の方は、この計画に賛意を示されたという状況ではありました。

一方、市民団体のアンケート、これは団体の意向を促すような内容を含むもので、野球やサッカー、ラグビー、こういったことをできる公園を望む声も多かったとありました。

本地区計画のＣゾーン、事前に聞いたところでは天然芝の広場を予定しておられるそうですが、あそこで、野球、サッカー、ラグビー等のゲートボールとか、そういった練習ができるのかどうかということと、公式の試合はできるのかどうか、この辺はお答えいただける内容でしょうか。

事務局　　ありがとうございます。

整備後の利用の制限とか、そういったところだと思います。現在、この南中跡地整備で予定しております、Ｃゾーンにおけるボール遊びの広場ですが、今からどういうふうなものをしていくかを決めていくことになるかと思いますが、現時点で想定しているのは、キャッチボールとか、小さい子がボール遊びできるようなレベルのボール遊びの公園を考えております。今、委員の方がおっしゃった球技ですね、野球とかサッカーとかそういったものができるというようなことは、今現在は、この場所では想定はしていないというようなことになっております。

岸田委員　　では、今、東小のグラウンドは利用もされていて、公共施設の個別施設計画では、岡山東にある青少年運動広場を統合すると、東小のグラウンド、現在南中跡地で練習している団体含めると、スポーツ団体の練習の場、公式の試合の場がかなり競合して、スポーツ団体の育成に支障が出るということも考えられますが、それは、今回の地区計画との兼ね合いはまた別の内容ですか。

事務局　　はい。ただいまいただいている意見は、整備後の運用方法であったり、そういったご意見かと認識しております。今回、諮問させていただいてる内容といたしましては、住環境が厳しい地域に、体育館といったものを、今、建てれな

いんだけれども、都市計画審議会の承認をいただいたら建てれるようになりますので、そういう観点での今回ご審議をお願いしたいというのが、今回の諮問の趣旨となっております。

今いただいております、運用面でのご意見につきましては、担当課がございますので、今日いただいたご意見は議事録に残りますので、庁内の方で、情報共有という形で、ご意見の内容はお伝えさせていただきたいと考えております。

岸田委員　　何度もすいませんが、もうちょっとすいません、質問したいことあります。今のご回答はわかりました。

意見として、少子化が加速しているからこそ、子育て世帯にも魅力あるまちにするためにも、市内の練習場の確保というのは、ぜひ担当課の方でも検証をしながら対策を立てる必要性をお願いしておいてください。

もう１点、あと２点すいません。防災施設としての本地区計画の役割というところでは、防災施設であるということがいろいろと書かれているんですけれども、周辺住民の要望期待は強いものだと、私も認識しております。

市の防災計画では、南海トラフ地震が起こった際の避難想定から、避難所が９００人ほど足りないという試算で、本計画が防災施設となる体育館が建設されても足りないという想定かどうか、そこは地区計画範囲内でよろしいですか。

事務局　　実際、収容人数の件は、地区計画の内容には、直接関与はしないんですけれども、今、私が把握している内容といたしましては、今回、多機能型防災施設が完成してですね、全体収容人数が賄えるかというと、賄いきれていない状況であると認識しております。

岸田委員　　それも、担当課として、また改めて考えていく、担当課というか、危機管理課ですかね、そこが考えていく問題ということになりますか。

事務局　　はい。ご認識の通りでございます。

岸田委員　　本計画の目的の中に、土地利用の方針に、災害対策、地域防災について、それなりに用途もいろいろ盛り込まれていて、機能型防災施設のことも記載されているので、そこには住民も期待しているところがあります。

私が聞いたところで、大阪北部地震のときに、快適に過ごせるかどうかという観点で、南中などではなくて、四條畷学園の方に避難したという人もいたと聞いておりまして、水道や電気がとまればそうはいかないですが、やはり快適な環境の提供というのを市民も求めておられるんだなと、そのことを聞いても感じましたので、避難施設として最大限果たす建て方を要望しておきます。

最後ですけれども、この地区計画の３ページのところに、区画道路、一番上ですね、道路後退、幅員何メートルということで３つ書かれております。

住民団体のアンケート調査では、東側は皆さん賛同されていたけれども、西側の方は賛同されていない方もいたというような調査結果が寄せられております。

これは周辺住民、まだ説明はされていないということで、仮にその周辺住民の反対があれば、この道路幅員というのは、強行しないと考えていいかどうか、その辺はいかがですか。

事務局　　はい。おっしゃったのは、この道路幅員を拡幅するのに、反対というか、そういう...

岸田委員　　周辺住民の理解、納得がえられないまま、幅員を拡幅すると、例えば交通量が多くなるから困るとかいう、そういうご意見もあろうかと思います。

立ち退きということではもちろんない前提ではありますけれども、今言ったような理由で、幅員に反対だというご意見がある場合は、強行するのかどうか、その辺、確認をしておきたいと思います。

事務局　　はい。

ただいまのご意見に対する答えですが、まず、今回諮問させていただいております内容について、今回、道路の拡幅をするという形で諮問させていただいておりますので、それについて、委員の中でご審議いただきたいというのが事務局の認識でございます。

なお、この道路拡幅にあたりましては、事前に大臣承認の中でも、交通量調査をした上で、拡幅が妥当かどうかというところも含めて審査いただいておりまして、その審査を経た上で、大臣承認をいただいているということを申し添えさせていただきます。

岸田委員　　そうですね。今のは、交通量調査を行ったということだけで、周辺住民の意向調査を行ったというものではないという認識でいいですか。

事務局　　その認識で結構かと思います。

岸田委員　　すいません。最後、意見としては、そこの沿道の方の全員の理解、納得を得るというのは大変な作業かと思いますけれども、やはり周辺住民、お住まいの方の理解・納得がえられない場合には、強引な拡幅は行わないでいただきたいということは、私は、その点は申し上げておきたいと思います。

田中会長　　はい、どうもありがとうございます。

貴重な意見をたくさんいただきまして、どうもありがとうございます。

確かに、地区計画の、文字だけではわかりにくいところがすごく多いかと思います。

具体的な絵になって、それを住民の方が見ていただいて、それで、ようやくこういうものができるのか、そういうところで、ぜひいいものができたらいいかなと思います。

ぜひ、こういう公共施設が、こういう場所にできたら、周りのまちを引っ張る役目をします。こういったところに、とてもいい施設ができることによって、例えば、狭くて自転車がぶつかりそうな道路だったら、周りの道もやっぱり広い方がいいかなというような、今後を引っ張っていくような施設を、こういうところはしなきゃいけないのかな、そういうふうにも思われるところではありますので、そういうことを、ぜひ、こういう施設で実践していただいたら、とても良いまちになる。このような、とてもいい意見をたくさんいただきましたので、いい施設ができればいいのかなと思います。

他は何かございますでしょうか。

田中会長　　そうしましたら、議案１、東部大阪都市計画南野地区の地区計画の策定について、承認するということでご異議ございませんでしょうか。

＜「異議なし」の声あり＞

田中会長　　ありがとうございます。
異議なしの声をいただきましたので、手続きを進めさせていただきます。
そうしましたら、本日の議事はすべて終了でございます。
他、何かございますでしょうか。お願いします。

事務局　　その他の事項といたしまして、先ほど、私、説明させていただきました、補足説明の中で触れさせていただきました、１７条縦覧の期限後に提出されました意見書に関しまして、ただいまから都市計画審議会の委員の皆様に限り、配付させていただこうかと思いますので、よろしくお願いいたします。

＜意見書配布＞

事務局　　ただいまお配りいたしました意見書につきましては、都市計画法第１７条に定める法定の縦覧期間の経過後に提出されたものでございます。
このため、同法に基づく本審議会の審議事項及び公式な議事として取り扱うことはできず、法令上の規定に照らし合わせて、審議の対象外となるものとして扱わざるをえないものでございます。
しかしながら、委員の皆様におかれましては、本件に関する情報共有としてお目通しいただきたく、会長のご了解のもとで、本日のその他事項として、資料として配付させていただいている次第でございます。
従いまして、本資料に関する質問やご意見につきましては、法に基づく公式な審議の場ではなく、今後の都市計画審議会の適正な運営に鑑み、誠に恐縮ではございますが、本日の都市計画審議会の閉会後に、ご質問等ございましたら対応させていただく形とさせていただきたいと存じます。

何卒ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

田中会長　　ただいま事務局から説明がありました通り、本件は、法的期日外に提出されたものであり、本審議会の正式な審議対象にはならない性質のものですが、情報共有として、委員の皆様に配布するということです。質疑につきましては、この審議会の閉会後に行うことといたしますので、ご理解のほどをよろしくお願いいたします。

他に何かご質問とかご意見とかございますでしょうか。

それでは司会の方、事務局の方にお返しいたします。

事務局　　会長ありがとうございました。

委員の皆様におかれましても、お忙しい中お時間をいただき、誠にありがとうございます。

また、本日の案件につきまして、ご承認いただきありがとうございました。

今後ともご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

これをもちまして令和８年度第１回四條畷市都市計画審議会を終了いたします。

本日はありがとうございました。

午後３時００分閉会