

## 令和5年度第1回八幡市都市計画審議会議事録

日 時：令和5年10月17日(火) 午前10時00分～午前11時25分

場 所：八幡市役所5階 会議室5-1

出席者：(委 員) ○出席

岡山会長 久保委員 田中委員

小北委員 山田委員

浅山委員(代理出席：高橋氏) 井上委員 柴田委員(代理出席：殿岡氏)

長村委員 小泉委員 辻委員

○欠席

なし

出席者数11人／全員数11人

(市 長) 堀口市長(挨拶、諮問)

(事 務 局) 西村副市長

平田理事

建設産業部：藤田部長

都市整備課：田中参事、小川主幹、松谷主幹、平野課長補佐、  
林課長補佐、岡村総括主任、藤堂主任

### 1. 開会

- ・委員の紹介
- ・会議の成立の確認

### 2. 市長挨拶・諮問書の提出

- ・市長挨拶
- ・諮問書提出
- ・会長挨拶

(会長)

本日は今年度第1回目の都市計画審議会です。都市計画マスタープラン、立地適正化計画といった市の重要な計画が定められています。それらの基本計画を実現することは大変難しいことです。今回の案件にあります橋本駅前地区の地区計画の決定と、それに関連する都市計画の変更につきましては、マスタープランを実現する第1歩に位置付けられると思いますので、非常に重要な内容になっています。したがって、慎重な審議を行いたいと思いますので、皆様のご協力をお願いいたします。

- ・議事録の署名委員の指名について

(会長)

本日の署名委員は久保委員、小泉委員にお願いします。

・傍聴許可手続き

10名の希望者あり。傍聴許可後入室。

### 3. 議事

- (1) 綴喜都市計画橋本駅前地区地区計画の決定について
- (2) 綴喜都市計画用途地域の変更について
- (3) 綴喜都市計画高度地区の変更について
- (4) 綴喜都市計画特別用途地区の変更について
- (5) 綴喜都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
- (6) 綴喜都市計画都市計画道路の変更について

#### ●審議、質疑応答

(委員)

橋本駅周辺の開発、再整備につきましては議員として関わってきておりますので歴史、経過について一定承知しています。前市長である明田市長から直接お伺いいたしましたのは、まず、増加するであろう交通量に対応するために、橋本南山線の延伸工事を実施する。続けて橋本駅周辺整備をするということです。そして、現市長である堀口市長がそれを継承して事業を進めていただいているというところです。橋本駅に向かう動線、大動脈である橋本南山線は平成29年3月に既に開通しています。この橋本駅周辺に関しては当面のまちづくりの大きな解決すべき課題であります。少子超高齢化対策とあわせまして、まちの活力は人口にあり、これを確保しなければならないと議会でもかねがね申し上げております。

そこでお伺いしたいのは、都市計画マスタープランにおいての当該エリアの明確な位置づけを簡潔に教えてください。併せて、市は橋本駅周辺について将来的にどのようなまちづくりを目指しているのか、1点目にまずお伺いいたします。

2点目といたしまして、今回の都市計画変更区域の近隣の住民の皆様から都市計画に関わって要望が出されていると資料で説明がありましたが、これを受けて市はどのような対応をされたのかお伺いします。

(会長)

委員から2つのご質問がありました。1つは橋本駅周辺の将来像について、どのようなまちづくりを目指しておられるのか。もう1つは都市計画に関する要望書が提出されたと説明がありましたが、これを受けての市の対応についてこの2点について事務局の説明をお願いします。

(事務局)

先ほど委員からご説明いただきましたように、平成29年に橋本南山線を開通し、それに伴って現在駅前広場、橋本駅前線の整備を進めております。

そうした市の整備と、今後の民間開発事業において整備される公園、特殊道路といった地区施

設の充実により本市における交流の拠点の1つにしていきたいと考えております。また、今回の都市計画決定・変更によって民間による土地利用を促進することで共同住宅や八幡市立地適正化計画に位置付けている医療施設、介護施設及び商業施設等の誘導施設の誘導を図りたいと考えております。

今回地区計画決定を行う約2.3haの限られた区域のみでこれら複合的な機能を全て誘導することは困難であると認識しております。しかしながら、人口減少が進む中で本地区の土地利用をきっかけとして将来を見据えて人口の増加を図り、地域の活性化や大変厳しい状況にあります公共交通の維持等、持続可能なまちづくりに市全体としてつなげていきたいという思いもありますことから、これがまちづくりの起爆剤の1つになればと考えております。

2点目の要望書への対応につきまして、要望書は令和5年8月21日に中ノ町町内会他1団体から提出がございました。

要望書には建築物の最高高さ制限の変更や、民間開発事業による周辺住宅地への日照や風等の影響に関する懸念等の記載がございました。また、橋本地区での説明会の開催についても要望がございました。

これを受けての対応でございますが、都市計画法に基づく説明会につきましては9月9日土曜日に市文化センターで開催したため橋本地区での開催はしませんでした。しかしながら要望があったため、法定外ではございますが9月13日水曜日午後7時から橋本公民館にて意見交換会を開催したところです。また、この意見交換会において要望書に記載されていた各事項について市の考えをお示したところでございます。

(委員)

時間が限られておりますので、要望として再質問をさせていただきます。

事務局から持続あるまちづくりの起爆剤にしたいとの説明がありました。これは当然であると思います。また、2点目について、住民の皆様に対して極めて丁寧に説明をいただいているということも理解できます。私がお願いしたいのは、まちづくりに向けてまず都市計画という枠組みを住民の皆様にしかりと提示すべきであるということと言うまでもないことです。ただし、その枠組みの中で民間事業者に限られた敷地をどう利用していただくかということは、これも地元住民の皆様と協議が必要であろうと考えております。つきましては、様々な形で行政がどのような事態でもサポートできるような体制をとっていただきたいということをお願いいたしまして、要望とさせていただきます。

(会長)

委員のご要望を踏まえて、枠組みは既にお示したことだと思っておりますので、今後開発に向けて地元の住民の皆様方と調整して進めてもらいたいと思っております。

(委員)

都市計画案に係る説明会・意見書の要旨及び都市計画決定権者の見解のとおり、非常に多くの

意見、質問等が提出され、それに対する市の見解が示されています。資料の9ページからはその他の事項として開発・建築計画や、周辺への影響に関する意見が多く寄せられています。周辺地域との調整については民間事業者が責任をもって対応すべき事項であるとは認識していますが、市は今後どのように関わっていくのか、また本審議会の関わり方についてお聞かせください。

(会長)

ただ今のご質問につきまして事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

具体的な建築計画は決定・変更後の都市計画に沿って民間事業者により検討されるものです。本市は事業者から今後示される計画について、八幡市開発指導要綱に基づき協議を実施することとなります。

資料にもお示ししておりますとおり都市計画案に対するご意見ではございませんが、今後の土地利用による周辺へのビル風や日あたり等の影響を懸念する旨の意見も多くいただいておりますので、まずはその内容を民間事業者にお伝えし、これらを踏まえて開発・建築計画を立案していただくとともに、説明会の開催等、丁寧な対応を積極的に行うよう求めてまいります。

また、本審議会につきましては審議会条例第2条に、都市計画法によりその権限に属された事項を調査審議し、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議するため、審議会を設置する。と規定しております。

したがって具体的に開発・建築計画につきましては本審議会での審議事項ではないと考えております。

(委員)

よく理解できました。開発・建築計画に関する市のスタンスや本審議会の立ち位置について再確認をいたしました。

都市計画案に関するもの以外の意見ではありますが多く意見が出ていますので、これらの意見に十分配慮していただきながら地区計画の目標として示した「広域交流の場にふさわしい市街地の形成を誘導するとともに、周辺の市街地との調和を図り良好な市街地を保全」するため、引き続き取り組みを進めていただきますようお願いいたします。

(委員)

丁寧なご説明ありがとうございます。私はこの審議会以外にも地域公共交通会議にも参加しております。そこで出た意見ですが、民間のバス会社も赤字経営となり、路線バスが部分的に廃止される中で、デマンド交通やコミュニティバスを走らせる等して橋本地区も含めて公共交通の対策を講じている状況です。その中で、バスは赤字路線も含めて人に乗ってもらわないと赤字になって廃止になる可能性があります。人に乗ってもらうにはどうすればよいのか、とい点につきまして公共交通の枠の中では見当がつかないという状況です。そのため、都市計画、まちづくりの

観点でもある程度人に乗ってもらうような土地利用とはどのようなものなのか、といったものが必要となってくると思います。今回、共同住宅や医療・介護施設、商業施設等を配置しながら、そこに行ってもらう人をどれだけ増やせるかが大きなポイントではないかと思います。特に橋本地区では高齢の1人暮らしの方が引きこもってしまわないように、デマンド交通、コミュニティバスも含めて、行く場所、居場所をまちの中で配置しないといけないといった問題点もできていますので、そこは重要であると考えています。

もう1点、近隣からの要望書にあるご意見の、日照や風についての懸念は非常によくわかります。先ほど委員が行政が丁寧に対応してサポートしていく必要があるとおっしゃっていました。私も同意見で、民間事業者に対する指導、助言に終わらず、協議も含めて住民の意見を丁寧に伝えていくというサポートを望んでいますので今後ともよろしく願いいたします。

(会長)

委員からご要望が出されましたので、今後の対応について市で取り組んでいただければと思います。

(委員)

私は摂南大学に勤務していて、欽明台に20年ほど住んでいますので、発展の様子は体感しております。公共交通やコミュニティバスの充実、人口や賑わいの増加が非常に大事であるという意見がありました。摂南大学は当初は薬学部だけでしたが、看護学部や農学部が増え、現在では3,000人ほどが在籍しています。その学生のほとんどは山手幹線から樟葉を経由して通学しています。山手幹線を直行すると橋本駅となりますので、若い学生さんが八幡市内で活動するといった将来展望も必要ではないかと考えています。そういった意味でも橋本駅周辺につきましては高齢者のケアという視点もありますし、若手の学生さん達が活躍できるような場として発展する要素も今後お考えになられてはと思います。

(会長)

委員からより具体的なイメージが示されましたので、そのことも市の方で十分踏まえて検討していただければと思います。

(会長)

ご意見も出たようですが、委員から本審議会の役割についてのご意見がありました。本審議会では都市計画について審議する場でして、今回都市計画決定・変更を行う区域は一番基本的な計画の都市計画マスタープランでは複合都市機能誘導ゾーン、それを受けての立地適正化計画では都市機能誘導区域を設定している地区です。それを受けて今回地区計画でより細かいルールを決めるという計画が示されました。それにつきましてはただ今意見を伺ったところ、委員から賛成というご意見が出されたというように思います。このルールを受けて今後は開発指導に移っていきませんが、複数の委員から近隣住民、関係機関と調整し、紛争がないように取り組んでほしいとい

うご要望もありましたので、このことを審議会の意見として述べさせていただきたいと思います。

○異議なし。原案どおり可決

(7) 綴喜都市計画生産緑地地区の変更について

●審議、質疑応答

(会長)

以前にも説明しましたが、生産緑地地区という都市計画があります。先ほどの橋本駅前地区の用途地域、高度地区の変更がありましたが、それと同じ地域地区という種類に含まれる都市計画です。一方、都市計画法ではなく、生産緑地法において指定、廃止等の手順について具体的に定められています。今回はこの手順に従って指定、廃止の案件が審議会に上がってきたものです。ただ、都市計画として区域を決める必要がありますので、追加指定、廃止につきましてこの審議会において審議するといった状況です。

○質疑、異議なし、原案どおり可決

4. 事務連絡

(1) 今後の予定について

●質疑応答

○質疑なし

5. 閉会

以上