

会 議 録

会 議 名		第 42 回 能勢町都市計画審議会	
開催日時		令和 6 年 7 月 25 日（木） 10:00～11:30	開催場所 能勢町役場 別館 3F 議場
出席者	委員 (8 名)	吉田委員（会長）、西河委員（会長代理）、神吉委員、平岡委員、大西委員、奥委員、中西委員、林委員	
	町・事務局	上森町長、馬瀬部長、滝本理事、松田課長、藤元係長、森主事	
欠席者	委員 (4 名)	福井委員、畑委員、花崎委員、岡本委員	
傍聴者		2 名	
発言者等		内 容	
1. 開会			
町・事務局		開会 上森町長挨拶 新委員委嘱及び新委員挨拶 審議会成立の報告	
会長		開会宣言	
2. 案件			
①「審議案件の諮問について」			
町・事務局		審議案件について、上森町長より当審議会に諮問させていただく。	
上森町長 諮問		<議案第 1 号> 能勢町都市計画審議会会長 吉田友彦様 「能勢町都市計画マスタープランの改定について（諮問）」 標記について、別紙のとおり改定したく諮問いたしますので、ご審議の上、意見を答申下さるようお願い申し上げます。 <議案第 2 号> 能勢町都市計画審議会会長 吉田友彦様 「能勢町市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定について（諮問）」 標記について、別紙のとおり改定したく諮問いたしますので、ご審議の上、意見を答申下さるようお願い申し上げます。	
会長		承知した。	
②議案第 1 号「能勢町都市計画マスタープランの改定について」			
町・事務局		議案第 1 号「能勢町都市計画マスタープランの改定について」、説明	
会長		何か意見・質問はないか。	
委員 質問		参考資料 2 の 70 ページ「4.2 基本方針」の文中で、修正前に記載のあった「農業系企業」を削除し、「製造業企業」のみとしたとのことで、念のため確認だが、例えば農産物加工業であれば製造業だということで、誤解のないように製造業に統一したという理解でよいか。	

発言者等		内 容
町・事務局	回答 回答	・農業系企業は産業用地でなく農地でも経営できるということがある。 ・農産物の加工業は製造業になるので、すみ分けを行ったうえで、しっかりと推進していく意味からもこのような表記とした。
会長	指摘 質問	・資料 3 の前半の「審議会での指摘事項を踏まえた修正内容」は、我々が議論してきたものなので理解できるのだが、後半の「庁内及び大阪府の意見照会等を踏まえた修正内容」では、一部、意図がよくわからないところがある。 ・具体的には参考資料 1（最終原案）の 3-45 ページ、参考資料 2 の 68 ページ「まちづくりにあたっての課題／課題 4」の加筆修正と、参考資料 1（最終原案）5-17 ページ、参考資料 2 の 89 ページ「5.5.2 整備の方針（1）自然環境保全」の末尾の加筆修正について、その意図やニュアンスを具体的に説明してほしい。
町・事務局	回答 回答	・参考資料 2 の 68 ページのほうは「公共交通ネットワークの構築」に関する説明を追加している。これについては、担当課にて既に公共交通に関する施策を実施しており、担当課からそれを踏まえた文章とする修正があった。 ・参考資料 2 の 89 ページの加筆については、本町は「SDGs 未来都市計画」を策定しており、その中で「ゼロカーボンタウン」を掲げているため、都市計画マスタープランとも整合を図り、その旨の記述を追加している。
委員	提案	修正に関する意見ではなく、計画策定後の普及についての意見を伝えたい。参考資料 2 の 79 ページ「コラム：地区計画」のところで、説明文が加筆されていて、まだ制度の認知度が低いという課題に触れている。 それで今後この制度を用いて集落で新たな土地利用を検討するなどの際に、能勢町の参考になるのが京都の大原ではないかと考えている。大原は開発等をしているように見えないかもしれないが、地場の企業が集落以外にも住宅が必要といったことがあり、20 年ほど前から地区計画を作成している。これを見ると、集落における地区計画のイメージが具体的につかみやすいと思う。だからイラストのイメージで制度を紹介するだけでなく、能勢町に近い土地柄での取組み事例を紹介しながら PR してはどうかと考えた。この計画書に事例を掲載するという修正の話ではなく、計画策定後に町民に制度説明を行う際などに、事例紹介も行ったほうがよいということを提案させてもらう。
町・事務局	回答	既存集落の地区計画については、ガイドラインも含めた中で設定できるものの、実際のところ具体的なイメージが湧きにくいので、そうした事例を参考にしながら PR していきたい。
委員	提案	地場の農業が成長して作業場を拡大したいような場合でも、通常であれば規制されてしまう。そういうケースで地区計画を立てることで、問題が解消されるということがある。農村地域の地区計画の事例は、全国的に見ても多くはないが、能勢町は適用できる素地が比較的多いと思うので、これから実際の運用に向けて事例紹介があると、町民に伝わりやすいのではないかと、今回能勢町の審議会に携わってみて感じた次第である。
会長	質問	参考資料 2 の 79 ページで大原地区の事例を入れて、図 5-3 のイメージ図

発言者等		内 容
		を大原地区の写真に差し替えるという修正までは必要ないということか。
委員	提案	はい。都市計画マスタープランは都市計画の決定事項なので、他市の事例までは掲載しないほうがよいと思う。ただ、町民に紹介する際には、既存事例の入ったチラシを作成するなどの工夫が必要だろう。そこまでしないと、制度の認知度はなかなか上がらないと感じている。
会長	質問	モデルとなる地区では、制度が認知されるきっかけのようなことはあったのか。
委員	回答	・大原には漬物屋等の地場産業がある。そうした産業が市街化調整区域で会社を営んでおり、既存の場所で頑張っていたのだが、規模を大きくできないとか、従業員の住宅を建てられないといったことがあり、また自治体としても地場産業や人口の流出を避けたいという諸々の事情が重なっていた。ちょうどその頃、20年ほど前だが、市街化調整区域で地区計画を定め、自然や環境に配慮しつつ、新しく土地利用を行うということが全国的に推奨されていた。これに自治体としていち早く手を挙げて取り組んだということだと思う。
	提案	・総合計画の策定時にも地区計画の認知度が低い、制度の使い方がわかりにくいという意見が出ていた。そこで、能勢町で地域づくりをしたいと考えているところがあったら、モデル地区になってもらい、地区計画の絵を描いてみるなど、まず何か一つでも動き出す必要があるのではないかと考えている。
会長	要約	・問題意識を持っている地場産業が推進役になったり、市の職員から情報提供の機会があったりしたことが、大原では相互の触発になって地区計画の取組みが進んだということで、条件がそろえば先進的な地区計画の事例も実現することを紹介してもらった。
	質問	・能勢町で、こうした事例を紹介できるような地域の会合等の機会はあるか。
町・事務局	回答	能勢町でも市街化調整区域で営む企業があり、規模を拡大したいと考えても、現状ではそこで開発を行うにはかなり複雑な手続きが必要となり、実現を困難にしている。そうしたところの集落ぐるみでこの制度を利用してもらえるのではないかと考えている。
会長	要約	・今回の改定案に対するものというよりは、その先の発展的な議論であった。
	確認	・他に質疑・意見がないようなので、意見の集約を行う。いただいた内容は加筆内容の確認及び先進事例紹介の提案ということであり、個別の施策や事業の実施に対する意見と思われ、本答申とは別に取り扱うほうがよいと考えられる。そこで答申としては、本案は適正なものと判断し、案のとおり改定されることとして、今回の案については付帯意見なしということで進めさせていただきたいと思うが、よろしいか。
委員一同		異議なし。
会長		では、答申（案）については、後ほど次の案件についての答申（案）とあわせて委員の皆様を確認いただくこととする。

発言者等		内 容
③議案第 2 号「能勢町市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改定について」		
町・事務局		議案第 2 号「能勢町市街化調整区域における地区計画ガイドラインの改定について」、説明
会長		何か意見・質問はないか。
委員	質問	今説明のあった「建築物の緑化率」というのは、具体的に何を指しているのか。
町・事務局	回答	開発区域内では元々、緑化率の最低限度を設けているので、地区計画においても同様に緑化率の最低限度を設けている。
委員	質問	・区域内にある建築構造物は緑化されていないとみなし、それ以外の場所は緑化されているということになるのか。それとも区域内の田畑や公園を緑化している場所とみなし、その比率を算出するのか。
	質問	・また、この辺りにはないかもしれないが、屋上緑化や壁面緑化といったものも出てくるかもしれない。だから、この緑化率の分母・分子がそれぞれ何になるのか具体的に教えてほしい。
町・事務局	回答	緑化の手法は指摘のとおり様々あると思うが、そうした手法を用いた中で、敷地面積に対する緑化率を算出する。
会長	回答	緑化率については非常に多くの情報があり、なかなかひと言で答えるのは難しいかもしれない。一般的には敷地面積に対して 10～20%程度といえるのではないか。
委員	回答	・大阪府ではビル街なども含めて一律に基準を定めているので、その運用において大変な数の追記がある。敷地面積に対しての割合で算出する場合もあるし、残す樹木の本数が基準の場合や、屋上・ベランダ・壁面等を算入する場合もあり、場所によってどれを適用するかが異なってくる。
	回答	・能勢町の地区計画で緑化率を算出する場合は、何をベースとし何の割合を出すかは、地区計画を作成する側がある程度自由に考えられるというイメージでよいと思う。
	回答	・府が多様な選択肢を準備しているので、その中から比較的自由に運用できる形である。
町・事務局	回答	建築物の敷地に対する緑化の促進に関する制度が大阪府にあり、1,000 m ² 以上の敷地に対する開発に関してそうしたことが求められている。地区計画も開発行為に該当するため、緑化及び緑化率について触れたほうがよいという意見をいただいたので、今回ガイドラインに追記した次第である。
会長	確認	いただいた質問は緑化率の定義に関するもので、ガイドラインに「緑化率の最低限度」を追記すること自体は問題ないということによいか。
委員	回答	はい。
会長	確認	では、この議案についても付帯意見なしということによろしいか。
委員一同	回答	異議なし。
会長		では、議案第 2 号の答申として「改定案は適正なものと判断し、案のとおり改定される」とさせてもらう。
3. その他（答申）		
会長		・議案第 1 号及び議案第 2 号についての答申（案）をお手元に配布してあるので、内容を確認いただき、よろしければ報告及び答申を行いたいと

発言者等	内 容
	思う。 ・特に問題ないようなので、答申させていただく。
会長 答申	能勢町長 上森一成様 「能勢町都市計画マスタープランの改定について（答申）」 令和 6 年 7 月 25 日付で諮問のありました標記のことについて、別紙のとおり答申いたします。 【答申】 「能勢町都市計画マスタープランの改定について」の諮問に対し、当審議会において慎重に審議した結果、適正なものと判断したので、案のとおり改定されるよう答申いたします。 続いて、議案第 2 号について答申いたします。 能勢町長 上森一成様 「能勢町市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定について（答申）」 令和 6 年 7 月 25 日付で諮問のありました標記のことについて、別紙のとおり答申いたします。 【答申】 「能勢町市街化調整区域における地区計画のガイドラインの改定について」の諮問に対し、当審議会において慎重に審議した結果、適正なものと判断したので、案のとおり改定されるよう答申いたします。
上森町長	慎重に審議を賜り、お礼申し上げたい。頂戴した答申に基づき、本町の将来に向けたまちづくりに励んでまいりたいと思うので、今後ともご指導賜るようお願い申し上げて、お礼の挨拶とさせていただく。
4. 閉会	
町・事務局	閉会