

令和 7 年度第 1 回八尾市都市計画審議会

日時：令和 7 年 7 月 7 日（月）午後 3 時 00 分～

場所：八尾市役所 本館 8 階 第二委員会室

○事務局 定刻となりましたので、ただ今より、令和 7 年度第 1 回八尾市都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様方には、公私とも大変お忙しい中ご出席賜り、厚くお礼申し上げます。

私は、司会をさせていただきます、事務局の眞壁と申します。よろしくお願いいたします。それでは、はじめに資料の確認をお願いいたします。

まず、先日前お送りいたしました「審議会委員名簿」、「次第」、「議案書」以上になります。不足等がございましたらお知らせいただけますようお願いいたします。

それでは、今年度最初の審議会となりますので、委員の皆様方をご紹介させていただきます。委員名簿の方をご覧ください。

恐れ入りますが、お名前を読み上げましたら、その場で一度ご起立いただき、その後、ご着席いただければと存じます。

八尾市都市計画審議会会長 川田会長です。

○会長 川田でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 岡副会長です。

○副会長 岡と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 植栗委員です。

○委員 植栗です。よろしくお願いいたします。

○事務局 大島委員です。

○委員 大島と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 岡田委員ですが、所要により欠席です。

畑中委員ですが、所要により欠席です。

林委員ですが、所要により欠席です。

山口委員ですが、所要により欠席です。

吉川委員ですが、所要により欠席です。

吉田委員です。

○委員 吉田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 今回新たに委員になりました、坂本委員です。

○委員 坂本です。よろしくお願いいたします。

○事務局 柴谷委員です。

○委員 柴谷です。よろしくお願いいたします。

○事務局 今回新たに委員になりました、竹田委員ですが、所要により欠席です。

田中委員です。

○委員 田中です。よろしくお願いいたします。

○事務局 今回新たに委員になりました、露原委員です。

○委員 露原です。よろしくお願いいたします。

○事務局 今回新たに委員になりました、西田委員です。

○委員 西田でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 大森委員です。

○委員 大森です。よろしくお願いいたします。

○事務局 福平委員です。

○委員 福平です。よろしくお願いいたします。

○事務局 齊藤委員です。

○委員 齊藤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 藤野委員です。

○委員 藤野でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、つづきまして、大松市長より、挨拶を申し上げます。

○大松市長 皆さんこんにちは。本日は大変お忙しい中、また大変暑い中ご参集いただきまして誠にありがとうございます。平素より皆様方におかれましては、本市の都市計画行政はじめ市政全般にわたりまして、ご理解、ご協力をいただいておりますことに、改めて感謝を申し上げる次第でございます。

今、国におきましても国土強靱化という目標の中様々な事業が展開をされております。本市におきましても、ハード面、都市のまちづくりというところも、着実に歩みを進めてきております。まずは国道25号のバイパスでございますが、非常に渋滞が激しいというところの中で、災害時、また通常時の企業活動に非常に影響を与えてるというところで、この間議会の方も、議連をつくっていただきまして、行政と一体となって国に陳情活動を行うなど、この25号線の国の直轄事業に向けまして今着実に歩みを進めてきているところでございます。

また八尾空港西側跡地、この件につきましても、私も大阪市長の横山市長と幾度となくお会いをさせていただきまして、しっかりとしたまちづくりをしていこうというところで、今現在計画をつくるという段階で、しっかりと協議を行ってきております。またこの西側跡地には、八尾空港が隣接をいたしております、ちょうど大阪府の事業とも関連をしながら、防災に強い道路というところで八尾富田林線の進捗も着実に進んできております。

八尾市内におけます各駅周辺、近鉄山本駅の周辺におきましては、踏切の改良工事を始め、周辺工事も今着実に進んできております。現在近鉄八尾駅の広場のところにあります噴水につきましても撤去工事を行っておりまして、のちには人工芝をひいて、新たな空間を作り市民活動に使っていただくというような取り組みも進めてきております。それとJR久宝寺のところでありまして、久宝寺線を初めとした、道路づくりも、ようやく、地権者との話し合いも行いながら進めるという段階にも来ております。このような形で、八尾市内全域にわたりまして、しっかりと皆さん

のご意見を聞きながら、まちづくりを進めていきたいというふうに考えておる中で、本日は都市計画の付議案件といたしまして、東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、ご審議をいただくこととなっております。ぜひ限られた時間でございますが、忌憚のないご意見をいただく中で、本市の都市計画行政に活かして参ります。どうか皆様方におかれましては、よろしくお願いを申し上げます。私からのごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局　大松市長におかれましては、公務の都合により、退席させていただきます。

今回付議いたします案件は、大阪府の決定案件であります、「議案第 116 号東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」の 1 件でございます。

また、報告事項が 1 件ございます。

なお、本日の出席者は、「八尾市都市計画審議会条例」第 6 条第 2 項の規定にあります委員 2 分の 1 以上の出席をいただいておりますので、定足数を満たしておりますことをご報告させていただきます。

それでは、議事進行について会長にお願いしたいと思います。川田会長よろしくお願いいたします。

○会長　これより議事をさせていただきます。審議に入る前に「八尾市都市計画審議会運営規程」第 9 条に基づきまして私の方から、今回の会議録に署名していただく方をご指名したいと思います。

今回は大島委員と齋藤委員にお願いしたいと思いますよろしくお願いします。

(承諾の声)

それでは議事に入ります。大阪府の決定議案であります、議案第 116 号について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局説明)

○事務局 都市整備部都市政策課の小西と申します。それでは、大阪府決定であります議案第116号東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、お手元の議案書1ページから54ページをもとに説明をさせていただきます。失礼して、着座にて説明させていただきます。

本議案につきましては、令和7年3月5日付け、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により大阪府より意見照会がございましたのでその回答をするにあたり、今回当審議会に付議させていただくものであります。はじめに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランについてご説明をさせていただきます。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2にもとづき大阪府が策定するもので、都市の発展の動向などを勘案して広域的視点から定める都市計画の基本的な方針を示し、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするものです。また、市町村が定める市町村マスタープランや市町村が決定する個別の都市計画は本マスタープランに即して決定されます。本マスタープランの目標年次ですが、令和12年としており、上位計画の改定・社会経済情勢の変化により、対応が必要な場合は、適時、適切に見直しを行うものとなっております。

次に、都市計画区域について説明をさせていただきます。大阪府では府下の都市計画を北部大阪都市計画区域、東部大阪都市計画区域、南部大阪都市計画区域、大阪都市計画区域の4つの区域に分けております。そのなかで、八尾市は東部大阪都市計画区域に位置付けがございます。東部大阪都市計画区域は北河内地区と中河内地区からなり、東は京都府、奈良市に、西は大阪市に接しております。市町村としては北河内地域である、守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四條畷市お

よび交野市が属します。中河内地域である柏原市、東大阪市および本市、八尾市が属し東部大阪を形成しております。東部大阪都市計画区域には大阪府の約 22.4%にあたる約 197 万人が暮らしております。府の約 16.1%にあたる約 30,617haの都市計画区域面積があり、そのうち約 65.9%が市街化区域面積となっております。また、人口密度につきましては 1haあたり約 64.2 人、市街化区域の人口密度は 1haあたり約 98.6 人と、府全域より高い人口密度であることがわかります。

東部大阪都市計画区域の特徴としまして、昭和初期に耕地整理等で整形化された農地に工場の立地が始まり、高度経済成長期に人口が増加し大阪市側から山麓部まで平野部全域に市街地が形成された区域であります。近年、新たな交通基盤として平成 31 年 3 月にJRおおさか東線の久宝寺駅から新大阪駅間が全線開通したことにより、大阪東部からの国土軸へのアクセスが強化されました。また、大阪モノレールや大阪都市再生環状道路の整備も進められております。一方、歴史的な雰囲気が残る京街道沿道や枚方宿周辺、八尾市の久宝寺寺内町では、歴史的・文化的資源を活かした景観形成や賑わいづくりに取り組んでいることが特徴となります。

こちらが現在ホームページにて公開されている本マスタープランとなります。令和 2 年 10 月のものが最新となっており、こちらを今回一部改定するものとなっております。

今回の改定の概要について、ご説明をさせていただきます。大阪府では概ね 5 年ごとに実施する区域区分の一斉見直しに併せて、区域マスタープランを改定しており、現行の区域マスタープランは令和 2 年に区域区分の方針以外の内容を含め全面改定をしております。また、区域区分は令和 7 年度、その他の部分については令和 12 年を目標年次としています。上位計画である将来ビジョン・大阪や大阪府国土利用計画（第五次）が現行の区域マスタープランから改定されていないことから、今回の改定は「区域区分の決定に関する方針」の改定が主な改定内容となります。

今回の改定内容につきまして、「第 1 章 都市計画区域マスタープランの概要」に

については基礎データの更新に伴う表、グラフや図などの差替えが行われています。

「第3章 区域区分の決定に関する方針」については、令和5年2月に大阪府にて策定された「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」に基づいて変更がなされております。また、その他として関連計画の改定等については、名称の変更や改定時期の反映が行われております。

まず、「第1章 都市計画区域マスタープランの概要」における基礎データの更新の一例といたしましては、議案書11ページの(4)現況の箇所において、人口推計の変化による数字の変更やグラフの変更が行われています。現マスタープランでは平成27年の人口を記載していましたが、改正案では令和2年の人口および推計へ変更がなされております。

次に、第9回の区域区分変更の考え方について、一部をご紹介させていただきます。基本的な考え方としては、既成市街地の土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めるものとされております。市街化区域への編入といたしまして、市町村マスタープランや立地適正化計画等との整合が図られ、都市機能を集約する区域、交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域、災害のリスクの高い区域は原則として編入しないなどが挙げられております。なお、本市において、今回の区域区分の一斉見直しの対象となる地区はございません。

第3章の改正箇所としては、議案書24ページなどに改正箇所が記載されております。市街化区域への編入を検討する区域として、地域の生活拠点について「鉄道駅、市役所・町村役場等など」具体的な記載が追記されております。また、幹線道路についても「4車線以上」と基準が明確に追記されております。

その他の更新項目の一例として、議案書4ページにて区域区分等の改定時期の反映が行われております。以前は令和7年を目標とした第8回一斉見直しの記載が、改正案では令和7年の一部改訂と合わせ、令和12年を目標とした第9回一斉見直しに変更されております。また、議案書3ページにて「グランドデザイン・大阪都

市圏」が「大阪のまちづくりグランドデザイン」に変更されるなど、関連計画の改定等に伴う名称の変更が行われております。

最後に、都市計画法の手続き予定についてご説明いたします。本案件は昨年度令和6年第1回八尾市都市計画審議会にて報告案件として報告させていただいております。その後本方針の変更にしましては、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、決定権者である大阪府にて令和6年12月9日から23日までの2週間の間、縦覧を行い、令和7年1月21日に公聴会を開催する予定でしたが、縦覧の期間に公述がなかったため中止となっております。令和7年3月5日に同法第18条第1項の規定により大阪府より意見照会がございました。また、同法第17条第1項の規定に基づき、令和7年5月13日から27日までの2週間の間、縦覧を行われております。なお、法的に定められてはいませんが、本市都市政策課におきましても、同期間、縦覧を行っております。本日7月7日の本審議会において意見照会を行い、大阪府へ回答を行う予定です。その後、令和7年8月上旬に開催予定である大阪府都市計画審議会にて審議が行われ、先ほど同法第17条の縦覧の際に出された意見書に対しましては、こちらの審議会にて大阪府の見解が示されるものとなります。その後、大阪府にて告示が行われる予定となっております。

以上で、説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

(質疑応答)

○会長 ご説明ありがとうございました。東部大阪都市計画区域マスタープランの一部改訂ということで本審議会については、意見を求められております。ただいま説明ありました本議案に関しまして何かご質問等ございましたら、よろしくお願いいたします。

○委員 今回5年間たったので一部見直し、第9回区分変更の見直しがあったとい

うことで、そのことについて意見照会が大阪府からあったということで間違いないでしょうか。

○会長 事務局、よろしくお願いします。

○事務局 回答させていただきます。おっしゃっていただいてるとおりとなっております。

○委員 第9回の区域区分変更のことですが、具体的な文言が入ったりとか、資料の入れ替えがあったり。あと、図も示されて、説明もあったんですけど、第8回とこの第9回とで大きく変わっていることというのは、よく理解できなかったのもう一度ご説明いただけたらと思います。

○会長 事務局の方、第8回と第9回の一斉見直しの変更点の説明をお願いいたします。

○事務局 区域区分のいわゆる線引きの決定に関する方針というのが、5年に1回、大阪府の方から出されます。その方針につきまして、この区域マスタープランの10年間の期間の中間地点、5年目のところで、方針を反映した形での、今回の区域マスタープランの変更となっておるのが大きな変更となっております。大きく変わったところでいきますと、先ほどの説明の中で述べさせていただいたように、人口減少社会において、市街地の無秩序な拡大抑制に努めるという大きな目標の中で、議案書第23ページになりますが、こちらの「3. 第9回区域区分変更の方針」内の、「(1) 区域区分変更の基本方針」のところで「別途定める「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針(令和5年2月)に基づき実施します。」という文言への変更、「(2) 基本的な考え方」の四つ目のところで、「計画的な市街地の形成の見込みがない区域等を市街化調整区域へ編入するなど、市街地規模の見直しも見据えながら、適正な区域区分の変更を行い、良好な市街地を形成・維持します」というところに関して「市街地規模の見直しも見据えながら」という文言の追加がございました。

また、24 ページの「(3) 市街化区域への編入を検討する区域」内で、「生活拠点からの徒歩圏の区域」という箇所において具体的に、「鉄道駅、市役所・町村役場等地域の生活拠点からの徒歩圏の区域」という文言が追加されたもの、それと「主要な幹線道路沿道の区域」という箇所に、「4 車線以上を基本とする」というふうな文言が追加になりました。それとですね、飛地の箇所において、これまでは「20 ヘクタール以上」という表記だったものが「50 ヘクタール以上」に変更になりました。大きくこの点が、「(3) 市街化区域への編入を検討する区域」の変更点となっております。

また、「(4) 市街化調整区域への編入を検討する区域」におきまして、「開発又は建築行為がほとんど行われておらず」という文言が追加になっております。

以上でございます。

○会長 はい。今のご回答でよろしいですか。

○委員 具体的に今までこうだったけれど、今後はこうなんだということを、八尾市においてどういう影響があるかを、もうちょっと具体的に説明いただけたら。例えば、今まで行われてきた開発があったと思うんですが、市街化調整区域から、市街地になったとか、でも今後はそれがちょっと変わってくるんだよとか、そういうものあればご説明いただけたらと思います。

○会長 事務局どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局 先ほど申したように、この第9回の区域区分の変更の方針の方で、人口が減っていくなか市街地の拡大を抑制するという根本的な方向は変わっておりません。市街化調整区域を市街化区域に編入する要件が若干厳しくなっているところがあるかと思います。そのため、八尾市の中でも市街化調整区域を市街化区域へ編入するときは、要件が厳しくなっているため、市街地を拡大していくのは難しい状況となっております。

○会長 一般論的なご説明なんですが、追加でご質問あれば。

○委員 無秩序な市街地の拡大ってのはよくないことだと思いますので、今回の見直しってというのが、それに資するものであるならば、そういう方向もあるのかなと思うんですけど。ちょっと気になることは、ここの直接意見照会からはちょっと外れるかもしれないんですけど、八尾市内で市街化調整区域を区画整理とかで市街地にしてきてる箇所について、無秩序だったというふうには言えないかもしれないんですけど、実際、今現在、例えば、たくさんの新しい住宅が開発され子供たちがどんどん増えて、その子供たちが小学校に通う通学路が細い農道で、これから 300 人ぐらいの子供が列をなして行かなあかんっていう、それに対処せなあかんという状況がうまれたりとかしてるんですね。ここについては、おそらく八尾市だけじゃなくていろんなところでも起きてるんじゃないかなと思いますので、この第 9 回の見直しにあたってなんですけど、その辺について、八尾市として今までのあり方っていうのをどう考えてらっしゃるかをお聞きしときたいなっていうふうに思うんですけど。

○会長 はいわかりました。では事務局よろしくお願いします。

○事務局 これまでの市街化区域への編入のあり方ということで、土地利用を図っていく中で、外環沿道等の幹線道路に面しているところを市街化区域に編入することにより、まちづくりを進めていこうという方針のもと、これまで取り組んできたところであったかと認識しております。

過去、そういう形で市街化を拡大させていただいてきておるんですけども、これからについては、ちょっと厳しくなる状況の中です。過去の取り組みについて、先ほどおっしゃってました、通学路で児童が通学しづらい、その進捗状況とかですね、含めて、そういうふうなものと、いうところにつきましては、当然、周辺の全体のまちづくり等含めてですね、適切に状況も把握しながら、検討を加えていくことになろうかというふうには考えますけれども、今回は区域区分の方針が大阪府の方でお示しされた中で、その方針に従って八尾市の都市計画マスタープラン等を策

定していくことになりますので、その枠の中での検討になろうかというふうには考えております。

○会長 はい。 よろしいですか。

○委員 今回そういう見直しで、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めるということで、市街化調整区域の市街化が厳しくなっていくということなんですけど、今までやってきたことについて、しっかりと何が起きてるのかと。結局大変なことが起きてるっていうことがあったりとかしますので、そこへやっぱり対処と、やっぱこういう見直しが今回されてるということについては、重く受けとめるべきじゃないかなということとはちょっと意見として、八尾市に対して述べさせていただきたいなと思います。

それと今回、その中間見直しで、第9回のこの見直しっていうことがあがってるんですけど、5年に1度の中間見直しというならば、この都市マスですね、これの一番大本にある都市目標っていうところが、なぜ見直されなかったのかなっていうのは、ちょっと非常に疑問に感じてるんですね。17ページ4行目で、日本国際博覧会、I Rの誘致、リニア中央新幹線の整備によるスーパー・メガリージョン、コンパクト・プラス・ネットワーク、スマートシティとかいろいろ書いてあるんですけど。I Rの誘致にしても、府民がやっぱり非常にこれ疑問を持てると。リニアの中央新幹線についても、今京都で大きな問題になってるという点では、中間見直しにあたって、この一番大本に大阪府はメスを入れるべきじゃなかったのかなっていうことは、私の意見としては、述べさせていただきたいなというふうに思います。

○会長 何か事務局としては不足説明することあれば、よろしくお願いします。

○事務局 ご意見いただきましてありがとうございます。大阪府の決定の中でデータの時点更新、区域区分の5年に1回の見直しの中での一部更新という形で変更され、それで、意見照会が来てるという形になります。大阪府の方の都市目標、その辺の

文言等については、今回そういうふうな形でご意見を頂戴するのは、なかなか難しいかなというふうには考えておるところでございます。

○委員 それと 19 ページなんですけど、そこに「(4) 産業・暮らしを支える都市環境の整備」とありまして、(4) の下から 3 行目で、「点字や多言語による案内情報」とあるんですけど、東部大阪の、あれなので、あえて入れる必要があるんじゃないかなと思うんですが、手話言語についても八尾市が手話言語条例を議会で作ったっていう経過もありますので、「点字や多言語、手話言語による案内情報」というふうに、これはちょっと幅広く入れていくべきじゃないかなっていう、思いがありまして意見として述べさしていただきたいと思います。

○会長 はい。ありがとうございます。今の点は何か補足ございますか。

○事務局 はい。議会の方で条例を提案いただき、ご議決いただいたところですけども。本案件につきましては東部大阪の、先ほど申した 9 市ほどの全体でのまちづくりになっておりまして、八尾市でそういう形で取り組んでいることはご理解させていただきますけれども、東部大阪全域でみたときに、そこまで反映されるのかどうかっていうのは、ちょっとご不明でございます、意見があったことは確認をさせていただきます。

○会長 その他のご質問等ございましたら。

○委員 せっかくの機会ですので 35 ページのところに、「下水道の整備方針」がうたわれてます。どうしても下水道となると下水道普及率がうたわれているんですけども、浸水対策となるともう 1 つ都市浸水対策達成率というものがあるかと思うんですが、あまりここに反映されてないんですね。

この都市浸水対策達成率ですね、令和 4 年のデータしかないんですけども。政令市の平均で 71%、都道府県の平均で 62% という数字なんですけども、八尾は令和 4 年時点で 92% 達成してるんです。私も議会でも提示いただきながら見落としたんで

すが、政令市での平均が 71% で、名古屋が一番で 99%、2 番の京都が 91% です。八尾はもしかすると全国で 2 番目に都市浸水対策ができてる町かもしれない。八尾市は山手の方の下水道整備がちょっとまだ達成ができてない部分があったりもするところがどうしても注目されてしまう部分もあるんですが、その浸水対策っていう部分については、非常にすぐれた、ここまで成果を上げているということについて私自身が、つい先日まで、見落としているところでした。実際こういう資料ではあまりその部分って数字がクローズアップされてないんですよね。

なのでここに反映してくださいということとかではないんですけども、やはり八尾市の都市計画、広く下水も含めた部分でいくと、非常にそういう災害対策については、下水道、これまで遅れてきたっていうようなことも言われてきた歴史もある中で実は結果として、全国的にも、もしかすると 2 番目にすぐれた成果を上げてるかもしれないということについては、今後そのベースにして、八尾の都市計画に反映されていくと思うんですけども、何らかの形で反映していただくと同時に、こういう資料として反映されるよりもむしろ、市民さんにも広く、もっともっと知っていただいて、安心していただきたい。行政のこれまでの取り組みを、しっかりと受けとめていただけるようにしていただけたらと思いますので、ここにどうのこうのっていう部分ではないですが、私が最近発見した、非常に八尾のあかん部分に目がいってしまうんですが、いいところってなかなかね、見落としてたりしますが、大きな行政の成果じゃないかなというに思いますので、ぜひご検討いただけたらと思います。

○会長　八尾市がいいことやってることもう少しアピールするようにということだと思いますが、何か、コメントございましたら。

○事務局　八尾市の都市計画マスタープランを編集する際、下水道や浸水対策という項目においていただいた意見を含め、今後検討をさせていただきますので、ありがとうございます。

○会長 その他、ご質問等ございませんでしょうか。

○委員 今回初めて参加させていただくので、基本的な考え方を教えて欲しいなと思ったんですが、今回の計画を大阪府が作ってそれに基づいて本市も計画を立てていくという流れになるとは思ってるんですけども。本市のスタンスとして、本市の計画というものは、この大阪府の計画を前提としてその中でくみ上げていくというようないわば受け身のスタンスなのか、本市は本市でやりたいことがあるんだと、そのために逆に大阪府に対してアプローチをし、大阪府の計画にこういったことを書き込んで欲しいというような攻めの、そういった強い意志を持って、本市としてその都市計画を考えていってるのか、基本的な考えはどちらか。

○会長 市が主体性を持って作るのか、ある程度府の考え方を受けてやるのかっていうことについて、この計画をいろいろ作ってきたプロセスがあると思いますので、ご説明、ご回答よろしくお願いします。

○事務局 はい。ありがとうございます。この区域マスタープランにつきましては令和 2 年から令和 12 年となっており令和 12 年の時点で、全面改定をされると。本市の都市計画マスタープランについては令和 11 年の全面改定予定です。

またおそらく、主体的にですね、いろいろと都市計画等々検討する中でですね、おそらく全面改定する前とかこれまでもそうですけども手続きとして意見照会等ある中でですね、積極的に発信をさせていただいてですね、どこまで取り入れていただけのかっていう問題もありますけども、そういう形で、今後の対応に向けては臨んでいきたいというふうには考えております。

○会長 はい。どうぞ。

○委員 ということであればですね、意見照会ということで主体性を持ってなるべく本市の進むべき目標とする方向に向くように意見を出していけばいいのかなと思ってるんですけども、その中で、今回例えば飛地の開発に関しては 20 ヘクタールから 50 ヘクタールへと編入にあたっては、要件が厳しくなってきたというところがあ

ろうかと思います。

市の考え方としては、この編入が厳しくなってくることに對して、是としてるのか、いやなるべくなら編入をしていきたいというふうに思ってるのか、それにより出す意見が変わってくるかと思うんですけども、本市の考えはどうか。

○会長　　今のご指摘の点についてはいかがですか。

○事務局　全体的な国の仕組み、府の取り組みについては基本的に市街地の拡大は厳しくなっている、これが現状でございます。本市のなかでも、立地適正化計画等含めて居住誘導区域であるとか都市機能誘導区域を設定しており、それとの関連性もでございます。八尾市全体を見ていく中で、市街地を広げるべき調整区域については当然市街化区域への編入を検討して参っていきたいと思います。ただ、ハードルは当然ありますけども、そこは府との協議の中ですね、全然だめということでございませんで、できるところについては積極的な取り組みを進めていきたいというふうには考えておるところでございます。

○会長　　いかがですか。

○委員　本市としては、なるべくその飛地のところに関しても開発できるであれば開発方向に向かっていきたいというふうに考えてるけども、今回の改定に関して言えば、本市の向いている方向とは少し反対の方向にってしまったので残念だと、そういう理解でよろしいですか。

○事務局　はい。ちょっと残念なところもございすけど他の都市計画手法等々含めてですね、いろんな取り組みの中でですね、土地利用を図っていけるところがあれば積極的にというふうな思いではおります。

○会長　　他にご質問等ございせんか。はい。

○委員　質問が全体的な質問でいいのかどうかという話で、何かバラバラと何かいろんな意見が出てきて、実は私最近気づいたんですが、この封筒にも書いてあります、「ゼロ〇Y=やお」ですかね、いつぐらいにこのロゴマークができたのかなっていう

ことでちょっと気になっております。この下にですね、ゼロカーボンシティやおと
いうことで、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指しますっていうことで、
大きく書いてあるんですが、これは国の施策のいわゆるカーボンニュートラルって
いうのわかっているのですが、非常に重い問題を八尾市が取り上げたという感じが
してるんですね。というのも私は建築業界建築設計の方の仕事をしてるんですが、
これが今建築基準法の大改正と省エネ法によってですね、かなり重い問題を我々、
業界に投げかけていることが事実ございます。これが本当に実現するだろうかって
いう疑問が半分ありながらですね、八尾市がこれだけの目標をたて、ロゴマークま
で作ってるっていう経過が知りたいなっていうことが 1 つありますし、これについ
て、我々市民レベルで、どうなのかっていうことで今、太陽光の何か補助制度も出
してますね。そんなことだけで済むのかどうかっていう。私はそんな大きな問題だ
ろうと考えてるんですね。先ほどの建築基準法の大改正、省エネ法に非常にすごい
いわば圧迫を感じてる。そういうことで、住宅の工事費も多分上がるであろうと考
えられるんですね。これは単にここ書いてあるからじゃなくて実際、市民レベルあ
るいは住宅を購入する者、あるいは工事をする人たちを含めて、大変、多くの負担
を強いられるんですね。これが本当に理解されてるのかなっていうのは、疑問なん
ですよ。もっとこれについての説明なり或いは具体的な方策がないとちょっと理
解しがたいなっていう感じがしてるんです。ですから、この問題というのは我々設
計、工事業界だとかあるでしょうけども、市民の皆さんの、要するに住宅を取得す
る人たちのものすごい負担になってくるはずなんです。間違いなく。だからそこ
は考慮されてるのかどうか。八尾市が、その目標をかかげているっていうのは、非
常に重い問題を引き受けたっていうイメージが私にとってはしてるんですね。そこ
はどうですかっていうことですね。

○会長 2050 年までにカーボンニュートラルっていう今八尾市の目標があるよう
ですけれども、直接この都市計画区域マスタープランの議論ではないですが、都市

計画の範囲の中でゼロカーボン、カーボンニュートラルに向けての考え方であるとかそれをもしご存じであれば、ゼロカーボンを八尾市としてどう進めていくかについても、できる範囲でお答えいただければありがたいと思います。

○事務局 環境部局の方で、ゼロカーボンシティというふうに目標を掲げてですね、評価の取り組みを進めているというふうなことで私ども認識しておりまして、当然庁内横断的にいろんな形で連携のもとですね、施策を進めておるところでございます。おっしゃっておられましたように、建築等で市民さんへの負担が大きくなるというふうなことで、そこについては環境部局の方で、住宅の更新をしていくときとかの、環境配慮したような建替えについて補助制度等、いろいろな取り組みの支援をしてるというふうなことは聞き及んでおります。

具体的に詳細について私どもの方では認識しておりませんが、市民とともに、ゼロカーボンシティを推進していこうということで、いろいろな形で啓発もしながら、取り組んでおりますのでご理解いただけましたら幸いです。よろしくお願いいたします。

○会長 環境部局の方がやられてるということで全体をこの場でご説明というのは詳しくはできないかとは思いますが、一定都市計画の施策の中で今後はゼロカーボンに向けて反映していくということだと理解しております。よろしいですかね。他にご質問等ございませんでしょうか。

○委員 よろしいか。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 41 ページの土砂災害対策・洪水・浸水対策というこの項目の、一番最後の42 ページになるんですけども。「老朽化したため池の改修を計画的に進めるとともに、ため池管理者に対して、豪雨や台風等、強い雨が予測されるときや非かんがい期に水位を下げて管理する低水位管理を働きかけ、豪雨による決壊の未然防止に努めます。」このようにあるんですけど、八尾市においてもですね、非常にため池が多

くございます。ため池については公共といいますか、市が 50%～60%管理してる各地域において総池と呼ばれる池がございます。これについてのことをうたっているんですか。

個人の池に対してはどのような対策をされているのか、また指導とかはどのように行っているのか。個人の池もかなり残っております。

それと、これ農業用ため池でうたってますけどね。農業用ため池の個人の持ち主の池に対しては、どのように指導されているんか。ちょっと私も山手に住んでおりますんで、大雨・洪水、50年に1回は来ると言われております。私も若い頃にかなりの災害があったことを覚えております。それに対して、「市町村やため池管理者等と相互に連携を図りながら、ため池の適正な保全・管理に努めます。」と書いてますけどもうちょっと具体的に説明いただけませんか。

○会長 ため池の管理についてですね、どのように対応するかですね。

もう少し噛み砕いて、どの様に考えてるかをご説明いただければと思います。

○事務局 申し訳ありません。大阪府さんの、区域マスタープランで計画を策定されておられましてですね、ちょっとこちらの詳細が府の施策の中で動いておられる中で八尾市の方におきまして都市計画のところから、ちょっと違う所管になってしまいうかなというふうに思っております、私の方でご回答する内容を持ち合わせておりません。大変恐縮なんですけども、申し訳ございません。

○委員 そうですか。

○会長 よろしいですか。

○委員 私が知ってる限りではですね。東部地域の黒谷地区の地区が管理する、財産区財産の十三池だったと思います。これは信貴生駒スカイラインのちょっと下、山の中にある大きな池が決壊したということがございまして、それを大阪府の予算と市の予算、それから地元負担金で改修されたということで、これも知っております。そういうことが起こらないためにも、ため池、これは非常に危険ですので、ひとつ、

文言の中にはそういうことも、十分に努めて働きかけていただきたい。このように
思ってますんで、よろしくお願いいたします。

○会長 ため池の管理に関して基本的な大きな考え方としてはこういう考え方だと
思うので、これを実行に移してるときには八尾市さんも大阪府とともにいろいろ、
実効ある施策に移すようにというご意見だったと思います。よろしくお願いいたします
ます。

○委員 事務局が言われましたけど、取り扱ってる課が違うんですね。文言がある
限りはですね、その担当部署の方も出席していただきたいと思います。以上です。

○会長 他部署に関わることにしましてはですねご意見を踏まえて、しっかり連携し
ていただくなり、事前の調整をしていただくなりよろしくお願いいたします。以上です。

他にご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

他にご質問等がないようですので、質問等に関してはここで打ち切らせていた
きます。

最初の方に委員から、個人的な私の意見ですけれどもという話で、17 ページの都市
づくりの目標の現状のところに関して、少し考え直すべきじゃないかとかですね。
それと、19 ページのユニバーサルデザインのところに関して市は点字による案内を
追加すべきじゃないかということで、個人としてのご意見ということがございま
した。八尾市都市計画審議会の意見としてどうするかにつきましては、事務局の提案
通り区域マスタープランについては、審議会としては意見がないということでよろ
しいでしょうか。

(異議なし)

よろしゅうございますか。いろいろ、この他にもご意見あったと思うんですけど
も、意見に関しては行政の中で、こういうような考え方もあるということも含めて

ご主張をお伝えいただければと思います。

それでは、ただいまの意見照会の議案については、意見なしとして議決したいと思います。よろしゅうございますか。それでは、八尾市都市計画審議会運営規程第五条に基づき、意見なしとして回答させていただきます。

審議案件につきましては以上となります。ではこれをもちまして、令和7年度第1回八尾市都市計画審議会を閉会させていただきたいと思います。本日、どうもご協力ありがとうございました。

(報告事項：非公開)

○事務局 川田会長 どうもありがとうございました。

以上をもちまして、八尾市都市計画審議会を終わらせていただきます。本日はお忙しい中、最後までご協力いただきまして、誠にありがとうございました。