

令和4年度第1回  
泉大津市都市計画審議会

議事摘録

令和4年1月2日（水）  
午前10時00分

泉大津市役所 5階第1会議室

# 令和4年度第1回泉大津市都市計画審議会 議事摘録

## 【議題】

- 議案第1号 会長及び副会長の選出について
- 議案第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）
- 議案第3号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について（大阪府決定）
- 議案第4号 特定生産緑地地区の指定について
- 報告第1号 泉大津市都市計画マスタープランの一部改定について
- 報告第2号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について

【開催日時】 令和4年11月2日（水） 10：00～11：30

【開催場所】 泉大津市役所 5階第1会議室

## 【出席委員】

久 隆浩 委員	臼谷 喜世彦委員	伊丹 康二 委員	北島 政夫委員
丸谷 正八郎委員	野田 悅子 委員	貫野 幸治郎委員	大塚 英一委員
高橋 登 委員	澤田 久子 委員	森田 徹 委員	吉村 千枝委員

## 【欠席委員】

波床 正敏委員 柳田 裕樹委員 岩出 純子委員

## 【事務局】

都市政策部長	山野 真範
都市政策部次長	山崎 基央
都市づくり政策課課長	八木 勇司
都市づくり政策課課長補佐	藤原 祐二
都市づくり政策課計画係長	藤岡 宏樹
農業委員会事務局局長	谷口 宏行
政策推進部地域経済課長	檜 光優
地域経済課農水担当総括主査	田村 大介

## 【傍聴者】

0名

## 【議事概要】

- (1) 開会
- (2) 傍聴者入場
- (3) 審議会委員の紹介
- (4) 議案第1号 会長及び副会長の選出について
- (5) 議案第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）  
原案どおり承認。
- (6) 議案第3号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について（大阪府決定）
- (7) 議案第4号 特定生産緑地地区の指定について
- (8) 報告第1号 泉大津市都市計画マスターplanの一部改定について
- (9) 報告第2号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について
- (10) その他
- (11) 閉会

## 【議事内容】

- (1) 開　　会

### 【事務局】

ただ今より、令和4年度第1回泉大津市都市計画審議会を開催させて頂きます。  
本日は、公私何かとお忙しい中、ご出席賜り、厚くお礼申し上げます。

先に、資料の確認をお願いいたします。まず、次第、議案書、そして本日、お配りいたしました委員名簿、配席表、参考資料1・2・3・4の計8点となっております。過不足等ございましたら、お申しつけください。

なお、本日は、現委員数15名の方のうち12名の委員のご出席をいただいておりますので、本市、都市計画審議会条例施行規則第3条第2項の規定により、本審議会の定足数を満たしておりますことをご報告いたします。

- (2) 傍聴者入場

### 【事務局】

会議は原則公開となっておりますが、本日の傍聴希望者は、ございません。

また、会議録は、公表としていますので、記録のため必要に応じて写真撮影・録音をさせていただきます。ご了解のほどよろしくお願ひ申し上げます。

(3) 審議会委員の紹介

(4) 議案第1号 会長及び副会長の選出について

【事務局】

本市都市計画審議会条例施行規則第2条の規定により審議会の会長及び副会長は学識経験を有する委員のうちから選挙によって定めるものとなっておりますが、審議を円滑に進めるため、事務局よりご推薦させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【委員】

異議なし。

【事務局】

会長には、近畿大学総合社会学部教授の久 隆浩様に、副会長には、泉大津商工会議所会頭の臼谷 喜世彦様にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

異議なし。

【事務局】

ご異議がないようでございますので、議案第1号の会長及び副会長の選出につきましては、会長は久 隆浩様、副会長は臼谷 喜世彦様に決定いたします。

(5) 議案第2号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）

【事務局】

まず、議案の説明に入る前に、生産緑地につきまして、簡単にご説明させていただきます。生産緑地とは、市街化区域内にある農地の緑地機能を活かし、計画的に保全することによって、公害や災害の防止に役立てるとともに良好な都市環境を形成しようとする都市計画上の制度です。地区としては、都市計画法第8条第1項第14号に位置づけられ、制度としては生産緑地法により定められております。

次に、「生産緑地の面積要件について」でございます。平成29年4月に生産緑地法が改正され、これまで500m<sup>2</sup>以上必要とされている生産緑地地区指定の

面積要件について、条例で定める場合においては、300 m<sup>2</sup>まで引き下げることが可能となったことから、本市におきましては、平成31年3月5日に条例を制定いたしまして、面積要件を300 m<sup>2</sup>まで引き下げております。なお、後ほどご説明いたします追加指定ですが、今回は3件ございまして、その内1件が、条例制定により面積要件を300 m<sup>2</sup>まで引き下げたことで指定可能となったものです。

次に、「生産緑地地区の変更理由について」でございますが、都市計画で定められた生産緑地地区においては、建築などの行為が制限され、農地等としての管理が求められます。変更理由の主なものとして「行為制限解除による区域変更及び廃止」がありますが、その流れを説明いたしますと、生産緑地で農業をされていた方が、死亡もしくは心身の故障によって農業の継続が困難となつた場合、他に農業後継者がいれば営農を継続し、いない場合は生産緑地の買取申出が可能となります。申出があると、市と関係機関にて、その生産緑地を買い取るかどうかを判断し、他の農家の方に対して当該生産緑地のあっせんを経て買い取り手がいない場合、申出から3か月が経過すると建築などの行為の制限が解除されます。制限解除によっていつでも宅地化が可能となり、農地としての担保性が確保できなくなるため、都市計画の変更を行うものでございます。

それでは議案の内容について、今回の変更にかかる地区は7地区ございまして、個別にご説明させていただきます。

まず、「板原町三丁目7」地区につきまして、都市計画決定権者による追加により、生産緑地地区と指定しようとするものです。

二番目、「板原町四丁目11」地区につきまして、都市計画決定権者による追加により、生産緑地地区と指定しようとするものです。

三番目、「曾根町二丁目7」地区につきまして、都市計画決定権者による区域変更により、生産緑地地区と指定しようとするものです。

四番目、「池浦町一丁目4」地区につきまして、地区指定の廃止しようするものでございます。その変更理由は、「主たる従事者の死亡による生産緑地の買取申出によるもの」でございます。

五番目、「板原町一丁目10」地区につきまして、地区指定の廃止をしようとするものでございます。その変更理由は、「主たる従事者の死亡による生産緑地の買取申出によるもの」でございます。

六番目、「二田町二丁目3」地区につきまして、地区指定の一部を廃止し、区域の変更をしようとするものでございます。その変更理由は、「主たる従事者の故障による生産緑地の買取申出によるもの」でございます。

七番目、「森町二丁目3」地区につきまして、地区指定の一部を廃止し、区域の変更をしようとするものでございます。その変更理由は、「主たる従事者の故障による生産緑地の買取申出によるもの」でございます。

以上、今回変更しようとする地区の内訳でございますが、追加地区3地区、区域変更2地区、廃止地区2地区の計7地区でございます。生産緑地地区全体の地区数と面積につきましては、地区数は1地区増加で176地区、面積は約0.33ha減少し、約27.85haとなります。なお本案件につきましては、都市計画法第17条の縦覧に際して意見書の提出はなかったことを申し添えいたします。

以上、誠に簡単ではございますが、議案第2号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の説明を終わります。よろしくご審議の上、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

**【会長】**

説明が終わりました。ご質問、ご意見は、ございませんか。

**【委員】**

なし。

**【会長】**

ご異議がないようでございますので、議案第2号については、原案どおり承認いたします。

**(6) 議案第3号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について（大阪府決定）**

**【事務局】**

まず「臨港地区」とは、港湾に備わる物流や生産をはじめ、様々な機能を十分に発揮するために定めるものでございます。臨港地区に指定されると、港湾法に基づき、港湾の管理運営に支障となる構築物が無秩序に混在することを防ぐなど、一定の制限がかかることとなります。今回の変更では、汐見沖地区において、埋立が完了いたしました約6.0haについて、新たに土地利用を図るため追加指定するものでございます。なお、本市汐見沖地区につきましては、「港湾法第三条の三」の規定に基づく堺泉州北港港湾計画において全区域、予定

臨港地区となっており、埋立竣工した土地については、利用開始までに臨港地区的指定を行っているものでございます。

今回の変更により、本市の臨港地区は約 375.7ha から約 6.0ha 増加し、約 381.7ha となります。

以上簡単ではございますが、議案第 3 号についての説明を終わらせていただきます。

【会長】

説明が終わりました。ご質問、ご意見は、ございませんか。

【委員】

なし

【会長】

大阪府の審議案件ということで、本審議会としては、異議がないということで、お伝えいただければと思います。

(7) 議案第 4 号 特定生産緑地地区の指定について

【事務局】

まず議案の説明に入る前に、特定生産緑地について簡単にご説明させていただきます。本市の生産緑地は平成 4 年に制度を開始し、現在指定している生産緑地のうち、8 割弱が平成 4 年に指定されています。生産緑地は、指定から 30 年が経過する基準日である「申出基準日」以降、所有者がいつでも買い取りの申出をすることができるようになることから、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。このため、平成 29 年に生産緑地法を改正し、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市町村長が農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買い取りの申出が可能となる期日を 10 年延期する「特定生産緑地制度」が創設されました。

次に、特定生産緑地に指定された場合についてご説明いたします。特定生産緑地に指定された場合、買い取りの申出ができる時期が、申出基準日から 10 年延期されます。さらに、延期後 10 年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し 10 年の延長ができます。特定生産緑地の税制につきましては、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。なお、相続の発生等での買取申出につきましては、従来の運用と変わりません。

次に、特定生産緑地に指定しない場合についてご説明いたします。特定生産緑地に指定しない場合、買い取りの申出をしない場合でも、従来の税制特例措置が受けられなくなります。ただし、相続税の納税猶予につきましては、既に納税猶予を受けている場合、次の相続までは、現世代に限り猶予が継続されます。固定資産税につきましては、急激な増税を防ぐため、5年間、課税標準額に軽減率を掛け、1年目は本来の2割、2年目は4割というように、5年かけて徐々に増税していく制度となっております。買取申出につきましては、主たる従事者の死亡または故障の場合に限るという条件がなくなり、いつでも可能となります。ただし、買取申出の手続き自体は必要で、手続きをしなければ、生産緑地における建築などの行為制限は継続します。なお、生産緑地指定から30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません。

次に、特定生産緑地指定のスケジュールについてご説明いたします。大まかな流れを説明しますと、生産緑地所有者から指定する旨の意向を確認し、農地等利害関係人の同意を取得した上で、都市計画審議会の意見聴取を行った後、指定の公示をすることで、特定生産緑地に指定できます。平成4年に指定された生産緑地については、対象の生産緑地所有者に令和元年5月から、平成5年に指定された生産緑地については令和3年1月から制度の案内と意向確認・同意取得の様式をお送りしております。6月末までに様式の提出があった生産緑地について、例年11月頃に開催される都市計画審議会で意見聴取を行い、その後指定の公示をするという流れを、令和元年度から毎年度行っています。

次に、特定生産緑地の指定要件についてご説明いたします。指定にあたり、農地等利害関係人の同意を得ていること、10年間営農を継続する意思があること、適正に営農されていることを担当課として確認し、適正な申請地のみ指定することとしています。適正に営農されていることについては、申請された農地全てに対して、職員が現地確認を行っており、一部事例を写真のとおり報告させていただきます。

それでは、今年度の申請についてご説明いたします。平成5年に指定した生産緑地については、全部で7地区、10筆、面積では0.95ha存在します。その中で、令和4年6月末までに意向確認の申請があり、今年度指定する予定の生産緑地は、3地区、4筆、0.2haでございます。

以上、簡単ではございますが、議案第4号「特定生産緑地の指定について」

の報告を終わります。

【会長】

先ほどの生産緑地地区の指定に関しては、都市計画法に基づいて、我々都市計画審議会が審議及び承認をするということですが、特定生産緑地の場合は生産緑地法に基づく手続きになり、都市計画審議会による決定ではなく、報告し、意見を聴取するとなっておりますので、意見がございましたら、お願いいいたします。

【北島委員】

確認ですが、主たる従事者の故障で生産緑地の指定を外すようになったのでしょうか。

【事務局】

生産緑地を解除する要件ですが、営農されている方の死亡や心身の故障も解除の要件の一つとして現在加えられております。

【北島委員】

それが全てではないということですね。農業は1人で行うものではないので、主たる従事者の方に従事者の故障も全て解除の要件になるということですね。つまり主たる従事者の故障でなければ解除されないということではないですね。

【事務局】

その点については、改めて内容を確認しまして、回答させていただきたいと思います。

【会長】

内容的には、農業が継続できればそのまま生産緑地の特権が受けられるわけですが、それがなくなった場合に農地ではなくなるので、そこで買取申出をしていただくという手続きになろうかと思います。さらに30年経過しますとその条件がなくなり、一方で特権もなくなりますので、その場合は随時買取申出ができるようになるということです。

【副会長】

主たる従事者の指定や登録といったことはされているのですか。

【事務局】

生産緑地に指定する場合に、主たる従事者の方については指定されます。

**【副会長】**

その主たる従事者は一家族につき 1 人だけですか。 2 人でもよいのですか。

**【事務局】**

それについては 1 人になります。

**【副会長】**

主たる従事者の入れ替えはできるのですか。

**【事務局】**

入れ替えはできます。

**【副会長】**

法律の建付けでいうと、生産緑地については、登録している主たる従事者において判断されるということで、言い換えれば営農している人をきちんと主たる従事者にしておいてくださいということですね。

**【事務局】**

はい

**【会長】**

ご家族の方が引き継ぐ意思がない場合には、買取申出をしていただくことがあります。

他にいかがでしょうか。 ないようですので、また随時指定が出てきた場合には、ご報告いただいて意見交換をさせていただきたいと思います。

**(8) 報告第 1 号 泉大津市都市計画マスタープランの一部改定について**

**【事務局】**

まず、都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 の規定において市町村が定めなければならないとされております「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことでのことで、市が目指す将来都市構造と、その実現の方向性を示すものであります。

改定の背景といたしましては、本市では、将来の望ましい都市の姿を実現するため、都市計画マスタープランを取り巻く新たな課題や市民意向を踏まえ、平成 30 年に、今後 10 年間の方針となる新たな都市計画マスタープランを策定しました。 策定から概ね 5 年が経過したことから、計画の進行状況を確認し、その検証を行い、今回、現行の都市計画マスタープランの改定を行うものであ

ります。

都市づくりの定義といたしまして、本都市計画マスタープランでは、都市計画に関する方針をより明確にするため、「まちづくり」と「都市づくり」を次のように定義しております。

「まちづくり」とは、実際の街並みや目に見えない歴史や福祉、環境などを含めたまち全体の暮らしなどを良くするために行うこと。

「都市づくり」とは、都市を形成する道路や公園、建物の配置等、都市機能の充実や良好な住環境の形成などを、法令などのルールに基づいて行うこと。

都市計画マスタープランは、この「都市づくり」についての方針等を示すものであります。

改定へ向けたこれまでの主な経過といたしまして、府内会議を2回開催しております。内容としましては、都市計画に関する府内関係部局の職員により構成し、本市の現況や課題を踏まえ、各種改定内容について検討を行いました。

また、検討内容については、全庁的に意見照会も実施しております。なお、現都市計画マスタープランに規定いたしました都市づくりの方針における各取り組みの進捗状況につきましては、着手率は100%、達成率は約50%で、概ね計画通り進んでいるものと考えております。

では、主な改定内容についてご説明いたします。序章については立地適正化計画の位置づけについて追加するものです。

「第1章 本市の現状と都市づくりの課題」については、本市を取り巻く現況及び上位計画について見直すこととしています。

「第2章 全体構想」については、土地利用方針や公園の整備、空家対策などについて見直しを行っております。

「第3章 ゾーン別構想」については、西部ゾーンの構想について進行中の事業等を踏まえ、改定するものです。

それでは各章について、もう少し具体的な改正内容についてご説明いたします。参考資料2の新旧対照表とあわせてご覧ください。

まず序章につきましては、「1. 改定の背景」において、都市計画マスタープランを取り巻く社会情勢といたしまして、「低炭素のまちづくり」を加えております。

次に「2. 位置づけと役割」においては、「泉大津立地適正化計画」を都市計

画マスタープランの一部とみなす旨、記載いたしました。

第1章につきましては、「本市の現状と都市づくりの課題」ということで、現状の数値がこの5年間で変わっておりますので、各種データの更新を行っております。

また、都市計画マスタープランの上位計画の一つであります、南部大阪都市計画マスタープランが令和2年10月に改定となっておりますので、この内容について更新を行っております。

第2章 全体構想につきましては、将来土地利用として、府道大阪臨海線の一部、大津港我孫子線の一部を沿道利用区域として位置づけようとするものです。

交通体系に関する方針と取り組みにつきましては、自転車ネットワークの整備箇所を更新しております。

都市環境・公園に関する方針と取り組みについては、障がいの有無にかかわらず一緒に遊べる公園の必要性等の点からインクルーシブ公園の文言を追加しております。

また、都市防災に関する方針と取り組みにおいて、「泉大津市空家等対策計画」の位置づけを行っております。

第3章 ゾーン別構想の改定内容につきましては、西部ゾーンにおいて、小松公園の開園について記載し、市民会館跡地を削除しております。

以上が主な改定箇所となります。

最後に今後の予定でございますが、今回策定された素案につきまして、大阪府大阪都市計画局への意見照会を行った後、市民の方から広く意見をいただきため、12月中旬から1月中旬までパブリックコメントを実施する予定です。

以上のプロセスを経て策定された泉大津市都市計画マスタープラン（原案）について、令和5年2月開催予定の第2回泉大津市都市計画審議会へ諮問したいと考えております。なお、本都市計画マスタープランの改定につきましては、令和4年度中に策定する予定です。

以上、誠に簡単ではございますが、報告第1号の報告を終わらせていただきます。

### 【会長】

ただいまの内容につきまして、ご質問・ご意見はございますでしょうか。

では、私から確認させていただきます。序章のところの図で「低炭素のまちづくり」が追加されており、泉大津の環境基本計画や総合計画の関係で確認させていただきたいのですが、最近は国のはうでも「低炭素」ではなく「脱炭素」という表現を使っております。「脱炭素」のはうが積極的でゼロにしていくということになりますので、そちらのはうがよいのではないかと思うのですが、総合計画や環境基本計画と合わせていただく必要があるので、その辺りは泉大津では「低炭素」を使われているのでしょうか。

**【事務局】**

これについては関係課と確認をさせていただきまして、文言を再度検討させていただきたいと思います。

**【会長】**

国も世界的にも「脱炭素」の時代に入っていますので、「脱炭素」と書けるのであれば、私はそちらのはうがよいのではないかと思います。その辺りは関係課とも整合していただければと思います。

**【副会長】**

今の話ですが、文言だけでなく「脱炭素」と「低炭素」の定義を市としてきちんと決めていただければと思います。

**【会長】**

余談ですが、具体的な話をしますと、例えばAppleなどは二酸化炭素を排出する企業とは取引をしないという宣言を出しております。このように、世の中の流れはそちらのはうに進んで行くと思います。

**【高橋委員】**

今後の予定としてパブリックコメントを実施するということですが、パブリックコメントにおいては市民からの意見の提出が少ないのが実情となっています。そこで、市民がパブリックコメントに参加しやすいような工夫など、何か考えがあれば、お聞かせいただきたく思います。

**【事務局】**

これまで市内の各種計画においてパブリックコメントを行っているところでございます。基本的には広報やインターネット等で周知させていただき、また市役所や市内の出先機関、体育館や公民館等でも周知をさせていただき、計画の素案と意見箱を設置して実施しているところです。そうした中で、確かに

意見があまり出ない計画もありますが、多くの意見をいただく計画もございますので、市民の方々におかれましては、一定確認をされて、意見をしたいものについてはしていただいているものと考えております。については、これまでの方法で行っていきたいと考えておる次第です。

【高橋委員】

要望なのですが、このマスタープランにつきましては、特に市民の意見を求める項目等を整理した上で、市民に提起することをお願いしたいと思います。できましたら、市民が一部分でも参加しやすいようなパブリックコメントにしていただきたいということを改めて要望させていただきたいと思います。

【会長】

ご参考までに、岸和田市では同じく都市計画マスタープランの改定に取り組んでおり、既にパブリックコメントが終わった状況になっているのですが、岸和田市はコロナ禍の状況でなかなかパブリックコメントを受け付けられないことを受けて、計画の説明を動画配信しております。

ちなみに先ほどの事務局の説明でいうと、パブリックコメントについては、意見の有無でしか判断がでておらず、それぞれの公民館等に配布している資料の内容を見ていただいたかどうかの確認はできていないわけです。そうすると、見ていただいているものの意見がなかったのかもしれませんし、あまり見ていただけなかったのかもしれません。

そういう意味で、岸和田ではコロナ禍が少し収まっていますので、まずは説明会をされて、市民の方々が来てくださるかどうかを確認し、さらに動画配信をしています。だから意見の有無だけでなく、どれだけの方が関心を持たれたかということの確認ができます。

ちなみに、説明会は残念ながら2名しか参加者がおられませんでした。しかし動画配信のほうは、まだ決して十分な数ではないものの80件ほど視聴されているという確認はとれました。このような形で、より積極的に市民の方に広報をし、見ていただいているかどうかの確認もしているということです。

昨今は動画撮影も非常に簡単にになってきましたので、その辺りについて事務局のほうでも工夫をしていただければと思いますし、ホームページを見ていただいたかどうかは、閲覧数、アクセス数でわかると思います。そういうところも一緒に報告いただきましたら、どれだけ関心を持っていただいているかの確

認ができます。これは無理なく今でもできることですし、高橋委員のお話の延長上で、私自身も意見を求める限りはしっかりと関心を持っていただくことが重要だと思いますので、そこをより充実していただければと思います。

**【丸谷委員】**

公園に関する方針と取り組みのところで、「誰もが一緒に遊べる公園」という表現を付け加えておられますが、そのイメージは人によって思い描くものが違うと思います。

市が考えている「障害の有無にかかわらず誰もが一緒に遊べる公園」、すなわち子どもたちも高齢者も若い世代も一緒に遊べる公園というのは、やはりスペース的にも限られてくると思うのです。この辺りのイメージを市としてどのように考えておられるのか、教えていただきたいと思います。

**【事務局】**

今回付け加えさせていただきました「インクルーシブ公園」は、障害の有無にかかわらず一緒に遊べる公園という表現をさせていただいたのですが、例えば現状の遊具に関する事であれば、車いすに乗っておられる方が一緒に遊ぶことができないといったこともありますので、車いすの方も一緒に乗れる遊具などの設置を今後市内の公園において考えていきたいということがございましたので、今回文言の追加をさせていただきました。

**【丸谷委員】**

資料の中に公園の配置図がありますが、全ての公園がそういう形を取れるとは思えないのです。子どもたちを中心とした公園をつくってあげる一方で、高齢者が落ち着いてゆっくりできる公園も必要のように思いますので、その辺りのメリハリを付けて取り組んでいただくよう要望させてもらいます。

**【会長】**

先ほど遊具のお話がございましたが、こうした公園等で花の世話をされている方もおられると思います。こうした花壇は一般的に低い地面にありますので、車いすにお乗りの方が花の植え替えをすることはかなり困難な作業になります。そのため他の地域では花壇の高さを高くし、車いすが入るくぼみや蹴り込みも作られて、車いすに乗っている方も健常者の方と一緒に花植えができるような工夫をされているところもございます。

また屈んで作業をすることは、腰に負担がかかりますので、車いすの方に限

らず、体勢的につらく思っている方もおられると思うのです。そこで花壇の位置を高くすることにより、健常の方も花の植え替えが非常に楽になるということで、いわゆるユニバーサルな対応がなされることになると思います。

このような形で無理のない範囲で、施設の再整備などのタイミングで、インクルーシブの考え方を取り入れる方針を出していただいていると思います。

#### 【大塚委員】

将来土地利用について、今回、府道大阪臨海線の一部、大津港我孫子線の一部を沿道利用地区に追加されておりまして、資料によりますと、沿道利用地区とは「交通の利便性を活かした沿道関連サービス施設などの集積を図る地区」で、形成の方針としては、「周辺の住環境との調和を図り、商業や工業、沿道サービス機能の立地を誘導します」、「日常生活の利便性に富んだ地区として整備を図ります」という記載があります。この地区に関して、具体的にどういうことを計画されているのか、可能な範囲で示していただければと思います。

#### 【事務局】

沿道利用地区として今回追加したところについてですが、臨海線沿線や大津川沿いについては産業系の土地利用をされているところもございまして、今後も臨海線の沿道については産業系の土地利用をされたいというご相談をいただいているが、現在の用途地域の中ではできないことがあります。そこで本市の臨海線沿道や大津川沿いについては、産業系の利用も十分に考えられる地域ということで、この度このような形で追加させていただいております。

#### 【大塚委員】

この辺りの地域は商業施設が少ないイメージですので、その辺りも汲み取っていただいて進めていただければと思います。

#### 【会長】

私も一利用者として、大塚委員のお話と全く同じ考え方で、泉大津に限らず臨港線は工業系が張り付いていますので、コンビニやレストランが少ないということがあり、通過される方や勤務されている方は、日常的に不便な思いをされているのではないかと思います。もう少し賑わいというか、生活利便施設が出てくることを誘導していただければと思います。

#### 【副会長】

二つお聞きしたいことがあります。まずは、泉大津市立地適正化計画が、改

正案としてマスタープランの中に入っているのですが、これは法律上、入れなければならなくなつたから入れたのですか。

【事務局】

こちらについても一部改定を検討しているので、後ほど改めて説明させていただくのですが、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされたものでございます。前回都市計画マスタープランを策定した際には、まだ本市立地適正化計画を作成していない状況でございましたが、今回は既に策定したもののがございますので、都市計画マスタープランの中に位置づけさせていただきたいということでございます。

【副会長】

泉大津市立地適正化計画はいつできたのですか。

【事務局】

令和2年3月に作成しました。

【副会長】

以前からあったのに、なぜ今これを入れるのですか。

【事務局】

都市計画マスタープランは平成30年に策定しましたので、その後に立地適正化計画ができたということがあります。

【副会長】

では、そうした時間的ななぞれのために入っていなかつたから入れただけという理解でよいですか。

【事務局】

はい。

【副会長】

先ほどの将来土地利用方針のところで、沿道利用地区が追加されていましたが、なぜ今その部分を沿道利用地区に追加するのかがよくわかりません。コンビニなど商業施設が張り付けられるようにという話でしたが、どこでも貼り付ければよいというものではありません。泉大津市を全体としてどのようにしたいのかということに基づいて土地利用を図り、この沿道利用についても現状で決められているところで十分利用が図られていると思います。それに対してプラスアルファでなぜここを沿道利用地区にしようとしているのかわかりません。

**【事務局】**

基本的にはそれ以外の地域においても、幹線道路の沿道につきましては沿道利用地区という形で設定をさせていただいております。

**【副会長】**

そうであるなら、なぜ臨海地区に延びていかないのですか。ここだけを追加していることに理由はないのですか。

**【事務局】**

それについては、現状の用途地域がそうしたものができるない設定になっているということがあります。上位計画になる都市計画マスタープランにおいて、臨海部については、山側は住居系の土地利用をしておりますが、海側については既に工業地域という用途地域で産業系の土地利用をされている地域ですので、今回指定をするところは住居系の土地利用になっておりますので、変更する次第です。

**【副会長】**

それはわかっています。この資料ではオレンジのラインが沿道利用地区を示しているわけですが、新旧対照表を見ると、この L 字型の部分だけを沿道利用地区に追加することになっています。なぜそこだけ増やすのか。臨海線の北のほうはオレンジになっていないですし、板原道も部分的にしかオレンジになつていません。追加する場所が限定的なのはなぜなのでしょうか。

**【事務局】**

ご指摘のとおり、臨海線については、既にそうなっているからということで、指定が抜けている部分があるかもしれません。

**【副会長】**

そうなっているというのは、指定していないのに勝手にその用途になっているということですか。用途地域の指定と異なる土地利用になっているということですか。

**【事務局】**

いいえ。用途地域上の問題はありません。用途地域どおりの土地利用となっております。

**【会長】**

副会長としては、市の将来像を考えると、大阪臨海線の全てを沿道利用地区

という指定においてはどうですかということを指摘しているのだと思います。実態として既にそうなっているということであれば、そこは将来もそうしていくということで、その将来像を示すために指定しておいたほうが、誤解を招かないのではないかということです。

【事務局】

わかりました。検討します。

【会長】

よろしくお願ひします。他にいかがでしょうか。なければ、ただいまの 1 点、大阪臨海線の沿道を全て沿道利用地区にするというご意見がございましたので、それを反映させて素案をより充実させてパブリックコメントを実施していただければと思いますので、よろしくお願ひします。

(9) 報告第 2 号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について

【事務局】

まず、計画の位置づけについてご説明いたします。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業・公共施設、移動環境等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡す計画であり、都市再生特別措置法第 82 条において、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」、いわゆる「市町村都市計画マスタープラン」の一部とみなされています。

改定の背景につきましては、本市では、50 年 100 年後の将来も見据え、持続可能な都市経営を実現するために、令和 2 年 3 月「泉大津市立地適正化計画」を策定いたしました。その後、令和 2 年 6 月に激甚化する自然災害に対応するため、国の方で都市再生特別措置法の改正が行われ、当該計画において防災指針を追加することとされたため、この度、防災指針を追加するとともに、本市の上位計画、関連計画及び開発動向等も踏まえ、計画の改定を行うものでございます。

改定に向けたこれまでの主な経過をご説明いたします。1 つ目として、府内会議を 2 回開催しております。内容としましては、立地適正化計画に関する府内関係部局の職員により構成し、本市の現況や課題を踏まえ、各種策定内容について検討を行い、それらの内容を踏まえ、泉大津市立地適正化計画（素案）

としてまとめました。2つ目として、立地適正化計画（素案）について、大阪府大阪都市計画局への意見照会を行っております。

それでは、主な改定内容についてご説明いたします。

第2章 上位・関連計画の主な改定内容につきましては、上位関連計画の改定に合わせて、本計画も改定するものでございます。

第7章 都市機能誘導区域・誘導施設の検討の主な改定内容につきましては、都市機能誘導区域及び誘導施設の見直しについて改定するものでございます。

第8章 居住誘導区域の検討の主な改定内容につきましては、「一般居住区域」を新たに設定し、防災指針を含めた考え方による改定するものでございます。

第9章 防災指針の検討の主な改定内容につきましては、立地適正化計画において、防災上の課題を整理し、具体的な取組施策を今回の改定に際し、新たに示すものでございます。

それでは、各章について、もう少し具体的な改正内容をご説明いたします。お手元の参考資料4の新旧対照表とあわせてご覧ください。

まず、第2章 上位・関連計画につきましては、令和2年以降に改定等があった計画について更新を行っております。

第7章 都市機能誘導区域・誘導施設につきましては、北助松駅周辺において、助松公園が含まれるよう都市機能誘導区域を拡大し、都市機能誘導施設として教育施設、スポーツ振興、健康増進を図るスポーツ施設を追加するものです。また、松ノ浜駅周辺において、市営住宅用地について今後の有効な土地利用等を見据え、都市機能誘導区域に含め、都市機能誘導施設として教育施設、スポーツ振興、健康増進を図るスポーツ施設を追加するものです。その他、泉大津駅周辺でも、都市機能誘導施設に、教育施設として教育支援施設、社会教育施設を追加し、和泉府中駅周辺では、教育施設として幼稚園、児童福祉施設等を追加するもので、市内各駅周辺において都市機能の充実を図ろうとするものでございます。

8章 居住誘導区域の検討につきましては、居住誘導区域には変更はございませんが、ハザード情報や人口統計などを重ね合わせた結果、大津川と槇尾川の合流部など、特に対策が必要な箇所を市が独自に「一般居住区域」として設定するものでございます。一般居住区域における防災施策につきましては、新たに追加する防災指針で整理しております。

第9章につきましては、今回新たに追加する「防災指針」でございます。構成としましては、防災指針について、ハザード情報の整理、災害リスクの分析（重ね合わせ分析）、防災上の課題整理、防災まちづくりの将来像及び取組方針となっております。なお、「一般居住区域」における具体的な取り組みとしまして、防災アプリの活用推進及び避難行動の啓発を推進することとしています。

以上が主な改定箇所となります。

最後に、今後の予定でございますが、今回策定された素案につきまして、大阪府大阪都市計画局への意見照会を行った後、市民の方から広く意見をいただくため、12月中旬～1月中旬までパブリックコメントを実施する予定です。

以上のプロセスを経て策定された泉大津市立地適正化計画（原案）について、令和5年2月開催予定の第2回泉大津市都市計画審議会へ諮問したいと考えております。なお、本立地適正化計画の改定については、令和4年度中に策定する予定でございます。

以上、誠に簡単ではございますが、報告第2号の説明を終わらせていただきます。

### 【会長】

防災のところの書き込みがかなり多くなっておりますが、これも国の方針が変わったということがございます。最近特に水害が頻繁に起こるようになりましたので、防災対策をより確実に行ってほしいということがあります。立地適正化計画の中にも防災対応を書き込むことが求められ、今回追加されたということになります。さらに一部都市整備、誘導施設を追加したということで、既にご承知の方もいらっしゃると思いますが、この誘導施設の中に名前が挙がっていなくても作ることは可能なのですが、それを作る場合は届出が必要になります。ひと手間かかることになります。そこで、ここにこういう施設を集めたいと書き込んでおくことにより、届出が必要になりますので、比較的作りやすくなるということです。他の都市計画のように、書いていなければできないというものではありませんので、緩やかな誘導ということになります。

以上について、ご質問・ご意見はございますでしょうか。

### 【大塚委員】

空家の適正管理についても記載がございまして、「泉大津市空家等対策計画に基づき、家屋倒壊等の被害を低減するために、空家の適正管理に向けた啓発

活動を行います」とございます。実際に、空家に関するご相談も結構いただいておりまして、お住まいにならなくなってしまった家があり、それが危険であるというご意見・ご要望がたくさんございます。

これは法律の問題等もあり、様々な課題があるのですが、今後高齢化が進む中で、そういう空家がますます増えていくことも考えられますので、例えば除却がしやすくなるような施策等も含めて、空家の適正管理にご尽力いただければと思います。

#### 【会長】

今後、協議会を立ち上げて動かしていただけると思いますので、そこと連動して対応したいということだと思います。

#### 【野田委員】

一般居住区域の設定ということで、私自身の感覚で言うと、ずいぶん狭い範囲を指定されているように感じております。というのは、防災指針のほうに記載のある、洪水、高潮、津波等々による危険区域はより広い範囲を指定されていると思うのです。これに対して、一般居住区域の設定がこの範囲にとどまった理由というのは何かあるのでしょうか。

#### 【事務局】

そもそも本市においては、想定最大規模の雨量の場合は、市域のほとんどが浸水する区域になってございます。そうしたことから、全ての区域について防災に関して、担当部局とともに周知をさせていただいているところでございますが、特に避難場所から少し距離があるといったところについて検討させていただいたところ、今回お示しした区域が対象になりまして、設定させていただいたものです。

#### 【野田委員】

防災指針の中に、課題と取組方針の記載があり、その中で、5m以上の浸水があるとか、川の浸食の恐れがあるといった被害が想定されており、一方、それに対して家屋倒壊による人的被害を低減する施策を講じる必要がある地域等が示されています。そこが一般居住区域に含まれていないので、これでよいのか疑問であるということです。

#### 【事務局】

資料4の7ページに一般居住区域について記載をしているのですが、今回設定した地域については、高潮の浸水想定が5m以上であり、避難施設から500m圏外であるとか、洪水浸水想定が5m以上であるとか、家屋倒壊等氾濫想定区域であるといったことを網掛けさせていただき、重複した範囲を一般居住区域とさせていただいたものです。

【会長】

これは立地適正化計画を策定する際にも、ここの審議会で議論をさせていただいたのですが、國の方針ではリスクのあるところに住んではいけませんということになっているわけです。ただ、泉大津市がそれをまともに受け止めますと、どこにも住めなくなってしまいます。

そこで國の方針には反するのですが、様々なソフトの対策や意識啓発も含めて対策を講じることで、住めるものとしましょうということで、泉大津市の立地適正化計画を策定させてもらっております。

その中で、國の浸水想定の考え方がかなり変わってきておりまして、それを受けて再度検討させていただく中で、市域の中でも特に危険と思われる地域を抜き出して、ここは危険であることを承知しながら住んでくださいという形で、区域指定をさせていただいたということです。

ですから、当然全域について各種災害対応をしていかないといけないですが、特に危険なところについて宣言をさせていただいているということです。それで今回はその宣言の範囲を最低限のところに絞らせてもらっているというのが、事務局の思いである思います。ここに入っていないから対応が遅れるということではありません。危険であることの宣言をするのと、対応を取るというバランスの中で、今回は特に危険であるところに絞らせていただいているということをご理解いただければと思います。

【野田委員】

了解しました。

【会長】

泉大津市というのは、とりわけ津波の心配が強い地域であり、どこに住んでもかなりリスクが高くなっていますので、防災意識の向上やソフトの対策などにぜひ力を入れて、さらに取り組んでいただければと思います。

【副会長】

資料3の立地適正化計画の84・85ページに、「都市構造上の課題に関するフロー」が書かれています。これはいう経緯で誰がどのように作ったのか教えていただけますか。

【事務局】

これについては当初計画を策定する際に、左側に地勢、人口特性、土地利用、都市交通など各項目を掲げ、それぞれについて、事務局が各種データや資料から検討して作成した内容となっております。

【副会長】

都市づくり政策課が84ページの特徴をまず作って、それに対応する問題点と方向性は誰がつくったのですか。

【事務局】

基本的には、事務局が関係課に内容を確認した上でまとめました。

【副会長】

それで都市計画上の構造上の課題についても、市の各部との調整の中で作られてきたということですか。

【事務局】

はい。

【副会長】

それで1～7の課題が挙げられていますが、その解決法についてはどのように話し合いをして決定していくのですか。

【事務局】

ここに挙げた全ての課題について、立地適正化計画の中で解決するということではございませんので、この中から立地適正化計画に関係するものについて、都市づくりの方針としてターゲットを定めて、内容を検討させていただいております。

【副会長】

このうちのどれが該当するのですか。全部関係あると思いますが。

【会長】

私のほうから追加で解説させていただきます。同じ資料の2ページに全体像が書かれています。その中で臼谷副会長の話の関係で言うと、泉大津市の総合計画と密接に関係しているわけですが、先ほどご指摘いただきました85ページ

の内容をどう動かしていくのかというのは、この総合計画によるものとなります。それを受け立地適正化計画を作成していくことになっています。

立地適正化計画は非常にわかりやすく言うと、住宅や都市施設をどこに集約させていくかという計画です。ですので、それぞれの分野の方向性を見据えて、その上で住宅はここに集める、あるいは都市施設のうちのこういう種類のものをここに集めるということを定めていきます。こうして都市構造や施設配置の調整を図ることで、都市の課題解決の一助にしていくという流れになっています。

ここにはたくさんの課題が挙げられていますが、その中で立地適正化計画ができるることはごく一部に落とし込まれていくことになるとご理解いただきたいということです。

#### 【副会長】

ここに課題が挙げられていますので、この課題に基づいて適正な立地とはこういう立地であるという結論や理想像といったものが出てこないといけないのではないかですか。そしてそれを出すには、行政だけでなく市民を巻き込んで、コンセンサスをとる必要があると思います。そしてそれに向かって今できることはこれだということを示して、それに取り組む必要があると思うのですが、そういうことはどこに書いてあるのかと思ったのです。

#### 【事務局】

84・85 ページのフローの続きとしまして、88 ページにおいて、様々な課題の中から本計画に位置づけられる内容として、「都市づくりの考え方」という形で整理し、「居住の視点」「都市機能の視点」といった視点ごとに取り上げて、この計画の基本方針を定めています。

#### 【副会長】

これは全く具体的ではない。ここでは解決しなければならない課題をまさに具体的に抽出してくれているわけです。これは大変よいことだと思って見ていました。これに伴って泉大津市というまちがどうなるのか、例えば、ここを中心に居住地が張り付いて、全体的には今のようなバラバラの状態で商業施設があるのではなくてこの場所に集積し、防災についてはこういう方針で、ここは危険地区だからこういう設備を整備する方向で、市として財政的に誘導していくなど、こういった具体的なものを作っていくべきではないですか。それ

を基本方針という大きな括りでまとめてしまっているので、せっかく細部まで掘り下げたものをぼんやりまとめてしまっているような気がします。

### 【会長】

この辺りは都市計画の非常に歯がゆいところでして、臼谷副会長のお話は、積極的な都市計画といって、ここにこういう施設をつくり、ここをこのようにデザインしていきましょうと示す形のものですが、一方で都市計画の大半は消極的な都市計画というもので、規制をかけたり、誘導方策を示していき、実際に取り組んでいくのは事業者や市民の方というものになります。すなわち、目指す方向へ持っていくための手立てというのが、都市計画においては非常に弱いということがあります。

ですから総合計画の中で特に産業系の方々への様々な支援も含めてトータルで考えていただく必要があり、都市計画だけで考えていくのは非常に難しいということになります。

都市計画ができるのは、例えば泉大津の駅前の再開発事業のような市が積極的に参加をしてしっかりと整備していく地区とか、市民会館跡地でシーバスパークができますが、このように市が積極的に関与して取り組める範囲に都市計画はとどまってしまうのです。

私も開発系と規制系と両方関わらさせていただいている中で、都市計画の限界について感じているところです。この辺りをご理解いただければと思います。逆に総合計画のほうにフィードバックをして、この辺りの対応をしっかりともらうよう、事務局に取り計らっていただく必要があるように思います。

### 【副会長】

この立地適正化計画は、総合計画の中の具体的な方針の一つだと思うのです。だからここがはっきりと具体的でないと、何もできないと思います。このフレーについては、泉大津市の課題を非常に具体的に示しており、大変すばらしいと思うのです。この課題においても具体的に対応が必要な課題が抽出できていると思うのです。そこまでの検討ができているにも関わらず、そこから都市づくりの考え方へ展開した瞬間に、総論になってしまって、焦点がぼやけてしまっているのです。基本方針だけ見たら、何をしたらよいかわからない。逆に言えば何をしてもこれに当てはまるということになるので、泉大津独自の特徴に基づいた泉大津に本当に必要な具体的な施策に落とし込めないのではないかと

思うのです。せっかくここまでしてもらっているのだから、それをさらに先鋭化して具体的な施策を出していくべきではないかと思います。そうでないと計画の意味がないと思います。

#### 【事務局】

副会長にご意見をいただいていることについて、資料 88 ページで、都市づくりの考え方の次にきているのが基本方針で、確かに抽象的な感じではあります、その次のページから中心拠点のほか、地域拠点ということで北助松駅、松ノ浜駅、和泉府中駅周辺、交流拠点ということで公園等を定めております。泉大津駅周辺であれば、泉大津駅周辺地区都市構造再編集中支援事業ということで、図書館の整備やシーパスパーク、モントパークの整備、また都市計画道路の泉大津駅前通り線の整備などを進めているところです。

また和泉府中駅周辺では泉大津市東部地区ということで、具体的なプランに落とし込まれており、病院や公園の改修といったものに紐づけて整備しているところです。

居住に関する視点としては、「徒歩や自転車で暮らしやすい居住環境」ということで、自転車通行空間の整備を進めるとか、バリアフリーを進めていくなど、こうしたものにも順次取り組んでおります。

基本方針ではこのような形になっていますが、個別の事業を展開しているところもございまして、この計画をしっかりと取り組むことにより、そうしたところに紐づいて、補助事業に繋がっているという形になっているので、ご理解いただければと思います。

#### 【会長】

先ほど私が申し上げたとおり、市が独自に実施できる都市計画は非常に限られているのですが、臼谷副会長は商工会議所の会頭としてここに参画いただきており、そこを商工会議所や事業者の方々も一緒に考えていき、その都市計画を実現に向かわせようとすれば、より具体的積極的に何かできるのではないか。それについては市も一定の方向性や方針を共有していく必要があるだろうということで、それをどこでできるかという思いを述べられたとして、私は受け取らせていただきました。

市が都市計画に取り組む場合は、そこに既にお住まい、あるいは事業を営まれている方がおられるので、いわゆる私権制限をかけるということにはかなり

慎重になるので、理想形は書きづらいということがあります。そこで、別途に理想形としてのまとまった計画ができるような、何か枠組みや仕掛けを作つていただくことで、今のお話を反映できるのではないかと思います。

市がこれまで行ってきた公式な計画づくりにおいてはなかなか難しいことだと思いますが、何か積極的に頑張っていただける事業者や市民の方々と手を組んで、理想的な泉大津の具体像を描くということもあってもよいのではないかという気がします。そこはまた具体的な方向性や可能性があるとすれば、考えていただければ嬉しく思います。

#### 【副会長】

この基本方針が「子どもたちが、泉大津で輝き、泉大津を愛し、末永く住み続けたいまちへの進化」となっていますが、これが具体的にどういうまちなのかを示してはどうでしょうか。その上で次にそれを実現するために具体的な、先ほど事務局から説明があったようなことを行っています、ということがあればわかりやすいと思ったので、意見として言わせてもらいました。

#### 【会長】

私も同意見で、先ほど都市計画マスタープランの説明をいただいたときに、まちづくりと都市づくりを分けましょうというござりました。

私が他市で都市計画マスタープランを作らせていただくときに、そのまちづくり部分で、市民の暮らしの姿を描かせていただくことがあります。これは英語でペルソナというのですが、どんな人がどんな暮らしを20年度に泉大津でしようと思っているのかということを、かなりターゲットを絞って書いていただいて、その上で、それを実現するためにはそれぞれの施策がどのように展開するかということを書いていくというように、二段構えにしていただきますと、1番目のところでかなり具体的なイメージが書けると思います。

今後都市計画マスタープランや総合計画の改定の折には、施策が並んでいるだけではなく、将来の泉大津市民や事業を営んでいる方が、20年後にはこうなるということをしっかりと書き込んでいただき、そのためにこういう施策が並んでいますというような二段構えにしていただくと、先ほどのお話を受けていただけるのではないかと思います。ちょっとした構成の工夫があれば、イメージしやすい計画が作れるのではないかと思いますので、またご検討いただければと思います。

**【澤田委員】**

63 ページ等に図書館の整備基本構想があります。これは既に設置できていますが、これはこのように改定を行いますということで記入したほうがよいということでしょうか。

**【会長】**

これは、こうした施設があり、これも条件の一つとして考えながら、新たに施設をどこに作っていくかというところの計画づくりを後半部分で行うということで、前提としてこういう計画でこういうことが決まっていますということを出していただいているということです。

**【澤田委員】**

それならそれでよいのですが、出典がどこかわかりませんが、例えば 96 ページの図に泉大津の図書館が誠風中学や東陽中学の前のところに表示されています。これは既に変わっているのにここに書いてあるというのはどういうことなのでしょうか。他のところはきちんと見ていないのでわかりませんが、図書館等、既に変わっていることはきちんと書いておいたほうがよいのではないかと思いました。

**【会長】**

これは修正がされていなかったということですので、パブリックコメントの前までには修正をしていただきたいと思います。

**【野田委員】**

都市計画マスタープランの改定において新たに追加された項目で、先ほど「低炭素」を「脱炭素」にすべきではと会長からお話があったところの中に、「公共交通機関の利用促進」という言葉が入っていますが、私自身は、泉大津では、公共交通機関の充実が必要ではないかと思っています。

立地適正化計画の 84・85 ページのフローチャートで 84 ページには、南海バス、ふれあいバスの運行が挙げられていますが、85 ページではこれらが抜けています。この中身について触れている 37 ページでは、バス路線が増えたということが書かれていますが、通常の移動の中にバスでの移動が少ないので、ふれあいバスしか使えるものがいるからではないかと考えています。今後の考え方をどこかに明記することは考えられないのでしょうか。

**【事務局】**

基本的な交通の考え方につきましては、本市は市域がコンパクトで平坦ということがございますので、まずは歩行者・自転車を優先するようなまちづくりを行っていきたいということがございます。ただ、高齢であるとか、何かしらの事情がある方につきましては、ふれあいバスを利用していただきたいというのが、本市の基本的な交通の考え方になっております

【野田委員】

あのふれあいバスの大きさで足りるのですかという話は以前からさせてもらっています。今自動車で移動されている方々が今後免許証を返納されていくことも考えられますが、自動車で移動はできても自転車には乗れないという高齢者もいらっしゃいます。その中で自転車中心のまちになっていくのでしょうか。

今後高齢化に合わせてまちづくりがどのように変わっていくのかを踏まえて作成するのが都市計画マスターplanであり、立地適正化計画ではないかと思います。現状の分析だけをするのであれば、その考え方でもいいのでしょうかが、これから5年10年先の泉大津市を考えていくのであれば、泉大津市をどういうまちにして、人々がどのように動いていくのかを考えたものが入ってこなければいけないと思っているので、意見を言わせてもらいました。

【会長】

立地適正化計画は先ほどから申し上げているとおり、最終的には施設の立地を考えしていくものですので、ここで公共交通や福祉交通の話を書くことはできないということがあります。ですから、公共交通の整備計画や地域福祉計画の中で、福祉バスをどうしていくかといったことを考えていくことにならざるを得ません。

一方で歩いて暮らせるまちをつくるという観点が、この立地適正化計画でありますので、徒歩圏にどういう施設が必要なのかということはこちらが受けていく話になります。その観点で見ていただいて、これは偏りすぎではないかといったご意見があれば、今日お聞かせいただければ、この案を修正できると思います。

【野田委員】

そういう観点で考えるのであれば、駅周辺のことについての記載が多くなっ

ていますが、それ以外のところに住んでいる方のほうは、泉大津市では人数が多いと思いますので、それ以外のところで、先ほど買物難民の話も出ておりましたけれど、そういう方々も含め高齢者が多く住む地域であるということを踏まえて、今後どういうまちづくりをし、どういう施設の整備をしていくのかということの視点が必要かと思います。

#### 【事務局】

確かに駅周辺に施設を集め、駅中心のまちづくりをするというのが立地適正化計画の考え方の一つであるということがあります。ただ、そうとはいって、日々生活する中で必要とする日用品の買物ができる店を、市内で万遍なく利用できるように立地することは、市としても考えております。一方で図書館など、市内に1～2つしかないようなものについては、駅周辺に誘導していくたいということを、今回立地適正化計画の中で位置づけております。

#### 【会長】

野田委員のお話の関係でいうと、立地適正化計画の90ページのところで「目指すべき都市の骨格構造」が書かれていて、一番大きいのが泉大津駅周辺ですが、松ノ浜、北助松、和泉府中という4カ所にオレンジ色の丸印がついています。こういうところに商業施設を設置していくということです。

そのちょうど中間になる南海中央線の辺りは抜け落ちてしまうのですが、この辺りは既に道路整備が進んでいる中で、沿道のいわゆるロードサイドの店舗も増えてきておりますので、その辺はこうした方向性の中で位置づけていくということで、できるだけ市域の中の一番自分の近いところに店舗等が配置される計画になっていると、私は考えております。

残念ながら和泉府中駅は和泉市になっておりますので、ここは和泉市の立地適正化計画でお願いすることになります。商業施設系はうまく均等に立地していただけるような計画になっていると思います。

かなり活発なご議論をいただきまして、この立地適正化計画だけでなく、根本的なご意見もございましたが、とりあえず立地適正化計画につきましてはこれを素案にしてパブリックコメントにかけていただき、そこで意見賜り、最終的にこの審議会にもかかってきますので、またパブリックコメントの内容も見据えながら再度議論をさせていただければと思います。

(9) その他

【会長】

全体を通して委員の皆様から、何かご意見ございませんか。

【委員】

なし。

(10) 閉会

【事務局】

皆様、長時間のご審議、誠にありがとうございました。本日ご審議いただきました案件につきましては、ご意見への対応も含めまして、事務局におきまして検討作業を進めさせていただきますのでよろしくお願ひいたします。

なお、今後の予定でございますが、先ほど個別に申し上げておりますが、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に関するパブリックコメントを令和4年12月中旬から令和5年1月中旬までに実施する予定でございます。

その後令和5年2月6日に令和4年度第2回都市計画審議会を開催する予定になっておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

本日はどうもありがとうございました。