

令和4年度第2回
泉大津市都市計画審議会

議事摘録

令和5年2月6日(月)
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2回泉大津市都市計画審議会 議事摘録

【議 題】

議案第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(諮問)

議案第2号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について(諮問)

報告第1号 シーパスパークエリア地区地区計画について

【開催日時】 令和5年2月6日(月) 10:00~11:00

【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	波床 正敏	委員	伊丹 康二	委員
柳田 裕樹	委員	北島 政夫	委員	丸谷 正八郎	委員	野田 悦子	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	岩出 純子	委員	吉村 千枝	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

【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 泉大津市都市計画マスタープランの一部改定について
原案どおり承認。
- (5) 議案第2号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について
原案どおり承認。
- (6) 報告第1号 シーパスパークエリア地区地区計画について
- (7) その他
- (8) 閉会

【議事内容】

- (1) 開 会

【事務局】

ただ今より、令和4年度第2回泉大津市都市計画審議会を開催させていただきます。
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の計5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名全員の方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、公表としておりますので、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。ご了承のほどよろしくお願い申し上げます。

- (3) 審議会委員の紹介

(4) 議案第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（諮問）

【事務局】

それでは、議案第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」、ご説明させていただきます。説明は、前方のスクリーンを用いて行いますので、前方スクリーンをご覧ください。

まずは、前回の本審議会から本日までの動きについて、ご説明させていただきます。

昨年11月2日に開催いたしました第1回都市計画審議会の中で、都市計画マスタープランの一部改定素案について、ご説明をさせていただきました。そして、その時いただきましたご意見や大阪府への意見照会を踏まえ、修正した素案について、昨年の12月12日から1月12日までの間、パブリックコメントを実施しました。実施に際しては、前回の本審議会のご意見を参考に、改定の概要等についてまとめたものも作成させていただきました。

結果としましては、ホームページへのアクセス数については108件あり、またパブリックコメント実施後に窓口での問い合わせもございましたが、内容に関するご意見等はございませんでした。

以上の手続きを経て（案）としてまとめさせていただき、本日、「泉大津市都市計画マスタープランの一部改定」といたしまして、本審議会に諮問させていただいているところでございます。

それでは改めまして、都市計画マスタープランについて、ご説明させていただきます。

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、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。その策定から概ね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。

それでは前回の「本審議会」及び「大阪府への意見照会」においていただきました主なご意見と、それらに対する考え方、対応などについて、ご説明させていただきます。

まずは、No. 1 といたしまして、序章 都市計画マスタープランの改定についての図で「低炭素のまちづくり」が追加されているが、最近は国の方でも「低炭素」ではなく「脱炭素」という表現を使っており、そちらの方がよいのではないかというご意見についてでございますが、それぞれの言葉の定義としましては、「低炭素」とは温室効果ガスの排出量を低く抑え、ある程度は排出を認めるような社会というもの、「脱炭素」とは温室効果ガスを実質ゼロにするということで、ただ、排出を完全にストップするのではなく、排出を抑制しながら吸収量を増やし、トータルでゼロを達成するというものでございます。本市におきましては、令和2年6月にCO2排出量実質ゼロを目指すゼロカーボンシティを表明しているところであり、現在の国の動向や社会的風潮も踏まえ、「脱炭素」に表現を改めさせていただいております。

次に No. 2 は、将来土地利用方針におきまして、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に指定にしておいてはどうか、将来像を示すために指定しておいた方が、誤解を招かないのではないかというご意見でございました。こちらにつきましては、今後の本市の将来像を示すためにも指定範囲を見直し、府道大阪臨海線の沿道に面している区域を沿道利用地区に設定するよう修正いたしました。

その他といたしましては、「本審議会」及び「大阪府への意見照会」にて、図面の表記漏れや誤字脱字の指摘をいただいておりますので、その点について訂正しております。

以上が、前回の本審議会以降の主なご意見とその対応及び考え方でございます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。先ほどもご覧いただきましたが、本日、案の承認を得られましたら、速やかに手続きを行い、3月ごろの公表を行ってまいりたいと考えております。

以上、誠に簡単ではございますが、案件の説明を終わらせていただきます。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】

それでは、ただいまの内容について、何かご質問・ご意見はございますでしょうか。

【波床委員】

マスタープラン改定案の5ページの計画目標年次のところで、「これから先の20年を見据えた」というのが、当初の平成30年なのか、この改定を基準にしているのかが、この文言からはわかりにくいので、もし間に合うのであれば、それがわかるように修正していただければと思います。

【会長】

事務局は、その辺りについて説明はございますか。

【事務局】

この20年については、現行のマスタープランを基準にした20年になります。表現がわかりにくくなっておりますので、修正したいと思います。

【会長】

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。では5ページの表現は修正していただくということで、議案第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」は、いただいた原案どおり承認するというご異議はございませんでしょうか。

【委員】

異議なし。

【会長】

ご異議がないようでございますので、議案第1号については、原案どおり承認いたします。

(5) 議案第2号 泉大津市立地適正化計画の一部改定について（諮問）

【事務局】

それでは議案第2号「泉大津市立地適正化計画の一部改定」について、ご説明させていただきます。説明は前方のスクリーンを用いて行いますので、前方スクリーンをご覧ください。

まずは、前回の本審議会から本日までの動きについて、ご説明させていただきます。

きます。昨年11月2日に開催いたしました第1回都市計画審議会の中で、立地適正化計画の一部改定素案について、ご説明をさせていただきました。そして、その時にいただきましたご意見や大阪府への意見照会を踏まえ修正した素案について、昨年の12月12日から1月12日までの間、パブリックコメントを実施しました。実施に際しては、前回の本審議会のご意見を参考に、改定の概要等についてまとめたものも作成させていただきました。

結果としましては、ホームページのアクセス数については83件ございましたが、ご意見等はございませんでした。

以上の手続きを経て（案）としてまとめさせていただき、本日、「泉大津市立地適正化計画の一部改定」といたしまして、本審議会に諮問させていただいているところでございます。

それでは、改めまして立地適正化計画についてご説明させていただきます。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るものでございます。

改定の背景としましては、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、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。

それでは、前回の「本審議会」及び「大阪府への意見照会」においていただきました主なご意見と、それらに対する考え方・対応などについて、ご説明させていただきます。

まず、No.1といたしまして、「大阪府の意見照会」より、『松ノ浜駅周辺において誘導施設として新たに「市営住宅」を追加されているが、これを「医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能」とであると判断した考え方を示されたい』についてでございますが、こちらにつきましては、将来的な市営住宅の集約・建て替えの際、住宅としての機能だけでなく、身近な生活に必要な都

市機能を付随する可能性があるため、「市営住宅」を位置付けておりましたが、現段階で具体的な誘導施設を限定できないため、文言の削除を行いました。

その他といたしましては、「本審議会」及び「大阪府への意見照会」にて、図面の表記漏れや誤字脱字の指摘がございましたので、その点について修正しております。

以上が、前回の本審議会以降の主なご意見とその対応及び考え方でございます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。先ほどもご覧いただきましたが、本日、案の承認を得られましたら、速やかに手続きを行い、3月ごろの公表を行ってまいりたいと考えております。

以上、誠に簡単ではございますが、案件の説明を終わらせていただきます。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】

ただいまの内容につきまして、何かご質問・ご意見はございますでしょうか。それではご意見がないようでございますので、お諮りさせていただきます。議案第2号「泉大津市立地適正化計画の一部改定について」、原案どおり承認することにご異議ございませんでしょうか。

【委員】

異議なし。

【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) 報告第1号 シーパsparkエリア地区地区計画について

【事務局】

本件は、次回の審議会において諮問させていただきたいと考えているものでございまして、事前に計画内容や方針等についてご説明させていただくものでございます。

説明は、前方のスクリーンを用いて行いますので、前方スクリーンをご覧ください。

まず、地区計画についてご説明いたします。地区計画とは、都市計画法第12

条の4第1項の規定におきまして、都市計画区域において必要に応じて定めるものとされており、同法第12条の5第1項におきまして「建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し及び保全するための計画」とされており。すなわち、地区の特性や目指すべき将来像に応じて、地区レベルに定める詳細な計画というものでございます。

地区計画に定めることのできるものとしましては、その他の都市計画との優先度もございますが、建築物の用途制限や容積率、建ぺい率、高さの制限等がございます。

次に、地区計画を定めようとする位置でございますが、南海本線泉大津駅より北西に約500mの市民会館跡地周辺でございます。

次に、当該地におけるこれまでの経過について簡単にご説明いたします。当地区では、市民会館解体後、その活用方法について市民会館等跡地活用基本計画を定めるとともに、本審議会を経て一部、都市計画公園小松公園として都市計画決定しております。令和3年3月には、先程の基本計画に基づき整備内容を設計し、同年9月に工事業者と契約し、現在工事を進めているところでございます。その間、公園名称について市民公募により「シーパspark」と決定し、公園を含めた当該地区の運営管理について事業者公募を行い、昨年12月に決定しているところでございます。

こちらは、予定となりますが供用開始時期につきましては、本年6月中を目指して整備しているところでございます。

次に、地区計画を定める背景についてご説明いたします。当該地につきましては、先程、ご説明いたしました令和2年3月策定の市民会館等跡地活用基本計画に基づき、まち全体の魅力向上と都市ブランド「アビリティタウン」の形成を先導するため、市民協創・官民連携により、市街地の中でもよりみどりを感じられる「ヘルシーパーク」として、都市計画公園と公園と一体となって利用できる民間活用用地の整備を行っているところでございます。

特に民間活用用地につきましては、今後も土地利用の転換が図られることが考えられますので、本地区での目的に沿った土地利用が図られるよう地区計画を定めるものでございます。

地区計画の内容につきましては、対象地区は泉大津市小松町の一部、面積は

約 3.5ha、「地区計画の目標」といたしましては、本地区は、まち全体の魅力向上と都市ブランド「アビリティタウン」の形成を先導する場として、市民共創・官民連携により、市街地の中でもよりみどりを感じられるヘルシーパークとして「市民会館等跡地活用基本計画」に基づく土地利用を図ることを目標とする、としています。

「土地利用の方針」といたしましては、あらゆる世代が集う緑豊かなヘルシーパークとして、様々なアクティビティの実施をサポートする施設や健康関連サービスを提供する施設を誘導し、「心と身体を整える」空間形成を促進する、としています。

「建築物等の整備の方針」といたしましては、建築物等の整備については、用途の制限や、本地区に適した建築物等の規制・誘導を図るものとしております。

詳細な制限内容となります地区整備計画につきましては、上記の内容を踏まえ、引き続き検討する予定でございます。

今後の予定としましては、まずは素案の検討を行い、本年7月までに大阪府に対し事前協議を済ませ、8月、公聴会、9月、大阪府へ協議、10月には都計法第17条に基づく案の縦覧を行い、その意見書などの内容を踏まえ原案を作成し、11月開催予定の本審議会に諮問させていただきたいと考えております。

以上、誠に簡単ですが、報告第1号についての説明を終わらせていただきます。

【会長】

ご承知のように、運営事業者が決まりまして、民間にお渡しするところも含めて、一体的に計画どおりに進んでいるわけですが、特に民有地になる部分は、今の契約の期間中はそのまま使っていただくことになるのですが、それが切れた暁には、民間の土地ですので、都市計画的には、用途地域の範囲内では自由に使えるということになってしまいます。その辺りを今後しっかりと計画の中で押さえていきたいということで、地区計画の準備をしていただいているという次第でございます。

これについて何かご質問・ご意見がございましたら、よろしく申し上げます。

【波床委員】

この公園の地区なのですが、概ね南海本線と旧 26 号よりも海側というのは、津波や高潮の浸水区域に当たっています。そうしますと、都市計画公園というのは防災上の位置付けも重要になってきますが、防災の観点からこの公園がどういう位置付けになっているのか教えてください。

【事務局】

防災上の位置付けでございますが、地震等による津波に対しては、こちらは浸水区域になってございますので、この公園は防災公園としての位置付けはございませんが、住宅が密集しているような場所でもありますので、大火事等のときの一時避難所としてご利用いただけるよう一定の設備を設置しながら、そのような考え方で公園を整備させていただいております。

【会長】

よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。

まだ大阪府との協議等、手続き的にも時間がかかりますし、次回の都市計画審議会は 11 月ということで時間もございますので、事務局の方でも十分に内容を検討して議案を作成し、お諮りしていただきたいと思います。

それでは予定しておりました案件は以上となりますが、委員の皆様から何かその他ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

【委員】

なし。

(7) その他

【会長】

事務局のほうからはその他案件はございますでしょうか。

ないようでございますので、以上をもちまして、令和 4 年度第 2 回泉大津市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は慎重なご審議を賜りまして、誠にありがとうございました。

では、進行のほうを事務局にお返しいたします。よろしく申し上げます。

(8) 閉会

【事務局】

本日は、慎重なご審議を賜り、誠にありがとうございました。本日、皆様にご審議いただきました案件につきましては、引き続き事務局にて事務の処理、

や検討作業等を進めさせていただきます。

それでは、これをもちまして令和4年度第2回泉大津市都市計画審議会を終了させていただきます。本日は、誠にありがとうございました。