

平成29年度第1回
泉大津市都市計画審議会

議事摘録

平成29年11月21日（火）
午後2時00分

泉大津市役所 職員会館3階集会室

平成29年度第1回泉大津市都市計画審議会 議事摘録

【議 題】

- 審議案件 議案第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について
報告案件 報告第1号 南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について
報告第2号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について
報告第3号 泉大津市都市計画マスタープランの改定について

【開催日時】 平成29年11月21日（火） 14:00～15:40

【開催場所】 泉大津市役所 職員会館3階集会室

【出席委員】

阿部委員	臼谷委員	波床委員	北島委員	藤原委員
森田委員	村岡委員	池辺委員	高橋委員	貫野委員
溝口委員	小橋委員	近藤委員		

【欠席委員】

久 委員 江野委員

【事務局】

副市長	森田	雅明
都市政策部長	丸山	理佳
都市政策部理事	濱田	洋
都市政策部次長	向井	秀樹
都市政策部参事兼環境課長	貴志	泰章
環境課係長	木山	健治
環境課係員	西塚	誠
環境課係員	舛添	剛史
まちづくり政策課長	山野	真範
まちづくり政策課係長	八木	勇司
まちづくり政策課係員	中村	剛
まちづくり政策課係員	谷村	雄祐
農業委員会事務局長	南出	宏実
地域経済課港湾振興担当長	檜	光優

【傍聴者】

0名

【議事概要】

- (1) 開会
- (2) 傍聴者入場
- (3) 市長挨拶
- (4) 審議会委員の紹介
- (5) 議案第1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) 報告第1号 南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針について（府決定）
大阪府に対する意見なし。
- (7) 報告第2号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について（府決定）
大阪府に対する意見なし。
- (8) 報告第3号 泉大津市都市計画マスタープランの改定について
- (9) 閉会

【議事内容】

- (1) 開 会

【事務局】

ただ今より、平成29年度第1回泉大津市都市計画審議会を開催させていただきます。

先に、資料の確認をお願いいたします。まず、次第、議案書、参考資料として都市計画マスタープラン（素案）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6点となっております。もし、お持ちでない方がおられましたら、申しつけください。

なお、本日は、現委員数15名の方々のうち13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いる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ので、ご了解のほどよろしくお願い申し上げます。

(3) 副市長挨拶

(4) 審議会委員の紹介

(5) 議案第1号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

【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号に位置付けられ、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、生産緑地地区の変更理由についてでございますが、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者の死亡または故障により農業の継続が困難であるという理由で、生産緑地法第10条の規定による買取申出後、同法第14条に規定する行為の制限解除によって、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、ご説明させていただきます。まず、「千原町二丁目1」地区につきまして、地区指定の廃止を行うものでございます。

次に、「穴田1」地区でございますが、こちらは、主たる従事者の故障による生産緑地の買取申出事由により、一部を廃止し、区域の変更を行うものでございます。

次に、「東助松町二丁目1」地区につきまして、地区指定の廃止を行うものでございます。

次に、「東雲町2」地区でございますが、こちらは、主たる従事者の故障による生産緑地の買取申出事由により、一部を廃止し、区域の変更を行うものでございます。

今回の変更による、生産緑地地区の地区数と全体の面積の増減につきまして

は、廃止地区 2 件、区域変更 2 件の計 4 件でございます。地区数は、2 地区減少し、179 地区、面積は約 0.33ha 減少し、約 30.15ha となります。

本案件につきまして、都市計画法第 17 条の縦覧に際しての 意見書の提出は、ございませんでした。

なお、参考でございますが、今年度、生産緑地法が改正され、面積要件が条例で定める場合、引下げることが可能になりました。併せて、運用改善がなされ、同一又は隣接する街区内に複数の農地がある場合、一団の農地等とみなして指定可能になりました。

以上、誠に簡単ではございますが、議案第 1 号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の説明を終わらせて頂きます。

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】

今、第 1 号議案について事務局より、ご説明いただきました。ご質問、ご意見等ございませんか。

【波床委員】

各地区の変更において主たる従事者の故障によるということですが、もしそうだとすると、一部の廃止ではなく、全部の廃止になるのが通常だと思うのですが、一部の廃止となっているということは、どういうことからなのでしょう

【事務局】

一部廃止についてですが、生産緑地地区は、複数の土地、複数の従事者で成り立っているものです。そのうち一部の従事者の方の故障等により、買取申し出により、その部分だけ、一部廃止として変更しています。

【高橋委員】

今回変更する件とは違いますが、一般的に言われております指定から 30 年を経過した 2022 年問題というものがあると思いますが、これについての取り組みを聞かせていただきたい。どれくらいの面積が、30 年を迎えるのか。そして、それに対する対策、対応について今現在考えられているのか。また、その時に考えられるのかどうかなどについて教えていただきたい。

【会長】

直近の問題ではございませんが、今後の将来について重要なご指摘をいただきましたが、いかがでしょうか。

【事務局】

生産緑地の2022年問題についてということですが、多くの生産緑地が、制度創設当初に地区指定を行っておりますので、そのほとんどが、2022年に30年を迎えることとなりますが、正確な面積は、今は、把握しておりませんが、その点も踏まえ、しっかり対応していこうと思っております。それとともに、2022年問題に対応いたしまして、先ほどご説明させていただきました法改正によって生産緑地の指定について、条例によって300㎡まで可能になっているということでございます。これにつきましては、しっかり考えていきたいと思っております。また、先ほど、一団地の取り扱いについても従来なら全て繋がった土地である場合としておりましたけれども、一団地の考え方も一定区域の中であれば、一団地として考えていくというふうに解釈もかわってまいりました。その辺りの運用も、我々もまた見定めながら、どの程度の範囲まで認められるのか、国や府からもまだ明確な指示がでておりませんので、我々自身もどこまで認めていいものかどうか判断しきれないところでございます。いずれにせよ、生産緑地を今後とも保全していけるように考えていきたいと思っております。

さらに30年を迎えた生産緑地については、特別生産緑地としての取り扱いについて国から方針が示されております。あと10年間の期間を延長して生産緑地として継続していくことができるというものがございます。

【会長】

5年後といっても長いようで、あっという間なので、今後、本市において、生産緑地をどういうふうに生産的に都市政策に位置づけるのか、基本方針に定めていかなければならないかもしれないと思えますし、なにより農業従事者がどういうご意向を持っていらっしゃるのかを踏まえた上で、都市政策としての生産緑地というものを位置づけていかなければならないと思えます。

他にございませんか。

では、ご意見、ご質問がないようでございますので、委員の皆様にお諮りいたします。議案第1号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」原案通り、承認することに、ご異議ございませんか。

【委員】

異議なし。

【会長】

それでは、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 南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

【事務局】

本件につきましては、大阪府決定でございますので、私の方からの報告とさせていただきます。議案書のページ数は、9 ページとなります。案件の要点を、前のスライドを用いて行わせていただきます。

まず「住宅市街地の開発整備の方針」とは、大都市地域における住宅地及び住宅の供給を促進するために定めるものであり、大都市地域における住宅及び住宅市街地の供給の促進に関する特別措置法、いわゆる「大都市法」第 4 条第 1 項において、規定されております。また、その内容については、同第 4 条第 2 項において、住生活基本法に規定する都道府県計画に適合しなければならないと規定されております。

大阪府では、この住生活基本法に基づき、平成 28 年 12 月に「住まうビジョン・大阪」として大阪府住生活基本計画を改定しており、この度、本方針の変更は、これに適合させるため行うものであります。変更の主な内容としましては、住宅・まちづくりの推進において、これまでは、「安全・安心の確保」に重点を置いた取り組みを行うとしてきましたが、人口構造の変化や都市活力の低下等社会情勢がますます厳しくなることが懸念されるため、今後は、「安全・安心の確保」に加え「活力・魅力の創出」にも重点を置き、多様な人々が住い、訪れる居住魅力あふれる都市の実現を目指すものであります。

また、本方針には、「大都市法第 4 条第 1 項第 2 号」に基づき、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区、すなわち「重点地区」についても定めると規定されており、本市では、市の北部に位置する UR 都市機構の助松団地が「助松地区」として指定されておりました。その概要としましては、建て替えを前提とするものでありましたが、「住まうビジョン・大阪」の中で、UR 都市機構の住宅団地のストック

活用についての考えが示され、助松地区において、今後、都市計画に関する決定などの必要性がなくなったため、本方針から、削除するものでございます。

以上簡単ではございますが、報告第1号「南部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」の報告を終わります。

【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。

【溝口委員】

そもそもUR都市機構の方針が転換されたということが大きな原因かなと思うのですが、この助松団地は、建替えをせずにそのままの状態をストックとして活用していこうというURの考え方であるということによろしいのでしょうか。

【事務局】

もともと建替えという方針から、今後は、ストック活用ということで改修を回りながら利用されるということです。

【波床委員】

ストック活用というのは、いい言葉ですけれども、優良な市街地でない場合、入居者が確保できない状態であり、少し危惧しているのは、首都圏などでは、郊外部で都市計画の衰退がはじまっていて、そのような場合にどのようなことが起きるかという低所得の外国人の方が住まれるようになります。外国人とイメージ的には、高度な機能を有する方というところもありますが、実態としては、いろんな方がいらっしゃいますので、イメージと違う方が、多数住んで違う文化圏を形成するということも起こっておりますので、関西圏でも起こりかねない。もしかしたら起こってるかもしれませんが、そういった点は、注意しなければならないことかと思えます。

【事務局】

市として助松団地を見た場合、入居率は高い状況にございます。また、本市の場合、府営住宅もありますし、助松団地の他にURさんのくすのき団地もあるのですが、UR都市機構さんとお話をしておりましても、非常に駅から近いというところで、近隣地区よりは、人気があるとお聞きしております。今後できるだけUR都市機構さんと連携をしながら取組んでいけたらと考えており

ます。

【会長】

基本的に、ストック活用とは大きな変更は、今のところは、ないけれども将来的には、何かすることはありうるという非常に微妙な表現を使ってるなというふう理解して、周辺環境の変化とか入居環境の変化とかによって当然、何らかの方針、あるいは具体的な整備計画がたっていく可能性も否定できませんので、現状は、ストック活用というところにおいて環境の変化を守るというふうにご理解いただくしか仕方がないというふう理解しております。いかがでしょうか。

【溝口委員】

助松団地の日頃の様子の確認としまして、外壁の改修であるとか、URの敷地内の道路の整備などを心掛けておられて、先ほど、事務局からの説明もあったように、ほとんど埋まっている状況でございまして、空いている時期もあったのですが、ニーズが高くなってきて、新しい人が希望しても入れる状況でなく、逆に高齢化してきたという課題があることは事実ですが、波床委員のおっしゃったような外国人の方があの場所に住みついてというような話になりそうにないという状況だけお伝えさせていただきます。

【藤原委員】

泉大津市は、大都市法の対象となる地域ということなのですか。

【事務局】

大都市法のどの部分というのは、今、把握しておりませんが、首都圏や近畿圏や中部圏において、このような法律を定め、その中で、計画を策定していくという方針策定制度といったものでございますので、その中に含まれるものと思います。

【会長】

従来、大都市法を適用されて重点地区として定められていたわけですから、大都市法の適用地域なわけです。その中で重点地区をはずすというご提案でございまして。基本的にそれに基づいて大阪府において「住まうビジョン・おおさか」を作っているわけですから、大都市法の範囲内で計画を策定されていると理解してよろしいと思います。

【臼谷委員】

これを適用されることのメリット、デメリットは何ですか。府からのメリット、デメリット。市からのメリット、デメリット。住民からのメリット、デメリットについて教えていただけますか。

【事務局】

重点地域に位置づける基準としまして大阪府住生活基本計画である住まうビジョン・大阪の重点供給地域に適合するもので、大都市地域の秩序ある発展に寄与し、住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図る地区としてしています。基本的に、大都市における住宅の供給のためのものがございますので、まずは、計画に位置付けて重点的にそれをすすめる場所として位置図けるものです。行政側のメリットといえますと、適正な配置を考えるとということ。市民さんにつきましては、良好な生活を送れる住宅を整備してもらえるとこのものでございます。

【臼谷委員】

重点地区から削除されることで何か制限が外れて、開発がしやすいとか、何かあるのですか。

【事務局】

逆に、URさんの場合、当初の建替えの方針として重点地区に位置付けることによって建替え時に国等の支援を受けることなどができるために指定されていたというものです。

【会長】

重点地区に指定することによって高密度利用であるとか、新しい住宅供給はUR主体のことだったのですが、UR自身が今、住宅供給機能を非常に狭めていまして、都市再開発等と役割転換が進んで、住宅供給は民活でやるようにというように規制緩和の大きな流れの中でURの役割も変化して、重点地区に定められていたとしても補助金もあまりでなくなりましたから外してくれとなったのかなと想像しております。泉大津市での人口統計や都市の住機能低下とか、具体的な懸念や課題が出てきたときに、また、何らかかの施策的な方針が、UR自身が再開発、再整備に向かうことも十分ありうると思いますが、現時点では、現状を維持し環境を保全し、住環境を最善のものとし保全していくという

方針であると理解していいのではないかと思います。

他に、ございませんか。ないようでしたら、次の報告案件に移りたいと思います。

(7) 報告第2号 南部大阪都市計画臨港地区の変更について

【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す。臨港地区に指定されますと、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、一定の規制がかかります。

今回の変更では、あらたに夕風町地区において埋立が完了いたしました約8.1haについて、土地利用を図るため、追加指定するものであります。

本市夕風町地区は、「港湾法第三条の三」の規定に基づく堺泉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の指定を行っております。なお、夕風町地区の用途地域につきましては、全域準工業地域に指定しております。

今回の変更により、本市の臨港地区は約346.7haから約8.1ha増加し約354.8haとなります。

以上簡単ではございますが、報告第2号「南部大阪都市計画臨港地区の変更について」の報告を終わります。

【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。

【波床委員】

ベースとなる用途地域が準工業地域と、ほぼなんでもありの用途地域なのですが、この商港区であるということが、規制になると思うのですが、この商港区になると、どんな規制になるのでしょうか。

【事務局】

商港区になりますと、保管施設の中の危険物置場、貯留施設やセメントサイロ、あとは、廃棄物処理施設といったものに規制がかかります。その他にも規制がかかるものはございますが、一部、例としては挙げさせていただきました。

【波床委員】

廃棄物処理施設以外ならなんでもいいということですか。

【事務局】

いえ、他には、レクリエーション用船舶の利用者のための集会所などやその他、工場なども規制されます。

【波床委員】

質問の趣旨としては、泉大津市では、この埋立地をどう使うのうか。商港区に指定することが、その方向性を決める唯一の法的根拠になるのですが、何ができて何ができないのかを聞かせていただいた。

【事務局】

都市マスの方にも挙げさせて頂いておりますが、この埋立地においては、管理型と安定型にわかれております。管理型の方につきましては、ものが建てられない状態でございますので、フェニックスコンサートなどで利用をしているところです。そちらにつきましては、市としては、人が集う拠点として整備を行わせていただければと考えています。安定型の地区につきましては、産業振興を軸としたものという位置づけで考えているところです。

【臼谷委員】

商港区の中にもできないもの、できるものがあるということですが、アミューズメントや宿泊施設はどうなのか。

【事務局】

商港区では、旅館及びホテルは建設可能です。

【貫野委員】

もう少し先の安定型区域の方を先に埋め立てられました。その部分の業種というのは、限られていたのですが、今回の場所は、それとは違うようですが、そういう意味で、今回、追加指定する臨港地区では、どうなるのでしょうか。

【事務局】

今回、指定する地区につきましては、中古車ヤードを予定しておりまして、堺泉北港につきましては、横浜、名古屋に続いて第3位の輸出量がありまして、中古車を置いておく場所が不足しているということです。委員の話にありました工業用地につきましては、その北にあたる部分でありまして、昨年4月に工

業用地の先行指定として募集したところをごさいますして、順次、竣功している状態です。リサイクル関連用地とおっしゃられた、今後、竣功する部分につきましては、現在のところリサイクル関連用地ということで、埋め立て許可を得ているわけですが、今後、市の考え方につきまして検討し、府とも協議をしていかなければならないところをごさいます。

【会長】

他にご意見、ご質問ございませぬか。では、次の案件に移らせていただきます。

(8) 報告第3号 都市計画マスタープランの改定について

【事務局】

それでは、都市計画マスタープランと、その役割について、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いる「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。そして、その役割は、都市計画マスタープランを策定することで、市の全ての計画の基本となる総合計画や、その他の計画などに示された将来計画の実現に向け、都市計画分野において行うべき施策を明確にすることです。また、個別の都市計画の決定や変更をする際の指針となることや、市民に対し市の都市計画に関する方針を示し、その実現に向けて市民の積極的な参画を促すこと、などがあげられます。

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に、「まちづくり」と「都市づくり」について定義づけを行います。まず、「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、建物の配置など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。そして、本マスタープランにおいては、「都市づくり」についての方針を示します。

続いて、これまでの主な経緯について説明します。まず、本市で暮らす方、働く方による市民まちづくりワークショップを合計4回開催いたしました。こ

ここでは、本市の現況の問題点や課題、それらを解決するための対応策や 取り組みなどについて話し合いを行い、都市づくりに関する方針へ反映させて頂きました。次に、庁内の都市計画に関係する部局の職員による、庁内会議を4回開催いたしました。ここでは、本市の現況や課題を踏まえ、改定内容について検討を行いました。そして、学識経験者や市民団体の代表者による、策定委員会を2回開催しております。上記のプロセスにより検討した内容を報告し、都市計画マスタープランの素案として、とりまとめを行いました。

続きまして、泉大津市都市計画マスタープランの構成を説明いたします。まず、序章としまして、改定の背景や位置づけと役割などについて。次に、第1章としまして、本市の現状と都市づくりの課題についてまとめています。そして、ここからが、今後の都市づくりについての内容となりますが、第2章の全体構想では、本市全体の都市づくりに関する目標や構想、方針についてまとめ、さらに、第3章のゾーン別構想では、特徴や課題が共通するゾーンごとにそれぞれの構想についてまとめました。最終の第4章では、これまでの内容を踏まえ、重点的に取り組む施策や市民が主体のまちづくり、そして、本マスタープランの進行管理についてまとめた内容としております。

では、第2章の全体構想から、内容を説明いたします。ここでは、都市づくりの方向性を示すため、都市づくりの目標を定めています。まず、まちの将来像は、第4次泉大津市総合計画における「住めば誰もが輝くまち泉大津～なんでも近いで ええとこやで～」を踏襲し、都市づくりの理念として、「適在適所、輝き続ける、ステキなまち」を掲げました。これは、本市の地理的な特徴や地域の特性に基づいた適度なコンパクトさを活かし、必要なものが必要な所に必要なだけ存在し、将来に亘り、誰もが輝き続ける都市をめざすことを理念としています。それらを踏まえ、都市づくりの基本目標として、①次世代へ繋げる豊かで快適な住環境、②暮らしの中に適切に在る都市施設、③持続可能で最適な産業の維持と発展、④あらゆる所で安全・安心に適う都市づくりの4つを掲げました。

続いて、都市づくりの構想について説明いたします。まず、都市づくりの骨格となる将来都市構造として、拠点及び都市軸を図のように設定しました。ここで定めます拠点とは、都市活動の中心となる箇所、多くの人が集まり、街

の活力や賑わいを生み出す場所のことをいい、都市軸とは、周辺の都市や市内の各拠点をつなぐとともに、産業や交流を支える道路、鉄道網のことを言います。

続いて、本市のめざす将来像を実現するために、市域の土地利用を目的に応じて分類した将来土地利用を図のように決めました。

これらを踏まえ、具体的な都市づくりの取り組みとして6つの分野ごとに方針を決めました。1つ目が、都市構造に関する方針として、拠点や都市軸などについて。2つ目が、土地利用に関する方針として、用途地域や産業、農地などについて。3つ目が、交通体系に関する方針として、都市計画道路や歩行者空間の確保などについて。4つ目が、都市環境・公園に関する方針として、街並みや歴史環境、みどり、公園等について。5つ目が、その他の都市施設などに関する方針として、ユニバーサルデザインやライフラインなどについて。6つ目が、都市防災に関する方針として、防災や避難に関することや復興まちづくり等について。以上の6つの項目に分類し、それぞれについて実現のための方向性を整理しました。

続きまして、ゾーン別構想について説明いたします。市域の特徴や課題が共通する地域ごとにゾーン分けを行い、ゾーンごとに将来の都市づくりの方針を示しました。

まず、ゾーンの分け方についてですが、本市は、大きくは臨海部と内陸部に分かれます。内陸部については、市域がコンパクトなため、泉大津駅を中心とする1つの地域として捉えられるため、土地利用状況やこれまでのまちの成り立ちから、次のようにゾーン分けを行っております。大阪臨海線と南海本線の間を西部ゾーン。市域北部の住居系用途地域を主とする北部ゾーン。市域南部の準工業地域を主とする南部ゾーン。そして泉大津駅の周辺を主とする中心ゾーンとし、大阪臨海線より海側を臨海ゾーンとした5つのゾーンです。

各ゾーンにおいてこれまでの全体構想を踏まえ、特徴と課題を抽出し都市づくりの方針を示し、実現への取り組みについてまとめました。

最後に、実現に向けた具体的な取り組みについて説明いたします。第4章となりますが、ここでは、これまでの内容を踏まえ、重要度や緊急性などを勘案し、重点的に取り組む施策として、5項目を掲げました。1つ目が、憩いの拠点づくりとして、市内の公園のあり方の検討や整備、また、臨海部の有効活用

ついて。2 つ目が、歩行者・自転車に安全な道路整備として、自転車通行空間の整備や、歩行者優先の歩行空間の整備について。3 つ目が、広域拠点の賑わいづくりとして、泉大津駅周辺を、市の玄関口として更なる魅力向上や賑わいづくりについて。4 つ目が、地域拠点の賑わいづくりとして、松ノ浜駅周辺の整備や北助松駅周辺の交通体系についての検討について。5 つ目が、適切な都市計画変更の実施として、用途地域の変更や都市計画道路、都市計画公園の見直しについて掲げています。

次に、実現に向けた取り組みとしまして、市民が主体のまちづくりとして、市民や団体・事業者と行政が適切な役割分担のもと、自助・共助・公助の連携による協働の考えに基づく、まちづくりについてまとめました。最後に、ここまでお示した都市づくりの実現には、長期的な取り組みが必要であり、進捗状況を明らかにしながら、必要に応じて計画の見直しを図るなど、適切な進捗管理が必要となるため、Plan、計画、Do、実行、Check、評価、Action 改善のPDCA サイクルについてまとめています。

以上が、本マスタープランの主な構成となりますが、詳しい内容につきましては、先月 10 月 31 日に開催いたしました策定委員会にて報告を行い、ご確認をいただいております。また、一部、ご指摘をいただいた点につきましては、その内容を踏まえた修正を行っております。本日、ご報告させていただく素案の内容は、以上となります。

今後の予定としましては、本日、ご報告させていただきました、本マスタープランの素案について、市民の方から広く意見をいただくため、12 月に、パブリックコメントを行います。その後、いただいた意見の整理と本マスタープランへの反映について、庁内会議にて検討を行い、検討した内容について、策定委員会に報告を行い、泉大津市都市計画マスタープラン原案としてとりまとめを行います。その後、本都市計画審議会に諮問し、新たな泉大津市都市計画マスタープランとして、決定したいと考えております。

以上、誠に簡単ではございますが、報告第 3 号「泉大津市都市計画マスタープランの改定」についての説明を終わらせて頂きます。

【会長】

非常に時間をかけて検討されたマスタープランだと思います。ご質問、ご意

見をいただく前に、計画年次だけ確認させていただきたいと思います。平成 30 年から 10 年間と理解してよろしいですか。

【事務局】

はい。

【会長】

平成 30 年から平成 39 年までの 10 年間で計画年次とした都市計画マスタープラン案ということでございます。ご質問、ご意見はございませんか。

【貫野委員】

第 4 章の実現に向けた具体的な取り組みの中で、用途地域の変更だとか、都市計画道路の見直しとございますが、市民会館の跡地の話など市民協働に関するものもあります。こういうものについては、どういう年度までにやっていくかということ掲げていくことは、できないのでしょうか。

【事務局】

都市計画マスタープランにつきましては、20 年先を見据えて今後 10 年間の計画、方向性をマスタープランとして掲げさせて頂いております。都市計画道路の方につきましては、先般、道路整備方針として方向性を示しておきまして、その中で、現在、都市計画道路の見直しとして検証等を行っているところです。また、用途地域につきましては、順次、乖離の検証等も必要となってきますので、マスタープランに掲げながら計画検証し、進めていくという方向性で位置づけをさせて頂いております。

【貫野委員】

方向性だけということがネックになって、業務が前に進まないということが現実起こっているわけです。20 年先を見据えたということもわかりますが、たちまちの問題をクリアするために、ここは 1 つ、この場で決めてほしいこともある。そのようなことを、このマスタープランの中に書き込めないのでしょうか。

【事務局】

基本的には、行政も予算等もあって何年度に何をしますと表現するのは、難しいところがありますので、ここで表現したものをこの 10 年以内に履行するよう努力させていただいて、また、次の 10 年後に達成できたもの達成できなかった

たものにつきまして整理して、次の計画に反映させていきたいというふうに考えております。

【会長】

これは、予算を決める側と政策を進める側の行政としての綱引き、財源が先か計画が先かというふうな問題でございますけれども、ただ、進行管理というところで、概ね何年には、これぐらいのところまでやりますよというような進行プランというものがないと進行管理ができないということもございます。今のご意見を踏まえて 10 年間の間にどれだけのことをやるのかという目標として定めて財源の確保を行っていくとか、微妙なところでございますが、そのような議論もしていただければいいのかなと思います。

【事務局】

例えば、方針を定める中で、都市計画道路の検討については、既に道路整備方針として方向性などを、検討させていただいて、一番、気になられているかもしれない泉大津中央線については、現在、廃止に向けて検討等作業を進めさせて頂いているところでございます。実際のところ、その道路がなくても支障がないという結果になれば、また、本審議会に諮れるように手続きを進めて参りたいと考えており、作業を進めております。また、実際、都市計画公園の見直しにつきましては、公園整備マスタープランを立てていくというところで、都市計画公園の見直しも入ってきますので、そういうところを踏まえながら進めていくと考えさせていただいています。用途地域につきましても都市計画マスタープランが出来ていくということもありますので、ある一定の方向性を見ながら計画年次として、どうできるかを考えながら進めさせて頂こうとしております。

【臼谷委員】

このマスタープランは、もうほぼ仕上げていると思うのですが、3 点、お聞きしたい。まず、1 つ目は、泉大津のいろんな条件を基につくられているのですが、どんな街にしたいのかというのが見えない。今、いいと言われているのは、全て生活者視点、居住者視点からしか見ていないと思います。このマスタープランに商業者とか工業者とかの意見が入っているのかなと思います。今、生活者視点からだけ、まちづくりを考えたときに結局、無碍な話になることが、

よくあり、各地でそういう問題が起こっています。誰もがみても良い街なんです、今は、誰もがみても良い街ではなくて、ここにしかない街、泉大津にしかない街をつくらないといけないと思うのですが、その辺りがよく見えないと思います。泉大津の街のもう一つの柱である工業とか商業の意見をもっと。目標なんかでは、表現はあるが、実際は、一方的に全部、居住者有利という感じがするのが、1点です。

2点目は、商業について、泉大津では、南海沿線でも結構な飲食店があり、工業が栄えている少ない街なんです、ここに対しての産業を発展させるという言葉はあっても具体的にどうするというのがない。この文面からみると、余計にやりづらくなるのではと、工場に対して緑化特化地域のようなものが被せられたりするのではないかと思うので。いい街というのは、便利で安心できて誇れる街だと思うんです。誇れるものとは何かといいますと、僕は、その土地の特産だと思うんです。そこも大事にしなければならないですし、安心、そして便利さ。ただ単に住むだけならいい街ですが、不便な街は、たくさんあります。というのが、2点目です。

3点目は、泉大津の一番の特徴は、何かといいますと自転車です。自転車に関することの整理も書いていますが、今、一番、自転車での問題が何かという事と事故です。自転車の事故を防ぐため、こうすれば自転車が便利になりますよというものではなくて、例えば、泉大津の中心地域では、自転車を降りて押さなければならぬというハード的なものをつくるとか、スピードを出しすぎないようにするとか、そのようなことが必要ではないかと思います。以上です。

【事務局】

居住者視点ということですが、確かにそのように見えるところもあると思いますが、市域を特徴にあわせゾーン分けをさせていただきました。例えば、西部ゾーンでは、一定、工場も点在しております。中でも大津川周辺に多くございますので、今後も、そのような地域への誘導をしっかりと行っていきたいとさせていただいております。また、昔からの市街地ということで、狭い道もございまして、歴史的な梁もしっかりした家屋も多く残っておりますので、大切にしなければならないかなと思っておりますが、なかなかバランスという意味では、難しいところもございまして。北部ゾーンとして位置づけさせていた

だいたのところでは、居住系が多いところでございますが、南部ゾーンにつきましては、工場が多い状況にあります。しかし、工場の跡地には、住宅が建ち並ぶという現状がありますが、今後も継続して工場の運営を守れるように進めていきたいと考えております。

次に、自転車につきましては、自転車の通行空間ということで、車道の左側を走ることが、大原則というところで車道の左側に青いラインを入れさせて頂いて車と共存するような形をとらせていただいているところです。一例を申し上げますと、信太高校の前の道では、もともと黄色ラインの中央線が入っておったのですが、自転車ネットワークとして位置図けさせて頂いて高校の前から南海中央線までの間で、車の通行空間が、広くなると車のスピードも増します。なので、センターラインを消すということで車のスピードが落ちるように警察のご協力も頂きまして整備した事例もございますので、今後も、そういった意識をもって市域の整備を進めていきたいと考えております。

【臼谷委員】

1点目は、もっと事業者の意見を聞いていただかないとダメだと思います。次に、今、工場を建てるのに建ぺい率が60%、容積率が200%でしょ。60%で隣との距離などを確保しているのだから200ではなくて、300とかにしないと工場がたたないと思います。どこかに場所を移すといっても簡単にはできない。自転車については、信太高校の前ではなくて、泉大津の駅や松ノ浜の駅でしなければならぬ。以上です。

【溝口委員】

このまちづくりの定義のところ、「まちづくり」と「都市づくり」の違いを最初におっしゃいましたが、「まちづくり」がソフトなら「都市づくり」がハードということになりますね。そういったことを特に、進行管理のところ、市民と行政の関わりを書いてありますが、市民の主体の「まちづくり」なら市民が「都市づくり」に参加できないということになる。「都市づくり」を行うなら「都市づくり」の案のところ、市民の方が、関わっていけるように、それ相応の組織体をつくっていかないとソフトのところだけ話をして、あとは、行政がやりますよということでは、いつまでたっても市民は、ソフトの話しかできない。本当の「まちづくり」をやって市民が主体というのなら、ちゃんとして

会議の組織体を行政の方が市民の方をお願いするのか、その辺りをどこまで持っていくのか。1つ明確にしていただかないと、ここまで来て、また、「まちづくり」。これは、「まちづくり」ではなくて「都市づくり」をしようとしているのに、「まちづくり」の話は、もういいです。その辺りの整理ができていないのではないか。最後まで、市民を中心に「都市づくり」を行うとしないと、知らないうちに「まちづくり」に押し込められてしまって、市民がどこまで「まちづくり」に責任を持つのかはっきりしないと私は、思います。

【事務局】

「都市づくり」を進めさせていただくことについて、「都市づくり」はハード整備ではないかというご意見もありますが、道路整備や公園整備を進めるにあたって、市民の皆様のご意見等を取り入れながら、できるだけ愛着を持っていただけるような形をとりたいと考えておりますので、できるだけ多くの意見を取り入れて進めさせていただきたいと考えております。

【会長】

おそらくは、マスタープランの59ページの※がございしますが、ここで初めに定義したものと異なる表現となっておりますので、先ほど、溝口委員がご指摘いただいた「都市づくり」への市民の関与、あるいは「まちづくり」と「都市づくり」を複合性、総合性、全く違うものではありませんから、重ね合っていますから、それに対して市民と行政の関係を複合的な概念で泉大津市の将来をつくっていくんだというようにすれば。それぞれのやるべきことが、不明確、曖昧になって、ハードは、行政、ソフトは、市民という切り離しになっては、まずいかなと思います。60ページの(1)①、②の整理がされすぎている。これをもう一度、統合する必要がある。この位置づけを行っておかないとお互いの責任のなすりつけ合いになる。そういうところに配慮した素案に仕上げただけであればいいのかなと思います。

【高橋委員】

進行管理と予算の問題、このマスタープランの実体性、ここの中で、目標をしっかりと定めて優先順位を、やはり行政の中でも、今、厳しい財政状況でありますので、何を優先して、どういうまちづくりを実現していくのかという部分で、このマスタープランを本当に目標を持って信頼性の高いものにしていく

ためには、少なくとも目標設定をしっかり持って、そういう意味で優先順に予算をつけて、用途の変更、あるいは必要な部分の都市計画道路の変更をしっかり計画の方でやっていくということがなかったら、なかなか厳しい財政状況の中で悪くならないような歯止めとなるようにやっていただきたいというのが、私のお願いと意見として申し上げておきます。

【事務局】

思いのところににつきましては、非常に思いをもって、取組をさせて頂いているところです。前回の都市計画マスタープランでは、平成19年に作成させていただいた時には、かなりの多くの皆様方に参加していただいて非常に良いマスタープランができたのですが、都市計画を進めるというところでは、なかなか難しい表現がございまして、今回は、そのあたりを踏まえまして、都市づくりという表現を定義づけさせていただきまして、今回のマスタープランの策定に挑ませていただいております。特に、この51ページ以降の実現に向けた具体的な取り組みという部分につきましては、これまでにない書きぶりをさせていただいてるか、具体的に進める方策を書かせていただいております。これを年度ごとにとという話でございしますが、なかなか予定しづらいところがございますので、事務局としましては、しっかりと推し進めていきたいと考えておりますので、ご理解いただきたいと思っております。

【波床委員】

この街の地形上の話では、平地が主体ですので、自転車で動けます。街の規模が自転車で1周しても1時間くらいしかかからない街ですので、徒歩でも街の中心まで1時間ぐらいで行けますから、自転車中心で交通ネットワークを構築するというのは、妥当な方針だと思います。細かい話は、これから下位計画で決めていかれることだろうと思っておりますけれども、一方で、交通体系を自転車と歩行者で構築したのに、土地利用の方針の方では、それを前提に立てられていないように見受けられます。例えば、広域アクセスの幹線道路沿いを利活用するとか、臨海部を人が集まるような交流機能を立地させるとか、これからも自転車利用を進める点では、ミスマッチのように思われます。特に臨海部での土地利用に関しては、防災上の問題が発生する可能性があります。防災の専門家なら、不特定多数の人が集まる施設を臨海部に設けるのは、あまりよろしく

ないという発言があると思います。大阪府下というのは、比較的大規模な災害に見舞われることが少ないので、その辺の意識が薄いと思うのですが、ひとたび津波に襲われると、どれくらいの規模の施設を想定しているのかは、わかりませんが、もし、逃げ遅れれば、数百人、数千人、場合によっては、万単位の死者が出るような場合もありますので、土地利用については、避難計画についても十分注意する必要があると思います。あと、どこにも触れられていないのですが、自動車の自動運転の技術がここ数年伸びてきています。法定都市計画の10年では、大して変わらないかもしれませんが、マスタープランは20年先を想定されていますので、20年経つと自動運転が普及している可能性が少し考えられます。自動運転は、すごい技術なので、現状では、冷静に見れば、ご家庭に運転手付きの車が配備されるという状況と考えていただければ結構だと思います。そうすると我々の生活は、自動車社会、自動車ネットワーク社会になる可能性があります。それに対応する都市計画が必要になるかもしれないという話があると思います。

【事務局】

防災上の観点については、もう少し考えさせていただきたいと思います。また、自動車自動運転につきましては、視野に入ってなかったところがございますので、そのあたりも一度、考えたいと思います。

【会長】

他にございませんか。それでは、最後に私の方から、まとめというわけでは、ございませんが、今回の都市マスというのは、非常に熟慮されているという気がいたします。細かい点では、多少、踏み込みすぎなどもございませんが、基本的な形としては、泉大津の現状というものを強く意識して、その先にどういうことを課題にしているかという地に足の着いたマスタープランになっているだろうと思います。従来、どちらかというところと「まちづくり」と「都市づくり」を仕分けしないで、ごちゃごちゃにして、ある時は、ハード整備の話をしていて急にソフトの話になったりして、ソフトの話をしているときにハードの話になって非常に混乱が見受けられるところを、あえて誤解されることも踏まえて、「まちづくり」と「都市づくり」を仕分けして、都市政策としてこういうことをやっていきますよということを整理しているという点では、非常に稀にみ

る他の自治体にはない非常に優れた計画になっているだろうと思われま。そういう点では、この審議会で頂いたご意見を十分に踏まえて完成度をあげていただきたいと思います。ただ、その上で、一つ気になるのは、前マスタープランの総括の場所がはっきりしないので、前マスタープランで何が出来て、何が出来なかったのか、それを今回のマスタープランで引き続き、すべきことなのか、環境がかわったので、すべきではなくなったのか。P D C Aを前のマスタープランに当てはめて、その成果を総括していただきたい。そういう連続性、継続性というものを踏まえたマスタープランにしていきたい。それと波床委員の意見にあった今後、技術革命が良い面も悪い面も併せ持つて出てきますけど。A Iや自動運転などで産業構造も変わってくる可能性がありますので、それへの対応としましては、具体的に政策課題にはならないと思いますが、そういったことを踏まえた、これは総合計画の話になるかもしれないですが、泉大津市が将来に対してどういうことを望んでいるのか、どういうことに対応できるのかということも踏まえていただきたいですし、それよりも更に地に足を着いて申し上げますと、地域の産業を考えないと住民の働く仕組みですから、いわゆる単なるベッドタウンになってしまいますから、地域の商産業というのは、今後の都市構造として都市計画として、どういうふうに位置づけていくのか明確にするのが重要。これは、工業だけではなくて商業、サービス業も踏まえて整理していただきたいと思います。マスタープランにいろいろ反映させられるかどうかはわかりませんが、今日、頂いた委員からの意見も踏まえて検討を進めていただき、次回の都市計画審議会でご報告いただければと思います。

他にご意見、ご質問がなければ、以上、報告第3号については、終わりにしたいと思います。

(9) 閉会

【会長】

以上をもちまして、平成29年度第1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。貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。最後に事務局から連絡があるそうですので、お願いします。

【事務局】

事務局より、1点ご連絡させていただきます。今年度につきましては、前方のスライドにありますように2月に第2回目の都市計画審議会を開催させていただき予定をしております。内容につきましては、先ほど、ご説明をさせていただきました都市計画マスタープランについて次回、諮問をさせていただきたいと考えております。開催の通知や資料につきましては、あらためて送付させていただきますので、どうぞ、よろしく願いいたします。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。