

令和 7 年度

泉大津市第 1 回都市計画公聴会

記録

1 日時 令和 7 年 8 月 1 9 日（火） 1 0 時

2 場所 泉大津市役所 3 階大会議室

3 出席者

(1) 議 長 泉大津市都市政策部都市づくり政策課 課長 八木 勇司

(2) 公述人 1 名

(3) 傍聴人 0 名

泉大津市都市政策部都市づくり政策

〔開会〕

●議長

皆さんおはようございます。定刻となりましたので、ただ今より令和7年度第1回泉大津市都市計画公聴会を開催いたします。

本日の進行につきましては、泉大津市都市計画公聴会規則第8条の規定により、私、泉大津市都市政策部都市づくり政策課、課長の八木が議長として担当いたしますので、よろしくお願いいたします。

まず、公聴会の開会にあたりまして、皆様にご協力をお願いいたします。

携帯電話をお持ちの方は、電源を切っていただくか、マナーモードに設定していただくようお願いします。また、事務局の方では、記録のため、写真撮影および録音をさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

では、はじめに開始にあたって公聴会の趣旨及び都市計画の手続きについてご説明申し上げます。

先ほど、受付でお渡しいたしました都市計画素案の資料につきましては、本市が、上位計画等を踏まえ作成したものです。これらの素案を基に皆様方のご意見をお伺いして都市計画の原案を作成するため、都市計画法第16条の規定に基づいて公聴会を開催するものです。

本日は、去る7月29日から8月12日までの公述申出期間内に、あらかじめ公述の申出をしていただきました1名の方にご意見を述べていただきます。

この公聴会で公述をしていただいた内容を踏まえたうえで、再度関係機関等との協議・調整を行い、都市計画法第17条に基づく縦覧を行うための都市計画の原案を作成いたします。

この縦覧は都市計画法により2週間行うことが定められており、この縦覧期間中に、関係市町村の住民及び利害関係人は、市町村に対し都市計画の原案に対する意見書を提出することができます。

また、本日の公述内容と公述意見に対する市の考え方を、都市計画の原案の縦覧とともに公開し、市のホームページにも掲載いたします。

この縦覧の手続を経た後、都市計画の原案を泉大津市都市計画審議会に付議することになりますが、その際におきましても、本日の公聴会の記録とそれに対する市の考え方を資料として提出いたします。また、縦覧期間中に都市計画の原案に対する意見書が提出されていれば、その要旨もあわせて審議会の資料として提出することになります。

この都市計画審議会の議事を経て、都市計画の原案が承認されましたら、都市計画が正式に決定されることになります。

次に、本日の公聴会の進行についてご説明いたします。お手元の資料にあります公聴会の次第をご覧ください。

最初に、今回公述の申出がありました都市計画の素案の概要について、都市づくり政策課の担当からご説明いたします。

この説明が終わりましたら、この都市計画の素案についての公述を行っていただきます。公述に際しましては、私が公述をしていただく方のお名前をお呼びいたしますので、お名前を呼ばれましたら、前の公述人席まで来ていただき、お名前をおっしゃっていただいた後、公述をしていただきますようお願いいたします。

公述の内容につきましては、公述申出のときに提出いただきました要旨に従っていただきますようお願いいたします。公述の申出をいただいた都市計画の素案に関係がない内容については、公述することはできませんので念のため申し添えます。

公述を行う時間は、既に通知していますとおり30分以内とさせていただきますので、時間厳守をお願いいたします。終了の2分前になりましたらベルを1回鳴らします。終了時間になりましたらベルを2回鳴らしますので、速やかに公述を終了し、元の席にお戻りください。なお、公述時間は30分以内ですので、必ずしも30分公述していただく必要はありません。終了時間前に公述を終えていただいても結構です。

最後に、公述人ほかご来場の皆様をお願いを申し上げます。

本日の公聴会は、意見を述べていただく場であり、質疑応答を行う場ではありません。法令の規定により、あらかじめ公述の申出をいただいた方のみに公述をしていただくことになっております。皆様方には、声を出したり拍手したりするなどの行為は慎んでいただきますよう、くれぐれもお願ひ申し上げます。

もし、公聴会の秩序や進行を乱すような発言や行為などがあつた場合には、泉大津市都市計画公聴会規則第9条第3項及び同規則第12条第2項に基づき、この会場から退場していただくこともありますので、ご注意ください。

それでは、公述に先立ち、本日の公述の対象となります都市計画の素案について、都市づくり政策課の担当から概要を説明させます。それでは、よろしくお願いします。

[都市計画案の説明]

●事務局（藤岡課長補佐兼計画係長）

おはようございます。都市づくり政策課 藤岡でございます。今回の都市計画変更につきまして、ご説明させていただきますのでよろしくお願いします。

まずお配りしております資料の確認をさせていただきます。資料 A3 両面印刷1枚、A4 両面印刷1枚の計2枚お配りさせていただいておりますがお手元にありますでしょうか。

説明は、前方スクリーンを用いて行わせていただきますので、資料は、参考にご覧いただければと思います。それでは、座って説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、はじめに、こちらは本日の公聴会の次第でございます。

次に、公聴会後の流れについてご説明します。本日は、公聴会ですので上から4段目の部分になります。

今後は、本日の内容も踏まえて原案を作成し、大阪府との協議や再度、案の縦覧と意見募集を行った上で、12月開催予定の本市都市計画審議会に諮問いたします。

審議会において、原案のとおり承認されますと周知期間を経て、令和8年3月ごろ、都市計画変更の告示の予定をしております。都市計画の変更につきましては、この告示をもって変更となります。

続きまして今回の都市計画変更の概要について説明させていただきます。

まず、都市計画とは何かというと、都市計画法によって『都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため土地利用などに関する計画を定めるもの』と規定されておりまして、土地に対して建物を建てる時のルールであったり、道路や公園、鉄道などの計画についても定めるものでございます。

次に、用途地域についてでございますが、用途地域とは、土地利用計画の基本となるもので、建物の用途、すなわち住宅を建てる、店舗を建てる、工場を建てるなど、何を建てるのかということや、また、どのくらいの大きさのものを建てるのかといったことを定め、無秩序に建物が建てられないように規制、または、誘導をし、環境の保全や利便性の向上を図るために定められているものでございます。種類としましては、13種類あり、建物の用途により、住居系、商業系、工業系の3種類に大別されます。細かくは、お手元の資料に、各用途地域のイメージとその主な制限内容について記載しておりますので、参考にしてください。

次に、今回の用途地域見直しに向けた基本方針についてご説明させていただきます。

まず、今回の都市計画変更のうち、用途地域の変更を行うにあたり、3つの基本方針を策定いたしました。

1つ目は、『土地利用方針の実現に向けた用途地域の見直し』でございます。これは、土地利用の適正化を図る地域においての基本方針であり、都市計画マスタープランの位置付けに基づいた望ましい土地利用を誘導すべき地域において、住宅・商業・工業それぞれが適正に機能できるよう、適切な用途地域の見直しを行うものです。

2つ目は、『都市基盤整備等に合わせた用途地域の見直し』でございます。これは、戦略的に土地利用を誘導する地域においての基本方針であり、都市計画道路等の都市基盤周辺地域において、適切な土地利用誘導など、将来の土地利用の動向を踏まえた戦略的な用途地域の見直しを行うものです。

3つ目は、『用途地域境界の変更のための用途地域の見直し』でございます。これは、地形地物に変更があった地域においての基本方針であり、既定の用途地域境界が道路等の新設・改良等により不明確になった場合において、変更後の地形地物等に合わせた用途地域境界の変更を行うものです。

今回の変更では、若宮町地区の1カ所で用途地域境界の見直しを行っていますが、道路

の線形が変更になったもので、道路中心線が境界であることに変わりはありません。

この３つの基本方針については、今年２月に開催いたしました都市計画審議会において説明し、了承をいただいているところでございます。

用途地域変更の素案につきましては、１つ目及び２つ目に関する、具体的な変更箇所等について説明させていただきます。

今回の変更については、その条件や目的ごとに２つの基本方針に区分されますので、これからは、それぞれの区分ごとにご説明させていただきます。

まずは、基本方針『土地利用の適正化を図る地域』に区分される地区であります。該当する地区は、『①小松町地区』、『②菅原町地区』でございます。この区分に該当する地区は、将来土地利用方針が、「住環境向上地区」に位置付けられ、現況の土地利用が『主に住宅地』である地区でございます。

こちらの地区では、現況が主に住宅地ですが、現在指定している用途地域では、一定規模の工場や事務所などの建築が可能であり、そうしたものが建つことによる騒音問題等を未然に防ぐため、用途地域を変更し、一定規模の工場や事務所などの立地を制限し、住環境向上地区として、良好な住環境の保全や形成を図ることを目的とするものであります。そこで、用途地域の見直し基本方針の、１つ目の「土地利用の適正化を図る地域」に基づき、一部用途を規制しようとするものであります。

それでは、この区分に該当する地区の、各地区の場所と変更内容について詳細をご説明いたします。

まず、①の小松町地区でございますが、こちらは、現況により既存不適格にならないように、小松町内で３種類の用途地域に変更します。

それぞれ３箇所について説明させていただきます

まず①-１として、場所は、小松町の浜小学校付近の地区で、図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、第一種中高層住居専用地域に変更するものであります。

次に、小松町地区①-２でございますが、場所は、小松町の一部の地区で、シーパsparkの北東側の図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、第二種中高層住居専用地域に変更するものであります。

次に、小松町地区①-３でございますが、場所は、小松町の一部の地区で、シーパsparkを中心とした図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、第一種住居地域に変更するものであります。

次に、②の菅原町地区でございますが、場所は、菅原町の一部の地区で、シーパsparkの南西側の図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、第二種中高層住居専用地域に変更するものであります。

つづきまして、基本方針『戦略的に土地利用を誘導する地域』に区分される地区についてご説明します。該当する地区は、③東港町、西港町地区、④青葉町、汐見町、河原町地

区でございます。この区分に該当する地区は、将来土地利用方針が「主に沿道利用地区」に位置づけられ、現況の土地利用が「主に幹線道路沿道・住宅地・工場・事務所等」である地区でございます。

こちらの地区では、幹線道路沿道という立地でありますので、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ことを目的とするものであります。

そこで、用途地域の見直し基本方針の、2つ目の「戦略的に土地利用を誘導する地域」に基づき、変更範囲などについては、現況の区画や周辺の用途地域も勘案し、一部用途を緩和しようとするものであります。

それでは、この区分に該当する地区の、場所と変更内容について、ご説明いたします。

③の東港町、西港町地区でございますが、場所は、東港町及び西港町の一部の地区で、府道大阪臨海線の道路と民地の境界から、50mの範囲の図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、準住居地域に変更し、建築制限を緩和するものであります。

次に④の青葉町、汐見町、河原町地区でございますが、場所は、青葉町、汐見町、河原町の一部の地区で、市域の南端で、府道大阪臨海線の道路と市道子毛線の道路、及び民地境界の間の図中、赤色の線で囲まれた区域でございます。変更内容は、用途地域を第二種住居地域から、準工業地域に変更し、建築制限を緩和するものであります。

以上が、今回行おうとする都市計画変更の素案の概要となります。

[公述人による公述]

●議長

それでは、ただ今から公述を始めていただきます。

Aさん、壇上の公述人席までお越しください。

Aさん、公述を始めてください。

●公述人（A氏）

公述の機会を頂き、ありがとうございます。

早速ですが、用途変更選定地域及び周辺にある西港町、河原町、汐見町、青葉町の市民・住民の将来に亘る安心、安全、安寧の居住環境の為、『南部大阪都市計画用途地域の変更』の素案に対する廃案・やり直し意見を公述させていただきます。

なお、議長からの質問につきましては、意見公述後にまとめてお願いします。

1. 西港町の閑静な住宅地域化への要求

西港町西部の準工業地域を第二種中高層住居地域以上の閑静な住居地域への用途地域変更が選定に漏れている為、追加選定を求める。

その根拠は、かつて西港町の準工業地域には、繊維系の町工場が稼働していましたが、私の知る限り、ほぼ稼働しておらず、一部残っている工場もほぼ製造業でなく、倉庫や駐車場等としての使用に留まっていると考察できる。

故に現下の状況は、閑静な住宅地域への用途地域変更に値する事。

更に西港町市民にとって、住宅地域として安心、安全、安寧を得る千歳一隅の時期である事。

2. 河原、汐見町の民意が捻じ曲げられている工業地域化は廃案

河原、汐見町市民の民意であるアンケート調査結果が泉大津市役所の為政者によって、恣意的、作為的に捻じ曲げられたと考察でき、民意とほぼ真逆の工業地域に選定するのは、帝国主義、権威主義の一端で大問題。

その根拠は、当地域の大勢の方は、アンケート調査の問 5、問 6 と問 11 の回答から、スーパーマーケット、コンビニ、ドラッグストア、ホームセンター等の出店による賑わい及び交通の利便性の創出を求めている、決して環境悪化のある工場や風俗営業が出来る準工業地域を求めているとは考察できない。

また、アンケート調査の問 4 や問 10 の回答から、今後も住み続けたいし、現在の土地利用を継続したい方が大勢なのは明白である。

であるならば、住居及び近隣、周辺地域で工場が稼働すると公害問題等が生じる可能性のある事は、泉大津市役所の為政者も認識しており、なぜ、住宅地域から問題の発生する準工業地域に変更するのか。

市民生活の安心、安全、安寧第一でなく、企業の金儲け優先と考察できる。

また、住宅地域から準工業地域に変更する事は、市民に補償のある立ち退きでなく、工場が徐々に建設され、真綿で首を絞める様にジワジワと居住環境が悪化してゆき、無補償で自主的に立ち退きさせる迫害であり、市民の安心、安全、安寧を第一とする為政者が立案する政策とは、大きく乖離していると推察できる。

故に即時廃案の上、最低でも民意に沿うスーパーマーケット、コンビニ、ドラッグストア、ホームセンター等も建設可能で賑わいの創出が図れる現状維持(第二種住居地域)、または、第二種中高層住居地域に選定の変更を求める。

3. 不適切な誘導設問があるアンケート調査は無効、再調査が必要

河原、汐見町のアンケート調査の問 7 は、準工業地域に変更する為の恣意的、作為的な設問で不適切な誘導と考察でき、調査は不公正で無効、準工業地域選定の廃止を求める。

その根拠は、そもそも問 7 の選択肢は 4 つあるが、内容から実質 2 つの選択肢です。ひとつ目は、準工業地域という文言は明記せず、環境悪化が少なく、にぎわい創出を図るというメリットを強調した文言になっており、現状の買い物や交通の利便性に不満を抱く方々にとって、他と比較した場合、改善が期待できるので選択したくなる文言(カラクリ)

である。

二つ目は、現状のままで、今抱いている不便・不満が解消される事が無く、にぎわい創出も図れない様なデメリットを強調し、現状の買い物や交通の利便性に不満を抱く方々にとって、他と比較した場合、不満や住環境が改善されないので、選択したくない文言(カラクリ)である。

この不適切な誘導のアンケートは、行政に於ける新手の特殊詐欺に近いものがある。その恣意的、作為的な設問によるアンケート調査は、民意を調査したという実績作りで、結果的に何が何でも工業地域に設定変更したいという市民不在、利権・金儲け優先と考察できる。

4. アンケート調査対象が限定的で民意の評価に値しないので無効、追加調査が必要

意見聴取の対象範囲が限定的で、市民の安心、安全、安寧の重要事案の調査としては過少である。

また、上記 3 で明示したが恣意的、作為的でなく、公平、公正なアンケート調査をやり直し、青葉町、汐見町、河原町に関する現素案の廃案を求める。

ご存知の通り、工業系地域は、工場の稼働内容によって、近隣・周辺にも公害(騒音、悪臭、振動、大気質、交通障害等)による住環境の悪化やテロ・戦争時の攻撃対象になり、生命の危険に関わる問題が発生すると考察できる。

従って、住宅地域から工業地域への用途地域変更を行う場合は、被害や迷惑を受ける可能性がある近隣・周辺地域にも意見聴取が必要と判断できるが、西港町や河原町市民の大多数には、素案作成前に周知や意見聴取を実施しなかったのは配慮に欠け大問題です。

更に言えば、仮に青葉町の地権者が外国資本であった場合、今回の意見聴取の方法や範囲では、日本社会の意見が反映されない事になり、日本社会との摩擦や国防の観点から憂慮される。

現に日本の各地で、外国人が日本社会に不慣れで摩擦が生じていたり、自衛隊基地近くの離島の土地が外国資本に所有されている事がニュースで話題となっているので、近隣・周辺の市民の意見を反映させるべき。

5. 用途地域変更の根拠となる都市計画マスタープランの改訂

繊維産業の衰退、人口減少等に伴う経済・社会情勢の変化が顕著である以上、用途地域変更の根拠となる都市計画マスタープランも大きく見直す必要がある。

繊維産業に代わる住環境に影響を与えない産業振興が望め無いならば、市内陸部を主に大阪、堺、関空等のベッドタウンとして住宅都市に変貌させ、その市民の生活を支える産業である小売業や保育、教育施設、福祉施設、医療施設の充実で市内陸部の賑わいを図る事を要求する。

港湾地域には、大きな工場、商業を集中・誘致して、就労先の確保と財政の成長を図り、

住、商、工を分離する事で、市民にとって安心、安全、安寧で住みやすい生活環境を整えるべきである。

また、昨今の世界情勢に鑑み、現在の泉大津市都市計画マスタープランに反映されていないテロ、紛争等に対する専守防衛計画を組み込む見直しが急務です。少なくとも泉大津市に於いては、第一撃である空爆に対する備えと市民の防衛意識の喚起を災害同様に戦災にも注意を払わなければならない。

侵略戦争は、絶対起こしてはならないのは、不変の原理原則であるが、相手の侵略戦争に対する防衛意識と備えを常時怠ってはならないと確信している。

なお、為政者の方々には、都市計画を立案する上で、泉大津の歴史を再度認識して頂きたい。

亡き祖父から「先の大東亜戦争で、工場があった青葉町や西港町の臨海域も爆撃され、市民は防空壕等に逃げ込み、殺された方もいた。」と聞いており、同じ轍を踏まない都市計画を要求する。

6. 財産の保護と補償の明記

今回の用途地域変更によって、将来に亘り、不本意、不条理な自主的転居を強いられることは、憲法の保障する基本的人権の侵害と考察できる。

また、工業地域化によって、住宅地としての資産価値が下落した場合、憲法の保障する財産権の侵害と考察できる。

「誰かの犠牲の上に作り上げた社会は、いずれ将来、その禍根や遺恨のツケを払う時が来る。」という人類の歴史に学ぶ事が大切である。

7. 積極的な広報による広範囲への周知を要求する

泉大津市役所による金芽米の広報は、関係業者と協力して、シンポジウムや工場見学等を開催する力が入る宣伝活動で、いつから金芽米販売業者の広報部になったのかと思うくらい驚いている。

一方で、今回の用途地域変更素案は、市民の大きな反発が想定でき、結果次第では市民と為政者の間に将来にわたって禍根や遺恨が残る可能性がある。

それ故に為政者は、多くの市民にひっそりと知られる事なく用途地域変更を執行したい思いになるのは容易に推察できるが、あまりにも金芽米の広報と比較して、雲泥の差があり過ぎる今回のステルス広報は如何なものかと思う。

8. 信頼関係による官民共創の実効

素案のステルス広報や弾丸説明会だけでは、市民との信頼関係は構築できない。また、説明会における不明点の質疑や意見を受け流すだけでは、民意を積極的に素案に反映させる意思や真摯さは感じられない。

故に公聴会で意見を述べさせるだけでなく、異なる考えや意見の議論や討論を行う協議会や討論会を行い、合意に基づき、改めるべきは改める事が大切で、市民と為政者の信頼関係による官民共創の実効を成すべきである。

決して説明会や公聴会が行政手続きの実績づくりの為に行うものであってはならない。

9. その他

青葉町は、近隣周辺の居住地域である汐見町、河原町、西港町に固まれた地域で、現在、青葉町の半分以上が第二種住宅地域です。

近隣周辺の居住地域にとっては、公害問題等の生じる可能性がある臨海工業地域との防波堤で、緩衝地帯の地域です。

また、生前祖父から、「先祖がこの地を開発・開拓して、代々守ってきた農地の周辺に工場等が建ち、地下水を汲み上げるので、井戸水の水量が減ったり、工場排水等で用水路が汚れたりで、農業を続けるのが厳しく、農地を手放す一因になった。」とぼやいていた事を思い出す。

今度は、農地だけでなく、居住地も追い出そうとしているのでしょうか。まるで、スタジオジブリ映画の「平成狸合戦ポンポコ」を思い出す。ひどい迫害差別都市計画である。

故に、その青葉町を現状維持の住宅地域から、工業系地域にするのは、近隣・周辺市民として断固反対である。

最後に同じ泉大津市民でありながら、今回の素案では、居住地域として居住環境を良くされる市民と、居住地域を敢えて居住環境の悪化が懸念される工業地域に変更され、自主的にその土地を追われる市民があり、この作為的迫害差別政策は、泉大津市総合計画、泉大津市都市計画マスタープランや泉大津市立地適正化計画に合致していないと考察でき、広く言えば憲法にも違反していると考察できる。

この様に為政者からの迫害、差別、不公平、不条理、不合理、そして財産権侵害の可能性がある素案に対して、安寧を基調とする地元民としては看過するを忍びず、「ええとこやで、永く住み続けたい町」と真逆の用途地域変更に断固反対の声を挙げ、泉大津市の為政者に素案のやり直しを建白する。

御清聴、ありがとうございました。

● 議長

ありがとうございました。以上で、公述の申出がありました公述人の発言はすべて終了いたしました。

本日は大変お忙しいところ、貴重なご意見をお聞かせいただき、ありがとうございました。また、会場の皆様方には都市計画公聴会へお越しいいただき、ありがとうございました。これをもちまして令和7年度第1回泉大津市都市計画公聴会を終了させていただきます。