

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	第5回和泉市都市計画マスタープラン策定委員会
開催日時	平成27年2月24日（火）10時00分～
開催場所	和泉市コミュニティセンター 4階 中集会室
出席者	和泉市都市計画マスタープラン策定委員会委員 15名 都市デザイン部都市政策監、都市デザイン部次長（都市政策担当）、 都市デザイン部都市政策課長、その他事務局 7名
会議の議題	第2次和泉市都市計画マスタープランについて
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第2次和泉市都市計画マスタープランについて               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 全体構想について</li> <li>(2) 地域別構想について</li> </ul> </li> <li>・ 意見交換</li> <li>・ その他</li> <li>・ 閉会</li> </ul>
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	会議公開 傍聴人1名

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

午前10時開会

（文中敬称略）

■ 開会

【事務局】

定刻となりましたので、ただ今より第5回和泉市都市計画マスタープラン策定委員会を開催いたします。誠に僭越ではございますが、議事に入るまでの進行は都市政策課の溝川が務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本委員会は、和泉市審議会等の設置及び運営に関する規則に基づき、公開とし、傍聴を認めております。また、会議録作成のため、議事をICレコーダーにより録音しておりますが、記録の作成後は消去いたします。会議録は事務局で作成後、委員長に内容をご確認いただきました後、公開となりますのでご了承いただきますようお願いいたします。

続きまして、本日の出席委員数を確認させていただきます。委員総数19名中15名の出席があり、和泉市都市計画マスタープラン策定委員会規則に掲げる委員会開催要件を満たしているため、本日の委員会は成立しております。

では、議事に入ります前に、本日の資料を確認させていただきます。本日は会議資料を4種類ご用意しておりますのでご確認ください。

「第5回和泉市都市計画マスタープラン策定委員会次第」、「第2次和泉市都市計画マスタープラン全体構想素案検討資料」、「第2次和泉市都市計画マスタープラン地域別構想素案検討資料」、「第2次和泉市都市計画マスタープラン素案の概要」以上4点でございます。もし、お手元に資料がないようでしたら、お手数ですが挙手いただきますようお願いいたします。

（過不足なし）

それでは、これからの議事進行は、下村委員長にお任せしたいと存じます。

下村委員長、よろしくお願いいたします。

【下村委員長】

おはようございます。年度末のお忙しい中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。

それでは、これから会議を進めてまいりたいと思います。本日は全体構想と地域別構想の2つについてご検討いただきます。時間も限られていますので、早速始めたいと思います。

## ■ 第2次和泉市都市計画マスタープランについて

### (1) 全体構想について

#### 【下村委員長】

それでは、次第に従いまして、都市計画マスタープランの全体構想について、事務局より説明していただきたいと思います。よろしくお願いします。

#### 【事務局】

それでは、第2次和泉市都市計画マスタープラン素案検討資料、全体構想について、事務局の節田から説明いたします。「全体構想素案 検討資料」をご覧ください。

本日もご提示している素案は、前回報告させていただいた骨子案検討資料をベースに、分野別の都市計画の方針について、前回の委員会や市の内部組織である庁内検討会で出された意見等を踏まえ、記載内容の充実を図ったものです。

#### ◆ 全体の構成

まず、全体構想素案の構成について説明いたしますので、目次をご覧ください。

前回の骨子案からの変更はなく、本編は2部構成としております。1部を「計画の前提」、2部を「全体構想」とし、「計画の前提」では計画そのものの位置づけや策定の背景などの前提条件と、市の現況・課題を整理し、全体構想では都市計画の目標及び都市計画の方針を記載しています。

今回、大きく変更しているのは、P14以降の「2. 都市計画の方針」です。ここでは、市の都市計画を7つの分野に分け、「基本的な考え方」とそれを実現するための取組みを示す「基本方針」の2段構成で組み立てをし、前は基本的な考え方までお示ししておりましたが、今回新たに基本方針を追加しました。

基本方針では、今後10年をめどに実施の可能性があるもの、現在実施している事業があるもの等を記載しています。

P1～P8の「計画の前提」については、特に変更はありませんので、説明は割愛させていただきます。

### 1. 都市計画の目標

それでは「全体構想」についてご説明いたします。P9をご覧ください。

「(1)都市の将来像」と「(2)都市計画の目標」「(3)将来人口フレーム」ですが、同時並行で検討を進めている次期総合計画と内容を調整中ですので、ここでは記載していません。次回以降をめどに、お示しできればと考えていますので、ご了承ください。

なお、都市計画の目標につながる7つのサブテーマについては、変更はありません。

### 2. 都市計画の方針

次に、都市計画の方針について、ご説明いたします。P14をご覧ください。

#### (1) 土地利用の方針

まず、「(1)土地利用方針」内の「②基本方針」の下段の図ですが、市内を「住居系」「産業系」「自然系」の3種類12地区に分け、それぞれの地区での土地利用を設定しています。前回から区分に変更はありませんが、P16の「自然系」の「自然丘陵地区」に

において、信太山丘陵周辺の土地利用に関して保全活用方針が定められたことから、市有地の方向性を明確にしていること、また、「沿道環境形成地区」において、観光・交流機能の形成から「産業活力の維持・増進に寄与する土地利用を検討します。」とし、国道170号の沿道の土地利用方針の考え方について変更しています。

土地利用の詳細はP17にイメージ図として示すとともに、地域別構想でも各地区の土地利用の方針について、詳しく記載しております。

続きまして、P18以降の各方針ですが、それぞれ基本的な考え方は、前回ご報告させていただきました骨子案を踏襲しています。基本方針に示している内容は、骨子案でも一部触れていましたが、今回内容を再整理し、組換えや追記をしたうえで、基本方針としてまとめています。また、イメージ図として、関係する施設の配置や今後予定する取組み等を記載しています。

## **(2) 交通の方針**

それでは、各方針についてご説明いたします。P18をご覧ください。

「交通の方針」につきましては、まちの骨格形成を担う道路に関して、環境や高齢化社会への配慮を含め、適切な整備や維持管理を行っていくことを基本的な考え方とし、基本方針として、「1)交通需要に対応した幹線道路網の形成」「2)生活道路の安全性の向上」「3)交通施設の適切な維持管理」「4)ユニバーサルデザインに基づく道路空間の形成」「5)都市計画道路の見直し」「6)環境負荷が小さく利便性の高い交通ネットワークの形成」を挙げています。

今後は新たな施設整備だけではなく公共交通の利用促進など、ソフト面の取組みの他、既存の施設の維持管理が重要になってくるものと考えています。P21には、交通の方針のイメージ図として、鉄道や幹線道路を中心とした交通ネットワークを示しています。

## **(3) 都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針**

続きまして、P22をご覧ください。「都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針」については、市民から貴重な資源として評価された緑や、歴史文化遺産を将来にわたって守り、それらを活かしたまちづくりを進めることを目標に、基本方針として、「1)緑とうるおいのある公園・緑地の整備」「2)都市計画公園の見直し」「3)南部の山間部や信太山丘陵市有地の緑の保全・活用」など10項目を挙げています。

歴史文化遺産などの地域資源を活かした観光ネットワークの形成や、住んでいるまちに愛着を持つ子どもたちの育成を目指す意味での地域学習、環境学習の取組みも方針として位置づけています。

## **(4) その他公共施設の方針**

続きまして、P27「その他公共施設の方針」については、市民のニーズを踏まえながら総合的かつ計画的な整備及び維持管理を推進することを目標に、基本方針として、「1)上水道施設の充実」「2)下水道施設の充実」「3)合併浄化槽の設置及び維持管理」「4)ごみ処理施設の適正な維持管理」「5)学校教育施設の充実」「6)その他公共施設等の充実」「7)市役所庁舎」を挙げています。

### **(5) 市街地・集落及び住環境の方針**

続きまして、P30「市街地・集落及び住環境の方針」については、長期にわたりコミュニティバランスを維持できる市街地および集落の形成を目指し、基本方針として、「1)~3)都市拠点等の整備・充実」「4)自然と調和した新市街地の都市機能の充実」「5)地域の性格に応じた既成市街地の構築」「6)土地区画整理事業の見直し」「7)農山村集落の環境づくり」「8)市営住宅の適切な維持管理と更新」「9)オールドタウン化対策の推進」等を挙げています。

各地で懸念されるオールドタウン化については、本市においても今後対策が必要となる課題と予想されるため、既存のストックを活用するなど対策を検討していきたいと考えています。

### **(6) 都市防災の方針**

続きまして、P34「都市防災の方針」については、行政として都市基盤などの強化を進めるほか、住民との協働で自助・共助・公助の観点から防災体制の強化を図ることとし、基本方針として、「1)治水・治山対策の推進」「2)地震・火災対策の推進」「3)防災にかかる市民意識の向上」「4)防災体制の強化」「5)消防体制の充実」「6)消防水利の確保」を挙げています。

### **(7) 都市景観の方針**

P37「都市景観の方針」については、本市域内にある様々な景観資源を6つに分け、特性に合った景観形成の取組みを行うため、それぞれ基本方針を示しています。「1)山林などの自然景観の形成」「2)田園風景などの自然的景観の形成」「3)文化遺産等による歴史的景観の形成」「4)既成市街地の景観の形成」「5)ニュータウン開発により開発された新市街地の景観の形成」「6)良好な幹線道路沿道の景観の形成」を挙げています。

分野別方針については、土地利用の方針も含め、以上7つを軸に組立てを行ってまいります。全体構想についての説明は以上です。

## **■ 質疑応答・意見交換**

### **【下村委員長】**

ただ今「全体構想」についての説明がありました。説明を聞いて感じたことなど、忌憚のないご意見をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

本計画は、「全体構想」を分野別に分けてそれぞれの方針を立てています。これに基づいて、後ほど議論する地域別構想の話が続きます。したがって、前段として都市計画をそれぞれのテーマに分けて説明していただきましたが、これについてご意見、ご質問をいただければと思います。

## **<「都市防災の方針」における建物の耐震の考え方について>**

### **【A委員】**

P34の「(6)都市防災の方針」について、皆様方もご承知のように、昨今各地で大き

な地震等が起きて相当な被害が出ていますが、大きな地震が起きると建物の倒壊が問題になります。それについて、公共の建物を含めて建物の耐震関係はどのように検討されているのでしょうか。

**【事務局】**

まず、民間の建物については、今回、都市の防災という方針を組み立てている中で、「人の命を守る」ことを都市計画としてどう取り組んでいくかということが検討課題の1つになると考えています。建物の耐震性については、現行の建築基準法やその他の法令の中でしっかりと組み立てるとともに、火災等の危険性については、個別の都市計画の手法を採用して対応することも視野に入れ、燃えにくい、災害に強いまちづくりを目指していくような形で進めていきたいと考えています。

**【A委員】**

それは建築業者等とも連携して対応するというのでしょうか。

**【事務局】**

都市計画手法による規制を採用した場合、都市計画決定をした後、法律上の規制で燃えにくい建物を建てるよう誘導することも想定しています。

公共施設の耐震の考え方についてですが、学校関係は構造上の耐震対策は終えていると所管部署から聞いております。

**【A委員】**

今までは学校関係も耐震化がほとんどされていなかったと思います。早く耐震化しなければならぬと言われていた割に、工事も遅々として進んでいないというのが現状であったかと思いますが、最近ようやく完了したと聞きました。しかし、対応が手ぬるいのではないかと思います。大きな災害が起きた時は相当な被害が出るのが分かっているので、防災面は早急に取り組む必要があるのではないのでしょうか。そのような点は、特に力を入れて市として対応いただくようお願いしたいと思います。

**【下村委員長】**

ご意見ありがとうございます。具体的に、どの箇所にもどのように書き込むかというご意見はございませんか。

基本構想を踏まえて実施していく時に、建築関係や教育関係が具体的に取り組む必要のある内容であり、貴重なご意見だと思いますので、この文章を見られて、どこにどのように書き込んだ方が良いか、ご意見をお持ちでしたらご発言いただけますでしょうか。

**【A委員】**

今、具体的に案として提示できるものはありません。

**<「将来人口フレーム」について>**

**【B委員】**

概ね項目は網羅できていると理解していますが、空欄になっているところの見通しを伺いたいと思います。

特に、都市計画の将来像に関わる重要な項目として、P10の「(3)将来人口フレーム」についてですが、こちらは、推計ベースであれば人口が減るという見通しがある中で、各地で議論があることと思いますし、総合計画でも議論されていることと思います。目標値の設定について、推計値を基礎とするのか、もう少し人材誘致的な発想も入れながら考えていった方が良いのではないかなど、様々な議論があるかと思います。

ただ、この議論は都市の将来像とも大きく関わる話ですので、将来人口フレームが示されていない中では、本当にこれでいいのかという議論をこれ以上進めづらい状況にあるかと思います。現段階の見通しで結構ですので、それが到達可能な目標像なのか、現実的かどうかというところは確認しておきたいと思いますが、いかがでしょうか。

**【事務局】**

「将来人口フレーム」については、現在、空白になっておりますが、本市として大変重要な項目であることは認識しています。現在、策定作業を進めている和泉市次期総合計画との整合性を図りながら、具体的な数値などについては、現段階ではお答えしかねますが、次回以降、できる限り早い時期に組み立てて委員の皆様へ提示したいと考えています。

**【B委員】**

人口フレームを将来推計ベースで進めるなら大きな問題はないと思いますし、どちらかというところ、現行の土地利用をベースに、課題のあるところを解消してこうという考え方で良いと思います。例えば「将来的に人口を増やしていく」とか「新たな活力を入れよう」という話があって、土地利用を転換するとか、あるいは将来人口フレームの目標を設定して「もう少し人口集積を図ろう」ということになると、土地利用の方針に大きく関わってくることとなります。

したがって、議論中であることは理解できますが、それによって書き振りも若干変わるとしますので、現段階では決められない部分があると思います。

**【下村委員長】**

ありがとうございます。人口フレームに関わる非常に大事なお話で、丘陵地域の新しい市街地の人口構成をどのくらい進めるのか、旧市街地にどれだけ人を戻すか

等によって施策が変わると思いますので、ご検討いただければと思います。  
他はいかがでしょうか。

### <キーワードとしての「減災」と、項目の整理について>

#### 【下村委員長】

先ほどA委員から防災の話が出ましたが、最近、各所で「都市防災」と「減災」というキーワードがよく聞かれるようになりました。被害を防ぐ対策はもちろんですが、それと同時に、想定外のことが起きた時には防災し切れないところもあります。また、発災後の対応も含めて被害をいかに少なくするかという意味で「減災」という言葉が出されているわけですが、この単語を入れる必要はないのでしょうか。最近「防災・減災」と続けて言われる場合も多くありますので、事務局で一度ご検討いただきたいと思います。

もう一点、P19「(2)交通の方針」内に「5)都市計画道路の見直し」が突然出てきているのが気になります。今、大阪府も都市計画道路の見直しをしている中で、確かに見直しは必要ですが、例えば「②基本方針」の内、「交通需要に対応した幹線道路網の形成」という項目に対しては、「広域幹線道路及び都市幹線道路の整備」等が書かれています。また、「生活道路の安全性の向上」では「交通施設の適切な維持管理」「ユニバーサルデザインに基づく道路空間の形成」と続いている中で、この都市計画道路の見直しの項目だけ、目標像と取組みの内容が併記されているのに違和感があります。どこに盛り込むのか、他の委員のご意見も伺いたいと思います。

また、同じような内容で、P31にも「6)土地区画整理事業の見直し」があり、他の項目の並びからすると、「事業の見直し」だけが浮いているような違和感があります。これで進めるならそれでも結構ですが、記載について再度検討いただければと思います。

#### 【事務局】

分かりました。

### <産業系、商業集積等の書き込み方について>

#### 【C委員】

今回の計画は、現状を踏まえながらどこを強化するかというイメージだと思いますし、生活圏的な発想で書かれているのは良い点だと思います。

ただ、産業系をどのように記載していくかが気になります。前回の基本方針でも産業系に関する記載はありませんでしたが、例えば、先ほどの道路の話で、ロードサイドについても商業系に位置づけるという話がありました。しかし、そう言いながら、交通網のところに関係する記載がありません。ここは交通の骨格なのでそこまで書かなくても良いのかもしれませんが、全体を通して産業系に

関してはほとんど書かれていません。

先ほど、B委員が言われたように、人口集積等を考える時に、今は職住近接型のニュータウン建設のような議論が進められていると思いますが、そういうこともどこにも出ていません。

それから、旧市街地にある商業集積をどうするかという問題についても、あまり触れられていません。前述のように、生活圏を基本としているのは決して悪くないと思うし、それはそれで良いのですが、旧市街地の商業集積についての記載がないのはどうかと思います。

特に、先ほど委員長が言われたように、一方では土地区画整理事業を見直すと言いながら、もう一方では拠点が強めています。拠点を強めるのであれば、土地区画整理が必要なので、それがどのような拠点なのかというイメージを示す必要があると思います。例えば、中心都市拠点のイメージは、市役所を中心として、行政、商業、業務、医療・福祉等の機能があり、一方で都市拠点は、ニュータウンの日常生活、いわゆるタウンセンターのイメージだと思いますが、そのイメージが今の内容では分かりにくいと思います。拠点を整備するために、例えば、中心都市拠点の整備であれば、どのような土地区画整理を行うのか、ニュータウンのタウンセンター型の都市拠点整備であれば、どのような都市拠点を目指すのかというところも必要ではないかと思います。

以上、産業系の記述があまりないことに対する疑問と、具体的なところへ書き込む場合、それぞれの拠点のイメージを書かなければ難しいのではないかという意見です。中心市街地であれば、どのような産業を集積させるのか、それぞれ書き振りについて具体的なイメージが必要ではないかと思います。

今回は、特に産業系の大項目を立てていないので、この中に細かく書き込んでいかなければならないわけですが、今後はその書き込み方が課題になってくるのではと感じています。

#### 【下村委員長】

ありがとうございます。今のご質問の前提として、P6「③都市のにぎわいと活力の創出」のところで、中心都市拠点と産業拠点の話がまず頭出しされています。

これを受けて、他のところで記載されているところでは、P11の表の中に拠点の説明があり、「産業拠点」は「大都市近郊で幹線道路沿道という立地条件を活かした工業・流通、商業等の産業機能の集積を図ります」となっています。その他、「都市拠点」や「中心都市拠点」があり、「中心都市拠点」では「行政、医療・福祉、商業・業務機能などが集積する」というようになっています。

そして、P15の「土地利用方針」の「産業系」の「近隣商業地区」と「商業・業務地区」のところでは、地名を出してどのような拠点整備を行うか、「沿道サービス地区」については、国道26号、大阪岸和田南海線、和泉中央線沿道に設置するという記載が続いています。これをもっと充実させるということでしょうか。

**【C委員】**

それぞれ具体的に、例えば「交通の方針」の中に入るとすると、どのような形でロードサイドに集積させるのか、あるいは、逆にロードサイドにはつくらせないという方法もあると思いますが、そういう面であまり書かれていません。

それから、商業集積を都市内につくる場合に、具体的にはP30に「住環境」と書かれているので市街地だけではありませんが、どのような都市拠点に商業集積をつくっていくのかということになります。本来は土地区画整理事業という有望な手段ですが、それを見直していく中で、どのようにつくるかという落とし込み先があまり書かれていないと思います。

委員長が言われたように、産業系の土地利用を出していながら、その辺りがあまり書かれていないと思い、意見を述べました。

**【下村委員長】**

ありがとうございました。沿道の話はどこに書きましょうか。ロードサイドのイメージを具体的に盛り込むには「交通の方針」の中に入れた方が良いというご意見でしょうか。

**【C委員】**

敢えて入れるとしたらそこではないかと思いますが、ここで触れているのは「交通」の話なので合わないかもしれません。

**【下村委員長】**

であれば、土地利用に関わる内容かもしれません。中心市街地のイメージもクリアにするということでは、P30の「②基本方針」に盛り込むと良いということでしょうか。

**【C委員】**

例えば、P31の「5)地域の性格に応じた既成市街地の構築」に防災やアクセスの問題が書かれていますが、現在の商業集積をどうするのかという話では、例えば「地域の性格に応じた基盤整備による環境づくりを推進します」というところでもう少し細かく書ければ良いと思います。要するに、コンパクト化した拠点にできる限り商業機能を集めるという考え方であれば、そのように書かなければなりませんし、その辺りが書かれていないように思います。

その上段に「トリヴェール和泉地区では、居住、商業、産業、研究開発などそれぞれの地区で位置づけられた機能の充実を図ります」と書かれていて「産業」という言葉が出てきますが、これだけでは分かり難いと思います。もちろん、各地区の地区計画があるために書き難いところがあるのかもしれませんが、やはり

どのようなイメージなのかということを書いた方が良いと思います。例えば「居住、商業、産業、研究開発などそれぞれの地区で位置づけられた機能」とありますが、それらの関係は近接型関係でつくられるのか、あるいは商業の考え方はもっと広域的な集客を目指すのか、それによって変わってくると思います。

今の記載内容だけでは不足していると思います。

**【下村委員長】**

それでは、事務局はもう少し詳しく踏み込んだ計画まで書き込めるかどうか、ご判断いただきたいと思います。

**【事務局】**

「まちづくりのイメージをどの程度具体的に書き込めるか」というご指摘については、今後、検討していきたいと考えています。

また現在、国からまちづくりに関わる大きな方針として、「立地適正化計画」の考え方が出されており、この内容も踏まえて上で、今後いかにそういった施設を集約してまちづくりを誘導していくのかという課題等もありますので、その点は「立地適正化計画」の方で組み立てていくのか、本計画の中に記載していくのかは、事務局の方で整理し、次回以降提示したいと考えています。

**【下村委員長】**

「立地適正化計画」は今、多くの市町村で作成に取り掛かっているところです。総合計画と深く関連するような内容もありますし、今後そちらと調整が必要になってくるのではと思います。それらも含めて検討していただいて、もう少し書き込めたら書き込んでいただきたいと思います。

一度、事務局預かりでお願いいたします。

**【事務局】**

分かりました。

**【下村委員長】**

他にご意見はございませんか。

**<空き家対策や既存ストックの活用について>**

**【D委員】**

P32の「9)オールドタウン化対策の推進」で「空き家対策など既存のストックを活かし」と書かれていますが、実際にはどのような対策をされているのか、今後、どのように取り組まれるのでしょうか。

和泉市の土地利用は新興住宅地や農地の部分が明確に分かれています。大阪府

下なので極端な過疎化は進みにくいと思いますが、地域の活性化によって生産力が増えることが和泉市にとって最も利益になると思います。私は他府県の空き家バンクや農地集積バンクにも少し関わっておりますが、そういった既存ストックの活用について市が窓口になって取り持っていただけると、利用者にとっては安心感があります。市が土地に関して目を光らせているということを感じて利用しています。

そのような既存のストックとして、実際にどのようなものがあるのか、今後、どのように取り組んでいくのか、教えていただけたらと思います。

#### 【事務局】

今後の市の空き家対策に対する方向性についてのご質問ですが、現在、本市としても課題として空き家が増えている現状を踏まえて、何らかの対策を講じなければならないという認識はありますが、現在、窓口等は設置していないのが現状です。ただ、大阪府の方で住宅まちづくりの観点から、今後、空き家をどうしていくのかという大きな方針を組み立てしていると聞いていますので、その方針に基づいて、今後、本市の空き家対策を具体化して、都市計画マスタープランの方針を実現する形で取り組んでいきたいと考えています。

#### 【下村委員長】

計画内では「ニュータウンや住宅団地等の一部について」と書かれています。特に分譲、賃貸の集合住宅等の空き家のイメージと、旧市街地の空き家のイメージは若干用途も違いますし、今後の取組み内容も違うように思います。

したがって、ここに書かれているオールドタウン化対策については、ニュータウンでの話と同時に、既成市街地の空き家対策も考えてほしいというご意見につながると思いますので、またご検討いただきたいと思います。

他にご意見はございますか。まだ、地域別構想の議論が控えていまして、皆さんの近隣の話がいろいろと出てくると思いますので、その辺りでまたご意見をいただきたいと思います。

それでは、今までいただいたご意見を基に、全体構想について再度検討いただきたいと思います。これは本日、全て決めてしまうというのではなく、ご検討いただける時間も取れると思いますので、お気づきの点がありましたら、その時点でご発言いただければと思います。

## （２）地域別構想について

#### 【下村委員長】

それでは、続きまして、次第の(2)地域別構想素案について、事務局から説明をお願いいたします。

## 【事務局】

それでは、第2次和泉市都市計画マスタープラン地域別構想素案検討資料について、ご説明いたします。今回初めて、委員の皆様にご地域別構想素案を提示いたしますので、先ほどの全体構想よりも少し詳しく説明させていただきたいと考えておりますので、少々お時間をいただきますようお願いいたします。

### 1. 地域別構想について

P1をご覧ください。地域別構想とは、全体構想と整合を図りつつ、地域ごとの特性や課題を踏まえて、地域の資源を活かした特徴的なまちづくりを展開していくため、地域の将来像やまちづくりの目標、まちづくりの方針を示すものです。

地域の区分は、現行計画の区分を踏襲し、地域特性やコミュニティ環境から、北部地域、北西部地域、中部地域、南部地域の4地域に分けています。

次に、「策定プロセスと構成」をご説明します。P2をご覧ください。策定にあたっては、市民意向調査やこれまでのまちづくりワークショップでの意見を基本に、行政の施策も意識しながら作成しています。

構成は、地域の特徴や課題を示した後、地域のまちづくりの将来像、まちづくりの目標、まちづくりの方針となっています。なお、計画内では、取組みを進める主体によって表現を変えています。地域が主体となる取組みや、行政と地域が連携しながら協働で取り組むことは「…しましょう」という表現を、行政が主体となって取り組むことは「…します」という表現を用いています。

### 2. 地域別構想

それでは、地域ごとにご説明します。P3をご覧ください。

#### (1)北部地域

まず、北部地域についてご説明します。

「①地域の概況」では、北部地域の位置や地勢、交通の状況、人口の状況などを整理しています。

「②地域の特徴・資源」では、市民意向調査などから得られた情報をもとに、地域の主な資源について記載しています。

「③暮らしの満足度」は、同じく市民意向調査の結果をもとに、地域住民の暮らしの満足度について概要を記載しています。

「④地域の課題」では、それぞれの地域が抱える課題を「1)都市・地域の拠点の課題」「2)都市基盤・住環境の課題」「3)地域の資源を活かしたまちづくりの課題」「4)土地利用の課題」の4つに分け、それぞれ示しています。

また、P6では、地域の主な資源と課題について地図上に整理しています。

続きまして、P7をご覧ください。「⑤地域の将来像とまちづくりの目標」では、北部地域の将来像を「古代からの歴史資源、豊かな自然資源を活かし、誇りと愛着を育むまち」と掲げ、まちづくりの目標を「1)駅周辺や地域拠点のまちづくり」「2)古い住宅団地や防災上問題のある市街地などでの、安全・安心なまちづくり」「3)古代からの歴史、信太山丘陵の自然など資源を守り活かしたまちづくり」と

して示しています。

「⑥まちづくりの方針」では、3つのまちづくりの目標ごとに、まちづくりの方針を記載しています。ここからは、記載している内容についてポイントのみを簡潔にご説明させていただきます。

まず、「目標1) 駅周辺や地域拠点のまちづくり」に対しては、北信太駅、信太山駅周辺の利便性の向上を目指すために、北信太駅周辺の駅前広場や駅へのアクセス道路の整備のほか、駅前にふさわしい土地利用の誘導方策の検討に取り組みます。また、北部リージョンセンターを地域の活動拠点として機能させていくよう取り組みます。

続きまして、「目標2) 古い住宅団地や防災上問題のある市街地などでの、安全・安心なまちづくり」に対しては、住民の高齢化が進む住宅団地において、より快適な生活環境を整えていくことを目標に、老朽化が進み住民の高齢化や空き家の増加が見られる住宅団地での、次世代の団地のあり方についての検討なども含め、オールドタウン化対策の検討に取り組みます。また、安全・安心なまちづくりや道路における交通安全対策も進めていきます。

P8「目標3) 古代からの歴史、信太山丘陵の自然など資源を守り活かしたまちづくり」に対しては、信太山丘陵や惣ヶ池周辺などの自然や池上曾根遺跡、和泉黄金塚古墳などの歴史遺産を、保全・活用しながら、地域活性化につなげていけるような取組みを検討していきます。信太山丘陵の市有地については、貴重な生物生息の場などとして、保全・活用を図ります。また、P9では、地域で継承されてきた文化や祭事、自然など、地域資源の未来への継承や、新旧住民の交流によるコミュニティ形成などについては、地域も主体となって取り組むこととして掲げています。

続きまして「⑦土地利用の方針」では、全体構想で示している土地利用の方針について、より具体的に地区名や路線名を示しながら、これまでに挙げたまちづくりの方針を実現していけるように詳細な土地利用について、記載しています。北部地域の土地利用は、大きく住宅地区、商業地区、沿道地区、自然丘陵地区に分けられます。

P11には、地域別のまちづくりの方針図を掲載しています。色分けは全体構想の土地利用方針図にならっており、黒い囲み線は地域別構想のまちづくり方針に対応しています。

## **(2)北西部地域**

次に、北西部地域についてご説明します。

①～④までは、先ほどの北部地域と同様に作成していますので、説明は割愛させていただきます。

P16をご覧ください。「⑤地域の将来像とまちづくりの目標」「⑥まちづくりの方針」についてご説明します。北西部地域の将来像については、「中心都市拠点としての機能が充実し、みどり豊かな空間や魅力的な地域資源を活かすまち」

として、まちづくりの目標を「1) 中心都市拠点、医療拠点としてのまちづくり」「2) 良好な住環境と働く場が調和したまちづくり」「3) みどり豊かな環境や地域資源を活かすまちづくり」としています。

「⑥まちづくりの方針」からは、記載している内容についてポイントのみを簡潔にご説明させていただきます。

まず、「目標1) 中心都市拠点、医療拠点としてのまちづくり」に対しては、「和泉府中駅周辺の都市機能の充実」や「市立病院の建替え整備に伴う医療拠点の形成」を目指し、駅前再開発事業の完成を踏まえた府中駅周辺のにぎわいの創出などや、公共施設を中心とした周辺まちづくりなど本市の中心都市拠点としてふさわしいまちづくりの推進に取り組みます。

P17をご覧ください。「目標2) 良好な住環境と働く場が調和したまちづくり」に対しては、「良好な住環境の保全・育成」や「働く場と住環境の調和の促進」を目指し、地域と連携を図りながら、まちづくりに関するルールを導入するなどにより対策に取り組みます。また、安全・安心なまちづくりや道路における交通安全対策にも取り組んでいきます。

「目標3) みどり豊かな環境や地域資源を活かすまちづくり」に対しては、地域らしさを感じさせる身近な文化や資源を、未来に受け継いでいくため、だんじり祭りなどの身近な文化や資源の継承に努めるほか、小栗街道沿いの歴史的なまちなみの形成にも取り組んでいきます。これらは、行政だけでなく、地域住民が積極的に活動の主体となっていくことが必要となります。また、北西部地域では、地域全体で子どもたちを育てていく取組みができないかという意見も聞かれたため、その取組みについても記載しています。

P18をご覧ください。「⑦土地利用の方針」では、北西部地域は大きく住宅地区と和泉府中駅前の一部の商業地区に分けられます。また、その他として、槇尾川沿いなどに広がる市街化調整区域では、農地保全や無秩序な土地利用を抑制するため、みどり豊かな土地利用を目指します。(都)大阪岸和田南海線、(都)和泉中央線沿道については市民生活の利便性を高める地区の形成を目指します。

### **(3)中部地域**

次に、中部地域について、ご説明します。

こちらでも①～④までは、他の地域と同様に作成していますので、説明は割愛させていただきます。

それでは、P25をご覧ください。「⑤地域の将来像とまちづくりの目標」「⑥まちづくりの方針」についてご説明します。中部地域の将来像については「住宅地、市街地、集落の多様な魅力が混ざり合った、住み心地のいいまち」とし、まちづくりの目標を「1) 都市拠点、産業拠点、まなびの拠点としてのまちづくり」「2) 住宅地、市街地、集落のそれぞれの魅力を高めるまちづくり」「3) 自然環境を活かし、地域の交流をつくりだすまちづくり」としています。

「⑥まちづくりの方針」からは、記載している内容についてポイントのみを簡

潔にご説明させていただきます。

まず、「目標1) 都市拠点、産業拠点、まなびの拠点としてのまちづくり」に対しては、「和泉中央駅周辺の都市機能の充実」を図るため、「公共サービス機能や文化機能、商業機能の維持充実」や交通ネットワークの形成に取り組みます。また、テクノステージやあゆみ野周辺の産業拠点においても機能集積を進めるほか、久保惣記念美術館やいずみの国歴史館、和泉シティプラザなどを中心とした、まなびの拠点の機能充実を目指し、それぞれまちづくりに取り組んでいきます。

続きまして、「目標2) 住宅地、市街地、集落のそれぞれの魅力を高めるまちづくり」に対しては、中部地域を形成する「ニュータウン」「既成市街地」「集落」という3種のまちの特性ごとにまちづくりの方針を定めています。「ニュータウンなどの計画的に開発された住宅地では、良好な住環境の維持向上」を目指し、「さらなる住環境の向上に向けた住民発意でのまちづくり活動の支援」や「オールドタウン化対策」への取り組みについて検討を進めます。また既成市街地では、安全で利便性の高い市街地の形成を目指し、「住工混在地での対策の検討」や「歩行者の通行の安全性を高める道路交通対策」に取り組みます。集落では、持続可能で良好な住環境の保全・創造を目指し、「自然環境との調和に配慮した景観づくり」や「定住を促す開発等の規制・誘導のあり方についての検討」などに取り組みます。

「目標3) 自然環境を活かし、地域の交流をつくりだすまちづくり」では、地域の自然環境の維持保全のほか、住民間の交流の取り組みに関して記載しています。特に地域交流に関しては、地域住民が主体となって、「ニュータウンと集落間など、地域間交流の機会づくり」や「安全・安心・快適な暮らしを支えるまちづくり」に取り組みます。

続きましてP28「⑦土地利用の方針」についてご説明します。中部地域は住宅地区や商業地区、産業地区、沿道地区、自然環境地区など、様々な土地利用に分けられるため、地域の将来像に合った多様な魅力を有するまちとしての土地利用を目指します。

#### **(4)南部地域**

最後に、南部地域について、ご説明します。P33をご覧ください。

「④地域の課題」については、他の地域と異なり、南部地域の特性に合わせて、「1) 生活基盤・住環境の課題」「2) 地域活性化の課題」「3) 地域の拠点の課題」「4) 土地利用の課題」の4つを挙げています。

続きましてP35をご覧ください。「⑤地域の将来像とまちづくりの目標」「⑥まちづくりの方針」についてご説明します。南部地域の将来像については、「自然と共生しながら、都市農村交流により、地に足の着いた活性化を目指すまち」とし、まちづくりの目標を「1) 暮らしやすい地域づくり」「2) 活力を呼び込む地域づくり」「3) 地域活性化のための拠点づくり」としています。

「⑥まちづくりの方針」からは、記載している内容についてポイントのみを簡

潔にご説明させていただきます。

まず、「目標1) 暮らしやすい地域づくり」に対して、「集落環境の整備」や「災害対策」「自然環境の保全・活用」を目指し、生活基盤施設の整備や維持管理、更新などを進めるほか、土砂災害等の災害に備えて対策に取り組めます。

続きまして、「目標2) 活力を呼び込む地域づくり」に対しては、「人口減少対策」や「農業振興による地域活性化」、「国道170号沿道の景観づくり」に向け、それぞれの施策と連携しながらまちづくりの対策を検討していきます。「U・Iターンや田舎暮らし希望者等の誘致施策や空き家活用施策や、定住を促す開発等の規制・誘導のあり方についての検討」や「自然資源の魅力の発信」、「地域内外の多様な人材との連携による農業の活性化」などに取り組めます。

「目標3) 地域活性化のための拠点づくり」に対しては、南部リージョンセンターを拠点として、さらなる拠点機能の発揮について取組みを検討していきます。また、国道170号沿道での産業活力を増進する土地利用についても検討します。

続きまして、「⑦土地利用の方針」についてご説明します。南部地域は田園里山地区と、沿道地区、自然共生地区の3つに分けられます。その他として、横山高校跡地では、スポーツ拠点の形成を図り、市民が気軽にスポーツや健康づくり等に取り組むことができる空間を目指します。

以上、地域別構想について、北部、北西部、中部、南部に分けて説明させていただきました。

## ■質疑応答・意見交換

【下村委員長】

ただ今、地域別構想素案について説明いただきました。これに関して、皆様よりご質問やご意見等をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

### <下水道未整備地区の表記について>

【E委員】

P33の「1)生活基盤・住環境の課題」に「下水道の未整備地区もあり」と書かれていて、P34の図の中ほどにオレンジ色の丸印で「下水道が整備されていない」という記載がありますが、南部地域で下水道が整備されているところはあるのでしょうか。

【事務局】

南部地域の下水道整備状況についてですが、市街化調整区域で数年前から公共下水道の整備に着手しています。具体的には、春木町地区の一部が市街化調整区域内で現在工事中と聞いています。

**【E委員】**

お話のように、南部地域全体でもほとんど整備されていない状況ですよね。私の住んでいる横山地区でも全く整備されていません。それに対して案にある「下水道の未整備地区もあり」という書き方では違和感があります。地図上でもオレンジ色の丸印のところだけが未整備であるかのような誤解を生みかねないと思います。

**【事務局】**

了解しました。修正させていただきます。

**<オールドタウン化対策について>**

**【E委員】**

先ほど、オールドタウン化対策の話がD委員からありましたが、P31の年齢別人口構成を見ますと、南部地域の人口構成を見ると、65歳以上が30.8%となっていて、オールドタウンの度を越した高齢化状態にあることがわかります。しかしながら、そういう文言が全体構想ではニュータウンや住宅地についてしか記載されていないことも気になりました。

**【事務局】**

その点も含めて、表現を修正させていただきます。

**【下村委員長】**

ご検討いただけたらと思います。他はいかがでしょうか。

**<国道 170 号沿道の景観形成について>**

**【A委員】**

P36で「カ 国道170号沿道の景観形成を進めます」と書かれていますが、現在、外環状線の景観は劣悪な状況にあります。産業廃棄物を捨てている場所がたくさんありますが、そういうところで景観形成ができるのでしょうか。この書き方であれば、そういうものを排除してでも景観形成をするかのように読めますが、現実にあれだけ大規模な産業廃棄物置き場や資材置き場、廃車置き場等がある地区で景観形成ができるかどうかは甚だ疑問です。これについて、どのように考えられているのでしょうか。

**【事務局】**

「国道170号沿道の景観形成」につきましても、これまでも色々な方面からご指摘を受けているところでございます。尚且つ法律上の取扱いに関しては、既存不遑及の原則もありますので、今の土地利用について、現行法で一定誘導できる

ところは誘導していき、沿道に商業などの機能を持った施設の立地も検討したいと考えています。

**【A委員】**

今の回答では、意味がよく分からないのですが、実際のところ、一旦あのよう  
に乱れてしまったところで景観形成ができるかどうかはネックだと思います。そ  
の対策が必要になると思いますし、その点が一番重要だと思います。したがって、  
この書き方では現状と比較したときに乖離し過ぎているような気がしますので、  
もう少し書き方を検討してほしいと思います。

**【事務局】**

分かりました。

**【下村委員長】**

よろしいでしょうか。本市においてはまだ景観行政団体になっていませんが、  
国道170号周辺は府が指定している景観形成地域ですので、今後、景観行政団体  
への移行等が進んだ場合、景観の施策については、直接市でも取り組めるような  
形で進められるかもしれません。本市が景観行政団体になって景観計画を作ると  
いう話を進めるかどうかはまだ聞いていませんが、現在、景観行政については、  
府で管理されているところが大きいので、それを市と一緒に取り組んでいくとい  
う姿勢がまず必要で、それから段々と市の方で担当するような形で市の中の体制  
が整えば、そのような運びになろうかと思っています。

したがって、どこまで書き切れるかというところを少しご検討いただいて、府  
だからできないというわけではなく、市としてもできるところはきちんと書くとい  
う形でご検討いただけたらと思います。

他はいかがでしょうか。地域別を検討していただくのは、本日が初めてですの  
で、まだじっくりご覧いただけないかもしれませんが、地元の状況と照らして  
どうかとか、内容に賛成とか、疑問がある等、今の時点でお気づきの点があれば  
ご意見をいただきたいと思っています。

**<北信太駅、信太山駅周辺の利便性の向上について>**

**【F委員】**

P7の「⑥まちづくりの方針」で「ア 北信太駅、信太山駅周辺の利便性を向上  
します」とあり、「北信太駅周辺については、駅前広場や駅へのアクセス道路の  
整備を進めます。また、バス交通との交通結節機能を高めます」と書かれていま  
すが、これはいつ頃できる予定でしょうか。「駅前にふさわしい土地利用の誘導  
方策について検討するとともに、景観づくりを推進します」とありますが、北信  
太駅、信太山駅周辺の道路を広げる等、そういうことはできるのでしょうか。

**【事務局】**

時期については、今のところ明確にはお答えできません。行政上の手続きもありますので、都市計画マスタープランにそういう方針であるということを表示しながら、事業を進めていくということでご理解いただきますようお願いいたします。

**【下村委員長】**

P7の⑥のアについてのご意見ですが、ここは「利便性を向上します」と書かれており、「利便性の向上を図ります」とか「努めます」ではないので、やる気が見えているような気がします。

**【F委員】**

であるからこそ、いつ頃なのかと思ったわけです。詳細はこれからということですね。

**<中心都市拠点と市庁舎建て替え問題について>**

**【G委員】**

P19に「和泉府中駅周辺から市役所周辺にかけての地区では～中心都市拠点にふさわしい土地利用を目指します」とありますが、駅周辺をみると、市役所周辺は道路も細く、市役所の土地もほとんどが借地であり、また市立病院も老朽化で建て替えなければならないという状況で、中心都市にふさわしい余裕が和泉府中駅周辺には感じられません。むしろ、人口が増えている和泉中央駅周辺の方が、シティプラザ等の近代的な設備があります。そういう中で、市役所の建て替えに関しても、現地で建て替えるとなると永久に借地料を払い続けなければなりません。また、現地を何区画かに分けてローリングで建て替えていくとなると、費用も時間も倍かかります。将来的な費用対効果を考えても、あまりプラスにならないように感じますので、その点について和泉府中駅周辺を中心都市拠点として考えるという事務局の考え方を伺いたいと思います。

**【事務局】**

今の全体構想の中でも、和泉市市役所庁舎は空白のままになっています。現在、どのような方針で進めるのか、市全体で検討しているところなので、明確には書けていません。申し訳ありません。

**【下村委員長】**

市役所をどうするかというのは非常に大事な話だと思います。今の場所で建て替える方針があるのと同時に、G委員から意見があったように、移転するという意見もあるかと思っています。それが現在、本市として明確化していない状態だと思

います。そのような状況の中で、今書き込める内容としては、和泉府中駅周辺を中心都市拠点という位置付けにしていますが、今後、市庁舎がどうなるかということが明確になれば、マスタープランの書き振りも若干変わる可能性があると思います。

これは都市計画の中でも、周辺まちづくりと並行して考えていくべき問題かと思いますが、本市としてどのような方針で進めるのかということにもかかる内容だと思しますので、引き続いて検討していく課題としたいと思っております。いつまでに決定しなければならないということと、総合計画とのすり合わせがあると思っておりますが、事務局はしっかりと調整していただいて、ここでは積み残しとして、継続審議していただく内容としてしっかりと受け止めて、マスタープランの作成を進めたいと思っております。

### 【市長公室長】

庁舎の問題について、現状をご説明したいと思っております。ただ今、庁舎の敷地はほとんど借地という話がありましたが、実態は6割ほどが借地で4割ほどが市の所有地となっております。周辺道路等の問題も考えますと、恐らく和泉中央駅周辺の方がよいのではとイメージされる方もいらっしゃるかもしれません。

これまでの経緯を紹介しますと、平成8年に第3次総合計画が策定された際、地域別整備構想として、北部・北西部・中部・南部に区分しましたが、その時に北西部を、市役所をはじめ保健所や福祉会館、市立病院、和泉警察等の行政機能が集積する市の中心として位置付けをいたしました。そういう経緯もありますので、駅前再開発に力を入れてきました。

一方、当時トリヴェール和泉の開発が進んでいましたので、中部地域の方が北西部地域よりも人口が増加するという見通しが既にありました。現行の都市計画マスタープランを見ていただいても、そのように書かれています。そのような人口増の見通しがあつた中で、和泉中央駅付近のまちづくりというのは、人が住み、暮らしやすい快適なまちづくりを目指して、商業施設を中心とした生活利便施設を誘導してまいりました。そのように北西部と中部地域については、大きな機能の違いと、第3次総合計画、都市計画マスタープラン、第4次総合計画と位置付けてきまして、現在に至っているという経緯があります。

そこで現在、庁舎問題に関しては、耐震改修するのか、費用対効果を考えて建て替えるのか、現在、議会の庁舎整備特別委員会でご議論いただいておりますが、市としては、これまでの総合計画や都市計画マスタープランを踏まえて、基本的な方針としては、建て替えになっても庁舎は同じ府中町に置くという方向性に変わりはありません。

ただ、市民、あるいは市民の代表である議会の意見も踏まえて、総合的な判断にはなりますが、今まさにそういうところが議論されているという状況ですので、今回の都市計画マスタープランにどこまで位置付けできるのかということに関し

ては、時期的な問題もあることから、都市政策課と政策企画室の方で十分に調整を図って、皆様方にもその都度ご説明させていただきたいと考えています。庁舎の現状としては以上でございます。

#### 【下村委員長】

市庁舎は本市の骨格を成す重要な公共施設でありますので、その位置関係によっては、マスタープランも拠点施設の話等で見直しの必要性が発生するかもしれません。それを上位計画の総合計画や各施設の配置等を考える中で、委員会でも報告していただけるということですので、それを踏まえて、マスタープラン策定には盛り込んでいきたいと考えています。

したがって、地域別構想も全体構想も含めて、次年度は若干の見直しができる時間があると思いますので、今は現時点での立ち位置だけを議論していただいて、今後、少し柔軟に考える必要があると思われる点も残しつつ、検討を進めなければならない状況かと思えます。よろしく願いいたします。

#### ＜和泉府中駅から中央線につながるルートの見直しについて＞

##### 【H委員】

私は北西部に住んでいますが、和泉府中駅は整備されてきれいになったものの、気になるのは、府中駅から和泉中央に向かう道が府中駅のところで曲折して、交通渋滞を起こしていることです。駅前から時間をかけずに和泉中央線につながるルートの見直しはされないのでしょうか。例えば、桑原町付近では広域で花の生産をしているところが見られますが、各個人単独で作られているようなので、より合理的、統一的に生産できないものではないでしょうか。そういったことがある程度できれば、和泉府中から山の方に開発が進んで、和泉中央とを結ぶ非常に良いルートができるのではないかと以前から考えています。そのようなことに関して、どのように考えられているのか、教えていただきたいと思えます。また今後、そういうことが可能かどうかもお調べいただければと思えます。

もう一点、小栗街道筋は道が狭いということで、再三クレームが出ています。これを解消するためには、府の事業である大阪岸和田南海線をできる限り早く整備するよう、市の方から強く府に申し入れていただきたいと思えます。これを整備すれば、小栗街道筋が歴史あるまちのゆったりとした街道になるのではないかと思いますので、よろしく願います。

##### 【事務局】

大阪岸和田南海線の整備の推進と、和泉府中駅から和泉中央線に向かう道路交通の対策について説明させていただきます。

まず、和泉府中駅から和泉中央線へのアクセスについては、現状、大阪和泉泉南線が渋滞しているという話を聞いていますし、私自身もそのように感じていま

す。こちらについても、都市計画道路の整備の推進という形で、引き続き、担当部局から大阪府の方をお願いしていく形を取らせていただきます。

大阪岸和田南海線についても、早期整備の要望をしていきたいと考えています。

続いて、桑原町付近の花弁栽培の集約や今後の農業の考え方について説明させていただきます。現状、桑原町周辺は市街化調整区域になっており、良好な農地という位置付けがされています。花弁栽培の集約化などについては、農業施策の中でどう整理していくかという検討が必要かと思われまますので、今後、担当部局と調整したいと考えています。また、当該地については、現状、市街化調整区域として市街化を抑制する区域になっていますので、建物に対しての誘導は難しいと考えます。以上です。

#### 【事務局】

補足させていただきますと、大阪和泉南線、大阪岸和田南海線については、これから要望するのではなく、市としては今までも毎年、大阪府の方に要望しています。

#### 【下村委員長】

昨年、府道の整備見直しがありましたが、廃止されている市町村もある中で、これは残っているようですので、まだ可能性があります。すぐに期待できるかどうかは分かりませんが、計画としては残っているということですのでご理解ください。

### <地域別構想の意味合いと、市民と事業者・行政との協働について>

#### 【B委員】

全体構想のサブテーマの7つ目に「市民と事業者・行政の協働による都市づくり」があり、素案の概要を見ますと、「都市計画の推進方策」のところで「住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進」があるので、今後出てくるのではないかと考えていますが、地域別構想の意味合いを考えますと、全体構想に加えて地域別で詳細に都市のあり方を見ていこうというところがあります。したがって、全体構想では割愛されていた詳細な情報が出てくると思います。

もう一つポイントになるのが、地域別になると、「市民と事業者・行政との協働」のウエイトがかなり高くなるのではないかとということです。具体的に、どのように地域で協働するかという姿が見えてくるとは思います。具体的に、「まちづくりの方針」を見ますと、書き方には工夫していただいているということで、行政が行うことと、住民に向けてのメッセージについては表記を変えているということですが、内容を見ますと、行政が「…します」としていることと、住民に対して「…しましょう」と書いていることが噛み合っていない、互いに対話をして一緒に取り組むということがあまりないように思います。

例えば、最近では地域の公共交通のあり方についても、住民が事業者とも話をし「このくらい乗ってもらわなければ維持できない」という話になると、「皆で利用を促進するような活動をしよう」と話し合うような時代になっています。したがって、一緒に考えるという部分をもっとあっても良いのではないかと思います。まちづくり協議会や実際に協働するプラットフォームをつくる等の話もありますが、「協働による都市づくり」と書いている割には迫力がないという印象を受けました。

まだ、それぞれの地区については、中部地域~~まで~~ではそれなりに役割分担的なことを書き込んでいるようですが、南部地域になると行政の取組みしか書かれてなくて、住民が何かをするという話自体が出てきません。それもバランスが悪いので、もう少し一緒に考えていくという部分があっても良いのではないかと思います。

#### 【下村委員長】

特に、このような協働の書き振りを分担して書くのではなく、一緒にできるような体制づくりと、そのような取組みの芽生えがどこかにあるなら、それを拾って書き込むような工夫をしていただければと思います。

### <専門職によるデザインについて>

#### 【I委員】

色々なところに「景観」等の表現が出てきます。フューチャー等もきれいになって、動線等のデザインもできていますが、一見して「綺麗だけれども普通」なので、そういったところに力を入れていくのであれば、例えば専門のデザイナーに入ってまちのデザインを手伝ってもらえると、もっとお洒落な感じに仕上がると思います。街灯一つにしても、100個も200個も街灯を建てるのであれば、コスト面はよく分かりませんが、デザインされた街灯にした方が良いと思いますし、それも専門家によるコンペ等を行えば、他市とは違った良いものができるのではないかと思います。

#### 【下村委員長】

まちづくりを進める時に、質も考えてほしいというご意見だと思います。どことも同じような仕様の既製品を使う場面が多いと思うので、なかなか難しいかと思いますが、質の問題は非常に大事ですので、何かの時には見せていただければと思います。

### <若者の増加への期待について>

#### 【J委員】

私は中部地域に住んでいますが、都会過ぎず、田舎過ぎないところとして人気

があるそうで、3か月ほど前でしょうか、毎日放送の「ちちんぷいぷい」という番組でも紹介されていました。新興住宅はしがらみがないので住みやすいのでしょうか、子育てに良い環境として、若者に人気があるそうです。また、和泉中央駅は始発駅なので、電車で座れるのも好まれる理由のようです。青葉はつが野の教育施設や、自然環境も人気があるようです。

先ほどオールドタウン化の話がありました。先日、毎日新聞に、都市から地方への移住の流れが持続しているという話題がありました。若い世代の田園回帰ということで、これを定着させるために必要なライフスタイルの多様化を踏まえた暮らしの視点が必要だということです。団塊の世代が期待されていたけれども動きが弱かったので、若い世代に期待を持って、田舎の空き家等をもっと利用できるようにすると良いというような内容でした。そういった事例をご紹介します、意見といたします。

#### 【下村委員長】

中部は悪くないということで、自然環境や住みたいまちとしての良い部分を伸ばしていきながら計画づくりをしていただきたいというご意見だと解釈させていただきます。

### <高齢化する既成市街地について>

#### 【K委員】

私が住んでいるところは北西部地域に入っていますが、町の一部は北部地域にも入っています。ワークショップにも参加していますが、町の山手の方は、北部の方の鶴山台団地から道路ができて、きれいになってきています。町内を小栗街道が横断している昔ながらの地域で、本当に高齢化が進んでいます。周辺は、昔は田圃や畑だったところが宅地開発されて、新しい住宅が増え、伯太町の住民も増えていますが、元々の地域は高齢化して独居老人も増えていきます。

したがって、ワークショップに参加した限りでは、府営の団地の周りにコンビニやスーパーマーケットが少ないとか、高齢者は歩いて行けないという課題が出ていますが、今はコミュニティバスが府営住宅から2か所通っていますので、少しは便利になったと思いますし、段々と変わってきているという印象はあります。これからも駅前等、順次改善していただくと良いと希望を持っています。

#### 【下村委員長】

高齢化が進んでいく既成市街地にも目を向けてほしいというご意見かと思いますが、マスタープランの中でもきちんと位置付けていきたいと思っています。

## <既成市街地の安全について>

### 【L委員】

私も北西部地域に住んでいます。P13の「③暮らしの満足度」を興味深く見ましたが、私の実感と似ていて、市の平均値よりは少し低めかと思います。市の平均値は中部地域が引き上げていると思いますが、特に、私が感じるのは、P15に載っているように、道路があまり整備されていないという点です。歩行者にとっては、歩道が狭い等、整備が行き届いていなくて通り難いと感じています。私自身はほとんど車で行き来しますのであまり感じないのですが、たまに歩くと怖く感じることもあります。

色々と整備しなければならぬところも多いと思いますが、ぜひ子どもも高齢者もみんなが安全に暮らせるまちにしていきたいと思います。

### 【下村委員長】

交通関係では、大きくて広い幹線道路は府が担当する中で、生活道路に関しては、市がしっかりとハード面の対策のみならず、ソフト面でも安全性の確保等の措置をとる必要があると思います。既存の道路のあり方は難しい問題もありますが、それにも目を向けていただきたいというご意見かと思います。よろしくお願いいたします。

全体の意見を聞かれて、都市デザイン部長からコメントはございませんか。

### 【都市デザイン部長】

本日は年度末のお忙しいところをお集まりいただき、ありがとうございます。作成する立場にありますので、皆さんのご意見を伺いながら良いものをつくっていきたいと思っています。よろしくお願いいたします。

### 【下村委員長】

ありがとうございます。部長がこの会議の場においていただけるのは大事なことだと思っていますので、よろしくお願いいたします。市長公室長はいかがでしょう。

### 【市長公室長】

市長公室は総合計画や防災等を所管していますが、いろいろと宿題をいただいたように思います。

全体の意見について、補足として説明させていただきますと、最初にA委員から耐震化に関するご質問がありましたが、それについては、全体の公共施設は耐震改修促進計画を作り、平成27年度中に耐震化を終える予定です。小中学校に関しては、2年前倒しして平成25年度までに完了しています。残念ながら庁舎がまだ終わっていませんが、そのような取組みを行っています。

防災については、委員長から「『減災』という言葉も入れた方が良いのではな

いか」というご意見をいただきましたが、今、自主防災組織が50数団体組織化されておりまして、いろいろと活躍していただいています。それらの防災リーダー等の活躍で、今後、災害の拡大を防ぐことにも努めていきたいと思っていますので、私も都市計画マスタープランの中に「防災・減災」という言葉があっても良いのではないかと考えています。

ただ、B委員からご指摘のあった人口フレームの話については、総合計画の中でも非常に悩ましいところであり、第3次総合計画、第4次総合計画の時は想定人口20万人で進めてきましたが、実態としては、今の将来人口フレームから考えると、とてもそこまで届かないので、どこを目標にするのかということが問題になっています。本日もお話がありましたように、都市計画マスタープランの土地利用に影響するような計画は、今の状況下ではなかなか作りづらいと思っています。その中で自然増減も含めて、仮に今後20万人に至らないとしても、19万人とか18万人とか、あるいは18万5,000人～19万5,000人とか、将来にわたってある程度の幅が出てきますので、その上限値に近い形で定住促進に努めたいと思っています。

その他、北信太駅前の話や、都市計画道路、農地バンク等の話がありましたが、それぞれ所管で現在取り組んでいますので、本日のご意見も参考にさせていただいて、今後も一層積極的に進めていくよう、関係各課の方に事務局また私の方から伝えていきたいと思っています。よろしく願いいたします。

#### 【下村委員長】

最後に、学識委員お二人からコメントはございませんか。

#### 【C委員】

基本的に生活者目線に変えていくのは良いと思っていますので、今後、それを続けていくに当たって、2月、3月にもワークショップをするということなので、その成果をここに反映させていきたいと思えます。これまでのワークショップでは地域の資源や課題などを出し合ってきて、今回はその解決策について書き込まれていくような話し合いになると思えますので、先ほどB委員が言われたことについても方向性が見えてくるのではないかと期待しています。

#### 【B委員】

網羅的に項目が出ていて、大きな漏れはないということは確認できていると思いますが、少し書き振りや印象として「検討します」という表現が多いような気がします。確かに「検討します」としか書けないものは仕方ありませんが、もう少し方向性等を書き込めるところは書き込んでいければと思います。

#### 【下村委員長】

皆様から貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。

地域別構想については本日が始まりであり、全体構想についてもこれから見直していかなければならない箇所があることも確認できましたし、皆さんには、全体構想を見直しながら、地域別の話に入っていただいたということで、各所にわたり、小さな視点から大きな観点までご意見をいただけたかと思えます。

これを踏まえて、事務局の方で整理をしていただいて、次回の会議に臨んでいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

## ■その他

【下村委員長】

それでは、「その他」として事務局からお願いいたします。

【事務局】

それでは、今後のスケジュール及び次回策定委員会の開催時期等についてご案内申し上げます。まず、2月26日、3月3日、3月4日で第3回まちづくりワークショップを各地域において開催し、本日も提示しました地域別構想案について、住民の皆様からご意見をいただきたく予定となっています。

本委員会とワークショップでいただきましたご意見を踏まえ、全体構想、地域別構想ともに素案を再整理するとともに、テーマ別構想、推進方策を作成し、次回の策定委員会において案をお示しさせていただく予定です。

次回の策定委員会は、4月～5月頃を目途に開催したいと考えております。夏頃にはプラン素案を完成させた上で、平成28年4月の公表に向けて様々な手続きを進めていきたいと考えています。以上でございます。

【下村委員長】

ありがとうございます。それでは、会議全体を通して、皆様からご質問やご意見はございませんか。

(意見等なし)

特に、ご質問等もないようですので、これをもちまして、第5回和泉市都市計画マスタープラン策定委員会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。

以上

会議のてん末を記載し、その相違のないことを証するため、ここに署名する。  
和泉市都市計画マスタープラン策定委員会委員長

下村泰彦