

様式第 1 (第 1 5 条関係)

会 議 録

会議の名称	平成28年度第1回 和泉市都市計画審議会
開催日時	平成 28 年 8 月 3 日 (水) 午前10時00分～
開催場所	市議会委員会室 (市役所3号館3階)
出席者	和泉市都市計画審議会委員 19名 辻市長、石川副市長、都市デザイン部長、 都市デザイン部都市政策課長、都市デザイン部都市政策課総括参事、 その他事務局 5 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"> ■開会 ■市長あいさつ ■議事 <ul style="list-style-type: none"> ・第2次和泉市都市計画マスタープランについて ■閉会
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】

ただ今より、平成28年度第1回和泉市都市計画審議会を開催いたします。

本日は大変お忙しい中、ご出席賜り誠にありがとうございます。

私は本日、進行役を務めさせていただきます都市政策課の富高です。どうぞ、よろしく願いいたします。

本審議会は、和泉市審議会等の設置及び運営に関する規則及び和泉市都市計画審議会公開要綱に基づき公開とし、傍聴を認めております。また、会議録についても公表させていただきますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

また、会議録の作成のため、議事をICレコーダーにより録音しておりますが、作成後は消去いたします。会議録は事務局で作成後、会長に内容をご確認いただいた後、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、出席状況の確認でございます。委員総数20名中19名の委員にご出席を賜っており、和泉市都市計画審議会条例第6条第2項に規定する過半数となっておりますことから、本審議会は成立しております。

◆ 委員の交代について

【事務局】

続きまして、委員の交代がございましたので、新たにご就任いただきました方々をご紹介します。

1号委員、いずみの農業協同組合常務理事 辻林 修 様でございます。

3号委員、大阪府和泉警察署長 大島 謙二 様でございます。なお、本日は代理で大阪府和泉警察署総務課長 警部 澤ノ 治 様にご出席いただいております。

4号委員、和泉市町会連合会代表 園田 光明 様でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

それでは審議会開会にあたり、市長よりご挨拶させていただきます。

市長、よろしく願いいたします。

■ 市長あいさつ

【辻市長】

皆様、おはようございます。市長の辻でございます。

本日は、大変お忙しい中、平成28年度第1回和泉市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様方には平素より和泉市のまちづ

くりはもとより、市政各般にわたりまして、本当に温かく力強いご支援を頂いておりますことを、重ねてお礼申し上げます。

ご案内のとおり、来月1日が和泉市の市制施行60周年の節目の日になります。これまで和泉市のまちづくり、また市政面を支えていただきました尊い先人の皆様方に感謝を申し上げますとともに、これからの時代を担う世代と一緒に新しいまちづくり、芽生えを培っていくことが大切と考えて、この60周年のスローガンは「萌えます いずみ」となっております。これから70年、80年になってもこの「萌えます いずみ」が心に残るような、そういう吉事を展開したいと考えております。

さて、本日、皆様方にご審議をお願い申し上げます、第2次和泉市都市計画マスタープランについては、現行のマスタープランが平成12年に策定され、すでに16年を経過しておりますが、その間、人口減少や少子高齢化が進み、社会情勢も大きく変わっております。それ以上に私が最近感じているのは、「ポケモンGO」が話題になる中、先般、千林商店街にその「ポケモンGO」の効果で3倍の来客があったということで、それ以外にもスマホやインターネット、ICTの環境の変化が、これからのまちづくりに影響を与えるのではないかとということです。そういうことも見通した上で、これからの仕組みづくりを考えていく必要があるのではないかと考えております。

本日は、皆様方に大変お世話をおかけいたしますが、ご審議を賜りまして、忌憚のないご意見を頂き、これからも持続的に発展できる、和泉市にふさわしいマスタープランについてご答申いただきますよう、お願い申し上げます。

まだまだ暑い日が続きますが、皆様方のさらなるご活躍を心よりご祈念申し上げます、お願いの挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございます。

【事務局】

ありがとうございました。

市長につきましては、この後、他の公務が重なっておりますことから、大変申し訳ございませんが、これにて退席させていただきますので、ご了承願います。

(市長退席)

では、本日の議案につきまして、市長から審議会へ諮問されておりますことから、これ以降、議事進行につきましては、岩崎会長にお願いしたいと存じます。

岩崎会長、よろしくお願いたします。

■ 議 事

【岩崎会長】

おはようございます。それでは、これより議事次第に従いまして、ご審議をお願いいたします。

(1) 第2次和泉市都市計画マスタープランについて

議事を進めて参りますが、「議第1号 第2次和泉市都市計画マスタープラン」について上程し、事務局より説明願います。

【事務局】

事務局の菅野です。

ただ今ご上程いただきました「議第1号 第2次和泉市都市計画マスタープラン」についてご説明いたします。

◆ 作業概要の説明

まず、議案の説明の前に、平成25年度から取り組んでいます「和泉市都市計画マスタープランの改訂」について、参考資料に基づき、作業概要をご説明いたします。

現行の都市計画マスタープランは平成12年に策定いたしましたが、その後、少子高齢化、防災意識の高まりや、成長社会から成熟社会への転換を踏まえた、経済・社会システムの見直しなどに対応する必要があることから、改訂を行うこととしたものでございます。

これまでは、市が作った計画を市民の皆様に対して周知するという形になっておりましたが、近年は市民の声をくみ上げて、市民参画型でまちづくりを進めていくという計画に変わりつつあります。

また、和泉市自治基本条例においては、市民や行政などの役割、参加・参画と協働によるまちづくりの考え方などが示されております。

このことを踏まえ、都市計画マスタープランの改訂にあたっては、市民アンケートやまちづくりワークショップにおける、地域住民のご意見を基に計画案を作成し、「和泉市都市計画マスタープラン策定委員会」での審議を経て、とりまとめてまいりました。

それでは、参考資料1ページをご覧ください。

「1. 和泉市都市計画マスタープラン策定委員会について」は、市民アンケートの結果や課題などの市民意見を踏まえ、調査及び審議を行い、都市計画マスタープラン改訂素案を市長に提言する機関であり、審議内容は表に記載のとおりでございます。

「2. まちづくりワークショップについて」は、地域別構想を作成するにあたり、地域住民の声を活かした計画作りを行うため、地元意見の収集の場として開催したものであり、開催内容等については表に記載のとおりでございます。

次に、2ページをご覧ください。

「3. パブリックコメントについて」は、地域住民の意見や策定委員会での審議を踏まえ、概ね完成した計画案を市民等に公表し、計画案に対して提出され

た意見・情報等を考慮して、意思決定の手続きを経る必要があることから実施したものであり、実施期間等は資料に記載のとおりでございます。

「4. 市民説明会について」は、パブリックコメントを実施する計画案を市民へ周知する必要があることから開催したものであり、開催日時等は資料に記載のとおりでございます。

続きまして、3ページから6ページでございますが、昨年度の本審議会において「和泉市都市計画マスタープランの改訂」についてご報告させていただきましたところ、委員皆様からご意見を頂きました。そのご意見については策定委員会で議論を頂き、本マスタープラン案の内容を修正させていただきました。ご意見・変更箇所及び変更理由については資料に記載のとおりでございます。

これらの手続きを経て、策定委員会において、平成28年7月1日付で「第2次和泉市都市計画マスタープラン(案)」が策定されました。

◆ 議案書「第2次和泉市都市計画マスタープラン(案)」について

続きまして、議案書「第2次和泉市都市計画マスタープラン(案)」について、ご説明いたします。

『Ⅰ 計画の前提』

まず、1ページから19ページについては、『Ⅰ 計画の前提』として「前提条件の整理」「和泉市の現状と都市計画の課題」を記載しておりますが、本市の現況やこれまでの本審議会ですでにご報告した内容ですので、説明は割愛させていただきます。

『Ⅱ 全体構想』

続きまして、『Ⅱ 全体構想』についてご説明いたします。20ページをご覧ください。

『1. 都市計画の目標』については、本市の最上位計画である「第5次総合計画」で将来都市像を「未来に躍進！活力と賑わいあふれる スマイル都市」とし、まちづくりの目標としては、「子どもたちの笑顔があふれ、健康で文化的な、人にやさしいまち」など、5つが設定されております。

この将来都市像及びまちづくりの目標を踏まえまして、21ページの『都市計画の目標』を「都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉」と設定し、都市計画の目標の実現に向け、重視すべき視点としてサブテーマを「豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり」など、7つ設定いたします。

次に、22ページをご覧ください。

『和泉市の人口推計』について、本市はこれまで人口20万人を想定したまちづくりに取り組んできましたが、本格的な少子高齢化・人口減少社会の到来の

波は非常に大きく、人口の減少は避けられない状況でございます。

市では、平成27年12月に「和泉市人口ビジョン」を策定しており、『第5次総合計画』が上位推計を目指して計画を推進することを受け、本マスタープランにおいても上位推計をもとに計画を推進いたします。

次に、23ページの『将来都市構造』ですが、本市の将来の成り立ちを示すものとして、その地域にふさわしい土地利用の方向を示す「ゾーン」、都市機能の中心的役割を果たす「拠点」と、それらを結びつける「軸」の3つの要素による都市構造を設定するものでございます。

また、都市構造については、周辺市町における都市機能との連携にも配慮しつつ、都市拠点、地域拠点などを中心に都市機能を集約させるとともに、これらを交通ネットワークにより連携強化を図る形の都市構造を目指します。

なお、26ページに「都市構造図」を記載しておりますので、ご参照ください。

それでは、「ゾーン」についてご説明いたします。23ページをご覧ください。

第5次総合計画において、土地利用の特性を踏まえて本市を6つに区分していることから、本マスタープランにおいても同様に6つのゾーンを設定いたします。

「既成市街地ゾーン」では、狭あい道路のある地域や住宅と工場等が混在する地域もあり、良好な住環境や操業環境を形成する必要があることから、地区の特性に応じ、周辺環境との調和に配慮した産業用地としての土地利用の促進や、良好な住環境の形成を目指すものでございます。

「新市街地ゾーン」では、丘陵部における開発に伴い人口が増加した一方で、人や車の往来が増加していることから、利便性、安全性に配慮しつつ、周辺環境と調和したゆとりある良好な住環境の維持保全、充実を目指すものでございます。

「産業集積ゾーン」では、本市の産業全体の高度化と活性化を牽引する地区として、企業の誘致や操業環境づくりを進めるとともに、沿道施設の充実を図り、商業施設の集積を生かした、賑わいのある地区の形成を目指すものでございます。

「自然活用ゾーン」では、信太山丘陵周辺における豊かな自然空間の保全を目指すとともに、市民が気軽に自然と触れ合うことができる場等としての活用を目指すものでございます。

「交流空間ゾーン」では、人口流出や地域コミュニティの空洞化、沿道環境の形成への対策が求められていることから、多面的な農地の活用等を目指すとともに、持続可能な集落環境づくりを目指すものでございます。また、国道170号沿道については、良好な沿道景観形成と産業活力の維持・増進に寄与する土地利用を目指すものでございます。

最後に、24ページの「環境共生ゾーン」では、山林を本市の貴重な環境資源として保全するとともに、地域活性化の場として活用を目指すものでござい

す。

続きまして、「拠点」についてご説明いたします。

拠点については、和泉府中駅及び和泉中央駅周辺において、様々な都市機能が集積する「都市拠点」、北部及び南部地域において地域活動の拠点となる「地域拠点」、産業機能の集積を図る「産業拠点」、市民のまなびの場が集積する「まなびの拠点」、緑の特性を活かしながらそれぞれの機能の充実を図る「緑の拠点」、スポーツや医療など特定分野の機能が集積する「その他の拠点」を位置づけるものでございます。

続きまして、25ページの「軸」についてご説明いたします。

軸については、本市の南北を結び市内各地域の連携強化を図る骨格軸である「中心都市軸」、主に東西方向を結び市内外の連携強化を図るものに加え、市外の南北を結び中心都市軸を補完する「都市軸」、水や緑の連続した空間から構成される「水と緑のネットワーク軸」を設定するものでございます。

次に、27ページをご覧ください。『2. 都市計画の方針』についてご説明いたします。

この項では、分野別に7つの方針を立てております。

まず『(1) 土地利用方針』につきましては、既存の市街地と自然環境を適切に維持保全、活用していくことを基本として、豊かな自然環境や歴史文化遺産と、都市機能が調和した秩序ある土地利用の配置・誘導により、快適で利便性の高い都市の形成を図るために、土地利用の基本的な枠組みとして、「住居系」「産業系」「自然系」の3つの区分に分け、それぞれの区分の計12の地区について、土地利用の方針を整理しております。

なお、30ページに土地利用方針図を記載しておりますので、ご参照ください。

それでは、各地区についてご説明いたします。28ページをご覧ください。

『低層住宅地区』では、周辺環境と調和したゆとりある良好な住環境の維持保全、充実に努めます。

『中高層住宅地区』では、周辺環境との調和に配慮しつつ、利便性、安全性、快適性を兼ね備えた住宅地として住環境の維持保全・充実に努めます。

『住宅市街地地区』では、地区の特性に応じた良好な住環境の形成に努めます。狭あい道路など問題のある住宅地については、道路拡幅などによりまちの安全性の向上を図るとともに、宅地開発などに対する適切な規制、誘導により、良好な市街地の形成を図ります。

『近隣商業地区』では、周辺住民の日常生活の利便向上に供する商業・公共サービス機能などの充実を図ります。

『商業・業務地区』では、行政・公共サービス機能や文化・交流機能など、現在の都市機能の集積を活かしながら、様々な都市的サービスが提供されるにぎわいの形成を図ります。

『沿道サービス地区』では、市民生活の利便性を高めるとともに、都市の活力を創造する地区として、商業・業務、その他産業機能の集積を図ります。

『産業・居住共存地区』では、周辺環境との調和に配慮した産業用地としての土地利用を促進するとともに、周辺住宅地との共生に努めます。また、まともある住宅地が形成されている地区については、住居系用途地域への見直しを見据えて、良好な住環境の形成を進めるものでございます。

続きまして、29ページをご覧ください。

『産業地区』では、本市の産業全体の高度化と、活性化を牽引する地区として、企業の誘致や操業環境づくりを進めるとともに、都市的にぎわいのある商業核を活かし、沿道施設の充実を図ります。

『自然丘陵地区』では、豊かな自然空間の保全に努め、また、信太山丘陵市有地については、生物多様性に満ちた里山的環境を保持しつつ、市民の「憩いの場」などとしての活用を図ります。

『都市・自然交流地区』では、農地や山林については、保全に努めるとともに、都市農園など多面的な農地の活用などを図ります。また、集落については、持続可能で良好な集落環境の保全・創造を図ります。

『沿道環境形成地区』は、良好な沿道景観形成に向けた規制・誘導を図るとともに、大阪府内の産業活力の維持・増進に寄与する土地利用を検討する地区でございます。

『自然共生地区』では、本市の貴重な自然空間として、山林の保全に努めるとともに、豊かな自然環境を活かした、観光・レクリエーションの場としての活用を図ります。

次に、31ページをご覧ください。

『(2) 交通の方針』につきましても、土地利用に関する計画と整合しつつ、自然環境との調和や、産業振興などにも十分配慮した交通体系の形成を図ることとし、5つの基本方針を設定し、取り組むこととしております。

まず、『方針1) 交通需要に対応した幹線道路網の形成』では、交通需要や地域間の、連携強化に対応した幹線道路の整備とともに、これらと有機的な道路ネットワークの形成を図ることとしております。

また、既存ストックを活かしながら、自動車、自転車、歩行者が安全で快適に通行できる、道路環境づくりを進めます。

なお、都市計画決定後長期にわたり、事業着手・事業完了がなされていない路線については、計画の必要性、事業の実現性を評価し、将来のまちづくりへの影響を詳細に検討し、時代に適合した都市計画道路網の形成を図るとともに、それらに応じて、沿道土地利用のあり方を検討することとしており、この観点からは、都市計画公園や土地地区画整理事業においても、同様に位置づけております。

次に、32ページの『方針2)』として、生活道路の安全性の向上について位置

づけております。

次に、『方針3)』として、交通施設の適切な維持管理について位置づけております。

次に、『方針4)』として、ユニバーサルデザインの考え方に基づく、道路空間の形成について位置づけております。

次に、『方針5) 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』では、33ページになりますが、「公共交通網の充実」「鉄道駅の利便性向上」「自転車の環境づくり」に取り組むこととしております。

なお、34ページには、方針のイメージ図として、幹線道路や鉄道を中心とした、交通ネットワークを記載しております。

続きまして、35ページをご覧ください。

『(3) 都市・自然環境及び歴史文化遺産の方針』については、緑とうるおいのある快適な都市環境の形成と、自然環境、歴史文化遺産などの保全と有効活用を図ることとし、9つの基本方針を設定し、取り組むこととしております。

まず、『方針1) 緑とうるおいのある公園・緑地の整備』では、公園・緑地の整備と、適切な維持管理を進めることとしており、主な公園・緑地の整備方針は、表に記載のとおりでございます。

次に、36ページの『方針2)』として、南部の山間部や信太山丘陵市有地の緑の保全・活用について位置づけております。

次に、『方針3) 農地の保全・活用』では、農地については、農業振興施策による営農環境づくりを進めつつ、保全を図ることとしております。市街地の農地については、都市における様々な機能を持つ、緑のオープンスペースとして維持・保全を図ります。休耕地については、営農環境づくりを進めつつ、意欲ある農業者への利用の集積を図るとともに、多面的な展開による保全・活用に努めます。

次に、『方針4)』として、都市施設などの緑化推進について位置づけております。

次に、『方針5)』として、河川の水辺環境の保全・活用と水質保全について位置づけております。また、37ページになりますが、ため池についても、農業用水の貯水池だけでなく、多様な生物生息の場などとして保全・活用を図ることとしております。

次に、『方針6) 環境負荷を低減する生活環境づくり』では、環境と調和した持続可能なまちづくりに向けて、省エネルギー、リサイクル、太陽光利用などの新エネルギー導入などにより、環境負荷の少ないまちづくりを目指すこととしております。

次に、『方針7) 緑と調和した歴史文化遺産の保全・活用』では、古墳・遺跡・社寺などを本市の魅力を高める重要な要素として保全するとともに、ネットワ

ーク形成やアクセス性の向上など周辺環境の整備を進めることとしております。

次に、『方針8)』として、地域資源による観光ネットワーク形成について位置づけております。また「ミュージアムタウン構想」を策定し、来訪促進につながる環境づくりを図ることとしております。

次に、38ページの『方針9) 地域学習・環境学習の推進』では、市民活動団体との連携を図りながら、取組みを推進することとしています。なお、39ページには、方針のイメージ図を記載しております。

続きまして、40ページの『(4) 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た総合的かつ計画的な公共施設の整備及び維持管理を推進するとともに、今後の人口動向を見据えた既存施設の活用、他都市との連携など、効率的で適切な施設配置を目指し、『上下水道施設の充実』『合併浄化槽の設置及び維持管理』『ごみ処理施設の適正な維持管理』『学校教育施設の充実』『市庁舎の整備』『市立病院や総合スポーツ拠点施設など、その他公共施設などの充実』の7つの基本方針を設定し、取り組むこととしており、42ページにはそのイメージ図を記載しております。

続きまして、43ページの『(5) 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及び集落の形成を目指し、安全・快適で魅力ある市街地の形成と、集落環境の安全性、利便性の向上などを図り、8つの基本方針を設定して取り組むこととしております。

まず、『方針1) 都市拠点「都心」の整備』では、和泉府中駅周辺を、複合的な都市機能の集積により、市民にとって利便性が高く、にぎわいのある市街地の形成を図ることとしております。

次に、『方針2) 都市拠点「新都心」の整備』では、和泉中央駅周辺を、都心との機能分担を図りつつ、これまでに整備してきた施設や都市基盤を活かし、市民生活の拠点として、来訪者のための都市機能の充実を図ることとしております。

次に、『方針3) 地域拠点の充実』では、北部及び南部リージョンセンターを、公共サービス機能や地域活動を支える拠点としての機能の充実を図ることとしております。

次に、44ページの『方針4) 自然と調和した新市街地の都市機能の充実』では、周辺の自然環境、自然的環境、歴史文化遺産との調和に配慮しながら、道路や公園などの都市施設の適切な維持管理を進め、市街地の熟成を図ることとしております。

次に、『方針5) 地域の性格に応じた既成市街地の構築』では、地域の性格に応じた基盤整備などによる環境づくりを推進することとし、都市施設の整備と

適切な維持管理を進め、市街地の基盤を整えます。また、安全・快適で利便性の高い市街地の実現を目指し、道路ネットワークの構築やオープンスペースの確保、適正な建築物の立地誘導などを推進します。住宅や工場が混在している地区においては良好な操業環境や安全で快適な住環境の実現に向けた環境づくり、防災上問題のある市街地においては防災性向上に向けた整備、人口減少が進む住宅地においては地区の特性に応じた取組みを進めます。

次に、『方針6) 農山村集落の環境づくり』では、道路などの生活基盤整備などによる集落環境づくりに取り組むこととしております。また、持続可能な集落維持の観点から、古民家再生なども含めた空き家対策を進めるとともに、農業・林業従事者以外の新規居住者の住宅建設を可能とする制度の導入などにより、集落機能の維持を図ります。(仮称)農業振興研究施設の整備を進めるとともに、農業団地や基幹農道、農業体験交流施設などの活用による地域の活性化を図ります。

次に、45ページの『方針7) 』として、市営住宅の適切な維持管理と更新について位置づけております。

次に、『方針8) ニュータウンなどの高齢化・人口減少対策の推進』では、既存ストックを活かした人口維持の取組みや買い物難民対策などにより、持続可能で安心して住み続けられる住環境づくりに取り組むこととしております。なお46ページには、方針のイメージ図を記載しております。

続きまして、47ページの『(6) 都市防災・減災の方針』については、将来、発生が予想される地震や水害等の各種災害に対して安全・安心な暮らしが営めるよう、ライフライン、道路、公園、河川などの防災機能や、消防力の強化、消防団・自主防災組織の組織力の強化による、災害に強い都市づくりを進めるとともに、防災・減災の体制強化に向けて、『治水・治山対策の推進』『地震・火災対策の推進』、48ページになりますが、『防災・減災にかかる市民意識の向上』『防災体制の強化』『消防体制の充実』『消防水利の確保』の6つの基本方針を設定し、取り組むこととしており、50ページにはそのイメージ図を記載しております。

続きまして、51ページの『(7) 都市景観の方針』については、本市には自然景観や歴史的景観、ニュータウン開発により、整えられているまちなみ景観といった様々な魅力を持つ景観資源があることを踏まえ、より魅力的な都市景観の形成に向けて、『自然景観の形成』『自然的景観の形成』『歴史的景観の形成』『地区の特性に応じた既成市街地景観の形成』、52ページになりますが『質の高い新市街地の景観形成』『良好な幹線道路沿道景観の形成』の6つの基本方針を設定し、取り組むこととしており、53ページにはそのイメージ図を記載しています。

以上が、全体構想の主な内容でございます。

『Ⅲ 地域別構想』

続きまして、『Ⅲ 地域別構想』についてご説明いたします。54ページをご覧ください。

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。

また、地域特性やコミュニティ環境などから、市域を北部、北西部、中部、南部の4地域に分けて、それぞれの構想を定めるものです。

次に、55ページになりますが、策定にあたっては、ワークショップでの地域住民の意見などを参考にしつつ、地域の資源と課題を抽出し、地域の将来像を立て、目標とまちづくりの方針について検討いたしました。

なお、まちづくりの方針の表現は、地域が主体となって取り組むことや、地域と行政が連携しながら協働で取り組むことについては「～しましょう」という表現を用いており、行政が主体となって取り組む内容は「～します」と使い分けております。

それでは、地域ごとにご説明いたします。まずは『(1) 北部地域』でございます。

56ページから58ページでは、『地域の概況』『地域の特徴・資源』『暮らしの満足度』を記載しております。なお、後ほどご説明する他の地域にも『地域の概況』等を同様に記載しております。

59ページでは『地域の課題』を記載しており、主な課題は「北信太駅前の基盤整備」「鶴山台地区における居住者の高齢化や空き家に関する対策」「自然的資源や歴史的資源の保全・活用」でございます。

また、60ページには、ワークショップで出された地域の主な資源と課題についての意見を記載しており、他の地域にも同様に記載しております。

次に、61ページをご覧ください。『地域の将来像とまちづくりの目標』でございます。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」とし、まちづくりの目標を3つ設定しております。

まず、「目標1) 駅周辺や地域拠点のまちづくり」では、2つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ア) 北信太駅、信太山駅周辺の利便性を向上します」では、北信太駅や駅前広場へのアクセス道路の整備や、両駅周辺への生活利便施設の誘導などに取り組むこととしております。

次に、「方針イ」として、北部リージョンセンターを市民活動拠点として充

実することとしています。

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」では、3つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ウ) 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きます」では、大規模な改修や建て替えなどを含め、次世代の団地のあり方について検討を進めることとしております。また、鶴山台などの住宅地では空き家対策や買い物難民対策などを検討します。

次に、62ページの「方針エ) 安全・安心なまちづくりを進めます」では、狭い道路の解消や建物の耐震性・耐火性の向上の促進などに取り組むこととしております。なお、後ほどご説明する北西部地域の「方針カ」にも同様の方針を位置づけております。

次に、「方針オ」として、幹線道路や通学路における交通安全対策を進めることとしております。なお、後ほどご説明する北西部地域の「方針ク」にも同様の方針を位置づけております。

続きまして、「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」では、5つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針カ」として、信太山丘陵や惣ヶ池周辺などの自然を保全し、活用できるように整備を推進することとしております。

次に、「方針キ」として、地域の歴史的資源を保全するとともに、魅力を発信していくこととしております。

次に、63ページの「方針ク・ケ・コ」では、地域資源を活かした地域活性化への取り組みや、地域資源の未来への継承、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、地域が主体となって取り組むこととして記載しております。

続きまして、63ページから64ページに記載している「⑦土地利用方針」は、全体構想でご説明しました土地利用方針について、地域の特性に応じて地区を設定しているものでございまして、65ページにはまちづくり方針図を記載しております。

次に、『(2) 北西部地域』についてご説明いたします。69ページをご覧ください。

主な課題は「和泉府中駅前整備の効果を活かしたまちづくり」「交通利便性の充実」「多様な地域資源の保全・活用」「地区の状況に応じた土地利用や景観上の対策」でございます。

次に、71ページをご覧ください。地域の将来像を「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」に設定し、まちづくりの目標を3つ設定しております。

まず、「目標1) 都市拠点、医療拠点としてのまちづくり」では、4つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ア) 和泉府中駅周辺の都市機能の充実を図ります」では、商業・業務施設、サービス施設の充実や、市街地環境の改善などを促進するとともに、駅前への賑わい創出等にも取り組むこととしております。

次に、「方針イ) 交通結節点にふさわしい交通利便性を高めます」では、大阪岸和田南海線等の幹線道路整備の促進や、整備された駅前広場を使って公共交通の結節機能を高め、交通利便性の高いまちづくりを行うこととしております。また、利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。

次に、「方針ウ」として、公共施設を活かした活発な市民活動を促進することとしております。

次に、「方針エ) 市民のニーズに応え健康と生活を守る医療拠点の形成を図ります」では、榎尾川公園隣接地において、市立病院を建て替え、公園と一体化した整備を行うとともに、介護・福祉との連携を一層充実することとしております。

続きまして、72ページの「目標2) 良好な住環境と働く場が調和したまちづくり」では、4つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針オ」として、良好な住環境の保全・育成を図ることとしております。

次に、「方針カ」は北部地域の「方針エ」でご説明した内容と同様でございます。

次に、「方針キ」として、働く場と住環境の調和を促進することとしております。

次に、「方針ク」は北部地域の「方針オ」でご説明した内容と同様でございます。

続きまして、「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」では、3つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ケ) みどり豊かな生活環境を保全・創出していきます」では、黒鳥山公園、榎尾川や松尾川、市街化調整区域の農地などを保全・活用し、潤いある生活環境とゆとりのある景観を形成することとしております。また、地域の緑化を促進します。

次に、73ページの「方針コ・サ」では、地域らしさを感じさせる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、行政だけではなく、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、本地域では、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おります。

続きまして、73ページから74ページには「土地利用方針」を、75ページにはまちづくり方針図を記載しております。

次に、『(3) 中部地域』についてご説明いたします。79ページをご覧ください。

主な課題としては、「和泉中央駅付近における都市機能の充実及び交通安全対策」「地区の状況に応じた住環境や土地利用の対策」「豊かな自然環境の保全・活用」でございます。

次に、82ページをご覧ください。地域の将来像を「住宅、産業、自然など多様な特徴を活かした、魅力的な暮らしのあるまち」に設定し、まちづくりの目標を3つ設定しております。

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」では、3つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ア) 和泉中央駅周辺の都市機能の充実を図ります」では、行政・公共サービス機能、文化・交流機能などを充実するとともに、幹線道路における渋滞解消の方策を検討することや、交通安全の意識啓発などの対策に努めることとしております。また、利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。

次に、「方針イ」として、トリヴェール和泉西部地区やテクノステージ和泉などに産業機能の集積を図ることとしております。

次に、「方針ウ) まなびの拠点の機能充実を図ります」では、久保惣記念美術館などの文化施設において、教育、研究、文化・交流機能などのさらなる充実を図るとともに、生涯学習の機会づくりを進めることとしております。

続きまして、83ページの「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」では、3つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針エ) ニュータウンなどの計画的な住宅地では、良好な住環境の維持向上のための取組みを進めます」では、住民発意のルールづくりなどのまちづくりを支援することとしております。また、住民の高齢化や人口減少などが進むニュータウンでは、住み替えの仕組みづくりなど、地区の状況に応じた対策を検討します。

次に、「方針オ) 既成市街地では、安全で利便性の高い市街地の形成に向けたまちづくりを進めます」では、地区の特性に応じた取組みを進めることとしており、住居系用途が立地する地区では宅地開発などを適切に誘導するとともに、道路や公園・緑地などを整備し、まちの基盤を整えます。また、工場等と住宅が混在する市街地や、農地に近接して住宅がある地区では、地域との連携

を図りながら、働く場と住環境の調和を促進します。

次に、「方針カ）集落では、持続可能で良好な住環境の保全・創造を進めます」では、避難路の確保や交通安全対策に取り組むこととしております。なお、市街化調整区域の集落では、市街化を抑制する方向性を基本としつつ、人口減少下における集落機能の維持のため、U・Iターンや田舎暮らし希望者などの誘致施策や空き家活用施策に取り組めます。また、独自の開発許可制度の運用を行い、新たな住民の定住促進に取り組むこととしており、後ほどご説明する南部地域の「方針エ」にも同様に位置づけております。

続きまして、84ページの「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4つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針キ」として、松尾寺公園や光明池緑地、槇尾川や松尾川、ため池などの自然環境を保全し、活用することとしております。

次に、「方針ク」として、農地を保全し、多面的に活用することとしております。

次に、「方針ケ・コ」では、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」に取り組むこととして記載しております。また、本地域においても、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おります。

続きまして、85ページから86ページには「土地利用方針」を、87ページにはまちづくり方針図を記載しております。

次に、『(4) 南部地域』についてご説明いたします。91ページをご覧ください。

主な課題としては「安全・安心で快適な生活環境づくり」「交通弱者への対策」「災害対策と自然環境の保全」「集落機能の維持」「地域活性化への対策」「農林業の振興」でございます。

次に、94ページをご覧ください。地域の将来像を「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」に設定し、まちづくりの目標を3つ設定しております。

まず、「目標1）暮らしやすい地域づくり」では、3つの方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ア）集落環境の整備を進めます」では、生活基盤施設の適切な維持管理や更新、下水道または浄化槽の整備などを図り、快適な生活環境づくりを進めるとともに、交通弱者への対応として、公共的交通手段の確保を図ることとしております。

次に、「方針イ）災害への備えを進めます」では、防災・減災の考え方に基
づいて、農林業振興による山林の保全・育成を図るほか、治山・治水対策事業
の促進や、土砂災害警戒区域の指定など、防災対策を進めることとしておりま
す。

次に、「方針ウ」として、自然環境の保全・活用を進めることとしておりま
す。

続きまして、95ページの「目標2）活力を呼び込む地域づくり」では、4つの
方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針エ」は、中部地域の「方針カ」でご説明した内容と同様でございます。

次に、「方針オ）都市農村交流による活性化を進めましょう」では、地域住
民との連携によって、地域の優れた自然環境や農産物などを活かした都市農村
交流の活動を進めるとともに、ダイヤモンドトレールや施福寺など、地域資源
の価値を住民自らが再発見し、付加価値を付けてアピールすることで、地域の
個性として売り出すよう取り組むこととしております。また、地域住民を主体
としつつも、企業や大学など、多様な主体との連携によって都市農村交流を促
進します。

次に、「方針カ」として、国道170号沿道の景観形成を進めることとしており
ます。

次に、「方針キ）農業を中心とした地域の活性化に向けて取り組んでいきま
しょう」では、農業団地、基幹農道や今後整備が進められる(仮称)農業振興研究
施設を活用し、農地の保全や営農基盤の維持・充実などを進めるとともに、特
産品や販売ルートの開発、IT活用やデザイン向上など、農業の付加価値を高め
る方向で、地域と連携して活性化に取り組むこととしております。また、後継
者や営農組織などの育成、新規就農者の受け入れとともに、多様な担い手が地
域農業に関わり支えるような仕組みづくりについて地域と連携し、検討してい
くこととしております。

続きまして、96ページの「目標3）地域活性化のための拠点づくり」では2つ
の方針を設定し、取り組むこととしております。

「方針ク」として、南部リージョンセンターを活性化拠点として充実するこ
ととしております。

次に、「方針ケ」として、国道170号沿道での産業活力を増進し、景観形成に
も寄与する土地利用について検討することとしております。また、沿道土地利
用の経緯と現状を踏まえ、地域づくりとしての合意形成を図りながら独自の開
発許可制度の運用を行い、新たな住民の定住促進に取り組みます。

続きまして、96ページから97ページには「土地利用方針」を、98ページには

まちづくり方針図を記載しております。

以上が、地域別構想の主な内容でございます。

『Ⅳ 取組みテーマ別構想』

続きまして、『Ⅳ 取組みテーマ別構想』についてご説明いたします。99ページをご覧ください。

取組みテーマ別構想は、将来都市像や都市計画の目標の実現に向けて、市民・事業者と行政の協働による重点的な取組みの方向性を示すものです。そのため、テーマごとの具体的な取組だけではなく、その取組の中での行政や市民・事業者の役割についても整理しております。

テーマは5つ設定しており、100ページから101ページに『1. 住みたい・住み続けたい良好な住環境づくり』、102ページに『2. 子育てが楽しくなる環境づくり』、103ページに『3. 何度も訪れたいまちの魅力づくり』、104ページに『4. 都市の活力を生み出す環境づくり』、105ページに『5. 安全・安心なまちづくり』を記載しております。なお、テーマごとの具体的な取組み内容については、全体構想の分野別方針や地域別構想のまちづくりの方針に位置づけたものを盛り込んでおります。

『Ⅴ 都市計画マスタープランの実現に向けて』

続きまして、『Ⅴ 都市計画マスタープランの実現に向けて』についてご説明いたします。106ページをご覧ください。

『1 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進』についてご説明いたします。まちづくりの主人公は、そこで生活する市民であり、愛着と誇りを持つまちをつくりあげていくためには「自分たちで和泉市をより暮らしやすいまちにしていきたい」という意識の下、市民自らが自分たちの住むまちへの関心を高め、主体的にまちづくりに取り組む必要があります。

これからの本市のまちづくりは、市民や事業者が主体となり、行政はこれらの活動を支援することも含め、市民・事業者・行政のそれぞれの適切な役割分担と連携の下で『協働によるまちづくり』を進めることとしております。それぞれの役割は106ページから107ページにかけての表に記載のとおりでございます。

また、107ページから108ページにかけて、協働によるまちづくりを進めるために行政の取り組む内容として『都市計画マスタープランの周知』『まちづくりに関わる情報の提供』『まちづくり活動の主体づくり』『市民主体のまちづくり活動の支援』『市民発意のまちづくり制度の活用促進』の5つを位置づけております。

続きまして、109ページには、協働のまちづくりの推進フローを記載しております。

次に、110ページの『2 効率的な都市計画行政の推進』についてご説明いたします。

本マスタープランに基づく都市計画行政を効率的かつ効果的に進めていくための取組みとして「推進体制の確立」「個別計画の策定、見直し」「財政基盤の確立」「民間活力の積極的な導入」「広域的な連携・協力体制の強化」の5つを位置づけております。

次に、111ページの『3 都市計画マスタープランの進行管理』についてご説明いたします。

まず「(1) PDCAサイクルの運用」でございます。PDCAサイクルとは「計画」「実行」「評価」「改善」サイクルを表し、この4段階を繰り返すことによって、本マスタープランに基づき、実施される施策・事業が効率的かつ効果的に実行されているかどうかを検証します。

続きまして、112ページになりますが、「(2) 計画の評価」でございます。都市計画の目標については、市民意向調査を活用し達成度を測ります。また、分野別まちづくりの方針については、事務事業評価や統計データの活用により達成度を評価します。

最後に、「(3) 見直し段階での市民参加」でございますが、計画策定や進行管理への市民参画を積極的に呼びかけ、見直しのプロセスにおいて、市民意見やアイデアの適切な反映に努めます。

以上が「都市計画マスタープランの実現に向けて」の主な内容でございます。

これまでの説明にもありましたように、これからのまちづくりは、行政だけではなく、市民や事業者との協働により進めていくことが重要であることから、本マスタープランを作って終わりではなく、これからが始まりであるという気持ちで、都市計画の目標である「都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉」の実現に向け、本マスタープランに位置づけられている各施策に取り組んで参りたいと考えております。

以上、長くなりましたが、「議第1号 第2次和泉市都市計画マスタープラン」についての説明を終わります。何卒、よろしくご審議をいただき、原案どおりご可決いただきますようお願いいたします。

【岩崎会長】

議案の説明が終わりましたので、ご意見、ご質問等がありましたらご発言を

お願いします。

◆ 実行性への期待について

【A委員】

素晴らしい計画なので感心しました。全部読みまして、個々のところでどうかと思うところもありましたが、総体的には本当に素晴らしいと思います。これからこれをいかに実行していくのかがキーポイントであり、そこに疑問を持っていましたが、最後の市民と協働というところで満足度が上がりました。

私は常々こういう計画は市民のアイデアが貴重だと思っています。専門家の意見も貴重ですが、とんでもない意見からとんでもないパラダイムが出現するという意味で、どう実行するかというところにすべてかかっていると思います。

◆ 市街化区域と市街化調整区域の線引きについて

【B委員】

和泉市では、このマスタープランを策定されて、今までいろいろと進められてきました。その中でも、冒頭に市長からもお話があったとおり、中部より北の地域についてはコスモポリス計画、テクノステージ和泉、URの開発、また地域の開発等も進み、この数年間で大きく発展を遂げてきたと感じています。

ただ、それもある程度は落ち着いてきたようで、住宅地域については、はつが野四丁目、五丁目、六丁目の分譲は残っていますが、テクノステージやURの産業地域もある程度は埋まってきた状況の中で、私はやはり新たな和泉市のまちづくり、発展という部分の仕掛けをしなければならないと思っています。

その中で和泉市の都市計画を見ますと、他市に比べて市街化区域と市街化調整区域が明確に分かれておらず、都市部分においても市街化調整区域が多いと思います。この中では都市部の緑地景観という位置づけになっていますが、私はそのまま置いておくことの理由づけだと思うので、都市部に近い和泉府中と和泉中央の間の中期活性化を今後図っていくための仕掛けが必要だと思っています。

そういう意味においては、土地利用について積極的に行政としての方向性を持って、発展のための土地利用の改定や、市街化調整区域等の見直しが必要ではないでしょうか。ある地区では市街化調整区域が多いのですが、地元の人に話を聞くと後継者問題に悩んでいるようですので、農業振興地域の部分もありますが、やはり有効な土地活用も考えて、進めていただきたいと思っています。

【岩崎会長】

それは大変に重い話で、高齢社会に伴って線引きの見方をどう考えるのかという質問のようですので、よろしくお願いします。

【事務局】

市街化区域、市街化調整区域の考え方については、本都市計画マスタープラン議案書27ページに「無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、土地利用状況に応じて、区域区分や用途地域の見直しの検討など、計画的なまちづくりを推進します」と記載しており、具体的に挙げられた和泉府中～和泉中央間の土地利用については「市民生活の利便性向上や都市の活力創造につながる」土地利用のポテンシャルが非常に高いと事務局としても認識しています。

しかしながら、ご指摘がありましたように、市街化調整区域の有効な農地も広がっていることから、今後、道路整備の進捗状況や地権者の土地利用の考え方などを踏まえて、関係部局と調整連携し、沿道サービス地区としての土地利用の誘導を図りたいと考えています。

【B委員】

その辺りについての見直しも盛り込んでいただいているということで、あとはどのように進めていくかということになると思います。当然、地権者の意向も大事な部分があると思いますが、やはり、行政がある程度は積極的に進んでいかなければ、その辺りも進められないと思いますので、しっかりと取り組んでいただけますよう、お願いいたします。

◆ まちなみ地区条例の周知徹底について

【C委員】

全体としての感想も含めて、確認させていただきたいと思います。

全体としては、前回に議論のあった環境問題や公共交通のネットワーク問題、オールドタウンの言葉の問題も含めて、パブリックコメントで出されていた一定の改善点は概ね今回の素案で改善されて、分かりやすくなったと思います。

その中で述べておきたいのは、既存地域の保全の問題です。私は弥生町に住んでいますが、隣がいぶき野で、地区計画や既存の計画制度に従って守るという点はやりやすいのですが、前はオールドタウンと呼ばれ、今度は高齢化と称されているような地域は、せっかく60坪区画等で整然とした街並みだったのに、相続等を含めて転売されると区画の土地が1/2になってしまいます。それを防止するために和泉市はまちなみ条例を作られ、我々はその指定を受けて、自治会、まちなみ協議会、子ども会等々を含めて自治組織で頑張っています。

ただ、我々は行政から頂いた看板を地区内の公園等に貼ってアピールしているのですが、業者側になかなかその旨が伝わりません。最近では、行政を通さずに他の都府県で許可を受けた建築確認申請の申し入れが、突然、自治会の方に来ます。そうすると、私たちは「こういうまちなみの条例によって、業者の皆さんにはこういうことを守っていただいています」と最初からルールの説明をしなければなりません。

したがって、役所の都市計画課にも頑張ってもらっていますが、最後に「プランの実現に向けて」と書いてある中で、情報提供やPRの重要性を考えて、市民に「こういう制度がある」ということをアピールしてほしいと思います。これは住民だけではなく、住宅の建築や開発をする業者側にも伝えてほしいことであり、それがなければ、住民一人ひとりでは力が弱いので大変です。特に、マンションはそういう問題が起きやすいので、この辺りを謳っていただいているという点では今回は私も素晴らしいと思いますが、どのように実現するかということがポイントになると思われる中で、この辺りのPRと徹底に関して、意見をお聞かせいただきたいと思います。

具体的には、まちなみ条例が、最初は鶴山台の一部、それから寺門町の一部、弥生町は一丁目～三丁目のかなり広域に広がっていますが、それ以上は増えていません。住民の7割近くの同意が必要だという事情もありますが、案に対して反対という意味ではないので、その辺りを含めて、行政側の決意として、PRや徹底についてのご意見を頂ければと思います。

【事務局】

まず、まちなみ地区条例や住環境を守っていく制度の周知・啓発、また、取り組みの支援については、今後、行政の課題として取り組んでいくように位置づけています。

また、これからの本市のまちづくりは、市民や事業者が主体となり、行政はこれらの活動を支援することも踏まえて、市民・事業者・行政のそれぞれの適切な役割分担の下で協働によるまちづくりを進めることとしています。

ご質問のまちなみ地区制度は、地域で住環境を守っていく制度であり、他に地区計画制度や建築協定等がありますが、その制度の1つとして引き続き周知・啓発に努めるとともに、まちづくり協議会の研究会等を各地区で立ち上げていただき、住環境を守るためのまちなみ地区制度の活用や地区計画の指定、建築協定の検討などを踏まえ、地域の状況にあわせ、地域の住民が自ら主体としてまちづくりを考える場として活用していただけるよう、財政支援を含めて周知・啓発に努めたいと考えています。

【C委員】

ありがとうございます。財政支援はなかなか使い難いという問題もあります。行政の方はよくお分かりだと思いますし、その辺りも含めて今後ともよろしくお願いいたします。

【岩崎会長】

他にご意見はありませんか。

◆ 中間見直しや意識調査の期間短縮について

【D委員】

拝見したところ、詳細によく作っていただけたと思っています。

最初の目標とする面と、最後の見直し段階でPDCAサイクルを検証するというところで、10年後の中間見直し、20年後の定期見直しという見直しのサイクルを書かれているのは大切だと思います。

ただ、私個人のことで考えますと、私が和泉市に関係するようになって13年になりますが、私がいる中部は、この間にかなり変化してしまいました。したがって、10年ごとの中間見直しはこれからもう少し短くなるのではないかという気がします。それも含めて、最初の方に「社会情勢が大きく変化したと認められる時点で見直しを行う」と書かれていますので、もう少しこまめに見直していただくと、市民の意見が反映されやすくなるのではないかと思います。

また、意識調査の「満足度」で、南部地域以外はおよそ同じような傾向が出ているのに、南部地域は格段に満足度が下がるところがあります。行政側の説明で南北の差があるというお話がありましたが、やはり市民参加という点が重要だと思いますし、これも数年経つと劇的な変化が起こることもあると思いますので、もう少しこまめな調査をお願いしたいと思います。

【岩崎会長】

これについては、私も意見がありますが、先に事務局から意見を述べていただきたいと思います。

【事務局】

目標に対して、現行の都市計画マスタープランは平成12年に策定され、すでに20年弱が経過している中で、中部地域が劇的に変化している現状や将来の人口減少社会を見据えて、今回、改めて都市計画マスタープランの策定を進めています。今後は人口が減少する中で、将来の見通しを踏まえ、先を見据えて中長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにしていくことがこの都市計画マスタープランに求められています。

ただ一方で、予定したプロジェクトの大幅な変更や、予定していなかったプロジェクトの決定、都市計画マスタープランの策定段階では想定していなかったような状況が今後も発生することが予想されますことから、都市計画マスタープランで位置づけた施策の実施状況や達成状況を踏まえて、見直す必要性が出てくることも想定し、その想定段階で、市民意見の集約を踏まえて、取組みを考えてまいります。

【岩崎会長】

D委員の意見に対して事務局の意見を求めた際、私も追加したいと申しまし

たが、最後のPDCAサイクルの運用が大変重要だということです。PDCAサイクルには全体も地区の個別のものもあると思いますし、またなければならぬと思いますが、問題は土地利用や後継者問題、営農等、日々いろいろな問題がある中で、通常5年、10年、15年の見直しのPDCAではなくて、継続的かつシステム的にこれを運用することが保証されなければ、先ほどA委員が言われた「どう実行するか」ということにつながらないということです。

都市計画審議会の中に、例えば作業部会の設置条項等があるなら、そこでPDCAサイクルを継続的かつシステム的に運用するための組織を検討してはどうでしょうか。

指摘されたような農地の問題や、都市が開発によって5年、10年ではなく、3～4年で急速に変化する等、いろいろな問題がありますし、高齢化については7～8年後に3人に1人が65歳以上、4人に1人が75歳以上の後期高齢者になるという問題があります。これは日本全国の統計で、大都市は地方都市より少し遅いのですが、かなりの高齢化社会になることは避けられません。

もう一つ、IT社会を上手く活用した安全な都市をどうつくるかという課題があると思います。ITは技術的に加速していきますので、都市計画審議会の設置の中で、このPDCAサイクルを継続的かつシステム的に運用するための部会を設けて、そこに議員や市民、学者、産業界の事業者の方々が入れられるという、そういう仕組みがあると良いと思いますし、その可能性について検討されてはどうかと思います。

会長でありながらいろいろなことを述べましたが、委員の方々のご意見はそういうところにあるだろうと思います。

引き続き、ご質問等がありましたら、お願いいたします。

◆ 新規農業従事者のための住宅建設の可能性について

【E委員】

南部に5つの農業団地がありますが、現在、そこに従事する新規移住者の住宅を建てることは禁止されています。

最近、団地に堺市や大阪市の方から来て農作業をする人が出てきましたが、移住者の住宅が建てられないので帰ってしまいます。やはり、農業を続けるには住宅は必要ですので、住宅を建てられるようにしてほしいと思います。

【岩崎会長】

職住一体ということですが、今の意見に対して事務局の意見をお願いします。

【事務局】

農業団地の中の住居については、農業団地の整備の趣旨、目的から、その区域の中に住宅建設は整合していない点がありますので、現状では建てられない

形になっています。ただ、今回の都市計画マスタープランで、新たに市街化調整区域として市街化を抑制する方向性を基本としても、南部地域では人口減少の中での集落機能の維持が重要な課題になっていますので、各集落が集まる地区については新たな住民の誘致施策を位置づけし、運用に取り組むものです。

【E委員】

確かに、南部地域の市街化調整区域は、4月から規制緩和で住宅を建てられるようになりましたが、私が言っているのは農業団地で、地主が建ててほしいと言っているのは緩和できるのかということです。一番大事なのは、5つの団地に建物を建てても良いような方法を考えてもらいたいということです。

【岩崎会長】

資料の29ページの表の「自然系」に「沿道環境形成地区」がありますが、都市計画マスタープランとして整備、開発、保全の方針を謳っている、この冊子の中で、ここだけ「検討します」という表現になっています。つまり、検討することが方針になっているということで、そのため、E委員が言われた「南部をどうするのか」という方針が、役所でも固まっていないのではないかという印象を持ちました。

この辺りの関係があるのかどうかは分かりませんが、いずれにしても、公式の場に出た意見として扱わなければならないと思います。個別的なこととして計らうこともありますし、私が指摘した内容と一緒に指摘すべきことだったかどうかは疑問の余地があるかもしれませんが、すべて事務局の方から回答を頂ければと思います。

【事務局】

先ほどの農業団地の区域の中の住宅建設の緩和について、農業団地の整備は、先ほど回答しましたとおり、現状は住宅建設が不可となっていますので、そちらにできるかどうかという個別の内容については、今後、農政部局に確認しまして改めて回答させていただきたいと考えています。

会長が質問された29ページの「沿道環境形成地区」の土地利用の方向性については、国道170号は複数の都市をつなぐ主要幹線道路であり、市外からの来訪者に対して良好なイメージを形成する必要があるため、沿道景観の形成に取り組んでいきます。また、地域の合意形成を図りながら、景観形成にも寄与する独自の開発許可制度を行っていますので、そちらの内容と位置づけさせています。

【岩崎会長】

分かりました。他にご意見はございませんか。

◆ 国道170号沿道の景観ビジョンについて

【A委員】

沿道景観を考えていると言われましたが、「このような沿道にしたい」というビジョンがあるのでしょいか。

【事務局】

国道170号沿道につきましては、府内内陸型の産業活力の維持増進ということで、産業系用途を想定して、今回、位置づけています。

【A委員】

産業系とは具体的にどのようなものなのでしょう。この沿道はきれいな景色になるのか、あるいは工場群なのか、農地ばかりなのか、そういう具体的なイメージを伺いたいわけです。

【事務局】

国道170号沿道は、雇用を生み出せる企業の立地をイメージしています。

【A委員】

この話はこの辺りで置きますが、イメージをつくるのは本来難しいので、小さな部署で勝手に決められるものではないと理解しています。ただ、一人ひとりがイメージしなければ物事は運びません。僭越で申し訳ありません。

【岩崎会長】

大事な意見です。実は、国交省が景観行政まで口を挟むようになって、ある学者の「景観は長い時間歴史の中でつくられたコモンズなので、それを制度で行政が縛るとは何たることか」という考えもあれば、あるいは、事業者が派手な色を塗って見るに堪えないものもあるし、行政としては板挟みの中でその制度を作って努力されているのが現状です。これは全国的にも難しい問題です。

他に意見はございませんか。

【F委員】

どこかに難点を見つけようと思って読みましたし、詳細にパブリックコメントの内容も拝見しました。パブリックコメントの方では、私も所属している和泉市のNPOから自然に関する様々な提案があり、それも本文と詳細に照合して、言えるべきことがあれば言おうと思っていましたが、職員の方は誠実にしっかりと取り組まれていると思います。

もちろん多少の不满がないこともありません。特に自然に関して申し上げると、和泉市の現状をそのまま保全・保存する形になっていて、自然をこれ以上

壊されることに関する姿勢や、それに対する取組みがあまり感じられなかったのは残念だと思います。ただ、例えば、ため池にしても持ち主があることで、それ以上のことは言えなかったのではないかと思います。

私も、国道170号の景観は嫌で仕方ありません。私は以前、大阪市内に住んでいましたので、和歌山に行くために国道26号を走っていましたが、和泉市を通っても、通ったのかどうか分からないほど「ここが和泉市だ」という印象がありませんでした。岸和田を通ると城が見えたりするのですが、和泉市はいつ通ったのかさえ分からないという感じで、市のアイデンティティを感じられるようなものがなかったような気がします。そういう意味では、逆に、国道170号の沿道の景観は、悪い意味で和泉市のアイデンティティになっているかもしれません。あそこを通るだけの人は和泉市に悪いイメージを持ってしまうと思います。

先ほど、せっかくA委員が「どのようなイメージを持っていますか」と聞かれたのに、市側は「これから規制をかけていく」と言いながら、新たに誘致する会社や工場等の産業系の話をされていました。そうではなくて、例えば、大阪の御堂筋で高さ規制が緩和されたと同時に、道路からセットバックして緑地をつくらなければならないという規制がかけられたように、和泉市の国道170号沿道も同様の規制ができないものでしょうか。今、国道170号沿道には汚い車や砂や土が積み上げられており、確かにそのような産業も必要ですが、あまりにあからさまで、とても綺麗とは言えない塀が並んでいるので、和泉市の名誉のためにも少しセットバックしていただいて、せめて緑で隠す等、そのようなことを積極的に行っていただきたいと思います。

会長が言われたように、西洋では高さ制限だけではなく、色の制限や建物の制限等もあります。確かに、あまり強制的になってはならないかもしれませんが、国道170号沿道の景観は誰もが良いとは思っていませんので、早い段階できちんとした規制がかけられるようお願いしたいと思います。

全体としては良く作っていただいたというイメージを持っています。

【岩崎会長】

全体のプランの策定状況については異論もなく、賛同しているけれども、現状に着目した時に、特に南部の国道170号沿道については、行政だけの問題ではないとしても、行政指導という面一つから見ても、景観上恥ずかしいところがあるのではないかとというご意見です。これについて、行政の方で追加することがあればご意見をいただきたいと思います。

【事務局】

国道170号沿道に関して、具体的な内容につきましては、平成28年4月から新たな開発許可制度により、土地利用の誘導に努め、基準の中で道路沿道の緑化

や高さ、意匠を設けていますので、そちらの内容について改めて周知・啓発に努め、土地利用の誘導に努めたいと考えています。

【B委員】

国道170号沿道については今まで何もしていなかったもので、地主の方も何かに利用して収益を上げたいという考えがあり、解体業者に無秩序に貸したために瓦礫が積み上げられ、景観が悪くなったという現状があります。

それを市の方では、何とか土地利用できるようにしようということで、今、取り組まれています。当然、土地利用できるようになれば、地主の方もその方向で利用していくと思われまますので、その改善を図るために、沿道の都市計画を見直していただいていると認識しています。

【岩崎会長】

いずれにしても、景観も土地利用と一体ですので、これから改善していくということをご理解いただけたらと思います。

他にご意見はございませんか。

◆ 南部地域の沿道景観に関する問題について

【G委員】

私は町会連合の代表も務めていますが、住んでいるのは南部地域の南横山で、20軒ほどの小さな集落です。480号線の鍋谷峠トンネルが先日貫通して、来年4月に開通する予定ですが、鍋谷峠を越えて和歌山に出ると良い景色で綺麗な山並みが見えます。しかし、国道170号は南部地域と中部も少し入りますが、非常に醜いのが現状です。

我々もタウンミーティング等で市長に意見を述べまして、「何とかしたい」という返事を頂きましたが、現実に「地域の暮らしの満足度」が低いのが南部地域でも特に南横山だと思えます。緑に対する満足度が高いのは、山の中に住んでいるので緑があって当然ですが、その他は「やや不満」～「不満」が多いのです。これをどのように解決したら良いかということで、社会福祉協議会でも5年に1度見直しをしますが、その中で挙げられる問題はいつも同じです。私も2～3回参加した中で、出てきた問題は全く同じような次元の問題でした。

それに対して、行政はどのような姿勢で取り組まれているのでしょうか。「解決します」と言われるのは良いのですが、果たしてその地域に対してどう徹底して、どのように取り組んでいくのでしょうか。そういう地域に対する提起があれば地域は動くと思えますので、地域から行政に対する要望もあると思えますが、その辺りが噛み合わないのが現状ではないかと思えます。私も試行錯誤していますが、そういう点で市にもお願いしたいと思えます。

【岩崎会長】

分かりました。基本的に、開発圧力が高いところなのに、土地利用等、行政指導的な部分が後手に回った面もあるかもしれません。しかし、今回の都市計画審議会はあくまでも方針についての議論を頂く場ですので、今、委員が言われたことについては、関係するけれども、今後、具体的に何某かの解決に取り組んでいくという両方睨みで取り組まざるを得ないと思います。したがって、この都市計画審議会では「こういう意見があった」という程度で承るしかないと思います。

ただ、何年もかつ何回も同じところに焦点が行く議論になっているということなので、事務局の方でこの点については回答をお願いします。

【事務局】

委員からご質問のあった課題については、事務局としても認識しており、今回、このマスタープランにおいて再度位置づけをしていますので、このマスタープランの位置づけを踏まえて、解決できるように努めたいと考えております。引き続きよろしく願いいたします。

【岩崎会長】

終了時間が迫ってきましたので、E委員には簡潔にご意見ををお願いします。

◆ 水路やため池の改修について

【E委員】

私は農業委員をしていますが、休耕地を巡回して荒れているところを調べると水がないことが分かります。これは米の減反政策によって田圃を転作したために、池が管理されなくなった結果、いざ池を使おうとすると使い物にならなくなって、そこに田圃を作ろうとしても水がないので作物ができないという状態になっています。

それで、37ページに「ため池についても、農業用水の貯水池だけでなく～」と書かれていますが、なぜそのようになったのかということを知ってほしいと思います。

国道170号について話がありましたが、ものを作らないところで、土地の所有者にできることと言えば、他人に貸すことくらいなので、その結果、規制に無断で廃車置き場になってしまいました。

やはり「～多様な生物生息の場などとして保全・活用を図ります」と書かれているので、積極的に水路やため池の改修をしてほしいと思います。

【岩崎会長】

文章はこのままで良いでしょうか。

【E委員】

結構です。要は、国道170号の方も緑がなくなっているということです。

【岩崎会長】

時間も残り少ないですが、副会長から一言お願いします。

◆ 今後に期待すること

【山本副会長】

今回のマスタープランは事前に読んできましたが、本日、ご説明を受けて、より明確にそれぞれの内容について理解ができました。非常にバランスのとれたマスタープランができていると思いますし、和泉市の特徴を捉えて、南部、中部、北部、北西部という形でそれぞれの良さをより伸ばしていく、また問題点を解決していくという意味が大変に反映されていると思いますし、良いマスタープランを作っていたと理解しています。

先ほど、数人の方からご意見がありましたように、農業の問題や商工業の発展の問題、国道170号の問題等の個々の問題を、今後、いかに解決していくかという課題があり、また、会長からご指摘がありましたように、PDCAをどのように回していくか、誰が中心となって推進していくのかということが一番重要ではないかと思えます。また、それぞれの議論について委員会を設置する等、進め方によってはかなり練った進め方をしなければ上手くいかないのではないかと感じました。

ですから、とても良いマスタープランができて、私は非常に有難いと思えますし、これを周知徹底して、それぞれの委員会、もしくは中心的な役割をする事務局の中で推進力を持って頑張っていたいただきたいと期待しています。

【岩崎会長】

時間が来ましたので、ここで終了したいと思います。

今、副会長から、私が申し上げた内容に対して、強力な追加のお話をいただきましたが、是非、PDCAをしっかりとシステム的にかつ継続して運用していくために、体制づくりから、あるいは今回の審議会との関係を含めて検討されることが必要ではないかと感じています。

■ 決 議

【岩崎会長】

それでは、質問もないようですので、ここで議を諮りたいと思います。

今回の「議第1号 第2次和泉市都市計画マスタープランについて」を原案どおり答申することについて、ご異議ございませんか。

(異議なし)

【岩崎会長】

ご異議はございませんので、本件は原案どおり答申することといたします。
委員の皆様方には慎重なるご審議をいただき、誠にありがとうございました。
今後は、本マスタープランの公表に向けて、事務局には諸手続きを行っていただくこととなりますが、市民にとって分かりやすいマスタープランとなるよう、いろいろな検討をお願いいたします。

また、都市計画の目標の実現に向けて、本マスタープランの進行管理にしっかりと取り組んでいただき、協働によるまちづくりを推進していただきますようお願いいたします。

それでは、本日の次第はこれで終了しましたので、事務局より何か連絡がありましたらお願いいたします。

■ 連絡事項

【事務局】

今後の作業につきましては、本日答申いただきました「第2次和泉市都市計画マスタープラン」のレイアウト関係について検討させていただき、印刷・製本に向けた手続きを進めてまいります。また、こちらのレイアウトについては、現状の文章をより分かりやすくするために、絵や写真等を入れて、使っていただく市民の方々が分かりやすいような形にするよう、事務局の方で検討したいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

最後に、製本の際には、本審議会の皆様の名簿を記載させていただきたいと考えておりますので、ご了承いただきますよう、併せてお願いいたします。

■ 閉 会

【岩崎会長】

それでは、これで平成28年度第1回和泉市都市計画審議会を終了いたします。
委員の皆様、どうも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。

和泉市都市計画審議会会長

岩崎 義一