

会 議 録

	令和6年度第1回和泉市都市計画審議会
開催日時	令和6年12月23日（月）10時00分から11時45分まで
開催場所	和泉市役所別館 3-1、3-2会議室
出席者	和泉市都市計画審議会委員 16名 市長、副市長、都市デザイン部長、都市政策室長、都市整備室長、 上下水道部長、上下水道部次長兼経営総務課長、その他事務局11名
会議の議題	議第1号 南部大阪都市計画道路の変更について（市決定） 議第2号 南部大阪都市計画下水道の変更について（市決定） 議第3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）
会議の要旨	・ 開会 ・ 市長挨拶 ・ 議案審議 ・ その他（報告3件） ・ 閉会
会議録の 作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の 確認方法	☒ 会議の議長の確認を得ている ☐ 出席した構成員全員の確認を得ている ☐ 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、傍聴者なし

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【事務局】

それでは、只今より令和 6 年度第 1 回和泉市都市計画審議会の開催をお願い申し上げます。

本日、委員の皆様方におかれましては公私ご多用のところ、本審議会にご出席賜り、厚く御礼申し上げます。

誠に僭越ではございますが、私、本日、進行役を務めさせていただきます都市政策室の宮崎でございます。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

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、よろしくお願いいたします。

なお、会議録作成のため IC レコーダにより会議内容を録音させていただきますが、会議録作成後は消去いたしますので、よろしくお願いいたします。

審議会開会にあたり、市長よりご挨拶を申し上げます。

辻市長、よろしくお願いいたします。

【市長】

皆さま、おはようございます。市長の辻でございます。

本日は年末の大変お忙しいなかにも関わらず、令和 6 年度第 1 回和泉市都市計画審議会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。

また、皆さま方には平素より、本市のまちづくりはもとより市政各般にわたり温かいご支援ご指導をいただき、心から感謝申し上げます。

今年を振り返りますと、パリオリンピックが開催され、今回史上最多の金メダルを日本が獲得し、和泉市におきましても馬術では杉谷選手が夏季オリンピックでは最多出場を果たし、サッカーにおかれましても藤尾選手が今回オリンピックに出場したということで、和泉市で初めて複数の方がオリンピックに出場したということで非常に嬉しい年でございましたが、日本全体で見ますと、1 月 1 日に能登半島地震が発生し、その後も 8 月には日向灘で地震が発生し、観測史上初めて「巨大地震注意」というものが発表されて、スーパーからお米がなくなったという記憶も新しいところでございます。

和泉市におきましては大きな被害もなく、また将来に向けた安心安全なまちづくりということで庁舎が新しくなり、この12月には消防本部また消防本署が移転、新築という運びになりました。これからもしっかりと和泉市のまちづくりを、安心安全を確保しながら進めてまいりたいと考えております。

そのようななかでありまして、都市計画の重要性がますます高まっていると考えており、和泉市では「いずみマップ」という公開型GISを導入いたしました。「いずみマップ」によって、地域の特性の把握やそれに応じた立案等が進められ、都市計画に対する市民の皆さま方の理解と参加がさらに促進されるものと考えております。

そういうなかでありまして、皆さま方に対する期待がさらに高まってまいるわけでございます。ご苦勞をお掛けすることもございますが、さらなる発展を目指して我々もしっかりと取り組んで参りますので、変わらぬご指導とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本日ご審議をお願い申し上げます案件は「南部大阪都市計画道路の変更について」等でございます。何卒、よろしくご審議をいただき原案どおりご可決賜りますようお願い申し上げます。

さて、今年も余すところ今日を含めまして9日となりましたが2024年を締めくくっていただきまして、2025年、皆さま方に幸多き一年でありますように祈念しまして挨拶とさせていただきます。

【事務局】

ありがとうございました。

続きまして、前委員の任期満了に伴い、この度、令和6年11月1日付けで委員改選を行いましたことから、新たに委員をお引き受けいただきました皆さまに委嘱状を交付させていただきます。交付順につきましては、配席の順のとおり時計回りに交付させていただきますので、自席にてお待ちいただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは辻市長よろしくお願いいたします。

委嘱状交付

【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。

市長退室

【事務局】

続きまして、委員の皆さまをご紹介します。

誠に勝手ではございますが、配席順にご紹介申し上げます。

始めに、和泉市議会議長 関戸繁樹様でございます。

続きまして、和泉市議会議員 谷上昇様でございます。

同じく、友田博文様でございます。

同じく、山本秀明様でございます。

同じく、早乙女実様でございます。

同じく、松田義人様でございます。

同じく、小林昌子様でございます。

続きまして、和泉市町会連合会代表 池内啓二様でございます。

続きまして、大阪公立大学大学院 工学研究科 教授 嘉名光市様でございます。

続きまして、市民公募により選出させていただきました、田中朱実様でございます。

同じく、辻富久様でございます。

続きまして、和泉市農業委員会農業委員 福本敏行様でございます。

同じく、西辻達佳でございます。

続きまして、いずみの農業協同組合常務理事 定孝昌様でございます。

続きまして、和泉市商店連合会副会長 河合徹様でございます。

続きまして、大阪工業大学工学部教授 山口行一様でございます。

最後になりますが、和泉初稿会議所会頭 山本恭弘様、近畿大学総合社会学部教授 藤田香様、桃山学院大学法学部准教授 小西みも恵様、大阪府和泉警察署長 稲垣信也様におかれましては、本日公務や所要により欠席で事前に連絡を頂戴しております。

委員の紹介については、以上でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

副市長の森吉でございます。

都市デザイン部長 林田でございます。

都市デザイン部都市政策室長 稲垣でございます。

都市デザイン部都市整備室長 奥野でございます。

上下水道部長 近藤でございます。

上下水道部次長兼経営総務課長 藤井でございます。

以上でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

本日は、委員総数 20 名中、16 名の委員にご出席を賜っており、委員の半数以上がご出席ですので、「和泉市都市計画審議会条例」第 6 条第 2 項に基づき、本審議会は有効に成立してございます。

続きまして、「次第 2. 役員選出（会長・副会長の選任）」をお願いしたいと存じます。会長・副会長の選任につきましては、和泉市都市計画審議会条例第 5 条の規定により、委員の互選となっておりますが、選任について、ご意見、ご提案はございませんでしょうか。

【池内委員】

会長について、大変ご苦勞をおかけするのですが、以前から本審議会の委員を務めていただいております、和泉市のまちづくりに貢献され、また、都市計画をご専門にされております、嘉名委員さんに会長をお願いしてはどうかと思います。

並びに副会長には前副会長の山本恭弘委員さんが委員にご就任されておりますので、引き続き副会長をお願いしてはどうかと思いますが皆さんどうでしょうか。

【事務局】

ありがとうございます。

只今、会長に嘉名委員、副会長に山本恭弘委員とのご提案がありました。なお、本日欠席の山本恭弘委員におかれましては、仮に副会長にというお声があればご承諾いただけるとの回答を得ておりますが、いかがでしょうか。

異議なし

【事務局】

ありがとうございます。

それでは、会長を嘉名委員に、副会長を山本恭弘委員にお願い申し上げたいと存じますが、ご了承いただけますでしょうか。

了承あり

【事務局】

ありがとうございます。

ご了承いただきましたので、嘉名委員を会長に、山本恭弘委員を副会長に選任することと決定いたします。

それでは、嘉名会長、前の席へお願いいたします。

【会長】

ただいま、委員の皆さまから私、嘉名を会長に、それから副会長を山本恭弘委員に選任いただきまして、ありがとうございます。

前期に引き続きましてよろしくお願いします。

都市計画を巡る状況というのが最近変化が激しく、人口減少であるとか激甚化する災害に対してどう向き合っていくか、あるいは地域の活性化という形で産業化をしっかり支えていくのをどのようにするのか、やはり時代の変化に伴って都市計画に求められる役割、期待というのが大きくなってきていると思います。

そのような意味では皆さん、和泉市の都市計画においてもどんどん時代に合わせて変化していくというのが求められていくと思いますので、都市計画審議会での役割というのは、委員の皆さんのご意見をいただくということが非常に重要だと思います。

闊達な意見交換ができればと思っておりますし、しっかり審議していただいて都市計画の決定ができればと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それから、審議会の運営については、委員の皆さまのお力をお借りしまして、円滑かつ厳正な審議会の運営に努めさせていただきたいと思います。ご協力の程、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

それでは、「次第 3.議事」に入らせていただきます。本日の議案につきまして、市長から審議会へ付議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、嘉名会長をお願いしたいと存じます。

嘉名会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

それでは、お手元の次第にしたがいまして、議事を進めてまいりたいと思います。

本日は 3 議案です。

それでは「議第 1 号 南部大阪都市計画道路の変更について」を上程し、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

只今、上程頂きました「議第 1 号 南部大阪都市計画道路の変更について」、説明いたします。議案書の 1 ページから 5 ページ、参考資料の 1 ページから 6 ページ及び 10 ページ、11 ページです。

なお、説明は前方スクリーンと併せて行いますので、よろしくお願いいたします。

それではまず、都市計画道路の見直しの取組みについて説明いたします。

都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、安心して快適な都市生活と機能的な都市活動を確保する都市交通における最も基幹的な都市施設とされており、都市計画法に基づいて定められたものを指します。都市計画道路には、こちらの表で示すような機能があり、主だったものを紹介しますと都市における人や物資の円滑な移動を確保するための交通機能や、避難や救援のための通路及び延焼を防止するための防災空間としての機能、沿道の土地利用のための出入り、駐停車等の沿道サービス機能、都市の骨格を形成し、街区を構成するための市街地形成機能等がございます。具体的には、将来のまちづくりを考え、あらかじめルートや幅員等を都市計画として定め、計画的に整備を進める道路をいいます

次に都市計画として決定された都市施設の区域では、都市施設を実際に整備する事業が進行していきますので、その事業の妨げになるような建物の建築は厳しく制限されて

おります。

都市計画法第 54 条では、建築に対する制限について記されており、和泉市では 3 階以下でかつ地階がないこと、主要構造部が木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等であることとされています。

このような都市計画施設が財政状況や近隣環境の変化等により、整備の見通しが立たず、長期間にわたって建築制限だけが及んでいるものが全国的に課題となっている状況です。

続きまして、和泉市の都市計画道路の整備状況ですが、本市では、都市計画道路として 29 路線、総延長としてはおよそ 77 キロメートルが都市計画決定されております。そのうち、令和 6 年 3 月末時点で約 55 キロメートルが整備済み、約 3 キロメートルが事業中、約 19 キロメートルが未着手となっております。

未着手区間については、全て都市計画決定後 50 年以上を経過しておりまして、すべてを整備するには、さらに長期間を要する見込みとなっております。

次に、都市計画道路を取り巻く背景としまして、多くの路線が昭和 30 年代、40 年代の高度経済成長の時代に都市計画決定されておりますが、今日にかけては、人口減少、少子高齢化等が進行しており、「人口増加・拡大型社会」から「人口減少・成熟型社会」へと移行しています。和泉市においても、平成 27 年をピークに減少へ転じる予測へと見直されております。

自動車の交通量に関しましても、平成 17 年をピークに交通量が減少しており、これまでの右肩上がりの予測から、今後は減少へ転じる予測へと見直されております。

また、国では、社会経済情勢の変化に合わせて、都市計画の方向性について、拡大型から集約型都市構造への転換が図られており、公共事業投資の効率化、公共サービスの向上等を目指し、コンパクトシティ等の概念が示されているところでございます。

こうした背景の中、和泉市としましては、都市計画決定後、長期にわたり事業着手がなされていない路線について、事業の必要性、実現性、代替性を評価するとともに、まちづくりへの影響を詳細に検討し、計画の「存続」「変更」「廃止」を見直していくため、平成 26 年度に「和泉市都市計画道路見直し基本方針」を策定しまして、今回、本方針に沿って、都市計画道路の見直しを行うものとなります。

見直し評価の対象路線については、和泉市決定の都市計画道路としては 5 路線ござい

ます。こちらの位置図の赤色で着色している路線が今回の見直し対象となり、対象路線は本市の北部に位置している状況となっております。位置図で黒色の実線につきましては、整備済み、黒色の破線については、現在事業中の路線となっております。また、緑色の路線につきましては、大阪府決定の未着手路線となっておりますので、適宜、大阪府において見直しが実施されます。

それでは、見直し評価のフローの考え方について、ご説明させていただきます。まず、対象路線についてはそれぞれ市の上位計画や関連計画である都市計画マスタープランや立地適正化計画での位置づけの確認を行います。その後、交通処理機能や交通安全機能等の必要性の評価を行います。次に実現性の検証としては、概ね 30 年以内に着手が可能であるか、整備にあたって神社・仏閣、鉄道施設等の支障となる物件がないか等の評価を行います。代替性については、計画道路と同等の幅員を有する現道がないか、別途事業で同等以上の機能を有する計画がないかといった検証を行います。これらの項目について、各路線で検証を行いまして、最終的に廃止候補や存続候補といった形で評価を行います。

続きまして、見直し評価の内容についてご説明いたします。

ここからは対象路線ごとの見直し評価について、説明いたします。

まずは、今回、都市計画変更を予定している阪和東側 2 号線についてです。阪和東側 2 号線については、延長 1250m のうち、整備済区間約 800m は計画幅員 8m の 2 車線道路が整備済みで、残りの約 450m は未着手区間で現道がなく、住宅が立地している状況となっており、見直しの評価としましては「廃止候補」としております。

見直しフローに基づき評価を行った内容について説明いたします。

まず、本市の上位計画である都市計画マスタープラン等との整合を確認します。その結果、広域幹線道路や都市幹線道路に位置付けられておらず、重点的に整備を推進すべき道路に含まれていないことを確認しました。次に必要性については、近接する生活道路が「国府小学校」「和泉中学校」の通学路に指定されていることや JR 阪和線の「和泉府中駅」に近接し、歩行者自転車等の交通安全を確保すべき地区内の区間であることから、必要性ありの評価となります。次に実現性についてですが、神社・仏閣等の支障物件は存在しませんが、住宅が立地しており整備は困難が予想されるため実現性が乏しいという評価になります。そのため、次に代替性の検証を行います。並行して計画道

路の機能を概ね満足する「和泉府中北通線」が整備済みであり、代替性は確保されていると判断されるため、廃止候補の評価となります。

次に、黒鳥山麓線についてです。黒鳥山麓線については、延長 1520m のうち、黒鳥小学校側の延長約 670m は計画幅員 8m で整備済み、山荘町側の延長約 850m は幅員約 7.8m の 2 車線道路が概成済となっており、見直しの評価としましては「廃止候補」としてありますが、地域住民との合意形成を図る必要がありますので、「保留」としておられます。

見直しフローに基づき評価を行った内容について説明いたします。

まず、本市の上位計画や関連計画との整合を確認した結果、広域幹線道路や都市幹線道路に位置付けられておらず、重点的に整備を推進すべき道路に含まれていないことを確認しました。次に必要性については、広域幹線道路である大阪岸和田南海線や池上下宮線を相互に連絡する路線であることや現道が黒鳥小学校の通学路に指定されていることから、必要性ありの評価となります。次に実現性については、厳しい財政状況が続く中、都市計画道路の計画線での整備には数十センチ分を用地買収して整備することになるため実現性が乏しいという評価になります。そのため、次に代替性の検証を行います。本路線については、並行路線の整備計画はありませんが、現道が計画幅員の 2/3 以上あり、代替性は確保されていることから、都市計画道路としての機能は概ね確保されていると判断されるため、廃止候補の評価となります。そのため、先ほどの阪和東側 2 号線と同様に未着手区間の廃止を検討しておりましたが、地元説明や市民説明会を実施する中で、本路線については、道路幅員が狭く、通学で利用する児童の安全確保が不十分であるといった意見を地域住民から頂いております。加えて、地元校区より交通安全に関する要望書が提出されており、都市計画道路の廃止自体に反対するものではありませんが、安全対策が具体化していない中、計画の廃止のみ先行することについては理解が得られていない状況です。そのため、本路線については、別途、交通安全対策事業の検討を進めまして、安全対策が具体化し、住民の合意形成が得られた段階で改めて見直しを進めることとし、現時点では「保留」といたしました。

次に、信太山駅前線についてです。信太山駅前線については、延長 60m につきましては、幅員 15.4m の 2 車線道路が概成済となっておりますが、付随する駅前広場は計画面積約 4,000 m² のうち、現状 1050 m² となっており、見直しの評価としましては「存

続候補」としております。

では、見直しフローに基づき評価を行った内容について説明いたします。

まず、本市の上位計画や関連計画との整合を確認した結果、和泉市立地適正化計画では、都市機能誘導区域内に位置づけられており、生活利便施設の誘導を図る区域となっていることや富秋中学校区等まちづくり構想区域内に位置づけられていることを確認しました。次に必要性については、**JR 阪和線**の「**信太山駅**」に近接し、また沿道には生活利便施設が立地することや、人や車が集中するため交通安全を確保すべき区間であることから、必要性ありの評価となります。次に実現性については、今後、**JR 北信太駅**前整備事業の進捗状況や、富秋中学校区等まちづくり構想に伴い、地域が活性化し、信太山駅の乗降客数が増加した場合等に歩行者自転車の交通量の増加が想定されるため、状況に合わせて検討していく必要があるという評価になります。そのため、次に代替性の検証を行います。本路線については、信太山駅前線の現道は計画幅員の $\frac{2}{3}$ 以上ありますが、駅前広場が未整備であり、計画面積の 4000 m^2 を満たさず、代替性は確保されていないと判断されるため、存続候補の評価となります。

次に、阪和東側 1 号線についてです。阪和東側 1 号線については、延長 1210m のうち、北信太駅側約 1160m は計画幅員 8m が整備済み、信太山駅側約 50m は現道 2 車線で供用済ではありますが、計画幅員 20m を満たしておらず未着手区間となっており、見直しの評価としましては「存続候補」としております。

見直しフローに基づき評価を行った内容について説明いたします。

まず、上位計画や関連連計画との整合について確認します。信太山駅前線と同様に和泉市立地適正化計画では、都市機能誘導区域内に位置づけられており、生活利便施設の誘導を図る区域となっていることや富秋中学校区等まちづくり構想区域内に位置づけられていることを確認しました。次に必要性については、**JR 阪和線**の「**信太山駅**」に近接し、また沿道には生活利便施設が立地することから、人や車が集中し、近接する生活道路が「池上小学校」、「幸小学校」の通学路に指定されており、歩行者自転車等の交通安全を確保すべき区間であることから、必要性ありとの評価となります。次に実現性については、今後、**JR 北信太駅**前整備事業の進捗状況や、富秋中学校区等まちづくり構想に伴い、地域が活性化し、信太山駅の乗降客数が増加した場合等に歩行者自転車の交通量の増加が想定されるため、状況に合わせて検討していく必要があるという評価にな

ります。そのため、次に代替性の検証を行います。検証の結果、本路線については、現道は 2 車線で供用済みではありますが、計画幅員の 2/3 が確保されておらず、曲線で、見通しが悪くなっており、代替性は確保されていないと判断されるため、存続候補の評価となります。

次に、山荘観音寺線についてです。山荘観音寺線については、延長 1660m の全区間が未着手の現道なし区間となっており、見直しの評価としましては「存続候補」としております。

見直しフローに基づき評価を行った内容について説明いたします。

まず、上位計画や関連連計画との整合について確認します。その結果、広域幹線道路や都市幹線道路に位置付けられておらず、重点的に整備を推進すべき道路に含まれていないことを確認しました。次に必要性については、南北の幹線道路である池上下宮線と和泉中央線を連絡する東西の幹線道路で、東西幹線道路の大阪岸和田南海線と泉州山手線に挟まれた地区の交通網を補完する道路であり、和泉中央線等周辺道路の渋滞緩和に寄与するため、必要性ありの評価となります。次に実現性については、未着手区間が長く、整備に多大な費用と時間を要することが予想されることから実現性なしの評価となります。そのため、次に代替性の検証を行います。本路線については、現道がなく、並行する都市計画道路の整備計画もないことから、代替性は確保されていないと判断されるため、存続候補の評価となります。

こちらは今回の見直し結果を路線毎にまとめたものとなっております。参考資料 3 ページ目に同様の位置図と表を載せておりますのであわせてご確認いただけましたらと思います。

見直し評価としましては、阪和東側 2 号線及び黒鳥山麓線の 2 路線については、未着手区間の都市計画道路を廃止といたします。ただし、黒鳥山麓線については、現道の交通安全対策に関して地域住民との合意形成が必要なため、現時点では保留と評価いたしました。また、信太山駅前線、阪和東側 1 号線、山荘観音寺線の 3 路線につきましては、現時点で必要性はあるものと評価できますが、実現性は低いという評価となります。しかし、代替性のある現道や事業計画がないため、周辺のまちづくりや道路整備の状況を踏まえて、適宜見直しを行うということで存続候補として評価を行いました。

以上を踏まえまして、都市計画道路の見直しに係る変更内容としましては、未着

手路線 5 路線のうち阪和東側 2 号線の未着手区間 445m を廃止することといたします。

最後に、都市計画案の策定経過についてご説明いたします。

まず、都市計画案について、令和 6 年 7 月 11 日に市民説明会を開催しました。

次に、都市計画案の作成に際し住民の意見を聴くため、令和 6 年 7 月 16 日から 7 月 30 日にかけて都市計画案の縦覧を行いました。公述申出はありませんでした。

次に、令和 6 年 10 月 17 日から 31 日までの 2 週間、都市計画法第 17 条の規定による都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上で、議第 1 号「南部大阪都市計画道路の変更」について説明を終わります。

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申し上げます。

【会長】

議案の説明が終わりました。

只今の議案説明について、何かご意見、ご質問等ありましたら挙手をお願いします。

【山本委員】

廃止路線候補が 2 路線というのは一定理解しました。

存続路線の 3 路線について、実現性が低いというような話もありました。山荘観音寺線は池上下宮線と接続していく道路ということで、池上下宮線の延伸がなければ都市計画として成り立っていないと思いますが、池上下宮線について大阪府で見直しが進められていたが、和泉市からの強い要望もあり都市計画道路として残されたと理解しています。池上下宮線の実現性、今後の進路について市はどのような認識かを教えて欲しい。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

池上下宮線について、府で見直しが行われており、現在のところ存続という評価がなされています。

なお、今後については府が現在進めています岸和田南海線整備事業や泉州山手線の立体交差事業等の進捗を見ながら検討を進めるということで伺っています。和泉市としても整備の実現に向けて引き続き協議をしていきたいと考えております。

【山本委員】

府の状況を示していただいたが、府の都市計画道路で今、岸和田南海線を整備しているとのことだが、府は以前に比べて道路、インフラに割く予算を絞ってきている状況だと思います。岸和田南海線にしても、本当に何十年も前から計画され着手したところもあるのにその後全然進んで行かなかったということがあります。

しっかりと市においても、その辺を府に要望いただきたいと思います。そもそも、こういう都市計画道路でこういうまちを作っていくということで計画されたのが何十年経っても実現できていないというのは本来おかしい話だと思います。その辺、しっかりと府と協議いただくよう、よろしくお願いします。

【会長】

私から一つ確認させていただいてよろしいでしょうか。

黒鳥山麓線、これが廃止候補であるが保留という手続きとのことですが、具体的には保留の手続きはどうされる予定でしょうか。

改めて都市計画審議会に上程いただいて審議されるのか、それとも今回の議決をもって地元との調整が整えば都市計画審議会の審議を経ずに廃止の手続きになるのか、どちらなのかを確認させてください。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

この保留については、地元との交通安全対策がいったい整いました際には、改めて都市計画審議会にお諮りしまして、都市計画道路の見直しフローにしたがった形で都市計画の手続きを進めてまいりたいと考えております。

【会長】

都市計画審議会に諮るということですね、分かりました。

【山本委員】

都市計画道路の考え方を聞きたい。以前に描いたものを消していく、以前は描き過ぎたこともあるかもしれないが、今はもう廃止ということで進めているのですが和泉市においてもご案内のとおり平成 27 年から人口減少が進んできている側面はあるのですが、以前に計画したときよりも和泉市の都市構造というのが大きく変わってきています。

中央部においては中央丘陵の開発によりいろいろな道路ができてきている、一方で鍋

谷トンネルの開通等で和歌山からの交通も入ってきているというような状況のなかで、和泉市全体の都市計画、道路というのはこれ以上増やしていかないという考えなのか、人口減少時代に入っているので減らすばかりで、描き直すという考えはないのか、その点について市の考えをお聞かせいただきたいです。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

都市計画道路のあり方につきましては、委員のご紹介のとおり、社会情勢の変化等に伴いまして必要に応じて変更をしていく必要があると認識しております。

ただ、実際の見直しにあたりましては、上位計画であります総合計画、都市計画マスタープラン等の見直し等にあわせまして、そのあり方については検討していきたいと考えております。

【山本委員】

都市計画マスタープランのなか等でもう一度議論し直して、必要な場合には都市計画道路、和泉市としての、ただ財政的な問題もあるので、以前と比べて和泉市の都市構造というのは変わってきているので、その辺についても検討することも必要ではないかなと思っております。その点だけ意見を申し上げておきます。

【会長】

今回、議論となっています都市計画道路の見直しというのは、いわゆる長期未着手に対する問題ということでございまして、これは平成 17 年に最高裁の盛岡判決というのが出ているのですが、やはり長期未着手で私権の制限が長期にわたるということに対して補償をして欲しいという裁判が起こされています。

それに対しては、最高裁は棄却をしているのですが、やはり長期に私権の制限を継続することに対しては疑問があるという意見が出ています。ですので、やはり長期に未着手に私権の制限をすることに対する対応はしっかりとすべきだということです。

そのため、私権の制限を解除した状態で、改めて必要な都市計画道路があるということであれば、それはまた都市計画決定をしてやっていくということでは何ら問題ないというように思います。

ただ、やると言いながら長年にわたって私権を制限し続けているということがよろしくなかろうということだと思えます。だから、全部やめてしまおうということでもない

と思います。改めてこれからのまちづくりで必要なところは都市計画で決めていくということだと思います。

ほかにご意見等はございませんでしょうか。

それではご意見等がないようですので、お諮りしたいと思います。

「議第 1 号 南部大阪都市計画道路の変更について」原案どおり可決することについて、ご異議はございませんか。

異議なし

【会長】

ありがとうございます。異議ないものと認めます。

これにより、本議案は原案どおり可決することといたします。

続きまして「議第 2 号 南部大阪都市計画下水道の変更について」上程し、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局の甲斐です。

どうぞよろしくお願いします。

只今ご上程頂きました、「議第 2 号 南部大阪都市計画下水道の変更について」説明させていただきます。

議案書 6 ページから 9 ページ、参考資料の 7 ページから 14 ページでございます。

まず、はじめに南部大阪都市計画下水道の概要について、説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

今回変更する都市計画下水道の名称は、「和泉市南大阪湾岸北部流域関連公共下水道」といい、その区域は、スクリーンで示しております、青色の縁取りされている区域の中にあります。この青色で縁取りされています区域は、大阪府が所管しております南大阪湾岸北部流域下水道、いわゆる流域下水道の区域であり、昭和 48 年に、整備計画が策定されております。この区域は、堺市から貝塚市に至る 6 市 1 町において定められており、そのうち、和泉市域につきましては、全体計画面積約 4,805 ha を昭和 49 年 3 月に大阪府において都市計画決定されたところでございます。

これに伴いまして、本市では、昭和 50 年 11 月に、全体計画面積約 4,805 ha の内、この表の①番の約 995 ha を、「和泉市南大阪湾岸北部流域関連公共下水道」として計画決定しております。

また、和泉市においては、表のとおり 4 つの都市計画下水道区域を都市計画決定しており、その合計面積は、昭和 50 年当時で 1,924 ha となっておりました。

その後の都市計画変更で、①番の区域に②番と③番の 2 つの処理区の区域を統合するとともに、線引きの見直しに伴う市街化区域の増減にあわせ、排水区域の変更を行ってきました。

さらに、平成 23 年度には、汚水の排水区域を市街化調整区域にも拡大するための都市計画変更を行っており、計 9 回の都市計画変更の結果、現在の排水区域はスクリーン右側の表示のように、汚水が 3,956 ha、雨水が 2,359ha となっております。

続きまして、今回の変更内容についてご説明いたします。参考資料の 8 ページでございます。なお、前方スクリーンにも同様に映しておりますのでご覧ください。

今回の南部大阪都市計画下水道の変更でございますが、資料の「2. 排水区域」について変更を行うもので、雨水排水区域のみの変更でございます。

変更内容につきましては、排水区域の拡大であり、雨水の排水区域面積を現行の約 2,359 ha から約 2,365 ha に、約 6ha 拡大しようとするものです。雨水排水区域の拡大箇所につきましては、参考資料 9 ページ及び前方スクリーンの図面をご覧ください。

この図面の緑色で着色した 3 箇所が雨水排水区域の拡大を行う区域でございます。今回の変更を行う理由としましては、これらの区域が、令和 2 年度及び令和 4 年度に市街化調整区域から市街化区域に編入されたことによるもので、都市計画運用指針に「市街化区域においては少なくとも下水道を都市計画に定めるべき」と記載があることから、これらの区域約 6 ha の拡大を行うものでございます。

なお、雨水排水区域の拡大を行うこれらの区域につきましては、既に汚水の排水区域に含まれていることから、今回、汚水排水区域の変更はございません。

変更内容につきましては、以上でございます。

続きまして、これまでの取組みについてご報告いたします。参考資料 11 ページ及び前方スクリーンをご覧ください。

まず、今回の変更案の作成にあたりましては、令和 6 年 6 月 28 日に和泉市都市計画

公聴会を開催しており、1名の方から公述がございました。その後、都市計画法第19条第3項の規定により、都市計画変更案について大阪府と協議を行っております。その際、大阪府からは、「異議なし」との回答がございました。

また、令和6年9月17日から2週間、都市計画法第17条に基づき「案の縦覧」を行いましたところ、1名の方から意見書が提出されました。

公聴会及び意見書における意見の主な内容としましては、参考資料12ページから14ページをご覧ください。意見の項目として、『春木地区』からの排水について、「下水道事業について」、「浸水対策について」、「区域拡大について」、「下水道管の余裕について」の大きく5つの項目において、意見が提出されました。なお、「春木地区」とは、今回雨水排水区域の拡大を行う地区のひとつでございます。それぞれの項目における、公述意見の概要及び、それに対する市の考え方、意見書に記載された意見の概要及び、それに対する市の考え方につきましては、ご覧いただいております参考資料12～14ページに記載のとおりであり、市としましては、今回の都市計画（案）に影響する意見ではないことから、都市計画案の修正は行わないことといたしました。

続きまして、今後のスケジュールにつきまして説明いたします。前方スクリーンをご覧ください。

本審議会の後、速やかに都市計画下水道の変更告示を行うこととしております。

また、その後には、下水道法事業計画変更及び都市計画法事業認可変更を行う予定をしております。

以上で、「議第2号 南部大阪都市計画下水道の変更について」の説明を終わらせていただきます。

何卒、よろしくご審議の上、原案どおりご可決いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

【会長】

議案の説明が終わりました。

只今の議案説明について、何かご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますので挙手をお願いします。

【会長】

公述人の方がいらっしゃって意見書を出されていて、それは参考資料の12～14ページ

ジに書かれていて、今回の都市計画変更自体を否定するものではないという内容であったかと思います。案を差し止めるとか、変更するものではないと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、ご意見等が無いようですのでお諮りします。

「議第 2 号 南部大阪都市計画下水道の変更について」原案どおり可決することについて、ご異議ございませんか。

異議なし

【会長】

ありがとうございます。異議ないものと認めます。

これにより、本議案は原案どおり可決することといたします。

続きまして、「議第 3 号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、上程し、事務局より説明願います。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

只今、上程頂きました、「議第 3 号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、ご説明申し上げます。

議案書の 10 ページから 22 ページ、参考資料の 15 ページから 16 ページでございます。なお、説明は前方スクリーンと併せて行いますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、生産緑地制度並びに手続き関係につきまして、ご説明申し上げます。

それでは前方のスクリーンをご覧ください。

まず、生産緑地制度につきましては、平成 3 年の生産緑地法及び農地関連税制の改正によりまして、市街化区域内農地について、宅地化するものと、保全するものを明確化し、保全する農地につきましては、平成 4 年中に生産緑地として、都市計画決定したものでございます。

その当時の市街化区域内農地、約 312ha の内、約 34.2%に当たる、約 106.89ha、416 地区を生産緑地地区として指定しております。

その後、買取り申出により、生産緑地地区における行為の制限を解除されたものにつ

いて、廃止するとともに、新たに営農環境の向上に資するもの等につきましては、都市計画決定のうえ、追加する等、これまで変更を行っており、現在、面積で約 71.59ha、地区数にして 354 地区を生産緑地地区として指定しております。

市街化区域内農地および生産緑地地区の推移につきましては、令和元年度から過去 5 年間の面積を比較してみると、共に、緩やかな減少傾向にあることが分かります。

生産緑地が良好な生活環境の確保に相当な効用が見込まれており、平成 23 年度には生産緑地地区の追加指定の促進を促す旨の通知が大阪府から出されておりました、本市としても積極的に周知し、緑地の保全に努めてきたところでございます。

全国的な近年の状況としましても、都市農業振興基本計画にて、都市農地の位置づけが「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと方向転換されております。この方向転換を受け、生産緑地法が改正されまして、条例を制定することにより、生産緑地地区の面積要件を「500㎡以上」から「300㎡以上」に、引き下げることが可能となりました。

本市においては令和 2 年 10 月に条例の制定を行い、生産緑地地区の面積要件を 300㎡まで引き下げを行うことで、より多くの農地保全を図っております。

この生産緑地地区に指定されますと、建築物等の建築や土地の形質の変更等が原則できなくなる「行為の制限」が課せられるとともに、30 年間、農地として適正に管理することが義務付けられます。

なお、「行為の制限」の解除につきましては、生産緑地地区に指定後 30 年が経過したとき、または、農林漁業の主たる従事者が死亡し、若しくは故障により農業に従事することができなくなった場合に限り、買取り申出申請をすることができ、その後の手続きにおいて、市が買取らない場合は、農業委員会を通じて農業従事者に斡旋を行うこととなっております。

この斡旋が不調となり、買取り申出の日から起算して、3 ヶ月以内に所有権の移転が行われなければ、「行為の制限」が解除され、農地以外の土地利用が可能となるものでございます。

なお、都市計画手続きでございますが、廃止する生産緑地地区は、生産緑地法上ではすでに「行為の制限」が解除されている案件であります。買取り申出の都度、審議会を開催するとなれば、委員の皆様にご負担をかけること等から、生産緑地地区の都市計

画変更は、年に１度、審議をお願いしているところでございます。

今回ご審議をお願いいたしますのは、これまでの変更と同様に、買取り申出等により、行為の制限が解除された地区の廃止をしようとするものでございます。

それでは、今回変更する地区につきまして、ご説明申し上げます。

今回変更いたしますのは、14 地区となっており、その内訳でございますが、区域変更地区が 7 地区、廃止地区が 7 地区でございます。

その結果、和泉市の生産緑地地区は、地区数が 347 地区となり、変更後の面積が約 70.23ha となるものでございます。

それでは、区域変更のうち、「1. 廃止関連地区」から ご説明申し上げます。以降の説明につきましては、議案書のページ数と合わせて説明いたしますので、スクリーンと合わせてご参照ください。

『買取り申出等によって地区の全部もしくは一部を廃止する地区』についてでございます。

議案書の 14 ページでございます。

葛の葉町地区 2 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.23ha の地区全域を廃止します。

葛の葉町地区 6 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.0033ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 1.80ha となります。

葛の葉町地区 40 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.07ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.20ha となります。

葛の葉町地区 42 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.06ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 15 ページでございます。

太町地区 9 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.07ha の地区全域を廃止します。

上町地区 3 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.09ha の地区全域を廃止します。

上町地区 4 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.10ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.12ha となります。

続いて、議案書の 16 ページでございます。

一条院町地区 7 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.12ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.56ha となります。

続いて、議案書の 17 ページでございます。

東阪本町地区 1 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.23ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 1.90ha となります。

続いて、議案書の 18 ページでございます。

阪本町地区 8 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.0028ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.10ha となります。

続いて、議案書の 19 ページでございます。

寺門町地区 3 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.15ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 20 ページでございます。

箕形町地区 25 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.09ha を廃止し、緑色の区域へと区域変更するもので、面積は約 0.07ha となります。

続いて、議案書の 21 ページでございます。

唐国町地区 12 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.04ha の地区全域を廃止します。

続いて、議案書の 22 ページでございます。

内田町地区 11 でございますが、オレンジ色の区域、約 0.11ha の地区全域を廃止します。

前方スクリーンをご覧ください。この結果、和泉市の生産緑地地区は、地区数が 354 地区から 7 地区減の、347 地区となり、面積が、約 71.59 ha から 約 1.36 ha 減の、約 70.23ha となるものでございます。

なお、変更案につきましては、令和 6 年 10 月 17 日から 10 月 31 日までの 2 週間、都市政策室窓口において、都市計画法第 17 条の規定により、案の縦覧を行い、その結果、意見書の提出はございませんでした。

最後に、審議内容と直接の関係はございませんが、生産緑地の適正管理に関しまして、ご報告をさせていただきます。

従来、生産緑地の指定地につきましては、３年に１度、全地区の調査を実施してまいりましたが、昨年度から、継続的に順次パトロールを実施する方法に見直しを行いました。

基本的には、こちらの指導フローの手順で生産緑地のパトロールを実施しており、不適正箇所が見つければ、随時、指導文書を送付する等の対応を行い、改善が見られない場合には、営農計画書の提出を求めるものでございます。

途中段階ではございますが、令和６年１１月までの実施状況として、全生産緑地の筆数１１４７筆に対して、約７０％にあたる７７４筆の調査を終えております。

この７７４筆のうち、適正に管理されていないと判断し文書指導を行ったものは約５％の３９筆となっております。

現在、不適正管理と判断した生産緑地所有者に対し、指導文書の送付や口頭により指導を行い、おおむね６割にあたる２４筆の生産緑地で改善が見られ、指導の効果が一定表れていると考えております。改善がみられない箇所については、引き続き、文書による指導や営農計画書を求める等、適正管理に努めていきたいと考えております。

以上、「議第３号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」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申し上げます。

【会長】

議案の説明が終わりました。

只今の議案説明について、何かご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますので挙手をお願いいたします。

【小林委員】

只今、ご報告を聞きまして従来よりも生産緑地についてしっかりと管理と言うか見守っていただいているということを感謝いたします。

質問させていただきます。生産緑地に指定されれば土地所有者には原則３０年間の営農義務が発生する一方で、税制面での優遇措置が適用されていると理解しております。生産緑地には都市にみどりを創出する緑化機能や災害時の一時避難地としての避難機能等があると思います。私の知っている生産緑地では、２０年以上営農していない農地が

あります。また、標識杭が地中深く埋め込められており、そこが生産緑地であることを難しいケースが見受けられます。これでは便益だけを受け義務を全く果たしていないというふうに私は考えます。このことに対して、市は所有者に対してきちんと指導を行う必要があると考えますが、市の考えをお聞きいたします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

生産緑地法第7条の規定により、生産緑地の所有者は生産緑地を農地等として管理することが義務付けられておりますが、国監修の「生産緑地法の解説と運用」によりますと、いわゆる休耕地であっても生産緑地に該当するとされています。

なお、生産緑地の適正管理に関する調査につきましては、平成24年度以降3年サイクルで実施してきましたが、本審議会の意見を踏まえ令和5年度からは日常的に調査を行い、結果については先ほどご報告したところです。

調査時における調査項目につきましては、農地の用途に応じ、耕作しているか、畝が確認できるか、除草されているか、といった項目に加え、標識杭が設置されているか、についても調査を行い、不適切な場合には指導を行っているところです。

本市としましては、今後も生産緑地の適正管理に向けた指導を継続するとともに、生産緑地制度の周知・啓発を図ることで、制度の適切な運用に努めてまいりたいと考えております。

【小林委員】

わかりました。いわゆる休耕地であっても生産緑地に該当するという答弁をいただきましたが、それでは適正に管理していなくても生産緑地として認めているという和泉市の対応ですね、確認です。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

適正管理につきましては、生産緑地の解説と運用でも国からも運用基準が示されておりますので、和泉市では膝丈、50 cmを超える雑草等につきましては指導対象としているところです。

【小林委員】

わかりました、50 cmを超える雑草が繁茂していた場合は指導するけれども、それ以

下、例えば 30 cm程度であれば指導の必要がないと判断されているのですか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

30 cm程度の草丈につきましては、すぐにでも農地として復旧することが可能だというように考えておりますので、いわゆる休耕地としての扱いというふうに考えております。

【小林委員】

すぐに復旧と言っても、それはいろいろな持ち主さんの事情がおありになるから、体調が優れないとか、そういう場面では一時そういうふうになることがあるかも知りませんが、私が知っている生産緑地はこの 20 年間一度も作物を栽培していないんですよ。それでも、和泉市は生産緑地とお認めになるのですね。それでは、その根拠を教えてください。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

すぐにでも復旧できる農地につきましては、いわゆる休耕地として生産緑地というふうに国監修の解説本で示されておりますことから、和泉市では生産緑地としているものでございます。

【小林委員】

只今のご発言から私が思いますのは、和泉市の政策として一度生産緑地として認めた場合は、仮に 20 年間何らかの事情があっても一度も耕作しなくても、それは雑草で和泉市のみどりを創出しているから生産緑地だと、こういうふうに認定をするということのご発言ですか、確認です。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

先ほどの答弁にもありましたとおり、生産緑地の適正管理につきましては明確な基準というものが示されておられません。

そのようななかで、適正管理に関しましては、和泉市として 50 cm、膝丈というようなところで判断をしている状況です。そういった状況につきましては、和泉市としても課題と認識していますことから、近隣市等とも連携しながら今後の取組みについて

はまた考えていきたいというように考えております。

【小林委員】

少しだけ従来よりは前向きなご発言だと思いますけれども、20年耕作しなくても生産緑地として便益を得ている事実があります。本当に市民の皆さんからいただいた税金をそれで適切に使っているのか、私は大いに疑問です。担当課としては、従来のやり方を早急に変えるということはハードルが高いかもしれませんが、皆さん方は法と条例に従ってこの和泉市の運営をしていく立場でありますし、私はそれをチェックする立場であります。この生産緑地法が定められたというのは意義のあることだと思いますけれども、その生産緑地法あるいは条例にそってしっかりと本物のみどりを創出する、そのようにご指導をしていただきたいというように強く要望して、この件は終わります。

【会長】

他にご意見等ございませんか。他に意見等が無いようですのでお諮りします。

「議第3号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」原案どおり可決することについて、ご異議ございませんか。

異議なし

【会長】

ありがとうございます。異議ないものと認めます。

これにより、本議案は原案どおり可決されました。

続きまして、「次第4.報告事項」に入らせていただきます。「(1) 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更に伴う都市計画の決定・変更について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

それでは、報告「(1) 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更に伴う都市計画の決定・変更について」についてご説明いたします。

本件は、来年度の本審議会にて正式にご審議・諮問いただく内容になりますが、現在大阪府及び国と協議を進めております各種都市計画案の概要につきまして事前にご説明

させていただくものです。

都市計画法では、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分して定める事となっており、これを、区域区分又は線引きと呼んでおります。この線引きですが、決定権者は大阪府でございます。これまで、大阪府では、昭和 45 年の当初決定以降、概ね 5 年おきに府内一斉見直しを実施しており、今回は 9 回目となる府内一斉見直しを令和 7 年度に予定しております。

今回の線引き見直しにおける基本的な考え方、また、市街化区域への編入基準等については、『第 9 回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針』として、大阪府が定めております。主な内容は、人口減少社会等に対応した、人・企業を呼び込む質の高い都市の形成、都市の格を高める魅力ある都市空間の創造、環境負荷が少なく、みどり豊かな都市の形成、災害に強い都市の構築、誰もが安心して暮らしやすい生活環境の形成を図る視点から、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としつつ、市の都市計画マスタープラン等上位計画との整合が図られ、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域においては、必要最小限の区域で市街化区域への編入を進める、といった内容でございます。

市街化区域編入にあたっては、土地利用計画を誘導する方策又はより良好な市街地の保全を図る方策として、用途地域や地区計画等の都市計画を併せて定める事とされております。以上から、線引きを行う地区においては、区域区分の変更、用途地域の変更、地区計画の指定の 3 つの都市計画を同時に定める必要がございます。このうち、用途地域及び地区計画に関する都市計画は、和泉市が決定権者となり定める内容です。

次に、本市該当地区についてご説明します。先に申し上げた大阪府の基本方針に基づき、本市では「府中町五丁目地区」、及び「唐国町四丁目地区」の 2 地区について、市街化区域への編入を予定しています。また、3 地区目である「唐国地区」においては、地区計画の変更のみ行う予定としています。

それでは、各地区の概要をご説明します。報告資料の 2 ページをお願いいたします。

まず、「府中町五丁目地区」ですが、都市計画道路・大阪岸和田南海線の府中工区沿道に位置してございます。この府中工区では、令和 7 年度末の事業完了を目標に、現在、大阪府による都市計画道路の整備が行われており、道路供用開始に合わせて沿道の一部約 0.4ha を市街化区域へ編入し、沿道サービス施設の立地誘導を図る計画です。

次に、「唐国町四丁目地区」についてご説明します。3ページをお願いいたします。

本地区は、本市の主要幹線道路である泉州山手線沿道に位置してございます。大阪府内外へのアクセス性の高さを有する立地的特性を活かし、沿道の約4.0haを市街化区域へ編入し、流通施設の立地誘導を図る計画です。

続いて、4ページをお願いいたします。

3地区目、「唐国地区」についてご説明します。本地区は、第5回・第6回線引き時に市街化区域編入を行った経過があり、幹線道路沿道にふさわしい流通施設や商業施設の立地誘導を図るよう、線引き当時に地区計画を定めております。この結果、現在はビバモールや住宅展示場等が建ち並んでおりますが、岸和田市との境界付近では土地が狭小であり、法面状となっていること等から低未利用地の状態が続いております。

今回、第9回線引きにおいて、隣接する岸和田市の摩湯地区で市街化区域編入の計画があり、先に申し上げた本市の低未利用地部分と一体的に利用をすることを計画しております。本市としましても、市域における土地利用の高度化を図り、泉州山手線沿道の土地利用を活性化したい考えであるため、一体的利用の支障となる壁面の位置の制限等、地区計画の一部内容を変更するものです。

最後に、今後の予定についてご報告いたします。

和泉市決定の用途地域及び地区計画に関する都市計画案については、来年夏頃開催予定の本審議会にてご審議いただく予定としております。区域区分に関しては、大阪府決定となりますため、本審議会にて諮問を行い、委員の皆様のご意見をお伺いする予定としておりまして、その後開催予定の大阪府都市計画審議会において審議されることとなります。

以上で、報告1についての説明を終わります。

【会長】

只今の報告につきまして、ご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますので挙手のうえご発言願います。

意見なし

【会長】

特に意見なしということでございますので、次にまいりたいと思います。

続きまして「(2) 都市計画区域マスタープランの改定について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

報告「(2) 都市計画区域マスタープランの改定について」ご説明申し上げます。報告資料6ページをお願いします。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法に基づき大阪府が策定するもので、大阪府内を4つの都市計画区域に区分し、中長期的視点に立った都市の将来像を示し、その実現に向けて広域的視点から都市計画の基本的な方針を定めたものです。

図1にありますように、本市は南部大阪都市計画区域に属しており、本市が策定する都市計画マスタープランは、この南部大阪都市計画区域マスタープランに即し定めることとされています。

現行の南部大阪都市計画区域マスタープランは、都市づくりの目標、区域区分の決定に関する方針、主要な都市計画の決定の方針、都市づくりの推進に向けて、から構成されており、令和2年度に全面改定されたものですが、このうち、区域区分の決定に関する方針について大阪府が令和7年度に改定する予定のため、現在の案を本審議会にて予め報告させていただくものです。

それでは、今回の改定における本市関連事項について、これよりご説明します。区域区分の決定に関する方針のうち、「市街化区域への編入を保留する制度の活用」についてです。本制度は、報告案件1でご報告しました線引き予定地区とは別に、市街化区域へ編入する必要性等が認められるものの、一斉見直しを行う令和7時点では事業実施の確実性が不足している等編入条件を満たしていない区域のうち、事業実施が概ね5年以内に見込まれる区域については、編入を保留する区域、いわゆる保留区域と大阪府が位置づける制度でございます。

本市では、図2にありますように、「和泉中央駅周辺地区」の1地区をこの保留区域に設定する予定です。

保留区域については、概ね5年ごとに行う一斉見直しによらずとも、事業実施が確実となった時点から、随時、市街化区域編入の都市計画手続きを進めることとなります。

最後に、今後の予定についてご報告いたします。

本件は、報告案件１と同様、令和７年度の改定を予定しております。決定権者は大阪府となりますため、来年夏頃開催予定の本審議会にて諮問を行い、その後、大阪府都市計画審議会にて審議される予定です。

以上で、報告２についての説明を終わります。

【会長】

只今の報告につきまして、ご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますので挙手をお願いします。

【山本委員】

保留フレームという今の説明では、これを設定することによって府の都計審で５年ごとにしなくても市街化区域に編入できるというような説明であったかと思えました。

もう少し詳しく保留フレームの制度について説明をお願いします。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

保留フレームについてですが、市街化区域に編入する必要性等が認められるものの、条件不足というところで一斉見直しにはかからないものでありまして、そのため条件が整ったときにはいつでも大阪府都市計画審議会の手順を踏んだうえで市街化区域編入を行えるものでございます。

【山本委員】

今、中央駅周辺でもやっているところでも条件が何かダメであったということでしょうか。フレームという言い方をされていますが、それは地域として指定できるようなものなのか、地図を見たら中央駅周辺をバーンと大きく区域で落としている感じがしますが、今審議しているところで条件的なところがダメなところについては一応保留ということで、協議が整えば編入できるということでしょうか。その辺ちょっと教えていただけますか。

【事務局】

事務局の藤原でございます。

和泉中央駅周辺と言いましても広い範囲ではなく、具体的に土地の区画等を持った、具体的な土地に関するものですので、このなかで一定の条件が整っていないということ

です。

【山本委員】

その地域については事前に挙げておかないとあかんという、具体的な地域をということで理解いたしました。

それはそれなんですけどね、いわゆる都市計画、大阪府の考え方があって人口減少ということで大阪府はできるだけ市街化の拡大というのをしていきたいくないという考え方で、だんだんその規定というのが厳しくなっているということで認識しております。例えば、私もよく言っているのですが、いわゆる新たなインフラ投資という形の中で拡大していくというのは行政としてもコストが掛かる部分もありますが、和泉市においては他の自治体と違って都市部においても虫食い状に調整区域があるという中で、大阪府の考え方もあるでしょうが、やはり人口減少時代の受け皿として、都市部においてもそういう調整区域を市街化することによって新たな人口の流入を図るということも考えられるということもありますので、その辺についてしっかりと市のほうでも、市としてどういうふうな形で市街化を拡大していくのか、ある程度開発する見込みがあったらという形で市街化の規制については外していつているところもあるのですが、やはり大きな面としてしっかりとその辺どういう風な形で、私はいわゆる都市部についてはできるだけ市街化にしていくべきだと思っておりますのでその辺についてもしっかりと今後お考えいただきたいと意見申し上げておきます。

【会長】

ほかいかがでしょうか。

意見なし

【会長】

それでは、続きまして「(3) 南部大阪都市計画汚物処理場の決定（泉大津市決定）について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

事務局の佐原でございます。

報告「(3) 南部大阪都市計画汚物処理場の決定について」 ご説明します。報告資料の

8 ページをお願いします。

はじめに、本案件の概要についてご説明申し上げます。本件は、泉大津市汐見町地内に現在立地しておりますし尿処理場について、現在位置で施設のリニューアルを行うにあたり、泉大津市におきまして汚泥再生処理センターとして都市計画決定しようとするものです。

都市計画で定めようとする事項は、1 点目「名称」、2 点目「位置」、3 点目「面積」、以上 3 点でございます。

それでは、資料に沿って説明いたします。本施設は、泉大津市、和泉市、高石市の 3 市で構成する一部事務組合、泉北環境整備施設組合が設置・維持管理しておりますが、昭和 62 年の更新工事後から 37 年が経過し、経年劣化による設備の老朽化が進行しています。これに加えて、し尿や浄化槽汚泥の搬入量が減少していることから、施設規模のコンパクト化を図り維持管理費の削減に努めるとともに適正処理を継続させる必要が生じているのが現在の状況です。

こうした課題への対応を図るため、今般、本施設を汚泥再生処理センターとしてリニューアルすべく、都市計画を定めるものです。なお、本件につきましては泉大津市において、今年度末に都市計画決定をされる予定ですが、それに先立ちまして、関係市として本審議会にてご報告させていただく次第です。

泉大津市が、都市計画で定めようとする事項についてご説明申し上げます。資料下段の表をご覧ください。

1 点目、「名称」は、「汚泥再生処理センター」です。

2 点目、「位置」は、「泉大津市汐見町 98-5」です。

3 点目、「面積」は、「約 8,700 m²」です。

今回都市計画で定めようとする事項については以上です。

最後に、泉大津市が行う今後の主な都市計画手続きについてご報告申し上げます。

令和 7 年 1 月に都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を経たのち、令和 7 年 2 月に泉大津市都市計画審議会にて審議される予定です。

以上で報告案件 3 についての説明を終わります。

【会長】

只今の報告につきまして、ご意見、ご質問等ありましたら、マイクをお持ちしますの

で挙手をお願いします。

意見なし

【会長】

特に意見が無いようですので、これにて議事及び報告は全て終了いたしました。

委員の皆様におかれましては慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

本日、ご可決いただきました議案につきましては、速やかに都市計画法に基づき、手続きを進めさせていただきたいと思います。

それでは、これをもちまして、令和6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。

—終了—

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 嘉名 光市