

会 議 録

|               |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議名           | 第 6 回南部地域まちづくり検討会議                                                                                                                                                                                                 |
| 開催日時          | 令和 7 年 2 月 5 日（水） 1 0 時 0 0 分から 1 1 時 4 0 分まで                                                                                                                                                                      |
| 開催場所          | 庁議室                                                                                                                                                                                                                |
| 出席者           | 委員：森吉副市長（議長）、吉田副市長（副議長）、大槻教育長、並木参与、<br>前田市長公室長、山崎環境産業部長、<br>奥野都市整備室長（都市デザイン部長代理）、東教育・こども部長、<br>近藤上下水道部長、藤原行政委員会総合事務局長（オブザーバー）、<br>辻生涯学習部長（オブザーバー）<br>事務局：稲垣都市政策室長、佐原都市政策担当課長、藤原総括主幹、宮崎総括主査、<br>加藤政策・資産マネジメント担当総括主幹 |
| 議事次第          | 次第 1. 「南部地域まちづくり検討会議の振返り」<br>次第 2. 「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」<br>次第 3. 「和泉市大阪外環線沿道土地利用基本計画における優先的に取組むエリア<br>の決定について」<br>次第 4. 「その他」                                                                              |
| 会議資料          | 【資料 1】 南部検討会議説明資料<br>【資料 2】 南部地域等まちづくり計画取組み内容一覧<br>【資料 3】 外環状線沿道土地利用基本計画の経過、優先的に土地利用を進める<br>エリアの候補案<br>【資料 4】 横山小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果について<br>【資料 5】 中山間地域バス関連資料                                               |
| 会議録の<br>作成方法  | <input type="checkbox"/> 全文記録<br><input checked="" type="checkbox"/> 要点記録                                                                                                                                          |
| 記録内容の<br>確認方法 | <input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている<br><input checked="" type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                 |
| 発言者           | 審 議 内 容                                                                                                                                                                                                            |
| 森吉副市長         | 次第 1. 「南部地域まちづくり検討会議の振返り」<br><br>それでは、「次第 1. これまでの経過について」事務局より説明願う。                                                                                                                                                |

|       |                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局   | <p>《【資料１】南部地域まちづくり検討会議説明資料P. 2（次第１ 南部地域まちづくり検討会議の振返り）～P. 5（1. 南部地域まちづくり検討会議の振返り）について説明》</p>                                                                               |
| 森吉副市長 | <p>「次第１．」について質問はあるか。</p> <p>特にないようなので、引き続き「次第２．」に移る。</p> <p><b>次第２．「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」</b></p>                                                                   |
| 森吉副市長 | <p>それでは、次第２．「南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等について」事務局より説明願う。</p>                                                                                                                    |
| 事務局   | <p>《【資料１】南部地域まちづくり検討会議説明資料P. 6（次第２ 南部地域等まちづくり計画の概要及び進捗状況等）～P. 12（大阪外環状線土地利用施策）及び【資料２】南部地域等まちづくり計画取組み内容一覧について説明》</p>                                                       |
| 森吉副市長 | <p>「次第２．」についてだが、先に一つ確認したい。</p> <p>資料２の一覧を前回まとめたのはいつか。</p>                                                                                                                 |
| 事務局   | <p>前回まとめたのは、南部地域等まちづくり計画の策定の前に、令和５年７月の本検討会議において一覧の形で見ていただき、その時点で取り決めた内容である。</p>                                                                                           |
| 森吉副市長 | <p>その点から言えば１年半ぐらい経過している。経過しているなかでの変更点を赤字で説明したということだった。</p> <p>ほかに質問はあるか。</p>                                                                                              |
| 並木参与  | <p>資料２について、計画策定から一定期間が経過しているので、補足説明の追記であったり、修正であったりということがあり今回朱書きされているということである。時点修正のようなもので軽微な変更として、計画変更まではしないことについては、それで良いと思っている。ただ、どのような場合に計画改定するのか、考えがあるのであれば教えて欲しい。</p> |
| 事務局   | <p>何年ごとに計画見直しをするというのは現時点では決めていない。</p> <p>ただし、新たな事業が南部地域で追加されたり、南部地域等まちづくり計画に位置づけすることによって事業が進めやすいようなことがあったりすれば、見直し対象だと考えている。必要に応じて柔軟に見直し等を行っていきたい。</p>                     |

|       |                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 並木参与  | 今後、次期総合計画及び次期創発プランの策定に伴い整合を図っていく必要がある。また、事業の進捗に伴い本計画を見直す必要も出てくると思われる。先ほど説明のあった計画改定のイメージについて、改めて整理しておいたほうが良いと考えるので意見しておく。                                                                |
| 森吉副市長 | ほかに質問がないようなので、引き続き「次第３．」に移る。                                                                                                                                                            |
|       | <b>次第３．「和泉市大阪外環線沿道土地利用基本計画における優先的に取組むエリアの決定について」</b>                                                                                                                                    |
| 森吉副市長 | それでは、「次第３．和泉市大阪外環線沿道土地利用基本計画における優先的に取組むエリアの決定について」事務局より説明願う。                                                                                                                            |
| 事務局   | ≪【資料１】南部地域まちづくり検討会議説明資料P.13（和泉市大阪外環状線沿道土地利用基本計画における優先的に土地利用を進めるエリアの決定）～P.28（7.優先的に土地利用を進めるエリアの決定）及び【資料３】外環状線沿道土地利用基本計画の経過、優先的に土地利用を進めるエリアの候補案について説明≫                                    |
| 森吉副市長 | 「次第３．」について何か質問はあるか。                                                                                                                                                                     |
| 前田公室長 | A地区について、いろいろな分析をした結果として優先的に取組むことは理解できるが、優先的に取組むエリアは、計画策定時からもともと１つだけ決めようというものか、分析した結果、二重丸が１つになったからなのか。<br>また、丸のC2地区やE地区については、次点候補というような考えはないのか。                                          |
| 事務局   | １つ重点的に取組むゾーンを決めるとしていた。総合評価の結果、二重丸が１つだからA地区だけというわけでない。<br>また、A地区の土地利用が軌道に乗った際には改めて次の地区の選定というのも行っていくべきと考えている。やはりA地区がある程度形が見えてくるまでには５年ほど歳月がかかると想定され、その間に社会情勢の変化等も十分考えられるので、次点を決めない形で進めている。 |
| 前田公室長 | 懇談会からはエリア外のほうがやりやすいのではないかといった意見もあり、A地区以外についても事務局から今はハードルが高いが機運が進んだら臨機応変に対応したいという説明があったので、そのスタンスは理解した。                                                                                   |
| 東部長   | 各々のエリアの地権者アンケートについて、C2地区だと、駐車場、事業利用約５割、貸したいが約４割、協力できる、その他が約７割とあり評価が「○」となっている。                                                                                                           |

|       |                                                                                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>E 地区では、駐車場、事業利用が約 5 割、貸したいが約 5 割、協力できる、その他が約 5 割で評価が「△」となっている。</p> <p>アンケート結果で評価が違うことになっているが、この「○」と「△」といった評価が異なる基準、根拠を教えて欲しい。</p>                                  |
| 事務局   | <p>アンケート結果について、何が何割だから丸であるというような明確な基準を設けているものでない。資料は概要を示しているが、実際は他の要素も考慮している。例えば、E 地区に関してはコンビニがあり、その部分がエリアの大部分を占める状況でもあり、引き続きコンビニとして利用といったご意見なども鑑み総合的に評価している。</p>     |
| 東部長   | <p>考え方として A 地区とすることに異論はない。A 地区の地権者アンケートで、事業協力が協力できる、分からない、その他で拮抗とあるともあるなかで、「○」の評価にもなっており、今の資料だけでは評価が客観的に説明しづらいのではないかと。</p>                                            |
| 森吉副市長 | <p>整理が必要である。評価のポイントとしては、掲出されていて、アンケートの結果と入っているが、総合評価に至った理由、判断した理由をコメント等で記載しておくべきである。</p> <p>今後、次の段階になると思うが丸のなかでどちらを優先するのかといったことが出てくるかもしれないため、そこにコメントは入れておいたほうが良い。</p> |
| 事務局   | <p>今回示している総合評価に至った理由については、資料として追記する。</p>                                                                                                                              |
| 山崎部長  | <p>すべての評価において、結局インフラに左右されているようだが、今どこまで整備されているか、どこが見込まれているのか等の絵面はあるのか。</p>                                                                                             |
| 事務局   | <p>ガス、電気、汚水等は、関係課や事業者等から入手して把握している。</p>                                                                                                                               |
| 山崎部長  | <p>その資料は、例えば道の対側は整備されているが、もう一方は未整備であるといった状況も確認できるのか。</p>                                                                                                              |
| 事務局   | <p>そういった状況も確認できる。</p>                                                                                                                                                 |
| 山崎部長  | <p>インフラが整備されていないことが昔からネックである。道の駅やリージョンセンターのときもインフラの課題があった。</p> <p>今後、産業誘致を考える際にインフラの整備状況資料が参考になるため、後日でいいので資料を提供いただきたい。</p>                                            |
| 吉田副市長 | <p>アンケートの回答に対する評価はあるが、現況と今後の見通しの評価と総合評価が</p>                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>同じ評価となっている。なぜアンケートをしたのかということにも繋がる。</p> <p>総合評価に関して、27 ページの懇談会の意見の位置づけを確認したい。市や地権者の考えがあって総合評価して決めるという流れのようだが、懇談会の意見というのは何に対する意見なのか。総合評価に入っていないのかというのが気になる。</p> <p>26 ページの図を見ると、地権者を対象とした勉強会・協議会というのもある。その意見は書かれていない。今回の総合評価にどう関わってくるのかが見えない。それぞれの位置づけが表現されていない。</p>                                                                                                                                                                          |
| 事務局   | <p>2 つ質問いただいた。1 つ目の質問は懇談会の意見のことである。懇談会では、ハード面・ソフト面の状況や地権者アンケートの結果を踏まえ、総合評価を示し、A 地区から優先的に取組みたいという説明をした。それに対して頂戴した主な意見をまとめたものが 27 ページである。</p> <p>A 地区から進めることに対して他の地区が良い、評価の方法がふさわしくないといった意見は出なかったため、総合評価は変更していない。</p> <p>2 つ目の質問であるが、26 ページは今後のことになるが、地権者を対象とした勉強会・協議会を示している。これが、A 地区から優先的に取組むというときにどう影響してくるのかという質問であるが、26 ページの図はあくまでも今後の予定であり、優先的に取組むエリアを定めたのちに、その地区の地権者に対して制度の説明等土地利用に関した勉強会を行うという模式図である。そのため、本模式図自体が今回の総合評価の判断に影響するものでない。</p> |
| 吉田副市長 | <p>A 地区だと評価したうえで、まちづくり懇談会で意見交換をしたというのが 6 番である。A 地区だと決めたうえで、今後地権者の勉強会・協議会の意見をきく。</p> <p>最後に出てきている、7 番というのは和泉市として優先的に取組むエリアを決めるということでよいか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局   | <p>流れとしては、7 番が先に来て、今回 A 地区ということで優先的に取組むエリアの検討をいただき、A 地区で取り組んでいくとなれば 5 番の 26 ページのフローのような体制を整え、どういった形で土地利用するのか、開発をするのか、区画整理をするのか、業者に来てもらいするのか、ということに繋げていきたい。そのため、26 ページは、優先的に取組むエリアを決定した後の体制のイメージとして示しているものである。</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 吉田副市長 | <p>議論のロジックのフローとスライドのフローが必ずしも一致していないから、こういう疑問も出てくるが、どの順番でいくかというのは見栄えの問題である。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 森吉副市長 | <p>実際の進め方と今日の会議での説明、決定事項は 7 項目目になるので、それが最後に回ってきている、そういう立てつけで資料作成をしているため、疑問も出てきた。他に質問は無いか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|       |                                                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>最終的に優先的に土地利用を進めるエリアということでは、説明にもあったようにA地区で決定して5番のようなフローに基づいて進めていくことで異議ないか。</p> <p>《一同異議なし》</p>                              |
| 森吉副市長 | <p>それでは、優先的に土地利用を進めるエリアとしてはA地区とする。</p> <p>次に、「次第4. その他」について移る。</p> <p><b>次第4. 「その他」</b></p>                                   |
| 森吉副市長 | 「次第4. その他」について事務局から説明を願う。                                                                                                     |
| 事務局   | 《【資料4】横山小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果について政策・資産マネジメント担当から説明》                                                                      |
| 森吉副市長 | 「資料4」について何か質問はあるか。                                                                                                            |
| 山崎部長  | 今回のサウンディング調査は横山小学校を対象にされたものだが、複数の提案があり、南横山小学校でも活かせる部分があるのではないか。                                                               |
| 東部長   | 南横山小学校敷地の活用については、南部地域等まちづくり計画に整理している。計画の策定時には地域にも説明しているところで、築60年となる時期を意識して令和10年頃を目途に、それまでの間の活用状況等を勘案しながら活用方法を検討すると整理している。     |
| 事務局   | サウンディング調査の対象である横山小学校は、外環状線に近接するということが評価されている点がある。また、事業者が現地を見たうえで提案をしているため、今回の調査結果が南横小にそのまま当てはめられるかは不明である。                     |
| 山崎部長  | 提案の一部だけというのも芽が無さそうか。                                                                                                          |
| 事務局   | 実現性は不明である。                                                                                                                    |
| 奥野室長  | <p>1 ページ目の1. 経過、目的の点で確認したい。</p> <p>売却して市の所有権でなくなれば用途変更はできるはずだが、カッコ書きの「他用途への転用も不可」というのは、あくまで市が所有したままだと他用途へ転用できないという理解でよいか。</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局   | そのとおりである。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 森吉副市長 | 他に意見はないようなので、次の報告案件について事務局から説明を願う。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局   | 《【資料５】中山間地域バス関連資料について説明》                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事務局   | <p>既存バスの一部路線の区間廃止がされ、代替交通を検討しているものの、利便性や料金面等で現行同様とはいかず、地域へ説明を行っているなかでは、公共交通サービスが低下すると過疎化が進んでしまうといった危機感などを持たれている意見をいただいている</p> <p>市としては、公共交通の空白地を作らないよう緊急的に対応を進めてきたところであるが、今後、代替交通の運行後は、利用状況も踏まえ、地域との対話を行いながら、必要に応じ見直し検討を行っていく考えもある。</p>                                                   |
| 森吉副市長 | 中山間地域の路線バスが見直しされるため、代替交通案の情報提供である。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局   | １つ資料について補足であるが、資料中の赤丸箇所が代替交通の停まる予定であり、納花はスーパーを利用する乗降客が多いため納花は停まるが、既存バスが停まる場所は代替交通の停車位置とはしない予定である。                                                                                                                                                                                         |
| 森吉副市長 | 基本的に、バスが停車しないところは代替交通で、停車が重複するようなところは既存バスの南海バスが優先と理解でよいか。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 事務局   | そのとおりである。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 森吉副市長 | <p>ほかに質問や報告などはあるか。なければ以上で本日の案件は終了とする。</p> <p>南部地域等のまちづくりについては、人口減少や外環沿道の土地の混乱など、さまざまな課題がある。</p> <p>この南部地域等におけるまちづくりを進めていくためには、市全体で取り組んでいく必要があることから、各事業を所管している部局長においては他部局との連携含め引き続きマネジメントについてよろしく願いたい。</p> <p>それでは、これをもって第６回南部地域まちづくり検討会議を終了する。</p> <p style="text-align: right;">—以上—</p> |