

会 議 録

会議の名称	平成22年度第1回和泉市都市計画審議会
開催日時	平成22年11月26日（金）午後2時00分から午後3時45分まで
開催場所	和泉市コミュニティセンター1階大集会室
出席者	和泉市都市計画審議会委員 19名（欠席者1名） 市長、副市長、都市デザイン部長、都市デザイン部都市政策監、都市デザイン部再開発監、都市デザイン部都市政策課長、都市デザイン部再開発室長、都市デザイン部再開発室工事担当課長、都市デザイン部道路河川室用地・交通担当課長 他6名
会議の議題	議第1号 南部大阪都市計画駐車場の変更について 議第2号 南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更について
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開会 ・ 市長挨拶 ・ 委嘱状交付 ・ 委員紹介、事務局紹介 ・ 議第1号 南部大阪都市計画駐車場の変更について ・ 議第2号 南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更について ・ 質疑応答 ・ 議案審議 原案可決 ・ 閉会
会議録の作成方法	<input checked="" type="checkbox"/> 全文記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会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	傍聴者3名

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【司会】 大変長らくお待たせいたしました。

定刻となりましたので、只今から平成 22 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。

誠に恐縮ではございますが、私、本日の進行役を努めさせていただきます、都市政策課の由比でございます。

どうぞ宜しくお願いします。

本日は、皆様方におかれましては、大変お忙しいところ、ご出席賜り誠にありがとうございます。

本日の審議会の案件につきましては、先にご案内のとおり、会長・副会長さんの選任と都市計画駐車場の変更及び市街地再開発事業の変更について、ご審議をお願いすることとなっております。

何卒、よろしくご審議、ご協力の程、お願いいたします。

なお、当審議会は公開とし、傍聴を認めておりますので、よろしくお願い申し上げます。

また、議事録につきましても公表させていただきますので、ご了解をお願いいたします。

それでは審議会開会にあたり、市長よりご挨拶申し上げます。

【市長】 皆様こんにちは、和泉市長の辻でございます。

本日は、平成 22 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したところ、公私大変お忙しい中、ご出席いただき、また、新たな審議会の委員の委嘱に対しましても快くご承諾いただきまして、厚くお礼を申し上げます。

平素、皆様方には都市計画とまちづくりに対しまして貴重なご提言をいただいておりますことはもとより、市政各般に渡りまして、大変あたたかいご理解とご支援賜っておりますこと厚くお礼申し上げます。

さて、経済環境の悪化の下で、地方自治体は非常に厳しい行財政運営を強いられておるわけでございますが、その一方で、地域主権という大きな流れの中で、地方自治体の責任がこれからさらに広く、また大きくなっていくわけでございます。

和泉市におきましても、足腰の強い行財政体質の実現ということで、財政健全化と職員意識改革また産業の振興ということを柱に平成 23 年度から和泉再生プラン

というものを取り組んでいく予定をいたしております。

このプランに沿いまして、20 万都市に向けての色々な施策に取り組んでいくわけですが、その中の大きな課題が和泉府中駅前再開発事業でございます。本日、皆様方には、この和泉府中駅前再開発事業についてのご審議をいただくわけですが、ご案内のとおり、この事業は平成 25 年度完成に向けて、来年 23 年の 3 月には再開発ビルが竣工の予定でございます。

その再開発ビルに沿いまして新しい駅舎の整備、道路また駅前広場、そして駐輪場等の整備を同時に進行していくわけでございます。

その地下に予定しておりました駐輪場に関しまして、利便性、効率性また安全面を配慮した中で、一部見直しを行って、本日そのことに関しましての議案をご審議いただくわけですが、どうか皆様方には何卒よろしくご審議の上、原案どおりご可決賜りますようお願い申し上げます。開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 ありがとうございます。

続きまして、この度、委員をお引き受け頂きました皆様に市長より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、お座りの席の順番に交付させていただきますので、自席にてお待ち頂きますよう、よろしくお願いいたします。

それでは市長、よろしくお願いいたします。

【市長から委員に委嘱状の交付】

【司会】 ありがとうございます。

続きまして、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

名簿の順により、1 号委員から順次ご紹介申し上げます。

1 号委員には、学識経験者 8 名の方々にお願いいたしております。

まず、和泉市農業委員会代表といたしまして、農業委員の井阪進様でございます。

【井阪委員】 井阪でございます。

【司会】 続きまして、大阪工業大学工学部教授の岩崎義一様でございます。

【岩崎委員】 岩崎でございます。

【司会】 続きまして、和泉市農業委員会代表といたしまして、農業委員の上野一夫様でございます。

【上野委員】 上野でございます。よろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、和泉商工会議所副会頭の阪口吉男様でございます。

【阪口委員】 阪口でございます。よろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、元住宅・都市整備公団関西支社副支社長の島田重康様でございます。

【島田委員】 島田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、近畿大学総合社会学部教授の藤田香様でございます。

【藤田委員】 藤田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、いずみの農業協同組合常務理事の松田良輝様でございます。

【松田委員】 松田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【司会】 続きまして、和泉市商店連合会会長の村井良之様でございます。

【村井委員】 村井でございます。

【司会】 以上が、1号委員の皆様でございます。

続きまして、2号委員でございますが、市議会議員7名の方々にお願ひいたしております。

まず、市議会議長の小野林治三夫様でございます。

【小野林委員】 小野林治三夫です。よろしくお願いします。

【司会】 続きまして、市議会議員の赤阪和見様でございます。

【赤阪委員】 赤阪です。よろしくお願いします。

【司会】 同じく、浜田千秋様でございます。

【浜田委員】 浜田です。よろしくお願いします。

【司会】 同じく、西口秀光様でございます。

【西口委員】 どうぞよろしくお願いします。

【司会】 同じく、金児和子様でございます。

【金児委員】 金児でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 同じく、知覧正勝様でございます。

【知覧委員】 知覧です。よろしくお願いいたします。

【司会】 同じく、柏富久蔵様でございます。

【柏委員】 よろしくお願いします。

【司会】 以上が、2号委員の皆様でございます。

続きまして、3号委員でございますが、関係行政機関の職員としまして、和泉警察署長の染川和夫様でございますが、本日は、他の公務が重なり、代理で総務課長の中上卓伸様にご出席頂いております。

【中上委員（代理）】 中上です。よろしくお願いします。

【司会】 続きまして、4号委員でございますが、住民の代表といたしまして、町会連合会会長池辺光三様でございますが、他の行事と重なっており、欠席の報告を頂いております。

続きまして、連合婦人会代表の大倉美佐子様でございます。

【大倉委員】 大倉でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 続きまして、市民公募により選出させていただきました小西充様でございます。

【小西委員】 小西といたします。よろしくお願いいたします。

【司会】 同じく、小林順子様でございます。

【小林委員】 小林でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 以上が、4号委員の皆様でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

副市長の飯坂でございます。

【事務局】（飯坂副市長） 飯坂でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部長の溝川でございます。

【事務局】（溝川都市デザイン部長） 溝川です。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部都市政策監の高橋でございます。

【事務局】（高橋都市政策監） 高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部再開発監の松田でございます。

【事務局】（松田再開発監） 松田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部都市政策課長の中戸でございます。

【事務局】（中戸課長） 中戸でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部再開発室長坂口でございます。

【事務局】（坂口室長） 坂口です。よろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部再開発室工事担当課長の矢倉でございます。

【事務局】（矢倉課長） 矢倉でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 都市デザイン部道路河川室用地・交通担当課長の西村でございます。

【事務局】（西村課長） 西村でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】 以上で、審議会委員の皆様、並びに事務局職員の紹介を終わらせて頂きます。

次に、本日は、改選後初めての審議会でありますので、私の方から和泉市都市計画審議会の概要につきまして、簡単に説明させて頂きたいと存じます。

都市計画審議会の設置は、都市計画法第 77 条の 2 に規定されており、審議会の組織及び運営につきましては、市町村の条例で定めることとされております。

このことから、本市では、平成 12 年 3 月に和泉市都市計画審議会条例を制定し、その運営を行っているところでございます。

それでは、お手元の資料、和泉市都市計画審議会条例をご覧ください。

まず、第 1 条の設置等でございますが、この条例は都市計画法の規定に基づき和泉市都市計画審議会を設置するとともに、同審議会の組織及び運営について、必要な事項を定める事としております。

第 2 条は、組織についてでございます。

1 号委員としまして、学識経験のある者、2 号委員としまして、市議会議員、3

号委員としまして、関係行政機関の職員、4 号委員としまして、住民の方々をもって組織することとしております。

なお、本日、お願いいたしました委員さんにつきましては、先ほどご紹介させて頂きましたとおり、学識経験者から 8 名、市議会議員から 7 名、関係行政機関の職員から 1 名、住民代表から 4 名、合計 20 名となっております。

第 3 条において、任期を 2 年としておりまして、本日、委嘱させていただきました委員の皆様におかれましては、平成 24 年 10 月 31 日までとなっております。

第 4 条は、臨時委員について規定してございます。

第 5 条は、会長・副会長についての規定でございまして、会長・副会長は、委員の互選となっておりますので、この後、選出をお願いすることとなっております。

第 6 条以下につきましては、審議会の運営について定めているものでございます。

以上、簡単ではございますが、審議会の概要説明を終わらせて頂きます。

次に、本日の審議会でございますが、19 名の委員さんにご出席いただいておりますので、審議会条例第 6 条第 2 項の規定により本審議会が成立していることをご報告申し上げます。

続きまして、会議次第によりまして、会長・副会長の選出をお願い申し上げます。

つきましては、会長・副会長の選出の前に、仮議長の選出をお願い申し上げます。

なお、仮議長さんにつきましては、慣例によりまして、市議会議長にお願いしておりますことから、今回も市議会議長の小野林委員さんをお願いしたいと存じますが、いかがなものでしょうか。

【委員】 異議なし。

【司会】 ありがとうございます。

ご異議が無いようでございますので、市議会議長の小野林委員さんに仮議長をお願いしたいと存じます。

それでは、小野林委員さん、どうぞ仮議長席をお願いいたします。

【仮議長】 (小野林委員) 只今、ご指名を頂きました市議会議長の小野林でございます。

会長・副会長が決まるまでの間、仮議長を努めさせていただきますので、委員の皆様方、よろしくお願いいたします。

それでは、会長・副会長の選出に入ります。

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。

【委員】 仮議長一任。

【仮議長】（小野林委員） 特に、ご意見等はないようですので、誠に恐縮ではございますが、私の方からご推薦させていただいてよろしいでしょうか。

【委員】 異議なし。

【仮議長】（小野林委員） ありがとうございます。

それでは私からご推薦させていただきます。

本審議会には、前会長の大阪工業大学工学部の岩崎教授が引き続き委員に就任されておりますので、今回も岩崎委員に会長をお願いし、副会長には前副会長の阪口委員さんも委員としてご就任されておりますので、引き続き副会長をお願い申し上げたいと思います。

委員の皆様、如何でございましょうか。

【委員】 異議なし。

【仮議長】（小野林委員） ありがとうございます。

ご異議がないようでございますので、両委員さんをお願い申し上げたいと存じます。

両委員さんには、大変、お忙しいところ誠に恐縮でございますが、ご了解いただけますでしょうか。

【岩崎委員、阪口委員】 はい。

【仮議長】（小野林委員） ありがとうございます。

両委員さんにご了承をいただきましたので、会長は、岩崎委員さん、副会長は阪口委員さんに決定いたしたいと存じます。

岩崎委員さん、阪口委員さんにおかれましては、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、会長・副会長さんが決まりましたので、これを持ちまして仮議長の役を終わらせて頂き、議長を交代したいと存じます。

ご協力、ありがとうございました。

【司会】 どうもありがとうございました。

それでは、岩崎会長、阪口副会長、前の席へお願いいたします。

それでは、岩崎会長よりご挨拶をお願いいたします。

【会長】（岩崎委員） 会長就任に当たりまして、ご挨拶を申し上げます。

何分微力ではございますけれども、私会長とそれから副会長の阪口さん、それから委員の皆様のお力を借りまして、本審議会の円滑かつ厳正な運営に努めて参りたいと思っております。

皆様のご協力、ご指導をお願いしたいと存じます。誠に簡単ではございますけれども、会長就任のご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【司会】 ありがとうございました。

それでは本日の議案につきまして、市長より当審議会へ付議して頂きます。

【市長から会長へ付議】

【司会】 ありがとうございました。

それでは、これより議事の進行につきまして、岩崎会長をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

【会長】（岩崎委員） はい。それでは、これより議案についてご審議をお願いしたいと存じますが、今回の第 1 回の審議会では議事が 2 つございます。議案第 1 号が南部大阪都市計画駐車場の変更について、それから議案 2 号は南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更についてということでございますが、これについてはいわゆる駐車場に関わるいわゆる連動した議案でございますので、一括上程しまして、事務局からご説明を受けて、審議を進める方が適切かなと思っておりますが、いかかでございますでしょうか。

【委員】 意義なし。

【会長】（岩崎委員） それでは、まず事務局の方からこの 2 つの議案についてのご説明をお願いいたします。

【事務局】（矢倉課長） 再開発室の矢倉でございます。

只今、ご上程いただきました、議第 1 号南部大阪都市計画駐車場の変更について、並びに議第 2 号南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更について一括説明をさせていただきます。

なお、説明には 20 分程度を要しますので、よろしくお願ひ申し上げます。

最初に和泉府中駅東第一地区第二種市街地再開発事業の現況につきまして、ご説明申し上げます。

事業区域の概要でございます。

まず、事業目的でございますが、和泉府中駅前につきましては、本市の都心として位置付けされているにも関わらず、道路などの都市基盤整備の遅れや木造老朽家屋などが混在しており、防災面においても課題が多いことから、早期に都市基盤整備を始め土地の有効活用を図り、まちの再生、整備を図るものでございます。

この目的により、平成 10 年 12 月の都市計画決定、平成 12 年 11 月の事業計画決定を定め、この事業に取り組んでまいりました。

その後、平成 17 年 3 月には、事業地区内の転出者の増加や事業を取巻く状況、環境の変化に伴い、駅前広場地下駐車場の地上立体化への変更や従前居住者用住宅の廃止などの都市計画並びに事業計画変更を行ったものでございます。

また、併せて事業の採算性の確保や、市の財政状況、さらに商業テナント市場などを勘案したうえで、施設規模の見直しや事業費の平準化や縮減、削減に取り組みを重ねてきたものでございます。

このような状況から、平成 20 年 2 月 7 日に管理処分計画の府認可を得て、その後におきまして事業リスクの低減などを目的に、民間活力の導入を図り、施設建築物の建設や保留床の処分を委ねる 特定建築者制度の活用を図ることになり、公募の結果、特定建築者には東急不動産・三井不動産レジデンシャル共同企業体に決定したものでございます。

前方スクリーンをご覧ください。

赤の実線で囲われた部分、和泉府中駅の東側で地区面積、約 2.3ha が事業地区で

ございます。

全体区域面積が 23,008 m²で、内訳といたしましては、施設建築物敷地が 6,854 m²で、残り 16,154 m²が道路、駅前広場などの公共施設でございます。

施設建築物に関しましては、駅側より地上 5 階建ての商業・公益棟で、1 階に生鮮食料品のスーパーマーケット、物販、飲食店が、2 階は医療機関と業務施設、3 階には和泉図書館、4 階・5 階が健康増進施設が入る予定でございます。

次に 7 階建ての自走式の立体駐車場棟でございます。

一番東側の建築物が、地上 20 階建て 150 戸の分譲住宅棟でございます。

現在、事業地区内におきましては、特定建築者であります東急不動産・三井不動産レジデンシャル共同企業体により、商業公益棟・駐車場棟・分譲住宅棟の建設が順調に進捗しております。

この施設建築物につきましては、来春平成 23 年 2 月の竣工、3 月の供用開始に向け、現在、諸準備を行っているもので、併せてこの再開発ビルの竣工に伴い、周辺の道路整備を行っているものでございます。

最後に、現在の特定建築者により建設中の施設建築物の航空写真でございます。

以上が、施設建築物の概要説明でございます。

続きまして、再開発事業により整備予定の公共施設につきまして、ご説明申し上げます。

まず、計画幅員 25m、16m の都市計画道路和泉府中南通線、延長約 330m、施設建築物の南側の区画道路、幅員 7.5m、延長約 200m、駅前広場約 7,200 m²、駅舎と施設建築物や既存商店街を接続します歩行者デッキでございます。

また、今回の議案としてお願いしております駅前広場地下に計画しています駐輪場、収容台数約 1,500 台、この施設につきましては、都市計画変更後、和泉府中南通線の北側地上部にて整備する予定でございます。

前方スクリーンに映し出されておりますのは、公共施設及び和泉府中駅橋上駅舎完成イメージ図でございます。

今後のスケジュールでございますが、現在、公共施設整備にあわせ、和泉府中駅舎の整備に向けた取組みも行っており、既に J R 西日本旅客鉄道株式会社と基本協定を締結し、実施設計を行っているところでございます。

駅東西の工事ヤードの確保も含め、工事着手に向けた条件整備を整えている状況であり、平成 24 年度の新駅舎の完成を目標に事業推進に努めているところでございます。

新駅舎の完成後において、現在の駅舎の解体撤去を行い、駅前広場並びに歩行者

デッキの整備を順次実施予定で、平成 25 年度末の竣工を目標としている状況でございます。

以上が、再開発事業の現状でございます。

それでは、お手元の議案書、参考資料並びに前のスクリーンをご覧ください。

まず、南部大阪都市計画駐車場の変更についてをご説明させていただきます。

議案書の 2 ページが計画書で、3 ページが旧新対照表でございます。

まず、名称につきましては、変更ございません。

次に位置ですが、同じ府中町一丁目地内でございますが、参考資料に表示してありますように、駅前広場の地下から都市計画道路和泉府中南通線北側の地上部に位置の変更となります。

面積については、約 2,900 m²から約 1,600 m²に、構造については、地下 1 層から地上 3 層に変更となります。

また、収容台数は約 1,500 台で変更ございませんが、出入口が 2 箇所から 1 箇所に変更となります。

前方のスクリーンは、和泉府中南通線の完成イメージ図に立体駐輪場の位置を示したものでございます。

和泉府中南通線につきましては、再開発事業のシンボルロードとしてふさわしい、緑をコンセプトといたしました施設整備を計画しており、立体駐輪場につきましても環境に配慮し、都市景観を損なわないよう緑を配した施設として整備する計画としております。

続きまして、4 ページをご覧ください。

変更理由につきましては、利用者の利便性、駐車場の管理運営の効率化、経済性及び安全性の観点から総合的に見直しを行い、位置、面積及び構造の変更を行おうとするものでございます。

5 ページには位置図、6 ページには計画図を添付しておりますので、参照願います。黄色の文字で表記しているのが変更前、赤色で表記しているのが変更後でございます。

続きまして、南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更についてをご説明申し上げます。

議案書の 9 ページの旧新対照表をご覧ください。

太字で表記している部分を変更しようとするものでございます。

まず、幹線道路の名称 3・3・4 和泉府中南通線を 3・3・219-4 和泉府中南通線に変更しようとするものです。

次に、都市計画駐車場第 219-1 号和泉府中駅前自転車駐車場 約 1,500 台を廃止しようとするものです。

10 ページをご覧ください。

変更理由につきましては、都市計画駐車場が、市街地再開発事業区域外へ配置変更となることから、市街地再開発事業における都市計画駐車場 219-1 和泉府中駅前自転車駐車場を廃止するものでございます。

11、12 ページには位置図、計画図を添付しておりますので、ご参照願います。

また、この変更案の作成にあたりまして、地元組織の市街地再開発準備組合はじめ府中西町会、国府校区周辺自治会、地元商業団体、民間の駐輪場経営者等への説明を行っておりますが、その際、特段の反対意見は出されておられません。

さらに、平成 22 年 11 月 2 日から平成 22 年 11 月 16 日までの間、都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を行ったところ、1 通の意見書が提出されています。

なお、意見書につきましては、本日、配布させていただいておりますので、ご参照ください。

意見書の要旨につきましては、当初計画の駐車場から利便性、安全性等を考慮のうえ、変更するものとなっているが、当初計画の際にも利便性、安全性などを考慮して、計画されたものではなかったのか。不具合があることが分かりながら計画を進めてきたのかというものであります。

この意見書に対する市の見解でございますが、駅前地区での事業ということで、放置自転車対策のために駐輪場を整備する必要性があったことから、駅周辺でまとまった敷地の確保が必須条件でございました。

しかし、都市計画決定時においては、駅周辺での適地がなかったこともあり、駅前広場地下に整備する計画となった経緯でございますが、事業が進捗する中で、駅近隣に駐輪場としてまとまった土地の確保が可能となったものでございます。

以上のような状況の変化により、再検証を行った結果、利便性、安全性、または防災面・防犯面、経済性においても当時の計画よりさらに向上する事となるものと理解しているところでございます。

以上、誠に簡単ではございますが、議第 1 南部大阪都市計画駐車場の変更について、議第 2 号南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更についての議案説明を終わります。

何卒、よろしくご審議いただき、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】（岩崎委員） 只今、事務局から 2 つの議案について一緒に説明をされました。本件につきまして、何かご質問、あるいはご意見等ございましたらご発言願います。

【金児委員】 ちょっと、あの専門家でもございませぬし、不勉強なので、素直に疑問に思った事をお尋ねしたいと思いますが、名称なんですけれども、一般的に自転車やバイクを置くところというのは駐輪場という風に申しますし、和泉中央駅辺りでも駐輪場を幾つか市の方で整備している最中ですが、こちらの名称は殊更、自転車駐車場というのがわかりにくくてですね、パッと駐車場って聞いたら皆「車を置けるのか。」と思いますし、自転車と名付けるというのだったら、バイクは駄目なのかと、その辺の名称を付けられた経緯を説明いただきたいと思います。

【会長】（岩崎委員） 事務局の方から今の名称についてご説明をお願いします。

【事務局】（西村課長） 会長、道路河川室の西村でございます。

本市でですね、自転車等駐車場ですね、3 施設条例制定しております。その設置管理条例につきましてはですね、和泉市自転車等駐車場という名称で一応条例制定してございますので、そちらに合わせているものと思われま。

【金児委員】 和泉中央もですか。北駐輪場とかって言ってませんでした。

【事務局】（西村課長） 事務局の方で、委員さんにお話するときに分かりやすいように駐輪場という風な言い方をしてるのかも分かりませんが、正式名称につきましてはですね、和泉中央駅前北自転車等駐車場ということでございます。

【金児委員】 駐輪場ではアカンのですね。だってね、例えば誰か人に「場所どこですか。」って聞かれたときに自転車駐車場とか言ったら、「あっ、車置けるんか。」って普通思ってしまうと思うんですね。

駐輪場だったら一言で皆分かるわけですから、そんな混乱させるような名称はもう今すぐに変えたらどうでしょうか。

【事務局】（高橋都市政策監） あの、すいません。都市計画の方から説明させていただきます。今回、議案書に書かせていただいておりますのは、名称駐車場とい

う表記させていただきます。これは都市計画法に基づいて名称を記載してございまして、自転車駐輪場に関する都市計画の取扱いというものがございまして、自転車駐輪場を都市計画で定める場合においては、法に基づいて駐車場として都市計画決定を行うことが望ましいという風に規定がございまして、都市施設の中の駐車場の分類の中にこの駐輪場が入るということで、区分として都市計画駐車場という風に表記させていただきます。

ですから、具体的に実際の名称については、今後、設置条例等において駐輪場というような名称になるということも検討していくのではないかと考えてございます。

【金児委員】 じゃ、あり得るわけですね。ご自身でも駐輪場と言ってしまわれているし、きっと内部ではきちんと自転車等駐車場なんて長ったらし事言っておられないのではないのかな。便利なように変えていただけたら。

【会長】（岩崎委員） 会長としてはあまり発言するといけないんですが、例えば万歩計というのがありますね。あれは商品名で実際は別な正式名があるわけなんですけど、駐輪場というのは、いわゆる我々の俗称の名称で、実際法律でやる時は自動車交通法とか色んなものが絡みますので、その駐車場というのは一般自動車用なのか自転車なのかある程度、限定をしないとイケないというのがございます。

そういうことから、行政上かつ仕組みとして事業を起こすときにはしっかりとこういうネーミングにしないと誤解を生むので、自転車駐車場という風になっていると私は思いますので、委員が言われているように駐輪場でも構わないんです、けどこういう認定を行う、評価するとか、審議するときには今申し上げたいいわゆる長ったらしく自転車駐車場という風に呼ぶのが正式になると思います。ご理解いただけましたでしょうか。

【金児委員】 分かりました。ありがとうございます。

【会長】（岩崎委員） 1号議案、2号議案と順番を申し上げずに審議をお願いいたしましたけど、今ネーミング、名称についての審議でしたので、まだ間に合いますので、まずは第1号議案についてですね、ご審議を継続していただければと思います。よろしくお願いたします。他にございませんか。

【村井委員】 すみません。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【村井委員】 村井です。先ほどの説明の中に、近隣の町会とか自転車の経営者、各種団体の方々に説明したということなんですけども、全く意見なかったということですね。

【事務局】（矢倉課長） はい、そうでございます。

【村井委員】 それなら良いんですけども。

今までの駅前の地下ですね。駐車場ですか。廃止するものということで、この後の使用というのは全く考えてないのですか。一旦、廃止するというだけの議案なのですか。

【事務局】（矢倉課長） はい、市街地再開発事業の転換地は廃止になってございます。

ただ、第 1 議案のですね、南部大阪都市計画駐車場の変更についてという議案につきましては、位置の変更、構造の変更、そういったものも含まれる、地下から地上への変更ということになります。

2 号の南部大阪都市計画市街地再開発事業の変更ということにつきましては、市街地再開発の区域内 2.3ha の中から外に出すこととなりますので、この件につきましては廃止をするということでございます。

【村井委員】 はい、分かりました。

【会長】（岩崎委員） 会長から事務局へ質問させていただきますが、進め方は通常 1 号議案と 2 号議案ということで進めていかないといけないものなんですけど、ご回答にもあるように 1 号議案と 2 号議案は意外とほとんど同じでございますので、ですから、おまとめは、1 号、2 号としておまとめいただいて、議論は 1 号と 2 号を一緒にしても進行上問題ございませんか。まず、事務局に確認したいのですが。

【事務局】（高橋都市政策監） そのようにしていただいて結構でございます。

【会長】（岩崎委員） 今、事務局の方から 1 号議案と 2 号議案はいわゆる表裏一体のもので、私は先ほど「今から 1 号を審議。」と申し上げましたが、元に戻して、1 号も 2 号も事務局の方で議論の性質上仕分けされるということですので、あまりお気にされずに 1 号かつ 2 号両方でご議論いただければと思います。

【知覧委員】 すいません。この意見書 1 枚出てるんですけどね。ここで回答として、「利便性と安全性がさらに向上する。」となってるんですけど、駅に近いのは地下ですよ。1 層ということで、1 階上がれば駅に行けるんですよ。その辺り利便性はこちらの方があるのかなと思うんですけど。

この地区外に出すと 3 階建てということはエレベーターが設置されるのかその辺もちょっと分からないですが、3 階から 1 階に下りて駅に行くということで、利便性を考えて駅地下の方が利便性が高いと思うんですけど。

それと安全性ですが、これはどの辺を指して安全性が向上するという風に回答されているのか、この 2 点について確認したいんですけど。

【事務局】（矢倉課長） まずは、駅からの距離でございますが、地下の駐輪場の距離は 80m ございました。これが地上 3 階建ての立体化 3 層の駐輪場にしますと、現在の位置ですと、駅の改札口から 200m ということで、今ご指摘のような距離としては実際に遠くなるというのが現状でございます。

しかし、地下駐輪場につきましては土被りの関係上、地面から約 6m 下が駐輪場の床面になります。ですので、6m の高低差が自転車、ミニバイク等で出入りしなくてはならないということがございます。

ただ、立体駐輪場になりますと距離は 200m ということで離れてはいるんですけども、1 階がバイクあるいは特殊自転車、2 階、3 階が自転車の置き場ということで、距離は遠くなるんですけども駐輪場の入り口から中に入れるまでの間の高低差で利便性があるということでございます。

次に安全性ということなんですが、地下駐輪場でありますと、どうしても柱が結構太くなります、防犯面におきましては防災面におきましてはどうしてもそういうリスクというのが生じてまいります。その点、地上立体化しますと柱も細くなりますし、窓もつけられるということで防犯面につきましても向上するのではという事でございます。

【会長】（岩崎委員） はい、島田委員どうぞ。

【島田委員】 議事進行についてはですね、1号議案、2号議案が非常に連動しておりますので、会長の進行について全然意義はないんですが、はじめとして、市長から2号議案の付議をもう一回やっていただいたらそれで良いんじゃないかなと。

いずれかの段階でやっていただければ、それで説明とか進行内容はいけるのかなと思ひまして、大したことではないんですが、意見として。

【会長】（岩崎委員） 付議については1号と2号についてですけれども、今のご意見は分けた方が良いというご意見ですか。

【島田委員】 付議は会長の進行内容でやっていただければ良いんじゃないかと。

【会長】（岩崎委員） 事務局に対するご意見ですかね。では、事務局の方で2つの付議ですけれども、1つで流していくという風に受け取ってよろしいかというような形になりますが、別によろしございますか。

【事務局】（高橋都市政策監） 事務局の方ですけれども、この会議の冒頭、市長の方から会長に対して2議案について付議させていただきまして、相関連するということで、同時に説明をさせていただきましたけれども、今のご意見等も一括して2議案合わせてやっていただくということで、事務局といたしましてそれで結構でございます。

【会長】（岩崎委員） はい。島田委員それで結構でございますでしょうか。

【島田委員】 結構です。

【会長】（岩崎委員） 他に何か、はいどうぞ。

【小林委員】 先ほど、新しい方が3階建てになるということで、まず地下から地上になるということで、地上になったら便利だなと最初は思っていたんですが、1階がミニバイクとか特殊自転車、2階、3階が自転車ですかね。という形でお聞きして、自転車は2階に上がらないといけないのかという風に、それだったらまだ近い地下の方がまだマシかなという気がします。

もちろんデッキは自転車駐輪場まで届いていないですよ。ということは、2 階、3 階に上がるためには、エレベーターかスロープか何か知りませんが、上がらなくては行けないので、自転車は非常に不便になるのかなという気がします。

どちらも 1,500 台ということなんですけれども、多分 2 階、3 階の利用状況は多分 1 階よりも少なく、ミニバイクと自転車を分けられたら仕方ないですけれども、上に上がれば上がるほど空が増えるんじゃないかなという気がします。

それとすみません。地下に駐輪場をつくる費用と土地を買収ですよ。貸して貰うわけじゃないですよ。買収して 2 階、3 階建ての駐輪場をつくる費用とどちらがどうなのかなというのが気になりました。

【事務局】（矢倉課長） 今、ご質問がありました地上 3 層の駐車場に、2 階、3 階の自転車が入れにくいのではないかとのご意見なんですけれども。

地下駐輪場は、先ほども申しましたように 6m の高低差があり、立体駐車場になりますと、2 階が 3m、3 階が 6m ということで、地下の駐輪場よりも高低差は 3 階であれば同じ下へ下がるのと上へ上がるのとで違いがあるんですけれども、2 階については地下の駐輪場よりも出入りしやすいというように考えております。

あと、先ほどもご質問あったんですけれども、エレベーター等については駐輪場の中では計画しておりません。

ただ、自転車の出し入れにつきましては、自転車を乗せてベルトコンベアで、横で歩いて上っていくというそういう施設を設置する予定でございます。それは、地下駐輪場の時も同じ施設を設置するという計画でございましたので、立体駐輪場になってもそういったベルトコンベアを使って 2 階、3 階に上がっていただくという計画でございます。

事業費の件なんですけれども、事業費につきましては、地下駐輪場ですと約 15 億円の費用がかかります。地上立体化にしますと土地の値段も含めまして、約 6 億円ほどですむということで、9 億円ほどの事業費が削減できるというものでございます。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【金児委員】 先ほどから、利便性っていうものに関しては、ちょっと無理があるかなと思うんですけれども、経済性とそれから安全面は間違いなく良いのじゃないのかなと。

9 年前くらいにはじめて聞いた時に、車も地下に入るっていう時に「車 1 台で 1 千万円かかる。」という風に聞いておりましたので、「無駄やね。」という話をしておりました。

それと地下になると防犯面と西口の方はこちらと雨がすごく降りますとずいぶん水が溢れるという風な、駅すぐ裏がそういう状況がございますので、まさかと思えますけれどもゲリラ豪雨で地下に雨が流れ込むというような事があってはならないので、私はこれでいいのかなと思っております。

ただ、ちょっと心配をしておりますのは、駐輪場の 1,500 台という台数なんですけれども、駐輪場の昔色々質問を貰った事がありました。時間制限の問題ですね。「もっと朝早く、夜遅くできないのか。」と、そうすると駅の辺にはいっぱい民間の駐輪場がございまして、そこが組合をつくっておられて、そこの兼ね合いがあるので、「市の駐輪場はなかなか駅のすぐ近くにある、利便性が高い分、時間の延長ができないんです。」という話がありました。

今回はどうなんでしょう。前の市の駐輪場と台数がどうなのか、ひょっとして駅舎が南に 100m 移ったことによって、ひょっとしたら現在の民間駐輪場が少し辞められるという可能性もなくはないのか。また、西口が開くことによって、西口の方には駐輪場も駐車場も今のところ計画があるという風に伺ってないんですけれども、乗降客が増える可能性もあれば、この駐輪場の台数はこれで十分足るというそういう計算でおられるのか、確か和泉中央駅の方は 2,300 台くらいの駐輪場だったかなと思ってはるんですけれども、その辺の計算、予定状況はいかがでございましょうか。ちょっと簡単にお聞きしてもよろしいでしょうか。

【事務局】（矢倉課長） 今回の都市計画変更を行うに当たりまして、22 年の 1 月に現在仮設駐輪場なんですけれども、そこに止めておられる利用者の台数、それと和泉府中の駅東側には今 10 軒の民間の駐輪場がございまして、その 10 軒に聞き取り調査を行っております。その結果ですね、この 1,500 台という結果が出てきたわけでございますけれども、元々、和泉府中駅周辺には 3,000 台程度駐輪場が必要ということでした。1,100 台くらいが民間の駐輪場でまかなえる台数。あと残りにつきましては、東と西で分散して駐輪場を整備していくという計画でございまして、今、東側ではその結果 1,500 台という台数になっております。

あと、この立体駐輪場の今回 1,500 台収容なんですけれども、先ほども言いましたように 2 階、3 階が自転車の駐車場、2 階にはスライドラックという自転車を横にスライドさせて、収納するような設備を設置しております。3 階につきましては

平置きという形で今回計画しております。

しかし、民間の駐輪場の廃止によりまして、公共がどれだけ柔軟に対応できるかという必要性もありますので、3 層のところスライドラックを入れますと現在の 1,500 台の収容台数が約 300 台程度増やせる、要するに投資をすることによって 300 台くらいの収容台数に余裕ができるという形で考えております。

【金児委員】 よく分かりました。ありがとうございます。

【会長】（岩崎委員） いわゆる駐輪台数のキャパに問題はないということで、ちょっと確認ですが、今回は柱がどうか工作物の構造の話とか言ってますが構造は審議の対象外ですね。ご意見は賜っても良いんですが、そこをはっきりさせておきたいんですが、これは対象外になりますね。いわゆる場合によっては、地上 3 階が半 2 階になるかもしれないしということも当然あるかもしれませんが、いかがですか。

事務局の方に構造物の事も含めての審議があるのかということの確認です。

【事務局】（坂口室長） はい、会長。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【事務局】（坂口室長） 構造につきましては、今、計画段階で鉄骨造 3 階建てを想定して計画しておりますが、やはり台数等の状況によりましては、2 層になるか、4 層になるのかというのは今後、詳細設計時に煮詰めていく中で決まっていきますので、今回の審議の中では対象外としていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【会長】（岩崎委員） 分かりました。いわゆる色んなご意見は委員の皆様出していただきたいと思うんですが、その意見は承りつつも「本来のこの審議とはちょっと別ですよ。」ということで、いずれにしても今回は駐輪場の場所を一部、これまでのやつを廃止という変更をして新しく移し変えるということについてはどうかという、おそらくキャパの問題とか配置上の問題とかその辺がこの審議の主要な分野になるのではないのかと思われまます。他のも含めて色々意見を出していただければと思います。

【赤阪委員】 赤阪です。面積の件で 1,600 というのは床延べ面積という風にみたらよろしいのですか。

それから 2,900 から 1,600 ということで、その差というのはどういう風になっているのかという点と先ほど 15 億と 6 億というお話が出ました。構造面とかは今会長がおっしゃるように別にしてもですね、本当に 15 億という数字はどこから出てきたものなのか。それは確かなお金なのか、本当に今回 6 億でできるのか。

というのは、やはり駅前ということであれば、駐車場と駐輪場が対面にできるわけですね。何か時代の流れで今大きく駅前が動くとは分かりませんが、今後、和泉市はどのような風な方向性にこの駅前を向いていくのかということ考えた時に、今ここへこういう風な形で安いからできるという事だけで良いのか。

それとも以前は、そういうところの場所がなかったということで、安全性や利便性やどうのこうの考えて地下へ下ろすと。ところが先ほど、市民からの意見があったようにですね、ご都合主義の言い訳をされてるような形になるような事であれば、私たち委員としても何かちょっとひっかかる物があるというように思いますので。

まず、15 億と 6 億に至った経過、それと 2,900 m²と 1,600 m²これは床面積がこうなるのか。地下に下りる入り口の部分が入っているということが計算されたら、そういう点では非常に地下を有効利用しようとして図って最初の話があったと、他に土地がないから、時間がたつにつれて、「もうこれやったらここを売ってもエエやないか。」という時代の流れで変わったってきたやつが、都市計画法の中でそう簡単に変えられるのかなという思いがするんです。

【会長】（岩崎委員） 確認ですが、今の話はいわゆる建設費の原資についての担保というか、エビデンスがどうなっているのかという話ですかね。

【赤阪委員】 原資ではなく、かかるということです。原資がここに 15 億あるからいけるということではなく、15 億かかりますよ、というのはどこから出てきたのかということです。

【会長】（岩崎委員） いわゆる投資効果についての吟味がどうなのかということになるのでしょうか。

【赤阪委員】 本当に 15 億かかるのかという、見積りだけの話なのかということです。

【会長】（岩崎委員） いわゆる積算、見積りの整合性はどうかということともう 1 つは規模そのものについて、適正さの観点はどうなのかということと、もう 1 つは自動車の駐車場と自転車駐車場との位置関係で、安全性等の面からちょっとどうなのかという意見もあったように思いますけど。

【赤阪委員】 まちの中心にそれがボンッとできると、今までのやり方だったら、駅の近くの下にありますから、今建てようとしているところは、もっと他にね。動線計画と上がそれで固まってしまうわけですから、まちづくりの面で。

【会長】（岩崎委員） ということで、以上 3 点についてお答えいただきたいと思いますがよろしくをお願いします。

【事務局】（矢倉課長） はい。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【事務局】（矢倉課長） まず、面積の 2,900 m²と 1,600 m²なんですけど、地下駐輪場の 2,900 m²というのは地下 1 層の底面の面積でございます。あと立体駐輪場の 1,600 m²といいますのは敷地の面積でございます。

【赤阪委員】 そういう出し方をすると、何かまやかしまいたいな事になってくると。それはそれでまた後で。

【事務局】（矢倉課長） それと事業費 15 億円という根拠でございますが、地下駐輪場の基本設計を行っておりまして、その時の試算で 15 億円という金額が出ております。これは、当然、基本設計をするに当たりまして近隣の駐輪場の単価を参考にしまして、算出したものでございます。

あと、最後ですね。地下の駐輪場を立体駐輪場に変えることはどうなのかということなんですけども、再開発事業というのはこの地域の活性化というのが大きな目的でありまして、当然、地下駐輪場を計画した時には道路に面した土地の有効活用

というのを含めて計画されていたということは認識しております。

ただ、今回立体駐輪場とすることによりまして、駅から 200m 離れていることによりまして、回遊性あるいは周辺の動線ですね、その辺りが活性化するというところも期待できるのではないのかと考えております。

【会長】（岩崎委員） すみません。最後のいわゆる配置上の問題で、活性化の議論も重要ですけど、いわゆる利用者等を配慮した動線計画の合理性というかその辺りの話が必要であるという意見であったと思うんですが。

【事務局】（坂口室長） はい、会長。

【会長】（岩崎委員） お願いします。

【事務局】（坂口室長） 地下駐輪場なんですけど、確かに駅の前に地下駐輪場を現計画で配置しております。ただ、出入り口 2 箇所につきましては、駅前広場の対面に入出口が配置されております。それから入って駐輪した後っていうのは、駅前広場の対面にエレベーターがございます。それを介してデッキをつたって駅に行くと、確かに距離としては近いんですが、その中での動線といいますか、利用者にしては朝のラッシュ時等、駅エレベーターを介しての駅への進入になるという事はかなりのストレスが溜まるものかなと考えておまして、また立体駐車場につきましては、若干距離は離れますが、すぐに駐輪できてその足で駅の方へ向かって駅前広場の対面にエスカレーター、エレベーターがございますが、それを介してデッキをつたって駅に行けると、動きとしてはさほど変わらないと考えております。

利便性としては、人のストレス、精神的なものからすると自分で動けるといの方が利便性については良いのかと考えております。以上でございます。

【赤阪委員】 今の話でも、片方は地下へ行くとエレベーターだけで、片方はエスカレーターがあるとかないとかいう話でね、何かそうごまかすような話じゃなしにね。地下でもエスカレーターをつくれれば別に待つ、待たないということではないですしね、もうちょっと親切な説明をして欲しいです。

【会長】（岩崎委員） 3 番目の動線プラン等についてもうちよつと配慮がいるのではないのかという意見もあるようですが、例えばご専門の方を含めてですけど

も、これからどういう風な仕様にしていかれるのか提言といいますか、それも含めて意見をどなたか委員の皆さん出していただけましたらありがたいのですが、いかがでしょうか。

【赤阪委員】 200mというのは駅から 200m ですか。

【事務局】（坂口室長） 駅舎から約 200m のことです。

【赤阪委員】 そうなってくるとね、3 階へ止めて 6m 上がって、6m 下りてそこから駅へ向かって行くということであれば、全く計算が 200m 云々だけじゃないわけですよ。片方の地下では、「6m 下りるから大変ですよ。」つという言い方をされる。片方、3 階へ止めた人は 6m 上がって、6m 下りて 12m のところに 200m 行く。これが 3 階というそういうところがデッキで結ばれるということであればそれは別なんですけれども。一旦地上へ下りてこないといけないということは 12m 往復、中途半端ですよ。動線から言えば。

【会長】（岩崎委員） いわゆる比較で言うとおそらく前計画、今は現計画ということになりますけれども、変更しようとするその駐車場の計画は地下へ向かう緩やかなスロープ等の活用とか、あるいは立体駐車場から照明がないことによる歩行速度の違いとか、そういう事から総合的に勘案して若干、離れているけれどもデッキで結んでいて利便性は一定程度同等の確保ができるという計画上のご説明であるんですけども、この件については、他に今委員から出された意見に対してこういう改善の方法がございますというような、他の委員の方で意見があれば出していただきたいのですが、どうでしょうか。

ちょっと、意見がないようですが、私の貧弱な知識で申し上げますと地下駐車場はあまり良くないんですね。といいますのは、高校生とかあるいは夜とか色んな形で使われると、そういうせつかく駅前の活性化とか賑わいとかいったものを確保しようとして相当程度の労力、資金等を使って長い長期の事業をやったにもかかわらず、今は色んな犯罪とかですね、いわゆる治安の問題とかあるというのが聞かれています。そういう事からいわゆる「見える化」と言われておりますけれども、実際施設なんかでもね、見える方が良いわけで、そういうことから言うと土地がここが取れたわけですけれども、ここである程度まず、見える可視的な駐輪場を整備するという方向としてはそれほどおかしくはないんじゃないのかなという気はして

おりますけれども。

【赤阪委員】 会長。

【会長】（岩崎委員） どうぞ。

【赤阪委員】 全くそのとおりでね。そういう説明をね、もっと理由付けとして最初からしていただければ。

僕らは、新橋ですか。見に行きましたよね。ポーンと放り込んだらもう勝手に自動にですね下にダーっと、1本につき 150 台から 200 台ですね。それを、「ああいうのをせい。」というのも金銭的に無理というのも分かっておりますけれども、地下といたらああいう意識が働いてですね、より利便性があるって、チップでポンとあれすればもう何秒かあったら、上がってくるというような。あれでも 1,500 台から 3,000 台という単位ですよ。1本につき 200 台、300 台と 1つの入り口がね。そういう風にやっているところを見てきましたけれども。何も「それをせい。」と言うんじゃなしに。

今、会長がおっしゃられるように、なるほどその可視化というんですか、見えるというこれは大事だと思います。ほやけど、今、会長がいみじくもおっしゃいました、一時的にもこういう形の中でね、15 億と 6 億でこれだけの差もあるのだと言え、これが未来永劫にそれをやっていくんじゃなしに、もしそこが大きく発展するような時にはね、そういう「地下にですね、自動の、人が地下へ入らない、そういうものに変えていくという方法もあるんですよ。」というような説明がね、展望が欲しいわけですね。

これを賛成するにしても。反対ということじゃなしに、そこら辺がちょっとね、説明者側として僕はやっぱりして欲しいなと思います。以上です。

【会長】（岩崎委員） ということです。もう一回ちょっと事務局の立場の話をしますと、審議会という場は計画論をやるんじゃなくて、審議してその認可するかどうかという事場になりますので、どうしてもあまりふわっとした話はですね、事務局としては思っても適切な、的確な言葉だけを並べてしまうから、そういう柔らかみがないのだろうという気がちょっとするのですけれども、ただ、今、委員がおっしゃったようにですね、今後ですね、これを審議で合否が得られた場合には、構造とかあるいはアクセスとかですね、そういったものを少し計画案をもうちょっと

と掘り下げるといふようなことをやっていくという意味では、別に異議はありませんか。

【赤阪委員】 僕は別に異議はないんです。ただ、そこまでいく過程に親切心が欲しい。

【会長】（岩崎委員） 他にご意見はございませんか。はい、どうぞ。

【西口委員】 西口でございます。2点ほど聞きたいですが、まず1点は駐輪場の計画がこのように変更するという事についてですね、合理的な検証はされておられるだろうと思いますが、第三者的にこのような事業の途中で、変更することがどこまで耐えられるものなのかどうか。その辺の法的な判断をどのようにお考えなのかというのが1点ですね。

もう1点は、行政が新しい開発をする中で、我々が当然いつも聞きますのは、周辺の既存区域での整合性、特に狭あい道路をどうするかという事が行政のいつもの問題になるんですけど、特に今回新しい計画地のところは、非常にいい場所なんですけど、特に方角で言いますと東側になるんでしょうか、駅とは逆の方ですね。細い道路がひっついておりますけれども、細い道路を例えば駐輪場計画を利用してですね、4mにするか8mにするかは別としまして、例えば「この道路を広げんるんだ。」というような方向でというのが出てこないのかというようにちょっと疑問に思っているんですけど、この2点をお聞きさせてください。

【会長】（岩崎委員） はい、よろしくお願ひします。

【事務局】（坂口室長） はい、会長。今、何故、この時点で都市計画変更を行うかという事と東側の狭あい道路の件だと思うんですが、平成17年に都市計画変更をした際にですね、当初、地下駐車場もございました。その中で、地上立体化にしたわけなんですけど、その当時も地下駐輪場も併せて地上立体化を検討したわけですが、再開発事業区域におきまして、用途地域的に建ぺい率、容積率または一般の利用者の駐輪場ということで駅からかなり離れるということになりまして、そこで駐車場のみを17年に変更した経緯がございます。

また、その際、今回、現計画に基づいて事業を進めている中で、事業の進捗に合わせまして、近隣周辺も変わってきた中でまとまった土地が確保できる目処が立ち

ましたので、今回都市計画の変更に至ったわけですが、これにつきまして
も大阪府と協議を重ねました結果、「可能である。」と確認いただきましたので、
今回の都市計画変更をさせていただいたということでございます。

それと、もう 2 点目の東側の狭あい道路ですが、これにつきましては、今その道
路に面して生活されておられる方につきましては 1 件と認識しているんですが、こ
の道路につきましては、4m 未満の細い道路でございます。その底地につきましては
は、里道、和泉市それと民間、個人です。個人が入っている道路でございまして、
表面は市が管理してございます。

配置計画につきましては、この立体駐輪場を配置する上におきましては、今後の
道路の拡幅を踏まえまして、中心から 2m 後退した配置計画とさせていただきたい
と考えてございます。以上でございます。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【西口委員】 ちょっと、1 点ずついきますけど、大阪府の許可をいただいた、そ
れから都計審で今日許可をいただく運びになっておるんですけども、私はそういう
ことをお聞きしているのではなしに、昨今、住民訴訟が盛んな時節柄ですからね、
都市計画を一度決めた上において、まだ何もできていないのだったら、そう左右し
ないですけども、商業ビル、それからマンションですか、そちらの方も販売あるい
は入居の話が進んでいる中での、この途中での変更なんですが、いわゆる第三者的
に責め立てられたときに、どこまで耐えられるのか、大丈夫なのかどうかといったこ
とをお聞きしているんです。

【会長】（岩崎委員） はい。難しい質問ですが。

【事務局】（坂口室長） この変更につきましては、今、現在工事中であります、
特定建築者、東急不動産、三井不動産レジデンシャルにも、当然、こういうことで
変更を行いたい旨のお話をさせていただきました。それにつきましては、東急不動
産等につきましては、「問題ない。」と答えはいただいております。

【西口委員】 あのう、そういう個別の話を私はお聞きしているのではなしにね。
例えば、もう既にマンションを買ってある人もおりますので、その方も一つの財産
を取得したということで、それなりの財産が減ったとか、減らんとかというような

事にもならんとも限らないしね。

それから例えば、駅前のロータリーの方はさほど問題にならんとは思いますが、例えば新しく来る和泉府中駐輪場ですか、新しく来る横の人がですね、困るという場合もありますわね。「だから、都市計画でこれは決まったんや。」と我々はこう強弁するんですけども、途中であるので、どこまでそれがね主張できるのかなと心配をしております。

それが、東急がオッケーやから大阪府がオッケーやからそれはまあ、別の話であって、行政としてそれはどこまで許されるのかなという一つの基準というかそういうのはあるんですかね。

極端な話を言えば、例えば駅前の広場が駅前に向いて南北に通ってるんですけども、例えばこれを途中でこの方がいいんだと東西に広げることができるのかと変更できるのかといたらこれはできないんですよね。そこまでの変更はできるかという事になるんですけれども。

さすれば、この駐輪場の場合は、地下を地上にあげることが途中でできるのかという、こういう、ちょっと心配をしているわけなんですけれども、まあできるということ前提で今日は会議を開いてるんですけれども、その辺の心配がひとつしておりますけれども、明確な答えがないので、それはそれでお聞きしときたいと思います。

二番目のこの道路の問題ですが、中心後退と今、おっしゃいましたけれどもいわゆる細い道の真ん中に線入れて、それをお互いに両側で 2m ずつになるようにバックしましょうとこういう事ですけどもね。それはそれで一応正論かも分かりませんが、私はこの際、ここまで買うんでしたら中心後退でなしに、西側の方はバックというやっぱり「4m 道路をこの際作りあげていく。」とこれくらいのあれがあっても良いんじゃないかと思うんですが。そういうお考えはないんでしょうか。

2m の中心後退でいきますといわゆるこの細い道の右側の細い道の東側がそのうち建築確認やあるいは開発が出てくる中で、その都度、その都度バックするような形でノコギリの刃みたいにそれも何年かかるか分からんということですね。普通の一般市街地などの駅前の商業地域でね、もう少しこの狭あい道路、既存道路を広げていく積極的な誘導施策というものがあってしかるべきだと思うんですけども、その点で駅前の自転車駐車場はひとつのきっかけになると私は思うんですが、その辺の考えはないんでしょうか。

【会長】（岩崎委員） 事務局お願いします。

【事務局】（坂口室長） この細い道路につきましては、建築基準法でいいますと道路ではないんですが、許可をするときには 43 条の許可道路に位置づけされることになると思います。その場合、許可条件として中心後退として私お答えさせていただいたんですが、配置計画等につきまして片方 4m を取れる範囲は、今後、配置の中で考えていかしていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

【西口委員】 最後です。配置の中で考えていただくのは結構なんですけれども、私の言いたい事は中心後退というのはある意味、民意性がありまして、家が建たない既存のままでしたらそのまま終わってしまうんです。そうなったら、全然道が広がらないんです。

それよりも都市計画でこの狭あい道路を例えば、右側に広げる、左側に広げる真っ直ぐするあるいは斜めにするという形で計画の線を入れて貰って、むしろ積極的に広げていくというような方向性をここは駅前ですからね、出してあげて欲しいなという風に思うんですが、まあ今日はそういう案件にならないでしょうけれども、少しでもそういう方向で光が見えたらなと思ってお聞きしたんですが、ちょっとまだそこまでいってないようですので、意見だけ申し上げまして終わります。

【会長】（岩崎委員） はい、どうぞ。

【金児委員】 今の西口先生のお話凄く良いお話であったと思っております。

去年、駐輪場も江戸川区の見に行きましたけれども、品川区の狭あい道路も行きました。まあ、何十年経ってもその中心後退で 4m 道路なんていうのは、もう金輪際実現するものではないので、道としてきっちりできるのが難しければ、せめてさっき配置でとおっしゃいましたように現実に 4m で車が行き来できるような状況をこの駐輪場が積極的につくっていただければいいかなとそのように思います。さっきのお話はそういうことだったんかな。是非、よろしくお願いいたします。

ちょっと確認なんですけれども、うっかりしておりました。今つくっているレジデンシャルでしたっけ。20 階建ての横の駐車場はマンションの入居者のための立体駐車場ですが、駐輪場はございましたでしょうか。

【事務局】（坂口室長） 再開発ビルの駐車場棟の 1 階には駐輪場がございます。

これは、商業施設等の利用者の方の駐輪場でございます、マンションの方の駐輪場はマンションの 1 階でございます。だから振り分けしております。

【金児委員】 分かりました。新しい駅前の駐輪場を使う必要はないということですね。分かりました。すみません。

【会長】（岩崎委員） 他に委員の皆様方ご意見ございませんか。色々な意見が出ておりますが、基本的には利用者の立場に立った視点、それから周辺の近隣の方それから狭あい道路の事業推進上の実態に即した事業方法の今後の検討、クレームではなくてせっかくつくるのだから、良い財産として駅前の顔となるようなものを残していこうという強い思い入れのご意見のように感じます。そういう意味では反対ということではなくて、そういう意見が出たということで、前向きのご意見だと思います。

もし意見がないようであれば、そろそろここで決議を取ろうかなと思うんですけども。こちら側の委員の皆さんあまりご意見がないようですが。あっ、どうぞ。

【藤田委員】 藤田でございます。本日の議案については全く賛成なんです、1 つだけお願いといいましょうか、質問ではございません。

こちら自転車駐車が開発区域から離れるということなんですけれども、離れてみましてもやはりそもそも、この再開発事業はひとつのテーマでまちづくりを考えられておりますので、こちら離れたからといって、それだけ全く別の独立したびっくりするような駐車場ができないように一体的なデザインと計画していただけるようお願いしたいと思います。

【会長】（岩崎委員） それでは、色々な意見が出まして、今後のまちづくりという観点から土地利用の整序ある誘導をお願いしたいという意見も出ました。大変、この駅前について大事にしていきたいという意見でございました。

基本的に反対意見ではないような感じがいたしまして、いわゆるご意見つきの賛同ではないかなと私は感じましたんですが、皆さん何かご異議はございませんでしょうか。

無いようでしたら、基本的には異議ないという事で議決を取りたいと思いますがいかがでございましょうか。

【委員】 異議なし。

【会長】（岩崎委員） そうでございますか。ありがとうございます。異議ないものと認めます。

本件は、第 1 号及び第 2 号議案については可決されました。

委員の皆様方には、慎重なるご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

以上で審議については、終了いたします。

閉会の前に何か事務局の方から何かご連絡ございましたらお願いいたします。

【事務局】（中戸課長） はい、会長。事務局から第 2 回都市計画審議会の開催について、ご依頼申し上げます。

次回の審議会の予定でございますが、来年 1 月 17 日、月曜日なんですけれども、午前 10 時から開催を予定しております。

案件といたしましては、第 6 回線引きに関する案件でございます。

つきましては、委員の皆様、大変お忙しいところ恐縮ではございますが、ご出席よろしくお願い申し上げます。

事務連絡は以上でございます。よろしくお願いいたします。

【会長】（岩崎委員） 本日は、皆様方には大変お忙しいところ、ご出席を賜りありがとうございます。以上をもちまして審議회를終了いたします。どうもありがとうございました。

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