

会 議 録

	令和2年度第3回和泉市都市計画審議会
開催日時	令和3年3月30日（火）10時00分から11時30分まで
開催場所	コミュニティーセンター1階 大集会室
出席者	和泉市都市計画審議会委員 19名 市長、副市長、都市デザイン部長、都市整備室長、都市整備室道路河川担当課長、都市整備室公園緑地担当課長、都市政策室長兼都市政策担当課長、その他事務局9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（和泉市決定） 議第2号 南部大阪都市計画公園の変更について（和泉市決定） 議第3号 特定生産緑地の指定について
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開会</li> <li>・市長挨拶</li> <li>・議案審議</li> <li>・その他（報告1件）</li> <li>・閉会</li> </ul>
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	会議公開、傍聴者2名

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【司会】

只今より令和2年度第3回和泉市都市計画審議会の開催をお願い申し上げます。

本日は、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、私は本日、進行役を務めさせていただきます都市政策室の佐原でございます。

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。

続きまして、出席状況の確認でございます。

本日は、委員総数19名中、19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、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をご紹介します。

3号委員、和泉警察署長山田正志様でございますが、公務のため代理で総務課長の冨永博文様にご出席いただいております。

続きまして、本日机上に配布させていただきました資料について補足説明いたします。

まず、委員名簿ですが、今回の委員交代に伴い名簿を更新したものでございます。

次に、次第及び報告資料についてですが、本審議会に1件追加で報告をさせていただきたい事項がございますので、差替え用の次第と報告資料を配布させていただいたものでございます。

それでは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】

みなさまおはようございます、和泉市長の辻でございます。

本日は年度末、またコロナの感染者が増えている状況にもかかわらず、令和2年度第3回和泉市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

また、委員皆様方には平素より本市の都市政策もとより市政各般にわたりまして大変力強いご支援をいただいておりますことに心から感謝申し上げます。

もうすでにご案内のとおり、すぐ横に新庁舎が建っておりまして、今月で完成、4月1日で受け渡しということで今後は備品等が搬入され、5月5日に竣工式、5月6日から開庁させていただく予定です。

また、1階2階が市民の方が手続きできるような構造になっておりまして、ユニバーサルデザインに配慮した窓口になっております。3階からは事業関係となっております。皆様方からご要望がありましたら、私の方でご案内させていただきます。また、議場は議長の方にご要望いただけましたら、非常にご丁寧な方ですので、ご案内させていただけるかと思っております。

庁舎は我々市の職員の職場でありますけれども、今は地域の災害のもっとも重要な拠点という位置づけでございます。

本庁舎におきましても、免震構造をとっており、2メートル近い揺れでもしっかり吸収する構造になっております。また、発電機、貯水タンク等も整えております。

災害時でもしっかりとその役割を果たしていきたいと思っております。

今後も様々なご意見をいただきながら、安心安全なまちづくりを充実させていきたいと思っております。

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、原案どおり可決及び承認賜りますようお願い申し上げます。

これからコロナによりまして社会の価値基準等が変革するその時代になっていくわけでございますが、どうか柔軟な発想で新しい時代を切り開いていけるようなご支援を賜りますようお願い申し上げます。

#### 【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。

それでは、本日の議案につきまして、市長から審議会へ付議及び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、よろしくお願いいたします。

**【岩崎会長】**

それでは、お手元の次第に従いまして、議事を進めて参りたいと思います。

「議第 1 号 南部大阪都市計画道路の変更について」上程し、事務局より説明願います。

**【事務局】**

事務局の堀でございます。

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。

議案書及び参考資料の 1 ページから 5 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。

まず、都市計画道路について説明いたします。

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保するための都市施設として、都市計画法に基づいて定められたものを指します。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。

和泉市では、現在、都市計画道路として 29 の路線が定められております。全ての路線の延長の合計は、およそ 77 キロメートルあり、そのうち、約 71 パーセントが令和 2 年 3 月末時点で整備済となっております。

では、今回の都市計画変更における対象路線について、都市計画変更案の概要を説明いたします。議案書の 5 ページ、参考資料の 2 ページ及び 5 ページを併せてご覧ください。

はじめに、対象路線の位置についてですが、北信太駅前線は、鶴山台から北信太駅までを結ぶ位置に計画されており、阪和東側 1 号線は、信太山駅から北信太駅までを結ぶ阪和線沿いに計画されています。

次に対象路線の現況ですが、北信太駅前線は、駅前交通広場を含む都市計画道路として昭和 41 年に計画決定され、府道大阪和泉泉南線までは整備が完了していますが、府道から駅までの間、約 190 メートルの区間については未整備となっております。このため、バスやタクシーなどの公共交通が駅前まで乗り入れできず、公共交通の乗換など交通結節機能やアクセス性が課題となっております。また、現状の道路では歩行者と自転車、車が集中し混雑して危険といった課題を抱えており、地元住民の方々からも改善を求める声が寄せられているところです。

次に、阪和東側 1 号線についてですが、こちらも昭和 41 年に都市計画決定されており、北信太駅から和歌山側の踏切までの区間については、未整備区間として位置付けられていますが、現在、市道太町 18 号線として、幅員約 7 メートルの道路として供用されています。

この区間の現況については、北信太駅や沿道施設へのアクセス機能を担っており、沿道には商業店舗が多数立地しています。

それでは、都市計画変更案の内容について、ご説明いたします。

初めに、北信太駅前線についてですが、北信太駅前交通広場の面積を現行計画の 3,000 平方メートルから 2,700 平方メートルへ変更する内容となっております。

変更理由と目的についてですが、北信太駅前交通広場は、現在、未整備となっておりますが、平成 31 年 3 月に地元住民の方々の意見をふまえ策定した「北信太駅前整備基本計画」に基づいて事業化を行うにあたり、既存の駅舎機能を確保しつつ、昭和 41 年に計画決定されて以降、現在に至るまでの社会経済情勢及び駅周辺の土地利用が大きく変化していること、また、車両の大型化などにも対応できるよう検討し、駅前交通広場の区域を変更しようとするものです。区域の設定にあたっては、路線バスだけでなく、12 メートル級の大型観光バスも通行・停車できる形状へと見直しをしています。

参考に、今後の整備計画案についてお示しいたします。これは、都市計画変更の内容には含まれず、あくまで現時点での整備案にすぎないもので、今後の関係各機関等との協議・調整などによって変わる可能性があるものですが、駅前交通広場内では、バス、タクシー、一般車の乗降場の設置を行い、交通結節機能の強化を図ります。また、悪天候時に配慮したシェルターの設置や、バリアフリー対策に資する整備を行なうと共に地域行事での活用や防災機能なども備えた整備を進めていく予定です。

次に、阪和東側 1 号線の都市計画変更案ですが、先に申し上げた未整備区間を廃止し、延長について現行計画の 1,350 メートルから 1,210 メートルへ変更する内容となっています。

変更理由と目的についてですが、廃止しようとする未整備区間については、歩行者の交通安全や環境形成のため整備の必要性はあるものの、現状は既に多数の商業施設が立地しており整備が困難であるとともに、都市計画における幅員 8 メートルに対して現道幅員が約 7 メートルと、計画幅員の約 90 パーセントが確保されており機能の代替性があります。また、駅前整備と合わせてこの区間を「歩車共存道路」として整備することを検討しており、交通安全機能の充足も見込まれることから、当該区間を廃止する都市計画変更を行うものです。

参考に、今後の整備計画案についてお示しいたします。

こちらにも北信太駅前交通広場と同様、あくまで現時点で検討している整備案にすぎないもので、特に交通規制に関しては今後の協議などによって変わる可能性があるものですが、この区間については、都市計画道路としての位置づけを廃止し、現道の幅員約 7 メートルの中で、例えば歩行空間をカラー舗装して車道とを区分することで安全対策を行う計画を検討しています。

こちらは、駅周辺地区全体の整備イメージを示しておりますが、今後の関係各機関等との協議・調整により決定されますので、あくまでも現時点でのイメージ案となります。

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。参考資料 21 ページをお願いいたします。

まず、都市計画案について、令和 2 年 9 月 29 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 2 年 10 月 6 日から 20 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 3 年 1 月 13 日から 27 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。

**【岩崎会長】**

只今、議案の説明が終わりました。

何か、ご意見、ご質問等が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。

**【妹尾委員】**

市民委員の妹尾と申します。

この整備計画はこれまで、構想が出ては消えてを繰り返して、ようやくここまで取り組んで来られたこと、関係者の皆さまには感謝申し上げます。

この整備計画はまだ確定ではないという事で1点検討いただきたいことがあります。

私は毎日バスで通勤しており、堺市の南海本線・堺駅を通ります。この北信太の整備計画は堺駅に似ていると感じています。

堺駅の駅前交通広場における障がい者用乗降場は、一般車両がよく停車し、それによってバスが通行できない状態で、その結果駐停車禁止の標識がそこら中に貼り出されているものの、雨の日など駅前広場の交通量が多い日などにはどうしても車の流れが詰まってしまいます。

交通島には大きなモニュメントがありますが、こういうものを設置するなら車両が詰まらずに流れるような広さの道を確保すれば良いのではと感じています。

北信太駅前広場の整備計画を拝見すると、駅舎に一番近い場所に障がい者用の乗降場があり、この通りに整備されると障がい者の方が乗り降りするたびに後続車両が詰まってしまうのではと懸念されます。

また、一般車両にとっては、障がい者用乗降場の場所には駐停車してはいけないといった心理が働き、別の場所で駐停車することによってさらに交通の流れを悪くするものと考えられます。

障がい者用の乗降場の場所は、はたして本当にこの場所に必要なのか、駅に一番近い所が良いというのは理解できるものの、障がい者の方々にとっても、ゆっくり乗り降りできる場所に乗降場を確保しても良いのではと思います。

実際に、北信太駅へ足を運び現地を見てきましたが、駅前の郵便ポストを撤去すればもう少し広く道を確保できるのではと感じますし、交通島の存在も含めて検討された方が良いと感じます。

北信太駅に車が集中しないだろうと考えているならば問題はないでしょうけど、非常

に発展してきていて和泉中央駅みたいに何回もやり直しするとなるとお金も無駄になりますので、堺駅みたいにならないようにもう一工夫していただけたらと思います。

**【事務局】**

事務局の武市でございます。

駅前広場の整備計画は、令和元年度に基本設計を行い、その検討案を本日お示しさせて頂いています。

施設検討部会を設け、地域の方々と意見交換をしながら検討を進めてきたところです。

委員ご指摘にあった、駅前広場で車両がパンクするのではといった事は地域の方々も懸念されているところであり市としても危惧しています。

北信太駅前線は、大阪和泉泉南線までの区間は計画幅員 20 メートルであり、駅前広場は敷地面積が限られているということもあるため、駅前線の方に停車帯を設けることも一つの選択肢として検討しています。

障がい者の方の乗降場については、バリアフリーの観点から、駅に近い場所に設置するのが基本的な考え方として計画を進めさせていただいているところです。

駅前広場のロータリー形状について、当初案では通常の路線バスの通行を想定していましたが、北信太駅周辺は葛の葉稲荷神社や聖神社など地域の歴史的な資源が魅力となっているところでもあるので、将来的には観光バスの乗り入れなどもできるような形状で考慮しています。

ロータリー内の幅員は、6.5 メートルを計画しており、余裕をもたせた形で検討させて頂いているところです。

**【妹尾委員】**

幅員だけでなく、ロータリー内で駐停車する車をよけてバスが通行できる軌跡になっているかもお聞かせください。

**【事務局】**

観光バスや構造令でいう 12 メートルの普通自動車の軌跡を確認した上で計画させて頂いています。

**【妹尾委員】**

次の機会には、そういった軌跡のわかる資料も見せて頂きたいです。

**【事務局】**



今後は軌跡が分かる資料の配布も検討させていただきます。

**【岩崎会長】**

事務局の認識としては、今日妹尾委員からお話のあったような提案も含め今後検討していける余地があるということで良いですか。

**【事務局】**

本日お示しさせて頂いております整備計画の案は、現時点では基本設計を経た段階での案という位置づけです。今後実施設計など具体的な設計に入る段階では、本日委員からご意見頂いたことなどもふまえて検討させていただき、必要に応じて見直しをすることも考えられます。

**【岩崎会長】**

他にございませんか。

ご意見等がないようですので、お諮りします。

「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、ご異議ございませんか。

**異議なしの声**

ありがとうございます。異議ないものと認めます。これにより本件は原案どおり可決されました。

続きまして、「議第2号 南部大阪都市計画公園の変更について」上程します。

本議案に関係する事務局の方は席にお着きください。

それでは、事務局より説明願います。

**【事務局】**

事務局の堀でございます。

只今、上程頂きました議第2号「南部大阪都市計画公園の変更」について、説明いたします。

議案書の6ページから12ページ、参考資料の6ページから19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、よろしく願いいたします。

まず、都市計画公園の見直しの取組みについて説明いたします。

都市計画公園とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するための都市施設として、都市計画法に基づいて定められたものを指します。

具体的には、将来のまちづくりを考え、整備に必要な区域を都市計画として定め、計画的に整備を進める公園をいいます。

公園は都市公園法施行令に基づきいくつか種類が分かれており、また、公園の配置基準は都市公園法運用指針に示されておりまして、250メートル圏内の居住者が利用することを目的とした街区公園、500メートル圏内の居住者が利用することを目的とした近隣公園、1キロメートル圏内の徒歩で利用できるものとした地区公園があり、これら3種類を住区基幹公園と呼びます。

またこれに加え、都市住民全般の活用を目的とした総合公園や都市緑地、緑道が配置されております。

そして、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、許可の基準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などであることとされています。

これら都市計画施設が財政状況や近隣環境の変化などにより、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問題となっている状況です。

和泉市の現状ですが、住区基幹公園をはじめ、総合公園や都市緑地で約150ヘクタール、市民1人あたり約8平方メートルの公園・緑地整備が完了しており、和泉市都市公園条例で定める1人あたり10平方メートルを目標に整備を進めています。

一方で、量の確保のため、都市計画を追加変更してきましたが、社会情勢の変化により、長期にわたり事業着手・事業完了がされていない計画施設が一定存在しております。

このような状況から、平成25年6月に大阪府都市計画協会より「都市計画公園・緑地市町村公園の見直しの基本的な考え方」が示され、大阪府および府下市町村が協同で統計的な見直し基準を取りまとめました。

また、今年度に「和泉市みどりの基本計画改定版」として、みどりをめぐる社会情勢の変化、法制度の変更などを踏まえ、今後20年間のみどりのまちづくりのため、計画を改定しました。

この中で、今後の人口動向や市の財政、長期にわたり未着手または未完成の都市計画公園が存在している状況を考慮し、都市計画公園の見直しについて検討していく内容を記しました。

これらを踏まえ、本市が決定権限を有する公園および緑地に対して、長期未着手または未完成のものについては、都市計画公園の求められる機能を考慮し、必要性や代替性、実現性を検証し、社会経済情勢の変化に合った見直しを行いました。

まず令和3年2月時点で、和泉市が都市計画決定権限を有する公園および緑地についてですが、75公園あり、面積としては、約218ヘクタールとなります。このうち、整備完了している63公園と、部分的に整備が完了している未完成の公園、約114ヘクタールが開設している状況です。

今回、未だ整備の見通しが見つからない未着手の5公園と同様の区域を有した未完成の4公園、併せて9公園を見直しの対象といたしました。

これら9公園の名称と各公園の種類、種別を地図に表示します。

市の北側にございます黒鳥山公園、山荘公園から、南側の松尾寺公園まで、このように配置されております。

この9公園を大阪府都市計画協会の見直し検討フローに当てはめ、手順に従って検討します。

画像の検討フローは、住区基幹公園における見直しフローとなります。

流れの説明ですが、個別公園の必要性の評価として、みどりの効果や都市計画上の確認を行います。

ここでのみどりの効果とは、存在効果・利用効果・媒体効果の3つの効果で検討します。

存在効果とは、公園の存在による効果であり、災害時の一時避難として活用できることや周辺地域の景観保持などです。

利用効果とは、公園利用による直接的な効果であり、遊具によるレクリエーションや広場を活用したスポーツなどです。

媒体効果とは、公園利用を通じて得られる効果であり、近隣住民との交流や、自然を通しての教育・リラックス効果などです。

また、「みどり」の定義として目に見える緑の樹木などだけではなく公園や農地、グラ

ウンドなど、これらと一体となったものを「みどり」としています。

先ほどのフローに戻りますが、手順 3 で必要性の評価において検討した結果、必要性が高いとなると、手順 4 にあります代替機能の評価を行います。

本来この公園で整備されるはずの機能が、近隣の公園に整備されている場合は、代替性があると判断し、公園の廃止を検討します。また、近隣に同様の機能が備わっていない場合は、代替性がないため、本公園で整備が必要と判断し、公園を存続させます。

手順 4 で公園を存続させると評価された場合は、手順 5 にあります実現性の評価を行います。この評価において、用地の買収が困難であったり、整備コストが膨大であったり、実現性が低いと判断される場合は、整備手法などを検討し、社会経済情勢に合わせ、概ね 5 年から 10 年ごとの見直しの中で再検証することとしています。

代替性については、利用者の視点にたち、利用圏域的に代替が可能か評価した上で検討します。

この図の場合では、対象公園の誘致圏域に対して、代替の施設を有している公園の圏域を示し、どれだけ重複しているか確認を行い、概ねカバーできていれば代替可能と評価します。

このように整理を行った結果、見直しを行う公園については、一部のみ廃止を行うものが、いしたちはら公園・大池公園・黒鳥山公園の 3 公園、全区域廃止を行うものが、鍛冶屋今池公園・妙ノ池公園の 2 公園、合計 5 つの公園と考えています。

また、同様に整理を行った結果、必要性が高く代替機能がない松尾寺公園、山荘公園、浦田公園、伏屋新池公園の 4 公園につきましては、現時点で変更は行わず、都市計画公園として存続することとなりますが、実現性の評価を踏まえ、概ね 5 年から 10 年毎の見直しの中で再検証することとなります。

続きまして、見直しを行う 5 つの公園に対する評価の内容について、説明いたします。まず、いしたちはら公園です。

議案書 10 ページ、参考資料 9 ページ・10 ページをお願いいたします。

本公園は、近隣公園として昭和 45 年 11 月に都市計画決定されました。

現況は、計画面積 3.4 ヘクタールの内 2.6 ヘクタールを既に開設しております。

今回、未着手区域の 0.8 ヘクタールについて検討しました。

本区域は、池となっており、将来の施設についても存在効果や利用効果を検討した場

合、必要性は高いものです。

しかし、代替機能の評価について検討したところ、都市計画決定後の約 50 年の間に住宅開発などにより、近隣の状況が変化しており、同様の機能を有した公園等の代替施設が存在していることから、当区域を廃止するものです。

次に、大池公園です。

議案書 11 ページ、参考資料 11 ページ・12 ページをお願いいたします。

本公園は、近隣公園として昭和 45 年 11 月に都市計画決定されました。

2.7 ヘクタールが計画面積となっておりますが、現況は全域が未整備の公園となっております。

今回、未着手区域の 2.7 ヘクタールについて検討しました。

本区域は、現状、池および住宅地であり、和泉市としての主要な道路である和泉中央線に面しており、『和泉市みどりの基本計画改定版』において緑化重点地区に位置していることから、基本的には存続する方針です。

そこで、区域内にある一部の住宅地部分において、改めて検討しました。

この部分については、存在効果や利用効果、媒体効果ともに必要性は高いものでありますが、代替機能の評価について検討したところ、都市計画決定後の約 50 年の間に住宅開発などにより、近隣の状況が変化しており、同様の機能を有した公園等の代替施設が存在していることから区域の一部を廃止するものです。

また、これに併せて、計画決定当時と現在とでは、池の形が少し異なっており、現状の池の形に合わせて公園区域の線形についても整理するものです。

次に、黒鳥山公園です。

議案書 12 ページ、参考資料 13 ページ・14 ページをお願いいたします。

本公園は、総合公園として昭和 35 年 3 月に都市計画決定されました。

現況は計画面積 12.8 ヘクタールの内 8.8 ヘクタールを開設しており、現在も整備を継続しております。

今回、未着手区域の 0.5 ヘクタールについて検討しました。

本区域は、現在住宅地および会社倉庫、空き地となっており、当初は、地域としての利用を目的とした「活動拠点施設」を整備する予定でしたが、都市計画決定後の約 60 年の間に近隣の状況が変化しており、本公園での整備の必要性はなくなっています。

また、計画していた活動拠点施設は、既に「信太の森ふるさと館」という類似施設が王子町に整備されていること、更に小野町にある都市計画緑地の信太山丘陵里山自然公園内に、今後同様の施設を整備予定としていることから、当区域を廃止するものです。

次に、鍛冶屋今池公園です。

参考資料 15 ページ・16 ページをお願いいたします。

本公園は、近隣公園として昭和 45 年 11 月に都市計画決定されました。

1.7 ヘクタールが計画面積となっておりますが、現況は全域が未整備の公園となっております。

今回、未着手区域の 1.7 ヘクタールについて検討しました。

本区域は、池となっております、将来の施設についても存在効果や利用効果を検討した場合、必要性は高いものです。

しかし、代替機能の評価について検討したところ、都市計画決定後の約 50 年の間に住宅開発などにより、近隣の状況が変化しており、同様の機能を有した公園等の代替施設が存在していることから、当区域を廃止するものです。

最後に、妙ノ池公園です。

参考資料 17 ページ・18 ページをお願いいたします。

本公園は、近隣公園として昭和 45 年 11 月に都市計画決定されました。

2.4 ヘクタールが計画面積となっておりますが、現況は全域が未整備の公園となっております。

今回、未着手区域の 2.4 ヘクタールについて検討しました。

本区域は、池となっております、存在効果や利用効果を検討した場合、必要性は高いものです。

しかし、代替機能の評価について検討したところ、都市計画決定後の約 50 年の間に住宅開発などにより、近隣の状況が変化しており、同様の機能を有した公園等の代替施設が存在していることから、当区域を廃止するものです。

以上、5 つの公園につきまして整理したものが、こちらになります。

まとめと致しまして、今回の評価の見直しについて、黒鳥山公園ほか 8 公園について、「都市計画公園・緑地市町村公園見直しの基本的な考え方」に基づき、計画の必要性や代替性、実現性を評価した結果、3 つの公園、いしたちはら公園、大池公園、黒鳥山公

園については、都市計画区域の変更を行います。

また、2つの公園、鍛冶屋今池公園、妙ノ池公園については、都市計画の廃止を行います。

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。

参考資料 21 ページでございます。

まず、都市計画案について、令和 2 年 11 月 17 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 2 年 11 月 18 日から 12 月 2 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 3 年 1 月 13 日から 27 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 2 号「南部大阪都市計画公園の変更」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。

**【岩崎会長】**

只今、議案の説明が終わりました。

何か、ご意見、ご質問等が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。

**【嘉名委員】**

本件について異論は無いが意見を申し上げます。

事務局説明にあったように都市計画を打っているところでは建築制限すなわち私権の制限がかかります。

このため長期未着手を放っておくと良くないということで今回都市計画の見直しをされているというところです。

一方で都市計画から外れると、開発なども起こり得えます。

今回の 5 公園は、市街化調整区域、市街化区域においては第一種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域にかかっているかと思えます。調整区域及び一低専は問題ないと思えますが、一中高のところに関しては都市計画が外れると建築制限も外れるので一定の規模の建築物が建てられることとなります。

近隣市の例を見ていると、ため池を潰して住宅開発なども行われているようでありま

す。

こうしたことをふまえ、今回の都市計画変更により周辺の住宅環境との調和・著しく環境悪化することのないような土地利用の誘導を図られたいというのが私の意見です。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

今回の都市計画変更による周辺環境への影響は、市としても配慮する必要があると感じているところです。

今後、ため池などで開発が行われる際には、良好な住環境に十分配慮する形で市として意見を言っていきたいと思えます。

**【岩崎会長】**

他にございませんか。

ご意見等がないようですので、お諮りします。

「議第 2 号 南部大阪都市計画公園の変更について」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。

**異議なしの声**

ありがとうございます。異議ないものと認めます。

これにより本件は原案どおり可決されました。

続きまして、「議第 3 号 特定生産緑地の指定について」上程し、事務局より説明願います。

**【事務局】**

事務局の堀でございます。

只今、上程頂きました議第 3 号「特定生産緑地の指定」について、説明いたします。

議案書の 13 ページから 32 ページ、参考資料の 22 ページから 23 ページです。

まず、特定生産緑地の概要について説明いたします。

参考資料をお願いいたします。

特定生産緑地制度は、生産緑地として都市計画決定の告示をされた日から 30 年が経過する日までに指定できる制度で、特定生産緑地に指定されると、買取りの申出が可能となる期日が 10 年延伸されるとともに、従来の生産緑地に措置されてきた税制措置や建築等の行為制限が継続して適用されるものです。



また、特定生産緑地として指定されてから 10 年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し 10 年間延長できる更新制度となっています。

一方で、特定生産緑地に指定しない場合は、従来の税制措置は受けられなくなります。

このように、特定生産緑地制度は生産緑地制度の期限の延伸制度であり、都市計画上の制限について変更するものではないため、新たに都市計画決定を必要とするものではありませんが、都市計画決定に準じた法的効果を発生させるものであるため、指定にあたりましては都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされています。

続きまして、特定生産緑地の指定にあたりまして、営農状況等の確認方法について説明いたします。

特定生産緑地の指定を希望する場合は、申請の際に生産緑地の写真を提出するように求めておりまして、その写真により営農状況や管理状況を確認しております。

併せて、航空写真や全筆を対象に 3 年毎に実施している過去の現地調査資料等も活用しまして、営農や管理が適切に行われており、引き続き良好な都市環境の形成に資する生産緑地に限り、特定生産緑地に指定しようとするものです。

続きまして、令和 2 年 11 月 30 日現在の指定申出等の状況について説明いたします。

本市では、平成 4 年 8 月 18 日に初めて生産緑地を指定しておりまして、また、同年 11 月 30 日にも指定をしております。

令和 4 年 8 月及び 11 月に指定から 30 年を迎える生産緑地は 1,072 筆でして、その内、指定を希望する生産緑地が 733 筆、指定を希望するが適正管理の指導により保留としているものが 6 筆、指定を希望しない生産緑地が 28 筆、合計 767 筆の申請を受付けており、申請率は約 71 パーセントとなっております。

本日は、この 733 筆の生産緑地について本審議会に諮問するものです。

それでは、議案書をお願いいたします。

議案書 14 ページから 26 ページには、特定生産緑地に指定しようとする生産緑地地区の一覧を、27 ページから 32 ページには位置図及び計画図を記載しておりまして、合計 239 地区、約 64.84 ヘクタールの生産緑地の内、約 45.71 ヘクタールをこのたび特定生産緑地に指定しようとするものです。

最後に、今後の予定を説明いたします。参考資料 23 ページをお願いいたします。

対象となる残りの生産緑地につきましては、所有者に申請の催促を行いつつ、令和 3

年 5 月末まで受付を行います。

その後、利害関係人の同意状況等を確認し、令和 3 年 12 月頃に開催予定の本審議会に諮問を予定しております。

次に、特定生産緑地の指定に係る告示時期ですが、令和 4 年の春頃に一括で告示を予定しております。

以上で議第 3 号「特定生産緑地の指定」について説明を終わります。よろしくご審議いただき、原案通りご答申賜りますようお願いいたします。

**【岩崎会長】**

只今、議案の説明が終わりました。

何か、ご意見、ご質問等が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。

**【妹尾委員】**

市民委員の妹尾です。

特定生産緑地として継続するとなると、当初指定から起算して耕作される方も高齢になられるものと思われる。

そうすると、管理面で苦しくなる面も出てくるものと思われます。

10 年延長することによって苦しくなり、不法投棄とか雑草等でクレームに発展したり、適正管理ができていない生産緑地については、特定生産緑地の申請を受け付ける際に例えば一筆、誓約書を書いてもらうなどの運用面での対応を図っても良いのではと感じているところです。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

生産緑地については、所有者の方に適正管理をお願いしています。

仮に周辺からクレームが入るなどがあった場合は、所有者の方に指導を行うなどの対応を図ってきています。

特定生産緑地の指定にあたっては提出写真にて現況を確認するとともに、所有者ご自身で適正管理をしていただくという確認行為を受付時にするなどの対応を行うなどの運用を検討していきたいと考えています。

**【原委員】**

参考資料の 23 ページによると、申請率は約 7 割とのことで、3 割の方はまだ申請が済んでいない状況かと思えます。

まだ申請されていない方、要は意思表示がまだの方に対して、市としてはどのような対応を図っていくのですか。

特定生産緑地指定に向けたスケジュール感と併せて説明頂きたいと思えます。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

参考資料では 2 月現在の申請率としてお示しさせて頂いており、最新の状況としまして、令和 3 年 3 月 29 日時点では約 8 割となっています。

令和 3 年 2 月に未申請の方に対して再周知の意味合いで文書を送っており、対面での受け取りが必要な特定記録にて郵送しています。

今後のスケジュールに関しては令和 3 年 4 月下旬頃に未申請の方に対して最終の意味合いで再度文書を送付する予定です。

引き続きこうした未申請の方への周知を図りつつ、随時受付を行うなどして令和 3 年 12 月頃の市都計審にてご意見を伺い、令和 4 年春頃に告示を予定しています。

**【原委員】**

特定生産緑地の申請をせずに放置すると、税の優遇が受けられなくなるということなので、今回の申請のタイムリミットはありますか。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

市から対象となる生産緑地所有者の方に対し期限としてお示しさせて頂いているのは、令和 3 年 5 月末までです。

以後の期間は、特定生産緑地指定の審査や都市計画審議会へお諮りするための準備期間にあてています。

しかしながら、未申請の方が一定数いらっしゃるなどの場合は、令和 3 年 5 月末を超過して以後も可能な限りは受付をさせて頂き、以後の事務手続きをふまえて受付可能な最終期限を整理していきたいと考えています。

**【原委員】**

当初の生産緑地指定からは随分年月が経つので、中には当初の方が亡くなられて、相

続関係が整理できていないケースもあると思います。

事務局説明の中で、未申請の方へ再度郵送しているという話が出てきていたが、そうした文書が返戻になっているものもあるのでしょうか。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

所有者の宛名は法務局の登記簿謄本で確認しています。

当該宛名及び住所地あて文書を送付し、返戻となったものについては住民票を取り寄せ最新の住所地の把握に努めています。

現在、あて先不明で返戻となっているのは1件。

この1件は他市への転居という事実が判明したので、当該市へ住民票を公用請求し、最新の住所地の把握をしているところです。

その他は返戻になっていないので、基本的には所有者の方の手に行き届いているものと認識しております。

**【岩崎会長】**

他にございませんか。

ご意見等がないようですので、お諮りします。

「議第3号 特定生産緑地の指定について」原案どおり答申することについて、ご意見ございませんか。

**意見なしの声**

ありがとうございます。意見ないものと認めます。よって、本議案は原案どおり答申することといたします。

続きまして、「次第3. 報告事項」に入らせていただきます。「(仮称)和泉市南部地域まちづくり計画」の策定について事務局より説明願います。

**【事務局】**

事務局の井阪でございます。

それでは、報告「(仮称)和泉市南部地域まちづくり計画の策定について」、概要をご説明いたします。報告資料をお願いします。

初めに策定の背景及び趣旨ですが、南部地域については、人口減少や少子高齢化、地域活性化など、様々な課題があり、また、外環状線沿道においては、土地活用や景観な

どの課題があります。

一方、都市計画マスタープランでは、地域の将来像を示しており、その実現を目指すため、地域の様々な課題に対する具体的な取組みを検討するとともに、和泉創発プランに掲げられている「南部地域活性化事業」の具体的な取組みを明確にすることを目的として、「(仮称)和泉市南部地域まちづくり計画」の策定に取り組むものです。

次に検討体制ですが、南部地域の様々な課題に対し、庁内が連携して取り組むため、その検討組織として、両副市長や教育長、関係部長の計10名により構成する「南部地域まちづくり検討会議」を設置し、令和2年11月に第1回の会議を開催したところです。

また、その下部組織として、課題解決が困難と想定される外環状線沿道について、関係課で検討を行う「外環沿道検討ワーキンググループ」を設置し、第1回会議を昨年12月下旬に、第2回会議を2月初旬に実施し、課題の洗い出しやゾーニングの考え方等について検討を行っているところです。

次に計画検討内容ですが、計画内容については、大きく3つの柱で構成し、関係所管課において検討することとします。

「定住施策」と「地域活性化施策」については、創発プランにも記載されており、関係課にてそれぞれ施策の検討を行います。

「外環状線沿道活用計画」については、「外環沿道検討ワーキンググループ」において、産業誘致や景観形成に寄与する土地利用について検討します。

最後に概ねの計画検討スケジュールですが、令和2年度は、関係課でそれぞれ取組施策を検討するとともに、外環沿道については、ワーキンググループにおいて、ゾーニングの考え方や、ゾーニングごとの課題や土地活用の可能性等の検討を行い、「土地利用ゾーニング計画」の作成を進めております。

また、令和3年度以降では、地域の現況調査などを行い、令和4年度中を目途に、「土地利用ゾーニング計画」を踏まえた「外環沿道土地利用基本計画」の作成をめざします。

そして、「定住施策」「地域活性化施策」「外環沿道土地利用基本計画」を包含した「(仮称)和泉市南部地域まちづくり計画」の策定をめざします。

なお、本計画の策定につきましては、進捗に応じ、随時都市計画審議会に報告させていただきます。

以上で報告『(仮称)和泉市南部地域まちづくり計画の策定』について説明を終わります。

す。

**【岩崎会長】**

只今の説明につきまして、何か、質問が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。

特に質問等はないようですので、これで議事及び報告は全て終了いたしました。

委員の皆様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。

本日ご可決いただきました議案につきましては、速やかに法手続きを進めさせていただきたいと存じます。

それでは、これで令和2年度第3回和泉市都市計画審議会を終了いたします。

---

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**