

会 議 録

	令和2年度第1回和泉市都市計画審議会
開催日時	令和2年7月14日（火）10時00分から12時00分まで
開催場所	市議会委員会室（市役所3号館3階）
出席者	和泉市都市計画審議会委員 13名（欠席者6名） 副市長、都市デザイン部長、都市政策室長兼都市政策担当課長、その他事務局4名
会議の議題	議第1号 南部大阪都市計画区域区分の変更について 議第2号 南部大阪都市計画用途地域の変更について 議第3号 南部大阪都市計画地区計画（山荘地区）の決定について 議第4号 南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定について 議第5号 南部大阪都市計画地区計画（和泉中央丘陵地区）の変更について 議第6号 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> ・開会 ・副市長挨拶 ・議案審議 ・その他（報告1件） ・閉会
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	会議公開、傍聴者3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、よろしく申し上げます。

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。

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、13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、令和2年4月の人事異動により、新たに着任いたしました職員をご紹介します。

都市デザイン部長の小泉でございます。

続きまして、本日机上に配布している資料について補足説明させていただきます。A4サイズの資料、『別冊議案書 修正箇所一覧』をご覧ください。

こちらは、配布しております『別冊議案書』について、大阪府から資料の修正があった旨報告がありましたので取り纏めております。内容としては数値や位置図の一部修正となっております。

それでは、審議会開会にあたり、本来ならば、辻市長よりご挨拶をさせていただくべき所ではございますが、本日他の公務と重なっておりますことから、藤原副市長よりご挨拶させていただきます。

【副市長】

皆様、おはようございます。副市長の藤原でございます。

令和2年度第1回和泉市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

ます。

本日はお忙しい中、本審議会へのご出席を賜り、誠にありがとうございます。

また、平素は本市まちづくりをはじめ、市政の各般にわたり、格別のご理解とご協力を賜っておりますことに厚くお礼申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染症が世界中で多大な影響を及ぼしています。報道等でもご承知のとおり、東京では連日において多数の感染者が確認されており、この大阪でも「大阪モデル」による「黄信号」が点灯される事態となりました。

和泉市でも一人の感染者が出たものでございます。

そのため、本会議におきましても、三密を避けるなど、感染予防対策を講じた上での開催となっておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

さて、本日ご審議をお願い申し上げます案件は、「南部大阪都市計画区域区分の変更について他 5 件」でございます。

内容といたしましては、「生活利便施設や流通施設を中心とする市街地の形成に伴い、市民が暮らしやすいまちの実現、及び本市の産業機能の向上を図る」ものでございまして、本都市計画審議会は重要な役割を担うものと考えております。

何卒、よろしくご審議をいただき、原案どおりご可決賜りますようお願い申し上げます。

結びになります。委員皆様方のますますのご健勝とご多幸をご祈念申し上げ、審議会開催にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

【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、これより議事進行を岩崎会長へお願いしたいと存じます。

岩崎会長、よろしくお願い申し上げます。

【会長】

会長の岩崎でございます。本日は 6 議案となっております。若干時間もかかろうかと存じますが、審議会を円滑に進めて参りたいと思いますので、皆様方のご理解ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

まず、会議の進め方でございますが、本日の6議案につきましては、各々が関連いたしますので、一括して上程し、事務局から説明を受け、ご審議をお願いいたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

異議なしの声

それでは、「議第1号 南部大阪都市計画区域区分の変更について」、「議第2号 南部大阪都市計画用途地域の変更について」、「議第3号 南部大阪都市計画地区計画（山荘地区）の決定について」、「議第4号 南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定について」、「議第5号 南部大阪都市計画地区計画（和泉中央丘陵地区）の変更について」及び「議第6号 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」を上程し、事務局から説明願います。なお、説明は着座で結構です。

【事務局】

事務局の堀でございます。

只今、ご上程いただきました議第1号から議第6号までの6案件につきましては、関連案件ですので、一括して説明いたします。

一括説明のため、説明に少し時間を要しますが、よろしくお願いいたします。

この6案件のうち、議第1号と議第6号については、大阪府が都市計画決定権者であり、今回、大阪府から都市計画案に対して本市に意見照会がありましたので、本審議会に諮問させていただくものです。

なお、議第2号から議第5号は、本市が決定権者ですので、本審議会に付議させていただきます。

それでは、議第1号「南部大阪都市計画区域区分の変更について」説明いたします。

議案書の1ページから8ページです。

都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して定める、とされており、これを「区域区分」、いわゆる「線引き」と呼んでおります。

この線引きですが、昭和45年の当初計画決定以降、決定権者である大阪府により、7回にわたる府内一斉見直しを経て、現在に至っており、第8回の線引きが令和2年度に予定されています。

今回の大阪府における線引き見直しの基本的な考え方ですが、人口減少社会等に対応

する質の高い都市の形成や、既存ストックを活用したネットワーク型都市構造の強化に寄与する都市づくりを推進するため、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されています。

次に、市街化区域への編入基準ですが、土地利用計画が定まっている土地の区域であり、計画的な市街地の形成が確実と見込まれる区域で、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、地区計画等を線引き見直しと同時に都市計画として定めること等となっています。

それでは、議案書 4 ページをお願い致します。

これは、南部大阪都市計画区域全体の変更内容です。

まず、南部大阪都市計画区域ですが、これは大阪府内を、都市計画の方向性を定める区域として 4 つに分け、大和川以南の 22 市町村を、南部大阪都市計画区域として定められたものです。

今回、南部大阪都市計画区域では、大阪府の基本方針に基づき、4 地区について線引き見直しを予定しており、そのうち本市では「山荘地区」及び「春木地区」の 2 地区が対象となるものです。

それでは、本市における変更につきまして、説明いたします。

議案書 5 ページの総括図、及び 6 ページの計画図をご覧ください。

まず、「山荘地区」ですが、和泉府中駅から約 2.5km にあり、当該地区周辺には低層住宅地が広がり、良好な住環境が求められています。

今後、周辺地区において高齢化が進むことが予想されていますが、現在、生活利便施設が整っていない状況であるため、周辺住民の生活サービス拠点としての機能が期待されている地区です。

市としても、徒歩圏域内に生活利便施設が必要と認識していることから、良好な都市基盤施設の整備とあわせ、建築物等の適切な規制・誘導を行ない、周辺市街地環境と調和した緑豊かな、環境にやさしい商業系施設を中心とする市街地の形成を図ることを目標とし、約 0.8 ヘクタールを市街化区域に編入しようとするものです。

次に、「春木地区」について説明いたします。

7 ページをお願いします。

本地区は、和泉市の中心部より南へ約 4km に位置し、トリヴェール和泉西部ブロックの研究・開発地区に隣接し、近くに阪和自動車道「岸和田・和泉インターチェンジ」が位置しています。

また、周辺部では大型商業施設の集積が見られます。

当該地は、隣り合うトリヴェール和泉西部ブロックとともに、さらなる産業機能の向上が見込まれることから、交通負荷に配慮しつつ、良好な都市基盤施設の整備を行うとともに、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺市街地環境と調和した、緑豊かな環境にやさしい流通施設を中心とする、市街地の形成を図ることを目標とし、約 4 ヘクタールを市街化区域に編入しようとするものです。

なお、線引き見直しと同時に、両地区における土地利用を誘導するため、用途地域の指定を行うとともに、土地利用計画を担保するために、地区計画を定めることとしており、詳細については議第 2 号から議第 5 号で説明いたします。

この結果、議案書 8 ページのとおり、本市の市街化区域面積は 約 2,601 ヘクタールから約 2,605 ヘクタールに、市街化調整区域の面積は 約 5,897 ヘクタールから約 5,893 ヘクタールとなるものです。

以上で、議第 1 号「南部大阪都市計画区域区分の変更について」の説明を終わります。続きまして、議第 2 号「南部大阪都市計画用途地域の変更について」説明いたします。議案書の 9 ページから 14 ページです。

まず、10 ページの表は、本市の用途地域の変更内容です。

今回の用途地域の変更につきましては、線引きの見直しに伴い、計画的な土地利用と良好な市街地の形成を図るため、用途地域を変更するものです。

それでは、「山荘地区」につきまして説明いたします。

議案書の 12 ページの計画図をご覧ください。

市街化区域へ編入しようとする約 0.8 ヘクタールについて、隣接する低層住宅地の良好な住環境の保全を図りつつ、小規模の生活利便施設を誘導するため、第一種中高層住居専用地域に指定しようとするものです。

次に、「春木地区」につきまして説明いたします。

議案書の 13 ページの計画図をご覧ください。

市街化区域へ編入しようとする約4ヘクタールを準工業地域に指定するとともに、隣接する既存市街化区域であるトリヴェール和泉西部ブロックの一部、約1.7ヘクタールを第二種住居専用地域から準工業地域に変更し、約5.6ヘクタールを一体的に土地利用を行うことで、産業拠点としての機能強化を図ろうとするものです。

以上が用途地域の指定内容です。

この結果、議案書14ページのとおり、本市の用途地域は、第一種中高層住居専用地域の面積が、約542ヘクタールから約543ヘクタールの1ヘクタール増となり、準工業地域の面積が、約649ヘクタールから約655ヘクタールの6ヘクタール増となり、第二種住居地域の面積が、約139ヘクタールから約137ヘクタールの2ヘクタール減となるものです。

以上で、議第2号「南部大阪都市計画用途地域の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第3号「南部大阪都市計画地区計画（山荘地区）の決定について」説明いたします。

議案書15ページから19ページです。

まず、地区計画ですが、建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定める計画のことで、地区をどのようなまちに育てるかという方向性を決める「地区計画の方針」と、地区計画の方針に従い、計画区域内に道路・緑地などの配置や、建築物等に関する制限などの内容を具体的に定める「地区整備計画」で構成されています。

それでは、議案書16ページをご覧ください。

山荘地区の地区計画の方針について説明いたします。

まず、名称は、山荘地区地区計画です。

位置及び面積ですが、山荘町地内、約0.8ヘクタールです。

地区計画の目標ですが、周辺住民の生活サービス拠点としての機能が期待される地区であることから、良好な都市基盤施設の整備とあわせ、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺市街地環境と調和した、緑豊かな環境にやさしい商業系施設を中心とする市街地形成を図ることを目標としています。

土地利用の方針ですが、日用品や物品などの販売店舗が立地できる程度の商業機能を、計画的に配置するとともに、周辺地域への配慮から、地区内において緑化を行い、緑豊

かな市街地環境の形成に努める、としています。

建築物等の整備の方針ですが、周辺環境と調和した、緑豊かで環境にやさしい商業系施設の立地する市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造等に留意して整備を行う、としています。

以上が地区計画の方針です。

続きまして、議案書 17 ページ、「地区整備計画」の建築物等に関する事項について説明いたします。

細区分の名称は、沿道サービス地区、面積は、地区計画区域全域の約 0.8 ヘクタールです。

続きまして、建築物等の用途の制限です。

本地区は、土地利用の方針に基づき、第一種中高層住居専用地域に建築できるもののうち、建築してはならないものとして、住宅、兼用住宅、学校など、生活サービス機能となりえないものの建築を制限しようとするものです。

以上が建築物等の用途の制限内容です。

続きまして、壁面の位置の制限についてです。

議案書 19 ページの計画図も合わせてご参照ください。

道路と建築物との間や隣接敷地に対し、ゆとり空間を設けることにより、景観形成、交通の安全性の向上が図られることから、道路境界及び隣地各境界からの壁面の後退距離を、1メートル以上に制限しようとするものです。

続きまして、議案書 17 ページに戻りまして、建築物等の高さの最高限度についてです。

歩行者の視覚的圧迫感の緩和や、道路空間の開放性の確保のため、また、隣接地に対する配慮や周辺地との調和を保つため、建築物の高さを、隣接する低層住宅地と同じ 10メートルに制限しようとするものです。

続きまして、緑化率の最低限度についてです。

大阪府の線引き見直し方針において、「みどりの大阪推進計画」で示された緑化の目標の達成に資するよう、必要な措置を講じることが求められていることから、敷地面積の 20%以上の緑化率を求めるものです。

続きまして、建築物等の形態又は意匠の制限についてです。

都市景観の観点から、建築物の外観及び建物配置や植栽について、周辺環境との調和

に配慮するとともに、敷地内の広告物又は看板についても、周辺的美観・風致を損なうものや、屋上には設置してはならないとしています。

最後に、かき又はさくの構造の制限です。

本地区における、まちなみ景観の形成や、道路視界の確保による交通の安全性の向上を図るため制限するもので、道路に面する敷地の部分で、壁面制限区域に、かき又はさくを設置する場合は、生垣以外のフェンス等透視可能なものとしなければならないとしています。

以上で、議第 3 号「南部大阪都市計画地区計画（山荘地区）の決定について」の説明を終わります。

続きまして、議第 4 号「南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定について」及び議第 5 号「南部大阪都市計画地区計画（和泉中央丘陵地区）の変更について」ですが、両地区計画については特に関連する議案となりますので、一括して概要を説明後、詳細を説明いたします。

議案書 20 ページから 33 ページです。

議第 2 号でご説明しましたように、春木地区においては、一体的な土地利用をおこなうため、隣接する既存市街化区域であるトリヴェール和泉西部ブロックの一部を含む形で用途地域の変更を行いますが、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺環境と調和した、緑豊かで環境にやさしい流通施設を中心とする市街地の形成を図るため、用途地域の変更区域に合わせて春木地区地区計画を決定するものです。

また、トリヴェール和泉西部ブロックには、既に和泉中央丘陵地区地区計画が定められておりますことから、併せて本地区計画の区域を変更するものです。

それでは、各地区計画案の詳細について、説明いたします。

議案書 21 ページをご覧ください。

まず、春木地区の地区計画の方針から説明いたします。

名称は、春木地区地区計画です。

位置及び面積ですが、春木町、あゆみ野一丁目及び内田町地内、面積は約 5.6 ヘクタールです。

地区計画の目標ですが、都市計画道路唐国久井線と光明池春木線との結節点にあり、交通の要所であるとともに、近隣のトリヴェール和泉西部ブロックの研究開発地域や、

テクノステージ和泉の多様な産業が集積された産業地域、及び阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジなどに至近なことから、これらの立地条件を活かし、交通負荷に配慮しつつ、良好な都市基盤施設の整備とあわせ、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺環境と調和した流通施設を中心とした市街地形成を図ることを目標としています。

土地利用の方針ですが、流通機能を計画的に配置するとともに、周辺地域への配慮から、地区内において緑化を行い、緑豊かな市街地環境の形成に努める、としています。建築物等の整備の方針ですが、周辺環境と調和した、緑豊かで環境にやさしい流通施設の立地する市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造等に留意して整備を行う、としています。

以上が地区計画の方針です。

続きまして、議案書 22 ページ、「地区整備計画」の建築物等に関する事項について説明いたします。

まず、細区分の名称は流通サービス地区、面積は地区計画区域全域の約 5.6 ヘクタールです。

続きまして、建築物等の用途の制限です。

本地区は、土地利用の方針に基づき、準工業地域に建築できるもののうち、建築してはならないものとして、住宅、共同住宅など、また、建築基準法による制限として、一定量の危険物を扱う工場や危険物を貯蔵するための建築物、畜舎、風営法に規定されるパチンコ店や性風俗関係のものについて規制しようとするものです。

以上が建築物等の用途の制限内容です。

続きまして、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度について説明いたします。

議案書 24 ページの計画図も合わせてご参照ください。

まず、壁面の位置の制限ですが、計画図上、青色点線で示す部分では、道路境界からの外壁の後退距離を 3 メートル以上に、また、オレンジ色点線で示す部分では、地区境界部分に対する外壁の後退距離を 6 メートル以上に制限しようとするものです。

ただし、点線を示さない北側の地区境界部分については、本地区計画を決定することにより新たに生じる、トリヴェール和泉西部ブロックに隣接する境界部分であることから、同地区に定める和泉中央丘陵地区地区計画の理念に鑑み、また、調和を図るため、

後退を求めないこととしています。

次に、建築物等の高さの最高限度ですが、本地区は、周辺の土地利用、操業環境との調和を保つため、また景観形成上、隣接する地区に定められている和泉中央丘陵地区 地区計画との整合を図る観点から、同地区計画の高さ制限に準じたものとし、最高限度を30メートルとしています。

また、歩行者や隣接地への配慮から別途高さの制限を設けており、緑色点線で示す部分では、道路境界及び南側における地区境界部分から10メートル以内は、高さ12メートル以内に制限し、紫色点線で示す部分では、地区境界部分から10メートル以内は、高さ15メートル以内に制限しようとするものです。

ただし、点線を示さない北側の地区境界部分については、壁面の位置の制限と同様の考え方から、高さ15メートルの制限を設けず、高さの最高限度30メートルを適用するものです。

続きまして、議案書22ページに戻りまして、緑化率の最低限度ですが、山荘地区と同様に敷地面積の20%以上の緑化率を求めます。

続きまして、建築物等の形態又は意匠の制限ですが、山荘地区と概ね同様の制限を設けます。

最後に、かき又はさくの構造の制限です。

道路に面する敷地部分で壁面制限区域に、かき又はさくを設置する場合は、生垣やフェンス等、透視可能なものとしなければならないとしています。

ただし、道路境界線から幅2メートル以上の植栽帯を設ける場合は、制限の対象外としています。

以上が春木地区の地区整備計画の概要です。

続きまして、和泉中央丘陵地区について説明いたします。

議案書26ページ、参考資料2ページをご覧ください。

まず、地区計画の方針の変更内容について説明いたします。

新たに春木地区 地区計画を定めることに伴い区域の変更を行うもので、当該区域から約1.7ヘクタールを除き、変更後の面積は約366.7ヘクタールとなるものです。

続きまして、地区整備計画の変更内容について説明いたします。

和泉中央丘陵地区 地区計画は、大きく北部・東部・西部の3つのブロックに区分して、

それぞれに地区整備計画を定めており、今回変更の対象となる西部ブロックについて、その内容を説明いたします。

議案書 31 ページ、参考資料 3 ページ及び 4 ページをご覧ください。

サービス施設地区 A 街区の面積、約 15.4 ヘクタールから、新たに春木地区 地区計画として決定される区域、約 1.7 ヘクタールを除き、約 13.7 ヘクタールに変更し、併せて、サービス施設地区全体の面積、約 21.6 ヘクタールから約 19.9 ヘクタールに変更します。

また、都市計画法の改正により、都市計画法第 8 条に規定される用途地域に「田園住居地域」が新たに加わったことに伴い、建築基準法が一部改正され、建築基準法別表第 2 各項に規定される、用途地域内の建築物の制限の構成が変わったことを受け、西部ブロックの研究開発地区、複合施設地区 B 街区及び同地区 C 街区について合わせて変更するものです。

その他の地区については、変更はございません。

以上で、議第 4 号「南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定」及び議第 5 号「南部大阪都市計画地区計画（和泉中央丘陵地区）の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第 6 号「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」説明いたします。

方針の本文は別冊議案書として添付しておりますが、説明につきましては、参考資料に添付している概要により行わせていただきます。

なお、令和元年度第 1 回都市計画審議会において、本件について素案の概要を報告しておりますので、重複する内容は割愛させていただきます。

それでは、参考資料 8 ページをご覧ください。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として大阪府が策定するもので、都市の発展の動向などを勘案して、広域的観点から都市計画の基本的な方針を示し、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。

市町村の都市計画マスタープランや、府及び市町村が決定する都市計画は本マスタープランに即して決定されます。

南部大阪都市計画区域の特徴は、国内外の玄関口である関西国際空港を有し、世界遺産である百舌鳥・古市古墳群をはじめ、歴史・文化遺産が豊富であり、また府内の農地

の約 6 割を有し、他の区域と比べて農業産出額も高くなっております。

まず、第 1 章では、本マスタープランの基本的事項、大阪の都市の概要及び都市計画区域の概要について記述しております。

大阪府の人口推移と予測についてですが、南部大阪では既に減少期に入っており、今後も減少幅は大きくなっていくとされています。

また、年齢 3 区分ごとの人口構成割合を見ると、少子・高齢化が進行していることが伺えます。

次に、大阪の都市構造についてですが、都市を中心にコンパクトなエリアに人口が集中し、特に鉄道駅から半径 1km 圏である駅勢圏に人口が集中しております。

また、主要な鉄道駅周辺や幹線道路沿道においては、大規模商業施設、高度医療施設、文化施設、大学等の多様な都市機能が集積し、これらの機能が鉄道・幹線道路などによりネットワーク化された都市を形成しております。

これらのことから、大阪は全体として「コンパクト・プラス・ネットワーク」な都市を形成しているといえます。

次に、土地利用の状況についてですが、10 年前よりも住宅地面積は増加している一方で、農地・森林の面積は減少しています。

住宅数も増加している一方で、空き家率も年々高くなってきており、将来的には都市のスポンジ化が懸念されます。

また、大阪府の転出企業は転入企業を上回り、企業の本社機能が東京圏や近隣府県へ流出していることから、大阪の経済活力の低下が懸念されます。

参考資料 9 ページをお願いします。

これら大阪府の現状や近年の社会情勢の変化を踏まえ、第 2 章では、都市づくりの目標を定めておりますが、昨年度の報告内容から変更はありませんので説明は割愛させていただきます。

第 3 章では、区域区分の決定に関する方針について記載しておりますが、先ほどの議第 1 号の議案において内容は説明しておりますので、割愛させていただきます。

第 4 章では、主要な都市計画の決定に関する方針について記載しております。

まず、「土地利用に関する方針」について説明いたします。

市街化区域の土地利用の方針としまして、商業・業務施設などの都市機能は主要な鉄

道駅周辺などの中心市街地において集積し、土地の有効・高度利用を促進すること、住宅地は、既成市街地における配置を優先し、自然系の土地利用からの転換を抑制すること、優良な農地については、保全・活用を促進することなどの方針を定めております。

また、市街化調整区域の土地利用の方針としまして、自然環境や農空間を保全・活用することとし、維持・保全することを基本としながら、計画的な整備が行われることが確実であり、市町村マスタープラン等に位置付けられている区域で、かつ、立地適正化計画との整合が図られている区域については、必要最小限の区域において、秩序ある都市的土地利用の誘導を図ることとしています。

次に、「都市施設の整備に関する方針」について説明いたします。

まず、交通施設に関する方針としましては、国土軸や環状交通機能の強化、広域拠点施設や国土軸へのアクセスの強化、関西圏の連携強化など、鉄道・道路ネットワークなどの充実・強化を図る等としています。

次に、河川整備の方針としましては、「人命を守ることを最優先」とする基本理念のもと、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」各施策を効果的・効率的に組み合わせた治水対策に取り組むとしています。

次に、下水道整備の方針としましては、老朽化施設の改築更新を優先的に進めながら、水質の改善や浸水対策に取り組むとしています。

次に、公園整備の方針としましては、大阪の活力と魅力を高め、府民の安全・安心な生活を支えるとともに、緑の少ない大阪の貴重な自然環境を保全するとしています。

次に、「市街地開発事業に関する方針」について説明いたします。

産業や暮らしを支える都市環境を整備し、地域資源を生かしたより質の高い都市づくりを推進するとしています。

次に、「その他の方針」のうち、都市防災に関する方針について説明いたします。

近年、自然災害が激甚化する中、「減災」の考え方にに基づき、ハード・ソフト対策を適切に組み合わせた防災性の高い都市づくりを推進するとしています。

また、「その他の方針」では、ほかに、みどり、居住環境、都市環境、都市景観に関する方針を定めております。

最後に、第5章では、都市づくりの推進に向けて、都市計画の方針とあわせて実施していくこととして記述しておりますが、昨年度の報告内容から変更はありませんので、

説明は割愛させていただきます。

なお、今回の改定における本市関連事項については、参考資料 10 ページ及び 11 ページのとおりですが、内容については昨年度の報告内容から変更はありませんので、説明は割愛させていただきます。

以上で、「議第 6 号南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」の説明を終わります。

次に、都市計画案の策定経過について説明いたします。

参考資料 13 ページをご覧ください。

まず、都市計画案について、令和元年 11 月 27 日に市民説明会を、令和元年 12 月 16 日及び令和 2 年 2 月 3 日に、地元の要請に基づき南松尾はつが野校区を対象にした住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、令和元年 12 月 4 日から 12 月 25 日にかけて都市計画案の縦覧を行いました。

その結果、「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、公述申出が 1 人からあり、令和 2 年 1 月 20 日に大阪府において、大阪府の決定案件の都市計画公聴会が開催されました。

次に、令和 2 年 5 月 18 日から 6 月 1 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ところ、線引き見直し及び地区計画の決定について、大阪府及び和泉市に意見書の提出がありました。

本市への意見書の概要及び意見に対する本市の考え方について説明いたします。

参考資料 14 ページをお願いいたします。

意見の概要は、「本計画の決定に伴い周辺道路の交通負荷の増加が懸念されるため、計画決定と同時に具体的な交通渋滞対策を示してほしい。」というものでした。

本意見に対する市の考え方は、「春木地区地区計画では、周辺環境への影響を考慮し、区域内で過度の交通負荷をかける大型商業施設の立地等を制限するなど、適切な規制・誘導を図り、周辺の市街地環境と調和した、緑豊かな環境にやさしい土地利用を目指すこととしています。なお、道路の渋滞対策については、府道を管理する大阪府、警察などの関係機関と協議を進めており、令和 2 年度には、周辺交差点の交通量調査を行いながら、あゆみ野 3 丁目南交差点における交差点改良の検討を行う予定です。」となるもの

です。

この意見に基づく都市計画案の変更は不要と考えております。

なお、大阪府に対する意見の内容は、本市に提出された意見と同じ内容であると聞いておりますので、先ほど説明しました本市の考え方を大阪府に申し伝えることとしております。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

線引き見直し及び南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の2案件については、大阪府決定の都市計画ですので、本年8月に開催が予定されております大阪府都市計画審議会の議を経て、今年の秋頃に都市計画変更される予定となっております。

また、用途地域及び地区計画につきましても、線引き見直しの関連案件となっておりますので、線引き見直しと併せて都市計画決定する予定としております。

説明は以上です。

よろしくご審議をいただき、原案どおりご決定、及びご答申賜りますようお願い申し上げます。

【会長】

只今、議案の説明が終わりました。

ご意見、ご質問等ありましたら、挙手のうえご発言願います。

【委員】

議案書22ページの地区計画で定める緑化率の最低限度についてですが、以前からこのように緑化率の最低限度を20%以上と定めていましたか。ものすごく高いように感じます。

それから地区計画で定める高さの最高限度について。和泉市でせつかく都市計画をやっていくのに、より良いものとするならば高さの制限を考えた方が良いのではないのでしょうか。

春木地区について、地域から交通量の問題とか色々出ているようで、要望書を見たが、交通量に対してこれだけ大きいことをするのだから、地域の皆さんとしては、テクノステージの開発から色々問題があるように思います。

地域の皆さんが考え、要望される事に対して、市はどのような形で応えようとしてい

ますか。

【事務局】

事務局の井阪でございます。

緑化率の最低限度に関する根拠について、線引きは大阪府が定める基本方針の条件に合致したものが線引きの対象地区となります。この20%というのは、市街化区域に編入する地区の条件の一つとして、大阪府が定める「みどりの大阪推進計画」で示された緑化率の目標の達成に資するよう必要な措置を講ずるという条件があり、その条件に合わせたものです。

高さの制限について、春木地区において高さの最高限度を30mとしている根拠は、周辺のトリヴェール和泉西部ブロックの高さ制限に準じており、周辺環境との調和させたものとしています。

【事務局】

事務局の堀でございます。

春木地区から要望が出ていることについて、交通渋滞の観点からお答え申し上げます。

まず、今回の都市計画案については、隣り合うトリヴェール和泉西部ブロックと合わせ産業機能の向上を図っていこうとするもので、市としては必要であると考えています。

しかしながら、地域から交通渋滞対策に関して意見が出ていることについては、地域の要望に応えるため、渋滞対策に向けて大阪府や警察などの関係機関と積極的に協議を進めているところでございます。

そのため、今年度は、周辺の交通量調査を実施するとともに、渋滞対策を検討する予備設計業務を進めるところであり、その後、実施設計を経て、2年後、令和4年度頃には交差点改良工事を目指していきたいと考えており、地域の要望に応えるよう取り組んでまいります。

なお、渋滞対策を進める際には、地元への説明を丁寧にさせていただきますとともに、地域の意見も聞きながら取り組んでまいります。

【委員】

大阪府が決めたというのは私たちにはわかりませんが、和泉市は緑が多い。大阪府で20%というならまだ分かるが、和泉市では理解しがたい。大阪府が決めたことと言うなら、決めた時に関係市町村である和泉市はどうしていたのか。大阪府や堺市に沿って考

えると、和泉市としてはちょっとしんどいものが多いと感じますし、和泉市にとって発展もしにくいように思います。そのあたり、どうにかならないものでしょうか。

山荘地区について、こちらは最高限度 10m となっているが、10m といったらほんの 2 階くらいしか建たないので、それで良いのでしょうか。できればもう少し考えてみてほしいところです。

春木地区について、渋滞対策に関しては事務局がおっしゃって頂いたように、今一生懸命頑張ってくれているということで、市もやりますと言ってくれているのだから、それは地域のことを色々考えてくれていると私は理解しています。

地域の人たちの色々な思いを考えて、取り組んでもらうようにという意見だけ申し上げます。

【事務局】

事務局の井阪でございます。

緑化率について、大阪府が基本方針を定めるにあたり、市町村へ意見照会を毎回しており、和泉市からは都度、意見をしていますが、「みどりの大阪推進計画」に基づく措置を講ずることが変わっておらず、大阪府の考え方が変わらないため、地区計画として緑化率の最低限度を定めるに至りました。今後も、意見照会があった際は、市の考えを大阪府へ伝えていきたいと考えています。

山荘地区における高さの最高限度について、山荘地区では生活利便施設を誘導するという観点から、例えばコンビニエンスストアや日用雑貨を扱うような店舗の立地を想定していることから、大規模な施設の立地は計画しておりません。また、周辺の既存市街地では低層の住宅地が広がっており 10m の高さ制限があることから、調和させる観点で本地区においても同じく 10m という高さ制限を求めているものです。

【委員】

緑化率について、大阪府は和泉市の言うことを聞いてくれないから、現状があるわけですね。それは、こういうところで大きな問題だと言われているということで意見を出すということも考えて頂いたら良いと思います。

山荘地区について、高さ制限が 10m というのは低すぎます。どんな施設を作るにしても、こんな低い建物しか建てられないなら土地利用も限られてくるし、せっかく新しく作るならば、高さ制限は考えものだと思います。そんなことも一考していただいと

う要望です。

【委員】

たまたま今日、同じ仲間である議員さんから要望書を頂きまして見ていますが、これによると、春木地区の区域区分の見直しについて、と題しまして、「地元説明を2度開催して頂き、周辺道路の大渋滞の緩和対策に関し質問をしまいましたが、一向に明確な説明が得られないため、要望書を持参し市長へ直接手渡しました。後日回答書を頂きましたが具体的な回答が得られず全く誠意のない内容でした。その後、大阪府知事と和泉市長あてに意見書を提出した」と記載されています。

事務局資料を見ると、大阪府や警察と協議して頂いているようですが、地元としては、納得のいく説明が得られず何の対策も講じられていない。線引きだけが先行しており危惧しているということのようであります。

先の市の応答内容では、府や警察と協議をしている、ということではありますが、地元の5・6町会から連名で要望書が出ていることをふまえると、きちんと説明がなされているとは言い難い気がする。これについての補足的な説明があればお聞かせ願いたい。

【事務局】

事務局の堀でございます。

参考資料13ページに関して先ほど議案説明の中で説明をさせて頂きましたが、令和元年12月16日、令和2年2月3日の2回、南松尾はつが野校区に赴き説明をさせて頂いています。

この時に、交通量調査に関しては明確に実施しますとは言えませんでした。といたしますのも、令和2年度の予算が当時はまだ固まっていなかったため、対外的に言えなかったという経過があります。

ただ、その説明会の中でも、市として考えていることとして、令和2年度にまずは交通量調査を実施し、その後、設計工事を進め、令和4年度には工事に着手し、令和5年度には交差点改良が完了している状態を目標としているということを説明しております。

【委員】

当時は予算の関係で説明が不十分だったということですが、未だにこういった要望書が出るということは、地元は納得していないという風に私どもは理解してしまいます。

それでも、市当局は説明を尽くしたと考えているのでしょうか。

【事務局】

事務局の堀でございます。

地元に対する説明として、大阪府の方からも話を聞いています。

大阪府の鳳土木事務所の方からも地元へは説明に行っているということと、交差点改良に関しては、本市の道路担当部局が今週地元へ赴き説明を行うと聞いています。

【委員】

そのように説明をされるということで、それは是非やって頂きたい。要望書には、末尾に「渋滞緩和策を講じて頂き、その効果を検証した後に、区域区分見直しを図って頂きたく強く要望する」と書かれており、この都市計画審議会そのものを延ばせというような要望もかかっているように思われます。はっきり言って、今日審議することについて揺らいでいます。

これをふまえて、事務局としては、令和 5 年度に交差点改良が完了する見込みという事であったが、これをもって地元は納得してくれると考えていますか。

【事務局】

事務局の堀でございます。

先ほど申し上げた令和 2 年度の交通量調査、令和 3 年度設計を経て令和 5 年度の交差点改良完了という流れについては、当然ながら地元へも説明させて頂いています。地元のご意見としては、交差点改良がされたところで効果があるか分からないというような内容のご意見も頂いています。

ただ、大阪府や、ららぽーとの三井不動産に対しても、どういうことができるのか、調整も行っているところです。したがって、効果を見てからと言われると、地元さんの考えと市の考えとで少し齟齬があるというところではありますが、丁寧に説明していくよりないと思っています。

【委員】

資料 14 ページの中で、市も交通負荷がかかるということは認めているわけで、大型商業施設の立地を制限するということで、これ以上集客させないようにしようとしているのかと思われませんが、このあたり何か具体化できていますか。

【事務局】

事務局の堀でございます。

先ほど、地区計画のところの説明させていただきましたが、準工業地域ということで幅広い土地利用ができる用途地域を定めようとしているわけでありますが、地区計画で多量の交通量を生じさせるような大型商業施設の立地を制限させようとしているので一定の担保ができる予定となっています。

【委員】

分かりました。交差点改良が完了するのが数年先になるという話の中で、効果が出るかどうかは明確に言えないという曖昧な答弁だったわけですが、用途関係も含めて地元へきっちり説明を懇切丁寧にやって頂くようお願いしたいと思います。

【会長】

他に意見ございますか。

【委員】

議案説明の中で、参考資料の説明があったわけですが、この要望書については参考資料という扱いなのか。

【事務局】

委員お手持ちの要望書に関しては事務局には提出されていないため中身は把握しておりません。

【委員】

ということは、議題の中には今日の要望書は含まれていないということですね。無いものについて議論しようとしていることになりますよね。それで良いのか、一つ疑問があります。この要望書を頂くことについては全然問題なくて、地元の町会長さんから判を押して要望があって、今後説明をしていくよという答えがあって、でも現実として、今日の要望書が出てきている。どこに基準を設けて審議していけばいいのか、非常に難しい判断で、春木地区のこの問題に対して決を取るべきではないと私は考えています。これだけの問題を抱えている中で、事前に今日の審議会の前段階で調整をしておくとか、そうあるべきで、今日この要望書が出てきた中で、審議会としてどういう判断をするかと問われると、非常に信ぴょう性が無い中での決定になってしまいます。

とにかく、手順として、今日の参考資料に含まれないこの要望書について私たちが議論し判断しようとしているということについて、懸念をしています。

【会長】

審議会の進行役の立場から意見を申し上げますと、私も会場に入る前に要望書を預かりましたが、この審議会が終わってから読ませて頂きますとお答えしています。

ですから、今、委員がおっしゃったように、あくまで審議事項としては1～6号までが対象となります。かと言って、この要望書が議案と全く無関係かと言われればそうではないのでしょうか。あくまで、各委員から色々な意見を頂きつつも、最終的に決を取るときに、先ほど委員がおっしゃった、今後どうするかという意見を付けるのかどうかという点についてはこの先意見が出てくれば検討することになるかと思います。

したがって、今日地元さんから配布のあった、ある種緊急動議に近いような要望書に関しては、本日の審議事項とは別物として議論することが必要ではないかと思えます。

【委員】

春木町に関して、ららぽーと周辺は非常に渋滞が多い所だと思っています。私も月に1～2度は通るのですが、夕方5～6時頃は非常に混んでいます。

春木町の地区計画に関しての話に戻りますが、地区計画は小さなまちづくりと言われており、市が主体となって、地域の住民とともにまちをつくるというのが本来の趣旨だと思っています。この小さなまちづくりの中で、こうやって要望書が出てきてしまうと、住民の方が納得されていないのかなという風に感じています。住民の方が納得されていない中で、何か急いでいるように感じます。今日、なぜ審議を急いでいるのか、確認をしたいと思えます。

【会長】

ちょっとお待ちください。

先ほど委員からのお話と私からも申し上げましたように、春木地区の交通渋滞に関する事は、他の議案もありますので、あとで時間をまとめて質疑等をさせて頂けたらと思います。

事務局側でお答えができるなら、今言って頂いて、まずは春木地区の交通渋滞以外の質疑があれば先にそちらをしたいと思えますが、そのような進め方で宜しいでしょうか。

【事務局】

事務局の堀でございます。

地区計画については、線引きと合わせて検討しているものです。本来、線引きは、渋滞対策とは別物です。線引きは都市計画として進めており、今回、本日の都市計画審議会にてご審議頂いているところです。

ただ、別物とは言え、市としては、交通渋滞対策についても取り組んでいく必要があると認識しておりますので、現状は交差点改良を考えております。

【委員】

今日の要望書とは別で、議案説明の中で、減災に努めますという話がありましたよね。一昨年に大きな台風があった中で、道路が寸断されたりという事がありました。そういう意味でも減災という観点で、春木地区の渋滞対策はかなり気を付けないといけないものと思います。

南海トラフの地震がいつ来てもおかしくないという状況の中で、交通渋滞対策をきちんとしておかないと、春木地区をはじめ、和泉市住民として不安を感じています。春木地区の交差点だけでなく、泉北1号線の室堂町のあたりとか、イズミヤのあたりなど、交通渋滞をきちんとされていく計画はありますか。

【会長】

防災の問題と、交通を絡めた防災の問題と、委員ご発言の内容としては2面性があるかと思います。これは、区域マスについて、市が言えることがあれば事務局から言って頂いてもいいですか。

【事務局】

事務局の堀でございます。

市としては、先にお話ししておりました交差点改良など、できることからやっていくこととしております。室堂町など、府道に関することにつきましては、毎年、大阪府に対して交通渋滞解消・交差点改良など要望しており、そういった関係機関と連携しながら取り組みを進めていこうとしているところです。府側でも、優先順位や事業費の問題などがあり、目に見えて効果というものは無いかもしれませんが、連携して取り組みを進めているところです。もう少しお時間がかかると思います。

【委員】

渋滞の課題はありますけども、私のいる横山、南部地域からすればうらやましい計画です。

なぜかと言いますと、私のところは企業も無く、少子高齢化で過疎・限界集落などと言われる地域で、こういった事業があればと思っているところです。この地域でこれだけの計画があることについては有意義だと思えますし、私のいる地域でこれだけの計画があるなら歓迎したい。

その中で、交通渋滞対策に関しては、和泉市が取り組んでいくということなので、春木地区のこの計画は有意義な話だと思っているし、皆さんにも知って頂きたいなと思います。

【委員】

議案第3・4号の地区計画について、最近は立地適正化計画に基づくまちづくりをしようという動きがある中で、山荘地区春木地区の内容は素晴らしいものだと思います。山荘地区は住民が求める施設を誘導するということで合理に適っているし、春木地区は周辺にテクノステージや工場があるので、物流施設がくるのは理想的だと思います。例えば春木地区の地区計画で、多数の車両の出入りを生むような大型商業施設の立地を省こうという点は配慮されていると思うし、計画自体は私も納得しています。

一点気になるのは、春木地区地区計画の高さの制限についてです。30mの高さで地区自体が約5ヘクタールということなので、かなり大型の物流施設が立地でき、大型の車両が出入りすることになり、ひいてはさらなる交通渋滞の悪化も懸念されるところです。

【事務局】

事務局の堀でございます。

流通施設が立地するという事について、地元の方々も懸念されており、市民説明会ではそこに議論が集中したというような経過もあります。その際に地元の方々に説明させて頂いたのは、進出企業について、まだ決定していないので分からないがという前置きをしつつ、引き合いのある企業からは、24時間稼働で午前中に150台、午後120台の車両が出入りする計画であるということを聞いている旨、当時説明させて頂いております。

この台数を多いとみるか少ないとみるかについては、人それぞれかと思いますが、大型商業施設が立地することと比較すれば、比較的交通負荷が少ないものと考えています。

【委員】

先ほどの委員の意見をきいて思ったのですが、大型トラックが来ると抜け道を通行す

ることも考えられ、子どもたちが危ないのではないのでしょうか。抜け道を通行できないよう決まり事を作れないのでしょうか。

また、議案書 22 ページの地区計画の建築物等の形態又は意匠の制限に関して、この周辺では市がミュージアムタウン構想を進めています。近隣にある企業なんかは、奇抜な意匠で圧迫感があり、それによって、ミュージアム構想の景観が損なわれているという風に自分自身も感じており、自身の周りであったり、久保惣の建築に関係した方も残念だと言われている意見もききます。そういう意味でも、景観を損なわない建築物の配置を是非して頂きたいです。市からもそういった規約をとるという方策をしていただきたいです。

【会長】

市が景観行政団体になる予定があるか、という点ですかね。

【事務局】

まず 1 点目、抜け道の件に関してですが、制限をなかなか設ける手段がないことと、立地する企業に対しては依頼しか行えません。大型トラックとなると、周辺の細い道に侵入するにはなかなか難しいと思っていますので、ルートとしては、岸和田和泉インターチェンジから入って同インターチェンジに出ていくというルートを想定しています。

ただ、まだ実際に進出企業が決まった訳ではないので、決まった際に当該企業に対してお願いしていきたいと考えています。

景観に関しては、先ほど会長より少しお話がありましたが、景観行政団体になるかどうかであります。現在、他市の事例を研究しているところであり、何年後かには和泉市も景観行政団体になれば良いと考えているところで、準備中です。

【会長】

他に意見ございませんか。

意見なし

では、進め方について、皆さんおっしゃっている渋滞関係は、議第 4 号関連という位置づけでよろしいですかね。ですので、まずは府決定の議案 1 及び 6 についてまず諮りたいと思います。

議案 1 号、南部大阪都市計画区域区分の変更についてご意見ございますか。

【委員】

ここは一言申し上げたいと思います。

そもそも地区計画がある前に、線引き非線引きというものが非常に重要です。線引き非線引きが無ければ地区計画うんぬんの議論も出てこないだろうからです。市街化区域と調整区域をかえることによって、その地区計画が生まれてくる。線引き非線引きがないと地区計画の議論はでてこないからです。調区から市区になることにより、自由にいろんなことができるところが一番重要なところだと思っています。

さきほど私から質問申し上げた内容として、なぜ地域の方から意見が出ている中で、急いで市街化区域に入れるのですかと申し上げましたが、市街化区域に入れるか入れないかは府が決めることだと思っています。

地区計画は市に決定権があります。市街化区域に入れる事を急がなくても良いのでは、今やらなくてもよいのではと思います。

【事務局】

事務局の堀でございます。

大阪府決定の線引き見直しは概ね5・6年おきに実施されています。

春木地区に関しては約4ヘクタールを市街化区域へ編入する訳ですが、地権者の同意が取れたということもあり今回線引き見直しを進めたいという考えでございます。今回、決まらない場合は、次の見直しまでの5～6年間、塩漬けになってしまうことも懸念されるため、今回のタイミングで計画を決定したい考えでございます。

【委員】

ありがとうございます。その回答をさきほどいただければと思っていました。

【会長】

他にございませんか。

それでは、議第1号についてはお認め頂いたということで、原案通り答申することとします。

次に、議第6号、南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更については意見ございますか。

意見なし

ご意見も無いようですので、議第6号を原案どおり答申することとします。

続いて、議第2号、南部大阪都市計画用途地域の変更について、原案どおり可決する

ことについて、ご異議ございませんでしょうか。

異議なしの声

異議無いものと認め、議第 2 号を原案どおり可決します。

続いて議第 3 号、南部大阪都市計画地区計画（山荘地区）の決定について、原案どおり可決することについて、ご異議ございませんでしょうか。

異議なしの声

異議無いものと認め、議第 3 号原案どおり可決します。

続いて議第 4 号、南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定について、さきほど、いろいろと議論になっているところがございますが。私から意見があるかと申し上げるとまたくり返しになるかと思いますが、せつかく地元の方々から要望書が出されている訳ですが、正式な議題にはなり難いところがあります。今日、委員の方々から頂いたご意見をふまえ、私個人の考えを述べさせていただきますと、用途地域や地域地区制度というのはあくまで誘導対策であって、物事をピンポイントで解決できるものではありません。土地利用をコントロールするのはなかなか難しいものがあります。実は、渋滞に関しては、交通の問題であります。

教科書的な事を申し上げますと、交通関係は、地域計画に分類されます。まちの話は、都市計画です。

和泉市は、交通計画や交通網に関して、市域が広いということもありますが、少し検討するものが弱いかなという印象をもっています。例えば外環状線についても荒れた土地利用が進みつつあります。そういう意味では災害危険地域も重なる部分があるわけですが、交通問題と土地利用の問題というものをやる時に、都市計画というものと、あるいは地区計画というものを整合させないといけないんですが、立地適正化計画上でも南の方を位置づけましたけども、そこをどんな風に考えるのかは弱かったのかと思います。

何が言いたいかというと、春木地区の交通渋滞に関しては、交差点改良ありきの議論ではなくて、バイパスも含めて、あるいは都市計画道路の早期の開通を含めたり、広域で交通対策あるいは交通網計画を都市行政と連動した形でされて行かないと、やはりこうした問題が今後も出てくると思います。

あまり会長がしゃべるのも何ですが、本日、地域から緊急動議的に出されたであろう

このメモに関しては、はっきり申し上げて審議の対象とはできません。議事として挙がっていないためです。

ただし、意見は出して良いと思います。議事の中で、この意見をふまえて、今後どのように春木地区をどうするのか、あるいは意見を付すかどうか、まとめていきたいと思っています。

そういうことを念頭において、この第4号議案については意見をお出しいただきたい。

会長の方からは、もうちょっと和泉市においては交通計画については力を入れていただいて、ロングタームの中でプランを練りながら、その都市計画地区計画の問題をうまく整合させるという方針を持っていただきたい、その中でこの議案第4号についてまとめていきたいと思っています。どうかよろしくをお願いします。

【副会長】

交通渋滞問題に関して感じているところとしては、私自身テクノステージにある商工会議所によく行くことから、特に朝の通勤・夕の帰宅時の渋滞は実感しているところです。なにが起こっているかという点、旧道は、渋滞の抜け道として利用されている節があり、一番危ないのは小学生の通学帰宅の時間帯と渋滞の時間帯が重なることから、小学生の安全性が問題です。旧道は細い状態で、大量の車が行きかう中で、小学生が歩いている状態を目にしています。この道路問題は大きな和泉市の課題であると感じています。土地を有効的に使うことは和泉市として大事なことだと思いますが、渋滞問題も人命にかかわる事に発展しかねず、危険性があることを懸念しています。

令和4年5年と言わずにもう少し早急な取り組みが必要ではないかと感じます。

【会長】

私がさきほどロングタームと申し上げましたけれども、こういう緊急事態のことは当然対症的に解決していきながら、進むべきだと思います。副会長のご意見も含めて今後交通問題として検討していかれてはどうかと思います。

議第4号、南部大阪都市計画地区計画（春木地区）の決定について、原案どおり可決することについてご異議ございませんでしょうか。

【委員】

地元と真摯に協議できているかと言われれば少し疑問が残るので、議案そのものには反対ではありませんが、採択にあたっては、渋滞対策など地元要望に対して今後も真摯

に協議するという点が前提で、私は賛成したいと思います。

【委員】

会長の配慮により私も理解したところであります。行政が取り組むということについて異議はないものの、例えば線引きと渋滞は別物だとか、そういう事は一般の方々にはなかなか理解し難いところです。

ですから、交通渋滞という一つの問題がある事についての説明責任を果たす中で、やっぱり不足していた点があったのだと思います。

両者は別物と言いつつも、どこかで繋がっている面があるので。今回はこれを一つ教訓にして頂きたいと思います。市民さんが望んでいることに対して、例えば法的にこれとこれとは別物やと話があったとしても、それはやはり理解を求めないと、後々長い期間、ずっと揉めていくこととなります。私はそういう場所を何カ所も知っています。だから今日、あえてそんな話をしています。

本当に、今後この対応については真摯に、今まで以上に地域の方々に理解を求める形で進めていかないと、後々で大きな問題に発展します。それだけは意見として言わせて頂きたい。

【会長】

他に意見はございませんでしょうか。

では、意見がだいたい出終わったようですので、意見を添えて、この議案については了承を得たという形で理解いたしております。したがいまして、意見付きで承認されたということですが、意見については私会長にご一任いただけないでしょうか。その内容については、大きく2つご意見があったと思います。1つ目は渋滞対策についての協議を鋭意行っていくということ。2つ目は、線引きと渋滞は別問題という輪切りの考えでは解決できないので、もっと理解を深めるということをより先行させた考え方で推進を配慮されなければならない。

この2項目を添えた形でこの第4号議案をお認め頂いたという事でよろしいでしょうか。

異議なしの声

では、異議がないようですので、本議案は原案通り可決されました。

続いて、議第5号、南部大阪都市計画地区計画（和泉中央丘陵地区）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でしょうか。

異議なしの声

では、異議ないものと認めます。よって本議案は原案通り可決されました。

よって、第1号から6号まで6つの議案について、全て可決されました。繰り返しのなりますが、第4号については意見付きという形で進めてまいりたいと思います。

続きまして、次第3「その他」に入らせていただきます。

報告1「生産緑地の面積要件引下げについて」事務局より報告願います。

【事務局】

事務局の井阪でございます。

それでは、報告「生産緑地の面積要件引下げ」について概要をご説明いたします。報告資料2ページをお願いします。

生産緑地制度は、市街化区域内の農地で、良好な都市環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図るものです。

しかし、生産緑地地区の規模要件が一団で500㎡以上とされていたため、要件を満たさない小規模な農地は、農地所有者に営農の意思があっても、指定の対象となりませんでした。

また、農業従事者の死亡若しくは故障による買取り申出等に伴い生産緑地地区の一部の解除が必要な場合に、残された生産緑地地区の面積が500㎡を下回ると、営農意欲があるにも関わらず、生産緑地地区全体が解除されていきました。

これらの生産緑地制度の課題に加え、都市農業振興に関する新たな施策の方向性として、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」へと大きく転換されました。

これらを受け生産緑地法が改正され、生産緑地地区の面積要件を条例制定することにより300㎡まで引下げることが可能となりました。

本市での対応方針について検討した結果、面積要件引下げにより、より多くの農地保全につながり、農地が有する多様な機能により良好な都市環境の形成に資することができると判断したことから、条例制定により面積要件を300㎡に引下げようと考えています。

今後、条例制定について議会でご審議いただき、条例制定後は都市計画審議会に報告させていただきます。

以上で報告『生産緑地の面積要件引下げ』について説明を終わります。

【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、挙手のうえご発言願います。

意見なし

無いようですので、報告を終了いたします。

それでは、これをもちまして、令和2年度第1回和泉市都市計画審議会を終了いたします。委員の皆様方におかれましては、慎重なご審議を頂きまして誠にありがとうございました。本審議会はこれにて閉会いたします。

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

Handwritten signature in black ink, appearing to read '岩崎 義一' (Iwazaki Yoshio).