

# 会 議 録

承認			幹 事				書 記		
会 長	山田委員	雪本委員	まちづくり 推進部長	都市計画 課 長	政策企画 課 長	建設指導 課 長			
3/26	3/26	3/26							
《開催日時・場所》			平成 27 年 3 月 26 日（木曜日）14：00～15：20 岸和田市役所職員会館 2 階 大会議室						
《名 称》 平成 26 年度 第 3 回岸和田市都市計画審議会									
《出席者》（審議会委員出欠状況）									
池田	岡田	尾崎	川崎	京西	小岡	杉本	須藤	田中	道齋
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
牧	正木	水谷	宮川	山田	山本	雪本	吉田	若井	/
×	○	○	○	○	×	○	○	×	/
（委員 19 名中、16 名出席）									
<p>根末副市長</p> <p>事務局：幹 事：森口まちづくり推進部長、大井都市計画課長、藤浪政策企画課長、福井建設指導課長</p> <p>書 記：都市計画課：古門、秦、森田、小竹</p>									
《傍聴者》 0 名									
《概 要》									
<p>■報告事項</p> <p>1. 大阪府第7回線引き見直しへの対応について</p> <p>■その他</p> <p>1. 阪南2区・岸和田丘陵地区の現在の状況報告について</p> <p>2. 次回の都市計画審議会の公開・非公開について</p>									
《内 容》									
<p>■岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例等について</p> <p>（会 長）平成 26 年度第 3 回都市計画審議会の会議録承認者として、山田委員と雪本委員の 2 名を指名。</p> <p>■報告事項</p> <p>1. 大阪府第7回線引き見直しへの対応について</p> <p style="padding-left: 20px;">大阪府第7回線引き見直しへの対応について、事務局より説明。</p> <p>【質疑の概要】</p> <p>（委 員） *説明の中で工業系を住居系の用途に変更する案の地区があったが、その場合、防火・準防火地域等の防火規制はどうなるのか。</p> <p>（事務局） *準防火地域については以前から報告させていただいているが、現在は、準防火地域は近隣商業地域にのみ指定しているので、工業系から住居系への用途変更案では、現時点で防火規制は変わらない。</p> <p>（委 員） *準防火地域指定が後になった場合、規制内容がタイムラグとして生じることはないのか。</p> <p>（事務局） *適時その規制内容にあわせて、周知期間を設ける等調整させていただきたい。</p>									

- (委員) \*準工業地域等を住居系用途地域に変更した場合、建てられなくなる工業・商業系施設がでてくるわけだが、どのように誘導するというプランはあるのか。
- (事務局) \*都市計画マスタープラン上、住宅と工業・商業系施設が混在する土地利用を位置付けている地区もあるように、住工等が混在する地域が必ずしも悪いわけでは無く、生活の中で工場を営んでいる方々もおり、全ての住工混在地を排除しようとは考えていない。  
\*しかし、地区の土地利用がほぼ住宅である中、もし大規模工場や高層マンション等が建った場合に生活環境が悪化するかどうかをチェックする必要がある。  
\*そういったところを踏まえ都市計画マスタープランで位置付けている地区や、土地利用の考え方に沿って検討を進めていきたい。
- (委員) \*昨年、岸和田市地域防災計画が改定されたと思うが、その中で広域避難地への主要道路等での用途地域の見直しは行わないのか。例えば、その沿道を準防火地域に指定することや、建物倒壊が起こらない形で用途地域変更をするといった地区はないのか。
- (事務局) \*昨年も本審議会において防災に関する様々なご意見を頂き、災害危険度判定調査の実施についてもご意見を頂いた。そこで平成 27 年度に災害危険度判定調査等を行うので、今後調査結果を踏まえて検討していきたい。
- (会長) \*東岸和田駅周辺地区で、建物用途現況比較を見た中では、住宅地と商業地との境目があり、商業系用途地域への変更だけでなく、地域の現状を含めて商業系・住居系用途地域を分けた考え方もあるのではないかと。
- (事務局) \*当地区では JR 阪和線の高架事業が進み、数年後には駅前の状況もかなり変わると考えている。都市計画マスタープラン上も、駅前にふさわしい、ある程度商業系や住居系が集積した地区としており、今回課題のある地区として挙げさせていただいた。  
\*ただ、ご指摘のように特に一戸建住宅等も多く、周辺の建物にどのような影響があるのか等を踏まえながら、必要に応じて今後検討していきたい。
- (委員) \*今後のスケジュールについて、説明会を夏・秋頃にするかとあるが、今からだと4~5か月しかないが、それで可能なのか。
- (事務局) \*ここで示している地元説明会は、法定の説明会であり、一番早いタイミングであれば夏も考えられるが、当然、関係機関と協議をしながら進めていくので、必要に応じてスケジュールの見直しも考えられる。もちろん本審議会にも、案の作成や説明会等の話が進めば、随時説明させていただく。
- (委員) \*今回の課題地区の抽出はどういったルールに基づいて決めているのか。またこの計画を全て実施した場合に、各用途地域の面積はどのように変化するのか。
- (事務局) \*以前から見直し地区の考え方の類型として本審議会でも説明させて頂いたが、標準的な考え方として土地利用が大きく変わったり、本審議会でご意見があったような懸念されるところを中心に抽出している。  
\*今回は課題地区の抽出であり、今後、これらの地区を中心に用途変更を検討していくことになるが、地区の全てが変更の対象になるわけではない。
- (会長) \*本日は示された用途地域等の見直しのフローで言えば、現在は上位計画との整合性や、基礎調査に基づく調査を行っている段階ということである。

## ■その他

### 1. 阪南2区・岸和田丘陵地区の現在の状況報告について

阪南2区・岸和田丘陵地区の現在の状況について、事務局より説明。

#### 【質疑の概要】

質疑無し。

### 2. 次回都市計画審議会の公開・非公開について

開催候補日について、事務局と調整を行い、日程を決めることとし、公開について了承を得た。

\* 報告案件；①大阪府第7回線引き見直しについて

②その他