

# 会 議 金 録

承認			幹 事				書 記		
会 長	池内委員	小林委員	まちづくり 推進部長	都市計画 課 長	企画課長	建設指導 課 長			
12 / 17	12 / 21	12 / 21							
《開催日時・場所》			平成 21 年 1 2 月 1 日 (火曜日) 14 : 30 ~ 16 : 3 0 岸和田市立福祉総合センター 2 階会議室						
《名 称》 平成 21 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 )									
池内	川崎(節)	川崎(雅)	岸田	小林	清水	白木	杉本	高橋	道齋
							×		
野内	野村	人瀬	日野	牧	松田	水谷	宮川	村田	雪本
	×			×	×		×		
( 委員 20 名中、15 名出席 )									
事務局：幹 事：出原まちづくり推進部長、西川都市計画課長、西川企画課長、平塚建設指導課長 書 記：都市計画課：大井、赤坂、山田、藤井、根来 オブザーバー：丘陵地区整備課：森口課長外 2 名									
《傍聴者》 3 名									
《概 要》									
<b>諮問事項</b>									
1 . 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更 ( 岸和田市決定 ) について									
<b>報告事項</b>									
1 . 岸和田市都市計画マスタープランについて									
2 . 第 6 回線引き見直しについて									
<b>その他</b>									
1 . 岸和田市景観計画等について									
2 . 次回都市計画審議会の公開・非公開について									
《内 容》									
<b>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</b>									
( 会 長 ) 平成 21 年度第 3 回都市計画審議会の会議録承認者として、池内委員と小林委員の 2 名を指名。									
<b>諮問案件</b>									
1 . 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更 ( 岸和田市決定 ) について									
南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について、事務局より説明。									
<b>【質疑の概要】</b>									
以下の意見及び質疑があった。									
( 委 員 ) * 下松町 6 2 - 1 地区について、都市計画道路田治米畑町線施設内であるが、市は買取りしないのか。									
( 事務局 ) * 過去には、土地開発公社により先行取得を行っていたが、現在は厳しい財政状況であるため、先行取得は行っていない。事業化の後、改めて買収交渉を行うことになる。									
( 委 員 ) * 区域変更とは、公共事業による用地取得のため区域が変わることか。									
( 会 長 ) * 公共事業に限らず、生産緑地の従事者が死亡又は故障により営農できなくなった箇所も									

含まれる。

(委員) \*現在の農業を考えると、後継者がいないことから農地として継続できなくなり、生産緑地は減少していく一方である。市として策があるのか。

(事務局) \*当初、平成4年に生産緑地指定をしたが、農業保全と住宅促進とのせめぎあいがあり、市として議論がないまま、希望者の分を都市計画決定した。指定から30年経過した後は制限が解除され、土地利用の幅が広がるため、減少していくことが懸念される。生産緑地が緑地空間や防災的な面で適正な位置なのか、議論をしなければならないと考えている。複数農地がまとまっている空間を何らかの意味合いで残すことになった場合は、農業が継続できる仕組みを組み合わす必要があり、農業部局とも議論しなければいけないところである。

(委員) \*大規模な生産緑地は、保全願いたい。

(会長) \*市街化区域内の民間の緑地を単に緑地で残すのではなく、生産緑地として活用していただきながら残していく。公園計画や防災計画と連携しながら、エリア別の公園や空地の配置関係の中で、生産緑地がなくなることにより、空地確保が困難という議論がされることがあれば、買取りに応じる必要があると思われる。しかし現在自治体は、保有地を売却の傾向があり、新たな買取りは難しい現状にある。今後のまちづくりに大きな影響がでないか懸念する。

今後、事務局の方から公園計画や防災計画について、情報があれば本審議会の場で報告願いたい。

(会長) \*本日の諮問事項である個々の生産緑地の変更については、原案のとおり同意することとして宜しいか。

(各委員) \*了承。

【答申】

第1号議案について、原案のとおり同意する。

## 報告案件

### 1. 岸和田市都市計画マスタープランについて

まちづくりビジョンに掲げる達成された姿、土地利用の方向性及び今後のスケジュール(案)について事務局より説明。

【質疑の概要】

以下の意見及び質疑があった。

土地利用の方向性について

(委員) \*『里の中核ゾーン』について、『地域資源を活かした産業の創出』とあるが、何が地域資源で、どんな産業なのか説明されたい。また丘陵地計画で想定されている以外の産業用途の誘致はあるのか。

(事務局) \*当該地で生産された農作物などを地域資源としてイメージしている。それらの原材料を活用した産業用途を考えている。農的エリアや自然保全エリアの資源を活かし、都市的エリアの活性化に努めたい。このようなことから、都市的エリアを『里の中核ゾーン』と位置づけた。

丘陵地計画のコンセプトに合った産業用途の誘致を考えている。当該地は農業が盛んな地域であるので、農業と連携が図れるものや、近畿職業能力開発大学校との連携が図れる産業誘致を考えている。

- (会 長) \* 農を中心にした資源を有効活用するのであれば、農業資源とすれば良いが、その他の資源があるのであれば、表現に工夫が必要と考える。
- (事務局) \* 意見を踏まえ今後参考にしたい。
- (委 員) \* 『 国際流通・業務ゾーン』について、『岸和田鉄工団地』の表現があるが正式名称ではない。磯上町にも同様に鉄工団地があるため、『臨海地区鉄工団地』と表現を改めてもいいかと考える。
- (会 長) \* 『 歴史・文化ゾーン、 文化交流・集客ゾーン、 文化・スポーツ交流ゾーン』には『文化』、『 歴史・文化ゾーン、 歴史環境ゾーン』には『歴史』が重複して使用されている一方で、市全体でゾーンが設定されている景観は『 風致・景観ゾーン』のみになっている。文化・歴史は似通った言葉であり、至るところにあると各ゾーンの方針が不明確になる。ゾーンの長を表現でき、基本方向が明確に出るような形で再考されたらどうかと考える。
- (事務局) \* ご意見を踏まえ、ネーミングについては、再考したい。また、各委員からいいアイデアがあればご教示願いたい。
- (委 員) \* 各ゾーンの名称について、例えば『 歴史・文化ゾーン』と『 歴史環境ゾーン』で『・』によって単語の意味が違うのか、説明されたい。
- (事務局) \* 現計画を踏襲したものや事務局で変更したものがある。改めて見直しをしたい。
- (委 員) \* 岸之浦地区(阪南2区)の一部が『 文化交流・集客ゾーン』になっているが、岸之浦地区は工業的要素が強いと思われる。
- (事務局) \* 岸之浦地区の一部区域は、マリーナ施設や緑地等を配置し、集客を図るゾーンと位置づけている。
- (副会長) \* 『 里の中核ゾーン』と『 里山・自然共生ゾーン』は、一緒にできないのか、『 農業振興ゾーン』も含め、ひとつにまとめるとわかりやすいと考える。
- (事務局) \* 『 里の中核ゾーン』は、市街化区域に編入を目指すため、都市的なイメージの強い区域である。『 里山・自然共生ゾーン』は、従来からある果樹園等と人が共存しているイメージがあるため、 と は異なるイメージである。
- (委 員) \* 『 里の中核ゾーン』の整備計画は、いつ頃の計画か。
- (事務局) \* 従前は旧コスモポリス地区として位置づけされていたが、株式会社岸和田コスモポリスが平成16年度に解散した。その後、市と地権者で協議を重ね、平成20年6月に岸和田市丘陵地区整備計画基本構想を策定した。
- (会 長) \* まちの骨格と区域別の土地の利用方針で示す、4つの区域(臨海区域、都市区域、田園区域、山間区域)と土地利用の基本方向(案)で示す、12のゾーンとでは、その区域が入り混じっている。市民の皆さんに市のビジョンを知っていただくために、関連性をわかりやすく整理されたい。

#### 基本目標及び達成された姿について

- (会 長) \* 基本目標に対して、2つから6つの達成された姿が示されている。たくさん目標があると、現在の社会状況や財政状況から、全てを達成させることは非常に困難である。どんな戦略をもって達成するのか必要で、場合によっては選択と集中があるかもしれない。各目標に2から6つ達成された姿があるとなると、6つの姿を書かれている目標の方が重みのあるものと思われ、数の多さで議論されるとも考えられる。数の違いについての議論があったのか説明されたい。
- (事務局) \* 達成された姿が多い方が重要というわけではなく、市民委員からの意見を出していただ

き整理した結果である。今後達成された姿の下に数値目標を設定する。数値目標については、1つの達成された姿に1つだけがつくとは限らず、複数つく場合も考えられる。各基本目標が包含する規模にバラツキがあることから、達成された姿の数が異なっていると思われる。達成された姿の数により、重みが違うものではない。

- (会 長) \* 市民は、達成された姿の数が多い基本目標の方が重みあるものと感じると考えられる。数の多さに限らず全ての基本目標が重みあるものであることの議論が必要である。各基本目標の達成された姿の数の多さで重みを感じていただくのではなく、各基本目標全てが、重みあるものと感じていただくための姿勢を示す必要がある。
- (副会長) \* 各基本目標につく達成された姿の数については、表現のばらつきをなくした方がいいと考える。例えば『健康を育み、地域医療を充実させる』について、高齢化社会に対する対応や福祉施設をどうするかといった、重要な項目が抜けていると考える。『人も街も災害に強くする』について、情報提供とかいったソフト対策があると考えられる。
- (会 長) \* 市民会議や策定委員会において、本審議会の意見を参考にさせていただけると思われる。本案件については、次回、引き続き議論をお願いしたい。

## 2. 第6回線引き見直しについて

検討対象地区2箇所について、その後の調査検討状況、今後のスケジュール(案)及び岸和田丘陵地区について事務局より説明。

### 【質疑の概要】

以下の意見及び質疑があった。

- (委 員) \* 丘陵地区地元説明会での概要を説明されたい。
- (事務局) \* 地権者代表者には説明者側と一緒に参加して頂き、地区全体(都市的及び農的)の方針を説明した。都市的エリアについては、線引き見直し手続きのスケジュールも併せて説明した。説明会后参加者にアンケートを行い、参加者47世帯のうち、34世帯から回収した。内訳は整備計画の方向性について、概ね賛同できる29世帯、できない2世帯、無回答3世帯である。
- 意見としては、早期に整備を推進、税制面や個人の負担額等について知りたい、エリア別で少人数で説明会をしてはどうか、といったところである。
- (委 員) \* 丘陵地区整備は、土地区画整理事業で実施するのか。市所有地と地権者所有地の割合を説明されたい。
- (事務局) \* 説明会の場で、都市的エリアについては、土地区画整理事業を想定している、と説明した。市所有地と地権者所有地の割合は、双方5割程度である。
- (委 員) \* 農的エリアの農道については、市が負担して整備をするのか、地権者の減歩が発生するのか。
- (事務局) \* 当該地については、土地区画整理事業とは違い、ほ場整備事業等の農の整備手法を想定している。負担額等については、これからの検討課題である。
- (委 員) \* 都市的エリア、農的エリア及び自然保全エリアと分かれるが、自然保全エリアは市所有地が集約される形となるのか。
- (事務局) \* これから地権者に、どのエリアを選択するのか考えていただくところである。地権者は、都市的エリア又は農的エリアを選択し、自然保全エリアは、市所有地として集約されると考えられる。
- (会 長) \* 丘陵地区において、農的エリアで整備される道路は、減歩の対象外で、都市的エリアは

減歩の対象になるのか。

- (事務局) \*各エリア単位で事業手法が異なるため、都市的エリアについては、想定されている土地  
区画整理事業の中で、減歩が発生する。農的エリアについても、農の整備手法により、  
減歩が発生する場合がある。
- (会長) \*事業化していく意思決定が必要であるが、アンケートにおいて賛同できないが2世帯あ  
る。全員の賛同が得られるような計画を策定し、事業化を進めると思われるが、今後の  
取組みを説明されたい。
- (事務局) \*計画論ばかりを説明するのではなく、事業化に向けたより踏み込んだ内容を盛り込んで  
いかないと、本当の賛同が得られないと考えている。今後は説明会を定期的で開催して  
いく。
- (委員) \*岸之浦地区(阪南2区)の市街化区域へ編入される区域の用途地域を説明されたい。
- (事務局) \*準工業地域を予定している。臨港地区を合わせて決定する予定である。
- (委員) \*当該地区は、まちづくりビジョンの土地利用の基本方向(案)で『文化交流・集客ゾ  
ーン』と位置づけているので商業地域にしてはどうか。商業施設の立地により人が集ま  
ると考える。
- (事務局) \*今回市街化区域へ編入される区域は、港湾計画に基づき、保管施設、埠頭施設を設置す  
る位置づけであるため、準工業地域を予定している。集客ゾーンは、マリナー施設や緑  
地等のエリアを捉えたものである。
- (会長) \*本案件については、今後、引き続き議論をお願いしたい。

## その他

### 1. 岸和田市景観計画等について

景観計画については、主に市域全域の大規模建築物等に関する事項と本町地区を対象にした重点  
地区について進めてきた。しかし、本町地区については、説明会等でたくさんの意見等があり住民  
合意を図る上で、重点地区指定を見送る。

これにより、「歴史的まちなみ保全要綱」を条例に組み入れることも取りやめる。

次回の審議会では、本町の重点地区に関する部分を除いた景観計画について諮問する。

本町地区については、少し時間をかけて地区と話し合いを進め、住民合意を得た段階で景観計画と  
条例を改正する。

【以下の質疑、意見があった】

(委員) 東岸和田駅東地区防災街区整備事業区域について、景観協議はされたのか。

(事務局) 当該地区は鋭意事業進捗中で、岸和田市都市景観条例により、大規模建築物等に関する行  
為の届出書を届出していただき、協議を行っている。

### 2. 次回都市計画審議会の公開・非公開について

次回の都市計画審議会の開催候補日について、年明け以降の予定となる。開催時期については、会  
長、副会長と調整を行うこととする。また公開については了承を得た。

\* 次回開催候補日；平成22年2月～3月予定

\* 諮問案件； 岸和田市景観計画について

\* 報告案件； 岸和田市都市計画マスタープランについて

第6回線引き見直しについて

その他