

会 議 録

承認									
会 長	堂本委員	永壁委員							
6/30	7/7	7/1							
《開催日時・場所》			令和 4 年 6 月 2 日（木曜日）14：30～16：30 岸和田市役所新館 4 階 第二委員会室						
《名 称》 令和 4 年度 第 1 回岸和田市都市計画審議会									
《出席者》 (審議会委員出欠状況)									
赤坂	石田	伊勢	大原	奥(忠)	奥(康)	笹倉	下村	白出	田中
○	○	○	○	○	×	×	○	○	○
谷	堂本	所	永壁	馬場	久	昼馬	松井	丸毛	雪本
○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
(委員 20 名中、17 名出席)									
事務局：幹 事：松下まちづくり推進部長、山田都市計画課長、生嶋建設指導課長 書 記：都市計画課：藤井、笹島、奥、畑谷、中平 関係課：下水道整備課：越智、濱田、森 市街地整備課：秦、井下									
《傍聴者》 0 名									
《概 要》									
■委嘱状交付 ■諮問事項 【第 1 号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定 ■報告事項（令和 4 年度諮問予定案件） 1. 岸和田市都市計画マスタープランの改定について 2. 下水道の変更について ■その他 1. 山直北地区のまちづくりについて 2. 令和 4 年度スケジュール（案）について 3. 次回の都市計画審議会の公開・非公開について									
《内 容》									
■委嘱状交付 松下まちづくり推進部長より、委嘱状を交付。									
■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 (久会長) ・令和 4 年度第 1 回都市計画審議会の会議録承認者として堂本委員と永壁委員の 2 名を指名。									
■諮問事項 【第 1 号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定									

第1号議案について、都市計画課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長) ・ただいまの内容について、ご質問・ご意見はあるか。
- (赤坂委員) ・特定生産緑地の指定率が約80%ということだが、以前に状況を聞いたときはもう少し指定割合が高くなるように思っていたが、実際に申請があったのは少なかったということか。
- (都市計画課藤井参事) ・先ほどご説明した中での特定生産緑地の指定割合(約80%)については、全体の生産緑地に対する割合である。
- ・平成4年に生産緑地地区に指定され、もうすぐ30年を迎えるものは、生産緑地全体の約9割であり、今回の特定生産緑地の指定を行うと、その平成4年指定の中の約9割が特定生産緑地に指定されることとなる。
- ・全国の平均からしても指定率が低いものではないと考えている。
- (久会長) ・今年11月頃にも特定生産緑地の指定を行う予定ということだが、それを含めると9割程度までなるのか。
- (都市計画課藤井参事) ・平成4年指定の生産緑地が全体の約9割なので、生産緑地全体に対する割合でいうとあまり変化がない状態となる。
- (久会長) ・国が特定生産緑地制度を創設した際にも、全国的に概ね8割程度が特定生産緑地に指定されるのではないかと考えていたので、岸和田市も同様に指定されているということである。
- ・他にご意見・ご質問等はあるか。
- (各委員) (発言なし)
- (久会長) ・他にご意見等がないようなので答申に移ることとする。
- ・第1号議案について意見なしとして答申することとしてご異議はないか。
- (各委員) ・異議なし。

【答 申】

第1号議案について、特に意見なし。

■報告事項(令和4年度諮問予定案件)

1. 岸和田市都市計画マスタープランの改定について

岸和田市都市計画マスタープランの改定について、都市計画課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長) ・前回の審議会の意見も受け、検討が重ねられている。
- ・ただいまの内容について、ご質問・ご意見はあるか。
- (昼馬委員) ・岸和田市の人口は20万人をきったが、私の知人の子育て世代の方も熊取町へ引っ越した。
- ・理由を聞くと、共働きであるが保育所に入れないために引っ越しをせざるを得なかったということである。
- ・もっと早くに対策をしていれば、このように若年層の人口が減ることはなかったのではないか。
- (都市計画課藤井参事) ・転出理由としては、教育環境や子育て環境等、都市計画分野以外の理由もたくさんある。
- ・市としては、それらも含めて全体で取り組む必要があるが、都市計画マスタープランにおいては、土地利用や基盤整備に関するところを中心に考えていくこととなる。

- ・都市計画マスタープランの改定にあたっては、総合計画と連携して取り組んでいるので、ここで頂戴したご意見は互いに共有しながら進めていく。
- (久会長) 　・現在、企画課で次期総合計画の策定が進められており、子育て世代への総合的なアプローチはそちらでしっかりと記載いただき、また、まち・ひと・しごと創生の総合戦略の中でも、子育て世代への支援について集中的に書かれることになるか考える。
- ・市長も子育て世代への支援をひとつの大きな柱にしているので、総合計画と総合戦略の中でも、これまで以上にしっかりと書かれることになるか考える。
- (下村副会長) 　・子育て世代をしっかりと考えたまちづくりをしていく必要があるが、あまりそれだけを強調すると、市民からすると「子育て世代だけなのか」と感じてしまう。
- ・個人レベルでは、緑豊かで快適な、安心・安全、近所付き合いが良い、そういうまちに住みたいと考える方が多く、人口が減少しても個人としてはあまり関係ないと感じるのではないか。
- ・一方で、市としては、一定の人口密度を保ったり住民税を確保したりする必要があり、戦略的には生産年齢人口を増やして財政を維持していかなければならず、その必要性は理解しているが、あまり局所的なものとなるのは怖いように感じる。
- ・居住環境の整備について記載されているが、住宅マスタープランと連携しながら、高齢者が多い地域もあると思うので、それらの視点も含めて地域の住宅地の今後のあり方を上手く書いていく必要がある。
- ・また今後、20年、30年で人口構成がどうなっていくのか、立地適正化の話ともリンクしてくることである。
- (久会長) 　・先ほどの昼馬委員のご指摘は、子どもを保育所に預けて働きに出るということと思うが、これからは自宅で仕事をするという方も増えてきて、そうすると、子どもを育てながら家で仕事ができるという環境が必要になってくる。
- ・必ずしも保育所に預けるだけが子育て支援ではないという考え方になるので、そういったことも「若年・子育て世帯のニーズにあった居住環境の整備」の項目に含むということを検討いただきたい。
- (永壁委員) 　・今後の岸和田市の財政の健全化のためには、やはり税収アップが必要と考える。
- ・そのためには人口を増やすということと、合わせて企業やテーマパークの誘致等を考えるのもひとつと思うが、その辺りはどこに記載されているのか。
- (都市計画課藤井参事) 　・ご質問の点については「社会状況の変化 財政状況」のところには記載をしていないが、考え方としては、テーマ別まちづくり方針の中の「多彩な魅力と活力を備えたまちづくり」の項目が、主に産業の関係のことを記載しているところであり、働く場として、また居住の場としても魅力を高めていくという視点は持っている。
- ・ただ、「社会状況の変化に対応する展開イメージ」の資料からは読み取りにくいというご指摘かと思うので、その辺りは記載を工夫していきたい。
- (久会長) 　・現在ゆめみヶ丘岸和田では企業誘致がされており、今後泉州山手線が開通すると、その沿線でにぎわい施設等が並んだり企業誘致が起こってくると考えれば、この素案の中にも含まれていると理解できる。
- (伊勢委員) 　・前回の審議会で、自動車の利用を抑制するような施策が必要という意見をさせていただき、その点について適切に修正されている。
- ・この修正に合わせて、先ほど総合計画と連携しながら進めていると説明があったので、審議会が異なるがコメントさせていただきたい。

- 現行の総合計画の評価指標の中で、車や公共交通機関を使って市内をスムーズに移動できていると感じている市民の割合があるが、私は岸和田市地域公共交通協議会の委員もしており、この指標に少し苦戦している。
 - この指標の数字では、車で移動している人がスムーズに感じているのか、公共交通で移動している人がスムーズに感じているのかが分からず、自動車から公共交通に転換する都市づくりがきちんとしてきているのかの判断が難しい。
 - また公共交通の利用者数だけでは人口減によるものかの判断ができないため、自動車の利用割合や公共交通の利用割合というような、交通手段の分担率をひとつの評価の指標に入れて欲しいと考えている。
 - ロンドンの交通戦略など海外でも自動車から公共交通への転換を目標に掲げられていることが多いが、自動車の分担率や公共交通の分担率を目標値として設定しているので、そういったことを検討いただきたい。
- (久会長)
- 現在の総合計画策定からは12年が経過しているので、状況も大きく変わってきている。
 - 次期総合計画では地球環境問題を意識しており、公共交通へシフトしていくという流れで検討されていると思うので、都市計画審議会からも意見があったということを総合計画側にも届けていただきたい。
 - 本日も何点かご意見を頂戴したので、また修正を加えながらより良いものにしていきたいのでよろしくお願いする。

2. 下水道の変更について

下水道の変更について、都市計画課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長)
- 端的に言うと、5年前の台風で大沢の処理場が被災してしまい、その対応を検討する中で、修理するよりも北部流域関連公共下水道に管を接続した方が、費用が安いということである。
 - また、北部流域関連公共下水道の方も、人口減少により処理能力に余裕が出てきており、他の農業集落排水、特定環境保全公共下水道も合わせてひとつの処理場で処理ができる状況であり、その方が効率的であるため今回の変更を行うということである。
- (雪本委員)
- コスト比較したということだが、ランニングコストとイニシャルコストについて、どのような結果であったのか、また後日で結構なので資料をいただきたい。
 - 公共下水道に統合した方が費用が抑えられるということであるが、もともと市街化調整区域というのは市街化を抑制するためのものであるため、公共下水道になることで市街化が進んでしまうことを危惧している。
 - 随分前のことではあるが、和泉市の下水道に関する説明会に参加したことがあり、そこでは、市街化調整区域は公共下水道を広げるのではなく、合併浄化槽で対応していくということであった。
 - 一方、岸和田市は市街化調整区域へほとんど公共下水道を広げており、その理由が分からない。
 - 今回の下水道の変更もコスト縮減になるということだが、財政面で考えるのであれば、市街化区域・市街化調整区域の制度を廃止し、税金の違いも調整すればいいのではないか。
 - これから財政的なことを考えて都市計画を進めていくのか、考えをお聞きしたい。

- (久会長)
- ・少し整理をすると、合併浄化槽を公共下水道にする場合は、公共下水道の本管から各住宅へ、末端の管路を接続していく必要があり、そうすると莫大な管の埋設費用が必要となる。
 - ・一方、今回の場合は、各集落単位ですでに処理区が出来上がっており、末端の各住宅からその処理区の処理場までは管が繋がっている状態であり、その処理場から近くの公共下水道の本管へ繋ぐだけで、その処理区の各住宅からの排水を公共下水道へ流すことが可能となる。
 - ・その本管だけを繋ぐ費用と、被災した処理場を修理する費用を比較し判断されたということ。
 - ・これから新たな住宅へ末端の管路を繋いで公共下水道への排水を可能にする訳ではないので、今回の変更により新たな住宅開発をどんどん認めていくということにはならない。
- (雪本委員)
- ・ここ何年間かで、市街化調整区域で虫食い状に市街化されており、それは近くまで公共下水道が入っているからと考えている。
 - ・市街化調整区域でも、例えば農家住宅は建てるのが可能であるが、これまでは下水道の問題でなかなか住宅を建てにくかったところが、今回の変更により住宅が増えてくるのではないかと。
 - ・また単に本管を繋いだら済むのではなく、市は今後のメンテナンスの費用も必要となる。
 - ・根本的に市の考えを否定する訳ではないが、市の財政状況が厳しい中で、費用が安いというだけで簡単に政策が変わってしまうのではないかと感じている。
- (久会長)
- ・下水道の処理区を拡大するということと、開発を促進するということは、きちんと切り分けて考えるようにというご指摘であり、今後むやみに開発が広がらないように、今回の議論をきちんと議事録にも残しておいていただきたい。
- (雪本委員)
- ・下水道の話とは少しそれるが、現在岸和田市の世帯数は8万弱であるが、アパートの中の1軒も1戸と考えると、1万戸以上の空家がある。
 - ・市街化区域が広がる一方で、市街化区域の中で空家がどんどん増えるという問題が起こっており、市街化区域を破壊しながら市街化調整区域が便利になるように投資していくことはいかなるものかと感じて発言させていただいた。
- (久会長)
- ・私も岸和田市のお仕事をさせていただいて20年以上経つが、雪本委員がおっしゃったように、山手の方に市街化が進んでいることは私も認識しており、これ以上進めてしまうと、元々の市街地部でどんどん空家が発生するというジレンマが起こるので、その辺りは注意していただきたい。
- (下村副会長)
- ・合併浄化槽については、下水道整備がされていないような地域でも、公衆衛生上、汚水の処理をきちんとしなければならないので、環境事業の方で汚水処理を行う手法である。
 - ・2点質問であるが、1点目は資料の「1.岸和田市の汚水処理計画の現状」の表で、北部流域関連公共下水道の整備率だけが96.5%となっているが、この整備率は、下水道の整備区域が分母となっており、その中で普及できている割合という理解でいいか。
 - ・2点目は、先ほどの質問とも関係するが、排水区域図で赤色枠で示されている区域が、今後また拡大していくことがあるのか。
- (都市計画課藤井参事)
- ・赤色枠の範囲が、今回の拡大区域も含めて都市計画決定をする範囲である。
 - ・その外側に水色枠で表示しているのが公共下水道全体計画区域であり、将来的に接続

可能性のあるエリアとなる。

- 全体計画区域内であれば必ずしも公共下水道に接続できるという訳ではなく、土地利用動向を踏まえながら都市計画変更を行っていくこととなる。
 - 整備率については、下水道が普及している範囲の人口割合で計算をしている。
- (下水道整備課越智課長) • 北部流域関連公共下水道の整備率について、区域内のほとんどが整備済みであるが、主に、国道 170 号から山手の部分については未整備の部分があり、ここにお住いの方の人口がカウントされていないため、96.5%となっている。

■その他

1. 山直北地区のまちづくりについて

山直北地区のまちづくりについて、市街地整備課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長) • ただいまの内容について、ご質問・ご意見はあるか。
- (丸毛委員) • 泉州山手線の事業については、岸和田市にもご協力いただきながら進めていくこととなる。
- 山直工区については、山直北地区におけるまちづくりの進捗に合わせて事業を進めていくという方向で大阪府の中期計画に示しており、土地区画整理事業などの都市計画と、都市計画マスタープランの素案を示していただいた上で事業を行っていくことになっている。
- これからも府市連携していきたいと考えているので、よろしく願います。
- (久会長) • 土地区画整理事業を行う場合は、それによって道路用地を生み出すことになるので、道路整備と連動してくる。
- そのあたりも含めて地元としてもご検討いただけたらと思うので、よろしく願います。
- (永壁委員) • 説明の中で、具体的な土地利用については住民の意見を聞くということだったが、市としてどのような考えを持っているか教えていただきたい。
- (市街地整備課参事) • 現在、泉州山手線沿道のまちづくりということで山直北地区で取り組んでいるが、まちづくりをするにあたっては住民・地権者の皆様のご意向が何より大事であるので、皆様のご意向をお伺いしながら進めることが前提と考えている。
- 現在、土地区画整理事業の事業化に向けた分科会、まちづくりの実現に向けて意見・意向の収集を行う分科会を設置し、皆さまのご意見を踏まえて進めているところであり、市としても皆様のご意向を聞きながら進めて参りたい。
- (久会長) • 具体的に土地利用をするのは地権者さんになるので、ここで市がどうするとは言えないものであるが、まちづくりの大きな方向性としては、市としても山手のひとつの拠点として位置付け、整備を一緒に進めていくということか。
- (市街地整備課参事) • 100 周年記念事業を含め、この山直北地区は山手の拠点と考えており、そういった位置づけをしながら、実際の土地利用等については地権者の皆様のご意向をお伺いしながら進めていく。
- (久会長) • ある方は農業を続けたい、一方その隣の方は倉庫を誘致したい、となるとバラバラになってしまうので、各土地の地権者の方の意向を聞きながら、土地を交換しながらゾーニングをし、まとまった土地利用ができるように市も力を注いで一緒に考えていくとご理解いただければと考える。
- 地権者の皆さんにすべてを任せている訳ではなく、一緒に良い方向を考えていくため

に研究会の中で意見交換をしているということ。

(永壁委員)

・資料の中で「産業ゾーン」や「農業・住宅共存ゾーン」という記載があるが、例えば物流の事業者を誘致したいなど、市としての考えがあるのかと思い質問した。

(久会長)

・その辺りは地権者の皆さんと一緒に考えていくということである。

(赤坂委員)

・和泉中央駅からこの交通広場までバスが運行するということが、岸和田の住民はこの交通広場まではどうやって行くのか。

・別のバスでここまで来て乗り換えることになるのか、地域住民が利用して便利になるようなイメージがあまり湧かない。

(市街地整備課参事)

・泉州山手線は自動車交通だけではなく、公共交通も担う重要な路線と考えている。

・この山直北地区については今後まちづくりを進めていく所であるので、今すぐに需要が生まれるとは考えていないが、ゆめみヶ丘岸和田では昨年度にまちびらきを終え、今後新たな山手の拠点として賑わっていくことが期待される場所である。

・まずは泉州山手線を使って、和泉中央駅からこの新拠点をつなぎ、さらにそこからゆめみヶ丘岸和田や愛彩ランドをつなぐ新規の路線バスを導入し、新たな交通の軸をつくっていかうと考えている。

・交通政策として、泉州山手線の整備に向けて交通ネットワークを形成していく予定をしており、まず第一弾として、和泉中央駅からの路線バスを導入しようとして現在計画しているところである。

(赤坂委員)

・バスはこの交通広場まで来るかもしれないが、住民はどのようにして交通広場へ行くのか。

・別のバスを使っていくとなると料金も高くなり、結局若い人は車に乗るとなると、本当に地域の方に利用してもらえるのか。

・これからもっと高齢化が進む中で、公共交通を利用しやすくなっていけば良いが、絵に描いた餅にならないように、今後さらに具体的に検討を進めていただきたい。

(まちづくり推進部松下部長)

・市街地整備課から申し上げた意味合いの中には、この地区のポテンシャルを上げるということもある。

・今後、土地区画整理事業をして企業を誘致するにしても、従業員が和泉中央駅から来ることができるシチュエーションを想定しておかないと、土地のポテンシャルが上がらない。

・また、ゆめみヶ丘岸和田の企業団地の従業員の方、企業の方からも非常に強い要望があり、それらを含めて、愛彩ランドから和泉中央駅へ、この交通広場を通じてバスを走らせるということ。

・今後、市としても、バスを利用していただけるように、地域の方々へアナウンスをしていきたいと考えている。

(下村委員)

・3点質問させていただきたい。

・1点目は、資料のまちづくりニュース第15号に記載のゾーニング図を拝見しているが、ここは居住者がいないという理解でよろしいか。

・2点目は、まちの将来像についてである。

・ゆめみヶ丘岸和田のまちづくりに携わった際には、まずは地区全体のまちのイメージを作り、環境配慮型の企業を誘致しようとして決めていったが、逆にそうすることで、進出をためらう企業が出てくる可能性もある。

・まちづくり研究会の中では、どういうまちにしたいのか、まちの将来像についての検討をしているのか。

- 3点目は、先ほどのバスの件について、バスが運行されるということを推して企業を誘致すると、逆に言えば、バスを運行せざるを得ない状況となり、赤字を毎年補填しないといけないというような事態が発生してしまう可能性がある。
- そうならないようなバス運行路線の確保を検討されていると思うが、そのあたりの実現性についてお考えがあれば教えていただきたい。

(市街地整備課参事) •ご質問の1点目について、現在この山直北地区は全域が市街化調整区域であるが、ここにお住いの方もいらっしゃるのので住居環境に配慮して進めていくが、先ほど委員からのご意見でもあったように、市街地での空家問題等もある中で、新たに大規模な住宅開発は予定していない。

- 2点目の産業誘致について、具体的にどういった企業かは地権者の皆さんに決めていただくことになるが、周辺も自然環境豊かなところであるので、地権者の皆さんと話し合いながら、環境に配慮した企業に来ていただくというように調整を図って参りたいと考えている。

- 3点目のバスの費用負担については、指標を設定して適切な費用負担について、交通政策として検討していく。

(久会長) •茨木市では物流倉庫が増えており、Amazon、UNIQLO、クロネコヤマト等の大きな物流倉庫があるが、それらは自社で、駅から従業員用のバスを走らせている。

- こういった大規模な企業であれば自社の資金でできるが、ゆめみヶ丘岸和田に立地しているのはそこまで大きな企業ではないので、一社でするのは難しい。

- しかし、エリアマネジメントの考え方でいくと、企業の協議会で費用負担をしながら共同でバスを走らせるという方法もある。

- 先ほどの下村副会長のご意見は、すでにバスが走っているので企業に来てくださいと言うと、そのバスの責任はすべて市あるいは地元側にきてしまうので、応分の費用負担をそれぞれの企業にもしていただくように上手く調整してほしいという願いを含めてのご意見かと考える。

(永壁委員) •今は和泉中央駅まで鉄道が来ているが、将来的には岸和田まで延伸されてくると私は思っており、それまでの間のバス路線であると理解している。

- 市がすべて負担しないといけないのかというご意見もあるが、そうやって新しい企業や事業を誘致していかないと、発展性が無いと考える。

(久会長) •現在、Osaka Metro 今里筋線が今里駅まで来ており、やがては更に南に延伸する予定であるが、現時点ではどれだけのニーズがあるか読めないので、BRTという高速バスを走らせて、どれだけの需要があるのか実験を行っているところである。

- ここで一定の乗客が見込めるとなれば費用をかけて地下鉄を延伸するということがあり、今回の山直北地区についても同様だと私は考えている。

- まずはバスを走らせてみて、費用対効果と言う意味で、鉄道を延伸する方がいいのか、あるいはバスの本数を増やし継続的に走らせた方がいいのかという判断をされるひとつのきっかけになるのではないかと。

- そういう意味では、この新拠点を通るバスが運行された際には、地元の方にどんどん乗っていただくことによって、鉄道延伸の可能性も高まると思うので、よろしく願います。

(奥忠道委員) •和泉中央駅までのバスがあると、山手の方が便利になり非常に良いことであるが、山手の方が岸和田駅や東岸和田駅を利用しないことになり、このままでは岸和田駅には特急が停車しなくなってしまうのではないかと感じている。

- もちろんこの山直北地区の取り組みやバス路線は大事なものであるが、岸和田の住民としては、もっと岸和田市内の駅を利用するような方法があればいいと感じている。
- (久会長)
- 私も個人的意見では同感であり、和泉市へ人が行くようになってしまうと、メインの岸和田駅や東岸和田駅はどうなっていくのか心配であり、バス路線も含めて戦略的に考えていただくと良いのではないかと。

2. 令和4年度スケジュール(案)について

令和4年度スケジュール(案)について、都市計画課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長)
- 本日は特別業務地区の変更について簡単に内容をご紹介いただいたが、次回の審議会で報告を受けてまた議論していきたい。
 - それぞれの事業等の進捗によって少し変更があるかもしれないが、概ね説明のあったスケジュール案で進めて参りたいと考えるので、よろしく願います。
 - ただいまの内容について、ご質問・ご意見はあるか。
- (各委員)
- 質問等無し。

3. 次回都市計画審議会の公開・非公開について

次回開催候補日について、以下のとおりとし、併せて公開について了承を得た。

- 次回開催候補日；令和4年8月9日(火)午後
- 諮問予定案件；準防火地域の指定拡大について
- 報告予定案件；岸和田市都市計画マスタープランの改定について
岸之浦地区における都市計画変更について
岸和田旧港地区地区計画の変更について
特別業務地区の変更について 等