

令和5年度第3回

堺市都市計画審議会

日時 令和6年2月6日(火)
午前10時00分

場所 堺市役所 本館地下1階 大会議室

都市計画課

堺市都市計画審議会

日 時 令和6年2月6日(火)

午前10時00分

場 所 堺市役所 本館地下1階 大会議室

○出席委員(19名)

会長	嘉名光市	委員	伊豆丸精二
副会長	吉川敏文	委員	西哲史
委員	加我宏之	委員	藤本幸子
委員	久保はるか	委員	的場慎一
委員	成清敦子	委員	黒田征樹
委員	橋寺知子	委員	西村昭三
委員	波床正敏	委員	宮本恵子
委員	葛村和正	委員	前田時彦
委員	北尻芳孝	委員	三原寧大
委員	西川知己		

○欠席委員(1名)

委員 弘本由香里

○案件

- ・議第185号 南部大阪都市計画地区計画(石原町二丁地区)の決定について
(市決定)
- ・議第186号 建築基準法第51条ただし書の規定に基づくその他の処理施設
(一般廃棄物処理施設)について
- ・議第187号 建築基準法第51条ただし書の規定に基づくその他の処理施設
(一般廃棄物処理施設)について
- ・議第188号 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針
(堺市)について

○報告事項

- ・南海電気鉄道南海本線附属街路の変更について
- ・堺市景観計画の改定について

(午前10時00分開会)

○司会（垣内） 皆様お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから、令和5年度第3回堺市都市計画審議会を開催いたします。

私、司会をさせていただきます都市計画課の垣内と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

開会に当たりまして、事務局よりお願いがございます。携帯電話をお持ちの方におかれましては、お手数でございますが、電源をお切りいただきますようよろしくお願いいたします。

まず、今期より新たにご就任いただきました委員をご紹介します。学識経験者の波床委員でございます。

○波床委員 大阪産業大学の波床と申します。よろしくお願いいたします。

○司会（垣内） また本日、弘本委員におかれましては、用務のため欠席する旨のご連絡をいただいております。

本日もご出席いただいております委員数は定足数に達しておりますので、ご報告させていただきます。

また、本審議会の会議は公開することとなっております。会議の記録のため、事務局のほうで必要に応じ、写真撮影、録画、録音等いたしますので、よろしくお願いいたします。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。まず、会議次第でございます。その次に、都市計画審議会の委員名簿でございます。あと、議案書、議案書資料でございます。資料1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、資料2、資料3-1と資料3-2でございます。また、説明用パワーポイントの印刷物を配付させていただきます。よろしいでしょうか。

それでは嘉名会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○嘉名会長 どうも皆さん、おはようございます。よろしくお願いいたします。

今日は案件が多うございますので、早速進めさせていただきたいと思っております。

本日の議事録の署名委員は久保委員、それから西委員にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

本日は案件が4つ、報告事項が2つということでございます。

それではまず、「議第185号 南部大阪都市計画地区計画（石原町二丁地区）の決定について」、理事者の説明を求めます。

○都市計画課長（久保） 皆様、おはようございます。都市計画課長の久保でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、「議第185号 南部大阪都市計画地区計画（石原町二丁地区）の決定について」ご説明いたします。

資料は議案書の2から5ページ、議案書資料の2から3ページ、資料1-1から資料1-5まででございます。併せてスクリーンをご参照ください。

本案件の経過でございますが、令和5年7月4日に株式会社フジタより、石原町二丁地区における地区計画の都市計画提案がなされた後、8月の本審議会において、提案者から提案内容について説明を行っていただきました。その後、都市計画素案の説明会、公聴会を踏まえて、都市計画提案書の変更が提出され、本市として都市計画決定の必要があると判断したことから、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を経まして、本日付議するものでございます。

それでは、地区計画の内容についてご説明いたします。

地区計画の名称は、石原町二丁地区地区計画、位置は堺市東区石原町二丁地内で、大阪中央環状線の南側です。面積は約4.5ヘクタールでございます。

地区計画の目標は、大阪中央環状線沿道という交通利便性の高さを活かし、周辺の農地や自然環境との調和に配慮した工場や流通業務施設等の立地誘導と併せて、地区施設を一体的に整備することで、産業機能の増進と地域活力の向上に寄与するとしています。

土地利用の方針は、地域の雇用や活力創出につながる工場や流通業務施設等を主体とした土地利用を図る。地区周辺の農地等との調和に配慮し、敷地外周に緩衝機能を有する緑地を配置するとしています。

続きまして、地区整備計画でございます。

まず、地区施設についてですが、地区施設Ⅰとして、幅員12メートル、延長約340メートルの区画道路1号、地区施設Ⅱとして、幅員5から6.5メートル、延長約110メートルの区画道路2号、地区施設Ⅲとして、約1,330平方メートルの緑地を計画しております。

次に、建築物等に関する事項についてですが、用途の制限は、工場、倉庫、地区施設Ⅲ内に設けられる休憩所、公衆便所等以外は制限しています。

容積率の最高限度は200パーセント、建蔽率の最高限度は60パーセント、敷地面積の最低限度は2,000平方メートル、壁面の位置の制限は2メートル、高さの最高限度は31メートル、緑化率の最低限度は15パーセントとしております。

以上が、地区計画の内容です。

続きまして、9月に東区役所と北区役所で行いました都市計画素案の説明会の概要について説明します。資料は資料1-1です。

説明会には、合計32名の方が来られました。説明会での主な意見として、「信号のある交差点をつくる計画となっておらず、大阪中央環状線での渋滞が起こるのではないかと懸念している。」「当該開発によって、大雨時に下流域に対して影響が出るのではないか。」といったご意見がございました。

次に、公聴会についてご説明いたします。資料は資料1-2と1-3でございます。

公聴会は10月6日に実施し、1名の方が公述されました。公聴会での主な意見としては、「区画道路1号について、大型トラックは中央環状線から1回で左折進入できない。同じく中央環状線へ出場する場合は2車線にまたがる。」との意見がございました。

これに対する提案者の考え方は、「大型トラックの通行に配慮し、大阪中央環状線と区画道路1号との交差点形状や安全対策等については、道路管理者や交通管理者との協議の上、決定します。」としています。

次に、「区画道路1号には回転空地がないので、誤進入のトラックはUターン回転ができない。」との意見がございました。これに対する提案者の考え方は、「南側道路を拡幅する計画としており、誤進入車両の転回が可能です。また、誤進入車両が転回できるように、敷地内通路の一部を開放することを検討します。」としています。

次に、「業務用排水と農業用排水の配管が共用している計画では、大池を汚染する。」との意見がございました。これに対する提案者の考え方は、「業務用排水は、農業用水路ではなく、下水道に排水する計画としています。」としています。

次に、「建物から365日24時間の室外機騒音がある。また、巨大倉庫には窓の数が極端に少なく、小さな窓から換気扇の騒音・低振動の被害がある。」との意見がございました。これに対する提案者の考え方は、「夜間は空調能力を下げるとの運用をすることにより、室外機から出る音を抑制することを検討します。換気扇については消音型換気扇を検討します。」としています。

以上が、公聴会での主な意見と、それに対する考え方です。

説明会及び公聴会の後、10月23日に、提案者から都市計画提案書の変更版の提出がありましたので、主な変更内容について説明します。資料は資料1-4です。

交通に関することとして、「大阪中央環状線の混雑緩和のため、搬出入車両、通勤車両はできる限り大阪中央環状線でUターンさせず、迂回するルートを進出企業に申し伝える。」「開発後の交通対策について、実態を踏まえて進出企業や関係機関等との協議・検討を行う。」ことが追記されました。

また、緑地に関することとして、「地元と進出企業とで緑地の管理協定を締結し、緑地の適切な維持管理を図る。」を「地元要望を踏まえ、緑地の適正な維持管理を図るため市と協議を行う。」に変更されました。

以上が、都市計画提案書の主な変更内容です。

続きまして、本市で行った提案内容の審査についてご説明します。資料は、資料1-5です。

審査に当たっては、提案された地区計画について、「上位計画や都市計画の方針との整合性」や「事業の実現性」などの6つの項目から、審査しております。

審査結果についてですが、説明会や公聴会で意見のあった、③交通処理計画の内容、④周辺環境への配慮に関する事項、⑤周辺住民との調整の状況や地域貢献の内容について抜粋してご説明いたします。

交通処理計画の内容については、「交通処理計画上の交通処理は可能とされており、また、開発後の交通対策についても、実態を踏まえて、進出企業や関係機関等とも協議・検討を行うといった、基本的な取組姿勢が示されている。」としています。

周辺環境への配慮に関する事項については、「周辺環境に与える影響を低減すべく、緑地の確保、周辺農地・景観への配慮事項などが示されているが、今後、日影図等で周辺農地への影響を示していく必要がある。」としています。

周辺住民との調整状況や地域貢献の内容については、「交通渋滞等を懸念する意見はあるものの、立地についての大きな反対はない。」「地域貢献の内容についても今後具体化に向けた協議・調整は必要であるが、地域の防災や防犯など、地域に資する取組姿勢が示されている。」としています。

6つの審査項目から、審査結果として、「提案された地区計画について、都市計画決定の必要があるとして手続を進めることは妥当と考える。」「なお、開発後の交通対策については、提案者は実態を踏まえて積極的に取り組む必要がある。」「また、周辺環境への配慮事項や地域貢献の内容についても、今後、地元、関係機関等と協議、調整をし、具体化を進める中で、積極的に対応していく必要がある。」としています。

次に、都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧を、12月8日から22日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。

○嘉名会長 以上で、理事者の説明が終わりました。

これについて、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

波床委員。

○波床委員 波床です。スライドの17面目、17の面にある交通に関することの追記事項で、交通の方法を申し伝えると書いてありますが、この申し伝えるのは、口頭でしょうか、文書でしょうか。口頭だと、利用者が、私有地なので変わる可能性があって、言った、言わないの原因になるので、文書のほうがいいかなと思います。

○嘉名会長 事務局、お願いします。

○都市計画課長（久保） こちらの「申し伝える」ということなんですけれども、まず、申し伝えるのは行政からということではなくて、今回、都市計画提案の提案書の中に、こういうことで記載していただいているということですので、提案者さんから進出企業のほうに申し伝えていただくということになっておりますので、そこでどういうやり方をするかまでは、今のところ決まっていない状況ではあるかと思えます。

そういうことを提案書に書いていただいているということですので、もし何か中央環状線で、この地区からの車両を原因とする渋滞のような状況が発生しているとすれば、まずはこれに沿って、提案書に沿って申し伝えてくださいねというお話を、市のほうから提案者であるフジタさんのほうに伝えさせていただくと、そういうことのために、提案書のほうにこういう形で記載していただいたというところでございます。

○嘉名会長　　今の波床委員の趣旨を踏まえて、堺市さんのほうから事業者さんのほうにご指導くださるとよろしいかなと。つまり、申し伝えの方法についても、具体的にご指導くださったほうがよいかということだと思いますので、よろしくをお願いします。

○都市計画課長（久保）　　分かりました。伝えておくようにいたします。

○嘉名会長　　葛村委員。

○葛村委員　　ちょうど、これを迂回するルートを進出企業に申し入れるってあったけれども、迂回するルートっていうのは、正式にどこのルートからやとか、決まってるんですか。あそこは、基本的に大池の前は、時間制限もあったと思うんですね、Uターンできない時間帯もあったと思いますし、迂回ルートというのが、逆にそれをすればどういう形になるのか、ちょっとお聞きしたいです。

○嘉名会長　　よろしくをお願いします。

○都市計画課長（久保）　　まず、前にお示ししておりますのが、入場してくる際に、やむなく西側のほうから来る場合ですね。そういう場合は、大阪中央環状線と国道309号の交差点のところ割と広い交差点になっておりますので、そこでUターンしていただくようにするという、これが入ってきていただく場合の、基本的にはできるだけ東側のほうから、この現地には来ていただくようにというふうに、まずはそうした上で、やむなく西側から来る場合はということが、この絵でございます。

それから、出場する場合の絵なんですけれども、敷地から右折しては出られませんので、左折した上で、東側のほうに高速道路なんかがありますので、東側のほうに戻りたいというふうになるんですけれども、中央環状線でUターンしてしまいますと、大型車両が右折レーンを占領して、Uターンするときに時間がかかってしまっという状況が生じることが予想されますので、そういった際に、あくまでこれは提案者のほうで現在想定されているルートということなんですけれども、出場して東側のほうに行きたい場合は、このようなルートを検討されているということで、今お聞きしているのが、このようなルートということになります。

○嘉名会長　　葛村委員、いかがですか。

○葛村委員　　複雑やなど。なかなか運送業者も大変でしょうね、そういう、それを守らなければっていうのも。申し送り事項っていうだけで、ちょっと難しいんじゃないですかね、と思いますけれども。

○都市計画課長（久保）　　少し複雑というか、かなり遠回りのルートにはなってしまうん

ですけれども、基本的にはこのルートで行っていただくように、まずは申し伝えていただいて、もし何らか現場でちょっと混雑しているなという状況があるような場合には、先ほどの提案書の記載をもって、市のほうからも指導させていただくようにするというところでございます。

○嘉名会長 ありがとうございます。よろしいですか。

西委員、お願いします。

○西委員 すみません、2点お聞きしたいんですが、1つはこの変更事項の緑地に関するこのページ、これは何ページかな。18ページですね、スライド18のところですが、この変更前のところから気になるんですけれども、地元という言葉の定義というのは、何か定義をされていてお話をされているのか、この範囲、どのように、この種のもので地元っていう、こういう書き方でいいのかを教えてくださいたいのが1つと、もう1つは、特にスライド21ですけれども、先ほどから出ている話ですが、交通の話ですけれども、これ文書で伝えるか口頭で伝えるか分からないというか、厳密に定義をされてないにもかかわらず、この基本的な取組姿勢が示されているという評価ができる理由を知りたいところです。

先ほどおっしゃられましたが、使用者が変わっていく中で、今の決まっている、想定されている使用者の交通量と、いろいろと変更した結果、様々な方が入ってこられるようになる、交通量が増える可能性があると思いますが、そのときにどのような協議・検討を行うかというスキームが規定されてないと評価できないというふうに思うんですが、この示されている、適切だというふうに提案内容を審査された根拠を教えてください。

○嘉名会長 ご質問2点ということでもいいですかね。

まず1つは地元のお話と、それから交通量変化等々のときの対応がない中で、妥当とした判断、根拠。

○都市計画課長（久保） まず最初のほうなんですけれども、もともとの提案書の中では、地元さんのほうと進出企業さんのほうで、緑地の管理協定を締結していただいて、管理していただくということです。この場合の、地元という書き方をしておりますけれども、想定されておりますのは、地元の自治会さんなりということ想定されていたかと思います。

ただそういう場合、進出企業さんなり地元さんとのやり取りの中でも、企業さんの状況もあると思いますし、地元さんの状況もあるということで、将来にわたっての維持管理というところで、より適切に維持管理を続けていけるようにということで、変更後のほうが、緑地の適正な維持管理を図るため市と協議を行うということにしておりまして、原則、市の所管部局と調整して、市のほうで管理するような形で今協議をしている、より適正な維持管理ができるように、そういう状況に変わっているということでございます。

それから、交通のほうのお話なんですけれども、この内容で、文書かどうかというのも書かれてないのに評価できるのかということなんですけれども、この提案書のほうで、こう

いう形で記載していただいているということで、今回この都市計画審議会という場でもこうやってご報告させていただいて、正式な案件として、そういう内容で上げさせていただいているということですので、単なる口頭での申し伝えということ以上に、この場で市としても確認した上で、そういう形を取らせていただいているということの重みといたしますか、そういうところで申し伝える手法といたしましょうか、提案者さんのほうで提案書のほうに記載させていただいて、都市計画審議会でご報告させていただく、そういったところについて、評価させていただいているというところがございます。

○西委員　　あまり何度も質問したくないのですが、地元という言葉の定義、口語的に表現をするのはよく分かる、行政的によくある話なんです、こういうところに地元という言葉の定義をせずに書いていいのかどうかということが1点目。

それから2点目に関しては、分からない、文書かどうか分からないという段階で、重みを感じてとかそういうことではよく分からなくて、やはり評価をするからには、交通量が変化したときに、しっかり渋滞が起きないという評価をしっかりするべきなんです、重みを感じるとか、そういう曖昧な表現だと、ちょっと不安に陥るんですが、そこはいかがですか。

○嘉名会長　　じゃあ、事務局お願いします。

○都市計画課長（久保）　　まず地元という言葉なんですけれども、あくまで都市計画の提案書の中で記載していただいている分になりますので、その時点で地元さんの自治会なりという相手方が正式に決まっているわけではございませんので、その定義まで厳密に求めるというのは、なかなか難しいのかなというところです。

ただ、これを書いていただいた時点でも、地元さんとの協議状況でありますとか、その辺は確認させていただいておりますので、地元さんのほうでそんなことをするつもりはないのに、こういうことを書かれても困るわけですので、その辺は状況を確認しながら、提案書の内容についても市のほうで確認して、判断しているというところです。

それからもう1点の、交通量なんですけれども、まず大前提として、交通処理計画としては大丈夫ですよという結果が出ているというところがございますので、あくまで数値上の話としては、この計画をもって大丈夫であるということがあるかと思えます。

その中で、繰り返しのお話になるんですけれども、大型車両がUターンをするような場合があれば、右折のレーンを占有してしまって、右折する際にも右折車がUターンする際にも、大型車両ですのかなり時間がかかるので、右折車両がはけないということで、それを原因とした渋滞が生じてしまう可能性というのが、この交通処理計画の数字上の話とは別にあるかと思えますので、その辺については対応していただくということで、提案書のほうに、Uターンしないように申し伝えるということを書いていただいているということです。

ですので、交通処理計画としてオーケーになってる前提で、それ以上の対応をしていただいているというのが、今回この都市計画をすべきと判断した根拠ということかと思えます。

以上です。

○嘉名会長 西委員。

○西委員 何度も聞きたくないんですけど、地元さんって今課長がおっしゃったので、まさにそういう定義があるんであればしっかり記載をするべきであって、ないんであれば、非常に不安に陥るわけですよ。行政用語として、地元という言葉をごここに書き込んでいいんですかということですよ。

○嘉名会長 事務局、いかがですか。

○都市計画課長（久保） まず提案書自体は行政の側がつくっているものではなくて、あくまで提案者さんのほうが書いていただいている内容ですし、その地元という言葉の定義ということなんですけれども、やっぱり同じ話になってきますけれども、その提案の時点で確定的に相手方があるわけではありませんので、それを提案書を提出する段階で、定義を明確にした上で、地元という言葉を書いてくださいというのは、なかなか難しいのかなというふうに考えます。

以上です。

○嘉名会長 ちょっと確認ですけど、これ管理協定を締結するとなっているので、管理協定の締結主体が地元だということですね。その場合の地元というのが、今、具体的にはどういうところかっていうのがまだ未確定であると、そういう理解でいいですか。

○都市計画課長（久保） そうですね。提案をしていただいた時点では未確定というか、当然対象としましては、恐らく地元さんの自治会さんなりということをご想定はしていると思うんですけども、相手方もまだオーケーになってない段階でここには書けない、明確にその名前を出して書くことは、なかなかその段階では難しいということですので、こういう記載の仕方になっているということご認識しております。

○嘉名会長 恐らく想定される主体はあるが、現時点でそれを明記するということが、管理協定を締結するという記述の都合上、未定の側面もあると。

○都市計画課長（久保） そうですね。

○嘉名会長 そういう趣旨でこういう記載になっているということごございます。

○都市計画課長（久保） そうですね。それでその状況が、当初はその状況だったんですけども、結局現在としては地元さんとの管理協定ではなくて、市のほうで管理する方向で所管部局と調整しているという状況になっているということごございます。

○嘉名会長 ありがとうございます。

西委員、よろしいですか。はい。

それから申し伝えのほうは、これ、提案書に書かれている内容については、これ申し伝えの方法が、書面であろうが口頭であろうが申し伝えるということは、当然、利用者が変わろうとも申し伝えるのが義務ということになりますから、波床先生がおっしゃったのは、そち

らのほうが、より継承性が高まるのではないかというご趣旨でございますので、そこは申し伝えという言葉で当然継承されていくという前提で、市としてはご判断されたということでよろしいですか。

○都市計画課長（久保） 結構です。

○嘉名会長 ありがとうございます。

では、藤本委員、お願いします。

○藤本委員 スライドの10ページになると思うんですが、説明会における主な意見の中で、当該開発によって大雨時に下流域に対して影響が出るのではないかというのがありますが、具体的にどんなエリア、どんな影響を心配されていたのかということと、これに対してのご回答、具体的にはどんな対応をしますというものだったのか、教えていただきたいです。

○嘉名会長 事務局、説明をお願いします。

○都市計画課長（久保） ご心配としましては、もともと農地であったところで、その農地がなくなってこういった形状に変わるということですので、農地の保水力があった分がなくなってしまう、そういうことをご心配されているというところかなと思います。

それで、資料の1-4の27ページに、調整池計画がございまして、そこに書かれているんですけども、本地区の開発に伴う水害の発生を抑止するために、開発区域面積についてヘクタールあたり600トンの雨水を貯留できる調整池を宅地内に整備すると、こういった基準に基づいて、調整池というのを整備していただくので、それで対応できるということで考えております。

以上です。

○嘉名会長 以上でよろしいですか。ありがとうございます。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、お諮りをしたいと思います。

議第185号について、案のとおり可決することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○嘉名会長 ありがとうございます。議第185号について、案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。

それでは、次に移りたいと思います。

「議第186号 議第187号 建築基準法第51条ただし書の規定に基づくその他の処理施設（一般廃棄物処理施設）について」は、内容、理由が同じですので、一括して理事者の説明を求めます。

○建築安全課長（河合） 建築安全課の河合でございます。よろしく願いいたします。

それでは、「議第186号及び議第187号 建築基準法第51条ただし書の規定に基づくその他の処理施設（一般廃棄物処理施設）について」ご説明いたします。

本議案については、一括にてご説明させていただきます。議案書6ページから11ページ、議案書資料4ページから9ページでございます。スクリーンも併せてご参照ください。

まず、建築基準法第51条ただし書の規定についてご説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場、火葬場、またはと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、そして今回の付議案件の一般廃棄物処理施設を含む、その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物については、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築または増築してはならないと規定されておりますが、ただし書の規定により、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合については、この限りでないとされています。

今回は、過去にただし書の規定により許可した産業廃棄物処理施設の既存施設を利用し、一般廃棄物を処理したいという申請がありました。

建築基準法施行令において位置の制限を受ける処理施設として、一般廃棄物処理施設が規定されているため、ただし書許可が必要となります。本日は、その位置が都市計画上支障がないかをご審議いただくため、本審議会に付議させていただきます。

次に、許可手続についてご説明いたします。

まず、申請者より、特定行政庁である堺市へ許可申請があり、特定行政庁が許可するに当たり都市計画審議会へ付議をし、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認められた後、許可するものです。

次に、許可申請の理由について概要をご説明いたします。

今回の申請者である株式会社ダイカン及びD I N S 関西株式会社G E 事業所において、産業廃棄物処理施設の既存施設を利用し、新たに一般廃棄物を処理するために、建築基準法第51条ただし書の規定による許可申請がされました。

今回対象となる一般廃棄物処理施設は、焼却施設とその前処理のための破碎施設で、災害時における廃棄物で、堺市で処理し切れないものを処理するための施設です。

加えて、株式会社ダイカンにおいては、破碎処理が困難である廃エアゾール缶及び廃カセットボンベを安全に処理するための破碎施設も、併せて許可の対象としています。

なお、産業廃棄物処理施設として、株式会社ダイカンは平成6年に、D I N S 関西株式会社においては、平成13年に当初許可を受けています。

ここからは、これらの事業所の概要についてご説明いたします。

議第186号株式会社ダイカン申請地①ですが、敷地の位置は、「西区築港新町3丁31、48、50-1、50-2、50-3」で、面積は「1万2,674.93平方メートル」、申請地を含んだ周辺の地域地区は工業専用地域で、その他一部臨港地区・工業港区に指定されています。

次に、議第187号D I N S 関西株式会社G E 事業所申請地②ですが、敷地の位置は「西

区築港新町1丁5番38及び3丁44番20」で、面積は「1万9,168.10平方メートル」、申請地を含んだ周辺の地域地区は工業専用地域で、その他臨港地区・工業港区に指定されています。

申請地①の周辺の建物は、運輸施設、工業施設が建ち並んでおり、最も近い住宅で申請地より、約3キロメートル離れています。

次に、建築物の配置計画についてご説明いたします。

許可対象となる施設については、各建築物内に設置されています。また今回の許可に伴う増改築等はありません。

次に、申請地②の周辺の建物は、同じく運輸施設、工業施設が建ち並んでいます。

次に、建築物の配置計画についてご説明いたします。

許可対象となる施設については、各建築物内に設置されています。また、今回の許可に伴う増改築等はありません。

次に、各許可対象施設の処理能力についてご説明いたします。

括弧内は、過去に産業廃棄物処理施設として、51条ただし書許可等を受けた処理能力です。

申請地①は、産業廃棄物の焼却施設として許可した焼却施設2基の合計240トンのうち、一般廃棄物として120トン、破碎施設として15.1トン、廃エアゾール缶及び廃カセットボンベを破碎する施設については、産業廃棄物の処理施設として許可対象外でしたが、一般廃棄物の処理施設として対象となるため、6.94トンの計画としています。

申請地②については、産業廃棄物として許可した焼却施設2基の合計212.6トンのうち197.6トン、破碎施設3基の合計191.2トンのうち134.4トン进行处理する計画としています。

最後に、今後の予定についてご説明します。

本日、本施設につきまして、その施設の位置が都市計画上支障がないと認めていただけましたら、特定行政庁である堺市より、建築基準法第51条ただし書の許可をいたします。その後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく手続として施設の設置許可を行い、使用前検査を行い、運転開始となります。

説明は以上でございます。

○嘉名会長 以上で、理事者の説明が終わりました。

これについて、ご意見、ご質問ございますでしょうか。

西村委員。

○西村委員 今現在の、この一般産業廃棄物の処理施設があるわけやけど、その中で、今度新たにいわゆる焼却、あるいは破碎というものを造ろうということだと思んですけど、今現在一般廃棄物でどういう種類を、今工場で動いているのか、ちょっと説明していただい

ますか。

○資源循環推進課係長（吉田） ご説明差し上げます。資源循環推進課の吉田と申します。

今委員おっしゃいましたように、新たに施設を建てるというのではなく、現に産業廃棄物の破碎及び焼却の許可を得て運転しておる施設に対して、今は産業廃棄物しか処理ができないという許可なんですけれども、その上で一般廃棄物も同一の施設を用いて処理することができる許可を与えるという趣旨でございます。

現在は産業廃棄物ということですので、現在、この既存の施設で処理している廃棄物は、建築系の廃棄物などが主でございます。

○嘉名会長 西村委員。

○西村委員 今現在、産業廃棄物が主体というのは、それを今度、ここにもちらっと書いてるけど、災害とかそういう特殊な状態が起きたときに、市の処理施設だけでは間に合わんからこれも使えと、そういう説明があったかと思うんですけども、この中に、場所あるいはこの面積ということは、この今既にある面積の中で十分、いわゆる建築基準法に従った、建蔽率、容積率の状態は、当然クリアできるということになるわけやけれども、それだけの敷地が今現在残ってるのかどうかというのは、たまに僕もあそこ関係あるから、横を通ることがちょこちょこあるんですけど、なんか目いっぱい物が建っているような気がするんですけど、そこらは当然、検査するわけやから、あるいは申請が出たらその内容を処理するわけやから問題ないと思うんですけど、その辺はどうですか。

○嘉名会長 今回の都市計画の処理施設について、何か施設の、例えば増強とか、敷地内での新規の建築があるかどうか、そして、あった場合、それがもちろん建築法規上、適法な状態にあるかどうかということの確認でございます。

○建築安全課長（河合） 今回、この一般廃棄物を処理するに当たって、新たに、先ほどの説明でも申し上げましたとおり、建物の増築とか改築というのはございません。

当然これまでも許可を取って申請されてやっていますので、現状も適法であるというふうに考えています。

以上です。

○嘉名会長 西村委員。

○西村委員 あえて聞くのは、ここの焼却施設に可燃ごみ、あるいは粗大ごみ、不燃ごみ、いろんなことが書いてあるんですけど、この地区とかこの施設そのものには、いろんな木材等を圧縮して、エタノールですか、そういうものを取ったりしてる施設もこの中にあるわけなんですね。

それと、この今言う粗大ごみの中にも、今度それが使えるやつも当然ここへ入ってきている、一般的な廃棄物の中に入ってくる可能性もあるということですか。

○嘉名会長 いかがでしょうか。

○資源循環推進課係長（吉田） 基本的に、大きなものについては破砕して、通常の生活ごみと同一の性状の物についてはそのまま焼却するという施設になっておりますが、破砕の過程において、破砕から焼却する過程において、焼却しないような金属などについては、選別によって取り除いた後、焼却するということになっております。

以上です。

○西村委員 これで、大型のを破砕して焼却して、その焼却のエネルギーというんですか、カロリーの、これは何かに使っているんですか、今の施設でも。

○嘉名会長 事務局、よろしいですか。

○資源循環推進課係長（吉田） 発電に使用しております。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

久保委員、お願いします。

○久保委員 情報としてちょっと知っておきたいという質問になりますけれども、こちらの産業廃棄物施設に、一般廃棄物処理もということが上がってきた経緯について、ちょっとご説明いただきたいなと思っております。

○嘉名会長 事務局、お願いします。

○資源循環推進課係長（吉田） 市の災害時に、能登の地震がございましたけれども、あのような大きな災害があった際に、市の処理施設での通常の生活の廃棄物等以上に燃やす能力というのが、あまり余力がございませんもので、そのような際には、民間の事業者もしくは仮設の焼却炉等を用いて、災害の廃棄物というのを焼却する必要がございます。

その中で、市域内で少しでも焼却できるような能力を持たれた民間事業者の方に、あらかじめ一般廃棄物処理施設の許可をお取りいただければ、いざというときそちらで焼却していただける可能性が少しでもあるということで、このような申請をいただくという経過になりました。

以上でございます。

○久保委員 ありがとうございます。

市のほうで、その災害対策を検討する中で、こういう話が出てきたということでございました。なので、出てくる廃棄物の内容も、災害時に出てくるものっていうことを想定されているということかと思えます。

他方で通常、災害じゃない通常、日常的に、仮に今、一般廃棄物処理施設を運用しているところが使えなくなったなどの理由が生じたときも、こちらを使うというような、今後そういうような運用もあり得るのかというところで、その場合ですけれども、災害時等の瓦礫等と違い、家庭用の生ごみとかいうのも出てくるかと思うんですけれども、そういうものも処理可能な施設となっているのでしょうか。

○嘉名会長 事務局、お願いします。

○資源循環推進課係長（吉田） お答えいたします。市の一般廃棄物の処理計画というのがございまして、その中に、災害時その他の不測の事態等により、本市の焼却施設が使用できなくなった場合、民間事業者に協力を求めるということを記載させていただいておりまして、例えば工場で何らかの事故があって、基本的には焼却前に、ピットとってごみをためる部分がございますけれども、そちらにもため切れないような事態が生じた場合に、委託させていただく可能性はあるのかなというふうに考えております。

なお、両施設とも、ダイカンさんはストーカ方式と申しまして、GEさんのほうはロータリキルンの後ストーカ炉というのを組み合わせておりまして、基本的にストーカ炉というのは、市の清掃工場の東工場と同一の焼却方式でございますので、生活ごみと同一の性状のものであっても焼却可能であるというふうに考えております。

以上です。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、今2つの案件をまとめてご説明をいただきましたけれども、個別に案件の確認をさせていただきたいというふうに思います。

議第186号について、案のとおり可決することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○嘉名会長 議第186号について、案のとおり可決されました。

その旨、市長に答申いたします。

続いて、議第187号について、案のとおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声）

○嘉名会長 議第187号について、案のとおり可決されました。

その旨、市長に答申いたします。

続きまして、「議第188号 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に
関する方針（堺市）について」、理事者の説明を求めます。

○都市計画課長（久保） それでは、「議第188号 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に
関する方針（堺市）について」ご説明いたします。

資料は、議案書の12から14ページでございます。併せてスクリーンをご参照ください。

市街化区域と市街化調整区域の区域区分、いわゆる「線引き」は、昭和45年度に当初決定を行った後、おおむね5年ごとに大阪府内一斉に見直しを行っております。本市におきましても、昭和45年度に最初の市街化区域と市街化調整区域が決定され、以後8回の見直しを行ってまいりました。

前回の見直しは令和2年度に行い、現在、市街化区域の面積は約1万749ヘクタール、市街化調整区域の面積は約4,233ヘクタールとなっております。

第9回の見直しについては令和7年度を予定しており、本方針に基づいて検討・実施いたします。

それでは、まず本方針の位置づけについてご説明します。

本方針は、令和5年2月に大阪府が策定し、8月の本審議会で報告させていただきました「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」との整合を図りつつ、本市における区域区分の変更に関する考え方を定めるものでございます。

次に、市街化区域への編入検討区域についてご説明します。

本市では、集約型都市構造の形成を進めていることから、市街化区域への編入を検討する区域については、住宅系土地利用が図られる区域においては、「鉄道駅から徒歩圏の区域または美原都市拠点の区域」、「新市街地または既成市街地である区域」の全てを満たす区域とします。

なお、本方針において「新市街地」とは、対象区域において計画的な土地利用を誘導し、新たに市街地の形成を図るべき区域とし、「既成市街地」とは、令和2年度国勢調査における人口集中地区の区域であって、人口密度がヘクタール当たり40人以上の区域、50ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地、その他これに類するものの面積の合計が、当該区域の面積の3分の1以上である区域、都市基盤施設が整備されるなど、既に市街化が図られているが、市街化区域に編入することにより、より良好な市街地の形成及び保全を図っていくべき区域の、全てを満たす区域とします。

また、産業系土地利用が図られる区域においては、「鉄道駅から徒歩圏の区域または美原都市拠点の区域」、「完成済みの計画幅員20メートル以上の都市計画道路沿道の区域」のいずれかを満たす区域とします。

次に、市街化区域への編入基準についてご説明します。

市街化区域に編入する場合は、関連法令等による基準のほか、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られる区域であること。良好な市街地の形成のため、用途地域やその他の地域地区を適切に定めること。新市街地における市街化区域編入の場合、計画的な市街地の形成を図るため、区域内に地区計画や土地区画整理事業等を定めること。新市街地における市街化区域編入の場合、緑被率20パーセントを確保するため、法令等による緑地の確保など、適切な措置を講ずること。産業系土地利用の市街化区域編入については、区域内に地区計画等を定めることにより、住宅の立地を抑制する措置を講ずること。災害リスクの高い区域や農業振興地域は、原則含まないこと。市街化の動向並びに都市計画施設を含む鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して、市街化することが不適当な土地の区域は原則含まないこと。以上の全ての基準を満たすこととします。

次に、市街化調整区域への編入についてですが、災害の発生のおそれがあるまたは、開発または建築行為がほとんど行われておらず、計画的な市街地整備の見込みがない区域について、市街化調整区域への編入を検討することとします。

次に、界線整理についてですが、区域区分の境界とされている道路、河川等の位置の変更により、区域区分の境界が不明確となっている場合には、原則、界線整理を行うこととします。

次に、区域区分の境界の設定方法についてですが、区域区分の境界は、原則として鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等、土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとします。

最後に今後の予定ですが、本方針の策定の後、令和6年度に区域区分の変更に関する素案を作成し、その後、本審議会へのご報告や、説明会をはじめとする都市計画手続を進めまして、令和7年度に区域区分等の都市計画変更を予定しています。

説明は以上でございます。

○嘉名会長 以上で、理事者の説明が終わりました。

これについてご意見、ご質問はございませんでしょうか。

西村委員。

○西村委員 前の34-11（都市計画法第34条第11号に関する条例）のときも、このいわゆる市街化調整区域から市街化区域並みにしたということで、かなりの住宅が建ったということなんやけれども、この中で、ちょっと以前とは少し違う、前は市街化区域が250メートルというのが基本的にあったんですけど、市街化区域への編入検討区域のこの中で、鉄道駅からの徒歩圏云々と、こうある。いずれかを1つ満たされたら、開発できるという解釈をしたらいんですか。

○嘉名会長 西村委員がおっしゃっているのは、この4ページですかね。4ページの資料かな。これで合っていますか。

○西村委員 そこやね、6やね。

○嘉名会長 6ページ。

○西村委員 それと、今、具体的に、これは抽象的な書き方なんやけど、もうはっきり、この地区、この地区と言うて、やっぱり地区を指定というか、明らかにすべきと違うんかと思うんやけどね。

○嘉名会長 では、まず6ページの、このいずれかの、再度説明をということと、具体的な地区の話と、2つだと思います。

○都市計画課長（久保） 今お示しさせていただいてるのが、産業系土地利用の場合の部分がお示しされてると思いますけれども、この部分につきましては、鉄道駅から徒歩圏の区域、または美原都市圏の区域か、計画幅員20メートル以上の都市計画道路沿道の区域のい

ずれかであれば、対象とするということでございます。

具体の地区につきましては、今回、その具体の地区を選定するための方針ということでお示しさせていただいております、今後この方針に基づいて具体の地区を選定していくための基準ということでございますので、具体の地区につきましては、この方針に基づいて検討して、また来年度にご報告させていただくことになろうかと思っております。

以上です。

○嘉名会長 西村委員。

○西村委員 土地ということは個人の財産ということですからね。すぐに規約が決まったからというて、その土地を処分したり、あるいは開発ができるというものではないと思うんですね。できるだけ早い時期に、やっぱりそういうことを公表すべきだと、私は思います。

それともう1点、ちょっと気になるのが、市街化調整区域への編入というのがありますね。これは9ですか、9ページ。市街化調整区域への編入。これ、今市街化区域になつたのを、この文章的に読めば、調整区域に編入できると。これは、都市計画審議会でしたら、市街化調整区域に編入できる、そういう、法的にいけるんですか。

○嘉名会長 これはいわゆる逆線引きってやつだと思いますが、事務局、説明をお願いします。

○都市計画課長（久保） 嘉名会長おっしゃっていただいた、いわゆる逆線引きというのですが、市街化調整区域から市街化区域へ編入するのと逆に、市街化区域を市街化調整区域に編入するというのも、もちろん制度上はできることになっております。

ただ、ここでお示ししております災害の発生のおそれがあるとか、それから開発または建築行為がほとんど行われておらずということで、実は令和2年度ですかね、前回の線引き見直しをやった際にもこういった基準は設けておまして、市域の中で調査もして該当する箇所はなかったんですけども、そこから5年たってということですので、改めて市域の状況を確認するという意味で、入れさせていただいてる部分になります。

以上です。

○嘉名会長 西村委員。

○西村委員 5年前にその調査をかけたときにはなかったと。だから今回もう一度調査をすると、そういう解釈ですね。

○都市計画課長（久保） そういうことでございます。

○西村委員 分かりました。

○嘉名会長 副会長。

○吉川副会長 すみません、ちょっと1点だけ確認なんですけれども、この産業系の土地利用が図られる区域においての要件として、いわゆる鉄道駅から徒歩圏ということを入れられてるんですけども、これはどういう意図でこれを入れられてるんでしょうか、産業系に

についても。

- 都市計画課長（久保） 駅からの徒歩圏については、住宅系であっても産業系であっても対象とするということにしておるんですけれども、これについては、拠点の周辺に都市機能を集約していくという集約型都市構造の考え方に基づいて、産業系であっても鉄道駅周辺も対象としていくということで、入れさせていただいております。

ただ産業系については、この駅周辺だけではなくて幹線道路沿道も対象としますよという、両方を対象としていこうという考え方でございます。

以上です。

- 嘉名会長 副会長。
- 吉川副会長 ですから、幹線道路沿道というところはなくなるわけではないと、この方針によって、という解釈でいいということですね。
- 都市計画課長（久保） そのとおりです。
- 吉川副会長 分かりました。ありがとうございます。
- 嘉名会長 ありがとうございました。

波床委員、お願いします。

- 波床委員 波床です。都市機能の集約というキーワードが出てきてるんですけれども、そのキーワードに関しては、立地適正化計画というのもありますね。そうしますと、市街化区域の編入基準とか市街化調整区域への編入といったような、こういった基準が、立地適正化計画の考え方と一致しているかどうかの確認が要ると思うんですけれども、その確認はされておりますでしょうか。
- 嘉名会長 では、事務局のほうからお願いします。
- 都市計画課長（久保） 立地適正化計画につきましても、先日の都市計画審議会でもご報告をさせていただいたように、現在並行して作業を進めているところですので、集約型都市構造の考え方ということで、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定めておりますけれども、その辺との整合を図るような形で、今回の方針は定めております。

以上です。

- 嘉名会長 ありがとうございます。
宮本委員。
- 宮本委員 議案書の13ページ、先ほども少しあった、徒歩圏のことです。これは住宅系でございますが、これ説明を事前にお聞きした折に、徒歩圏ってどういう距離感ですかっということをお聞きしたら、800メートルで15分ぐらいということだったんですが、これが仮に、徒歩圏というのが1.2キロとか、もう少し広がった考え方ってということとか、どこまで許容範囲があるのかということをお聞きしたいと思っております。
- 嘉名会長 事務局、お願いします。

○都市計画課長（久保）　　そうですね、今おっしゃっていただいたように、徒歩圏というのはおおむね800メートル圏内を想定しておりますけれども、実際、具体の地区を検討するに当たっては、市街地としての一体性とか、現場の状況というのも確認する必要があると思いますので、必ずしも厳密に800で、逆に切れない場合もあると思いますので、数字でどこまでオーケーとか、そういうことはなかなか申し上げにくいところはあるんですけども、800でぴしっと切ってしまうということではなくて、市街地の状況なんかも確認しながら、適宜判断していきたいと考えております。

以上です。

○嘉名会長　　宮本委員、よろしいですか。

ありがとうございます。

西村委員、お願いします。

○西村委員　　この今の状態なんですけれども、これには、全てを満たす区域、この2つ、3つのね。こっちの違う、この小さいほういただいているのは、いずれかを満たす区域と、これはどういうふうに解釈したらいいんですか。

○嘉名会長　　これは今、多分4ページのほうですよ。

○西村委員　　6ページですね。

○嘉名会長　　4ページのほうは、全てを満たす。それから6ページのほうは、いずれかを満たすということなんですよね。それぞれの違いをご説明ください。

○都市計画課長（久保）　　まず、この4ページのほうが住宅系土地利用の場合を記載しておりまして、こちらについては鉄道駅からの徒歩圏、または美原都市拠点の区域であることと、新市街地または既成市街地の区域であることの両方を満たしていただかないといけない、要は単純に鉄道駅から徒歩圏にあるというだけではなくて、新市街地または既成市街地ということですので、新市街地というのは計画的な土地利用が予定されているような区域、それから市街地については、人口密度がヘクタール当たり40人以上など、一定既に市街地である区域といった、この両方を満たしていただく必要がある、これが住宅系の場合になります。それから産業系の場合は、今お示ししているページですけども、鉄道駅から徒歩圏の区域、または幹線道路沿道のいずれかの場合ということでございます。

○嘉名会長　　西村委員。

○西村委員　　これはちょっと、逆にやっぱり理解しにくいと思うんですけど、今のこのいずれかを満たす区域ですね。今、してるんですけど、そして全部をクリアしなければできないと、そのように、もうちょっとはっきりしたほうがいいんじゃないかなと思うけど。誤解を生むと違うかな。いずれかを満たす区域と、全ての条件をクリアしなければならないと、まあそういう解釈できるわけやから、ちょっとその辺も整理したほうが良いような気がするんですけど、どうですか。

- 都市計画課長（久保） 考え方としましては、まず住宅系・産業系にかかわらず、鉄道駅からの徒歩圏の区域については対象としていきますというところです。これは先ほど申し上げた集約型都市構造の形成という観点からは、拠点周辺に都市機能なりを集約していく必要があるということで、そういうことにしているんですけども、それ以外に、先ほどの石原町二丁地区のお話もありましたけれども、市街化調整区域の中で、幹線道路沿道であれば産業機能を誘導していくという考え方で、堺市としてはやってきておりますので、産業機能に限りましては、鉄道駅からの徒歩圏の区域に加えまして、幹線道路沿道も対象として考えていくと、そういう考え方でございます。
- 嘉名会長 まあ、できるだけ分かりやすくという趣旨もあろうかと思っておりますので、そこは市民の皆さんにも分かりやすくということは、心がけていただきたいなと思っております。
- 都市計画課長（久保） 分かりました。
- 嘉名会長 よろしいでしょうか。
- 的場委員。
- 的場委員 ちょっと教えてほしいんですけども、編入基準で、市街化区域への編入を保留する制度の活用というのは一体何か、どういう感じなのかなど。
- 嘉名会長 事務局、お願いします。
- 都市計画課長（久保） 市街化区域への編入を保留する制度といたしますのは、現時点では計画的な土地利用を図る予定はあるものの、今すぐには編入対象とはしづらいような状況、計画的な取組がまだ初期の段階であるようなものについて、この保留区域に位置づけますと、基本、線引き見直しというのは5年に1回しかやらないんですけども、この保留区域に位置づけて、その事業がその5年の間に進捗すれば、次の5年後を待たずに市街化区域に編入することができるという、そういう制度でございまして、直近で言いますと、美原区のららぽーとさんなんかは、前回のときに保留区域に位置づけられていたんですけども、その後、事業が進みましたので、次の線引き見直しを待たずに、市街化区域に編入したという事例もございます。
- 嘉名会長 的場委員、よろしいですか。ありがとうございます。
- 大規模で長期にわたる事業の場合は、この保留という制度を使うケースが時々あるということでございます。
- ほか、いかがでしょうか。
- 西川委員。
- 西川委員 この編入検討区域の、この鉄道駅なんですけど、LRTの代わりにSMIプロジェクトが今、走り出していると思うんですけど、SMIプロジェクトの停留所、バスのようなLRTのような位置づけやと思うんですけど、今のところこの編入の検討として、SMIの停留所は、どういう認識でおられるんでしょうか。

- 嘉名会長 事務局、お願いします。
- 都市計画課長（久保） そちらにつきましては、現時点で対象としては考えておりません。今後SMI事業の進捗に合わせて、検討していく必要があるかなということでございます。現時点では対象とはしていないところです。
- 嘉名会長 ありがとうございます。
- ほか、いかがでしょうか。
- 久保委員、お願いします。
- 久保委員 確認の質問になります。その市街化区域への編入検討区域のところの住宅系のところなんですけれども、要するに鉄道駅周辺、拠点の区域周辺以外で、住宅系の土地利用が広がっている場合であって、そこが市街化区域ではない場合は、コンパクトシティという観点からちょっと反するので、そこは市街化区域に今後編入するということは、方針としては考えないという、そういうメッセージなのかと思うんですけれども、そういうことでよろしいでしょうか。
- 嘉名会長 事務局、お願いします。
- 都市計画課長（久保） おっしゃっていただいたように、人口減少下において集約型都市構造を形成していくという大きな方向性を、都市計画マスタープランでもお示しておりますので、こういった状況が変わらない中におきましては、鉄道駅から離れたところでの市街化区域編入というのは、なかなか考えにくいかなと思っているところです。
- 以上です。
- 嘉名会長 ありがとうございました。
- ほか、いかがでしょう。
- 西村委員。
- 西村委員 もう1点申し上げます。いわゆる調整区域、逆に市街化区域を調整区域に編入することやけど、5年前に調べたときにはなかったということやけど、もし仮にそういう場所が出てきた場合に、大きな問題があると思うんですよ。
- 1つは、いわゆる市街化区域で固定資産税、当然市街化区域のほう、固定資産税をずっと何年か知らんけど払ってると。調整区域になったら一遍に下がりますわな。固定資産税が下がる、それは価値感が下がってしまうということで、そこらのフォローなんかは考えておられるのかなという点やと思うんですけどね。
- 嘉名会長 こちらは、逆線の際の税の扱いですかね。事務局、お願いします。
- 都市計画課長（久保） そうですね。実際に、具体的にその箇所を検討して出てこないとお答えしづらいところでもあるかと思いますが、一応基準としては、災害の発生のおそれがあるとか、それから開発とか建築行為がほとんど行われていない場所ということで、実際にこの活用されていないとか、活用が難しい土地ということを対象にしていくことに、もし仮

にあるとしたら、なろうかなと思いますので、税金がどうこうというところは、今申し上げにくいところでありましてけれども、そういった土地利用の現況から考えて、市街化区域で、ある意味市街化区域である必要がないような活用のされ方をしているのであれば、こういったことも、これからの人口減少の時代においては考えていけないのかなと、そういうことで設けさせていただいている基準でございます。

○西村委員　　いやいや、それは考え方はどういう考え方を持とうがいいんだけれども、市街化区域で、例えばですよ、平米10万円するんだけど、調整区域になったら1万円、2万円。その価格落差、価格の差やね。あるいは固定資産税の問題も含めて、その辺まで検討されているのかと、ふと疑問がわいて、そういうことなんですね。

○嘉名会長　　どうしましょう。事務局。ちょっと私の知る限りで申し上げますと、逆線やっている事例は最近、全国的に幾つか増えてきてると思います。

一方で課税の仕方については、調整区域と市街化区域をどう課税するかっていうのは自治体ごとに判断が違うので、その辺りはやっぱり自治体ごとに判断、考え方が違うかなと思いますし、それから西村委員がおっしゃってるように、地価が下がるなどの影響があるかどうかというの、学会なんかでも、実は幾つか研究があったりします。結論的に言うと、ケース・バイ・ケースだということはあると思います。

ですから、今回のケースに、もし仮に堺市さんで逆線引きをやる場合、西村委員がご懸念されるような影響っていうのは当然事前に想定した上で、この制度を活用するかどうかっていうのは検討していくことになるのかなとは思いますが、今のところはどうかね、堺市さんのほうでその辺、検討とか研究されてらっしゃいますか。

○都市計画課長（久保）　　すみません、ちょっと現時点では、そこまで検討できていないところがありますので、またそういった制度についても、引き続きこちらでも検討しておきたいと思えます。

○嘉名会長　　そうですね。いざ、多分使われるとなったら、西村委員おっしゃったような懸念事項は当然生じてくるわけですし、そのことに対して市民に説明していく必要があろうかと思えますので、しっかり準備・研究していただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議第188号について、案のとおり承認することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○嘉名会長　　議第188号について、案のとおり承認されました。

その旨、市長に答申いたします。

続きまして、報告事項に移ります。

1つ目、南海電気鉄道南海本線附属街路の変更について、理事者の説明を求めます。

○連続立体推進課長（宗田）　　連続立体推進課の宗田でございます。よろしくお願いいたします。

す。

南海本線連続立体交差事業に関する報告案件でございます。

それでは、南海電気鉄道南海本線附属街路の都市計画変更（素案）についてご報告いたします。

お手元の資料では資料2となっております、スクリーンも併せてご参照ください。

初めに、南海本線連続立体交差事業の概要についてご説明いたします。

南海本線の連続立体交差事業は、鉄道を高架化することによって、踏切での交通渋滞や事故を解消し、地域の一体的な発展に寄与することを目的として実施しております。

事業範囲は、石津川付近から堺市と高石市との市境界付近までとなっております、延長約2.7キロで、7か所の踏切を除却いたします。

事業の経過といたしましては、平成17年に都市計画決定を行いまして、平成18年から事業に着手しております。

次に、今回変更を計画する附属街路についてご説明いたします。

附属街路は、高架化する鉄道に隣接して整備する側道のこと、円滑で安全な通行機能の確保と併せまして、鉄道の高架化による沿線への日照障害や列車からの騒音・振動などを緩和する環境保全のための空間として、鉄道高架化と併せて都市計画決定を行っております。

本事業を進めていく中で、側道の都市計画の一部を変更する案を検討いたしました。変更を検討している区間につきましては、南海本線と阪堺線との交差部付近となります。

それでは、変更内容について具体的にご説明いたします。スクリーンの上の図をご覧ください。

丸い破線で示している箇所が、南海本線と阪堺線との交差部分となっております。現在の計画では、青く着色している線のとおり、阪堺線により側道が分かれておりまして、阪堺線の北側は南海本線附属街路西5号線で、延長が約550メートル。南側につきましては、南海本線附属街路西6号線で、延長が約470メートルとなっております。

南海本線と阪堺線の交差部の現状は、スクリーンの写真で示しておりますとおり、阪堺線が南海本線の上をまたぐ形で交差しておりますので、下の南海本線を高架化する際に、上をまたぐ阪堺線に影響することとなります。

事業当初は、南海本線の高架化の影響を受ける阪堺線を一時的に休止しまして、高架化工事完了後に元の位置に戻す計画で進めておりましたが、阪堺線を休止することによる利用者様へのご負担を最小限に抑えるということで、関係者と協議しまして、その結果、スクリーンの下の図のように、阪堺線を南海本線の東側へ移設することといたしました。阪堺線を南海本線の東側へ移設することによりまして、南海本線の西側において、当初計画では連続させることができなかった附属街路、いわゆる側道をつなぐことが可能となりました。このため、北側と南側に分かれていた側道について、より円滑で安全な通行空間の確保、沿線環境

の負荷軽減を目的として、側道を連続して設置する案を検討いたしました。

都市計画変更の素案としましては、南海本線附属街路西5号線の終点を浜寺公園駅付近まで延長しまして、延長を約1,070メートルに変更いたします。5号線と重複する南海本線附属街路西6号線については、廃止いたします。

また、連続していなかった側道をつなげることで、有事の際には、幹線道路へ円滑に避難できる経路にもなります。側道の詳細な整備計画については、今後地域の方々、関係者と様々な意見交換をしながら検討してまいります。

最後に、今後の予定でございます。令和6年4月19日、20日に事業地周辺の校区で説明会を予定しております。平日及び休日の夜間に十分な方々がご参加いただけるように、地域会館と小学校体育館において実施する予定でございます。その後、公聴会、案の縦覧を経て、令和6年11月頃に本審議会に付議させていただく予定でございます。

説明は以上でございます。

○嘉名会長 ありがとうございました。以上で理事者の説明が終わりました。

これについて、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

葛村委員。

○葛村委員 個人的には、阪堺線のあのレトロな駅がそのまま残ってもらったらよかったですけれども、やはり難しいということですけども、これ、6メートルの側道の横に新しく線がつくんですね。それと、この前の旧の部分は、道路として活用するのでしょうか。

○嘉名会長 移設後の阪堺線のルートと、現在の阪堺線の使い方、いかがでしょうか。

○連続立体推進課長（宗田） 移設後の阪堺線の位置ですが、スクリーンで示しておりますとおり、もともと平面を走っておりました南海本線の、それに隣接して大きな水路がございました。大きな水路と住宅の間に道路がございまして、スクリーンの右の図のとおり、南海本線を高架にしていくんですが、その高架にする際に、もともとあった大型水路を地下に埋めて、その空間を利用して路面電車、阪堺線を走らせるということで、最終的には地下に大型水路を埋めておりますので、その部分をもともとあった通行空間、側道と位置づけるようなところに整備をし直す、再整備をするというところでございます。なので、もともとあった道路には影響がない形で整備を予定しております。よろしいでしょうか。

○葛村委員 それと、今の。

○嘉名会長 現在の路線の方ですね。

○連続立体推進課長（宗田） 現在の阪堺線が走っておったところにつきましては、路面電車が走らなくなりますので、跡地ということになりますが、ここにつきましてはこの事業で、連続立体交差事業で発生した跡地ということを鑑みまして、阪堺さん、南海さんとも協議はさせていただいておるんですが、この事業の目的に沿った趣旨で活用するというので、地域の発展のために寄与するような空間の使い方を検討していきましようということで、阪

堺の方と協議もさせていただきまして、また近々、そういう文書も締結して進めていくという形で考えております。

以上でございます。

○嘉名会長 ありがとうございます。

葛村委員。

○葛村委員 やっぱり利用するところによって、今こういう話してますけど、最終的にどこかに分譲したとか、後でそうになりましたっていう報告があまりないように、よろしく願いします。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。はい。

○橋寺委員 今のお話にもつながるかと思うんですけども、この阪堺電車って、浜寺付近、特に1つのその特色ある景観というか、それは浜寺のこういう歴史も含んでできたものだと思うので、南海電車がその立体化というか高架化することで、かなりこの辺りの景観が変わるとは思うんですけども、合理的な変更っていう面もこれは大きいけれども、そういう歴史がつくってきた景観みたいなものに対する配慮っていうのも織り込みつつ、開発されるといいなど。質問というよりはコメントですけども、一言申し上げておきます。

○嘉名会長 やはり歴史性もありますし、風光明媚な景勝地として発展してきた場所ですから、ぜひそういう景観性も配慮していただきたいということでございます。

ほか、よろしいでしょうか。

私からも1つ。葛村委員と同じでございまして、現在の阪堺線の跡地の、やっぱり活用の仕方については、これも橋寺委員ともちょっとかぶるかもしれませんが、やっぱり非常に風光明媚な場所だったということもありますので、最近ですと、例えば下北沢とか、やっぱり線状の線路跡地を有効に活用して、地域のまちづくりに貢献するっていうような視点があると思いますので、ぜひともいろんな事例をご研究いただいて、有効な土地利用っていうんですかね、活用あるいは景観との調和っていうのを考えていただいた上で、お願いしたいというふうに思います。

○連続立体推進課長（宗田） ありがとうございます。

○嘉名会長 ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これについては報告ですので、以上で報告を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項の2つ目ですね。堺市景観計画の改定について、理事者の説明を求めます。

○都市景観室長（池田） 都市景観室長の池田でございます。よろしく願いいたします。

続きまして、報告事項、堺市景観計画の改定（案）についてご説明させていただきます。

資料3-1と3-2でございます。スクリーンも併せてご参照ください。

まず初めに、景観計画の改定の経緯についてご説明させていただきます。

平成23年に現行の景観計画を策定してから10年以上経過していることから、景観計画の改定に取り組むこととし、令和4年度から景観審議会を5回開催してまいりました。昨年12月の審議会においては、改定案全編について審議いただいております。

今回の景観計画改定に当たって、関連して、都市計画決定を要するものは含まれてはおりませんが、景観法第9条で、景観計画を定めようとする時の手続としまして、都市計画審議会において意見を聴かなければならないと定められていることから、諮問に先立ち、本日改定案について報告させていただく次第でございます。

それでは、堺市景観計画の改定の背景についてご説明いたします。

1点目が、「上位計画・関連計画の反映」。2点目が、「景観計画策定時からの地域の変化」。3点目が、「重点地域での取組の強化」。4点目が、「行為の届出等の業務遂行上の課題に対応した変更」です。

以上の背景と、現状把握結果を踏まえた主な改定点は、5点となります。

1点目が、「基本方針の再構成」。2点目が、「地域別景観形成方針の見直し」。3点目が、「公共事業の積極的な景観形成の追記」。4点目が、「堺環濠都市地域の基準強化」。5点目が「その他」です。

改正点の具体的な内容についてご説明いたします。

改正点①、資料は2ページになります。基本方針の再構成ですが、上位・関連計画でも、「都市魅力」や「活力の創造」など、めざすべき都市像や将来像をまず打ち出していることから、景観計画の基本方針は、これまで、3番目に記載しておりました都市像である「活力ある“まちの顔”をつくる」を最初に示しまして、1つ目としまして、「活力ある“都市空間”をつくる」とし、そのような都市の実現に向けて、2番目、「“堺文化”の個性を守り育み」、3番目としまして、「“堺で暮らす”魅力を高める」というストーリー性で整理しております。また、「多様性」や「都市魅力」といったキーワードを、基本方針の中に追記しております。

次に、改正点②、地域別景観形成方針の見直しでございます。この3-1の資料では、3ページ、詳細は7ページになります。

地域別の景観形成方針は、先ほどの基本方針の下、地域の景観を読み解き、地域特性に応じた景観形成を進めていくために定めた方針でございます。7つの地域は、「自然景観」と「歴史文化景観」、「市街地景観」の3つの視点から分類しております。見直しに当たっては、上位・関連計画との整合として、「堺市基本計画2025」で示されています10年後の空間像やエリア戦略などと整合を図ります。

また、都市計画マスタープランや堺都心未来創造ビジョンなど、関連計画におけるめざす方向性などとの整合を図ります。

景観特性の現状の把握としまして、計画策定後の10年間において実施された開発事業や、公共事業等による景観の変化や、また現在進行中の事業や計画中の事業についても景観形成の方針に反映いたします。

それでは、各地域別の景観形成の方針における改正案についてご説明いたします。

各地域別の景観形成の目標に修正はなく、目標を実現するための方針を修正しております。

まずは、都心・周辺市街地景観では、1点目、都心について、類いまれな歴史文化や都市機能を強みとした、多様な主体を惹きつける景観形成などの観点を追記しております。

2点目、大小路筋や大道筋についても、ウォークアブルなシンボリック空間の形成、交通結節点のにぎわい空間の創出などの観点を追記しております。

3点目、百舌鳥古墳群周辺地域では、国内外から人が訪れるおもてなし空間としての観点を追記しております。

次に、近郊市街地景観では、中百舌鳥都市拠点については、イノベーション創出拠点にふさわしい景観の観点を、新金岡駅周辺については、豊かな緑や利便性を活かしたにぎわいの観点を、深井駅周辺については、水賀池公園を新たな中区のシンボルとしたにぎわいの観点を追記しております。

続きまして、郊外市街地景観、田園景観につきましては、現行の計画から大きな変更はなく、文言の微修正のみとなっております。

次に、丘陵市街地景観では、泉ヶ丘駅周辺について幅広い世代でにぎわい、交流する拠点形成の観点を追記しております。

丘陵地景観では、一部地域で大規模な住宅開発が行われ、新たな景観特性が生じていることを踏まえて、まとまった住宅地に対して、周辺の景観への配慮を追記しております。

臨海市街地景観では、商業機能や親水空間、スポーツ・レクリエーション機能の強化による拠点の形成の観点を追記しております。

次に、改正点③、資料の4ページになります。公共事業の積極的な景観形成の追記についてご説明いたします。

市民・事業者等へのアンケートにおいて、公共事業による景観形成を期待されていることや、公共事業により整備された駅周辺や公園が一定評価されていること。また、今後、駅周辺の拠点などを中心に、様々な公共事業が予定されており、景観の変化が想定されることから、今回、公共事業による景観形成の内容を充実させております。

現行計画では、公共事業における景観形成として、ひとくくりに大きな考え方を載せていたものを、公共施設ごとに整備方針を明記し、それぞれの方針を分かりやすく、また内容を充実させております。

続きまして、改正点④、資料の5ページと、詳細は12ページからになります。堺環濠都市地域の基準強化についてご説明させていただきます。

堺環濠都市地域については、現行計画においても、重点的な景観形成を図る地域として位置づけておりますが、具体的な区域や方針・基準などは定めておりませんでした。今回、さらなる景観誘導を図るため、区域や対象規模を設定の上、景観形成基準を定めることといたしました。

市民・事業者へのアンケートにおきまして、8割以上の方が、堺環濠都市地域内において、それぞれの地区の特性に応じて、環濠都市の名残をとどめる貴重な景観の保全や、にぎわいに寄与する景観形成など、積極的な景観形成を図るべきと答えております。

現況調査では、大規模建築物は、これまでの景観誘導もあり、周辺景観に配慮されておりますが、届出対象外となっております中規模建築物で、目立った色彩の建物が点在している様子なども確認しております。

これらを踏まえまして、区域の設定としましては、「堺市歴史的風致維持向上計画」におきまして、重要文化財や指定等の文化財、町家などの歴史文化資源や、歴史的まちなみが集積し、歴史・文化の醸成に大きく影響を与えてきた区域としまして、重点区域に位置づけられている「堺環濠都市区域」の範囲と同じといたします。

届出の対象としましては、現行の届出対象である大規模建築物に加えまして、現況の調査では、比較的突出した色彩が目立った中規模建築物を誘導の対象といたします。

対象規模としまして、高さが10メートルを超えるもの、地上4階以上のもの、延床面積が500平方メートルを超えるものとしております。

この地域の景観形成については、まず景観形成の目標を、「類いまれな歴史文化や都市機能を活用した本市のにぎわいや活力を牽引する魅力ある都市空間の創造」としまして、さらにその目標を実現するための方針を、4つ定めております。

次に、行為の制限、景観形成基準ですが、堺環濠都市区域の地域特性である大小路筋や大道筋沿い、町家や寺社が点在する北部、東部及び南部のまちなみ、内川・土居川沿いのそれぞれについて、まちなみや敷地、建築物の形態、意匠といった項目ごとに、基準を示しております。

建築物の外壁の色彩の基準については、大規模建築物は現在の基準のままといたします。今回新たに対象規模に加える中規模建築物の基準ですが、大規模建築物よりも圧迫感を感じにくいことや、この地域内では、多様な景観の特性を有した市街地が分布しておりますので、にぎわいの創出につながる大事な要素の1つであることから、明度の基準は設けないこととし、彩度の基準は、大規模建築物の彩度の基準より少しゆるめて、誘目性の高い色である橙色、赤色、黄色系を使いやすくすることといたします。

基準は、次の表に示すとおりでございます。パワーポイントの前の表になります。堺環濠都市地域の区域の特色が多様であることから、このように色彩の大枠の基準を設けることとし、事前協議の中で、多様な特色に合わせた景観誘導を図ることといたします。

最後に改正点⑤、6ページになるんですけども、その他について3点ご説明させていただきます。

まず1つ目の、「行為の制限（景観形成の基準）の見直し」についてです。

現在、大規模建築物の届出等で景観についての協議を行っているところでありますが、運用を開始した当初にはなかった技術的な進歩やデザインのトレンド等、社会や時代の変化に合わせた対応や、より分かりやすい表現への修正が必要なことから、見直しを行います。

また、改正点としましては、ベースカラー、サブカラー、アクセントカラーの定義や基準を明記すること、近年よく見られるようになった写真やイラストなどのデザインを外壁に入れた場合の取り扱いや、これまで明確でなかったルーバーやガラスを用いた外壁以外のデザインの取り扱いを追記しております。さらに、ゆとりと潤いのある道路空間に寄与するよう、敷際に植栽を配置するなどの配慮について追記しております。

次に2つ目、「屋外広告物に関する追記」でございますが、現状の課題として、近年自然災害による屋外広告物に多数の被害が生じていることから、適切な維持管理が必要となることや、建築物と同様に、デジタルサイネージ等の新たな技術への対応が必要となることなどを受けて、修正を行います。

主な改正点としましては、屋外広告物の所有者等が定期的に安全点検を実施するなど、適切に維持管理をする必要がある旨や、広告物の色彩やデジタルサイネージ等の新たな広告媒体に対する配慮の必要性を追記しております。

大規模な屋外広告物への配慮事業としましては、広告物の掲出位置やデザイン等の統一感への配慮を追記。道路沿道への掲出を控える旨や、信号の視認性等の安全への配慮などを追記しております。

最後に3つ目、「住民主体の景観形成に向けた活動に関する見直し」でございますが、市民アンケートの結果、景観施策の認知度が4割と、半数を下回っていることや、一方で地域の景観を学ぶセミナーやフィールドワークなどの関心が高いことから、引き続き、景観施策の認知度を上げ、興味を持って取り組んでもらうことを目指し、景観形成を先導する担い手の育成としまして、景観に関するPRや情報発信、表彰イベントの開催などを、本市の取り組むべき事項を分かりやすく表記した構成に修正しております。

最後に、今後のスケジュールについてご説明させていただきます。

本日の都市計画審議会終了後、3月頃にパブリックコメントを実施いたします。そこで出た意見を取りまとめた計画改定案について、5月頃景観審議会に、7月頃に都市計画審議会に諮問いたします。

説明は以上です。

○嘉名会長 以上で、理事者の説明が終わりました。

これについてご意見、ご質問はございませんでしょうか。

波床委員。

○波床委員 景観の計画なんですけれども、電線の地中化っていうのがほとんど扱われていないのがすごく気になっているんですが、あえて言えば、資料3-1の7ページの、都心周辺の特徴的な通り景観というところで、「電線が地中化され」という、これしか見つけられなかったんですが、何か、「され」ということは、ここの計画の外でやっていますよっていうことなのかなっていうふうにとっちゃったんですけど、通常景観にとって電線っていうのは、すごく邪悪なものとして扱われるのが普通なので、何かもうちょっと明示的に取り扱ったほうがいいんじゃないかと思います。環濠集落なんかは、建物はよさげなんですけれども、電線で台なしな感じがしてます、個人的には。

○嘉名会長 事務局、いかがでしょうか。

○都市景観室長（池田） 電線とかの地中化ですね。こちらの計画には、あえて個別の事業っていうのは入れないようにつくっております。

ただ、そちらのほうももちろん、公共事業のところを読み取れるようにはしていますので、今後別の計画の中で、市の中で担当する部署もありますので、そちらともお話をしながら、それは景観に配慮したもので進めていこうとは思っております。

○波床委員 私は市民じゃないので困らないんですけれども。

○嘉名会長 吉川委員。

○吉川副会長 すみません、私はもう30年言い続けているんですけれども、先生と全く一緒の意見なんですけれども、景観という部分では、電柱も景観に影響する1つの要素だと思うんですね。看板と同じだと思うんですよ。ですから、看板を様々に景観上、いろいろうたうのであれば、やはりその景観に影響を及ぼす電柱に対しても、何らかの、やっぱり記述っていうのが必要じゃないかなと。個別の事業をここに書く必要は、当然ないとは思いますが、入れる必要はあるんじゃないかと、私も思います。

○嘉名会長 ありがとうございます。

西委員、お願いします。

○西委員 景観について、特に7ページのところを、資料の7ページを中心にちょっとお聞きしたいんですが、ぜひ事務局の皆さんに事実確認をするとともに、できれば会長のご見解をお聞きしたいところがありまして、1つは都市ブランドを代表するような景観を創出するためというので、景観の議論の中でブランドの議論というのは非常に重要な議論になっているというふうに思うわけですが、恐らくこれ、事実の確認をぜひ事務局にさせていただきたいんですけれども、規制の境があるところですね。高さ規制なり、それぞれの景観、色、さまざまな規制の境目のところが、恐らく私が理解するところでは、道路で境になっていると思います。住宅の真ん中とか区画の真ん中で境が入ってるのではなくて、道路で境が入ってるっていうのが堺の特徴だと思います。

これが事実かどうかを一応確認をさせていただきたいんですが、何を言いたいかというところ、恐らく景観、ブランド形成というならば、阪神高速高架下とかは別にして、御陵通りなり府道の30号線なりというところからいくと、視界の右側、左側で違う規制があると、これはブランド形成にならないというふうに、私は思うんですね。

そうすると、都市計画のまさに議論だと、まさにこれを都市計画法に基づいて、この都市計画審議会に聞かれている趣旨だと思うんですが、都市計画の議論の中では、恐らく集団式と路線式という議論があると思うんですけども、景観というのはまさに路線式でやっていかないと、区画の真ん中に規制の境を入れていかないと、道路の右側、左側で違う景観があるということになると、これブランド上は大きな問題じゃないかというふうには私は思うんですが、まず事実の確認と、それからぜひ学識の先生のお話をお聞きしたいなと思ってます。

○嘉名会長 では、まず事務局から、事実確認をお願いいたします。

○都市景観室長（池田） 今、委員おっしゃるように、境界のほうは、土地利用の状況、道路であったり河川、鉄道などの地形物から地域のまとまりを勘案したものとして、線引きをしております。それに伴って、屋外広告物の規制も、掲出者が分かりやすいものとなるよう、基本的には市域全体で用途地域に応じ、許可の区域を区分した規制内容としております。

○嘉名会長 では、事実確認としてはそのとおりであると、委員ご指摘のとおりであるということかなと思います。

学識の意見ということなので、私のほうから申し上げますと、基本的にはもう委員おっしゃったとおりかなと思ってます。沿道景観の形成っていうのは、景観の1つの重要な要素だというふうに思っています。

これ、他都市の事例というようなことを申し上げるのはあれなんですけど、要は景観計画っていうのは、今回も改正されるということでございますので、だんだんレベルアップしていくという側面があるかなというふうには思っています。

例えば大阪市の景観計画は、改正の際に、実は市域全域を一般区域に、1回目はしていたんですね。かなり実は乱暴なことをして、それはそれで、でもやっぱり市域全域でまず届出の件数を上げたり、そういう運用をしていくってところも大変だろうから、まずは一旦、一般区域全部でやったと。その次の段階として細かく分けていくっていうような作業をしていったということかなと思います。

そういう意味では、今回堺市さんの場合は、地域別の見直しをされたということと、都心のほうの強化ということなんですけど、多分恐らく次の検討課題としては、委員おっしゃるように、やっぱり沿道景観の形成であるとか、それから、もうちょっとエリアを絞ったような形での重点エリアの設定というようなことが、恐らく多分次の課題として上がってくるのかなというふうには思ってますが、今回はちょっとそれも多分、検討の俎上には上がったのかなと、私、景観審議会に入っていないので、審議会での議論は分からないですけども、恐らく

検討課題の1つとしては上がっていて、今回はそれ以外のことを重点的にやられたのかなというふうには理解しています。

いずれにしても、西委員のおっしゃるように、沿道景観の形成っていうのは重要な視点だと思います。それも、いずれは堺市さんのほうでもお考えいただくほうが望ましいのでは思います。

○西委員 ぜひ、路線式の議論というのを進めていただきたいなと思ってますので。それはコメントです。よろしくお願いします。

○嘉名会長 ありがとうございます。

では、葛村委員、お願いします。

○葛村委員 毎回同じことを言うか分かりませんが、まず、特に今回は、環濠地区が新しく、景観のほうに入ったと。基本的に、言い方は悪いけど堀の中っていう感覚で動かれていると思います。

前回は言いましたように、伝統産業の、打刃物なんかは、もうその地域におれなくなってしまうという状況が続いています。だから伝統産業以外でも、今この堀内の中で、もともとシマノさんとかモリさんとか、皆さん、その協力会社の皆さん、その環濠の中に入っていた会社です。それが今、いろんな形で外へ移っているというのは事実なんですけれども、今現状、この40年で、ものづくりっていうのは、やっぱり堺というのは、それで重要視されていたと思うんですね。私も商工会議所の立場でいくと、やっぱり工業っていうのはどういう移り方をしているのかと。

景観の中では、工場っていうのは、いわば阻害されているという取り方に見えてしまうわけなんです。だからこの過去40年でも50年でも、10年でもいいです。どれだけの、要は中小企業が堀の外に出ていってしまっただけで、そういう言い方をするとおかしいかも分かりませんが、言え、その中で残っている企業っていうのはもうおられなくなる企業で、それでも言え、昔から伝統を守りながらやっている企業もありますし、それをどういう立場で堺市がこれから、それはやはりもうこの中を、いわば観光拠点としてやるのであればやる、だから堀の内は、もう、言え、いろんなところの伝統産業なり、そういうのをやっけていくっていう条例をするのであれば、今ある既存の工場とかそういうのをもう一度調べて、それを等価交換でもいいです。移したほうが、将来的にはプラスになると思います。

今みたいな商工混在の状態が、それが続くんじゃないで、もう工場は出ていかなければいけないという雰囲気をつくられている条例になってしまうんですね。だからそれをするのであれば、やはりきっちりしたことをして、もうちょっと区分けをきっちりすれば、大分変わってくる。もう自然と出なければいけないというように、横がもううるさいから出ていってくれとか、もう5時までしか仕事したら駄目だとか、そういうことを言われること自体が、やはり、この最終的に条件をつくるためやっけていかなければいけないと思いますので、中に

は私のところみたいな、もう200年以上やっている会社で、堀の内で、借り地は800坪ほどありますけど、4,000坪ぐらいあるんですよ。それを、だから僕としては、将来的にもしかしてするんだったら本当に考えていかなければ、その景観もそれはあるでしょうし、これからいろんな建物の規制議論も出てくる、その中に工場っていう感覚が、まず出てこないんですね。

だから、それはやはり規制するんだったら規制するではっきり言われたほうが、自然ともう出ていかざるを得ないという状況になると、私のところ以外にもいろいろあると思うので、聞いてるんで、それはちょっと調整しながら、景観条例の中に入れてもらったほうがいいと思いますので、よろしくお願いします。

○嘉名会長 ありがとうございます。

事務局、何かコメントございますか。

○都市景観室長（池田） 昔からの工場地と町家とか住宅地が混在しているというのは、ここの特徴ではあるかと思しますので、その辺りについても、景観で何ができるかというところでは、配慮していきたいとは思っております。

○嘉名会長 これは景観計画そのものに、葛村委員の今のご指摘は、景観計画の中でももちろん配慮すべき事項ではあると思いますし、あと、堺のまちづくりそのものですよ。土地利用とかまちづくりの中で、やっぱりものづくりっていうのをしっかり位置づけていくと、しかも、都心というのはそういうものが共存しているという側面があって、これはいわゆる都市計画の教科書によく書いてある用途純化っていうようなところとは、一部整合が取れないということですけど、近年はむしろ職住近接とか、そういうことのほうがいいんじゃないかと。積極的に共存させていくっていう考え方もあって、これからの新しいまちづくりの中で再評価されるべき側面もあろうかなと思いますので、そういうまちづくりの方針の中とうまく連携を取りながら、新しい環濠のまちづくりっていうんですかね、そういうのを築いていっていただきたいという思いだと思いますので、ぜひそこは、ほかのまちづくりと連動してお考えいただければと思います。

今回の景観計画については、活力ある都市空間をつくるということで、これ堺市さんが今、都心も含め、SMIでありますとか中百舌鳥でありますとか、それから泉北ニュータウンでありますとか、やっぱり時代に合わせた都市空間の再編というのを各所で行っていらっしやると。このタイミングで、やっぱりしっかり活力ある都市空間をつかっていこうというのを重点的に捉えておられるという意味では、景観計画が非常にタイムリーな側面かなというふうに思います。

その上で、都市空間と言うのであれば、電柱、電線であるとか、もっといろんな、積極的に位置づけていただければということもご意見としてあろうかと思しますし、それから各所で空間再編とか、それからまちの再編が行われているということと連動してという趣旨であ

れば、より、そういうものと連動したような景観形成の在り方を積極的に位置づけるということかなと思います。

恐らく、やっぱり景観計画っていうのは、これ行為の制限ですから、届出があって指導されるという流れではあるんですけども、やっぱりその行間というんですかね。基準に達してるからオーケーということだけではない側面が、やっぱりどうしてもある。そこをやっぱりどう窓口で指導されるかっていうのは極めて重要だと思いますので、今後ぜひ、ガイドラインとか行間の中を埋めていくようなものも、策定をご検討されるといいのかなというふうには思いました。ぜひ進めていただければと思います。

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。よろしいですかね。

それでは、報告事項を終わりたいと思います。

以上で、本日の案件、報告事項は全て終わりましたので、事務局のほうにお返しいたします。

○司会（垣内） 本日は、長時間にわたりご議論いただきまして、誠にありがとうございました。

これをもちまして、令和5年度第3回堺市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

（午前 11時55分閉会）