

令和3年度第3回

## 堺市都市計画審議会

日時 令和3年12月22日(水)  
午後3時00分

場所 堺市役所本館12階 第1・第2委員会室

都市計画課

# 堺市都市計画審議会

日 時 令和3年12月22日(水)

午後3時00分

場 所 堺市役所本館12階 第1・第2委員会室

## ○出席委員(17名)

委員	加我宏之	委員	三宅達也
委員	嘉名光市	委員	水ノ上成彰
委員	橋寺知子	委員	池尻秀樹
委員	弘本由香里	委員	野里文盛
委員	葛村和正	委員	裏山正利
委員	檀野隆一	委員	吉川敏文
委員	札幌泰司	委員	荒武泰子
委員	木畑匡	委員	三原寧大
委員	石谷泰子		

## ○欠席委員(3名)

委員	久保はるか	委員	柳原崇男
委員	成清敦子		

## ○案件

- ・会長の選出について
- ・副会長の選出について
- ・議第169号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)

## ○報告事項

- ・堺市立地適正化計画の策定について
- ・都市再開発方針等の見直しについて

(午後 3 時 0 0 分開会)

○司会（久保） 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 3 年度第 3 回堺市都市計画審議会を開催いたします。

私は、司会をさせていただきます都市計画課の久保と申します。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は、お手数ですが電源をお切りいただくようお願いいたします。

それでは、まず、新たにご就任いただきました委員をご紹介します。

学識経験者の委員といたしまして、加我委員でございます。

○加我委員 大阪府立大学の加我でございます。よろしくお願いいたします。

○司会（久保） 橋寺委員でございます。

○橋寺委員 橋寺です。よろしくお願いいたします。

○司会（久保） なお、新たにご就任いただきました成清委員、柳原委員におかれましては、本日は用務のためご欠席されております。

また、本年 4 月にご就任いただきまして、今回、初めてご出席いただいております委員をご紹介します。関係行政機関の委員といたしまして、大阪府警察堺市警察部長の荒武委員でございます。

○荒武委員 荒武でございます。よろしくお願いいたします。

○司会（久保） 本日、久保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。

なお、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になっております。会議の記録のため、事務局で必要に応じ、写真撮影、録画、録音等を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。次に、堺市都市計画審議会委員名簿でございます。議案書、議案書資料でございます。資料 1 といたしまして A 3 の資料、それから、資料 2-1、2-2、2-3 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。不足等、ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日は、新たな任期での最初の審議会でございますので、会長と副会長を選出していただくわけですが、会長が決まるまで、事務局のほうで座長を指名させていただきます、会議を進めていただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○司会(久保) ご異議がないようでございますので、事務局で座長を指名させていただきます。

恐れ入りますが、壇野委員に座長をお願いしたいと思います。壇野委員、よろしくお願いいたします。

○壇野座長 ただいま、ご指名いただきました壇野でございます。本日は、どうぞよろしく、ご協力のほどお願い申し上げます。着座によって進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、「会長の選出について」、お諮りいたします。

会長は、政令により、学識経験者の委員の中から選出することになっております。また、堺市都市計画審議会条例第5条の規定により、委員の互選によるものとなっております。

会長の選出について、どなたかご意見ございませんか。

○加我委員 座長。

○壇野座長 どうぞ。

○加我委員 加我でございます。会長ですが、大変ご苦勞をおかけいたしますが、以前から堺市の都市計画審議会委員を務めておられ、また、堺市のまちづくりに、さらに、都市計画をご専門にされております、嘉名委員をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○壇野座長 ほかに、ご意見ございませんか。

(「意見なし」の声あり)

○壇野座長 ご意見なしということで、それでは、会長は嘉名委員をお願いすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○壇野座長 ご異議がないようですので、会長は嘉名委員に決定させていただきます。

これをおもちまして、私に与えられました役割を終えましたので、以後の議事進行は、会長をお願いしたいと思います。

どうもありがとうございました。よろしくお願いいたします。

○嘉名会長 ただいま、ご指名にあずかりました、堺市都市計画審議会の会長を仰せつかりました嘉名でございます。よろしくお願いいたします。

前任の増田先生が、長らく都市計画審議会会長をされておられて、非常に堺の都市計画を熟知されておられたわけでありませうけれども、私もまだ若輩者ではありますけれども、皆さんからのご指導をいただきながら進めてまいりたいと思います。よろしくお願いいたします。

今日の議案でも、立地適正化計画、それから、再開発方針の見直しというのがあるんですけれども、人口減少時代を見据えて都市計画の在り方をどうしていくか、さらには、一旦つくった都市計画を時代に合わせて見直していくというような大きな課題を背負っていると思います。これから、堺のまちづくりをよくしていくために、ぜひとも、皆さんからのご意見をいただきながら、進めてまいりたいと思います。

よろしく願いいたします。

それでは、早速ですけれども、議事を進めさせていただきます。

本日の議事録署名委員は、加我委員、それから木畑委員にお願いしたいと思います。よろしく願います。

議事次第に戻りまして、本日は、案件が3つ、それから、報告事項が2つございます。

案件の1つ目は、先ほどの「会長の選出について」でございます。

次に、案件の2つ目、「副会長の選出について」お諮りいたします。

本件につきましては、堺市都市計画審議会条例第5条の規定により、委員の互選によることとなっておりますが、慣例では、議会選出の委員にご就任いただいております。したがって、副会長につきましては、従前どおり、議会選出の委員の中から選出することに、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○嘉名会長       ご異議がないようですので、本審議会の副会長につきましては、議会選出の委員の中から選出することといたします。

それでは、議会選出の委員の皆様において、ご選考をお願いします。どなたかご意見ございませんでしょうか。

○水ノ上委員       会長。

○嘉名会長       はい、水ノ上委員、よろしくお願いします。

○水ノ上委員       前回に引き続き、経験豊富な吉川委員に副会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○嘉名会長       ただいま、水ノ上委員からご推薦がありましたとおり、吉川委員に副会長にご就任いただくことでいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○嘉名会長       ご異議がないようですので、吉川委員を本審議会副会長に決定いたします。

それでは、吉川委員、副会長席にご着席をお願いします。

それでは、吉川副会長、ご挨拶をお願いいたします。

○吉川副会長       ただいま、皆様方のご推挙によりまして、副会長の任務に引き続き、当たらせていただくことになりました、堺市議会の吉川でございます。

微力ではございますけれども、先ほど、会長からございましたように、新しい時代の堺市の都市計画を展望する中で、会長をお支えし、しっかりとこの都市計画審議会の審議が充実するように努めてまいりたいと考えておりますので、どうか、よろしく願いいたします。本当にありがとうございました。

○嘉名会長            どうもありがとうございました。

次に、案件の3つ目、「議第169号 南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、理事者の説明を求めます。

○都市計画課長（羽間）            都市計画課長の羽間でございます。よろしく願いいたします。

それでは、議第169号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。

議案書の2から5ページ、議案書資料の2から42ページでございます。スクリーンもあわせてご参照ください。

生産緑地地区とは、市街化区域内で、公害または災害の防止及び農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図るため、農地等の緑地機能に着目し、計画的に保全する地区でございます。

今回の変更内容について、生産緑地の新規指定と公共施設等の設置による生産緑地の廃止と生産緑地法第14条適用による生産緑地の廃止でございます。

それでは、変更内容ごとにご説明いたします。

まず、生産緑地の新規指定について、「地区の追加」と「地区の区域変更」がございます。今回の変更では、地区の追加が6地区、面積は約0.31ヘクタールでございます。地区の区域変更は6地区、面積は約0.26ヘクタール増加となります。

次に、公共施設等の設置による生産緑地の廃止について、「地区の区域変更」がございます。なお、公共施設等の設置による生産緑地の廃止とは、生産緑地内に道路や公園といった公共施設が設置される場合、当該部分の生産緑地の廃止を行うものでございます。今回の変更は、道路の整備に伴うもので、地区の区域変更が1地区、面積は約0.01ヘクタールの減少となります。

次に、生産緑地法第14条適用による生産緑地の廃止について、「地区の廃止」と「地区の区域変更」、「地区の分割による追加」がございます。

生産緑地法第14条適用までの流れについて、主たる農業従事者の死亡や、病気等で農業に従事することが不可能となった場合、生産緑地法第10条の規定に基づき、土地の所有者は市長に対し、生産緑地の買取りの申出を行うことができます。

買取りの申出があった土地について、地方公共団体等が買い取らず、かつ、ほかの農業従事者等へのあっせんが成立しなかった場合、申出から3か月が経過すると、生産緑

地法第14条の規定に基づき、建築物の新築等や宅地の造成等の行為制限が解除されるものでございます。

今回の変更では、「地区の廃止」は17地区、面積は約2.41ヘクタールでございます。「地区の区域変更」は15地区、面積は約2.67ヘクタール減少となります。また、「地区の分割による追加」は4地区、面積は約0.47ヘクタールでございます。

今までご説明した変更内容をまとめますと、地区数は、地区の廃止により17地区減少、追加により10地区増加となり、全体で7地区減少し、802地区となります。

面積は、地区の廃止により約2.41ヘクタール減少、区域変更により約2.42ヘクタール減少、追加により約0.78ヘクタールの増加となり全体で約4.05ヘクタール減少し、全体として約145.39ヘクタールとなります。

なお、都市計画の案の縦覧を10月8日から10月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、ご質問はありませんか。

よろしいですかね。それでは、特にご意見ないようですので、議第169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」の声あり)

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

議第169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、報告事項に移りたいと思います。

報告事項の1つ目、「堺市立地適正化計画の策定について」理事者の説明を求めます。

○都市計画課長(羽間) それでは、報告事項「堺市立地適正化計画の策定について」ご説明いたします。

資料は資料1でございます。スクリーンも合わせてご参照ください。

立地適正化計画は、平成26年度に都市再生特別措置法の改正により創設された制度でございます。人口減少下においても持続可能な都市経営を可能にするため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画で、おおむね20年後を展望し、市町村が定めるものでございます。

本市では、改定した都市計画マスタープランにおいて、集約型都市構造の形成を位置づけていることから、これを実現していくための取組として、立地適正化計画を策定しようとするものでございます。

立地適正化計画には、「立地適正化計画の区域」、「住宅及び都市機能誘導施設の立

地の適正化に関する基本的な方針」、「居住誘導区域及び居住を誘導するための施策」、「都市機能誘導区域及び誘導すべき施設並びに当該施設の立地を誘導するための施策」、及び「防災指針」などの項目を定めることとされています。

また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つもので、立地の適正化に関する基本的な方針は、都市計画マスタープランの一部とみなされるものでございます。

次に、具体的な計画の内容について、スクリーンのイメージ図をご覧ください。立地適正化計画では、市街化区域内に、水色でお示ししている居住誘導区域及び赤丸でお示ししている都市機能誘導区域を定めます。

居住誘導区域とは、居住を誘導して人口密度を維持することで、生活サービスや地域コミュニティの維持・確保を図る区域でございます。

都市機能誘導区域とは医療・福祉・商業等の都市機能を誘導、集約化を図ることで効率的な都市サービスの提供を図る区域であり、区域と併せて当該エリアに誘導すべき誘導施設を定めます。

なお、立地適正化計画の区域は都市計画区域となっており、本市では全市域が都市計画区域となっています。

次に防災指針について、防災指針は、都市再生特別措置法に基づき、令和2年度より立地適正化計画に定めることとされました。

立地適正化計画においては、災害リスクの高い地域は原則、居住誘導区域から除外すべきとされていますが、例えば、沿岸部の浸水想定区域など、全ての範囲を居住誘導区域から除外することが現実的には困難な場合も想定されます。そこで、居住誘導区域に残る災害リスクについては、これを踏まえた課題を抽出し、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、防災指針を定め、これに基づく具体的な取組を位置づけるものでございます。

次に、届出制度についてご説明いたします。立地適正化計画を策定・公表すると、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発などを行う場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設を建築しようとした場合などに、届出が必要となります。立地適正化計画はこうした届出制度により、緩やかに住宅や都市機能の立地をコントロールしようとするものでございます。

以上が、立地適正化計画制度の概要です。

次に、検討の進め方について、スクリーンにお示ししておりますのが、国土交通省の立地適正化計画作成の手引きに基づく検討のフローです。本日は、立地適正化計画検討の頭出しとしまして、改定した都市計画マスタープランの内容を踏まえた都市の課題について、ご説明したいと思っております。



新しい都市計画マスタープランでは、基本姿勢を「豊かな歴史・文化を活かし、新しい価値を生み出す持続可能な自治都市・堺」としています。この基本姿勢に基づく都市計画のコンセプトを、「すべての人が暮らしやすい、コンパクトで持続可能な都市構造を形成する」「堺の個性を活かし、都市としての「存在感」を高める」「自由と自治の伝統を活かし、公民協働による取組を進める」の3つとしています。

こうした考え方のもと、将来の人口減少に備え、都心、臨海・中百舌鳥・美原・泉ヶ丘といった都市拠点、新金岡・鳳・深井・北野田といった地域拠点、その他の駅前拠点など、各拠点の役割に応じた都市機能の集積により、階層性を持った拠点の形成を図り、拠点を結ぶ交通ネットワークの形成、市街地拡大の抑制と特色を活かした市街地環境の誘導により、集約型都市構造の形成を進めていくこととしています。

都市計画マスタープランを踏まえ、持続可能な集約型都市構造の形成に向けた、本市の課題を次のとおりとしています。

さらなる都市機能の集積に向け、都市計画マスタープランに位置づけた「拠点のめざすべき姿」の実現に向けて、都心、都市拠点を中心に存在感のある魅力的な拠点形成が必要です。

都心や泉北ニュータウンの駅から近いエリアなど、利便性の高い地域での人口減少に対し、本市の利便性を支える駅周辺の生活利便機能を維持するため、それらの地区の人口密度の維持が必要です。

人口減少、高齢化の進行、若年層の転出超過に対し、利便性だけでなく、「愛着」「暮らしの豊かさ」などが実感でき、若年・子育て世代が住み続けたいとなる取組が必要です。

臨海部や大和川沿いなどの地形的な特徴も踏まえ、ハード、ソフトの両面から気候変動や災害に強い安全・安心な都市づくりを進めていくことが必要です。

今後は、この課題を踏まえたまちづくりの方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）を検討し、現況データなども確認しながら、居住誘導区域・都市機能誘導区域及び防災指針などの検討を進めてまいります。

最後に今後の予定でございますが、本日のご報告の後、庁内での委員会の意見を聴取しながら計画案の作成を進め、令和4年度には、本審議会に立地適正化計画の案をご報告させていただき予定でございます。なお、案の作成に当たっては、本審議会の都市計画分野などの専門的な学識経験者のご意見を聴きながら、作成を進めたいと考えております。

その後、パブリックコメント等を経まして、現在のところ、令和5年度中に都市計画審議会に最後の諮問のうえ、立地適正化計画を策定し、令和6年度に公表、届出制度の開始と考えています。

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。

○嘉名会長 加我委員。

○加我委員 質問ではないんですが、お願いといたしますか、先ほど、立地適正化計画の策定に当たって、関連計画との十分な整合を図りながらということで、新しい堺のコンパクト・プラス・ネットワークというまちを目指していくということになってございましたけれども、恐らく、関連計画としてということになりますと、この居住誘導区域を定める、また、都市機能誘導区域、その密度を高めていくということと言いますと、密度が緩やかになっていくということになりますと、裏返しでいきますと、多分、緑であったり緑地であったりというようなことが出てくるかと思えます。そうしたところの快適性というんですかね、ただ単に置いておくのではなくて、緑・緑地が生き活きとするようにというようなことも、一方で重要なのかなというように思います。

そういう意味でいきますと、聞いておるところによりますと、緑の政策審議会のほうでも緑の基本計画の改定が始まったというようなことも聞いてございますし、一方で、緑地として農空間が非常に重要かと思えますので、そしたら、今年の農業振興ビジョンも検討が始まるというようなことを聞いてございますので、そうした緑地側の施策等も十分、連携を図っていただきながら、つくっていただくと、この暮らしを支えるよりよい堺になるのかなというふうに思えますので、お願いとして、事務局よろしく願いしておきたいと思えます。

以上です。

○嘉名会長 ありがとうございます。

事務局何か、回答ございますか。今、あれですか、緑のマスタープランがちょうど策定の段階なんですかね。

○加我委員 改定時期をちょうど迎えているということをお聞きしましたので、どうもそちらの議論も始まったということですので、そちらのほうも十分連携しながら進めていただければと思っています。

○嘉名会長 はい。当然、これから改定を進めていくということであれば、連携していただくということですし、堺市さんはちょうど、都市計画マスタープランもあまりまだつくられて長いこと日がたっているわけではないので、その計画と十分整合を図っていただくということが重要かなと。

ただ、策定の期間が2か年ですので、2か年の場合はおよそ1年目は現況把握とか課題の抽出にエネルギーを費やしていただく、あるいは大枠の方針を出していただくというのが前半になって、後半、しっかり策定の細部を詰めていくという段階になってくると思うので、主に1年目については、そういう関連計画との整合とか、その辺りをしっ

かり詰めていただければなと思います。

○都市計画課長（羽間） スケジュールだけ追加で、パワーポイントの11をお願いします。本日が一番上に載ってます令和3年度の都市計画審議会12月22日ですので、令和4年度、5年度、それから令和6年度に公表と書いておりますので、令和4年度、5年度ぐらいの間に、都市計画審議会に都市計画マスタープランと同様に、幾度かご報告した上で案をつくりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○嘉名会長 はい。これ恐らく、居住誘導区域の設定の仕方とか、都市機能誘導区域の設定の仕方なんか、実は自治体ごとによりかなり考え方が違うという実態があるので、その辺りも堺市さんの特徴に合った方法ですね、例えば、私がお手伝いした例で、河内長野市さんなんかは、かなり立地適正化計画の中で居住誘導区域を絞ったような計画を立てられたこともあります。それは、意図的にやっているところもあるんで、堺市さんの政策課題なり都市課題に適合した形で、その辺り、ぜひとも考えていただければと思います。これからのまちづくりにとっては、非常に重要な計画かなと思います。

ほか、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。葛村さん。

○葛村委員 この堺市の立地適正化計画の中の、マスタープランの中でも、区割りをきっちりできれば、本当に一番理想的だと思うのですが、やはり都心部においても、準工業地域とか工場の集積しているところもあります。それが混在しているというところが問題になってくると思いますし、逆に調整区域とかそういうところが、これからどういう用途にされるのか、この形でいくと、きっちりこういう場で2年ではなかなか区分けは難しいと思うんですけれども、現状を踏まえて話をすれば、この区分けの中で混在しているところをある程度すみ分けしていくのか、そこら辺をやはり決めていかなければ、都市の人口の流動もあるでしょうし、それを区分けしながら持つていくというのは、今の現実問題であれば、その元の部分をどうやるかということも考えていかなければいけないと思うんですけれども、意見として言わせていただきます。

○嘉名会長 いかがですか。事務局。

○都市計画課長（羽間） 葛村委員がおっしゃっているように、例えば、京都市さんの立地適正化計画なんかでいいますと、用途地域でいうと工業専用地域はもともと住宅は建たないので、そちらは居住誘導区域からは除外しているんですが、工業地域は住宅も建つんですけれども、京都市さんは工業地域の一部も居住誘導区域から削除する形で、住工の混在を解消しようというような手法も取ってますので、他市の事例もちょっと参考にしながら、審議会のほうに案を提出したいと思います。

以上です。

○嘉名会長 ありがとうございます。

工業系用途というんですかね、住工混在が存在しているところの方針についても、自治体ごとにいろんな考え方があると思いますので、その辺、研究していただきながら、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。

また、前のスケジュールにありますように、適宜、報告の機会を設けていただきますので、意見をまた頂戴する機会があろうかと思えます。よろしく願いいたします。

では、この立地適正化計画に関する報告事項は終わりにしたいと思います。

次の報告事項に移ります。2つ目の報告事項です。「都市再開発方針等の見直しについて」ということで、理事者の説明を求めます。

○都市計画課長（羽間） それでは、報告事項の2つ目、「都市再開発方針等の見直し」についてご説明いたします。資料は資料の2-1から2-3でございます。スクリーンも合わせてご参照ください。

はじめに、都市再開発方針等の位置づけについて、都市再開発方針等は、都市計画法第7条の2に基づき、定めることができる都市計画の方針で、本市では「都市再開発の方針」、「防災街区の整備の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」を定めております。

これまでは、大阪府が区域区分の変更にあわせて、見直しを行っておりましたが、第2次一括法施行に伴い、都市計画決定権限が都道府県から政令指定都市へ移譲されたことから、平成24年4月1日以降は堺市が都市計画決定権限を有しています。

今回、本市の都市計画の基本的な方針を示した、堺市都市計画マスタープランを令和3年7月に改定したことから、併せて変更を行うものでございます。

なお、住宅市街地の開発整備の方針については、大都市法により住生活基本計画の重点供給地域と適合するように定めることとされています。先日、大阪府住生活基本計画が改訂されましたので、その改訂を踏まえ、見直しの必要性も含めて検討する予定でございます。今回見直しは行いません。

それでは、「都市再開発の方針の変更」及び「防災街区の整備の方針の変更」について順番にご説明いたします。

まず、「都市再開発の方針の見直しについて」ご説明いたします。

都市再開発の方針とは、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に規定する都市再開発の長期的かつ総合的な方針であり、都市再開発に関する事業について、都市全体からみた効果を十分に発揮させるとともに、民間建築活動を適正に誘導し、民間投資の社会的意義を増加させるなど、都市の再開発の一層計画的な推進を図ろうとするものでございます。ここでいう再開発とは、法定の再開発事業のみではなく、幅広い意味での再開発を示しており、住宅市街地総合整備事業や地区計画といったものも含まれています。

続きまして、本市における都市再開発の方針の指定状況でございます。

都市再開発の方針は、昭和55年の都市再開発法の一部改正に伴い創設されています。本市においては、昭和62年に、第2回の線引き見直しに伴う「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」いわゆる「整・開・保」の変更の中で初めて定められており、その後5回の見直しや「整・開・保」から独立した都市計画への制度移行を経て、現在、1号市街地を12地区、2号地区を15地区指定してございます。

次に、変更内容について、ご説明いたします。変更内容の詳細については、資料2-2の新旧対照表などをあわせてご覧ください。

今回の変更点について、1号市街地の区域変更、2号地区の追加・削除、堺市都市計画マスタープランの改定や事業進捗等に伴う文言の修正の3点でございます。

最初に、1号市街地の「浜寺・石津周辺市街地」及び「上野芝・百舌鳥周辺市街地」の区域の変更を行っております。具体的には、2号地区の「津久野駅前周辺地区」の新規指定に合わせて区域の変更を行うもので、変更内容は後ほど2号地区の説明にあわせてご説明いたします。

次に、1号市街地、「中百舌鳥周辺市街地」の区域の拡大を行っております。

具体的には、当該地区に新金岡エリアを追加するものでございます。追加する地区は、金岡東新住宅市街地開発事業により開発整備された市街地で、区域の大半が公的賃貸住宅や住宅団地で占められており、これらの住宅団地が一斉に建替え更新の時期を迎えていることから計画的に再開発が必要な市街地として位置づけるものでございます。

また、当該エリアにおいては、「新金岡地区住まいまちづくり基本方針」を策定し、大阪府、大阪府住宅供給公社、UR都市機構と堺市の4者が連携して、建替えをはじめとする事業を推進しているため、あわせて「新金岡地区」を1.5号地区として追加いたします。

次に、2号地区については、「津久野駅前周辺地区」を追加し、「山之口地区」、「東湊地区」、「南海浜寺公園駅前地区」、「中百舌鳥団地地区」の4地区を事業が完了していることから削除いたします。

続いて、今回追加する地区について、ご説明いたします。

「津久野駅前周辺地区」においては、かねてより老朽化が顕著となった駅前UR都市機構住宅の更新、東西の往来環境改善、賑わいの創出等が求められており、今般、地元主体によるまちづくり活動の機運が高まっていることから、再開発を核とした都市機能更新を図るため、2号地区に追加いたします。

また、当該地区は、現在の1号市街地のうち「浜寺・石津周辺市街地」と「上野芝・百舌鳥周辺市街地」にまたがっています。今回、津久野駅周辺の都市機能更新を一体的に進めるため、当該地区を「上野芝・百舌鳥周辺市街地」に含めることとし、「浜寺・

石津周辺市街地」の区域とともに変更いたします。

次に削除する地区について、山之口地区においては、山之口A地区第一種市街地再開発事業が完了していることから2号地区から削除いたします。

東湊地区においては、東湊密集住宅市街地整備促進事業が完了していることから2号地区から削除いたします。

南海浜寺公園駅前地区においては、浜寺公園駅前土地区画整理事業が完了していることから2号地区から削除いたします。

中百舌鳥団地地区においては、UR中百舌鳥団地の建替事業と余剰地の土地利用が完了していることから2号地区から削除いたします。

次に、都市計画マスタープランの改定や事業進捗等に伴う文言の修正でございます。例えば、景観地区を含む1号市街地に百舌鳥古墳群周辺の景観形成に関する記述や、大和川沿川の歩行者・自転車通行環境の整備に関する記述などの追加・修正を行っております。

以上が都市再開発の方針の変更案でございます。

続きまして、「防災街区の整備の方針の見直しについて」ご説明いたします。

防災街区の整備の方針は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項に規定する、密集市街地を対象とした方針であり、老朽木造建築物が密集していること等により、大火の危険性が高い密集市街地について防災上重要な道路、公園等の公共施設の効果的な整備、及びこれと一体となって防災機能を確保する周辺の建築物等の整備等により、延焼防止上、避難上の機能が確保された街区の一層の整備の推進を図ろうとするものでございます。

続きまして、本市における防災街区の整備の方針の指定状況でございます。

防災街区の整備の方針は、平成9年の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、いわゆる密集法の制定に伴い創設されたものでございます。

本市においては、平成10年に防災再開発の方針、現行の防災街区整備方針として初めて定められており、その後、平成22年度の見直しにおいて、事業地区の統合に伴う地区名及び区域の変更や前文の追加が行われ、現在、防災再開発促進地区を2地区指定してございます。

次に、変更内容について、ご説明いたします。変更内容の詳細については、資料2-3の新旧対照表などをあわせてご参照ください。

今回の変更点でございますが、前文の修正、防災再開発促進地区の削除、事業進捗等に伴う文言の修正の3点でございます。

最初に、前文の修正の概要でございます。

この前文は、密集市街地における防災性を向上させるために、平成22年度の見直し

で追加したもので、「1. 市街地の整備の方針」と「2. 防災再開発促進地区」が示されております。

今回、「1. 市街地の整備の方針」の内容は、上位計画である大阪府が策定する都市計画区域マスタープランに示された「都市防災に関する方針」、「居住環境に関する方針」におおむね包含されていることから、削除するものでございます。

「2. 防災再開発促進地区」については、記述内容を都市再開発の方針と統一するものでございます。

次に、防災再開発促進地区の削除について、東湊地区においては、東湊密集住宅市街地整備促進事業が完了していることから防災再開発促進地区から削除いたします。

次に、事業進捗等に伴う文言の修正について、「新湊地区」の「整備又は開発に関する計画の概要」について変更を行っております。

以上が「都市再開発の方針」及び「防災街区の整備の方針」の変更内容でございます。

最後に、今後の予定についてご説明いたします。

本審議会の後、令和4年2月頃に公聴会を開催し、その後、案の縦覧を経て、令和4年7月頃の本審議会に付議させていただいた後に、都市計画の変更及び告示を行う予定でございます。

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、ご質問はありませんか。

よろしいですかね。時点修正ですね、終了した事業等々を削除するということと、あと、これから取り組んでいくであろう地区を含めているということでございました。よろしいですかね。

ありがとうございます。ご意見、ご質問ないようでございますので、報告事項を終わりにしたいと思います。

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したいと思います。

○司会（久保） 本日は、誠にありがとうございました。

これもちまして、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。

（午後 3時45分閉会）