

令和2年度第3回

堺市都市計画審議会

日時 令和2年11月2日(月)
午前10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2年11月2日(月)

午前10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(16名)

会 長	増 田 昇	委 員	池 田 克 史
副会長	西 村 昭 三	委 員	水ノ上 成 彰
委 員	内 田 敬	委 員	裏 山 正 利
委 員	嘉 名 光 市	委 員	宮 本 恵 子
委 員	久 保 はるか	委 員	吉 川 敏 文
委 員	藤 本 英 子	委 員	吉 川 守
委 員	葛 村 和 正		
委 員	檀 野 隆 一		
委 員	森 田 晃 一		
委 員	井 関 貴 史		

○欠席委員(4名)

委 員	伊 藤 嘉余子	委 員	竹 内 広 行
委 員	弘 本 由香里	委 員	山 本 重 信

○案 件

- ・議第160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)
- ・議第161号 特定生産緑地の指定について

○報告事項

- ・堺市都市計画マスタープランの改定について

(午前10時00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2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。

本日、伊藤委員、弘本委員及び竹内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。

また、葛村委員、山本委員につきましては、ご出席の連絡をいただいておりますので間もなくお越しいただけるものと思います。

なお、本日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。堺市都市計画審議会委員名簿でございます。議案書、及び議案書資料でございます。資料1-1といたしまして都市計画マスタープランの素案、それから資料1-2といたしましてその概要版でございます。また、説明用パワーポイントの印刷物を配布させていただいております。不足等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは増田会長、よろしくお願いいたします。

○増田会長 皆さん、おはようございます。

少しコロナ対策で非常に変わった風景の中での会議になりますけれども、よろしくお願いいたします。パーティションがあると、横から見ると大分違いますね、雰囲気。

それでは座って、議事を進行させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

本日の議事録の署名委員ですけれども、急になるかもしれませんが、内田委員と水ノ上委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

本日は、お手元の次第でございますように案件が2つ、報告事項が1つでございます。次第に基づきまして、順次進めてまいりたいと思います。

まず案件、議第160号「南部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、理事者の説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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

ます。

それでは、議第160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ページから5ページ、議案書資料の2ページから49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、農地など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は、生産緑地の新規指定と、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、変更理由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、地区の合併による廃止がございます。

今回の変更では、地区の追加が12地区、面積は約2.25ヘクタールでございます。地区の区域変更は4地区、面積は約0.29ヘクタール増加となっております。また、地区の合併による廃止は1地区、面積は約0.06ヘクタールでございます。

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は、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は、主たる農業従事者の死亡や病気などで農業従事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、地方公共団体などが買い取らず、かつ、ほかの農業従事者などへのあっせんが成立しなかった場合、申出から3カ月が経過すると、生産緑地法第14条の規定に基づき、建築物の新築や宅地の造成など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21地区、面積は約2.3ヘクタールでございます。地区の区域変更は22地区、面積は約2.61ヘクタール減少となっております。また、地区の分割による追加は1地区、面積は約0.06ヘクタールでございます。

今まで説明した変更内容を取りまとめますと、生産緑地の地区数は地区の廃止により22地区減少、追加により13地区増加となり、全体で9地区減少し、809地区となります。

面積は、地区の廃止により約2.36ヘクタール減少、地区の変更により約2.32ヘクタール減少、追加により約2.31ヘクタール増加となり、全体では約2.37ヘクタール減少し、約149.44ヘクタールとなっております。

なお、都市計画の案の縦覧を10月9日から10月23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。

○増田会長 どうもありがとうございました。議第160号、生産緑地地区の変更に
ついてご説明がございましたけれども、ご質問、あるいはご意見等ございますでしょう
か。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。毎年この時期粛々とやっておりますけれども。

よろしいでしょうか。特にご意見、ご質問がないということでございますので、議第
160号について、原案どおり可決することでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○増田会長 ありがとうございます。異議なしの声でございます。

議第160号については、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。ありがとうございました。

それでは引き続いて、議第161号「特定生産緑地の指定について」、理事者の説明
を求めたいと思います。これは都市計画審議会で意見を聴取するというところで、審議で
はない、諮問ですね。多分、諮問案件だと思いますけれども、よろしくお願ひしたいと
思います。

○都市計画課長(羽間) それでは、議第161号「特定生産緑地の指定について」
ご説明いたします。議案書の6ページから11ページ、議案書資料の50ページから1
03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。

特定生産緑地とは、都市計画決定から30年が経過する日である申出基準日が近く到
来することとなる生産緑地について、申出基準日より前に特定生産緑地に指定すること
で、指定から10年間は営農の義務と税制特例措置が継続するものでございます。

指定の流れについては、生産緑地の指定から30年が経過する申出基準日より前に、
所有者などの同意を得るとともに、都市計画審議会でご意見をお聴きした上で、特定生
産緑地の指定を行います。指定することで、営農の継続義務と税制特例措置が10年間
延長されることとなります。また、10年経過後は改めて所有者の同意などを経て、繰
り返し10年の延長が可能となっております。

本日は、昨年度に指定の申出を受け、所有者などの同意を得た生産緑地を特定生産緑
地に指定するに当たり、本審議会にご意見をお聴きするものでございます。

今回の指定内容について、申出基準日が令和4年11月30日の生産緑地のうち、1
50地区、約19.63ヘクタールを特定生産緑地に指定するものでございます。な
お、これは、平成4年指定の生産緑地のうち約26%に当たります。

今後、本市では指定の期限が令和4年11月30日である平成4年指定の生産緑地に
ついて、受付期間を昨年度から令和3年度までの3年間としており、申出の期間は各年
度の3月末としてございます。昨年度に申出があったものについては、本日の意見聴取
を経て特定生産緑地に指定いたします。

また、今年度に受付したものは来年度に指定、来年度に受付したものは再来年度に指定と、今回と同様に手続きを行っていく予定です。

説明は、以上でございます。

○増田会長 ありがとうございました。

今日は多分これ、初めての案件だと思いますけれども、意見聴取という形で、ご報告をいただきました。何かご質問、あるいは、ご意見ございますでしょうか。

森田委員、どうぞ。

○森田委員 ご説明ありがとうございます。先ほどご説明のあった生産緑地はちょっとずつ減っていくというのは、農業従事者さんの死亡だとか、跡を継ぐ方がいなかったりとかいろいろ事情があると思うんですけれども、今回、こういう特定生産緑地の指定をすることによって、10年単位で継続することが可能だということですけども、やはり農業従事者は、比較的高齢化していると思うんです。そういったところを見ると、農業意欲はあったとしても、怪我だとか病気だとか、いろいろな諸事情で、一旦農業ができなくなる場合もあるんじゃないかなと思うんですけれども、そういった特別事情というんですかね、特殊事情については、どういうふうな対応をされているんでしょうか。

○増田会長 事務局、いかがでしょうか。

○都市計画課長（羽間） 特定生産緑地に指定する場合も、指定相談、あるいは同意のときにもご本人とお話をした上で、ちゃんと特定生産緑地として維持管理していただけるというのを前提でご本人から状況なんかをお聞きしながら指定していますので、そういう対応の中で、いろいろお聞きしていきたいと思います。以上でございます。

○増田会長 森田委員、どうぞ。

○森田委員 ということは、個別でそういった事情を聞き取って、柔軟に対応していただくということでしょうか。

○都市計画課長（羽間） 個別にお話を聞いておりますので、そのお話の中でいろいろ現地を確認したり、営農の状況を確認したりして指定を進めていく予定でございます。

○増田会長 よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。一つ確認ですけど、不在地主の方も含め生産緑地の対象の人は全員把握できているんでしょうか。

○都市計画課長（羽間） 特定生産緑地に指定する場合なんですけど、もともと都市計画課でも生産緑地の指定の際の相談書で、それを蓄積したりとか、あるいは土地登記簿謄本などを新たに取得して土地所有者なんかを調べておりますので、その所有者の情報をもとに、ご本人さんに郵送で連絡なんかもしておりますので、今のところ、市外に住んでおられるから郵送が届かないとか、そういう方はおりませんのでその辺は行き届

いてるかなと思います。

○増田会長 わかりました。ありがとうございます。

何かご意見、ご質問ございますでしょうか。

内田委員、どうぞ。

○内田委員 不勉強ですみません。確認させてください。特定生産緑地についても、生産緑地法の10条と同じように、買取りに向けてあっせんとかいうようなところについても同じ考え方でよろしいでしょうか。

○増田会長 いかがでしょうか。

○都市計画課長（羽間） 特定生産緑地についても、その特定生産緑地を解除する場合の手続きというのは、生産緑地の手続きと全く一緒でございます、10条の買取り申出をして、買う買わないの判断をして、あっせんをして、14条を適用するということで、全く一緒でございます。

○内田委員 森田委員のご質問で思ったんですけども、当面は、たんたん進めていくけれども、だんだんこれから11月に入ってくると、その辺の運用というのが変わってくるのかなと思った次第です。以上です。

○増田会長 期日までに申し込まないと、要するに特定に移行できないというような法律になっていますので、告知というんですかね、お知らせをして理解をいただくというのが、非常に重要だと思いますけど。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、第161号については原案どおり承認するというのか、あるいは意見なしというような話になるのか、意見聴取ですのでそういう形でよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○増田会長 ありがとうございます。

161号につきましては、原案のとおり意見なしという形で、その旨、市長に報告いたしたいと思います。ありがとうございました。

本日の案件は、議第160号と議第161号の2つでございます。ありがとうございました。

続きまして、報告事項ですけれども、「堺市都市計画マスタープランの改定について」、ご説明いただければと思います。よろしくお願ひしたいと思います。

○都市計画課長（羽間） それでは、報告事項「堺市都市計画マスタープランの改定」についてご説明いたします。資料は資料1-1及び資料1-2でございます。スクリーンもあわせてご参照ください。

本年1月の本審議会においては都市計画マスタープランのうち、全体構想の素案につ

いてご報告いたしました。本日は、その際のご意見などを踏まえた全体構想の修正及び拠点別構想の素案について、ご報告いたします。

全体構想の素案について、前回の本審議会でもいただいた主なご意見として、まず、「拠点間のネットワークを構成する交通ネットワーク、拠点内の回遊性を高める交通ネットワークの両面から、具体的に交通ネットワークの構築を進めてほしい。」とのご意見がございました。これにつきましては、全体構想「第3節分野別の方針」の「道路・交通の方針」において、2月に公表しました堺グランドデザイン2040にお示しした交通の将来イメージも踏まえ、「ICT技術をいかした、新たなモビリティやモビリティ・サービスの活用などにより、人にやさしい移動環境の形成を図る」を追記するとともに、後ほどご説明する拠点別構想においても、「大小路線における堺駅・堺旧港エリアと堺東エリアを結ぶ新たな交通システムの導入」「臨海部と都心地域をつなぐ交通ネットワークの機能強化」「美原区域と都心地域をつなぐ交通ネットワークの形成検討」などを記載してございます。

次に「活力を創出する視点でのまちづくりの記述が弱いように感じられる」とのご意見がございました。こちらにつきましては、拠点別構想において堺グランドデザイン2040にお示しした各エリアの将来イメージをもとに、堺が今後も継続して発展していけるよう、各拠点における新たな活力創出を図ることとしてございます。

次に、「SDGsの関係性はどうなっているのか。」とのご質問がございましたので、これをわかりやすくお示しするため、分野別の方針の各方針にSDGsの17の開発目標のうち該当するものを具体的に記載いたしました。例えば資料1-1、51ページの土地利用の方針では、目標2、8、9、11、15、17に該当することをお示ししてございます。

また、同じ資料の35ページ、「第1節堺市の現状と課題」の「3. 社会潮流と今後想定される社会状況」において、持続可能な社会への対応としてSDGsの内容を追記いたしました。

次に、「単身者に関するデータ、外国人労働者に関するデータ、昼間人口を示すのがよいのではないか。」とのご意見がございました。こちらにつきましては、資料1-1の8ページに「単身世帯数及び高齢者単身世帯数の推移」「昼間人口の推移」それから9ページに「外国人住民人口の推移」をそれぞれ追記いたしました。前回の審議会におけるご意見を踏まえた修正は以上でございます。

また、前回の審議会後に行った庁内への意見照会における意見や、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ追記・修正を行いました。主な修正箇所として、まず、資料1-1、41ページの都市計画のコンセプトについて、前回の報告時は「歴史・文化を活かし、持続可能な自治都市を支える協働の都市づくり」としておりましたが、堺グラン

ドデザイン2040の記述を踏まえ、「豊かな歴史・文化を活かし、新しい価値を産み出す持続可能な自治都市・堺」と変更いたしました。

新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、本年8月に国土交通省都市局が公表しました「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」を踏まえ、「新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、ウォークアブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいくという大きな方向性に変わりはない」ことや、その上で、「職住近接のニーズ増加への対応、柔軟性・冗長性を備えたまちづくり、ゆとりあるオープンスペースの充実などが重要である」ことなどを資料1-1の37ページに追記いたしました。

続きまして、都市計画マスタープランの拠点別構想素案について、ご説明いたします。現在の都市計画マスタープランにおいては地域別の構想を各区分構想とし、市域全体を網羅的にその対象としておりましたが、今後は集約型都市構造の実現に向けて、メリハリをつけた市街地の整備、規制・誘導を図っていくという観点から、一般的な市街地については全体構想に委ね、都市機能の集約などを図るべき主要な拠点周辺を中心とした拠点別の構想としたいと考えてございます。構想を策定する拠点といたしましては、全体構想における拠点の位置づけ及び堺グランドデザイン2040に個別の将来イメージをお示ししたエリアを踏まえ、堺東駅周辺、堺駅周辺、環濠エリアを含む「都心」、都市拠点である「臨海」「中百舌鳥」「泉ヶ丘」「美原」の合計5地区としてございます。

次に拠点別構想の役割ですが、まず1つ目として、拠点のめざすべき姿を踏まえた中長期的な指針を示すこととございます。

全体構想の「めざすべき都市構造」においては、全市的な観点から各拠点のめざすべき姿を示してございます。拠点別構想においては、このめざすべき姿を実現するため、拠点の形成にかかわる主体が中長期的な視点を共有しながら取組を進められるよう、その方針を拠点ごとに具体化して示しております。

次に、役割の2つ目はさまざまな主体による取組を誘発することとございます。拠点の形成は、行政による取組や規制・誘導だけで実現できるものではなく、市民や民間事業者などさまざまな主体の連携・協働による取組が必要不可欠でございます。拠点別構想を示すことによって、民間事業者による開発や地域における市民の活動などを誘発し、プロジェクトの相乗効果により魅力的な拠点の形成を図ります。

また、各拠点において、より詳細な計画を策定する場合は、拠点別構想と整合を図るものとしてございます。

それでは、各拠点別構想素案についてご説明いたします。

まず、都心について、拠点別構想における対象エリアはスクリーンにお示ししている

範囲でございます。都心においては拠点整備の目標を「堺の発展を牽引する都心の形成」とし、堺東駅周辺や堺駅周辺を核とした商業・業務など都市機能の集積を図るとともに、豊かな歴史・文化資源や、水・緑のある都市空間を活かし、新たな都市魅力と活力にあふれた都心の形成をめざします。

次に、都心における拠点整備の方針について。「方針1 堺東駅周辺の活性化」として連続立体交差事業の推進、連立事業を見据えた駅前空間の再編、市街地の更新検討、歩行者が主役の空間形成の4項目を、「方針2 堺駅・堺旧港周辺の活性化」として水辺空間を活かした魅力向上、堺駅・堺旧港周辺の回遊性向上、駅前空間の再編、楽しく快適に過ごせる都市機能の充実の4項目を、「方針3 歴史・文化を活かした環濠エリアの活性化」として、歴史的なまちなみ景観の保全・形成、環濠の水辺を活かした魅力創出、観光周遊ルートの整備の3項目を、「方針4 都心にふさわしい多様な都市機能の集積」として、都心地域への業務機能集積、利便性を活かした居住の促進の2項目を、「方針5 都心地域の移動環境の充実」として、都心地域と市内外との交通ネットワーク強化、都心地域内の交通ネットワーク形成、移動環境の向上、楽しく回遊できる歩行者空間の整備の4項目を、「方針6 エネルギー消費の削減」としてエネルギーの面的利用の推進を、「方針7 災害に強い都市の形成」として建築物の機能更新促進等による防災力の向上、津波における重点的な対策の推進、防災力向上に向けたコミュニティの活性化、広域的な来街者などの帰宅困難者対策の推進の4項目を、「方針8 エリアマネジメントによるエリア価値の向上」としてエリアマネジメントの推進をそれぞれ掲げてございます。

次に、臨海都市拠点について、拠点別構想における対象エリアはスクリーンにお示ししている範囲でございます。臨海都市拠点においては、拠点整備の目標を「世界をリードする産業拠点と海辺を活かした集客拠点の形成」とし、高度な生産機能や物流機能等の集積など世界をリードする産業拠点の形成を図るとともに、海辺の特性を活かした親水空間の整備やスポーツ、健康増進の場の創出による集客拠点の形成を図ります。

次に、臨海都市拠点における拠点整備の方針について、「方針1 産業機能の強化」として産業機能の高度化の促進、産業集積の促進の2項目を、「方針2 集客拠点の形成」として、スポーツ・レクリエーション機能の強化、魅力ある親水空間の整備の2項目を、「方針3 アクセシビリティ」の向上として広域・拠点ネットワークの形成、自転車通行環境の整備の2項目を、「方針4 環境負荷の低減」として脱炭素型・循環型産業への転換をそれぞれ掲げてございます。

次に、泉ヶ丘・泉北ニュータウンについて、拠点別構想における対象エリアはスクリーンにお示ししている範囲でございます。

なお、全体構想において都市拠点として位置づけているのは泉ヶ丘ですが、泉ヶ丘は

泉北ニュータウンの中核的タウンセンターであり、拠点における取組は泉北ニュータウン全体の再生に向けた取組とも関係が強いことから、拠点別構想の対象エリアは泉北ニュータウン全体といたしました。泉ヶ丘・泉北ニュータウンにおいては、拠点整備の目標を「豊かな緑と多様な都市機能が調和した新しい時代のニュータウンの実現」とし、泉ヶ丘を中心とした多様な都市機能の集積、計画的に整備された住宅ストックと豊かな緑といった市街地の特徴や、ICT等の最先端技術を活用することで、多様な世代が住み、集い、働き、安心して暮らし続けられる持続可能な市街地をめざします。

次に、泉ヶ丘・泉北ニュータウンにおける拠点整備の方針について、「方針1 都市機能の再編」として地区センターの機能再編、近隣センターの機能維持・向上、公的賃貸住宅の更新による新たな機能導入、職住一致・近接型の就業の場の形成の4項目を、「方針2 健康・長寿に向けた都市機能の向上」として、多様な健康・医療サービスの集積、研究開発・産業集積の拠点形成、安心して暮らせる住環境の創出の3項目を、「方針3 拠点へのアクセス性の向上」として拠点周辺の交通アクセス・歩行者ネットワークの改善を、「方針4 豊かな緑の保全・育成と緑を活かした魅力創出」として泉ヶ丘地区における都市公園の整備、公園等を活用した交流の創出、楽しみながら健康に暮らすための都市空間創出、自然や農空間にふれる環境の整備の4項目を、「方針5 市街地の更新に伴う脱炭素化の推進」として面的な更新の機会を捉えた脱炭素化の推進を、「方針6 若年・子育て世帯の居住促進」として若年・子育て世帯のニーズにあった住環境の形成、安心・快適な子育て環境の形成、子育て世帯が楽しめる場の形成の3項目を、「方針7 スマートシティによる市民生活の向上」としてICT技術の活用を、「方針8 エリアマネジメントによるエリア価値の向上」としてエリアマネジメントの推進をそれぞれ掲げてございます。

次に、中百舌鳥都市拠点について、拠点別構想における対象エリアはスクリーンにお示ししている範囲でございます。なお、全体構想において都市拠点として位置づけておりますのは中百舌鳥でございますが、関連の深い地域拠点である新金岡地区も含め、拠点別構想の対象といたしました。

中百舌鳥都市拠点においては、拠点整備の目標を「先進的な産業の集積と賑わいが共存し、新たな産業が生まれ、都市活力と多様な交流を育む拠点の形成」とし、高い交通利便性と大学や産業支援施設などの機能を活かし、スタートアップ・ICT関連企業などが集積し、新産業を創出する次世代クラスターの形成をめざすとともに、交通結節点の駅前にふさわしい賑わい創出を進め、地域の活力と多様な交流を育む拠点の形成を図ります。

次に、中百舌鳥都市拠点における拠点整備の方針について、「方針1 新たな産業機能の集積促進」として、産業支援、起業支援機能の充実を、「方針2 利便性を活かし

た多様な都市機能の集積」として、賑わい・交流を生み出す都市機能の導入、利便性を活かした居住の促進の2項目を、「方針3 新金岡地区における居住魅力の創造」として、公的賃貸住宅の更新を契機とした住環境の向上をそれぞれ掲げてございます。

次に、美原都市拠点について、拠点別構想における対象エリアはスクリーンにお示ししている範囲でございます。美原都市拠点においては、拠点整備の目標を「人やモノが集まり地域の活力を育む環境と調和した拠点の形成」とし、優れた広域アクセス性を活かし、南河内地域や奈良方面との交流結節拠点として、また、美原区域の日常生活を支える地域の拠点として、環境と調和を図りながら産業機能、商業機能などを集積し、多くの人が集まり地域の活力を育む市街地の形成を進めます。

次に、美原都市拠点における拠点整備の方針について、「方針1 産業機能の誘導」として広域アクセス性を活かした都市機能の立地誘導を、「方針2 拠点ネットワークの形成」として、交通ネットワークの機能強化を、「方針3 郊外の生活を支える拠点の形成」として、周辺住民の生活を支える拠点市街地の形成、職住が近接した市街地の形成、優良な農地の保全・活用をそれぞれ掲げてございます。

今後の予定でございますが、本日は主に拠点別構想の素案についてご報告いたしました。次回の本審議会では本日のご意見を踏まえ、全体構想・拠点別構想をあわせた都市計画マスタープランの素案として改めてご報告し、その後、パブリックコメントを実施した上で、来年度の本審議会へ諮問を行いたいと考えております。

説明は以上でございます。

○増田会長 ありがとうございました。

ただいま、都市計画マスタープランについて、前回の振り返りと今回、拠点整備の新たな部分のご報告をいただきました。

何かご意見、あるいは、ご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

吉川敏文委員、よろしく申し上げます。

○吉川敏文委員 前回の意見を反映していただいてありがとうございます。それで、あとちょっとだんだん細かいところに入っていくんですけども、まず、何点かございまして、素案の47ページ、拠点のめざすべき姿という記述があるんですけども、その中の(2)交通ネットワークのめざすべき姿というのがございます。この中に地域内公共交通というところで、鉄軌道や路線バス、自転車等の交通結節性を高めるというふうに書いてあるんですけども、路線バスというのは当然、既存の鉄軌道とあわせての公共交通なんですけれども、その結節性を高めるだけではなくて、その路線バス以外の新たな公共交通というのが、これから試行していかないといけない。例えば、デマンド性のある公共交通を考えるという部分も必要になってくるかと思っておりますので、そういう取組のきっかけを、この次のマスタープランの中で記述いただければありがたいという

ふうに思います。

それと、あと、拠点別のいろいろ説明いただいたんですが、泉北ニュータウンのところでございます。ページでいうと、まず93ページなんですけれども、泉ヶ丘、泉北ニュータウンの拠点整備の方針というのを記述いただいております。ご説明にもありましたように、この泉ヶ丘地区だけではなくて、泉北ニュータウン全体を考えるとということでございましたので、この拠点整備の方針の中の土地利用の方針のところの都市機能の再編の1-②、93ページ。1-②、近隣センターの機能維持向上というのがございます。近隣センターの機能というのは、商業機能、サービス機能、地域のコミュニティ機能という3つの大きな機能と書いていただいているんですけれども、この維持向上というだけで果たしていいのかと、現存する近隣センターというのは、かなり形態が変わりつつあって疲弊している。ですから、この機能を維持向上するのではなくて、従来型に戻すのではなくて、機能の再編だとか、改変だとか少し時代に合わせた機能改革をやっていただかないと、この近隣センターというのは生きてこないのではないかと思いますので、そういった意味合いの記述をしていただければありがたいと思っております。

それから、その下にございます、職住一致、近接型の就業の場の形成とございますけれども、働き方改革の中で、いわゆるサテライトオフィスとか在宅勤務とか、これからますます増えてくる。そのモデル地区となる泉北ニュータウンのスマート化だと思っておりますけれども、職住一致というのはいいと思っておりますけれども、近接型の就業の場の形成に合わせて、在宅ワークというのは近接型就業かどうかわからないんですけれども、そうしたモデル地区になるような環境整備という視点をどこかに入れていただければありがたいと思っております。後の記述に、ICT技術の活用というのを書いていただいておりますが、技術を活用するだけではなくて、そうした技術が使える環境整備をまち全体でやっていかないといけないのではないかとこのように思いますので、少し書き加えていただければありがたいと思っておりますけれども、どうでしょうか。

○増田会長 ありがとうございます。

これ、一問一答するよりも皆さん、多分、気になっているところを全部、今日は意見を出していただくほうがいいかと思います。何かについて事務局の考えをお聞きするというよりも、これからマスタープランをまとめ上げていくのに多様な意見を反映したほうがいいと思いますので、答弁がなくて吉川委員はよろしいですか。

○吉川敏文委員 意見ということで。

○増田会長 わかりました。ご質問の場合はお答えいただきますけれども、ご提言についてはそんな形で扱わせてもらいたいと思います。

藤本委員、どうぞ。

○藤本委員 藤本です。今日、3つほど、ぜひと思うところがあります。全体構想に

戻って恐縮ですけれども、分野別の方針の中の3の環境の方針というところです。低炭素社会をめざすために、ここで書かれている現状を見ると、河川での活用とか緑の増加というのはあるかと思うんですけれども、項目として、環境の方針の中の取組方針がちょっと少ないように思いました。もっと積極的に緑を増やすような方針をここにもう少し加えていただきたいのが一つ。

それから同じように、分野別方針の5の都市景観の方針のところでございますけれども、いろいろな都市景観があるかと思うんですが、やはり臨海部の工場景観というのは、なんか古いように思われるかもしれないですけれども、景観分野の中では、とっても重要な夜間景観の部分もあるかと思います。このあたり、産業景観という視点かと思うんですね、臨海部のそういう夜間景観とか、それから、農業地域の景観も産業景観です。そして、林業、森林業、そういうところもやはり生業がちゃんとしていないと整わないところですが、産業景観という視点で都市景観の方針の中にも加えていただきたいというのが2つ目です。

それから今回のように、エリアを拠点別構想にさせていただいて非常にわかりやすくなったというふうに思います。その中で、一つの話ですけれども、自転車環境をやはり全国のいろいろな自転車政策を見ている、堺市がトップでやるべきことのひとつではないかというふうに思うんですね。今臨海部のところで、自転車のことを具体的に書いてくださっていますけれども、ぜひ方針の項目の一つの、都心部のところの方針の一つにも自転車環境整備を挙げていただけたらいいのかなと思っています。

どうぞ、よろしくをお願いします。

○増田会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

森田委員、どうぞ。

○森田委員 見落としてたら大変申し訳ないんですけども、都市計画マスタープラン素案の64ページから65ページにかけて、避難、防災活動がしやすい市街地形成ということで、災害について触れられている項目なんですけども、もちろん津波対策ということで水害については書かれているんですけども、堺は台風21号の時に、堺出島漁港、浜寺漁港等高潮被害が大変ひどくて、あともう数メートル高ければ住宅地まで水が浸水してたという状況がありました。ですので、もちろん、この大阪湾沿岸海岸保全基本計画等にももしかしたら書かれているかもしれないんですけども、この高潮対策、高潮被害についてもやはり言及しておく必要があるんじゃないかなと思いますので、ぜひ検討していただけたらと思います。

○増田会長 ありがとうございます。

葛村委員、少しお待たせしました。よろしくお願ひしたいと思います。

○葛村委員　私もいつも言うてること、内容も含めてですけども、臨海部に関しまして、15年前から開発が進んでるわけなんですけども、そのときはやはり低炭素社会という工場地帯をつくるという、一つの目標がありました。実質、シャープも来まして、堺企業クラスターも含めて、いわば、車の乗り入れを最初は禁止するというぐらいの動きで低炭素の工場地帯をつくるということの目標がありました。今ようやく、こういう話が出てきまして、まず自動車の乗り入れを禁止するためには、昔の言い方でしたらLRTをつくるという鉄軌道な話になりました。今、具体的に臨海部に関しての公共のアクセスというのは、やはりバス路線しかない。特にバス路線も今ものすごい渋滞しております。クリーンセンターもありますし、臨海部にクボタの立地もありますし、やはり総合的に道路網、そして、新交通システムも含めて考えていていただきたい。やっぱり、そういうことはマスタープランに入れてもおかしくないんじゃないかと思います。

それから、同じように、美原地区に関しましても未だに、美原の方、私のところ工場あるんですけど、美原の方からは、天王寺経由で堺まで来ます。そういうこと自体が、やはり、何年も言うてることなんですけども、何とか確実にしたい。路線もつくってるんですけども、1日何件しかないという不便性があるということは聞いてございます。それとあと、その美原の工場もずっと視察してるんですけども、やはり、今既存の工場で、新しく建て替えるためには、隣接の場所が工場地帯じゃなくて住宅が密接してるということで、工場の建て替えもできないし、建て替えても、やはり消防法等、いろいろな問題が出ます。トータル的な考え、私も何回も言ってますけども、調整区域とかそういう工場地帯を優先的に取れるような5年先、10年先のスパンをやはりこのマスタープランに入れていかなければ、もう住工混在というのは、これが当たり前になってきてるのは事実だと思います。

それと、もう一つ、この都心部なんですけど、特に環濠エリアの中の部分に関しまして、私ところの会社もそうなんですけど、準工地域の中で、ほとんどが今、住宅になってます。今まで自転車のサイクル、その他、中小企業が多くあった場所がやはりそれが移転、もしくは廃業されてそれが分譲地になって、建て方というのは準工ですので、結構自由度があります。私ところの会社も堺市内の湾岸にありますので、環濠内にありますので、これがやはり準工であるということに対して、やはりそういう認識が、住民が増えてきて認識されないということがあります。これから将来、どういう形で持っていくのか。私ところの土地だけで約3,800坪あります。私ところがのけば準工がなくなると思います。将来的にはそうせざるを得ないのであれば、やはりこの都市空間の環濠内の中を観光拠点にするのであれば、何らかの施策で将来的にやっつけていかなければ、今の状態であればやはり中小企業が廃業されたら、その後住宅地になって混在するというのもう分かり切ってることなので、何かの形をしなければ、将来的に大きな

問題になるんじゃないかと思imasので、そこら辺も考慮しながら全体の構想を練っていただければと思います。

以上です。

○増田会長 ありがとうございました。

ほかいかがでしょうか。たくさんございます。

宮本委員、どうぞ。

○宮本委員 ページ数で行きますと、98ページに、中百舌鳥都市拠点のところなんですけれども、98ページの2番、後半部分、利便性を活かした多様な都市機能の集積の部分の②番、居住の促進とあるんです。中百舌鳥エリアは既に子育て世代の皆様が多くて、都市型住宅の供給というのは促進と書いてあるんですが、どこまで促進していくのか。また、それに伴いまして、現況でも学校や保育施設の不足、教室が手狭になっていることとか、かなりその課題がある中で、どうしていくのかというのが一番下に子育て機能の充実を図りますと記述されておりますが、ここに集約されているのかも分かりませんけれども、今以上に居住の促進を供給を図って、またストックを活用して人口を増やしたり、子育て世代が増えるというのはいいことなのかも知れませんが、それに伴った公共でのそういう教育、保育施設の拡充や、また、よく現場でお聞きするのは遊ぶ公園等、もう何もできない。非常に厳しい環境だということをお聞きしておりますので、そのことが課題として残るのではないかなと思っておりまして、ここにこの一言でいいのかどうか、子育て機能の充実を図りますという、この文言だけで足りるのかなという思いが非常に残ります。

以上でございます。

○増田会長 ありがとうございました。

久保委員。よろしくお願ひしたいと思imas。

○久保委員 2点ございます。1つ目は、第1章、3節の分野別方針で示されていることを、その拠点別のところでのどのぐらい落とし込むかということに関係してきます。もちろん重点的なものだけ取り上げているということではあると思imasけれども、先ほどご指摘がありましたように、例えば、臨海部のところで防災について特に言及がないように思imasけれども、分野別のところでは、例えば堤防のことであるとか、それから津波避難ビルの指定などの記述もござimasので、高潮被害が実際にあったということであれば、その臨海部のところに防災というのが必要なのではないかなどと、そういう印象を持ちましたので、いま一度、もしかしたら精査が必要なのかも思imas。

また、環境の方針についても、例えば、中百舌鳥、美原には環境の方針は特に出ておりませんけれども、その点についてももう少し精査してもよいのかも思imas。

した。

もう一つ、2つ目なんですけれども、これも先ほど既に、藤本委員のほうからご指摘がありましたけれども、環境の方針の中で気候変動というものについて、もう少し取り上げるべきではないかというところなんです。堺市議会さんのほうでも、気候非常事態宣言を決議されておりますし、先日の政府の方針でも2050年までに温室効果ガス、実質排出ゼロをめざすという方針を示されたところをごさいますして、近年、いろいろな自治体でも、エネルギーの地産地消であるとか、様々な取組が始まっておりますので、例えば、60ページの分野別方針の中では、エネルギー地産地消に係る文言として、市民生活や経済活動から生じる下水熱などエネルギーの有効活用を進めますという文言がございますけれども、そういったものをもう少し、この拠点別のところに示してもいいのかなという気もいたしました。もう少しこの気候変動対策という観点について盛り込めるところがあるのではないかとこのように思いました。

最後に1つ、質問でありますけど、エネルギーに関しまして、エネルギーの面的利用という言葉が各所で使われております。その面的利用ということについて、どういうイメージなのかよくわからなかったのでご説明をいただければと思います。

以上です。

○増田会長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。一つ質問で面的利用の意味、意図してるところ、いかがでしょうか。

○都市計画課長（羽間） お答えさせていただきます。面的利用というのは、具体的に何かこういうものがあるというわけではなくて、例えば、大規模な工場が住宅に変わったと、そういうような大規模な土地利用転換が行われたときに、例えば、住宅に太陽光発電を入れたりとか、LOW-Eガラスを入れたりとか、断熱性の向上を上げたりとか、そういう場合を想定して面的というように記載してございます。

以上でございます。

○増田会長 よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。

西村副会長、どうぞ。

○西村副会長 堺浜の画面を出してくれるか。

○増田会長 拠点整備のパワーポイント。ちょっと映してくださいということで。

これでいいですか。

○西村副会長 はい。ここは工業専用地域やった。それを都計審にかけて、今のああいう施設ができるような状態をつくったわけなんです。それで、約20年近くなると思うんですけども、その当時からいろいろな産業とかが入ってきたわけなんやけど、今

その当時から比べると、がらっと状況が変わってきていると思うんですよね。だから、当初6～7社か入ったけども、その6社、7社も当初の目的から相当離れてしまっている。そして、また、いつでも辞めたい。辞めるに辞められない。それは何かいうと、ここに入るとき20年からの保証金が高過ぎる。途中で辞めたらそれ没収ということでした。もうずっと何年も5年も、10年も赤字で続けてやっているというのが現状。そこで、その都計審でそういう状況にしようということで、結果的に今の施設ができたんやけど、当局としても、この臨海拠点、堺浜も含めて云々やろうという話は、いろいろなところで何回も出てきております。具体的に行政が動いた形跡はない。例えば、あそこのところでも、今、お風呂とかあるいはパチンコとか、映画館とかそういうものがあるわけやけども、はっきりあそこで何とか黒字になっとるのは、祥福の湯ぐらいで、あとはもうオール赤字なんですね。赤字が続いている。それはなぜか。一つは、今の施設といわゆる湾、海の親水護岸も含めて、そこにかんりの大きな土地があるわけ。残っているのはそこしかないんですけどね。そこの開発にしても、やっぱり仕掛けてやるとか、例えば、話がころっと変わりますけど、USJとか、あるいは東京のディズニーランドでも10年、20年したら、やっぱり新しいものをつくらなかったら、なかなか同じものだけでは来ない。だから、新しい空間というのは、かんりの大きな空間が今、海と建物の間に残っている。それをセットで仕上げれば、今、既存に入っているところが何とか生き延びられるんやけども、堺浜が親水とかそういうことは言ってるけども、具体的なそういう動きが一つも見えない。そういうところに、大きな問題があちこちここにもたくさん、その地区毎の開発のことを書いておりますけどもね。書くだけやったら誰でも書けるので。やっぱり書いて、文章を書いて絵になったらやっぱり、それにしっかりと行政が後押しをしていかんかったら、もちろん民間の力も借りる。こんなん、絵を描いて文章を書くだけやったら誰でも書けるんですよ。やっぱりそれを少しでも実現していく。そして、また、そこへ事業主等々が介入したら、やっぱり事業主の生きる道を考えてあげなければいけない。私はそう思います。もう答弁は要りませんけどね、言い出したら時間がかかるから。そこらをしっかりとやっぱりやらんことには、何ぼこんなすばらしい本を作ったって、冊子を作ったって、何の役にも立たないことを言うておきます。

○増田会長 ありがとうございます。

 ほか、いかがでしょうか。

 水ノ上委員、どうぞ。

○水ノ上委員 41ページの、もともとのコンセプトなんですけど、「豊かな歴史・文化を活かし、新しい価値を産み出す持続可能な自治都市・堺」、豊かなという言葉と、そして、新しい価値を産み出すというふうになってます。読みましても、その歴史・文

化を活かして、どのような新しい価値を創造していくのかというのは、必ずしもこれは新たに、明らかにされてないんですね。ですから、言葉だけがそういうふうな新しい価値を産み出すとなってるのか、それとも本当に何か新しい価値を具体的なことがあるのか。そのあたりをはっきりしてない。今まで、堺の個性として、個性を活かすとあるんですけども、他都市ではない豊かな歴史・文化資源を有しておりと、今までもこういうことはずっと言われてきたことで、ここからどういうふうな新しい価値を産み出すのか、そして、次のページ、42ページでも、コンセプト3にあるんですが、自由と自治の伝統を活かすと、進取の気風と、自由と自治の精神を受け継ぎと、今まで言い古されたことなんでしょうけれど、そこからどのような、今回のこのマスタープランをするにあたって、ここは核ですから、そのあたり今までとは新しさが見えないなという気がいたしますので、我々も議論したいと思えますけど、このあたりを今までとは違う観点から、新しい価値を創造していくような、そういうマスタープランにしていかなければならないなというふうに思います。

以上です。

○増田会長 ありがとうございました。

先ほど、内田委員。よろしくお願ひします。

○内田委員 2点ほどお伺ひいたします。臨海について、マスタープラン、こんなめっちゃめっちゃ先の話じゃないということもあるので、現状も踏まえつつといったときに、新産業といっても限りはあるし、水辺空間を活かしたレクリエーション、新産業、それから現状として、非常に広域系の自動車交通の利便性を踏まえた物流の施設もたくさん入ってきて、これらを現状を踏まえつつ20年後ぐらいを視野において、ここをどう使っていくかというのを見ていったときに、90ページにある産業機能の強化というのと、集客拠点の形成というのが、いずれも何かばくつとしていて残念だなと思えます。このあたり、はっきりさせていただいた上で、特に、私の専門の交通の関係でいったときに、90ページの下のところ、3の①として、広域・拠点ネットワークの形成のところ、交通ネットワークの機能を強化するとともに、大阪ベイエリア・関西国際空港方面まで海上アクセスルートの構築を図る、それが海上アクセスルート、何のために図るのかというのはちょっと見えづらいなというふうに感じます。産業系、物流系のためであるとはちょっと思えないですけども、人、リゾート系なのか、集客せよといってもアミューズメントであったり、イベント中心であったり、それからレクリエーションであったり、長期滞在であったりというようなこと、先ほど申し上げたような土地利用の方針次第で、ここの必要性が変わってくるかと思えますので、もう少し具体的に考えていただきたいなど。

もう一点は、美原都市拠点のところでした、101ページのところに、上下真ん中あ

たり、道路・交通の方針で、拠点ネットワークの形成という話でございます。このあたり吉川敏文委員から、最初のほうで新交通システムみたいな話というのもどっかから必要ということで、もっと前のほうでご指摘いただきましたけれども、そのあたりでも書き込むことできないかなというのが、2-①として、美原区域についてはどうしても大阪の都心に向けたような放射状の話が強くて、自動車の広域系の話ばかりが強くて、地に足のついたような交通機能が弱いので強化しましょうというのが、ここの趣旨だと思います。それでいったときに、今の文言を活かしていくとなると、もうちょっと終わりのところ、「形成について検討を進めます。」の前のところに、例示のような形で、ほかのエリアには、曲がりなりにも鉄道、民鉄のネットワークがあるわけですから、少なくとも連携を図って行って、従来型の交通システムとか、あるいは道路網の充実を図っていくというのが一つ。もう一つは、新たなデマンド型の自動運転なんかも視野に入れたような新しいものを導入していくというようなものを、例示の形で盛り込んでいけないのかなと。

以上です。

○増田会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

嘉名委員、どうぞ。

○嘉名委員 拠点別構想について、少しコメントをさせていただきます。

皆様のご指摘はごもっともだというふうに思っているんですけど、私、都市計画が専門なので、気になるのは、やっぱりじゃあどういう実現手法があるのかってことなんです。都市計画で、とりわけ法定の都市計画でいうと、土地利用と都市施設と市街地開発事業、それから加えるとすれば、地区計画、住民とか地域の人の合意形成が必要ですけど、その辺が中心になってくる。最近、例えば都市再生の事業で、エリアマネジメントであるとか、公共施設の有効活用、あるいは再編というような事業が幾つか出てきてますけど、その辺が現実には都市計画としてできることなんです。目標像をもちろ、あるべき市街地像という意味においては、いろんなことを当然想定する必要があるんだけど、じゃあ、都市計画としてその中で何ができるんだろうというのと、全部が全部、都市計画でできるわけがないってところが少しあって、そのあたり少し都市計画として何をするのかってことが、少し頭出しとして分かるといいのかなと思っています。

例えば、土地利用の在り方を検討するというのであれば、用途の張替えを見直すであるとか、それから、地区計画っていうような地域の人たちの話し合いの中で、少し住工共存、混在のようなことも認めていくっていうようなこともあっていいんじゃないかとか、その辺、ちょっと実現方針のほうには少し頭出しされているんですけど、この

地区別の方針になってくると、その辺がちょっとよくわからなくて、ちょっと心配になるんですね。都市計画がどこまでできるんやろうみたいなところが。とりわけ、全てにおいてという意味ではないですけど、とりわけ重要そうなものについては、特に土地利用の再編であるとか、それから、マイクロゾーニング、地区計画とかそういうような用途の張替えみたいなことをやっていくようなところをある程度念頭に置いているところ、それから、先ほど内田先生からもありましたけど、これから、例えば、先進的な事業を入れていくときに、社会実験みたいな手法を取り入れながらやっていくっていうような、そのあたり少し、こんなアプローチ、こんな手法でやっていくんだということが少し見えていたほうがいいかなという印象がございました。

以上です。

○増田会長 ありがとうございます。

井関委員、どうぞ。

○井関委員 こんにちは。2点ありまして、現実的に、今起こっている堺市内での変化を考えますと、人口が堺、堺東駅、三国ヶ丘駅より少し勝手にとといいますか、自然に流入してきているということがありますので、例えば、駅前保育をこの辺でとか、小学校、保育園が逼迫してる状況もありますので、そういうことは明示的に少し書いていただきたいなど。都心にあたるのか、中百舌鳥等でも同じような事情がありますので、書き方がちょっと分かりませんが。

それともう一つ、現状やはり美原のほうも物流拠点になってますので、美原のほうにも物流機能が重要な構成要素となってる製造業が今後も見込めるといような意味で、物流という言葉在美原に入れていただきたいなと思います。

それと、少し将来の話をしてみますと、大阪全体の中で、堺の中で考えるのも大事なんですけど、大阪全体の中で魅力を発揮できるようなというレベルで考えますと、都心の、この計画、今、広範囲に、大道筋、大小路筋を中心に広範囲になってますけども、現実的に近い将来で考えていきますと堺駅、堺東駅等、そこに高度な業務とか職住近接とか、先ほどの話でいうと、それぐらいの自然の需要があれば、初めて様々な合意も得られるかもしれないということがありますので否定するものではありませんけれども、その辺は少し念頭に置いていただきたいのと、やはり交通網、できるかどうか分かりませんが、四つ橋線を延ばしてほしいというぐらいでないと、ここに書いたことは絵に描いた餅といますか、夢としてはわかりますけども、堺市民以外の方がそれに乗って投資をしてもらえるレベルにはやはり至っていないんじゃないか。

もう一つ、同じように、大阪全体や大阪以外からの目で見ますと、泉北及び中百舌鳥というのは、我々が北摂というときのイメージぐらい、ある程度一体化してるんじゃないかというふうに思います。ここに住んでるからこそ、その違いがわかるんですけども、

大阪都心からの距離、関西空港からの距離、新大阪からの距離といった意味ではあまり変化がありません。したがって、一体で考えていただいて、居住・産業・先端産業の都心といったものをもう少しシンプル、対象を広げて、あまり制限をかけずという形で提示してあげることのほうがいいんじゃないかというふうに思いますので、検討をお願いいたします。

○増田会長 ありがとうございます。

大体、意見をいただきましたけど、よろしいでしょうか。

私のほうも少し、一委員としてということで何点かお願いをしたいことがございます。

1点目は、今ちょうど市のマスタープランを検討されていますよね。したがって、市のマスタープランとこの都市計画の、要するにマスタープランとどう違うのかと。多分、役割分担をきっちり明確にして、市のマスタープランで書かれていることと、この都市計画マスタープランで書かれていること、特に何点か実現化方策も踏まえながら、展開をしないというふうなことのご指摘がございます。

あるいは、都市計画法の持つる規制法的な側面と事業法的な側面、これを駆使して展開をしていくと。このあたりについては少し役割分担を考えながら、整理・連携をしていただければというのが、1点目でございます。全体についてはですね。

あと、もう一点は、あと2～3点は拠点のところの話なんですけども、1点目は、これも何点かご指摘がございまして、都市景観の理解の仕方ですけれども、これは、SDGsもそうですけど、産業とか技術革新の基盤としての都市景観という、そういう戦略を持たないと世界的な産業展開がしにくいと、そういう面で単なる集客の意味での都市景観ではなくて、産業基盤として活力を出していくためにも必要だというような視点で都市景観をとらえていただけないかなというのが、1点。

もう一つは、各部に入っていくんですけれども、都心のところで先週も少しシティプロモーションみたいな会議を泉佐野でしたんですけれども、観光とか交流とかいう、要するにコロナ禍で一部ダメージは受けておりますけれども、交流とか観光というのは抜きに観光立国とか言ってますので、そういうことを抜きに都市の活性化はないだろうと。そういう視点で見ると、都心のところが集客と書かれてるんですけど、もっと本来交流人口をどう増やしていくのかと。フェニーチェなんか核になって、もっとMICEの話であったりとか交流の話であったりとか、環濠だけではなくて百舌鳥古墳群の世界遺産と連携した集客であったりとか、そのあたりを少し都心のところの書きっぷりとしては、そういう視点を少し入れられないかと。集客という言葉はちょっと古いというんですかね、かなり狭いイメージに取られるんじゃないかと、もう少し交流という言葉のほうがいいのではないかとというのが、拠点のところの一つです。

もう一つ、拠点のところの一つとして、先ほどニュータウンの話が出たんですけれど

も、よく世界でも今、ニュータウン会議をやっておりまして、ニュータウンの再生にとってハートが大事だと言われるんですね。ハートというのは地区センターです。幸いなことに泉ヶ丘に近畿大学の医学部が来たり病院が来たりするという、泉ヶ丘そのものは、先ほどおっしゃってましたように南河内を含む広域拠点ですよ。単に堺市の拠点だけではなくて、河内長野であったり富田林であったり大阪狭山であったり南河内の拠点でもあって、泉ヶ丘をもう少し特出しすべきではないかと。地区センターと近隣センターと並ぶぐらいで、泉ヶ丘が書かれてるというのではなくて、もう少し南河内をリードしていくような拠点として、泉ヶ丘のあたりをきっちり書くべきではないかなと、あるいは泉ヶ丘、梅・美木多地区のセンターとコミュニティ地区センターの3つ連携でもいいんですけど、ニュータウン全体の中の居住環境だけではなくて、やはりニュータウンのトリガーになる地区センターの戦略というのは非常に重要やと思ってますし、その機会がたくさん準備されておりますので、そこをきっちり泉北のニュータウンのところについては書いていただきたいなと。これは、世界でもそんな議論がされていて、ハートが大事だというふうなことが言われてるんですね。その意図はというのが今言ったトリガーとしての意味で、そのあたりをせつかく今、千載一遇のチャンスとして泉ヶ丘がございますので、そこを強化していただきたいなというふうなところでございます。

一委員としてという形で発言をさせていただきましたけれども、よろしくお願ひしたいと思います。

皆さん、よろしいでしょうか。これ多分、これからの10年計画です。それで、特に今までの都市マスではなくて、市のマスタープランのほうもKPIとかというのを決めて実現性というフィージビリティ(feasibility)というのをかなり意図されてマスタープランもつくるということから考えると、絵に描いた餅ではなくて都市計画という方法論も使いながら、どんな形で実行可能かという実現化方策もきっちり踏まえて練り上げていただければと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

今日は、少し本格的にご議論をいただいたんですけども、ほか、何かございますでしょうか。

副会長、どうぞ。

○西村副会長 都市計画審議会ですらいろいろなことを決めたり、あるいは認めたり反対したりとか、いろいろなことをここで決めるわけなんですけど、それがしっかりと行政が決めたことを確実にこなしてくれんことには困るんですね。そこで一つお尋ねしますが、以前のときにも少し苦言を呈したと思うんですけどね、2月のときに、南部丘陵の問題が出ましたね。結果的には全会一致で保全をしたということなんですけど、あれから10カ月たってるんですけど、当然、保全になったときに、いわゆる事業主との問題が当然その時点から発生しとるわけね。それから10カ月たってるんですよ。その

後どうなったか説明してください。

- 増田会長　　まず、都市計画マスタープランの話についてはよろしいでしょうか、これで一応。ほか、ご意見はなくていいですかね。いろんな有効なご提言をいただきましたので十分に考慮いただいて対応をしていただければというのが報告案件のところでございます。

　　今、西村委員から関連質問というような形で質問が出ましたので、事務局のほうはいかがでしょうか。

- 都市計画課長（羽間）　　今、副会長からのお話が、今年の2月に特別緑地保全地区を都市計画決定いたしまして、その後、地権者との交渉なんかがどうなっているのかということかなと思いますので、私が聞いていますのは、現在、相手方とはADR、裁判外紛争解決手続で地権者と土地の買い取り、あるいは損失補償について協議中というふうに聞いてございます。

　　以上です。

- 増田会長　　いかがでしょうか。
- 西村副会長　　そのADR会議が、この10カ月間で何回やられとんですか。
- 増田会長　　事務局、いかがでしょうか。
- 公園緑地整備課長　　公園緑地整備課でございます。ADRによる和解あっせんがございますが、相手方様より7月3日に申し立てがございました。市といたしましては、7月15日付でADRによる和解あっせんの手続に応じるということで回答してございます。その後、8月、10月とこれまで2回の協議をいたしております。

　　以上でございます。

- 増田会長　　いかがでしょうか。
- 西村副会長　　昔の話をぶり返す気はないけども、この問題について、都計審にかかる前もう1年ぐらい前から、あなた方は出した時点でこれを保全しようということやって、それはそれでいいですよ。それで都計審、全会一致で認めた。だけど、その後、認めた後、後に当然、いろんな問題がはっきり言って金銭的な問題ですよ、あれだけの事業をするのには相当な年数とお金をかけてると思います。だから、あなた方の保全をしたいと言うて、この都計審にかけた時点では、やっぱりそういうことがある程度計算した中を出してきとると思うんやけども、今言う話で、現地の極端な言い方をすれば測量もまともにできてない状態、ね。それじゃあ、これ、何カ月かあったら話がつくんですか。

- 増田会長　　事務局、いかがでしょうか。
- 公園緑地整備課　　公園緑地整備課でございます。現在、買い取りに伴いまして、現地での実測量が必要ということでございまして、それにつきましては、今、進めておる

ところでございます。土地の買い取り及びまた損失補償につきましては、これまで相手方様のほうから提示いただいた資料、それとまた追加で提示をしていただいた資料を精査してございます。これらにつきまして年内をめどに市の提示する額を確定していきたいと、今取り組んでおるところでございます。

以上でございます。

○増田会長　　よろしいでしょうか。

○西村副会長　　土地を保全する、いわゆるそれを買取るという考えで、その1年前から、今の1年ちゃうよ、去年からやりだした。そのときに何の根拠もなしにただ押さえたらええやんと、そういうことでやっているから何も前に進んでないのね。だから、あなた方が、もしこれ事業主があなた方と立場が違ったら相当な金額も動いとるわけやと思いますけどね。もう最初からの計画やったら3年以上たつとるわけや。そしたら、そこに相当な事業ですから、当然、計画する前に半年や1年、あんだけの事業やったらいろんな前さばきをしていると思いますよ。だから、ひょっとしたら3～4年ですね。前の件の絡みが没になった、その時点、あるいはその前から動いていたかもわかりませんがね。しかし、あなた方が交渉するにも、いろんな設計とか測量とかそんなん交渉するにも相手は出してくるわけやけど、あなた方が、何ぼでこの話は交渉できるという確定の数字を持ってなかったら交渉なんかできることない。100回したって、それか向こう相手方が言うことを丸飲みするしかない。そんなこと行政として丸飲みなんかできないでしょう。そしたら、確定値をつくるしかない。その確定値はできてない、今ね。確定値とは、何か言うたら、あの事業を堺市がやった場合はこれだけの測量で、これだけの設計図、あるいはこれだけのもろもろのいろんな費用がかかると、それが、確定値や思う。それをもって、相手と話しなかったら、相手は好きなこと言うてるだけ、あなた方は何ひとつ反論ができない。測量一つにしたってそうですよ。もっとどうにやっとかないかん話なんです。

局長、最後に。局長も今年度ご勇退やお聞きしてるんやけど、最後のお見舞いで、局長が出て話をつけに行ったらどうですか。これはねえ、僕は、あの山全体からいうたらほんの少しやけど、これから同じような問題がどんどん出てくる可能性もある。日にち、いつまでに解決するって一言言うたらどう。

○建築都市局長　　これ、建設局マターでして。すみません、そこは建設局長と十分話をしときます。

○増田会長　　よろしいでしょうか。

○西村副会長　　建設局は今日来てないから。関連も来とるわけやから、公園も。だからその辺やっぱり思い切って、もうこんなん下手しとったら、大きな事件になる可能性があると思は思う。だから、今、しっかりやっとる方、公園の方も含めて、本当に性根を

入れて、自分が事業をやったんやと、自分が事業をやったときにどう処理するぐらいのことをしっかりと親身になってやっぱり、性根を入れて頑張らないかんと思う、本当に。でなけりゃ、我々都計審で何ぼええこと言うても、この場で終わってしまう。僕は、この問題に2回忠告はしてるけどね。そういうことで、これ以上かけたら時間がなくなってもたらあかんから、またいろんな委員会で質問したいと思います。

○増田会長 ありがとうございます。

最後、ご意見ということでよろしくお願ひしたいと思います。

ほか、よろしいでしょうか。少し久しぶりに1時間半に及ぶ議論になりましたけれども、長時間にわたりまして申し訳ございませんでした。どうもありがとうございました。

これをもちまして、令和2年度第3回堺市都市計画審議会を終了したいと思います。

事務局にお返ししたいと思います。どうも今日はありがとうございました。

○司会（久保） 本日は長時間にわたりましてご議論をいただきまして、誠にありがとうございました。

これをもちまして、第3回の堺市都市計画審議会を終了いたします。

（午前 11時29分閉会）