

令和6年度第1回

堺市都市計画審議会

日時 令和6年7月31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6年7月31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(16名)

会 長	嘉 名 光 市	委 員	西 川 知 己
副会長	吉 川 敏 文	委 員	西 哲 史
委 員	久 保 はるか	委 員	藤 本 幸 子
委 員	橋 寺 知 子	委 員	黒 田 征 樹
委 員	波 床 正 敏	委 員	西 村 昭 三
委 員	弘 本 由香里	委 員	田 淵 和 夫
委 員	葛 村 和 正	委 員	宮 本 恵 子
委 員	北 尻 芳 孝	委 員	利 岡 孝一朗

○欠席委員(4名)

委 員	加 我 宏 之	委 員	伊豆丸 精 二
委 員	成 清 敦 子	委 員	三 原 寧 大

○案件

- ・議第189号 堺市立地適正化計画の策定について
- ・議第190号 特定生産緑地の指定について
- ・議第191号 堺市景観計画の変更について

○報告事項

- ・区域区分及び用途地域等の変更について
- ・泉北ニュータウンにおける公的賃貸住宅の再編に伴う活用地について
- ・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・産業廃棄物処理施設)について
- ・中百舌鳥駅前北側交通広場の再編について

(午後3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6年度第1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、お手数ではございますが、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、新たにご就任いただきました委員の方々をご紹介させていただきます。市議会議員の委員といたしまして、田淵委員でございます。

○田淵委員 どうぞよろしくお願い致します。

○司会(垣内) 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利岡委員でございます。

○利岡委員 利岡です。よろしくお願い致します。

○司会(垣内) 本日、加我委員、成清委員、伊豆丸委員、三原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まして、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、堺市都市計画審議会委員名簿でございます。あと議案書、議案書別冊1、議案書別冊2、議案書資料、その後、資料といたしまして、資料1-1、1-2、1-3、資料2-1、2-2、2-3、資料3、資料4-1と4-2、資料5、資料6-1と資料6-2でございます。また、併せて説明用パワーポイントの印刷物を配布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、こんにちは。暑い日が続いておりまして、全然雨も降らなくて、今日も35℃ですかね、非常に体調を崩しやすい状況ですので、皆さんも多分オリンピックで寝不足でもあると思いますので、くれぐれもお体には気を付けてください。コロナも流行ってきていますので。

今日は案件報告事項が多いので、早速ですが進めさせていただきたいと思います。

本日の議事録の署名委員は橋寺委員、それから藤本委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

案件が3つ、報告事項が4つでございます。

早速ですけども、1つ目に行きたいと思います。

「議第189号 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（久保） 都市計画課長の久保でございます。よろしくお願いたします。

それでは、「議第189号 堺市立地適正化計画の策定について」ご説明いたします。

議案書の2ページから4ページ、及び議案書別冊1、資料は資料1-1から資料1-3でございます。スクリーンもご参照ください。

本案件につきましては、これまで4回にわたり、本審議会でご議論いただいております。

本日はパブリックコメントの結果と、前回の審議会におけるご意見を踏まえた修正事項についてご説明し、都市再生特別措置法第81条第22項の規定により、立地適正化計画案を本審議会にお諮りするものでございます。

まず、本計画の全体の概要についてご説明いたします。資料は1-1でございます。

立地適正化計画は、人口減少下においても持続可能な都市を実現するため、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、本市でも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の形成を実現していくため、これを策定するものです。

立地適正化計画は、市の基本構想や都市計画区域マスタープランに即するとともに、都市計画マスタープランと調和したものでなければならないとされ、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

立地適正化計画の区域は都市計画区域全体とすることが基本とされ、本市では市全域を立地適正化計画の区域とします。目標年次は、都市計画マスタープランを踏まえ、2040年度といたします。

都市計画マスタープランの基本理念・コンセプトや将来像を踏まえ、立地適正化計画における課題と対応の方向性を、拠点の魅力向上、若年・子育て世代の定着、拠点周辺や公共交通沿線での人口密度の維持、災害リスクへの対応、公共投資の選択と集中としており、立地適正化計画の方針を、都市の存在感を高める、都市の暮らしの魅力を高める、安全で利便性の高い暮らしを維持するとしております。

続きまして、第4章居住誘導区域についてご説明いたします。資料は2ページです。

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活利便性やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

本計画においては、居住誘導区域の設定方針として3つの方針を掲げております。

これらをもとに、市街化区域において、拠点へのアクセス性に優れる公共交通沿線の徒歩圏の区域や、将来においても人口密度が一定維持される見込みの区域を基本として、拠点の役割や今後の施策の方向性などを踏まえ、居住を誘導すべき区域とします。そこから居住誘導区域に含まない区域を除いたエリアを居住誘導区域としています。

居住誘導区域に含まない区域は都市計画運用指針等を踏まえ、まず、災害リスクの高いエリアとして「土砂災害特別警戒区域」等を、また保安林を含む区域も居住誘導区域に含まない区域とします。浸水想定区域については、都心エリアなども含めた既成市街地に広範囲に広がっているため、防災指針に示す取組を行うことで、居住誘導区域に含めることとします。

次に、法令により住宅の建築が制限されている工業専用地域については、居住誘導区域に含まない区域とします。

次に、一定のまとまりのある緑地として仁徳天皇陵古墳、浜寺公園と大泉緑地を、産業機能の維持・充実を図るエリアとして、中央環状線沿道エリア及び木材団地エリアをそれぞれ居住誘導区域に含まないこととします。

以上を踏まえて、居住誘導区域はオレンジ色の線で囲まれた範囲となります。その中でも、本市独自のゾーン分けとして、都心と主要駅を中心とした都市型居住促進ゾーン、低層住居専用地域のゆとり住環境保全ゾーン、その他を周辺市街地ゾーンとします。

続きまして、第5章誘導施設及び都市機能誘導区域についてご説明いたします。資料は3ページです。

都市機能の誘導に関する基本的な考え方でございますが、都心、都市拠点、地域拠点を中心とする駅周辺等には、利用圏域が広い施設を誘導することとします。また、生活に身近な施設は拠点周辺だけではなく、より住まいに近い場所への立地が望まれることから、利用実態も踏まえて維持・充実を図ることとします。

次に、誘導施設及び都市機能誘導区域の設定方針についてご説明いたします。資料は4ページです。

本計画においては、主に利用圏域が広い都市機能を備えた施設について、拠点周辺での維持・充実を図るため、誘導施設として設定します。誘導施設のうち、都市機能誘導区域のみに誘導をめざす「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」と、拠点以外での立地も許容しつつ、拠点での維持もしくは充実をめざす「立地が望ましい施設」に分類し、位置づけます。

都市機能誘導区域は、広域的な都市機能の集積を図る都心、都市拠点、地域拠点と立地適正化計画制度に基づく誘導施設が立地している駅前拠点に設定します。なお、臨海都市拠点は居住誘導区域外のため、都市機能誘導区域は設定しません。

都市機能誘導区域は、鉄道駅等からおおむね800メートル圏で、商業系用途地域を基本としつつ、「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」の立地状況を踏まえて設定します。

また、「立地が望ましい施設」を位置づける区域は、鉄道駅等を中心としたおおむね80

0メートル圏で、法令等により当該施設が立地可能な区域とします。

次に、拠点ごとにご説明します。資料は5ページです。

都市機能誘導区域は図中に赤線で示しております。

初めに「都心」です。誘導施設は市役所など3施設。立地が望ましい施設は、低層部に交流・滞在空間を備えた商業・業務施設など5施設です。

次に、「泉ヶ丘都市拠点」です。誘導施設は特定機能病院など2施設。立地が望ましい施設は、次世代ヘルスケア関連の事業を行う業務施設など4施設です。

次に、「中百舌鳥都市拠点」です。誘導施設は、インキュベーション施設を備えた産業支援施設など2施設。立地が望ましい施設は、賑わいと多様な交流を育む拠点を備えた商業・業務施設など3施設です。

次に、「美原都市拠点」です。誘導施設は区役所など4施設。立地が望ましい施設は、隣接駅以遠からも来訪がある商業施設など4施設です。

次に、地域拠点です。資料は6ページです。

まず、「深井地域拠点」です。誘導施設は区役所など4施設です。地域拠点における立地が望ましい施設は、隣接駅以遠からも来訪がある商業施設、生活に身近な施設です。なお、立地が望ましい施設は、深井地域拠点のほか、北野田、鳳、新金岡においても同じです。

次に、「北野田地域拠点」です。誘導施設は文化会館など2施設です。

次に、「鳳地域拠点」です。誘導施設は区役所など4施設です。

次に、「新金岡地域拠点」です。誘導施設は区役所など3施設です。

次に、駅前拠点です。資料は7ページになります。

まず、「萩原天神駅前拠点」です。誘導施設は区役所など2施設。立地が望ましい施設は、生活に身近な施設です。

次に、「津久野駅前拠点」です。誘導施設は三次救急医療機関です。立地が望ましい施設は、隣接駅以遠からも来訪がある商業施設など2施設です。

次に、「梅・美木多駅前拠点」です。誘導施設は区役所など4施設。立地が望ましい施設は、生活に身近な施設です。

「光明池駅前拠点」です。誘導施設は図書館です。立地が望ましい施設として、母子医療に関する機能を持つ施設、床面積が1万平方メートルを超える商業施設、生活に身近な施設です。

次に、資料は8ページになります。

「七道駅前拠点」、「堺市駅前拠点」、「北花田駅前拠点」です。誘導施設は、立地が望ましい施設として隣接駅以遠からも来訪がある商業施設、生活に身近な施設です。

続きまして、第6章防災指針についてご説明いたします。資料は9ページです。

防災指針は、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立

地を図るための、都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

本計画（案）においては、既成市街地の地理的状況も踏まえ、居住誘導区域内の安全性を高めるため、また、その他の区域においても災害リスクをできるだけ回避・低減させる防災・減災策を実施していくことを目的に、堺市国土強靱化地域計画などの関連計画等と整合を図りつつ、具体的な取組を位置づけています。

続きまして、第7章誘導施策についてご説明いたします。資料は10ページです。

居住誘導及び都市機能誘導に向けて、届出制度の活用、国等による支援措置の活用の検討や本市独自の施策を推進することで、効果的な展開を図ります。本市独自の誘導施策は、本計画における立地適正化の方針、誘導方針に即した施策の展開を図ります。

それでは、各誘導施策についてご説明いたします。

まず、「本市の存在感向上に向けた堺ならではの拠点の形成」です。

都心と各都市拠点において、施策をそれぞれ位置づけております。スクリーンをご参照ください。

次に、「暮らしの魅力向上に向けた拠点形成と良好な住環境の形成」といたしまして、「便利で多様なライフスタイルに対応した拠点の形成」、「地域の特性・居住ニーズに即した良好な住環境形成」、「居住魅力の向上に資する居住誘導区域外における取組」をそれぞれ位置づけます。

次に、「円滑に移動できる交通環境の形成」といたしまして、「公共交通の維持・確保や利用促進、MaaSの導入等新たな技術の活用などによる利用者の利便性向上」など、8項目を位置づけます。

次に、「安全・安心な市街地の形成」につきましては、「防災指針に基づく取組を進める」ことといたします。

続きまして、第8章届出制度についてご説明いたします。資料は11ページです。

届出制度は、立地適正化計画を公表したときから届出義務が発生し、着手する30日前までに市への届出が必要です。居住誘導区域外において事前届出が必要な行為は、「3戸以上の住宅」の開発行為や建築行為等です。

都市機能誘導区域外において事前届出が必要な行為は、「立地適正化計画制度に基づく誘導施設を有する建築物」の開発行為や建築行為等です。また、都市機能誘導区域内では「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」を休止または廃止する場合、届出が必要です。

続きまして、第9章計画の推進に向けてについてご説明いたします。

本計画に位置づける施策の有効性を客観的かつ定量的に評価するための指標と目標値を設定します。目標値は、目標年次である2040年及び達成状況を確認するための中間値として、2030年における値を設定します。

1つ目の評価指標として、「居住誘導区域の人口密度」を設定いたします。目標値は20

30年に1ヘクタール当たり84人、2040年に1ヘクタール当たり78人以上に設定いたします。

次に、「都心、都市拠点における駅の乗降客数」を設定します。目標値は2030年度に1日平均25.7万人、2040年度に1日平均24.7万人以上に設定いたします。

次に、「都市機能誘導区域内の立地適正化計画制度に基づく誘導施設の立地数」を設定します。目標値は2030年、2040年ともに32件に設定いたします。

次に、「市全域の公共交通人口カバー率」を設定します。目標値は2030年、2040年ともに現状のカバー率に設定いたします。

次に、計画の進行管理です。策定後はおおむね5年ごとに評価指標等、計画の分析・評価を行い、必要に応じて計画を見直すなど、本計画のより一層の充実を図りながら取組を進めます。

ここまでが立地適正化計画の概要となります。

次に、本審議会のご意見を踏まえた対応をご説明いたします。資料は1-2でございます。

「都市機能誘導区域へアクセスしやすい環境の形成が必要だが、例えば西区では、鳳へアクセスしにくい状況がある。都市機能誘導は公共交通とセットで考えるべき。」とのご意見がございました。これを踏まえまして、3ページ、立地適正化計画の位置づけ、90ページ、誘導施策に地域公共交通のあり方を示す地域公共交通計画との連携等について記載を充実いたしました。

次に、「生活に身近な施設については、その機能や利用実態を踏まえた誘導が必要になる。この点も駅周辺等への都市機能の誘導の考え方に反映できないか。」とのご意見がございました。これを踏まえまして、34ページ、都市機能の誘導に関する基本的な考え方に利用実態を踏まえた機能誘導に関する文章を追加いたしました。

次に、「都心においては、伝統産業を守るという観点も含め共生できる方向で記載を工夫していただきたい。」とのご意見がございました。これを踏まえまして、本計画においても、拠点の特色を活かした取組の方向性と整合を持って進める必要があることから、都心においては、伝統産業等の地域資源を活かした魅力向上を取組の方向性とした堺都心未来創造ビジョンとの連携を示すページを42ページに追加いたしました。

同様に、その他の拠点におきましても、都市機能誘導において連携する主なエリア計画等を示すページを追加いたしました。

次に、「計画の進行管理について、計画の遂行に関する記載を工夫していただきたい。」、「関係部局との連携、市民との協働を図りながら計画が推進されるとよい。」、「計画の実効性を高める上で、区域区分の見直しなども柔軟に考える必要があるのではないか。」、「計画の策定後も進行管理していく中で、都市計画審議会の意見を聞きながら計画の充実を図っていただきたい。」とのご意見がございました。これを踏まえまして、93ページ、第

9章のタイトルを計画の推進に向けてとし、本計画の実現に向けた取組の方針に関する文章を追加いたしました。

また、96ページ、策定後のPDCAサイクルに基づく進め方や計画の充実に関する文章等を追加・修正いたしました。

次に、2月8日と11日に開催した説明会には計4人の方が参加され、都心の「図書館機能を備えた施設」や、「隣接駅以遠から来訪がある商業施設」と「生活に身近な商業施設」の違いに関するご意見やご質問などがございました。

次に、パブリックコメントにつきまして、資料は1-3でございます。併せてご覧ください。

パブリックコメントは3月26日から4月25日まで実施し、計14人の方から20件のご意見をいただきました。パブリックコメントの主なご意見としては、本市東部地域における公共交通に関することや、都心・泉ヶ丘等における都市機能に関するご意見等がございました。

中でも、パブリックコメントのご意見を踏まえた修正をご説明いたします。資料は1-2、4ページでございます。

「61ページの七道駅の地図上において、環濠エリアが七道駅の区域ではなく、都心に含まれていることを明示すること。」とのご意見がございました。これを踏まえまして、七道駅の図中に、都心における都市機能誘導区域及び立地が望ましい施設を位置づける区域を図示し、七道駅における立地が望ましい施設を位置づける区域には含まないことを追記いたしました。

資料1-2の5ページ以降は時点等による修正といたしまして、関連計画や事業進捗による修正箇所、統計値の更新による修正箇所等を記載しております。

最後に、今後の予定についてご説明いたします。

本日、最終の立地適正化計画（案）を諮問させていただき、ご承認をいただけましたら、3か月程度の周知期間を設けた後、11月1日付で策定・公表し、届出制度の運用を開始する予定でございます。

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、ご質問はございませんでしょうか。

西委員。

○西委員 ありがとうございます。パブリックコメントについてもそうなのですが、修正箇所について今ご報告いただいた中に、私が前回、発言をさせていただいたんですけども、都市機能誘導は公共交通とセットで考えなくちゃいけないというふうに思うわけでありまして、

ここにもちょっとありますけど、西区の鳳のアクセス状況の課題がありまして、例えば先

ほどパブリックコメントの中にも、津久野に西区の図書館を移転してほしいということがありましたが、やはり公共交通の状況が実態は今、鳳を中心にではなくて、バスとか鉄道の路線図を見ていただくと一目瞭然なんです。津久野が軸になっているということに、津久野のほうで公共交通のアクセスがよいような状況になっているということで、実際は行きにくいという声もあるんですね。そういった意味で、修正としては、堺市地域公共交通計画との連携などが追記されたというふうに思いますけれども、この意図をもう少し説明をしていただきたいなというふうに思います。

○嘉名会長 理事者のほうから。

○都市計画課長（久保） ご指摘のとおり、集約型都市構造の形成において拠点へ都市機能誘導を図るということにつきましては、拠点への公共交通によるアクセスと合わせて考えるべきものと、認識しているところでございます。この考え方に基きまして、堺市地域公共交通計画との連携ということで記載させていただいたものでございます。

地域公共交通計画におきましては、すべての人が快適で容易に移動できる公共交通の実現や、地域戦略と一体化した持続的な公共交通の実現というところを方向性として掲げておりまして、既存の公共交通を基本とした維持・強化や利用しやすい運送サービスの提供、各地域における拠点形成の取組といった連携を図るということとされております。

また、一方、立地適正化計画におきましては、都市機能誘導区域において都市機能を誘導するに当たっては、単に機能を集積していくというだけではなくて、公共交通の利用の観点とも合わせまして、都市機能の集約によって魅力的な拠点を形成していくということが求められているのかなと考えているところでございます。

このように、公共交通と立地適正化計画に基づくまちづくりというのは相互に影響し合うものであるというふうに考えておりますので、こうした両計画の観点も踏まえながら、今後、各地域において、市街地の整備・更新でありますとか、誘導施設の立地・機能更新等に際しては、公共交通の状況も踏まえながら取り組むことが重要と考えておりまして、そうした趣旨も込めまして、堺市地域公共交通計画との連携ということで追記させていただいたところでございます。

○嘉名会長 西委員、よろしいですか。

○西委員 公共交通と常に、公共交通の利用者とその施設の利用者というのは非常に近いところがあると思いますので、ぜひそのセットっていうことを意識していただきたいなと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

波床委員。

○波床委員 波床です。

今の西委員のご意見に賛同するんですけども、立地適正はコンパクト・プラス・ネットワークというのが基本的な理念です。その拠点の設定については、基本的にはあまり心配のない設定がされているんですけども、1点、美原が鉄道駅ではないんですね。ほかは鉄道駅等なので、そんなに放っとく、放っとくという言い方はよくないんですけど、そんなに利便の低下には心配はないんですけども、美原だけバス交通に依存していて、バス交通というのは、ちょっとお客さんが減ると、てき面、利便性が下がるのがバス交通なので、これ立適ってというのはどちらかというと土地利用の計画なので、交通にあんまり踏み込んでいくべきではないというスタンスなのかもしれませんが、美原については公共交通の利便が下がらないように、何か配慮してくださいみたいなことを念押ししておいたほうがいいのではないかとこのように思われます、という意見です。

以上です。

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

理事者、いかがでしょうか。

○都市計画課長（久保） そうですね。おっしゃっていただいたとおり、美原については鉄道駅がないという状況の中で、公共交通をどうしていくかというところが一つあるのかなと思います。

その中でも、立地適正化計画側から申しますと、合併後、美原におきましては都市拠点ということで、都市計画マスタープランの中でも一番広域な都市機能集約を図るべき拠点ということも位置づけて、様々な機能を集積してきているということで、この公共交通を利用させていただくための行きたい目的とか、そういう意味で創出するので、立地適正化計画の側からいきますと、様々な取組を進めてきているというのは、これまでの堺市の状況かと思えますので、今いただいたご意見も踏まえまして、引き続きまちづくりの側と交通の側と両面から考えていくことが重要かなと考えております。

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。

久保委員。

○久保委員 久保です。

修正を求めるものでもなく、また、既に盛り込まれていることではありますけれども、この立地適正化計画というのはマスタープランであるということと、それから、住民の方々の生活に密接に関係する施設を誘導するという性質を持っているということなので、また、届出制度とか財政上の支援なども加わってくるということで、今後このプランに沿って誘導されていくというそういうこともあるということを踏まえて、強調しておきたい点を申し上げさせていただきたいと思えます。既にこれまでの審議会でも申し上げたことのあることで、

繰り返しになりますけれども、ちょっと申し上げさせていただきたいと思います。

1つ目が、この交通計画のお話に既にありましたけれども、交通だけではなく福祉に関係する施設、それから文化、そして集会場とかを含めたまちづくりに関する施設というのも含まれております。こちらは立地が望ましい施設であって、誘導施設ではないところでそこは区別すべきかもしれませんけれども、そういう施設も入っているということで、1つ目はそれで申し上げたいのは、そういうほかの福祉であるとか、まちづくりであるとかっていう行政分野との調整が今後必ず出てくるということでありまして、こちらの計画を担当している部署、都市計画課において、いろいろな他分野との調整が今後必要となってくるっていうことを改めて強調しておきたいとともに、それは必要であろうと、調整をしなければならないということも強調しておきたいということです。

2つ目が、同じくこの立地が望ましい施設に主に関係するところでありますけれども、住民の方に密接に関係するこれらの施設なんですけど、それを使っておられる方の生活圏というのは、必ずしもこのコンパクトシティが想定する、駅を拠点とするような生活圏とは異なる場合があって、要するに高齢者であるとか子どもさんであるとか、生活圏がもっと小さなエリアで過ごされている方にとって重要な施設である可能性がありまして、そういうものについては、今回その利用実態を踏まえてということが入ったのでそれでよかったと思っておりますけれども、ぜひその部分っていうのはしっかり注意していただきたい。

やはり、住民からの意見で、図書館というものが意見として出てくるのは非常に理解できることで、中央図書館が駅の近くにあるのは分かりますけれども、今、生活圏の身近にある図書館がなくなってしまうんじゃないかという不安は当然ながら抱くもので、図書館が今誘導施設のほうに入っておりますので、よりその懸念は出てくるだろうと思います。

以前ご説明いただいたときには、誘導施設として出てくる図書館とは別に、文化施設として図書館機能を持つものは立地が望ましい施設のほうに残っておりますので、図書館機能を地域からなくすものではないというふうなご説明を受けておりますけれども、ぜひこういう図書館であるとか、住民の方々により密接に関係する施設の誘導について決める際には、住民の方々の意見をしっかり聞いて、何が望ましいかということを検討する、そういうプロセスが必要になってくるのではないかと考えております。

以上です。

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

 じゃあ理事者、いかがでしょうか。

○都市計画課長（久保） いただきましたご意見のうち、1つ目の行政の各分野との調整ということなんですけれども、これは今ご指摘ありました福祉のお話、文化の話を含めまして、立地が望ましい施設に位置づけているというのは、あくまで拠点周辺だけではなくて、その市全域に満遍なく欲しいというところではあるんですけど、当然拠点周辺にも望ましい

施設、欲しい施設ということですので、それも含めまして、立地適正化計画という大きい計画、マスタープラン的な意味を持つ計画で、今後人口が減っていく中で、どういう都市構造を形成していくかというのは、我々都市計画の分野だけではなくて、市内の広い分野に関係するところかと思っておりますので、計画の周知を図っていくところはもちろん、そういったところの連携をこれから考えていかないといけないのかなというのは認識してございます。

それからもう1点は、住民の方の身近な施設に関する部分で、今回の追記もさせていただいたところで、おっしゃっていただいた意見については我々も重要だなと思っているところですので、今、図書館という具体的な施設についてちょっとこの場でどうこうするというお答えではないんですけれども、そういった住民の方のご意見なんかは当然確認しながら、立地適正化計画については、計画策定後も5年に一度見直しの必要性について検討していくということになっておりますので、そういった中で必要な部分は検討してまいりたいと考えております。

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。

葛村委員。

○葛村委員 葛村です。

工業専用地域は当然組み入れないという形になってはいますが、将来的にいろいろ考えると、今の七道のイオンのところも工業地帯であったのは事実ですし、大和川染工とかそこら辺の工業地域っていうのは結構残っています。誘導地域の中に入る可能性は大いにある部分だと思います。

今現在こうなっている、将来的にはやはり商業地に持っていくとか、いろんな区分けができる可能性が大いにありますし、それによって工業地帯がだんだんなくなってくると。それと、準工っていうのが逆に中途半端な位置づけをされておると思うんですけど、ほとんどが準工というのは、言えは誘導地域の中に入っていると思います。実際問題、都心部ではほとんどそうだと思うんですけど。

当然工場が抜けた後は住宅地が建っているっていうのが実情ですし、工場がだんだん少なくなると今みたいな感じで、準工を混在するのが、言えは、おれなくなるというのは工業のほうだと思うんですね。それをある程度規制していかなければ、いつの間にか準工は準工業地帯が言わば住宅地、それも通常の住宅じゃなくて、準工に立っている住宅地というのは建蔽率が全然違いますし、アパートとかそういう言えは乱雑になっているっていうてもおかしくないんですけど、全然率が違ってくるので、その準工に関する考え方と、それは工業地帯の今の考え方をもう少し明確にされたほうがいいんじゃないかなと思うんですけど。

○嘉名会長 はい、じゃあ理事者のほうからお願いできますか。

○都市計画課長（久保） ご指摘いただいておりますように、居住誘導区域の中には工業

地域でありますとか、準工業地域両方含まれているところがございまして、準工業地域のほうにつきましては、ご指摘のとおり用途地域上、住宅でありますとか、要はかなり広く様々な用途が建つ場所になってきておりますので、そういった場所でも、住工混在という課題については引き続き考えていかないといけない部分があるかと思うんですけれども、工業地域につきましては、今回例えば、中央環状線沿いの工業地域の部分は居住誘導区域から外して、居住ではなくて産業の機能を立地を優先していくような地域であるという考え方をお示ししているところなんですけれども、あとの市街化区域内の工業地域についても、まとまった場所というのがなかなか少ないので、居住誘導区域からすぐ外すという考え方が今回は取れていないというか、取っていないところではあるんですけれども、地域の状況でありますとか、今後の堺市の考え方なんかを整理する中で、その辺は引き続き検討していくべきところはあるかなと考えております。

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。

今回、堺市さんのほうで立地適正化計画の案をまとめられたということで、先生方からもお話がございましたけど、立地適正化計画というのは、今までの都市計画の誘導から一步踏み込んで施設を誘導しましょうっていうところまでやるというようなこと、それから、公共交通とのネットワークを意識するというようなことです。従来の都市計画と両輪でよりきめ細かく対応していこうというのが趣旨でございます。

ですので、今回の案を元に、さらに、また資料の前半のほうにはかなり施設の立地状況なんか細かく分析していただいているので、こういうのは日々変動していくところもございまずから、地域の実態を見据えながら当然計画を見直していただくと、ブラッシュアップしていただく、あるいは地域の皆さんとの多分対話というものも必要になってくる局面が大いにあるかと思えます。今後も審議会の中で、皆さんにも進捗状況を確認していただきながら進めていっていただきたいと思えます。

それでは、議第189号について、案のとおり承認することでご異議ございませんか。

(「異議なし」の声)

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

では、議第189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。

次に、「議第190号 特定生産緑地の指定について」、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190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5から6ページ、議案書資料の2から18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。

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、申出基準日から10年間は、建築等の行為の制限と税制特例措置が継続するものでございます。

指定の流れですが、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、所有者等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。このことにより、申出基準日より10年間指定されるものです。それ以降についても、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、所有者等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す。対象となるのは平成6年、7年、8年に指定した生産緑地です。

まず、平成6年指定の生産緑地の手続の流れですが、申出基準日が令和6年12月9日となっており、特定生産緑地の受付期間を令和3年度から令和5年度までの3年間としております。今回は、3年度目である令和5年度に受付したものを特定生産緑地に指定いたします。

指定内容ですが、平成6年指定の生産緑地のうち、昨年度受付分として今回17地区、約1.26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。昨年、一昨年に指定を行ったものと合わせると、38地区、約2.92ヘクタールとなります。なお、これは平成6年指定の生産緑地、約3.26ヘクタールのうち約90%に当たります。

続いて、平成7年指定の生産緑地の手続の流れですが、申出基準日が令和7年12月22日となっており、特定生産緑地の受付期間を令和4年度から令和6年度までの3年間としております。今回は、2年度目である令和5年度に受付したものを特定生産緑地に指定いたします。

指定内容ですが、平成7年指定の生産緑地のうち、昨年度受付分として今回2地区、約0.08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。昨年指定を行ったものと合わせると、6地区、約0.36ヘクタールとなります。なお、これは平成7年指定の生産緑地、約0.89ヘクタールのうち約40%に当たります。

最後に、平成8年指定の生産緑地の手続の流れですが、申出基準日が令和8年12月13日となっており、特定生産緑地の受付期間を令和5年度から令和7年度までの3年間としております。今回は、初年度である令和5年度に受付したものを特定生産緑地に指定いたします。

指定内容ですが、平成8年指定の生産緑地のうち、昨年度受付分として今回1地区、約0.32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8年指定の生産緑地、約0.81ヘクタールのうち約40%に当たります。

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、ご質問ございませんでしょうか。
よろしいですかね。

(「なし」の声)

○嘉名会長 それでは、ご意見、ご質問なしと認めます。

それでは、議第190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 ありがとうございます。

議第190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。

次に、「議第191号 堺市景観計画の変更について」、理事者の説明を求めます。

○都市景観室長(小田) 都市景観室長の小田でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、「議第191号 堺市景観計画の変更について」ご説明いたします。

資料は議案書の7から9ページ、議案書別冊2、資料2-1から2-3でございます。スクリーンも併せてご参照ください。

最初に、これまでの経過をご報告させていただきます。

令和6年2月の都市計画審議会においてご報告させていただき、3月から4月にかけてパブリックコメントを実施いたしました。その後、これまでの景観審議会、都市計画審議会及びパブリックコメントなどでいただいたご意見を踏まえ、改定案を修正し、7月4日の景観審議会への諮問・答申を経て、本審議会に諮問するものでございます。

それでは、内容の説明に移らせていただきます。

本市では平成23年の景観計画策定から10年以上が経過し、上位計画等の見直しや本市を取り巻く社会情勢の変化に対応する必要があり、本市の都市像の実現に向けてさらなる良好な景観形成をめざすため景観計画を変更することから、堺市景観条例第5条第2項に基づき、本審議会に諮問するものでございます。

前方のスクリーン及びお手元の議案書別冊2を併せてご覧ください。

改定案の構成としましては、これまでの計画における取組を継承しつつ、本市の都市像の実現に向けてさらなる良好な景観形成をめざすものであるため、計画の構成を大きく変更するのではなく、現行計画と同様、第1章は「はじめに～堺市景観計画について～」、第2章は「景観形成の理念・基本方針」、第3章は「地域別景観形成方針」、第4章は「景観形成の推進方策」としています。

主な変更点は、1点目、基本方針の見直し、2点目、地域別景観形成方針の見直し、3点目、公共事業の積極的な景観形成の追記、4点目、堺環濠都市地域の基準強化、5点目、その他です。

1章では、景観計画の改定の背景や景観形成の意義、計画の位置づけと役割、景観計画の

区域について記載しております。

1 項目めの改定の背景では、上位計画の改定や社会情勢の変化に加え、技術的な進歩やデザインのトレンドなどへの対応、また、重点地域である百舌鳥古墳群周辺地域と堺環濠都市地域においては、より積極的に景観形成を図っていく旨について記載しています。

2 項目めの景観形成の意義では、良好な景観が人々の交流や都市の活力を創出し、それが都市ブランドの向上につながることを、そして、都市や地域の魅力を高めることで、住み続けたいと感じる潤いある生活環境の実現につながることを記載しています。

3 項目めの計画の位置づけと役割では、上位計画である基本計画2025だけではなく、都市計画マスタープランや歴史的風致維持向上計画など関連する施策とも連携しながら、良好な景観形成に向けた取組を進めることについて記載しています。

4 項目めの景観計画の区域では、市域全域を景観計画の区域とすることを記載しています。次に、2章では、堺市の景観構造とその成り立ちや景観特性、景観形成の理念、基本方針について記載しています。

1 項目めの堺市の景観構造とその成り立ちでは、堺市の景観が南部丘陵から台地、平地、海へとつながる「自然景観」、古代から中世、近世、近代、そして現代が重なり合う「歴史文化景観」、海から丘陵へと向かい形成された「市街地景観」から成り立つことについて記載しています。

2 項目めの堺市の景観特性では、「自然景観特性」「歴史文化景観特性」「市街地景観特性」さらに、「活動による景観特性」について記載しています。

3 項目めでは、景観形成の理念として、「一共に守り、育み、創造する景観文化—古代から未来へ 輝く都市・堺」を設定しています。

また、4 項目めでは基本方針を記載しており、構成を見直しました。

具体的には、「活力ある都市空間をつくる」として都市の魅力を高め、人々の交流をつくり出すことで活力を生み、持続的に発展する都市の実現をめざします。

次に、そのような都市の実現に向けて、「堺文化の個性を守り育む」として、自然や歴史文化資源を守り育むことで、「堺で暮らす魅力を高める」として、暮らしや地域の魅力を高め、結果的に市民が愛着を持てるような都市に発展していくという流れで記載することといたしました。

続きまして、3章では、本市を大きく7つの特色ある地域に分け、各地域における景観特性や景観形成の目標、方針について記載しております。景観特性や方針などについては、上位計画や関連計画、現状の景観特性に合わせて見直しました。

それでは、都心・周辺市街地景観から順に、主な変更点についてご説明させていただきます。スクリーンでは、平成23年の計画策定時から更新・修正した箇所を赤字で表記しています。

25ページ、都心・周辺市街地景観の方針では、このエリアの特性である類いまれな歴史文化や都市機能の活用により、多様な主体を惹きつける都心部という観点を追記いたしました。また、大小路線や大道筋についても、ウォークブルなシンボリック空間の形成や交通結節点のにぎわい空間の創出、魅力的な夜間景観の形成など新たな観点を追記いたしました。さらに、百舌鳥古墳群周辺地域では、令和元年度の世界遺産登録を機に多くの人を訪れるおもてなし空間としての観点を追記いたしました。

4つ目以降の方針については大きな変更はなく、文言を微修正しています。

次に34ページ、近郊市街地景観の方針では、中百舌鳥都市拠点についてイノベーション拠点にふさわしい景観とすることを追記、新金岡駅周辺についても、大規模な公的住宅団地の更新を踏まえて、豊かな緑や利便性を活かしたにぎわいの観点を追記、深井駅周辺についても、地域活性化事業が進んでいることを踏まえて、景観資源を活用した交流とにぎわいの観点を追記いたしました。

百舌鳥古墳群周辺地域については、都心・周辺市街地景観と同様に、訪れるおもてなし空間としての観点を追記いたしました。

次に、40ページ、郊外市街地景観及び44ページ、田園景観の方針について大きな変更はなく文言を微修正しています。

次に、50ページ、丘陵市街地景観の方針では、泉北ニュータウンについて、このエリアの特性である「豊かな緑空間と多様な都市機能との調和」の観点や、多様な世代でにぎわい、交流する拠点形成の観点を追記いたしました。

続きまして、54ページ、丘陵地景観の方針については、一部で大規模な住宅開発により新たな景観特性が生じていることを踏まえ、まとまった住宅地に対して周辺の景観への配慮を追記いたしました。

最後に、58ページ、臨海市街地景観の方針については、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り、拠点の形成の観点を追記いたしました。

地域別景観形成方針の見直しについては以上です。

続きまして、4章では、景観形成推進方策の基本的な考え方として、現行計画と同様に「全市レベル」「地域・地区レベル」「コミュニティレベル」といった3つの取組に分けて記載しております。

1項目めの「全市における景観形成」では、大規模建築物等における景観形成基準や公共事業による景観形成、屋外広告物による景観形成について見直しをしました。大規模建築物等の届出対象規模については、建築物・工作物ともに変更はございません。景観形成基準については、これまでの運用における課題や新たな技術、デザインのトレンドなどに対応できるよう、一部見直しをしました。

67ページの公共事業による景観形成については、道路や公園、公共建築物などの公共施

設や公共空間が都市景観に大きな影響を与える景観要素であるということを踏まえて、それぞれの方針を記載するなど、内容の充実を図りました。

69ページの屋外広告物による景観形成については、配慮事項として、広告物の掲出位置やデザイン、色使いなどへの統一感や安全性に配慮した設計とすることなどを追記しました。

次に、2項目めの「重点的に景観形成を図る地域」では、現行の計画でも重点地域に位置づけられている堺環濠都市地域について、新たに区域や景観形成の方針などを定めて中規模建築物を届出対象に追加するなど、景観誘導の強化を図りました。

百舌鳥古墳群周辺地域については、これまでと同様に、景観地区として、この地域にふさわしい魅力ある景観形成に努めることとしております。このエリアの目標である「壮大で緑豊かな古墳群と調和したまちなみの形成」を実現するための方針として5つの方針を掲げており、変更はございません。また、エリアの景観形成基準についても大きな変更はございません。

次に、今回の改正で、具体的な景観誘導の方針を定めた堺環濠都市地域についてご説明いたします。

対象となるエリアは、環濠に囲まれた範囲とし、歴史的風致維持向上計画で重要文化財や指定等文化財、町家などの歴史的建造物が集積している地域として、重点区域に位置づけられている堺環濠都市区域と同じエリアを「堺環濠都市地域」として設定いたしました。また、景観誘導の対象として、中規模建築物を追加いたしました。

そして、景観形成の目標を「類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、それを実現するための方針を、1. 様々な都市活動を誘引する都心として活力あふれる魅力的な景観を形成します。2. 大小路線や大道筋沿いにおける歩いて楽しい沿道景観を形成します。3. 堺環濠都市地域における歴史的なまちなみを保全し、それらと調和した景観を形成します。4. 濠沿いの水辺空間と調和した景観を形成しますとしております。

続いて、景観形成基準についてです。前方のスクリーンで示す黄色に着色した部分が大規模建築物の基準と異なる部分です。

まず、「A. 地域特性」として、「自然景観」「歴史文化景観」「市街地景観」といった3つの観点から配慮すべき内容を記載しております。

「自然特性に関する基準」では、濠の水辺空間や公園・緑地空間を計画に活かす工夫を求めます。「歴史文化特性に関する基準」では、歴史的な建築物の意匠などの特性や町割や格子状街区といった地形特性、複数の街道が存在するまちなみ特性などへの配慮を求めます。

「市街地特性に関する基準」では、都心にふさわしい周辺景観の向上に結びつくような形態・意匠を求め、中でも大小路筋や大道筋においては、歩いて楽しい沿道景観となるよう、特に低層部のしつらえに工夫を求めます。

「B. まちなみ」以下では、全市域を対象とした大規模建築物の景観形成基準をベースに、堺環濠都市地域特有の基準を追記しております。

主な内容についてご説明させていただきます。

「B-1. 周辺との調和」において、大小路筋や大道筋沿いにおけるウォークアブルな街路空間や交差部でのにぎわい、魅力的な夜間景観などのまちなみ形成についても記載し、内川・土居川沿いでは、水辺空間との連続性を意識したまちなみ形成について記載いたしました。

「C1-2. 敷地の形態・意匠」において、大小路筋や大道筋沿道においては植栽の充実やベンチの設置など、開放的なしつらえとすることについて記載し、町家が点在するエリアでは、周辺の歴史的な建築物の壁の位置に合わせるなど、歴史的なまちなみへの配慮に努める旨を記載いたしました。

「C2-1. 建築物の形態・意匠」において、町家が点在するエリアでは、歴史的な建築物に見られる漆喰や板塀といった伝統的な材料や色彩の特徴、壁の位置などに配慮した形態・意匠とする旨を記載いたしました。

「C2-3. 外壁の色彩」においては、新たに届出対象として追加した中規模建築物について、彩度の基準を定めました。

最後に、3項目めの「住民主体の景観形成に向けた活動」では、住民主体の景観形成の取組において周知啓発などの観点を充実させた内容となるよう、一部構成の見直しや内容の追記をいたしました。

景観計画改定案の内容については以上です。

続きまして、前回の審議会でもいただきました意見について、市の考え方をご説明いたします。資料2-1を併せてご覧ください。

1つ目は、「電柱も景観に影響する要素なので、地中化について記載の方がよいのではないか。」というものです。これについては、パブリックコメントでも同様の意見をいただいております。

本市では、防災・安全・景観の観点を踏まえ、計画的かつ迅速な無電柱化を図るため、「堺市無電柱化推進計画」を策定しておりまして、「堺市景観計画」におきましても、良好な都市景観の創出や地域の魅力向上などの取組が進められているエリアにおいて、無電柱化の推進は今後取り組むべきである課題であるため、景観計画の67ページの公共事業による景観形成の道路の項目に追記することといたしました。

2つ目は、「百舌鳥古墳群周辺地域や堺環濠都市地域について、道路の両側でルールが異なると、都市ブランド形成上問題があるのではないか。」というご意見です。これについても、パブリックコメントで同様の意見をいただいております。

この意見に対する市の考え方は、本計画では、重点的に景観形成を図る地域として、百舌

鳥古墳群周辺地域及び堺環濠都市地域を指定しています。このうち、百舌鳥古墳群周辺地域では、古墳の静寂さや雄大さを感じられる景観保全を目的に、古墳群全体を囲む地域として、土地利用状況や道路、河川、鉄道といった地形地物などから、地域としてのまとまりを勘案して範囲を定めています。

また、堺環濠都市地域は江戸期に形成された環濠都市の面影が残り、歴史的なまちなみを有する環濠に囲まれた地域を範囲として定めています。地域内における市民や事業者の皆様のご協力により景観形成が進むことで、周辺地域においても景観誘導の波及効果が期待できると考えています。

3つ目は、「今回の変更で堺環濠都市地域の景観誘導を積極的に進めることが記載されているが、昔からある伝統産業などの工場が景観を阻害していると捉えられるのではないか。」というご意見です。

この意見に対する市の考え方は、刃物や注染、線香をはじめとする伝統産業は、本市の基盤産業であるものづくりの象徴的存在であると考えています。特に堺環濠都市地域では、刃物などの伝統産業の工場が多く立地していますが、景観を阻害するというものではなく、職住一体となった特徴的な景観を形成しています。この特徴的な景観を守り育むため、市民・事業者・行政が本計画における方針を共有することで、周辺と調和した良好な景観形成を図ります。

続きまして、堺市景観計画（改定案）に対するパブリックコメントについてご説明いたします。資料2-2を併せてご覧ください。

3月26日から4月25日までパブリックコメントを実施し、8名の方から15件のご意見をいただきました。先にご説明しました前回審議会でもいただいた意見と重複するもの以外として、「景観重要建造物の指定について記載しているが、堺市には1件もない。指定しなければならないような建造物がないということか。」といった意見、「歴史的・学術的に広く理解されている「堺環濠都市」「環濠都市堺」ではなく、市として今後も「環濠エリア」という呼び方を使用するのであれば、明確に定義するべきではないか。」「歴史的なまちなみが残る堺環濠都市地域について、重要文化的景観の選定をめざすべきだと思う。」などといったご意見をいただきました。

また、資料2-3では、パブリックコメントによる計画内容の修正及びその他の修正点について列挙しております。

無電柱化についての追記以外では、堺市立総合医療センターと堺市総合防災センターについて、説明及び写真を計画に追記いたしました。その他の修正点は文言の微修正などです。

最後に、今後のスケジュールについてご報告いたします。

本日、堺市景観計画の変更についてご承認いただけましたら、8月に景観計画の変更・告示をさせていただきます。その後、周知期間を経て、来年1月から堺環濠都市地域におけ

る中規模建築物の届出制度の運用開始を予定しております。

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、ご質問ございませんでしょうか。

葛村委員。

○葛村委員 環濠の中の伝統産業に関して、追記していただいております。

ただ、今は現実問題として、古いまちなみで残っているのはもう桜之町と錦之町、綾之町の一部しか残ってないんですけれども、それも点在して残っています。それを言えば、ある程度補修するとか、そういうのであれば、堺市がそういう何かの補助金を出すとかいうのがこれから考えられるかどうかというの一点と、もう一点、ちょうど百舌鳥・古市古墳群のほうで、従来から言われている美術館構想、博物館構想が前の大阪女子大の跡地にあると、これもずっと言われているんですけど、もしくは、そういうことで景観的なことも含めて、今やはり、するという方向で動いていると思うんですけども、あまりそういう話が出ないので、要は具体的にやはり景観条例の中でも景観でこういう施設ができるとか、そういうことも明記してもいいんじゃないかなと私自身は思うんですけど。一応その2点ですね。

○嘉名会長 じゃあ、理事者のほうからお願いします。

○都市景観室長（小田） はい、ありがとうございます。

1点目なんですけれども、町家の修景補助ということでは、国の補助もいただきながら10年間実施してきたところなんです。ただ、委員ご指摘のように点在しているというような課題もございますので、一旦10年間実施してきたことを少し見直して、これからどうするのかというところを検討しているところです。

2点目の美術館、堺ミュージアム構想について、景観計画の中に書き込む必要性はないのかというところなんですけれども、景観計画は先ほどもご説明させていただいたように、本市の特徴的なところを7つの地域に分けて、地域ごとに景観のその特性を書いているというところなんです。構想の熟度が上がってまいりまして、個別具体的に建築物をというような段階になってまいりましたら、景観法に基づく認定申請をいただくというような必要もございませぬので、その場面で良好な景観形成のために必要があると認めたときに、景観地区の認定申請制度によって、必要な措置を講ずるように助言するとか、指導するというような運びになるかと考えております。

以上です。

○嘉名会長 葛村委員。

○葛村委員 都市計画審議会でのもう話じゃないと思うんですけども、これはもう本当に何十年前からずっと、今の市民病院の跡地の活用するときから美術館構想はもう、30年続いた話です。これが、言わば今、文化部のほうの問題で、これからミュージアム構想をやっ

てという話ですけれども、実際文化部だけの問題じゃなくて、これやはり都市計画審議会でも、こういう場でこういう用途でこういう形で持っていくことをある程度動かなければ、次のステップというのは動かないと思うんですね。私自身の考え。

今上がってこないからじゃなくて、これはもうずっと話ししている中で、具体性がないからだんだんこう流れてきたっていう動きがあると思う。堺にとって美術館もない、博物館も老朽化している。ミュージアムをやるっていうのはもう本当の前までの話なので、何か具体性をするためには都市計画審議会としても、こういう地域にせいかく今こういう話が出ているんですから、特に重点区域の中ですよ。やはり何らかの位置づけをすれば後押しになるんじゃないかなと思いますし、それが堺の景観も含めてですけれども、状況的にはよくなる方向に動くと思われ思いますが、できましたらそういう意見として。

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

弘本委員。

○弘本委員 今のお話とも若干つながるところがあるんですけども、やはり重点的な景観、歴史的景観を守っていくとか、より魅力的な景観をとというようなことを考えていく、それを市民や事業者とともにつくっていくっていうふうな風土をつくっていくとなると、やはり地域の特性、ここでも挙げていらっしゃいますけれども、それを読み取っていく力、リテラシーとか、それをさらに知識を応用していくその汎用力とか、コンピテンシーとかいう言葉も使われますけれども、そういった力みたいなものが実はものすごく重要になってくると思うんですね。

そうすると、やはりその文化政策との接点っていうところの領域ってとっても重要になってくるなと私も感じていまして、例えば、学校教育とか社会教育とかといったようなものの連携も図りながら、住民の知識の涵養とか意識の醸成みたいなことをより豊かにして高めていくというような、そういう記述みたいなものも、住民主体の景観形成に向けた活動みたいなところにもう少し強調して書かれてもいいのではないかなというようなことを感じました。

知識があるかないかっていうことは、その行動をものすごく大きく左右していくんですね。情報を持っているかどうかということとともに。ですので、そこに博物館などの役割も非常に重要なものとして出てくるわけですし、少しそのあたりを、もちろんこれは景観計画ですから、あまり踏み込んだことまで書けないっていうのはもちろん重々分かっているんですが、ただ、そうしたところがこれからの景観形成のためにはとても重要になってくるっていうところは、少し記述をしていってもいいのではないかなという印象を持ちました。

以上です。

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

じゃあ、理事者のほうから回答をいただけますか。

○都市景観室長（小田） ありがとうございます。

ちょっと記載については不足気味だったのではないかとご指摘ですけれども、景観計画改定いたしまして、これから実際取り組んでまいるときには庁内横断的に連携いたしまして、専門的な知識を持っている組織いろいろございますので、専門的な知識を活かせるように連携して取り組むようにしていきたいと思っております。ありがとうございます。

○嘉名会長 ほか、いかがでしょうか。

久保委員。

○久保委員 沿道の緑化っていうのが各所出てきておりまして、それでちょっとその点についてお伺いしたいことがあります。

沿道の緑化は、その景観上必要だということで、今日も出てきていますけれども、今後この暑い中で温暖化対策の適応策としても重要になってくるであろうと思っております。

この緑化計画っていうのはどこでされているのかなっていうのをちょっと教えていただければというふうに、今後の緑化の進め方とか、緑化の在り方についての議論というのはどこでされているのかというのをちょっと教えていただければ。

○嘉名会長 じゃあ、理事者のほうから回答いただけますか。

○都市景観室長（小田） そもそもの緑についての考え方で申しますと、公園緑地部のほうで緑の基本計画というものは策定しているところです。ただ、景観計画の中で書いているところと、またすみ分けがあるのかなとは思っております、景観の分野でいうと、歩くレベルでの景観の重要性であるとかっていうところもあるかと思っております。

先ほどもご指摘いただきましたように、公園緑地部とも連携して取組を進めていきたいと思っております。

以上です。

○嘉名会長 久保委員、よろしいですか。

ほか、いかがでしょうか。

西委員。

○西委員 全体の感想としては、たくさんの審議会の皆さんから活発な意見がついてるんですが、軽微な変更で堺市の強い意志が感じられるなと思うわけですが、この都市計画審議会の前回私の申し上げた意見の中で、地域としてのまとまりを勘案をして、沿道の景観をそろえたほうがいいんじゃないかっていうことを申し上げました。5番目のところの回答としていただいております。

この景観形成方針の中に、景観計画の中に、様々なところに沿道という言葉が出てきます。この3章の中にも、幹線道路沿道においた節度あるデザイン、沿道の緑化という言葉が出てきます。しかし、堺でいうと泉南線とか御陵通とか、道路の両側で規制ルールが違うという

ことが実際あります。今回の計画の中にもそういうことが示されています。

そのことからまとまりを欠く、この本文の中にはまとまりを勘案して範囲を定めているという回答をいただいておりますが、私が逆に申し上げたいのは、まとまりをこのまま今のやり方では欠いてしまうんじゃないかということで、前回ご意見を申し上げたつもりであります。つまり、道路左右が違うルールで設定をされていると、利用者目線でいったり通行者目線でいくと、全く違う景観が形成されてくるんじゃないか、そんなに変わらないんだということなのかもしれませんが、少しルールが違う、この差分が非常に利用者目線が気になるということだと思います。

まさに、御堂筋はそういうことが議論をされていたんだろうなど。御堂筋の東西で同じ基準で設定をされている景観と違ってというのがありますが、まさにそのまとまりを欠かないためには、道路の両側を同じルールで統一していく必要があるんじゃないかということをお願いしたつもりなんですけど、まとまりを勘案をして範囲を定めて決めていただきますと答えていただくちょっとかみ合わなくなってしまうんですけども、この都市ブランドの観点から、道路の両側でルールが異なるのは問題ではないかと改めて申し上げたいんですが、当局のご見解をお聞きしたいなと思います。

○嘉名会長 はい。じゃあ理事者のほうからお願いします。

○都市景観室長（小田） パブリックコメントの答えや都市計画審議会でもいただいた答えについては、まず古墳群周辺地域の区域設定について考え方を示させていただきました。委員ご指摘のとおり、景観形成の観点から道路の両側でルールが統一されるということは、望ましいことだというふうには考えております。

現在、百舌鳥古墳群周辺地域では、屋外広告物の適正化や景観地区の認定申請制度などで百舌鳥古墳群周辺地域の良好な景観形成に取り組んでいるところでございまして、そのような取組をしておりますので、今新たに規制を広げるということは、対象者の方のご理解というところも得ることが難しいのではないかなというふうに考えております。

現在、大仙公園エリアの魅力創出に向けまして、百舌鳥駅前広場の整備や来訪者のゲートウェイとなる百舌鳥古墳群ビジターセンターにおける情報発信など、仁徳天皇陵古墳や大仙公園を中心としたおもてなし空間の創出ということが重要であると考えておりまして、現時点で規制の範囲を広げるということは考えてはございません。

また、いただいたご意見のその沿道景観の形成というものは景観計画の中にも書き込んでおりますし、利用者や来訪者にとって意義があるために、都市ブランドの形成に寄与するという視点では重要であると考えておりますので、今後の検討に当たってご意見、ご参考にさせていただきたいと考えております。

以上です。

○嘉名会長 宮本委員。

○宮本委員　　今の西委員のことにもちょっとつながるんですが、本編の72ページにあります百舌鳥古墳群の周辺の地域で、近傍景観形成地区のそばに市街地景観形成地区という実線で囲まれた地域があります。阪和線を挟んで近傍景観形成地区のそばなんですけど、マンションが11階建てとか10階とか張り付いております。これ、建て替えのときとかいうのはこれ以上しないとか、色はこうするとか、たしかガイドラインか何かに規制がかかっていたように記憶しているんです。数年前にあったと思うんですが。例えば大規模改修なんかで塗り替えをするときに色を変えていくと思われるんですが、そういったちょっと細かい話ですけれども、そういったことのせいかくこういう周辺地区を景観形成に誘導していこうということですから、その辺も住民が理解して今後の形成に努めていただけるようにちょっと懸念するところがありますので、お願いしたいと思っております。

建て替え等はしっかり入っていたと思うんですけれども、その手前でいろんな大規模改修のペイントの色とか、そこも規制されているのかどうかちょっと確認もしなきゃいけないなと思っておりますが、よろしく願いいたします。

○嘉名会長　　理事者のほうから回答をお願いします。

○都市景観室長（小田）　　ありがとうございます。

景観についての取組はご指摘いただきましたように、周知・啓発していくというか、まず知っていただいて、どういう場面でどういう申請とかがあっていうのがあるかっていうのを知っていただくことも重要だというふうに考えております。

今もパンフレットを作って配布したりというようなこともしておりますけれども、まだ不足しているところがあるなと思っておりますので、特に課題だと思っているところから重点的に取り組むということになっていく、全体的に取り組むっていうところより、課題となっているところに重点的に取り組むっていう形になってしまうかと思っておりますけれども、皆さんに知っていただけるように努めてまいりたいと思っております。

○嘉名会長　　今の大規模な模様替えの場合は、それは届出対象になるかどうかという確認だと思うんですけれども。

○宮本委員　　そうです。

○都市景観室長（小田）　　失礼いたしました。

大規模改修についても届出の対象となっておりますので、そういったところについても、届出していただくということを知っていただけるように周知してまいりたいと思います。

○宮本委員　　ありがとうございます。

ほとんどがきちっと建築会社とか管理会社が大手が入って誘導していてくれると思うんですが、住民の理解が、ちょっと意見がかなり揉めたりする場合もございますので、よろしく願いいたします。

○嘉名会長　　ありがとうございます。ほかよろしいですか。

景観計画については、2004年に日本で景観法という法律ができていますので、実は、日本全国の自治体も景観法に基づく景観計画というのはまだ20年ぐらいの歴史しかなくて、それ以前から自主条例でやっていらっしゃるところはたくさん蓄積もあるんですけども、そういう意味では、やっぱり今各地で見直しも一定期間ごとに定期的に見直しされていらっしゃるので、今の堺市の景観計画も今回改定で大分充実されたということですけども、これで課題が全て解消されたというわけではなくて、引き続き適宜見直しを図っていただくといいことになろうかと思えます。

今回のご意見も踏まえながら、また景観計画の充実に取り組んでいただければなと思えます。

それでは、ほかにご意見がなければ、議第191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 ありがとうございます。

議第191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。

それでは、報告事項に移ります。

1つ目の区域区分及び用途地域等の変更について、理事者の説明を求めます。

○都市計画課長(久保) それでは、報告事項「区域区分及び用途地域等の変更について」ご説明いたします。資料は資料3でございます。スクリーンをご参照ください。

これまでの経過についてですが、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、昨年8月の本審議会に大阪府の基本方針を報告し、今年2月の本審議会に堺市の方針を諮問いたしました。本日は、この方針を基に作成した都市計画の素案についてご報告するものです。

今回変更する地区をご説明する前に、令和6年2月に策定した堺市の方針について再度ご説明いたします。

本方針において、市街化区域への編入検討区域は、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又は美原都市拠点の区域」、「新市街地又は既成市街地である区域」の全てを満たす区域としています。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又は美原都市拠点の区域」、「計画幅員20メートル以上の完成済み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ています。

また、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、前にお示ししております①から⑦までの基準を全て満たすこととしております。

市街化調整区域への編入については、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検討する。

界線整理につきましては、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、原則として界線整理を行う。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としております。

それでは、今回の変更内容についてご説明いたします。

まず、市街化区域に編入する地区でございますが、鉄道駅からの徒歩圏における都市機能の誘導と良好な市街地を形成する地区として、北野田駅東地区でございます。本地区は、南海高野線北野田駅の徒歩圏内にあり、区画道路や下水道等の都市基盤施設が整備され、一定の市街地が形成されているため、約9.5ヘクタールの範囲について市街化区域に編入するものです。なお、本地区は、隣接する市街地との一体の土地利用を図るため、用途地域は第一種中高層住居専用地域に指定し、高度地区（第二種）と準防火地域に指定いたします。

続いて、都市計画道路沿道における産業機能を誘導する地区として、石原町二丁目地区です。本地区は都市計画提案により、令和6年2月、市街化調整区域における地区計画を決定し、工場や流通業務施設等の立地を図っている地区です。大阪中央環状線沿道という交通利便性を活かし、隣接する既存工業地と合わせた工業地として土地利用の促進を図る必要があることから、地区計画の区域を中心とした約4.4ヘクタールの範囲について、市街化区域に編入するものです。なお、本地区は前述のとおり隣接する市街地と一体の土地利用を図るため、用途地域は工業地域に指定します。

続いて、界線整理を行う地区として、大和川沿川地区です。

本地区は道路、河川等の位置の変更により、現行の区域区分界との乖離ができたため、現在の地形地物に合わせるため界線整理を行います。市街化区域へ編入する部分の地域地区については、各箇所隣接する地域地区に合わせて指定を行い、市街化調整区域に編入する部分については無指定へと変更します。なお、今回の見直しにおいて、市街化調整区域に編入する地区は、先ほどの界線整理を行う箇所を除いてございません。

続きまして、用途地域等の変更地区についてご説明いたします。

今回変更を行う地区は、上位計画に位置づけられた拠点への都市機能の誘導として、堺旧港地区です。本地区は、堺都心未来創造ビジョンに示す立地特性を活かした魅力ある海辺空間及び交流拠点の形成をめざすため、堺旧港の親水護岸と一体的な土地利用が見込まれる後背地の約1.4ヘクタールの範囲について、用途地域を近隣商業地域に変更し都市機能の誘導を図り、併せて準防火地域を指定するものです。

最後に、今後の予定ですが、本日ご説明した内容をもって、10月に各区で説明会を実施いたします。また、12月頃に公聴会、令和7年5月頃に案の縦覧を行いまして、7月頃の本審議会に付議し、秋頃の都市計画の変更・告示を予定しております。

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、ご質問ございませんか。

波床委員。

○波床委員 4面に堺市方針についてということで、編入基準みたいなものがいくつか掲げておりますけれども、これも現行のルールで作った基準ということですね。

先ほど、立地適正化計画を策定したということで、今後その立地適正化計画がこういった用途地域の指定に影響を及ぼすと思うんですけれども、どういう影響を及ぼすと予想されますか。あるいは、まだこれから検討をされるということでしたら、その旨お答えいただきたいんですけど、いかがでしょうか。

○嘉名会長 理事者のほうからお願いします。

○都市計画課長（久保） 今回の線引き見直しにつきましても、当然立地適正化計画の策定と並行して行っておりますので、現在のこの考え方といたしましては、立地適正化計画を踏まえた内容になっているものと考えております。

今後、線引き見直しについては5年に1回ということで、順次実施していくものになってくるかなと思いますので、その中で今おっしゃっていただいた、立地適正化計画に合わせて何か施策を講じる的な意味で用途地域の考え方が変わるというようなことですかね。その部分については、すみません、現時点ではまだそこまでちょっと踏み込んで検討できていない部分がございますので、立地適正化計画を今回策定したということなので、次回5年後の検討に向けてということになるかもしれませんが、その辺も整理していく必要があろうかなと考えております。

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。

西川委員。

○西川委員 今回の区域区分等の変更素案についてでございますが、付随的なものは何件かありましたが、実質的には区域区分が1件、用途地域が1件ということでございます。今のご説明にもありましたが、5年に一度の見直しとしては、都市魅力の向上であるとか都市の成長を促すという意味においては、ちょっと打ち出しが弱いのではないかなと感じております。ぜひとも民間からの投資を促すような強い打ち出し施策をお願いしたいと思っております。いかがでしょうか。

○嘉名会長 理事者のほうから回答をお願いします。

○都市計画課長（久保） 先ほどからご説明しております5年に1回の見直しということになるんですけれども、実は前回の令和2年度の一斉見直しの際には、区域区分の変更と併せまして、駅前拠点におきます都市機能の誘導ですとか道路沿道の生活利便の増進、周辺の土地利用との調和といった観点で、結構地区数も多く、大きな変更を行ったところですよ。

また、それ以降も、市街化調整区域における地区計画の運用基準を改定して、産業機能立地型を設けるとか、また新金岡とか泉北ニュータウンの駅周辺におきましては、容積率の緩和を行うといったような地域に応じた土地利用も誘導してきたということもありまして、こうした経緯を踏まえて、今回の一斉見直しについては、これまで進めてきた都市計画を基本として素案を作成したということで、こういったような状況になっているところでございますけれども、先ほど波床委員のご意見にもございましたように、立地適正化計画もできるということですので、こうした計画の実現に向けまして、引き続き都市計画手法の活用とかも含めまして、都市機能の誘導策については様々検討してまいりたいと考えているところでございます。

○嘉名会長 西川委員、よろしいですか。

私も幾つか、他都市でも立地適正化計画等、用途地域の見直しをお手伝いしている事例で申し上げますと、今回ちょっと堺市さんのタイミングで言うと、立地適正化計画ができたタイミングと今回の線引きの見直しのタイミングがかなり近過ぎて、なかなか立地適正化計画での内容を今回の線引きに見直しに反映できるちょっとタイミングとしては、短すぎたっていうことはあろうかと思えます。

そういう意味では、やっぱり今後立地適正化計画で分析した内容を踏まえて、それをまた適宜都市計画の土地利用等々に反映していただくということはぜひお願いしたいと思えますし、やっぱり住民の皆さんにも案をご提示してお話し合いをするというような時間も必要でしょうから、少し時間かかるかもしれませんが、しっかり今後も継続的に取り組んでいきたいというふうに思えます。

よろしいですかね。大丈夫ですかね。

そういうことでよろしく願いいたします。せっかく立地適正化計画ができましたので、それを実際の都市計画に反映していただくということを継続的にお願いしたいと思えます。

ほか、よろしいでしょうか。

黒田委員。

○黒田委員 ちょっと1点だけ確認しておきたいんですけども、草尾南野田線ではりついている調整区域というか、そこが今保留区域として設定されていると思うんですけども、これ今回の線引きの見直しで反映されていないということで、ただ、事業は一方として進んでおりまして、この事業がしっかりと進んでいったときには、速やかに用途地域の変更などをかけていきたいというふうに思うんですけども、その辺は答えいただけますでしょうか。

○嘉名会長 理事者のほうから回答をお願いします。

○都市計画課長（久保） 今委員からご指摘もありましたように、おっしゃっていただいております草尾南野田線、都市計画道路が国道310号に向かって整備されている地区なん

ですけれども、この地区については、現在も北野田駅周辺地区ということで南部大阪都市計画区域マスタープランに保留区域として位置づけられている地区でございまして、事業が進捗した場合には、それを受けて5年の見直しを待たずに市街化区域に編入できる地区という位置づけになってございます。

線引き見直しに合わせて大阪府のほうでもこの都市計画区域マスタープランを改定していくところですので、引き続き、この地区については保留区域として位置づけていけるように大阪府と協議していきたいと考えております。

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。よろしいですかね。

それでは、ご意見、ご質問ないようですので、次の報告事項に移りたいと思います。

報告事項の2つ目、泉北ニュータウンにおける公的賃貸住宅の再編に伴う活用地について、理事者の説明を求めます。

○泉北ニューデザイン推進室企画推進担当課長（秋津風） 泉北ニューデザイン推進室企画推進担当課長の秋津風でございます。よろしくお願いたします。

それでは、報告事項「泉北ニュータウンにおける公的賃貸住宅の再編に伴う活用地について」ご説明をいたします。資料4-1と4-2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、泉北ニュータウンについてご説明します。

本市の南区に位置する泉北ニュータウンは、高度経済成長期の都市圏への人口集中により発生した住宅需要に応えるため、大規模ニュータウンとして昭和40年に「泉北丘陵新住宅市街地開発事業」の都市計画が決定されました。昭和42年の宮山台のまちびらきを皮切りに、泉ヶ丘地区、梅地区、光明池地区と順次開発が進められ、緑豊かな住環境を有するまちとして成長し、56年が経過しております。

一方で様々な課題が顕在化してきており、人口減少・高齢化、若年層の地区外転出、ライフステージに対応した生活サービスの提供、近隣センターの商業機能の低下、公的賃貸住宅の老朽化、新たな都市機能の導入に利用可能な土地が限定される、などが挙げられます。

これらの課題のうち、新たな都市機能の導入に利用可能な土地が限定されているという点については、今後約10年間において、公的賃貸住宅の再編に伴い約20ヘクタールの活用地が創出される見込みであり、泉北ニュータウンの持続的発展のためには、活用地の活用方法が重要となります。活用地を有効活用することで、若年層や子育て世代の誘引や新たな施設やサービスを導入することができ、人口減少・高齢化や若年層の地区外転出、商業機能の低下など、泉北ニュータウンが抱える課題を解決する一つの施策となります。

本市では、泉北ニュータウンの将来像や取組方針を示した指針である「SENBOKU

New Design」を令和3年5月に策定しました。「かつてのベッドタウンから、より豊かに暮らせるまちへ」の理念のもと、新たな価値を創造し、将来にわたって多様な世代が快適に住み続けることのできる「持続発展可能なまち」とすることを目的に取組を進めております。

本指針の取組分野の「都市機能」における取組方針の一つに、「住宅地内において、居住環境に配慮した中で、日常生活に潤いを与え、暮らしを支える店舗やライフスタイルを豊かにする飲食店などの立地を促進し、地域の課題解決につながる都市機能を誘導する」ことを掲げています。

その取組例として、「公的賃貸住宅の再編に伴う活用地での「新たなライフスタイル」提案型の複合的な商業施設などの導入を検討する」ことや、「住宅地内での店舗などの立地については、必要に応じて、土地利用に係る規制緩和等を検討する」と挙げております。

続いて、このような取組を推進するために設立した、公的団体等で構成する泉北ニューデザイン推進協議会についてご説明いたします。

本協議会は、堺市、大阪府、UR都市機構、大阪府住宅供給公社、南海電鉄、大阪府都市整備推進センターで構成し、「SENBOKU New Design」を踏まえ、構成団体が連携し、泉ヶ丘駅前地域の活性化や公的賃貸住宅等の再生などについて協議・検討を行い、泉北ニュータウンの持続的発展をめざすことを目的としています。

そこで、各公的賃貸住宅事業者が参画する本協議会において、「泉北ニュータウン公的賃貸住宅活用地の活用コンセプト（テーマ）案」を令和4年1月に策定いたしました。

本コンセプト案は、今後約10年間において公的賃貸住宅の建て替えや集約事業により創出される約20ヘクタールの活用地について、泉北ニュータウンの全体の最適配置の考えのもと、それぞれの活用の方向性を示しております。

今般、府営若松台第2住宅において集約建替事業により活用地が創出され、本コンセプト案に基づき開発事業者の公募が始まることから、想定される内容についてご報告いたします。

まず、府営若松台第2住宅は、泉ヶ丘駅から南に約1.1キロメートルのところに位置し、周辺には若松台近隣センターや大蓮公園がございます。なお、若松台近隣センターの核店舗であった食料品スーパーは現在撤退しており、跡地には分譲マンションが建っております。

所在地は南区若松台2丁地内で、面積は7.7ヘクタール、用途地域は第一種中高層住居専用地域となります。今般、集約建替事業により創出された活用地は、南西角の幹線道路に面した約0.9ヘクタールの区域でございます。

本活用地の活用コンセプト案は、お手元の資料4-2に記載のとおり、「新たなライフスタイルを提案する商業施設等の導入」であり、「カフェ、ベーカリー等コミュニティ拠点施設」や「雑貨店、産直マルシェ等ライフスタイル提案施設」を導入施設のイメージとしております。

一方で、当該地の用途地域は第一種中高層住居専用地域のため、立地できる店舗等の床面積の合計が500平方メートル以内となることから、コンセプト（テーマ）案の実現には、必要に応じて用途地域の制限を緩和することも考えられます。

今後進められる大阪府の公募においては、本用途地域の面積規制の緩和策を提案することも検討できる予定となっております。緩和策が提案された場合は、事業者決定後に堺市に対し、都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を行っていただきます。その際の現行の用途地域の制限を緩和する手法としては、地区計画を決定し、建築基準法第68条の2第5項に基づく条例で用途地域の制限を緩和することを想定しております。

なお、堺市としましては、住宅地内での商業施設等の立地となることから、活用地の大きさも勘案し、その規模は第一種住居地域並みの店舗等の床面積の合計が3,000平方メートルまでと考えております。また、周辺の住宅地への影響を軽減させるため、外壁の後退距離を2メートルに設定したいと考えております。

最後に今後のスケジュールですが、今年度秋頃に大阪府より当該地の開発事業者の公募が開始されます。事業者の提案内容により用途地域の制限の緩和が必要となれば、令和7年度に都市計画決定の手続を進めたいと考えております。

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、ご質問ございませんか。

葛村委員。

○葛村委員 もともとは泉ヶ丘のスマートシティ構想でその地域が指定されていたと思うんですけども、そういう観点で言うとどういう動きをされているのかと、やっぱり住宅としての用途ってというのは、これはどうしようもないことかは分かりませんが、将来的に見ると、やはり医療特区とか、そういういろんな物流関係とかに動かざるを得ない状況になると僕は思うんですけど、その場合、やはり本当に用途的な変更というのは将来的にできるのかなというちょっと疑問ですけど。

○嘉名会長 じゃあ理事者のほうから回答をお願いします。

○泉北ニューデザイン推進室企画推進担当課長（秋津風） まず1つ目にいただいたスマートシティの取組についてですね。

おっしゃるとおり、南区全体がスマートシティの重点地域と指定をしております、特に今回のこの若松台に限らず、スマートシティの取組を強化していろんな実証事業を進めており、先般、電動サイクルの実証事業を泉ヶ丘駅を含めた地域で開始しているところです。スマートシティの取組を若い方世代向けだけではなくて、高齢者の移動の課題を解決したり、スマートシティという取組を使って多世代に渡る多様な課題を解決するという目的で進めております。

今回、この若松台に関しては、詳しくは公募の条件等になりますので、今現時点でお話は難しいんですけど、大阪府と協議しながら、その要素は入れたいなと考えております。

あと、用途の変更の件ですけれど、今回敷地を限定した若松台2丁住宅の一部分の敷地を限定して、地区計画という手法を取って規制の緩和を考えております。エリアが広くなりますので、その辺は現時点でお答えすることはできないんですけど、住宅地内、特に若松台というのは近隣センターのスーパーがなくなっておりますので、導入で皆様の買物支援という課題が解消できればというふうに考えております。

以上です。

○嘉名会長 それでよろしいですか。

ほかいかがでしょうか。

藤本委員。

○藤本委員 商業施設、身近な買物ができる場所ができましたら、地域の方のニーズにも合っているかと思うんですが、事業者さんからすれば、そこで採算が取れるのかっていうのは事業の継続には重要なところかと思いますが、そのあたりどのように募集に関して見込まれているのかということと、あと、地域の方のニーズをこの募集の中に組み込んでいくことについては、どのように考えておられるのかを教えてください。

○嘉名会長 理事者のほうから回答をお願いします。

○泉北ニューデザイン推進室企画推進担当課長（秋津風） ご指摘のとおり、建築資材であったり人件費の高騰というのがございまして、いろいろな建設事情が厳しい状況というのは存じ上げております。あらかじめ大阪府さんとの情報共有の中でもヒアリングをしております。決して楽観視はしておりませんが、事業者もそんなに厳しい話ではないというふうに伺っております。

委員もご存じのとおり、この若松台は近隣センターにスーパーがないと。加えて、隣の茶山台も近隣センターから核店舗であるスーパーが撤退しております。特にこの地域はスーパーが近くにないというお困り事を聞いておりますので、周辺住民、お住まいの方のニーズには合致しているものと考えております。

普段、自治会の会長さん含め、お会いした折にも確認しておりますけれど、やはりスーパーがないと。特に高齢者の徒歩圏の500メートル以内にスーパーがなく、この辺が空白地になっておりますので、来てくれるとありがたいという声を聞いております。そこを何とか事業者のヒアリングの結果から、見込みですね、何とか誘導できるんじゃないかと考えております。

以上です。

○嘉名会長 よろしいですか。はい、ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

橋寺委員。

○橋寺委員 橋寺です。

今日ご説明いただいた若松台からは、ずれているかもしれないんですけども、活用地っていうとどうしても商業、もちろんスーパーは必要だとも思うんですけども、何か集約してあったところにスーパーがどんどんできていくってなると何か画一的な感じもしますので、50年たって住民の方のニーズもどんどん変わっているとは思いますが、もう50年まちが始まるとある意味歴史でもあるので、ニュータウンを考えたときのいいところも残しつつ、今必要なものっていう、商業もちろん必要なんだけど、それだけではないなと。

資料4-2を見せていただくと、ほかのところではいろいろ商業ではないものも転用の先としてはあるようなので、何かそういうのがうまく、あまり画一的にならないようになるといいなというちょっと感想みたいですけども、少し歴史的なというか、ニュータウンっていうのができたときの理念っていうのはやっぱりあったと思うので、それも活かした地形と合ったまちなみとかっていうのもあると思うので、何かそういうのが活かされた建て替え、そして活用地の新たな活用みたいなのがあっていいなと思いました。ちょっとコメントです。

○嘉名会長 はい、ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。

田淵委員。

○田淵委員 せっかくですので、泉北ニュータウン当初の歴史というのがよく分かってない部分がありますが、少なくともこの50年越えて、将来の泉北ニュータウンをどのようなまちにしていくのかということで、様々な企画会議なり、また議員の8名なり、様々な有識者によってこの2年、3年間かけて、例えば若年世帯が移り続けるようなまちをしていこうと、そのためにも、まさに昔は校区単位に例えば商業施設があり、あとは、そこには子どもさんが住むものもいいということを考えていくと、今ないものはやっぱり商業施設なんですね。そういったことを考えると、必要なものがなければまちとしては成り立たない。住んでいく人が必要なものが必要であろう、そういったことから今の結論は出ているということを見ると、このまま計画どおり進めていくほうが私はいいなと思っていますので、よろしくお願ひします。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか、よろしいですかね。

それでは、ありがとうございました。

次の報告事項に移りたいと思います。

報告事項3つ目、建築基準法第51条ただし書の規定に基づくその他処理施設（一般廃棄物処理施設・産業廃棄物処理施設）について、理事者の説明を求めます。

○建築安全課長（宮永） 建築安全課長の宮永でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、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・産業廃棄物処理施設）についてご説明いたします。お手元の資料5をご覧ください。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、今回の案件である一般廃棄物処理施設、産業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います。

ただし、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、この限りではないとされています。今回は、新たに一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設を設置したいという申請があり、建築基準法施行令で規定する位置の制限を受ける処理施設に該当することから、建築基準法第51条ただし書許可を進めるに当たり、都市計画審議会にご報告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。

近年、プラスチックに対する社会経済情勢や環境関連産業を取り巻く状況が大きく変化しています。このような背景の中、DINS関西株式会社から容器包装プラスチックや製品プラスチックを高度選別しプラスチック廃棄物の材料リサイクルを行うことで、プラスチックの資源循環及び脱炭素社会の構築をより一層推進していくことを目的として、建築基準法第51条ただし書許可の申請がありました。

次に、処理フローについてご説明いたします。

市町村より回収した容器包装プラスチック及び製品プラスチックをプラスチック高度選別施設で受入れ、PP（ポリプロピレン）、PE（ポリエチレン）及びその他プラスチックに高度選別します。選別したプラスチックで純度の高いものは固形化し、ペレットとして外部販売します。選別工程ではじかれたプラスチック残渣は産業廃棄物などと混合し、RPF製造施設にて固形燃料としてリサイクルします。その他のPP（ポリプロピレン）・PE（ポリエチレン）混合物はリサイクルパレット原料として供給し、リサイクルします。

プラスチック高度選別施設、パレット工場及びRPF製造施設は同一敷地内に立地し、産業廃棄物についても近接する同社施設で処理できるため、プラスチック製廃棄物の処理から再資源化までを無駄なく一貫して行うことが可能となります。今回許可対象となる施設は、プラスチック高度選別施設及びRPF製造施設です。

次に、許可対象能力についてご説明いたします。

まず、RPF製造施設で一般廃棄物、産業廃棄物を処理するため破碎施設が2基、破碎したものを処理するために圧縮固化施設が2基、プラスチック高度選別施設として、一般廃棄物を処理する一連の施設が許可対象となります。

一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物の処理施設の位置は、西区築港新町3丁54番1の一部です。敷地面積は3万2,555.68平方メートル、地域地区は工業専用地域、建蔽率は60%、容積率200%に指定されています。申請敷地周辺は工業施設、供給・処理施設が立地しており、住居等の立地はなく、住居系の用途地域からも直線距離で約3.2キロメートル離れているため、周辺の環境に与える影響は少ないものと考えております。

次に施設の配置についてご説明いたします。

現在敷地内には、倉庫・工場として利用されている既存建築物があり、斜線で示している建築物を今回の事業に伴い増築します。今回許可対象となる処理施設は、既存建築物内に配置することで、周辺への粉じんの飛散防止や騒音の拡散などを低減するよう計画されています。また、敷地面積の15%以上を緑地とすることで、周辺環境に配慮された計画としています。

最後に、今後の手続の流れについてご説明いたします。

本日の本審議会に許可申請の内容等をご報告いたしました。また、併せて堺市循環型社会形成推進条例及び廃掃法の手続を進めております。令和6年11月頃の審議会に付議する際には、堺市循環型社会形成推進条例の手続において行われる説明会での意見や、生活環境影響調査の結果も報告する予定です。

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、ご質問ございませんでしょうか。

葛村委員。

○葛村委員 事前レクチャーでも言ったんですけど、今私らは、商工会議所でもカーボンニュートラルについての議論も大分出ています。どのぐらいのCO₂発生量が各企業体にあるかっていうことの数値化っていうのを具体的な話が出ております。

その中で、この産業廃棄物を特にプラスチックなんかは、今までのCO₂の排出量に対して、それだけ新しい技術であるのかどうかちょっと分かりませんが、今回つくることによってCO₂の排出量がこれだけ減らしましたとか、逆にこれあります、これに対して言えば、カーボンニュートラルの観点からいろんな政策をやっていくとか、そういうのをやはりコメント的には必要になってくると思うんですね。これからはもう私らもそういうスコープ1、2、3でもう本当に今それでなければ商売ができないというような感覚で言われるので、特にこういう処理施設とかそういうのはどれぐらいの排出量をするとか、そういうのも明示さ

れたほうがいいんじゃないかなとは思いますが。

○嘉名会長 理事者のほうから回答をお願いします。

○建築安全課長（宮永） 委員ご指摘のカーボンニュートラルの観点というのは、当然かなり必要というふうには認識しております。ですが、今回の建築基準法第51条の許可におきましては、カーボンニュートラル、CO₂の表示等の条件というのは特にありませんので、今回についてはその指摘というのはさせていただくことはないんですが、ただ環境部局のほうとも一応こういった今回いただきました内容については情報共有させていただいて、こういったご指摘があったということはお伝えさせていただきます。

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。

西委員。

○西委員 今のお話は、冒頭の許可申請の理由の中に環境対策が入っているんですね。だからそういう意味で、葛村委員がおっしゃったような、これによってスコープの3のところの輸送のところの項目の計数が変わるんですけど、そのことをしっかりと書かれたほうがいいんじゃないかって、環境部局の皆さんとちゃんと議論されたほうがいいとは思いますが、書くからにはそういう話があったほうがいいということだと思えます。

○嘉名会長 ありがとうございます。

久保委員をお願いします。

○久保委員 1点確認したいことがあります。こちらの事業者さん、DINS関西株式会社さんはもともとは一般廃棄物処理業者さんなのかということで、それで、この新しい施設を建設し事業を開始する、つまりプラスチックの処理ですけれども、それに伴って新たな廃棄物処理場の何らかの許可などのそういう議論があったかなかったかというところだけを確認したくて、それと合わせて、こちらの廃掃法のほうの手続の事前協議のほうで、何らか論点等出てきたものがあればちょっと教えていただきたいと思えます。

○資源循環推進課主幹（奥谷） 環境事業部資源循環推進課奥谷と申します。

先ほどおっしゃられた一般廃棄物処理業の業者かというご質問につきましては、現状、堺市におきましてDINS関西は許可業者となっております。事前協議等は現在行っているところです。以上となります。

○嘉名会長 よろしいですか。ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

○吉川副会長 1点だけ、すみません。

○嘉名会長 吉川副会長。

○吉川副会長 このRPF製造施設で固形燃料化されるということなんですけれども、こ

の固形燃料化されるとき処理に薬品とかを使うのか、あるいは熱を加えるのか、何か燃焼させるのか、その辺りはどうなのでしょう。

○嘉名会長 これもあれですかね。環境部局のほうから回答いただけますか。

○資源循環推進課主幹（奥谷） すみません、資源循環推進課奥谷と申します。

圧縮して固形化するという形になっております。

以上となります。

○吉川副会長 分かりました。

○嘉名会長 ほか、いかがでしょうか。よろしいですかね。

それでは、次の報告事項に移ります。

報告事項4つ目、中百舌鳥駅前北側交通広場の再編について、理事者の説明を求めます。

○中百舌鳥・拠点整備担当部理事兼担当課長（加藤） 建築都市局都市整備部中百舌鳥・拠点整備担当の加藤です。本日はよろしくお願いたします。

報告事項、中百舌鳥駅前北側交通広場の再編についてご説明します。資料は資料6-1、6-2でございます。スクリーンも併せてご参照ください。

こちらは、昨年度報告しました広場の再編に向けた流れです。この度、令和6年5月に中百舌鳥駅周辺の役割や取組の方向性を示す「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」を策定いたしましたので、本日はその概要についてご説明し、本方針を踏まえた都市計画変更の考え方についてご報告いたします。

それでは、まず「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」の概要についてご説明します。資料は6-2です。スクリーンも併せてご覧ください。

本基本計画の対象エリアは、交通結節点であり、多様な人々の行動の中心となる「駅前広場エリア」、産業支援機関が集積し、活性化に向けた活用が期待される低未利用地等が存在する「北部エリア」、その間の周辺市街地を含む一体、約10ヘクタールの範囲としています。

また、中百舌鳥駅周辺エリアが果たす役割については、上位計画等を踏まえ、1点目に「多様なひとが交流し、活力を生むイノベーション創出の拠点」、2点目に「多くのひとが集い南大阪の成長・発展をけん引する存在であると同時に地域の中心的な拠点」としています。

そして、本方針の計画期間は2040年、令和22年頃のあるべき姿を見据えたおおむね10年間の取組方針を示しています。

これらの役割等を踏まえ、中百舌鳥駅周辺エリアの活性化のコンセプトを「交流・活動が生まれるひと中心のエリアを形成する」としました。また、交流・活動が生まれるために、駅・駅前広場・周辺市街地を一体的に捉えた「駅まち空間」として魅力を高め、ひと中心の3つの視点で取り組むこととしています。

まずは「多様なひとが交流・活動できる空間をつくる」、次に「ひとが訪れるきっかけをつくる」、次に「ひとのつながりをつくる」です。

取組の方針は次の4つです。

「方針①、ひと中心の空間を創出」「方針②、都市機能更新の推進」「方針③、イノベーションにつながる交流・活動の促進」「方針④、公民連携によるマネジメント体制の構築」です。これらの方針を基に、北側交通広場の再編や北部エリアの都市機能の更新などの施策を実施するものとしています。

次に、各エリアの空間の将来像についてご説明します。

駅前広場エリアの空間の将来像は、ひとの交流・活動の中心となる拠点の形成としています。こちらは、駅前広場の再編による「駅前広場と民間施設の整備イメージ」です。北部エリアの空間の将来像は、多様なひとが新しいことに出会い、チャレンジできる拠点の形成としています。こちらは「北部エリアの都市機能を更新したイメージ」です。周辺市街地の空間の将来像は、エリアをつなぐ、安全・快適に歩いて楽しい魅力ある空間の形成としています。こちらは「周辺市街地の安全快適で歩きたくなるひと中心の空間イメージ」です。

これらの事業展開としては、まず駅前広場エリアの整備を先行し、次に北部エリアの整備を段階的に行うことで、エリア内の活性化を図る両輪となる拠点を形成し、その効果を両エリアをつなぐ周辺市街地に波及させ、民間投資の誘発を図る事業展開としています。

次に、中百舌鳥駅周辺活性化基本方針を踏まえた都市計画変更の考え方についてご説明します。お手元の資料は資料6-1でございませう。スクリーンも併せてご覧ください。

先ほども少しご説明しましたように、中百舌鳥駅周辺活性化基本方針では、活性化にはエリア内でひとが魅力と価値を感じ、交流・活動が繰り広げられることが重要であり、駅・駅前広場・周辺市街地を一体的に捉えて、都市機能強化や空間活用を図る「駅まち空間」として魅力を高め、ひとが交流・活動しやすいよう、ひと中心の視点で具体的政策を実施することとしています。

その中で、交通結節点であり、多様な人々の行動の中心となる駅前広場エリアにおいて、ひとの交流・活動の中心となる拠点の形成を図るため、中百舌鳥駅前北側交通広場における再整備の方向性と方針を次のように考えています。

再整備の方向性は、「方向性Ⅰ．交通結節機能の最適化に向けた交通利用環境の改善」、
「方向性Ⅱ．公民連携による活力や魅力の創出」としています。整備の方針は次のとおりです。

交通施設の再配置については、交通施設の利便性の向上を図るため、交通実態調査の結果や将来の想定される開発による利用者増加の予測等も踏まえ、交通施設の適正規模や配置を検討します。交通利用環境の改善については、利用者の安全や安心、利便性が高い交通環境の形成に向け、駐輪場等の各施設の適正な再配置を検討します。拠点施設の整備については、

活力や魅力を創出するため、民間活力の導入により、商業・業務・多様なひとが交流する機能を持つ拠点施設の整備を検討します。ひとの交流や活動の促進については、民間活力の導入により、ひとの交流や活動を促す滞留空間の創出を検討します。周辺へのつながりの強化については、エリア全体の活性化に寄与するよう北側交通広場を起点とした周辺への回遊性を向上させる動線を検討します。

こちらが再整備のイメージ図となっております。

次に、再整備の実現に向けた都市計画変更の考え方について説明します。

当該エリアには、「中百舌鳥駅前北側交通広場」、「中百舌鳥駅第3自転車駐車場」、「中百舌鳥駅前地区地区計画」が都市計画決定されています。これらの都市計画の変更の考え方は次のとおりです。

中百舌鳥駅前北側交通広場については、北側交通広場の交通利用実態等に応じた各交通施設の最適化と公民連携による交通結節点としての機能強化を図るため、北側交通広場を縮小します。中百舌鳥駅第3自転車駐車場につきましては、利用実態に応じた規模や位置へ再配置します。中百舌鳥駅前地区地区計画につきましては、民間投資による北側交通広場とその周辺の活性化を図るため、容積率緩和や駅前広場の上空利用等、各種制度の柔軟な活用といった地区計画の見直しを行います。

今後の予定についてご説明します。

令和6年度は、次回の都市計画審議会へ、都市計画の変更内容をご報告します。また、堺市中百舌鳥駅前北側広場活用等の事業者公募を実施します。令和7年度は事業者選定、令和8年度は都市計画変更素案の都市計画審議会への報告、令和9年度は都市計画変更案の都市計画審議会の付議を実施していく予定です。

説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

○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、ご質問ございませんでしょうか。

○吉川副会長 すみません、1点だけよろしいですか。

○嘉名会長 吉川副会長。

○吉川副会長 すみません、1点だけお聞きしたいんですけども、再整備の方針のところにも書かれている「交通施設の適正規模や配置を検討します」、それから、北側交通広場の変更の考え方の中にも「各交通施設の最適化」と書いてあるんですが、この「交通施設」というのは何なんでしょうか。

○嘉名会長 理事者から回答をお願いします。

○中百舌鳥・拠点整備担当部理事兼担当課長（加藤） ありがとうございます。

「交通施設」としましては駅前ロータリー、タクシー・バス・一般車を含めまして、交通利用実態に合わせて、これらの交通施設の規模と位置を再配置するという考えです。

以上です。

○吉川副会長 要は、バスとタクシーと駐輪場、この3つということですね。

○中百舌鳥・拠点整備担当部理事兼担当課長（加藤） 一般車も含めまして、ロータリーに入ってくるようなものでございます。

○吉川副会長 はい、分かりました。ありがとうございます。

○嘉名会長 ほか、いかがでしょうか。

西川委員。

○西川委員 自転車の利用実態に応じて整備を検討していくというふうに文言が書かれておられると思います。今の整備台数では、利便性も含めてちょっと足りていないのかなというのが実態であると思います。

また、撤去がすごくよく行われているので、撤去を免れようと周辺の私有地に無断で停めるような事案が続出しております。地域の方からも非常によくご相談をいただいております。そういったところ、堺市内で別のところで私有地であっても自転車撤去を可能にしているという箇所もあると仄聞しておりますので、ぜひ中百舌鳥におきましても、そういったところを求める市民さんがいらっしゃったら、そういうところをご検討いただけますと幸いです。よろしくお願ひします。

○嘉名会長 ありがとうございます。今のはご意見ということでよろしいですかね。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

藤本委員。

○藤本委員 すみません。「交流」という言葉がすごくたくさん出てくるんですが、こういうこのエリアでの交流というのは具体的にどんなものが想定されているのでしょうか。

○嘉名会長 理事者のほうから回答をお願いします。

○中百舌鳥・拠点整備担当部理事兼担当課長（加藤） こちらの中百舌鳥イノベーション創出拠点は、もともと産業支援機関や大学もあるということで、イノベーション創出につながる人がたくさん集うポテンシャルや支援ができるということになっておりますので、こういったイノベーション創出につながるためには交流が必要だということが言われておりますので、そういう方々が交流できるような場所、例えば、もちろんスペースもそうですけども、いろんな方がこの場所に集まって、その方々がエリアの中でも、その支援施設の中でも、いろいろな場所で情報交換をしたりセミナーを受けたりなど、様々な交流の仕方を持ってイノベーションの創出につながるような環境づくりをしたいと思っております。

○嘉名会長 藤本委員。

○藤本委員 そういう場所をつくったり、そういう仕掛けを堺市もしていくということですか。

○中百舌鳥・拠点整備担当部理事兼担当課長（加藤）　　そうですね。既に今言いました既存の産業支援機関や大学などがそれぞれの取組をされていますので、それぞれやられている取組がこの場所で交流できるようにということで、既に堺市も取組を進めておりますので、それに合わせて空間づくりという意味では堺市のほうもやっていますし、今回公民連携と書いておりますように、民間事業者さんのほうにもそういう交流につながるような施設の提案を求めたいと思っています。

○嘉名会長　　よろしいですか。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、長時間に亘りましてご議論いただき、誠にありがとうございました。

これもちまして、令和6年度第1回堺市都市計画審議会を終了いたします。本日はどうもありがとうございました。

（午後　5時21分閉会）