

令和 7 年度第 1 回

堺市都市計画公聴会

日時 令和 7 年 6 月 2 0 日（金）
午後 2 時 0 0 分

場所 堺市役所本館地下 1 階 大会議室（西側）

都市計画課

令和7年度第1回堺市都市計画公聴会

1 都市計画の原案の名称

南部大阪都市計画景観地区の変更

2 日時

令和7年6月20日(金)

午後2時00分開会 午後2時25分閉会

3 場所

堺市堺区南瓦町3番1号

堺市役所本館地下1階 大会議室(西側)

4 出席者

(1)議長 堺市建築都市局都市計画部都市計画課
課長補佐 垣内 明

(2)公述人 1名

(3)公述聴取者 堺市職員

(4)傍聴人 0名

【案件 堺市景観計画の改定に伴う百舌鳥古墳群周辺景観地区の変更】

(1)原案の名称

- ・南部大阪都市計画景観地区の変更

(2)原案の概要

令和6年8月に堺市景観計画を改定し建築物の形態意匠の制限を見直したことに伴い、景観地区内の建築物の形態意匠の制限を堺市景観計画に合わせて変更する。

(午後2時00分開会)

○司会（海谷） 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7年度第1回堺市都市計画公聴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海谷と申します。よろしくお願いします。

本日の案件は、「堺市景観計画の改定に伴う百舌鳥古墳群周辺景観地区の変更」の1件でございます。

開催にあたりまして、皆様に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。

また、私語や議長の許可していない撮影や発言などは禁止されております。公述人の発言がよく聞こえるように、ご静粛をお願いいたします。トイレなどで一時退出される場合も、静かにお願いいたします。

また、記録のため、事務局で必要に応じて録音いたしますので、よろしくお願いいたします。

本日の議事は、都市計画課課長補佐の垣内が議長として進行いたします。議長、よろしくお願いします。

○議長（垣内） 本日、議長を務め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。座って進めさせていただきます。

開催にあたりまして、まず公聴会の趣旨、意見の取扱い、注意点等について説明させていただきます。

公聴会は、あらかじめご提示させていただいた都市計画の原案についてご意見をいただくもので、その意見を踏まえて、都市計画の案を作成するため、開催するものでございます。質疑応答を行う場ではございません。また、あらかじめ公述の申出があった方に公述していただく場でございます。

公聴会の記録につきましては、後日堺市において作成した後、公述人の方に内容の確認をさせていただきます。その後、公聴会でのご意見に対する堺市の考え方をまとめます。

公聴会以降の都市計画手続としましては、都市計画の案を作成し、案の縦覧を行います。それに併せて公述意見及びそれに対する市の考え方を一般の閲覧に供します。また、それらの資料につきましては、ホームページにも掲載いたします。さらに、その後の手続として、堺市都市計画審議会へ付議することになりますが、その際には公述意見及びそれに対する市の考え方は、審議の資料として提出し、報告いたします。

次に、本日の公聴会における公述の方法について説明いたします。最初に、事務局より都市計画の原案について説明があり、その後、公述人の方に公述していただくことになります。公述にあたりましては、前方の公述席までお越しいただきます。公述申出の

際にご提出いただきました趣旨に従ってご発言をお願いいたします。発言時間は1人30分以内となっております。制限時間の2分前になりましたらベルを1回、制限時間に達しましたらベルを2回鳴らしますので、時間厳守をお願いいたします。

最後に、一部繰り返しになりますが、公述される方へのお願いです。本日の公聴会は、あらかじめ申出のあった方に公述していただく場であり、質疑応答を行う場ではございません。もし、公聴会の秩序や進行を乱す行為があった場合は、堺市都市計画公聴会要綱に基づき、この場から退場していただくことがございますので、公聴会の進行にご協力いただきますようどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、事務局は都市計画の原案を説明してください。

○事務局（海谷） それでは、「南部大阪都市計画景観地区の変更」に関する都市計画の原案の概要について、ご説明いたします。参考にお配りしております「堺市景観計画の改定に伴う百舌鳥古墳群周辺景観地区の変更（素案）について」という説明会資料を併せてご参照ください。

最初に、原案作成までの経緯についてご説明いたします。本市では、良好な景観形成を総合的かつ計画的に進めるため、平成23年に景観法に基づく堺市景観計画を策定しました。また、平成28年に百舌鳥古墳群周辺地域を景観地区に指定し、緑豊かな古墳群と調和した景観形成を図ってきました。その後、社会情勢の変化などに対応するため、令和6年に景観計画を変更し、建築物の形態・意匠の制限を見直したため、景観地区で定めている建築物の形態・意匠の制限についても、景観計画の内容に合わせる都市計画変更の原案を作成したものです。

それでは、今回の変更点についてご説明します。

1点目の変更ですが、景観計画の変更に合わせて、景観地区における制限項目を説明会資料4ページ目の「新旧対照表」のように変更しました。

2点目の変更ですが、説明会資料2ページ目の表に示すように、大規模建築物の外壁について、自然素材を色彩基準の対象とし、ベースカラーの面積基準を追加しました。

また、大規模建築物の外壁について、サブカラーの彩度基準などを追加し、デザイン壁や明度の低いルーバー、彩度の高いガラスなどの面積制限を追加しております。加えて、門や塀についても、目立ち過ぎないような形態・意匠とするよう基準を整理しています。

説明は、以上です。

○議長（垣内） ただいまの都市計画の原案について、1名の方から公述の申出があり、ご発言いただく予定となっております。

それでは、どうぞお願いいたします。

○公述人（A） 本日はお日柄も良く暑い中、皆様お忙しいところ、わざわざご足労

いただきありがとうございます。

早速ですが、今回都市計画改定案に伴う百舌鳥古墳群周辺地区の変更について意見を述べさせていただきます。

まず最初に、百舌鳥古墳群が世界文化遺産に登録されて以来、世界文化遺産のあるまちの景観形成にむけて、日々尽力されている関係の皆様方、関係部局の皆様方に敬意と感謝を申し上げます。今後ともたゆまぬ努力をお願いいたします。

昨日、堺市の大仙古墳の副葬品と見られる小刀、刀子と、甲冑の破片が、國學院大學の博物館から発見されたと全国ニュースで報道されていました。これでまた堺市と大仙古墳が日本全国、世界中から注目されるんじゃないかなと、堺市民として胸を躍らせているところでございます。また今回、新たに発見された資料も7月19日から堺市博物館での企画展にて一般公開展示されるとのこと。百舌鳥古墳群に、またたくさんの来訪者に来てもらえればと思います。

今後とも堺市を訪れる皆様に恥ずかしくないまちづくりをしていただかなくては、と思うところであります。

景観審議会、関連協議会等を傍聴してきた者として、今回のこの計画案をおおむねうといたしたく存じます。いかんせん息の長くかかる事業です。今後ともたゆまぬ精進をお願いいたします。

今後の検討課題等について私からいろいろと意見を申し上げたく、不躰になるやもしれませんが公述させていただきます。

世界文化遺産となったこの古墳群を敷地内に有する大仙公園ですが、この公園は戦後、堺市による用地買収によって拡張され整備されていた都市公園であります。戦前、戦中、戦後と非常に著しい変遷と変貌を遂げてきたエリアであり、現在は世界文化遺産としての規制と我が国の都市公園法、それから戦前からの大阪府風致地区条例の対象エリアになっております。

この地区における近代法制上の規制として、大正時代に大阪府より風致地区の指定地区を受けましたが、指定当時は堺東の反正天皇陵と履中天皇陵までの全域を含む非常に広いエリアが対象地区として指定されていたようです。

また海岸部では浜寺公園から大浜公園にわたる浜辺一帯が、いわゆる景勝地としての景観を守るため、非常に厳しい開発制限を設けられていたようです。

しかしながら、さきの大戦による空襲被害と戦後復興、高度経済成長期の乱開発を経て、今現在、堺区及び西区にまたがっていた風致地区の対象エリアが大幅に縮小されてしまって、エリアもかなり分断されてしまっています。

私としては今一度、この景観計画のこれからも含めて風致地区条例の意義についての再確認と、必要があれば見直しをされてみたらどうかと思います。

風致地区には戦前からの高級住宅地があり、モダンでしょうしやな邸宅、豪壮な屋敷など、当時の名残を少しばかり残しています。前回の市議会で歴史的風致形成建造物が議題にあがっておりました。この歴史的風致形成建造物については、堺市で指定エリアを設定した上で、その指定エリア内にある物件に対して、この歴史的風致形成建造物としての指定をする、とのことですが、これは現在、環濠エリアと百舌鳥エリアのみ想定されているようです。

それだけじゃなく、例えば戦前の風致地区のエリアで申しますと堺東駅東側の反正天皇陵周辺の住宅地、それから緑ヶ丘中町のシマノ記念館のある履中天皇陵周辺地。そして浜寺駅東側の高級住宅地。あそこには山崎豊子氏の邸宅もあります。昭和の建築物も多く残されていますが、歴史的風致形成建造物の指定は築50年以上から可能とのことで、工夫をすればこれらも指定して保存していける。昭和建築でもなかなかいいデザインの優れた建築物もあります。そういったものも含めて、やはりエリアとしてそういう歴史的な風致というか景観風致を残していきたい、という趣旨の立て付けならば、1回このあたりで考えられたらどうかなと思います。

話はそれるかもしれませんが、環濠エリアの中に関していいますと、もともと環濠エリアは、終戦後の復興計画で環濠エリア全域が復興計画の対象地域にされていた。その戦後の復興計画というものが商工業地区として、及び、湾港部から内陸部への物流結節地区としての復興計画だった。それで国からも大変に大きな資金を投下して街区が形成されていた。その計画が今でも大分と生きているのですよね。この環濠エリアを、いわゆる歴史文化エリアとして復興・復元させて再生させていきたいとの思いは私も非常によく分かります。以前の私であればそれもサクサクと実現できるだろうなと思ったりしたかもしれませんが、諸般お役所さんのなかの事情も分かってくるにつれて無理筋なところもあるんじゃないかな、というような気もしてきています。

以前、環濠内にあり戦災を受けた歴史的建築物もほとんどその姿を消しています。旧港にあった防空陣地も護岸整備で全部、埋め立てられました。それから住宅地にあった古い土蔵も土堀も、阪神淡路震災のときに被害を受けて、もう大分取り壊されています。やはり風情がなくなっている。鉄炮鍛冶屋敷とか山口家住宅のエリアなんかは、大分とこだわっている方々がいらっしゃるようですが、山口家住宅周辺なんかはお寺さんも密集してやりようがあるかと思いますが、綾之町のほうはちょっとしんどいかな、というのが正直な印象です。そのあたりはまた皆さん、頑張ってください。

百舌鳥エリアの風致地区に話を戻します。先ほど、戦前は厳格な規制がかかっていたわけでありますが、戦後は結局、開発まみれになり、特に住宅地の乱開発がなされ、大仙公園の風致地区も大分と浸食されてしまったエリアがあります。現在、この辺りの住宅も老朽化が進んでいるように見受けられます。この老朽化が進んだ宅地の更新促進も図

っていかなくてはいけないのではないのでしょうか。

風致地区条例の対象範囲の見直し。もうどうせこれだけ縮小されているのだから、もうちょっと縮めてやるか、あるいは風致地区条例を残すのであれば、この辺りの行政への届け出事務等の簡素化なども検討されてはどうでしょうか。

あるいは、いっそのこと、全部堺市が買い取って、大仙公園を更に大きな公園にして、やはり世界文化遺産になる公園ですから、できたら奈良の平城京歴史公園のような形で国定公園にするとか、国定公園が無理なら、準国定公園のような、そういう位置づけにしていいただければ、堺市の格もガーンと爆上がりするんじゃないかなと。皆さん頑張ってください。

もとより私はこの地区の住民でもなければ不動産関係者でもございませんけれど、一応行政と民間さんの事務の効率化とか、諸々の観点からこういう提言をさせていただいている次第です。ご理解いただければ幸いです。

今回の変更に係るエリアも、世界文化遺産である巨大古墳群を軸に東西南北、約3キロ四方にわたっていますが用途地域指定が7種類もの色刷りで混在というか、いささか混み入っている印象を受けます。

大道筋エリアもそうですが、用途地域が混在し、いささか混み入っている筋の商業地区は、大型ビル群の高さがふぞろいの統一感のなさの観が否めません。

今後の計画では、特に南海高野線とJR阪和線が乗り入れる三国ヶ丘駅周辺と仁徳陵東側すぐの商業地域、近隣商業地域、このエリアにおいてはよりきめ細かな配慮が必要になってくる気がいたします。

「太宰府天満宮など日本遺産認定取り消しで関係自治体に対応協議」との報道がありました。「太宰府天満宮など日本遺産認定取り消し」はインバウンド、観光誘客の当てが外れ認定取り消しという事態に至ったようですが、堺市においても開発抑制の圧力と負担から市内より「世界文化遺産登録返上」の声が上がってこないか、個人的に正直いささか懸念いたしております。この点はインバウンドのことも含めて、しっかりやっていただきたい。

また世界文化遺産の重要地域指定など大仙公園内には、さきの大戦での戦争犠牲者を悼む巨大コンクリート人工建築物である平和塔や、支援学校もあります。

イコモスの専門有識者によれば、この重要地域指定内でのコンクリート人工建築物の更新建築は、原則認めない方針のように個人的に見受けております。

多くの市民の思い入れの深い建築物もあります。イコモス機関と交渉できればいいですが、私個人的にはかなりハードルが高いと思います。

しかし、この世界文化遺産を受け入れた以上、やはり堺市としては、イコモスが定義する世界文化遺産の在り方を上位概念として、この世界文化遺産を軸とした、世界文化

遺産にふさわしいまちづくりを、開発のバランスを図りながら慎重に進めていく必要があります。

東京神宮外苑開発が都知事選の争点になったことは、皆様方も記憶に新しいことと存じます。政治的混乱を回避しつつ、より慎重な配慮と連携のもと、世界文化遺産を軸とした、世界文化遺産にふさわしいまちづくりを、開発のバランスを図りながら進めていかれることを強く要望いたします。

あともう一つ。中百舌鳥駅周辺エリアの容積率の段階的緩和を図っていくというような発言が、さきの議会で議員さんがお話をされていました。おそらく開発行為としては今後しばらく、中百舌鳥エリアのほうが軸として中心になっていくのかな、と思います。

しかしながら政令市、堺の玄関口はあくまで南海堺駅から南海堺東駅の都心エリアであり、また堺の重要産業の集積地は臨海港湾部になります。

この辺りの配置状況をよくよく勘案して、歴史的経過もよくよく含んだ上で、今後の計画を策定し、計画進行をしていってくださいね。ご清聴ありがとうございました。

○議長（垣内） ありがとうございました。

以上で、公述人の発言は終了いたしました。本日の記録につきましては、後日堺市において作成した後、公述人の方に内容の確認をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○司会（海谷） 本日は貴重な意見をお聞かせいただきありがとうございました。

以上をもちまして、都市計画公聴会を終了いたします。

公述人の方は公述証を受付に返却いただきますようお願いいたします。ありがとうございました。

（午後２時２５分閉会）