

令和7年度第3回

堺市都市計画公聴会

日時 令和8年2月24日（火）

午後 2時00分

場所 堺市役所本館3階 第1会議室

都市計画課

令和7年度第3回堺市都市計画公聴会

1 都市計画の原案の名称

南部大阪都市計画特別緑地保全地区の変更

2 日時

令和8年2月24日(火)

午後2時00分開会 午後2時32分閉会

3 場所

堺市堺区南瓦町3番1号

堺市役所本館3階 第1会議室

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 2名

(3)公述聴取者 堺市職員

(4)傍聴人 3名

【案件 南部丘陵における特別緑地保全地区の変更について】

(1)原案の名称

南部大阪都市計画特別緑地保全地区の変更

(2)原案の概要

() 内変更前

名 称	面 積
鉢ヶ峯寺特別緑地保全地区	約 20 ha (約 14 ha)

(午後2時00分開会)

○司会(海谷) それでは、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7年度第3回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。よろしくお願いいたします。座って進めさせていただきます。

本日の案件は、「南部丘陵における特別緑地保全地区の変更について」の1件となっております。

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、私語や議長の許可をしていない撮影、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、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、お静かにお願いいたします。

傍聴人の方は途中で帰っていただいても構いません。なお、傍聴人の方で途中で帰られる場合は、お渡ししています傍聴証を受付に返却いただきますようお願いいたします。

また、記録のため、事務局において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、よろしくお願いいたします。

○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。

座って説明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、ご意見を述べていただくもので、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いたしましては、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させていただきます。

さらに、その後の手続といたしまして、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をさせていただき、その後、公述人の方に公述していただきます。公述にあたりましては、前方の公述席のほうまでお越してください。

公述申出の際にご提出いただきました要旨に従って、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、一部繰り返しにはなりますが、公述、傍聴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。傍聴される方は発言や拍手等を慎まれるようお願いいたします。

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、会場から退場していただく場合がございますので、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、「南部大阪都市計画特別緑地保全地区の変更」について、概要を説明いたします。

参考にお配りしております「南部丘陵における特別緑地保全地区の区域の変更（素案）について」という説明会リーフレットを併せてご参照ください。

まず、南部丘陵における緑地保全の取組についてですが、市南部に位置し、次代に保全・継承すべき自然豊かな一団の緑地が存在しています。

南部丘陵の緑地保全の仕組みづくりについては、平成24年11月に堺市緑の政策審議会から答申を受け、堺市緑の基本計画において、唯一の豊かな里山環境が残されたエリアとし、緑地保全に関する施策や事業が位置付けられています。

その中で、令和2年2月に特に開発圧力が高く、緑地の減少が危惧される地区であった鉢ヶ峯寺特別緑地保全地区について指定しました。

次に、堺市緑の政策審議会からの答申の内容及び特別緑地保全地区の指定の考え方についてです。答申については、特別緑地保全地区に関する内容を抜粋して説明させていただきます。

まず、植生等の自然環境の評価が高く、優先して緑地を保全すべきところ約160haを「保全優先地区」として抽出しました。

そして、保全優先地区における最も有効な緑地保全制度は特別緑地保全地区としています。しかしながら、直ちに全域の指定を行うことは困難であることから、長期的な視野で見据え、条件の整った場所から順次指定を進めることが望ましいとしています。

特別緑地保全地区の指定に至るまでは、維持管理・活用を踏まえた緑地保全制度と併用

して総合的に進めることが望ましいとしています。

そこで、本市では、保全優先地区において、当該地域の池や河川などの流域となる緑地を保全するため、既に特別緑地保全地区に指定した区域の周辺をはじめとし、条件が整った場所から順次指定を進めることとしています。

それでは、資料の2ページ目をご覧ください。

特別緑地保全地区の区域の変更素案の内容ですが、本地区は、石津川水系・明正川の原流域に位置し、風致及び景観が優れており、動植物の生息地及び生育地である緑地を保全するとともに、当該地域住民の健全な生活環境を確保するために、新たに特別緑地保全地区の追加を行うものです。

既に指定済みの約14haに、新たに約6haの追加を行い、合計約20haとなります。

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、2名の方から公述の申出がございまして、ご発言いただく予定になっております。

それでは、1番の方、どうぞよろしくお願いいたします。

○公述人（A） 皆さん、こんにちは。

今回が3回目の公聴会だということをお聞きしてまして、1回、2回目はどういう状況だったのかというのを、ちょっと私も情報いただいてないので分かりませんが、今日見ますと、公述人が2人、傍聴人が3人ですか。あと、行政関係者が十数名という形で、公述の要旨とか理由を述べることにに関して、私も、行政が市民を巻き込んでという形の運動にしていきたいというのを意見として述べてるんですけども。今日、南部丘陵における特別緑地保全地区の区域の変更（素案）についてに対する意見の要旨及び理由というのを、先に文書で提出していますけれども、その後、新たな文書も私が保管してる中で出てきましたし、それも含めた形で意見を述べさせていただきたいと思っております。

まず、意見の要旨ですけども、保全優先地区のみに限定せず、南部丘陵、1,600haあるということですけども、全てを早急に特別緑地保全地区に指定していただきたい。

これが1番です。

2番目、これは私もそのたびに言ってきたんですけども、保全地区の買入れは、税金を100%投入するのではなく、市民や企業などに南部丘陵の重要性を繰り返し発信し、クラウドファンディングなどの利用で一部を賄うなど、税金以外も投入して、適正価格で買入れていただきたい。

3番目、国や大阪府なんかにも、南部丘陵に注目をして、協力をいただけるように、行政と堺市民が一丸となって保護活動してるというのを見せつける。そういうような提案と実行をしていただきたいというのが意見の要旨です。

理由としまして、(1) 南部丘陵は、先ほども話がありましたけども、自然豊かで野鳥や植物の分布も豊富な地域です。また、市の中心部を猛暑から和らげるクールダムとしての機能も保持しています。30年も40年も前から堺市は、南部丘陵はクールダムですよというのを言われてきました。

(2) 現地で農地をつくる、果樹園をつくるなどと適当な理屈をつけて埋立事業を推し進めようとするケースもあるが、高齢化や人口減少などで農地は耕作されない。耕作放棄地が増加して、新たに農地を開拓する必要性は感じられません。また、果樹園も、これも担い手不足で減少傾向にあり、少子高齢化で消費増加は見込まれないし、果樹園というのは、埋め立てて果樹を育てるというんじゃないです。斜面をそのまま利用して、水はけがいいんですよ、平地に埋め立てるよりも。その斜面を利用して果樹を育てるというのが普通で、これも何遍も埋立てをする業者は、農地をつくりたい、果樹園もつくりたいというのをずっと言ってきたんですけども、上神谷地区でそうなったケースは一つもありません。産廃処分が大きな目的です。

行政による畑地区での最終処分場の埋立てにおいても、埋立て完了後は農地借りてる人たちに「農地にして皆さんに返しますよ。」という形で処分場が始まったんですけども、その間は地主に、賃貸料支払ってという形で埋め立ててきました。南部丘陵の新処分地、旧処分地、かなりの面積を占めています。そこは緑がなくなったということですけども。その当時としては処分の仕方、法的に規制はなかったかなと思いますけども、地元で言うと、人間の死体以外は全て捨てたと。ですから、いまだにガスが発生するという形で、夏場になったらカラスが食べるんですよ。私が住んでたら、屋根の上で瓦がカランカランという、カラスが骨を落とすんですわ。そういった形で、全ての生ごみも捨ててきたということがあります。sonだけ長期間の賃料を払って処分地にしてきたんですけども、最終的にガスが出るということで、農地にできないということになって、また、金額で言うと3億ほど使ったんですかね、それで買い取ったと。最終的に買い取ったということで、現状も有効利用されてません。まだ凍結資産あるいは塩漬け、フリーズという形で、何にも、植栽もしてません、もちろん。何にも活用できてないということで、一遍そういった形で埋立てされると、やはりクールダムとしての活用、去年も一昨年も夏場かなり暑かったですよね。世界遺産の仁徳天皇陵の広さが37万平方メートル、これもやっぱり緑としてのクールダムの機能もあるんです。それ以上のものが今まで南地区で、南部地区で失われてきた。ですから、この夏、また皆さん、もっと暑くなると思います。それを、やはり防いでもらいたいということで、開発される前に先手を打って、特別緑地保全地区に指定していただくように要望しますということです。

あと、令和6年以来、繰り返し行政にしても気象庁にしても不要不急の猛暑日、外出しないでねという注意をしますけども、これがないような形で、南部丘陵を守っていただ

きたいということで、なにぶん広い面積ですからね、これ全部税金でというたら相当な費用がかかる。あと、維持・管理もかかってくるかと思しますので、まず、南部丘陵の緑が重要であるということを確認していただく方法として、緑がある場合とない場合の気温差ですよね。市の中心部における、堺区ですよね、数値化して、市民に分かりやすく説明して、理解していただく。ここが重要なんだというのをもっと発信していただきたい。不要不急な用事がなくても外に出られるような、そういった地域に、堺市にしていきたいということで、永藤市長も先頭に立って、緑地保全を進めていただきますようにということをお願いしています。

前回、堺市がそういった形で網をかぶせたので、買取という形で買いましたけども、1億8,000万ほど出したんですかね。私が、聞いた話では、その土地は3,000万円で購入したと。衆議院議員の後援者の一人に1,000万借りた、地元の人に1,000万借りたということで、トータル3,000万で買ったところ、1億何万、事業をやったということもあって、1億8,000万ほどで購入したということですから、これがどんどん周りの地権者に「こういうやり方があるよ。」という形で伝わるんです。「やっぱり事業してるよ。」というような話にもなって、その事業の補償もしなければならぬという形になって。そういういい話、地権者にとっていい話はどんどん広がってきます。前例がありますからね。

そういうことで、早急にそこを買取というような、適正価格での買取というのをさせていただきたいということと、あと、公園緑地整備課の令和2年5月27日に議会に出した報告があるんですけども、まず南部丘陵の緑地保全に関する状況についてと。こっちはね、もちろん議会に出してるものですから建設局長の元に文書があるかなと思いますけども。令和元年11月28日南部丘陵の緑地保全に関する決議に関する経過と対応状況について報告しますと。ここの決議事項が1、2、3とありますよと。「緑地保全は、市、市民及び事業者の協働により行われるよう、普及啓発を継続的に実施すること。」ということの決議が市議会です。その決議に対する経過と対応状況について回答しているんですけども、買い取る上で、ADRへの申立てとか、そうしたこともしたと。

今後の保全優先地区160haにおける特別緑地保全地区の指定について、指定した周辺の緑地から指定を進めますと。協議を行っており、条件の整った場所から指定を進めますと。この普及啓発ということで、令和2年1月18日に「南部丘陵の緑地保全に関する説明会」を実施しました。そういった啓発イベントということを実施しますという形で議会に報告されてるんですけども、私の勉強不足なのか、令和2年にこういったことで、方向で決めていったというのは、それが見えてこない。今日の公聴会にしても、やっぱり市民の方にもっと呼びかけて、来ていただく、参加していただくというのをしていかないと、なかなか協力は得られないということですから。早めにしないと、前例があるその人から

知恵をいただいて、どんどんちょこっとだけ事業をして、そこも補ってもらおうというような形でどんどん地価が高くなると思います。

そういうことも心配されてますので、これの文書、令和2年5月27日に出された文書もどこまで進んでるんだらうということで、私も把握できてないので、またそういうことも大きな声で繰り返し繰り返し市民に訴えていっていただきたいと思います。

最終的に、ある程度この地域の周辺の方たちとの話ができたので、こういった指定という形に進んでいるのかなと思いますけども、くれぐれも適正価格、私が聞いてきた話では坪1,000円と、1,000円で買ったんだよと。それが1平米1,200円、1,300円というような私も感じたすごいもうけ話になってるんですよ。そこらは市民の財産であると、南部丘陵は、市民の財産であるということを声高に繰り返し繰り返し述べていっていただきたいと。

質問とかそんなあれでしょうけど、今までのそういった動き、活動というのは、令和2年から、先ほどいただいたこれだけなのかと。これだけなのかという気がします。遅々として進んでないのかということで、本当に大事な場所だよと、あそこなくなったら堺区の方たちは特にこの夏場暑いんだよというのを、科学的根拠を基に、あそこがなくなったら何度上がりますよというふうなことでもやっていって、クラウドファンディングに協力していただくというような作戦も必要じゃないでしょうか。

はい、終わります。

○議長（垣内）　　続きまして、2番の方、公述席へどうぞ。

○公述人（B）　　私のほうからは、南部丘陵における特別緑地保全地区の区域変更（素案）について、賛成の立場で意見を申し述べます。

まず、賛成の理由として、南部丘陵の中でもここはコアエリアにあたる緑地でございますが、生物多様性、水源涵養や災害防止をはじめ様々な機能を担保することが理由の一つです。

また、令和2年2月に指定され、2つのエリアに分断していた鉢ヶ峯寺特別緑地保全地区が今回の素案で1つにまとまった緑地となり、保全効果を高めるということとっております。この公述の機会に、本追加指定に関連する意見として、次の2点について述べたいと思っております。

まず一つ目の意見は、「特別緑地保全地区の指定に向けたロードマップづくり」の必要性についてです。

今年1月に開催された堺市主催の本素案についての市民説明会で配布された資料の中に特別緑地保全地区の指定の考え方として、堺市緑の政策審議会の答申の一部抜粋が記されています。その答申には、先ほど事務局の方からも説明ありましたが、**「直ちに保全優先地区（約160ha）の指定を行うことは困難であるということから、長期的な視**

野で見据え、条件の整った場所から順次指定を進めることが望ましい。」とあります。たしかに、160haという広大な緑地であり、短期的に特別緑地保全地区の指定などは難しく、土地所有者の方々の理解と協力を得るのに時間がかかったり、また、堺市の土地買取等の財源の確保を要したり、相当の時間が必要と私も思っております。

それゆえに、緑地保全地区指定に向けて、目標達成期間や中間目標数値の進捗管理をはじめとして、いつまでに何をどのように進めるのかという道筋を示すロードマップづくりが必要ではないかと考えています。

なお、答申を受けた堺市の考え方として、「当該地域の池や河川との流域となる緑地を一体的に保全するため、既に特別緑地保全地区に指定した区域の周辺をはじめとし、条件が整った場所から順次、指定を進める。」とあります。先の市民説明会で市民から「条件が整った場所とは」の質問に対して、土地境界が明確であることというこの説明をされました。土地境界が明確であることというのは、指定にあたっての技術的な条件というふうに思っています。それを主な条件とすると、指定緑地がばらばらに点在するということになりかねず、指定後、より効果的な保全につながらないというリスクを生じることを危惧します。このことから、地区指定した周辺から指定するという進め方に加えて、他の条件として4つの提案をしたいと思えます。

1つ目は、絶滅危惧や希少な動植物が生息、生育するエリアやその周辺緑地。

2つ目は、南部丘陵の核となるエリアと言える「堺自然ふれあいの森」に隣接する緑地や「堺の森活」イベントを開催しているエリア、その周辺緑地。

3つ目は、道路等に面するなど、開発圧力があると想定されるエリア。

4つ目は、後で2つ目の関連意見として述べますけれども、保全した緑地の維持管理や利活用にあたって指定することが必要な緑地などが考えられます。

これら緑地を条件の整った場所としてロードマップに保全優先地区の中でも最優先緑地として位置づけることを提案します。

以上が1つ目の関連意見です。

次に、2つ目の関連意見は、約160haの保全優先地区の緑地の維持管理、利活用に関する基本計画の策定の必要性と、策定にあたっての提案を申し上げます。

特別緑地保全地区の指定は、緑地保全のための手段であり、指定をしたら目的が達成されるわけではありません。緑地を保全するために、適切な維持管理や利活用が課題になり、その取組を示す基本計画の策定が必要と考えています。

なお、私の知る限りでは、堺市には保全優先地区内を対象とするようなこのような基本計画は示されていないと認識しています。

まず、緑地の維持管理についてです。南部丘陵の緑地は手つかずの原生林ではありません。人の生活と密接に結びついて存在し、人の手が入って維持保全されてきた里山林とい

うことは言うまでもありません。しかし、近年、里山林は人の生活とのつながりが薄れ、放置されてきたことにより、里山自然が荒廃しているのが現状です。

このことから、堺市は「堺の森活」イベントを開催されておられますが、さらに市民参加による間伐や下草刈り作業の拡大や、堺市の直営作業として取り組むことが求められています。

また、保全優先地区の自然は樹林地だけでなく、ため池や小河川、農地、水路などで構成され、ヤマトサンショウウオやホタルをはじめ、希少種を含めて多様な動植物が生息、生育しています。これら生き物の環境の維持管理とともに、環境が劣化した場所ではネイチャーポジティブ、つまり自然再興という視点での維持管理が必要と思います。

次に、緑地の利活用についてです。現在、多くの市民は里山自然に接する機会が少なくなり、市民が緑地に親しみ、触れ合う利活用の推進が課題と考えます。

保全優先地区内の緑地は一律ではありません。基本計画の策定において、地区内の緑地のゾーニングを行い、各ゾーンの特色に合わせて保全を損なわない利活用の計画づくりが必要です。

利活用の一例として、各ゾーンの連続性の確保や保全優先地区に隣接する「堺自然ふれあいの森」や「ハーベストの丘」を結ぶため、仮称ですけれども、「堺・里山トレイル」、こういう散策路ネットワークの開設を提案いたします。

これら維持管理や利活用にあたって、堺市が主体的に取り組むと同時に、市民、土地所有者、企業等との連携・協働する仕組みづくりが必要ということはあると思います。

本基本計画の策定に並行して、今回追加指定に伴い、約20haになる「鉢ヶ峯寺特別緑地保全地区」の当面の利活用について提案します。

今回、緑地が追加された場合、約17.2haの堺自然ふれあいの森を超える広大な保全緑地になり、そのうち約14haは堺市が既に関心していると聞いています。本緑地の当面の利活用としては、例えば、現地の地形等を踏まえながら階段の設置など、谷筋へのアプローチ路の整備を市民・企業等の参加の下に取り組まれることを提案いたします。

以上、2つの関連意見につきまして、提案を含めて述べさせていただきました。

ぜひご検討いただけるよう要望いたしまして、私の公述といたします。どうも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させていただいた後、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） 今日は、貴重なご意見をお聞かせいただきまして、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、傍聴人の方は傍聴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 3 2 分閉会)