

令和6年度 第2回

泉南市都市計画審議会記録

泉南市都市整備部都市政策課

令和6年度第2回泉南市都市計画審議会

1. 日時 令和6年10月23日(水)
午前10時00分から午後11時15分まで
2. 場所 泉南市役所 本館2階 大会議室
3. 出席者 池上 安夫、川角 典弘、下村 泰彦、八島 雄士
河部 優、楠 成明、谷 展和、谷藤 麻由奈
居倉 順子、柿花 千晶、木村 雅司
泉南清掃事務組合 事務局長 馬場 弘司
事務局次長 川村 和幸
事業課長 栗阪 友幾
事業課 主幹 八塚 暁夫
事業課 係長 藤井 吉隆
4. 審議会から出席を要請された者
副市長 阿児 和成
5. 事務局職員として出席した者
都市整備部長 伊藤 好幸
市民生活環境部長 眞田 知彦
市民生活環境部 清掃課長 山原 清弘
都市整備部次長 兼 都市政策課長 市川 裕康
都市整備部 都市政策課
係長 長濱 真司 主査 赤井 理恵
主任 古谷 悠里子
6. 本審議会に報告された案件
 - ・ 第1号議案
南部大阪都市計画ごみ焼却場の決定(泉南市決定)について(付議)
 - ・ その他

会長

みなさん、おはようございます。ご案内の時刻になりました。
ただ今から、令和6年度第2回泉南市都市計画審議会を開催いたします。それでは審議に入ります前に、事務局から委員の出席状況について報告させていただきます。

事務局

本日の委員の出席情報、状況を報告させていただきます。
本日は、12名中11名の委員にご出席をいただいております。当審議会の定足数は審議会条例第6条第2項の規定によりまして、委員の2分の1以上となっております。従いまして、当審議会は適法に成立しております。
なお、檜山委員におきましては、本日ご欠席のご連絡をいただいております。最初に、配布資料の確認をさせていただきます。事前にお送りいたしました第1号議案とは別に、お手元に本日の会議次第、委員名簿、その他案件といたしまして、「市街化調整区域の地区計画 信達岡中・幡代地区地区計画」についての資料を配付させていただきました。ご確認いただき、不足がございましたら事務局までお申しつけください。

それでは、各委員のご紹介をさせていただきます。

まず、審議会条例第二条第2項第1号の規定による委員でございますが、当審議会会長の大阪公立大学名誉教授の下村 泰彦委員でございます。
当審議会会長職務代理の和歌山大学システム工学部の川角 典弘（かわすみ のりひろ）委員でございます。
和歌山大学観光学部教授の八島 裕司委員でございます。
泉南市農業委員会の池上 安夫委員でございます。

次に審議会条例第2条第2項第2号の規定による委員で、
市議会議員の河部 優委員でございます。
市議会議員の楠 成明委員でございます。
市議会議員の谷 展和委員でございます。
市議会議員の谷藤 麻由奈委員でございます。

次に、審議会条例第二条第2項第4項の規定による委員で、
居倉 順子委員でございます。
柿花 千晶委員でございます。
木村 雅司委員でございます。

また本日はごみ焼却場の案件でございます。泉南清掃工場の管理・運営する泉南清掃事務組合から5名出席していただいておりますので、ご紹介いたします。

泉南清掃事務組合より
事務局長の馬場 弘司でございます。
事務局次長の川村 和幸でございます。
事業課長の栗坂 友幾でございます。
事業課主幹の八塚 暁夫でございます。
事業課係長の藤井 吉隆でございます。

続きまして、本日出席しております市職員を紹介させていただきます。
阿児副市長でございます。

都市整備部より
部長の伊藤でございます。
市民生活環境部長の眞田でございます。
市民生活環境部 清掃課長の山原でございます。
都市政策課 係長の長濱でございます。
都市政策課 主査の赤井でございます。
都市政策課 主任の古谷でございます。

そして、わたくし都市整備部 次長 兼 都市政策 課長の市川でございます。

どうぞ、よろしく願いいたします。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。ただいま、事務局から報告がありました通り、本審議会は適法に成立しております。それでは、審議会の開催にあたりまして、副市長より一言ご挨拶をお願いいたします。

副市長

改めましておはようございます。

副市長の阿児でございます。令和6年度の第2回都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。本日は、お忙しい中、本審議会にご出席賜り、誠にありがとうございます。委員の皆様におかれましては、平素から本市の諸行政、とりわけ都市計画行政の推進に対し、深いご理解とご協力をいただきまして、厚くお礼を申し上げます。

さて、本日の案件としましては、1件の議案と1件の報告がございます。議案第1号の「南部大阪都市計画ごみ焼却場の決定」につきまして、ごみ焼却場は市民の暮らしをより快適に、住みよい生活環境を確保するために不可欠な施設であり、都市計画で位置を決定することが必要だということで、審議会にお諮りするものでございます。報告案件につきましては、現在、市街化調整区域における地区計画の決定について、泉南市都市計画提案制度に基づき、提案が提出されてお

りますので、その内容について報告させていただきます。詳細につきまして、後ほど、担当から説明させますので、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をお聞かせくださいますよう、お願い申し上げます。

以上甚だ簡単ではございますが、開催のご挨拶とさせていただきます。

どうぞ、最後までよろしくお願いいいたします。

会長

ありがとうございました。

阿児副市長は他の公務のため、ここでご退席いただきます。

それでは、ただ今から、議事に入ります。議案が1点、その他報告案件が1件となっております。では、事務局から第1号議案について主旨の説明をお願いいたします。

なお、ご質問、ご意見などは、説明の後でお願いします。

事務局

それでは、第1号議案「南部大阪都市計画 泉南ごみ焼却場の決定について」説明させていただきます。

それでは、議案第1号「南部大阪都市計画ごみ焼却場の決定（泉南市決定）について」ご説明いたします。お手元の表紙に議案第1号と記載されております議案書及び前方のスクリーンをご覧ください。泉南市及び阪南市から排出される一般廃棄物は現在、泉南清掃工場にて処理を行っております。

本件は、焼却施設として供用開始から38年以上経過し、施設の老朽化が進んでいることから、建替えを計画している、泉南清掃工場の都市計画決定についてご審議していただくものでございます。

まず初めに、ごみ焼却場の都市計画についてご説明します。泉南市全域は都市計画法に基づき、南部大阪都市計画区域として指定されおります。都市計画区域内でごみ焼却場を建築するには、建築基準法第51条により「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、新築し又は増築してはならない」と定められております。現在稼働中のごみ焼却場につきましては、都市計画区域の指定前に竣工された建物の増築施設であった為、現在に至るまで都市計画決定がなされておられません。今回の計画は現在の施設を稼働しながら、隣の敷地に新たにごみ焼却場を建築する計画であるため、敷地を新たに都市計画決定することから、現在都市計画の決定にむけて、手続きを進めて参りました。

次にごみ焼却場の都市計画に定める事項について、都市計画法第11条第2項により、定めておりました、1つ目として、施設の種類。2つ目として、名称、3つ目として、位置及び区域、最後の4つ目としまして、面積と定めております。本日も審議いただきたい内容となっております。議案書1ページをご覧くださいと、都市計画の内容が記載されております。種類といたしましては、「南部大阪都市計画ごみ焼却場」となり、名称は「泉南ごみ焼却場」、位置は泉南市りん

くう南浜及び、阪南市尾崎町地内、面積は約 2.34ha となります。備考欄にはごみ焼却場の場合、施設の規模を記載します。施設規模の算出にあたっては、令和 12 年の推計焼却施設処理量を【環境省が定める算定式】を用いて算出し、ストーカ方式で一日当たり 104 t としました。議案書 2 ページの、都市計画を定める理由といたしましては、「泉南市及び阪南市では昭和 42 年 3 月に設立された泉南清掃事務組合において、ごみの処理を行っている。泉南清掃事務組合では、昭和 45 年 3 月に完成したごみ処理施設、その後同施設の老朽化に伴いこれに代わる施設として、令和 61 年 3 月に現在のごみ処理施設が完成し供用開始し、焼却処分している。現在の施設も、供用開始後 38 年が経過しており、設備の老朽化が進んでいることから、今般建替えに先立ち、都市計画ごみ焼却場の決定をおこなうもの」としております。区域につきましては、議案書の 4 ページの計画図に示しております。現清掃工場と隣の温水プール、駐車場を含んだ中央の赤枠部分、泉南市りんくう南浜、阪南市尾崎町地内の約 2.34ha が区域となります。

また、用途地域は準工業地域内で周辺は男里川、工場及び緑地となっており、住宅地は男里川を挟んだ西側阪南市、工場を挟んだ南側泉南市にございます。

つづきまして、ごみ焼却場の施設整備計画についてご説明します。泉南清掃事務組合が作成した次期ごみ処理施設整備基本計画では、各施設の整備時期別にエリア分けを行うこととし、段階的に整備を実施する計画としております。令和 6 年度に温水プールの解体を行った後、第 1 ステージとして、破碎施設を含む焼却施設及び、管理棟を含めた施設の建設を、令和 12 年度の供用開始を目標に令和 7 年度から着手する予定となっております。

次に第 2 ステージとして、令和 12 年度より既存の焼却施設の解体及び、リサイクル施設建替えを予定しており、令和 17 年度の供用開始を目標に進めます。最後に第 3 ステージとして駐車場等の整備を行う予定です。施設規模は、将来人口、ごみの搬入量実績及び処理量実績をもとに搬入量を推計し、施設規模を算出したところ、次期焼却施設及び破碎施設共に、既存の施設より規模が縮小しております。

その他、津波等に浸水対策でスロープの設置、売電規模の発電機の設置、非常用発電機の 1 炉立上可能化、災害時の備品等 7 日分の備蓄、臭気対策、バリアフリー化を新たな施設に計画しております。

つづきまして環境影響調査につきましてご説明いたします。泉南清掃事務組合にて廃棄物処理法に基づき、周辺地域の生活環境に及ぼす影響について、事前に調査を行いました。調査項目は、大気質、騒音、振動、低周波、悪臭、廃棄物等、温室効果ガス等、電波障害の 8 項目です。水質と自然環境につきましては、公共下水に放流し公共用水域に出さないこと、新施設が現施設より規模が小さくなることから影響がないと考えられ選定していません。調査結果の総合評価といたしましては、次期ごみ処理施設の煙突からの排ガスについては、すべての項目が生活環境の保全上の目標と整合しており、大気汚染防止法等の排出基準より厳しい自主基準を厳守し、機器の維持管理や運転管理を適切に行うことなどにより

生活環境への影響を低減できると評価しました。その他の環境要素については、次期ごみ処理施設の建設による影響は小さく、環境保全措置を適切に実施することにより、生活環境への影響を回避または低減できると評価しました。

また、現段階で予測し得なかった、環境に影響を及ぼす事態が発生した場合には、その時点での状況に応じ、必要な環境保全措置等の検討を行います。以上のことから、次期ごみ処理施設の設置に伴う環境影響は、実行可能な範囲内で回避または低減できることから、生活環境の保全に支障がないものと評価します。との報告を受けております。

最後にこれまでの経過と今後についてご説明します。地区計画の決定について原案を作成し、大阪府へ意見照会を行いました。意見なしの回答をいただいております。都市計画法第 16 条に基づく市民説明会を、広報並びに市ウェブサイトにてお知らせし、令和 6 年 8 月 9 日に開催しましたところ、8 名の方の出席がありました。説明の内容といたしましては、都市計画の決定について、施設整備計画について、環境影響調査についてご説明いたしました。都市計画の決定については、敷地が泉南市と阪南市になっているが、従来と同じく建て替えができるのか、また阪南市が敷地の利用を拒否した場合、焼却場として使えなくなるのでは、その他都市計画区域内で焼却場と関係のない施設の建築は可能か、といった意見ご質問がございました。市民説明会後は、都市計画案について都市計画法第 19 条に基づき、大阪府知事協議を行いました。異議なしの回答をいただいております。その後、都市計画法第 17 条に基づく案の公告・縦覧を広報並びに市ウェブサイトにてお知らせし、令和 6 年 10 月 1 日から 2 週間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。本審議会に議案として付議させていただいているのが、本日となります。今後の予定といたしまして、本案の承認が得られれば、都市計画決定の告示を行います。都市計画の決定後は、先ほど説明いたしました施設整備計画の予定となります。

以上で南部大阪都市計画泉南ごみ焼却場の決定についての説明を終了いたします。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会長

ありがとうございました。

今、ごみ焼却場についての説明をいただきましたがこの関係につきましては、この審議会でも、紹介していただいているところでございます。説明がありましたように、本日は付議に出ていますので、これについて答申という形になるかと思っております。本日もどうぞ忌憚のないご意見並びにご質問いただけたらありがたく存じます。

環境影響評価についても、この基準よりもさらに厳しい基準設けられて、予測した結果、環境に影響を及ぼすことはないだろうというふうな意見が出てございます。

それと19条17条に基づく、皆さんからご意見をいただく手続きもやっていた
だいて、その質問についてはご回答され、きちりと進んでいるというご紹介も
ございました。

いかがでしょう。何かお気づきの点や、ご質問がございましたら、お願いした
いと思います。

先ほど説明がありましたように、前に建てられたときは、まず都市計画で都市
施設としてまだ決めてなかった段階で建てられたんで、今回が初めての都市計画
決定ということで、この都市計画審議会の方にご提案されて、手続き踏まれてる
ということが最終になってございます。よろしいでしょうか。

委員(A)

当初の計画というか現況の施設から新しい施設のごみ焼却能力が若干減少して
るという説明がありました。何%ぐらいですか。

清掃事務組合

当初140tで計画してたんですけど、それが今回、計画が変更しましたので、
104tになっておりますので。

委員(A)

大体30%減ぐらい。

清掃事務組合

そうですね。はい。

委員(A)

質問の趣旨としては将来的にこれから3Rでリデュース、リユース、リサイク
ルでごみが減っていくことが予想されるんですが、減少を見積もって、初期投
資を抑えるというのも妥当だと思うんですがその需要予測というかこの予定
が、今後増えたり減ったりということが出てきますが、何か対応される計画量
など、何かあるのかと思ひまして、少し気になります。

会長

はい、ありがとうございます。

予想がつかないような、あってはならないんですけど、災害ごみが出てきたり
か、そういうふうなことも懸念されます。今のご質問も最もだというふうに思
います。

会長

何か他、疑問点、ご質問がございましたら、お願いしたいと思います。

特によろしいでしょうか。他にご意見がなさそうですので、それでは採決を取らしていただきたいと思えます。

本審議会として原案を承認するという事によろしいでしょうか。賛成の方は挙手をお願いいたします。

ありがとうございます。全員出席者全員が、原案通り承認するという事ですので、本審議会におきましても、提案通り承認するという事とさせていただきます。なお本日の案件に対する答申の形式につきましては、会長である私に一任していただいでよろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは審議案件は以上でございますが、続きまして、報告案件「市街化調整区域の地区計画 信達岡中・幡代地区地区計画」について主旨の説明をお願いします。

事務局

それでは、その他報告案件として、市街化調整区域の地区計画 信達岡中・幡代地区地区計画について、ご説明いたします。内容はパワーポイントを使用して説明いたしますので、前のスクリーンをご覧ください。

説明内容としましては、大きく4点ございます。

1点目としまして、都市計画提案制度について今回、都市計画提案制度に基づき、事業者からの提案で計画しておりますので、簡単ではございますが、都市計画提案制度の内容をご説明いたします。2点目としまして、市街化調整区域内における地区計画となりますので、その内容のご説明をいたします。3点目に、本題の地区計画の提案内容をご説明をいたします。最後の4点目にこれまでの経過と今後についてとなっております。

まず始めに泉南市都市計画提案制度の手続きの内容からご説明いたします。都市計画提案制度とは、土地所有者やまちづくり関係のNPO法人等が一定の条件を満たした上で、都市計画の決定や変更について、大阪府や市町村に提案できる制度です。都市計画法第21条の2に基づいた内容となります。提案できる方は提案区域内の土地所有者や借地権者、まちづくり活動を目的とするNPO法人等、過去10年間に5,000㎡以上の開発行為の実績がある団体となっております。なお、今回の提案については、過去10年間に5,000㎡以上の開発行為の実績がある団体からの提案となっております。提案に必要な要件としては提案する区域が5,000㎡以上であること、都市計画に関する法令上の基準に適合すること、市街化調整区域の地区計画の提案については、当該区域内の権利関係者全員の合意を原則としており、今回の提案区域については25人の権利者がおりましたが、全員から同意が得られております。

次に都市計画提案制度に関する手続きの流れとなります。

任意にはなりますが、事前相談を行った後、都市計画の提案を行っていただき、市で提案要件の確認をいたします。要件が充足していれば、提案として受理し、要件が不足している場合は補正し、再度提案書を提出していただきます。ここで内容の精度を高めるため、実際に何度かのやり取りが発生しております。本件の提案につきましては、要件が充足していると判断し、令和6年8月16日に提案書が提出され受理しております。提案として受理したのち関係機関に意見を聞いた上で、令和6年10月1日に都市計画提案調整会議を開催し、採決の結果、市として本提案についての都市計画決定の手続きを進めていくものとして決定いたしました。現在は都市計画の手続きを進めている段階となります。

次に市街化調整区域における地区計画に関する運用基準についてご説明いたします。市街化調整区域における地区計画は、市街化を抑制すべきである市街化調整区域における良好な環境の維持及び形成に寄与するとともに、地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図ることを目的としております。本市では市街化調整区域における地区計画に関する運用基準を定めており、市街化調整区域における地区計画の基本的な考え方を示し、地区計画の対象とする区域などをとりまとめたものとなっております。その運用基準において、市街化調整区域で地区計画の対象区域を、類型として5つ定めています。類型1については、既成住宅開発地域で既存の道路有効幅員が6.5m以上、既成の大規模住宅開発地等で住宅系用途を基本としております。類型2については、国道・府道、及び都市計画道路またはこれと同等とみなされる道路に面した幹線道路沿道で非住宅系用途に限定してあります。類型3については、鉄道駅周辺地域で既存の道路有効幅員が6.5m以上、鉄道駅の徒歩圏(概ね500m以内)で住宅系用途を基本としてあります。類型4については、新家駅海側地域で原則として既存の道路幅員9m以上、都市計画マスタープランの集約型居住検討地域内で住宅系用途を基本としてあります。類型5については、泉南インターチェンジ周辺地域とし、国道・府道、及び都市計画道路またはこれと同等とみなされる道路に接続し、都市計画マスタープランの郊外型産業検討地域内で地域固有の立地条件が必須、もしくは地域振興に寄与する非住宅系用途に限定してあります。これら5つの類型の他に都市計画マスタープランに基づき策定された計画等に位置づけられているものについては、対象区域とすることができます。今回の地区計画は類型2の幹線道路沿道地域に該当してあります。

続きまして、提案内容についてご説明いたします。

提案する都市計画の種類といたしましては、南部大阪都市計画地区計画の決定。区域は中央付近の赤色部分、府道泉佐野岩出線と府道和歌山貝塚線に面した、泉南市信達岡中及び幡代地区内の約3.2haの敷地になります。令和6年3月末に地区計画の決定をした物流倉庫と、現在地区計画の決定に向けて手続き中の物販店舗の隣接地になります。上位計画の泉南市都市計画マスタープランにおいては、計画地は沿道利用地域に該当し、周辺環境に配慮しつつ、地区計画制度等の活用

により、地区の特性に応じた沿道関連サービス施設等の適正な立地を誘導する地域としています。

次に予定しております土地利用についてです。

計画は約3.2haの敷地に、道路を築造し、物販店舗を3棟、サービス店舗を2棟、飲食店舗を2棟の計7棟の建築、調整池、20%の緑地を予定しております。

事業者へ確認しましたところ、想定されます建物用途としましては、スーパーマーケット、ドラッグストア、100円ショップ、衣類・雑貨店、ペットショップ、クリニック、学習塾、フィットネス、クリーニング店、コインランドリー、銀行、郵便局、保育施設、カフェ・レストラン、ガソリンスタンド、ディーラーショールームの内いずれかを想定しているとのことでした。

また、調整池につきましては、あくまでも敷地内に振った雨を調整し河川へ放流する為のもので、水路等の区域外からの流入は、水路を付替えて流出先を変えず下へと持っていく計画です。

次に現在大阪府と協議、調整をしております都市計画の計画書案の内容となります。地区計画の目標は沿道利用地として位置づけ、幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成により、地域の活性化を図るとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を図ることとしております。地区整備計画の内容については、具体的な制限等を記載しております。建築物等の用途の制限は、先ほどご説明いたしました建物用途を想定し設定しております。

また、建築基準法に準じた記載方法としております。

その他に建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、緑化率、建物の意匠景観に関する事項を定めております。

最後に今後の流れについてです。現在、原案の作成を進めるにあたり大阪府と下協議を行っております。令和7年1月上旬には、都市計画法第16条に基づく原案の公告・縦覧を行い、利害関係者について意見書の提出期間を設けます。案の作成後は大阪府知事協議を行い、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を実施します。その後、来年3月末を目処に、本審議会に議案として付議させていただき予定で進めております。また、並行して建築物の制限等に関する条例についても、協議が整い次第市議会に上程する予定でございます。開発、建築に関する各手続きについては、都市計画決定後に事業者が進めることとなります。

以上で市街化調整区域の地区計画 信達岡中・幡代地区地区計画についての説明を終了いたします。

会長

ありがとうございました。

本案件につきましては報告案件のため、現段階で聞いておきたいことがあれば、

簡単をお願いします。

委員（B）

前回の物流倉庫のときもそうだったんですけども、ここの交通量についてですが、周辺の運送センターも含めてかなりの交通量になると思うんですけども、この9ページの和歌山方面からの車について、府道和歌山貝塚線を通っての出入りになるんですかね。

和歌山方面ってのは右の方からの、進行の方になると思うんですけども、そこからだけの出入りになるのでしょうか。

事務局

はい。少し前の計画では、和歌山方面からの進入は、岩出線から右折で来られて和歌山貝塚線に入りまして、このポイントで示しているところからの進入となっております。

会長

よろしいでしょうか。他いかがでしょうか。

委員（C）

すいません。あの土地利用とか水路のことを言われていたのですが、もともとその三角のところは池みたいになってるんですか。そこに、もともとそれがあったのか、また新たに、ここに降った雨水がそこに入るように設計をしたのかっていうのと、ちょっと水路のところは、すいません聞いててわかりにくかったのですけれど、そこに貯めた水は結局、既存の水路に流すっていいんですか。

会長

はい、いかがでしょう。

事務局

水路の件なんですけども、今の現況は、ここから水路がこう流れて、この岩出線を跨いで水路が通っているんですけども、今回の調整につきましては、今回の計画で新たに作るものでありまして、調整地につきましては、敷地内に降った雨を、こちらの調整地で調整しましてこちらの河川に放流する計画でございます。既存にある水路につきましては引き続き、開発道路を通して同じルート、またこちらは和歌山貝塚線からも入ってくる水もあるんですけども、そこも一応水路をつけかえて、この同じルートを通して同じ下へと持っていく計画になっております。

以上です。

委員（C）

新たに調整池を作る、これ想定と言いますか、どれぐらいの雨が、何日分とかそういうのありますか。

会長

いかがでしょうか。

事務所

調整池につきましては、ちょっと面倒な話なんですけども、雨の量を全体的にコントロールするっていうわけではなくて、今まで田んぼに降っていた雨は、田んぼの場合は浸透したりするので、流れ出すのが遅くなるっていう効果があります。それが、こういうふうな形で舗装したりしますと、浸透しなくなったりするので、流れ出すのが早くなったりします。この浸透しなくなって流れ出す量をですね、今までと、同じ量だけ流れ出せるように調整するのが調整池の役割で、100降った雨が100流れるのは間違いないんですけど、100を降った雨が、今までこの金熊寺川に3分で流れていました、とした場合、舗装したら1分で流れ出てしまったっていうことでは、河川に支障をきたしますので、同じように3分で同じ量を金熊寺川に放流するために、調整している。ですから調整池っていう名前になります。雨の量自体を、これだけやったら持ちますっていうものではなくて、現在の農地に降った雨と同じ量を同じ時間で川に流すという役割を持ってるっていうところです。

以上になります。

会長

はい。ありがとうございます。こういう面で開発するときには、先ほどお話がありましたように、森林であるとか田んぼであるとかっていうのは水を溜めておくといった、水源涵養効果的な側面がある中で、人工的な地盤であるコンクリートになってしまうと表面排水が出ます。それが一時に流れてしまわないように、よくあるのは、河川整備で河川の流量を増やすという方法をとったり、流量がそれほど多くないところは、河川整備ではなくて調整池とってこの池を作りながら、水量調整するという、そういうやり方で開発をよく進めていただいているわけです。

今回は調節池で調整するためにここに新規で池作って、ご対応されてるようですので、しっかり流量も計算されてると思いますし、そういう形で入ってくる水が出ていくときに、それほど変わらないための調整するためのものという理解だと思えます。

他何かお気づきの点やご質問がありましたら、お願いしたいと思えます。いかがでしょうか。

委員（A）

はい。おそらく、よく郊外にあるロードサイド型の大規模開発になると思うんですけど、やはりその場合問題になるのは、交通計画、このスライドで言う一番左下ある角のところ、西から東へ来た人は素直に入れるんですけど、今度逆に帰る場合となってくると、元へ戻ることを考えると、ぐるっと回って国道か和歌山貝塚線を通してということになりますよね。あそこは信号があるんですけど、今この左下のところは、現場では信号が無いんです。ということは、何か将来的にここに信号がつくれないうことを警察との関係とかで、調整をしないと、渋滞が発生したりすることも容易に予測できます。10台ぐらいだったら何とか我慢したらって話になりかねません。事故は、人命に関わる話ですので、そういう懸念がありますということをお述べしました。

ちょっと気になりましたので。

会長

いかがでしょう。現時点での計画でございますが、交通計画を含めた形でのご質問ですが、いかがでしょうか。

事務局

はい。これは現在ですね、隣の物販店舗の交通計画も影響することから、出入口の位置や、今回築造しますL字で曲がってる道路、今回この道路も新たに築造するんですが、道路の形状を、今現在警察及び道路管理者、また大規模小売店舗立地法による協議を行っておりまして、先ほど説明させていただいた道路をL字で新たに築造するのと並行に、この物販店舗の際もこの道路も拡幅する工事もありますので、出入口につきましては、海手側から来られた方が岩出線と開発道路より入って、和歌山側に出る方は、和歌山貝塚線を通して出られる方と、新たに築造される道路、この道をつかって出る方に分かれて出ることによって、影響としましては、現状から開発道路を設置することによって、主要幹線への一極集中を回避でき円滑な交通処理が可能であると仮定して、今計画の方を進めております。

会長

他、何かご質問ご意見ございますか。

委員（D）

すみません。多分ここにはない情報で、もしあると便利というか、参考になるかなと思うのはやっぱり、商業地になるので、利用者数の予測とか、あとは収容台数とか、人の流れっていうのはどういう予測になっているか、みたいなことがデータとしてあると判断しやすいかと思っておりますので、今日ではなくてもいいと思

ますけれども、必要なデータもあれば、役に立つデータがあれば、一緒に出していただければと思います。意見です。

委員（E）

人は歩いて渡れないのか。車しか渡れないのか、と思ひまして。自転車も含めて。信号はできるんですか。

事務局

信号のことも踏まえて今後、警察本部との協議となります。

委員（E）

どこかにつけてもらえないのかな、と思ひまして。

事務局

2つ合わせて結構大きな開発となりますので、所轄の協議ではなくて府警本部まで協議に行くってような案件になってます。本部の方で大規模小売店舗立地法に関する交通量の調整というのをさせていただいて、信号が必要かどうか、その辺りの協議、指導が出てきます。ただ、なかなか公道と公道の交差点、市道と府道とか、国道と府道とか以外の交差点に信号をつけるというのは、まず無いです。お店からの出入口に信号をつけるってことにはないです。大体感覚でおわかりかと思うんですけど、今ポイントがあるんですけど、これをずっといっても、車通り抜けるのがものすごく大変なので、基本的に車がこちらに流れていくっていう想定はできない。通り抜けできない形にして欲しい。ですからここから出てくる車は、右折がメイン、入るのは左折がメインっていうふうな考え方で、今設定しております。自転車につきましても、入りやすい入口っていうのがどこになるのかということも考えながら、今、新泉佐野岩出線の4車線の道路から来られて入るのか、この4車線の道路は自転車が歩道通っても可能な歩道になってると思いますので、ここから多分入れるとは思ひます。この和歌山貝塚線というこの府道につきましても、交通量が今のところは少ないんですが、ちょっと自転車の入り方を、牧野とか大鳥居の交差点から入ってくると思ひますが、その辺りの自転車の進入ということも考えていかなければならないと思ひます。専門の事業者さんが交通のどの方面から何台っていうのをはじく、そういう専門の業者があり、シミュレーションを行って交通計画を作って、それをもって、道路管理者と一緒に府警本部の方で協議させていただいて、入口をずらしなさいとか、減らしなさいとか、角度を変えなさいとか、ものすごく色々あります。できるだけたくさん、出入口を作りたいのが事業者さんなんですけど、警察さんはできるだけ減らしたい、ということが多いです。出入口を増やすとその分接触する可能性が高くなりますよね。入と出を分けてくださいとか、様々なご意見が出てくると思ひます。実際開店までの間に、警察といひますか公安委員会、その辺りと、細かい調

整をして、安全を考えて細かい協議をすすめていく必要があります。

自転車というのは、国の方も結構押してる施策でございまして、要するに環境面からもいろんな面からも、車よりも自転車の方が、ということ国の方が薦めてます。自転車についても検討するように指示したいと思います。ただ、場所的に自転車で行くには遠いところにあるのかもしれないんですけども、当然、事業者さんですので、商圈を検討されております。ご存じの通り、お店に大きな商圈があるというのもありますので、和歌山から上がってくる、阪南市から来てもらうとか、いろんなことをやっぱり考えて、出店の計画っていうのは、事業者さんはされますので、その辺も踏まえて交通計画をこれから細かく詰めていただくような形になると思います。

会長

特に交通や自転車のアクセス性についての意見ですので、これは警察協議等の必要性もございまして、そのあたりは、安全に、利便性を高めるような形でのご検討いただけたらというふうに思います。

何か他にありませんか。はい。どうぞ。

委員（F）

物流センターは、1階で店舗が4階建ての建物ってことで、1階が物流センターで2階とか3階とか4階が店舗ってことですか。

物流センターと物流倉庫は、または違う場所ですか。

事務局

違う場所ですね。

委員（F）

これは店舗だけですか。

事務局

はい。物流倉庫につきましては約30メートルの物流倉庫で4階建てで、この横に物販店舗がありまして今回の計画は一番下の、ここにあります。

会長

はい。何か他ございますでしょうか。はいどうぞ。

委員（G）

先ほどE委員がおっしゃられていた進入路の件ですが。和歌山貝塚線からの進入路は非常に狭小ですから、開発の時にいい方法はないのか。あそこを曲がるときには、歩道も何もないし厳しいかなと思います。本番までに調整いただければ

などと思います。第二阪和から回ってくるルートで計画値に到達する間ですね、道光寺池っていうのがありますけど、そこに至るまでは一部非常に狭小なんですよね。

ですから、そちらから回ってきてそこに入るというルートは、現実的にいけるのかなという気はします。ちょっと厳しい。進入路と退出口につきましては、調査の問題もありますけども、なかなか苦しいルートを通る箇所もあると思いますので、調整の課題となるんだなと思います。

会長

何か事務局からありますか。どうぞ。

事務局

和歌山貝塚線で牧野方面にいくと、ご意見のあった大鳥居交差点に行くわけです。基本的にこの道路といいますか、通常交差点は、90度が基本なんですけれども、原則としては左折進をさせないような方法考えてます。基本右折で退出し、進入もここから左折で検討しており、こちらからの進入っていうのは基本的にはさせないといいますか、先ほど言いました商圈の話がありまして、こちらの方から来る人っていうのは、地元の慣れてる人しか来ないんじゃないということが考えられます。反対側から来る人は、別の方法で出入してもらい、ここの出入の制限っていうのは考えなければいけないと思っています。今のこの角度でいきますと、左に曲がるというのが、ほぼ難しい状態になって、基本的にはこの角度も含めて、退出は右折、進入は左折っていうふうな形の交差点といいますか、出入口の検討を行っている。今後、先ほど言いましたけど、大規模店舗立地法の関係の調整で、様々な指導が入ってくると思います。なかなか思う通りいかないところがあると思うんですけども、公安委員会との調整なんかでこの辺細かく事業者の方と、うまくやっていければというふうに思っています。以上です。

会長

はい。現実的にできるとなれば、やっぱり地元の皆さんいろいろ利用するのに気になる点が多いかというふうに思います。何かご意見があれば、ぜひいただけたらと思いますが。

委員（H）

すいません。

会長

はいどうぞ。

委員（H）

その他案件、今後パターン、いろいろ議論が進んでいくのかなと思うんですけど、先ほどの進入の関係の話なんか聞いてても、結局こっちからは進入させないという話ありましたけど、道路交通法とかで規制するわけでもないと思うんですね。

例えば、今、泉南に というスーパーがあると思うんですけど、府道を大阪方面から来た場合、歩道沿いに入口、出入口があると思うんですが、あそこ右折はさせずに、信号を右折して入るというふうになっていると思います。店舗側でも右折禁止っていう標示をしているんですが、結局、右折する人も結構いて、そのために渋滞が起きたり、という現状がある中で、なかなか店舗や行政だけで決めて、車がそれを守るかどうかっていうのは別問題だと思うんですね。今後は、大店法の関係で地元区や周辺の方も含めて、きちっと議論をしていかないと、例えば先ほど言った辺りに信号をつけてほしいなど、また要望が上がってきたりとかする可能性もあるので、その辺はやっぱり完成するまでに、きちっと警察協議も含めてやっておいてもらえないと、でき上がってから、ここに信号をつけてほしいとか、こんなにしてほしいという話が出てきても、なかなかすぐには対応できないと思うんです。できるまでに、行政と地元との辺りの話し合いを、しっかりとしておいて欲しいなという要望だけ1つです。

会長

しっかりプロセスを踏んでというふうなご意見かと思います。ご予定をされるとは思いますが、皆様ご納得いただくようお願いしたいと、いうふうに思います。他よろしいでしょうか。

ちょっと私の方からなんですが、今日これ拝見しててやはり調整区域の中で、市街化をどんどんじゃないですけど、進めていくっていうふうなプロセス、話進んでいる訳ですね。従来、市街化調整区域ですので、やっぱりそれなりのことを利便性やそこでの環境担保や、景観的な、統一やそういう配慮がないと、調整区域、市街化を抑制するというふうなことを決めている中でやはり、こういうものだから、いいものだからやっぱり作っていくっていうふうな、そういうふうなスタイルだと思います。そこで地区計画を決定して緑化の面積や、土地利用の状況など、様々な要件を作っていると思います。そこで、やはり景観的環境的配慮っていうのが、なかなか本市では基準を持たないところがあり、ある限界性を感じております。都市計画審議会と言うべきものではないという理解のもとに、今日は参考意見聴取だということですので、お話をさせていただきますが、南大阪区域でも含めて、関係性も含めて、地区計画ってのは良好な土地利用を行うために使われる制度で、しっかりといろんな要件、決めていくわけなんです。なかなか看板の大きさとか色とか、20%の緑地を確保したりしますが、ここが芝生なのか、木がいっぱい生えているような、開発をするかっていうところまでは、基準をあんまり書けないんですね。ですからちょっとその辺の質を高めていくとなれば、特に後追的にどうしてもなりますので、先ほどお話がありましたように、後から

何かいろいろ苦情が出てくるんじゃないかと、やはり今までの田んぼの景観がなくなっていくって、その中である一定の、何ていうんでしょうか。ここでの雰囲気を守っていただくためにはこんな配慮します、というふうなところまで地区計画では対応できないので、やはり、少し景観的な配慮をしながらっていうところを、なかなか難しいんですけど、南大阪で大分進んできてます景観法の景観計画のところもやっぱり必要になってくるかなと思います。先ほどのごみ焼却場につきましては、大阪府の景観計画における海岸地域から500メートルの関係する地区になっておりますので、ある一定の景観配慮は大阪の方でも後ろの対象になってくると思いますが、ちょっとこのあたりってのは、幹線道路、国道沿道は50メートル程度ですのでここはかかってこないで、景観的な縛りが無い地域になってくるかと思えます。もう好き勝手に建物の色を、例えば、ピンクと赤と並んできたら、ちょっと目を向いたりしますので、これがディズニーランドにあるんだったら、にぎわいでいいんですけど。このあたりでどういうものが適してるかっていうところを、これ窓口でご判断して指導するってのはなかなか難しいと思えます。その根拠となるような景観計画を、都市計画の延長線として、必要性を若干感じておりますので、そのあたり、その場所にあるような雰囲気づくりみたいなところも考えてほしいですね。結局、もちろん安全面に利便性が高まって、安全に考慮いただくってのが基本にあるわけですが、これにプラスをした配慮が数年先には求められてきてますので、ちょっとその辺の配慮はできるだけ早めにご検討いただくようなシステムを考えていただけたらというふうに今日聞いてて感じました。何かもし他によろしければ、これは報告案件でございますのでご意見いただくという形にさせていただけたらと思えます。

ありがとうございました。

それでは、他にご意見なさそうでございますので、本日予定しておりました案件につきましてはこれで終了いたします。事務局から何かございますか。

事務局

ありがとうございます。次回の都市計画審議会の予定でございますが、今のところ、暮れも押し迫って申し訳ないんですけど、12月26日木曜日10時からを予定しております。先ほど説明しました物販店舗の方の地区計画の決定の手続きというのを進めてまして、順調にいきますと、12月26日ぐらいに付議させていただけるのかなというふうに思っております。今説明しました、計画や配置図のところの部分につきましては3月の末ぐらいを予定しております。いずれにいたしましても、協議、それからご意見の集約次第になってきますので、11月の中旬ぐらいには開催のご連絡をさせていただけると思えます。よろしく申し上げます。以上でございます。

会長

ありがとうございます。

それでは令和6年度第2回泉南市都市計画審議会をこれにて終了させていただきます。

委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。

午前11時15分終了