

第2回泉南市都市計画マスタープラン策定等委員会

議事録

開催日時 令和6年2月22日(木) 10時00分～12時00分

開催場所 泉南市役所 本館2階 大会議室

○配布資料

1. 泉南市都市計画マスタープラン策定等委員会 委員名簿
2. 資料1 第2回泉南市都市計画マスタープラン策定
3. 資料2 将来の都市像 新旧対照表(補足資料)
4. 資料3 分野別方針 新旧対照表(補足資料)

1 あいさつ

2 議事

- (1) 全体構想の見直しにあたる着目すべき視点について(資料1)の説明【都市政策課】
- (2) 市民とともに目指す都市計画の将来像について(資料1)の説明【都市政策課】
- (3) 将来都市構造の拠点の見直しについて(資料1)の説明【都市政策課】
- (4) 分野別方針の基本的考え方について(資料1)の説明【都市政策課】

3 質疑

■質疑概要

- (1) 全体構想の見直しにあたる着目すべき視点について(資料1)

副会長：人口について、2つの考え方を説明いただいたと思う。なるべく下げ止めるように頑張りましょうという赤い線の方と、推計通り下がっても機嫌よく暮らしが続いていけるというリスクに備える方向と。今までは人口が増えるというリスクに備えて、都市のサイズをどう抑えるのかというのが都市計画の仕組みだったが、推計通り下がっても市政と人々の暮らしが持続できる展望が持てるようにするかという事も考え方の1つと思う。私自身、推計通り下がっても暮らしの立て方や戦略を皆さんと議論できた方が、泉南市にとっては意味があると思う。

人口が減ると、暮らしや街の仕組みも変わるので、いろんな不安もあると思う。地方創生の議論がはじまり、ほぼ推計通り人口は推移しているので、一部の市町で推計よりも増えたという話は聞くが、おおむね人口の推計通りになると思う。

そうした時に、生産年齢人口の割合、子育て世代の人たちが泉南市を居住の場所として選び暮らしを続けていく、具体的に言うと、30代、40代の人たちにどこに住んでもらうのが良いのか、どういう住まいを提供するのかということを考えていると思う。人口が推計通り下がっていくということになれば、おそらくスポンジ化する。スポンジ化自体が悪いわけではなく、スポンジ化する場所・空地が適正管理されないことが心配されている。空いた場所での一部の事例として、住宅地の中で菜園をしたり、駐車場として使ったり、防災広場として使ったり。人口密度は下がっていくが、みんなが機嫌よく暮らせるような、みんなが不安にならないように、人口が減っていく時代を乗り越えていけるような仕掛けや対策、政策を打てれば良いと思う。

(2) 市民とともに目指す都市計画の将来像について（資料1）

副 会 長 : 資料4 ページ、4つの柱について、前回の議論を踏まえて持続可能や定住性というキーワードがある。この4つの柱について異存はないが、将来像についてももう少し検討してほしい。安心して住み続けられる、住み続ける希望を持てる、居住の継承の展望の希望、そういった含意を持たせられると良いと思う。4本柱の方は、定住性や持続可能というキーワードが入っている。賑わいは否定しないが、賑わいは目的ではなく住み続けるための手段と思うので、賑わいが1番上にこなくても良いと個人的には思う。

会 長 : タイトルは今日決めますか。

事 務 局 : 副会長からの意見の通り、居住の定住性についてどう表現するか、案があれば各委員の方からご意見いただき、今日決められると幸い。宿題として考えていただき、後日事務局へ提出いただき、事務局にて再度練り直してお示しすることもできます。副会長がおっしゃったように、機嫌良く住むということが表現として良いと思う。

会 長 : 定住意識は長年言われており、都市計画マスタープランでは20、30年前ぐらいから言われている。副会長が言う「機嫌よく」「すんなり」といった言葉は、昔は快適と言っていた。1980年代は、所得倍増があり給料多くて住める都市にみんな集まっていた。2000年前後は環境が配慮されてきた。その後、人口が増えないということが分かって以来、今まで持っている財産を活かすストック活用、長寿命化して公共施設も大切に使う、少し辛抱しながらという話が出てきた。そういう時代を理解している世代に変わってきて、今のところで住もうという表現の提案である。今は、総合計画も公園計画もどの分野でも「にぎわい」である。人口も取り合い、

イベントも取り合い、施設も取り合いの世界になっている。その流れを都市計画としては、どんなまちを目指していくのかということで「にぎわい」というキーワードを入れた方が良いという話もある。

計画というのは、市民や議員の意向も聞きながら、政策として市の意向もあり、市長の公約等にも関係する。それらを踏まえながら、都市計画としてどの方向性を目指していくのか、必要になってくると思う。

どんなキーワードを入れたらいいかという意見があれば発言いただき、事務局案も2、3つ出すという方向で決めたいと思う。

事務局：都市の将来像のキャッチフレーズは、各委員よりご意見があればここで意見をいただきたいと思う。本日説明できていない資料があるが、人口が減少しても都市として成り立っていくような方向のまちづくりの方針を書いている。まちづくりのキャッチフレーズとその方向性についてご意見をいただきたい。

会長：今、事務局から説明がございました。他にご意見があれば、発言をお願いいたします。

事務局：B委員から、デマンド交通の「チョイソコ」の説明もしていただきたい。

B委員：行政として、移住させてでもコンパクトシティ目指すべきだと思う。

総合計画の策定に携わっており、キャッチフレーズが「かんじる つながる ひろがる 住人十色のまち」である。こちらのコンセプトは、人それぞれの個性も大事だが、どこに住むのかという発想もある。

都市計画マスタープラン策定後に立地適正化計画の策定を予定している中で、居住誘導という話があるが、反対的なことではないが、総合計画との違和感があると思う。コンセプトとなる柱の施策がキャッチフレーズを表すのか、キャッチフレーズがあるからこの4つの柱が決まるのか、総合計画との矛盾感もあるのでその辺りの整合を説明できるようにしてほしい。

現在、デマンド交通として「チョイソコ」という事業を行っている。都市部から少し離れたところに住む方への支援として、公共交通では不十分な部分を補填していくということで実証実験を行っている。

ニーズが高く、要望が高かったため実施したが、実際の運用ではあまり稼働はない。そこまで困っている訳ではないのか、実証実験が始まったばかりで十分なサンプルが得られていないのか分からない。イオンまで届いていないので実際のニーズと合っていない実証実験だったかもしれないが、もう少し検証していきたい。

キャッチフレーズは、新たな案をいただいて納得したいと思う。SDGs では誰も取り残さないというキーワードだったので、将来的にはマスタープランの言うように1番住みやすい環境を提供していくというのも良いと思う。総合計画は現状も大事にしようというコンセプトだった。

副 会 長 : 忌憚なく言うと、総合計画を見た際に、「住人十色」は方向性を決めきれなかったのではと思ったのが正直なところである。しかし、住人十色の人がバラバラで住むまちではなく、いろんな人が場所や価値を共有して、多様な人々が生き生きできる場を作れるところと考えると可能性はある。「つながる」が入っているのがすごく良いと思う。

バラバラで、多様な人がいて、ちゃんと繋がる場所や機会が提供できる、多様な人が多様に暮らしている価値をみんなで共有できるという解釈もできるかなと思う。むしろ、そういうところに可能性と価値があるかなと思う。

人が減っていくとは限らないかもしれないが、人が減っていくときの価値の作り方について、同じようなメンバーで同じような会議をするよりも、日頃会わない多様な人たちと触れあうことで、こういう考え方・見方があるのだと見る世界が広がって、新しい考え方や価値が生まれてくると思う。

結論から言うと、齟齬がないようにしたいと思う。コンパクトシティや立地適正化計画の考え方も批判がないわけではなく、本当に実現できるのか、居住誘導のエリアから外れる人はどうするのかという議論はずっとある。強制的ではなく、周辺の人は周辺の人で機嫌よく住み続けられ、街の人は街の人で住み続けられる。そして、つながることが大事で、どこでつながるのかというときに、みんながアクセスしやすい駅前や市役所周辺、車であればロードサイド沿い。そこでの活動を通じて、日頃触れない人と触れることができることは都市に住む楽しさだと思う。

住人十色の多様性を認めながら、繋がる場所をどこに想定するのか、今の時代だとまちなか、今日の議論だと都市機能誘導区域のような場所である。政策的には、そういう場所で賑わい・ワクワクした後、落ち着いた場所へそれぞれ帰って暮らしを立てていくところだと思う。総合計画の策定背景を知らないままの議論は不安もあるが、つながるはすごく可能性があると思う。

会 長 : 現案の2案で言うと、「まちがつながる ひとがつながる にぎわいがひろがる」
“つながる”と“ひろがる”が入っている。

B 委 員 : 正直に言うと、総合計画ではキャッチフレーズは後で考えた。副会長の言う通り、理由は後付けで主観的な解釈なので、つながるということを広く説明できると思う。

H 委 員 : 人口減少の中で、私自身もそうであるが、年寄りでもう動きたくないということであれば考えなくても良いと思う。要は子育て世代、子供が大きくなって、市外へ出る、大学も市外へ行き、帰ってこない。だから自然に減少していく。ウミガメではないが、卵を産みに帰ってこいということで、例えば、スタートアップ企業の育成を推進し、基本的に帰っておいで、泉南市は良いところだと、ここで卵を育てなさいってというようなイメージを押し出すことは如何か。

会 長 : 定住性と住民主体の話と思う。個性を生かそうというまちづくりの考え方で、誰一人残さないという面も踏まえて、みんなが快適に元気に機嫌よく過ごすところ、欲張らずにその中で何が輝いているか。

今は、ゆっくりと、仲良く、長く住み、コミュニティの関係が繋がるという辺りが中心になる。あとは、昔のものを大切にす、歴史的なものの保全、空き家の再生、公共施設も長く使う。昔よく言われたことが、これからトレンドになっていくという時代が変わる可能性も感じている。

事務局にて5~8つの案作って、事務局でまず整理する。キーワードの抜けがないかどうか精査していく流れはどうか。

G 委 員 : ずっと泉南市に住んでいて、泉南市の魅力について考えている。都会へすぐ行けて、田舎に帰ってこられて、休みの時はほっとできる、心豊かといった“豊かさ”山も海も近くにある“ちょうどいい田舎”。ド田舎でもない、都会すぎることもない、“ちょうどいい田舎”で“子育てもしやすく”、田んぼに散歩という“小さい幸せ”が泉南市のいいところと思う。

にぎわって広がるのではなく、にぎわいから広がっていく。祭りや子供会、地域のことは、賑わうからこそ人たちが繋がっていく、そういう気持ちが泉南市の魅力で心が豊かになる場所と思う。

会 長 : “ちょうどいい”というのは良いキーワード。昔は、繋がりにはまちではなく人と自然が繋がるが多かった。その後、人と人から、まちが出てきている。背伸びしないまちづくりが伝わるのであれば、“ちょうどいい”というのは響いた。

D 委 員 : 総合計画の最高目標は、「めっちゃええやん」にもっていこうという話があったが、止められた。

色んなキーワードがあるが、感じることは魅力につながると思うので、頭に魅力がある方がいいと思う。意見を聞いて“ちょうどいい感じ”というキーワードが響いている。

B 委 員 : 大阪市は、独自の都市計画マスタープランがあるのか。

事 務 局 : 大阪市は、区域マスタープラン自体が都市計画マスタープランになる。その他の市

町村は、自治体単位で都市計画マスタープランを策定している。

B 委 員 : ということは、市としてどうしていくか、泉南市らしいものが必要だろう。コンサルに1年後に流行りそうなキーワードを列挙してもらい、解釈は後から委員の皆さんで考えても良いのではないかと。

会 長 : キャッチフレーズの下にある4つの方針とも連動する必要があると思う。

E 委 員 : 結局、泉南市をどのようなまちにしたいのか、まちづくりの目指すところだと思うので、この4つの中でキャッチフレーズの中に含まれていないのが、定住性。定住促進ではないが、「住み続けられる 泉南」はどうか。

事 務 局 : 挙げていただいたキーワード・方向性について、ちょうどいい、小さな幸せという部分、子育てがしやすいっていうことで帰ってきてもらえるとよい、外に膨らんでいくのではなく今ある規模を縮小の方向を見ながらうまく使いこなしていく、といった主な意見はいただいたと思うので、事務局にて案を検討する。

(3) 将来都市構造の拠点の見直しについて (資料1)

副 会 長 : 都市構造の話で、4つの駅と和泉砂川と樽井を繋ぐ軸が書かれているが、都市構造としては異存ない。4つの駅の赤い丸と市役所の辺りが都市機能誘導区域になると思う。国土交通省が描くコンパクトシティのモデルが、日本の地方都市に当てはまるのかというのは、私自身は少し疑問があり、自動車社会に合ったコンパクトシティを考えても良いと思う。立地適正化計画、都市機能誘導区域を議論する場ではないが、樽井駅と和泉砂川駅を带状につなげる都市機能誘導区域のあり方があっても良いと思う。

会 長 : 都市計画の分野では、インフラ整備やまちづくり、人口が減り続けた時にも対応できるようにしておくことが必要である。関連して立地適正化計画の話では、都市機能誘導区域はショッピングセンターや駅周辺の賑わいや活性化、役所や公共施設、病院、商店街、大規模スーパーなどを集めることになる。泉南市では、4つの中心があってもいいのかという議論もある。

それを繋げていく、駅と駅を繋げる一般住宅地も居住誘導ではなくて中心市街地という位置付けは、空き家を活用して活性化していこうという取組で位置づけているところもある。一般の住宅地でも、都市機能誘導地域に指定し、空き家を利用してレストランやカフェにしている事例もある。

都市計画マスタープランでは、駅周辺を中心として色を塗っておくことで良いと思うが、それを立地適正化計画でどう受けるのかというところは考えていく必要がある。阪南市立地適正化計画では、地域特性を踏まえ、誘導区域について阪南市

独自の設定を行っている。泉南市では、4つの駅は同じウエイトなのかというところを考えていく必要があると思う。

(4) 分野別方針の基本的考え方について（資料1）

事務局：土地利用の件について、中心都市軸と書いているが、軸上の拠点は、具体的に困る表現が良いのか、立地適正化計画の策定に向けて、都市機能誘導区域として大きく困る方が良いのかご意見いただきたい。また、企業の誘致のために土地利用を変えていく方針であるが、耕作放棄といった農用地の問題もある。野菜をつくるプラントを工場に近いような形にする方法等、農業的な視点で目指すところがあれば教えていただきたい。

A 委員：これはコストのバランスという話になる。現状、例えばハウスを1棟立てる場合、300坪は何千万というお金が必要である。農業自給率の高い国は、国の補助金が膨大に出ている。日本の場合、新規参入は難しく、他から呼び込むこともかなり難しいので、圃場整備が難しく、泉南市はほとんどできていない。三角形や三日月みたいな不整形の田んぼも多く、その辺が1番のネックとなっている。

小規模で新規就農者を目指す方々を泉南農業塾というところで育てている。最近、若者が20人近く入ってきて、この方々を支援しながら育てようとしている。

新規就農者が遊休農地を無償で借りられるという動きになると、遊休地の解消もできて、一石二鳥と考えている。ただ、遊休地は年々増えており、国から、遊休地を減らせ増やすな、担い手に遊休地や膨大な田畑を託せと言われていたが、その担い手自体が超高齢化になっている。自給率の関係から農水省の目標（農用地区域の農地面積）は2030年で397万haとしており、減らすのであれば他で農用地になる場所を確保し全体として減らすな、と言われていた。将来、罰則規定を設ける可能性もあり、非常に大変な状況になっている。我々としては、新規就農を目指す方を支援する方向である。

会長：ここ10年ぐらい、農地法が改正されて企業が入ってくる動きがある。企業は3ヶ月以内に土地が見つからないと次を探す、行政の計画変更等のスピードとは違うので、この民間スピードに合うような土地の整備ができていくのか。

三角地の耕地整理は府で行うので、府との連携が必要になるが、軽トラが横付けできるような良好な田んぼに変わるので、耕地整理を進めていく必要がある。また、幹線道路沿いは人気で、市街化調整区域の地価は安く、有料の農地は残していくべきという国の指導もある。

農業振興をどう考えていくかということも課題であると思うので、都市計画と

してすべきところはしっかりやっていくべきだと思う。

事務局：都市計画と農林政策は、必ず整合とりなさいと国の方で決まっている。市街化区域に入れる、地区計画を指定する際は、大阪府の農政室や近畿農政局と調整しないといけない、連携しないといけない。

農業の施策について、色々教えていただきながら、上手に土地が使えるような形の方向で書いていく。これからもご意見をいただきながら進めたいと思う。

都市計画マスタープランでは、樽井駅と砂川駅と市役所周辺と赤い波線の中心都市軸のこういう形で表現したいと思う。立地適正化計画に向けて、議論を深めていきたいと思う。

私は、総合計画のワーキングチームに所属し、市職員と市民のグループワークを何回もした。その際、G委員もおっしゃったように、泉南市は本当にちょうどいい。交通の便もいい、閑空もあるから旅行も行きやすい、大型商業施設があるから買い物もしやすい、最近お店も増えてきていいという話があった。

人口は減っていく中で、ちょうどいいから住みやすく、住んでいる人が他市に引越さないように定住し続けてもらうようことがとても大事という話が常にあった。

キャッチフレーズも事務局で考えていくが、ちょうどよくて住み続けてもらえるまちをベースに考えていこうと思う。住み続けるための手段のところ、立地適正化計画の話や農業振興地域は何も建てられないという中で、農業委員会も若手を育てることに力入れている。

市民として、幡代の市街化調整区域は自然風景を守っていくところだとなんとなく分かるが、イオンに行く道は全部田んぼで景色が変わらない、農業振興地域に対しての解釈は、おそらく市民は分からないと思う。

ほとんどの市民は都市計画マスタープランを知らないと思うが、農業に力を入れていく、若手が農業発展させていきたいゾーン等を目で見て分かるように示す必要があると思う。

副会長：3つある。まず、都市構造について、現案で良いと思う。都市機能については立地適正化計画の際に、改めて相談しながら進められればと思う。

2つ目は、資料3の25ページについて、イオンにつながる道路の両端が田んぼという話だが、黄色は市街地景観の色で、現行計画を踏襲したのだと思うが、市街化調整区域で農業頑張ろうというエリアが市街地の色で良いのかという点が気になった。

3つ目は、土地利用について、専用住宅地の用途はこのままで良いのか議論があると思うので、今後は検討が必要であるような記述を入れていただきたいと思う。住宅だけのまち、田園調布型をモデルにしたまちを目指してまちづくりこれまでやってきたが、帰ってきやすい、3階建てが建てやすい、沿道型でお店が建ちやすい等、いろいろな人が交じり合って暮らしていくようなまちの像が議論としてあるのではないかと、そういう検討をしますという記述を入れても良いと思う。

B 委 員 : この表記は可能なのか。

事 務 局 : 来年度から用途地域の見直しを考えている。その候補地として、第1種低層住居専用地域で建てられる面積と容積が少ない低層住宅系の用途地域。大体は隣の境界から壁を1.5メートル離すという制限と高さが10mまでという制限がかかっている低層系住宅地である。

副会長がおっしゃっていたのは、この辺りはロットが大きく、土地も高いところが多い。300、400あるロットを分けられるのか、一種低層では小さいものしか建てられないので、その辺でコンビニができるような用途も見据えた考え方を検討するという記述を入れたらどうかという話である。それについては、書いていきたいと思う。

会 長 : 海側なので垂直避難も必要だろうということの論理づけ、今回の提案を考える際も、正当な理由はしっかり押さえていただき説明できるようにしていただきたい。

4 その他

C 委 員 : 2ページの人口のグラフ、下のグラフの横軸について、令和2年と令和7年がずっと続いているが、これは間違いか。

事 務 局 : 西暦が正しい。文字の大きさの関係で令和の方の数字が消えてしまっているため、修正する。

H 委 員 : 空港エリアの活用が見えてこないが、何か考えていることはあるのか。

事 務 局 : 空港について、先月、都市計画審議会があり、Ⅱ期島の貨物地区について土地利用の変更があり、市街化区域等に編入しているところがある。その資料を投影する。ご存知の通り、関西空港は、泉南市、田尻町、泉佐野市と2市1町に分かれている。図面の左側が泉南市のエリアである。先日、都市計画審議会にお諮りしたのは、約4.1ヘクタール、2期島に国際貨物地区があり、そこに飛行機を駐機するスペースを増設するため、市街化区域に編入するという都市計画の変更を今後行う予定である。

関西空港の泉南市エリアは、Ⅰ期島の水色で塗っている部分が都市計画上でいう

工業地域、そこには航空燃料の基地がある。Ⅰ期島には、飛行機の整備工場や機内食の工場、国際郵便局などがあり、Ⅱ期島はアメリカのフェデラルエクスプレス、フェデックスという国際貨物の会社の北太平洋のハブの基地があり、市街化区域になっている。

田尻町の紫の部分がピーチの第2ターミナルの区域。空港の泉南市エリアの都市計画について、今残っている部分は、もうほぼ土地利用が決まっている形である。滑走路、誘導路は、基本的に市街化調整区域ということで進めている。現在、空港島で土地利用が決まっていない部分は、Ⅱ期島部分の泉佐野市エリアのみである。そのエリアをどうしていくか、関西国際空港の運営等を全て任されている関西エアポートというコンセッション会社にて検討している。

今後について、我々は都市計画の視点から、成長戦略室ではエアラインとの付き合いの視点から話し合いをしている。以上、現在の泉南市の関西国際空港に関する状況である。

会 長 : 空港関連で、用途地域の変更ということであるが、都市計画マスタープランでは色を塗り替えているのか。

事 務 局 : 先日の都計審の告示について、現在、国と協議しており、府の告示に合わせて、泉南市も用途地域の色を準工業地域にしていく。4月までには告示できると思う。

副 会 長 : 高潮と洪水について、南海から海側の辺りは色が塗られている。この辺りは、都市機能誘導区域あるいは居住誘導区域になると思う。駅近で農地も残っており、空き家の利活用が原則だが、小さい農地に少しずつ住宅を建てるということも当面の土地利用の方法と思う。

災害リスクについては、使うことを前提にして宅地の高さを上げる、垂直避難、2階から逃げられるようにするといった防災の考え方を整理することがポイントになると思う。

事 務 局 : 追加の意見等あればメール、紙、対面でも結構ですので、よろしくお願ひします。事務局の宿題であるキャッチフレーズは、早いうちに提案できるようにする。次回は夏頃の開催を予定している。

5 閉会

閉会の挨拶（事務局）

以上