

令和7年度 第1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7年度第1回泉南市都市計画審議会

1. 日時 令和7年6月27日（金）
午前10時00分から午後11時25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
居倉 順子、柿花 千晶、木村 雅司、檜山 政宏
中田 佳子、井上 実、大森 和夫、添田 詩織
4. 審議会から出席を要請された者
市長 山本 優真
5. 事務局職員として出席した者
都市整備部長 伊藤 好幸
都市整備部次長兼都市政策課長 鶴戸 重幸
都市整備部 都市政策課
課長代理 市川 裕康、 係長 長濱 真司
主査 朝井 祐也、 主任 古谷 悠里子
係員 木村 裕月
6. 本審議会に報告された案件
 - ・ 第1号議案
南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)の変更(大阪府決定)について(諮問)

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7年度第1回泉南市都市計画審議会を開催いたします。

それでは審議に入る前に、事務局から委員の出席状況を報告させていただきます。

事務局

本日の委員の出席状況をご報告させていただきます。

本日は、委員12名中12名の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ことをご報告させていただきます。

ここで、配布資料の確認をさせていただきます。

事前に配布させていただきました「第1号議案」の本編、その参考資料、また、本日、お手元に会議次第、委員名簿を配布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付け下さい。

よろしいでしょうか。

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2条第2項第1号の規定による委員でございますが、大阪公立大学名誉教授の下村 泰彦委員でございます。

和歌山大学システム工学部講師の川角 典弘委員でございます。

和歌山大学観光学部教授の八島 雄士委員でございます。

泉南市農業委員の池上 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、

市議会議員の井上 実委員でございます。

市議会議員の大森 和夫委員でございます。

市議会議員の添田 詩織委員でございます。

市議会議員の中田 佳子委員でございます。

次に、審議会条例第2条第2項第4号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。

檜山 政宏委員でございます。

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。

山本市長でございます。

都市整備部より

部長の伊藤でございます。

都市政策課 課長代理の市川でございます。

都市政策課 係長の長濱でございます。

都市政策課 主査の朝井でございます。

都市政策課 主任の古谷でございます。

都市政策課 係員の木村でございます。

そして、わたくし都市整備部 次長 兼 都市政策 課長の鶴戸でございます。

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とおり、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、市長より一言ご挨拶をお願いいたします。

市長

令和7年度第1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、本日の案件は、「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」でございます。

本議案につきましては、都市計画法第6条の2に規定される「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」通称「南部大阪都市計画区域マスタープラン」について、大阪府が令和7年度内の都市計画の変更に向けて作業を進めており、令和7年3月5日付で市に対して意見照会がありましたので、委員の皆様からのご意見を踏まえ回答するために、ご審議をお願いするものでございます。

大阪府の案件でございますので、少し広域的な内容となっておりますが、内容の詳細につきましては、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。

今回の区域マスタープランについては令和12年を目標年度としておりまして、令和7年のタイミングで意見を付していくということです。そのため、当然今回出た意見については大阪府の方にしっかり届けていきますので、是非とも活発なご議論をお願いいたします。簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。

どうぞ、最後までよろしく願いいたします。

会長

ありがとうございました。

山本市長は他の公務のため、ここで退席いただきます。

本日は、審議の案件が1件となっております。

それでは、事務局から第1号議案について主旨の説明をお願いします。

ご意見、ご質問等は、説明の後でお願いいたします。

事務局

それでは、事務局より議案の説明をさせていただきます。

事務局

それでは、第1号議案「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（大阪府決定）（都市計画マスタープラン）」について、説明させていただきます。

本件については、都市計画法第21条第2項において、準用する同法第18条第1項の「都道府県は関係市町村の意見を聞き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする」との規定により、令和7年3月5日付けで都市計画区域マスタープランの改定について大阪府より意見照会がありましたのでその回答をするにあたり、今回当審議会にて諮問させていただくものであります。

まず初めに、都市計画区域マスタープランについて説明させていただきます。

都市計画法第6条の2において「都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。」と規定されており、

それらを記載したものが都市計画区域マスタープランと呼ばれております。

大阪府の都市計画区域は、

大阪市全域となる大阪都市計画区域と

北部・東部・南部大阪都市計画区域の4つの区域に分かれております。

本市は大阪府南部に位置しております、

本市を含む15市5町1村の区域は南部大阪都市計画区域でございます。

その南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のことを、南部大阪都市計画区域マスタープランと呼んでおります。

この区域マスタープランは、大阪府が中長期的な視点から、区域における都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けて広域的観点から都市計画の基本的な方針を定めるものであります。

次に、都市計画区域マスタープランの位置付けについて説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランは、上位計画である「第五次大阪府国土利用計画」などを踏まえ、都市計画の基本的な方針等を定めるものです。

市が定める都市計画や、昨年度改定いたしました泉南市都市計画マスタープランは、本都市計画区域マスタープランに即することとされており、都市計画区域マスタープランは都市計画を定める上で極めて重要な計画となります。

なお、昨年度策定いたしました泉南市都市計画マスタープランについては、本案件の区域マスの素案が完成しておりましたので、整合を図っており、策定にあたっては大阪府に意見照会を行っております。

次に、この度の都市計画区域マスタープラン改定の背景について説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランは計画期間を10年としており、令和2年に改定した現行の都市計画区域マスタープランは、目標年次を令和12年としています。

その中で定められている区域区分の決定に関する方針については、5年ごとに改定することとしており、目標年次を令和7年としています。

このため、区域区分の決定に関する方針について、目標年次を令和12年とする変更を行います。

理由は南部大阪都市計画の整備、開発及び保全の方針のうち、区域区分（線引き）の決定に関する方針が目標年次である令和7年を迎えたことから、変更を行うとしております。

つまり、この度の変更は、令和2年に改定した区域マスの時点修正に留まるものになります。

本計画の構成は、第1章から第5章となっており、それぞれ区域マスタープランの概要、都市づくりの目標、区域区分の決定に関する方針、主要な都市計画の決定の方針、都市づくりの推進に向けて、となっております。

全章的に基礎データの時点更新を行うとともに、関連計画等との整合を確認し、必要に応じた修正を行っております。

本日の説明では、改定の背景でもあります、第3章の区域区分の決定に関する方針について説明させていただきます。

議案書都市計画区域マスタープラン（案）の22ページをご覧ください。

区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分のこととさせていただきます。

大阪府が決定する区域区分の変更については、5年に一度行っており、今回は「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更の方針」に基づき、今年度実施されます。

基本的な考え方は、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としており、市街化区域への編入は市マスタープランに位置付けられかつ、立地適正化計画との整合が図られている区域、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活かした産業立地を促進する区域において、必要最小限の区域で市街化区域へ編入すること。また、災害リスクの高い区域については、原則として市街化区域へは編入しないことなどの方針を定めております。

23ページの市街化区域への編入を検討する区域としましては、新市街地の編入として、「市マスタープラン等に位置付けられた地域の生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路沿道の区域」で、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られる区域において、計画的な土地利用を誘導し、新たに市街地の形成を図るべき区域とされております。

また、既成市街地の編入として、「生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路

沿道の区域」で、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られる区域において、より良好な市街地の形成及び保全を図っていくべき区域とされております。

24 ページの目標年次における市街化区域の規模について、市街化区域への編入は区域マスタープランの改定とあわせて行うこととし、今回、区域における人口及び産業の見通しと、市街化の現況及び動向から、目標年次における市街化区域の規模を見直しており、令和12年を目標年次において必要と見込まれる人口や産業を予測した上で、その範囲内において区域区分の変更を行うとされております。区域区分については、おおむね南部大阪都市計画区域内人口が2,117,000人、市街化区域内人口が1,963,500人となっております。

続いて25ページの保留区域についてです。通常、区域区分の変更は、区域マスタープランの改定等にあわせて、5年に一度、一斉見直しを行います。しかし、今年度の区域区分の変更時点で事業実施の確実性が不足しているものの、おおむね5年以内に事業実施される見込みがある区域については、市街化区域への編入を保留する区域とすることができるとされており、これを保留フレームと呼びます。保留区域に設定された地域は、計画的な市街地の形成が確実となった時点で随時、市街化区域編入の都市計画手続きを行うことができます。

泉南市内で今回の区域マスタープランで保留区域に設定されましたのは、関西国際空港2期島地区となっております。

関西国際空港の2期島につきましては、保留フレームを設定していた一部分において、土地利用が確定したため、令和6年3月に保留区域を解除し市街化区域に編入を行いました。今回、令和6年3月の保留区域解除以降における関西国際空港2期島の土地利用が確定していない部分について、新たに保留区域を設定します、面積は約126.3haとなっております。

最後にマスタープラン改定までのスケジュールについては、大阪府で都市計画の案の作成にあたり、令和6年12月9日から2週間、泉南市広報でもお知らせし、公述人の募集を行いました。大阪府下において公述の申出はございませんでしたので、大阪府都市計画公聴会は中止となりました。

また、都市計画法第17条に定められている都市計画区域マスタープランの案の縦覧を、泉南市広報でもお知らせし、令和7年5月13日から2週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後のスケジュールは、本審議会の意見を踏まえ後日、泉南市から大阪府へ意見照会に対する回答を行います。その後は、本年夏に大阪府の都市計画審議会に付議されたのち、国の同意を経て10月頃に大阪府が都市計画決定の告示を行う予定です。

以上で南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についての説明を終了いたします。

ご意見等、よろしく願いいたします。

会長

ありがとうございます。

区域マスタープランについての内容説明並びに、本市が該当する点、関西空港島が保留される件についてだと思いますが、何かご意見ご質問がございましたらよろしく願いいたします。

委員 (A)

泉南市だけの話ではありませんが、人口が減少していくということで言えば、先ほどの方針にもありましたけれど、市街地の無秩序な拡大が行われないようにするということでは、泉南市においては市街化が増える方向ではないということでもいいのか、また、市民からもそのような意見はないということでもいいのか。

また、関西空港二期島において実態を見ても、市街化区域に編入されるということで税収にも影響があると思うが、それについてもう少し詳しい展望が分かれば説明して欲しいと思います。

大阪府の方へは市長から忌憚のない意見をということでおっしゃられていましたが、今回の説明では区域区分の話が中心であるため、すぐに意見は出てこないが、大阪府は北高南低というように大阪府の中でもこの泉南を含めて発展が北に比べて遅れているので、それを改善するような南への支援を強めて欲しいという要望は常に持っています。そういうところで反映するようなこの区分に関する府や市の考えがあれば教えてほしい。

事務局

まず一つ目、市街地が増える方法はないかということですが、市街化が進んでいないところを市街化調整区域に戻すことを逆線引きと言われていています。それにより減らした面積分を市街化区域に編入することで、市街化区域に編入ができるのではないかということも言われています。

人口を土地に割り付けるという方法で行きますと、市街化区域は、なかなか増えないのですが、24 ページにもある通り、製造品の出荷額が伸びるだろうということで、人口フレームではなく産業フレームの増加分については、一定程度市街化区域が増えるだろうということを考えております。

この決定に関する方針にもありますが、今後、市街化区域に編入できる可能性のある区域というのは、駅付近にある箇所やインターチェンジなどの限られた区域になるため、そのあたりについては、市としても今後検討する必要があると考えています。

しかし、市が基準に合致する区域を一気に市街化区域に編入するというのは厳しいものがありますので、災害の危険性が高い区域を減らして、別のところで市街化区域を増やすというような基本的な考え方があります。

2つ目に、関西空港二期島が市街化区域に編入されるのか、ということですが、前のパワーポイントに示しております通り、去年の3月に保留の解除させていただき、ここを市街化区域に編入しております。この箇所が何になっているのかといいますと、国際貨物の大きな拠点があります。アジア太平洋のハブというくらい大きい施設です。

そのため、ここに飛行機を止めるスペースである駐機場を増やすために市街化区域へ編入しました。残りは、市街化調整区域として残っております。

関西空港島の市街化区域の考え方は、滑走路と誘導路は基本的には市街化区域には編入しないということとなっております。

そのため、それ以外の箇所については、将来的に市街化区域に編入できる可能性があるということで、今回保留フレームを設定するということとなっております。二期島の市街化調

整区域を全て保留フレームとして設定しておりますが、実際、関西空港島は都市的土地利用される箇所については市街化区域へ編入するという特殊な編入方針があります。その編入方針によると、飛行機が止まり、そこで荷下ろしや給油を行う箇所は市街化区域に編入するという条件になっておりますので、それが行われない箇所は将来的にも市街化調整区域になる可能性があります。

また、駐機場から滑走路と誘導路を除いた箇所でのどのような土地利用をなされるのかということは、具体的にお聞きしておりませんが、この辺りは、おそらく市街化区域に編入すべき区域かと思っておりますので、市域の二期島としては、市街化区域に編入される区域は、残り少ないと考えております。

それから三つ目の北高南低という話ですが、都市計画に限らず、北高南低という話は大阪府にお伝えをさせていただいており、社会基盤に関する大阪府の予算配分についても北の方だけではなく、南にも配分をしてもらうような要望を行っております。

関西国際空港が建設される際には、南部に予算の配分をしていただいていたという経過がありますが、最近であれば、大阪万博のため、北中部に集中して、大阪府は投資をしていたようでありますので、機会がある都度、そろそろ南の方にも予算の配分していただくような意見交換や要望は行っていくつもりです。

以上です。

委員 (A)

インターチェンジの辺りは市街化区域に編入される可能性があるとのことですが、泉南インターチェンジについては議会でも何度か市街化区域に編入できないかとのことで質問される議員の方もいますが、そのあたり教えていただきたい。また、滑走路の扱いについては、どのような土地利用や地目になるのか。また、税収についても教えていただきたい。

全国の飛行場を見て、関西空港と他の空港とで滑走路の区域区分がどうなっているのか、税制面については会社にとってはプラスになっているが、市にプラスになっていなかったりしていないのかも気になります。土地利用に応じた市街化区域への編入の基準など、他自治体の状況も分かれば教えてもらいたい。また、今後も引き続き府へは様々な支援をしてもらうよう、要望を行って行って欲しいし、泉南市もそのような計画を府にあげて行ってほしいと思います。

事務局

泉南インターチェンジの辺りについて、市街化区域に編入するという話ですが、実際に市街化区域編入する要件には該当しています。

ただ、どの様な時点で市街化区域に編入できるかということ、市街化が見込まれる具体的な計画がなければ、なかなか進められないというような状況です。

よく議論されるのが、市街化区域に編入してから土地を使ってもらうのが都市計画ではないのかという話と、土地利用に一定の目的が立ってから市街化区域に入れるという、全く真逆の話が結構あります。

どちらかと言えば、相当な熟度の市街化の見込みがある箇所のみを市街化区域に編入する

というのが大阪府の見解です。

結局、土地利用に一定の見込みがある場合、保留フレームを設定しておけば、市街地の形成が、確実となった段階で市街化区域に編入できますが、大阪府は、保留フレームを設定することに関して、一定の理解を示すものの、むやみに設定できないため、ハードルがあるといった状況です。

泉南インターチェンジはご存知の通り、市街化区域から離れた位置にあり、連担性がないので、飛び地のような形で市街化区域に編入するのも難しい状況です。

また、土地利用にあたっては、大規模な造成が必要となることから、近郊緑地保全区域や森林法などの制限がハードルになる可能性があるため、平地のように簡単に市街化区域に入れるための協議が進まないというところがあります。

緑の保全は、大阪府の環境農林水産部になりますが、担当部局との協議はハードルが高いと思われます。しかしながら、具体的にインターチェンジを中心に物流系の施設等を立地するという話があれば、市街化区域に編入する方法もありますし、前回の審議会等でご審議いただいた市街化調整区域における地区計画といったことも、手法としてありますので、その方法で進めることも可能ではあると思います。

次に、関西国際空港の滑走路ですが、平成6年に関西国際空港が開港した際に、当時の関西国際空港株式会社と二市一町が、区域区分についての綱引きを行った結果、都市的な活動を行っている区域については市街化区域に編入し、それ以外の滑走路や誘導路は市街化調整区域にするといった形の都市計画になった経緯がございます。

ちなみに、羽田空港は、全て市街化区域、また、関西空港の後にできた中部国際空港セントレアと神戸空港は、海上を埋め立てた海上空港は、各々事情や考え方に差異があります。

関西国際空港は、飛行機を駐機するエプロンの端までを市街化区域としていますが、愛知県や兵庫県によれば、中部空港については、エプロンを市街化区域から除外しており、神戸空港は、ターミナル付近のみを市街化区域にしているというようなことを聞いています。

そのため、関西エアポート株式会社からは、大阪府の市街化区域に対する考え方は、厳しいという意見書を提出されたことがございます。

また、私どもが言う話ではないかもしれませんが、北高南低という話は、大阪府と何度も申し入れをしておりますので、引続き要望を行っていきたいと思います。

委員 (A)

関西空港島については、泉南市としては市街化区域に編入するということですので、税収を増やしたいというのは要望として持っていただきたいなと思います。

委員 (B)

今日の議題に関して都市計画区域マスタープランについての審議ということで、インターや空港の用地の市街化について細かく議論すると、重箱の隅をつつくような話になりますので、例えば、空港について事務局から説明をしていただきましたが、そのような基準について区域マスタープランに明記されているかどうか、もし、ケースバイケースで判断しているということであれば、区域マスタープランはあっても意味がないものになるのではないかと

思います。

市街化区域に編入できるという選ばれる基準、それが客観的にみて決められるものかどうかというところで、決められるものがこの都市計画マスタープランだろうと思います。その基準などは今回の計画においてどのあたりに記載されているのでしょうか。

事務局

22 ページから 23 ページに、区域区分の決定に関する方針というのがありまして、これに該当しない場合は市街化区域に編入できないということで、これに向かってどれだけ進捗しているかというのが、保留フレームを設定できるかどうかという考えになるかと思います。ただ、関西国際空港島については一定の基準というのを申し合わせで決めております。それが今現在も続いているという形です。関西空港島の土地利用は変わらないので、一期島で線引きを行った際には、駐機場まで市街化区域に編入し、誘導路や滑走路についてはほとんど人が入れない状況にあります。

委員 (B)

その状況はよく分かるのですが、申し合わせの内容をマスタープランのどこかに記載しておけば、いちいちどうなっていますか、というのを聞かなくて良いのではないかと。

事務局

結局、関西空港島に関連するというのは、二市一町だけの話になり、他に海上空港がある訳ではありませんので、申し合わせ事項を踏襲するという形になっております。なかなか難しいところもあるのかなと思います。

委員 (B)

これは泉南市の決定ではなく、大阪府の決定する計画であるため、そこまで区域マスタープランに記載するに及ばないということですね。

事務局

堺市や河内長野から岬町までの計画でありますので、なかなか記載するのは難しいのではないかと思います。

会長

本市の土地利用に対して色々ご意見いただいておりますが、先ほど説明にもありました通り、本日の議案は大阪府の計画であり、4 区域に分けられた都市計画区域について、大阪府から市に問い合わせがありました。府はこの計画を市の内容を聞かずに作成したわけではなく、市の都市計画マスタープランが今回出来上がり、それについて、泉南市さんどうですかと、府と調整しながら作成し、市が持っていった情報を府は持っているわけです。それを見てフィードバックしながら、申請された今後の都市計画について、これでいいですね、という府からの確認になるかと思えます。それでいいでしょうか、事務局。

事務局

前回の大阪府の区域マスタープランに沿って市のマスタープランを策定しておりますが、この府の区域マスタープランを変更する際は、市に対して意見照会があります。今回は市長に対して意見照会がありますが、その前に都市計画部局に対して、意見照会がありますので、気に入らないところや、市のマスタープランに合わないところについては府に対して意見を述べることとなります。最近では府の意見と市の意見と近いところがあるため、意見を言う場面はあまりありませんが、以前は府と市とで集まってかなり議論を交わしたことがあります。

現行のマスタープランについては、かなり府の方で角が取れた表現になっております。また、都市計画法の地方分権も進んでいることから、ふわっとした表現になっておりますので、あまり市の方で引っかかるようなところはないのかなと思っております。

委員 (B)

南部大阪全体の都市計画の大きな戦略を決める方針は府の方から示されており、それを我々は見て、妥当かどうかを判断すればよいということでしょうか。

事務局

その通りでございます。

委員 (B)

個々の計画は泉南市の方のマスタープランで具体的な、例えば先ほど説明のあったインターチェンジ付近の市街化区域への編入であるとか、空港島の市街地についてはそちらで検討するというそのような理解でよろしいか。

事務局

本日の初めのスライドに、「即する」や「踏まえる」といった表現があったかと思うのですが、都市計画の中で上位にあるのが区域マスタープランであり、その次に市のマスタープランがあります。その下に個別の市の都市計画があるといったイメージです。そのため、その市のマスタープランは、区域マスタープランに即していますので、そのマスタープランに即した都市計画というのは、区域マスタープランから外れることはありません。

会長

ありがとうございます。

上位計画に整合しており、下りてきているという説明がありました。

今年の8月に大阪府都市計画審議会が予定されており、私も委員をさせていただいていますが、今回も府内で結構な数の市街化区域への編入がありまして、特に市街化調整区域の地区計画が決定された箇所などの編入が審議される予定です。

成熟型社会となって人口減少が進み、ある程度、開発が抑制されていく、その様な中で、まだまだ市街化調整区域の農地を辞めて住宅開発がしたい、工業系や産業立地したいという

ことができているのが現実です。人口が減少しているのに住宅地を増やすということもできるわけです。

また、先ほどの説明にもあったように、人口減少なのに、なぜ市街地を拡大するのかといったことは、やはり議論になる点にはなりません。産業の場合、国内・国外からの産業を誘致することで市の活性化を促すといったことは、一つの政策目標になっています。そのあたりの判断を区域マスタープランなどの中で決めておいて、個別にこれでよいか、ということをお大阪府が審議しているというふうなことかと思えます。そのため、しっかりと市の意見を持つということは、南部大阪区域マスタープランに準じた、市の都市計画マスタープランがあり、また、逆に都市計画マスタープランに記載がなければ、今回の保留フレーム（閑空2期）であるとか、そういった規模拡大的な計画には結びつけられないことになります。いろいろな面に配慮して、今年の3月に都市計画マスタープランを作成させていただいた、という様なことと繋がってくるわけです。もちろん、府民の皆さんのご意見をお聞きしながらではあります。

都市計画を決定する者が大阪府の場合は、市町村が発案した案件についても、大阪府が原案として整え、それを大阪府都市計画審議会に諮るといった運びになっております。この審議会では、これまでも委員として意見を述べてきている経過もありますので、今回もいろいろな意見を聞きながら、判断していきたいと個人的には思っております。

委員 (C)

資料の23ページについて、事務局の方から、近郊緑地保全区域と森林法の話が出たと思います。ご存じの通り、近郊緑地保全区域の線引きの技術基準の話の中で、道路や地形地物等で道路河川等を利用して割と乱暴に線を引いているわけです。長い間、その線引きについては、変更されてないと思いますが、その間に区域区分の線引きの見直し、定期的に行われており、毎回近郊緑地の線引きがネックになります。

部局は異なりますが、それも併せて、整合性がとれたような見直し、実態に合ったことを検討しているのかについて、お聞きしたいと思えます。

会長

ご質問ありがとうございます。

近郊緑地保全区域ですので、どちらかという都市の拡大を防ぐということで、高度経済成長期に、あまり山の奥まで大開発が起きるとよろしくないということで、国の制度として近郊緑地保全区域に指定し、開発を抑制するということでありまして、本市でも指定がなされておりますが、その状況についてのご質問と思えます。

事務局

泉南市は区域区分を行っています。その理由は、都市計画法で区域区分を定めることができとなっておりますが、泉南市域には近畿圏整備法の近郊整備区域と近郊緑地保全区域に含まれていますので、その場合は区域区分の線引きを必ずしなければならないと、都市計画法の但し書きに記載されておりまして、それが、泉南市において区域区分が行われている理

由でございます。そのことが、22 ページの上段に記載されております。

以上のことから、大阪府下全域が、ほぼ都市計画区域になっておりまして、区域区分が設定されております。

山を越えて和歌山県下になりますと、和歌山市だけに区域区分があり、他の和歌山県の市町には、市街化区域と市街化調整区域が存在しておりません。22 ページにありますように、区域区分をしなければならないことと規定されておりますので、泉南市は、区域区分を定めているというような状況です。

ご指摘の近郊緑地保全区域のラインですが、大阪都市計画局と意見交換する際には、このラインは何かならないのか、ということは、必ず伝えております。所管している部署は都市計画局ではなくて、大阪府の企画部局になるというような話もありますが、最終的には、大臣が指定するとなっておりますので、近畿地方整備局との意見交換会において、この近畿圏整備法の線はどうにかならないのか、という話はさせていただいております。近畿圏、中部圏及び首都圏整備法において、区域を定めることとされており、その区域線を変更した履歴や経過を調べると、近畿圏整備法の区域では、近郊緑地区域を狭めるというような方向ではなく、近郊緑地を増やす方向での線引き変更を実施した事例がある様です。

先ほど言われたように、区域区分の線と近郊緑地の線が整合していないことを理由にその整合を図るといのはかなり難しいというところがあると思います。近畿圏整備法における区域は国が定めていることと思いますので、機会がある都度この整備法の線が何かならないのかということはお聞きしています。ざっくばらんな意見交換の際には、区域区分の線引きを辞めることはできるのかということも話をさせていただいたこともございます。

ただし、線引きをやめたからといって、市街化調整区域を自由に使えるようではない様でして、実際に区域区分が必須ではない市町で、区域区分の線引きを辞めたところは、全国的にかなりある様です。その際に、どのようなことが起こるかといいますと、旧の市街化区域の周囲に家や工場地が張り付いてきて、隣の市町の人口などが旧の線引きしていた都市側に寄ってきてしまうといった現象が発生するようなことを聞いております。市街化調整区域の位置付けを外した場合でも、用途地域は指定されていませんが、土地利用の制限をかけるためにゾーンと言いますか、〇〇区域というような指定を行う様です。

最近では、近郊緑地保全区域の運用が柔らかくなっておりまして、届出を行えば受け取っていただけるようになっております。近郊緑地の届出事務も軟化してきておりますし、そもそもの線引きについても、これからも折りに触れて、我々の方から言える機会があれば必ずお伝えしていくつもりでございます。

以上です。

会長

以上でご質問、ご意見出ておりますが、他に何かご意見はありますか。

委員 (D)

本計画が令和 12 年度を目標年度としており、今回令和 7 年度で少し変更点を新旧対照表でお示しいただいているのかなと思うのですが、新旧対照表をこの中から変更点に関して本市

の見解を少しお答えいただければと思います。

ほとんどの変更点が、文言の整理等になるかと思いますが、今回お尋ねしたいところは、22 ページの基本的な考え方というところの項目になります。その中で、上から4項目の「基本的な市街地の形成の見込みがない区域等、市街化調整区域に編入する等、市街地規模の見直しを見据えながら適正な区域区分の変更を行い、良好な市街地形成を維持します。」というところですが、この箇所については旧計画から少し文言が追加された市街地規模の見直しも見据えながら、といった文言が追加されたような変更かと思います。

現マスタープランの方で、都市農地については都市農業振興基本計画において、「都市にあるべきものと位置付けられたことを踏まえ」という文言が今回削除されているかと思えます。

ここに関して、この基本的な考え方について記載されている章を見ると、区域区分に関する決定の方針の基本的な考え方における文言の中で、この文言が削除されたという変更についてはどのように解釈されているのかということ。また、29 ページにこの都市農業基本計画という文言が追加されております。(7)の優良な土地と健全な調和に関する方針の中に都市農業振興計画という文言が追加されたという変更になっているかと思うのですが、この変更において市街化区域を決定するにあたって少し緩和していると捉えていいのか、その辺を市としての見解をお聞かせ願いたいと思います。

事務局

都市農業振興基本計画が追加されたということにつきましては、元々、都市に農地は不要であるという観点でしたが、平成28年に法律も新しくなり、都市農地は、都市に必要不可欠なものであるという位置づけがなされたという理解でございます。

どのような役割をしているかといいますと、記載されておりますように、災害時のスペース、レクリエーション、景観、及び地球温暖化対策というような役割で都市に必要であるとしています。また、視覚的にも緑があると、緑視率が上がるというふうなことで、都市計画上、都市農地として扱うこととし、市街化区域にも農地は必要であるというように、考え方が、大きく変わってきております。

泉南市で一例をあげると、生産緑地地区について、従前、追加指定は一切認めておりませんでした。都市には農地も必要ということで、生産緑地地区の追加指定を平成25年ぐらいから、認めることとしました。これは大きな考え方の変化で、市街化区域は、市街化を促進する区域ということで、農地を保全するのは、おかしいのでは…というのが、従前の考え方でありました。現在は、都市にも農地が必要であるということで、都市農業振興基本計画が閣議決定されたりしております。このことは、都市に農地があるのが当たり前であるというふうなもので、今回の改定案では、省略されたと思われま。

区域マスタープランの29ページは、市街化区域の土地利用の方針を記載しており、その中に、優良な農地との健全な調和に関する方針、があります。今までは、都市にあるべきもの…という書き方であったのですが、今回、都市農業振興基本計画という文言を追記しただけで、特に、前回から5年を経て、少し表現方法が変わったレベルということでございます。

委員（E）

意見として述べさせていただきたいと思いますが、23 ページに関わるところで言いますと、新市街地と既成市街地があり、例えば、新市街地の最後の行あたりが、現行の市街化区域と一体の市街地形成を図ることができる計画的な土地利用を誘導し、新たに新市街地の形成を図るべき区域です。また、既成市街地の方であれば、現行の市街化区域と一体の市街地形成が図られ、より良好な市街地の形成というところがあると思います。この辺りのことをいろいろと調べてみると、ウォークアブル整備、例えば、なんば駅前の広場、御堂筋であれば車道を制限し、人が歩きやすい道路を増やしていくことなどです。

このような都市づくりの目標が、19 ページなどにあるように地域資源を生かした質の高い都市づくりっていうところには、一応、観光的な表現があります。「住んでよし、訪れてよし」というところが、魅力溢れる都市になるというところは、観光の話になっています。そのためには、面的な整備、空家と空地の利用ということが、都市の活性化として必要であるというところではあります。

一方で、地域の資源については、15 ページの南部大阪都市計画区域の特徴というところで、いくつかの世界遺産、日本遺産、また、建築物等が挙げられています。こういう要素があるとともに、11 ページの人の動きというデータ、いわゆるパーソントリップ調査ということで、移動を休日と平日に分けて、どういう手段を使われているかを調査した結果です。その結果が、12 ページに記載されており、自動車が多いという結果になっています。

観光で経済を支えていくということを考えると、基本的には外からの来訪者というのは、外国人が多いわけです。今回の計画に、外国人の移動に関するデータが記載されていないのは残念だなと思います。彼らが来た時に滞在する場、空間としての魅力を向上させるという意味では、グラングリーン大阪やなんば駅前広場みたいなところが整備されていることで過ごしやすくなると思います。結論としては、新市街地や既成市街地で開発が行われる場合は、魅力ある道路や広場などに配慮していくことが必要です。また、今後データの取り方自体がどうしても日本人の住民が対象になっているため、都市計画法の中で観光を考える場合には、新たなデータがないと判断が難しいのではないかと、思います。

会長

交流人口をどのように増やしていくかというところでは、昼間に移動される方々のざっくりとしたデータと来訪する外国人のデータが把握されていないので、いわゆるクロスデータの的なものがあれば、さらに動態に関する解析が深まるであろうというようなご意見でございました。

あと、ハード整備としては、広場や道路や都市公園といった空間、特に継続性がある公共的な空間を整備することにより、来訪者の獲得などのツーリズム的な発想も含め、都市計画の主たる軸からは外れるかもしれないが、そういった複合的なことも想定しながら将来の土地利用などの計画について、都市計画的な側面での考え方やコンセプトなんかを構築していく必要があるのではないかと、というご意見でございます。

非常に大事な意見だと思います。

審議会として、都市計画区域マスタープランに意見書を提出するか否かという判断は難し

と思いますので、ご意見として、本市の将来の都市計画のあり方に反映できるように考えて、生かしていただくということによろしいでしょうか。

委員 (E)

それで結構です。

会長

他に何かありますか。

委員 (F)

24 ページの人口及び産業規模の令和 2 年度の実績と令和 12 年度の目標が書かれているかと思いますが、現行のマスタープランにおいては、平成 27 年度の実績と令和 7 年度の目標が書かれているかと思うのですが、令和 7 年度の実績は、今現在分からないかと思うのですが、昨年度の現状を鑑みまして、本年度の目標に人口規模や産業規模に差異が、あるのかどうかについて、お聞きしたいと思います。

事務局

令和 2 年、7 年、及び 12 年は、国勢調査実施の年ですので、実際に国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の予測人口と実質に調査した国勢調査人口を比較することができる様に、5 年毎にしているという側面があります。令和 7 年に国勢調査があるため、実際に調査したデータが公表されますので、その際、実際の数値と比較することが可能になると思います。市の人口、住民基本台帳等のデータは、毎月公表されておりますが、国勢調査の人口と住基人口では、異なる数値になります。そのため、5 年毎に実施される国勢調査の途中における人口のデータについては、住基人口から推定するほかなく、数値の確度が…のところがあります。国勢調査は、調査員が一軒一軒まわって調査し、実際の人数をカウントしますが、住基人口は、台帳に載っている人口を統計処理するだけのものであるため、そこに乖離が、かなりあります。

工業データは、工業統計調査を基に算出しております。令和 2 年の製造業出荷額については、泉南市のマスタープランに記載をしております。担当部局と調整を行ったところ、現在、泉南市に工業用地の余剰がないため、目標設定において、上向きの予想も難しい状況ということで、現状維持を最低ラインにしているということを聞いております。

今後のためにも、少し統計の調査をさせていただき、ご質問について分かるようであれば、報告をさせていただければと思います。

委員 (B)

24 ページに関わる、市街化区域の規模の算定についての泉南市の見込みということでしょうか。

事務局

南部大阪全体の話でございます。

令和7年度にどれくらいの人口になったかという話であるので、大阪府と相談して詳細が分かるようであれば、後日、お示ししたいと思います。

泉南市のみのデータであれば、ご提示できるかと思うのですが、南部大阪全体の人口のデータは、おそらく国勢調査のデータがまとまらないと実績が出ないように思います。

委員（B）

南部大阪全体についてであれば、泉南市ではなく、大阪府でデータを提示してもらおうということになると思います。

事務局

仰る通りですので、大阪府に問合せをしたいと思います。

おそらく国勢調査が終わっていないため、難しいと思いますが、確認して提供できるデータがあれば議事録等とともにご報告したいと思います。

会長

今回の計画は、大規模改定を行う10年の中で中間の5年目の時点修正的なものであり、検証するために国勢調査人口のデータが取れるタイミングです。そのため、先ほどご質問にあったような見込みのデータについては、市から大阪府への問合せ程度になるかもしれませんが、そのような対応をお願いできればと思います。

他、よろしいでしょうか。

かなり皆様からご意見をいただきました。他に何かありますでしょうか。

ほかにご意見もなさそうでございますので、本審議会として原案が妥当であるとさせていただいてよろしいでしょうか。

異議のない方は、挙手願います。

<全員挙手>

会長

異議がないようですので、原案を妥当として答申することといたします。

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させていただいてよろしいでしょうか。

<異議なしの声>

会長

ありがとうございます。

本日予定しておりました、議事につきましてはこれで終了いたしました。

他に何かご意見が無いようであれば、これにて終了とさせていただきたいのですが？

<異議なしの声>

会長

ありがとうございます。

それでは、令和7年度第1回泉南市都市計画審議会を終了させていただきます。

本日は、ありがとうございました。

午前11時25分