

第1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5年8月7日（月）15時00分～17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規則
2. 泉南市都市計画マスタープラン策定等委員会 委員名簿
3. 泉南市都市計画マスタープランと泉南市のまちづくりの現状について
4. 資料1 泉南市都市計画マスタープラン策定方針（案）及び 補足資料
5. 資料2 泉南市の今後の都市づくりの方向について
6. 南部大阪都市計画図（泉南市）

1 委嘱式

2 市長あいさつ

3 委員紹介

4 会長 副会長の選出

5 報告

泉南市の現状についての説明【都市政策課】

6 議事

- (1) 泉南市都市計画マスタープラン策定方針（案）について（資料1）の説明【都市政策課】
- (2) 泉南市の今後の都市づくりの方向について（資料2）の説明【ランドブレイン(株)】

7 質疑

■質疑概要

- (1) 泉南市都市計画マスタープラン策定方針（案）について（資料1）

A 委 員 : 全体構想の将来目標人口について、第6次泉南市総合計画では将来目標人口を具体的に設定していないが、都市計画マスタープランではどのように記載しようと考えているか教えていただきたい。

事 務 局 : 社人研（国立社会保障・人口問題研究所）の人口推計値を根拠に検討し、目標値を設定することを考えている。現在の都市計画制度は人口に合った都市づくり・都市構造を考えていく人口フレーム方式となっており、将来人口に対する市街地規模

について議論されることが多い。今後人口が増えることは難しく、推計人口の数値を用いて将来人口を設定し、進めていきたいと考えている。

B 委 員 : 人口減の将来において DX を効果的に用いて都市計画を進めていくと思うが、例えば政府はマイナンバーカードを健康保険証として利用することを提言しているように、DX を用いた施策等をこの都市計画に組み込んで記載されるのか。

事 務 局 : 都市計画分野で扱われる DX (デジタルトランスフォーメーション) は、都市構造の調査分析といった部分で活用されることが多く、具体的には道路から見える景観や沿道建物の 3D データにて可視化すること等に用いられている。デジタル分野の技術進化は著しく、今後 10 年間の都市計画においてどの程度 DX を扱うようになるかは今のところ分からない。

C 委 員 : 昭和 45 年以降の市政から市街化区域等ほとんど変わっていない。一方で、ヒトやモノの流れ等は大きく変化し、そういったことを踏まえてまちづくりを考える必要があるのではないか。社会情勢の変化や実態に沿った線引き(市街化区域及び市街化調整区域の区域区分)等について、がこの場で議論されるのか否か、また、この場の議論がそうした将来の動きにつながっていくのか教えていただきたい。

D 委 員 : 泉南インターができてから 10 年たったが、周辺地域はあまり変わっていない。人口は減少していると言われているが、人口を現状維持するような計画や議論にならないのか。インター周辺において事業者が進出しやすい環境づくり、農業の維持も大切であるが難しいエリアでは新たな活用等が必要である。

事 務 局 : インター周辺においては、10 年前までは開発できないような地域だったが、都市計画マスタープランに記載したこともあり、ここ 10 年で開発可能な地域へと変化している。また、複数の事業者から土地利用等の相談があるが、タイミングが合わず実現していない現状である。

線引きの件については、上位計画との整合もあるが、市街化区域編入を明記できなくても、市街化調整区域でも活用できる仕組みは検討している。また、駅周辺への都市機能の集約や幹線道路沿道の活用等といったまちづくりについても事務局内で検討している。

人口減少の件については、全国的な減少傾向の中で難しい部分もあるが、人口増につながる施策は可能な範囲で記載したいと思う。たくさんの意見をいただいた上で、将来の土地利用につながる内容を計画に反映したいと思う。

会 長 : 将来を見据えて、委員会等の意見を計画へ記載・反映したい旨、理解した。

全国的に人口減少禍において、このまま土地利用や開発を進めてもよいのかとい

う印象はあり、社会情勢を加味した大阪府下の用途地域の変更等もときどき見られる。そうした変更等は都市計画マスタープランに記載がないと認められないが、上位計画である総合計画との整合を取る必要もあるため、庁内全体で進めていただきたい。

ここ数十年、人口減少社会における都市計画の手法として、市街化区域を調整区域へ変更する逆線引きや、市街化・居住を集中して進めるエリアを設定し、これまでと同等の公共サービスの提供を可能にする目的で立地適正化計画の策定が話題として上がっている。

計画の書きぶりについては、委員会にて意見交換や議論をしながら、事務局にて内部調整していただきたいと思う。

C 委 員 : 都市計画マスタープランの計画期間の10年間は不変か。

事 務 局 : 10年間不変が理想的であるが、感染症など様々な社会情勢によって多様に変化する時代で10年間という期間は長いという認識があるので、柔軟に変更できる考えは持っていたと思う。変更の際は、大元は変えずに軽微な変更を想定している。また、変更時には都市計画審議会を開くことになる。

会 長 : 大元の部分である都市のあり方や理念は変わらない部分ではあるが、一部見直しや中間見直しとして5年、または3・3・4年という期間で見直しを実施している自治体もある。進捗管理として5年程度で見直しを実施することは理想的である。DX やエリアマネジメント等カタカナ言葉について、計画に入れないと時代遅れのような印象があるが、ともに勉強しながら、泉南市の都市計画に適した内容かどうか精査して進めていきたい。また、委員会の中において、都市計画分野の専門用語で分からない単語や概念等があれば、遠慮なく質問してほしい。

資料1の3頁に、計画の大きな構成が書かれてあるが、まずはこの計画構成を理解していただき、次回の委員会にて、これらの内容となる部分が出される予定であるため、構成に沿った内容になっているか確認していただきたいと思う。

(2) 泉南市の今後の都市づくりの方向について (資料2)

会 長 : 本日の資料では、都市計画マスタープランの大枠、現状の課題、それらから影響を受けて次期計画の見直し修正案を説明いただいた。委員の皆様はこれらの説明で全部理解してもらい、意見をいただくことは難しく、次回の委員会での素々案で、計画の中身が見えてきて、意見が出しやすくなると思う。事務局への確認になるが、本日の修正案について、今回の委員会で確定することは難しく、委員の意見を

基に修正をかけ、次回の委員会で出された意見も反映することは、時期・スケジュール的に問題はないか。

事務局：問題はない。その手順の予定である。

副会長：資料2の6頁③について、ア「持続可能な」やウ「市街化調整区域の特性を活かした」の要素がにじみ出てくるように、にぎわいと活力の書きぶりを再度検討していただきたい。限られた資源・サイズで持続的な都市経営の考え方を取り入れるとよいのではないかと思う。

泉南市の人口については、泉南市に合った人口サイズとともに、大学などを契機に転出した人で30代後半の子育て世代が戻ってきやすい環境を作ることが必要だと思う。

阪和自動車道泉南 IC 周辺における市街化調整区域の土地開発は、今回の計画見直しの中でも重要だと認識している。総合計画においても記載されているエリアであり、限られた調整区域の場所を次の世代に向けてどのように開発するのか、泉南市の未来においても大事なことだと思う。また、安心して暮らし、安心して働ける既成市街地も含めて、雇用の場としての市街化調整区域のあり方も考えていく必要があると思う。

事務局：佐久間副委員長がおっしゃる「市街化調整区域の特性を活かした」という点は、これまでの課題として残っていることは間違いない。当エリアの活用について、これまでに事業者からの相談はあるが、水道が通っていない等の理由で事業が進まない現状である。しかし、市街化調整区域を次へつなげる使い方については、非常に大事なことだと認識している。

にぎわいと活力がある都市づくりについて、委員の皆様の知恵をいただき、持続可能という視点からも良い表現があればアイデアをいただきたいと思う。

会長：ご指摘の書きぶりについては、今後の課題として検討を続けていきたいと思う。

B 委員：補足資料（資料2）6頁②のイ、「徒歩や自転車」から「公共交通や徒歩等」に見直すことについて、詳しく説明していただきたい。

事務局：自転車の位置づけについて、10年前と現在は変化し、自転車は車両という明確な位置づけとなっているため省いている。今後、立地適正化計画を策定することになれば、公共交通の計画を策定する必要がある。また、歩いて暮らせるウォークブルシティという考えも全国で広がっている。まちづくりの傾向として、現在は徒歩と公共交通という方向で進んでいると認識している。

C 委員：同じく6頁①について、長慶寺だけ固有名詞を入れるのはどうかと思う。ほかの部

分とのバランスをみて検討していただきたい。

計画策定にあたって、ニーズやトレンドも必要であるが、これまでの計画の効果検証を反映していただきたい。また、検証結果の判断は甘いと感じており、125事業のうち8割が実施中となっているが、それらについて本来の行政サービスとして実施すべきものではないかと思う。事業は具体性があるが、方策は具体性に欠ける書きぶりとなっている。次回委員会の素案の段階では、これら具体的な事業も提案されるのか。計画は、効果検証が大事だと思うので今後どんな事業を効果検証するのか知りたい。

事務局：効果検証の整理表は、全125の事業について関係各課へ説明会を実施したうえで回答いただいたものを集計したものである。具体的な事業の書きぶりについて、計画策定時点の事業として挙げられており、地名記載されているような細かい事業もあれば、策定当時にやりたい事業ではあるが具体性に欠けるような事業もあり、それらに対して所管課からの回答を単純に集計しているの、甘い結果になっている部分もあると思う。

会長：事業については、実施中のもの、近々実施する予定のもの、中・長期的なもの、予定だけのもの等、都市計画マスタープラン策定後に所管課がスケジュールや予算等を計画・管理することが理想的であり、本来の計画の進め方であると思う。実際に計画の管理することは難しいが、行政として実施する必要があると思う。

E委員：同じく3頁の空き家の数値に乖離があることについて、説明いただきたい。

事務局：住宅・土地統計調査の仕組み上、どうしても出てくる誤差である。莫大なデータの調査であるため、傾向をつかむための資料と理解している。国勢調査から1%程度の地域を対象に調査を実施するため、あたりとはずれがある。ただ、エビデンスとして成立するデータではあり、新聞等にも使用されるデータである。

会長：泉南市は、空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）に基づく空家対策計画あるのか。

事務局：法定の計画を策定している。

会長：特定空き家に対する税金の変化や、空き家の利活用について公共単独または民間で把握しているデータ等、そういった情報を活用する手法もあるかと思う。

F委員：阪和自動車道泉南IC周辺の産業振興について、事業者から相談がありニーズを感じているという話があったが、概要でよいので具体的な相談内容や希望する地域等を教えていただきたい。産業の発展については、ニーズに合った内容を計画へ組み込んでみてもいいのではないかと思う。

会 長 : ヒアリングやサウンディングの実施、個別にて相談があったかと思いますが、この場で資料とすると公表されるので、事務局の判断で出せる範囲でご検討をお願いします。

8 その他

事 務 局 : 委員会の内容等について不明点があれば、後日メールや電話で問い合わせをお願いしたい。次回の委員会は、年明け2月頃を予定しており、詳細な日時は事務局より連絡する。

9 閉会

閉会の挨拶（事務局）

以上