

第4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7年2月19日(水)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 配席表
2. 資料1 パブリックコメントのご意見について
3. 資料2 委員からのご意見について
4. 泉南市都市計画マスタープラン(原案)

1 あいさつ

2 議事

- (1) パブリックコメントのご意見について(資料1)の説明【都市政策課】
- (2) 委員からのご意見について(資料2)の説明【都市政策課】

3 質疑

■質疑概要

- (1) パブリックコメントのご意見について(資料1)

会 長 : 前回からの主な変更としては、将来都市構造図の都市拠点が広がっている。

事 務 局 : もう1点、東小学校、金熊寺の集落の小さな拠点(緑色の丸)の場所がずれていたため訂正している。小さな拠点は、集落で公共サービスを補う機能を持つイメージで記載している。

会 長 : 以前のところは、残しておかなくてよいか。

事 務 局 : 2か所は考えていない。

A 委 員 : 緑の丸が、集落がある実際の場所からずれている。合わせた方がよいのではないか。

事 務 局 : 再度、修正します。

会 長 : 続いてパブコメに対する回答についてであるが、すでに公表されているのか。

事 務 局 : 本委員会終了後に公表予定である。

会 長 : 1つ目の意見回答について、農用地は農業に向いている場所なので、土地利用変更制限をかけている場所であり、変更は難しいという事務局回答案の通りと思う。なにか意見はあるか。

- A 委員 : 農業委員会にて農地についてアンケートを実施していると聞いた。所有者の意向について、教えていただきたい。
- B 委員 : 現在、10年後を見据えた地域計画を策定中であり、所有者の意向を踏まえて遊休農地の解消と利用集積を進めていくと考えている。調査結果については、分かり次第、共有したい。
- 会 長 : 人口減少のなかでも都市を広げていこうという考えと成熟型社会に向けてストックを活用して縮小していくべきという考えがあり、本市はどちらの方向に進むのかは、市として決めていくべきことである。現段階では、現行の農業地域の重要性を尊重しながら開発しないほうがよいという回答がよいと思う。農のあり方については農政部局で別途検討されると思うが、都市計画としてはこの事務局回答案が妥当だと思う。
- : 事務局として、特に確認してほしい部分はあるか。
- 事 務 局 : 4つ目の回答について、ご意見いただきたい。もう少しかみ砕いた表現がよいか。
- 会 長 : 今後、立地適正化計画を策定するのであれば、その点を回答に組み込んだ方がよいだろう。
- 事 務 局 : 意見の趣旨としては、コンパクトシティの考え方について、10年前の都市計画マスタープランで触れているにもかかわらず、まちは変わっていないという内容と認識している。この10年間において、小さい市域ではあるが本市には4つの鉄道駅があり十分コンパクトではないか、小さな拠点については山手のほうの集落の方々が駅周辺まで降りてこなくても一定のサービスが享受できるよう1つ必要ではないか、また、4駅をそれぞれ生活拠点として集約していけば立地適正化計画の策定は不要ではないか、などについて議論してきた。
- 実際には、来年度から立地適正化を策定する予定している。全国的にも市町が立地適正化計画の策定を進めており、各種事業を進めていくうえで立地適正化計画がないと国の補助事業等に採択されない状況になってきている。市としても集約を見据えた立地適正化計画を策定し、まちづくりを進めるための財源確保にも役立てていきたい。
- 一方、2年前に総合計画を策定した頃から、集約と周辺沿道の活用が課題となっている。ハイブリッド型と言っているが、日常生活は駅・市役所周辺で、調整区域では住宅建設を勧めない(新家駅周辺の集約型居住は例外)と都市計画マスタープランに記載している。幹線道路沿道には産業系を誘導し、雇用・賑わいを創出するような土地利用を想定して、今回のマスタープランを策定している。

- 会 長 : 今お話しいただいた内容を文章に追加いただいた方がいいだろう。どこまで書くかだが、産業育成や居住を推進していくため、立地適正化計画を策定し、各種事業の財源確保に努めると記載してはどうか。
- 副 会 長 : 現状の回答で良いと思うが、加えるとすれば、土地利用規制は、数十年スパンでゆるやかな誘導になるため、時間をかけながら民間の活力を生かしつつ実現していくものと記載するのも一つの案と思う。立地適正化策定による財源確保については、記載しない方がよいと思う。
- 会 長 : 副会長より意見があった通り、ハイブリッド型については、もう少し丁寧に説明した方がよい。中長期的なスパンでの土地利用誘導を進めていきたいと記載するとよいだろう。計画書本文は特に変えず、パブコメの回答を修正してはどうか。
- 副 会 長 : 3つ目の意見について、市民協働と市民参加は使い分けた方がよい。市民参加は市が用意した場や機会に市民が参加するイメージ、市民協働はともにつくりあげていくイメージである。
- 副 会 長 : 7つ目の意見について、回答に市民だけでなく事業者も含めた方がよいだろう。
- 会 長 : 計画書内で、市民参加と市民参画は使い分けているのか。市民参加・市民参画の使い分けについては、事務局内での検討をお願いしたい。
- 事 務 局 : 市民参加・市民参画等の文言は、全体構想と地域別構想にはあまり登場しておらず、第4章の実現化方策で出てきている。P101に市民参加・市民参画・市民協働が出てくるので、書きぶりや表現の仕方を再度検討する。
- 会 長 : 市民参加・市民参画・市民協働の図の内容を、文章化してもよいのではないかな。
- 副 会 長 : パブコメの意見をいただいている方が協働という言葉を使っているので、回答でも協働の文言を使って端的に書けばよいと思う。P101については、最後の文章に協働のニュアンスを含めた方がよいのではないかな。
- 会 長 : パブコメの回答については副会長の意見を採用した方がよいだろう。P101については、シンプルに表現していただきたい。

(2) 委員からのご意見について (資料2)

- 副 会 長 : P3について、土地利用(地域地区)等とした方がよいのでは。
- 副 会 長 : P35土地利用の地域名について、用途地域の表現と混在しているため、区別した表現がよいのでは。
- B 委 員 : 現状の文言では、用途地域の言葉使いと類似・混在しているため、「低層住宅地」といった表現の方が分かりやすくよい。

- 事務局：用途地域は13種類ある。第1種低層住居専用地域は、泉南市では新家駅周辺や、砂川駅周辺の団地のあたりで、比較的敷地が大きくて2階建てくらいの家が集まっているところである。60～70坪の敷地に家が建っていて、隣地・道路から1～1.5m離れて家の壁があり、高さが10m以下である。中高層というのは一丘団地のあたりである。副会長より提案のあった通り、「低層住宅地」「中高層住宅地」に変更した方が分かりやすいので、修正する。
- 会長：P3、P35について副会長の提案通りに修正をお願いする。
：6つ目の意見について、再度説明をお願いします。
- 事務局：集約型居住検討地域という名称について、分かりづらいという意見である。
- 会長：他市でこの名称を使っているところはあるか。
- 事務局：このネーミングは、泉南市オリジナルのものである。現行の都市計画マスタープランを策定した際、調整区域の農用地が駅から徒歩圏にある珍しい状況にあったため、駅周辺への居住や都市機能を集約するイメージをもって、集約型居住検討地域とした。かつては、新家駅前の駐車場に車を停めて大阪市内へ電車通勤されていた方が多かったが、その方々が現役を退かれたため駅前駐車場の空きが増えている。定年退職後の方々が、駅近の場所に引っ越し場合の土地として適しているのではないかと考えている。立地適正化計画の対象外となっているということも踏まえ、集約型といった名称としているが、特に集約にこだわっているわけではないのでアイデアがあればご意見いただきたい。
- 副会長：地区計画のガイドラインの考え方、一般的な表現も加味し、「新家駅海側居住検討地域」もしくは「鉄道駅周辺型居住検討地域」としてはどうか。
- 会長：副会長からの提案を踏まえ、「駅周辺型居住検討地域」としてはどうか。
- 副会長：用途地域の変更箇所について、P38の土地利用方針図とP85・P93の構想図の表現が異なるが、その意図を教えてください。
- 事務局：大阪府との協議の中で、P38は将来図として、P85やP93は現状からの変更点分かるように記載するようにと指導があり、表現が異なっている。
- 会長：今後の計画書の修正について、事務局と会長への一任でよいか。
- 委員一同：異議なし。
- 会長：市民委員から一言お願いします。
- C委員：泉南市は良いところだと思って住んでいる。市役所は近く感じているが、遠いようにも感じているところもある。市民との協働は非常に重要だと思う。庁内でもデジタル化を進めていると思うが、アナログ的な面で、市役所へ行って気軽に相談する

ような場を、特に高齢者向けに持っていただければありがたい。

- D 委 員 : P101 の今後のまちづくりに関する記載について、市役所ではなく市民が頑張ってやってほしい、というように聞こえる。泉南市に長年住み、泉南が好きで盛り上げたい人はすでに活動していると思うが、新たに転入してきた市民はまちづくりに関心があるかも疑問である。市民がこの文章を読んだときに、「市民が頑張るの？」という捉え方をされるように思う。市民が見てどう思うかと気になった。
- : 田んぼを住宅地に変えてしまうという意見があるが、市内にはすでに空き家もあり、いずれ住宅地にした場所も空き家になってしまうのではないかと。市内に田んぼがあることで住みやすいちょうどよい田舎となっていると思う。田んぼがある意義（防災面等）を伝えることが必要と感じた。

会 長 : 貴重なご意見ありがとうございました。

4 その他

事 務 局 : 策定委員会より市長へ、都市計画マスタープラン原案の報告を行う必要がある。その後、3月27日に市長から都市計画審議会に諮問、審議会からの答申を得て都市計画マスタープランの完成となる。

会 長 : 市長への報告について、市民委員にお願いしたい。

市 民 委 員 : はい。

事 務 局 : それでは、よろしく願いいたします。

5 閉会

閉会の挨拶（事務局）

以上