

# 会 議 録

承認			<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 40%;"></div> <div style="width: 55%; text-align: right;"> <p>令和6年7月12日（金曜日）15:00～17:00 岸和田市役所新館4階 第一委員会室</p> </div> </div>						
会 長	伊勢委員	大原委員							
8/26	8/26	8/29							
《開催日時・場所》									
《名 称》 令和6年度 第1回岸和田市都市計画審議会									
《出席者》 (審議会委員出欠状況)									
赤坂	石田	井舎	伊勢	大原	奥	木岡	笹倉	信貴	下村
×	○	○	○	○	○	×	○	○	○
白出	高比良	所	中岡	濱田	馬場	久	松井	湊口	
×	○	○	○	○	×	○	○	○	
(委員 19名中、15名出席)									
<p>岸副市長  事務局：幹 事：奥野まちづくり推進部長、越智都市計画課長、田中企画課長、生嶋建設指導課長  書記：都市計画課：鎌苅担当主幹、十倉担当長、畑谷、頓花  関係部課：まちづくり推進部：明松理事、田中理事  建設指導課：久禮担当長  都市整備課：塔筋課長、氏原参事、小竹主査、小山  交通まちづくり課：秦課長、澁谷担当長、田中</p>									
《傍聴者》 4名									
《概 要》									
<p>■委嘱状交付  ■諮問事項</p> <p>【第1号議案】南部大阪都市計画区域区分の変更（大阪府決定）  【第2号議案】南部大阪都市計画用途地域の変更（岸和田市決定）  【第3号議案】南部大阪都市計画高度地区の変更（岸和田市決定）  【第4号議案】南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（岸和田市決定）  【第5号議案】南部大阪都市計画地区計画の決定（岸和田市決定）  （地区名称：山直東地区）</p> <p>■報告事項（令和6年度諮問予定案件）</p> <p>1. 立地適正化計画の策定について</p> <p>■その他</p> <p>1. 令和6年度 年間スケジュール（案）について</p>									
《内 容》									
<p>■委嘱状交付  岸副市長より、委嘱状を交付。</p> <p>■岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例等について  （久会長） ・令和6年度第1回都市計画審議会の会議録承認者として伊勢委員と大原委員の2名</p>									

を指名。

## ■諮問事項

【第1号議案】南部大阪都市計画区域区分の変更（大阪府決定）

【第2号議案】南部大阪都市計画用途地域の変更（岸和田市決定）

【第3号議案】南部大阪都市計画高度地区の変更（岸和田市決定）

【第4号議案】南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（岸和田市決定）

【第5号議案】南部大阪都市計画地区計画の決定（岸和田市決定）

（地区名称：山直東地区）

第1号議案から第5号議案について、都市計画課より説明。

### 【質疑の概要】

- （久会長） ・ただ今の5案件について、ご意見等ございますか。
- （中岡委員） ・議案書の10ページⅡ、沿道にぎわい地区及びⅣ、沿道産業地区の建築物等の用途の制限の2つ目に共同住宅、寄宿舍又は下宿と記載されているが、Ⅰ、産業地区には寄宿舍又は下宿の記載がない理由はなにか。
- （鎌苅担当主幹） ・産業地区では大規模な産業施設の立地を誘導する事としており、その企業に勤める社員のための社員寮を想定しているため、寄宿舍、下宿を立地可能としている。
- （中岡委員） ・山直東地区地区計画において、岸和田市山直東地区まちづくり基本構想及び基本計画に基づき、各地区の特色に応じて建築物等の用途を制限しているが、2つ以上の地区を跨ぐ敷地あるいは地区計画区域内外を跨ぐ敷地の建築行為等があればどのように制限をするか。
- （鎌苅担当主幹） ・地区計画区域内において、2つ以上の地区に跨って建築行為を行う場合の用途の規定はその敷地の過半が属する地区の区分における用途の規制が適用される。例えば、産業地区に面積400㎡と沿道にぎわい地区に面積200㎡にわたる敷地で、面積600㎡の建築行為が行われる場合、その敷地には産業地区の用途の規定が適用される。
- ・また、地区計画区域内外に跨って建築行為を行う場合は、その敷地の過半が地区計画区域内であれば用途の規定を適用し、その敷地の過半が地区計画区域外であれば用途の規定は適用されない。
- ・山直東地区地区計画の区域内の建築行為の制限については、岸和田市山直東地区の区域内における建築物及び緑化率の制限に係る条例を定めて今後制限する。
- （高比良委員） ・地区計画の区域全体が対象と考えて良いか。地区計画区域内だけでなく、周辺の土地についても全て含まれるのではないかと考える。その中で、本地区だけを変更されるという認識で良いか。
- （久会長） ・変更する箇所としない箇所は案件によって異なる。
- （高比良委員） ・準防火地域は周辺の土地もかかるという説明と認識している。
- （十倉担当長） ・準防火地域は議案書の11ページの新旧対照図に記載のとおり、地区番号アの区域を変更する。
- （高比良委員） ・準防火地域の話だけでなく、今回の変更は周辺の土地も含めた全体或いは当該地区のみを考えるべきかを伺っている。
- （十倉担当長） ・今回市街化区域編入する区域や一部関連する周辺の区域についての用途制限の都市計画案である。
- （高比良委員） ・直接関係のある所だけを説明しているが、山直東のまちづくりの中で区域を決めら

れたという認識で良いか。

- 本来であればこの決められた区域だけでなく、接している周辺の地域の合意も必要ではないか。

(十倉担当長)

- 今回用途地域を変更する地区番号イ、ウについては、現在工場等が立地しており、今回の都市計画変更について周知し、ご理解いただいている。

(高比良委員)

- 直接的に関係のある当事者ではなく、その周辺の方のご理解もいただかなければならないのではないかという趣旨である。

- 山直東まちづくり研究会が決めた区域をそのまま市として決定して良いか。

(十倉担当長)

- 地元の声を踏まえた上で、岸和田市として山直東地区を都市計画変更するために本審議会で議論してきた。

(高比良委員)

- 周辺の方も含めて合意が必要ではないかと考える。

(十倉担当長)

- 今回の都市計画変更については、都市計画法に基づき縦覧し周知している。直接周辺の方にお話しはしていないが、都市計画法に基づき手続きを行っている。

(高比良委員)

- 三田町の町会で議案に挙がっていない。町会で審議されたのであれば地域の方と理解するが、町会ではどのように審議されたか。

(十倉担当長)

- 町会での審議については、わからない。

(久会長)

- 先ほども事務局から説明しているとおり、山直東まちづくり研究会でご意見を賜った上で、市として決定して諮っているため、責任は市にある。その内容について疑義があるのであれば、今発言いただきたいが、先ほども切り分けたように山直東まちづくり研究会の内容は都市計画審議会の案件ではない。

- 都市計画変更案について疑義があるのであれば、議論していくがいかがか。

(高比良委員)

- 次の質問は意見書がどのような内容なのか見ていない状態で審議できない。大阪府では概要はあると聞いているが、概要或いは原文の意見書をご提示願う。

(十倉担当長)

- 意見書については、大阪府の案件になるため、市として提示することはできない。内容としては先ほど説明したとおり、今回の都市計画変更については異存ないが、税金のこともあるため告示日の調整を願いたいという趣旨である。

(高比良委員)

- 課税のことだけでなく、住民理解が進んでいないまま決定をされると区画整理事業や道路整備が進まないといった意見の内容もあったと聞いている。そのような内容であれば、審議する上で非常に重要な問題であると考え。大阪府も要旨を作成していると言っているが、要旨を作成していることはご存じでしょうか。

(十倉担当長)

- 大阪府の都市計画審議会で意見書についての説明がされるため、要旨を作成されていることは知っている。

(高比良委員)

- 要旨を本審議会で話さなければ、次は8月に大阪府の都市計画審議会があるため、市で審議する機会がなくなる。

(十倉担当長)

- 先ほども申し上げたとおり、大阪府の案件であるため、市で議論することはない。

(高比良委員)

- 市が承認したと大阪府が認識する可能性がある。再度、本審議会で審議がなされるのであれば問題ないが、意見書の要旨を大阪府が作成しているのであれば、公文書であるため、同じ内容を本審議会でも審議する必要がある。住民が何を訴えているのか意見書を見ずに判断できると他の委員の方は考えているか。皆さんがそう考えていることを記録しておくべきである。住民の意見を押しつぶす考えである。

(十倉担当長)

- 押しつぶすというわけではなく、先ほどから申し上げているとおり、大阪府の案件で意見書が提出されたため、本審議会で話す内容ではないという取り扱いをしている。当然、大阪府の都市計画審議会では内容の説明があると考え。

- (高比良委員) ・大阪府の都市計画審議会に私は行かない。大阪府が要旨を作成している公文書があり、同じ案件を審議する場でなぜ提示されないか。
- (久会長) ・案件が違う。
- (高比良委員) ・厳密に言えば違うことは理解している。
- (久会長) ・本審議会で議論するのは市の決定案件の内容が案として提示されているため、それに関してのみ議論し、原案とおりか否かを決定する。
- ・大阪府の案件については、大阪府の都市計画審議会にて審議いただく。大阪府に対して意見が出ているため、切り分けていただければと考える。
- (高比良委員) ・立て付けについては理解しているが、大阪府の案件であれば市の審議会で審議する必要がないということではなく、参考資料としても委員が意見書を確認するべきである。
- (十倉担当長) ・内容については報告させていただいた。
- (高比良委員) ・課税を遅らせてほしいという内容と私が話した内容と齟齬があった。齟齬がある以上は要旨を見れば、どちらの意図が正しいかわかる。
- (十倉担当長) ・内容は大阪府の都市計画審議会で審議されるとお伝えしている。
- (高比良委員) ・大阪府の都市計画審議会で審議されるのは理解している。参考資料としてでも委員に見せるべきであると考え。
- (越智課長) ・意見書について、大阪府と協議をし、また意見書を提出された住民に大阪府宛であることを意思確認している。区域区分の変更に係る内容であったため、大阪府の都市計画審議会での取り扱いと判断した。
- (高比良委員) ・大阪府の案件であるから市は関係ないとしても、後に住民の負担がかかることがあれば市に意見書を提出したと言われ兼ねない。私は意見書を見せていただきたいと言っている中で粛々と決まってしまうことが発生することに懸念を抱く。他にいくつか質問がある。
- (久会長) ・一対一の意見交換であれば時間がかかるため、できればまとめてご質問いただければと考える。
- (高比良委員) ・まちづくりが進まないと道路整備されないかを確認したい。
- ・三田町は浸水ハザードマップを見ても浸水区域が広いことを懸念している。大阪府の農業振興地域整備審議会では二ツ池とクツコ池を無くして、水利と防災は問題ないかという意見が出ている。水利の合意は得ているか。
- (十倉担当長) ・今回は市街化区域編入等の都市計画の内容についての議論をお願いしたい。当然、懸念されている内容については事業する中で解消していかなければならないが、都市計画課として回答することができない。事業課としてお答えできる内容はあるか。
- (塔筋課長) ・まちづくりと道路整備について、令和元年に市と大阪府で覚書を確認しながら、互いに役割分担して進めている。市の役割として地元の理解を得ながら、まちづくりを進める前提で大阪府が道路整備を進めていく関係であるのご理解いただければと考える。
- (高比良委員) ・大阪府の方にも意見をいただきたい。
- (濱田委員) ・山直工区については、今年の1月に事業実施が決定し、予算については、予算要求をして認められているところであり。しかし、今予算が認められているのはあくまでも単独費、大阪府の予算になる。その中で、国費での詳細設計に向けてまず今年、道路予備設計や測量を実施している。事業実施については、土地区画整理事業の認可或いは土地区画整理組合が設立されたことを確認して国からの採択、配分

を受けて詳細設計に着手することになる。そのため、今はまだ組合が設立されていないが、大阪府は今年設立されることを見越して来年、国に予算要求することを考えている。その後、詳細設計に着手する流れである。

(久会長) ・端的に言うと、まちづくりという言葉があいまいであるが、土地区画整理事業の進捗と合わせて、泉州山手線の整備が進むと理解いただきたい。

(高比良委員) ・居室の床面の高さの制限を地区内の地権者が知っているか。

(越智課長) ・山直東まちづくり研究会、説明会や様々な媒体を通して説明している。  
・浸水の安全性についても、開発行為がある場合は雨水の適切な排水等が審査される。

(久会長) ・土地区画整理事業で造成されるため、地盤面の高さは設計されていく。土地区画整理組合の設立後、事業内容を決めていく段階で議論されていく。

(高比良委員) ・地権者は既存住宅の建て替えの負担を予見しているか。予見した上で、土地区画整理組合に入って賛成するのであれば問題ないと考える。

(越智課長) ・これまでも都市整備課が地元説明を行い周知してきた。また、都市計画課としてもご説明や周知をしてきた。ご意見等いただいていることを鑑みて、一定理解いただいていると考える。

(氏原参事) ・二ツ池やクツコ池について、業務代行予定者が事業計画策定に向けた、基本設計を実施しており、大阪府の河川部局とも協議している。

・本地区の土地区画整理事業については、防災面から調整池を必ず設置しなければならず、流出抑制をしながら地区外へ放流する必要があるため、大阪府の河川部局との協議は必要である。

・水利組合の承諾については、土地区画整理準備組合設立にあたって、二ツ池は施行予定区域内であることから承諾をいただいているが、地区外へ水をひいているところもあるため、営農しているか否かについて地権者の意向調査を行い、水利組合と協議しながら進めていきたいと考えている。

(高比良委員) ・水利組合長だけでなく水利組合の組織として協議をしている認識で良いか。その中で、今後市として水路の確認をされる認識で良いか。

(氏原参事) ・二ツ池やクツコ池から出ている水路のことか。事業により影響が出る部分については必要に応じて市で確認を行う。

(信貴委員) ・私は山直東まちづくり研究会の会長で三田町町会長である。

・現在、山直東地区は市街化調整区域で農業しかできない状況であり、農地はたくさんあるが地域の方々が高齢化が進み自作農ではなく、一部の方に委託して営農してもらっている状況である。後継者もない中で、その方が来年から農業をしないと地域での農業は立ちゆかなくなる。また、全て水田であり神於山土地改良区のように水がすぐに使えるのであれば、農業用ハウス等の農業経営も成り立つが、山直東地区は全域潤沢に水があるわけではないため、一年間農業をしていくような状況ではない。そのため、ほとんどが米作りであり3反営農しても得られる収入に、肥料代、苗代や整備代等の支出を勘案すると農業を継続することは不可能と考える。地権者も理解しているため、機械の更新を行っていない。

・地権者が多いため、反対意見も耳にはするが、町会長を2年して誰一人として私に反対の連絡をしてきたことはない。

・具体的に今後どのように事業が進むかは不明であるが、町会の会合などでは大筋の経緯を説明している。

- (久会長) ・時間もかなり経過していますが、他に何かございますか。
- (所委員) ・前回審議会の際に聞きそびれたかもしれないが、議案書の 11 ページの地区番号イ、ウで元々の用途から準工業地域に変更する理由が現況の工場用途が近いためと説明があったと認識している。高度地区が外れて、地区計画で 31m の高さ制限をかけているが、北側の第一種住居地域の方に影響が出るのではないかと考える。
- (十倉担当長) ・すでに工場として操業されている状況と新たに市街化区域編入する土地利用を鑑みて、準工業地域に変更する考えである。
- (所委員) ・都市計画は個別の事情で決めるのではなく、まちづくりとして決めるべきではないかと考える。市として準工業地域に変更する理由を持ち合わせるべきではないかと考える。
- (久会長) ・個別の敷地の状況を判断して変更したわけではないと考える。今回市街化区域編入する地区が準工業地域に指定されるため、すでに工場が操業している状況を鑑みて、用途地域を変更したという認識である。
- (下村委員) ・フルマ池は土地区画整理事業で整備される公園か。また都市計画決定される場合は、公園種別は地区公園であるか。
- (十倉担当長) ・公園の位置付けは現在都市計画法上の公園施設として定める予定はない。
- (氏原参事) ・土地区画整理事業を検討しているエリアにフルマ池は含まれていない。
- ・フルマ池は磯之上山直線から西側に水を一部ひいている現状があり、用水として用をなさなくなった段階で公園の整備を行う予定である。
- (久会長) ・地区計画で公園として場所の決定をするという考えである。
- ・第 1 号議案から第 5 号議案まで原案のとおり同意するとしてご異議はないか。
- (各委員) ・異議なし
- (久会長) ・答申書の案について、第 1 号議案から第 5 号議案までを事務局から示してください。

【答 申】

第 1 号～第 5 号議案について、原案のとおり同意する。

■報告事項（令和 6 年度諮問予定案件）

1. 立地適正化計画の策定について

立地適正化計画の策定について、交通まちづくり課より説明。

【質疑の概要】

- (久会長) ・抽象度が高い段階ですが、一定方針に対してご意見を賜り、次回以降具体的にそれぞれの地域を誘導地域に指定するかという議論ができれば良いと考える。
- ・ポイントになるところを私から説明する。
- ・初めに居住誘導区域、都市機能誘導区域や都市施設について、補足資料 2-2 の 4 ページで誘導施設及び届出制度において居住誘導区域は住宅を指定した地域に誘導することになる。居住誘導区域外で建築する場合は、開発の 30 日前までに届出をすることになる。届出は 3 戸以上の開発行為を対象としているため、個人の住宅の建築は届出不要となる。
- ・一方で、都市機能誘導区域は都市施設を誘導する施策になる。都市機能誘導区域外に建築する場合は、30 日前までの届出が必要になる。都市機能誘導区域はその地域にどのような都市施設を誘導することがふさわしいか案をご提示いただいている。このリストに施設名がないものは、届出が不要となるため、まずはどの施設を誘導したいかとどこに都市機能誘導区域を指定するかが決まっていく段階で案をご提示いた

だけと考える。

- 3 つ目交通まちづくり指針について、住宅や都市機能のある地域に誘導するため、公共交通を便利にして、市民の利便性を向上させる方策いわゆるコンパクト+ネットワークという考え方である。
- 最後に防災指針について、本当に住むのは危険である地域を居住誘導区域から外すが、居住誘導区域の中でも危険性の高い地域が出てきた際に、防災の観点からどういう方針で建てていただくかを決めていくかを防災指針の中で決める。
- この4つの全体像について今回ご説明いただいた。具体的な案については、次回以降提示されると考えるため、この方針をどういふステップで進めていけば良いかを本審議会で議論させていただければと考える。

(井舎委員) • 意見交換会の日程について、ホームページ等で周知はしているか。

(澁谷担当長) • 広報きしわだにて掲載しており、ホームページでも公開する予定である。

(井舎委員) • 7月号の広報きしわだに掲載しているか。

(澁谷担当長) • はい。掲載済みです。

(笹倉委員) • 概論としてコンパクトシティを目指していくという認識で良いか。

- 宅建業者の立場として、3戸以上の開発の届出の手続きについて、事前協議或いは単なる申請か、具体的にわかるところをご教示ください。

(久会長) • 似ている手続きとして、景観の届出があるが、市で確認して問題なければ届出とおりの建築になり、問題があれば市が助言することになる。助言の内容については市の施策に係るため、交通まちづくり課で回答お願いします。

(澁谷担当長) • 具体的な内容は今後検討していく。

(笹倉委員) • コンパクトシティには賛成であるが、居住誘導区域から外れる地元の方については地価の変動で資産価値に影響を及ぼすのではないかと考える。  
• 助言の内容について、例えば擁壁の制限がきつくなる等、今わかる範囲でご教示願う。

(秦課長) • 岸和田市は一定程度の人口密度が市域全体に確保されており、過度な人口集中を想定していない。公共交通を確保していく考えである。

- 地価の変動について、全国で立地適正化計画を策定しているが、現在急激な地価の変動はないと聞いている。

- 今後どのように住民及び事業者等にお知らせしていくか検討していく必要がある。

(笹倉委員) • 山直東地区で緑化率の関係でコストがかかることを地権者が知っているかという話をしたが、今後居住誘導区域や都市機能誘導区域を指定していく中で、区域内或いは区域外であることで、家の建築や不動産の所有をする際に規制やコスト等の負担がかかるかを専門家として考えていき、ご提案したい。

(秦課長) • 制度自体緩やかな誘導となっており、人口減少が進行する中、持続可能なまちづくりをしていくことを考えている。

- 浸水想定区域や要介護者施設の避難計画等を事前に知らせていけるように届出制度を活用したいと考えている。

(笹倉委員) • ありがとうございます。

(久会長) • 具体的な案が出てきた際に、区域に入れるべきか否かを議論していく必要があると考える。

- 豊中市の場合、市域がほぼ市街化しており、95%程度が居住誘導区域に指定されている。岸和田市も市街化区域の大半は居住誘導区域になるのではないかと予想して

いる。

・防災については、泉大津市ですでに立地適正化計画を策定しており、大津川の川沿いで浸水想定区域があり、居住誘導区域に指定するか否かの議論がされた。居住誘導区域に指定せず建築の際に届出する方法と居住誘導区域に指定して防災指針で開発指導の際に対策を講じるよう助言する方法の二つあり、最終的には居住誘導区域に指定する方法に決めた。どのエリアに居住誘導区域を指定するか具体的な案が出てきた際に、議論したいと考える。

(下村委員)

・交通系の考えが資料の後ろに記載されていたため、資料の構成が良いと考える。近隣市のように特色のある立地適正化計画を策定する必要がある。立地適正化計画の目的の一つは集中的税投入であるため、どのような施設を誘導するか検討していく必要がある。

・居住誘導区域内の拠点が多いと考える。全てを都市機能誘導区域に位置付けるか、生活拠点に位置付けるか検討しないと図面にした場合にわかりづらくなると思う。都市機能誘導区域としての誘導施設か、居住誘導区域のサブ拠点であるかを検討していく必要がある。

(久会長)

・先に誘導施設を決めて、その施設をどこに誘導するか決める流れになる。市内に複数歩いて行けるような場所にあるべき施設か一か所に集めるべき施設かを仕分けして決めていく必要がある。

(高比良委員)

・スモールシティやコンパクトシティの考え方は理解するが、例えば山間部の大沢町、塔原町や阿間河滝町等はバスが通っていない地域もあり、天神山においても拠点になっていない。拠点になっていないところは人が住んではいけないという誤ったメッセージを発信しかねないため、きちんと説明する必要がある。

・阪和線より浜側でコンパクトにするのは理解するが、それ以外の地域で住んでいる方が安心するような計画をどのように説明していくか。

(秦課長)

・市街化調整区域に対するご意見について、市街化区域に居住誘導区域等を設定する立地適正化計画の制度上、資料は市街化区域を中心に図示している。市街化調整区域については様々なところで説明する中で、ご意見いただいている。立地適正化計画或いは都市計画の制度どちらで対応するかは未定だが、市として市域全体を対象として、整理していく必要があると考える。既に住んでいる方が住み続けることが大切であり、住み替えを促しているわけではないため、引き続き誤解の無いよう丁寧な説明をしていく。

(久会長)

・冒頭の私の説明は誤解のないようにということを踏まえたものである。誘導区域にばかり関心があるため、誘導区域から外れた場合は公共交通をより充実して施設まで行けるようにすることを強調して説明する必要がある。そうしなければ、誘導区域から外れた場合は不便になるというご意見が出るため、交通対策の部署が立地適正化計画を策定していることを活かしてよりわかりやすい図を作成し、丁寧に説明する必要がある。

(高比良委員)

・図を見ると人口が密集している地域にさらに誘導区域の円を示しているが、誘導区域外で空き家の問題が発生する可能性がある。空き家や水道等のインフラについても立地適正化計画に記載する必要があると考える。

(久会長)

・立地適正化計画では記載しない内容になるため、そちらの内容については都市計画マスタープラン等で記載していくことになる。

(伊勢委員)

・前回の審議会及び地域公共交通協議会において、鉄道駅から800m、路線バスから

300m、ローズバスから200mと線を引いて居住誘導区域としているが、運行本数を考慮しなければならないと指摘をした。これから人口や乗務員の減少に伴い、運行が厳しくなる可能性があり、居住誘導区域に指定すると市民は住んでも良い地域であると認識し、簡単に引っ越しできない状況になるため、市として覚悟を持たれたという認識で良いか。

- (秦課長) ・覚悟という表現が正しいかわからないが、交通まちづくりの部署で立地適正化計画を策定していく中で、交通政策と連携していることが大前提と考える。今後どうなるかわからないところはあるが、バス路線を維持・充実させていき、拠点へのアクセシビリティを向上させることを立地適正化計画に位置付け進めていきたいと考える。
- (久会長) ・伊勢委員の指摘を違う角度から説明すると、ローズバスが走っている場所から円を描いて居住誘導区域に指定するため、今後ルートが廃止となるとリセットになる。ルートが廃止することはないという宣言をしたということになるため、一定覚悟という捉え方になる。
- (濱田委員) ・資料2の5ページで災害の対象について、これから災害の規模を検討すると考えるが、河川で例えると100年に1回の雨或いは200年に1回の雨であるとか。床上浸水を垂直避難ができない3m以上にする等、考え方を整理する必要がある。
- (久会長) ・先行して行っている自治体があるため、参考にされたい。浸水継続時間の問題もあり、どの条件で居住誘導区域を外すか議論する必要がある。
- (松井委員) ・資料2の4ページ居住誘導区域設定フローについて、0から5のステップに対して、ポジティブスクリーニングやネガティブスクリーニングする要素が変わると区域が変わるため、閾値を決める場合は国土交通省のガイドラインの変数を使用した等の根拠を説明できる必要がある。
- (澁谷担当長) ・設定の根拠については、災害関係で例えると国の方針に基づいて決めていく。市としての解釈もあるため、具体的には後日説明する。
- (松井委員) ・根拠とあわせて説明すると良いと考える。岸和田市として必要と考える変数を追加する自由度もあるという認識で良いか。
- (澁谷担当長) ・はい。
- (松井委員) ・岸和田市の考え方も含めて説明できれば良いと考える。
- (久会長) ・名張市の立地適正化計画を策定する際は木津川河川事務所の所長も委員に入っており、再度リスクを洗い出した。最新のデータに基づいて、リスクマップを作り直した経緯もあるため、最新の大阪府のデータを提供いただきながら設定する必要がある。
- (下村委員) ・降雨について、下水道整備率が内水氾濫とリンクするため、それらを活用して図示していく必要がある。災害リスク、人口密度、施設排水状況や交通の利便性等が重複している箇所を外さなければならない区域を決める必要がある。
- (久会長) ・ハザードマップを作り直す作業も連動して行う必要があるので、検討いただきたいとのご意見と理解した。

## ■その他

### 1. 令和6年度スケジュール（案）について

令和6年度スケジュール（案）について都市計画課より説明。

## 2. 次回都市計画審議会の公開・非公開について

次回開催候補日について、以下のとおりとし、併せて公開について了承を得た。

- ・ 次回開催候補日；令和 6 年 9 月 26 日（木）午前
- ・ 報告予定案件           ； 立地適正化計画の策定について  
                                  ； 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直しについて