

会 議 録

承認									
会 長	石田委員	赤坂委員							
4/27	5/1	4/28							
《開催日時・場所》			令和7年3月26日（水曜日）10：00～11：30 岸和田市役所新館 4 階 第一委員会室						
《名 称》 令和6年度 第5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、14 名出席） 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：田中理事 交通まちづくり課：秦課長、澁谷担当長、田中									
《傍聴者》 2名									
《概 要》 ■諮問事項 【第1号議案】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 【第2号議案】岸和田市立地適正化計画の策定（岸和田市策定）について ■報告事項（令和7年度諮問予定案件） 1. 第9回線引き見直しについて（摩湯地区） ■その他 1. 令和7年度 年間スケジュール（案）について									
《内 容》 ■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5回都市計画審議会の会議録承認者として石田委員と赤坂委員の2名を指名。 ■諮問事項 【第1号議案】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 第1号議案について、都市計画課より説明。 【質疑の概要】 （久会長） ・第1号議案について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 【答 申】 第1号議案について、原案のとおり同意する。									

【第2号議案】岸和田市立地適正化計画の策定（岸和田市策定）について

第2号議案について、交通まちづくり課より説明。

【質疑の概要】

- （井舎委員） ・それぞれの拠点に公共施設や社会的に有益な施設を誘導し、計画的に配置することと理解しているが、民間事業者がショッピングモール等開発するにあたって市に相談した場合、都市計画に基づいて行政指導しているのか。
- （渋谷担当長） ・本計画に位置づけのある誘導施設を都市機能誘導区域外に立地する場合は、都市再生特別措置法に基づき届出が必要になる。届出に基づき勧告や協議等により誘導を進めていくことになる。
- ・小規模のスーパー等本計画に位置付けのない施設については、都市機能誘導区域内に誘導しないため、今まで通り立地することができる。
- （井舎委員） ・道路整備に関してあまり触れられていないが、どのような位置づけをしているのか。
- （秦課長） ・岸和田市では他局ネットワーク型の都市構造を目指しており、各拠点をつなぐ交通網を維持・強化していくと位置付けている。また、自動運転バスなどそのほかの生活を支える交通網も計画に位置付けて進めたい。
- （井舎委員） ・市街地の道路が非常に狭く歩きにくい。歩行者にとって不便な道路が点在しており、側溝整備等を都市計画の策定の中に織り込んでほしい。
- （久会長） ・都市施設全体は都市計画マスタープランに位置付けているので、道路整備は都市計画マスタープランの話と理解しているがいかがか。
- （秦課長） ・立地適正化計画には細街路の整備等は位置づけていないが、都市拠点における歩道整備等に関してはバリアフリー基本構想との連携を位置付けている。また、都市計画マスタープランや道路部局が持っている計画等を含めてまちづくりに活かしていきたいと考えている。
- （久会長） ・立地適正化計画の誘導施設の配置のところは施設配置計画に見えてしまうが、民間施設を誘導する事は難しいので、都市機能誘導区域が定められ、誘導施設に名前が挙がっている施設に関しては誘導区域内に立地していく緩やかな誘導という事でご理解いただければと思う。
- （下村委員） ・資料 1-2 の 32 ページ⑥大規模集客施設、⑨一般病床 200 以上の病院が拠点間で少し分散が見られるが、都市施設は都市中核地域に集中しており立地適正化計画の公共交通プラスネットワークで対応できるかと思うので安心した。
- ・拠点間の移動よりは、中核地域に移動してくる公共ネットワークが非常に重要であり、都市施設を使う意味では拠点間の移動はあまり発生しない。また、立地適正化計画には中間見直しがあるので、KPI 以外に居住誘導区域から居住誘導区域外への公共交通サービスの乗降客数、路線数、1 日の路線本数が維持、向上を期待するものになるので追跡していただきたい。
- （久会長） ・乗降客数が伸びないと便数が減少し不便になり、さらに乗降客数が少なくなってしまうといった悪循環に陥ってしまう為、乗降客数が確保できる便数、ルートで生産を続けていただきたい。
- （濱田委員） ・資料 2 の 32 ページにある誘導施策として 1 から 16 まで、具体的に掲げているが、資料 2 の 34 ページの達成状況に関する評価方法が同じになっていない。評価方法については 1 から 16 の主だったものを表現しているのか。
- （秦課長） ・立地適正化計画本来の目的である、居住誘導、都市機能交通ネットワーク、災害に対する安全性を評価指標として掲げている。施策が進めば評価指標が維持、目標値として

は達成できると考えている。

・先ほど話にあった路線バスやその他の評価指標等は、別途交通まちづくりアクションプランや別の計画で位置づけがあるので、その他の評価指標と連携させながら、立地適正化計画の進捗管理に活かしていきたい。

(久会長) ・構成の関係上 10 章の施策を達成する評価と見えてしまう恐れがある。本質は立地適正化計画がうまく進んでいるかという評価指標となるので、誤解を招かないような形で説明していただきたい。

(所委員) ・資料 1-2 の 44、45 ページ第 9 章その他考慮すべき事項に位置付けのある項目は、岸和田市内に構想がありあげられていると思うのですが、前半との絡みを考えると付録のようにしか見えない。見直していく中で重要なことは書かれているので、書き換える必要はないが、全体の誘導の中に組み込んでいく工夫が必要であると感じる。

・前回の審議会でご指摘した 11 章施策達成状況に関する評価方法のところで、目標値が 2026 年及び 2034 年と書かれており、評価方法のサイクルをどう見直すつもりでこの目標を掲げているのか、細かく設定しているのであれば教えていただきたい。

(秦課長) ・その他考慮すべき事項については、交通ネットワークや防災が非常に重要だと思う。また、進めていく中で、先端技術の活用やスマートシティや脱炭素、バリアフリーは計画を進めるうえで重要であり列記している。今後、世の中が次々と進んでいくので、次回見直しの際にあらたな目標やポイントがあれば改定や検討をしていきたい。

・評価指標については、本日の資料には付けていないが資料編も取りまとめており、その中に様々な分析を行っていく中での評価指標以外の評価についても、モニタリングしながら見直しのスケジュールに合わせて進めていきたい。

(久会長) ・資料 1-2 の 44 ページのスマートシティや脱炭素はかなり変革のスピードが速いものになるので、次の見直しの前に大きく社会動向が変わる恐れがあるため、配慮していただきたい。

(松井委員) ・資料 1-2 の 18 ページにおいて「現況と将来の見通し」、「現況と将来の見通しから見られる問題点」から「立地適正化計画により特に解決すべき課題」を 5 本柱で書かれており、46 ページに課題を解決するための施策があげられているが、微妙に項目数や言葉遣いが変わっておりつながりが見えにくい。所委員や濱田委員のご指摘にもつながるが、番号を振るか言葉遣い、項目数を合わせると繋がりが分かりやすいと思う。

(渋谷担当長) ・今後改定のタイミングで確認したい。

(秦課長) ・資料 1-2 の 17 ページの住み続けたい人が増えるまちづくりを目指すうえでの課題整理を細かくしたものが 18 ページに記載されており、46 ページでは住み続けたいと思う人が増えるまちづくりを目指すための誘導施策になっている。また、ページが前後していたりするのでわかりにくいと思うので今後改定するタイミングに合わせて分かりやすい表現等考えたいと思う。

(久会長) ・第 2 号議案について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

【答 申】

第 2 号議案について、原案のとおり同意する。

■報告事項

1. 第 9 回線引き見直しについて（摩湯地区）

第 9 回線引き見直しについて（摩湯地区）、都市計画課より説明。

【質疑の概要】

- (笹倉委員) ・東ヶ丘町は第一種低層住居専用地域で摩湯地区は第一種低層住居専用地域の制限がかかっていないが、和泉市と岸和田市のあざ界を発展させるために和泉中央病院の制限を少し緩和していくという事か。
- (畑谷担当員) ・説明会で、病院施設の運営に関することのご意見を頂いた為、建築物の用途の制限や緑化率を見直した。
- (十倉担当長) ・素案の段階から見ると緩和したように感じるが、新池と中ツ池に関して土地利用の改変予定がない状況や病院の意見等を踏まえ生活利便サービス地区については結果的には緑化率が10%になったということ。
- (笹倉委員) ・至便性を含めて、病院に関しては緩和し、商業施設等を誘致していくことになるのか。
- (十倉担当長) ・市街化調整区域から市街化区域の第一種住居地域になるので、建築できる用途は増えることにはなる。
- (笹倉委員) ・制限等は和泉市側に寄せていくのか。
- (十倉担当長) ・和泉市側に寄せていくということではない。地区計画で建築物の用途の制限をかけており、和泉市域と比べると制限は厳しくはなる。
- (久会長) ・第一種低層住居専用地域は住環境を守るために厳しい制限がかかっており、準工業地域が隣接することになる為、地区計画等で制限をかけながら第一種低層住居専用地域の住環境を守りつつ開発が進むように検討いただきたい。
- (下村委員) ・生活利便サービス地区の緑化率というのは、カバー率ではなく当該敷地の10%の緑化施設が必要なのか。
- (十倉担当長) ・はい。緑地施設の面積が敷地の10パーセント以上必要になります。
- (下村委員) ・場所的なことを考えると少ないように感じるが。水利権が発生しているため池があるという環境が担保されるという前提がつくのでは。
- (十倉担当長) ・第一種低層住居専用地域に隣接している為、緑化率20%が当然環境に配慮した形になるかと思うが、今回緑化率を10%にすることを検討する際に、岸和田市内の他の地区計画の事例や土地の現状等を踏まえて10%が妥当ではないかというところで今回お示しさせていただいた。
- (久会長) ・病院の規模を考えると建て替えの際に景観の届出が必要になってくると思うので、樹種の選定や配置計画などの誘導はできるかと思う。緑化率が高いだけではなく質の問題もしっかり誘導できるよう景観部局と連携していただきたい。
- (所委員) ・緑化率を20%から10%に見直した理由にため池であることをあげられていたが、万が一ため池の状況が変わってしまう場合も想定されるため、配慮等ができるようにしておいた方がいいのでは。
- (十倉担当長) ・検討します。今回第一種低層住居専用地域への配慮が大きなポイントになっているかと思うので、宅地造成等の際に緑化施設の協議をしていけたらと思う。
- (久会長) ・景観の届出の際に気になるのは、残地に緑化を配置することが多いが、東ヶ丘町の第一種低層住居専用地域の方に配慮した緑化ができるような計画を誘導していただきたい。

■その他

1. 令和7年度 年間スケジュール(案)について

令和7年度 年間スケジュール(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7年7月15日（火）午前
- ・ 諮問案件 ；第9回線引き見直しについて（摩湯地区）