

## 会議録

承認																				
会長	馬場委員	松井委員																		
12/2	12/9	12/3																		
《開催日時・場所》			令和7年11月12日（水曜日）15:00～17:00 岸和田市役所新館4階 第一委員会室																	
《名称》 令和7年度 第2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	木村	笹倉	下村											
×	○	○	○	○	○	×	×	×	○											
白出	高比良	所	中岡	中野	馬場	久	松井	湊口												
○	○	○	○	×	○	○	○	×												
(委員19名中、13名出席)																				
岸副市長																				
事務局：幹 事：奥野まちづくり推進部長、渡邊都市計画課長、田中企画課長、岩崎建設指導課長																				
書記：都市計画課：鎌苅参事、十倉担当長、北出主査、頓花担当員																				
関係課：公園緑地課：黒見課長、川端担当長、竹原担当員																				
《傍聴者》 0名																				
《概要》																				
<b>■委嘱状交付</b>																				
<b>■諮詢事項</b>																				
【第1号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（岸和田市決定）																				
【第2号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について（岸和田市決定）																				
<b>■報告事項</b>																				
1. 地域地区の見直しについて																				
2. スマート公園・岸和田アクションプランの策定について																				
《内容》																				
<b>■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</b>																				
(久会長)	• 令和7年度第2回都市計画審議会の会議録承認者として馬場委員と松井委員の2名を指名。																			
<b>■諮詢事項</b>																				
【第1号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区の変更（岸和田市決定）																				
【第2号議案】南部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について（岸和田市決定）																				
第1号議案から第2号議案について、都市計画課より説明。																				
<b>【質疑の概要】</b>																				
(高比良委員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本件は都市計画に影響が出るほどの大規模な緑地の変更でない為、本審議会ではなく農業委員会で審議すべき内容だと思う。</li> <li>• 生産緑地の農地は、30年を経過せずとも農業従事者の死亡や疾病による耕作不能時に指定解除が可能で、自治体が原則的に買い取るとされる。しかし、公共事業</li> </ul>																			

目的でない場合は買い取られず、市街化農地となり税優遇の遡及や緩和措置があつても宅地並み課税は5年間適用されない。また、農地転用手続きは届出のみで済み、宅地や駐車場として利用されるケースが多い。これでは、生産緑地法第1条で目指す良好な都市環境の形成に反し、法の目的が損なわれる懸念がある。

- ・次回から現地写真を用いて理解できるように説明いただきたい。
- ・市街化農地となった土地について、5年間の緩和措置が終了際にうまく土地利用ができるずに、主たる従事者を変更し再度指定するケースがあるため、審議の際にその旨情報共有いただけないと生産緑地制度の適切な運用ができると考えている。

(十倉担当長) • 農業委員会も含めて、毎年現地調査を行っている。また、適正に管理されていない農地に関しては、農業委員会とも指導している。

- ・新規指定については、次回の審議会では分かりやすいよう、現地写真等をご提示し議論いただけるようにしたいと思う。

(久会長) • 都市計画法の改正で、市街化区域と市街化調整区域の「線引き」がなされた際、市街化区域は「おおむね10年以内に市街化すべき区域」となった。しかし、この区域内で営農を続けたい方もおり、一律に市街化を強いるのは困難であった。そこで、その方々へのいわゆる救済措置として、緑地として土地を担保できる仕組みとして作られたのが、この生産緑地制度になる。

- ・本来、市街化区域内では農業は推奨されない立場でしたから、この制度は農業をどうするかではなく、この緑地を都市計画上どう判断するかという視点が重要になる。したがって、案件の審議は、都市計画法に基づき都市計画審議会で行うのが妥当になる。農業委員会は、あくまで営農そのものに関する委員会であり、ここでは都市計画審議会との調整や斡旋を行う役割が中心となる。ただし、平成29年以降の生産緑地法や都市計画法の改正では、人口減少に伴い、都市化の促進だけが目的ではなくなくなった。これにより、生産緑地は救済措置という位置づけから、市街化区域内でも農業を続けられる土地という、より積極的な位置づけへと変わった。このような経緯を鑑みても、本件のような制度の審議は、引き続き都市計画法に基づく都市計画審議会が議論の中心を担うことになる。

(下村委員) • ご指摘の通り、生産緑地の面積300m<sup>2</sup>程度となると、そこで得られる生産物は自家消費やご近所への配布程度であり、大規模な営農を行う農地とは言えない。

- ・生産緑地法が制定され、後に単なる作物生産だけでなく、市街化区域の中で防災機能や延焼防止や景観・環境のような多面的な機能を持つ空間として期待されている。したがって、農業の振興を目的とする市街化調整区域内の農地とは意味合いが異なる。農業委員会ではなく、この都市計画審議会で審査を行うという会長の見解は、この生産緑地の空間的・都市計画的な意味を考えると、まさに納得できる。

- ・今回の生産緑地地区の変更で道連れ解除となる地区はあるのか。

(頓花担当員) • 道連れ解除はない。

(久会長) • 指定の要件として500m<sup>2</sup>以上から300m<sup>2</sup>以上へと引き下げられた目的としては、指定できなかった部分を指定するのではなく、道連れ解除を避けるためにできた制度である。大阪府豊中市では、道連れを避けるために半径250m内に生産緑地地区が存在すれば一団とみなす判断をしている。全国的にも農地として使い続ける人の配慮が必要となってきている。

- ・第1号議案から第2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

## 【答 申】

第1号～第2号議案について、原案のとおり同意する。

### ■報告事項

#### 1. 地域地区の見直しについて

地域地区の見直しについて都市計画課より説明。

#### 【質疑の概要】

(下村委員)

・駅から 800 メートルから 1 キロメートル圏内の駅勢圏において、商業系用途地域への変更はよく行われることだと認識している。今回の範囲には戸建て住宅も混在しているとのことだが、変更案の近隣商業地域と現在の第二種住居地域では日影規制の内容が少し異なることに注目したい。住居系用途地域においては、日照に関して 1 日連続で 4 時間など、日照を確保するといった配慮が求められているが、こういった規制内容が商業系用途地域になると緩和される。市の方向性としては、駅周辺にぎわい創出を目指していると考えるが、戸建て住宅の住環境への配慮にもご留意いただきたい。次に、景観形成基準について。岸和田市景観計画においては、商業系用途地域と住宅系用途地域では屋外広告物の基準が異なると記憶している。商業系用途地域になると地域の色合いや雰囲気に変化が生じる可能性があることに関してもご留意いただきたい。

(久会長)

・建ぺい率が 10 分の 6 から 10 分の 8 になるため、周りとの空間が狭くなる可能性があることについても、住環境への側面にご留意いただきたい。

(鎌苅参事)

・日影規制については、現在の第二種住居地域に関して、高さ 10 メートルを超える建物については、4 メートルのところで 5 時間、3 時間の規制がある。近隣商業地域の日影規制については内容確認のうえ、次回都市計画審議会にて説明させていただきたい。

(久会長)

・地権者の方々と、膝を突き合わせて話をする機会が設けられると良いと考える。今回の区域は、東西で用途が異なるため、近隣商業地域に変更したうえで、たとえば地区計画により東ゾーンと西ゾーンの 2 つに分け用途の違いを反映させる方法も考えられる。そのあたりは地元の人々との協議を通じて、より良い方向を見出していただきたい。

(十倉担当長)

・都市計画変更に関する地元説明会を開催する予定であり、その中のご意見も踏まえ、次回の都市計画審議会において案として提示したい。また、屋外広告物のご質問については内容確認のうえ、次回都市計画審議会にて説明させていただきたい。

(馬場委員)

・地元説明会は、一般的な説明会形式かワークショップ形式のどちらか。

(十倉担当長)

・一般的な対面での説明会をイメージしており、その場で地権者の方々からご質問いただき、お答えするという機会も当然設ける予定なので、ご意見は交わしやすい場になるかと思われる。

(馬場委員)

・久会長からも意見があったが、地区計画により東と西で用途の違いを反映させるといった点についても、地権者の方々とのきめ細かい協議をお願いしたい。

(久会長)

・これまでの行政の説明会は、あらかじめ内容を決めてから臨むいわゆる説得会のような形だったかもしれないが、そうではなく、この案を説明しながら意見を募りつつ、修正を重ねていくという柔軟な形の説明会になると理解した。また、地権者数が少ないこともあり、できるだけきめ細かなやりとりができるようお願いする。

(久会長)

・他にご意見がないとのことなので、この件に関しては地元説明会後に、案がある

程度まとまった段階で、改めてご報告いただきたい。

## 2. スマート公園・岸和田アクションプランの策定について

スマート公園・岸和田アクションプランの策定について公園緑地課より説明。

### 【質疑の概要】

- (久会長) • 説明の最後にございましたが、都市計画審議会としての議案になるのは、都市計画公園の決定および廃止についての案件となった場合のみだが、その場合、この「スマート公園・岸和田アクションプラン」により都市計画公園の内容を判断するため、今回情報共有していただいた。せっかくご説明いただいたので、委員の皆様から、ご質問やご意見があればおっしゃっていただきたい。
- (井舎委員) • このスマート公園の「スマート」は、どう理解すればよいか。
- (川端担当長) • 特段決まった意味はないが、メリハリをつけた公園整備をしていくということで、スマート公園・岸和田アクションプランとしている。
- (久会長) • 「スマート」には多様な意味があり、最近ではスマート ICT やスマートシティのように ICT 技術を活用した形で使われることが多い。一方、アメリカの都市計画協会が提唱した「スマートグロース」では、社会の変化に合わせた「賢い成長」を意味しており、ICT 化の側面よりも「適切・適正な成長」に重きが置かれている。この文脈での「スマート」は日本語では「賢い」「適切な」といった意味に近いと考えられる。
- (川端担当長) • そういう趣旨も理解したうえで進めてまいりたい。
- (井舎委員) • 最近、東京から引っ越してきたご家族から聞いた話だが、東京では家の近くに公園があり、公園という定義が広くて広場も含まれていたりするのだろうが、岸和田にはそういうった場所が少ないと感じているようであった。東京と比べるのは少し難しいかもしれないが、私も東京に長く住んでいたわけではないが、公園というのは広場であり、子どもたちや家族にとって大事な場所であり、町全体を優しい雰囲気にしてくれるものだと考える。私は現在、岸和田の中央公園の近くに住んでいるが、公園と聞くとまず中央公園が真っ先に思い浮かぶ。ただ、それ以外の場所は広場のような印象を受ける。確かに広場の整備も必要だと思うが、公園を日々見て思うのが、草がすぐに生え茂ってしまうことである。公園の維持管理はかなりの手間がかかり、公園が増えることは良いことだが、その分、維持管理の負担が増えるのが悩ましいところかと思う。もう一つ気になるのが都市計画公園について。競輪場が都市計画公園に指定されているが、公園として十分活用できていないのが現状だと思う。そうであればいっそのこと、都市計画公園としての指定を外し、別の場所に公園を新しく整備するなどの対応も必要ではないだろうか。そして、やはり公園らしい公園がある町にしてほしいというのが私の願いである。あくまで一意見であり、公園の整備・管理は大変かと思うが、よろしくお願ひする。
- (久会長) • ちなみに、東京にお住まいだった方は、東京のどのあたりに住んでいたのか。
- (井舎委員) • 世田谷区だと聞いた。
- (久会長) • 東京の東部はいわゆる下町的な地域が多く、土地の高低差が少ない傾向にある。一方で、西部には計画的に公園が整備されている地域がある。例えば、世田谷区の井の頭周辺などは、もともと田園地域だったこともあり、計画的に公園が整備されているという特徴がある。それから、文京区周辺は昔、武家屋敷が多く存在しており、その屋敷跡地が公園として整備されていることが挙げられる。東京は地域によ

って環境がかなり異なるため、こうした点を踏まえて「東京ではどうなのか」という話題になる際には、具体的に東京のどこなのかという点に関心を持った。

(松井委員)

・資料3のP.7において、公園や岸和田の現状について、特に①の部分では2020年の国勢調査データが活用されている。これは2020年時点でのスナップショットデータを基に、地域ごとの1人当たりの公園面積や計画達成率をまとめたものであり、これが「インテリジェンス」として整理されているのはすばらしいことだと考える。しかしながら、このデータを基に現状の課題を設定し、その解決を目指そうとすると、未来の状況とのズレが生じる可能性がある。例えば、1970年という時点で設定した課題は、実際には現在と乖離していたという問題が発生する。そして2020年時点を出発点とする計画づくりでは、また時系列のズレが懸念される。こうした問題を解決するためには、未来のある時点を基準として設定し、その時点から逆算して計画策定を行う「バックキャスティング」という手法を使う必要がある。次に、資料3のP.15について、こちらがすべての出発点となっており、各公園が将来の社会状況においてどの程度充実し続けるか、あるいは逆に充実度が低下する方向に進むのかを判断する内容となっている。この判断を踏まえた上で、何らかの政策介入が必要となる場合がある。さらに、資料3のP.34において注目したい点は、「タイムホライズン」、つまりどの時点を目指して計画を立てるのかが明確に決まっていない状況について。おそらく最後の方でその点についても触れていたかと思う。例えば、「2030年を基準にするのか」「2050年を基準にするのか」によって、意思決定の内容や計画の評価結果が大きく変わることもあるため、この「タイムホライズン」をどう設定するかについて、具体的にお考えをお聞きしたい。

(川端担当長)

・確かに2020年のデータが資料の中に含まれているが、先ほど話題に上がった人口や公園面積については、最終的には常に最新の情報を反映したいと考えている。具体的には、今年度末までに準備を進め、可能であれば年明けからパブリックコメントを実施し、来年の3月には一旦案をアクションプランとして策定する予定。そして、次年度からは地元町会と協議しながら個別に実施を進めていきたいと考えている。また、人口や公園面積といったデータについては、来年度の3月時点で更新された情報を基に、スタート時点として計画を進めていく方針。これにより、より精度の高い取り組みが可能になると考えている。

(松井委員)

・公園面積の方はおそらく大きな変動はないかと思われる、一方で人口については変動が大きい。そのため、この点については慎重に検討する必要があると感じる。また、仮に人口が減少した場合、それに合わせて公園も縮小するべきなのかという問題もある。しかし、この議論自体はまた別の視点が必要だと考える。そういう点を含めて、今後の検討過程などについてもお知らせいただけるとありがたい。

(久会長)

・もう一つ手前の話だが、アクションプランにはそのような内容の説明がなかったように記憶している。具体的には途中で児童遊園やちびっこ広場の話が登場し、最終的には都市計画公園をどのようにするかという話に繋がっている。しかし、児童遊園は児童福祉法に基づくものであり、都市計画公園は都市計画法および都市公園法に基づくものであるため、性質が異なる。また、児童遊園に関しては、多くの場合、開発が行われる際に開発事業者が提供する「提供公園」のようなものが児童用の設備として転用されるケースもあるため、計画的な配置を目的とするものではなく、開発が行われた場所付近に点在する形で設置されることが多いようである。一方で、都市計画公園は、配置論や計画論に基づき、それぞれの地域に計画的に配置

されているため、性質や意味合いが大きく異なる。このような異なるタイプの公園を同じ議論で混ぜてしまうと方向性がずれてしまう恐れがあるため、それぞれの意味合いを整理した上で議論を進めていくべきではないだろうか。また、前述のように児童遊園は計画的に配置されているものではないため、その成り立ちや位置関係について、さらに整理して議論を深める必要があるように思う。都市計画公園の方に関しては、人口だけではなく、誘致面積や誘致距離といった要素とも密接に関連しているため、今後の考え方についてもしっかりと整理していただきたい。今日の話は範囲が広がりすぎてしまい、議論があっちに行ったりこっちに行ったりしている印象だった。その点についてどうお考えか。

(川端担当長) •児童遊園について、岸和田市内にある児童遊園やちびっこ広場で資料に含まれているものは、児童福祉法に基づく施設ではなく、ほぼ都市公園に準ずるものとして運用されている。そのため、児童福祉法に基づく児童遊園には該当せず、現在の岸和田市内の児童遊園はその枠から外れるものとなっている。今後、児童遊園やちびっこ広場について精査を行い、公園として維持管理を続けるものについては、スライドの表でいう「都市公園のその他公園」のカテゴリーに位置づけていく予定である。一方、児童遊園の中で、例えば町会の防災広場として活用するべきものについては、都市公園としての位置づけをせず、広場として用途転換を進めていく方針である。このように、児童遊園やちびっこ広場の整理を進めることで、各施設の役割と運用方法が明確になるよう検討していきたい。

(久会長) •法的根拠を問うているわけではなく、私が問題としているのは、児童遊園やちびっこ広場が計画論的に作られているかどうかという点である。

(川端担当長) •それらは計画的に作られているものではない。

(久会長) •計画論的に設計された公園と、計画性がない公園を明確に区別しておかなければ、今後の計画を立てる際に方向性にぶれが生じてしまう。そのため、これらについては整理をしっかりと行っていただきたい。そういう意味では、都市公園法に基づく公園種別としてその役割や位置づけをもう少し整理していただきたい。例えば、住区基幹公園と呼ばれるものがある。街区公園に始まり、近隣公園、地区公園などがあるが、これらは計画の中で何ヶ所設置するかが決められている。さらに、都市基幹公園については、都市公園や総合公園として市の中に1ヶ所ないし2ヶ所配備するという形で計画されているもの。そのため、これらをなくすという判断は極めて不適切であり、とんでもないことである。加えて、広域公園について、これはその名前の通り広域的な範囲から人々を集める目的で設置されたものである。おそらく代表的な例として、特定の広域公園（例えば「とんぼ池公園」や「中央公園」など）が挙げられるが、これらも当然ながらなくすることはできない。このように考えると、計画論的に無くせない、つまり存続すべき公園がいくつか存在する。住区基幹公園を考える際、今後の社会動向や変化に合わせて計画論をどのようにアプローチしていくかという議論は必要。一方、児童公園や児童遊園、あるいはちびっこ広場のような小規模な公園については、元々計画論的に整備されたものではなく、必要に応じて設置されたものが多々ある。このような小規模な公園については、どう扱うかを住区基幹公園とは別に検討すべきである。以上を基に、住区基幹公園と小さな公園・広場が混じらないように議論を切り分けることで、より整理された考え方ができるのではないかと思う。また、事務局がこれらの点をまず整理しておかないと、説明会などの場で混乱を招く恐れがある。今日の議論についても、専門的に制度や計画を勉強していない立場でも「あち

- らこちらと話が飛んでいる」という印象を受けた。ぜひ体系的で論理的な説明を行っていただきたい。
- (川端担当長) • より分かりやすくまとめて進めてまいりたい。
- (下村委員) • 縁に関する取り組みについてですが、今年は具体的なアクションに入られたという内容の報告だと理解している。この案については専門家の方が関わっているのか。それとも、市職員直営にて進められている。
- (川端担当長) • 市職員直営にて取り組んでいる。
- (下村委員) • 内容を見ると、かなりマニュアルに沿った形で進められているように感じる。そのため、大きな間違いはないように見受けれる。久会長が言及された住区基幹公園についてだが、国は平成5年6月頃に、従来の距離圏の廃止を検討する動きがあった。ただ、単位自治体においては従来通り、公園の設計基準が維持されている。具体的には、街区公園は半径250メートル、近隣公園は500メートル、地区公園は1キロメートル以内に配置するといった距離圏の考え方である。この配置は「1キロメートル四方に1万人が住む近隣住区論」に基づいた均等配置の考え方で、小学校区単位における計画にも該当します。そのため、これに沿った配置計画であれば問題ないと思います。岸和田市立地適正化計画においては、人口減少に伴う居住誘導区域の縮小が計画されていないので、現状のままで進めて良いと考える。しかし、人口減少が進む中で、市街化区域の居住誘導区域ではないような地域における公園の扱いや、児童遊園などは久会長がおっしゃっていたように検討が必要である。厚労省の児童福祉的な観点も踏まえつつ、都市公園的に扱うという方向性としている310箇所の公園の中で具体的な管理が行われているもので、方向性を示すアクションプランとしてはいいと思うが、小学校区単位でこれを実施することには慎重にしていただきたい。とある大阪府北部の市ではアクションプラン内で詳細な計画立案がされており、具体的に82公園全てについて整備の方向性を示しているという例がある。その内容として、管理水準を下げる公園と、充足のために投資する公園を分類し、精査を行っている。このような具体的なプランづくりが、今後の計画の参考になると思われる。今回の議論が次年度以降に向けた方向性の提示であれば問題はありませんが、具体的な実施段階に入った場合には慎重な対応が求められる。特に、廃止や管理水準を下げる公園と、存続させるべき総合公園や運動公園などの都市基幹公園については、十分な配慮が必要。平成27年頃には国が新たな公園の運営形態として指定管理やPark-PFIなどの事業手法を提案しており、こうした手法を活用することで、効果的なマネジメントと運用が進められると考える。そのため、小学校区単位での公園の位置づけについて、各公園のイメージを明確化したマスタープランがないので、大規模公園に関しては、中央公園や大門公園をどうするのかといった方向性を示す必要がある。また小規模公園についても大規模公園との関係性の整理が必要。本来あるべき姿としては、マスタープランがあり、その中でマネジメントプランが整備され、さらにその一環として今回のアクションプランが位置づけられるような流れが望ましい。これらの議論はおそらく都市計画審議会で扱う話ではないが、久会長がおっしゃった通り、論理付けが明確でない点があり、議論がマニュアル的な対応に留まっているように感じる。そのため、計画の方向性についてはさらに検討を進め、体系化された、論理的な説明を期待する。
- (久会長) • 資料3の18ページに記載されている見直しフローについて。この内容を見ると「利用が多い公園は残し、利用が少ない公園は見直す」という単純な方針のように見えてしまう。これはマニュアル的に進めればそのようになるかもしれないが、利用状

況からでではなく、今後の岸和田市の公園整備をどう進めるのかという市全体の方針が本来必要なのではないだろうか。例えば、近隣で私が関わらせていただいている泉大津市では、最近「シーパスパーク」という非常に人気のある魅力的な公園が整備された。この公園は都市計画公園としては「小松公園」と呼ばれる公園で、かなりの予算を投入して人々が利用したくなる公園として整備された。泉大津市は市域が比較的コンパクトであり、多くの市民が自転車で気軽にシーパスパークを利用できる地域環境がある。あちらこちらの公園に少しずつ予算を投入するよりも、どこかに魅力的な公園を一つ整備する方が、市民の公園利用率や満足度が一気に高まるのではないかと考える。シーパスパークはその典型例だと考える。このように、今後岸和田市が進める公園整備が従来通りの計画論、つまり各エリアに同じような公園を均等に配置するという方向性で良いのかどうかをぜひ検討していただきたい。私としては、従来のように少しずつ似たような公園を整備するよりも、どこかに特色ある公園を大規模に整備した方が市民の満足度が高まると考えている。しかし、それは一方で他の公園を縮小や廃止するという話に繋がるため、その際の判断基準やメリハリを明確にしていただく必要がある。例えば、ちびっこ公園や児童遊園について、こうした公園は、特に3歳以下の子供にとって近所にちょっとした遊び場として必要不可欠である。そのため、こうしたニーズに対応しているかを確認し、一定の距離内に適切な配置がされているかを精査する必要がある。一方で、中高生になると、近隣に中途半端な面積の公園があっても利用されないケースが多くなる。こうした年齢差や利用傾向を踏まえながら、どのような公園をどのように配置すべきかをしっかり検討する必要がある。さらに、高齢化が進むことで、高齢者は遊び場ではなく憩いの場として公園を利用する傾向がある。そのような視点も加味し、岸和田市ではどういった公園をどのような計画に基づいて整備・配置するのかを最初に明確にすることが重要である。この大きな方針が示されてこそ、私や下村委員が意見を述べた内容を具体的な計画に落とし込むことができると思う。しかし現状では、その大きな柱がまだ明確に見えてこないので、まず事務局でしっかりと検討を進め、今後どうするのかという話を煮詰めていただきたい。それにより、より分かりやすく市民も納得できる計画を立てていただけるのではなかろうか。時間をかけて、ご検討いただければ幸いです。

(川端担当長)

・今年に指定管理者の公募を実施し、来年4月から新たな事業者による指定管理の5年間が始まる。今年度の12月議会での議決を経て、来年4月からどういうやり方にしていくかというところを、今回の指定管理者公募の仕様書でも明記しているが、非常に大きく公園の運用方法を変えている。そういったこともあり、12月議会の議決後は、魅力的な公園に生まれ変わっていくと期待している。アクションプランを策定する際に、あまり具体なところまで書きすぎるとその指定管理の公募の中でも、提案の幅がなくなってしまうことも懸念された、今はまだ下村委員のおっしゃる通り、マニュアルチックな内容にはなっている。これから、新たな指定管理者と町会や市民の方々と一緒に公園のあり方について考えていくながら、4月以降また市民の方々に利用していただけるよう、公園づくりを進めていきたい。引き続きよろしくお願ひする。

(久会長)

・内容まで示す必要はなく、メリハリのある公園づくりを目指したいという方向性をしっかりと提示することが大切である。そうすると、指定管理者に対する要綱等について具体的に説明できるようになる。たとえば、浜側と山側1ヶ所ずつ魅力的な公園を整備していくといった流れにつないでいただきたい。現在山側については、大阪

府が整備を進めているとんぼ池公園がかなり魅力的な公園になっている。一方、浜側についても再整備を進めるような公園を決め、より一層魅力を向上させる方向性を全体像として描いてもらいたい。個々の公園について細かく振り分けるような議論は必要ない。むしろ、魅力的な公園作りを集中的に進める方針として、公園を精査し、数や規模について検討を深めることで、市民としても計画の内容が理解しやすくなるのではないかだろうか。しかし、現状の計画を見ると、どうしても公園の削減を進めるための論理と捉えられてしまう部分が多い。その点については、書きぶりを工夫すればよいと考える。

(高比良委員)

- ・資料のP15の「別途用途への転換等」について、公園緑地が十分に充足している場合、簡素化の一環として施設を提供し広場として転換する、という考え方も含まれているようである。ただし、別用途への転換については、防災的な観点を踏まえた検討も必要かと思う。具体的には、「広場としての活用をやめる」といった選択肢や、防災避難場所としての利用を視野に入れた変更も考え得るかと思う。また、建物を建設したり、公共施設や他の用途で活用する、といった案も含めて検討されているのか、お聞きしたい。防災的観点や公共的用途への転換をどのように考えておられるか、ぜひ確認させていただければと思う。

(川端担当長)

- ・防災の観点に関しては、現在具体的な案はまだない。また、どの公園をどのように活用するかについても、これから検討を進めていく段階である。その際、地元要望や、市全体の計画を基に、町内で公園の活用方法を紹介・議論していく形を考えている。引き続き柔軟に対応できるよう努めてまいりたい。

(久会長)

- ・資料3の18ページに記載された検討フローについては、利用度がどうしても強調されすぎている印象がある。今後、公園をどうしていくかを考える際には、公園の機能には様々な機能があるという点をしっかりと見極める必要がある。その中で、廃止すべき公園や統合すべき公園、維持していく公園を慎重に検討することが必要である。このようなアプローチを取ることで、高比良委員のご意見もより具体的に受け入れれる形が可能になってくるのではないかと考える。

(高比良委員)

- ・基本方針③について、Park-PFIの制度導入が計画されているということだが、これはおそらく「てんしば（天王寺公園）」を想定されているのではないかと推察する。この制度を実現できるのは、現状では中央公園だけではないだろうか。さらに、基本方針③の「市民協働による公園緑地の管理運営」について、この方針では町会等との業務委託を通じた取り組みが挙げられているが、町会としては特に箕土路町会が非常に積極的に取り組んでくださっていると聞いている。一方で、他に積極的に対応してくれる町会があるのだろうか、という点については疑問が残る。この制度の実施にあたり、対象となる公園や場所の特定、さらにその管理を受けていただける町会等の受け手を確保できるのかどうか、この2点についてお伺いしたい。

(川端担当長)

- ・まず、Park-PFIについて、おっしゃる通り、実現可能性の面では大規模な公園でなければ現実的に難しいかと考える。中央公園や浜工業公園など、対象となる可能性のある場所は限られており、こうした大規模公園に限定されることになる。ただし、絶対的にPark-PFIを導入するというわけではなく、本当にそれが最適な手法であるかどうか、引き続き慎重に検討を重ねてまいりたい。次に、町会委託について、現時点では各町会に対し「1公園あたり3万円の委託料」を公園の面積に関わらずお支払いし、指定管理者との間で維持管理を行っていただいているという状況だが、来年4月以降にはこれを見直し、面積に応じた金額へ変更する方針である。また、それに

伴い地元の方々と話し合いを行い、例えば現在の管理方法を整理したり、植樹を行いながら地域の住民の皆様に公園をより親しみやすい空間として感じてもらえるような取り組みも進めていきたいと考えている。さらに、こうした取り組みの一環として、指定管理者に対して新たに「パークコーディネーター」を設置する予定。このパークコーディネーターは、これまでにはなかった役割として、地域住民との連携や助言を行うことで、より良い公園づくりを推進していく。こうした協力を通じ、町会委託を充実した内容にするとともに、地域の方々とともに公園整備を進めてまいりたい。引き続きご支援とご協力のほどよろしくお願ひする。

(久会長)

・現在、下村委員と私は生駒市の市民の森や公園づくりをお手伝いしている。生駒市では「コミュニティパーク事業」という名の取り組みがあり、こちらでは老朽化してきた公園を地域の方々と一緒にアイデアを出し合いながらリニューアルしていくという手法を採用している。この事業では、1年目にワークショップを通じてたくさんの意見を集めながら計画を練り、2年目に工事を進めるという流れになっている。実際にこのコミュニティパーク事業を実施した公園では、地元の方々が自主的に維持管理を行うようになり、地域の公園として機能している。一方で、従来型の「作ってから管理をお願いする」というやり方では、「なぜ私たちがやらなければならないのか」といった声が上がることが多く、町会の役員から拒否される例も少なくない。しかしながら、この事業により地域の皆さん方が公園に愛着を持つようになり、自発的な管理が行われる公園へと変わっていく。具体例として、生駒市のニュータウンのケースがある。この住宅地では、町会に管理委託を依頼した際、町会役員から断られ、委託費も返上される事態となった。しかし、コミュニティパーク事業を通じて公園をリニューアルした結果、町会役員以外の地域住民が自主的に管理を引き受けるようになった。この事例は非常に典型的であり、やはり地域の皆さんと一緒に計画を進めることで公園に愛着が生まれ、管理や維持を自主的に行うようになることが分かる。こうした取り組みは今後の参考になると思う。岸和田市の現状ではどうしても町会に頼りがちだが、町会の役員には公園自体にあまり興味を持っていない方も多いのではないかと思う。一方で、公園に関心があり、実際に利用している方はそれ以外のところにいるはずである。そのような方々とどのように関係を築き、協力を得られるかを考えていただくことで、地域にふさわしいパートナーが見えてくるのではないかと期待している。運用についての話になってしまったが、この取り組みによって新たな方向性が見いだせることを期待している。

(下村委員)

・私も久会長とともにさまざまな公園に関する支援をしているが、大阪府では府営公園が19箇所あり、そのうち18箇所について民間指定管理やPark-PFI、さらにはPMO方式といった手法でお手伝いさせていただいている。今年も6割ほど現地視察を行い、残りの公園についても確認を進める予定である。また、てんしば（天王寺公園）については、近鉄不動産が展開し、竹中工務店が設計したエリアで、動物園のエントランスエリアも含めた事業評価を担当している。その中で服部緑地、住吉公園、浜寺公園、貝塚市の公園などでは、民間企業が施設を新設したり、指定管理よりも一步進んだ形での計画が進められる例も増えてきている。このようなインパクトある公園づくりを目指している姿勢が久会長の方向性とも一致する部分だと感じている。一方、残念ながら岸和田市は、海側に公園が少なく、中央公園やとんぼ池公園が広域公園として整備されているが、地域の地理的特性からインパクトを与えられる公園整備が難しい状況である。例えば、民間企業によるサウンディングも行われているものの、

手を挙げていただける事業者が非常に少ないという課題が見受けられる。貝塚市では、二色の浜公園の整備や遊学館近くのエリアの事例、また泉南ロングパークにおいても、事業者選定をお手伝いさせていただいた。このように着実に進められている事例はあるが、海側での公園のインパクトをどう高めていくかという点は依然として岸和田市の課題だと感じている。さらに、公園のマネジメントを進める際、大規模公園や中規模公園でないと実現が難しい側面がある。その一方で、高石市では82箇所の公園について、昨年から2年間にわたり公園整備の最適化プランを作成した。このプランでは、現地確認を行い、各公園の管理状況を調査し、市民ワークショップを実施して方向性を決定した。ワークショップは7小学校区と中学校区3区の方々が参加し、地域住民の意見を取り入れながら、公園整備の方向性を策定した。そして、公園の管理水準を下げるこによって、整備にあまりお金をかけなくてもよい公園と、重点的に予算を投入するべき公園を明確にした。具体的には、地区公園1箇所、近隣公園1箇所を指定し、その他は児童公園や小規模公園としてメリハリをつけた管理方針を策定した。その結果、公園管理費の削減試算も行われている。このように施策をきちんとプロセス化することが、論理的な計画づくりに役立つと考える。岸和田市でも、高石市のような事例を参考にしていただき、プロセスを踏んだ計画を進めていただければと思う。特に今回のマニュアルについては久会長もおっしゃったように、大きな方向性を定める段階に過ぎない。そのため、論理をしっかり組み立ておかなければ、次の具体的な段階に進む際に課題が発生してしまう可能性があり、この段階で確実に検討を重ねることが非常に重要だと考える。

(石田委員)

- ・資料3のP.15 基本方針①について、先ほど少しお話があった通り、「充足しているか、していないか」というジャッジが必要になってくる。そして、資料3のP.28 基本方針②についても評価項目が3つあるということで、それぞれに対して判断が必要になってくるわけだが、その判断を行う際の基準のようなものは、一般的にこういったケースでよく使われるものがあるのだろうか。もしそのような基準がない場合、何らかの基準を新たに作る必要があるのではないかと思われる。

(川端担当長)

- ・現段階では、ビッグデータなどを活用し一定の基準を定めており、こうしたデータを基に判断を進めている。しかしながら、実際にはその基準通りに物事を進められるケースは多くなく、基準と状況にズレが生じることが多々あるのが実情。公園の整備について結論を出す際には、先ほど久会長や下村委員がおっしゃったようなポイントにも十分配慮しつつ、地元に入り地域の方々と協議を行いながら進めていくことが重要だと考えている。

(石田委員)

- ・数字で基準を決めてしまうと色々と問題が起きることもあるかと思われる所以、ケースバイケースで対応する柔軟な姿勢が必要だとは思うが、基本となる評価基準自体は設定しておくべきではないかと考える。私の専門である経済分野におけるプロジェクトの評価でも、それなりの基準を定めて物事を進める。基準を設定することで方向性が明確になり、議論や決定プロセスがスムーズになることが多い。こうしたアプローチを、今回の公園整備方針でも取り入れてはいかがか。

(馬場委員)

- ・資料3のP.15 基本方針①は、基本方針としては内容がかなり具体的に踏み込まれており、ディテールまで書き込まれてしまっている。今後の検討すべき事項として留めるべきだと思われるが、詳細な内容にまで踏み込んでしまっているため、これは少し勇み足というか、スピードが早すぎるのではないかだろうか。その点については、私も下村委員と同様の懸念を抱いている。基本方針であるならば、もう少し

ざっくりとした方向性の提示に留めることが適切ではないかと感じる。今回の内容については、方向性のレベル感を適切に調整していただき、今後具体化する際に問題が出ないよう慎重に対応していただければと思う。

(所委員)

・公園の具体的な内容については、別途他の場所で検討されるとのことだが、先ほどお話を挙がった基本方針①についてお伺いする。再編や再配置を検討する際の判断基準が「充足しているか、していないか」というように、公園の利用状況に主軸を置いた内容になっているようである。これについては公園の本来的な役割に完全には合致していない部分があるのではないかと感じる。確かに、公園が「利用されるか、されないか」という視点は非常に重要であるが、昨今、公園緑地は単に利用される場であるだけでなく、例えばグリーンインフラとしての存在や避難場所としての機能など、社会的に非常に重要な役割を果たしている。このような観点がもし検討から漏れてしまい、「公園がたくさんあるから一部は不要」といった判断に基づいて、防災機能を持つ公園緑地を廃止・簡素化してしまった場合には、後に元に戻すことが非常に困難になる可能性がある。そのため、基準となる視点には公園の充足以外の視点も考慮できるような方針を示していただけだと良いかと考える。

(久会長)

・量的なものだけではなくて機能的な充足についても考えていただくと、より良いものになると期待している。

(所委員)

・久会長や下村委員が大きな視点でご意見を述べられていたので、補足的な形で申し上げたい。現在の基本方針②に記載されている「必要性」「代替性」「実現性」という3つの評価項目についてだが、この順番で判断を行うことに違和感を覚えた。具体的には、「必要性」を先にジャッジした後、「代替性」をジャッジするという流れになっているが、「必要である」と判断したものに対して代替案があるかを検討するというストーリーには不自然さを感じる。むしろ、「必要性」「代替性」「実現性」の3つの条件を総合的に満たしたものを見直していく、という形での運用の方が適切ではないだろうか。また、石田委員がおっしゃった通り、「評価の方法」という部分が非常に重要だと思う。この評価方法によって結果が大きく変わる可能性があるため、評価が客観的に示されるのか、その点に慎重になる必要があると感じた。おそらく、既に何かお考えかとは思うが、違和感がある評価プロセスや結果にならないよう、注意していただければと思う。さらに資料3のP.34に記載されている「適宜見直し」という文言について、上位計画に合わせて適宜見直すというだけではなく、アクションプランとしても適切な間隔で見直しを行う仕組みをしっかりと織り込んでおく方が、より実効性のある計画になるのではないだろうか。この点については、ぜひご検討いただきたい。

(久会長)

・文章の書き方に関して、誤解を招かないように記述することが重要だと考える。具体的には、公園としての必要性ではなく、地域全体においてどのような機能が必要かという視点から判断を行ったはずである。そこで、その機能が必要であるという結論に至った場合、該当する公園がその機能を発揮するべきか、それとも他の場所でその機能を代替的に発揮できるなら、対象の公園は諦めてその代替地で役割を果たしてもらう、という趣旨で判断が進められているのだと思われる。この必要性と代替性の概念については、誤解を招かないよう、適切なキーワードや説明を加える方が良いのではないかと考える。

(久会長)

・以上、都市計画審議会における案件ではないが、非常に重要な内容であるので、時間をかけて慎重に検討を進め、適切な方法で対応していただきたい。貴重なご意

見を賜り、ありがとうございました。

### 3. 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8年3月23日（月）午前
- 報告予定案件              ; 地域地区の見直し  
                                ; 都市計画施設の見直し