

令和2年度 第1回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 令和2年6月29日（月） 午後3時から開催

【開催場所】 高石市役所 別館3階 多目的ホール

【出席委員】 委員16名中14名の委員が出席され開催いたしました。

日野 泰雄 下村 泰彦 丑野 正仁
大屋 弘一 濱野 洋 清水 明治
畑中 政昭 森 博英 永山 誠
羽間 靖志（代理：宮下 信彦）
大森 良男（代理：北野 和也）
東口 正一 藤田 政明 高橋 妙子
（以上委員14名）

【欠席委員】 久保田和典 山内 和彦

【傍聴者】 なし

【日 程】 議案第1号 会長の選出について
議案第2号 副会長の選出について
諮問第1号 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（大阪府決定）
その他

【確認事項】 ・本審議会の会長に、日野泰雄委員が選出された。
・本審議会の副会長に、下村泰彦委員が選出された。

【答申事項】 諮問第1号に対しては、欠席委員2名を除く委員14名の同意の上、原案のとおり認める答申がなされた。

【質疑応答】

・諮問第1号 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（大阪府決定）

(会 長) 大阪府の計画について本市として何か意見を付すかどうかである。始めに前回から大きく変わったのか、事務局から補足的に説明頂きたい。

もう一つは、これは都市づくりの大きな計画であるが、具体の施策としては南海本線・高師浜線の連続立体交差化などが記載されている。今後本市で施策を推進する際に、この計画の中に落とし込めれば、大阪府からも支援していただけたらと思う。一方、本市の推進施策がこの中に明記されていないと、実施しづらいことがあるかもしれない。そういったことについて気づいた点があれば、ご意見をいただきたい。

(事務局) 基本的には大きく目次構成から変わっており、具体的に新旧を示すのは難しいが、都市づくりの目標、概要が大きく変わっている。前回10年前の都市計画区域マスタープランにおいては、大阪府国土利用計画（第4次）の基本理念を踏まえつつ、当計画の「土地利用の将来像」を「都市づくりの将来像」として、「土地利用の基本方針」を「都市づくりの基本方針」として位置づけている。

今回は、万博、IRの誘致、リニア中央新幹線の整備、新たな考え方として出ているコンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市を視野に入れたまちづくりの方針を示している。

また、新たに国際目標であるSDGsも都市づくりに関係が深いので、その目標も視点に捉えた上で都市づくりの方向性を示している。

あとは、個々の方針についてはそれぞれの分野において整理されている。

(会 長) 基本的にマスタープランなので、都市の将来像というまちづくりの目標があり、それに沿って各方針を定めるということである。これまではそれぞれの方針を章立てしたものであったが、今回は主要な都市計画の決定の方針を、土地利用、各種都市施設(交通、河川、下水、公園)、市街地開発事業及びその他(防災、みどり、居住環境、都市環境、景観)の方針に再整理し、都市づくりの推進に向けた方針を別途章立てしている。

昨年の審議会では、都市づくり目標の「安全・安心」の順番が後ろになったことに疑問が出され、大阪府に確認して頂いたが、項目の順番に意味はないということであった。今回は目標のところを基本目標と方向性及び視点に分けて示されている。目標については3つ挙げられており、「安全・安心」は2番目で、1番目が「国際競争と多様な魅力」となっているが、おそらく国際競争力のある都市をつくることは大阪府全体の目標であるのだろう。

大きくは構成が変わっていて、中身の細かいところには大きな変更は無いように思われる。国際競争力を高めるための戦略や、方向性の中の都市魅力や防災に関して

は都市施設その他のところで少し追加して書かれているところがあるかもしれない。詳細は改めて確認いただくことにして、本市の都市計画上、関与すべきところについて、気づいた点があれば発言をお願いしたい。

(委員) 前回、2ページの市街化区域への随時編入の部分で保留区域の質問と意見をさせて頂いた。市街化するということだが、住宅は供給過剰になっており、空き家が増えている。空き家も2033年には全住宅のうちの3割に上ると野村総研がデータを出している中で、中古の住宅市場に頼らずに市街化ということは、社会情勢から考えてどうなのか。大阪府も無秩序な市街化区域はよくないとしている旨の説明もあった。

その中で、この保留区域の取りやめは難しいのかもしれないが、前々回の審議会では、市の都市計画マスタープランの改定時期を迎えるので貴重な意見として受け止めたいと言われた。農地を残していくのが難しい時代であることも承知しているが、リモートやテレワークで場所の制限がなくなっている中で、駅ができてその周りに家ができて、利便性で人が住み始めた時代からは徐々に離れてきているという社会情勢があると思う。

次の保留区域の見直しは令和7年で、その頃になればもう少し社会情勢も変わっていると思う。改めて社会情勢を見極めながら、市街化したはいいが、そこに家も建てられず、住宅も売れないということがないように、検討してほしいという意見である。

(会長) 取石地区は保留が続いている。地元の合意があって成り立つもので、それにプラスして委員からあったように、世の中が変わり市街化をしたところで、ニーズがなくなるかもしれないため、今後も委員の方々も含めてできるだけ話し合いを続けてもらうことだと思う。

テレワークでオフィスを縮小している企業がある。最近マンションがたくさん建って、次にホテルが建ち、オフィスが足りず、それに対応してオフィスの供給が始まっていた。しかし、コロナ禍でオフィス需要は今後どうなるのか。企業は流動性が高いので、それを住宅に転用していくのか、どうなるのか分からないが、見極めながら、どのようなまちづくりがふさわしいのかということを考えていかないといけない。

あまり皆さんがこうしたい、ああしたいと動くと、本当に都市計画というのはまとまりがつかなくなるので、その辺についても意見があったらと思う。今、保留地区についてのご意見があったが、他に意見はあるか。

(委員) 感想になるかもしれない。審議会資料で、特に変わったというのが、農空間に関する動きではないかと思う。生産緑地法は以前からあったが、今、本市でも進めている、生産緑地の継続を推進する動きがある。20年ぐらい前から言われ出しているように、都心部においては、農業空間というよりは、業(なりわい)という漢字を含まない空間を位置づけということで、農空間整備を進めている。つまり、農地があることによる都市空間への貢献、例えば災害時の避難地になったりとか、建て詰まっている中に農地があることによってゆとり空間になったりというような、農地というよりも空地としての意味合いというものも注目されて、20年がたってきていると思う。

それをさらに、2ページに書かれているように、土地利用の中でも優良な農地との健全な調和を図るための生産緑地の活用とか、まだ指定しているところは少ないが、田園住居地域も含めて農地は環境を担保するものであるという認識が最近増えてきているという印象を持っている。

4-2の都市施設の整備に関する方針の河川のところで、3年ほど前に委員として大阪府内の河川整備計画に参画した。そのときには、B/Cを考えると、堤防を高くして洪水を防ぐというのは費用的につらいところもあるので、オーバーフローして堤防を越えても、床下浸水程度で抑える計画でないと、事業費が担保できないということもあって、減災意識が計画の中で高まってきていたかと思う。そのときには、うろ覚えだが、65ミリの30年に1度の確率での河川整備の必要性も掲げているので、大分、ゲリラ豪雨で認識されたことを河川計画の中に盛り込まれているという印象を持っている。

また、4-2の表の一番下の公園について、今回コロナの関係でも、大阪府の公園は入ったら駄目ということではなくて、逆に公園を利用する方が増えた。以前はあまり使われなかった近所の都市公園が、日常利用でちょっと散歩に行ったりするのによく使われていたということで、都市計画やランドスケープ、造園系の部門においても公園の在り方をもう少し考える必要があるのではないかと感じた。先ほど意見があったように、コロナの影響でひょっとしたらソーシャルディスタンスを担保しながら公園での遊び方を考えると、それだけ逆に面積がたくさん要るのかとか、コロナ収束後の都市計画及びまちづくり、公園づくり、これが今ちょうど学会でも議論され出したばかりで、やはり今までと違うことを都市計画分野としても考えていく必要があるのではないか。

ここに書いてある公園というのは民間活力を導入しながらの公園事業、公園をつくってもらい、管理してもらい、そういうことを民間にお手伝いしていただくという方針で、指定管理者制度+αでPMO型とかP-PFI型というのが出てきている。

「てんしば」や 大阪城のジョーテラスのように新たな公園像が出てきている。そ

して、P-FI型整備の泉南りんくう公園は、事業が進み、7月頭にオープンする予定。だんだん都市公園も民間活力を導入して、商業施設が入って、新たなにぎわいの確保も言われ出している。前の都市計画マスタープランから変わってきている点かなと認識している。

なので、本市で大きな公園でこれからまだつくる公園が一つあるようだが、そういった中でいろんな事業手法の取り方も検討していく必要はあるのかなというように思っている。大阪府の公園は、いろいろな提案がこれから出て、新たな潮流が出てくる。都市計画区域マスタープランに対して、本市で対応できるところと、難しいところの取捨選択が必要ではないか。同時に、コロナの状態の都市の成長が、今まで成熟型だと言われてきたのが、行政用語としては使いにくい言葉だがもしかすると衰退となりはしないだろうか。これは計画の作成時点によって大きく変わってくると思う。今、総合計画を立案しているところも、立地適正化計画を策定しているところも南のほうであるが、もう3月付ではなくて、今年決めるので、何か書かざるを得ないだろうという話まで来ている。大阪府の計画策定は令和2年3月か。

(事務局) 今、説明した内容は、5月に都市計画法の17条縦覧で出された資料についてである。

(委員) コロナがどうなるか不明な2月ぐらいの変更案ということで、委員としては委員長預かりしている案件も何個かある。去年からの計画であったが、大阪府が5月までに決めたものなので、高石市として意見を言うべきかどうかというのは、気にはなるが、ほかの市からもこの状態を盛り込む必要があるのかなど意見は出ないのか。想像でしかないが、そのあたりが気になる。私が気づいているのは今話した点の変更点で、あとはこれに意見を言うかどうかというのは、制定年と関係してくるかと思う。

(会長) アフターコロナの状況の中で、変えるべきものと変えてはいけないものがある。特に、自動車の方が良いということで、個別交通でみんなが移動するような形になると、コンパクト・プラス・ネットワークどころではなくなり、歩いて暮らせるまちづくりではなくなるが、そこは違うだろうと私は思う。

したがって、コロナのことをどう入れるかということは、中身を検討しないと難しいのではないかと。私も、ビフォーコロナ、コロナの前の状態がずっと目指してきた方向で、そこにこのようなウイルスという感染デザスターが来たので、今までの災害、大雨やその他にプラスしてこのような感染症に対してどう対処するかということとは当然あるだろうが、それで、そのためにまちづくり全体を変えてしまう必要が

あるのかということ、これが恒常的なのかどうかを判断する必要がある。ウイズコロナと言われている状態がずっと続くとなれば、当然それに合わさないといけないが、ワクチンが早ければ9月という話もあり、ずっと続くものではないと思う。今までのスペイン風邪とかMERSとかSARSも、部分的には出ているが、全世界的にずっと続くものではないということを考えると、コロナの状況のまま様々なことを考えようとするのを、この後も続けるべきかどうかということ、私は疑問があると思っている。

大阪府は大阪府でおそらく何か考えると思うが、どのように考えるか分からなければ意見も言えない。少し留意してほしいということは言ってもいいかもしれないが、そこは事務局から府にも聞いた上で、必要であれば意見をすることで良いと思う。現時点では意見を出しにくいところがあるのではないか。

(委員) 私もそれでいいと思う。都市計画は50年先、100年先を見据えた計画であり、将来どう考えていくかということだと思うので、会長が言うことに賛同する。

(会長) 変わったところもあるだろうが、基本的に前向きに進んでいると思う。ただ、個人的には、例えばQOLという言葉がずっと使われていて、ではどうなれば生活の質が上がるのか。これまでのQOLとは利便性などが言われている。便利なことがよくて、動かなくても喋れば勝手に何か動いてくれるとか、それをIoTと言い、ITがバックアップしてきたところがあり、それは今回も5章のところにITの活用というのが書いてある。それがスマートシティだとかスーパーシティとか言われているものになりつつある。私も大学の情報系の先生からスマートシティについて意見を求められたときに、我々人間が本当に求めているものは何なのか、まちづくりに関わる者としては今の流れには若干疑問があると言っている。極端な話で言うと、本当に動かなくても勝手にいろいろ動いてくれるみたいな社会、これは本当に健康的なのかとか、人間が何かを努力する、そこを取っ払ったら達成感が残るのか、とても疑問がある。もともとが、私がアナログ人間だからかもしれないが、そういう意味でQOLの中身をもう一度見直すべきではないか。

公園などは、「てんしば」とかジョーテラスなどがいいということになっているが、逆に、例えば自然回帰みたいな部分があって、都市型の中での自然を楽しみたいみたいなことになると、依然に流行った森林浴や都心で鳥の声が聞こえるとか。一方で、民間が入ると効率化になるので、レストランが入ったりとかにぎわいがあったりとなる。それを目指してきたのだろうが、それと、一方で違うニーズもあるかもしれない。そういう意味では、コロナでどうこうではないが、やっぱり本来のQOLをどう考えるべきかが一番大事なのかなと思う。今まであったQOLという言葉

はあまり出てこなくなって、それが当たり前みたいなことになっているのかもしれない、そういう意味ではQOLに従ってどうこうというときに、定義が違ったら中身が全部変わってくるので、難しいのかもしれないなどは思っている。

本市でやろうとしていることでいうと、同居や近居など、2世代、3世代で、できるだけ家族で守ろうというような施策がある。保育所に預けることもあるが、これが女性の就業を支援するとしている。そういったことを進めようとしているが、居住環境や市街地の開発のところであまり見えない。分野は建築のほうかもしれないが、都市計画の中でも必要ではないかなと思う。

あるいはコンパクト・プラス・ネットワークと書いてあるが、本市は財源に余裕があって、皆さんが福祉バスを無料で利用している。ただし、福祉バスなので乗る人は制限されている。そうするとコンパクト・プラス・ネットワークのネットワークになるのか疑問である。それを実現していこうと思うと、ネットワークに関わる部分を考えないといけないので、福祉の面とまちづくりの面との連携の中でどうしたら実現できるのかとか、そういった課題が本市にはあるように思う。

それから、生産緑地とか農地、空地の防災とかの意義もあつたが、本市は風致地区を変更してより安全なまちづくりを目指してきた中でいうと、津波対策では津波避難ビルや、避難箇所としての地域との連携、それから生産緑地を災害時に使うような地域との連携とか、都市型の連携をしていかないといけない。そういうものがこの計画の中には見えないのが気になっている。

ただ、例えば都市防災とか緑とか公園とかも分けてあるが、本市が考えているのはそれを一体として考えて、それぞれいいとこ取りみたいなことを考えて、本市がやろうとしている施策に関して、それが実現できるという理解をすれば、これについて特に意見を言わずともいいと思う。

したがって、委員の方々も大きな話も考えないといけないが、高石市が今後まちづくりをやっていくこと、今までやってきたことがあって、さらにこれからのために、このような大きな計画を重ねたときに、より前へ進めるようにという観点で見てほしい。

中身の個々の部分について議論するのも大変で、公園関係については委員から変更点についてご説明頂いた。また、コロナに関して懸念はあるが、大阪府がこれからコロナのことも含めるのか、含めるとしたときにどういう書き方をするのかということもあるので、本市が先駆けてというのも難しい。ましてや国際競争力といったときに、ほとんどインバウンドは来なくなった。99%減だと言う。大阪の都市戦略としては全くひっくり返っている状況となっている。

その上で変えてしまうということは大変なことだから、恐らく2年後ぐらいには現状に戻っている状態を想定して、それに対してプラスアルファみたいなことを考え

ということになるのだろう。それは大阪府の意見が出てきたときにまた考えれば
いいと思う。何となく歯切れが悪い言い方になっているが、ほかに意見はあるか。
本市のまちづくり上で心配があればぜひ発言しておいてほしい。

(委 員) コロナの問題で、新しい生活様式という部分は抽象的な言い方になるが、様々な生
活をする上で生活様式が以前と大きく変わってしまうと思うので、新しい生活様式
に対してどのような考え方を府や国が持っているのか確認してほしい。

もう一点は、4ページのその他の方針の都市防災の中で、10年に一度の降雨とい
う書き方よりも、降雨量50ミリという具体的な書き方でいいと思う。今現在50
ミリというのは10年に一度ではなく、大阪でも年に1回あるような状況になって
きたので、この文章はどうかのかなという部分と、住居環境のところでは高石市だけ
ではないが、空き家の有効活用促進とあり、具体的に空き家バンク制度の活用とか
を書いてもいいのかなと思う。

(会 長) 最初の意見だが、これは本当に今の生活様式がいつまで続くのかということだと思
う。今、南米やアメリカでパンデミックの状況になっているが、これが終わらなけ
れば世界中、ずっと継続するとは思っている。今までのスペイン風邪やいろいろな疫病の
流行は長くてもどこかで終息している。そうしたときに、今度来たときのためにと
いうことで、例えば検査体制だとか医療体制だとか、そういうことに関してはぜひ
整備してもらいたい。これまで、国の方針で、大阪でも病院の合併促進として市民
病院も閉鎖を示唆されてきた。保健所も既に統廃合が進んで6割ぐらいになったと
言う。その中にコロナが来たので、保健所がすごく大変なことになった。

阪神・淡路の後のリダンダンシーという言葉が出てきたことがあるが、直訳すれば
無駄ということだが、無駄をどこまで許容するかということが求められる。一方で
効率化とか経済を考えると、無駄をなくせということになるので、そんな要らない
ものを置いておくなということになる。その辺の反省はあると思う。いつかは終息
することを考えると、今の生活様式をそのまま続けるのかというのは、むしろよく
ないのではないか。今までは人と会わないような生活よりも、どちらかというとな
フェース・ツー・フェースだとか、寄り添い型がよしとされてきた。介護でも人が体
を触ってあげることで痛みが緩和すると言われて推奨されている。それが今、触っ
てはいけない、窓越だというのは、認知症のケアに対してもよくない話だ。

だから、それは今障害になっていてできないという理解のほうがいい。今の生活を
ずっと続けることを想定することがいいのかということ、少し違うかもしれないなど
いうふうには思う。

大阪府に確認はしてもらいたい、その上で、例えば各市でもう一度意見を聞くと

いうことであれば、また皆さんの意見を求めたらいいと思う。

それから、例えば空き家とかの具体の施策とかを入れるということだが、例えば最近、都市再生環状道路やその他路線が入っているようだが、個別施策名を入れることは割にあることなのか、これまであったのかということだが。

(事務局) 今の話でいうと空き家バンク制度について、その具体名を入れるかということだが、本市においては取組がなされているが、なされていないところというものもあると思うので、そこはもうちょっと、現状のようにぼかした書き方になるだろう。

(会 長) マスタープランなので、南大阪全体にわたって関わるものだとということだとすると、書くときそれをすべての市町村がしなさいということになるのかもしれない。そういう意味では空き家対策として活用するという表現になるのかなと思う。先程言ったのと同じで例えば近居、同居の推奨というのも、私は、高石市がやっているし、いいことだと思うが、全体にわたってそういう理解が得られるかどうかは分からないので、意見を付すところまではいかないかなと思っている。

(委 員) 空き家の制度については、これは国が推奨している部分であるもので、具体的に入れても方向的にはいいのかなと思っただけで、今現在、見れば抽象的で十分いいと思うが、コンパクトシティとかその辺も同じような形になっているので、それでいいと思う。

(会 長) 極端な話、最初の目標、区域区分の方針でも、書き方としては都市機能を集約する区域云々はあるが、これは立地適正化を想定している。でもそれは書いてはいないようだが、そういう意味では形、構成が変わって、中身としては前向きになっていて、そこにコロナが来たので様々な懸念をされているところだ。そして、内容が変わったところについては、委員からも説明のあったように公園や緑地の関係の今後の方向も世の中が進行している中で、それに向かって進んでいる。いろいろな意見が出たが、これをこうしたほうがいいのか、こういうことを追加してほしいとかということまでは難しそうなので、附帯意見をつけるところまではいかないという感じがしている。今のままで高石市の都市計画を進める上で何か障害があるかということ、そういうこともないということだろうと思う。そういうことなので、この案について特に意見を付さないということで答申したいと思うがどうか。

(異議無し)

【質疑応答】

・その他

(事務局) 昨年度、都市計画審議会では報告した生産緑地地区の面積要件の500平方メートルから300平方メートルに引き下げる条例の制定について、令和2年第1回高石市議会定例会において可決され、本年3月末より施行していることを報告する。

(会長) また次回は、特定生産緑地の申請についての審議もある。それと関連しているのか。

(事務局) 現在、300平方メートルに引き下げており、手続も始めている。11月頃の生産緑地の指定に係る案件の中で審議していただく形になる。

【午前16時30分閉会】