

平成21年度 第1回 高石市都市計画審議会議事録（要約）

開催日時 平成21年5月18日（月） 午後2時30分から開催

開催場所 高石市役所 別館1階 会議室113（講堂）

【出席委員】委員16名中13名の委員と2名の委員代理が出席され開催いたしました。

日野 泰雄 丑野 正仁 下村 泰彦 土井 幸一
中井 正司 出川 康二 権野功至郎 古賀 秀敏
北山 保 松本 定 東口 正一 舛谷 隆康
高橋 妙子（以上委員13名）
久賀 亨 目久保 秀明（以上委員代理2名）

【欠席委員】谷本 陽蔵

【傍聴者】1名

【議 事】議案第1号 副会長の選出について

付議第1号 南部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の変更（案）
（高石市決定）

付議第2号 南部大阪都市計画道路の変更（案）（高石市決定）

付議第3号 南部大阪都市計画高度利用地区の変更（案）（高石市決定）
その他

【答申事項】付議に対しては、欠席者1名、早退者1名（久賀亨委員代理）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。

【確認事項】・正木委員の後任として丑野正仁委員の就任が報告された。
・本審議会の副会長に、下村泰彦委員が選出された。
・市長より、南部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の変更、南部大阪都市計画道路の変更及び南部大阪都市計画高度利用地区の変更に関する付議書が提出された。

【質疑応答】

《羽衣再開発について》

(委員) 建築物の計画についてもう少し詳しく説明していただきたい。また、資金計画についてはどのように考えておられるのか、併せてお教えいただきたい。

(事務局) 今回の計画が確定したものではないということを前提として、只今の計画では、施設建築物は21階建て、高さが約80m、住居は3階から21階までで、120戸の予定をしており、1、2階は、商業床及び業務床として考えている。資金計画については、あくまで現段階での資金計画であることを、ご理解願いたい。現段階では、総事業費約64億円、道路・駅前広場等の公的に支援するものが約14億円であるが、そのうち国から約50%の補助が出る可能性があるため、実質市の負担は約7億円の予定である。建物等に係る法定補助の共同施設整備費等は市が約3億円負担となる。また、余った床を処分して事業費にあてる分が約38億円を予定している。よって、総事業費約64億円中、市の負担は約10億円弱になると現段階では試算している。

《道路交通について》

(委員) 高石のB地区では、借金の返済がこれからであり、大変な状況であると思う。羽衣再開発事業で保留床処分38億円となっているが、マンションが売ればいいが、今日の経済情勢ではかなり厳しいように思う。市に対する財政負担が生じてくるので、今後具体的につめた計画をお願いしたい。

府警との交通協議の件だが、新村北線から羽衣駅については（連立側道）、変更後逆向きになる。踏み切り交差部の処理はどうか。

(事務局) 厳しいものだとは考えているが、駅前の再開発ビルについては、他の場所よりマンションの需要はあるのではと考えている。

また、交通の件については、歩いて暮らせる徒歩型の生活圏の充実を都市づくりの方向としていることから、現段階での羽衣再開発は人を中心とした都市空間の形成を整備目標としており、高齢者や身体障がい者等交通弱者の方が安心して利用できるような駅周辺の道路の検討を行った。また、羽衣駅周辺に通過交通が発生しないように、歩行者が安全に通れる道と考えた場合、逆一方通行で通過交通を排除できると考えている。当初の案では島泉街道のところで、島泉街道、連立側道、羽衣西側線の3路線の出会いが生じるため、広い道路で対応することとなった。このような状況を踏まえながら、詳細な協議については、今後事業の進捗を踏まえながら、進めていくこととなる。

《施設建築物の地下について》

(会 長) 今の建物の計画では、駐車場は地下に入るのか。

(事務局) 地下については、機械室等、建物の構造上必要な部分が地下となっている。
駐車場については、別棟で予定している。

《一方通行について》

(委 員) 今、羽衣駅の再開発で一方通行ということだが、そういうことをしてこのあたりの府県の市でうまくいっているところがあるのかどうか見てほしい。高石市は道に関する関心が非常に低い。その例が西取石である。駅が一方通行であるため、人が寄り付かない。繁華街で一方通行は少ない。また、高石から羽衣にかけてもまともな道がない。羽衣の駅前と南海中央線の連結をとるような計画だと将来発展があると思う。一方通行では非常に不便に感じる。そのあたり、考えられるかどうかお願いしたい。

(事務局) 再開発の整備と併せて連立事業中である。鉄道が高架になると原則、側道は一方通行となる。これは幅員の関係もあり、変えられることはないように思う。通過交通を増やすより、交通弱者が安心安全に移動できることを考慮して駅の東西の道路一本ずつを一方通行として検討しているものである。

(会 長) 鉄道の側道整備は、幹線道路と平行している状況になってくると変わってくるので、状況にもよるが、基本的には一方通行である。伊丹市でも一方通行でいろいろ議論になった。歩車道の空間はとりやすいが、車両の速度が上がるという問題もある。そのような問題等をフォローワークすれば、一方通行が一般的な状況である。

《今後の再開発の進め方について》

(委 員) 一方通行の向きが逆な感じがするが、車を降りる際に左に乗った人が降りやすいということでそれもひとつかなと思う。ただ、21階建てというのは非常に高いので気になる。反対というわけではなく、こういった課題があるということだと思いを話させていただく。現在、府が景観法に基づき景観条例をつくっている。高石市の場合それに従うことになるが、高さは高くてもいいが、下にスペースがほしい。駅前なので、用地取得が難しいのもわかるが、本来は商業がはりつのが普通。活性化を図るために、2階までにしっかり健全な商業施設がはりついて、駅前が活性化することを願っている。

また、連立事業には、交通渋滞の緩和だけでなく、本来の意味として、鉄道によって分断されていたまちを連結させるという目的もある。東西の広場がうまくつながって、コミュニティがゆたかな住みやすいまちとして、まちの連続性を確保してほしい。そのための、連立事業や再開発事業を応援する。

(会 長) 今回の再開発事業に関しては、JRの駅との連携や、もう少し広い範囲での全体的な開発の必要性、公共交通、バスの進入不可等まだまだ本来は課題がある。これまでずっと組合で検討されてきて、ようやく事業が進められている。羽衣駅付近は、周辺を外れると狭隘な道路が多く、都市の防災性に問題もある。駅前には本来防災拠点であるべきなのでその点も考えないといけない。ここを起点にして、周辺の問題点を解決するためのまちづくりに対し、住民の皆さんに関心をもっていただいで少しずつ前進できたらと思う。

《連立事業の高架下について》

(委 員) 高架下の問題がでてくる。堺市の状況を見ると、ほとんどシャッター通りになっている。商業系を設けたとして、本当にうまくいくのかと思うが、どのようにお考えか。

(事務局) 保留床を探して行くことになる。ただ、南海の下の部分は南海の方で、利用を考えていると思われるが、まだ高架下の利用については協議と聞いているので、今後施設のゾーニングを考えて行くときに、より集客性をもたせるような、一体的な施設も視野に入れながら進めていきたいと考えている。

《建築物の整備計画について》

(委 員) 確認したいのだが、資料5ページの新旧対照表の建築物の整備において、整備計画で「鉄道敷地と施設建築物との間に空地を設け～」という文面がなくなっているが、この制限はなくなるということか。

(事務局) 民地側（鉄道敷地側）については、壁面後退する必要がないとのことなので、今回は外させていただいている。従って、壁面後退としての4 mをとるという計画はなくなっている。

○その他について

《総合計画について》

(委 員) 総合計画との関係がちぐはぐになっている。
スケジュールはスケジュールとしていいが、総合計画は議会の議決事項である。どういうまちをつくっていくのか、また、どう変更していくのか、そのあたりの順番がおかしいように思う。整合性をもって頂きたい。

(会 長) 何か総合計画のことで情報があればお教えいただきたい。

(事務局) 進捗状況については、詳しく把握はしていないが、2010年を第三次総合計画の改定期間としており、現在改定作業中の段階である。都市計画マスタープランについては、総合計画と連携を図りながら、今後進めて行きたい。

《今後のまちづくりについて》

(委員) 都市計画道路が決定され30年以上が経っており、その間ほったらかしの状況が続いている。優先順位をつけて、まちづくりを進めてほしい。

(委員) もっと昔から先を見据えて都市計画を進めていたら、今の高石はもっと変わっていたのではないか。過去に海に進出するという長期プランもあったように思う。そういうことも考えないと高石はどこにもいくところがないように思う。たとえば、海に、国が求めている刑務所を埋め立てでつくる等、何かできないかと思う。長いプランの中で考えて頂きたい。ぜひ高石市をもう少し文化的な市にしてみたい。

また、説明の中で、安心・安全なまちづくりとの表現であったが、社会的なインフラ整備により、安全性が確保されて、人々の安心につながると考え、安全・安心なまちづくりが本来ふさわしいように思うので、またご検討いただきたい。

(会長) これまでも、報告案件として活発な意見をお願いしている。今後も、遠慮なく忌憚のない意見を出していただき、できるだけ共通の理解の下、協議・合意を図っていききたい。委員各位には理解と協力をお願いしたい。

【閉 会】 午後4時半閉会