

平成22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22年5月24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111

【出席委員】委員16名中12名の委員と2名の委員代理が出席され開催致しました。

日野 泰雄 下村 泰彦 丑野 正仁 土井 幸一
中井 正司 権野功至郎 古賀 秀敏 北山 保
東口 正一 谷本 陽蔵 舛谷 隆康 高橋 妙子

（以上委員12名）

辻本 厚夫 中谷 正之

（以上委員代理2名）

【欠席委員】出川 康二 松本 定

【傍聴者】0名

【議 事】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

報告第1号 平成22年度第6回市街化区域及び市街化調整区域の
区域区分変更（線引き見直し）（原案）について

【確認事項】

- ・本審議会の会長に、日野泰雄委員、副会長に下村泰彦委員が選出された。
- ・平成22年第6回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更（線引き見直し）については、6月に地権者へ原案の説明を行い、府及び地権者と調整・検討の上、11月頃開催予定の第2回高石市都市計画審議会でも再度報告、1月頃開催予定の第3回高石市都市計画審議会でも諮問を予定。

【質疑応答】

・平成22年度第6回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更（線引き見直し）（原案）について

（委員） D地区の土地利用計画図で、北東の部分に「沿道商業ゾーン」と「軽工業ゾーン」の間に「住宅複合ゾーン」が細くあるが、これでは使い勝手が悪いのではないか。残す必要性や理由はあるのか。

（事務局） ゾーンが2つにまたがる場合、割合の大きいゾーンの規制となる。「沿道商業ゾーン」及び「軽工業ゾーン」はそれぞれ、取石舞線と泉北環境整備施設組合から25mで位置付けており、このようなゾーン分けとなっている。

（委員） このような狭いゾーンでは使い勝手が悪いと思うので、地権者の意向も聞いて「沿道商業ゾーン」か「軽工業ゾーン」に含める検討をお願いする。

（会長） 建築物の用途規制の視点で捕らえた場合、柔軟性を持たず為には残したほうが良いとも考えられる。地権者との調整を踏まえ、事務局で検討をお願いする。

（委員） 泉北環境整備施設の南東に小金塚古墳があり、和泉市が公園を造る計画を持って用地買収を進めていると伺っている。

これらを踏まえ、将来、泉北環境整備施設については、臨海部等へ移設してはどうか。

（事務局） 泉北環境整備施設は平成14年12月から1号炉と2号炉が稼動しており、平成3年3月に稼動している炉と併せて現在3炉稼動している。この炉の耐用年数は概ね25～30年程度と伺っており、平成14年から25年から30年先となると、かなり先の話であり、移設すべきかどうかについて、今は回答出来かねる。

（会長） 将来的には移設の可能性もあるかもしれないが、現状の施設で耐用年数が25年程あり、また、将来的に組合で移設の議論がないと難しいと思う。この施設が少なくとも30年程度は稼動していると考え、地区計画を考える必要がある。

（委員） 緑地や区画道路の地区施設は、地権者の同意なしで位置付けられるのか。

（事務局） 地権者の敷地の部分は、地権者からの同意を得て進める必要がある。

（委員） 万が一、地権者から同意を得られなかった場合どうするのか。

（事務局） 現在、同意を得た中で進めるということで地権者へ説明をしている。また、府との協議でも同意状況について指導があり、同意を得た中で進めたいと考えている。

（会長） 本日は本案で地元へ入るとの報告であり、この案で地元説明を実施し、協議や異議があった場合、再検討の可能性があり、その結果を踏まえて再度11月に都市計画審議会では報告される。

最終的には、地権者から異議のある案では難しいと思う。

- (事務局) 昨年から今日まで地権者と協議しており、反対の方や農業を続けたい方もおられる。それらの方に現在個別で協議している状況である。例えば、農業を続けられる方には生産緑地の指定できるよう、現在大阪府と協議を進めている。
- (会長) これまでの経緯があり、地元の説明しながら検討しているので、大きな反対はないと思うが、今後この案を元に地元と協議し、11月に再度報告をお願いする。同様に心配なのは緑被率である。河川や水路等を利用した緑地や緑道だけでは足りないかと思う。開発に伴う公園や緑地等の整備をどのように指導していくかが大きな課題である。また、農業を継続する場合に生産緑地の指定が出来るかは大阪府との協議もあるかと思うので、指定要件等が明確になれば提示をお願いする。
- (委員) 高石市では生産緑地地区は受け付けてないのか。堺市や和泉市では、生産緑地の再設定が出来ると伺っている。市街化区域の中に緑を残していくべきだと思うので。
- (事務局) 市街化区域の編入時点では生産緑地の指定は出来る。
- (委員) 既に市街化区域に編入している区域についてはどうなのか。
- (事務局) 再受付は、現在していない。
- (会長) 法律の関係もあるが、現在他市では、条件付き（編入など）で追加指定できるところもある。法律関係と高石市独自の判断について、次回の審議会にご提示願う。
- (委員) 今、特に都市周辺の農地が転用されて、農地法第5条の申請等で農地が減少している状況にある。農地風景の中に資材置き場が目立つところもある。地区計画等により市街化へ編入するということは、ある一定基準以上の用途として利用され、開発が進むことが確実な区域しか編入できない状況であるかと思う。もちろん地権者が大事であるので、地権者の意向を確認して地区計画を検討する必要はあると思うが、全国レベルでは住宅が余ってきており、もう一度農地に戻す逆線引きの動きもある。そのような中で、市街化編入に伴って地区計画を策定し、より良いまちづくりを目指していくことは悪いことではないと思う。
- (会長) 前回の都市計画審議会でも市街化へ編入できる府の方針を説明頂いたが、再度説明をお願いする。
- (事務局) 今回第6回線引き見直しの基本方針を府が策定しており、その抜粋になるが、市街化区域へ編入できる条件は、現行市街化区域と連担している区域で、かつ、既に市街地を形成している区域、または優先かつ計画的に市街化を図るべき区域として、土地区画整理事業が実施されることが確実な区域、あるいは公的機関、民間開発業者等による開発事業が実施されることが確実な区域、計画的に市街化

を図る地区計画等を定めることにより良好な市街地の形成が確実な区域であること等である。よって、前回までとは異なり、市街化区域への編入は厳しく制限されている。

(会 長) 市街化の拡大はもう必要ないのではないかということが原則となってきた。その中で市街化区域に編入できる条件として、今事務局が挙げた項目等の無秩序な開発が行われないよう基本的には地区計画をかけるということが原則となっている。高石は以前から調整区域が必要なのかということは議論があるので、先の条件や高石の置かれている状況、これまでの経緯等を踏まえて議論して頂きたいと思う。尚、市街化調整区域がなくなれば緑地・空地はどう確保するのか等の議論があるので、前に指摘されたように生産緑地のあり方等について検討しておいたほうが良いと思う。

(会 長) A地区とD地区の地区施設の「緑地等」とはどういう形で確保されるのか。

(事務局) 水路敷（暗渠や開渠）の部分を緑道等の緑地として整備したいと考えている。

(会 長) 公聴会やパブリックコメント等の「線引き見直しスケジュール」は概ね資料のとおり進むのか。

(事務局) はい。府のスケジュールより調整したスケジュールとなっている。

(委 員) 今後、地権者との協議では具体的な話が出てくると思う。地権者に分かりやすく具体的な説明を行って頂きたいと思う。

(事務局) 土地利用や税制面等変わるので、十分な説明を行うよう努めたい。

【閉 会】 午後3時30分閉会