

平成26年度 第3回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 平成27年2月19日（木） 午前10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15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
中井 正司 出川 康二 清水 明治
古賀 秀敏 佐藤 一夫 松本 定
真辺 聡（代理：明瀬 達也）
辻野 治彦 東口 正一 合田 房雄
藤田 政明 高橋 妙子（以上委員15名）

【欠席委員】 北山 憲

【傍聴者】 1名

【日 程】 報告第1号 取石6丁目地区区域区分変更（線引き見直し）について
報告第2号 今後の都市計画について
その他

【質疑応答】

・ 報告第1号、取石6丁目地区区域区分の変更（線引き見直し）について

（会 長）地権者の意見がまとまれば平成28年の3月に市街化区域に編入ということだが、全体の意見がまとまらなかった場合のスケジュールについてはどうなるのか。

（事務局）今回の地区計画については、地権者から土地の提供を受けるということを前提条件としており、それに係る地権者が提供を拒むということになれば、事業の進捗が難しくなる。次回、市の都市計画審議会の開催を8月に予定させて頂いているが、その時までの方針が出せない場合、その後の大阪府の都市計画審議会で諮るということができなくなる。また、同時に市の地区計画案についても先に進めることができなくなるという状況である。

(会 長) どういう状況になると進めることができるのか、また、そのためにはいつまでに何をしないとイケないのかを確認させて頂いた。

続けて、委員の皆様からのご意見、ご質問があればお聞きしたい。

(委 員) 従前から地権者の合意形成に努めて頂きたいということをお願いしており、今回の報告によると約8割の方から意見を聴取されたということだが、残り2割の方からの聴取はできないような状況なのか。

(事務局) 地権者と直接会ったうえで意見聴取を行っているため日程の調整が難しく、これまでに約8割の方と連絡が取れ、状況把握ができたという状況である。残り2割の地権者についても、早急にお話を聞けるような体制をとっていきたい。

(委 員) 本件については相当期間が経過している。2割の地権者の意見聴取がまだされていないということについては、もう少し努力が必要ではないか。今回の報告によると、賛成を表明されている方は約5割であるが、残りの5割の方は反対、どちらとも言えない、そしてまだ意見聴取ができていないという状況である。これではなかなか前には進めていけない。ぜひとも地権者の合意形成ということに全力を挙げて取り組んでもらいたい。

(委 員) 地権者の意向確認について説明頂いた中で、今回は50名の地権者というようにご説明頂いたが、前は49名とお聞きしていた。この差異はどういったものか。

(事務局) もともと地権者数としては49名であったが、相続により土地が分筆され、権利者が増えたという状況である。

(委 員) では、その相続により分筆されたという部分の新たな地権者についての意向聴取はどうなっているのか。

(事務局) その地権者へは既に意見聴取させて頂いた。

(委 員) 地区計画案に1号から3号までの区画道路が記載されているが、道路整備に関しては安全対策等が必要である。道路線形については、今後の警察協議で決定ということでよいか。

(事務局) 道路の配置については、地権者の合意形成ができれば具体的に交差点協議等を進め

たいと考えている。その中で調整できる部分については調整させて頂く。

(委員) 地区計画案の区画道路2号について、幅員何メートルで整備を行うのか。

(事務局) 本市では開発指導要綱を定めており、区画の面積、規模にあわせ、道路の幅員等を決めている。今回は1区画の農地が1,500平方メートル程の状況であるため、要綱に準じ、最低でも6.7メートルの幅員は必要であると考えている。

(会長) 地権者の合意形成を進めていく中で地区計画の内容について意見等があった場合、変更は行うのか。

(事務局) 道路の配置を動かすのは難しいと考えている。地権者の中には、土地の両側に道路の整備を行い、接道を2方向から取れるようにして欲しいという意見もある。そういった意見については、更に土地を提供して頂き、道路として供用できるような形で計画を見直すことは可能であるが、全ての意向をクリアできるような見直しは難しいと考えている。

・報告第2号、今後の都市計画について

(委員) 高砂公園の廃止についてお伺いしたい。

1点目に、蓮池公園の面積は高砂公園と比べれば3分の1程度しかない。都市公園法によると代替地というのは同等の規模が必要になるはずであるが、それでも代替地として認められるのか。また、機能移転のために蓮池の面積を拡張するということであるが、具体的にはどういったことを考えているのか。

2点目に、緑地等の面積をどこかに求められるということの説明があったが、これは具体的にどういうことをお考えなのか。

(事務局) 現在、蓮池公園の区域面積は1.7ヘクタール、高砂公園の区域面積は4.8ヘクタールあり、全然規模が違うため、代替機能を有する公園として考える場合は規模の拡大が必要である。

高砂公園には緑地としての機能、運動施設としての機能がある。緑地については高石市内に都市計画的にまだ位置づけていない既存の緑地がある。例えば、現在整備中のジョギング広場周辺の河川について、河川の両側には緑を植える計画になっており、そういった部分をカウントすれば緑地として不足する部分がある程度カバー

できると考えている。

蓮池公園の区域を広げることで全ての問題をクリアできることが一番望ましいが、それが難しいということになれば、既存の施設の中にも緑地をとっていくという案、現在土地利用されていない市の所有地を活用する案などについても併せて検討した上で蓮池公園の規模をどうするのか考えていきたい。

また、具体的に蓮池公園は4ヘクタール程度の規模が妥当であると考えているが、大阪府の都市計画担当部局との協議も必要であるため、もう少し検討が必要な状況である。

(委員) 蓮池公園の区域を拡大するということであるが、多くの地権者がおられるはずである。地権者との相談になると思うが、該当する土地を市が購入するのか、賃貸で対応するのか、また、今の高石市の財政状況からすると、これを全部買い取るということが可能なのか、現時点でお考え方があればお聞きしたい。

(事務局) 蓮池公園については、市では所有地が全くない状況である。都市計画を決定している以上は、将来的には土地の取得ということを考えなければならないが、確かに今の財政状況等も踏まえて、どの程度対応できるかというのは非常に難しい状況である。

高砂公園を廃止した際には跡地利用等についても併せて検討することになる。臨海部は工業地帯であるため、周辺の企業から跡地取得の希望があれば、売却も考えていきたいと考えている。蓮池公園については先行整備が必要になるため、事業費は先行的に投資する形になるが、跡地が売却できた場合については、財源としての確保が可能である。

(会長) 事務局から続けて説明があればお願いします。

(事務局) 都市計画部局としては、財政面での話も考える必要がある。高砂公園については、おそらく既に、色々な場面で売却などの話はさせて頂いていると思う。その財源をこのままこの蓮池を取得する計画に当てるのかどうか、その件も含め、今後総合的に判断していく必要がある。

ただ、蓮池公園を4.8ヘクタールに拡大してそのまま整備を行うのではなく、一定機能を他の施設に移すことも含め、進めていくということを想定している。

(委員) 当時、高砂公園には食堂も設置されており、周辺には中小企業団地を造るという計画であった。子供たちを中心にした内陸部の公園とは異なり、周辺で働いている

方々の厚生施設的な意味合いも込めて設置された公園だと思う。しかし、残念ながらほとんど利用されていないのが現状である。こういった経緯から、廃止については企業団地の意向も確かめておく必要がある。また、子どもたちは今も野球などで高砂公園を利用しているが、特別防災区域の中に位置する公園であり、内陸部までの距離もあることから決して公園として適した場所ではない。むしろ利用するならば企業のほうで事業用地として、用途変更をされた方がよいと思う。

現在、高師浜には野球場、サッカー場、多目的広場、テニスコート、そして道路を隔てて旧図書館と旧市民会館がある。臨港地区ということで土地利用の制約はあるかもしれないが、この場所を海浜公園のような形で整備すれば十分に公園としての面積は足り得るのではないか。この場所であれば用地買収の必要性がないため、検討して頂き、できるだけ早く高砂公園の廃止を進めて頂きたい。

もう1点、都市計画道路、富木中央線についての計画についてお聞きしたい。

国道26号から西側については道路の整備などが進められているが、東側についてはほとんど整備が行われていない。富木駅周辺では商業の衰退も見受けられることから、真剣に考えて頂きたい。富木駅の北1番踏切では、東から西に渡った途端に一方通行になっており、車同士の事故など大きな事故が何度も発生している。富木中央線を全線開通ということまでは申し上げないが、西取石の区域について先行実施できれば一方通行もなくなる。当局としてはどういうお考えをお持ちなのかお聞きしたい。

(会 長) 前半はご意見として賜ります。後半の富木中央線の話について、事務局から回答をお願いします。

(事務局) 都市計画決定を行ってから既に数十年が経過している路線について、果たしてこのままでいいのか、もしくはご指摘の通り早く整備を進めないといけないのかも含め、今後の将来的なシミュレーションの実施が必要だと考えている。南海本線の連続立体交差事業や、羽衣駅の再開発事業など、西側の整備が続いていること、東側として富木駅周辺についても事業を進めないといけないということは認識しているが、財政的な課題もある。これは富木に特化した話ではなく、他の都市計画も事業認可を取っていないところがある。そういった事からも実現可能なまちづくりを目指すために、立地適正化等も含め、総合的に考えていきたい。

(委 員) 富木地区は高石の東の玄関口として位置付けられているにもかかわらず、他の地区と比べると相当遅れた状況になっているため、ぜひ前向きに取り組んで頂きたい。

(会 長) 新しい法律に基づく復興都市づくりや立地適正化について、いつまでに何をしないといけないなど、スケジュール的なものは何かあるのか。

(事務局) 立地適正化計画については、居住誘導区域などの区域設定についての方針が国から出されており、その誘導区域が高石市にとって有益であるかどうかも含めて判断した上で、29年度中に設定したいと考えている。

(会 長) 復興の事前計画についてはどうか。

(事務局) 平成18年1月に大阪府が震災復興都市づくりガイドラインを策定したが、これは大規模地震のみを考えてつくられた物である。現在、このガイドラインを大阪府と各市が協力し津波の内容も含めたガイドラインに見直しを行っている。大阪府は今年度末に公表を考えているようなので、公表後に報告させて頂きたい。

【午前11時20分閉会】