

令和7年度 第1回 高石市都市計画審議会 議事録

【開催日時】 令和7年7月30日（水） 午後2時30分から開催

【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名の委員出席の下開催した。

日野 泰雄 下村 泰彦 丑野 正仁
大屋 弘一 濱野 洋 森 博英
久保田和典 永山 誠 奥田 悦雄
松本 善弘 西山 孝志（代理：松本真次）
東口 正一 藤田 政明 若崎 孝子
（以上委員14名）

【欠席委員】 服部 良一 山内 和彦

【傍聴者】 なし

【日 程】 報告第1号 高石市都市計画施設等見直し検討業務について
その他

【質疑応答】

・報告第1号、高石市都市計画施設等見直し検討業務について

（委 員）高石駅西地区土地区画整理事業見直しについて、資料の中で「建築制限が解除される」と記載されているが、建物の高さ制限や建て替えの際の制限がなくなるという意味でよいか。

（事務局）現状では、構造が木造や鉄骨造の3階建てまでに制限されているが、区画整理事業を廃止するとその制限がなくなるため、用途地域に基づいた建築物を建てるのが可能となる。

（委 員）都市計画道路12路線の中で、事業着手済の路線で廃止する路線はないか。
また、廃止路線の中で用地買収を進めている路線はないか。
区画整理事業のほうでは、地域の安全性や快適性を確保するためにまちづくりの提

案書がつくられているが、地元の意向がどの程度具体的に反映されているのか。

(事務局) 都市計画道路 1 2 路線の中で、事業着手済の路線で廃止する路線はない。

また、廃止路線の中で用地買収を進めている路線もない。

(委 員) 存続路線の中で事業着手済みの路線は 2 路線という認識で合っているか。

(事務局) 実際の整備という面で捉えると、存続する路線についてはまだ整備に至っていない。

(会 長) 今回の見直しは計画決定した後、長期間事業化ができていないところを見直すので、その結果として廃止される路線は問題ないが、存続路線について今後その事業の目途は示されるのか。

(事務局) 事業化の目途について、羽衣駅周辺の道路については順次とりかかっていく予定になっている。残りの路線については、現在実施している市の他の施策や、他の整備中の道路、また財政状況等を勘案しながら整理したい。

(会 長) 整備に関する優先順位の検討は行うのか。

(事務局) 具体的に明示できない部分はあるかもしれないが、検討を加えていきたい。

(会 長) 次に、区画整理事業のまちづくり提案書の位置づけについて、地域のまちづくりが今のままでは進まないのも、また別の方法で進められるような形で検討されて提案書の形になり、その結果として区画整理事業を廃止してほかの方法で検討を行うことになったと思うが、そうなるまちづくり全体としての検討だとか、あるいは、先行用地取得等できるところからやろうとしているのか、そういったところも含めて、補足説明をお願いしたい。

(事務局) まちづくり提案書は、都市計画道路の高石南線と高石駅前線の整備を優先的に行ってほしいという内容になっている。当然それを行うだけでも非常に長期間を要するが、今回の見直しの中で 2 路線は存続になっているため、一定の機能は担保されるというふうに考えている。

また、先行買収したポケットパーク用地等があり、既に公園として使用している箇所が多数存在する。そのあたりの活用方法については、今後具体的に地域の方と対話をしながら検討していきたい。

(委 員) 用地買収が進んでいるところも含めて、今回の区画整理をしている地域のみならず、もう少し周辺まで含めて、区画整理を廃止するからそこの中の提案書が出てくるという意味合いではなく、その地域を包含するような大きな将来像を構築するような形で絵を描き、防災面や快適性等を勘案し、戦略的に進めるというようなステップを踏むべきである。

(委 員) このポケットパークは防災機能上もしくは日常利用上、非常に大事だということから、先行的に事業を進めて、その後少し時間がかかるかもしれないが、地元の了解を得ながら、当該地域において防災面もしくは快適性の面から、もしくは憩い広場として、皆さんが使用できるような場所を検討していくなどの戦略を持っておいただろうかと思う。

(事務局) 高石駅周辺について、駅前広場の芝生整備を行ったり、今後高架下も整備していくという中で、西側の昔のような雰囲気を保ちつつ、ポケットパークの空いたスペースの活用等ビジョンを示していくことは非常に大切なことである。予算との兼ね合いにもなるが、そのあたりのビジョンを描くような形で進めていきたいと考えている。

(会 長) いずれにしても今後どういうふう整備していくのかというような指針になるようなものは持っておいた方がよいということだと思う。また狹隘道路については、全体の道路ネットワークの使い方等を地域住民とよく相談し、狭ければ一方通行にした上で車が速く走れないような道路のしつらえをする等、狭い道を有効に安全に使えるようにするための投げかけ等を行い、地元住民に考えてもらえるような形できたらよいと思うため、検討をお願いしたい。

(委 員) 都市計画施設等の見直しをすることは評価するが、まだ踏み込みが浅いという印象を受けている。都市計画の網を張っていると、建築物でも高層のものが建てられなかったり、様々な地域の発展を若干阻害していたりするところがある。本市でもこの30年、50年、ずっと塩漬けしていた分、地域の発展を阻害しているところもあったと感じている。そういったところを鑑み、数年後に再度この見直しを行うのであれば構わないが、見直しが10年、20年後になるということであれば、またこの10年、20年、ずっと塩漬けしていることにもつながっていくと思う。存続8路線について、30年以内に事業を進めていくということであれば、事業としては評価できるが、全体的な印象としては、少し踏み込みが浅いという印象は受けて

いる。

(会 長) 踏み込むというのは、事業実現性の面でという意味か。

(委 員) もう少し廃止路線を増やすという意味である。

(会 長) 大阪府から出ている見直し方針があり、そのルールに従い見直し作業を行っていると思う。

(委 員) 実現性という面では、人口のことや財政のところも含めて難しいところではあると感じている。人口が少しずつ減少する可能性も今後十分に考えられ、このような人口減少社会の中で、市の財政にそこまで潤沢な予算を取ることができるのか疑問でもある。そういったところの踏み込みの浅さから考えると、もう数路線廃止という結論を出してもよいのではないか。

(事務局) 地権者に制限をかけているというところは大きい部分だと感じている。ただ、今回廃止するにあたり、やはり現状の事業の展開やこれから先のまちづくりを見据えた際、本当に30年以内に着手できるのかとなると、検討すべき事項は多いと言わざるを得ない。ただ、一度廃止決定を行うと、今後該当地域を発展させようとした際に、廃止決定を行ったがために動きが遅れてしまうこととなるため、そのあたりは慎重に見極めながら進めていく必要があると考え、今回の結論となっている。また5年、10年と社会情勢が変わってきた中では、事業進捗状況や人口変動等を見極め、再度見直しはかけていくものだとは認識している。

(会 長) 今回1路線については計画変更となっている。都市計画道路の見直しについては、以前は変更というのはなく存続もしくは廃止だけであった。そのため、例えば幅員確保というのは、現状では恐らく自動車の通行をイメージしていると思うが、そういう交通処理機能ではなく、ほかの機能で必要だということであれば、その幅員まで必要とならない可能性もあるため、そういう見直しを行うことで実現可能性が高まることもあるかもしれない。必ずしも全路線存続もしくは廃止にこだわらず、次のステップでは検討して欲しい。

(委 員) 土地区画整理事業の見直しについて、当初の計画では減歩率を下げるために1万平米先行買収するということであったと認識しているが、現在何平米程度先行買収を行っているか。また、現在何か所ポケットパークとして整備しているか。

(事務局) 先行買収用地については約 9, 600 平米程度となっている。また、ポケットパーク用地自体は 16 か所となっている。

(委員) 約 9, 600 平米ということで、当初の計画に近づいているが、ポケットパーク 16 か所のうち、現在、駐車場として活用しているところもあると思うが、地元住民との協議の上で活用している場所は何か所あるか。

(事務局) ポケットパーク用地自体は、基本的にはポケットパークとして開放しており、駐車場となっているところは連続立体交差事業での仮設として活用している土地である。駐車場利用等をしているところは、ポケットパーク用地ではなく、公社で先行買収したような用地でそういった利用をしているところが何か所か存在する。

(委員) 駐車場については、この区画整理の先行買収で取得した用地ではないという認識で間違いないか。

(事務局) ポケットパーク用地として購入した土地は、ポケットパークとして活用している状況である。

(委員) 今後、地域住民と引き続き対話をして取り組み、手法について検討を進めていくということであるが、ポケットパークの活用については、全て地域住民の意見を踏まえて活用していくのか、もしくは市の方針を盛り込むのか。

(事務局) 先行買収用地については、ポケットパークや公社用地もあり、防災上の観点等踏まえ、地域住民と対話をしながら整備に向けたビジョンを描けるような方向性を持ちたいと考えている。

(委員) 資料記載の「地域住民と引き続き対話し取り組み手法について検討を進めます。」という箇所について、地域住民の意向が全て反映するというふうになってしまうため、そのあたり正確に記載をお願いしたい。
また、先行買収にあたり、国からの補助金等を活用してきたと思うが、区画整理事業を廃止するにあたり返還等の必要はないのか。

(事務局) 補助金については、区画整理事業としての補助金ではなく、別の事業で取得したものである。ポケットパーク用地についてはポケットパークに使う補助ということで、

ポケットパークとして存続する限りは、補助金の返還は必要ないと認識している。
また、コミュニティー住宅用地に関する別の補助金も取得しているが、それについては大阪府を通じて、返還等の必要性、また活用方法について、相談、協議を進めていきたいと考えている。

(委 員) 区画整理事業について、今回廃止ということで、地元のほうへしっかりと説明を行い、理解いただくようお願いしたい。

(会 長) ほかに質問、意見等ないか。

(委 員) なし。

(会 長) 区画整理事業について、事務局から説明のあった資料３－（３）のように、取り組み手法についても地域と検討する、あるいは地域から地区計画等の自発的提案を促すということになると、地元でそういう協議会等の組織が存在しないと難しい。そのあたりについては行政のほうからアドバイスや指導等をぜひお願いしたい。また都市計画道路について、今回機能評価等によって必要性があるという判断を行ったため、今後さらに実現可能性、又、道路の使い方等を踏まえて見直しを行う必要がある。その間に、先行整備の補助等制度的な部分の確認も行い、地域のまちづくりの中である程度優先順位を考える必要がある。さらに、立地適正化計画等ほかの計画との整合性も勘案し、次回の見直しにおいては、改めて検討をお願いしたい。ほかに委員の方から質問はないか。

(委 員) なし。

(会 長) 今後のスケジュールについて、地元説明会、素案作成、大阪府協議等を行い、最終令和８年１１月の都市計画審議会に諮るということであるが、権利制限等については事務局のほうから地域住民に丁寧に説明し、了解してもらえようをお願いしたい。ほか意見、質問等はあるか。

(委 員) なし。

【午後３時５０分閉会】

署 名 委 員

会 長

委 員

委 員