

令和 6 年 度 第 1 回
寝屋川市都市計画審議会
議 事 録

日時 令和 6 年 8 月 23 日（金）
午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 4 階 第一委員会室

○出席者

①都市計画審議会委員 15名中13名出席

②理事者 田中副市長、竹本2軸化事業本部長代理

③事務局 2軸化事業本部 監物次長兼課長、松下次長兼課長、
安井係長、倉橋副係長、田中、伊藤

④傍聴者 2名

○報告案件

・寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について

令和 6 年度 第 1 回 寝屋川市都市計画審議会 議事録

事務局

定刻となりましたので、只今より、令和 6 年度第 1 回寝屋川市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は御多忙のところ、当審議会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日、司会進行をさせていただきます 2 軸化事業本部の松下でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに、進行上でのお願いでございます。携帯電話は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただき、審議の妨げにならないように御協力をお願いいたします。

本日の出席状況でございますが、雁尾委員、広田委員から御欠席の御連絡をいただいておりますので、寝屋川市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定によりまして、本会議は成立しておりますことを、御報告いたします。

当審議会は、公開となっております。傍聴が可能となっておりますので、御了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、新たに委員として御就任いただいた方がおられます。その後、初めての開催となりますので、改めて委員の皆様の御紹介をさせていただきたいと存じます。

最初に、1 号委員でございます。

北大阪商工会議所専務理事で事務局長の谷本雅洋様。俵法律事務所弁護士の板谷直樹様。摂南大学教授の加嶋章博様。摂南大学准教授の榊愛様。農業委員会会長の南昌男様。

続きまして、2 号委員でございます。

市議会議員の瀬戸健太様。市議会議員の辻谷恵一様。市議会議員の北川千尋様。市議会議員の西尾勝成様。市議会議員

の西田昌美様。

続きまして、3号委員でございます。

大阪府寝屋川警察署長の雁尾仁志様。本日は欠席でございます。枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長の高橋利昌様。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募委員の稲留京子様。同じく、一般公募委員の広田佳与子様。本日は欠席でございます。市政協力委員自治推進協議会副会長の荻野茂基様。

なお、雁尾委員の代理として、寝屋川警察署交通課長代理の厚主治則様に御出席いただいております。

委員の皆様の御紹介は、以上でございます。

それでは、開会に当たりまして田中副市長より御挨拶申し上げます。

副市長

改めまして、おはようございます。副市長の田中でございます。よろしくお願いします。都市計画審議会の開会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日は、公私何かと御多忙の中、令和6年度第1回寝屋川市都市計画審議会に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様には、平素より本市市政の推進に格別の御理解、御協力を賜っておりますことに、心から厚く御礼申し上げます。

また、新たに委員として御就任をいただいた皆様に重ねて御礼を申し上げます。

まず、8月8日に宮崎県日向灘を震源とする地震が発生し、南海トラフ地震臨時情報が初めて発表されたところでございます。本市といたしましても災害警戒本部を設置し、情報収集等を行ってきたところでございます。地震や近年多発する自然災害等により被災された方々に心から御見舞を申し上げます。

ますとともに、本市といたしましても、災害に強いまちづくりに、より一層スピード感をもって取り組んでまいりたいと考えております。

さて、本日、報告させていただきます案件は、「寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について」でございます。

内容につきましては、後ほど担当から説明をさせていただきますので、寝屋川市が市内外から選ばれ、安全安心で魅力ある都市として発展し続けるために、委員の皆様方におかれましては、幅広い見地から御意見をいただきますようよろしくお願いをいたします。

誠に簡単ではございますが、開会に当たりましての御挨拶とさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございます。恐れ入りますが、ここで副市長は他の公務のため、退席をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に配布させていただいております資料の確認でございますが、次第、寝屋川市都市計画審議会委員名簿、寝屋川市都市計画審議会条例、寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について、以上、事前配布資料をお持ちでない方や不足のある方はお申し出いただきますようお願いいたします。よろしいでしょうか。

なお、本日の会議録については、後日、市のホームページ及び市役所情報コーナーで公開させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、次第の1につきまして、前委員の任期満了によりまして、新たに会長及び職務代理者の選出をさせていただきます。

事務局	会長及び職務代理者の選出までの間、2軸化事業本部の竹本本部長代理を、会議運営の座長とさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。 それでは、本部長代理、席の移動をお願いいたします。
座長	2軸化事業本部の竹本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。 会長及び職務代理者を選出いただくまでの間、私が座長を務めさせていただきますので、御協力をお願いいたします。 着座にて進めさせていただきます。 それでは、会長の選出について、事務局から説明してください。
事務局	2軸化事業本部の倉橋です。会長の選出につきまして、説明させていただきます。 会長の選出方法につきましては、寝屋川市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、学識経験者として任命されました、1号委員の皆様の中から、選挙によって定めることとなっております。以上でございます。
座長	只今、事務局から説明がありましたとおり、1号委員の皆様の中から選挙により定めることとなっておりますが、立候補又は推薦はございませんでしょうか。
委員	会長には、榊委員を推薦させていただきたいと思います。 榊委員は、都市計画審議会委員を長く務めていただいております、実績や成果が豊富です。併せて、まちづくりに関する実践的な活動も日頃から取り組んでおられていることから、市民目線での審議の進行がなされると信じております。 以上の理由から是非、推薦させていただきたいと思います。

座長	只今、榺委員を推薦されるとの御意見がございましたが、榺委員、いかがでしょうか。
委員	もし、皆さんの御異議がなければ、僭越ながら、お受けしたいと存じます。
座長	他に立候補又は推薦はございませんでしょうか。 他に立候補される方及び推薦はないようですので、寝屋川市都市計画審議会の会長は、榺委員に決定することとしてよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
座長	御異議がないようですので、会長は榺委員にお願いしたいと思います。次に職務代理者の選出でございます。事務局から説明してください。
事務局	職務代理者の選出につきまして、説明させていただきます。 職務代理者の選出につきましては、寝屋川市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の指名する委員が職務を代理することとなっております。以上でございます。
座長	只今、事務局から説明がありましたとおり、会長の指名により職務代理者を選出することとなっておりますので榺会長から御指名をお願いしたいと思います。
会長	職務代理者につきましては、前期もお務めいただきました南委員に引き続きお願いしたいと思います。南委員は、知識、経験も豊富でいらっしゃいますので、是非お願いしたいと考えております。

座長	只今、南委員を職務代理者に御指名されとのことですが、寝屋川市都市計画審議会の職務代理者は、南委員に決定することとしてよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
座長	御異議がないようですので、職務代理者は、南委員にお願いしたいと思います。 それでは、会長・職務代理者が選出されましたので、以降の都市計画審議会の運営につきましては、会長・職務代理者をお願いをいたしまして、座長を交代させていただきます。 御協力ありがとうございました。
事務局	ありがとうございました。それでは、榊会長、会長席へ御移動をお願いいたします。 会長に就任されました榊愛様には、一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。
会長	只今、寝屋川市都市計画審議会会長に選出されました榊でございます。まだまだ若輩者ではございますが、皆様の御支援、御協力を賜りながら、この重責を全うしたいと思いますので、御協力の程、よろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございます。次に、職務代理者に就任されました南昌男様に一言、御挨拶の御言葉を頂戴したいと存じます。
職務代理者	只今、榊会長から職務代理者に指名されました南でございます。委員各位の御支援、御協力の程よろしくお願いいたします。

事務局	ありがとうございました。以上をもちまして、会長及び職務代理者の選出を終わります。 それでは、これより本日の案件に入らせていただきます。 榊会長、進行の方、よろしくお願いいたします。
会長	それでは、案件に入らせていただきたいと思います。報告案件の前に、昨年度の令和５年度第２回寝屋川市都市計画審議会におきまして、当審議会の議事録における発言者氏名の記載について、今回の審議会でお諮りすることになっていたかと思えます。まず、こちらについてお諮りしたいと存じますが、いかがでしょうか。
委員	異議なし。
会長	それでは、当審議会の議事録における発言者氏名の記載につきまして、事務局から説明お願いいたします。
事務局	議事録における発言者氏名の記載につきましては、前回、令和５年度第２回寝屋川市都市計画審議会において、委員から、「当審議会の議事録には発言者の氏名が記載されていないが、国の行政文書の管理に関するガイドラインにおいては発言者の氏名を記載した議事録を作成すること等とされていることを踏まえて検討したい」との御意見がございました。そのため、前回の審議会において、事務局から委員の皆様個別に御意見をお聞きした上で、今回の審議会にお諮りすることとなりました。 事務局から事前に委員の皆様にお伺いしたところ、以下の御意見をいただきました。 まず、発言者氏名を記載することに賛成の御意見です。 「審議会は公開されており傍聴可能であるため。」「積極的

な意見交換を行うためにも、氏名は記載すべき。」「国等の動向から見ても、記載してもよいと考える。」

次に、発言者氏名を記載することに反対の御意見です。

「審議案件にはセンシティブな内容が含まれるため、氏名を記載しない方がよい。また、他の審議会等とのバランスを図ることや、一般公募委員への配慮も必要。」「個人攻撃をされやすい時代であるため、当たり障りのない発言しかできなくなる、必要以上に気遣いが求められる等の可能性がある。」

「土地の権利に関わる審議案件があること、金銭トラブルにつながりかねないことから、氏名を記載しない方がよい。」「発言者よりも発言内容を重視すべき。」「氏名まで記載しなくてよいと考えるが、「記載すべき」という意見は妨げない。」

「氏名を記載することによるメリットが少ない。」「今までどおりでよい。」以上でございます。

会長 事務局の説明が終わりました。内容につきまして、他に御意見や御質問があればお受けしたいと思います。何かございますでしょうか。

委員 本審議会は、公開しており、また傍聴もしている。委員名もホームページで公開されている状況なので、誰がどのような意見をしたか公表していくべきではないか。

 昨年の本審議会で平成 23 年 2 月開催の都市計画審議会から発言者氏名を記載していないと説明されていたがその時に何かあってそういうことになったのか、お聞きしたい。

会長 事務局お願いします。

事務局 平成 23 年 2 月開催の都市計画審議会から、議事録に発言者氏名を記載しておりません。

当時は、文書の保存期限を10年としており、文書が廃棄されているため、その理由が不明となっております。現在は、保存文書を常用としているため、今後そのようなことは起こらないですが、平成23年2月開催の都市計画審議会の議事録から、都市計画審議会へお諮りして決定されたという経過を読み取ることができます。

委員 残念ながら文書の保存期限が過ぎているということで詳しい内容がわからないということだが、年月も経っているので、また、もう一度この場で見直すこともいいのではないか。

会長 他に御質問、御意見はございませんか。

委員 発言者氏名の公開については、法律及び条例で、公開しなければならないということにはなっていない。公開するかどうかについては、各会議において決定していただくということで会議の内容や性質を考えて各会議の委員の皆様の多数決において一律に公開するのか、会議毎に公開するのか、非公開にするのか等を決めていくことになるのかなと考える。

その上で、一律に公開するべきか、非公開にするべきか、また、会議毎に公開するべきか、非公開にするべきかということについては、当該会議の性質やメンバーの構成を踏まえて、委員の皆様が意見を出して多数決で決めるべきかと思う。

都市計画審議会は、寝屋川市の土地で権利者がいる内容を議論するということになるので、寝屋川市に在住されている方々については、隣の人の話が含まれていることもあり得るのかなというところでもある。特に4号委員の市民の方々においては、内容によっては、利害関係が強いこともあり得るかと思う。それを踏まえた上で、委員の皆様一人一人が賛成するか、反対するかを考えるといいのではないかと思う。

委員 土地の問題や自分の近くの人の土地が、ということもあるかもしれない。どなたの土地かということについては公開しなくてもいいと思うが、意見については、公開してもいいのではないかと考えている。

会長 他、いかがですか。よろしいでしょうか。それでは、議事録に発言者氏名を記載することについての採決に移ります。

採決方法につきましては、挙手等の方法もあるかと思いますが、今回は、無記名投票による多数決で採決したいと存じますが、いかがでしょうか。

委員 異議なし。

会長 また、賛否を表明しない投票や、賛否が明らかでない投票があった場合は、寝屋川市議会会議規則第 72 条第 2 項の規定を類推適用いたしまして、反対票とみなすこととしてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

会長 それでは、当審議会の議事録に発言者の氏名を記載することについて、お諮りいたします。

無記名投票の用紙をお配りいたしますので、事務局は準備をお願いします。御記入いただいた方は、事務局に用紙をお渡しください。

会長 (無記名投票採決)

それでは、集計させていただきます。

職務代理者の南委員は、集計の立ち合いをお願いしてもよ

ろしいでしょうか。

(集計)

会長

お待たせいたしました。集計の結果、総数 12 票のうち、賛成 4 票、反対 8 票、以上のとおり、反対が多数となりました。

よって、当審議会の議事録につきましては、発言者の氏名を記載しないことといたします。

続きまして、次の議題に入りたいと思います。寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について、事務局から説明してください。

事務局

それでは、次第 3、寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について御説明いたします。2 軸化事業本部の田中です。よろしくお願いいたします。

説明は、一部改定の内容をまとめております、A 4 横の資料、寝屋川市立地適正化計画の一部改定の概要により、御説明いたします。

表紙をめくっていただきまして、目次を御覧ください。目次の順に沿って、御説明いたします。

1 ページを御覧ください。

まず、基本的事項でございます。立地適正化計画とは、都市計画マスタープランの一部として、都市再生基本方針に基づき、作成が制度化されたものでございます。本市におきましては、持続可能性の確保のため、拠点の形成と交通ネットワークの充実による都市構造を実現し、2 つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち、コンパクトで利便性の高いまち、強靱で安全・安心なまちを目指すための都市計画の基本的な方針の一部として、平成 30 年 4 月に策定いたしました。目標年度は、令和 22 年度となっております。一部改定の趣旨についま

して、今回の一部改定は、当初計画のまちづくりの方針や施策の方向性を基本とした上で、都市再生特別措置法に基づき、5年毎の施策の実施状況についての調査・分析及び評価を行い、必要な部分のみ見直しを行うとともに、法改正により定めることが位置付けられた防災指針を作成するものでございます。

2 ページを御覧ください。

一部改定の内容につきまして、一つ目に、中間検証でございます。計画策定以降の「近年の本市の状況の変化」「目標値等の検証」として、法に基づく5年毎に実施の状況についての調査、分析及び評価により、目標値等についての検証を行い、必要に応じて見直しを行います。二つ目に、新たなまちづくりの取組でございます。寝屋二丁目・寝屋川公園地区における居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、寝屋川市駅周辺地区都市再生整備計画における軽微な区域の一部追加を行います。三つ目に、法改正による防災指針の作成でございます。

3 ページを御覧ください。

中間検証につきまして、近年の本市の状況変化の分析です。平成30年4月の計画策定以降、人口推移につきまして、本市の人口は、今後も少子高齢化や人口の減少傾向が続くと予測されておりますが、社人研による将来人口推計によりますと、令和22年の市人口は、平成25年推計で約17万8千人とされておりましたが、令和5年推計では約19万3千人とされており、人口減少の改善が示されております。人口移動の状況につきまして、転入・転出ともに20歳代が多くを占めており、転出超過の状況が続いておりますが、市統計書による人口動態の状況は、令和3年度には転入超過となる等、転入と転出が拮抗する状況まで改善が図られております。

4 ページを御覧ください。

空き家の状況につきまして、本市の空き家数は、寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画による平成 29 年と令和 4 年の外観調査を比較して、微増となっております。都市計画道路の整備状況につきまして、寝屋川市駅につながる対馬江大利線が令和 7 年度に供用予定であり、今後は、萱島駅につながる萱島讃良線の整備を予定しております。公共交通網の状況につきまして、路線バスの一部廃止路線において、令和 6 年 4 月からねやBUS事業を実施し、成田地区、仁和寺地区、河北地区の 3 地区においては、タクシーを利用した乗合い事業を実施しております。

5 ページを御覧ください。

都市機能 生活サービスの立地状況につきまして、大規模商業施設、病院・診療所、福祉施設、学校、子育て関連施設は、広範囲に点在しており、概ね市域にわたって生活サービスが確保されております。

6 ページを御覧ください。

近年の本市の状況の変化につきまして、人口推移や人口移動の状況は改善傾向が見られるものの、引き続き、少子高齢化の対応や人口減少に向けた取組が必要でございます。また、空き家においても、空き家の発生抑制、適正管理、活用・流通に取り組む必要がございます。都市計画道路の整備状況においては、対馬江大利線の整備後、萱島讃良線の整備が予定されており、引き続き、公共交通による市民の移動の確保に取り組む必要がございます。商業施設や病院・診療所等、日常の生活サービス施設においては、今後も維持していくことが必要でございます。これら近年の社会状況の変化の取りまとめとして、人口推移や人口移動の状況は改善傾向が見られるものの、少子高齢化や 20 歳代の転出超過等の課題について、対応・改善が必要であることから、引き続き、課題解決に向けた取組を行うことが必要でございます。

7 ページを御覧ください。

立地適正化計画の位置付けにつきまして、寝屋川市総合計画を上位計画とし、寝屋川市都市計画マスタープランや第2次『市民サービスのターミナル化』推進計画等の各関連計画の関係性を示しております。

8 ページを御覧ください。

目標値等の検証でございます。中間検証の方法につきまして、まず、目標値の検証として、現計画で設定している令和22年目標値から令和4年時点の中間目標値を設定し、現況値の達成状況を検証いたします。次に、届出制度の検証として、法に基づく届出制度により届出状況を整理し、手続き上の問題点や課題等を検証いたします。なお、届出制度につきましては、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合、また、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築物の開発等を行おうとする場合、市へ事前に届出が必要となっております。

9 ページを御覧ください。

目標値の検証につきまして、表は各評価指標に令和4年時点の中間目標値を定め、令和4年現況値の達成状況をまとめております。評価指標のうち、転出超過数の減少、密集地区における不燃領域率の向上、地籍調査の進捗率は、中間目標値を達成しておりますが、子育て世代の減少抑制、各種スポーツ事業の参加者数、市内移動の徒歩・自転車分担率の維持、4駅の乗降客数の減少抑制、空き家の抑制は中間目標値を未達成となっております。これらは未達成となっておりますが、改善傾向を示す指標もございます。未達成となっている指標のうち、誘導方針「“健幸” 健やかで幸せに暮らせるしくみづくり」に対応した評価指標として各種スポーツ事業の参加者数がございますが、

10 ページを御覧ください。

目標値の見直しといたしまして、評価指標の各種スポーツ事業の参加者数については、対象としていた寝屋川ハーフマラソンが寝屋川エンジョイマラソンに事業規模を見直されたため、総合計画等においてそれを補足・充足する指標の検討を行いました。補足理由を説明できる指標が見当たらなかったため、代わる新たな評価指標を検討いたしました。上位計画及び関連計画、また、他市の評価指標等を参考に、誘導方針である「“健幸” 健やかで幸せに暮らせるしくみづくり」に対応する評価指標を「健康寿命の延伸」とし、目標値を第六次寝屋川市総合計画における令和 9 年目標値である男性 80.60 歳、女性 84.23 歳を上回る健康寿命といたします。近隣市では、大東市及び吹田市において健康寿命を評価指標とされております。また、国や計画の基準値の変更に伴い、基準値を見直す必要があるものとして、指標「密集地区における不燃領域率の向上」については、令和 2 年 7 月に危険密集の新たな安全性評価方法が想定平均焼失率に統一されたため、「密集住宅地区における想定平均焼失率の低下」とし、基準値及び目標値は、密集市街地整備アクションプログラムの現況値を基準値とし、目標の 23 パーセント以下を目標値に設定いたします。また、指標「空き家の抑制」は空き家計画と整合を図り、「腐朽・破損のある空き家の削減」とし、基準値は、令和 4 年外観調査による腐朽・破損のある空き家 80 件とし、その全てを是正することを目標値に設定いたします。

11 ページを御覧ください。

評価指標につきまして、目標値の検証を踏まえ、水色着色部分について見直しを行ったものでございます。

12 ページを御覧ください。

届出制度の検証①につきまして、年間 10 件程度の届出のうち、居住誘導区域外における届出においては、行為制限が解除された生産緑地地区において、生産緑地地区の廃止の都

市計画変更までの間の住宅開発に伴う届出が全てであるため、生産緑地地区の行為制限解除後の住宅開発等による届出を不要とするものでございます。

13 ページを御覧ください。

届出制度の検証②につきまして、都市機能誘導区域外における届出においては、商業施設や診療所の開発が比較的多くなっている中、診療所については、都市機能誘導区域内に限らず、身近に必要な施設であるため、誘導施設の位置付けから診療所を削除することにより届出を不要とするものでございます。

14 ページを御覧ください。

新たなまちづくりの取組につきまして、居住誘導区域及び都市機能誘導区域です。居住誘導区域とは、都市計画運用指針において、市街化区域内で将来的にも人口密度を維持すべき区域を居住誘導区域に設定するとされており、右側地図の黄土色に着色した区域でございます。なお、本市においては、地区計画により住宅建築制限のある区域等の居住が不可能なエリア、土砂災害警戒区域等の居住に適さないエリア、住宅以外の土地利用の維持を図るエリア、これらを除いた市街化区域内で設定しております。なお、行為制限が解除された生産緑地地区は、居住誘導区域に含めるものといたします。

15 ページを御覧ください。

都市機能誘導区域は、右側地図の赤色斜線の区域でございます。計画策定時において、鉄道駅から 800 メートルの範囲を基本に、中心拠点として香里園駅周辺地区、寝屋川市駅周辺地区、萱島駅周辺地区、寝屋川公園駅周辺地区の 4 地区を設定しております。また、都市計画マスタープランの生活拠点 300 メートルの範囲を基本に、緑町周辺地区、仁和寺周辺地区、寝屋川団地・三井団地周辺地区の 3 地区を設定しており、合計 7 地区を設定しております。

16 ページを御覧ください。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域に新たな区域の追加といたしまして、新たな区域の追加①です。寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区においては、令和5年12月に土地区画整理準備組合が設立され、土地区画整理事業の実現に向けた取組が進められており、区域区分の都市計画変更による市街化区域の編入が見込まれることから、新たに居住誘導区域に設定し、都市機能誘導区域として設定いたします。なお、区域に設定する基準日は、大阪府における区域区分の都市計画変更の告示の日といたします。また、寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区の目指すべき方向性として、土地区画整理事業の活用による機能導入、寝屋線の整備による交通アクセスの改善、第二京阪道路や寝屋川公園を活かした新市街地の形成の3項目を追加いたします。

17 ページを御覧ください。

新たな区域の追加②といたしまして、寝屋川市駅周辺地区においては、都市機能誘導区域が寝屋川市駅西側駅前広場の一部を分断しているため、駅前広場の全てを都市機能誘導区域に含めるとともに、寝屋川市駅周辺地区都市再生整備計画の区域と整合を図るため、軽微な区域の一部追加を行うものでございます。また、寝屋川市駅周辺地区の目指すべき方向性として、駅前広場の魅力と活力ある空間形成を追加いたします。

18 ページを御覧ください。

誘導施設につきまして、見直しの方向性において、立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し誘導施設を設定しております。今回の一部改定では、商業施設、病院、教育施設等の立地による社会状況の変化、第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画を踏まえ、今後も誘導する施設を設定いたします。なお、計画策定以降に誘導された施設に

つきましては、今後も維持する必要があるため、引き続き、誘導施設として位置付けいたします。主な変更内容につきまして、一つ目に、大阪公立大学工業高等専門学校が令和9年4月以降に移転を予定されていることを踏まえ、誘導施設の位置付けから、教育文化施設（高等専門学校及び大学）を誘導施設の位置付けから削除いたします。二つ目に、商業施設において、販売品目が多様化している状況を踏まえ、定義の語句を「日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗」に統一いたします。なお、寝屋川市駅周辺地区における敷地規模の状況から、今後、10,000平方メートル以上の大規模商業施設の立地は難しいと考えられるため、面積規模を3,000平方メートル以上に見直すとともに、大規模・中規模・小規模に分類されていた語句を省略し、誘導施設の名称を「商業施設」に統一いたします。三つ目に、令和6年6月に策定された第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画との整合を図り、誘導する施設として、寝屋川市駅周辺地区にターミナル施設の生涯学習施設、老人福祉施設を設定し、香里園駅周辺地区、萱島駅周辺地区、寝屋川公園駅周辺地区に準ターミナル施設の地域交流スペースを設定いたします。四つ目に、新たなまちづくりの取組における寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区を都市機能誘導区域に設定し、誘導施設を設定いたします。五つ目に、中間検証における届出制度の検証結果を踏まえ、誘導施設の位置付けから診療所を削除いたします。

19 ページを御覧ください。

誘導施設の見直しにつきまして、計画策定後の状況の変化では、香里園駅周辺地区では商業施設がオープンし、寝屋川公園駅周辺地区では、病院や商業施設が立地、施設一体型小中一貫校が開校しております。また、第2次市民サービスの『ターミナル化』推進計画との整合を図るため、寝屋川市駅周辺地区には、アドバンスねやがわ1号館5階に整備する生

涯学習施設、高齢者福祉センターを位置付けており、合わせて、他の３駅周辺地区にも地域交流スペースを位置付け、右側、表のとおり見直いたします。

20 ページを御覧ください。

誘導施設の見直しといたしまして、緑町周辺地区では大阪公立大学工業高等専門学校が令和９年４月以降に移転を予定されていることから教育文化施設を削除し、寝屋川団地・三井団地周辺地区の診療所を削除しまして、右側、表のとおり見直いたします。また、寝屋二丁目・寝屋川公園周辺地区の都市機能誘導区域に医療施設及び商業施設の誘導施設を設定いたします。

21 ページ及び 22 ページを御覧ください。

誘導施策につきまして、現計画においても誘導施策は設定されておりますが、第六次寝屋川市総合計画が改定されたことを踏まえ、新たな誘導施策を設定いたします。第六次寝屋川市総合計画は、本市のまちづくり及び市政運営の指針であり、関連計画の取組も含まれていることから、その施策のうち、立地適正化計画のまちづくりの方針に関連する施策の展開を設定いたします。なお、具体的な誘導施策を例示的に示すため、施策の展開を推進するリーディング事業、主な取組名を記載しております。

23 ページを御覧ください。

都市再生特別措置法の改正につきまして、防災指針とは都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災指針の作成が位置付けられ、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて、都市の防災に関する機能の確保を図ることを目的としております。検討方法等といたしまして、本市においては、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を居住誘導区域外としておりますが、居住誘導区域内にハザードマップにおける浸水想定区域を含むため、洪水等のハザ

ード情報を基に、防災上の課題等を検討いたします。

24 ページを御覧ください。

防災指針の作成につきまして、国の考えにおいては、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな立地を抑制し、居住誘導区域から除外する必要があるとされておりますが、本市における洪水、雨水出水等によるハザードエリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることから、これらのハザードエリアを居住誘導区域から除くことは現実的に困難であると考えられます。このため、災害リスクを踏まえた防災上の課題を整理した上で、できる限り回避あるいは低減させる防災・減災対策を踏まえた防災指針といたします。その検討手順といたしまして、ハザード情報や都市情報を整理し、その情報を重ね合わせ、災害リスク分析を行い、防災上の課題を整理いたします。次に、防災上の課題を踏まえた取組方針を定め、取組施策や目標値を設定いたします。浸水によるリスク評価の視点としましては、国の考え方が示されており、はじめに、ハザード情報の一つである浸水深と人的被害のリスクとして、2階への垂直避難を想定し、一般的な家屋の1階が水没するとされる浸水深3メートルを目安に分析いたします。次に、ハザード情報の一つである浸水継続時間と、人的被害のリスクとして、避難生活環境を想定し、各家庭における食料等の備蓄は3日分未満が多いとされていることを考慮し、3日以上孤立することで備蓄が不足し、健康障害が発生する恐れがあることから、浸水継続時間72時間、3日を目安に分析いたします。次に、避難距離につきましては、徒歩圏である800メートル及び高齢者の移動500メートルを目安に分析いたします。

25 ページを御覧ください。

ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる災害リスク分析の結果について、順に御説明いたします。なお、ハザード

情報毎に、左側の図が人口密度との重ね合わせ、右側の図が避難施設との重ね合わせによる分析結果を示しております。洪水では、浸水深（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせにつきて、1,000年に1回程度の発生確率を示す想定最大規模では、市域の西側に浸水深3メートル以上となる区域が広がっております。左側の図では、青色点線で示す区域において、浸水深3メートル以上で人口密度の高いところが見られ、右側の図では、青色点線で示す区域において、避難施設から500メートル以上離れているところが見られます。なお、破線で示す800メートル圏内では、それらのエリアは概ねカバーされております。

26 ページを御覧ください。

次に、浸水深（計画規模）と都市情報との重ね合わせにつきて、100年に1回程度の発生確率を示す計画規模では、浸水深3メートル以上となる区域はございませんが、市域の南部に浸水する区域があり、人口密度の高いところ、避難施設から500メートル以上離れているところが見られます。

27 ページを御覧ください。

次に、浸水継続時間（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせにつきて、市域の南西側に浸水継続時間3日以上となる区域が広がっております。浸水継続時間3日以上となる区域で人口密度の高いところが見られ、避難施設から500メートル以上離れているところが見られます。

28 ページを御覧ください。

次に、家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）と都市情報との重ね合わせにつきて、淀川沿いに赤色斜線で示す氾濫流、各河川沿いに水色で示す河岸侵食がございます。河岸侵食の区域では、人口密度の高いところが見られ、避難施設から500メートル以上離れているところが見られます。

29 ページを御覧ください。

雨水出水（内水）と都市情報との重ね合わせにつきまして、浸水深 3 メートル以上となる区域はございませんが、浸水する区域で人口密度の高いところが見られ、避難施設から 500 メートル以上離れているところが一部、見られます。

30 ページを御覧ください。

土砂災害といたしまして、土砂災害警戒区域と都市情報との重ね合わせにつきまして、市域の東側に区域が指定されており、人口密度の高いところや避難施設から 500 メートル以上離れているところが見られます。また、一部では避難施設から 800 メートル以上離れているところが見られます。

31 ページを御覧ください。

地震といたしまして、南海トラフ地震における全壊率と都市情報との重ね合わせにつきまして、液状化による全壊率が高いところに、人口密度の高い地域が見られ、避難施設から 500 メートル以上離れているところが見られます。なお、大阪府防災会議において、建物の倒壊、液状化による全壊率は低いものの、延焼火災の割合が高く、建物の半壊を含めた全半壊率は約 37 パーセントと予測されております。

32 ページを御覧ください。

防災上の課題につきまして、令和 6 年 2 月に開催いたしました都市計画審議会において説明させていただきました立地適正化計画の改定の骨子のとおり、これまでの災害リスク分析を踏まえ、災害種別毎にまとめたものでございます。対応方針としましては、災害リスクの低減に向け、課題を踏まえたハードまたはソフト面での対策を検討いたします。

33 ページを御覧ください。

取組方針につきまして、防災上の課題を踏まえ、立地適正化計画における防災まちづくりの取組方針として、災害リスクの低減を図るため、ハード施策・ソフト施策として、河川・治水施設の整備、市街地・建築物等の整備、防災対策の推進、

地域防災力の向上、避難体制の強化を防災まちづくりの取組方針とし、取組施策や目標値を設定いたします。

34 ページを御覧ください。

取組施策につきまして、防災まちづくりの取組方針を踏まえ、第六次寝屋川市総合計画のうち、防災、安全の確保、防災に資するまちづくりに関連する「施策の展開」を取組施策に設定いたします。なお、具体的な取組施策を例示的に示すため、施策の展開を推進する、リーディング事業、主な取組名を記載しております。

35 ページを御覧ください。

目標値につきまして、防災まちづくりの取組方針を踏まえ、第六次寝屋川市総合計画の施策7、災害から命を守るための対策において、防災に関する数値目標・KPI が示されているため、その施策指標を目標値に設定いたします。

寝屋川市立地適正化計画の一部改定の概要につきましては以上でございますが、本編の素案につきましては、立地適正化計画策定後の近年の社会状況の変化や新たなまちづくりの取組に係る部分、語句の整理等の見直しを行っております。

なお、本日、御説明いたしました一部改定で見直しを行う内容につきまして、委員の皆様にご意見を伺いたいと思っております。本日、お配りしております「ご意見等の記入要領」を御確認いただき、9月20日金曜日までに「意見等様式」の御提出をお願いいたします。事前にメールで御提出いただけるとお伺いしております委員におかれましては、様式のデータをお送りいたします。直接、御来庁いただくとお伺いしております委員におかれましては、恐れ入りますが、寝屋川市役所本館3階2軸化事業本部へお越しくくださいますようお願いいたします。なお、御意見等がない場合につきましても、9月20日金曜日までに様式の御提出をお

願いたします。

以上をもちまして、寝屋川市立地適正化計画の一部改定の概要につきまして、説明を終わらせていただきます。

会長

只今、事務局から説明がありましたが、内容の確認も含めまして、何かございますでしょうか。お気づきの点や御質問はありますか。

ないようですので、報告案件について終わらせていただきます。

以上で、本日の案件はすべて終了しました。御意見等をいただきありがとうございました。

事務局

会長、議事進行、誠にありがとうございました。

最後に、2軸化事業本部長代理の竹本より、閉会の挨拶を申し上げます。

本部長代理

それでは、閉会に当たりまして、一言御礼の御挨拶を申し上げます。

本日は、報告案件、寝屋川市立地適正化計画の一部改定（素案）について、御報告をさせていただきました。また、議事録における発言者氏名の記載につきましても、御審議をいただきまして、ありがとうございました。

今後におきましても、会長をはじめ、委員の皆様におかれましては、本市のまちづくりに、より一層の御指導、御鞭撻を賜りますようお願いを申し上げます。

さて、暑さが厳しい中ではございますが、御自愛をいただき、益々、御活躍されますことを御祈念いたしまして、御礼の御挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

以上をもちまして、令和6年度第1回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

次回開催は11月を予定しております。

本日はお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございました。

【閉会】