

平成 29 年度 第 3 回  
寝屋川市都市計画審議会  
議 事 録

日時 平成 30 年 2 月 19 日 (月)  
午後 2 時 00 分から午後 3 時 40 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 4 階 第 1 委員会室

○出席者

①都市計画審議会委員 15名中12名出席（委員出欠名簿参照）

②理事者 戸上副市長、茂福理事

③事務局 都市計画室 竹本室長、仲西課長、梶係長、湯田係長  
中島副係長、竹本、内田  
水・みどり室 兼子課長、住本係長  
農業委員会 野岸局長

④傍聴者 1名

○議事内容

案件（1）議案第136号

寝屋川市立地適正化計画（案）

（都市再生特別措置法第81条第14項に基づく意見聴取）

報告案件（1）

生産緑地制度の改正

報告案件（2）

都市計画公園及び緑地の見直し

## 平成 29 年度 第 3 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、ただ今より、「平成 29 年度 第 3 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、ご多忙のところご出席を賜り、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会進行をさせていただきます都市計画室の仲西でございます。よろしくお願いいたします。

ただいま、委員 15 名のうち 12 名のご出席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、本会議は成立しておりますことを、ご報告いたします。

なお、当審議会につきましては、公開となっておりますので、傍聴の希望がある場合は、任意で出入りいただくこととなっております。ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

続きまして、配付しております資料の確認をいたします。

次第、平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会議案書、平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会寝屋川市立地適正化計画（案）資料、平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会報告案件資料、本日追加させていただきました平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会報告案件資料（追加）となっております。

お手元にお揃いでしょうか。

お揃いのようなので、開会に先立ちまして副市長よりご挨拶申し上げます。

副市長

副市長の戸上でございます。開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

本日は、公私ご多忙のなか、平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

す。

委員の皆様方には、本市の市政の推進に格別のご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼を申し上げます。

本日、お諮りさせていただきます議案は、「寝屋川市立地適正化計画（案）」でございます。

立地適正化計画につきましては、平成 29 年度内に策定するべくパブリック・コメントにより市民の皆様からご意見をお聴きしたところでございます。本日の審議会では、パブリック・コメント実施後の計画案についてご説明させていただきます。

慎重ご審議を賜りまして、ご協賛いただきますようお願い申し上げます。

また、本日は、「生産緑地制度の改正」及び「都市計画公園及び緑地の見直し」についてご報告させていただきます。

社会情勢の変化等を踏まえた、都市における緑の在り方に関する重要なものでございます。

内容につきましては、後ほど担当より説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、幅広い見地から、ご意見をいただきますよう、どうぞよろしくお願ひいたします。

簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

事務局

ありがとうございました。恐れいりますが、ここで副市長は公務のため、退席いたしますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、本日の案件に入らせていただきます。熊谷会長、進行の方、よろしくお願ひいたします。

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

案件（１）寝屋川市立地適正化計画（案）について、事務局から説明をお願いします。

事務局

都市計画室の湯田でございます。よろしくお願いいたします。

案件（１）立地適正化計画（案）について、ご説明させていただきます。

説明はおもに資料１のＡ３「概要版」で行いますが、一部資料２のＡ４「本編」で説明させていただきます。

資料２のＡ４本編をご覧ください。

２枚目裏面の目次をお願いいたします。

計画の構成は、「序章 立地適正化計画の概要」「第１章 本市を取り巻く現状と将来見通し」「第２章 立地適正化計画の基本的な方針」「第３章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」「第４章 計画の推進方策」と「参考資料編」でございます。

まず、序章では、「立地適正化計画の概要」として、「背景と目的、位置付け、関連する計画」。

第１章では、「本市を取り巻く現状と将来見通し」として、「寝屋川市の概況、都市計画等、人口、交通、都市機能、災害リスク、財政の状況、市民意識、まちの課題」。

第２章では、「立地適正化計画の基本的な方針」といたしまして、「寝屋川市が抱える課題、まちづくりの方針、持続可能なまちを実現するための施策の方向性」。

第３章では、「居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」といたしまして、「各々の誘導区域、誘導施設、区域図」。

第４章では、「計画の推進方策」といたしまして、「居住及び都市機能の維持・誘導を図るための施策、届出制度、計画の評価」を記載しております。

「参考資料編」といたしましては、「人口の分布、アンケート調査結果の概要、将来的に都市機能誘導区域になり得る区域」を添付しております。

次に、資料1の「概要版」をご覧ください。

1枚目に「寝屋川市立地適正化計画（案）の考え方」、2枚目に「方針（案）」、3枚目に「各誘導区域及び誘導施設（案）」を記載しております。

まず、1枚目の「考え方（案）」につきましては、「1の計画の必要性」としまして、本市の課題解決を図り、暮らしやすく、住みたい、住み続けたいまちの実現を目指すものでございます。

次に、「2の本市の現状」といたしましては、「本編」の16ページから22ページを併せてご覧ください。人口動向と将来見通しでございます。

本市の総合人口につきましては、平成7年をピークに減少に転じ、近年では、約23万8千人で推移しておりますが、概ね20年後の平成52年には、約18万人まで減少する見通しでございます。

高齢化率におきましては、40%にまで上昇し、平成28年の社会増減では、0歳から4歳及び20代から30代の子育て世代とその子世代の転出超過が顕著であり、定住性向上が課題でございます。

なお、人口密度につきましては、市内のほとんどのエリアで、一定の維持が推測されております。

次に、「3の計画の概要と考え方」でございますが、本計画は概ね20年後を見据え、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地につきまして、都市全体を見渡す包括的なマスタープランとして策定するものでございます。

本計画で定める主な内容といたしましては、「居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設」でございます。

「計画の対象区域」は、市域全体とし、「目標年度」は概ね20

年後を見据えた平成 52 年度とするものでございます。

次に、「居住誘導区域」につきましては、人口減少による人口密度の低下が推測されますが、一定の人口集積が維持されることから、市街化区域を基本とし、工業系用途地域、災害リスクの高いエリア等、法令で居住誘導区域から除外すべきエリアに留意し、設定するものでございます。

「都市機能誘導区域」につきましては、先ほどご説明いたしました、将来推計人口での課題であります、子育て世代をターゲットに据え、4つの都市核を機軸に、公共交通ネットワークの拠点や地域住民の生活の拠点等を都市機能誘導区域とするものでございます。

「誘導施設」につきましては、本市の課題解決のために戦略的に誘導すべき機能を誘導施設として位置付けるものでございます。

各誘導区域、誘導施設につきましては、後ほどご説明いたします。

2枚目をご覧ください。

「方針（案）」につきまして、説明させていただきます。

左側に記載しております、「基礎データ」から、「課題」、「まちづくりの方針（ターゲット）」、「誘導方針（ストーリー）」、「目標」を示したものでございます。

まず、「寝屋川市が抱える課題」でございます。

本編 40 ページ、41 ページを併せてご覧ください。

子育て世代の転出超過によります、将来の担い手の減少、都市のにぎわい低下、市税収入の減少となります「人口」と、超高齢社会の進行によります、買い物等の周辺生活環境の整備、介護・医療費の増加、生産年齢人口の減少等の「年齢構成の変化」と、大規模団地の老朽化、空き家等の増加等の「都市のスポンジ化」の3つとしたものでございます。

次に、持続可能な都市として目指すための姿とする、「まちづくりの方針」を「都市格向上による持続可能な住みよいまちの実現」と定め、この目指すべく将来像を実現するための共通する「施策の方向性」として、中央に示しております「上位計画等との整合、公共サービスの再配置、公共交通ネットワークとの連携、民間との連携・民間機能の誘導、市内大学等との連携」とし、3つの課題に対応した各々の「施策の方向性、ターゲット」に対して、互いに連携するということから、横矢印の表現としております。

本編の42ページ、43ページを併せてご覧ください。

各々の課題解決のための「ターゲット」といたしましては、人口の課題に対して「子育て世代の定住・流入の環境づくり」、年齢構成の変化に対して「健幸（健やかで幸せ）に暮らせるしくみづくり」、都市のスポンジ化に対して「誰もが住みよいまちづくり」として、設定したものでございます。

本編の59ページを併せてご覧ください。

次に、まちづくりの方針の実現に向けて、居住及び都市機能を維持・誘導する観点から、「課題解決のための必要な施策・誘導方針（ストーリー）」として、ターゲット1つ目であり、「子育て世代の定住・流入の環境づくり」に対して、「子育て世代の定住・流入促進に向けた環境整備」として、子育て世代のニーズに即した都市機能を導入し、子どもを産み、育て、働きやすい環境づくりの充実等の4項目。

ターゲット2つ目であり、「健幸（健やかで幸せ）に暮らせるしくみづくり」に対して、「誰もが元気で、健やか、幸せな暮らしの実現」として、多世代の交流による持続的なコミュニティの形成等の6項目。

ターゲット3つ目であり、「誰もが住みよいまちづくり」に対して、「都市のスポンジ化への対応」として、まち魅力向上等の9項目としたものでございます。



本編の75ページから77ページを併せてご覧ください。

次に、3つの誘導方針を実現していく「主な施策」として、新たな施策につきましては、ターゲットごとに、子育て世代の定住・流入として「三世代隣居・近居・同居の推進」、健やかで幸せに暮らせるしくみづくりとして、「健康・省エネ住宅の推進」、誰もが住みよいまちづくりとして「空き家の除却等を促進」とするものでございます。

なお、既存の施策につきましては、ターゲットごとに「本編」の75ページから77ページに記載しているものでございます。

本編の82ページを併せてご覧ください。

次に、これらの施策を行うための定量的な指標として、「目標」を定めたものでございます。

概要版3枚目をご覧ください。

「各誘導区域及び誘導施設（案）」でございます。

前回の第2回本審議会でご報告させていただいたものから誘導施設の詳細を一部追記させていただいております。

まず、「居住誘導区域」につきましては、市街化区域から、法的に住宅建設が不可能なエリア、居住に適さないエリア、住工混在エリアのうち現状の工場立地の操業環境を優先すべきエリアを除外した、青線の範囲とするもので、市街化区域の約90%でございます。

「都市機能誘導区域」につきましては、「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、東寝屋川駅周辺地区」の4地区と、「生活拠点」として「緑町周辺地区、仁和寺周辺地区、寝屋川団地及び三井団地周辺地区」の3地区でございます。

また、現在は市街化調整区域でございますが、「将来都市機能誘導区域となり得るエリア」として、「星田駅周辺地区」を設定しております。

次に、各地区の「誘導施設」につきましては、本市の課題解決のために戦略的に誘導すべき機能を新たな立地だけでなく維持も含み、強制的ではなく、緩やかに都市機能を誘導する施設を位置付けるものでございます。

また、「誘導施設の設定」につきましては、「誘導方針」を踏まえ、どの区域に、必要となる機能を有する施設を誘導するために、どのような施策を行うのかという視点から、誘導施設を設定しております。

本編につきましては、60 ページから 66 ページに記載しております。

次に、「届出制度」について、でございますが、本編の 81 ページをご覧ください。

「届出制度」につきましては、居住及び都市機能の立地の適正化を図るため、都市再生特別措置法に基づき、届出が必要となるものでございます。

「居住誘導区域に関する届出」は、区域外における住宅開発等の動向を把握し、誘導を図るため、区域外で行われる一定規模以上の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合に必要となるものでございます。

「都市機能誘導区域に関する届出」は、区域外における誘導施設の立地動向を把握し、誘導を図るため、区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合に必要となるものでございます。

次に、「届出の対象となる施設及び区域」につきましては、本編の 81 ページをご覧ください。

医療施設や商業施設等の「届出対象施設」に応じた、「届け出が不要、または必要な区域」を一覧として記載したものでございます。

次に、「計画の評価方法」等でございますが、本編の 83 ページ

をご覧ください。

概ね 20 年後の都市の姿を展望した計画としており、本計画の実現に向け、P D C I サイクルの考え方により、概ね 5 年ごとを目安に目標値の達成状況の評価を行うものでございます。

見直しにつきましては、社会経済情勢の変化や上位、関連する計画の改定等に対応するとともに、計画の達成状況も踏まえ、必要に応じて見直しを行い、適宜改定を行います。

続きまして、資料 3 をご覧ください。

本計画策定後について、ご説明いたします。

関連計画との連携といたしまして、本編 5 ページにも記載させていただいておりますが、「寝屋川市総合計画」等の上位計画、関係部局の関連計画との連携を図ってまいります。

特に本計画の策定基であります、都市再生特別措置法の改正趣旨であります、「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の考えから、現在策定中であり、「寝屋川市地域公共交通網形成計画」との連携を強化してまいります。

続きまして、本計画を活かした事業の活用でございますが、持続可能な都市構造への再構築を目指した、「都市再生整備計画事業」の活用がございます。

事業内容としましては、本計画で定めます、都市機能誘導区域内に中心拠点区域や生活拠点区域、誘導施設の内から中心拠点誘導施設、生活拠点誘導施設を定める、「都市再生整備計画」を作成し、国が民間事業者に対して直接支援を行う、「都市機能立地支援事業」、民間事業者が整備主体で市が間接的に支援を行う、「都市再構築戦略事業」でございます。

資料 3 の 2 枚をご覧ください。

本計画の作成に係る市民への意見聴取の経過をご報告いたします。

まず、「まちづくりに関するアンケート」として、市民アンケ

ートでございますが、市内在住の 18 歳以上の男女 3,000 人を対象に平成 29 年 1 月 30 日から 2 月 21 日までの約 3 週間実施、回答数 1,470 件、回答率約 49% ございました。

アンケート結果、考察につきましては、本編参考資料編の 21 ページ以降に記載させていただいております。

次に、市民説明会について、でございますが、本計画素案に関するものとして 3 回、延べ 20 回開催し、出席者総数は、196 名 ございました。

1 回目としましては、「本計画の方針、方向性、区域など」について、6 月 28 日から 7 月 9 日の期間において、各コミセン、市民会館にて開催し、出席者は、105 名 ございました。

2 回目につきましては、「まちづくりに関する市民アンケート結果など」について、10 月 20 日から 10 月 27 日の期間において、各コミセンにて開催し、出席者は、21 名 ございました。

3 回目におきましては、計画素案について、12 月 8 日から 12 月 17 日の期間で、各コミセン、市民会館にて開催し、出席者は、70 名 ございました。

最後にパブリック・コメント手続実施について、でございますが、資料 4 も併せて、ご覧ください。

平成 29 年 12 月 1 日から平成 30 年 1 月 9 日の約 1 カ月間実施しました結果、9 名から 48 件の意見をいただきました。

48 件の内 34 件につきましては、「意見のあらまし、市の考え」を回答しており、残りの 14 件につきましては、本計画の内容と直接かかわりがない内容 ございましたので、パブリック・コメント手続制度の趣旨と合致しないことから、回答を行っていないものでございます。

意見の内容としましては、本計画全体、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の設定等に係る修正の意見は ございませんでした。

34 件の意見に対しての回答としましては、原案どおりとしたものが6件、市民にわかりやすい表現への修正が15か所と現在、取り組んでいるもの等、3件でございます。

なお、本日、お示しさせていただいております、計画案につきましては、パブリック・コメント手続にて、いただいた意見を反映して作成したものでございます。

本審議会終了後、手続を経て、市ホームページにて、「意見のあらまし、市の考え」を公表する予定でございます。

案件（1）の立地適正化計画（案）の説明は以上でございます。

会長

ありがとうございました。

ただいま、案件（1）の説明が終わりました。これより、内容について、ご意見を賜りたいと思います。何かございませんでしょうか。

委員

立地適正化計画は平成52年の都市像、概ね20年後を見据えている中で、上位計画やその他の計画と連携することがわかりました。計画の中で、概ね5年ごとに見直すことや適宜改定するという表現があります。

駅中心の拠点として4つ、生活拠点として3つ、近隣市との拠点として星田駅が挙げられています。

広域的なものとして星田駅周辺地区の事業が動き始めた場合や事業中の都市計画道路以外の都市計画道路の事業が動き始めた場合には、その都度適宜改定するのかをお伺いしたいと思います。

事務局

星田駅周辺の開発や都市計画道路の整備状況等に合わせて改定を行っていく予定でございます。

委員	施策がもの凄く多くあるように思います。これらを並列で進めていくのか、優先順位を付けていくのか、いかがでしょうか。
事務局	優先順位は現在設けておりません。 基本的には、各駅の誘導施設を並列的に誘導していきたいと考えております。
事務局	今のご指摘についての補足でございます。 都市機能誘導区域の東寝屋川駅周辺地区につきましては、都市計画道路事業であるとか区画整理事業を行っているところでございます。その中に医療施設となる病院の移転であるとか、商業施設の移転等の予定がなされており、本計画と合致しております。まずは事業中のものにつきましては、優先的に進められるものと考えております。
委員	以前、7月の都市計画審議会の際に、門真、枚方等の隣接している市との協議を行っていくと仰っていましたが、協議状況についてはいかがだったのでしょうか。
事務局	近隣市との協議につきましては、終えております。 枚方市さん、守口市さん、門真市さんは計画策定済みでございます。各市との協議の中で、本市の状況を説明させていただきながら、各市と連携していくことについてお願いをしたところでございます。
委員	四條畷市との協議は行ったのでしょうか。
事務局	四條畷市さんとの協議もさせていただいたところでございます。

委員

文言等について確認させていただければと思います。

1 ページ目です。

「急速に進展している社会資本の老朽化」とあります。進展という言葉はどちらかといえば良いものに対して使われるような場合が多いと思います。そうすると、進行という言葉の方が良いのではないかと考えています。

「このような中、高齢者でも出歩きやすく」とあります。誰でもという表現にした方が良いと思います。後で子育て世代等に対する表現があることから、柔軟な表現の方が良いと思います。

「立地適正化計画は、都市全体の構造を見直し」とあります。見直すことには間違いはないのですが、その後の文章から考えますと、構造を俯瞰しという表現の方が適切なのではないかなと思います。

次の段落ですが、「まちの成り立ち」から始まる文ですが、最後「捉えています」と締めくくられています。ここは何回読んでも意味がわかりませんでした。何を捉えているのか、何が捉えられているのか。少しご説明いただきたいと思います。

事務局

人口減少下での市民の暮らしの維持・増進、人口減少を緩やかにする、そのようなものを都市構造と捉えています。

委員

今すぐ判断できないので、保留させていただきます。

18 ページです。

本文で「転出先は摂津市や茨木市といった」という表現があります。実際には、近隣市の方が多いのではないかと考えています。グラフの括りの中で「摂津市・茨木市・高槻市・枚方市・交野市」とあり、最初の2つを本文で引用したということですが、本文で「摂津市や茨木市」という表現があることから、摂津市や茨

木市への転出が多いと判断されると思います。そうするとミスリードになりますので、「転出先は摂津市や茨木市といった」という表現は変えるべきではないかと思います。いかがでしょうか。

事務局

凡例を作成する際、寝屋川市を南北に分割し、その南北に分割した線に対してどちらに位置するかを考えました。その結果、北側が「摂津市・茨木市・高槻市・枚方市・交野市」、南側が「守口市・門真市・大東市・四條畷市・東大阪市」となったものでございます。

委員

そういうことではなくて、摂津市や茨木市とそれ以外の市、例えば枚方市、どちらへの転出が多いのかということ枚方市の方が多いと思うのです。本文中に摂津市や茨木市と書かれたらどうしてもそちらの方への転出が多いとして分析された計画だと読んだ人は考えると思うのです。その点でミスリードになると思います。変えられた方が良いと思うのですが。

事務局

人口移動の状況のグラフが示しているものの分析というかたちで本文を表記させていただいているということで、「摂津市や茨木市といった」という表記をさせていただきたいと考えております。

委員

グラフの中の「摂津市・茨木市・高槻市・枚方市・交野市」の順番を入れ替えて枚方市・交野市・摂津市・茨木市・高槻市とすれば事足りるのではないかと思うのです。そうすれば本文の表現も、グループの上からということで枚方市や交野市になると思うのです。

もう少し補足させていただくとすれば、決算資料にあります平成 28 年度の転出の実績ですけれども、摂津市へは 82 名、茨木市へ



は134名、枚方市へは879名、交野市へは229名です。そうすると、どのように考えても本文の表記の仕方は変更すべきと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

市民の方々が本文を読み、どこへの転出が多いのかを判断するのかという点については、ご指摘のとおりと思います。

凡例は市の位置で整理させていただきました。本文は整理させていただいたものから読み取れるものを表記させていただいているものでございます。各市のどこへの転出が多いかという観点から整理させていただいているものではありませんので、このような表記になっております。ご理解をいただければと思います。

委員

それでも本文は「摂津市や茨木市といった近隣の住宅都市をはじめとした」という表現をしており、その2つが代表的な転出先であるということはどう考えても読み取れます。

議会でも、本会議や委員会を通して年数ごとの人口の増加率・減少率を指摘してきたと思います。今回初めて南北に分けるという整理をしています。これまでの人口動向を過去から遡って確認していればこういう整理をすることはなかったと思います。この点についてはもう1度庁内でご検討いただきたいと思います。

次に26ページです。

グラフに1日当たりという文言を追記していただければと思います。

28ページになります。

「店舗面積が1,000㎡を超える」とした理由をお聞かせ願えますでしょうか。

事務局

1,000㎡の根拠についてご説明させていただきます。

誘導施設として商業施設を設定させていただいております。そ

の中の1番小さい商業施設の設定をさせていただいたものが1,000㎡でございます。従って、1,000㎡を採用させていただいているものでございます。

事務局

わかりました。1つの線引きとして1,000㎡としていると理解しました。

今回の地図においては、寝屋川駅前の商店街にあるスーパー等の集客力は大きいですが1,000㎡という基準を100㎡ほど満たさない商業施設がありません。この地図の目的が何かということを考えると、1,000㎡という基準を緩めても良かったのではないかと思います。

他方で、緑町の商業施設については、閉店していても書いたままです。

歩いて行ける範囲に商業施設があることを目的とする立地適正化計画の目的から考えると、もう少し基準を下げた方が良かったかなと思います。

次の5年後の見直しの時にはご検討をお願いいたします。

30ページです。

福祉施設という表現が使われております。福祉施設となりますと、何の施設なのかがわかりません。地図の中には高齢者人口と書いてあります。高齢者福祉施設のことを書いているのかなと判断してしまいます。地図を作成し直した方が良いと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

福祉施設につきましては、高齢者福祉施設と障害者福祉施設の位置を地図に落としたものでございます。

基本的には高齢者福祉施設の分布を記載させていただいておりますので、人口につきましては高齢者人口を載せさせていただいたものでございます。

委員

前の地図では、障害者福祉施設、高齢者福祉施設と公共施設が混じっていました。その前の地図から名称がなくなっただけの地図になってしまっています。見る人が見ればおかしい地図であると思いますので、この点については後ほどお考えいただきたいと思います。

45 ページになります。

居住誘導区域の考え方の中で、居住に適さないエリアがあります。これについては、法律や立地適正化計画に対する国の指導に基づいているということで理解できます。

ここ近年、活断層についても非常にクローズアップされておりますが、この点については、今回の計画を立案する中で何らかの協議はされたのでしょうか。

事務局

活断層につきましては、一定危険エリアという捉え方もあり、協議はしておりました。しかし、活断層という点を記載することは市民の方々への不安を煽るということもございますので、今回につきましては記載を見送っております。

委員

これからの国の動向等を見定めながら検討していただければと思います。

45 ページで居住誘導区域から外される範囲が明確にされているわけですが、居住誘導区域から外された範囲の中にある住宅数は何戸であるかお教えいただけますでしょうか。

事務局

土砂災害特別警戒区域につきましては186戸、土砂災害警戒区域につきましては368戸、工場集積エリアにつきましては337世帯でございます。

委員

ありがとうございます。

土砂災害の区域につきましては、個別に説明を行ったことがあるとお聞きしております。工場集積エリアとして居住誘導区域から除外される方々につきましては、どういったアプローチされるのか、いかがお考えでしょうか。

事務局

居住誘導区域から外れるエリアの住民の方につきましては、住民説明会で区域説明をしております。居住誘導区域から外れておられますも、個人的な戸建てにつきましては建築可能であり、その説明もさせていただいております。

委員

個別ではないですね。住民説明会ということでマスに対して説明している。対象者が来ていない場合もあるということですよ。全員に対して説明ができているという理解でよろしいですか。

事務局

説明会につきましては、個々に案内を送ったわけではありませんが、お越しいただいた住民の方々に対して説明をさせていただきました。ホームページにおきまして、説明会等のQ Aを載せさせていただいたところでございます。

委員

どのような影響が出てくるのかはこれからであり、今現在具体的な数字ではわかりませんが、間違いなく資産のうえでプラスにはならない案件です。丁寧に、個別に説明していただければと思います。

52 ページです。

文章の中に下線が引かれている部分がここ以降見受けられます。どういった理由で下線が引かれているのでしょうか。

事務局

下線につきましては、本計画の中で強調させていただきたいところでございます。

委員

確かに下線によって強調されるということは十分理解できません。しかし、他の箇所と比較すると、強調内容に統一性がないと思ったため確認をさせていただいたところです。何らかの意図が相手に伝わるようにされた方が良いと思いました。何となくランダムに引いているような気もいたしますので、確認させていただきました。

56 ページです。

下の表の数字に誤りがありますので、そこについては訂正をしていただければと思います。

「緑町周辺エリアにおいては、1 km 圏」となっておりますが、なぜそのようにされたのでしょうか。香里園の駅まで 1.2km、寝屋川の駅まで 1.2km ということになるほぼ両駅のところまで差し掛かるようなところですので、何か意図があるのでしょうか。

事務局

国土交通省から出ております手引きによりますと、駅周辺につきましては 1 km 圏域、バス停につきましては 500m 圏域といった一定の基準がございます。その 1 km を反映させていただいたものでございます。

委員

緑町が駅周辺ということになっているのでしょうか。

事務局

緑町周辺につきましては、バス停等がございませんでしたので、駅の 1 km を準用させていただいたものでございます。

委員

今説明を聞いて初めてわかることですので、何か注釈があった

方がより丁寧だと思います。

61 ページです。

下の「教育文化施設／学校教育施設」のところで、緑町は大阪府立大学工業高等専門学校が立地とありますが、大阪府立大学工業高等専門学校は緑町ではなかったと思いますので、この点は少し調整をしていただければと思います。

62 ページです。

医療施設のところの3行目に「市内の医療施設は充足しているといえます」とあります。アンケートにおける医療施設についての満足度から考えると、充足していないと感じられます。市内の医療施設が充足しているのではなく、医療圏での病床数が今のところはなんとかなっていると言われているわけです。医療構想が策定されて、病床数をどうしようかと検討されているなかで、大阪府は病床数については現在医療需要に足りない地域であるとされています。病床数を増やす計画はないという確認はされたのでしょうか。

事務局

申し訳ございません。その点につきましては、大阪府との確認は行っておりません。

委員

明確な返答がないかもしれませんが、確認をしておいた方が良くと思います。平成25年時点で11%ほど病床数が足りないという数字が出ておりますので、念のため確認をお願いします。

参考のところでのアンケートについてお伺いいたします。

アンケートの設問については記載されるのでしょうか。

事務局

本計画の参考資料として、設問については記載しない予定でございます。

委員

グラフ等を見させていただいたところ、地域によってグラフの項目が違っております。客観性を高めるためにも、設問の記載や同じ表記をされる方が良いでしょうと思います。

最後に、エリアの区分けをいただいております。香里園駅エリア、寝屋川市駅エリア、萱島駅エリア、東寝屋川駅エリアがあります。このような分け方をした理由はある程度は想像できます。しかし、例えば木田町は寝屋川市駅から歩いて1から2分程度の距離にある地域です。そのように考えると、千里丘寝屋川線から北側は寝屋川市駅が利用されていると思います。ある程度補正したうえでアンケートの回答を集計しているのでしょうか。このまま分けて回答を集計したのでしょうか。

事務局

エリアの設定につきましては、基本的に中学校区のエリアを設定させていただいたものでございます。アンケートにつきましては、利用駅を聞かせていただいておりますので、利用駅に係る補正をさせていただきます。

委員

わかりました。

後は、庁内で検討できるところは検討をよろしくお願いいたします。

委員

指摘だけさせていただきます。

表記の仕方や書き方というのは我々議員や学者の方が当たり前前に理解できることでも、市民の方が勘違いをしたりわからないこととなることが必ずありますので、見直し等で改めて計画を策定する際は是非表記の仕方や書き方をしっかり考慮していただいて作っていただきたいと思います。

事務局

ご指摘ありがとうございます。

パブリック・コメント手続における市の考え方の中で、わかりやすさということで修正させていただいているところもございます。

ご指摘いただいた点につきましては、今後見直し等をさせていただく際にはよりわかりやすいものになるようにさせていただきますと思います。

よろしく願いいたします。

会長

他にございませんでしょうか。

ないようでございますので、質疑を打ち切ります。

案件（１）について、原案にご異議ございませんでしょうか。

委員

異議なし。

会長

ご異議が無いようですので、案件（１）寝屋川市立地適正化計画（案）について、原案通りとさせていただきます。

続きまして、報告案件に移ります。

報告案件（１）生産緑地制度の改正について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、報告案件（１）生産緑地制度の改正につきまして、ご説明させていただきます。

都市計画室の梶でございます。よろしく願いいたします。

報告案件資料の１ページから５ページ及び本日配布をさせていただきました「都市農地の保全に係る制度改正について」と書かれた資料が本案件に関する資料でございます。

報告案件資料の２ページをご覧ください。

「生産緑地制度の改正内容」につきまして、ご説明させていただきます。



まず、「生産緑地地区の面積要件の緩和」でございます。

平成 29 年 6 月 15 日付けで「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行されました。

この法改正には、生産緑地法の改正が盛り込まれており、生産緑地地区として指定される面積要件につきまして、現行の 500 m<sup>2</sup> 以上から条例を制定することにより 300 m<sup>2</sup> まで緩和することが可能となったものでございます。

そこで、本市では、より小規模な農地も災害時の避難場所や生活の中で身近に緑に触れ合える場として、緑地機能を発揮することが期待できることなどから、生産緑地地区の面積要件を 300 m<sup>2</sup> 以上に引き下げる条例を、平成 29 年 12 月 27 日付けで制定し、同日施行したところでございます。

次に、「生産緑地地区の一団性要件の緩和」でございます。

「都市緑地法等の一部を改正する法律」の施行にあわせた「都市計画運用指針」の改正によりまして、「同一の街区」または「隣接する街区」に存在する農地で、合計面積が 300 m<sup>2</sup> 以上となるものが一団として認定できるようになったものでございます。

次に、「生産緑地地区内の行為制限の緩和」でございます。

生産緑地法の改正によりまして、これまでは、生産・集荷・貯蔵等に用いるための施設のみ設置が認められておりましたが、地域内の農産物を用いた物品の製造・加工・販売、レストランのための施設の設置が可能となったものでございます。

資料の 3 ページをご覧ください。

「経過及び今後の予定」につきまして、ご説明させていただきます。

生産緑地法の改正を受け、生産緑地地区の面積要件の緩和に対する農地所有者の意向を把握するために、平成 29 年 10 月にアンケート調査を実施いたしました。

その結果、生産緑地地区の面積要件の引き下げについて、過半

数を超える方が賛成との意見であり、また、生産緑地地区の指定が可能となった場合は、約3分の1の方が指定に前向きな考えをお持ちであることがわかりました。

また、平成29年11月8日付けで、寝屋川市農業委員会から生産緑地地区の区域の規模に関する条件を引き下げるようにのご意見をいただいております。

平成29年12月市議会定例会において「寝屋川市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」の議決をいただきまして、平成29年12月27日付けで公布、施行をいたしました。

平成30年1月から、市ホームページや広報等を通じて広く周知すると共に、今後、対象となる農地所有者へ郵便等による通知を予定しております。また、あわせて生産緑地地区指定の希望申出の相談、受付を行っているところでございます。

7月から10月にかけて都市計画手続きを行い、11月には本審議会へ付議させていただき、12月に都市計画変更を予定しているところでございます。

資料の4ページから5ページをご覧ください。

生産緑地法の改正に係る国土交通省の資料でございますので、ご参考いただければと存じます。

続きまして、「特定生産緑地制度」につきまして、ご説明いたします。

「都市農地の保全に係る制度改正について」と書かれた資料の2ページをご覧ください。

生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となり、平成34年には約8割の生産緑地がその時期を迎えることとなります。このため、一気に買取り申出がなされ、都市農地が減少してしまうことが危惧されております。いわゆる「30年問題」でございます。

国は、この問題に対応するため、特定生産緑地制度を創設し、

本年4月1日から施行されることとなっておりますが、2月2日付けで大阪府を通じて都市農地に係る税制改正について情報提供がありましたので、合わせてご説明をいたします。

まず、生産緑地の所有者等の意向を基に、市は当該生産緑地を特定生産緑地として指定することができます。

特定生産緑地に指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」、から10年延期されます。

また、10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年延長できることとなります。

図は、特定生産緑地に指定する場合としない場合を比較したものでございます。

まず、都市計画の告示から30年を経過するまでは、買取り申出や税制措置は変わりません。

30年を経過する前に特定生産緑地に指定した場合は、先ほどご説明をしたとおりでございます。なお、特定生産緑地の指定をした場合であっても、相続が発生した場合は、買取り申出をすることが可能となります。

特定生産緑地に指定しなかった場合は、30年経過後はいつでも買取り申出が可能となりますが、現行の税制措置が適用されないこととなります。なお、都市計画の告示から30年を経過しますと、特定生産緑地に指定をすることはできません。

特定生産緑地制度の説明は以上のとおりでございます。

本市は、これらの「生産緑地制度の改正」について、できる限り早急に生産緑地の所有者等へ周知し、都市農地の保全を図ってまいりたいと考えております。

以上で、報告案件(1)、生産緑地制度の改正の説明を終わらせていただきます。

会長

ただいま、報告案件（１）の説明が終わりました。  
これより、内容について、ご質問を賜りたいと思います。何かございませんでしょうか。

ないようでございますので、質疑を打ち切ります。

続きまして、報告案件（２）都市計画公園及び緑地の見直しについて、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、報告案件（２）都市計画公園及び緑地の見直しにつきまして、ご説明させていただきます。よろしく申し上げます。

報告案件資料の 6 ページから 16 ページが本案件に関するページでございます。

本案件につきましては、平成 31 年度に都市計画変更の手続きを進める予定としております、都市計画公園及び緑地の見直しの取り組みにつきまして、ご説明させていただくものでございます。

資料の 7 ページをご覧ください。

「1 趣旨」でございますが、都市計画施設は、将来都市像を見据えて、必要な施設について計画決定されたものですが、その後の財政事情等により整備がなされないまま建築制限だけが長期間に及ぶものもあり、都市計画上の課題となっております。

このため、都市計画道路につきましては、平成 17 年度及び 25 年度に一斉見直しを行ったところでございます。

平成 30 年度には、本市のみどりの将来像を示す「寝屋川市緑の基本計画」の改定を予定していることから、「(改定) 寝屋川市みどりの基本計画」と整合を図るとともに、本市が都市計画決定権限を有している未完成または未着手の公園及び緑地につきまして、大阪府都市計画協会が策定した「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」を基本として、必要性、代替性、実現性の観点から評価検証を行い、見直しに取り組むもの

でございます。

次に、「2 内容」についてでございますが、資料の8ページ以降の「寝屋川市都市計画公園及び緑地の見直しの取り組み(案)」に基づきご説明させていただきます。

資料の9ページをご覧ください。

「1 見直しの考え方」につきましては、先ほどの趣旨にてご説明させていただいたとおりでございます。

次に、資料の12ページをご覧ください。

「5 整備状況」について、ご説明させていただきます。

こちらの表は、平成29年4月1日時点における本市が都市計画決定権限を有する公園及び緑地の整備状況につきまして、取りまとめたものでございます。

下段の合計部分でございますが、本市が都市計画決定権限を有する公園及び緑地は合計41カ所でございます。これらのうち事業が完了しているものが15カ所、未完成が18カ所、未着手が8カ所となっております。

次に、資料の13ページをご覧ください。

「6 未完成または未着手の都市計画公園及び緑地」について、ご説明させていただきます。

こちらの図は、未完成または未着手の26カ所の施設の配置についてお示ししたものでございます。

次に、資料の14ページをご覧ください。

こちらの表は、未完成または未着手の26カ所の施設の名称や種別、面積、計画決定年月日等につきまして、取りまとめたものでございます。

次に、資料の15～16ページ、A3サイズの「都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方」概要版をご覧ください。

本資料は、平成25年6月に大阪府都市計画協会が策定した「都

市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」の概要でございます。

見直し対象施設の抽出や、個別評価につきましては、この「考え方」に基づき進めてまいりますので、本日は、その概要についてご説明させていただきます。

資料の16ページをご覧ください。

左側の「5 住区基幹公園等の評価の進め方」につきまして、ご説明させていただきます。

こちらのフローは、今回の見直し対象としております街区公園、近隣公園、地区公園である「住区基幹公園」の見直し手法につきまして、お示ししているものでございます。

見直し対象の施設につきましては、初めに防災、環境、景観、スポーツ・レクリエーション等の機能ごとに必要性の評価をいたします。このとき、必要性が低いと評価された公園及び緑地は廃止となりますが、必要性が高いと評価された場合は、誘致圏域内における代替機能の有無について評価を行ってまいります。

そこで、代替機能を確保できる場合は基本的に廃止となりますが、機能を確保できない場合につきましては、存続として、次に、実現性の評価を行います。

実現性の評価では、用地買収の難易度、整備コスト、優先順位等を検討し、代替施策等を含めて整備手法の検討を行い、対象施設の存続・廃止について最終的な評価を行ってまいりたいと考えております。

恐れ入りますが、資料の7ページにお戻り願います。

最後に、「3 スケジュール」についてご説明させていただきます。

今年度から見直し対象公園及び緑地の抽出、評価に着手いたします。

平成30年度には、都市計画（素案）を作成し、本審議会へご

報告させていただく予定といたしております。

平成 31 年度には、都市計画（案）を本審議会へ諮問させていただく予定でございますので、よろしくお願いいたします。

以上で、報告案件（2）都市計画公園及び緑地の見直しの説明を終わらせていただきます。

会長

ありがとうございます。

ただいま、報告案件（2）の説明が終わりました。

これより、この内容について、ご質問を賜りたいと思います。  
何かございませんでしょうか。

委員

都市計画審議会が関係するのは、素案ができた以降ということでしょうか。

事務局

基本的な考え方に基つきまして、各未着手あるいは未完成公園を評価し、どの公園を存続させどの公園を変更又は廃止するのかの素案を作成した段階で本審議会へお知らせしたいと考えています。

委員

平成 29 年度に見直し対象公園及び緑地の評価と書かれていますが、どのような組織で評価するのか。

また、平成 29 年度、平成 30 年度に跨いでみどりの基本計画が策定されているところであり、その計画の中で成果指標や目標指標が決定されると思います。緑地の比率等の目標決定が平成 29 年度の見直し対象公園及び緑地の評価の後になり、整合性が取れなくなるのではないかと思います。いかがお考えでしょうか。

事務局

まず 1 点目です。

大阪府都市計画協会が策定した「都市計画公園・緑地（市町村

公園)見直しの基本的な考え方」に沿って評価していきます。「考え方」は指標等の考え方が示されているだけであり、各公園の機能を評価する際には判断基準が必要になると考えております。評価の具体的な基準について、現在本市関係課と都市計画公園見直しの検討委員会を設置しており、基準作りに取り組んでいるところでございます。

2点目です。

みどりの基本計画の整合・連携につきましては、委員ご指摘のとおり、本市のみどりに対する基本計画、マスタープランがみどりの基本計画であり、みどりの基本計画に沿って見直しを進めていくべきと考えております。

現在、都市計画公園見直しの検討委員会は、みどりの基本計画の庁内検討委員会と合同で開催する等してその進捗を合わせるようにしております。今年度みどりの基本計画は骨子を作成する予定になっておりますので、来年度骨子に合わせて評価の結果を導き出していきたいと考えております。みどり、緑地の代替機能の評価をするにあたりましては、みどりの基本計画が考えるみどり、緑地と整合を図っていききたいと考えております。

委員

14 ページの未開設公園の一覧です。

都市計画決定がされ事業決定がされれば用地買収をしていくと、道路についてはそのように理解しております。公園についてはその都度買えるようになれば買収をしていくという姿勢であるため開設時期がばらばらになっているのでしょうか。

事務局

公園の着手や開設時期につきましては、以前から整備ができるところから着手していった状況です。その結果、先に開発が進み家が建ち並んでしまった場合には、長期未着手という状況になっている状況でございます。都市計画公園でありますので、計



画的に整備してきてはおりますが、市街地の開発と計画的な公園施設の整備がうまくいってこなかったということが表に表れているのではないかと考えております。

委員

わかりました。

みどりの代替性や実現性等があると思いますが、今現在の1つの考え方として、京阪本線東西の遍在性があります。また、先ほどの立地適正化計画ではないですが、都市のスポンジ化があります。都市計画公園を上手く活用しつつ、できるだけ緑地・みどりを増やしていただければと申し添えて終わります。

会長

他にございませんか。

無いようでございますので、質疑を打ち切ります。

以上で、本日の案件はすべて終了いたしました。

慎重審議いただき誠に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、理事兼まち政策部長の茂福より閉会のご挨拶を申し上げます。

理事

閉会にあたりまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。

本日は、慎重なるご審議を賜り、原案どおりご承認いただき、誠にありがとうございました。

本日いただきましたご意見、ご提言につきましては、検討又は参考とさせていただきます。

本日お諮りさせていただきました立地適正化計画につきましては、少子高齢化、人口減少社会に対応するため、本市の将来のまちづくりにとって、大変重要な計画でございます。昨年度から取組みを始め、両副市長をはじめ全部長による策定委員会で全庁

的な協議を行い、地元説明会やパブリック・コメント手続を踏まえ、今年3月末に計画策定し、4月に公表運用を行ってまいります。

また、「都市計画公園及び緑地の見直し」、「生産緑地制度の改正」についてご報告させていただきましたが、本日いただきましたご意見等を踏まえ、今後基本的な考え方を基に見直しを行ってまいります。

今後におきましても、会長はじめ委員の皆様方におかれましては、より一層のご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

暦の上では立春となりましたが、まだまだ寒い日が続いておりますので、委員の皆様におかれましては、お身体にご自愛いただき、益々ご活躍されることをご祈念いたしまして、お礼の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、平成29年度第3回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

# 平成 29 年度第 3 回寝屋川市都市計画審議会委員出欠名簿

平成 30 年 2 月 19 日

委員構成	区分	氏名	役職名	出	欠
1 号委員 学識経験	商工業	田中隆夫	北大阪商工会議所専務理事		○
	法律	小國隆輔	俵法律事務所弁護士		○
	都市計画	熊谷樹一郎	摂南大学教授	○	
	建築	榑愛	摂南大学准教授	○	
	農業	北川博	農業委員会会長	○	
2 号委員 市議会議員	市議会	住田利博	市議会議員	○	
	市議会	金子英生	市議会議員	○	
	市議会	石本絵梨菜	市議会議員	○	
	市議会	中川健	市議会議員	○	
	市議会	板東敬治	市議会議員	○	
3 号委員 関係行政	交通	田中義則	大阪府寝屋川警察署長		○
	防災	岡田光司	枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長	○	
4 号委員 市民	市民	川下典子	一般公募者	○	
	市民	寺西千歳	一般公募者	○	
	市民	中川芳行	市政協力委員自治推進協議会会長	○	