

平成 29 年度 第 1 回
寝屋川市都市計画審議会
議 事 録

日時 平成 29 年 7 月 21 日 (金)
午後 2 時 00 分から午後 3 時 10 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 5 階 第 2 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、湯田係長、中島副係長、
竹本、内田

④傍聴者 3名

○議事内容

中間報告

寝屋川市立地適正化計画（素案）

平成 29 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、ただ今より、「平成 29 年度 第 1 回都市計画審議会」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寝屋川市都市計画室の竹本でございます。

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ので、ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

ここで、新たに委員になられた方もおられますので、改めて委員の皆様のご紹介をさせていただきます。

まず最初に、1 号委員でございます。

北大阪商工会議所専務理事の田中隆夫様。俵法律事務所弁護士の小國隆輔様、本日はご欠席でございます。摂南大学教授の熊谷樹一郎様。摂南大学准教授の榊愛様、本日はご欠席でございます。農業委員会会長の林信夫様。

続きまして、2 号委員でございます。

市議会議員の住田利博様。同じく、市議会議員の金子英生様。同じく、市議会議員の石本絵梨菜様。同じく、市議会議員の中川健様。同じく、市議会議員の板東敬治様。

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田中義則様。田中様はご欠席でござい

まして、本日は寝屋川警察署交通課警部補の柴藤孝一様にご出席
いただいております。枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長の岡田
光司様。

続きまして、4号委員でございます。

一般公募者の川下典子様。同じく、一般公募者の寺西千歳様。
市政協力委員自治推進協議会会長の中川芳行様でございます。

本日ご欠席の委員につきましては、1号委員の小國隆輔様、榊
愛様、3号委員の田中義則様、以上の3名でございます。

続きまして、市理事者を紹介させていただきます。

副市長の戸上拓也でございます。理事兼まち政策部長の茂福
隆幸でございます。

以上で、紹介を終わらせていただきます。

次に、配付しております資料の確認をいたします。平成29年
度第1回寝屋川市都市計画審議会資料、寝屋川市都市計画審議会
条例、寝屋川市都市計画審議会条例施行規則、寝屋川市審議会等
の傍聴に関する要綱、寝屋川市都市計画審議会委員名簿、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あい
さつ申し上げます。

副市長

皆様こんにちは。副市長の戸上でございます。

開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

梅雨も明けまして、本日は暑さの厳しい中、また、公私ご多忙
の中、平成29年度第1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。

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

本市におきましては、質の高い持続可能なまちづくりを目標と

いたしまして、行政、市民、事業者が一体となって都市機能や住宅等が立地する市街地を計画的に時間をかけて誘導し、高齢者や子育て世代、そして誰もが安心して快適に暮らすことができるまちづくりを進めるため、立地適正化計画を平成 29 年度内に策定するべく取り組んでいるところでございます。現在、計画の素案を作成いたしまして、市民会館をはじめ市内各所で説明会を行いまして、市民の皆様から意見をお聞きした段階でございます。

後ほど担当から詳しく説明いたしますが、今後計画の策定を進めていくにあたりまして、本日の第 1 回審議会を含めまして、3 回にわたり委員の皆様にご説明させていただく予定でございます。

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いいたします。

簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶をさせていただきます。どうぞ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。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、よろしくお願いいたします。

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、よろしくお願いいたします。

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

本日は 1 件のみ。寝屋川市立地適正化計画の中間報告を行います。事務局説明をお願いいたします。

事務局

報告をさせていただきます、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。

それでは、寝屋川市立地適正化計画（素案）の中間報告をさせ

ていただきます。

報告事項は、11項目でございます。

まず初めに、立地適正化計画についてご説明いたします。

計画の概要でございますが、近年の全国的な人口減少と少子高齢化の進行を背景に平成26年8月に施行された、改正都市再生特別措置法に基づき創設された新しい制度でございます。

これまでの都市計画法などによる土地利用規制とは異なり、行政・市民・事業者が一体となって、医療・福祉施設、商業施設などの都市機能や住宅などが立地する市街地を、計画的に長い時間をかけて緩やかに誘導し、コンパクトで利便性の高いまちをめざしていくものでございます。

定める内容といたしましては、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あり、具体的には、医療、福祉、商業など都市機能を増進する施設、以下「誘導施設」といいます。及び住宅の立地の適正化に関する基本方針。誘導施設の立地を誘導する区域とした都市機能誘導区域及び誘導施設。住宅の立地を誘導する居住誘導区域。誘導施設、居住を誘導するために市町村が講ずる施策などでございます。

都市再生特別措置法及び関連法令の関連性を図示したものでございます。画面左側中央の赤字でしめしておりますとおり、法第81条第14項の規定に基づき、計画の策定、公表の前に本審議会への意見聴取をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

次に計画の考え方でございますが、本市における計画策定の背景といたしまして、今後の人口減少が予測される中、持続可能な都市構造とするため、都市核である都市の中心部、鉄道駅などの

公共交通の結節点を中心としたエリアに、商業・業務、教育、文化機能などの都市機能を集約し、これらの都市核の連携を強化するため、ネットワークの形成を図るものでございます。

また、平成 28 年 2 月に制定した寝屋川市総合戦略において、「確かなくらし 次代につなげる ワガヤねやがわ」を将来ビジョンとして定めており、人口減少に歯止めをかける「積極戦略」と人口減少に対応する「調整戦略」により、寝屋川市人口ビジョンに定めた平成 52 年の目標人口 20 万人を実現するため、プロジェクトのひとつとして、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を位置づけているところでございます。

上位計画を基に都市機能の維持・増進による将来にわたる居住環境の確保・向上に関する指針である本計画を策定するものでございます。

意義といたしましては、人口減少・少子高齢化の進行により、人口構成が大きく変わることが予想されるなか、暮らしやすさを維持し、人口減少に歯止めをかける視点から都市機能の戦略的立地について定めるものでございます。なお、コンパクトシティをめざすための計画ではなく、すでに形成されているコンパクトさを活かし、守り、発展させるための計画とするものでございます。

計画の位置付けでございますが、表示しております図は、本計画と上位計画並びに整合、連携を図る計画との構成図でございます。整合連携を図る計画といたしましては、公共交通分野で「コンパクト・プラス・ネットワーク」の観点から地域公共交通網形成計画、財政分野の公共施設等総合管理計画のほか住宅政策、医療・福祉、環境、教育、子育て分野など多分野との連携が必要であると考えております。

都市計画マスタープランとの関係性を示したものでございます。

本計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画マスタープランの一部とみなされるものでございます。

計画の構成といたしましては、概ね 20 年後を見据え、人口や土地利用、公共交通、生活に必要な施設などの現状分析や将来予測を踏まえ、都市構造上の課題を分析し、まちづくり及び立地の適正化に関する基本的な方針を定め、また、都市機能誘導区域、誘導施設、居住誘導区域を設定いたします。また、誘導施設の立地及び居住の誘導を推進するため、誘導施策を定めるものでございます。

以上を踏まえまして、序章はじめにから計画推進方策までの 5 章構成とするものでございます。

計画の対象区域は、市域全域といたします。

計画期間は、平成 52 年度までといたします。

策定体制は、お示ししているとおり庁内部局横断的な体制により、取り組んでいるところでございます。

次に上位・関連計画、関連プロジェクト等の整理についてでございますが、既計画の概要を踏まえ、関係課との協議を行い、各施設の立地の適正化の視点で取り纏めいたします。

関連する計画、他部局の施策、関連プロジェクトの一覧でございます。

次に現状分析といたしまして、まず人口でございますが、市内の人口推移は、平成 7 年をピークに減少に転じている状況でござ

います。

自然増減の推移は、平成 22 年に初めて死亡数が出生数を上回り、その後は、自然減少が続いている状況でございます。

次に社会増減の推移は、昭和 48 年に初めて、転出者が転入者を上回った傾向に転じ、以降も平成 23 年、24 年を除き、転出数が転入数を上回っている状況でございます。

年齢別、転入元・転出先別の社会増減は、30 歳から 39 歳までの年代では、全体の転出超過人数の 4 割以上をしめており、転出先は、大阪府を除く関西圏でございます。

近年では、20 代から 30 代の子育て世代とその子世代である 0 歳から 4 歳の市外への転出が多くみられております。

次に地区別人口でございますが、平成 27 年時点での町丁目単位の人口密度は、ご覧いただいているとおり、工場集積地などを除き、ヘクタール当たり 40 人を大きく上回っており、過密状態でございます。

次に公共交通についてでございますが、市民の移動手段といたしましては、自転車が多く、バスが最も少ない傾向でございます。表示しております、図面は、市内における鉄道駅やバス停からの徒歩圏、鉄道駅から 800 メートル、バス停から 300 メートルの設定では、概ね市域を充足しており、市内各所からのアクセス性は良好な状況でございます。

次に都市機能でございますが、日常生活サービスの状況といたしまして、各種施設の立地状況につきましてご報告させていただきます。画面左側の大規模商業施設、同じく右側の病院・診療所

につきましては、それぞれ広範囲に点在し、圏域1キロメートル、診療所におきましては500メートルで概ね市域を充足している状況でございます。

画面左側の高齢者福祉施設、右側の子育て関連施設であります保育所におきましても、それぞれ広範囲に点在し、圏域1キロメートルで概ね市域を充足している状況でございます。

次に災害ハザードでございます。

まず、浸水関係でございますが、洪水におきましては、大雨による淀川や寝屋川流域の河川が氾濫した場合に予測される浸水範囲と浸水深さは、画面でお示ししておりますように、京阪本線より西側のエリアで約2メートルから5メートルと想定されております。

また、降雨量によります内水につきましては、過去の最大降雨時の平成24年8月14日で最大時間雨量1時間143mm、総降雨量1日162mmでの予測される浸水範囲と浸水深さは、画面右側のように市内に点在し、10センチメートルから50センチメートル、一部50センチメートルから1メートルと想定されております。

土砂災害警戒・特別警戒区域につきましては、平成28年9月現在で、図面内の黄色で示しております土砂災害警戒区域の42箇所と、同じく赤色で示しております土砂災害特別警戒区域の41箇所が指定されており、外縁部でなく、市内に点在している状況でございます。

次に生産緑地地区でございますが、平成28年現在で286地区を指定しているものでございます。指定地区の位置につきまして

は、図面内の緑色で示してしている箇所でございます。

次に本市の財政でございますが、歳入の状況につきましては、市税収入は平成 22 年までは増加傾向であったものの、平成 24 年から平成 26 年はほぼ横ばいでの推移でございます。

歳出の状況におきましては、民生費が大幅に増加し、土木費は減少傾向でございます。

また、公共施設、インフラの維持更新費は、公共建築物の今後 20 年間の間に老朽化が進み、耐用年数を迎えるなど、今後厳しい財政状況が見込まれる中、維持管理更新コストの増大が懸念される状況でございます。

次に人口の将来見通しでございますが、将来推計人口は、平成 22 年から平成 52 年の 30 年で約 24 万人都市から約 18 万人都市へ人口規模が縮小されると予測されているところでございます。

高齢者につきましては、約 1.6 万人、後期高齢者におきましては、約 1.9 万人増加し、ますます高齢化が進行する推測でございます。

地区別将来人口におきましては、図面でお示ししておりますとおり、平成 52 年の地区別将来人口分布は、一部ヘクタールあたり 40 人を下回る地域が混在しておりますが、市街化区域は将来的にヘクタールあたり 40 人を上回る地域が連担する状況でございます。

続きまして、立地適正化に関する基本的な方針の課題についてでございますが、寝屋川市が抱える課題の 1 つ目といたしましては、人口でございます。

先程、ご報告いたしましたとおり、平成 7 年をピークに減少に転じ、高齢者の増加や子育て世代の転出超過などにより、現状の

まま推移した場合、平成 52 年には、約 6 万人の人口減少、生産年齢人口の減少、年少年人口の減少が推測されていることから人口減少、高齢化に伴う地域の活力低下が懸念されるところでございます。

2 つ目の公共交通につきましては、鉄道駅やバス停からの徒歩圏は概ね市域を充足しており、市内各所からの公共交通へのアクセス性は、良好である一方、民間路線バスの交通空白エリアをカバーするルートで、コミュニティバスが走行しており、公共交通の確保に資するための行政負担が生じているところでございます。

また、将来的に高齢者が増加する見通しの中、自動車、自動二輪、自転車からの利用転換が推測され、公共交通の担う役割の重要性は増すものと考えているところでございます。

3 つめ目の都市機能、日常生活サービスでございますが、大規模商業施設、病院・診療所、高齢者福祉施設、子育て支援施設はそれぞれ広範囲に点在しており、概ね市域を充足している、一方各施設の容量、圏域人口とのバランスや利便性に着目すると、市域全域に対するサービスが行き届いていない部分もあり、また、将来人口の年齢構成の変化や本市の目指す方向性を踏えますと、現状充足していても将来的に不足する施設や戦略的に立地誘導を図るべき施設があることなどから、都市機能については、量ではなく質の向上の観点から立地の適正化を図る必要があると考えているところでございます。

4 つ目の災害ハザードにつきましては、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害防止又は軽減するための施設の整備状況などを総合的に勘案していく必要があると考えております。

5 つ目の財政でございますが、将来人口の年齢構成の変化により、歳入が減少し、民生費の義務的経費の歳出が増加することが見込まれ、今後ますます厳しい財政状況が予測されるところでござ

ございます。

次に居住誘導区域についてでございますが、区域設定の考え方といたしましては、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域とされております。

そのため、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状および将来の見通しを勘案しつつ、良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行なわれるように定めるべきものでございます。

本市におきましては、コンパクトな市街地に人口の集積がみられ、その集積に応じた生活サービス施設や公共交通網が形成されるなど、一定の生活利便性は確保されております。また、将来におきましても、人口減少により、人口密度の低下が推測されるものの、一定の人口集積が維持されるものと推測されることを踏まえ、居住誘導区域の設定方針といたしましては、市街化調整区域を除く市域全域を基本とし、工業系用途地域や災害リスクの高いエリアなど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。

居住誘導区域図並びに区域設定要件でございます。青色実線で囲まれた範囲を居住誘導区域とし、青色斜線部分が区域外する範囲でございます。なお、紫斜線部分につきましては、市街化調整区域による区域外の範囲でございます。

設定要件といたしましては、工業系用途地域の工業地域につきましては、工場が集積しているエリアにおいて、居住を誘導することが望ましくないことから区域外とし、また、準工業地域につきましては、京阪電鉄寝屋川車庫や工場など産業の集積状況や実

際の建物の用途などを踏まえ一部を区域外とするものでございます。

また、法令等による区域外とするエリアとしましては、地区計画によって、住宅の建築制限がある区域、生産緑地地区、土砂災害特別警戒区域の指定区域とするものでございます。

なお、浸水想定区域につきましては、すでに住宅が集積していることや警戒避難体制の整備が整っていることなどから、区域に含めるものでございます。

区域設定といたしましては、後ほどご説明いたします、届出行為の関係上、地形地物などにより、区域内外が明確になるよう区域を設定する必要があります。

次に都市機能誘導区域および誘導施設についてでございますが、区域設定の考え方といたしましては、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域の中に設定するものでございます。

本市におきましては、都市計画マスタープランにおいて、4つの鉄道駅周辺を都市の拠点である都市核、第二京阪道路と国道170号の交差部を広域交流拠点として位置づけ、その他、交通結節拠点としてバスターミナル機能を備えるエリアや各拠点を公共交通でネットワークする視点、新たな拠点形成の可能性、地域・生活拠点への立地誘導の必要性の観点から、都市計画マスタープランで位置づけのないエリアについても、本計画で新たな可能性として位置づけるものでございます。

都市機能誘導区域の設定方針といたしましては、都市計画マスタープランで位置づけている4つの都市核を基本に、寝屋川市の課題解決のために誘導すべき施設・エリアに着目し、都市拠点、地域・生活拠点に必要とされる機能をすべて一律的に位置づける

のではなく、市民からの意見を踏まえ、寝屋川市の課題解決のために必要な都市機能誘導区域および誘導施設を位置付けるものでございます。

基本的な考えとしましては、鉄道駅を中心とする中心拠点とバスターミナルなどを中心とする生活拠点を設定いたします。

区域設定のイメージとしましては、画面赤色まる印の現時点での拠点機能エリアに各拠点をネットワークでつなぐ視点、新たな拠点形成の可能性、地域・生活拠点への立地誘導の必要性などを考慮し、今後、新たな拠点となる可能性のあるエリアを抽出し、関係部局の計画などを踏まえ検討を進めてきたものでございます。

検討の結果、画面左側の図面でお示しいたしておりますとおり赤色の各駅周辺を中心拠点として4か所、オレンジ色の3か所を生活拠点とした、計7か所を都市機能誘導区域と定め、画面右側の各区域において、機能維持や誘導したい施設を誘導施設として定めたものでございます。

なお、区域設定といたしましては、先程の居住誘導区域の場合と同様に地形地物などによる、区域内外が明確になるよう区域を設定する必要があります。

では、ここから、各拠点について、ご説明いたします。

中心拠点の1つ目である、香里園駅周辺地区でございますが、区域といたしましては、香里園駅を中心に徒歩圏域である800m圏域内とし、北側は、枚方市との市境、東側は用途地域界、南、西側は、国道170号沿道の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としましては、鉄道駅周辺の都市拠点のひとつで、

一定の都市整備がなされており、居住、都市機能も集積されているエリアでございます。

方向性としていたしましては、現在事業中の連立事業の完成により生み出される高架下空間などへの機能導入や駅前空間の高度化などによる有効活用を図ることでございます。誘導施設としましては、中規模な商業施設、宿泊施設、教育文化施設とするものでございます。

次に中心拠点の2つ目である、寝屋川市駅周辺地区でございますが、区域としていたしましては、市駅を中心に徒歩圏域である800m圏域内とし、用途地域界を基本に南側の錦町、東大利町の一部を含んだ赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としていたしましては、市の中核的なエリアで都市機能が集積しており、利便性の高いエリアでございます。

方向性としていたしましては、市全体の拠点として公共施設等を集積するとともに、都市計画道路対馬江大利線の整備による交通アクセスの改善や密集市街地の解消など、当該路線沿道や地区内への機能導入を図ることでございます。誘導施設としましては、行政機能、医療施設、大規模な商業施設、子育て支援施設とするものでございます。

次に中心拠点の3つ目である、萱島駅周辺地区でございますが、区域としていたしましては、萱島駅を中心に徒歩圏域である800m圏域内とし、北側は、京阪電鉄車庫付近まで、東側は工場等が集積しているエリアを除いた府道八尾枚方線まで、南側は寝屋川沿い、西側は、京阪鉄道線路沿いと門真市との市境の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としていたしましては、鉄道駅周辺の都市拠点のひとつで、密集市街地が拡がり、交通ネットワークが弱いエリアでございます。

す。

方向性としていたしましては、都市計画道路萱島讃良線の段階的な整備による交通アクセスの改善や密集市街地の解消など、当該沿道などへの機能導入を図ることでございます。誘導施設としていたしましては、中規模の商業施設とするものでございます。

次に中心拠点の4つ目である、東寝屋川駅周辺地区でございますが、区域としていたしましては、東寝屋川駅を中心に徒歩圏域である800m圏域内とし、北側は、寝屋川公園まで、東側は府道枚方富田林泉佐野線沿道、南側は市道高宮1丁目打上南町1号線、西側は、府道枚方交野寝屋川線から第二京阪道路沿道の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としていたしましては、鉄道駅周辺の都市拠点のひとつで、市内唯一のJR鉄道駅ですが、他の拠点との連携が弱いエリアでございます。

方向性としていたしましては、都市計画道路東寝屋川駅前線の整備による交通アクセスを改善し、当該路線の沿道、市営住宅再編整備、小中一貫校の設置並びに土地区画整理事業の活用による機能導入を図ることでございます。誘導施設としていたしましては、医療施設、中規模な商業施設、銀行などの生活サービス機能、小中一貫校などの教育文化施設とするものでございます。

続きまして、生活拠点1つ目であります緑町周辺地区でございますが、区域としていたしましては、旧イオンモール寝屋川店と大阪府立大学工業高等専門学校周辺の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としていたしましては、鉄道軸と国道170号との交差部にあり、商業施設、教育文化施設が立地するエリアでございます。

方向性としていたしましては、地域住民の生活拠点として、商業機

能の維持、耐用年数を迎える教育文化施設の更新の動向を見極めた機能導入を図ることでございます。誘導施設としましては、中規模な商業施設、教育文化施設とするものでございます。

次に、生活拠点2つ目であります仁和寺周辺地区でございますが、区域といたしましては、京阪バス仁和寺バス停を中心に徒歩圏域である500m圏域内の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としましては、都市拠点への公共交通ネットワークの生活拠点でございます。

方向性といたしましては、京阪寝屋川市駅から地下鉄大日駅若しくはモノレール大日駅との中継や乗り継ぎなどの交通結節機能の強化を図ることでございます。誘導施設としましては、小規模な商業施設とするものでございます。

最後に生活拠点3つ目であります寝屋川・三井団地周辺地区でございますが、区域といたしましては、三井秦団地、三井団地、寝屋川団地、明德団地の赤色実線で囲まれた範囲でございます。

地区の特徴としましては、大規模団地内のバスターミナルであり、高齢者などの交通弱者に必要な都市拠点への公共交通ネットワークの拠点でございます。

方向性といたしましては、住宅再編整備などにより若年層の入居を促進し、乗り継ぎなどの交通結節機能の維持、強化を図ることでございます。誘導施設としましては、医療施設、小規模な商業施設とするものでございます。

誘導施策といたしましては、まちづくりの方針として、課題解決のためのターゲットを高齢化率の上昇に対応したまちづくり、子育て世代を呼び込むまちづくりなどとし、基本的な方針とし

て、課題解決のための基本的な考え方の整理を行い、関係部局の計画などを踏まえ、計画に盛り込んでいきたいと考えているところでございます。

次に、立地適正化計画の策定に伴う手続きであります、届出制度でございますが、都市再特別措置法において、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動き、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため事前届が義務化されているものでございます。

届出の内容といたしましては、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外において、開発行為や建築行為などを行う場合は工事に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

施設整備にかかる届出といたしましては、画面左側の都市機能誘導区域外若しくは都市機能誘導区域内に誘導施設外の施設を建築する場合に届出が必要になります。

住宅建設にかかる届出といたしましては、画面右上が開発行為の場合で3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、1戸又は2戸の住宅の建築目的で、その規模が1000㎡以上のもの、画面右下が建築行為の場合で、3戸以上の住宅を新築しようとする場合などが対象行為でございます。

次に目標値の設定でございますが、計画の必要性や妥当性を市民又は関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、立地適正化計画の策定にあたり、課題解決のための施策・誘導方針に期待される効果について、具体的な目標値を設定するものでございます。

目標値につきましては、今後検討を進めてまいります。

施策の達成状況に関する評価方法につきましては、概ね5年毎に施策の実施の状況についての調査、分析および評価を行い、社会情勢の変化等により見直しを行なうものでございます。

次に経過及び今後の予定でございますが、まず、経過といたしましては、平成27年度に基礎調査を実施し、平成28年度は、居住誘導区域の検討、都市機能誘導区域、誘導施設の検討、市民アンケートを実施し、本日も報告させていただいております、計画（素案）の作成を行ったところでございます。

今年度におきましては、計画（素案）に関する住民説明会を6月28日から6コミセンと市民会館において、計7回開催し、出席者は延べ105名でございました。

最後に今後の予定でございますが、10月頃に計画（素案）に各種施策や目標値などの設定を盛り込んだ計画（案）に関する住民説明会を各コミセンと市民会館の計7回の開催を予定しております。

11月頃に第2回の本審議会において、計画（案）に関するご報告をさせていただいたのち、計画（案）に対する市民意見の募集を行うパブリック・コメント手続きを経て、平成30年2月頃に第3回の本審議会において冒頭でご報告いたしました、法定手続きであります計画（案）への意見聴取をさせていただき、平成30年3月に計画の策定、4月からの公表、運用開始を行っていきたいと考えているところでございます。

報告につきましては、以上でございます。

会長

ありがとうございました。

立地適正化計画の中間報告について、これより内容についてご質問を賜りたいと思います。何かございますでしょうか。

委員

住民説明会で特筆すべき意見等がありましたら教えていただけないでしょうか。

事務局

都市計画室の仲西と申します。どうぞよろしく願いいたします。

各6コミセンと市民会館において、計7回住民説明会を開催し、延べ105名に出席をいただきまして、様々な意見が出てまいりました。

意見としましては、誘導施設等を導くための施策をどの様に考えているのかが多かったです。

他には、公共交通を使わないと不便な地域がある、緑の關係の施策の説明がない、空地・空き家の利活用等ということで空き家の施策がどうなっているのか、説明会参加人数が少ないのでより効果的な周知の方法を考えるべきではないか、等のご意見をいただいたところです。

委員

細かい点については色々あるとは思いますが、計画については概ね賛同をいただいているのではないかと思います。

会長

その他、何かございませんでしょうか。

委員

立地適正化計画という表題は何のことかわかりづらい。住民説明会における各コミセンの参加者が少ないことの原因ではないかと思う。

どの自治体も立地適正化計画という形で表現しているのか。例

えばコンパクトシティ計画という様なわかりやすい表現を使っている自治体はないのか。

事務局

住民説明会開催にあたり、周辺市町村作成資料や他府県での資料を見るとほぼ立地適正化計画ということで説明等を行っている現状でございます。

委員

出来るだけ、周知する際はわかりやすい注釈を付けていただければと思います。

近隣市への言及が説明の中にありました。寝屋川市の場合、萱島駅周辺では門真市との連携を考えていけると思うのですが、連携についての調整等はどの様にされているのでしょうか。また、香里園駅周辺について枚方市との連携はどうでしょうか。

事務局

門真市との調整についてご説明いたします。門真市は既に立地適正化計画の策定を進めている状況でございます。本市も立地適正化計画の策定を行っている途中の段階でございます。今後、門真市との協議を行っていきたいと考えております。

枚方市につきましては、既に立地適正化計画を策定済みでございます。枚方市との協議につきましても、今後行っていきたいと考えております。

委員

近隣市とは、相乗効果が得られる様に協力していただければと思います。

都市機能誘導区域について質問します。駅やバスターミナルがあるところを都市機能誘導区域と設定されています。国のガイドラインや法律等に表現としてあるからだと思うのですが、主な誘導施設は商業施設等であり各地域似ていると思います。長い年月を掛けて誘導するというのであれば、もう少し市民が賑わいを

創出できるような施設、子供が集まれる施設等の誘導の仕方もあると思います。誘導施設については、素案を柱にしつつも、今後市民を含めての意見を聞く中で変更は考えられるものでしょうか。

事務局

立地適正化計画に基づき立地することとなる各施設等が補助金や税控除・優遇を受ける場合、施設名が明記される必要があります。

今回素案を作成する中で、子育て関係、福祉関係等はどちらかという駅前に立地するのではなくて市域全域に満遍なくある方が良くはないかという考え方もございますので、子育て関係、福祉関係等が明記されていないというのもあります。

今回は素案ということでご説明させていただきました。市民の皆様意見を聞きまして、今後10月に向けて関係課との調整等を行いながら案の作成をしていく中で誘導施設については変更の可能性はあります。

委員

計画案に対する意見は、今後住民からも聴取されるという理解でよろしいでしょうか。

事務局

10月に6コミセンと市民会館での説明会をさせていただいた後に、11月にパブリック・コメント手続により市民の方々の意見を聞かせていただきたいと思いますと考えています。

委員

パブリック・コメントの段階では、ほぼ計画内容が固まっております、微調整程度であると認識しています。

誘導施策の内容や計画に対する住民の方々の賛同が重要であるため、意見聴取を積極的に行っていただきたいと思います。

会長 計画は5年ごとに更新されるということですが、更新の対象は誘導区域の線引きも含むという解釈でよろしいでしょうか。

事務局 線引きにつきましても、5年ごとに更新可能でございます。

会長 他にございませんか。

先程もお話ございましたが、11月にもう1度都市計画審議会で報告があるということですので、それまでの間皆様注視していただきまして本計画を見守っていただければと思います。

ではここで質疑を一度打ち切りまして、本日の案件はこれで終了ということにしたいと思います。

どうもありがとうございました。

司会 会長、進行誠にありがとうございました。

次に、今年度の都市計画審議会の予定でございます。事務局より報告をお願いします。

事務局 今後の都市計画審議会の予定でございますが、11月頃第2回を予定させていただいております。第3回につきましては、平成30年2月頃を予定しております。よろしく願いいたします。

司会 最後に、理事兼まち政策部長の茂福より閉会のごあいさつ申し上げます。

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、長時間にわたりまして、貴重なご意見、ご質問を賜り、ありがとうございました。

いただきましたご意見やご提言につきましては今後計画策定においてご参考とさせていただきます。

本日は、立地適正化計画の中間報告をさせていただきましたが、本市では現在本計画とあわせまして公共施設等総合管理計画や地域公共交通網形成計画の策定も行っておりまして、それらとの整合も図ってまいりたいと考えております。この立地適正化計画につきましても本市の将来のまちづくりにとって大変重要な計画と考えております。今後住民の意見を踏まえながら、十分に検討を重ね策定してまいります。

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より一層ご指導ご鞭撻を賜ります様お願いを申し上げますとともに、これから暑さも増してまいりますので、お身体にご自愛いただき、益々ご活躍されますことをご祈念いたしまして、お礼のご挨拶とさせていただきます。

本日はありがとうございました。

司会

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 1 回寝屋川市都市計画審議会を閉会いたします。

ありがとうございました。お疲れ様でした。

平成29年度第1回寝屋川市都市計画審議会委員出欠名簿

平成29年7月21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	林信夫	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	○	