

萱島駅周辺エリアまちづくりの将来ビジョン（素案）説明会 報告書

令和 6 年 8 月

【目的】

萱島周辺のまちづくりの方向性や各事業の取組方針などを示した「萱島駅周辺エリアまちづくりの将来ビジョン（素案）」について、パブリック・コメント手続の実施（令和 6 年 8 月 1 日～8 月 31 日）に合わせて、地域説明会を実施した。

【地域説明会日時・場所・参加人数】

開催	開催日	時間	場所	参加人数
第 1 回	令和 6 年 8 月 1 日(木)	19:00～19:50	南コミセン 体育室	32 人
第 2 回	令和 6 年 8 月 4 日(日)	10:00～11:20	南コミセン 体育室	27 人
第 3 回		14:00～15:30	西南コミセン 多目的室	22 人

計 81 人

【出席者】

- ・ 2 軸化事業本部次長兼課長
- ・ まちづくり推進部：住宅政策課長・交通政策課長・産業振興室長
- ・ 都市基盤整備部：道路管理課長・道路建設課長・公園みどり課長
- ・ 事務局：担当職員 4 名

【周知方法】

- ・ エリア内対象自治会掲示板（計 38 自治会）に説明会チラシ（計 297 部）の掲示を依頼
- ・ 市HPへの掲載（令和 6 年 7 月 1 日～）

【内容】

- ・ 事務局による「萱島駅周辺エリアまちづくりの将来ビジョン(素案)」の説明
- ・ 質疑応答

【質疑応答の内容】

<第1回>

【市民】

- ・都市計画道路萱島讃良線が通学路と重なっているため、工事の際の安全確保は必ず行って欲しい。
- ・都市計画道路萱島讃良線の工事の際に、袋小路となる場所を作らないような工事計画を練ってほしい。過去、工事により袋小路となってしまった箇所、子どもたちが隠れてタバコを吸っている場面をよく見た。
- ・都市計画道路萱島讃良線の整備中は、買収できた箇所と買収できなかった箇所について、斑になることも考えられる。想定の話となり、イメージは難しいと思うが、どう考えているのか聞きたい。
- ・萱島東公園が整備されると聞いているが、完成後どうなるのかが気になる。夜に未成年の溜り場にならないか心配である。

【市回答】

- ・将来ビジョン（素案）は、今後15年間の萱島駅周辺エリアにおけるまちづくりの考え方やコンセプトを示したものである。いただいた具体的な意見については、この将来ビジョンに基づき、今後、各取組について検討する中で決めていくことであると考えており、その際にも皆さんの意見を聞かせていただくことを検討している。ご理解いただきたい。

（※萱島東公園については、令和4年2月28日の都市計画公園の見直しにより、都市計画公園の廃止となっている。）

【市民】

- ・萱島駅からイオンモール四條畷までを繋ぐ連絡バスが欲しい。徒歩で1.3kmは遠い。そのために萱島駅前ロータリーをバスが停車可能な形状として欲しい。
- ・京阪トップ商店街の空き店舗が目立つ。昔は空き店舗がなく埋まっていた。何とかして欲しい。

【市回答】

- ・現在、イオンモール四條畷までは寝屋川市駅からはバスが出ていると聞いている。ビジョンの取組方針（P26）に記載しているが、萱島駅前広場は公共交通の結節点となるようリニューアルを検討している。また、ビジョンの取組方針（P24）に記載しているが、昭和の雰囲気が残る商店街等は、萱島の特徴となる部分だと考えており、本プロジェクトにおいても重要な要素だと考えている。

若者が集う商店街や店舗となるよう、リノベーションなどができたらと考えている。

【市民】

- ・ 萱島桜園町と萱島本町で説明会を実施していたが、以降他の地区では説明会がない。立ち退きの対象者は高齢者が多い。かなり重要な要素である立ち退きの説明をこの地区だけで終わらすのか。

【市回答】

- ・ 令和5年度から萱島駅から順次、東側に向かって地籍調査を実施しており、その際に、説明会を開催している。おっしゃっている説明会というのは、地籍調査の説明会だと考える。都市計画道路萱島讃良線については、令和6年度から7年度までの間で実施する予備設計において、どの地権者にどの程度道路かかってくるかについて検討していく予定であり、令和8年度の事業認可に向けて、地権者の方々に対して、都市計画道路萱島讃良線の整備についての説明会を開催する見込みである。また案内を送るため、是非、御参加ください。

<第2回>

【市民】

- ・将来ビジョンの内容は非常に良いと思いました。
- ・本地区に移住してお店をやろうと考えている人に対し、助成金などは現状考えているのか。

【市回答】

- ・将来ビジョン（素案）は、あくまで、今後 15 年間の萱島駅周辺エリアにおけるまちづくりの考え方やコンセプトを示したものである。いただいた具体的な内容については、この将来ビジョンに基づき、今後、各取組について検討する中で具体化してまいりたいと考えている。

【市民】

- ・人が集まるような文化施設（図書館等）が萱島地区にはあまりない。旧萱島自治会館を活かすのはどうか。萱島まちづくりセンターはあるが、駅から遠い。

【市回答】

- ・文化施設が少ない状況は、将来ビジョンの P9 にも記載している。萱島地区に限った話ではないが、寝屋川市では市民サービスのターミナル化推進計画を策定し、「準ターミナル施設」として図書館機能を含んだ地域交流スペースを位置付け、香里園駅・萱島駅周辺にそれぞれ設置することとしている。旧萱島自治会館の建替えについては、耐震性やアスベスト等の課題があると認識しており、まちづくりの検討の中で、その在り方を検討していく。

【市民】

- ・南寝屋川公園にかつてプールがあり、プール再設置を要望する声をよく聞く。

【市回答】

- ・南寝屋川公園の市民プールは、老朽化のため廃止している。平成 30 年度、令和元年度には小学校でプールの事業を実施しており、令和 6 年度においては、8 月 3 日から 12 日の期間で南寝屋川公園で実施しているため、御確認いただきたいと思います。

【市民】

- ・都市計画道路萱島讃良線ができることはありがたいが、新しくできる道路だけでなく、今ある道路についても歩道が狭かったりするため、安心・安全に通行できるようにして欲しい。

【市回答】

- ・道路の安心・安全について、新しく整備する都市計画道路萱島讃良線は広い歩道を整備する等を考えており、既存の道路についても安心・安全が第一優先だと理解しているため、まちづくりを進める中でしっかり対応していきたいと考えている。

【市民】

- ・子育てが終わった方々も住み続けることができるまちとなってほしい。
- ・以前、文化住宅を建替えした後に、元々住んでいた方がどうなったかなど、調査しているようであれば、将来ビジョンに記載してはどうか。

【市回答】

- ・密集住宅地区の解消に向けて現在、老朽建築物の除却の補助等を行っている。質問にあった建替えとなった文化住宅の借家人について、どこへ移住したのか等の調査は行っておらず、借家人と文化住宅のオーナーとの話し合いでそれぞれ同意いただいていると認識している。調査の必要性について再度検討をしていく。借家人に対しては、必要に応じて、市としては大阪府営住宅への案内などを行っている。

【市民】

- ・次々に新しい施設を作るのではなく、今ある施設を有効に活かした上で、萱島地区に何が足りないかを検討して欲しい。
- ・四條畷市では商店街が元気に残っており羨ましい。小さな子どもや高齢者にとっては大きなスーパーより、商店街が適していると私は考えている。
- ・公園について、落ち葉などを綺麗にしすぎている。落ち葉などが残っていることで樹木の肥やしとなることや、子どもにとっては感性を磨く上で良い教育資材となる。
- ・河北地区と萱島地区の間には大きな道路が通っており、河北地区の方が南コミセンまで来ることが少ないと考えている。図書館などの文化施設を河北地区（幼稚園跡地等）にも設置して欲しい。

【市回答】

- ・まちづくりの進め方として、市の南核である萱島地区はどこにでもあるまちではなく、特徴あるまちづくりを進めていく必要があると考えている。そこで萱島地区の持つ強み・ポテンシャルを踏まえて、今ある地域資源を活かした検討を進め、「まちの個性をつくる」方向性をもって進めていきたいと考えている。具体的な内容については、今後、各事業の事業化の段階で検討を進めていく。

【市民】

- ・都市計画道路萱島讃良線について、用地買収におけるスケジュールや買収対象範囲等を現時点で分かる範囲でお伝えいただけないか。

【市回答】

- ・都市計画道路萱島讃良線の事業認可については、令和8年度を予定しており、令和6年度と令和7年度において予備設計を実施していく。買収対象範囲等の詳しい内容については、また別で説明会を実施し、詳しく説明をしていく。

【市民】

- ・内容については素晴らしいと考えている。
- ・本プロジェクトにかかる費用はどの程度なのか。

【市回答】

- ・将来ビジョン（素案）は、あくまで、今後15年間の萱島駅周辺地区におけるまちづくりの考え方やコンセプトを示したものであり、費用面については今後個別の事業を検討していく中で明らかになるものだと考えている。

【市民】

- ・主にハード面について記載となっているが、ソフト面での安心・安全についてどう考えているのか。

【市回答】

- ・本ビジョンについては、まちづくりにおけるハード整備を中心として記載している。ソフト面については、全市的に実施をしているため、萱島駅周辺エリアの固有の取組として位置付けることは難しい。いずれにしても、ハードとソフトの両面において、より良いまちづくりを実施していく。

【市民】

- ・本将来ビジョンでは若者について触れているが、住民の過半を占めている高齢者についてはどう考えているのか。

【市回答】

- ・高齢者については、もちろん、今お住まいの方々が住み慣れた地域で住み続けていただくことが重要であると考えており、住み続けられるまちづくりを検討していく。

【市民】

- ・他の地区でこういったビジョンはあるのか。なぜリノベーションプロジェクトとして、萱島地区が選ばれたのか。

【市回答】

- ・他地区におけるまちづくりビジョン等の策定状況については、香里園地区において高架事業の事業化検討の際に「寝屋川市香里園駅周辺地区まちづくり構想」を策定したと認識しているが、市として、こういったプロジェクトとして取り組むことは珍しいことだと認識している。都市計画道路萱島讃良線が、今ある道路の拡幅ではなく、新たな道路の整備という大きな事業となっており、萱島地区に大きな影響を与えると考え、合わせてまちづくりを総合的・計画的に推進していくべきだという考えから、かやしまリノベーションプロジェクトを立ち上げた経緯である。

【市民】

- ・新しく信号やトイレなどを整備する際に、障害者の立ち合いなどを実施し、障害者の目線を確実に取り入れて欲しい。

【市回答】

- ・市民の方が整備後に満足に使うことができず、整備し直しとならないように、丁寧な整備を進めていこうと考えているため、また御意見を賜りたい。

【市民】

- ・ねやBUSについても、障がい者の方から苦情等をたくさん聞いている。至急対応して欲しい。

【市回答】

- ・京阪バスの路線廃止に伴い、今まで京阪バスに支払っていた負担金の範囲内で

ねやBUS事業を実施している。行政として、この事業を長く維持したいと考えており、現在利用者の方にアンケート調査を実施している。アンケートの活かし方については、今後検討をしていく。

【市民】

- ・本ビジョンは災害対策について記載がないが。

【市回答】

- ・災害対策については、大きな柱としての記載はないが、全市的に非常に重要な視点であると考えている。この将来ビジョンに基づき、今後各取組について検討する中でしっかり考慮していきたいと考えている。

【市民】

- ・ソフト面を考えると福祉関連部の職員をリノベーションプロジェクトのメンバーにに入れるべきだと思うが。

【市回答】

- ・福祉関係については、萱島地区に限らず、全市的に推進していくべきものだと考えている。ただ重要な要素であることには変わりないため、ハード整備をする上で、福祉などのソフト面においてもしっかり考慮し、本プロジェクトを進めていくべきだと考えている。

【市民】

- ・都市計画道路萱島讃良線について、令和8年に事業認可予定とのことだが、もう少し詳細なロードマップはいつ公表する予定か。

【市回答】

- ・現段階では掲載のものより詳しいものはない。令和6年度、令和7年度の予備設計と測量を経て、具体的な進め方等を検討・決定していく。その際には、説明会を実施し、詳しく説明をしていく。

【市民】

- ・将来ビジョンの内容について、カタカナが多く、理解が及ばない箇所が多い。末尾に用語集などを添えていただくことや、難しい用語に対し振り仮名等をつけていただければ高齢者にもより伝わりやすくなると思う。

【市回答】

- ・用語については、国が示しているものに合わせているため、カタカナ用語の記載が多くなっている。御指摘のように巻末に用語集を付ける等の検討をし、難しい単語については振り仮名を振る等の検討をする。

【市民】

- ・萱島地区は特に空き家が多い地区だと思うが、現在の件数や今後の対応についてお聞きしたい。

【市回答】

- ・空き家について、萱島地区は駅前ということもあり、全市と比べて多いわけではない。老朽建築物である文化住宅や長屋について、引き続き除却の補助等の対応を実施していく。

<第3回>

【市民】

- ・意見を出す時間として 30 分は短いのではないか。本来は、事前に各自治会を通して、もっと丁寧に意見を集めるべきではないか。

【市回答】

- ・30 分とは言わずに、可能な限り質疑に対応させていただく。あくまで説明に対する質疑と考えており、現在実施中のパブリック・コメント手続に意見を寄せていただくことや、希望があれば別途説明会を開催させていただきたいと考えている。また、本将来ビジョンについては、あくまで、まちづくりの方向性をお示しするものであるため、今後検討していく具体的な取組内容については、適宜、説明会等を開催して、皆様の意見をお聞きしたいと考えている。

【市民】

- ・本プロジェクトの推進の母体はどこか。
- ・広瀬市長は「選ばれるまち」とよく言われているが、市外から人を呼ぶのではなく、市内に住み続けてもらうことも同様に大事ではないか。
- ・イオンモールなどに頼ることなく、地産地消ができるまちづくりを考えるべき。
- ・住民を中心としたまちづくりを推進して欲しい。

【市回答】

- ・御指摘いただいたとおり、市外の人を呼び込むことと、市内に住み続けていただくこと、両方の視点が非常に重要だと考えている。

推進体制について、将来ビジョンの P30 に記載しているが、決して行政のみで進めていくものではなく、市民や事業者の方々と協力してより良いまちづくりができるように進めていく。

【市民】

- ・南部地域において 20 歳代が増えている理由についてどう考えているのか。

【市回答】

- ・市域全体と比較して、南部地域の 20 歳代の人口比較が高い理由については、都市計画マスタープラン策定時の市民アンケート調査の回答者の属性からの想定であるが、萱島駅エリアには民間の賃貸住宅が多く、加えて家賃相場が安価という民間企業の調査から交通利便性が高く、家賃相場が安価な賃貸住宅に住む 20 歳代の若者が増えていると推測している。

【市民】

- ・ 萱島中央商店街の空き店舗率について調べているのか。商店街を再生して欲しい。

【市回答】

- ・ 商店街の空き店舗率は把握しており、萱島地区については6割弱が空き店舗となっている。将来ビジョンに具体的な内容は記載していないが、商店街の活性化は重要な要素だと考えている。後継者不足等、商店街ごとに各々課題はあると思うが、この将来ビジョンに基づいて、具体的な活性化の手法について検討し、具体的な案を順次お示ししていこうと思っている。

【市民】

- ・ 歩道を広くして安全に歩けるようにしてほしい。

【市回答】

- ・ 都市計画道路萱島讃良線や接続する道路についても、歩行者も安全に利用できるような整備を考えている。

【市民】

- ・ 住み続けたいくなるような具体的な政策の記載がない。

【市回答】

- ・ 将来ビジョン（素案）は、あくまで、今後15年間の萱島駅周辺地区におけるまちづくりの考え方やコンセプトを示したものである。お伝えいただいた具体的な政策については、この将来ビジョンに基づき、今後各取組について検討する中で決めていくことであると考えている。

【市民】

- ・ ようやく萱島地区に陽が当たることについて嬉しく思っている。
- ・ 南寝屋川公園について、以前あった市民プールを再考して欲しい。トイレが一つしかなく不便に思っている。
- ・ 万年坊主であるイチョウ並木を活かして欲しい。

【市回答】

- ・ 市民プールは、老朽化に伴い廃止となった。仮設プールで遊んでいただくプールの事業を実施しているため、御活用いただきたいと考える。南寝屋川公園について、現在、基本計画を検討しているため、その中でご指摘の内容について

も検討をしていこうと考えている。イチョウ並木についても、把握はしており、今後引き続き検討をしていく。

【市民】

- ・旧萱島自治会館を気軽に使える施設として、活用して欲しい。
- ・駅前に葬儀屋が2件あるのはマイナスイメージであると思う。

【市回答】

- ・旧萱島自治会館については、耐震性やアスベスト等の課題があると認識しており、まちづくりの検討の中で、その在り方を検討していく。

【市民】

- ・ねやBUSについて、押し車では乗れないのが不便で残念。

【市回答】

- ・京阪バスの路線廃止に伴い、今まで京阪バスに支払っていた負担金の範囲内でねやBUS事業を実施している。この事業を長く維持したいと考えており、現在利用者の方にアンケート調査を実施している。アンケートの活かし方については、今後検討をしていく。

【市民】

- ・千里丘寝屋川線の説明会の際に、大阪府から実施の連絡がわかりにくかった。今日のような重要なまちづくりの説明会、今後実施するであろう都市計画道路萱島讃良線の説明会については、各家庭に回覧するなどにより、多くの周知を図ってほしい。
- ・都市計画道路萱島讃良線について、自動車専用レーンを車道とは切り離すことや幅を広くとる等で安全の確保に重点を置き、検討をして欲しい。

【市回答】

- ・説明会の周知方法については、より多くの市民の方に伝わるように周知を行う。自転車専用レーンについて、令和6年度から令和7年度までの期間で測量と設計を進めていく中で、警察との協議もあるが、いただいた意見を考慮し、安全な道路となるように検討させていただく。

【市民】

- ・危機管理の面で、南海トラフ地震について、将来ビジョンでは触れていない。
- ・夏場は暑くて外で仕事が困難である。寝屋川市に限った話ではないが、何か寝屋川市が率先して、対策を講じて欲しい。

【市回答】

- ・災害対策については、大きな柱としての記載はないが、全市的に非常に重要な視点であると考えている。この将来ビジョンに基づき、今後各取組について検討する中でしっかり考慮していきたいと考えている。

【市民】

- ・能登地震の際に電柱が倒壊して、復旧に時間がかかったと聞いている。将来ビジョンにおいて無電柱化に触れていないように思うが、検討しているのか。

【市回答】

- ・災害対策については、市全域の課題であると捉えている。都市計画道路萱島讃良線については、整備時に無電柱化を進めていく見込み。

【市民】

- ・この説明会におけるQ Aを作成し、公表して欲しい。

【市回答】

- ・本説明会の内容については、市H P等で公開したいと考えている。

【市民】

- ・下水工事の際の工事車両の出入が非常に危ないことがある。気を付けるように徹底して欲しい。

【市回答】

- ・下水工事の工事車両の件は、所管課にお伝えする。

【市民】

- ・市H Pが見にくい。必要な情報が取得しにくい。

【市回答】

- ・行政の情報は非常に多岐にわたり膨大であるため、掲載方法については、不断により良くしていく必要があると認識している。所管課と共有する。

【市民】

- ・将来ビジョンについて、カタカナが多く内容が頭に入っていない。

【市回答】

- ・巻末に用語集を作る等して、より分かりやすいものに改善していく。

【市民】

- ・現状、人口比率が子どもより高齢者が多いため、高齢者に向けた内容として欲しい。

【市回答】

- ・寝屋川市を持続的に発展させていくためには、高齢者が多いという市の特性を考えると、高齢者を支えるために、若者を呼び込むことが必要であると考えている。今住んでいる方には住み慣れた地域で住み続けていただけるように、また、市外からもお越しいただけるように、検討を進めていく。

【市民】

- ・今日のような説明会についても、参加は高齢者が多い。今後を担う若者に対する説明会を実施してほしい。例えば高校と連携して、高校で説明会を行う等。

【市回答】

- ・いただいた内容は非常に重要な視点だと考えているため、今後、まちづくりの推進の中で検討させていただく。

【市民】

- ・「便利さで失う暮らしやすさ」という言葉がある。時間をかけても良いから、若者を含める地域住民の意見をしっかり吸い上げて、「暮らしやすさ」を重要視してほしい。

【市回答】

- ・重なりますが、今住んでいる方には住み慣れた地域で住み続けていただけるように、また、市外からも選ばれるようなまちづくりを推進していこうと考えております。

以上

【説明会の様子】

