

(様式3)

会議の開催結果について

1 会議名	平成30年度第2回河内長野市都市計画審議会 立地適正化計画策定部会
2 開催日時	平成30年9月14日(金) 午前10時~11時45分
3 開催場所	河内長野市役所 3階 301東会議室
4 会議の概要	次の案件について検討を行った。 (1) 第1回部会での意見について (2) 目標値の設定について
5 公開・非公開の別 (理由)	公開
6 傍聴人数	なし
7 問い合わせ先	(担当課名) 都市づくり部都市創生課 (内線545)
8 その他	

*同一の会議が1週間以内に複数回開催された場合は、まとめて記入できるものとする。

平成30年度第2回河内長野市都市計画審議会
立地適正化計画策定部会

日時：平成30年9月14日（金）
午前10時～午前11時45分
場所：河内長野市役所 301東会議室

次 第

1. 開会
2. 都市づくり部長あいさつ
3. 議題
 - (1) 第1回部会での意見について
 - (2) 目標値の設定について
4. その他
5. 閉会

出席者

青木 淳英
井戸 清明
嘉名 光市
水野 優子

欠席者

伊勢 昇

1. 開会

委員 5 名の内、出席者 4 名（欠席 伊勢委員）。

2 分の 1 以上の出席により会議は成立

2. 都市づくり部長挨拶

3. 議事

(1) 第 1 回部会での意見について

—事務局 資料説明—

【質疑応答】

嘉名委員：既成住宅地域の説明で「住み替えの際にはまちなか居住集積区域に誘導する」という点が少し気になる。郊外部については今後空き地や空き家が発生した場合の適正な管理や、公共交通の担保は必要な措置であるが、住み替えを促すことは誘導施策としてアクセルを踏み込んだ内容になる。「この区域からこの区域へ誘導」を本当にするという表現でよいのか、事務局で一度検討していただきたい。

水野委員：既成住宅地域については区域の説明を読むと縮小の方向に見えるが、誘導施策のところでは現状維持のニュアンスに見える。

嘉名委員：居住に関する目標値の設定とも関連する内容であるかと思うので、後ほどの説明の後に再度見返すこととしたい。

嘉名委員：将来的に空家率が 3 割、4 割となった場合、全ての空家を活用することは難しく、また空地もかなり多いことからそれらの適正管理が重要となる。計画での書きぶりというよりは、そうなった場合に実際にどのように対処するかといった施策を検討する必要があると考える。千早赤阪村の事例で、住民からの要望と行政の補助金でコンビニを誘致したものの、1 年もたずに閉店ということがあった。住民、地域コミュニティとの関係として、行政が施策を主導するだけでなく、住民と一緒に進めていかなければうまくいかないということを住民に届くメッセージとして書いていただきたい。

青木委員：高向地域福祉協議会では、地域で営業している小規模な店舗を維持していくためには地域住民で利用していかないと持続できないということを地域で話しあっており、住民と一緒に進めるまちづくりの動きの芽が出ていると感じている。誘導施策の考え方の中で「地域の課題は地域で異なることから、地域が主体となった取り組みが求められる」というのは本音としてはそうかもしれないが、行政がそのような姿勢を示すと、住民にとってはかなり表現が強いと感じられ

るのではないか。そこまで意識を持っている地域はまだ少ないと考えられるので、少し表現を見直していただきたい。がんばる地域以外は助けないと捉えられないように、地域にがんばってもらえるような表現としてほしい。

嘉名委員：地域主体の取り組みに至るまでに、地域に気づき、参加の機会を与えることも必要である。行政と地域が支え合う関係が必要ということが表現できれば。住民にひびくような言葉にならないといけない。

水野委員：現在、河内長野市ではまちづくりのサポートとしてどのような取り組みを行っているのか。

事務局：小学校区毎にまちづくり協議会を設立し、自治会、NPO 団体の代表などが地域毎のまちづくり課題に取り組んでいる。その内容は安心安全、公園の活用、歴史資源など地域によって様々である。

水野委員：これまでのまちづくりの取り組みの蓄積をベースに発展させる必要がある。

事務局：乗り合いタクシー「くすまる」の取り組みは地域住民が主体となって行政、交通事業者が支援している。

嘉名委員：まちづくり協議会という言葉を出すかどうかはあるが、これまでの取り組みを活かしていくべき。できれば写真や挿絵も入れて表現してほしい。

(2) 目標値の設定について

—事務局 資料説明—

水野委員：居住に関する目標値の設定について、65 人/ha を設定する裏づけが示せばよい。例えば、空家が現状どれくらいあり、施策によってどれくらい活用でき効果が期待できるなど。目標値の達成の見通しができればと考える。

事務局：施策の実施による積み上げを検討する。若年層が働く場がないことによる市外転出、高齢者が車をもたないことで市外の駅前に転居するなどの課題が挙げられることから、ターゲットを定め、この世代にはこの施策などを設定することを考えている。

嘉名委員：区域別の将来人口推計の値を見ると、既成住宅地域では開発年代にばらつきがあることで居住する年代が分散していること、生産緑地の転用による小規模開発が起こるために、あまり人口が減らない状況が読み取れる。一方でまちなか居住集積区域やゆとり住環境保全区域ではストックが一定あるものの、今後一時取得層の減少による人口減少が見込まれる。そのため、区域別の将来人口を見ていると、既成住宅地域からまちなか居住集積区域へ誘導という考え方になるのかと思われる。

事務局：既成住宅地域については、これ以上無秩序な開発が広がらないことが望ましいと考えているが、まちなか居住集積区域への誘導は少し書きすぎとも考える。

嘉名委員：河内長野市では今後、生産緑地の面積要件を300㎡まで緩和するのか。

事務局：本計画に基づけば、まちなか居住集積区域では緩和せず、既成住宅地域では要件を緩和することも考えられる。既成住宅地域の誘導施策に生産緑地を位置付けているのは面積要件のことも見据えている。

嘉名委員：交通に関する目標値は、最低限守るべきライフラインとして基幹公共交通軸の利便性を上げており、感覚的にはわかりやすい数値になっているが、目標値の考え方を丁寧に説明しないと、それ以外の交通施策はがんばらないのかと思われるので注意する必要がある。

事務局：伊勢先生にメール連絡で確認したところ、交通に関する目標値は、概ねよいとお考えだが、確認事項として、なぜ平日昼間を設定するのかという点と、全ての基幹公共交通軸の路線が同じ値でよいのかという2点をいただいた。

事務局：87ページの居住誘導施策では基幹公共交通軸について便数を維持すると表現しているが、目標値では便数の下限値を示している。

嘉名委員：87ページの表現を「利便性を失わない便数の維持」のようにしてはどうか。目標値は、居住、都市機能、交通の大枠で設定するが、個別の施策については目標値に表れていないものの、定性的でも実施状況を把握するものとして説明する必要がある。目標値設定の考え方として、計画全体の中のコアな部分について目標値を設定し、他の施策にも取り組むことを丁寧に説明してほしい。交通については海外で普及しているウーバーや自家用車の配車サービスなどタクシーに代わる新たな交通手段が出てくるとも考えられ、5年毎の計画見直しで必要に応じて目標値のあり方も検討していく必要があると考える。

井戸委員：バス交通については、他都市でも収益性の高い路線に特化する動きがあり人口減少によりそれが加速すると考えられる。居住に関しては、高齢になると新たな環境になじむことが難しくなり引っ越しが億劫になる。65歳を超えると高齢者向け住宅への入居を考え始める人も多いかと思う。高齢者の住み替えを促すためには市の強力なリーダーシップが必要と考える。

嘉名委員：居住に関する目標値については、施策の積み上げで実現が可能な値であるかチェックをしていただきたい。65人/haは高めの設定にも思えるので、60人/haから65人/haの間で検討してほしい。83ページの施策体系図で、歩いて暮らせるエリアの形成には施策が1つだけなので、バランスを検討してほしい。

水野委員：今回の計画では鉄道の利用にあまり触れられていない。拠点別に役割分担されていることから市内の拠点間移動が必要と考えられる。鉄道移動もどこかで位置付けるべきではないか。

事務局：鉄道の利用は市外への移動というイメージがあったので、あまりふれていなか

ったが、ご指摘の通り、市内移動としても必要な鉄道利用があり得るので位置付けを検討させていただく。

井戸委員：84 ページの低未利用地の施策について、商工会でも会員数の減少が進んでおり、空き地は今後重要な課題と考える。現在市内にある産業を活かし、市内で経済を回していくという観点からも、市内の空き地の情報を民間に流す必要がある。空家や空き地の情報が地元の不動産会社に流れていないと感じる。市内の事業者で事業地を拡大したいと考えているところや、従業員の住宅を確保したいと考えているところがある。行政から民間に情報を流すことで空家や空き地が活用できると考えられる。

嘉名委員：誘導施策の考え方のところで、行政と民間事業者との連携を位置付けていただきたい。鉄道の利用については鉄道も公共交通のネットワークに加える必要があると考えられる。神戸市では神戸電鉄の維持のために鉄道を利用してもらう施策も検討している。

嘉名委員：本日の議論を踏まえ、素案で検討していただく内容を整理すると、施策メニューの見直し、住民目線での文言のチェック、交通に関しては鉄道利用の位置付け、官民連携の施策の進め方、を見直していただく。空家の施策については、法改正により第一種低層専用住居地域でコンビニが立地可能になった。徳島の上勝町では古民家を活用した IT 拠点なども実験的にしているが、国交省では古民家の用途拡大に慎重なところがあり、技術的に課題がある。細かい修正点であるが、都市機能誘導区域の区域図に主要な施設を表示してほしい。特に河内長野駅前から市役所前までは施設を結ぶ線の上に区域がつながっているイメージなので施設の表示が必要。

事務局：事務局では、都市機能誘導区域の中で実際には施設の誘導が難しい旧市街などが含まれていることから、区域を絞り込むため精査を行っている。

4. その他

事務局：今後の予定として、庁内会議で今回の部会を受けて修正した素案を示し、その後 11 月の都市計画審議会では素案を示す予定である。その後、パブリックコメント、公聴会を実施し、住民意見を反映する。その際に大幅な修正があった場合には第 3 回部会を開催するが、そうでない場合には今回の部会が最終になる。年明けの都市計画審議会では計画の案を諮り、計画を策定する予定である。

5. 閉会