

(様式3)

会議の開催結果について

1 会議名	平成29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29年10月12日(木) 午後3時00分から
3 開催場所	河内長野市役所 8階 801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回部会の意見について  (2) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定方針について
5 公開・非公開の別 (理由)	公開
6 傍聴人数	0名
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29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29年10月12日（木）

午後3時～午後5時

場所：河内長野市役所801東会議室

次 第

1. 開会
2. 部長あいさつ
3. 議題
  - (1) 第1回部会の意見について
  - (2) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定方針について
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. 部長あいさつ

開会にあたり、ごあいさつを申し上げます。

本日は、河内長野市都市計画審議会立地適正化計画策定部会の開催にあたり、各委員の皆様におかれましては、大変ご多忙のところご出席いただき誠にありがとうございます。

前回、8月18日に開催いたしました第1回会議におきましては、本市の現状や課題をご説明し、委員の皆様から多数のご意見をいただきました。

本日は、立地適正化計画において、重要、かつ注目度も高い誘導区域の設定方針について、ご意見をいただきたいと考えております。

非常に難しいテーマではございますが、多様な視点で幅広く検討してまいりたいと考えております。

委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜りますよう、よろしく願いいたします。

## 3. 議事

### (1) 第1回部会の意見について

#### 【質疑応答】

青木委員：要支援・要介護認定者数の推移から、介護施設を利用する方や、将来利用する方の数が増えていることがわかる。小学校区別の認定率については、駅周辺の高齢者福祉施設が立地している校区で高くなっていると考えられる。

嘉名委員：認定率については、小学校区内に福祉施設が1つ立地すると認定率に影響するような母数を対象としているので、あまり小学校区別に認定率が高いという分析をすべきでないかもしれない。

嘉名委員：資料1の6ページの地域別の課題などはマップに落とすなど、わかりやすく表現してほしい。

井戸委員：人口密度は市役所の周辺や、大規模商業施設が立地する大阪外環状線沿道で低いことがわかる。

嘉名委員：大阪外環状線沿道は、住工混在地であり、将来的にもあまり人口密度が高くない推計となっている。住工混在地については、詳細に分析し、現状の土地利用が住宅主体となっているところは住宅系に、事業所主体のところは工業系

に誘導していくことも考えられる。大阪外環状線沿道は施設が立地し、居住に便利であるにもかかわらず、あまり高密度な住宅供給がされていない。この地域をどのように活用していくかが課題であり、共同住宅の供給など高度利用を図ることも考えられる。

嘉名委員：資料3、P10の分析結果は、最終的には「現状と課題」として、分析の文章も入ってくるということでしょうか。

事務局：最終的にはそのような形にする予定である。

## (2) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定方針について

### 【質疑応答】

水野委員：今後、人口が減少していく中で、居住誘導区域は、一定の人口密度を維持していくために設定するものであるが、今回示された居住環境保全区域でも一定の住環境を維持していくこととしている。人口減少に伴う税収減により市の歳入歳出バランスの変化が見込まれる中、財政面から見たときに、どのくらいの規模、例えば40%とか70%とかの面積の居住誘導区域を設定することが望ましいと想定されるのか。条件設定により居住誘導区域を設定するのは別に、想定しておく必要があると考える。計画に出すかは別として、市民への説明のためにも財政面からの検討が必要ではないか。最悪のシナリオという話もあったが、将来予測はひと通りではなく複数あるものとして、財政面など別の視点も取り入れた方がよいのでは。

嘉名委員：今回の事務局の案では、都市機能誘導区域、居住誘導区域、居住環境保全区域の3つの区域を設定しているが、区域を設定したとして、どのような都市を目指すのかという点が気になる。今後人口が減少し、都市機能や住民サービスが維持できなくなるから、都市の形を考え直す必要があるということが計画の前提であるが、それがこの区域設定によって達成できるのかということを考える必要がある。どうしてもバラ色のシナリオを描きがちであるが、そうでない時にやっつけられるかという趣旨なので、財政面の押さえをしておく必要はあるのではないかと。

井戸委員：人口の年齢構成バランスによって地域での消費量が変わってくる。最もお金を使う年齢層は、結婚してから子どもが成人するまでの間である。都市機能誘導区域に住む方が、高齢者ばかりであれば消費は少なくなる。消費が減ると地域

に入ってくる商品が減り、生産活動が落ち込み、経済が回らなくなる。

嘉名委員：資料2の3ページに課題、ターゲット、施策を示しているが、高齢者が住める良い環境を提供しながらも、若い人を惹きつける魅力がないとまちが成り立たなくなる。単に人口という数の問題ではなく、地域を活性化してくれる人が魅力的に感じるまちとなる必要がある。元々は子育てがしやすい環境が売りだった地域なので、特色を出してはどうか。和泉市では働く場が確保されていることで居住人口が増えているという例もある。立地適正化計画は居住に主眼を置いた計画であるので、産業誘導の区域設定はこの計画で示さないかもしれないが、居住誘導区域と産業誘導のエリアの関係は重要である。「課題」の設定に産業を位置付けておくべきではないか。

青木委員：これまで福祉分野は都市計画との重ね合わせはあまりされてこなかった。今回、ハード面からも福祉施策のあり方を検討するという事で新しい視点になるかと思う。そこで、福祉部局では高齢化に対応したまちづくりをどのように考えているのか、どのような施策があるのかを整理しておくべき。ちょうど行政計画の改正時期とも重なっているので、そういった議論がされているかと思う。また、75歳以上の後期高齢者の割合が今後増えてくる中で、地域で暮らし続けられるといつつ、本当に高齢者が今の地域に住み続けられるのか、あるいは便利なまちなかに住み替える動きが出てくる可能性がある。そういうことも踏まえて、拠点にどういった機能が必要かを考える必要がある。子育て世帯だけが住みやすいまちではなく、多世代が混ざり合って住むためにはどういう所に、どのような機能を配置すればよいのかを検討する必要がある。

嘉名委員：福祉部局では地域包括ケアシステムなど中学校区単位でかなり精緻な検討を行っているかと思う。福祉施策との連携も重要である。

青木委員：都市機能の検討にあたっては、医療では診療所に加え、在宅医療のサービス拠点、福祉では訪問介護ステーションのカバー状況を見ておく必要がある。

嘉名委員：訪問介護ステーション等のカバーができていないところが浮き彫りになるような分析をしていただきたい。都市機能誘導区域というよりは、居住誘導区域でカバーすべき機能であると考えます。

嘉名委員：都市機能誘導区域の設定について、河内長野駅周辺と市役所周辺の800m圏域は大きく重なりあっているが、この関係はどうしていくべきか、それぞれが拠点というよりは、2トップのように考えてゾーン設定するなど、両者の関係を整理しておく必要がある。これまでも両方が拠点であるという位置付けできているが、市役所周辺はかなり施設が集積していることが明確で、河内長野駅前には衰退の傾向にある。それぞれの拠点の方向付けについて、説明の仕方に工夫

がいるのではないか。市役所周辺は行政拠点というだけでなく、周りに産業が立地し、今後産業の拠点となる可能性もあるので、駅前と違う方向付けがあると思われる。駅前とのすみ分けは説明が難しいかもしれないが、考えていただきたい。

嘉名委員：良好な住環境を維持していれば人口密度が維持できるというわけではないので、居住誘導区域に含むということは、何らかの施策を打って積極的に居住を誘導することで人口密度を維持するという意味合いがある。例えば、南花台のUR団地では建替えによる余剰地で民間開発を誘導することが考えられるのでわかりやすいが、施策の打ちようがないところをどの程度入れるのかという問題がある。戸建住宅でも住み替えを支援するというのも居住誘導の施策の一つではあると思うが、居住誘導区域から外れた居住環境保全エリアとの違いをある程度、説明できないといけない。人口密度を維持するための方策と、その実施エリアの対応関係を整理しておくべきである。

事務局：南花台のような、今後動きがあるところは別として、駅周辺であれば用途地域の変更や、集合住宅の駐車場附置義務の緩和などの施策は考えられる。難しいのは、居住誘導区域を絞った場合、居住誘導区域に設定する開発団地と、他の開発団地で、何か差をつけた施策が打てるのかというと、ソフト的な施策しかないかなというところである。

嘉名委員：都市機能誘導区域では第一種低層住居専用地域は除外しているが、居住誘導区域では第一種低層住居専用地域を除外する必要はないのでは？そのあたりもいくつかのパターンが考えられるのか。

事務局：誘導区域の取り方は鉄道駅からの半径などによっていくつかのパターンが考えられる。

事務局：居住誘導区域で人口密度を維持するための施策としては、居住誘導区域内での施策だけでなく、都市機能誘導区域での施策によって都市機能の利便性を高めることで人口密度を維持するという方法もあると考える。

嘉名委員：その通りであるが、例えば、市役所周辺では都市機能は集積しているものの、居住はあまりない。場所毎に見たときに、このような地域をどうしていくかということ個別に考えていく必要がある。

嘉名委員：緑ヶ丘など市街化調整区域は居住誘導区域から除外してよいのか。そもそも、なぜ市街化区域に含まれていないのか。

事務局：これまでも市では、市街化区域編入の働きかけをしていたが、大阪府の規定の中で、飛び地の市街化区域編入は50ヘクタール以上という要件があり、緑ヶ丘は44ヘクタールであるので要件を満たしていない。南ヶ丘も同様に面積要件を

満たしていない。

嘉名委員：市街化調整区域は居住環境保全区域に含むのか。

事務局：緑ヶ丘は市街化調整区域であり、居住誘導区域から除外せざるを得ないので、居住環境保全区域を設定したいと考えている。市街化区域内の開発団地と市街化調整区域の開発団地は同じ位置付けにした方がいいのではないかと考えている。

嘉名委員：事務局としては、誘導区域の設定方法について委員の皆さまの意見を聞きたいということである。資料2の15ページのフロー図については、もう少し、福祉や公共施設などの視点があってもよいかと思う。16ページの災害や農地など除外する区域についても理解できる。工業系用途地域については他都市でも居住誘導区域から外しているところが多い。府内では農地と工場が隣接している地域が多いので準工業地域が多いが、そこをどうするかは課題である。準工業地域だからと限定せずに、地域の状況を見て、実態に合わせて考えるということによいかと思う。居住誘導区域はパターン2にすると除外される区域が目立つ。メリハリをきかすということではパターン1の方が分かりやすい。

水野委員：居住誘導区域の設定について、細かく見るとバス停から300メートル圏内から外れた地区で、南花台の端の方だけが区域から外れているところが見られる。最終的には地形地物などに合わせて設定するということがよいか。

事務局：区域設定の際には、バス停からの半径で区切るわけにはいかないと思うので、地形地物や用途地域境界で設定するものと考えている。今回の資料では、図として考え方をわかりやすく示しているものである。

水野委員：パターン2の考え方であると、現況の用途地域や地形地物で区域を設定した際に、結局、市街化区域のほとんどが居住誘導区域になってしまうのではないか。

嘉名委員：区域設定は、まず都市機能誘導区域から考えていくべきではないか。例えば、Aゾーン、Bゾーンなどに分けて都市機能誘導区域を記載するなら、それぞれのゾーンの性格付けについては工夫が必要である。千代田駅の北側は旧集落では都市基盤が整っていないので、実際には都市機能の誘導が難しい。都市機能誘導区域については、本当に都市機能が誘導できる地域状況であるのかを検証する必要があるのではないか。現実的に都市機能が誘導できないところでは都市機能誘導区域から外す。用途地域と実態をみて外すものは外す方がよい。居住誘導は駅、バス停からの距離でわかりやすく設定すればよい。都市機能誘導区域は施設誘致が可能なエリアなどの条件を付加して、絞るべきと考える。パターン1の変形バージョンとなるだろう。

嘉名委員：立地適正化計画を実行することで、まちの姿はどうなるのか。人口減少を止められるのか、人口が減少しても施設サービスが便利に提供されるのか。なぜこの区域設定をする必要があるのかという理由を市民にわかりやすく説明できる必要がある。

嘉名委員：人口密度の図と見比べると、人口密度が低いエリアがかなり居住誘導区域に含まれていると思われる。

事務局：現状でバスの本数が多いところを基幹公共交通軸として設定している。今後、大矢船などは人口密度の低下が見込まれる中、居住誘導区域に設定することで人口密度を維持する意思を示すのか、あるいは現実的に人口密度が保たれるところを居住誘導区域に設定すべきなのか、庁内の会議でも議論になったが、考え方が分かれるところである。

嘉名委員：人口減少が予想されるエリアに居住誘導するのかと考えると、大矢船は居住誘導区域から外して保全区域でいいだろう。市全体の交通網を考えると、南花台までバスを維持することは非常に重要であり、居住誘導区域は南花台までとするという考え方でもよいと考える。原町、西之山町、三日市町などは人口密度が低い地域である。ここを居住誘導区域に設定することは、何か施策を打つことと捉えられるが、成熟市街地であり開発余地があまりないところも多い。駅に近く、利便性が高いにも関わらず人口が減っているので、伸びしろがあるとも言えるが、利便性が高いところに人が増えていないことが市の課題でもある。

事務局：パターン1の設定方法では、都市機能誘導区域を絞った場合、居住誘導区域の範囲も絞られる。

水野委員：パターン1で設定した場合、かなり多くの開発団地が居住誘導区域から外れる。一方でパターン2のように、開発団地を居住誘導区域に含むとほとんどの区域が居住誘導区域となり、立地適正化計画を作る意義が問われるところで難しい。大矢船を居住誘導区域に含むかどうかについては、将来の人口減少が大きい区域であり、公共交通の維持を考えると南花台までが居住誘導区域でよいと考える。将来人口推計を区域の設定条件に含めれば、人口密度が保たれるところを居住誘導区域に設定できるところと、現在の案から省くところが出てくると思う。人口密度を見ると、美加の台は駅に近く開発年次が新しいこともあり、人口があまり減らない。美加の台は駅から近いにもかかわらず、居住誘導区域から外すのであれば、駅から遠い南花台をなぜ入れるのか、丁寧な説明が必要になると思う。

嘉名委員：区域の考え方として、すでに良好な住環境が備わっているエリアを居住環境保



全区域とするのであれば、居住誘導区域を絞っても違和感はないと思う。居住誘導区域は誘導施策により人口密度を高めるエリアとして捉えると、人口密度が低下するエリアがかなり多く入っているというミスマッチがある。面的な施策が無理であっても、何か施策が実施可能なのか。

水野委員：居住誘導施策を実施するエリアを誘導区域に設定するのであれば美加の台が区域外になるということも理解できると思う。どのような施策があるのか、方策を示すことで区域設定の理由を明確にすべきと考える。開発団地に住む方が人口の約半分を占めるので、どのように説明をするのが重要となる。

嘉名委員：居住誘導区域は誘導施策を実施するエリアで、居住環境保全区域はすでに良い環境があるので、それを活かしていくエリアという整理があり得ると考えられるが、具体的な施策の説明となると難しいかと思う。区域設定の際に、地形地物や用途地域にあわせて調整する中で、手の入れようがない区域については虫食い状に誘導区域から除外し、居住環境保全区域として、維持していく考え方があってよいと思う。パターン1の考え方を基本として、即地的に検討していく必要があると思う。

嘉名委員：時間も迫っているので、本日の議論はここまでとさせていただきます。

#### 4. その他

事務局：次回は、12月頃の開催を予定しているので、改めてご連絡させていただく。

#### 5. 閉会