

(様式3)

会議の開催結果について

1 会議名	平成30年度第1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7月2日(月) 午後4時30分から
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) 誘導区域への誘導施策等について
5 公開・非公開の別 (理由)	公開
6 傍聴人数	1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30年度第1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7月2日（月）
午後4時30分～午後6時
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）誘導施策等について
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. 部長挨拶

先の6月18日に大阪府北部で発生した地震では、死亡事故を含む大きな被害が発生した。本市では幸い大きな被害はなかったが、特にブロック塀に関して市民からの不安の聲が寄せられており、日常から安全なまちづくりに取り組むことの重要性を痛感している。

前回、1月の会議から期間が空いたが、その間、都市計画審議会でも中間報告をさせていただいた。また、庁内の幹部会議にも諮り、市長にも本部会でご議論いただいた方針の了解を得て、策定作業を進めている。本日は、都市機能誘導区域・居住誘導区域などに、誘導施設や居住を誘導する施策などについて、ご議論いただきたい。

3. 議事

(1) 誘導施策等について

【質疑応答】

水野委員：都市機能誘導区域、居住誘導区域以外の区域は現状維持の考え方になるのか。ゆとり住宅地区域、里山集落区域については方向性が理解しやすいが、特に、既成住宅地区域は長期的に見たときに現状の混在した状態のままでよいのか、あるいは何らかの方向性があった方がよいかと考える。

嘉名委員：既成住宅地区域はバリエーションがある地域をまとめている。どのような施策が考えられるか。

事務局：区域の決め方として、都市機能誘導区域、居住誘導区域を決めた上で、本市の特徴である開発団地からなるゆとり住宅地区域、5つの谷からなる里山集落区域を決め、その他として既成住宅地区域となっている。おっしゃるとおり、駅から離れた住宅地で農地が少ないところ、農地が残っているところが一緒になっているのでどうすべきかと考えている。

水野委員：区域をさらに分けるべきとは考えていない。ただし、既成住宅地区域を細かく見れば、将来的にこういった暮らしがあるのでと想定される。例えば、まちなかで農と近い暮らしがあるエリア、工場と住宅地が近接したエリアでは違った生活像が考えられる。そういったいくつかの想定があってもよいのではない

か。どういったまちを想定するかイメージを示せばよい。

嘉名委員：今回の計画では、地域毎に将来的な暮らしを考えていくという前提であり、場所毎に個性は異なるので、地域特性を踏まえた個性あるまちをめざすということが重要と思う。現在の混在の状態が混乱につながらないように、まちづくりの方向性を示す必要があると考える。

青木委員：高齢者向け住宅をどのように配置していくかについて、新たに建てる方法と、既存の空き家を例えば福祉事業者につないで活用していく、住民が空き家をサロンやカフェに転用していく方法がある。そのような活用に取り組みやすい行政の支援の取り組みがあればよいと考える。

嘉名委員：立地適正化計画ではなかなか福祉施策については積極的に扱いづらいところがあるが、住宅のストックを福祉サービスや地域活動の拠点に活用するなど、住宅と福祉の課題を区別せずに考えるべきといえる。福祉部局と住宅都市部局との横つなぎが必要。施策としては空き家の活用に入っていると考えてよいか。

事務局：8ページの空き家の活用主体への補助ということで示している。市内で実際に空き家を子ども食堂や子育てサロンに活用したいという話があるので、幅広く考えていきたい。

嘉名委員：必ずしも住まいとしての空き家の活用だけでなく、「住宅だけにとどまらない多様な活用」「地域コミュニティと連携した活用方策」など記述してもらえればと考える。

井戸委員：施策に位置付けていることを誰がするのかという点が気になる。サ高住は、家賃などの条件があり、自宅をサロンやカフェに活用する場合も現実的には将来の見通しが立っていないと踏み切りづらいということがある。千代田駅前のNTNが橋本市へ移転することになると、従業員家族も含め何人も市外に転出することになる。周辺市で新たな工場、企業が立地しているところがあり、全ての空き家を埋めることが難しくなっている。あとは、都市機能誘導と奥河内の里山のイメージでどちらをメインに押していくかということも気になる。

嘉名委員：6ページ、10ページに産業誘致の話がある。立地適正化計画で産業を扱うことが全国的には珍しいが、河内長野市の場合は働くという視点が重要ということで入れていただいている。可能であればもう少し書きぶりを充実していただければと思う。働くこと、住むことを一体的に取り入れるということで力点を置

いただければ。立地適正化計画では、都市機能誘導区域、居住誘導区域の施策メニューが多くなっているが、実際には誘導区域以外の区域面積が圧倒的に多くなる。

嘉名委員：都市計画審議会や住民説明会では、立地適正化計画は、どうしても便利なところへの移住を勧めるように聞こえてしまう。そのため、全体的に言葉遣いのチェックが必要と考える。例えば1ページの「都市機能の集積効果を高めるため」という文言は市民目線ではない。「色々な施設へのアクセスを高める」「多様なサービスが集積し利便性が高くなる」などと表現できないか。人口が減少する中で市民が不便とならないような縮小の仕方を考えるという趣旨が伝わるように表現を見直してほしい。それから、3ページで公共施設再配置が示されているが、概ね20年後（2036年）の計画目標を見据えると短中期的な取組内容も含まれているように見える。これだけで公共施設再配置が終わりなのか、さらに次の展開があると考えられるので、どう位置付けるのか一度考えていただきたい。

嘉名委員：また、全体を通じて、住民やまちづくり協議会をどのように位置付けるのか、行政とどのような関係で進めて行くのか。一緒に協力しないと進まない施策が多く含まれている。まちづくり協議会に協力してもらい、主体的に考えてもらう必要がある。その中で、やる気のある地域は行政がバックアップしてさらに進めていくことも考えられる。行政と住民やまちづくり協議会が連携して進めることがあってもよいと考える。また、既成住宅地域、里山集落区域は都市計画の施策でできることは限られているかもしれないが、UIターンなど移住施策なども含めて幅広く位置付けていくべきでないか。全体的に多様な暮らし方を選択できるということを示していければと考える。

水野委員：里山集落区域に移住施策を入れていくことには賛成する。既にされている施策、これから進める施策を具体的に書いていく方がよい。2ページの下に市民等によるまちづくり活用への支援が位置付けられているが、市全体で市民との連携、市民主体の活動を位置付ける方がよい。

嘉名委員：2ページで示されている内容は、各都市機能誘導区域でタウンマネジメント組織をつくるという理解でよいのか。

事務局：南花台のスマートエイジングの取り組みを念頭に置いている。住民主体の活動の素地ができており、住民と協力して組織をつくっていくことができると考えられる。そこで組織が育ってくれば、まちの維持管理にも関わってもらえる可

能性がある。同じような形で河内長野駅周辺でもできないかと考えている。ただし、都市機能誘導区域の中だけでそういった活動を行うのかという議論はある。

嘉名委員：既存の地域コミュニティの枠組みで活動する団体と、拠点毎にまちづくり組織を作るという話は少しニュアンスが異なる。都市機能誘導区域は拠点中心で組織づくりはありえるかと思うが、それ以外はどうか。自治会は日常的な活動がベースとなっており、それ以外のまちづくりを考えるには体力的に難しい部分がある。まちづくり協議会は、NPOや住民以外にも含めた組織で、コミュニティを2層、3層で構える方法であるが、都市機能誘導区域以外では自治会ベースの活動が主体になってくるのではないか。例えば、地域で空き家や空き地が発生した時は、まず自治会や地域でどう対応するかということになる。神戸市ではまちなか防災空地の取り組みで日常的に自治会が管理事例があるが、特に誘導区域以外の区域では、地域との連携で進める施策が多いかと思う。

嘉名委員：全体的に人口が増えるような計画に見えないこともない。人口減少で発生する問題にどう対処していくかということで、空き地、空き家などの対応を強調することも必要かと思う。

事務局：次回部会のテーマである数値化、目標値を示すことで人口減少への対応を具体的に示せると思う。また、誘導区域の中であれば、空き地を住宅や都市機能で埋めるような書き方をし、誘導区域以外では住宅以外の土地利用とすることなど差をつけている。交通に関しても誘導区域とそれ以外で書き方を変えている。ただし、全体を読むとなかなか見えづらいところもあるかと思う。

嘉名委員：福井市では、空き家バンクを活用しながら、同一校区内で近居の引っ越しする場合に支援する制度がある。親世代と子世代が近居することで子育て施設のサービスレベルを上げずに済むということがあり、子育て施策と空き家施策をパッケージで捉えている。個別の施策が実は繋がっているというように一体的に施策を見せられればわかりやすいかと思う。

井戸委員：今後、人口減少で税収減が見込まれる中、駅周辺や南花台に投資するのであれば、選択と集中が必要になる。また、高齢者や障がい者が住み慣れた地域から駅前に引っ越すはハードルが高いので、そのためにどれくらいの支援が必要かと具体が見えてこなければ、実際に動かすことは難しいかと思う。空き家は所有者が市外に住んでいる場合も多く、活用するためには工夫が必要と考えられ

る。

嘉名委員：まちなか居住集積区域の「居住集積の誘導」の施策で、「都市計画の緩和」とあるが、住宅への規制があるわけではなく、「緩和」という表現は適切でない。「都市計画の見直し」が適切である。最低敷地基準は地区計画で定められることが多いが、最低敷地基準がない方が新たな家が建ちやすいということと、最低敷地基準を守った方が住宅地としての価値が高まるという二つの考え方があり、どちらが緩和ということではない。どちらを選択するにしても、地域の合意し選択する必要がある。施策については事例や庁内ワーキングをベースに検討したのか。

事務局：事例の調査と庁内ヒアリングを行った。

嘉名委員：空き地空き家施策もランドバンクのような事例もあるが、どこまで市ががんばって施策をするかということもある。空き家バンクの制度はあるか。

事務局：空き家バンクはあるが登録件数が多くない。担当課の意見として、空き家のニーズとしては古民家や町家の問合せがあるが、登録されているのは一般住宅なのでニーズとの乖離があるのではないかということである。

嘉名委員：有効に機能する空き家バンクのあり方や、サポートの方法も考えていただければよい。ソフト施策になるので都市計画部局でどれくらいできるかということもあるが。

井戸委員：駅に近い古民家でニーズはあるが、誰が改修の費用を負担するかということが課題である。

嘉名委員：全体的には、この施策が足りないといったことはなかったが、書きぶりの充実といったところが多く指摘されたかと思われる。

事務局：ご指摘いただいた通り、全体的な書きぶりや、施策間のつながりに関して修正させていただきたい。立地適正化計画の目的と照らし合わせて再整理することで各施策の狙いが明確になるように、検討させていただく。

嘉名委員：各施策が一方向の目的のように見えるので、施策間の有機的なつながりを意識していただき、施策同士の関係やつながりを例示するなど、そのあたりが表現できればよい。

嘉名委員：生産緑地の戦略的運営というのは具体的には面積要件の引き下げのことか。

事務局：府内自治体の多くは、当初は引下げしない方針を示していたが、方針を変更して引下げを行うところが増えてきている。近隣市町村の動向も見ながら検討するが、立地適正化計画との関連においては、誘導区域の外で要件を引き下げるなど考えられる。

嘉名委員：他にご意見がないようなので、本日の意見を受けて、計画に反映していただければと思う。

4. その他

事務局：次回は、9月頃の開催を予定しているので、事前にご連絡させていただく。

5. 閉会