

平成29年度 第3回富田林市都市計画審議会 議事録

平成30年2月20日開催

市役所2階 全員協議会室

○内容

- ・議第1号 南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について（付議）
- ・報告1 富田林市都市計画マスタープランの改定について

○富田林市都市計画審議会委員

・出席委員

置田 修、山元 直美、浅岡 均、吉村 善美、増田 昇、佐久間 康富、奥田 良久、南齋 哲平、川谷 洋史、高山 裕次、京谷 精久、山本 剛史、岡田 英樹、伊東 寛光、吉年 千寿子、田中 憲二、西尾 進

・欠席委員

土井 廣和、鈴木 憲、佐久間 康富、久保 幸太郎

○事務局

・まちづくり政策部

皆見 貴人、坂本 信行

・まちづくり政策部 まちづくり推進課

仲野 仁人、尾崎 竜也、樋渡 貴幸、井上 欣之、加茂 武、岡本 一郎

・生涯学習部 文化財課

房田 秀之、森口 大士

《事務局：井上》

おはようございます。それでは、定刻少し前ではございますが、只今から、平成29年度第3回富田林市都市計画審議会を開催させていただきます。私は、まちづくり推進課、井上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様方には、大変お忙しいところ、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

それでは、まず、お手元の資料の確認をさせていただきます。会議次第、委員名簿、配席図、議案書、資料、そして別冊資料を用意させていただいております。なお、資料の5ページについて、一部修正がございましたので、差し替え分をお手元に配布させていただいております。配布資料に漏れなどはございませんでしょうか。

本日は委員総数20名中、現在16名にご出席をいただいております。審議会条例第5条第2項による定足数を満たしておりますことを、ご報告させていただきます。なお、土井委員、鈴木委員、佐久

間委員、久保委員におかれましては、本日は、ご欠席との連絡をいただいております。

ご承知の通り、本審議会の議事につきましては、本市の会議の公開に関する指針により公開することとなっておりますので、予めご了承願います。

では、議事に入ります前に事務局よりお知らせがございます。ご発言の際には、マイクのボタンを押していただいております。ご発言いただきますよう、お願いいたします。

それでは、以後の進行につきましては増田会長にお願い申し上げます。

《議長：増田会長》

皆さん、おはようございます。

日頃ご参加いただきましてありがとうございます。だいぶ日差しも春らしくなってきましたけれども、平成29年度第3回富田林市都市計画審議会を進めさせていただきたいと思っております。着席して進めさせていただきます。

本日の案件ですけれども、議案が1件、報告が1件でございます。時間を見ながら、必要であれば一度休憩を入れたいと思っておりますけれども、進行状況を見て判断させていただきたいと思っております。

それでは、本日の議事録署名人ですけれども、本日は山元委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、お手元の会議次第により、会議を進めさせていただきます。

次第の2、案件に入ります。

議第1号「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について」、事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

《事務局：森口》

文化財課の森口と申します。よろしく申し上げます。

それでは、議第1号「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について」、説明させていただきます。お手元の議案書では1ページ、資料では1ページとなります。

本案件については、今年度7月及び11月の本審議会において、説明させていただいておりますが、本日は改めまして、伝建地区の概要、また、指定拡大について少し説明をさせていただき、その後、伝建地区の保存計画や都市計画手続きについて説明させていただきます。

まず、伝統的建造物群保存地区とは、歴史的な町並みの保存を図るために指定するもので、文化財保護法第143条において規定されています。伝建地区を指定すると、市町村は、地区内の保存事業を計画的に進めるため、保存条例を定めることとなります。条例では、必要な建築物の現状変更の規制について定めるほか、その保存のために必要な措置を定めることが可能です。

本市におきましては、富田林寺内町のうち、黄色で着色させていただいた部分を、平成9年3月31日に伝建地区に指定し、地区の保存を行っております。また、国は市町村の申出にもとづき、特にその価値が高いと判断されるものを「重要伝統的建造物群保存地区」として選定します。本市では平成9年10月31日に「重伝建地区」として選定されています。

今回の案件は、富田林寺内町全体として保存を行うため、ご覧いただいている形で、富田林寺内町全体に、伝建地区の指定拡大を行うものです。伝建地区の指定拡大については、平成30年3月31日を

予定しております。

次に、都市計画変更の理由についてですが、富田林寺内町の歴史的な町割り、建造物、景観を保全することにより、文化財的価値の高い伝統的建造物群を末永く後世に伝えとともに、寺内町の歴史的、文化的な特性を生かしたまちづくりを進め、生活環境の質的な向上及び快適性の確保を図るため、伝統的建造物群保存地区の区域変更を行うものであります。

次に、「保存計画」について、説明させていただきます。まず、「伝建地区と保存計画の関係」について、説明いたします。ご承知のとおり、伝建地区は、本市から本審議会への付議を経て、都市計画決定されるものでございます。一方で、保存計画は、本市から伝統的建造物群保存審議会への諮問を経て、決定されるものであり、「現況と保存の基本的な考え方」「伝統的建造物の決定」「伝統的建造物等の保存」といった、伝建地区内の伝統的建造物群の保存を図る上で必要な措置について定めております。

保存計画は、本日まで審議いただく都市計画決定の内容には含まれておりませんが、伝建地区を都市計画決定したあとは、本計画に基づき、地区内の伝統的建造物群を保存することとなりますので、本審議会においても参考に概要を説明させていただきます。

まず、「現況と保存の基本的な考え方」について説明いたします。伝建地区の「現況」としましては、重要文化財の旧杉山家住宅を始め、江戸時代からの重厚な町屋が多く残されています。一方で、戦後の建築物や新築の建築物も多く、それらの一部に町並みと調和しない改造がみられたり、伝統的な町屋形式をとらない建築物や新建材による建築物も存在するため、保存計画の運用により、伝建地区の保全を図る必要があります。

次に、「保存の基本的な考え方」についてですが、伝建地区は、富田林の歴史を知る上での貴重な文化遺産であるとともに、市民の財産であり、かつ、誇りとするものであります。こうした観点から、地区住民はもとより、全市民的な理解と協力を求めるとともに、地区住民の財産権等を尊重しながら、伝建地区に今も残る歴史的、文化的価値の高い伝統的建造物群を末永く後世に伝え、併せて、歴史的、文化的な特性を生かしたまちづくりを進め、生活環境の質的な向上、快適性の確保などに努めるものと考えております。

次に、「伝統的建造物の決定」について説明いたします。本市では、主に江戸時代後期から昭和中期にかけての建造物のうち、伝統的建造物群保存地区の特性を維持していると認められる建造物を「伝統的建造物」と定めており、次のとおり、その決定基準を設けております。

まず、基準1としましては、富田林寺内町の伝統的な様式、構造手法、材料で造られているものであり、江戸時代から昭和時代（戦前）に建築されているもの、保存状態の良いもの、復元可能なもの、の全ての条件を満たすものとしております。

次に、基準2としましては、昭和中期に建築されているもので、様式、構造手法、材料が1点目のア、に準じ、外観の保存状態がよく、町並みに調和しているものとしております。

こちらのスライドは、現在の伝統的建造物の指定状況を示しております。黄色が伝統的建造物、グレーが伝統的建造物候補物件を示しています。現在の伝建地区には、伝統的建造物が180棟、候補物件が22棟存在しており、拡大予定区域についても、候補物件が18棟存在しております。候補物件については、今回の伝建地区の拡大と併せて、今後、伝統的建造物としての指定を進めてまいります。

次に、「伝統的建造物等の保存」について説明いたします。伝建地区では、新築・増築・改築など、道路から見える建築物の外観を変更する場合は、次のいずれかの基準に適合させる必要があります。

まず、先ほど説明させていただいた、歴史的な価値が高い伝統的建造物については、原則として、現状修理、又は、復元修理のみとしておりますが、修理を行う場合は、市からの補助金支給の対象となります。

次に、伝統的建造物以外の建築物について外観の変更を行う場合ですが、こちらについては、任意選択により、修景基準、もしくは、許可基準のいずれかの基準に適合させる必要があります。

このうち、許可基準については、伝統的町並みと調和するものとしており、屋根や外壁、開口部などについて、景観に配慮した一定の基準に適合させる必要があります。なお、こちらの基準は、伝建地区内で外観の変更をする際の最低限の基準となっております。

一方で、修景基準についても、伝統的町並みと調和するものとしておりますが、こちらについては、許可基準よりも、より景観への配慮が必要な内容となっている代わりに、修景基準に適合する形で外観の変更をいただける場合は、市からの補助金支給の対象となります。なお、内部の改装や道路から見えない部分の変更については、これらの規制の対象とはなりません。

今説明させていただいた内容については、現在の伝建地区にて運用されている内容となります。指定拡大後は、伝統的な町並みを保全するため、同じ内容で、富田林寺内町全体としての保存を行ってまいります。以上で「保存計画」についての説明を終わります。

最後に、全体の流れについて改めて説明させていただきます。前回の審議会までに、住民説明会を開催させていただいております。説明会では、伝建地区拡大の影響について、質問が数点ございましたが、結果として、都市計画変更に対する意見はございませんでした。また、拡大区域にお住まいの方に対しては、戸別訪問の上、住民説明会と同じ説明をさせていただいております。

その後の動きとしましては、都市計画（案）を作成し、大阪府との協議を行いました。本日説明させていただいた都市計画の内容については、大阪府より「意見なし」との回答をいただいております。

また、1月18日から31日までの2週間、都市計画法第17条に基づく2週間の縦覧を行い、市民、及び、利害関係人からの意見書の提出期間を設けました。この縦覧の実施に際しては、告示を行うとともに、ウェブサイトに掲載し、広報誌にも縦覧の実施についての記事を掲載させていただきましたが、結果として、意見書の提出はございませんでした。

本日は議案として付議させていただいておりますので、議決をいただけますと、都市計画決定となります。伝建地区の指定拡大の告示・施行については、平成30年3月31日を予定しており、窓口、及び、ウェブサイトにより、広く周知に努めます。また、拡大後の伝建地区についても、平成30年8月の重伝建地区選定を目指して取り組んでまいります。以上が、伝建地区指定拡大までの流れとなります。

最後に、前回の審議会にて説明させていただいた、現在の伝建地区への準防火地域の指定拡大についてですが、伝建地区拡大後、伝建地区における「準防火地域の建築制限の緩和条例」の制定に向け、国との協議を開始します。国との協議を経て、緩和条例の内容が確定した後は、準防火地域の指定拡大に係る住民説明会の開催や、大阪府との協議、17条縦覧などの手続きを進め、5月に開催を予定している次回の審議会にて、付議させていただければと考えております。

次回の審議会では、改めまして、準防火地域における建築制限や、緩和条例の内容、また、住民説明会や17条縦覧の結果について報告させていただく予定をしております。5月の審議会にて、議決をいただけた場合は、都市計画決定となり、平成30年10月1日の告示・施行に向け、手続きを進めてまいりますので、よろしくお願いたします。

以上で、議第1号「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について」の説明を終わります。
ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、どうもありがとうございました。只今、説明いただきました、議第1号「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について」、何かご意見ご質問等はございますでしょうか。

いかがでしょうか。何度かここでも議論をし、最終的に意見書の提出がないということでございます。

よろしいでしょうか。それでは、表決に入りたいと思います。議第1号につきまして、原案どおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

《各委員》

異議なし。

《議長：増田会長》

はい。ありがとうございます。異議がないということでございます。議第1号「南部大阪都市計画伝統的建造物群保存地区の変更について」は、原案どおり可決することといたします。どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、報告1「富田林市都市計画マスタープランの改定について」、事務局より説明をお願いしたいと思います。今回は、アンケート調査の結果も出たということで少し報告が長くなるかと思いますが、よろしくをお願いしたいと思います。

《事務局：加茂》

まちづくり推進課の加茂と申します。よろしく申し上げます。

それでは、報告1「富田林市都市計画マスタープランの改定」について、説明させていただきます。お手元の資料では7ページになります。

前回11月の審議会におきまして、「都市計画マスタープラン」の改定を進めるにあたり策定いたしました「改定方針」について説明させていただきました。今後は、改定方針に定める3つの「基本的な考え」に基づき、改定都市マスの検討を進めます。

改定の流れとしましては、「現行計画の検証」、「市民アンケート調査」、「団体ヒアリング調査」、「市民ワークショップ」などの結果を参考として、改定にあたっての課題を整理します。その後は、「全体構想」「地域別構想」などを検討し、改定の前段には、「住民説明会」や「パブリックコメント」などを実施し、改定への取り組みを進めてまいりますが、本日は、「課題の整理」までの部分について説明させていただきます。なお、ご覧の順に説明いたしますが、内容が膨大となりますので、要点を抜粋の上、説明させていただきます。

まず、「現行計画の検証結果」について説明します。なお、検証結果の全文については、別冊資料の1ページからご覧いただけます。

「現行計画の検証」は、現行の都市計画マスタープランの「都市整備の方針」における、各課の事業・施策の進捗状況を把握するとともに、引き続き、計画期間において取り組みを進める事業・施策を、改

定案に反映させるため実施するものです。

「都市整備の方針」は、「都市施設」、「都市環境」、「自然環境」の各整備方針から構成されており、各方針は、更に8つの分野に分類されております。

事務局では、昨年9月に、市関係各課に対して、この10年間の事業や施策の進捗などについて確認を行いましたので、その結果について報告させていただきます。

まず、「交通施設の方針」としまして、「都市計画道路」については、平成25年度、28年度に一部路線の計画を廃止しました。また、存続とした路線につきましては、計画に基づき整備を促進してまいります。

「公共交通」については、東西交通、交通不便地域などにおける、地域に応じた交通サービスのあり方について検討してまいります。

次に、「公園・緑地の方針」としまして、「公園施設」については、錦織公園、石川河川公園の整備を促進するとともに、住区基幹公園の整備や維持管理を行い、また、児童遊園の適正な配置についても検討してまいります。

次に、「上下水道・河川の方針」としまして、「上水道」については、「富田林市水道事業整備計画」に基づき、施設や基幹管路の耐震化工事を行ってまいります。

次に、「景観形成の方針」としまして、「歴史的景観」については、富田林寺内町全域での重伝建地区選定の取り組みは、平成30年度に完了予定となっております。

次に、「防災・防犯の方針」としまして、「土木構造物・ライフライン・防火水槽等」については、土木構造物の補修工事を促進するとともに、更なる耐震対策を検討してまいります。

「建築物」については、学校園施設、市庁舎など、耐震化に向けての業務を推進してまいります。

次に、「市街地整備の方針」としまして、「良好な住環境の保全」については、建築協定の締結や地区計画の決定などにより、宅地の細分化の防止などに努めてまいります。

「適正な住宅・宅地開発の誘導」については、市街化調整区域においては地区計画などにより、地域特性に応じた計画的な土地利用を推進してまいります。

次に、「住宅地整備の方針」としまして、「老朽公的住宅の建て替えと改善」については、平成31年度には、市営住宅の建替えが完了予定であり、今後も、「富田林市営住宅長寿命化計画」に基づき事業を実施してまいります。

「UR住宅の再生・活用」については、「金剛地区再生指針」に基づき、UR都市機構と連携しながら再生と活用を促進してまいります。

「バリアフリーのまちづくり」については、「大阪府福祉のまちづくり条例」、「富田林市交通等バリアフリー基本構想」に基づき、高齢者や障がい者などにやさしいまちづくりを推進してまいります。

最後に、「自然環境整備方針」としまして、「農地の保全と活用」については、「富田林農業振興地域整備計画」に基づき、農地の適正保全に努めてまいります。以上で、「現行計画の検証結果」についての説明を終わります。

次に、「市民アンケート調査の結果」について説明します。なお、調査結果の全文については、別冊資料の5ページからご覧いただけます。

市民アンケート調査は、「現状の生活環境に対する評価」や「まちの将来像」、また、「まちづくりの取り組み」といった内容について、住民意向を把握し、計画策定の参考とするため実施するもので、ご覧

の6項目についてお聞きしております。調査対象者は、全世代調査として、18歳以上の市民の中から無作為に抽出した3,000人の方。また、若者・子育て世代として、18歳から39歳までの市民の中から同じく無作為に抽出した1,000人の方、合計4,000人となります。

配布・回収については送付により行いました。アンケート用紙の発送が昨年11月1日、回答期限を11月15日とし、期限後に返送されたものも含め、全世代調査として970人、若者・子育て世代調査として220人の方から回答をいただきました。回答率としましては、それぞれ32.3%、22.0%という結果になっております。それでは、調査結果について、順に説明いたします。

まず、「回答者の属性」としまして、「男女」比率が全体を通して、男性が約40パーセント、女性が約60パーセント。

「年齢」については、前回、平成19年度改定時の調査では、50代・60代の回答が多かったのに比べ、今回は60代・70代の回答者が多い結果となりました。

次に、「定住意向」については、「全世代」において「住み続けたい」「市内で転居したい」が合わせて9割を超えており、多くの方が富田林市に愛着を感じていただいている一方で、「若者・子育て世代」の「住み続けたい」「市内で転居したい」意向としましては、8割未満に留まっており、若者・子育て世代が、より住み続けたいと思えるまちづくりが求められていると考えております。

次に、「買い物場所」については、「日用品」の買い物場所は、「富田林駅周辺」「金剛東地区周辺」で約4割を占め、約9割の方が「市内」で買い物を済ませるという結果でした。

一方で、「日用品以外」の買い物場所については、「市外」で買い物をするという回答が全世代で約3割、若者・子育て世代で約半数を占めております。

次に、「買い物の移動手段」については、「日用品」は徒歩・自転車が約8割、自家用車が7割、「日用品以外」は、自家用車が約7割、鉄道が約3割の結果でした。

これらの結果から、日用品については、市内で買い物を完結させる方が多い一方で、日用品以外の買い物については、自家用車や電車で、市外に出掛ける方が多いことが分かります。

次に、「現状の生活環境に関する評価」についてですが、「交通施設」や「公園・緑地」といった各分野の満足度について、5段階評価をしていただきました。

まず、「交通施設」としまして、「国道や府道など幹線道路のネットワーク」については、比較的満足度が高いのに対して、「交通安全を重視した歩道や通学路の整備」、また、「高齢者や障がい者に配慮した段差の解消」、「路線バスの充実」といった項目については、満足度が低い結果となりました。

次に、「公園・緑地」としまして、「散歩ができる規模の大きな公園」については、満足と不満足、それぞれが一定の率を占めており、地域により満足度に差が生じているのではないかと考えております。

また、「スポーツ施設などを備えた公園」については、満足度が低い結果となりました。

次に、「下水道・河川」としまして、「公共下水道・浄化槽の整備」については、比較的、満足度が高い結果となりました。

次に、「景観形成」としまして、「歴史的なまちなみの景観」については、満足度が高い結果となりました。この結果は、「良好な住宅地の景観」や、「山並みや河川などの自然の景観」についても同様の評価をいただいております。

次に、「防災対策」としまして、「個人の建物の耐震・耐火性能の向上」、「水害や土砂災害などへの対策」については、近年の防災に対する意識の向上もあり、更なる防災対策を希望される方が一定の割合

を占める結果となりました。

最後に、「その他の都市施設」としまして、「良好な住宅地環境」については満足度が高い結果となりましたが、「空き家・空き地対策」、また、「駅周辺や幹線道路沿道などの立地特性を生かした土地利用」、「教育・文化、医療・福祉施設などの公共施設の整備」については、満足度が低い結果でありました。

以上で、「現状の生活環境に関する評価」についての説明を終わります。

次に、希望する「まちの将来像」としましては、「買い物に便利なまち」が前回より大きく増加し1位、続いて、「子育てしやすいまち」が多い結果となりました。若者子育て世代では1位2位の入れ替わりがあるものの、それ以下についてもほぼ同じ結果となっております。

次に、希望する「市街化調整区域の土地利用」としましては、前回の結果で「保全・育成」を望む声が多かったのに比べ、今回は「駅周辺や幹線道路沿道に限定して、計画的な土地利用を進める」が6割近くを占めております。「土地活用」の内容としましては、全世代、若者・子育て世代ともに約5割の方が、「集客力のある商業施設」が望ましいという結果となりました。

次に、希望する「各分野の重要な取り組み」としまして、「交通施設」については、前回より「生活道路の整備」が大きく増加しており、若者・子育て世代については、「歩道や通学路の整備」「公共交通」が高い結果となりました。

「公園・緑地」については、前回と同様、「子どもや高齢者などが利用しやすい身近な公園」が高い結果となりました。

「下水道・河川」については、前回「川に親しめる河川やレクリエーション空間」が高い結果でありましたが、今回は「河川の維持管理」や「河川の改修」が高い結果となりました。

「景観形成」については、前回より「歴史的まちなみの景観」が大きく増加しており、若者・子育て世代は「良好な住宅地の景観」が高い結果となりました。

「防災対策」については、「水害や土砂災害への対策」が高い結果となりました。

「その他の重要な取り組み」については、「教育・文化、医療・福祉施設」などの公共施設の整備が高い結果となりました。

次に、駅周辺などの各場所において「必要な施設」についてお聞きしたところ、どの場所においても、「商業施設」「医療施設」が多く、この傾向は、若者・子育て世代で、特に顕著に現れる結果となりました。

最後に、今後のまちづくりに関する「ご意見」としまして、アンケート調査の最後の自由記述欄で、いただいたご意見について、紹介いたします。なお、「ご意見」の全文については、別冊資料の32ページをご覧ください。

記入者は440名、延べ671件となり、道路交通、公共交通に関する意見が特に多く、公共施設等、商業、公園・緑地に関する意見なども多く記入されております。

まず、「道路交通」については、歩道の整備や補修、自転車レーンの設置、東西交通網の整備、高速道路の実現化、幹線道路へのアクセス道路や駅前広場の整備、などについてのご意見がありました。

次に、「公共交通」については、コミュニティバスや路線バスの充実、鉄道との乗継改善、鉄道の複線化、地下鉄の延伸などが主な意見として挙がっております。

次に、「公共施設等」については、図書館の充実、総合体育館の改修、医療や福祉施設の充実、子育て支援施設の充実などが主な意見として挙がっております。

次に、「商業」については、駅周辺や幹線道路沿道の活性化、大規模集客施設の立地、飲食店の整備などが主な意見として挙がっております。

最後に、「公園・緑地」については、ボール遊びができる公園、あらゆる方が楽しめる公園、公園の維持・管理、みどり自然を活かしたまちづくりなどが、主な意見として挙がっております。

なお、今回報告させていただいたアンケート結果は、「単純集計」結果となりますので、今後、「年齢別」「地域別」などのクロス集計を行った上で、「全体構想」や「地域別構想」検討の際の参考資料とさせていただきます。以上で、「市民アンケート調査の結果」についての説明を終わります。ここで説明者を交代させていただきます。

《事務局：尾崎》

まちづくり推進課の尾崎でございます。よろしくお願いいたします。

引き続き、「団体ヒアリング調査の結果」以降の内容について、説明させていただきます。なお、調査結果の全文につきましては、別冊資料の43ページからご覧いただけます。

「団体ヒアリング」は、市内において各分野で活動する団体を対象に、まちづくりに関する意見を聴取し、「まちづくりの課題」や「都市整備の方針」の検討などの参考とするため実施するものです。今回は、「農業委員会」「商工会青年部」「町総代会」に対して、各団体が感じておられる「現状」や「課題」、「ご意見」について、ヒアリングを行いましたので報告いたします。

まず、「農業委員会」について、農家は利益が上がらないと農業の継続や新規営農が困難であること、企業による農業事業への参入もあるが経営としては厳しいこと、全国同様、高齢化や後継者不足であること、将来的には、多くの耕作放棄地の発生が予測されるといった問題が生じております。

これらの課題に対して、農家収入の向上や、収入を補償する制度が必要であるといった意見がございました。また、将来の農業を守るため、子どもたちへの農業教育や大学等との連携を通して、地域資源を活かした魅力を創出することが大切であるとの意見もございました。その他には、大阪府における農地整備が遅れているという現状に対して、耕作しやすい環境である平地の優良農地の保全を希望する意見がございました。また、市内の生産緑地が減少し続けていることから、生産緑地の指定面積要件を引下げ、都市農地の保全を図るべきではないかとの意見もございました。

次に、「商工会」について、「工業関係の課題」としまして、道路整備が不十分であることから、大型車両での搬入や搬出に苦慮されているといった意見や、近年は高速道路のIC近くなど、道路整備が行き届いた、安くて広い敷地を求めて、事業所が移転している傾向があるといった意見。また、企業団地の面積を考えた場合、広大な敷地を求める事業者にとっては、市内に進出しづらい状況であるといった意見がございました。また、近年は工業地域などに隣接して住宅の立地が進んでおり、事業所にとって操業しづらい環境となっているとの意見や、企業団地内の事業所は市内従業員も多いことから、事業所の市外への移転が人口減少にも影響しているのではないかという意見もございました。

これらの課題に対して、企業団地と幹線道路を繋ぐ、大型車両が円滑に通行できる道路整備や、事業者の要望を満たす、新たな工業用地の確保が必要であるとの意見が挙がっております。

「商業関係の課題」としましては、「店舗等の用途規制」として、鉄道乗降客は金剛駅が富田林駅より多い状況の中、金剛駅周辺は用途地域の規制が厳しく、店舗などの立地が困難であるとの意見がございました。また、工業と同様に大規模な集客施設などは、集客面から高速道路IC近くに立地を求めるとの意見もあり、意見としましては、用途地域の見直しを含めたまちづくりを検討して欲しいといった意見や、金剛駅のほかに、喜志駅周辺を始めとした利便性の高い地区においても、集客力のある複合施設が

あると便利であるとの意見がございました。

その他の意見としましては、交通量の多い道路には歩道整備が必要であるといった意見や、市内を循環する路線バスなどの充実が必要である、といった意見がございました。

次に、「町総代会」については、市内では若者に需要の高い商業施設や、働ける場所が少ないことから、大規模集客施設の立地や、企業誘致による雇用の確保など、若者が住み続けたいと思えるまちづくりが必要であるとの意見がございました。

また、大阪府唯一の重伝建地区である「富田林寺内町」などの魅力が十分に発信されていないという考えから、市の史跡をめぐる市民バスを運行してはどうかとの提案がございました。また、観光客を呼び込むための観光バスなどの駐車場を確保する必要がある、との意見も挙がっております。

また、市内では空き家が増加しているという声や、生産緑地があることにより、宅地化が妨げられているという声があり、それに対して、空き家の有効活用や生産緑地制度の見直しを検討して欲しいとの意見がございました。

また、まちづくりに必要な地域大学等との連携がとれていないことから、大学等との連携により、地域の資源を活かした、魅力あるまちづくりを創出することが重要である、との意見もございました。

最後に、本市は自然を活かしたまちづくりが評価されていることから、自然の中で感性を磨くことのできるまちづくりを今後も続けて欲しい、との意見もございました。以上で、「団体ヒアリング」についての説明を終わります。

次に、「市民ワークショップ」について説明いたします。

市民ワークショップは、グループごとにまちの現状や将来像、また、今後のまちづくりに必要な取り組みなどについて、参加者で意見交換していただき、計画策定の参考とするため実施するもので、先日2月18日に開催させていただきました。対象者は、市民アンケートの回答者のうち、参加を希望された方となっております。結果については、現在とりまとめの作業を進めておりますので、詳細については、次回の審議会にて報告させていただきます。

次に、「まちづくりの課題（案）」について説明いたします。なお、「まちづくりの課題（案）」の全文については、別冊資料の61ページをご覧ください。

これまで説明させていただいた「市民意向」に加え、「国・府・市の動き」「社会情勢」などをもとに、事務局にて「まちづくりの課題（案）」を整理しました。今後は、以下の9つの「まちづくりの課題（案）」から、「まちづくりの方針」を検討する予定をしておりますので、それぞれの課題について、順に説明いたします。

まず、本市の人口は、平成14年以降は減少が続いております。今後は、少子高齢化に伴う地域経済の低迷や、駅前周辺の空洞化などが更なる人口減少を引き起こすと懸念されていることをふまえ、「都市機能や居住の誘導」を1つ目の課題とします。

次に、円滑な交通ネットワークを確保するためには、都市の骨格を形成している幹線道路や都市計画道路の整備が必要となることや、バスなどの公共交通機関に対する要望の声もふまえ、「交通ネットワークの充実」を2つ目の課題とします。

次に、「駅周辺や幹線道路沿道などの立地特性を生かした土地利用」を望む声があることや、地域経済の活性化を実現するための取り組みとして、新たな産業の立地や雇用の確保など、次世代を担う若者や働き手が流出しないまちづくりが必要であることから、「産業機能の増進」を3つ目の課題とします。

次に、住環境における、ニュータウン問題や、空き家空き地の増加が顕在化していること、また、買い物に便利なまち、子育てしやすいまちを望む声をふまえ、「住み続けたい住環境形成」を4つ目の課題

とします。

次に、身近な生活道路、安全を重視した歩道の整備、高齢者などに配慮した段差の解消、また、駅周辺における駐車場、駐輪場の充実を望む声をふまえ、「移動しやすいまちづくり」を5つ目の課題とします。

次に、昨年10月の台風21号が本市にも大きな被害をもたらしましたが、これら風水害や、予測困難な大規模災害に備えた、「災害等に強いまちづくり」を目指すことを6つ目の課題とします。

次に、都市農地が有する機能のあり方、また、山地や丘陵地、河川などの自然環境の現状もふまえ、「みどりの保全と活用」を7つ目の課題とします。

次に、富田林寺内町をはじめ、本市の地域資源を生かしたまちづくりが、市の魅力向上に必要であることから、「地域景観の保全と活用」を8つ目の課題とします。

最後に、持続可能な低炭素社会を構築していくため、「都市環境の保全と向上」を9つ目の課題とします。

今後、この9つの課題などをもとに、分野毎の各整備方針を検討していくわけですが、事務局案としましては、現行計画で示しています8つの整備方針を基本として、改定都市マスの検討を進めていきたいと考えております。

先ほど説明させていただいたとおり、本日お示しした「まちづくりの課題」については、事務局で作成させていただいた（案）となりますので、本日の審議会や、今後開催を予定している庁内検討会でのご意見をもとに、内容を精査した上で、改めて次回の審議会にて報告させていただければと考えております。以上で、「まちづくりの課題（案）」についての説明を終わります。

最後に、「今後の予定」について説明いたします。

本日の審議会後、改めて「まちづくりの課題」を整理し、「基本理念」、「全体構想」、「地域別構想」の順で原案をまとめてまいります。その後、住民説明会やパブリックコメントを実施し、平成31年3月の策定を目指してまいります。なお、次回の審議会は、5月頃の開催を予定しております。その際に、「まちづくりの課題」、「基本理念」並びに「全体別構想」について報告させていただければと考えております。以上で、報告1「富田林市都市計画マスタープランの改定」について、説明を終わります。ありがとうございました。

〈議長：増田会長〉

はい。どうもありがとうございました。中間報告でございますけれども、少し意見交換があろうかと思っておりますので、ちょうど時間もいいので、11時まで10分間ここで休憩をとらせていただこうと思っておりますけど、よろしいですかね。意見交換をするのに、ちょっと休憩をはさんだ方がいいかもしれません。そんなに大きな意見交換というよりは、中間段階ですけれども、11時から再開ということで少し休憩をとりたいと思います。よろしくお願いいたします。

— 休 憩 —

〈議長：増田会長〉

それでは、再開をしたいと思っております。只今、報告を受けました、「富田林市都市計画マスタープランの

改定について」、中間報告ですけれども、ご意見もしくはご質問等ございましたら、いかがでしょうか。

はい、西尾委員どうぞ。

《西尾委員》

はい、すいません。実はですね、関連するかどうかはちょっとわかりませんが、国の方で平成26年11月に空き家等対策特別措置法ができています。その中で、特定空き家、適切に管理されていない空き家を特定空き家ということで、富田林市内にですね、いくらぐらい存在しているのか、それと私のところの地域でもですね、特定空き家と言えるかどうかはわかりませんが、全然手入れのされていない空き家が2件ほどありまして、防犯上も私たちが常に見廻りをしないといけない状況ですので、その辺ちょっと、まちづくり政策部のお話しできる範囲で結構ですので、よろしくお願いします。

それともう一点ですね、昨日の新聞で所有不明土地というのが発表された。まあ、公共性の高い事業については、10年間利用できるということになってはいますが、所有不明土地が富田林市内に存在しているのかどうか、この2点だけ、お答えいただけましたらお願いします。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。課題の中でも4番目に空き家・空き地の増加という課題認識をさせていただいておりますけれども、ご質問2つ出ておりますので、いかがでしょうか。

《事務局：尾崎》

はい、本市におきます空き家の取り組みからご紹介させていただきますと、法律が施行されて以降、平成27年にですね、簡易な方式による調査を行っております。これは、水道の閉栓状況によるものです。それで、今年度にですね、その調査だけでは、建物の老朽化、状況がわからないということで、それをもとに現地に赴くなど、さらに今年度、調査を進めているということでございます。それに加え、今年度はですね、老朽危険家屋の補助制度というものを新設させていただきました。また、今年の1月にですね、パブリックコメントをさせていただきました。「富田林市空き家等対策計画」というものの、期間は終了しておりますが、この計画を今年度に策定させていただく予定ということでございます。

この中に、空き家ですね、空き家の件数と空き家率というものを載せさせていただいております。これは、「住宅土地統計調査」というものの数字からでございますが、ここに載せております本市の直近の分が平成25年のデータでございます。住宅総数が52,600に対しまして、空き家総数が6,780という数字が出ておりまして、空き家率が12.9%ということでございます。先ほど、申し上げましたように今年度も空き家の調査を行っておりますので、また調査の数字は今後出てくるかなと思います。

もう一点の、所有不明土地というのは、昨日あたりの新聞で私もさらっと見たんですけれども、そういう土地が本市において、どれだけ存在するのか、今把握できておりませんので、一度調べさせていただくということでよろしいでしょうか。

《議長：増田会長》

はい、いかがでしょうか。

《西尾委員》

すいません、特定空き家というのは存在するのでしょうか。

《議長：増田会長》

いかがでしょうか。はい、事務局どうぞ。

《事務局：仲野》

はい。まだ、計画そのものを策定しているところなので、すいません、ちょっと同じまちづくり政策部なんですけど、別の課でその作業を進めているところがありますので、その詳細まではすいません申し訳ないんですけど。たしか今これだけあるとかいうものではなくて、都度検討するみたいな感じだったと思うんですけど、そこは私もちょっと記憶の中の話なので申し訳ないんですけども、そこも合わせて、また後日回答させていただく形でお願いします。たぶん今のところは、把握していないと思います。すいません。

《議長：増田会長》

よろしいでしょうか。

《西尾委員》

担当は住宅政策課ですか。

《事務局：仲野》

はい、その通りです。

《西尾委員》

了解しました。ありがとうございました。

《議長：増田会長》

はい、他いかがでしょうか。

《奥田委員》

お願いだけしておきたいというふうに思います。昔の都市計画マスタープランの改定の際にも意見を言ったかと思うんですけど、今回団体ヒアリングを実施されていますけども、規模が非常に小さいように思います。それから、市民の意見を聞く場を将来というか、住民説明会を開催するというふうに言われておりますけど、策定に至るまでに、これ地域別の計画もあったと思うんでね、以前は地域別にその辺の関係者、特に町総代の方や町会の役員の方にお集りをいただいて、意見を聞く場というのが設定されていたというふうに記憶しています。ですから、ぜひこの団体ヒアリングの拡大とともに、各地域別に意見を聞くというような、場所は役所でもいいですね。そこに今回はどこそこ地区とどこそこ地区にお集まりいただく、そして地区別の計画などについてご意見を聞くという場の設定も必要ではないか

なというふうに思いますので、意見だけ言っておきます。以上です。

《議長：増田会長》

ご意見ですけど、何か事務局の方、ご回答ございますか。よろしいですか、意見としてお伺いしておけば。

《事務局：尾崎》

はい、住民説明会については、一回二回で終わるつもりもなくてですね、やはり全体構想とですね、地域別構想も各地区ごとに説明するとやはり時間もかかりますので、地域ごとに日時を設定して、説明会を開催させていただくというような形で今考えてはおります。

《議長：増田会長》

はい、きめ細かく対応してくださいというご意見でございますので、よろしいでしょうか。

《奥田委員》

はい。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。他、いかがでしょうか。はい、伊東委員どうぞ。

《伊東委員》

はい、今の奥田委員のご意見と重複する部分もあるんですけども、よりきめ細かいという意味では、農業委員会さんに対して、団体ヒアリングをされていますけれども、その中でも、例えば23ページをご覧いただきますとね、下段厳しい農業経営などというところのポツ3で企業による農業事業への参入もあるが経営としては厳しいというようなご意見が書いていますけどね、実際にやっている事業者に対するヒアリングをしてみるとか、商工会とのヒアリングもそうですけど、もっと広くですね、団体というよりは、団体に加入していない人もいるわけで、その辺の意見もしっかり拾えるような集まりというか場を設けていただきたいという要望でございます。以上でございます。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうかね。他いかがでしょうか。はい、高山委員どうぞ。

《高山委員》

あの要望なんですけども、今回このアンケートに関して、かつても委員の方から意見がありましたけども、この普通という項目は、どちらかというところに引っ張られやすいという内容なんですよ。

例えば、その普通と書いた方については下にコメントを入れてもらうとか、もしくは、普通というものは、ほぼ満足にするとか、という形でできるだけ、皆さんの意見をデータの的に表された方がいいかなとそのように思いました。もう一点、これインターネットでのアンケートって、とっていただんですかね。

〈議長：増田会長〉

はい、いかがでしょうか。

〈事務局：尾崎〉

今回の都市計画マスタープランの改定には、それは採用しておりません。

〈高山委員〉

一応ですね、今回、18歳以上の市民3,000人、それから18歳から39歳の若者子育て世代ですね、ここに1,000人ということで、抽出して、実際にアンケートをとっている訳ですけども、これと合わせてですね、一般的に公募するような形をとるという意味では、インターネットで情報を収集すると。まあ例えば、ホームページの先頭にアンケートの協力をお願いしますというような形ですね、それと合わせてとられたらどうかと。そこには、年齢的なものも入れますから、若者もおれば、高齢者の方もおられるわけです。そういう意味で、今後ですね、もしそういった機会があるならば、今の点をお願いしたいということで要望しておきます。

〈議長：増田会長〉

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか。はい、伊東委員どうぞ。

〈伊東委員〉

はい、今の高山委員のご発言に被せてなんですけど、この普通と選んでいるところって、もしかするとその事業自体を理解していないで適当に選んでいる可能性もあるので、その辺もちょっと、もう少し市民の声をね、集める仕組みというものをしっかり整えていただきたいと思います。

〈議長：増田会長〉

はい、他いかがでしょうか。あの少し、アンケートの解析のところについては、私の方も少し、この普通を除いて、要するに、ほぼ満足と大変満足、あるいは、やや不満と不満、この数値を扱って一度解析をするというのと同時に、もう一つはできましたら、満足度と重要度をクロス集計してほしいと。重要に思っている項目で満足度が高いのか低いのか。重要に思っていないものの満足度が高くて、あまり意味がなくて、重要度が高いという認識をしている項目に対して、満足度がどうなっているのかと。それに対して、重要度があまり認識していないものの満足度も見てみたらいいと思うんですけど、そこばかりが高くなっていないかどうかという、その辺りで、重要度が重要という認識をしている項目の中で満足度がどうなっているのか、そんな見方を少し解析していただければ、分かりやすいのかなと。

他はいかがでしょうか。えっと、私の方からもう一点。この課題認識なんですけど、つい最近も公共施設の再配置というのが、委員会がこの本市でございまして、そのアドバイザーで出ていたんですけども。仕組みですね、今までは税金ですべて市民にサービスをするというところから、市民が市民にサービスをするというような構造へ一部変わりつつあると。参画の仕組みなり、民の持つ企業あるいは市民の持つ力をどう活用していくのかと、そういうソフトウェアに対する課題認識がこの1番から9番までにはないんですね。すべて物の整備に対する課題認識で、もう少し参画型社会に対して、市民参

画の仕組みをこれからどう高めていくのかとか、企業の役割とか企業参画の役割をどう高めていくのかとか、あるいは、今後重要なのは、役割分担とか優先度をどうつけていくのかとか、あるいは、進捗管理をちゃんとKPIという指標を設けて、進捗管理をしていくんやとか、そういうふうな仕組みに対する課題がないものですから、その辺りの認識はぜひこれからやっていただきたいと。たぶん、都市マスなんかでも、今後、実現化するには、どんな仕組みとどんな財政とで進めていくのかということがないと、実現化していかないものですから、その辺りの課題認識は、ぜひとも、これから今後、課題認識されていく中で抜け落ちないようにしていただきたいと。これは要望でございます。

他いかがでしょうか。大体よろしいでしょうか。

はい、これから重要な課題で、特に「立地適正化計画」みたいなものが出てきたり、本市の中でも、やはりここがございます、都市機能の集積するところと居住機能の集積するところ、あるいは、それから少し離れた、やや過疎地域的なところ、その辺りをコンパクト化と同時にネットワーク化もどうしていくのかということもございますので、今後これからの10年間色々な意味で都市計画マスタープランというのは重要でございますので、機会あるごとにここに中間報告いただいて、意見交換をしたり、忌憚のない意見交換と同時に貴重なご提案を皆さん方からいただいて、充実したものしていただければと思います。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。本日予定しておりました、付議案件が1件と報告案件、すべて終了いたしました。これをもちまして、終了させていただいてよろしいでしょうか。

《事務局：尾崎》

はい。

《議長：増田会長》

はい、ありがとうございます。これをもちまして、平成29年度第3回都市計画審議会を終了したいと思います。どうもありがとうございました。