

第2回富田林市立地適正化計画策定委員会議事録

産業まちづくり部都市計画課

- 1 開催日時 令和3年11月19日（金）午後1時00分～午後3時00分
- 2 開催場所 富田林市役所2階 全員協議会室
- 3 出席者 【委員】増田委員、船本委員、置田委員、佐久間委員、地下委員、武田委員、山元委員【計7人出席】（柳原委員は欠席）

【事務局】森木部長、片岡理事、山中次長、福元課長、田中課長代理、奥西、岡本

【業務委託業者】児玉、松本
- 4 開催形態 公開（傍聴人0人）
- 5 次第
（1）第1回委員会での主な意見と対応について
（2）立地適正化計画の基本方針、誘導区域の設定方針について
- 6 策定委員会の経過
第1回 令和3年8月24日
（1）立地適正化計画の策定方針について
（2）富田林市の現状と将来見通しについて
- 7 策定委員会の結果等 全文筆記
- 8 策定委員会配布資料
会議次第
委員名簿
配席図
富田林市立地適正化計画策定委員会設置要綱
資料1 第1回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など
資料2 富田林市立地適正化計画 検討資料
資料3 コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市 取り組み事例集
別紙 はじめに ①立地適正化計画について
別紙 各施設名称一覧表

【事務局：田中】

それでは、定刻となりましたので、只今から第2回富田林市立地適正化計画策定委員会を開催させていただきます。

私は、都市計画課課長代理の田中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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

また、新型コロナウイルス感染症拡大防止にご協力を賜りましたことを、重ねてお礼申し上げます。

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、資料、本委員会の設置要綱をご用意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。

続きまして、本委員会の会議ですが、お手元に配布しています設置要綱第5条第2項に、委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。と規定しております。本日は、委員総数8名中7名の方にご出席いただいておりますので、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

また、本委員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、会議録作成のため録音させていただきますことを、あらかじめご了承願います。

では、議事に入ります前に、事務局よりお願いがございます。

ご発言の際には、お手元のマイクのボタンを押していただいてから、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、こんにちは。本日もご出席いただき有難うございます。

只今より、第2回富田林市立地適正化計画策定委員会を始めさせていただきます。

それでは、お手元の会議次第にございますように、本日は案件が2件でございます。

それでは、次第2「(1)第1回委員会での主な意見と対応について」、事務局より説明をお願いします。

【事務局：奥西】

都市計画課の奥西です。よろしくお願いします。

それでは、次第2(1)「第1回委員会での主な意見と対応について」のご説明をさせていただきます。

前回、欠席された委員の方もいらっしゃいますので、簡単ではありますが、立地適正化計画の概要等についてご説明させていただきます。

本日お配りしておりますカラーで右上に「国土交通省」とあり、「はじめに ①立地適正化計画について」と書かれた資料をお願いします。

まず、立地適正化計画は、地方都市の人口減少・高齢化という課題に対応するため、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通ネットワークを形成することを目的としたものです。

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持する区域として居住誘導区域、生活サービス施設を誘導する区域として都市機能誘導区域を設定するものです。

資料にあります「立地適正化計画制度のイメージ図」の中で、青色の実線で囲っています区域が居住誘導区域、その居住誘導区域の中で赤色の点線で囲っています区域が都市機能誘導区域です。

そして、その赤色の点線で囲っています都市機能誘導区域ごとに誘致する誘導施設を設定するものです。

また、立地適正化計画は、都市全体という観点から、本市が策定しています公共交通施策や福祉施策など多様な分野の計画との連携が求められます。

本市では、2ヶ年で立地適正化計画を策定する予定をしており、本策定委員会の皆様と、本市の全部長で構成された庁内検討会議の両方の意見を反映し、策定を進めてまいります。

最後に、本市の現状と課題として、人口減少や少子高齢化、若者世代の転出超過等の現状があり、これらに対応するためには、拠点周辺の機能維持や交通網の維持などの課題があります。

以上が、前回の委員会で事務局からご説明させていただきました内容となります。

では、本題に戻ります。

前回の委員会におきまして、計画策定を進めるにあたり、各委員からご意見をいただき、このご意見について、市の考えや資料内容を整理しました。お配りしております資料をすべて使ってご説明させていただきますので、多岐にわたり恐れ入りますが、順にご説明させていただきます。また、時間の関係もありますので、主な意見を抜粋してご説明させていただきます。

それでは、右上に「資料1」とあります「第1回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など」と書いております資料をお願いします。1ページをお願いします。

増田会長からは、②の都市機能として、商業機能中心よりも子育て支援施設や文化施設などの生活関連施設中心に考える必要があること、③の多機能型都市へ変えていくための施策、⑤の在住者が定住し続けられるような施策、⑩の農業が盛んであるなど本市の特徴を活かした施策、を考える必要があるとのご意見等をいただきました。

いただいたご意見の中で、④の生活圈ごとに分析すべきであることや⑦の地域の実情に沿った施策を考えるべきとのご意見については、後ほどご説明しますが、資料2に生活圈ごとに実情と課題、将来の方向性を整理しました。

また、⑨のバス路線が維持できるのか、小中学校の統廃合の必要性はあるかなど人口減少を受け入れた視点での分析が必要とのご意見について、これも後ほどご説明しますが、「富田林市公共施設再配置計画」や「学校教育施設長寿命化計画」において、小中学校の統廃合は計画していません。

次に、いただいたご意見をふまえて、前回お配りしました資料から追加しました部分について、右上に「資料2」とあります「富田林市立地適正化計画 検討資料」と書いております資料を使ってご説明させていただきます。

それでは、資料2の4ページをお願いします。

生活圈の設定について、本市では、日常品の主な買い物先が、鉄道とバスとの交通結節点となっています喜志駅、富田林駅、金剛駅の3駅を中心として形成されていることから、4ページにあります図のとおり、中部、東部、東南部、中南部を富田林駅

生活圏、金剛、金剛東、西南部を金剛駅生活圏、北部を喜志駅生活圏と設定します。

次に、同じ資料の 6 ページをお願いします。6 ページから 9 ページにかけて、総人口、年少人口、生産年齢人口、高齢者人口の増減率を示しております。前回お配りしました資料から各ページに生活圏別の動向データを追加しております。

総人口、生産年齢人口については、特に富田林駅生活圏での減少が著しくなっています。また、金剛駅生活圏については、年少人口の減少が 3 つの生活圏の中で最も多く、高齢者人口は 1 割増となると見込まれます。

世帯数の増減については、後ほどご説明させていただきます。

次に、ページが飛びまして同じ資料の 5 7 ページをお願いします。恐れ入ります。よろしいでしょうか。

前回お配りしました資料から各生活圏別の課題を追加しました。

また、平成 2 9 年に都市計画マスタープランを改定する際に実施しました住民アンケートの結果とあわせて課題を整理しました。

各生活圏の課題としまして、富田林駅生活圏では、高齢者の増加率が高く、空き家の分布率についても他地域よりも高くなっています。

金剛駅生活圏では、高齢者の増加率が高く、南海金剛駅周辺は、北野田駅など周辺都市と比較すると、日常利便施設等の都市機能が弱くなっています。

喜志駅生活圏では、梅の里地区等の住宅団地での生産年齢人口、年少人口の減少率が高くなっています。

次に、ページが戻りまして同じ資料の 1 8 ページをお願いします。恐れ入ります。よろしいでしょうか。

1 8 ページから 2 0 ページは、前回お配りしました資料から、本市の産業に関するデータを追加したものです。

また、置田副会長から富田林市中小企業団地に関する情報提供をいただきました。富田林市中小企業団地は昭和 5 7 年に開設され、現在団地内の企業数が約 2 0 0 社あります。

また、昭和 4 6 年に設立した商工会の数は 1 6 単組（たんそ）で会員数が 2 0 1 人いましたが、現在は 1 0 単組で会員数が 1 5 4 会員に減っているのが現状です。

次に、同じ資料の 3 1 ページをお願いします。3 1 ページから 3 4 ページは、高齢者福祉施設、教育施設、子育て支援施設、公共施設の分布図となっています。前回お配りしました資料から、各施設分布図内に番号をつけまして、現在休園中の施設を除き、各施設名称を別紙に整理しました。右上に「別紙」と書いております資料が各施設名称の一覧表です。

また、資料 2 の分布図に書いてあります番号が、小さくて見づらいかと思しますので、A 3 サイズに拡大したものを本日お配りしています。この A 3 の図と別紙一覧表で番号と施設名称をご確認ください。

恐れ入りますが、右上に「別紙」と書いております一覧表の 7 ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

公共施設について補足させていただきますと、平成 3 0 年 3 月に策定しました「富

田林市公共施設再配置計画」において、教育施設、子育て支援施設については、今後、統廃合等の見込みはありませんが、右上に「別紙」と書いております一覧表の図面番号「2－2 人権文化センター」、「4－1 福祉青少年センター」は廃止の予定です。図面番号「5－2 青少年スポーツホール」については、「金剛地区再生指針」に基づき、金剛中央公園の屋外型交流拠点化を進める中で、多世代が交流する機能も含め、施設のあり方を検討していく予定です。

恐れ入りますが、右上に「資料2」とあります「富田林市立地適正化計画 検討資料」と書いております資料に戻ります。36ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

前回お配りしました資料には、土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域のみを図示していましたが、新たに災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域を追加しました。

次に、同じ資料の38ページをお願いします。38ページから43ページに、浸水想定区域図をパターン分けしたものを追加しました。

以上が、増田会長からいただいた意見を整理したものです。

恐れ入ります。右上に「資料1」とあります「第1回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など」と書いております資料に戻ります。3ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

置田副会長からは、生産緑地の宅地化やエレベーターのない金剛団地の課題についてのご意見をいただきました。

次に、同じ資料の4ページをお願いします。

船本委員からは、計画策定済の自治体の成功例、失敗例を活かした計画づくりや誘導施設、誘導区域及び誘導施策の検討の際の留意点についてのご意見をいただきました。

恐れ入ります。右上に「資料3」とあります「コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市 取り組み事例集」と書いております資料をお願いします。

よろしいでしょうか。

船本委員からいただいたご意見の中で、①の計画策定済の自治体の事例紹介について、こちらの資料は、国土交通省がコンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市として決定しました自治体のうち、拠点づくり、公共交通、まちなか居住、空き家解消、団地再生に係る取組をされている内容をまとめたものです。

時間の関係もありますので、この中から2点紹介させていただきます。

こちらの資料の2ページをお願いします。

居住促進の取り組み事例として、茨城県土浦市を例に挙げますと、土浦市では、中心市街地の賑わいの衰退や居住人口の減少が課題とされています。これに対し、市では、中心市街地エリア内の住宅購入や賃貸住み替えの場合に一定額の補助制度があります。また、地元の金融機関では、金利を優遇するなど、市と地元金融機関との連携による、まちなか居住促進施策に取り組まれています。

次に、同じ資料の1ページをお願いします。

公共交通の取り組み事例として、香川県高松市を例に挙げますと、高松市では高齢

者の自家用車利用率が高く、都心地域では、バス路線と鉄道路線が重複する区間が存在するなど、交通サービスの提供が非効率であることが課題とされています。これに対し、官民連携として、交通結節点の整備、バス路線の再編や都心地域回遊型バス路線の設定など総合的に交通体系を再構築されています。

以上が、船本委員からいただいた意見を整理したものです。

恐れ入ります。右上に「資料１」とあります「第１回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など」と書いております資料に戻ります。５ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

佐久間委員からは、将来の都市構造を考えるうえで、人口密度や世帯密度の推移の把握や人口減少となったときを想定した計画づくりが必要であること、また、富田林市は産業用地があるので、生活基盤やライフスタイルの見直しが課題であるとのことご意見をいただきました。

恐れ入ります。右上に「資料２」とあります「富田林市立地適正化計画 検討資料」と書いております資料の１１ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

佐久間委員からいただいたご意見の中で、①の人口密度や世帯密度の推移について、前回お配りしました資料から１１ページの世帯数の動向を追加しました。

平成２７年、２０１５年から令和２７年、２０４５年の３０年間の世帯数増減率は、市街化区域内のほとんどで減少となっています。生活圈ごとの動向では、人口同様、富田林駅生活圈での減少が最も多くなると予想されます。

世帯密度の動向データその他、佐久間委員から追加すべき資料としてご意見をいただいております市全域の空き家の推移については、同じ資料の１７ページをお願いします。

前回お配りしました資料では、鉄道駅半径８００ｍ圏内の空き家を示していましたが、市全域の分布図としました。特に富田林駅周辺で空き家が多く見られます。

以上が、佐久間委員からいただいた意見を整理したものです。

恐れ入ります。右上に「資料１」とあります「第１回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など」と書いております資料に戻ります。６ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

柳原委員からは、居住誘導区域の住民と交通等不便地域の住民へのサービス提供のバランスを考慮した取り組み、高齢化に伴うハード整備のバリアフリー化や交通安全施策の取り組み、自治体間の連携についてのご意見をいただきました。

いただいたご意見の中で、②の自治体間の連携について、市の考えを申し上げますと、立地適正化計画の作成主体は、市町村であるため、複数の市町村が共同・連携して作成することも可能です。しかしながら、河内長野市はすでに計画を策定されていますが、大阪狭山市では計画を策定されていないため、自治体間の調整が難しい面があると考えております。

次に、追加しました資料について、右上に「資料２」とあります「富田林市立地適正化計画 検討資料」と書いております資料の１２ページをお願いします。

よろしいでしょうか。

人口の流出入状況のデータを追加しました。年齢階級別純移動数は、10歳から19歳までの転入超過と20歳から29歳の転出超過が多く見られます。また、令和2年、2020年の転出先・転入元ともに、上位から大阪市と堺市、そのほか近隣市町となっています。

若干古い情報になりますが、転出の理由としまして、平成27年度に実施しました富田林市人口ビジョンにおけるアンケートでは、仕事上の都合や結婚が最も多いものの、住宅の都合や生活環境の改善も多く挙げられています。URや公営の賃貸住宅を離れて市外の民間の借家に転出する割合が多く、転居先を決めるうえで通勤・通学など利便性がとりわけ重視されていることから、交通の便のよい大都市部のマンション・アパートを求めて市内から人口が流出していることが推定されます。

次に、同じ資料の23ページをお願いします。前回お配りしました資料から、バス利用者数の推移を追加しました。令和2年、2020年は新型コロナウイルスの影響が見られますが、このときを除くと、金剛バスと近鉄バスが減少傾向、南海バスとレインボーバスは増加傾向になっています。

次に、同じ資料の27ページをお願いします。公共交通徒歩圏については、鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mのものと併せて、それぞれ600m、200mで設定した徒歩圏図を追加しました。

以上が、柳原委員からいただいた意見を整理したものです。

恐れ入ります。右上に「資料1」とあります「第1回立地適正化計画策定委員会 各委員の意見など」と書いております資料に戻ります。7ページをお願いします。山元委員からは、金剛団地の特徴として高齢化や空き家の増加、喜志駅周辺地区の特徴として、学生が多いことや地元住民の買い物先は市外が多いことを挙げられています。

次に、ご指摘いただきました施設名称については、先ほどご説明しましたとおり、別紙にて施設名称一覧表を整理しています。

また、中小企業団地における企業数等についても、「資料2 検討資料」の19ページに追加しております。

以上が、山元委員からいただいた意見を整理したものです。

各委員の方からいただきました意見を参考に、計画策定の検討を進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、次第2（1）「第1回委員会での主な意見と対応について」の説明とさせていただきます。

ありがとうございました。

【議長：増田会長】

ありがとうございました。

前回の議論を踏まえて本編の資料の修正等も丁寧にしていただいて、そのご報告をいただきましたが、何かお気づきの点、順次お聞きしながら意見交換したいと思います。いかがでしょうか。

皆さん考えていただいている間に1つ、生活圏域の捉え方として3つの圏域の捉え

方という、このあたりの実感論というのは、市の中での実感論、あるいは人の実態の動き等の整合性を見ると、3つの生活圏域でかなり実態と合っていると考えていいのか、その辺はいかがでしょうか。

【事務局：福元】

マスタープランの中でもどこに買い物に行くかというアンケートを取っています。この生活圏に分類されているとおり、ほぼほぼメインに買い物に行くというと、北部については喜志駅周辺、富田林駅生活圏の中については富田林駅周辺に買い物に行っている。金剛駅生活圏については金剛駅もしくは金剛東に買い物に行っているというアンケートが一番多かったものですから、ほぼこの生活圏と実態は合っていると考えております。

【議長：増田会長】

そこで少し悩ましいのは、金剛駅生活圏と書いてある4ページで言うところのピンク色、これはどちらかと言うと駅はそこなんでしょうけれども、いろいろな施設の集積が金剛と書いてあるところ、中学校のですね、あるいは金剛東と書いてある、金剛駅生活圏は金剛駅の生活圏というよりも、金剛ニュータウン、あるいは金剛東ニュータウンの中に施設立地しているので、必ずしも駅前生活圏ではなくて、名前はひょっとしたら駅前生活圏という名前ではないのかなと感じます。

それともう1つは、富田林駅生活圏、これはまさに富田林駅生活圏なんでしょうけれど、ちょっとだけ多分川西駅、滝谷不動駅に直接ぶら下がっているところが少しはあるのでしょうか。それともほとんど富田林駅生活圏と言い切れるのかどうか。多分行けるのでしょうか。

【事務局：福元】

滝谷不動駅周辺におきましては、滝谷駅周辺にライフというスーパーがありまして、そちらのほうに買い物に行く方と、富田林方面に買い物に行く方とほぼ同数ぐらいという状況です。

【議長：増田会長】

わかりました。大きな認識としてはこれで大体合っていて、特に従来から市が使ってこられた東南部みたいなあたりは富田林からのバス圏域で富田林駅にぶら下がっているという認識で間違いないということですね。

やはり生活圏によってちょっとだけ違うのでしようけれど、この次の段階として都市機能誘導区域を考えていったときに、必ずしも金剛のところに関しては駅前の集積ではなくて、むしろ金剛ニュータウンあるいは金剛東ニュータウンのセンター的なところでの集積みたいなものと、駅前集積みたいな話、そのあたりを一体どのように考えていくのかというのは次のレベルの課題かもしれないですね。

特に金剛駅に関しては、大半が狭山市に主に商業が立地しているものですから、そのあたりをどう考えているのかというのはちょっと議論が要るかもしれません。生活

圈に関して非常に大事な点で、それが1点です。

もう1つは、立地適正化計画というのはどちらかと言うと住宅政策というか、居住機能みたいな形にものすごく特化しているのですが、置田副会長からのご指摘があったように、ある意味都市の活力から考えると産業を立適の中でどう考えていくのかというのは非常に悩ましいところなのですが、その辺は事務局としてはいかがですか。産業政策みたいなものをどうこの立適の中で考えていくのか。

【事務局：福元】

現状なのですが、中小企業団地がございまして、その中で店舗が、余った土地が出たとしてもすぐ埋まるという状況です。産業が新たに外から立地するという点においてはかなり不足しているという認識でございます。市街化区域の中にはなかなかまとまった土地が少ないものですから、その辺は調整区域の地区計画という制度がございますので、そちらを積極的に産業については提案が上がってきてほしいと思っている状況でございます。

【議長：増田会長】

その辺が非常に難しいのは、立地適正化計画ではどちらかと言うと市街化区域の縮小みたいなやつを意図しているものですから、それに対して調整区域の地区計画の対応というのはそれと極端なことを言ったら真逆の政策ですよ。そのあたりどのようにきっちりと位置づけていくのかというあたりが非常に悩ましくて、佐久間先生はほかの都市の立適をされたことはありますか。いかがでしょうか。

【佐久間委員】

今の関連で申し上げますと、ちょうど門真の立地適正化計画が今見直しが終わろうかという時期なのですが、狭いので、基本は居住誘導が前面なのですが、公共地域とか、町丁目で見て工業系の用途が半分以上超えるようなところは産業誘導区域というものを任意のもので設定して、当初の案ではふわっとした線しか書いていなかったのですが、今回の見直しで線がきちっと書いてありました。

大阪府の工業団地の立地の税制優遇があるらしいのですが、それと連動して広い意味でのすみ分けというのを今回の見直しでありましたので、例えば、今日は居住誘導の話がこの後あると思うのですが、かけ方のときにそういうのも配慮しながら居住誘導を設定していくというのが1つ考え方かなと思います。

【議長：増田会長】

そうですね。国のマニュアルには産業誘導区域的なものはないのですが、各都市の特性に応じてそういうのを設定するというのも1つの方法かもしれないですね。置田委員はご指摘いただいていたいかがですか。

【置田委員】

19ページの工業のところに「工業は、事業者数が減少傾向にあるが、製造品出荷

額等は増加傾向にある」と書いてありますが、これはほとんど私どもはそうなのですが、工業団地の方々は全部下請けに中国あるいは東南アジアのほうでやってまして、それを購入して製品として組み立てて出荷されています。だから、自分のところで製造して構築化するのではなくて、ほとんど海外に頼って今までやってきているんです。

ところがここへ来て、海外、中国をはじめ、東南アジアどこへ行っても人件費がどんどん高騰していますので採算が合わなくなってきています。そして円安になってきていますので日本で作ったほうが安いのですが、作るにしても工業団地がないと。今そういうので非常に困っております。富田林の工業団地をもう1つどこかに作っていただいたら非常にありがたいと思うのですが、その辺よく考えてもらいたいと思います。

【議長：増田会長】

少しそのあたりですね。あと、この近辺で作られて、よく状況が似ているところというのは河内長野の立適があるかと思いますが、そこでも産業みたいなものをどう扱っているのか。多分河内長野さんは富田林よりも産業立地は弱いんだと思いますが、そのあたりをどう扱っているのかも学習いただいて、立適をやっているから産業に対して抜け落ちないようにというのは1つの本市の特徴だと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

武田先生、何かほかのところでの経験でないでしょうか。

【武田委員】

直接という意味では経験はないのですが、産業という意味では農業も富田林市にとってはすごく基幹的な産業だと思うので、単純に考えれば居住誘導しない区域では農業をとという区分けなのかと思いますが、今般の都市農業振興基本計画の中でも、都市の中に農地というのはあるべき施設という位置づけになっていることを考えれば、ある種コンパクトにする中にいかに都市農地を抱えて、それが魅力的な地域を形成するかという考え方も方向性としては考えられるのかなという気がします。

【議長：増田会長】

私は農業政策と都市政策の両方に関わる機会があって、よく関わるのですが、立地適正化計画というのは都市政策で、コンパクト化の縮退の話はするんですね。

コンパクト化で縮小されたエリアはどういう成立をするのかというと、やっぱり農林業なんですね。

農林業の活性化の中で地域を成立させていくという、そういう方向があるのですが、なかなか立適の中で農業政策を含めた地域産業とか地域経済の活性化というあたりがやや抜けがちなんですね。そのあたりは少し考慮しておかないといけないかもしれないですね。

ひと・まち・しごととも役割分担はあるのでしょうけれども、あまり役割分担してしまうと、立適をやっているけれど、蓋を開けてみたら居住機能に対してだけの計画になっていましたというふうにならないようにしないといけないかなと思います。あ

りがとうございます。

あとは、佐久間委員からご指摘いただいていた空き家のあたりはいかがですか。少しデータを追加していただいたりしていますが。空き家の問題を見ると、どちらかと言うと富田林駅生活圏の旧村のあたりにかなり多くの分布があると。

【佐久間委員】

そうですね。まずは資料を修正いただいてありがとうございます。全域を示していただいたので、全体の中での傾向というのが、今増田会長からもありましたが、よくわかる資料になったなと思っています。

その上で、これからの市街地の作り方をどう考えていくのかといったときに、これまで調整区域をちょっとずつ、今お話にあったような地区計画で宅地開発ですとか店舗を誘導しながらやってきたということだと思うのですが、既成市街地といいますか、空き家も含めてですけれども、既成市街地に手入れをしながらまちを次の世代に送り届けていくような施策というのが、市の方というより、日本全体で言うとなら私たちが考えなければいけないと思うのですが、改めてそういうことが課題なのかなということをお聞かせいただけますか。

【議長：増田会長】

わかりました。ありがとうございます。もう1点、前回ご欠席でしたが、今回自然災害とか浸水区域のデータをやっていただいておりますが、地下委員からは何かございますか。今は前回の振り返りですから別になければいいのですが、いかがでしょうか。

【地下委員】

前回なかった浸水区域とか過去の集中豪雨などを踏まえまして、氾濫とか洪水というのは市のほうで考えていくべきことであるかと思っておりました。石川と佐備川と千早川の3つの川が合流するあたりに富田林の市街地が広がっているという点が特徴的でしたので、そのあたりを踏まえていくべきかなと考えていた点でしたので、資料を見ながら居住に入れるかどうかというところも議論いただければと思っています。

【議長：増田会長】

そうですね。洪水のところで、水深ですよね。浸水深がどれぐらいのところ、要するに床上だから全部あかんのか、あるいは床上でも2階に逃げたら助かるので、どこまでの浸水深を考慮するのかというのは少し議論が要るかと思います。またその際にはよろしくお願ひしたいと思います。

あと、船本委員からいただいた話の中で、多分今日議論になろうかと思うのですが、都市機能誘導区域の中での都市機能というのをどう捉えていくのかというあたりについては今日も出てくるかと思いますが、何かコメントはありますか。特にありませんか。

【船本委員】

はい。

【議長：増田会長】

わかりました。あとは、今日ご欠席ですが、交通政策というのは非常に大事で、柳原委員から、一遍600m、200mで書いてみたらという、そのあたりの意図というのはどんなことなんでしょうか。お聞きになっていただいていますか。

【事務局：福元】

富田林の地形の特性を、どうしても傾斜がちょっときつい部分があるで、都市構造ハンドブックの中の徒歩圏内の800m、300mという指針が必ずしも当てはまらないのではないかとということで言われておりました。

今回600m、200mということで資料を追記しております。800m、300mよりもかなり小さくなったようなエリア設定になっております。以上でございます。

【議長：増田会長】

なるほど。ただ、ひょっとしたら前回も少し言ったように、電動の自転車というのがかなり大きな移動手段になってくるとあまり勾配は関係なくなるという話と、距離が非常に伸びるという話。ただ一方では事故が多くなって、本当に走行環境が確保されているかという問題はあるのですが、その辺は少し考えないと、個別公共交通みたいな話の中で、今後、電動自転車をどう考えていくのかということのも1つは要るのだろうと。特に一時期流行ったレンタサイクルとかレンタサイクルポートみたいな話、これは多分今後有効に展開していこうと思うと、電動つきが配置されることによってかなり様相が変わるだろうと思うのですが、その辺は少し議論が要るかなと。

あとは、今日出てくる山元委員からいただいているのと、先ほど船本委員からいただいたような都市機能の話の中で、従来までの商業立地ではない高齢者福祉施設、あるいは子どもの支援施設、保育所、そのあたりについてということで、山元委員、何か補足はございますか。いかがですか。特にいいですか。

【山元委員】

特になのですが、自分の中でどう考えていいのかなと思っていることが1つあってお聞きしたいのですが、人口減少の話で、学校もすごく子どもの数が減っているのですが、富田林の駅前あたりの人口減少が結構多いということが書いてあるのですが、私としてはこの地域は商業施設ということで少なかったり、寺内町の方たちもみんな他府県に出て行ったりとかの維持管理費とか、そういう問題で少なくなっているのでしょうか。

そのあたりが自分もずっと長年住んでいるのですが、金剛団地は大規模な住宅開発である程度住んでしまうと入れ替わりが少ないということで人口が減っていく。

特に自分の中でイメージがあったのが、河内長野、千早ですか、小吹台、あそこは

あっという間に1つの住宅地だったのに、子どもは減り、学校は閉鎖されて、千早が1つになりましたね。そういうことを思うと、人口減少の原因がそれぞれの地域によって違いますよね。

特に私たちは富田林の駅前というのがいつも買い物に來たりいろいろしていたので、それはなぜ減ってきたのかというのは私は自分の中でもわからないんです。

多分商店街が閉じていくところも多くなったのかなとか、そのあたりは自分は専門ではないのでわからない。

あと1点気になっているのが、金剛団地のURが、これは将来的に建て替えとか、今耐震とかはどうなのか、耐久性がどうなのかというあたりで、URが動くことですぐまた地域の人口減少とかいろいろなことが変わってきますよね。そのあたりの見通しが自分の中でわからなくて、教えていただきたいと思いました。

【議長：増田会長】

これは多分具体的なところへ展開していくときに大きな議論になるのだろーと思います。

57ページのところで生活圏別の分布を見ていただいている中で、富田林駅前の空き家の分布が多くなっている。それによる人口減少が旧民家の住みづらさみたいな話が空き家に影響しているのか、将来との関係の中で減少しているのかとか、そのあたりを駅前の旧村とか寺内町ではきっちり見ておかなければいけないでしょうし、金剛駅生活圏の中では公営住宅、あるいはUR住宅の建て替えなり更新と計画とどう連動するのかみたいなやつを見ておかなければいけない。これは後ほど計画を立案していく中で大きな論点になっていこうかと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

前回の振り返りはそんなことでよろしいでしょうか。かなりきっちりと対応いただいて資料の充実をやっていただいておりますので感謝申し上げます。

それでは、今日の第2回、立地適正化計画の基本方針と誘導区域の設定方針について、(2)の議題に入っていきたいと思います。

【事務局：岡本】

都市計画課の岡本です。よろしくお願ひいたします。

先程の説明は、資料が多岐に渡り見にくくなってしまい申し訳ありませんでした。今回は、資料2「富田林市立地適正化計画 検討資料」のみを使用いたしますので、ご準備の程、お願ひいたします。

それでは、次第2(2)「立地適正化計画の基本方針、誘導区域の設定方針」について、ご説明させていただきます。

立地適正化計画の作成では、これまでの資料から課題を抽出し、まちづくりの方針、ターゲットを検討し、目指すべき都市の骨格構造を検討の上、施策、誘導方針、誘導区域を検討する流れとなっています。

資料の58ページをお願いします。

先程の説明を踏まえ、立地適正化計画の基本方針として、「歴史・文化・自然と共

存し、コンパクトに暮らせるまち・富田林」をテーマと考えました。

ターゲットとしましては、住環境・交通手段等、暮らしのミスマッチに伴う高齢者の流出や、若者世代が通学、就職等を契機に、交通利便の高い市外への流出がますます加速している中、こうした世代の流出を抑制するため、「①高齢者が健康で安心して暮らし続けられるまちづくり」、「②若者世代が住み続けたい、子育てしやすいまちづくり」と設定します。

次に、59ページをお願いします。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度版とされているため、その内容は、都市計画マスタープランに整合したものでなければならぬとされています。

平成31年3月に策定しました本市都市計画マスタープランでは、将来都市構造として、都市拠点、地域拠点、産業拠点、歴史拠点、交流拠点、医療拠点の6種類の拠点と広域連携軸、地域連携軸、水とみどりの交流軸の3種類の軸を位置づけています。

まず、拠点として、都市拠点では、商業、行政、交通結節機能等が集積する市の中心拠点として、近鉄富田林駅～富田林西口駅周辺、近鉄喜志駅周辺、南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を位置づけています。

地域拠点では、日常生活サービス、コミュニティ、交通結節機能等が集積する地域の中心拠点として、近鉄川西駅周辺、近鉄滝谷不動駅周辺、南海滝谷駅周辺、金剛東地域の商業エリアを位置づけています。

産業拠点では、産業の中心拠点として、富田林中小企業団地を位置づけています。

医療拠点では、医療・福祉サービスの拠点として、大阪府済生会富田林病院とその周辺を位置づけています。

次に、軸として、広域連携軸では、広域的に他都市と連携する広域幹線道路軸として、大阪外環状線（国道170号）等を位置づけています。

地域連携軸では、各拠点や周辺都市と連携する地域幹線道路軸として、旧の国道170号等を位置づけています。

次に、61ページをお願いします。

公共交通軸としまして、人口減少・高齢化が進む中、本市では、拠点・軸の連携の考え方を踏まえ、鉄道駅周辺の各拠点と周辺地域の生活圏を連携させることで、機能性、利便性の高い公共交通軸を設定します。また、交通不便地域では、乗り合いタクシーなど新たなアクセス手段の確保について検討していきます。

次に、62ページをお願いします。

この将来都市構造と、生活圏を踏まえて設定しました、拠点形成・施設誘導の方針として、まず、富田林駅生活圏では、本市の玄関口、行政拠点として、類まれな歴史遺産や自然、特色ある農畜生産などを活かし、交流人口の増加を図り、にぎわいを創出する、とします。

次に、金剛駅生活圏では、優れた都市基盤や利便性のポテンシャルを活かし、魅力的な住宅の供給等を含め活性化を図る、金剛東地区においては、既存の大型商業施設や総合病院のストックの維持、充実を図る、とします。

次に、喜志駅生活圏では、良好な住環境を有する団地や旧市街地について、居住者

の満足度を向上させる、とします。

次に、63ページをお願いします。

居住誘導区域の設定の方向性に入ります。

これにつきましては、国土交通省が定めた「都市計画運用指針」に考え方が示されており、基本的な考え方として、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域としています。

区域設定の考え方として、都市機能誘導区域となるべき中心拠点に容易にアクセスすることのできる区域、日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域、土砂災害、浸水被害等により、甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、工業系用途、保全が必要な都市農地などには該当しない区域、とします。

次に、65、66ページをお願いします。

居住誘導区域に含めない区域として、市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域などが、原則として含めないこと、慎重に判断することとされている区域としては、浸水想定区域、工業系用途の区域などとされています（

次に、67ページをお願いします。

これらを踏まえまして、居住誘導区域案として3パターンを検討しています。

まず、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針で定められています居住誘導区域に含めない区域、土砂災害警戒区域、想定最大規模の浸水想定区域の浸水深が3m以上となる区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含まないことを共通の条件とし、市街化区域のうち、公共交通徒歩圏として、鉄道駅から半径800m、バス停から半径300m範囲としたものをケース①、起伏のある市街地特性をふまえて、公共交通徒歩圏を鉄道駅から半径600m、バス停から半径200m範囲としたものをケース②、市街化区域全域を範囲としたものをケース③とします。それぞれの条件を示したものが72ページから74ページの図になります。

また、ケース③の市街化区域全域は、立地適正化計画の趣旨に合っていないこと、ケース②の鉄道駅から半径600m、バス停から半径200mは、ご覧のとおり、区域が狭くなっており各種機能の誘導が困難であることから、市としまして、現時点ではケース①で考えております。

次に、75ページをお願いします。

都市機能誘導区域の設定の方向性に入ります。

都市計画運用指針で示されている基本的な考え方として、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるような区域とします。

区域設定の考え方として、都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定する必要があります。

次に、76、77ページをお願いします。

以上のことを勘案しまして、①富田林駅、富田林西口駅周辺、②市役所金剛連絡所周辺、③金剛東地区周辺、④喜志駅周辺、を都市機能誘導区域とすることを考えています。

次に、78ページをお願いします。

誘導施設の基本的考え方として、都市計画運用指針では、誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することとも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとしています。

そして、都市計画マスタープランを策定する際に実施した住民アンケートから、本市住民のニーズとして、富田林駅生活圏においては、地域で異なるものの、店舗やコンビニなどの商業施設、病院や診療所などの医療施設、銀行や郵便局などの割合が高くなっています。

金剛駅生活圏においては、店舗やコンビニなどの商業施設、銀行や郵便局などの割合が高くなっています。

喜志駅生活圏においては、店舗やコンビニなどの商業施設の割合が特に高くなっています。

次に、80ページをお願いします。

これらを踏まえて、各都市機能誘導区域における誘導施設として、富田林駅生活圏は、子育て支援施設、スーパーマーケット等の商業施設、金剛駅生活圏は、金剛連絡所周辺にあっては、子育て支援・交流複合施設、金剛東地区周辺にあっては、スーパーマーケット等の商業施設、病院、喜志駅生活圏は、スーパーマーケット等の商業施設とします。

なお、この誘導区域内で、誘導施設を市が整備する場合、都市構造再編集中支援事業という補助制度があり、整備費用の2分の1以内の補助が国から受けることができます。また、民間施設のうち、病院等の医療施設、社会福祉施設、小学校等の教育文化施設、乳幼児一時預かり施設等の子育て支援施設についても、一定の要件を満たすと、同様に2分の1以内の補助が国から受けることができます。その他にも、譲渡所得の特例や固定資産税の減免などを検討することになります。この誘導区域外で、誘導施設を建築する場合、届出が必要となります。よって、全ての施設を誘導施設として、位置づけてしまうと、この区域以外で届出が必要となることとなります。老人福祉施設、保育園等については、誘導施設とすることも考えられますが、これらの施設については、市内全域で居住者のために必要とされる施設であり、保育園等については、別途この都市構造再編集中支援事業以外の補助制度があるため、担当課とも協議しました結果、誘導区域における誘導施設と特段位置づけないこととしました。

最後に、81ページをお願いします。

都市計画運用指針で示されている防災指針の考え方ですが、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該

指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるとしています。

今後、この防災指針については、災害リスクを分析し、それを踏まえ防災、減災対策の取組について検討を行い、当該指針を作成していきます。また、居住誘導区域外で生活している住民の安全を確保するための取組についても併せて検討していきます。

以上で、次第２（２）「立地適正化計画の基本方針、誘導区域の設定方針」についての説明とさせていただきます。

ありがとうございました。

【議長：増田会長】

どうもありがとうございました。ただいま（２）居住誘導区域並びに都市機能誘導区域の設定、あるいは立地の基本方針そのものについてというところのご提案をいただきました。どこからでも結構ですので、ご指摘なり、ご意見、ご質問をいただければと思います。いかがでしょうか。

【佐久間委員】

２点確認です。１点目は、目標年次というか、これはどの時代を射程にしたらいいのかというところを思い至って、記述が見当たらなかったのを教えていただければ。都市マスと同じように２０年を見据えた１０年ということなのか、そのあたりを教えていただければというのが１点。

居住誘導と都市機能の丸を書いた絵を見せていただいたのですが、その考え方を確認して、次回線が入ってくるというか、地形地物というか、実際の線が入ってくるという検討の段階でいいのかという確認を２つお願いできればと思います。

【議長：増田会長】

いかがでしょうか。２点ご質問がありますが。

【事務局：田中】

１点目ですが、おっしゃるように２０年後を考えております。５年ごとに見直しというものも考えております。

２点目ですが、今回ご議論いただいた上で、ご指摘のように次回以降に具体的な地形地物で区切った区域をお示しすることといたします。

【議長：増田会長】

よろしいでしょうか。他はいかがでしょう。

【事務局：福元】

補足をよろしいですか。２ヶ年で策定していく計画になっていまして、今年度の業務としては方針を定めて、実際の地形地物で区切った具体的にここですというところまでは入っていません。それはもしかしたら案としてお示しすることは可能かもしれ

ませんが、決定というところまでには至らないと考えております。以上でございます。

【佐久間委員】

じゃあ来年度決定ということですか。

【事務局：福元】

そうです。

【佐久間委員】

わかりました。

【議長：増田会長】

他はいかがでしょうか。皆さんが考えていただいている間に、何点かあるのですが、まず1点目が、58ページ、いつも出てくるターゲットの設定ですが、高齢者が健康で安心して暮らし続けられるまち、もう1点が、若者世代が住み続けたい、子育てしやすいまち、これはコロナ前だとこれでいいと思うのですが、コロナの後、あるいはコロナが顕著になっただけで本来は住み続けようと思うと職住近接型とか職住合一型の部分が、先ほど議論に出た富田林駅生活圏のあたりでは住商合一型とか住工合一型みたいな話をどう考えていくのかという、働きながら住み続けるという、こういうあたりも特に寺内町などでは大事で、そのあたりの視点を③でどう入れ込むことができるのか。必ずしもワーケーションとかリモートワークとか出ていますが、それだけではなくて、本来旧市街地が持っていた住商合一型の居住とか、そのあたりがないと都市の活力を維持できなくて、それが大型商業施設に全部奪われて、住商合一型の住まいがなくなってしまうみたいな形が多分旧市街地の空洞化の大きな原因と思うんです。都市の活性化を考えると、そこをどう考えていくんですかというようなあたりが大事で、3番目に働きながら住める、あるいは住みながら働けるという、そういう政策が特に富田林駅生活圏で考えられないかというのが1点ご検討いただきたいなと。

もう1つ議論が出た、ひょっとしたら国のマニュアルにはないのですが、居住誘導区域と都市機能誘導区域と、富田林の特徴として産業誘導区域みたいな、工業団地を中心に位置づける必要性があるのではないかという、そのあたりです。

あとまた何点かあるのですが、皆さん方、いかがですか。

【武田委員】

細かいことですが、58ページの最初のテーマのところでは①が気になりまして、①の中に「富田林丘陵などの自然を生かした賑わいと魅力ある拠点」とあるのですが、これは先ほどの農地の話もあったのですが、コンパクトになるほう、拠点のほうの表記であれば都市公園だとか都市農地というような、そういう自然の話を書いたほうがいいのかと思いますし、コンパクトになる周辺のエリアが自然豊かな地域なので、それと共生したような魅力ある居住環境を作りますという意味であればそういう書

きぶりのほうがいいかなという気がしまして、今混在しているような印象かなと思いました。

もう1点、80ページ、誘導施設の件ですが、先ほどのご説明で誘導施設に位置づけることでのデメリットのほうもあるということだったのでどちらがいいのかわからないのですが、今日のご説明の中でも金剛地区、UR と包括連携協定を結ばれて、私も今日たまたま午前中 UR と話をしていたのですが、UR のほうでもウェルケアの推進というのをかなり大事にされていて、地域医療福祉拠点の整備みたいなものも各団地で推進されていていっている中で、何かここにあります誘導施設の中での医療福祉の拠点みたいなものも市さんの計画の中に位置づけておくことでさらにそういう機能が推進されるのだったらそういう可能性もあるのかなと思ったのですが、むしろそれはやらないほうがいいということなのかもしれませんので、そのあたりどうかなと思いました。

【議長：増田会長】

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

その次に言いますと、62ページの富田林駅、金剛駅、喜志駅という3つの生活圏で、80ページにそれに対して都市機能誘導区域の中の何を整備していくのか。これを見ると、富田林駅生活圏にぶら下がっている人口が5万人ですね。金剛駅生活圏にぶら下がっているのが4万8000人、喜志駅が1万5000人、こうやって考えると、本当は富田林駅生活圏というところをもっと書き込まないといけないのに、金剛のところだけが、金剛ニュータウン、あるいは金剛東ニュータウンがあるので、結構いろいろ書かれているんですね。

ですが、ここの行政施設、20年だとひょっとしたらこの市役所の建て替えが起こりますよね。これからの市役所というのは多分行政機能だけではなくて、市民との交流機能であったり、いろいろな機能が入らないと市役所ではなくなるんですよ。

市役所はどちらかというと行政機能というより、市民フォーラム的な形の役所の機能に変わっていく。そういうことを考えたときに、富田林駅生活圏は市役所の建て替えというあたりをあまり意識されていないのではないかな。富田林駅生活圏のところに關してはかなり抜けているのではないですか。

それともう1点、少し大きなところなのですが。ぶら下がっている人口から考えると、金剛、金剛東がかなり充実しているように見えるのですが、富田林はそれと匹敵するか、それ以上にぶら下がっている人口が多いので考えないといけないと思うのですが、その辺いかがでしょうか。何かコメントはございますか。

【山元委員】

今、増田先生がおっしゃったように、私たちも庁舎建て替えの会議に出たのですが、富田林のいろいろな地域の候補地が出たのですが、やっぱりここがいいということで。

それと、アンケートを取ったら交流の場を望む声。私はそれが自分の中ではすごく意外だったんです。私は事務的に仕事をパツとして書類を出してという感じだったのですが、皆さんが望んでいるのは交流の場が役所にあってほしいという意見もあ

りました。

本当にそのとおりで、ターゲットの設定で、①高齢者、②若者世代とありますが、高齢者というのは特に交流の場を望んでいて、自分の居場所とか生きがいづくりということで、例えば図書館なんかすごく今人気なんですよね。図書館もトイレを改修しようという話も出ているのですが、皆さんサークル活動とか図書館に行くというのもあって、そういう施設の充実も大事だなというのは高齢者のことでは思いました。

それと、協働のまちづくりということでは、学校関係で言いますと、高齢者の方が見守り隊をしてくださっているんです。この前、交通安全対策委員会に行かせてもらったときに、富田林は子どもの事故がすごく少ないんですよ。全体的にも死亡事故も少なく。それは朝とか帰りに高齢者の方が自分たちの生きがいのように子どもたちを見守ってくれるということでは、本当にテーマの中の③の安心・安全で快適な住環境ということであれば若い人たちもそんなに出ていかないと思うんです。

それと、ここに書いてあるとおり、本当に交通ネットワークがちゃんとできれば、若い人たちも、職場は富田林でなくても、ここは便利だなということで私はたくさんの方が出るのを出なくなると思うんです。

それと、私の住宅地は駅から800mとか600mのところじゃなくて、本当に駅からすごく離れているところなのですが、あえて言うなら、なぜそこでもいいかなと思ったのは、あまりにもバスとかを頼ると、バスというのは残業したときに最終便がなくなりますよね。自分たちの力で、徒歩で20分でも帰ってこられる地域であればそれでいいかなと。

それと、自転車置き場とかバイク置き場が今までよりもきれいなところできて充実したんですよ。多分、皆さんそういうふうな、バスが通っていてもバスに頼らない自分の交通手段を選んでいると思うんです。

それと最近富田林では防犯カメラもすごくついているようになりまして、そういう安心・安全、それから自分での交通手段というのを、バイクとか自転車置き場が充実したということは若い人たちの流出を止めるにも私はすごく貢献していると思うんです。なので、若い世代が長く住みたいということであれば、そういうちょっとした、単純ですが、バイク置き場とか、またできれば自転車専用の道路とか、子どもたちが安心・安全で歩ける歩道とか、そういうような充実というのもすごく魅力の、①、②、③のテーマが充実したら本当に富田林市は魅力的だなと私は思いました。

【議長：増田会長】

ありがとうございます。何か事務局、その前にお答えしたいことがありましたら、先に山元さんを当てましたが、いかがですか。

【事務局：福元】

市役所の建て替えを今検討している最中です。当然市役所としての施設は都市機能を増進させる施設でありますので、富田林駅西口の周辺に位置づけておくということを検討できるのかなと思います。

交流機能におきましても当然検討していかなければならないと認識しているので

すが、特にこの区域、特定のこの区域にこの施設が必要なのかというところまで、所管課と協議したのですが、そこまでの限定的な位置づけをしていないということですので、富田林市域全域には必要だけれども、この区域というところまでは行っていないので、あえてここの中には位置づけていないというのが現状です。ですが、ご指摘いただいた内容を踏まえまして所管課と協議して検討していきたいと思います。

【議長：増田会長】

そうですね。これは特に金剛のほうは金剛連絡所と出てくるのですが、市役所本体が富田林駅生活圏の中の大きな施設ですから、しかも行政だけに限定された施設ではなくなっていくという方向ですから、それはぜひとも。特に交流拠点としての役所の意味みたいなものはますます求められてくると思いますので、よろしくお願いいたします。

それと、交通については柳原先生にもご相談しないといけないと思いますので、一番最初に言ったように、自転車の利用の形態というのはかなり変わってきて、一方では走行環境が非常に脆弱なものですから事故の発生も多い。そのあたりを本当にどう考えていくのかみたいな、駅前の駐輪場の整備も含めて、個別交通としての自転車みたいなものをどう位置づけていくのか。そのあたりも大きな課題かと思います。

それと、東南地域におけるところでバスに依存しないときに、個別のタクシーみたいなものが出てきていますが、福祉タクシーとか地域タクシーとかコミュニティタクシーとか、そういう仕組みを実際どれぐらいきっちり書き込むのか。

【船本委員】

79ページの図のところで説明していただきたいと思ったのですが、というのは、誘導施設の設定の話、居住誘導区域とか誘導施設の話になっているのですが、今回一定程度機能がある地域に集約して、そこを拠点として生活してもらうようにしようということでの話だと思っているのですが、それで間違っていないと思うのですが、そうしたときに、78ページにある機能分類、施設例というところ、このような誘導施設というのは生活に必要なものだと思うので、それらが区域の中に一定程度まとまってあるという、それが1つ期待している姿なのかなということを思って理解をしていたんですね。

そうしたときに、金剛駅、金剛東、喜志駅、富田林駅周辺という形で、駅、交通の結節点というのは重要な交通機関があるので、そこを拠点にしたほうが移動という面に関しても、さまざまな生活に関してもいいのではないかとこのところでの話で進んでいると思うんです。

そうしたときに、79ページのアンケートの意味がわからない。わからないというのはなぜなのかというと、住まいの近くに必要施設で、選択肢で、店舗などの商業施設、医療施設とか挙がっていますが、これは誘導施設として考えられる施設として既に挙がっている、どちらが先なのかわかりませんが、挙がっているもので、79ページの選択肢にあるものというのは身近にあったらいい、住みやすいとみんな思っているものなんですね。それでもって、駅から遠いところ、例えば東南部を見たときに、

東南部に住んでいる人が住まいの近くに必要施設としてこういうものが欲しいというので提示したのか。それが誘導施設の設定の80ページの候補のところとどうつながりがあるのかがわからなかったんです。79ページの図が、その地域に住んでいる人が自分の身近にあったらいいなと思って回答しているものなのか、あるいは自分がいつも使う鉄道駅の周辺にあったらいいなと思って回答しているものなのかというところがわからない。78ページから80ページにかけてのつながりが、79ページがあることによって混乱してきて。

そうして考えたときに、79ページの表は置いといて、80ページ、身近にあったらいい、あるいは集約しておいたほうがそこに行ったら全部賄えるという、そういう考え方で言うと、80ページの誘導施設候補のところを、ここまでその地域、富田林駅であるならばこういうものが誘導施設候補だよねというところで、そこだけをターゲットにしていいいのかなというところが気になったんです。すべてあったほうが望ましい。にもかかわらず、なぜこれがターゲットになっているのかがわからないです。

その部分を、まず79ページの調査の説明をしていただきたいということと、78～80ページをもう少し説明いただいたほうが理解しやすいのですが、お願いできますでしょうか。

【事務局：田中】

今、委員ご指摘のとおり、こちらのグラフは「住まいの近く」ですので、自分の家の近くにあったらいいという施設になっているのですが、また次回資料をお作りいたしますが、鉄道駅周辺にあればいいという施設のアンケートを取っておりまして、これは次回の振り返りのときにおつけしますが、店舗やコンビニというのも鉄道駅周辺にあったらいいというのがアンケートで一番大きくなっているところなんです。

あと、つながりというところですが、なかなか民間の施設ですと、例えば誘致するのに際して税の特例であるとか、そういうのを使えるのですが、市に設置する施設になりますと、市の他部局の計画との整合というのが重要になってきますので、すべてがつながっているかといいますと、その辺の市の中の施設計画での誘導施設の現時点での候補というような設定になっております。以上です。

【議長：増田会長】

多分、これは本来ならば駅前に何が欲しいんですかという表があったほうがこの流れから行くと整合性があるかもしれないし、誘導施設の中には集約されたところで非常にグレードの高いものが欲しいという施設と、グレードは低くてもいいけれども歩いて5分のところに欲しいという施設があって、その辺の分類の判断みたいな話は何らかの基準を持って考えていかないと、全部が全部駅前に集約されてしまって、本当は歩いて5分ぐらいのところにちょっとぐらいグレードが低くてもあったほうがいいという施設が全くなってしまうということにならないように、船本委員、その辺のことですよね。

【船本委員】

東南部の方が回答されたのは、店舗やコンビニなどの商業施設は8.3%でとても低いんですね。東南部の全域を詳しくわからないのですが、もしかしたら回答された方は身近に買い物に行けるところがあるから、そんなにここは関心が高くないけれども、医療機関に関しては心もとないというところで回答されたのかなという。

そう考えたときに、自分の自宅近辺で賄える機能があるならば別に鉄道駅周辺に期待しない。そういう拠点というところに期待しないというのもあるので、このアンケートは使いにくいなと思いながら、アンケートの出し方を工夫しないと混乱するかなと思っています。

【議長：増田会長】

わかりました。他はいかがでしょうか。

【佐久間委員】

何点か申し上げたいと思います。

まずは今日資料で示していただいている72ページぐらいからのケース①、ケース②、ケース③で、都市機能のほうも76ページ、77ページにあります。ケース①でいいのではないかということでしたが、ケース①で私もこの3択であれば妥当かなと思いますし、都市機能のほうも800mでしたか、概ね施設が含まれているように見えるので、これをベースに進めていただくのはいいかなと思っています。

その上でといいますか、先ほど質問させていただいたように、20年後が目標年次となると、わりと1世代先ぐらいの議論になるので、増田先生がおっしゃっているような、産業の話だとか、移住政策の話だとか、結構総合的な構えがあるといいのではないかと考えております。

例えば任意のエリア設定をされたらどうかなというのを意見で申し上げたいと思うのですが、居住誘導と都市機能が一応法律で決める枠組みになっていたと思うのですが、先ほどからも話題に出っていますが、居住誘導から外れた場所で土地利用の方向性をどう考えていくのかみたいなことで、産業系のいろいろなあり方みたいなのも1つ案としてあると思いますし、あるいは今日交通のところでも再三話題になっている東南部のところですが、立適の立てつけだと、ここは特に何も色を塗らなくていいところなのですが、こういうところのあり方をどう考えていくのか、交通のことですとか、あるいは先ほど武田委員からもご指摘がありましたが、農業のことですとか、富田林を見たときに総合的に何かと関連させつつ、それがちゃんと空間計画として表現できるいいのではないかと思いますので、何種類の何層になるかわからないのですが、任意のエリア設定みたいなものもご検討いただければと思ったことが1つです。

あとは、20年先ということになると、若い人たちがどこにこれから住んでもらえるのか、住んでもらいたいと思うのかということを含めて、団地のあたりか既成市街地化ぐらいのことだと思うのですが、住宅にわりと比較的特化されているようなエリアと、既成市街地をベースにした富田林とか喜志駅の近くですとか、わりと居住誘導の中でも実は色分けというか、方向性の違いというのが書けるのではないかと考えています。そこまでは欲張りすぎかなと思うのですが、意見としてまずご提案します。

最後1点ですが、喜志駅のところの都市機能のあり方を見ていますと、駅前で今、調整区域のところというのが、先ほどの議論にありましたように、調整区域のガイドラインといいますか、沿道型のものであったり、一定開発の誘導がされてしかるべきエリアなんだろうなというのも都市構造上は思うところなのですが、そうすると検討の資料としてガイドラインの絵がありましたよね。全体のガイドラインの中でこのあたりはこういう形でとか、そういうのがあったと思うので、本当は調整区域も含めて土地利用のあり方を考えられるといいかなと思ったので、参考までに、自分で調べればいい話ではあるのですが。それと合わせて、調整区域は一色でいいのかとか、調整区域の中でも比較的準市街化区域のような位置づけで考えていくのか、農地をベースに自然的土地利用で次の世代の暮らしの基盤にしていくような場所なのかというのは色分けが考えられるのかなと思いましたので、全体としてはいくつかのレイヤーで総合的に書いていくといいのかなということで申し上げました。以上です。

【議長：増田会長】

多分、難しいのは、この絵の中で、ここに少し残された区域があって、それを迎えるに行く交通システムとあるのですが、東南部地域は市街化区域がないのでこのエリアが出ていかないのですが、それを迎えるに行く交通システムみたいなものがないと生活基盤が成立しないので、そのあたりをどうやって具体的に書いていくのかというのも大きな課題だと思うんです。そこは居住誘導区域がないので、コンパクト&ネットワークのネットワークからも外してしまいいいという話ではないというあたりを一体どう考えるのか。結構頭を絞らないといけないエリアで、居住誘導エリアがないのになぜそこにネットワーク論が発生するのかみたいな話が1つはどう位置づけていくのかというのも非常に大事だと思うんです。

あと、洪水で言うと、多分深さ、浸水深、床上ではなくて、3m以上は外そうとした意図と、地下委員、それでいいのかどうか。床上のところまで含めてしまうのか、あるいは命の安全を守るというレベルで言うと3mというところで適合するのかどうか。事務局はその辺をどう考えたかというのを説明いただいて、地下委員からも意見をもらいたいと思うのですが。

【事務局：福元】

40ページに記載させていただいていますが、浸水想定区域図、想定最大規模の浸水深ということで、1000年に1回降るような豪雨のときの浸水深を記載しております。その中の区分、1mから3mまでは、会長からも意見を言っていたのですが、3mまでは生命の危険までは至らないのかなと考えております。2階に避難すれば生命の危険は守られるのかなと。1mから3mのラインにしますとかなりの市街化区域を、3mのラインを大幅に除くような区域エリアになりますので、実際に1/1000という確率の中で検討する深さとしては3mで妥当ではないかと考えてケース①を想定いたしました。

【議長：増田会長】

ありがとうございます。その辺、防災の視点から見てどうですか。

【地下委員】

1/1000というのは1000年に1度というわけではなくて、パーセンテージのことであって、同じものが年に何回か来る可能性はゼロではないという値にはなっています。

昨今の集中豪雨において1/1000というのが妥当なのかというところはまだあるかもしれないですが、増えているのを、かなり余裕を持って1/1000と考えているのが現状なんです。

3mという深さで、確かに2階であれば避難は、2階からさらにその上の屋根ということで避難可能なのですが、平屋のご自宅が多いエリアもあるかと思うんです。そういったエリアは屋根に逃げても避難すらできないというところが入っているのではないかと、そこが少し懸念事項かなと思って見せていただきました。もちろん1mから3mといいますとかなりのエリアになってしまいますのでそういう理由で外されているんだろうなというのはわかったのですが、垂直避難が可能になり、平屋にお住まいの方々が避難する場所を市役所の建て替え時に交流拠点だけでなく、避難者を受け入れて、水が引き切って掃除するまで避難できるという場所も加えて入れていただけたら、そういう拠点として置いていけるのかなと考えています。

【議長：増田会長】

なるほど、わかりました。その辺、よく検討してください。1m以下で一度検討するのか、1m～3mは一応居住誘導区域に入れて、反対に避難拠点としての行政施設としての役所の機能とか、それをカバーする機能としてあり得るのかどうか、それも踏まえて検討いただきたい。

他はいかがでしょうか。お二人、産業のあたりから、少し大きな課題として調整区域の色は1色でいいのかとか、あるいは市街化区域の中でも産業集積みたいなのところをどう表現するのかとか、国のガイドラインには出てこない、そのあたりを市としてどう捉えるのか。あるいは近隣市でそのあたりをどのように扱われているのか。先ほど門真の事例とか河内長野の事例が出てきていますので、その辺を少し。

【置田委員】

20年後、どうなるかわかりませんが、河内長野でもほとんど場所がありませんので、和歌山のほうに立地される、そういう事態で、どんどん大きなところはみんな出ていってしまう。だんだんそうなりますね。だから、できるだけ20年後を見越した上で、富田林市もそういう工業団地を作っていただきたい。私はそのように思います。

【議長：増田会長】

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

【佐久間委員】

さっき申し上げたのは52ページのこの絵を見たかったということです、最後の要望は取り消します。

もし、調整区域で何か産業系みたいなことを考えると、多分、この土地利用調整エリアはひとまずのたたき台になるのかなということで、これをベースに調整区域のあり方とか、また引き続き議論できたらと思います。

【議長：増田会長】

立適というのは、この絵ばかりがよく取り上げられるのですが、ちゃんと国交省は立適は都市マスのより具現化した高度版ですという表現もしていると思うんです。そのあたりから考えると、本当にこの単純な3色の区切り、無色と居住誘導区域と都市機能誘導区域の3色で本当にいいのかどうかという話は少し他事例も見ながら考えてみてください。

あと、もう1つは、これだけの広がり、例えば金剛と金剛東とか、富田林、西富田林、それと駅のこちら側の行政エリアまで含めたら、今度は都市機能誘導エリアの中での移動、拠点区域の中での移動というものを円滑にしておくというのも、機能の集積だけではなくて、都市機能集積エリアの中の移動しやすさみたいなことも課題になってきますから、特に富田林の場合は悩ましいのは金剛も金剛駅勢圏と言っているところもちょっと広がりがありますよね。本当のコンパクトに300m圏とか800m圏と決めた話ではなしに、そのあたりの拠点内での移動形態というのは、一時期お手伝いした箕面なんかでも都市機能誘導区域の中でのバリアフリー対策とかユニバーサルデザイン対策とか、そういうことも重要になるというご指摘が結構あって、そのあたりも少し気にしておいていただければと。

あとはいかがでしょうか。

【武田委員】

12ページの説明のときに、転出入で、転出に対するネガティブチェックといいますか、要因分析をお聞きしたのですが、一方で転入者も3000人ぐらいおられるとこの分析も価値があるのではないかという気がしています。

一体どういう理由で転入されるのかというのが、先ほどの居住誘導区域の中での色分けといいますか、施設分けですとか、誘導施設をどのように決めていくかというときには役に立つ可能性があるかなと思ったので、そんな分析も可能だったらそういうのがいいかなと思いました。以上です。

【議長：増田会長】

この近辺では大阪狭山市の動きが通常の動きではなしに、どちらかと言うと人口減少が抑制されているとか、少し人口が回復気味だとか、そういうところがあって、完全に人口減少だけではないというのがあるので、そのあたりの動向も見ていただいて、特に大阪狭山市の中で金剛駅みたいなやつがどんなふうに位置づいてくるのか。多分悩ましいところは、両市に跨ったところが金剛駅前ですから、そのあたりをどう位置

づけていくのかみたいなあたりも、大阪狭山市の動きも見ながら考えていただくということが必要かと思います。

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

今後の検討していく、2年間で議論していくという話で行くと、次回はどんなことが課題になってくるのか。例えば先ほど出た1つの課題としては、誘導施設なり、身近な施設と誘導施設をどう選り分けて考えていくのかという話から行くと、次回はどんな感じですか。

【事務局：福元】

来年の2月頃に、本日ご指摘いただきました点への対応と誘導区域のもう少し具体化したものを提示させていただきまして、来年の4月に住民の方の意見を聞くパブコメを予定しております。

【議長：増田会長】

ということは、次回もう1度議論して、パブコメ原案ぐらいのところまで行くということですね。

【事務局：福元】

中間のパブコメです。

【議長：増田会長】

パブコメは2回予定されているのですか。

【事務局：福元】

はい。

【議長：増田会長】

中間での1回と、最終の1回と。まだ完全にパブコメ原案が煮詰め上がるという話ではないですよ。

【事務局：福元】

誘導区域の方針について、中間的に住民の方の意見を聞く機会を設けたいと思います。

次回、もう少し具体的な区域の案をご検討いただくことを予定しております。

【議長：増田会長】

そのときに、今日は防災計画の話は今後やりますという話があったのですが、もう1つはネットワーク論ですよ。住民の方々にそこも含めて聞いておかないと、話題になっている東南地域は何となく施策から全部外れてしまったのではないかということにならないように少し気を使いながらやらないといけないと思いますので、よろ

しくお願いしたいと思います。

今後のスケジュールはそんな形ですが、よろしいでしょうか。今日予定しておりました案件は大体議論をし終えたかなと思います。

前回の意見を具体的に再整理いただいて、資料の充実であったり、あるいは対応方針をやっていただいていますので、次回も期待できると思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、どうもありがとうございました。私の預かっているところはこれで終了したかと思います。おかげさまでありがとうございます。事務局に返したいと思います。

【事務局：福元】

長時間ありがとうございました。また改めて次回の日程調整をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。