

## 第3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4年2月7日（月）から令和4年2月24日（木）まで
- 2 開催方法 書面開催
- 3 参加者 【委員】増田委員、船本委員、置田委員、佐久間委員、柳原委員、  
地下委員、武田委員、山元委員【計8人参加】
- 4 開催形態 公開（書面開催のため傍聴人はいません。）
- 5 次第
  - (1)第2回委員会での主な意見と対応について
  - (2)立地適正化計画の誘導施策について
- 6 審議の経過
  - 2月7日（月）ご意見、ご質問等の受付
  - 2月14日（月）ご意見、ご質問等の締切
  - 2月15日（火）事務局回答の送付、最終意見の受付
  - 2月24日（木）最終意見の締切
- 7 審議会の結果等 全文筆記
- 8 審議会配布資料
  - 立地適正化計画策定委員会 書面開催の実施方法について
  - 立地適正化計画策定委員会 書面開催スケジュール資料

(1) 第2回委員会での主な意見と対応について

○ご意見、ご質問等

	ご意見、ご質問等	事務局回答
①	<p><b>【佐久間委員】</b> P62「基本方針」 基本方針のテーマに「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」とありますが、「コンパクトに暮らせる」というのは市民にとってはあまり必要のない概念ではないかと思えます。人口減少化においても「安心して住み続けられる」「安心して暮らし続けられる」といった用語の方がふさわしいように思えます。ターゲット、まちづくり方針に書かれている表現をうまく使っていただくのがよいかと思えます。</p>	<p>・基本方針のテーマにつきましては、既に、前回開催の当委員会や庁内検討委員会、その他市内部でも一定のコンセンサスをいただいております。また、「コンパクトに暮らせる」につきましても、立地適正化計画の本旨に沿ったものと考えていますので、ご指摘の点もございですが、この表現で進めていきたいと考えています。</p>
②	<p><b>【佐久間委員】</b> P66～68「産業振興・土地利用調整ゾーン」 今回、産業振興ゾーンを任意のものとして入れていただいたのは評価できますが、土地利用調整ゾーンと同じ位置づけなのが気になります。市街化区域の居住誘導区域以外が対象になっているようですが、調整区域の地区計画ガイドラインにも土地利用調整エリアとほぼ同様の名称が指定されています。両者が明快にわかるような名称にさせていただくのがよいかと思えます（土地利用調整ゾーンは68ページの図からは調整区域が指定されているようにみえますが、大丈夫でしょうか。66ページには市街化区域との表記になっています）。さらに、68ページの図からは判読できませんが、調整区域の地区計画ガイドラインとの整合も確認いただけま</p>	<p>・産業振興ゾーンと土地利用調整ゾーンについての区別について、次回委員会までに検討致します。</p>

	<p>せんでしょうか。土地利用調整エリアは68ページの図のどこに位置づけられていますでしょうか（滝谷のあたりの土地利用調整エリアは自然環境保全ゾーンに指定されているようにも見えます）。</p>	
③	<p><b>【佐久間委員】</b> P66～68「産業振興・土地利用調整ゾーン」 市街化区域の居住誘導区域外すべてを産業振興ゾーンとしているということでしょうか。あるいは、実質的には工専と準工が該当しているという理解でよいでしょうか。工専、準工以外の場所も位置づけたうえで、産業振興施策とあわせて検討いただけるとよいかと思いましたが、いかがでしょうか。</p>	<p>・市街化調整区域の土地利用調整エリアについて、地区計画による産業の立地も可能なことから、そのエリアについて、「産業振興・土地利用調整ゾーン」と位置づけました。工業専用地域及び準工業地域については、産業振興ゾーンとして、土地利用調整ゾーンについては、産業立地が可能な土地利用調整ゾーンとして、次回委員会までに記載方法を検討致します。</p>
④	<p><b>【佐久間委員】</b> P66～68「産業振興・土地利用調整ゾーン」 調整区域の土地利用調整エリアはきちんと個別に位置づけておくべきかと思えます。線引きの内側の第二の線引きとして居住誘導区域があるとすれば、線引きの外側の第三の線引きのように運用されているのが実体かと思えます。3つの線で調整区域も含めた土地利用規制が行われていると思えますので、それが読み取れるように位置づけを整理していただくとよいかと思えます。</p>	<p>・市街化調整区域の土地利用調整ゾーンにおける産業振興につきましては、次回委員会までに、位置づけを整理し、記載内容を検討致します。</p>
⑤	<p><b>【佐久間委員】</b> P68「土地利用ゾーニング図」 56ページに都市マスの土地利用方針図が示されていますので、68ページでは抽象化した図ではなく、都市マスの土地利用方針図と対応した具体的な図示でよいかと思えます。</p>	<p>・P68の「土地利用ゾーニング図」は、P56の「都市計画マスタープランにおける土地利用の方針図」とは異なり、市街化区域内で、居住誘導区域に入らない区域など、今回の立地適正化計画で独自に定めたものです。また、里山集落ゾーン</p>

		などもあり、抽象化した図としたいと考えています。
⑥	<p><b>【佐久間委員】</b> P78～81「都市機能誘導区域」 居住誘導区域は丁寧な説明によって指定案が示されていると思いますが、都市機能誘導区域はなぜこのエリア設定になるのか、説明が不足しているように思います。78, 79 ページの図のオレンジの破線は駅を中心に 800m の線でしょうか（凡例か本文で 800m と示していただけの方がよいかと思います）、あわせて拠点を示していただいているのもわかりますが、800m の線と区域設定が異なりますので、どうして 80-81 ページの区域設定になるのか、もう少し丁寧に説明をしていただける方がよいかと思います。今後の改定の際にも参考になるのではないかと思います。たとえば拠点をもとに GIS で拠点性を評価するといったことや、伝建を示した上で外す理由とともに説明をすることなどが考えられますが、いかがでしょうか。都市機能誘導区域設定案に至る説明されていない論拠があるのではないかと思います。</p>	<p>・ P78～79 の図につきましては、オレンジ破線の説明としまして、鉄道駅から 800m とした説明を次回委員会までに追記致します。また、P80～81 の区域設定につきましても、区域設定の考え方を、次回委員会までに追記致します。</p>
⑦	<p><b>【佐久間委員】</b> P83～84「グラフ」 83-84 ページのグラフに典拠の記載をお願いします。住民アンケートでしょうか。</p>	<p>・ P83～84 のグラフは、「富田林市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の結果となります。次回委員会までに、グラフに典拠を記載致します。</p>
⑧	<p><b>【地下委員】</b> 回答を拝見いたしました。平屋の分布状況は難しい点もあると存じますので、可能な限り資料作成をお考えいただければと思います。</p>	<p>・ 可能な限りの資料で、防災指針の素案の作成を進めます。</p>

○最終意見

【佐久間委員】

①について

- ・すでに検討委員会で進められていることは理解しましたが、第2回策定委員会の資料には掲載されておらず、第3回策定委員会ではじめてあがった話題ではないかと思います。計画全体のコンセプトにかかる部分であると思います。「コンパクトに暮らせる」は間違いはないですが、特徴もないと思います。
- ・第1回策定委員会資料も確認しました。⑩にパブコメを前倒ししたことについては理解しましたが、それであればパブコメ後も議論できる余地があるのでは（あるべきでは）と思いますが、いかがでしょうか。

⑤について

- ・ご説明は理解しましたが、「土地利用ゾーニング図」が「都市計画マスタープランにおける土地利用の方針図」と整合しているとよいのではないかと思います。里山集落等は部分的な抽象化でもよいのではないのでしょうか。（一般的には抽象化した図が入ることが多い箇所だとは思いますが、富田林市はすでに「都市計画マスタープランにおける土地利用の方針図」があるのであえて抽象化する必要もないのではないかと思います）

(2) 立地適正化計画の誘導施策について

○ご意見、ご質問等

	ご意見、ご質問等	事務局回答
①	<p>【武田委員】</p> <p>P86「歩いて暮らせるエリアの形成」</p> <p>「歩いて暮らせるエリアの形成」移動環境の整備による歩行者空間の向上だけで実現できるものではなく、エリア内の生活に必要な諸機能とセットではじめて形成できるのではないかと思います。</p> <p>そこで、「歩いて暮らせるエリアの形成」は「住みやすい・働きやすいまちづくり」の次に掲載し、「住みやすい・働きやすいまちづくり」で掲げられている生活に必要な諸機能の向上を図るまちづくりとあわせて、それらが安</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ご指摘いただきましたとおり、「歩いて暮らせるエリアの形成」は、移動環境の整備による歩行者空間の向上だけで実現できるものではないと考えますので、「歩いて暮らせるエリアの形成」の構成、記載内容につきましては、次回委員会までに検討致します。</li></ul>

	<p>全・快適に歩くことができる歩行者空間でネットワーク化されることで、歩いて暮らせるエリアの形成を目指す、という構成にしてはどうでしょうか。</p>	
<p>②</p>	<p><b>【武田委員】</b>  P91「農地の保全・活用」  農地については、主に自然環境保全ゾーンに位置する農振・農用地はもちろん、居住環境育成ゾーンに位置するような都市農地についても「あるべきもの」として保全・活用を図ることが求められるものだと思います。  そこで例えば、「農空間については、大規模なまとまりのある農業生産の場としてだけでなく、環境保全や防災などの多面的な機能が発揮されるように適正な保全と活用に取り組みます。」などの表現にするのはどうでしょうか。</p>	<p>・「農地の保全・活用」につきましては、ご提案いただきました内容を踏まえ、担当課と調整し、次回委員会までに検討致します。</p>
<p>③</p>	<p><b>【山元委員】</b>  P86「子育て・教育環境の向上」  富田林市全幼稚園は令和3年から「3年保育」「預かり保育」「給食」「合同保育」を柱に一層の充実を図っています。保護者のニーズに沿う取り組みです。  増加する保育ニーズに対応し、民間保育施設の誘致等で保育の受け皿も拡大しています。今後は、待機児童の解消とともに「医療的ケア」「療育的支援の充実」「病児保育の充実」が子育て教育関連施設の充実につながっていくと思います。  これらの今後の動向が注目されるとともにこのような取り組みの情報（PR）も大切になると思います。</p>	<p>・ご指摘いただきましたとおり、待機児童解消や長時間保育・一時預かり等、保育ニーズは増加しています。ご指摘の点につきましては、担当課と情報共有を図ります。</p>

④	<p><b>【山元委員】</b>  P87「生涯学習環境の向上」  公民館や図書館は、高齢者の居場所・学習の場として今後ますます利用度が増します。施設内のバリアフリー化も求められ、高齢化社会の対応施策の一つとなりつつあると思います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館や図書館につきましては、今後、施設設備の充実に取組みます。</li> </ul>
⑤	<p><b>【山元委員】</b>  P87「多様な都市機能が集積する拠点の形成」  コロナ禍により、テレワークが可能となり、大都市から地方都市へ移住する人が増えつつあります。  「富田林で田舎ぐらし」「のんびり富田林でくらす」「富田林市で畑付き物件」等の言葉をネットで見かけることが多くなりました。山奥の田舎ぐらしとは違い、家からちょっと出れば、都市機能が集積し便利。しかも歴史や自然環境に恵まれ、豊かなくらしを育むことができる…といったことがコロナ禍の中、魅力あるコンパクトシティーになりうると思います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘のとおりと考えます。</li> </ul>
⑥	<p><b>【山元委員】</b>  P88「公共交通の利便性の向上」  富田林市はコロナ禍で利用者減少のためのタクシー事業者応援のため、市内75歳以上の高齢者と妊婦にタクシー料金を軽減しています。このような取り組みが、今後高齢者外出支援の伏線となれば良いと願っています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の外出支援としまして、現在、タクシー事業者支援は実施していませんが、乗り合いタクシー等地域特性に応じた運行形態を検討するなど高齢者の外出支援について、担当課と情報共有を図ります。</li> </ul>
⑦	<p><b>【柳原委員】</b>  P86「住みやすい・働きやすいまちづくり」  富田林市の交通事故データが掲載されていないのでわからないが、このエリアでは、歩行者・自転車の交通安全対策は積極的に進める必要があると考え</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者、自転車の交通安全対策につきましては、ご提案いただきました内容を踏まえ、担当課と調整し、次回委員会までに検討致します。</li> </ul>

	られる。	
⑧	<p><b>【柳原委員】</b> P87「バリアフリー化の対応」 バリアフリー化対応は、住宅だけでなく、P85に示す誘導施設候補などの商業施設も合わせてバリアフリー化を進める必要があると考えられる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設候補の商業施設のバリアフリー化につきましては、市としてどのような対応ができるか検討致します。</li> </ul>
⑨	<p><b>【柳原委員】</b> P89「駅周辺のバリアフリー化」 駅は、富田林市ではないが、金剛・金剛東地区のバリアフリー化は必要ないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金剛・金剛東地区につきましても、歩いて暮らせるエリアの形成が重要であることから、記載内容について、次回委員会までに検討致します。</li> </ul>
⑩	<p><b>【柳原委員】</b> P90「公共交通の体系」 凡例の黄色い線 地域とは？ 意味が分かりづらい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・P90の図は、「富田林市交通基本計画」で定めている公共交通ネットワーク体系の図です。その凡例の「地域」とは、路線バスの軸を表しており、日常生活の利便性を確保する鉄道端末バスの「地域バス」のことを指しています。この点につきましては、次回委員会までに、記載方法を検討致します。</li> </ul>
⑪	<p><b>【佐久間委員】</b> P86「歩いて暮らせるエリアの形成」 86 ページ、歩いて暮らせるエリアの形成とありますが、別に区域設定（まちなかウォークアブル区域？）があるような表記に見えます。こうした検討が進められているのであればそのように表記していただければよいかと思えますし、そうではないのであれば、歩いて暮らせる市街地環境（移動環境？）といった表記がよいかと思えますがいかがでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在本市において、「まちなかウォークアブル区域」の設定（予定を含む。）は、ありませんが、ご指摘の表現方法については、次回委員会までに検討致します。</li> </ul>
⑫	<p><b>【佐久間委員】</b> P86「居住の促進」 居住の促進、三世帯同居の支援事業などを検討されてはどうでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市では、二世帯同居の支援事業として、「富田林市若者・子育て世代転入促進給付金事業」がございます。ご指摘の三世帯同居の支援事業につきましては、</li> </ul>

		現在本市で事業化されていませんが、ご意見については、担当課と情報共有致します。
⑬	<p>【佐久間委員】</p> <p>P86～87「住みやすい・働きやすいまちづくり」</p> <p>住みやすい、働きやすいまちづくりのところ、横浜で検討が始まったような第一種低層住居専用地域の用途変更、特別用途地区など、戸建て住宅地のなかで沿道や併用可能な一定の商業系用途を認めるようなあり方（少なくとも検討の方針）を加えてはどうでしょうか。</p>	<p>・P87「多様な都市機能が集積する拠点の形成」の「土地利用の検討」の中で必要に応じて用途地域を見直す旨を記載しております。また、ご提案いただきました内容につきましては、今後の都市計画マスタープランの改定の際の検討事項であり、その整合を図りつつ検討致します。</p>
⑭	<p>【佐久間委員】</p> <p>P90「公共交通の体系」</p> <p>90 ページの図、「幹線」「地域」は軸、でしょうか。「幹線」は他市町との関係を表しているかと読み取れるのですが、「地域」は矢印の片方の表記がないため、なにをあらわしているのかわかりづらい表記になっているように思います。</p>	<p>・P90の図は、「富田林市交通基本計画」で定めている公共交通ネットワーク体系の図です。その凡例の「幹線」「地域」とは、路線バスの軸を表しており、それぞれ、定時性、速達性に優れた幹線路線バスの「幹線バス」、日常生活の利便性を確保する鉄道端末バスの「地域バス」のことを指しています。ご指摘の記載方法については、次回委員会までに検討致します。</p>
⑮	<p>【佐久間委員】</p> <p>P91「地域振興のための施策」</p> <p>91 ページ、農業の振興、産業の振興を記載いただいているのはよいと思いますが、66-68 ページの区域設定と関連付けた展開はできないものでしょうか。ご検討ください。</p>	<p>・「自然環境保全ゾーンの方針」では、農業の振興の施策である、農地等の維持・保全について記載しています。また、「産業振興・土地利用調整ゾーンの方針」では、産業の振興の施策である、雇用の場の確保について記載しています。次回委員会までに、この関連が分かるような記載方法を検討致します。</p>
⑯	<p>【佐久間委員】</p> <p>「防災指針」</p> <p>今後のスケジュールについてパブリックコメントがあるとのことですが、防</p>	<p>・当委員会において、本計画の中間で市民意見を聴くべきとのご意見をいただき、今回、策定途中で、いったん市民意</p>

	<p>災指針はパブリックコメントに載せないというスケジュールなのでしょう。防災指針も市民にとっては大事なものであるためパブコメに載せた方がよいかと思いますが、いかがでしょうか。</p>	<p>見を聴くものです。「防災指針」については、現在、対象地域の分析を行っている途中です。そのため、今回のパブリックコメントには間に合いませんが、最終的には、「防災指針」も含めて、市民の方のご意見を聴く予定です。</p>
<p>⑰</p>	<p><b>【佐久間委員】</b>          全体を通じて、今回の立地適正化計画を通じてなにを実現したいのかがわかりづらいと感じました。子育て世帯の誘致なのか、ニュータウンの再生なのか、中心市街地の再生なのか、ウォーカブルな環境の実現なのか、産業の誘導なのか…。基本方針や誘導施策あたりの書き込みがもう少しあるとよいかと思いました。</p>	<p>・ご指摘の点もありますが、今回の計画は立地適正化計画として、個別の子育て世帯の誘致や産業誘致等の実現にフォーカスすることは全体の趣旨から難しいと考えています。個別の施策が都市機能誘導区域、居住誘導区域への誘導につながるものと考えています。</p>
<p>⑱</p>	<p><b>【地下委員】</b>          P86「居住の促進」「住みやすい・働きやすいまちづくり」          86 ページ 「居住の促進」と「住みやすい・働きやすいまちづくり」の項目に関してどのように分けて考えておられるのかを教えてくださいませんか。また、医療や福祉、働きやすいまちに関する内容を含めてはいかがでしょうか。</p>	<p>・「居住の促進」は、居住誘導区域への誘導の施策との位置づけで、「住みやすい・働きやすいまちづくり」は、居住誘導区域での地域の住環境の向上との位置づけです。ご指摘の点につきましては、次回の委員会までに、担当課と調整し、検討致します。</p>
<p>⑲</p>	<p><b>【地下委員】</b>          P90「公共交通の体系」          90 ページ 公共交通の体系に関して、矢印が集まる富田林駅と金剛駅の間にある都市拠点（副核）エリアは地域をつなぐ、都市拠点（主核）間をつなぐ、道路と鉄道の乗り換え機能となる場所として位置付けられるのでしょうか。</p>	<p>・担当課に確認の上、次回委員会までに、回答致します。</p>

○最終意見

**【佐久間委員】**

⑫について

- ・ よろしくお願ひします。まちの持続性を考えたときに、世代の継承は重要ですし、子育て世代、親世代にとっても近居は政策的にも重要な切り口になるかと思ひます。お金で人を呼んでくるのもよいですが、富田林に住む縁と理由のある人たちによって継承されていくあり方は、地道ですが大事ではないかと思ひます。また、どこに住んでほしいのかという点でも都市計画の施策とも関連すると思ひます。ご検討ください。

⑬について

- ・ ご回答ありがとうございます。「2) 都市機能誘導のための施策」だけでなく、「1) 居住誘導のための施策」にも記載があるとよいかと思ひました。

⑰について

- ・ ご説明は理解しましたが、立地適正化計画は区域設定・誘導施設等の設定を、社会情勢や市街地の環境に応じてターゲットの設定などによって戦略的なビジョンとともに描くものではないかと思ひます。冒頭の①の基本方針とも関連しますが、本来策定委員会で議論すべき（したい）内容かと思ひます。