

## 第5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8月4日（木）午後1時30分～午後2時45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、柳原委員、武田委員、山元委員【計7人出席】（地下委員は欠席）  
  
【事務局】森木部長、福元課長、田中課長代理、奥西、荒木  
  
【業務委託業者】株都市・計画・設計研究所 小松
- 4 開催形態 公開（傍聴人3人）
- 5 次第  
（1）第4回委員会での主な意見と対応及び修正について
- 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  
  
第2回 令和3年11月19日  
（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  
  
第3回 令和4年2月7日～令和4年2月24日（書面開催）  
（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  
  
第4回 令和4年6月1日  
（1）第3回委員会での主な意見と対応及びアンケート結果について  
（2）防災指針について  
（3）目標値の設定及び計画の進行管理について
- 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  
資料1 富田林市立地適正化計画（素案）概要版

- 資料 2 富田林市立地適正化計画（素案）
- 資料 3 第 4 回委員会での主な意見と対応及び修正について
- 資料 4 都市機能誘導区域（第 4 回策定委員会資料より抜粋）
- 資料 5 策定スケジュール
- 修正資料 1 資料 2 の 9 5 ページの修正内容
- 修正資料 2 資料 1 及び資料 2 の修正箇所・新旧対照表

---

【事務局：田中】

すみません。南海電車停電の影響で、開始時間が遅れまして大変申し訳ございませんでした。

それでは、只今から第 5 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。課長代理の田中です。おそれいりますが、着座にて進めさせていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところ、また、大変お暑い中、新型コロナウイルス感染症拡大が続く厳しい状況の中、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 1 から資料 5 をご用意させていただいております。

また、本日追加資料として、修正資料 1 及び修正資料 2 をテーブルに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。

なお、地下委員におかれましては、本日は所要のためご欠席とのご連絡をいただいております。

次に、本日の会議につきましては、委員総数 8 名中、7 名の委員の方にご出席をいただいております。設置要綱第 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。

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。

なお、本日は、3 名の傍聴を希望される方がお越しになっており、既に入室していただいておりますことを、ご報告させていただきます。

傍聴される方にお願います。本日の委員会の資料といっしょに配布しています『会議の傍聴に係る遵守事項』を守り、会議及び議事の円滑な運営にご協力をお願いします。

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。会長、よろしくお願います。

【議長：増田会長】

皆様、すみません。30分もお待たせしまして申し訳ございません。これから始めさせていただきますと思います。それではお手元の資料にありますとおり、本日は案件は1件でございます。事務局からご説明いただいた後、意見交換したいと思います。

それでは、次第2「(1)第4回委員会での主な意見と対応及び修正について」、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4回委員会での主な意見と対応及び修正について」、ご説明させていただきます。

まず、お配りしています資料について、資料1は増田会長からのご意見を踏まえ、富田林市立地適正化計画の概要版を作成しました。資料2が富田林市立地適正化計画の本編となります。本日は時間の都合上、資料2の本編を使用して、ご説明させていただきますので、よろしくお願いします。

今回は、前回の委員会で、委員の皆様からいただきましたご意見について、検討、修正を加えた点と併せて、市内部の庁内検討会議及び担当事務局で、検討、修正を加えた点について、資料2の計画書案のページを追ってご説明します。「資料3」については、前回委員会での、委員の方からいただきましたご意見とそれに対する対応をまとめたものになります。この資料については、資料2とあわせてご参照をお願いします。

それでは、右上に「資料2」とあります「富田林市立地適正化計画(素案)」と書いています資料をお願いします。

8ページをお願いします。生活圏の設定について、前回の資料では、「市民の日用品の主な買い物先として3つの生活圏が形成している」としていましたが、庁内検討会議で、買い物先など生活圏はおおむね一致する点もあるが、福祉サービスなどにおいて、一致しない部分もあるとの指摘がありました。本市の都市計画マスタープランでは、都市計画運用指針に基づき、本市を8地域に区分した上で、各地域が持つ課題に対応した地域づくりの方針について定めています。説明として、この8地域を鉄道とバスの交通結節点である富田林駅、喜志駅、金剛駅の3駅を中心に、3つの生活圏を設定した説明に修正しました。

次に、同じ資料の31ページをお願いします。居住誘導区域の設定などの考え方について、鉄道駅やバス停からの距離を基準としていましたが、庁内検討会議にて、大阪狭山市域内の大阪狭山市駅と河内長野市域内の汐ノ宮駅も基準となりますことから、この2駅を記載しました。以後のページにも同様に記載しています。なお、これに伴う居住誘導区域の変更はありません。

次に、同じ資料の62ページをお願いします。基本方針において、なぜ立地適正化計画として、コンパクトで移動しやすいまちを目指すのか、についての説明が不足しておりましたことから、人口減少の説明、上位計画である都市計画マスタープランの位置づけなどに基づき、基本方針を設定した説明を追記しました。

次に、同じ資料の66ページをお願いします。佐久間委員からのご意見を踏まえ、

土地利用調整ゾーンの方針として、市街化調整区域の基本的な方針である、「市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ」と追記しました。

次に、同じ資料の 80 ページ、81 ページ及び「資料 4」をお願いします。「資料 4」は、以前の検討区域です。【区域 1】の富田林駅及び富田林西口駅周辺都市機能誘導区域について、既存の大型店舗や用途地域の境界を勘案し、区域を若干広げました。同じく、【区域 2】喜志駅周辺都市機能誘導区域についても、用途地域を勘案し、区域を若干広げました。81 ページの【区域 3】金剛連絡所並びに大型商業施設及び総合病院周辺都市機能誘導区域についても、一部、市の給排水施設を区域に入れました。

次に、同じ資料の 82 ページをお願いします。各区域における施設の充足状況をまとめました。

次に、同じ資料の 83 ページをお願いします。誘導施設の設定方針において、喜志駅については、富田林駅と鉄道駅が 1 駅の位置関係にあることから、施設については、富田林駅及び富田林西口駅における誘導施設を活用し、一体として都市機能拠点の形成を図る旨の説明を追記しました。ここで、誘導施設として設定する施設として、市で具体的にこれから整備計画がある施設、区域外への転出が望ましくない施設、市民ニーズの高い施設を誘導施設として設定しました。また、福祉施設や教育施設など住民の利便性を勘案した施設については、あえて誘導施設とは設定しないこととする考え方を記載しました。

次に、同じ資料の 84 ページをお願いします。誘導施設としてのスーパーマーケットなどの商業施設については、大店法の店舗面積 1000 平方メートル以上としていましたが、既存の富田林駅圏内のスーパーマーケットについて、500 平方メートル以上の施設が 2 か所あることから、500 平方メートル以上としました。また、喜志駅生活圏について、スーパーマーケットなどの商業施設とともに、病院についても誘導施設とすることとしました。当初は、担当課において、南河内地域には、病院の病床数が既に国の基準を超過していることと、富田林病院は、市が建て替え費用などを負担しており、市として政策的に維持する必要があることから、富田林病院のみを誘導施設としていましたが、喜志駅生活圏に現存する、田中病院についても、地域にとっては、必要で、既存の病院を維持するというところで、誘導施設としました。

次に、同じ資料の 86 ページをお願いします。1 番下の項目ですが、前回の資料では、「○地域・高齢者福祉の推進」と記載していましたが、船本委員からのご意見を踏まえ、担当課に確認のうえ、項目名を「○地域福祉の推進」に修正し、本文についても対象者を「すべての住民」と修正しました。

次に、同じ資料の 87 ページをお願いします。柳原委員から「車に対する規制についての施策」、置田委員から「高齢者等の外出支援」、増田会長からは「自転車走行環境の向上についての施策」のご意見をいただきました。担当課に確認しましたところ、現時点ではそのような施策の実施はありませんが、いただいたご意見については担当課へ情報提供しています。

次に、同じ資料の 95 ページ及び本日お配りしています「修正資料 1」をお願いします。本日、欠席されています地下委員に、事前に防災指針案の内容についてご確認

いただきました。地下委員からは、リスク分析のところに、地震に関する情報、大規模盛土造成地に関する情報、市としての防災上の課題を整理したものを記載した方がよいと思います、とのご意見をいただきました。この地下委員からのご意見を踏まえ、記載内容を修正したものが、本日追加資料として、お配りさせていただいた「修正資料1」と書いてあります資料のアンダーライン部分となります。

次に、同じ資料の96ページをお願いします。山元委員から断層地震についてのご意見をいただきました。本市の地域防災計画や国土強靱化地域計画において断層の真上の地域に限定した被害想定や対策はしていません。よって、本計画においても記載はしません。参考に、熊本地震では家屋全壊の5割超が断層の真上の地域に集中していましたが、熊本市の立地適正化計画（概要版）を見ますと、市全域での対策の記載となっていました。

次に、同じ資料の104ページをお願いします。佐久間委員、柳原委員からいただきましたご意見を踏まえ、104ページから106ページにかけて、地区ごとの現状分析とともに、各地区におけるハード・ソフト対策について併記しました。ハード面について、同じ資料の107ページをお願いします。「(2)洪水に関する取組」に記載していますとおり、大阪府の河川整備計画において、将来目標として、20、30年程度で、時間雨量50ミリ程度の降雨に対して、床上浸水を防ぐような河川整備を進めるとしているため、104ページから106ページまでのハード対策については、「浸水被害の軽減を図る」と記載しました。ただし、これはすべての地区に共通する内容であるため、地区ごとに記載が必要かについて、委員の皆様からご意見をいただきたいと考えています。

次に、同じページになります。増田会長からのご意見を踏まえ、「(1)地震に関する取組」に防災農地の登録制度について記載しました。

次に、同じ資料の109ページをお願いします。佐久間委員からのご意見を踏まえ、指標に関し、防災訓練への参加者数、自主防災組織数、避難行動要支援組織数の現在の状況を記載しました。また、その下に各計画の取組スケジュールを記載しました。

次に、同じ資料の110ページをお願いします。増田会長からのご指摘を踏まえ、目標値を見直しました。前回の資料では、居住誘導区域内の人口密度の目標値を1ヘクタールあたり60人と設定しました。この数値ですと、居住誘導区域外の人口とのバランスがおかしくなります。そこで本市まち・ひと・しごと創生総合戦略によりますと、本市の人口は令和24年までに、25.8%減少する見込みであり、居住誘導区域内の人口もこれと同様に減少すると仮定しますと、居住誘導区域内の人口密度は、1ヘクタールあたり53.1人まで減少しますが、これよりも若干高い目標値として設定し、目標値1ヘクタールあたり55人に設定し直しました。これにより、居住誘導区域内の人口は約23%減、居住誘導区域外の人口は約33%減、総人口は約26%減となります。

次に、同じ資料の111ページをお願いします。都市機能誘導区域における誘導施設として、富田林駅・富田林西口駅に関し、商業施設については、同じ資料の84ページでご説明しましたとおり、施設面積を引き下げた関係で、5施設としました。また、山元委員からご指摘のありました、富田林駅・富田林西口駅周辺の子育て支援施

設ですが、もともと児童館があり、今後子育て支援施設と児童館を併設するかどうかについて市で検討をしておりましたが、児童館機能を存続する方向で進むということで、前回の資料では子育て支援施設と記載していましたが、児童館と修正しました。また、同じ資料の39ページの子育て関係施設分布図で、ご指摘のあった富田林駅近くの子育て支援施設については、児童館と記載を訂正しました。

次に、同じページになります。増田会長から、喜志駅都市機能誘導区域内の誘導施設数についてご指摘いただきました。喜志駅と富田林駅は1駅であることから、図書館などの文化施設や行政施設については、富田林駅周辺の施設を活用し、一体として都市機能拠点の形成を図るということとします。また、喜志駅都市機能誘導区域には、現在立地しています総合病院を追加しました。

次に、同じページの「(3) 公共交通にかかる指標及び目標値」をお願いします。前回の資料では、目標値を現状値維持としていました。しかしながら、柳原委員から、この数値は、現実的ではないのではないか、とのご指摘をいただきました。

また、人口密度については、同じ資料の110ページにありますとおり、居住誘導区域内の人口密度を1ヘクタールあたり55人維持と見直しました。これに伴い、居住誘導区域の人口は、現状値から約23.1%減少となります。

これを踏まえ、本市交通担当課から、事前に柳原委員にご相談させていただき、この交通に関する目標値も、人口減少率と同じ率で23.1%減少すると仮定し、年間1,100万人を目標値として設定し直しました。

最後に、同じ資料の113ページをお願いします。増田会長のご意見を踏まえて、進行管理についての記載を修正しました。また、見直し作業の開始年度について、計画策定年度から5年が経過する自治体では、一部を除き、策定から3～4年目に見直しの着手に入っていますので、本市でも策定から4年後に見直し作業を進めていきたいと考えています。

なお、本日お配りしています「修正資料2」については、先日開催しました庁内検討会議などで出た意見をふまえ、文言の表現を修正した箇所になります。素案の印刷に間に合わなかったため、追加資料としてお配りさせていただきました。文言の若干の修正となります。修正箇所は、資料2の62ページの高齢者の記述の箇所、83ページの誘導施設の設定の箇所、91ページの公的不動産の箇所となります。

最後に、今後のスケジュールですが、資料5をお願いします。今回、ご審議いただきましたことで、素案の確定とさせていただきます。この後、都市計画審議会でもご報告させていただきます。また、この素案について、大阪府及び近畿地方整備局との調整を行います。この中で、大阪府及び近畿地方整備局から修正事項などの指摘があれば、委員の皆様には、新旧対照表などを送付の上、ご報告させていただきます。その後、10月にパブリックコメントを実施し、11月にパブリックコメントに対する対応などについて、ご審議いただき、最終原案の確定とさせていただきます。ここで、都市再生特別措置法に基づき、都市計画審議会に、意見聴取を行いたいと考えております。

以上で、次第2(1)「第4回委員会での主な意見と対応及び修正について」の説明とさせていただきます。

【議長：増田会長】

どうもありがとうございました。前回会議で委員の皆様いただいた意見を中心に庁内検討も踏まえて、修正いただいた箇所について、丁寧にご説明いただきました。何かお気づきの点はございますか。あと1点、只今ご説明いただいた資料の104～106ページで同一表記が続くため、この表記のあり方についていかがでしょうかというご検討項目もいただいております。

佐久間委員どうぞ。

【佐久間委員】

丁寧に計画案をご修正いただいてありがとうございました。検討事項としてあげていただいた資料の104～106ページですけれども、地区別の表記で同じ表記が続くようでしたらまとめていただいてもいいかなとは思いますが、ただ、記載されている対策が一般的な対策と言いますか、浸水想定のある誘導区域に限った対策ではないことが少し気になっておまして、もしこれをそのまま理解すると、逆にここを居住誘導区域にはしてはいけないのではないかなと思えます。

確かに前回の会議でご説明いただいた内容を、今回の資料に追記していただいておりますけれども、大阪府が河川改修を行う見込みがあるということで、そのあたりでうまく折り合いがつけられたらいいかなとも思いながら資料を見ておりました。河川改修の目標年次が20年～30年かけてというところですし、想定している時間雨量50ミリというのが、昨今の集中豪雨の状況を踏まえると、昨日の山形でも時間雨量160ミリに達しておりますし、最近の大雨の雨量に対応出来ていないと考えられます。加えて河川整備がすぐに完成するようなタイムスパンでもないということを考えると、整備に一定の時間がかかるのは致し方ないとは思いますが、そう考えると5年ごとにこの計画を見直しされるということですので、浸水想定区域に含まれる区域を、居住誘導区域に含むのは理屈が立たないかなと少し思っています。

皆様のご意見を聞きながら判断すべきこととは思いますが、私の意見としては、今回は誘導区域から一旦外しておいて、河川整備の状況を見ながら区域の変更ができるのであれば、誘導区域にいずれ含めるという方向でどうかと思っていますところです。今回の計画で浸水区域を居住誘導区域に含めるのであれば、何か一定の建築制限を設けるか、何か一定の対策を施すか、建築時に浸水対策を行うことを条件に限り建築を許可するような条件設定がないと、災害危険区域を居住誘導区域に含めることは難しいかなと考えております。以上です。

【議長：増田会長】

ありがとうございました。委員の皆様方は今の意見に対し何かございますか。浸水深が3m未満の場合、2階に逃げれば一定命は助かるのではないかということで居住誘導区域に入れましたけれど、区域に入れるのは、より想定浸水深の低い区域に限定すべきではないかというご意見でした。大阪府の河川整備が進捗して、床上浸水を防ぐという対策が整った段階で居住誘導区域に入れるようなことでもいいのではないかと思いますけど、その辺はいかがでしょうか。

事務局は何かそれに対してのお考えはございますか。

**【事務局：田中】**

佐久間委員のご指摘のとおりのお考え方もありますし、事務局としましては、先ほど増田会長がおっしゃったとおり、浸水深3m未満の部分については、その中で平屋住宅が何軒あるかという分析はしておりますので、ほとんどの住宅が2階に逃げられるということで、3m未満の区域は居住誘導区域に入れてはどうかと考えております。確かにご指摘のような考え方もあるのですが、地下先生にもその辺はソフトの対策で可能ではないかともご助言はいただいております、事務局としましてはそう考えております。以上です。

**【議長：増田会長】**

もしも居住誘導区域に入れたままにするとすれば、例えば喜志・川面町地区で42軒の浸水対象家屋があるということで、これに対して何らかの施策を展開して誘導区域に入れておくという論理を立てるか、あるいは河川整備が終わったら長期的には回復させるという形で当面は外すか、ということが必要ではないかということですね。喜志町・川面町地区のところで42軒、その次の富田林町地区は1軒ですけれども、その次の山中田町地区が31軒、その次が一番多く西板持町では218軒あります。そのうちの平屋に対しての対策などを書くのか、あるいは2階も含めて書くのか、その辺いかがでしょうか。

それとあとは、他の都市で浸水深3m未満までを居住誘導区域に入れているかどうかということです。それに対して、避難対策のようなソフト対策をかなり充実させるような形で、居住誘導区域に入れておくという判断をするのかどうかということですが、その辺どうでしょうか。

**【事務局：福元】**

他市の立地適正化計画を見ていると、概ね3m未満までの浸水深のところを居住誘導区域として設定している市町村が多いように見受けられます。ただその対策ですが、どうしてもソフト的な対策に加えて大阪府の河川整備計画を私どもの計画素案と同じように記載している計画は多いように思います。個別に嵩上げなどの特化した事業を記載している市町村はなかなか無いというのが現状だと思います。以上でございます。

**【議長：増田会長】**

その他いかがでしょうか。

**【佐久間委員】**

他市の検討状況を踏まえると、積極的に居住誘導区域に入れるということは、私としては少し理屈が立たない気はしますので、浸水区域で建築する場合には平屋でなければいいなどの条件付けが、居住誘導区域にするのであればやっていただいた方がいいと思います。

**【議長：増田会長】**

建築制限を設けるとするのは、なかなか難しいかもしれないですね。もしも建築制限を設けるとするならば、どのような法的根拠に基づいて、平屋建ては許可せず2階



建て以上だったら許可するのかを考えなければなりません。

**【置田委員】**

過去にこの4か所の中で災害により浸水したことはあったのですか。

**【事務局：福元】**

手元に詳細なデータを持ち合わせておりませんので、記憶の範囲でお答えいたしますと、富田林市では、昭和57年の豪雨災害が一番大きかったと思います。そのときに、計画書に記載している地区がどのような被害状況であったかというのを、少し調べたいと思います。すぐに情報提供できる資料がなく、申し訳ございません。

**【議長：増田会長】**

居住誘導区域から外した場合、そこで建築行為をしようとする、届け出義務が出てくるのでしょうか。

**【事務局：福元】**

3戸以上の住宅の建築行為や開発行為などに対して届け出の義務が発生します。届け出の義務は発生しますが、建築行為を禁止するものではございません。

**【議長：増田会長】**

法的根拠に基づいて平屋建てを禁止することは難しいと考えられます。居住誘導区域から除外しても、届け出を行うことで建築行為ができるのでしたら、あえて居住誘導区域に入れておこななくても、リスク管理の観点から外しておいて、河川整備の進捗に伴って区域を見直すという注釈をどこか記載しておくというのが、一番妥当なところかもしれないですね。

**【事務局：田中】**

3m未満の浸水が想定される区域については、現時点ではそれに特化した対策が出せない以上は、居住誘導区域から外した方がいいというのが策定委員会としてのご意見ということでよろしいでしょうか。

**【議長：増田会長】**

色んな矛盾が発生するのか。もしくはそうではなくて大きな矛盾が発生しないのであれば、リスク側へ少しでも振った形での対応はどうか。

**【事務局：田中】**

矛盾といいますと、防災指針の記載内容が市全体を対象とした一般的な対策のみであるため、そういう風に修正という形で、進めるということでしょうか。

**【議長：増田会長】**

市の地域防災計画で3 mに閾値（しきいち）を設けていなくて、1 mのところに関値（しきいち）を設けているのか、若しくは3 mのところに関値（しきいち）を設けていて、やっぱり3 m以上のところが要注意で、3 m未満のところはハザードマップの配布や支援活動などで対応するというかたちで地域防災計画ができているのか、そのあたりとの整合性です。

それと1 mで切っているというのは、全国的に見て厳しすぎるという状況なのか。閾値（しきいち）を1 mで切っている市町村もあれば3 mで切っている市町村もあるという状態であれば、厳しめで設定するというのも一つだと思います。

府や近畿地方整備局との調整の期間もあって、パブコメが10月ですから、この点は事務局と会長にお預けいただくということでもよろしいでしょうか。この会議の場で直ちに市としての方針を、他市事例も含めて判断していただくのは難しいと思いますので、少し預らせていただくということではいかがでしょうか。

### 【佐久間委員】

最終的なご判断は会長に一任いたします。その上で、私が関わった範囲での経験を参考までに申し上げたいと思います。

この場所が都市構造上、積極的に居住誘導しなければいけない場所なのかと言う点も大事なところかなと思っていて、河川沿いで、地域の中心部からも距離のあるところですので、そういう観点からも無理して居住誘導区域に入れなくてもいいのかなというのが私の意見です。

忠岡町で居住誘導区域を検討した際には、町域の広範囲が浸水するという状況のもと、リスクをどう評価するかということで、避難所に避難できるかどうかを評価の軸とし、浸水するけれども近隣に避難所がある区域については居住誘導区域に含め、避難所がない区域は外しました。また、避難所ができればその時点で新たに居住誘導区域に含めるというような整理をしました。

洲本市で居住誘導区域を検討した際には、居住誘導区域に含めるかどうかの判断基準となる浸水深は3 mでした。中心市街地の周辺で田畑と住宅が混じっていて、ことさら都市構造上重要な場所ではないのですが、新築を建てるならもうそこしかないという場所の想定浸水深が3 m以上ではあったものの、政策的に居住を誘導したいということで居住誘導区域に入れました。どのような根拠に基づいて建築制限をかけてくのかという議論があり、本来は条例を制定するなどの対応が必要であると思うのですが、洲本市の場合は条例を制定するところまでいけなかったものの、今後何らかの対策をとるということで、浸水深3 m以上の区域であっても、政策上居住を誘導すべきと判断した区域については、居住誘導区域に設定しました。

富田林の場合も、これらの事例を参考にご検討いただきたいです。また検討結果についてはお知らせいただくようよろしくお願いいたします。

### 【議長：増田会長】

検討の方向性は整理できていると思いますので、他都市の事例を参考にするとともに、都市構造上、居住誘導区域から抜けたからといって破綻をきたすような場所ではないので、その辺りのことも踏まえて、この場で直ちに結論を出すのではなく、一度預かって検討してみましよう。ありがとうございます。

昨今、年々洪水の頻度が高まっておりますので、昨日の雨のように短期間の異常降雨が非常に増えていますから、安全性という観点でも少し議論の余地を残してということにいたしましょう。

他は、いかがでしょうか。

**【武田委員】**

パブコメ前に言うことではなく、本当にごく些細なことなのですが、市民の方々への伝わりやすさという点から2つほど意見があります。一つは62ページですが、この立地適正化の基本方針ということで、「1.基本方針」「2.ターゲットまちづくりの方針」とありますが、階層的に「方針」という言葉が二回出てくるというのはどうなのかな、という気もしています。例えば2.はもう「まちづくりのターゲット」にしてしまうとか、もしくは1.を「基本目標」として、2.を「基本方針」といったような階層構成の方が理解しやすいのかなというふうに感じました。これが1点目です。

それからもう一点の方はかなり些細な話ですけれども、84ページの3つ目の金剛駅の生活圏の誘導区域の名称が、正しく表記はしてもらえているのですが、やや長いかなと思います。喜志駅の生活圏と富田林の生活圏とやっぱり金剛の生活圏なので、極端な話、金剛駅周辺居住誘導区域でもいいのかなと思います。ただちょっと2か所あるというのが伝わった方がいいかもしれないので、ここはこのままでもよいかもしれません。少し何かネーミングで工夫ができて、理解しやすいようなことが考えられるのであれば、少し検討の余地があるかなと感じました。以上です。

**【議長：増田会長】**

はい、ありがとうございます。いかがでしょう。

**【事務局：田中】**

1番目の点なのですが、国の都市計画運用指針などで示されている計画書の構成にしたがっており、検討はしたいと思いますが、今までこれでご議論いただいていますので、今のところこれでよいかなと考えております。

**【議長：増田会長】**

「基本方針」があってその次にまた「方針」という文言が二つ並ぶのが気になるのであれば、武田委員からご指摘があったように2番目は単純に「まちづくりのターゲット」にしてしまうというのも一つですね。一度これも内部で検討してみてください。あともう一点、84ページの名称ですね。

**【事務局：田中】**

名称については、どの範囲を指す区域であるか分かることが重要になりますので、「金剛東」、「金剛西」といった名称の付け方もあると思うのですが、「誘導施設」や「駅」といった言葉は入った方がいいかなと考えております。いかがでしょうか。

**【議長：増田会長】**

この点、富田林にお住まいの委員の皆様は住んでいてどうお感じでしょうか。金剛ニュータウンと金剛東ニュータウンがあって、金剛駅そのものは大阪府狭山市にあるという複雑な状況のため、なかなかイメージしにくいとは思いますが。

**【置田委員】**

私たちの認識としては、もともと金剛団地が最初に60年ぐらい前にスタートして、それからニュータウンが奥の方にできた、という感じですね。団地の集合住宅は4階・5階建てでもエレベーターがないとか、そういった問題もあって人口がどんどん減っている。名称としては、私らはどちらでもあんまり変わらないのと違いますかね。

**【山元委員】**

私は、案外住んでいらっしゃる住民の中で、そのように意識をして東と西を分けているような気がします。開発した時期が違うので、感覚的には金剛駅の近くの人たちと金剛東はまた違うと、そんな感じがします。

**【議長：増田会長】**

例えば、東西金剛地区中心エリアとか、そういう名称はいかがですか。東西金剛地区という東西がある程度対等に感じるかと思うのですが。

**【事務局：田中】**

それで言うと、金剛東、金剛西地区になると思うのですけれども、名称というよりは、どのような区域であるかが分かることが重要だと考えております。

**【置田委員】**

例えば、金剛団地と金剛ニュータウンとどこが違うのか、境目はどこなのか、誰も分からないと思いますよ。第1期の金剛団地と後から東側にできたニュータウンと境目はどの辺りですか。

**【事務局：田中】**

ニュータウンの境目は、町丁目になるのかと思います。

**【山元委員】**

皆様のご意見を聞く限り、東と西で意識は違うと思うのですが、もし事務局として東西の意識の違いは気にしておらず、1つの区域にまとめるのだったら、武田先生のご意見にあったようにこの名称は長いですね。パッと見て理解できず見直すと思います。もう少しすっきりした名称にした方が読む方にも分かりやすいと思います。

**【議長：増田会長】**

富田林に住んでいる方にとっては東西関係なく金剛団地っていう認識ですか。

**【山元委員】**

学校区で言えば分かれているかもしれないですが、1つの大きな団地という認識だと思います。

**【議長：増田会長】**

金剛団地を一塊として見ていると。

**【山元委員】**

はい、見えていますね。

**【議長：増田会長】**

だから極端なことをいうと、金剛団地都市機能誘導区域でもいいくらいですね。

**【事務局：福元】**

本編の63ページにマスタープランでの位置づけを掲載しているのですが、表の一番上「都市拠点」の3つ目の項目を見ていただくと、金剛連絡所周辺としての都市拠点の位置づけがあります。それから「地域拠点」の「商業エリア（金剛東地域）」と記載があります。この辺りのネーミングを参考に、もう少し名称が短くなるような形で、例えば金剛連絡所周辺及び金剛東地域であるとか、そのような呼称で検討したいと思うのですが、いかがでしょうか。

**【議長：増田会長】**

確かに少し名称が長いのは気になりますね。ちょっとこれも預かります。はい、ありがとうございます。  
他いかがでしょうか。

**【佐久間委員】**

表現に関して質問がございます。110ページに加えていただいたところの参考の表の注釈の2ですが、「人口推計値」と記載されていますが、人口ビジョンであれば、計画の中での目標値を採用されているのではないかと思います。推計値でよろしいのでしょうか。推計値であれば、一般的には社人研の数字を採用すると思うのですが、いかがでしょうか。

**【事務局：田中】**

ご指摘の通り、社人研よりまち・ひと・しごと創生総合戦略の人口推計値の方が若干高い推計値となっております。

**【議長：増田会長】**

正確には、ひと・まち・しごと創生総合戦略だと、新たな人口ビジョンではないでしょうか。人口ビジョンという言葉を使うのか、人口目標値という言葉を使うのか。推計ということになると、何かのトレンドをした中での数値みたいに受け取られるという意味だと思います。

**【佐久間委員】**

社人研の推計値がこれだけ下がっていくのに合わせて、きちんと対応しましょうという考え方ですし、総合戦略でこれだけ下がるのも3本柱からなる政策も含めて緩やかにするっていう目標値っていうのと両方あると思いますので、考え方としてはちょ

っと違うのかなと思いました。

**【事務局：福元】**

推計値か目標値かということですが、総合戦略の中の推計値であります。施策展開なしの推計値をここでは採用しております。

**【佐久間委員】**

もう1点質問がございます。資料1の概要版で、分かりやすくまとめていただいているとおもうのですが。

**【議長：増田会長】**

概要版については少し待ってもらえますか。時間をとって説明いただいて、まず意見交換したいと思います。各自見ておいて下さいで終わるのではなくて。せっかくまとめていただいたので、説明を5分～10分していただいってからご発言いただけましたらと思います。

**【佐久間委員】**

わかりました。

**【議長：増田会長】**

他本編に関していかがでしょうか。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは、概要版に基づいて都市計画審議会の説明をされるでしょうし、あるいは住民へのパブリックコメントでも概要版を見て答える方が多いと思われまますので、作っていただいた概要版をざっと説明いただけますか。議事事項にはございませんが、どうぞよろしく願いいたします。

**【事務局：田中】**

それでは、資料1概要版の1ページをお願いします。ここでは立地適正化計画制度の目的や目標年次、居住誘導区域や都市計画誘導区域などについて解説しております。

次に2ページをお願いします。ここでは本市の課題としまして、拠点周辺の機能維持への対応や少子高齢化や交通網の機能維持などへの対応を記載しています。また、社人研のグラフによる人口推計なども記載しております。

続きまして、3ページをお願いします。本市の都市計画マスタープランでは、市域を8地域に区分した上で、地域別の対策などの課題を整理しております。鉄道駅、バスターミナルなどに合わせて、8地域を3地域の生活圏として設定し、それに対応した課題などを記載しております。

次に4ページをお願いします。ここでは立地適正化計画の基本方針としまして、人口減少などを踏まえ、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」～次世代につなぐ安全・安心・快適なまち～としています。ターゲットやまちづくりの設定ですが、こちらについては再度検討させていただきます。ターゲットとしまして、高齢者が安心して暮らせる、若者世代が子育てしやすい、職住一体・近接のまちづくりなどと記載しております。

次に5ページをお願いします。居住誘導区域の設定ですが、基本的に鉄道駅から800mやバス停から300mの範囲で設定しております。この中で、具体的な区域については6ページになりますが、先ほどの佐久間委員の意見を踏まえ、浸水想定区域については見直しの上、会長と調整させていただきたいと思えます。

都市機能誘導区域ですが、喜志、富田林、金剛、金剛連絡所及び大型商業施設となっておりますが、この名称についても会長と調整させていただきたいと思えます。具体的な誘導施設としましては、金剛駅については金剛連絡所、子育て支援施設、複合交流施設、病院、スーパーマーケットなどの商業施設とします。富田林駅については市役所本庁舎、児童館、図書館、公民館、スーパーマーケットなどの商業施設とします。喜志駅については、病院、スーパーマーケットなどの商業施設とします。

また、都市機能誘導区域は6ページに赤色の部分となります。

それでは次に7ページをお願いします。居住誘導のための施策としまして、法律に基づく届け出義務や、市の施策であります住み替え支援やその他の支援を記載しております。

また、住みやすいまちづくりやエリアの形成についても施策を掲載しております。都市機能誘導のための施策としましても届出義務や、税制上の誘導支援などを記載しております。

次に8ページをお願いします。ここでは交通ネットワークのための施策を記載しております。具体的には地域公共交通計画を策定し、今後施策を実施します。その他、農業の振興や産業での振興についても記載しております。

次に9ページをお願いします。防災指針につきましては、居住誘導区域内で起こるリスクについて記載するものとなっておりますが、地震についてはどの場所でも起こりうるものとなります。

佐久間委員から質問のありました浸水深3m未満の区域については一部居住誘導区域に含めておりますが、これについては先程も申し上げました通り会長と調整させていただきたいと考えております。

次に10ページですが、ここには防災まちづくりの取組と目標を記載しております。これについては市全体での目標となっております。

最後に11ページですが、居住誘導に係る目標値と進行管理になります。居住誘導に係る目標値としまして、人口密度が1ヘクタール当たり55人を目標とします。公共交通にかかる目標値としましては、令和24年も述べ1100万人の利用者を目標とします。都市機能誘導区域に関する目標値としましては、金剛連絡所周辺の子育て支援・交流複合施設については市で建設し、商業施設については現状以上の立地を目指すこととします。

計画の振興管理について、都市再生特別措置法にて5年毎の見直しが定められておりますので、5年毎の見直しを記載しております。以上になります。

**【議長：増田会長】**

はい、ありがとうございます。多分これを見て市民の方からご意見をいただけるだろうと思えます。何かご意見はございますか。佐久間委員、どうぞ。

**【佐久間委員】**

図の字が小さいという程度なのですが、8・9ページの図の中の文字が小さいので、出来るだけ大きく修正していただければと思えます。

**【議長：増田会長】**

特に8ページの図の凡例はかなり小さいかもしれないですね。9ページは図の中に記載されている駅名とかその辺の字ですよね。ありがとうございます。これを作っと思っていただいたら、非常に説明しやすいのかなと思います。

何かお気づきの点はございますか。山元委員どうぞ。

**【山元委員】**

とても分かりやすく、分厚い本編を読んでいた時よりスッキリと頭の中で整理できました。

1点だけ質問がございます。本編にも共通する点ですが、概要版の6ページのところに生活利便施設という言葉が出てきますよね。自分の中でよく分からなくてどういふものを生活利便施設っていうのだろう思っていたのですけれども、コンビニとか銀行、郵便局とかそういうようなものですかね。以前、都市計画審議会でご報告いただいたアンケート結果で、若い人たちが富田林にこれから望むこととして、近くにコンビニがあったらいいとか、お医者さんがあったらいいとか、そういうような回答があったとも聞きました。私はコンビニを利用しないのでちょっとびっくりしたのですが、それが生活利便施設っていうことになるのでしょうか。そういった内容を米印で概要版にも記載していただければと思います。

**【議長：増田会長】**

ここで言っているのは、都市機能誘導区域の話ですから、コンビニとかは全域に関わって身近に均等に配置すべきだという考え方ですので、ここでいう生活利便施設ではないと思われます。ここで言う生活利便施設というのは一体何かというのは、誘導施設としてあげていただいている子育て支援施設や商業施設などだと考えられますが、事務局いかがでしょうか。

**【事務局：福元】**

商業施設であれば、物品販売店舗であるスーパーマーケットを想定しております。具体的な都市機能誘導区域として、店舗面積が500㎡以上商業施設と位置づけておりますので、そのことを指しております。

**【議長：増田会長】**

「床面積500㎡以上の商業施設」のような形で、この「子育て支援等」の具体例をもう1つ付け加えていただいた方がわかりやすいかもしれないですね。

**【事務局：福元】**

概要版と本編には今は間に合っていないですけれども、最終的には用語の定義などを整理して成果品としてまとめるつもりでございます。

**【議長：増田会長】**

パブリックコメントの際には、何かしら分かるようにご対応いただくということでお願いいたします。

**【山元委員】**



市民目線で言うと、計画書には人口の推移とか課題とか記載されていますけれども、自分とこの町がどうなるのかなという点に一番興味を持つと思います。私も喜志地区どうなるのかなと関心がありましたので、このあたりはもう少し丁寧にしていただけたらと思います。

**【置田委員】**

8ページの産業の振興について、企業・商業施設の誘致とあるのですが、私どもの会社は日本での場所がないため中国で事業を行っているのですが、どんどん人件費が上がり、円安になっているので、例えば富田林に帰ってきたいと考えても場所が無いことに困っています。このような場合には、市に相談に乗っていただけるのでしょうか。

**【議長：増田会長】**

事務局、いかがでしょうか。

**【事務局：福元】**

本編の66ページになるのですが、産業振興ゾーンと土地利用調整ゾーンとゾーニングとしての位置づけを記載しております。既存工業団地の活性化や地域産業の発展を図るゾーン、これは具体的には企業団地を指しているのですが、それ以外の部分については、土地利用調整ゾーンとして市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、いわゆる地区計画を用いることで、一定の施設が立地可能となっております。

**【置田委員】**

そんなところで工業はできないでしょう。調整区域のところで工場やろう思ったってできないですね。工業団地でないと。

**【事務局：福元】**

地区計画のガイドラインというものがございまして、その中には用途地域、準工業の用途地域に見合うものであれば提案できるようになっております。

**【置田委員】**

本編24ページの中小企業の加入企業数の推移グラフがありますけれども、2012年から2021年の10年間ですね、3社しか増えていませんよね。これは場所がないということなのですよ。やりたくても富田林の中ではもうできない。だから別の地域、例えば和歌山など、他で場所を探さないと富田林ではどこも工業はやっていけないということの現れだだと思います。それが一番の課題だと感じています。

**【議長：増田会長】**

事務局なにかございますか。

**【事務局：福元】**

本編58ページを見ていただいてもよろしいでしょうか。都市計画マスタープラン

における土地利用の方針図というものを掲載しております。この中のですね、土地利用調整エリア、この区域に関しましては、市街化調整区域になるのですけれども、一定地区計画を提案できる箇所として設定しているゾーンになります。企業団地以外であっても、この土地利用調整エリアを活用することが可能になっております。

【置田委員】

将来はこういうところを工業地帯にしたいということでしょうか。

【議長：増田会長】

工業地帯というよりも、工業の中でも準工業地域相当であれば、立地できる場所として指定されているということだと思われま。

【置田委員】

製造工場なんかできませんよね、ここでは。

【議長：増田会長】

かなり火気の使用量などが大きなものはできないということです。準工業地域相当です。全くだめではなくて、準工業地域相当の産業立地もしくは工場であれば可能ということです。

【置田委員】

結構広い土地敷地がそのように指定されているのですね。

【議長：増田会長】

そうです。大阪府内は同様の状態になっていて、なかなか産業立地ができない、あるいは現地建替をしようと思ったときになかなか現地建替ができなくて、県外に出て行くという状況は結構ありましてですね。それは府全体としても大きな課題でもあります。富田林は地区計画で、すべてはカバーできないですが、市外化調整区域である一定カバーできるようにということで、今回の立地適正化計画の中でも産業振興ゾーンと土地利用調整区域という形で、提示させてもらっているという、そんな理解だと思えます。よろしいでしょうか。

【置田委員】

ご説明いただいた内容を皆に説明してみます。ありがとうございます。

【議長：増田会長】

他にご意見はよろしいでしょうか。

【佐久間委員】

先ほど山元委員からご指摘があった概要版6ページの施設の記載のことなのですが、子育て世代などの利便性を向上させる生活利便施設等っていうのは、5ページに記載がある病院、スーパーマーケットなどの商業施設のことですよね。本編で言うと84ページで方針と施設をそれぞれ書いていただいているのかなというところなのですが、山元委員のご指摘もあって見直していたところ、この5ページと6ページをまとめて書いた方が、わかり良いのかなと思います。子育て世代などの利便性を向上させる生活利便施設等っていうのが、例えば括弧で、病院、スーパーマーケットと記載するような形で本編の84ページを6ページの下でまとめるっていうような形のイメージでいけるかな。いかがでしょうか。

**【事務局：田中】**

レイアウトについては、ご指摘の通りもう少しわかりやすく、パブリックコメントまでに、まとめて会長と調整させていただきます。

**【議長：増田会長】**

よろしいでしょうか。少し申し訳ないのですが、この後3時から都市計画審議会の予定で会場の設営もしないといけないので、私が電車の都合で30分遅れてしまったものですから、少しバタバタした会議になりましたがお許し下さい。一応何点か、事務局と会長預かりとさせていただいた点については、事務局の方と資料・他市の事例などを含めて検討していただいて、また皆様方にパブリックコメントの前にご報告をさせていただこうと思います。よろしく願いいたします。よろしいでしょうか。ご協力いただきありがとうございます。それでは進行を事務局の方へお返ししたいと思います。

**【事務局：田中】**

本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。このあと3時から都市計画審議会を開催させていただきますので、引き続き増田会長、山元委員、佐久間委員におかれましては、よろしく願いいたします。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。