

第2回 大阪狭山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会

日時：令和6年2月9日（金）午前10時～午前11時30分

場所：市役所南館 2階 講堂

出席者：

上楠木委員、清水委員、山村委員、中嶋委員、酢谷委員、駒田委員、森崎委員、谷委員、古頃委員、田中委員、新田委員、楠委員、山本委員、山田委員、山本委員、古川委員、寺下委員

欠席者：

上田委員、向井委員、三井委員

事務局：

都市整備部次長、同部都市計画グループ課長、同グループ参事、同グループ主査
都市整備部土木グループ課長、同グループ主任
業務委託事業者（アジア航測（株）3名）

傍聴者：2名

議題（案件）：

- 1.開会
- 2.委員長あいさつ
- 3.資料確認、会議の成立、傍聴者誘導
- 4.【議題1】大阪狭山市立地適正化計画（たたき案）の検討状況について（資料1、2、3）
- 5.【議題2】大阪狭山市立地適正化計画策定に係る市民意見募集について（資料6）
- 6.事務連絡
- 7.閉会

説明資料：

次第

【資料1】：第1回策定委員会からの進捗と今後の予定について

【資料2】：全体スケジュールについて（令和6年2月時点）

【資料3】：計画たたき案の概要について（令和6年2月時点）

【資料4】：大阪狭山市立地適正化計画（たたき案）（令和6年2月時点）

【資料5】：【別冊】基礎調査資料（令和6年2月時点）

参考資料1：大阪狭山市立地適正化計画策定に係る市民意見募集について

議事経過：

議事	<p>1.開会</p> <p>2.委員長あいさつ</p> <p>3.資料確認、会議の成立、傍聴者誘導 <u>会議の成立（欠席3名）傍聴者2名</u></p> <p>4.【議題1】大阪狭山市立地適正化計画（たたき案）の検討状況について (資料1,2,3)</p> <p>5.【議題2】大阪狭山市立地適正化計画策定に係る市民意見募集について (資料6)</p> <p style="padding-left: 40px;">質疑・意見交換（下記の通り）</p> <p>6.事務連絡</p> <p style="padding-left: 40px;">4月の市民意見募集までに、本委員会の意見や庁内意見照会の内容反映、時点骨子案の概要版及び用語集を作成し、委員長、副委員長に確認していただいた後、市民意見募集に望む。</p> <p>7.閉会</p>
----	--

発言者	発言の要旨
委員	計画期間について「適宜見直し」と表現しているが、どのようなタイミングで見直すことを考えているか。
事務局	上位計画の都市計画マスタープランは10年計画であり、概ね5年ごとに見直している。本計画についても同様概ね5年を想定している。ただし、本計画は具体的な取組みや事業も位置付けているため、その進捗状況や計画への位置づけの必要性等によっては5年に関わらず見直す可能性もある。
委員長	PDCAのチェックについてはどの程度の頻度で実施するのか。
事務局	都市計画マスタープランのアウトプット評価は、毎年情報として積上げており、計画見直し時にとりまとめ検証等に用いる。 モニタリング評価については、都市構造や市民意識の変化の状況を分析するものであることから、1年ごとではなく5年ごとの中間見直し時に実施したいと思っている。
委員長	5年ピッチでPDCAを回すという認識で良いか。
事務局	はい。

副委員長	計画期間については、都市計画マスタープランと同様「概ね5年を目途に」等の運用のイメージを具体的に表現しておく方が良い。
委員長	PDCA に関する箇所も同様に期間の記載表現を見直すこと。
事務局	はい。
委員	<p>市民意見の募集について、公共施設再配置に関するアンケートと実施時期を合わすということであるが、対象者や質問内容は本計画の意見募集とは別ものなのか。どのような形で実施するのか。</p> <p>両計画の目的や意義は別であるが、立地適正化計画では市民意見募集、パブリックコメント、公共施設再配置計画ではアンケート、タウンミーティング、パブリックコメントと、市民に尋ねるものが多く混乱を招かないか。</p>
事務局	<p>市民意見募集は、広報誌及び市 HP への掲載、主要な公共施設への資料設置により、4月初旬から末までの1ヶ月程度で実施することを想定している。市民意見募集ではパブリックコメントのように、意見に対する市の考え方を示すというのではなく、頂いた意見を踏まえ、来年度の計画検討内容の参考とすることを予定しており、正式なパブリックコメントについては8月頃に予定している。公共施設のアンケートとも実施時期を合わせたうえで、広報誌及び市 HP に同時に掲載できるよう調整している。</p>
委員（総務部長）	<p>確定情報ではないが、公共施設再配置に係る市民アンケートの、現時点での実施イメージは、市民3000人無作為抽出でアンケート調査票の送付、公共施設への調査票の設置、市HP、Logoフォームの活用により回答していただくことを検討している。市域全域の中で、特に今熊エリアの公共施設の老朽化が進んでおり、市としても最優先で再編、再配置の取り組みを進める必要があることから、アンケートの内容については、今熊エリアにどのような機能が必要か等をお聞きするようなイメージをしている。</p>
委員	<p>実施時期について、同時期にアンケートや意見募集を市民に要求しても良いものか、混乱しないかと懸念している。同時期に実施する利点はあるのか。</p>

事務局	両計画について、別部署で検討しているものではあるが、市のまちづくりとしては同じ方向性で考える必要がある。そのため、市全体の内容（立地適正化計画）と具体的な施設の内容（公共施設再配置計画）に対する意見を同時に募集したいと考えている。
委員長	公共施設再配置のアンケートと、立地適正化計画の市民意見募集は別々にするという認識で良いか。
事務局	実施の方法については別々に実施することを想定している。
委員長	パブリックコメントの前に、意見募集を実施することは丁寧であり良いと思う。 公共施設再配置のアンケートの3000人の無作為抽出について、今熊の公共施設では利用者等の対象が限定される気がするので、配慮が必要であると感じる。また、3000人の方にアンケートを送付するのであれば、立地適正化計画の意見募集も同時に実施はすればよいのではと思う。
副委員長	密接に関連する計画であるため、連携は必要。ただ、設問項目のボリュームが多くなることも懸念されるため、立地適正化計画と共有できる項目を整理するなどの検討を。
委員長	両計画が関連していることが分かるよう、また、市での取組みを周知する役割もある。
事務局	広報誌等での掲載方法等にあわせ検討する。
委員（都市整備部長）	庁内連携としては、庁内調整会議等を合同で実施するなど、常に情報共有している状況。公共施設はある程度限定した施設や地域を対象としているが、立地適正化計画は市全体の計画であり、公共施設側の意見も立地適正化に反映させたいと思っている。形式としては分けての実施を検討しているが、市としては同時に関連する内容を広く聞いているという形で実施している認識である。
委員長	立地適正化計画としての大きな方針にあわせて、公共施設再配置計画としての具体的な意見についても深掘りできればと思う。

委員（都市整備部長）	公共施設再配置計画の3000人抽出では、より具体的な意見を聞きたい。立地適正化計画の市民意見募集では、自由記述の形で市全体の内容を聞きたいと考えている。
委員長	それであれば、一緒にする方がよいのでは。
委員（都市整備部長）	同じように表現できるところについては検討する。
委員	資料4（たたき案）についても市民意見募集で出すのか。
事務局	資料4（たたき案）は本委員会で議論していただくためのものであり、今後修正、変更していくことを想定している。
副委員長	資料3の6ページ、右側の図について、居住誘導、都市機能誘導、公共交通ネットワークの3つの柱を示した図について、防災指針の視点も重要であるが、この図では防災がどこに含まれるかが読み取れない。居住誘導の基本方針では防災も記載されており、全ての根柢の部分にある項目かと思うが、図としても表現が必要。
事務局	図表現を再度検討する。
副委員長	狭山ニュータウン地区北部及び南部周辺地区について、都市機能誘導区域の性質と、第一種低層住居専用地域の位置づけについて、矛盾が生じるのではないかと。用途地域から見直す等を想定しているのか。考え方の整理が必要。
事務局	北部周辺地区の第一種低層住居専用地域については、都市マスの土地利用の方針では当該箇所を沿道サービスエリアに位置付けられており、現状としても地域住民の日常生活に必要な小さな店舗等が立地している。それを踏まえ、当該箇所を都市機能誘導区域に指定している。具体的な手法としては、資料4第7章p128ページに記載している様に、周辺地域や住民ニーズなど場合によっては、「居住環境向上用途誘導地区」等の規制緩和も検討できるよう、第一種低層住居専用地域も含んだ形で設定をしている。

副委員長	都市マスとの整合性が確認でき、その理由を説明できるのであることを理解した。
委員長	住民ニーズ等によっては用途変更も想定しているということか。
事務局	「居住環境向上用途誘導地区」は用途を変えるものではなく、第一種低層住居専用地域のまま、当該区域に指定した箇所については用途緩和等により、地域住民に必要な店舗等については立地できるようになるもの。
副委員長	誘導機能について、「 」が記載されているものについて、当該区域に当該機能の誘導は不要と捉えられないか。住民視点で記載表現について配慮が必要。
事務局	検討段階においては、小規模施設の位置づけも検討したが、全ての地区に全ての がついてしまうため、あくまで法的な位置づけとして、規模の大きい誘導施設や、都市構造全体に影響する公共機能を有する施設をメインに位置付けている。「 - 」の記載については、当該機能を誘導しないという趣旨ではなく、あくまで法的誘導施設を位置付けるかどうかという趣旨。表現方法については再検討する。
委員長	区域界が明確な区域線となっているが設定根拠や設定方針は？
事務局	資料4のp65に、区域設定の基本的なルールについて記載している。区域線については、区域の内外によって、届出制度の適用が分かれるため、明確な区域線で設定する必要がある。対象箇所については、第2章でも記載しているように、都市機能の誘導と交通結節点から整理をし、具体的な区域設定の方法については、主に用途地域界、公共用地界、その他地形地物等の状況、街区の目安等を踏まえた設定をしている。区域範囲については概ね徒歩圏500m～800mとし、地域の課題や特性等を踏まえ一体的な空間として捉えられる範囲を設定している。
委員	居住誘導区域について、市街化調整区域や災害リスクのある箇所等を除外しているが、大阪狭山市駅北東付近の市街化調整区域では、大きな病院等の立地等がみられる。例えば地区計画制度等を用いて当該エリアに学校施設等の誘導等を本計画に位置付けることはできないか。法律

事務局	<p>上、位置づけることが難しいのか。</p> <p>立地適正化計画は、いかに市街化区域の中に都市機能を誘導していくかを示すものであるため、市街化調整区域へ都市機能の誘導を位置付けることは難しい。</p> <p>ただし、市街化調整区域をはじめ、個別地域の状況によってはそれらまちづくりを進める必要性があることも想定されるため、都市計画マスタープランなどの上位関連計画と連携しながら取組みを推進している。</p>
委員	<p>説明については理解した。柔軟な対応をお願いします。</p>
委員（都市整備部長）	<p>都市計画審議会でも報告はしたが、都市計画マスタープラン改定後、市街化調整区域における地区計画のルールについて見直しを昨年実施した。本計画で市街化区域の方向性を検討するというので、市としては、都市マスの内容を踏まえた市街化調整区域、市街化区域の両方の方向性を検討しているという認識である。</p>
委員	<p>資料に記載されている誘導施設の一覧記載については、今後変更するという認識で良いのか。また、中学校、大学等は記載しないのか。大学の誘致等についても当初から位置付けては？</p>
事務局	<p>中学校については反映を検討する。大学の位置づけは、現段階で具体的な事業が検討されているようであれば記載しやすいが、具体的な事業計画等がない中で、各都市機能誘導区域に必要な施設として位置づけるのは難しい。</p> <p>また、資料に記載の誘導施設一覧については、今後関係部署や関係機関と調整し、最終的にどう取りまとめるかについて検討する。</p>
委員長	<p>各拠点の都市機能について、既存機能と将来的に誘導するものについては両方含まれるという認識で良いか。そうであれば、それを分けて記載した方が分かりやすいのではないか。</p>
事務局	<p>都市機能誘導区域の図の中では、既存の誘導施設のプロットをしているが、既存と将来的に誘導する施設の表現方法については、検討する。</p>

副委員長	市民意見募集の際、資料6ではなく、たたき案本編を出すことは難しいか。
事務局	たたき案本編と市民意見募集用の資料で、考え方や方針については同様ではあるが、たたき案本編では会議で議論するため、関係部署と未調整の項目等も記載している。また、区域線についても大阪府や国のチェックを受けていない状態であるため、一般公表するは時期尚早と考えている。そのため、たたき案本編と市民意見募集用の資料は別の取扱いをしたい。
副委員長	理解した。
委員長	その他の位置づけについて、国は法的な位置づけのある誘導施設等と同等に取り扱ってくれるのか。
事務局	誘導施設については法的な位置づけがあるが、その他の位置づけは任意の位置づけであり、性質は少し異なる。ただし、立地適正化計画に基づく補助金等において、例えば、交通に関する整備事業や公園等の整備事業の計画根拠として、「その他の位置づけ」を示すことはできると考えている。
委員長	事業を進める際、内部的な共有化することと、一つの根拠として対外的にも示すことができるということに理解した。
委員	防災指針について、「大規模盛土造成地による災害リスク」で切土・盛土の状況、災害リスクの状況を示しているが、狭山ニュータウン地区住民の不安を煽ることにならないか。ここまでの情報を出す必要があるのか。
事務局	立地適正化計画の中で必ずしも大規模盛土造成地について記載する必要があるわけではない。また、大規模盛土造成地だから危険というものではなく、あくまで地理的情報を掲載している。ただし、「災害リスク」という表現をしてしまっているため、内容、表現については検討が必要。
委員	逆に、これから買う人についてはこれらの情報を知った上で買う必要がある

	あるため、情報については掲載すべきであると思う。
委員長	大規模盛土造成地については、ハザードマップには記載されていないのか。
事務局	市のハザードマップでは記載されていないが、大阪府や国のHPでは公表されている情報である。
委員（危機管理室長）	今後住まわれる方にとって、地理情報へのニーズは高い。「災害リスク」という表現については検討が必要かと思うが、地理的情報としては記載しても良いのではと考えている。宅造法とは関係ないのか。
事務局	本計画に対しての直接的な影響はない。今後造成するような場合、宅造法に基づいて手続きを要するもの。
委員	災害リスクのある箇所へ都市機能を誘導することを、計画の中で同時に記載するのは、問題があるのではないか。
事務局	<p>防災指針の趣旨は、災害リスクを踏まえ、減災・防災対策をした上で、居住環境や都市機能誘導の環境を整えるというものであるため、災害リスクが少しでもあれば全て排除するという考え方ではない。</p> <p>ただ、地震が原因で発生する土砂災害等については、事前予測が困難であり、防災減災でできることが限られているため、居住誘導区域から外している。</p> <p>大規模盛土造成地については、土砂災害等の災害に関する指定区域とはことなり、単なる地理情報としての記載であることから、取扱いについては別である。表現について再検討する。</p>
委員長	情報としては重要であることから、掲載しても問題ではない。表現の問題であると思われる。
委員長	モニタリング評価の具体的な内容は？公共的な制度等を活用し、民間施設がどのようになっているかを評価する？それともアクティビティ等を評価する？目標値や指標等は想定しているのか。
事務局	資料4 p 155 第8章現時点での検討内容を記載しており、第一義的

	<p>にはと都市全体の「立地適正化」がどれだけ進んだかを評価することが目的。例えば、人口密度、居住に対する市民意識、誘導施設の数など、居住誘導、都市機能誘導、公共交通ネットワークがどれだけ充実したか等々を評価するための項目としている。</p> <p>また、第7章の誘導施策と対応させており、施策の実施によりどのように都市全体に影響を与えたのかを評価するイメージ。</p>
委員長	<p>都市を俯瞰的に見た指標、市民意識に関する指標等を設定している旨、理解した。そのためには、調査を実施しないといけないということか。</p>
事務局	<p>調査は必要となるが、都市計画マスタープランにおいても同様のモニタリング評価を位置付けており、どちらかの調査の準用や、総合計画等の調査を準用することも想定している。</p>
委員	<p>ニュータウン南部地区の誘導機能について、市民アンケートでは商業施設の割合が高かったかと思うが、反映しないのか。</p>
事務局	<p>当該エリアについて、近畿大学病院等跡地取得企業と今後の土地利用等について協議予定ではあるが、その内容によって計画に位置付ける内容が変わってくる。そのため、本エリアの内容については協議状況を踏まえ記載したい。</p> <p>導的官民連携においても市として想定する土地利用案について、委員お示しの商業系をはじめ、業務系や福祉系など複数パターンでお示しをしている。現時点では絞り切れていないため、今後の検討状況による。</p>

以上