

平成29年度 第1回

茨木市都市計画審議会常務委員会  
(立地適正化計画)

— 会議録 —



議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	ただ今から立地適正化計画に関する平成 29 年度第 1 回茨木市都市計画審議会常務委員会を開会する。 開会にあたり、大塚副市長からあいさつを申し上げる。
○大塚副市長	(あいさつ)
○事務局	本日の出席状況であるが、委員総数 13 名のところ、出席者は 10 名となっており、茨木市都市計画審議会常務委員会運営要領第 4 条第 2 項の規定により、本日の審議会は成立している。 また、本日は 1 名の方が傍聴されている。 それでは、茨木市都市計画審議会常務委員会運営要領第 4 条により、以後の委員会の進行を、建山会長にお願いします。
○建山会長	これより議長を務めさせていただくので、協力を賜りたい。 それでは、事務局から計画の概要等について説明をお願いします。
○事務局	(事務局説明)
○建山会長	事務局からの説明は以上である。 前回常務委員会意見などを踏まえ、再整理頂いた。人口自体に大きな変化はないものの、人口構成が変化する将来において、いかにコンパクトな居住地を維持していくかという考え方である。居住誘導区域については、市街化区域を基本とし、一部の市街化区域縁辺部や、災害の危険がある箇所等を除外するという考え方である。中心市街地の施設の老朽化などと併せてあるべき都市構造についても議論していきたい。
○神吉委員	茨木市は広幅員の道路が少なく、一部入り組んだ街路を構成しているため、徒歩や自転車利用を中心として生活がなされているまちである。その特徴の記述も望ましい。短所になりがちだが、一方で歩きやすい環境があり、圏域内で目的を満たせ、地域で店舗等を支えることができるということが強みとして捉えられる可能性がある。
○藤里委員	交通手段として、南部地域は自転車利用が高い。便利であるが故に自転車や自動車が細い道が無秩序に走行している現状があり、事故等を懸念している。なお、自転車については軽車両であるため、一部徒歩と切り離して考える必要もあると考える。
○秋山委員	コンパクトな市街地においては公共交通の必要性は相対的に低いも

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○神吉委員	<p>のの、現状頼らざるを得ない。交通手段は施設の特性に応じ、多様であるべきなので、より快適な交通手段を考えることが望ましい。</p> <p>バスのネットワークが課題である。現在、維持されることが前提となっているが、人口減少に伴い路線の撤退も考えられる。中心市街地の交通とは切り離して議論すべきである。</p>
○秋山委員	<p>一例だが、私は立命館大学の学生には、必ずしも定住してもらわなくてもよいと考える。通学生が多いと鉄道利用者数も見込まれる。</p> <p>都市の賑わい等は来街者に依拠するものであり、定住とは切り離して考えるのが望ましい。</p>
○澤木委員	<p>当初、立地適正化計画は線引きを再構成するツールと認識していたが、現状、国交省から各市特色を出すことを求められるということを知り、現状 100 を超える計画が策定されているが、中には補助金の獲得手段として策定している自治体が見られる。茨木市は実直に現状と向き合って計画を策定しており、その点は評価できるが、計画上何を解決するかを明確にしないと、単にマニュアルに沿って策定した印象を与えてしまいかねない。モデル都市として示されている高槻市は「子育て」に特化した計画としている。茨木市も喫緊の課題等がないのであれば、市民会館による都市活力の機能強化を前面に出すなどの方向性も考えられる。</p>
○神吉委員	<p>居住誘導区域から彩都東部地区が除外されている。この計画には当該地区は居住機能を誘致しないという市の大きな判断が含まれていると受け止めている。</p>
○大塚副市長	<p>今回の案は、現時点で立地適正化計画の制度趣旨に沿って、愚直に現状を整理したものである。立地適正化計画は公共施設の配置計画ではなく、民間誘導の側面が強い。今後、各機能の配置などで特色を示していきたいと考えるが、都市機能誘導区域の議論においてご指摘頂きたい。</p>
○澤木委員	<p>確かに民間誘導という視点のみでは、実効性を伴いにくいため、他の施策とリンクさせる検討をお願いしたい。</p>
○大塚副市長	<p>先ほど自転車及び徒歩での移動についてご意見を頂いたが、圏域における施設立地を検討していくことで、本市の特性に焦点を当てることが可能なのではと考えている。市民は他市の施設も利用しており、本来こ</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>のような議論は広域な観点で検討すべき事項であるが、市町村単位で作成することが前提となっている点が難しい。</p>
○澤木委員	<p>例えば、兵庫県では姫路を中心とした都市圏の検討が見られる。北摂は行政間のネットワークが強い印象を受けるがそのような連携にまでは至らないか。</p>
○大塚副市長	<p>現在、その動きはない。</p>
○長井委員	<p>参考資料1において将来人口予想が示されている。これは社人研推計によるデータか。基準設定において社会増などを加味しているのか。</p> <p>また、居住誘導区域の位置づけについて、都市計画マスタープランに基づくものなのか、区域マスタープランとはどのような関係にあるか。</p>
○都市政策課長	<p>本計画の位置付けについては、都市計画マスタープランの一部とされている。また、区域マスとも整合を図っている。</p> <p>居住誘導区域については、用途地域等都市計画との関係も考慮し、住宅が立地しない箇所などは除外する等、現状を踏まえ検討している。</p>
○事務局	<p>人口推計については、立地適正化計画を策定するに際し用いることとされている国総研推計であり、社会増等は加味していない。</p>
○神吉委員	<p>将来公共サービスを行う際、広域であると維持が困難になるため、居住誘導区域内でしっかりと持続させていこうという趣旨である。用途地域等の規制にもつながるが、まずはこの範囲は行政が最低限支えるという意思表示であると捉えている。茨木市は、居住地は都市機能が充実しているという認識の下、市街化区域をこれ以上無秩序に広げないという方針を示している。山間部で高速道路などが整備されているが、近隣自治体で大きな開発が見られるなど本市において開発圧力が生じる場合も、住宅開発は容認しないとの姿勢が必要である。</p>
○都市政策課長	<p>ご指摘のように、持続可能性を見据えて住宅開発は容認しないとしている。なお、都市の活力となる施設の立地は想定される。</p>
○清水委員	<p>基本的な方針に、駅前における超高層住宅についての記載があるが、人口が急増することへの対応のため、基盤整備が必要となる。駅前に超高層住宅がある都市として、近隣では高槻駅前をイメージするが、本市もそのようなまちを目指す必要があるのか疑問である。どのような将来</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○建山会長	<p>像を持って記載しているか。また、インフラに与える負荷を考慮しているか。</p> <p>駅前を高度化し居住人口を増加させるような記述に読み取れるが、方針には現在の人口を維持する旨が記載されている。この点において不整合が見られるが、どのように考えるか。</p>
○都市政策課長	<p>減少幅は小さいものの、人口は減少見込みのため、ニーズの高い駅前でそれを補完するという考え方である。</p>
○神吉委員	<p>この方針については反対である。一箇所に人口を集中させることについて、現在の狭幅員の道路構成では懸念がある。増加する人口を支えるには、駅前において土地区画整理事業などを実施し、道路インフラなどを再整備する必要があるが、都市基盤整備が追いつかない。</p> <p>また本立地適正化計画の方針にもそぐわない。</p>
○秋山委員	<p>都市活力のために人口の増加を考えがちであるが、本来、賑わいは来訪者に依拠すべきものであると考えている。住民は減少するので、一定の利便性を確保することは必要であるが、賑わいとは分けて考えるべきである。そのような観点からは、同様に賛成できない。</p>
○藤里委員	<p>商業施設等が人口の集積する一箇所に固まってしまうと、中心部以外の近隣利便性が低下する。人口の増加を考えるのであれば、生活利便施設の充実を併せて検討すべきである。</p>
○木村委員	<p>現状、居住誘導区域からは工場が立地する地区が除外されているが、今後、非居住の施設が立地する箇所や誘致したい地区も除外する方針をたててはいかがか。現状では住居が増加すると工場が撤退を余儀なくされる状況となりうる。</p> <p>また、子育てしやすいまちとするのであれば、雇用の場が必要となり、企業の誘致や事業所の中に子育て支援機能をいかに取り入れるかを議論すべきである。茨木市は地価が高いため、土地が売却されても共同住宅しか建たないのが現状であるが、住機能のみ充実したところで、子育て世代が高齢化すると再び活力を失う。立命館大学の立地により、通学生は増えたが通勤利用者は減少している。産業振興の視点からも検討すべきである。</p>
○大塚副市長	<p>ご指摘のように、茨木は元々、働く場や学ぶ場を誘導してきたという</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>経緯があるので、そのことを踏まえた表現としたい。</p> <p>高層住宅を多数立地させるイメージは市として持っていないが、整備に際して、住宅なしに事業が成立しないというのも実情であるため、計画に位置づけたい趣旨である。サービス施設も必要であるというご指摘の通り、住宅のみではなく一定の複合機能を誘導していく予定である。</p>
○神吉委員	<p>事情は理解するが、タワーマンションは市への負荷が大きい。都市機能に住宅の付与も認める程度の記述にしなければ、住宅を建てる方向に進んでしまう。</p>
○建山会長	<p>駅前開発の際、あえて住機能を創出する事業も多いが、すでに居住人口が多い場合、市域全体の中で必要性を議論すべきである。</p>
○清水委員	<p>駅前狭小なので、建築物の充実を図るより、緑化等も含め空間整備を検討して頂きたい。</p> <p>また本計画において論じるものではないかもしれないが、国道 171 号を始め主要道路の混雑が生じている。インターチェンジがつながることによって更なる交通量の増加が見込まれ、彩都東部や市南部で物流施設が稼働すると渋滞が深刻化する。持続性の観点からは、物流機能は充足しているのではないか。本市への工場立地のニーズはあると聞く。事前に開発調整を図って計画的に進めて頂きたい。</p>
○大塚副市長	<p>工場は市街地での立地が難しく、実現が困難な状況にある。また、住宅に関しても同時期に入居すると、一斉に高齢化が進み、店舗もそれに伴って陳腐化する。そのため、適切に複合化を図っていくことを検討している。</p>
○川本委員	<p>子育て世代にとって、交通手段は必然的に徒歩や自動車に限定されるが、子育て支援センターなどについては、バスを利用することも可能であるものの、徒歩圏内ないと利用しづらい。また、保育園も駅からの徒歩圏内は、競争率が高く厳しい状況にある。共働きが一般的になる中で、子どもは減少するが潜在的なニーズとしては高まっている。</p>
○建山会長	<p>ライフスタイルに応じたニーズを汲むことは重要である。</p>
○都市政策課長	<p>子育て支援機能については、現在、担当課で計画を見直しており、立地適正化計画についても、これに整合させるものとしている。施設立地上は基本的に充足しているが、施設の質や偏りまでは把握しきれない。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○紅谷委員	<p>立地適正化計画でどこまで反映できるかは難しい項目であるが、担当課と調整していきたい。</p> <p>居住誘導区域は防災の観点のみから決まるものではないため、基本的には妥当である。しかし、水害危険区域を居住誘導区域に含めていることについて、安威川流域等では大部分が浸水し、木造家屋が流失する箇所等も示されているため、総合的な判断が必要である。すでに都市機能が立地する箇所も多く、リスクが高い箇所においては、災害情報を早く出すことで対応することや、自身が住んでいる箇所の災害リスクを認識して暮らして頂くことなどを表現して、土砂災害危険区域を居住誘導区域から除外していることと一定の整合を図る必要がある。</p>
○建山会長	<p>災害の多い日本では特に、それぞれが行政に任せて安心するだけでなく、常に自らも備える気持ちを持って暮らしを持続させる必要がある。今回の意見を踏まえ、基本的な方針を明確に打ち出して頂けるとよいのではないか。</p>
○建山会長	<p>以上提案された意見をまとめると 基本的な方針などは概ね妥当であるが、意義や目的がさらに明確になるよう整理が必要である。</p> <p>今後もエリア内で自転車や徒歩での移動が増えることが予想されるため、生活との関連性も踏まえ、交通について再度整理する必要があるが、細い道路幅員などは市の強みとして捉えてもよい。</p> <p>安威川の浸水区域等について、防災の手立てを講じていることを記載するなど、居住誘導区域に含めることについて、整合を図る必要がある。</p> <p>子育て支援施設利用者から見れば、施設需要を満たしていないとの認識があるため、丁寧に分析する必要がある。</p> <p>計画の性質上、隣接他市との連携は難しいが、計画策定において、他市の状況等にも留意しておくこと。</p> <p>基本的な方針に記載の超高層住宅の位置付けについて、市としての意義等を再度整理し、その必要性について検討すること。</p> <p>在住者に加えて本市に働きに来る人來訪者にも留意すること。それに関連して産業誘致の視点も盛り込めば良いのではないか。</p> <p>などといった意見が出された。</p> <p>立地適正化計画上反映できるものと難しいものがあると思われるが、今後の策定にあたっての検討事項とされたい。</p> <p>以上をもって、平成 29 年度第 1 回茨木市都市計画審議会常務委員会を閉会する。 (午前 11 時 50 分閉会)</p>