

令和7年度第1回交野市立地適正化計画検討部会 会議録

日 時 令和7年8月1日（金）10：00～12：00

場 所 交野市役本館3階 第二委員会室

出席者 澤木部会長、芝内副部会長、谷本委員、
田中委員、加嶋委員、辻岡委員、友田委員、松本委員

竹内（理事兼都市まちづくり部長）、林（都市まちづくり部次長）、
原田（企画財政部次長兼都市まちづくり部次長）、
野田（開発調整課長）、古澤（都市まちづくり課長）、
笠木（都市まちづくり課課長代理）、波多（都市まちづくり課係長）
中原（都市まちづくり課係員）

欠席者 なし

傍聴者 なし

事務局： 定刻となりましたので、ただ今から令和7年度第1回交野市立地適正化計画検討部会を開催します。本日、委員の皆様におかれましては、公私、何かとご多忙の中、当部会にご参集賜りまして、誠にありがとうございます。私は、本日、司会を務めさせていただきます、事務局の古澤でございます。よろしくお願い申し上げます。

それでは初めに、委員の出欠状況について報告いたします。本日の検討部会につきましては、部会委員8名中8名全員の出席をいただいておりますことをご報告させていただきます。

続きまして、澤木部会長よりご挨拶を賜りますとともに、これ以降の議事につきましては、澤木部会長にお願いしたいと思います。

部会長、よろしくお願いいたします。

部会長： 【挨拶】

部会長： それでは、案件ごとに議事を進めたいと思います。まず、本日の配付資料の確認を事務局よりお願いします。

事務局： それでは資料の確認をお願いします。

本日配布いたしました資料として、会議次第、計画素案、説明用のスライ

ド資料です。

資料の過不足等ございませんでしょうか。

それでは部会長よろしくお願いたします。

部会長： それでは「次第」に沿って、議事を進めてまいります。次第の2「交野市立地適正化計画（素案）について」です。1章から3章の「はじめに」から「基本の方針」は、前回部会にて確認いただいた内容になりますので、議論の中心は、4章以降になるかと思われま。次第にありますとおり、まず1章から3章について事務局より説明いただいた後、議論の時間を設けます。続いて、4章から6章について、最後に7章8章について、それぞれ説明後に議論の時間を設け、素案を取りまとめたいと思います。

それでは、まず、1章から3章について、事務局より説明を願います。

事務局： ご説明します。3月25日に開催されました1回目の検討部会にて確認いただいた内容が主になります。委員の皆様より、周辺市の動向や京橋駅等の高次都市機能を有する駅の存在を意識した、広域的視点をもった拠点の考え方、まちづくりが進む寺・向井田エリアの位置づけについて、ご意見をいただきましたので、素案に反映しております。

以降、内容につきましては、担当の笠木よりご説明いたします。

事務局： それでは、交野市立地適正化計画素案について、スライド資料に沿ってご説明いたします。

2ページです。素案の構成としては、こちらのとおりになります。

1～3章は、前回の検討部会において、確認しました内容に加え、「将来都市構造」として、広域的な視点で鉄道駅の拠点ごとの考え方を示しております。また、4、5、7章は、前回の検討部会にて確認いただきました「区域設定の考え方」を基に、区域及び誘導施設、誘導施策を作成しております。6章の防災指針は、関係各課に個別でヒアリングを行い作成しております。8章は、「立地適正化計画の手引き」を参考に第5次交野市総合計画における目標等を踏まえ、作成しております。

それでは1章の「はじめに」から説明をいたします。

4ページをご覧ください。1章では、計画の概要について記載しております。立地適正化計画は、本市の最上位計画である第5次総合計画との整合を図りつつ、都市計画マスタープランの考え方を踏襲しながら、持続可能な都市づくりの実現を目指します。計画期間は都市計画マスタープランの目標年次にあわせて、令和14年度、2032年度とします。都市計画マスタープランの次回改定時期に合わせることで、1本化させることを見据え

ております。対象区域は市域全体です。続きまして、5ページから、2章 現況と課題 です。こちらは、前回お示ししました「現況調査・分析編」と同様の内容を踏襲しております。6ページをご覧ください。本市の現況を分析し、取り組むべき課題を①鉄道駅周辺の求心力低下への対応、②子育て層のさらなる定着につながる機能導入、③激甚化する災害への対応、④公共交通の利便性低下への対応の4つに分類しました。7ページから、3章 立地適正化計画における基本の方針です。こちらの内容も前回確認いただいたものになります。8ページに記載のとおり、立地適正化計画においては、都市計画マスタープランを踏襲しつつ、特に重点方針の『(1)住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり～若い世代に選ばれる』を意識しながら、深度化させる方向で基本方針を定める必要があります。9ページです。都市計画マスタープランを踏襲しつつ、前章でお示ししました4つの課題を受けて、立地適正化計画の方針として4つのまちづくりの方針を設定しました。

①拠点の役割に応じた機能の充実・強化、②子育て層を軸に多様な世代が暮らしやすい居住環境づくり、③安心・安全に暮らせる、災害に強い環境づくり、④市民の移動手段の確保です。10ページの「将来都市構造」につきましても、都市計画マスタープランにおける将来都市構造を踏襲しつつ、新たなまちづくりの動きがある寺・向井田地区を拠点形成に向けた候補地区としております。拠点の考え方につきましても、今回、立地適正化計画の策定にあたっては、検討部会の委員の皆様からもご意見いただいたように、周辺市の状況を踏まえ、広域的な視点を持って整理しました。

11ページをご覧ください。本市は京阪交野線、JR 学研都市線が東西、南北につながっており、高次都市機能の集積が認められる枚方市駅、京橋駅、松井山手駅へのアクセス性に優れています。そのため、鉄道を軸とした沿線で都市機能の役割を分担、連携することが考えられることから、その特徴を活かした拠点ごとの役割分担を図ります。

交野市駅周辺は、周辺の施設の立地から、本市の中心的な役割を担っていることから、本市を牽引する拠点とします。

星田駅周辺は、交通結節点としての役割の他、商業施設等が立地する新市街地が形成されていることから、新たな暮らしの利便性を支える拠点とします。

河内磐船駅・河内森駅周辺は、交通結節点としての役割の他、公共施設や商業施設等が立地することから暮らしの利便性を支える拠点とします。

私市駅周辺は、本市の観光スポットを訪れる玄関口となることから、観光・レクリエーション機能を重視した拠点とします。

郡津駅周辺は、医療施設の他、駅前には公園や文化交流施設が立地していることから、生活の拠点とします。

また、寺・向井田地区周辺は、新駅設置等も含む新市街地形成に向けた動きが認められることから、新たな拠点形成にむけた候補地区とします。
3章の説明は以上です。

部会長： ただいま第1章から第3章までの説明がありましたが、この部分に関してご意見やご質問があれば挙手をお願いします。

委員： 15ページには交野市駅が「本市を牽引する拠点」とあるが、6ページでは「交野市駅周辺の商業施設は縮小傾向」にあると記載がある。本市で生まれ育ち長らく交野市駅を見てきたが、駅ビルとロータリーが存在するだけの駅周辺が中心部とされることに疑問がある。どのような理由でこの位置づけがされたのか。

事務局： 元々市の名前がついていることもあり、市民から中心市街地にあるシンボリックな駅だと認識されている。またバスの発着地点であり、市役所など様々な機能を有するエリアであることから、交野市駅周辺の機能を高め、市を牽引する場所として位置づけていきたいと考えた。

委員： 交野市駅を復活させ、今後、市を牽引する場所にしていきたいということだが、現在は明らかに星田駅の方が発展しており、また利用者数も河内磐船駅の方が多いことから違和感があり、質問させていただいた。

部会長： 他に質問がなければ次に進みたいと思います。場合によってはまた戻って質問していただければと思います。
第4章から第6章について事務局より説明をお願いします。

事務局： 4章 居住誘導区域からご説明します。12ページをご覧ください。
人口減少局面においても人口密度を維持し、交通ネットワーク等を通じて地域と地域が連携しながら、生活利便機能やコミュニティが持続的に確保された暮らしに対応できるように居住を誘導します。区域設定をしていく上では、13ページに記載の、4つの考え方にに基づき、記載のフローに沿って設定しました。

第一に、市内に鉄道駅が6駅あり、拠点へアクセス性が高く、都市基盤が整い、生活利便施設が立地している市街化区域をベースに居住を誘導します。

第二に、土地利用の状況から、住宅と工業が混在しないように工業地域や準工業地域といった工業系土地利用のエリアと、生産緑地のような都市農地のエリアは、区域から除外します。

第三に、災害リスクを踏まえた居住誘導で、極めて災害リスクの高いエリアである土砂災害特別警戒区域は除外します。

最後に、新しいまちづくりの動きを踏まえた居住誘導です。新しいまち

づくりの動きがある寺・向井田地区は、現状市街化調整区域のため、居住誘導区域に設定することはできませんが、今後のまちづくりや市街化編入の方向性が定まった段階で、居住誘導区域に編入することを検討します。

14 ページ、市域全体像です。紫色の斜線部分が居住誘導区域となります。なお、斜線部のうち、土砂災害特別警戒区域と生産緑地は居住誘導区域から除きますが、生産緑地法における行為制限の解除区域は、居住誘導区域とします。また、赤斜線の区域は、市街化調整区域における地区計画による計画的なまちづくりにより、良好な居住環境が形成される区域です。市街化調整区域のため、居住誘導区域に設定することはできませんが、法定外の本市独自の区域として、「居住環境保全区域」と設定し、住環境の維持保全に努めます。緑斜線の区域は新しいまちづくりの動きがある寺・向井田地区です。現状市街化調整区域のため、居住誘導区域に設定することはできませんが、今後のまちづくりや市街化編入の方向性が定まった段階で、居住誘導区域に含める候補地区とします。

4章の説明は以上になります。

続きまして、15 ページ、5章 都市機能誘導区域 です。

各拠点の機能を強化し生活利便性を維持することで、地域の特色に応じた多様な暮らしを実現できるように都市機能を誘導します。

なお、福祉・防災などの機能については身近な生活圏に立地することで市民の利便性を高めることとなるため、市内に鉄道駅が6駅あり住宅都市として発展した交野市の特性を踏まえ、既存ストック・跡地などを活かした効率的な立地を進めることとし、誘導施設には位置付けません。

16 ページです。拠点の特色に応じて、記載のフローに沿って検討を行いました。

17 ページです。3章の将来都市構造にて説明しました「拠点の考え方」に応じた誘導すべき機能を設定しています。

18 ページです。誘導すべき機能から誘導施設を検討しました。検討の結果、交野市駅と星田駅、河内磐船駅・河内森駅周辺は、市域を圏域として誘導すべき都市機能があることから、都市機能誘導区域とします。私市駅と郡津駅周辺は、市域を圏域とする都市機能というより、地域の特色に応じた誘導施設を誘導することから、本市独自の区域として「地域魅力向上区域」と設定します。

19 ページ、市域全体像です。青線で囲われた区域が都市機能誘導区域、青い点線で囲われた区域は、地域魅力向上区域となります。区域の範囲は、拠点となる駅を中心に、駅から800m以内の範囲かつ、用途地域や住宅地・施設等の立地状況等を踏まえて、設定しております。

なお、新しいまちづくりの動きがある寺・向井田地区については、今後のまちづくりや市街化区域編入の方向性が定まった段階で、都市機能誘導

区域に編入することを検討します。それぞれの都市機能誘導区域の詳細を説明します。20 ページ、交野市駅周辺地区です。本市を牽引する拠点として、市民が広く利用する施設を誘導します。都市機能誘導施設としては、延床 3,000 m²以上の大規模小売店舗、図書館、市役所、乳幼児の一時預かり機能を有する施設を設定します。

続きまして 21 ページ、星田駅周辺地区です。新市街地が形成される新たな拠点として、子育て層などが広く利用する施設を誘導します。都市機能誘導施設としては、延床 3,000 m²以上の大規模小売店舗、図書館、乳幼児の一時預かり機能を有する施設を設定します。

最後に 22 ページ、河内磐船駅・河内森駅周辺地区です。多くの人々が乗降する鉄道やバス等の交通結節点を有する拠点として、日常生活を便利にする施設を誘導します。都市機能誘導施設としては、延床 3,000 m²以上の大規模小売店舗、乳幼児の一時預かり機能を有する施設を設定します。

5 章の説明は以上になります。

続きまして、23 ページ、6 章 防災指針です。令和 2 年 6 月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、立地適正化計画では、居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外すること、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める防災指針の作成が位置づけられました。

24 ページです。防災指針の検討においては、まず土砂災害と水害のハザード情報等の収集及び整理を行いました。

次に、25 ページですが、記載のように、災害ハザード情報とメッシュ人口密度といった都市情報の重ね合わせ分析を行うことで、災害リスクの見える化を図るとともにリスクの分析を行いました。

26 ページ、分析の結果から、主な地区の課題整理を行いました。

洪水内水は京阪交野線沿い、土砂災害は私市と東倉治、ため池は万が一決壊したときには星田と東倉治にて、比較的风险はあるものの、浸水想定区域で見ますと 0.5m 以上が広がっており、区域内には 1.5 階から 2 階の建物が見られることがわかりました。

27 ページです。以上の分析結果より、本市は市街地を中心として広範囲なエリアで甚大な被害をもたらす可能性は低い都市であることが分かります。しかし、年々激甚化する災害への対応は必要不可欠であることから、将来像といたしましては、災害リスクの回避と災害リスクの低減に取り組むとともに、災害時の被害を最小限にとどめることを目指します。取組の方針としましては、記載のとおりです。

28 ページから 31 ページに記載の具体的な取組みにつきましては、交野市国土強靱化地域計画等に基づく取組と連携を図り、設定します。詳細内容の説明は割愛させていただきますが、昨年度末より関係部局へヒアリン

グのうえ設定しております。

また、本計画の計画期間は令和14年度までの7年間ですが、防災減災に対する取り組みは見直しを行いながら継続的に必要であることから、実施時期の目標には計画期間を超える中長期で設定しております。

以上が6章の説明になります。

部会長： ただいま第4章から第6章までの説明がありましたが、この部分に関してご意見やご質問があれば挙手をお願いします。

委員： 5章の都市機能誘導区域について、市としては新駅の採算性やJRへどのようにアプローチしていくべきだと考えているのか。

部会長： 第7章の誘導施策に関わる質問かもしれないが、新駅設置の実現可能性などについて事務局から回答はあるか。

事務局： 現在JRと連携しながら話を進めている。JRからも採算の予測やその根拠について、明確に提示してほしいと要望があり、市役所からはまちづくりとセットで新しい利用者の確保をしていく予定であると回答している。JRとしても、四条畷駅より北側の学研都市線の活性化を図っており、限られた予算の中ではあるが、こちらの要望であった星田駅のトイレの改修などにも取り組んでいただいている。
また交野市駅近くのイズミヤ跡地は、新たに活用したいという事業者が調査しているとの確認が取れている。以前のような華やかな場所になるかは不明だが、活用に向けての動きはある。そのような点も含めて京阪電鉄とも協議を進めていきたい。

部会長： 現在、駅周辺の土地を所有している鉄道会社が、その地域で不動産開発投資を行おうとしているといった動きはないのか。

事務局： 土地開発を行える規模の、まとまった駅周辺の土地を所有する鉄道会社は存在しない。鉄道会社が所有する駅周辺の土地は、駐輪場としてのみ活用されていることが多い。
新駅については、JRの不動産部門も一定の関心を示しているが、具体的な動きや投資規模については確認できていない。住宅地としては一定の魅力の有るのではないかと考えている。

部会長： その他に質問はありますか。

委員： 第4章の居住誘導区域では、災害リスクの高い場所には誘導を行わないとあるが、リスクがあると判定されている山手の住宅地には誘導を行うことになっている。除外するのは土砂災害特別警戒区域のみなのか。

また、天野が原町5丁目は市街化調整区域であるにもかかわらず、居住誘導区域となっているが、間違いはないか。

事務局： 14ページに注釈として記載しているが、土砂災害特別警戒区域については、居住誘導区域に設定しない。
天野が原町5丁目は、図が見えにくいかもしれないが除外されており、居住誘導区域には設定していない。

部会長： その辺りの市街化調整区域が将来的に市街化区域に編入する予定はないのか。

事務局： 現時点で市街化区域への編入の動きはない。市としても積極的にまちづくりを行っていくべき地域だとは考えていない。今後、地域の意向があり、市が協力できる部分があればその際に検討したいと考えている。

部会長： 14ページで居住環境保全区域が設定されているが、寺・向井田区域以外では、当面は地区計画に基づいたまちづくりを進める動きは見られず、現段階では限定的な取り組みにとどまっているように思われる。

事務局： 学研都市線の北側に残っている市街化調整区域について、市としてまちづくりを進める方針を持っている訳ではないが、市街化調整区域における地区計画ガイドラインに基づき都市計画提案があった場合は地域の方の意見も取り入れて検討を進めるべきだと考えている。現在駅周辺については土地活用が進んでおり、住宅関係については進行中の話はないが、第二京阪道路開通を契機にポテンシャルが上がってきたことで、地区計画についての相談がきている状況である。

部会長： 素案では、市街化区域への編入について含みを持たせた表現がなされているが、これは寺・向井田地区を除き、他の地域では具体的な動きが見られないためだと考えられる。今後、計画的な開発が進められる場合には、これらの地域に準じて、居住環境保全区域の設定も検討していくと理解した。

事務局： 可能性としてはある。

部会長： 交野市には、未だ中心部に市街化調整区域が多く残っているという特徴がある。高度経済成長期であれば、具体的な将来像を絵にして開発の誘導が行えたが、現状では長期的な計画を書ききることが難しいのだと理解した。
他に意見はないか。

委員： 13ページ居住誘導区域の考え方に、「拠点へのアクセス性が高く、都市基盤が整い生活利便施設が立地している市街化区域をベースに居住を誘導」と記載があるが、山手はこの条件にあてはまっているのだろうか。

事務局： 交野市は鉄道駅が6駅存在し、京阪とJRがクロスしている。住宅は2km圏内であれば市街化区域に収まっており、全ての市街化区域を

居住誘導区域の検討エリアとして設定して問題ないと考えている。

委員： 居住誘導区域に設定はするが、この中でさらに特定の場所を居住地域として誘導するつもりはないということか。

事務局： 交野市以外の大規模な住宅地では異なる考えもあると思うが、本市では全ての市街化区域を居住誘導区域に含めても差し支えなく、アクセスに関する利便性があると認識している。また、これから道路や下水も含めたインフラの再整備を計画している。その際この立地適正化計画が補助を検討するベースになることも想定すると、居住誘導区域から外すデメリットが大きい。また、居住を誘導しなければならないほど人口密度が偏っているわけでもないため、このような判断をした。

委員： 先を想定しての判断だと理解した。

委員： 交野市駅周辺地区と星田駅周辺地区では、都市機能誘導区域が住居専用地域にまで広がっている。一方で、河内磐船駅・河内森駅周辺地区ではそのような動きがみられない。これはどのような考えなのか。

事務局： 交野市駅周辺地域は、徒歩800m圏内に立地する公共施設が、第一種中高層住居専用地域に位置するため、このような区域設定になった。また星田駅周辺地区も、南東側に図書館施設を有するため同様の区域設定が行われた。

委員： この計画は、将来的に誘導していきたいエリアを都市機能誘導区域として設定しており、現時点で公共施設が存在していることを根拠として設定されるものではないと認識している。この認識が誤りでないとするれば、他の公共施設などについても、将来的にはこの住居専用地域へ誘導していきたいという意図があるのだろうか。

事務局： 都市機能誘導区域は、将来誘導していきたいエリアであると同時に、既存施設が拠点から離れていかないことも重視している。この両者の観点を踏まえたうえで、区域の設定を行った。

委員： 公共施設の建て替えが行われる際、この都市機能誘導区域内に建設してほしいという市の要望ともとれるが、そのような理解で良いか。

事務局： 例えば交野市駅周辺であれば、図書館の建て替えが必要となっても、図書館の機能をこのエリアに維持したいとの意図である。

委員： 先ほど話に出た天野が原町5丁目は駅から500m圏内に位置しており、ゆうゆうセンターも存在することから、都市機能誘導区域として設定しても良いのではないか。誘導区域には入れないが、用途地域には指定されていることに非常に違和感がある、このエリアについてどのように考えているのか。

事務局： 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の制度上、市街化調整

区域を居住誘導区域や都市機能誘導区域には設定ができない。

委員： 誘導施設について3つの駅に3,000㎡以上のものを建設するとしているが、全て実現ができずとも、どこか1つにできたらよいという考えなのか。また大規模小売店舗の建設は、消費者や近隣の商業者のニーズに沿ったものなのだろうか。特に個人の商業者にとっては、生活に関わる問題である。ある一帯には個性のあるお店が立ち並ぶ商店街をつくり、両者を行き来することができる政策があっても良いのではないか。

事務局： 交野市駅前については、閉業して失われたイズミヤの機能を充足していきたいと考えている。その他の2駅については、既にある大型小売店の機能が失われないことを目的に誘導を行うつもりである。大型小売店舗と記載しているが、拠点としてのにぎわいという意味もある。また既存の施設が失われないよう、商業施設や個人店、他の事業や部署とも連携が必要だと考えている。

委員： 交野市は比較的人口の流入があるほうかもしれないが、全国的に人口減少が進行する中で、大規模施設の整備が過剰になり、活用されない空間が生まれるのではないかと懸念があるため、質問させていただいた。

委員： 立地適正化計画を策定するにあたって、地元の小売店や商業施設は当然守られるべきであるが、多くの場合このような内容は明文化されない。交野市としての特色や魅力のあるまちづくりを行うにあたって、既存の小売店保護に関する方針を明文化する努力が必要なのではないか。交野市駅周辺エリアには、市役所や大規模小売店といった誘導施設に関しては多く設置を検討されているものの、地域の生活を支える、病院や観光施設などの施設については記載がない。機能分散という視点では良いのかもしれないが、交野市を牽引していくべき地域がこのような方針で良いのか心配であるため、皆さんの意見を伺いたい。

事務局： 交野市の中で機能を分散させたいという意図があつての設定ではない。現在、郡津駅周辺には病院があり、私市駅には大阪府内でも有名な星のブランコという施設があるため、計画の入り口としてこのような位置づけを行った。

委員： 先ほど述べた小売店に加え、伝統的な交野が集中して残っているエリアの保全も含めてこの計画を立てていくことが重要だと思う。

部会長： 18ページの表を見ても分かりにくい。素案の本編を見ると、どのような施設があるか詳しい表が掲載されている。地域魅力向上区域の範囲設定については、鉄道駅から概ね800mの距離といった大まかな記述にとどまっており、図上では隣接する枚方市も含まれるように見える。枚方市への誘導と誤解されるおそれがあるため、範囲の明示や説明文の表記に工夫が求められるのではないか。

事務局： 郡津駅周辺についても、交野市外も含んでいるため表現を工夫したい。

部会長： 他市を含む部分は、該当の市と調整が必要になるため、消去した方が良い。「800m圏内」という表現に変更は求めないが、誘導区域の設定の際には留意していただきたい。
その他、防災指針や全体も含めて意見はないか。

委員： 居住誘導区域と都市機能誘導区域のいずれにおいても、交通アクセスの良さが重要な要素となっていた。そのため、市民がどのような交通手段を求めているのか、また市としてどの交通手段を優先的に整備・推進していきたいのかを整理したうえで、優先順位を明示した方針を計画に盛り込むべきではないだろうか。

事務局： 交野市は鉄道駅が多く、交通利便性に恵まれた地域であるため、その他の交通手段に明確な順位づけを行う必要性はあまり感じていない。しかしながら、二次交通については今後の誘導施策の中に位置付けていきたいと考えている。一般的に想定される二次交通よりも広い範囲を含むかもしれないが、鉄道を一次交通と捉えた上で、自転車・徒歩・バス・タクシーなどを地域の実情に応じて維持・活用していく方針である。

委員： 防災指針の避難所の中に、未だに廃校となった交野市立第一中学校が記載されている。一方で新設された交野みらい学園については記載がないため、整理が必要ではないか。

事務局： 確認し、修正する。

部会長： 続いて第7章、第8章について事務局より説明をお願いします。

事務局： 7章 誘導施策 についてご説明します。32 ページをご覧ください。
3章にて掲げました4つのまちづくりの方針それぞれに応じた誘導施策を整理しました。33 ページ ①拠点における役割に応じた機能の充実・強化です。各拠点の役割に応じて、生活利便機能の維持・確保を軸にしながら、まちなかの活力やにぎわい創出に寄与する都市機能の誘導を図ります。また、寺・向井田地区においては、新駅の整備や、それにあわせた土地区画整理事業の実施など、新市街地形成の可能性について検討します。
34 ページ ②子育て層を軸に多様な世代が暮らしやすい居住環境づくりです。心地よく魅力的な、誰にでもやさしい暮らしの環境づくり、子育てしやすい環境づくり、地域資源の活用やみどり豊かなまちづくり、空家の適正管理と有効活用を進めます。35 ページ ③安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくりです。市街地の防災性の向上、治山・治水対策、地域主体の防災力の向上を図ります。36 ページ ④市民の移動手段の確保です。二次交通の維持と利用促進ですが、地域にあった交通についてはあらゆる世代における二次交通の確保及び利便性の向上を図り、持続的にモ

ビリティマネジメントを推進します。また、交通結節拠点としての充実・強化を図ります。

7章の説明は以上になります。

最後に37ページ 8章 評価指標と目標値及び評価方法です。

評価指標と目標の方向性の設定に際しては、38ページに記載のとおり、本計画のまちづくりの方針と紐づけて、評価指標が適切か、継続的に算出・計測が可能か、本市が目指す都市の将来像を評価・判断できるものであるか、以上を考慮して検討を行います。

39ページです。3章でお示ししました、4つのまちづくりの方針ごとの評価指標を整理しました。

40ページと41ページをご覧ください。プラン全体についての評価指標は、居住誘導区域内の人口密度と暮らしやすさ、市民の定住意向としております。

42ページ、拠点の役割に応じた機能の充実・強化の評価指標は、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の種類の商業床面積当たりの売上高としております。

43ページ、子育て層を軸に多様な世代が暮らしやすい居住環境づくりの評価指標は、子育て世代の転入・転出超過数と子育て環境の満足度としております。

44ページと45ページ、安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくりの評価指標は、防災訓練の参加者数と公共施設等の耐震化率、及び災害対策に対する満足度としております。46ページ、市民の移動手段の確保の評価指標は、居住誘導区域内における公共交通徒歩圏人口カバー率と市内鉄道駅乗降客数としております。

最後に47ページ、計画の進行管理です。冒頭にもご説明しましたが、本計画は、交野市都市計画マスタープランとの統合を見据えておりますので、一体で進捗管理・評価のうえ運用してまいります。そして、都市計画マスタープランの定期見直しの令和14年度に、本計画の取組み状況の評価のうえ、見直しを行います。

8章の説明は以上になります。

部会長： ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見・ご質問等ございませんか。

委員： 新駅の建設は、既存の駅の間地点にある学校や、周辺に住まう住民の声の高まりを受けて立案されたものと考えられる。そこで疑問となるのは、土地区画整理事業が「駅の建設ありき」の計画なのか、それとも仮に新駅の建設が実現しなくても、事業は継続可能なものなのかという点である。駅が実現しなかった場合には土地区画整理事業も実施しないと受け取ら

れかねないため、表記には工夫が必要である。それとも新駅の建設は既に確定している計画なのだろうか。

事務局： JRと協議中だが、基準の顧客が見込めない限り新駅の建設は確定しない。しかしまちづくりを行っていなかった20数年前と比べると可能性は高まってきている。土地区画整理に関しては、地域住民からの依頼を受けて始めたものであり、駅の有無にかかわらず進める予定である。しかし市としては、駅の有無はまちの様相に大きな影響を与えるため、新駅が建設される前提でまちづくりを計画していくつもりである。

委員： まちづくりの要望があり立案したにもかかわらず、駅の建設が行われないと実施されないようにも受け取れる表現はいかがだろうか。

事務局： 駅がない前提で区画整理を行った後に、新駅を建設することは困難なため、どうしても駅があることを前提とした表記となる。

委員： 「新駅に合わせた」という表現ではなく、「新駅を想定した」という表現に変えた方が良い。

委員： 交野市には東側と南側に山地があり、南側の半分は山地で利用が難しい。北東部も平地は限られており、開発可能なエリアは決して広くない。こうした中で、これまで山地を切り開いて鉄道を敷設し、学研都市の一部として整備されてきた経緯がある。今後、交野市としてもこの山地を活用し、都市機能の受け入れを進めるような計画は検討されているのか。将来的にどのような方向性で活用を考えているのか。

事務局： 学研都市について大阪府からそのような話はない。JRは活性化してきている中で、拡大化したいという意向はあると聞いている。現状としてはこのような表現となる。

委員： 誘致を行う計画や、開発を行いたいとの申し出もないのか。

事務局： 誘致を行う計画はない。市街化区域編入の基準も満たしていないため、交野市からの働きかけで解決できる問題ではないと考えている。

部会長： 学研都市に限らず、新駅に特徴的な施設など誘致できれば良い。

事務局： このエリアは交野山を見渡せる、いきいきランドの近くである、障がい者の方が働いている場所があるといった特徴がある。そのためパートナー企業を募集する際には、この土地の特徴を活かした何らかの提案を受けたいと考えている。

委員： 34 ページから誘導施策の補助制度が記載されているが、この内容で誘導が実現できるか疑問に思う。また 44 ページ、45 ページに目標値を示す項目があるが、具体的な数値や施策が一切示されていない。誘導施策というからには、それに基づくより具体的な目標や内容を提示してほしい。

事務局： 誘導施策はあくまで大きな方針を示しているだけである。具体的な内容に関しては、個別施策で示していく予定であることをご理解いただきたい。

委員： 市内で住居を移す際に助成金を出すなど具体的な内容を誘導施策に記載してはどうか。34ページに木造住宅の除却に関する補助制度が記載されているが、これは立地適正化計画に基づいて立案されたものではなく、他の計画に基づくものだと思われる。その他に具体的に書き込まれている部分はなく、誘導施策を実現するための案としては弱いように感じる。また市民がこれを誘導施策として認識できるか疑わしい。

事務局： 具体的な施策が書かれている部分とそうでない部分にムラがあるのは事実であり、その点については今後、表現を検討していきたい。ただしここでは、多世代が住み続けられるまちを目指すことや、整備対象となるエリアの方向性を示すことを重視しており、まずはその基本的な考え方を明確にしておきたいと考えている。

部会長： 誘導施策は方針のみを示すのか。

事務局： 方針のみを示す。

部会長： 国土交通省がガイドラインで示す施策も同様のレベルなのか、もしくは具体的な内容まで踏み込んでいるのか、どこまで書き込むかを検討していただきたい。7章に関しては内容を強化していただく方が良くと思う。歩行者が快適に過ごせるなど歩いて魅力のある都市空間の整備も必要ではないだろうか。全体的に、何を実現していくかという柱が弱いように感じる。

委員： 誘導施策については、方針や手法の提示に加えて、もう少しインセンティブに関する具体的な記述を盛り込んだ方がよいと考える。P34の子育てしやすい環境づくりという項目があるが、公園広場の整備だけでは交野の特色がでないのではないか。交野らしさを表現することで、市外からの集客も見込めるような計画であれば良いと思う。

委員： 行政計画は、その後の施策の幅を狭めないため、ある程度抽象的な記述にならざるを得ない。したがって、計画段階ではこのレベルの抽象度で問題ないと考えている。しかし他の委員からも意見があったように、交野市の中に入りたくなる、あるいは離れたくないと思えるような「交野市の魅力」については、やはり具体的に表現していく必要があると感じている。交野市の魅力は、積極的な開発による経済効果ではなく、変化に対応しつつ落ち着いて暮らせる、持続可能なまちであるという点にある。例えば、大型小売店舗の開発が進むと、商店街の衰退は避けられない。しかも、大型店舗が閉業しても、商店街が復活することは難しい。住宅開発についても同様であり、こうした開発の在り方は「焼き畑的な開発」であると考えている。交野市は特に、

こうした開発による負の影響を受けてはならない地域だと思っている。今後の方針を考えるにあたっては、もう少し「交野市をどう守っていくか」という視点を重視してほしい。むやみに資金を投入して人を呼び込むのではなく、空き家の適正管理や、子育てしやすい環境づくりなど、今ある環境を悪化させない取り組みを方針に据えることこそが、交野市らしい計画になるのではないかと考えている。

事務局： 天野川緑地のように線状に延びるような長い緑地や公園も市内には存在している。山手では最低敷地面積の制限が設けられており、これを緩和することで小さな区画が複数生まれるのではないかと話も上がったが、所有者側に先代が築いてきた土地の雰囲気や壊れてしまうとの思いがあり、このよう書き方になってしまっている。

委員： 計画は全体像としてはよくまとまっている。交野らしさを活かすという視点だと、交野を離れた若い世代が子育ての際に戻ってきて、田園地区に住みたい人もいないのではないだろうか。そのために、ゆくゆくはこういった地域も誘導区域に入れてはどうだろうか。誘導施策と子育てに関する施策、防災指針など、計画内で少し衝突する部分もあるかもしれない。この計画は、大型店舗が新設される際などに、市の指針を明確に示して指導しやすくすることが1番の目的なのではないか。

委員： この計画は新たな施設や人の誘導を行う際の柱になるものだが、どのように改善していくかという項目が設定しきれていないように思う。また改善だけではなく、現状ある交野の豊かさをどのように維持していくかについても、現状とともに加えるべきだと考える。

部会長： 第3章で、立地適正化計画と交野市の重点方針の関連性が高いと書かれていたが、この部分をもう少し表に出していけないだろうか。また評価指針は5年程度で見直されるが、数値で評価できるものなのか不安を持っている。

部会長： 貴重なご意見ありがとうございました。最後に全体を通して、何かご意見・ご質問等ございませんか。

特にないようですので、いただいたご意見につきましては、必要に応じて、部会長一任のもと、事務局で素案に反映いただくことにご異議ないでしょうか。

委員： 異議なし。

部会長： それでは、本日いただいたご意見につきましては、素案に反映いただくようお願いいたします。

続きまして、次第の3「その他（今後のスケジュールについて）」に進みたいと思います。事務局より説明を願います。

事務局： 今後のスケジュールについて、ご説明します。

まず、本日いただいたご意見を素案に反映のうえ、庁内意見照会を予定しております。

その結果を持ちまして、素案完成に向けた次回部会を10月頃に、開催したいと検討しております。12月にパブリックコメントを予定しておりますので、例年11月に開催している都市計画審議会におきましては、パブリックコメントにて公表する素案を委員の皆様にお示しする予定です。

令和8年3月の成案化まで、よろしくお願いいたします。

部会長： ただいま、事務局より説明がありましたが、何かご意見・ご質問等がございますか。

ないようですので、これで終えたいと思います。

その他、事務局より何かございますか。

事務局： 特にございませぬ。

部会長： それでは、次回開催日については決定次第、発送させていただきますのでよろしくお願いいたします。

本日は委員の皆様方におかれましては、長時間の慎重なご審議、ありがとうございました。

(以上)