

## 平成28年度 第2回 高石市都市計画審議会専門部会 議事録

【開催日時】 平成28年10月3日（月） 午後3時から開催

【開催場所】 高石市役所 別館3階 会議室312

【委員】 委員6名中5名の委員が出席され開催いたしました。

下村 泰彦 松村 知樹 坂田 敦  
吉田 長裕 小藪 博 岩田 信生

【傍聴者】 なし

【日 程】 高石市立地適正化計画の策定について  
その他

【質疑応答】

### ・高石市立地適正化計画の策定について

（部会長）本日は欠席の専門員がおられるが、事務局が事前に本日の内容を説明のうえ意見を聞いているとのことなので、事務局から説明をお願いします。

（事務局）専門員から事前に伺ったご意見について説明させていただきます。

今回の説明では、代表交通手段の構成比における自動車の分担率が確認できた。高石市においては二輪の分担率が30%台の前半ということであり、非常に高いことが特徴的であると思う。高石市民の主な移動手段が徒歩と二輪であるとすれば、自動車を利用している人の多くは臨海で働く人なのかもしれないので、内陸部のみ分析ができれば、徒歩と二輪の分担率がさらに上がる可能性があり、高石市の特徴をよりよく理解することができるかもしれない。また、大阪市における二輪の分担率は30%程度であり、さらにその内訳は80%程度が自転車であったと記憶している。高石市における今回の分析では二輪という分類であったが、可能であれば二輪を自転車、原付バイク、自動二輪に分類して分析を行うと、さらに特徴が見られ

るかもしれない。

立地適正化計画において居住誘導区域は公共交通に容易にアクセスできるような地域とすることが基本的な考え方となるが、仮に公共交通に乗るまでの移動手段として自転車をセットで考えることができれば移動範囲を広げることができ、集約機能の考え方を修正することも可能ではないかと思う。

また、高石市には路線バスは走っていないが、福祉バスは走っているということであった。現在の高石市には当てはまらないが、市内に路線バスが走っている場合には、路線バスが福祉バスなどの生活交通に近づき過ぎると路線バスの衰退を招くおそれがある。バス移送でカバーすることが明確でないと、路線バスは不採算や効率の悪さから廃止となり自動車に頼ることになる。自動車に頼り過ぎない都市を目指しているはずが、福祉バスに頼り過ぎても市民のニーズを満たせず、自動車の利用度を下げることができない場合がある。今後、高石市内に路線バスを走らせることになった場合は、福祉バスと新規路線バスの役割分担についても少し考える必要があると思う。

また、今回は地区ごとの人口推計についての説明があった。人口の減少が見られる地域があるということであったが、視点を変えると住民の入れかわりが発生する可能性があるということであり、施策を講じるときのタイミングであると考えていることができる。立地適正化計画の誘導施策には、住宅系の施設を位置づけることができないため、今後また別の計画や施策にて検討する内容になると思うが、人口減少が進めば、戸建ての多い地区などであれば、マンション等の集合住宅を誘導することができるタイミングであると言えることができる。

今回の立地適正化計画は、全国的にも先駆けた中長期的な計画であり、今すぐに施策を打ち出す必要はないかもしれないが、今後の人口推移を確認しながら、そういった施策を打ち出すと有効に働く可能性が大きいと思う。

事前にお聞きした意見は以上である。

(部会長) 事務局から説明のあった骨子案について、他の専門員からも意見をいただきたい。

(専門員) 臨海部の図書館跡地等の部分について、地区計画で住宅の建築を制限しているのはどういう理由か。

(事務局) その区域は、以前より臨港地区の指定により港湾のレクリエーション等のために利用とする土地として建築物の種類が制限されていた区域であり、図書館や市民会館があった。この図書館や市民会館の老朽化が進んでいたこともあり、建て替えや土

地利用等を行うために臨港地区の指定が外せないか大阪府港湾局にかけ合った結果、臨港地区の指定自体を外すことは難しいが、建築物の制限をレクリエーション用から何でも建てられるという無分区という位置付けに変更し、臨港地区としての建築物の制限を外す代わりとして、市の地区計画により住居の建築は制限することになった経緯がある。

(専門員) 都市機能誘導区域は、基本的には居住誘導区域の中に設定するようになっている。都市機能が充足していることにより、都市機能誘導区域を含む居住誘導区域への居住化の誘導を図る。それによって、逆に都市機能の持続性も向上させるというように想定しているので、居住誘導区域の外である図書館や市民会館の跡地に、都市機能誘導区域だけ設定するというのは想定していない。居住誘導区域を防潮堤の外側に設定するのは経緯から考えても難しいと思われるので、図書館跡地を都市機能誘導区域に設定するには難しい。

実際、居住誘導区域の中ではない場所に都市機能誘導区域だけ設定しようとした事例はある。都市計画運用指針でも書いているが、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられるとなっている。あえて居住よりも都市機能を優先的に立地させるという、一層の都市機能の集積を図るような場合ということなので、今回の状況とは違うと思う。

(事務局) 居住誘導区域外に都市機能誘導区域を指定することができないことが立地適正化計画の元々の制度であることは理解している。その上で、都市機能誘導区域を検討している段階において、この図書館や市民会館の跡地を都市機能誘導区域として設定できないかをこの専門部会においても検討していただければと考えている。高石市内には南海電鉄の高師浜線という路線があり、この図書館や市民会館の跡地は高師浜駅から徒歩で5分程の場所である。高師浜線の活性化を様々な施策において打ち出している中で、立地適正化計画においても高師浜線の活性化につながるような図書館や市民会館の跡地の土地利用が促進される位置づけができればと考えている。

(専門員) 誘導施設はどういったものを想定しているのか。

(事務局) 誘導施設については、正式な市の方向性というのはまだ決まってない。隣には、スケートリンクや運動施設を有する大阪府の臨海スポーツセンターがあるので、何か施設誘導ができるのであれば都市機能を集約することも可能ではないかと考えている。

(部会長) 居住誘導区域外であるがこの図書館、市民会館跡地を都市機能誘導区域として設定するというのは、都市計画審議会で決めると特例として可能ということになるのか。

(事務局) そもそも、事務局としても都市機能誘導区域として法に適した設定をできるかわからない。ただ、居住誘導区域として設定した区域の内部に、商業を集積させるために居住を規制してある地区があり、その部分は居住誘導区域を外しているにもかかわらず、都市機能誘導区域を設定しているという事例があるということをお聞きした。それであるならばこの図書館、市民会館跡地も都市機能誘導区域としての設定が可能ではないかと考えたところである。

(専門員) 法律上は都市機能誘導区域にできないということではないが、純粋に商業に特化するべきだという趣旨で都市の中心であるにもかかわらず条例等により居住を制限している場合と、防潮堤の外側で、臨港地区の関係で住居の制限がされている場合とでは少し違うと思う。今回の図書館、市民会館跡地への都市機能誘導区域の設定は、立地適正化計画の趣旨とは少し合わなくなっているような気がする。

(事務局) 市の方向性としては、高師浜線を活性化するということがまず大きな前提として存在し、なおかつ図書館、市民会館の跡地を今後どうするのかという検討も進めているところである。このために、立地適正化計画を上手く使うことができないかこの場でご提案させていただいた。

(専門員) 誘導施設を設定すると、誘導区域外にその施設を立地させる場合には届け出が必要になるので、できるだけ誘導区域内に立地させようというインセンティブが働くことになる。その場所が防潮堤の外側というのはどうかと思う。

(事務局) 事務局案としては色々考えたうえで国土交通省とも協議し、最終的に立地適正化計画では法に適した位置付けをできないとなれば、市独自で設定し施策を行うことになる。しかし、せっかく立地適正化計画を策定するのであれば、この計画にも同様に位置付けて国からの補助も活用できるのが最良であると考えたので、今回、専門部会においてご意見をいただきましたかった。

(部会長) 専門員からの話にもあったように、安全性を第一に考えた時に、余りにも不相当とは言わないまでも、非常に気がかりになる地域を、都市機能誘導区域に指定されようとしているように思われる。

(事務局) 確かに防潮堤より外側にあるということでは何らかの対策は必要かもしれないが、図書館、市民会館の跡地については、あくまで一戸建ての住宅やマンションなど住居系のものを地区計画で規制しているだけであり、港湾局からもそれ以外の建築物について規制があるわけではない。

(部会長) ホテルや商業施設、運動施設は建築可能なのか。

(事務局) それらの建築は可能である。ただし、ホテルは立地適正化計画により補助が受けられるものとして入っていない。

(部会長) 関連して、他の委員の皆さま方から何かご意見はないか。

(専門員) 上位計画や他の計画にも、今後どうする、どの程度にするというものが確認できるか。

(部会長) 施策なども行っているようなので、上位計画となれば確認できると思う。

(専門員) 都市機能誘導区域を駅周辺の3箇所に設定しようとしており、そこは都市計画マスタープランでも都市核として設定されているという説明であった。ということは立地適正化計画においても、それと同じような位置付けがあるべきではないかと思う。

(事務局) この高石、羽衣、富木の3駅というのが都市計画マスタープランでも中心拠点になっているので、その3駅周辺に都市機能誘導区域を設定するというようになると思う。ただ、市としては、臨海の図書館、市民会館の跡地の区域を何とか活性化したい思いを非常に強く持っている。ただ、具体的に何を誘導施設に位置づけるかという、正式にまとまった形で表に出せるものがないので、何かご意見いただければ市の方でも検討をしみたい。

(部会長) 今後の高師浜線及び都市全体の地域活性化のために、民間の施設を誘導し、やはり公共公益施設を含め様々な施設を集積させることができれば本市の税収入も含め、地域の方々も安心して利用することができる。しかし、人が住んではいけないという場所でもあるので、それはまさしく高い安全性の確保ということが求められると思う。直下型地震があった時にしっかり避難誘導が確保できていて、防潮堤などのハード面においても対策が必要である。防潮堤を全部高く上げたら大変だと思うので、

木曾三川の河口部分のように、石を積んだりする高床の居住地域とするなど、少なくとも防潮堤で囲まれた堤内地を確保できるような、何らかの形での十分な安全対策が必要である。

(事務局) あまり基準を厳しくし過ぎると、開発業者の負担になるので難しいと思う。臨海部の防潮堤よりも外側とは言え、浜寺運河よりも内陸側にあり、位置的には内陸部に位置している。そういう意味では、まだ水平避難が可能な場所ということもあり、何かの施設を誘導できないかという思いがある。

(部会長) 水平避難の際に水門を使って水を止めると、内水面が細くなっている所では、芦田川などの流れた水のオーバーフローが発生する恐れがあると同時に、かなり潮位が高くなることが予想される。その中で、本当に水門で止めた方がよいのか、水門では止めずに流してしまっって、潮流が来るのを待つほうがよいのか、この辺のバランスというのは、河川整備審議会でも現在議論しているところである。  
やはり都市機能を誘導するとしても、本当に安全性を確保していただきたい。

(事務局) 土地利用の形態はどうであれ、利用する際に、安全性についてどういった区域であるかを明確にすることは問題ないと思うが、立地適正化計画に安全性についての内容を詳細に記入するとなると、少し難しいと思う。

(部会長) 先ほど申し上げたとおり、市の活性化につながっていくということで都市機能誘導区域に入れるということはある程度認められる。ただし、防潮堤の外であり、人が住めないというような位置づけであるので、図書館、市民会館跡地を都市機能誘導区域に含めるのであれば安全に対する何らかの配慮を求めるといったような専門部会からの解答になると思う。

(専門員) 資料に、各拠点の特色と誘導施設の方向性が書かれており、高石と羽衣については大体そうであると思うが、富木は高齢者増加への十分な対応という表現になっている。傾向としては、どの地域も高齢社会になっていくよという傾向が見られる中で、富木だけこういう表現になっているのが気になる。  
また、活性化といった、人を呼び集めるような話があるが、一方では、老人が住みやすいまちですよという話もあり、少し観点が違うような感じがする。都市計画マスタープランと整合がとれているようには思えない。立地適正化計画により交流施設を設けることと、都市計画マスタープランによる大型の商業施設を設けるというこの関係が上手く整合しないように思える。

(事務局) 高石市都市計画マスタープランの改定は堺市のアリオ鳳という大型商業施設が整備される時期に行っている。富木駅周辺の説明の生活関連サービス機能等については、大規模開発と相互に連携、市役所の生活関連サービス機能という記載がおおよそこのアリオ鳳を想定した形であり、堺市にある施設ではあるがアリオ鳳の最寄り駅は富木駅である。この記載については、アリオ鳳が完成した段階で完了していることになるので、残るのは福祉機能等の集積というようなことになる。また、取石地区と西取石地区においては、他の地区と比べて今後高齢化率が上昇する予測が出ていることもあり、なるべく世代間の交流ができ、なおかつ、福祉機能を兼ね備えたような施設を駅前に誘導し、何とかその人口バランスを保ちたいという思いがある。

(部会長) 資料によると、高石駅周辺については文化的と書かれているので、そういったものの維持を含めて力を入れる。羽衣駅周辺は駅周辺の利便性ということなので商業系のなどのスーパーマーケットも含めた利便性を確保していく。そうなると、富木駅周辺については福祉系に力を入れるなどといった、そういうキーワードのほうが適切な表現ではないかというご意見であると思う。

(事務局) お話もいただいたので、高齢者という表現ではなく、福祉対策が充実したまちづくりなどの表現にするよう検討させていただきたい。

高石駅には文化的なものがあり、羽衣駅にはJRと南海電鉄との交通結節点であるということから利便性から考えても非常に便利なところに位置しており、この2つは保っていく必要がある。富木については、施設としては充足しているが、特徴的な何かがあるのかと言われると、少し難しいところがあるのが実情である。

誘導施設については、医療であったりスーパーマーケットであったり、そういった生活関連の施設を駅周辺ばかりに集積させても不便であるし、逆に駅から遠くにも居住誘導区域があるのに、その駅の周り400メートルの中ばかりに何かを集積させても、今度は逆にそれが不便になってくるというので、そういった生活に関連するものは駅周辺に集積させるよりは、市内全域に分散した状態で存在しているほうがいいのではないかとということもあって、一応こういう誘導施設の設定になった。

(専門員) 図書館、市民会館の跡地には、今後、商業施設の誘導を行うのか。

(事務局) 跡地の土地利用については、まだ内部的な方向性がまとまっていない。

(専門員) 民間に土地を売るつもりであれば、堤防の外ということもあり誰も手を挙げないと

思う。堤防を造るということはできないのか。

(事務局) 防潮堤は大阪府の管轄であり、防潮堤の高さを上げる改修の工事はしていただいたが、場所を変えるというのは大阪府も相当なお金がかかるので難しいと思う。

(部会長) 大阪市の湾岸や港湾部以外は、堺市以南が大阪府の港湾の管轄であり、堺市が政令市になったが、まだおそらく港湾は大阪府が管轄していたように思う。港湾については府の意向によるところが大きい。防潮堤についても非常に費用がかかるはずなので、難しいところがあると思う。

(部会長) 他に何か意見はあるか。

(専門員) 誘導施設で中心拠点の集積することが適切なものとしての商業のリノベーションに資する施設とあるが、これはどういうものか。

(事務局) その記載は図書館跡地を意識したものである。図書館や市民会館に対して耐震診断の実施や、使われる材料などを再検討して、建物自体がそのまま使えるのであれば、リノベーションということを考えている。

(部会長) 立地適正化計画にわざわざリノベーションと書く必要はないかもしれない。

(専門員) 誘導施設は届け出が要るかどうか判断がつかないので、それはできるだけ具体的に計画に書き込む必要があるが、リノベーション施設というのは書けないと思う。

(事務局) この図書館、市民会館の跡地のところを都市機能誘導区域に含めるかどうかも併せて、内部でもう一度検討してみたい。これまでのお話の中で考えられるのは、都市機能誘導区域には含めにくいというのが率直なご意見であると思う。立地適正化計画に都市機能誘導区域として位置づける限りは、市からの補助と一緒に国からの補助メニューを使わせていただきたいと思っている。国と協議した際に、都市機能誘導区域には適さないということになれば、市単独の補助で対応する結果になる可能性もあるので、引き続き検討させていただきたい。

(専門員) 駅周辺に集積させるものの中にスポーツ施設の記載があるが、ここで想定しているものはフィットネスクラブのようなものなのか、球場みたいなものなのか、どういった施設なのか。本当の中心拠点にあるのがいいのかどうかというのも思った。



(事務局) 具体的な施設については今後の検討となる。

今、高石駅周辺にあるものとして、それほど大きくない部屋に5、6台のマシンが設置してあり、順番に入れかわって使用する。10分か15分ぐらいで交代し、全部のメニューが大体3、40分で終わるようなものがある。

(専門員) ある程度のイメージがあるのであれば、見る人も同様のイメージを持てるように、それがわかるような書きぶりにしておく必要がある。

(専門員) 保育園や介護施設についてであるが、今、一番気になるのは子育て支援センターについてである。子育てに関しては、お母さんの悩みというものが本当に深刻で、育児の問題だけではなくて家庭の問題、ひどい場合はDVにもつながることもある。保育士の対応等、保育関係の人間だけが対応するのではなくて、もう少し広い医療であったり、あるいは市であったり、行政の方と一緒に包括的に支援をするような形に広がっていけばよいと思うし、そこにお年寄りの方の参画ということもいろいろ考えられると思うし、学童保育のようなところでもお年寄りが活躍できる場があると更に楽しいものになると思う。富木には子育て支援センターがないということであるが、支援センターではなくても、支援のできる場があり、お年寄りのカフェや、お年寄りが一緒に参画して何か役に立てるような場所、お年寄りも元気な方で時間を持て余している方もいるはずなので、そういう方のお力をおかりするような場みたいなものも、富木の方では必要であれば、まずは子育て支援とともに、そういうお年寄りとの融合できるような形のを1個つくと色々な動きになると思う。子育て支援のような形で、お母さんの悩みを受けとめてあげられるようなものがあると、子育てに関してももっとよい環境になると思う。

(部会長) 事務局の案によると、子育て支援施設、関連施設は都市機能誘導区域に誘導し、その他の保育所や認定こども園、幼稚園については市内に分散させておくということであるが、これについては意見はあるか。

(専門員) その方針で良いと思う。

(部会長) 社会参画や生きがいくりのために、高齢者の方々にいかに子供たちの育成に関わって頂くかということを考える必要があり、そういったことは都市計画の1分野だけでは難しい。都市計画のマスタープランだけでなく、子育て、高齢者、教育環境、他分野の子育て系のマスタープランなどとも横並びにして考え、共同で実施できる

ものを施策関係として位置付ける必要があると思う。

(事務局) 庁内においてはワーキンググループを実施しており、検討を行っている。

各課で抱えている施策を共有し、それをこの計画でも複合的に載せていく体制にはなっている。少子高齢化で今後人口が減っていく高齢化社会の中の計画ということで、対象の一つが高齢者であることが明白に見えている。今後、高齢者が社会参画できるような施設が必要であると思う。これらは都市計画として誘導しなくても、自然発生的にでき上がってくるかもしれないが、その1つとして、現在はない多世代間交流施設のようなものが今後あればよいと考えている。また、子供を預けながら買い物できて、ある時間帯は面倒を見てもらえるような、商業施設と子育て施設が併設されたような施設が今後増えるような予測を持っている。

(部会長) 公共施設について言うと、児童が少なくなるので小学校を統廃合する際、図書館機能と集会所機能を廃校する小学校の中に持ってくるなど、長寿命化と複合的な広域施設のあり方のような検討も色々なところでされている。建設年度を確認しながら長寿命化と統廃合を検討するといった計画を考えている市もある。

(事務局) それについては本市でも公共施設等総合施設管理計画というのがあり、今策定しているところです。

(部会長) 今回の資料には、魅力をいかに向上させるか、高齢者への対応、安全性の確保、周辺市との役割分担という問題点、課題が4つ書かれているが、その解決策として基本方針が位置付けられないといけないと思う。どの問題がどの基本方針につながるのかが不明確なので、ここからこう考えましたとか、この2つからこう出てきましたということ論理的に説明した方がよい。

(事務局) 富木駅の周辺には商業施設がないという話が出ることもあるが、商業施設が全くないということではない。立地適正化計画では、商業施設を誘導施設として位置付け、駅周辺だけにスーパーマーケットを集め、それ以外の場所には来なくていいというものではないと考えている。

(部会長) 集約する施設をしっかりと見極めながら、その他の施設についてはしっかりと分散していくという話でよいと思う。あとは都市間連携についても書けるといいが、市ごとに作る計画である以上、難しい部分があると思う。

高石市については少し市街化調整区域が残っているものの、ほとんどが市街化区域

であり、大阪府や近畿圏というレベルで見ると、本当に市街化の進んだまちである。だから全部全域が居住誘導区域にしてもよいのではないかという話になる。事務局としては居住誘導区域を全域に指定するということであるが、周辺の市の状況から見ると高石市の居住誘導区域を縮めるということも考えにくいように思う。居住誘導区域は事務局案のとおり全域とすることで、専門員のみなさんに確認させていただきたいが、いかがか。

(専門員) その方針で良いと思う。

(部会長) パーソントリップの話で、二輪という分類について自転車、原付といったように分類できないかということであったが、その点に関してはどうか。

(事務局) データを確認したが、更なる分類は可能であった。実際、比率的に見てみると、二輪の中では自転車が約9割を占めている。ただし、内陸部と臨海部でのデータは分けていないので、確認ができない。

(部会長) 交通関係の専門員からも話があったように、車のパーソントリップが多いのは臨海部に勤めている方々が車で来られているのではないかという予想ができる。

(部会長) これまでの検討をまとめると、都市機能誘導区域については、少し気になる点はあるが、ほぼご提案のとおりで、専門部会としては了解させていただく。ただし、計画を策定する際、図書館、市民会館跡地を都市機能誘導区域に含めるのであれば安全に対する何らかの配慮をいただきたい。また、居住誘導区域については、ご提案のとおり、全域を誘導区域とするということで、専門員の皆さんの了解を得たということにさせていただく。

(専門員) 広域連携について、補足させていただく。泉州地域には高石市をはじめ鉄道沿線のまちづくりを進められていると思う。これがまさに広域連携ということになると思うので、どこまで議論が進んでいるかという点はあるが、可能であればそういったところとも連携して進めるよう検討いただきたい。

(事務局) それについては、鉄道沿線まちづくりということで協議会を発足させ、高石市が事務局となり、都市計画課も同席した上で会議を進めているので、今回の案から大きく外れることはない。広域的な立地だけを考えると、高石市の特色としては大阪都市圏の住宅都市という位置づけが正しいと思う。

(部会長) 関連する計画を並行して策定するときは注意していただきたい。

(事務局) 前回及び今回いただいた専門員の皆様からのご意見を参考に、引き続き立地適正化計画の骨子案を検討し、高石市都市計画審議会へ報告をさせていただく。立地適正化計画を検討するに当たり、一定の専門的なご意見をいただくことができたので、一堂にお集まりいただく専門部会の開催としては今回を最終とし、更にご意見を伺う場合には、専門員の皆様に個別に回らせていただきたい。

(部会長) 今後、都市計画審議会へ報告することになるが、案は部会長が最終確認させていただくということで一任させていただきたいが、どうか。

(専門員) 結構である。

(部会長) それでは、今後何も無ければ、専門員が一堂に集まる専門部会は終了とさせて頂く。

**【閉 会】** 午後5時00分閉会