

視 察 報 告 概 要

- 1 視 察 日 時 平成29年10月25日（水）
 午前10時から 午前11時00分 まで

2 視察先及び視察事項

- ・ 視 察 先 神奈川県藤沢市
- ・ 視察事項 立地適正化計画について

3 視察の目的

所沢市では、所沢駅周辺のにぎわいの創出と良好な住環境の整備を図るため、西武鉄道車輛工場跡地を含む周辺一帯の街づくりを進めている。また、市街化調整区域の地域経済活性化に資する都市的土地利用の転換にあたっては、自然環境や地域特性に応じた線引きの見直し、地区計画等の制度活用を行い、計画的かつ適正に土地を利用することを基本方針としている。

藤沢市では防災・福祉・医療・子育て・商業・環境・交通・住宅などの様々な課題、現状施策を踏まえたうえで、少子超高齢社会等への対応や今後も安定的な都市運営が求められる中で持続可能なまちづくりを進めていくとともに、藤沢市都市計画マスタープランで定めた将来都市構造の具現化に向けた取り組みをさらに推進することを目的に「藤沢市立地適正化計画」を策定していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

4 視察の概要

担当者から概要説明があった。

都市マスタープランについて、将来都市像を「自立するネットワーク都市」と定め、都市拠点・地区拠点・交通体系で将来都市構造を構成している。6つの都市拠点を設定し、市内を13地区に分割して、地区拠点を形成し、6つの都市拠点を結ぶ交通体系としている。

郷土づくり推進会議について、13の地区拠点ごとに20から30人の地域団体からの推薦者や公募委員で構成され、地域主体のまちづくりを進めている。各地区の計画を作る場合には郷土づくり推進会議に情報提供をしている。

藤沢市立地適正化計画について、2015年4月1日に検討を開始し、翌年素案を都市計画審議会、市議会に報告し、パブリックコメント、市民説明会、郷土づくり推進会議や関係団体への説明を実施した。2017年3月に策定・公表し、4月から運用を開始した。

庁内検討プロジェクトと都市計画審議会とで検討を進めた。都市再生計画協議会は設置せず、都市計画審議会に対応し、福祉・防災・産業等、庁内横断体制で検討

した。

現状と課題について、人口推計は藤沢市が出した人口推計と国が採用すべきとしている社人研が公表している人口推計とは現段階でかなりかけ離れているため藤沢市独自の推計を採用している。人口集中地区は市街化区域の95.9%が人口集中地区となっている。高齢化率は年々高くなっており、現在19.8%で、2040年には32.6%まで上昇すると推測される。13地区別で見るとばらつきがある。増加が突出している地区は昭和40から50年代にニュータウンとして団地を作ったことが原因である。この地域は鉄道が近くにないことや建物の老朽化から団地再生の課題が議会でも取り上げられ、市としても今年度から住宅政策課を立ち上げ、団地再生や空き家対策に取り組んでいる。交通はこれからいずみ野線の延伸と仮称新南北軸線としてBRTを作る計画である。いずみ野線はJR東海道新幹線の新駅まで延伸する計画である。交通アクションプランでは最寄り駅まで15分の交通体系を目指している。災害については東日本大震災以降、津波浸水想定区域を大幅に変更している。そのほかにも土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、洪水浸水想定区域も指定している。公共施設は公共施設再整備基本方針で建物の安全性の確保や再整備に当たっては複合化・機能集約を図るとしている。財政状況は義務的経費が増加し、投資的経費が減少している。

まちづくりの方針は「市民の誰もが、住み慣れた地域で、安全・安心に暮らせる、少子高齢社会等に向けた持続可能なまちづくり」を基本方針とし、都市計画マスタープランを具現化する。都市拠点・地区拠点の構築に当たっては都市再構築戦略事業をつかって整備していくことを目的としている。藤沢型地域包括ケアシステムの実現に向けて福祉施設の複合化を目標にしている。

立地適正化計画の基本的な考え方として、現在の人口規模が維持されることから、原則として市街化区域を居住誘導区域として設定するが、特に多大な被害が想定されるハザードエリアについては、居住誘導区域外とする。ハザードエリア内で藤沢市を代表する住宅地を「防災対策先導区域」と設定している。これは事業者や市民等と連携して、より安全・安心な居住環境づくりを進めることを目的に設定した。6つの都市拠点には藤沢市全体の都市機能を集積し、13の地区拠点には福祉施設・市民センター・公民館を誘導施設として設定している。市街化調整区域には都市機能誘導区域を設定できないが、藤沢市独自に「都市機能調整区域」を設定し、市民センターを設置している。地域公共交通については、のりあいタクシーを実証運行しており、交通網が及ばない場所を補足している。

誘導施策は津波避難に対する支援、基幹的な公共交通サービスレベル等の維持・向上、藤沢型地域包括ケアシステム、公有地の有効活用、都市拠点・地区拠点の整備等、ホテルの誘致に取り組んでいる。

目標は2036年までに居住誘導区域内の人口密度を95%以上、最寄り駅まで15分圏域の人口割合を90%以上とする。

実績と効果、運用の内容として、4月から運用を開始し、月5件程度の届け出の受理、ハザード内容等の再周知、重要事項説明により居住誘導区域外であることを購入者等への通知、都市再構築戦略事業に基づく、地区拠点の整備を行っている。

以上の説明の後、質疑応答、委員長の御礼の挨拶を行い、湘南テラスモールの現

地を見学し、視察を終了した。

5 質疑応答

質疑： 13地区とかなり細かく行政区が分かれているが統合・合併・拡大の議論はあったか。また近隣市との合併の議論はあるか。

応答： 統合の議論はほとんどないです。近隣市との合併の議論はかつてありましたが、以降ないです。

質疑： 立地適正化計画は都市マスタープランにどう影響したか。

応答： 立地適正化計画を作り、基本方針に関しては都市マスタープランにも反映させました。

質疑： 居住誘導区域外から地域の反発や議会での質問はいかが。

応答： 多くはないですが、地価が下がったりしないかという意見はありました。ハザードエリアということで居住誘導区域から外したことについて、不動産鑑定協会から地価が下がるのではないかということがありました。

質疑： 最寄り駅まで15分の交通体系というのは交通計画でやっていたのか。

応答： 交通マスタープランで定めております。

質疑： 届け出制というのは条例事項か。法律で定められているのか。

応答： 条例では定めておらず、法律に則ってやっております。

質疑： 届け出制がなくても建築確認でできるのではないか。

応答： 建築確認はほとんど民間に流れていますので困難です。

質疑： 藤沢市は商業、住宅、産業などどのようなまちづくりをしてきたのか。

応答： どこかに特化しようとは特に考えていません。ベッドタウンとして栄えたので住宅地が多い傾向にはあります。現在、産業誘致には力を入れています。

質疑： 今回の計画作成に当たって、以前からある13の地区拠点の変更の検討はなかったか。

応答： 今回、13地区をなくすという考え方はありませんが、今後必要となることも課題です。

質疑： 13地区が計画を作るうえで間尺に合わないという意見はあったか。

応答： 今のところ出ていないです。

質疑： 社人研の人口推計を採用しなかったのはなぜか。

応答： 全国平均から算出されているため、実態と比べると現実的ではないからです。

質疑： 社人研の人口推計より人口が増えた要因は何か。

応答： テラスモールができたことや、工場跡地に大規模な住宅開発があると思

います。気候や風土、海と山があって、横浜や東京に出やすく、子育てしやすい街、主婦に選ばれる街1位と人気があると思います。

質疑： ライバル都市はあるか。

応答： 特にはないです。

質疑： 高齢化率が高い地区をどうしていくつもりか。

応答： 具体的に決まってはいません。容積率を緩和し、余剰空間を生み出させて、その売却益で建替をしやすくすることを検討している。今のニーズに合っていない2DKなどをリノベーションして、1LDKなどにして若い世代に合わせることなどをアドバイスしていく必要があるかと思っています。区画整理を市施行で行ったので市で何とかしろという意見があります。

質疑： 藤沢市が運行しているバスはあるか。

応答： 地域公共交通としてはないが、福祉として走らせているバスはあります。

質疑： 地域公共交通としてのバスは市民からの要望はないか。

応答： とてもあります。乗り合いタクシーを地域の人で運営してもらって、黒字までもって行ってもらいたいです。

質疑： デマンド型を施行されてからけっこう経つのか。

応答： まだ2年くらいです。

質疑： 立地適正化計画を検討していったのは、どういった経緯か。

応答： 計画を作らないと事業課で補助金がもらえなくなるという話があり、作ってほしいと依頼がありました。都市マスタープランでコンパクトシティを目指していたので要らないのではという意見もありましたが、届け出制度があったりと具体化するツールとして使えるのではという意見もあり、必要と判断しました。

6 所感

藤沢市の人口推計は、社人研が公表している人口推計と異なり、現在の人口規模が維持されるということで、原則として市街化区域を居住誘導区域として設定している。尤も、沿岸部を擁している事情があり、多大な被害が想定されるハザードエリアについては、居住誘導区域外としているが、この区域内の住宅地は「防災対策先導区域」として設定しているようである。

ただ、維持管理などの義務的経費が増加し、投資的経費が減少しているという中で、津波避難に対する支援、基幹的な公共交通サービスレベル等の維持・向上、藤沢型地域包括ケアシステム、公有地の有効活用、都市拠点・地区拠点の整備等、ホテルの誘致、居住誘導区域内の人口密度を95%以上、最寄り駅まで15分圏域の人口割合を90%以上といった、積極的な誘導施策のために立地適正化計画を策定したようである。都市マスタープランだけでも十分であると考えてのではなく、立地適正化計画策定により、積極的な施策を推し進めたいという強い意気込みを感じ

た次第である。

視 察 報 告 概 要

1 視 察 日 時 平成29年10月26日（木）
午前10時から 午前11時30分 まで

2 視察先及び視察事項

- ・ 視 察 先 三重県四日市市
- ・ 視察事項 都市計画マスタープランについて

3 視察の目的

所沢市では、所沢駅周辺のにぎわいの創出と良好な住環境の整備を図るため、西武鉄道車輛工場跡地を含む周辺一帯の街づくりを進めている。また、市街化調整区域の地域経済活性化に資する都市的土地利用の転換にあたっては、自然環境や地域特性に応じた線引きの見直し、地区計画等の制度活用を行い、計画的かつ適正に土地を利用することを基本方針としている。

四日市市では「都市計画まちづくり条例」で、都市計画マスタープランを土地利用の基準として位置づけるとともに、市民発意のまちづくりを都市計画に反映する手続きを定めており、都市計画マスタープランを、「大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する規制・誘導の指針」「市民発意によるまちづくりの指針」として運用し、また、「都市活用ゾーン」と「自然共生ゾーン」において、それぞれの特色や地域性を生かしたまちづくりを進めることにより、市域全体として、「自然と都市の調和のとれたまちづくり」を目指していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

4 視察の概要

担当者から概要説明があった。

四日市市都市計画マスタープラン全体構想は人口減少・高齢社会の到来を見据えて、コンパクトなまちづくりを目指して平成14年7月に策定され、平成2920年1月には市民とともにまちづくりを進めるために都市計画まちづくり条例を施行し、同年3月には臨海部の余剰地に企業立地が進んできている中で新たな産業用地を確保するため都市計画マスタープラン全体構想を一部変更した。平成23年に新たな総合計画に合わせて改定した。

上位計画となる三重県都市マスタープラン、四日市市総合計画に即して四日市市都市計画マスタープランが存在する。特徴は全体構想と地域・地区別構想とがあることである。全体構想はおおむね20年後の市の将来像、土地利用や都市整備などのまちづくりの方針、土地利用の基準を示し、議決案件となっている。地域・地区別構想はおおむね10年間の地域づくりの計画を示している。

策定の背景は高度経済成長の時代から、安定した成長の下で、暮らしの充実やゆとりを求める時代へ変わる中で市の規模に見合った、計画的かつ効率的なまちづくりにより多様化する市民、社会ニーズに対応していくこと、「みんなが誇りを持つまち四日市」を目標とし、市民とともにまちづくりに取り組む必要があったため。

まちづくりの基本的な考え方は5つあり、生活者の視点に立つまちづくり・既成市街地等の再整備と有効活用・自然環境の保全と創出・誰もが移動しやすい交通環境づくり・市民と市の協働によるまちづくりである。

土地利用の基本方針の全体的な方向性としては、市街化調整区域は低密な状態になっており、既成市街地の活性化を図るとともに無秩序な市街地の拡大を抑制し、豊かな自然環境や優良な農地の保全を図る必要がある。都市活用ゾーンと自然共生ゾーンとを定めている。それぞれの特色や地域性を生かしたまちづくりを進めることにより、自然と都市の調和のとれたまちづくりを目指している。市街化区域の土地利用に関して、臨海部等の既成市街地・港及び臨海工場地帯・中心市街地・既成の住宅団地等・住宅団地に隣接した既成市街地・部分的に市街化が進行している地域に分類し、地域ごとに特性に応じたまちづくりを進めるための基本方針を示している。市街化調整区域の土地利用に関して、保全地域・内陸型産業用地・既存集落地域・市街化調整区域内の開発予備地に分類し、地域ごとに特性に応じたまちづくりを進めるための基本方針を示している。用途別の土地利用の方針も示されており、住宅地は鉄道駅等を中心とする住宅地の再編・既成市街地の住環境の確保・郊外住宅団地の再生、商業・業務地は中心市街地における賑わいの創出・商業機能の維持、強化・住宅団地における商業配置、工業地は臨海部コンビナート地区に産業機能強化・内陸型産業の計画的土地利用誘導・住工混在地域における対策を方針としている。

都市基盤施設整備の基本方針として交通施設、排水処理施設、都市の運営に必要な都市施設に関する方針を示している。

自然や緑の保全・創出の基本方針として樹林地・農地・水辺空間等の保全、市街地における緑の保全と創出に関する方針を示している。

プランの実現に向けて市民と市の協働によるまちづくり、効果的・効率的な投資によるまちづくり、既存ストックの維持・更新、広域的な取り組み、まちの未来に向けての内容が示されている。

地域・地区別構想は、市民によって策定される「地区まちづくり構想」を市へ提案していただき、それを反映して、全体構想の方針に合っている範囲内で、地域の土地利用や整備の計画を盛り込み、市が策定するものである。こうした仕組みを、四日市市都市計画まちづくり条例によって規定している。地区まちづくり構想の策定に至るまでの過程について、まずは地域で、まちづくり構想策定委員会といわれる組織を立ち上げて、市の組織認定を受ける。この委員会のワーキンググループには、地域のいろいろな方の意見を取り入れることが求められるため、年齢層、性別、職業などが偏ることなく広範囲に渡って選出される。この地区まちづくり構想策定委員会の認定要件は、設立の目的が四日市市都市計画まちづくり条例の目的に則していること・地区まちづくり構想に係る地区の区域が定まっていること・委員が地区の住民等で構成され、概ね当該地区の区域全体から参加していること・運営に

必要な事項が、会則、規約等で定まっていることと条例に規定している。まちづくり構想策定委員会が組織されたら、ワークショップを行い、次にこれらを踏まえ、地域の資源や課題の確認など、イメージの共有を行う。次に重視すべき課題を整理して、まちの将来像を考える。将来ビジョンができれば構想実現のための計画づくりを行う。ここでは、具体的な実行内容と手順、手段などを明確にし、市民が主体で取り組むこと、市民と行政が一緒に取り組むことを整理していくなどの作業を行い、構想実現のための計画づくりを行う。地区まちづくり構想の案が出来上がると地区まちづくり構想の案を公表し、住民意見の聴取を行う。そして、聴取された住民意見をもとに案を修正し、地区まちづくり構想が完成します。このような流れで作業を進めていき、概ね2年程度をかけて地区まちづくり構想を策定していくこととなります。

都市計画マスタープランの制度効果や課題について、制度効果は地域の意見を反映して整備や土地利用を実施することから、地域ニーズに合った内容で実施すること、地区まちづくり構想策定過程で、地域の資源や課題の確認をすることで、地域住民及び市が共に、地域の資源や課題を共有し、共通認識することと考えられる。課題は地区まちづくり構想及び都市計画マスタープラン地域・地区別構想策定後、時代と共に変化する地域ニーズへの迅速な対応が必要であること、地域が考える道路等の整備とは、既存の施設をより便利に利用できるよう改良や新設を求めるものが多いが、そのための予算を確保するのが難しくなかなか事業が進まないこと、地区まちづくり構想及び都市計画マスタープラン地域・地区別構想の周知不足により、策定後に活動を行う際に地区住民から協力を得られないこと、地域が単独で行っている活動の情報が行政側に伝わってこないために、市として進捗管理が十分にできないことや、市が行っている事業の進捗を地域へタイミングよく伝えられていないこと、地区の中でもまちづくりに対し、意見を述べる方とそうでない方がみえるため、意見を述べる方の思いだけでまちづくりが進んでいる場面が見受けられ、地区の総意としてのまちづくりができていないのか不安な面があること、また、市全体でも、活発にまちづくりを進めている地区とそうでない地区があるため、地域間で進捗に差が出かねないことが課題と考えられる。

5 質疑応答

質疑： 全国的にコンパクトシティはうまくいっていないが四日市市ではどうか。

応答： 市街化区域の人口密度は低いです。今、立地適正化計画に取り組んでいます。居住誘導区域の設定は苦慮すると思うが、今の市街化区域に合わせたような区域にしていきたいと思います。

質疑： 工場跡地の状況はどのようなか。

応答： 工場であれば工業系の用途地域になると思います。工業系であればいろいろなものが建つと思います。地域と対話しながら、やっていくというのが本来考えている都市計画のあり方だと思います。

質疑： 工場跡地に住宅が建つ事例はあるか。

応答： 急行が止まる駅の近くでしたら、そういったニーズもあります。利便性

が低いようなところは商業施設に転用されたケースもあります。

質疑： 市役所前の大きな道路はどういった経緯でできたのか。

応答： 区画整理によってつくられた道路です。戦災復興事業で作られた道路です。

質疑： マスタープランは都市計画区域のものだが、農業地域まで言及されているのはなぜか。

応答： 都市に近い優良な田園地帯の開発圧力が強いが、これ以上減らしたくないということもあって、意識して守っていかうと踏み込んで言及しています。

質疑： 工場誘致、企業誘致をしていくのは既存の地域で充足させるのか。

応答： コンビナートは海外移転が進んでいます。再生させるため土壌汚染対策法が問題にはなりますが、特区を検討しています。既存のところに加えて隣接地は工業用水やインフラが整っているので、ストックを増やさない範囲で誘致の方針として、地区計画を作っています。

質疑： インターチェンジの近くには企業ニーズはないのか。

応答： 東名阪自動車道のインターチェンジ付近には物流倉庫などが立地しています。今のところ、拡張の要望はあるが検討しているところです。

質疑： 市内の就労率は高いか。

応答： 平成25年では昼夜人口は昼間の方が多く、1.06倍です。

質疑： 既成の老朽化した住宅団地に若い人を呼ぶメニューはどう考えているか。

応答： 子育て世帯が空き家を活用した場合、家賃の補助やリフォームの補助を出しています。

質疑： どの部門が担当か。

応答： 住宅関連の施策についても都市計画課がやっています。

質疑： 地区から出された提案について、どう判断されているのか。

応答： まちづくり構想については都市計画マスタープラン全体構想に即するようになっているので、無茶な要望には応えられないが、地域と対話しながら土地利用を考えています。

質疑： まちづくり構想策定委員会の組織化のやり方はどういったものか。

応答： まちづくり条例に手法が示されています。

質疑： 小学校単位でやるのが基本方針か。

応答： 地区の中でも性格が異なるところがありましたので、3つの小学校区に分けて策定委員会を立ち上げて、課題を抽出し、構想をまとめています。

質疑： 策定委員会に対して議員の反応はいかがか。

応答： 基本的に参加しませんが、参加しても発言はされません。

質疑： 都市計画マスタープランを改定の際に議決するのか。

応答： 改定ごとに議決しています。

質疑： 市街化調整区域で下水道整備されているところはこういったところか。

応答： 一部の話になりますが研究学園都市をかつて作っていて、その関係で整備されています。

質疑： 今はどのようになっているのか。

応答： 開発許可制度の中で許可できるので将来的に市街化区域に入れるには技術的要件を満たしていないように思えます。

質疑： ここに家を建てたいという申請があれば許可できるのか。

応答： 基本的には研究施設のための開発なので、一般のもの入ってくることはできません。

6 所感

都市計画マスタープランにおいては、都市活用ゾーンと自然共生ゾーンとを定め、市街化区域は、臨海部等の既成市街地・港及び臨海工場地帯・中心市街地・既成の住宅団地等・住宅団地に隣接した既成市街地・部分的に市街化が進行している地域に分類し、また、市街化調整区域は、保全地域・内陸型産業用地・既存集落地域・市街化調整区域内の開発予備地に分類している。四日市市は、沿岸部を擁し、多くの工場地帯に恵まれている特性がある。

都市計画マスタープラン策定においては、住民の意思を十二分に取り入れているようである。

まず、「都市計画まちづくり条例」で市民や民間部門が発意するまちづくりを都市計画に反映する仕組みがある。具体的には、地区の住民が「地区まちづくり構想」を提案できる仕組みであり、その提案は都市計画マスタープランの「地域・地区別構想」に反映されるということであった。

また、さらには、「都市計画マスタープラン」の全体構想や「地域・地区別構想」に適合している範囲ではあるが、市民や民間部門が行うまちづくりに合わせて都市計画が提案できるようである。

まちづくり構想策定委員会が組織され、ワークショップを行い、結果的に、概ね2年程度をかけて地区まちづくり構想を策定していくとのことである。

もっとも、策定後、時間が経過すると、どうしても現在の住民ニーズの変化に対応できなくなったり、そもそもが、施設や道路の改良やさらなる新設を求めるものが多い、また、まちづくりに対する意識の活発度においてどうしても温度差がでてしまう、といった、「地域の偏在」を考えると課題は山積しているようである。

ただ、丁寧に、ワークショップを行い、住民の意見集約をシステムとして構築している例は他にはないのではないかと。こうした試みが結果的に、地域の自治意識の高まりに役立っていくように思える。

視 察 報 告 概 要

- 1 視 察 日 時 平成29年10月27日（金）
 午前10時から 午前11時30分 まで
- 2 視察先及び視察事項
 - ・ 視 察 先 大阪府高槻市
 - ・ 視察事項 立地適正化計画について

3 視察の目的

所沢市では、所沢駅周辺のにぎわいの創出と良好な住環境の整備を図るため、西武鉄道車輛工場跡地を含む周辺一帯の街づくりを進めている。また、市街化調整区域の地域経済活性化に資する都市的土地利用の転換にあたっては、自然環境や地域特性に応じた線引きの見直し、地区計画等の制度活用を行い、計画的かつ適正に土地を利用することを基本方針としている。

高槻市では利便性が高く住みやすいまちを維持していくために、持続可能な行財政運営を必要とし、「集約型都市づくりの推進」を図ることを重要視し、都市計画マスタープランや関連計画を踏まえ、居住や都市機能の適正な立地と、これらをつなぐ交通ネットワークの維持を図り、人口減少や少子高齢化の進行する中で、子育て世代や高齢者をはじめ、誰もが住みやすく活力のあるまちの実現を目指していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

4 視察の概要

担当者概要説明があった。

策定経過について、庁内検討会議で検討を行い、適時都市計画審議会への報告を行った。その過程でパブリックコメント、住民説明会をして計画策定をした。

計画の位置づけとして、都市マスタープランで掲げる集約型都市づくりの推進の具体化を図る計画として位置づけ、さまざまな分野別計画と連携した取り組みを行っていくことになっている。総合戦略プランを受けて、都市計画マスタープランがあり、立地適正化規制化計画はその一部となっている。

計画区域は市域全体としている。

目標年次は2030年で、都市計画マスタープランの改定に合わせ、必要に応じて見直すこととしている。

現状と課題について、人口は昭和40年からの10年間で約20万人増加した人口急増期を経験し、平成62年の人口は平成22年の約8割に減少、一方後期高齢者人口は約2倍に増加すると推計されている。人口急増期の人口流入が今後の高齢化に強く影響している。人口集中地区は市街化区域とおおむね一致しており、D I D人口密度は一貫して約10,000人/㎤で推移している。医療施設と商業施設

と公共交通の人口カバー率はおおむね充足している。

まちづくりの理念と基本的な考え方について、理念と方向性についてコンパクトシティ・プラス・ネットワークがおおむね形成されているが、40年後には人口は約8割に減少し、少子高齢化が進行する。生産年齢人口や年少人口の減少を抑制し、子育て世代の定住促進を図ることが必要である。厳しい財政状況が見込まれるため、効率的な都市経営を行うコンパクトなまちづくりが必要である。そのため基本理念を「コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる誰もが住みやすく活力のあるまちの実現」としている。計画の方向性は、都市計画マスタープランで掲げる「集約型都市づくりの推進」の5つの項目を位置づけている。居住誘導区域は現状の市街化区域をベースとし、大きく人口集中地区から外れた地区や大規模工場等を維持するため工業地域は含めない。都市機能誘導区域は日常生活を支える都市機能、賑わいや活力あるまちを支える都市機能の維持が重要で、必要とする都市機能の種別に合わせ、都市拠点・生活機能誘導区域・生活拠点の3種類の都市機能誘導区域を設定した。誘導施設は現在の施設を維持していくことを基本として区域ごとに設定し、子育て世代の定住促進を図るため、子育て支援施設に重点を置いた。

計画の推進に向けて、PDCAサイクルに基づいて進捗管理をして、必要に応じて見直しを行い、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのさらなる推進を図る。

立地適正化計画の関連事業として、安満遺跡公園整備プロジェクト、(仮称)高槻子ども未来館、城跡公園に新たな劇場、ホテルの誘致、新名神高速道路がある。

5 質疑応答

質疑： 居住誘導区域で外した地域を外した理由は何か。

応答： 元々国道沿線で重工業地域であり、住戸が少なく、誘導の必要はないと考えられたためです。

質疑： 市街化調整区域の人口はどれくらいか。

応答： 13,000人くらいです。

質疑： 人口急増期に人口増加抑制策はしたか。

応答： この時代に小中学校に多く投資していたので、結果として公共投資やインフラ整備が間に合わず市街地が拡大されず、抑制されていました。

質疑： 調整区域の住民への対策はされているか。

応答： 土地利用は制限しているが、交通面では利便性の確保に努めています。

質疑： 調整区域選出の議員はいるか。

応答： たくさんいます。

質疑： 市バスのほかに民間バスはあるか。

応答： あります。市域を超える部分に走っています。

質疑： 市民はだいたい市バスを使っているのか。

応答： 多くの方はそうなると思います。平地は自転車利用も多いです。

質疑： 市の半分が山林だが、調整区域はほとんど山林なのか。

応答：　そうです。一部農地と集落があります。

質疑：　もともと下水道の整備は市街化区域しかやっていなかったのか。

応答：　今は調整区域も行っています。

質疑：　生活拠点の平均人口はいくらか。

応答：　生活拠点はエリアの配置で決めています。拠点ごとの人口は設定していません。

質疑：　誘導区域にスーパーマーケットが進出する場合、補助金や金融的な優遇措置はあるか。

応答：　市の独自のものはございません。

質疑：　スーパーマーケットはマーケティングしているのだから誘導してよいのか。

応答：　将来、人口密度が少なくなったときにあってほしいということで、あえて設定しています。

質疑：　市バスの赤字補てんは年間いくらか。

応答：　一般会計から9億円入れています。内訳は高齢者無料パスについては料金として補充していて、赤字補てんしているわけではございません。障害者は例えば半額を事業者が負担しているが、残りの半額を市が負担しています。バス路線維持のための補助金もあります。

質疑：　学校の統廃合や修繕はどのような状況か。

応答：　統廃合の見直しは何年かおきに行っています。

質疑：　市街化区域の高齢化のばらつきはあるか。

応答：　あまり差はございません。

質疑：　過去に人口急増期を経験して、そこで増えた人たちが高齢化して、高齢化率が高まっているのではないか。

応答：　高齢化率自体は他市に比べて高いです。地域の偏在は特にありません。

質疑：　空き家は増えていないか。

応答：　今年度から空き家調査を始めています。これから増える可能性はあります。

質疑：　住民の所得層は高いか。

応答：　北摂の中で高槻が一番低いです。

質疑：　インターチェンジ周辺は調整区域か。

応答：　そのとおりです。

質疑：　容積率の緩和などがあると思うが、工業団地を作ろうとか言う話はあるか。

応答：　今年、市街化区域の編入の手続きをやっていきます。土地区画整理事業の

決定を審議していただき、編入を目指している。

質疑： 住居系でなく工業系か。

応答： そのとおりです。

質疑： 生活拠点や都市機能拠点を決める際に行政区との関連性はいかがか。

応答： 生活圏とコミュニティのエリアと合っていないということもあったので土地利用としては生活拠点は商業地域の近所に誘導しようと設定しています。

質疑： 人口急増期に抑制していなければ、もっと人口を増やせたはずだが、なぜ目指さなかったのか。

応答： 数字で評価されると人口が多い方が良いイメージがあるが、長いスパンで考えると必ずしもそうではないということです。

6 所感

人口は昭和40年からの10年間で約20万人増加したという背景、また、市街化区域が比較的、駅に近いところで構成されている高槻市は、そもそもが、「コンパクトシティ化」しているようである。

居住誘導区域は市街化区域をベースとし、大きく人口集中地区から外れた地区や大規模工場等を維持するため工業地域は含めていない。都市機能誘導区域は都市拠点・生活機能誘導区域・生活拠点の3種類の都市機能誘導区域を設定しているようである。

また、誘導施設は現在の施設を維持していくことを基本として区域ごとに設定し、子育て世代の定住促進を図るため、子育て支援施設に重点を置いたということであった。

高齢化については他市と比べて高いようだが、市バスも整備され、そもそもが、コンパクトシティ化している実態を踏まえた上でさらに、その上を目指すために、立地適正化計画を策定したようにも思える。