令和6年度第1回

島本町都市計画審議会会議録

日 時 令和7年1月22日(水)

午後2時

場 所 島本町役場 3階 委員会室

開会 午後2時30分

[事務局] 定刻となりましたので、ただいまから、令和6年度第1回島本町都市計画審議会を開催させていただきます。本日の司会を担当します、都市創造部都市計画課の森鎌でございます。それでは着座にて説明させていただきます。

まず、会議の出席状況について報告させていただきます。現在、13名の委員のうち、11名の委員のご出席をいただいておりますので、島本町都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告申しあげます。

案件に入ります前に、今回が初めての委員の方がおられますので、ご紹介いたします。公募委員の地村奈桜さまです。

[委員] 地村と申します。よろしくお願いします。

[事務局] 続きまして、公募委員の三角和虎さまです。

[委員] 一般公募の三角です。よろしくお願いします。

[事務局] また、本日、大阪公立大学の加我様、高槻警察署署長の左近様におかれま しては、所用によりご欠席されるということでしたので、この場でご報告いたしま す。

続きまして、本日の町の出席者をご紹介いたします。町長の山田でございます。

[町長] 山田でございます。よろしくお願いします。

「事務局」 都市創造部部長の名越でございます。

[事務局] 名越でございます。よろしくお願いします。

[事務局] 都市創造部次長の佐藤でございます。

[事務局] 佐藤でございます。よろしくお願いします。

[事務局] 都市計画課課長の今井でございます。

[事務局] 今井でございます。よろしくお願いします。

[事務局] 都市計画課参事の奥田でございます。

[事務局] 奥田でございます。よろしくお願いします。

[事務局] 都市計画課係長の永井でございます。

[事務局] 永井でございます。よろしくお願いします。

[事務局] 最後に私、都市計画課参事の森鎌でございます。

また、本日の議案に関連しまして、業務委託しております、株式会社かんこうから 担当者様にもお越しいただいております。

[事務局] 続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、事前にお渡しさせていただいております、「令和6年度第1回島本町都市計画審議会 議案書」とあります資料がございますが、本日資料をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。

本日机の上にお配りしている資料として、「本日の会議次第」、「島本町都市計画 審議会委員名簿」、「議案書」、「島本町立地適正化計画(案)の概要」がございま す。不足等はございませんでしょうか。

なお、本日の審議会につきましては、各委員のみなさまの音声をより聞き取りやすくするために、マイクを設置させていただいております。事務局からご説明させていただいた後、ご質問等される際は、挙手いただいたうえで、マイク下にあるボタンを押していただき、赤いランプの点灯を確認後にご発言をお願いします。終了後は再度ボタンを押していただき、ランプの消灯をご確認いただきますよう、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、審議会の開会に当たり、山田町長からご挨拶を申しあげます。

[町長] 皆様こんにちは。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、島本町都市計画審議会にご参加いただき、ありがとうございます。

さて、本日は議題として、「島本町立地適正化計画(案)に関する意見について」といたしております。本町の人口は、近年増加傾向にございますが、国全体で少子化が進む中、残念ながら将来的な減少というものは避けられません。まちの機能を健全に維持し続けるためには、中長期的な視点によりまして、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する必要があると考え、今回、立地適正化計画の策定を進めているところでございます。

本日、議題としております「島本町立地適正化計画(案)」の策定にあたりましては、これまで上位・関連計画や本町の都市現況と課題の整理、パブリックコメント等を実施し、住民の皆様のご意向をお伺いしながら、計 5 回の島本町立地適正化計画策定委員会におきましてご審議をいただきまして、昨年 11 月に議論を終結されたことから、今回諮問させていただくものです。

また、現在、本町におきましては、都市計画に係る案件といたしまして、島本町淀 川右岸流域関連公共下水道における排水区域の変更に加えまして、百山地区をはじめ とする役場周辺地区を対象とした都市計画の変更、建築物等の適正な高さ規定に関する検討を進めております。

今後につきましても、委員のみなさまにご意見をお伺いする機会や、ご報告させていただく機会が増加するものと考えておりますが、より良いまちづくりを実施するため、ご協力の程、よろしくお願いいたします。

最後になりますが、委員の皆様がたにおかれましては、それぞれのお立場から忌憚 のないご意見を頂戴することをお願い申しあげまして、簡単ではございますが、私か らの挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

[事務局] 山田町長ありがとうございました。それでは、案件に入らせていただきます。 まず案件 1 「会長・職務代理の選出について」でございます。本審議会委員の任期は 2 年であり、会長職の任期が令和 6 年 9 月 5 日までとなっておりましたことから、本日が新たな任期となってから初めての審議会となります。 会長につきましては、島本町都市計画審議会条例第 4 条に基づき、学識経験のある者から委員の選挙によって定めることになっております。いかがいたしましょうか。

[委員] 前回に引き続き、吉田先生にご就任をお願いできればと思うのですが、いかがでしょうか。

[事務局] 只今大阪公立大学の吉田先生をご推薦いただきましたが、皆様よろしいで しょうか。

(異議なしの声あり)

[事務局] ご異議がないようですので、会長につきましては、吉田先生にお願いしたいと思います。次に、職務代理の選出についてでございますが、条例に基づき、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理することになっておりますので、吉田先生、いかがいたしましょうか。

[委員] はい、ありがとうございます。大阪産業大学デザイン工学部環境理工学科教授の田中みさ子先生にお願いしたいと思います。

[事務局] はい。ありがとうございます。ただいま田中先生をご推薦いただきましたが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声あり)

[事務局] ありがとうございます。ご異議がないようですので、職務代理については 田中先生にお願いしたいと思います。それでは、この後の議事進行につきましては、 都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長が議長となりますので、会長に 議事進行をお願いしたいと思います。 会長、審議会の議事進行をよろしくお願いいた します。

[会長] それでは改めまして、令和6年度第1回島本町都市計画審議会を案件に基づいて進めてまいりたいと思います。円滑な議事進行にですね、ご協力をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

ではまず案件2「会議の公開について」ですが、事務局から本日傍聴希望者がいらっしゃるかどうかご報告をお願いいたします。

[事務局] はい。本日傍聴希望者が5名いらっしゃいます。

[会長] ただ今ご報告ありました通り、傍聴の申し出がありますので、本審議会傍聴 要領に基づいて、傍聴を許可することとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、傍聴の方を入場させていただきますようお願いします。

(傍聴者入場)

[会長] よろしいでしょうか。はいそれでは事務局から説明をお願いしたいと思います。

[事務局] はい。案件3につきましては諮問案件となっておりますことから山田町長から会長に諮問させていただきます。よろしくお願いします。

[町長] 議第45号 島都計第971号 令和7年1月22日 島本町都市計画審議会会 長様、島本町長 山田紘平 島本町立地適正化計画(案)に関する意見について(諮問) 島本町立地適正化計画(案)を別紙のとおり作成しましたので、貴審議会の答申を求めます。よろしくお願いいたします。

[会長] はい。それでは、ただいま諮問がありましたので、議事に入りたいと思います。案件3「島本町立地適正化計画(案)に関する意見について」ということで、まずは事務局からご説明をお願いいたします。

[事務局] それでは案件3についてご説明いたします。島本町立地適正化計画(案)につきましては、別途、立地適正化計画策定委員会を合計5回開催させていただきました。度重なるご議論をいただいたのち、昨年11月13日に議論が終結しておりますため、本町といたしましては、立地適正化計画策定委員会の意見を尊重したいと考えており、立地適正化計画(案)につきましては、内容を一からご審議いただくのではなく、都市再生特別措置法の中で決められた手続きとして、都市計画審議会のご意見

をお聴きすることとなっておりますことから、最終のご確認として、漏れ等がないか という視点でご意見をお伺いしたいと考えております。

[事務局] それでは、説明の方に入らせていただきます。お手元の方にですね、A3 の資料で「島本町立地適正化計画(案)の概要」という資料があるかと思います。これをベースにですね、ご説明をさせていただきたいと思います。また併せましてですね、少し補足説明をすることもございますので、A4 の冊子の議案書というものですね、この中に立地適正化計画(案)の本編が入っておりますので、それもちょっと併せて一緒にご説明をさせていただきたいと考えております。

それではA3の概要の方をベースに順番に説明していきたいと思います。よろしくお願いいたします。まず、ページの1ページを見ていただければと思います。1ページの左側の方にですね、計画の概要ということで、計画の背景とそれから目的それから

(2) 立地適正化計画の概要というところがあります。そちらの方を見ていただければ と思います。まず左側の上の方に島本町の将来人口推計というふうなグラフがあるか と思います。先ほど冒頭でもご説明がありましたけれども、島本町の人口というのは 令和7年度まではですね、増加傾向にございますけれども、その後は徐々に減少して いくことが予想されております。

ちょうどその下のですね、「図面 立地適正化計画のイメージ」っていう、ちょっと 模式図ですけれども、見ていただければと思いますが、現在、島本町はですね、町域 全域がですね、都市計画区域になってございます。いわゆる都市計画を検討する部分 ということで、町域全域が都市計画区域になっております。その内側にですね、市街 化区域というふうなものが設定されておりまして、市街化区域というのは、市街化を 今後進めていく地域です。その市街化区域の外側にですね、市街化調整区域、いわゆ る市街化を抑制していく区域というふうなものが設定されております。

これまでですね、人口が増加していく中においては、この市街化区域・市街化調整 区域の制度のもとで適切な都市機能を維持していくためにも、そういった制度のもと に都市計画が行われてきたんですけれども、今後将来ですね、人口が減少していくそ ういう段階になっていくとですね、市街化区域の人口密度を維持していくためにも、 よりコンパクトなまちづくりというのが求められていくことになります。ですので、 今申しあげております「立地適正化計画のイメージ図」のところに居住誘導区域と都 市機能誘導区域というのが青ハッチ・赤ハッチで書いてるかと思います。これまで市 街化区域をですね、ベースに都市計画のまちづくりをしてまいりましたけども、より コンパクトなまちづくりを進めていくという意味で、その内側に居住を誘導する区域、居住誘導区域の設定と、それから住民の方々がより便利に、町を使っていくためにもですね、都市機能を誘導していく都市機能誘導区域というのを設定するそれが今回の立地適正化計画というものでございます。そういうふうにご理解いただければなというふうに考えております。

1ページの中ほどに「2.計画の位置づけ」というのがございます。島本町立地適正化計画というのは緑のハッチで書いております「島本町都市計画マスタープラン」の一部というふうにみなされます。「都市計画マスタープラン」というのは、町のまちづくりと全体の方針でございます「第五次島本町総合計画」であったり、大阪府の方で作っております「北部大阪都市計画区域の整備、開発および保全の方針」いわゆる「区域マス」と言われているものですけれども、北部地域の都市計画の方針を定めたもの、これらを踏まえて、島本町の都市計画の基本的な方向性を定めるこういったマスタープランというのが、令和5年に策定されております。その「都市計画マスタープラン」の中に、今後ですね、人口減少を踏まえて、いわゆるコンパクトシティをめざしていきますというふうな方向性が挙げられていますので、そのコンパクトシティをいかに実現していくか、そのための計画が今回の立地適正化計画であるというふうにご理解いただければと思います。

その次の下の「3. 計画の対象区域と目標年次」でございます。対象区域は都市計画 区域全域、先ほど申しました町域全域となります。目標年次はおよそ 20 年後の令和 27 年度となります。

計画の方向性というのが4番に書いております。計画を策定するために大きな方針、まちづくり方針を定めております。まちづくり方針として、「子どもから高齢者まで、誰もがいきいきと末永く住み続けられる、便利で安全・安心なまちづくり」そういったものを、この計画の実行を通じまして実現していきたいというふうに考えました。

そのまちづくり方針に基づきまして、(2)誘導方針として、4つの視点で方針を定めております。

方針1というのは先ほど、計画の概要のところにありました、都市機能誘導区域で すね、町の中心となります都市機能誘導区域の方針として定めておりまして、都市機 能を集約する便利でにぎわいのある拠点作りをしていきましょうということが1つ、 それから方針2としては、居住誘導区域の方針として定めておりまして、公共交通 と徒歩、自転車で暮らせる、子育てしやすく便利で健康的なまちづくりとして。

そして方針3はですね、また後でちょっと説明いたしますけれど、居住誘導区域は 市街化区域を基本に設定することになりますが、市街化区域外のところにも島本町の 場合は、大沢や尺代といった集落もございます。そういったところの方々もですね、 当然、居住誘導区域の中に居住を誘導していきたいと考えておりますけれど、ただ当 面やはりまだ住まわれる方がいらっしゃいますので、そんな方々についてもですね、 その地域で住める間はですね、居住をしていただけるように維持していくという意味 で方針3持続可能な集落地域づくりというのも、方針3として定めております。

そして、方針4として全体的な方針として、災害に強い安全・安心なまちづくりという4つの考え方で計画を策定してまいりました。

1ページの一番右側に居住誘導区域というふうに書いてございます。少し冒頭でもお話しましたが、居住誘導区域というのは人口減少下にありましてですね、このエリアで一定、人口密度を維持していこうとしていくエリアでございます。

居住誘導区域は、その下の図面にございますように赤い区域、赤で囲ってるところが市街化区域と呼ばれる、市街化を進めていこうという、従来から定められている地域なんですけれども、その内側にですね、居住の適正な区域として居住誘導区域というものを今回の計画の中で定めさせていただきました。考え方は、基本は市街化区域をベースにしております。また、将来人口等を鑑みながらですね、設定させていただいてるんですけれども、その中で特に、現在も将来的にもどうしても災害等による安全が危惧されるような地域として、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、それから家屋倒壊等氾濫想定区域といった区域については外していくという方向で検討しました。それから、その他ですね、居住に適さない地域として工場が集積しているところとか、生産緑地地区、河川ですね、そういった部分は省きましてですね、下のですね、オレンジでハッチがかかっている居住誘導区域を定めさせていただきました。

次のページをお願いいたします。もう一つはこの居住誘導区域の内側にまちの中心 拠点となる都市機能誘導区域を定めさせていただきました。

それで都市機能誘導区域というのはいわゆる町の中心拠点に定めるもので、いわゆる都市機能をですね、みなさんが生活のためにいろいろと受けられる各種サービス的

な機能ですね、提供が受けられる機能を中心に集めていこうとする区域でございます。

これの設定につきましては、ちょっと議案書の立地適正化計画の本編をちょっと見ていただきたいんですけど、ページで言いますと 2-4 ページをお願いいたします。 2-4 ページにですね、上位・関連計画ということでいくつかの計画の概要を載せさせていただいております。この 2-4 ページには先ほど説明しました都市計画マスタープランの概要を載せております。このページの下の方に、「都市構造図」というふうな図面を貼り付けておりますけれども、そこにですね、ちょっと字が見にくくて恐縮なんですけれども、中心市街地ゾーンというふうにエリアを赤く囲っているところがございます。これが一応都市計画マスタープラン上で、中心、いわゆる島本町の中心拠点として位置づけている地域でございます。ですので、この都市計画マスタープランの計画に基づきまして、都市機能誘導区域というのを、すみません A3 の資料に戻っていただければと思いますが、先ほどの都市機能誘導区域のエリア図でございますね。赤で囲った部分をですね、具体的にはこの区域を都市機能誘導区域として位置づけていきましょうというふうな検討をさせていただきました。

そして、この区域にですね、実際に具体的にどういう施設を誘導していくかということについてなんですけれども、それにつきましては、2ページの真ん中の「7. 誘導施設」というところがあると思うのですが、ここで誘導施設を表で整理しております。これらの施設を誘導していこうというふうに考えております。

誘導施設につきましては、基本的には大規模な商業施設みたいなものを中心に集めていきたいといった、そういう考え方とともにですね、医療や福祉、子育てといった、そういった機能を持った施設の中で、特にセンター的な部分は中心にあった方がいいだろうというふうな考え方のもとにそのような施設をですね、表にある通り設定させていただきました。ここまでが今回の立地適正化計画の基本的な部分でございます。

次に誘導施策ということで8番に届出制度、勧告制度っていうふうな説明が書いているかと思います。これら立地適正化計画を定めますと、今後ですね、住宅とか、先ほどの誘導施設なんかを建設するような場合には、町の方に届出が必要になります。

具体的に言うと、1ページの居住誘導区域の外側で仮に住宅なんかを作ろうとした場合は、町に届出が必要になります。また、2ページの先ほどの都市機能誘導区域の

外側で、先ほどの誘導施設、商業施設や医療施設、病院なんかですね、そういったものを建てようとする場合は届出があります。

こういったことによってですね、居住の方に住宅を誘導していく。都市機能を誘導していく、こういった緩やかな仕組みによってですね、居住そして都市機能を誘導していこうとそういうふうな取組が今後始まることになります。

それから次「9. 防災指針」というところを見ていただければと思います。防災指針というのは、立地適正化計画の制度が出来上がったあとにですね、都市再生特別措置法の改正がありまして、立地適正化計画にこの防災の考え方、指針というのを定めなさいと定められ、それに基づいて付け加えたものでございます。これにつきましては、今申しました居住誘導区域なんかと連動させながらですね、安全・安心なまちづくりを行っていこうというものでございます。これの考え方につきましてはですね、先ほどの議案書を再度見ていただければと思いますが、3-34ページを開いていただけますでしょうか。

3-34 ページに一例ではございますけれども、図面を載せておりまして、左の方が淀川が氾濫した場合の着色してる部分が氾濫想定区域です。右の方が水無瀬川が氾濫した場合の想定です。見ていただいたらわかる通り、市街化区域の大体大半がですね、浸水するというふうな結果になっております。本来であれば先ほどの居住誘導区域からですね、これらのハザードエリア、浸水想定区域などを全部省けば一番いいんですけれども、実際にはここにはもう人がたくさん住んでおられるところもありまして、全部をやはり居住誘導区域から除外するっていうのはちょっと現実的ではないだろうというふうな判断になりました。今後の防災指針、まちづくりを進めていく上ではですね、絶対省かないといけないところについては、省いていきますが、ある程度リスクを許容しながらまちづくりを進めていかないといけないだろうというのが島本町さんの考えとして整理をさせていただきました。

最後に先ほどの A3 の資料に戻っていただければと思いますが、2ページ目のですね、裏側の右上の方に「防災まちづくりの基本的な考え方」ということで、今いったことを踏まえましてですね、一定の災害リスクとは共存しながらですね、住民・事業者・行政とが連携した防災まちづくりを進めていきましょうということで、大きな方針とさせていただきまして、この考え方に基づきまして、防災まちづくりを進めていくというところでございます。

具体的な内容につきましてはまた後ほど見ていただければと思いますが、議案書の 9-26 ページ以降にですね、具体的な防災の取組について掲載してございます。詳しい 説明は省かせていただこうと思いますが、先ほどの居住誘導区域の設定とともにこの ような具体的な取組を並行してやっていくことで、住民の皆様の安全・安心な暮らし を守っていこうというのが考え方となります。

続きましてもう一度 A3 の資料に戻っていただきたいと思います。最後、2 ページの右側に目標指標というのを書いているかと思います。今回の計画を実効性の高いものにしていくためにも、いわゆる数値目標というものを定めさせていただきました。数値目標の設定にあたりましては、始めの方で申しました、誘導方針、4 つの方針に基づいて設定させていただいております。方針1については都市機能誘導区域の方針に基づく目標指標ということで、ここに書いてございます、誘導施設数や空き店舗数などを設定しております。方針2 は居住誘導区域の考え方に基づく目標指標ということで4 つの指標を入れさせていただいております。それから方針3 は、持続可能な集落地域づくりということで方針3の目標、そして方針4は、安全安心のための方針、目標ということで、ここに書いてるような方針、目標を定めさせていただきました。

最後「11. 進行管理」というのがございます。今回の計画ですね、約20年間将来のまちづくりを見通したうえで作っておりますが、一応これからですね、社会経済情勢の変化等もございます。そういう意味で5年ごとに見直しをしていく計画となっております。今回ご議論いただいて、そしてもし基盤が出来上がりましたら、また5年後見直してそのサイクル、PDCAのサイクルを回しながら計画の実現に取り組むというふうな計画でございます。

以上、長くなりましたが、説明とさせていただきます。ありがとうございました。 [会長] ありがとうございました。それでは、ただいま説明を受けました案件について、委員の皆様からご質問、ご意見等をいただきたいと思います。いかがでしょうか。膨大な資料になっていますが、お気づきの点からぜひよろしくお願いいたします。はい、では委員お願いします。

[委員] ありがとうございます。説明を受けた中でですね、一つだけあるんですが、 誘導方針の方針3ですね。持続可能な集落地域づくりについてなんですけど、考えて いく上で触れないわけにはいかないと思うんですが、それが大沢地区なんですけど今 後、行政はどのように考えているかということをお伺いできますでしょうか。 [会長] はい、ありがとうございます。それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、誘導方針に係るご質問でございます。まず先ほどよりご説明させていただいておりますとおり、立地適正化計画の趣旨といたしましては、本来市街化区域に設定する居住誘導区域にですね、市街化調整区域等の居住誘導区域外から緩やかに居住を誘導する計画である一方で、居住誘導区域外にお住まいになることを妨げるものではございません。ご指摘の大沢地区につきましては令和7年1月1日現在ですね、6世帯9人の方がお住まいになられていると聞いております。今後、都市計画マスタープラン等の各種関連計画との整合性を図りながら乗合いタクシーの維持等、持続可能な集落地域における施策に取り組んでまいりたいと考えているところでございます。以上でございます。

[会長] いかがでしょうか。

[委員] はい、ありがとうございます。6世帯9人なんですが、その、想像はつくんですけど、年齢というのは大体どのぐらいの年齢というのは把握していらっしゃいますでしょうか。つまり、次世代があるのかどうかっていうことも踏まえたお答えをお願いします。

「会長」はい、それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、すいませんちょっとこの場で具体的に何歳ほどというところはお答えが難しいんですが、高齢の世代の、高齢の方々がお住まいになっておられるっていうところで認識しているところでございます。

[会長] 立地適正化計画の、ちょっと今はすぐ出てこないんですけども、人口の中で将来人口のときにどれぐらいの年齢になるかっていうような地図もお作りいただいてたかと思うんですけど、そこはちょっと関連したご質問に答えるところに近いかなというふうに個人的には思ったんですけれどもいかがでしょう。3-7ですかね。それから3-8のところにそれから老齢人口分布ということで3-9、3-10この辺りが少し将来どういうふうになるのかっていうことで統計値として示されていることがありますので、はい、他いかがでしょうか。委員はよろしいですか。ありがとうございます。では他、いかがでしょうか。はい、委員よろしくお願いいたします。

[委員] 今ご説明をいただいたんですが、島本町の場合ですね、元々はコンパクトで、今回も居住誘導区域がほとんどというか市街化区域と一致しております。ただその中から災害リスクの高い場所が一部居住誘導区域から外れるということはわかるん

ですが、ちょっと改めて具体的にですね、この計画ができることによる町のメリットとか住民生活に対するメリットとかを伺っておきたいです。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、委員おっしゃる通り、島本町としては現状コンパクトな市街地っているところを形成されているところです。立地適正化計画の趣旨といたしまして、やはり今後の人口減少というところですね、冒頭にもご説明をさせていただきました通り、現状、島本町におきましては人口が増加傾向にあるものの、人口っていうところは今後減少傾向に進むだろうというふうな予想が得られております。なので、現状人口は増加しているものの、今後の人口減少を見据えた計画ですね、人口減少が起こることでどのような課題っていうところが生じていくのかっていうところの課題の浮き出しっていうところがまず一点考えられるのかなと。

それ以外にも、やはり居住誘導区域を検討するに際しまして、災害リスクとか、そういう各種災害の種別ごとのリスク分析っていうなところも実施させていただきましたので、それらのリスク分析をすることで、各地域においてどのような災害っていうところが起こる可能性があるのか、また町としてどのように取り組んでいくべきか、必要があるのかというか、そういうふうな方針っていうなところを考えていくっていうところも、立地適正化計画を策定を検討するにあたっての、できたことではないかなと考えているところでございます。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございました。委員いかがでしょうか。はいどうぞ。

[委員] はい、今のお答えだと、大きくはまっすぐに影響するもので、あまり住民にとってはないのかなというところですけども、長期的に見たときに町の住みやすさというかですね、持続可能性というところに寄与するんだということだと理解はしました。それはわかったんですが、ちょっと気になったのは、今回居住誘導区域から外れたところの一部には下水がまだ整備されていないところがあると思うんです。そういうところに関しての下水道計画上の優先順位は影響が出てくるのか伺っておきたいです。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、すいません。そうですね、今回居住誘導区域から外れたっていうと ころが発端として、この下水道計画に何か影響があるっていうところは今のところは 認識しておりません。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] はい、わかりました。でも、今後のそのコンパクトシティ化というかですね、という風に捉えた際には、ここには当然影響してくるもんだと思うんです。ちょっと今のお答えはそうなのかと思ってたんですけども、何て言うかな、将来に向けてこの計画の実効性が担保されるためにはこの都市計画、都市創造部が作った計画ではあるものの、庁内全体としてね、この認識を持っておくことがその、実効性を担保することに繋がると思うので、そこの情報共有というのはしっかりしていただきたいなと思います。これ出来上がったときはどのように共有する予定なんですか。

[会長] はい、それでは事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、これですね。当然都市創造部だけで完結する内容では当然ございませんので、出来上がった暁には庁議等、庁議でですね、しっかりと説明した上で共有してまいりたいという風に考えております。以上でございます。

[会長] はい、委員お願いします。

[委員] はい、全国的にもですね、立地適正化計画を作ったものの、その後見てみると、コンパクト化が進んでいない自治体というのが半数ぐらいあるということも聞いております。このあたりはその職員の皆さんがどう、その、この計画の意義を認識して進めていくかというところに関わっていると思うので、その点はよろしくお願いいたします。

それからもう一つ、そういう意味では住民の皆さんがこの計画の意義を知ってですね、言っておくことも重要だと思うのですが、計画が出来上がった際の周知についてどのように行うのかを伺います。

[会長] はい、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、あの、我々といたしましても、計画策定したっていうなところは一定、住民の皆様に情報共有していく必要があるっていうところで認識しておりますので、広報等での周知であったりとか、ホームページ上に計画のデータとかを公開するっていうなところはもとよりといたしまして、記事の内容とかも近隣の自治体での事例であったりとか、あの制度の趣旨とかを勘案しながら、周知の手法については引き

続き検討しながら、ちょっと内容とかを精査していきたいなと考えているところでご ざいます。

「会長」 はい、委員。

[委員] はい、わかりました。広報で多分計画が出来たときには、広報で周知されることはいつものことだとは思うんですが、なかなかあれだけではちょっと伝わりづらいなっていうのが、思うところと、もう一つは、今回割と広範囲に、災害リスクがある場所が居住誘導区域から外されており、その外されたところは今まで通りではなく、開発に当たっては届出をしなくちゃいけないとかですね、町の計画の位置づけについて、何かだいぶ変わっているところがありますので、知らなかったということにならないように、また、それから住民意識がまた高まるようにですね、例えば、もうちょっと個別に対象地区があるところには、回覧、自治会を通した回覧板を回すとか、住んでる方がわかるように、位置づけが変わったんだなっていうところがわかるような周知の仕方をしていただきたいなと思います。ちょっとまだありますが、一旦終わります。

[会長] はい、ありがとうございました。特に周知の徹底の仕方、この辺りについての具体的なご意見だと思います。その他いかがでしょうか。はい、では委員どうぞ。 [委員] すいません私ばっかりしゃべって。はい、次もう一つ気になるのは農地の位置づけについてです。えっと今回ですね、あれですね、都市機能誘導区域ですか、誘導区域と居住誘導区域というものが設定されますが、えっと農地ですね、位置づけですね。このここに含む含まれないで農地が今後どうなるか、位置づけですか、変わるのかどうか伺いたいです。

[会長] はい、では、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、あの市街化区域内における生産緑地地区以外の都市農地については、居住誘導区域に位置づけられることになりますので、本計画では特段位置づけというものはございません。一方で都市計画マスタープランにおける、あの都市農地の位置づけにつきましては、都市にあるオープンスペースとして位置づけておりますので、大規模災害、大規模災害時の延焼遮断帯となるなど、保全活用を促進する旨、都市マスの方には位置づけているところでございます。

[会長] はい、どうぞ。

[委員] はい、わかりました。特段この計画前後で都市の農地に係る扱いは変わらないという理解で良いですか。

[会長] はい、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] そうですね。立地適正化計画の策定によってその位置づけが変わるってい うところではないです。

「会長」 はい、どうぞ。

「委員」 はい、その件なんですが、5-8のところを見るとですね、先ほど、今言われ たように、生産緑地はその居住誘導区域から外すという位置づけが記載されていま す。ということは作った側からすると、農地の位置づけはどこにせよ変わらないと思 っていても、この計画の中では生産緑地は居住誘導区域から外すっていう文言がある ことによって、生産緑地以外のものについては、居住誘導区域なんだなとすると、そ の開発を進める方向なのかなって、こういう会話をね、議事録とか見なかった人にと っては、えっと思われがちなのじゃないかなということは危惧します。それを証拠に というか、そのパブコメ、ここに至る以前のパブコメでも、複数その農地に係る影響 を危惧する意見があります。このあたり少し、もしその影響ね、都市マスでは、都市 農地保全しますと言ってますし、例えば、先日来行われている環境保全審議会です ね、町長さんや部長さんはその審議会も聞いておられると思いますけど、都市農地、 農地の保全のことがかなり議論されて保全をする、して欲しいんだっていうことを議 論されてた中で、ここのちょっと記載がですね、弱いっていうか、誤解を招きやすい のではないのかなと思っていて、ちょっと私どこをどうしたらいいかわかりませんけ ど、何らかその変わりはないんですよっていうことが伝わるような記載があるといい のではないかと思うのですがいかがでしょう。

[会長] はい、事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はい、ちょっと冒頭にもお話をさせていただきましたように、こちらの立地適正化計画がですね、策定されましたら、あくまで都市計画マスタープランの一部っていうような形に扱いとしてはなりますので、そういった点から考えると、やはり、こう、それらの整合性が異なるっていうような形になってしまうのはあくまで計画の方向性というところでも、やはり望ましくないっていうところから、なので、そういった点からも一定、こう、都市マスの一部なので、あえて具体的に立地適正化計画の中に都市マスと、方向性が何か変わっていないのに、何か追記をする必要があるのかというと、一定都市マスの方でそういう記載をされて、させていただいておりますので、今の記載の内容で問題ないんじゃないかなと考えているところでございます。

[会長] はい、委員よろしくお願いします。

[委員] いや、確かに多分問題はないと思うんです。ただ誤解を招きやすい状況であるなというのは私も読んでいて思いましたし、パブコメ書かれた方もそのように捉えられていたというところがあって、もうこの議論の場から手が離れた状態で計画だけがあった時にそう思ってしまう方もいるだろうなというのが危惧するところなんです。

例えばこの島本町っていうのは人口が増えていて、今、住み続けたい町としても割と取り上げられることがあって、農地所有者の方に対するその開発事業者からの、なんて言うのかな、働きかけって割とあると思うんですね。そういうときに、ここまで聞きに来て正確に正しく理解してくれればいいんですけども、例えば都市機能誘導区域の中にもまだ若干、農地残っておりますし、居住誘導区域の中の農地について、一人歩きというかですね、何ていうかな、そうなってるんだからっていうふうに思われる、第三者の目から見たときに事情を知らなくてっていうのが、そういう誤解が生まれることでその開発圧が思いもよらぬところで高まるっていうことがあるのはすごく残念なことですし、また、島本町としても、その農地保全、町民の方にはですね、意向が強いっていう中で、ちょっとそこは問題がないのはその通りなんだと思うんです、立地適正化計画が都市計画マスタープランの下部計画という意味ではそこは担保されてるといえばそうかもしれないんですけど、わかりにくいなと思うところで、少しだけでもそこが誤解が生じないような何か文言があればいいのではないかなと思うところです。

「会長」はい、事務局から何か補足等ございますでしょうか。

[事務局] はい、ありがとうございます。先だっての環境保全審議会におきましても、やはりこう農地の保全のみに関わらずですね、やっぱり利活用についてもというようなことで、環境基本計画の中では、相当、農地の保全利活用に向けた記載を充実させていただいたところでございます。当然先ほど担当からもございました通り、今回の計画についてはですね、都市計画マスタープランの関連計画という位置づけでございまして、そこには農地に特化したような記載はございませんけども、ただ町として持っております計画の中では、先ほど申しました環境基本計画でありますとか、当然その、農政に対する住民の方への周知でありますとか、やっぱりそういうところを充実していく中でですね、広く住民の皆様にも、農地の保全利活用等について訴えていきたいなというふうに考えておりますので、特段先ほどから担当も申しております

通り、ここの計画の中にですね、農地だけを切り取って載すっていうのはちょっとど うかなっていうのが率直な私の意見でございます。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございます。いかがでしょうか。はい。では、委員、よろしくお願いします。

[委員] 単純な質問なんですが、誤解を与えるというのはどういう前提のお答えなんでしょうか

[会長] ちょっと私もはい。

[委員] 居住誘導区域に外れてない農地をどう利活用するかは、農地の所有者さんの意思に委ねられることですね。農地を保全したいっていう思いは多分第三者の方の思いなのかなっていうところがあって、その誤解っていうのはどういうベースの誤解、何かその開発業者さんから、例えば相続のタイミングで何かその土地を売って、宅地開発してねっていうそういう圧がかかる、そのプッシュになるっていうお答えなのかちょっとそこが議論がずれてるのかなってちょっと思いましたので。

[会長] ありがとうございます。はい、では委員からちょっとご説明いただけますか。

[委員] はい、ありがとうございます。誤解というのは、もちろん委員が言われた通り、その所有者が判断する土地の利活用について判断するところですが、一方で、町の計画や意思としては、都市農地を保全したいということをうたっているわけです。それは総合計画であったり都市計画マスタープランであったり、今後改善される環境基本計画でもうたっているという状況の中で、その町の計画の中に、今回、本編5-8のところで生産緑地ではない生産緑地だけをその居住誘導区域から除くという記載があると生産緑地以外のところはなんていうのかな、町としてその開発の意向なのかなというふうに、町としてです、町はそういう意向を持っているのかなというふうに誤解されるのではないかというところの誤解です。そういう意味で町の意思として他の計画との整合性を取るために、ここではちょっと生産緑地だけを保全するっていうふうに読み取れなくもないというか懸念があったので、ちょっとここは言葉をもうちょっと足したらいいのかなって思ったという意味です。

[会長] はい、言葉を足すっていうのが具体的に例えばどんなことなのかっていうのはちょっとなかなか思いつかないので、そのあたりがちょっと悩んでたとこなんですけども、はい、委員よろしくお願いします。

[委員] そもそも市街化区域というのは将来的に、市街化を促進する場所ということで整理していまして、その中で農地があろうと山林や荒れ地があろうと、それは一緒なんです。制度上は。市街化区域に指定されているところは市街化を促進する場所ってことなんですね。でその中にある農地の一部で、所有者の方が必要だということで、新設されたのが生産緑地ということですので、今回のこの部分については、都市計画で決められた取組のままで出しているというふうに理解していただければと思うので、ちょっと何か先ほどもご意見ありましたけれども、別に町の意思としてここを開発しましょうと言ってるのではなくて、そもそも制度の位置づけとして、将来的に市街化を促進しますということで国が決めた制度ですので、その位置付けのままで出しているというふうに理解していただけたらと思います。

[会長] はい、委員よろしくお願いします。

[委員] その点については市街化区域というのがそういうものであるということはよく理解しております。ただ一方で、近年その都市農地の有用性というのが国レベルでも意識改革が10年以来、10年来だと思いますけど、都市農地振興基本法でしたっけ、ちょっと私、名前がすぐ出てこないですけど、その中でも市街化区域であっても農地については保全していく方向であるということは国もうたっているところで島本町もそういう意向で計画に位置づけていると思うんです。だからその市街化区域であったとしても、都市農地というのは多面的機能というのが国でも言ってますけども、住民にとって有用であるということをうたって、ちょっとこの辺、事務局整理していただいてもいいですか。都市農地の扱いについて国の方向性だったり町の位置づけであったりするところを、にぎわいの次長さんもおられるので、すみません、私自身がそこまで追いついてなくて。

[会長] 委員、お願いします。

[委員] あくまで、都市計画マスタープランの下の位置づけの計画なので、都市計画マスタープランの方で都市農地についてうたっているということは、この計画を進めるにあたってもそれを踏襲するということですから、特段私は新たに何かを付け加える必要はないかなと思っております。

[会長] はい、ありがとうございます。他よろしいでしょうか。いかがでしょうか。 [事務局] よろしいですか。

[会長] はい、事務局からお願いします。

[事務局] 都市計画の立て付けの中で、今回の計画がありますので、それをどこまで 内容を入れるかっていうのは、いろんな考え方があるかなと思います。先ほどおっし やってた都市農業の考え方も、これだいぶ変わってきておりまして、本町としても、 都市農業振興基本法に基づいて、市街化区域内の都市農地は貴重なものとして、保全 していきましょうっていうベーシックな考え方はございます。その方向性をどういっ た形で住民の方にお示しさせていただくかということにつきましては、先ほど部長が 申した通りですね、いろんな機会でお伝えしていこうと思っております。ただ今回の 計画におきましては、法体系上の特性とかを踏まえて、こういった形で記載の方はさ せていただいております。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございます。委員よろしいでしょうか。ちょっと具体的にどういうふうな誤解とそれから誤解の話は多分、今ご質問いただいたので、およそどんな誤解が生じやすいかっていうことで開発なのか、それで都市農地がなくなるんじゃないかみたいなことがこの計画で誤解を与えるんじゃないかっていうことのご懸念だと思うんですけど、この5-8のところに具体的に都市農地、農地に関わるような委員会ってのはまた別にあって、そちらの方でも多分議論されていると思いますし、ここでは基本的には、上位計画に沿った新しいことが具体的に書かれてるわけではないというふうなところは、委員からもご説明があった通りだと思いますので、逆にここに何か新しいことを書くとそれこそ逆に問題というか、なぜ何も議論もしてないのにここだけそういうふうなことを書くんですかっていうふうなこと、保全を超えて、さらに何を書きますかっていうことなのかな、というふうにちょっと今のお話を皆さんのお話を聞いてて整理をさせていただいたんですけど、そのようなところで具体的に何かここに書くべきかどうかっていったところについてはいかがでしょうか。

整理するのはもう多分いろんな委員会とか他のこの委員会以外のところでも多分議論されていることだと思いますので、そちらの方で多分上がってきたものが、何らかその都市計画として、この緑地農地なりをどういうふうに変えていきたいとかっていうのが上がってきたらこちらの方を変えるべきだとは思うんですけど、それもない中で、こちらの方、トップダウンで何かを変えるっていうことは基本的にないのと、それとちょっとあの、この立地適正化っていう言葉もとても重要なところで、これ開発の計画ではないので、基本的にはあの開発するかしないか、むしろ今まで無造作にちょっと市街化調整区域なんかであの開発されてきたところを抑制しようっていう概念で、どちらかというと、市街化区域の中にさらにもう少しギュッとまとめるようなと

ころを設定していきましょうっていう話なので、これ自身はそもそもあの開発の計画っていうことではなくて、むしろ市街化調整区域も含めて無造作な市街化をさらに抑制していくっていうようなそういう概念の多分道具だと思うんですよね。なので、そういった位置づけの中で開発をこれから促進するかどうかってのはもちろん密度が深まることによって、そこでの人がたくさん増えるとかそれによって何らか変わるっていうのはあるとは思うんですけど、ただしそれを具体的に何らか促進するとかそういったことを書いてあるようなところではないというところなので、そのあたりは皆さんがどう読まれるかっていうのは、先ほどもありましたけど、5年ごとに進捗を取って、こういったことが特に大きな問題になってないのかどうか、先ほどあった保全という方針のもとで進んでますけど、それが変な方向にいってないのかどうかっていうことについては PDCA の管理の中で見ていくというようなところかなというふうに思いますので、特段ここに何かちょっと足すっていうのは、ちょっと私自身も考えたんですけど、なかなかちょっと難しいなっていうのが、もうこの短時間の中で何か具体的にさらに書きましょうってのはちょっと難しいかなっていうのはちょっと私個人としての感想です。はい、委員どうぞ。

[委員] はい、わかりました。会長さんにもあの言葉を尽くして丁寧に説明していただいたんで、おっしゃることはよくわかります。これが元々ね、立地適正化計画というものがコンパクトシティ化でですね、あの、あれですよね、不必要に広がっていくのをまとめようというもので開発を促進するものではないのはその通りなんですが、なんですが、なんていうかですね。うん、わかるんです。今ここでもなかなかちょっと、そこでここだけ特化しているというのもまたちょっと違和感があると言われるのであればもう仕方がないのかなと思うのですが、私ぱっと見たときそういう思ったのと、もう一つはやっぱその、この町の今の状況として、この市街化区域内の農地というのがものすごい勢いで無くなっているということは、もうこないだの環境保全審議会でもすごく話題になってたところで、という現状がある中で、これができたときの影響というのをちょっと懸念したっていうところですし、また委員もおっしゃられたように、市街化区域というのはそもそも開発すべき場所なんだっていう、その根強いその考えがありますよねっていう中で、やっぱその、都市農地の保全の意向が国にも町にもあるにもかかわらずやっぱ進んでしまっているという現状は、やっぱすごく気になるところなので、何とかと思ったんです。私としては入れたいですが、なかなか

難しいのであれば、仕方がないのかなというところは、皆さん思われないのであれば 仕方がないのかなと思います。私としてはいれたいなとは思ってます。以上です。 [会長] はい、ありがとうございます。では他のポイントも含めて何かご質問等ございませんでしょうか。まだご発言されてない方もぜひ感想も含めてですね、おそらく今日もご説明があった通り、今日委員からご指摘あったようなポイントも含めて、おそらく委員会の方では何回も議論を尽くして、これが最終案として上がってきたというところなので感想も含めてですね、こういったものを島本町の中で、都市計画のもとで立地適正化計画を位置づけていくことに対して具体的なものが出てきていますので、それに対する感想も含めてですね、どのような印象を受けたかっていうことでもいいのでぜひコメントをいただけたらと思いますが、いかがでしょうか。よろしくお願いいたします。

[委員] では一応感想といいますかですね、お伝えしておこうと思うこととしてはで すね、都市再生特別措置法というものの88条っていうのがありましてですね、それで ここで 5-9 ページをみていただきますと、ほとんど、先ほどから何回も出てますけ ど、島本町は市街化区域が市街地と重なっているので、元々コンパクトシティですよ ね。ここで白く抜いているようなところが今回、居住誘導区域じゃなくなったわけで すけど、例えば左上の方の扇形に広がってるようなところはですね、これは土砂災害 の傾向の話でですね、それで、先ほどちょっと周知の話が出ましたけども、これハザ ードマップの方と重なっているという形にはなるんですよね。ただ今回その居住誘導 区域から外れたのでそれもなんか一応届出とか勧告とかですね、そういう勧告した場 合に公表とかいうのがあるんですけど、ちょっと昨日とか調べてみたらですね、今ま で勧告の例とかですねもう公表にいたっては全然そもそも例がないようなんですよ ね。だもんで島本町とか元々コンパクトシティ的なところがあるということで、この 法律そのものがものすごく大きくなるかということはあるんですけど、他の町とか市 とかでですね、割とこう無秩序に市街地が広がってしまってコンパクトシティにしよ うと思って誘導地域を定めた訳ですね、その外で大規模というか、スプロールな開発 をですね、開発しようと思ったときとかになんか、まさにそれこそ勧告だ公表だって 話になる可能性はあるかもしれませんけど、ちょっとうちだったらどっちかというと ハザードの話に近いようなところもあって、ハザードの方で周知っていうかまさにハ ザードマップを見るでしょうから、そちらのあたりも周知徹底していくという形にな

ろうかなという印象ですね。すみません、私が調べた限り公表と勧告の例がなさそうでした。

[会長] はい、ありがとうございます。では続きまして、委員よろしくお願いいたします

[委員] はい。私は島本町立地適正化計画策定委員会にも参加して、委員とともに一緒にこうやってきた中で、こういうのを作成して、意見をいろいろ重ね合ってやってきました。なのでマスタープランに沿った適正化計画なんで、これには賛成しています。

それと先ほどの農地、農地のお話がありますけど、やっぱり所有者の意見が一番大事と思うんで、どうしてもそこは何か変なふうにみんな違う考えがあるんで、誤解されてるところも多いと思うんでやっぱり所有者の意見を一番お大事にしてやってほしいなと、そこは感想として思います。

[会長] はい、ありがとうございます。では続きまして、委員よろしくお願いいたします。

[委員] 特に先ほどから委員の意見とかございますけれども、ほとんど交通の利便性の高いコンパクトなまちの中で実際、立地適正化計画を設定する必要があるかというふうな思いもあるんですけれども、より、今後高齢化が進んで、人口減少が進む中で、やっぱり、より持続可能なまちづくりのためには、ある一定、この計画を作る効果は先ほどからの答弁を含めて理解をしたところでございます。以上です。一点ですけど。

[会長] はい、ありがとうございます。では委員よろしくお願いいたします。

[委員] はい、私農業の方の観点から話をさせていただきたいと思うんですが、こういうマスタープラン素晴らしいものだと思っております。ただ、その中における市街化の中の農地っていうのは、これ好きで昔から農業が相続でずっと行われているわけですけれども、今回開発、特に桜井なんかで開発に至った中でですね、どうしてももう高齢化でできないと、その中で有効的なですね、やはり開発業者の中から、転売をするなり、それから自分でそれなりの駐車場等の事業するなりぐらいしかできないんです。あと、本当に農業好きで残った人は、それなりの代替地をいただいて、数年やっておりますけれども、これがまず相続が発生したときにどう変わっていくかっていうのは、非常に不透明なところがあるわけでして、これはやっぱり地主、持ち主の人の意見が一番大事だと思います。それはね、したくてもできないようになるとか、も

しほんまにそのもっとやりたいという人がおればね、高槻の上牧の方で開発があって、その分の、くれた代金を滋賀県の方で購入するというような方もいらっしゃいます。ですから、やっぱり地主の方に今後どうしていくのかというのは、その人の判断が一番大事だというふうに思いますし、ただこのコンパクトの仕組みの中でですね、やっぱり非常に利便性ですね、これを考えるとですね、やはりそういう、いい都市機能が生じることによって、よそからの居住者が増えていくんじゃないか、これはやっぱり大事にしていかなあかんという風に考えます。思ったことは以上でございます。 [会長] はい、ありがとうございます。では続いて、委員よろしくお願いいたします。

[委員] はい、よろしくお願いいたします。私も同じような考え方でやはりあの、農地、市街化の農地っていうのはもう持ち主の方のご意見を聞かせていただくっていうのが、もうやりたくてもできないという状況、そこの事情がたくさんあると思いますのでね、そちらの方をあの、しっかりと聞いていただければなというのがあるのと、今現在、これから先、人口が減っていくというのはあるんでしょうけど、今現在、島本町としては微増ではありますけれども、増えているっていうことがありますのでね、どんどん若い方も増えてこられてますので、そういう方たちのね、ご意見とかもいろいろ聞きながら、よりよい島本町になっていくようにね。皆さん考えていただいてますのでね、そちらの方をしっかりと私達も共有していきたいなと思いました。以上です。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは、委員、いかがでしょうか。

[委員] はい、基本的には異議ないんですけれど、これほど資料を見させてもらって、幾度かの激しい議論の上、作成された計画かと思います。はい。以上でございます。

[会長] はい、ありがとうございます。それでは意見をいただいた方々からも追加のコメント等があれば伺いたいと思います。委員からお願いしますでしょうか。

[委員] はい、皆さんのご意見、そうなんですね。農地については個人の土地所有者の意向が大事だというところを、多くの意見があったのはわかりました。それについてはもちろんそのとおりというか、実質そうなんです。持ち主さんがどうするかっていうところにかかってきてるとは思うんですが、ここは都市計画の視点からのこのまち全体がどうあるべきかっていうことを話し合う場だと私は理解しておりまして、そういう意味で、もちろん土地所有者の意向はもちろん大事だとは思うものの、一方で

国全体、町全体を見たときの農地の位置づけ、あり方というところを私としては方向性なりわかりやすく伝えるっていうところを話し合いたいなと思って先ほどの提案だったということはお伝えしておきたいと思います。

[会長] はい、ありがとうございます。特に市街化調整区域の方では、これから例えばそういう無秩序な開発が進まないことによって、ある一定規模の農地を確保できるとかそういった可能性はもちろんゼロではないと思いますので、こういったところも含めて、もちろん市街化区域も大切なんですけど、市街化調整区域も含めて、全体、町全域の中でのこういった農地のあり方みたいなことについては、また別途ですね、それぞれの専門委員会の方でも、継続的に農業委員会なんかもありますよね、そこの代表さんの方もここに出ていただいてますので、そういったところで議論を進めることも当然大切ですので、継続的にですね、ご意見等をいただけたらというふうに思います。ありがとうございました。委員いかがでしょうか。何か追加でございますでしょうか。

[委員] はい、そうですね。であれば、元々、この島本町立地適正化計画を策定する根拠といいますか、元々なんですけど、人口が減少していきます、少子高齢化が見込まれている中でコンパクトで、なおかつ持続可能なまちづくりを推進するというのが目的だったと思うんですが、その中でですね、3-4 社会増減、人口の社会増減を見ると、転出転入ともに 20~39 歳の子育て世代が多いと書いておりまして、今後、出生率を高めていくためにも、将来的な人口規模の維持に努める上でもと書いておるんですが、人口減においての立地適正化計画ということはわかるんですが、人口増、人口を増やすため、転入を増やすため、子育て世帯の転入を増やすためには、何か繋がってるのかなっていうのを思って、何かあればお願いします。

[会長] はい、では事務局から回答をお願いいたします。

[事務局] はいこちらの記載に関しましてですが、やはりこう、一定、政策、総合政策とかそちらの方の部局の方でも計画の方針というところもございまして、ちょっとこちらの記載に関してどういうふうな記載にするかっていうところで調整させていただいた上で、関連計画との掲載、記載の整合性ですねそういったところを加味するとちょっとこの記載の方が望ましいんじゃないかっていう結論に至りまして、記載になっているっていうところです。以上でございます。

[会長] よろしいでしょうか。

[委員] ちょっと具体的な話があったんですけど、具体案はないにしても、そういった見通しであったり、立地適正化計画でコンパクトシティをすることによってこういう効果があり、効果と書いておるんですが、そういったものを見込まれてるかっていうかそういったものがちょっとあればわかりやすい説明があればなと思ったんですが。つまり町にどのように直結していくのかっていうところですね、

[会長] はい、当初、最初の方にもちょっとご意見あったと思いますけど、この計画を作ることによって、例えば無秩序な、例えば市街化を広げていくっていうことは実は税金がそこに投入されるっていうことなので、東京とか関東圏の方でいろいろその研究成果なんかでも出てきてるのは、やはりそういったところに投資をして、人が住むということはインフラをいろいろ、電気からいろいろ整備しないといけないんですけど、そういったところっていうのは非常に税金がどうしても高くなってしまうと、だからそういうふうな観点でできるだけ広げないようにしていく。もうこれ以上は広げないようにしてくっていうのを考えた、人口減少時代なんだから必要だよねっていうところが、一つは一番わかりやすいところなのかなというふうに思いますが、それらはその開発しないことを具体的にどれぐらい効果がありますかっていうのは、これ抑止効果になることの一部でもありますので、そのあたりはどれぐらい税金のセービングできますかっていうのはちょっとなかなか難しい、数字で示すことは非常に難しいところがあるかなというふうに思いますけど、一つはそういうふうな効果は一般的に言われてるところかなというふうに思います。はい、ありがとうございました。

[会長] では、委員よろしくお願いいたします。

[委員] この計画、策定にも携わっていたんですけれども、さきほどの、町民の皆さんに広報をどうしていくのかという意見もありましたが、非常に、日常的な生活の中であまり意識しない、例えばここが浸水想定なんだっていうようなところは意識して暮らしている方はあまりいらっしゃらないかなと思うので、これを機会に町民の皆さんが自分が住んでいる場所とかまたは持っている土地とかですね、そういうものがどんな位置づけなのかというところを意識していただければというふうに思っております。以上です。

[会長] はい、ありがとうございます。委員お願いいたします。

[委員] はい、意見は特にないです。

[会長] はい、ありがとうございました。ではこれで皆様からコメントをいただいたんですけど、最後に、全体を通じて何か聞いておきたいこととかありましたらお聞き

したいと思いますがいかがでしょうか。はい、では、特にないようですので、質疑はここまでにしたいというふうに思います。

それでは第45号議案につきまして、計画案に対して特筆するようなご意見はなかったというふうに思われますことから、原案の通り承認したいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との発言あり)

はい、ありがとうございます。ではつきましては、町への答申については、議案に同意とすることに特段の意見はないという趣旨の答申とさせていただきます。それでは続きまして案件 4、「その他」について事務局からご説明をお願いいたします。 [事務局] はい、案件 4「その他」についてですが、現在本町で進めております都市計画に関わる案件についてご説明をさせていただきたいと思います。本町におきましては、現在 3 件の都市計画に係る案件を進めております。

1件目といたしまして、島本町淀川流域関連公共下水道における排水区域の変更についてご報告させていただきます。今回の変更は決定排水区域内の整備が完了することを踏まえ、公共用水域の水質保全並びに住民の生活環境の改善を図ることを目的に市街化調整区域の一部である桜井四丁目・五丁目の一部のエリアを排水区域への追加を予定しております。また今後といたしましては、来月に計画案に関する公聴会の開催を予定しているほか、公聴会の後、大阪府との協議や、計画案の縦覧等を実施し、夏ごろを目処に本審議会にご審議をお願いいただけたらと考えているところでございます。

2件目といたしまして、百山地区を初めとする役場周辺地区を対象とした都市計画の変更についてご報告させていただきます。令和6年度から2か年かけ百山地域を初めとする役場周辺地域において、さらなる企業立地の促進を図るべく、周辺環境と調和した産業用地の創出に向けた都市計画の変更を検討しております。

今後といたしましては、大阪府との協議等の各種手続きを踏まえ令和7年度末頃に ご審議いただくことを予定しております。

最後に建築物等の適正な高さ規定に関する検討業務の進捗状況と今後の予定についてご報告させていただきます。建築物等の適正な高さ規定に関する検討業務につきましては、地域ごとにおける良好な住環境や景観形成のため、地域ごとにおける適切な高さ規定を検討することを目的として、令和5年度から令和7年度までの3年間で業務を行う予定としております。令和5年度につきましては上位関連計画の整理や、他

市事例の調査等を行った上で、本業務における課題の整理を行っています。令和6年度につきましては、令和5年度業務を踏まえ、地域分けを行った上で、事業所、地権者、住民を対象としたアンケート調査を実施し、現在それらのアンケート調査結果の取りまとめ作業を行っているところでございます。令和7年度につきましてはワークショップを行い、パブリックコメントを実施した上で、地域ごとにおける高さ規定の方針をお示しする予定でございます。

以上簡単ではございますが案件 4「その他」のご説明とさせていただきます。よろ しくお願いします。

[会長] はい、ありがとうございました。検討していただいている公共下水道、都市計画の変更、それから建築物の高さ規制、この点について、今、進捗状況等を事務局からご報告いただきましたが、何か内容につきまして、ご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。またこれは追々進捗等があれば、こちらの方にも報告、それから審議案件として上がってくるというようなことかと思います。

はい。ではご意見ないようですので、質疑はここまでとしたいと思います。以上で、本日の議題議案内容は全て終了となりましたので、審議会は以上とし、司会を事務局にお返ししたいと思います。皆様、ご協力ありがとうございました。

[事務局] 議長どうもありがとうございました。委員のみなさまにおかれましては、 本日は大変お忙しい中、ご出席いただき、長時間にわたりご審議いただきありがとう ございました。

それでは令和6年度第1回島本町都市計画審議会を閉会させていただきます。本日はどうもありがとうございました。