

令和7年度 第1回

交野市都市計画審議会

会議録

令和7年11月13日開催

令和7年度第1回交野市都市計画審議会会議録

日 時 令和7年11月13日（木） 午前10時00分開会

場 所 交野市役所 別館3階 中会議室

出 席 澤木会長、芝内副会長、谷本委員、田中委員、三浦委員、
藤田委員、安部委員、岡田委員、友田委員、角谷委員、
尾嶋委員

山本（市長）、竹内（理事兼都市まちづくり部 部長）
林（都市まちづくり部 次長）、木村（都市まちづくり部 次長）
原田（都市まちづくり部 次長）、古澤（都市まちづくり課 課長）
野田（開発調整課 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） 渋田（都市まちづくり課 係員）
中原（都市まちづくり課 係員） 仲（都市まちづくり課 係員）

欠 席 加嶋委員、辻岡委員、松本委員、梶委員

議 案

（議第1号）東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について

（議第2号）東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について

（議第3号）東部大阪都市計画地区計画（星田西第1地区地区計画）の変更について

そ の 他

（報 告）交野市立地適正化計画（素案）について

閉 会 午後0時00分

○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回交野市都市計画審議会を開催致します。

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、当審議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。宜しくお願い致します。

それでは最初に、議事に入る前ではございますが、交野市議会より委員に就任いただきました委員の皆様のご紹介をさせていただきます。順不同でございますので、ご了承ください。

交野市議会より三浦委員でございます。岡田委員でございます。藤田委員でございます。安部委員でございます。よろしく願いいたします。

続きまして、委員の出欠状況について報告いたします。本日の会議出席委員は名15中11名、ご出席いただいております。加嶋委員、辻岡委員、梶委員につきましては、事前に欠席との連絡をいただいております。

交野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、過半以上の出席となっておりますので、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

続きまして、事務局の紹介に移ります。事務局は、都市まちづくり部が担当します。まず、都市まちづくり部 部長の竹内でございます。都市まちづくり部 次長の木村です。同じく都市まちづくり部 次長の原田です。同じく都市まちづくり部 次長の林です。開発調整課 課長の野田です。都市まちづくり課 課長代理の笠木です。係長の波多です。担当の渋谷です。同じく担当の中原です。担当の仲です。

また、立地適正化計画策定支援業務を委託しております アルパック より橋本様、城本様 です。

最後に、私、都市まちづくり課 課長の古澤でございます。どうぞよろしくお願い致します。

それでは、お手元に配布いたしております「会議次第」に沿って進行してまいります。最初に当審議会の開催にあたりまして、山本市長より一言ご挨拶申し上げます。

○市 長

【挨拶】

○事務局

ありがとうございました。

先ほど松本委員より本日、欠席する旨の報告がありました。それでは、これ以降の議事につきましては、澤木会長にお願いしたいと思います。

会長よろしく願いいたします。

●会 長 【挨拶】

●会 長 それから本日の会議には、2名の方から傍聴の申し出があるということでしたので、この会議の公開非公開について皆さんにお諮りいたします。本日の会議は公開ということでよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

●会 長 異議がないようですので公開といたします。傍聴者の入室を許可いたしますので、しばらくお待ちいただきますでしょうか。よろしくお願いいたします。

【傍聴者入室】

それでは再開いたします。

●会 長 事務局から傍聴に関する注意事項についてご説明をお願いいたします。

○事務局 傍聴の方をお願いいたします。事前にお渡しした傍聴要領を守り、審議中はお静かにお願いいたします。また、携帯電話については、電源を切るかマナーモードの設定をお願いいたします。以上でございます。

●会 長 それでは案件ごとに議事を進めて参りたいと思っておりますけれども、まず最初に市長より審議会に対して諮問をお願いいたします。

○市 長 【諮問書の朗読】

●会 長 ただいま、山本市長より当審議会に対しまして3件の諮問がなされました。当審議会において十分議論した上で、答申して参りたいと思っておりますので、委員のご協力をよろしくお願いいたします。それでは議事を進めて参ります。

まず、本日の配付資料の確認を事務局からお願いしたいと思います。

○事務局 本日の資料を確認させていただく前に、山本市長はここで退席させていただきますのでご了承いただきますようお願いいたします。

【市長退出】

○事務局 それでは、資料の確認をいたします。まず、本日の「会議次第」でございます。

次に、先ほど市長より諮問いたしましたものの写しでございます。

次に、「資料1 東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」

「資料2 東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について」「資料3 東部大阪都市計画地区計画（星田西第1地区地区計画）の変更について」「資料4 交野市立地適正化計画（素案）について」、

最後に、「交野市都市計画審議会委員名簿」と「交野市都市計画審議会条例」を配布しております。

以上、資料の配布漏れはないでしょうか。それでは会長よろしくお願いたします。

●会 長 ありがとうございます。

それでは、議案の第1号ですけれども、東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について議題といたします。

まず事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは次第の2、「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、担当の渋田より説明をさせていただきます。

○事務局 議第1号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、私、渋田よりご説明いたします。着座にて失礼いたします。

それでは、資料1をご覧ください。今回の議案の説明につきましては、こちらをもとに進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、内容につきましては、事前にお配りさせていただいております議案書と同様のものとなっております。

はじめに、この度新たに委員になられた方もおられることから、改めて生産緑地制度について簡単にご説明をさせていただきます。

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等が有する緑地機能等を評価し、これらを計画的に保全することにより、公害や災害の防止、都市環境の保全、生活環境の確保等の効用が期待できるなど、良好な都市環境の形成に資するものとして、都市計画で定める地区のことでございます。

現行の生産緑地制度が開始した平成4年の生産緑地地区指定要件であります。

- ・現に耕作されている農地等であること。
- ・面積が、500㎡以上の一団の区域となっていること など

となっております。この要件を具備している市街化区域内の農地等について、平成4年に当初の都市計画決定を行いました。

なお、生産緑地法の改正により、交野市では令和元年6月28日に条例

を施行し、面積要件を 500 m²以上から 300 m²以上に引き下げました。

続きまして、生産緑地地区に指定されることの利点と制限についてご説明いたします。

まず利点といたしましては、固定資産税が農地評価、農地課税となります。また、相続税の納税猶予の特例を受けることが可能となります。

次に制限といたしましては、農林業としての維持管理の義務が発生する他、建築等の行為制限が掛かります。

ただし営農に必要な行為や農産物等加工施設、農産物等直売所及び農家レストランについては条件によっては建築可能です。

また、次の要件を満たさなければ、指定を解除するための、買取申出の手続きができません。

要件は、「主たる従事者の死亡、又は故障により営農が不可能な場合」、または、「指定から 30 年が経過した場合」となります。

なお、指定から 30 年経過しても、買取申出の手続きを行わない限り制限解除にはなりません。

続いて、買取申出による行為制限の解除についてです。

先程ご説明したとおり、指定から 30 年経過した場合、又は耕作されている主たる従事者等の死亡、もしくは故障により営農の継続が困難となった場合は、生産緑地法第 10 条に基づき、市に買取申出をすることが可能となります。

申出に対して市が買い取りを行わず、買取申出日から 3 ヶ月の間に、継続して耕作される他の農業従事者への所有権の移転がない場合は、生産緑地地区内で禁止されております建築物の建築や土地の区画形質の変更等の行為の制限が解除され、土地利用を図ることが可能となります。

生産緑地制度についての説明は以上になります。

続きまして、今回変更いたします生産緑地地区についてご説明させていただきます。

これより先は議案書に記載されている内容について、引き続き本資料をもってご説明いたします。

今回の変更に伴いまして、令和 7 年度における面積は約 57.42 h a より約 1.00 h a 減少の、約 56.42 h a となります。次に、地区数は 237 地区より 5 地区減少の 232 地区となります。今回の変更については、主たる従事者の死亡、又は故障による買取申出が提出され、地区の区域変更や廃止により、地区の区域変更を行うものです。変更内容の内訳といたしまして、

- ・ 追加 0 地区、
- ・ 区域変更 6 地区、
- ・ 廃止 5 地区となっております。

次に、2. 変更理由でございますが、交野市の市街化区域内の優れた環境機能および多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、区域指定された生産緑

地について生産緑地法第 10 条の規定に基づく買取申出により、行為制限の解除となった地区について廃止・区域変更を行う。

以上が変更理由となります。

次に、3. 位置及び区域ですが、これより先にお示しさせていただきます詳細図のとおりです。

詳細図の見方についてご説明いたします。地区の区域界は黒線、既に決定している区域は黒色、今回はございませんが追加する区域はドット、廃止する区域は縦ラインでそれぞれお示ししております。

それでは、これより地区ごとにご説明いたします。

初めに、郡津 3 丁目に位置します 10-02 地区です。こちらは、主たる従事者の故障により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、区域変更を行うものです。

次に、郡津 5 丁目に位置します 10-04 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、区域変更を行うものです。

次に、幾野 3 丁目に位置します 11-08 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡及び故障により買取申出がそれぞれ提出されたことから、地区の廃止を行うものです。

次に、幾野 3 丁目に位置します 12-01 地区です。主たる従事者の故障により買取申出が提出されたことから、地区の廃止を行うものです。

次に、幾野 4 丁目に位置します 12-02 地区です。こちらは、主たる従事者の故障により買取申出が提出されたことから、地区の廃止を行うものです。

次に、神宮寺 1 丁目に位置します 15-13 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、地区の区域変更を行うものです。

次に、私部 5 丁目・6 丁目に位置します 18-02 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、地区の区域変更を行うものです。

次に、私部 8 丁目に位置します 20-01 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の廃止を行うものです。

次に、私市 4 丁目・6 丁目に位置します 32-15 地区です。こちらは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、地区の区域変更を行うものです。

次に、藤が尾 6 丁目に位置します 36-06 地区です。こちらは、主たる従事者の故障により買取申出が提出されたことから、地区の廃止を行うものです。

最後に、妙見坂 1 丁目・大字私市に位置します 37-09 地区です。こち

らは、主たる従事者の死亡により買取申出が提出されたことから、地区の一部廃止をし、地区の区域変更を行うものです。

以上が本日ご審議をお願いする生産緑地地区の変更内容です。なお、この変更に伴い、都市計画法第 17 条の規定に基づきます「都市計画の案の縦覧」を 10 月 14 日の告示日から 10 月 28 日までの 2 週間、都市まちづくり課において、公衆の縦覧に供しましたが、縦覧に来られた方は無く、意見書の提出もございませんでしたことを併せてご報告いたします。

以上をもって東部大阪都市計画生産緑地地区の変更についての説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●会 長 ただいま、事務局より説明がありました。何かご意見・ご質問等ございませんか。

質疑等がないようでしたら、質疑を終えたいと思います。

「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」都市計画審議会条例第 6 条第 3 項の規定により、採決いたしたいと思います。

原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議がございませんので、原案のとおり承認とさせていただきます。なお、答申については、会長一任でお願いします。

●会 長 それでは続きまして、議第 2 号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは議第 2 号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について」、担当の渋谷より説明をさせていただきます。

○事務局 それでは、議第 2 号「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について」のご説明を申し上げます。資料 2 をご覧ください。

はじめに、特定生産緑地制度について簡単にご説明をさせていただきます。資料の 2 ページをご覧ください。

特定生産緑地につきましては、生産緑地法で位置付けられており、都市計画決定する案件ではございません。

特定生産緑地の指定につきましては、赤枠で囲っている部分である生産緑地法第 10 条の 2 第 1 項において、「市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にを行うことが良好な都市環境の形成を

図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる」とされており、同法同条第3項の規定により都市計画審議会のご意見をお聞きするものとなっております。

次に、指定の解除につきましては、青枠で囲っている部分である生産緑地法第10条の6第1項の規定に基づき「市町村長は、特定生産緑地について、当該特定生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況の変化その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。」となっております。

次に、資料の3ページをご覧ください。特定生産緑地とは、指定から30年経過後も生産緑地地区を続けるにあたり創設された制度でございます。30年経過する前の生産緑地地区において、所有者等利害関係人の同意を得て市が特定生産緑地を指定するものです。

生産緑地の指定から30年が経過するまでに特定生産緑地に指定しない場合、それ以降は特定生産緑地に指定できないこととなっております。

次に、資料の4ページをご覧ください。特定生産緑地の税制度と制限についてですが、基本的には、従来の生産緑地と同様です。

特定生産緑地については、特定生産緑地指定から10年経過を理由に、制限の解除の手続きである買取申出が可能となります。

また指定後は、繰り返し10年の延長が可能となります。

次に、資料の5ページをご覧ください。特定生産緑地に関する税制度と制限についてケース別で説明させていただきます。まず、特定生産緑地に指定した場合でございます。基本的に従来の生産緑地と同じです。

生産緑地地区の指定から30年経過後も農地評価、農地課税となります。従来の生産緑地と同じく、相続税の納税猶予を受けることが可能でございます。建築等についての行為の制限もございます。

次に、資料の6ページをご覧ください。特定生産緑地に指定しない場合でございます。

生産緑地地区の指定から30年経過後は、宅地並み評価、宅地並み課税となります。基本的に固定資産税については、農地から地目変更が行われない限り、急激な変化を緩和する目的として5年間かけて宅地並み課税となります。

相続税の納税猶予については、受けることができません。

ただし、現世代の納税猶予については、終身営農で免除となります。

建築等の制限はございますが、30年経過後は死亡、故障の事由がなく、買取申出を行うことで制限の解除が可能となっております。

それでは、今回の主な指定及び指定の解除内容についてご説明をさせていただきます。

資料の7ページ及び議案書13ページをご覧ください。

指定及び指定の解除をする位置の一覧をお示ししています。特定生産緑地の指定につきましては、今回利害関係人から指定に対する同意書が提出されたことにより、特定生産緑地の指定を行うものでございます。また、特定生産緑地の指定の解除につきましては、議第1号、議案書2ページ等でお示しました、生産緑地法第10条第2項の規定に基づく生産緑地の買取申出があったことから、生産緑地地区の廃止等をしたため、それに伴い特定生産緑地の指定の解除となった地区でございます。

次に、資料の8ページ及び議案書14ページをご覧ください。特定生産緑地に指定する地区数や面積の一覧をお示ししております。

令和6年12月末時点では、209地区、約49.38ヘクタールの特定生産緑地を指定しているところでございます。今回の解除等の手続きによりまして、約0.81ヘクタールおよび5地区の減となり、合計で204地区、約48.57ヘクタールとなります。また、地区の具体的な位置につきましては、資料の9ページ以降または、議案書15ページ以降の指定図にお示しをしておけるとおりでございます。

指定図の内容といたしましては、前のスクリーンにもお示しをしておりますが、議案書19ページのように、生産緑地地区のうち特定生産緑地として既に指定した区域を緑色、33-08地区のように、特定生産緑地の指定をする区域を赤色、32-15地区のように、特定生産緑地の指定の解除をする区域を青色でお示ししております。

特定生産緑地の指定及び指定の解除について、先ほど議第1号でご審議いただいた生産緑地の変更とあわせて公示したいと考えております。

以上で、「東部大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定等について」の説明とさせていただきます。

●会 長 ただいま事務局より説明がございました。議第2号の議案につきましては、事務局の説明にもございましたけれども、生産緑地法に基づき、指定する特定生産緑地が都市計画の決定に準じた、効果を生じさせるものであることから、当審議会の意見を聞くという位置付けになっております。

本件につきまして、皆さんの方から何かご意見、ご質問等ございましたらよろしくお願ひいたします。

●委 員 ご説明いただいた中で、議案第2号の資料、特定生産緑地指定の第10条の2に、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地については特定生産緑地として指定することができるかとありますが、今回追加の案件で令和9年12月、令和7年12月に申出基準日が到来とあります。申出基準日が近く到来という日は、何か基準などがあるのでしょうか。

●会 長 ただいまの件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 法的には近く到来するという表現をしておりますので、明確に何年という規定はございませんが、交野市といたしましては、約3年前に近く到来をすることを、所有者様の方に通知をさせていただきまして、手続きをしていくというような運用をさせていただいております。

●委員 ありがとうございます。
わかりました。

●会長 その他、ご意見ご質問等ありますでしょうか。

●委員 今回、一部解除・全部解除の区域が多くあげられています。それぞれの農地所有者の事情はあるかと思いますが、特徴的に高齢化や相続の問題が影響しているのではないかと推察します。そこで、一部解除と全部解除それぞれの特徴について、教えていただけますでしょうか。

●会長 事務局よりお願いいたします。

○事務局 生産緑地の指定の解除については、個人の事情の中で死亡や故障といった理由があります。生産緑地については、1名の所有者で区域を設定するものだけではなく、複数の所有者が一団となって1つの生産緑地を形成するケースがございます。そのため、廃止や一部廃止が特徴的に現れるといったことがないのが実態です。個人の状況に応じた手続きとなっております。

ただ、今回一部解除であったり、全部廃止で検証する部分については、生産緑地をどこか1ヶ所に固まっているものではなく、市全域におよんでおり、全体的な動きとして見えてるという印象を受けています。

●委員 この生産緑地指定を所管するのは都市まちづくり部であり、開発を中心に担当する部署ということもあって、少し質問がかみ合うかどうか心配ですが、交野の魅力の一つとして、まだ農地が多く残っていることが挙げられます。これを交野のブランドとして考えると、生産緑地や特定生産緑地の一部解除や廃止が今後さらに進むことになれば、交野の魅力の一つが減少していくこととなります。

その上で、まちづくりのバランスをどのように考えていくかが大きな課題になると私自身は考えております。都市まちづくり部としては、この点をどのように認識されているのか、お聞かせいただけますでしょうか。

○事務局 当該制度については、緑地や農地との連携が重要な部分を占めています。また、現行の生産緑地制度においては、死亡や故障などの要件が生じた際に、解除手続きが進む仕組みとなっております。

平成 29 年の都市緑地法等の改定において、市街化区域内に存在する農地についても維持すべきであるという方針が示され、国の方針としてもその重要性が述べられました。その中で、交野市では追加指定を行うとともに、並行して指定面積の緩和を進めているところです。

今回の案件には関連しませんが、過去には随時、編入という形で生産緑地の指定を進めてきた経緯があります。都市まちづくり課としては、このように対応していることをご理解いただければと思います。

○事務局 説明に関しまして、都市まちづくり課としては先ほど事務局がお伝えさせていただいた通りでございますが農業の継続性については、地域振興部が営農に関するプランニングに取り組まれているということをご認識しております。この部分については、農業の継続を希望される方々には積極的に働きかけを行っています。

ただし、個人の所有する土地であるため、財産権を尊重し、活用に対して過度な制限をかけることはできないため、制度上の限界があると考えます。

都市まちづくり部としては、農業の継続性が認められる場合については、乱開発を防ぐという意味でも、計画的な市街地をしっかりと目指していきたいと考えていますので、ご理解いただけますようお願い申し上げます。

●会 長 そのほか、ご意見ご質問ありますでしょうか。
質疑等がないようでしたら、質疑を終えたいと思います。
当審議会といたしましては、特に意見なしということで答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議がございませんので、原案について意見なしとして答申させていただきます。

なお、答申文については、会長一任でお願いします。

●会 長 それでは続きまして、議第 3 号「東部大阪都市計画地区計画（星田西第 1 地区地区計画）の変更について」を議題といたします。
事務局より説明を願います。

○事務局 それでは議第 3 号「東部大阪都市計画地区計画（星田西第 1 地区地区計画）の変更について」、担当の波多より説明をさせていただきます。

○事務局 それでは、議第 3 号「東部大阪都市計画地区計画（星田西第 1 地区地区計画）の変更について」のご説明を申し上げます。お手元の資料もしくはは

前のスクリーンをご覧ください。

はじめに、本日ご審議いただく星田西第1地区地区計画につきまして、位置についてご説明いたします。

当該地区は、市街化区域に隣接した市街化調整区域であり、J R 星田駅から約700mかつバス停留所から150mに位置しています。

また、J R 星田駅から星田西の住宅に向かう歩行者動線に位置しております。

こちらの写真は上空からの写真です。北側には集落があり当該区域周辺は樹木が広がっております。

こちらの写真は上空からの写真を拡大した写真です。

区域の中心は畑になっており、山側は樹木が広がっております。

こちらの写真は写真撮影位置①を示している写真です。

J R 星田駅から星田西の住宅に向かう歩行者動線に樹木が広がっており防犯面での安全性が課題となっております。

星田西第1地区地区計画の経緯についてご説明いたします。

星田西第1地区地区計画におきましては、平成26年に都市計画提案が提出され、平成28年12月19日に都市計画決定が行われております。

都市計画提案の提出の際には、「交野市市街化調整区域における地区計画のガイドライン」に基づき「関係権利者全員の同意」を得たうえで提出がありましたが、提案者の同意取得の過程にて、「親族間で同意者について瑕疵があり」、都市計画法に基づく開発許可申請に伴う同意が得られなかったことから、事業者等が関係者と調整等を行っている間まちづくりが進まない状況となっております。

この間に交野市へは、交野市議会から「当該地区周辺の住民生活の利便性及び地域防災面での安全性の向上などを期待する」旨の請願書が平成31年2月26日の会議において採択した請願を地方自治法第125条の規定により、送付されるとともに、令和5年5月9日に星田区・星田山手・星田西地域などからは、当該地区における良好なまちづくりの整備による治安の改善防災機能の強化や気象変動に伴う災害リスクの増加により、地区を含む周辺地域においてもこれまで以上の災害対策の必要性が意識されるようになってきていることから、当該事業が進むことにより、一層の災害への対策のため、「災害による被害をできる限り少なくするため地域コミュニティにおける共助の推進がより求められている」ことなどから、当該地域外からのアクセスが容易な位置に身近な防災活動の場となる防災機能を持つ公園を整備することを要望されるとともに、地域の安全・安心な地区計画に基づくまちづくりに早期に着手してほしいと希望される要望書が提出されています。

また、提案者に対しても地域から「安全性の向上などの理由でのまちづくりを進めてほしい旨の要望書」を受けていることなどから近年の防災意識の向上に鑑み、防災機能を持つ公園の整備を可能とすること、及び円滑

なまちづくりの推進に向け変更の都市計画提案が提出されたものが経緯となります。

変更理由につきまして、ご説明いたします。

星田西第1地区は、平成28年12月に都市計画の決定がおこなわれました。

星田西第1地区は、市街化区域に隣接した市街化調整区域であり、JR星田駅から約700mかつバス停留所から150mに位置しています。

また平成22年の第二京阪道路の開通によって、広域アクセス性が向上したことから、当該地区周辺で土地利用転換が見受けられており、周辺環境への影響や都市のスプロール化が懸念されていることから、本地区では、立地特性を活かしつつ、周辺の環境に調和した良好な住宅地としての形成を図るものであります。

今回、近年の防災意識の向上に鑑み、防災機能を持つ公園の整備を可能とすることと、円滑なまちづくりの推進に向け、本案のとおり変更するものです。

こちらの図は平成28年12月19日都市計画決定時の地区計画計画図になります。

こちらの図は区域変更にかかる新旧対照図になります。

青色の斜線で表示している部分は区域を算入しています。灰色で表示している部分は区域を除外しています。

こちらの図は変更後の計画図になります。

今回の変更で、区域面積が約1.3haから1.2ha、低層住宅地区の面積が約1.0haから0.9haに変更となります。低層集合住宅地区の面積は変更なしとなり、約0.3haです。

また、地区施設道路については、幅員の変更はありませんが地区計画区域の変更にあわせて道路形態を変更していますのと、先ほど変更理由の内容でお伝えいたしました防災機能を持つ地区施設公園や緑地の変更につきまして配置および規模を変更し、公園・緑化面積は増加しております。

続きまして、計画書にかかる変更につきまして、ご説明いたします。

赤枠で囲んでいる箇所が変更点です。

詳しくは議案書29ページから31ページの新旧対照表にてご説明いたします。議案書26ページは面積の変更とその他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針を変更しております。

議案書27ページは地区施設の配置、規模と地区の面積および建築物等の用途の制限を変更しております。

議案書28ページは敷地面積に対する緑化率の最低限度を変更しております。

計画書にかかる変更につきまして、新旧対照表を示してご説明いたします。

1点目は地区計画区域面積についてです。区域が減少したことにより約

1. 3ha から 1.2ha の変更となります。

2 点目は流出抑制施設（調整池・沈砂池等）の設置についてです。変更前につきましても計画書の「土地利用の方針」に同様の内容を記載しておりましたが、計画書に「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」欄を追加し、大阪府の技術基準に適合した流出抑制施設を低層住宅地区、低層集合住宅の各地区面積ごとに設置する内容を明記しております。

3 点目は地区施設の配置及び規模についてです。公園・緑地面積が増加したことにより変更前は地区施設公園・緑地 2 箇所約 902 m²（公園 550 m²、緑地 352 m²）が変更後は地区施設公園 1 号約 761 m²、地区施設公園 2 約 288 m²、地区施設緑地約 279 m²となります。

4 点目は地区の区分、低層住宅地区における地区の面積についてです。区域が減少したことにより低層住宅地区の面積が約 1.0ha から 0.9ha に変更となります。

5 点目は低層住宅地区の用途の制限についてです。住宅の建築できる用途を明確にし、より良好なまちなみ形成を図るため、低層住宅地区内に建築できる建築物の種類から「3 戸建て以上の長屋を除く。」を加え住宅用途の明確化を図るものです。

6 点目は建築物の緑化率の最低限度についてです。先ほど、公園、緑地面積が増加するとご説明させていただきました。

このことにより公園・緑地での緑化面積の担保がとれることから、各敷地内での緑化率を 25% から 20% に変更するものです。

以上が変更内容になります。

変更に係る経過につきまして、ご説明いたします。

都市計画法に基づき、令和 7 年 9 月 22 日から 10 月 6 日の期間で都市計画法第 16 条の縦覧、令和 7 年 10 月 23 日から 11 月 6 日の期間で都市計画法第 17 条の縦覧を実施いたしました。縦覧者は都市計画法第 16 条の縦覧時に 1 名、第 17 条の縦覧時に 0 名でした。双方とも意見書の提出はございませんでした。

以上、議第 3 号の説明でございます。

●会 長

どうもありがとうございました。
ただいま、事務局より説明がありました。
何かご意見・ご質問等ございませんか。

●委 員

経緯についてですが、変更の提案書が提出されたのが令和 7 年 1 月ということで、かなり前のことだと感じました。調整には、これぐらいの期間がかかるものなのでしょうか。

○事務局

ご提案を受けた後、庁内において、都市計画提案検討委員会を諮らせて

いただきました。

その後、大阪府と関係機関との調整をおこなった後に、都市計画の手続きとしての16条、17条の縦覧という形をとっておりますので、概ねこれぐらいの期間を要することとなりました。

●委員 これからまちづくりが進んでいく中で、道路の安全対策が必要だと考えています。

子どもが増える中で、区域内の既存の道路はスピードを出して走る車も多いため、安全対策を開発事業者と市が共同で行うのか、それとも市が独自で行うのか今後、どのような対策ができるのかお伺いしたいです。

○事務局 都市計画提案を受ける前段として、かなり密な調整をしています。

その後、開発の事前協議を進める中で、道路の安全性については再度確認する予定となっています。

既存の道路は、すでに整備済みのものになりますので、開発にあたってどの範囲まで手を加えるかについては、状況を見ながらになるかと思いません。

●会長 よろしいでしょうか。

その他、ご質問、ご意見ありますでしょうか。

●委員 防災機能を持った公園とはどのような公園なのでしょう。

○事務局 災害時に住民等が集まれる防災広場を中心とした形状でご提案がされています。

防災機能を付加するため、かまどベンチや防災パーゴラ、防災倉庫、雨水貯留槽・手押しポンプ、ソーラー照明等を整備するという内容での提案を受けております。

●会長 その他、ご質問、ご意見ありますでしょうか。

●委員 過去に、市議会から地域の安全性の向上を求めて、円滑にまちづくりを進めるための請願があがりました。その後、農地所有者の方々から、まちづくりが進むことによって、農地に水が届かなくなるのではないかとという質問をいただいております。

今回、まちづくりが本格的に進む中で、改めてその点について確認させていただきたいと思っております。今後、農地への水供給について問題はないのでしょうか。

○事務局 当初、平成26年の提案の際、協議においても用水の協議はさせていた

だいております。

今回については用水に影響ないような形での整備というところで、事前の確認をさせていただいておりますので、開発におきましても影響がないと考えているところでございます。

●委員 まちづくりを進めていく中で、地域の方々が心配されていることもあるかと思しますので、地域への説明をしっかりと行っていただきたいと思えます。

また、防災機能を持たせた防災公園についてですが、まちづくりが完成した後、この公園は市に移管されるという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 公園については、防災機能を備えた一般的な公園として、市に移管される予定となっています。

●委員 わかりました。それから、流出抑制施設についてですが、これは水害などを防ぐために調整池などを設けることだと理解しています。この地域の流出抑制施設について、地下に貯留槽を設ける予定なのか、それとも公園を少し掘り下げて水を溜めるような貯水池機能を考えているのか、具体的な計画について教えていただけますでしょうか。

○事務局 都市計画の提案では公園の下に地下貯留槽を設けて整備をする計画となっています。

●会長 よろしいでしょうか。
その他、ご質問、ご意見ありますでしょうか。

●委員 区域内には既存の道路が含まれているとのことですが、この既存の道路は残したままで、斜線部分の1号線や2号線の道路を新たに作るという解釈でよろしいでしょうか。

○事務局 ご指摘の通りです。道路整備については、斜線部分の整備を行い、既存の道路に接続させる形になります。

●委員 既存の道路については、整備を行うことから色が塗られているということでしょうか。

○事務局 区域の設定の中で、色を塗っております。既存道路は接続にあたって若干の整備はあるかと思えますが、大規模な整備を行うという計画は特にございません。

●委員 既存の道路と1号線の接続部は、既存のT字路から50m程かと思います。バス停からのアクセスの話がありましたが、区域の北側の道路の横断部分、また低層住宅地区から低層集合住宅地区へわたる道路の横断部分についてはどのような動線になるのでしょうか。

○事務局 区域の北東に既存のバス停があります。低層住宅地区にわたる、交差点に横断歩道がありますので、利用動線としてはそちらを想定しています。

●会長 低層住宅地区と低層集合住宅地区の間や地区施設道路の間に、横断歩道が設置されるのでしょうか。

○事務局 現状、計画はございません。実際にまちづくりが進む中で、関係者との協議の中で決定される部分であり、現時点では、具体的な計画はありません。

●委員 まちづくりが進んだ後の利用状況も考慮しながら、その点については必要に応じて検討し、話し合いを進めていければと思います。

○事務局 まちづくりが行われた後の利用状況も踏まえながらその点については必要に応じて、話させていただけたらと思います。

●会長 その他ご意見、ご質問ありますでしょうか。
質疑等がないようでしたら、質疑を終えたいと思います。
「東部大阪都市計画地区計画(星田西第1地区地区計画)の変更について」都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、採決いたしたいと思いません。

原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議がございませんので、原案のとおり承認とさせていただきます。なお、答申については、会長一任でお願いします。

●会長 続きまして、次第の3その他の報告事項といたしまして、「交野市立地適正化計画(素案)について」です。

昨年、交野市立地適正化計画の策定に向けて、当審議会に作業部会として「交野市立地適正化計画検討部会」を設置し、3回の開催を通して審議を重ねて参りました。

この度、計画の素案が完成し、12月にパブリックコメントを実施する運びとなりましたので、ご報告いたします。

詳細については、事務局より説明を願います。

○事務局 それでは「交野市立地適正化計画（素案）について」、担当の笠木より説明をさせていただきます。

○事務局 担当の笠木です。よろしくお願ひします。着座にて失礼します。
それでは、交野市立地適正化計画（素案）について、ご説明いたします。
お手元の資料4もしくは前のスクリーンをご覧ください。
資料4、1ページ目をご覧ください。
まず、初めての方もいらっしゃると思いますので、立地適正化計画についてと、これまでの経過についてご説明します。
立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第81条に基づく計画で、将来的に人口減少、少子高齢化が予想される中、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取り組みを推進しようとするものです。
コンパクト・プラス・ネットワークとは、1箇所に全て集約させるという意味ではなく、中心拠点や生活拠点が公共交通で結ばれた多極型の都市構造を指します。
立地適正化計画においては、2つの区域を設定する必要があります。
まず、居住誘導区域です。人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域になります。市街化調整区域や災害危険区域等は設定することができません。
次に、都市機能誘導区域です。医療・福祉・商業などの都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域になります。
都市機能誘導区域には、都市機能誘導施設と呼ばれる、都市の居住者の、共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な誘導施設を設定する必要があります。
立地適正化計画は平成26年に創設された制度になりますが、本市においても策定する運びとなり、令和6年度第1回都市計画審議会において、「交野市立地適正化計画の策定について」諮問を受け、都市計画審議会の作業部会として立地適正化計画検討部会を設置いたしました。
検討部会は、澤木委員を部会長、芝内委員を副部会長として、谷本委員、田中委員、加嶋委員、辻岡委員、友田委員、松本委員の計8名より構成され、これまで計3回の審議を重ねてまいりました。
令和7年9月に、庁内および大阪府への意見照会を経て、先月3回目の検討部会にて、交野市立地適正化計画（素案）が完成しましたので、本日もご報告いたします。
2ページ目をご覧ください。交野市立地適正化計画の計画期間は、令和

8年度から令和14年度の7年間とします。こちらは、本市の都市計画マスタープランとの統合を見据えて、都市計画マスタープランの目標年次に合わせております。

対象区域は都市計画区域ということで、本市の場合は市域全体となります。構成は記載のとおりです。

それでは、それぞれの章について概要をご説明します。

「1章はじめに」では、計画の目的や位置づけ等について記載しております。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版として位置付けるとともに、本市の最上位計画である第5次総合計画と整合を図りつつ、各種関連計画や施策と連携しながら、持続可能な都市づくりの実現を目指します。

3ページ目をご覧ください。

「2章交野市の現況と課題」です。こちらでは本市の人口や都市機能の分布、災害履歴等の現況データから、本市の課題を整理しました。立地適正化に基づき取り組むべき課題として、次の4つに整理しております。

- 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

です。

4ページ目をご覧ください。

「3章立地適正化計画における基本方針」です。こちらでは、目指すべき将来像を明確化し、2章で示した4つの課題に応じたまちづくりの方針を基に、将来都市構造を示しております。

目指すべき将来像としては、大阪都心部等への優れた交通アクセス性、緑豊かな安全・安心な居住環境、自然に囲まれたレクリエーション環境といった本市の特徴を活かしながら、都市計画マスタープランで重点方針として掲げている『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』の実現を意識し、深化させる方向で基本方針を次のように定めました。

- まちづくりの方針①拠点の役割に応じた機能の充実・強化
方針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
方針③安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくり
方針④市民の移動手段の確保
- です。

5ページ目をご覧ください。

将来都市構造としては、本市は京阪交野線、JR学研都市線が南北、東西につながっており、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、市役所等が立地する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。

6 ページ目をご覧ください。

「4章居住誘導区域」です。居住誘導の基本的な考え方としては、人口減少局面においても人口密度を維持し、交通ネットワークなど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。

居住誘導区域の設定方針としては、

- ①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誘導
- ②土地利用の状況を踏まえた居住誘導。こちらは、住工混在を避けるために工業系の区域は居住誘導区域に含まない考えです。
- ③災害リスクを踏まえた居住誘導。こちらは、土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域に含まない考えです。

そして、④新しいまちづくりの動きを踏まえた居住誘導 です。

また、市街化調整区域は、法令上、居住誘導区域に含むことができませんが、本市は市街化調整区域において、地区計画により住宅の建築を可能としている区域があります。地区計画による計画的なまちづくりにより、都市基盤が整っており、周辺環境と調和した良好な居住環境が形成されていることから、本区域は「居住環境保全区域」として、住環境の維持保全に努めます。

区域図は記載のとおりです。紫の斜線部が居住誘導区域、オレンジの斜線部が居住環境保全区域です。このうち、土砂災害特別警戒区域と生産緑地の区域は居住誘導区域から除きます。

ただし、生産緑地法第14条の規定により行為の制限が解除されたものは居住誘導区域とする他、各区域に変更があった場合はあわせて居住誘導区域も変更するものとします。

また、黄緑斜線部の寺・向井田地区は、市街化調整区域ですが、現在新しいまちづくりの動きがあることから、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、居住誘導区域に編入することを検討します。7ページ目をご覧ください。

「5章都市機能誘導区域と誘導施設」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。設定方針としては、①拠点の特色に応じた都市機能の誘導、②新しいまちづくりの動きを踏まえた都市機能誘導です。

以上より、3章で示した本市の拠点のうち、交野市駅周辺、星田駅周辺、河内磐船駅・河内森駅周辺を都市機能誘導区域とします。

なお、他の2つの駅周辺については、市域を圏域とはしないものの、それぞれ特色ある拠点であることから「地域魅力向上区域」とします。私市駅周辺は、観光・レクリエーション機能を重視した拠点として、観光等に訪れた方を支える施設、郡津駅周辺は地域の暮らしを支える施設を誘導施設とします。

8ページ目をご覧ください。

交野市駅周辺地区は、都市機能誘導区域として、3,000平米以上の大規模小売店舗、図書館、市役所、乳幼児一時預かり機能を有する施設を誘導施設とします。

星田駅周辺地区は、3000平米以上の大規模小売店舗、図書館、乳幼児一時預かり機能を有する施設を誘導施設とします。

河内磐船駅・河内森駅周辺地区は、3000平米以上の大規模小売店舗、乳幼児一時預かり機能を有する施設を誘導施設とします。

9ページ目をご覧ください。

「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、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。

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ったところ、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。

以上から、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、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。

10 ページ目をご覧ください。

取組方針および具体的な取組みについて記載しております。
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ながら設定しました。

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。

11 ページ目をご覧ください。

「7 章誘導施策」です。3 章で示した本市のまちづくりの方針に応じて、誘導施策をあげております。

まず、①拠点における役割に応じた機能の充実・強化 においては、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、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るとともに、歩きながら心地よさを感じることができるウォークアブルな空間づくりを進めます。

また、寺・向井田地区においては、新駅の整備や、新駅も想定し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。

12 ページ目をご覧ください。

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においては心地よく魅力的な、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、所有者による空き家の適正管理と有効活用を進めます。

13 ページ目をご覧ください。

③安全・安心に暮らせる、災害に強い環境づくりにおいては、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進めます。

14 ページ目をご覧ください。

④市民の移動手段の確保においては、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・強化を進めます。

15 ページ目をご覧ください。

「8 章評価指標と目標値及び評価方法」です。基本的な考え方として、3 章で示した本市のまちづくりの方針に紐づけて、どのような評価指標が適切か、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・判断できるものかという視点で設定しました。

まず、計画全体の評価指標としては、「居住誘導区域内の人口密度」「暮らしやすさ」「市民の定住意向」により評価します。

また、まちづくりの方針1つ目「拠点の役割に応じた機能の充実・強化」については、拠点ごとに立地している誘導施設の種類、および商業床面積当たりの売上高、2つ目「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」については、子育て世代の転入・転出超過数、および子育て環境の満足度、3つ目「安全・安心に暮らせる災害に強い環境づくり」については、防災訓練の参加者数、公共施設等の耐震化率、および災害対策に対する満足度、4つ目「市民の移動手段の確保については、居住誘導区域内における公共交通利用圏カバー率、および市内鉄道駅乗降客数」にて、それぞれ評価します。

16 ページ目をご覧ください。

最後に、計画の進行管理としては、立地適正化計画は都市計画マスタープランとの整合を図りつつ運用する必要があることから、都市計画マスタープランの進捗管理の仕組みと連携し、計画全体の進行管理および評価を行います。

そのうえで、必要に応じて適切な時期に立地適正化計画の見直しを実施します。

なお、誘導施設や誘導施策については、市の施策の進捗状況や民間事業者の動向を踏まえ、必要と判断される場合には、適宜、計画の追加・変更を行うこととします。

交野市立地適正化計画（素案）の説明は以上です。最後に計画策定に係る今後のスケジュールについて、ご説明します。

17 ページ目をご覧ください。

本審議会の後、12月中旬に素案に係る説明会を開催します。その後12月下旬から交野市立地適正化計画（素案）に係るパブリックコメントを実施します。

パブリックコメントを経て、成案化後、令和8年3月頃に、令和7年度第2回となる都市計画審議会において、本計画の策定の答申に係る審議をいただきたいと考えております。

なお、立地適正化計画は公表とともに届出制度が開始されるため、その周知期間を鑑み、公表は令和8年5月頃を予定しております。

説明は以上になります。

●会 長

どうもありがとうございました。

ただいま、事務局より説明がありました。何かご意見・ご質問等ございませんか

●委 員

立地適正化計画の基本方針について、いくつか確認させていただきたい点があります。まず、「目指すべき将来像」の中で「緑豊かな安全安心な居住環境」とありますが、この「緑豊かな」という表現が指す具体的な内容について整理が必要だと考えています。

例えば、先ほどの議論にあった農地なども、この「緑豊かな」の範疇に含まれるのか、また、交野市は山が半分を占めているという点を踏まえ、山林を指しているのか、そのあたりの考え方をお聞かせいただけますでしょうか。

○事務局

こちらに記載されている「緑」につきましては、緑の多面的機能として、ヒートアイランドの抑制や一時的な貯留機能など、そういった役割を評価していくという認識でおります。農地に関しては、個人的な利用に関わる部分があるため、表現としては少し難しい部分があるかと理解しています。

また、「活かすまち交野」の中で、都市計画マスタープランにおいて示している通り、交野市の自然環境を活用していく方向性がございます。例えば、交野市は戸建て住宅が多いため、地区計画などを通じて、広い庭や河川など、自然環境を活かした住宅づくりを推進するという観点から、こうした方向性を記載しています。

自然環境と住宅が調和するイメージを重視しているということをご理解いただければと思います。

●委員

「緑豊かな」という部分をどう定めるかによって、まちの印象が大きく変わると思います。

例えば、新たに整備される公園では、他の都市と比較して緑化率を特徴的に高め、その「緑豊かさ」を交野市ならではの特色として打ち出していく取り組みが必要だと考えます。また、農地の保全についても、ヒートアイランド対策や防災の観点から、農地を維持する意義は大きいと感じています。そのため、これらの点については他の計画との整合性を取りながら進めていく必要があるので、意見としてお伝えさせていただきます。

次に、方針の中で「子育て層を軸に」とありますが、白丸の部分で「若者やファミリー世帯にとって魅力がある」と記載されています。ここで「ファミリー世帯」はわかりやすい表現だと思いますが、「若者」という部分について、例えば大学生なども含まれるのでしょうか。また、単身層、10代や20代も含めて考慮されているのか、その点についてお伺いしたいと思います。

○事務局

こちらの方針としては、多様な世代が暮らしやすいまちづくりを目指しており、「若者」という表現には学生を含むものと考えています。また、交野市には「活かす」という理念があり、現在交野市に住まれている方々の子育てや、若い世代が長く住み続けられるような環境を整えることを重視しています。その上で、多様な人材を増やし、交野市をより魅力的なまちにしていくことを目指していきます。

●委員 交野市には大学などがいないため、若い世代、特に学生が住みたいまちとしては、大学の近くなどが選ばれやすいのではないかと思います。しかし、交野市の特徴として、ファミリー世帯向けの賃貸住宅は比較的多いものの、単身世帯向けの賃貸住宅が少なく、選択肢が限られているという現状があります。そのため、枚方、交野、寝屋川といった地域の中で、交野市が選ばれにくいという特徴があると、自分の経験からも感じています。

まちづくりや居住環境づくりを進めるにあたり、若者層をターゲットにするのであれば、この点についてどのような居住環境を提供していくのが重要になると考えています。現在、居住環境づくりに関するプランとして、どのような展開を考えているのか、今後の方針について伺いしたいと思います。

○事務局 交野市の特徴として、戸建住宅が多いことが挙げられます。この点が交野市の魅力を形作っていると考えています。その地域特性を踏まえ、今後は若い世代に選ばれるまちを目指していくとともに、子供のころから住んでいる場所にずっと住み続けられるような環境づくりも重要だと考えています。

これからのまちづくりにおいては、社会の動向や需要を見極めながら、市としては現状の魅力を維持し、それをどう活かしていくかという観点で検討を進めていく方針です。

●委員 まちづくりにおいて、子育て世代や若者世代など、どの世代をターゲットにするかによって、まちの印象や方向性が大きく変わってくると思います。そのため、ターゲット層を絞る際には、個別のケースも考慮して進めることが重要だと感じています。

その一方で、現在住んでいる住民が安心して暮らせる居住環境づくりも外せない視点だと思います。既存の住民が安心して暮らせるような環境を整えながら、新たなターゲット層にも魅力的なまちづくりを進めることが、今後の大きな課題だと感じております。

以上、私の意見として申し上げます。

○事務局 いただいたご意見について、私たちも「活かすまち」ということを重視しています。

現在住んでいる方々にも配慮し、その視点を大切にしながらまちづくりを進めていくという意味で、既存の住民の方々のコミュニティを広げていくことも重要な要素だと考えており、そのための施策を検討していきたいと思っています。

●会長 その他ご質問ご意見いかがでしょうか。

ご質問等がないようですが、これからパブリックコメントがございます。素案に対して、審議会以外のご意見は表明していただけますので、ここまですべてまたお気づきの点ございましたらいただければと思います。

ただいま委員にいただきました意見の中で、パブリックコメントまで素案に反映できる部分がございますら事務局とも相談しながら対応させていただこうと思っておりますけれども、農地保全について立地適正化計画の範囲外になる可能性もあるため、また事務局と検討します。

ありがとうございました。

それではその他といたしまして事務局から何かございましたらお願いいたします。

○事務局 再度になりますが、交野市立地適正化計画の策定については、パブリックコメントの実施を経て成案化した後に、当審議会より「策定についての答申」をいただきたく、来年の3月頃に令和7年度第2回の開催を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

●会 長 そうしましたら次回、本審議会は3月ごろに開催ということで、立地適正計画の策定について審議させていただきます。

開催日につきましては、決定次第、皆さんの方にお知らせいたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして本日の会議を終了させていただきます。長時間にわたり、慎重なご審議いただきましてありがとうございました。閉会いたします。