

## 会 議 録

会議の名称	豊中市都市計画審議会(第 3 回)		
開催日時	令和 6 年(2024 年)1 月 29 日(月) 午後 2 時 00 分~午後 3 時 00 分		
開催場所	豊中市役所 第一庁舎 2 階大会議室	公開の可否	可
事務局	都市計画推進部 都市計画課	傍聴者数	11 人
出席者	委員	◎久隆浩、○澤木昌典、大路昌幸、岡絵理子、紀伊雅敦、重村達郎、西本健一、林倫子、市橋拓、今村正、神原宏一郎、久場良孝、弘瀬源悟、和田愛美、木村貴史、長谷川久美 (◎会長、○会長代理) 以上 16 名出席	
	事務局	上野山都市計画推進部長、山本都市計画課長、東良主幹、静木課長補佐、若松副主幹、木村都市計画係長、菊池地区まちづくり係長、武内景観形成係長、中井主査、福塚主査、市川主査、篤本主事	
	その他	安井危機管理課長	
議題	1. 議案第 111 号 北部大阪都市計画新千里南町 2 丁目地区地区計画の変更 原案可決 2. 議案第 112 号 北部大阪都市計画新千里北町 1 丁目地区地区計画の変更 原案可決 3. 諮問第 36 号 豊中市立地適正化計画の変更 妥当であると答申することを可決		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

事務局

ただ今から令和 5 年度第 3 回「豊中市都市計画審議会」を開催いたします。

それではまず、定数の確認について、ご報告いたします。

本日の出席委員は、委員 16 名中 15 名でございまして、過半数に達しておりますことから、豊中市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定によりまして、会議は成立いたすものでございます。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は、

- ・ 次第
- ・ 位置図
- ・ 議案書
- ・ 資料 1 北部大阪都市計画地区計画の変更について
  - 資料 1-1 新千里南町 2 丁目地区・新千里北町 1 丁目地区地区計画変更案の概要
  - 資料 1-2 意見書の要旨と市の考え方について
  - 資料 1-3 グループホーム立地制限に係る地区計画変更の取組みについて
- ・ 資料 2 豊中市立地適正化計画の変更について
  - 資料 2-1 豊中市立地適正化計画の変更について（概要）
  - 資料 2-2 豊中市立地適正化計画 新旧対照表
  - 資料 2-3 豊中市立地適正化計画の変更 意見と対応について

また、資料番号はございませんが、委員名簿等を記載した「都市計画審議会概要」となります。

会長

それでは議事に入らせていただきます。

まず、本日の会議録署名委員の指名でございまして、慣例によりまして会長において指名させていただきます。

市橋委員と岡委員をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

会長

それでは議案の審議に入らせていただきます。

本日ご審議いただくのは、お手元の次第に記載しておりますとおり、付議案件 2 件、諮問案件 1 件でございます。

なお、議案第 111 号「北部大阪都市計画新千里南町 2 丁目地区地区計画の変更」、議案第 112 号「北部大阪都市計画新千里北町 1 丁目地区地区計画の変更」の 2 件につきましては、共通する内容がありますので、一括してご説明いただいた後、それぞれ個別に委員の皆様にお諮りします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

それでは、議案第 111 号北部大阪都市計画新千里南町 2 丁目地区地区計画の変更と議案第 112 号北部大阪都市計画新千里北町 1 丁目地区地区計画の変更について同様の案件ですので合わせて都市計画課菊池がご説明させていただきます。

本日ご審議いただく 2 地区は、市の北東部に位置する千里ニュータウン内の戸建て住宅地です。

新千里南町 2 丁目地区は、約 8.2 ヘクタールで周囲の状況は西側に千里緑地、北側は低層戸建住宅、東側は小学校や、近隣センターとなっております。また、新千里北町 1 丁目地区は、約 7.1 ヘクタールで周囲の状況は、東側は共同住宅、公園に隣接しており、南側は共同住宅、西側は新御堂筋を挟んで低層戸建住宅となっております、北側も同じく低層戸建住宅となっております。

こちらの 2 地区は、都市計画法により用途地域が第一種低層住居専用地域、建蔽率は 40 パーセント、容積率は 80 パーセント等と定められています。

これに加えて「地区計画」が定められています。

地区計画は、一定の範囲で地域にあったきめ細かい土地利用のルールを定めます。

また、地区計画で定めた制限内容を建築条例に定めており、条例の制限に合わないとは建築確認を受けられません。

定めることができる内容は、目標のほか建築物の用途等具体的な制限です。

手続きのフローは、案に対し広く意見を求める 2 回の縦覧の後、都市計画審議会でご審議いただき、建築条例は市議会の議決を経て、市が都市計画決定と建築条例を制定します。

それでは、2 地区の現行の地区計画について説明させていただきます。

2 地区とも、従前からある自治会の申し合わせ等法律に基づかない制限により住環境を守ってこられました。法的拘束力のある地区計画への移行を目指し、自治会が中心となって素案の申し出に向けた活動をされ、手続きを経て、新千里南町 2 丁目地区は平成 25 年 11 月に、新千里北町 1 丁目地区は平成 29 年 8 月に「地区計画」を決定しました。また、民泊を規制するための変更を、平成 30 年 5 月に 2 地区共行っています。

地区計画で定める「区域の整備・開発及び保全の方針」では、2 地区とも建築物等に関する制限を行うことで、これまで培われてきた良好な住環境の維持・保全を図ることをめざし、周辺と調和のとれたまちなみを形成することを目標としております。

また地区整備計画において、新千里南町 2 丁目地区の「建てることのできる用途」は民泊又は 3 戸以上の長屋を除く住宅、事務所兼用住宅、巡査派出所としており、新千里北町 1 丁目地区はこれらの用途から巡査派出所をのぞいた内

容で、2地区ともおおむね住宅のみと定めています。

その他の項目についてはご覧の通りです。

次に今回の変更内容でございますが、ご覧の表の赤色部分で、2地区とも建てることのできる建築物の用途に、認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホームを追加します。ただし、建物の規模は、延べ面積200㎡未満の戸建住宅程度とします。それ以外は現行と同様です。

次に今回の変更にいたる経緯についてご説明します。平成29年に新千里北町1丁目地区を含む2地区の地区計画の決定について都市計画審議会で審議され、承認されましたが、「地区計画の制限により障害者グループホームが立地できないのは問題がある」との指摘がありました。

その後、同年9月に都市計画決定された地区計画の建築条例を市議会で審議され、可決はされたものの、「今後、新規の地区計画を決定する際は、グループホームを建築可能にしなければ認めない」「既存の地区計画決定地区に対してもグループホームを建築可能な用途に加える変更を行うよう働きかけること」との意見が示されました。

その翌年平成30年に、住宅宿泊事業法の施行に伴い、民泊を制限する地区計画の変更を行いました。

この変更にあたっては、先ほどの意見が示されていたことをふまえ、市は、平成29年12月にグループホームの立地が制限されている各地区で説明会を開催し、民泊制限の追加とともにグループホームの立地を制限しない地区計画へ変更するよう働きかけを行いました。

しかし、新千里南町2丁目地区、新千里北町1丁目地区を含む4地区はグループホームについては住民の理解に時間が必要である等のご意見がある一方で、民泊は住宅宿泊事業法の施行がせまっていたため、民泊制限のみの手続きを進めることになりました。

この変更について、平成30年5月の都市計画審議会で審議され、承認されたものの「高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームを立地可能とする地区計画変更に関する議論を地区で継続的に進めること」という付帯意見がつけました。

そして、同年7月に市議会で審議され、建築条例の変更が可決されましたが、「地区計画の変更にあたっては、建築物の用途の制限について、高齢者や障害者の住まいである戸建型のグループホームを立地可能とするよう、対応がされていない地区に引き続き働きかけを行うこと。」という市長への附帯決議が全会一致で可決されました。

市は、誰もが住みたい・住みたいと思う場所で暮らすことができる社会の実現を目的として、戸建規模の障害者・認知症高齢者グループホームの立地

を制限する区域をなくすよう対応を進めていくことが行政課題であると考え、次の3つの取組みを進めてきました。

1つ目はグループホームの制限解除を行っていない既存地区計画の地区に働きかけを行いました。この働きかけにより地区計画決定時グループホームの立地が制限されていた9地区中、7地区についてはすでにグループホームを制限しない内容に変更を行いました。新千里西町2丁目地区、新千里南町1丁目地区などご覧の図の緑色の箇所です。

グループホーム立地制限解除が必要な地区は残り2地区あり、ご覧の図の赤色の箇所です。今回の変更により市内において地区計画によりグループホームの立地を制限する地区はなくなります。

今回の2地区の変更について説明会の実施状況を説明します。

平成29年12月に民泊立地制限とともにグループホームも変更いただくよう説明会で働きかけを行いました。理解が不十分等を理由として平成30年、民泊の立地制限のみで地区計画を変更しました。しかし、この変更は都市計画審議会及び市議会から条件付きで承認されたものであるため、市は地区計画策定の主体となった自治会に対し継続的に働きかけを行い、ご覧のとおり区域内の方を対象にグループホームや地区計画の変更に関する説明会を実施しました。

次に市の取組の2つ目です。地区計画によってグループホームの建築が規制されている地区において、戸建規模のグループホームの計画がでたときは、公益上必要な建築物として、公聴会や建築審査会での意見をふまえて総合的な判断のもと、市長による特例許可を適用することとしています。

市の取組み3つ目は、住民発意の地区計画を新たに決定する場合は、戸建規模のグループホームを制限しない内容で検討していただくこととしています。そのため、平成29年度以降に新たに地区計画を決定した新千里西町3丁目地区等の5地区についてはグループホームを制限しない内容で申し出をされ地区計画を決定しています。

以上が今回の変更にいたる経緯についてのご説明となります。

続きまして、都市計画の手続きの経過についてご説明いたします。

先ほどご説明いたしました地区計画の変更内容を「都市計画の原案」として、縦覧を3週間行いました。

なお、この縦覧は都市計画法第16条第2項の規定に基づき市条例で定めた手続きに沿って行ったものです。

原案縦覧の実施にあたっては権利者へ地区計画の変更内容を明記した説明会の案内を事前に全戸配布し、縦覧期間中にそれぞれの地区で説明会を開催しました。

原案縦覧では新千里南町 2 丁目地区は 40 件、新千里北町 1 丁目地区は 19 件の意見書が提出されました。

意見書の提出を受け、市で検討を行った結果、原案は妥当であると考え、都市計画の案とすることとしました。

その後、原案縦覧でいただいた意見書に対する市の考え方をホームページで公表した上で、「都市計画の案」について都市計画法第 17 条に基づく案縦覧を 2 週間行いました。

この縦覧期間中に意見書の提出が、新千里南町 2 丁目地区は 58 件、新千里北町 1 丁目地区は 12 件ございました。

お配りしている資料 1-2 に縦覧期間にいただいた意見と市の考え方を記載しておりますので、参考にご覧ください。

まず新千里南町 2 丁目地区のご意見のご説明をさせていただきます。

原案・案とも大きくご覧の 5 項目に関するご意見をいただきました。

提出された意見のうち、いくつかについてご説明いたします。

新千里南町 2 丁目地区の案縦覧にいただいた地区計画の変更の必要性に関するご意見として「地区計画委員会が地区住民の意向についてアンケート調査を実施しました。アンケート調査の結果は、地区内区画数 188、対象区画数 159、変更賛成 6、変更反対 147、意見保留 6。」といただきました。

市の考え方は、「グループホームは、障害のある人や認知症高齢者の地域における「住まい」の一つの形態として重要なものであり、地区計画により立地が制限されていることについて都市計画審議会及び市議会において、地区計画の変更に取り組むよう付帯意見・附帯決議がされています。市としても、「住まい」であるグループホームの立地が制限されていることは、地区計画の運用として問題があり、「地域共生社会」の実現のため、地区計画変更が必要と考えています。」と回答しております。

次に新千里南町 2 丁目地区の原案縦覧にいただいた地区計画の用途制限についてのご意見として「営利目的の施設を 1 ヶ所でも許すと住民の安心と安全な住環境を破壊する。」や「以前からこの地区は営利を目的とした塾や店舗などの建物は自治会が全力で阻止してきた。今後もこういった営利目的の建物を建てることには断固反対する。」といただいております。

意見に対する市の考え方は、「グループホームは、障害のある人や認知症高齢者にとって地域で暮らすための住まいとして重要なもので、障害者総合支援法や介護保険法に基づくサービス提供を行うためには市の指定を受ける必要がある等、一般の営利を目的とした建築物とは異なるものです。地区計画は良好な住環境の維持、保全のために建築物の制限等を行うものであって、そこに住む人の属性によって居住が制限されることは運用上問題があると考えてお

り、地区計画により立地を制限しないよう変更が必要と考えております。また、今回の変更で、制限が解除されるグループホームは延べ面積 200 ㎡未満と小規模なものに限られており、住環境を大きく変えるものではないと考えています。なお、現行の地区計画には営利目的の施設を制限するとの規定はなく、戸建住宅を中心とした良好な住環境を守ることを主旨としており、今回の変更はその趣旨を損なうものではないと考えています。」と回答しています。

また、新千里南町 2 丁目地区の原案・案縦覧にいただいた市の進め方に対するご意見として「住民発意の地区計画は 8 割の同意が必要であり、この同意を得るために大変な労力を要した。住民の 8 割の賛成を取り付けるべきである。」や「市は数回の説明会を開催し、住民の説得に当たったというが、住民は賛同していない。これまでの説明会において、住民は多くの意見を述べたが、これらの意見は、この原案にはまったく反映されていない。この状況の中、変更手続きを強行するという市の姿勢は理解できない。」また「市が住民の意見をないがしろにして地区計画を変更するのは納得ができません。市には説明と対話を続けてほしいと思います。」といただいております。

市の考え方は「この度の地区計画の変更は、「住まい」であるグループホームの立地制限を、地域により区別することなく市域からなくすという行政的な課題であると考えていることから、住民発意で地区計画の素案の申出をいただいた経過に配慮しつつ、行政が主体となって変更に向けた取組みを進めてきました。」「地区計画の変更にあたっては、地区計画の申し出団体と情報共有を行いながら、複数回、継続して地域にお住まいの方、地権者の方を対象とした住民説明会を実施し、グループホームの概要や地区計画変更の必要性、地区計画の制度やこれまでの経緯などについて、ご説明や質疑応答を行うなど、ご理解を深めていただく取組みを進めてきたところです。」「住民と市の対話については、制度等に係るご説明など、今後も必要に応じ対応していきます。」と回答しております。

次に新千里北町 1 丁目地区でいただいたご意見のご説明をさせていただきます。

原案・案とも大きくご覧の 3 項目についてのご意見をいただきました。

提出された意見のうち、いくつかについてご説明いたします。

新千里北町 1 丁目地区の原案・案縦覧にいただいた地区計画の変更の必要性に関するご意見として、「変更には反対です。これまで厳しい用途制限があったからこそ良好な住環境が保たれてきました。この環境を守りたいから住民発意で通した地区計画です。それを一方的に変更しようとする事は納得できません。」や「戸建型グループホームは必要なのは理解できますが、北町 1 丁目のような閑静な住宅地内に建設するのはいかがなものかと考えます。」といただ

いております。

市の考え方は、「市は、グループホームは「住まい」であって居住者の属性により「住まい」の立地が制限されていることは地区計画の運用として問題があると考えており、これらのグループホームが市内のどこでも立地を可能とすることは、多様な属性の人達が地域で共に生活する「地域共生社会」の基礎となるものと考えています。」「今回の変更は地区計画の趣旨を鑑み、住環境に与える影響も一般の戸建住宅と変らない延べ面積が 200 m<sup>2</sup>未満の規模のグループホームに限り立地を可能とするものです。」「グループホームは国の基準およびそれに準拠した市条例で地域住民との交流の機会が確保される住宅地に立地しなければならないとされています。」と回答しております。

次に、新千里北町1丁目地区の原案・案縦覧にいただいたグループホームの運営等に関するご意見として、「グループホーム建設について漠然とした不安感が一番強いです。危険なんじゃないかなど、わからない事が多い分不安です。火事やトラブルなど何かあった場合誰が対応してくれるのか、など心配があります。」や「地区計画変更について反対です。グループホームの管理について不安しかないから。仮にグループホームができた場合、誰が管理するのか、しっかりした管理ができるのか信用できない。何か問題が起こった場合の責任は誰が負うのかの説明もなく、我々住民にはリスクでしかない。」といただいております。

市の考え方は、「市条例では障害者グループホームおよび認知症高齢者グループホームの設置基準を国基準に準拠した形で定めており、それに合致しているかどうかを審査し、指定しています。」グループホームの運営開始後、市及び消防局は定期的な立入を行っており、基準に沿った運営をしているかどうかの指導・監督を行っています。運営における問題について市にご意見をいただいた際は、指定事業者に対し指導・助言します。」と回答しております。

最後に今後の予定についてご説明いたします。本日の都市計画審議会でご承認がいただけましたら、3月の市議会に地区計画の建築条例の改正を審議いただき、3月末に都市計画変更の告示と建築条例の施行を予定しております。

以上で、議案第111号北部大阪都市計画新千里南町2丁目地区地区計画の変更と議案第112号北部大阪都市計画新千里北町1丁目地区地区計画の変更についてご説明を終わらせていただきます。

〔説明途中に委員1名参加 出席委員は、委員16名中16名〕

会長

それでは、ただいま説明いただきました議案第111号と議案第112号の2件につきまして、ご質問、ご意見ございましたらお話し頂ければと思います。



いかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員

ありがとうございます。反対意見の中に営利目的の建物を建てないようなことがあったと思うんですけども、だから運営する団体、会社っていうのが営利を目的としているのか、非営利で行う、そういう気持ちを持った方たちなのか、今後建てられるのか、借り上げて使用していくのか分からないですけども、その事業者さんがどういう方たちなのかっていうのを行政側からチェックしていただくというか、そういうところをしっかりとやっていただけたら住民の方々も納得していただけるのかなというふうに思いました。

あとは、騒音とか声の問題ですね。知的障害のある方が大声を出してしまうとかっていうことが考えられているのかなとか僕は考えていたんですけども、聞きながら。そういうことへの対応というところで、手厚い援助とか助成っていうのを行政サイドからしていただけたらいいんじゃないのかなって思いました。ありがとうございます。

会長

ありがとうございます。

事務局はいかがでしょう。

事務局

グループホームの運営事業者さんについてですけども、先ほどの説明と重なってしまう部分はございますけれども、指定の事業者のみが、今この地区計画で変更後、グループホームの運営を行うことができるようにするという内容で変更を今回行っていこうと考えております。グループホームの指定につきましては、国にも基準がございます、それに従って市条例で基準を設けまして、指定の要件に合致した事業者のみが運営ができるということになっております。運営後につきましても、定期的に市のほうで監査という形でウォッチしていくという制度になっておりますので、市内にグループホームも現状多数ございますけれども、その形で運営がされておりますので、同様の形で大丈夫かと思っております。

トラブルのことにつきましてですけども、福祉部局に確認しましたところ、ご近所同士といいますか、その中でトラブルはもちろんゼロではない、騒音ですとか、そういったトラブルの内容が多いというふうに聞いておりますけれども、その場合、市のほうにご連絡いただいた際には市のほうから事業者を指導するなり、事業者のほうでもケース、ケースに応じた対策を取っておるといった現状であると聞いております。

会長

よろしいでしょうか。

では、他いかがでしょうか。いかがでしょう。他にご意見ございませんか。それでは、ご意見ないようでございますので採決の方に移らしていただきたいと思いますが、先ほどご案内させていただきましたように議案第 111 号、議案第 112 号を個別に採決をさせていただきますと思います。

会長

それではまず、議案第 111 号「北部大阪都市計画新千里南町 2 丁目地区地区計画の変更」につきまして、原案のとおり決定することに異議はございませんか。

〔異議なしの声〕

会長

それでは、この件につきましては、原案通り承認させていただきます。

会長

続きまして、議案第 112 号「北部大阪都市計画新千里北町 1 丁目地区地区計画の変更」について、原案通り決定することに異議はございませんか。

〔異議なしの声〕

会長

はい。それでは、議案第 112 号につきましても、原案通り承認させていただきます。

先ほど委員もおっしゃっていただきましたように、今後運用に関しては様々市のほうもフォローしながらやっていただければと思いますし、かなりいろんな状況で意見をいただいていますから、これを区切りではなくて、今後も対応し続けていただいて、より納得していただきながら運用のほうに移っていただければと思います。

それでは、続きまして諮問第 36 号「豊中市立地適正化計画の変更」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

諮問第 36 号豊中市立地適正化計画の変更についてご説明いたします。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法においておおむね 5 年ごとに施策の実施状況について調査、分析、評価を行うよう努めることとされており、調査、分析、評価を行ったときは都市計画審議会に報告することとされております。

また、立地適正化計画を作成・変更しようとするときは、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされております。

そのため、今回の都市計画審議会は、現計画の調査、分析及び評価を報告するとともに、計画の変更案について諮問するものです。

なお、計画の変更案は、昨年 8 月 9 日の第 1 回都市計画審議会、及び 9 月の大阪府への照会による意見を聴いて作成したものととなります。

では、今回諮問します豊中市立地適正化計画の変更案について資料 2-1 に沿ってご説明します。

はじめに立地適正化計画制度の概要です。

立地適正化計画とは、「第 4 次総合計画」や府が定める「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、関連計画との調和のもと、「第 2 次豊中市都市計画マスタープラン」の一部とみなされる計画で、人口密度の維持と生活サービス機能などの適切な誘導を図る方針や区域などを示し、長期的に緩やかに土地利用を誘導するものです。

本市の計画の経過としましては、平成 26 年の都市再生特別措置法改正による立地適正化計画の制度化、平成 30 年の第 2 次豊中市都市計画マスタープランの策定にあわせ、平成 31 年に現行の豊中市立地適正化計画を策定しました。

その後、令和 2 年に都市再生特別措置法が改正され、防災指針を記載すべきこととなったため、中間見直しの年度となる令和 5 年度に、法に対応するよう改定を行うものです。

次に現行計画及び、改定の概要についてご説明します。

現行計画は、目標年次を令和 22 年、対象区域を市域全域としており、構成は序章から第 6 章となっています。

次に立地適正化計画で定めている区域について説明します。

立地適正化計画では、駅周辺などで多様な都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」と、居住の誘導を図る「居住誘導区域」を定めるものとされています。

本市においては、赤色の「都市機能誘導区域」を駅周辺に設定しています。

居住誘導区域については、黄色の「一般型居住誘導区域」と、水色の「住工共生型居住誘導区域」に区分して設定しています。

また、居住誘導区域以外において、市独自の区域として、住工混在の進行を防止し、事業所の立地誘導を図る紫色の「産業誘導区域」を設定しています。

本計画は、策定より 5 年が経過したため、計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行った結果、計画の方向性に影響するような大きな変化が見受けられなかったことから、今回の改定は、令和 2 年 6 月の都市再生特別措置法の改正を受け、新たに防災指針を定めるとともに現況の上位計画や、関連計画、実施されている施策との整合を図るものとなりました。

なお、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び産業誘導区域の変更はありません。

ここからは改定内容についてご説明します。

第3章第3節、都市機能誘導区域の誘導施設については、図書館、児童発達支援センター、交流施設において新たに策定された市の計画や機能整備、組織機構の改編との整合を図りました。

ここからの第3章第6節は、今回新たに定める防災指針の説明となります。

防災指針とは、都市再生特別措置法に基づく、住宅や誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

防災指針では、本市の災害ハザードを把握、災害リスクの評価を踏まえ防災課題を抽出した上で、防災まちづくりの将来像、取組方針を示し、その対策として具体的な取組みをとりまとめています。

本市では、防災対策に関する計画として既に、防災における総合的な計画にあたる地域防災計画や、強靱化地域計画などを定めており、防災指針は、それらの計画と整合を図っています。

本市で想定される災害ハザードは洪水、内水、高潮、津波、ため池の浸水や土砂災害、地震となりますが、その中でも広範囲かつ浸水継続時間が長い洪水及び高潮を災害リスク評価対象として設定しました。

理由としましては、2階の床下が浸水してしまう浸水深さ3m以上の地域や備蓄量の目安とされる3日間、72時間浸水が継続する地域、堤防決壊等による氾濫流や洪水による家屋倒壊のおそれのある河川沿いの地域が広く見受けられるためです。

防災上課題のある地域を示したものがご覧いただいている図となります。

オレンジ色は浸水深3m以上の地域、紫色は浸水深3m以上の地域内の2階建以下の住宅等で垂直避難が困難な建物を示しています。

南部地域や利倉西地区をみますと、オレンジ色の浸水深3m以上の地域や紫色の垂直避難が困難な建物が多いという課題があります。

各河川沿いでは、河川堤防の決壊や河川の氾濫等による浸水区域があります。

これら防災課題をふまえたうえで、防災まちづくりの将来像と取組方針についてご説明します。

防災まちづくりの将来像は、地域防災計画の「防災ビジョン」に合わせて「安全、安心、災害に強いまち豊中」と定め、目標1、2、3を設定しました。

取組方針は、こちらの取組方針図でご説明します。

ハードに関するものとして、猪名川など河川整備等による洪水対策や、処理場の耐水化や雨水バイパス管設置などの雨水排水施設整備、さくら学園や仮称南校などにおける浸水深以上の高さにある指定緊急避難場所の確保、穂積菰江線や三国塚口線など避難路整備があげられます。

ソフトに関するものとしましては、ハザードマップの配布やマイ・タイムラ

イン作成支援など防災意識の向上や、避難確保計画策定の推進など要配慮者への支援体制の整備などがあげられます。

具体的取組みについては、計画書案の 130 ページから 133 ページに各取組み方針ごとにまとめておりますが、それぞれの説明は割愛させていただきます。

次に、防災に関する目標値としまして、洪水・高潮避難ビルの指定数を新たに設定します。

洪水・高潮避難ビルとは、災害時に緊急一時的に避難・退去するビルのことです。

また、マイ・タイムライン作成支援サービスを利用して作成した人数、校区自主防災組織の組織率を、市の総合計画に合わせ設定しています。

今回新たに定めました防災指針についての説明は以上となります。

ここからは、土地利用を誘導していく上での具体的施策を示している第 4 章第 2 節「市が独自に行う施策」についてご説明します。

変更は、現行計画策定後に策定された計画や施策との整合をとるために行ったものです。

①居住と産業の誘導に関するものとしては、本年度策定を予定している豊中市空家等対策計画や都市計画施設改修事業の推進を新たに記載しています。

なお、都市計画施設改修事業につきましては、具体的な事案が上がった時点で追記します。

②公共交通や拠点の魅力向上に関するものとしましては、令和 6 年度に予定している公共交通改善計画の中間見直し、新たな図書館サービス網の構築、東西軸活性化に関するものを追記しました。

南部地域に関するものとして、神崎川駅周辺の活性化について追記しました。

次に第 6 章第 1 節では、計画の進行管理として、現行計画で設定している指標について、現況値を算定しました。

まず、全人口に対する居住誘導区域内人口の割合は 99.3%と変わりありません。

次に、産業誘導区域内の工業・運輸系事業所延床面積は約 48,000 m<sup>2</sup>増加しています。

原田中や服部寿町、名神口などに比較的大きな建物が建設されています。

次に、公共交通の利用圏域カバー率は 100%を達成しています。

これは乗り合いタクシーや豊中東西線バスの運行開始で交通空白地が解消されたことによるものです。

次に、全年少人口に対する南部地域の年少人口の割合は、0.7%下がり 9.9%

となりました。

これはこの5年間に南部地域において、出生数の減少及び15歳未満が転出超過となっていることが要因です。

最後に、南部地域の市域全体に対する住宅地地価変動の地域差指数は0.01下がり、0.96となりました。

これは、住宅地地価は全市的に上昇傾向であるなか、南部地域の地価上昇に比べ、千里や桜塚周辺の地価上昇の方が大きかったことが要因です。

以上が、豊中市立地適正化計画の変更案の内容です。

次に、本日の都市計画審議会までの経緯について、ご説明します。

8月9日の第1回都市計画審議会でご意見をいただいた後、大阪府意見照会、豊中市意見公募手続に関する条例に基づくパブリックコメント、豊中市土地利用の調整に関する条例に基づく縦覧を経て、当審議会に諮問を行ったものでございます。

最後に、前回の都市計画審議会以降にいただいたご意見に対する市の考え方についてご説明します。

前回8月9日の都市計画審議会では南部地域の魅力向上についてや、人口減少を踏まえた将来的な都市像についてのご意見がありました。

市といたしましては、平成30年1月に南部地域活性化構想、令和2年2月に豊中市南部地域活性化基本計画を策定し、「子どもたちの元気があふれるまちづくり」、「誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり」、「にぎわいとゆとりのあるまちづくり」を3本の柱として南部地域活性化の実現に向けて取り組むとしています。

次に南部地域での避難計画や、住民の方が安心、安全に住むことができる施策についてのご意見です。

1000年確率を上回る想定最大規模降雨に対してはハード対策だけでは限界があり、ソフト対策を中心とした防災、減災に取り組むことから避難対策や防災意識の向上などの記載を充実させます。

具体的には3点修正しており、1点目は126ページの防災課題図の下部に「上記の防災課題図は、想定最大規模（1000年確率を上回る規模）の浸水想定区域です。

なお、計画規模（おおむね200年確率）における浸水想定区域で、3m以上浸水する区域に住宅はありません。」という記載を追加しました。

2点目に、128ページの指定緊急避難場所・避難路の整備に「想定最大規模の降雨量に対しては、浸水深より高い位置にある学校の校舎等を開放することで、垂直避難が困難な建物にお住まいの方の人数以上の避難場所は確保できています。」の記載を追加しました。

3点目に、128ページの防災意識の向上と地域防災力の強化の説明文に「総合ハザードマップの配布やHP、デジタル・ハザードマップと連動したマイ・タイムライン作成支援サービス、防災パネル展、とよなか防災アドバイザーの派遣などにより、ハザード情報の周知、啓発を行います。」の記載を追加しました。

また、大阪府への意見照会では、計画内容に影響のない文言等の表現に関する意見と、令和4年に茨木市に建設された安威川ダムの浸水対策効果を計画内の図に反映させるという意見がありました。

安威川ダムについては、整備により安威川から神崎川への流入量が減少したことにより、立地適正化計画では、浸水深は、緑色及び黄色の地域で0から0.3mの改善、浸水継続時間は、赤色の2週間以上継続する区域が広い範囲で減少、家屋倒壊等氾濫想定区域は、紫色の氾濫流による区域が減少したため、計画内の関連する図に反映させました。

なお、意見公募条例に基づくパブリックコメントと、土地利用条例に基づく縦覧では、意見がございませんでした。

最後に、今後の予定ですが、本日の審議会において答申をいただきましたのち、2月に計画を公表する予定です。

以上で諮問第36号 豊中市立地適正化計画の変更についての説明を終わります。

会長

それでは、ただいま説明のありました諮問第36号「豊中市立地適正化計画の変更」についてご質問、ご意見はございませんか。

いかがでしょうか。はい、どうぞ。

委員

説明ありがとうございます。128ページの中の新旧対照表の、南校への指定緊急避難場所の設置など浸水地域の区域内の新たな公共施設の整備で避難所の確保とあるんですけど、地域の声として旧十中の跡地利用のことで避難所として確保されてない書き方をされていて、それがもともと学校として避難所で使っていたところが避難所じゃなくなっている、仮称南校だけでは人数がきちきちになるんじゃないかと南部地域の方たちも言われていて、それに関する記載はないのでしょうか。

会長

立地適正化計画よりも防災計画のほうの内容になるのかなとは思いますが、けれども、何かご回答ございましたら。

事務局

旧十中については今後学校の跡地活用ということで検討されていくんです

けど、その中でももちろん避難の施設としての機能については、跡地活用の中で一部機能としては残していくような形で考えています。ほかに、公共施設以外で、民間の施設の事業者さんに対し市のほうから働きかけ、洪水・高潮避難ビルとして、2階、3階のスペースがあれば、地域住民が洪水時に逃げ込めるような形で施設の提供をいただけるよう協力の要請を広く南部地域のほうで行っております。今後も引き続きそういったところで避難スペースの確保について、市の危機管理のほうで地域の事業者のほうにも働きかけをしていきたいなと考えております。

委員

ありがとうございます。もう一つだけ府の方のコメントをいただいているところで、意見と対応のところの4つ目の質問で、高潮対策の推進において、もともと防潮堤の改良を掲げていて、そこに対して府が何をさしているかと質問があり、結局そこを修正していますがどこの防潮堤をさしているのでしょうか。あと防潮堤の改良を消しているんですけど、もともと市が要ると思って書いたのに、それで消してしまったとしたら、それはそれで大丈夫なのかっていうところを教えてください。

会長

いかがでしょう。

事務局

はい、事務局です。

他計画との整合というところでこういう文言を記載していたところに府からご意見いただきました。大阪府としまして、現在の段階でもう防潮堤は一定完成されているという考え方で、今から新たな整備を現段階で計画しているものがあるわけではないので、この表現は消してほしいとのことでした。今の防潮ラインが一定完成されているという考え方でございます。

委員

どこの部分ですか。

事務局

神崎川のところになります。

委員

全体的に。

事務局

そうですね。

委員

はい。わかりました。



会長

よろしいでしょうか。

これは防災計画において、立地適正化計画は、土地利用をどうするかという計画で、恐らく委員がご指摘いただいた前半部分の内容というのは、運用の問題で、恐らく防災計画のほうでしっかりと検討いただけるのではないかなと思います。施設立地の関係でいうと、先ほどご答弁にもありましたけども、最近では、例えばスーパーができた場合に、屋上の駐車場を一時避難に使わせていただいたり、あるいはスーパーそのものが食品の備蓄の役割もしていますので、いざとなったら提供をしていただくような協定を結んだりということも他市では出てきています。ぜひとも次に出てくる施設をうまく防災上も使わせていただけるようにまたお願いをしていただければなというように思います。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

それでは、採決のほうに移らせていただきたいと思います。

諮問第 36 号「豊中市立地適正化計画の変更」につきまして、妥当である旨、答申することに異議はございませんか。

〔異議なしの声〕

会長

それでは、異議がないようですので、諮問第 36 号「豊中市立地適正化計画の変更」につきましては、妥当である旨、答申することといたします。

会長

それでは、これをもちまして本日の審議会を閉会いたします。  
どうもありがとうございました。