

会 議 録

会議の名称	平成 29 年度 第 1 回まちづくり委員会		
開催日時	平成 29 年 (2017 年) 10 月 2 日 (月) 午後 6 時 30 分～午後 8 時 30 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	0 人
出席者	委員	野崎隆一 (会長)、佐藤由美 (会長代理)、澤木昌典、水嶋晶子、山下香、安藤久美子、奥田尚爾	
	事務局	菊池 秀彦 (都市計画推進部長) 土井 清治 (同部参事兼都市計画課長) 今中 義晃 (同課主幹) 森 崇徳 (同課係長) 宮崎 賢治 (同課主査) 長谷川慶一 (同課主査) 浅野 尚美 (同課主事) 村上 緑 (同課係員) 毛下 隆志 (同課係員)	
	その他		
議題	(1) まちづくりに関わる取組みの状況について ①まちづくり協議会の支援について ②地区計画策定の取組み・支援について ③まちづくり支援制度について (2) その他		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

1.開会

2.会議成立

事務局から委員定数9名のうち7名の出席を報告、まちづくり委員会規則第7条第2項の規定により会議成立。

3. 署名委員の選任

議事録の署名委員に、山下委員と安藤委員が選出される。

4.議題 (1) まちづくりに関わる取組みの状況について

①まちづくり協議会の支援について

(会長)

まちづくり協議会の支援について事務局から説明願います。

(事務局)

地区まちづくり条例に基づく各まちづくり協議会の取組み・支援についての説明をさせていただきます。

まずは、豊中駅前まちづくり推進協議会への支援についてご説明します。

豊中駅前まちづくり推進協議会の活動エリアは、千里中央地区、庄内駅前地区と並ぶ、本市の中心的な拠点として発展した豊中駅前地区のうち、阪急宝塚線豊中駅の東側のエリアとなり、平成5年2月に市がまちづくり協議会として認定しております。

市が行っている支援については、まず1つ目は、運営委員会とワークショップにそれぞれ月1回職員が参加しています。また現在、市街地整備課において協議会へのヒアリングを行い「まちづくり構想」の実現度合の確認作業も実施しています。

2つ目に、協議会が行う歩道とスクランブル交差点での自転車押し歩き啓発活動を支援しています。

3つ目は、大池小学校北側のスクランブル交差点についてです。昨年の10月と今年の6月に協議会とともに池田土木事務所に出向き、スクランブル交差点改良に向けた状況確認と意見交換を行いました。現在、協議会では地域住民や議員参加によるワーキンググループの検討会を開催し、地元としての計画案を作成されているところです。

4つ目に、けやき通りでは、平成26年3月に策定した「けやき通りの楽しいみちづくりの願い」の実現に向けて、例年7月に開催される豊中駅前七夕まつりで、権利者にも参加を呼びかけての、けやき通りでのイベントの実施など、権利者のネットワーク

づくりの取組みを支援しています。また、沿道の住民と一緒に、けやき通りを花で飾って景観の向上をはかり、魅力的な通りにする取組みも支援しています。

最後に今後の活動支援についてです。

まず1点目に、協議会が主催する運営委員会等に参加し、意見交換を行うとともに、「まちづくり構想」の実現度合の確認作業をふまえて、今後どのように活動を進めていくか検討していく必要があります。

2点目に、商店街の歩道を自転車がスピードを出して走行する問題を解決すべく協議会が行っている取組みを支援していきます。

3点目に、大阪府によるスクランブル交差点の改良工事の実現に向けた協議会の取組みの支援と大阪府への働きかけを行ってまいります。

4点目に、けやき通りの権利者が集まりあえる場づくりの活動を引き続き支援していきます。

以上で、豊中駅前まちづくり推進協議会への支援についての説明を終わります。

続きまして、おかまち・まちづくり協議会への支援についてご説明します。

岡町は阪急宝塚線岡町駅と豊中市役所をつなぐ市役所通りと南北の能勢街道を中心として古くから発展してきた歴史のあるまちです。おかまち・まちづくり協議会の活動エリアは岡町駅の北東側となります。

市が行っている協議会への支援について、まず1つ目は、月1回程度の頻度で開催される協議会の運営会議に参加しています。また現在、市街地整備課において、協議会へのヒアリングを行い「まちづくり構想」の実現度合の確認作業を実施しております。

2つ目に、協議会による自転車の押し歩き等の啓発活動の取組みを支援しております。

3つ目に、福社会館の建替えに係る地域住民による意見交換会の実施や、建替えが市役所の複数の部署に関わる内容のため、関係各課と協議会の調整などの支援を行っています。

4つ目に、能勢街道のイメージイラストや、キャッチコピーを用いたグッズを活用してのPR活動を行う協議会への支援を行っています。

最後に今後の活動支援についてです。

まず1点目に、協議会が主催する運営会議等に参加し、意見交換を行うとともに、「まちづくり構想」の実現度合の確認作業をふまえて、今後どのように活動を進めていくか検討していく必要があります。

2点目に、自転車押し歩きの啓発への支援に取り組みます。協議会とともに、警察と連携した啓発イベントなどを引き続き行っていきます。

3点目に、福社会館などの建替えに向け、引き続き協議会と庁内関係各課との橋渡しを行います。

また、4点目として地域の拠点施設である桜塚ショッピングセンターの将来的な建替えに向けて、まちづくり講座開催などの支援により地権者と住民の建替えについての理解を深め、気運の醸成に努めます。

以上で、おかまち・まちづくり協議会への支援についての説明を終わります。

(会長)

先ほどのまちづくり協議会の説明について、ご質問等があればお願いいたします。

それでは、まず私からお聞きしますが、共通して言えることですが、まちづくり構想の実現度合いの確認をしていることについて、何か確認できる指標等があるのですか。それともどういう形でその実現度合いを確認しているのですか。

(事務局)

中心市街地活性化調査を市街地整備課で今年度行っています。豊中市の岡町地区や豊中駅前地区が市の中心的な市街地として形成され、そこで連立事業や再開発事業等に伴う大きなまちづくりの動きがあり、それ以降は大きな動きもないことから、活性化等に向けて何か新たな取り組みをしていかなければならないということで、今年度はその基礎調査として、各種データの収集と分析を行っています。

両地区については協議会からご提案をいただいた構想があり、それに基づく市の方針もあるので、それぞれの中で位置づけられている取組内容の進捗がどの程度進んでいるのかを各協議会にヒアリングを行い、その達成状況等の確認を行っています。

今年度は基礎調査ということなので、来年度以降もどういったまちづくりの方向性を考えていくのかということは引き続き調査していく形になります。

(会長)

特に何か具体的な指標があって、上向きとか横ばいというような形で表すものではないということですね。

(委員)

各まちづくり協議会の会員数について、豊中駅前まちづくり推進協議会が約100名、岡町の協議会が約280名となっていて、かなり人数差があるのですが、会員数は1店舗に1人という計算なのですか。

以前、その地元の人だけではなく、その地域を動線として利用される方たちにも、会員になっていただけるような働きかけをしてはどうかという提案をしましたが、そのような方たちも巻き込んでいるのでしょうか、またその会員の内訳は分かるのでしょうか。例えばスクランブル交差点の改良や歩きやすい歩道の取組みというものは、やはりその

地域の人だけではなく、様々な方がかかわる部分でもあるので、そういう会員数の内訳のようなものをお聞きしたいと思います。

(事務局)

会員数の内訳について、詳細は未確認ですが、恐らく協議会エリア内の方が多いと思います。ただ、実際に活動に携わっておられる方の中には、区域外の方もおられますし、例えば自転車の押し歩きなどの個々の活動であれば、会員にかかわらず、商店街やPTA、自治会などの地域の諸団体とも連携しながら行っておられます。

(委員)

両地区とも自転車の押し歩きを推進すると説明がありましたが、実際モラルにかかわることなので、自転車専用レーンの設置といったことも考えなければいけないという気もしています。豊中駅前歩道もそれほど広くないので、どうしても自転車が車道を走行しなければ、歩行者が安心して歩けないところもあると、以前まち歩きをしたときに思いましたので、そのような物理的な解決方法も必要なのではないのでしょうか。

あと、昨年の委員会において豊中駅前の協議会活動について、新しくできたマンションの住民を巻き込まなければ、駅前のまちづくりがうまくいかないとの説明があったと思いますが、その後マンション住人がどのような形でまちづくりにかかわられているのか、もしおわかりでしたら教えていただきたいと思います。

(事務局)

今年度から運営委員会に新たに参加していただける方が1名おられまして、それが新しくできたマンションの住人の方だと聞いています。なお協議会の今年度事業として、新規会員を募る目的でまち歩きを企画されています。

自転車押し歩きについては、構想の中では最終的に商店街をモール化し、車を排除していくことをめざしていますが、現状では自転車専用レーン等を駅周辺に設けることは困難な状況で、今のところはスクランブル交差点や商店街、歩道を自転車に乗ったまま走行している方が多い状況なので、そういったところでの押し歩きの推進をメインに活動されています。

(会長)

あとスクランブル交差点について、大阪府が作成した改良工事計画に対して、地元で反対意見が出たので見直しをしていると聞いていますが、具体的にどんなポイントが論点になったのか、説明いただけますか。

(事務局)

平成27年に大阪府池田土木事務所から、現状のスクランブル交差点を隣地に拡幅するのではなく、現在の道路空間の中で交差点の形状を変更して車の進行方向を明確化することと、歩道空間のたまり場を設定するというような形での提案がありました。

ただ、この提案がスクランブルでの横断ができなくなることと、交差点のコンパクト化により逆に危険なところが出てしまうという理由から地域としては受け入れられないということで、説明会を何回か開催したもののご理解いただけませんでした。

そういう意見を受けて、現在府は交差点を隣地に広げるようなことも念頭に置きながら、コンサルタントを入れて改善案を検討しているという状況です。

(会長)

膠着状態ではないけれども、実現化は少し難しい状態だということですね。

あと、岡町の福祉会館の建替えと絡めて、いろいろまちづくり協議会で活動されているとのことですが、基本的な地元の協議会のまちづくり方針のようなものは出ているのですか。また市の方針を受け入れてもらうような形で進められているのですか。

(事務局)

福祉会館の建替えに当たり、まちづくり協議会においてこの建替えを一つの起爆剤にして、岡町の活性化につなげていきたいという思いがあります。ただそれに当たっては自治会や母子福祉センターが入る複合施設となるので、地域としても一定まとまって意見を言っていかなければならないということで、関係者が集まり、意見交換会を計5回ほど実施されています。

その中で、この岡町は非常に歴史が長いので、新施設にはそういった歴史に常に触れ合えるような形のものがいいという意見も出ています。そういう地元からの意見もふまえて、市の担当課が現在作成中の建替えプランの中で、交流スペースを設けたり、この交流スペースから常に原田神社の神輿が見られるような保管場所を併設できないかといったことを検討しています。一定そういった地域の声にも配慮しながら計画を進めています。

(委員)

改めて豊中ではこの豊中駅前と岡町駅前が重要だということも再認識しています。これまでずっと活動を続けられている協議会メンバーは、比較的当初から活動されている方が多いようなので、組織もやはり高齢化が進み、なかなかつらい部分もあると思います。

恐らくそういった外部の人材もこれから入ってこなければならぬということで、例えば空き家を活用して若い方を入れるような動きをしようとするところも出てきたり、通りづくりなどの取組みにより、近隣マンションの方々にも意識をしてもらおうというよ

うな、そういった仲間づくりや方針実現化の取組みに対して何らかの支援が必要になってくるのかなと感じたところです。

あとこのまちづくり構想も実現化に向けた目標年度というものが定まっているわけではないので、こういった協議会への支援として、例えば構想の見直しなどにも支援できるメニューがあれば、もう一回見直すこともしやすくなると感じました。

(会長)

構想がずっと固定化されて達成状況だけ確認しているようで、ちょっと行き詰まりを感じていることは少し心配な気がします。例えば能勢街道についても地域内だけではなく、上手とか下手の地域とつながって何か歴史的な議論をしてみるとか、そういうこともあってもいいような気がします。

②地区計画策定の取組み・支援について

(会長)

それでは、つぎに地区計画策定の取組み・支援についての説明をお願いします。

(事務局)

それでは、次に、地区計画策定の取組みに対する支援について、説明させていただきます。今年度は新千里北町3丁目の戸建住宅地区の自治会であります北三会、新千里西町3丁目自治会、永楽荘2丁目地区計画検討会の3団体を中心に支援しています。

まずは、北三会への支援について説明いたします。

北三会の活動エリアは豊中市の北東部に位置する新千里北町3丁目戸建て住宅地区となります。

北三会の検討の経過についてですが、平成28年11月にルール検討のプロジェクトチームとして自治会内に地区計画推進委員会を設置した後、11月から3月にかけてルール案の内容を項目ごとに5回に分けて検討されました。

平成29年4月に自治会総会でルール検討の開始を決議し、支援の申込みをいただいています。その後6月から9月にかけて検討会を行っております。

次に検討中の地区計画の内容です。地区の紳士協定である自治会申し合わせの内容のうち、地区計画に定めることが可能な用途、高さ、壁面位置、敷地面積の4点について、ルールを定めようとされています。

最後に今後のスケジュールですが、今年8月に地区計画を決定した新千里北町1丁目および新千里西町2丁目の建築条例に関する審議が、9月議会にて行われましたが、「戸建を活用した障害者グループホームが立地できない」との観点についてご意見を頂戴したことから、その内容をふまえ、地区計画の用途の制限内容を検討しなおす予定となっております。

その後、平成29年11月に1回目のアンケートを実施し、最終アンケートは平成30年2月頃に実施する予定です。

最終アンケートの結果をもって、平成30年4月に自治会総会を開催し、ルール案を市に申し出ることを予定されています。

次に、新千里西町3丁目自治会への支援について説明いたします。

新千里西町3丁目自治会の活動エリアは豊中市の北東部に位置する新千里西町3丁目戸建て住宅地区となります。

新千里西町3丁目自治会の検討の経過についてですが、平成29年4月に自治会総会でルール検討の開始を決議し、支援の申込みをいただいています。その後6月から8月にかけて検討会を行っております。

次に検討中の地区計画の内容です。北三会と同様に、地区の紳士協定である自治会申し合わせの内容のうち、地区計画に定めることが可能な用途、高さ、壁面位置、敷地面積の4点について、ルールを定めようとされています。

最後に今後のスケジュールですが、北三会と同様に、9月議会での意見をふまえて、地区計画の制限内容を検討しなおす予定となっています。

その後、平成29年11月に1回目のアンケートを実施し、最終アンケートは平成30年2月に実施する予定です。

最終アンケートの結果をもって、平成30年4月に自治会総会を開催し、ルール案を市に申し出ることを予定されています。

次に、永楽荘2丁目地区計画検討会への支援について、説明いたします。

永楽荘2丁目地区は、豊中市の北部に位置しています。

永楽荘2丁目地区計画検討会の検討の経過ですが、平成29年2月に地域でまちづくりを検討したいとの要望をいただき、地区計画等の制度についての説明を行った後、平成29年5月に、地区内でメンバーを募り、永楽荘2丁目地区計画検討準備会を設立しました。また住民のまちづくりに対する意向調査のために、永楽荘2丁目の住環境保全に向けたアンケート調査を実施しました。

アンケートの結果、ルールを検討すべきとの意見が66%以上あったことから、8月に検討会設立総会を行い、永楽荘2丁目地区計画検討会を設立しました。その上で、ルール検討の開始を決議し、支援の申込みをいただいています。

次に、現在検討中の地区計画の内容についてです。

永楽荘2丁目地区は、昭和30年代に敷地面積約300㎡で開発・分譲された住宅地です。この地区では建替え時に土地が3分割されてきており、従来とのまちなみに変化が見られてきています。そこで、これ以上狭小な宅地を作らないために、敷地面積の最低限度の制限を地区計画に定めようと検討されています。

また、階数や軒高など建築物の高さの制限なども、検討されています。

最後に今後のスケジュールですが、平成29年11月に1回目のアンケートを実施し、最終アンケートは平成30年2月に実施する予定となっています。

最終アンケートの結果をもって、平成30年4月に検討会総会を開催し、ルール案を市に申し出ることを予定されています。

以上で、地区計画の策定の取組みと支援についての説明を終わります。

(会長)

地区計画に関する取組みの説明について、ご質問等があればお願いいたします。

(委員)

千里ニュータウンの自治会の申し合わせは、かなり有効であったと以前にお聞きしたことがあります。この申し合わせ事項について今回の地区計画に反映できない部分もあると思いますが、具体的にはどういう部分なのでしょう。

(事務局)

地盤面の変更、生け垣の内容や塀の高さについて、地元から地区計画に定めたいとの要望があるのですが、地区計画条例には定めにくい内容であるとお伝えしています。

(委員)

障害者グループホームができないということから、もう一度内容を見直すということだったので、空き家になった大きな戸建住宅にグループホームができるということは自然な流れですし、住宅地にそういう用途が入ってくるのは今後歓迎すべきことであると思いますが、そのあたりの具体的な動きはどうなっていますか。

(事務局)

同じ千里地区の新千里西町2丁目地区と新千里北町1丁目地区から申し出をいただき、今年8月に都市計画決定を行いました。その制限内容については、先ほど説明させていただいた新千里西町3丁目、新千里北町3丁目と同様の自治会申し合わせがもととなり、内容についても同様のものでした。地区計画の検討に当たっては、この自治会申し合わせをベースに用途が検討され、最終的な用途制限は、戸建てと2戸長屋と事務所兼用住宅を認めるという内容で申し出をされ、それを都市計画決定したものです。

今般、その条例案を9月議会に上程したところ、その審議の中で障害者グループホームが建築基準法では寄宿舍に該当するため、この地区内には建築できないという点が議論となり、共生のまちづくりへの配慮を欠いているとのご意見を多くいただきました。

この条例は、最終的に可決されましたが、ただその審議過程で既存地区も含め、今後地区計画を検討する場合はそういった観点をふまえたルールづくりをすべきであり、既

存地区も再度そのような施設の必要性を地域で議論していただきたいとのご意見もありました。

そういったことから、今後の地区計画策定の進め方は検討事項ではありますが、改めて今回議会からいただいた意見をふまえて、地域に再度そのような観点からの見直しを働きかけています。

(会長)

住宅地としての純化と複数の異なる機能を配置するミクスドユースの考え方を盛り込むことは、なかなか調整が難しいところがあります。

(委員)

私は千里の近くに住んでいて、よくまち歩きをしているのですが、かなり残念なことがあります。例えば新千里北町あたりの垣柵ですが、公的空間と私的な空間とをつなぐ部分の扱いが非常に良くないのではないかと考えています。新千里西町や南町などはまだ石垣や植栽がかなり残っているまち並みとなっていますが、北町に行くと駐車場にすごく大きな塀があったりします。これは地区計画とはなじまないことかもしれませんが、そのような塀が地域と住人を隔てることにつながり、コミュニティ活動などに影響があるのではないかと非常に気にしています。

(会長)

塀に関する規定は地区計画でも可能な部分もあります。

あと地元アンケートでルールが必要だという割合が記載してありますが、この母数は全世帯なのか、またはアンケート回収数となっているのですか。

(事務局)

回収数を母数としたものとなっています。

(会長)

回収結果における割合ということですが、回収率はどうなっていますか。

(事務局)

正確ではありませんが、千里ニュータウンの戸建住宅地区では7割弱です。

なお、それより世帯規模が小さい永楽荘2丁目地区計画検討会準備会が実施したアンケートでの回収率は90%程度でした。

(会長)

いずれにしても全世帯の約半分ぐらいは賛成されているということになりますね。

(委員)

この3つの地区内での空き家や居住の実態はどのようなのでしょうか。千里の2地区では地区外権利者が全体の15%ぐらいを占めている中、例えばルールが決まることにより空き家が増加することになれば、逆効果にならないのかなと心配します。

(事務局)

地元の方に聞いている限りではそれ程空き家はないと思います。今回の地区ではないのですが、新千里西町2丁目と北町1丁目の地区では、それぞれ約200世帯のうち空き家は10軒くらいだと聞いています。当然用途制限の検討に当たっては、空き家があるのかも含めて現在の状況を検討しなければ、ご指摘いただいたように空き家だらけの地区で制限をかけすぎてしまうと、逆に住みにくいまちになってしまいます。

そういう将来を見越したうえで、どういうルールがいいのかということは提案しています。今年の8月に地区計画決定した地区は、千里中央に近いということで人気があり、物件が出てもすぐに売れると認識されているので、今の環境を守るようなルールがあるほうがいいのではないかという思いを住民の方は持っておられました。

(委員)

流通しているのかが気になっていたのですが、流通しているのであれば景観にも配慮したルールなどをつくることで付加価値がつくということになればいいのではないかと思います。

(委員)

永楽荘2丁目ですが、地区計画検討会の会員数は8月現在で16名で、権利者は56名となっていますが、今後もまだ検討会の会員は増えていくのでしょうか、あるいは代表制のように権利者の中から何人か選抜されているという位置づけなのでしょうか。

(事務局)

地区計画の検討を進めるに当たり、組織化を図るということで、地元有志が全権利者56人に検討会への参加を呼びかけた中で、ご参加いただいた方が今のところ16名となっています。今後参加されたいという方がおられれば、当然検討会には参加していただくことは可能です。この検討会においてルール案をまとめた後、地域でアンケートを行うこととなります。

(委員)

アンケート回答率は永楽荘2丁目で90%、一番高い数字なのですが、先ほどの説明の中で、既に敷地が3分割されて100㎡程度の敷地もあるということですが、その敷地も含めてこの地区計画のエリアとして検討されているのですか。

(事務局)

検討会の活動エリアは永楽荘2丁目の中でもまだ分割が進んでいないところです。ただ、この中でも何区画かで分割が始まっているところもあります。もともと300㎡ほどの区画が多い中で分割が進むことに対し、地元の方が危機感を持っているので、できれば2分割までを認めるような制限内容にできないかと考えておられます。

(会長)

その既存不適格の敷地は適用除外の扱いになるのですか。

(事務局)

地区計画区域の中には入りますが、既存不適格として適用除外となります。

(会長)

あと3地区とも最終アンケートを来年2月に一斉に行う予定とのことですが、これは地元提案を市として受け取るために回収率が何割以上、その中の賛成割合が何割以上必要といった要件が何かあるのでしょうか。

(事務局)

土地利用の調整に関する条例に基づいた地区計画策定の申し出をいただくこととなります。申し出の要件としては、地権者の多数の賛同を必要としており、運用は権利者の8割の賛同を確認させていただいています。

先ほど説明させていただいたスケジュールは、最短のものになるのですが、グループホームのことも含めて、制限内容の見直しをしていかなければならないことから、この時期は少しずれる可能性があると考えています。

③まちづくり支援制度について

(会長)

それでは、つぎにまちづくり支援制度について、説明をお願いします。

(事務局)

それではつぎにまちづくり支援制度の利用実績について、説明させていただきます。

こちらが、現在設けておりますまちづくり支援制度の一覧です。

まず1つ目は、地区まちづくり条例に基づく「まちづくり組織への支援」として、「まちづくりアドバイザーの派遣」「まちづくりコンサルタントの派遣」「活動費用の助成」といった3つのメニューを用意しております。

2つ目は、土地利用の調整に関する条例に基づく「地区計画等に関する活動への支援」として、「出前講座・勉強会・説明会等」「コンサルタントの相談業務派遣」「コンサルタントの計画業務派遣」「活動費用の助成」といった4つのメニューを用意しております。

3つ目は、「情報発信・啓発」として、まちづくり制度や他地域の事例などに関する情報発信、市民のみなさんのまちづくりへの参加の気運醸成につながる啓発の機会提供を行う目的で、「まちづくり講座」「まちづくりセミナー」の開催と「まちづくりセミナーを撮影したDVDの貸出し」「情報誌とよなか♪まちづくり手帖の発行」といった4つのメニューを用意しております。

簡単ではございますが、以上でまちづくり支援制度についての説明を終わります。

(会長)

支援制度全般についてご説明いただきましたので、ご質問などがあればお願いいたします。

(委員)

地元へのまちづくり支援制度のうち、まちづくり組織への支援と地区計画等に関する活動への支援に分かれているのですが、今は地区計画等に関する活動への支援のほうがすごく活発なのかなと思いました。

豊中市は住宅都市という位置づけがあり、この地区計画等に関する活動がこれからも活発になるのではないかと思うのですが、一方でまちづくり組織は商業エリアにあるので、ここをどうやって強化していけばいいのかと思っていました。

そこで、この地区計画等に興味のある方は、自分の資産についての活動に関心を持っている方だと思うのですが、どういう意向でこういう活動に参加されているのか、その属性をまず知りたいのです。このような人たちが次のまちづくり組織にもかかわってくるようにしていかないと、今後の活動継続は難しいのかなと思いました。

やはり住宅が多くあったとしても、サービスを提供するような商店等がなくなれば、結局住環境としてはどうなのかと思うので、両者を結びつけるような活動であったり、そのような活動への支援みたいなものがあるのでしょうか。

(委員)

このまちづくり協議会への支援の実績が最近ないということですが、この協議会という組織の立ち上げをこれからも進めていくべきかどうか、実は非常に悩ましいところで、そのあたりどういう方向性なのかということもお答えいただけたらと思います。

(事務局)

まず初めに地区計画策定に取り組んでおられる方の属性について、今日説明させていただいた永楽荘2丁目地区以外のところでは自治会が活動のベースになっており、自治会の中に検討会を組織されるといった形で活動をされています。

次にこの地区まちづくり条例に基づく協議会の新規立ち上げの動きがないということとは一つの課題であると認識しています。

まず、この協議会は別に駅前の商業地だけに限られたものではなく、住宅地でも少し広い視点でのまちづくりを考えていくという側面から、そういう協議会づくりをしていくことは可能です。本来、地区計画の策定で終わりではなく、それがきっかけとなってもう少し活動が広がって欲しいとの思いは我々にもあります。ただ自治会ベースで動いておられることから、翌年になると自治会役員も交代される場所もあり、なかなかそこから発展しないということが課題となっています。

(会長)

地区計画が策定されると、もう役割が終わったような感じになりがちなので、本当は地区計画の整備方針をもっと掘り下げて、将来構想などにつなげられたらいいと思います。

(委員)

今の話に関連しますが、新千里北町3丁目と新千里西町3丁目の地区計画の内容が基本的に同じとのことですが、市としてはこうあるべきというようなリーダーシップをとっていく立場になるのですか。

(事務局)

新千里北町3丁目と新千里西町3丁目には自治会申し合わせがあるため、当然、地域ではまず既存のルールをベースにして検討するというスタンスで進められています。

その中で、市議会から共生のまちづくりの観点も入れたルールづくりをしていかなければならないというご指摘をいただいています。そのため今後地区計画を策定していくときは、例えば障害者グループホームなどが立地可能となるようなルールづくりの働きかけをしていかなければならないと考えています。

同時に、各地区の状況に応じた地区計画の内容検討はもちろん行っています。もともとこれらの自治会申し合わせは千里ニュータウンが分譲されたときの分譲条件をベースにしたものであり、どうしても似通った内容になっています。

なお、決定したものではありませんが、現在は壁面位置などの内容について、両地区で少し異なる制限内容が検討されていますので、地区により若干異なるところもあります。

(委員)

今、まち案内などをしていて感じることは、新千里の北町、西町に限らず市内のいたるところで300㎡ほどの敷地があっても、世代交代でどんどん分割されているところが多いように見受けられます。やむを得ないのかなと思う一方で、それによって確かにここ10年の間で景観が随分と変わっているとすごく感じています。

自治会単位ではなく、もう少し大きいまちづくりという観点から考えていかないと、そういうところまで踏み込みにくいと思うのです。

特に私の家の近隣でも、やはり先代が諸事情で住まなくなると、次の世代の方が引き継いでそこに住むことは少なく、どんどん分割されていく状況になりますので、自治会単位ではなく、大きい単位での取り組みをしていかなければ、まち並みというのはどんどん損なわれていくのではないかなと思っています。

(委員)

この実績を見ていると、なかなか商業地でのまちづくり協議会への支援が進んでいないことが分かります。実績がない状況がこれだけ続くと、本当に存在意義も問われると思うので、もう少し目的を見直すか、幅広く捉えていくのかということが大事ではないでしょうか。

豊中市の場合、住宅都市ということ掲げているので、これからの住みやすいまちとは一体どういうものかという発想や、そういうことを住み手側の視点から捉えてみると、商店街の活性化だけではなく、本当にあって欲しい店があるのかということのほうが大事だったりします。

また先ほどの共生のまちづくりについても障害者だけではなく、高齢者もどうすればいいのかと考えたときに、もう少しミックスしたようなルールを決めたほうがいいと思います。

今日はこの会議に来る前に健康福祉部の職員や社協の方にお話を聞いたところ、今介護保険が縮小されていく中、元気なお年寄りの活動をいかに活発化させるかということが大きな課題となっているが、それを進めていくには身近な活動拠点が必要であるのに、足りないとのことでした。そこで地域での空き家活用の取組みなどをこのような仕組み

に取り入れるなど、視野を広げて見直していく段階にそろそろ来ているのではないかと
思っています。

そういう意味からすると、地域自治協議会のように、それぞれの校区でまちづくりを
考えようということを進めておられますので、そういう部分でもう少し連携を強めてい
き、敷地の細分化がこの地域にとってどういう意味があるのかは、地区によって全然違
うと思います。本当に高齢化が進んでいるところであれば、ある程度細分化してでも若
い人に入ってもらいたいという思いがあるかもしれません。そういう少し広い目での議
論をしていかなければならないのではないかと思います。

(委員)

支援のあり方として、まちづくり条例の流れと地区計画の流れの2つがあるのですが、
どちらもゴールをしっかりと設定しなければいけないようなところがあって、割と意識
が高くないと活動に入れなない感じがするのです。例えばまちづくり協議会ではその前段
階でまちづくり研究会という組織を作らなければ、支援メニューが使えないところがあ
るので、もう少し初動期の活動者が使えるような支援の仕組みというものがあってもい
いのではないかと思います。

(事務局)

組織化前の支援としては、1つはまちづくり講座があります。これは地域版のまちづ
くりセミナーのようなもので、専門知識のある講師を地域に派遣して勉強会をしていた
だくという支援を行っています。

(委員)

これまでの実績を見ると、まちづくり協議会の方々以外では平成26年に東豊会自治
会での支援実績があるのですが、これは地区計画絡みでの勉強会なのでしょうか。

(事務局)

これは地区計画の関係で勉強会を実施したもので、残念ながらルールづくりの段階ま
では至りませんでした。

(委員)

まちづくりセミナーを積極的に実施されているので、例えばそこで啓発を受けた人た
ちのうち、関心のある人だけで集まって、勉強会を始めようというときに使える支援の
ように、そういうベースとなる部分への支援ができるような仕組みがあるといいなと思
いました。

(事務局)

そのような支援については、まちづくり講座がありますし、ほかには例えば法定のルールに馴染まないような地域のルールづくりなどといった初動期の取組みに対しては市職員で対応しています。

(委員)

一般市民から見て、そのような支援があるということが分かりやすいものであればいいと思いますが、そのあたりはどうされていますか。

(事務局)

昨年度にまちづくり啓発のために新しいハンドブックをつくり、各自治会長に今年の4月に郵送しています。これを見ていただいた方から問い合わせ等を多くいただいています。

(委員)

そのあたりの取組みにより、まちづくり活動への門戸が広がるのが大事だと思っています。地区計画といった本格的なまちづくりまでいかななくても、何か景観に係るまちづくりの方向でやってみようとか、いろんな取組みがあると思いますので、今回の報告にあった2つの地区計画とまちづくり協議会への支援の形以外にも何か支援できるような仕組みもあればいいと思います。

(事務局)

私どもでは、景観のまちづくり啓発も担っていて、それも含めて初動期には、まずは私どもで受けさせていただいて、その後検討したまちづくりの方向性に従って、各担当のほうに引き継いでいくという形での支援をしています。

啓発については、先程のまちづくりハンドブック以外に、昨年度まで発行していたまちづくり通信をリニューアルし、まちづくり手帖という情報誌を今年度から発行しています。昨年度までのまちづくり通信は各自治会長の自宅に送付していましたが、もう少しまちづくりの情報をより多くの方に知っていただくという目的から、この情報誌を自治会内で回覧していただくようお願いしています。なお回覧を実施した後、まちづくりセミナーの参加者数が伸びています。

(委員)

本日、配付された資料にまちづくりセミナー開催概要一覧がありますが、これを見ると、まちづくりのおおよそのテーマが出ていると思います。景観や先ほどの住宅地での

ルールづくり、もしくは空き家活用といったテーマが見受けられますが、このテーマごとに皆さんの興味が分かれていると思います。

例えばこの資料に出てきたテーマを分類していくと、大体のテーマにいくつか大別されると思うので、まちづくり手帖にでもテーマごとに掲載していくと、それに興味を持つ人が出てくるのかなと思います。

また、そのテーマごとに興味を持った人たちでコミュニティをつくるということがすごく大事だと思ひまして、先ほど他の委員の方も言われていたのですが、こういうテーマに興味があるという人たちが集まり、そこで緩やかなコミュニティをつくり、これがどんどん重層的に重なっていくと、テーマごとにまちづくりの担い手が生まれてくるのかなと思ひました。

その一つの手法として、まちづくりセミナーに参加された方々は恐らくそのテーマに興味があるから来られたと思います。そこで今後このテーマに関するミーティングやイベントがあるときは来てくださいというような感じで、このセミナーを人材発掘の場とすることが大事ではないかと思ひます。

もう一つは地区計画の策定を各地区で自己完結してしまうことは、もったいないので、今度は既にその経験をされた地区の方々がこれから策定を考えている地区に教えに行くというような形であれば、また新しいコミュニティができてくるのかなと思います。今までこれだけセミナーの開催実績があるので、これをもう一度見直して、今後のまちづくりの担い手の発掘場所として活用してはどうでしょうか。

(事務局)

まちづくりセミナーは、まちづくりにかかわるきっかけとなるようにとの思いで行っています。ただ、これまで実施する中で参加者が固定化しているという面もあり、昨年度から案内チラシを全自治会で回覧しています。それにより昨年度はこれまでより非常に多くの方の参加があり、また今年度も同様に先ほどの情報誌を回覧しつつ、関心を持っておられる方がなるべく来ていただけるように、開催時間や場所の工夫をしています。

また各地区での地区計画等の内容は、先ほどのまちづくり手帖という情報誌で紹介しています。豊中でこういうまちづくりの動きが広がっていることを周知することで、自分たちにもできるのではないかと、そのきっかけになって欲しいということで情報誌をリニューアルしました。

(委員)

セミナーなどの大人向けの講座だけではなく、様々なイベントを実施するに当たって、地域の親子などが一緒に参加できるようなイベントを考えていただけたらいいのではないかと常々思っています。

なぜかといいますと、私が所属している NPO のとよなか・歴史と文化の会では、まちづくりにつなぐ景観調査という市との協働事業を行っており、そこで能勢街道を中心とした周辺地域の小学生や高校生たちと一緒にまち歩きなどを実施していますが、その中で子供からの視点では、このように見えるのかとすごく感心させられることがあります。

子どものときからそのような地域に対する愛着などを育てていくことも大事ではないかと思しますので、そういうセミナーやイベントを開催していただけたら良いのではないかと思っています。

(会長)

先ほどの意見は都市計画というハード面に集中するより、もう少し横へ広げていろいろ見直していくことも必要なのではないかということだったと思います。

この委員会では都市計画に関するものを扱っていますが、例えば豊中市としてコミュニティ施策全般について横断的な検討をされるような場は持っているのですか。

(事務局)

地域自治の仕組みの一つに、小学校区単位での地域自治組織というものがあります。これは全校区であるわけではないのですが、小学校区単位という中ででのまちづくりを広い視点で考えていこうという取り組みであります。

当然そういった組織とも連携しながら、ハード面での課題が出てきたときに、それを地区に当てはめて進めていかなければならないと思っています。

(会長)

先ほどのご意見にあった子供向けのイベントは、尼崎市において親子でまちづくりを考えていこうという主旨のプログラムを何か行っていたと思います。

(事務局)

子供向けイベントの取り組みということでは、景観面において子供の時期からのそういう啓発が大事だということで、親子や子供を対象にした景観啓発というものを行っています。

ただし、地区計画といったハード面でのルールづくりとなると、どうしても権利制限の話になってしまいますので、その点については子供を対象にした取り組みには至っていません。

あと先ほどの庁内連携の件については、課長級職員による検討会があり、その場には福祉部局やコミュニティ関係部局なども参加した中で情報共有、意見交換をしながら取り組みを進めています。

(会長)

様々なものがミックスすればするほど地域にとって身近な、わかりやすいものになってくるので、そういう方向性も必要だと思います。

6.議題 (2) その他

(事務局)

本日の議事録ですが、議事録署名委員の方にお送りさせていただきますので、ご確認のほど、よろしく願いいたします。

7.閉会

(会長)

それでは、これで本日の会議は終了したいと思います。