

会 議 録

会議の名称	平成30年度 第1回まちづくり委員会		
開催日時	平成30年(2018年)11月5日(月) 午後3時00分～午後5時15分		
開催場所	豊中市役所 第二庁舎 4階南会議室	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、根津昌彦、水嶋晶子、吉川正史、井上亜希子、中根慎治	
	事務局	上野山雅也(都市計画推進部長) 土井 清治(同部次長兼都市計画課長) 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	都市計画推進部 市街地整備課 杉本 尚希(同課主幹) 鈴江 雄一(同課課長補佐兼中心市街地係長)	
議題	(1) 会長・会長職務代理者の選出 (2) まちづくり協議会の支援について (3) 地区計画策定の取組み・支援について (4) その他		
議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

事務局	<p>～開会～</p> <p>(まちづくり委員会規則附則に基づき、会長が決定されるまでの間、市長〔代理：部長〕が議長となり、会議を運営)</p>
部長	<p>～まちづくり委員会規則第7条第2項の規定により会議が成立している旨の報告～</p>
部長	<p>～会長の選出～</p> <p>(委員の互選により野崎委員に決定)</p>
会長	<p>～会長代理の指名～</p> <p>(野崎会長の指名により佐藤委員に決定)</p>
会長	<p>～会議録署名委員の指名～</p> <p>(水嶋委員・吉川委員)</p>
会長	<p>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。</p>
事務局	<p>まず、はじめに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、説明させていただきます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>平成7年5月には、協議会より「豊中駅前まちづくり構想」が市に提出されました。</p> <p>まちづくり構想の提出を受け、平成9年5月に市が「豊中駅前のまちづくりについて・基本方針」を策定しました。</p> <p>協議会の会員数につきましては、平成30年6月時点で123名となっております。</p> <p>協議会のエリアは、豊中駅東側エリアの本町1、3、4、7丁目にあり、区域の面積は約12ヘクタールとなっております。</p> <p>こちらは、今年度の事業計画の抜粋です。</p> <p>まちづくり構想の実現に向けて、『「ゆっくり楽しく歩き回れるまちづくり」に取り組む』として、スクランブル交差点改良工事を機に、まちづくり構想や</p>

基本方針に則った豊中駅前歩行者空間の実現に向けた活動、けやき通りの魅力を高める活動、自転車の安全走行の啓発を掲げておられます。

次に、『「みんなで育てるまちづくり」に取り組む』として、まちづくり会社との連携強化、新規会員獲得のための積極的な広報活動、七夕まつりへの参加、まちに花や緑を育て、花のまちづくりを広げていくことを掲げておられます。

市が行っている支援について、1つ目は運営委員会に月2回職員が参加し、意見交換を行っています。

2つ目に、ゆっくり歩き回れるまちづくりに向けて、協議会が行う銀座通り及び一番街商店街とスクランブル交差点での自転車押し歩きの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。

大阪府池田土木事務所によるスクランブル交差点の改良工事の計画について、協議会がまちづくり構想や市策定の基本方針に則った豊中駅前歩行者空間となるように地元としての改良案を作成し大阪府に提示しました。市も早期事業化に向けて、大阪府に働きかけを行っています。

4つ目に、けやき通りでは、歩行者空間を拡幅し、安全に歩ける魅力ある通りづくりに取り組んでいます。その実現に向けた権利者のネットワークづくりとして、通りを花で飾る取組みをしています。また、駅からけやき通りへの入り口にある近畿大阪銀行横の市有地で、協議会との協働で駐輪禁止の看板に変えて花壇を設置し、協議会が花を飾り管理しています。

最後に、豊中駅前まちづくり推進協議会への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。

2点目に、商店街の歩道を安心してゆっくり歩けるように、自転車マナーの啓発活動や商店街での自転車ピクトの整備の実現に向けて支援していきます。

3点目に、大阪府によるスクランブル交差点の改良工事がまちづくり構想や基本方針に沿う内容となるように、大阪府に働きかけを行います。

4点目に、けやき通りのにぎわいづくりや歩行者空間の確保に向けて権利者が集まりあえる場づくりを引き続き支援してまいります。

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の状況について、ご説明いたします。

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。

平成6年8月に協議会を設立、翌9月に市がまちづくり協議会として認定しております。

平成9年7月には、協議会よりまちづくり構想が市に提出されました。

まちづくり構想の提出を受け、平成11年8月に市が「おかまち地区のまちづくり基本方針」を策定しました。

協議会の会員数につきましては、平成30年6月時点で280名となっております。

協議会エリアは、阪急岡町駅東側の図の赤線で囲まれた部分で、岡町商店街・桜塚商店街を中心とした約6.9ヘクタールです。まちづくり構想の構想エリアは、破線で囲まれた部分となっており、協議会エリアを含め岡町、中桜塚1丁目・2丁目の約22ヘクタールとなっております。

こちらは、今年度の事業計画の抜粋です。

文化事業プロジェクトから広報・情報発信プロジェクトまで4つのプロジェクトをかかげておられます。

まず、「文化事業プロジェクト」として、能勢街道のイメージ図の活用や、「おかまち・まちの文化祭」の継続、おかまち・あーとらんどでの文化事業の継続、建替え後の福社会館の交流スペースを活用して岡町の歴史文化の発信に向けた勉強会開催等の活動を掲げておられます。

2つ目は、「商業・商店街の活性化プロジェクト」として、おかまちな老朽化しつつある商業施設の改善にむけた取組みの継続、自転車押し歩き活動のPRを通じた地域交流、他地域からおかまちへの交通アクセスの検討を掲げておられます。

3つ目は、「安全・安心のまちづくりプロジェクト」ですが、自転車押し歩きの啓発、災害を想定した講座や消防訓練への参加を進めることとされています。

最後に、「広報・情報発信プロジェクト」として、協議会のホームページの開設、広報誌の発行などをうたっておられます。

市が行っている支援について、まず1つ目は、月1回程度の頻度でおかまち・まちづくり協議会が開催する運営会議に参加し、意見交換会を実施しています。

2つ目に、まちづくり協議会の活動の一環として、今年、商業者や住民が気軽に参加し、課題を話し合うための「岡町・桜塚倶楽部」が設立されたので、そちらにも参加をしています。

3つ目に、市役所通りの歩きやすい通りづくりをめざした、協議会による自転車の押し歩き啓発活動の取組みを支援しております。

4つ目に、桜塚ショッピングセンターの建て替えに関する意識啓発などの相談に対応することで、建替えに向けた気運の醸成に努めています。

5つ目に、福社会館の建替えに関する内容が、市役所の複数の部署に関わるものであるため、関係各課と協議会の調整を行うなどの支援を行っています。

この建替えに関わって、これまで協議会としては、関係団体との意見交換会や勉強会などを数回にわたって開催されるとともに、要望などを行ってきました。

なお、福祉会館等の建替えについてですが、今年度において、実施設計が行われ、来年度より西側施設の解体と建設工事が始まります。新施設の西館は3年後の2021年度、さらに東館の完成は、6年後の2024年度の予定となっています。

建て替わった後の両施設は、自治会館としての機能、社会福祉協議会や保護司会等の生活再建機能などを集約した複合施設となるとともに、交流スペースの設置などにより、地区の歴史性を取り込んだまちの活性化に資する施設として計画されています。

最後に、おかまち・まちづくり協議会への今後の活動支援についてです。

まず、先程説明したように桜塚ショッピングセンターの建替えに向けた気運がさらに高まるよう、まちづくり講座等の開催などの意識啓発や様々な相談に対する支援などを行っていきます。

次に、協議会活動の一環で今年設立された、後継者問題や空き店舗問題等を話し合うための「岡町・桜塚倶楽部」の活動を支援することで、岡町の活性化をめざしてまいります。

次に、自転車押し歩きの啓発への支援に取り組みます。市役所通りを歩きやすい安全な通りにするため、自転車の押し歩きについて、協議会とともに、警察と連携した啓発イベントなどを行っていきます。

以上で、おかまち・まちづくり協議会への支援について説明を終わります。

続きまして、地区まちづくり条例に基づく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支援制度の一覧です。

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3つのメニューを用意しております。

2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4つのメニューを用意しております。

ではまず、「まちづくり組織への支援」を目的とした、3つのメニューの利用実績について説明します。

1つ目は、「まちづくりアドバイザーの派遣」です。

地区まちづくりを進めるまちづくり団体から要請のあったテーマに沿って、市から登録のある専門家を派遣するもので、派遣実績はご覧のとおりです。

現在、まちづくりアドバイザーとして建築士や都市計画の専門家など、33人の方に登録していただいております。

2つ目は、「まちづくりコンサルタントの派遣」です。

これは、コンサルタント（市の登録事業者）と市が委託契約を結び、要請があった団体に一定の期間継続して派遣し、活動に関わってもらうものです。

「まちづくりコンサルタントの派遣」については、新たなまちづくり協議会結成の動きがないことから、近年は実績はございません。

3つ目は、活動費用の助成です。

これは、研究会、協議会及び実現化組織の活動に対して、必要な経費の一部を助成するものです。

まちづくりのそれぞれの段階で助成対象経費の3/4を、まちづくり研究会では年間30万円・補助期間2年以内、まちづくり協議会では年間150万円・補助期間3年以内、実現化組織では実現化事業ごとに年間15万円・補助期間2年以内を限度として助成できることとしています。

この助成についても、近年の実績はございません。

続きまして、「情報発信・啓発」を目的とした、4つのメニューについて、説明します。

まず1つ目のまちづくり講座は地域の要請に基づき、専門家を派遣し、各地域でまちづくりの入門編として、まちづくりの情報や技術、他地区の取組事例等に関する講座を開催するものです。近年の開催実績はご覧の通りです。

2つ目はまちづくりセミナーです。

これは、まちづくりに関するさまざまな取組事例について、各地でまちづくりを実践されている方を講師にお招きしご講演いただくもので、近年の開催実績はご覧のとおりです。なお、本日お配りしております資料1-3「まちづくりセミナー開催概要一覧」も併せてご覧ください。

また、次回は今年29日に、第26回まちづくりセミナー「防災まちづくりのすすめ～大阪北部地震をふまえ 次の地震にそなえる～」を文化芸術センターで開催予定です。

3つ目に、まちづくりセミナーを撮影したDVDを、セミナーに参加できなかった方や地元での勉強会に活用されたい方などに貸し出しを行っています。近年の貸出実績はご覧の通りです。

4つ目は、情報誌「とよなか♪まちづくり手帖」の発行です。平成28年度まで発行していました「まちづくり通信」に代わり、豊中市内のまちづくり情報や支援制度、まちづくりの先進事例などを分かりやすく幅広くお伝えするため、平成29年6月に「とよなか♪まちづくり手帖」を創刊しました。

本日お配りしております資料1-4「まちづくり通信・とよなか♪まちづくり手帖 記事概要一覧」も併せてご覧ください。

平成29年度からは、市内自治会への回覧も行っており、地域まちづくり団体、希望する住民・事業者などに配布しています。

以上で、地区まちづくり条例に基づく支援制度について、説明を終わります。

会長

引き続きまして、昨年実施した調査の概要について担当課より説明をお願いします。

市街地整備課

それではお配りしています資料1-2「中心市街地（豊中・岡町）活性化検討支援業務概要」を用いまして、市街地整備課より説明をさせていただきます。

これまでの経過について簡単にご説明させていただきます。豊中地区については、平成7年に豊中駅前まちづくり協議会において、まちづくり構想が策定されました。それを受けた形で市が平成9年に豊中駅前のまちづくりについての基本方針をお示ししました。

この基本方針は、骨格的な公共施設整備や地区全体の土地利用の調整などに関する考え方と地元の同意を受けて支援していくべき事柄として、地区の再開発や建物の共同化、住民間のルールづくりに対する支援の考え方を示したものです。

次に岡町地区については、平成9年におかまち・まちづくり協議会においてまちづくり構想を策定され、それを受け平成11年に市がまちづくり基本方針を策定しました。こちらの内容についても行政が主体的に進めていくべき事柄、地元が主体的に進めていくべき事柄を示しながら、岡町のまちづくりについて市民と行政が協働して進めていくものを取りまとめたものです。

豊中・岡町地区については、これまで豊中市の中心市街地として公共施設や商業、医療、福祉などの様々な機能が集積していますが、昨今、マンション建設が相次ぐなど、まちのよそおいも変化しています。このように両地区において、まちづくり構想とまちづくり基本方針が策定されてから20年程度の期間が経過したため、市街地整備課において平成29年度において、まちの変化を客観的な数値でとらえるために、基礎データの比較により傾向の分析を進めながら、まちづくり基本方針に示された事業の進捗状況の把握、地元の取組状況を明らかにするために、まちづくり協議会や庁内の担当課に対してヒアリング調査を行いながら、今後の課題について簡単に整理したものがこの概要版となっております。

それでは、概要版の説明をさせていただきます。「市街地基礎調査」の項目について、こちらの豊中地区では、市街地の変化に関しては、駅に近い東側部分で人口が特に増加している傾向がありました。駅近くに高層の共同住宅が立地したことから、ファミリー層が増え、このエリアについては、多死若年化の傾向が見受けられました。

これまで商業施設であったものが、共同住宅の併用施設に建て替わってきたことで、商業が若干衰退傾向にあります。平成7～9年の時期は、バブル経済

がはじけた後の時期でありますので、これから自動車も増え続けるであろうと考えていたところが、国道176号の交通量も減少してきている状況も見受けられまして、国道については混雑緩和がされてきているのではないかというデータとなっています。豊中亀岡線、東豊中線といわれる府道と市道に関して、平成18年頃に若干交通量が減少したのですが、それ以降は微増傾向にあります。駅近くでは自転車、歩行者の交通は変わらず多いという傾向がございました。

岡町地区については、特に駅から遠いところで人口の増加傾向があります。その原因として国道176号沿いに共同住宅の建て替わりが多いものと思われ、その影響があると考えられます。豊中とは異なり駅の近くの方で高齢化が進んでいるという状況です。市役所通りの歩行者・自転車は若干減少しているところも見受けられ、商業も衰退傾向にあります。あと公共施設については、児童養護施設つばさができ、環境交流センターの立地により公共サービス機能は充実していると思われました。

各協議会へのヒアリングと庁内担当課への調査の項目に関しては、豊中・岡町地区に関する基本方針に則った実際の事業の進捗状況について、豊中地区に関しては、ハード系のメニューが主体となっていて、完了というものはありません。協議中や継続実施中のものが33.3%、3分の1が何らかの形で進行しています。後の3分の2が未着手という状態です。そのうち9割は合意形成不足が原因となっています。

岡町地区については、ソフト系メニューが主体であるため、完了というものはありません。ただし、事業中又は実施中というものが52.4%、こちらは基本方針にあるメニューが何らかの形で進められてきているのではないかと見えてとれます。あと半分程度は未着手であります。そのうち8割は合意形成不足となっています。

まちづくり構想と基本方針等の成果と問題点の項目について、まちづくり構想の成果として、まちづくり協議会の活動に係る羅針盤としての役割を担ってきた。20年以上の協議会活動の到達点として活用されているというところが成果ではないかと考えている。基本方針については、合意形成できたものに対して、完了、継続実施、事業の検討を推進する役割を担ってきています。

これに対して問題点については、まちづくり構想に関して、策定から年数が経過し、居住者、通勤通学者など、まちの利用者に構想が共有されているか不明であること、建替えにより新住民の方が増えているので、その方たちの想いも聞いておく必要があることなどがあります。基本方針に関しては、時間の経過により調整機関先での引継ぎや機構改革等による担当課間の引継ぎなどが課題としてあげられています。

また今後の課題として、まず各事業の実現性の整理があります。ほとんどの

事業は合意形成が整ってからの実施となり、それが達成されなければ未実施のまま残っていくといったことが原因となるため、代替案などで行う必要がなかったのかという事業の仕分けが必要といったことがあります。

次に「各事業そのものの精査」ということで、市内部でも総合計画やそれに準じた都市計画マスタープランの見直しが進んだことから、これらに対応した事業も進めていく必要があり、これからは新たなまちづくりのニーズへの対応、新住民の方々と実際の利用者に、サンプリング調査などを考えていかなければならないかと思っています。また今ある事業の優先順位、進捗評価といったスケジュールや指標となるものを設定して、事業を推進していく必要があるかと思っています。

次に「地域との連携強化」ということで、まちづくり協議会とも連携しながら、今後の進め方も共有していく必要があるかと思っています。また協議会のみならず駅圏の居住者や通勤通学者などに関心をもってもらうことも重要だと思っています、地域づくりの機運を醸成していくことも求められています。

最後に「構想、方針等の取り扱いの検討」について、策定から20年がたち、基本方針そのものを見直した方がいいのではないか、またはこれを機会に新たに実行計画を立てていった方がいいのかということを整理していく必要があるのかなということがこの調査で判明しました。

この課題に対する今後の検討スケジュールですが、今年度は事業の進捗と今後の方向性について、庁内会議を行っております。来年度は豊中地区の交通量調査や基本方針にうたわれている公共施設整備の再検証などを行い、豊中駅周辺再整備構想素案を策定していきたいかと思っています。説明は以上でございます。

会長

委員の皆さんからご質問、ご意見を出していただければと思いますが、いかがでしょうか。どなたか、ございませんか。

それでは、最初ですので、まず私のほうから質問させていただきます。

まちづくり協議会が認定され、20年以上が経過していますが、担い手の皆さんの入れかわりは結構あるのでしょうか。それからまちづくり協議会のエリアがその時々で変化があるのかないのか、この20年の流れの中でどうだったのかを補足的にご説明いただけないでしょうか。

事務局

まず、各協議会の担い手についてですが、今でも岡町、豊中の両地区ともその中心となっておられる方は策定当時から活動されておられます。このヒアリングの中でも担い手の高齢化の問題等も課題としてあがっていますが、豊中地区では区域外の方が新たな担い手として参加されたり、地区内でも新しく建ったマンションの居住者が参加されたりと、若干新規の方が参加されている動き

もあります。

岡町地区でも基本的には当初から活動されている方が中心となっていますが、最近では新たな担い手を育成するため、今年度から若手の商業者や地域住民の方がもう少し気軽に町の課題を話し合える場をつくろうということで「岡町・桜塚倶楽部」という集まりを立ち上げられて、幅広く参加者を募り議論していこうという取組みをされています。

委員 岡町地区で立ち上げられた岡町・桜塚倶楽部は、どのような活動をされているのですか。

事務局 この集まりはまだ今年の9月に立ち上げられたばかりです。今のところ、商業者の方の参加が多いようなので、商店街のイベントの話やまちの活性化の話などが議題となっているようです。

委員 どちらかというとなら商店街でお仕事をされている方が主体ということですか。

事務局 今のところそういう方が多いと思われまます。ただ、趣旨としては商店街だけではなくて周辺住民の方も参加をしていただいで連携しながらやっていきたいという思いで運営されているようです。

会長 協議会の組織の中での位置づけは、部会的な扱いになっているのですか。

事務局 協議会の部会とまで明確な位置づけはなされていませんが、ただ協議会活動の一環として運営されています。

委員 両地区のまちづくり協議会の設立時期が非常に似通った頃で、あと他の地区で設立の動きがなかなかない原因として、ちょうどバブル景気の一時期にまちづくりに対する機運が高まったところ、景気が後退したため、その後は全然動きがないということなのかなと思いました。

それと豊中市全体としてのまちの課題について、例えば庄内地域では、密集市街地の問題などといった課題があると思うのですが、そのような協議会の設立はあくまでも住民の自主的な立ち上げの動きを待つのか、それとも何か協議会をつくってもらえるような形で、市側としていろいろ動こうとされているのか、そのあたりはいかがでしょうか。

事務局 現在まちづくり協議会として、3団体が認定されており、そのうち曾根の協議会は活動休止されている状況です。また、いずれも商業者の方が駅周辺の活

性化というような観点で取組みをされているという形になっています。

この地区まちづくり条例に基づく協議会による、まちづくりの取組みは商業者のみのものではないため、さまざま住宅地でも活用できるような制度となっていますが、条例上はまず協議会の認定を受けた後、まちづくり構想をつくり、その構想を地域で合意形成をしていくという流れになります。その後は、具体的に各構想を実現していく取組みを行うという段階を踏んでいく制度となっています。

その協議会の設立から構想の策定または実現に至るまでには、さまざまなステップがありますので、そういうステップを踏んでいくということが、なかなか住民主体での活動を続けていく上で難しいという面があると思います。そういったこともあり、なかなかこの3地区以外に活動が広がっていかないという状況があると考えられます。

ただ、一方で住民に近いまちづくりということで、この後に説明させていただく地区計画策定という取組みが市内で広がってきています。これはそういう構想の策定後にルールづくりをするというステップを経るのではなく、住環境を守るというような課題に対しては、次の段階の地区計画といったルールづくりに取り組んでいくといった動きになっています。

まちづくり活動を継続していくことは、かなり大変な作業になりますので、行政から主体的に働きかけて何かをやっていただくというのではなく、やはり地域の中で課題として感じてもらい、主体的に活動していただくということが大事だと思っております。そういうご相談があれば市としても積極的に支援していきたいと考えております。

委員

まちづくり構想や基本方針の策定後、20年が経過したので、改めて見直しを行うというご説明がありました。私は他の地域でまちづくりに携わっているのですが、協議会組織と地縁の自治組織のかかわりあいを、まちづくりを進める上でどうしていくのかというところが難しいと思っています。

例えば豊中駅前協議会で、新規の会員獲得に向け広報活動に取り組まれているのですが、「地域との連携強化」の項目で自治会などの地域組織や企業との連携を深めていくことが求められているという課題を示されています。新規の会員のうち地域の方がどういう形で携わられているのかということをお教えいただけないでしょうか。

あと、例えばマンション住民の方との接点として、防災に関する取組みが結構一つの接点となることがありますが、今回の大阪北部地震等を受けて、そういった別の観点からの切り口で新しい担い手を増やすといった形で協議会の体制を強化していくような動きがあれば教えていただきたいと思っております。

事務局

豊中駅前まちづくり協議会では、新しく建ったマンションの住民の方が運営委員会の委員としてさまざま協議の場にも参加されています。それ以外にもより多くの方にご参加いただけるように、今ご指摘のあった接点づくりが非常に大事だということで、まち歩きツアーやバスツアー、フォーラムといったさまざまなイベント等を行い、呼びかけをして協議会の活動を広報して、この取組みに参加していただこうと活動されています。ただ、実際にはなかなかご参加いただけないという現状があり、その辺が課題だと思います。

また、今ご意見のあった防災に関する取組みについて、今年は災害が続いたことからその観点で取り組もうという話も出ておりますが、具体的な取組みまでにはまだ至っていません。なお、防災という観点ではありませんが、自転車押し歩きの啓発や花植えの活動といった近隣住民にも身近なテーマでの活動を行うことで、会員獲得につなげているという経過はあります。

委員

私は市内に住んでいるので、感じることはあるのですが、今回説明された豊中と岡町での調査についてですが、豊中市は南部が余り発展しておらず、どんどん人口が減少しています。現在、南部では小中学校の統廃合に伴う小中一貫校の説明会に何回も参加したのですが、やはり市役所サイドの意見と住民の方の思いや考え方にはかなり乖離があると思うのです。今回の調査はその辺を結構詳細に調査されているので、もう少し南部のほうも調査されてもいいのではないかと思います。

最近、服部の商店街で旗日の日を設け、その日に日本の国旗を揚げるといった活動もされていますし、私の住んでいる庄内地区での夏のお祭りはものすごく気合いを入れて行っています。けれども、そこから先に踏み込んだところに、都市計画というものの存在が、実際には余り市民には見えてこないのです。だから、そういうところをもう少し踏み込んで具体化してもらったほうがいいのかと思います。

あと今年は震災と台風の両方が来たので本当に大変だったのですが、やはり防災面でも豊中市は本当にフォロー体制が弱く、市民で対処していることが結構ありました。都市計画云々だけではなく災害時には何か市役所全体でみんながフォローするという体制を持たないと、縦割り部署の発想で動いていたら災害が起きたときにとんでもない事態が起こってしまうと今回私は非常に強く思いましたので、今後はどうされていくのでしょうか。

事務局

南部地域については、昨年改定した総合計画においてリーディングプロジェクトとして南部地域を位置づけています。今回の調査は豊中、岡町地区という我々の所管する業務の範囲で調査している内容をお示ししていますが、市全体としてはさまざまな地区においてまちづくりを進めている中で、南部地域につ

いては先ほどのリーディングプロジェクトに位置づけ、今後、学校の統廃合の問題や市街地整備といったさまざまなことを市として重点的に進めていくということを考えています。

ただ、この委員会での議論とはまた別の話になりますので、今回その内容は含まれておりませんが、市としてはそのように取組みを進めています。

委員

もう少し頑張ってもらったほうがいいと思います。南部地域は宝塚線の高架事業が進んでいないからかもしれませんが、本当におくれているのです。

事務局

そういう課題意識があるので、市の一番上位計画である総合計画においてリーディングプロジェクトとして位置づけているところです。

あと防災の件についてですが、今回地震や台風の被害があり、さまざまなことを市としても経験しました。市には地域防災計画というものがあり、その計画に基づいて対処することになるのですが、今回の経験を踏まえてその見直しもしております。

今回至らなかった点があるかとは思いますが、そういったことを計画にフィードバックさせて、今後地震などの災害が起きたときには今回の経験を生かして対応できるよう見直しを進めています。

委員

今回初めて委員に任命されましたので、どういうことを議論するのがよくわからなかったのですが、まずそれぞれのまちづくり協議会が掲げているまちづくり構想や市の基本方針が一体何であるのかということについて、端的に示されている資料もなく、それが何かもわからず、また中心市街地活性化の基本計画の中身もわからない中で進捗がこうだと言われてもさっぱりわからないのです。

あえて申し上げますと、進捗率が何%と説明がありましたが、これは一体何をベースとしてこの率を算出されているのですか。これが一体何を指しているのが全くわからないのでその中身を教えてくださいと思います。

事務局

まず、それぞれの地区の基本方針やまちづくり構想について資料提供がなかったことについて、申しわけございません、改めて資料提供をさせていただきたいと思います。

市街地整備課

本日、資料としてお渡ししていないのですが、両地区につきましてはこういう形で市においてまちづくりの基本方針を策定しています。ここに示している各取組みを今後どうしていこうかということが、この基本方針に詳細に載っています。例えば豊中駅前については公共施設整備の関係で、先ほど協議会の説

明にもありましたように、交差点改良というような事業を進めていこうということが示されております。

また豊中駅前の商店街であれば商店街のモール化の話といった、さまざまな取組みを事業項目として上げています。それらの進捗状況がどうなっているのかということパーセンテージで今回示させていただいています。

実際、これは概要版となっていますので、最終的には詳細なものを全て掲載していこうと考えております。今回は速報版という形で概要だけを提供させていただきました。

委員 今、私が伺いたかったことは、その進捗率のパーセンテージは何をベースにしているのかということだったのですが、それは事業費がベースなのですか。

市街地整備課 事業項目の項目数です。

委員 余計にわからなくなってきたのですが、そのパーセンテージは市として何か意味があるのですか。

市街地整備課 実際にどれぐらいのものが事業として動いているのかということ把握していただきたいと思っております。例えば豊中地区におきましては現在33%しか事業として進んでいない、また66%が未定ということは、なかなか事業が進んでいないということになると思います。

つまり事業項目が10あった中で6が動いてないということになります。こういう項目についてどうしていくのかということが今後の検討課題ということで、今回は基礎資料として上げさせていただいたものです。

会長 ここでは数字上での説明となりましたが、協議会の方々にはこういう項目がまだできていませんという個々のお話を実際に説明はしっかりしていただくということですね。

委員 ここで合意形成不足と書かれると、これは一体何を言いたいのかもまたわからないのです。その合意形成不足は何に起因しているのですか。

市街地整備課 実際はいろいろな要因があるので、端的にまとめるとこのような形での表現となりました。ハード系の事業であれば実際は地権者さんとの合意形成が当然必要な話になり、ソフト系であれば地域の方や商店街の方などのご協力が必要というように、いろいろな項目があるので、そういうものがうまくかみ合っていない、実現ができていないということ表現しようとしたものです。

委員

まちづくり委員会規則第2条第3号に、我々がやるべき仕事のひとつとして「まちづくり構想を実現するための組織または地区まちづくりを推進することを目的とする組織に対する支援のあり方に関すること」とありますが、それぞれの構想や事業の中身をこの場で議論するものではないということは十分理解した上で申し上げるのですが、今示された内容をもって何を議論したらいいのかというのが、よくわからないのです。

そもそも豊中市さんが考えているまちづくり支援の考え方というものがよくわからない中で、どんな議論をしたらいいのかということが、私は新人でわからないので、できればもう少し基本的な資料等で教えていただいた上で、我々が一体何を議論したらいいのかということもテーマとしていただけたらありがたいと思います。

会長

先ほどの資料は是非新しい委員の方にはお渡ししてください。概要版で結構です。

それから、私も去年の委員会でも申し上げたのですが、まちづくり組織への支援の実績がない状態が続いているんです。本当に住民主体は大事なことです。やはりそれぞれの組織に専門家のアドバイザーが入って問題意識を掘り起こしていかなければ、なかなか住民さんは前へ動けないところがあります。せっかく支援制度があるのに生かし切れていないと思いますので、是非検討していただきたいと思います。

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、説明をお願いします。

事務局

それでは、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。

まず、平成30年度のトピックスとしまして、住宅宿泊事業法にもとづく民泊への対応と、議会からご指摘のありました障害者グループホームに関する課題について、説明させていただきます。

住宅宿泊事業法にもとづく民泊への対応について説明いたします。

平成30年6月15日に、住宅宿泊事業法が施行され、全国の住宅で民泊が営業可能となりました。

そこで、住民発意の地区計画が定まっている地区の良好な住環境を保全する観点から、資料に記載の6地区の地区計画の検討団体との協議を経て、民泊を地区計画の用途制限により規制しました。

地区計画変更までの経過につきましては、平成29年6月16日に住宅宿泊

事業法の公布以降、各団体との協議、都市計画変更の各種手続きを経て、5月9日に地区計画を変更しました。

その後、市議会に改正地区計画条例を上程し、8月11日に地区計画条例が改正施行されました。

次に、障害者グループホームに関する課題について説明いたします。

平成29年9月市議会にて、地区計画条例が審議された際に「地区計画により戸建を活用した障害者グループホームが立地できないことは問題であり、今後はそのような地区計画は認めない。」との意見があったことを契機に、新規地区での地区計画の検討の際には、小規模なグループホームを建築可能とした用途制限で合意形成を行っていただいています。

さらに、先ほど説明しました既存地区での民泊規制の地区計画変更にあたり、併せてグループホームの制限解除を行うことを働きかけ、緑丘地区、永楽荘地区の2地区で制限解除の地区計画変更を行いました。

また、都市計画審議会および市議会から「グループホームの制限解除を行っていない既存地区に制限解除を働きかけるべき」との意見が示されたことなどを受け、現在グループホームの制限解除を行っていない既存地区に働きかけを行っております。

対象地区につきましては、民泊規制の地区計画変更と併せて、緑丘・永楽荘の2地区では、グループホームの制限解除が済んでおります。その他のご覧の7地区では、今後引き続き制限解除に向けた働きかけを行います。

次に、経過とスケジュールについて説明いたします。

平成29年9月に市議会にて意見をいただき、10月から12月にかけて民泊の規制と併せ、グループホームの制限解除を行うよう各既存地区に働きかけを実施しました。その結果、緑丘地区、永楽荘地区の2地区がグループホームの制限を解除することを決定しました。

それら2地区については、都市計画変更の縦覧等を経て、5月8日に都市計画審議会に付議し、その結果承認されました。しかし、都市計画審議会では制限解除していない既存地区に働きかけを進めることが付帯意見として示されました。

5月9日に地区計画を変更し、7月から8月の市議会に改正地区計画条例を上程しました。結果、条例の改正については可決されましたが、「制限解除していない既存地区に働きかけを進めること。」との付帯決議がなされました。

そして、8月11日に地区計画条例は改正施行され、制限解除をしていない既存地区へは、継続して働きかけ、協議を続けています。

それでは、次に地区計画策定に対する取組支援の現状について、地区ごとに説明させていただきます。現在、地区計画策定に向けた取組みを支援している地区はご覧の4地区でございます。

まず、新千里西町3丁目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戸建て住宅地区となります。

当自治会では、分譲当時の売買条件を踏襲した「自治会の申し合わせ」を昭和53年に策定し、運用してこられました。

さらに、市の「千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」にもとづく行政指導もあいまって、これまで同地区では良好な住環境が守られて来ました。

しかし、自治会申し合わせと市の基本方針では、法的拘束力が弱く、将来に渡り住環境が担保できないことから、自治会申し合わせのうち可能な項目をより法的拘束力の高い地区計画に移行することを目的として、地区計画を策定されようとしたものです。

新千里西町3丁目自治会エリアは区域の面積は約10.3ヘクタールで、昭和40年代に千里ニュータウンの一部として開発されました。

整備された低層戸建住宅が建ち並ぶ区域で、現在もゆとりのある良好な住環境が継承されています。

権利者数は247名でした。

次に検討した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、敷地面積、壁面の位置、高さの4点について、ルールを定められました。

1つ目に、建築物の用途について、住宅、事務所兼用住宅、グループホーム、上記の建築物に付属するもののみを建築可能と定めています。なお、住宅宿泊事業法にもとづく民泊については制限しております。

2つ目に、建築物の敷地面積の最低限度について、230平方メートル以上と定めています。

3つ目に、壁面の位置について、建築物の北側の2階の外壁から隣地境界線までの距離を3メートル以上と定めています。

4つ目に、建築物の高さの最高限度について、軒の高さを7メートル以下と定めています。

地区計画の内容につきましては以上です。

これまでの経過について説明いたします。

平成27年11月から12月にかけて、本市千里ニュータウン再生推進課が実施した、千里ニュータウン戸建て住宅地、住環境に関するアンケートにご協力いただき、その結果をふまえ、平成28年11月に出前講座を受講されました。

平成29年4月には、自治会定期総会で住環境保全委員会を設置し、地区計画の策定を進めることを決定されました。

同年6月から10月にかけて地区計画の内容を検討され、11月から平成30年1月にかけて、地区計画検討のための「第1回アンケート」を実施されました。

第1回アンケートの結果を受けて、地区計画の内容案を再検討された後、2月から3月にかけて「最終意向確認」のアンケート調査を実施されました。

アンケートの結果、すべての項目で8割以上の賛成を得たため、4月の自治会定期総会にて、地区計画素案を市に申し出されました。

申し出を受けて、市は各種手続きを経て、8月に地区計画を都市計画決定、10月に条例を施行しました。

新千里西町3丁目自治会に対する支援は以上です。

次に、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。

当自治会では、分譲当時の売買条件を踏襲した「自治会の申し合わせ」を昭和53年に策定し、運用してこられました。

さらに、市の「千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」にもとづく行政指導もあいまって、これまで同地区では良好な住環境が守られてきました。

しかし、自治会申し合わせと市の基本方針では、法的拘束力が弱く、将来に渡り住環境が担保できないことから、自治会申し合わせのうち可能な項目をより法的拘束力の高い地区計画に移行することを目的として、地区計画を策定されようとしているものです。

北三会のエリアは区域の面積は約5.2ヘクタールで、昭和40年代に千里ニュータウンの一部として開発・整備された低層戸建住宅が建ち並ぶ区域で、現在もゆとりのある良好な住環境が継承されています。

権利者数は147名です。

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せの内容のうち、地区計画に定めることが可能な用途、敷地面積、壁面の位置、高さの4点についてルールを定められました。

1つ目に、建築物の用途について、住宅、兼用住宅、グループホーム、集会所、防災備蓄倉庫、上記の建築物に付属するもののみを建築可能とされています。なお、住宅宿泊事業法にもとづく民泊については制限するものとされています。

2つ目に、建築物の敷地面積の最低限度について、230平方メートル以上とされています。

3つ目に、壁面の位置について、建築物の北側の2階の外壁から隣地境界線

までの距離は3メートル以上とされています。

4つ目に、建築物の高さの最高限度について、軒の高さを7メートル以下とされています。

地区計画の内容につきましては以上です。

これまでの経過とスケジュールについて説明いたします。

平成28年2月から3月にかけて、本市千里ニュータウン再生推進課が実施した千里ニュータウン戸建て住宅地、住環境に関するアンケートにご協力いただき、その結果をふまえ、同年9月の出前講座をはじめ、地区計画に関する勉強会を行われました。

平成29年4月には自治会定期総会で、地区計画推進委員会を設置し、地区計画の策定を進めることを決定されました。

その後、6月から12月にかけて地区計画の内容を検討され、平成30年1月に地区計画検討のための「第1回アンケート」を実施されました。

第1回アンケート結果をふまえて、地区計画の内容を再検討された後、8月から「最終アンケート」を実施されました。

最終アンケート結果をふまえた地区計画の素案については現在検討中であり、平成31年度定期総会にて市に申し出されることを予定されています。

以上で、北三会对する支援の説明を終わります。

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。

この検討会は、豊中市の北部に位置する永楽荘2丁目6番7番街区の戸建住宅の住民有志が集まり、平成29年8月に設立された新しい検討会で、急激で過度な住環境の変化を防ぐために地区計画の策定を進められています。

この地区では本年5月に既に地区計画が定まっておりますが、現在も区域拡大に向けた活動に取り組まれています。

永楽荘2丁目地区計画検討会では、検討会メンバーの居住地である永楽荘2丁目の6・7番街区、約1.4ヘクタールから地区計画を策定されました。

区域拡大を検討しているエリアは、既存地区計画区域である6・7番街区に隣接する永楽荘2丁目の8・9・10番街区、約2.1ヘクタールと5・13・14番街区、約1.3ヘクタールです。

次に、検討した地区計画の内容です。

地区計画の内容につきましては、3つの項目を定めております。

1つ目に、建築物の用途につきましては、住宅、兼用住宅、グループホーム、老人ホーム・保育所・福祉ホーム、診療所、上記の建築物に付属するもののみを建築可能と定めています。なお、住宅宿泊事業法にもとづく民泊については制限しております。

2つ目に建築物の敷地面積の最低限度については130平方メートル以上と定めています。

3つ目に建築物の高さの最高限度についてですが、軒の高さを7メートル以下と定めています。

地区計画の内容につきましては以上です。

これまでの経過とスケジュールについて説明いたします。

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いました。その後、まちづくりに関するアンケートを実施された結果、地区のルールづくりに取り組むべきとの意見が60%を超えたこともあり、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されました。

その後、地区計画の内容を検討の上、11月から12月にかけて、「地区計画導入に向けた意向調査」を実施され、すべての項目で8割以上の賛成を得て、平成30年1月に、地区計画素案を市に申し出されました。

申し出を受け、本市では各種手続きを経て、本年5月に地区計画を都市計画決定、8月には条例を施行しました。

また、4月の検討会定期総会にて、地区計画の区域拡大を進めることを決議されました。

5月から10月にかけて、地区計画の区域拡大の対象区域や手法について検討されるとともに、区域拡大を検討している地区の住民を対象に、事前のアンケート調査を実施されたり、意見交換会を開催されたりしています。

今後は、地区計画区域拡大の意向確認に向け、地区計画の内容の検討を行われる予定です。

以上で、永楽荘2丁目地区計画検討会に対する支援の説明を終わります。

次に、緑丘まちづくり協議会への支援について説明いたします。

緑丘まちづくり協議会の活動エリアは、豊中市の北部に位置する戸建て住宅地区となります。

平成16年に、協議会の前団体である緑丘まちづくり研究会を設立され、5年間に渡り、地区計画の策定に取り組みられてきました。

そして、平成22年に緑丘まちづくり協議会に名称を変更され、現在に至るまでの、14年間に6回に渡る地区計画の区域拡大をされました。

現在は7回目の区域拡大に向けた取組みを行われています。

緑丘の拡大検討エリアにつきましては、区域の面積は約2.2ヘクタールで、用途地域は大部分が第1種低層住居専用地域、西側、南側の一部が第2種中高層住居専用地域の2つの用途地域にまたがる場所にあります。

権利者数は91名です。

次に検討中の地区計画の内容です。これまで、緑丘地区地区計画で定められていた内容をもとに、用途、敷地面積、高さの3点について、ルールを定めようとしています。

1つ目に、建築物の用途につきましては、住宅、兼用住宅、グループホーム、老人ホーム・保育所・福祉ホーム、診療所、巡査派出所・郵便局、老人福祉センター・児童厚生施設、それらの建築物に付属するもののみを建築可能とされています。なお、住宅宿泊事業法にもとづく民泊については制限することとされています。

2つ目に、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、既存の緑丘地区地区計画の内容と異なりますが、現況の土地の規模を調査し、130平方メートル以上とされています。

3つ目に、建築物の高さの最高限度につきましては、10メートル以下とされています。

地区計画の内容につきましては以上です。

これまでの経過と今後のスケジュールについて説明いたします。

平成30年2月12日に民泊とグループホームに関する地区計画変更の説明会が開催された際に、地区計画の区域拡大についての要望がありました。

説明会で出されました要望について、7月8日に開催された緑丘まちづくり協議会総会にて検討した結果、地区計画の区域拡大を進めることを決議されました。

その後、地区計画の内容を検討され、9月末から現在までアンケートによる合意形成を実施されています。

地区計画素案の市への申し出については、来年の1月頃を予定されています。

以上で緑丘まちづくり協議会に対する支援の説明を終わります。

それでは地区計画等策定の活動への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支援制度の一覧です。

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4つのメニューを用意しております。

1つ目は、「出前講座・勉強会・説明会等」です。これは、地区の良好な市街地環境の保全又は形成を目的とする団体からの要請にもとづき、市職員も参加し、行うものです。

内容としては、地区計画等の制度説明、ルール案の検討にあたっての勉強会・意見交換会、地域が行うアンケートの説明会、ルール制定後の地域住民への周知のための説明会など、各団体の状況に応じて多岐に渡っております。

平成25年度以降の実績については、資料をご覧いただきたいと思います。

2つ目は、「コンサルタントの相談業務派遣」です。

これは、地区計画等のルール案を検討しようとしている地域住民等の団体の要請に基づいてコンサルタントを派遣し、情報提供や助言を行うもので、1年

以内で15回まで派遣を要請することができます。近年の実績はご覧のとおりです。

3つ目は、「コンサルタントの計画業務派遣」です。

これは、地区計画等のルール案の策定に取り組んでいる地域住民等の団体の要請に基づいて、コンサルタントを派遣し、ルール案の策定を支援するもので、2年以内で30回まで派遣を要請することができます。近年の実績はご覧のとおりです。

4つ目は「活動費用の助成」です。

これは、地区計画等のルール案の策定に取り組んでいる地域住民等の団体の活動に対して、必要な経費の一部を助成するものです。

助成対象経費の3/4を、年間15万円、助成期間は5年を限度として助成できることとしています。この助成の近年の実績はご覧の通りです。

以上で、地区計画等に関する活動への支援制度について、説明を終わります。

会長

地区計画策定への取組みと支援について、ご質問、ご意見がある方はいらっしゃいますか。

委員

地区計画策定というゴールが明確な案件については、先ほどのまちづくり協議会の活動とは異なり住民さんも熱心に取り組まれているというのがわかりますが、そこで2点ほど質問をしたいと思います。

1点目は障害者グループホームについて、市議会等から付帯意見がついたとのことですが、なぜ障害者グループホームの関係だけなのか、法的にグループホームが寄宿舍の扱いになるのかもしれませんが、緑丘地区や永楽荘地区では用途において他の福祉施設が入っていたところ、千里の地区では敷地面積の関係からかもしれませんが省かれていました。

今後、例えば住宅セーフティネット法で戸建住宅を改修して共同居住型にしていくというように、空き家対策のための制度を排除してしまわないのかという懸念と障害者グループホームだけを指定していいのかなというところが1点目の質問です。

2点目は合意形成が8割を超えたという説明がありましたが、その割合を算出した分母が何にあたるのかというところがとても大事だと思いました。今、ご説明にあった地区は大体自治会がしっかり組織化されていて、最初の組織づくりのハードルが下がっているので活動しやすいのかなと思います。それでも豊中市全体で自治会加入率が4割ぐらいたと聞いているので、自治会が余り機能していないところはどうしていくのかというところが前の議論にもつながっていくのではないかという気がします。その辺のアンケートの範囲内になると思います。分母にあたるものについて教えていただけますか。

事務局

まず、なぜ障害者グループホームのみに限定するのかというご質問なのですが、なぜ障害者グループホームが議論になったのかというと、福祉施設には保育所などさまざまな施設があり、居住型以外にも通所型の施設もあります。

その中で障害者グループホームは居住型の施設であることから、住まいであるという視点がひとつあります。障害者のグループホームは非常に小規模な施設となっており、共同住宅の一室であったり、既存の戸建住宅を転用してそこに障害者の方が少人数でお住まいになり、支援を受けておられます。

グループホームの中には認知症高齢者の施設もありますが、こちらは施設規模が大きくなることから、戸建住宅地域にそぐわない規模のものになってきます。障害者のグループホームは障害者の方にとっての住まいであることから、地域にそのようなグループホームを確保していくということが国や市の施策として進めている中で、戸建型のグループホームは一般の戸建住宅と比べても住環境に与える影響というものは変わらないのに、なぜそういう既存住宅を用いた障害者グループホームを規制するのかということで問題提起があったものです。

よって、戸建住宅を用いた住まいという位置づけであることから他の福祉施設とは少し異なるのかなと我々も考えています。

あと、今後、空き家のさまざまな活用の可能性というものも考えられるかと思えます。それについては、まず建築基準法上どういう用途になるのかという用途の整理の問題があり、仮に公的な位置づけの施設であれば、地区計画上の規制がかかる場合であっても、公益上必要な建築物として特例の許可で運用する、あるいはそういったものを地域で認めていこうというのであれば地区計画そのものを見直していくといった対応になると思います。今後さまざまな用途が出てくると考えられるので、そういったものについては地域にも情報提供しつつ、どういうルールがいいのかということは考えていきたいと思っています。

あと、合意形成に必要な8割の基準ですが、これは土地、建物の権利に制限をかけるということになるため、土地、建物の所有者の方を対象としています。それが自治会の会員かどうかにかかわらず、地区内の全権利者を対象として8割の合意形成を得るということを一つの目安としております。

委員

例えば豊中地区や岡町地区で同じように合意形成を得ようとする、膨大な権利者の意向を確認しなければいけないということになるわけです。そこがやはり大きなネックになっていると考えられるのではないですか。

事務局

今、ご説明した地区計画の取組みはどちらかというと住宅地の中で今の戸建

住宅の住環境を守りたいという趣旨で自治会さんなどが中心となって取り組まれているので、まず地権者の発意があるという点がこの取り組みを進めていくうえで重要なところだと思います。

協議会の取り組みでも、そういうルールづくりに向けた取り組みもあるのですが、あくまでもまだ地権者からの発意ではなくて協議会からの働きかけになっているので、それをいかに地権者の発意としていくのかというところが一つのステップとなっています。そのあたりが少し活動を進めていく上で難しい部分かと感じています。

あと、今回ご紹介させていただいた4地区の中で新千里西町3丁目と新千里北町3丁目の両地区は自治会が中心となり活動されています。緑丘と永楽荘2丁目の両地区は自治会とは別の住民団体が活動されています。

委員

良好な住環境を維持していきたいという住民の自主的な思いから地区計画を策定されたと思うのですが、たまたま今回グループホームと民泊という2つの用途の話が同時にされることで非常にわかりにくくなっている気がします。民泊を排除するという点では、地区計画の方が受入れやすいのかもしれませんが、その区域を少し離れたところでは、民泊が行われることもあります。このことから民泊にどう対応していくのかということは、このような都市計画手法ではなく、市として民泊をどうすべきなのかという話に本来なるのではないかなという気がします。

あと、グループホームの関係について、地区計画の申し出は住民の自主性による発意に基づくものといいながら、この条件を入れないと、この件については審議会や市議会で通らないというように、強制力を持って何か話を進めているというイメージがあります。また地域によってその用途の許容範囲が異なっているため、今後、特養や介護付き住宅はどうするのかとなった時に、先程の民泊と同様に排除するということにもなりかねません。

そこで、用途の表現としてピンポイントで言われたから入れるということではなく、例えば福祉住宅に関するものというように、幅広くとらえれば対応できるのではないかなと思うのですが、今後、他の地区でも受入れられるような研究をしていただけたらいいと思います。

事務局

まず、民泊については住宅宿泊事業法が今年の6月から施行されており、全国各地でも民泊ができるようになってきました。この法律では市町村の条例によって民泊を制限する区域を設定できるという条項がありますが、豊中市においてはその権限が大阪府の所管となっています。

大阪府としましては、府内で違法民泊が数多くある中、条例で民泊を制限して違法民泊化するよりも、まずはこの新法に基づいて適正に届け出をしていた

だいたいで、それを適切に運営していくというような形で指導していきたいという方針であるため、そのような条例に基づく規制は行わないとの対応をされています。

ただ、そういった中でもやはり住民さんの中には民泊について非常に不安に思っておられる方も多くおり、特に既存の地区計画区域についてはもともと居住環境に非常に意識が高い方が多く住まれていますので、やはり民泊は今の時点では規制をしたいということで取り組まれたものです。

あと、グループホームの問題につきましては、今ご指摘がありましたように都市計画審議会や市議会からのご指摘が発端となっており、その中で特に障害者のグループホームに限定して議論されていたのは、住環境への影響が戸建住宅と変わらないということで、施設立地に関する配慮のお願いをしているものです。

今この話を地域で説明すると、やはり今まで認めていないものを認めるということで反対のご意見も数多くありますが、現状をご説明しながら何とかご理解をいただけるような方向で対応しています。

先ほどこの条件を認めないと案件を通しませんというのは本来ちょっとおかしいのではないかというご意見について、それはご指摘のとおりかとは思いますが、ただ、少しでもこういうグループホームを認めていただく地区を増やしていくことで、障害のあるなしにかかわらず誰もが住みよいルールづくりをしていかなければならないという、そういう啓発につなげていきたいという思いで取り組んでいます。

委員

都市計画上の手法である地区計画を一度定めてしまえば、なかなか変更することは難しいので、ピンポイントの課題についてこのように限定した施設を記載してしまうと将来的になぜ入れたのかということが分からなくなるようなことも考えられます。そのあたりが気になったのでお聞きしました。

会長

住民さんとじっくり協議する機会を持ってもらうということが課題だと思います。

ここからは地区計画以外のことでも、今日の委員会のテーマの中であれば結構ですので、ご意見などはありませんか。

私がこれまで気になっているのは、先ほども申し上げたのですが、登録アドバイザーが35名おられるのに、地区におけるまちづくり活動への派遣がなかなか十分に実施されていないということです。地元の意向があつてから派遣するというだけではなく、豊中市の総合計画といった大きなビジョンの中で、この地区についてはこういうことが必要だというアピールを、もう少し積極的に働きかけていくような仕組みがあつたほうがいいのではないかと思います。

特に先ほど話題になりました南部地域について、ここは木造住宅が密集するなど災害に対してかなり脆弱なエリアだと思えますし、その解消も難しいのですが、少しそういったところも専門家を派遣して協議会の設置に向けた協議のテーブルをつくっていくことができればいいなと思えます。

事務局

アドバイザー派遣制度において、継続的な派遣は地元で一定の活動がないとなかなかできない制度になっているのですが、もっと初期の段階でご利用いただけるようにまちづくり講座というものを用意しています。それは地域での課題について専門家に相談したいということであれば、登録アドバイザーを派遣してご講演いただくといったことで、活動に取り組み入口としての役割を担っています。

なかなか実績が伸びない状況ですが、そのような制度を利用していただけよう啓発活動を進めていきたいと思っています。

あと、先ほど委員からご指摘のあった「この委員会で何を議論すればいいのか」という件について、再度説明させていただきたいんですが、基本的にまちづくり構想の実現に向けた支援策の検討ということになってくるのですが、本日はそういった協議会に対する支援実績や地区計画策定に向けた取組状況といったガイダンス的なものとなり、戸惑いもあるとは感じております。

ただ、過去にそね地区のまちづくり協議会が作りました基本構想をもとに市の基本方針を策定しましたが、やはり時代が経つにつれてその方針も見直す必要が出てきました。そういった中で一昨年に、この委員会でご意見をいただきながら整理をしてきたという経過があります。

先ほど冒頭に岡町と豊中の両地区で行っている支援等の現状だけ説明させていただきましたが、これにつきましても今後どういう整理をしていくべきなのかという点について、今後また皆さんにご意見をいただく機会があるかと考えています。

委員

この委員会が年に何回開かれるのかということを考えて、今日のような報告が毎年1回目にあるとするとどうしていけばいいのかなと感じたので、先ほど意見を言わせていただきました。それから会長からもありましたが、せっかくまちづくり活動の支援制度があるにもかかわらず、またその意識が決して低いと思わない豊中市においてこういった派遣実績がない状態が続いているのは、ゆゆしき問題だと感じていただき、実績が積んでいけるような対策をお願いします。

特に先ほど私が進捗率の件で申し上げたかったことは、通常役所にはさまざまな計画があり、その優先順位や予算の問題があったりする中で、一度に事業を進めることができないときに、市としてこの部分を精力的にこの期間で進め

るんだという地区があるとすれば、そういうところに積極的にまちづくり協議会をつくっていただき、市と住民組織との協議の中できっちりと話を進めるために、間に行司役として第三者の専門家が入るという構図をしっかりとつくるのが非常に重要なことではないかなと思いますので、是非そのように動いていただけたらいいなと思います。

委員

去年も同じようなことを申し上げたかもしれませんが、これまで2つの協議会が活動してきたけれども、20年近く経過し、先ほどお話にあったそね地区のように基本構想や基本方針も少し見直して時代に合わせていかないといけないのではないか、そういう見直しを通じて再度たくさんの方の市民の方を巻き込んで新たに意識してもらえそうなそんな効果を狙っているとは思いますが。

この両協議会をどう活性化していくのか、また新たな協議会の結成に向けた拡がりや止まっていることから、入門編にあたるまちづくり講座といったものに取り組んでいるとありましたが、条例上のまちづくり協議会を作ろうとすると、まちづくり構想の策定や地域で多くの同意を取らなければいけないなど、ハードルが高いことから、なかなか進まないのではないかと、また既存の協議会においても、行き詰まっているのではないかと感じると思います。

もう一度この条例をしっかりと再点検するというか、もう少しハードルが低くなるような形にして、まちづくりに関心のある住民の方たちが気軽にまちづくり講座などにより専門家を呼べるようにして、必ずしもこの条例に基づく協議会の結成に結びつかなくても、どんどん利用していただきたいような使いやすい制度にしていくような工夫が要ると思います。

去年も申し上げたかもしれませんが、メニューはあるけれども使われていないというよりも、もう少し市民の側からこの支援メニューが魅力的に見えるように、それを上手に制度設計してほしいという気がします。

事務局

啓発活動が大事だと私たちも感じており、さまざまな形での啓発を行っています。こういうまちづくりハンドブックについては市民の方に分かりやすいようにリニューアルし、まちづくり広報紙についてはより多くの方に見ていただけるように、昨年度から発行部数を増やし、市内自治会への回覧を開始しています。

なお先ほどご説明させていただいたまちづくり講座は、協議会の結成を主な目的にしているものではなく、まちづくりに関わって課題があるということであれば、専門家の派遣ができるような形の制度となっています。

このようになるべく多くの方にまちづくりに関心を持っていただけるよう、少し一歩踏み出していただくためのサポート的なメニューは用意していますが、なかなか実際の活用に至らない部分がありますので、そのような支援

メニューがあることを周知していきたいと考えています。

委員

行政のまちづくりの取組みについて、私は他の自治体で関わったことがあるのですが、市職員の方が実際に緻密にまちを歩き、地元の民間団体とも一緒に活動する中で関心をもってもらい、そういった団体の協力を得ていくといった実績を積み上げながら、条例改正までこぎつけたというような道のりをたどっています。転じて、豊中市の動きを市民の立場から見てみると、そのようなアドバイザーの派遣があるといった制度があることも知りませんでした。

毎月発行される広報とよなかや先ほど話にあったまちづくり手帖は見ていますが、市としてどういったビジョンで、まちをどうしていきたいのかといったことが伝わっていないと思います。現状はただ漠然と日々の業務を進めているというような感じに見えますし、それでは成果はあがってこないと思います。

こういったまちづくりにおいては、必ず複数の課題が絡んできて、それらを考慮しながら今後こういうまちにしていきたいという流れになりますので、都市計画以外の部署も巻き込みながらビジョンを立て、ある程度のたたき台を示してから市民と対話していくことも必要ではないかと思います。それも行政サービスの一環だと思います。それをどこまでできるかで都市の差が出てくると思います。例えば西宮市では緑化に力を入れていますが、京都ではまちなみをどのように残していくのかということで、都市計画の関係部署の人がはざりまわっています。

そのように都市計画以外にも建築や文化財の関係部署の人を巻き込んで、みんなで認識を共有し、どうしていけばいいのかを考えて、少しでも市民に関心を持ってもらう取組みが豊中市ではないので、そういう仕掛けづくりをしてもらうことが一番必要だと思います。

事務局

住民発意をどう掘り起こしていくのが大事だということは十分感じています。その中で仕掛けが足りないという指摘だったと思いますが、そういうセミナーの開催や情報誌の発行などにより、多くの方に周知できるよう取り組んでいます。その基本的な考え方として住民さんの主体的な取組みに対して支援をしていくというスタンスで取り組んでいます。

これは住民活動を継続することは大変なことです。それは行政主導によりできるものでもありません。やはり住民さんにおいて主体的に課題を認識していただいたうえで何とかしたいという思いがなければ、なかなか活動を継続していくことは難しいものと思っています。

そういう住民発意があったときは、当然私たちも一緒に地域に入り、きっちり支援をさせていただいております。

委員

もう少し頑張ってください。

事務局

周知啓発につきましては、まだ十分住民に行き届いていないという先ほどの意見も踏まえて、また考えさせていただきます。

会長

非常に大事なポイントだと思います。どの市も部署ごとに縦割りで取り組んでいますよね。ただそれだけではなかなか今の時代の潮流に対応していけないので、市によっては地域支援の関係部署で連絡会をつくるといった動きもあり、おそらく豊中市でもいろいろ取り組まれているのではないのでしょうか。

事務局

その件については、豊中市では小学校区において地域自治組織の取組みを進めており、南部地域では庄内地区と野田地区において検討が進んでいると思います。そこでは関係課の職員が横の連携をとって地域での課題解決を進めていくという体制になっていますが、ただまちづくりというテーマに取り組むことが一般の方にとっては非常にハードルが高いので、どうしても防災や美化啓発などのような活動になっているというのが現実だと思います。

そういった現状の中で、やはり都市計画部局の担当としてはそういったもう少し都市計画を身近なものとして関心を持ってもらえるような取組みは今ご指摘のあったように必要かと考えています。

会長

既存のまちづくり構想や基本方針の見直しについても、約20年を経て進展がないものは一旦棚卸しをして、新しい課題に置きかえるといった視点も必要だと思います。結構活動内容を見ていると必ずしも都市計画的でないことも入っていますので、そういうところは他部局とも連携しながら何か新しい課題を提供していくようなことも必要なのかなと思います。

事務局

～次回まちづくりセミナーの案内等～

会長

～閉会～

以 上