

## 令和元年度第2回都市計画マスタープラン策定検討部会 会議録

### 1. 会議の年月日、開閉時刻及び場所

- (1) 会議の年月日 令和元年10月16日(水)
- (2) 開閉時刻 午後1時15分から午後3時
- (3) 場 所 市役所4階401・402会議室

### 2. 委員の出欠

#### (1) 出席者

- (委 員) 嘉名部会長・松中副部会長・東委員・荒川委員・佐藤委員・森岡委員  
黒部委員・松尾委員
- (事務局) 北田都市整備部長・有山都市計画課長・内蔵都市計画課課長補佐  
浜田都市計画課主幹・南都市計画課技師  
株式会社地域計画建築研究所 橋本・中井・稲垣・長谷川

#### (2) 欠席者

田中委員

### 3. 会議の公開・非公開の別 公開

### 4. 傍聴者数 無

### 5. 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 資料1 次期生駒市都市計画マスタープラン策定に係る基礎調査 経過報告資料
- (3) 資料2 都市計画マスタープラン改定に向けた市民意識調査検討案
- (4) 資料3 生駒市都市計画マスタープラン庁内検討会議 会議内容(案)

### 6. 次第

- (1) 開会
- (2) 基礎調査の状況報告
- (3) 市民意識調査内容の確認
- (4) 生駒市のまちづくりを考える上での必要な視点について
- (5) 閉会

## 7. 調査検討内容等

### (1) 次第2 基礎調査の状況報告

- ・事務局から説明（資料1）

事務局 資料の説明にあった地域類型について、人口増減や高齢化の状況は市内一律でなく、地域によって異なるため、旧集落、計画的市街地（旧）、計画的市街地（新）、既成市街地の4つに分類し、それぞれの特性を見ている。計画的市街地は形成時期によって状況が異なることが予測されることから新旧に分け、また、市街化調整区域は、今後、保全していただくだけでなく、既存ストックの活用による魅力創出など土地利用の方向性などを見直していく必要があることから、旧集落として既成市街地と区別・整理している。

部会長 今まで使用してきた区分ではないが、人口減少の傾向や地域の課題を浮き彫りにするには、比較的わかりやすい区分である。

委員 生駒市の世帯構成の状況を見ると、単独世帯が22%、夫婦のみの世帯が25%とあるが、生駒市は大阪への通勤に便利なのに単独世帯の割合が低く、夫婦・子ども世帯との差が大きいように感じる（p.13）。

委員 おそらく郊外の戸建住宅地は独居では住みにくい。そういう方たちの転居先を調べる必要がある。一般に、日常の移動にバスを要するような郊外地域の戸建住宅から駅前の集合住宅等へ高齢期に住み替えるパターンがあり、生駒市も駅に近い集合住宅への需要は高いと考えられる。その需要を受け止め切れず、需要はあるのに供給がなされていないのではないかと。

駅前に集合住宅が新しく立地していないとすると、単身になった高齢者が子ども世帯の住む地域へ転出していき、かつ、若い人も市内に転入しにくい。そうした状況があれば都市構造の課題かもしれない。

このような観点でデータを組み合わせると更に分析できると良い。例えば、住宅の供給状況はどうか、供給を阻害している要因は何か、再開発しにくい宅地や道路の状況があるかもしれない。また、最近の開発許可状況が市内の住み替えにどう機能しているかなどは、把握しておきたい。

部会長 新規供給の分布状況は把握する必要がある。また、生駒市内や市外への転出など、転居に関する事項の内訳も見必要がある。

委員 政策視点はどこにあるのか。単身になった高齢者で子どものいるところへ出ていく人も多い。また、若い人や学生への対策など、そういう視点を見直していく必要がある。あるいは見直さなくても、深めていく必要がある。

部会長 データを組み合わせると分析するようなことを含め、生駒市で起きている状

況を理解することが大事である。生駒市にとっては人口減少し、家が空いてしまうという状況は好ましくないことであるが、空いた家を買う人がいれば良いかもしれない。

今回は短期間でかなりのデータを見てもらったが、今後はデータを組み合わせて生駒で起こっていること、将来起こりそうなことを深堀し、ストーリーとして組み立てていく必要がある。ざっくりと生駒市の状況をみると、古い計画的市街地では、住宅が空いてく可能性があるのも、そのあたりは対処が必要になってくる。一方で、開発後、30年未満の住宅地においては、高齢化が進むものの人口が顕著に減るのはもう少し先だろうということが分かってきたのではないかと。

委員 高齢者と若者はどちらも大切であり、ずっと住みたくなるまちを目指すべきなのだが、視点によっては区別しての議論が必要になる。経済的な観点でいうと、高齢者が増えると社会保障費が増え、生産年齢人口が増えると税収が増える。税収が増え、全体のサービスが良くなると考えると、若者を重視した政策が将来のためになると思えるのだが、都市計画的な観点ではどうか。

部会長 都市政策には2面性があり、1つは困っている人を助けるセーフティネットの役割、もう1つは戦略的に地域を発展させていく使命である。

高齢者でも高収入の場合もあり、税収面で年齢は関係がない可能性もある。海外では、行政サービス維持の観点から所得階層と都市計画の分析を行うことはよくある。日本の場合は個人情報観点から課税情報を流用した分析は難しい側面もあるが、このような考え方を取り入れて都市政策を考えていく必要があると感じる。

委員 日本では、市街地から遠く離れた住宅・集落のためにインフラを整備・維持している状況がある。アメリカではこのような場合は自分で負担するが、日本の行政は全部やろうと頑張ってしまう。そのため、ある市では、市全体の水道代が上がるなど、特定の地域の人のために市民全体が負担を背負うようなことが起きている。コンパクトシティを考えていくうえで、苦渋の決断を伴う可能性はあるが、こうした状況は見つめ直す必要があるかもしれない。

部会長 今回は都市計画マスタープランであるが、都市計画の分野で立地適正化計画がある。バス路線のサービス水準の維持のために居住機能を集約し、人が集まって住むという考え方がある。そうした視点は今回の都市計画マスタープランでも踏まえるものである。まちに魅力がなければ、転出が増えるという傾向もある。何もしないとまちのクオリティが下がるため、それを回避する施策が必要である。

委員 市全体のデータではわからない部分もあると思う。住宅都市としての発展が頭打ちとなってきた今、市街化調整区域のことはどのようにしていくのか、北・中・南部をどのように考えていくのかなどの議論も必要と思う。

部会長 都市計画マスタープランでは、かつては市街化区域が中心の計画が多かった。市街化調整区域は農的な土地利用が中心のため、都市計画マスタープランではあまり大きく扱わない傾向だったが、最近は丁寧に扱うものが増えていく。集落地は意外とサステイナブルという議論もあり、農地や森林の適正管理ができていくか、一定の人口密度をもつ集落地の状況はどうかなど、分析が必要である。生駒市の市街化調整区域における農地転用の状況はどうか。

事務局 1年間で10件程度と比較的少ない。

委員 道路整備をどのように考えるかも大切ではないか。たとえば、南地区の旧集落では、道路が狭く曲がりくねっており、人が住みにくい、対向ができないなど、交通に課題がある。また、国道168号線の整備もなかなか進んでいない。

部会長 生駒市は都市計画道路の見直しはしているのか。

事務局 見直しを行い、長く未着手の都市計画道路は一定の廃止を行った。

部会長 生活道路の改良は、都市計画レベルでは拾えないものも出てくるかもしれない。都市計画マスタープランによっては地域別構想で生活道路に言及しているものもある。どう扱っていくのかは考えていく必要がある。

委員 市外からの転入理由は色々な意見が挙げられている(P.67)が、転居意向は「公共交通の薄い地域と重なっている」という解釈のみとなっている(P.68)。生活道路の状況、単身世帯の受け入れ、中古の賃貸住宅の供給状況など、様々な要因が考えられると思う。データが取得できるのであれば、把握できると良い。

事務局 転入者にはアンケートを実施しているが、市外への転出者へのアンケートは実施していない。

委員 アンケートで転出意向や理由などを聞ければ、推測はできるかもしれない。

部会長 転出の理由を把握した調査は一般に少ない。学区別の分析で、バスなどの公共交通が不便なのではないかと類推している(P.68)が、基本的に生駒市は都市基盤も充実していて便利な場所なので、それ以上に、ライフステージといった個人の事情など様々な理由があると思う。

委員 グラフで示される60歳以上の転居意向が強い地域について、一つ考えられる理由は、高低差である。若い時は緑が多くて良いと感じるかもしれないが、高齢者には高低差の負担が影響してくる。また、バスが通っていない地域では、それらが影響しているのではないか。

委員 高齢者の転居意向には、一般には、住み続けることへの不安、怖さが影響する。

交通だけでなく、住宅の管理の負担、コミュニティなど周りの人たちとの関係性などについて、不安になると定住意向が弱まり、自宅の管理も熱心にできなくなっていき、住宅地が荒廃していく。荒廃をいかに止めていくのか、良い状態で次の世代につないでいくためのサイクルをいかに作れるかが、生駒市においては重要な課題となっていくのではないかと。

部会長 もし詳しく転居意向を把握できそうであれば、少し深く見てほしい。

## (2) 次第3 市民意識調査内容の確認

### ・事務局から説明（資料2）

委員 前回のアンケート（現行の都市計画マスタープラン策定時）はどのくらいの分量だったのか、また、回収率は。

事務局 前は3500通配布し、回収率は約45%だった。今回は4000通配布する予定である。分量が前回よりも多いので、回収率が心配な部分もある。削除してもいいと思われる項目があれば言っていたきたい。

委員 最近、急速にアンケートの調査環境は悪くなっている。一定年齢以下はスマートフォンからでないと回答しない人も多かったり、回答内容についても年齢の高い人の方が熱心に答えてくれたりする。若い人に向けた施策の検討に必要なデータが拾えないことや、一部の方の意見が市全体の意見のように見えてしまうことが懸念される。項目数を減らすとともに、途中で挫折しないよう回答しにくそうな設問を後方に移動させるなどの工夫が必要ではないかと。

たとえば、住居に関する設問で、親世帯について細かく聞いているが、それよりも別居している子どもが帰ってくるかなど、若い世代はどうなのかという設問を重視した方がよい。

また、公共施設の見直しについて、生駒市を含め、どこの市でも検討がされていると思うが、生駒市は図書館やコミュニティ施設が他市に比べて非常に充実している。これらの施設が現在どのくらい利用されているか、なくなった場合はどうなるのか、生活圏にどれほど影響してくるかが分かるとよい。コミュニティについて、活動内容など詳しく聞いているが、場所についても実態と満足度はわかった方がよいのではないかと。

個人属性について、国の調査である住宅・土地統計調査では、入居時期や前住地、前住地の種類、年収などについて聞いている。これらの項目を参考にすると、県や国のデータとの違いが見られるのではないかと。

部会長 今回、地域別の分析などのため、宛先ごとに調査票を識別可能としている。

このことから、個人的な内容をどこまで聞けるのかという話はある。

委員 問1-2について、回答数の制限がないが、全部答えてしまい、どれが本当に重要かわからなくなってしまうことは心配しなくても良いのか。

部会長 そういった回答も出てくるかもしれないが、多数を占めるようなケースは少ないと思う。ただ、5段階評価だと3を選ぶ傾向がある可能性があるので、偶数にしておいた方が、本音が把握しやすいかもしれない。

事務局 ご指摘の部分は、前回と比較できるように5段階にしている。

部会長 不満が高い項目はこのままでも浮き彫りになるかもしれない。

副部会長 回答者は世帯の誰にあたるのか。また、対象年齢は。

事務局 基本的には宛名の本人に回答していただくことになっている。対象年齢は18歳以上である。ただし、ご本人が回答できない場合は家族の方のご回答をお願いしようと考えている。

副部会長 不在時は誰が答えたかわかるよう注意が必要である。また、家族のうち、たとえば、日用品や生鮮食品を買っている方以外には答えられない設問もある。基本的には宛名の方が回答するとしても、世帯全体のことについては、詳しい人が答えるなど柔軟性があってもいいのではないのか。

また、基本的な考え方として、特に前回の調査と異なる部分の根拠に疑問がある。基礎調査もまだ途中段階である。取り組んでいきたい施策など目的があって作成しているものと思うが、他の統計資料からはわからないのか、基礎調査の分析結果との関連はどうなっているのか。バランスや手順など調整したほうが良いのではないのか。

部会長 基礎調査を終え、それに基づいてアンケートを行うのが本来の手順かと思うが、スケジュール的に並行せざるを得ない状況かと思う。

その中で、たとえば生活行動だと日常生活に不便を感じている方の多いエリアを把握する、住居に関する施策をイメージしながら重点的に問うといった狙いがある印象はある。

副部会長 例えば生活行動について、使用可能な車の状況を聞いていないため、解釈が難しくなることが懸念される。自由に使える車の有無、免許の有無、送迎の可否、将来的に車を使い続けることへの不安なども聞くべきかと思う。特に交通行動については、世帯全体の状況を押さえるべきものもある。回答者個人の免許の有無よりも、世帯としての使用状況が重要である。

部会長 前は世帯に向けたアンケートなのか。

事務局 前回は個人に向けて送付している。

部会長 個人向け・世帯向けの設問をそれぞれ集約した方が良いかと思う。

委員 無作為抽出は、地域のバランスはある程度とって配布するのか。

事務局 地域ごとの人口割合に応じた無作為抽出を予定している。

部会長 人口割合や年齢など人口構成のバランスを取った抽出であり、市街化調整区域の方にもある程度は配布するということかと思う。

市民向けのアンケートで前回の回収率 45%というのは殆ど聞かない数字である。他の地域では通常は3割程度になる。

副部会長 可能性としては、高齢者や主婦の方の回答が多いのではないか。

部会長 回収率が高いのは良いことだが、なぜ高いのか、属性をしっかりと見る必要がある。若い人の意見も反映されているかなど、注意が必要である。5割以上の回収率を想定しているようだが、この分量のアンケートが50%も返ってくるケースはあまりないので心配である。

事務局 QRコードを使ったオンライン回答も検討したが、問1など、この分量の設問をスマートフォンで回答してもらうのは現実的でないと考えた。

委員 生活行動など、一般的になじみのない表現は、誤解を招く可能性もあるため、表現を再考されたい。

部会長 生活行動を後ろに回すなど、配置や順番なども見直した方が良い。また、設問番号も、大問ごとに振り直すよりは通し番号が良いかと思う。

委員 通院先や診察科を聞くのは、個人情報の点で違和感がある。

委員 働き方に関する設問で、「無職」の他に「年金生活」等の項目がないと、高齢者は戸惑うかもしれない。

部会長 高齢者の割合は多いと思われるので、そのあたりを踏まえ答えやすいようにしてほしい。

### (3) 次第4 生駒市のまちづくりを考える上での必要な視点について

#### ・事務局から説明

部会長 庁内検討会議について、策定検討部会の学識経験者の方々には各回アドバイザーとして参加していただくことになっている。初回の会議で、私からは他市の都市計画マスタープランでどのようなことをやっているか紹介させてもらった。たとえば、この地域は子育て環境が整っていないため充実させていきたい、この地域は子どもが減っているから大変であるなどの意見がもっと寄せられた方が都市計画としてもありがたいという話をした。都市計画に関係なく、自分たちの情報を言ってもらい、それを都市計画の方で受け止められるように頑張るといって進めて頂ければと思う。

(総括)

- ・基礎調査については、もう少し追加で調査していく必要がある。また生駒で起こっている現状の仮説を立てていくことが次の段階で必要になってくる。
- ・アンケートは、世帯と個人で回答できる部分を見直してほしい。
- ・回答者の立場になって答えやすいようにカテゴリーのタイトルなども聞く側の都合になっているのでわかりやすく改善してほしい。
- ・設問も減らせるものがあれば減らしてほしい。
- ・運転免許があるかどうかなども検討してほしい。
- ・他にも意見があれば事務局へと伝えてほしい。

(4) その他

- ・次回以降の開催予定について  
第3回 令和2年2月5日(水) 午後  
第4回 令和2年3月31日(火) 午後