

## 第1回生駒市総合計画審議会（第二部会）会議録

開催日時 令和4年8月9日（火） 10:05～12:20

開催場所 生駒市役所 401・402会議室

出席者

（委員）久部会長、田中委員、鐵東委員、楠委員、山上委員

（事務局）増田市長公室長、川島市長公室次長、牧井企画政策課主幹、  
片山企画政策課企画係長、桐谷企画政策課係員

（担当課）内蔵住宅政策室長、井上建築課課長補佐、阪本建築課建築指導係長、  
澤都市計画課長、有山拠点形成課長、秦学研推進室長、谷事業計画課長、  
山本事業計画課課長補佐、西岳管理課長、石田管理課課長補佐、  
木戸環境保全課課長補佐、松本環境保全課事業係長、  
金子SDGs推進課長、加納SDGs推進課主幹

議事内容

- (1)各小分野の検証
- (2)その他

【事務局】（開会宣告、配布資料確認）

以下、発言要旨

【久部会長】 当部会は、それぞれの担当の分野において、各分野で掲げる5年後のまちの実現に向けて、審議していきたいと思っている。その実現度合いをはかる指標が適切ではないと思う場合は指摘してほしい。審議の中で、担当課に確認等の必要がある場合は、発言を求めているでもいい。

**No. 411 住宅環境**

【楠委員】 中古住宅物件見学時に建築士が同行する事業について、一般市民では購入時に確認すべきポイント等が分からないので、良い仕組みだと思う。

【住宅政策室】 この事業は、昨年度いこま空き家流通促進プラットフォームに参画する事

業者とも協議しながら作った制度である。事業は今年度からスタートしたので実績は今後確認することになる。

指標の参加人数が目標に到達していない理由は、昨年度からミライ会議が地域コミュニティ推進課の複合型コミュニティ事業に置き換わり、集計に入れていないため。数値目標には達していないが記載事例のとおり多様な住まい方が進んでいると考えて進捗度を設定した。

【久部会長】 他課でミライ会議の後継事業が行われているということであるが、直接住環境に関連しない部署が実施していた場合も、設定した「5年後のまち」に貢献するのであればわざわざ外す必要はない。5年後のまちは縦割りの考え方ではない。担当課が変更になると数値が変わるのは良くないので、地域コミュニティ推進課と連携し、指標の追い方を検討してほしい。

【田中委員】 住環境というテーマは幅が広く、建築士の同行以外にファイナンシャルプランナーや行政書士等、別の側面からのサポートが必要だと思うが、実施している例もしくは検討したことはあったか。

【住宅政策室】 今回始めた建築士同行サービスは、物件見学の現場で疑問に思ったことを確認できるメリットがある。状況にあわせてリフォーム等の話をすることができる。住宅の取得は多面的なアドバイスが必要だと思うが、まずは現場に同行する施策を実施した。

【田中委員】 今後の施策検討にあたっては、ファイナンシャルプランナー等の活用や市民団体との連携など柔軟に工夫されたい。また、一人の人をトータルでサポートする仕組みなどあると良いと思う。

【久部会長】 5年後のまちの内容が抽象的で、評価がしづらいのではないかと思う。後半に「多様な住まい方・地域での暮らし方が増えている」と記載されているので、暮らし方・住まい方についても追う必要がある。また、前半には「成熟した住環境とゆとりある空間を生かし」と記載があるので物件だけの話でもない。5年後のまちについて、担当課として戦略的に今後検討している内容はあるか。地域特性をとらまえてターゲットをどう設定しているか。例えば高山地区であれば、農家が多い。生駒駅周辺では、街中の特性がある。郊外ニュータウンでは買い物等の問題があるなど、それぞれ特性が異なる。担当部局がイメージして戦略的に具体的に手を打つ必要が

ある。

【住宅政策室】 今年度から始めたオンライン移住相談では、内容に応じて地域の特徴等を伝えている。

【久部会長】 多様な暮らしには働き方が重要であり総合計画で掲げる脱ベットタウンには住まい・働く場所として拠点が連携する必要がある。多様な暮らし方を応援するには、住宅等のハード部門だけでなくソフト部門等の連携が必要であるが事例はあるか。

【住宅政策室】 オンライン移住相談において、働き方や農業等の話があれば、関係課同席で対応したり、別途担当課につないだりしている。

【久部会長】 起業の後押しが重要だと思うが、起業支援と連携しているか。5年後のまち実現に向けて、ターゲットングをしっかりと行うことで今まで見えていなかったものがあると思う。グッドサイクルいこまの事例はユニークであるが、現在は限りがある。そういった例を増やすことが5年後のまち実現につながるかもしれない。

【久部会長】 細分野「住宅性能」で、5年後のまちに「安心・快適に暮らせる住まい」とあるが、耐震化以外で施策は実施しているか。

【建築課】 基本は耐震化を軸に事業を進めている。耐震改修にあわせて省エネやバリアフリー化について紹介している。

【久部会長】 そういった内容や成果を「5年後のまちの実現に効果のあった取組」に記載した方が良い。ハード面の事業以外もぜひ記載してほしい。

ライフステージの変化により、必要な住居は変わるため住み替えができると良いと思う。郊外ニュータウンのライフサイクルを例にすると、車が必要であったが高齢になり、車を手放して利便性の高い駅前に転居する。空いた土地に子どもなどの若い世代が入居する、といったローテーションが回れば、空き家対策にもつながると思う。萩の台住宅地では、同じ場所に親子がローテーションしているわけではないが、近隣の空いた土地に子ども世帯が転入してくる等、親子での近居が増えている。

【建築課】 耐震改修事業のほかに、既存住宅の解体補助がある。これを活用することで、若年世代が建て替えた家に住むといった例があり、空き家対策やライフステージの変化にも対応している。

【久部会長】 住宅は暮らしの受け皿である。“暮らし”の側面から施策を充実するとより市民に伝わりやすくなると思う。

【田中委員】 新耐震基準以前の建物は少ないように感じるが、ターゲットとして多いのか。住宅性能の側面から考えると、新耐震基準以前の建物はかなり古く、改修したとしても市場に流通するか疑問に思う。また、対象物件の洗い出しが課題と記載されているが、所有者や権利者なども含めて把握できているか。

耐震化することで太陽光発電システムを設置できるようになるなど、省エネ政策につなげることもできる。市全体として耐震化すべき物件や解決方法等戦略的に考えているか。

【建築課】 耐震改修促進計画を5年毎に策定しており、戸建て住宅と不特定多数が利用する建築物に分けて内容を設定している。R7年度までに95%を耐震化する目標である。耐震化の課題は全て行政で対応することは難しい。例えば、市の補助金を活用した住宅耐震化はきっかけ作りにすぎず、これを引き金として自費で改修等をする市民が増えることを期待している。このことを実現しようとする今後大きな地震が起こりえる切迫感を市民に感じてもらえるよう啓発等続ける必要がある。コロナの影響で近年は実施できていないが、毎年セミナーを実施していた。また、昨年度から耐震化率の低い地域に、ポスティングを行っている。国も取組を強化しているので、周知方法等工夫が必要だと思う。

【田中委員】 市民の中には声が届いてもその気にならない人がいる。要因として補助金等の活用イメージがわいていないことも考えられる。ポスティングやセミナー等の啓発も大切であるが、個別相談に乗る体制整備も必要である。どうしていいかわからない方や金銭面等の相談をしたい方に対応する体制が必要。民間で力を入れているNPO等もあるので連携しても良いと思う。

【建築課】 耐震改修補助を利用した際は課員が検査を実施し、行政が関わっていることから、安心感にもつながるのではないかと考えている。利用した方の口コミなども期待したい。

【楠委員】 再生エネルギーに関して、新築物件に設置するケースが多いと思うが、中古物件でも耐震化を行うことで強度が増え設置することも可能になる。

製品も進化しているので、生駒らしい再エネ施策を総合的に検討いただきたい。

【建築課】 省エネルギーについては、2025年までに一定程度の住宅性能が義務化になる。

【久部会長】 大和郡山市では、街並み環境整備事業を実施している。当初の地元説明会では、新しいルールや規制が増える可能性を懸念して市民は身構えていた。市民への伝え方として、通常の建て替えでも建築確認が通過すれば問題なく、事業のメニューに適合すると補助金がもらえる制度だと説明することで、市民の理解を得ることができた。市民に対して、ルールや規制と思わせるか、オプションに対応したインセンティブと伝えるかで、受け手の印象は異なる。例えば、建築指導係という名称は、市民にとっては管理される印象を受ける。住まい方支援係等、名称から応援する姿勢を打ち出すと相談しやすさにもつながる。相談に来てもらうことで、案件ごとに担当課につなぐ等総合的な支援ができる。

“多様な”暮らし方なので、実施した件数などの“量”ではなく、事例の紹介など取組の“質”をアピールいただきたい。ユニークな物やポイントな内容になっても問題ない。

#### No. 412 都市づくり

【久部会長】 5年後のまちには「適正な土地利用により、良好な都市環境と豊かな自然が調和したまちづくりが進んでいる」と記載しているが、生駒市全体の土地利用として特定生産緑地以外の状況はどうか。現状順調に進んでいるという理解で良いか。

【都市計画課】 人口減少や高齢化の進展などの状況を踏まえると、産業の発展等が必要になる。日々変化する社会情勢等を踏まえて、関係機関と連携を取りながら進めていく。

【久部会長】 検証にあたって踏み込んだ内容で評価してほしい。拠点形成課とも連携を進めてほしい。都市計画は市全体を俯瞰して、拠点となる地域、住環境、農地等のバランスが取れているかが重要。進捗にも差があると思う。例えば東生駒は順調に進んでいるが、南生駒の現状を考慮すると今後拠点整備

が必要等、全体のバランスを見る必要がある。

【田中委員】 5年後のまちに「良好な都市環境と豊かな自然の調和したまちづくり」とあるが、市街化調整区域の在り方として農地保全と今後展開する企業誘致等が重要になる。最近は物流系の企業が多く、配送拠点等は規模が大きく調整が必要。企業の進出も必要だと思うが、市街化調整区域の在り方はどう考えているか。

【都市計画課】 企業立地は、市街化調整区域を市街化区域に編入する場合や市街化調整区域における場合などが考えられるが、どちらの場合でも他課とも連携しながら進めていく。

【拠点形成課】 今までは、市街化調整区域は保全一辺倒だったが、人口減小や高齢化を踏まえて、住宅都市としての機能に加え産業機能の拡充が必要だと考えている。例えば、北田原地区では、国道163号線のバイパス工事が進んでおり、大阪からの利便性向上が見込まれ、工業適地としてのポテンシャルが高い。都市計画マスタープランにおいて企業の受け皿として産業用地の拡大を促進することを土地利用の方針としている。南生駒地区では168号線バイパスの工事が進んでおり、萩の台駅西側の調整区域についても、沿道利用が見込まれることから市街化を促進する区域として位置付けている。自然との調和を図りながら適正な土地利用の誘導を取捨選択しながら進める。

【田中委員】 企業は自治体と有事の避難所等に関する防災協定等を結ぶなど、地域住民との連携を意識している。市街化調整区域は農地支援施策との共存が難しい。うまく連携して市として、住民として良い方向に進めてほしい。

【久部会長】 学研都市の活用等メリハリのある誘導をしてほしい。地区として虫食い状に開発するのではなく、地域全体を見て戦略的に進めてほしい。現在も市街化区域内での小規模ニュータウンの開発があるが、50年後に現在と同じ問題が起こる。難しいことであるが既存ストックをできる限り活用したまちづくりを進められたい。

【鐵東委員】 生駒駅前南口については、従来の住むだけのまちではなく消費もできるまちになる必要がある。企業を誘致することで、そこで働く人が市内に住むことも考えられ、空き家対策にもつながる。また、企業に勤める人が生

駒市内で消費することで、市内経済も潤うなど、現在の生駒市と逆の流れが起きる可能性がある。開発できる場所は限られているが、エリアを区切り、働く・住むといった良い循環を生み出してほしい。

【久部会長】 ライフスタイルは変わっていく。例えば名張市は、従来大阪の都市圏として発展してきたが、現在は伊賀市に通勤している人が多い。生駒市から大阪に通うという構造が変わる可能性がある。

【楠委員】 まちづくり事業に関して、どのように啓発活動を実施しているか。

【拠点形成課】 事業の進め方として、市職員が地域に出て、市民と一緒に地域の課題を把握し、その課題解決策について意見交換しながらまちづくりを進めるという形で実施している。

また、「出前授業」や「どこでも講座」にまちづくりのメニューを掲載し、啓発周知を行っている。出前授業は小中学校の生徒に対して、どこでも講座は年代問わず実施している。どこでも講座を高山地区で、別途、ミライ会議をあすか野、萩の台で実施した。これらの取組みがきっかけになったのかもしれないが、上中学校から都市づくりについての授業の依頼もあるなど、若年世代から都市づくりについて興味を持っていただく取組みも行なっている

【田中委員】 指標「まちづくり事業への参加者」はどのような内訳か。

【拠点形成課】 市から働きかけて参加した方や、出前授業など依頼を受けて行う授業や講座への参加、生駒駅前南口の関係者との意見交換、学研北生駒の地権者協議会への参加などである。ミライ会議は参加人数が多いため割愛した。

【久部会長】 5年後のまち「生駒の特性や資源を生かした魅力あふれる拠点・地域形成が進んでいる」と記載があるが、学研北生駒や生駒駅南口が進む中でどう反映するか。

【拠点形成課】 先程の住宅環境分野でご意見のあった拠点と周辺住宅地の住まいの循環という点については、両拠点同じ考え方で進めている。生駒駅南口は宝山寺の門前町であり観光という視点に加え、生駒駅をハブにして働きに出る若い世代が住む場、駅前の利便性から歩いて暮らせる高齢者の住まいの受け皿などの視点がある。学研北生駒駅周辺は、学研都市の玄関口としての最先端技術と高山地域の伝統が融合する場。そういった要素がそれぞれの

拠点から周辺に波及するようなビジョンを創っている。学研北生駒駅周辺はこれから基盤整備等を進めていくが、生駒駅南口は地域でのワークショップや庁内会議を開催しながら議論を進め、将来ビジョンを公民連携で創っていく。

【久部会長】 生駒駅南口は宝山寺の参道につながる道であり、重要である。先ほどお話しいただいた内容を検証シートに記載いただきたい。事業の進捗報告ではなく将来のビジョンや地域性を生かした都市デザイン等の意識付けとして協議会を進めている等記載することができる。

#### No. 421 道路・公共交通

【久部会長】 生活道路は幹線道路と比較して総延長距離も長いので優先順位等が難しいと思うが、安全・安心な道路の実現に向けて担当課として進捗をどう捉えているか。

【管理課】 道路の補修箇所は地元からの要望が多い。また4年前に延べ200キロの調査を行い、劣化度の順位をつけ補修をしている。市単独費用では難しく国の補助金や起債等も考慮しながら進めている。

【久部会長】 既存の補修が多く記載されているが、5年後のまちは「安全・安心に通行することができる」となっている。交通安全の対策も必要。生活道路全体に交通安全対策を施すことは難しいが、予算を調整してでも積極的に進めるのか、現状が限界なのか担当課としてどうか。

【管理課】 全国で様々な事故が起きていることは承知している。生駒市でも土木課等が中心となって交差点の対策を行っているが、先ほど申し上げた通り国の補助金に頼っている実情であり、順に進めている。

【久部会長】 国土交通省の方針も変化している。歩行者と車両を分離する安全対策から、歩車融合型の対策になっている。例えば交差点をロータリー方式にするなど、ガードレールの設置だけが交通安全対策ではない。ぜひモデル的な道路を作ってほしい。

【管理課】 交差点をロータリー方式にする話は、議論したこともあるが実現していない。新しい道路を作る際は実施しやすいが、既設道路を変えることは難しい印象である。南生駒駅周辺や学研北生駒等で検討できればと思う。

【久部会長】 目標はあくまで安全・安心なので他課連携を進めてほしい。自動車を運転する際は利便性を優先するし、歩行者として道を歩くと安全を優先する。状況によって考えが異なるので、地域で話し合っすり合わせる必要がある。生活道路はそういったジレンマが多いので地域と共に調整する必要がある。

【鐵東委員】 海外では横断歩道前にハンプがあるなど、スピードが出せない仕組みになっている。

【事業計画課】 ハンプは抑制効果があると思うが、住宅地では振動と音の問題がある。実施するには近隣の理解が不可欠。

【久部会長】 “生活”道路なので地域と連携しないと進まない。モデル的にも地域連携を検討されたい。

【久部会長】 指標「たけまる号の乗車人数」にも表れているが、市民が積極的に公共交通を使わないと将来に向けて継続は難しい。市民へ働きかけ、市民意識も変える必要がある。

【山上委員】 市民は詳しい利用方法等が分かっていないのではないかと。自宅から東生駒までのルートを検索したが難しかった。高齢化が進み免許返納も増える中で、利用しやすい・分かりやすいことが大切だと思う。

【鐵東委員】 公共交通の利用者は移動するだけが目的ではない。例えば買い物した後、荷物が多い状況で利用しにくいのであれば、そもそも往路すら利用しない。昨今の社会情勢も考慮すると、事業者が本数を増やして対応することは難しい。

公共交通の利用促進に向けて、選択肢を増やす必要がある。例えば、スーパーマーケットまではたけまる号で向かい、買い物の後はタクシーで帰るなど、一つの機関だけでなく連携し組み合わせることが必要。

【久部会長】 交通手段の整備だけでなく、乗りたくなる仕掛けを作る必要がある。ドイツのミュンヘンでは、都心部への車の乗り入れは禁止されており公共交通を利用する必要がある。まちで買った商品を近くの配送ステーションまで持参すると、最寄駅まで時間指定で配達してくれるサービスを実施している。

【田中委員】 京都府八幡市は高低差のある地域であり、地域の足として路線バス・コ

ミバス・NPOが運営するデマンドバスがある。市主体だと数百人規模で検討する必要があるが、NPOであれば小規模でも対応できる。デマンドバスは、路線バスの停留所から自宅付近まで送るなどが中心であり、既存のバス路線等の兼ね合いも問題ない。行政だけで運営は難しいので様々な主体と連携が必要。

【久部会長】 川西市では、面白いキャッチコピーを使用し啓発を工夫している。「あなたの行動が未来を決める」というもので、公共交通を利用しないと維持ができなくなることを伝えている。現在は車を利用している世代にも、数十年先を見据えて投げかけている。

郊外ニュータウンはもともと車が必要になる場所。そこに住むことを選択したのは住民であるので、公共交通の維持に向けて行政と住民と一緒に考える必要がある。

#### No. 431 低炭素・循環型社会

【久部会長】 成果などにコミステ（複合型コミュニティ）の取組は含んでいるか。

【環境保全課】 含んでいない。コミステを実施する自治会から相談があれば、都度対応し取組をフォローしている。

【久部会長】 萩の台住宅地のコミステでは、地域の環境意識が上がったという自治会長の話がある。また、企業のコメントでは、地域コミュニティがしっかり機能しているので、ごみの回収も順調に推移しているとのことである。全国的なモデルになっており視察も多い先進的な取組なので、検証シートにも記載してほしい。資源回収はコミュニティ単位でどこまでできるかがポイントである。

不用品の廃棄に関して、市民の取組が見えにくくなっている。メルカリでの出品やリサイクルショップでの買とりなど、対応が多様化している。市で状況を把握することは難しいと思うが、情報収集の方法を検討できればと思う。

【楠委員】 自治体として力を入れて取り組んでいるいこま市民パワーは、先進的な事例であり、全国的に注目されている。昨今のエネルギー高騰で運営が難しいと思うが、応援している市民も多い。

【久部会長】 再生エネルギーは、地域内で資源循環する仕組みなので、今回のウクライナ危機のような国際情勢の影響を受けにくい。真庭市は木質バイオマス発電に力を入れている。暖房等で電気を多く使うビニールハウス農家の話だが、石油よりバイオマス発電の方が電気代は高い。しかし、材料が地域内で完結し安定して供給されるためバイオマス発電を選んでいるとのことである。地域経済循環にも好影響がある。

【楠委員】 実際のところ再生エネルギー100%は難しく、市場から約9割を調達している現状である。出来る限り再エネ比率を上げていく事が重要であり、太陽光発電設備等の設置を進めていく。卒FIT（固定価格買い取り制度）の方がいこま市民パワーに電力を供給する流れになると良い。協力してもらえらる人を増やしていく活動が大切であり、電気料金の損得だけではなくまちの事を考えてもらえるよう働きかける必要がある。

【田中委員】 湖南省の例だが、市民が太陽光発電施設を設置し、売電によって得た利益を配当として商工会の商品券としての配布している例がある。エネルギー自治の考え方にも通じるが、コミュニティや商工産業の活性化とあわせて、エネルギーの事を考える必要がある。

【久部会長】 いこま市民パワーにおいては、利益をコミュニティサービスに投下しているが、具体的にどういった使い方になっているか。

【SDGs推進課】 地域コミュニティに環境要素が入った取組に対して補助している。他にも置き配バッグの設置補助や登下校見守りサービスなどを実施している。

【久部会長】 いこま市民パワーと契約することで地域に対して良いサイクルが起こるなど、市民に対して契約するメリットをPRできているか。

【SDGs推進課】 現状は十分ではないと思う。今後、コミュニティ事業を展開し、地域や商工関係への支援等考えていきたい。

【鐵東委員】 いこま市民パワーは売電利益を市民に還元する取組を行っているが、現状はエネルギー価格高騰のあおりを受けて利益が出ていない。今後は、電気を使った人には地域で使えるポイント制度を整える等、損得だけでなく地域貢献を考えている人に対してPRしたい。エネルギーや農業の地産地消に向けた取組など、地域内でお金が回る仕組みに取り組みたい。

【久部会長】 指標「一人当たりCO2排出量」が目標を達成しているが、どの取組

みが効いているか。成果が出ているので要因分析を行ってほしい。注力すべきポイントが分かることで、施策のメリハリが出る。

【SDGs推進課】 補助件数が増加傾向であるので、市民意識が向上しているのではないかと推察している。

#### No. 432 生活環境

【久部会長】 指標「不法投棄の回収量」に関して、増えた方が良いのか減った方がいいか悩ましく感じる。

【環境保全課】 実情が問題だと感じている。ダンプカー等で大量に捨てるケースがあれば、ごみステーションにおける分別の間違いも不法投棄回収量に含まれる。指標として一概に言うことは難しいが都度対応している。

【久部会長】 不法投棄に関してコロナの影響はあるか。

【環境保全課】 ごみ全般には影響がある。しかし、現在も第7波と言われる状況であり、日々変化しているため、今後影響を注視したい。

【久部会長】 要因分析の方法として、量ではなく質で分類してどうか。ごみの種別、不法投棄される場所等を分析することで対策につながる。

【環境保全課】 燃えないごみがビン缶に入れられている等、ごみステーションでの間違いが多いので、小型家電や金属ごみの出し方の区分変更を検討している。

【楠委員】 分別の間違いによって回収されない場合、カラス等の問題が出てくる。ごみを出した人は特定できず、何度注意喚起しても同じ問題が起こる。回収されないごみはそのまま放置されるので、周辺環境にも良くない。ナンバリング等何かしら対応できないかと思うが、自治会が対応すべきなのか、市が対応すべきなのかどうか？悪気なく分別を間違えている人もいると思うので、そういった方に間違っていることを伝えるためにもナンバリング等を検討していただきたい。

【環境保全課】 ごみの分別方法等地域での説明会も行っており、管理方法を相談されることもある。ごみについても地域性があり、駅前であれば通りすがりの人が捨てていく事もあったため、市から監視カメラを貸し出し対応したことがある。自治会からの相談に対して、ツールの提供等も行いながら対応している。市から全体に向けて案内すると、うまく進んでいるところにも通

知することになるので、その他の場所で不具合が出る可能性がある。分別の間違い対策を自治会独自で実施することに対して、市として止めることはしない。

【久部会長】 一番良い進め方は、自治会内で問題に気づいて、自治会内で連携して対策を行うこと。自治会内に美化委員会等意見交換を行うシステムがあるか。萩の台はコミュニティがしっかりしているのでスムーズに回っている。吹田市の例だが、リサイクルプラザに市民研究員を置いており、地域の方が実施することに市民研究員がアドバイスする構図である。市民研究員は地域のイベントで「ごみ0」を目標に活動している。夏祭りで分別を周知するイベントを行ったが、市民から「ようやく捨て方が分かった」といった声もあった。イベントを通じて啓発も可能。北千里の商店街では、竹串とつまようじが混在していたが、分別が手間ということで竹串に統一するなど、地域でも知恵を使ってごみに対応するようになる。市民にどこから手を付ければごみ減量につながるか考えてもらうことができる。

【事務局】 (庶務連絡、閉会宣告)

— 了 —