

第7回生駒市立地適正化計画策定検討部会 会議録

1. 会議の年月日、開催時刻及び場所

会議の年月日 令和8年2月2日（月）
開催時刻 午後13時00分から午後14時00分
場所 生駒市役所4階 403・404会議室

2. 委員の出欠

(1) 出席者

（委員） 嘉名副部会長、佐藤部会員、森岡部会員、松中部会員（WEB）
（事務局） 有山都市整備部次長、荻巣都市づくり推進課長、吉田都市づくり推進課主幹、
日和都市づくり推進課拠点形成室拠点形成係長、岩川都市づくり推進課主任

(2) 欠席者

増田部会長、牧部会員

3. 会議の公開・非公開の別 公開

傍聴者数 0人

4. 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 資料1 生駒市立地適正化計画（案）パブリックコメントの結果
- (3) 資料2 立地適正化計画（案）に対する意見の概要と生駒市都市計画審議会の考え方（案）
- (4) 資料3 答申書（案）
- (5) 資料4 生駒市立地適正化計画（案）、概要版（案）

5. 次第

1. 開会
2. パブリックコメントの結果報告と対応について
3. 生駒市立地適正化計画（案）について
4. 閉会

6. 審議結果等

(1) パブリックコメントの結果報告と対応について

○ 資料の説明（資料1～2、4）

○ 質疑及び意見

部会員) パブリックコメントでご指摘いただいている内容については、ごもっともなご意見もいくつかあり、これらを今回の計画で反映するのか、あるいは次の計画に向けて検討していくのかについては今後考えていくことであるだろうという認識である。

 評価指標の目標値における「推計値を超える」「現状値を超える」等の記載に関するご意見については、やはり市民からすると計画を策定しているのにも関わらず、推計値以上とする表現が後ろ向きに感じられるのではないかという印象である。一方で、現時点において明確な根拠をもって数値を明記するのもなかなか難しいため、結果として当該表現を用いざるを得ない状況であるともいえる。

 第2章がわかりにくいとのご意見に対して、巻末資料として掲載した点については理解できるものの、生駒市立地適正化計画（案）6，7ページにおいて巻末資料のページ番号を記載していること、また同資料9ページの【都市の現況と課題】欄に①②と番号を付し、【都市構造上の課題】と対応させている点については、対応関係がわかりにくいと感じられる可能性があるため、記載方法をもう少し強調する工夫があってもよいのではないかなどではないかなと感じた。

部会員) 市民のみなさまに細かいところまで読んでいただき、ごもっともな意見を多数いただいている。立地適正化計画（案）に対する意見への修正の内容については特に異論はない。確認として、意見を踏まえて修正した箇所はいいのかもしれないが、特に、対応していないと判断した箇所について、どのように市民のみなさまへフィードバックをしていくのかをご説明願いたい。

副部会長) パブリックコメントへの対応について、事務局より説明をお願いしたい。

事務局) パブリックコメントについては、立地適正化計画（案）に対する意見の

概要と、それに対応する生駒市都市計画審議会の考え方を市の考え方として、市のホームページに載せて公表する。現時点では、資料2の形式での公表を想定しており、このように修正してはどうかと具体的にご提案いただいた意見も含まれている。ご提案を受け入れる方がよいと判断した項目と、現状のままでよいのではないかと判断した項目があり、後者については「ご意見として承る」「案の通りとすることをご理解いただきたい」等の表現で記載している。

部会員) 本日の資料2の修正後の内容およびページ数等も含めて公表するという理解でよろしいか。

事務局) 左様である。基本的には、資料2を公表する想定である。

副部会長) 補足として申し上げますと、多くのご意見を寄せていただいた方については、事務局から個別に説明を行っており、ご提案いただいた方には正しく伝わっている状況である。

部会員の方々にはこれまで何度も議論いただいてきており、パブリックコメントにおける意見は、市民目線から見た分かりやすさや、市民の立場に立った視点に関するものが中心であるため、適宜修正をしていただければと思う。

特に、具体的に何かを修正すべきであるという意見はなかったと認識している。

(2) 生駒市立地適正化計画(案)について

○ 資料の説明(資料3)

○ 質疑及び意見

部会員) 資料3の生駒市立地適正化計画の策定に係る答申書に付記する事項(案)の事項3「防災の視点を重視した居住誘導や都市機能の配置」について、居住を「誘導」という表現だけではなく、「維持」という言葉を加えることが適正かどうか、ご検討いただけたらと思う。例えば、「居住誘導の維持・誘導」などの表現も必要ではないかと考える。特に、今後人口減少が進行する地域は郊外の住宅地である可能性が高いことを踏まえると、「維持」という観点も配慮すべき点として加えてはどうかと思う。

副部会長) 事項3は居住誘導区域のことを指しているものと理解できるが、短絡的

に文章のみを読むと、災害リスクがある区域へ居住を誘導するかのように理解される恐れがあり、少し矛盾しているようにも見える。誤解が生じないようにと考える。

部会員) また、立地適正化計画は都市機能の配置と居住の誘導を対で一緒に進める計画であるが、実態としては、誘導というよりも維持しなければならないところが多く指定されているため、本計画の公的な位置づけを少し歪めてしまうのかもしれないが、「誘導」に加えて「維持」を入れることでより実態に即した表現になるのではないかと考える。

副部会長) もし、盛り込むとすれば、「計画の運用に努められたい」というような表現も考えられるが、細かく言い出すと、都市機能になぜ「誘導」がついていないのかという話になる。要するに立地適正化計画は誘導する施策である。規制の施策ではなく、誘導の施策という話になってくる。そうすると、「制度運用に努められたい」もいいかもしれないし、部会員がおっしゃったように、「居住の維持」という言葉の方がいいのかもしれない。

部会員) 「都市機能」に対応させるのであれば、「居住機能」という整理でもよいかもしれない。

副部会長) 「各種機能の配置を進められたい」でもよいかもしれない。あるいは「維持・誘導」という表現も選択肢になり得る。

部会員) 本計画全体では「維持」という用語はあまり用いられていない部分もある。

副部会長) 災害リスクが高いエリアについては、どちらかというところとアクセルを踏むような印象である「誘導」という表現は適切でないのではないかとということであるため、事項3については表現を見直していただきたい。

部会員) 少し細かい点なのかもしれないが、事項2について、立地適正化計画全般について多様な主体との連携を図ると記載されている一方で、文の後半が「地域公共交通の維持・活性化など」と、コンパクト・プラス・ネットワークのうち「ネットワーク」についての内容のみ記載されており、都市計画的な先ほどの「誘導」についての記載が見当たらない点が気になり、少しバランスに欠けているのではないかと印象を受けた。

副部会長) 具体的には、どの部分をどのように修正することを想定しているのか。

部会員) 「維持・活性化など」と記載されているため、もし可能であれば「など」

の具体的な中身を示す方がわかりやすいのではないかと考える。

副部会長) 事項2の2行目「地域公共交通の維持・活性化など」については、パブリックコメントでも少し意見が挙がっていたが、もう少し具体的な施策内容を記載することが望ましいということで理解した。

事務局) 第6章誘導施策の6. 2. 1居住誘導に係る施策(79~81ページ)にて、「①良好な住環境の維持・形成」や「1-3. 日常生活圏での生活サービス機能の維持」にて「維持」という言葉を使用しているため、維持と誘導と両方使用しても差し支えないと考える。

また、同章の6. 2. 3交通ネットワークに係る施策(86, 87ページ)にて、「3-1. 幹線及び支線交通のネットワークの維持・充実」や「新たな輸送の検討」、「新たな公共交通サービスの提供」と記載されているため、これらを踏まえた表現を追記することも考えられる。

部会員) 私が申し上げた事項2に関する意見は、居住誘導、都市機能誘導、交通ネットワーク、防災の4つの基本方針の全体に係るものであり、立地適正化計画全般として、居住誘導や都市機能誘導、あるいは防災も含めて、持続可能な都市構造の形成を推進するという趣旨で理解していた。事務局からの説明では、居住誘導、都市機能誘導、防災は事項3に記載されているが4つの方針の関係が少し分かりにくい印象を受けた。

副部会長) 部会員のご指摘の趣旨は、各施策にて縦割りにならないように、居住誘導・都市機能誘導・交通ネットワーク・防災を総合的に連携させながら進められたしという趣旨で記載すべきではないかというご指摘であると考ええる。

事項2については、そもそもそのような趣旨で整理されているのかという点が気になった。なぜ交通ネットワークのみが例示がされているのかなという印象も受けたが、趣旨としては、市民・地域・事業者・行政などステークホルダー同士の連携に重きが置かれているということか。

事務局) おっしゃる通りである。

副部会長) そうであるならば、「地域公共交通の維持・活性化」以外の部分についても、立地適正化計画の4つの基本方針を記載する方がよいのではないかとということである。

部会員) 防災のまちづくりという観点では、北新町にある生駒中学校周辺は土砂

災害警戒区域内であり、現在対策工事が進められているが、そうした取組も含めて、公共交通だけではなく、防災まちづくりとしての施策の位置づけがなされているのか。また、市として現状の対策工事等の事業を把握しているのか。

事務局) おそらく生駒中学校周辺は土砂災害警戒区域等に指定されており、県の防災事業の一環であると推測される。立地適正化計画においては、97ページの「土砂災害対策の主な施策」に「土砂災害対策事業の推進」を位置付けており、具体的な取組内容の一つとして「県の砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業、地すべり対策事業の推進への協力」を記載している。市としても、県の事業と連携しながら推進していく内容としている。

部会員) ご説明いただいたが、防災まちづくりとしては、対応する地域はそれほど多くないのではないかという印象である。県の事業について、以前、一級河川の管理が移管された際に、市の管理担当者へ確認をしたが事業の進捗について十分に把握されていない状況であった。施策として位置付けるならば、具体的な取組という形で詳細な場所を示すべきではないか。

事務局) 河川改修では、竜田川河川改修が挙げられるが、ハード事業としては、先ほどの「土砂災害対策事業の推進」と、「河川・水路の改修・整備」が挙げられる。ソフト事業で言うと、防災アプリを奈良先端科学技術大学院大学と連携しながら市域全体で取り組むことが挙げている。

部会員) 記載されている内容と実際に取り組んでいる内容があまりリンクしていないように感じる。記載されていると言っても資料がないため、市民にはほとんど知られておらず分かりにくい。立地適正化計画に記載している施策について、どの場所でどのような取組をおこなっているのかという資料を市として作成しているのか。具体的に把握している実態として何があるのかという部分が乏しいように感じており、市民目線で言ったら見えにくい。例えば、モチ川や薬師堂川での砂防事業と記載されているが、市民からするとどの川を指しているかわかりにくく、場所のイメージがしにくいと感じる。

事務局) 生駒市総合防災マップで整備箇所は記載し、各戸配布することで危険箇所の周知に努めている。本計画の策定にあたっては、関係各課との連携を図るべきであり、今後、各部局と調整していく必要があると考える。

副部会長)

今は、事項1は届出制度について市民・事業者・関係機関に対する適切な周知、事項2は市民・地域・事業者・行政など多様な主体との連携、次に各種施策を組み合わせるという構成になっている。今までの意見を踏まえると、確実に市民へ情報発信を行うことや、市民と対話することを一つの独立した項目としてはどうか。立地適正化計画の趣旨や、部会員のご指摘の通り、関連する行政施策との関係もある。

つまり、都市計画マスタープランとの関係や、パブリックコメントで寄せられた意見を踏まえ、市民目線で分かりやすく周知することが求められるため、「市民目線」という観点で項目を立てることも一案である。市民に向けてしっかりと周知をしつつ、対話を行うことに加え、居住誘導、都市機能誘導、公共交通ネットワーク、それから防災の取組を総合的に展開すべきであるとの考え方を併せて整理することも考えられる。

その上で、事項2として、制度に関する事業者間の理解や、市民・地域・事業者・行政などの主体の連携に関する内容を位置付けるというような整理も考えられ、全体として事項を2つか3つにまとめることも可能ではないか。事項1, 2を見直していただき、市民・事業者・関係機関という立て方よりも、市民に向けた取り組みを1つの事項として立ててはどうか。

部会員)

防災の関係であり担当課が異なるだろうが、生駒駅から北側の山の斜面のところは、生駒の中心地であり、全体として高級住宅志向があるとの印象である。ところが、非常に急斜面の中で、ごちゃごちゃになっているところがある。生駒の中心地であることも踏まえ、適切に誘導するための規制等を検討する余地があるのではないかと考えられる。

今回、実際に工事にて単に斜面に防護壁を設置すれば済むという話ではないため、例えば、手法として道路の拡幅をしてもらう地域に指定するとか、そのような対応も含めて、今後検討していく必要があるような気がする。

依然として危険性の高い地域において宅地開発が進んでいく可能性があると感じられる。そうした状況を踏まえ、特定の区域に着目した施策と呼ぶのが適切かは別としても、誘導の仕方があってはならないかと日常生活にて気になっている。

副部会長) 答申書に付記する事項は必ずしも5つにまとめなければならないものではないため、複雑になるのであれば6つとした方が理解しやすいのではないかと。構成としては、市民向けの話、制度運用として4分野連携させる話という整理になる。市民向けについては、計画内容をしっかりと知ってもらうことや、対話を行うことを加えるという認識である。また、市民・事業者・関係機関といった主体との制度運用、さらにステークホルダーとの連携強化として整理すると3つの事項で整理できるのではないかと。の考えである。

答申書は市民にも読まれることが想定されるため、内容がわかりにくいと指摘されることは本末転倒である。

また、都市計画マスタープランの広報については、かなり力を入れていたと認識している。都市計画マスタープランと立地適正化計画では位置づけが異なるかもしれないが、立地適正化計画についても市民向けに発信をお願いしたい。

現時点において、立地適正化計画の広報についての考えはあるのか。

事務局) 立地適正化計画の概要版を市民に見ていただきやすいような体裁で作成することを考えているが、それ以上の取組については、現在検討中である。

副部会長) ぜひしっかりと広報をお願いしたい。

立地適正化計画の届出制度は、行政からすれば、届出制度を運用していれば、立地適正化計画を運用していると言えるが、本来は届出が提出された段階で誘導区域外への施設立地にならないように誘導することが仕事である。誘導のための具体的な手法があるかと言われると難しさもあるものの、「誘導区域内に来てくださいよ」、「立地場所について一緒に考えませんか」というような話にするということが重要である。

届出制度の趣旨を十分に理解されないまま、届出さえ行えばよいという運用になると、制度の意義が損なわれるおそれがあるため、制度趣旨の周知と理解の促進についてはお願いしたい。

防災についても同様である。やむを得ない場合は土砂災害警戒区域等にて住宅を建ててもよいかもしれないが、本質的には望ましいものではないため、十分に理解を得る必要がある。

副部会長) それでは答申書に付記する事項については、本会のご意見踏まえて事務局にて修正し、部会長に代わり、私に一任いただきたい。後日、各部会員の皆様にその写しを送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局) 前回の都市計画審議会でのご意見をいただいた中で届出マニュアルを作成させていただくと回答していたため、次回の都市計画審議会の時には届出のマニュアルをご提示させていただく。

都市計画マスタープランの時に用語集を巻末に掲載していたが、立地適正化計画についても同様に用語集を巻末に掲載する予定であり、現在作成中である。

事務局) 令和6年8月に検討部会を設置させていただいて以降、1年半にわたり検討をいただいたことに対して感謝申し上げます。本日の検討部会における議事要旨については、後日、各位にメール等で内容をご確認いただいた後、市のホームページにおいて公開する予定である。

今後の立地適正化計画の流れとしては、2月16日に開催予定の都市計画審議会において本日の検討内容を報告し、審議会から答申を受けた後、3月に議会へ報告する予定である。

7. 閉会

副部会長) これをもって、立地適正化計画策定検討部会を終了する。長きにわたりご審議いただき感謝を申し上げます。