

## 議 事 録

1. 会議の名称 平成29年度第2回池田市都市計画審議会
2. 開催日時 平成30年2月19日(月)  
午後3時00分～午後3時50分
3. 開催場所 池田市役所3階議会会議室  
池田市城南1丁目1番1号
4. 出席者 別紙のとおり
5. 議 題 報告案件  
池田市都市計画マスタープラン(改訂版)の中間見直しについて  
立地適正化計画の策定に向けた取組みについて
6. 議事経過 別紙のとおり
7. 公開・非公開の別 公 開  
※非公開の理由
8. 傍聴者数 1 名
9. 問合せ先 池田市都市建設部まちづくり・交通課  
(072) 752-1111 内線364  
(072) 754-6262 (ダイヤルイン)  
mail : [machi@city.ikeda.osaka.jp](mailto:machi@city.ikeda.osaka.jp)

平成29年度

第2回池田市都市計画審議会

会 議 録

日 時	平成30年2月19日（月） 午後3時00分～3時50分
会 場	池田市役所3階 議会会議室

平成29年度 第2回池田市都市計画審議会議題

報告案件

池田市都市計画マスタープラン（改訂版）の中間見直しについて

立地適正化計画の策定に向けた取組みについて

以上

委員数 15名

うち出席委員 13名

※ 池田市都市計画審議会条例第6条により、本審議会は成立

会長 安田 孝 委員

林 雅子 委員

中田 博之 委員

森本 豊秋 委員

川西 二郎 委員

細井 馨 委員

小林 吉三 委員

三宅 正起 委員

西垣 智 委員

石田 隆史 委員

谷田 嘉市 委員

多久 竜一 委員

中串 喜比子 委員

市 関 係 者

池田市長	倉 田 薫
副市長	藤 田 雅 也
技監	福 井 誠
市長公室長	北 浦 博
総合政策部長	松 浦 隆 太
市民生活部長	増 田 威 夫
にぎわい戦略室長兼空港・観光課長	中 田 雅 夫
地域活性課長	藤 本 智 裕
環境部長	根 津 秀 徳
福祉部	小 松 伸
子ども・健康部長	藤 井 重 孝

事 務 局

都市建設部長	鎌 田 耕 治
まちづくり・交通課長	脇 尾 真 次
まちづくり・交通課副主幹	中 川 雄 司
まちづくり・交通課主任技師	中 島 寛 友
まちづくり・交通課技師	谷 将 太

傍 聴 者 1 名

## 平成29年第2回池田市都市計画審議会 議事録

### 一、開会宣言

<資料確認等説明>

### 二、市長挨拶

<市長挨拶>

### 三、傍聴希望者及び委員の出欠状況の報告

<事務局報告>

### 四、報告案件の説明

(会 長)

ありがとうございました。これより議事に入ります。

今回は、議案事項はございませんがこれからの市の将来について重要かと思われる報告案件が2件ありますので、よろしく、議論、質問等をおねがいたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

池田市都市計画マスタープラン改訂版の中間見直しについて、ご説明させていただきます。

最初はお手元にあります資料1と資料2を使ってご説明いたします。

資料1をご覧ください。

はじめに、都市計画マスタープラン改訂版の中間見直しの背景についてですが、第6次総合計画の一部見直しが行われること、また、PDCAサイクルによる進捗管理として、上位計画や関連計画等との整合を図るとともに、今後予想される社会経済情勢の変化などを勘案し、適切な内容となるよう、一部改訂を行うものです。

一部改訂素案について、改訂の基本的な考え方についてですが、一つめは、第6次総合計画の一部見直しに伴う修正として、現在、池田のまちみんなまとめてテーマパーク構想の進捗や、新名神高速道路の箕面とどろみインターチェンジ、川西インターチェンジの供用開始に伴い交通の利便性の向上が見込まれる細河地域における環境整備に向けて、現行の第6次総合計画では読み込めない新たな施策のため必要な箇所の記載、追加修正が行われるため、それにあわ

せた修正を行うものです。

ふたつめとしましては、P D C Aサイクルの適用による修正として、統計調査や都市計画基礎調査のデータ更新、関連計画の策定や法令の改正等に伴う修正、また、今回の見直しの背景の追加や施設の名称変更などの時点修正を行うことと、改訂版を策定後5年が経過し、その間に行った、都市計画道路の見直しや地区計画の策定、立地適正化計画の策定に向けた取組み、各種関連事業などについての進捗管理を行うものです。

具体的な内容については、資料2の新旧対照表に示しておりますので、資料2をご覧ください。

まず1、2ページ目をお開きください。なお、資料2の左ページが現行の都市計画マスタープランの抜粋になりまして、右ページが一部改訂素案となっており、左枠に記載しているページ数は、現行の都市計画マスタープランの当該ページを示しております。

1、2ページについては総合計画の見直しに伴う改訂で、上段につきましては、第6次総合計画における都市のすがた、ゾーン別の土地利用方針を抜粋したものであり、総合計画の一部見直しの内容とあわせた改訂となっております。

新名神高速道路の箕面とどろみと川西のインターチェンジが供用されたことにより、細河地域の利便性が高まるため、これまで同様、乱開発の防止と植木産業の振興に努めつつも、地域活性化を踏まえた土地利用の検討を進めることを追記しました。

また、都市核・都市軸に関する方針として、細河地域を「本市北部の都市軸の交流・連携」の中心となるよう、取り組んでいくとしました。

下段につきましては、都市づくりの力点として、さきほどの都市軸に関する方針を受け、具体的な取り組みを追記しました。

総合計画において都市軸に位置づけている、国道176号、423号、173号などについて、交流と連携の中心となるよう、市街地については沿道の用途地域の見直しを検討すること、細河地域については沿道ポテンシャルを活かした地域の活性化策のため、地区計画の活用や開発許可制度の緩和などを検討していくとしました。

3、4ページをお開きください。

こちらのページについても、総合計画の見直しに伴う改訂であり、上段については、工業系の土地利用の方針について、市内産業の集積・維持保全、産業用地の創出のため、細河地域のとりわけ市立給食センターを立地する予定の東山町付近において、産業施設等の立地誘導を図っていくとしました。

なお、誘導にあたっては、無秩序な開発の抑制と周辺の田園環境の保全のため、池田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインに基づいた地区計画などを活用していくとしました。

下段については、都市施設の方針として、立地適正化計画において施設の適正立地を誘導するため、今後ニーズの高まりが見込まれる、社会福祉施設、医療施設についての方針を追記しました。また、テーマパーク構想においても、敬老会館などの老人福祉センターの機能更新や整備に取り組んでいくこととしていることから、具体的な取り組みとして記載しました。

つづいて5、6ページをお開きください。このページからは、PDCAサイクルの適用による改訂内容になります。

こちらのページについては、都市計画マスタープラン改訂の背景として、今回の改訂の背景を②として、追記しました。

7、8ページをお開きください。

上段については国土地理院が発表する市域面積が前回までは22.09k㎡でしたが、22.14k㎡と変更されましたのでその修正を行うとともに、下段については、国勢調査や社人研の推計値を最新のものに更新しております。

9、10ページをお開きください。

こちらは上段、下段とも総合計画において都市核に位置づけられている、池田駅周辺と石橋駅周辺についての改訂になります。

上段は、池田駅周辺に関するもので、現在、カップヌードルミュージアムに訪れる観光客等の回遊性の推進や、市民との交流の場、憩いの場をつくることに取り組んでいるところであり、その取り組みについて追記しました。

下段は、石橋駅周辺に関するもので、現在、石橋駅前会館の建替えに伴い図書館機能を集約するなど、駅近の拠点施設の整備を進めているところであり、その取り組みについて追記しました。

11、12ページをお開きください。

同じく、都市核に位置づけられている、大阪国際空港についての改訂になります。

こちらについては、空港官舎跡地の売却に向けて地区計画の計画決定について、昨年度、ご審議いただいたところですが、その内容に改訂しました。

なお、具体的な取り組みの欄については、池田駅、石橋駅とあわせた内容になります。

13、14ページをお開きください。

生活拠点に位置づけている、木部生活交流拠点と伏尾台生活サービス拠点についての改訂になります。

木部については、市街化調整区域における地区計画のガイドラインに基づいた地区計画の活用を引続き誘導していくとともに、小中学校の統廃合による、細河小学校跡地の有効活用について、同じく、伏尾台についても、伏尾台小学校および、今年度で廃校となる池田北高校の跡地の有効活用について、検討を進める旨を追記しました。



15、16ページをお開きください。

災害対策に関するものになります。主な改訂内容としては、平成25年6月に災害対策基本法の改正がありまして、その中で市町村は、住民等の円滑かつ安全な避難の確保のため、安全性等の一定の基準を満たす施設又は場所を「指定避難所」と「指定緊急避難場所」として指定しなければならないため、整合を図るための修正を行っております。

17、18ページについても同様の改定となります。

19、20ページをお開きください。

住居系の土地利用の方針については、空き家対策について、現在、空家等推進に関する特別措置法に基づいた対策計画を策定し、取り組んでいるため、その反映と、商業系の土地利用の方針については、立地適正化計画や中心市街地活性化基本計画の策定と、池田版DMOおよびインフォメーションセンターの構築に取り組んでいることから、具体的な取り組みにそれぞれ追記しました。

21、22ページをお開きください。

こちらは、生活圏と都市核、生活拠点の設定について、前回までは図示しておりましたが、今回の改訂によりまして都市軸の位置づけさせております。

また、それ以外にもこれまで説明をさせていただいた内容も反映をさせていただいております。

23、24ページをお開きください。

こちらは、土地利用方針図になります。改訂箇所としましては、3、4ページでご説明いたしました、東山町付近への産業立地に関する方針を示すため、エリアと表示方法については、引き続き検討が必要であると考えておりますが、新たに産業立地ゾーンを追記しました。

次に、今後の予定についてご説明いたしますので、再度、資料1をご覧ください。

現在、一部改訂素案について、市関係各課に対する意見照会を行ったところであり、本日の審議会でのご意見とあわせ、一部改訂原案の作成を行ったのち、大阪府との意見照会、一部改訂案の作成、パブリックコメントの実施を経て、次回都市計画審議会にて、改訂案のご報告をさせていただき、9月には一部改訂版の策定公表を予定しております。

以上で、都市計画マスタープラン改訂版の中間見直しについての説明を終わらせていただきます。

**(会 長)**

ありがとうございました。

それでは、報告案件1として大量の説明がなされまして、中々限られた時間内では議論ができないかと思いますが、ご意見、ご質問がございましたらよろしく申し上げます。

**(委員)**

ご説明ありがとうございました。

2ページ目になりますけども、新名神高速道路、箕面とどろみインターチェンジ、川西インターチェンジが供用されるということで、この供用開始によって交通量の算定とかそういうものがされているのですか。また、この間の総合計画の審議会でも細河地域の活性化ということでそういう動きを伺っていたのですけども、もう一方で細河未来プランでは産業施設等についてあまり意見がなかったと思いますけど、どういうお考えで産業立地があげられたのか。この地域については自然環境や環境・農業との調和を図ったまちづくりが夢プランでもあったので、そのへんについても意見ををお願いします。

**(会長)**

2点ございましたが、現在の状況等をご説明願います。

**(事務局)**

1つ目のご質問にある交通量調査につきましては、まちづくり・交通課では行っておりません。ただ、今後、インターチェンジが共用され3月には神戸まで繋がるということで交通量が増えるということは予測されるということから今回、このように見直しをさせていただいております。

あと、産業の立地につきましては、夢プランのなかでレクリエーションゾーンというゾーニングもされていると思いますが、市内でも製造工業系で建物の老朽化等に伴いまして、現場での建替えができないということから、市外、府外に転出されてしまう恐れもかなり高いところもあるので、産業用地の創出、確保というのは、喫緊の課題だと思っておりますので、今回、東山町に給食センターが立地されるということを契機に、周辺環境については、十分無秩序な開発を抑制しなければならないと思いますが、そういった観点の元、誘致できないか考えております。

**(会長)**

もっと突っ込んだ質問はないでしょうか。

**(委員)**

無秩序な開発の抑制ということで、ガイドラインを策定されたということですが、もう一方進んだ具体策というものをお聞かせください。あと10ページになりますけども、石橋駅周辺の開発ということで、駅前会館のことを指していると思いますが、図書館の集約とおっしゃられたのですけども、今、五月丘図書館、あと公民館のところとの集約を指しておられるのか

**(会長)**

2点でよろしいですね。それでは事務局よりお願いします。

**(事務局)**

まず、一つ目の無秩序な開発の抑制について具体的な策についてですが、地

区計画を活用する以外にも、区画整理事業等によっても市街化調整区域での無秩序な開発の抑制と田園環境の保全を活かしながらやっていく手法もあるのでそのへんは選択性というか2つのやり方があると考えております。

図書館のお話ですが、今現在、そういった施設の再編も受けまして、いろんな施設の集約の動きもあるのですが、都市づくりとして今回、都市計画マスタープランを改定させていただくのは、そういった動きの中から賑わい創出も含めまして、都市づくりの観点からいきますとこういった駅前広場の整備は難しいことを踏まえまして、修景整備を図ると所謂、色々な施策の中を総合して、賑わい創出につなげたいという風にかかせていただいております。

おのおのの各事業につきましては、これから具体性がでてくると思いますので、そちらのほうで都市計画と連携しながら進めたいと考えております。

#### (会 長)

他にご意見などございませんか。私が補足してもいいのか分かりませんが、工業、産業も共にかつてのように公害を沢山出すというものが、最近は技術がしっかりして公害がでないような産業もありますから、そういう点も含めて、どういう立地を進めていくかはこれからの課題と思っております。私からの質問ですが「」つきで具体的な施策が書いてあると思われませんが、「」がついてあるところは改定案ができると考えてよろしいでしょうか。

#### (事務局)

具体的な施策については、事務局案として改訂版を示しております。今、各関連部局、各課から意見を頂いております、更に具体的な取組みも出てくると思いますので、そのあたりの修正を今後、行って参ります。

今回、総合計画の見直しもあるのですが、PDCAという見方からですね、事前に各課とヒアリングをさせていただきましてこれまでの取組み状況とこれから、具体的にやられていくような施策なども含めてヒアリングさせていただいた中で、記載をさせていただいているところでございます。

#### (会 長)

というような状況ですが、次の報告案件について関係があるようなのでそれを含めて改めて意見を頂戴したいと思います。それでは、事務局より説明をお願いします。

#### (事務局)

それでは、立地適正化計画の策定に向けた取組みについて説明いたします。

資料3になりますが、前のスクリーンにて説明させていただきますのでよろしくをお願いします。

はじめに、立地適正化計画の概要について説明いたします。

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法に基づく計画で、都市全体の観点から、居住機能の立地や、福祉・医療・商業などの都市機能の立地、また、公

公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして定めるもので、人口減少、高齢化が進む中、一定のエリアに生活サービス機能を集積・維持させるとともに、その周辺や交通沿線などに居住を誘導することで、人口密度を維持し、生活サービス、地域コミュニティの確保、持続可能な都市をめざすものです。

それでは、池田市立地適正化計画検討の考え方の素案について説明いたします。

検討の背景としては、人口減少・高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって、快適な生活環境を実現すること、また、財政面、経済面において、持続可能な都市経営を行えることが、今後の都市づくりの大きな課題であり、また、中心市街地の空洞化や都市のスポンジ化、空き家や空き地が増えて、スポンジの穴のように低未利用地が散在、増加することも課題となっており、本市においても、そういった課題が懸念されるため、立地適正化計画の策定を検討することにいたしました。

立地適正化計画の位置づけですが、都市再生特別措置法や国の手引書等においては、上位計画である、総合計画や大阪府都市計画区域マスタープランに則し定めるとともに、市町村が定める都市計画マスタープランの高度化版として、都市計画マスタープランと調和を保つこととされており、また、池田市都市計画マスタープランにおいても、生活圏を中心としたコンパクトな都市構造の形成を、力点の一つに位置づけ、コンパクトシティに向けて方針等を示しているところですが、立地適正化計画は、コンパクトシティの具体像、実現について具体的な課題と施策等を示す、都市計画マスタープランの一部として、また高度化版として、池田市都市計画マスタープランの考え方を基本に、都市構造や都市機能のあり方を検討するものであると考えております。

こちらは、これまでの検討のなかで、本市の持続性に関わる課題案として取りまとめたものです。今後、市民アンケートの実施等により、その裏づけであったり、内容の深堀をしていこうと考えていますが、3つの課題をまとめております。

課題の1つ目としては、今後人口減少が見込まれ、ますます少子高齢化が加速し、都市の持続性が維持できなくなる恐れがあることから、今後の居住の持続性を支える「子育て世代などの定住」としました。

2つ目としてカップヌードルミュージアムや五月山公園などへの観光客は増加傾向にあるものの、駅周辺施設の老朽化や来街ニーズ、市民ニーズとのミスマッチなどから、市内への回遊、消費活動になかなか繋がっていかないため、まちなかへの回遊性を高める、駅周辺の「活性化の起爆剤」づくりを2つ目の課題としました。

課題の3つ目としては、五月山や猪名川といった自然環境に恵まれ、かつ、大阪都心までの交通アクセス、また、空港に隣接するなど、他と比較しても都

市として恵まれた条件であると池田市は考えておりますが、それにも関わらず、それを十分に発揮、PRできていない面があり、住宅地の魅力低下から空き家、空き地の増加、さらにまちの魅力の低下、といった負のスパイラルにつながる恐れもあることから、「空間の質を高め、ブランド（地域ブランド）につなげる都市づくり」としました。

これらの課題に向けて、基本的な考え方としましては、都市の「かたち」に加え、「なかみ」の機能更新・導入による「質の向上」により、市民の暮らし・事業活動をより良いものにしていくことと、現在、立地適正化計画とあわせて計画を策定中の「中心市街地活性化基本計画」とのかけあわせ、ハイブリッドによる都市機能の更新と民間事業の誘発を実現し、持続可能な都市づくりをめざすこととしました。

目標、方針骨子案としましては、良好な都市の資産を礎に、市街地の機能更新と都市空間の質的向上により、次世代に住み継がれるまち、をめざし、それぞれの課題に対し、例えば、子育て世帯の居住の促進のため、駅周辺に子育て機能を集約させることや、駅周辺の起爆剤づくりのため、観光客の回遊性を高める基盤整備、また、地域ブランドにつなげる都市づくりのため、本市の特性を活かした居住魅力、イメージの向上に向けた施策等を、それぞれ展開していくこととしています。

今後、検討すべき課題としましては、これらの考え方をもとに、誘導区域と誘導施設の設定、また、具体的な施策の検討、指標、評価方法の検討等を進めてまいります。

なお、計画につきましては来年度中の策定をめざしており、そのため、計画策定に向けたスケジュールとしまして、来年度の都市計画審議会については、合計3回の開催を予定させていただいております。

第1回は例年どおり8月初旬に、第2回を11月末頃、第3回を2月中旬と考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上で、立地適正化計画の策定に向けた取組みについての説明を終わらせていただきます。

#### **(会 長)**

どうもありがとうございました。

立地適正化計画について、さきほどの都市計画マスタープランの見直しと関連が深いようであり、内容もかなり多いようですね。短時間でご説明いただいた訳ですが、都市計画マスタープランの策定のスケジュールが半年ほど早いかもしれませんね。ということで何かご意見、ご質問がございましたらよろしく願いします。

#### **(委 員)**

素案にあります課題2にあります駅周辺という部分で活性化の起爆剤という

ところでございますが、駅周辺の定義というものを教えていただけたらと思います。半径どのくらいであるかというものでですか。

**(事務局)**

駅周辺の定義についてございますが、立地適正化計画の中では都市機能誘導区域というものを設定するのですが、それが、駅を中心とするものだったり、バス停を中心とするものだったりするのですが、鉄道駅につきましては概ね半径1 kmの圏内が、都市機能誘導区域になるものでして、1 km圏内が駅周辺として考えていこうとするエリアになります。

**(委員)**

池田駅にしても石橋駅にしても1 kmということであれば、商店街が十分入ってくると思うのですが、駅に向かってくる駐車場とかどうしても再開発が必要になってくると思うのですが、今後、駐車場というキーワードと駅周辺と照らし合わせた場合、池田市の場合、どのようなになるのか教えていただければと思います。

**(事務局)**

具体的なところというのがまだ検討していませんが、制度上、立地適正化計画の中で駐車場の適正立地という手法もあるようですので、そのあたりは今後、検討していきたいと思います。土地の確保であったりが難しいと思うので、駅の近辺に駐車していただいて、中は歩いていただけるような整備もあるのかなと思っています。

**(会長)**

他にご意見ございますか。

**(委員)**

先ほどの都市計画マスタープラン中でもあったのですが、関連するかお聞きしたいのですが、都市計画マスタープランの方の22ページで立地誘導という言葉があったのですが、今の立地適正化計画の中で誘導という言葉が良く出てくると思いますが、都市機能誘導区域とか立地誘導とかその誘導というのはどのようなことを言っておられるのかお聞きしたいなと思います。

あと、誘導施設として定められることが想定される施設で、色々病院とかスーパーマーケットとかあるのですが、池田市としてはどのような施設を考えてられ手いるのかお聞きしたいと思います。

**(事務局)**

誘導という言い方は、所謂例えば、石田委員がおっしゃられた駅周辺において半径1 kmの範囲の中で施設を、立地させていきたいと思います。郊外の駅から遠いところに沢山、施設を設けるのではなくて、あくまで駅の近くにより有効な施設をもってきてもらってコンパクトにしていきたいと思いますというのが立地適正化計画の考え方があります。

いろんな施設、病院であったりとか福祉施設であったりとかというものも、最初に課題として1～3としてあげさせてもらって、さらに深堀をしていき何をどのようにターゲットとしていくのかということとを今後、議論していかなければならないと思いますが、例えば子育てであったらどういう施設を立地させていくのか、公共であろうが民間であろうがどちらでも構わないのですが、極力課題解決に向けた施設を駅周辺にもっていきましょうとそういった考え方が一つありまして、誘導の話についても施設の話についても全ての施設をもってくるのではなくて、やはり市として何が足りないのかということとを議論していった中で、施設の誘導を図っていくと今後、整理をしていかなければならないと思っております。

(会 長)

他の方で、ご意見、ご質問はございますか。

(委 員)

最初の交通量のことを聞きましたのは、この地域で劇的に交通量が変わる様子がありまして、その中で産業施設が入るとなると今は、木部近辺の交通渋滞が緩和されたのですが、それがまた渋滞を招くのではないか、そのようなことを危惧しておりまして、現在は戦略的な環境アセスメントという考え方もあると聞いていますので、ある程度予知してこの細河地域で纏めようとしているのが、自然環境や農業との調和が保たれるような、そういう指針というものを具体的なものが示す必要があるのかなと思います。

あとは空港官舎の跡地ですけど、売却が言われていたがどういうところが入るかによってこの地区の具体的なものがでてくるのかなと思います。売却されている所が決まっているのかどうか、分かりましたら教えてください。

(事務局)

このあと、ご報告をさせていただこうと思っておりましたが、近畿財務局のほうで国有地の売却について11月頃に売却をされて、購入者は主にホテル業などを営んでいる会社のようなようです。

関西エアポートが所有しているところとの連携については、事業主間で調整されていくのではないかと考えていますが進捗についてはこちらの都市計画審議会の中でもご報告させていただきたいと思っております。

(会 長)

ありがとうございます。

次に予定しておりました報告案件等にもはいつて全体的な意見交換となっておりますので、大体、この審議会は年2回という予定であまり回数がございますのでこの機会にご意見、ご質問等を出していただければ助かります。

他にございませんでしょうか。

都市計画はかなり複雑になっておりまして、地区計画なんかはかなり沢山あ

りますし、その上に、住民参加をやられるとか手続きがかなり重要となっておりますので、年2回の審議会ではどうにもならないかもしれませんが他にご質問はございませんか。

## 五、閉会宣言

(会 長)

よろしいでしょうか。

それでは、先ほど報告事項をご説明いただいたのですが、事務局から補足はありますでしょうか

本日は重要なご意見をいただきましてありがとうございました。

これをもちまして、第2回審議会を閉会とさせていただきます。

平成30年3月13日

池田市都市計画審議会会長 安田 孝