

会 議 録

会 議 の 名 称	令和５年度 第２回 藤井寺市都市計画審議会
開 催 日 時	令和６年３月２８日（木）１０：００～１１：４０
開 催 場 所	藤井寺市役所８階 ８０１会議室
出 席 者	【審議会委員】 加我 宏之、梶 哲教、佐久間 康富、上田 裕彦、藤井 勝美、濱 幸一 山本 忠司、伊藤 政一、河井 計実、小池 一彰（代理：奥谷 裕之） 牧野 倫広（代理：常元 幸司）（敬称略・順不同） 【事務局】 （都市整備部）高木次長 （都市計画課）片田部長兼課長、堀内主幹、伊達主幹、植田チーフ、犬塚主査
会 議 の 議 題	【報告案件】 都市計画マスタープラン全体構想案について
会 議 の 要 旨	都市計画マスタープラン全体構想案について【報告】
会議録の作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の確認方法	☒ 会議の議長の確認を得ている ☐ 出席した構成員全員の確認を得ている ☐ その他（ ）
公開・非公開の別	☒ 公開 ☐ 非公開
傍 聴 者 数	０ 人
その他の必要事項	

	○藤井寺市都市計画マスタープランの改定について
事務局	(資料説明)
加我会長	資料3最後の将来都市構造の(3)地域レベルで、地域区分の話があり4区分されているが総合計画でもこの地域区分が位置付けられているのか。
事務局	総合計画では使われておらず都市マス独自の設定である。
加我会長	これは中学校区か何かで分けられているのか。
事務局	学区は関係なく、鉄道路線などの地形地物である。
加我会長	今日議論する全体構想は、今後、地域別にまちづくりを考えていく際の前段となるものであり、市全体としては、世界遺産の活用や都市拠点の充実などを図っていくという説明であった。
佐久間委員	都市マスと密接に関連する計画である立地適正化計画の見通しはどうなっているのかが気になる。両計画は齟齬がないようにする必要があり、立適のベースが都市マスになる。策定スケジュールと拠点配置の考えかたなどはどうなっているのか。
事務局	立適についてはR6、7年で作成予定である。区域の設定などは2か年かけて検討していく。基本的には鉄道駅周辺が拠点になると考えている。
加我会長	都市機能誘導に関しては駅周辺のほか幹線道路沿道をどうするか、居住誘導区域はハザードエリアを除外するのを基本としつつ、産業集積地などをどうするのか、などが主な課題になってくると思われる。
佐久間委員	資料3のP56で川北柏原線、津堂小山地区の調区について、沿道整備に伴い市街化を進めるのは妥当であると思うが、市街地が拡大することになるのでコンパクトなまちを目指すという方向性との整合をどう考えるのか気になる。両地区は現在どのような状況か。
事務局	川北地区は現在農地や資材置き場となっているのを将来的にどうするのかなど意向について、アンケートを整理している段階である。津堂小山地区は2月に地権者による準備組合を設立し、来年度以降の事業化に向けて検討を進めていくと聞いている。R7に市街化区域に編入する予定である。
佐久間委員	津堂小山地区に病院を誘致する計画があったと聞いたが、順調に進んでいるのか。
事務局	具体的な動きはまだないが、事業化パートナーである戸田建設が病院を

	建設する構想を持っている。ただし、市民病院の後継となるものではない。
加我会長	立適は市街化区域でその中に誘導区域を設定する計画である。一方で、自治体によっては調区を市区にすることに対し、まちのコンパクトとどう両立させるのかが問題になっている。津堂小山地区は市街化区域にすることが実現しつつあり、都市機能を充実させると聞いている。川北地区は市域外も含めて今後検討が進められるであろう。
藤井委員	下水道の維持管理をしてきたが、ほぼ 100% 供用されている。ため池が津堂の西地区にあり、雨水で空池に水を貯めているが、田植えではそれを水利組合が管理してしのいでいる状況である。八尾富田林線整備により、公共下水道ができるのは良いが、生活排水が水路に流れて来なくなることが懸念される。市のため池は約 3 分の 2 まで縮小しており、八尾富田林線をつくるというのでさらに縮めているが、八尾富田林線の整備に合わせて下水処理水を空池にポンプアップして流し込むようなことができないか。この計画には、灌漑用水のことが一つも載っていない。田園ゾーンをつくって豊かな農地を残したいと言っても水がないとそれは実現しない。大阪の耕作者は高齢化が進んでいるが、稲作は田植えの後は、それほど手間がかからず水管理だけで収穫までできる。この計画の中で土地利用や道路だけでなく灌漑用水のことも考えていただきたい。
事務局	八尾富田林線の整備に関しては周辺環境に配慮することとなっており、水の確保についてはまちづくりの面でも考えていく必要があると認識している。大阪府とも調整しながら進めていきたい。
梶委員	ところどころであまり定着していないと思われる「共創」という言葉が使われているが、どのような意味か。
事務局	第六次総計で使っている用語であり、「共に創っていく」という意味である。
加我会長	協働・共創というのもある。共に創っていくという方向性が総計で位置付けられたということだろう。
牧野委員	基本方向 3 に「防犯力機能の強化」と記載されているが、具体的には何のことか。
事務局	例えば空き家増加の観点などから何かできることに取り組んでいくということである。
牧野委員	防犯カメラや防犯灯の設置も含まれるか。
事務局	含まれると考える。
梶委員	安全安心の中に防犯が入るのはわかるが、抽象的な表現なのでいろいろ盛り込みたくなる。良く「歩きやすいまち」ということで高齢者や障害者

	も出てくるが、医療や介護福祉の施設などに関するまちづくりについてもわかりやすく整理してほしい。
上田委員	人口減が進んでいるということだが、この計画に人口を維持していくということが書かれておらず、減少をそのまま受け入れるということになっている。我々が子供の頃は多くの田んぼがあったがなくなってしまった。食べるものをどうするのかを考えると、農地も必要であり、そのような施策も必要ではないか。
事務局	このまま推移するとこうなっていくが、歯止めをかけるべく魅力のある都市づくりを進めていくことが重要であり、この計画を充実させ人口増加を目指せたらと考えている。農業については、農業従事者が高齢化しており継続させていくのは厳しいが、農業振興も大事だと思う。地権者の意向にも沿って考えていきたい。
上田委員	魅力をつくらないといけないし、そのための施策がいる。夢として持つておかななくてはならない。
梶委員	今の発言は、例えば都市計画で土地利用を緩和して産業や居住を促進すべきということか。
佐久間委員	総合計画での人口展望は、社人研の推計通りの数値で記載されているが、その理解で良いか。今後人口を増やすのは難しく、自然減が続いていくのは仕方がないが、世代構成を整える、具体的には若い世代が入って来れるような環境づくりが必要である。サイズは小さくなるが次の世代に繋ぐことが必要である。資料2の内容は、現行計画のバージョンアップするものとしては妥当だが、人口に関する記載がない。歴史文化を次の世代に伝えていくという余地があるのか。持続可能な都市づくりとあるが、これは都市マスなので持続可能な土地利用で人口減少に対応していくという考え方を入れると良いのではないか。
小池委員	防災力を高めるということだが、どこの自治体も人口減少が進んでおり市単独では難しい。南河内や南大阪全体で考える必要がある。
河井委員	藤井寺市は南海トラフ地震が発生してもあまり被害が生じないと言われており、土地もしっかりしている。防災力が強いのでそれを打ち出してはどうか。タワマンではなく郊外で戸建てを持とうというものである。
伊藤委員	国に顔を覚えてもらうことも大事である。何かするにも予算がいるし、そのようなことを上手に進めている自治体もある。ユニークな発想でふるさと納税が増えた自治体もある。若い人の考えを巻き込むことも必要である。
濱委員	P36 基本方向4で産業について記載されているが、藤井寺市に工業専用地域はどれだけあるのか。

事務局	本市に工業専用地域はないが、準工業地域はある。藤井寺市は企業に対する保護策がなく、建て替えができないなど条件が合わなければ出て行かざるを得ない状況となっている。産業に関する一通りの施策はあるが目玉となるものがない。まちづくりにおいても企業立地は重要なものとして位置づけたい。
加我会長	都市計画の面では P44、45 に関連する住工共生市街地などのことだと思うが、住と工のどちらに持っていくか。市として方向性をどうするのか、だと思う。準工業地域に住宅が多いが、これを工業系にするのか住宅にするのかが市の施策にかかっている。働く場所がなくては子育ての場所としても成立しないだろう。P42 の人口推計で、将来人口を 6 万人にするのか 6.2 万人にするのか決めるのは総合計画であり、都市マスではそれに向けてどのような都市空間をつくるかを考える必要があるが、基本方向 2、3、4 がキーになると思われる。基本方向 2 は観光流動を増やすものである。また、浸水想定から外れているのが古墳周辺であり、古代の人は安全なところに古墳をつくった。安全な都市基盤ということでは藤井寺市は可能性のある都市であり、市の売りになる。P43 の広域圏の位置づけは、周辺市町との連携があって生活が支えられるのでこれも重要である。P38 からの市民目線の暮らしの姿については、こんな暮らしが実現できればということをお願いしてチェックしていただきたい。本日の議論はここまでとする。今後のスケジュールをご説明いただきたい。
事務局	次回の都市計画審議会は 5 月から 6 月頃を予定しており、全体構想後半をご議論いただく予定である。