

第3回 貝塚市立地適正化計画等検討委員会 議事録（要約版）

日 時 : 令和4年6月29日（水） 14時30分～

場 所 : 市役所6階 多目的ホール

日 時	令和4年6月29日（水） 14時30分～16時30分
場 所	貝塚市役所6階 多目的ホール
出 席 者	委員11人
事 務 局	6人
会 議 次 第	1 第2回検討委員会について 2 立地適正化計画について 3 都市計画マスタープランについて 4 意見交換会について

■質疑要約

事務局より会議次第に沿って説明を実施

・質疑応答

委員F：石才から名越の農地に関して、高齢化により、田畑の維持管理に対して苦勞されてる方が多い。10年、20年先を見て利用方法を考えた方がいいと感じている。

事務局：中央線から岸和田側にある名越、清児あたりの農地は農用地であり、田畑の区画も整形されており、農道も整備されているところであるため、現時点で遊休農地は少ないと思われる。

しかし、数十年先のことは不透明であるため、農家の方の意見を聞きながら、その都度、考えていきたい。

委員F：ここの農地に関して区画がしっかりしているということで、今後、活用がしやすいということで理解できた。

委員C：和泉橋本駅から山手のほうは、今は調整区域だが、今後3年ぐらいで市街化になるであろうという話が進んでいる。その見通しについて聞きたい。

事務局：今、指摘のあった区域は地権者の合意形成に至れば区画整理事業を進めていける。3年後というのは、大阪府における線引き見直しの時期をおっしゃってると思うが、今から3年後に向けて市も大阪府と協議を行っていきたいと考えている。

議長：生産緑地と特定生産緑地を居住誘導区域から外すということだが、解除されたときに、計画の時点見直しを行うのか、事務局の進め方を聞きたい。

事務局：図面で位置を示すのではなく、文字で生産緑地と特定生産緑地は区域に含めないことを明記する。生産緑地を解除した時点で誘導区域に含まれるという考えである。

委員 I：新規の病院を作るというのはまず不可能である。エリアごとに病床数が決まっているだけでなく、国から急性期病床を減らして、回復期、慢性期の病床に転換するように大号令がかかっている状況である。これから人口が減っていく中、病院のレベルを落とさないためには統合しかない。統合にも病院ごとに機能を分けるのか、2つの病院を1つに統合するのかいろいろな形がある。それを念頭に置いて計画を立てたほうがいいと思う。

議長：病床数は広域医療のネットワークなので、市単独でベット数を確保できないということと思う。都市機能誘導区域の中の医療機関関係というのは、市にとってなくてはならない施設であるが、どこに配置するかというのは都市計画だけでは書けないので、再度、市の中で検討していただきたい。

委員 H：最近、診療所を集約した形のクリニックモール（クリニックモールとは診療科が異なる複数のクリニックが1箇所に集まっている運営形態のこと）が開設されており、そこに行くと内科、小児科、外科などがあるといった形のものに可能性はないのか意見を伺いたい。

委員 I：診療所数件で作った医療長屋やビルに医療テナントを入れることもよく行っているが、いろいろと利害関係があって、理想的ではあるが、現実的ではないように思う。

議長：大規模病院の存続性や可能性について、もう一度、事務局で再検討していただきたい。

委員 G：事務局が説明をしたゾーニングに関しては同意する。ただ、施設についてはソフトが悪くて市民の利用頻度も固定的で少ない。今後、子育てというのがキーワードになると思う。山手地区公民館を調べると、利用者数は多いが、ほとんどが同じ利用者であり、これでは街を生き生きさせたい、魅力があるから人が住むということにつながりにくいと思う。施設の運用とかオペレーションに踏み込んで答申できると、他の自治体とは色合いが変わってくる気がする。

議長：立地適正化計画というのは主として基盤整備の話であり、子育て環境などのソフト面というのは非常に大事であるが、これには限界がある。都市計画の範疇の立地適正化計画と、その他いろいろな法律で対応していく必要がある。ソフト面の充実については、原課と調整をして市をあげて対策を練ってほしい。関係課に協力してもらえよう周知することが大事であると思われる。

事務局：庁内の課を集めて会議を開催している。委員会で出た意見を担当課に周知して、問題意識を持ってもらい、どうすればいいのか話し合うことが大事である。今後、庁内で問題意識をもって取り組んでいきたい。

委員 J : 都市拠点である貝塚駅付近の施設について、現状維持という考え方をされているのか、何かを追加するイメージなのかをご教示いただきたい。貝塚駅の都市機能誘導区域は、他に比べて広く設定されており、区域の縁の部分に施設が点在しており、この拠点同士のアクセスを考えると距離があるということが図を見てよく分かった。

事務局 : 拠点が離れていることについては、今後、地域公共交通計画でも考えないといけないと思っている。現状維持ということではなくて、ソフト面も含めて今後考えていきたい。

議長 : 都市機能誘導区域の中での移動に関して、ちょっと距離があるので、その辺を検討していくということかと思うので対応願う。

委員 K : 各駅周辺に全ての都市機能を集約することは現実的ではないと思った。これから、どの地域も少子高齢化であり、車を運転することが難しい人が多くなるということで、公共交通ネットワークの重要性を改めて認識した。例えば医療施設が集約されたとき、バスなどの公共交通ネットワークを使って、鉄道駅から鉄道駅まで移動することを考えていかないといけないと思う。

議長 : 主要な鉄道路線について、南大阪でも公共交通ネットワーク会議があったり、いかに隣の市と結んでいくのかという話し合いを行っているらしい。デマンドバスやタクシーの可能性、コミュニティバスのネットワークと民間バス会社との連携についても次の課題としてあると思うので、その辺の検討もよろしく願います。

委員 F : 交通機関に関して、子育ての観点から話をさせて頂く。今後、貝塚駅周辺に施設が集約されていくと思う。小さい子供がいて車が運転できないという方でも水鉄沿線であれば貝塚に出ていけるが、東貝塚、和泉橋本から貝塚に出てくるルートが不足していると思われる。水鉄と JR がつながると、子育て世代としては、活動の幅が広がり、移動が便利になるという声を水鉄沿線の方からよく聞くので、情報共有をさせて頂く。

事務局 : 先ほど公共交通をどうしていくのかという話があった。来年度、地域公共交通計画を立てたいと考えており、立地適正化計画に即した交通のあり方について計画を立て、将来を見据えながら公共交通を考えていきたい。水鉄と JR の連結という話は聞いており、実現できるのか検討していきたい。

議長 : いかにバス路線を確保するのか、他市では様々な取組が行われているので、参考にしながら、公共交通のあり方、ネットワーク、地元の協力などについて検討すると思う。

今後、予定されている意見交換会についてどのように周知するのか。

事務局 : 各町に回覧をお願いしている。市内を 5 つの校区に分けて開催しようと考えている。

議長：居住誘導区域を地元の方に見ていただけるように連合会としてもご尽力いただきたい。

委員B：基本的に都市機能誘導区域と居住誘導区域を縮めることに賛成である。5つの駅全部に都市機能を持ってくるのは不可能なので、貝塚駅を中心に都市化というか、そこに都市機能誘導の中心をおけばいい。

議長：居住誘導区域の線がお住まいの方に見える計画なので、意見交換会で事務局は頑張って説明する必要があると思う。

市民向け説明会でも話したが、居住誘導区域から外れた市街化区域の方々も、いきなりこちらに移ってくださいという意味ではなくて、ゆっくりと時間をかけて、しっかりとサービスしながら居住誘導していただく、そのあたりをしっかりと地元の方にご理解いただくような意見交換会であって欲しいと願っている。あと先ほど意見が出たのは中心市街地、特に都市機能誘導区域の中での移動に関して配慮する必要があるということ。それは先ほど事務局から説明があったように、公共交通の体系の見直しを来年度するという事なので、それはしっかり検討していただくことで対応できるかと思っている。

委員F：津波による浸水被害はどうなっているのか。

事務局：津波や高潮について、検討しているが、浸水深さや避難のこと等を考え、人命に関わるリスクはないと判断して、居住誘導区域に入れている。

委員F：大きい地震が起きると想定外とよく聞くが、それを踏まえた上で大丈夫なのか。

事務局：配布資料の中に、津波ハザードに関する資料があるのでご覧ください。

議長：想定外が起こったときに大丈夫かという判断は難しいので、地域コミュニティや、本計画策定後のフォローが大事である。この計画をつくったあと、市をあげて取り組んでいく必要があると思う。

委員H：金融機関についても、都市銀行を中心に支店の統廃合が進んでいるため、現実的には難しいかもしれない。バンケット（会議や宴会）に対応したホテルについても、5つの駅周辺、全部にできるのかというようなこともあるので、これらの記載については事務局と調整したい。

議長：指摘していただいた内容について、事務局で再度、検討していただきたい。

委員E：貝塚市の調査では、この貝塚に住んでよかったという人、これからもずっと住み続けたいという人が84%というデータが出ている。これから15年、20年先になったら84%よりももっといい数字が出せるのだろうか。資料を見ながらいろいろな方がお話しくださった内容の1つ1つが、どうすれば貝塚に住んでよかったという84%の人たちの思いと同じような思いをこの先提供していけるのだろうかにつながっている。これから先も、子どもたちが生まれてこない、そして年寄りばかりになっていく、そういう中でも何とかこのまちが少しでも住みやすくなるようにご努力願えればありがたいと思っている。

議長 : 本日の宿題は医療機関や各拠点での施設の扱いについて再検討していただきたいということと、居住誘導区域については特に意見は出なかったと理解している。ネットワークに関して、今後事務局のほうで整理いただくということをお願いしたい。

以上