

「八尾市立地適正化計画(素案)」に対する 市民意見提出制度(パブリックコメント)の実施結果と市の考え方について

「八尾市立地適正化計画」を策定するにあたり、八尾市市民参画と協働のまちづくり基本条例第12条の規定に基づき、検討途中の素案を公表し、市民意見提出制度(パブリックコメント)を実施しました。その結果と提出された市民意見に対する市の考え方を公表します。
ご提出いただいたご意見等は、趣旨を損なわないように要約するとともに、同じ趣旨のご意見については、まとめて回答します。

(1) 意見募集期間 平成28年12月21日(水)～平成29年1月26日(木)

(2) 提出方法別の提出人数と意見の件数

提出方法	提出人数(人)	意見件数(件)
電子メール	3	3
直接持参	1	11
郵便	1	4
F A X	0	0
合計	5	18

(3) 意見の概要と市の考え方

①素案の記載事項に関する意見

ア. 都市機能誘導に関すること

NO	該当ページ及び項目	市民意見の主な内容	市の考え方
1	P3-13 3.2 都市構造上の課題	「地域の顔」という比喩がよくわからない。(都市機能誘導)施設がどのように「顔」づくりに結び付くのか、そもそも誘導できると思えない。「全市域から利用されるのに適切な場所」という視点の方がぞましい。	住み続けたいと思われるまちであり続けるために現状の生活利便性を維持しつつ、主要駅を中心とした市民生活の拠点ごとに都市機能の集積を促し、それぞれの地域の魅力を高めていくことが必要であると考えています。そのため、駅周辺をそれぞれの地域の中心として「顔」と比喩し、P5-7「都市核周辺区域の都市機能誘導施設」を設定することにより、まちづくりを進めていきます。
2		「公共交通網の状況からも、公共交通が一定程度充足しており」とあるが、都市核だけを見ると、(地域によっては)遠いところもあるので、公共交通の整備が必要である。	ご指摘の件につきましては鉄道路線を補完する形でバス路線が整備されている本市全体の現状を踏まえ記載したものです。なお、本市ではこれまで進めてきたまちづくりにおいてもコンパクトなまちが形成されてきていることから、都市機能誘導区域の設定にあたっては都市核周辺区域と日常サービス誘導区域の2層での区域設定を行っており、これは市街化区域のほぼ全域を覆う本市の交通利便性の高さも考慮したものとなっています。
3	P4-6 本市における都市機能の立地のあるべき姿	全市的に立地すべき日常的に利用が想定される施設を誘導する区域「日常サービス誘導区域」を維持していくことが、住んでよかった(と感じ)、これからも住みたいまち(を維持すること)につながる重要な方向である。日常サービス誘導区域(施設)の全市的な維持、確保、充実をもっと強調してほしい。	日常サービス誘導区域につきましては、この区域設定と都市核周辺区域という区域設定の2層での都市機能誘導区域の設定を行うこと自体が既に本市の独自性を表しており、強調していると考えております。また、これらの考え方に加え、P4-1に記載しておりますコミュニティ核を中心とした学区単位のコミュニティの活性化を全市的に展開していくことで「地域の個性を發揮した多世代が住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり」をめざします。
4	P5-1 5.1都市核周辺区域の設定	用途地域の中で住居専用地域のみが除外され、工業系の用途地域が含まれていることは、都市機能を集約的に誘導するという区域設定の方針にそぐわない。	都市核周辺区域につきましては、主ににぎわいと魅力の創出に寄与する施設の維持・誘導を想定しているため、同区域にて維持すべき既存施設の立地も踏まえて住居専用地域を除外しています。一方、日常サービス誘導区域につきましては、日常サービスの誘導を推進する区域であり、日常生活の場に近いエリアが想定されるため、工業専用地域及び工業地域を除外しています。
5		全ての都市核において徒歩圏域(800m)を区域境界の共通の基準として設定するのは、都市核の構成や規模の差異、都市機能集積の密度や分布状況の相違、及び異なる将来的位置づけを考慮すると、適切ではない。理由を追記する必要がある。	5つの都市核は、それぞれ性質は異なるものの同じ「都市核」として位置づけ、多極型都市構造の形成を進めているところです。本計画においては、「都市核」として同列に扱って規模設定を行い、それぞれの性格分けは、都市機能誘導施設で行っています。

6	P5-2 5.1.2日常サービス誘導区域の設定	市街化区域のほぼ全域が日常サービス誘導区域に含まれているが、都市機能(日常サービス)を集約的に誘導する特定区域を、あえて設定するという制度の趣旨からずれている。日常サービス誘導区域が市街地の広範囲に展開しなければならない理由について説明を付加するべき。	日常サービス誘導区域については、日常生活に近いエリアを想定しているため、本市が既にコンパクトな都市であることや鉄道路線を補完する形でバス路線が整備されている交通利便性の高さを考慮した区域設定を考えていることから制度の趣旨に反していないものと認識しています。また、同区域への誘導施設において認定こども園とコミュニティ施設等を位置付けており、これらの施設については住居の近くにある方が望ましいと考えるため、市街化区域全体で人口密度を維持できている本市の現状を踏まえると住居専用系の地域へ誘導することも望ましいと考えています。
7		工業系以外の全ての用途地域において、施設を誘導することが想定されているが、住居専用系地域の環境に適しているのか。	
8	P5-4 5.2.1 日常サービス誘導区域の都市機能誘導施設	2種類の導入施設は、都市核周辺区域への誘導施設に想定されておらず、かつ中学校区より広いサービス圏域を必要とするような施設が本計画では全く位置づけられていない。	都市核周辺区域と日常サービス誘導区域は重層的に設定しており、都市核周辺区域への日常サービス誘導施設の誘導も想定しています。計画書のP4-7の文中に説明を追記します。なお、医療、福祉、教育等の都市機能施設については全市的に立地すべきものと考えていることから、都市機能誘導施設としては位置付けておりません。
9	P5-7 3)都市核周辺区域の都市機能誘導施設の設定	5つの都市核のうち3つの都市核(河内山本、久宝寺、八尾南)へ誘導する施設イメージが類似している。特に久宝寺駅周辺における開発・成長の潜在力は高く、他の2つの都市核とは異なる高次の都市機能の誘導が可能である。それぞれの都市核の特性を際立たせる施設を設定するべき。	都市機能誘導施設の設定には、各都市核の現状と市全体の課題を踏まえ、「地域の顔づくり」を進めるために設定していますので、誘導する施設が類似していることもありますが、各都市核の持つ性質やめざす方向性に合わせた施設を設定しています。また、本計画は20年以上先を見据えた長期計画ですので、各都市核の成長に合わせてめざす方向性が変更する場合は、誘導区域や施設についても適宜の見直しを検討いたします。
10		八尾南駅は、他の4つの都市核と離れ、市の南部エリアの中心となる駅であり、地域の活力と元気を引き出す都市核をめざすなら、いわゆる業務機能を充実させることも大切な視点であると思われる。にぎわいを創出するような商業機能との相乗効果をもたらすようにする等の工夫をしたうえで誘導施設・機能の一つとして位置付けるように検討いただきたい。	計画素案P5-7八尾南駅の都市機能誘導施設において、「商業施設(10,000㎡以上の施設)」に業務機能を有するを追加し、「商業施設(10,000㎡を超え、かつ業務機能を有する複合商業施設)」へ変更します。
11		「スポーツ系施設」を誘導施設として設定していることの意義について、「健康」と「元気をつなぐ」(総合計画の具体化)をキーワードとするなど、都市機能誘導区域の新しいイメージの創出について計画案の内容が深められることを期待する。	総合計画や都市計画マスタープラン(素案)の中でも「健康づくり」はキーワードとして位置づけておりますので、本計画も連携を図りながら実現に向けて取り組んで参ります。また、本計画中の「スポーツ系施設」を「スポーツ系施設(健康増進につながる～施設)」として位置づけており、総合計画における健康づくりを意識した機能をイメージして誘導施設の設定をしています。

12	P8-1 8 目標値の設定	「八尾ブランドを発信する魅力ある拠点をつくる」とあるが、(都市機能誘導)施設の立地がどのように「八尾ブランド」に結びつくのか。	P4-2「3)課題解決のために考えられる誘導の方向性」で記載している5つ方向性と整合を図るため、P8-1文中の「八尾ブランドを発信する魅力ある拠点をつくる」から「八尾ブランドを発信する」を削除し、「魅力ある拠点をつくる」に修正します。
13		5つの課題ごとに目標値を設定されているが、示されている3つの指標はいずれも市民意識調査にもとづく指標となっている。意識調査以外の客観的指標も併せて検討されれば、計画達成の具体的目標がさらに明確になり、かつ計画自体の説得力を増すことになると思う。	計画の性質上、上位・関連計画である総計、都市マスと連携して取り組むものと考えており、計画の目標値については、第5次総合計画とあわせた指標を設定しています。また、具体的数値目標(アウトプット)で目標値を設定するよりも、市民がどのように感じるか(アウトカム)を目標として設定することで実現の度合いを測ることが望ましいと考えます。

イ. 居住誘導に関すること

NO	該当ページ及び項目	市民意見の主な内容	市の考え方
1	P1-1 1.2.2 居住誘導区域	「一定エリア」とは人口密度の低下が予想されるエリアという理解でよいか。「一定エリア」は何をさすのか。	ご指摘の記載については国土交通省「立地適正化計画のパンフレット」より引用したのですが、同省から示された「立地適正化計画の作成に関するQ&A」によると、「市街化区域のうち、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきもの」とされています。なお、本市においては将来的にも市街化区域の人口密度は維持されることが予想されており、この状況を踏まえて平成29年度に居住誘導区域の設定についての検討を行う予定です。
2	P3-13 3.2 都市構造上の課題 P4-5 4.3.1 居住誘導の考え方	<p>工業系地域に住居があったり、住宅地域に工場があるなど、住工混在によるミスマッチが生じており、用途地域の名実を一体にさせる必要がある。</p> <p>「住工共存のまちづくり」、「災害等に対する住環境の安全性を確保する」と記載があるが、居住誘導とどのような関係があるのか。また、今後どのように誘導していくのか。</p> <p>居住誘導区域の設定に関しては、下記の点に配慮されることを希望する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来的に、八尾南駅や久宝寺駅などの南部地域の都市機能サービス水準の向上が見込まれ、住宅開発のポテンシャルが高まることも想定される。これらの要因は、(H22年度のデータをもとに推計している)人口問題研究所の人口推計には反映されていないので、検討に加えられることを希望する。 ・南部地域には工場の立地も多く、人口が増加すると住工混在による新たな環境問題を招く。地域・地区の土地利用特性に配慮し、良好な居住環境を実現することを目指した、詳細かつ適切な居住誘導区域の設定をし、住宅開発に際しては地区計画の導入を条件付けるなどの工夫が必要である。この問題は、計画案の「住工共存の街づくり」と重なる問題意識と思う。 ・計画案に示されている「災害等に対する住環境の安全性の確保」に関しては、市街化区域内において、南部の水害危険エリアと東部の土砂災害危険エリアが存在するが、これに加えて東部地域に指定される自然的景観形成地区を開発から保全すべき自然資源として、(居住誘導区域から除くことを)検討されることを希望する。 	平成29年度に居住誘導区域の設定について検討を行う予定です。で、今回頂いたご意見を参考とさせていただきます。

②その他素案の記載事項以外に関する意見

NO	該当ページ及び項目	市民意見の主な内容	市の考え方
1	【その他】 都市空間について	都市機能を一定のエリアに集約し、その集積効果が実感されるためには、来街者の滞在する施設・場所の増加とともに、エリアを快適に安心して回遊する外部空間づくりが重要であり、魅力の創出につながると思う。都市空間を場所化する整備や管理の工夫が合わせて検討されることを希望する。	都市計画マスタープランの中で「安全で快適な道路空間の確保」として、生活道路の安全性や快適性、利便性の確保や、自転車通行空間の整備等による自転車と歩行者が安全で快適に利用できる道路環境の形成に向けた取り組みや「駅前広場の整備」について記載しています。本計画につきましてもこの都市計画マスタープランと連携・調和を図りながらまちづくりを進めていきたいと考えております。
2	【その他】 学校の拠点化について	学校・教育施設と社会教育施設との複合化など、学校の拠点化が考えられるが、検討あるいは想定されているのか。	「施設の複合化・統合化による適正な公共サービスの提供」については、八尾市公共施設マネジメント基本方針（八尾市公共施設等総合管理計画）で方向性の一つとして記載しており、ご意見いただいた内容も踏まえ、今後検討してまいります。
3	【その他】 産業の活性化について	八尾の特産品（若ごぼう、枝豆）を市内の飲食店やスーパーで消費することで農業、商業、観光の活性化になると考える。飲食店が（八尾の特産品を）仕入れるときに補助金を出せないか。例えば（価格の）1割でも（補助金が交付されれば）飲食店は助かるし、（特産品の）生産量から考えれば補助金が財政を圧迫することもないと思う。（飲食店の）立地は人が多い所か駅の近くなど人通りの多い所を選ぶのではないか。	八尾若ごぼうやえだまめ、花卉・花木といった農産物の生産者団体に対して、特産物の指定産地育成にかかる事業を実施し、農産物の品質と生産性の向上を図るとともに、生産出荷体制を確立することをめざしています。 また、特産物のPR活動として、地産地消や八尾若ごぼうのブランディングを実施するなど、農業振興に向けた取り組みを行っております。さらに、6次産業化に取り組む農業者への支援を進めるとともに、えだまめ等の地域資源を活用した農商工連携や、事業者と大学との連携を促進することで、産業の発展とまちの活性化につなげてまいります。