

平成 27 年度第 2 回大阪府都市計画審議会常務委員会

日時：平成 27 年 6 月 25 日（木）午前 10 時～午前 11 時

場所：大阪府公館

「答申素案」について

○嘉名委員 大阪の市街地は非常にコンパクトにできていて、既存のストックもたくさんある。3 層の都市構造をレイヤーで見ると、よりレベルの高い都市圏を目指して次のステップに入るとということが示されている。

「環境都市」や「バリアフリー」等、時代に対応したキーワードすべてを入れた方がいいのか、少し大きな論点だけを示しており、個別の事は書いていないがもちろん考えていくということなのか、この都市計画のあり方についてはどういう位置づけになるか、説明の工夫が必要。

○小林会長 大阪流のコンパクトシティの考え方を打ち出しており、都市サービスのメニューを府民全員が共有できるような都市にしたいという一つの大きな考え方がある。このコンパクトシティの考え方自体が非常に新しく、どういう意味を持つのか、今後いろんな分析や調査を通じて検討する必要がある。

10 年、20 年先を考えると、メニューさえ揃ってればよいということでは済まなくなり、施設の老朽化等のクオリティーの問題に対する検討が将来的には必要になることを位置付けたい。この成熟した都市の時代において、都市計画の一つの理念として新しい考え方を打ち出すことが、今回の一番大きなポイントである。

「今後の市街地の考え方」について

○嘉名委員 大阪府は市街化区域を大きく拡げてこなかった経緯があり、人口密度が非常に高い状況がマクロでは保たれている。

ただ一方で、人口の伸び等を関西圏のレベルで見ると、大阪府の人口が溢れて周辺府県に市街化区域が広がってきた経過があり、今後の成熟化社会でコンパクト化していく際に、どのような変化が起こるのかを読み取る必要がある。つまり、大阪府の都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）の見方だけでいいのか、これから議論・検討の余地がある。

マクロとしては大きな問題がないように見えるが、ミクロで見ると、かなり重たい問題が起きている。駅からの徒歩圏から外れているアイランド型の市街化調整区域はこれからの活性化が難しい。

大阪府内の市町村で人口の増減を見ると明確な傾向があり、局所的に縮退や成熟都市といった状況の問題・課題を既に受け始めている。ミクロで見えてくる非常に重たい問題に対して、市町村だけに任せるのは荷が重いということが起きてくるかもしれない。

地域活性化を短期的に考えると、農地を市街化区域に変えて新規に開発をすることは、一番開発コストも少なく容易であり、短期間で人口なども増え、産業立地も進み、非常に成果が見えやすい。今後この動きを抑えるだけではなく、それに代わる解決策・対応方針が求められるようになるってくる。農地の問題を都市計画の枠内で議論することは難しいが、都道府県・市町村レベルで農と都市を一体的に考えていく方策が求められる。

市街化区域・市街化調整区域のみならず、その周りの緑のエリアなども一緒に考えていく必要がある。衰退・縮小という局面になったときに、ミクロ単位で生じる問題に対してどう対応するかが課題である。

○加我委員 今の都市は土地の地権者、建物の地権者は非常に細分化されており、そういう場所での開発は時間がかかるため、開発が容易な農地（市街化調整区域）の開発が起こりやすい。市街化区域の中で細分化してきた権利を統合化する等、市街化区域の中の開発誘導を促進していかないといけない。また、市街化区域内の土地の動かし方を考えていかなければならない。

○小林会長 大阪府の人口は減少傾向にあるが、世帯数はまだ少し増加しており、今後10年程度は、宅地に対する需要はまだ強く、それなりの厚みを持って推移していくと思うが、世帯数の増加は家族の型の多様化の裏返しであることを認識しておかなければならない。

場所によっては空き家が非常に増えてきて、特別なケアが必要な地区が将来的に出てくる可能性があるため、制度的にどう対処していくか考えていかなければならない。

広域的に見れば、アクセスが良いところなのに、地区全体が古くなり空き家が増え、本来あるべきポテンシャルを十二分に生かし切れていない地区も出てくる。そういう問題に対して、大阪府が広域的な視点で広域調整を行い、主導的な役割を果たすことが求められる時代になってきた。

国土利用計画の審議会においてPDCAを行う中で、空き家など大阪府内でどんな問題が起こってきているのかをデータを見ながら府全体で連携して計画を推進していったきたい。