

### 第3回 吹田操車場跡地まちづくり促進協議会 議事要旨

日時：2007年4月25日(水) 14:00 ~ 15:30

場所：吹田商工会議所 大会議室

#### ○次 第

- 1 開 会
- 2 案 件

- ・ 吹田操車場跡地まちづくり計画委員会設置要項の変更について
- ・ 第2回吹田操車場跡地まちづくり促進協議会以後の経過について
- ・ 吹田操車場跡地 まちづくり全体構想(素案)について
- ・ 正雀下水処理場の今後について(意見交換)

将来的な土地利用のあり方について

- 3 そ の 他
- 4 閉 会

[出席委員] 13名(うち代理4名)

[アドバイザー] 1名

[オブザーバー] 3名

#### ○開 会

会 長 本日の「吹田操車場跡地まちづくり促進協議会」の開催に関して、新年度初めで御多忙の中、御出席を賜ったこと感謝している。

それでは、ただいまより第3回吹田操車場跡地まちづくり促進協議会を開催させていただきます。新年度第1回目ということ、また委員の交代もあるので、改めて本促進協議会の設立趣旨について事務局に説明を求める。

事 務 局 本促進協議会は、各界各層のみなさまにお願いし、文字どおり「まちづくりの推進」を力強く応援いただくことを期待して設置したものである。まちづくりの方向性を議論するために設けた「吹田操車場跡地まちづくり計画委員会」の設置要項の中に設置規定を設けている。今後は、計画委員会がまとめる「まちづくり全体構想案」や、それをもとに摂津、吹田両市が作成する「まちづくり計画」の実現に向けて、ご協力いただきたい。本促進協議会からは、行政や計画委員会とは違った視点からアドバイスをいただくことで、構想に厚みをつけ、より実践的な計画としていきたい。これらのまちづくり計画が定まるまでの間、計画委員会での議論の内容や、最近の情報を逐次報告することを中心に、併せて今後の事業を推進するための方策等についてご意見をいただきたい。

#### ○吹田操車場跡地まちづくり計画委員会設置要項の変更について

事 務 局 (資料4について説明)

上記の説明に対して、委員からの質問は無かった。

#### ○第2回吹田操車場跡地まちづくり促進協議会以後の経過について

事 務 局 (資料3について説明)

上記の経過説明に対して、委員からの質問は無かった。

#### ○吹田操車場跡地 まちづくり全体構想(素案)について

事 務 局 (資料2について説明)

委 員 全体構想をまとめた後、どのように使うのかお尋ねしたい。かなりのボリュームがある

ので、概要版を用いて対外的に使用するのか、それともこのまま使うのか。

事務局 吹田市においては、計画委員会で示していただく全体構想案に市民意見等を加え、まちづくり基本計画を策定しようとしている。その時には、概要版やパンフレット等をつくる必要があると考えている。

委員 章と章が大事な部分である。章、章というのは前置きの様なものであるので、資料として後ろへ回し、章、章を前へ持ってきてはどうか。

会長 章、章の内容については、第1回の促進協議会で掲載しておくべきといった意見があった。委員の意見も参考にして、事務局並びに会長、副会長で協議することとしたい。

委員 資料1には面積が記載されているが、資料2には記載されていない。これまでの促進協議会で各ゾーンの面積の議論はされたのかお尋ねしたい。

会長 これまでに全体のゾーン分け、面積についての議論はあった。その後、正雀下水処理場の今後について行き着いた経緯がある。(事務局から新委員への説明されたい)

### 正雀下水処理場の今後について

会長 正雀下水処理場とクリーンセンターの今後について、事務局からの報告に先立ち、両施設を所管する行政の考え方や現在のスタンスをお聞きしたい。

委員 このプロジェクトが正式に発足したのが去年2月10日の着手合意以降である。それ以前に貨物の受け入れ問題と平行して、この下水処理場等について、両市間あるいは吹田市及び大阪府の下水道担当課とも御相談しながら、有効な活用を目指して議論をしていた問題である。着手合意の数日前に、吹田・摂津両市長が正雀下水処理場とクリーンセンターの取り扱いについて意見交換した。その結果、吹田操車場跡地23haに整形の4.5haの土地が増えることにより、まちづくりにとって有効活用ができるということで認識が一致した。その上で着手合意をした経緯がある。

吹田市としては、正雀下水処理場で処理している汚水は中央処理場で処理をしていただくべく、関係機関にご協議、お願い申し上げている。前回の計画委員会の中でも、基本的には大阪府、国とも将来的に廃止する方向でご理解いただいている中で、吹田市としては手続きを進めていきたいと考えている。手続き的な問題、大阪府の流域別下水道総合計画の問題もあるので、技術的な問題、政策的な問題も含めて早急に協議を進めていきたい。

施設廃止時期については、前回の計画委員会でも、民間資本の参入において、この4.5haの動向が明確化されることが、インパクトが大きいであろうということが確認されている。事業コンペが行われる時期までには、廃止そのものの考え方を手続き上は決定していければと考えている。土地利用が開始される、摂津市域の居住ゾーンに新住民が入居される時期までには、処理場の機能停止ができるよう関係機関に御相談申しあげたい。

委員 いま委員の発言のとおりでして、本市のオリジナルの理由としては、下水道普及率が約96%になり、このクリーンセンターについて一定の役割を果たしてきたと思っている。全体構想素案に示されているとおり、正雀下水処理場、クリーンセンターの隣が都市型居住ゾーンになっている。これらとの整合を図る土地利用を目指していきたいと思っている。事務手続きについても、吹田市と協調して機能廃止に向けて努めて参りたい。

事務局 (計画委員会での議論の内容を報告)

会長 質問が無いようであればご意見を伺いたい。

委員 スケジュール的には跡地と一体としては言い切れないのではないかと。前任者から、土地利用の方向性については議論していくことを聞いているが、一体的に整備するというこ

とまでは決まっていないはず。正式に協議が整っていないので、施設が無くなる時期についての議論まではできない。移転した場合にどういったあり方がいいかという議論をするということによろしいか。

副会長 23ha という大きなまちづくり構想の中に、4.5ha という処理場等が隣接をしている。良好な環境を維持していくうえにおいて、この処理場がどんな方向になれば全体構想と調和するかということが大きな課題だと思う。それが自然を残した里山になるのか、教育、医療以外のこれからの将来を見越したゾーンになっていくのかを検討していく必要がある。ただ、住居ゾーンがある場合には、都市型の緑として残していくというのも一つの案である。

会長 吹田市が土地を所有して、土地利用は自由に考えていいのか。また事業主体は跡地とは違うのか。

委員 底地は吹田市が所有しているが、都市計画上是摂津市域であり法規制がかかる。この場あるいは計画委員会において、都市計画をより具現した「まちづくり計画」という、法定都市計画より広い概念でまちづくりの方向性を議論していただきたい。また本市としては、事業スケジュールが見えてきた段階で、UR 都市機構施行なり民間施行ということを考えていきたい。

委員 将来的にということですが、50年とか30年とか先の話では議論しても情勢が分からないので、意味がない結果になるのではないかと。いつかというのを教えていただかないと意見を求められても難しい。

委員 吹田操車場跡地の基盤的な駅前整備は平成23年春に完成する。それから2年後を目処に機能廃止をしたい。

委員 スケジュールが決まらないから議論ができないというご意見であれば、それは逆に言えば決められないということである。いまスケジュールが曖昧な中でもなんとか決めていこうということで折り合いが付けられれば、議論を交わす事は価値があると思われる。

委員 私は吹田市、摂津市の意志として申し上げている。諸手続が完了したとすれば、そのあたりになるだろうということである。確定的には言えないので、仮定として、まちづくりというのはどういう可能性があるのかをご議論いただければ、というのが委員の考えであると思われる。

委員 下水処理場が将来的に移管するというのは理解しています。後は行政的な手続きだけでいいのであれば、そんなに時間はかからないのではないかと。

委員 行政内部の事情と言っても、明確にスケジュールが読めると言うことではない。また、スケジュールを立てたいけれども、そうはいかない事情もある。

委員 例えば、昭和30年代に計画したダムが現在問題になっている。そのような長い期間かかるものなのかを教えてもらいたい。

会長 平成23年プラス2年と言ってしまうと大阪府としては困るわけですか。

委員 今ここで明確には言えないが事務局として、担当部局と可能性も含めて十分協議した上でご議論いただきたい。

事務局 正雀下水処理場の機能移転の問題ですが、吹田市下水道部が中心になって大阪府、国土交通省の担当部局と調整をしている。両市長の想いとしては、吹田操車場跡地のまちづくりに連動するような形で機能を移転していきたい。市として、補助金の問題、起債償還の問題もある。また、流域処理場の受け入れ能力の問題、そこへつなぐ管のルート選定、工事費負担の問題等があり、市の想いが先行しているというのが現状ではあるが、遠い将来ということではなく、平成25～26年には機能停止ができるよう事務担当としても積極的に働きかけていきたい。

まちづくりを考える担当部局としては、土地利用についてまちのあるべき姿論を求めている。

会長 機能停止への過程については担当部局で調整してもらい、促進協議会としては漠然としたまちのあるべき姿をフリーに議論していけばいいのではないかと。

委員 新聞等にも載っているが、これから 50 年先に 3 千万の人口が減ると言われている。そうした中で吹田、摂津の両市はどうしたいのか。人口をもっと取り込みたいのか、それとも少なくして緑の多いところで快適に暮らす、そういうまちを目指すのか。その考え方で変わってくる。個人的には、吹田、摂津というのは増える傾向にあるのかなと思われる。しかし、それが何年続くのかは疑問である。その辺りを考えておかないと勝手な発言が無責任なものに思われるので意見を言い辛い。

委員 吹田市としては、人口は 15 年後でも 35 万人と試算している。これだけ医療施設が揃っているところはない。そういった医療施設を一つの重要な資産として、人口を押し上げる機能があれば良いと考えている。そこへ、生産人口の流入が安定的に継続するという仕掛けの一つとして吹田操車場跡地を位置づけようと考えている。

委員 摂津市としては、人口維持または増やす方向で考えていきたいと考えている。ここでは都市型居住ゾーンを計画していることから、願わくは 4.5ha も同様の土地利用にしていきたい。

会長 吹田市、摂津市合わせると人口は減らないということですか。私もそのように思う。吹田は医療施設が整っているというのはそのとおりである。

アドバイザー これまでの 23ha プラス 4.5ha を、できるだけ吹田・摂津に求められるニーズに合わせた新しいまちとしてつくっていくということを、まず確認をしていただきたい。そのことが確認できれば、今までの構想を一部修正しなければならないかもしれない。例えば、いま都市型居住ゾーンが駅に近いところにあるが、地図上で上に隣接する正雀下水処理場の方に公共的なものをつくるとしたら、住宅地を通り抜けて行くということになる。これは普通のまちづくりとは逆で、駅に近い部分に公共部分があって、遠い部分に居住区があるというふうを考え直すべきなのかもしれない。これは大変大きな発想をしなければならない。そうしたことをしてもいいのであれば、27.5ha をもう一度、機能的に考えたい。そして、そうすべきだと思う。仮に、処理場を都市型居住ゾーンに入れ替えた時に、都市型居住ゾーンのところに何を置くべきかという考え方に達した方が、議論はしやすいと申し上げておく。さらに、医療施設の問題から言うと、摂津市にはコアとなる医療施設が少ないように思われる。吹田市民病院をこちらへ持ってくれば、両市の中央的なところに核をつくることができ、両市の全体感として吹田に偏りすぎているものが、中心として位置づけることができる。そうすると医療健康というものを一つの核としたまちづくりがあり、そこに都市型居住があり、さらに利便性の高い生活を支援するような機能が出てきて、この跡地が京阪神及び吹田・摂津をサポートするような新しいゾーンとして位置づけられるのではないかと思う。そういう意味から言うと、この 4.5ha がいつできるかという事については棚上げしておいてもいいが、構想としてはここを位置づけておくべきである。

委員 例えば、事業者の立場としてコンペにおいて都市型居住ゾーンをどういう価格で入札するかという観点から言うと、この計画地を最高ブランドの住宅地にしたいという想いがあるとしても、入札価格に反映するのは周辺がどうかということ。医療施設が隣にあるのはプラス要因である。しかし、先ほどの発言にもある動線の問題も気になる。高層建物を計画すると、正雀処理場へは日影が生じるのでどうなるのか気になる。将来の土地利用については 4.5ha という大きな土地であることから、集客施設ができるのであれば嫌悪施設になるし、緑ができるのであればそれはブランドを高めることになる。そういったことから、ここは入札価格を決めるにあたり非常に気になる。具体的に何が何でも分からなくても、用途が分かれば開発業者サイドからするとイメージが湧くので、都市型居住ゾーンの設計に盛り込んで提案することができる。緑にするのか、住宅にするのか、集客施設にするのか、そういう観点からどういう施設にするのが全体として、この最後に残された一等地を最高ブランドに仕上げるためにいいのかという議論がなされれば、開発業者としては構想を最大限に活かす提案をしていくのであろうと考える。将来において用途の見直しをかけていく方向性を示すと、吹田操車場跡地の実際のコン

ペが有効に働くのではないか。

- 委員 下水処理場廃止時期も含めて、事務的な条件整理が必要である。また、コンペの条件や基盤整備も含めて都市計画との齟齬が起きないように実務的な議論を進めてほしい。
- 会長 他にご意見が無ければ、本日の意見を事務局でまとめ計画委員会へ報告していただく。

#### その他

- 事務局 次回、5月10日の計画委員会での議事内容として、本日の報告、全体構想素案の検討、全体構想素案に対する市民フォーラムの意見に関する報告、コンペのあり方に関する検討を予定している。全体構想素案が確定された後には、促進協議会の委員へ送付させていただきます。

今後の促進協議会については、計画委員会の動きと連携を図りながら、吹田操車場跡地まちづくりの推進にご協力を賜りたい。開催時期やテーマについては、会長、副会長と協議の上、後日日程調整する。

以 上