

千里ニュータウンのまちづくり指針の一部見直しの主旨について

これまでの経過

平成 16 年 4 月	千里ニュータウンのまちづくり指針策定
平成 20 年 6 月	千里ニュータウンのまちづくり指針改正 国立循環器病センターの役割・機能に応じた例外規定を設定
平成 21 年 11 月	千里ニュータウンのまちづくり指針改正 「住居系の地域」を「第一種・第二種中高層住居専用地域」に修正等
平成 26 年 以降	大規模団地の建替えによる中高層地域における戸建て開発事例
令和 元年 7 月	国立循環器病センターが移転

見直しの主旨について

「千里ニュータウンのまちづくり指針」（以下、本指針）は、平成 16 年 4 月 1 日の策定以降、みどり豊かでゆとりのある良好な住環境の形成に寄与してきましたが、策定から約 17 年が経過し、中高層地域における戸建て開発など本指針に定めがない土地利用が増加していることや、高さの例外規定を設けていた国立循環器病センターが移転したことから、見直しを検討することといたしました。

検討過程において、中高層地域での戸建開発の最低敷地面積については、これまでの地元要望による実績や実現性から 150 m²にて設定を考慮しておりましたが、アンケートや説明会において、更に広い敷地設定を望むご意見や、今回の見直しは「中高層地域への戸建て住宅の誘導」「土地売却に有利な条件設定」が目的ではないのかとのご質問もありました。

本指針は、市民意見を反映したまちづくりのガイドラインであることから、見直し等においても市民の皆様のご意見集約が重要と考えており、市民のご理解が十分ではない現状においてルールを定めることはできないと判断いたしました。従いまして、今回の見直しは、国立循環器病センターの移転に伴う高さの数値指標、法改正への対応等とし、中高層地域での戸建て住宅の最低敷地面積の設定については見合わせることにいたしました。