

令和元年度 第3回  
(2019年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 令和2年3月27日(金) 午後2時00分  
場 所 吹田市役所 中層棟4階 全員協議会室

吹田市都市計画室

令和元年度第3回都市計画審議会会議録

令和2年3月27日

○事務局 お待たせいたしました。

それでは定刻になりましたので、ただいまから令和元年度第3回吹田市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、お足元の悪い中、また新型コロナウイルス感染予防対策につきまして、ご出席者の皆様に手指消毒及びマスク、せきエチケットのご協力をお願いしております。なお、1時間に1回程度の換気をさせていただきたいと思っておりますのでご了承のほどお願いいたします。

開会に当たりまして、副市長の辰谷よりご挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。

○辰谷副市長 副市長の辰谷でございます。

本年度、第3回目となります都市計画審議会の開会に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、委員の皆さんにおかれましてはご多用の中、本審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

現在吹田市では、ご案内がありましたように新型コロナウイルス感染症拡大防止の対策に取り組んでいるところでございまして、皆様方にはご理解、ご協力のほどをよろしくお願い申し上げます。

さて、本日ご審議いただきますのは「北部大阪都市計画道路（3・5・205-24号 千里丘朝日が丘線）の変更（吹田市決定）について」、二つ目は「北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）について」、三つ目の「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について」の

諮問案件とほかに報告事項 2 件でございます。委員の皆様におかれましては、2 年にわたって本市の都市行政の推進に多大なお力添えを賜ってまいりましたことを改めてお礼申し上げますとともに、本日もご案内の都市計画の今回の重要事項に関しまして大局的なお立場からご意見、ご助言を賜り、よろしくご審議をお願いいたします。

簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。本日もどうぞよろしくをお願いいたします。

○事務局 では、これより副市長の辰谷より吉田会長へ本日ご審議いただきます案件につきまして、諮問書をお渡しいたします。

○辰谷副市長 よろしくお願ひします。

(辰谷副市長から会長へ諮問書を手渡す)

○事務局 それでは本日の資料のご確認をさせていただきます。まず初めに令和元年度第 3 回吹田市都市計画審議会の表紙のひもとじ資料が本日の諮問案件の議案書、議案第 6 号から議案第 8 号でございます。議案第 6 号「北部大阪都市計画道路（3・5・205－24号 千里丘朝日が丘線）の変更（吹田市決定）について」、議案第 7 号「北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）について」、議案第 8 号「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について」は、先に郵送等でお配りさせていただいております。なお、この議案書第 6 号から第 8 号はそれぞれの各議案書ごとにページ番号打ちをしております。

続きまして、お席に配付させていただいております資料といたしまして、本日の「次第」、「委員名簿」、「座席表」、「傍聴に関する取扱要領」、「吹田市都市計画マスタープラン」、「吹田市都市計画冊子」及び本日の議案に対します参考資料といたしまして、議案第 6 号につきまして A 4 資料 1 枚、議案第 8 号につきまして A 4 資料 1 から資料 3、報告事項「用途地区等一斉見直しの検討に伴う常務委員会の設置について」及び「生産緑地地区の区域の規模に関する条件について」、また恐れ入

りますが、差しかえ資料といたしまして、議案第8号につきましてA4資料3枚でございます。

以上でございますが、お手元のない資料がございましたらお持ちさせていただきます。皆様、よろしいでしょうか。

それでは吉田会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

○吉田会長 皆様方、ご多忙のところお集まりいただきまして、ありがとうございます。私の立場からもお礼を申し上げます。

そうしましたら、ただいま副市長を通じて市長から諮問をいただいている本日の3件に取りかかりたくと思いますが、欠席のご通知を岡委員と舟木委員からいただいているように伺っております。2名のご欠席のご連絡をいただいておりますが念のため申し上げますと、お手元の都市計画審議会の条例規定も置かれているかと思いますが、その裏側ですが5条2項、定足数規定で過半数ということですが、本日20名の委員のうちの半数以上ご出席を確認できまして、本審議会は成立しているということのご報告をまず申し上げます。

先ほど資料確認もされたわけですが、お手元の議案書のうちまず最初、第6号「北部大阪都市計画道路の変更について」から入りたく思います。

本日、傍聴の方のお申し出はいかがですか。

○事務局 傍聴は3名いらっしゃいます。

○吉田会長 3名おられますか。そうしましたら、お入りいただきください。

(傍聴人 入室)

○事務局 お席のほうゆったり、一席ずつあけていただけますか。恐れ入ります。

○吉田会長 傍聴の方にお伝えします。私、審議会長の吉田と申します。審議中はご静粛にお願いいたします。

では、これより議事に入りたく思います。議案の第6号から「北部大阪都市計画道路の変更について」。6号の説明を事務局、お願いいたします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。よろしくお願いいたします。

それでは今回諮問させていただきます議案第6号「北部大阪都市計画道路（3・5・205-24号 千里丘朝日が丘線）の変更（吹田市決定）について」説明をさせていただきます。失礼ですが、座らせていただきたいと思います。

○吉田会長 どうぞ。

○田中主査 まず都市計画道路とは、都市活動を支える道路ネットワークの形成などを目指すために都市計画で将来道路にするべき予定の区画を定めた道路のことを言います。都市計画において定める項目はどこからどこまでを道路にするかという位置や、道路はどれぐらいの幅で、どれぐらいの延長になるのか。また車線の数は幾つになるのかなどの構造を定めます。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらには本市で定められている都市計画道路を示した図面を表示しております。本市では、昭和21年1月15日に吹田駅前線ほか11路線が都市計画決定されて以来、高度経済成長に伴う交通量の増大などの理由による路線の追加変更や、平成25年には長期間未着手であった都市計画道路の見直しに伴う路線廃止などの変更を行いながら、吹田市内には現在43路線の都市計画道路がございます。その吹田市内の都市計画道路は順次整備を行い、近年では南吹田駅前線、千里山佐井寺線、岸部中千里丘線の3路線の整備が完了し、決定路線のおおむね9割の整備が完了となっております。

今回、変更を行おうとしております都市計画道路千里丘朝日が丘線は、既に都市計画で定められている都市計画道路のうちの1路線であり、議案書の議案第6号の3ページの位置図で黒い太線、前面のスクリーンではこちらの赤色の線でお示しをしております路線となります。

都市計画に定められている内容については、引き続き前方のスクリーンを用いまして、ご説明いたします。まず位置に関しましては、摂津市千里丘2丁目を起点といたしまして、吹田市朝日が丘町までを道路にすることを定めています。その区間の延長

は約3,660メートルとなります。主な構造形式は地表式となり、車線の数は片側1車線ずつの合計2車線となります。道路の幅であります幅員は12メートルとなることを定めております。本路線は大阪高槻京都線と吹田市中心部を双方向に結ぶ道路ネットワークとして、一部区間摂津市域を含んで吹田市が都市計画を定めております。

千里丘朝日が丘線は今から約60年前の1959年、昭和34年に吹田市と当時山田村だった区域との合併に伴う吹田市域の拡大や名神高速道路の建設に伴う交通量の増大などを見越して、道路ネットワークの検討が行われた結果、摂津市千里丘2丁目から吹田市出口町までを千里丘豊津線として路線追加を行う都市計画変更がなされました。その後、4回の都市計画変更を行いまして、平成25年に長期間未整備である都市計画道路を対象とした都市計画道路の見直しを行い、吹田市出口町から朝日が丘町までの区間、約1,400メートルが廃止され、名称も現在の「千里丘朝日が丘線」へと改称されて、現在に至っております。

この「千里丘朝日が丘線」ですが、吹田市山田南から吹田市朝日が丘町までの区間は既に段階的な整備が行われており、平成19年までに約2,600メートルの整備が完了し、供用が開始されております。千里丘朝日が丘線についての未整備区間は約1,000メートルを残すまでとなりましたが、この未整備区間につきましては既に市街地が形成されている区域であり、道路予定区間に建築物が多く建ち並んでいたりするなど、整備が困難であったため整備が遅れておりましたが、吹田市として既成市街地内の都市計画道路整備によりやく着手できる運びとなりました。

特に前方のスクリーンで赤く囲ませていただいております部分に関しましては、周辺での民間開発等を起因とする交通量の増大による課題が近年顕著にあらわれており、その課題解決のために整備に向けた検討を行ってまいりました。

ここでその区間の現地写真をご覧くださいと思います。

まず初めに前方に映し出されております写真は、課題箇所の北側となる山田千里丘交差点部分の写真となります。北側から南側でありますJR千里丘駅の方向に向かっ

て撮影をしております、写真の右側は吹田市長野東の方向。写真の左側は吹田市千里丘下の方向となります。

続きまして、前方に映し出されております写真は吹田市と摂津市の市境付近の写真となります。先ほどと同じく北側からJR千里丘駅の方角に向かって撮影をしております、写真上の赤色の二点鎖線が市境となります。この赤い線の奥側が摂津市、手前側が吹田市となります。

続きまして、前方にお示ししておりますのは摂津千里丘郵便局付近の写真でございます。こちらにも北側から駅の方角に向かって撮影をしたものとなっております。こちらの写真は大阪高槻京都線と交差をいたします千里丘交差点の写真で、交差点を駅の方角側から、今度は逆に北側のほうに向かって撮影したものとなっております。

この区間におきましては、大きく2点の課題がございます。まず1点目につきましては、現在の道路は歩道が未整備でありながら、歩行者などの通行量が非常に多く、安全に通行できるスペースが確保されていないということでございます。前にお示ししております写真は朝の通勤時間帯に千里丘交差点を北向きに撮影したものでございますが、JR千里丘駅に向かう多くの方が通行している様子がおわかりいただけると思います。本市として検討に当たりまして、この区間でどれぐらいの交通量があるかということ进行调查いたしました、朝の通勤時間帯であります朝7時から8時までがピークの時間で、この区間に歩行者など合わせて約1,700名の方が通行されており、朝7時から夜9時までの14時間で合計約8,300名の方が通行されていらっしゃいます。

2点目は現在、千里丘交差点には右折レーンがないため、右折車が原因となって渋滞が起こっているという課題でございます。前にお示ししております写真は、山田千里丘交差点側からJR千里丘駅に向かって撮影をしたものですが、このような形で前方に右折車がおるんですけれども、右折車が発生いたしますと後続車は詰まってしまい、渋滞が起こっております。これらの渋滞を避けるためにこの道を迂回して周辺の

道路へ車が抜けていくということも懸案となっております。自動車の台数につきましても交通量調査を行った結果、この区間においては朝7時から夜の9時までの14時間で合計約6,100台の自動車の通行があり、1時間当たりでは平均440台程度の通行となっております。

これら大きく2点の課題を解決するため、吹田市としてはこの千里丘朝日が丘線の早期整備が改めて必要であると考えております。未整備区間であります約1,000メートルのうち、特に課題が深刻な箇所である千里丘交差点から山田千里丘交差点部分の約200メートル区間の整備を早急に行い、現在ある課題の一日でも早い解決を図っていきたいと考えております。

それではここから今回の都市計画変更について具体的なお話をさせていただきます。前方のスクリーンには計画書の内容をお示ししております。議案書は議案第6号の1ページをご覧ください。計画書には法で定める項目である「種別」「名称」「位置」及び「区域」「構造」を記載する必要があるのですが、計画書の記載内容については、今回行う都市計画変更の前後で変わりはありません。

議案書は議案第6号の5ページをご覧ください。こちらは新旧対照表となっております。中段部分に詳細の変更内容を記載しております。新旧対照表では、変更部分はございませんが、路線区間のうち約200メートル区間である千里丘交差点から山田千里丘交差点間の幅員を12メートルから一部15メートルに変更し、それに伴う線形の変更を行うとの記載をしております。

続きまして前方にお示ししておりますのは、都市計画を変更しようとする理由となります。議案書につきましては議案第6号の2ページをご覧ください。都市計画道路千里丘朝日が丘線は、吹田市域の拡大や名神高速道路の建設などに伴い、都市計画道路のネットワーク形成などを再検討した結果、昭和34年3月に都市計画決定された路線であります。当路線については、周辺でのマンション開発や社会情勢の変化に伴

う交通量の増加に対して交通安全確保の観点で踏まえ計画内容を見直した結果、一部区間について線形及び幅員の変更を行うものでございます。

続きまして、前方のスクリーンにお示ししておりますのは、計画図となります。議案書は議案第6号の4ページとなります。こちらの計画図に関しましては、変更部分を抜粋したものとなっております。

続きまして、前方のスクリーンには断面図をお示ししております。変更前の都市計画では幅員12メートルの道路として整備するよう定めております。幅員12メートルでの整備を想定した断面図が上段の断面図となります。これによりまして、歩行者にとって安全な通行スペースである歩道の整備を図ることができ、先ほど申し上げました当該地域の1点目の課題を解決することができます。ですが、このままですと2点目課題解決のための右折レーンを設置する幅員を確保することはできません。道路を整備する上での技術的基準である道路構造令では、右折レーンを設置するには幅3メートルが必要となりまして、交差点部分に幅3メートルの右折レーンを割り込ませる整備を想定したものが下段の断面図となります。この道路断面であれば、当該地域の2点目の課題を解決できる右折レーンを設置することができるため、一部区間の幅員を15メートルに変更しようとするものでございます。

今回の変更では、都市計画道路の線形についても一部変更が必要となります。計画図ではわかりづらい部分もあると思いますので、変更部分を拡大いたしました新旧対照の詳細平面図にてご説明をいたします。議案書は議案第6号の7ページのA3の図面をご覧ください。前方のスクリーンでお示しをしております青色の線は現時点での都市計画道路の線形となっており、議案書では破線で表記をしております。現時点では、幅員12メートルで一律整備していくような線形はこのような形となります。

次にお示ししております前方の図面は先ほどの図面に今回変更予定しております都市計画道路線を重ねた図面となっており、前方のスクリーンでは赤色、議案書では実線で表記をしておりますのが変更後の都市計画道路線となります。議案書におきまし

て黒く塗られております部分は拡幅によって都市計画道路の区域に追加される部分となっております。若干ではございますが、線形の変更により都市計画道路の区域から除かれる部分もございます。今回、右折レーンを設置するために一部区間の道路幅を12メートルから15メートルに変更する予定でございますが、右折レーンが必要となりますのは、千里丘交差点と山田千里丘交差点だけですので、影響を受ける範囲を考え必要最低限の拡幅となるように交差点周辺は15メートル、それ以外の箇所は従来の12メートルのままという線形としております。また、現地では昭和34年に決定された都市計画道路の線形を見越した形で家屋等が建築されておりますことから影響を最小限とするために当初決定された線形を基本とした道路線形としております。

次に法定手続の経過について、ご報告いたします。近隣住民の方を含めた市民の方に向けた都市計画変更素案の説明会を令和元年12月19日の午後7時から千里丘市民センターにて開催し、61名の方が参加されました。説明会におきましては、具体的な事業に関するご質問やご意見があり、事業部局も含めて回答をさせていただきました。

続きまして、都市計画法第17条に基づく縦覧につきましては、市民の方等に令和2年1月14日から1月28日まで縦覧に供し、意見を受け付けましたところ、3名の方の縦覧があり、68通、88件の意見書のご提出がございました。意見書の要旨とそれに対する市の考え方を全てお示ししたものを本日、議案参考資料として机上に配付させていただいております。本来でありましたら、いただいた全てのご意見をこの場でご紹介すべきではありますが、ご意見の要旨をまとめた形でのご紹介とさせていただきます。

まず初めに、先祖が眠っている墓地を移転することにはさまざまな負担がある。墓地の移転には反対である。墓地移転を伴う道路拡幅計画は反対だ。など計画について反対の意思を表明するご意見を78件いただきました。議案参考資料の表では1番から78番までとなります。

そのご意見に対しまして市の見解といたしましては、現在、一部未整備である都市計画道路千里丘朝日が丘線につきましては、特に千里丘交差点から山田千里丘交差点間では一部区間を除き、歩道が整備されていないため歩行者にとって大変危険な状態があります。また、千里丘交差点には右折車線がないために渋滞が発生するなど、さまざまな交通課題があると認識しており、早急な整備が必要であると考えております。吹田市としましては、これらの課題の解消に向け検討を進めてまいりましたが、当初から都市計画として定められている幅員では右折レーンの設置が不可能であるため、一部区間のみ拡幅する計画としています。右折レーン設置を目的とした都市計画変更案を作成するに当たっては、昭和34年の当初都市計画決定内容を基本にさまざまな視点から検討を行い、変更案を作成しております。都市計画道路内に含まれる墓地の方については、移転を含め多大なご負担が伴うと認識をしております。そのため事業実施に際しましては、隣接地への移転の可能性を検討するなど少しでも皆様のご負担を軽減し、ご理解が得られますよう努めてまいります。

続きまして、現在の道路を一方通行などに変更し、歩道を整備するなどの対策ではだめなのか。などの現在のところの交通処理方法の変更などで対応ができないのかという趣旨のご意見を5件いただきました。表では79番から83番となります。

そのご意見に対して市の見解といたしましては、交通処理方法の変更による対策では、周辺生活道路の交通量の流入が発生し、交通安全上の危険性が増す恐れがあるため、本変更案による右折レーンの設置が必要と考えています。

続きまして、渋滞緩和の手法はほかにも検討したのかという趣旨のご意見を2件いただきました。表では84番から85番となります。

市の見解といたしましては、都市計画道路ネットワークを完成することにより、幹線道路の渋滞を緩和することができます。このため、将来交通量を踏まえた上で当該都市計画道路を完成させることが必要と考えています。

続きまして、地権者の同意を得て計画を施行すべきだという趣旨のご意見を2件いただきました。表では86番から87番となります。

市の見解といたしましては、都市計画変更に当たっては変更案の説明会や縦覧手続など法で定められた手続のほかに影響を受ける各地権者の方への個別説明や説明会を開催するなど、一人でも多くの方にご理解が得られますように努めてまいりました。今後におきましても引き続き皆様のご理解が得られますよう、さまざまな形で情報提供や説明に努めてまいりたいと考えています。

続きまして、計画を進めるならば隣接地に墓地移転地の確保を行うことが絶対条件だというご意見をいただきました。

市の見解といたしましては、事業実施に際しましては、隣接地への移転の可能性を検討するなど少しでも皆様のご負担を軽減し、ご理解が得られますよう努めてまいります。

縦覧意見と市の見解につきましては、以上となります。

なお、千里丘朝日が丘線につきましては、一部区間摂津市にまたがって吹田市が都市計画決定をしている路線でありますので、今回都市計画変更に当たりましては法定義務ではありませんが、摂津市に対して意見照会を行いましたところ、摂津市では令和2年1月31日の摂津市都市計画審議会を経て、令和2年2月5日付で本変更案に対して、「意見なし」との回答をいただいております。なお、ただし書きにて「吹田市においては、利害関係人の理解を得るよう努め事業を進めること」との記載がございました。

以上が、議案第6号「北部大阪都市計画道路（3・5・205－24号 千里丘朝日が丘線）の変更（吹田市決定）について」の説明でございます。ご審議賜りまして、ご了承いただきますようよろしくお願い申し上げます。

○吉田会長　ご説明をいただきました。

皆様方からご意見をいただく前に私のほうからちょっと補足をさせていただきますが、2ページを確認していただきたく思います。「千里丘朝日が丘」という名前の路線になった都市計画道路の一部変更が提案されているということです。これの原案はご紹介にもありましたように、2ページにも書かれておりますように1959年、昭和34年という段階で当時の建設省及び大阪府の了解をとる形で吹田市域の拡大、名神高速建設というようなことに伴って出された計画が決定されていたもの。それをそれぞれこの間、優先順位等つけて予算措置もそれぞれつけて、かなり当初の計画どおりに進んできて残り8割、9割のところまで来た、残りわずかというところまで来ていて最後に残っていたところのものの一つということになるようです。

今回の変更案そのものは7ページの図が一番わかりやすいかと思いますが、ご承知のとおり千里丘駅に近い交差点。千里丘中央病院があるところですね。確かに斜めになっている限りで右折が非常に困難で渋滞が発生するというので、先ほど紹介があった歩行者の数、あるいは車両台数等かなり渋滞が多く発生しているというところ、ここに着手をするということですね。千里丘中央病院のところぎりぎりまで拡幅すると。幅員を広げ、線形を当初のものよりやや広く取らないと、そういう右折レーンも取れないということのようで、その線形、幅員変更が提案されているということでお受けとめください。

なお、このA3の図面でわかるとおり実は真ん中ですが、右上から左下にかけて二点鎖線で摂津市と吹田市の市域、ここで切れる。これを見る限りでは交差点は摂津市なんですね。ですが当初の計画枠組みで交差点まで、まさに千里丘朝日が丘線という形で交差点まで吹田市管轄でこの計画が設定されているということで吹田市のほうでの手続ということになって、ここに上ってきていると。ただご紹介がありましたように、事務局から、摂津市のほうの審議会での了承というか、確認も済ませていると。さらに一枚もので出てましたが、市民意見、地権者を含めてですが。さらに7ページの図に出てくる共同墓地ですね。これが大きくネックになり得るということでいろん

なご意見、反対意見、疑念等が出てきているようですが、それについても吹田市のほうで基本的には対応させていただくということのようです。ここの共同墓地の右側と言うんですかね。オートボックスのほうへの移転等について、今回、これでご了承いただければ誠心誠意、吹田市のほうでそういう追及をさせていただくと。個別にひっかかるお墓の方々とのやりとり等させていただくということのようです。

そうしましたら皆さん、委員のほうからご質問、ご意見をお出しいただきたく存じます。いかがでしょう。確かにここさっきから繰り返しになりますが、すごい混雑するところで早急に手は打つべきところかと私も思っております。今回、ようやく着手できるということですが、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○A委員 この場所、非常にマンションがふえてきましてですね。非常にありがたい道路なんですけど、先ほどの説明の中で12メートルの道路幅員ということで、2.5メートルの歩道と3.5メートル、3.5メートル、2.5ですかね。そういう構造になっていたと思うんですが、この地区はこの場所非常に自転車がめちゃくちゃ多いんですね。2.5メートルの歩道の中に自動車道を設けるのか、あるいは車道の3.5メートルの一部を自転車レーンにするのか。その辺ちょっとお聞きしたいですけど。

○吉田会長 事務のほう、いかがでしょう。自転車道はどちらにするのか、どうぞ。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。現在、協議の中では車道の中を歩いていただくような形のことで考えております。

○A委員 ああ、3.5メートルの中に自転車ルート、ラインですかね。そういうのを設けるということですね。そういうことですね。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。自転車レーンの設置に関しましては、また今後将来道路管理者となります摂津市さんとの協議も必要になってこようと思いますので、そこに関しましてはまだ調整代があるというふうに考えております。

以上でございます。

○A委員 歩行者も多いんですけど、私が見る限りは非常に自転車が多くてですね。車と自転車が接触したり、あるいは歩行者と自転車が接触したりというトラブルを何回か見たことがあるんですけどね。ぜひ、その辺を考慮していただきまして、解決していただけたらありがたいと思います。

それと、この千里丘から200メートルですか。これを大幅に変更なんですけど、その後、左に回るんですかね。これはイズミヤの千里丘店のほうに行くんですかね。

○吉田会長 そうですね。そういうラインです。

○A委員 そうですね。歩道と車道があるんですけど、非常に中途半端な歩道というんですか。その辺も今回、整備の対象になっているんですかね。

○吉田会長 いかがですか、はい。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。現在の整備に関しましては、この200メートル部分をまず一旦整備をさせていただきまして、この課題を早急に解決した後にその辺に対しての検討も重ねていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○A委員 この場所は直線区間ですね。非常に私が見てたら、スピードを出しているんですね、車がね。非常に危ない光景を何回かここで見てます。歩道をちゃんと確保している、今つくっているマンションの前はきちんと歩道と車道が明示されているんですけど、そのほかはもうラインだけとか非常に中途半端な道路になってます。ぜひ、その辺も考慮、これからしていただいたらありがたいです。

○吉田会長 はい、そういうご意見があったということは残していただければと思います。

ほかの委員、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。よろしいですか。

どうぞ。

○B委員 数点伺ってまいります。まずちょっと墓地の関係者の方でどうしてもちょっとデリケートな問題なので、いろいろこれから交渉というか、話し合いが難しいの

かなということなんですけど、これ昭和34年に都市計画決定されて、今回一部15メートル幅員、線形を変えるということで、こういう具体的な話になったんですけども、12メートルの段階で既にこの7ページの図面でいくと墓地の部分というのは都市計画施設の区域に含まれている状況ですよね。なので、そもそもの段階で12メートルの幅員の場合の都市計画道路の区域の境界線というのが確定というか、ここですよというのが明確に決まっていなかったんでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。お願いします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。昭和34年に決定された道路線というのがこの青い道路線でございますので、これが都市計画で定められた線という形になっております。ですので当時でありましたら、3,000分の1の図面でここが道路ですよということで定めておるのが都市計画の線というような形になってございます。以上でございます。

○吉田会長 重ねてどうぞ。

○B委員 ということで今のご説明でいくと、もう昭和34年の段階でこの墓地の一部は都市計画施設の範囲内であるということは、この関係者の方々には既に通知というか、お示し、説明はされてたんでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。34年に決定されて以来ずっと基本は都市計画に関しましては、公表するというのもあるんですけども、今回また新たに変更案を進めていくに当たりまして、個別に説明させていただく中でこのような事実があるということをご説明をさせていただいておる次第でございます。以上でございます。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 ちょっと計画決定だけで、いつのことかわからないのもものすごい先やというので現実味のない状態がずっと続いてきて、今回事業化するに当たって、改めて説明に上ると、そういう状況になったというぐらいですか。

○吉田会長 そうですね。

○B委員 わかりました。

あとちょっと引き続き伺いますけれども、今回その12メートルを15メートルに拡幅というか、幅員の変更をされるに当たって右折車線をつくるということで、ただ手前のほうの今問題になっている墓地及び寄宿舍のあるところら辺というのは直接関係ないのではないかなと思うんですけれども、この弓形の部分をさらにゼロから最大3メートル広げようとする意図というのはどこにあるのでしょうか。

○吉田会長 どのことをおっしゃっておられます。北側の千里丘中央病院の側。

○B委員 側ではなくて、この寄宿舍というのかな。墓地の北側です。そこです。はい。

○吉田会長 そこを広げる理由ですか。はい、お願いします。

○三宮参事 地域整備推進室の三宮と申します。まず、今回右折車線をこの大阪高槻京都線のところで設けます。ということで、基本的にはもともと千里丘の交差点がずれているという形になってましたので、それで京都方、東方のほうに3メートル拡幅してます。その関係があって、道路の中心線が微妙なんですけども傾いた。その傾いた影響が山田千里丘交差点のほうまで波及してきた結果、当然山田千里丘交差点でも右折車線が必要なので、その分の影響でその部分が若干傾いたというような形で今回線形を決定してますということです。

以上です。

○吉田会長 よろしいですか。

○B委員 はい。引き続きよろしいですか。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 今ちょっと説明をお伺いして、その寄宿舍というのかな。吹田市長野東と書いているところの地権者の方には既に説明されて、おおむねの合意とか得られているということなんですか。

○三宮参事 委員のおっしゃるとおり、今回基本的には摂津市、吹田市含めて支障となる地権者にはご説明させていただきました。今の郵政のところでございますけど、こちらも説明させていただいて、一応了解を得ております。

以上でございます。

○吉田会長 重ねてどうぞ。

○B委員 わかりました。続いて千里丘中央病院の南側、七、八戸建物が建っているそのあたりですね。これ結局、12にしても15にしても広げることによって、ほとんどの建物が除却ということになるのかなと思うんですけれども、その後ですけれども、どんな区画整備事業であるとか、こういった形態で整備していこうとされているのかお伺います。

○正本主幹 地域整備推進室の正本です。まず用地買収については、これからの交渉になりますので、未定なところなんですけど、残地の買い取り請求を受けたり、あるいは代替用地の提供を、この場所で残りたいということで代替用地の請求を受けまして、皆さんの意見を総合した中で用地交渉を進めていきたいと考えております。

以上になります。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 わかりました。並びのいろんなお店であるとか、あと特に郵便局ですよ。これ多分、12メートルの都市計画道路がある前提で53条の許可か何か使って建ててらっしゃるのかな。ですよ。移転されるにせよ、区画整備されるにせよ、もちろん商業施設とかお店の方々にもいろんな思いもあるかと思っておりますので、特に郵便局というのは公共性のある施設でもありますので、そのあたり付近の住民であるとか、そ

こら辺のちょっと利益みたいなものに配慮して進めていただけるようお願いしておきます。

あと墓地の件に関しても、これは非常にデリケートな問題でありますので、やはりその関係者というか、今墓地の当事者の方々にとっても何て言うんですか。反対するとまちづくりの推進に対して前向きじゃないみたいなふうにも取られかねないというところもありますので、そのあたり非常にデリケートな問題でありますので、最大級の配慮でもって進めていただきたいと、これは以上要望としておきます。ありがとうございます。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

今の点に、最後の点については私からもお願いをしたく思います、冒頭申し上げたように。

そうしましたら、本件、相当の緊急性をお認めいただいて、この変更……。

○C委員 会長、まだ。

○吉田会長 どうぞ。

○C委員 済みません、数点私からも質問させていただきます。

やっぱりこの墓地の件がいろいろ理由かなと思うんですけど、この意見の中にも墓地移転がない計画に変更すべきだというような意見が出てきているわけなんですけど、その答えが「さまざまな視点から検討を行う」という、ちょっと抽象的な形になっているので、どういう検討を行ったのか。ちょっと地図を見せていただいたらと思うんですけど、素人目線で見るとここの墓地を削らないで北東のほうにずらしたら墓地を削らなくても道路できるんじゃないのと、素人では思うんですけどなぜそういうことができないのかというご説明をいただけますか。

○三宮参事 まず墓地を避けるということは技術的には可能でございます。ただ、そうしますと4階建てのマンション。それからもう一つ上のほうに3階建てのアパート、重量鉄骨の3階建てがあるんですけどもこれらの物件に支障してきます。当然それは

昭和34年の都計ラインとはもともと制限がかかってなかったところに制限をかけるということが出てきます。

それからもう一つなんですけれども、さっき赤と青のラインで制限の範囲を説明させていただいたんですけど、これがずれるとなりますと、もともと制限がかかっていたところを制限をなしにするというところも出てきます。そうしますと、その昭和34年の都市計画のラインを尊重してこの計画が、この用地を利用されている方がおられますので当然それらの方々に不利益をこうむらせてしまう。新たな、当然線形でそのような形でいきますと、先ほど申したとおり新規の交渉が必要になってくるということで、非常にここは先ほど言うたように人の数なり、自転車、自動車の数が多いということで緊急的な事業だと思っておるんですけども、それが新たな課題を持つことによって長期化してしまうと。そういうような懸念がございます。ですから基本的には昭和34年の都市計画ラインをベースに今回考えさせていただいたというのが実情でございます。

以上です。

○C委員 長期化が懸念されるということで、それをなるべく早く解決したほうがいいんですけど、もう昭和34年から60年ぐらいたっているのに長期化もないやろうと、多分墓地の方々は思うんちゃうかなと思います。今までほっといて急に「急いでますねん」と言われても心情的にはなかなか納得いかない。34年の状況が我々にはわからないんですけども、そこは相手方の思いが多分ごもつともだと思いますので、なお一層配慮をしていただけたらなということをもと申し上げておきます。

あと、この工事順調に行った場合はいつまでに完了する予定なんですか。

○正本主幹 地域整備推進室の正本です。令和9年度の完成を目標にしております。

以上になります。

○C委員 それで重ねてなんですが、令和9年まで今の交通渋滞、歩行者の危険というのは変わらないですよ。それに対する何らかの対策というのはとる必要はないとお考えですか。

○三宮参事 地域整備推進室の三宮と申します。おっしゃるとおり必要か、必要でないかということになりますと必要と思っております。それはただ先ほど申したとおり、ここの幅ですね、これが限られてますので用地買収が例えば、順調にいけば道路としては機能できなくとも仮で歩道をつくって行って、そこに人を誘導するとか、歩行者分離を図っていくとか、そういう暫定的な処置は講じていきたいと思っております。

以上です。

○C委員 それは暫定的でも結構ですので、歩行者の安全。また自転車もスピードに乗っておりてくるところで危険ですので、そういう配慮もできるだけよろしく願います。

千里丘交差点と山田千里丘交差点、2カ所右折レーンができるということですけど、右折レーンの長さが十分なのかなというのがちょっと気になってまして、千里山の西側に新しくできた道路も右折レーンが2台分ぐらいしかなくて、もう2台とまったら後ろがつかえてしまって、機能してないというのをちょっと思っているので十分な右折レーンの距離がとれるか教えてもらえますか。

○三宮参事 基本的にまず結論から言いましたら、十分とれます。今現在、考えていますのはこの大阪高槻京都線方のほう、これは30メートルの滞留長を持っている右折レーンを考えております。

それから山田千里丘交差点側に関しましては、警察と協議させていただいて、15メートルの右折レーンを考えております。一応、計画交通量との計算をさせていただいて、それで一応滞留の確認はさせていただいています。

以上です。

○C委員 最後、質問なんですけど、この未整備区間が1キロぐらいあるという、これはここで令和9年までなんで、さらにその先ということなんですけど大体何年ぐらいまでに整備したいなという思いがあるんでしょうか。

○三宮参事 令和9年までにこの200メートルをまずやっていきたい。残り800メートルぐらい残るんですけど、恐らくなんですけどそれを2工区ぐらいに割って、約20年ぐらいかかるのではないかなと。10年、10年ぐらいで。そういう予測はしております。ただ、あくまでも予測でございますので、今後なるべく早期に解決できるよう努めてまいりたいと思います。

以上でございます。

○C委員 最後、意見なんですけど、イズミヤのほうのところの交差点が歩道が片っぽしかなくて、もう片っぽは電柱が立ってて通りづらようになってまして、僕それをちょっと要望したんですけど、電柱を動かすのも困難やっでご返答いただいてまして、何とかそういうところも解決していただけたらなと思っていますので、よろしくをお願いします。

以上です。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

さまざまなお意見をいただきました。事務のほうとしては、市の当局としては繰り返し出されておりますように地権者、墓地使用者、さらには歩行者、自転車等々への配慮、そういう要請が出てきていたということで書きとめていただきたく存じます。

審議会としては、この変更を了承するというところでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。この案件はご了承いただいたとさせていただきます。

続きまして、7ですね。議案7号……。そうでしたか、はい。ちょっと事務のほう交代していただくということのようです。土木部の職員、ご退席いただいでください。ご苦労さまでした。

そうしましたら、改めまして議案7号「北部大阪都市計画地区計画の変更」、これについて事務局のほうからご説明ください。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。よろしくお願いたします。

それでは議案7号「北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更について」のご説明をさせていただきます。失礼ですが、座ってご説明させていただきます。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○井ノ口主査 議案書は、議案第7号の1ページから12ページになります。

それでは議案書に沿ってご説明しますので、お手元の議案書の議案第7号の1ページから3ページをご覧ください。なお、スクリーンの左上にお示ししております数字は議案書の該当ページになります。

まず千里ニュータウン地区地区計画の法定計画書の構成についてご説明させていただきます。議案書では1ページに「名称」「位置」「面積」がございまして、地区全体の目標がございまして。

議案書の2ページ、3ページには目標を実現するための「土地利用」「地区施設」「建築物等」の三つの方針が掲げられておりますが、今回こちらについては変更はございません。2ページの「土地利用の方針」では、千里ニュータウンの各地域の特性に合わせ、七つの地区に分けて地区に分けて方針が定められており、今回の議案第7号では「1 戸建・低層住宅地区」、「3 複合住宅地区」の方針が該当いたします。

次にお手元の議案書の4ページ、5ページをご覧ください。こちらは先ほどの千里ニュータウン地区全体の目標と方針に基づき、建築物等に関する具体的な制限である

地区整備計画を定めた地区の一覧でございます。千里ニュータウン地区における地区整備計画につきましては、協議の整った地区から順次追加しております。今回は議案書5ページの表下2行の下線部、津雲台5丁目(2)の複合住宅地区を1地区、古江台6丁目(1)の戸建・低層住宅地区を1地区の計2地区を追加しようとするものでございます。

続きまして、都市計画の変更理由をご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。議案書は議案第7号の8ページとなります。千里ニュータウンは、まち開きから50年余りが経過し、少子高齢化の進展などさまざまな課題とともに老朽化した住宅の建替えが本格化する時期を迎えております。老朽化した住宅の更新や土地利用の転換等に当たり、千里ニュータウンの特性及び各地域の特性を勘案し、戸建て・低層住宅が立地する良好な住環境を保全すること及び中高層住宅地区のうち、街角や幹線道路沿いなどにおいて低層階に生活関連機能や交流機能などの立地誘導を図ることを目的に、これらの地区整備計画を定めるため、千里ニュータウン地区地区計画を変更するものでございます。

次に位置図でございます。議案第7号の9ページをご覧ください。前方のスクリーンの赤色でお示ししておりますところが千里ニュータウン地区地区計画の位置でございます。

続いて、こちらが計画図でございます。議案書は議案第7号の10ページとなります。前方のスクリーンでは緑色でお示ししております2カ所が今回地区整備計画を追加する地区でございます。

それでは追加する地区ごとに地区整備計画の概要についてご説明いたします。まずはこちらの津雲台5丁目(2)について、ご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。議案書は戻りまして、6ページとなります。地区の名称は「複合住宅地区、津雲台5丁目(2)」、位置は津雲台5丁目、地区の面積は約2.7ヘクタールでございます。今回は、大阪大学の学生寮の建替えに伴う地区整備計画の追加でござ

います。本地区は、住区再生プラン（案）において、複合機能ゾーンに位置づけられていることもふまえ、複合住宅地区としております。

続きまして、現地の写真を幾つかご紹介したいと思います。まずこちらが航空写真でございます。スクリーンで赤色の線で囲まれているところが今回、地区整備計画を定めようとする津雲台5丁目（2）の範囲でございます。地区の東側には阪急山田駅があり、周辺には津雲公園や津雲台小学校などが立地しております。また、周辺には既に地区整備計画に定められている区域があり、本地区には津雲台5丁目（1）地区が隣接しております。

続きまして、地区の様子を撮った写真を数枚ご紹介いたします。まずは地区の北東側から南に向かったの写真でございます。赤線で囲まれているところが今回、地区整備計画を追加する地区でございます。現在、建築工事が進められております。

続きまして、地区北西側のロータリーから南に向かったの写真でございます。赤線で囲まれているところが今回、地区整備計画を追加する地区でございます。

続きまして、地区の南東側から北に向かったの写真でございます。赤線で囲まれているところが今回、地区整備計画を追加する地区でございます。写真左側には低層の戸建て住宅が立地しております。

それでは地区整備計画の具体的な内容について、ご説明させていただきます。お手元の議案書は6ページをご覧ください。説明につきましてはスクリーンを中心に説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。

まず「建築物等に関する事項」として、「容積率の最高限度」では住宅用途に供する部分は10分の15、すなわち150%としております。なお、現状の容積率は200%でございます。

次に「建蔽率の最高限度」としましては、敷地面積が1万平方メートルを超えるときは10分の5、すなわち50%としております。なお、現状の建蔽率は60%でございます。

次に「壁面の位置の制限」としましては、敷地面積及び建築物の高さに応じて制限を定めており、敷地面積が5,000平方メートルを超え、1万平方メートル以下であり、かつ建築物の高さが20メートル以上である場合、敷地境界線から3メートル以上、敷地境界線が1万平方メートルを超える場合は、道路に面する部分は道路境界から5メートル以上、その他の部分は敷地境界線から3メートル以上後退することとしております。

次に「壁面後退区域における工作物の設置の制限」として、壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならないこととしております。

そのほか「建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限」及び「かきまたは柵の構造の制限」についてもそれぞれ制限しております。

以上が津雲台5丁目(2)に関する概要でございます。

続きまして、古江台6丁目(1)についてご説明させていただきます。まず位置につきましては、前方スクリーンの緑色の丸でお示ししているところでございます。

それでは、地区整備計画の概要をご説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。議案書は議案第7号の7ページとなります。地区の名称は「戸建・低層住宅地区、古江台6丁目(1)」、位置は古江台6丁目、地区の面積は約3ヘクタールでございます。こちらの地区は、大阪市立弘済院の養護老人ホームの跡地が敷地売却され、民間事業者により戸建住宅開発が行われている地区でございます。

続きまして、現地の写真を幾つかご紹介したいと思います。まずこちらが航空写真でございます。スクリーンの赤色の線で囲まれているところが今回、地区整備計画を定めようとする古江台6丁目(1)の範囲でございます。地区の西側に古江台中学校や、豊中市の千里中央公園があります。また地区周囲には主に低層の戸建住宅が立地しております。

続きまして、地区の様子を撮った写真を数枚ご紹介いたします。

まずは地区の南東側から北に向かったの写真でございます。写真奥側の赤線で囲まれている部分が今回地区整備計画を追加する地区でございます。現在、造成工事が進められております。写真奥には低層の戸建住宅が立地しております。

続きまして、地区の北側から南側に向かったの写真でございます。写真左側が今回地区整備計画を追加する地区でございます。

続きまして、地区の南西側から北東に向かったの写真でございます。写真奥側が今回地区整備計画を追加する地区でございます。写真の奥が大阪市立弘済院の敷地でございます。

それでは地区整備計画の具体的な内容について、ご説明させていただきます。お手元の議案書は議案第7号の7ページをご覧ください。説明につきましては、スクリーンを中心にご説明いたしますので前方のスクリーンをご覧ください。

まず「建築物等に関する事項」として、「建築物等の用途の制限」では、計画書にお示ししております戸建住宅、老人ホーム、公民館、集会所など七つの項目が建築できるものとし、それ以外は建築できないように制限するものです。

次に「建築物等に関する事項」として、「容積率の最高限度」では10分の15、すなわち150%としております。

次に「敷地面積の最低限度」としましては、150平方メートルとしております。

次に「建築物等の高さの最高限度」としましては、10メートル。軒の高さにあっては7メートルとしております。

次に「壁面の位置の制限」としましては、前方スクリーンの計画図の点線の部分について敷地境界線から1メートル後退することとしております

そのほか「建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限」及び「かきまたは柵の構造の制限」についてもそれぞれ制限しております。

以上が古江台6丁目（1）に関する概要でございます。

続きまして、法定手続の経過について、ご報告いたします。縦覧等につきましては、都市計画法第16条による吹田市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づき、利害関係者に対し、令和2年1月28日から2月12日まで縦覧を行い、2月19日まで意見書を受け付けましたところ、縦覧が2件あり、意見書の提出はございませんでした。

次に都市計画法第17条に基づき、広く市民等を対象に令和2年2月26日から3月11日まで縦覧を行い、意見を受けましたところ意見書の提出、縦覧者ともにございませんでした。

以上が、議案第7号「北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）について」の説明でございます。どうか、よろしくご審議賜りまして、ご承認いただきますよう、よろしくお願いいたします。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

私のほうから補足をさせていただきます。1ページに打ち出されておりますように北部大阪都市計画地区計画なるものがあるわけです。このポイントは2ページに打ち込まれておりますように1から7、7種類の土地利用設定という種別を設定しております。今回、1番と3番のところに地区二つをつけ加えたいという、そういうような変更提案です。

その二つというのが5ページに打ち込まれています。1から7のうちの1のところが一番下のほうになりますが、古江台6丁目、この弘済院、山田駅の北西のほうに当たる3ヘクタールの売却に伴って、この地域については戸建・低層住宅地区としての限度であるとか、制限とかをかけたいということで、さらにその上に戻るわけですが、津雲台を山田駅の西に当たるところですが、それを阪大とパナソニックが今、一生懸命作業を開始してもいるわけですが、複合住宅地区としての限度ないし制限を課す地域にしたい。この2、7ヘクタールですか。弘済院のほう、古江台は3ヘクタールですね。という形で場所が10ページに全体枠組の中でのちょうど真ん中ら辺だと。そ

それぞれの拡大図面が11ページと12ページに出てきているということです。重ねて申し上げますが、吹田市の設定、北大阪ですね。この枠組みのところに吹田市のこの2地区を加えたいと。1番の縛りと3番の縛りをこの二つの地区に加えるという形で新たに設定し直したいと、変更したいというご提案です。

これにつきましてのご意見、ご質問、どなたからでもどうぞ。ご遠慮なく。よろしいですか。さくさくと行ってよろしいでしょうか。

どうぞ。

○B委員 二、三点伺っていきます。まず津雲台、古江台、共通ですけど容積率の限度、建蔽率の限度、壁面の位置の制限という項目なんですけど、これはいわゆる建築基準法で定める数値とは異なっているのでしょうか。

○吉田会長 お願いします。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。都市計画法上、ベースで定まっているものよりは厳しい制限となっております。

○吉田会長 よろしいですか。

○B委員 続いて伺います。まず今の都計に限らず千里ニュータウンまちづくり地区計画を遵守した形で建築してもらおうということが目的である、趣旨であるかと思うんですけど、例えば、今申し上げた三つの項目をクリアしてなくても要は建築主事は建築確認をおろしてくれるんじゃないかなと思うんですけども、そういったものに対して、どう抑止されているのかとか、実際に地区計画の規定に合わずに確認済建築されている事例とかがどの程度あるのか説明いただけますでしょうか。

○吉田会長 いかがですか、どうぞ。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。基本的には建築確認の審査に行く前に地区計画の届出が必要になりまして、そちらのほうでまず審査されます。都市計画設定された後に建築の条例化もされますので、建築確認のほうでも審査されるようになります。

違反というか基準に合っていない届け出というのは今までございません。

以上です。

○B委員 わかりました。

もう一つ、ちょっと聞きたいんですけど、この古江台6丁目のほうですけれども、敷地の中央南側に現在、地図で見ると三角形の緑地みたいなものがあるんですけども、それは今回の区域に含まれているんですけども、ここはもともとその一団の区域の中であったのでしょうか。ごめんなさい、古江台じゃなくて津雲台5丁目のほうですね。そこの中央、L型になってますよね。その中央の下、そこ。そこの三角形が何か緑地みたいになっているんですけども、そこの区分というか、もともと区域の範囲内であったのかどうかとか、伺えますでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。もともと敷地の中に含まれておりまして、その敷地の中に含まれる緑地帯として残ることになっております。

以上です。

○吉田会長 はい、よろしいですか。

○B委員 ちょっと済みません。前後して申しわけないです。先ほどの千里ニュータウン地区計画を、要はこれが制度化されて以降、これを守ってなくて建築確認がおりて、建築された部分というのは全くないという理解でよろしいですか。

○吉田会長 どうぞ。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。そのとおりでございます。

○B委員 わかりました、結構です。

最後のもう1点だけ伺いたいんですけど、この津雲台のほうですね。ロータリーに面しているわけですけれども、こういうロータリーって千里ニュータウンには何か所もあるんですけど、この地区計画そのものには関係ないのかもしれないんですけど、どんどんそれに面する建物も建てかえられていったりとかして、ちょっと何となくそ

れぞれロータリーの景色というか、印象というか、景観みたいなものがちょっと雑多なものになってきてるなというふうに今感じるんです。例えば、ロータリーの中も含めた景観のあり方であるとか、そういったこともちょっと合わせて議論していく必要があるんじゃないかなと感じているんですけれども、ちょっとそういったことに対する取り組みとかはなさっているとか、なければいけないで結構です。ちょっとどのようにお考えかについて伺えますでしょうか。

○吉田会長　どうぞ。

○大椋参事　都市計画室の大椋でございます。今ロータリーの周辺ということなんですけれども、この地区に限らずこの周辺ですね。今回、この地区につきましては、この後景観重点地区で同じ場所を指定しようとしています。そういった中で周辺に調和した景観についてもこの中で基準を設けて、事業者と協議を進めて、そういう全体の調和を図った形で良好な景観を目指していくという形でやっていきたいと思えます。

以上です。

○吉田会長　どうぞ。

○B委員　できれば今後はそれぞれロータリーごとの例えば、個性というか、特性というか、そういったものを意識した。真ん中のロータリーの中の緑地というか、公園状のところがありますよね。その辺をちょっと土木部と一緒にいろいろ協議、検討いただければなと思えますので、これはちょっとお願いしておきます。結構です。

○吉田会長　はい、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

はい、どうぞ、C委員。

○C委員　津雲台5丁目のほうが今回初めての複合住宅地区に当たるということで、お店の建設が可能だと聞いておるんですけど、特に面している方々で、そういうお店ができると思ってなくて購入されたり、住んでらっしゃる方も多いかなと思うんですけど、その辺周辺の住民の方々のご理解というのを得ようとされているのか、得ているのかというのを教えていただけますか。

○吉田会長 はい、お願いします。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。周辺については、説明会等はありません。縦覧で意見等を募集することはあるんですけども、そちらに対しては意見は出ておりませんでしたので、理解は得られているという判断で今回進めさせていただいています。

以上です。

○吉田会長 はい。

○C委員 そうは言っても、「そんなん知らなかったで」となることもあるかなと思いますので、これからまたこの後に話題が出てきますけど、もしお店ができる場合も周辺に配慮をされたお店になるようにまた皆さんのほうでご指導いただきたいと思います。

○吉田会長 はい。ほかに。

どうぞ。

○D委員 今のお話の続きみたいな感じになるんですけども、近隣からは特段意見は出てないということなんですが、これは都市計画の手続に関してはご意見はないのかもしれないんですけども、新しくどんなものが建つのかというところはおおむね決まっているのか。そのことに対して、例えば、南側の戸建住宅のほうからはこういうものをつくってほしいというご意見はあるのかとか、そういうところ辺はつかんでおられますか。

○吉田会長 いかがですか。はい、どうぞ。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。建築計画につきましては、条例の手続等で近隣には説明されているので、その方も周知はできていると思います。その中での意見も特にございませんでしたので、受け入れられていると思っています。

以上です。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○D委員 もしそちらでわかれば、こういった感じのものが建つのかというのをちょっと資料などがあればお示しいただきたいです。

○吉田会長 ありますか。はい、どうぞ。

○井ノ口主査 都市計画室の井ノ口でございます。四角1のところに関しては、共同住宅としての学生寮。教職員さんの宿舎となっております。2番については複合用途の施設になっておりまして、共同住宅、サ高住、シェアハウスなどが立地することになっております。3番、4番について店舗が立地することになっております。

以上です。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○D委員 ありがとうございます。南側の戸建住宅との建物の距離感というのがどれぐらいなのか、おおよそで結構ですがわかりますか。

○吉田会長 どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室、檀野でございます。現在、計画されている建物におきましては、おおよそになりますけれども、最低でも15メートル以上の離隔距離はとられているかなど。具体的には、こちらの2番で言いますと、このあたりぐらいがちょうど一番厳しいところで、1番の建物におきましては、このあたりが一番厳しいところになります。15メートル程度はとれているかなという状況でございます。

以上でございます。

○吉田会長 よろしいですか。

○D委員 結構です。

○吉田会長 ほかにご意見、ご質問がなければ7号について、審議会としてのご了承をいただいたものとさせていただきたく思うのですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○吉田会長 はい、ご了承いただいたものとさせていただきます。

そうしましたら、事務局は変わられますか。

○事務局 はい。

○吉田会長 では7号は原案どおり可決されたということで8号に移りたく思います。やや時間が押しているのですが、恐縮ですがご報告ちょっと詰めぎみでお願いしたく、私の立場から申し上げておこうかと思えます。お願いします。

○隅田主査 都市計画室、隅田でございます。それでは、議案第8号「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について」、ご説明させていただきます。失礼ですが座って説明させていただきます。

まず初めに、景観形成基準について、ご説明させていただきます。景観法第8条第1項に、「景観行政団体が良好な景観の形成に関する計画として、景観形成を定めることができる」とされており、本市景観まちづくり条例第9条第1項において、景観法に規定されております景観計画は本市におきましては、景観形成基準であると位置づけられております。

次に地区計画と景観形成基準について比較でご説明させていただきます。地区計画と景観形成基準はそれぞれ根拠とする法律が異なりまして、景観形成基準は景観法や景観まちづくり条例に基づき定めております。定められる内容は両者重なる部分がございますが、吹田市では同じ場所に地区計画と景観形成基準を指定する際には、地区に必要な歩道や広場の位置づけや、建物の用途や規模については地区計画で定め、通りに面する部分の植栽やしつらえ、建物の外観のデザインや色味といった部分は景観形成基準に盛り込むように役割分担をしております。

策定手続につきましては、景観まちづくり条例に基づき、景観まちづくり審議会の意見を聞いた後に本審議会の意見を聞くという手続になっております。なお、景観まちづくり審議会は先日、3月24日に開催し原案どおりご承認をいただいております。

続きまして、景観形成基準変更についてのスケジュールでございます。土地所有者等と基準の内容について協議を行った後に2月10日から3月11日まで31日間、パブリックコメントを行いました。そして先日、3月24日に景観まちづくり審議会

で承認いただき、本日当審議会に諮問させていただいた後に、告示縦覧を予定しております。

今回、変更いたします箇所は大きく3点ございまして、まず一つ目の変更として、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」といたしまして、表記の方法を整理し変更するものでございます。

二つ目に、屋外広告物条例制定に伴いまして「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」を新たに追加するものでございます。また、これまで指定してまいりました景観形成地区の各地区の基準に屋外広告物に関する基準を追加いたします。

三つ目の変更といたしまして、景観形成地区の追加指定といたしまして、今開発事業が行われております弘済院跡地の戸建て・低層住宅地区、古江台6丁目(1)、北千里駅前の北千里小学校グラウンド跡地の中高層住宅地区、青山台1丁目(1)、大阪大学の寮の跡地の複合住宅地区、津雲台5丁目(1)の3地区を追加指定するものでございます。

まず一つ目の変更、景観法第8条第2項第2号に規定されている「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について、ご説明させていただきます。議案書は8ページをご覧ください。議案書の左右の下のほうに表示しておりますページ番号で説明をさせていただきます。また、議案書の中アンダーラインを入れておるところが変更箇所になります。また、スライドの右上に議案書に対応したページ番号を表示しております。よろしくお願いいたします。

まず議案書8ページ、(1)「届け出対象行為」、イ「重点地区」の(ア)「景観形成地区」の表についてになります。これまでの表記方法がア「景観計画区域」の表とは異なる表記であったため、今回同じ表記方法としております。建築物では、これまでA「建築物の建築等」という表記でございましたが、届け出の対象とする規模が建築基準法の確認申請及び計画通知が必要な規模としていたため、規模欄にその内容

を明記しております。また工作物及び土地については、景観計画区域と同様の内容となっております。対象行為につきましても、景観計画区域と同様となっております。

次に議案書9ページをご覧ください。(2)「行為の制限」についてでございます。これまで景観計画区域と重点地区に分けずに一緒に表記しておりましたが、ア「景観計画区域」の行為の制限は別表1及び別表2。イ「重点地区」の行為の制限は、別表3と分けて表記いたしました。

続きまして、二つ目の変更でございます。屋外広告物条例を制定したことによる追記でございます。議案書は10ページでございますが、合わせてお手元にお配りしております参考資料1をご覧ください。これまで屋外広告物に関する基準やガイドラインは景観計画である景観形成基準とは別に定めておりましたが、このたび条例制定に伴い、別で定めていたものを景観形成基準の中に入れ込むものでございます。屋外広告物条例に関する景観形成基準への追記につきましては、全部で3点でございます。

まず一つ目の追記といたしまして、景観法第8条第2項第4号イ「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」についての追記でございます。ここでは(1)「屋外広告物の表示に係る考え方と方針」、(2)「表示及び掲出する物件の設置に関する事項」として、①「吹田市屋外広告物条例に基づく行為の制限」について、②「吹田市景観まちづくり条例に基づく行為の制限」について、追記いたします。

続きまして、追記の二つ目でございます。議案書は13ページをご覧ください。別表1「景観誘導基準」でございますが、こちらは全市的な景観の基準を定めたものでございます。ここから2枚ページをめくっていただきまして、議案書16ページをご覧ください。5「屋外広告物」として、屋外広告物の全市基準を追記いたしました。この基準はこれまで景観形成基準とは別に定めて運用してきたものでございます。参考資料2として、お手元にお配りしております。

最後に追記の三つ目、議案書は19ページをご覧ください。別表3「重点地区関係」でございますが、ここから重点地区の景観形成地区における基準を地区ごとに定めております。

(1) 山田駅周辺地区を例に挙げますと、2枚めくっていただきまして、議案書22ページをご覧ください。ページ後半、d「屋外広告物」として基準を追加しております。

基準の構成をスライドで説明させていただきます。景観形成地区の基準の構成といたしましては、a「建築物」、b「工作物」、c「開発行為」といったような項目でそれぞれ基準を定めております。議案書22ページ山田駅周辺地区では、cに關しましては共通事項という項目になっておりますが、その後ろに屋外広告物の項目を追記いたします。この屋外広告物の基準につきましては、これまで重点地区における屋外広告物の表示に関するガイドラインとして運用してきたものであり、基準内容につきましては、各地区の重点地区である景観形成地区指定の際に土地所有者等の意見を聞いて定めたものでございます。ガイドラインは参考資料3として、お手元にお配りしております。これまで景観形成地区として指定してきました23地区と今回追加指定いたします3地区、26地区全てに屋外広告物の基準が追加されます。そして次年度よりこの基準が景観形成地区における屋外広告物の許可の基準となります。

それでは三つ目の変更であります景観形成地区の追加指定について説明させていただきます。議案書は少し飛びまして、91ページをご覧ください。

初めに(24)「戸建て・低層住宅地区、古江台6丁目(1)」について説明いたします。当該地区は先ほど地区整備計画につきまして諮問させていただいた地区と同様の地区となっておりますので、写真等は少し端折らせていただきます。地区の写真でございます。

(24)「戸建て・低層住宅地区、古江台6丁目(1)」として、ア「位置」、イ「区域」、ウ「面積」、エ「経過」、オ「基本方針」とそれぞれ定めております。ま

た、カ「基準」で別表1、色彩基準である別表2の景観誘導基準を目指した上で以下の基準とするとしており、a「建築物」、b「工作物」、c「屋外広告物」について、それぞれ基準を定めております。

議案書は92ページをご覧ください。具体的な基準内容を特徴的な箇所に絞ってご説明させていただきます。a「建築物」の5「植栽」に関しまして、(2)「シンボルツリーを配置する等、植栽にめり張りをつける」としており、今後予定されております115戸の戸建て住宅、それぞれの敷地に公共空間に面したシンボルツリーの配置などを行うことについて、景観の事前協議の中で誘導を行ってまいります。

次に(25)「中高層住宅地区、青山台1丁目(1)」について、ご説明させていただきます。議案書は93ページでございます。当該地区は、北千里小学校グラウンドの跡地になります。地区南には三色彩道を挟んで南に北千里小学校校舎跡地があります。北千里小学校校舎跡地には今後、図書館などの複合公共施設が予定されております。地区の周辺にはUR千里青山台団地が立地しており、交差点を挟んで南東には北千里駅、ディオス北千里の商業施設がございました。当該地区は駅前の景観をつくりながら、北側の住宅地にも配慮する必要があります。当該地区につきましては、昨年度、地区整備計画を定めた地区と同じ地区になります。写真のほうは少し端折らせていただきます。

引き続き議案書は93ページでございます。(25)「中高層住宅地区、青山台1丁目(1)」として、ア「位置」からカ「基本方針」とそれぞれ定めております。またキ「基準」で別表1、色彩基準である別表2の景観誘導基準を満たした上で、以下の基準とする。としており、議案書93ページから95ページにかけて、b「工作物」、c「開発行為」、d「屋外広告物」について、それぞれ基準を定めております。

93ページにお戻りください。具体的な基準内容の特徴的な箇所に絞ってご説明させていただきます。a「建築物」、1「全体計画・配置等」につきましては(8)「隣接する交差点や大通り(三色彩道等)からの見え方について、地形や緑の特徴を

踏まえ十分に配慮する」としており、特に交差点や三色彩道、UR千里青山台団地の緑などに配慮するよう基準を設けております。

続きまして、(26)「複合住宅地区、津雲台5丁目(1)」について、ご説明させていただきます。当該地区も先ほど地区整備計画について、諮問させていただいた地区と同じ地区になります。写真のほうは端折らせていただきます。

引き続き議案書は96ページでございます。(26)「複合住宅地区、津雲台5丁目(1)」として、ア「位置」からカ「基本方針」を定めており、基準として別表1、色彩基準である別表2の景観誘導基準を満たした上で、以下の基準とする。ただし、一部基準を除くとしております。当該地区につきましても、土地利用の視点からA地区、B地区の2地区に分けて、基準を定めております。議案書96ページから100ページにかけて、a「建築物」、b「工作物」、c「開発行為」、d「屋外広告物」について、それぞれA地区、B地区ごとに基準を定めております。

具体的な基準内容につきましては、特徴的な箇所に絞って説明させていただきます。スライドのほうを用意してございませんが、先ほどB委員のほうから意見をいただきましたので、96ページの「全体計画・配置等」のところにつきまして(10)のところに「中遠景及び交差点からの見え方について配慮した全体計画とする」という基準を入れておりました。協議をする際には例えば、中景観としまして、近くに阪急電車が通っておるんですけども、そこからの見え方であったり、ロータリーの交差点部分等からの見え方、またこの前は九十九坂が通っておりますので、九十九坂の坂の景観等に配慮した全体計画とするというようなことについて、景観協議を行ってまいります。

続きまして、議案書100ページをご覧ください。d「屋外広告物」につきましては、九十九坂の景観に配慮しつつもにぎわいの創出が可能となるよう細かく表示をしております。こちらはB地区の屋外広告物の基準でございますが、(1)「壁面広告、独立(自立)広告のみとし、屋上広告、突き出し広告、立て看板、窓面広告、公告幟

等の掲出は行わない」としており、（２）で壁面広告についての基準、（３）で独立広告で広告塔に限るものの基準を定め、（４）で広告塔以外の独立広告の基準を設けております。（５）で電照看板とする場合は、周辺環境に配慮する。（６）ただし書きとなっております。

九十九坂の景観に配慮するため、独立広告、イメージとしましては例えば、コンビニのサインポールの公告などになりますが、こちらは道路から３メートル控えて設置して、高さを５メートル以下とするとしております。

以上で景観地区に指定する３地区の説明を終わります。

パブリックコメントの結果についてでございます。令和２年２月１０日から３月１１日まで都市計画室と市民自治推進室及びホームページと市報、あと各出張所に加え、江坂市民サービスコーナーにてパブリックコメントを実施し、意見提出はございませんでした。

以上で、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について」の説明を終わります。それではご審議賜りますよう、よろしく願いいたします。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

一言、私のほうから補足。１ページから今ご説明のあった１０１ページまでを「景観形成基準」という名前がつけられた文書だということです。これは１ページ冒頭書かれておりますような、こういうタイトルで景観法という法律に基づいて、それぞれのところで作る８条関連のところだとお受けとめいただきたい。これは２００９年、平成２１年作成されてその都度変更してきて、今回また改めて変更をしたいというご提案、これをご審議いただくわけですが、３ページ確認です。ご承知のとおり吹田市が中核市となりましたので、従来府の屋外広告物関連の条例のもとにあったわけですが、吹田市として屋外広告物条例を制定されたということで３ページの５という項目を景観形成基準という文書に起こしていると。これは６ページというふうにこの３ペ

ージに書かれてますが、通しページでいうと10ページです。10ページのところに5を起こして、文章を入れた、8条枠組みでということが1点。

それと4ページに戻ってください。4ページにこれまで重点地区ということで1、景観形成地区。これの23の文書がずっと並んでたんですが、それぞれについて屋外広告物関連の記述を入れたということで、さらに本日この24番と26番、ご了承いただいた古江台と津雲台、これもここに加える形。さらに真ん中の25というのは前年の審議会でご了承いただいた北千里の青山台のものです。この三つを新たに起こして屋外広告物関連の記述を入れると。こういう変更をしないと、ご了承いただきたいと、こういうご提案です。

そうしましたら、ご意見、ご質問、お出してください。どうぞ。いかがでしょうか。

あえてC委員のご指摘の本日ご了承いただいたところについてもこういう縛りというか、商業地区に関してのコンビニが入るとしたらというふうなことのご説明がありました。よろしいでしょうか。C委員、重ねて何かご質問があれば。

○C委員 大丈夫です。

○吉田会長 よろしいですか。ほかの皆さん。ご意見、ご質問。

どうぞ。

○B委員 一、二点伺ってまいります。どこの地区についても共通していることかもしれないですけど、例えば、今回の古江台6丁目、資料の91、92ですね。この差しかえでばらで来ている分ですけれども、これにはほとんどの事項については努力目標というか、そういう形で事業者さんに資料を配付されて、お願いされているというレベルなのかなと思うんですけど、例えば、図面であるとかそういうものの届け出であるとか、一定実現されることに対して多少なりとも拘束できる手続というのは、お考えにはないでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○隅田主査 都市計画室、隅田でございます。重点地区のほうに指定をいたしましたら、規模にかかわらず景観の届け出を出していただくということになります。古江台6丁目に関しましては戸建てになりますが、通常の景観の届け出でしたら戸建てというのは基本的には届け出の対象にならないんですけども、重点地区に指定することで115戸全部の届け出が出てくるということで、その中で1件、1件届け出に必要な書類がございますので、図面であったり、あと立面、あと色のマンセル値等の入ったものの中で担当と景観についての協議をしていくと。そのときにここに書いてあります基準の内容について、内容については数値基準等は色だけにはなるんですけども、その項目についてどういったような工夫をしていただいたのかというようなことを中心に協議を行ってまいります。また、大きな規模の建物につきましては、景観アドバイザー会議等活用しながら専門家のご意見をお聞きしながら協議を行っていくことになっております。

以上でございます。

○吉田会長 よろしいですか、どうぞ。

○B委員 今ちょっと色とかに関しては具体的な数値ですとか書いたものを添付して届けるということですが、例えば、植栽であるとか外構であるとか、そういったものに対しても具体性のある何か図面であるとか、絵図を添付は求められるのでしょうか。それと合わせて竣工時の検査みたいなものはあるのでしょうか。

○隅田主査 都市計画室、隅田でございます。必要な図面といたしまして、植栽計画図であったり、外構が書いてあるものというのは必要な書類になっておりますので、その時点で例えば植栽、何を植えるかというのが決まっておりますらきちんと植える植栽についても書いた状態で協議をさせていただきます。

検査に関しましては、完了届けが出てきた後に職員が現場に行きまして、色等について検査を行って、あと植栽等についてもきちんと図面どおり配置されているかとい

うのを確認いたしまして、その後に基準適合通知書というのを出すという流れになっております。

○吉田会長 はい。

○B委員 外構に関して図面を出してもらって、そのとおりできているか確認することなんですけど、届け出者は各住戸の所有者ではなくて分譲事業者になるんでしょうか。それと合わせて今まで外構って、建築基準法の要は緑地の緑地比率であるとか植栽が審査の対象でない分については、ほぼというかない状態で検査を受ける場合がある、特に戸建て住宅の場合多いかと思うんですけど、吹田市で今おっしゃられたような形で緑地であるとか、植栽に関しても届け出があって、そのとおりできているかを確認する検査というのをされた事例ってありますでしょうか。

○隅田主査 また届け出者に関しましては、各事業者であつたり戸建てなんかに関しましては、個人のお名前で届け出申請をしていただいております。

○渡辺主査 都市計画室の渡辺です。緑の検査に関しましては、緑地比率等の制限というのが戸建て住宅の敷地の規模ですとごさいませんが、入居後に外構工事される方もいらっしゃいますが、図面に書かれている外構計画等、仕上がりましてから写真の提出等で検査を行いまして、基準適合通知書のほうを出すようにさせていただいております。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○B委員 戸建て住宅の場合は共同住宅と違って、各住戸さんが自由に住み出されてされますので、竣工時にはそういうような状態になつたとしても、例えば、議案7号に出てる垣または柵の構造等の制限、ネットフェンス、鉄柵等で視界を遮らないもの、または生け垣にならない状態とかがどんどん手を入れられて、要は趣旨から外れていく住戸がぼつぼつできたりするところ辺が常ですので、そういったことがないような仕組みであるとか、制度みたいなのが必要なのかなと思うんですけど、そのあたりちょっとどのようにお考えになっていらっしゃるか、お聞かせいただけますか。

○吉田会長 どうぞ。

○隅田主査 都市計画室、隅田でございます。重点地区の戸建ての住居に関しましては指定が始まってからまだそんなに、20年もたっておりませんので今、戸建ての改修で届け出というのが出てきてない状態なんですけれども、規模にかかわらず届け出が必要になりますので、また改修等行うときにはそのとき一戸建てであっても届け出を出していただいて、その都度協議を行っていくということになってございます。

以上でございます。

○吉田会長 よろしいですか。

○B委員 結構です、はい。

○吉田会長 はい。そうしましたら景観形成基準、この文章、こういう形で修正すると、変更するということについて審議会としてご了承いただいたということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○吉田会長 はい、ありがとうございます。ご異議なくお認めいただいたものとさせていただきます。

あと数分ですが、報告2件お願いいたします。

○内橋主査 都市計画室の内橋でございます。よろしくお願いいたします。

それでは報告案件1「用途地域等一斉見直し検討に伴う常務委員会の設置」につきまして、ご報告させていただきます。失礼ですが座って説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。用途地域等一斉見直し検討は都市計画マスタープランに定める都市空間の将来像の実現に向け、用途地域等の指定を見直すことより各地域の特性にふさわしい土地利用を規制・誘導し、本市らしさを明確にした魅力あるまちづくりを推進することを目的に今年度から3カ年かけて検討作業を進めていきます。

まず3カ年の検討の流れについて、前回審議会での報告内容と重複する部分もごさいますが、ご説明させていただきます。1年目である今年度、現況調査を行い、2年目には本市が今後どのような考えのもと、用途地域等を見直せばよいかを示す用途地域等の指定基準を策定し、その後、今回の用途地域等見直し方針を作成します。3年目には見直し素案をお示しし、原案作成、都市計画変更を進めてまいります。また、平行して平成23年3月高度地区指定による既存不適格建築物の建てかえ等の許可基準の制定を進めます。

見直しの検討に当たりましては、検討段階に応じて随時、情報を発信し、説明会、市民意見募集などを行う中で広く意見を伺いながら検討するとともに庁内におきましては、全庁的な会議を開催し、意見集約を行ってまいりたいと考えております。本審議会におきましては、変更案を諮問させていただくだけでなく、見直しの検討内容を随時、ご報告させていただきご意見を頂戴しながら見直しを進めてまいりたいと考えております。また、本審議会の開催時以外において常務委員会を開催し、集中的にご議論いただき専門的な見地からのご意見を頂戴したいと考えております。

前方のスクリーンにお示ししておりますとおり、事務局では令和2年度第1回の都市計画審議会開催日より前に第1回常務委員会を開催させていただきたいと考えております。そのため、本日の審議会にて吹田市都市計画審議会条例第6条の規定によります会長及び会長が指名する若干名からなります常務委員会の設置をお願いさせていただきたいと存じます。

続きまして、常務委員会について説明いたします。前方のスクリーンにはお手元にお配りしておりますA4の報告(1)資料1「吹田市都市計画審議会条例」の第6条を抜粋しております。条例第6条第1項にて、「審議会は常務委員会を置くことができる。」、第2項にて、「常務委員会は審議会の権限に属する事項のうち軽易なもので、あらかじめ審議会が指定するものを処理する。」とあります。また条例第6条第

3項で、「常務委員会は会長及び会長の指名する委員若干名で組織する。」と規定しております。

前回は平成24年度から平成26年度に都市計画マスタープラン改定に伴い、常務委員会を設置いただきました。今回の常務委員会は、「1 用途地域等の指定基準」、「2 今回の用途地域等見直し方針」、「3 用途地域等見直し素案」、「4 高度地区許可基準」についてご議論いただき、専門的な見地からのご意見を頂戴したく、また機動性の高い組織となるよう前回の常務委員会と同様に学識経験者8名での構成で設置していただければと考えております。

続きまして、前方のスクリーンには報告(1)資料2としてお配りしております。「吹田市都市計画審議会条例施行規則」の第5条及び第7条を抜粋しております。規則第5条第1項にて、「常務委員会の会議は会長が招集し、会長がその議長となる。」との規定がございます。本審議会は今年度末で審議会委員の任期2年が終了し、来年度第1回審議会にて会長が決まることとなりますので、来年度審議会会長が決まるまでに常務委員会を開催する場合、会長が不在となります。そのため常務委員会を設置いただけた際には規則第7条に基づき、令和2年度の会長が決まるまでに開催する常務委員会に限り、市長が常務委員会を招集し、議事進行をしていただく議長は常務委員会委員が互選する形式での運営をお願いさせていただきたいと存じます。

以上、「用途地区等一斉見直しの検討に伴う常務委員会の設置について」の報告を終わらせていただきます。

○吉田会長 はい、これ、よろしいですか。用途地域等の見直し作業ですね。これについての常務委員会設置と年度改めに伴う運営方法についての報告をなされたのですが、よろしいですね。はい、ありがとうございます。

もう一つ、ご報告をお願いします。

○宮本主査 都市計画室の宮本でございます。本日はよろしく申し上げます。

それでは報告案件二つ目の「生産緑地地区の区域の規模に関する条件について」、ご説明いたしますので、報告資料2をご覧ください。失礼ですが、座って説明させていただきます。

生産緑地制度や法改正の内容につきましては、前回11月の都市計画審議会での説明内容と重複する部分もございますが、読み上げる形で説明をさせていただきます。

生産緑地地区とは、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能のすぐれた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、農地所有者の意向を尊重し、農地等利害関係人の同意を得て、都市計画で決定しているものでございます。生産緑地地区に指定されますと、相当期間にわたって農地等として適正に管理・保全する義務が生じる一方、固定資産税が農地課税になる等、税制特例措置が受けられます。

続いて「条例制定の背景」でございます。近年、都市農地は都市の貴重な緑地空間としての重要性が高まっており、国は都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」に転換し、生産緑地法についても改正がなされました。この法改正により、これまで一団で500平方メートル以上の規模の区域とされていた面積要件を、必要性を勘案した上で市町村が条例により300平方メートル以上、500平方メートル未満の範囲内において下限値を定めることが可能となりました。

続きまして「条例制定の目的」でございます。下のグラフを合わせてご覧ください。本市の生産緑地地区は平成4年に236地区、約63.05ヘクタールありましたが、その後の買取り申出や道路などの公共施設の設置により、令和元年11月22日時点で184地区、約45.26ヘクタールと当初の7割まで減少しています。その約45.26ヘクタールのうち、9割に当たる約42ヘクタールの生産緑地が令和4年には指定から30年を迎え、買取り申出が可能となることから、引き続き生産緑地を保全するため今年度より特定生産緑地に指定をする手続を進めておりますが、令和2年2月末現在で、約42ヘクタールに対して約32%の指定申請状況となっております。

す。さらに一団で指定した生産緑地地区の一部の農地所有者の買取り申出により面積要件を満たさなくなり、生産緑地地区が廃止となる「道連れ廃止」も懸念されます。これらの減少や道連れ廃止を防ぐため、面積要件を300平方メートル以上の規模とする条例を制定しようとするものでございます。これにより小規模な農地においても都市農地の有する景観の形成や防災、環境の保全等の多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが期待できます。

次に裏面をご覧ください。「条例制定による効果」について、三つ記載しております。一つ目としましては、500平方メートルに満たない小規模農地が新たに生産緑地地区の指定の対象となり、緑地として保全されるため、多様な機能の発揮が期待されます。

二つ目は、先ほどの目的でも触れました道連れ廃止となるケースを減らすことです。模式図を見ていただきますと生産緑地地区は複数の所有者の農地で構成することが可能となっており、本市においてもこのような一団の地区は一定数ございます。従来でしたら所有者Aは買取り申出をした場合、所有者Bの土地は面積要件である500平方メートルを満たさないため、営農の意志があっても生産緑地地区が廃止となっておりました。これについて面積要件を300平方メートルに引き下げることで、生産緑地地区は廃止せず存続することが可能となり所有者Bの土地は生産緑地として保全されます。

続いて三つ目ですが、相続や特定生産緑地指定に際して選択肢がふえることになり、結果的に生産緑地の保全に資することを期待しております。模式図で説明しますと、所有者Cの500平方メートルの生産緑地について相続等が発生しますと後継者の方は1、継続する、それか2、買取り申出をする、どちらかの選択をする必要がありました。しかし面積要件を引き下げることで、後継者の方が自分で無理なく営農できる規模、ここでは300平方メートルとしていますが、この一部を継続するという選択が可能になります。生産緑地の保全の観点からは、従来の500平方メートル全てを

継続されることがもちろん望ましいですが、個人の事情により難しい場合もあることから、このように選択肢をふやすことで所有者の意向を尊重した小規模農地の保全ができるものと考えております。

条例案の内容としましては、本市の生産緑地地区に定めることができる区域の規模を、「300平方メートル以上」とします。

最後に「今後のスケジュール」をご説明します。2日前、3月25日より4月24日までの31日間でパブリックコメントを実施しております。その後は5月定例会に条例提案を行いまして、6月30日予定の令和2年度都市計画審議会で報告、7月1日より条例施行及び農業関係団体へ周知を予定しております。

報告は以上でございます。

○吉田会長 はい、この生産緑地500平米についてはこの審議会でも引き下げ要請が出ていたわけで、今回300への引き下げというのはいいことだろうと思います。

各委員、このスケジュールをご承知置きいただきたく思います。報告2件について何かよろしいですか。

そうしましたら時間が過ぎましたので、閉じたく思います。何かプラスアルファ、事務局のほうからございますか。

どうぞ。

○事務局 閉会に当たりまして、副市長の辰谷によりご挨拶をさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○事務局 閉会に当たりまして、副市長の辰谷によりご挨拶をさせていただきたいと思いますが、よろしく願いいたします。

○辰谷副市長 長時間ありがとうございました。長時間ご審議いただき、つつがなく案件も終了いたしました。本年度の都市計画審議会につきましては、特段の事情がない限り本日の会議をもちまして最後となります。吉田会長を初め、委員の皆さんにお

かれましては、平成30年度及び令和元年度の2カ年にわたる任期の中で地区計画を初め、佐井寺西の土地区画整理事業、また今日の千里丘朝日が丘線の街路等いろんな内容について、多くの議案につきまして貴重なご意見をいただくとともに、大局的な立場からご審議いただきまして、本当にありがとうございました。

今後も本市のまちづくりに皆様からいただきました貴重なご意見、ご助言、ご指導を生かしまして進めてまいりたいと思います。引き続きご支援、ご指導賜りますよう、よろしく願いいたします。

本日は、誠にありがとうございました。

○吉田会長 ありがとうございました。私からもお礼申し上げます。ありがとうございました。閉じさせていただきます。

(終了)