

令和2年度第2回

(2020年度)

吹田市景観まちづくり審議会

日時 令和2年11月5日(木) 午前10時

場所 千里山コミュニティセンター 多目的ホール

令和 2 年度 第 2 回 吹田市 景観まちづくり 審議会 会議録
(要点筆記)

1. 開 会

- 渡辺都市計画室参事

2. 挨拶

- 乾都市計画部長 《挨拶》

3. 会議進行

- 久副会長 本日、傍聴人はおられますか。
- 事務局 本日は傍聴人はおられません。

- 久副会長 それでは、議案第 2 号の説明をお願いいたします。

4. 案件説明

景観形成基準の変更について（諮問）

都市計画室の河股です。それでは、議案第 2 号 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。座って説明させていただきます。

まずはじめに、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 項では景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画として、景観計画を定めることができる。とされており、吹田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、本市においては本日諮問させていただきます、景観形成基準であると位置づけています。

次に景観形成基準の変更に関する流れについて、ご説明させていただきます。

景観法で規定されている景観計画、本市では、本日諮問させていただいております、景観形成基準が、景観計画にあたりますが、この景観計画を定めようとするとき都市計画区域に係る部分について、あらかじめ市都市計画審議会の意見を聴かなければならないとなっています。

また、吹田市景観まちづくり条例では、あらかじめ景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。となっており、本日、当審議会に諮問をするものです。

本日、諮問いたします景観形成基準の変更点は、景観形成地区に岸部中 5 丁目地区を追加するものです。

こちらは昨年度の航空写真でございます。

地区の南には、国立循環器病研究センターがあり、北に面して大阪高槻京都線が通っております。

当該地区の用途地域は準工業地域と一部第2種中高層住居専用地域となっています。当該地区周辺の用途地域は大阪高槻京都線を挟んで北側には近隣商業地域、大阪高槻京都線の境界から25mまでは第2種住居地域、その他は第2種中高層住居専用地域となっています。

次にこちらは景観まちづくり計画の各景観要素をまとめた「景観総合図」でございます。

当該地区の周辺で薄茶色の部分は「旧集落の景観が残る地域」となっています。

こちらは地区西側の道路を北から撮ったものです。

西側には2層のハイツ、奥には低層の戸建て住宅となっています。

こちらは地区の西側の道路を南から撮ったものです。

こちらは地区南西部になります。

このあたりの地域は歴史的な建物が多く、道路も自然色舗装とされているなど、歴史を感じさせる地域となっております。

こちらは岸部中千里丘線を南向きに撮ったものです。

こちら交差点付近を撮ったものです。

こちらは岸部中5丁目地区を地区指定するまでのスケジュールになります。

岸部中5丁目地区は吹田サスティナブルスマートタウン、通称 SST として昨年度7月に大規模構想届の提出がありました。

8月末から事業者と都市計画室とで景観形成地区の指定について協議を行ってまいりました。

11月1日の令和元年度第2回の当審議会で市内の開発状況としてご報告させていただき、12月に景観まちづくり条例の届出手続を開始しています。

景観アドバイザー会議には4度かけており、全体の開発行為と各建築物についてご意見をいただいています。

8月19日の前回の当審議会で開発状況をご報告させていただきご意見をいただいています。

事業者との合意形成が一定とれた中で、9月18日から1か月間パブリックコメントを行い、本日当審議会で諮問となります。

今後11月24日の都市計画審議会の意見を聞いたのちに告示・施行となります。

こちらは、当該地区についての当審議会と景観アドバイザー会議での意見と反映内容の一部でございます。

主な意見としましては、周辺の旧集落に配慮した設えとする。地域の動線計画について検討する。など、西側の戸建て住宅に配慮した内容や、サイン計画、敷際に出てくる駐輪場などの設え、地区全体の緑化計画などでございました。

意見の内容については、事業者と協議しこの後ご説明させていただきます基準案の中に反映しております。

現在の議業者からの事業の計画案では、右の図のように当該地区内に地域の動線として、周辺地域とのつながりを意識した緑豊かな通路を計画されております。

また、当該事業の植栽計画は提供公園内の植栽も含めて、地区全体として計画されております。

他にも、道路際の駐輪場の設えを検討することについてご意見があり、元々の計画では、建物に向かって串刺しに配置されておりましたが、植栽帯の際に配置することで見えにくくなるよう配慮されるようです。

それでは基準の内容に移ります。

議案書Ⅲ-86 頁をご覧ください。

スライド右上に議案書のページ番号を表示しています。

岸部中5丁目地区の位置は図のとおりで、面積は約2.3ヘクタールとなっています。

今回、北側の大阪高槻京都線沿いは商業業務地として「利便施設地区」、南の戸建て住宅地に隣接する側は「複合住宅地区」として地区を分けています。

基本目標と方針は、「地域の歴史」や「幹線道路沿いの活気と賑わい」に焦点を当てた内容としています。

まず、北側の「利便施設地区」の基準から

当審議会と景観アドバイザーから意見のありました部分を中心にご説明させていただきます。

a. 建築物 1 全体計画・配置等では、10項目を定めておまして、(9) 交差点及び大通りからの見え方に配慮した全体計画とする。

(10) 旧集落等の歴史を感じる景観の要素を取り入れた計画とする。としています。

3. 形態意匠及び素材では、

(6) 外壁のアクセントカラーについては、当該地区は、用途地域が準工業地域となっているため全市基準としては、各立面の1/5以内ですが、各立面の1/10以内とし、全市基準の商業地域と同様の基準としています。

4 敷地では、4項目設けておまして、(1) 道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。など

5 駐車場・駐輪場は、3項目設けておまして、(2) 道路や敷地境界よりできる限り交代し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。など、としています。

6 ごみ置場、付帯施設等につきましては、3項目設けておまして、(2) では、付帯施設等は植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。としています。

7 植栽では、3項目設けておまして、(2) 道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。としています。

次に、b 工作物では、広告塔について、周辺環境に調和した仕上げ、及び高さに対する工夫をする。

C 開発行為につきましては、1 緑化といたしまして、(2) 周辺の景観と調和し、良好

な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。

2 造成計画といたしまして、歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。としています。

議案書Ⅲ-88 ページに移ります。d 屋外広告物の基準としまして、7 項目設けており、当該地区の広告物は壁面、地上設置型、屋上広告物のみとします。

ただし、同じ内容の広告物を必要以上に掲出することがなく、地区全体で統一感のあるデザインであれば、立看板など、その他の広告物の掲出もできる内容としています。

この基準は、屋外広告物条例の許可基準に上乘せされます。

次に（イ）複合住宅地区についてご説明させていただきます。

引き続きⅢ-88 ページでございます。全体計画・配置等、屋根の形態意匠及び素材については利便施設地区と同様の内容となっています。

次に、3 形態意匠及び素材につきましては、周辺の戸建て住宅などに配慮し、

(6) アクセントカラーは、住居系の全市基準と同様の各立面の 1/20 以内とするなど、7 項目を定めています。

Ⅲ-89 ページでございます。4 敷地では、4 項目設けておりまして、(1) 道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。など

5 駐車場・駐輪場は、3 項目設けておりまして、(2) 道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。などとしています。

6 ごみ置場、付帯施設等につきましては、3 項目設けておりまして、(2) 植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。など

7 植栽では、3 項目設けておりまして、(2) 道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。など としています。

次に、b 開発行為については、利便施設地区と同様の内容となっています。

次に屋外広告物になります。

当該地区は大半が準工業地域であるため、多くの屋外広告物の掲出が可能となっております。

そのため、当該基準で中高層住居専用地域と同等の規制を行います。

掲出できる広告物は、壁面広告物及び地上設置型広告物のみとしています。

こちら利便施設地区と同様に立看板などについては、過度な掲出でなく、周辺に配慮し協議したものについては、一定掲出を可能としております。

壁面広告物について、表示面積の合計は設置する壁面の 1/5 以下とし、総表示面積は 1 建築物につき 30 m²以内としています。

地上設置型広告物について、地上から最上端までの距離は 10m 以内とし、かつ、1 基当たりの各面の面積の合計は 20 m²以内としています。

また、この地区は景観形成地区と並行して、地区整備計画の追加を進めています。

ここに示しておりますのは、地区整備計画の基準案です。

主に用途の制限と壁面の位置の制限を行う予定となっています。
用途の制限といたしまして、北側の利便施設地区では、近隣商業地域と同等の、
南側の複合住宅地区では、第2種中高層住居専用地域と同等の用途に規制する内容
となっております。

最後に岸部中5丁目地区につきまして、令和2年9月18日から10月19日までパ
ブリックコメントを実施し、意見提出は0件でございました。

以上で景観形成基準の変更についての説明を終わります。

御審議たまわりますよう、よろしくお願いいたします。

5. 質疑応答

濱田委員 今回の諮問事項に関連して3点発言させていただきたいと存じます。1 審議
会諮問までの手順。景観まちづくり条例では吹田市長の諮問機関としてこの審議会が設
けられています。その担当事務は条例の中で「景観まちづくり計画」や「景観まちづく
りに関する事項」など多岐にわたっています。前回、審議会への諮問の時期が遅いので
はないかという発言させていただきましたが、新しい委員さんも参加されていますので、
この機会に審議会の諮問から答申までの手順について具体的に説明をお願いしたいと思
います。最近では景観形成基準についての諮問が多くなっていますので、この形成基準の
事例で説明をお願いしたいと思います。建築の確認申請については民間の事業者もあり
ますし、どういう手順で、どういう時期になれば審議会に諮ることになるのでしょうか。
審議会に諮問する事項が見つかった場合は、まず都市計画室で検討し、部内での協議を
経て、市長まで決裁をもらって審議会に諮られるのだと思いますが、お聞きしたいのは
この審議会の議論に報告決裁も市長まであげられているのでしょうか。部長どまりとい
うことはないですか。市長の任期もあと2年半もあるのでぜひこれからのまちづくりに
審議会の意見を活かしてほしいと思います。2 今回の諮問事項「岸部中5丁目地区」
について。この地域は、吹田操車場跡地のまちづくりで高度先端医療機関との連携のも
とで環境先進性、持続可能性を備えたメディカルシティが理想的であるという構想がさ
れました。そしてこの地域には国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院などが
建設されました。かつて国立循環器病研究センターは千里ニュータウンの藤白台地域に
設置されていましたが、センターの機能拡張の増築などに周辺の住民の理解が得られな
かったこと、反対運動があったなどの理由により、JR岸辺の駅前に移転され、千里ニ
ュータウンのまちづくりにとってはマイナスであったと思いますが、結果的にはナショ
ナルセンターがJRの沿線に移転したということは近畿圏一円あるいは全国の患者さん
にとっては大いにプラスに感じる人も多いと思います。市立市民病院も国循の隣に移転
されました。吹田の市民病院については市域の中心にあった拠点医療機関でしたが、市
域の北東部の端に移転したというのは吹田のまちづくりのにとっては大いにマイナスであ

ったと考える人は多いと思います。旧市民病院の建物も老朽化し、近隣にあった薬局なども撤退してゴーストタウンのようになっています。直接今回の議案とは関係ありませんが旧市民病院の跡地は今後どのようなようになるのでしょうか。計画があれば教えてください。3 諮問議案のみに「旧集落や旧街道沿いの歴史を感じさせる景観をまもり育てる」、とありますが現況は区画整理をされたような準工業地域であり、かつ、岸辺の旧大庄屋であった中西家住宅（市が中西家から寄付を受けて文人墨客迎賓館という名称になっているようですが）、その庄屋屋敷のある街並みとは大分はなれていますが、そういう意味でこの項目は必要かどうか、少し違和感があります。旧集落の歴史を感じさせる景観を守り育てるとは具体的にどのような対応をいうのでしょうか、また事業者に講じさせるのでしょうか。

隅田主査 まず1つ目について、説明の時に下させていただいたスライドですが、当審議会に諮問するまでの流れになります。はじめにこのような事業を行うといった大規模構想届が提出され、大きな土地利用の転換が行われることから、景観形成地区指定について事業者、土地所有者等と協議を開始いたします。協議の内容といたしましては、本市のほうから景観形成地区基準案を作成し、事業者及び設計者と基準の中身について協議を行います。この内容が整ってまいりましたら、市民の方にも広くご意見をいただくためにパブリックコメントを行っております。パブリックコメントの後に、当審議会に諮問するにあたり、「諮問してよろしいですか。」という起案を市長決裁でとった後に諮問を行っております。当審議会でご議論をいただいた後に当審議会からの答申という形で市の方に諮問に対する回答をいただきます。答申の收受につきましては室長決裁となっております。審議会の議事録については、ホームページ等で市民の方にも広く公開しております。

二つ目の市民病院跡地については、現在計画内容についてはお聞きしておりません。また計画ができましたら事業者、土地所有者等と景観形成地区指定に向けた協議を行ってまいります。三つ目については、当該地区の周辺に旧集落の景観が残ることは事業者の方も当初から理解されておりまして、どのように旧集落の要素を取り入れるかについては当初から協議を行ってまいりました。例えば、地区の南西に旧集落からの入口となる場所に旧集落ならではの細くてヒューマンスケールな空間や緑豊かな小道を計画されているところが、今回は新しい共同住宅の計画ですが、旧集落の歴史を感じさせる景観であると考えております。

岡委員 街路関係がありましたが、既存の道路とのつながりについて説明していただけますか。

隅田主査 西に旧集落への道路、東に都市計画道路、北に大阪高槻京都線となっております。（図で説明）

岡委員 新しい道と旧の道は繋がるのですか。

隅田主査 つながります。

長町委員 まず、この諮問されること自身は賛成です。何故かと言いますと、岸辺駅から旧集落を渡ってこの地区に来るまでの間に旧集落をうかがうことができ、地域自身の環境を良くする効果があると思うからです。それに伴い、事業者と行政にお願いしたいことがあります。行政には、旧集落を通る細い道は舗装改善で自然色舗装やカラー舗装がされている箇所があり、そのような素敵なお道が連なっていますが、地蔵尊のところまでで止まっています。当該地区の南西角で公共貢献していただける敷地内通路の箇所まではアスファルトになってしまっている。この地区の事業者か行政で地蔵尊までの区間を公共貢献という形で舗装改善ができないのかお願いしたい。南西側の角地は本来集合住宅ということで、周辺の方が自由に通り抜けできないようにするのが民間では一般的ですが、オープンな場所として開放されている。これは非常に重要なことで、この敷地内の小道は散歩道やコミュニティが生まれる場所になりえます。この小道を抜けて開発道路を超えて新設の商業施設に地域の方々はアクセスすることができる。この開発道路も重要な道になりえます。もう一つは岸部中の交差点の箇所です。ここがインターロッキング舗装されています。この交差点の角と商業地とは一体化した舗装としていただきたい。

隅田主査 事業者と関連する部署に伝えておきます。

高見委員 22 ページの利便施設地区について、全体的に屋上広告物、地上設置型広告物など、過度にならないように設置可能であるとなっておりますが、壁面広告物の壁面の1/20以内というのは少し厳しいように感じます。屋上広告物で一定の視認性は確保できるので、壁面広告物については2階以上の箇所には設置しない代わりに1/10以内に緩和するなどの方が良いと思います。

隅田主査 内容として1/20以内は事業者との協議の中でも厳しいとのご意見もありましたが、協議を重ねる中でこの内容についてはご了承いただいております。カフェ等で掲出されることが想定される立看板などについては、一定の賑わいが必要であると考えられるので過度にならない程度であれば可能としております。

加藤委員 当審議会はいくまで景観まちづくりということで市内の景観について審議する場所ですが、市内の旧集落を見ていると感ずることで、景観も大切ですが、市民の皆さまの安心安全の確保も必要であると思います。当該地域の道路はかなり狭い。おそらく4m未満。緊急時に活動ができるのか疑問に感じます。4m未満はかなり狭い。防災の観点についても当審議会である程度考えていく必要がある。この道路は消防車で塞がってしまう。そのあと救急車はどうするのかなど、そのような観点についても今後当審議会でご意見を申し上げたいと思います。また、パブコメの0件は市民として悲しい。広報についてももう少し考えていただきたい。

久副会長 歴史的な地域で道路をどうするのかというのは一番むずかしい問題です。歴史的な地域の小道や路地の良い雰囲気は道路拡幅によって無くなってしまいう危険性があります。全国的にも道路を広げずに必要な処置を講ずることによって防災上も景観上

も良くする工夫が必要です。地域の方々と景観と防災をどうバランスをとっていくのか、今後重要なことであると思います。

隅田主査 緊急時ではないですが、地域の課題として防災以外には交通の問題もあります。朝、岸辺駅へ向かう人が自転車で旧集落の中を抜けていくことが危険でありましたが、東側の都市計画道路の完成によってその交通量が分散され安全という意味ではまちとして対策を講じております。

岡委員 当該地区の西側にあるお墓があります。西側の道路はお墓に行く道であると思うので、その道側の設えも重要であると思います。細い道はこれから大事なので、工夫していただきたい。

中村委員 歴史的地区ではありますが歯抜けになってきているように感じます。共同住宅が建つことで、地域の景観は大きく変わってしまいます。そのため基準としては修景や素材について歴史的な地域にあるものを使用するなどの内容としていただきたい。植生についてですが、植栽に配慮するというより、紫金山公園など地域の昔からある樹種があると思いますので、地域の樹種を使用するなどで植生が守られます。そのあたりをきちんと計画に取り入れられるように表現していただきたい。

久副会長 今おっしゃられたことは文言修正ですか。あるいは、原案は良いが運用でそのようにしていただきたいのか、どちらが良いですか。

中村委員 事業者に伝わって実際にできるものがそのようになれば良いです。

谷田委員 交差点部分のデジタルサイネージについて警察から指摘を受けた事例がございますので、警察と十分に協議された方が良いと思います。

久副会長 このあたりで育ったので良く知っていますが、東側の道路はこれからの新しい顔になり、西側が旧の道ということでメリハリをつけていただきたい。当該地区は非常に地域貢献されるのではないかと思いますので、よろしくお願いします。

久副会長 様々なご意見をいただきましたが、諮問されております景観形成基準の変更については原案どおり承認します。

隅田主査 報告に移る前に前回の審議会でご質問いただいたことについてご回答いたします。一つは工業系の地域のアクセントカラーについて、住居系、商業系の地域より多く使用ができるようになっていることについての理由ですが、吹田市のアクセントカラーについては、本市の景観行政がスタートしました20数年前にベースカラー、サブカラー、アクセントカラーの考え方をしております。割合といたしましては、ベースカラー70%、サブカラー25%、アクセントカラー5%を基本としておりました。現在の基準を検討する中で、工業系は無機質になりがちなので少し賑わいのある色使いも一定認めていく方が良いでしょう。明度の低いものが多いので認めていく方が良いでしょう。などのご意見がありまして1/5以内といたしております。

徳永主査 もう一つの質問はコーポレートカラーについての質問でした。コーポレートカラーは法の解釈からすると、一定の概念・イメージを伝達することを目的としているため、屋外広告物として扱うものでありますが、単に建築物の装飾として色のみを使用している場合などは屋外広告物として扱うことが、適当ではない場合もあるため、個別に判断しています。原則として、コーポレートカラーが企業名と一体となって使用されている場合は屋外広告物として扱います。また、色の表示だけでも、複数色の組み合わせでコーポレートカラーが構成されている場合は一定の概念を明確に示していることとなるため、屋外広告物として扱っています。

6. 案件説明

佐井寺西土地区画整理事業について（報告）

地域整備推進室野上参事 まず、佐井寺西土地区画整理事業の報告の前に吹田市のこれまでの事業を振り返らせていただきます。お配りしております都市計画マスタープランをご覧ください。市域全域の図面がございます。昭和30年後半から江坂駅周辺の区画整理、また、おおさか東線の駅が来るということで約100haの区画整理区域を行ったのが本市初めての区画整理事業でございました。50年代から佐井寺地区ということで佐井寺東、佐井寺南、佐井寺北の3地区を進めてまいりました、一定整理が整った段階で区画整理事業は収束しておりましたが、高低差を処理するというのでの区画整理を20年ぶりに市施工で取り組んでおります。阪急千里線での立体交差。千里ニュータウンと旧の吹田がむすばれる。千里山周辺の交通が整理されます。佐井寺西土地区画整理事業につきましては、担当からご説明させていただきます。

溝口主幹 まず、事業の概要ですが、場所は市域の中心部佐井寺4丁目を中心として佐井寺西土地区画整理事業の区域としております。東西には豊中岸部線、南北には佐井寺片山高浜線の未整備の都市計画道路があり、約21haの土地区画整理事業を行います。課題を3つ挙げさせていただきます。大学の跡地や生産緑地、民間開発が活発な地域ということ。都計道路の未整備、横断図丘陵地で都計道路の計画高さとの現状の地盤高との差は最大19.6m生じます、そのためなかなか整備が進んでいませんでした。生産緑地も区域内に残っています。指定から30年は次々年度で農地転用がすすみ土地転換が見込まれる、都計道路を中心に土地利用を誘導していく。スケジュールは昨年度都市計画決定、今年度大阪府の事業認可、次年度仮換地、その後工事着手、工事期間は10年間を見込んでいます。土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいいます。具体的にどのようなことをするかといいますと、事業前は道路が狭い、土地の形状がいびつなどの地域を区域として設定します。今回吹田市が事業者となりますが、区域を一度市がおあずかりさせていただきます、公園

などの公共施設や道路を整備し、敷地を割っていきます。事業者が行うことは公共施設を整備するまでとなります。こちらが今回事業認可を目指しております図面です。都市計画道路に面する場所については大きな街区で地権者におかえしします。一つおくまったところは戸建て住宅が建てられるように細かく割っております。イメージを持ってもらえやすいようにVRを作っておりますのでVRで紹介させていただきます。

7. 質疑応答

長町委員 都市計画道路を通して土地利用していくことに関してなんの反対意見などもなく賛成です。吹田市はすでに多くの住宅があり、人口も増えていると聞いています。ただ、土地利用の未来の絵面に、近い将来 20 年後 50 年後を想定した際に、現状自然林を、こんもりとした山の全てを失う未来を描くのは得策ではないと思います。世界的に見ても、山をなるべく残しつつ、快適で最先端の住環境がセットされている方が今日的な考え方となっています。吹田市の魅力は、他都市と違い、大学敷地のもつ大きな緑が借景となることや、高低差を使って背景に緑があるなどがあげられます。区画整理のイメージをもって道路を整備されるのは良いが、未来に残す絵としては、絵面として緑が無さすぎる。既存樹木がないのは、いかがなものかと思います。ある程度の緑陰が吹田の高級感や上質感がある絵を書きつつ、実はそれは事業者に売っていくことのできる、利活用のできるものが良い。未来の新しい区画整理、家を作るだけでなく、緑陰があって既存樹木の緑をどこまで残せるのか。を検討していただきたい。

久副会長 千里ニュータウンも造成はしたが、かなり緑地の部分は昔の池を残しながら公園整備をしていたりするので、そのあたりを参考にさせていただきながら進めていただきたい。

岡委員 ずいぶんな斜面地なので、擁壁がたくさんできるのではないかと思います。VRでは斜面地は全て緑だったが、そこは誰の土地でどのように担保されるのか、あるいは、擁壁はできるだけ緩やかにして、緑化をしていただきたい。すくなくとも生産緑地やその他の緑が面積で担保されるよう、道路に沿った擁壁は緑化していくようにしてほしい。千里ニュータウンは50年前禿山だったが、今では緑豊かになっている。緑は意外と育つが、地形はどうしようもないので、地形はしっかりつくってほしい。なるべく擁壁を作らないこと、なだらかにすること、斜面地を担保すること、大変なことだが考えていただきたい。

久副会長 景観ガイドラインを上手に作っていただいて、事業者にも広めていくことも重要。佐竹台の大阪府の住宅供給公社の建替えの時の斜面の作り方はすごく上手なデザインだった。開発のデザインのやり方は様々工夫をすればあると思う。事例集も含めてガイドラインを作してほしい。

中村委員 市民目線から言わせていただくと、こんな山全部くずしてええんかと思いま

した。用途としても家たてるだけ。グラウンド跡地は戸建て住宅地。まとまった敷地はアイデアコンペ行うなど、未来に残していくエリアとして広く意見を聞いてほしい。

加藤委員 東京と大阪のまちを比べると、東京の方が緑が多い。大阪は緑地帯が少ない。吹田市も将来的に緑をいかに保存するかを視野に入れてほしい。再来年生産緑地が農地転用される。市として生産緑地は農地法によって普通の住宅に転用されることで農地が今後少なくなる。区域は開発予定地と農地にわかれているが、行政として、どのようなビジョンがあるのか。区域の中で市民が憩える緑地を入れてほしい。

久副会長 折おりをみて意見交換の場を設けていただきたい。

8. 案件説明

市内の開発状況について

それでは、市内の開発状況につきましてご報告させていただきます。

座ってご説明させていただきます。

本日ご報告させていただきます内容は、今後大規模な開発行為が行われる旧国立循環器病研究センターと府営佐竹台住宅の建替え地について、現在協議中の内容や今後重点的に協議していくべき内容について説明させていただきます。

また、市の事業といたしまして、北部消防庁舎等複合施設建設事業につきましてご報告させていただきます。

まず、旧国立循環器病研究センターの跡地開発について、でございます。

当該地区は西に日本建築総合試験場、東に府立北千里高等学校、北千里市民体育館、北には千里緑地がございます。

また南側は「千里けやき通り」に面しております。

用途地域は第2種中高層住居専用地域であり、南には青山台の戸建て住宅地が広がっております。

こちらは、地区南側の境界です。

こちらは地区西側の境界沿いです。

歩道と万能塀の間は下水道敷となっております。

現在提出されております、環境アセスでの計画案では、千里緑地側に共同住宅、千里けやき通り側には店舗や戸建て住宅の計画がされております。

国立循環器病研究センター跡地について、今後主に協議を行う内容ですが、まず、南の「千里けやき通り」側では、中高木による植栽帯や通りとしての景観を損なわないように、大きなサインポールの掲出を禁止するなど、また北の千里緑地法面側では、千里緑地との関連や植栽帯の保全について協議を行ってまいります。

次に佐竹台5丁目の府営住宅の建替えについて、でございます。

当該地区は、北側には法面を挟んで「千里ぎんなん通り」、南には「竹の子通り」が

ございます。

地区の東と南側は第1種低層住居専用地域となっており、建物の配置や高さなど配慮する必要がございます。

こちらは、北側の千里ぎんなん通りと法面でございます。

こちらは地区東側の戸建て住宅地でございます。

こちらは地区東側の写真で、手前が公園、奥が当該地区の法面となっております。

右が当該地区、左が戸建てエリアでございます。

こちらは南側からとったものです。

地区の南から北に向けてかなりの高低差があります。

現在の計画案では、北側に府営住宅の建替え用地として、南側には戸建て住宅地が計画されております。

空地となっておりますところが高齢者福祉施設予定地となっております。

今後主に協議を行う内容でございますが、地区東側には戸建て住宅がはりついているため、建物の高さを抑えるなどの配慮や、東側戸建て受託との間にある法面とのつながりについて協議を行います。

次に市の事業といたしまして、北部消防庁舎等複合施設についてご報告させていただきます。

当該敷地の周辺は第2種中高層住居専用地域で共同住宅が多く立ち並び、北側には、千里ニュータウンプラザや商業施設があります。

こちらはエントランス付近のパースになります。

手前の壁面緑化されている箇所が駐輪場となります。

同じ場所の夜間パースになります。

こちらは千里さくら通りのパースになります。

主に緊急車両の出入口となります。

夜間パースになります。

こちらは北西から見たパースになります。

夜間パースになります。

こちらは南西からのパースになります。

夜間パースとなります。

北部消防庁舎等複合施設につきまして、景観アドバイザー会議で4回ご意見をいただいております、一部ご紹介させていただきます。「交差点付近のオープンスペースのデザインが重要」「木製ルーバーとそれ以外の色彩の調整」「サイン計画について、消防の機能があるため、垂れ幕やデジタルサイネージなどの掲出が想定されますが、それぞれがばらついたデザインとならないように調整をする。」

「夜間照明については、色温度を基本的にはそろえる」などのご意見がありました。

他にも細かいディテールの内容を設計担当と話し合いを重ねております。

以上で市内の開発状況についての説明を終わります。

9. 案件説明

今後の予定について

都市計画室の河股です。

それでは、今後の予定について、ご報告させていただきます。

座ってご説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。

前回の当審議会ですら少し報告をいたしました。が、景観まちづくり計画改定業務を昨年度と今年度の2か年で予定しており、昨年度も当審議会でご意見をいただいておりますが、今年度業務は新型コロナウイルスの影響で遅れておまして、来月の12月から次年度の11月末までの1年間の業務となりました。

12月から昨年度作成しました素案を基に計画案を作成し、4月ごろから啓発ツールの作成を行います。

改定案を8月中にまとめ、9月からパブリックコメント、10月ごろの当審議会に諮問し、改定を行う予定としています。

11月末にシンポジウムと景観賞を行います。

また、まだ正式には決まっておりますが、吹田の良い景観をまとめた「吹田景観百景」の冊子を作成する検討をしております。

当審議会については、次回を3月ごろ、来年度は6月と10月ごろの予定としておりました。随時ご報告させていただきますので、よろしくお願いたします。

簡単ですが、今後の予定についてのご報告を終わります。

久副会長 ご意見があるかとは思いますが、時間となりましたので本日の審議会を終了します。委員のみなさまは議事進行にご協力いただき、ありがとうございました。