

令和8年度（2026年度）第1回吹田市景観まちづくり審議会

開催日	令和8年（2026年）6月9日（火曜日）				
開催時間	（開会） 14時00分		（閉会） 16時00分		
場 所	メイシアター3階 第1会議室				
案 件	(1) 令和8年度吹田市景観まちづくり活動補助金の交付について【諮問】 (2) (仮称)北千里駅前地区第一種市街地再開発事業について (3) その他				
公開・非公開の別	公開		傍聴人	0名	
出席者					
委 員	会長 久 隆浩		副会長 岡 絵理子		秋月 有紀
	信藤 勇一	若本 和仁	小倉 一平	井上 大輔	大庭 史
	綿谷 賢治	樋上 喜宏	湯川 諭嗣		
市 職 員	都市計画部 部長		清水 康司		
	都市計画部 次長		大椋 啓之		
	都市計画室 室長				
	都市計画室 参事		亀川 恵子		
	都市計画室 主幹		田中 和也		
	都市計画室 主査		郷原 麻矢子		
	都市計画室 主査		浅井 望由紀		
	都市計画室 係員		浦田 逸樹		
都市計画室 係員		中 麻衣			
欠 席 者					
委 員	武田 重昭	長町 志穂			

令和8年度第1回

(2026年度)

吹 田 市 景 観 ま ち づ く り 審 議 会

日 時 令 和 8 年 6 月 9 日 (火) 午 後 2 時 0 0 分

場 所 吹 田 市 文 化 会 館 (メ イ シ ア タ ー) 第 1 会 議 室

1.開 会

○亀川都市計画室参事

2.挨 拶

○清水都市計画部部長

○亀川都市計画室参事

それでは本日の案件の諮問書を部長の清水より、久会長にお渡しさせていただきます。

○清水都市計画部部長

令和 8 年度吹田市景観まちづくり活動補助金の交付について諮問いたします。よろしくお願いします。

○亀川都市計画室参事

それではこれからの会議の進行につきましては、久会長にお願いいたします。会長よろしくお願いいたします。

3.会議進行

○久会長

それではここから私の方で進行させていただきます。まずは本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局

本日、傍聴者はおられません。

○久会長

このまま進めさせていただきます。それでは議事に移らせていただきたいと思います。本日は諮問案件 1 件ございます。議案第 1 号、令和 8 年度吹田市景観まちづくり活動補助金の交付につきまして、まずは事務局の方から説明いただければと思います。

よろしくお願いします。

4.案件説明

令和 8 年吹田市景観まちづくり活動補助金の交付について

都市計画室景観担当の浦田です。議案第 1 号、令和 8 年度吹田市景観まちづくり活動補助金の交付について説明させていただきます。議案書をお手元にご用意いただき、前方スク

リーンをご覧ください。

まず初めに吹田市景観まちづくり活動補助金について説明いたします。

本補助金は吹田市景観まちづくり条例に規定する支援の1つの形です。

景観まちづくり条例第14条に景観まちづくり活動団体への支援、第15条に景観協定の締結及び適正な運用に係る支援、第16条にその他の活動についての項目が定められています。

第16条には「景観まちづくりに係る活動について必要があると認めるときは、その活動する者に対し、必要な支援を行うよう努めるものとする」とあり、さらに「支援しようとするときには、審議会の意見を聴かなければならない」とされていることから、今回本審議会にお諮りさせていただくものです。

このスライドでは、景観まちづくり活動補助金に関する条例、要領、要項の関係について簡単に説明しています。吹田市景観まちづくり条例では、景観まちづくり活動への支援について必要な事項を定めています。

吹田市景観まちづくり活動補助金交付要領は、参考資料1として、皆さんにお配りしているものであり、条例に基づき景観まちづくりに寄与する活動を行うものに対し、予算の範囲内において補助金を交付することに関し必要な事項を定めたものです。

吹田市景観まちづくり活動補助金募集要項は、参考資料2としてお配りしているもので、上記要領に定めている補助の対象となる事業を募集するに際して、応募の条件や募集期間などの詳細を定めたもので、毎年度作成しています。

今年度の景観まちづくり活動補助金募集要項の概要について説明させていただきます。

1つ目に、本補助金の目的としまして、吹田市景観まちづくり活動補助金交付要領に基づき、予算の範囲内で景観まちづくり活動に必要な経費の一部を補助することにより、景観まちづくりに寄与する活動を積極的に支援するとともに、市民団体の景観まちづくり活動のさらなる活性化を図ることを目的としています。

2つ目に応募できるものは、「吹田市内で活動する市民10人以上で組織される団体」若しくは、「吹田市内で景観協定を締結しようとしている土地所有者等3人以上を構成員とする団体」のいずれかとなっております。なお市民とは、市内に在住・在勤・在学されている方を指します。

3つ目に対象事業は、次の(1)から(5)までのすべての項目に該当することが必要です。

- (1) 市民が主体的かつ継続的に吹田市内で行う活動。
- (2) 今後、構成員または事業の発展が見込まれること。
- (3) 他の制度による補助金等を受けていないこと。
- (4) 営利及び宗教、或いは政治を目的としないこと。
- (5) 景観まちづくりに関する市民意識の向上に繋がる活動であること。

となっております。

4つ目に、補助金額は補助対象額の2分の1以内で、10万円を限度としています。

今年度の予算は 10 万円です。

諮問案件にも関連いたしますので、諮問に先立ちまして、昨年度の景観まちづくり活動補助金を交付いたしました団体の活動について、簡単にご報告させていただきます。

昨年度は 1 件の応募があり、申請者は江坂企業協議会。事業の名称は、「アドプトロード ESKA による道路景観魅力向上事業」です。交付申請額は 10 万円です。

課題及び事業の内容としましては、申請団体は国道 423 号線、479 号線沿いの花壇に花を長年植える活動をしてこられました。近年は沿道企業等の様々な事情により、管理が行き届かなくなることが増えているとのことで、申請団体が中心となり、江坂駅周辺を重点活動地域として花壇の集中的な管理を行い、より視覚的な効果が見込めるようにするとともに、活動の P R を行うことで、身近なまちへの愛着を育み、駅前美化の効果を高めたいとのことでした。

具体的な活動の 1 つ目としては、江坂駅周辺を重点活動地域として、江坂企業協議会が管理する花壇に集中的に花苗を植えることを取り組まれました。

令和 6 年度までは、花壇 1 基当たり平均 7〜8 株でしたが、補助金の活用で花壇 1 基あたり平均 10〜12 株に増やし、通行する人たちなど多くの目に触れてもらいやすい花壇を目指しました。具体的には、昨年度申請団体が花を植えた管理花壇は 20 基あり、1 つの花壇あたり 3〜4 株程度増やしておりますので、この取り組みを行うことでこのエリアにて従前に比べて、植え替え 1 回あたり 60〜120 株程度増やしたと聞いています。

具体的な活動の 2 つ目は、周知啓発活動です。花苗の植え替えなどの活動をより多くの人に知ってもらうことで、江坂駅周辺の花壇の存在を知ってもらい、身近なまちへの愛着を育むことを目指しました。吹田市景観公式インスタグラムにて活動の様子を投稿し、より多くの人の目に触れるよう工夫して活動内容の広報を行いました。それを見た活動参加企業の S N S にも、活動の様子が投稿されており、周知、啓発活動が波及しているようです。

さらに、江坂大池小学校の生徒に花苗を育成してもらい、育成後の花苗を引き取って、申請団体が管理する花壇に植えるという活動を例年行っていますが、活動の様子をケーブルテレビで放送したり、花苗育成を頑張った生徒たちに喜んでもらうことと同時に、育成した花苗を植えた花壇を見に来てもらうなど、身近なところから景観について啓発を行うため、「すいたん」も出動しました。

以上の広報活動により、沿道企業の若い世代（新たな担い手候補）や、近隣住民を含めた多くの人に対して活動の周知を図りました。昨年度の活動を通じて、本市に実績報告をいただきましたが、その際には、申請団体である江坂企業協議会の方から「花壇が綺麗になった」や、「S N S を見たよ」などの声を複数いただいたエピソードや植え替えの活動に参加してくれる人が、昨年度に比べて増えたなどのエピソードも併せて聞かせていただきました。

昨年度の活動内容については、改めて本市景観まちづくり計画で示す方針にも合致しているものであり、本市が期待する活動の効果についても、得られているものであると判断いたしました。

ここからは、今年度の申請団体及び申請内容についてご説明させていただきます。お手元の議案書をご覧ください。議案書を1枚めくっていただき、1ページをご覧ください。

今年度の申請についてですが、申請者は、昨年と同じ江坂企業協議会。事業の名称は「アドプトロード ESKA による道路景観魅力向上事業」です。後程ご説明させていただきますが、昨年度の補助対象活動から内容を変更し、今年度も同一団体より申請を受けています。交付申請額は10万円です。

議案書の2ページをご覧ください。

申請団体の概要ですが、団体名は、江坂企業協議会。1978年8月10日に設立された団体です。設立目的は、「住みよい地域は、連帯の輪から」という私たちのモットーの下、地域企業・住民そして行政が一体となって、地域の発展に努めるです。こちらの団体は、江坂駅周辺の企業が集まって、江坂駅周辺地域の発展を目指した企業の自治会のような団体です。

主な活動内容・活動実績は、このように多岐にわたる活動を実施されています。この中の1つが、アドプトロード支援です。

江坂企業協議会が行っているアドプトロードですが、大阪府が管理をしている道路について、地域住民団体等と大阪府が協定を結び、地域住民団体等に道路の美化活動を行ってもらう制度です。江坂企業協議会は、平成14年から大阪府が管理する国道423号線（御堂筋線）及び、国道479号線（内環状線）の道路美化活動を行っています。

団体の構成員は、吹田市内所在会社166社であり、募集要項の吹田市内で活動する市民10人以上で組織される団体という要件を満たしています。

ここからは、申請団体が行っているアドプトロード活動の詳細についてご説明させていただきます。

こちらは、付近見取図です。青色の範囲がアドプトロード支援の活動場所で、江坂駅を中心に、東西方向の国道479号線と南北方向の国道423号線の一部も含まれています。活動場所の近隣には名神高速道路、糸田川などがあります。

こちらは、付近見取図から拡大した航空写真です。

赤色部分はアドプトロード支援の一環として、緑化活動を行っている範囲になります。

この沿道には100を超える数の花壇があり、それらは花壇前の店舗や企業が日常管理を行う取り決めで運営がなされてきたそうですが、沿道企業等の様々な事情で管理ができなくなった花壇を、江坂企業協議会が引き取り、現在35基の花壇での花の植え替えや管理を行っています。

申請団体のアドプトロード支援の活動では、月1回程度のごみ拾いなどを行う「道路清掃」と、花壇の管理を行う「緑化活動」を主に行っています。こちらの写真は、年に3回行っている花壇の花の植え替えの様子です。植え替えた後の花壇の日常管理も行っています。

なお江坂企業協議会が、年3回行う植え替えのうち、3月に行う植え替え用の花苗の一部は、江坂大池小学校の1年生に育ててもらい、提供を受けています。

先ほどの花の植え替えなどの花壇の管理行為や小学校での花苗育成活動は、申請団体が

独自事業としてこれまでも取り組んでこられましたが、これまでの活動をよりよい活動としていくために、今回補助金交付を受けて新たな取り組みとして、「花壇の高質化に向けた取り組み」を行おうとされています。

ここから議案書に戻ります。議案書の3ページをご覧ください。

事業の目的として、「①事業を実施する前提となった問題点、社会背景等」は、江坂駅周辺における綺麗な道路環境づくりの一環で、大阪府が推進するアドプトプログラムに協賛し、平成14年からお世話をしている。江坂企業協議会独自の事業として、協議会が窓口となり、沿道企業に協力してもらい、国道423号線・国道479号線沿いの花壇等に花を植えて育てる行為を行い、社会に貢献するとともに、身近な街への愛着を育んできた。しかし、近年その担い手となる、協力してくれていた沿道企業の様々な事情により、管理が難しくなっており、活動の継続性を保っていくことが課題となっているとのことです。

「②事業を実施することにより期待される効果」は、昨年度に実施した江坂駅周辺の方に集中的に花を植えた活動を踏まえて、より質の高い花壇となるようにしていきたいと考えている。管理する花壇において、近年の酷暑にも耐えられるような耐候性が高く管理しやすい苗を複数植え、さらに見栄えが良くなる花壇を作成する取り組みを行いたいと考えている。

この活動を行うことで、従来活動（アドプトロード）の質を高めることが可能になると考えており、今後長きにわたってより江坂駅周辺の良好な道路景観を、形成することが可能になると考えておられます。

今年度の補助対象活動として行うのは、「花壇の高質化に向けた取り組み」です。

令和7年度申請の際に、景観アドバイザー会議を実施し、アドバイザーからの意見の1つに、「ナチュラルスティックガーデンという植物のありのままの姿や、自然界の生態系を生かしたガーデンスタイルを目指してみてもどうか」というご意見をいただきました。これらを実施することにより、「メンテナンスの手間やコストの削減が可能」「四季を通じた景観の変化」といった利点があります。

江坂企業協議会が管理する花壇は、道路沿いという過酷な環境や近年の酷暑の影響で、植えた花苗がすぐに枯れてしまう問題もあったようです。そこで助言を踏まえたうえで、ナチュラルスティックガーデンをそのまま再現するのは専門性が高く、費用も高額となるため難しいですが、その手法で用いられる、耐候性の高い丈夫な苗を複数種選定し植えることによって、管理性が向上し、かついろいろな花々を楽しむことができる質の高い花壇として、レベルアップを目指したいというのが今回の補助対象事業になります。

議案書の4ページをご覧ください。

こちらは今年度の事業実施スケジュールです。今回の活動として、まずは6月頃に1回目の花の入れ替え作業を実施されます。そこで、管理花壇の一部において、耐候性の高い丈夫な苗を選定し、デザインにもこだわった質の高い花壇としていく予定です。2回目の植え替えは11月頃を予定しており、6月ごろに植えたものの様子を見ながら、植え替え計画を

立てていくとのことで、3月頃の植え替え時にはメンテナンスを含めた作業を実施する予定とのことです。

こちらに記載はしていませんが、日常的な花壇の維持管理も適宜行います。

議案書の4ページを引き続きご覧ください。本事業の自己PRの内容としましては、

1. 目的合理性・共感性

大人・子供/市民・企業が連携をもって、過去から継続的に行ってきた事業であるが、今回の事業を行うことによって、道路景観の魅力をより向上させることができ、歩行者にも身近な地域への愛着を育むことができる。

2. 先駆性

花壇の効率化に向けた取り組みを実施することは、従来活動（アドプトロード）の質を高める効果が期待できるなど、先駆性があるものであると考えている。

3. 発展普及性

活動の考え方をホームページ・会報・市のSNS等にも協力してもらうなどで積極的にPRすることにより、江坂以外の市内各所で同様の取り組みに発展することを期待している。

4. 実現性

アドプト事業自体は過去より継続している事業であり、今までの実績は十分であると考えているが、今回の補助を受けることにより、活動内容の充実、継続性を高めることができ、より一層、道路景観の魅力向上が実現可能になると考える。

5. 自立性

充実、継続性を高めた活動内容をきっかけに、当事業に携わる人の裾野を広げて、継続して取り組んでいけるようにしていく。とのことです。

議案書の5ページをご覧ください。収支予算書の収入は、当該補助が10万円。江坂企業事業費が105万円で、計115万円となります。

支出につきましては、補助対象経費は土や肥料、花苗購入にかかる費用として、花壇管理等消耗品費が114万円。アドプト委員会会議用の会場使用料が1万円で、合わせて115万円になります。補助対象経費115万円と支出金額が一致しております。

なお、募集要項で定めている補助金は、補助対象額の2分の1以内で10万円を限度としておりますので、この事業は補助対象経費の額が115万円であり、その2分の1が10万円を上回っていることから、補助金10万円を交付できる要件を満たしております。

こちらは、ここまでご確認いただいた申請内容が、募集要項の補助対象事業要件と合致しているかを確認した表です。

(1)の内容は、吹田市内所在会社が166社あり、市内在勤の方も市民に含むため要件を満たしてしています。

(2)の内容は、従来活動の質を高めるとのことだったため、発展が見込まれます。

(3)の内容は、他の制度による補助金等は受けていません。

(4)の内容は、申請書及びヒアリングにより、補助申請事業が目的に沿った活動であることを

確認しております。

(5)の内容は、市民意識の向上に繋がると考えております。

以上により、補助対象事業の要件を満たしていると判断しております。

当該活動場所は、本市の景観まちづくり計画で景域 31 の江坂駅界隈に位置付けており、景観まちづくり方針は、「沿道の街路樹や植栽の保全・育成・広告物の整備を進め、魅力とにぎわいのある拠点としての景観をはぐくむ」としております。また、より細かな方針として、「敷地に花や緑を演出し、緑豊かな景観の形成を図る」や「眺めを楽しみ、歩きたくなる景観づくりや、憩いの場となる空間の演出に努める」とあり、今回の申請については、本市の景観まちづくり計画で示す方針と合致しているものと考えます。

本市が期待するこの活動の効果としては、

◎利用者の多い江坂駅周辺に質の高い花壇が増えることで、ごみが減り道路美化の効果が高まる。

◎良好な道路景観が長期にわたり継続される。

◎効果的なPRが行われることで、身近なまちの愛着が高まり、市民主体の景観まちづくり活動のさらなる活性化が期待できる。

こういった内容となっており、多くの花が咲いているエリアを駅周辺に作り出すことができれば、ごみのポイ捨てを抑制するといった道路美化の効果も期待されるとともに、現活動でも、江坂大池小学校の小学生も活動に加わっていますが、それをPRすることでより多くの人が活動に携わるきっかけとなり、将来的に景観まちづくり活動のさらなる活性化を期待します。

今回の諮問までの経過ですが、本年度の景観まちづくり活動補助金は、令和8年4月1日から5月8日まで、募集をいたしました。応募は1件あり、4月24日及び、5月29日の吹田市景観アドバイザー会議で意見をいただき、本日の諮問となっております。吹田市景観アドバイザー会議では、「駅前重点是にやる必要があると思う。整理された花壇の配置をどうするかなど、戦略的にやる必要がある」「専門家に依頼して、質の高い緑をつくるなど、何かを買う以外にもスキルの向上などもしてみてもどうか」「市として支援の携わり方や活動の評価方法を明確にするべき」など、様々ご意見をいただきました。

以上が、申請内容の説明でございます。

景観まちづくりに寄与した活動であり補助要件を満たしているため、申請額の通り江坂企業協議会に10万円を交付したく、当審議会に諮問します。

ご意見等いただきますよう、よろしくお願いいたします。

説明は以上になります。久会長よろしくお願いいたします。

5.質疑応答

○久会長

ありがとうございます。

説明にもございましたように昨年度からの継続ということでございますが、何かご質問、ご意見ございましたらどうぞ。

○A 委員

市民の立場から言わせてもらおうと、この江坂企業協議会というのは、166 社が加盟しており、年会費を 3 万円取っています。166 社×3 だったら約 500 万円のお金が団体に入っています。活動場所に立地している会社の集まりであるため、活動するのは当たり前のことではないでしょうか。それをなぜ、市民の税金を使い、補助する必要があるのか疑問に思います。それがまず 1 つと、吹田市は江坂だけではありません。江坂駅以外にも大きい駅はたくさんあります。補助金が効果的なのであれば、他の駅にも水平展開すべきではないでしょうか。江坂企業協議会が行っているノウハウがあるわけだから、それを水平展開するという考えはないのでしょうか。

○田中都市計画室主幹

まず、ご質問いただきました 1 点目の、江坂企業協議会をなぜ補助するのかというところですが、活動場所が公共の道路沿いで、これまでは補助もなく、活動を継続してこられました。今回の申請内容は、質が高い花壇の作成とお聞きし、道路景観の向上にも繋がっていく活動であると同時に、我々の景観まちづくり計画でも示しているような活動内容が実践されると考え、申請を受けて審査した結果、今回諮問をさせていただいているという経緯がございます。あと、他のところで水平展開ができないのかとご質問いただきましたが、今回この補助金は、令和 8 年 4 月 1 日から同年 5 月 8 日まで募集をさせていただいたのですが、応募団体は江坂企業協議会の 1 件のみでした。他団体への周知が足りなかったところは、正直あると思います。今後は他団体への周知を引き続き行い、この活動補助金の目指すところと合致するような団体があれば、働きかけをして応募をいただけるよう取り組んでいきたいと考えております。以上でございます。

○A 委員

166 社が江坂企業協議会に対して費用を払っているため、やって当たり前ではないでしょうか。お金を一切もらわず活動しているのであれば、補助金を渡してもいいと思いますが、団体に収入がある以上は、歩道等含め江坂エリアで活動を行うのは当たり前ではないですか。

○田中都市計画室主幹

今回の申請団体である江坂企業協議会は、166 社から会費をいただいて運用されており、様々な活動を行われています。その中の 1 つがアドプトロードです。

会費は様々な事業を行うにあたり割り振るため、一部が今回の申請事業に使われていま

す。今回の申請では「花壇の高質化に向けた取り組み」を行い、より一層活動を盛り上げたいということだったため、我々の景観まちづくりの観点からも、妥当性があると思っています。

○A 委員

江坂企業協議会のホームページを見ましたが、この2～3年全く更新されていません。推測ですが、ある程度お金が入っている団体であるため、事務局にスタッフが入っていると思います。きっちり運営されていない、いい加減に見える団体に吹田市が補助金を出すというのは市民の立場として疑問に思います。ホームページも興味をもって見る人がいます。補助金を出す団体であれば、きっちりしていただきたいです。

○久会長

今回は審議会であるため行政にというよりも、審議会の中で議論をさせていただき、最終的に結論を出したいと思っています。他の委員いかがでしょうか。

○B 委員

商工業者の立場で言わせてもらおうと、実際はわかりませんがおそらく事務局員はいらっしゃらないように思います。こういった団体のほとんどは、各経営者や企業の代表者が集まり、その方々のボランティアの時間で成り立っています。今回申請の活動にしても、おそらく考えとしては、せっかく江坂で商売しているのだから何かしら街に返していこうという考えのもと、ボランティアで集まり、そこから事業の一環としてされていると思います。

○A 委員

事務員の1人か2人は必要だと思います。人件費が出ないのであれば、そこに加盟をしている社長や役員の方は、自分の時間を使い活動しているということでしょうか。

○B 委員

我々も皆自分の会社とは別で活動をしています。過去から継続しておられる事業の一環に、10万円というお金を出しサポートするというのは、市の事業として良いのではないかと私は考えます。

○C 委員

我々は団地のコミュニティ活動の支援や、都市再生でエリアマネジメントをうたって、いろいろな事業者に働きかけをしますが、先ほど井B委員がおっしゃられた通りで、400万円ではやはり人は雇えないです。我々が何をやっているかというところ、それを推進すべき部署が、先陣を切って当然業務として行う一方で、社内でボランティアを募り手弁当でやると

というのが活動実態というところがあります。あとは、活動を行っている側としては、皆さんのためになればという思いで活動していますが、サービスを受ける側はどうしても、やって当たり前だという一般のご意見もあり、行き届かないところもあります。そこで、いかに心くじけずに進めるかという中で、皆のために仕事をやっているんだということを意識づけることだと思います。私はいろいろやろうと思いましたが、企業というものが集まって、お金を使うということになるとなかなか難しいと感じました。

○B 委員

私の立場から考えれば、組合など様々な場所でボランティアによりイベントなどを行っていますが、事務局で人を雇い事業ができなくなれば、何のための会費なのかという話になります。それよりも、みんなでボランティアの時間を使いながら各事務作業も、みんなで割り振りながらやっていこうよというような形でやられているところが多いのではないかと思います。

○A 委員

やはり補助的に事務局のスタッフが最低でも 1 名いると思います。それを全部協議会加盟会社の人にやらせるという今の状態は、余力がないためあまり良くないと思う。なのでここから、力を貸してもらう必要があるのではないのでしょうか。

○D 委員

ホームページを更新していない協議会も悪いとは思いますが、すごくたくさんの事業を江坂企業協議会はされています。例えば、古くから車道だった場所を歩行者空間に変えていこうと言ったのも協議会のメンバー。さらにそこに違法駐輪が増えれば、毎回撤去もされています。様々な事業の中でも、一番お金がかかるのが、クリスマスイルミネーション。1000 万円以上かけて実施されています。これは会費だけでは賄えないため、別途協賛を募りながら事業を行っています。さらには、沿道でコンサートも行っています。数千万円の事業を毎年動かしています。おそらく、この 10 万円があろうとなかろうと、事業自体は可能だと思います。ところが、この協議会がなぜ 10 万円を欲しいと言っているかということ、やはり市役所とタイアップしたいということです。そうすると、後援名義でも市役所が入らざるをえないし、逆に、ストレートに言うと、我々がこれだけ汗をかいているにもかかわらず、市役所は何もしないのかという話になります。微々たる 10 分の 1 の 10 万円ですが、一番彼らが期待しているのは市役所とタイアップしたいという意図じゃないかと私は思っています。

○E 委員

市として 10 万円でその区域が綺麗になっていき、環境がよくなることに対してどうするかということであれば、10 万円は安いと思います。

○A 委員

吹田市の大きい駅は江坂だけではないです。JR 吹田駅や阪急南千里駅もあります。そういった大きい駅もありますが、吹田市内で一番賑わっているのは、江坂駅だと思います。江坂企業協議会有り、花壇整備などを行うため、人が集まっていくのだと思います。江坂駅だけでなく他の駅前なども賑わうように活動を広げていただきたいと思います。

○F 委員

他の駅に比べて江坂駅は吹田市の中でも特別。都市計画的にも商業地域がとても広くて、こういった場所は他にないです。商業地だからこそ、企業体はこれぐらいの大きなことができますが、別の駅で継続的に頑張っている団体に対し、支援ができるというアピールをする意味では、いいことだと思います。もう先頭を切ってもらっていますが、それを市として応援して他の駅も追随して頑張ってもらいたいという期待を込めていいのではないのでしょうか。

○田中都市計画室主幹

ありがとうございます。副会長からありました通り、まずはこういった取り組みをすることにより、駅前の道路が綺麗になったというモデルケースを作らせていただき、そのうえで、私の駅のところもやりたいなという団体を増やすということが、市としても目指していく形と思っております。今年度のこの活動をモデルケースとして波及させていくということが、景観まちづくり活動の目指すところではないかと考えておりますので、市としても頑張っていきたいです。

○G 委員

配っていただいた景観行政の 9 ページに、これまでのまちづくり活動補助金の一覧があり、江坂はすごく遅れて補助が出ていますね。他には南吹田駅開設の際に補助金を出していますし、商店街、山田西、すいたん横丁や、団地の花壇を作る方、千里山のまちづくり協議会など、いろいろな種類の団体が活動されています。その時々で補助金が必要だったというのはそれぞれの事情でいろいろ違うと思いますので、吹田市がここで良い活動をした、資産としてみんなに展開しているかというのは、考える必要があるかと思いますが、たまたま今、江坂が必要とされているのかなと思います。申請なしが複数年続いています、この頃ちょうどコロナが流行して、なかなか集まってみんなで活動ができなかったのかなと思います。

これ見ると、いろいろな各種団体が頑張っているんだなと思いますので、そういう温かい目で見てもいいのかなと思いました。

○H 委員

江坂企業協議会のことや、吹田市のいろいろな街との感じがよくわかっていないのです

が、今日の申請書を拝見すると、この事業に関しては115万円のお金の中の10万円を申請しており、自己資金の中から100万円以上を投資され、敬意を表すべき数字だと思いました。かつ、やはりこういった申請事業でされるのは景観まちづくりに関係することなので、綺麗とか汚いということはさることながら、小学校の人たちの連携などは、市役所と連携してやっていかないと、なかなかできない部分だと思います。いわゆる景観とかそういうものが綺麗とか汚い以外に、やはりその人の活動というのも評価に入れていくべきだと思うため、そういった観点からいうと、協議会という団体をつくり、市役所に申請をして活動を行うという行為自体、すごく評価を差し上げるべきだと思います。そうでなければ、沿道の企業が自分のところの前だけやればいいという話なので。やはり1回集めてもう一度集中的にやっていく。それを今後違う街へ波及させるというのは非常に評価できるのかなと思いました。

○E委員

補助金を適用するか否かを審査するという形になると思うのですが、事業計画書の内容をちゃんと理解しておく必要があると思います。事業計画書の1ページに書いている内容は、文字数が決まっておりますのたけを書ききれておらず、勝手にこちらで解釈するのは駄目だと思っており、聞きたいことが1点あります。

②及び③の項目に、耐候性が高く管理しやすい苗を植えていきたいと書いていますが、これが、見栄えが良くなり花壇の質が高くなることにどう繋がるのでしょうか。耐候性が良い花苗にすることによって、どう見栄えが良くなるか。質が高くなるのかというのは、おそらく事務局の方で聞いておられると思うので、その辺りの補足説明をしていただいてよろしいでしょうか。

○田中都市計画室主幹

E委員からご質問のありました点ですが、令和7年度の活動は、3回の植え替えをされておられました。私も現地に行かせていただき確認したものと、夏はマリーゴールド単体で植えられて、秋はシクラメンを単体で植えられて、冬は小学生が育てたパンジーを植えられるという、同じ種類の苗だけを植えており、たくさん植えたとしても、見た目は単調になってしまう印象でした。さらに、道路際という過酷な環境で花が枯れてしまうという話も伺いました。そういう実情を踏まえて、昨年度景観アドバイザーの先生からもご助言をいただいた内容を江坂企業協議会に伝え、1つの花壇に4種類ほどの苗を植えて、見た目にも楽しい花壇を作りたいという意向を確認しました。

また、今年度当初に植えた花苗のうち、植え替えの必要がない花苗についてはそのままにして、必要最低限の花の植え替えを行うことにより、見た目にも楽しい質の高い花壇が継続的に視認できると考え、申請書をお受けした次第でございます。以上でございます。

○久会長

おそらく 170 社が 1 つになること自体がすごいことだろうと思います。ここの地域は南側に神崎川が流れており、神崎川の企業連絡会も申請団体の派生団体として 40 社程度集まり団体を作っておられます。そこはいつも桜まつりもされておりますし、そういう意味では、この江坂周辺は企業が力を入れて、まちづくりを継続的に 40 年程続けておられるところでございますので、そのあたりの歴史伝統なんかもご配慮いただければと思っております。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは最初の方に少し異論も出ましたけれども、ご助言もたくさんいただきました。第 1 号議案、原案の通り承認するというところでよろしいでしょうか。

○各委員

異議なし。

○久会長

ありがとうございます。それでは異議なしということでございますので議案第 1 号、原案通り承認をさせていただきます。

それではここで、次の報告案件の担当者入室もでございますので、一旦休憩をとりたいと思います。

(休憩)

○久会長

時間になりましたので、再開させていただきます。

続きまして報告案件でございます。北千里駅前地区第 1 種市街地再開発事業につきまして、まずはご説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

6.案件説明

(仮称)北千里駅前地区第一種市街地再開発事業について

○田中都市計画室主幹

都市計画室 景観担当の田中です。

本日 2 件目は(仮称)北千里駅前地区第 1 種市街地再開発事業について、報告をさせていただきます。詳細の内容説明に関しては、市街地再開発事業を所管する本市計画調整室より行います。説明に先立ち事務局より本審議会の位置付けなどについて説明をさせていただきます。

まず、この案件は、令和 7 年 2 月に行われました景観まちづくり審議会において北千里駅前地区の再整備を第 1 種市街地再開発事業の手法で行うことを検討している旨の説明と検討中の事業の内容やそれまでの取組みの経過などを報告させていただきました。

今回開催の審議会におきましては、時間も経過しておりますので前回報告させていただいた内容を再度簡単に振り返らせていただくとともに、前回報告時からさらに検討を進めた内容をはじめ、北千里駅前地区第 1 種市街地再開発事業における本市が考える景観まちづくりの方向性などについて、報告をさせていただこうとするものです。なお、この報告は条例等の法的な手続きではありませんが、報告後にご意見をいただければと考えております。

続きまして当該市街地再開発事業に関して、今後の本審議会としての進め方、スケジュールについてお示しいたします。北千里駅前地区において第 1 種市街地再開発事業を行おうとする場合は、吹田市が都市計画決定を行う必要があります。今回開催の景観まちづくり審議会においては、市街地再開発事業を所管する計画調整室より、都市計画決定手続きに先立ちまして、当該地区における本事業が景観まちづくりの方針を定めた上位計画と整合していることなどについて考え方の説明をさせていただき、景観まちづくりの観点からご意見を賜りたいと考えております。

今後ですが、都市計画素案の説明会や縦覧手続きを経て、本年 11 月頃に市街地再開発事業をはじめとする都市計画案の都市計画審議会への諮問をいたしまして、都市計画決定を予定しております。その都市計画決定以降となる令和 9 年度以降に、組合の設立や詳細の事業計画の作成に進むこととなります。

本市では良好な景観形成を図るため、景観形成地区を指定し、地域特性に応じた基準をこれまでも定めて参りましたが、大規模な再整備を予定している当該地区においても景観形成地区の指定が必要と考えており、作成される再開発事業の事業計画をもとに景観形成地区基準案の検討を行います。事前に本審議会にも報告をさせていただき、ご意見をいただいた後に、指定に関する必要な手続きを経て、諮問をさせていただきたいと考えております。

また、本事業は本市環境まちづくり影響評価条例に基づく環境アセスメントの対象となっており、現時点においては事業者から提出された提案書をもとに審査が行われているところです。今後、提案書の審査後に、評価書案が提出されその審査も行われる予定ですが、審査会の進捗によるところもあり時期は未定です。

さきほどのスケジュールの説明時にもお伝えしましたが、この北千里駅前地区第 1 種市街地再開発事業については、現時点で各種審議会等にも様々ご審議をいただき、ご意見などを頂戴しているところです。これらの関係性について説明をさせていただきます。

まず、都市計画審議会ですが、北千里駅前地区において、第 1 種市街地再開発事業を行おうとする場合は、吹田市が都市計画決定を行う必要があります。都市計画手続きを終えた後に都市計画案をお諮りすることとなります。また、景観まちづくり審議会については、先ほどご説明いたしました。今回の再開発事業における吹田市が考える景観まちづくりの方向性

など、都市計画手続きに先立ちまして、ご報告をさせていただき審議会からご意見をいただくようにするものです。

一方、現在進捗している環境影響評価審査会は、今回の第1種市街地再開発事業を実際に進めていこうとする、事業者、準備組合が主体となっており、進めようとする事業の環境影響評価方法など、より細かな事業内容にも踏み込んだ部分も含めて、審査が行われるものです。本案件については、環境影響評価指針、環境影響評価における景観の評価項目について、集中的な審議が必要であるとの判断で、環境影響評価審査会景観部会を立ち上げての審議がなされることになりました。環境影響評価審査会の委員から、「今回の当該地区のまちづくりにおいては、都市計画、景観面、環境面、それぞれの審議会、審査会での議論の内容や情報をより共有しながら審議を行うことが、よりよいまちづくりを行うために重要な観点である」とのご意見が寄せられていることから、各審議会や審査会での議論の要旨や情報などは、より共有を図っていくことといたします。

最後に本日の景観まちづくり審議会の目的について、改めてお伝えをさせていただきます。

都市計画決定がなされる前の段階においては、事業の計画はまだ流動的であり、詳細な施設計画の検討についても、なされていない段階となっております。国交省が都市整備に関する事業における景観形成の基本的な考え方などを示している、「景観形成ガイドライン（都市整備に関する事業）」には、都市計画決定に至るまでの段階においては、「景観形成のローガンの言葉によるビジョンを作り、関係者が景観形成のイメージを共有することが考えられる」というふうに記載をされております。吹田市においては、現時点でそれを置き換えた際には、「北千里駅前の市街地再開発事業を通じて、吹田市が目指そうとする景観まちづくりの考え方（コンセプト）」をお示しさせていただき、その考え方について、ご意見を賜りたいと考えております。

以上、事務局よりご説明をさせていただきました。引き続きまして、計画調整室よりご説明をさせていただきます。

○堺計画調整室主査

吹田市計画調整室の堺と申します。（仮称）北千里駅前地区市街地再開発事業につきまして説明をさせていただきます。失礼ですが着座にて説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

本日、ご報告する内容といたしましては、大きく4つございます。北千里駅前の現状及びこれまでの取り組み、主な関連計画及びその方針の実現に向けて、北千里駅前に関する各審議会等の開催状況、最後に、吹田市が考える景観まちづくりの考え方についてご報告させていただきます。

まず初めに前回の本審議会でもご説明いたしましたが、北千里駅前の現状及びこれまで

の取り組みについて、改めてご説明いたします。北千里駅前の現状と課題でございます。

北千里駅前にある千里北地区センターにつきましては、開設から 50 年以上が経過していることもあり、施設の老朽化や陳腐化が進んでおります。また、生活スタイルの変化に伴い、店舗の構成や配置など、駅前利用者ニーズと実態に乖離が生じているという状況です。歩行者動線につきましても、動線が複雑で周辺施設の連続性が不十分であることや、バリアフリー上の問題、区域の中心に駅前ロータリーがあることによって、東西南北の歩行者動線を阻害しているなどの課題がございます。

一方で、令和 4 年度に隣接する西側の街区に児童センター、公民館、図書館の複合公益施設「まちなかりビング北千里」が完成しており、当事業で整備する、公益施設（コミュニティセンター）を想定しておりますが、この連携や一体的な運営によるサービスの向上が求められているという状況です。

次に北千里駅前の現状及びこれまでの取り組みになります。

平成 28 年に、再整備の基本的な方向性を、学識経験者、商業者、市民などからご意見いただき、「北千里駅周辺活性化ビジョン」として取りまとめました。当該ビジョンの具現化に向けて、現在まちづくりを進めているところです。

その後、吹田市において平成 29 年度から令和 3 年度にかけて、市街地再開発事業の実現性の検討を実施いたしました。

一方地権者におきましては、令和 4 年 4 月に、「北千里駅前地区市街地再開発準備組合」を設立し、市街地再開発事業の実施に向けて検討を進めておられます。

令和 4 年 10 月から 12 月には、当該事業に係る環境影響評価の手続きに着手し、提案書の提出や、地域住民との意見交換会などを開催いたしましたが、事業検討案に対する不安の声を多数いただき、その後の環境影響評価審査会から、市民に対する事業自体の説明など、地域との意思疎通が必要なのではないかというご意見があり、このアセス手続きは一旦立ち止まることとなりました。

そのような状況から、令和 5 年 10 月から地域住民に対して、これまでの取り組みなどを説明するとともに、将来の北千里駅前について考えるため、北千里駅前まちづくり意見交換会を開催し、地域住民との意見交換を重ねて参りました。

令和 7 年 5 月には、一旦立ち止まっていた環境影響評価の手続きを再開し、環境影響評価提案書の再提出、意見交換会の開催など手続きを進めております。

また本年 5 月には、都市計画審議会へ北千里駅前のまちづくりの方向性や、それを踏まえた都市計画素案についてご報告するなど、都市計画決定に向けて取り組みを進めております。

次に、北千里駅前のこれまでの取り組みと今後の進め方のイメージをご説明いたします。

上段、吹田市におきましては、先ほどもご説明いたしましたが、平成 28 年度に北千里駅周辺活性化ビジョンを策定し、まちづくりを進めております。一方下段の地権者組織におきましては、令和 4 年 4 月に準備組合というものが設立され、計画検討を進めております。

準備組合の計画検討と並行して、北千里駅前まちづくり意見交換会を開催しており、地域住民の皆様から、まちづくりに対する意見やアイデアなどをいただき、進めているところになります。いただいた意見などにつきましては、準備組合と共有し、地域住民からの意見を踏まえながら、事業計画の検討を進めていただいているという流れになっております。今後は、令和 8 年度に都市計画案の説明会や縦覧などを経て、11 月の都市計画決定を目指しております。当該都市計画の内容を踏まえ、準備組合において事業計画案の作成を進める予定であり、具体的な建物設計などは、都市計画決定以降に実施することになります。また、事業計画の検討に合わせて、地域住民等との意見交換等も実施予定でございます。以上が北千里駅前の現状及びこれまでの取り組みとなります。

次に、主な関連計画及びその方針の実現に向けてご説明いたします。

北千里駅前に関する上位計画や意見交換会でいただいた意見などから、今後の北千里駅前のまちづくりの考え方を、「北千里駅前のまちづくりの方向性」というものに取りまとめているとあります。このまちづくりの方向性を踏まえ、都市計画の手続きを進めていくものです。

本日はこのまちづくりの方向性を抜粋して概要をご説明いたします。初めにまちづくりの方向性は、北千里駅前のまちづくりに関して、北千里駅周辺活性化ビジョンを初めとする、上位計画等に示された方向性を体系的に整理したうえで、それらに沿ってビジョンの具現化や、これまでのまちづくり意見交換会などで得られた市民ニーズの実現に向けて、まちづくりを進めていくための大まかな機能、施設配置の考え方を示すために取りまとめたものです。北千里駅前の状況や課題など、当該地区の内容や、上位計画、利用者ニーズについて、整理しております。最後の第 4 章におきまして、北千里駅前のまちづくりの方向性や実現に向けた方策について考え方を記載しているものになっております。北千里駅前の現状と課題といたしましては、先ほどのご説明と重複しますが、駅前ロータリーや歩行者動線に課題があるということと、建物が老朽化している現状や商業環境において、利用者ニーズと実態に乖離があり、空き店舗が増えているという現状もございます。また、子育て支援機能、交流機能が不足しているなど、公益機能についても課題があるという現状もございます。

次に北千里駅前のまちづくりに係る上位計画といたしましては、地域全域を対象とした行政計画として、吹田市のまちづくりを都市計画の面から進めていく基本方針である、吹田市都市計画マスタープランや、その一部として位置付けられている立地適正化計画に加え、吹田市景観まちづくり計画がございます。千里ニュータウン内のまちづくりに関連した計画として、千里ニュータウン再生指針 2018 や北千里駅前の再整備に関連した計画として、北千里駅周辺活性化ビジョンを策定しています。

次に北千里駅前のまちづくりを体系図として整理しております。北千里駅前のまちづくりに関する上位計画を整理し、平成 28 年度に策定した北千里駅周辺活性化ビジョンに社会環境の変化や意見交換会などの利用者ニーズも踏まえて、当該ビジョンの具現化を目指しているという状況でございます。

北千里駅前の課題を解決し、ビジョンを含めた上位計画やまちづくり意見交換会などの

行政ニーズを踏まえ、居心地がよく、賑わい、交流、子育て支援機能のある拠点となるよう、人が中心のまちづくりの実現を目指しております。実現に向けた方策といたしまして、北千里駅前のまちづくりの方向性で示された人が中心のまちづくり、賑わい・交流・子育て支援機能などから具体的には人が中心となった都市機能への再編、交流、子育て支援の機能充実などに取り組み、千里北地区センターだけではなく隣接するまちなかりビング北千里との都市機能の連携・分担を図った一体での駅前空間計画の考え方を設定しております。

まちづくりには、公共公益性や持続可能性の観点も重要と考えております。公共公益性を有するまちづくりとして、公共施設や駐車施設、歩行者空間の整備に係る基盤整備や、地域ニーズへの対応、子育て支援や、交流施設等の整備による都市機能の更新、日照や景観など周辺に配慮した計画とすることなど、公共公益性を有するまちづくりを進めて参ります。

次に持続可能性を有するまちづくりとして、施設の更新性や可変性に配慮した計画とすること、災害時の備えを考慮した計画や施設のライフサイクルを考慮した計画、エリアマネジメント等による魅力の維持を図ることで、持続可能性を有するまちづくりを進めて参ります。以上が北千里駅前のまちづくりの方向性の概要説明となります。

次に、北千里駅前のまちづくりの方向性を踏まえまして作成した、都市計画素案について、都市計画審議会にもご報告してご意見をいただきましたので、概要をご説明いたします。

「北千里駅前のまちづくりの方向性」の中で、人が中心となった都市構造への再編、ゆとりある駅前空間、まちの顔となる駅前景観の創出など、こちらに示しております方策、これを実現するために、都市計画としては、矢印の下に書いている 4 つの都市計画決定の変更を予定しております。1 つ目が市街地再開発事業の決定。2 つ目が道路の変更として、駅前交通広場の追加。3 つ目が、高度利用地区の変更として、北千里駅前地区の追加。4 つ目が、地区計画の変更として、当地区の地区整備計画の追加というものを予定しております。

ここからは、具体的な都市計画素案についてご説明いたします。名称としては、北千里駅前地区第 1 種市街地再開発事業、区域は右側の図、赤色で囲った区域で面積が約 3.5 ヘクタールとなります。公共施設の配置及び規模における道路として、当該地の北側に北千里駅前交通広場約 5780 平方メートルを都市計画道路千里 3 号線に追加するものになります。また、東側に区画道路 1 号の新設を予定しており、西側の区画道路 2 号及び南側の区画道路 3 号は既存の道路になります。その他公共施設として、駅から駅前交通広場の繋がりなどを考えて、歩行者専用通路を追加するものになっております。

次に都市計画道路の変更となります。内容といたしましては阪急北千里駅の交通結節機能の確保及び、駅前としての景観形成を図る必要があることから、都市計画道路千里 3 号線に北千里駅前交通広場を追加するものでございます。位置と面積につきましては先ほど説明した通り、画面の右側の図の位置で、約 5780 平方メートルの追加となります。

次に高度利用地区の追加となります。高度利用地区とは、建築物の建蔽率、容積率の最低限度や最高限度、建築面積の最低限度などを定め、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るというものになってございます。画面の右側の赤枠で囲った区域で、面積が約 3.9 ヘクタール

ルとなります。建築物の建築面積の最低限度を、200 平方メートルとする予定ですが、ごみ庫などの附属建築物は除外しております。建築物の容積率の最高限度は 10 分の 40 としておりますが、建蔽率を抑え、かつ広場等の有効な空地を確保するもの、周辺施設と連携を図りながら、広場や施設内等、敷地内に子育て支援機能、また交流機能を設けるもの、この 2 つの条件を満たす場合は 100%の加算をするものと考えております。容積率の最低限度が 10 分の 20、建蔽率の最高限度が 10 分の 8 としております。以上が都市計画素案の説明となります。

次に北千里駅前地区に係る審議会等の開催状況についてご説明いたします。

北千里駅前に関する審議会等には、市街地再開発事業の決定や都市計画道路の変更など、まちづくりの観点を審議していただく都市計画審議会や、環境の側面から、事業計画を審議していただく、環境影響評価審査会、また、景観の観点から事業計画を審議していただく本景観まちづくり審議会と、景観アドバイザー会議を活用して事業検討を進めております。

各審議会等のこれまでの開催概要についてご説明いたします。まず、都市計画審議会におきましては、これまで事業の目的や、北千里駅前のまちづくりの方向性についての確認、都市計画素案についてご報告いたしまして、7 月以降に、法定の手続きに入る予定でございます。次に、景観アドバイザー会議につきましては、現在考えている事業の概要や、景観面からの検討内容についてご提示して、景観的なアドバイスをいただいております。次に、環境影響評価審査会につきましては、環境影響評価提案書を提出し、当該提案書に対する審査や環境面のご意見をいただいております。その中で、景観部会の設置に関する提案があり、6 月 4 日に 1 回目の景観部会が開催されました。

景観部会では審議する内容の確認や後程ご説明する景観に関して、吹田市として考えている景観コンセプト、準備組合が考えている設計コンセプトなどについて議論いたしました。今後の景観部会におきまして、景観に関する検討が進められることになっております。なお、都市計画審議会及び環境影響評価審査会におきましても、今回のご報告と同様に、各審議会での審議内容について情報共有を図っております。

次に吹田市が考える、北千里駅前の景観まちづくりの考え方についてご説明いたします。こちらは吹田市景観まちづくり計画についてまとめたものでございます。北千里駅前については、景観まちづくりの基本項目と景観特性により、整理された「景域」として、3 番の北千里駅界限に該当いたします。また配慮すべき近隣の景域といたしましては、千里ニュータウン界限及び幹線道路、鉄道沿線にも該当しております。北千里駅界限の景域に記載されている各取り組み項目については、北千里駅周辺活性化ビジョンにも関連して定められている内容も多く、北千里駅周辺活性化ビジョンの基本項目には、ターミナルにふさわしい景観形成として、活気や賑わいの生まれる空間づくりや、歩いて楽しい歩行空間の形成に向け、周辺と調和した街並み、十分に確保された緑地・空地・洗礼された広告物やサインなどによる、ゆとりと一体感のある千里ニュータウンらしい景観形成が重要とされており、景観まちづくり計画と北千里駅周辺活性化ビジョンには、景観に関する関連性が記載されています。

こちらは配慮すべき近隣の景観である、景域 1 と景域 45 の内容になります。北千里駅前再開発の計画においては、考慮すべき近隣景域の特性を見据えながら、今後、広場やオープンスペース、緑地の質と量などの検討を進めていくことになります。

こちら 4 枚のカットパースは、これまでのまちづくり意見交換会でのワークショップで、地域住民の皆様に、将来の北千里駅のまちづくりについてアイデアを出していただき、そのアイデアを取りまとめた「将来の利用風景イメージ」になります。このカットパースについては、準備組合とも共有しているものです。それぞれのカットパースには、「歩車分離がなされた駅前での多様な活動」や、「様々なイベントに対応した屋根つき広場や地域ニーズに応える店舗」など、将来の利用風景をイメージしたものとなっており、景観まちづくり計画の方針である、生きた景観の「にぎわいと楽しさを感じる駅前空間」や、潤いのある景観の「緑と調和する駅前空間」などといった、景観まちづくり計画の方針と関連したものになっております。

この整備イメージは、令和 6 年 6 月に開催したまちづくり意見交換会において、事業検討主体である準備組合が、参加された方々に向けて説明した事業計画をイメージ図で示したのになります。この整備イメージを作成する過程においても、景観まちづくり計画を踏まえた検討を行っております。例えば、駅前交通広場と歩行者広場を隣り合うように配置することで、様々な交通手段で訪れた人々が歩行者広場で交流し賑わいが創出されるように考えられています。

最後に、本事業に関連する上位計画の方針を踏まえ、北千里駅前の景観まちづくりの考え方についてご説明いたします。本地区におけるまちづくりの考え方は、大きく 3 つあり、1 つ目は千里ニュータウンのまちに調和する地区センター。次に多様な世代が楽しめ、にぎわいある地区センター。そして千里ニュータウンのターミナルにふさわしい景観形成です。これらは先ほど説明した、北千里駅周辺活性化ビジョンにおいて、目指すべき姿や地区センターのあり方としてお示ししているものです。そして、それらを実現するため景観まちづくり計画における方針として、それぞれ、千里ニュータウンのまちに調和する地区センターには、「身近な緑空間の拡大、緑豊かな景観の形成」、「オープンスペースを活かしたゆとりある景観の形成」を、多様な世代が楽しめ、にぎわいある地区センターには、「祭りやイベントの舞台となりえる空間を創出し、人々のアクティビティを、誘発する景観づくり」、「魅力的な公共空間の創出に努め、地域の魅力となる景観拠点の形成」を、千里ニュータウンのターミナルにふさわしい景観形成においては、「連続性や回遊性のあるにぎわいと楽しさの感じられる駅前の景観づくり」、「眺めを楽しみ、歩きたくなる景観づくりや憩いの場となる空間の演出」を方針とし、今後、北千里駅前の景観まちづくりに取り組んでいく予定としております。

以上が北千里駅前地区の報告内容となります。

7.質疑応答

○久会長

ありがとうございます。まだまだ形にはなっていない段階ではありますが、できるだけ早い段階で皆様方のご意見を賜りながら進めていきたいという趣旨で説明をしていただきました。そして、最後のスライドですが、大きな方向性をまずは定めて、それに基づいて具体的なものにしていこうということが、提案されましたけれどもいかがでしょうか。何かご質問、ご意見ございましたらお出しいただければと思います。

○G委員

言葉で方向性を議論しましょうという段階という説明だったと思うのですが、景観に関わるものとして、これは使って欲しくないなという言葉が入っていたので一応質問します。配布物 15 ページの 4 番。吹田市が考えた北千里駅前の景観まちづくりの考え方というところの「シンボルとなる景観を創造」。他のところにも吹田市の指針にも書かれていないのですが、ここにさらっと「シンボルとなる景観の創造」というのがありまして、よく「シンボル」という言葉は、景観の会議の場ではやめて欲しいと伝えています。そもそもシンボルにならなきゃいけないのかと。千里ニュータウンは基本的にシンボルを作るような発想ではないエリアだと思います。当初作られたときに、その中ではあえてシンボルを作らなきゃいけないというのを、なぜおっしゃっているのかと気になりました。使い方を間違えると変なものが建つ恐れがあります。そういうことに繋がりがやすいので、慎重に使って欲しいなという意見です。

○久会長

ありがとうございます。

G委員がおっしゃったことをストレートに言うと、よく目立った建物を作りたい事業者が、シンボルを作ると言います。そうならないように、周辺の環境に合わせた風格のあるデザインというような、伝わる言葉のほうがいいんじゃないでしょうかということです。またご検討いただければと思います。

○F委員

17 ページのNo.26 の写真。とても楽しそうなパースで良いと思います。人の見える景色はとても大切です。ただこれをどこから見るのかというのが大切だと思います。地区センターにしても中央センターにしても駅を降りたら、周りにいろいろな施設が立ちはだかって、自分が住んでいる街が全然見えないと感じていました。今回の計画を見ていると屋上広場があり、立体化しています。そうしてくるとやはり、駅から自分の街が見える景色づくりを、もう少し考えてもいいのではないのでしょうか。どこからなら自分が住んでいる方向の緑が見えるか、視線の抜けをどこに作るかなど、そういったことも少し考えて、住んでいる人々にとって我が駅、我が地区センターになるような、今までと違うあり方も景観だからこそ考

えられるのではと思っています。今はまだ他の建物を配置する段階です。取り入れるかどうかは皆さんに考えていただくための単なる意見ですが、そういう形で再構成したら、駅に降り立ったときに、いいなと思える景色がつかれるのではないかと思います。私は上からのパースを見るたびに、このパースは誰の視点なのかとも思います。斜め上から見下ろして、誰も見ない景色がここに描いてあるので、ちゃんと人が見られるような視点からのパースで検討いただきたいと思います。

○久会長

ありがとうございました。先ほどのお話を、少し違う視点で言い方を変えると、全部内側に向けてパースが描かれているのだが、内から外への見え方みたいなものを意識しながら、これから考えていただきたいということだと思いますので、そういう視点が全くない、というお話かと思っています。

○E委員

F委員と同じ意見ですが、今出ているパース等で空気感はわかるものの、どこから見たどこの方向の景観なのか聞きたいです。景観というのは、人が見る見た目が景観というのが基本だと思っています。どこから見ても良い景観になるかどうかは別にして、ここから見るこういった景観を作りたいというのを、ちゃんとピントを絞って考えることが景観整備だと思います。そういった意味では、F委員がおっしゃられるように駅から出たときにこう見えるとか、上からは、ずっと飛行機に乗らないと見えないため、まちづくりとしてはいいのですが、景観としてきつい言い方をすると、これは何の役にも立たないと思います。人の目線で、どこからどう見るとこういうふうなまちづくりなのだというのを、景観の視点で考えて、そこをきちっとご説明していただけたらなという気はします。どこから見ても同じ景観になるというのはあり得ないと思います。その上で、F委員がおっしゃるように、この施設はここに配置して、それであればその建物は邪魔にならないし、この建物がここにあると、奥の方まで見えるというような話になってきます。きっと、どこから見るのかというところが、やはりポイントになっていると思うので。景観のまちづくりという、お題目にするのであれば、当然そこから見るんだいうところを、まず考えていただきたいと思います。

○久会長

担当部署から何かありますか。

○堺計画調整室主査

ご意見ありがとうございます。やはり駅から出たときの、人の交流というのがおそらく一番大事なところなのかなと思っています。今現在も、広場・ステージというものもあります。駅を出て少し奥まったところに広場があるため、そこで催し物を行っていても、あまり

気付きません。そういったことをなくすため、駅を出たところに広場を設けて、皆さんがいろいろなイベントをしているというのがわかるような、景観づくりというのは大事になると思っています。皆さんが寄ってきて、商業施設や色々な施設を利用するというのが一番大事だと思っています。

細かい設計などを今後進めていきますので、まちづくりとしての見え方については今後お示ししながらになると思いますが、このカットパースは、現時点で地域の皆さんからいただいた意見をまとめたものであり、あくまでも、将来の利用風景イメージですので、ここからの視点しかないですけども、駅から出たときの、人が交流するというのは大事なのかなと思っています。

○久会長

私も一緒に関わらせていただいております。ワークショップの中で、こんな活動したいねとか、こういう空間があったらいいねというのが言葉レベルでいっぱい出てきました。それを1つのイメージ図として考えたときに、この4枚のイメージパースになり、こういうイメージの空間ですかねっていうような、そういう確認をワークショップの最後の方で行っているということです。こういう空間がどこかにできるはずですけど、どこにできるかというのはこれからまた設計段階で、設計者が工夫していただいて示していただく。その段階でまた、住民さんにもお返しをしてここから見た風景がこういうふうになりますけれど、これで皆さんのイメージと齟齬がないですかという確認をさせていただいたり、その段階で、ここでもまた景観まちづくり審議会の方でも、実際のその見え方として、どのようにしていきたいのかチェックしていただくというような、段階にあると思いますので、そういう意味で4枚のイメージパースはご理解いただければありがたいと思っています。他いかがでしょうか。

○E委員

単純に質問なのですが、これまでの取り組みの課題のところ、駅前利用者ニーズとの乖離があると書いていますが、具体的にどんな乖離が生じているか説明していただきたいです。

○堺計画調整室主査

空き店舗も増えているところを見ると、今求められている店舗がなかなか入ってきてないのかなと思っていますし、昔に作られた店舗ですので、やっぱり使い勝手も少し悪いです。コロナ以降もいろいろな働き方もある中で、例えば、そこで仕事をするとか、そういう需要に対してなかなか応えられていないのではないかなというところの、利用者ニーズと、実態に乖離があるというところが大きいのではないかなと思っています。

○久会長

他にもいくつかありますよね。例えば駅前に大きな交通広場ロータリーがありますけども、確かに景観的にも空間的にもゆとりがあっていいのですが、反対側まで回らないと、向こう側の道に行けないような、交通動線として複雑になっているとか、或いは高低差がある敷地なので、色々なところを迷路上に路地が入り組んでいるところがあるなど、当時はすごく楽しい雰囲気を醸し出していたと思いますが、ワークショップでお話を聞くと、どこに行けばいいのかよくわからないとか、その迷路状はあまり評判が良くないということになりました。そして、もっと明快な路線が欲しいなど、様々ワークショップの中では、ご意見賜りましたので、そういうのも参考にしながら、次回はより良いものに仕上げていきたいなという思いがあるということかと思います。

他、いかがでしょう。よろしいでしょうか。

まだ抽象度が高い段階でございますので、またどんどん具体化していく段階で、この景観まちづくり審議会でも、議論をさせていただければと思います。今日も様々ご意見がありましたので、また計画調整室でこの意見を反映させて、より良いものに仕上げていただくということで、よろしくお願いします。

8.事務連絡

本日はありがとうございました。いただいた意見、検討を進めて参りたいと思います。

次回の審議会について、現時点で開催時期が確定しておりませんので、また改めてご連絡をさせていただく予定をしております。

○久会長

それでは本日の審議会これで終了させていただきます。どうもありがとうございました。

○一同

ありがとうございました。