

令和 2 年度 第 1 回
(2 0 2 0 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 令和 2 年 9 月 7 日 (月) 午前 1 0 時 0 0 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2年度第1回都市計画審議会会議録

令和2年9月7日

○事務局 皆様おはようございます。

本日は、非常に強い勢力の台風10号が発生し、暴風警報等が発生する中での開催となりましたが、ご出席いただきありがとうございます。また新型コロナウイルス感染症拡大防止対策につきまして、ご出席の皆様には大変お手数をおかけいたしますが、手指消毒、検温及びマスクの着用、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いますので、ご理解ご協力のほどをよろしくお願いいたします。

まず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。

○辰谷副市長 副市長の辰谷でございます。

本年度、第1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。

委員の皆様方にはこのたび、本審議会委員の就任につきまして快くお引き受けいただきましたことを心よりお礼申し上げます。令和4年3月までの間どうぞよろしくお願い申し上げます。

先ほど、事務局からありましたように現在、本市では新型コロナウイルス感染症拡大防止の対策に、市一丸となって取り組んでいるところでございますので、皆様方にはご理解、ご協力のほどを改めまして重ねてお礼申し上げます。

さて、本日ご審議いただきますのは、「北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更（吹田市決定）について」、「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2件と報告事項2件でございます。よ

ろしくご審議賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 本日の議事案件といたしましては、会長の選任、諮問案件2件、議案第1号、第2号及び報告案件2件を予定しております。会長が選任されるまでの間、事務局の私、都市計画室、菅が議事の進行をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、最初に本日の資料のご確認をさせていただきます。本日の審議会の諮問案件、議案第1号から第2号、モノクロ刷りひも綴じ資料、「北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更(吹田市決定)について」及び「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」の資料につきましては、先に郵送等でお配りさせていただいております。

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しまして、「本日の次第」、「座席表」、「委員名簿」、「吹田市都市計画審議会条例及び施行規則」、「傍聴に関する取扱要領」。議案第2号の参考資料としまして、「景観形成基準の変更箇所一覧」、「都市計画マスタープラン」及び「吹田の都市計画」の冊子でございます。以上でございますが、お手元に無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、初回の審議会でございますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。最初に学識経験者の委員の皆様でございます。

宇佐美委員でございます。

○宇佐美委員 宇佐美です。よろしくお願い致します。

○事務局 澤木委員でございます。

○澤木委員 澤木でございます。よろしくお願い致します。

○事務局 横田委員でございます。

○横田委員 横田でございます。よろしくお願い致します。

○事務局 吉田栄司委員でございます。

○吉田栄司委員 吉田でございます。

○事務局 吉田俊之委員でございます。

○吉田俊之委員 よろしくお願ひします。

○事務局 次に市議会議員の委員の皆様でございます。

馬場委員でございます。

○馬場委員 馬場です。よろしくお願ひします。

○事務局 石川委員でございます。

○石川委員 石川でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 浜川委員でございます。

○浜川委員 浜川でございます。よろしくお願ひします。

○事務局 石田委員でございます。

○石田委員 石田でございます。よろしくお願ひします。

○事務局 斎藤委員でございます。

○斎藤委員 斎藤でございます。よろしくお願ひします。

○事務局 吉瀬委員でございます。

○吉瀬委員 吉瀬でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 村口委員でございます。

○村口委員 村口でございます。よろしくお願ひします。

○事務局 塩見委員でございます。

○塩見委員 塩見でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局 次に市民委員の皆様でございます。

瀬戸口委員でございます。

○瀬戸口委員 瀬戸口でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 藤村委員でございます。

○藤村委員 藤村でございます。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局 なお本日、岡委員、上甫木委員、舟木委員は欠席とのご連絡をいただいております。

堀田委員、川本委員はまだお越しではございませんが、議事を進めさせていただきます。

続きまして、市の出席者を紹介させていただきます。

副市長の辰谷でございます。

○辰谷副市長 辰谷です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局 都市計画部長の乾でございます。

○乾都市計画部長 乾でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 都市計画部次長の武田でございます。

○武田都市計画部次長 武田でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 都市計画室長の太田でございます。

○都市計画室長 太田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局 都市計画室参事の渡辺でございます。

○渡辺都市計画室参事 渡辺でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 主幹の内橋でございます。

○内橋主幹 内橋でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 主幹の幡中でございます。

○幡中主幹 幡中でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 主査の田中でございます。

○田中主査 田中でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 主査の隅田でございます。

○隅田主査 隅田でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 主査の徳永でございます。

○徳永主査 徳永でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 主任の酒井でございます。

○酒井主任 酒井でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 主任の井戸でございます。

○井戸主任 井戸でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 係員の片岡でございます。

○片岡係員 片岡でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 次に本日の議案に関連いたしまして、出席させていただいております、計画調整室長の梶崎でございます。

○梶崎計画調整室長 梶崎でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 最後に私、都市計画室参事の菅でございます。どうぞよろしくお願いいたします申し上げます。

本日、委員20名のうち半数以上のご出席をいただいておりますので、吹田市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により本審議会は成立しておりますことをご報告させていただきます。

それでは、会長選任の案件でございます。

皆様、お配りしております「委員名簿」、「審議会条例等」をご参照ください。会長につきましては、吹田市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、学識経験者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定めることとなっております。どなたか、立候補もしくはご推薦があればお願いいたします。

○澤木委員 はい、議長。

○事務局 はい、澤木委員お願いいたします。

○澤木委員 澤木でございます。私といたしましては、これまでも豊富な専門的知識とそれからの的確な審議会の運営をなさっていただいております、関西大学の吉田

栄司委員に引き続き会長お願いしたらどうかというので、推薦させていただきます。よろしくお願いたします。

○事務局 ありがとうございます。

ただ今、澤木委員から吉田栄司委員に会長にとのご推薦をいただきました。委員の皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○事務局 ありがとうございます。

ただ今、委員の皆様から異議なしとご賛同いただきました。従いまして吹田市都市計画審議会会長に吉田栄司委員を選出したいと存じますが、吉田栄司委員お引き受けいただけますでしょうか。

○吉田栄司委員 私ではよろしければお引き受けさせていただきたく思います。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、会長が決まりましたので吉田栄司委員には会長席にご移動いただきます。

(吉田栄司委員 会長席に移動)

○事務局 これからの議事進行を、吉田会長にお願いしたいと存じます。

よろしくお願いたします。

○吉田会長 関西大学におきまして、法学部におきまして憲法を担当している吉田と申します。初めてお目にかかる方もおられようかと存じます。学部長4年やった後、副学長やってはありましたが、市の行政ということについてはある種、素人いうところございますが、法学部の研究分野が憲法ということである限りにおいては地方自治を含めて一定研究もしてきた立場ではございます。

皆様のご協力によりまして、都市計画審議会の運営をさせていただきたく思います。よろしくお願いたします。

(拍手)

○吉田会長　まずは、組織枠組みということで議事に入らせていただく前に、審議会条例の4条の3項でしたか、会長である私に事故あるとき、または欠けたときということで、職務代理者を指名する必要があるがございます。私といたしましては、前回同様に同じく学識経験者の中で、都市環境学にご造詣が深く委員としての経験も豊富な大阪大学の澤木委員に職務代理者を引き続きお引き受け、指名させていただきたく思っておりますがいかがでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○吉田会長　そうでしたら、澤木委員に会長職務代理者お願いしたく存じます。先生よろしくお願いたします。

○澤木委員　よろしくお願いたします。

○吉田会長　そうでしたら、記録にとどめていただきたく思います。澤木委員に代理者をお願いいたします。

では審議会の中に入らせていただきたく思います。お願いたします。

○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。

（辰谷副市長から吉田会長へ諮問書を手渡す）

○辰谷副市長　どうぞよろしくお願いたします。

○吉田会長　はい、諮問いたします。

後藤市長のお名前での当審議会への諮問内容。第1号、第2号いただきました。

議案第1号は、先ほどもご紹介ありましたが「北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更（吹田市決定）について」というものでございます。その後に議案第2号がありさらに報告事項があるということです。

そうでしたら議事進行に入る前に、傍聴の方今回おられますでしょうか。

○事務局　はい、傍聴希望者の方が1名おられます。

○吉田会長　そうでしたら、お入りいただきましょう。

○事務局 はい。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 今、お入りいただいた傍聴の方に申し上げます。当審議会の会長吉田と申します。議事進行に当たりましてはご静粛にお願いをいたします。

それでは早速ですが、お手元の資料にしたがって、つきましては議案第1号、この議事に入りたいと思います。

事務局のほうからご説明お願いいたします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。改めてよろしくお願ひいたします。

議案第1号、北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更(吹田市決定)につきましてご説明いたします。失礼ですが座ってご説明いたします。

議案書につきましては、議案第1号の1ページから15ページになります。それでは、議案書に沿ってご説明いたしますので、お手元の議案書の議案第1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となります。

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いたします。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3つの方針が掲げられており、「千里ニュータウンのまちづくり指針」や各住区の特性を示した、「住区再生プラン(案)」などの指標等に沿って建築物及び敷地等の規制誘導を図るものとしています。今回こちらの方針につきましては、変更はございません。

また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7つの地区に分けて方針を定めておりますが、今回の議案第1号では2. 中高層住宅地区の方針が該当いたします。

次に議案書の４ページから６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６ページの表、下２行の下線部、青山台２丁目（２）及び高野台４丁目（２）の中高層住宅地区を２地区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１号の１１ページとなります。

千里ニュータウンはまちびらきから約６０年が経過し、少子高齢化の進展など様々な課題とともに老朽化した住宅の建て替えが進んでいます。老朽化した住宅の更新や土地利用の転換等にあたり、千里ニュータウンの特性及び各地域の特性を勘案し、中高層の共同住宅等が立地する良好な住環境を保全することを目的として、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１号の１２ページをご覧ください。太線で囲まれている部分が千里ニュータウン地区地区計画の位置でございます。前方のスクリーンでは、こちら赤色で囲まれているところが千里ニュータウン地区地区計画で位置でございます。

続きまして、こちらが千里ニュータウン地区計画における地区整備計画の位置図でございます。議案書は議案第１号の１３ページとなります。塗りつぶしの２か所が今回地区整備計画を追加する地区でございます。前方のスクリーンでは、緑色の丸で囲んでいるところでお示ししております。

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、こちら青山台２丁目についてご説明をいたします。前方のスクリーンをご覧ください。地区の名称は「中高層住宅地区（青山台２丁目（２）」、位置は青山台２

丁目、地区の面積は約0.6ヘクタールでございます。本地区は警察官舎跡地の用地売却によって、民間企業により分譲マンションの開発が行われることに伴い地区整備計画を追加するものです。

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。こちら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青山台2丁目(2)の範囲でございます。本地区は阪急北千里駅の西側、豊中市との市境界近くに位置しております。地区の西側は戸建住宅が立地し、地区東側に隣接してくちなし公園が、さらにその隣には青山台小学校が立地しています。また本地区の北側には、分譲マンション及び大阪府住宅供給公社の共同住宅が立地しており、こちらにつきましては既に都市計画決定されている地区整備計画、青山台2丁目(1)の区域内となっております。

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。まずは当該地区における建築物解体前の写真でございます。位置としましては、地区の北西から南に向かって撮影したものでございます。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となっており、写真では解体前の警察官舎が立地しております。

続きまして、ここからご紹介するものは当該地区で直近に撮影した写真となっております。現在出ているものは地区の北西から南に向かって撮影したものでございます。こちら赤線で囲まれたところが、今回地区整備計画を追加する地区となっており、現在は建設工事が行われています。写真の右側には、低層の戸建て住宅が立地しております。

続きまして、地区の北端で撮影した写真でございます。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。写真の左側の建物は地区整備計画、青山台2丁目(1)の区域内に立地しております分譲マンションでございます。地区の北側の青色でお示ししている箇所は、分譲マンションの開発時に市に移管されている歩道でございます。

続きまして、地区の南端から北東へ向かって撮影した写真でございます。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。地区の南側には独立専用自歩道があります。

続きまして、地区の南部分を西から東へ向かって撮影した写真でございます。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。先ほどの写真にありました、独立専用自歩道から撮影した写真であり、写真の中央奥はくちなし公園となっております。

それでは地区整備計画の具体的な内容についてご説明いたします。お手元の議案書は、議案第1号の7ページ及び8ページとなります。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。まず地区施設の配置及び規模に関する事項としまして、歩行者専用通路を定めるものとしております。前方のスクリーンでは、緑色の点線で地区施設の歩行者専用通路の位置をお示ししております。幅員が2.5メートル、延長が約110メートルとなります。

青色でお示ししておりますのが、市管理道路の歩道となっており、今回指定する歩行者専用通路は、地区北側の道路の歩道と地区南側の独立専用自歩道とそれぞれ接続します。この歩行者専用通路は、「住区再生プラン（案）」にも記載されている団地内の歩行者動線を将来に渡って担保していくため、地区施設として定めているものがございます。

次に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、共同住宅、学校、老人ホームなど8つの項目は建築できるものとし、それ以外を制限するものです。

容積率の最高限度として、住宅の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。なお現状の用途地域における指定容積率は200%でございます。壁面の位置の制限として、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。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。建築物等の高さの最高限度は25メートルとしております。

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をしております。

以上が青山台2丁目(2)に関する概要でございます。

続きまして、高野台4丁目(2)についてご説明させていただきます。位置につきましては、前方の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。地区の名称は「中高層住宅地区(高野台4丁目(2))」、位置は高野台4丁目、地区の面積は約1.1ヘクタールでございます。本地区は、府営住宅の建て替え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高野台4丁目(2)の範囲でございます。本地区は南千里駅の東側に位置しており、周辺には高野公園、高野台小学校、高野台中学校及び高野台近隣センターが立地しています。また周辺には、本地区を含めた府営千里高野台住宅が立地しており、建て替え計画が進められています。その中で既に地区整備計画を策定している高野台1丁目(1)の区域内については、府営住宅の建て替え及び用地売却により民間の分譲マンション建設が完了しております。

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、当該地区における建築物解体前の写真でございます。位置としましては、地区の西側を南から北へ向かって撮影したものでございます。写真右側の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。写真では解体前の府営住宅が立地しております。これからご紹介するものは、当該地区で直近に撮影した写真となっております。現在表示されているものは地区の西側を北から南に向かって撮影した写真ござ

います。写真の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。現在は建設工事が進められております。今回の府営住宅建て替えにより、地区の西側道路は拡幅のうえ歩道が整備されています。

続きまして、地区の北端側を撮影した写真でございます。写真の右側が今回地区整備計画を追加する地区でございます。写真左手の道路の反対側には戸建て住宅が、写真の奥側には府営住宅が立地しております。青色で囲ませていただいております。関しましては、本地区整備計画の区域には含まれておりませんが、今回の建て替えに合わせて歩道が整備されております。

続きまして、地区の南西側から北東に向かって撮影した写真でございます。写真の奥側が、今回地区整備計画を追加する地区でございます。こちらの箇所に関しては、道路の中心線を区域の境界線としております。

それでは、地区整備計画の具体的内容についてご説明させていただきます。お手元の議案書では、議案第1号の9ページ及び10ページとなります。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。

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、共同住宅、学校、老人ホームなど8つの項目は建築できるものとし、それ以外を制限するものです。容積率の最高限度では、住宅の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。なお現状の用途地域における指定容積率は200%でございます。建蔽率の最高限度では、10分の5すなわち50%としております。なお現状の用途地域における指定建蔽率は60%でございます。

壁面の位置の制限としましては、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。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。

建築物等の高さの最高限度は25メートルとしております。

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をしております。

以上が高野台4丁目（2）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5月25日から6月8日まで縦覧を行い、6月15日まで意見書を受け付けましたところ、縦覧者、意見書の提出ともに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6月22日から7月6日まで縦覧を行い、意見を受け付けましたところ縦覧者は2名でございました。なお意見書の提出はございませんでした。

以上が議案第1号「北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更（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申し上げます。

○吉田会長 ありがとうございます。

会長の私の立場で、この審議会に新しくお加わりの委員も少なからずおられるようですので、ちょっと補足説明をさせていただきます。

この議案第1号は、北部大阪都市計画地区計画の変更をこれによろしいかという諮問を受けているということでございます。1ページにまず千里ニュータウン地区の地区計画があるということ、これを変更しようとしていくということです。1ページのこのリスト1つというのは確認ですが、吹田市の北西にあたる地域13ページにこう出てきてますが、13ページの前12ページにも千里ニュータウン地区位置関係、南千里から北千里にかけても、この地域がこの対象場所だと、吹田市全域の約2割くらいですか、746ヘクタールと1ページに打ち込まれておりますので、その数量的な位置は言われてるからちょっとお分かりいただけてると思います。

この地域につきましてはご承知のとおり、万博開発の前の1960年代計画そのものが58年からだったかと思いますが、動き出していた地域ということになります、ここにつきましておさえていただきたいのは2ページです。7種類の1から一番下まで7種類の地区的な種類、これを土地利用という面で区分してそれぞれ個別の規制枠組みに乗せるというこういう枠組みが制度的に成立していて、今回は府の警察官舎と府営住宅、大阪府警関係と大阪府営住宅関係のものがそれぞれ売却、最初のほうの青山台の方は、警察官舎が売却されて住宅になる、それで規制をかけようと。もう一つの方が高野台ですか、これは府営住宅地域の建て替えということでマンション化すると一部、8階建てとか伺ってますが、いうことで吹田市のこの制度枠組み載せたく今回6ページご確認ください。6ページの一番下に今回アンダーラインがついている、この2つ青山台2丁目と高野台とともに中高層住宅地区としての縛りをかけたいということよろしいかということをお尋ね受けてるということでお受け止めください。

最初の青山台につきまして、7ページに0.6というヘクタールで小さいわけですが、警察官舎の住宅化、マンション化ということで、そういう縛りを従来の吹田市の制度枠組みにのせて、中高層住宅地区としてこういう縛りをかけて開発させると、もう一つの府営住宅の建て替えのほう9ページですが、府とも協議して、1ヘクタールを超えるやや大き目の地域ですが、やはり中高層住宅地としての縛りをかけたいということです。

ご説明あったように11ページに改めて、この千里ニュータウン1960年以降というか、1960年前後以降こういう枠組みで、従来をこういう形で理由付けが書かれるわけですが、今回もそうだといいことで2つ追加をしたい、ご了承願いたいという諮問内容です。

はい、ご質問ご意見等お出しいただきたく存じます。どなたからでもいかがでしょう。ご疑念等ございましたら忌憚なく。

○A委員 よろしいですか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○A委員 Aです。何点かちょっと伺ってまいります。まずちょっと千里ニュータウン地区整備計画全般についてなんですけれども、これはとある年度以降のある一定規模以上の開発行為、要は共同住宅等の開発行為については、全て地区整備計画がなされているということなんですか。

○吉田会長 ご質問の趣旨、私自身把握しきれないんですけど、13ページにこう出てくるこの地域全体、地区全体についてですか。リストは。

○A委員 すみません、じゃあもう一度伺います。要はこの千里ニュータウン地区、要は大きな区域、これでも千里ニュータウン地区、その中で行われる共同住宅等開発行為については、一定の年度以降及び開発規模に応じて、全てこの地区整備計画が付られているのかどうかということ伺いたいです。

○吉田会長 どなたに答えていただく、はい、お願いします。

○内橋主幹 内橋でございます。千里ニュータウンの地区計画という形で、ニュータウン区域一帯で地区計画を都市計画決定いたしましたのは平成21年になります。それ以降につきましては、「千里ニュータウンまちづくり指針」の中におきまして、敷地面積5千平米以上のものに対しての建築物の形態に対する数値基準等が示されておりますので、一定5千平米以上の開発行為や土地利用転換がなされる際に、市から地権者に地区整備計画の策定について協議をさせていただいているという形になります。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

○A委員 それは強制とか義務とかいうわけじゃないということなんですけれども、要はある程度の市の方から働きかけてお願いという形で事業者と協議、話しすると思うんですけれども、その地区整備計画がなされなかった例というのは、どの程度なんですか。

○吉田会長 お願いします。

○内橋主幹 内橋でございます。一定、協議はさせていただきますけれども、やはり地権者さんの同意等がなければ定められませんので、そういった事例というのは確かにニュータウン地区内でもございます。

○A委員 ちょっと重ねて伺ってまいります。この地区整備計画の定めているのは、例えば開発協議であるとか、「千里ニュータウンまちづくり指針」の適合性の協議であるとか、審査のその後ということ時系列では、その後ということになってるんですけども、要は技術基準であるとかそういったものっていうのは、今回お示しいただいてるものが、今、申し上げましたが開発事前協議であるとか、「千里ニュータウンまちづくり指針」の内容よりもさらに厳しいものっていう部分っていうのはあるんでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○内橋主幹 内橋でございます。お手元の議案資料で3ページをお願いしたいんですけども、一定こちらのほうで方針というのを出しておりまして、建築物等の整備の方針の中にも記載しておりますが、本地区計画におきましては、本市の「千里ニュータウンまちづくり指針」や各住戸の特性を示した「住区再生プラン（案）」などの指標等に沿って行っていくという形で本市は定めておりますので、一定その中の規定内容で協議をさせていただきます。

以上でございます。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○A委員 引き続き、さらに厳しい部分というのは付加がないという感じでよろしいですかね。

続いて伺ってまいります。この青山台（2）の方ですけれども、先ほどおっしゃった隣接する青山台2丁目の（2）ですね。北に隣接する青山台2丁目の（1）と隣接しているわけですけれども、この西側の道路の接合状況ですけれども（1）は要は事業者が市道として提供するというのに対して、今回（2）のほうは地区施設という

ことで、いわゆる空地みたいな扱いになるんでしょうかね。要は今回の分譲は事業者
というか管理組合があつて、要は保守点検なんかも当然その管理組合側ということで
歩道としての状況は保ちなさいよということだと思ふんですけど、なぜこの（１）、
（２）のその扱いが異なっているのかっていうのを伺えますでしょうか。

○吉田会長 お願いします。

○内橋主幹 内橋でございます。今回の青山台２丁目（２）に関しましては、敷地の
建築の規模とあと前面道路の接道状況からおきまして、特段道路の拡幅等設ける必要
がございませんでした。また千里ニュータウン「住戸再生プラン（案）」の中におき
ましても、歩行者動線ネットワークの中で宅地内歩道という形での位置づけで歩行者
動線を確保していくことが望ましいということに位置づけられていたこともございま
して、地権者も最初から事業計画の中で宅地内歩道での計画でされておられたという
形になります。

以上でございます。

○吉田会長 質問者よろしいでしょうか。

○A委員 重ねて伺いますけど、前面幅員がそもそも（１）の方は狭くて今回の（２）
のほうは、一定以上確保されてたということでしょうか。

○吉田会長 はい。

○内橋主幹 内橋でございます。前面道路自体は同じですので、どちらも道路の拡幅、
移管自体が開発の中で必ずしも必要であったわけではないんですけども、北側敷地
に関しましては当時の事業者が、歩道の部分を道路に移管されるという選択肢を取ら
れたという形になります。以上でございます。

○吉田会長 どうぞ。

○A委員 ということは、今回についても要は歩道状の地区施設を整備する必要はな
かったけれども、その連続性という観点から自主的にそういう判断をされたという理
解でよろしいんですか。

○吉田会長 はい。

○内橋主幹 内橋でございます。スライドの北側青い線から緑の線部分というのは、全て宅地内歩道で構わないので、歩行者動線ネットワークとしては北側から、認定道路の独立専用歩道につなげていきたいという計画が「住区再生プラン（案）」の中でございましたので、歩行者動線の確保は事業者にご協力はいただきたいと市も考えておりました。ただその歩道の部分を移管されるか、ご自身の敷地内で管理されるかっていうところは事業者の選択という形になります。以上でございます。

○A委員 確認なんですけども（１）の方は、市に移管されることを判断されて、（２）の方はそうじゃないな自分たちで管理するという判断をされたという理解でよろしいんでしょうか。

○内橋主幹 はい、そのとおりでございます。

○A委員 はい。続き伺いますけども、今の地区内歩行者専用通路に関するくだりなんですけども、資料拝見する限りでは、その要件が７ページ、８ページの中にはないかと思われるんですけれども、これはどういったことでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○内橋主幹 はい。地区施設の位置づけのことですね。７ページで一番最初の、一段目のところで。

○吉田会長 一番上に通路のところ。

○内橋主幹 そうですね、そちらで書かせていただいております。よろしいですか。

○A委員 結構です。

○吉田会長 なぜこれ一番上に、わざわざこれ知らせてるんですか。異例な記述のよな気もするんですが。

○内橋主幹 法的な様式の定めになってまして、建築物等に関しての事項を後に書く、地区施設を先に書くという形での設えになっております。

○吉田会長 特にこれを強調する形で縛りかけていきますよということを示すんですね。

○内橋主幹 まずは、地区施設を書いて次に建築物等という形になりますのでこの形になっています。

○吉田会長 A委員よろしいでしょうか。

○A委員 はい、結構です。

○吉田会長 ほかにありますか。どうぞ。

○A委員 続けて伺います。この開発区域のこれ東南側すごい法面状態の所が何かあるんじゃないかと思うんですけども、これは。

○吉田会長 青山のほうですか。

○A委員 青山の（２）です。はい。特にそのレッドゾーンで見ると、土砂災害警戒区域に指定はされていないようなんですけど、ここの地権者はどこでその法面の安全性に関してはどのような協議で行ってるのでしょうか。

○吉田会長 はい。

○内橋主幹 内橋でございます。くちなし公園という表現がございますが、このくちなし公園がこちらの緑の部分、この辺りも一帯全て都市計画公園として、くちなし公園の範囲内になっておりますので、吹田市の公園部局で管理している土地となっております。以上でございます。

○A委員 はい、分かりました。また吹田市の公園ということ適切に安全面も管理されてるといことですね。

最後にちょっとこの高野台の1点だけ伺いたいんですけども、このブロック今回の区域はこういう形で切り取られてる状況ですけども、当然、順次段階的に払い下げとか、売却されてこうやって開発されていくのではないかなと思うんですけども、その辺りのスケジュールとか何か大まかな日程は大阪府の方からは示されているのでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○内橋主幹 内橋でございます。こちら大阪府の方で今回の府営住宅を建て替えられて入居者の方が移転されると、その後、現時点で伺ってるスケジュールといたしましては、令和3年度に撤去とこちらの団地の撤去等の設計に入られ、令和4年度から撤去工事をされるということですので、早くてもそれ以降での用地の売却、活用等の内容が公表されてくるのではないかと考えております。以上でございます。

○吉田会長 はい、よろしいでしょうか。ほかの委員、ご質問ご意見ございましたら。

はい、B委員。

○B委員 数点伺います。この高野台4丁目の方ですけども、先ほど写真見させていただいたらこの北側、解体も終わってて平地になっているようなんですけど、ここについては、地区計画等の協議は進んでいるのでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○内橋主幹 内橋でございます。こちらの範囲ということですかね。こちらは、今回の府営住宅の建て替えの敷地外でございまして、大阪府の方が歩道一帯的に拡幅していく関係上、こちらにあった既存の住宅が支障があるということで、先に解体されているだけでして、先ほどの質問にございましたスケジュールの方にのってくる範囲と聞いております。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○B委員 ちょっとうがった見方をすると、そこだけ切り取ると5千平米以下になってしまって、対象外になってしまうのではないかなというのが懸念されるんですけど、これは5千平米以上あると見ていいんですか。

○吉田会長 どうぞ、引き続き。

○内橋主幹 おっしゃってるのは、青い部分ということですかね。青い部分は、歩道の部分だけを紹介させていただいている形で。

○B委員 歩道部分ではなくて、歩道部分を除いてその奥の広い地域ですね。

○内橋主幹　こちらですね。

○B委員　その地域が切り取ったら対象外になってしまって、何でも建てれるってことはないんでしょうけど、地区整備計画指定ができなくなってしまう可能性もあるんじゃないかと。今回一帯で指定したら、もちろん1ヘクタール以上になってますから、一帯としてできるのが切れてるのは何でかなという。

○内橋主幹　地区整備計画をかけれなくなるのではということですか。それは、今後大阪府が具体的に考えておられる土地利用の中で、売却地のほかの地区もそうなんですけれども、売却等されることになりました事前の時期に地区整備計画の（案）を示させていただいたりという形で、ご協力を大阪府にさせていただきたいという風に考えております。以上でございます。

○吉田会長　はい、どうぞ。

○B委員　お願いします。

○吉田会長　どうぞ。

○B委員　別の観点からなんですけど、これいつもそうなんですけど縦覧の人数が非常に少なく、もうちょっと市民の皆さんにも関心をもっていただきたいとこなんですけど、そのまずはこういう地区計画を指定をするにあたって、連合自治会とかには何らかの説明とかされてるんでしたでしょうか。

○吉田会長　はい、お願いします。

○内橋主幹　内橋でございます。こちら千里ニュータウンに関しましては、先に地区計画をかけております。その後、具体的に地区整備計画を追加していくとなりますと、ニュータウンは特に規制をかけていく形のものにもなってまいります。地権者との合意形成をさせていただき、法に基づく縦覧等させていただく形なので、周辺と協議しているという形ではございません。以上でございます。

○吉田会長　はい、どうぞ。

○B委員 そうすると、縦覧者も少ないしそんな話聞いてなかったでということにもなりかねないかなと思いますので、法定の手続にはないにしても何らかの形でお伝えすべきではないかなと思いますので、今後のときには、ちょっとご検討いただけたらいいかなと思います。はい、以上です。

○吉田会長 ご意見を承らせていただくということでよろしいでしょうか。

ほかに、ご意見ご質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、審議会といたしましてこの1号議案、説明出ておりますとおり青山台2丁目の(2)と高野台4丁目(2)それぞれ中高層住宅地区いう形に加えさせていただくという変更について、ご異議なくご了承いただいたということにさせていただきます。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。そうしましたら、1号可決ということで、2号に入る前にちょっと。

○事務局 では、これより5分間程度換気を行います。11時3分より再開したいと思いますので、自席にお戻りいただきますようお願いいたします。

(5分間 換気)

○吉田会長 そうしましたら、先ほど事務から提示された時間になりましたので、再開させていただきます。

そうしましたら本日の第2議案、議案第2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」事務局のほうからご説明いただきます。お願いします。

○酒井主任 都市計画室の酒井です。

それでは議案第2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。座って説明させていただきます。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○酒井主任 スライドにてご説明させていただきますので、前方のスクリーンをご覧ください。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おります。

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、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞かなければならないとなっております。こちらは景観計画の変更について準用されます。また、本市景観まちづくり条例第9条第5項及び第6項では、景観法第9条第2項の規定による都市計画審議会の意見を聴く前に、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ます。

こちらは景観形成基準の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のち、5月1日から6月1日までの32日間パブリックコメントを行いました。そして先日8月19日に開催しました、景観まちづくり審議会で諮問させていただき、本日の当審議会で諮問させていただいた後に、告示及び縦覧を予定しております。

次に地区計画と景観形成基準について、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令が異なり、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、重なる部分もありますが、吹田市では、同じ場所に地区計画と景観形成基準指定をする際に、地区計画では建物の用途や規模、地区に必要な歩道や広場の位置づけについて定め、景観形成基準では、建物の外観デザインや色味、通りに面する部分の植栽や設えといった部分も盛り込むように役割分担をしております。

本日、諮問いたします景観形成基準の変更箇所は、①景観形成地区としまして、中高層住宅地区高野台4丁目（1）の追加指定と、②屋外広告物に関する用語の整理の2点です。

議案第2号の参考資料として、景観形成基準の変更箇所一覧をお配りしておりますのでご参照ください。

それでは、1つ目の変更「景観形成地区の指定、中高層住宅地区高野台4丁目（1）について」説明させていただきます。当該地区は、先ほど議案第1号「地区整備計画」で説明しました、高野台4丁目（2）と同じ区域であり、吹田市のほぼ中央に位置しております。赤枠で囲んだ場所が、高野台4丁目（1）でございます。当該地区は、阪急南千里駅の東側約1キロに位置します。

対象地区の西側には高野公園があり、高野公園の西側に景観形成地区に指定済みの高野台1丁目（1）及び（2）、その南側に佐竹台2丁目（1）及び（2）となっております。

対象地区周辺には、道路愛称のついた路線が多く通っております。対象地区の北側東西方向に「風の子通り」、「千里ぎんなん通り」から北に延び、対象地の西側を通過する道路は、津雲高野線でございます。

こちらは航空写真です。千里南公園から高野公園、今回、対象地区付近へと緑が広がっている様子が確認できます。

続きまして、対象地区の様子を撮った写真を数枚ご紹介いたします。まずは当該地区における、建築物解体前の写真でございます。位置としては、地区の西側を南から北へ向かって撮影したものです。このスライド以降、区域の大まかな境界線を赤線で示します。写真では解体前の府営住宅が道路に沿って立地しております。

こちらは地区の北側を西から東へ向かって撮影した写真です。「風の子通り」より北側は、高野台戸建て住宅街となっております、「風の子通り」が第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域の境界になります。

こちらは、地区の北側から南側に向かって撮影した写真です。上の写真、赤線より左側が当該地区であり、右側には、下の写真のように津雲高野線と前面道路の間に市が管理する水路があり、水路法面には桜を中心とした緑があります。

こちらは地区の西側の写真です。津雲高野線のけやき並木と水路法面の緑が連続している状況が伺えます。

こちらは地区の東側の写真です。赤線より左側が、当該地区でございます。右手の法面は当該地区外ですが、現在緑で覆われております。

それでは、基準の内容に移ります。議案書、議案第2号の101ページをご覧ください。スライド右上に表示しているページ番号が、議案書右下のページ番号となっております。

ア．位置は吹田市高野台4丁目地内、イ．区域は図のとおり、ウ．面積は約1.1ヘクタールでございます。先ほど示しましたように、周辺では既に景観形成地区を指定しております、高野台1丁目（1）や、佐竹台2丁目（2）などがあるため、当該地区の基準としましては、基本的に隣接する地区と同様の内容となっております。ほかの景観形成地区と異なる部分を中心に、ご説明させていただきます。

議案書101ページをご覧ください。

オ．基本目標と、カ．基本方針は千里ニュータウン内の景観形成地区における共通の内容でございます。それぞれ4項目を設定しております。

次に、議案書101ページから102ページをご覧ください。

a．建築物の全体計画につきましては、11項目設けております。（10）では、隣接する交差点や通り（津雲高野線）からの見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分配慮するとしております。

引き続き、議案書102ページでございます。

3．形態意匠及び素材につきましては、千里ニュータウンの中高層住宅地区と同等の内容としており、6項目設けておまして、（4）ではアクセントカラー以外の色

彩について、赤・黄赤・黄の色相は明度8.0以下、彩度3.0以下、その他の色相についても明度7.0以下、彩度2.0以下とし、全市基準よりも明度、彩度をおさえております。

議案書102ページから103ページでございます。

6. ごみ置き場・付帯施設等につきましては、3項目設けておりまして、(2)で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おります。

7. 植栽は5項目設けておりまして、(2)では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。(5)では隣接する法面の緑との連続性に配慮するとしております。

周辺の緑との連続性等、緑に関する項目が多いのが当該地区の特徴となっております。

こちらは、2つ目の変更点であります、屋外広告物に関する用語の整理一覧でございます。議案書、議案第2号の16ページに戻っていただけますでしょうか。屋外広告物の景観誘導基準につきまして、9つ目の「色彩はコントラストの強い配色を避ける工夫をする。」の中で、「色彩」を「色相」に変更します。この変更の理由としましては色彩とした場合、明度のコントラストが含まれ、例えば白地に黒文字の配色も除外されてしまうためです。

次に別表3の重点地区関係の基準におきまして、議案書21ページ以降、「広告」は「広告物」、「独立広告物」は「地上設置型広告物」、「電照看板とする」は「照明装置を使用する」とし、「吹田市屋外広告物条例」の運用上の表記と用語を統一いたしました。

最後に、中高層住宅地区高野台4丁目(1)につきまして、令和2年5月1日から6月1日までパブリックコメントを実施し、意見提出は0件ございました。

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。

ご審議賜りますようお願いいたします。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

そうしましたら、重ねて私のほうからちょっと補足を。この第2議案につきまして、景観形成基準の変更ということの諮問をいただいているわけですが、基準というと、数値どれを変更するのかとこう受け止めがちですが、実は景観法の制度枠組みで、吹田市に景観形成基準という文章、つまりは数値群とでも言いますか、そういう文章があります。景観形成基準という名前の文章、これの一部修正が諮られているということでお受け止めください。具体的には、この景観形成基準の目次があって裏側のところで、4ページが一番下、先ほどの地域ですが高野台（1）で、両括弧さっき2だったんですが、これは文章が別でして、これ重点地区との関係で先ほどの0.5ヘクタールっていう枠組みとも関係して、高野台4丁目の（2）として、先ほどの案件では処理されたものは、こちらのほうでは（1）ということで打ち出されているということでお受け止めください。先ほどでてきた青山台は1ヘクタール以下ですし、高野台4丁目（1）なる形で先ほどあったもの、従来のそこに2をくっつけるというそういう話でしたが、1もやはり小さいということで、重点地区ではない、ということで数値の違いではないちょっとそれを私先ほどばたばたと再確認させていただいたということです。

それと、今回それを付け加えるという4ページもその一番下と、前回の審議会で屋外広告物法の改正に伴うこの文章に、3ページで言えば目次の中で5というものを打ち込ませていただくことのご了承いただいていた。が、今回、市のほうの中核市となった吹田市としての条例ですね、これが新たに施行されてることに合わせて、法改正にも従った文言修正を必要とするということになりまして、この景観形成基準の全ての領域、記述の中で屋外広告物に関連する文言修正、文言統一ということをしているということもお諮りいただく内容の一つになります。重点的には101ページか、ということでの新たなこの高野台4丁目これについてこういう文章追加するということと、重ねて屋外広告物関連、103ページのところにも改めてこの高野台4丁目

については書き込んでますが、全てのところらへんで屋外広告物関連する記述の文言修正、文言統一を今回お諮りするということになっております。ご質問等、意見どなたからでもどうぞ。

○A委員 よろしいですか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○A委員 Aです。1点だけ伺います。今回屋外広告物の文言修正というか、認識の徹底みたいなどころらへんの趣旨だと思うんですけど、これ従前から申し上げてる件なんですけれども、いわゆる窓面の広告という、例えばガラス面、窓の外側に貼ると屋外広告物になって、内側から貼る分についてはそれに該当しないということで、ちまたにカーテンオールの建物何かですと、もうビル全部ビルボードみたいなんで、それマンハッタンとかニューヨークやったらそれでいいんでしょうけれども、吹田市のあちこちの駅前の新しい建物が、ほぼそういう状況になりつつある状況をちょっと問題定義するわけなんですけれども、今回のその修正というか、見直しではそういったものについては考慮はしていただいているんでしょうか。

○吉田会長 いかがでしょう。

○幡中主幹 都市計画室の幡中です。先ほどのご意見なんですけれども、特に条例つくったとしても、今回の重点地区にも、修正ということは窓の中から広告物を出すというのに対しては、屋外広告物法にはかからないっていうことは、変わりありません。

以上です。

○吉田会長 質問者どうぞ。

○A委員 変わらないということなんですけれども、上に触れての質疑に対しての問題は意識は共有していただいていると理解してますんで、今後機会があるときにそれも合わせて検討いただくようお願いしておきます。

○吉田会長 そういうご意見があったという。どうぞ。

○隅田主査 都市計画室隅田です。許可基準では、定義上屋内の内側から貼った広告物というのは、屋外広告物にはならないんですけれども、今後、屋外広告物のガイドラインというのを作成をしていきますので、その中で屋内、窓面に貼る分についても市として方針・考え方をうたっていきたいと思っております。

以上です。

○吉田会長 ということですね。

ほかにご意見ご質問ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。B委員。

○B委員 1点なんですけど、先ほども議案第1号のほうで、高野台のほうが議案第1号と議案第2号両方にひっかかってきてるんですけど、青山台のほうがかかってないということで、疑問、素朴に何でかなというふうに思うんですけど、一般的にその地区計画のほうは、受け入れるんだけど、景観法のほうが受け入れてくれないという地域があるんだとしたら、どういう理由で受け入れてくれないのかということと、青山台のほうは、なぜ今回その挙がっていないのかということのご説明いただけますでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○隅田主査 都市計画室の隅田でございます。まず景観の重点地区につきましては、おおむね1ヘクタール以上の開発行為について協議をさせていただいてるということで、地区整備計画のほうは、ニュータウンの中に関しましては5千平米からということで、そこにまず協議をスタートとするところでの差がございます。ただ場所により1ヘクタール未満であっても地区整備計画とセットで協議はさせていただく場合はございます。今回の青山台2丁目(2)につきましては、規模的には通常の景観の届出を出していただく規模になりますので、通常の景観の事前協議というのはさせていただいております。景観アドバイザー会議にも諮りまして、景観についての誘導というのはさせていただいております。

あと地区計画と景観、片方だけの場所というのはございますけれども、そのあたりは土地所有者、利用者等と協議をして、そのときの判断で片方だけという場合もございます。

○吉田会長 よろしいでしょうか。広さの問題です。

○B委員 ありがとうございます。

協議をした結果、受け入れてもらえないときもあるということなんで、その何で受け入れられないのかってのは、派手な色にしたいとかあるかもしれませんが、どういう理由で、もし分かれば教えてください。

○隅田主査 景観に関しましては、一定規模以上でしたら重点地区の指定をせずとも景観の全市基準というのはございますので、その中でということでお話して、さらに上乘せで基準を打つ必要性を感じないというか、そういう必要はないと考えますということで、協議が整わない場合もございます。

色彩は全市基準がございますので、そちらのほうは必ず守っていただくということになります。

以上です。

○吉田会長 はい。よろしいでしょうか。

はい、そうしましたら、この景観形成基準の変更につきましても当審議会、異議なく了承したということで進めさせていただきたく思います。

ありがとうございます。

そうしましたら、議案は以上ということで報告事項に入りたく思います。

事務局のほうご説明いただきたく思います。2件案件があるということですね。

○内橋主幹 都市計画室の内橋でございます。よろしくお願いたします。

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について、ご報告いたします。それでは失礼ですが座ってご報告いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。まず用途地域等一斉見直し検討業務の概要についてご説明いたします。本業務は、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により、各地域の特性に相応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実施しているものとなります。

用途地域等一斉見直しについては、直近では平成22年度に実施しておりますが、平成24年度に用途地域等の決定権限が大阪府から本市に移譲されたため、本市が決定権者となってからは、初めての一斉見直しとなっております。

業務の流れについてご説明いたします。フロー図にお示ししておりますとおり、昨年度は現況調査を行いまして、本年度は、まず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」、その後は今回の一斉見直しに係る「用途地域等見直し方針」を作成し、都市計画手続として見直し素案の作成、原案の作成、都市計画変更へと進めてまいります。

また並行して、前回の一斉見直し時に指定した高度地区による既存不適格建築物の建替え等の許可基準の策定も進めてまいります。業務を進めるにおきましては、検討段階に応じて随時情報を発信し市民意見募集等を行う中で広く意見を伺っていくとともに、庁内におきまして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、都市計画の変更案を諮問させていただくだけでなく、逐次検討内容をご報告させていただき、ご意見を頂戴しながら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も本審議会が設置する常務委員会も開催し、専門的な見地からご意見を頂戴したいと考えております。

なお前方のスクリーンでは、令和3年度中に都市計画変更を行う予定でお示しておりますが、新型コロナウイルス感染症対策の影響により一時業務を休止していたことを受け、現在スケジュールの見直しを検討しています。本業務は事業者と委託契約

を結び業務を進めているため、スケジュールの見直しにあたりましては予算の調整が必要です。そのため9月定例会において補正予算案を上程する予定としておりまして、可決されましたら改めて見直し後のスケジュールについてご報告をいたします。

続きまして、常務委員会についてご説明いたします。前方のスクリーンには、お手元にお配りしております「吹田市都市計画審議会条例」の第6条を抜粋して示しております。第6条1項にて、「審議会は常務委員会を置くことができる。」、同条第2項において「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。」、同条3項において、「常務委員会は会長及び会長が指名する委員若干名で組織する。」と規定しております。本規定に基づき本年3月の都市計画審議会におきまして、「1. 用途地域等の指定基準」、「2. 今回の用途地域等の見直し方針」、「3. 用途地域等の見直し素案」、「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いただくものとして、学識経験者8名での構成で常務委員会を設置いただきました。今後、まずは用途地域等の指定基準より検討を進めてまいります。次回審議会の開催より前に常務委員会にてご議論いただく予定で考えております。常務委員会の委員の方々には、改めて詳細についてご連絡いたしますのでよろしく願いいたします。

以上「用途地域等一斉見直し検討に伴う常務委員会について」報告を終わらせていただきます。

○吉田会長 はい、ご説明ありました、ご報告ありましたとおり、常務委員会いうものを規定に基づいてということで、見直しをやるということでご報告されました。特に何かご質問があればですが、よろしいでしょうか。

そうしましたら、もう一つご報告いただく案件があるはずですよ。生産緑地か、はい、お願いします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。

それでは報告案件2つ目「生産緑地地区の区域の規模に関する条件について」ご報告いたします。失礼ですが座ってご報告させていただきます。

○吉田会長 どうぞ。

○田中主査 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優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ある。吹田市では、現在、184地区、約45.26ヘクタールが生産緑地地区として指定されています。

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、平成29年度に生産緑地法について改正がなされ、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、区域の規模に関する条件を定めることが可能となりました。その法改正を受けまして、吹田市としても生産緑地地区の区域の規模に関する条例制定を行っていく予定であるということ、前回3月開催の都市計画審議会でご報告させていただきました。

この生産緑地地区の区域の規模に関する条例は、条例名「吹田市生産緑地法施行条例」として、まずは3月25日から4月24日までの31日間、パブリックコメントを実施いたしました。その後、本年5月開催の定例会に条例提案をいたしまして、原案どおり可決いただき、令和2年7月1日から条例施行となっております。

その結果、吹田市としても令和2年7月1日より300平方メートル以上の区域の規模があれば、生産緑地として指定できるようになり、条例施行後「市報すいた」8月号や、農業委員会の機関紙などを通じて周知を行っております。

今後の予定といたしましては、今回制定いたしました「吹田市生産緑地法施行条例」の具体的な運用について定めた要領を、今年度中に制定する予定でございます。

報告は以上でございます。

○吉田会長 ありがとうございます。

これは本当に私の立場から言いましても、喜ばしい動き。ご承知のとおり今、ご報告にありましたような、吹田市内の生産緑地、畑、田んぼ等々が50万平米を大きく下回る45くらいでしたか、になってるところを500平米以上でなければっていうのを300平米以上でなければっていうふうに、小さい規模の物を認める枠組みになったということで、残りやすくなるということかと思えます。そのときの議員の皆様方議会でご活躍された結果かと受け止めます。これが7月から施行されているということで、お申し出も、そろそろ出かかっているようにも伺ってます。いいことだなと思っております。

このご報告について、何か特にご質問ございましたら、よろしいでしょうか。

はい、そうしましたら審議会の案件は以上でということではよろしいでしょうか。よろしいですね。

じゃあ以上をもちまして本日の審議会は終了と。まだ、何か、どうぞ。

○事務局 長時間失礼いたします。事務局から連絡事項を申し上げます。

次回以降の開催予定の日程案につきまして、ご連絡させていただきます。第2回は11月24日火曜日、午後2時からを予定しております。また第3回は明年2月10日水曜日、午後2時を予定しております。委員の皆様におかれましては、お忙しいところ恐れ入りますが、ご予約をよろしくお願いいたします。

詳細につきましては、またご案内を事務局からお送りさせていただきます。

以上です。

○吉田会長 11月24日、14時。次が2月10日、14時ということですね。

はい、じゃあ本日皆様方ありがとうございます。ご協力感謝いたします。ご苦勞様でした。

(終了)