

平成30年度 第3回
(2018年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成31年2月21日(木) 午後2時00分
場 所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

吹田市都市計画室

平成30年度第3回都市計画審議会会議録

平成31年2月21日

○事務局 皆様、お待たせいたしました。定刻まで1分ございますが、間もなく定刻でございますので、ただいまから平成30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。開会にあたりまして副市長の辰谷よりご挨拶申し上げます。よろしくお願ひいたします。

○辰谷副市長 副市長の辰谷でございます。本年度第3回となります都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は委員の皆様におかれましては、公私ともにご多用の中、本審議会にご出席賜りまことにありがとうございます。

また、平素から本市行政の推進に格別のご理解、ご苦勞を賜りますことを深く御礼申し上げます。

本日の案件は、お手元でございますように、「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」「吹田市立地適正化計画（改定版）の変更について」の2点でございます。

委員の皆さんにおかれましては、都市計画に関する重要事項につきまして、大局的なお立場からご意見、ご助言を賜りますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

甚だ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お願ひいたします。

○事務局 ありがとうございます。

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。

（辰谷副市長から会長へ諮問書を手渡す）

○辰谷副市長 よろしくお願ひいたします。

○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。まず初めに平成30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8号から第9号でございます。議案第8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」案、議案第9号「吹田市立地適正化計画（改定版）の変更について」案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、お席に配布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、傍聴に関する取り扱い要領、都市計画マスタープラン、吹田の都市計画、千里ニュータウン再生指針2018の冊子及びひもとじしております参考資料でございます。

以上でございますが、お手元にはない資料がございましたらお持ちさせていただきます。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ひいたします。

○吉田会長 はい、私のほうからも改めまして皆様、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。御礼申し上げます。インフルエンザやはしかやら大変なようですが、それが原因かどうか把握しておりませんが、欠席通知を澤木委員と岡委員、この2名からいただいておりますが、ご承知のと通りの審議会条例5条2項の定足数で半数ご出席いただいておりますので、本審議会成立しているということを最初、冒頭確認させていただきたく思います。本日、審議を求められております案件は二つ。8号議案と9号の議案の2件でございます。では、皆様方のご協力によりまして、説明させてもいただこうと思います。

まず、その前に、傍聴の要請、依頼出ておりましたでしょうか。

○事務局 はい、傍聴の希望者の方は3名おられます。

○吉田会長 そうですか。そうでしたら、お入りいただきください。

○事務局 はい。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 私、審議会長の吉田でございます。傍聴の皆様方、審議中にご静粛をお願いを申し上げます。

はい、それでは議事に早速入りたく存じます。議案第8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、事務局のほうからご説明を願います。お願いします。

○田中主査 都市計画室の田中です。よろしく願いいたします。

それでは、議案第8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）」についてご説明をさせていただきます。失礼ですが座って説明をさせていただきます。

それでは、議案書に沿ってご説明をいたしますので、お手元の議案書の議案第8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ので、よろしく願いいたします。

こちらにお示しをしておりますのは、千里ニュータウン地区地区計画の法定計画書の概要でございます。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方針、こちらにつきましては土地利用、地区施設、建築物等の三つの方針が掲げられております。

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あわせ、七つの地区に分けて方針が定められており、今回の議案第8号では、「2 中高層住宅地区」の方針が該当いたします。なお、議案書1ページの地区計画の目標につきましては、今回一部変更を行います。議案第8号参考資料の新旧対照表1ページをご覧ください。目標の中に「千里ニュータウン再生指針」に示された再生の目標や目指すべき都市像を引用しておりましたが、平成30年3月にその考えを引き継ぐ形で「千里ニ

ュータウン再生指針 2018」が策定されました。それに伴い、地区計画の目標を引用しておりました部分に変更がございましたので、文言の一部変更修正を行います。なお、地区計画の方針につきましては今回変更はございません。

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をしております。今回は議案書議案第 8 号の 5 ページの表、下線を入れております部分、スクリーンにおきましては赤で囲ませていただいている部分が青山台 1 丁目（1）の中高層住宅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。前方のスクリーンまたは議案書議案第 8 号の 8 ページをご覧ください。千里ニュータウンはまちびらきから 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います。旧小学校グラウンドの土地利用転換にあたり、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す。

次に、位置図でございます。議案書議案第 8 号の 9 ページをご覧ください。前方のスクリーンで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。

続きまして、計画図でございます。議案書議案第 8 号の 10 ページをご覧ください。議案書では黒く塗られているところ、前方のスクリーンでは阪急北千里駅の北西側に位置するこの緑で塗られているところ、丸く囲ませていただいているところが今回追加する地区でございます。今回、地区整備計画を追加いたします青山台 1 丁目（1）の概要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。議案書は議案第 8 号の 6 ページとなります。地区の名称は中高層住宅地区（青山台 1 丁目（1））。

地区の面積は約1.1ヘクタールでございます。今回は旧北千里小学校グラウンド用地の売却に伴い民間事業者によって土地利用転換が行われるため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。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青山台1丁目(1)の範囲でございます。地区の南東側には阪急北千里駅があり、こちらになります。北側には青山台小学校、青山台中学校がございます。

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。まずは南東の交差点から当地区を撮影したものでございます。写真の赤色で囲まれている部分が今回整備計画を追加する地区でございます。

続きまして、地区の南側から撮影した写真でございます。赤色の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ところでございます。

続きまして、同じ場所から西側に向かって撮影しました写真でございます。赤色の線で囲まれておりますところが、今回地区整備計画を追加するところになります。平成31年1月現在の写真でございます。現在解体工事が行われております。

続きまして、地区の北西側から南東側へ向かっての写真でございます。こちら側が地区整備計画を追加するところになります。

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。お手元の議案書のほうは6ページから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、前方のスクリーンもあわせてご覧ください。

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共同住宅、学校、老人ホームなど八つの項目は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、「建築物の容積率の最高限度」といたしましては、住宅の用途に供する部分は10分の15、すなわち150%といたします。

次に、「壁面の位置の制限」といたしまして、敷地境界から3メートル以上を後退することといたします。

次に、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」といたしまして、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いたしております。

次に、「建築物等の形態又は色彩、その他の意匠の制限」につきましては、周辺の街並みとの調和を図るものとし、敷地については緑化に努めなければならないことといたします。また、屋外広告物を設置するときは周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色彩等に配慮しなければならないことといたします。

次に、「垣又は柵の構造の制限」については、道路に面する垣又は柵で建築物に附属するものはネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならないことといたします。

以上が青山台1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をいたします。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、平成30年12月17日から平成31年1月4日まで縦覧を行い、1月11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さいませんでした。

次に、都市計画法第17条に基づき、市民等に平成31年1月21日から2月4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1名で、意見書の提出はごさいませんでした。

以上が、議案第8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」のご説明でございます。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 はい、ありがとうございます。いつもの枠組みですが、今回のこの案件1ページ以下出ております。先ほどの参考資料1ページ目で新旧対象が資料として出ておりますので、ご確認をいただいたらいいんですが、1ページでは7行ほどで書

かれていた目標記述に、これは2007年、平成19年の段階での再生指針、千里ニュータウンの。その再生指針、9年、10年経過した段階で2018年の形での再生指針、これが作成されているので、それを受けた記述にややふやすと。7行を9行ほどに直すというふうなことをした上で、ご提示に出てまいりますように7区域で分けている構造のうちの2番目の中高層住宅地区として、一番下5ページ一番下ですね、今回の青山台の1丁目の一部が北千里小学校のグラウンド、その跡地を売却をしてマンションが建てられることになる。中高層住宅地区ということでの縛りとして6ページ、7ページに出ているような形で住居系に今回売って、こういう縛りをかけて街並みとの調和であるとか緑化であるかとかということについても要請をきっちりかけるという形でこのグラウンドを処理をさせていただくということについて良としていただけるかという諮問をいただいています。ご質問、ご意見等ございましたらどの委員からでも、いかがでしょう。しかるべき場所として北千里駅の西というか北西ですか、いうふうに位置づくということで、周辺には当然にさまざまな住宅地区があり、当然に商業地区もあるというところですね。ここに改めてまたマンションを建つ、建てられると。したがってそれで縛りをかけたい。地区計画上2番目の中高層住宅地区としてこの地域はいわゆる追加という形の地区計画に変更したいと、いかがでしょう。よろしいでしょうか。ご了承いただけますでしょうか。ご質問なし。

(「なし」という声あり)

○吉田会長 はい、ありがとうございます。ご了承いただいたものとして、了承いただきましたのでご承認願います。ありがとうございます。

では、続きまして2番目の案件。事務局のほうからご説明お願いいたします。

○平井主幹 計画調整室の平井でございます。議案第9号「吹田市立地適正化計画(改定版)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。

本案件につきましては、都市再生特別措置法第81条第14項により市町村が立地適正化計画を作成しようとするときは市町村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ので、本審議会にて諮問させていただくものでございます。それでは、吹田市立地適正化計画（改定版）の変更にかかる今日までの主な経過を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。本案件につきましては10月1日の第1回都市計画審議会にて変更にかかるスケジュールのご報告、次の11月22日の第2回都市計画審議会にて吹田市立地適正化計画（改定版）とのご報告をさせていただいており、前回からの内容に変更はございません。素案のご報告以降の取り組みとしましては、12月25日から1月31日まで素案につきましてパブリックコメントを、1月15日に千里市民センターにて市民説明会を行っております。市民説明会でいただいた主なご意見、質問について紹介させていただきます。5名のご参加をいただきまして、今回の変更に関する質問としては浸水ハザードに関する安威川ダム完成後の被害軽減や、津波被害に関する資料に対する質問がございました。

次に、12月25日から1月31日まで行ったパブリックコメントにつきましては、2件の意見提出がございました。意見内容の要旨でございますが、まず北千里地区での商店街の交流不足や【ターゲット2】安心して子育てできるまちづくりの推進、【ターゲット3】文化・教育、学術等が充実したまちづくりの推進といった機能が不足しているとのご意見をいただきました。この意見に対しまして商店街の交流の促進については本計画で考えを示すものではありませんが、商業施設などについては居住地の身近な場所への配置が生活利便上重要であるため、市全体への立地を図ることとしており、また北千里を含む区域ではまちづくりの方針であるターゲットとして【ターゲット2】安心して子育てできるまちづくりの推進、【ターゲット3】文化・教育、学術などが充実したまちづくりの推進を徹底しており、それぞれのターゲットに対応する誘導施設として保育所や図書館など計6施設を設定しており、引き続き誘導を図ってまいりたいと考えております。

次に、国立循環器病研究センター移転に伴う基幹医療施設の欠如やニュータウン地域の高齢化に伴うサポート機能が低下しているとの意見をいただきました。こちらに対しては、市内の基幹医療施設としては大阪大学医学部附属病院、大阪府済生会千里病院が立地しており、また特定機能病院である国立循環器病研究センターは市立吹田市民病院とともにＪＲ岸辺、正雀区域に【ターゲット１】健康に安心して暮らせるまちづくりの誘導施設として設定し、市内における高度医療機関の誘導を図っております。また、高齢者福祉施設などの日常的に利用する施設については市全体への立地を図ることと位置づけております。

次に、住民の意見を十分取り入れ、北千里地区などでの公共施設などが良質なものとなるようにとの意見をいただきました。こちらの意見に対しては、本計画において設定している誘導施設について上位計画である総合計画や都市計画マスタープラン、本市の分野別計画などの市民意見が反映されている計画と連携、調整を図ってまいりたいと考えております。

次に、弘済院跡地の活用として立地適正化計画の中で市としての立場を鮮明にすべきとの意見をいただきました。こちらに対しては、本計画は弘済院の跡地活用の方策に関して市の立場を具体的に示すものではございませんが、同跡地を含む区域を都市機能誘導区域及び居住誘導区域として設定しており、適切な誘導に努めてまいることとしております。

以上がいただきましたご意見でございまして、今回の変更内容に対する直接的な意見はございませんでした。

また、パブリックコメントの結果につきましてはお寄せいただいたご意見と市の考え方を３月末に公表させていただきます。

次に、立地適正化計画の変更内容でございます。前回の都市計画審議会にてご説明させていただいた内容から変更点はございませんが、改めて説明させていただきます。

議案書が計画書の本編でございますが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。

まず、変更理由でございますが、本年 9 月の国土交通省のヒアリングにおきまして立地適正化計画にかかわる土砂災害や浸水のハザードに対する居住誘導区域の設定などについて助言、指導がございました。また、10月26日付で国土交通省から各市町村宛てに「立地適正化計画における災害の発生のおそれのある区域の取り扱いについて」改めて通知が出されました。これらの背景を踏まえまして、吹田市立地適正化計画における居住誘導区域の設定において防災対策や災害リスクを踏まえた検討を行い、変更を行おうとするものでございます。変更内容でございますが、主に 2 点ございます。

一つ目は土砂災害防止対策推進法で定める土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外するものでございます。具体的には、議案書の 74 ページをご覧ください。こちらが居住誘導区域の図面でございます、右上にあります凡例下部に土砂災害警しております戒区域及び土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外する旨の文言を追記。

二つ目は水防法で定める浸水想定区域に対する主にソフト面での防災対策の記述の追加を行うものでございます。恐れ入ります、議案書の 76 ページをご覧ください。こちらに浸水想定区域での十分な安全性の確保ということで項目を追加しております。また、前回にもお配りしましたが、参考資料 2 の新旧対照表にて朱書きで具体的な修正箇所をお示ししております。

次に、今後のスケジュールでございますが、前方のスクリーンをご覧ください。赤の線で囲っているのが本日の審議会でございます。本計画の答申をいただきましたら都市再生特別措置法における変更、公表を 3 月末に予定しております。

以上が、議案第 9 号「吹田市立地適正化計画（改定版）の変更について」の説明でございます。

以上、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 はい、ご説明終わったということです。この9号の案件はお聞き取りいただけただかとも存じますが、昨年3月の日付で立地適正化計画のこの冊子が完成していたわけですか。改定版として。ですが、その昨年度中に、何月だったかちょっと聞き落としてしまいましたが、国交省のほうで、そうですね、お手元の参考資料のこれですか。お手元の参考資料9号のうちの9号の資料として参考資料として一応とじこまれているこのB4判ありますが、ここの冒頭書かれてますように国交省のほうから昨年その通知を発してきてまして、居住誘導区域についてはこうせよこうせよということを書いてきたわけですね。それで3月に作ったんですが、それについてちょっと修正というか変更、微変更をしようということで本日改めて皆様方のお諮りをするのは、この向かって左のほうですが、居住誘導区域をその土砂災害警戒区域からちょっと外して、別処理をちゃんとしなあかんというんで、58ページ、59ページのものがまずちょっと一つある。これ小さい打ち込みなので見にくいんですが、一応この土砂災害特別警戒区域と単なる警戒区域、その打ち込みのところから居住誘導区域、逆か。居住誘導区域からこれを外すと。左の、右のほうに改めての記述修正、76ページ中心にご説明、今いただいたんですが、横にこの資料に打ち込まれてるように73ページ、74、75、さらには103、105、101、102も。若干ちょっと記述を変える必要があるってということでアンダーラインを打ち込まれて、スクリーンのほうでは赤で示していただいてもいたんですが、こういう形で微修正、微変更をこれを行って昨年3月の改訂版の一部変更ということで、この3月末、今年の。1年たったことしの3月末、こういう国交省の要請にも応じた立適にちょっと変更したいと、いかがでしょうかというふうにこの都計審にかかっているということでお受けとめください。なお、お手元の資料でいったら立適の一番最後のこの最後の奥付のページのところで確認いただいたらいいんですが、奥付のところでの昨年3月、この審議会でご了承もいただいた改定版を1年たったこの3月末、今日この2月の審議会でご了承い

ただければ変更ということで記述修正を施した形にしたいと、いかがでしょうかということでお諮りさせていただくものです。

ご質問、ご意見等ございましたらご遠慮なくお出してください。基本的には国交省の要請に応じての軸修正というお受けとめをいただければと思います。よろしいでしょうか。

(「なし」という声あり)

○吉田会長 ご遠慮なく。さくさくと行き過ぎでないかということもあるので。よろしいですか。ご遠慮なく。ご質問、ご意見。委員の方々も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9号議案につきましてもご了承いただいたということで処理させていただきたく存じます。よろしいでしょうか。はい。ありがとうございました。そうしましたら、ちょっと残りというか、プラスアルファ事務のほうからございませんでしょうか。

○事務局 ありがとうございます。次回の開催予定の日程につきましてご連絡させていただきます。本日で平成30年度の審議会は無事終了いたしました。ありがとうございました。来年度平成31年度につきましては第1回を6月27日、木曜日午後3時からを予定しております。案件の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たいと思っております。委員の皆様、お忙しいところ恐れ入りますが、ご予定のほうよろしく願いいたします。以上です。

○吉田会長 はい、元号かわっている6月27日、木曜日15時を原案として考えているということですので、皆様方、ご予定に組み入れていただきたく存じます。

そうしましたら、本日の案件全て終わって報告もいただいたということでよろしいでしょうか。

(「はい」という声あり)

どうもありがとうございました。

(終了)

