

平成 2 9 年度 第 1 回
(2 0 1 7 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 2 9 年 1 1 月 1 3 日 (月) 午後 2 時 0 0 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29年度第1回都市計画審議会会議録

平成29年11月13日

○菅参事 皆様こんにちは。それでは定刻になりましたので、ただいまから平成29年度第1回吹田市都市計画審議会を開催させていただきます。私、都市計画室参事の菅と申します。本日、審議会事務局として司会を努めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

開会に当たりまして、副市長の池田よりご挨拶を申し上げます。

よろしくお願ひいたします。

○池田副市長 失礼します。副市長の池田でございます。

本年度第1回目となります都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、委員の皆様方大変公私ともにご多忙の中、本審議会にご出席を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、ご支援を賜っておりますこと、心からお礼を申し上げます。ありがとうございます。

本日は、お手元資料をお配りしておりますけれども、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）及び北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）の諮問案件の2件と、昨年度ご意見頂戴しております吹田市立地適正化計画の変更、一部前年度都市機能誘導区域と決めさせていただいているんですけど、今度居住誘導区域ということを決めるというグレードアップに向けた変更につきまして、取り組み状況を報告させていただきます。委員の皆様方にはよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが開会に当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ひいたします。

○菅参事 ありがとうございます。

次に、新たに委員になられました方々のご紹介をさせていただきます。まず最初に、学識経験者の委員の吉田委員でございます。

○吉田委員 皆さん、こんにちは。私、7月から農業委員会の会長をさせていただいております。委員としましては、過去2期ほどさせていただいております、自分の地区なんです、各農地をいろいろ回らせていただいております、農地の変遷を、そんなでもないですが、確認をしながら都市計画、あまり意識をしていなかったんですが、今後委員ということでございますので、計画も含めてどういうふうに変化していくのか期待を持ちながら、確認をしていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○菅参事 ありがとうございます。

次に、市議会議員の委員の方々でございます。松谷委員でございます。

○松谷委員 松谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○菅参事 澤田委員でございます。

○澤田委員 澤田です。どうぞよろしくお願いいたします。

○菅参事 斎藤委員でございます。

○斎藤委員 斎藤です。よろしくお願いいたします。

○菅参事 後藤委員でございます。

○後藤委員 後藤でございます。よろしくお願いいたします。

○菅参事 柿原委員でございます。

○柿原委員 柿原です。よろしくお願いいたします。

○菅参事 小北委員でございます。

○小北委員 小北です。よろしくお願いいたします。

○菅参事 竹村委員でございます。

○竹村委員 竹村でございます。よろしくお願いいたします。

○菅参事 ありがとうございます。

では、これより副市長の池田より吉田会長へ諮問書をお渡しさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

(池田副市長から会長へ諮問書を手渡す)

○菅参事 それでは、本日の資料のご確認をさせていただきます。「本日の審議会の議案書及び報告案件1-1」A4判カラー刷り両面1枚もの、「吹田市立地適正化計画改訂版・概要版・(素案)」次に、「報告案件1-2」A4判カラー刷り冊子「吹田市立地適正化計画改訂版(素案)」次に、「報告案件1-3」A4判モノクロ刷り片面1枚もの「吹田市立地適正化計画改訂版に係る都市計画審議会市民委員意見募集等の今後のスケジュール」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」と「吹田の都市計画及び吹田市都市計画マスタープランの冊子」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。皆様よろしいでしょうか。

それでは、吉田会長、議事の進行のほうどうぞよろしくお願いいたします。

○吉田会長 新しい委員の方々に初めてお目にかかるという形になりますが、会長仰せつかっております関西大学法学部の教員で吉田と申します。農業委員の吉田様、よろしくお願いいたします。同じ姓ですが。

そうしましたら、いつものようにと言いますか、本日、副市長を通じて当審議会に諮問案件2件、さらに立適という専門用語でいろいろ略称があるようですが、報告事項もあるということですので、進めさせていただきたく思います。座らせていただきます。本当に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。本日、欠席委員として、私のほうにご連絡いただいておりますのは、上甫木委員と瀧川委員と

宇佐美委員ということで3名ということでよろしいですね。3名ということですので、ただご出席、委員の過半数というものが吹田市都市計画審議会条例の5条2項に規定されておりまして、その限りにおきまして本審議会成立しているということは確認させていただきたく思います。

先ほど事務局から資料確認の話出ておりましたが、2件ということで、まず議案第1号、第2号その順番でお願いしたいと思います。本日、傍聴の申し出はありましたか。

○菅参事 傍聴者は3名おられます。

○吉田会長 そうですか。お入りいただきてください。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 傍聴の方々、お3方お入りいただきました。私、当審議会の会長を仰せつかっております吉田栄司と申します。審議中にご静粛をお願いをいたしたく思います。

そうしましたら、議案第1号から諮らせていただくということで、事務局から議案第1号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市の決定）」です。この諮問について、ご審議いただくべくご説明お願いしたいと思います。どうぞ。

○隅田主査 都市計画室の隅田と申します。議案第1号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）」について、ご説明をさせていただきます。議案書は1ページから9ページになります。失礼ですが、座って説明をさせていただきます。

議案説明に先立ちまして、制度についての概要説明をさせていただきます。スクリーンにてご説明をさせていただきますので、前方のスクリーンをごらんください。まず、制度についての経過と趣旨について、ご説明いたします。生産緑地法では平成3年に農地を、保全する農地と宅地化する農地に区分し、保全する農地につきまして、都市計画法に基づく生産緑地地区の指定を行っているものでございます。制度の趣旨でございますが、「生産緑地地区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、もって良好な都市環境の形成に資すること

を目的として定めるものである。」とされております。

続きまして、現在の市内の生産緑地の指定状況でございます。少し見づらいですが、黒い部分が生産緑地地区をあらわしております。古くから市街地が形成されておりました山田、春日や千里山竹園、佐井寺、岸部、江坂町等に多く分布しており、旧の市街地であっても吹田の南部や北部の千里ニュータウンには指定はございません。

次に、地区数や面積の推移についてグラフでお示しいたします。ピーク時の平成5年には240地区約63.7ヘクタールを指定しておりましたが、その後区域の変更や廃止などに伴い、都市計画変更を行いまして、現在190地区約48.2ヘクタールの指定となっており、面積は約25%減少している状況でございます。

次に、制度の概要についてフロー図にてご説明いたします。まず、生産緑地地区と指定都市計画決定する上での指定要件といたしましては、現に農地等の用に供されている農地などで区域の面積が1段で500平方メートル以上であること。公共施設等の敷地のように供する土地として適していること。営農に必要な水路があるなど農業の継続が可能であることなどの要件を満たすことが必要です。

なお、指定に当たりましては、土地の所有者等の同意も必要となっております。指定後は、建築等の行為が規制され農地等として管理することになります。

また、その一方で所有者は税制上の優遇措置を受けられるようになっております。その後、買取り申し出の要件に該当するに至った場合、当該農地等の所有者は生産緑地として続けるか、買取り申し出をするかの選択することとなります。この際、買取り申し出の要件といたしましては「1、主たる従事者が死亡された場合」「2、法的な用語として故障と申しますが、病気やけがなどで農業に従事できなくなった場合」「3、指定後30年が経過した場合」の3点が該当します。ここで、生産緑地を続けることを選択された場合は、引き続き営農の継続となります。逆に、買取申出を選択された場合は、まず市長に買取申出をすることになります。そして、市長は買い取るか、買い取らないかを判断し、所有者に1カ月以内に通知しなければなりません。買

い取らない場合は、その後営農を希望する方が取得できるよう、あっせんを行うこととなりますが、あっせんが不調の場合は買取申出から3カ月を超えますと、生産緑地法第14条に基づき、行為制限の解除となります。以上が制度の概要説明となります。

それでは、前方のスクリーンでもお示ししながら、議案書に沿って進めさせていただきます。議案書1ページをごらんください。

議案第1号「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）」について次のとおり、審議会に諮問させていただきます。議案書2ページをごらんください。北部大阪都市計画生産緑地地区を次のように変更するものでございます。議案書2ページの青葉丘北-1生産緑地地区から議案書6ページ芳野町-2生産緑地地区までの全187地区、約45.83ヘクタールに変更しようとするものでございます。

次に、議案書7ページをごらんください。変更の理由でございますが、読み上げますと、「本市のすぐれた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、また、生産緑地法第14条に基づく行為の制限の解除が行われた区域について、生産緑地の機能を維持することが困難となったことにより、本案のとおり生産緑地地区を変更しようとするものです。」

続きまして、議案書8ページをごらんください。今回、変更する対象となる地区のみを新旧対照表でお示ししております。ここには、表の左の列から順に変更箇所の「地区の名称」、「位置」、「変更前変更後の面積」、変更の種類といたしまして、「追加・区域変更・廃止の別」、「変更理由」、「図面番号」をお示ししております。今回、変更するのは新旧対照表の一番左の列に示しております名称「江坂町3-2生産緑地地区」から順に記載しております「山田東4-4生産緑地地区」までの10地区でございます。

なお、新旧対照表の一番右の列、図面番号①から⑩につきましては、議案書の9ページに市内でのおおむねの位置をお示ししており、議案書10ページから19ページの計画図の番号に対応しております。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。まず、議案書10ページ「江坂町3-2生産緑地地区」でございます。スクリーン左側は議案書の計画図のカラーで、右側は航空写真を背景に該当の生産緑地地区を白い線で囲ってお示ししておりますので、合わせてごらんください。こちらは、主たる農業従事者の故障を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき、買取申出が出され、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分を廃止し区域の変更を行うものでございます。地区の面積は、変更前の約0.63ヘクタールから変更後約0.58ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書11ページをごらんください。「春日3-1生産緑地地区」でございます。こちらは、地番図の精査の結果、生産緑地でない土地が含まれていたため、都市計画決定権者の判断による区域変更を理由といたしまして、赤色の縦線部分を廃止し区域の変更を行うものでございます。なお、廃止する土地は服部緑地内の大阪府の土地でありまして、都市計画緑地として残るため現状が変わるものではないと考えております。このことから、地区の面積は変更前の約2.35ヘクタールから変更後約2.30ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書12ページをごらんください。「岸部北3-2生産緑地地区」でございます。主たる農業従事者の死亡を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき、買取申出が出され行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分を廃止し、区域の変更を行うものでございます。地区の面積は変更前の約0.24ヘクタールから変更後約0.13ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書の13ページ「岸部中3-3生産緑地地区」でございます。主たる農業従事者の故障を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき、買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分を廃止し、区域の変更を行うものでございます。地区の面積は変更前の約0.38ヘクタールから変更後約0.35ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書 14 ページ「千里山竹園 1-1 生産緑地地区」でございます。当地区は変更理由が二つございます。まず、一つ目は昨年都市計画変更により廃止した土地におきまして、地権者による筆界の確定作業が行われ。区域が明確になったため、都市計画決定権者の判断による区域変更を理由といたしまして、赤色の水玉部分を追加し、縦線部分を廃止する区域の変更を行うものでございます。もう一つは、主たる農業従事者の故障を事由といたしまして、生産緑地法第 10 条に基づき買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分上のほうを廃止し、区域の変更を行うものでございます。これにより、地区の面積は変更前の約 3.3 ヘクタールから変更後約 2.92 ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書 15 ページ「千里山西 4-1 生産緑地地区」でございます。こちらは、保全する農地として生産緑地を追加する地区でございます。農地の所有者により、指定規模申出がなされたため、都市計画決定権者の判断による区域変更を理由といたしまして、水玉でお示ししている区域を追加するものでございます。こちらが、現地の写真でございます。現在、畑として営農されております。このことから、地区の面積は変更前の約 0.10 ヘクタールから変更後約 0.16 ヘクタールに増加するものでございます。

続きまして、議案書 16 ページ「原町 2-4 生産緑地地区」でございます。主たる農業従事者の故障を事由といたしまして、生産緑地法第 10 条に基づき買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分を廃止するものでございます。当地区では、廃止に伴い残った土地を青色の網掛けでお示しておりますが、こちらが 500 平方メートルに満たないため、青色の網掛け部分は道連れ廃止となるものでございます。地区の面積は変更前の約 0.61 ヘクタールから変更後約 0.40 ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、議案書 17 ページ「岸部南 2-3 生産緑地地区」でございます。主た

る農業従事者の死亡を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分でお示しております区域の廃止を行うものでございます。

続きまして、議案書18ページ「千里山月が丘－1生産緑地地区」でございます。主たる農業従事者の死亡及び故障を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分でお示ししている区域の廃止を行うものでございます。

続きまして、議案書19ページ「山田東4－4生産緑地地区」でございます。主たる農業従事者の死亡を事由といたしまして、生産緑地法第10条に基づき買取申出がなされ、行為制限が解除されたことを理由といたしまして、赤色の縦線部分でお示している区域の変更を行うものでございます。以上が、今回変更いたします10地区の説明でございます。

それでは、議案書の8ページに戻っていただきまして、これら10地区の変更によりまして、議案書8ページの一番下の最終行にお示ししておりますとおり、全体の地区数は変更前の190地区から3地区を廃止することで187地区となり、合計面積は変更前の約48.24ヘクタールから約45.83ヘクタールとなり、約2.41ヘクタールの減少となるものでございます。

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17条に基づき、平成29年10月10日から10月24日まで縦覧を行いまして、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧者は2名ございました。以上が議案第1号についての説明でございます。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。議案第1号について事務局よりご説明、19ページまで今、終わったわけですが、若干の事前レクチャーを受けていた私の立場でちょっと補足させてください。2ページ以下、2ページの冒頭に書かれておりま

すように「北部大阪都市計画生産緑地地区の変更」ということで、吹田市の決定枠組みがこうなる、あるいはこうしたい、この承認を求められているということになります。2ページから6ページまでその一覧があいうえお順、地区名の名称もあいうえお順で青葉丘から始まる、Yとか、芳野というところまで、50音で並んでいるわけで、5ページに打ち出されております187地区に変更をしたい、最終的に面積としては45.83ヘクタール。こういう形にしたいが、いかがかということです。ここに、変更箇所がアンダーラインとかで打ち込まれていないのは、変更した結果をこういう形で打ち出して、これの承認を求められているということです。具体的な変更内容は7ページ以下に出てくるということになります。7ページに出てきている理由というのは、生産緑地法の制度枠組み上、お読み取りいただけたと思いますが、3行目の「また」という言葉の前後でいわば二つの理由、こういうことで変更を今回認めてほしい、あるいは認めたいということです。その二つの理由をそれぞれ照らし合わせて変更しようという今回のものが、8ページ一覧になっています。全部で今回の変更対象は、10地区10件ということです。そのうち上から7番目まで、右端に丸数字が打たれておりますが、⑦までは一部追加もありますが、区画区域の増減を含めてですが変更で、下3件すなわち⑧⑨⑩は廃止ということになります。その限りで一番下の行、説明ありましたように8ページの一番下の行、従来190地区生産緑地があったところを187に削られる。さらに上のほうの7件で面積が変わると。削除されたりとか、一部廃止されたり、追加も一部あったりするんですが、区域変更が7変更あると。こういう変更をお認めいただきたいという、そういう諮問内容ということになります。9ページが①から⑩の位置関係で、10ページ以下19ページまでが、その10件の10地区の具体的な図面、平面図それぞれのところ一部水玉模様の追加何ていうのが出てきたりしております。各委員、それぞれご住所を吹田市にお持ちの限りで、この8ページのリストをざっと見ていただいて、とりわけお住まいに近いような土地勘をお持ちのようなどころについてご質問、あるいは全般的にご質問、

ご意見お出しいただきたく思います。ご遠慮なく、どなたからでもどうぞ。いかがでしょう。

ご説明の中にありました、事務局からの説明にありましたようにそれぞれの生産緑地の指定を受けている方々が老齢化、故障という用語法で一部を廃止してほしいというようなお申し出、もちろん援護者等、死亡というように理由が書かれたりしております。いずれにつきましても、買取申出があって、しかし市としてはなかなか買い取れないという中、リスト上削除、廃止というように、こういうリストとして出てまいっているということです。いかがでしょうか。

○A委員 すみません、Aです。何点かお伺いさせていただきたいと思います。

10件の区画区域変更及び廃止ということなんですけれども、その中で多くの要因が故障、死亡等によって営農等の継続が難しいということなんですけれども、この7件のうち多くが一つの土地、もしくは、1団の土地の中のごく一部のみが廃止されるということなんですけれども。これ、ちょっとでも面積が小さくなれば営農が可能だという結論に至っているということなんですしょうか。

○柿本主幹 都市計画室主幹柿本です。

生産緑地の指定要件としましては、500平米以上という規定がございます、今回故障とか死亡により面積が若干減っていますが、500平米を超えているということで、営農、存続という状況でございます。

○吉田会長 ご質問にストレートにお答えいただけていないんですが、お願いします。

○大椋参事 都市計画室の大椋です。

今回、変更で面積が少なくなっているところについて、その部分だけをお持ちの方が故障された、もしくはお亡くなりになられたということで、そこが廃止になっています。それ以外の部分は、別の方が従事されておまして、営農を続けられているということでございます。

○吉田会長 ということでよろしいでしょうか。

○A委員 結構です。

続けて、伺わせていただきます。挙がっているのが10区域なんですけれども、ほかに指定をはがしたいという要望というのは、どの程度あったんでしょうか。

○吉田会長 今回、出てきているものがお申し出をいただいたもので、要件を満たす変更理由を満たすという判断で、このリストができ上がっている。つまりこれ以外の申し出はないという受け留めでよろしいかと思いますが。その理解でよろしいですね。

○A委員 続けて、伺います。買い取りの申し出に応じられるのか、応じられないかというそこら辺の仕分けは、この段階ではどうなっているんでしょうか。説明をお願いします。

○吉田会長 買い取りできるか、できないかはどこでどういう手続で判断をされているのか。どうぞ。

○柿本主幹 都市計画室主幹柿本です。買取申出が提出されてから、吹田市の庁内の関係部局にまず、照会をかけて買い取るか買い取らないか、そういった手続を進めまして、今回は買い取るという回答はございませんでした。あと、農業委員会では、あっせんという形で農業従事者に紹介しますが、今回はございませんでした。というような流れを経て、最終的には行為制限解除に至っている状況でございます。

○吉田会長 ということで、質問者よろしいでしょうか。

○A委員 結構です。それに附帯して伺いたいんですけれども。今のお話ですと、営農に従事される方をかわりにやってくれる人を紹介もしますよ、それで要はうまいこと話がまとまらなければ、業者さん等に市場で放出ということにならざるを得ないという理解でよろしいんでしょうか。

○柿本主幹 行為制限解除後、農地転用せずに市街化農地となる事例もございます。

○A委員 続けて伺いさせていただきます。この10件の区域というか、土地なんですけれども、これの指定されてから何年たっているのか、最短及び最大で結構ですので伺えますでしょうか。

○吉田会長 データお持ちですか。

○隅田主査 都市計画室の隅田と申します。一番初め当初、申出が平成4年の8月に当初申し出されたのが最初でございます。一番新しい分で追加申出ありましたのは、今回が一部追加の申出が1件、平成29年度1件ございまして、今回の案件に1件入っております。

○A委員 続けて、生産緑地と指定されてから何年たっているかも合わせて伺えますか。

○柿本主幹 都市計画室主幹柿本です。25年でございます。

○吉田会長 先ほどの平成4年という。

○A委員 ごめんなさい、そうですね、すみません。続けて、ちょっと伺います。個別の件について、伺いたいんですけども。まず、計画図7の「原町2-4」なんですけれども、

○吉田会長 何番になります。

○A委員 7です。

○吉田会長 ⑦。

○A委員 これ多分林業ということかと思うんですけど、そういう理解でよろしいんでしょうか。

○吉田会長 16ページの図ですか。

○A委員 16の幹線道路に面している大きなブロックです。

○吉田会長 幹線道路に面している上、下。

○A委員 上、下。今度廃止しようとするところに接している部分です。南側及び北側です。

○吉田会長 の何をお尋ねですか。

○A委員 ですから、営農じゃなくて営林なのかということ。

○吉田会長 これはいかがですか。16ページの黒いところ。幹線を挟んだ。どうぞ。

○柿本主幹 都市計画室主幹柿本です。竹林で営農でございます。タケノコ畑とかで営農されております。以上です。

○A委員 続きまして、18ページ⑨ですけれども、これが都市計画施設が上から重なっているかと思うんですけれども、リストのほうの8ページのほうのリストの変更理由としては、死亡及び故障ということになっているんだけど、それはその都市計画施設に重なっているからということには理由にはないんでしょうか。

○吉田会長 いかがですか。お願いします。

○大椋参事 ここにつきましては、都市計画道路と生産緑地とが両方指定されておまして、今回、生産緑地地区この従事者の方が死亡もしくは故障ということで、生産緑地地区の廃止をするものです。

○A委員 今の同じ⑨なんですけど、ここに関してはそしたら、お一人の方が一人で営農なさっていたということなんですか。全域廃止になっているので。

○吉田会長 今、お話出ましたように複数の方の持ち分領域で、死亡と故障があるということのようです。

○A委員 ということは、今年度に限らず前々からそういう申出があったということなんですか。ことし、今年度一気にそういう状況に、面積的にも1.48ヘクタールという物すごい面積ですんで。結構ドラスティックなあれが。

○隅田主査 都市計画室隅田でございます。所有者は4名おられまして、4名の方が同時期に申出のほうをされたということでございます。

○A委員 よろしいですか。4名同時ということなんですけど、都市計画道路の件とは全く無関係ということなんですか。多少違和感というか不思議に思うんですけど。

○吉田会長 いかがですか。

○柿本主幹 都市計画室柿本です。無関係でございます。

○A委員 よろしいですか。そうしたら、市の都市計画道路事業として買い上げるの

は、本当にこの都市計画道路事業をこの面については買い上げられるということでしょうか。

○梶崎参事 計画調整室梶崎です。ただいまこの都市計画道路につきまして、整備方法についても検討してございます。当該箇所が非常に高低差が激しくございまして、計画道路高と現況地盤の間が非常に高低差が生じて、断崖絶壁のような状況になりますと、周辺の土地利用、沿道宅地利用を促進しませんので、区画整理事業について検討するという事で6月に企画会議を開き、検討の方針を決定し、10月に地権者、周辺所有者に向けた地元説明会を開催したというところでございます。今から地権者の意向の把握の調査をして、区域の決定等を行うという段階でございます。以上でございます。

○吉田会長 等高線が本当に密なところで、高低差があるというのが読み取れますが、重ねてご質問でしょうか。

○A委員 そうですね。重ねて。そうすると、四つのへた地ということでもないか、大きな土地ですけれども、それについては、この換地で対応していくということで地権者とは協議を始められるか、そうしようとされているのでしょうか。

○梶崎参事 計画調整室梶崎です。先ほどご説明の中で申し上げましたとおり、今から地権者の意向の把握の調査という段階でございますので、おのおの個別のご事情をお持ちですので、一人一人ご相続の関係の方とか、営農を続けたい方とか一人一人今からお話しして、意向把握をして区域を決定するという段階でございます。

○A委員 以上で結構です。

○吉田会長 ありがとうございます。ほかにご質問、ご意見ございませんでしょうか。どうぞ。

○B委員 ここの道路なんですけども、買取申出のときに都市計画道路

○吉田会長 これは、何番になりますか。18ページに重なる、違うね。

○B委員 さっきのやつです。月が丘です。⑨です。

○吉田会長 ⑨は月が丘やな。合ってるな。先ほど出ていたのは。B委員、お手元の資料では何ページというのは。

○B委員 18ページです。

○吉田会長 そうですか。

○B委員 これは、都市計画道路部分は買取申出のときに買い取るという話にはなり得ないんですか。

○梶崎参事 計画調整室梶崎です。当該箇所の故障、死亡なりで買取申出をお受けしたときに、本市のほうは今もまだなんですけど、事業決定しておりませんで、市の内部での意思決定の時期と申出の時期が合致しなかったという部分がございます。それと今、内部では一応先行の取得ということで、協議したんですが、事業の意思決定が先であるということで、今回については買い取るという判断にならなかったというところがございます。以上でございます。

○吉田会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんでしょうか。どうぞ。

○C委員 農業委員のCでございます。⑦の件について、確認をしたいんですが。先ほどこの地区が一部廃止になりました、変更になりますということで、その話の中で道連れの廃止がありますよという話をされたんですが、農業委員としてまだ確認ができていなかったと思うので、道連れの内容についてちょっと教えていただけますでしょうか。エリアも含めて。

○隅田主査 今回、道連れ部分になりましたのが、今青の網掛けでお示ししている部分でして、こちらは今回、廃止になる場所と別の所有者の方がお持ちの土地になりまして、こちらが単独で145平米の土地になっております。こちらが、赤色部分のところ廃止になりましたら、ほかの黒で示しているところと分断されてしまうような形になりますので、145平米ですので、500平米を切るということで、単独でこちらで生産緑地としては成り立たないということになります。現在、一段の考え方は一応農道等の6メートルのそういう道を挟んでの一段の考えというのはあるんですけ

れども、今回は今、廃止になる部分を通らないと当該の青いところに行けないという土地になっておりまして、営農のほうが可能ということになっております。

○C委員 地権者といいますか、持ち主の方はそれでご了解を。

○隅田主査 そうですね。はい。

○C委員 されているわけですか。

○隅田主査 はい。窓口のほうにも来られまして、ご説明のほうもさせていただいておりますし、指定当初、道連れ廃止のほうのご説明も指定のときにもさせていただいてまして、道連れになるということをご理解いただいております。

○C委員 農業委員会としては、34年問題で道連れ廃止の件は、結構話題の中心になっておりまして、農業会議も含めまして、どうするべきなのかどうしたらいいのかという方針がはっきりしないようなところがあるんですが。今回、道連れ廃止という言葉が出てきたので、これは地権者、持ち主の意思とは無関係なところで廃止になってしまうということは、税制上の特権もなくなりますし、いろいろ問題が起こると思うんですけど、その辺のところも含めてもう少し慎重な議論をしていかないと思っております。今後の話になると思いますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○吉田会長 法律上の枠組み、今、ご説明でたように6メートル道路という要件から500平米以上とかっていう要件。

○C委員 どうしても吹田市の場合は、各個人個人がお持ちの土地面積が500平米という区画に対してどうなのかということをお考えますと、全体としてはお持ちの可能性はあるんですが、各エリアのその生産緑地という区域張りにしたときに、どうなのかということ、たくさんの方が所有されていて、一つの生産緑地区域ができているということもありますので、道連れ廃止というのは出てくる可能性が非常にあるのかなというふうに懸念はしています。

○吉田会長 今の委員のご発言はとめ置かせていただいて、ご配慮いただきたくも思ひます。よろしいでしょうか。

そうしましたら、いかがでしょう。この変更についてのご了承をいただけますでしょうか。ご質問、ご意見。はい、どうぞ。

○D委員 今回、2.41ヘクタール減少になるのがちょっと大きいんですね。今までここまで大きいのがなかったんで、農業委員会でもさまざまな条件等もあったかと思うんですけども、実質のところ例えば農業委員会を設置しなければならない面積とかっていうものとかもあって、あれいくらやったっけ。

○大掠参事 200ヘクタールです。

○D委員 200ヘクタール。そしたら、今の現在でも45.83ヘクタールになるんで、農業委員会設置する必要が今でもないという、義務はないんですね、吹田は。ただ、やっぱり農業者の関係のいわゆる税制優遇とかっていう面なんかは補完はされていくということにはなっていくんですけども。実際、かなり減る一方で今回もちょっと大規模に減っているようなところもありますし、農業界の中でもさまざまなご意見、今後もあるかとは思いますが。

○C委員 ここで出てくる面積、多分生産緑地の指定されている面積だと思いますんで、吹田市の農地としては農地台帳の中での面積とはまた違う値になると思いますんで、そこら辺は私、今数字持っていませんが。

○D委員 私、だから農地の面積って訴えているし、今。まず、先ほどおっしゃったお一人が500平米以上持っている農地というのも少ないですし、一団のところ固まっていないと、ここにはならないですけども。そのほかの農地台帳に載っている小さなものも入れて、全体的なものも把握して今後、さっき言ったようなやつ、実際に既に切り捨てられちゃって、ここに載っていないところもありますけど。そういうことも今後、まとめて管理できるような方向、この際ちょっとついでに言うておきます。

それとあと、今回ちょっと気になってくるのが都市計画決定権者の判断による区域変更部分についての詳しい丁寧なご説明というのがちょっと足りないのかなと思うんですけども。

○吉田会長 例えば、具体的には。何番についてでしょうか。

○D委員 2番と6番が都市計画決定権者の判断によるというやつ。これだけ読んだら、どういう事情があつての判断だったのかというのもきちっと説明、この際しといたほうがいいと思いますけど、いかがですか。

○吉田会長 いかがですか。8ページのリストで理由のところ、都市計画決定権者の判断という理由になっている②と⑥、何か補足的な情報をお持ちであれば。お願いします。

○隅田主査 都市計画室の隅田でございます。まず、こちら②の春日3-1の生産緑地地区についてでございます。こちら、2年ほど前に今回、廃止する土地の隣接する地権者の方から、大阪府の土地が区域に含んでいるということで、そのことが地権者のほうからわかりまして、大阪府のほうとも協議をさせていただきまして、判明したのは2年前なんですけれども、今回の大阪府の土地廃止ということで、今回案件に挙げさせていただきました。今回、土地がちょうど服部緑地と千里緑地の境目になっておりまして、調べましたら平成12年に千里緑地と今回廃止する部分の赤い部分が一つの一筆の土地になっておりまして、平成12年に分筆のほうされておりました。千里緑地と服部緑地の境のところで土地が分筆をしておりました。その後、服部緑地内の今回廃止する大阪府の土地というのは、ずっとそこにはあったんですけれども、それが生産緑地のほうに含まれているということが判明したのが2年前ということで、今回判明しましたので、それに伴いまして面積と区域の変更を今回都市計画決定権者の判断でさせていただくというものでございます。

○吉田会長 挟まれているのみならず、急斜面ということが判明して、これは生産緑地では本来的にならないところということで、改めて廃止処理をしたということのようですね。

○上野都市計画部長 平成4年に指定がされておるわけなんですけれども、もともとそれでされた地主さんがこういう竹やぶの中で、この辺だということで地番が書かれる

わけなんですけども、大阪府さんの土地が双方とり込まれておったということが2年ほど前に、大阪府さんの土地が入っているんじゃないかということがわかってきたということで、たまたま整理ができたのが今年度でしたので、今年度、大阪府さんの土地は外させていただいたというのが1点。

それから、6番の土地につきましては、地主さんがこの土地はもう生産緑地になっているものだというような形でずっと思われていたんですけども、ご自身の土地を整理される中で生産緑地じゃないんじゃないかということで、申出図等の地番も勘違いされておったようなことがきちっと整理ができましたので、区域の申出図も訂正いただいて、もともときちっと一団でイチジク畑をされていますので、現地を確認する中で生産緑地として、私どもの判断で入れているということでございます。以上です。

○吉田会長 これ、追加ですからね。

○D委員 6番については、速やかにすべきところ、今になったというところによしとしますけど。2番の春日の部分については、さっきも言ったけど、生産緑地を分断するような形に今回、なってしまうのがちょっと気にかかるので、ある意味権利とかっていう部分での主張とかであったら、換地というような形でやはり生産緑地って固まっているほうがいいので、廃止されて分断されるというようなことにならない。本来、換地とかというようなそういったこともとれなかったのかな、どうなのかなというところも、ちょっとふと思いましたので。分断されて、結局小さく切り離されている△部分の面積もちょっと気になるところなんです。どれぐらいの面積に切り離されるのかな。

○吉田会長 今のご意見に対して、コメントございますか。

○D委員 先っちょ、ちょっと切り離されるということになるけど。

○吉田会長 廃止の対象地域によって、分断が生じるのか。はい、どうぞ。

○上野都市計画室部長 大阪府さんの廃止しようとしている土地が大体500平米ぐらいあるということなので、ぱっと見て1,500か2,500ぐらいの間かなとは

思います。

○D委員 基本分断しないように越したことはないんで、本来そういう方向でまず手を尽くしていただけたらと思います。

○吉田会長 いろいろなご意見いただきましたが、特にこの変更今回の10件の変更にも異議があるということは、特になかったかと思います。諸委員、よろしいでしょうか。第1議案につきまして、審議会として特に異議なしと、ご意見はいろいろいただきましたが、よろしいでしょうか。

じゃあそう処理させていただきます。ありがとうございました。

続きまして、議案第2号、これは大阪府の決定について、吹田市にかかわります限りにおいて、当審議会に諮問されておりますこの内容について、資料20ページ以下ですが、事務局にご説明いただこうと思います。お願いします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。よろしくお願ひいたします。それでは、議案第2号「北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）」について、ご説明をさせていただきます。失礼ですが、座ってご説明させていただきます。

議案書のほうは20ページから38ページとなります。議案書の20ページをごらんください。「北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）」について、本審議会に諮問するものでございます。本議案は、大阪府が決定権者となっている都市計画でございます。本市議会に諮問させていただきました趣旨でございますが、都道府県が都市計画を決定・変更する際は市町村の意見を聞くことと、都市計画法で規定されております。このたび、本件について大阪府より意見照会があり、本市の意見を大阪府に回答するに当たりまして、本審議会のご意見を伺いたく諮問させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、お手元の議案書の構成についてご説明させていただきます。議案書の21ページから37ページについては、大阪府から送付されております都市計画上の法定図

書となります。このうち 27 ページから 37 ページは変更前・変更後の新旧対照表となっております。

最後の 38 ページに参考資料といたしまして、本方針の法的な位置づけの体系図をおつけしております。府から送付された分につきましては、吹田市以外の内容についても含まれたものになりますので、内容のご説明については、議案書とともに前方のスクリーンでのスライドも交えましてご説明をさせていただきます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。まずは、住宅市街地の開発整備の方針についての概要をご説明させていただきます。まず、本方針の目的ですが、大都市地域で住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るための取組み方針を示すものであります。この方針に従いまして、国及び地方公共団体に都市計画の決定、事業の実施などその他の必要な措置を講ずる努力義務が生じるといった効果があります。

次に、本方針の位置づけについて、ご説明いたします。お手元の議案書では 38 ページになりますが、前方をごらんください。本方針は、都市計画法においては都市計画に定めることができる方針とされており、大都市法に規定された方針であります。また、本方針は住生活基本法に基づき定める住生活基本計画の重点供給地域と適合するよう定めなければならないと大都市法で規定されております。なお、大阪府の住生活基本計画は平成 28 年 12 月に改定されており、「大阪府住宅まちづくりマスタープラン」といった名称から「住まうビジョン・大阪」という名称に改定されております。今回の本方針の見直しは府内一斉見直しによるものでありますが、府内一斉見直しはおおむね 5 年ごとに実施されております。

続きまして、都市計画の変更理由をご説明いたします。お手元の議案書では 25 ページとなります。先ほどご説明いたしましたように今回の変更は、住生活基本計画の改定に伴う見直しによるものでありますが、前回策定時の平成 19 年度からの住宅市街地の開発整備の進捗や市街化の状況の変化等を勘案し、目標方針や重点地区の計画

の概要を府内一斉に変更するものであります。

次に、本方針の構成について、ご説明します。本方針は三つの構成からなっております。一つ目が住宅市街地の開発整備の目標。二つ目が良好な住宅市街地の開発整備の方針。三つ目が重点地区の設定及び重点地区における計画の概要です。目標と方針につきましては、前文、重点地区については、別表に定められております。

それでは、目標方針の変更についての内容をご説明いたします。お手元の議案書では27ページの新旧対照表をごらんください。先ほどご説明したとおり、本方針は大阪府住生活基本計画に適合する形となっており、平成28年12月の大阪府住生活基本計画の改定内容を反映させた内容となっております。一つ目の住宅市街地の開発整備の目標については、改定された住生活基本計画で掲げられている基本目標等に適合を図るような変更がされております。

続きまして、お手元の議案書の28ページをごらんください。二つ目の良好な住宅市街地の開発整備の方針については、テーマ別方針と地域別方針の2種類にわかれております。従来は安全・安心の確保に重点を置いた計画内容となっていたのですが、その安心・安全の確保と相互に作用するように活力、魅力を創出していくとした新たな視点が加えられており、本方針においてもそうした視点が踏まえられた変更となっております。テーマ別方針についても、活力・魅力の創出といった視点から①国内外から多様な人々を引きつける住まいと都市の実現、②生き活きと暮らすことができる住まいと都市の実現のような方針が掲げられています。

続きまして、地域特性格別方針についても大阪府住生活基本計画に適合させる形となっておりますが、テーマ別方針に比べて前回から大きな変更はない内容となっております。

続きまして、三つ目の重点地区並びに重点地区の整備又は開発の計画の概要について、ご説明いたします。こちらは、別表にまとめられております。まずは、北部大阪の変更の概要をご説明させていただき、その後、吹田市の該当部分をご説明させてい

たきます。

前方をごらんください。北部大阪全体の変更前の重点地区数は21地区でありましたが、今回変更されて9地区となります。その9地区の中に、吹田市の2地区が含まれております。変更の内訳といたしましては、新規での重点地区の追加が2地区、事業の完了による削除が14地区、区域の変更や計画の概要等の変更が6地区あり、変更後重点地区と位置づけられるのは合計9地区となります。

次に、こちらが北部大阪の重点地区9地区の位置図となります。続いて、吹田市の位置図がこちらです。吹田市では千里山地区と千里ニュータウン地区の2地区が前回から指定されておりましたが、今回は事業の進捗等を勘案し、2地区とも内容の変更となります。

それでは、吹田市の重点地区の具体的な内容につきまして、ご説明をさせていただきます。重点地区の内容につきましては、吹田市該当箇所のみをピックアップしてご説明させていただきます。お手元の議案書は34ページの新旧対照表をごらんいただくか、前方のスクリーンをごらんください。

まず205-1千里山地区について、ご説明いたします。まず、重点地区の計画の概要の構成といたしまして、目標・土地利用計画の概要・都市施設の整備方針・推進のための措置・おおむね5年以内の計画・おおむね5年以内に決定もしくは変更予定の都市計画といった項目がございます。今回、変更が行われた部分について、ご説明していきたいと思っております。前方をごらんください。こちらは、今回の変更箇所のみを抽出した新旧対照表となります。整備の目標等については変更ございませんが、おおむね5年以内の計画概要について都市再生機構住宅建替事業が完了しているため、今回削除いたします。また、住宅市街地総合整備事業については、都市計画道路が現在事業中のため、（事業中）といった文言を追加しております。また、おおむね5年以内に決定もしくは変更予定の都市計画に関する事項については、全て変更済みでありますので、削除いたします。

ここより、現時点での千里山地区での事業の状況を撮影いたしました写真をごらん
いただきたいと思います。まず初めにごらんいただいておりますのが、都市再生機構
住宅建替事業すなわちURによりまして、建て替えられましたUR千里山住宅の写真
でございます。

続きまして、阪急千里山駅から佐井寺へと続く都市計画道路千里山佐井寺線の写真
でございます。ごらんいただいている部分に関しましては、既に整備が完了しており
ます星が丘工区部分の写真でございます。

続きまして、現在事業中であります松が丘工区部分の写真でございます。写真右側
にありますのは、千里山・佐井寺図書館となっており、そのまま東側の佐井寺方面に
向かう道路を整備中であります。こちらの事業は、平成30年3月末での事業完了の
予定であります。

最後に、ごらんいただいておりますのは、URにて整備されました阪急千里線をま
たぐ跨線橋につながる道路の整備状況の様子でございます。

それでは、続きまして205-2千里ニュータウン地区について、ご説明いたしま
す。こちらと同じく、変更が行われた箇所についてご説明していきたいと思いま
す。引き続き前方のスクリーンをごらんください。今回の変更箇所のみを抽出した新旧対
照表となります。整備の目標等については、同じく変更ございませんが、おおむね
5年以内の計画の概要について、「公社住宅建替事業」が前回策定時に予定されてい
た建替については、全て建替が完了しているため削除といたします。

また、千里高野台団地などの都市再生機構すなわちUR住宅の建替予定があるため、
「都市再生機構住宅建替事業」を今回追加しております。

また、豊中市のほうで新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業が追加
されております。

ここで、千里ニュータウン地区の建替事業の現状について、ごらんいただきたい
と思えます。前方のスクリーンにございますのは、公的賃貸住宅を位置図にプロットし

ているものになります。緑色でお示ししておりますのは、大阪府住宅供給公社の住宅でございます。こちらに関しましては、建替は全て終了しております。紫色部分は都市再生機構すなわちUR住宅をお示ししており、今後建替が予定されております。

ここで、建替の完了いたしました公社住宅の写真をごらんいただきたいと思います。初めにごらんいただくのは、阪急北千里駅前でございますOPH北千里駅前住宅の写真となります。こちらは、平成25年5月に完成となりました。

続きまして、青山台2丁目でございますOPH北千里青山台住宅の写真となります。こちらは、平成22年9月に完成となりました。

続きまして、津雲台3丁目でございますOPH南千里津雲台の写真となります。こちらは、平成23年1月に建替完了となっております。

最後にごらんいただくのは、佐竹台1丁目でございますOPH千里佐竹台住宅となります。こちらは、公社住宅で最初に建替が行われたところとなり、平成20年1月に建て替えが完了いたしております。

それでは、最後に本方針の大阪府によります都市計画変更スケジュールをご説明させていただきます。前方のスクリーンをごらんください。本日の吹田市都市計画審議会に先立ちまして、8月末に大阪府にて公聴会が開催されましたが、本案件に関する公述申出はなかったとの報告をいただいております。その後、10月18日に大阪府から吹田市への意見照会があり、回答に当たりまして本審議会のご意見を伺いたく、本日諮問させていただいております。大阪府では本日から11月27日までの間、都市計画案の縦覧を行い、2月上旬には大阪府都市計画審議会に諮問し、都市計画変更がされる予定となっております。以上が議案第2号「北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）」についてのご説明でございます。どうかご審議賜りますよう、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。この議案第2号につきましても、私のほうから補足させてください。この議案第2号は冒頭申し上げましたように、大阪府の決定

の変更について吹田市がかかわる限りにおいて、その部分の当審議会の異議ありやなしや、これでよいというふうに審議会として回答するかどうか、それが諮られているということでお受けとめ下さい。ご説明に今ありましたように、文書、書類の構成上というか順番といたしまして、20ページのかかっている案件についての具体的な内容としては、21ページ、改めて理由を先に見たほうがいいかな。25ページをお開け下さい。25ページ、大阪府としましては、全国的に適用されている大都市法、1行目がすごい長い名前になっていますが、大都市地域における云々で特別措置法、一般に大都市法あるいは大都市特措法と呼ばれる法律が75年と伺ったかな。昭和50年段階で交付されている法律ですが、その中に2行目出てきますが、25ページの。住宅市街地の開発整備の方針という用語をもってしまして、これらを都道府県レベルで確定してということですので、この法律に従って大阪府はその前もやっていたようですが、改めて2007年、平成19年にこれを府として策定をし、ちょうど10年を経過した今年、改めて変更をするという手続に入っているということです。府として、先ほど最後のほうで、事務局からありましたように各関連市町村に府としてこういう変更をするつもりでいるけれどそれでいいかということをお問われているということですので。ちょっと戻りますが、21ページ大都市法上の要項に従って、大阪府がつくっている文書の中に北部大阪都市計画云々のこういうものの方針になるものがありまして、それを21ページです。目標のあるものの設定があり、2で方針、その方針については、テーマ別と地域特性別、次のページ22ページがあつて、3として重点地区並びにということで、具体的な概要で別表のとおり22ページ末尾に出ています。別表の中にA3で開いていただければいいんですが、23ページの真ん中下、千里山地区というところと豊中とかかわるのですが、ニュータウンこの二つが吹田市にかかわる府の記述でして、こういうふうに変更するつもりなのだがどうだと、こうきているわけです。変更前はどう書いてあったかというのが、27ページ以下で対照表の形で旧記述がずっと出てまいります。今言った二つの地区吹田市がかかわ

る二つの地区は34ページになります。34ページに千里山地区と豊中にかかわるニュータウン地区、旧記述がどうなっていたかというのは、これで確認いただけたと思います。それをこういうふうに府としては、書きかえようの変更しようとしている。それについて、ご意見、吹田市、府のほうに挙げるかどうか。府はそれらを取りまとめ府としての縦覧手続も踏み、府の都計審に諮って、最終的に10年たったという段階での変更を成立させようとしていると、お受けとめいただければと思います。いかがでしょう。吹田の二つの地域についての記述、府がこういうふうに変更しようとしていることについて、ご意見ございませんかということになります。いかがでしょうか。どうぞ。

○D委員 さっきさわりに言ったつもりなんですけど、22ページの都市農地の部分見てもらったらわかるんですけど。これ、以前は貴重な緑地資源であるという位置づけであったのが文言的には、今回変わってきているんです。新旧対照表で言ったら30ページですけど。

○吉田会長 30に貴重という用語があった。

○D委員 昔は、市街化区域内農地においては、貴重な緑地資源やという農地の位置づけあったんですけど、今回の場合。さっきもちろつと言いましたけれども、農地のどこまでを指して言っているのか、実際これらの農業委員会に確認しても、さっき言った500平米下回っている小さい農地足したら、いくらあるのか聞いたら、うちの200ヘクタールはありませんみたいな返事だけできちつとしたとらまえをしていない、把握をしていないところが今現状ありますので、そのあたり今回、気にかかった。前は、貴重な緑地資源があったんですけど、変わったんです。ただ実際に今、吹田の現状なんかも、今聞いても吹田市の農地全体、農業委員会のことわからへんから。こっちでも聞いてもわからないと思うんですけど。やっぱりそのあたりのものは本当に私は、変更前の貴重な緑地資源であるという思いはありますし、思っていらっしゃる方もおられると思うんですけど。だけど、そういうのはきちつと把握しておくよ

うに、これはもう意見としておきますといっても答え出てきませんから。

それと、今回は千里山地区の、今やっている市街地総合整備事業の関係とかのプラスであったり、変更であったりという部分で出てきているのは、それが重々はわかっているんですけども、大都市法の関係で言ったら、実は吹田市、今策定中の総合計画にも関係してくるし、都市計画マスタープランにも住宅マスタープランにもかかわってくるという部分のそれら各計画との整合性というか、ちょっと食い違いが出てきているんじゃないかなみたいなところはどこまでチェックしているか考えているかだけでも聞かせてください。

○吉田会長 いかがですか。はい、どうぞ。

○大椋参事 答えになっているかどうかはわからないんですけども、今回方針を見直すに当たりまして、大阪府の住マスである住まうビジョン・大阪、ここの重点区域に千里山地区と千里ニュータウン区域、この二つの区域が含まれていまして、それに合致するように今回、都市計画の方針の見直しをしたということで、当然大阪府の住まうビジョン・大阪を策定するときにも、吹田市の意見を反映させているというふうに考えておりますので、そこは整合が図られているというふうに思っております。

○D委員 でも、既に私は見て、ずれているところありますから、都市マスなんか見ないでものを言っているでしょう。今も。そういうところもちゃんとチェックしていく必要があるということは、もう言うておきます。この後の部分については、後の立適にも関係するんで、今は質問をおいておきます。

○吉田会長 先ほどの案件にもかかわるといことはおっしゃるとおりで、農地の維持の難しさを難しさとしながらも、貴重という標榜が消されるというようなことをそのまま「はいはいはい」と言っていたら、もう本当に歯どめきかないやろうという感じ、府としてもしかるべく抑え、それに乗って吹田市も抑える視点というのはやっぱり重要だろうなというご意見があったと。それをメモっておいていただければと思います。

ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。特にニュータウン系と千里山関連お持ちの方、多々おられようと思いますが。どうぞ。

○A委員 23ページの千里ニュータウン地区の土地利用計画の概要のところ、これは前回からつくる居住環境の保全に配慮というご異議がございまして、

○吉田会長 ごめんなさい、上の枠でどの。土地利用計画2番目のやつですか。

○A委員 千里ニュータウン地区ですね。居住環境の保全に配慮という文言が。これ、21ページのテーマ別方針では、例えばテーマ別方針の②生き活きと暮らすことができる、のあたりを見てみますと、住居系と商業系全くはっきりとわけてしまうというよりも、そういう生活の利便に配慮したにぎわいのあるまちづくりというテーマ性が伺えるわけなんですけれども、現状千里ニュータウンの場合、近隣センターへちょっと寂しくなってきた、余り買い物利便であるとか市民生活に最低限必要な物販、飲食、サービス店舗やらが十分に整備されていない状況が課題としてあったかと思うんです。そのあたりについては、吹田市としてどう取り組んでいくのかご説明をお願いいたします。

○吉田会長 事務局のほういかがですか。ご質問の趣旨はお受けとめいただきました。千里ニュータウンの利便性の減少というのか、一定の動向がこの10年ありはしまいか、それへの配慮というか。

○松本室長 都市計画室松本でございます。今、委員おっしゃっていただきました千里ニュータウンの近隣センターの今後の改善に向けた取り組みがどのように進んでいくのかにつきましては。

○A委員 近隣センターに限っては。

○松本室長 近隣センターに限らずそういった住宅以外の商業機能とか利便施設等の機能改善という部分ですけれども。この方針につきましては、住宅市街地の開発整備ということで、住宅に特化した書きぶりになっているんですけれども、近隣センターの部分についても、今後、どのような機能が入ってくるかはわかりませんが、

これについては今回、10年ぶりの見直しということになっておりますけれども、基本5年ごとに見直しをかけられる中で吹田市の今後の取組みを合わせながら、整合をとるような見直しは図っていくものと考えております。

○吉田会長 いいでしょうか。

○A委員 結構です。お願いしときます。

○吉田会長 ほかに。

○A委員 すみません、続けてよろしいでしょうか。続いて、21ページ、テーマ別方針の①多様な人々を引きつける、というくだりがありますけど、これについて吹田市としてどうアクションを起こしていこうとお考えなのかと。

もう一つは、③環境に優しく快適に、の行で、その下に公共交通の充実、吹田市におきましては、例えば新交通システムのことであるとか交通不便地のこと、いろいろ議会でも議論がされているところでもありますけれども、大阪府のこの方針を受けて、改めて何かコメントあれば、願えますでしょうか。よろしく。

○吉田会長 ここの記述は、どう変わったか、ほとんどかかわるでしょうし、吹田市としてここらについて何かしかるべき取り組みがあれば、そこらのご紹介もいただければ、私も思います。いかがですか。テーマ別の記述は新旧対照表の28、29。テーマ別の①、③環境関連、ここら辺の記述にかかわって吹田市として多様化というかグローバル化問題にもかかわってくるところですが、①の多様な人々いかなる多様性を吹田市としてもし何か追求しておられるのであれば、あるいはさらに環境問題、①と③ですがテーマ別の、何かあれば披歴いただきたいというご質問です。難しい。お願いします。

○松本室長 都市計画室松本でございます。委員からご質問いただきましたテーマ別の都市の多様な一つ目の多様な人々を引きつける住まいの当都市の実現でございますが、それぞれ柱は冒頭事務局から説明ございましたように、大阪府さんの住宅マスタープランの中に整合させたそれぞれの柱がこの柱にテーマ別の柱になっておるんです

けれども、その中の住宅施策の一環ではあるんですけども、柱の中には例えば多様な人々を引きつけるという分野では大阪の魅力を生かした移住定住の促進ですとか、大きな方針なんかをうたわれておりまして、その中で吹田市として具体的にどのような施策をとり込んでいくのかということになってくるんだらうかなというふうに考えております。

また、同じように環境でありますとか、交通の部分につきましても、同じような柱がございまして、環境に優しく快適に暮らすことができる住まいと都市という柱の部分でございまして、例えば緑のネットワークの形成とか、住宅・建築の省エネルギー化との推進とかさまざまな広い住宅に関する分野が柱として書かれておりますので、それに当たって吹田市の取り組みがそれぞれの分野での取り組みが出てくるのかなというふうに考えております。以上でございます。

○吉田会長 よろしいですか。

○A委員 最後に、公共交通の件なんですけど、交通不便地の解消であるとか、そのあたりしっかりと取り組んでいただくようお願いしておきます。以上で結構です。

○吉田会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。どうぞ。

○E委員 すみません、なかなか不勉強でなれていないところなんですけど、そもそも諮問ということで、変更について、どういういわゆる大都市法に基づいて、大阪府が住宅市街地の開発計画方針というのをわかっている、今回それを変更するということかなというふうに思うんですけど。この方針がいわゆる大阪府が立てたということなんですけど、それが吹田市にどれだけのいわゆる強制力というんですか、大阪府は立ったんだから、それはもう吹田市として、当然いろいろ言わないでやるということなのか。これは、大阪府の方針であって、大枠としてはそういう方針だけど、いろいろな施策、吹田市のまちづくりについては、当然吹田市として独自にやる裁量があるのかどうか、ちょっとお聞きしたい。というのは、資料の27ページからの北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更がしっかり見れていないんですけど、ざ

つと見るとどうかなと、非常に若干簡潔になっていてわかりやすい部分もあるのかなと思うんですけど、ちょっと非常に浅いような気がしなくもなく。今までのいろいろな蓄積が、本当にきちっと反映されているかというのが疑問な点がございますので、これを大阪府の決定からこれを認めてしまうと、何から何までこの方針どおりやらないといけないのかというような、ちょっとその辺が心配というか腑に落ちないところがあるんですけども。その辺そもそもなところで申しわけないんですけど、教えていただけたら。

○吉田会長　そうですね。そこ、上下というか、都道府県レベルでそれぞれ市町村レベルがあって、こういうものをつくらせるということなんですが、府営のこの方針変更が吹田市に対して、どういう形で市の都市マス等含めてですがというところに影響を及ぼし得るのか、関係ない。府がそう見ているだけのことということなのか、一定の縛りないし、プラス面マイナス面相応にありそうでもあるんだけど。その関係がどうなのかというのは、私自身も把握しきれない。それぞれつくれということを国が言っているからやっているだけということとも言えるのかな。どうですか。どうぞ。

○大椋参事　すいません。大椋です。この方針で大阪府が定めることは、大きな目標と方針を決められておまして、それに基づいて、関係、市町、吹田市につきましては、これに基づいて都市計画決定ですとか、事業の実施ですとか、そういった公共施設の整備とか、そういう必要な措置を行うように努めなければならないというふうに定められていますので、そういうこれに合致するようなものをここに位置づけることによって、市としてそういう事業を進めていく一つのきっかけになるというか、方針を定める一つの指標になるのかなというふうに考えております。

○吉田会長　わかったようで、わからないけど、どう。重ねて。

○E委員　よくわからない感じがするんですけど。例えば、テーマ別の方針が先ほど若干議論になっていましたけど、旧のほうは例えば、住まいとまちづくりとか、安心して暮らす、住まいとまちづくりとか、あるいは活力、コミュニティに支えられる住

まいと町づくりとか、先ほどありましたけど、次世代に継承できる住まいとまちづくりということで、いろいろな地球環境の問題とか含めて書かれているんですけど。ところが、今回のやつについては、とにかく決定の別方針ですと国内から多様な人を引きつける住まい都市の実現とか、これは吹田市は大阪府全体のことを言うてはるんでしょうから、吹田市には余り住宅都市としては関係がないのかなというような気がしなくもないですし、ちょっと文言が何となく旧のほうが詳しく書いてられるのかなというような気がするので、なかなか判断が蓄積がどうされているのかなというのが、漠然としているものだということであれば、それはそれでそういうのがいいのかなとは思いますが。我々、考えなあかんのは、後の各地区のいろいろ修正がされていますので、吹田市の重点地区が1カ所ありますので、その辺でどういうふうなことになるのかなというのは意見としては言っていけばいいのかなと、その程度かなという感じになるんですけど。私のほうの意見もわかりにくいかもしれませんが。

○吉田会長 いやいや、私も似たような感覚を持っていましたので。語っていただいてよかったと思います。ほかにご意見ございませんか。今、重ねて申し上げたこと、ちょっとメモっていか挙げていただこうかなと。私、会長の立場で申し上げますが、今、E委員おっしゃられたことにかかわりますが、27ページ。例えば、まず27ページにまず目標になるものがあって、27ページの目標を今回、10年たったからということで、検討されたんでしょうが、なんで文字数半分以下なんかにがっさり削っているのかの理由がどこにも書いていない。

さらに、テーマ別ということで①②③④⑤⑥と並んでいるわけですが、結構要するに合理化するような形があるんだけど、なぜこう削ったのかというような説明、何も文章ないでしょ。新旧対照表と言っているだけで、何か短くなった分薄っぺらくなっているようにも思えるが、なぜこうしたのかについてのコメントを欲しいというような、意見が出たくらいのは府に言ってしかるべきかなというように、私も思います。

ほかにご意見ございませんでしょうか。個別のところの吹田市関連のところの、事業10年たったからということで、進捗等を踏まえて、公社住宅、建て替え事業とかってというのは、都市再生か、都市再生のものを削るであるとか。そういう10年の変化を受けての個別記述5年以内云々とかっていうところに書き込まれていたものを変えるということを、後の項目については、先ほども土地利用計画とかっていうようなのが34ページを話題にしているんですが、34ページの10年前の記述と今回の記述で、吹田市が個別にかかわる重点地域というか、重点地区についての記述というところに特に異論はないと言えない、そのまま維持されている限りは。それはそれですが、もっともとになる抽象的な記述のところ、なぜそう書いたのかよくわからんまままだなという意見が出たくらいことは、府のほうへ言っていただいてもいいかなと思います。それは、事務のほうで副市長のほうで、市長のほうでご判断いただければと思いますが。

ほかにかがでしよう。吹田市にかかわる特に二つの記述について、特に変更なくというか先ほど申し上げたような計画レベルのところ、記述を削ったりっていうこと以外、府としては修正するつもりがないようですので、これはこれです承ということでもよろしいでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、第2案件についてもご了承いただいたものとして処理していただきたく思います。ありがとうございました。

そしたら続きまして、報告案件あるようですので、その準備をお願いします。

○細木主査 それでは、計画調整室の細木でございます。これから、報告案件の立地適正化計画の変更について、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。

吹田市立地適正化計画につきましては、昨年度本都市計画審議会にてご審議いただきまして、策定しております。本案件につきましては、昨年度策定しました計画に居住誘導区域及び評価指標を追加し、今年度末に改定する予定であることから、その策

定状況をご報告するものでございます。現状は素案ですので、事務局側の考えを説明させていただき、ご意見をいただきたいと思いますと思っております。説明の流れですが、まず資料報告案件1-1の概要版を使いまして、昨年度の策定状況の説明をさせていただきます。

続きまして、資料報告案件1-2の本編を使いまして、変更した箇所を中心に説明させていただきます。

最後に、資料報告案件1-3でスケジュールの説明をさせていただきます。

それでは、右肩資料報告案件1-1の概要版（素案）をごらんください。昨年度の策定状況の説明をさせていただきます。前では、パワーポイントで表示しますので合わせてごらんください。それでは、「1、立地適正化計画の制度について」を説明させていただきます。概要版では赤で囲まれた位置になります。まず、立地適正化計画ですが、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを目指す計画でして、平成26年に都市再生特別措置法が改正されて、制度化されております。主に決める内容ですが、三つございます。一つ目が都市機能誘導区域でございます。二つ目が居住誘導区域でございます。三つ目が誘導施設でございます。まず一つ目の都市機能誘導区域でございますが、前の図では主に赤くなっている区域でございます。利便性向上に資する医療、福祉、商業といった都市機能増進施設を誘導し、都市の活力を維持または向上させることを目的に設定する区域でございます。

次に、二つ目居住誘導区域でございます。その名のとおり居住を誘導する区域でございます。都市の居住者の生活サービスやコミュニティを持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域でございます。

次に三つ目、誘導施設でございます。都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき医療、福祉、商業といった都市機能増進施設を設定いたします。こちらの三つの内容のうち都市機能誘導区域と誘導施設に関しましては、平成28年度に設定を行っております。残り居住誘導区域に関しましては、今年度設定する予定でございます。

「２、本市が立地適正化計画を策定する意義」でございます。概要版ではちょうど真ん中になります。もうご存じかと思いますが、本市は現在でも人口が増加しておりまして、全国的に見ても高い水準の人口密度を維持し続ける見通しでございます。そういったことから、コンパクトシティを目指す必要はありませんが、超高齢社会、子育て環境を充実を進める等、良好なまちづくりを推進していくため都市機能増進に資する施設の適正な立地誘導を図ることが重要であるとして、策定を行ってございます。

「３、吹田市立地適正化計画の目標の年次と対象」でございます。概要版では真ん中より若干下の位置でございます。

まず、目標年次でございます。約２０年後の平成４７年としております。

次に、対象区域でございます。計画の対象区域は都市計画区域とされております。本市は全域が都市計画区域に指定されていることから、市内全域を計画の対象区域としております。

次に、「４、本市のまちづくりに関する特徴」でございます。概要版では、表紙の一番下でございます。まず、こちらの図ですが、人口と公共交通の利用圏域をあらわしてございます。一つのメッシュが１００ｍ×１００ｍで１ヘクタールになってございまして、それぞれ人口を入れてございます。青から赤になるにつれて、人口が多くなっている状況でございます。黒い太いサークルと、細いサークルがありますが、太いサークルが鉄道圏域８００メートル、細いサークルがバス停圏域３００メートルをあらわしてございます。こちらは、平成４７年の予想をあらわしておりまして、平成４７年の人口は約３８万人を想定しておりまして、今よりも人口が多いという状況でございます。そういったことから、平成４７年度に依然として高い水準の人口密度となることが予想されております。本市では、次交通ですが、本市では鉄道、路線バスはおおむね市内全域に広がっておりまして、公共交通の利用圏域駅８００メートル、バス停３００メートルでは市内をおおむねカバーされている状況でございます。

次に、都市構造の分析を行ってございます。こちら、都市構造の分析のレーダーチ

ャートになりまして、真ん中の黒いサークルがございまして、こちら大阪府平均になりまして、大阪府の平均は偏差値50となっておりまして、こちらのオレンジ色が吹田市の値となっておりまして、医療、福祉、商業といった徒歩圏人口カバー率であるとか、空き家率とか、CO₂の排出量を示しております。若干こちらへこんでいる箇所があるかと思いますが、空き家率であるとか、CO₂排出量ということで、へこんでいるほうがいい数値ということで、吹田市は出ているところは出て、へこんでいるところはへこんでいるという非常に理想的な形になっております。こういったことから、生活に必要な都市機能、医療、福祉、商業との徒歩圏カバー率は大阪府の平均を上回っており、良好な状況になっております。買い物や病院に歩いていけないなど、日常生活が著しく不便な状況は生じにくいものと考えられます。

「5、本市の現状のまとめ」でございまして、開いていただいて、概要版では左上になります。本市の現状のまとめでございまして、まず一つ目、人口密度は現在約1ヘクタール当たり約100人と高く、今後もほぼ同水準が維持される見通しでございまして。二つ目、三つ目は説明いたしましたので、飛ばさせていただきます。四つ目から課題でございまして。保育、子育て施設の整備が待機児童の問題等から喫緊の課題となっております。

最後でございまして、長期的に増加する高齢者に対応する福祉施設等の整備が必要でございまして。

6番目、「立地適正化計画の基本的方針」でございまして。概要版では、右上の部分でございまして。立地適正化計画の策定に際しまして、基本的方針を三つ立ててございまして。

まず、居住誘導区域を想定いたしまして、快適で安心して暮らせる住みやすい居住環境の構築というのを掲げてございまして。

二つ目、次に都市機能誘導区域を想定いたしまして、地域ごとの価値を高める拠点機能の充実というものを掲げてございまして。

三つ目、市内全域を想定いたしまして、日常的な生活を支える施設のさらなる充実というものを掲げてございます。これらの基本的方針から、7番目都市機能誘導区域及び誘導施設を設定しております。まず、都市機能誘導に際しまして、さらにターゲット、方針を掲げてございます。

まず一つ目、医療施設に関しましては、健都のまちづくりを進めている等ありますことから、ターゲット1といたしまして、健康に安心して暮らせるまちづくりの推進というのを掲げてございます。誘導施設といたしまして、国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院を設定いたしております。

二つ目、子育て支援施設に関しましては、待機児童等の問題がございますので、ターゲット2といたしまして、安心して子育てできるまちづくりの推進というものを掲げてございます。誘導施設といたしましては、保育所、子育て支援施設等を掲げてございます。

三つ目、文化、教育、学術研究施設でございますが、図書館は一部でサービス水準低下しているというのがございます。一方、吹田市ですが市内に六つの大学がございまして、大阪府内で学生数がナンバーワンという強みがございます。そういったことから、ターゲット3といたしまして、文化、教育、学術等が充実したまちづくりの推進というのを掲げてございます。福祉施設、商業施設に関しましては、ターゲットを掲げていませんが、市内全域へ誘導するというところでうたっております。これらの方針から、誘導区域と誘導施設を掲げております。まず、誘導区域に関しましては、市内七つの区域に設定いたしております。それぞれの誘導区域に誘導施設を挙げているという状況でございます。例えば、右下の6番、JR岸辺正雀区域でございますが、特定機能病院である国立循環器病研究センター、地域の中核病院である市立吹田市民病院、大阪学院大学、図書館を誘導施設として掲げてございます。以上が平成28年度策定した内容でございます。

続きまして、報告案件1-2の本編を使いまして、説明をさせていただきます。こ

ちらの太い冊子を見ていただけますでしょうか。1枚めくっていただけますでしょうか。ここから変更箇所について、説明をさせていただきます。今回、追加をさせていただきましたのは4章、居住誘導区域。73ページから76ページでございます。あと、7章の2の評価指標及び目標値。105ページから107ページでございます。

それでは、73ページをごらんください。まず、居住誘導区域でございます。居住誘導区域の設定に際しまして、居住誘導区域の設定の考え方を書かせていただいております。こちら、国が示しております都市計画運用指針に記載されている居住誘導区域の考え方を踏まえて設定いたしております。まず、居住誘導区域に設定することが考えられる区域でございます。1といたしまして、都市機能や居住が集積している拠点及びその周辺の区域となっております。二つ目、公共交通により拠点や都市機能が比較的容易にアクセスすることができる区域となっております。

一方、居住誘導区域に原則として含めない、または慎重に判断すべき区域ということで、3番の土砂災害の懸念から7番の特別用途地区等により居住に関する制限がされている区域というのを掲げられてございます。これらを勘案いたしまして、74ページめくっていただけますでしょうか。ちょっと見にくいですが、居住誘導区域を設定しています。居住誘導区域から外す区域でございますが、万博記念公園の南側のエリアと万博記念公園と神崎川河川上になります。なぜ、外したのかの説明をさせていただきます。75ページの⑦をごらんください。まず、万博公園の南側エリアでございますが、こちら特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区に設定されておりました、居住が制限される地区になっております。なので、居住誘導区域から外すこととしてございます。

次に、万博記念公園エリアでございますが、そもそも用途地域が設定されていないということで、土地利用を積極的に活用する区域ではないということから、居住誘導区域から外すこととしております。神崎川河川上も同様でございます。

次に、76ページ見ていただけますでしょうか。居住誘導の施策でございます。三

つ掲げてございます。まず一つ目「良好な住環境の形成」でございます。定住を促進するため、市内建築物の耐震化への支援等、安全な住環境や室内の確保を図るとしてございます。二つ目「住みたいまちとしての魅力発信」でございます。定住を促進するため、万博公園南側エリアの市立吹田サッカースタジアムや健都のまちづくりなどの新たな魅力の発信を強化するとしてございます。3番目でございます。「土砂災害警戒区域等での十分な安全性への配慮」でございます。「土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は局所的に点在しておりまして、宅地造成等の際に適切な地形の改変が行われ、区域設定の解除がなされるよう、事業者等に注意喚起を通し、安全への配慮を指導します」としております。

続きまして、105ページを見ていただけますでしょうか。評価指標及び目標値の説明をさせていただきます。前年度設定いたしました都市機能誘導の各ターゲットに応じて、アウトプット指標の結果指標と、アウトカム指標の成果指標を設定するとともに計画全体の評価指標を設定することといたしております。106ページをごらんください。まず、ターゲットⅠ「健康に安心して暮らせるまちづくりの推進」でございますが、アウトプット指標、結果指標といたしまして、健都での健康づくりのためのプログラムの年間実施件数を掲げてございます。10年後の目標といたしまして、180件としてございます。成果指標によってどう変わるんだといいますと、アウトカム指標としまして、健康寿命を掲げてございます。10年後の目標といたしまして、男性81歳以上、女性85歳以上としてございます。

次に、ターゲットⅡ「安心して子育てできるまちづくりの推進」でございますが、結果指標のアウトプット指標といたしまして、保育者などの待機児童数を掲げてございます。10年後の目標といたしまして、0人といたしてございます。

次に、それによってどう変わるんだというアウトカム指標、成果指標でございますが、子育て世代の安心感ということで、市民意識調査からになります。安心して子育てできる環境に当たるという世帯の割合ということで、10年後の目標といたしま

して、75%といたしてございます。めくっていただきまして、107ページでございます。ターゲットⅢの「文化・教育、学術等が充実したまちづくりの推進」でございますが、アウトプット指標、結果指標といたしまして、図書館の年間入館者数とコミュニティセンターや市民センターなどコミュニティ施設の年間利用件数、すみません、ここ「者数」となっていますが、ちょっと誤字でございまして、件数にすみません、修正をお願いいたします。件数でございます。申しわけございません。こちら、10年後の目標といたしまして、それぞれ222万人、4万8,000件以上としてございます。成果指標、アウトカム指標といたしまして、こちらも市民意識調査からになりますが、市民の学習機会（これまでに何らかの学習活動を行った市民の割合）ということで、10年後目標といたしまして、72%としてございます。

最後でございますが、全体の立地適正化計画の効果といたしまして、定住意向ということで、こちらも市民意識調査からになりますが、今住んでいるところが気に入っているので、住み続けようと思っている市民の割合ということで、10年後の目標として70%といたしております。こちらの指標の考え方なんですけども、現在第四次総計の改定を行っておりまして、そちらの数値をスライドさせていただいて、立地適正化計画でも参考に使わせていただいているということでございます。

それでは、最後でございますが、報告案件1-3「立地適正化計画に係るスケジュールの説明」をさせていただきます。まず、一番上段の11月13日、本日でございますが、立地適正化計画の改定状況の報告をさせていただきました。

次でございますが、来月の12月14日から1月24日におきまして、市民意見ということで、素案につきまして、パブリックコメントをさせていただきます。その合間になりますが、1月17日には、南千里の千里市民センターにおきまして、市民説明会をさせていただきます。

次に、2月から3月の第2回都市計画審議会におきまして、計画に対する意見聴取、法的には意見を聞かなければならないということになっていきますので、意見聴取をさ

せていただきます。

最後、年度末でございますが、3月末に公表をさせていただきます。説明は、以上でございます。

○吉田会長 3、見開きというような形になっているちょっと概要版（素案）って出ていますが、ごらんください。これもちょっと私の立場で、新委員も多々おられるので補足説明をさせていただきます。報告案件1-1という形で概要版（素案）という折りたたみでのページ数書いていませんが、1枚目上のほう都市再生特別措置法なるものが改正されて、それぞれの市町村ごとに立適というふうに省力される専門用語になる、そういう計画をつくれということになっておりまして、吹田がこういうものを去年、一昨年頑張って詰めてきておりますが、区域ピンクで書いてある都市機能誘導区域からを中心に、目次みたく素案の分厚い資料の大きなところが都市機能誘導区域関連と言ってもいいんですが、それをやってきてつくってきました。昨年度。今年度、残っているところとして、居住誘導区域関連がまだちゃんとできて書ききれないということとして、それをこの審議会のご了承を得る形で吹田市としては、確定して公表していきたく考えていて、今当局のほうでブルーの居住誘導区域関連記述残っていたようなところを今、素案をつくって、この目次で言いますと、改めて言いますが73ページから76ページまでの記述と評価指標、105ページ、6、7という一番最後のところですが、そこら辺の記述を市事務局のほうで原案つくってきていると。きょう、審議会のほうに途中経過報告のような形で今、していただいたわけです。今、皆さん方からこの記述ちょっと引っ掛かるな等々のご意見がありましたら、それを早急に市事務局のほうとしては、修正、あるいは記述変更というか、修正をかけた上で、年末年始に吹田市全体に対してパブコメという言い方をします、パブリックコメント募集期間設定をし、その上で個別に一定程度市民説明会なども企画して、こういう形のこういう意見も出てきたので、こういう記述にかえようと思うがいかがでしょうかみたいな形で、2月の審議会で文字どおり諮問事項として、最終的なものが上ってき

て、2月の審議会、本審議会です。そういうことであればそれでいいとか、審議会としてちょっとやっぱりこの記述承服しかねる、こうしたほうがよかろうというような、そういうご意見をいただいて、手直しをして3月に公表していくという、そういうものだということで、お受けとめください。重ねて恐縮ですが、これまでの作業、昨年、一昨年やってきたものが見開きに要約版として出てきておりました。ターゲットⅠ、Ⅱ、Ⅲになんてものを設定して、それぞれの区域七つの都市機能誘導区域の設定とそれぞれの誘導施設の抑えをして、①②③④⑥⑦というふうな形に実は枠組みを設定して、それぞれ色分けするような形でやってきたということです。最後のページは上のほうの届け出るものは、これ事業者向けの制度枠組みということで、さらに評価指標最後、105、6、7ページにちょっと記述を出すわけですが、アウトプット枠組み。これは、国のほうからもこういうような枠組みでというふうなサジェスションがあるように聞いています。ということで、最終版、立適なるものをまとめようとしているということですが、今の段階で事務局からの説明をほぼ受け、これらの資料に目をちょっとちらっと通した限りで、ご意見ご質問があれば受けたく思います。いかがでしょうか。どうぞ。

○F委員 107ページの立地的適正化計画の効果というところなんですけれども、定住意向なんです、一般的に定住意向ってもっと高いはずなんです。57.8%ってとっても低いと思うんです。なぜかという、きっと吹田市の場合、何年か住んでいるんだけど会社の都合でよそに行くとか、学生なんかも絶対にそこに住み続けたい人たちが必ずいて、質問事項の中に住んでいたいけれども、実際は住めないというような選択肢を入れておかないと、この数字絶対伸びないんです。今、これどうなっているかよくわからないんですけれども、仕事よりも会社よりも何よりも家庭よりも吹田市が気に入ったという人がいてくれれば、それでいいんですけど。なかなかそうはいかないので、そういうふうな住み続けたいが実際は住めないという回答もここに入りもしないと、なかなかこの数字は伸びないというところをご承知おきいただきました。

い。だから、70%は今の質問のままでは結構難しいと思います。それは、決して悪いことではないとは思いますが。

○吉田会長 私、何か別の指標でというかデータを見たことあって、吹田市はそれこそ近隣の摂津市その他と比べても定住志向は確か強かった、高かったと思うんです。だから、6割切っているなんていうのはちょっとはてなと僕自身も思いますし。でも、おっしゃられるように、多分学生が多いという先ほどの報告でもありましたけど、そういうこととどういうふうな形で反映するのか、はいどうぞ。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。前のほうに市民意識調査のほうを表示してございます。聞いている内容が「あなたが現在お住まいのところに、これからも住みたいと思いますか」ということで、設問としまして、「今住んでいるところが気に入っているので住みたいと思っています」というのが黒いところ。その下としまして、「できれば引越したいが多分このまま住み続けることになると思う」、その下が「できれば住みつづけたいが、多分引越することになると思う」、その下、「よそへ移りたいので引越することを考えている」「わからない」「不明」の回答となっております。そのうち、黒い「今、住んでいるところが気に入っているので住みつづけたいと思っています」という割合だけをとっておきまして、第四次総計ではそちらだけの割合をとっているのです、ちょっと若干低いと。三つ目の「できれば住みつづけたいが多分引越することになる」という社会的状況等を見ると、もう少し高い数値になるのかなというのはあるんですが。第四次総計がこちらの57.8%をとっていますので、そちらをスライドさせていただいて使っているという状況でございます。

○吉田会長 そしたら、あのデータを出したらあかんのですか。

○細木主査 第四次総計まだ検討中ではございますが、一度そちらから案をいただいて、こちらに。

○D委員 資料は確定やんか。アンケート調査。

○細木主査 確定はまだ、どういう数値を使うかはまだ。以上でございます。

○吉田会長 70を目指す。ほかにご意見、ご質問。どうぞ。

○D委員 105、106ページで何でこのターゲットⅢ、図書館なんかというやつは、恐らく岸辺に健都ライブラリーつくるからという、岸辺のまたお金をゲットするためのもくろみがあるというのはあれなんやねんけど。ちょっと寂しいよね。図書館だけというのは、もうちょっと足されへんのかな。保育所などの待機児童の解消とかターゲットⅠ、Ⅱはオール吹田に結構ブロックできるんですけど。図書館なんかは、エリア的に定まっているんで、オール吹田全域にというような形の図書館の構造計画というのが定まっていないというところもあるし。ちょっと岸辺、岸辺用やなというのがちょっと見え見えなんが。もうちょっと膨らましてほしい。あと、106ページとかでも保育所などの待機児童数現状は230人ってあたりもするねんけど、この現状230人の中の約50人は毎日放送の跡地のミリカヒルズの巨大な住宅開発によるところが50人ぐらいおるねん。これね。だから、私らはわかるけど、今まであと居住誘導区域の設定のところなんかでもちょっとお話しはしますけれども、やはり集合住宅ができたり、大規模開発があったらというような結果がこれなんかでも明らかやねんけど。だから、そういったことも含めてきちっと安定的な、だから本来であればはっきり言って開発抑制しなあかんような地域もあたり、なおかつやはり吹田市として居住していただく受け入れをするからには受け入れ態勢ができていないと、いうような体制を整えるというものがターゲットとして、網掛けていけたらいいのかなと。実際的にそういう方に直接図書館が生活に関係あるとか、命と暮らしにはちょっとほど遠いところでもちょっと、命と暮らしとは直接に図書館ないから、もうちょっと大きな視点でのターゲット設定をしてほしいなというところ。だから、保育所についても悪いけど、保育所だけじゃないと。教育施設等も含めてとかっていうような意味受け入れ環境整備というような、そういう広げ方しとかへんかったら、ほんまに今も保育所ぎゃーぎゃーぎゃーぎゃって市長が言っている、それをするためのお金をと

るためやとか、ごめんね、露骨に言ったらやで。補助金とるために必要な察しになってくるわけやけど。自分らがやろうやろうやるやるって言っていることだけの目的のために、こんな立地適正化計画というような大きな大切な計画、それだけのために使われるというのは、私は許されへんから。もうちょっと視野を広げて頑張っって目標設定もしてもらいたいなと思います。実際補助金とりに行くときに、これ出さなあかんバイブルみたいなものやから。一緒に。わかるけど、余りにもやるやろうと思っっていることだけに特化し過ぎなのが、このターゲットⅠ、Ⅱ、Ⅲ見え見え。もうちょっと考えてなんで出ないのかなって。と言っってもなんも答弁できひんやろ。

○吉田会長 いかがですか。今のご要望、指標の設定の仕方での。

○D委員 ピンポイントで露骨過ぎて。

○吉田会長 ちょっと小さ過ぎる気も。私も伺っっていると、3番目ターゲットのところ図書館の入場者数なんていうところしか出さない、コミセンやら市民センターっってあるけど、吹田市の博物館もありますし。どうぞ。

○楠本主幹 計画調整室の楠本です。指標を選ばせてもらったところなんですけども、昨年度の施設が、こちらの施設の中で、各都市機能誘導区域に先ほどちょっと説明させてもらったんですけども、その施設なんですけども、例えば北千里のほうとか1番とかでしたら、図書館とか設定させていただいていまして、その施設が今後どうなるかということを確認したいというところで、昨年度の施設の中で図書館というのを設定させてもらっただけいまして、それで図書館の利用件数というのをアウトプット指標として上げさせてもらっただけです。あと、コミュニティセンターも施設と挙げさせてもらっただけですので、そのアウトプット指標として上げさせてもらっただけです。先ほどの保育所のところなんですけども、保育所も施設として上げさせていただいていまして、そのアウトプット指標として上げさせてもらっただけなんです。ただのアウトプット指標だけでしたら、ただ単につくったら終わりやっというところもありますし、そういうところを確認したいというところで、アウトカム指標

として市民の意識調査とかそういう学習機会等を踏まえて、今後市民の方々がただで
きるだけではなくて、今後それを使って満足していただきたいという考えを持ちまし
て、アウトカム指標として子育て世代の安心感とか、市民の学習機会の増加というと
ころでアウトカム指標を入れさせてもらっているところでございます。

○D委員 はい、会長。

○吉田会長 どうぞ。

○D委員 ちょっとこれ北千里地区かて、北千里小学校の跡地に8月入ってから来る
とかって言って言い出してはるやつのためみたいなものですよ。見え見えというか、
わかっていますからみたいな、見え見え。自分らがやろう思っていることのそれを載
せるという。ただあんなもんまだ議会のほうで、予算とかも審議して認めたわけでも
ないから、本決まりにもなっていないやつがこういう計画に載せるみたいなんもはっ
きり言って浮き足立っているというか、ちょっとあれちゃう。ほんでね、見え見え、
何ぼ言いはってもわかっているものから見たら、自分らがやるやろうと考えているみ
たいな、まだこっち正式に議会でも認めていないようなこととかでも、そういうこと
をここに入れていっているみたいなどころについては、腹立たしい思いもありますし、
ただそういったものを除いたとしても、先ほど申し上げたように視点がピンポイント
で小さ過ぎる。やっぱり全体的なオール市民、これから吹田市民になりはる方、そう
いった方たちのことの立場に立って、もうちょっと物事を考えたら全然違うものにな
ると思うんだけど。前も同じようなこと言っていると思うけど、ちょっと見え見えで
いやらしくて、しかも自分らの勝手な振る舞い行動的な目に余るところが私はちょっ
と頭にくるなというところを本当に強く申し上げておきたいと思います。

○吉田会長 私は、そのいやらしさはちょっと理解できないところがありますが、ち
ょっと手を挙げていただいているので、ちょっと対応、ご発言お願いします。どうぞ。

○楠本主幹 計画調整室の楠本です。先ほどの北千里の話なんですけども、図書館と
かっていう話も北千里ビジョンというのがありまして、そのビジョンに基づいて策定

させてもらったものを踏まえてつくらせていただいております。図書館なんですけども、江坂地区のところにおきましても、図書館とかJR吹田地区においても図書館というのを設定させてもらってしまして、そこは老朽化とか利用件数とか少ないというところもありますので、図書館部局からそういうようなご意見いただきまして、去年度、このような施設を設定させていただいているところがございます。以上でございます。

○D委員 今、言葉に上っているのは北千里小学校跡地と北千里のあれやけど、そういうところも考えているねんね。内部で勝手に。よく見えておもしろいわ。だから、我々議会のほうには、私に出てきてへんもん、そんなんな。予算審議にも何も残ってきていませんから。だから、そういうことを勝手にやっているというところについては、ちょっと問題やと思いますよ。部長ないし副市長。それとあと、居住誘導区域の考え方について、さっきも申し上げましたけども、大型の開発があればさっき言っていた保育園が待機児童が一番あんなん一遍に1,700個もつくったら、50人発生しますよ。みたいな状態になってくるそういった分で、全部が全部こいこいウエルカムウエルカムじゃなくて、ある一定文教であったり子供の保育環境であったり、さまざまな生活面に陥る受け入れができていないところというものについては、ちょっととめておくとか、置いておくとかせえへんかったら、はっきり言って本当に確認、まだ建築の許可を下しても受け入れ態勢ができていませんねんということほど無責任なことはないから、そういったところもやっぱりある一定考えておかなあかん。だから、すぐにこいこい言えるかどうかというところ、そのあたりというのがちょっと今回ないし、実際のところ例えばだけど、セットバックが完全に完了してなくて、非常に例えば火災とかあった場合に、消防活動が困難のエリアとかいうところも市内にはたくさんありますよね。そういったところの部分のどう言ったらいいの、行動指針というか今後の指導というか、そういったものや何かも定めていくのが合理的であって、立適でそういうのが定めることができない、そういったところも前も言っている

けれども、そういった部分はいまだ入れられていないのね。だから本当に来てください、居住誘導でという言える状況にはならないところ、そういった部分をいかにどうするか、やっぱり皆さんが本当に住みやすくするような形、それを目指します。それが、目標、目的であっていただきたいものなんで、自分らが勝手に考えたことをやろうとするだけの計画として使われるのは、私は困ります。

○吉田会長　というご意見ですが、どうぞ。

○上野都市計画部長　都市計画部長上野でございます。さまざまご意見いただきました。都市機能誘導区域と誘導施設につきましては、昨年度ご議論いただいて、一定の方向性を見出したところでございます。それにつきましては、さまざまな既存計画でありましたり、現に動いている事業、この場で適正な発言かどうかわからないですけど、見え見えであっても財源を確保しにいくということは大事なところかなというふうには考えております。居住誘導区域につきましては、吹田市全都市街化区域の中で居住誘導をしないという区域を設けていくというのは、現段階ではしんどいのかなというふうには考えております。ただ、委員ご指摘の既存の街のありようをいかに改善していくというのは別の施策でしっかりと検討していくべきかなということで、居住誘導区域を外すということとは、また別なのかなというふうには考えております。以上です。

○D委員　今回のことの居住誘導区域じゃなくて、別の区域の設定の中でありましたやんか。空き家とかの対策等とかにも使える分ありましたやん。この立適のやつで。そういったものがきちっとあって、進めるということがまずは、基本やということ強く申し上げておきたいと思えますんで、副市長うなずいているから、わかっていると思ってええねんな。じゃあそれで結構です。

○吉田会長　ほかにご意見。どうぞ。

○A委員　6番の届出制度なんですけれども、届出が必要な物件は。

○吉田会長　何ページのこと。

○A委員 102ページです。これ、事業者ないし代理人の作業面の負担、時間的な負担、経済面の負担が懸念される場所ではあるんですけども、そのあたりいかがお考えかというのと。その裏の103ページに添付書類として、すごい廃棄図100分の1とか、右側の建築工事等の場合は各階平面図50分の1とか、物すごい詳細な図面をこの段階で明記されているのは、これは法令にこういう明記があるのかというのと。あと、添付する書類だけではなくて、要件ですよ、例えば単体規定、何かこんな施設をつくらなあかんとか、廊下の幅何メートルにしなあかんとか、そういうことも発生したりするんでしょうか。それで、また届出とありますけど、これ協議や審査は発生するんでしょうか。合わせてお伺いできますでしょうか。

○吉田会長 いかがでしょう。届出関連のご質問ですが。どうぞ、お願いします。

○梶崎参事 計画調整室梶崎です。今、委員のご指摘が居住誘導区域以外の都市機能誘導区域内において、都市機能施設を設置する場合のハードルということのご懸念をおっしゃっておるかと思うんですけど、届出義務というハードルを課すことによって、緩やかな誘導を図るとというのがこの制度の目的でございますので、事業者にとりまして、その区域外にものを設置するということが多少お手間をいただくというのが、この届出制度の根幹でございます。このほかにも何らかのペナルティーとかがあるものではございませんので、緩やかな誘導という制度ということでご理解いただければと思います。以上でございます。

○A委員 緩やかな誘導というのは、実質的にはその区域ではそういう計画は諦めさせようとしているという理解でよろしいですか。今のお話。

○梶崎参事 計画調整室梶崎です。具体的な許可、権限でありますとか、そういう部分では建設できないというのはございませんので、一定誘導を図るもので、届け出いただければ可能という制度にはなっております。以上でございます。

○A委員 届出というのは、本当の届出であって、そこに協議済み印であるとか、裏判がないと、例えば開発許可であるとか、建築確認の受け付けには至らないというわ

けではないということは、はっきりとおっしゃられたと理解していいですか。

○梶崎参事 許可等ではございませんので、届出でございます。

○A委員 言いかえればほとんど任意と言ったらちょっとあれかもしれませんが、それに近いものかどうかということですか。

○梶崎参事 当然、さまざまな届出行為、行政の手続がございますけど、こちら側が一定把握するという目的もございまして、届出を審査するとか許可するとか、そういう行為とは明らかに別のものがございます。

○A委員 書類が整って、持って来られたら、その時点で届出を受け付けしますよということですよ。

○梶崎参事 はい、そうです。

○A委員 ただ、もう一つ戻りますけど。すごい過大な添付書類、これは法令に明示しているのでしょうか。

○梶崎参事 すみません。この制度自身がまだ浅いもので、他市事例、いろいろなコンサルティング意見も踏まえて設定しておるんですけど、ちょっと出典根拠というのが今、手元にはございませんので確認いたします。

○A委員 普通この段階でそんな100分の1の配置図が50分の1の平面図なんかつくらないですから。ちょっと余りこれ出回ると、すごい恥ずかしいんじゃないかなと思いますんで。2月の諮問の際には、そのあたりちょっと見直していただくようお願いしておきます。

○吉田会長 よろしいですか。

○梶崎参事 すみません、今のご指摘ありました届出の添付書類は、去年度既に設定されて公表されております。

○A委員 法令で明示してあるんですか。

○梶崎参事 いえいえ、公表されて。

○A委員 吹田市が公表しているということですね。案として公表しているというだ

けのことですね。

○梶崎参事 これは、去年度に設定済みです。

○A委員 そのとき、何を根拠にこういう。

○梶崎参事 出典根拠が今、手元にございませんで、確認いたします。

○A委員 わかりました。また、じゃあ改めて教えてください。

○吉田会長 よろしいですか。ほかにご意見ありませんか。重ねて申し上げますが、2月に改めて。どうぞ。

○G委員 106ページのターゲットIの健康に安心して暮らせるまちづくりの推進ということで、健都での健康づくりプログラムのことが挙げられています。これも恐らく先ほどと同じように、第四次総合計画をそのまま持ってきたということだと思いますが、健康づくりのプログラムの実施件数が0件から180件に10年後になるということと、健康寿命が2年ふえるということとの関係性がよくわからないんで、ちょっとお答えください。

○吉田会長 目標値、外部各指標の根拠はどこにあるんですか。お願いします。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。まず、アウトプット指標の健都での健康づくりのプログラム年間件数、年間実施件数でございますが、こちら聞いていますのは1カ月当たり15件×12ということで、180件を大体ということで想定しているというふうに聞いてございます。健康寿命に関しましては、スローガンのものもございまして、そんな急に伸びるものではございませんので、繰り上げた数字にプラス1ということで聞いております。スローガンの意味を含めて設定していると。

○吉田会長 質問者、よろしいでしょうか。重ねて、どうぞ。

○G委員 そしたら、すみません。アウトプットの結果というか、アウトカム指標がこういうふうに変わりますという関係はないということですね。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。こちらの健都での健康づくりのプログラムの実施されることに、それが市内全域に広がることによって、健康寿命の前進が

図っていけるのかなというふうに思っています。

○上野都市計画部長 今、委員ご指摘の今言ったご報告させてもらっておりますけども、2月3月の最終案をご提示するまでに再度原課と詰める中で、どの辺の数字が一番適正なのか判断してもらいたいと思いますので、よろしくをお願いします。

○吉田会長 そうですね。お願いします。他のターゲットについても、似たようなことと言っているでしょうけど。私の立場でD委員のご発言に乗っけてですが、このターゲットⅠ、Ⅱ、Ⅲについて、先ほどのご説明でそれなりに項目を設定してということで、目標値を設定しますと書いてあるんですが、例示というか例え般的な用語法とか、あるいはなぜこれ図書館なのかとか、どこの図書館なのかとか、いろんな疑問が読み手に出てきてしまうようなところもあるので、何か表現を広げるなりもう少し並べるなり、ちょっとご検討いただきたく、私の立場でもちょっと思います。つまり例えば、ターゲットⅢなんか、文化・教育・学術等ってうたっているにもかかわらず、図書館についてだけ入館者数って、これ見ると、あれって感じがいたしますので。また、ご検討いただいて出していただければと思います。

ほかにいかがでしょう。ご意見、ご質問、どうぞ。

○H委員 ちょっと大分時間超過しているんですけど。76ページに居住誘導の施策ということで三つあがっていて、柱はこれでいいと思うんですけど、真ん中の住みたいまちとしての魅力発信というところに、特に学生などの若者や子育て世代に対してというところをターゲット当てているんですけど、その後の内容がサッカースタジアムとかの集客施設とか健都は関係するかもしれませんが、現状のまとめのところでは保育子育て施設の整備が課題とかっていうそちらのほうの課題が出ているのに対して、もう少しなんか都市機能のほうで子育てとか保育所とかやられるんでしょうけど、居住誘導のほうでも若者とか子育て世代が住みたいまちということであれば、もうちょっと集客の部分だけじゃないところを書き込んだほうがいいんじゃないかなというふうに思いました。それが1点目。

2点目は、先ほどの総合指標で定住意向というのを入れてはるんですけど、この上の文章を読むと、誇りと愛着の持てる活力の。

○吉田会長 107ですよ。

○H委員 107です。活力のある町づくりって出ているので、定住だけじゃなくて活力の部分、何かつかまえるような指標をお持ちであれば、もう一つも入れておいたほうがいいんじゃないのかなというふうに。これも、アンケートだと思うんですけど、そういう質問あれば入れはったほうがいいんじゃないかと思いました。以上です。

○吉田会長 ありがとうございます。

○上野都市計画部長 今、いただきましたご意見しっかり参考にしながら、入れていきたいと思います。

○吉田会長 各委員は先ほど申しあげました年末年始のパブコメを含めてですが、年度末の最終公表に向けて、まだ日にちありますので、お手元にお持ち帰りいただいた上で、ご意見等事務局のほうへお出しただければと思います。報告としては、ここでとどめさせていただいて、本日の案件これで終わることにさせていただきたく思いますが、その他ありませんか。あと、スケジュールプラスで事務局お願いします。

○I委員 すみません。

○吉田会長 どうぞ。

○I委員 ここだけの問題ではないかとは思いますが、今、分譲マンションが老朽化してきて、要するに空き家が増えてきて、困っている状況がこれからずっと発生してくると思うんです。今だけじゃなくて。これに対して吹田市とはどういうふうな形で対処しようとしているのかなと、あるいは国の方針が出てくるまで、ほっかむりして待っとくんやと、ていうふうな方向なのか。そのあたりが何かあれば聞かせていただきたいなと思うんですけど。

○吉田会長 一言では無理かもしれませんが、ちょっと懸案かもしれませんので、副市長から一言何かご発言あれば、はいどうぞ。

○池田副市長 副市長の池田でございます。大変重要な問題点ご指摘いただきまして、ありがとうございます。吹田市においては、建物が約7割がマンション、集合住宅と言われておりますから、集合住宅、マンションへの対策というのは非常に都市計画上でも重要な課題となっております。今考えておりますのは、とりあえず3点ほど考えておりますけど、まず1点は、今あるマンションに対する耐震補強、今ある建物をやっぱりしっかり耐震対策していただくということが非常に大事だと思っております。ご質問の点ではちょっと違った話になりますけども、その点については現在、いろいろな耐震診断についてのご案内という制度を設けて、マンションの管理組合なりに取り組んでいただくような啓発活動をしているところですが、聞くところによりますと大阪府のほうでは、来年度に集合住宅への耐震補強への助成制度も検討されているというふうに聞いております。そういった周辺の状況も踏まえながら、耐震補強ですね、推進していただくためにどんな方策が吹田市としてとるべきかとり得るか、そういったことは今後、検討してまいりたいと思っております。それが1点です。

2点目、マンションの建て替えについてです。既存の分譲マンション等、それから府営住宅ですとか、UR住宅、賃貸住宅も建て替え、二つわけて考える必要があろうかと思っております。府営住宅ですとか、URの建て替えについては、大阪府それから、UR、吹田市、府の住宅供給公社、そういったところと協議会のような組織をつくっていきまして、計画的に建て替えを進めていく、計画的にということは順番に段階的にというようなことで、協議はさせていただいています。賃貸住宅が建て替わっても、賃貸住宅の戸数はふえないですけど、問題は残った土地ですね。よくあるのは、中層住宅を高層に建て替えて、敷地を半分売った、民間のデベロッパーの方に買っていただいて、問題は買っていただいた民間デベロッパーの方が新しく建てられるマンションが純粋に増加になっていきますから、その土地利用については事前に十分協議をするようには今、取り組んでいるところではありますけども、現在の都市計画上、法令上許容される開発以上の制限というのは、なかなか書きにくい状況です。それを

制限かけようと思うと、制限をかけるような都市計画に見直す必要がある。それが、どこからどの程度できるかというのはまだ、今現在内部で検討している非常に重たい課題であるというのが1点です。

それと、3番目が民間のマンションですよね。分譲マンション建て替えです。これについても、二つ大きな問題があると思っていますんですけども、一つは老朽化が進む中で、お住まいの方々が建て替えについて、どうスムーズに合意形成されるか、なかなか100%お住まいの区分所有の方が全員敷地的な問題、家庭のご事情いろいろある中で、スムーズに合意形成ができるとは限りません。そのあたりをどう促進していくか、これは国のほうでマンション建て替えを推進するための方策ができておりますので、吹田市としてはその枠組みの中で、市としてできることをしていく必要があると思っています。

あともう1点は、やはり民間マンション建て替えについても、同様の多分資金捻出方法として、中層マンション、高層マンション建て替えるといったところが、分譲するということになると思いますから、その場合は公営賃貸住宅のような大きな枠組みで順番にやっていただくような協議というのは、できにくくなりますので、個別対応ということになりますので、現時点ではまだ老朽マンションの建て替えというのは、そんなに多くありません。ただ今後、加速的にふえていくことが予想されますので、それに向けた体制というのは、今後検討していく必要があろうかと思えます。というように、とりあえず目の前の耐震対策というふうに軸足をおいていますが、ご指摘の点については、非常に重要な問題だと思っています。長期の検討をいたしますが、またいろいろな場面でご意見ちょうだいできればありがたいです。

○吉田会長 ありがとうございます。そしたら、事務局のほうお願いします。

○菅参事 皆様、長時間にわたり活発にご審議いただき、ありがとうございます。次回の都市計画審議会は、平成30年3月29日木曜日午後3時からでの開催を予定しております。場合によりましては、2月にも一度開催させたいいただくことになるか

もしれませんが、詳細につきましては決まり次第、委員の皆様にご案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長 2月は必ずあるわけではないという理解でよろしいんですか。

○上野都市計画部長 はい、ちょっと案件の数によりまして、3月におさまりきらない場合は、ちょっと前に用意させてもらおうかなというようなことも考えております。また、確定次第、できる限り早い時期にはご案内させていただきたいと思っておりますので。

○吉田会長 3月29日予定時間帯は。

○菅参事 3時からでございます。3月29日木曜日。

○上野都市計画部長 今その方向で調整をさせていただいております。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

長時間にわたり、本当にありがとうございました。次は、もう年明けますので、よいお年をお迎えくださいますように。

ありがとうございました。

(終了)