

平成 2 9 年度 第 2 回
(2 0 1 7 年度)

吹田市都市計画審議会

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

平成30年3月29日

○菅参事 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2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務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

開会に当たりまして、副市長の池田よりご挨拶申し上げます。

よろしくお願いいたします。

○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2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。

本日は、委員の皆様方も年度末の大変お忙しい中、ご出席を賜りましてまことにありがとうございます。

また、平素から本市都市計画行政を含め、市政全般にわたりまして格段のご理解、ご支援を賜っておりますこと、この場をお借りいたしまして厚くお礼を申し上げます。ありがとうございます。

本日は北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）、北部大阪都市計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）及び吹田市立地適正化計画改定の案件の3件につきまして諮問をさせていただきます。

委員の皆様方におかれましては、2年にわたりまして本市の都市計画行政の推進に多大なお力添えを賜ってまいりましたことを重ねてお礼申し上げますとともに、本日も都市計画に関しまして重要な事項でございますので、忌憚ないご意見、ご助言、よろしくご審議賜りますよう重ねてお礼申し上げます。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いいたします。

す。

○菅参事 では、これより副市長の池田より会長へ諮問書をお渡しさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

(池田副市長から会長へ諮問書を手渡す)

○池田副市長 先ほど申し上げました風致地区の変更、地区計画、立地適正化計画改定につきまして審議をお願いします。どうぞよろしくお願ひします。

○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案件議案第3号から第5号、モノクロ刷り中とじ資料、議案第4号参考資料、「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）（案）」縦覧に対する市民意見と市の考え方について、議案第5号参考資料1、カラー刷り両面1枚もの「吹田市立地適正化計画案 改定版」、議案第5号参考資料2、「吹田市立地適正化計画改定（素案）に関する意見及び市の見解」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」「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「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。なお、恐れ入りますが差し替え資料といたしまして、議案第3号の「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」1ページから2ページ部分、議案第5号「吹田市立地適正化計画改定（素案）に関する意見及び市の見解」の3件でございます。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。

○上野都市計画部長 都市計画部長上野でございます。お配りさせてもらっております座席表でございますが、吹田警察署長であります西端前署長が、昨日ですか、根未署長に交代をされましたので、座席の修正ができておりません。まことに申しわけございません。根未署長につきましては残任期間、都市計画審議会の委員をお願いします。

たいと思っております。よろしくお願いいたします。

○根未委員 よろしく願いいたします。

○菅参事 それでは、吉田会長、議事の進行を、よろしくお願いいたします。

○吉田会長 はい。今、副市長から通じて諮問いただきました。私の立場からも副市長に重ねてですが、各委員に年度末、本当に3月末のご多忙のところお集まりいただきましてありがとうございますとお礼を申し上げます。座らせていただきます。

本日の案件3件、議案第3号、4号、5号ということです。議事に入ります前ですが、きょうは傍聴申請はないということでよろしいですか。おられますか。

○菅参事 5名おられます。

○吉田会長 おられましたか。

○菅参事 はい。

○吉田会長 では、その前にとということになりますが、事前配付資料、今確認していただいた資料でもおわかりのとおり、4号のところ、真ん中のものに（関西大学地区）と出ておりますが、3号そのものが実はそれを前提とした風致地区変更ということで、これも関西大学にかかわります。実は審議会長の立場にある私自身、関西大学の教員で、さらに岡委員も関西大学の教員ということではございます。とりわけ私、自己紹介のところでもちらっと申し上げましたが、学校法人関西大学と吹田市とのこの間、協議を踏まえての案件ということで言いますと、当審議会に意見を求められているこの案件については、広い意味では利害関係者という切り口ないことはないのです。とりわけ私は1年半前まで学校法人関西大学の法人の常任理事を兼ねる副学長でしたので、いわば経営にかかわっていたのです。岡先生は単に関大の教員ということで、余り問題はなかろうかと思いますが、案件は私、4年間の常任理事会って毎週やるいわば取締役会的なそういうところでも話題になっていた関西大学内の建物狭隘化問題等々、ちょっと発言等もしていたということで言いますと、今申し上げました利害関係ということはある。確かに1年半前、完全に平の教員に戻っておりますので法

人とかかわっていないと言えるのですが、他から、あるいは皆様方からやはり委員長がそういう立場にあって、この議案を進めるというのはいかがなものかということはいわれ得る。

で、ちょっと規定を確認させていただいたんですが、本審議会の、審議の回避の規定あるいは委員ないし会長職含めてですが、その裁判における裁判官の忌避の手續に準じたような、利害関係裁判官を忌避するような手續というものは一切なかったのですが、審議会の皆様方のご判断に私が議長を務めることを委ねようかと思うんですね。そのこと自体、ご議論いただくのに私がいるのもおかしいということで、会長職務代理者の副会長に、澤木先生になっていただいておりますので、皆様方にご判断をお委ねしようと思います。

ただ一言事前に申し上げますと、私自身はお手盛りの議事進行をするつもりは毛頭ございませんで、吉田はそういうことしないだろうっていうご信頼もいただけているかなとも思うと同時に、皆様方が私に配慮をして客観的公平、そんたくをするような客観性をもたない委員だっていうふうに私が想定して退席するというふうなことになるっていうことで言うと、ある種失礼な判断に基づく提案ということにもなりかねませんで、やっぱり戻ってことになるかどうかを澤木さんの下でご判断いただいて、やはり最初に言われたような、利害関係者とも言えるからちょっと3号、4号の時は席を外しといてもらおうかと、そうなるって私は当然だとも思っておりますので、ご忌憚なくご議論いただいて、お委ねしたいと思います。いかがでしょう。よろしいですか。じゃ、ちょっと退席させていただきますので、やっぱり戻らなくていいぞ3、4号は、5号になったら戻れということであればその旨をお伝えください。外に出ております。

(会長 退出)

○澤木職務代理者 それでは、会長職務代理者の澤木でございます。今、会長から発議がございましたけれども、本日の議案の第3号並びに第4号につきまして、関西大学に関するものですが、特に規定には定めがないのでそのまま吉田会長に議事

を進行していただくか、あるいはご本人から少し提案があったように、3号、4号につきましては、私、会長職務代理者のほうで議事進行するか、どちらがいいかっていうことを少しご意見いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。どうでしょう。ご意見ないですか。ちょっとこれは初めてのケースですかね、この審議会でも。会長がそのまま議事進行されることに少し疑義があるという方、ご意見あればいただければと思いますが。どうぞ、後藤委員。

○後藤委員 ある種、前例になりかねないと思うんで、会長のことは別に人物的にだめだとかは全然思わないんですけども、今後、似たようなケースがあった時にどうするという議論を毎度するという、前回これに入ってよかったから今回もそうしますとなるのはやっぱりどうかなというのもあるので、退席いただく方がいいんじゃないかなというふうに私は思っています。

○澤木職務代理者 そのほかの方のご意見いかがでしょうか。反対の立場からのご意見でも結構でございます。

どうしますか、採決しますか。挙手で採決しますか。

どうぞ、梶川委員。

○梶川委員 会長というお立場が問題であったら、岡先生のように同じように委員として入っていただくということもできるんではと思うんですけど。

○澤木職務代理者 新しい提案が出ました。

どうぞ、澤田委員。

○澤田委員 特に規定がないということなんでしようけども、一応、先生みずから利害関係者というような発言もあったので、3号、4号に関しては退席のほうがいいのかなとは思いますが。

○澤木職務代理者 この場合、退席されているときには欠席扱いで、議決権はないということなんでですかね。そこまで奪っていいのかというのがありますけれども。例えばこう賛否が分かれた時に、1票によって違うというのがあるかもしれませんよね。

梶川委員のご提案の場合には、議事進行はしないけれども議決権は行使できるというご提案になるのかなと解釈できます。いかがでしょうかね。なかなか難しい判断ですね。

○梶川委員 お任せ。

○澤木職務代理者 わかりました。そうしましたら、議決権を行使してもらわないといけない状態のときには少し入っていただいて、それまでの議論を踏まえて一票を投じていただくということにしますけれども、それまではご退席のまま議事を進めるということでしょうか。よろしいですか。

それでは私のほうで議事を進めさせていただきますので、会長にはその旨をお伝えいただけますでしょうか。

それでは議事を務めてまいりたいと思います。

まず最初に、本日の委員の出席状況等をご報告いただくべきかなと思うんですが、いかがでしょうか。

○菅参事 本日、委員の皆様20名中20名ご出席で、今、吉田会長が3号、4号の議案の間はご退席されておられます。

○澤木職務代理者 一応、本日の審議会は成立するということでしょうか。

○菅参事 成立でございます。

○澤木職務代理者 よろしいですね、わかりました。

それから先ほど傍聴の方もおられるとおっしゃってましたので、傍聴の方に入室いただきたいと思っておりますけれどもよろしいでしょうか。

入室を求めてください。

(傍聴人 入室)

○澤木職務代理者 今、お入りいただきました傍聴の皆様、お待たせいたしました。私、今日は会長にかわって議事を代行して進めます、会長職務代理者の澤木と申します。傍聴の方々に注意事項でございますけれども、審議中におきましてはご静粛を保

っていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それではこれより議事に入ります。

最初に議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」についてでございますけれども、この案件は先ほどから話題になっておりますように、議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）」この案件と非常に関連がございますので、議案第3号及び第4号合わせて議事を進めたいと思います。一括して説明いただき、採決については個々の議案ごとに進めたいと思います。

では、第3号及び第4号につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。よろしくお願いいたします。

まず、事前配付させていただきました議案第3号議案書の2ページが誤ったものになっており、本日、机上に配付させていただきましたものが正しいものでございます。申しわけございませんが、資料の差し替えをよろしくお願いいたします。

それではただいまよりご説明をさせていただきますが、今回、諮問をさせていただきます議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」と議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）」については関連案件となりますため、合わせて諮問をさせていただきます。ご説明に関しましても合わさせていただきますして、その後、2案件、合わせてご意見を伺うことといたします。失礼ですが座ってご説明をさせていただきます。

各案件のご説明をさせていただく前に、今回の提案議題2案件についての概要をご説明いたします。関西大学千里山キャンパスは大正11年に開設され、本年で95年を迎えます。その長い歴史を持つ千里山キャンパスも時代の流れとともに、教育・学術・研究機関に求められる役割の高度化や学生数の増加等に対応していくため、さまざまな施設の機能向上をしていく必要が生じております。その一方、大学キャンパスは緑の提供などさまざまな地域貢献を行ってきており、限られた敷地空間の中でそれ

らの役割を果たしていくことが課題となっておりました。これらの課題を解決するべく建築物等の形態制限を総合的に規制、誘導する地区計画を策定するとともに、千里山東風致地区の区域拡大を行っていかうとすることが今回提案させていただく案件の概要でございます。

本来であれば、地域地区の1つである風致地区の変更議題である第3号議案からご説明すべきところですが、風致地区内において関西大学がよりふさわしい土地利用を行うため地区計画を策定することを検討する中、風致地区を区域拡大変更することが当地域にとってよりよくなるとの結論に至った経緯がございます。そのきっかけとなりました議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）」についてから、順番は逆となりますが、ご説明をさせていただきます。

議案書のほうは議案第4号1ページから5ページとなります。

それでは、議案書にてご説明いたしますので、お手元の議案書の議案第4号の1ページをごらんください。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。先ほど概要説明をさせていただきましたが、関西大学の限られた空間の中で大学側の施設機能向上とともに地域貢献を果たしていただく土地利用を図るための規制・誘導する地区計画を策定しようとするものであります。

こちらにお示ししておりますのは、具体的な「関西大学地区地区計画」の法定計画書でございます。表の上部から、「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す。

先ほどのまちの「目標（将来像）」を実現するための方針、こちらにつきましては土地利用建築物等の2つの方針を掲げようとしております。

土地利用の方針では、周囲の環境に調和し、大学としてふさわしい良好な教育・学術・研究機関を充実させるために必要な方針を定めようとしております。

建築物等の整備の方針では、目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境と調和のとれるように建築物等の規制・誘導をする方針を定めようとしております。

続きまして、都市計画の決定理由につきましてご説明をいたします。前方のスクリーンをごらんください。議案書は議案第4号の3ページとなります。

本地区は、吹田市の中央部千里丘陵の南端部に位置した起伏のある地形にあり、幼稚園、中学校、高校及び大学といった教育研究施設等が立地している地区です。また、緑豊かな丘陵地にある本地区は風致地区に指定されており、多くの古木・大木を有しています。

周辺の閑静な住宅地との調和を図りながら、良好な教育・学術・研究環境を確保しつつ、豊かな緑やオープンスペースを生かし、地域に開放された親しみのある景観の形成を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものでございます。

次に、位置図でございます。議案書は、議案第4号の4ページとなります。

阪急千里線と名神高速道路が交差するあたりに位置しております。スクリーンでは赤色、議案書では黒い太線でお示ししておりますところが、「関西大学地区地区計画」を策定しようとしている位置でございます。

続いて、こちらが計画図となります。議案書は議案第4号の5ページとなります。前方のスクリーンでは赤色でお示ししております区域が今回策定しようとする地区でございます。関西大学千里山キャンパスを始め、教育研究施設として一体的な土地利用が行われている関西大学系列の幼稚園、中学校、高校も範囲に含めております。その地区の面積は、約35.5ヘクタールとなります。

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。スクリーンの赤色の線で地区計画の区域線を示しており、その区域線で囲まれているところが、今回、地区計画を定めようとする関西大学地区の範囲でございます。周辺には名神高速道路、阪急千里線がございます。

続きまして、地区の様子を撮りました写真を数枚ご紹介いたします。

まず、地区の中央部から北側に向かって撮りました写真でございます。スクリーン

で赤色の線が区域線となっており、その区域線の右側が東側となり関西大学の敷地となります。区域線の左側が西側となり千里山東1丁目の住宅地となります。

続きまして、地区の北側から東側に向かって撮った写真でございます。スクリーンで赤色の線が区域線となっており、写真中央手前が関西大学の敷地、その奥側が千里山東4丁目の住宅地でございます。

続きまして、地区の中央部から東側に向かっての写真でございます。スクリーンで赤色の線が区域線で、写真手前が関西大学の敷地、その奥側が上山手町、山手町4丁目の住宅地でございます。

それでは、地区整備計画の具体的な内容についてご説明をさせていただきます。お手元の議案書のほうは、議案第4号の2ページをごらんください。ご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、建築物等に関する事項といたしまして「建築物の建蔽率の最高限度」では、10分の3すなわち30%としております。

次に、「壁面の位置の制限」といたしまして計画図に制限する区域を示しております。前方のスクリーンもしくは、議案書は議案第4号の5ページをごらんください。スクリーンでは黄緑色の部分、議案書では黒い破線の部分は道路協会から6メートル以上を後退することとし、スクリーンでは青色の部分、議案書では黒い点線の部分は敷地境界から3メートル以上を後退することとしております。

次に「壁面の位置の制限」の詳細な内容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。緑色でお示ししております部分が壁面を控える区域となっております。写真の部分では、道路境界より6メートルの範囲となっております。さらに、右側にある図面が道路境界・敷地境界からの壁面の位置の制限のイメージ図となっております。右上が道路面からの制限、右下が隣地境界からの制限となっております。これらの数値は、風致地区一般規制では道路境界より1.8メートル、隣地境界から1.0メートルの後退となっており、周辺の住宅地などへ、より圧迫感を与え

ない緩衝帯としての機能を持つように規制・誘導をいたします。

次に、「建築物等の高さの最高限度」といたしまして、計画図に制限する区域をお示ししております。前方のスクリーンもしくは議案書第4号の5ページをごらんください。スクリーンでオレンジ色の着色部分、議案書では黒色横線ハッチング部分は高さ31メートル制限の区域となっており、スクリーンで水色ハッチングの部分、議案書でクロスハッチングの部分は、高さ45メートル制限の区域となっております。45メートルの高さ制限となる区域は、大学キャンパスの中央部に集約をいたします。

前方のスクリーンもしくは議案書、議案第4号の2ページをごらんください。

次に、「建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限」については、(1)建築物等の形態または色彩その他意匠については周辺の町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。(2)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。これらの制限を記載し、壁面位置の制限とともに周辺の閑静な住宅地との調和を図るよういたします。

次に、緑化率の最低限度につきましては、10分の4すなわち40%としております。これにより、今まで風致地区で守られてきた緑豊かな大学キャンパスを引き続き未来に継承しようとするものです。

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、平成30年1月9日から1月23日まで縦覧を行い、1月30日まで意見書を受け付けましたところ、意見書の提出、縦覧者ともにございませんでした。

近隣住民の方を含めた市民の方に向けて、本地区計画の策定についての住民説明会を風致地区の変更とともに、平成30年2月5日に関西大学にて開催いたしました。その際には、地域住民の方が6名参加されました。

次に、都市計画法第17条に基づき、市民の方に平成30年2月19日から3月5日まで縦覧を行い、意見を受け付けましたところ、意見書の提出が1通ございました。出された意見及びそれに対する市の回答の要旨をこれからご説明いたします。

1つ目の意見といたしまして、高さの緩和により制定時の意図を離れて高さ制限を最大限に利用した計画となるのではという意見です。

今回策定予定の地区計画は、高さの緩和とともに建蔽率・緑化率・外壁後退の制限を今まで以上に強化しており、今後の運用に関しても関西大学と連携を取りながら、よりよいまちづくりに努めてまいります。

2つ目の意見といたしまして、45メートルないし31メートルの高さは周囲にとって迷惑である。高層の建物について、公聴会等を義務づけるべきではという意見です。

高さ以外のほかの制限を強化することで、建築物のボリュームを抑え、結果、周囲への配慮につながると考えております。また今回の地区計画策定後においても公聴会の義務づけは行っておりません。

3つ目の意見といたしまして、今回の高さ制限の最高高さはどこまでをいうのか。という意見です。

高さ制限の数値に関しては、建築基準法と同等の扱いをし、条件により、屋上部における突出物について含まれる形となります。

4つ目の意見といたしまして、関西大学の敷地が一団地扱いされていれば、一般敷地と比べて空地率が有利になるのではという意見です。

関西大学は一団地認定を受けておらず、他と比べて特別有利になることはありません。

5つ目の意見といたしまして、日影規制に関して、高さ15メートルにおける日影時間を超えないように制限すべきでは、また屋上工作物等も日影規制の対象とすべきではという意見です。

日影規制に関しては、従来どおり建築基準法に基づく規制を満たす計画をしていた
だく必要がございます。また、地区計画の策定や風致地区の変更において、日影に関
する規制を設けることはできません。

6つ目の意見といたしまして、外壁後退の既存不適格の取扱はどうかという
意見です。

地区計画策定時点で、外壁後退内にある建築物については、既存不適格となり、建
て替え時に地区計画で定められた後退距離を満たしていただきます。

7つ目の意見といたしまして、45メートル級の建築物が保護樹木に対して、日影
等の影響を与えるのではないかという意見です。

市としては、樹木を維持・保全する方針のもと、策定予定の地区計画でもって、伐
採等につながる面的な増築を抑制するため、建蔽率の制限を強化していきます。

8つ目の意見といたしまして、もっと積極的に周辺住民に対し説明すべきではない
かという意見です。

市としてご意見をいただけるように、法定手続にのっとり周知してまいりました。
また法的手続に加えて、住民説明会を実施し、ご参加いただいた住民の方と意見交換
をしていただける場を設けてまいりました。

9つ目の意見といたしまして、風致地区を廃止して地区計画のみで制限すればいい
のではという意見です。

市としては、緑を保全する方針から風致地区の理念は継承して効果的な土地利用を
図るため、風致地区は区域拡大を行った上で残し、その上で地区計画を策定すること
となりました。

ここで、実際に現時点で関西大学の将来計画を現地写真に合成いたしましたフォト
モンタージュをごらんいただきたいと思います。

こちらは関西大学の北側、千里山松が丘方面から関西大学の方向を写した写真でご
ざいます。赤色で囲まれたグレー色のものが将来建設予定の建築物で、45メートル

の計画となっております。

続きまして、こちらは関西大学の北東側、千里山東4丁目方面から関西大学の方向を写した写真でございます。こちらと同じく、赤色で囲まれたグレー色のものが将来建設予定の建築物で、45メートルの計画の建築物が2つ見えるようになります。

こちらは関西大学の西側、円山町方面から関西大学の方向を写した写真でございます。赤色で囲まれたグレー色のものが45メートルの計画建築物で、写真の左側に見えます。写真の右側の黄色線で囲まれたグレー色のものは、31メートルの計画建築物となっております。

それでは続きまして、次に議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」についてご説明をさせていただきます。議案書は議案第3号の1ページから6ページとなります。

議案内容の説明に先立ちまして、吹田市の風致地区についてご説明をさせていただきます。

風致地区とは、都市の風致を維持するため都市計画法において定められた地域地区であります。良好な自然的景観に富んだ区域や、良好な住環境を維持している区域等を「風致地区」に指定し、生活に潤いを与え、緑に富んだ快適な都市環境を維持しようとするものであります。吹田市におきましては、戦前の昭和8年に大阪都市計画として千里山及び糸田川地区が風致地区として指定されました。その後、昭和44年に糸田川地区の風致地区が指定廃止され、昭和45年には都市計画法の改正に伴う見直しにより、千里山西、千里山東、服部の3地区が風致地区として指定されてからは、一部区域の変更などがありながら現在に至っております。

各地区の面積及び最終の都市計画変更日につきましては、表のとおりとなっております。

それでは、ここで今回の都市計画変更の理由につきましてご説明をさせていただきます。前方のスクリーンもしくは先ほど差しかえをさせていただきました、議案書第

3号の2ページをごらんください。

本案におきましては、議案第4号にてご提案させていただいております関西大学地区地区計画の検討に伴い、千里山東風致地区における現在の土地利用状況を勘案したところ、当該地区計画の区域の全てを風致地区に含めることで、より適正に良好な自然的景観を保全することが可能となることから、風致地区を変更するものであります。現在、関西大学千里山キャンパス内の一部分が大学による敷地拡大の結果、一部風致地区に含まれていないエリアがございます。良好な自然的環境を維持しつつ土地利用が図られるように、地区計画の策定を行うとともに、長年、風致地区の中であって大学キャンパスを構築してきた経緯を踏まえ、風致地区の制限がかかっていないエリアにも風致地区を拡大し、今後も関西大学千里山キャンパスには、風致地区で守られた自然的景観を地域に提供していただきます。

ここから、本案の内容についてご説明をさせていただきます。

初めに、千里山東風致地区の位置についてです。議案書議案第3号のページまたは前方のスクリーンをごらんください。

千里山東風致地区は阪急千里線と名神高速道路が交差するあたりに位置しており、区域の大半を関西大学が占めております。

続きまして、区域の新旧対象図についてご説明させていただきます。議案書議案第3号の6ページまたは、前方のスクリーンをごらんください。スクリーンでは赤色の部分、議案書では黒の横線ハッチングの部分が増加する区域、スクリーンでは青色の部分、議案書では黒の破線部分が削除する区域をそれぞれ示しております。

それでは、ここで箇所ごとに変更区域のご説明をいたします。

区域界を現在の関西大学の敷地と合わせる形で風致地区に追加をいたします。ここでお示しする区域につきましては、写真のとおり高低差を解消する擁壁の上に生垣等の植栽が施されています。

次にお示しする東側の区域につきましては、大部分がグラウンドとなっており、そ

の外周の敷際は高木や芝等の植栽が設けられています。また、区域の南東部の敷際には、擁壁の上部に桜の木があり、春になるときれいな桜の花がみられる場所でもあります。

次にお示しする区域につきましても、写真にお示しするとおり、敷き際にまとまった緑を有している場所でもあります。

次に、削除する部分についてご説明をいたします。この部分は、阪急電鉄の軌道敷となっており、風致地区から削除をいたします。

以上の変更点を踏まえた上で千里山東風致地区の区域をお示しいたします。議案書の議案第3号の4ページまたは前方のスクリーンをごらんください。

図のように区域を変更し、今回地区計画を策定する関西大学千里山キャンパスエリアを千里山東風致地区に含める変更をいたします。区域の面積は、千里山東風致地区としては約7ヘクタール増加した約47ヘクタールとなります。

なお、千里山東風致地区の変更に関する説明会につきましては、平成30年2月5日に関西大学にて開催し、地域住民の方6名が参加されました。

都市計画法17条に基づく縦覧及び意見についてご報告いたします。

都市計画法17条に基づく縦覧につきましては、平成30年2月19日から3月5日まで行いましたところ、意見書の提出、縦覧者ともにございませんでした。

現在、風致地区内においては、「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」により、建築物の高さは15メートル以下や建蔽率は40%とすることなどの規制がされております。関西大学においては、今までは個別協議を行う中で、高さ25メートルまでの建築を認める運用をしてまいりました。今回の地区計画策定に合わせて風致地区内における取り扱いの基準を明確にした運用を図るよういたします。取り扱いを明確にした中で、関西大学には限られた空間の中で守るべきところは守りつつ、期待される地域貢献を展開していただくとともに、風致地区内における土地利用の状況等を考慮した運用を行います。

最後に、今後の予定に関してご説明をいたします。

本日の都市計画審議会にて諮問させていただきました案件につきましては、ご審議の結果ご承認いただきましたなら、都市計画決定となります。その後、地区計画の区域内における建築物の制限について条例化の手続を行う予定となっております。

以上が議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」と議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定（吹田市決定）」についてのご説明でございます。

両案件につきましてご審議賜りまして、ご承認いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

○澤木職務代理者 ありがとうございます。事務局から議案第3号及び第4号につきましての提案説明が終わりました。これら2つの議案につきまして、ご質問及びご意見を受けていきたいと思っております。ご質問、ご意見のある方は順次、挙手でご発言をいただけたらと思っております。いかがでしょうか。

どうぞ、A委員。

○A委員 説明の中に、古木・大木はじめ積極的緑の維持保全を図るということが土地利用の方針にも述べられてるんですけども、これについて具体的な説明が余りなかったように思うんですけども、いわゆる従来のこの風致地区を見直して、さらにこの地区計画を決定することによって、具体的にどの程度の積極的な緑の維持保存ですか、保全ができるのかというところがわかる範囲で補足説明をお願いできたらありがたい。

○澤木職務代理者 ただいまの質問に関しまして、事務局、いかがでしょうか。

○檀野主幹 ただいまの質問でございますけれども、1つは、吹田市の方でも保護樹木の指定というものを行っておりまして、前方のスクリーンをごらんいただくとあれなんですけれども、今、現在11本の保護樹木がございまして、分布としては前方のスクリーンをごらんいただいたように31メートルのエリア、45メートルに今回

地区計画で考えてるエリア、そして画面のほうでは左側の、主に関西大学の本部の敷地と幼稚園の敷地になろうかと思えますけれども、こちらのほうに指定樹木が分布しているという状況でございます。こういった樹木を守ろうというのが1つ。

あともう1つが、引き続き前方のスクリーンのほうをごらんいただきたいんですけども、先ほどの市が指定してる指定樹木のほかに、大学独自に幹回り2メートル以上の樹木というのも調査されておまして、こういった指定されていないものの中でも、比較的大きな樹齢の古い樹木なども分布しております。分布の状況としましては、前方のスクリーンのように赤色でプロットされた形で左手の阪急千里線の際の幼稚園であったり、高校であったり、中学校であったり、大学本部棟であったり、また右手のほうの関西大学キャンパスの中にも広く分布されてるという状況でございます。こちらのほうについて、先ほどの市の指定樹木を合わせた形で、伐採をできるだけ防ぐ形の土地利用を誘導できないかということで、今回の地区計画の提案とさせていただいております。以上でございます。

○澤木職務代理者 以上でよろしいですか。

○A委員 明確な説明はなったんですが、今の説明を私なりに解釈すると、いわゆる、高層のエリアを設けるということは、ほかのエリアのところでの開発を規制し得るところにつながるというご判断ですか。そのあたり区域指定とどういう関係があって保全につながるかという、少しそこはさらに説明をお願いできればありがたいです。

○澤木職務代理者 事務局どうぞ。

○檀野主幹 引き続き先ほどの資料のほうでご説明しますが、古木・大木、古い樹木などが分布されてる状況ということで、今、樹木の分布としてはこういうことですが、建蔽率につきましては現状、大学の方につきましても今回地区計画で提案させていただいている30%ぎりぎりの状況となっております。要は建て詰まってる状況となっております。さらに建物を建てようとするると建蔽率、木を伐採してやらないといけ

ない。そうすると樹木を伐採しないといけないので、逆にそれを防ぐために、高さ方向に振り向けた床面積の評価を誘導しようということで、高さを31メートルないしは45メートルに誘導しようとする計画としております。

○澤木職務代理者 よろしいでしょうか。副市長どうぞ。

○池田副市長 ただいま説明させていただいたとおりなんですけれども、少しコンパクトに説明させていただきますと、現在、法定の建蔽率が40%、緑化の規定が緑化率30%ということでルールを決めておりますが、ただいまご説明させていただいたように、幹周り2m以上の樹木または指定している樹木等がございますので、今後の関西大学の施設整備において、こういった樹木に影響がないように土地利用を図っていただくということで建蔽率40%を30%に、緑化率30%を40%に上げる。そういう地区計画にさせていただくことによって、緑の保全を図りつつ関西大学の土地利用が高度化されるように、合わせて結果的に高さ制限については緩和すると。風致地区という制度の枠の中で可能な範囲での高さ緩和をご提案させていただいてるのでございます。以上でございます。

○澤木職務代理者 よろしいでしょうか。そのほかに委員の方からご質問、ご意見あればお願いします。

どうぞ、B委員。

○B委員 用地というか敷地の高度利用が主たる目的で、必要な床面を確保しようとする、余白というか緑地や空地がなくなってくるという趣旨だと思うんですけども、現状の指定建蔽率と実際の建蔽率、指定容積率と実際の容積率を伺えますでしょうか。

○澤木職務代理者 よろしいですか。事務局お願いします。

○檀野主幹 まず用途地域の指定におきましては、建蔽率が60%、容積率が200%となっております。なお、風致地区のほうで建蔽率が引き下げられて40%、容積率のほうは変わりなく200%となっております。

大学敷地、幾つかにばらけておりますけれども、まず実際の建蔽率についてはおよそ30%くらいとなっております。容積率についても敷地によって多少ばらつきがございますけれども、大体おおよそ100%弱ぐらいということになっております。以上でございます。

○澤木職務代理者 よろしいでしょうか。どうぞ、B委員。

○B委員 実質的に高さの制限が撤廃されることで、今100%しか使えてないというのは最大限どれくらいまで建設が可能になりそうなのかというのと、増える床の面積ですね、だから分母の敷地面積が幾らなのか、この47ヘクタールが丸々敷地面積なのかどうかあれですけれども、現状の今3筆に分かれている敷地の合計と建設可能になるであろう床面積についての見通しを伺えますでしょうか。

○澤木職務代理者 いかがでしょうか。今回の地区計画案で開発可能になる床面積、あとどのくらいになるかということですね。おわかりになりますか、事務局のほう。

どうぞ、事務局。

○大椋参事 現在の関西大学の敷地面積、合計して大体30ヘクタールくらいです、敷地面積としましては。それに対しまして、建物の床面積が現状で24万ないし25万平米くらいありまして、大学のこれからの計画としまして、これから整備増強していきたいというのが6万平米くらいと聞いております。それを勘案しますと、今、容積率100%という話でしたけれども、いっても120%程度になるとみております。

○澤木職務代理者 よろしいでしょうか。今の計画は、今回の地区計画で高さが緩和された前提で、その中に納まっているという計画ということですね。

○大椋参事 そうです。

○澤木職務代理者 45メートルまでに。一番高いところも。

○大椋参事 はい。

○澤木職務代理者 はい、どうぞ。

○B委員 ということは、施設の規模として現状から2割大きくなるということが可能であるということなんですけれども、それに伴って都市基盤の整備であるとか、緑地の話は結構出てますけれども、例えば雨水のこと、下水のこと、給排水のこと、いろいろ出てるかと思うんですけれども、そのあたりはどういったポイントで指導が必要になるというふうにお考えでしょうか。

○澤木職務代理者 いかがでしょうか。

○大椋参事 計画汚水量とかそのあたりについてまた詳細な検討が必要になるかと思えます。建てるに際しては、実際その担当部局と協議をしながら、その辺の増強とかそういった協議は進めてから計画を実行していくということになるかと思えます。また、先ほど20%という話をしたんですが、あくまで大学としてどれくらいを目指しているということです。実際にそれが一気に建つとかそういうことではないと考えておりますので、今後そういう計画がありましたら個別に協議を進めながらやっていきたいと思えます。

○澤木職務代理者 副市長、どうぞ。

○池田副市長 少し補足をさせていただきます。

今後、関西大学さんのほうで新しい建物計画されるときには当然いろんな協議をさせていただきます。規模、内容によって開発許可の手続もさせていただきます。

千里山地区につきましては、上の川という一級河川が、非常に狭小な施設であるということもありまして、雨水対策というのが重要な課題であると認識しております。それについては、関西大学さんの施設計画から、全く別に大阪市と吹田市で雨水対策の検討もしておりまして、その中に関西大学の中の雨水貯留施設とか、そういったことも検討しております。

関西大学さんの施設整備に当たりましてはそういった施設状況も踏まえまして、実際の建築計画について協議をして、雨水対策に支障ないように調整をしてまいりたいと思っております。

○澤木職務代理者　どうぞ、B委員。

○B委員　ありがとうございます。いずれにしても上限20%程度大きな施設になることが予測されるわけですから、都市計画部だけじゃなく、環境部、土木部、下水道部、水道部ですか、関係各課に意見をもらうなりして、都市全体のインフラの整備をしっかりと進めていただくというお願いをしておきます。

続けてもう一つ伺いたいんですけれども、先ほど市民の方から意見があって、30メートル、45メートルという建物を建てることに懸念するということに対して、関西大学さんとも連携しながらまちづくりを進めるというコメントだったかと思うんですけれども、一応、条例になるのかな、いわゆる関係法令が整備された以上はそれを守りさえすれば確認はおけるということになるのではと思われるんですけれども、具体的にどのように連携というスキームを想定されてるのかを伺えますでしょうか。

それと合わせて、これ吹田市の運用どうだとかあれですけれども、こういう1つの敷地の中で、例えば既存不適格物件があったり、検済とってない物件があったり、そういうちょっとイレギュラーなケースは指定確認検査機関で確認をおろさないという申し合わせを、例えば大阪市なんかはやっていると思うんです。この場合、関西大学さんでいろんな民間確認検査機関が、要は建築基準法オーケーですと、確認済みですというケースになることも想定されるのではないかなと思うんですけれども、そのあたりはどんな扱いになってるのかと合わせて伺えますでしょうか。

○澤木職務代理者　大きく質問2点あったと思いますが、関西大学と連携についてということと、今おっしゃってた既存不適格等に関する指定確認機関の扱いと伺えますか。

どうぞ。

○檀野主幹　1つ目のご質問の関西大学の連携を図りながら進めるという点につきましては、当然地区計画になりますので、届け出の中での協議事項も出てくるかと思えますし、別途都市計画の制度ではありませんけれども、景観面でのアドバイザーの助

言を受けながら計画を進めていただくというところでも一定ご協力させていただきながら進めていこうと考えております。

あともう一つ、既存不適格についての扱いについても、今回の地区計画の制限内容でも不適格箇所というのは当然出てきますので、それらについての扱いについても大学側と協議しておりまして、大きくは現状の不適格の度合いが高まらない範囲の増築は認めていきますが、その度合いが悪くなってしまう方向に振れてしまうのは控えましょうということで整理をしております。当然建物自体を建て替えるとかいったときは、新しい制度に乗った形で後退なりしていただいて建てていただくということで考えております。以上でございます。

○澤木職務代理人　どうぞ。

○B委員　今ちょっと伺いたかったのは、関西大学の敷地の中について、要は吹田市以外でも確認をおろすことに何ていうか、遠慮していただくという申し合わせはされてないということなんでしょうか。吹田市以外でも確認をおろしているという現状でしょうか。

○檀野主幹　まず、現状ですけれども、関西大学としては民間の指定確認検査機関のほうで確認をとられております。この地区計画がとられた後も、恐らく民間の指定確認検査機構に行かれることになるかと思っております。今のご質問いただいた既存不適格の扱いにつきましては、地区計画の中の備考欄で先ほどお話ししたような説明を書かせていただいてまして、その後の条例につきましてもそういった補足事項をつけて、それを民間確認検査機構でもご判断いただきながら進めていただくという形になるかと思っております。

以上でございます。

○澤木職務代理人　どうぞ、副市長。

○池田副市長　一点補足させていただきます。

建築確認の手続につきまして、今担当からご説明をさせていただいたとおりです。

今回、冒頭説明させていただいた住民様からのご意見の中の回答にもありますように、地区計画をしておけば、風致地区を外してもいいではないかというご指摘もあります。今回、風致地区は拡大して残しております。建築確認手続は民間の機関でおろすことができますけれども、風致地区の手続は吹田市の検証でないとできないことになっておりますので、今回、地区計画の手続もございますし、風致地区の手続もございます。建物の高さが緩和されて、それを一方的に関西大学では適用する、そういうことはできないと、そういう仕組みにしております。

以上です。

○澤木職務代理人　どうぞ。

○B委員　今おっしゃられたのが風致の件と合わせて、開発行為に関する条例の手続のも当然発生するかと思うんですが、そこでしっかり、細々とした今までの経緯であるとか、前こうだったからここはこういうふうにしてほしいみたいなことはしっかり指導して、縛れていくというご判断でよろしかったですか。

○澤木職務代理人　いかがでしょうか。

○上野都市計画部長　おっしゃるように、しっかりとこれからよりいいものになるように、大学にとっても、市にとっても、住民さんにとってもというような形での協議、指導をしていきたいというふうに考えております。

○澤木職務代理人　どうぞ。

○B委員　最後に一つ伺いたいんですけど、さっき景観アドバイザー会議ということもかかってくるかと思うんですけど、そのアドバイザーさんは関西大学の先生が入ってらっしゃいましたでしょうか。

○澤木職務代理人　どうぞ、事務局。景観担当です。

○柿本主幹　都市計画室主幹柿本です。関西大学の先生は、今入っておりません。

○B委員　入っておりませんでしたか。

○柿本主幹　はい。

○B委員 わかりました。結構です。

○澤木職務代理者 よろしいでしょうか。どうぞ、C委員。

○C委員 図で見てもらったら、門を入れていったら道路あるじゃないですか。開発行為のときに、あれって私道のままにしているのか、開発道路として市が受けてるんですかね、敷地内のあの道路。外周の道路だけしか吹田市は持ってないという考えなんですかね。

○大椋参事 赤い線が入っているところですか。

○C委員 赤い線もそうなんですけど、中の敷地の道路ありますよね。車が入っていけるような道、敷地内にいっぱいありますよね。その道路は全部関西大学さんが所有している道路なんですかね。

○大椋参事 前のスクリーンをごらんいただきまして、図のほうで、この横断する形で入っている道、これにつきましては吹田市の道路となっております。そのほかにも大学のキャンパスの中にも、歩道状のものを含めてありますが、それらは全て関西大学の敷地、吹田市の持ち物ではございません。

○澤木職務代理者 どうぞ。

○C委員 その道路から見ても6メートルは後退するということなんですかね。外壁、周辺だけですか。中の道もですよ。

○大椋参事 中の道路は境界の対象とはしていません。

○C委員 ということは、かぶりつきでどばっと四十何メートル建てようと思ったら建てられるということですか。

○大椋参事 このあたりが道になっていくんですけど、この範囲の中では4.5メートルまでは建てられるという内容。6メートルというのはないですね、中の道路に対して。

○C委員 あえて聞きますけど、それは何でそこは、景観上考えたら、外部の人はあんまり景観とは意識関係ないんでしょうけど、中にいてはる人からすれば、その道

路からセットバックってそれが景観ですよ、それが何で考慮しなかったかというのは、何か意味はあるんですかね。

○澤木職務代理者　いかがでしょうか。事務局、お願いします。

○檀野主幹　説明がちょっと不足した部分があるんですけども、中を、この図で言うと斜めに横断するような形で、吹田市の道路が入っているんですけども、こちらのほうにつきましては、市の道路法上の道路ではあるんですけども、建築基準法上の道路ではない扱いになっておりまして、ほかの宅地が張りついた外周部の道路とはちょっと性格が違うということで、今回は周辺での建築基準法上での道路についての壁面後退ということで整理をさせていただいております。

○C委員　そもそも、建物に行くまでの道を建基法を受けないというのは、開発かけたときに、関西大学さんの場合だけ、この地区内だけはそういう道路の取り扱いをしてもいいというふうに、いろんな建物建ってますよね。普通、民間だったら開発区域の中の道路って寄附してくれってこともありますよね。大学さんのほうは、私いつでも改廃してもいいっていう仕組みになってるんですかね。

○船木次長　今、申しあげました大学内の道路は吹田市の道路でございまして、幅が実際の、今関西大学の中にある現状よりも狭い範囲で前の道路が通っているということでございまして、先ほど1つ開発がかかったときということですけども、開発がかかりますと、当然開発の要綱、条例に基づきまして協議を行って帰属するべきものは帰属ということになるかというふうに思います。

○澤木職務代理者　どうぞ、C委員。

○C委員　中に建物を建てるとするじゃないですか、45メートルの建物をもし建てるすると、開発区域は吹田市の今外周の道路から引っ張ってくることになるんですよ、開発区域内として。その開発ができる道路に接してないと開発できないですよ。そこからは開発区域として見るわけですよ。そこにその道路は帰属されるわけですよ。その道路に接してないと建築できないですよ。

○松本室長 都市計画法に基づく開発許可制度の開発許可をおっしゃっていると思うんですけども、関西大学さんの中の、この敷地の中での建築行為につきましては土地の区画形質の変更がございませんので、通常、建築行為、開発行為ではなくて建築行為になる、確認の行為が必要になってくるということですので、極端に言えばそこを本当に造成、丸々造成して全く違うような形の道路配置だとか、街区を構成するような土地利用計画とかいうようなことになれば都市計画法に基づく開発許可ということにはなるんですけども、現在の敷地の中での解体、既存建物を除却して、そこに建築をするというふうについては、開発許可ではなくて建築行為になりますので、道路も開発道路とかというような、求めることはございません。

○C委員 基準法上の道路はどこで設定しているということなんですかね。中の道路は、さっきちょっとよくわからなかったんですけど、その点々の道路は吹田市の道路が一部あって。

○松本室長 おっしゃっている中の道路は、先ほどもございましたように建築基準法上の道路ではない、吹田市の道路の部分ではあるんですけども、建築行為、接道を満たす建築基準法上の道路ではございませんので、今おっしゃっている建築が必要となる接道の道路は、その周囲のある42条1項1号の道路ですとか、敷地がそういうA敷地と書いてますように大きい赤のラインでくくられたところが1つの敷地になってございますので、その敷地に接する道路が、その敷地に接する建築基準法上の接道ということになってまいります。

○C委員 わかりました。

さっき言った真ん中の道というのは、もう一回確認しますが、吹田市の道路があって、それ以上のセットバックが存在しているということなんですよ。その道路、世間からしたらそこは道路は道路じゃないですか。そこからの6メートル後退はあり得ないということですか。

○大椋参事 はい。そこについては、その6メートルの壁面後退という設定はしてな

いです。

○C委員 もう一回確認しますが、道路からかぶりつけいきなり四十何メートルが建つこともあり得るということですか。

○上野都市計画部長 委員のおっしゃることは制度的には可能でございます。そうならないように私どもがしっかりと協議をしてまいりたいというふうに思います。

○澤木職務代理者 そのほか、D委員。

○D委員 今回の議案について、関大と言えば昔からある学校で、非常に環境のいい、地域にとってはかけがえのない、そういういろんな環境を形成していただいているので、今回その理由で適正良好な自然景観保持、それはそれで可能だということで提案されてますので、いろいろお聞きして一定の評価ができるかなと思うんですけども、一つちょっと素朴な疑問なんですけども、今回、面積を47ヘクタールに増やすということで、資料のほうに、参考資料で5ページのところに、変更後と変更前ということで、40ヘクタールから47.3ヘクタールということで、20.3ヘクタール、これが風致地区として拡大されるということだと思うんですけど、こっちの議案の1ページのところには約47ヘクタールと書いてて、こっちは47.3ヘクタールと書いてあるんですけど、これは何か意味があるのか、ちょっとその点をすみません。

○澤木職務代理者 どうぞ事務局、お願いします。

○田中主査 都市計画室の田中でございます。

こちらの資料に関しましては、府が出しております法定図書作成の手引きにのっとり作成をしております。最初のほうの計画書につきましては、小数第一位を四捨五入の上整数表示にのささいという形で載っております。その他の委員のご指摘がございました5ページのほうに関しましては、小数第二位四捨五入の第一位表示にのささいということで手引きのほうに載っておりますので、それに基づいて作成しております。

以上でございます。

○澤木職務代理者 D委員、どうぞ。

○D委員 実務上というか手続上ありますね、こういう形になっていくというので、わかりました。

それと、この改正によって高さの最高限度が45メートルになるところ、この一定の面積のところが出てくるということなんですけど、先ほど、これは関西大学さんのほうから要望というんですか、今後のそういう形での大学内に必要なということも加味してそういう決定をされていくんだらうと思うんですけど、先ほどちょっとスライドでありましたけど、古木があっちこっちいろいろあるという中で、いわゆる45メートルの、45メートル全部が敷地全部が埋まるわけじゃ当然ないと思うんですけど、ここに新たな建物が建つという可能性があると思うんですが、例えば、古木がさっきありましたけど、そういう古木などを新たな建物を建てるときには極力保存していこうというようなことで、これまでもそういうことをされてきたのか、今回変更によって、新たな校舎等の建設によって、そういう古木がどうなっていくのかというのはちょっと心配なところなんですけど、その点はどういうふうにお考えなんでしょうか。

○澤木職務代理者 いかがでしょうか。事務局、お願いします。

○大椋参事 今、敷地内の古木の現状なんですけれども、関西大学さんもこれの維持保全にはかなり手間をかけていらっしゃるしまして、例えば、真ん中のこのエリアのところ、さっきの保護樹木であった大きな樹木なんで、そのあたりの、今、根の周りとか樹幹の下のあたりのインターとか全部はがして柵で囲って寿命を延ばすといいますか、健全に育つようにする対策でかなり手間をかけていらっしゃるような状態です。今後の建物の計画につきましては、こういった古木や大木は残していくという方針で計画されていくということも聞いておりますし、今回の方針の内容と一致するものだなというようには考えてます。

○澤木職務代理者 どうぞ。

○D委員 わかりました。

それとちょっと要望なんですけど、さっきの2ページ、議案第4号のところの最後2ページに、建蔽率はどうなるかと、緑化率どうなるかと書いているんですけど、できたら現状はどうなって法律としてはどうなって、今回ご提案でこういう形で建蔽率を制定しているとか、少し資料みたいなことがもしあればわかりやすかったのかなというふうに思っていますので、その点、また今後何かありましたらよろしく願いしたいと思います。

○澤木職務代理人　口頭では説明がありましたよね。

○D委員　そうですね。口頭ではあったんですけど、メモしながらですのでちょっと聞き漏らしたりしますから。

以上です。

○澤木職務代理人　そのほかご意見、ご質問は。

どうぞ、E委員。

○E委員　Eと申します。

議案第4号のページ5のところの関大の東側区域、野球のグラウンドと陸上のグラウンドがある部分なんですけど、ここの部分も高さ制限が31メートルというふうになってるんですけど、東側に畑等がありまして、31メートル、このグラウンドを潰して建てた場合に、日照が阻害されるような気がしたものですから、この部分がどうして今グラウンドを整備されている中で、31メートル高さ制限の区域に指定されたのかご説明いただきたいんですが。

○澤木職務代理人　事務局いかがでしょうか、どうぞ。

○檀野主幹　1つは先ほどお話しましたように、関西大学のグラウンドを含んだキャンパスの南側の敷地につきましても、現状で建蔽率、今回定めようとする30%にほぼ近い状態になっておりまして、大学自体もグラウンドは残していくべしと考えているのとあわせて、それ以上の現状、建蔽率をオーバーできないので、建て詰まりをつくるような建物は建てられない状況になっているということであります。

あと、高さ制限を31メートルにするだけではなくて、風致地区を拡大することによって、建蔽率であったり壁面後退であったり、緑地のバッファ帯を取るための壁面後退だったりということもあわせて、制限を今度は強化する側で守っていただくということも踏まえての今回のご提案とさせていただきます。

○E委員 続きでお話させていただきますと、陸上のグラウンド側のところ、東側の面に市の道路があるんですが、平面図なのでよくわからないのですが高低差がかなりありまして、北から南側のほうにかなり下がっております。グラウンド側のほうは多分擁壁面で3メートル以上は多分高さがあるのではないかなと。6メートル下がるといのは多分、桜の木等がありまして3メートル以上は多分下がる状況になっていると思うんですが、31メートルプラス3メートル以上の高さになりますので、実際31メートル制限よりは高くなるんですね、高さが。そこら辺も考慮をしていただいて、まだ今グラウンドが多分整備されているので使う状況になってると思いますし、このエリアの中で関大のグラウンド等はここしか多分ありませんので、将来的にここに建物が建つとはちょっと考えにくいんですが、もしそういう計画が出た場合には都市計画として、この周り結構家もありますし、よろしく考慮していただきたいと思っております。

○澤木職務代理者 上野部長、どうぞ。

○上野都市計画部長 ご指摘のとおりになりますように私どもも頑張らせていただきますけども、ここの場合は、もともと風致地区に入っておらないということで、第一種中高層の地域で、今現状が緩和措置使いますと、もともと31メートルまで建つという状況の土地になっております。今回、地区計画で31と言えるようにはなってはおりますけども、先ほどからご説明しておりますように風致地区の都市計画見直しをしますことによって、関西大学さんの全体の中で30%以内の建蔽率、要は建物を建てるエリアにしてくださいねという約束事をつくりますので、このグラウンドのところによっぽど建物を全部壊されてここに建てに来られたら別ですけども、ここに新たな

建物がどんと建ってくるということについては、今回区域を入れることによりまして、建蔽率の制限の中で、そういうこともやりにくくなるのかなというふうに考えておりますのでよろしくをお願いします。

○E委員 建蔽率というのは、面積の中でどの部分をとっても構わないと思うんですが、やや東側でとられると、かなり厳しいという状況がありますので。

○上野都市計画部長 それも踏まえて今ぎりぎりですので、先ほど言いましたように、どっかよそを片づけてここへ持ってこられるということになったら可能性としてはありますけれども、その辺はならないように頑張らせていただきたいと思います。

○E委員 45メートル区域とかは、もう今多分建物も建ってますし、施設等がありますので、追加するには多分取り壊し等が入ってくるのでよくわかると思うのですが、グラウンド等についてはわかりませんので、ぜひ管理監督よろしくお願ひしたいと思ひます。

○澤木職務代理者 そのほかいかがですか。F委員、どうぞ。

○F委員 先ほど説明で、3棟になるのかな、現状のやつを45メートルにするとか31メートルにするとか、建物を、ありましたけど、今現状が何メートルぐらいの高さの建物を45メートルとか31メートルにする予定なんですか。

○澤木職務代理者 おわかりになりますか、事務局。

○F委員 何階建て、そしたら。

○大椋参事 将来計画がということですかね。

○澤木職務代理者 先ほどこの将来計画に基づいて、フォトモンタージュで入っていた建物というのは、もともと何階建てとか何メートルぐらいのものが最大45メートルになるのかというご質問だと思います。

○E委員 今、多分高いものないと思いますよ。10メートルぐらいじゃなかったかな。

○F委員 何倍になるかとは違ひますもんね。

○E委員 関大の生協とかあったところですから、建物自体は3階とか5階とかそんなレベルだったと、低いと思います。45メートルですと10階じゃききませんよね。

○F委員 14か15メートルまでよね。

○澤木職務代理者 どうぞ、事務局お答えください。

○檀野主幹 前のスクリーンでちょっとお示ししていますのが、今現状、関西大学のほうで必要な施設ということでご計画されているような計画図でございまして、先ほどのフォトモンタージュもそれに基づいてご説明させていただきました。

例えば、前のスクリーンに赤色でお示ししているところに45メートルの計画を、ということをお大学側でご検討されてます。近隣にあるその北側の建物でいくとおよそ24メートル、5メートルあたりの建物が建っていると。その内側で、今回地区計画で45メートルのゾーン設定をしようとしているところに45メートルの計画を、1つは可能性としてご検討はされているというような状況でございます。

○F委員 さっき写真で見せていただいたのは、3棟ぐらいしかなかったように思うんですけど、これで言うたら31メートルの新校舎が5棟で、45メートルが3棟ってことかな。そういうことやんね、これで見たら。

○澤木職務代理者 凡例から見ると、そうなりますね。

○F委員 今の現状がどれぐらいで、それが何倍ぐらいになるのかぐらいは、やっぱりある一定わかっておくと判断というか、想像もつかへんし、平面図だけやから。

○E委員 平面図のイメージでいうと一緒に見えますけど、高さは全然違うと思います。高低差10メートル以上あると思います。

○F委員 実際にこんなん提案してくるんやったら現状のことぐらいきちっと答えられるようにしてよ。

○田中主査 今、現状の建物の高さにつきましてははですけれども、まずA敷地と言われている関大の中の敷地では、現状26メートルの高さが最高の高さの建物が建っております。

○澤木職務代理者 A敷地というのはどこですか。具体的に図で示しながら説明してください。

○田中主査 すみません。A敷地というところが、こちらの範囲のところに対して26メートルという高さの建物になっております。B敷地のほうに関しましては、現状、今の最高の高さに関しましては27.03メートルが最高の高さということになっております。C敷地と言われます、今度は幼稚園、高校、中学等があるエリアに関しましては、本部棟もあるとこなんですけれども、ここで現状、37.65メートルの高さの建物が建っております。

現状の建物の高さに関しては以上のような状況把握となっております。以上です。

○澤木職務代理者 F委員、どうぞ。

○F委員 今言ったC敷地が現状37.65って言うたね。

○田中主査 はい。

○F委員 ほんならこれ、今度高さの制限は31メートルの範囲になるのよね。

○田中主査 はい。

○F委員 だから、現状不適格言うたらおかしいけど、これ設定したら、31メートルの区域に設定して実際は37.65のものがあるということになんねんな。

○田中主査 はい。これは既存不適格になりますので、今後建てかえの際には31メートルの制限の中におさめてもらう形になります。現状は、今言いました37メートルだったらこの敷地ですね、この中に1つが既存不適格となります。

○F委員 さっきのちょっとまたもう一回、さっきの画面を戻して。やっぱり方角的な面とかでいくと、C敷地側というのはどちらかという一番南の端ということなので、日影といったことについてはほかに及ぶ影響ちょっと少ないところの部分になんねんけど、どちらかと言うと。それは今、既存は37.65あるけど、31のほうに、言うたら環境を圧縮するというか、よくするというか、規制を強くすると。本来であったら、先ほどもE委員がおっしゃってたように、A敷地のあたりというの、北側

は住宅地やったり農地があるから、本当は私的にはA敷地のほうが規制を強めるぐらいのことを考えるほうが、やっぱり環境に配慮して今後の将来の住環境を生むということやったら、常識的にはそうなるんやんか。

○澤木職務代理者 事務局のほう、日影は検討されてたと思うので、何かお答えがあれば。45メートルのエリアで最大限立った場合の日影がどうなるのかとか、検討されてたんじゃなかったですか。

○F委員 あとやっぱり正直、地区計画の範囲、35.5ヘクタールというのは全て関大さんが持っている敷地ということやねんね。

○田中主査 はい。

○F委員 風致地区内にある47ヘクタールの中に、今までは40ヘクタールやったけど民間の敷地、特にマンションなんかも多くて、風致地区内にも入ってるものが多いねんけど、まず確認したいんですけど、先ほど説明会したとか、縦覧して意見提出したとか、していただいたという、それはおっしゃってたことなんやねんけど、周知はどのようにしたのかな。もちろん風致地区内の人は当然のことながら、周囲についても、もちろん周知するべきやったと思うんですけど、どういう周知方法だったんですか。

○澤木職務代理者 お願いします、事務局。

○大椋参事 今回の計画に対する周知方法なんですけれども、吹田市報、ホームページで説明会と縦覧を行う旨を周知させていただきまして、これに参加していただいたという内容になっています。

○澤木職務代理者 F委員、どうぞ。

○F委員 風致地区内言うたら、パロスや何やかんや、マンションとかもいっぱいあるし、モミの木遊園のとことかやったら個別の住宅とかもいっぱいありますやん。そういう、今回の計画の当事者さんにはどういう周知をしたんですか。

○澤木職務代理者 事務局、どうぞ。

○上野都市計画部長 周知方法についてのご指摘でございますけども、都市計画の案件につきましては従来から市報とホームページを用いまして全市民対象にきっちりとお知らせして周知をさせていただいているという手法を使わせてもらっております。

○澤木職務代理者 F委員、どうぞ。

○F委員 やっぱこの風致地区内にある地権者ってかなりの数にはなんねんけど、マンションなんかの場合、特に分譲だから、ここら辺。やっぱり、でも当事者には少なくとも知らせるべきやと思うし、言うたらもちろん周辺の地権者、自治会等でも回覧で回してもらおうとかそんなこととかはしてない、考えなかったのかな。

○澤木職務代理者 どうぞ、上野部長。

○上野都市計画部長 先ほども申しましたように、都市計画の案件の場合、今回おっしゃられるようなエリアになってたり、地区計画の場合、一緒に案をつくってきたりというのもあるんですけども、都市計画の場合、かなり広域での案件になることが通常でございます、先ほど申しましたように市報並びにホームページでの周知ということにさせていただいているのが現状でございます。

○澤木職務代理者 F委員。

○F委員 いや、少なくとも当事者には知らせるべきよ、当事者には。もちろんやけど。それを知らせてないのは、ちょっとかなりの落ち度と抜かりがあると思います、私は。これはちょっと問題です。今回の風致地区の変更ということやから、やっぱり風致地区全体の住民さんには、きっちりくまなくお知らせするべきことであって、それは今からでもやり直しちゃんとするべきやと思います。私はこういう手続は抜かっているとします。

あと、もちろん隣地、地権者の方々とか、先ほど農地をお持ちの方とかについてもどこまでご説明いってるかというところとあれなんだけど、やはり危惧されるところで、もちろん、のり面の上にほとんどあるような敷地になってますから、そもそも的に高いんですよね。そもそも的に高いところのGLとして、GL表示的に今の現状、

GLで何メートル、それが何メートルというような形で説明をしないとわからない。実際、自分の家がGL10のところにあつたら、あの法面でいうたら少なくとも10メートルぐらい高いところもあるので、10高いわけですから、GL10とGL20。だからお宅のところはGL10ですよというようなものがわかった上での高さ、今現状こうですけど、今後こういう建物が建ちますというような形、そういったことを認める前提としての変更となってくるので、そういう丁寧な説明がまず絶対に必要だと私は思います。

○澤木職務代理者　というご意見ですけども、いかがでしょうか。どうぞ、事務局。

○大椋参事　高さについての検討なんですけれども、今スクリーンでお示ししていますように、断面は何断面かに切って建物の地形の形状と建物の高さについて検証しております。関大千里山キャンパスの今後の計画として、先ほど示した真ん中の3つほど建物があつたと思うんですけども、それを同時にやるということではなくそこを順番に改修が必要なものを壊して建てかえ、そこに必要なかわりのものを建てるという形で進めていかれるというふうに聞いてます。

例えば、北側の際にある建物とかは、将来的に除却して緑地なりスペースを確保するというような計画も提言されておられましたので、周辺に対する、特に北側、日陰とかそういう影響も出てくることについては、下がっていただく、先ほど言っていました既存不適格とか壁面後退が取れていないところは対処していただく。ここのグラウンドとかの部分につきましても、今レジリエンスとかで防災拠点、緊急ヘリの発着地とかそういうことで、公に皆様のほうに周知されておりますことから、急激にその辺は土地利用が変わるというふうにも考えておりません。そういったことで周囲に対する影響を配慮した形で風致地区を拡大するという変更内容でございますので、この周り、地権者さん、風致地区の中のほかの方への周知というのは、先ほど申したような市報とか、そういった形でさせていただいたということです。

○澤木職務代理者　F委員。

○F委員 いずれにしても風致地区内の当事者さんにきちっと周知してないっていうのは絶対問題です、これは。あとで聞かれて言われたときに申しわけがしっかりとできる状態にはなってないと思います。

あと、やはり高さ制限45メートルにしてしまうということとこのがありますから、実際、計画としてはきちっと周囲に配慮をしてやりますということをお聞きはしていても、実際今回の計画図面上を見てたら、将来のことを考えたらできることになっちゃうというところが大きいにありますから、もちろん皆さん危惧されるでしょうし、実際、周囲のことも考えて環境の保護とかの面を考えて、こういう計画をはるのであれば、将来にもそういうような心配が及ばないような形の高さ制限とかの設定をする必要もあるでしょうし、当然、先ほどGLのことも言うてますけど、高さ的なもの、あと日照とかまではある程度は、6メートル後退したらおおむね斜線規定とか、そういったもの全部外れてくるんで、日照等もそんなにあれかもしれないですけど、やっぱり見た目の形は大きいと思うので、それはしっかり考えてもらいたいと思います。

あと、ちょっとついでで言えばあれなんですけど、立地適正化計画の資料も今回出ているんですけど、58ページに土砂災害のほうのハザードがあるんですけど、私、前から気になった、ちょっと法面のところで、この地区内でかかっているんちゃうんかなって思うんです。58ページの土砂災害ハザードの関大、今回の計画範囲の中に擁壁があるところだと思うんですけど。

○澤木職務代理者 どうぞ、ちょっと説明を。土砂災害警戒区域で。

○上野都市計画部長 さまざまご指摘いただいております。個々の物件の建つ位置であったり、建つところの高さであったりというのはいろいろあるかと思うんですけども、風致地区の変更並びに地区計画の決定につきましては、これまでご説明させていただいてもらったとおりでございます。個々の案件が出たときに当然建築基準法の問題でありますとか、それにかかります日照の問題等々はしっかりとクリアをしていただかないと、当然建築の許可がおりないというようなことになりますので、その辺

につきましては、先ほど道路いっぱいとかいうようなお話もありましたように、そういうところを協議する中で、関大さんにもしっかり努力をしていただくというようなことで市として頑張っていきたいなと思います。それから、立適の中での急傾斜地等のお話もちらっと出ましたけども、地区計画と風致の設定に当たりましては、傾斜地じゃ危険であるとか、そういうことは別の問題としてありますけども、風致地区がどうなんだという、地形がどうなんだということにつきましては傾斜地とのつながりというのは余りないのかなと考えております。

○澤木職務代理人 F 委員。

○F 委員 いや、私が聞いているのは、この土砂災害のハザードのところにかかっているんですかと。

○澤木職務代理人 おわかりの方、お答えください。

○梶崎参事 かかっています。大学さんもそこは認識しています。

○澤木職務代理人 F 委員、どうぞ。

○F 委員 こういう計画の変更ってそんなしょっちゅうするわけでもないでしょうし、将来のことも含めて、はっきり言ってよくするためになさる計画であれば、そういったものをきちっと改善できるようなものとしても、同時提案があったらうれしかったなというふうに私は思いますので、今までこうやから、こうやからっていう方がやっぱりかなり大きいですし、関係者にすらも連絡もきちっとしてないというような手抜かりの状況の中で、私としてはかなり抜かりがあるなというふうに。今回資料の差しかえもありますけれども、結局差しかえて新しい理由と前の理由とと言うたら、何か理由のトーンもぐっと落ちてるような感もあるんですね。それこそ、そんなくとかそういうふうに思われるとあかんでしょうし、ちょっと私としては、今回この件については了承しかねない状況であるということも申し上げておきます。

○澤木職務代理人 都市計画部長。

○上野都市計画部長 先ほども言いましたように、吹田市全域で都市計画を見直すと

かそういうことも多々ある中で、ホームページと市報を活用して周知をさせていただいているような話をさしていただきましたけれども、反対に地区計画という小さなと言うたら怒られますけれども、特定のエリアでの変更ということでそういうこともあるべきじゃなかったのかというご指摘かと思います。今後、地区計画等も私どもしつかりとたくさん打っていきたいと思っている中では、そのご意見を参考にさせていただき、その方法を検討させていただけたらなと思いますのでよろしくをお願いします。

○F委員 今後。

○上野都市計画部長 今後。

○F委員 じゃあ今回のはどうするの。

○上野都市計画部長 今回の件につきましては、一応この手続で、従来どおりで問題はなかったというふうに考えております。

○F委員 問題はある。

○澤木職務代理者 副市長、どうぞ。

○池田副市長 すいません。お時間大分押しておりますけど、追加してご説明させていただきます。F委員ご指摘の点はごもっともでございまして、このように都市計画審議会を諮問させていただく内容というのはよりよくするための提案であるべき、それはごもっともでございまして。先ほどE委員からもご指摘ありましたグラウンドの部分については、都市計画部長さんがご説明させていただきましたとおり、現在風致地区に指定されていないところを風致地区に入れる、しかも地区計画を打って外周緑地帯を確保するというご提案でございますので、法面の部分が緑地帯として確保しやすい、そういう計画になるものというご提案させていただいております。

その後の建物の個別の案件につきましてはまた個別の案件で、周辺の方と吹田市のすまいる条例に基づいて協議をさせていただいて、よりよい具体的なビジョンになるようにしてまいりたいと思います。周辺の方へご説明ということについても十分我々としても十分考慮すべきことと思います。ただ今回のエリアにつきましては区域拡大

の側ではなく、また、直接地区計画に影響するところでも、お住まいの方々の上に地区計画をかけるというものでもございませんので、一般的な手法で周知をさせていただいたと理解しております。今後、当事者の方、重要な利害関係人というものをどの範囲で考えるべきかについては、また部内で検討させていただきたいと思います。

以上でございます。

○澤木職務代理者 F委員どうぞ。

○F委員 いや、やっぱりしっかりと失礼のないように、その方たちには周知、説明加え、しっかりするべき、当たり前のことだと思うんで、当事者さんですから、風致地区内の。それすらも踏み外しててだったら、周辺の方にも、市報で載せた、ホームページで知らせた、これで知らせたと言えるのか、自治会で回覧回していただくぐらいのこともするべきやと思いますので、そういったことを行うということはしっかり約束をしていただきたいと思います。当たり前なことなんです。

○澤木職務代理者 上野部長、どうぞ。

○上野都市計画部長 周辺の地域の方ということでおっしゃっていただいているのかなと言うふうに思います。風致地区の増減並びに地区計画の設定につきましては、関西大学さんということになりますので、関西大学さんにはしっかりと協議をしてくる中で今回の案を策定していただきたいと思いますということでございますので、一番の関係者の方とはしっかりと協議、説明をしていきたいと考えております。

○澤木職務代理者 そのほか、ご質問、ご意見いかがでしょうか。

はい、どうぞ。B委員。

○B委員 許しを得て、2回目ちょっと意見をさせてもらいます。風致の景観行政に関しての件なんですけれども、ご存じのとおり、関西大学千里山キャンパスの建築は村野藤吾という大阪出身の日本を代表する建築家の作品であるわけなんですけれども、もちろん故人でありますので、今は、現状からは今後もほかの建築家が設計していく状況で、今後もそうであるはずなんですけれども、当然、景観や風致の要請に関する、

当然手がける建築家は歴史的経緯であるとか文脈、そういったものを背景にいろんな提案をしてくるわけであって、前例がないであるとか、違和感があるであるとか、例えば、都市計画部さんであるとか景観アドバイザー会議で既成観念にとらわれたご判断をなさるんじゃないなくて建築家の意図や趣旨、デザインを尊重する形で取り扱いたただくよう強くお願いししておきます。よろしいでしょうか。

○澤木職務代理者 そのほかいかがでしょうか。

ご質問、ご意見ないようですので一応、質問、意見を打ち切らせていただいて、それぞれの議案について採決に進みたいと思いますけどよろしいでしょうか。

それでは一応、議案ごとに採決をしていきたいと思います。

議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」につきましてご異議ある方おられますでしょうか。

F委員。

○F委員 私はもう説明をちゃんとしていただいて、それからと思うので、今は判断できません。

○澤木職務代理者 異議なしとは言い切れないので、挙手によって採決をとってよろしいですか。

議案第3号「北部大阪都市計画風致地区の変更（吹田市決定）」につきまして、原案通りで異議なしという方、挙手をお願いしたいと思います。

カウントお願いできますか。

○菅参事 17名です。

○澤木職務代理者 一応賛成多数ということですので、議案第3号につきましては、原案通り可決させていただいて、ただし、ご意見の中でこれまでの決定に至るプロセスの中で風致地区内の地権者の方々に対しての個別の説明がなかった点、そういった点についてはご意見ございましたので、今後説明いただくなり、この後ですけれども地区計画がもし可決しました場合には、それに基づいて建築行為が行われる場合には、

周辺の地権者の方々に影響のないようにしっかりと説明しながら協議していただくようなことを求めたいと思います。

続きまして、議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）」の決定につきまして、ご異議ございますでしょうか。こちらもご異議ありますか。

こちらも挙手による採決させていただきたいと思います。

議案第4号「北部大阪都市計画地区計画（関西大学地区）の決定」につきまして、原案通り可決することに関してご異議のない方は挙手をお願いいたします。

先ほどと一緒によろしいですか。

○菅参事 同じです。17名いらっしゃいます。

○澤木職務代理者 賛成多数ということで、原案通り可決させていただきたいと思います。

それでは、次に議案第5号に進みますけれども、ここからの議事進行は吉田会長に戻っていただいておりますので、少し時間をお待ちいただければと思います。

（会長 入室）

○吉田会長 では、戻りましたので、議案第5号に移らせていただきたいと思います。吹田市立地適正化計画の改定、これについてご審議いただくべく、まず事務局からのご説明願います。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。冒頭にも説明ございましたが、申しわけございませんが、資料の訂正がございます。まず、A4カラー、両面コピーの（2）の浸水ハザードが差しかえとなっております。あと、A4白黒両面コピーの右肩に、議案第5号参考資料2となっているものも差しかえの資料でございますのでよろしく願います。

それでは議案第5号「吹田市立地適正化計画の改定について」の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。

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「市町村は、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聴かなければならない」となっておりますので、今回諮問させていただくものです。それでは前回の11月13日の第1回都市計画審議会から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。

まず、パブリックコメントでございますが、前回の都市計画審議会にて説明させていただきました素案につきまして、意見聴取を12月14日から1月24日まで行っております。その結果、意見は0件でした。

次に、住民説明会でございます。1月17日に、千里市民センターにて説明を行っております。参加者は4名でございました。健都のまちびらきはいつか、などの健都のまちづくりに関する質問等がございました。

それでは、本編の説明に入らせていただきます。前回の都市計画審議会にて立地適正化計画の改定内容について説明させていただいておりますので、素案からの主な変更点について説明させていただきます。

先ほど差し替えをお願いいたしました議案第5号参考資料2をご覧ください。また前方スクリーンでも同じものを表示してございます。まず1つ目でございます。前回の都市計画審議会におきまして、居住誘導の施策についてご意見をいただいております。「居住誘導の施策として、子育て世代に対し、魅力発信だけでなく子育て関連施設の充実等を追記する必要があるのではないか」というご意見をいただいております。市の見解といたしまして、「居住誘導の施策について子育て関連施設の充実等を追記するように検討します。」としております。前方のスクリーンをごらんください。変更前は居住誘導の施策として意見のとおり、「住みたいまち」としての魅力発信の中に「魅力発信の強化」として記載していましたが、変更後でございますが、本編では77ページでございます、「子育てしやすい環境の整備」という項目を設けまして、

「子供が生まれても安心して働き続けられるよう保育所の待機児童を早期に解消していくとともに子育ての負担や不安等を解消し、子育てや子供の成長に喜びを感じることができるよう地域の子育て支援の一層の充実を図ります」という内容を追記してございます。

次に2つ目でございます。こちらも前回の都市計画審議会により「評価指標について」のご意見をいただいております。意見といたしましては、「各誘導施設に対してのアウトプット指標（結果）の設定した理由及びアウトプット指標（結果）とアウトカム指標（成果）との関係性について明確にする必要があるのではないか。」との意見をいただいております。市の見解でございますが、「各誘導施設の設定については各都市機能の特徴と課題を踏まえ、各都市機能誘導区域へ誘導施設として位置づけており、その効果を確認するためにアウトプット指標（結果）を設定しています。また記載方法については検討します。アウトプット指標（結果）とアウトカム指標（成果）との関係性については明確にするように検討します。」としております。前方のスクリーンをごらんください。本編では106ページになります。上段が変更前、下段が変更後となっております。下は3行追加してありまして、「アウトプット（結果）指標は政策の実施状況を的確に評価するために設定し、アウトカム（成果）指標は本計画による都市機能の誘導や他のさまざまな施策によって総合的にもたらされる成果を評価するために設定するものです。」と追記してございます。

また、それぞれの評価指標ですが、表の中に指標として設定した理由を追記してございます。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」ですが、変更前は表の中に設定理由がございましたが、変更後は本編107ページに記載しているとおり、赤枠で囲ってございますが、設定理由を記載し、また欄外には、比較しやすいように吹田市の平均寿命を記載してございます。ターゲットⅡの「安心して子育てできるまちづくりの推進」におきましても、変更前は表の中に設定理由がございましたが、変更後は本編107ページに記載しているとおり、設定理由を

追記してございます。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」におきましても、変更前は表の中に設定理由がございましたが、変更後は108ページでございますが、設定理由を追記してございます。

また、アウトカム（成果）指標ですが、前からお伝えしているとおり、現在、第4次総合計画を策定中でして、総合計画の指標と立地適正化計画の指標を基本あわせてございます。第4次総合計画の策定の中で、「市民の学習機会」でございます、一番下の下段のこちらですが、今までは「これまでに何らかの学習活動を行った市民の割合」となっていたが、「これまでに」というのが、いつからいつまでだという議論がございまして、「これまでに」から、赤線を引っ張ってる「1年間で」というものに変更してございます。現状と目標値ですが、市民意識調査で指標をとりますが、新しくアンケート内容を変えて調査を行いますので、現状は数値としてございませんので「一」とさせていただきます。10年後の目標といたしまして50%としてございます。

次に3つ目でございます。こちら前回の都市計画審議会よりご意見をいただいております。内容といたしましては、「立地適正化計画の全体の効果として定住意向を指標としているが、理念の2つ目の「誇りと愛着の持てる活力のあるまちづくり」に対する指標を入れる必要があるのではないか。」というご意見をいただいております。市の見解といたしましては、「立地適正化計画全体の評価指標については、理念の②「誇りと愛着の持てる活力のあるまちづくり」も含めて設定してございます。また、設定理由を明確にするように検討します。」としております。前方のスクリーンをごらんください。変更前は設定理由がございましたが、変更後は設定理由を入れて、2つの理念の指標が定住意向ということでまとめてございます。

次に4つ目の評価指標についてでございます。こちら前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。内容といたしましては、「計画全体の評価指標「定住意向」の現状が57.8%は低いのではないかと。また10年後の70%の目

標は高過ぎないか。」というご意見をいただいております。市の見解といたしましては、「現状の57.8%につきましては市民意識調査で「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」割合のみで、「できれば住み続けたいが多分引っ越すことになると思う」割合は含んでいません。10年後の70%の目標については過去の伸び率から換算し、最大限高い目標として設定しています。」としております。前方のスクリーンをご覧ください。「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」割合が57.8%、3つ目の「できれば住み続けたいが多分引っ越すことになると思う」というのが11.3%を含んでいませんので少ないと考えられます。一方、10年後の70%が高過ぎるのではないかとということですが、グラフが、下から平成18年、22年、26年というのを示しております。伸び率等を勘案いたしまして、最大限高い目標といたしまして70%というのを設定してございます。

5つ目の浸水想定区域についてでございます。こちらは大阪府よりご意見をいただいております。内容につきましては、「淀川の浸水想定区域図が平成29年6月14日に公表（更新）されており、吹田市域も浸水想定区域に入っているため、浸水ハザードとして淀川の浸水想定区域も記述してはいかがでしょうか。また、それを踏まえて居住誘導区域を設定してはいかがでしょうか。」とのご意見をいただいております。市の見解といたしましては、「現在、公表している本市洪水ハザードマップは淀川の浸水想定区域も含んでおります。今後ハザードマップの更新については担当部署と協議してまいります。居住区誘導区域の設定につきましては、速やかに非難が可能であることや、安威川ダム等の災害対策が進められていることから、基本、誘導区域として考えます。」としてございます。

次に参考資料2の裏面を見ていただけますでしょうか。6つ目の区域の設定の根拠についてでございます。「75ページの③で土砂災害特別警戒区域についても居住誘導区域に含めるとされていますが、レッドの土砂災害特別警戒区域の指定がされてい

るときには居住誘導区域に含まず、適切な造成工事等によりレッドの土砂災害特別警戒区域の指定が解除された場合には自動的に居住誘導区域に含めるとされてはどうか。また原則、居住誘導区域に含めないこととされている区域を含めることに対し、その考え方や理由の説明をもう少し丁寧に記載されてはどうか。」とのご意見をいただいております。市の見解としましては、「本市の土砂災害警戒区域につきましては大半が1,000㎡以下、小さい区域で点在しております。また、居住誘導区域に設定することで、土地の改変や斜面对策等を促し、区域指定の解除がされるよう図りたいと考えております。当該計画書の76ページにて、上記の旨を記載していますが、記載場所等を含め検討します。」としております。そこで、前方のスクリーンをごらんください。変更前でございますが、居住誘導の施策のところに「土砂災害警戒区域等での十分な安全性への配慮」として載せておりましたが、変更後は本編の76ページになりますが、「(3)居住誘導における配慮事項」の1)として記載しておりまして、「土砂災害警戒区域等での十分な安全性への確保」として「土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は市内に面積の小さい区域が点在しており、宅地の造成等の際に適切な地形の改変が行われ、区域の指定の解除がされるよう事業者等に注意喚起等をし、安全性への配慮を指導します。」として記載場所を変更してございます。

最後でございますが、7つ目のアンケート調査結果についてでございます。こちら大阪府よりご意見をいただいております。内容といたしましては、「表7.4について、8ページでは平成24年のアンケート調査結果が記載されていますが、108ページでは新たに平成26年度に調査をされたものを記載されているのでしょうか。データのもとになる調査について欄外に注釈等を記載されてはどうか。」というご意見をいただいております。市の見解としましては、「当該計画書の8ページと108ページのアンケート調査結果は別のものであるため出展を記載します。」としております。前方のスクリーンをごらんください。変更前は注釈等がございませ

んでしたが、変更後は、出展がわかるように欄外に「吹田市民意識調査結果」という注釈をつけてございます。

以上が主な変更点になります。

前方のスクリーンをご覧ください。今後のスケジュールでございますが、赤の点線で囲ってございますのが本日の本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改定・公表を3月末に予定をしております。

以上が議案第5号「吹田市立地適正化計画の改定について」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けますようよろしくお願い申し上げます。

○吉田会長 皆様方も資料を見ながらご確認いただけたかとは思いますが、本審議会といたしまして、最初のほうの4点、居住誘導施策、まず77ページの記述についてのご意見いただきまして対応していただいた、77ページ、追記加えていただいていると。本審議会としての2番目、3番目、4番目は、評価指標について資料の106ページ、107ページ、108ページにかけて、いずれもやや不明確、わかりにくい、あるいはということで2、3、4点目はいずれも評価指標についてですが、設定理由というものを事務局のほうでつけ加えていただきまして、実情を把握しやすいようにしていただいております。

その4点以外に、実は、今ご説明出ましたように大阪府のほうからも5番目、6番目、7番目というふうに今ご紹介いただきましたが、浸水想定区域についての59ページ、それから区域設定根拠に関する75ページ以下、そして府からの3番目、トータルでは7番目ということになりますが、アンケート調査の記述について108ページ、これもご意見、府からいただいて事務局のほうで出展を記載する等アンケートの記述の修正を図っていただきました。

いかがでしょう、本審議会としての居住誘導施策あるいは各評価指標、2番目、3番目、4番目、106ページから108ページにかけてというところ辺での改めて事務局のほうで修正してくださった記述を踏まえて、なお、重ねてというふうなご意

見ございましたら、さらに、この後改めて府からの指摘についてもご議論いただこうと思っておりますが、まず本審議会のほうからの4点、それぞれ、どの委員がということがあると言えはるんですが、全体的にいかがでしょう。審議会として77ページ、106ページ、107ページ、108ページというようなところ、改めて重ねてのご意見いただけますか。

設定理由を書き込んでいただいて相当見やすくなった、わかりやすく把握しやすくなったかと思っておりますがいかがでしょう。特にございませんか。

そうしましたら、府から実は3点ということで、5番目、6番目、7番目、最初は59ページの浸水想定区域の記述について居住誘導区域の設定をしたほうがよかろう、いかがかというご意見をいただいたので、その書き込みをさせていただいたということと、区域設定根拠についての記述、やや不十分かというようなご意見をいただいたので、記載場所等を含めて書き込んだ。最後7番目ということになるアンケート調査、108ページの記述についても、注釈入れてはどうかということをお願いしたので、もともとの8ページというところと108ページ、これが別のものだということで出展をアンケート調査結果のところに書き込んだというようなことですが、この府からの3つの意見についての対応を含めて、また改めてご意見いただければと思っております。特にございませんでしょうか。事務局のほうよくやっていただけたと思っております。

どうぞ。何ページですか。

○F委員 59ページの浸水ハザードマップの差しかえが来てるんですけど、内容は一日で360ミリの大雨のところ、今回、2日間で500ミリの大雨が降った場合ということで、これが平成29年6月14日に公表された新しいやつが差しかえのやつやと思うんですけど。違うの。

○吉田会長 どうぞ、お願いします。

○楠本主幹 計画調整室の楠本です。よろしくをお願いします。

新たに本日配付させていただいている淀川の2日間で500ミリというのが、現在吹田市で公に公表させていただいているマップでございます。こちらのほうが現在、皆さんお持ちである浸水時洪水ハザードマップでございます。

○F委員 そしたら、これ平成29年6月14日公表されてるやつは59ページのもともあったやつが、平成29年6月14日に公表されてるやつなんですか。

○吉田会長 どうぞ。

○楠本主幹 こちらの冊子で入れさせていただいている最初のマップの件なんですけども、1日360ミリと書かせていただいているところ、本日訂正させていただいているところなんですけども、1日360ミリというのが、大阪府で平成29年6月に浸水想定区域というものを、想定というのをシミュレーションされて出されたのですが、当初そのように変更をちょっと試みたんですけども、危機管理室と協議させてもらったところ、現在公表しているマップを記載したほうがいいという判断をさせていただきまして、本日差し替えをさせていただいているところです。あと、危機管理室におきましては、来年度から新たな1日360ミリの方向に向けてハザードマップを更新する作業を今年度、来年度に向けてやられるというのを伺っております。

○F委員 再度確認ですけど、参考資料2の5番目、浸水想定区域について、淀川の浸水想定区域図が平成29年6月14日に公表、更新されており、吹田市区域も浸水想定区域に入っているため、区域図も、ということで言うてはるんですけど、この公表されたものというのは、今日お配りになったものであったり、もともとの冊子に掲載されているもの、どちらでもないということなんですね。

○吉田会長 そういうことですか。どうぞ。

○上野都市計画部長 簡単に言いますと、もともと冊子が前についておったものが今1日360ミリの分で策定されたもので、それに合わせて最初の情報に更新をかけようかなとしたんですけど、そう簡単に更新できないよということがわかってきましたので、現在市としてオーソライズしている2日間で500ミリというもののマップを

使わせていただくというのに戻らせていただいたと。図3の示されている分につきましては、危機管理室とこの洪水ハザードが新たに更新されるときにあわせて、またしっかりと差しかえさせていただけたらなというふうに考えております。

○池田副市長 29年6月のやつってどっちなの。

○上野都市計画部長 29年6月は1日360ミリ。

○池田副市長 もともとついていたやつが29年6月ですか。

○上野都市計画部長 そうですね。

○F委員 もともとついていたやつはそういうこと。

○上野都市計画部長 そうです。もともとついていたやつが、差しかえ前のやつが29年に府さんが発表されてるやつです。

○吉田会長 500ミリに戻すわけじゃなくて、2日間で500ミリというデータに戻すの。

○上野都市計画部長 この数字を使ったもので、オーソライズされているやつを今回は使っていきたいということです。

○吉田会長 ということだそうです。

○F委員 ただ、やっぱり確率的にはそら2日間で500ミリの大雨降った場合のほうが確率は高くなると思うんですけど、1日で360ミリより。

○楠本主幹 2日で500ミリのほうが、確率が200年に1回。で、1日に360ミリというのが1,000年に1回の雨というものでございますから、1日360ミリのほうが被害の大きな雨というところになります。

○F委員 今回、居住誘導区域に入れる、入れないという設定の関係で言うたら、起こる可能性とかのほうが、もっとより詳細にわかったほうがいいと思うので、どうなんでしょうか。歴史年表じゃないですけど、500年とか1,000年とか言われても。

○吉田会長 副市長、お願いします。

○池田副市長 F委員のご指摘のとおりなんですけど、差しかえ前の1日360ミリのほうが危機感のよくわかる資料ではありますが、本質的に今回立地適正化計画を設定しようとしております居住誘導区域の排水点には直接影響しておりません。吹田市としては危機管理室のほうで洪水ハザードマップとか出してる場合は差しかえをお願いしてます2日間で500ミリの地図を使っておりますので、吹田市の文書の整合性として500ミリのほうに統一をさせていただきたい、そういう趣旨でございます。

以上です。

○吉田会長 どうぞ。

○F委員 私ははっきり言うと、こういう居住誘導区域に入れる、入れない、そういったものを示す計画の中では確率、例えば東南海地震になったら30年のうちにあるやろうみたい何とかっていうね、やっぱりもうちょっと具体的にと言うたらおかしいけど、千年とか言われたらもう想像もつきませんのでね。そういったことを含めてももう少し現実味があるというか理解できるもの、想像もできないものがこのように資料として載ってくるという部分は、ちょっといかななものかと思うので、今後これ考えていただきたいと思います。

それと、6番目の土砂災害特別警戒区域の設定についてもですけど、先ほども同様の弁も含め申し上げてますが、やはり区域指定の解除がされるように図りたいと考えていますと、市が見解を府におっしゃっておられるのであれば、なおさらのことしっかり有言実行してくださいますことを申し上げておきます。

○吉田会長 ご要望いただいたということでお受け留めいただければというふうに思います。

そうしましたら、この立地適正化計画の改定・修正ですが、本審議会としては了とさせていただきますでしょうか。

どうぞ。

○A委員 ちょっと意見を。今まで出てきたところじゃないんですけども、この計画

に関してちょっと私参加する機会が少なかったので、これからの計画をやっていく上での配慮事項というか、意見を少し述べさせていただきたいと思います。

この計画自体は3ページに対象とする施設が設定されてて、個々についての適正化をやるということで、そのことについては特に異論はないんですけども、100ページに書いてあるように、今後の配慮事項ということで公共施設の最適化計画との連携とかいうようなお話が書いてあります。このあたりが非常に気になるところで、例えば子育て施設でも、福祉施設でも、要するに建物だけではなくて、周りのオープンスペースとか公園とか緑地とか、そういうものも一体的にうまく使い込んで、このことによってよりサービスが多分高まると。だから、一つの建物施設の中で建屋とオープンスペースを両方とると思うとなかなか公共的にも難しいと。ですから、公園緑地と福祉施設とかいろんな施設を、この際、連携してうまく一体化して、ぜひ整備をやって、公園のほうも意味が出てくるし、施設も建屋だけじゃなくやっていけるという、そういったことがちょっとこの中には、単体の施設の計画なので盛り込まれてないので、これからこの計画を実践する上で、一方で施設についての適正化計画はそうなんだけれども、周りのオープンスペースの適正化はどうするんだと。公園緑地は今の状態で満足しているからいいのかと、そうするとやっぱり質的にも配置的にも見直す必要が僕はあると思うんです。だから適正化計画に合わせて、それと一体となるオープンスペースの計画をどういうふうにマッチングしていくかということを経後の課題として、ぜひ取り組んでほしいんだと。これは意見として申し上げておきたいと思います。

○吉田会長 今の点、100ページの記述で1)、2)、3)の2)の公共施設最適化計画の記述上、ハード・ソフトの両面、これを考えるとは書いてあるけれど、1)に出てくるようなオープンスペースのいわば活用というか、それとの連携というか、そういうソフト面有用化の記述が2)にちょっとないぞというご指摘いただいているわけで、それはそういうご意見があったというふうに書きとめてもいただきたく思い

ますが、副市長、お手をお挙げですのでご発言を。

○池田副市長 A委員ご指摘のとおりでございまして、立地適正化計画はそもそも何かというのは国土交通省の中でもいろいろご議論がございました。担当の審議官が大臣に申し上げたのは、ベクトルです、こういう方向を見直すべき方向を示したものですというご説明をされて大臣も納得されたと伺っております。確かに今のご指摘の点も踏まえまして、だから公共施設最適化との連携、こういう方向でやるってことをこの場で決めて、実際にどうやってやるんだという現実の手法の部分はこれからでございまして、それはしっかり担当部局と考えて、ご指摘の点を踏まえて取り組んでまいりたいと思います。

以上でございます。

○吉田会長 ありがとうございます。都市計画審議会、記述を変えろとまでは言わないけれど、そういうご意見を100ページについていただいたと記述にとどめていただければと思います。

どうぞ。

○D委員 一つ大きな問題のことではないんですけど、冊子26ページの公共交通網の現状というのがあって、地図があるんですけど、路線バスが、都市計画道路が開通して千里山の駅まで乗り入れを、31日ですか、一応なってますので、それをちょっと載せていただいたほうが正確かなと。

○吉田会長 ちょっと待って。それ、予定は4月ですか。

○D委員 この31日、今月。

○吉田会長 31日じゃ、配付をすると、今年度中の動きだなあ。

○D委員 これは、違ってくるんですかね。

○吉田会長 微妙や、31。年度末。

どうぞ。

○上野都市計画部長 右下に、資料の公共交通マップということで書かせていただい

ておりました、おっしゃるとおりにバスが走ることは私どもも確認できておりますし、また何らかの機会をとらえて対応をさせていただけたらなというふうに思います。

○D委員 そうですね。これは後のほうの公共交通の特徴と課題のところでは……。

○吉田会長 それ、何ページですか。

○D委員 これは31ページです。

一部の地域を除き公共交通がカバーできてないという、そういうことも書いてある中で、いろいろどうするかということも、今、担当、土木部のほうで計画されているんですけど、路線バスが千里山まで入ってくるということ、その辺との計画、整合性というか出てくるのかなという気はするので、これには載らないということは、見られるほうは、もう既に走ってるじゃないかみたいな、そんなことになるのかなと思ってるんですけど、その辺もうまくやっていったら結構です。

○吉田会長 申し訳ございませんっていう、確かに今年度中に動き出すというぎりぎりのそういう情報がきっちり入ってないぞというご指摘は甘んじて受けざるを得ないというところで。しかし、間違っているわけじゃなくこれは古いデータで、とりあえずこうなっておりますとお許しいただこうということで。しかし、そういうご指摘もあったということは受け取っていただきたく思います。

よろしいでしょうか、ほかに。

そうしましたら、先ほど改めてご紹介をいただいた本審議会からの意見、設定理由等、評価指標にしっかり書き込んでいただいたということで4点对応いただき、さらに大阪府のほうからご指摘いただいた3点についても事務局のほうで対応していただいて、こういう形に改定したいということでございます。審議会としてこれを了として今年度末公表という、最後スケジュール出ましたが、今年度中ということ、今日もう29日ですので、もう30日、31日、明日、明後日、この審議会ですというふうになったということで、公表させていただき段取りにさせていただきたいというふうでございます。よろしいでしょうか。

どうも皆様方ありがとうございました。本日用意させていただいたのは以上3点で、5号これで終わります。どうもありがとうございました。よろしいでしょうか。あと、プラスアルファ事務局からのご連絡ございませんか。

どうぞ。

○上野都市計画部長 閉会に当たりまして一言ご挨拶させていただきたいと思います。本日は年度末のお忙しい中、長時間ご審議をいただきましてまことにありがとうございました。吉田会長はじめ委員の皆様におかれましては、平成28年度、29年度の2カ年にわたる任期の中で、地区計画の決定をはじめ立地適正化計画の改定等、多くの議案につきまして貴重なご意見をいただくとともに、大局的な立場からご審議をいただきましてまことにありがとうございました。今後も本市のまちづくりに皆様からいただきました貴重なご意見、ご助言を生かしてまいりたいと考えておりますので、引き続きご支援、ご指導賜りますようよろしくお願い申し上げます。

また、本審議会終了後、副市長の池田よりご挨拶をさせていただけたらと伺っております。少々お時間をいただけたらと思っております。本日はどうもありがとうございました。

○吉田会長 副市長。

○池田副市長 長時間にわたりましてご審議いただきましてありがとうございました。私ごとで恐縮ではございますが、この3月をもちまして副市長の職を退任させていただいて、4月から大阪府のほうに戻ることになりました。平成27年8月から、2年8カ月にわたり都市計画審議会の担当副市長として、この審議会に臨ませていただきましたけども、各委員、都市計画審議会委員の皆様方に大変熱心にご審議いただきまして、貴重なご助言もいただきました。まことにありがとうございました。4月からは大阪府の都市整備部都市計画室長ということで、引き続き、都市計画のまちづくりの関係の仕事をさせていただくことになっております。この間で頂戴いたしましたご支援、ご指導に対しまして心からお礼を申し上げますとともに、引き続きより一層の

ご指導賜りますようお願い申し上げましてお礼のご挨拶とさせていただきます。本当にありがとうございました。

○吉田会長 ありがとうございました。ご苦勞さまでした。後任はどうなるんですか。

○池田副市長 後任は、3月26日の市議会でご同意をいただきまして、今大阪府の港湾局長でして、この3月に退職する辰谷というのが4月1日から副市長として就任させていただくことになっております。またよろしくお願いいたします。

○吉田会長 私の立場からも本当に皆さんありがとうございました。長時間にわたりありがとうございました。

閉じさせていただきます。

(終了)