

平成 2 8 年度 第 1 回
(2 0 1 6 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 2 8 年 9 月 2 8 日 (水) 午後 2 時
場 所 吹田市役所 高層棟 4 階 特別会議室

平成28年度第1回都市計画審議会会議録

平成28年9月28日

○杉本参事 それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成28年度（2016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。

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。

よろしく申し上げます。

○池田副市長 皆様、こんにちは。ただいまご紹介いただきました、副市長の池田でございます。本年度第1回目の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、皆様何かと公私共にご多忙のところ、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、委員の皆様方には、平素から本市行政各種の分野にわたりまして、格別のご理解、ご協力を賜っておりますことを心からお礼申し上げますとともに、この度、審議会の委員のご就任につきまして、快くお引き受けいただきましたことに重ねてお礼申し上げます。

本市では現在、北大阪健康医療都市「健都」をはじめ、千里山駅周辺、南吹田、千里ニュータウンなど、各地で大規模なまちづくり事業が進行しているところでございます。先般、9月4日には、千里山駅前の駅前広場の完成と共にまちびらきイベントを開催させていただいたところです。

また、本日の報告事項にもありますけれども、本年度から、長期的なまちづくりの観点から必要となります、都市機能や居住機能の適切な誘導を図る立地適正化計画の策定についても、着手しているところでございます。委員の皆様方におかれましては、今後、都市計画に関する重要事項につきまして、諮問をさせていただきたいと思っておりますので、大局的なお立場からご意見、ご指導賜りますよう、よろしくお願い申

申し上げます。

本日は、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更と吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更についての2件につきまして、諮問させていただきまして、加えて報告事項といたしまして、1件、立地適正化計画について、ご報告、ご説明させていただきますので、ご意見賜りますよう、よろしく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い申し上げます。

○杉本参事 ありがとうございます。

本日の議事案件といたしましては、ただいま報告がありましたが、まず、会長の選任、それから、議案第1号、第2号及び立地適正化計画の策定についての報告事項等を予定しております。

会長が選任されますまでの間、事務局の、私、都市計画室、杉本のほうで議事の進行をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、まず、本日の資料の確認のほうをさせていただきます。

まず、本日の議案書につきましては、郵送等で既に、お配りをさせていただいております。それから、お席に配付させていただいております資料としまして、本日の次第、それから、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、これはクリップでとめております。それから、本日の議案に関します資料としまして、A4判モノクロ刷り両面1枚もの参考資料、報告事項に関します資料としまして、A4判カラー刷り両面3枚つづりの「吹田市立地適正化計画策定について」の資料、A4判カラー刷り両面2枚つづりの参考資料1、「立地適正化計画に関する状況」、A4判カラー刷り両面11枚つづりの参考資料2、「都市機能に関する詳細分析」、A4判カラー刷り両面4ページ、中とじの冊子になってますが、参考資料3、「みんなで進めるコンパクトなまちづくり」の各資料とあと、都市計画マスタ

ープランの改正版の冊子を置かせていただいております。

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、お持ちいたしますが、よろしいでしょうか。

それでは、初回の審議会でございますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。

まず、最初に学識経験者の委員の皆様でございます。

宇佐美委員でございます。

○宇佐美委員 宇佐美です。よろしく申し上げます。

○杉本参事 奥田委員でございます。

○奥田委員 奥田です。よろしく申し上げます。

○杉本参事 柏原委員でございます。

○柏原委員 柏原でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 上甫木委員でございます。

○上甫木委員 上甫木です。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 瀧川委員でございます。

○瀧川委員 瀧川でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 吉田委員でございます。

○吉田委員 吉田でございます。お願ひいたします。

○杉本参事 次に、市議会議員の委員の皆様でございます。

石川委員でございます。

○石川委員 石川でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 浜川委員でございます。

○浜川委員 浜川でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 里野委員でございます。

○里野委員 里野でございます。よろしくお願ひいたします。

- 杉本参事 川本委員でございます。
- 川本委員 川本でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 梶川委員でございます。
- 梶川委員 梶川です。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 井口委員でございます。
- 井口委員 井口でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 矢野委員でございます。
- 矢野委員 矢野でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 山根委員でございます。
- 山根委員 山根でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 倉沢委員でございます。
- 倉沢委員 倉沢です。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 次に、関係行政機関委員の西端委員でございます。
- 西端委員 西端です。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 次に、市民委員の森岡委員でございます。
- 森岡委員 森岡と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 岡委員のほうは、到着が遅れておられるようでございます。

本日、澤木委員、金村委員につきましては、欠席とのことでご連絡をいただいております。

続きまして、市の出席者を紹介させていただきます。

副市長の池田でございます。

- 池田副市長 池田でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。
- 杉本参事 都市計画部長の上野でございます。
- 上野部長 上野でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 千里再生・都市デザイン担当理事の野上でございます。

- 野上理事 野上でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 都市計画部次長の松本でございます。
- 松本次長 松本でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 都市計画室参事の大椋でございます。
- 大椋参事 大椋でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主幹の亀川でございます。
- 亀川主幹 亀川と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主幹の檀野でございます。
- 檀野主幹 檀野と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主査の柿本でございます。
- 柿本主査 柿本でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主査の隅田でございます。
- 隅田主査 隅田と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主任の山崎でございます。
- 山崎主任 山崎と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく係員の河股でございます。
- 河股係員 河股と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 続きまして、本日の議案に関連いたしまして、出席させていただいております、計画調整室長の曾谷でございます。
- 曾谷室長 曾谷です。どうぞ、よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく、参事の真壁でございます。
- 真壁参事 真壁でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく参事の尾割でございます。
- 尾割参事 尾割でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 同じく主幹の楠本でございます。

- 楠本主幹 楠本です。よろしく申し上げます。
- 杉本参事 同じく主幹の平井でございます。
- 平井主幹 平井でございます。よろしくお願ひいたします。
- 杉本参事 同じく主査の細木でございます。
- 細木主査 細木です。よろしく申し上げます。
- 杉本参事 同じく主査の天野でございます。
- 天野主査 天野でございます。よろしく申し上げます。
- 杉本参事 土木部総括参事で都市計画部計画調整室兼務の宇都宮でございます。
- 宇都宮総括参事 宇都宮でございます。よろしく申し上げます。
- 杉本参事 健康医療部北大阪健康医療都市推進室長の清水でございます。
- 清水室長 清水でございます。どうぞ、よろしくお願ひいたします。
- 杉本参事 同じく参事の平野でございます。
- 平野参事 平野です。よろしくお願ひいたします。
- 杉本参事 最後に私、都市計画室参事の杉本でございます。どうぞ、よろしくお願ひ申し上げます。

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

それでは、会長選任の案件に移らせていただきます。お配りしております、委員名簿、それから、審議会条例等をご参照ください。会長につきましては、吹田市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、学識経験者につき委嘱された委員のうちから、委員の選挙により定めることとなっております。

どなたか、立候補もしくは、ご推薦があれば、お願ひいたします。

A委員お願ひします。

- A委員 大変、ご経験豊富な吉田委員に引き続きお願ひしたいと思ひます。いかが

でしょうか。

○杉本参事 ありがとうございます。ただいま、A委員のほうから、吉田委員を会長にとのご推薦をいただきましたが、委員の皆さんいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○杉本参事 ありがとうございます。

ただいま、委員の皆様からご賛同いただきました。したがいまして、吹田市都市計画審議会会長に吉田委員を選出したいと存じますが、吉田委員、お引き受けいただけますでしょうか。

○吉田会長 微力ではございますが、ご推挙いただきましたので、お引き受けさせていただきます。よろしく願いいたします。

○杉本参事 ありがとうございます。

それでは、会長が決まりましたので、これからの議事進行を会長にお願いしたいと存じます。吉田会長よろしく願いします。

○吉田会長 改めましてということですが、現在、関西大学で副学長を務めさせていただいております。本審議会の前会長も引き受けさせていただきました。実は、この9月末で副学長の任期が終わります。ということで、公務が少し楽にもなるという限りで、再度、会長をお引き受けさせていただきました。本当に、今後も改めまして、皆様方のご協力をお願いいたします。

さて、本審議会も規定の枠組みとしては、吹田市の都市計画審議会条例第4条第3項により、会長職務代理者を指名させていただく必要があります。本日は、やむを得ず欠席されておられますが、都市環境学でのご造詣の深い、澤木委員に引き続きこれをお引き受けいただきたく思っているということ、まず、表明させていただいて、もし、ご本人のご了解をいただけるのであれば、よろしいでしょうか。事後的に、手続を踏ませていただいくということになるかと思うのですが、その点はいかがでしょう。

○杉本参事 はい、結構です。

○吉田会長 それでは、澤木委員を会長職務代理者として指名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日、ご本人の承諾をいただくことがここでできないわけですが、事務局の方を通じてご確認をいただいて、次回の審議会で改めてご報告をさせていただこうと思います。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 はい、承知しました。澤木委員に確認させていただきまして、吉田会長にまた連絡をさせていただきます。

○吉田会長 そうでしたら、早速ながら、本日ご審議いただくべき案件、2件について、その諮問書を市長に代わられて、池田副市長のほうからいただこうと思います。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)

○吉田会長 改めまして、市長名での審議会会長宛での諮問書をいただきました。議案第1号、第2号にそれぞれ打ち出されております。お手元の資料をご確認いただければと思いますが、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更、吹田市の決定についてが、まず第1号で、第2号のほうでは、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更についてとなっております。それから、さらに、先ほど副市長から報告がございました、立地適正化計画、その策定についての報告事項というのが続いています。

そうでしたら、皆様方の慎重なご審議をよろしくお願いいたします。議事進行にご協力願います。本日の、この議案について、事前に公表をして傍聴を募るということになっていたかと存じます。本日傍聴の方、おられるようでしたが、いかがですか。

○杉本参事 本日傍聴希望者は5名おられます。

○吉田会長 そうでしたら、その方々にお入りいただきましょう。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 はい、傍聴の方、5名お入りいただきました。私、先ほど、審議会長に選出をされました関西大学の吉田と申します。議事進行上、ご静粛に願います、ということをお伝えして議事に入らせていただきます。よろしいでしょうか。

そうしましたらまず、議案第1号です。北部大阪都市計画地区計画の変更、これにつきまして、事務局のほうからご説明を願います。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

議案第1号、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）について、ご説明をさせていただきます。失礼ですが、座ってご説明させていただきます。

議案書のほうは、1ページから11ページになります。なお、お手元に配付させていただいています、A4両面印刷の「吹田市地区計画の案の作成手続に関する条例に基づく意見書について」は、本議案の参考資料となります。

それでは、議案説明に先立ちまして、地区計画制度の概要についての説明を行いたいと思います。スクリーンにてご説明いたしますので、前方のスクリーンをごらんください。地区計画の構成ですが、目標、方針、地区整備計画の三つで構成されております。まず、どのような目標に向かっての地区のまちづくりを進めるかを定め、次に、目標を実現するための方針を定め、それらをもとに具体的なルールである地区整備計画を定めるという流れになります。なお、方針につきましては、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針の大きく三つがございます。また、具体的な制限・ルールであります地区整備計画には、公園・広場・通路などの地区施設と、用途、容積率、建蔽率などの建築物等に関する事項がございます。

以上が、地区計画制度の概要でございます。

それでは、議案説明に移りたいと思います。お手元の議案書1ページをごらんください。北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）に

ついて、貴審議会に諮問するものでございます。

議案書に沿ってご説明しますので、お手元の議案書のほう、2ページをごらんください。なお、スクリーンのほうは、左上にお示ししてあります数字が議案書の該当ページになります。こちらにお示ししておりますのは、具体的な千里ニュータウン地区地区計画の法定の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、先ほどご説明しました地区全体の目標がでございます。

目標の概要をご紹介しますと、吹田市域に八つの住区から構成される千里ニュータウンでは、現在さまざまな課題を抱えながら更新期を迎えております。平成19年に、大阪府、吹田市、豊中市、公的賃貸住宅事業者等により策定されました千里ニュータウン再生指針の中で掲げられた、まちづくりに協働する多様な主体の共通目標を踏まえて、本地区計画では、「開発当時の理念を次代に継承、発展させながら、文化的な環境の中で子供から高齢者まで多様な世代が交流し、触れ合い支えあって暮らせる活気のあるコミュニティを育み、全ての人々が安心して安全に住み続けられる市街地の形成」を目標に掲げております。

次に、お手元の議案書は、3ページ、4ページをごらんください。

先ほどのまちの目標を実現するための方針、こちらにつきましては、土地利用、地区施設、建築物等の三つの方針が掲げられております。土地利用の方針では、千里ニュータウンの各地域特性に合わせ、七つの地区に分けて方針が定められており、今回の議案第1号では、6の商業・業務地区の方針が該当いたします。

なお、議案書の2ページから4ページにわたって、ご説明させていただきました本地区の地区計画の目標と方針につきましては、平成21年6月に本都市計画審議会にてご審議いただき、都市計画決定がされておりました、今回これらについての変更はございません。

次に、お手元の議案書の5ページ、6ページをごらんください。こちらは、先ほどの千里ニュータウン地区の目標と方針に基づき、建築物等に関する具体的な制限であ

る地区整備計画を定めた地区の一覧でございます。

千里ニュータウン地区における地区整備計画につきましては、協議の整った地区から順次、追加しております。今回は、議案書6ページの表、一番下の段に、商業・業務地区として津雲台1丁目及び佐竹台1丁目(1)を追加しようとするものでございます。

続きまして、都市計画の変更理由をご説明いたします。

前方のスクリーンをごらんください。千里ニュータウンは、まちびらきから50年余りが経過し、少子・高齢化の進展などさまざまな課題とともに、老朽化した施設の建てかえが本格化する時期を迎えております。商業・業務地区として、交通結節機能を有し、周辺住区の核となる商業・業務施設等が立地する地区として、利便性の高い魅力とにぎわいを備えた商業・業務地区や、公共・公益機能、交流機能等の立地誘導を図る方針のもと、津雲台1丁目及び佐竹台1丁目(1)において地区整備計画を定めるため、千里ニュータウン地区地区計画を変更するものでございます。

次に、位置図でございますが、前方のスクリーンで青色でお示ししておりますところが、千里ニュータウン地区地区計画の位置でございます。

続きまして、こちらのほうが計画図でございます。

前方のスクリーンではオレンジ色でお示ししてありますが、今回追加する地区でございます。

次に、追加しようとする津雲台1丁目及び佐竹台1丁目(1)の地区整備計画に関する概要についてご説明いたします。前方のスクリーンをごらんください。

地区の名称は、商業・業務地区(津雲台1丁目及び佐竹台1丁目(1))。位置は、津雲台1丁目及び佐竹台1丁目、地区の面積は、A地区が約2.4ヘクタール、B地区が約1.1ヘクタールでございます。

続きまして、現地の写真を幾つかご紹介したいと思います。

まずこちらが、航空写真でございます。スクリーンで赤色の線で囲まれているとこ

ろが、今回地区整備計画を定めようとする津雲台1丁目及び佐竹台1丁目（1）の範囲でございます。現状、商業施設や公共施設、共同住宅が立ち並ぶ地域となっております。対象地を縦断するように阪急千里線があり、写真の中央部が南千里駅でございます。また、周辺には千里南公園、大阪府済生会千里病院のほか、UR団地や大阪府営公社住宅OPH千里佐竹台住宅や、市営住宅等の公営住宅や民間の共同住宅などが立地しております。

続きまして、地区の様子を撮った写真を数枚ご紹介いたします。

まずは、地区の南西から北東に向かったの写真でございます。中央に見えますのが千里ニュータウンプラザでございます。同じく、地区の南西から北東に向かったの写真でございます。続きまして、地区の北から南に向かったの写真でございます。手前に見えますのが商業施設でありまして、奥が低層階に商業・業務機能を備えた共同住宅でございます。同じく、地区の北から南に向かったの写真でございます。右手手前には駅前交通広場、その奥には阪急南千里駅がございます。

それでは引き続き、地区整備計画の具体的な内容について、ご説明させていただきます。お手元の議案書のほうは7ページになりますが、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らんください。

建築物等に関する事項としまして、建築物等の用途の制限でございます。基本的な考え方としましては、本地区の用途地域である商業地域で建築可能な用途のうち、住宅等及びマージャン屋、キャバレー、個室つき浴場などの風俗営業に係る用途を制限しようとするものでございます。

A地区とB地区の違いにつきましては、住宅、または寄宿舍の制限内容が違ってございます。A地区につきましては、全ての住宅等を制限しておりまして、B地区につきましては、2階以下のみ住宅等を制限する内容となっております。その他、建築物等の形態、または色彩その他の意匠の制限につきましても、建築物、屋外広告物について制限を設けてございます。

続きまして、法定手続の経過についてご報告いたします。

縦覧等につきましては、都市計画法第16条による、吹田市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づき、利害関係者に対し、平成28年6月28日から7月12日まで縦覧を行い、7月19日まで意見書を受け付けましたところ、意見書の提出数が6通、縦覧者数が3名でございました。なお、意見書につきましては、別途お手元にお配りさせていただいております、参考資料に、意見の要旨と市の見解をまとめさせていただいております。

内容としましては、駅前広場の整備に関するご意見やスポーツ施設、飲食店、ホームセンターなど、特定の施設の立地をご希望されるご意見などが上げられましたが、今回定めようとする地区整備計画の内容にかかわるものはございませんでした。

次に、都市計画法第17条に基づき、広く市民等に平成28年8月1日から8月15日まで縦覧を行い、意見を受け付けましたところ、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧者数は1名でございました。

以上が、議案第1号、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）についてのご説明でございます。

どうかよろしくご審議賜りまして、ご承認いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。以上でございます。

○吉田会長 事務局からのご報告、今、受けたわけですが、私のほうからも補足的に説明させていただきます。

お手元の紐綴じ資料、議案書に出ているわけですし、正式に諮問をいただいたものの事前の写しが枕のような形で出ておりますが、この地区計画の変更について諮問をいただいています。それは、2ページから3ページ、4ページにかけての千里ニュータウン地区の地区計画、これは、先ほどのご説明にありましたとおり、平成21年の6月、2009年の6月、7年前に枠組みは設定されている750ヘクタールに及ぶ千里ニュータウン地区の計画枠組みがあつて、地区計画、ごめんなさい、区域の整備、

開発、保全っていうのが2ページから、縦の活字なんでわかりにくいですが、区域の整備、開発、保全に関する方針がざっと出ておりまして、その方針の枠組みは、まずもって、地区計画目標の設定があって、3ページに入って、利用方針っていう形で1番から7番まで、すなわち7種の、七つの地区設定枠組みをここに打ち込むっていう計画が2009年からできているということで、その4ページのほうにかけて、地区施設整備方針やら建築物の整備方針やらがそれらにつながっているということでございまして、具体的に5ページ、6ページの一覧表枠組み、こういうものもできているところを6ページの一番下、アンダーラインつける形で今回、津雲台1丁目及び佐竹台1丁目という、阪急の北千里線南千里駅周辺上下っていいですか、南北っていいですか、その周辺地域について、6種類目の商業・業務地区という形での指定を設定する。新たに設定を今回したいという地区計画変更が提案されているということで、お受けとめください。

この新たに設定をするということについての変更を了としていただけるかということが私どもに市長からお尋ねがあるということです。

具体的説明がありましたように、7ページ目に出ております商業・業務地区にするということは、基本的には建築物の用途制限がかかると。さらには、建築物の形態、色彩、その他の意匠制限もここにかかってくる。つまり、かけるということについて、了としていただけるかと、市長に尋ねられているわけです。

その地区設定、A地区、B地区っていう形でさらに分ける形が出ておりますのは、9ページ、10ページ、地図が出ておりまして、最終ページの11ページ。ここの南千里駅の北側のところに分ける形でAとBとかけて、建ててはならない住宅についての、寄宿舍というのもくっついてる形で7ページに記述がありますが、若干、制限を異にするというか、住宅、寄宿舍はだめだけれどということで、2階以下の部分に住戸または寝室を有するものはだめだという意味だというような記述が入っているということです。7ページの下の方の建築物等の形態、色彩、その他の意匠とかって

いうところについては、周辺との調和ですね。周辺の町並みとの調和、周辺の環境との調和というようなことが縛りとしてかかってくる。こういう形にしたいというご提案を受けたということです。

いかがでしょう。皆様方ご遠慮なく、ご質問、ご意見お出しいただきたく存じます。
はい、どうぞ。

○B委員 11ページの図面が、これちょっと古くない。古いよね。

○吉田会長 現時点のものどどこが異なるのか。

○B委員 全然違うよね。違いだけはちゃんと説明してあげて。

○吉田会長 お願いします。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

ご指摘の11ページの背景の地図ですが、こちらのほうは、古い航空写真をもとにした地図になっておりまして、平成20年ごろの状況をあらわしておりますので、現在の駅前の広場とか、建物が建てかわった状況と比べますと建物、背景のほうは幾分違っている部分がございます。申しわけございません。

○吉田会長 20年ごろ。ということは、この本体の都市計画ができたころよりも、さらに古い。

○檀野主幹 そうですね。ニュータウンの地区計画ができたときより前のものです。

○吉田会長 現時点の図面はないんですか。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

白地図としては持ち合わせておりませんので、これが現時点で持ち合わせている最新のものという形になりますが、多少内容が古くなっております。

○吉田会長 口頭でその差異を説明できますか。補足的に。7、8年前とここら辺の図が、実はこうなってるっていうことを口頭でも。

○檀野主幹 地図が古くなっておるのですが、前のスクリーンのほうをごらんいただけますでしょうか。南のほうからご説明しますと、ちょうど阪急の駅の南側、この地

図では建物の陰が出てるのですが、これは、昔は駐車場として利用されていたところですが、現在は取り壊されて更地となっておるところでございます。それと、その北側ですが、このあたりについても、現在変わっております、市の、先ほど写真でもごらんいただきました、千里ニュータウンプラザがございます。そのさらに北側には、地区をまたがる形で駅前の交通広場が現在整備をされております。それと、地区の東側ですが、B地区といわれるところには、もともとの建物は壊されまして、現在はこのB地区の中で民間の共同住宅が建てられているような状況でございます。

写真のほうで言いますと、先ほど、南千里駅、一番地区の南端になりますが、南千里駅の西側にはもともとは駐車場があったのですが、今は取り壊されて、更地になっており、その北側に市のニュータウンプラザという建物が建られています。その奥には、写真ではご覧いただけませんが、駅前の交通広場が新たに整備をされていると。さらに、右手のほうに目を移していただきますと、こちらのほうがもともとの建物を取り壊して、現在B地区になりますが、民間の共同住宅が建てられているということで、地図のほうとは差異が生じております。

以上でございます。

○吉田会長　どうぞ。

○B委員　この図面では、例えば、小さいけど、千里市民センターとか千里図書館と書いてあるのが、この敷地の横にもありますよね。これも今もうないですよ。マンションになってますよね。そういう周辺のことちゃんと、本来やったら、ちょっとこういうのは書類として不備です。大いに改めてください。

○吉田会長　詳細計画図という、この11ページの資料そのものが、何と8年も前の地図使っているというのは、これはびっくりですね。確かに最新のものにしていただかないと思います。

○B委員　実は、東側のところも今市民センターとか千里図書館と書いてあるところなんかでも、リーザスっていうマンションとかになってるんですよ、今。

○吉田会長 はいはい。千里図書館、小さい字だけど書かれていますね。こんなものないわけですね。

○B委員 ないです。今マンションなってます。

○吉田会長 それと、この上のほうの津雲台、佐竹台1丁目にかかわるわけでしょうか。A、Bっていう形で書かれているところの左下の更地っていう説明のところも今、モデルルームみたいなものが建ってるんですかね。

○B委員 このB地区はこの間、吹田市が消防の建てかえ用地として購入するところなんです、B地区の下側のほうは。

○吉田会長 それらを前提とした変更。

○B委員 でまた、下にあるB地区の上側のほうは、さっき言ったニュータウンプラザがありますから。

○吉田会長 プラザができてますね。

○B委員 大きな公共施設がどんとあるんですよ。

○吉田会長 そうですよ。

○B委員 この地図ではないですよ。

○吉田会長 ないですね。

今回の地区変更提案の資料として、古い地図を使い過ぎというのは、少なくとも、今後改めていただくことをお伝えしますが、今回の提案そのものには、必ずしも支障はないかとは思いますが。この地域についての指定を6番の商業・業務地区っていう形で、この間、一度もなかったというか、一つも設定されていなかった、今回改めて、6番指定を、この地域に初めてつけようということについて、ご了承をいただければというご提案をいただいている。そのことそのものには、必ずしも影響しないかとは思いますが、資料としてはわかりにくい、見にくい、ご指摘は当たっていると思います。

はい、どうぞ。

○B委員 とにかく、A地区の中でも実際に、今現在、千里ニュータウンプラザもありますし、駅前交通広場もでき上がってますし、やっぱり、現状がちゃんと把握できて、関係しますからね。

○吉田会長 そうでしょうね。

○B委員 A地区もですからね。だから、それは、きっちりとするべきであります。

あと、このB地区の下側のほうは、今度、消防の北署の建てかえ用地ということで今、役所の政策決定で進んでいるんですが、これ気になってるのが、消防って、やっぱり出動するとき、例えば、夜間とかでもぼっと起きて、すっとおりて車に乗るということを考えたら、大体2階部分に待機室なり仮眠室があるのかなというふうに考えているんですけど、ただちょっと気にかかるのが、今回、7ページB地区の(1)で住宅または寄宿舍、括弧2階以下の部分に住居または寝室を有するものはだめっていうことは、3階以上やったら構わないということになるんですけど、これ消防は、そういう待機する仮眠室っていうか、もちろん、みんなお風呂入ったりとかそんなんもあるんですけど、3階以上にそういうものをつくるということになってるのかどうかって確認してますか。

○吉田会長 どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

消防の仮眠室、単独に当たりましては、住宅の住戸、または、寝室には該当しないかと思いますが、大きな形で会社の寮のような形で作ってしまうと、寄宿舍に該当する可能性があります、その点は、消防に仮眠室をつくるに当たっては影響はないかなというふうに考えております。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 要は、2階以下の部分は、つくっちゃだめよっていうのは、ある意味、道路から見える景観とかそういったことも含めてのことだと思うんです。ということを見ると、また、仮眠室とかでも、済みません、わかっているから言いますけれども、

締め切っててみたいな、開放的な明るいイメージはまずないですやん。外から見たところ、そこについてはね。ただ、まあ言うたら、夜間で通報が入ったときにすっとおられるっていったら、2階部分かなと思ったりなんで。どうかと思うんです、それは。

○吉田会長 檀野さん、どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

夜間景観という視点もあるんですが、ここで用途の制限をつくっている主な目的としましては、ロータリーとか交通結節点でもありますし、1階部分とあと、2階の駅の改札口から出たところ、デッキでつながっているところの2階部分について、積極的に商業・業務機能を誘導したいというのが主目的になっておりますので、景観の面もあるのですが、この地区整備計画では、商業・業務系の用途を積極的に誘導したいという主目的のためにこういう制限を設けております。

以上でございます。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 今、それで言えば、B地区の消防の建てかえ用地のところは、1、2階は商業・業務系で、3階以上が消防署っていうこと、そうじゃないでしょう。説明がおかしいよ。そういうのを誘致するつもりとかって言ってるんやったら。

○吉田会長 どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

1、2階が商業・業務を誘導しようということなので、商業店舗のみに限らず、業務系のものも必要であるということでございます。

○吉田会長 今のやりとりは、私自身も知らない情報に基づくやりとりでして、確かに、商業・業務地区指定を今回、ここの地域にするっていうことで、今のページでいったら11ページですか。更地という説明のところが、実は消防署ができそうだというふうなことで、へえっと思うんですが、確かに、ご指摘のように、業務の地区とし

て、そういった公的な消防署が建てられるかどうか、私ども、あずかり知らないですが、市当局のやりとりで、しかし、市議会議員がそういう情報に基づいて、こういうご質問、ご意見出したっていうのは、相応に意味があって、これはやっぱり、こういう指定をする限りにおいて、業務として使える、つまり、消防署としてもB地区は使えるっていう、そういうことで、この計画が進むとすれば、この2階以下の部分に寝室を設定できないっていう縛りになるっていうことを、しかるべく、副市長をも通じ、情報提供もして、支障のないようにご配慮いただく必要はあろうかと。そういうご指摘、ご質問があったということはお受けとめいただきたく思います。

その上で、どう使われるかはともかく、南千里のこの領域、北側、南側、AとBの設定のずれっていう問題もあるけれども、新たに計画上一定の縛りを付す、7ページのような縛りを付す、そういう地区に指定、改めてさせていただくという変更について、改めてご審議、さらにしていただきたく思います。

ご質問、ご意見、ほかにございませんでしょうか。

どうぞ。

○C委員 B地区の、消防のほうのじゃないほうなんですけども、ここにマンションが建ってるというふうに聞いたので、その1、2階は商業地区に今なってるんですか。

○吉田会長 どうぞ。

○檀野主幹 ご質問いただきましたB地区、特に地区の東側の施設ですが、前のスクリーンの写真では一番右手のほうに建っている、このマンションになりますが、こちらのほうが1、2階が飲食店や金融機関などが入る商業・業務系の施設、15階建てになりますが、3階以上につきましては、共同住宅として利用がされている。複合型の施設になります。

以上でございます。

○吉田会長 今回のこの地区指定によって支障は、このマンションについてないというご判断でよろしいんですね。

○檀野主幹 ないという判断をしております。

○吉田会長 ご質問はそういうことですね、確認したかったということですか。

○C委員 はい。

○吉田会長 ほかに、いかがでしょう。よろしいでしょうか。そうしましたら、この1号議案、都市計画審議会として、ご承認いただけるということでもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 じゃ、そう所作させていただきます。ありがとうございます。この変更、原案どおりの可決とさせていただきます。

続きまして、もう一件、議案第2号です。吹田市の景観まちづくり計画、これを推進するための景観形成基準の変更、これをしたと、それについてのご議論を審議会ですべていただきたいという諮問をいただいています。

事務局のご説明お願いいたします。

○柿本主査 都市計画室の柿本でございます。

そうしましたら、議案第2号、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について、ご説明させていただきます。失礼いたします。座って説明させていただきます。

お手元の議案書のほうは右下に記載しております、12ページから28ページになります。12ページをごらんください。

議案第2号、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について、貴審議会に諮問するものでございます。非常に長い名称でございますので、以下「景観形成基準」と省略させていただきます。それでは、画面スクリーンでもお示ししながらご説明させていただきます。

景観形成基準につきましては、都市計画法に基づく都市計画ではございません。景観法に規定する景観計画としまして、吹田市景観まちづくり条例第9条第1項に基づ

き定めているものでございます。景観形成基準の変更に際しまして、景観法第9条第8項において準用する同条第2項の規定に基づき、本審議会の意見聴取が必要なことから、今回変更案について諮問するものでございます。また、条例第9条第5項の準用規定に基づきまして、景観まちづくり条例第8条第4項では、景観形成基準の変更に際し、あらかじめ吹田市景観まちづくり審議会の意見を聞かなければならないと規定いたしております。この規定に基づきまして、先月平成28年8月4日に景観まちづくり審議会に諮問し、ご答申をいただいたところでございます。

それでは、お手元の議案書、13ページの吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準（変更案）をごらんください。変更箇所はアンダーラインで表示しております。1枚めくっていただきまして、14ページ、また次の15ページが目次となっておりますが、目次に記載のページ番号は本基準案のページ番号となっておりますので、右下に記載している議案書の通し番号とは一致しておりませんのでご了承ください。目次に記載しておりますとおり、景観形成基準は1から5までの構成及び図1から別表3まででございますが、今回変更する内容につきましては、15ページに記載の別表3、重点地区関係の1、景観形成地区に（1）から（16）まで地区名を記載しておりますが、一番下の16番目の地区として、北大阪健康医療都市地区を追加するものです。

議案書21ページをごらんください。

図1、景観計画区域図でございます。吹田市全域を景観計画区域としておりまして、今回、景観形成地区として、追加する北大阪健康医療都市地区をアンダーラインで表示させていただいております。本地区の名称につきましては、以下「健都」と省略させていただきます。前方スクリーンをごらんください。

健都の概要ですが、上の図は健都のエリア図でございます。左から健康増進公園。次が、高齢者向けウェルネス住宅、そして、市立吹田市民病院、駅前複合施設、そして、国立循環器病センター、摂津市域には健都イノベーションパークとなっております。

す。緑色でお示ししている緑の遊歩道は、吹田市と摂津市をまたいで横断的につながっております。下の図のイメージパースにつきましては、左から市民病院、次が、駅前複合施設、そして、駅前広場、国立循環器病センターのパースとなっております。

次に、スクリーンの写真は、健都の現在の状況写真でございます。青の矢印が撮影場所を示しています。この写真は当地区中央あたりから摂津市の方向を撮影したものでございます。手前には公園があり、真ん中あたりクレーンがあるところが、吹田市民病院の建設予定地でございます。

この写真は、当地区中央部にある公園付近でございます。現在、多くの市民の方々に利用されています。同じく中央あたりからJR吹田駅方向を撮影したものでございます。車両が駐車している付近は、高齢者向けウェルネス住宅の計画予定地となっております。その向こう、JR吹田駅手前の公園が健康増進公園でございます。この写真は岸辺駅の南北自由通路から撮影した国立循環器病センターの建設予定地の写真でございます。現在、敷地の整地など工事が行われている状況です。こちらは南北自由通路北側からJR吹田駅方面の写真でございます。

続きまして、議案書のほうへ戻りまして、大きく飛びますが、27ページをごらんください。最後から2枚めくっていただいたところでございます。今回追加いたします地区の基準内容でございます。アの位置につきましては、吹田市岸部新町、天道町及び片山町1丁目地内でございます。イの区域は、下の図にお示しのとおりでございます。ウの面積については約14.8ヘクタール。エの経過のところにて現時点で黒丸で記載しております年月日につきましては、本日の意見聴取の後、告示等の内部手続を経まして、確定した日付を入れさせていただくものでございます。オの基本目標につきましては、医療クラスター形成などの健康・医療のまちづくりとも呼応しながら、緑と水につつまれた健康・教育創生拠点にふさわしい景観づくりを目指す。

次に、カの基本方針としましては、一つ目の周辺地域に配慮し、調和のとれた建物デザインやテーマ性を持たせた景観の形成を目指す。二つ目が地域の新たな緑の拠点

となる緑豊かな空間を創出するため、公共空間と各ゾーンを結び、緑でつながる町を目指す。三つ目が交通の要衝としての歩みや歴史をまちづくりのデザイン等に生かし、まちの記憶を継承するとともに地域への愛着を誘発する、記憶でつながる町を目指す。3項目、掲げさせていただいております。

キの基準の内容につきましては、この27ページから次の28ページにわたり記載していますが、アルファベットのaの建築物から次の28ページ下のほうのbの工作物、そしてcの開発行為の三つの対象ごとに表でまとめております。

恐れ入ります。27ページに戻りまして、キの基準のところの最初の記載、別表1、別表2の景観誘導基準を満たした上で以下の基準とするとありますが、別表1は議案書の22ページの景観誘導基準、そして、別表2は25ページの色彩の景観誘導基準のマンセル値でございます。それぞれ吹田市全域にかかっているベースとなる基準を指しております。今回指定する地区は重点地区として上乘せで基準をかけていくものとして記載しております。

恐れ入ります。戻りまして、27ページをお開きください。aの建築物の基準でございます。大きく六つの項目がございまして、1の全体計画・配置等につきましては、さらに5項目ございます。(1)良好な景観の形成を図り、また周辺景観に配慮し、全体的にまとまりのある計画とする。(4)照明灯等のデザインや配置等は、夜間景観に配慮し、適度な明るさと安らぎや安心感を高めるよう工夫する。(5)敷地内のサインは集合化やデザインを統一するなど、景観に配慮したものとする、など5項目の基準としてまとめさせていただいております。

28ページをごらんください。2番の形態意匠及び素材につきましては、(1)鉄道や幹線道路からの景観に配慮し、建築物の裏側を感じさせないデザインとする。

(4)外壁のアクセントカラー以外の色彩は、低彩度色を使用するなど5項目を基準としてまとめております。3番の色彩につきましては、(3)緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。(5)道路際の照明灯等

のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する等を基準としています。4番の駐車場・駐輪場につきましては、建築物の一体化、デザインの統一を図ることや、5番のごみ置き場・附帯施設等は、(3)設備類は隠蔽する、見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどを基準としてまとめております。bの工作物としましては、擁壁やデッキ等を設置する際の基準とし、また、cは開発行為を行う際の緑化や造成計画に対する基準について記載しております。

変更案の説明は以上になりますが、最後に、変更に係る手続の経過をご報告いたします。前方スクリーンをごらんください。

吹田市景観まちづくり条例第9条第2項に基づきまして、土地所有者の意見聴取を平成28年3月から今年の4月に行いました後、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項において準用する、同条例第8条第3項に基づき、平成28年5月16日から5月31日まで、都市計画室とホームページ上にて縦覧及び意見募集を行いました。意見の提出はございませんでした。

次に、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項において準用する、同条例第8条第4項に基づき、景観形成基準変更案を平成28年8月4日に吹田市景観まちづくり審議会に諮問し、原案のとおり承認のご答申をいただいたところでございます。

以上が、議案第2号、吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更についてのご説明でございます。

どうか、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

○吉田会長 質疑に入ります前に、どうぞ。補足。

○清水室長 北大阪健康医療都市推進室の清水でございます。

先ほどの議案の説明の中で、地区の現況写真を見ながら、ここはどこですというご説明を差し上げてたと思うんですが、一部、説明のほうが間違っておりまして、この場をお借りいたしまして、ご説明とともにおわびを申し上げたいと思います。

前方スクリーンをごらんいただきたいと思いますが、手前側に駐車場が見えており

まして、先ほどの説明では、ここを高齢者向けのウェルネス住宅用地というご説明をさせていただいたんですけれども、こちらにつきましては、今現在、JR貨物が所有する土地になっておりまして、ウェルネス住宅につきましては、画面の、この写真では見えてないんですが、左側になります。説明は、この土地につきましては、JR貨物が所有する1ヘクタールの土地という説明が正しいものでございます。

以上、訂正をさせていただきまして、おわびを申し上げたいと思います。よろしくお願いたします。

○吉田会長 今、スクリーンに出ている図は、お手元の資料紐綴りの資料で、右隅の数字で27ページの長細い図、ちょうど真ん中あたりにブルーの太い矢印が設定されてると思うんですが、この図ですね。

私のほうからの補足は第2号議案、これは、景観形成基準変更、これで、こう変更してよろしいかという諮問なのですが、13ページ、長ったらしいので、景観形成基準っていうふうに短く、今後言わせていただきますが、その基準を変更したいという市長からの諮問をいただいている、基準の変更って、いぶかる方多いと思いますが、基本的には結局、基準っていうこのタイトルのもと、いわば、文章全体、これが指されていると受けとめをしていただければということですね。14、15ページ、結局、目次の形になっていて、さらに、図等がある。文章上というか、制度枠組み上というか、15ページ見ていただいたら、アンダーラインついてるのは、まず一番上の図っていう、景観計画区域図そのものを、この後、6ページ見てもらいますけど、そこがちょっと変わると。

具体的にはどうかっていうと、結局、15ページの別表のリスト、重点地区っていうものを2種に分けていて、景観形成地区っていうのと、景観配慮地区っていうのが1、2と出てて、景観配慮地区なるものは、今のところ設定されていない。いまだない。景観形成地区っていうので、今まで15カ所設定されてリストができ上がっていると、今回、16番目として、北大阪健康医療都市地区、町名としては、天道

町という、そういうさっきのところになるわけですが、それを加えるという形の変更。それは、形成基準の変更っていう形になって、今、ここに諮問対象に上がっているとお受けとめください。

冒頭説明ありましたように、これは都市計画法に基づくものでは、必ずしもなくて、景観法に基づくものでして、本市につきましても、吹田市についても、景観まちづくり審議会が別途あって、そこでの了とすることのご意見は8月にまとまっているようですが、制度枠組み上、都市計画審議会のほうでの意見も受ける必要があるという形になっていて、私どものところに今上がってきたということで、お受けとめください。16、17ページがその文章の冒頭記述ですが、全体がちょっとプラス、今回しようという変更を出されている。今回の長細い地域を加えるということで、19ページに届け出対象行為の下のほうですが、19ページです。

アの景観計画区域って、こういう枠組みがあるんですが、これは吹田市の場合、基本的に全市にかかってきて、その下、イで、重点地区っていうのが2種類あって、先ほどのリストのところですが、景観形成地区と景観配慮地区、本市の場合、景観配慮地区っていうようなことを個別に設定するっていうことがいまだされてはいないようですが、今回、改めて、景観形成地区、a、b、c3種に届け出を求めるっていう設定を21ページ、ちょっと確認ですが、右下数字で21ページ、吹田市全域のうち、この景観形成地区が今まで15カ所設定されていたけれど、北大阪健康医療都市地区を16番目の景観形成地区にしたい。ご意見を伺いたいっていうのが市長から我々に求められている事柄だということです。

繰り返しになりますが、27ページの一番上、景観形成地区として16番目として、ここを設定するというので、位置関係というか、地図は簡単に書けばこうなる。最後、事務のほうからご説明ありましたように、ここにそういうものを設定する、これが14.8ヘクタールあって、それで、全体の景観形成地区、トータルヘクタールも増加することになるのだけれどということですね。

27ページの、このそういう縛りをつけるということは具体的にどういうことか
っていうと、先ほどの別表1、27ページ下から10行目くらいのところに基準が出
てきて、別表1ってというのが、21ページに出てきているものであり、別表2って
いうのは、その前のページ、25ページのこのカラーのこういう縛り、これは吹田市全
域にかかっている。それに、さらに重ねて上乗せっていう言葉使われてましたが、以下
の基準を上乗せ的な縛りっていうか、上乗せ的な制約、この地域、この長細い三角形
のところを、景観形成地区と指定して縛りをかけていくと。かなり、細かい縛り、建
築物aについては、次のページにかけて6項目、しかもその6項目について、それぞ
れ、こういうこと、こういうことというのが、5つとか並んで6番目まである。工作
物についても2項目あり、開発行為についても2項目あって、基本的な届け出を求め
て、しっかりした都市、美観というもの、景観、これを確保しよう。それでいかが
かと、市長に問われているということです。

いかがでしょう。ご質問、ご意見、ご遠慮なくお出しただければと思います。

どうぞ。D委員。

○D委員 積極的に景観のいいまちをということで、新しくゼロから建物をつくって
いくし、道路もつくっていくということになれば、やっぱり、きれいにつり合いのと
れたまちが理想かなというふうに思うんですけど。ちょっと、例えば、この間、岸部
の新しい駅舎ができましたよね。この岸辺駅は、この景観形成の指定地域には入らな
いんですか。

○吉田会長 お願いします。

○亀川主幹 都市計画室の亀川です。

駅舎のほうは含まれておりません。

○吉田会長 はい。

○D委員 これは何でなんですか。やったほうがよかったんじゃないかなとは思って
んですけど。

○吉田会長 どうぞ。

○亀川主幹 都市計画室の亀川です。

区域設定につきましては、吹田操車場跡地で土地区画整理事業を行っておりまして、その区域、それから、緑の遊歩道を含めた吹田市に関係する区域を基本的には定めていくということにさせていただいております、確かに、委員のおっしゃるとおり、駅舎も含めての景観かとは思いますが、当地区につきましては、先行して地区計画のほうも定めておりまして、区域については、そちらとも整合を図ったというところで今回は駅舎を含んでいないということになっております。

○吉田会長 今回は。

○亀川主幹 済みません、はい、今回お出ししている案につきましては。

○吉田会長 JRの所有している駅そのものもそうでしょうが、それと、市の管轄区域というのが一体どうなっているのかって、僕自身も把握し切れてないんですけど、そこら辺はどうなんですか。JRとやりとりするっていうようなパイプはもちろんあるんでしょうが、具体的な景観形成地区設定と、今言った駅舎周辺というようなことについてのやりとり、管轄どうなってるのかみたいなことを簡単にご説明いただけるとわかりやすいかなという気がします。

お願いします。

○清水室長 北大阪健康医療都市推進室の清水でございます。

このJR岸辺駅でございますけれども、実は構成上、岸辺駅というものと南北自由通路、鉄道を挟んだ南北を結ぶ自由通路、この二つの機能をあわせ持った建物になっております。ですから、今回、駅舎で申し上げますと、ちょうど駅のラッチ内、改札内の部分が駅という構造になっておりまして、南北を横断する通路につきましては、通路という形で吹田市が現在、鉄道運輸機構が整備をし、その施設を、我々吹田市のほうが譲渡を受けたという形になってます。建物の建設に際しましては、当初はこういう景観形成地区の基準というのはなかったところではありますけれども、景観まち

づくりにおけるアドバイザー会議にもお諮りをしながら、景観としての建物のデザインを議論してきたという経過があります。また、当時は東部拠点市民フォーラムという会議がございまして、この中でも南北自由通路についての一定のご議論をしていた上で、この計画については推進してきたということでございます。

説明は以上でございます。

○吉田会長 D委員、いかがですか。

○D委員 多少はかかわってやってきたという経過はわかりましたけれども、今後、これほど大きな開発は見込めないと思うんですけど、一体的なまちづくりといったときには、やっぱり区画整理地域内だけではなくて関連施設ですよ、そこのバランスというのもすごく大事なので、でき上がったときに、ちょっと違和感があるようなことになったら、やっぱりもったいないですから、ぜひ、慎重にご検討いただけたらというふうに、要望だけしておきます。現地はきれいな白鷺ですかね、鳥を模した駅舎とトイレもありますよね。だから、ああいう建物、箱物があるのに、それが、新しくつくられる市民病院や国循やそれとのバランスが崩れているということになったら、ちよっともったいないというふうに思うので、今後はぜひ、ご検討していただいて、生かしていただきたいと思います。

○吉田会長 確かに、まさに、北大阪健康医療都市地区という名称そのものに象徴される、ご承知の市民病院やら循環器等も入っての医療クラスターということでもある。そこらも踏まえて駅舎との連携、JRとのやりとりっていいですか、そこら辺の連携、主として追求していただきたいということは、私としても感じますので、押さえていただければと思います。今のD委員のご意見は、そういうことかと思います。

ほかに、ご意見、ご質問等、ご遠慮なく。

はい、どうぞ。

○C委員 池田副市長か上野部長にお聞きしたいんですけども、景観形成地区に指定するのは、私も賛成なんですけども、これでいうと、国循までですよ、健都指定さ

れるのは。摂津が、ちょっと聞いたところによると、高層マンションができるということで、それは、摂津市さんの考えなんで、何ともしようがないのかなとは思いますが、すけども、やっぱり、続きでずっとありますので、それで、摂津市の公園のほうも、私も通ったことがありますけど、公園のほうは、公園と大体調和がとれてるんですけども、いきなり、国循さんから切れたところに、多分、ちょっと高層マンションができるというふうに聞いているんですよ。その高さというのは、仕方がないにしても、やっぱり、調和のとれたっていうところでは景観とか、圧迫感はもしかしたら与えるのかもしれないんですけども、そういう鉄道のところから見て、建物の裏側を感じさせないデザインとするとか、そういうのを摂津市さんともちょっと調整というか、協議をするべきなんじゃないのかなという、いきなり吹田市から抜けたらどんという、建物が建つっていうのでは、ちょっともったいないなというふうに思うんですけども、その辺はどう、何か話し合いとかあるんですか。

○吉田会長　どうぞ。

○上野部長　今委員からいただきました意見につきましては、吹田市としても摂津市域にイノベーションパークの建設というものもありますし、区画整理事業自体が両市、足並みそろえてやってきてるものでございますので、委員のご意見、参考にしながら、しっかりと摂津市と協議をしていくように関係部署に話をしておきたいなと思いますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長　よろしいでしょうか、委員。

○C委員　要望しておきます。

○吉田会長　うわさを話題にしたらおかしいですけど、高層ってどんなものが建ちそうなんですか。

○清水室長　北大阪健康医療都市推進室の清水でございます。

摂津市にあります近鉄不動産、大和ハウス、名鉄不動産さんが、この建物を計画されておまして、お聞きしている、公開されている資料では、戸数で申し上げますと

約 8 4 0 戸ほど、それと建物につきましては、2 0 階建ての建物が 2 棟と 1 5 階建ての建物が 1 棟というふうにお聞きしているところでございます。

以上でございます。

○吉田会長 吹田市の場合は、それは建てられないのですか。吹田市でもいける。

○C 委員 僕のイメージでは吹田市は無理なんかな。ちょっと要望としておきますけど、摂津市さんに吹田市に合わせるといのはちょっと難しいと思うんですよ。向こうは向こうの考えでやっている。

○吉田会長 そうですね。

○C 委員 ただ、景観とか、あんまり吹田抜けたらいきなり何かどんって。全く様相が変わってしまう建物が建つっていうのはちょっと景観的にどうなんかなっていうので調整が、トップ同士とか、上部同士の調整とかになると思うんですけども、お願いしたいなど。

○吉田会長 確かに。ということで、吹田の枠組みではありますが、隣接の摂津とのすり合わせといたしますか、パイプといたしますか、いうものは大事にさせていただいて、そういうご意見もこちらのほうの都市計画審議会でも出ていたっていうふうなことは記憶にとどめていただければよろしいかと。そういうご意見だということでお受けとめいただければ。

よろしいでしょうか、C 委員。

ほかに、ご意見ございませんでしょうか。

そうしましたら、都市計画審議会としてもという形になりましょうか。景観まちづくりのほうの審議会は了としておられるようです。こちらとしても、この新たな指定していただくということについて、異議なしということでもとめさせていただきたく思います。

ありがとうございました。

じゃ、諮問、第 2 号もご了承いただいたものとして処理させていただきます。打ち

切らせていただきます。

そうしましたら、二つの審議案件、ご了承いただいておりますので、可決されましたので、報告に移らせていただきます。お手元の資料でございますとおり、立地適正化計画というものを策定しようとしているということで、そのご報告を事務のほうからいただこうと思います。

よろしく願いいたします。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。

これから立地適正化計画についてご報告させていただきます。失礼ですが、座って説明させていただきます。

本案件につきましては、吹田市立地適正化計画を今年度末に策定する予定であることから、その作成状況等をご報告するものでございます。それでは、次第をごらんください。

説明といたしましては、アの吹田市立地適正化計画の策定についての資料、イの立地適正化計画に関する検討状況の参考資料1の説明をさせていただきます。ウの都市機能に関する詳細分析の参考資料2はバックデータとして、エのみんなで進めるコンパクトなまちづくりの参考資料3は、国土交通省が出しているパンフレットになります。この二つに関しましては、また参考に見ておいていただけたらと思います。それでは、15分ほどいただきまして、説明させていただきます。

スライド1になります。右下にスライド番号を打っております。1、立地適正化計画の背景・意義でございます。立地適正化計画とは、持続可能な都市経営を図るため、居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地に関する包括的な計画でございます。簡単に言いますと、コンパクトシティを目指す計画でございます。おおむね20年の計画となっております。

立地適正化計画策定の意義ですが、本市では、近年人口が増加しておりますが、いずれ直面する少子・高齢化、人口減少社会において、持続的な都市経営によるまちづ

くりを進めるために、立地適正化計画を策定しまして、将来に向けて居住機能や都市機能を緩やかに誘導・コントロールを図るものでございます。

次に、スライド2の立地適正化計画の根拠法の説明をさせていただきます。一番上にあります。平成26年に改正された都市再生特別措置法に位置づけがございます。計画自体は、都市計画決定事項ではございませんが、計画の策定の際には、都市計画審議会の意見を聞くことが規定されておりますので、審議会のご意見をお聞きするものでございます。

策定主体は市町村で、都市計画法に規定される都市計画区域内において、住宅及び医療施設や商業施設等の都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画となります。また、策定しますと、都市計画マスタープランの一部とみなされる計画となります。

次に、スライド3の立地適正化計画の位置づけについて説明させていただきます。立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされますので、絵にすると、このようになります。真ん中に都市計画マスタープランがございまして、その中に立地適正化計画は位置づけられるという形になります。マスタープランは総合計画、北部大阪都市計画区域マスタープランに即して定められており、立地適正化計画はマスタープランの一部となりますので、それぞれに即して定めていくこととなります。また、まち・ひと・しごと創生総合戦略や地域公共交通総合連携計画といった分野別計画と調整を図ってまいります。ちなみに国の施策といたしまして、左上に載せておりますが、地方創生や国土強靱化といったものがございます。

次に、スライド4の立地適正化計画の概要の説明をさせていただきます。立地適正化計画で定める内容をお示ししております。大きく分けまして、二つの区域を定めることとなっております。一つ目が、都市の拠点となります、都市機能誘導区域でございます。前の絵では、赤くなっている区域でございます。駅とかバスの結節点等を中心として定めます。医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘

導いたします。また、区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定いたします。

例えば、この区域には病院を誘導施設と位置づけて誘導したり、別の区域では、保育所を位置づけて誘導したりと具体的な施設を設定いたします。これらを今年度、設定していきたいと考えております。

次に、二つ目ですが、下に書いております居住誘導区域でございます。その名の通り居住を誘導する区域でございます。前の絵では青くなっている区域でございます。集まって住んでいただいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導いたします。こちらに関しましては、来年度、平成29年度の設定を予定しております。

次に、スライド5の5。都市に関する基礎データ収集・整理の説明をさせていただきます。まず、立地適正化計画策定に当たり、国土交通省がコンパクトなまちづくりに向けた取り組みを支援する参考図書として、都市構造の評価手法を取りまとめた、都市構造の評価に関するハンドブックに基づき、評価を行っております。右の図にありますが、赤の円が大阪府の平均で偏差値50のラインとなっております。吹田市はオレンジ色のラインです。お手元の資料で少し小さくて申しわけありませんが、例えば、右下にあります、8の商業施設の徒歩圏カバー率は、大阪府平均が82%であるのに対して、吹田市の平均はほぼ100%になっておりまして、大阪府の平均を上回っているということでございます。逆に、左上になりますが、19の市民一人当たりの自動車CO₂排出量は、大阪府の平均が年1.15トンであるのに対して、吹田市の平均は0.76トンとなっており、こちらは平均を下回っており、出るところは出て、引っ込んでいいところは引っ込んでいるという非常に理想的な形になっております。

前のほうをごらんください。こちらのほう、資料には載せておりません。こちらのスライドは参考資料2からのものでして、資料には入っておりません。参考資料2で

すと、スライド番号3になります。人口密度をお示ししております。真ん中にお示しているのが、平成22年のものになります。一番右側が20年計画になりますので、平成47年の推計となっております。市域を100メートルメッシュに区切りまして、一つのボックスが1ヘクタールになります。色が濃くなるほど、人口密度が高いというようになっております。22年と47年、比べていただいてもわかりますように、20年後におきましても、人口密度については大きくは変わらないというデータが出ております。

○吉田会長 済みません、参考資料2に飛んだんですか。

○細木主査 2に入って、そこからちょっと抜き出しているという状況でございます。また、すぐ戻ります。前の画面を見ていただいたらと思います。

こちらのスライドも、参考資料2からのものでして、参考資料2ですと、スライド9になります。交通、バスネットワークの図でございます。鉄道駅800メートル圏、バス停300メートル圏で市内全域をほぼカバーできております。こちらのスライドも、参考資料2からのものでして、参考資料2ですと、スライド番号15になります。左側が医療施設の800メートル圏域図、右側が福祉施設の800メートル圏域図でございます。どちらとも市内をおおむねカバーしてございます。このようなことから、生活に必要な都市機能は立地の面からは一定確保され、充実していると評価しております。

資料のほうに戻ります。次に、スライド6の6。都市機能誘導の基本的な考え方の説明をさせていただきます。吹田市における都市機能誘導の着眼点ですが、2点挙げております。

1点目が、吹田市の強みを生かした、特色ある都市機能誘導です。都市構造のハンドブックからも一定の都市機能は立地しているの、吹田市の強みを捉え、吹田市だからこそ可能な都市機能の強化を図ります。

2点目といたしまして、地区別の需給バランス、将来的なニーズに応じた都市機能

誘導を行います。地区別に需要が異なる施設について、その需要に見合う都市機能の誘導を行い、市民を初めとした利用者に現在生じている、また生じるおそれがある不便さ等を解消・予防するものでございます。

この2点の着眼点に基づき、都市機能誘導を進めることで、全国をけん引する都市としてさらなる魅力の向上につながるものと考えております。

次に、スライド7の検討体制について説明させていただきます。策定に当たっては、真ん中にございますが、庁内検討委員会を設けております。庁内検討委員会で検討しました案や素案を市民や議会の皆様に見ていただき、ご意見をいただきます。また、右上に都市計画審議会がございますが、報告及びご意見を聞かせていただきます。あと、国、府といった外部組織にもご意見を伺います。

次に、スライド8のスケジュールについて説明させていただきます。上段の赤で囲っているところが、本日の都市計画審議会をお示ししております。次回の12月19日の都市計画審議会では、素案の報告をさせていただきます。パブリックコメントを経まして、2月の都市計画審議会に諮問・答申をさせていただく予定でございます。

以上がスケジュールとなっております。

引き続きまして、参考資料1の立地適正化計画に関する検討状況ということで、途中経過を報告させていただきます。参考資料1をごらんください。よろしいでしょうか。

まず、スライド1の都市機能誘導に関する詳細分析状況の医療・福祉サービスについて説明させていただきます。1、医療・福祉サービスですが、詳細分析データから医療・福祉施設は市全体に立地しており、徒歩圏により市域全体がおおむねカバーされております。また、吹田市では、三次救急医療病院や特定機能病院等の北大阪での拠点的医療施設を複数有するとともに、国内有数の高度専門医療センターを有しております。このように吹田市では、一定の医療が充実しておりまして、医療が充実して

いるからこそできる「北大阪における拠点的医療を核とした、健康寿命の延伸に資する機能強化」を掲げております。

次に、スライド2の都市機能誘導に関する詳細分析状況の保育・子育てサービスについて説明させていただきます。分析といたしまして、保育施設の徒歩圏は市域をおおむねカバーしておりますが、近年のマンション建設ラッシュに伴う子育て世代及び0から4歳人口の増加により保育施設等が足りない状況となっております。このようなことから都市機能の誘導のあり方として、「保育・子育て機能の充実による需給バランスの改善」を掲げてございます。

次に、スライド3の都市機能誘導に関する詳細分析状況の教育文化サービスについて説明させていただきます。分析から、吹田市は市内に五つの大学を有し、大阪府内で最も大学生数が多くなってございます。また、万博記念公園内の国立民族博物館は、国内有数の国立博物館です。これら二つは吹田市にとって大きな強みであります。図書館については老朽化が進み、十分なスペースがない館も存在しております。このようなことから都市機能誘導のあり方として、「本市の資源である多くの学生が活躍する大学機能及び国内有数の博物館機能の維持・強化」を掲げてございます。次に、図書館等に関しましては、「老朽化した図書館等の更新や文化交流機能の充実による需給バランスの改善」を掲げてございます。

次に、スライド4の2、都市機能誘導の方針（案）の説明をさせていただきます。先ほどのまとめから方針を三つ挙げております。

一つ目の医療・福祉サービスにおきましては、方針1としまして、健康に安心して暮らせるまちづくりの推進としております。二つ目の保育・子育てサービスにおきましては、方針2といたしまして、安心して子育てができるまちづくりの推進としております。三つ目の教育文化サービスにおきましては、方針3として、文化・学術のさらなる発展とまとめてございます。

次に、スライド5の3、都市機能誘導区域の考え方（案）の説明をさせていただきます

ます。都市機能誘導区域の設定方針といたしまして、2点挙げております。

まず1点目が、拠点市街地に加えまして、生活拠点にも配慮ということでございます。公共交通へのアクセス性等を勘案して、都市計画マスタープランの拠点市街地のみならず、生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて区域を設定いたします。

2点目が、徒歩圏が連続する場所等は同一の区域として設定することとしております。ニュータウンや既成市街地等の市街地特性が似通っている駅も多く存在していることから、幾つかの駅をグループ化した上で、都市機能誘導区域を設定いたします。

次に、スライド6の説明をさせていただきます。先ほど説明しました都市機能誘導区域の設定方針を絵にしたものでございます。左側が都市計画マスタープランにも載っています、都市空間の将来像図になっております。そして右側が、都市機能誘導区域の案となっております。都市機能誘導区域としましては、駅から800メートル、徒歩10分を基本として、大きく七つの区域に分けております。

一つ目が、千里ニュータウンを中心とする北千里、山田、南千里、桃山台の区域。二つ目が千里山、関大前を中心とした区域。三つ目が江坂、南吹田の新駅を中心とした区域。四つ目が右上の万博記念公園を中心とした区域。五つ目が千里丘を中心とした区域。六つ目が岸部、正雀を中心とした区域。七つ目がJR吹田、阪急吹田を中心とした区域となっております。

次に、スライド7の説明させていただきます。それぞれの都市機能誘導区域に対して、先ほどの基本方針に基づき、誘導施設を配置したものが図のようになっております。

例えば、①の千里ニュータウンの区域では、定員60名以上の保育園、認定こども園と児童館、子育て支援施設、図書館、大学、コミュニティセンターというように誘導施設を位置づけております。区域設定についても、下にも書いていますように、最終的に町丁界・地形地物等で区域設定を行う予定です。

以上が、現在の検討状況になります。説明は以上でございます。ありがとうございました。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○上野部長 1点だけ、ただいま担当の説明の中で、冒頭で今年度中に立地適正化計画を策定したいというふうに申しましたが、途中の説明にありましたように、都市機能誘導区域を28年度、居住誘導区域を29年度におのおの定めていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。訂正させていただきます。

○吉田会長 今回の補足ご発言にもありましたように、どうなんですかね。立地適正化計画っていうものの内容っていうのは、都市機能と居住機能、この二つの問題だけを扱う計画なんですか、立地適正化計画なるものは。この右肩に資料っていうって、数字が打ち込まれていない、つまり、参考資料の1、2とは別の3枚物の資料っていうの、最初のページを見ると、背景、意義ってあって、この立地適正化計画とはっていうところを読んでいくと、確かに、居住機能や都市機能の立地に関する包括的計画であるから、この二つが、この法律に出ている2区域、問題区域はこの二つだっていうことが、法律で定められているという理解でよろしいんですか。

どうぞ。

○細木主査 参考資料3を見ていただきたいんですけど、国交省が出しているパンフレットでございまして、3ページをごらんください。

左側のほうに、都市機能誘導区域、居住誘導区域というのが書いてございますが、こちらは必須事項でございます。そのほかに、法律は跡地等管理区域であるとか、駐車場配置適正化区域等、任意でございますが、設定することは可能でございます。

以上でございます。

○吉田会長 なるほど。今のページの、3ページの2番目の居住のほうに居住機能誘導っていう、機能っていう文字入れない理由は何ですか。知らない。

都市機能誘導と居住機能誘導って何で並べないんですか。この、最初の資料で見る

と、居住機能や都市機能って書いてあるんですよ。

○B委員 国交省のパンフレットでしょ。

○吉田会長 国交省に、もうそう打ち込まれてる限りで、機能をカットして居住機能っていう用語はとらない。居住誘導か。

はい。

○上野部長 住むことを誘導するかどうかという区域を定めるのかなというふうに考えております。居住機能となりますと、居住するために必要な機能を誘導してくるのかなというふうに思っております、今、ここで立地適正化計画の中で策定しようとしておりますのは、居住することを誘導するか否かというような区域というふうに考えております。

○吉田会長 どうぞ。

○池田副市長 済みません、次々と補足説明させていただいて、申しわけないです。

そもそも、立地適正化計画は、何のためにどんなことをするのかということについて、若干、資料3で補足説明させていただきます。

ここに表紙である、タイトルであるように、みんなで進めるコンパクトなまちづくりということで、先ほど担当の説明からもコンパクトなまちづくりという単語が何回か発言されてます。ただ、これ、法律は、都市再生特別措置法ですよ。特別措置法っていうことに基づいていますように、都市の再生を促進するための法律です。都市再生を進めるための手法として、立地適正化計画というものが法律に盛り込まれました。日本全国見ますと、やっぱり人口減少で町の人口が減っていく、そういった問題が多くございますので、日本全国をターゲットとした国土交通省としては、コンパクトなまちづくり、駅なり拠点に人や機能を集めましょうという、最大公約数的なキャッチフレーズでこの立地適正化計画というのをうたわれておりますが、厳密に法律の文言、法律上コンパクトなまちづくりというものがうたわれているものではなくて、あくまで都市機能、居住機能の適正化、適正な土地利用というのがターゲットになっ

ております。

先ほどの担当の説明の中で、若干、参考資料2に飛んだりして、わかりにくい説明がありましたけれども、人口ですとか、幾つかの分析状況をご紹介させていただいた中でご理解いただけたと思いますけれども、吹田市においては、非常に歩いて暮らしやすいコンパクトな町というのが既に一定形づくられております。そうはいいながら、今現在、人口がふえているという状況もありながらではあります、将来的な高齢化ですとか、もっと先を見ると、ひょっとしたら人口減るかもしれないというおそれがありますから、油断はしてはいけませんけれども、あくまで、今現在、既に一定の人口規模がある、比較的高い人口密度を有する、歩いて暮らしやすいまちづくりになってます。ですから、それをさらに縮小しようっていうことのために、今回立地適正化計画を策定しようとしているものではございません。あくまで、いろんな都市機能を吹田市に合った、大阪府に隣接した人口密度の高い吹田市に応じた適切な立地を促進しようということが今回の立地適正化計画策定の目的でございます。

具体的に何をするかといいますと、先ほど、担当が説明しましたように、都市機能を一定、駅の周辺に集めやすくする、都市機能誘導区域を決める。それから、居住環境を向上させるような居住誘導区域を設定しようというのを、今現在いろいろ議論しているところでございまして、それぞれ事務局案まとめましたら、また、ご意見賜るよう諮問していきたいと思っておりますけれども、この立地適正化計画の肝は何かと申しますと、参考資料3の5ページ、6ページでございます。この立地適正化計画が一番肝になるところは都市計画法に基づく計画ではなくて、都市再生特別措置法という事業法に基づく計画ということでございます。新たに、都市計画法上の規制を強化して土地利用を誘導しようということではなくて、この5ページ、6ページにありますように、都市機能誘導区域ですとか居住誘導区域において、それぞれ、一定の促進をするようなインセンティブを持ちましょうという、そういった前提に立った計画でございます。これを有効に活用して、吹田市の土地状況、今の吹田市の状況に応

じた活用方法をしていこうと。それが有利に活用できるような都市機能誘導区域、居住誘導区域というものをこれから、今年度、来年度。今年度は都市機能誘導区域、来年度は居住誘導区域の設定をしていきたいというふうに考えているところでございます。

補足説明は以上でございます。

○吉田会長 今の5ページ、6ページの、特に5ページ下を見て思うんだけど、こういう計画を吹田市として策定すれば、税優遇措置を受けられるっていうことが背景にあるんですか。

○B委員 そうじゃないんですね。

○吉田会長 これはちらっと書かれているのはそういうことですか。5ページ。

○B委員 お金もらうためのバイブルなんですよ。

○吉田会長 そういうことですか。なるほど。背景はそれでちょっと納得するようなところもあるんですけど。

どうぞ。

○真壁参事 計画調整室の真壁でございます。

税優遇措置につきましては、優遇されるのではなく、市のほうが誘導するに当たって、税優遇措置を設けたりすることもあるということで、市のほうがそういう条例を定めまして、例えば、こういう場合は税を優遇しますよとかいうふうな形の手法をもって、緩やかな誘導を図っていこうというようなものでございます。

以上でございます。

○吉田会長 了解しました。

どうぞ、ご意見。

○E委員 人口減少時代でこういったような計画が出るというようなことに、そういう時期を得たものなんですけども、今一つ気になるのは、公共施設の再配置なわけですよ。今の参考資料の1で、現状の進捗状況、最後の7ページの立地適正化計画に

関する検討状況で、場所別にいろんな施設をどうやるかっていうのが書かれていて、非常に気になるのは、基本的には箱物をどう再配置するかということなんですね。公共施設にはご存じのように公園とか緑地とかあって、こちらの事業の中でもそういう緑地等の整備も一緒にということがあるんですけども、ぜひ、要するに建物とオープンスペースとそれから、運営する人と、これをセットに考えていただきたいんですね。

ご存じのように、阪神淡路のときにも非常に、どこが復旧のときの拠点になってかっていうと、学校なんです。我々公園ですから、公園とかを調査しました。学校とかもやって、学校というのは広場があり建物があり、先生がいて、それが非常にうまく機能したんですね。ところが、公園だけだとなかなか機能しなかったんですよ。公園と福祉施設がセットになったりとか、公園とそれから、老人憩いの家がセットになる。そういう公共施設が集約化することによって、非常時に非常に機能したんですね。これは多分、日常時もさらに使い込まれた空間になったということ。ところが、今までの公共施設の状況を見ると、それぞれがかなり縦割りで施設配置やってきたと。非常に、僕はいい機会だと思うんです。その再配置をやるときに、いかに公共施設を集約化するかと。集約化することによって、日常も非日常も非常に機能するような、非常に、これからコンパクトになってきたら余計それが求められるので、ぜひ、最後の7ページのところに、建物と、要するにオープンスペースと誰が運営するんかと、人と。それを組み込んだ形でぜひ検討していただければありがたいなというふうに思います。

○吉田会長 E委員から有益なご示唆いただけたんではないかと。現状把握の上でも、さらに、誘導方針の上でも、今言った箱物の配置状況だけではなく、空間がどういう形でオープン、公園等があるのかっていう、人員がどうあるのかっていうような観点で点検もし、方針も打ち出していただければというようなことを、私も思います。

いかがでしょう。ほかに、今年度としては、都市機能のほうに集中して、方針も立

て、誘導のあり方等もまとめていこうとしているというご報告でした。いかがでしょう。居住関係については次年度ということのようですが、この二つの観点からとりわけ前者について、都市機能について、今年度28年度、12月に案を改めて出す、現時点での途中経過報告を参考資料1に基づいてもしていただいたんですが、ご意見、ご質問どうぞ。

○B委員 資料の2ページ目の立地適正化計画の位置づけ、3番ね。これ、背景で、国の施策、地方創生、国土強靱化などってなってるんですけど、などの中にはどんなんが入るのかな。

○吉田会長 法律上はどうなってます。国の政策お願いします。

○真壁参事 計画調整室の真壁でございます。

まず、法律上といいますよりは、どちらかというところ、国の事業、施策上の観点からとなります。背景に記載しております地方創生、国土強靱化ということですが、「など」の中に、下の吹田市の分野別計画とかぶってる部分もございましたので、「など」という表現をさせていただきましたが、国の施策には当然、まち・ひと・しごとでありますとか、それに伴う人口ビジョンでありますとか、公共交通の総合計画でありますとか、そういった種々の施策が背景として絡んでおりまして、国のほうとしても、この立地適正化計画とこれらの施策を結びつけて方策を打ち出されているというふうな状況でございます。

以上でございます。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 一つ、吹田市の分野別計画の中で、地域公共交通総合連携計画ってあるんですけど、もちろん、国のほうの施策でいえば、交通政策基本計画があるから、やっぱり、そういったものは、きちっと明記しておいてもらいたい。本当は、私は、地方再生、国土強靱化、交通政策基本計画、これはもう3本柱やと思ってるんで、ちゃんと明記してもらいたいのと、あと、安心・安全の分野において、吹田市のほうで地域

防災計画とは入れてるんやけれども、ただ、あとずっと、ほかに出てきた資料見ていたら、安心・安全面が非常に手薄やなど。やっぱり、都市機能の中で最も重要な基盤的な部分になってくるので、そのあたりの要素がもっと盛り込めるものになってもらったらいいなというところが、まず、第1点と。

要は、国交省のパンフレットの6ページにある、いわゆる、都市再生特別措置法に関する支援措置、いわゆる国庫補助であったり、交付金とこの計画は密接に関係している。補助事業を推進するために有効な手段であることは十分わかるけど、ただ、それだけではなくて、せっかくやからもっとより良いものを、また吹田市オリジナルというか、やっぱり吹田市のみんなの知恵の結集というか。ただ、やっぱり、これ、見たら、例えば、空き家の関係とか、そういったものやなんかも問題視してて、そしたらやっぱり、吹田市内の中でも古い古い町並みで、道路なんかも細い細いところで、いうたら、今後建てかえ等が不可能なエリアとかっていう部分も出てきて、そういうところの中、例えば、公道の設置条件が満たされない、いわゆる囲繞地であったりいうようなところにある家っていうのは、結局、次継ぐ人間がいなくていったらおかしいけど、そういうところでも空き家なんかも発生してますよと。そういったところも含めての、空き地等管理区域、これは任意で入れなさいよっていうことやねんけど、それもちょっと、もうちょっと考えてほしい。

だから、吹田市内でも、結局、空き家、空き地等で管理しなければならない状態のものがある。これは別の観点で本市としても、例えば、せいぜい2項道路ぐらいしかなくて、公道がないようなところのその奥まったところの家っていったら、これは建てかえがまずできないっていうのはわかるでしょう、法律わかってたら。ただ、そういったところに対しても、管理区域として設定することによって、何やかしかのきちとしたものができるのかどうか。ちょっと、これも考えられるんじゃないかと思うんです。そういったこともちょっと知恵絞りながら加えていてもらいたいと思うんで、任意ではあるけれども、この空き家等管理区域のものを、これ取り込んでいっ

てもらいたいなと思います。

○吉田会長 副市長。

○池田副市長 貴重なご意見ありがとうございます。ただいま、B委員からご指摘いただきましたように、国の支援を受けるためだけではなく、当然、これからの吹田市のまちづくりに資するための計画にしていきたいと思っています。立地適正化計画自身、この国交省のタイトルにある、コンパクトなまちづくりというタイトルがあるように、全国的には、市街化区域と市街化調整区域があるようなところをつくっているのが多いんです。吹田市みたいに全城市街化区域で、立地適正化計画をつくるっていうの、多分、吹田市が先頭を走ってますので、全城市街化区域の都市部にある吹田市ならではの立地適正化計画になるように検討を進めてまいりたいと思います。ご指導よろしくをお願いします。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 それならばやけど、さっきも都市機能誘導区域と居住誘導区域のことしか、今、頭に考えてらっしゃらないみたいな感じやねんけど、やっぱり、せっかくやねんから、空き地と、管理区域と駐車場配置適正化区域、もちろん、交通政策基本計画の関係も含めてやけど、国土強靱化の中でも、これら全部含まれていることになるんでね。だから、これ、任意の事項もしっかりと取り入れた形のものでお願いをしておきたいと思います。それはお約束くださいね。

○池田副市長 頑張ります。

○吉田会長 B委員のご指摘は来年扱う居住機能っていうか、居住誘導っていうところにちょっとかかわるような空き地問題やら歴史的町並みっていうことではあるんですが。

○B委員 違うんです。

○吉田会長 ある種、実は都市機能の中の3番目の教育、文化、サービスっていうところにも、実はかかわろうかと思っています。つまり、吹田はそういう歴史的な、かなり

古くからある町並みを抱えた市でもあるっていうことを教育、この都市機能の3番目の領域、教育、文化、大学なんかにはっきり目いくんじゃなくて、ちょっと、そういうところへんの文化的施設なんかの。

○B委員 先生、違うんですよ。

○吉田会長 違う。

○B委員 国交省のパンフレットの。

○吉田会長 それは見ました。

○B委員 3ページ目。

○吉田会長 それは見ました。

○B委員 下の任意で行う部分についても。

○吉田会長 6ページの。

○B委員 3ページ。

○吉田会長 3ページ。

○B委員 3ページにありますやん。必須事項としては、都市機能誘導と居住誘導があるんですけど、必須事項だけじゃなくて、任意事項の跡地等管理区域とか駐車場配置適正化区域なんかも盛り込んでいけるように、それを考えくださいねということです。

○吉田会長 あ、それをか。そしたら、3番目か何かで。

○B委員 だから、そういったものは一緒に盛り込んでいけることになるので。

○吉田会長 ああ、なるほどね。

○B委員 そういったものも視野に入れてということで、申し上げているんであって。

○吉田会長 なるほど。

○B委員 だから、交通政策基本計画であつたりとか、国土強靱化の中の、特に、安心・安全面の部分。国土強靱化の中でも、例えば、雨水のレベルアップとか、そういったものも、国土強靱化計画の関係の交付金とか取ってやっていますけど、そういった

設備なんかも盛り込んでいくって言うことが大事ですよということを言いたくて、そういうことを細かく言ってたら時間幾らあっても足りないので、わかってるもの同士で、今後話したいと思います。

○吉田会長 はい。

改めて、12月に素案を提起くださるようですので、今日の途中経過報告を皆様方お持ち帰りいただいてお読み取りいただいて、また、ご意見お寄せいただければと思います。ご報告、途中経過報告については、とりあえず、このくらいでよろしいでしょうか。4時になってきているんですが、4時半ぐらいまでは余裕があるようなこともちょっと伺っていますが。とりあえず、ご報告は以上ということではよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。

その他、事務局のほうから何か追加ございません。

どうぞ。

○杉本参事 先ほどの立地適正化計画の報告の中でも出てましたけれども、第2回の都市計画審議会の日程のほうですが、12月19日の月曜日午後2時からで予定しておりますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長 はい。次回12月19日、月曜日になりますからね。一応、時間帯は2時からということで、4時過ぎくらいということのようで、ご予約いただければと存じます。

その他、ご連絡、ご報告ございませんでしょうか。

そうしましたら、以上をもちまして、審議会終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。

(終了)