

平成 2 8 年度 第 2 回
(2 0 1 6 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 2 8 年 1 2 月 1 9 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28年度第2回都市計画審議会会議録

平成28年12月19日

○杉本参事 お待たせいたしました。

ただいまから、平成28年度（2016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。

開会に当たりまして、副市長の池田よりごあいさついたします。

よろしく申し上げます。

○池田副市長 皆さん、こんにちは。副市長の池田でございます。

本年度2回目となります当審議会の開会に当たりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

本日、委員の皆様方、年末で何かと大変お忙しい中、この審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

また、平素から、本市都市計画行政の推進に格段のご理解、ご協力を賜っておりますこと、重ねてお礼申し上げます。ありがとうございます。

本日は、お手元にお配りしております資料のとおり、3案件につきまして諮問申し上げますとともに、前回少しご報告させていただきました立地適正化計画につきまして、素案のご説明をさせていただきたいと思っております。

委員の皆様方におかれましては、十分活発なご審議賜りますことを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あいさつとさせていただきます。

本日、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。

次に、前回の審議会にご都合で欠席されました委員の皆様をご紹介させていただきます。

まず、学識経験者の委員の澤木委員でございます。

○澤木職務代理者 澤木でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 続きまして、市民委員の金村委員でございます。

○金村委員 金村です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 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)

○池田副市長 では、よろしくお願い申し上げます。

○吉田会長 はい。

○杉本参事 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と、吹田市立地適正化計画素案及び同じA4判でモノクロ刷りの片面ものの今後のスケジュールですが、これにつきましては、先に郵送等でお配りをさせていただいております。

続きまして、お席に配付させていただいております資料としましては、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につきましては、クリップでとめて配付させていただいております。

その他、資料としましてA3判のカラー刷り両面の立地適正化計画素案（概要版）、それと、前回お配りさせていただきましたけども、国土交通省が発行しております立地適正化計画の概要パンフレット、こちらを置かせていただいております。

以上でございますが、お手元のない資料がありましたらお持ちさせていただきます。

よろしいでしょうか。

それでは吉田会長、議事進行のほうお願いいたします。

○吉田会長 はい。

まず冒頭、前回の審議会で、私にご一任いただいた会長職務代理者の件についてご報告させていただきます。

澤木委員にお願いをしたいがよろしいかということで、ご一任いただいていたわけですが、ご本人からご承諾をいただきました。そのことをまず、ご報告申し上げたく思います。

そうしましたら、副市長を通じて、市長からの諮問、本日の案件、取りかかりたいと思いますが、本日の欠席委員は、上甫木委員でございます。岡委員は、まだお見えではございませんが、始めさせていただきたいと思います。委員の半数以上のご出席をいただいておりますので、規定により審議会が成立しているということ、まず確認させていただきたく思います。

本日、資料確認も出ましたように、議案3号、4号、5号ということで3案件ご審議いただいた後、前回頭出ししてもいただいたということで先ほどご言及ありましたが、吹田市の立地適正化計画素案、これについてのご報告も一定の時間をとっていただくということを予定しているということをお含み置きください。

本日のこの案件、議案につきまして、傍聴の方はおられますか。

○杉本参事 3名おられます。

○吉田会長 3名おられる。

そうしましたら、お入りいただきてください。お入りくださいとお伝えください。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 傍聴の方々、お待たせをいたしました。

審議会長の吉田と申します。

審議中におきましては、ご静粛にお願いをいたしたく、私の方からお願いを申し上げます。

そうしましたら、改めまして第3号の議案から議事に入らせていただきたく思います。

第3号は、北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）についてご審議をいただくというものでして、これについて、事務局の方からご説明をお願いしたく思いま

す。どうぞ。

○隅田主査 それでは、説明させていただきます。都市計画室隅田と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、議案第3号北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）についてご説明させていただきます。失礼ですが、座って説明させていただきます。

議案書は1ページから10ページでございます。

まず、議案書1ページをご覧ください。

北部大阪都市計画高度地区の変更（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。

続きまして、変更理由をご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

市域北部の千里ニュータウン内に位置する「国立研究開発法人国立循環器病研究センター」においては、その果たすべき役割や機能に応じた高度地区を定めているところであるが、当該施設の移転が決まり、その役割や機能がなくなることから、例外的な扱いを改めるため、本案のとおり高度地区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赤色でお示ししておりますところが変更する位置でございます。

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、今回変更しようとする範囲でございます。現状周辺には、北側に千里緑地、南側に戸建住宅地、東西側に日本建築総合試験所、北千里高校などの公共施設が立地しております。続きまして、こちらの画像は、地区の南西側から見た画像でございます。画像手前に戸建住宅街、右側に北千里高校、上側に千里緑地がございます。続きまして、地区の南側から北側に向かったの写真でございます。

それでは引き続き、変更内容についてご説明させていただきます。

お手元の議案書の方は10ページになりますが、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覧ください。

まず、ピンク色で着色しているところを45メートル第四種高度地区から25メートル第三種高度地区に変更しようとするものでございます。それにより、東西方向の日本建築総合試験所や北千里高校のある地区と高度地区を合わせることとなります。

こちらは、高度地区の模式図でございます。ピンク色、45メートル第四種高度地区からオレンジ色、25メートル第三種高度地区へのイメージでございます。

次に、新旧対照表でございます。

議案書9ページをご覧ください。

変更箇所は面積の欄で、括弧で2段書きになっている2カ所でございます。

今回の変更面積は、約7.1ヘクタールであり、45メートル第四種高度地区が88.3ヘクタールから81.2ヘクタールに減少し、その分、25メートル第三種高度地区が792.4ヘクタールから799.5ヘクタールに増加す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、広く市民等に平成28年11月10日から11月24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2名でございました。

以上が、議案第3号北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）についての説明でございます。

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

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

私、審議会会長といたしまして、若干、事前レクチャーを受けておりましたので、

私の立場から若干補足をさせていただきます。

2 ページ、変更という形で、「次のように変更する。」という文書、冒頭書き始められています。どこをどう変更したのか、この5 ページまで見る限り、アンダーライン等が打たれてもいないのでよくわからないという印象を私、前も持ったんです。今回も持ちましたので、ちょっと改めて皆様方にもご報告いたしますが、2 ページの左端に、種類が10種類並んでいます。これの上から6番目に、25メートル第三種というのがございまして、面積約799ヘクタールと打ち込まれています。実はこれは、792余りから7増やすという形に今回変更すると。それは、45メートル第四種、81ヘクタールと打ち込まれてますが、従来88だったもので、7ヘクタールを減らして、25メートル第三種を増やす。こういう形にするという変更後のものがこういう文書として5ページまで出ておりまして、このことのご了承を審議会として出してほしいという要請を受けているということでお受け止めください。

その具体的内容は6ページ、理由が出ておりまして、今、説明ありましたように国循、千里ニュータウン内に位置している正式名称国立研究開発法人国立循環器病研究センターの移転ということが決まっております、その限りにおいて、この7ヘクタール余りの国循の高度地区変更をしたいということの了承を求められているということになります。

新旧対照表が9ページに出ております。

先ほどの2ページのところの変更後のものの、2ページ以下の文書の新旧対照表がこの一覧でわかる。つまり、9ページの10種類のうちの6番目、真ん中のところの面積変更がわかるように打ち込まれています。つまり、高度地区25メートル三種というところを7.1ヘクタール増やす。ということは一番下ですが、45メートルの指定を受けていた従来の国循の45メートルの高さを必要ないものとして、25メートル枠組みに変更しようということで、一番下、88.3ヘクタール、これを81.2ヘクタール。7.1ヘクタール減らすという、そういう変更が諮問されているとい

うことです。

図面は、先ほどスクリーンにも出ておりましたとおりのものです。

いかがでしょうか。どなたからでもご質問・ご意見いただきたく思います。ご遠慮なく。

はい、どうぞ。A委員。

○A委員 まず、かねてより気にかかっていたのが、ここの敷地の北側に位置するのは箕面市なんです。やっぱり箕面市の低層住宅が結構張りついていますから、小野原とかあっちのほうね。そちらのほうの住民さんも随分どうなるのか気になさっているところがあるっていうのはずっと仄聞しておりましたので、そういったものの情報は、向こうにもしっかり流して、どこまでの意見を聞けるかですけど、お隣の市の住民さんであっても、そのあたりの配慮とかそういうことはちょっとなさっておいた方がいいと思うんですけど、してますか。

○吉田会長 いかがでしょうか。

図面でいうと、10ページのこのA3判を開いていただきますと、今ご指摘のように、国循のある地域の北側、今宮三丁目とか小野原ということで、箕面地区、箕面の方ということになるということで。そちらの住民の方々への聞き取りというようなことを何らかされたか。市の境のところに位置するもので、一定の対応があってしかるべきかなというところがございますが、市による縦割りもありますので難しいところかもしれません。

どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室の檀野と申します。

現在のところ、北側の箕面市住民側への情報提供というのは、直接的には行っていないというような状況でございます。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○A委員 ある一定、そういう配慮もした方がいいと思いますので、今からでもそれ

はしてほしいなど。

それと後、3ページの表、要は25メートル第三種高度地区の5,000平方メートルを超えるものとなってくる場合の、いわゆる外壁後退距離が10メートル以上の場合、今、45メートルとかっていうことになってくるんだけど、ただこれ、千里ニュータウンの場合、千里ニュータウンまちづくり指針というのが独自にありますよね。だからよしんば、これが今後、集合住宅とかになってきた場合、例えば、道路境界線からどれぐらいまでの範囲は高さがここまでよ、とかいったものも決まっていたかと思うんです。そういったまちづくり指針等も飲み込んでの上でのものなのか、それは今後の話だっているのか。今、どのあたりまでそういう調整はついてるんですか。

○吉田会長　どうぞ。

○檀野主幹　都市計画室の檀野と申します。

今、ご質問いただきました、議案書の右下のページで言いますと、4ページの表の部分でお話しいただきましたが、4ページの方にも一般的な高度地区の緩和の話が書いてございます。ニュータウンに限ってはこの部分ではなくて、もう1枚ページめくっていただきまして、左下の5ページの(7)千里ニュータウン地区地区計画区域内。

○吉田会長　5ページの方の表ですね。

○檀野主幹　そうですね。5ページの上の方に(7)という表記が、上から5行目ほどにご覧いただけるかと思うんですが。こちらの方の緩和の規定が適用されることになります。

こちらの方の表をごらんいただきますと、表の一番上の方に25メートル第三種高度地区ということで、敷地面積が1万平米を超えるものになりますので、道路側から5メートル、道路以外の隣地境界から3メートル以上後退すると緩和が受けられて、上限が31メートルまで建物が建てられるというふうな内容になっております。

この内容につきましては、千里ニュータウンまちづくり指針とも整合を図りながら検討させていただいて、この数字とさせていただいてるところでありまして、今後の

計画につきましては、25メートル第三種高度地区でありましたらこの内容、指針と同程度の内容を守って計画をいただくという形になります。

以上でございます。

○吉田会長 はい。どうぞ。

○A委員 まあ要するに、これ、建物の高さの最高限度が、31メートルってことには間違いのないわけやんね。

でも、言うたら、ニュータウンのまちづくり指針の方については、道路反側側の境界から16メートル以内の範囲は10メートル以下とするとか、36メートル以内の範囲は20メートル以下とするとか。そういったものは当然守られて、プラスこの今回の高度地区の設定があるのかなと思うんですけど、そういう解釈をしないと間違いないですか。

もちろん、ニュータウンのまちづくり指針の場合は、1ヘクタール以下の敷地では現状の建物状況から概ね25メートル程度の高さが望ましいと考えてますっていうことにはなってるんだけど、これはもう超えてるからな。

だから、面積はもう超えてるから31メートルまでええとかっていう。だから、そのニュータウンのまちづくり指針との整合性というか、そのあたりちょっと気にかかってるんですけど。

○吉田会長 はい、お願いします。

○檀野主幹 はい。都市計画室の檀野です。

今、ご指摘の内容につきましては、まず、都市計画で決められてる法的な内容としましては、25メートル第三種高度地区で、緩和を使えば31メートルまでが上限というような指導内容になります。

ただ、もう一方で、吹田市が出している千里ニュータウンのまちづくり指針で、大規模団地に対する考え方などの例示もございますので、今後もし、大きな開発計画があるということであれば、そちらの指針のほうも加味しながら事業者サイドに働きか

けて計画を進めていただくというような内容になるかと思えます。

以上でございます。

○A委員　じゃあ、その場合やけど、やっぱり当然、容積率とかそういったものも、まちづくり指針だったら150%やんか。第一種、第二種中高層住居であればね。ただ、そういったものも含めて、それはじゃあ今後の話っていうことやね。まちづくり指針に対してのお約束を取りつけるとかっていうような手続は、まだこれからっていうことやね。

○吉田会長　どうぞ。はい。

○武田室長　都市計画室の武田でございます。

今、委員からお話ありましたように、まず、高度地区については、平成23年にこの都市計画審議会でお諮りさせていただいて決めたとき、当時、既に指針がありました内容を踏まえた上で高度地区指定していますので、ほぼ同じような形で高度地区を指定した経緯がございます。それは、今、檀野が申しましたように、法で定める指導とそこを、補うような形の指針というのは、重ねて協調しながらの指導になってくるかと思えます。

今おっしゃいました実際の指導につきましては、今後、土地利用の方向性が示されて土地を所有されている方、もしくは建てようとする事業者の方がお考えの中で、市としては開発の部門、調整する部門であったり指導する部門で、そういう協議を行っていくこととなります。

○A委員　これからなんでしょ。はい。

じゃあ、これもお願いと言うか、頭に入れといてほしいんですけど。裏側、例えば、緑地になってますやん。緑地になってるので、対側側の道路って言ってもどこがじゃあ対側側の道路になるねんという。境界線とか全くないんやけども、やっぱり基本的には緑地には影を落とすっていうのは好ましくないということも含めて、そういったことも考慮して今後しっかりと話しといてもらえたらなということ。強く申し上げて

おきます。

○吉田会長 はい。

ということで、要請が出ているということはお受けとめいただきたく思います。

はい、その他のご意見・ご質問ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

今のやりとりで明らかなように、6ページに打ち込まれておりますように、従来、国循のこのセンターにつきましては、必要性を認めて例外的に扱っていたということで、その例外的な扱いを取りやめて高度地区変更25メートルの縛り、さらに千里ニュータウンとしてはまちづくり指針の、言うなれば縛りというものもあるということで、その確認みたいなことの要請も今、出たかと思えます。

その冒頭、ご指摘の箕面市住民との関係で言いますと、45メートル枠組みから25メートルに落ちる限りにおいて、日照、その他不利益ではない逆の対応になるということを吹田市としてここで確認をするということになるかと思えますので、プラス方向でこれを受けとめさせていただいてしかるべきかと思えます。

もしご意見ございませんでしたら、この3号議案について審議会として了承と、承認ということでまとめさせていただきたく思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

続きまして、議案第4号ですが、お手元の資料11ページ以下となります。

これについての事務局からのご報告をお願いいたしたく思います。

ご説明をお願いします。

○亀川主幹 都市計画室の亀川と申します。

議案第4号北部大阪都市計画生産緑地地区の変更(吹田市決定)についてご説明させていただきます。失礼ですが、座って説明のほう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行いたいと思えます。

スクリーンにてご説明いたしますので、前方のスクリーンのほうをご覧ください。

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。

生産緑地法は、平成3年4月に法改正されまして、保全する農地と宅地化する農地に区分することとされ、保全する農地につきまして生産緑地地区として都市計画法に基づき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指定す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。

少し見づらいいんですけれども、黒い部分が生産緑地地区をあらわしておりまして、古くから市街地が形成されておりました山田ですとか春日、千里山竹園、佐井寺、岸部、江坂町といったところに多く分布しております。

次に、地区数や面積の推移についてですが、平成4年ごろには約63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、196地区、約50ヘクタールの指定となっており、約2割減少しているといった状況でございます。

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、生産緑地地区として都市計画決定する上での指定要件といたしまして、現に農業等の用に供されている農地などで、区域の面積が一団で500平方メートル以上であること。公共施設等の敷地の用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ございます。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いるの

も特徴でございます。

生産緑地の営農に当たりまして、主たる従事者が死亡された場合、それから、法的な用語として故障というふうに言っておりますが、病気やけがなどで農業に従事できなくなった場合、それから、指定後30年が経過した場合の3点のいずれかに該当するに至った場合、当該農地等の所有者は、市長へ生産緑地の買い取りを申し出ることができます。

ここで、市長に買い取り申し出をすることになった場合、市長は買い取るか買い取らないかを決め、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、買い取り申し出から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。行為制限が解除されますと、建築等がいつでも可能となりますことから、生産緑地地区の都市計画としては廃止をしていく手続をとらせていただいております。

それでは議案第4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、11ページから28ページになります。

前方のスクリーンでもお示ししながら、議案書に沿って説明させていただきます。

議案書のほうは11ページでございます。

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。

12ページをご覧ください。

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。

12ページの表の一番上、青葉丘北-1生産緑地地区から、ページをめくっていただきまして議案書16ページの最後、芳野町-2生産緑地地区までの全190地区を約48.24ヘクタールに変更したいというものでございます。

17ページをお願いいたします。

変更の理由でございますが、今回変更しようとする地区は全て、先ほどご説明させていただきました買い取り申し出の経路を経て、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変更しようとするものでございます。

次に、18ページをご覧ください。

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、新旧対照表の表中、一番左の列に示す名称「春日3-1生産緑地地区」から順に記載しております「豊津町-1生産緑地地区」までの10地区でございます。

これらの詳細につきましては、後ほど順にご説明させていただきます。

なお、一番右の「図面番号」①から⑨につきましては、19ページのほうに市内でのおおむねの位置をお示ししております。

議案書20ページから28ページの計画図（新旧対照図）の番号にも対応しております。

前方のスクリーンのほうで、議案書の新旧対照図をカラーでお示してまいりますので、お手元の議案書は、18ページの新旧対照表をご覧ください。

なお、今回の変更理由は、先ほどご説明いたしましたとおり、全て主たる農業従事者の死亡や故障を事由といたしまして、生産緑地法第10条の規定に基づき買い取り申し出がなされ、行為制限が解除されたことにより区域を一部または全部廃止するものでございます。

では初めに、春日3-1生産緑地地区でございます。

前方のスクリーンで、赤色の縦線の部分を廃止し、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2.72ヘクタールから変更後約2.35ヘクタールに減少となります。

続きまして、千里山竹園1-1生産緑地地区でございます。

同じく赤色の縦線の部分を廃止し、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3.53ヘクタールから変更後約3.30ヘクタールに減少となります。

続きまして、千里山竹園2-1生産緑地地区でございます。

当地区では、行為制限の解除によって廃止する土地と、廃止に伴い残った土地で、500平米に満たない土地があるため、それも合わせた赤色の縦線の部分につきまして廃止し、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0.74ヘクタールから変更後約0.43ヘクタールに減少となります。

続きまして、山田西3-3生産緑地地区でございます。

同じく赤色の縦線の部分を廃止し、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0.69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、江坂町5-4生産緑地地区でございます。

ここからは、地区ごと廃止を行うものになります。

赤色の縦線でお示ししています全ての区域を廃止するものでございます。

続きまして、江の木町-1生産緑地地区でございます。

当地区では、行為制限の解除によって廃止する土地と、廃止に伴い残った土地が500平米に満たないため、それらを合わせた赤色の縦線の部分を全て廃止するものでございます。

続きまして、佐井寺3-2生産緑地地区でございます。

赤色の縦線でお示ししてあります全ての区域を廃止するものでございます。

続きまして、佐井寺南が丘-4生産緑地地区でございます。

赤色の縦線でお示ししてあります全ての区域を廃止するものでございます。

続きまして、千里山竹園1-4生産緑地地区でございます。

こちら、赤色の縦線でお示ししてあります全ての区域を廃止するものでございます。

続きまして、豊津町-1生産緑地地区でございます。

こちらにつきましても、赤色の縦線でお示ししてあります全ての区域を廃止するものでございます。

以上、これら10地区の変更によりまして、議案書18ページの一番下の最終行にお示ししてありますとおり、全体の地区数は、変更前の196地区から6地区を廃止することで190地区となり、合計面積は、変更前の約49.81ヘクタールから約48.24ヘクタールとなり、約1.57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28年11月10日から11月24日まで縦覧を行い、意見を受け付けたところ、意見書の提出及び縦覧者はございませんでした。

以上が、議案第4号についてのご説明でございます。

よろしくお願い申し上げます。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

これにつきましても、ちょっと私のほうから補足をさせてください。

12ページ以下16ページまでは、こういう形に変更をするという変更後の一覧でありまして、どこをどう変更するのかよくわからないという形になっておりますのは、前回と、3号議案と同様です。

その変更の内容は、具体的には17ページの文言、ちょっとわかりにくい文言です

が、毎年毎年、大体この年末の段階で、90年代以降、この生産緑地の法律に基づく生産緑地の地区修正といいますか、変更をお認めいただきたいというような形で上がってくるというものです。今回も、年末こういう形で上がってきていると。基本的に、18ページの一覧に出ておりますとおり、吹田市内196の生産緑地枠組みがあるところ、6地区について廃止し、プラス4地区について縮減する。計10地区についての変更をお認めいただきたいという、そういう諮問を受けているというお受けとめをください。

18ページの変更理由、右のほうに出ておりますが、先ほどのご説明にありましたように、基本的には、この農地、営農を続けられないという故障を理由とする、すなわち、大きくは死亡、営農者の死亡というのが大きいわけですが、それ以外にやはり体調その他のことで故障判定がなされると。基本的には、市のほうにしかるべき買い取りというのを求めるということがあるわけですが、市も、ない袖は振れないというふうな形で、往々にしてそのまま解除というようなことでお認めいただきたいというふうに審議会のほうに諮問が上がってくると。制限解除の制度枠組み。何のために審議会でこんなことをするのだっていうふうなご意見も昨年もちらっとあったということでございますが、やはり改めて法的枠組みに則して、私ども審議会といたしまして、この市長からの諮問、是とするか否かご議論いただきたいということでございます。

ご質問・ご意見、どなたからでもご遠慮なく。

どうぞ。

○B委員 春日3-1の生産緑地の地図をちょっとお願いします。

○吉田会長 はい。リスト一番上、18ページの一番上の地区ですね。

どうぞ。

○B委員 左側、間のグリーンのライン入ってますよね。

○吉田会長 はい、具体的に手元の資料20ページにもありますが、はい。グリーンの。

○B委員 グリーンの線というのは、服部緑地の都市計画区域内かと思うんですけど、間違いないですか。

○吉田会長 それはどうでしたか。

どうぞ。

○亀川主幹 都市計画室、亀川です。

間違いございません。

○吉田会長 ということだそうです。

○B委員 いわゆる都市計画区域、服部緑地の区域に含まれている生産緑地を営農が難しいということで土地利用をされるということになるんですけど、都市計画区域、都市計画決定を打たれておる大阪府の決定だと思うんですけども。逆に、吹田市は、その土地を買って大阪府に緑地として買うべきじゃないですかと売却されたら、というのは考えられないんでしょうか。

当然、府の都市計画緑地なので、それぐらいのことは申し出てもいいとは私は思うんですけども、その辺はいかがでしょうか。

○吉田会長 なるほど。

それについていかがでしょうか。はい、どうぞ。

○武田室長 都市計画室長の武田でございます。

今、ご意見ありましたことにつきましては、ちょっと経緯をご説明しますと、おっしゃいますように、左側、西側が豊中市になります。ちょうど市境界のところにもたがるんですが、またがって大阪府決定の都市施設、服部緑地というのがございます。そちらの中に全部含まれてるのは今回の生産緑地。都市計画施設の上に生産緑地が乗っかってるといような形になっておりまして、当然、まだ都市計画決定された緑地が残っておるんですが、そちらが買い取り申し出という手続もできましたので、当然、市長部局、それから関連する大阪府さん、それから関連するところには全部協議はした結果としまして、大阪府としては、今の段階では、緑地、すぐさま事業の目途も見

込みもないということで、現時点では買わないという形になってます。

そのことで、吹田市としてどうするかという形で大阪府さんとも当然、協議を重ねてまいりました。ただ、大阪府さんが現時点で買わないので、すぐさま吹田市が買って、というようなことは、吹田市の判断としては協議はしましたが、なかったということでございます。経緯の報告でございます。

○吉田会長 なるほど。

はい。

○B委員 この前ね、みどりの基本計画（改訂版）が出たんですけども、もともとその都市計画決定がされたように緑地、公園なんていうのは、将来、吹田市は担保されるというね。当然、公園、緑地でずっと存続されるものだということで指定されてるものですよね。それを、そこの部分を抜くということであれば、そこに抜いてる分を吹田市がどこかで緑を確保しないと、将来の確保する、しないといけない目標値からその面積がなくなるんだから、吹田市が何とかそれを確保しないといかんと、将来ね。

そういうふうなことが、実は江坂町でも前回起こってるんですけども。今回も2回目なんですよね。大阪府さんもね、やっぱりみどりに対する考え方をしっかりと唱えてもらわないと、ここを認めていったら、全部もう要りませんわ、緑地みんななくなっていくわけじゃないですか。こういうことが私、まかり通ること自体がおかしいと思うんですよ。それならもう全部、逆にね、緑地の区域を全部変更されて外されたらどうですかと僕は思うんです。大阪府さんにね。生産緑地の枠は外れるけども、緑地の枠はそのままにされて放っときはるんでしょ。そしたら、土地利用されてるという状況の中で、変われるかどうかかわからないですけど、どんな土地利用ができるかわからないですけど、一定制限をかけたままで、ということになるわけでしょう。それで一方の都市計画決定やってるものは外すわ、一方の緑地の分は外さないというね。同じ都市計画という法のくくりの中で、片方外して片方外さない。そのかかっている方の中で土地利用しろって言うのはね、すごく僕はおかしいと思うんです。それなら一緒に

大阪府が、緑地の区域を外すべきじゃないかなと思うんですけども。府の都市計画審議会の話になるので、その辺、市としてはどういうふうにご判断されてるのかな。そんなんもういいねんとか、やっぱりそれはそうやなって思われてるのか。その辺はどうなんですか。

○吉田会長 府との協議は行ったというご報告がありまして、府のほうとしては買わない、じゃあそのまま、吹田市が引き受けるわけにもいかない、ということのようで、こういう形で諮問内容出てきてるわけですが。

何か一言、副市長、何かいただけますか。

すみません、恐縮ですが。

○池田副市長 生産緑地が年々減少していくということにつきましては、昨年度の2回目のときにもご意見を頂戴しまして、そのときも私、少しご説明させていただいたように、一義的には、営農が継続できるような農業施策を検討する中で都市施設としての位置づけも検討していきたいということを申し上げたと思います。

この春日のところにつきましても、先ほど、室長武田のほうから少し説明をさせていただきましたけど、都市計画審議会における発言は、議事録に残るので慎重にすべきとは思いますが、正直、府といろいろ協議する中で、一旦、吹田市が買いますと。ただやっぱり、何の担保もなしに買うわけにはいかないの、いずれ買い戻しますと。いや、それなら文書交換だけでもできませんか、というような協議もしたんですけど、大阪府のほうも、財政的にも担保がない中で文書交換できないという。文書交換できなければ、吹田市としても何もなしで買うわけにはいかない。ということで、非常に残念だったんですが、今回の状況に至っているというところがございます。

生産緑地、都市計画公園、服部緑地の都市計画がある中で、生産緑地を買わないんだったら、いっそのこと都市計画も外したらどうだというご指摘もありますけど、その点は私、違った見解持っております、生産緑地ではなくなったとしても、都市計画緑地として残る限りは、いずれ、将来的には緑地になるという担保があるというわ

けですから、私、むしろ、生産緑地で言えば、都市計画のかかっていない生産緑地、都市計画施設としての都市計画がかかってない生産緑地のほうに、何らかの都市計画的な位置づけを設けるべきではないかということで、土木部、公園みどり室、それから都市計画部のほうともいろいろ協議をしてきているところです。

できれば来年度、一定の、この吹田市の中で調査費を取って、今、都市計画のかかっていない生産緑地の中で、都市計画の位置づけ、都市計画公園ですとか都市計画緑地ですとか、位置づける必要がある生産緑地をピックアップして、それが将来的に、今回のように営農継続できませんというようなことで買い取り申し出があった場合には、買い取りができるような仕組みづくりをしていきたいと思っているところです。

本来でしたら、今年度中にそういった制度を設けようと、各部局も努力はしてもらっているんですけど、私の力不足で今日まだ途中段階ではございますが、今ある生産緑地を守るという意味だけでなく、将来的な緑地として担保するという意味で言えば、都市計画がかかっているところの生産緑地は、百歩ぐらい譲って、残念ながら解除ということになるにしても、それ以外の緑地、生産緑地を守る方向で、都市計画的な位置づけ。それから、都市農業振興基本法という法律もできましたから、営農ができるような施策というのも一緒に検討して、できるだけ生産緑地の減少を少なくしていきたいというふうに思っております。

以上でございます。

○吉田会長　ご答弁いただきました。

○B委員　よろしいでしょうか。財政の問題とかいろいろあると思うんですけど、しっかりとそういうところを計画として、やっぱり計画決定って、まず重みのあるものだと思いますから、その辺をしっかりと大阪府さんに申し入れしてもらってですね。都市計画決定での、というのは、将来、担保できる可能性はあるっておっしゃってはいりますが、逆に言ったら保証もないですしね。今、そういうのが出てないから、逆に市が本当にみどりを大事にしたらなあかんということであれば、しっかりと市が確保

して、その中で府とのやりとりで、将来、買い戻してや、みたいな。このぐらいの意気込みは、都市計画審議会で議論する内容じゃないかもしれませんが、その辺は、やっぱり市全体の姿勢としてしっかりと位置づけといてもらわんとあかんのかなというふうに思いますし、中途半端のないように。

副市長におっしゃっていただいているように、前向きな、僕はね、話かなと思ってますので、その辺も踏まえまして、ちょっと気にとめといていただければなというふうに思います。ありがとうございます。

○吉田会長　ご意見ありがとうございます。

18 ページで確認もいただけるわけですが、去年の段階で50ヘクタールを切った。去年の段階で50ヘクタールを切って、49.8ですか。だったものが、これまた本年、48.2にさらに落ちる。つまり、196地区あったものを190地区。まあ言えば、6地区廃止で、さらに4地区についても縮減ということになってきているということと言うと、私の立場からも、みどりの基本計画に則した一定の緑地の確保の具体策、市と府の連携も強めていただきながら、ずるずるずるずると消えていくということのないような策をやはり講じていただきたい。もちろん、営農者の高齢化はもうどうしても避けられないかとは思いますが、何らかのやはり策を講じていただかないと消えていくんだと。ずるずる消えていくというのは何とかとめていただきたいということを私の方からもちょっと要請として出させてもいただきたく思います。

はい、どうぞ。

○A委員　すみません。春日3-1生産緑地について、私も、そもそも的な都市計画緑地の区域内に設定した段階においては、緑地の区域内設定しましたと。ただ、たちまち、それを買い上げる財政力がないから、その手はずが整ったら買いますよ、みたいな約束をして、その間、その手はずができるまでの間は農地としてやっといってくださいみたいな状況にここはあったはずのところですよ。

だから、本来であったら、将来は大阪府が買いますよって約束をした土地なんで

すよ。都市計画決定公園として都計公園の設定したときに。だから結局、その買うっていう約束をまず反故にされてるっていう部分については、私はちょっと問題あるなって思うし、反故された人も気の毒だと思うし。まあそれまでの間は、やっというてく
ださい、みたいな形。うちの市議委員さんとかでも同じような状況のどこあるねんけどな。まあ、その状態のはずだったんだから、大阪府が買う言うてた約束を、まずは反故にしたっていうところに対して弁明言うたらおかしいけど、池田副市長ね、やっぱりそれは、ちょっと私、大阪府に対してきつくきつく文句言いたいわ。

○B委員 それ、絶対言わなあかん。

○A委員 なあ。買うって約束してたところやねんから。

○吉田会長 という要請が、改めて審議会から出たとお受けとめいただきたく思います。

はい、他にご意見・ご質問ありませんか。

○A委員 とうか、会長ね。言うたらそれ、さっきの答弁でも、B委員に対する答弁でも、まあ言うたら、都市計画公園の区域内にはありますからとかって言いながらも、その都市計画公園の区域内にしてる以上、これを設定したときの約束っていうのは、大阪府が買うっていう約束やってんから。それはちゃんと守らなあかんの違うかなって道義的に思うんです。やっぱりそのあたりちゃんとしてくれへんかったら。これが同じような形で続いていくっていうのは好ましくないんですけど。

○吉田会長 そうですね。

○池田副市長 A委員がおっしゃってるのは、55条の指定ということだと思うんですけども。少なくとも将来、買い取り申し出が出たときに、買いますという、例えば権利者の方と大阪府が何か文書を結んでいるとか、吹田市が一旦買ったら、将来的には大阪府が買い戻しますよという契約文書を結んでいるとかっていうことではないと思うんです。

○A委員 いや、まあ、先に確認は済んでるから。私は。

○池田副市長 ええ。はい。法律上、都市計画法で55条というのがあって、都市計画施設で都市計画決定打ってるところで、53条で何か土地利用したいときには、一定の条件のもとで許可する。ただ、55条の指定をしていると、それは許可しなくていい。許可しない場合は買い取ります。という、普通の都市計画決定よりは厳しい基準になってます。ですからそういう意味では、委員ご指摘のとおり、本来大阪府が買うべき土地だと思いますし、そのように大阪府の方には申し入れしておったんですが、残念ながらこのような事態になっておりまして、引き続き大阪府の方にはまた厳しく要請してまいりたいと思います。

○吉田会長 よろしくお願いたします。

○A委員 とにかく、ちょっとその他の地域でも服部緑地に絡むところの豊中市との境目であったりとか、そういったところでもね、まあまああるのよ。これが本当に都市計画公園の区域内にあっていいものかどうかという現況的なものについても問題あるところも結構あるので、そのあたり、大阪府に対してはきっちりと。自分らが設定したのだから、計画区域、公園の中に。公園って言って。それは責任をもってちゃんと対応するべきだっていうことを、この際、強く言っといってください。

○吉田会長 はい、お受けとめいただいたかと思います。

他によろしいでしょうか。

もしよろしければ、この4号議案、ご了承いただけたものとして精査をさせていただきます。

はい、ありがとうございます。

では、続きまして5号ということで、29ページ以下、千里ニュータウン地区のこの地区計画の変更、これについて事務局からのご説明をいただこうと思います。

○隅田主査 都市計画室、隅田と申します。

それでは、議案第5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、座ってご説明を

させていただきます。

議案書のほうは、29ページから50ページになります。

議案書29ページをご覧ください。

北部大阪都市計画地区計画（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。

それでは、議案書に沿ってご説明いたしますので、お手元の議案書の30ページをご覧ください。

なお、スクリーンの左上にお示ししております数字が、議案書の該当ページになります。

スクリーンで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、地区全体の「目標」がございまして。

次に、お手元の議案書は、31ページ、32ページをご覧ください。

先ほどの地区全体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3つの方針が挙げられています。

土地利用の方針では、千里ニュータウンの各地域の特性に合わせ、7つの地区に分けて方針が定められており、今回の議案第5号では、7つのうち「1. 戸建・低層住宅地区」、「2. 中高層住宅地区」、「6. 商業・業務地区」の方針が該当いたします。

なお、議案書の30ページから32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33ページ、34ページをご覧ください。

こちらは、先ほどの千里ニュータウン地区全体の「目標」と「方針」に基づき、建築物等に関する具体的な制限である「地区整備計画」を定めた地区の一覧でございます。

千里ニュータウン地区における「地区整備計画」につきましては、協議の整った地区から順次、追加をしております。今回は、議案書34ページの表、下5行の下線部、高野台1丁目（1）など、中高層住宅地区を2地区、戸建・低層住宅地区を2地区、商業・業務地区を1地区、計5地区を追加しようとするものでございます。

続きまして、変更理由をご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

千里ニュータウンはまちびらきから50年余りが経過し、少子・高齢化の進展などさまざまな課題とともに、老朽化した住宅や施設の建て替え等が本格化する時期を迎えています。

老朽化した住宅の更新や土地利用の転換等に当たり、千里ニュータウンの特性及び各地域の特性を勘案し、戸建・低層住宅または中高層の共同住宅等が立地する良好な住環境を保全すること、及び商業・業務機能等の立地誘導を図ることを目的として、これらの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。

続いて、こちら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おります5カ所が、今回追加する地区でございます。

それでは、追加する地区ごとに地区整備計画に関する概要についてご説明いたします。

まずは、高野台1丁目（1）についてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

地区の名称は、「中高層住宅地区（高野台1丁目（1）」

位置は、高野台1丁目。地区の面積は、約3.8ヘクタールでございます。

今回は、府営住宅の建て替えに伴う地区整備計画の追加でございます。

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、今回の地区整備計画を定めようとする高野台1丁目（1）の範囲でございます。今回の範囲の南東部分、紫色の部分は、既に建て替えが完了しており、現在、西側の黄色部分の府営建替用地、緑色部分の民間活用用地部分については、解体工事が進められているところでございます。また周辺には、高野公園、高野台小学校のほか、UR団地や大阪府営住宅、市営住宅等の公営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。写真右側が既に建て替え済みの府営住宅の一部が写っております。手前が解体中の府営住宅でございます。

続きまして、地区の西側からの写真でございます。写真中央奥が民間活用用地、その右側は高野公園でございます。

それでは、地区整備計画の具体的な内容についてご説明させていただきます。

お手元の議案書の方は、35ページから37ページをご覧ください。

説明につきましては、スクリーンを中心にご説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。

まず、地区施設の配置及び規模に関する事項としまして、「歩行者専用通路」を定めております。前方のスクリーンでは、緑色のラインで地区施設の「歩行者専用通路」の配置をお示ししております。こちらは民間活用用地内の通路を将来にわたって確保するために地区施設として定めようとするものです。

こちらが、現地の写真でございます。

当該地区に関しましては、地区施設として通路を定める以外は、ニュータウンの中
高層住宅地区の標準の制限内容となっております。

次に、建築物等に関する事項として、「建築物等の用途の制限」では、計画書にお
示ししております、共同住宅、学校、老人ホームなど、8つの項目は建築できるもの
とし、それ以外を制限するものでございます。

次に、「容積率の最高限度」は、住宅の用途に供する部分は、10分の15、すな
わち150%としております。また、「建ぺい率の最高限度」といたしまして、敷地
面積が1万平米を超えるときは50%としております。

次に、「壁面の位置の制限」といたしましては、詳細計画図に制限する区域をお示
ししております。

前方のスクリーンをご覧ください。

オレンジ色、青色、水色の線で示しておりますのが壁面の位置を制限するところで
ございまして、オレンジ色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、
青色部分は敷地境界から5メートル以上、水色部分は敷地境界から10メートル以上
を後退することとしております。

また、敷地の面積が5,000平米を超え1万平米以下のときは、敷地境界から
3メートル以上後退することとしております。また、敷地面積が1万平米を超える場
合は、道路境界から5メートル以上、その他の部分を3メートル以上後退することと
しております。

次に、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」として、壁面後退区域に機械
式駐車場を設置してはならないこととしております。

その他、建築物の「形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制
限」についてもそれぞれ制限しております。

以上が、高野台1丁目(1)に関する概要でございます。

続きまして、藤白台1丁目(1)についてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

地区の名称は、「中高層住宅地区（藤白台1丁目（1）」

位置は、藤白台1丁目。地区の面積は、約2.6ヘクタールでございます。

こちらの地区も府営住宅の建て替えに伴う地区整備計画の追加でございます。

続きまして、現地の写真を幾つか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藤白台1丁目（1）の範囲でございます。

今回の範囲の北西部分、紫色の部分は既に建て替えが完了しており、黄色部分の府営建替用地につきましては、先行して建て替えを行う部分は、現在、解体が完了し更地となっております。区域外の南側、緑色の部分にある民間活用用地につきましては、大阪府より平成32年ごろ売却予定と聞いております。また周辺には、大阪府営住宅や民間の共同住宅などが立地しており、東側には戸建住宅地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、地区の北側から南東に向かったの写真でございます。赤いラインが地区整備計画の範囲をお示ししております。写真手前の更地部分が府営住宅建替用地、写真右側は民間活用用地の一部でございます。

続きまして、地区の北西から南東に向かったの写真でございます。写真中央が地区整備計画内の府営住宅建替用地、その奥が民間活用用地でございます。

それでは、地区整備計画の具体的な内容についてご説明させていただきます。

お手元の議案書の方は、38ページ、39ページをご覧ください。

説明につきましては、スクリーンを中心にご説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。

なお、当該地区もニュータウンの中高層住宅地区の標準の制限内容となっており、内容は先ほど説明させていただきました、高野台1丁目（1）とほぼ同じ内容となっておりますので、異なる部分を中心に説明をさせていただきます。

まず、建築物等に関する事項として、「建築物等の用途の制限」については、高野台1丁目（1）と同じ内容となっております。

また、「容積率の最高限度」、「建ぺい率の最高限度」についても同じ内容となっております。

次に、「壁面の位置の制限」につきましても、内容については同じとなっております。位置については前面のスクリーンをご覧ください。オレンジ色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、青色部分は敷地境界から5メートル以上を後退することとしております。

次に、「高さの最高限度」につきましても、詳細計画図に制限する区域をお示ししております。

前面のスクリーンをご覧ください。水色で着色しております部分が高さの最高限度を定めようとするところがございます。対側の道路境界より40メートルの部分について、高さを25m以下に制限することとしております。

次に、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」や、その他、建築物の「形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」についても、高野台1丁目（1）と同じ内容としております。

以上が、藤白台1丁目（1）に関する概要でございます。

続きまして、青山台3丁目（1）、青山台4丁目（3）についてご説明いたします。

こちらの2地区の地区整備計画は制限内容が同じであるため、合わせて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。

まずは青山台3丁目についてでございますが、地区の名称は、「戸建・低層住宅地区（青山台3丁目（1））」。

位置は、青山台3丁目。地区の面積は、約1.1ヘクタールでございます。

次に青山台4丁目でございますが、地区の名称は、「戸建・低層住宅地区（青山台

4丁目（3）」。

位置は、青山台4丁目。地区の面積は、約0.8ヘクタールでございます。

こちらの2地区は、旧阪急延伸用地売却に伴う地区整備計画の追加でございます。

続きまして、現地の写真を幾つかご紹介いたします。

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地区の範囲でございます。写真左上が青山台3丁目（1）、写真右下が青山台4丁目（3）の範囲でございます。現状、周辺には国立循環器病研究センターや北千里高校など、公共施設が立地しており、南側には戸建住宅地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、青山台3丁目の写真でございます。地区の北西から南東に向かって撮影したものでございます。現在は更地になっております。次の写真ですが、青山台3丁目は、府道吹田箕面線を挟んで北側が国立循環器病研究センターとなっております。

こちらの写真は、青山台4丁目の写真で、地区の北側から南東に向かって撮影したものでございます。こちらも現在更地となっております。

それでは、地区整備計画の具体的な内容についてご説明させていただきます。

お手元の議案書のほうは、40ページをご覧ください。

説明につきましては、スクリーンを中心にご説明させていただきますので、前方のスクリーンをご覧ください。

まず、建築物等に関する事項として、「建築物等の用途の制限」では、計画書にお示ししております住宅、2戸以下の長屋や共同住宅、事務所や学習塾、アトリエ等との兼用住宅、診療所などは建築できるものとし、それ以外を制限するものでございます。

次に、「建築物等の敷地面積の最低限度」は、200平米としております。

また、「建築物等の高さの最高限度」は、建築物及び工作物の高さを10メートル

以下としております。

その他、建築物の「形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」についてもそれぞれ制限をしております。

以上が、青山台3丁目（1）及び青山台4丁目（3）に関する概要でございます。

最後に、桃山台2丁目（1）についてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

地区の名称は、「商業・業務地区（桃山台2丁目（1））」。

位置は、桃山台2丁目。地区の面積は、約0.7ヘクタールでございます。

こちらの地区は、大阪府タウン管理財団が売却を予定されております第14駐車場等を対象とした地区整備計画の追加でございます。

続きまして、現地の写真を幾つか紹介いたします。

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桃山台2丁目（1）の範囲でございます。現状、商業施設や公共施設、共同住宅等が立ち並ぶ地域となっております。また、周辺には桃山公園のほか、UR住宅や、大阪府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、地区の東側から西側に向かったの写真でございます。写真手前が第14駐車場、その奥3階建ての白い建物が市営の駐輪場、さらにその奥に横に通っておりますのが新御堂筋でございます。

続きまして、地区の北西から南東に向かったの写真でございます。写真中央が市営駐輪場、少し見えにくいですが、その右側に桃山台駅南口への階段の出入口がございます。

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、42ページになります。

説明につきましては、スクリーンを中心にご説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。

建築物等に関する事項といたしまして、「建築物等の用途の制限」でございます。

基本的な考え方といたしましては、本地区の用途地域である近隣商業地域で建築可能な用途のうち、1階以下の住宅等、及びマージャン屋、キャバレー、個室付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。

その他、建築物等の「形態又は色彩その他の意匠の制限」につきましても、建築物、屋外広告物について制限を設けてございます。

以上が、桃山台2丁目(1)に関する概要でございます。

続きまして、法定手続の経過についてご報告いたします。

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9月30日から10月14日まで縦覧を行い、10月21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1通、縦覧者はございませんでした。

なお、意見書の内容としては、意見なしとのことでした。

次に、都市計画法第17条に基づき、広く市民等に平成28年11月10日から11月24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5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、よろしくお願いいたします。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

私のほうからちょっと一言。30ページ以下です。

30ページ、これまた同じく変更後の文章、法定枠組みに則して書かれています。

この千里ニュータウンの地区計画、この変更ですが、31ページに出ていますように、7種の地区指定枠組みを持っていると。1から7番までありまして、現在まで33ページ以下の一覧でおわかりのとおり、7種のうち最も多い指定枠組みは2番の中高層住宅地区です。これまで23カ所、23地区設定されていて、そのうちの10幾つ、14くらいが中高層住宅地区です。

34ページの末尾に出ています5件。1番の戸建・低層と2番の中高層、そして6番に飛んで商業・業務という形で、5つの。最後ご報告いただいた桃山台がこの6番目の商業・業務地区ということで今回打ち出されている。この今回5地区の追加をお認めいただきたいという諮問内容になります。

なお、34ページの下はこの、高野台以下、アンダーラインをつけていただいて追加ということであるようにしていただいておりますが、法定文書、法定図書としてはこれは消えるのかな。こういう変更をすると。

なお、この「高野台1丁目(1)」とか、両括弧数字が出てますが、これは高野台1丁目として初めてだという意味でして、(1)は。下から2つ目の「青山台4丁目(3)」というのは、青山台4丁目としては3番目の今回指定、追加要請だということで。両括弧の数字は「何番目」ということでお受けとめいただければと思います。

35ページ以下、ずっとその5件の最初の高野台1丁目以下、その内容が、地区計画、整備計画枠組みに則して記述されてまして、この35ページの高野台1丁目の最初の、今回指定、中高層住宅地区としての図面は46ページになると。

38ページに、2番目の藤白台1丁目が出てきます。

これについての図面は、47ページ。という形で、40ページ、41ページ、42ページまで5カ所、5地区の追加をお認めいただきたいという形で諮問を受けているとお受けとめください。

そうしましたら、ご意見・ご質問お出しただければと思います。

はい、どうぞ。

○C委員 桃山台2丁目の商業・業務地区なんですけども。航空写真とか見ますと、自転車置き場があるんですけども、これは地域の方も現在も利用されてると思うんですけども、ここはどうなるんですか。

○吉田会長 図面は50ページになりますね。

○C委員 今後、吹田市としてどのようにされていこうとしてるのか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

前の写真にもお示しております今回の地区整備計画のエリアのちょうど左側のほうに市営の駐輪場、3階建てのものがございます。こちらについては、今後すぐに建て替えといった予定はなくて、現状のまま駐輪場として存続します。

ただ、都市計画の規定として地区整備計画のルールがかかるというだけになります。

以上です。

○吉田会長 ということでよろしいですか。

駐輪場は維持されるとのこと。

○C委員 維持されるということは、あと残りのその駐車場のところですかね、それを、こういう商業とか業務地区になると、ここはそういう商業とかいろんなお店が入るビルも可能性があるということですか。今後、大阪府がそういうところに譲渡をしていこうとしているという。

○吉田会長 はい、お願いします。

○檀野主幹 都市計画室の檀野でございます。

そういった駅前のにぎわい空間を創出できるような用途を誘導していきたいということで地区整備計画を進めておりまして、提案させていただいてまして、そちらに沿って次の計画をしていただくという形になってございます。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

42ページに打ち出されているような商業・業務地区として設定する限りで、以下のような建築物は建築してはならない等々の縛りがかかる。公的にかかるということで、商業地区としての利活用をしていただくということだとお受けとめいただければと思います。

はい、他にご質問ございませんでしょうか。

どうぞ。

○A委員 すみません。

まず、桃山台のこの商業・業務地区なんですけど、この後、説明を受けるんでしょう立地適正化計画の中での都市機能として、やはり、パークアンドライドとかそういったものの環境並びに交通政策の関係から。やっぱりここは、そのあたりの機能が条件的なものをしっかりと盛り込んでおかないと。そのあたりきちっと確約しておくというのがまず第一だということ。あと、用途の制限を見てたら、1階部分には住居とか寝室とかあったらいいけど、2階以上は住居でもいいよっていうことになると、またそちらのほうになってきた場合において活性化のものがいかなものかと。やっぱりこれやったら2階以上、まあ少なくとも3階以上は住居でもいいけど、3階より下はテナントとか店舗とかっていう形にしておかないと。これ見てる限りは1階だけやねんな、これ、縛ってるの。これ、ちょっとふやしといたほうがいいと思う。その活性化云々って言うのだったら。まあ言うたら、公共の用に供する、今言った駐輪・駐車みたいなスペース等も含めていくと、やっぱり住居関係で、今、持たなあかんその駐車場の附置義務台数とかそういうことを考えた場合に、土地の割り振りのなもので難しくなってくるので。やっぱりこれは、1階だけじゃなくて2階、3階ぐらいまでは住居はあかんというふうにしておくべきだと私はまず思うんですけど。そのあたりどうですか。

○吉田会長 それは可能なんですか。

○A委員 いや、ここで変えなあかんねん。

○吉田会長 42ページに打ち出されてますように、商業・業務地区ということになった場合の縛りとしては、1階以下の部分に住戸または寝室を有するものに限った住宅はだめだって、こういう記述になってますよね。この読み方ですが、2階、3階での要請というのは、どう内容的に出てくるんですか。

○B委員 南千里は2階までやった。

○A委員 そうやった、2階までやったな。

○吉田会長 どうぞ。

○檀野主幹 まず、読み方としましては、こちらの計画書に書かせていただけてますように、1階以下になりますので、1階部分と地下があれば地下もという形で、2階までの制限というのは設けてないというような形になります。

ただ、あと、2階以上の部分にも、積極的に住宅以外のもの、特に駅前にふさわしいようなものを配置できないかということでもありますけれども。吹田市の駐輪場の土地もあるのですが、タウン管理財団、土地の所有者の意向などもありますので、それらを踏まえながら、今回は1階以下ということでご提案をさせていただいてるということでございます。

○A委員 会長、はい。

○吉田会長 はい。

○A委員 例えばやけどね、本当に動線確保じゃないけど、それでいった場合、やっぱり橋上して向こうへ渡さなあかんやん、駅のほうに。新御堂をまたいで。その場合とかって言うたら、最低でも、今、高さ2階建て以上3階建て未満ぐらいまで必要になってくるねんな。だから、そういったところもこう行き来していかへんかったら。活性化とかって言ったって、駅前。そういうの言うてるのには全然つながっていかへんから。ちょっとそういったものもちゃんと確保して、少なくとも橋上通路の高さぐらいまでは、もう住居だめよと。やっぱりそれをきちっと、これを決めとかへんかったら。

たら、これ、今通してしまったらこれでいっちゃうから。この1階以下というか、これ3階以下にしとくか2階以下にしとくか。それぐらいの変更はしとかないとだめだと。

会長、私ちょっと思うんです、それは。

○吉田会長　そういう修正は可能ですか。原案の文言の。

はい、どうぞ。

○大椋参事　都市計画室の大椋です。

この1階以下にしたという理由を説明させていただきたいんですけれども。

○吉田会長　はい。

○大椋参事　まず、ここの、先ほど写真で見ました北大阪急行への接続の部分が、ちょうど地下から地上に上がってくるような形になっておりまして、その観点から、1階まではそういうにぎわいとかそういう業務機能を誘導したいということで、1階以下という条件で地権者等と協議させていただいたものでございます。

2階につきましても、今、現段階で、陸橋とかは、直接その土地につながるような状況になっておりませんので、1階以下ということにしております。

○吉田会長　地下はできそうですか。

いやいや、業者とのやりとり上。

○A委員　北側は、もう今現在も歩道橋やんか。

○大椋参事　ああ、北側は歩道橋でつながってますね。はい。

○吉田会長　うん、北側はね。

○A委員　だからやっぱり南側も歩道橋みたいというか、橋上のほうが地下よりも安くつくと思うので、そっちのほうが多分。

○吉田会長　まあ、上をつなぐほうが安いでしょうね。地下をつくるよりは。

○A委員　そうそう、そう。

だから、そういう構造的なものにしとかへんかったら、動線の確保的なものも。

にぎわいどうのこの言うたら、やっぱり駅から直接買い物とかもしてもらえりょうな動線を確認しとかないと、にぎわい活性にならへんやんか。

○大塚参事 繰り返しになるかもしれないですけど。

今、その南側のところについての駅につきましては、地下部分で駅とつながっているという状況になってまして、そういう観点から1階以下というふうにさせていただいています。

北側の部分については、エスカレーター、エレベーターで2階の部分まで上がって、その改札から東西に分かれて動線が確保されてるという状況なんですけれども、その東西の道路を挟んでの南側の部分に今回なるんですけれども、そちらとの連続性ということについては、ちょっと今回は考慮していないということで、1階以下というふうにしてございます。

以上でございます。

○A委員 ただ、この間、今度消防の官舎を建てるとかなんとか言うてるとことかやったらね、2階以下にしてあるやんか。言うたらそういう、寝室等を設けたらあかんというのは、2階以下はあかんってしてあるやんか。そのあたりもやっぱりまちづくりとしての統一性とかも含めて、やっぱり少なくとも、まちのにぎわい活性とかって言うたらやっぱり駅前やねんから。1階建てとか、1階だけって言うたらちょっとおかしいと思うんです。

○吉田会長 という要望。

○A委員 これ、うん言うてもたら、これでいってまうから。

○吉田会長 どうぞ。

○上野部長 南千里、先般も出させてもらいました分につきましては商業地域ということで、一定の商業業務機能というものをもっていきたいということで2階までという形で打たさせていただきました。

今回、桃山台につきましては、近隣商業地域ということもありますし、今おっしゃ

っておられる西側、西側へ渡ったところの駅ビル、駅の横にあるビルのところにも若干の店舗。それから、バスがとまっているところの西側につきましても店舗が一つ入っております。東の方へ行きますと、桃山台、竹見台の近隣センターもあるということから、必要最低限の商業業務機能というものを担保しておきたいということで、1階部分だけという形で今回地区整備計画を定めていこうかなというふうに考えています。

ニーズがあれば、事業者さんはひょっとしたら2階も店舗というようなことも考えられるのかもしれないですけども、まちづくり全体の考え方からしますと、ニュータウン建設時のコンセプトも含めまして1階は最低でも商業業務にさせていただくというところがいっぱいいっぱいかなというふうには考えております。

○A委員 いっぱいって言うても。そっちの場にある吹田市やから。

○B委員 向こうにショップね、商業エリアがあるから。

○D委員 はい。

○吉田会長 はい、どうぞ。D委員。

○D委員 まちのデザインからちょっと要望というか、意見というか、言わせていただきたいんですけども。せっかく先ほどもまちのデザインを、にぎわいを活性化するというふうなことでしたら、せっかく桃山公園との隣接もありますので、そののちよっところおしゃれなカフェが来れるとか、女性が集まってきやすいような、子育て世代が集まってきやすいような、そういうデザイン的な方に誘導できるような文言っていうのは入らないんですか。これだけだったら、何かもうただ、イメージも膨らまないですし、何かありきたりのが来そうな気がするんですけども。何かそういうふうな、膨らめそうな文言っていうのは入れてはいただけないんですか。

○吉田会長 いかがですか。要望・ご意見ですが。

はい、どうぞ。

○武田室長 都市計画室、武田でございます。

おっしゃるように、確かに、かなり法律用語で並べてますし、読んでイメージというのがなかなか湧かないというのは認識しております。そのとおりだと思います。

ただ、その手だてというか、その手法は、例えば、今回は都市計画審議会で定めさせていただく地区計画、これは、法定の図書にどうしてもなってます、こういう補足の写真なんかは、本来、本当に参考資料なんですけども。あと、みどりの施策との例えば協定でありますとか、景観からのアプローチとか、そういうふうなところも含めて市として全体で、例えばそこを、今回は土地の所有者さんに特に利害に係るものでそういう手続きをしておりますけども。例えば、お使いになる方とか、借りられて事業をされる方なんかにも土地の利用というか、そういうところがわかるような。もしくは、今回定めることで、こんなふうなイメージですよってというようなことがわかるように努めてまいりたいと思います。

ただ、この審議会としては、どうしてもこの法定図書であったり、こういうような表現になっているところはどうかご理解いただきたいと思います。

○D委員 わかりました。

○A委員 というか、ちょっと待ってよ。

はい。

○吉田会長 どうぞ。

○A委員 いや、これ、立地適正化のやつ、これ、この後の話になるけど。これ、「桃山台駅周辺は、幹線道路に面するなどの立地特性を生かし、交通結節機能の強化を図りながら、利便性の高い地域拠点の形成をめざします。」みたいなのも、この後、自分ら説明しはる、この立地適正化計画の素案もあるねんで。そういったことも含めてもうちょっと考えなあかん。

それで、今、ニュータウン全体とかでも、佐竹台とかでも歩いて、のり面の上に建ってる建物は、別にそんなんでも構へんわと。ただ、高さ的にはっきり言うて、駅前のその商業地域に類するところ、ないしは商業地域のところなんかは、やっぱり2階

ぐらいまでは店舗とかテナントとかっていうところに、大体、全体的になってるから1階だけっていうのは。ほかにニュータウンにそんなんあった。そんな地域。ないやろ。だから、まちの統一性というか、デザイン云々以前の問題だと思うから。何でもこだけそれでええねんってということにはやっぱりなってくると思う。その地権者の、地権者が高く売やすいようにしてるんかどうかわかんけど。そういう形では、はっきり言ってこういう縛りかけてる意味は、私はほとんどないと思うんですけど、どうですか。

○吉田会長 42ページのこの4行目の、1階以下っていうところを、ここの審議会で2階とか3階とかっていうふうに修正かけるっていうのは、ちょっとハードル、僕は高いように思ってます。法定図書制度枠組みから言って、あるいはそういった地権者その他、あるいは業者のニーズ判断をも勘案して、少なくとも1階部分は、ということの縛りはかけて、さらなる可能性追求、つまり、にぎわい追求できるような幹線に面した、あるいは駅に面したところでもあるからっていうことの、こういう審議会の中での要望も事務局として受けとめていただいて、業者その他にそういう要望を出していただいて、できれば、ということで要請していくと。

ここで、2階、3階とかっていう縛りに文言を変えて、そういう縛り、どうしても行政入れないと認めんぞというふうなことまではちょっとしかねるのではないかなというところで、要望は強く出ていたと、複数出ていたということで、事務局としては受けとめていただければと私は思いますが。ほかの先生方、ほかの委員の方々、ご意見いかがでしょう。

つまり、原案はこのままで。

はい、どうぞ。

○E委員 これ結局、1階は商業的な施設にしましょうということでしょう。

○吉田会長 そうです。

○E委員 2階に商業施設が入ったらあかんという条例ではないでしょ。

○吉田会長　ということでは全くない。

○A委員　ではないけどな。

○E委員　だから、そういうふうに僕は理解すると、まあ言うたら、市場の要求があれば2階、3階も商業ビルになっていくと思うんですけど、10年とか50年というスパンで見たときに、あそこにそれだけの投資する事業者があらわれるのかというふうに見たときに、無理やり2階以下を商業ビルにというのは、僕はちょっとかなりハードルが高いし、ほかとのバランスがちょっとしんどいんと違うかなと。ただ、要望としては、委員さんの中からあったので、きちんと伝えるという、そういうことでいいのではないかなというふうに思うんですけどね。

○吉田会長　ということで、E委員にフォローしてもらったんですけど、私の取りまとめでよろしいでしょうか。何とかお認めいただきたく思います。

はい。そういう複数から意見が出て、公園が近いということ、駅に隣接しているということ等を考えて、先ほどから具体的に出てますが、女性が入りやすいとか、場合によっては子連れで入りやすいとかいうようなもので、にぎわいにつながるような、まあ言えば要請、指導までいかないかもしれませんが、出していただきたいと。要望つけさせていただいて、この地区指定についてはご了承いただきたく、私としてはご提案申し上げたい。

よろしいですか。

はい、ありがとうございます。

そうしましたら、この6号。

○A委員　あ、それと。いいですかちょっと。

青山台の件もちょっとあるんですけど。

○吉田会長　はい、どうぞ。

○A委員　それとこれ、青山台の、線路敷きというか、阪急の延伸予定だった土地のところに住居やねんけど。これ、最低敷地面積200平米っていうことは、おおむね

60坪。例えば、3丁目（1）のほうと違ってなってくると、また55軒分と違ってなってくるねんね、割ったら。

ただ、気になってるのは、幹線道路に面して歩道があって、歩道が切り下げまくるような状態というのは避けていかなあかんと思うんだけど、例えば、1戸ずつ200平米いう形とって縛ってしまうと、1戸ずつ車庫つきみたいな形でいったら、道路の切り下げ切り下げ切り下げの、くし刺しだらけみたいな状態の歩道ができ上がってしまうと思うんだけど。そうじゃなくって、例えば55軒分の、その1戸の面積を150平米ぐらいにしといて、あと50平米分ぐらいは別途まとめて、そこの何10軒か分の駐車場は駐車場で、駐車場をまとめるとかっていう形にしといた方が、切り下げが少なくなるねんやんか。これの東側のほうはもう既になってるけど、あそこはもう切り下げ多いから危ないねん、もう既に。だから、この敷地面積の最低限度200平米とくくってしまうと、60坪だったら結構豪邸になるから、1億ぐらいの値段をまたつけるような住宅を、これなってくるんやけどね。そういうのではなくて、ここのエリアの住宅の駐車場はここですよって一つにまとめるような形にして、歩道の切り下げを少なくするっていうことを、本来考えるべきだと思うんですけど。

だからこれ、最低面積200平米と違ってしてしまうと、これもうちょっと切り下げだらけになってしまうのでね。私、これ反対。

○吉田会長 え、ちょっと待ってください。

今、反対しておられるのは、5地区追加のうちの4番目。

○A委員 いや、違う。青山台3丁目のね。

○吉田会長 あ、3丁目のほうか。

○A委員 40ページと41ページ。

○吉田会長 40ページ、41ページに反対のご意見が、今、改めて出たということで受けとめさせていただきますが。

○A委員 だから、歩道切り下げだらけになるから。

○吉田会長 反対のご意見ございますが、こういう場合は挙手をいただくんですかね。

○A委員 いうか、会長これね、用途の制限見てもらえばわかると思うんですけど、住宅の数が3軒以上の長屋及び共同住宅はあかんということになってるから、要は戸建てしかあかんということになってるんですよ。ここのエリアは。

○吉田会長 40ページと、41ページのこの二つについてね。

○A委員 そうそう。

それで、敷地面積の最低限度が200平米言うたら、まあ60坪ぐらいで。

ただ、これ40ページの場合、1.1ヘクタールだから、割ったら55軒分なんですわね。

○吉田会長 はいはい、はい。

○A委員 41ページのほうは8ヘクタールだから、これで40軒分になるねんね。

○吉田会長 はあ。

○A委員 だから、その分、入ってええとこ4軒ずつぐらい、実際できてるの見てたら。4軒ずつぐらいでいったら、その分これ全部道路、歩道を切り下げていかなあかんから危ないんですよ。意味わかります。

○吉田会長 うーん。ああ。

○A委員 今、実際できてるところもあるんですけどね。

○吉田会長 そうしますと、地区の種別としては、どれにすべきだという修正提案になる。あるいは原案反対の意味なんですか。

1番の戸建・低層住宅地区の枠組みに、この青山台3丁目、4丁目というのが原案ですが、これを外す。この指定ではなく。別途のですか。

○A委員 敷地面積の最低限度200平米って言ったらよっぽど高い値段になってくるねんけど、それにこだわるとそうなるので。そのあたりは別途、共同駐車場を設ける場合はこうですよみたいな措置というか、設定しとかないと。もうこのままでいったら、多分4軒ぐらいしか。200平米ずつだったら4軒ずつで、それに対して1本

1本っていったらこれ、10何カ所これやったら歩道が切り下げになるということになるんですよ。

○吉田会長 原案に反対ですということはわかるんですけど。

ちょっと事務局のほうで補足的なご発言いただこうと思います。

お願いします。

○上野部長 都市計画部長の上野でございます。

委員のご指摘、歩道の切り下げについての安全性というものについては、そういうこともあるのかなというふうにも思います。

今回の都市計画の地区計画の案件につきましては、第1種低層住居専用地域ということで、委員おっしゃるように戸建てを建てましょうねというエリアになっておる中で、200平米の縛りというのは、かなり大きい。現在においては大き目の縛りかなというふうに思います。ここを普通でいけば150平米とかそういう形の家が建てきてもっともっと切り下げになるのかなというふうに思う中で、なかなか委員のご指摘のような内容を地区計画で縛るということについてはしんどいのかなというふうに、内容的に書けないのかなというふうには思っております。

○吉田会長 が、そういうご指摘があったということは受けとめていただいて。

この3番目、4番目について。

あ、どうぞ。

○真壁参事 すみません。計画調整室の真壁と申します。

計画調整室の方では、先ほど委員からもお話がありました、千里ニュータウンのまちづくり指針を扱ってるところでございますが、ニュータウンのまちづくり指針の中でいきますと、戸建て住宅、第1種低層住宅の中では、1区画200平米を守ってくださいというようなことを書いておまして。今回の部分もそれに整合をさせていただいてるということもございますので、事務局側といたしましては、やはりその指針の趣旨に準じて、則って同じような形でこのエリアも1区画は200平米としたいと

いうふうに考えているという側面がございますので、補足させていただきます。

○A委員 はい。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○A委員 ならば、ですけど、やはり極力歩道は切り下げしないほうがいいにこしたことはないねんから、まとめてその駐車場のスペースは設けるなりということを考えて、それをまた別枠でするとか。それは絶対考えてもらわないと困りますし。

その割り当ても含めて、駐車場分と家を建てる分と足して200平米とかっていう形で考えられるようなこともありかなと。ないしは、200平米以外に別途って言ったら、建てられる軒数は減るっていうことやねんね。片や40軒と55軒というのが何軒減るかっていう。

ただ、それは考えておかなかつたら、とかく、くし刺しの歩道切り下げだらけっていうのは、もう絶対私、断固反対やからね。やっぱりそのあたりはきちっと気をつけておいてもらいたいと思います。

○吉田会長 はい。

ということで、5番目の桃山台の商業地区についてのご意見に、さらに重ねて3番目、4番目のこの青山台の3丁目、4丁目の案件についても、200平米の最低縛りについて、歩道確保上等、安全性、やや疑念なしとしないというご意見があったということ事務局として受けとめて、やはり議事録を残してもいただきたく思います。

そういう形で処理するということでお認めいただきたく、重ねてお願いしようと思わうんですが、いかがですか。

(「はい」の声あり)

○吉田会長 はい。

そうしましたら、この案件、今言った附帯的な要請・意見が審議会から出ているということとはとどめていただいて。それに則した動きを事務局の方はとっていただきたく、案件としては5件の追加ということについてご了承いただいたものとしてよろし

いでしょうか。

(「はい」の声あり)

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

そうしましたら、審議事項、いずれ3件ともご了承いただいたものとさせていただきます。

○吉田会長 そうしましたら、吹田市の立地適正化計画の素案についてのご報告をいただきます。

お願いします。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。よろしく申し上げます。

これから立地適正化計画策定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。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っております。

それでは、報告案件1-1の素案をご覧ください。

一枚めくっていただき、目次をご覧ください。

素案ですが、大きく分けまして、6つの章で構成しております。

1としまして、「立地適正化計画策定の意義等」ということで、立地適正化計画の概要や策定の意義を記載してございます。

次に2としまして、「吹田市のまちづくりに関する特徴と課題」ということで、人口や各種都市機能の状況を調査し、特徴と課題ということでもとめております。

次に3としまして、「立地適正化の基本的な方針」ということで、2で出した特徴や課題から立地の適正化に関する基本的な方針を掲げてございます。

次に4の「都市機能誘導区域・誘導施設」ですが、2の特徴や課題、3の方針から都市機能誘導区域の設定、都市機能を増進するための施設である誘導施設を位置づけ

てございます。

5の「届出制度」でございますが、立地適正化計画を策定・公表しますと、法律により、届け出が義務づけられるため、その内容を記載してございます。

6の「評価指標」ですが、概ね5年ごとに施策の達成状況を客観的かつ定量的に評価することとされておりますため、具体的な評価指標を設定するものです。

大きな流れとしましては以上になります。

まず、前半としまして、1と2の説明を行い、後半で残りの3～6を説明させていただきます。

めくっていただきまして、2ページをご覧ください。

「立地適正化計画の概要」ということで、一般的な制度設立の背景や内容を記載してございます。

まず、(1)の制度成立の背景でございますが、全国的に少子高齢化・人口減少が本格化する中、「住民が健康で快適に暮らせ」、かつ「持続可能な都市経営」を行うため、国は「立地適正化計画」を制度化しております。

国は、この計画と地方創生・国土強靱化・交通政策基本計画といったさまざまな施策との連携により「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守ることができる」、としております。

次に(2)計画で定める主な内容ですが、下の図にあります青色の「居住を誘導すべき区域である居住誘導区域」、赤色の「都市機能増進施設の立地を誘導すべき都市機能誘導区域」を設定しまして、赤色の区域に医療施設や子育て支援施設といった施設を誘導施設として設定し、誘導を図っていくものでございます。

3ページをご覧ください。

都市機能増進施設としましては、①医療施設や②福祉施設といったものがあげられております。後ほど、2の特徴と課題のところ、①～⑦について分析を行っておりますので、説明させていただきます。

(3) 「本市が立地適正化計画を策定する意義」をご覧ください。

本市でも長期的には少子高齢化、人口減少社会に直面することとなりますが、その状況においても、高い人口密度を維持し続ける見通しです。したがって、本市は、市街地の集約を意味する「コンパクトシティ」を目指す必要はありませんが、超高齢社会に対応し、健康寿命の延伸を図るとともに、子育て環境の充実を進めるなど、都市機能増進に資する施設の適正な立地誘導を図り、良好なまちづくりを推進していくために策定することとしております。

4 ページをご覧ください。

立地適正化計画の位置づけを記載してございます。

法律でも立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部で、高度化版となっておりますので、都市計画マスタープランに包含されるような形で記載しております。

理念につきましては、都市計画マスタープランの理念である(1)「暮らしに安心と快適性をもたらす定住のまちづくり」、(2)「誇りと愛着の持てる活力のあるまちづくり」を踏襲しております。

めくっていただきまして、5 ページをご覧ください。

計画期間ですが、約20年後の平成47年(2035年)としております。

次に立地適正化計画の対象区域ですが、計画の対象区域は都市計画区域とされているため、市内全域が対象区域となっております。

6 ページをご覧ください。検討フローでございます。

前方のスクリーンを使って説明させていただきます。

今年度、まちづくりに関する特徴と課題の抽出・評価を行いまして、そちらの特徴と課題から今年度、立地適正化の基本的な方針を掲げてございます。

その基本的な方針から、都市機能、具体的な都市機能誘導区域の設定、誘導施設の設定を行いまして、今年度に立地適正化計画の策定を行いまして。

来年度でございまして、居住誘導区域、先ほど青色で示した区域ですが、こちら、

来年度設定を予定しております、来年度初めに居住誘導区域の検討、目標値の設定を行いまして、来年度末に立地に適正化計画の改定を行う予定で進めてございます。

7ページをご覧ください。

7ページから12ページに関しましては、平成27年に改定しました都市計画マスタープランの内容を記載してございます。

13ページをご覧ください。

ここから「2. 吹田市のまちづくりに関する特徴と課題」を記載してございます。

13ページから58ページまで、人口や各種都市機能の分析を行っております。

済みません。飛びまして59ページをご覧ください。

こちらで、13ページから58ページまでのまとめをしております。

そのうち、人口、公共交通、60ページに移りまして、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、文化・教育施設、学術研究施設、めくっていただきまして61ページに移りまして、商業施設の特徴と課題について説明させていただきます。

文字ではちょっとわかりづらいですので、図やグラフを使って説明するとわかりやすいので、18ページに戻っていただけますでしょうか。

人口でございます。第4次総合計画策定に係る人口推計（案）では、平成42年（2030年）にピークを迎え、計画の目標年次の平成47年（2035年）においては約38.5万人の人口を見込んでおり、現在よりも1万人ほど多い状況となっております。

その下の人口分布でございますが、一番右の図が平成47年（2035年）の予測でございます。現在、真ん中がほぼ現在でございますが、現在と比べても、大きく人口が減る箇所は見受けられません。一方、南千里や千里丘周辺で人口密度が高いことが示されてございます。

19ページをご覧ください。

高齢化率をお示ししております。大阪府平均、全国平均に比べると低く推移してい

ますが、75歳以上の後期高齢者の増加によりまして高齢化率が高くなることが予想されております。

21ページをご覧ください。

人口集中地区であるDID地区は、昭和55年に市内全域が指定されております。

23ページをご覧ください。

公共交通の現状をお示ししております。

24ページに鉄道・バスの利用圏域、運行本数をお示ししております。

27ページをご覧ください。

バス会社別の年間乗降人員の推移をお示ししております。近年は平成24年を底に増加に転じております。

28ページをご覧ください。

公共交通のまとめになっております。本市の公共交通の利便性は一定確保されており、高齢化が進む中、公共交通の利便性とネットワークの維持は重要であるとまとめてございます。

29ページをご覧ください。

ここからは、先ほど説明しました都市機能増進施設をお示ししております。

まず、医療施設に関しましては、市内全域がカバーされております。

31ページをご覧ください。

本市には、阪大病院や国立循環器病研究センターなど、高度な医療機関があるというところをお示ししております。

33ページをご覧ください。

北大阪健康医療都市のまちづくりの内容を記載し、「健康・医療」をキーワードにさまざまな施設の整備が予定されていることを記載してございます。

34ページをご覧ください。

まとめとしまして、本市は恵まれた医療環境にあり、北大阪健康医療都市では、市

民の健康寿命の延伸をめざした健康・医療のまちづくりを進めています。課題としまして、今後の高齢化の進展による在宅医療への対応など、社会環境に応じた提供体制の検討が必要としております。

35ページをご覧ください。

福祉施設の状況をお示ししております。福祉施設におきましても、市内全域がカバーされております。

36ページをご覧ください。

まとめとしまして、高齢者人口が増加しますので、市全体で施設に対するニーズがさらに高まることが予想されるということを記載してございます。

37ページをご覧ください。

ここからは、子育て支援施設の状況をお示ししております。保育施設におきましても、市内全域はカバーされておりますが、40ページをご覧ください。待機児童の状況をお示ししております、230人という非常に多い人数となっております。これは本市にとって大きな課題でございます。

43ページをご覧ください。

ここからは文化・教育施設をお示ししております。

45ページをご覧ください。

図書館の立地状況をお示ししております。片山・岸部地域が未整備であることを記載してございます。

46ページをご覧ください。

老朽化した図書館のサービス水準が低下していることを記載してございます。

48ページをご覧ください。

ここからは学術・研究施設の状況をお示ししております。大学の立地状況と学生数を示しております。本市の学生数は府内で最大になっておりまして、本市の大きな特徴でございます。

50ページをご覧ください。

ここからは、商業施設の状況をお示ししております。

日常的な買い物については、市内全域、一定カバーされている状況でございます。

51ページをご覧ください。

一方、自由目的の買い物や食事等については、市外に流出している状況です。しかし、平成27年に万博記念公園南側エリアに大規模集客施設が開業しましたので、大きく変化することが予想されます。

ここまでの59ページから61ページまでのまとめの説明になります。

飛びまして、62ページをご覧ください。

ここからは、国が提案する都市構造分析方法による評価を載せております。

63ページをご覧ください。

評価結果をレーダーチャートでお示ししております。赤が、真ん中の赤のサークルが、大阪府平均の偏差値50を示しております。吹田市はオレンジのラインになっております。大阪府平均を一定超えておりまして、良好な状況となっております。

ここまでの1章、2章の説明になります。

一旦、こちらでとめさせていただきます。

○吉田会長 はい。

最初の目次のところで言いましたら、「はじめに」の頭書き以下、1章、2章までのご報告。今、前半部分のご報告ということでいけました。62ページまでということです。

この後、後半3と4をやっていただくと。

5章、6章は、いわば外向けの文書ということですので、特にご報告に時間をとることはなかろうということで、1・2と3・4にちょっとわけさせていただきました。

いかがでしょう、62ページまでのところのご意見。立地適正化計画（案）、現時点での素案、これについてのご意見賜りたく存じます。

私自身も、こうやって見させていただいて、吹田市が20年後も38万人っていうふうな水準の人口を維持するということで、なるほどと思ってます。公共交通も相応にしっかりしていて、医療、福祉、教育・文化等々の施設も。一部、図書館で欠ける地区が1カ所あるというようなご指摘もありましたが、全般的に良好な吹田市の現状かなと印象持ちましたが、皆さん方のほうで、適正化に当たって計画を立てる上で、ここら辺の記述が気になるとか、あるいは、こういう打ち出しが必要ではなかろうか等々。

データ等を今、急に見て意見をとと言われても困るところはあるでしょうが、一応、枠組みとしては59、60に出てくるこういう項目で特徴と課題をまとめていただいて。この後、どういう形で立地適正化をしていくべきなのかの基本方針と具体的、個別的な誘導、区域とか誘導施設、都市機能の、そういうものについての打ち出しを書いていただくから、後半部分のほうで意見出やすいかと思いますが。現時点での把握データ等、現時点での特徴と課題。一定の年次的見通しをも含めてですが、報告があったわけです。

いかがでしょう。何かご意見ございましたら。

どうぞ。はい、どうぞ。

○E委員 31ページのグラフと同じものが52にあるんですけど。市民満足度。同じものなんですけど。ちょっと字が潰れているので、これをちょっと修正しておいてもらったほうが。ちょっと青い水色のところが見えない。

○吉田会長 31と、どれって言いました。

○E委員 31ページと52ページ。

○吉田会長 はいはい、はい。

これ、同じ円グラフですが。

○E委員 水色が消えちゃって。数字が消えちゃって。

○吉田会長 ああ、そうですね。真ん中の下の部分、3分の1のブルー部分に数字が

ない。52ページと31ページの円グラフの下のブルー部分に数字がない。

○D委員 37.3かな。

○E委員 うっすら見える。

○吉田会長 ああ、そうか。あるのか。

○E委員 ええ、プリントがよくない。

まあ、それはちょっと事務的なやつなので。

○事務局 修正します。はい。わかりやすいように。

○吉田会長 はい、よろしく。

はい、ほかに。

○E委員 計画の中で、災害の問題が提案されているんです。

○吉田会長 既存のところでは何ページになりましたか。

○E委員 55ページですね。

○吉田会長 55。

○E委員 はい。

土砂災害等、洪水等があるんですが、本市の場合には、直下型地震や東南海地震、南海トラフという問題があるので、その問題が1項目抜けてるのではないかなど。現状認識ということで。そこの部分は、ちょっと補足しておいたほうがいいのではないかなどというふうに思うんですけど。これは、国の計画でこれがないから抜けてはるんですよね。何で抜けてるんですか。

○吉田会長 確かに土砂災害と洪水っていう形で、(1)、(2)が打ち出されて、災害ハザードの特徴と課題っていう(3)で終わっちゃってるけれど、南海・東南海を予測して、神崎川のところにどういう形で水が上がってくるのかっていうことと、吹田市内に相応に断層があるというところの記述があってしかるべきというご指摘かと思います。

はい、どうぞ。

○真壁参事 計画調整室の真壁と申します。

現在の立地適正化計画では、ご指摘のとおり水害とか土砂災害のことしか記載して
ございません。居住誘導区域をどう設定するかという部分で、少し我々が絞った部分
もございますが、確かにご指摘されてございますとおり、直下型地震、例えば液状化
とか等々もデータもございますので、その辺につきましましては、この分析の中に取り入
れることも含めての検討を考えていきたいなというふうに思います。はい。

以上でございます。

○E委員 はい。

○吉田会長 じゃあ、お願いします。

ご指摘ありがとうございました。

他にご意見・ご質問いかがでしょう。ご遠慮なく。

はい、どうぞ。

○F委員 すみません。4ページの位置づけ、都市計画マスタープランとの関係なん
ですけど。その一部という位置づけになるんですが、計画期間を見ると、立地適正化
計画の方が現行の都市計画マスタープランよりも10年先まで計画してしまうことにな
るんですけど。この辺の関係は、どう整理されるんでしょう。

○吉田会長 期間もそうですね。

○F委員 目標が、立地適正化計画のほうは10年先を目指している。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○真壁参事 計画調整室の真壁でございます。

委員ご指摘のとおりでございます。我々としましても、このことについてはどうす
べきかということも内部でも議論をさせていただいたところでございます。

都市計画マスタープランに合わせた期間ということも検討したんですが、立地適正
化計画が20年後を想定しなさいと、20年後の計画ということもあります。ただ、
この立地適正化計画自体は、変更が可とされるものでございますので、この5ページ

にも記載させていただいておりますが、「都市計画マスタープランの目標年次が平成36年となっていることから、必要に応じて見直しを行う」というふうな記述で、今回は対応をさせていただいたというところでございます。ですので、現都市計画マスタープランの計画期間が終了するまでには、都市計画マスタープランの見直しが行われることとなりますので、その中で内容が、立地適正化計画と整合がとれないようでしたら、同時に立地適正化計画のほうも変更をしていかなければならないものというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○F委員 わかりました。

○吉田会長 よろしいですか、F委員。

でも何か、記述として、5ページの一番上の項目、「必要に応じて、見直しを行うものとする。」っていう言い方でいいんですかね。

そのズレをどう意識して、どちらをどう見直すのか、どう修正するのかですね。

一般的な要望法では、この程度にしておく。

F委員は、わかりましたとおっしゃいましたので、これ以上私は言いません。

○F委員 いや、もうちょっと文章を足しといてくれればいかと。

○吉田会長 はい、ほかの方々。

はい、どうぞ。

○A委員 要は、今回の立地適正化の計画っていうやつ、いわゆる主な目的は、これもう90ページだけなんです。具体的な整備事業って。まあ言うたら、この整備事業を推進していくために、まずは作ってるっていうのが中心になっているのはもうわかってるんですけど。だからまあ、この続きのやつ聞いても、もう同じことだと思う。それやったらもう具体的な整備事業は現段階ではこの90ページからしかないっていうのが実態なんでね。

○吉田会長 まあ、先取りのなご発言いただいておりますが。

そうしましたらちょっと後半部分、やはり65ページ以下をやはり。ちょっとご報告いただいてから、また改めて。

○A委員 はい、先に。すみません。

○吉田会長 まとめ方を含めてですが、ご意見いただこうと思います。

○A委員 このためだけやもん、とりあえずは。

○吉田会長 そうしましたら、よろしいでしょうか。65ページ後半部分のご報告をいただくということで。

○A委員 はい。

○吉田会長 じゃあ、お願いいたします。

○細木主査 それでは、65ページをご覧ください。

「3. 立地適正化の基本的な方針」でございます。

先ほど説明しましたとおり、本市は、現在でも人口が増加していることや、市内全域が「市街化区域」でかつ「人口集中地区」となっております。また、医療・福祉・商業等の都市機能の施設は市内全域に一定立地してございます。本市の立地適正化計画におきましては、集約化を目指した施設の立地誘導を行うものではなく、本市全体の都市再生を促進するという観点で3つの方針を立ててございます。1つ目の「快適で安心して暮らせるすみやすい居住環境の構築」につきましては、居住誘導区域を想定しながら方針を立ててございます。

2つ目の「地域ごとの価値を高める拠点機能の充実」につきましては、都市機能誘導区域を想定し立ててございます。

3つ目の「日常的な生活を支える施設のさらなる充実」につきましては、市内全域を想定して立ててございます。

また、公共交通につきましては、基礎データの分析から、利便性は一定確保され、都市計画マスタープランの市民アンケートにおきましても、公共交通の利便性に関する満足度は高くなっています。一方で、一部の地域においてはさらなる充実を図るこ

とが望まれており、既存計画の「吹田市地域公共交通総合連携計画」に基づき、引き続き良好なネットワークの形成を目指すということで方針を掲げてございます。

66ページの下の方でございますが、区域の基本的な考え方をお示ししております。

まず、来年度設定予定の居住誘導区域でございますが、考え方だけ今年度、お示ししております。本市におきましては、全域が人口集中地区であるD I D地区で、現在も人口が増加していることから、市内のほぼ全域を居住誘導区域に指定することが妥当であると考えております。

次に、都市機能誘導区域ですが、都市計画マスタープランに位置づけられた都市拠点、地域拠点という拠点市街地を基本として一定の範囲を設定することとしております。

67ページをご覧ください。

「4. 都市機能誘導区域・誘導施設」でございます。

都市機能誘導区域としましては、①都市計画マスタープランの都市拠点、地域拠点に位置する鉄道駅を中心に徒歩圏の区域を考えております。②としまして、市域外の鉄道駅を中心とした徒歩圏に含まれる市域も対象としております。③としまして、徒歩圏が連続する場所などは同一の区域として設定するよう考えております。それをイメージしたものが、下の都市機能誘導のイメージでございます。

7つの区域に分けております。

次に、68ページをご覧ください。

この7つの区域について、原則として用いる考え方としまして、行政界・町丁目界となっている道路や河川との境界を基本として具体的な範囲を決めております。

69ページをご覧ください。

誘導施設の考え方でございます。

これまでの特徴から誘導施設の位置づけを行っております。

医療施設につきましては、健都を中心としまして、健康・医療のまちづくりを進め

ていくため、ターゲットといたしまして、「健康に安心して暮らせるまちづくりの推進」を掲げ、国立循環器病研究センターや市立吹田市民病院を誘導施設として位置づけてございます。

次に、子育て支援施設でございますが、待機児童の増加による保育所といった子育て支援施設が足りないという状況が発生しております。そこで、「安心して子育てができるまちづくりの推進」を掲げ、定員60名以上の保育施設や児童館を誘導施設に位置づけて、誘導を図ることとしています。

次に、70ページをご覧ください。

文化・教育施設については、図書館が未整備の地域があったり、サービス水準が低下している館があったりします。

学術・研究施設としては、大きな特徴としまして、本市には6つの大学がございます。これらからターゲットとして、文化・教育、学術等が充実したまちづくりの推進を掲げ、図書館や大学を誘導施設として位置づけを行います。

その下の福祉施設、商業施設につきましては、市内全域で必要な施設であり、特定の地域に誘導しようとするものではない、との考えから、市内全域へ誘導を図る施設として位置づけてございます。

71ページをご覧ください。

今のお話を「(2)市内全域への誘導を図る施設」としてまとめております。

高齢者福祉施設、小規模な保育施設、障がい者福祉施設、商業施設を位置づけてございます。

72ページをご覧ください。

7つの都市機能誘導区域ごとに誘導施設の設定を行ったもので、これを図にしたものが73ページでございます。

73ページをご覧ください。

7つの区域にターゲットⅠ～Ⅲに基づきまして誘導施設を位置づけてございます。

例えば、①の北千里・山田・南千里・桃山台の区域では、待機児童も多い区域ですので、保育所や子育て関係の施設や、文化・教育、学術関係の施設として、大学や図書館を位置づけてございます。

次に、本市が力を入れている⑥ J R 岸辺・正雀の区域ですが、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、国立循環器病研究センターを想定した特定機能病院や市立吹田市民病院を想定した地域の中核病院を位置づけております。文化・教育、学術関係の施設として、大学、図書館を位置づけてございます。

74 ページをご覧ください。

こちらが、誘導施設の一覧でございます。

75 ページから 88 ページまでは、都市機能誘導区域ごとに具体的な区域や誘導施設をお示ししたものでございます。

89 ページをご覧ください。

都市機能誘導における配慮事項として、3 点上げております。

1 つ目に、都市の防災性の向上ということで、都市機能の誘導に当たっては、適正なオープンスペースの整備を推奨し、災害時の避難場所として機能することを期待しております。

2 つ目の公的不動産の有効活用については、公共施設最適化計画との連携を図り、公共施設の複合化や公共用地の有効活用について記載してございます。

3 つ目の都市機能誘導と良好な居住環境の両立については、本市では、駅の近くにおいても第一種低層住居専用地域といった用途があることから、実際に誘導施設を誘導していく際には、居住環境への配慮が必要という内容を記載しております。

91 ページをご覧ください。

届出制度でございます。冒頭で説明しましたとおり、立地適正化計画を策定・公表しますと、法律により届け出が義務づけられているため、その内容を記載してございます。

前をご覧ください。

ちょっと見にくいんですが、都市機能誘導区域②では、誘導施設が病院となっております。一方、都市機能誘導区域①、こちらでは誘導施設が保育園であるため、病院を建てる際は届け出が必要になってきます。もちろん、居住誘導区域でも届け出が必要になります。このようにして、施設の誘導を図ってまいります。

93ページをご覧ください。

6の「評価指標」です。

概ね5年ごとに施策の達成状況を客観的かつ定量的に評価するため、目標値を設定することとされていますが、来年度の居住誘導区域の設定に合わせて設定することとしております。

続きまして、報告案件1-2のスケジュールについて説明させていただきます。

A4ペーパーの1-2をご覧ください。

こちらの「報告案件1-2」。一枚ものです。こちらをご覧ください。

ございますでしょうか。

前にも表示してありますので、説明させていただきます。

まず、今月末、12月27日から来月末1月31日にかけて、市民意見（パブリックコメント）の募集を行います。

その間でございますが、1月23日月曜日には市民説明会ということで、メイシアター集会室におきまして、こちらの立地適正化計画の説明会を開催させていただきます。

次、2月でございますが、第3回の都市計画審議会がございまして、こちらでこの計画の諮問をさせていただきます。3月策定・公表という流れになってございます。

あと、机の上に置かせていただいたんですが、こちらの素案につきましては、今の計画をA3番にまとめたものでございまして、市民説明会等で使う予定でございます。

あと、国土交通省のパンフレットは、前回に引き続き置かせていただきました。

説明は以上でございます。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

そうしましたら、後半部分ということで、3章、4章、さらに5章、6章のところもちょっと論究していただきましたし、プラスアルファ、スケジュール、来週から1月いっぱいパブリックコメントを集めさせていただいて、市民説明会も1月中にやって、2月の第3回の都市計画審議会に皆様にお集まりいただくよう、後ほどちょっとアナウンスありますが、2月22日あたりを今、予定しているということなんです。そこでご審議、意見聴取をいただくと。つまり、改めて諮問を受けるというスケジュールになっていて、最終的に3月末に公表していくということのようです。

立地適正化の基本方針、65ページ以下ご説明ありました。それで、具体的に、吹田市の都市機能の誘導区域誘導施設について、67ページ以下、ずっと90ページの方へずっと続けて、個別領域ごとの記述がございまして、最終的に、A委員のご指摘かもしれません、91ページに収れんされるのか知りませんが、こういう形で打ち出されて。最後、89ページについて、ちょっとコメントさせてください。

ご報告にありましたように、配慮をする事項として3点を案として出させていただいてます。これは、先ほどのE委員のご指摘もかかわりますが、都市としての防災機能といますか、防災性の向上、これは、以前に他の委員からもご指摘をいただいていたところでもありまして、吹田の6つの大学は、当然グラウンド等があるという、まあ言えばハード面の支援できると同時に、研究面で含めてですが、ソフト面でも大学と連携していく優位性を吹田が持っている。ここら辺を追求しようという点の一つ。

2番目は、これ、A委員のご指摘も受けて、都市機能のまあ言うなれば、機能を向上させていく上で、官民連携、あるいは府、あるいは隣接都市、隣接の市、民間というようなところを有機的に活用していくようなことを相応に配慮していこうと。それで、一応3番目も立てさせていただいてるということでございます。

次に、90ページになるということですが、ご意見・ご指摘・ご疑問もご提示いただければと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。ご遠慮なく。

立地適正化計画について、いかがでしょう。

○G委員 私、ずっと吹田に生活してて、吹田のまち、吹田市そのものの形がちょっと縦長なんですけども、公共交通機関っていうのは南北はありますけども、東西がない。

○吉田会長 まあ、モノレールだけですかね。

○G委員 ええ。それも最近できたけども。

だから、いろんなことでひっかかってくるのが、この交通機関。市民の誘導の仕方。今日これ、誘導っていうのが初めて見たんですけど、そういう施設を誘導する面においてですね、やっぱり足がなかったらやっぱり皆さん動きません。だから、それぞれのお住まいからは、ターミナルには皆さんかなり近いんです。それは全部南北線の線路に出たと思うんですがね。

○吉田会長 そうですね。

○G委員 それと商業施設もやっぱり大阪に、あれは通勤のためにみんな大阪へ向いてるわけですよ、この交通機関というのは。だから、僕はいろんな面で、吹田の消費もかなり大阪市に吸い上げられてる、という言葉はよくないかわかりませんが。全部買い物はあっちへ行っちゃうと。そういう面の中で、もう少しこの東西をですね、今さら鉄道をつくれるわけではないんでしょうけども。何かもっと公的なもの等という交通の施設があってもいいんじゃないかというようなことを絶えず考えておるんですがね。そういうようなこと、どうなんでしょうかね。この中には入ってなかったように思うんですが。

○吉田会長 確かに、鉄道っていうことで言うと、私、自分に引きつけて恐縮ですけど、関西大学ですけど。そうすると、人の移動がV字型を強いられるというふうな。

○G委員 ああ、こういった広域ね。

○吉田会長 横だったら、例えば江坂へとか新大阪へというときに、タクシー使わざるを得ないみたいな、そういうところがあって、もう少し横の利便性、ご指摘のような。ここら辺でコミュニティバスの運用等々をどう合理的に設定し得るのか、僕も案を持つわけではないですけど。ご指摘のように、

○G委員 私も、1年ほどかかって勉強を、それやったんですよ。バスを出すということ。だけどこれは当然、補助金とか何かのことじゃなくて、要するに、経営ができるような形で考えたんですがね。江坂からここに来るのが大変なんですよ。そうすると、JRの人が、一旦、新大阪へ出るんですって。

○吉田会長 ああ、そうですよね。

○G委員 私はちょっとそれは考えられなかったんですけど。そういう面において、バスで何とかできないかということで、これはもう、阪急バスさんも入れていろいろ検討をやったんですけど、どうしてもやっぱり。私はワンコインにこだわったので。

○吉田会長 はいはい、はい。

○G委員 500円玉と違うんですよ、100円玉でね。

どうしても、やっぱり年間で七、八百万円ぐらいの赤字っていうのが出てくる。しかも、朝の7時から晩の7時という形の運行ですだからね。そうすると、9時、10時の人はどうするねんっていうて、南吹田のほうの市民の方からもちょっと苦言が出ましたからね。

○吉田会長 なるほど。

○G委員 そうするとやっぱり、公共的な足という、バスということになればね、やっぱりちょっと難しいなという。これはやっぱり、多少……。

○吉田会長 項目としては、2-4として、23ページ以下に現状のデータで、ほぼ全域、バス停あるいは鉄道駅、23, 24, 25ページあたりにデータが出ていて、そのネットワークは一応成立しているということのようではあるんですが、今、ご指

摘のように、鉄道をメインで考えると、要望でV字っていうのをどう使うかともかく、場合によって、89ページの配慮事項のところ、吹田市のそういった交通網の充実ではあるけれど、一つのマイナス面というか、難点というのかというようなことでの横移動の若干の不便さ、そういうご指摘はあるので、そこらへのこの論究というか。

はい、どうぞ。

○真壁参事 計画調整室の真壁でございます。

恐れ入ります、66ページをご覧ください。

○吉田会長 66ページですね。

○真壁参事 こちらの(4)に、公共交通についての基本的な方針というところを記載させていただいております。

この前段で、今、おっしゃっていただいた、吹田市は非常に便利だというようなことを記載させていただいてるんですが、中段、「一方で、」以下、「交通利便性が高い本市においても一部の地域においてはさらに充実を図ることが望まれています。」と、「今後、本市の交通ネットワークについて詳細な分析を行い、きめ細かな交通利便性の検討を進める必要があると考えています。」、この程度ではありますが、一応は記載はさせていただいております。今、ご指摘いただきましたので、ここの部分について、もう少しどう膨らませるかも含めて検討させていただきたいと思います。

以上でございます。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

はい。

○G委員 関連してですけどね、私のところの岸部地区に市民病院も行くわけですね、国立循環器病研究センターも。

○吉田会長 はいはい。

○G委員 これもね、こちらなんかだったら、どうやって行くんですか。線路の下を通る道なんて何本あるんですかな、向こうへ渡れる道が。これを早くもう手をつけて

いかないと。病院が開設するまでに間に合わないなど、僕は思ってる。

○吉田会長 そうですね。車をお持ちでない方、高齢者を含めてですね。

○G委員 まあ救急車でも、走るのでも大変ですよ。踏切もあることですし。せめてもう2本ぐらい線路の下を通る道がなかったら。と、思わへん。

○A委員 うん。思うで。

○G委員 思うなあ。

○吉田会長 なるほど。

というご指摘もいただいたとメモっておいていただければと。

他にご意見。

どうぞ。

○B委員 先ほど、66ページの(4)のところね。

「吹田市地域公共交通総合連携計画」に基づき、」っていうて書いてますよね。これから進化してるはずなんで、交通政策基本法の関係で、それぞれこれをベースに今、交通政策の考え方が変わってきてるので、その辺の部分をそこまで触っていただくんだったら、そのそういう部分を踏まえての文言を入れていただきたいなというふうに思うんですけど。

○吉田会長 なるほど。

ご指摘、これいつの計画なのか、私も把握してませんが。

ちょっと受けとめていただければと。

○吉田会長 はい、他に。

どうぞ、E委員。

○E委員 52ページの、先ほどのG委員さんからの話にもありましたけど。いわゆる商業（小売業・卸業）の現状の問題で、この間、エキスポのところに大きな商業施設が開業して。

○吉田会長 はいはい。ららぽーと。

○E委員 結局、格差というか、大型店は儲かっていくけど、近隣のおじいちゃん、おばあちゃんが日常的な買い物をするような施設が衰退して行って、すごくお風呂場がいつときなくなって深刻だとかというようなことで、いわゆる一極集中じゃなくて、適正配置みたいなことをやっぱりこの市内の商業施設なんかの発展ということも考えていかなあかんのじゃないかなと。実は、この間の議会でも議論になったんですが、大きな、とあるアスクルという会社が倉庫をつくって大規模な集積、大きな倉庫群をつくるんですけど、そこにおける交通問題、もちろん問題があるんですけど、今、百貨店の売り上げも伸び悩んで、どこで視野をとらえてるかというところ、コンビニはそこそこ頑張ってるけれども、ネットがどんどん増えてると。こういう問題に対して、ネットの問題とかコンビニの問題について全然触れられてはいないんですけど、その吹田全体の市民にとってのこの商業施設、生活利便性、それをどう確保するのかと、維持するのかという視点から、集中集中とはいっても、エキスポまで車に乗って買いに行けるおじいちゃん、おばあちゃんは少ないので。そこらへんはやっぱりきちんと市場とか商店街とかの塊をですね、どう残すかということもしっかりと議論していく必要があるんじゃないかなと。ちょっとそこら辺の視点が、1項目大事かなという感じは思いますので、ぜひ充実させてほしいなと思います。

○吉田会長 はい。

今のご指摘は、ページで言ったら54ページのこの課題っていうところにちょっと論及してほしい項目が他にあるのではないかな。つまり、小規模商店であるとか、シャッター街になりかかっているような、JR吹田あたり。ネット販売等々の、言うなれば拡張問題に一体どう向き合うのか。コンビニその他スーパーの充実っていうのがあるし、さらに大規模集客施設っていう用語があって、これがまさにららぽーと、あそこに来たということではあって、そのことをプラスに評価する面もあるんでしょうが、しかし、そのあおりを食う、あるいはそれらを利用できない市民も当然に多く高齢化の中にある。さらに、ちらっと用語として出てくる言葉で私自身もひっかかるんです

が、国際化っていうことで、大学が多っていうことは、実は留学生が多っていうことも実はありまして。そういう留学化っていうか、要するに、グローバル化を大学としても急速に広げていくっていうことをやっている限りで、定着もさせたい。つまり、大学を卒業したら国へ戻るんじゃなくて、吹田を第二の故郷にしてもらおうみたいな定着。つまり、企業に残すっていうようなことも大学としては追及してるっていうことで言うと、住民としての外国人っていうこともやっぱり出てくる。その限りでは、商業施設のありよう問題というところで、そういう切り口もちょっと論及していただきたい点かなというふうにプラスアルファ思いました。

はい、ほかに委員。ご意見、記述上、こういうところが欠けてはいまいか、等のご意見。どうぞ。

はい、どうぞ。

○A委員 立地適正化計画と、今のうちの既存の都市計画マスタープランとの大きな違いの中で、やはり、さっきも議題にあったような農地の保全とかみどりとか、そういう緑化推進とか、そういった部分というのは立地適正化計画の方には全然入ってないねんね。これ、都市機能とかそういう機能になってくるねんけど。ただ、やっぱり吹田としたら、丘陵地であって、大分少なくはなったけれども、里山があるその風景というのもやっぱりすごい大事にしていく部分であるので、そういった部分がどこまで、吹田自身の良さとしての、残す意味で入れ込めるのかっていうのがちょっと前から考えてたのと。

あともう、結論的に言っていくと、さっきも言ったように岸辺駅。

もう会長ね、そのものずばりで言うたら、今、立地適正化計画に載せていったら、国は優先的に交付金つけていこうという動きが感じられる。やっぱり、立地適正化計画をもって取りに行かなかったら補助金取りにくいみたいなんで、今ちょっとそういう風潮になってるんですよ。財源確保の状態。そういった背景の中、立地適正化計画を作成して、岸部の事業を推進していこうっていうのが今回の目的の一つだったと

思ってる。ただやっぱり、これも実は2,000万円かかってるんですよ、コンサルに払ってる費用。でも500万円は国からもらってるから1,500万円やねんけど。ただやっぱり、そのためだけっていうのも残念やな、せっかく作るんやったらいろんなもの盛り込んで、各地域でワークショップ等を開催して市民の意見等をどんどんどんどん聞いて盛り込んでいけるようなものがあるって、その上で事業の推進に繋がっていったらいいなと思うんですけど。今回ちょっと急ごしらえじゃなくて、やっぱり、これで終わらへんで、と。それはもう絶対に思ってますので。やっぱり基本的に64ページまでは、うちの都市計画マスタープランをコピーアンドペーストして、今の現状をうたってるだけで、正直、基本的な方針としては、65ページ以降の30ページ分だけでも。やっぱりこの中に市民の思い、意見、そういうのは全く入ってないような状態になってるのは事実なんでね。そういうことじゃなくて。

それで、あと幾らでも付け加えていける計画ではあるわけよ。ただ、その都度、その都度、またコンサルに頼んで何してっていうその計画の費用がかさむ。それに対してはちゃんと国も責任持ってというか、面倒みてくれるのかどうかいうのも前からすごい心配なので。そのあたりはどうなってるの。1回つくったらもうあとは出ないの。

○吉田会長 いや、そんなこともないんでしょ。

○A委員 出るよね。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○真壁参事 先の話なので、お約束はできないですが、現時点で想定されるのは、一応5年ごとには立地適正化計画というのはしっかりと検証していかなければならないというふうに国の方でもされておりますので、そのことから見ますと、その計画、検証に基づく計画変更であれば、基本的にはそういう支援は得られるのではないだろうかというふうに認識はしております。

○A委員 はい。

○吉田会長 はい。

○A委員 それで言うたらね、この国交省のパンフレットのこの6ページの一番下でも、さっきG委員が指摘してはったことがあるんですよ。これね。立地適正化計画区域、都市地域交通戦略推進事業というのがあるねんね。これがやっぱり盛り込みが足りないですよ、今、現段階でね。さっき指摘してはりましたよね。やっぱりそういう、里山保全というか、商業の活性、まちの活性化イコール商業の活性化やけど。その農業の方も、今日、農業委員会の方も来ておられますけど、吹田、まだ昔、吹田の卸売市場があったけど、それがなくなってから吹田でできた農作物を売る場所がまっすがないんやけど、そういったものをもう一回つくるか、別の形で何かそういうものを売る場所を設けるとかいう、そういったこともちょっと盛り込んでいけるかどうか。とりあえず、ちょっとこれに盛り込んでいって、ただ、国も何でもかんでもとりあえずって言いながらも、後で絞られて、やっぱりこれしかあかんということになるのかもしれないですけど、極力そういった本当に必要なものをどんどん盛り込んでいって完成としてもらっかないと、これ5年後なんてとろくさいこと言うてられへんよね。だから次、2月にまた諮問がかかる。それまでにどこまで盛り込んでいただけるかということは、もう今のうちに皆さんもどんどんどんどんご発言なさっておいた方がいいなと思うので。私は今言った範囲は必ず入れといてほしいなと思いますのでお願いします。

○吉田会長 はい、ほかにご意見と申し上げたいところですが、ちょっともう時間が参ってきておりますので、そろそろとりあえず終息させていただいて。今のA委員ではないですが、今後なお、冬休みを挟んで、1月にかけてお気づきの点、資料をまた読み返してもいただいて、ご意見等を事務局のほうへ発信していただいて、場合によってはそれを反映していただこうと思います。

最終的にまた、市民の意見等も聞いた上で、案をこの審議会に正式に出していただきますので、またそこでご意見を出していただいて修正を図っていこうと思います。

とりあえずここで、報告事項は終わらせていただきたく思います。

そうしましたら、5時になってしまいましたので、ここらで本日の案件、終了させていたただきたいです。

事務局の方から何かありますか。

○杉本参事 すみません。次回の審議会、第3回の日程なんですけども、年明けの2月22日の水曜日午後2時から開催を予定しておりますのでよろしくお願ひします。

○吉田会長 そうしましたら、本日用意させていただいていたものはこれで終わりということでしょうか。

(「はい」の声あり)

どうも長時間にわたりありがとうございました。

本日の審議会を閉じさせていただきたいです。

良いお年をお迎えください。

(終了)