

平成 2 8 年度 第 3 回
(2 0 1 6 年度)

吹田市都市計画審議会

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

平成29年2月22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3回吹田市都市計画審議会を開催させていただきます。

まず、開会に当たりまして、副市長の池田よりご挨拶を申し上げます。

よろしく申し上げます。

○池田副市長 副市長の池田でございます。

本年度3回目の都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日、皆様大変ご多忙の中、また寒い中、本審議会にご出席を賜りまことにありがとうございます。

また、平素から本市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、ご審議をお願いいたしますのは、「吹田市立地適正化計画案について」及び「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議案でございます。この議案はどちらも都市計画法に定められております都市計画決定を行うものではございません。また後ほど担当のほうからご説明申し上げますけども、それぞれの案件に係る法律に基づきまして都市計画審議会のご意見をいただくということが定められていることから、諮問をさせていただきご意見を賜るものでございます。

委員の皆様におかれましては、本市都市計画等の整合性という観点を中心に大所高所から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしく申し上げます。

○杉本参事 ありがとうございます。

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

(池田副市長から会長へ諮問書を手渡す)

○池田副市長 よろしく願いいたします。

○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、「議案第6号、参考資料1」、A3判カラー刷り両面一枚ものの「吹田市立地適正化計画案(概要版)」、及び同じく「参考資料2」、A4判でモノクロ刷り両面一枚ものの「吹田市立地適正化計画(素案)に関する意見及び市の見解」につきましては、先に郵送等でお送りをさせていただいております。

本日、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」、「座席表」、「委員名簿」、「吹田市都市計画審議会条例」及び「施行規則」、「傍聴に関する取扱い要領」、それと冊子ですが、「都市計画マスタープラン」、「吹田市の都市計画」、「吹田市景観まちづくり計画」の3冊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、お手元がない資料がございましたらお持ちいたします。

よろしいでしょうか。

それでは吉田会長、議事進行のほうよろしく願いいたします。

○吉田会長 はい。そうしましたら、私の立場からも、皆様方ご多忙の中、お集まりいただきましてありがとうございます。御礼申し上げます。

ご出席をいただく予定の委員の方々の中で岡委員が、ご欠席とのご連絡をいただいております。

○吉田会長 現時点におきまして、半数以上というご出席を確認できますので、吹田市の都市計画審議会条例の第5条第2項、定足数の規定によりまして成立をしていま

す。審議会成立ということについては確認させていただきたく思います。

そうしましたら、本日まで審議いただくべき案件が2件ということで先ほど諮問書をいただいておりますが、まず、第6号議案、「吹田市立地適正化計画の策定について」、これは前回、前々回等の議論をも経てということですが、ご提示をいただいておりますので、改めまして審議会としての意見、これを聴取をさせていただくということでこの場を設定させていただいております。

その前に、本日、審議会を傍聴のされる方はおられますか。

○杉本参事 はい、4名おられます。

○吉田会長 そうしましたらお入りいただきください。

○杉本参事 はい。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 はい、傍聴の方々、お入りいただきました。

審議会長、吉田栄司と申します。

審議中はご静粛に、私の立場で傍聴人の方々をお願い申し上げます。

よろしく申し上げます。

はい、そうしましたら、議事に入ります。議案第6号の「吹田市立地適正化計画案について」事務局からのご説明させていただきたく思います。

申し上げます。

○細木主査 計画調整室の細木でございます。

それでは、議案第6号「吹田市立地適正化計画の策定について」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。

本案件につきましては、都市再生特別措置法第81条第14項により、「市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない」となっておりますので、今回、諮問させていただくものです。

それでは、12月19日の第2回都市計画審議会から今日までの主な経過を説明さ

せていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

まずパブリックコメントですが、第2回都市計画審議会にて説明させていただきました素案につきまして、意見聴取を12月27日から1月31日まで行っております。その結果、意見は0件でした。

次に、1月23日に住民説明会ということで、メイシアター集会室にて説明を行っております。参加者は3名でございました。

それでは、本編の説明に入らせていただきます。前回の都市計画審議会にて立地適正化計画の内容について説明させていただいておりますので、主な変更点を中心に説明させていただきます。

A4一枚両面刷りの「議案第6号、参考資料2」をご覧ください。また、前方のスクリーンでも同じものを表示しております。

まず、A4一枚もの両面刷りのものです。

まず、1つ目でございます。

前回の都市計画審議会におきまして、立地適正化計画の期間についてのご意見をいただいております。「計画期間について、立地適正化計画の方が、上位計画の都市計画マスタープランよりも10年先までの計画期間となっているため、もう少し表現を明確にしてはどうか。」というご意見をいただいております。

市の見解といたしまして、「都市計画マスタープランの見直しを行う際に立地適正化計画と整合がとれない場合は、立地適正化計画を変更する必要があると考えております。計画書の表現方法について検討します」としております。

これを受けまして、立地適正化計画本編の5ページをご覧ください。

「(5)吹田市立地適正化計画の目標年次」のところでございます。3行目からですが、「マスタープランを始めとした上位計画の改定や、新たな制度への対応等の見直しの必要性が生じた場合には、長期的な目標との整合に留意しながら適宜見直しを

行うものとしします。」としております。

次に２つ目でございます。

またA4資料の方にお戻りください。２つ目でございます。

こちらも、前回の都市計画審議会及び大阪府よりご意見をいただいております。

農地保全、緑化推進、農業振興等についてでございます。

内容としましては、「生産緑地に関する内容及び農地の保全等についても記載すべきではないか。また農作物を販売する卸売市場などの設置について記載してはどうか」というものでございました。

市の見解でございますが、「生産緑地に関する資料を追加し、居住誘導区域における生産緑地地区に関する考え方を加えるなど、内容について検討します。また、生産緑地地区等、農地の保全や農業振興施策についても計画書への記載について検討します。農作物の販売施設等については商業の特長と課題において総合的に包含して、記載していると考えております。」としております。

立地適正化計画本編の19ページをご覧ください。

「(3) 農地の状況」ということで生産緑地を追加しております。

次に、72ページをご覧ください。

「(1) 居住誘導区域」のところですが、7行目に「生産緑地についても、本市では比較的小規模なものが多く、かつ住居に取り囲まれるような立地が多数みられます」としており、誘導区域に含めるものとしております。

また、95ページをご覧ください。

「(3) 都市機能誘導における配慮事項」ということで、「(4) 生産緑地など農地の保全」のところを追記しております。「生産緑地について、本市においては誘導区域内としますが、農地の利用転換を促進するものではなく、農業振興等の本市の農業施策に基づき、都市部における農地の保全といった観点から、実際の立地の際には慎重に検討する必要があります。」としております。

また A 4 の資料に戻っていただきまして、次に 3 つ目でございます。

こちらは、住民説明会で人口密度についてご意見をいただいております。

内容としましては、「人口密度について、単に高いと記載しているが、吹田市は非常に良い状態だと考えられるため、「都市として理想的な状態である。」と表現すべきではないか。」というご意見をいただいております。

市の見解としましては、「理想的な状態であるということについては否定するものではありませんが、抽象的な表現になってしまいます。本市の人口密度は全国的に高い水準であると考えており、人口密度に関する表記について検討します。」としております。

そこで、本編 2 1 ページをご覧ください。

下段の「(2) 人口の分布」のところでございますが、上から 2 行目になります。「全国的には高い水準の人口密度となる」という表現に変えております。

次に、4 つ目でございます。A 4 の資料、4 つ目になります。公共交通についてでございます。

前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。内容としましては、「公共交通網の充実は一定確保されているが、駅間のアクセスも含め東西方向の移動などについては、若干の不便さがあると考えられるため、その視点も入れるべきではないか。」というご意見をいただいております。

市の見解として、「駅間のアクセスなど東西方向の公共交通に関しては、一部脆弱な部分もあると考えられますので、そのような視点での記載について検討します。」としております。

2 6 ページをご覧ください。

「(1) 公共交通網の現状」の 4 行目の後半ですが、「東西方向の公共交通に関しては、一部脆弱な部分が残っています。」としております。

また、7 2 ページをご覧ください。

「(2)」の「良好な公共交通ネットワークの形成」の中の3段落目でございますが、「一方で、交通利便性が高い本市においても、駅間のアクセス等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。」と追記しております。

5つ目でございます。商業施設についてでございます。

こちら、前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。

内容につきましては、「ネットショッピングや大規模小売店舗の普及により日常的な買い物をする施設が衰退しつつある。市民にとっての商業施設の確保や生活利便性の維持に関する視点から、市場や商店街をどう残すかということも議論していく必要がある。」とのご意見をいただいております。

市の見解としましては、「商店街の活性化に関しては、地域に密着したきめ細かなサービスを取り入れることや、個性的な店舗の集積をめざすなど、魅力の向上に取り組む必要があると考えており、計画書への記載について検討します。」としております。

本編57ページをご覧ください。

「(5) 商業施設の特長と課題」の9行目の後半の「また、」以降でございますが、「また、JR吹田駅周辺などの規模の小さな店舗等からなる商店街の活性化に関しては、地域に密着したきめ細やかなサービスを取り入れることや、個性的な店舗の集積をめざすなど、大規模小売店舗、コンビニ、ネットショッピングが主流になる中での商店街の強み・弱み等を検討し、魅力の向上に取り組んでいくことが必要です。」と追記しております。

次に、6つ目でございます。グローバル化についてでございます。

こちら、前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。

「大学でもグローバル化が進み、留学生もふえる中で、大学を卒業後も定住してもらうことも重要と考えている。そのため、商業施設の項目等で、そのような内容も入れる必要があるのではないか。」とのご意見をいただいております、市の見解とし

ましては、「グローバル化の進展に伴う社会経済情勢や住民ニーズの変化や立地誘導についての記載を検討します。」としております。

先ほどと同じく、本編 5 7 ページをご覧ください。

最終段落でございます。「加えて、グローバル化の進展や大規模な物流拠点の整備など、住民ニーズや社会経済状況の変化を踏まえ、立地優位性が確保されるよう住民と企業双方のニーズの把握を行い、企業立地の誘導等に取り組んでいくことも必要です。」としております。

次に「参考資料 2」の裏面に移っていただけますでしょうか。

7 つ目の災害ハザードでございます。

こちら、前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。

内容としましては、「災害ハザードについて、土砂災害等の記載はあるが、直下型地震などについては触れておらず、その視点も必要ではないか。」というご意見をいただいております。

市の見解としましては、「内陸直下型地震、海溝型地震及び液状化に関する内容についての記載を検討します。」としております。

本編 6 1 ページをご覧ください。

6 1 ページに内陸直下型地震の地震動予測を加えております。

6 2 ページに液状化予測を加えてございます。

6 3 ページ、めくっていただきまして 6 3 ページに海溝型地震の津波被害想定データを追記してございます。 7 2 ページをご覧ください。

「(1) 居住誘導区域」の 2 段落目、「また、地震による被害の懸念はあるものの、」以下を追記してございます。

次、8 つ目でございます。公共交通についてでございます。

こちら、前回の都市計画審議会におきましてご意見をいただいております。

内容としましては、「基本方針の項目の中で、交通政策基本法をもとに、現在、交

通政策の考え方が変化してきているため、吹田市地域公共交通総合連携計画だけでなく、交通政策基本法に関しても記載する必要があるのではないか。」とのご意見をいただいております。

市の見解としましては、「交通政策基本法に関する記載について検討します。」としており、本編 72 ページをご覧ください。「(2) 良好な公共交通ネットワークの形成」の欄でございます。最後から 2 行目でございます。「国の「交通政策基本計画」等に基づき」、という文言を追記してございます。

次に、9 つ目でございます。土砂災害特別警戒区域についてでございます。

こちらは、国土交通省よりご意見をいただいております。

内容としましては、「土砂災害特別警戒区域は原則として、都市機能・居住誘導区域から外すべきとしているが、どのように考えるのか。」というご意見をいただいております。

市の見解としましては、「本市における土砂災害特別警戒区域は非常に小規模な上、各所に点在しています。また、開発行為等による造成にあわせて解除されることも想定されます。そのため、都市機能・居住誘導区域から除外する必要性は低いと考えています。区域の基本的な考え方において、その旨を記載しています。」としております。

本編、また 72 ページをご覧ください。

「(1) 居住誘導区域」の中の 2 段落目ですが、「土砂災害警戒区域は局所的に～」と記載しておりまして、内容としては前回から変えておらず、素案のほぼ同じ表現となっております。

次に、10 個目でございます。民間施設の誘導についてでございます。

住民説明会でご意見をいただいております。

内容としましては、「施設の新設や維持管理を市で行う場合には経済的な負担もかかるため、施設の複合化に加えて、他市における商業、文化、子育てなどの横断的な

事例のように、民間施設を導入していくことも検討してほしい。」というご意見をいただいております。

市の見解としましては、「民間の施設誘導を否定するものではなく、従来は公共施設であっても今後民間の力を借りることも重要であると考えています。都市機能誘導における配慮事項において、考え方を記載しています。」としています。

95ページをご覧ください。

「2) 公共施設最適化計画との連携」の2段落目に「また、これらの都市機能の整備にあたっては、民間活力の導入も視野に入れることが可能であり、」ということで、こちらも内容としましては前回から変えておらず、素案のままの表現となっております。

最後の11個目の立地誘導の施策についてでございます。

こちらは大阪府よりご意見をいただいております。

「誘導施設の立地を誘導するための施策について、記載内容をさらに充実する必要がある。」とのご意見をいただいております。

市の見解といたしましては、「都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、誘導施設の立地促進、公的不動産の有効活用、既存の誘導施設の維持の施策についての記載を検討します。」としております。

本編96ページをご覧ください。

まず、1つ目の黒四角「各種計画をもとに市街地整備とあわせた誘導施設の立地促進」、2つ目の黒四角「公的不動産の有効活用」、3つ目の黒四角「既存の誘導施設の維持」の3点を追記してございます。

以上が主な変更点になります。

これ以外に、誤字脱字等の修正や用語集を101ページから105ページに追加してございます。

以上が、本編の主な変更点になります。

次に、今後のスケジュールについ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。

本審議会で本計画の答申をいただきましたら1カ月ほどの周知期間を設けまして、都市再生特別措置法における公表を3月31日に予定しております。来年度は居住誘導区域を設定して立地適正化計画を変更する予定でございます。

以上が議案第6号「吹田市立地適正化計画の策定について」の説明でございます。

以上、ご審議賜りましてご承認いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

今ご説明をいただきましたが、ちょっと私の立場で発言もしたく思います。

お手元の資料として、参考資料2、裏表一枚もので、過去2回、本審議会で素案という形で提示されていたこの立地適正化計画についていただいたご意見。さらに、住民の説明会等々の場に出てきたご意見等も一覧にさせていただき、さらに国土交通省、大阪府等からの意見に対する対応も含めてご説明を今いただいたわけです。事務局の方から。

まず1番目、裏表のこの参考資料1番目、これは、A委員からもちろっとご指摘のあった点ですが、5ページのところでの期間問題ですね。

20年後を想定してということではあるけれども、10年段階等々、一定の期間上の記述に配慮が必要ではないかというご指摘があったかということで、それを適宜10年段階見直していくという要望、表現、これを入れさせていただいたというご説明ですけれども。

A委員いかがですか、こういう修正で。

○A委員 はい。上位計画が変わればこれも見直すという位置づけにさせていただけるので、結構かと思います。

○吉田会長 はい。ありがとうございます。

そうしましたら、そういったご意見を反映していただいたということで、これはと

りあえずよろしいかと思えます。

2番目についてはこれ、B委員から生産緑地ということについての打ち出しが弱いというご指摘をいただいたわけでした。まず、19ページ。これはページを起こしたという理解でよろしいんですか。

はい。19ページの農地状況ということで、生産緑地の場をしっかりと打ち出すということをしていただいた、19ページを起こしていただいた上で、72ページ、幾つかの論点にかかわる72ページの記述、下のほう、3.2の(1)の下から4行目、「生産緑地についても、」ということで記述を入れ、さらに95ページの一番下にも改めて「4)」を起こしていただいて、「生産緑地など農地の保全」を入れていただいたというご説明でした。

B委員、いかがでしょう。こういう生産緑地についてのご指摘、極めて貴重なご指摘をいただいて、こういう対応をしていただいたという事務局の報告ですが。

○B委員 うーん。ただ、緑地の保全と、基本的にうちの農業の活性化とかも含めての記述までは至ってないので、何かその活性に結びつくためには、ということで卸売市場とかの復活も必要じゃないかということをお前回言わせてもらったつもりだったんですけど、そこまでは踏み込めてないのがちょっと残念だなと思ってるんです。

○吉田会長 なるほど。ほかの委員、いかがでしょう。この点。

B委員は、さらにもう少し踏み出した、つまり保全という、あるいは維持というレベルではなく、一定程度の。プラス方向への。

○B委員 まあそれこそ、C委員が農業委員会から来られてるので。やっぱり農業委員会のご意見等も真摯に受けとめるべきやと思うんです。

反対に、C委員のほうにお聞き、お引き取りいただけたらありがたいなと私は思います。

○吉田会長 いかがでしょう。C委員。

○B委員 作っても売るところがないからね、今。

○吉田会長 立地適正化計画の記述として、もう少々、この生産緑地、まあ農地ということについての、維持レベルを超えて活性化というかプラス方向の打ち出し。

○B委員 まあ農業振興。振興というか。

○吉田会長 求め得るか否か。お答えにくいですか。

○C委員 難しいですね。

○吉田会長 難しいところがあって、両面あり得るものですからね。

一応、慎重に検討するという用語で中立的なところにとどまっている。そこにご不満を今、表明されてはいますが、さらに突っ込んで記述をするかどうかというのは微妙なところが残るかっていう気は会長としてはします。

ということでB委員、とりあえずはうなずいていただけたと。

○B委員 いえいえ。足りないなと思いながら。

○吉田会長 まあそういうご意見がなお、重ねてあったということは記憶にとどめていただければと思います。

はい、そうしましたら、もしまたあれば、あと改めてということにさせていただきます。ちょっと再確認を続けさせてください。

3番目については、これは住民説明会で出てきたということですが。人口密度問題について、全国的に高い水準という記述を21ページに入れたというご報告でした。

4番目、これは、公共交通について、D委員からご指摘があった。これは、前からのご指摘ですが。吹田市の場合、縦の流れはいいけど横のつながりがもう一つ十分ではないのではないかというご意見がございまして。東西方向の不便さというようなことを相応に脆弱点として記述してしかるべきではないかということで、26ページの図との関係で、26ページの記述末尾、東西方向に弱いということを文言として入れていただいたというご報告でした。

D委員、いかがでしょう。

○D委員 そうですね。私はこれは、公共交通だけではなくて、道路網も弱いですよ

と。特にこの、岸辺に新しいまちができて、あそこへどう入っていったらいいかという、入っていく道が何本もないでしょ。

○吉田会長 そうすると、公共交通っていう記述では弱い。

○D委員 うん。全然弱いです。

○吉田会長 そうすると、具体的な記述対案。

○D委員 市民は全部V字移動でしょ、吹田市の真ん中で。

○吉田会長 はい。確かにご指摘のとおりです。これ、例えば、72ページの「3.2、区域の基本的な考え方」の上ですね。「きめ細かな交通利便性の検討を進める必要がある」というような記述で、公共交通以外も視野に入れてるようにはなってはいますが、26ページのほうは公共交通に限定したような記述になっている。「公共交通等」となって、「等」を一文字入れるくらい、いかが。

バス、電車以外、いわば単純な道路網にしてもやや東西の流れがよくないということがあるので。

例えば「等」を入れるくらいの記述編に修正は可能ですか。

○細木主査 はい、可能です。

○吉田会長 じゃあ、公共交通「等」くらい一文字、一つ入れていただけますか。

○細木主査 はい。

○吉田会長 ありがとうございます。

そうしましたら続けて、商業関係、5番ですね。

これについてはE委員からご指摘をいただいていたかと記憶しています。

57ページの記述で、57ページの下から2番目の記述で、「また、」っていう「JR吹田」等、「小規模店舗」っていうふうな記述を入れたという事務局からの説明でしたが、E委員、いかがでしょう。

○E委員 はい、結構です。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

○E委員 はい。

○吉田会長 ありがとうございます。

そうしましたら、ネットショッピングとか大規模な店舗が広がっている中、しかるべく小規模な、あるいは商店街というところの位置づけを市としてやっているということで文言修正をさせていただいたということで、ありがとうございました。

続けての6番は、私自身もちょっと大学との関係で、大学のグローバル化。留学生に多く入ってきていただくのみならず、吹田を第二の故郷にしてもらおう。すなわち、卒業後も仕事をこの場で得て住んで行くということを推奨させていただいてる関係で、記述にそういう住民のグローバル化といいますか、そのような意見出させていただきました。同じく57ページの一番最後のところに記述を加えていただきました。

ありがとうございます。私の立場でお礼を申し上げます。

7番目、これもE委員のご指摘だったかと思うんですが、災害ハザードに関する記述で、61ページの災害のマップ。まあ、液状化のマップもつけていただいているわけですが、63ページの記述から、確かに、大阪市については津波被害、南海トラフを想定しての津波被害を予想して、大阪市としては大規模ないろいろな計画は立っているようですが。その出てくるデータ上、吹田市のところまで津波被害っていうのは必ずしも上がって来ないという、大阪府の公表がある関係では、吹田市として津波想定は必ずしもしなくてよいという記述にしてるんですが、果たしていいのかなと。今、D委員が、全くないって言っちゃっていいのかなと。神崎川支流……。

○D委員 いや、ゼロとは考えられないでしょう。2メートルぐらいでしょ。高さ、海拔。大阪は大体8メートルと言われてるんだから。だからああいう民間のビルに避難させてもらおうという協定を結んでいる。

○真壁参事 会長。

○吉田会長 ああ、どうぞ。はい。

○真壁参事 済みません。海溝型地震のところの説明ですが、下の資料、出典を記載

させていただいているとおり、南海トラフ巨大地震災害対策検討部会の資料として我々が想定したものではなくて、対外的に公表されてる資料からデータをいただいたというものでございまして、吹田市独自で想定したものではないと。その中の資料によりますと、津波の被害のうち建物被害や人的被害について、吹田市で想定が今のところはなされてないというところがございますので、よろしく申し上げます。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○B委員 確かうちの近所、JR以南地域でうちの日の出町とかあの辺は、20センチぐらいみたいな想定は。津波20センチね。そんな想定があったん違う、前。

○吉田会長 川ですか。

ああ、どうぞ。

○真壁参事 ですから、20センチ津波が来ても、建物とか人に対しての直接的な被害までは想定がなされないというふうに理解しているところがございます。

○B委員 そういうこと。

○吉田会長 想定されていないという客観記述に依拠してっていう記述にとどめる。

○B委員 これ、わざわざ書く必要あるのかな。

○吉田会長 もし、文言修正要請等ございましたらまたそういうふうに。

はい、どうぞ。E委員。

○E委員 まあ20センチであっても一定の被害というのはあるわけで。農地にしてもそうだし、商店街なんか20センチでも床下浸水すれば、当然、電気関係が全部だめになっちゃいますし。そういう水害被害というのは、実際にもあったわけなので。立地適正化計画では津波被害がないというふうに断定し切ってもいいのかな。ここだけがちょっとひっかかりますね。

○吉田会長 うん、なるほど。

いかがでしょう。ほかの委員。

うーん、というお声も高らかに聞こえてくるんですが。

はい、どうぞ。

○F委員 やっぱり本市が国との交渉の中で、今後いろいろ、津波の被害も一部想定されるということの今後調査が進んだときに、この記載やったらもう国の方から、「いや、吹田市さん、ないですよん。」ってとられてしまう可能性もあるので。そこはやっぱり一定、洪水ハザードで一抹の被害が、今、E委員からあったように被害の可能性はゼロじゃないんだから。この、ないとされているというこれも、書籍にも記述されているが、どうのこうの、みたいな形のようにした方がいいんじゃないですかね。

○吉田会長 その、どうのこうのをお声出していただけませんか。

○F委員 記載され。

○吉田会長 こうであるが。想定されていますが。

どうぞ。

○E委員 「本市では大規模な災害は想定されていない。」というぐらいにしたらどうでしょうか。大規模災害は想定されてはいない。小規模はあるでしょうし。

○吉田会長 なるほど。

○上野部長 会長。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○上野部長 今、ご議論いただいております中、3行目の、「本市では大規模な建物被害・人的被害はないとされています。」というような記述でいかがでしょうか。

○吉田会長 「大規模な津波被害は」という記述。

○上野部長 「津波による建物被害・人的被害はないとされています。」

○吉田会長 いや、それは大阪市の記述なんですよ。

3行目は、「本市では」というところですから、「津波被害」の前に「大規模な」を入れるかっていうことでよろしいですか。

○上野部長 はい。それを入れつつ、なおかつ下の表で吹田市ではゼロになっている二

つの項目、建物被害・人的被害というものもあわせて記載させていただくということ
で。

○吉田会長 ああ、なるほど。

○上野部長 今おっしゃっていただいた、例えば田んぼでありますとかそういうこと
ではなしに、建物と人的なものに関してないよ、という記述にさせていただこうかな
と思います。

○吉田会長 はいはい、はい。

はい、重ねて。

○B委員 いや、ただ、実際、今、避難ビルとかって協力してくださってる方らにす
ごい失礼なことと、あと、やっぱりそういったものを啓発することも大きな目的の一
つとすべきであるから、「本市では津波被害はないとされています。しかしながら、
万が一のときに備えての」云々みたいな形ではきちっとくくりを入れといた方がいい
と私は思います。

○吉田会長 いかがですか。さらなる修正要請ですが。

確かに、63ページに出されている海溝型地震っていう打ち出しのこの記述は、建
物被害と人的被害にいわば限定した記述っていうふうにはとれるわけで。それ以外の
ことをあれこれ言われても、ここでは書きにくいっていうのもわかるんですが、今言
った住民との関係を含めて。

はい、どうぞ。

○真壁参事 済みません。まず、そもそも、このページの趣旨を説明させていただき
ますと。ここは分析のページになってございますので、客観的にどうかというところ
を一番つかみたいページ。これをもって吹田市、このページで吹田市がどうこうし
たいということを記述したいようなページではないというところはまずご理解いただ
きたいなと言うふうに思います。そういう意味では、このページでは客観的に吹田市
ではそのように、先ほど言いましたけど、大規模な被害はないというふうに想定はさ

れていますと。で、そのことが何に影響するかといいますと、吹田市が居住誘導区域から外すところがあるのかどうかというところに影響が考えられます。例えば、津波被害が来るからそこに人が住むべきでない地域として指定するべきかどうかという視点で分析データを示させていただいてるものでございまして、吹田市の考えといたしましては、居住誘導から外すほどの被害ではないということに結びつくというものでございます。そういった観点で言いますと、このページでは、まず客観的な事実を述べたい。で、先ほどご説明申し上げましたとおり、72ページになりますが、72ページでは「津波の被害はないと想定されています。」まあここも、先ほど申し上げた「大規模」という言葉を追加させていただいた上で、「大規模な津波被害はない」ということから居住誘導からは外さない。吹田市はどこに住んでも皆さん平等に住んでいただけますよ、というふうな記述にさせていただければというふうに考えているところでございますので、ご理解いただければと思います。

以上です。

○吉田会長 はい。ということで。

あ、どうぞ、副市長。

○池田副市長 加えてですけど、B委員のご指摘もごもっともだと私は思います。

ただ、今、担当の方から説明がありましたように、客観的事実を示してるページってなってるんですけど、それは、「(2)海溝型地震」の部分でございまして、その下、「(4)災害ハザードの特徴と課題」というところを記載しております63ページの(4)で。その下から4行の文ですね。「また、南海トラフ巨大地震による被害想定では、本市において津波被害はないと予測されているものの、上町断層帯地震が発生した場合、市内の大部分で震度6強以上となり、液状化の危険性がある地域が多く存在しています。今後も最大級の災害にも対応できるよう、防災・減災対応を進めることが重要です。」ということで、具体的に避難ビルとかいうことを書いてはおりませんが、予測はそうであっても、防災・減災の対応を進めることが重要ですという

認識は示させていただいております。その上で、居住誘導区域、都市機能誘導区域の記載については後ろのページで記載しているということでございますので、ご理解賜りますようお願いいたします。

○B委員 ちょっといいですか。

○吉田会長 はい、B委員どうぞ。

○B委員 これね、私もちょっとうかつとしていて。

内陸直下型から始まって海溝型っていう。それやったらもうちょっと。61ページとか62ページとかと同じような形のもを表記しておいてもらって、最終くりは「(4)災害ハザードの特徴と課題」ということではいいと思うんですよ。

ただ、何か勘違いされるので。だから61、62ページと同じようなもの、資料はないですか。それをペタッと張るだけやったらそのほうが納得いくんですけど。

○池田副市長 吹田市真っ白な図面でも、まあ、資料はあるんです。

○真壁参事 真っ白の資料をつくることになりましたが。

○吉田会長 いや、それは必要ないと思うんですが。

○B委員 まあ、なあ。

○A委員 今おっしゃってるのは、震度と液状化の予測じゃないですか。

○B委員 いや、大阪府のやつが確かあったと思うねんけど。

○吉田会長 吹田市には、だからゼロ、ゼロ、ゼロで真っ白な。

○B委員 いや、大阪府全体のね、何かあったんですよ。被害想定なの。

○吉田会長 じゃあそれは、吹田市のところは白っていう形になっている。つまり被害はないだろうっていう形になっている、それを出せっていうご要請ですか。

○B委員 だから今、吹田市と違う市、まあ近隣市町村のこともわかるので。だから、大阪府のやつがあったと思うので。一回ちょっとそれ、検討して。まあ、なかったらいいんですけど。

○吉田会長 確かに、ここらの記述について、吹田市民がちょっと首をかしげる可能

性もないことはない限りで、府のほうに責任を押しつけるわけではないですが、府が発表した全体図、府全体の。吹田のところは被害なしっていう形で、一応、なってますというふうに。自分たちのこの記述のバックになっている事実というか、資料。これがもし、府レベルであれば、あるいは近隣のところ、神崎川の関係等々は、見えると様子はわかるかなと。相応の納得を得られるかなとも思うんですがいかがですか、部長。

○上野部長 今、B委員からいただいておりますご意見、検討させていただきます。

ただ、吹田市の立地適正化計画ですので、吹田市が真っ白な分を大阪府のところでこういう洪水・津波被害予想がされてるんですよというのを、またここへボンといきなり載せてくるのもどうかなというのを個人的には思ってます。また、どういう記述がいいのか、このままでいかせてもらうのかも含めて会長とご相談させていただいてもよろしいでしょうか。

○吉田会長 そうですね。ということで。

○B委員 うん、じゃあ、というのはこれ、資料ね、南海トラフ巨大地震災害対策等検討部会資料となってあるけど、これの後に国交省と大阪府とでの会議資料なんかも出てるはずやと思うねん。ちょっと新しいやつで。吹田市の位置づけ的なものとかもわかってるもので考えてみてほしい。

○吉田会長 おっしゃっておられるのは文章上の。

○B委員 資料、資料。

○吉田会長 資料レベルで。

○B委員 資料レベルで。

○吉田会長 まあ確かに、府の地図がどういう形であって、吹田市がどう位置づけられているか、府の資料で。それが見えるような。

ああ、どうぞ。

○上野部長 先ほど言いましたように、吹田市は一応ゼロになってきますので、真っ

白にきつとなるかと思えます。その辺の表記が、それを見てみてどんなふうになるのか、ちょっと会長とご相談させてもらってもよろしいですか。

○B委員 まあ、大阪府としてのね、くくりでね。

○吉田会長 まあ、たまたま63ページの下半分くらいは白いですから。しかるべき図。

○上野部長 はい。とんでもなくそういう被害のあるエリア、大阪府区域の中にはあるんだと思うんですけども、そういうものをうちの立地適正化計画に載せていくということがどうなのというのも気になる場所です。吹田市が真っ白になるということでは、表なのか図なのか文字なのか、また、会長とご相談させていただきたいと思えます。

○吉田会長 ということで、引き取らせていただいてよろしいでしょうか。

○B委員 はい。

○吉田会長 はい、ありがとうございます。

続きまして、G委員からご指摘をいただいたんですけど、8番目の公共交通の関係で、吹田市には、総合連携計画があるはずで、さらに交通政策基本法、こういうものもあるはずだということで、その記述を72ページに入れさせていただいたという事務局からの報告でしたが。

G委員、いかがでしょう。

○G委員 はい。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

○G委員 もうちょっと踏み込んでね。国の基本計画から大阪府吹田市というね。流れの文まで入れたら、掲載入れていただいたらいいんですけど。現実には、吹田市の基本計画がないので、そこまで踏み込んだ形の表現はできないだろうと思えますので、これぐらいでしか仕方がないかなというふうに思えます。

○吉田会長 まあ、引き続きこれこれのネットワークの形成を目指すという記述はし

ていただいと。

○G委員 はい、もうこれで結構です。はい。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

○G委員 はい。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

続きましては、あと9、10、11は国土交通省と住民説明会と大阪府からのという
ことで。9については、今の72ページの記述、災害特別警戒区域っていう用語。
必ずしも、だから記述変更はしてないんだ。まあ、それは入っているということ。

そして住民からのご指摘。これも必ずしも文言修正の必要はなかろうということで、
一応95ページの記述、都市機能誘導における配慮事項ということで書いていただい
てる。

最後、大阪府からの立地誘導関連。96ページに記述がついた。96ページ黒四角
1、2、3という項目を立ててこういう3つの施策を都市機能誘導施策として本市が
持っているということを打ち出させていただいたという報告でした。

はい、そうしましたら一応、過去2回審議会を出していただいた意見を中心に対
応していただいた報告を受けました。全てにわたって改めましてやっぱりここが気にな
る等々、ご意見ございましたらご遠慮なくお出しいただきたく存じます。

はい、どうぞ。

○B委員 57ページの「グローバル化の進展や大規模な物流拠点の整備など」って
いうのがあるんですけど。これ、「大規模な物流拠点の整備」って言ったって、じゃ
あどこに整備するのかと。例えば、大日本インキの所で物流拠点の整備されますけど、
やっぱり住民の、どちらかというとなら反対意見も多いようなものの中で、何でこんな
とこに、学校近くにあるのにとかっていうのもあるんでね。その大規模な物流拠点の整
備って言ったら反対やでっていう声を私としては上げたいし。

○吉田会長 うん、これは、そういう動向っていうことでの記述じゃないですか。変

化。まあ、住民ニーズあるいは社会経済状況の変化の例ですので。そういう物流拠点をつくろう、あるいは整備しようという動きがあるという客観記述ということで。それに対しての対応等が難しいわけで、住民の声もきっちり聞かなきゃならないというふうに読めるとは思うんですが。

○B委員 うん、まあ特徴と課題になってますので、課題的にはやはりそういう整備等にふさわしいところ、物流拠点なら物流拠点を持ってくるのにふさわしいような地域がないかは、きちっと選抜していくというか。そのあたり慎重にするべきであって、どこでもいいというわけにはいかないの。

○吉田会長 だからそういうことを踏まえて取り組んで行くことも必要っていうことで。

○B委員 課題としてね。

○吉田会長 うん。記述に課題意識を盛り込めっていうことになりますか。

○B委員 そうですね、そうですね。

○吉田会長 具体的に文言修正案として何かございましたら。

はい、どうぞ。

○H委員 その大規模な物流拠点で、環境保全の文言というのは入れた方がいいんじゃないかと私は思います。

○吉田会長 具体的にどこに。「立地優位性」、「ニーズ把握」。

○H委員 「変化を踏まえ、周辺住民」、「環境保全」。

○吉田会長 2行目末尾というか、「ニーズの把握を行い、」の後ろぐらいですか。「環境保全」。

○H委員 でも、これ読んだらやっぱり大規模な「企業立地の誘導等に取り組んでいくことも必要です。」って書いてあるから。

○B委員 そうやねん。進める方向。

○H委員 何かそういう、B委員が言うように進めていくようにとられる、とる記述

と言われてもそうは読めますね。

○B委員 うん。

○吉田会長 なるほど。

これはどうでしょう、副市長というか市当局のスタンスの表明っていうことになりますか。

ああ、どうぞ。そちら。

○真壁参事 まず、ここの意図でございますが、今、会長がおっしゃっていただいたとおり、大規模な物流拠点の整備というのは、社会経済状況の変化を指したものでございますので、これは、市が促進したいわけではなくて、その後の「立地優位性が確保されるようにしたいということ」、先ほどB委員からご指摘いただいたとおりです。どこにあってもいいものではなくて、そこに立地すべきもの、立地優位性、そこに立地すべきものをそこへ立地するという立地優位性が確保される。その中で住民、当然、住民のニーズ、それから企業のニーズ、その両方がしっかり、先ほどH委員からもご指摘いただきました、環境のことも住民ニーズの一つであろうというふうに思っていますので、大きなものが建ったとしても住民のニーズを聞いて環境の保全等々も踏まえた上で企業の立地をやっていかなければならないというふうな考えのもとで記述をさせていただいたというふうに考えてございます。

以上です。

○吉田会長 はい。どうぞ。

○B委員 でも、それやったらね。「住民と企業双方のニーズの把握を行い、」の後ろにでも「慎重に進めるべき」みたいな形の留意点を入れて、「企業立地の誘導等に取り組んでいくことが必要です。」みたいな書き方にしておいた方が。文言的には足りないし誤解を招くというか、誤解してるわ私は完全に。うん。

○吉田会長 あ、どうぞ。

○池田副市長 意図はただいま担当が説明したとおりですけど、ご指摘のとおり言葉

が少し足りないのは、そのように私も思いますので、修正をさせていただきたいと思いますが。下3行ですね。

○吉田会長 はい。

○池田副市長 加えて、「グローバル化の進展や大規模な物流拠点の整備などの課題が生じております。」一旦文章切りまして、「今後、住民ニーズや社会情勢の変化を踏まえ立地優位性が確保されるよう住民と企業の双方のニーズの把握を行い、環境にも配慮する中で企業の誘導等に取り組んでいくことも必要です。」と、そういうふう
に文章を分けるのと、「環境保全」とそこへ書かせて補足をさせていただければと思います。

○吉田会長 はい。いかがでしょう。H委員のご指摘のような環境への配慮っていう
文言も入れていただいて対応するんだという姿勢をここに書き直して入れさせていただく
ということ。

○B委員 ただ、会長いいですか。

○吉田会長 はい。

○B委員 何かすごい違和感が。「グローバル化の進展」と「大規模な物流拠点」が、
何か似て異なることであって、似て非なるものじゃないから。何かこう、併記される
ところにすごい違和感あるんですけど。

○吉田会長 似てないですか。

○B委員 うん。グローバル化の進展が何で大規模な物流拠点につながっていくのか。

○吉田会長 だから、こういう課題もあるっていう課題例としてはグローバル化もある
と。その後者の「物流拠点整備問題については」ということで、次の文章はグロー
バル化とは関係ない形にさせていただくので、私としてはすっきりする。副市長の、文
章を切るということ。さらに、後者の物流拠点整備問題については、ちゃんと環境
配慮というようなことも入れた文章にするということ。すっきりするとは思ってま
す。

○B委員 ただ、もう少しお考えいただけるのであれば、グローバル化の進展についての記述と大規模な物流拠点の整備等とかっていう。

○吉田会長 ああ、それも難しいですけどね。

○B委員 何かそういうのを、もうちょっと切り離れた文にしておいた方がきれいんじゃないかなとは思うんですけどね。

○吉田会長 はい、じゃあまあ、そういうご意見が重ねてございましたので、文言上のところは私にご一任いただけませんかでしょうか。

○B委員 はい。

○吉田会長 ちょっとグローバル化は私自身が提起した論点でもありますので。

じゃあ、ありがとうございます。

はい、他にいかがでしょう。今回はちょっと難しい用語もあるというので、用語集を最後101ページ以下つけてくださった。

実は、ページ毎の方が良くはないかと最初僕も思ったんですが、いや、繰り返し出てくる用語があるっていう限りにおいては、やっぱり、あいうえお順に並べていただいて、アスタリスクがついてる用語は全部ここで改めての解説、成立していると。そういうものにしていただきました。

いかがでしょう、この立地適正化計画、こういう形で吹田市として出していく。先ほど、最後、スケジュール紹介がありましたように、本審議会はこの決定権はないのですが、都市再生特別措置法上の公表に当たって、審議会の意見を聞かなければならないということで今、お諮りしております。

今改めて意見を出していただきましたので、文言修正等を私と市の当局で詰めさせていただきまして、スケジュールどおりできましたら3月末、今年度末の段階で市として公表していくという手続きで進めさせていただきたく思います。

いかがでしょう。

○B委員 ちょっといいですか。

○吉田会長 はい。

○B委員 本当はまだまだ足りない部分あるんですけど。加えて言うんだったら、例えば交通問題についても、その道路網のこととかも含めてなんですけれども。やっぱり交通政策基本法には道路網の関係も載ってますし、国土強靱化とかとの関係もありますから。その公共交通ネットワークだけに特化してるようなところがあると思うんです。ただ、本来の意味合いで言ったら、交通政策基本計画はそれだけじゃないので。そのあたり、記述としては私はやっぱりもう一步欲しいです。

それとあと、交通問題協議会とかありますよね、吹田市とかでも。そういったところとも何の話し合いも全然されてはいないので、やっぱりそれはきちっと話し合うべきだと私は思います。

○吉田会長 というご意見が、立地適正化計画の交通関連で重ねて出たということだとどめていただいて。

はい、どうぞ。

○上野部長 今、貴重なご意見いただきましたので、従前からご説明させてもらってますように、来年度引き続き、都市機能誘導区域というものを、これの変更という形で定めてまいります。その折に、まずたくさんお気づきの点がありましたところにご意見いただきまして、修正をかけていきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○B委員 はい。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

はい。そうしましたら、先ほど申し上げましたとおりですが、審議会としてご意見をいただいたということで、この形で公表に向けて、次、進めさせていただきたく思ひます。

どうもありがとうございます。

そうしましたら、もう一つの議案がございます。

議案第7号という形で冒頭にご紹介ありましたが、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、これについてご説明をいただき、ご意見を皆様方からいただきたく思います。

それでは、事務局、よろしく願いいたします。

○柿本主査 はい。都市計画室主査の柿本でございます。

失礼いたします。座ってご説明させていただきます。

○吉田会長 はい。お願いします。

○柿本主査 資料2の議案書の方をご覧ください。議案第7号の内容について、「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」、本審議会に諮問するものでございます。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。

今回変更する内容につきましては、昨年12月に開催した本審議会にて審議していただいた地区計画4地区と同一の区域について、景観形成地区の追加を行うため諮問するものでございます。「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。景観法第8条第1項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項に定めているものでございます。

地区計画と「景観形成基準」はそれぞれ根拠とする法律が異なり、「景観形成基準」は景観法や景観まちづくり条例に基づき定めています。定められる内容は似ている部分もございますが、吹田市では同じ場所に地区計画と景観形成地区を指定する際に、地区に必要な通路や広場の位置づけであるとか建物の用途や規模については地区計画で定め、通りに面する部分の植栽やしつらえ、建物の外観のデザインや色味といった部分は「景観形成基準」に盛り込むように役割分担しています。策定手続も似ていますが、「景観形成基準」は景観法に基づき本審議会の意見を聞く手続に加え、景観まちづくり条例に基づき、本審議会の前に景観まちづくり審議会の意見も聞くこととなっています。

続きまして、「景観形成基準の変更」に際しましては、景観法第9条第8項において準用する同条第2項の規定に基づきまして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、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項の準用規定に基づきまして、先月の平成29年1月12日に景観まちづくり審議会のご答申をいただいたところでございます。

それでは、お手元の議案書次のページ、2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」をご覧ください。

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すと、3ページ、また次の4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変更する基準案の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及び次のページの図1から別表3までで構成されており、今回変更する内容につきましては、4ページに記載の「別表3、重点地区関係」の「1. 景観形成地区」（17）から（20）の4地区を追加するものです。

議案書7ページをご覧ください。

1行目の「2. 良好な景観の形成に関する方針」の後に、景観法の条項を参照しているところの数字の部分に下線を引いていますが、これは法改正により参照している条項が変わったため変更するものでございまして、次の8ページの1行目の1カ所と、また次の9ページ中段及び下段の2カ所の合計4カ所を今回変更するものでございます。

10ページの方をご覧ください。

「図1、景観計画区域図」でございまして。

吹田市全域を景観計画区域としまして、今回追加する地区を丸で囲っています。上

からまいりまして、「戸建・低層住宅地区」として青山台3丁目（1）と青山台4丁目（2）の2地区、並びに「中高層住宅地区」として藤白台1丁目（1）と高野台1丁目（1）の2地区の合計4地区を表示させていただいております。

次に、14ページから15ページのA3カラー刷りをご覧ください。

画面スクリーンでもお示ししていますが、景観形成基準では、マンセル値という色味、明るさ、鮮やかさの3要素を数値やアルファベットで表現した色の物差しを採用し、画面上段にお示ししている茶系の色であればYR（イエローレッド）となります。図は、代表的な色味について横軸を鮮やかさの度合い、そして、縦軸を明るさの度合いであらわしたもので、青色の枠で囲っているところは景観誘導基準の適合範囲となり、さらに景観上における周辺まちなみと調和しているかなど、景観アドバイザーから助言をいただいたりしながら事業者と協議していきます。市内の建築物では、この色相の色味が大半を占めています。

続きまして議案書の方、16ページをご覧ください。

今回追加いたします一つ目の地区、中高層住宅地区（高野台1丁目（1））の基準内容でございますが、「ア．位置」は、吹田市高野台1丁目地内、「イ．区域」につきましては図にお示しのとおりでございます。「ウ．面積」につきましては、約3.8ヘクタールとなります。「エ．経過」のところの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、本日の後、都市計画審議会の告示等の内部手続の後に、確定した日付を入れさせていただくものでございます。

それでは、画面スクリーンをご覧ください。

地区の写真ですが、ピンク色で囲っている区域が府営建替用地で、今年の平成28年7月に第一工区として完成しています。黄色の区域も府営建替予定地で、緑色で囲っている区域は民間活用用地として民間事業者により施工中でございます。

次に、指定区域の写真でございます。

青の矢印が撮影場所・撮影方向をお示ししております。この写真は敷地西側から撮

影した写真でございまして、手前左側に建てかえ前の府営住宅、右側奥が昨年7月に完成した府営住宅の建てかえ後の写真でございまして。

次は、南西側からの写真でございまして。既存の法面の樹木を生かしながら補植等を行う予定と聞いております。

続きまして、こちらは完成した府営住宅の南東側からの写真でございまして。

次は、東側にございまして高野公園側からの写真でございまして。

こちらは、北東の市道側からの写真でございまして、現在、第二工区で民間活用地の共同住宅を建設予定でございまして。

こちらと同じく市道側からの写真でございまして。

そうしましたら、お手元の議案書の方に戻りまして、16ページをご覧ください。

「オ. 基本目標」の内容としましては、「1. みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観をつくり、はぐくむ。」など、4つ掲げています。

「カ. 基本方針」につきましては、「1. ゆとりの空間を確保し、みどり豊かで潤いのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。」など、4つ掲げさせていただいており、千里ニュータウン地域における中高層住宅地区に共通の目標と方針としております。

「キ. 基準」の内容につきましては、16ページから18ページにわたり記載しておりますが、アルファベット「a. 建築物」、から18ページの「b. 工作物」、また、「c. 開発行為」の3つの対象ごとに表でまとめております。

16ページに戻りまして、「キ. 基準」のところに記載してあります「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11ページの景観誘導基準、「別表2」は14ページの色彩の景観誘導基準のマンセル値でございまして。それぞれ吹田市全域に係っているベースとなる基準であり、今回指定する地区は重点地区として上乗せで基準をかけていくものです。

恐れ入ります。戻りまして16ページをご覧ください。

「a. 建築物」の基準でございまして。大きく7つの項目がございまして、「1. 全

体計画・配置等」につきましては、「（１）良好な景観の形成及び周辺環境と調和を図り、全体的にまとまりのある計画とする。」など９つの基準を定めています。

「２．屋根の形態意匠及び素材」としましては、「（１）周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。」など３つの基準を定めております。

次のページ、１７ページをお開きください。

「３．形態意匠及び素材」につきましては６つの基準を定めておりまして、そのうちの（４）では、建物の外壁の色彩に関しまして、さらに表内の色味によって明るさの度合いや鮮やかさの度合いとして具体の数値基準を定めております。

次に「４．敷際」については、「（１）開放的な空間となるよう工夫し、擁壁等を設ける場合には、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。」など、９つの基準を定めております。また「５．駐車場・駐輪場」、「６．ごみ置き場・付帯施設等」、「７．植栽」など個別の項目に対する基準を定めております。

次のページ、１８ページにつきましては、「b．工作物」としまして「擁壁」を設置する際の基準、「c．開発行為」としまして、「緑化」や「造成計画」に対する基準について定めております。

以上が中高層住宅地区（高野台１丁目（１））の基準内容でございます。

次のページ、１９ページをご覧ください。

（１８）中高層住宅地区（藤白台１丁目（１））につきましては、「ア．位置」については、吹田市藤白台１丁目地内、「イ．区域」は図にお示しのとおりでございます。「ウ．面積」につきましては、約２．６ヘクタールとなります。

それでは、画面スクリーンをご覧ください。

地区の写真ですが、今回指定する区域の北東側には、市街地再開発事業が行われた藤白台のロータリーに面しております「ゆらら藤白台」があります。赤色で囲っているのが、今回、景観形成地区を指定する区域内、全て府営建替用地でございます。

緑色は、今回区域外ですが、民間活用用地として平成３２年ごろ売却予定と聞いて

おります。今後、大阪府と景観形成地区指定の協議を進めていく予定でございます。

それでは、指定区域の写真でございます。

青の矢印が撮影場所をお示ししております。こちらの写真は西側からの撮影の写真で、府営住宅の建替後の写真でございます。

今回、形成基準を指定するエリアにつきましては全てが府営住宅の建替予定区域となります。

写真のとおり一部建築物が完成しておりますが、まだ建っていない区域も含めまして、事業主である大阪府と協議を行っていたため、指定時期が今回に至ったものです。

こちらは、北側市道側からの写真で、既存斜面を生かしたまちなみが形成されています。

次は、東側から敷地中央部を写した写真で、斜面緑地の状況でございます。

こちらは西側からの写真で、立替前の府営住宅の状況写真でございます。

こちらは東側からの写真で、先行して、一部の建物は既に撤去されている状況でございます。

こちらは、北東側からのロータリーからの写真となっております。

そうしましたら、お手元の議案書のほうに戻りまして、19ページをご覧ください。

「エ. 経過」以下は、先ほどご説明させていただきました高野台1丁目とほぼ同一基準となっており、違うところにつきましては、20ページ「3. 形態意匠及び素材」の中の、(4) 建物の外壁の色味の数値基準のみでございますので、基準内容につきましては説明を割愛させていただきます。

続きまして、画面スクリーンをご覧ください。

戸建・低層住宅地区でございます。

青山台3丁目(1)と青山台4丁目(2)について説明いたします。

議案書の方は22ページをご覧ください。

まず初めに、戸建・低層住宅地区(青山台3丁目(1))地区の基準内容でござい

ますが、「ア．位置」は、吹田市青山台3丁目地内、「イ．区域」につきましては図にお示しのとおりでございます。「ウ．面積」につきましては、約1.1ヘクタールとなります。

こちらの写真は地区の写真ですが、今回指定する区域の北東側には国立循環器病研究センターや府立北千里高校、南西側には青山台の第1種低層住居専用地域の戸建エリアがございます。

それでは、指定区域の写真でございます。

青の矢印が撮影場所でございます。こちらの写真は北西側からの交差点からの写真でございます。

逆光で見にくいのですが、こちらの写真は北東側の敷地の端の部分でございます。画面右側にフェンスの設置されているところが隣地境界付近でございます。

こちらは、当地区中央、府道対側からより北側を写した写真でございます。工事用の車両進入路が設けられている状況でございます。

同じく府道対側より当地区中央。少し高低差がございますが、上の方に既存の青山台戸建住宅が見えております。

こちらは同じく府道対側より当地区南側を撮影したものでございます。現在、造成工事が行われている状況でございます。

こちらは南東側の写真でございます、隣地境界付近の写真でございます。

そうしましたら、お手元の議案書の方に戻りまして、22ページをご覧ください。

「オ．基本方針」の内容としましては、千里ニュータウン地域における戸建・低層住宅地区に共通の目標方針といたしまして、「1. みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観をまもり、はぐくむ。」など、2つ掲げています。

「カ．基準」の内容につきましては、この22ページから次の23ページにわたり記載しておりますが、「a. 建築物」と「b. 工作物」の2つの対象ごとに表でまとめております。

22ページに戻りまして、「カ．基準」のところの最初の記載ですが、先ほどの中高層住宅地区と同じく、「別表1・別表2」の吹田市全域にかかっているベースとなる基準、景観誘導基準を満たした上で、重点地区として上乗せで基準をかけていくものです。

22ページ「a．建築物」の基準でございます。

大きく4つの項目がございまして、「1．全体計画」につきましては、「(1) 周辺環境と調和した意匠とする。」など3つの基準を定めております。

「2．屋根の形態意匠及び素材」につきましては、「(1) 屋根は勾配屋根を基本とする。」など5つの基準を定めております。

23ページをご覧ください。

「3．外壁の形態意匠及び素材」につきましては5つの基準を定めており、そのうちの(3)では「外壁のアクセントカラー以外の色彩は以下の表の範囲内」とし、建物の外壁の色彩に関しまして、さらに表内で色味によって明るさの度合いや鮮やかさの度合いとして具体的な数値基準を定めております。

「4．敷際」については、「(1) 外壁後退部は開放的な空間となるよう工夫し、擁壁等を設ける場合には、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。」など5つの基準を定めております。

「b．工作物」としましては、擁壁を設置する際の基準について2つ定めております。

続きまして、24ページをご覧ください。

戸建・低層住宅地区（青山台4丁目(2)）地区でございます。

基準内容でございますが、「ア．位置」は、吹田市青山台4丁目地内、「イ．区域」につきましては図にお示しのとおりでございます。「ウ．面積」につきましては、約0.8ヘクタールとなります。

それでは、画面スクリーンをご覧ください。

指定区域の写真でございます。青の矢印が撮影場所でございます。こちらは、北西側からの写真でございます。

こちらにも北西側、隣地境界付近の写真ございまして、市の通路があります。

こちらは府道対側、中央あたり、当地区北側の写真でございます。現在、工事未着手の状況でございます。

同じく府道対側から、当地区中央を写した写真でございます。

こちらは、南側を撮影した写真でございます。

こちらの写真は南東側の隣地境界付近の写真でございます。写真左側に写っている戸建ては既に景観形成地区指定を行っており、戸建・低層住宅地区である青山台4丁目（1）でございます。

そうしましたら、議案書の方、24ページに戻りまして、内容につきましては先ほどご説明させていただきました青山台3丁目（1）と同じ基準内容となりますので、ご説明の方は割愛させていただきます。

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。

画面スクリーンをご覧ください。

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、昨年、平成28年9月30日から10月20日まで土地所有者の意見聴取を行いました。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3項に基づきまして、景観形成基準については平成28年11月10日から11月24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。

また、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項に基づきまして、景観形成基準変更案を先月の平成29年1月12日に吹田市景

観まちづくり審議会に諮問しまして、原案のとおり承認のご答申をいただいております。

以上が議案第7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。

どうかご審議賜りますよう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。

そうしましたら、私の方からも補足させていただきます、

どうも見たことがある図面だなと皆さんお思いかと当然思います。それは、12月にこの審議会におきまして、5つの地区におきまして地区計画変更をご審議いただいでご了承をいただいたその5地区のうち、4地区について今回、景観形成地区とすべく、表題に出ております景観形成基準という文書の変更、これがあがってまいりまして、景観まちづくり審議会が1月に行われたそうで、そちらの意見聴取を経た後、今回、当審議会での意見も法令規定上聞かなければならないということで、改めてこの審議会の意見を聴取するという形であがっているものです。

お手元の資料、ページの端にゴム印でページ数が改めて打ち込まれてますので、そのページ数を申し上げますが。目次、ゴム印ページで4ページの末尾の方に、今申し上げました、事務局のほうから個別の説明がありました記述にかかわるページ数が、例えば17、18、19、20という4地区について今回、景観形成地区として加えるという形のこの文章。景観形成基準という文章、この変更案が出ているということでお受けとめください。この60ページって打ち込まれている17番、これは、ゴム印ページで16ページ以下でして、次の18番のところ、63ページっていう目次ですが、ゴム印ページで19ページ以下。その下2つは、今度は中高層住宅ではなく、戸建・低層住宅という形の景観形成地区追加っていうような形の提起になってます。

66、68はそれぞれゴム印ページで22、24ということです。

12月にご承認をいただいた地区変更5地区と申し上げましたが、もう一つ実は、

桃山台の駅のところの駐車場の案件がありますが、それは、今回出てきてない、事業者となお交渉中と伺ってます。

ともかく今回、12月にご承認、この審議会でいただいた地区変更を受けて景観形成地区として今回改めて文章上そういうものがあがってきているというお受けとめをしてください。

それともう一つ実は、ゴム印数字で7、8、9、10ってところの7、8、9ページに、実は、上位法律である景観法の第8条の条項の数値が改正でずれたということがあったということでした、今回、吹田市としてのこの景観形成基準の記述上、その数字も内容変更もないようですが、上位法の記述の数字、項の数字を7ページの一番上、8ページの一番上、9ページの2カ所に出てまいります、アンダーラインが打たれている数字修正もあわせて変更するというこのようです。

で、繰り返しになりますが、ゴム印数字16ページ以下4カ所について、最初の2カ所は中高層住宅地区としてお認めさせていただいてるものを改めてこういう形で景観形成地区として打ち込ませていただいている。

例えば16ページの黒丸で、数字といいますか日付のところは黒塗りになってますが、本日の都市計画審議会でご意見をいただいて、特に例えばなしということでお認めいただければ、今月中の数字を、日付を打ち込ませていただく、で、手続きを進めさせていただくというふうに事務局から私は説明を受けております。

はい、そうしましたらそういう補足説明を受けた上で、ということで、それぞれの委員の方々、ご質問、ご意見をお出しいただければと存じます。

いかがでしょうか。

まあ既に12月の審議会でも地区変更についてということで、それぞれご議論をいただいております。ご承認をいただいている限りでは、1月の景観まちづくり審議会でも特にご意見はなかったとも伺ってますが、本審議会としても当然の景観形成地区指定といえますか、景観形成地区とするべく、景観形成基準というこの文章上、この4つの区域を加

えてそういう縛りをかける対象にしていくということをお認めいただければということでご提案申し上げる形になります。

いかがでしょう、ご質問、改めございましたら。

○D委員 ああ、ちょっとよくわからないんですけど。

○吉田会長 はい。はいはい。

○D委員 高層住宅は。

○吉田会長 例えば何ページで。

○D委員 低層の地域もね、景観形成に、要するに。

○吉田会長 例えば11ページ。

○D委員 そうですね。

僕はね、今、無電柱化を何で吹田市が出してこないのかなという話を。景観形成地区の中に。

○吉田会長 え、何ですって。

○B委員 無電柱化。

○D委員 だってこれ、立法化されたでしょ。江坂はやってるんですよ。やっぱりまちの中で景観が一番悪くするのは電柱ですよ。

○吉田会長 電柱。はいはい。

○D委員 ええ、電柱と電線。これももう日本が一番遅れてるという。その中であいうことが立法化された中で次は我々もこういうのを出していかないと。どこかできっかけをつくってですね。ここでやるのがいいのか、他でやるのがいいのかよくわからないけども。

○吉田会長 うーん。ここで個別の地区指定というか、景観形成、そうか。内容問題ですね、言うなれば。屋根やら外壁やらっていう、個別の家からのこの電線問題っていうような、こういうようなところでも場合によっては問題にしてしかるべきではないかと。

○D委員 特に新しく開発されたところは絶対それやるべきなんです。既成の道路でやろうと思ったらキロ5億円かかるっていうからね。だから当然、開発されてるところは最初に埋めるのは簡単ですから。

○吉田会長 それは大阪市の記述なんです。それはどうなのでしょう。ここで扱うべき案件でもないような気もするんですが。そこら辺の構造というか、ご説明いただければ。

○亀川主幹 都市計画室の亀川と申します。

確かにおっしゃるとおり、無電柱化というのがもう法改正もされましたので、今後ますます重要になってくる課題だとは思いますが、全国的に、景観法に基づく景観計画ということになるんですけれども、まだそういう無電柱化ということについて基準として景観計画で定めている実績・事例等もまだないような状況でして、担当として課題ではあるかと思うんですけれども、やっぱり吹田市全域の中でどこを重点的に無電柱化していくかという議論はまた別途必要になってくるのではないかと思っているところです。

今回につきましては、盛り込ませてはいただけてないんですけれども、研究課題とさせていただきたいと思っております。

○D委員 いや、早くやるから意味があるんでね。よそよりも。しかも、もうできるところは難しいけども、新しく開発するところかそういうふうなところをやっぱりやっておけば安いコストでやっていけるという。吹田市全部やるのは大変だから、できるところから何とかしてやりたい。

僕らは、江坂のまちづくりの中で、これまあ大阪府さんの協力いただいたんですけども、新御堂筋側と内環状線、広芝町の交差点は全部、4本の道路は電柱はないんです。だから、街路樹も全部引き抜きました。というのは、歩道上に地下の埋設のあれをつけましたからね。そのために緑化という意味で、プランターを置かせていただいて、アドプト・ロードというので、今日もその苗の手入れを朝から皆でやってき

たんですけど。だから、そういうふうにとできるところからやっついていかないと。今度新しくそれ、何かそういうの新しい国の住宅の地域のあれも出てるので。そういうところ。

○吉田会長 どうなんですかね、これ。

確かに美観問題につながるというか、景観問題につながる論点だと私は思うんですが。

○D委員 大きな景観だ。

○吉田会長 既存のこの景観形成基準枠組みに、今言った電柱・電線問題っていうのが入り得るのか。これどうなんでしょうね。今後検討していただくのはいいんですけど、現にこういう形で指定して縛りをつけるっていうところに市がしかるべく手を出していくというようなことが可能で、場合によったらこういうところを文章の項目に何らか挙げていくというようなことが可能か、僕自身、この制度枠を完全には把握してないから答えにくいんですが。でも景観に大きくかかわるものですよね。

○D委員 そうですね。いや、私も、この場がふさわしいのかどうかよくわからなかったんですけど。

○吉田会長 ちょっと教えていただきたいんですけどいかがでしょう。

○D委員 うん。どこかで動かないと。

○J委員 会長、よろしいですか。

○吉田会長 あ、どうぞ。

○J委員 私一度、本会議で質問させていただいたことがあるんですけど、この無電柱化っていうことについては、景観ももちろんなんですけど、安全っていう面でもぜひとも進めていただきたいと思います。

今、D委員が言われましたように、新しく開発されるそこから順次やっついていって徐々に広げていく。例えば、開発業者が全額それを負担するのじゃなしに、市としてもある程度の補助をしてあげるとか、国の助成金を使うとかいうことで、ある程度その経費は抑えられるかなと思いますので、ぜひ進めていただきたいと思います。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○武田室長 都市計画室、武田でございます。

先ほどから出てますご意見、市全体の議論の中でも、いろんな観点から出てきておるのはもう承知しております。

ただ、繰り返しになりますけど、特定の重点地区を今日は決めたいということをお話しただいてる中では、今回のその電柱についての記載はしておりませんし、その議論も今回はしていないという状況ではございます。けれども、市全体の課題であるというところはもちろん認識しておりますし、それから、「景観まちづくり計画」の中で、これは皆さんのテーブルにお配りしてありますけれども、こちらの中でもこのつくった時点での課題である、見えかたもありますし、先ほどおっしゃいました安全上の問題であったり、子供が横向いて歩いているというようなことも含めてですけど、そういう課題は一方ではありますが、今日の議題としてはちょっと違うところで、市全体の大きな計画、もしくはそれらの計画を作成する中での議論とさせていただきたいと思えます。

○吉田会長 はい。ということで、各委員よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○吉田会長 はい。どうもご指摘、重要なご指摘いただいと私は受けとめますので、よろしく。

はい、他にご意見。はい、B委員。

○B委員 まず、青山台の3丁目と……。

○吉田会長 資料だったら何ページになります。

○B委員 まあ見やすいつて言ったら10ページの……。

○吉田会長 10ページ、ゴム印ページ10ページ。

○B委員 北側ね。細長い、道路の切り下げが何カ所かできる。危険な箇所ができるということで、前回のときに指摘してたと思うんですけど。実際今、開発行為これも

出てると思うんですけど、結局これ、道路沿いに何メートルに対して、何メートルの中に何カ所切り下げが出るとかっていうのはもうわかってますよね。

さっきの写真、写真……。

○吉田会長 あ、どうぞ。

○柿本主査 まず、青山台3丁目（1）一番上の細長いところなんですけど、乗り入れの数につきましては7カ所。

○B委員 7カ所。

○柿本主査 はい。

そして、青山台4丁目（2）、その下の細長いところなんですけど、乗り入れの数が9カ所と聞いております。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○B委員 もう既にこの、例えば4丁目（2）のまだ南側はできてるけど、ここでももう何カ所か切り下げ出てたよね。

例えば、そこ言うたら皆さん御存じと思うけど、国循とか北千里高校とかに行く府道のところに沿っての、まあ言うたら歩道があって、そこを切り下げて側道につながるような形の開発が。だからそれ、前回の時もそんな形で切り下げまくってるのはおかしいやないかって、させたらあかんで、みたいなことは言わせてもらったと思うんですけど。結局それだけの箇所が車の出入りとして歩道をまたがるようになるねんね。すごい危険なのと、まあそれが今回、景観の関係でもやねんけど、結局今、実際、南側既にできてるところもどうやねんっていうのも言ったけど、結局カーブミラー立てたり飛び出し注意や何やとかっていう看板立てなあかんとかって、余計景観形成には悪いやんかと。

○吉田会長 ああ、なるほど。

○B委員 だから結局最終的にはもう。まあ実際は今、きれいに歩道があるやつが、何本も横切って切り下げされていくっていうのも、これ美しいかって。景観として。

町並みとして歩道のほうにはちゃんと植栽もあって、高木植えられてというようなそういうものも多分切られていくことになると思うねんね、切り下げする箇所によつたらね。そういう開発行為がこういう形で進むっていうことは悲しいし、それが景観形成になるかって言ったら私はならないと思うから。

前回の時に反対してたのはそういう意味でしたんですけど私。

○吉田会長 僕自身も把握し切っていないので、教えていただきたいんですけど。例えば、中高層住宅地区についてそういった歩道の切り下げというか、切るってようなのについての基準とかっていうのはあるんですか。住民人口、高層住宅の戸数との関係で、あるいは駐車場の個数との関係でこのくらいに一つはあってしかるべき、それ以上はつくらせない、みたいな何か基準はあるんですか。

○B委員 ないし。これは戸建てです、全く。

○吉田会長 これ、戸建て。

○B委員 戸建て。1区画200平米で戸建てで、っていうことでこないだの地区計画はそうでしたよ。

○吉田会長 あ、そうか。

○B委員 そうです。戸建てで何軒か、だから一つ。まあ、4、5軒並んだところに1カ所っていう切り下げ。戸建てということなんですよ、これは。

○吉田会長 ああ、そうか。じゃあ、戸建てなら戸建てについて、何か基準は市としてあるんでしょうか。

○B委員 ない。

○吉田会長 歩道を切るっていうことに。

はい、どうぞ。

○上野部長 いや、ないです。

○吉田会長 あ、ないんですね。なるほど。

○B委員 そこら辺がね、景観との関係もある。まあ、安全が一番やからね、基本的

にはね。ここでやっぱり高校に通う子供らでも、自転車で大分通学してますからね、ここも。

○吉田会長 カーブミラー設置については基準はあるんですか。要望があればということですか。

○B委員 あれも危なかったらということですよ。誰かがけがしてからつくみたいないなケースが多いですね。

○吉田会長 なるほど。

○D委員 あれは警察関係の。

○吉田会長 え、警察。

○D委員 確かね。違うかったかな。

○吉田会長 でも警察としてはつけるわけにいかない。

○I委員 あれは市です。信号機は警察ですけど。

○吉田会長 そうですね、道交法の。

○I委員 道路は……。

○B委員 結局、誰かがけがしたら危ないということになってつけるっていうようなことにもなるんですけど。そこから、車出入り注意とか何か看板とか立て出したら不細工になっていくやろなっていう感じがするんですけどね。今聞いたら、7カ所も9カ所もとかって言うたらね。まあ、限られた地域ですよ。あんなんで何本も、7カ所も9カ所も車が入り出るって考えただけでもぞっとしません。本当に。

○吉田会長 なるほどね。というご意見が出たということはどこかに議事録等、とめておいていただいて、話題にもしていただければと思います。

ご指摘ありがとうございます。

はい、他に。今回こういう形で、4地区、景観形成地区とすべく、景観形成基準、文章を修正すると、変更するということについてのご了承を何とかいただきたく思っています。

○B委員 あ、1点。もう一ついいですか。

○吉田会長 はい。

○B委員 あともう1点。これ、藤白台のところなんですけど。

○吉田会長 何ページになります。

○B委員 これ、ゴム印19ページ。

○吉田会長 ゴム印19ページ。

○B委員 これね、19ページのこの図がありますけど、その下側、南側は今後大阪府が32年度売却予定だということで先ほども図を示されてましたけど。実際、売却予定という形になってるからには、もう既にある一定のたたき台というか、案的には出てるのかなど。民間活用地、売却地ってなってます。

それで、気になってるのが、この南側のところにちょこっと今、数軒だけちょこっとした戸建てとかが建ってるところもここ入ってましたよね、確か。この今回よりもちょっと南側の、その32年度の民間活用地域の中に。既に戸建てが建って何軒か入ってたと思うんですよ、これ。ここら辺もね。ただ、戸建てがあって集合住宅があってというような状況の中で、今後どういう形でいって言ったら、やはり隣接地っていうのが大きく異なるような開発行為がなされるということも景観を配慮、保全していくには、それがちゃんと調和できるような形というのはすごい必要なことになってくるので。実際、その南側に既にお住まいの戸建て住宅の方とかは、建ったばかりの家やからそのまま買うてやと思うしね。そういう方たちの意見とかを聞いて、今後、現地同士大きな隔たりが出ないような。そういうことっていうのはちゃんと配慮してやってるんですか。

○大椋参事 はい。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○大椋参事 都市計画室、大椋です。

ここの南側の用地につきましては、今、活用用地として大阪府下と地域の方と協議

を進めている段階というふうに聞いております。本市の方につきましても、またここについて同様に地区計画等を含めて、ここがどういう用途でどういうかたちになったらいいいのかというふうに条件、要求水準書ですとか、そういう条件づけを含めまして、今後その地域の意見を聞きながらどうあるべきかということで協議を進めていきたいというふうに考えております。

○B委員 大きな土地的な部分を持つてると、もう既に戸建てでお住まいの、一国一城のその1区画の主さんたちと、っていうのもあるのでね。そういう方たちの意見ってすごい重要なんですっていうか、ちゃんと配慮してあげなアカンのです。それはちゃんと私としては意見として個別にでも聞きに行くなり、情報としてしっかり提供していくということは大事だと思うし。でも、ある一定、こちらが先にこういうことを定めることによって、今後民間に売却されるであろう土地についても、ある一定こういう形で、っていうような、ちょっとした圧力、プッシュ的なものにやっぱりなるのかなとは思いますが。ただ、民間の手に完全に渡ってからというのは、それはできないのね。今のうちに、大阪府が関与している間にしっかりそういったことも先々のこと含めて進めて、しかるべく団体できちっと地区計画を打つなり、景観基準の定めをしてここに載せていくなり、やっぱりそういったものもあらかじめ今の段階で決めていくようなものでないと。そのあたりは十分にやってもらいたいと思っておりますので。

○大掠参事 はい。

○B委員 で、既にお住まいの戸建ての駐車場場所やったらアカンで。話聞きに行つてへんやろ、自分ら。ちゃんと行きなさいよ。

○大掠参事 わかりました。

○吉田会長 はい。ご指摘いただいたとお受けとめください。

はい。そうしましたら他に。よろしいですか。あ、どうぞ。

○G委員 済みません。先ほどのB委員さんからのご指摘なんですけど。青山台がね、戸建てができて切り下げが10カ所ぐらいね。

○吉田会長 7カ所、9カ所。はい。2つ合わせれば。

○G委員 全体で十何カ所できるんですけど。それに伴ってね、あそこ確か、樺がずっと植わってきてるんですよね。当然切り下げることによってその木は全部なくなっちゃうんですね。その辺の敷際というかね、開発に対する配慮っていうのは何か、特別に景観形成上何か配慮するべきだと思うんですけども。

○吉田会長 それはいかがなんでしょうか。そういうご指摘に対して市としてどう対応を。
はい、お願いします。

○柿本主査 都市計画室の柿本です。

その樺は歩道上に植わっておりまして、その歩道は、茨木土木事務所が管理しておりまして、いわゆる道路管理者と事業者とで車両の出入り口を、一応協議した中、やむを得ずどうしても車両の出入り口が当たる樺につきましては伐採といたしますか、撤去している状況と聞いております。

そして、我々景観形成地区を打ちまして、主に話してる内容というのが、どうしてもこの敷地の中の建物の色とかその歩道に面している敷地の敷際といたしますか、そこが主になってきておりまして、道路法上と景観法上の景観といたしますか、その辺は今後の課題と考えております。

○吉田会長 はい、重ねて。

○上野部長 今、G委員からいただきましたご意見につきましては、景観の今回の地区という中ではかなりしんどい部分があるのかなというふうに考えます。

ただ、私の組織で開発の分野も持っておりますので、当然、道路管理者との協議等々もする中で、まず避けられないのか、もしくは移植ができないのか等々、その辺に配慮するような努力をしてまいりたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○吉田会長 はい、よろしいでしょうか。

○G委員 はい。

○吉田会長 僕自身もちよっと伺いたいんですけど。その中に吹田市の保護樹木というのは特にないという理解でよろしいですね。巨木とかって。

○上野部長 この道路上には、先ほど写真で見えていただきましたように櫟が主になっているところですか。はい。

○吉田会長 それほどごっつくはない。

○B委員 ただ、等間隔に植わってるからきれいであってね。

○吉田会長 ああ、なるほどね。そういうのはもったいない気がしますよね。

○B委員 それらが抜けて何してって言ったらね。汚くなるだけやんな。どこが景観や。

○吉田会長 なるほどね。難しい問題だ。

○B委員 この中やったら地区計画の段階でもうほんまは認めたらあかんかったんですよ、こんなん。ほんまに。だから前回反対しとったのに私。

○吉田会長 なるほど。そういうところもあります。

まあそのご意見、また改めてやっぱり伺ったということで。この審議会としてなされてお尋ねしますが、4地区につきまして景観形成地区とすべく、景観形成基準という文章、アンダーラインをつけた形での変更ということをお認めいただいたと処理させていただきます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。

審議会としてご了承いただいたということで手続を進めていただきたく思います。

こちらで用意していたのは以上ということで、報告事項は特に聞いてないのですが、よろしいでしょうか。

○杉本参事 はい、特にございません。

○吉田会長 そうですか。次回の予定等は、全く今、伝わっていませんか。

○杉本参事 ちょっと先の話なんですけども、7月、8月、9月ぐらいに第1回の開

催を予定しております。

○吉田会長 やはりそうでしょうね。春終わって、市議会が動き出してまた委員が交代ってなことがあるんでしょうか。

そうでしたら、本日、審議会の議事、以上でございます。

長時間にわたり、ありがとうございました。

(終了)