

平成26年度 第1回  
(2014年度)

吹田市都市計画審議会

日時 平成26年9月2日(火) 午前10時  
場所 吹田市役所 中層棟4階 全員協議会室

平成26年度第1回吹田市都市計画審議会会議録

平成26年9月2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26年度（2014年度）第1回吹田市都市計画審議会を開催させていただきます。

開会に当たりまして太田副市長からご挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。

○太田副市長 皆さんおはようございます。副市長の太田でございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

4月以降に、先に委員の委嘱をさせていただきましたが、本日が今年度初めての審議会でございます。委員の皆様方におかれましては残暑厳しい中、また公私ともどもご多用の中、ご出席をいただきましてまことにありがとうございます。また、平素より本市市政の推進に格別のご理解ご協力を賜っておりますことを、改めて、重ねてお礼を申し上げます。

さて、本市では、吹田操車場跡地におきまして国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院の移転建て替えを控えまして、医療クラスターの形成に向けて基盤整備などに取り組んでいるところでございます。また、万博公園の南側エリア、千里ニュータウン、南吹田地域、千里山駅周辺などの各地域におきましても、大きなプロジェクトが現在進行中でございます。今後も引き続き本審議会におきましては、都市計画に関する重要事項につきまして、大局的なお立場からのご意見、ご助言をお願いすることとなります。どうぞよろしくお願いを申し上げたいと存じます。

本日は皆様のご紹介をさせていただいた後、会長をご選任いただきたいと思います。ご審議いただく諮問案件といたしましては、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更についての1件でございます。

そのほか、都市計画マスタープランの見直し等につきましてご報告を申し上げたいと存じます。

では、よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。  
○杉本参事 ありがとうございます。先ほどのご挨拶の中にもありましたけれども、本日の議案案件といたしましては、会長の選任、議案第1号及び報告事項を予定いたしております。

この後、会長が選任されるまでの間、事務局の私、都市整備室の杉本のほうで議事の進行をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、まず最初に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につきましては、先にお配りをさせていただいております。次に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、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、本日の報告案件であります都市計画マスタープランの見直しに関しまして、A4判カラー刷り両面印刷で2枚あります資料1、A3判カラー刷りで1枚ものですが資料2、参考資料として都市計画マスタープランの見直し方針を置かせていただいております。それから都市計画マスタープランの冊子のほうですね、各委員さんのお名前をつけさせていただいて、机上のほうに配付させていただいております。以上でございます。

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

最初に、学識経験者の委員の皆様でございます。奥田委員でございます。

○奥田委員 農業委員会会長の奥田でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 柏原委員でございます。

○柏原委員 柏原でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 瀧川委員でございます。

○瀧川委員 瀧川でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 吉田委員でございます。

○吉田委員 吉田でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 なお、宇佐美委員、岡委員、上甫木委員、澤木委員につきましては、本日欠席とのことでございます。

次に市議会議員の委員の皆様でございます。

西川委員でございます。

○西川委員 西川です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 矢野委員でございます。

○矢野委員 矢野でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 川本委員でございます。

○川本委員 川本でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 後藤委員でございます。

○後藤委員 後藤でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 和田委員でございます。

○和田委員 和田です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 竹村委員でございます。

○竹村委員 竹村でございます。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 藤木委員でございます。

○藤木委員 藤木です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 小北委員でございます。

○小北委員 小北です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 山根委員でございます。

○山根委員 山根です。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 次に関係行政機関の委員としまして、澤越委員でございます。

- 澤越委員 吹田警察署長の澤越です。よろしくお願いします。
- 杉本参事 次に市民委員の皆様でございます。今泉委員でございます。
- 今泉委員 今泉です。よろしくお願いします。
- 杉本参事 長谷部委員でございます。
- 長谷部委員 長谷部でございます。よろしくお願いします。
- 杉本参事 続きまして、市の出席者を紹介させていただきます。
- 副市長の山中でございます。
- 山中副市長 山中でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 副市長の太田でございます。
- 太田副市長 太田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 杉本参事 事務局で都市整備部部長の野上でございます。
- 野上部長 野上でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 次長で都市整備室長兼務の松本でございます。
- 松本次長 松本でございます。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 都市整備室参事で都市計画担当の武田でございます。
- 武田参事 武田でございます。よろしくお願いします。
- 杉本参事 主幹の藤原でございます。
- 藤原主幹 藤原です。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 主査の檀野でございます。
- 檀野主査 檀野でございます。よろしくお願いします。
- 杉本参事 主査の清水でございます。
- 清水主査 清水と申します。よろしくお願いいたします。
- 杉本参事 主査の亀川でございます。
- 亀川主査 亀川です。よろしくお願いします。
- 杉本参事 主査の天野でございます。

○天野主査 天野です。よろしく申し上げます。

○杉本参事 主任の山崎でございます。

○山崎主任 山崎と申します。よろしく申し上げます。

○杉本参事 係員の山本でございます。

○山本係員 山本と申します。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 次に本日の議案に関連いたしまして出席させていただいております住宅政策室長の山口でございます。

○山口室長 山口でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 千里再生室長の古川でございます。

○古川室長 古川でございます。よろしくお願ひいたします。

○杉本参事 最後に私事務局都市整備室参事の杉本でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本日は16名の委員の出席をいただいております。委員20名のうち半数以上のご出席をいただいておりますので、吹田市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により本審議会は成立しておりますことを報告させていただきます。

それでは、会長選任の案件でございます。お配りしております委員名簿、審議会条例等をご参照ください。

会長につきましては、吹田市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、学識経験者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙により定めることとなっております。どなたか立候補もしくはご推薦があればお願ひいたします。

ございませんでしょうか。そうしましたら、本審議会委員として最も委員歴が長くご経験も豊富であります柏原委員のほうから何かご意見等ございませんでしょうか。

○柏原委員 私といたしましては、これまでの確なご判断、また豊富なご経験を持っておられます吉田委員に引き続きお願ひしたいと思っております。

吉田委員は、現在関西大学の副学長として大変お忙しいんですけれども、十分そう

いうことを認識した上でご迷惑だとは思いますが、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

○杉本参事 ありがとうございます。ただいま柏原委員のほうから吉田委員に会長とご推薦をいただきました。委員の皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○杉本参事 ありがとうございます。ただいま委員の皆様から異議なしとご賛同をいただきました。したがいまして、吹田市都市計画審議会会長に吉田委員を選出したいと存じますが、吉田委員、お引き受けいただけますでしょうか。

○吉田委員 はい、お引き受けさせていただこうかと思ひます。

○杉本参事 ありがとうございます。それでは恐れ入ります前方の会長席のほうへ吉田委員、移動のほうをお願ひいたします。

それでは、会長が決定しましたので、これからの議事進行を会長のほうにお願ひしたいと存じます。吉田会長、よろしくお願ひします。

○吉田会長 一言ご挨拶を申し上げます。前回に続いてということで再選をただいまいただいた吉田栄司と申します。初めてご挨拶させていただく方、委員、特に議会関係は多かろうということをおつと伺っております。

私は副学長を現在4年任期の2年目が終わろうとしているというところにして、なお引き続きそういった校務もございまして実は私ごとでもないか、公的にいいますとグローバル関係、国際関係も担当している関係で、総務と外務と法務というところを担当しているんですが、実は文科省から3億円とれるかどうかというところを願をかけて8月10日くらいから3週間ちょっと不精ひげで恐縮ですが、そういう校務があつて皆様にご迷惑もおかけするかと思ひますが引き続き都市マスと略称する、このマスタープランの見直しというようなことを引き続き舵取りさせていただこうかと思っております。よろしくお願ひをいたします。

そうしましたら、実は手続上、会長職務代理といひますか副会長というべき、そう

いった職務代理者を都市計画審議会の条例4条3項、この規定に基づきまして、私のほうから指名をさせていただくということになっております。私、事前にあれこれこの委員のメンバーを検討させていただいておりまして、都市環境学にご造詣が深い委員、経験もご豊富な委員ということでAさんをお願いをというふうに思っているのですが、きょうご都合がつかないということを手後的に伺いました。いうことではあるんですが、A委員をお願いをしたく、私のほうとしてはご提案申し上げたく思うんですが、ご了承いただきたく思うのですが、まずいかがでしょうか、その点。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。そうしましたら、ご本人、この場で確認ができていないということになります。これは次回改めてご本人のご意向確認をさせていただいた上でご報告をさせていただくと。ご了承をいただいたということのご報告を改めてさせていただくということにさせていただいて、代理者の指名ということの手続はとりあえず終えさせていただこうと思います。

そうしましたら、早速ですが、本日の議案ということで審議事項に関して諮問をいただくということになろうかと思えます。

○杉本参事 ここで、本日審議いただきます案件につきまして、太田副市長のほうから吉田会長へ諮問書をお渡しさせていただきます。よろしくお願いたします。

○太田副市長 どうぞよろしくお願いいたします。

(太田副市長から会長へ諮問書を手渡す)

○吉田会長 はい。

そうしましたら、ただいま吹田市長、井上哲也氏から吹田市都市計画審議会会長様という宛名で北部大阪都市計画地区計画(千里ニュータウン地区)、この変更(吹田市決定)について貴審議会に諮問しますという文書を受け取りました。

そうしましたら、この案件ということで議案1号という形になりますが、この変更、



これをご審議いただくこととなります。なお、本日は審議事項以外報告事項が若干あるというふうにとめておりまして、議題資料にそれは打ち出されています。

そうしましたら、皆様の慎重なご審議をよろしくお願いいたしますとともに議事進行にご協力をお願いいたします。

傍聴の方、本日のこの審議会についてございますでしょうか。

○藤原主幹 はい、4名おられます。

○吉田会長 そうしましたら、ご入室をお願いいたしましょう。

○藤原主幹 はい、わかりました。お待ちください。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 ご入室いただきました。傍聴の方々に会長吉田の立場でお願いを申し上げます。審議中はご静粛に傍聴をいただきたく思います。よろしく申し上げます。

それでは、ただいまより議事に入らせていただきます。議案第1号という形での、市長からいただいております北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）、その変更について事務局からご説明をお願いいたします。

○檀野主査 都市整備室の檀野でございます。それでは、ご説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。失礼ですが座って説明させていただきます。

それでは、議案第1号北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更（吹田市決定）についてご説明をさせていただきます。なお、お手元の議案書のほうは1ページから11ページになります。

それでは、今回委員の交代もございましたので、議案説明に先立ちまして地区計画制度についての説明を行いたいと思います。こちらのほうは、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、地区計画とは当該地区にふさわしい土地利用を実現するため、地区住民等の合意形成を図りつつ、詳細な土地利用規制を行う制度であります。言い換えますと「地区レベルの都市計画」ともいえます。

次に、地区計画制度の構成ですが、目標、方針、地区整備計画の3段階で構成されております。まず、地域のまちの目標・将来像を定めまして、次に目標を実現するための方針を立て、それらをもとに具体的なルールである地区整備計画を定めるという流れになります。

次に、地区整備計画で定めることができるルールですが、何でも定められるわけではございません。生活道路、小公園、広場、遊歩道などの地区施設というものの配置・規模と、あとは建物の建て方やまちなみのルール、あと保全すべき樹林地などを定めることができるとされております。

なお、建物の建て方やまちなみのルールに関しまして、具体的には図にお示ししていますように敷地面積の制限、垣・柵の制限、用途・容積率・建蔽率・高さ・形態意匠等の制限、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限、屋根等の形状の制限、建物の高さの制限、外構の材質・形状の制限、屋根・外壁等の色彩の制限などを定めることができますとされております。

続きまして、地区計画制度の特徴についてですが、大きく四つ挙げております。

所有者等の住民が主役であることと、一定の地区ごとに決めることができること、オーダーメイドなルールを決めることができること、決定後時間をかけルールにあったまちができていくことなどが地区計画制度の特徴でございます。

以上が地区計画制度の概要であります。

それでは、議案説明に移りたいと思います。議案書に沿ってご説明しますので、お手元の議案書の2ページをご覧ください。スクリーンにも同じものを映しております。

こちらのほうが具体的な千里ニュータウン地区地区計画の法定の計画書でございます。表の上部から名称、位置、面積がございまして、先ほどご説明しました地区全体の目標がございまして。

目標の概要をご紹介しますと、吹田市域に八つの住区から構成される千里ニュータウンでは、現在さまざまな課題を抱えながら更新期を迎えております。平成19年に

大阪府、吹田市、豊中市、公的賃貸住宅事業者等により策定されました「千里ニュータウン再生指針」の中で掲げられたまちづくりに協働する多様な主体の共通目標を踏まえて本地区計画では「開発当時の理念を次代に継承、発展させながら文化的な環境の中で子どもから高齢者まで多様な世代が交流し、ふれあい支え合って暮らせる活気のあるコミュニティをはぐくみ、全ての人々が安心して安全に住み続けられる市街地の形成」を目標に掲げております。

次に、お手元の議案書のほう 1 枚めくっていただいて 3 ページ、4 ページをご覧ください。引き続き前のスクリーンにも同じものを映しております。

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

なお、議案書の 2 ページから 4 ページにわたって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まして、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、1 枚めくっていただいて、お手元の議案書の 5 ページ、6 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まして、建築物等に関する具体的な制限である地区整備計画を定めた地区の一覧でございます。

千里ニュータウン地区における地区整備計画につきましては、協議の整った地区から順次追加しております。今回は、議案書 6 ページの表の一番下の段にアンダーラインを引いておりますように、戸建・低層住宅地区として古江台 2 丁目(1)を追加しようとするものでございます。

次に、都市計画の変更理由をご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

千里ニュータウンは、まちびらきから今年で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の建て替えが本格化する時期を迎えております。戸建・低層住宅地として、質の高い豊かな緑に包まれた良好な住環境を保全し、表情の豊かなゆとりあるまちなみの形成を図る方針のもと、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、前方のスクリーンで青色の枠の区域が千里ニュータウン地区地区計画の位置をお示ししております。

続きまして、前方のスクリーン、こちらのほうが計画図でございます。スクリーンのほうでは、オレンジ色でお示ししている区域が今回追加する地区でございます。

次に、追加しようとする古江台2丁目（1）の地区整備計画に関する概要についてご説明いたします。前方のスクリーンを引き続きご覧ください。地区の名称は「戸建・低層住宅地区（古江台2丁目（1）」、位置は古江台2丁目となります。地区の面積は約9.0ヘクタールでございます。

続きまして、こちらが航空写真になります。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古江台2丁目の範囲でございます。現状、閑静な戸建て住宅が建ち並ぶ地域となっております。対象地の東側には古江台小学校、また北側には都市計画公園、また地区の西側につきましては豊中市域となっております。

続きまして、地区内の様子を撮った写真を数枚ご紹介いたします。こちらは地区の東側から地区を鳥瞰的に見た写真でございます。先ほどと同じく赤色の線で囲まれているところが対象地の範囲でございます。画面の右端には古江台近隣センター、そして画面の奥のほうは豊中市域となっております。

こちらが地域の東側から地域内の内部に向かって撮った写真でございます。続きまして、地区内から北側に向かっての写真でございます。続きまして、地区の南東部から北西側に向かっての写真でございます。同じく南東部から北西側に向かっての写真

でございます。続きまして、こちらのほうは地区内から北側に向かったの写真でございます。こちらは、中心部から東側に向かったの写真でございます。続きまして、北西部から南側に向かったの写真でございます。

ご覧いただきましたように、緑とゆとりのある閑静な戸建て住宅街でありまして、地区内には高低差がありますため、道路は比較的坂が多くなっております。

続きまして、当地区におけるまちづくりに関する取り組みの経過についてご説明いたします。引き続き前方のスクリーンのほうをご覧ください。

昭和39年に古江台地区の入居が開始されました。続いて昭和44年ごろには当地区の自治会も発足いたしました。その後、地域でまちづくりに関する大きな動きはありませんでしたが、平成21年に共同住宅建設の話が持ち上がりまして、地域住民が自分たちのまちについて考えるきっかけとなりました。その後、取り組みのきっかけとなった建物自体は完成しますが、平成22年には自治会に「まちづくり委員会」が設置され、組織的にまちづくりに関する検討が始まりました。平成23年には地域独自のまちの目標・方針として「古江台2丁目のまちの目指す姿について」を発表されました。その後、アンケート調査も実施しまして、地区計画に関する検討資料、各種資料をまとめられ、平成24年度はそれらの内容の周知活動に取り組みられました。これらの経過を経まして、平成25年4月に自治会総会にて地区整備計画の案が決議され、最終合意の調整をされまして、平成25年末に地域から市のほうへ素案が提出されたという次第でございます。

ここで、取り組みの内容と様子を幾つかご紹介いたします。

前方のスクリーン、こちらのほうは、地域での協議の様子です。向かって左側の写真がまちづくり委員会発足直後の会議の様子でございます。また向かって右側が自治会総会時の様子でございます。また、これからご説明しますのが、地域での取り組み成果になります。スクリーンの向かって左から後ほどご説明しますが、まちの目標・方針であるまちの目指す姿、続きましてアンケートの調査結果、続いて地区計画の検

討時の解説資料及び検討資料を取りまとめられまして、またそれらの情報提供のツールとして一番右にお示ししております「まちづくり活動ニュース」の発刊などに取り組みられてきました。

続きまして、先ほどご紹介しました地域でのまちづくりに関する取りまとめ成果の一つである「まちの目指す姿」についてここでご紹介いたします。

これは、地域での住まい方について、現状及び将来どうあるべきかを地域住民間で取りまとめた、いわば地域独自のまちづくりに関する目標と方針であります。目標に当たります目指す姿では、緑に包まれた環境の中、子どもからお年寄りまで全ての人々が安らぎと人の温かさを感じながら誇りを持って末永く暮らせる戸建住宅地を定められまして、それを実現するための方針としてスクリーンの下半分にお示ししております①から④にお示ししている四つの方針を整理されまして、地域住民の間で思いを共有されました。その後、これらの目標と方針のもと、具体的に地区計画という手法を用いてどのようにルール化することがふさわしいのか検討されてきました。

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。お手元の資料のほうは7ページをご覧ください。なお、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引き続きご覧ください。

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ありますが、これは今回の古江台2丁目での取り組みの出発点であり、主となる目的でもありました。内容としては、先ほどご紹介しました「古江台2丁目のまちの目指す姿」を実現していくため、用途を戸建て専用住宅地としてふさわしいものに限定することが望ましいとの考えのもと議論がされた結果でございます。

結果としましては、当該地域に既に立地するものがあることも踏まえまして、住宅、長屋住宅、こちらのほうは2戸以下になりますが、こういったものと、あと学習塾やアトリエなどとの兼用住宅と、あとは診療所、これら以外の建物は建築してはならないということにしております。

次に、その他、建築物の形態または色彩その他の意匠の制限及び垣また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。

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26年3月10日から3月24日まで縦覧を行い、3月31日まで意見書を受け付けたところ、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧者数は7名でございました。

次に、都市計画法第17条に基づき、広く住民等に平成26年6月2日から6月16日まで縦覧を行い、意見を受け付けたところ、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧者数は1名でございました。

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

どうかよろしくご審査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、事務局のほうから提案説明が終わったのですが、私の立場でちょっと確認をさせていただこうと思います。

タイトルは、北部大阪都市計画地区計画の変更ということですが、千里ニュータウン地区の地区計画というものが5年前の2009年、2ページに打ち出されているように、この千里ニュータウン地区全部で幾つの地区ということになるのか、これ列挙されておりますが総面積746ヘクタール、これについて設定がなされていると。今回、そこに一つ変更提案なんです、追加といういわば変更提案だということ。

この、千里ニュータウン地区計画について2009年決定のものについては、目標というものの設定がまずあって、続けて三種の方針、これが3ページから4ページにかけてありまして、その方針の具体的、適用枠組みが5ページ、6ページ。とりわけ土地利用方針という3ページの第一方針の枠組みですね、ここの種別が7種、3ペー

ジに列挙されていますが、7種の設定、これがあるということで5ページ、6ページのところで、それが縦横でずっと出てきているわけです。

7種の吹田独自のニュータウン、独自のこういう枠組みを設定して規制をするということにしているところ、6ページの末尾、今回は古江台2丁目というものを加えると。第1種別つまり戸建・低層地区住宅という規制枠組み、ここに追加をしたいという、こういうご提案なのだということです。

7ページにその具体的な利用、今回戸建・低層住宅地区という形に古江台2丁目を加えるとすればということになるわけですが、9ヘクタールのこの地区についてまず、建築物等の用途制限がかかってくると。続けて建築物の形態意匠等に制限がかかってくる、さらに垣または柵構造の制限がかかるということだと。その枠組みは7ページ下の備考の建築基準法の用途制限等との関係というようなことがちょっとあるというプラスアルファ情報がここに出ております。

今回のこのご提案は8ページに理由が出ているわけですが、この地域は1962年から千里ニュータウンというのがまちびらきで動き出しているわけですが、古江台はその2年後、1964年ということですね、ちょうど東京オリンピックが開催されて新幹線が新大阪まで来たその年にこの古江台が動き出したということのようですが、その老朽化で建て替えの時期にきていて、放っておくと何がどうなるかわけが分からんとなる可能性があるということで、先ほどご説明がありましたように、古江台の自治会関連ですね、それが「まちの目指す姿」というようなものをまず2年前、3年前か。取りまとめられて、それらに基づいて自治会総会が開かれて地区整備計画案が了承、承認されて、昨年末改めてこの古江台2丁目自治会から市に対してそういう地区計画制度枠組みのところに自分たちのところを加えてほしいという、こういう提案がなされて、本日審議会としてそれを了承するかどうかということをして市長に求められてご審議をいただくということでございます。ご理解いただけたと思います。

そうしましたら、今の私の補足を含めてですが、ご質問、ご意見、忌憚なくご提示



いただければと思います。どなたからでも。いかがでしょうか。古江台ご在住の方っておられますか、古江台2丁目ご在住の方。あるいは近隣にお住まいの方。7種の地区の枠組みのうちの1番目、戸建・低層住宅地区として各種の地区整備計画枠組み、すなわち建築物等に関する用途制限等々をかけていただくことになるということでご了承いただけるものかどうか。ちょっとここら辺が分からない、制度枠組みが分からないということを含めてご遠慮なくご提示いただければと思います。

どうぞ。

○B委員　ちょっと余り詳しくないのでポイントがずれたことを質問するかもしれませんが、ご承知いただきたいと思います。

先ほどからご説明もありまして、会長のほうからもご説明がありましたので、大体のところはもちろん把握させていただきました。それで、千里ニュータウンの全体の目標というんですか、そういうのがあった上で各住区ごとというか自治会ごとというんですか、そういう形でもう少し具体的な目標というんですか規制をかけて良好な住環境を守っていこうということはすごく理解できますし、先ほどご説明があったように住民の方が本当に時間もかけて構成員の方の合意もとってすごく努力が必要だと思うんですけども、されてきたということについては敬意を表したいと思います。

それで、少しお聞きしたいのは、まず、こういう地区計画をつくる時に、自治会ごとにやっているのが基本なんですか、町目ごとというか町目に自治会があって自治会がこういう形で汗をかいてやられているというのが基本になるんでしょうか。

いろんな形があるかもしれませんので。

○吉田会長　事務局、そこら把握しておられますか。どうぞ。

○檀野主査　自治会でないとだめだというような決まりごとはないんですが、結果として地区計画にしてもいろんなまちづくりルールにしても、一体となってコミュニティを形成してどういう住まい方がいいかというお話をする上では、自治会単位で動かれるというのが相談内容としては多くなってきております。

○B委員 そうしたら、これまでこの資料の10ページに書かれている、既に地区整備計画されたところは大体そういう自治会を中心とした形での整備計画というんですか、ということで理解していいんですよね。

いろいろなケースがあったらちょっと参考にご説明していただけたら有難いなと思います。

○吉田会長 お願いします。

○檀野主査 今ご質問がありました議案書の5ページ、6ページにわたって具体的なルールを決めた地区の一覧がお示しされておりますが、全てが住民が一から発意していった積み上げていったものばかりではございませんで、今回と同じようなケースといたしますと、この5ページ、6ページの戸建・低層住宅地区、左上からいきますと津雲台5丁目、6ページのほうの青山台4丁目(2)と今回の古江台2丁目(1)の三つが特に自治会単位のコミュニティで動かれて形として積み上げてきたのもであります。

そのほか表を見ていただくと、中高層住宅地区もたくさん丸がついていると思いますが、こちらのほうは、どちらかといいますと住民が自治会単位で合意形成を図って進めていくというよりは、大きな土地利用転換が起こったり、大規模開発とかですね、大きく土地利用が変わってしまうというときに、これから先どういう形がいいのかということで行政と事業主と当然土地の権利者との間でお話させてもらって決めていったというものになります。

ですから、今回の古江台2丁目のような自治会レベルで地道に動かれるというケースは数としては少ない状況になっております。

○B委員 はい、わかりました。

それと、ちょっと関連するんですけれども、今回の古江台2丁目の、先ほどスライドがありましたけれども、北側とか特に南側とか番地はよく分からないんですけれども、同じような住宅がこの古江台2丁目以外、この周辺というんですか隣接している

ところで同じような戸建ての住宅が広がっているように見えるんですけども、隣接している地域ですから、同じまちを形成しているというふうに思うんですけども、その地域での何か動きというか取り組みというか、そういうのがあるのか。あるいはこれからということで行政としても働きかけていこうとされているのか、その辺はどうなのでしょうか。

○吉田会長 情報をお持ちですか、お願いします。

○檀野主査 今ちょっとご指摘の内容でいきますと、ちょうど今スクリーンのほうに映させてもらっています航空写真でお話しますと、ちょうどスクリーンに向かって赤色の枠の北側にも戸建て住宅街が広がっていると思いますが、そちらのほうは古江台3丁目の地域になります。こちらのほうに関しては、今のところ地域独自のまちづくりルールを検討するという動きはございません。

この、赤枠の逆に下のほう。

○吉田会長 南側。

○檀野主査 そうですね、南側になりますがこちらのほうが古江台1丁目という市域になりますが、こちらのほうは今回の取り組みよりも先立って建築協定というルールが既にございまして、こちらの1丁目に関しては手法は違いますが、同じような住民の取り組みとして一つまちづくりルールをつくっているというような状況でございます。

○B委員 分かりました。最後ですけども、そういうところに対しての行政的にはいろいろ情報提供しながら将来良好なまちづくりというか環境を守っていただくということでも、働きかけなんかは当然されているということで理解していいんですかね。

○檀野主査 そうですね、この後報告事項の中でもちょっと触れることになるかもしれませんが、今、このように取り組んでいる内容は、この古江台地区だけではございませんで、特にニュータウンのほうから動きとしては活発ですが例えば青山台であったり、佐竹台であったり、高野台であったりというところで、住民がまちづくりとし

て自分たちのまちをどうしたいかという思いを持たれているところに関しては市のほうも実現できるものかどうかというのを一緒に検討させてもらっているというような状況でございます。

○B委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

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

はい、どうぞ。

○C委員 先ほどの説明の中で、この発端は寄宿舎みたいなのをつくられてこういうことになったとおっしゃっています。結果的にこれでいったらその寄宿舎というのはどうなるのかと。もう、そのときはオーケーだったからいいんだらうけれども、今度、増築とかそういうことをされるときはどうなのかという、この構成上の整合性なんかをちょっと教えてほしいんですけれども。果たして同じものをこれが決まったら建つのか建たないのか。

今回の地区計画の契機というのは、寄宿舎が契機になって住民が提起したということなので、その寄宿舎というのはこの計画になったら今後そういうのが建つのか建たないのか。既存の寄宿舎というのは今後増設とかされるときにどういう扱いになるか、法制度上のことについてお聞かせしてもらいたい。

それと、あとこの辺の付近に住んでいるんですけれども、ミニ開発とかねそういうのは結構あるんですけれども、それはこのルールだけを見ていたらそれは規制の対象にならないなということなんですけれども、そういう理解でいいのかということを確認したいと思います。

○吉田会長 はい、ご回答いただきたく思います。

○檀野主査 はい、まず1点目の今回の話の発端となった寄宿舎について増築するときはどうなるのかというお話ですが、確かに用途の制限としてはこれから先は寄宿舎を建てられないということになっていますので、今後建てかえということは、まずで

きないこととなります。ですが、今回平成22年に建物自体が建て替えられておりますので、その後、これから先20年、30年の間に増改築ということは恐らく起こるだろうという住民との話し合いでの見通しでした。そのため、今回ちょっと詳しくはご紹介しませんでした。7ページの表の備考欄、ちょっと細かく書いていますが、要約しますとそういった建てられなくなった用途の建物について増改築するときの話をちょうどここに書いております。

内容は、もともとの敷地の中で床面積として20%増しまでであれば、引き続き、例えば今のお話でいうと寄宿舍のまま20%まで床を増築して構わないということで今後の対応としてケアしていこうということで取り組みをしております。

それと、あともう1点のミニ開発についての視点はどうかという話なんですが、これ実は、古江台2丁目でも地域と長くお話している間に敷地分割される土地もございまして、当初、敷地面積の制限も定めたらどうかというようなお話もありました。ただ、こちらについては賛否両論ございまして、意見が割れるような形でしたので、今回のタイミングではそれを見送ると。将来的に合意形成が図れるかどうかというのは持ち越すような形になったんですが、今回の形としては用途のみに絞ってしまって、ミニ開発に係る敷地面積の話は対応しなかったということでございます。

○C委員 補足ですけれども、寄宿舍で運営されている方はこの計画に納得されたという理解でよろしいわけですか。

○檀野主査 はい、納得はされております。

○吉田会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、当審議会といたしまして今回のこのご提案、変更ですが、古江台2丁目を従来の枠組みでの1の戸建て・低層住宅地区に追加するという点についてご了承いただいたものとさせていただきます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。そうしましたら、この審議事項、これで了と

議事進行ご協力ありがとうございました。原案どおり可決ということになりますね。

では報告に移ろうと思うんですけども、ちょっとだけ。

今地図を見ていて、ご存じない方もおられようかなとちょっと思ったのは、議案書のさっきの9ページ、10ページに地図がありますよね。先ほども私、補足説明をさせていただいた千里ニュータウンというのが、東京オリンピックの直前ぐらいから動き出したということなんですが、実はオールドタウンがあるわけです。

それがこの地図で9ページ、今回の地域の南側、千里山、関大前、豊津、この地域のことなわけですし、実は関大がここに来たのがいつ頃かご存じですか。大正期です。大正11年、1922年に大阪商工会議所会頭であった山岡順太郎という方が関大の理事長兼学長になって大阪の北へ出ようと言って千里山地区を二、三十万坪を抑えてそのうち8万坪を関大用にした、ご存じの方。

やっぱりご存じない。

大正期に関大はここへ1922年に入り込んで、その方が東京のほうで山田耕筈、からたちとかね、ああいうので有名な山田耕筈に学歌を金を積んでつくってもらおうということと、応援団も設定するとか、関大は今92代団長という形になっている、これで初めて法学部からの女子団長が誕生しているんですけども、92代ということぐらいに千里オールドタウンとしてご認識していただければありがたいという、トリアミみたいな話です。終わります。

それでは、冒頭ちらっと申し上げましたように、審議事項以外に報告事項が若干ございますということで、まず、前期の都計審のテーマでもありました都市計画マスタープランの見直しということについての前期以降の進捗状況、これについて事務局のほうからご説明をいただこうと思います。

お願いいたします。

○清水主査 改めまして、都市整備室の清水と申します。よろしくお願いいたします。

都市計画マスタープランの見直しにつきまして、平成23年度から取り組みを進め

てきております。そのことについてこの場をお借りしてご報告をさせていただきたいと思っております。失礼ですが、座ってご説明をさせていただきたいと思っております。

お手元に配付させていただきました資料1、カラー刷りのA4判と資料2、A3判の資料でございます。それと参考資料として都市計画マスタープラン見直し方針、これは今年の2月に策定をさせていただいたものでございます。お手元過不足ございませんでしょうか。

そうしましたら資料1から順にご説明をさせていただきたいと思っております。あと、合わせまして都市マスの冊子そのものもお手元でございますでしょうか。それでは、資料1からご説明をさせていただきます。吹田市都市計画マスタープランの見直しということでございます。まず1点目、都市計画マスタープランの位置付けでございます。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づきます本市の都市計画に関する基本的な方針として策定するものでございます。ですので、先ほどの地区計画の案件もそうですが、都市計画を定める際には必ずこの基本的な方針に沿ってという形で法に定められてございます。

策定は平成16年、2004年3月でございます。目標年次は概ね20年先としておりまして、10年ごとに検証を行って必要に応じて見直すということはこの都市計画マスタープランに位置付けてございます。その下の図解でございますけれども、上位関連計画との関係性でございます。吹田市都市計画マスタープランは、本市の総合計画と北部大阪都市計画区域マスタープラン、こちらは大阪府が策定する広域のマスタープランでございます。この二つに即して定めるものでございます。

本市の総合計画としましては、現時点でこの即すべき対象としましては第3次総合計画、平成18年に策定したものがございます。合わせまして、北部大阪都市計画区域マスタープランにつきましては、平成23年3月に大阪府が既に改定を行っております。吹田市のさまざまな分野別計画との調整を図りながら、個別の都市計画、用途

地域等地域地区を含めた都市計画の決定を行っていくという形でございます。

2番目でございます、検討体制でございますけれども、事務局のほうでチェック、点検評価それから改善ということで検討を行いまして、ちょうど真ん中にご 있습니다本審議会におきまして、ご報告申し上げ、ご意見等をいただくという形でございます。最終的には諮問を申し上げてご答申をいただくというようなことで取り組みを進めてございます。その都市計画審議会のうち、常務委員会というのが記載をさせていただいております。こちらは吹田市都市計画審議会条例第6条に規定しております会長と、それから会長が指名する若干名の委員から構成されます本審議会の、いわば作業部会のような形でございます。平成24年度に常務委員会を立ち上げていただきまして、学識経験委員に常務委員としてご就任いただきまして集中的にご議論をいただいて平成24年度、平成25年度にわたりまして集中的にご議論いただいてきたところでございます。

合わせまして、左端になります市民の皆様に対しましては、さまざまな形で情報発信をさせていただきながら市民アンケート、ワークショップ、パブリックコメント等を行ってきております。また、市議会につきましても時期を捉えてご報告を申し上げているところでございます。そのほか関係機関、庁内等調整を進めてきたところでございます。

恐れ入ります、2ページ目をご覧くださいませでしょうか。

見直しの工程（案）とお示しをしております。これまでの取り組みを簡単にお示した資料でございます。平成23年度、2011年度につきましては、まずこの見直しを始めるに当たりまして、現況調査という形で社会経済情勢の変化であったり、上位関連計画等の動向など、本市を取り巻くさまざまな動向について調査を行っております。こちらの調査結果につきましては、平成24年度以降の本審議会におきましてご報告させていただきながらご意見頂戴したところでございます。また、平成24年度につきましては、主な取り組みとしまして市民向けのアンケート調査を実施させて



いただきまして、また庁内関連施策等の進捗状況を調査させていただいております。この際に、平成24年度には本審議会におきまして常務委員会を立ち上げいただきまして、この市民アンケートのアンケート、質問内容であったりとか集計方法等についてさまざまなご意見をいただきながら本審議会においてもご議論いただいたところがございます。その後、社会経済情勢ですとか、そういう本市を取り巻く動向、市民さんの意識を含めまして、見直し方針、この都市計画マスタープランを実際見直す方向性を示す方針を策定するべく平成25年度取り組んでまいりました。

本審議会でも、さまざまなご意見を頂戴しながら平成25年9月には市民意見の募集をさせていただきまして、このお手元参考資料としてお配りした物にお書きしておりますけれども、平成26年2月に策定をさせていただいております。

現在、この見直し方針に沿いまして、都市計画マスタープランの見直し素案の作成に取り組んでいるところでございます。本日9月2日以降、その素案の策定それから意見募集を経て原案、2次素案のような形で原案を策定させていただきまして、パブリックコメントを経て諮問ということでちょうど先ほどご説明したとおりなんです、概ね10年で一定検証をして必要に応じて見直すということになってございますので、平成26年度、今年度中の見直しを目指して作業を進めているところでございます。

恐れ入ります次のページ3ページをご覧くださいませでしょうか。

あくまで、現時点ではございますけれども、今後のスケジュール（案）でございます。先ほどご紹介したとおりですが、見直しの素案を策定しまして、それを公表、説明会や市民意見の募集をしながら、今後原案を策定いたしまして、説明会、パブリックコメントを経て本審議会への諮問を目指したいと考えております。

本審議会につきましては、下のほうの表になりますけれども、本日の都計審それから11月頃に第2回の都計審を目指しまして常務委員会あるいは適宜報告・意見をいただきもって素案の策定を進めてまいりたいと考えております。その後、市民意見等を反映しまして原案作成した折にも常務委員会と都市計画審議会の委員の皆様のご

告・意見等をいただきながら最終的な諮問案の策定に取り組んでまいりたいと考えております。

恐れ入ります、本日参考資料という形で既に策定をさせていただきました見直し方針をお配りをさせていただいております。実は、中身が社会経済情勢の見直しの背景なども取りまとめて策定をしているものになりますので、こちらに沿ってその背景を振り返りながら、どういう方向性をもって見直しを進めていくかというところを時間の関係もありますので簡単にご紹介をさせていただきたいと思っております。

お開きいただきまして、1 ページ目、2 ページ目のところでございます。1 ページ目のところは都市計画マスタープランとは、というところのご紹介でございます。都市計画マスタープランの役割としましては、その1 ページ目の下でございますけれども、まちづくりにかかわる多様な主体に都市計画への理解と参加を促す、また、都市計画上の位置付けの指針とするものという形でございますので、これを平成16年に都市計画マスタープランを策定した折にはたくさんの市民の方々に携わっていただきながら策定を進めたという経過がございます。

2 ページ目のところは、先ほどご紹介させていただきました位置付け、それから現行の都市計画マスタープランの構成でございます。

3 ページ目から8 ページにかけまして、平成16年以降の本市を取り巻く主な動向を4点整理をいたしております。あくまで主なものということでピックアップをさせていただいておりますが、まず1点目でございます。社会経済情勢の主な動向といたしまして、一番頭に書かせていただいておりますけれども、平成23年3月11日の東日本大震災、当然これを想定しなければならないということで挙げさせていただいております。こちらはエネルギー問題にも発展をいたしました。現行の都市マスも阪神淡路大震災以降に策定をしておりますので、当然防災については強く意識をしております。想定を超えるような甚大な被害がもたらされましたので、動向として挙げさせていただいております。

また、２段落目でございますけれども、平成２４年１２月に中央自動車道笹子トンネルにおける天井板落下事故がございました。インフラの整備、更新のあり方それまでもずっと言われ続けてきておりましたが、こういう痛ましい形で事故が起きてしまったというところをご紹介をしております。また、少子高齢化ということもずっと言われております、高齢化というよりも高齢社会というような形でございますけれども、そういったのが顕著になってきたというのもこの１０年間の動向でございます。

次に、２番目でございます。上位関連計画等の主な動向でございます。先ほどご紹介しました大阪府のマスタープランが既に改定済みでございます。また、地域防災計画であったり、第２次環境基本計画等さまざまな関連計画が改定、策定をされております。

また、最後の段落でございますけれども、平成２４年に用途地域などの都市計画に関する決定権限が大阪府から本市に移譲をされており、本市の都市計画が担う役割というのは非常に重要になっているというところをご紹介をいたしております。

４ページにお移りいただきまして、３点目でございます。都市計画に関連する施策の主な動向、ほんの一部でございますけれども、お示しをしております。市街地整備の進捗としましては、吹田操車場跡地、千里山駅周辺、南吹田など、事業が進捗をいたしております。また、三つ目の丸でございますけれども、地域の特性に応じたルールづくりの進捗ということで、本日ご審議いただきました地区計画、地域独自のルールの策定というのがどんどん進んできてございます。

四つ目の丸、都市計画の見直しといたしまして、平成２３年３月に実施いたしました用途地域などの変更、高度地区による全市的な絶対高さの制限の導入など、大幅な見直しを行っております。

また、最後でございますけれども、都市計画施設に関する見直しとしまして、平成２５年８月、昨年８月でございますけれども、都市計画決定後、長期未着手であった都市計画道路につきまして大阪府それから吹田市決定分７路線について都市計画の

変更・廃止を行ってございます。

このように施策の主な動向を簡単にご紹介しております。

5 ページ以降でございますけれども、4 点目でございます、平成 24 年 10 月に実施いたしました市民アンケートの結果を抜粋で掲載をさせていただいております。この市民アンケートでは、市内の無作為で 3,000 名の方々に郵送で実施しております。回答は 1,402 通、46.7%の方から回答をいただいております。

アンケートでは、その下の表におまとめしておりますように、設問 18 問に対しまして現状の評価、これまでの評価とそれから今後重要となるテーマなどをお聞きしております。テーマとしましては、例えば番号の 1 番ですと、身近な範囲にお店や病院など生活施設が充実している、2 番目ですと、歩行者や自転車が快適に利用できる道が整備されているなど、18 項目をお聞きいたしております。

それぞれの結果は 6 ページ、7 ページにお示しをしていますが、その総括としまして 5 ページの下のグラフでございます。こちらのグラフは、右へ行けば行くほど現状の満足度が高くなる、上へ行けば行くほど今後の重要度が高くなるという形でプロットをいたしております。これで見えますと、左上の赤で囲っておりますけれども、②歩行者、自転車が快適に利用できる道の整備、それから⑩高齢者が安心して暮らせる住宅・サービスと、この二つがほかの設問と比較しまして現状に対する満足度が低く、今後の重要度が高いという項目として上がってきてございます。

こういった市民の皆さんの意識を踏まえながら都市マスの見直しも進めていくということと考えております。また、一方で右側でオレンジ色で囲っておりますけれども、現状の満足度が高い項目としまして、身近な範囲の生活施設の充実、公園・自然環境の充実、公害等がない健康的な住環境、公共交通の利便性、これらは一定の満足といただいておりますが、こういったところが本市の強みになる部分ですので、こういった強みをより満足度を上げていくような取り組みが必要になるとうことで、総括をさせていただいております。

6 ページ、7 ページには、実際の数字の積み上げをお示しをしておるんですが、8 ページのところをご覧いただけますでしょうか。

8 ページにつきましては、合わせまして定住に関する意識をお聞きしております。今、住んでいるところが気に入っているので住み続けようと思っている。できれば住み続けたいが、多分引っ越すことになると思う。できれば引っ越したいがこのまま住み続けることになると思う。よそへ移りたいので引っ越すことを考えている。こういった項目についてお聞きをしております。そうしますと、住み続けたいと思っただいている方が74%を占めております。約4人に3人の方が何らかの形で住み続けたいとおっしゃっていただいているという状況でございます。

今回、合わせまして住み続けたい理由というのをお聞きしております。それが下の棒グラフでございますけれども、地域ごとに色分けはしておりますが、一番上にきますのが買い物、通院など日常生活に便利。通勤・通学に便利。公園や緑地が多く環境がよい。4番目に、新大阪や伊丹空港、高速道路に近いということで、この広域移動の利便性、しやすさというところにも非常に魅力を感じていただいているという状況が数字として上がってきております。

そういったアンケート結果を先ほどのような形でさまざまな年齢・階層別あるいは地域別に分析をさせていただきながら、都市マスの見直しに活用させていただいているところでございます。

続きまして9ページをお願いいたします。社会経済情勢、上位関連計画、都市計画に関する施策、市民の意識、これらの動向を踏まえまして、この策定以降の課題を6点整理しております。まちなぎわいや活力に関する課題、快適な暮らし、インフラの整備・更新、安心安全、環境問題、計画の使いやすさに関する課題ということで6点挙げさせていただいております。それぞれ、アンケート結果等から本市の課題と思われる部分をピックアップしてその内容をお書きしております。

例えば、まちなぎわいや活力に関する課題に関しましては、市民アンケートでは

身近な範囲の生活施設が充実しているというのが割と好評価だったんですが、一方で駅前や駅周辺の商業地に魅力・にぎわいがあるという設問に対しては、そう思わないという方が割と多かったというところもございますので、都市機能の集約なども含めながら市全体の活力を図る取り組みを進める必要があるというところでご紹介しています。一方で快適な暮らしに関する課題としまして、定住意向が大変高かったという現状がございますが、一方で歩行者、自転車の歩行空間の満足度がかなり低いというところもございます。高齢者の住宅サービスも満足度は低く重要度が高いという結果も出てきております。こういったところを含めながら市民の定住意向をさらに高める取り組みを進める必要があるということで課題として整理をさせていただいております。

そのほか、10ページにもございますインフラの整備・更新、安心安全、環境問題、計画の使いやすさというふうにおまとめしております。

最後の計画の使いやすさに関する課題というところに関しましては、実はアンケート結果からというよりはこれまでの運用経験、運用してきた担当としての思いの部分もございます。一つは先ほどご紹介しましたけれども、平成16年に策定したこの都市計画マスタープラン、市民の皆さんとその都市の将来図を共有するという意味で、たくさんの市民の方々に携わっていただいたんですが、現状10年経ちますと、なかなかそのあたり、今この都市マスがあるとご存じいただけていない市民の方々もたくさんいるというようなところもございますので、とにかく手に取っていただいて中身を見ていただいて、一緒にまちづくりを考えていただけるようなものにしたいというところを課題として常々感じてきております。

その中で、例えば一律のブロック区分などを地域の成り立ちとか実際の生活圏域と必ずしも一致していない部分、後ほど少しご紹介させていただきますが、そのあたりについても検討を進めてまいりました。また、とにかく理解と参加をしていただけるような見やすいものにしていきたいというところをここで課題として出させていただ

いております。

続きまして11ページ、12ページでございます。また、この課題を六つ出しまして、結局この課題を解決するためにどういう視点が必要かというのを3点挙げさせていただいております。

元気魅力あふれる都市づくりに向けて、地域の特性を重視する柔軟な都市づくりに向けて、人にやさしく災害に強い安全な都市づくりに向けてということで、先ほどご紹介しました六つの課題を解決するために、現行都市マスを変える視点としてこの三つに整理をさせていただいております。

これらの三つの視点に沿いまして、現行の都市マスを見直し、一つ一つを検証しながら修正、見直しをしていきたいというふうに考えております。

済みません、少し長くなってしまったんですけれども、この見直し方針に関するご説明は以上でございます。

今度、資料2も引き続いてよろしいでしょうか。申しわけありません。

○吉田会長 はい、資料2。

○清水主査 A3横長の資料でございます。済みません、ちょっと説明が長くなってしまって、申しわけありません。

A3横長の資料2でございます。都市計画マスタープランの構成見直し（案）ということでございますけれども、先ほどご紹介しました都市計画マスタープランの見直し方針に沿いまして、実際に中身の文言等について精査を始めているところでございます。その中で、先ほどの市民の皆さんに見ていただけるようなものという視点に立ったときに、この構成というところを少し見やすいものにしたいというふうに考えております。左側の四角囲みをしておりますのが、現行都市計画マスタープランの構成でございます。序章、都市計画マスタープランの策定に当たって、それから第1章全体構想、第2章地域別構想、こちらが7ブロックで区分したものでございます。終章に都市計画マスタープランとまちづくりの展開ということで、まとめの部分をお示し

しております。こういったものを上の青い大きな矢印をお書きしておりますけれども、先ほどの見直し方針の中でお示しをしました新たな視点に沿いまして、検証・修正を行っていききたいというふうに考えております。

元気、魅力あふれる都市づくりに向けて、地域の特性を重視する柔軟な都市づくりに向けて、人にやさしく災害に強い安全な都市づくりに向けてというところで、この3点、視点に沿って見直し後の構成というのを考えたいというふうに考えております。

序章と第1章の全体構想、第1章の前半部分につきましては、その灰色の矢印でお示しをしておりますが、まずは市民にとって分かりやすく、そのためには基礎データ等を簡潔に提示をさせていただきながら、この新たな三つの視点というのが平成16年以降の課題から出されておりますので、それらを踏まえた理念、将来像等の検証を行いながら、必要に応じて修正、再構成を行いたいと考えております。

また、全体構想の緑色でお示しをしております、4まちづくりの方針という部分と地域別構想の部分、こちらにつきましては、実は今の形でいきますと地域ごとに分割してご提示をしながら見やすいものをとということで策定はしておるんですが、重複する記載も多々ございまして、そのあたりの整理も含めまして詳細にお示しするために施策テーマ別に再構成をできればというふうに考えております。それが右側の第3章都市づくりの方針（施策テーマ別の方針）ということで集約をしていききたいというふうに考えております。

この際に、右側の右上に少しイメージ図をお示ししていますが、今の都市マスをご覧いただくと分かるんですが、写真等をできるだけお見せしながら策定はしていますが、なかなか文字と実際の現地がリンクができないというようなこともございますので、できるだけ地図、図解等を用いながら、そのイメージにお示しするような、例えば土地利用誘導の方針であれば、簡潔にその方針をお示しする中で右側に該当するような地図をお示ししたいというふうに考えております。

みどりの方針にはみどりの地図がございまして、災害に強いという部分でいくと防



災に関する図面が必要になろうかと。こう、図面を並べてみますと、施策ごとにそれぞれ、例えば防災を一つ取りましても、地震、浸水、火災、土砂災害それぞれ考えるべき圏域が違うという部分もございますので、一旦こういう形で施策テーマ別に括ることが一つ見やすくなる第1歩ではないかということでイメージ図をお示しいたしております。

一方でその下の赤の矢印、索引図の掲載という四角囲みでお書きしておりますが、テーマ別にまとめますと、市内を体系立てて整理しながら見ることはできるんですが、一方で地域の現況、点を指してある部分の施策を重ね合わせて見るというのがなかなか難しくなるものですから、そのためにこの索引図というのを掲載させていただいて、地域状況を一目で分かるように構成しながら、その地図上に具体的な方針であったりとか、あるいはその本文の掲載している、ページ番号等も記述をしながら、すぐにお住まいの周りを把握をしていただけるようなものにしたいと考えております。イメージ図としましては、地域別索引図と赤字でお書きしておりますけれども、居住地周辺の状況や方針を一覧できる地図として策定をしながら施策テーマ別の方針及びその掲載ページを具体的に、ここでは具体的な文言は入れておりませんが、文言とその該当箇所、ページ番号を入れたものを策定できればというふうに考えております。ここで現行のブロック区分にとらわれず、駅勢圏や生活圏域を考慮とお書きしております。というのが、お手元のちょっと都市マスを具体的に開きもって事例をご紹介させていただければと思います。

第2章の地域別構想のうち、例えば69ページをお開きいただけますでしょうか。恐れ入りますが、69ページのところでいきますと、JR以南地域ということで、JR東海道線を境目にしまして、南側の神崎川で囲われるところをバチッと線引きをしておるんですが、例えばJR吹田駅、阪急吹田駅のこの都市拠点という、拠点市街地の方向性を考えようとするときに、ちょうど線路で切ってしまっているものなので、JR吹田と阪急吹田というのが地域の端っこにございます。これと同じような地図が今

度 74 ページでございますけれども、今度はその J R 東海道線北側の区域、片山・岸部地域でございます。こちらにも J R 吹田駅、阪急吹田駅というのが出てまいります。最後に 79 ページでございますけれども、阪急吹田駅につきましては、豊津・南吹田地域のちょうど右の端っこに位置するというので、拠点市街地とネットワークを都市計画でも十分に勘案しながら施策を進めなければならない中、分断すると非常に煩雑になるという面がございます。一方で、この文章そのものでいきますと、例えばこの J R 吹田と阪急吹田が三つの地域にまたがっているということもありまして、例えば 65 ページをごらんいただけますでしょうか。65 ページの下から 2 段落目です、

(1) 土地利用のすぐ下でございます。

「J R 吹田駅周辺から阪急吹田駅に至る市街地では、本市の都市拠点として商業業務機能の立地誘導や交通結節機能の強化などにより、魅力とにぎわいのある拠点市街地の形成を目指します。」ということで、基本方向をお示ししておるんですが、今度 72 ページをごらんいただけますでしょうか。71 ページの一番上、(土地利用)でございます。1 段落目、「J R 吹田駅周辺及び阪急吹田駅周辺の市街地は本市の都市拠点として商業業務機能の立地誘導や交通結節機能の強化などにより、魅力とにぎわいのある市街地の形成を目指します。」ということで、地域をまたがっている分、同じ文言を入れさせていただいているというところがございます。実はこの地域別ブロックということで、ブロック分けをしている利点としましては、地域にお住まいの人が居住地周辺を一覧できるというのが利点なんです。こういう部分で、少し煩雑になっているところがございますので、このあたりをテーマ別ということで集約をしながら今後、索引図できちっとそのあたりをお示ししていきたいというふうに考えております。

最後でございます。一番下、終章都市計画マスタープランとまちづくりの展開というところがございます。オレンジ色でお示しをしております。ここで実は、平成 16 年の策定当時に、地元の皆さんがお考えになった地域発意の構想などを都市マス、

都市計画マスタープランに反映する仕組みづくりについて検討を進めるというところをいわゆる課題としてお示しをしておりました。

この10年間運用してまいりまして、先ほどの地区計画の地元発意の取り組みがどんどん進んでいる現状を踏まえまして、この真ん中に四角でお示しをしておりますけれども、地区まちづくり構想という、仮称でございますけれども、地区まちづくり構想という制度を創設したいというふうに考えております。これは地区ごとの、地域ごとの状況や住民主体のまちづくりに柔軟に対応できる新たな仕組みづくりということで、実は国が策定します運用指針でも、ある程度見通しが立ったというか策定できた段階で追加するなど、弾力的な運用というのが望ましいしております。要は、かえなれないといけない部分について迅速に対応できるような、また、その地域の方々の思いを形にする制度にしたいというふうに考えております。

ですので、終章、右側の見直し後の構成案としましては、都市計画マスタープランの推進と名前を変えまして、その中に地区まちづくり構想ということで、実は地区ごとででき上がるたびに追加をしていくようなイメージで今制度等について検討しているところでございます。

その、右下に地区まちづくり構想のイメージとしまして、例を挙げさせていただいております。例1としましては、都市計画マスタープランの策定以降の行政計画を必要に応じて都市計画に位置付ける。具体的に申し上げますと、例えば吹田操車場跡地のまちづくりに関しましては、この平成16年策定した当時にはまだ方向性が明確でなかった部分がございます。その後、東部拠点のまちづくり計画という行政計画をつくってまいりました。その際、都市計画マスタープランとの連携が難しかったという側面もございますので、そういったところに対応できるようにというのが想定の一つ目でございます。

二つ目が、住民発意などによる地域のまちづくりの方向性を都市計画に位置付けるというイメージでございます。今回ご意見を頂戴したく基本的は構成をお示しをした

んですが、あくまでも大きな枠組みというか方向性の部分でして、詳細については、実際一つ一つ検証それから修正を行っていくということにもなりますので、そういった検証を進める中で随時ご意見をお聞きしながら、この形を固めていきたいというふうに考えておりますので、よろしく願いいたします。

少し長くなりましたが、以上です。

○吉田会長 詳細な進捗状況報告がありました。ちょっと私の立場で皆様方、新しい委員もおられますので、ちょっと補足させてください。

資料1ですが、都市計画法という法律がございます。この法律の、90年代の改正で市町村が長期基本計画というものを立てるべきということで、マスタープランなる用語を使って打ち出しました。それは長期計画ということで、これがそれに基づいて作成されたものです。阪口前市長の段階です。2004年に完成しました。これは20年計画を打ち出しました。つまり2024年を目指しての吹田の長期基本計画です。その具体的枠組みが、こういう構成をもった100ページのこういうものを出しました。20年計画ですので、10年目に当たる今年です。2014年、その段階で見直しをすべきだという、そういう制度枠組みに入っているということを受けまして、前期の審議会が、その見直しに向けて作業といいますか検討を開始、既にしております。その進捗状況を今報告していただいたわけですが、

ということで、まずお受けとめいただくわけですが、基本的には、ここの出ておりますような100ページにわたる2004年のマスタープランについて、住民からのアンケートも取り直す作業をしまして、ちょうどこの真ん中の矢印部分のところを、前期審議会はあれこれ議論して、こういう構成に変えるべきではないか、ポイントは吹田市内を七つのブロック地区に分けて、これを打ち出していたんです。そういう七つのブロックに分けてしまって、あれこれやるというのは、齟齬がある、あるいは重複があるということで、この真ん中です。前期の議論として都市計画の施策テーマごとに、行政領域ごとというか種別ごとというか、そういったテーマごとに整理し直

して、それぞれの地域についてもその中にこの説明を入れ直していくという必要があるのではないかというふうに、一応枠組みを立てて、これが最終的な昨年のもので、これです。参考資料に出ているこれが、前期の審議会での議論、事務局のほうでさまざまな住民からの意見あるいはアンケート集計等々やったアンケート項目を決めるのもかなり大変だったんですけれども、とにかくそうやって見直し方針というものを、昨年12月にこういう形でまとめましたというのが進捗状況の補足です。

これにちょっと戻りますが、資料1に戻りますが、2ページを見ていただいたらお分かりのとおり、一昨年から見直し準備に入りまして、昨年2013年を通じて市民ワークショップとかありますが、こういうことをやってきたと。審議会を何回も開かせていただいて、ご意見をいただいていたんですが、ちょっと技術的なところを含めて常務委員会という、いわば小委員会を設置して、そこでちょっと小回りきくようなご意見を聞くようなことを、一番下です、2ページの一番下。常務委員会をやってみまして今年度に入って上位計画、吹田の総合計画の見直し問題等々があつて、府のほうも変わっているところがあるんですけれども、そういうところを受けてというようなことで、ちょっと今年入って総合計画の否決とかというようなことがある中、夏を超えてしまったということだという流れでお受けとめください。

確認ですが、繰り返しますが2004年に策定された20年計画の10年目ということで、今年度中にこの見直しを打ち出さないといかんわけですが、今年度末。あと半年です。

ということで、とにかく後期、この資料1の3ページになりますが、この9月2日、今日ご議論いただいた後、まず前期に引き続いて学識経験者を中心に常務委員会という小委員会をちょっと引き続き持たせていただきたく、報告事項の一環でこういうご提案をするのは妙かなとも思うんですが、事務局からのご提案もございましたので、規程枠組みとしては。

○清水主査 会長、済みません、ちょっとよろしいですか。

済みません、ありがとうございます。進めていただき大変申しわけありません。私ちょっと、そのあたりをご提案するのが漏れておりましたので。

○吉田会長 いや、ちらっと言ってたよ。さっきちらっと言ってたから、僕は今、引き取っているんだけども。

○清水主査 はい、済みません。私のほうで先ほどのご説明の最後をお願いするのが少し言葉が漏れておりました、申しわけございません。

実は会長が先に言っていたいたんですが、昨年度に引き続きまして、この都市計画審議会条例第6条に基づきまして常務委員会、これはこの本審議会で指定する軽易なことということで、作業部会のような意味づけで昨年度も学識経験の皆さんに委員としてご就任をいただいて、かなり精力的にご議論をいただいたものでございます。本年度につきましても、新たに委嘱ということに際しまして、改めましてこの常務委員会の設置をお願いしたく存じますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長 ということで、重ねてご発言いただいておりますが、説明のところ、これでいったら3ページなのですが、審議会の中に小委員会というか常務委員会というのを前回に引き続いて設置させていただきたく、ご提案申し上げるといふかお願いをいたたく、ご了承いただきたく思うのですが、よろしいでしょうか。

実は冒頭、もうちょっと話題に出ましたように本日の日程後、ちょっと都合がつかないという学識経験者委員、多々ご欠席という状況ですので、規程上は若干名ということになっておりますが、私のほうでご内諾をいただくべく、動きたく思うのですがそれを含めてご了承いただけますでしょうか。ご一任をいただきたく思うんですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。そうしましたら、そういった学識経験者を私のほうから前回引き続きというようなことが多かろうと思いますが、ご一任させていただいて、専門的集中的なご検討をいただいて、改めて先ほどのお話からすると、

1 1月後半、資料1の3ページのスケジュールなのですが、1 1月後半には改めて見直し素案枠組みをそういった常務委員会での検討、意見交換を経て、事務局とのやりとりを経て改めてお集まりいただきご議論いただき、1 2月末にできるかどうかです、1月と。そして、年末に最終的なパブリックコメント等とも踏まえた見直し（案）、10年たった段階で、これをいわば全面改定するというものを打ち出していきたいかと思っております。ということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○吉田会長 ありがとうございます。そういった私からの補足のご提案をご了承いただいたんですけども、改めてちょっと都市マスなるもの、90年代の都市計画法上打ち出されて、吹田市もこういう形でまとめて出している、この長期計画というようなものについて、あるいはこの進捗状況に関してご質問、ご意見ございませんでしょうか。これまたご遠慮なく。ちょっとこういうところが全然よく分かっていないんだとか、あるいはもらった資料で、ここら辺はどういうことなんだというようなご意見、ご忌憚なく、ご遠慮なくお出しただければと思いますが。よろしいでしょうか。

昨年の住民アンケートなんかから、先ほどもご紹介がありましたが、吹田市に住みたいと、住んでいていいよと。どこかへ行かなきゃいかんかもしれないけれども、ここに本来住みたいというのを含めれば74%、これは極めて高い。うれしいことではあるんですが、なお個別には高齢化というようなことでのお年寄り対策問題、住環境ということでは防犯問題あるいは交通上の車、自転車、単車というようなことでの不十分だと思えるみたいなご意見等もあって、それぞれに即して領域ごと、教育面も環境面、さまざまにあるわけですが、それぞれそういったご意見をも、地域分布にも即応して見直し文書をつくっていくという、こういう作業を事務局はやっていくことになるということです。ご質問ございませんか、ご遠慮なく出していただければと思いますが。よろしいですか。

そうしましたら、常務委員会を、小委員会をまた開かせていただいて、1 1月にま

た改めて検討も踏まえての進捗報告等々をしていきたく思います。

これはちょっと、副市長への、私審議会長からのお願いになりますが、プランをまさに先ほどの、この真ん中の枠組みに即したような形で、書き直していく作業を事務局は担当するわけですが、清水さんを含めて、少人数でこの書き直し作業を、これかなり大変なことだと思うんです。物書きを我々もするので、すごくよく分かるんですが、素案を書くというような作業ということ清水さん中心のところに集中せざるを得ないのかもしれませんが、応分のご配慮をお願いしたく思います。そうしないとスケジュールどおりに進みそうにないのではないかと、というか大変だぞこれは、というふうに思いますので、ご配慮いただきたく私の立場でもお願いをしておきたく思います。

そうしたら、このマスタープラン見直しについての進捗報告を閉じさせていただいてよろしいでしょうか。そうしましたら、都市計画関連、何でも構いませんが何か、そもそも都市計画審議会とは一体何なのかというご質問もあるかもしれませんが、何かちょっと聞いておきたいこととかございませんか。改めて委員になられた方々。

きょう配付していただいたものにつきましては、斜め読みと言ったらおかしいかもしれませんが項目等々、とりわけ資料1、2等々については、改めてちょっと確認のようなことはしておいていただきたく、私の立場からお願いを申し上げます。

そうしましたら、こちらで用意しているものは以上ですが、ほかに何か。事務局、その他ございませんか。

どうぞ。

○杉本参事 済みません、第2回の都市計画審議会の日程ですが。

○吉田会長 そうか、11月後半と言っていたのは、ほぼ原案が決まっているのでしたっけ。

○杉本参事 11月20日の木曜日を予定しておりますので、またスケジュールのほうをお空けいただければということをお願いしたいと思います。



○吉田会長　じゃあ、原案といたしまして、次回11月20日木曜日、何時でした。

○杉本参事　午後2時でございます。

○吉田会長　午後2時、原案ということで、ご予約を組んでいただければ。ただ、先ほども直前に学識経験者のご都合がつかないというようなこともあるわけですが、今度は学識経験者の委員の日程調整の確認をして、たくさんおいでいただけるような日程に、場合によっては修正する可能性もあるとちょっとお含みおきください。一応原案11月20日木曜2時ということです。

どうぞ。

○檀野主査　済みません、一つ、事務局側から次回以降の諮問案件の見通しについてちょっと報告したいことがありますので、少しだけお時間いただけますでしょうか。

○吉田会長　どうぞ。

○檀野主査　簡単にですが、次回の都市計画審議会に地区計画のご審議をいただくという案件が一つございます。それがこの前のスクリーンのほうに、下のほうにお示ししております佐竹台2丁目の中高層住宅地区、今回は戸建・低層住宅地区でしたが、次は中高層住宅地区における地区整備計画を決めていくと。これが吹田市の市営住宅の集約建て替え事業に伴う面的な大規模なプロジェクトになりますので、そのタイミングに沿ってまちづくりルールも決めていきたいというふうに考えております。こちらのほうは、地区計画と合わせまして景観形成地区のほうも検討してまいりたいと考えておりますので、次回もよろしくご審議賜りますようお願いいたします。

そのほか、まだちょっと形にはなっていないんですが、こちらの藤白台3丁目のほうの府営住宅の建て替えになりますが、大規模な建て替え事業を行う予定になっているところと、あとは、戸建住宅地区であります、高野台3丁目また佐竹台5丁目、ニュータウンの第1期分譲地こちらの2点については先ほどの住民発意でまちづくりの取り組みが進められている地域でございます。

あとは、こちらの次回の位置に隣接している高野台のほうになりますが、こちらの

ほうも大阪府の事業として面的に大きな開発がされるということで、今後またご審議賜る可能性がある箇所となっております。

ニュータウンは以上なんですけど、ちょっとお示ししておりませんが、そのほかも住民発意の例としましては、例えば千里沿線の円山町の戸建て住宅街などでもまちづくりルールを検討できないかということで、住民側からは我々のほうへご相談はいただいております。

報告事項は以上でございます。

○吉田会長 ありがとうございます。改めてそこら、ご審議いただかなければいけないようだというので、お受けとめください。

私がしょうもないことを関大の話をしたので、後で思いついたんですけども、関大、8万坪と申しましたが、今10万坪あります。それは、昭和に入って今言った山岡順太郎というのが、30万でオールドタウンを開発したときの関大は8万坪だったんですけども、遊園地を入れているんです、花壇園とかなんか。そこを結局うまくいなくなっって一中一高と幼稚園というのを別途そこにゴンと入れているので、今10万坪、一応あるということと、それと、ここ二、三日でラウンドアバウト形式というのが新聞で話題になっているんですが、それを先取りしていたのをご存じですか。そのオールドタウンが。千里山の踏切を上がったところにレッチワース通りという名前がつけられているのは、ロンドンの北のレッチワースを模範に山岡順太郎が大住宅地域オールドタウンを千里山につくって、そこに今でも噴水といわれるのが2カ所残っているんです。それがラウンドアバウト形式を導入しているんです。山岡美章って御存じ、美章園の。その倅です、山岡順太郎。第11代関大理事長、学長。

済みません、しょうもない関大話、つけ加えさせていただいたのですが。

そうしましたら、都市計画審議会初回でしたが、一応時間内、予定内で終わらせていただけるということで。

○清水主査 お手元にお名前を張って、都市計画マスタープランを置かせていただい

たんですけれども、よろしければお持ち帰りいただいたら結構なんですが、もし重たいので置いておくということであれば、事務局のほうで保管させていただきますので、次回のときに机の上に置かせていただきますので、そのまま置いて帰っていただければ結構です。よろしくお願いいたします。

以上です。

○吉田会長 どうも長時間にわたりありがとうございました。

閉じさせていただきます。ありがとうございました。

(終了)