

平成 26 年度 第 2 回
(2 0 1 4 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 26 年 1 1 月 2 0 日 (木) 午後 2 時
場 所 吹田市役所 高層棟 4 階 特別会議室

平成26年度第2回吹田市都市計画審議会会議録

平成26年11月20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、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、こんにちは。副市長の太田でございます。

今年度、第2回目となります都市計画審議会の開会に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、公私ともご多用の中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、平素より、本市都市計画行政の推進にお力添えを賜っておりますことに、重ねてお礼を申し上げます。

さて、本日の案件でございますが、諮問案件といたしましては、北部大阪都市計画生産緑地の変更、北部大阪都市計画地区計画の変更、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、以上3件でございます。

また、常務委員会におきましてご議論をいただいております都市計画マスタープランにつきましても、ご報告をさせていただきたいと存じます。

各案件につきまして、よろしくご審議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、ご挨拶といたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

ありがとうございます。

○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ておられました学識経験者の委員の皆様を、

ご紹介させていただきます。

宇佐美委員でございます。

○宇佐美委員 宇佐美です。よろしくお願いします。

○杉本参事 岡委員でございます。

○岡委員 関西大学の岡と申します。よろしくお願いいたします。

○杉本参事 これより、太田副市長から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)

○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、報告事項の吹田市都市計画マスタープラン見直しについての資料でありますA4判カラー刷り片面1枚物の資料1、それから、同じくA3判カラー刷り片面1枚物の資料2、同じくA3判モノクロ刷りの片面1枚物の資料3、また資料4としまして、A4判両面の、63ページの吹田市都市計画マスタープラン見直し素案(案)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。

本日、お席に配付させていただいております資料といたしまして、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、それから、参考資料1としまして、常務委員会第1回目の議事録、参考資料2としまして、第2回の常務委員会の議事録をお配りさせていただいております。

それから吹田の都市計画冊子と、吹田市都市計画マスタープランの冊子も配付さ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、この後、議事の進行のほう、よろしくお願いいたします。

○吉田会長 改めまして、副市長より市長名での議案、本件ご審議いただく3件いただいております。

第2回ということで、審議会を始めさせていただく前に、実は、前回の第1回審議会の段階で、私、会長を拝命させていただいたんですが、職務代理につきまして、私のほうから澤木委員をお願いをしたく思っているのですが、ご一任をいただきたいと申し上げました。

その後、ご本人からご承諾いただきました。そのことを、まずご報告申し上げてご了解をいただきたいと思うのですが、実は、本日ちょっと所用をお持ちで遅れて来られるというご連絡をいただきました。ですので、澤木委員の会長職務代理就任のご挨拶は、お出ましいただいた段階でということで、お許しいただきたく思います。よろしくお願ひします。

さらに、欠席委員のご連絡もいただいています。

奥田委員、藤木委員、和田委員のお三方は、ご都合によりご欠席ということでございますが、過半数の委員にご出席いただけておりますので、お手元の審議会条例、ご確認いただいたものと思いますが、5条2項によりまして、本審議会が成立しているということは、確認させていただきたく思います。

そうしましたら、いただきました3案。第1案件は、北部大阪都市計画生産緑地変更、これについてご審議いただきたく思います。

あと2件ございますが、それは追ってまた申し上げます。

傍聴のお申し出もいただいているということですね。そうしましたら、お入りいただきましょう。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 お入りいただきました傍聴の方に申し上げます。

私、会長の関西大学の吉田と申します。審議中はご静粛をお願いをいたしたく存じます。

では、議事に入らせていただきます。

まずは、北部大阪都市計画生産緑地の変更について、ご審議いただきたく思います。

事務局のほうで、まずこの議案第2号という形になりますが、この案件、ご説明いただきたく思います。

○檀野主査 都市整備室の檀野でございます。よろしく申し上げます。

まず、初めに、議案説明の前に資料の確認をさせていただきます。

お手元に、先に配付させていただきましたA4サイズの議案書はございますでしょうか。ございませんようでしたら、すぐにお持ちさせていただきます。

それでは、今回、委員の交代後、初めての生産緑地地区の議案になりますので、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います。

スクリーンにて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。

失礼ですが、座って説明させていただきます。

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。

現行の生産緑地法は、平成3年4月に法改正されまして、宅地化する農地と保全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、都市計画法に基づく生産緑地地区の指定を行っているものでございます。

次に、制度の趣旨ですが、読み上げますと、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、規定するものとされております。

要は、緑地機能と公共施設等の多目的保留地機能を計画的に保全するというところがポイントになっております。

次に、制度の概要につきまして、フロー図にてご説明いたします。

生産緑地地区として、都市計画決定をまず行うことにはなりますが、指定要件としましては、現に農業等の用に供されている農地なので、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、営農に必要な水路などがあるなど、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す。

なお、この際、土地の所有者等の同意も必要となってきます。指定されましたら、その後、当該生産緑地は建築等の行為が制限・規制され、農地等として管理しなければなりません。なお、一方で、所有者は税制上の優遇措置を受けることができるようになっております。

その後、買い取り申し出の要件に該当するに至った場合、当該農地等の所有者は、生産緑地として続けるか、買い取り申し出をするか選択することになります。この際の買い取り申し出の要件としましては、主たる従事者が死亡した場合、主たる従事者が病気やけがなどで営農ができなくなった場合、制度上はこれを故障と呼んでおりますが、指定後30年を経過した場合、この3点が該当いたします。

ここで、生産緑地を続けることを選択された場合は、引き続き、営農の継続となります。逆に、ここで買い取り申し出を選択された場合は、まず、市長に買い取り申し出をすることになります。市長は、買い取るか買い取らないかを決め、申請者である所有者に通知しなければなりません。

市長が買い取る場合は、法律の目的に沿って、行政が適正な管理をすることになります。一方で、市長が買い取らない場合は、さらに農業従事を希望する方が取得できるよう、斡旋を行うこととなり、斡旋が成立しましたら、引き続き農地等として、生産緑地の管理を行うこととなります。

斡旋が不調の場合は、生産緑地法の行為制限の解除になります。

続きまして、生産緑地制度は、都市計画法と生産緑地法の二つの法律により構成されますが、その関係について分かりにくいいため、買い取り申し出時の例について、簡単にですが、ご紹介をいたします。

生産緑地に指定する際には、都市計画法にて、一度都市計画決定しますが、これと同時に、生産緑地法により、農地等として維持するため、建築等の行為が規制されることとなります。

図では、それぞれ赤の破線を都市計画法、ピンクの面を生産緑地法の対象範囲とお

考えください。

その後、買い取り申し出の事由が発生し、生産緑地の指定を解除する場合がありますが、指定する場合と異なりまして、まず、買い取り申し出事由が発生しますと、所有者の意思に基づき、買い取り申し出がなされ、生産緑地法上の行為制限の解除がなされます。その後、都市計画にて位置等の変更を行うこととなります。

このように、指定するときは、二つの法律が同時に効力を発生しますが、買い取り申し出がなされ、指定を解除する場合には、このような順番となります。

続きまして、現在の市内の生産緑地の指定状況ですが、分布状況としましては、前のスクリーンのようになっておりまして、黒い部分が生産緑地地区を表しております。

北から青葉丘、山田、春日や千里山竹園、千里山や佐井寺、岸部や原町、江坂や垂水地区などに分布しております。

次に、地区数や面積についてですが、平成4年ごろの約63ヘクタールの指定をピークに、その後、区域の追加や廃止などに伴い、都市計画変更を行いまして、現在、203地区、約54.48ヘクタールの指定となっております。

以上が、制度についての説明であります。

それでは、議案書のほうに戻りまして、議案第2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。

なお、お手元の議案書のほうですが、議案書のページ番号を各ページの隅につけておりまして、これからご説明いたします議案第2号につきましては、1ページから13ページになります。

それでは、議案書に沿って説明させていただきます。

議案書のほう、1ページをご覧ください。

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、次のとおり本審議会でご審議いただくものでございます。

2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。

2 ページから 6 ページにわたりまして、一覧表をお示ししております、今回の変更を含めた全ての地区について、記載をしております。

変更内容の詳細につきましては、後ほど、ご説明させていただきますが、全体では、議案書 6 ページの表の一番下にお示ししておりますとおり、地区数が 202 地区、面積の合計が約 52.77 ヘクタールとなるものでございます。

次に、7 ページをお願いします。

下の隅のほうにナンバリングしております。こちらの 7 ページの左下のほうに書いておりますが、こちらの理由書のほうをご覧ください。

変更の理由でございますが、本市の優れた環境機能及び多目的保有地機能を有する農地を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、また生産緑地法第 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ため、本案のとおり生産緑地地区を変更するものでございます。

次に、8 ページをご覧ください。

こちら新旧対照表を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「地区名称」、「位置」、「変更前・変更後の面積」、変更の種類としまして、「追加・区域変更・廃止の別」、「変更理由」、「図面番号」を、それぞれお示ししております。

なお、一番右の「図面番号」①から④につきましては、議案書 10 ページから 13 ページの、それぞれの地区の新旧対照図の番号に対応しております。

今回変更するのは、新旧対照表の表中、一番左の列に示しております名称「春日 3-5 生産緑地地区」から、下のほうにいきまして、「春日 3-4 生産緑地地区」に至る 7 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。

次に、9ページをご覧ください。

ここでは、位置図としまして、今回の変更箇所地域内における概ねの位置をお示ししております。

それでは、それぞれの地区を新旧対照図で順にご説明いたします。

前面のスクリーンで、議案書10ページから13ページの新旧対照図と同じものをお示しながらご説明いたしますので、お手元の資料のほうは、一つ戻って8ページの新旧対照表をご覧くださいいただけます。

まず、始めに、春日3-1生産緑地地区と、春日3-5生産緑地地区につきましては、それぞれ関連いたしますので、一括してご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。

前方のスクリーンにお示ししていますように、二つの生産緑地は、もともと一つの「春日3-1生産緑地地区」でありまして、この度、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししています区域について、主たる農業従事者の故障を事由としまして、生産緑地法第10条に基づき買い取り申し出がなされ、行為制限が解除されることにより区域が分割されたため、もともとの「春日3-1生産緑地地区」の区域を変更し、また、分割された残りにつきましては、新たな名称「春日3-5生産緑地地区」として地区の名称を追加するものでございます。

このことから、「春日3-1生産緑地地区」の面積は、変更前約4.16ヘクタールから変更後約2.72ヘクタールに減少となり、「春日3-5生産緑地地区」の面積は、約0.33ヘクタールとなるものでございます。

続きまして、「清水-1生産緑地地区」につきましては、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししています区域につきましては、主たる農業従事者の故障を事由としまして、生産緑地法第10条により、買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て、行為制限が解除されたため、一部を廃止し、区域変更を行うものでございます。

このことから、地区の面積は、変更前の約0.13ヘクタールから変更後約0.

0.6ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、「春日3-3生産緑地地区」につきましても、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししてあります区域につきましても、主たる農業従事者の故障を事由としまして、生産緑地法第10条により買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て、行為制限が解除されたため、一部を廃止し、区域変更を行うものでございます。

このことから、地区の面積は、変更前の約1.24ヘクタールから変更後約1.06ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、「五月が丘北-1生産緑地地区」につきましても、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししてあります区域につきましても、主たる農業従事者の死亡を事由としまして、生産緑地法第10条により、買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て、行為制限が解除された区域と、これに伴い面積要件に満たなくなった区域を合わせて区域変更を行うものでございます。

このことから、地区の面積は、変更前の約0.28ヘクタールから、変更後約0.11ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、「岸部中5-4生産緑地地区」につきましても、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししてあります区域につきましても、主たる農業従事者の死亡を事由としまして、生産緑地法第10条により、買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て、行為制限が解除されたため、区域を廃止するものでございます。

続きまして、「春日3-4生産緑地地区」につきましても、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししてあります区域につきましても、主たる農業従事者の故障を事由としまして、生産緑地法第10条により、買い取り申し出がなされ、所定の手続を経て、行為制限が解除されたため、区域を廃止するものでございます。

以上、これら7地区の変更によりまして、議案書8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203地区から1地区を追加し2地区を廃止することで202地区となり、合計面積は、変更前の約54.48ヘクター

ルから約52.77ヘクタールとなり、約1.71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26年10月15日から10月29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、縦覧者は1名でございました。

以上が、議案第2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　ご説明いただきました議案書13ページまでの範囲で、集計された資料が8ページということです。今、ご説明いただきましたように、今回、変更、ご承認をいただくべく、明記されているのは7地区ということです。

8ページの一番下2段のところで、合計数値が打ち出されています7地区ですが、1地区が追加という処理。切り離した上での追加処理ということですね。

区域変更が4地区で、廃止が2ということで、地区数としては、203から202へということで、ヘクタール数としては54.48から52.77ということで、1.71ヘクタールの減ということになるということですが、ご了承、ご承認いただけますかどうか、ご審議をいただきたく思います。

ご意見、ご忌憚なく、どなたからでも。ご質問でも。

はい、どうぞ。

○A委員　春日の3-1の生産緑地の件なんですけれども、あの図のとおりなんですけど、あのように見ていただいても分かるように、大きな緑になっていることはよく分かると思います。

見比べていただくと、生産緑地でないところの緑が相当あるのが分かると思います。その生産緑地でないところの緑の中には、大阪府の都市計画上の緑地、服部緑地の部分と、それから千里緑地の部分、北側は千里ニュータウンの周りの千里緑地の部分が連担している、そういう地域になっていると思います。

今回、真ん中で切り離されました、解除がされた部分というのは、全くど真ん中とか、もう既にはげ山になっているんですけども、その部分の北側と西側というのは、北側の一部は、市の広報で公募されている市民緑地に、去年度までなっていたところだというふうに聞いてまして、西側は、服部緑地になっているところで、今回、解除されたところと、それから東側というのは、もう既にはげ山になっているという状況で、本来、都市計画的に保全される緑地ということであるならば、府が指定した緑地があったら、その横にある緑地について、ある程度、これだけの固まりで既に残っているということがあれば、吹田市として、何か計画的に保全するという話をしていてもよかったのではないかと。とても今回、残念に思っているんですけども、そのあたりの市のお考えを聞かせていただきたいと思います。

○吉田会長　ご質問は、実は市の当局に向けられていたと思います。

冒頭、制度のご紹介があったわけですね。今回の、今の春日の件については、営農上の故障の原因に基づいて、市長に対して買い取り要請を出されて、それを拒絶されたがゆえの手續ということになりますので、吹田市としての緑地保全ということからすると、制度枠上、買い取ってしかるべきではないかというご意見かと思われれます。

それらが拒絶、要するに買い取りはできないというご判断の理由等について、求められていますということでお受けとめいただいて、ご答弁をいかがでしょうか。

○武田参事　都市整備室、武田でございます。

今、A委員のほうからご指摘のありました当該地区につきましては、お話のとおり、新御堂から見ても、山の稜線がずっと続いているというような緑の中の一部の区域でございます。

生産緑地につきましては、本来、制度上は、先ほどご説明しましたように、市長に、買い取りの請求がまず出てくる。その段階で、市のほうでは、各関連部署全てに、買い取る意思はないかという確認をさせていただいて、その次に農業としては、農業政策振興のほうで、そういった斡旋をする、隣の方に買っていただくとか、使っていただくようなことができないかというのを含めまして、市の買い取る判断までに1カ月、それから2カ月間かかって、全体で3カ月の間に、斡旋も含めて、いろいろ手続をしております。

その中で、今おっしゃいました、市のほうは、緑の計画案に照らしまして、そういった、いろいろ大切にしていって、もしくは守る、増やしていくところの部署も、我々の部署も含めまして、そういった所管しているところです。けれども、実際のところ、協力を得るといよりは、明らかにこの制度は買い取らないと保全ができないという制度になっておりまして、今回のこの手続の中では、そういったことができなかったということでございます。

○吉田会長 はい、どうぞ。重ねて。

○A委員 そのことはもちろんそうなのですが、生産緑地に、今、指定されていないところで、大きな緑になっている。また、何の担保もされていない大きな緑が横に、ほぼ同じ面積で残っているんですが、その部分について、今後は何かお考えはあるのかなと。

メッシュの入っていますあの部分の、北側であるとか、東側、緑色に見えているところが全部、全く担保のされていない、いつ開発されてもおかしくないような土地になっております。

大きく緑に見えているところが、実はほとんどが担保されていないんだということがありますので、その辺のところも、吹田市としてはどんどん開発されていってもいいのかな。

その大きな緑を守るか守らないかの瀬戸際だったなというふうに、とても感じるの

で、そのあたりの今後の方針が、もしありましたら教えていただけたらと思うんですけれども。

○吉田会長 副市長、いかがでしょうか。

お願いします。

○太田副市長 本市全体が市街化区域に入ってまして、その中で、農地の持つ意義というものがあるよねと。

今言われたように、公共的な用途としても、非常に可能性が高い、まとまった土地である。それから、緑という空間の機能ということで、その中で、そういうずっと農業をしていくという、私権に制限を受けながらも、農業をしていくと、頑張るといふところについては、税の軽減をして、その代わり、一定の事由がないと勝手にやめられませんから。それがお亡くなりになるとか、そういった故障であるとかという、これが大きいわけです。

それ以外としては、お約束の期限が30年きたらということですよ。それまでは、都市といえども、そういった農業をやり続けられる方については、そういう制限と公共用地の確保という観点から、そういう制度が生まれてきたんだろうなと。

そういう意味では、さらに斡旋の制度がありますので、農地をやっていただける限りはやっていただくのは、それはありがたいということで軽減策をしているということなんです。

これは、全国的に、この生産緑地法を、一斉になされた制度であるわけなんですけれども、今おっしゃっていただいたように、本来の趣旨はそうでありますが、なかなか、これは言い訳になるかもしれませんが、本市に限らず、いきなり出てきた農地を、待ってましたといつて、あらかじめ都市計画決定している施設整備の予定があるとか、そういったところをゆくゆくは買収するといったところは、当然、買収をしていった例も、本市では過去1件か2件かあったかと思うんですけれども。やはり、いきなり買えるだけの財政力といいますか、それが無いというのが、実態であろうかと思いま

す。

そういう意味では、特に今後、制度が始まって、もうすぐ30年という年期が明けるといような時代、もう数年。あと6年ぐらいには、一斉にこれが全市でやって来ます。

今までのように、どこがいきなり出てくるか分からないような状態ではなくなっていきますので、本来の趣旨からいいますと、やっぱり長期的な展望で、その際に代用の確保も含めて、緑のどこを重点的に、あるいは公共施設、どういうところがというのは、一定、戦略的な対応はしていく必要があるという認識は、我々持っておりますので、それまでの間には、何らかの、市の戦略的に取り組みたいなという思いはしてはいますが、今、ご指摘いただいているように、それまでに、お亡くなりになられたり、故障が出た場合に対応するだけの計画性と、それから財源の確保ができてないというのが正直なところではあります。

ただ、これは本市だけではない、全国的な、矛盾といえば矛盾なんですけれども、ずっと農業を続けていただくことは、一定、この制度ですていただけるような中では、担保できてきたのかなというのはあるんですけれども。

対応としては、そういった時点というのが、正直なところでございます。

以上でございます。

○B委員 平成3年にスタートをした法律そのものが、今とは全然感覚が違うわけなんですよね。

だから、吹田の中でも、例えば、私が言うたらあかんなんですけれども、江坂のビルとビルとの間にあるような田んぼも実はあるわけです。

あれも、こっちの横線を抑えるための、一つの法的な意義があった、あの法律は。だから、今、売っとかないと、次売れませんよというようなことを言わせて、農業の事務所が、そのまましょうがないから持っているというのはたくさんあるんです。

だから、本当は早く開発したいというか、今、やると何年か遡って税金取られると

か、道路を壊しているところあったら、これに合わせて相続税改めて取られるとかいうようなことがある場合があるもんだから、このままずっと、30年空けることになってますけれどもね。

だから、おっしゃるように、環境として、保全しなきゃならない緑地と、農業用地で、売買を規制する中でやるのとは、ちょっとやっぱり、性格を分けてやらないと。数で1個に考えるのは、僕は難しいやろと思うんです。

だから、1991年、92年でしょう。だから、一番ピークの時ですよ。江坂、5,000万にしたところが、田んぼ1枚が200億か300億したような値段があったんですよね。そういうのを抑えるためにやったあれだし。早く売りたいければ、転売サポート、土地が出てこないから上がるんだと。

じゃあ、転売サポートの意味が、僕はあの時はあって、我々聞いているの、そういうふうに説明されていると思うんですけれどもね。

だから、図面そのものが、春日のように環境としての保全すべきところと、まちの真ん中にある土地を、逆にレンゲの花を植えたり、だんだん花は種を市から支給して植えたから、皆さんの潤いの場所になっているか分かりませんが、ちょっとおかしな雰囲気になっちゃってますよね。

農業従事者は、隣の人工のネオンが明る過ぎて、稲がいつまでたっても黄色くならないとかいうて、いろいろトラブったりはしていますけれども、ちょっとこの法律があるときに、こういう政策を含めてつくったものだから、と僕は理解しているんですが。

○吉田会長　という、土地政策とそれぞれの土地のあり様。どういうところに、どういう形で残っている緑地なのか、というようなことの判定も、場合によっては必要なのかもしれないね。

現場を見たこと、写真ありましたが、私自身はちょっと、うろついたところほとんどないので、ちょっと分かりにくいところもあるのですが。

A委員、B委員からご指摘を受けて、改めてご異議を続けられるか、ご質問されるか、いかがでしょうか。

○A委員 結構でございます。結構でございますというのもあれですけども、幾らでも、言いたいですが、言ったところであれなので。

○吉田会長 私も会長の立場から、本当に緑地は、基本的にはできるだけ保全してしかるべきというような感覚は持っておりますので。

今、副市長から、財源確保策と、ある種の戦略をも立てて、具体的検討をして、まさに買い取れるような体制を組んでいていただきたいと、強く要望をさせていただいて、A委員のご発言を受けとめていただきたく思います。

どうぞ。

○C委員 これはもともと竹林なんですか。

○A委員 竹林です。竹林と、それからもともとは田んぼだったと思います。

○C委員 それは、そこを今度、宅地開発するわけですか。

○A委員 今度は、もう既に宅地開発始まっているというか、造成も終わっていて。

○C委員 そうすると、道路がないんですよね。なかなか、広がりますね。大阪府もこれから開発されて、あの辺全体が新しい再開発の地区になるわけですか。

○A委員 一応、何の位置付けもなく、開発は開発なんですけど。

○C委員 今、飛び地になってますよね。

○A委員 もう飛び地にはなっていません。その手前の、今、そこで緑に見えているところも、既にはげ山になっていて、市街地とつながってはげ山なんですよ。はげ山って、言い方はちょっと。

道路、つくんでしょね。いろんな方が持つておられる土地が交錯していて、一部。

○C委員 ますますこれから、農地転用が増えてくるんですね。

○A委員 そうですね。その生産緑地、北側の残っている生産緑地の周りの土地が、今、緑に見えてますけれども、何の担保もないところなので、開発の圧力がかかって

きますと、あっという間に全部。

○C委員 全部ね。

○A委員 ええ。

○C委員 造成されますね。

○A委員 されます。一山そのまま開発。

○C委員 全部新しい造成地になりますね。

○A委員 なると思います。高く売れますし。

○C委員 いや、それでいいのかどうか、私は分からないですけれども。ここだけでは済まないですよ。

○A委員 はい、全然済まないです。

○C委員 私も、景氣的に見ると全部、大阪府の土地も全部宅地になりますね。

○A委員 全部いきます。大阪府の、服部緑地の緑地と、それから千里緑地がありますので、その際々までは、全部いくと思います。

○C委員 変わりますね。ますます農地がなくなるということですね。

○A委員 農地というか、もう緑地がなくなる。

○C委員 緑地がなくなるんでしょうね。間違いありませんね。これだけでは済まないような感じがしますね。

○A委員 もう、これで崩れるかなという感じです。

○C委員 この場所では、そういうのを抑えるのか、開発を進めるのか、私もちょっと分かりません。

○吉田会長 私どもこの審議会が、これを了としないという結果を出したらどうなるんです。今のように、実はこういう写真、何年前のかよく分からないというようなことで、実は、宅地造成になって、はげ山になっているとか何うと、えっと言う。

会長の立場で、我々は今、何をしているんだろうという気にもなるわけですが。確かに市のほうで買い取りということでない限りは、いうならば、粛々とそういう手続、

審議会でお墨つきを与えさせられているのかなど、我々。

前も話題になったことあるんですね。何のためにやっているかという気はするんですが。

認識は認識として、共有はできる。その限りで、市当局に、やはりしかるべきご配慮をいただかないと、どんどんこれが進んでしまう。どれもこれも。

○C委員 人口も増えて、吹田市は潤うと思うんですけれども。

○吉田会長 本当に潤うんですかね。

関連質問、もし無いようでしたら、進めさせていただきたいのですが。ちょっとごめんなさい。私自身、冒頭ご挨拶のところで、澤木委員に職務代理者ご承諾はいただいておりますと、ご本人遅れて来られるようですので、来られましたら一言ご挨拶をお願いしますというふうにご紹介しましたので、澤木委員済みません、一言お願いします。

○澤木職務代理者 済みません、遅れてまいりました。大阪大学の澤木と申します。

1回目欠席させていただいてましたので、今回、初めてになりますけれども。

常務委員会のほうには入らせていただいております、今日の議題のマスタープランの審議とかはさせていただいております。

○吉田会長 どうぞ。

○D委員 生産緑地法は、B委員がおっしゃったように、市街化区域という形で、市街化をすると決めた区域の中でという法律なので、どちらかというところ、やはり時代背景もありまして、土地利用の促進という、市街化の促進という側面があったんです。踏み絵だったわけです。

本当に農業をやりたい人は、それを宣言して、30年やってくれたら、免税しますよという形になっていて、昨今、各市でも同じような状況になっていきまして、私、ほかにも、尼崎市とか茨木市とか、いろんなところの都市計画審議会委員になっていまして、やはり多くの委員の方々からは、市内の貴重な緑地として、生産緑地を何と

か守れないかといったような形で、今は時代が変わってきていて、この法律自身の在り方を変えていかないといけないところに来ているのかな。

私、大阪府の土地利用計画審議会の委員もしてまして、今、そちらのほうでも農地の扱い、それから住宅地、それから工業地について、府の政策で思うほうに土地利用の変換が進んでないというか、変なほうにいつているところを、どうしようかという議論もしてまして、今回、問題になっていないんですけれども、例えば生産緑地法ですと500平方メートル未満の農地だと指定できないんですね。ご本人の意思があっても。

今回のように、タイトになっていくと、切り取られた残りが500平米以内になってしまうと、そのご本人の意思に引っ張られると、急に生産緑地が解除されて、納税しなければいけなくなるといったような、いろんな問題を含んでまして、その問題を含めて、府のほうでも、やっぱり国のほうにいろんな要望を上げていくということを危惧されております。

今回の写真を見ますと、竹林になっていて、A委員がおっしゃったような、通常は畑地の形が多いんですけれども、竹林の場合でしたら、緑地という見方がかなり出てきて、先ほど、A委員がおっしゃった生産緑地になってなくて、緑の部分というのは、我々、宅地化農地っていつて、地権者の意思によって、いつ宅地になってもおかしくないよという農地の扱いをしているんですけれども、それが吹田市の場合ですと、このあたりは千里丘陵を特徴づける竹林で、今、残っているということですので、それは生産緑地という見方というのを、都市緑地という見方をした場合には、別の制度に何か担保していけないかという、それを考える方法があるんじゃないかなと思って聞いていました。

横浜市なんかは、市の条例で、マンション開発なんかをするときに、開発はするんですけれども、斜面緑地なんかを持っている場合には、その斜面緑地を市と協定を結ぶと、地主側がちゃんと管理をしてくれるんだったら、固定資産税とか相続税を免除

していこうという、そういう認定緑地みたいな制度を設けたりしていますので、別の方策をまた考えて、緑を守っていこうというのは、それはそれで検討する価値があるのかなと思っています。

ただ、生産緑地法の枠組みですと、手を出せないところがあるのかなという。ちょっと解説になりましたが。済みません、よろしくをお願いします。

○吉田会長 ご説明、ありがとうございました。

ということで、よろしくをお願いします。

でも、今、私知らなかったんですが、横浜のは、条例でということで、認定緑地枠で、斜面地等々の保全、出しているのだとすると、法律の範囲内での個別条例で、できる限りの保全、税優遇を含めてですが、できるのではないですか。

○D委員 土木費負担なんかでやられてるんですけど、都市緑地法を使って、ちゃんと緑地保全地域といったような指定を試みる。

その場合には、でも、農地というのは外さないといけないと思うんですけども。

○吉田会長 ちょっと分からんところもありますが、そちらで情報を受けとめていただいて、検討、保全に資していただければと思います。

今、春日のところ、実は、2地区廃止で、1地区追加というか、切り離されたということで、追加処理をして、いうことですね。

8ページの資料でいうと、一番上の、一番切り離された形で、追加処理と。3番目、4番目は、やはり同じ春日で、区域変更。最後、7番目のところに、廃止と。というのは、春日地域、10ページ、9ページの一番左側、この四つの地区の変更関連でのやりとりだったかと思います。

それ以外、実は、11ページから12ページにかけて、清水、五月が丘、さらに最後、13ページに岸部中というところの廃止、それぞれ図面出されています。

理由等につきまして、8ページに一覧が出ているわけです。

この7地区変更について、ほかにご質問、ご意見はございませんでしょうか。

さっきの話じゃないですけれども、もったいないけれども、やむなしということで、審議会としてはご了承をいただくことになるのでしょうか。あくまでも異議ありという声が強ければ、その旨、当局のほうに答申して止まらせるという手もないことはないんですが。かなり困ることになるのでしょうか。

そうしましたら、いかがでしょう。挙手をお願いするまでもなく、これでご了承、ここでいただけたということで処理させていただいてよろしいのでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○吉田会長 ありがとうございます。可決させていただいたということで、処理させていただきます。

続きまして、2番目です。千里ニュータウンの北部大阪都市計画地区計画の変更という議案第3号ということになります。議案の資料のほう、14ページ以下、ご説明よろしくをお願いします。

○檀野主査 それでは、議案第3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。

議案書のほうは、今、ご紹介がありましたように、14ページから26ページにわたってになります。

それでは、議案書の15ページから17ページをご覧ください。

地区計画は、「目標」、「方針」及び「地区整備計画」で構成されております。本地区の地区計画につきましては、平成21年6月に、議案書15ページの「名称」、「位置」、地区全体の「目標」及び議案書16ページから17ページの「方針」を既に定めて施行しており、これらについては、今回、変更はございません。

次に、お手元の議案書の18ページ、19ページをご覧ください。

こちらは、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、建築物等に関する制限である、地区整備計画を定めた一覧でございます。

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、追加していております。今回の追加変更は、議案書19ページの表の一番下の段、アンダーラインを引いておりますように、中高層住宅地区として佐竹台2丁目の(2)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。

老朽化した住宅の更新などに当たりましては、これまで守られてきた良好な住環境を継承し、適正な土地利用の誘導を図る、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ています区域が、今回追加する地区でございます。

次に、追加しようとする佐竹台2丁目の(2)の地区整備計画に関する概要についてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

地区の名称は、「中高層住宅地区(佐竹台2丁目の(2))」、位置は、佐竹台2丁目、地区の面積は、約1.5ヘクタールでございます。

当地区につきましては、もともと、大阪府住宅供給公社の賃貸住宅が立地していた土地を市が購入した土地でございます。このたび、市の事業として市内の老朽化した既存5団地について、建て替え集約を図る予定であります。

こちらが少し古いですが、現地の航空写真でございます。当該地の周囲は全て道路で囲まれておりまして、西側は民間の共同住宅が立ち並び、さらに西側に行きますと、

阪急南千里駅がございます。

また、当該地の道路を挟んで北側にはUR団地がありまして、さらに東側から南側にかけて、大阪府営住宅等が立ち並んでおります。

南東の府営住宅等の区域につきましては、平成21年度の都市計画審議会にてご審議いただきまして、既に地区整備計画が定められております。

続きまして、現況の写真でございますが、こちらは、交差点を挟みまして、北西側から当該地のある南東側に向かったの写真でございます。道路から見ますと、少し土地の地盤が上がっているのがお分かりいただけるかと思っております。

続いて、こちらは、東側から西側に向かったの写真でございます。向かって左側が当該地でありまして、右側がUR団地でございます。

続きまして、こちらは、南側から北東側に向かったの写真でございます。向かって左側が当該地でありまして、右側が大阪府営住宅であります。

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。

お手元の資料のほうは、20ページ、21ページをご覧ください。

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

まず、建築物等に関する事項としまして、「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、八つの項目以外の建築物は、建築してはならないとしております。

次に、「容積率の最高限度」は、住宅の用途に供する部分は、150%としております。また、「建蔽率の最高限度」としまして、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」としましては、詳細計画図に制限する区域を示しておりますが、前面のスクリーンをご覧ください。

青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す、敷

地境界線から5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平米から1万平米のときは、3メートル以上後退することとしております。

敷地面積が1万平米を超える場合には、道路に面する部分を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」としまして、壁面後退区域には、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」に基づきまして、平成26年9月5日から9月19日まで縦覧を行いまして、9月26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。

次に、都市計画法第17条に基づき、平成26年10月15日から10月29日まで縦覧を行いまして、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3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、よろしくお願い申し上げます。

以上です。

○吉田会長 そうしましたら、議案書、先ほどの続きということで、申し上げましたように、14ページ以下なのですが、重ねて私のほうから資料説明になりますが、15ページ、16ページ、この地区計画の枠組みは、まず目標なるものを設定をされて、16、17ページのほうを、実は3種類の方針設定、それが枠組みとしてござい

ます。

3種類のうちの最初、土地利用の方針というところで、千里ニュータウンに関しては、7種類の土地利用、地区分類をなされている。今回のこの南千里の東側の地域について、19ページに出ますが、佐竹台2丁目ということで、この地域について、7種類のうちの2番目、中高層住宅地区として打ち込むという変更が、今、図られているわけです。皆様方にご了承いただきたく、図られているということでお受けとめください。

吹田市内の、この18ページ以下のところでの中高層住宅地区は、佐竹台のところは、佐竹台等々、14番目ということで、地区枠組みとしては、21地区目ということになるんですか。

したがって、20ページ以下、中高層地区という形での種別で処理されていく上では、用途上、20ページ、8種類の建築物しか、ここには建てられないということですね。

このうち、どれということで、計画は進行しているんですか。それはここではあずかり知らんことなのか。

○山口室長 このうち、市営住宅を、今ある既存の団地にしていきます。

○吉田会長 ということで、(1)ですね。8種類のうち。

○山口室長 そういう意味では、共同住宅という形になります。

○吉田会長 そうですね。ちなみにですが、21ページのほうで、先ほどの説明で、例えば壁面制限のところ、5,000平米以上とか、1万平米以上というのがありますが、これは1万を超えている地域ということで、(2)のほうの規制がかかることになるという受けとめでよろしいですね。

というようなことで、ちらっと、23ページにこのニュータウンの、50年経過する中、相応に環境継承、適正な土地利用誘導ということで、こういう打ち込みを、この地域にさせていただこうというご提案です。

26 ページまでのこの資料について、ご質問、ご意見賜りたいと思います。どなたからでも。

いかがでしょうか。

引き継ぎつつ、市でそういう都市計画地区計画の中高層処理、ここに書くということで、ご了承いただけたものとして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す。

そうしましたら、実は、それを受けてということで、次に、そういうことになれば、景観まちづくり関連で、一定のご判断を仰ぐ必要が生ずるとというのが、この続けるの第3の案件ということのようです。

ご説明をお願いします。

○亀川主査 都市整備室の亀川でございます。

議案第4号の内容について、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。

議案書のほうは27ページから87ページになります。

まず、27ページをご覧ください。

議案第4号「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準の変更について」貴審議会に諮問するものでございます。

非常に長い名称でございますので、以下、景観形成基準と省略させていただきます。

景観形成基準につきましては、都市計画法に基づいた都市計画ではございません。

景観法に規定する景観計画としまして、吹田市景観まちづくり条例第9条第1項に基づき、定めているものでございます。

景観形成基準の変更に対しまして、景観法第9条第8項において準用する同条第2項の規定に基づきまして、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。

それでは、お手元の議案書 28 ページの吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準（変更案）をご覧ください。

変更箇所は、アンダーラインで表示させていただいております。

1 枚めくっていただいて、29 ページ、30 ページをご覧ください。

目次となっておりますけれども、目次に使いますページ番号は、変更する基準（案）のみに対する番号となっておりますので、議案書の通し番号とは一致しておりません。ご了承ください。

29 ページの目次に記載しておりますとおり、景観形成基準は 1 から 5 までの大きな構成となっておりますけれども、この箇所につきましては、今回、変更はございません。

次の 30 ページをめくっていただきますと、図 1 から別表 3 までございますけれども、今回、変更する内容につきましては、別表 3、重点地区関係の 1、景観形成地区に（1）から（15）まで、地区名を記載しておりますが、15 番目の地区として、中高層住宅地区（佐竹台 2 丁目（2））を追加するというものです。

議案書 36 ページをご覧ください。

図 1 の景観計画区域図でございます。吹田市全域を景観計画区域としておりまして、今回、追加する地区、中高層住宅地区（佐竹台 2 丁目（2））をアンダーラインで表示させていただいております。

本地区につきましては、先ほどの議案第 3 号、地区計画の変更でご説明いたしました中高層住宅地区（佐竹台 2 丁目（2））と同一の区域でございます。

続きまして、議案書のほう、大きく飛びますけれども、85 ページ、最後から 1 枚めくっていただいたところになります。85 ページをご覧ください。

今回、追加いたします地区の基準内容でございます。

アからウまでの位置、区域、面積につきましては、先ほどご説明しましたとおり、地区計画と同様となっております。

エの景観のところに、現時点で黒丸で記載しております年月日につきましては、本日の意見聴取の後、告示等の内部手続を経まして、確定した日付を入れさせていただきます。

オの基本目標、カの基本方針につきましては、千里ニュータウン地域における中高層住宅地区の共通の目標方針といたしまして、それぞれ4項目ずつ掲げさせていただいております。

キの基準の内容につきましては、85ページから87ページにわたり記載しておりますが、aの建築物から、87ページ、b工作物、c開発行為の三つの対象ごとに表でまとめております。

85ページのキの基準のところの最初の記載に、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37ページ、別表2は40ページでございます。

こちら、それぞれ吹田市全域にかかっているベースとなる基準を指しております。今回、指定する地区は重点地区として、上乘せで基準をかけていくものとして、記載しております。

85ページに戻っていただきまして、a建築物の基準でございます。大きく七つの項目がございます、1、全体計画・配置等につきましては、さらに細かく10項目の基準としてまとめさせていただいております。

86ページでは、屋根の形態意匠及び素材ですとか、またごみ置き場、植栽など、個別の項目に対する基準を記載しておりますが、3の形態意匠及び素材におきまして、(4)の項目で、建物の外壁の色彩に関しましては、さらに表の中で、色味によって明るさの度合いですとか、鮮やかさの度合いを具体的な数値基準として定めております。

87ページをご覧ください。

87ページにつきましては、b工作物といたしまして、擁壁を設置する際の基準、cの開発行為につきましては、開発行為を行う際の緑化や造成計画に対する基準につ

いて、記載をしております。

変更案の説明は、以上になりますが、最後に、変更に係る手続の経過をご報告いたします。

吹田市景観まちづくり条例第9条第2項に基づきまして、土地所有者、今回、市の内部でございますが、意見聴取を行いました後、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項において準用する同条例第8条第3項に基づき、平成26年10月15日から10月29日まで、都市整備室とホームページ上にて縦覧及び意見募集を行いました。意見の提出はございませんでした。

次に、吹田市景観まちづくり条例第9条第5項において準用する同条例第8条第4項に基づき、景観形成基準の変更案を、平成26年11月5日に吹田市景観まちづくり審議会に諮問させていただき、原案どおり承認のご答申をいただいております。

以上が、議案第4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。

会長、よろしくお願い申し上げます。

○吉田会長 私の立場で、改めて再確認しますが、この3番目にお諮りする案件は、28ページ以下、景観形成基準というものが、吹田市にございまして、そのうち、先ほどの第2案件で処理させていただいた南千里の東側の佐竹台2丁目の中高層住宅地区都市指定を前提とする形での景観形成基準変更ということで、まず30ページの、いわば目次のような構造のうち、地図が出てくる、実はゴム印ページでいきましたら36、ここの地図の中に、今言った佐竹台2丁目をちゃんと打ち込むということ。そうした上で、30ページでいいますと、30ページの目次のようなところの一番最後、15番目に、これを打ち込み、追加するという変更ということになります。これをご了承いただきたいということで、お諮りする。

具体的には、15番目というのは、55ページと出てます限りで、ゴム印ページで85ページ以下に、この中高層住宅地区（佐竹台2丁目（2））というものを打ち込

んで、しかるべく、記述がここに書き込まれることになるけれども、これをご了承いただきたい、都市計画審議会としてご承認いただきたいということで、建築物上の規制について、85ページ下段以下、幾つかの項目に分かれて説明されていると。

さらに、87ページ、工作物、さらに開発行為、これらについて、こういう規制枠組みでいくと。景観上のです。

ということで、都市計画審議会として、これをご了承いただきたいというご提案を受けております。

いかがでしょう。どなたからでもご質問、ご意見お出しいただきたいと思います。

全体景観形成基準という形で出てます限りで、資料が膨大ですが、それは14番目までを前提として、15番目ができるということです。

はい、どうぞ。

○E委員 同じく中高層住宅地区の佐竹台2ですかね、この地図でいうと南側の分ですかね。

○吉田会長 そうです、赤い部分ですね。

○E委員 同じように、ゴム印で、58ページ、59、60ページとあると思うんですが、内容が若干違うんですね。すぐ隣接しているところとの、景観の形成の基準が違うというのは、何か理由があるんでしょうか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○亀川主査 この景観形成地区の指定におきましては、土地所有者、事業者と協議をさせていただいた上で、内容のほうは固めていくことになるんですけども、南側の58ページに記載しております佐竹台2丁目の(1)地区におきましては、府営住宅ということで、大阪府さんと協議をさせていただく中で、例えば今回、変更案としてお示ししております佐竹台2丁目(2)地区では、外壁の色彩の数値基準というのを盛り込ませていただいているんですけども、それが佐竹台2丁目(1)であれば、そのあたりの協議がきちっと、事業者さんの意向を踏まえた上で、その数値基準とし

ては盛り込めなかったという結果などがございまして、若干の基準の違いというのが出てきているところです。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○E委員 わかりました。逆に、協議した結果、緩くなったという部分もあると思うんですけども、今回のこちらのほうが緩くなっているというものはないんですかね。

○亀川主査 緩くなっているという認識はございません。特にこの、今回の佐竹台2丁目(2)地区につきましては、南千里の駅から近いというところもありますし、ちょうど北西のところの交差点がございまして、佐竹台2丁目交差点という名称の分もあるんですが、そこからの斜面緑地の現況の見え方というところについては、地形やここの特徴を踏まえて、配慮するというふうに、全体計画のほうに盛り込ませていただくといった面でも強化しているのではないかというふうに思います。

○E委員 5番の駐車場、駐輪場のところとか、南側の上のほうは、照明灯のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮するとあるんですけども、今回のほうに関しては、それはなくなっているわけですけども、ほかにも何か所かなくなっているところがあると思うんです。

7番の植栽の部分も、一つ抜いてましてね、今回のほうが。

○亀川主査 照明灯のデザインというところなんですけども、当初から、千里ニュータウン地区で基本となる案というのを、事業者にお示しして、協議を進めていくという形をとってきておったんですけども、照明灯のデザインという部分では、複数の項目にまたがって記載がかなり重複しておりましたので、その辺の文言の調整をしていただく中で、全体計画や配置の中で、照明灯の配置、デザインとか、夜間景観の配慮という部分は、全体計画、配置等の中で一括りにさせていただくような表現の修正というのはさせていただいております。

○吉田会長 なるほど。E委員、いかがでしょう。

つまり、59ページの5の(3)や、60ページの植栽、7番の(4)と、照明に

ついては、もう4番の色彩の照明灯記述との重複となるので、そこに「等」の中に全部入るだろうということで、削ったというご説明で、一応、私もなるほどと思ったんですが、いかがですか。

○E委員 それはそれでいいと。1の(9)。

○吉田会長 1の(9)、はいはい、そうだね。ここにまず。

○E委員 前回のほうも、そのまま置いとくという形ですね。うまく訂正かけたりしはるということですね。

○亀川主査 はい、景観形成地区の変更に際しましては、土地所有者の方の同意というものが必要になってきますので、大阪府だけが持っておられた土地であれば、対応はできたかとは思いますが、少し権利関係が移ってしまっている場合には、少し手続が難しいのかなというところで、表現のほうはそのまま書かせていただいております。

○吉田会長 追加の部分で合理的に修正をかけるだけで、遡って、他のところも直すのはこれってすごく大変なんだろうと思います。

○E委員 もう一つ、2番の屋根の形態の意匠とかのところ。

○吉田会長 86ページですね。

○E委員 そうですね。と、59ページのほうの2番のほうの。これは大阪府さんのほうが緩いという、分かりにくいので。

○亀川主査 済みません。そこにつきましては、大阪府さんのほうがきちんと、屋根については色彩の基準が入っていますけれども、今回の案では、数値としては入れさせていただいていないので、そういう意味では、緩まっている部分というのはあるかとは思いますが、ちょっとその屋根の数値基準を抜かせていただいた経緯としましては、数値基準を定めて運用してくる中で、かなり小規模な駐輪場の屋根であるとか、ごみ置き場の屋根とか、少しでも勾配がついているものについて、その基準が適用されることによって、かなり運用上、難しい面があるのかなというところで、当初、屋

根の基準として、明度や彩度を押さえていきたいという趣旨としては、かなり大規模な屋根というのが周辺に与える影響が大きいという認識で、基準の会議でさせていただいているんですけども、屋根の基準が一律で、小規模なものにもかかってくるというところが、運用上、それを除外するような規定というのは、盛り込めていない中では、今回、数値としては、抜かせていただいているというところですが、かわりに周辺景観が調和して落ちついたまちなみを形成する色彩という部分で、カバーしていきたいというふうに考えております。

○E委員 大規模なものだけそうしてくれというふうに書いたらいいんと違いますか。

周りとは基準が違うというのは、前はそうさせたのに、今回、吹田市がするときには、やっぱりこれはやめとこうというふうにしかならぬ、僕は聞こえないんですけども。

景観の話で、技術的な運用の話で、前は協議してこうしてくださいと言ったのに、吹田市はしないというのは、逆におかしいんじゃないですか。

○吉田会長 いかがでしょうか。

○清水主査 少し補足でよろしいですか。済みません、補足で申し訳ありません。都市整備室の清水でございます。

今、ご指摘いただいている点、ごもっともな質問だと思うんですが、景観形成基準を、まずこういう形で地区指定をするに当たりまして、その基準、見ていただいたように、すごく形成的な項目も含めまして、かなり複雑になってございます。これは、いわば何がもとになっているかといいますと、もともとこの横に佐竹台の、府の公社さんが建て替えなされたOPHという、公社の賃貸住宅がございまして。そのときに、かなり詰めて協議をさせていただいて、その内容を、要はニュータウンとしての団地の在り方はこうだというようなところの基準を、まず作らせていただきました。

それを、今後、それ以降の府営住宅さん、それから公社住宅さん、当然、市営住宅も含めまして、それをベースにして、協議をさせていただきました。

ただ、あくまで景観の協議ですので、これが正しいというものが基本的には、なか

なか難しいところもございますので、これをベースに協議をする中で、この地区の団地ごとに、それぞれ少しずつアレンジをした形で協議を整えております。それは建物の表示もそうなんです、その中で、それを一方的に基準化する際に、明文化するときに、それぞれの団地ごとに、少しずつ文言が変わってございます。

今、ご指摘いただいたとおり、小さいものと大きいものを分けたらいいんじゃないかというところもございますけれども、実は、一律に3という明度、彩度、3以下にするというのは、屋根を一律に暗くしようということなんです。これを逆に言うと、明るいところがなじむ建物も、当然、場所によっては出てまいりますので、運用する中で、実はこれ、我々の運用というよりは、実際にこうしたほうが、もっとよくなるのというときに、足かせになるような場合も出てまいりますので、実はこれ、お手元の議案書の、右肩でしたら74ページに、経過としましたら、平成25年3月1日に指定をさせていただいた津雲台3丁目(1)なんです、このときに勾配屋根については、もう少し柔軟に、物件もしくは建物の位置、あるいは空の見え方なんかを含めまして、柔軟に協議ができるような基準に、ここからちょっと形を変えさせていただいております。

ですので、ご指摘の点を、ごもっともな点がございしますが、今のところ、そういう形で、屋根については、少し柔軟な運用をさせていただくべく、基準をここから少しアレンジさせていただいてございます。

ですので、ちょっと済みません。緩めたとか、きつくしたとかいう、景観の特性上、できるだけいいものを事業者さんに作っていただくということになりますと、実はこれ、あんまり線を引くと、この線をちょっとでも越えたら、もういいやないかと、事業者さんはおっしゃることが多いので、実は、一律に、この数値基準をお示しすることがいい場面と、そうじゃない場面とがあるというのが、実際の運用の中で、我々感じているところもございますので。

壁面の色はもちろん、かなりの見え方をしてまいりますので、そういう意味で、一

定の、これも見ていただいたら、地区ごとに少しずつ違いますので、地区の特性を見させていただきながら、一つ一つ基準案をつくらせていただいているというところがございます。

お答えになっているかどうかわかりませんが。

○E委員 わかりました。

ちょっと確認なんです、この南側のほうのところ、もし今後、いつか建て替えるとなったときに、一方だけで建て替えますとなったときは、この基準はこの基準で残っちゃっているわけですね。これはどうするつもりなんですか。

○清水主査 その基準を運用させていただくということです。

○E委員 運用上まずいから、新しく変えたわけ。

○清水主査 ですので、この基準に関しては、基本的には、この基準で、この地区は次もさせていただかないといけません。南側も。

そのときに、ご指摘いただいたように、地権者の合意といいますか、事業者さんの合意をとる作業がございますので、そのときの状況を踏まえながら、今、申し上げたような運用がうまくできるような形でアレンジをするということはあると思います。

ただ、今、申し上げれるのは、そのときの状況がそういう状況にあるかどうか、ちょっと私もお答えができかねるところもありますので、現時点ですと、今の基準がそのまま適用されますので、駐輪場の屋根であっても、必ず黒いものにしてほしいというような取り扱いになろうかと思えます。

○吉田会長 ほかにいかがでしょう。ご質問、ございませんでしょうか。

そうしましたら、先ほど、確認させてもいただいたアンダーラインを付けた、いわば追加という形での景観形成基準ね。追加という形での変更をお認めいただいたものとして、処理させていただいて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、本日のご審議、ご決定いただく、ご了解いただくべき案件は、以上3件です。終わります。

あと、報告事項、残っております。

4時くらいを目途にして、あまり時間はないですが、端折ってもいただくんですが、ご承知の都市計画マスタープランについて、小委員会、常務委員会、この間10月も11月も開かせていただいております。そこらにつきまして、事務局のほうから、途中経過報告をお願いします。

○清水主査 改めまして、都市整備室の清水でございます。よろしく願いいたします。

お手元の資料でございますけれども、資料1としまして、今後のスケジュール、資料2としまして、A3横長で、前回9月2日の都計審、本審議会におきましてお示した資料、少し修正してございますけれども、見直しの構成案でございます。

資料3としまして、見直しのポイントという、A3横長の資料でございます。この資料は、資料4の見直し素案（案）の変更箇所、ポイントを少し明記したようなものですので、資料3と資料4を見比べていただきながら、ご説明をさせていただきたいと思っておりますけれども、何分、分量が多いものですから、資料1、資料2、それから資料3の左側半分ですね、序章から2章ぐらいまでのところで、一旦説明をおかせていただけたらと思っておりますけれども、会長、よろしいでしょうか。

○吉田会長 はい、お願いします。

○清水主査 それでは、座って説明をさせていただきます。

まず、資料1でございます。今後のスケジュール（案）ということで、前回、お示しをしたものと、基本的に同じ流れでございます。見直し素案を、策定を今、進めているところでございます。

9月2日の本審議会におきまして、構成の見直し（案）などをお示しをして、ご意見を頂戴したところですが、その後、10月8日、11月6日と、かなりタイトに常

務委員会をご開催いただきまして、ご議論、ご意見を頂戴しております。

その際、常務委員会の資料につきましては、他の委員の皆様方にも送付をさせていただいているところでございます。

本日につきましては、そのいただきましたご意見をもとに修正しました素案の案をご報告をさせていただきまして、本日いただきましたご意見をもとに修正させていただいて、できましたら来月、市民の皆様にご説明等をさせていただきたいというふうに考えてございます。

市民の皆様には、意見募集というのは2回予定をしておりますので、まず1回目の公表ということを目標に、今、作業を進めているところでございます。

それでは、恐れ入ります。資料2のほうをご覧くださいませでしょうか。

前回の審議会でお示しをした都市計画マスタープランの構成見直し（案）でございます。少し修正をさせていただいておりますが、概ね同じものでお示しをしております。

左側に現行都市マスの構成、右側に見直し後の構成（案）をお示ししております。

上の青色の矢印をお示ししておりますが、見直し方針、本審議会でご議論をいただきました見直し方針に沿って検証、修正を進めているところでございます。

中ほど、青で枠囲みをしておりますけれども、左側の現行都市マスのまちづくりの方針や、地域別構想の記載事項というのを、施策テーマ別に再構成をさせていただいております。これは、重複記載がかなりあったものですから、市民の皆さんに分かりやすくという視点で、地図、図解を使いながら、施策ごとの圏域の違いなども考慮しながら、当然、10年間修正がございますので、それを修正し、右側の第3章 まちづくりの方針というところに再構成をさせていただいております。

生産テーマ別に並べますと、なかなかそれを、お住まいの方が自分の周りの地域、どうなっているのかというのを掴みづらい面がございますので、そういう意味で、その下、赤の枠囲みをしておりますけれども、地域別索引図というものを、新たに作成

をいたしております。

現行のブロック区分にとらわれずに、駅勢圏とか生活圏域を考慮して、なおかつどこに、何ページに、どんな方針が書いてあるかというのは、地図上でご確認いただくような資料、索引図の作成をいたしております。

そのイメージが、資料の右側にございます。上側が施策テーマ別の方針の構成ということで、左側のページに方針を書いて、右側にそれに対応するような図解、写真、地図等を載せるというイメージで、後ほど、ご紹介をさせていただきたいと思います。

また、その下ですね、地域別索引図ということでお示しをしているような地図の上に、どんな方針が載っているのかというのをご覧いただけるような資料を、お付けしております。

資料2の左側にお戻りいただきまして、下のほう、終章のところでございます。ここで、前回もご紹介をさせていただきましたが、地区まちづくり構想の創設という項目を入れさせていただいております。

この地区という言葉、常務委員会では地域という言葉でご議論いただいたりもしたんですが、地域まちづくり構想というと、かなり題名的にも大きな広がりイメージさせるところもございますので、もう少し身近な圏域のまちづくりという意味で、地区まちづくり構想という名前に、名称を戻させていただいております。

これは、地区にお住まいの住民の皆さんが発意をされたような構想ビジョン、あるいは約束事みたいなところを、都市計画マスタープランに随時位置付けるような、そういう制度を、今、全く新しい制度ですけれども、検討しているところございます。

これが大枠の形ございますので、資料3のほうに、それぞれの章立ての中で、どういった修正をさせていただいているかというところを、順を追ってご説明をさせていただきたいと思います。

資料3、都市計画マスタープラン見直しのポイントございます。

平成26年2月に見直し方針を策定いたしておりますので、その見直しのために、なだらかな指定に沿いまして、修正を行っているところでございます。

まず、序章 都市計画マスタープランについてということで、ここでは改定にあたってという項を新たに新設しまして、見直しの趣旨や背景等をご説明をしております。

10年前に策定をしたこの都市計画マスタープラン、10年経過する中で、いろいろと時代背景の違いなどで、修正箇所が出てくるんですが、何よりも市民の皆さんに気軽に使っていただけるような、そういったものにしたいというところに軸足を置いております。

本市を取り巻くさまざまな動向を踏まえた見直しをしながら、見やすく、分かりやすい計画とするため、施策テーマごとに再構成、また、施策ごとの圏域を踏まえて、地図や図解により、できるだけ見やすい構成とする。地域ごとの状況や方針が把握できるように、地域別索引図を新たに追加する。また、住民発意の構想などを位置付ける地区まちづくり構想制度を創設するというようなところを、恐れ入ります、資料4の表紙のところ下のほうに、赤字でお書きをしておりますが、赤字下線で本文をお示しをしている箇所は、前回の常務委員会、11月6日にご開催いただきました常務委員会の資料からの変更箇所でございます。

常務委員以外の委員の皆様方にも、その資料をご送付させていただいているかと思っておりますので、そこからの変更箇所のみを表示とさせていただきます。

それでは、お開きいただきまして、1ページのところ、都市計画マスタープランについてという序章のところ、「改定にあたって」というところで、先ほど、ご紹介をしたような見直しの趣旨、背景等をご説明をさせていただいております。

以下、順次2 都市計画マスタープランの概要としまして、まず(1)として役割、2ページ目をお開きいただきまして、位置付け、こちらにつきましては、本市の総合計画と大阪府が定めます北部大阪都市計画区域マスタープラン、この二つに即するよ

示しをいたしております。

(3) 目標年次としましては、当初の計画どおり36年とさせていただいております。

3ページ目が、構成としまして、これは見直し後の案のみをお示しをさせていただいております。序章から終章までの構成の説明書きでございます。

ここまでが、まず序章でございます。

それでは、恐れ入ります、資料3のほう、A3判のほうにお目通しをいただきたいんですが、第1章、吹田市の現況でございます。こちらにつきましては、より簡潔に吹田市の現状を知っていただく、見ていただけるようにという意味で、再構成をさせていただいております。

まず、現行の吹田市の現況、それから大阪都市圏における本市の役割という項につきましては、新たに吹田市の特徴という項をつくりまして、そこに再整理をしております。

また、現行の社会的背景につきましては、見直し方針で、この10年間の社会経済情勢の動向などをお示しをしておりますので、そちらを中心にしながら、本市を取り巻く主な動向として、再整理をいたしております。

また、市民アンケートの結果であったりとか、まちづくりの課題なども、この第1章に入れてございます。

恐れ入ります。資料4のほうに、見直し素案(案)のほうで、そのあたり、どのように記載をしているかというのをご覧いただければと思うんですが、4ページでございます。

第1章 吹田市の現況ということで、本市の特徴、まず一つ目に、交通利便性の高い都市というのをあげさせていただいております。

以下、順次、5ページ、6ページをお願いします。

6ページのところで、人口に関しまして、常務委員会でもご指摘をいただいたんです

が、やはり計画をするに当たって、将来的な人口フレームを示すべきじゃないかというご指摘をいただいております。その中ほどのグラフを新たに追加をさせていただきましたが、将来予測というところまでは、都市計画の汎用の中でお示しができなかったんですが、これまでの昭和35年からの国勢調査による年齢階層別の人口のトレンドを、お示しを新たにさせていただきます。

以下7ページには、文化、学術・研究、医療環境が充実した都市といった、本市の特徴をお示しをしております。

また、地域ごとの異なる魅力を有するというようなところも、お示しをしております。

続きまして、8ページ以降でございますけれども、こちらにつきましては、見直し方針でもお示しをしております、本市を取り巻く主な動向でございます。

8ページ、9ページ、それから10ページ以降は、アンケート結果をお示しをさせていただきます。13ページまでですね。

恐れ入ります、14ページをお願いしたいんですが、14ページにつきましては、まちづくりの課題としまして、これも見直し方針のときに、大分、整理をさせていただいたんですが、市民アンケートの結果、市民の皆さんがどう思っておられるかということも含めまして、課題認識を6点あげております。まちのにぎわいや活力に関する課題、快適な暮らしに関する課題、それから15ページのほうは、インフラ、安心・安全、環境、それから何よりもまちづくりの進め方。この都市計画マスタープランをまちづくりにどう生かしていただくかというところが課題というふうに認識をして、整理をいたしております。

以上が1章でございます。

続きまして、2章に移りたいんですが、資料3のほうに戻るよりも、このまま、済みません、17ページのほうにお移りいただきたいんですが。

基本理念と将来像でございます。

こちらにつきましては、実は、先ほどの課題整理の中で、アンケートでの市民の意向ですとか、そういったことも踏まえながら、これまでの基本理念は二つございましたが、同じような表現であったんですが、暮らしに軸足を置いたような基本理念が二つございました。

先ほどのアンケート結果でも、まちに活力、にぎわいというところがなかなか、そう思うというふうに、市民の方々、思っていらっしゃらない部分がありました。という意味で、暮らしはもちろん大事ですが、プラス活力という視点を新たに加味して、修正を行っております。

一つ目のまちづくりの基本理念が、暮らしに安心と快適性をもたらす定住のまちづくりということで、市民の定住意向、このアンケートでも74%の方が定住意向をお持ちだということで、かなり高い状況にあるんですが、これまで以上に、住みたい、住み続けたいとっていただけるような定住のまちづくりを進めたい、これが1点目の理念でございます。

二つ目が、誇りと愛着の持てる活力あるまちづくりということで、誇り、愛着というのは、現行の基本理念にもお示しをしているところですが、それがひいては活力につながっていくというような意味合いで、さまざまな都市機能の誘導や、地域の特性を生かすという視点から、誇り、愛着、そして活力あるまちづくりを目指すという基本理念をお示しをしております。

このあたりの修正をさせていただきます。

恐れ入ります、18ページ、19ページをお願いいたします。

都市空間の将来像でございます。これが、都市計画マスタープランにおける長期的な目標でございます。この都市空間の将来像を実現するために、この都市計画マスタープランに基づく都市計画を進めていくという位置づけでございます。

3点ございまして、一つが、拠点市街地の形成、19ページに移りまして、二つ目が、ネットワーク、三つ目が、人と自然の共生空間でございます。

文章的には、少し原稿を修正をさせていただいているんですけども、そのポイントにつきましては、21ページ、実際に図解をご覧いただいたほうがいいかと思うんですが。

21ページのところでございます。都市空間の将来ゾーンとしまして、まず1点、大きく変わったところが、岸辺駅でございます。岸辺駅は、これまでも都市拠点という位置付けではなくて、地域拠点という、その他の鉄道駅と同じ扱いだったんですが、現在、医療クラスターの形成に向けたまちづくりが進んでおります吹田操車場跡地も含む岸辺駅周辺を、都市拠点という形で格上げをしたいということで、お示しをしております。

また、緑のネットワーク図、この凡例の緑の拠点とか緑の骨格というところは、実は、平成23年に緑の基本計画が改定をされておまして、それに沿って、同じく修正をさせていただいております。

これが、都市計画マスタープランの長期的な目標ということで、駅を中心とした拠点市街地と、それを結ぶ広域軸と、それから地域間を結ぶ地域軸、それと自然という形で、都市の空間を形づくっていくというものをお示しをいたしております。

ひとまず、以上でお願いいたします。

○吉田会長 2章まで、とりあえず。

皆様方、いかがでしょうか。資料3の左半分、序章、1章、2章、その前の見直し方針、本年2月策定の枠組みに即して、この半年以上、ずっと詰めさせていただいて、3章、終章まで、原案ができておりますが、とりあえず半分ぐらいの説明、ここで一度切らせていただいて、ご質問、ご意見いただけませんかでしょうか。

はい、どうぞ。

○F委員 前回、初めて見せてもらって、私、2回目です。常務委員会2回、ご審議されて、多岐にわたって充実した内容でございますので、方向性というのはどうかなと思っておりますけれども、私なりの意見を申して参ります。

まず、見直し案の中で、見直しに当たっても、検証する姿勢ということで、3ポイントございました。

今、日本の流れとしては、次世代都市ということで、スマートシティ、これは成長戦略も入っていて、スマートシティというのは、ご承知のように、5年ぐらい前から、関西では、けいはんな、横浜、北九州、豊田、それでかなり充実した実証実験をしているんですよ。

本年度で終わって、それを実現する都市がどんどんできていくんですね。この辺の資料は、全部、政府の資料に、経産省の資料に全部、審議会の資料あるんですけどね。そういう今のトレンドと、もう一つは、もう実現している都市、私なりに見たところ、柏の葉シティなんかは、ほとんどもうまちづくりできているんですよ。そういうスマートシティのね。

それで、世界の全体の、スマートシティを目指して、それとあとコンパクトシティね。私も大学で教えていることもあって、その辺ちょっとまとめているんですけども。そういうことで動いている。ターゲットが2026年かな、24年ということであれば、恐らく全世界は、今の環境の問題とか、あらゆる生活の問題とか、スマートシティを目指して動いて、産業もそれに向かって、そのビジネスチャンスに向かって、今、結集しているところなんですよ。

それで、マスタープランを作るのであれば、ぜひともICTを活用した次世代型スマートシティの実現ということで、この視点を検証してほしい。3項目プラス1項目についてはしてほしいというのが、私の一つの意見。

それを踏まえて、2章までずっと、自分なりに、もう全部書いてきましたから、もし必要であれば、後で全部渡しますから。

1件だけ読ませてもらいます。

まず、3ページですね。ここ、見直しの将来像でありますけれども、このポイントは、書く、書かないは別にして、都市空間の将来像を示しておりますけれども、将

来像のイメージ、ここが一番ポイントなんです。そこは、何かというと、今までの都市計画の道路とかインフラとか、下水道とか、電力とか、そういうインフラの整備のことだけじゃなくて、それにITを目指して、それを渋滞の緩和をするとか、漏水をやめる。漏水をちゃんとチェックするシステムの仕方とか。

○吉田会長 増水。

○F委員 いや、下水道の漏水。全部、この辺は次回の審議会の資料に全部載っているんですよ。漏水をチェックする下水道の施策とか、それとか電力なんか、スマートグリッド、見える化したり、分散電力を、再生可能エネルギーを入れたりすることはね。

全て作るんじゃないで、ITとかそういうこと。それとあと、生活インフラね。というのは、病院とか見守りとか介護とか、そういうことは、ただITを利用したら、もっと人手が少なくていける。だから、単にインフラ、都市構造を作るだけじゃなくて、そっち側の面を、もうちょっと。要するに、ハードとソフトを融合した形のインフラ作り、都市計画ということを重点に、ちょっと、そういうイメージで将来像を描かれたら、これ抜けているところがよく分かると思います。

以下、私なりに、その観点から、抜けているなというところを言いますので。

あと、全部チェックしておきましたから、渡しますから。汚い字なんで、もう一回清書しておきます。よろしくお願ひします。

そういう目で見ると、14ページ、1のまちのにぎわい、活力の課題とありますけれども、まちのにぎわい、一遍的に書いてますけれども、ここに入って、にぎわいはソフト作りなんです。そこのところの記述が薄いんですよ。いや、それは書いておいてすけれども、それに、にぎわいを生かすようなソフトをいかに盛り込むかという視点を、課題は課題、言うは易しい、書くのは易しいですよ、するのは難しいですけれども。ここはマスタープランですから、こういうことを書けばいいんですよ、プラン的に。

もう一つ、3、インフラの整備更新に関する課題、これ15ページね。ここは、例えば、書いてみましたけれども、二つ目のパラグラフ、また云々で、最後ですけれども、必要があります。そして、まちづくりのスマート化の試行を踏まえたICT技術を活用したインフラ整備が重要だと、そういうふうには書きゃね、総論ですから、何も問題ないと思うんです。なぜここが薄いのかなというのが、全部その視点から言いますよね。

16ページの第1パラグラフ、土地利用のニュートラムによる、地域特性を生かした云々とありますけれども、生かすとともに、日々の生活の向上（ソフトインフラの向上）を試行するまちづくりを進めていきたい。要はハードだけのことじゃなくて、生活の視点を、ITを利用して優しくなるように、インフラもそれほどの目を持って作って、それを配慮した計画にしとかなないと、あとの接合は難しいんですよ。民間で事業なんてできませんからね。勝手にやられたら。

17ページ、ここでいうと、ここも第1パラグラフの、将来にわたり市民が安心して暮らしていくために、災害等って、すらっと書いてますけれども、災害や、例えば少子高齢化の進展等に対するハード・ソフトインフラ、ここには災害しか書いてない。暮らしの安心と快適性ってあるけれども、災害だけじゃないんですよ。少子高齢化の人に優しいまちづくりの快適性なんですよね。ここの視点は抜けてます。

そして、さまざまな都市活動を支えるインフラ。単にインフラじゃなくて、支えるICTを活用した未来志向のインフラ施設の整備とか、そのように書けばいいんじゃないかと思います。

一応、第2章までは以上です。

○吉田会長 貴重なご意見をいただいた気がいたします。ありがとうございます。

○清水主査 ありがとうございます、貴重なご意見。

済みません、そのあたり、ICTも含めまして、まさにおっしゃられたように、ソフトとハードが融合する重要性というのは、我々も認識しているところです。ただ、

このマスタープランを考える中で、総合計画なり、ほかの環境基本計画、緑の基本計画、さまざまな分野別計画といかに橋渡しをするかというところですので、都市計画としてのマスタープランでどこまでお書きできるかというところも含めながら、ご意見頂戴できればというふうに思っておりますので、よろしく申し上げます。

○F委員 ただ、マスタープランに書けなかったら、魂がなくなりますから、この辺は事務局として、大いに、きちっと今回の意見を反映するよう、努力していただきたいと思っています。

○吉田会長 どうもありがとうございます。ご指摘、検討させていただきたくも思います。

そうしましたら、ちょっと報告のほう、3章から終章にかけて、ざっと。余り時間ないので、ポイントを押さえて、ご報告を。

○清水主査 それでは、資料3のほうに、ポイントをある程度、お書きしているんですが、資料4のほうで、順次、ご説明をさせていただければと思います。

そうしましたら、資料4の22ページをお願いいたします。

先ほどの構成の見直し案のところでご説明したとおりなんですが、これまでの都市計画マスタープランの文章を精査する中で、重複の整理や、あるいは事前修正も含めまして整理する中で、基本的に左ページに方針を書いて、右側にそれに対応する図解を載せてございます。

まず、土地利用誘導の方針ということで、住宅系市街地から工業系市街地までの方針をお書きをいたしております。右側にそれに対応する類型別という土地利用図をお示しをしております。

続きまして、25ページをお願いしたいんですが、25ページ、都市施設整備の方針がございますけれども、ここで大きく今回、入れ込んだ内容としました三つ目の段落になります、現行マスタープランになかった考え方としまして、「また」から始まる文章でございます。

既存の都市施設、これまでは都市施設を作るほうの記述がメインでございましたけれども、既存の都市施設については、長期的視点に立った計画的な維持管理、更新による機能の保全を図りますということで、維持管理のことについて、ここで言及をさせていただきますいております。

以下、26ページは、道路交通施設でございます。(1)としては、歩行者、自転車の安全で快適な交通の確保ということで、市民アンケートでは、この項目がかなりの重要度の高い項目として、ピックアップされてございました。

以下、道路ネットワーク、公共交通につきまして、お示しをしております。

28ページをお願いいたします。こちら、公園、緑としまして、実は、先ほどもご紹介しました平成23年に緑の基本計画が改定をされてございます。そちらに記述を合わせるような形も含めまして、修正をさせていただきます。

恐れ入ります、30ページでございます。

30ページにつきましては、実は、これまで現行マスタープランになかった水道施設の整備という項目を新たに追加をいたしております。今年度、水循環基本法も施行されたというようなことで、この水循環に軸足を置いた記述として、水道、下水道、河川を一体で書かせていただいております。

右側の図面は、下水道の雨水施設整備状況図としまして、雨水のレベルアップの整備区域等をお示しした資料でございます。

恐れ入ります、32ページ右は、その他の都市施設として廃棄物処理施設等を記載させていただきます。

続きまして、34ページをお願いいたします。

市街地整備の方針としまして、現行マスタープランをもとに、重点的に取り組む地区としまして、吹田操車場跡地及び周辺、それから南吹田地域、阪急千里山駅周辺、このあたりは時点修正も含めながら、記載をさせていただきます。

一番下、3-2、市街地改良事業の点検見直しということで、本市の市街地開発事

業のうち、土地区画整理事業で唯一、未着手の岸辺駅の南側の区画整理事業につきましては、決定から45年経過しておりますので、そのあたりの動向を踏まえた、基準を置いた見直しというのを、新たに言及をさせていただいております。

変わったところを中心にご説明したいと思います。36ページでございます。

現行の都市マスでは、安心・安全のまちづくり方針としてお示しをしておりましたが、今回、特に人に優しい都市づくりに向けてという方針のもと、特に災害の備えについてお示しをしております。

特に一番下、36ページが一番下、これまでなかった災害復興に関する考え方を記載をさせていただいております。

以下38ページは観光まちづくり方針、こちらも第2次環境基本計画は既に改定をされておりますので、そちらに整合を図るような形で修正いたしております。

40ページの景観も、同じく吹田市景観まちづくり計画に基づいて修正いたしております。

42ページでございます。安心のまちづくり方針ということで、現行では、福祉のまちづくり方針というふうに表記しておりましたが、安心ということで、バリアフリーと、犯罪、事故の起きにくい市街地環境、それから福祉施設等という記述をさせていただいております。

恐れ入ります、45ページをお願いいたします。

この45ページ以降、実は、現行マスタープランでいろいろと都市空間の将来像のところであったり、まちづくりの方針であったり、地域別構想であったり、いろんなところに、重要だからいろんなところに散らばって、記載をされたという部分があるんですが、それらをまちづくりの方針とか、地域特性を踏まえた方針について、この以下8、9に重複記載を整理した上で修正、再構成してお示ししております。

8-1は都市拠点ということで、JR吹田駅周辺から万博記念公園周辺まで。こちらあたりには、地区の写真なんかも入れながら、情景をイメージできるような構成に

したいというふうに考えています。

以下、46、47ページは、地域拠点、その他の鉄道駅でございます。

続きまして、48ページ以降でございます。

本市の中で、市街地の成り立ちや地域固有の資源とか、風土などにおいて、それぞれの地域特性に応じてまちづくりの進め方が変わってこようかというふうに感じているところでございます。

そういう意味で、9-1、戸建て専用住宅を中心とした地域で、例えば地区計画とか景観形成地区とか、そういうような地域のまちづくりに向けた考え方というのを、ここに整理をいたしております。

9-1から9-5ぐらいまでが、住宅系市街地、9-6以降が学術、医療などの本市のまさに広域的な特徴に関する部分。

それから、50ページでございます。9-11、12、13は、自然環境など、緑の部分の特性などについて、記述をさせていただいております。

51ページ、こちらが先ほどご紹介した地域別索引図でございます。政策テーマ別に、この方針を再構成しているので、お住まいの方が、自分の地域の周りにどんな方針があって、どんな状況なのかということがわかっていただけるように、実際にその文字を、方針のヘッドラインを書きながら、索引できるように、そのセクション番号をお書きしております。

本来はこれ、1枚の大きな地図でお示したほうが見やすいかと思うんですが、紙面の関係上、分割しているという部分もございます。

現行の7ブロックの区分なども参考にしながら、駅勢圏とか、生活圏域をイメージしながら、5枚の図郭、それぞれラップさせています。図郭に、以下53ページでしたら江坂・豊津・南吹田周辺、55でしたら千里山・佐井寺周辺、57、59という形で、かなりラップをさせて、線で区切って、ネットワークや拠点市街地を分断するのではなくて、緩やかに図解を見ていただけるような形で構成をさせていただいてお

ります。

済みません、駆け足で恐縮なんです、61ページをお願いいたします。

終章でございます。こちらは都市計画マスタープランの推進ということで、どう進めていくかという部分でございます。

一つ目には、やはり協働によるまちづくり、市民、事業者、専門家等及び行政がどのように、相互に連携しながらやっていくかというところをお書きをしております。

二つ目が、今回の新たな制度でございます。地区まちづくり構想の策定という項目をつけさせていただいております。この具体的な内容が、62ページのところに簡単なフロー図でお示しをさせていただいております。2-3位置付けるまでの流れというところ、四角囲みしております地区まちづくり構想の発意、検討段階、ここにお書きしているのが、まちづくりを発意する住民等の主体は、地区の課題や方向性について、開かれた議論のもと十分な共有を図った上で、地区のまちづくりの方向性やビジョン、目標、将来像などについてまとめた「地区まちづくり構想（案）」を策定します。

これについては、我々のほうも、専門家等の派遣などで支援をさせていただきたいというふうに考えております。

こういう案について、中の四角囲みですが、本審議会にその都度、ご審議いただいた上で、都市計画マスタープランに追加をしていくようなイメージをさせていただいております。

その後の地区のまちづくりの展開としましては、例えば、それが地区計画であったり、景観形成地区であったり、いろんなルール作りにそのビジョンのもと、進んでいただく。それに対して、引き続いて、継続的な支援を行っていききたいというような制度枠組みで、実は、具体的な手法をあまり詳しく書かずに、方向性と制度創設というところを中心に書かせていただいております。

あと、地域の実情に応じまして、実際の運用とか、あるいは当てはめ方といったと

ころを、柔軟に進めていきたいということで、ここでは制度の概略しかお示しをしておりません。

63ページは、今度、評価をして見直しをする時のことについて、記載をさせていただきます。

駆け足で申し訳ありません。以上でございます。

○吉田会長 ありがとうございます。

そうしましたら、お時間ないのですが、3章以下終章までのところでのご意見。

F委員、どうぞ。

○F委員 先ほどの続きです、済みませんね。

○吉田会長 資料をまたご提示いただければありがたいことだと思います。

○F委員 25ページですけれども、ここの第2パラグラフで、施設相互の連携と長期維持云々とあります。そこに「ICTの進展に伴うソフト施策との融合」、その文言を入れられたらと思います。

あと、次の26ページです。ここは、政府のほうでも、中区のほうでアンケートなんか取られてて、自転車とか、あと高齢者に向けての医療とか福祉、そういうことに資するような施策というのが、ニーズがあるというのはあるんですよ。

一方、背景としては、ハードはある程度、整備できたよね、これからはやっぱりソフトと連携したハード施策ですねというのが、大体、コンセンサスとしては、日本の国民はあるみたいなので、特に吹田市の場合も、その辺は皆さん、議論は大体、一致していると思うので、その辺を重点に置くということで、各論でいうと、例えば自転車なんかにしてみれば、これは軽く自転車云々って、利用等の整備を進めるじゃなくて、ポイントはまちづくりのところに、自転車専用道路とか、専用レーンとか、要するに自転車災害が多いんですよ。そうなってきたら、簡単に一言で済ますんじゃなくて、具体的な施策のチョイ出しぐらい入れないと、できるかできないか難しいのは分かりますよ。しかしながら、そうすると、自転車災害で、災害も起きちゃうので、

自転車レーンの創設とか、駐輪場の整備とか、またこれから高齢者になっていったら、電動車椅子、今でも結構、電動車椅子で来ている人いるでしょう。そういう人たちがいっぱい来て、その歩行者、自転車、高齢者、そういう方々との共存ということ、ちょっと書きはったらいいのになと思いつつ、つらつら私、書きました。

また見せますわ。

○吉田会長 お願いします。

○F委員 その辺ですね。それとか、あと、今後期待されるのは、輸送関係でいうと、次世代自動車、EVとか、この間も水素自動車、そうやってきたら、それだけじゃなくて、それを支えるインフラ、それも、何も吹田市が作れとは言わんけれども、それを配慮したようなまちづくりにせんと、そういうことを誘致しないと、それは発展しませんから、そっちの試行だけでは、そういう背景としては、インフラ作りをすべきやということの視点では書いています。

同じように、公共交通機関の整備にしたって、単にマストラとかそんな話は誰でも書くんですけども、これからは自動車が、マイカーがだんだん少なくなって、シェアードカーになってくると思うんですね。

○吉田会長 F委員、あとどのくらいありますか。

○F委員 あと2分くらいで終わります。

○吉田会長 あと2分、はいはい。

○F委員 シェアードカーとか、そういうことのインフラ、電気スタンドとか、そういうことの整備もして欲しいということ、3のところに入れてました。

あとは、下水の話ですけども、ITを駆使したりどうしていくとか、こんな話もやっている。

あと、防災対策で、これもほとんどポイント抜けているのは、災害のときの緊急広報体制なんです。ここのが抜けてますわ。

例えば、集中豪雨になってきて避難するように言っても、広島の場合もあるけども、

午前2時に言われてどうするかというのが、それこそそういう体制をちゃんとすべきやと。

○吉田会長 途中で恐縮ですけれども、お気づきの点、リストアップしてご提示いただいて、私ども、後ほどまたチェックさせていただきたく思いますので、よろしくお願ひします。

○F委員 終わってから、渡します。

○吉田会長 よろしくお願ひします。

C委員も手を挙げておられたので。

○C委員 時間ないですけど、いいですか。

気になることなんですが、今回、マスタープランを読ませてもらったんですけれども、非常にきれいにまとまっているんですけれども、私が今、非常に気になっているのは、万博周辺が来年の秋にはアウトレット、これが毎日6万人以上が来ると。ガンバスタジアムも4万人以上来るということで、十数万の人があの地区に集まるんですね。

今回、マスタープランには、その辺が、いろんな対策があると思うんですけれども、今回のまちづくりの方針に、全てこれが影響すると思うんですが、全くされてないので、非常に心配なんです。

恐らく来年の秋は、吹田市が大渋滞すると。千里丘万博周辺地区と、あと岸辺地区までが影響範囲が出ると思うんですね。それについて、全く触れてないので、ちょっと心配です。

この辺をどういうふうにご考えられるんですか。

○清水主査 ご指摘ありがとうございます。

1点、万博周辺の開発事業につきましては、本市のアセス条例、環境影響調査条例に基づきまして、交通量の予測から騒音、振動に含めまして、工事中から供用開始後までの環境影響につきまして、科学的、計量的に評価しながら、事業者の環境配慮を

求めてきたというところでございます。

実際、それに則って、今、事業を進捗をしているところでございます。

それと都市計画マスタープランとの関係ですが、都市計画マスタープランとしては、現在進行形の事業というよりは、将来的に本市の拠点、あるいは軸、ネットワークみたいなところをどう形づくっていくのかというところを軸足を置いて、お書きをさせていただいておるので、ずばりその事業そのものが出てこないというところでは、分かりにくいかとは思いますが、そういうような位置付けで構成をさせていただいております。

○吉田会長　でも、十分予測される場所なので、10年後を目指してのプランである限りは、論究がないのはおかしいというのはご指摘のとおりだと思います。

○C委員　東京オリンピックも吹田でやるということで、広報になってますよね。本当ににぎやかなまちになると思うんですけどもね。

○吉田会長　というようなことも、どこかで確認してもらうというようなこと。

○C委員　恐らく地域住民の方は、その辺、心配されて、質問はどんどんされると思うんですね。その辺の対策は考えておられたほうが良いと思います。

○吉田会長　各委員のマスタープランの見直しの素案（案）というか、これを本当によく読んでいただいて、いろいろご意見をいただいて、本当、会長の立場でありがたく存じます。

時間も迫ってというか、もう過ぎてますので、それぞれ次の予定もあるでしょうから、そろそろ閉じたく思います。

それぞれの委員のご意見は、また当局のほうというか、事務局のほうへお寄せいただきたいと、お願いをさせていただいて、ご報告はこれで、やや尻切れとんぼかもしれませんが、終えさせていただきたく思います。

あと、最終というか、プラス事務局からの次回等の何かコメント、伝達事項ありません。特にないですか。

じゃあ、きょうは長時間にわたり、本当に皆様方ありがとうございました。これで閉じさせていただきたく思います。

ありがとうございました。

(終了)