

平成 2 5 年度 第 2 回  
( 2 0 1 3 年度)

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 2 5 年 1 2 月 2 6 日 ( 木 ) 午後 2 時  
場 所 吹田市役所 高層棟 4 階 特別会議室

吹田市都市整備室

平成25年度第2回都市計画審議会会議録

平成25年12月26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25年度（2013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、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては寒さ厳しい中、また年の瀬を迎え公私ともどもご多用の中ご出席賜りましてまことにありがとうございます。また、平素より本市の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、この場をおかりしまして重ねてお礼を申し上げます。

さて、本日ご審議いただきますのは、北部大阪都市計画生産緑地地区の変更、北部大阪都市計画地区計画の変更、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の3件の諮問案件と常務委員会でご議論いただいております都市計画マスタープラン見直しの進捗状況の報告事項でございます。委員の皆様方にはよろしくご審議賜りますことをお願い申し上げます。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

○杉本参事 ありがとうございます。

次に、前回の審議会にご都合で欠席されました学識経験者の委員のご紹介をいたします。大阪学院大学准教授の宇佐美委員でございます。

○宇佐美委員 大阪学院大学の宇佐美です。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。

すので、よろしくお願いいたします。

○太田副市長 よろしく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。

○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、審議会の議案書につきましては先にお配りさせていただいております。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、傍聴に対する取り扱い要領と本日の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がありまして、A4版モノクロ刷り片面1枚ものの資料1、同じくA4版カラー刷り両面12ページの資料2、同じくA4版モノクロ刷り両面9ページの資料3、それと吹田市都市計画マスタープランの冊子をお配り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。ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、吉田会長、議事の進行のほうよろしくお願いいたします。

○吉田会長 そうしましたら、私のほうから改めましてですが、年の瀬が迫ってクリスマスも終わり、年末年始お忙しいところに入ろうかと思っております。お集まりいただきましてありがとうございます。私から改めましてお礼申し上げます。

お伺いしているところ、岡委員と澤木委員、お二方から欠席通知が入っているかに聞いております、そのとおりですね。ですが、吹田市の都市計画審議会条例の第5条第2項、定足数規定ですが、その要件を満たしております。本審議会は成立しているということをご確認させていただきたく思います。

本日ご審議いただきます案件3件、先ほど副市長、列挙していただきましたが、お手元の資料にもありますとおり5号、6号、7号という3件の議案これがございます。これを順を追って処理させていただきたく思います。報告事項も1つマスタープラン

見直し問題、これがございまして、この案につきましてもちよっとお時間いただい  
てご報告を受けたく思います。

そうしましたら、その3件の審議させていただくわけですが、傍聴のお申し出があ  
るやに伺っております。

○藤原主幹 傍聴希望者は4名おられます。

○吉田会長 規定上5名までということのようですので、4名の方にお入りいただき  
たく思います。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 私、審議会会長の吉田と申します。傍聴の方々ご参加をいただく上では  
ご静粛にお願いをいたしたく思います。お願いします。

そうしましたら、最初の議案5号ですね、北部大阪都市計画の生産緑地の変更。こ  
れにつきまして事務局の説明をお願いしたく存じます。どうぞ。

○檀野主査 都市整備室の檀野でございます。本日はよろしく申し上げます。

まず初めに、お手元A4サイズの議案書のほうですが、お開きいただきますと各ペ  
ージの下の隅っこのほうに数字が示されております。この通し番号で議案書のほうは  
ご紹介しながらご説明をしたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

それでは、議案第5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。失礼ですが、座って説明をさせていただきます。

まず、議案説明に先立ちまして、生産緑地制度の概要を説明させていただきます。  
前のスクリーンのほうをご覧ください。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地の農業生産活動に裏づけられました緑地  
機能及び公共施設の保留地機能に着目し、良好な市街地の形成、保全及び確保を図る  
ための都市計画の制度でございます。

平成3年4月に生産緑地法が改正され、都市計画におい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ており、保全する農地につい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。

指定要件としましては、現に農業の用に供されている農地などで、生活環境機能及び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、ほかに区域の面積が一団で500平方メートル以上の農地であることや、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の要件を満たすことが必要です。

市ではこれに基づきまして、平成4年に約63ヘクタールの指定を行い、その後、区域の追加や廃止などに伴いまして都市計画変更を行い、現在約56ヘクタールの指定となっております。指定を受けますと農地として30年間は維持管理しなければならず、農業上必要で生産緑地の保全上支障のないものなどを除き、地区内における建築行為、宅地造成行為などが生産緑地法に基づき厳しく制限されます。一方で、所有者は税制上の優遇措置が受けられることになっております。

次に、指定を解除する条件は生産緑地地区の指定後30年を経過した場合、主たる従事者が死亡した場合、または、制度上は故障と言いますが、病気やケガなどで営農ができなくなった場合には生産緑地法第10条に基づきまして、市長に対して生産緑地の買い取りを申し出ることができます。市長が買い取った場合の土地は、公園、道路など公共の用に供するために管理されます。市長が買い取りを行わず、また、農地の取得の斡旋を行うも不調である場合は、行為制限の解除が行われ、所有者は建築行為や宅地造成行為等を行うことができるようになります。

以上、概略ではございますが生産緑地地区の制度について説明をさせていただきました。

それでは、議案書に沿って進めさせていただきます。議案書のほうは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ございまして、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 203 地区、面積の合計が約 54.48 ヘクタールとなるものでございます。

続きまして、7 ページをお願いします。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留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。新旧対照表をお示ししております。こちらには表の左の列から順に変更箇所の地区名称、位置、変更前・変更後の面積、変更の種類としまして、追加・区域変更・廃止の別、変更理由、最後に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⑧につきましては、議案書 10 ページから 17 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清水一 2 生産緑地地区から下に山手町 2 - 2 生産緑地地区に至る 11 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、今回の変更箇所の市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 10 ページから 17 ページの新旧対照図と同じものをお示ししながら説明いたしますので、お手元の資料のほうは議案書 8 ページの新旧対照表をご覧ください。

初めに、清水一 2 生産緑地地区につきましてはスクリーン上の赤色の点々でお示している区域について、面積約 0.05 ヘクタールの区域を新たに追加しようとするものでございます。スクリーンにお示ししておりますこちらが地区の北側から南側に向かったの現況の写真でございます。

続きまして、次の千里山竹園 1 - 4 生産緑地地区と千里山竹園 1 - 1 生産緑地地区の説明につきましては、双方関連いたしますので一括して説明させていただきます。前方のスクリーンのほうをご覧ください。

前方のスクリーンにお示ししてありますように、2つの生産緑地はもともと1つの千里山竹園 1 - 1 生産緑地地区でありまして、このたび、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いて、主たる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、もともとの千里山竹園 1 - 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いては新たな名称千里山竹園 1 - 4 生産緑地地区として地区を追加するものでございます。

このことから、千里山竹園 1 - 1 生産緑地地区の面積は、変更前の約 5.03 ヘクタールから変更後約 4.7 ヘクタールに減少となり、千里山竹園 1 - 4 生産緑地地区の面積は約 0.08 ヘクタールとなるものでございます。

続きまして、五月が丘東一 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あります区域につきましては、主たる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 0.61 ヘクタールから変更後約 0.60 ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、垂水町 3 - 12 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あります区域につきましては、主たる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 0.22 ヘクタールから変更後約 0.12 ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、山田西3-3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0.84ヘクタールから変更後約0.69ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、桃山台5-1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1.07ヘクタールから変更後約0.63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3-1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4.46ヘクタールから変更後約4.16ヘクタールに減少となるものでございます。

続きまして、青葉丘北-5生産緑地地区につきましてはスクリーン上の赤色縦線でお示ししています区域につきましては、主たる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。

続きまして、垂水町3-11生産緑地地区につきましては、先ほどご説明しました垂水町3-12生産緑地地区の北側に位置しておりまして、スクリーン上の赤色の縦線でお示ししております区域につきましては、主たる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。

続きまして、山手町2-2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11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204地区から2地区を追加し、3地区を廃止することで203地区となり合計面積は変更前の約56.15ヘクタールから約54.48ヘクタールとなり約1.67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25年10月18日から11月1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5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 はい。ご説明をいただきました。委員の皆様方、どなたからでもご質問、ご意見ご提示いただければと思います。いかがでしょう。

ちょっと私のほうから確認をさせていただきますが、この議案は2ページから一覧の形で吹田市内の生産緑地全リストあると。現時点204あったところ、これが203になる。その変更の内容が8ページ、新旧対照表で出ている。8ページの一番下、今回11地区変更で上のほう2つが追加で下のほう3つが廃止ということなので、2プラスで3マイナスということで、トータル1マイナスということで203地区に

なり、総面積総数が54.48ヘクタール、従来より1.67ヘクタール減少ということになるということですね。議案そのものは結局6ページまでというところで、あとその理由プラス資料ということになっているということのようです。一部どうということだという分かりにくかったのが、8ページのでいきますと、上から2番目、右端に図面番号が出てるわけですが、上から2番目に②があり、ずっと下りてきて真ん中ちょっと下りたところに、また②が出てくるということで、この竹園1については一部追加しつつ、区域変更で減少もするというのは上のほうを合体させるので追加という処理をして、下のほうは一部廃止ということで減少という処理、こうなっているということが2ページの図で明らかだと。あと同じように右端の通し場号で④のページといますか、④は13ページになるんですか。それも上のほうから4番目とずっと下のほうから2番目のところに④が出てくる。もう1つは⑥です。こういう形で区域変更が同一、近接のところに出てくるので図面としては合体させてこの一覧、これが組み込まれてトータルで11地区変更なのだということのようです。よろしいでしょうか。

私の立場で質問をするのは失礼かもしれませんが、副市長、7ページの生産緑地法のご説明があって、500平米以上の生産緑地、農業をしていただいているところについては相応に緑地ということもあって、然るべき規制枠組みを乗せつつ税の優遇をということのようですが、一応500平米以上で、今回一番上が500ジャストという追加が今回も出てるわけですが、この14条に基づく解除手続ということで10条に、ここに書かれてませんが、口頭説明に出てましたが、市長宛てに買い取りの申し出をされ、市のほうでは買い上げられない。つまり、公園、その他という判断をされるということがなされて所定の手続が経られてということのようです。全てこの減少領域、とりわけ廃止領域いずれもそういった公的な対応をする必要がない。あるいはできない、そういう判断を予算面等々含めて検討されたということになるのでしょうか。

○太田副市長 今、会長からご指摘をいただいているこの法律の制度はですね、市街化区域内で、営農されてる方々が一定30年ですか、30年間あるいは停止要件として従事者の死亡とか故障とかございます。ずっと営農し続けたいということのままで一定のまとまりのある土地500平米、これについて都市空間として緑として活用する。あるいは営農ができない状況になったときには、市のほうへまず買い取りの意思表示をしていただくと。その上で、でないという制限がかかっていたら売買できますよと。制限を掛けさせていただく一方で、税制の優遇措置をさせていただくという形で成り立ってまして、最初に法制定のときにはそういった形で我々も買い取るということが結構出てくるのではないかと制度設計の中では思っていたところがございますけれども、現実問題として、これは本市に限らず、実際にいきなり、いきなりというか、本人のご事情によってこのところがもう農業継続できないと言われたときに市のほうで手続的には全部局に対して、今後の施設整備計画であるとか、緑地機能とか、そういったものもこの制度の趣旨に法って買い取る計画があるか、あるいは買い取りたいと思う意思があるか、そういったことは手続をさせていただいておりますけれども、現実には財政状況、それから施設の計画的配置の観点からはですね、決めた時点、本当に稀なケースで、もともとそこにあっという間に思っていたところが出てきたときには買い取りさせていただいた経過があると思っておりますけれども、ほとんどが本市のほうで、買い上げあるいは活用させていただくというようなのはないというのが実例でございますけれども、手続はきちんと法律どおりにさせていただいてるとおりです。

○吉田会長 確かに、近隣住民の方々からの意見書が特に提出なかったということである限りは、手続上全く瑕疵なくそれぞれの地権者が処分できるということになったのでしょうが、一般論的にはややもったいなくはないかなとかっていう。皆様方はご承知ではないかもしれん。事前にちょっと私、やりとりを事務局とさせていただいたのですが、ご披露してもいいかなと思っておりますのは、トータルが54ヘクタールのみな

んですよね、吹田市全域で。ご承知のように吹田市は36万平米というか、ヘクタールで言ったら3,611ヘクタールですか、ということからすると2%を切ってるというようなこの農地がさらにまたこれで減っていくという感じはします。もちろん、じゃあおまえ、お百姓さんせいやということになると、うーんとこれまた喰ることになるのかもしれませんが、そういうわずか2%がどんどん1.56%というふうにもまた減っていくというようなことを私としてはちょっと重く受け止めなければいけないのかなという気がします。

ほかにご意見ございませんでしょうか。どうぞ。

○A委員 Aですけれども、この吹田市が決定と書かれてありますけれども、決定とすることをこの審議会で覆すということが出来るんですか。

○吉田会長 手続上は、決定権は市長にあらうかと思いますが、審議会の議を経てという枠組みにのって手続進行しているということだと思いますと、ここで私どもその内容でその手続経過をチェックさせていただいて、場合によって意見を付けるであるとか、場合によって極端に言いますと、審議会としては反対であるというようなことを申し上げることはできるはず。それを無視することも、無視っていうのは、またキツイですが、聞きおくというふうに市長が判断されることも当然にあり得る。あるいは恐らくそうなるだろうということかと思えます。

○A委員 といいますのは、私春日に住んでるわけですがけれども、ここの何番でしたかね、計画図で⑥という。

○吉田会長 ⑥ですか。15ページ。

○A委員 ⑥ですね。⑥の春日3-1の生産緑地地区と書いてある。ここはもう完全に伐採されてる。決定であるということであれば審議する必要もないし、ところがそういうことでないんやったら、なぜ伐採されて大きな木とかね、竹がなくなってるんですよ。

○吉田会長 ちょっと待ってください。15ページのこの黒ではなくて、今回廃止す

る区域っていう縦線が入ってる部分がもう既に伐採されてる。

○A委員 かわいそうですよ。この間上へ上がって来ましたけれども。

○吉田会長 これはどうなんですか、副市長。審議会の議を経てでなければ。

はい、どうぞ。

○檀野主査 今のA委員からのご指摘についてちょっと補足説明させていただきますと、生産緑地地区というのが法律上は2つの法制度から成り立っておりまして、1つは、今ご審議いただいている都市計画法の中で位置、もしくは規模的にはどうなのかと、都市の中で相応に残す緑地としてどうなのかという位置付けと、もう1つは、生産緑地法という法律もございまして、そちらのほうで、実際都市計画決定された内容について、建築制限であったり、宅地造成行為の禁止であったりという具体的な事項を決めております。解除をするときの手続については生産緑地法で定められておりまして、その中で手続をされたら、一定生産緑地法上の行為の制限については解除されてしまいます。ということになるので、特に造成工事をこの後したとしても、法律上抵触するとかということはずありません。ただ、この二重の制度になっておりますので、どうしても生産緑地法の解除が終わってから、都市計画審議会に諮るまでの間にはタイムラグができてしまいますので、今ご指摘いただきましたような、この審議会に諮る前に伐採されてるというような状況が起こってくるというのが事実でございます。

○吉田会長 生産緑地法上の解除手続と、都市計画法上の審議決定と。都市計画審議会のこの審議はほとんど無意味ですか。

どうぞ。

○武田参事 都市整備室の武田でございます。

以前から、本都市計画審議会でもご指摘、今のお話はございました。全国的にも三大都市圏でこの法律に基づいて指定しておりますので、かなりこのことについては議論されております。実は、残念ながら現行法では後づけというふうな、追認のような形になっているというのが、大阪府を通じまして我々も要望をしてまいりましたけれ

ども、国のほうから明確な回答はまだ返ってきてないという状況です。現在の法律でありますと、審議会へ付議しないという手続上の簡素化はまだ認められていない、許されていないという状況になっておりまして、実際に今おっしゃいましたように、一方の法律の手続によりまして解除されて、現場がもう進んでるといふようなことが起きているというのが現実で、なかなかそれに対応できていないというところがございます。

○吉田会長 そうか。その二重手続き枠組み都市計画法のほうが後になって、都市計画審議会の議を経る、そのことの実質的意味がほとんどないような構造になっているという不備といいますか、いうのがあるということをやっと改めて認識した。前にも話題になったということですね。ということでいうと、この点重ねて今回も話題になったということで、どこか記憶にとどめつつ、然るべく重ねての要請を上げていただきたく思います。A委員、よろしいでしょうか。

どうぞ、ご回答ですか。

○森都市整備部長 今、委員のほうから本当に貴重なご意見いただきました。また会長のほうからも、この件につきましては、私たちのほうが大阪府のほうに、またご要望なりご意見を添えてさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願い申し上げます。

○吉田会長 そうですね。

○A委員 もう1点よろしいでしょうか。

○吉田会長 どうぞ。

○A委員 先ほどお話がありましたその生産緑地を解除するという事について、地域の意見を聞くというようなことをおっしゃっておられました。私もこの地域に住んでますけれども、どこにこういう意見をあれするというようなものが、その地域のどこを見たらその意見を、ものを言える場所というんでしょうか、機会というんでしょうか、そういうような公示、また広報的なものがない。僕が気がついてないかもしれ

ないんですけれども、それはどういう方法によってやられてるのでしょうか。

○吉田会長 どなたか、事務のほうお答えいただけませんか。

どうぞ。

○武田参事 都市整備室の武田でございます。

今、おっしゃいました住民への周知、もしくはその意見を申し出る機会というのは、都市計画法に基づきまして、17条の縦覧という形で、市報すいたで縦覧期間のご案内と、それからホームページ、それから窓口のほうで見ていただけるような形で期間を定めて、縦覧と意見の機会を設けているというのが法的な手続の中で進めているものでございます。今、おっしゃいました特定の地域の方にご案内をするというようなことはできてませんけれども、広く市報を通じて、もしくはホームページを通じてお知らせしているという状況です。

○吉田会長 市報は月単位でしたか。毎月発行。

○武田参事 毎月発行でございます。

○吉田会長 それは各自治会を通じて配布されるものですか。

○武田参事 全戸配付でございます。

○吉田会長 ホームページ上の掲示はどのくらいの期間ですか。意見書の提出を受け付けるというふうに何日から何日までっていうどれくらいの期間設定されてましたか。

○武田参事 今スクリーンのほうでも、先ほどご説明しましたけれども、今回の場合は平成25年10月18日から11月1日までという期間でございました。

○吉田会長 2週間か、知らないなほとんどの住民は。ということかというと、特に市議会議員にこれを伝えるというようなことはパイプがあるんですか。市議会議員は当然に市報を見ているから、自分の選出地区、その他の情報を入手しているはずだということになるんですか。

○武田参事 市報の締め切りが前月なり、前々月ということになっておりますので、例えば、今年の場合、10月18日からの縦覧に先駆けまして、9月末ぐらいに発行

されます10月号の市報すいたとそれから市のホームページという形をとらせていただいているという状況でございます。

○A委員 やっぱり、市報とホームページをよく見とけということですね。

○吉田会長 そうですね。情報収集を能動的市民としてやらなければいけないのかもしれない。

○A委員 それと買い取り、市が買い取るという。私は春日からですから、名神から北ですけれども、緑がやっぱり多いんですね。もう皆さんお分かりになってると思いますけれども、南吹田と北吹田というたら緑の量が違うわけですよ。そうするとここでいう例えば、垂水とかですね、山手町のほうはまだ多少あるとは思いますが、そういう緑の少ない地域をやはり緑を多くする。ここに書かれてある、また何て言うか、この吹田のマスタープランという中で書かれてあるように、やはり都市の環境というようなことを配慮すれば、この辺の地域というのはやはり緑を増やす意味での吹田市の都市計画づくりとして、何とか買い取っていくような方向を示していかなければならないではないかというぐらいにちょっと思ったものですから、意見としてちょっと述べさせていただきます。

以上です。

○吉田会長 そうですね。財政的には苦しいと言われると、うーんと僕らは黙らざるを得ないところもありますが、やはりご指摘のとおりだと私も思います。15ページご指摘になったところ、実は等高線の感覚からしてここ山だなのがわかりますよね。そこの雑木林的なものが切り倒されているっていうふうなお話かと思えますね。そういうことでいうと、言葉としていわゆる里山というような最近やはり都市部でもそういうものをしっかり位置付けてってことを言われますので、吹田市の中の貴重な里山かもしれないってことでいうと、然るべき配慮が環境というふうな言葉とも関連して位置付けられて然るべきところかなという気がいたします。残念ながらということですので、先ほどの手続上の問題もあるようですが、結局、基本的に諮問委



員会である限りにおいて、諮問機関である限りにおいては意見を述べる程度で、だめだとかって言ったところで、はいそういうご意見ですか、で終わるものなのかなっていうふうには行政機関の中での諮問機関の位置付け、ただお墨付きを与えるだけみたいに使われたりもするそういう機関という限界もありつつですが、これだけの方々そろってる限りでは副市長を通じて、市長にお伝えいただきつつ、然るべく今後に活かしていただければなってことで。

はい、どうぞ。

○太田副市長 会長おっしゃっていただいているその諮問機関である都市計画審議会から意見いただいています。この生産緑地のできたころの市街化区域内農地の貴重な緑の空間として位置付けであるとか、そういった部分、それが買い取り制度という形の中で設計されてたんですけれども、冒頭に言いましたようにどこの市でも活用できていないのが現実でございます。財政状況、もちろん大きくのしかかっているわけでございますけれども、この制度ができて今は故障要件とかそういう要件がありますということですが、一斉にこれ指定をいたしまして、制度発足以来30年で、今度は本人の意思によって簡単に今やめられるというか、約束は果たしましたよということになりますので、そうやってきますと今までのようにいきなりここが出てくるのというのではなくて、もう30年という時限は自動的にやってくるということでございますので、そういったことから考えまして、今後このいただいた意見も踏まえて、どういう戦略をもって臨んでいかなあかんのかというのは慎重に議論をしていきたいなというふうに思っております。貴重なご意見として確実に処理もして今後の考える材料にしていきたいというふうに思っておりますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長 そうですね、先ほど8ページの一覧の中で事務局からのご説明にもありましたように、買い取り申し出の根拠としては死亡または故障ですよ。故障という用語は分かりにくいですが、営農を営めない事態ということのようですよね。当然、営農者の高齢化は今後ますます進行するということですので、もう消えていくに任せ

るのかという問いかけを重ねてされるということでもあるので、お受け止めいただければというふうに思います。

では、残念ながらということをお伏した上でかもしれませんが、審議会としてはこれを了とするということによろしいでしょうか。

どうぞ。

○B委員 ちょっといいですか。前のページ3ページかな。備考のところに服部緑地と書いてあるのだけれども、これはどんな意味なのかということと、あとここは何かちょっと前に既に開発の話が何か来たかと聞いたことがあるんですけども、これいわゆる今の会長がおっしゃっておられたように故障ということなんですけれども、具体的にどんな事情があったのかちょっとお聞かせいただけませんかでしょうか。

○吉田会長 いかがでしょう。8ページリストにも関わるということですが、2点ご質問3ページの上のほうの備考欄、服部緑地2件打ち出されているこの意味。

どうぞ。

○檀野主査 今、委員のほうからご指摘いただきました2ページから6ページにわたっての表中の一番右端、備考欄について答えてる服部緑地についてですが、服部緑地もしくはその他にその下に豊中岸部線とかですね、路線名が書かれているものもございしますが、こちらのほうは同じ都市計画法の枠組みの中で、服部緑地でしたら都市計画緑地で豊中岸部線でしたら都市計画道路という形で都市計画の枠組みの網が合わせてかかっているところを備考欄に注記として挙げさせていただいております。

○吉田会長 合わせて何ですって。

○檀野主査 備考欄に記載させていただいております。

○吉田会長 緑地か道路かということの区分けが都市計画法上あって、それぞれの生産緑地がかかる。

○檀野主査 生産緑地であり、都市計画緑地が二重にかかっているという。先ほどのちょっと豊中岸部線というのは生産緑地もかかり、豊中岸部線という都市計画道路もか

かってると。こういう二重の都市計画の決定を受けてると。

○吉田会長 よろしいですか。

○B委員 いわゆるここに故障と書いてあるけれども、詳しい事情をちょっと聞かせてもえませんか。

○吉田会長 7件について買い取り申し出の理由としては、死亡ではなく故障と打ち込まれている7件について、それぞれどういう故障か。

○檀野主査 具体的に、正式な病名とかは手元にございませんですが、例えば、高齢になられて腰椎圧迫骨折されたとか、あと糖尿病であるとか、そういったこと。当然ご高齢の方でという前提ですけれども、そういう形でご高齢になられて持病が悪化されて腰痛がひどくなって営農できないであるとか、腰椎が圧迫されて圧迫骨折を起こして満足に動けないとかそういった事情があります。

○吉田会長 ご存命であるけれどということで、押さえるしかなかろうかと。

○檀野主査 あと、少し補足させていただけるとしたら、当然、私どもも特に医師でもありませんので、その病状について詳しく診断することはできませんので、医師の診断書というものを同時に提出していただいて、所有者のほうも合わせて面談させていただいて症状確認して、営農できない状態だということを確認させていただいて事務処理をさせていただいております。

○吉田会長 どうぞ。

○B委員 先ほど、隣、公園なので、都市計画法上の網がかかっているっておっしゃっておられたと思うのですがけれども、それ安易にかかっているままでこうやって生産緑地法に基づいてこうやってほどいていくというのは別に問題はないんですか。片方の網はかかったままでも別に構わないということになるんですか。

○吉田会長 どうぞ。

○武田参事 ちょっと今年についてはないんですけれども、ダブルでかかって、両方もかかっている場合ですね、実は昨年そんな案件があったんですが、大阪府のほうで

服部緑地の整備を進められる中で生産緑地にかかっているところを、買い取りといいますか、買収されて進められることがありました。基本的に道路でありますとか、緑地でありますとかいうところが、都市計画決定してから、事業をしていく段階の中で生産緑地にかかっているところであれば、それは買収されていくというようなことに現実にはなっております。ですので、ここに出てますそれぞれの関連する都市計画については、その事業が進められる段階で買い取られるという形になっております。

○B委員　ということは地権者がいわゆる病気になったら、そこでもう全てが崩れてしまうわけですね。網にかかっても。

○武田参事　例えば、前回の都市計画審議会に道路をかなり見直しさせていただいていろいろ変更をしましたけれども、都市計画道路を例えば長期的な計画で造るとして、その間、例えば農地が含まれている、そこが生産緑地地区になってるとしますと、道路が事業化できない間、適切な農地の管理と農業を続けていただくということで、生産緑地の指定をすることで、少なくとも道路ができなくても、30年間は営農をしていただくというような位置付けをしてると。そういった意味で重なった計画としている部分がありますということでございます。

○吉田会長　よろしいでしょうか。

　　続きまして、どうぞ。

○C委員　この生産緑地で指定をされることで、固定資産税の優遇があるというようなお話だったかと思うのですがけれども、この吹田市内のこの生産緑地全ての固定資産税が優遇されて、その総額というか、その優遇で固定資産税の額が減免された金額の総額はどの程度でしょうか。ちょっと都市計画のそれと直接関係ないかもしれませんが、もし分かればお教えいただきたいということが1つと。

　　それから、生産緑地地区の指定はそもそも地権者からここをぜひとも指定してくださいよということで地権者の申請に基づいてそうするのか、もしくは、あるいは市がここの緑を残すべきだと、この農地は市としてこのまちに必要なだから残すべきだとい

うことで、市側からこの地域をそのように指定したいというふうに指定するような形なのか、そのプロセスどちらかその2点について教えていただきたいと思います。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○武田参事 1つ目の固定資産税、おっしゃいました税制の優遇の主なところが毎年かかります市の固定資産税の優遇なんですけれども、全体的に幾らになってるかというのはちょっと今手元にありません。2年、3年置きに評価基準を見直ししておりますので、前の前面道路とか、近隣の関係で影響がありますのでちょっと数字としては把握しておりません。

○C委員 何%ぐらい低いとかって。

○武田参事 実際に税務のほうで、これ本当にケース・バイ・ケースですので一概には言えませんけれども、通常の市街化区域内の農地に比べて生産緑地の場合は大体100分の1もしくはそれ以上の場合も100分の1から200分の1というような単位で減免されて、減免といいますか優遇されてるといふふうにお聞きしております。

2つ目の申し出につきましては、市のほうが積極的に緑が必要であるというような場合は同じ都市計画で先ほど申しましたように、都市計画公園でありますとか、都市計画緑地というふうな都市計画の施設として指定しますけれども、生産緑地地区の場合はあくまでも農業を営まれている農地に限ってですけれども、その営農者から申し出を受けて、市のほうがその条件を判断した上で指定していく、審議していただいて指定していくという形をとっております。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

どうぞ。

○C委員 その地権者のほうから申請があるというお話ですけれども、過去に吹田ではそれを断ったこととか、それは不要だといったことはあるんですか。

○吉田会長 どうぞ。

○武田参事 指定する要件を整理しておりまして、今までお断りとか、よく窓口

に来られるのが、市のほうでインフラの整備、公的な資金を入れたり、もしくは同じ都市計画でインフラを整備した区画整理地域なんかは、当時、平成3年、4年の段階では受けていますけれども、それ以降での申し出についてはお断りをしているという状況でございます。あと、いろいろ先ほどご説明しましたけれども、指定要件がございますので、そのあたりの精査をした上でだめなものはお断りをしているという状況でございます。

○吉田会長 よろしいでしょうか。ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問、どうぞ。

○E委員 横からなんですけど、生産緑地の起こりはですね、平成3年でしたか、生産緑地が発効した時点から所有者に対して選択をされたわけですね、ですから、この土地はあくまでも生産緑地として農業を継続しますか、あるいは宅地化されて他の目的に使われることはありますかということで、A or Bで決められてしまったわけですね。だから、初めは個人の意思で決まったというふうに思います。あとはそれについて、刻々と情勢の判断によって変わっていきますので、起こりはそういうことです。

○吉田会長 90年代初頭のようなそうですね、生産緑地法が成立したのは1991年。その段階で今おっしゃったような500平米以上というような縛りがここに出てくるわけですが、あと然るべく当然、農業ができるような水路がある等々いろいろチェックをかけていうことのようなそうですね。その分維持してくれ、維持させる。優遇すると税上。

○E委員 各個人の思い切りですね、それが以後こうですよ。それぞれの責任を持たないかんということですね。

○吉田会長 どうも、ありがとうございました。

では、よろしいでしょうか。先ほどちょっと先走りしましたが、では5号議案、審議会として了とすると残念だけれどもという側面があるということをちょっとつけ加えつつさせていただきつつです。

続きまして、6号ご説明いただきたく存じます。お願いします。

○檀野主査 そうしましたら、引き続き議案第6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、議案書のほうは18ページから30ページにわたってになります。

そうしましたら、議案書の19ページから21ページをご覧ください。地区計画は、目標、方針、及び地区整備計画というもの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19ページの名称、位置、地区全体の地区計画の目標、及び議案書20ページから21ページにわたります方針を既に定めて施行しており、これらについて今回変更はございません。

次に、お手元の議案書の22ページ、23ページのほうをご覧ください。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。今回の追加変更は、議案書23ページ表の一番下の段、アンダーラインの引いておりますように、中高層住宅地区として藤白台3丁目（3）を追加しようとするものです。

次に、都市計画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います。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。

続きまして、こちらが計画図でございます。前方のスクリーンで、緑色でお示している区域が今回追加する地区でございます。

次に、追加しようとする藤白台3丁目（3）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。前方のスクリーンのほうを引き続きご覧下さい。地区の名称は中高層住宅地区藤白台3丁目(3)、位置は藤白台3丁目となります。地区の面積は、約6.8ヘクタールでございます。

続きまして、当地区につきましてはもともと前のスクリーンでピンク色の線で囲まれているところに、大阪府住宅供給公社の賃貸住宅が立地しておりました。このたびの公社の建て替え事業につきまして、紫色の線でお示ししている区域を公社の建て替え用地とし、残りの緑の線でお示ししている区域を活用地とするものでございます。なお、活用地につきましては民間事業者売却され、共同住宅が建設されるものでございます。こちらが現況の写真でございますが、こちらは当地区南西側から北東側に向かった写真で、今回地区整備計画を定める区域でございます。前の写真の手前に斜めに走っているラインが阪急千里線になります。その斜めのラインの一番左の端のほうは阪急北千里駅になります。そこから、写真の右斜め奥に向かって大阪大学に至る大きな道路がございます、写真の中央に見える白い大きく三棟の建物、こちらが大阪府の住宅供給公社の建て替え用地を現在公社側の工事としては管理をしているところでございます。並びに、その3つの大きな白い建物のさらに写真の奥側に民活用地がございます、そちらのほうはこれから事業が進められていくというような地域でございます。

また、合わせまして写真の一番右手の白い建物が建っているところ、こちらのほうは、昨年度、都市計画審議会でご審議いただきました物件でございます。こちらのほうが、今回の藤白台3丁目(3)の南側に位置しております。現地の状況はこういう状況です。

続きまして、区域が広いので、こちらのほうは少し古いものになりますが現地の航空写真になります。先ほどの説明にありましたように、左側に北千里、阪急千里線の北千里駅がございます、地区の南側には藤白公園とその隣に藤白台小学校がございます、さらに東側及び北側は戸建ての低層住宅街が並んでるとこういった立地



になっております。

それでは、地区整備計画の具体的な内容についてご説明させていただきます。お手元の資料のほうは24ページ、25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説明しますので、前方のスクリーンをご覧ください。

まず、地区施設の配置及び規模に関する事項としまして、歩行者専用通路と広場を定めております。前方のスクリーンでは緑色のラインが地区施設の歩行者専用通路の配置をお示ししております。こちらのほうは、既存の歩行者通路を確保しようとするもので、地区内の住民や周辺地域の住民双方の意見も踏まえまして、当該通路の民用地側に入り込んだ部分を将来にわたって担保するため、このたび地区施設と定めようとするものです。

続いて、前方のスクリーンで、区域の北東角の緑色で囲われた部分、こちらのほうを地区施設の広場の配置をお示ししております。こちらは、地域の要望もあり地域コミュニティの場として定めようとするものでございます。

次に、写真が2枚ございまして、1枚目の写真でございます。緑色に塗られている位置が歩行者専用通路が配置される予定位置でございます。こちら2枚目の写真でございますが、緑色に塗られている位置が地区施設の広場が配置される予定の位置でございます。

次に、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、8つの項目以外の建築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、容積率の最高限度は、住宅の用途に供する部分は10分の15、すなわち150%としております。また、建蔽率の最高限度としまして、敷地面積は10,000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お示ししております。前面のスクリーンのほうをご覧くださいと、青色またはオレンジ色の線で示

しておりますのが壁面の位置を制限するところをごさいます、まず、青色の部分は敷地境界線から5メートル以上を後退することとし、オレンジ色の部分は敷地境界から3メートル以上を後退することとしております。また、敷地面積が5,000平米から10,000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。また、敷地面積が10,000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て、壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならないこととしております。その他、建築物の形態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、平成25年9月10日から9月24日まで縦覧を行い、10月1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25年10月18日から11月1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6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。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

先ほどと同様にちょっと私の立場で方向を確認させていただきますが、お手元の資料19ページ、タイトルとしての北部大阪都市計画地区計画というものは、この千里ニュータウンについての吹田市独自の取り組み計画だということ。19ページこれであつと吹田市のこの町名が全部で48かな、打ち出されているわけですが、そのう

ち3分の1程度のところについて22、23にかけてですが一覧出ておまして、7種の地区指定をしてきているということで、今回この19ページ、20ページ、21ページの規定の地区計画枠組み、方針等については触らないと。その上で、23ページの末尾ですかね、藤白台3丁目を今回1カ所追加をしたいということなわけです。追加する上での7種の地区指定のうち2番目の中高層住宅地区としての指定をここに設定をするという変更の案だということですね。その中高層枠組みのところでの地区整備の具体的計画縛りが24から25に出されていて、この24の上のほうですが6.8ヘクタール、先ほど図面、画面が出ておりましたが、その地区整備計画枠組みでいうと、まず用途制限としては、この両括弧1から8、24ページの1から8に限定させるということ。容積率枠組みとしては住宅部分については150%、その下に1万を超える場合の50%という説明もございました。さらに25ページ壁面位置制限という縛りもこうかけると。色彩、形態等の縛りもあるということです。今回のこの計画変更の理由は、つまり、これを追加する理由は、やはりその地域の老朽化、住宅建て替えの本格化ということになってきているので、吹田市として従来あるこの都市地区計画、千里ニュータウン地区のためのこの地区計画にこの地域を、藤白台を入れてこういう縛りをかけようということのようです。28から29等にかけて、先ほど前面画面に出ましたように、阪急北千里駅東南東かいうようなところの6.8ヘクタールだということなんです。

委員の皆様方からご質問等お出しただけだと存じます。いかがでしょう。

どうぞ。

○A委員 もともとのここの地区は何をやったんでしょう。もともとは、府は府営住宅が建ってて、やっぱりこの中高層だったのか、例えば、低層なのか、中高層地区だったのと違うかなと思うんですけれども、それを変更して中高層。この議題の内容がニュータウン地区地区計画を変更するようになってるんですね。何を変更するのかなというのが全然分からへん。

○吉田会長 それは私説明したつもりだったんです。つまり、23ページのこの一覧の一番下、藤白台3丁目を。

○A委員 追加されたわけでしょう。ところが、追加されてますけれども、もともとは中高層が建ってたんじゃないですか。

○吉田会長 OPHどうのこうのって、ご説明をじゃあ。

○檀野主査 そうしましたら、事務局のほうからご説明させていただきますが。

○吉田会長 従来何で。

○檀野主査 まず、1点目のご質問で、この区域は以前どうだったのかというお話ですが、このピンク色で囲まれてる区域一体がもともとの大阪府住宅供給公社が所有している土地で、賃貸の共同住宅がこの西側に関しても、東側に関しても建ち並んでた。当時の建物ですので、階数としては今よりももちろん低い5階建てとかそういった程度の賃貸の共同住宅が建っていたと。もう1つの今回地区計画を変更して何を変えるのかということですが、まずニュータウンは広いですが、全体には地区計画の目標と方針というのが平成21年からかけられておりますが、具体的に建物とか土地利用の制限を決めるということに関しては、個別大きなプロジェクトごとに順次決めていってると。今ちょっと前のスクリーンのほうでお示ししておりますこの青色の位置で、まずはニュータウンの大きな目標と方針をあらかじめ21年に決定しましたが、この段階では個別具体の建物の制限等は決められてない状態でした。その後順次、建て替え事業などが進むに従いまして、それぞれの地区でこの赤く塗られております地区ごとに具体的な建築物の制限等を決めていってるといような今までの流れがございます。

今回、藤白台の住宅供給公社におきましても、大きな規模で建て替え事業が行われておりますので、具体的な建築物等についての制限をこのたび将来的にわたって担保するために決めてしまうと。それを都市計画地区計画制限の規定の中で決めてしまうという追加の内容の都市計画変更のご提案でございます。

○A委員 ということは、この吹田のニュータウンのところでは、この藤白台というのは何も吹田の中では決めてなかったということになるわけですね。新たにこれを決めたという意味でいいわけですね。分かりました。

○吉田会長 これ、府が売却することになったということですか。府の住宅とおっしゃいませでしたか。僕の聞き間違い。府の住宅供給公社っておっしゃったんじゃないですか。府が、市、一般に売却この地域をするっていうことにしたんですか。

○檀野主査 もともとピンク色で囲われているところは全て大阪府の住宅供給公社の持ち物だったんですが、今回西側の紫色の住宅供給公社の建て替えに伴いまして、民活事業として一般に公募して売却しまして、そのまま売却益で建て替えるというような流れで事業が展開されておりまして、結果としてこの東側に緑色の区域については、民間事業者が事業を実施するというに至っております。

○吉田会長 はい、分かりました。ほかの委員いかがでしょう。重ねての質問等、別角度、別論点でも構いません。よろしいのでしょうか。

では、了とさせていただきますということでよろしいですね。はい、ありがとうございました。

そうしましたらもう1つ、7号議案ご説明をお願いします。景観まちづくり計画の基準変更。

○亀川主査 都市整備室の亀川でございます。議案第7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、座って説明のほうさせていただきます。

議案書のほうは31ページから88ページになります。31ページをご覧ください。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、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。

この案件は、本審議会にて通常ご審議いただいております都市計画決定案件ではございません。景観形成基準は吹田市景観まちづくり条例第9条第1項に基づき景観法

第8条第1項に規定する景観計画として定めているものでございます。景観形成基準の変更の際しまして、景観法第9条第8項において準用する同条第2項の規定に基づき、本審議会の意見聴取が必要なことから、今回、変更案について諮問するものでございます。

それでは、お手元の議案書32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のほうで表示させていただいております。1枚捲っていただき33ページ、またもう1枚捲っていただき34ページは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に対するページ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のでご了承ください。

34ページのほうをご覧ください、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、景観形成地区における14番目の地区といたしまして、中高層住宅地区（藤白台3丁目（2））地区の追加指定でございます。

本地区につきましては、先ほどの議案第6号、北部大阪都市計画地区計画（千里ニュータウン地区）の変更でご説明いたしました中高層住宅地区（藤白台3丁目（3））と同一の区域でございます。

議案書40ページをご覧ください。図1に景観計画区域をお示ししております。吹田市全域を景観計画区域としておりまして、今回追加いたします地区、中高層住宅地区、藤白台3丁目（2）地区をアンダーラインのほうで表示させていただいております。

続きまして、議案書の86ページ、最後から2枚捲っていただき86ページをご覧くださいと思います。中高層住宅地区（藤白台3丁目（2））の指定内容でございます。オのところですが、基本目標といたしまして、1、みどり豊かで落ち着いたのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。2、地域にとけこむ新しいまちなみをつくる。3、活気や表情のある景観をはぐくむ。4、北大阪を代表するみどり豊かで文化的な景観をまもり、はぐくむ。カの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。２、地域の緑地・公園のみどり豊かな景観をまもり、はぐくむ。３、地域のみどり豊かで、親しみやすい道路景観をはぐくむ。４、地域のみどりに調和する洗練された施設景観をはぐくむといたしております。キの基準の内容につきましては８６ページから８８ページにわたります。aの建築物からbの工作物、c開発行為それぞれに対して表のほうでまとめさせていただきます。８６ページのキ、基準のところの最初の記載になりますが、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けれども、別表１は４１ページ、別表２は４４ページになります。それぞれ吹田市全域が景観計画区域となっており全域にかかっているベースとなる基準のほうを指しております。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。

すみません。８６ページに戻っていただいて、a建築物の基準でございますが、１の全体計画、配置等の項目につきましては８７ページにかけての１０項目となっております。建築物の敷地内全般の基準を記載しております。８７ページのほうでは、以下屋根の形態意匠及び素材、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ける（４）外壁の色彩においては事業者と協議調整を行った上で、明るさの度合いや鮮やかさの度合いを示す数値基準を市全域における基準よりも抑えた数値としております。

そのほか、８８ページに工作物、開発行為の基準案についても記載しております。基準案の説明は以上になります。

続きまして、変更案に係る手続の経過についてご報告いたします。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、土地所有者に意見聴取を行いました。意見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、平成２５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、景観形成基準変更案を平成25年11月1日に吹田市景観まちづくり審議会に諮問し、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。どうかよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

お聞き取りのとおりなのですが、この7号議案は先ほどの6号を前提にするといえますか、ということで、今度新たに地区計画枠組みに追加をお認めいただいた藤白台について景観形成基準という文書があって、その中に藤白台を組み込むということですね。33ページ、目次ってあって、文書枠組みが五章構成といえますか、五項目枠組みでできていて、この本文には手をつけないで図表と別表がある。そこに、この藤白台3丁目を入れ込むということの変更ということになります。基準の数値を変えないということではないということでお受け止め下さいね。この景観形成基準というものを吹田市が持っているわけですし、結局長大な厚み32ページから88までというような形になっておりますが、今申し上げたように図ということで、図表だからここへ来て、40ページですね。40ページの図のこの北千里駅脇というところにちゃんと藤白台3丁目を打ち込むというのが1つ。打ち込んだ上、そこにどういう縛りをつけるかということになると一番最後のほう86ページに、つまり従来は85ページで終わってたわけですが、86ページ、7ページ、8ページをつける形でこの文章を変更するというのが基準変更という名称で、今諮問を受けているわけです。86ページのところこの藤白台3丁目について、この6.8ヘクタールについて目標やら、方針やらを改めて打ち出して基準ということという先ほどご説明あったように、86の下から3分の1、キ、基準別表1というのは41ページにある別表2というのは44ページ



にあるわけですが、その基準を満たした上でプラスアルファ、つまり、いわば上乘せといえますか、縛りをややきつめにということでこういう基準をこの地域についての工作物を含めてですが、開発工事を含めてですが、建築物にこういう縛りをかけるということにしたいということそのことの是非を審議会に問われているということになるかと思えます。

いかがでしょうか。この縛りでは甘いとは、もうちょっときつめに。どうぞ。

○A委員 現実には、今建物が建っていつている。また建ってるところもあると思うんですけども、この基準で縛りをかけておられるわけですね。

○吉田会長 いこうということですか。縛りをかけていこうという。

○A委員 いや、現実できてるやつもある。

○吉田会長 これもそうか。

○A委員 ですから、それはこの基準に基づいておやりになっているということの理解でよろしいですね。

○吉田会長 これまた、何のためにここに集まってるんだって。私は何をやってるんだらうっていう……はい、どうぞ。

○亀川主査 都市整備室の亀川です。

建て替えの計画、平成19年ごろからだったかと思うんですけども、そのときから大阪府の住宅供給公社さんのほうとは景観形成地区指定に向けてこういった基準で将来的にまちなみを維持していきたいということで、協議のほうはスタートさせていただいております。先ほどの説明で民間への売却というお話もあったんですけども、その売却のときの条件の中にもこの景観形成基準の案のほうを添付していただいた上で売却条件としていただいております。民間事業者さんもそれを踏まえた上でご計画をいただいているという状況になっておりますので、既に建っている中での今回タイミングでの諮問となっておりますけれども、基準に則したものが現地に既に建築されていたり、計画されてるということです。

○吉田会長 そうなのか。でも、先ほどの手続のご説明で10月や、この10月やこの11月に縦覧して、意見なしってご報告ですよ。意見を聞いても意味がないようなもう既に事は進行していたってことなんですか。あげくの果てにこの審議会、何だこれはってことはどうお答えになるんですか、さっきと同じ答えでもう……どうぞ。

○武田参事 都市整備室の武田でございます。

特に、景観のほうは建物の色彩でありますとか、緑の関係を制限といいますか、ルールを作っております。例えば、外壁の塗り替えでありますとか、大規模の修繕、一定規模以上の改修される場合にはすぐにかかってまいります。あとは地区計画につきましてもこの景観形成地区につきましても、現在の開発行為、その事業に対して縛りかけるというよりは長期的な計画として、今後、建て替えられる場合、もっと細分化されるような場合にも担保されるもの。最低限のものも含めまして、協議の中で折り合いのついたもの、納得いただいたものについてルール化できたものを今回お示ししてるという状況です。19年から6年ぐらいかけてずっと地域の自治会さんもしくはお住まいの自治会さん等の協議を進めてまいった結果、今回のタイミングになったということでございます。

○吉田会長 ちょっと確認ですが、86ページ経過というところが平成●●年●●月●●日、黒丸ですよ。これはどうなっているのかちょっと教えてください。今後。

○亀川主査 今後、本日の審議会でご承認いただけましたら、所定の手続を経た上でこの日付のほうを確定させて入れさせていただくということです。

○吉田会長 先ほどのお話で、もう既にしかし、こういう基準として事は進行していると。今後の開発やら、今後の大規模修繕等々に意味を持つということもあるかもしれないけれども、もう既に事は進行しているということです。基準を先ほど私、今後上乘せしたい。つまり、基準とするというふうにこのキの基準のところ出ているけれども、こうしたいということについてのご意見をここで徴するというのでは実はなくて、ほぼこの基準でやって既にいます。今後もこれでよろしいかというような諮

問という意味合いになるのですね。

どうぞ。

○西山参事 恐れ入ります。開発審査室の西山でございます。

本審議会へ諮問しております内容でございますが、先ほど経過の中でもご説明を簡単にはしておったんですけれども、平成25年10月にこの基準内容、内容につきまして、吹田市景観まちづくり審議会でご審議を賜っております。ですので、基準内容についていかがですかというふうな諮問ではございません。

○吉田会長 ここへはね。

○西山参事 景観法の定めがございまして、要は、地区計画などは都市計画法に基づいたいろんな制限を定める。景観法は景観に関しての制限を定めるというような場合わけができております。ただ、内容的に建物に関しての制限ということになりますので、内容によっては齟齬がある。バッティングしてしまう場合があるだろうということで、必ず景観法で制限を定めるような場合には都市計画審議会で齟齬がないかどうかを確かめていただくという手続が法上必要になっております。ですので、基準内容についてまずは景観の審議会で基準の是非、基準の書き方などについてご審議を賜りまして、そこでご承認を賜ったものに関しまして、この都市計画審議会、この場におきまして吹田市の都市計画決定の内容と齟齬がないだろうかというのをご審議賜わるということでご提案させていただいておりますので、何分よろしく願いいたします。

○吉田会長 齟齬がないかどうかを我々がチェックするんですかね。それもまた、いやいや違うんでないのっていう感じがしますが。状況を我々としてもというかな、把握し直そうと。ここでご意見があれば、審議会としての意見を上に上げるということでお受け止めいただいてご質問かたがたご意見をいただければと思います。

いかがですか、どうぞ。

○B委員 まずは、これ藤白台3丁目(2)番となってるんですけれども、これは地区計画の番号と要するに景観形成の番号とは違うのやね。だから、これは2番目やか

ら（２）となってるんですね。

○吉田会長 両括弧の数字。

○亀川主査 委員ご指摘のとおりです。

○B委員 そのとおりやね。だから、地区計画は真ん中に前の目印があったあそこだけやけれども、そういうことですね。

○亀川主査 はい。

○B委員 もう１つ、できたやつ写真ちょっと出してもらえます。カラーリングもね、カラーリングが明確に色相が全部出てるんで、あんなふうにできてるんですけども、これはいわゆるどこがこの表のとおりになってるのかどうか、それだけちょっと言ってもらえますか。わざわざカラーチャートまで載ってるんで。何か見た限りなんか非常に無機質な印象を持つんですけども。左側の３つですよ。右側のあれはN不動産やから、あれですけども、左は別ですね。

○亀川主査 ３棟なんですけれども、公社さんのデザインとしまして、上層部と低層部で少し色分けをなされてるんですけども、上層部の少し薄めの色につきましてはすみません、マンセル値でお答えさせていただきますと7. 5 Y R、明度が8、彩度が2となっております。

○吉田会長 ということで委員、よろしいでしょうか。数値確認。

○B委員 分かりました。いいですよ。

○吉田会長 ということで。ほかの委員これでいいということか、やや引っかかるのはこういうところだというようなご意見ございましたら、よろしいでしょうか。

そうしましたら、この7号議案につきましても都市計画審議会として了とさせていただきますということで、特に特出すべき意見もなくということで記録して下さい。

そうしましたら、冒頭申し上げましたように審議事項、以上3件終わりましたが、報告を1件、その他という形で打ち出させていただいている都市計画マスタープラン関連ご報告をお願いします。

○清水主査 都市整備室の清水でございます。よろしくお願いたします。座って説明をさせていただきます。

本日お手元のほうに資料をお配りさせていただいたんですが、この吹田市都市計画マスタープランにつきまして、現在見直しのほうを進めておりまして、本審議会の小委員会に当たります常務委員会、学識経験者の委員の皆さんで構成される常務委員会のほうでも何度もご意見、ご助言いただきながら今見直しを進めているところでございます。今回見直し方針案というところ、内容につきまして、ご報告をさせていただきたいと思えます。まず、資料1でございます。ご覧いただけますでしょうか。都市計画マスタープラン見直し方針案についてでございます。1枚ものでございます。でございますでしょうか。机上配付でございます。よろしいですか。すみません。

7月9日にご開催いただきました第1回本審議会におきましても、内容を少しご報告させていただいておりましたが、本日この見直し方針案ということで、現行都市計画マスタープランの課題とか、新たな視点というものを整理したものをつくってまいりましたので、その内容につきましてご報告させていただきます。

まず、1番の策定経過でございます。そこに年表を入れておるんですが、平成24年度、昨年度ですね、7月の都計審、都市計画審議会におきまして、この常務委員会の設置をお願いしたところでございます。それを受けまして8月に常務委員会をご開催いただきまして、都市計画マスタープランの概要や平成23年度行っておりました現況調査結果、それと市民アンケートを予定しておりましたので、その中身、案につきましてご助言をいただいたところでございます。その後、アンケートの記載項目につきまして、各委員の皆様、常務委員の皆様にご意見を頂戴しまして、それを修正したものを昨年の10月、ちょっと表の上のほうになりますけれども、市民アンケートということで、市民3,000名の方々に無作為で発送させていただいております。それを受けまして、下のところになりますけれども、常務委員会を11月にご開催いただきまして、見直し方針策定に向けてということで、ご意見を頂戴しまして、

またアンケート結果の速報値のほうをお示しをいたしたところでございます。

その上にありますけれども、その後11月に、都市審議会におきまして、常務委員会の審議内容をご報告させていただきまして、また2月にはアンケート結果の確定値それと庁内関連施策の進捗状況のまとめ等につきましてご報告をさせていただきました。

今年度、平成25年度入りまして、7月にこれまでの検討経過、あるいは見直し方針の策定に向けてということで本審議会にご報告申し上げまして、8月に見直し方針の案、素案のようなものができましたのでそれにつきまして、常務委員の皆様にご意見をいただいたところでございます。その後9月10日から9月24日にかけて、その案を市民の皆様に意見募集という形でお披露目をいたしまして、それを内容踏まえまして、12月5日に常務委員会を再度ご開催いただきまして、見直し方針案につきましてご意見を頂戴したところでございます。

続きまして、2番目の見直し方針案に対する市民意見の募集という項目でございます。意見の募集期間は9月10日から9月24日でございます。配布場所は市役所、出張所、図書館など市内19カ所に意見募集箱を設置しております。そのときに合わせまして市民アンケートの結果もそちらに設置をいたしました。また、ホームページのほうに入力フォームを設置するなど、できる限り意見を提出していただけるようにということで設置をいたしました。意見の提出件数は13通ございました。提出されました意見の内容は資料3のとおりですが、後ほどご説明をさせていただきます。

それでは、資料2のほうをご覧くださいませでしょうか。カラー刷りのものになります。こちらが、吹田市都市計画マスタープランの見直し方針（案）でございます。

1ページ目をご覧ください。1ページ目、2ページ目は現行の都市計画マスタープランの概要をお示しをいたしております。都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づきまして、市の都市計画に関する基本的な方針のことでございまして、ちょうど2ページ目の上図表でございますけれども、お示ししてるとおりですが、

本市の総合計画と大阪府が策定します北部大阪都市計画区域マスタープランに即して定めるものでございます。この見直し方針は今後見直しを進めるに当たりまして、これまで平成16年の策定以降の課題を整理したり、見直しのための新たな視点について整理したものでございます。

恐れ入ります、3ページをご覧くださいませでしょうか。3ページから8ページには平成16年の策定以降の本市を取り巻く主な動向につきまして4点整理をいたしております。

まず、1点目でございますけれども、社会経済情勢の主な動向といたしまして、東日本大震災や中央自動車道笹子トンネルにおける天井板落下事故など、社会情勢の主な動向の一部をおまとめいたしております。

次に、2番目でございますが、上位・関連計画等の主な動向でございます。都市計画マスタープランを策定いたしました平成16年以降、上位計画やさまざまな分野別計画の策定や改訂が行われてきております。また、一番最後の段落でございますけれども、平成24年には、用途地域など主要な都市計画に関する決定権限が大阪府から本市のほうに移譲されております。その関係で市の都市計画が担う役割というのはさらに重要度を増しているというところをご紹介いたしております。

4ページ目には3点目といたしまして、都市計画に関連する施策の主な動向、こちらもあくまで一部でございます。おまとめしたものでございます。吹田操車場跡地のまちづくりなど市街地整備の進捗であったり、あるいは下段のほうになりますが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、また、今年度第1回の当審議会におきましてご審議いただきました都市計画道路の見直しにつきましてご紹介いたしております。

恐れ入ります、5ページをご覧くださいませ。5ページから8ページは4点目としまして、昨年10月に実施しました市民アンケートの結果の抜粋を掲載いたしております。アンケートではその表にあるようなまちづくりに関する設問18項目につきまして、

現状の評価とこれから重要となるテーマなどをお聞きしております。5 ページの下のグラフは結果の総括図でございます。右にいけばいくほど現状の満足度が高く、上に行けば行くほど今後の重要度が高くなります。ちょうど左上、赤の破線で囲んでおります高齢者が安心して暮らせる住宅サービス、歩行者、自転車が快適に利用できる道の整備、このあたりの項目が他の設問と比較しまして、現状に対する満足度が低くかつ今後の重要度が高い選択率になっているという項目でございます。

6 ページから 8 ページには、設問ごとの個別の結果をお示しいたしております。

恐れ入ります、9 ページをお願いいたします。都市計画マスタープランの課題ということでおまとめしております。ご説明いたしました本市を取り巻く主な動向を踏まえまして、都市計画マスタープランの課題を 6 点整理いたしております。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もの、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この 6 点の整理をいたしております。これらはそれぞれ市民アンケートの結果などを平成 16 年の策定以降の動向を踏まえまして、検討すべき課題を抽出して記載したものでございます。

この課題を踏まえまして、11 ページでございます。見直しのための新たな視点として整理いたしております。先ほどの 6 点の課題を解決するために必要となる見直しのための新たな視点を整理したものでございまして、今後これらの新たな視点を踏まえまして、都市計画マスタープランの見直しを進めていこうとするものでございます。見直しのための新たな視点としましては、青で囲っておりますけれども、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の 3 点に整理いたしております。それぞれの項目ちょっと文章読み上げさせていただきたいと思っております。

まず、11 ページの下側、元気、魅力あふれる都市づくりに向けてでございます。本市は、通勤、通学などの日常の交通利便性に優れているうえに、高速道路や JR 新大阪駅、大阪国際空港などに近く、広域交通の利便性にも優れています。また、居住



だけでなく、商業・業務、学術・研究など様々な機能が集積した複合型都市であるとともに、身近なみどりに親しむことができる都市環境を有しています。様々な分野で地方分権が進む中、これら本市の強みを生かすとともに、今後さらに市全体の活力や市民の定住意向を高める取組を進める必要があります。そのため、吹田操車場跡地を始めとする拠点市街地などにおけるさらなる都市機能の誘導や、良好な住環境の保全、日常生活の利便性の向上など、本市の都市魅力をさらに向上させる視点から見直しを進めます。が、1点目でございます。

2点目が12ページの上側でございます。地域の特性を重視する柔軟な都市づくりに向けてでございます。都市計画はその実現に長期間かかるものも多くある一方で、少子高齢化の進行や市民のライフスタイルの多様化など、社会経済情勢の変化や市民の多様なニーズに対して、地域ごとの様々な特性に応じた迅速かつ柔軟な対応が求められる側面があります。

そのため、地域の住民などまちづくりに関わる多様な主体が熟議を重ねてまとめたまちづくり構想などを必要に応じて都市計画マスタープランに位置付けていくような新たな仕組みを検討するなど、地域ごとの特性を重視しながら、社会経済情勢の変化や市民ニーズに柔軟に対応する視点から見直しを進めます。

続きまして、3点目でございます。人にやさしく、災害に強い安全な都市づくりに向けて。東日本大震災による甚大な被害を踏まえ、防災・減災に関する様々な施策と連携し災害に強い都市構造を目指す必要があります。

また、持続可能な低炭素社会の実現に向け、エネルギー利用の合理化やコンパクトな都市構造を目指す取組を進める必要があります。合わせて住環境の保全や道路をはじめとするインフラ施設の適切な整備・更新、生活利便施設の誘導など身近な暮らしを支える取組も進める必要があります。

そのため、将来にわたって市民が安心して快適に過ごしていくことができる人にやさしいまちを目指す視点から見直しを進めます。と3つの項目に視点を整理させてい

ただいております。

12ページ下段は見直しのスケジュールでございます。見直し方針につきましては、今後年明け1月ごろにはできましたら公表したいというふうには考えておきまして、その後方針に従いまして平成26年度にかけて見直し素案、見直し原案、見直し案と段階的に策定を進めてまいりたいと考えております。平成26年度中には本審議会に見直し案を諮問させていただきたいと考えておりますので、また引き続いてご意見等頂戴したいと考えております。

恐れ入ります。駆け足で申しわけありません。資料3のほうをご覧くださいませでしょうか。資料3につきましては、先ほどご紹介しました9月の意見募集の結果13通の意見をいただきましたその内容でございます。1ページ目がその内容の要旨でございます。ここでいきますと1番や6番の①の方のように局地的大雨等の災害に関するご意見であったり、2番の方は特にまちづくりに関するご提案のような形のご意見でございました。また3番、4番の方は広く意見募集を求めるようなご意見でございました。また、5番、8番、10番の方は特に道路の整備に関するご意見を具体的な道路に関するご意見を頂戴しております。また、7番の方のように千里ニュータウンにおける高齢化に対する対応などまちづくりへのご意見をいただいております。また、11番や12番の②のように特に千里丘地域でございますけれども、マンション等の開発に関するご意見というものもいただいております。2ページ目以降にご意見の原文をそのまま掲載させていただいております。今回、13通貴重なご意見をいただいておりますので、今後、見直し素案の策定を進めるに当たりまして、これらのご意見を踏まえながら検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○吉田会長 はい、ありがとうございました。

私のほうから、ちょっと補足。結局ご承知のように2004年の段階で20年先の吹田を見越したこのマスタープランというのができました。2004年です。ですか

ら、来年その半分の10年が経過するんですね、半分の10年が経過する2014年度中にこの10年前につくった20年先を見越したこれを書き換えようというわけです。書き換えるに当たって、当然この間の動向等々も踏まえつつ、各吹田の市民からのアンケート、その他を昨年やりましてそれを取りまとめたりしながら、この都市計画審議会としてこの書き換え物を出していくということに基本的になるといいますか、ここでチェックをかけるということになるわけです。その見直しの方針をどうするかということで、この審議会のもとに小委員会というような形で常務委員会、私を含む形ですが作らせていただいて、そこでアンケートチェック、結果集約とか、方針案、素案みたいなものを詰めたりというような作業を続けてまいってきていると。この間の12月5日にも常務委員会を開催した。先ほどご説明があったとおりです。年が明けたらこういうことで見直してやっぱりいこう。これを書き換えていくための枠組みを、大枠を決めてしまおうというふうな段取りになっていて、それに即して、またこの審議会のご意見も伺って、残りの10年といったら妙な言い方になりますが、見直しを経た新たなプラン。これを出していく、審議会として貢献しようということだということでお受け止め下さい。

何かご質問ございましたら、ご意見ございましたら、よろしいでしょうか。どうぞ。

○D委員 1つだけ。先ほど資料2ですか。いただきまして、5ページのほうに市民アンケートからまとめた散布図みたいなものつくってますよね、この市民アンケート1,400ほど回収できたということなんですけれども、地区別にこれを分けたらばらつきがかなりありますか。

○吉田会長 どうぞ。

○清水主査 アンケートのときに、年齢別であったりとか、居住地別、居住地にしましては、一応現行の総合計画の6ブロックごとに居住地をお聞きしております。それでいきますと、当然それぞれ地域ごとの違いというものもございまして、ニュータウンを含め北の方は割と緑が十分整っていると、道路等に関してのご意見の部分が満

足しているほうの幅が広いというようなこともございます。逆に、山田千里丘であったりとか、片山岸部というところでは特に道路関係、身近な道路の課題というものに関して重要と思われる選択率が高かったりとかいうことで割とやはり、それぞれ地域ごとの特性はございました。

○D委員　お願いなんですけれども、マスタープランにかかる市民意見一覧表、資料3にもついてるんですけれども、これを見ても例えば、尺谷地区のとか、あるいは長野東のとか一番上ですか、ゲリラ豪雨対策で泉町、垂水町、芳野町、特定の地域の名前いっぱい出てきますよね。ここのいただいたマスタープラン見直し方針案を見ても、吹田市全体をぐるっと抱えるような書き方をしております。地域についての言及って非常に少ないですよね。恐らくこの市民意見のほうを見る限り少ないですけれども、恐らく市民というのは吹田市全体に対する関心はもちろんおありでしょうけれども、自分が住んでいる地域の関心というのはより一層深い関心を持ってはると思うんです。そうすると市民にこのマスタープランが理解され、関心を持っていかれるためには、これをさらには総計があって、その基本構想に基づいて都市マスを作るんですから、都市マスだけが地域別計画を持ってるんですよね。ですから、ここの中の地域別の計画ってやつはもっと詳細に地域の声を分析されて、それを持ち込んだほうが市民の理解と関心は得やすいんじゃないかなとそんなふうに思います。それだけ指摘しておきます。

以上です。

○吉田会長　貴重なご意見をいただいたかと思えます。先ほど申し上げた常務委員会のほうに私自身入っていると申し上げたわけですが、ちょっと今資料見直し案のほうで指摘いただいたことを実は一部意識しておりますということですが、まず10ページのこの課題の一番最後のところで、この都市マスの計画の使いやすさに関する課題というこういう書き方をしていますが、これ今おっしゃったような住民が具体的に地区においてといいますか、使いやすいような、あるいは分かりやすいような自分たちの

ところはどうか、どうなっていくのかというようなことを受け止めやすいように、やっぱり書き換える必要もあるんじゃないかというそういう課題打ち込みなんです。さらにそれを反映して11ページ、これで新たな視点ということで、常務委員会のほうで事務方とやり取りずっとさせていただいてご意見もいただいて、新たな角度といいますか、視点ということで3つ打ち出して全部、全文を清水さんに読み上げていただいてたんですが、その2つ目といいますか12ページの上のほう、地域の特性を重視するってこういう実は用語を打ち出させていただいてまして、従来は幹線道路とか、ターミナル駅であるとかというようなのを重視して6ブロックでしたが、こう分けて、とりあえずやっていたんですが、もうちょっと、ある種、細かくと言いますか、対応して自分らに身近な自分が住んでいるところ、さらに自分が通うラインというようなことを、あるいは小学校区みたいなことを意識しつつ組み替えた記述にすべきではなかろうかというような方向に、実はややなっております。D委員のご指摘も受けさせていただいて、方針案といいますか、見直し案、ここら辺にも反映させていただきたく思います。改めてまたここで常務委員会での議論を経たものを出させていただきますので、またご注文いろいろいただければと思います。ありがとうございました。

どうぞ。

○B委員 今の話なんですけれども、総計が今度議会に提出されてて。

○吉田会長 総合計画、あれどうなりました。

○B委員 今のご指摘がそのまま委員会で出まして、それで継続審査になってます。3月の議会までに当局のほうで6ブロック別の構想も一応検討してその修正案を出してくるということで、今回継続になってます。全然いわゆる6ブロック別の構想がないと。市民としては分野別だったらですね、全く机上の空論になってて、具体的な話が全然出てこないんですよね。だから総計自体も市民になじまないというような話が出てまして、一応継続審査。3月までには立派な6ブロックの構想が出てくると期待しています。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○清水主査 地域別のご意見、ご示唆いただいております。実は、私どもも非常に今検討段階で悩んでおりまして、総合計画の従来ありました第3期総合計画の見直し中でございますけれども、6ブロックの地域別ということで、町丁目であったり地物であったり等というような形で、線を引いており、地域を分けてそれを地域別と呼んでおります。ただ、我々これを見直しするに当たりまして、それが例えば、JRの吹田駅を考えると、JR以南地域と片山岸部地域を合わせて合体して考えないといけないと。だから、一律に線をこちらから引きに行くことが本当に適切なのかどうかという部分もございまして、地域ごとのそれぞれ個別の特性であったりとか、状況というのはきちんとそれは踏まえながら進めるにしても、線をこちらから6つや7つやという形で引くべきなのかという部分も議論しておりまして、その中で先ほど会長のほうからちょっとご紹介いただきましたけれども、12ページの地域特性を重視のところ、これもう全く新しい制度を検討していきたいと考えておりまして、逆に地域のほうで何かまちづくりというものを考えたときに、それを今まで都市マスというのは10年つくったら向こう10年そのままだったんですけれども、地域で何か動きがあって、そういったまちづくりのプランみたいなものができたときには、それを後づけでも都市計画マスタープランに位置付けられるようなそういうこう本当に地域に合わせていくような制度を何とかつくっていきたいというふうに今考えております。ですので、今後、そういった素案づくりの段階におきまして、委員の皆様方のご意見頂戴しながら進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○太田副市長 先ほど総合計画の件についてで、この12月議会に提案させていただきました。そして、継続審議ということで次の議会もということになっております。ここでいただいたご意見につきまして現在検討もし、また今後、次の議会までに議員の皆さんとも意見交換といいますか、お話もさせていただいて継続審議の間にそういった検討

をしたいということで、今私どものほうはそういったお答えをさせていただいているところでございまして、もともと総合計画のほうで地域別計画を盛り込まなかったのは、何でもかんでも6ブロックでやっていくというのが果たしているんな分野別の計画があります中で、総合計画で最初から6ブロックというのを出すと何でもかんでも6ブロックの中で整合を図っていくようなことになるのが果たして今の時代にふさわしいかというふうなこともありまして、総合計画にもともと6ブロックというのを外した形でそこまで縛らないという形で地域、場合によっては小学校区であったり、中学校区であったり、いろいろなその勢圏、施策にふさわしい地域枠組みがあるんじゃないかという考え方で、今原案を出させていただきました。その中で6ブロックという従来の6ブロックという考え方が引き継がれたり、あるいはまた別の地域別を持つのかどうか、そういうことも含めて検討をさせていただいておりますので、先ほど委員からありました立派な6ブロックになるとかいうことは決してないかというふうに思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

○吉田会長 最後を締めていただきましたが、私としてちょっとまずかったんですかね、2時間を超えてしまいました。ごめんなさいと謝らせていただいて、閉じさせていただきます。ありがとうございました。

(終了)