

平成24年度 第1回  
(2012年度)

吹田市都市計画審議会議事録

日 時 平成24年7月12日(木) 午後2時00分  
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24年度第1回都市計画審議会会議録

平成24年7月12日

○西倉参事 それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成24年度（2012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、富田副市長からごあいさつ申し上げます。よろしくお願いいたします。

○富田副市長 いつもお世話になっております。ありがとうございます。今朝ほどなどはプールの中を走っているような状態の雨でございました。皆様の家におかれては、昨夜来の雨でご被害がなかったようにご祈念申し上げます。

それで、きょうは本当にお忙しい中ご参集いただきましてありがとうございます。諮問につきましては北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ということでございますけれども、もう1件報告として、都市計画マスタープランがございます。都市計画マスタープランにつきましては、ご承知のとおり市民参加を基軸にしながら法律上はつくるものだというふうにしてございまして、実は総合計画というのがございます。これは自治法上は、総合計画につきましては法の改正によりまして規定が削除されました。要らないという意味ではなくて、地域主権というものを大事にするならば法定計画という考え方を強制するのではなくて、総合計画というものは自治体みずから定めるものであるというお考えだと私どもは理解をしておるところでございますが、総合計画におきまして、これまでは総合的な計画と基本構想、それと地域別の計画をこしらえておったわけでございますけれども、総合的な計画につきましては、これは議会のご審議を経てご議決をお願いするわけでございますけれども、地域別の計画につきましては今後は各部局が福祉計画だとかそれぞれの各部局の計画を持っておりますので、それぞれにゆだねることになるわけで

ございますけれども、地域インフラとの密接な都市、いわゆる都市計画法上の都市施設との関連におきましては、唯一の総合的な計画となりますのが都市計画マスタープランということになります。そういう意味では、総合計画のありようを変えることによりまして都市計画マスタープランの意義づけ、意味づけがさらに大きくなるというふうに考えております。何とぞよろしくご指導賜りますようお願い申し上げます。ありがとうございました。

○西倉参事 ありがとうございます。本日は何かとご多忙のところ、当審議会にご出席いただきましてまことにありがとうございます。本日の議案、議事案件といたしましては、会長の選任、議案第1号及び報告を予定いたしております。会長が選任されるまでの間、事務局の私、都市整備室西倉のほうで議事の進行をさせていただきたいと存じますので、よろしくようお願い申し上げます。

最初に、資料の確認でございます。本日お配りしております次第、審議会委員名簿、座席表、都市計画審議会条例の写し、傍聴に関する取り扱い要領をセットにした資料及び報告事項の参考資料1、同じく参考資料2、同じく参考資料3と、青色表紙の現行都市計画マスタープランでございます。そして皆さんにご持参いただいております議案書でございます。

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。

宇佐美委員でございますが、本日欠席とのことでございます。

榎谷委員でございます

○榎谷委員 吹田市の農業委員会会長をさせてもらっております榎谷でございます。よろしくお願ひします。

○西倉参事 岡委員でございます。

○岡委員 関西大学の岡と申します。よろしくお願ひいたします。

- 西倉参事 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。
- 西倉参事 上甫木委員でございますが、本日欠席とのことでございます。  
澤木委員でございます。
- 澤木委員 大阪大学の澤木でございます。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 寺西委員でございます。
- 寺西委員 吹田商工会議所の寺西です。よろしくどうぞお願いいたします。
- 西倉参事 吉田委員でございます。
- 吉田委員 関西大学法学部の憲法専攻です。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 次に、市議会議員の委員の皆様でございます。  
梶川委員でございます。
- 梶川委員 梶川でございます。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 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。
- 西倉参事 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。
- 西倉参事 柿花委員でございます。
- 柿花委員 柿花でございます。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 野田委員でございます。
- 野田委員 野田でございます。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 吉瀬委員でございます。
- 吉瀬委員 吉瀬でございます。よろしくお願いいたします。
- 西倉参事 山本委員でございます。
- 山本委員 山本勉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 西倉参事 村口委員でございます。

○村口委員 村口です。よろしくお願ひします。

○西倉参事 上垣委員でございます。

○上垣委員 上垣優子でございます。よろしくお願ひいたします。

○西倉参事 次に、関係行政機関の委員の難波委員でございます。

○難波委員 吹田警察署長の難波でございます。どうぞよろしくお願ひします。

○西倉参事 次に、市民委員の皆様でございます。

神戸川委員でございます。

○神戸川委員 市民委員の神戸川でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○西倉参事 小林委員でございます。

○小林委員 委員の小林でございます。職業は税理士でございます。

○西倉参事 続きまして、市の出席者を紹介させていただきます。

初めに、副市長の富田でございます。

○富田副市長 いつもどうもありがとうございます。

○西倉参事 副市長の山中でございます。

○山中副市長 お世話になります。どうかよろしくお願ひします。

○西倉参事 事務局で都市整備部部長の寶田でございます。

○寶田都市整備部長 お世話になります。寶田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○西倉参事 次長の野上でございます。

○野上次長 野上でございます。よろしくお願ひいたします。

○西倉参事 都市整備室長の松本でございます。

○松本都市整備室長 松本でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○西倉参事 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。よろしくお願ひいたします。

○西倉参事 主幹の藤原でございます。

- 藤原主幹 藤原です。よろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 主査の檀野でございます。
- 檀野主査 檀野でございます。よろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 主査の清水でございます。
- 清水主査 清水と申します。よろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 主査の天野でございます。
- 天野主査 天野でございます。よろしくお願ひします。
- 西倉参事 主査の細木でございます。
- 細木主査 細木です。よろしくお願ひします。
- 西倉参事 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。
- 西倉参事 次に、本日の議案に関連いたしまして、千里再生室から出席させていただいております、千里再生室長の七牟礼でございます。
- 七牟礼室長 七牟礼でございます。よろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 次に、道路公園部から出席させていただいております、道路公園部次長の石橋でございます。
- 石橋次長 石橋でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 道路公園企画室長の久保田でございます。
- 久保田室長 久保田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 西倉参事 最後に私、事務局の都市整備室参事の西倉でございます。

以上で紹介を終わらせていただきます。今後ともどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本日、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ご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項の定めによりまして、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。そこで、初めてお顔を合わせられる委員の皆様もおられますことから、選挙ということになりますと難しい面もございますので、できましたら委員の皆様から学識経験者の委員のうちからご推薦という形で会長選任を進めさせていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○西倉参事 ありがとうございます。異議なしということでございますので、委員の皆様からどなたか会長へのご推薦をいただきたいと存じますので、よろしく願いいたします。

○J委員 学識経験が大変ご豊富な吉田委員にぜひお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○西倉参事 ありがとうございます。ただいまJ委員のほうから吉田委員に会長にどの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」と呼ぶ者あり）

○西倉参事 ありがとうございます。ただいま委員の皆様方から異議なしとご賛同いただきました。したがいまして、吉田委員に吹田市都市計画審議会会長をお願いしたいと存じますが、吉田委員いかがでしょうか。

○吉田委員 私2期目でもありますから、お引き受けしなければいけないかなと思います。じゃあ引き受けさせていただきます。よろしく願いいたします。

○西倉参事 ありがとうございます。それでは恐れ入ります。会長席へ移動をお願いします。

会長が決まりましたので、これからの議事進行を会長をお願いしたいと存じます。

吉田会長、よろしくお願いいたします。

○吉田会長 先ほどちらっと自己紹介のようなことをさせてもいただいたんですが、ご指名いただきましたので引き受けさせていただく吉田栄司と申します。関西大学で学部長職にありまして、ちょっとばたばたはしているんですが、2年任期で今2期目でして、9月末で一応終わります。ではありますが、学内でその後何らかの役職につかなきゃいけないかなみたいなことをちょっと内々要請も受けている、それがどうなるかわかりませんが、申し上げましたように審議会委員として2期目でもありますので、会長職をさせていただくしかないかなと思っております。前会長からご推薦をいただいたので、引き受けさせていただきますが、ご承知のとおり規定4条、お手元にある条例の4条3項に、私会長に事故あるとき等のために職務代理、会長職務代理を選任していただく必要があるかと思えます。私自身、前回会長のもとでお引き受けもいただいておられた榎谷さん、引き続きお願いしたく存じますが、お引き受けいただきたく存じます。お願いします。いかがでしょうか。

○榎谷委員 はい。

○吉田会長 お引き受けいただいたということで、代理を榎谷委員にご指名させていただきます。皆様方よろしくお願いいたします。

○榎谷委員 ただいま会長職務代理者にご指名いただきました榎谷でございます。先ほどのあいさつもいたしましたけれども、私農業委員会会長をしております、柏原前会長のもとに務めさせていただいたわけでございますが、いろいろ関係もございまずので、できるだけ勉強させていただいて、心を新たにしてまた会長職務代理を務めさせていただきたいということでございますので、皆様方のご支援とご協力をひとつよろしくお願いいたします。

○吉田会長 本日ご審議いただきます案件、これにつきまして議題2になるんですか、議案第1号、この問題についてご説明というか、諮問をいただくという形になるんでしょうか。お願いします。



○富田副市長 よろしく願いいたします。

○吉田会長 受け取らせていただきます。

改めて、市長名での審議会会長様という名あての文書をいただきました。この議案第1号、お手元に資料として配付されてるかと思存じます。この案件とその他の報告事項が用意されているということです。皆様の慎重なご審議をよろしく願いいたします。

傍聴の方がおられるやにも伺っています。いかがですか。

○藤原主幹 3名おられます。

○吉田会長 3名。そうしましたら3名おられるということですので、規定枠組み上5名まで許されるということのようですので、お三方にお入りいただきましょう。

(傍聴人 入室)

○吉田会長 傍聴の方3名おられるということで今お入りいただきました。長いことお待たせして申しわけございません。審議会長の吉田と申します。審議中におきましては、ご静粛をお願いいたしたく、改めてお願い申し上げます。

そうしましたら、これより正式に議事に入らせていただきます。議案第1号 北部大阪都市計画地区計画の変更、これにつきまして事務局のご説明をいただきたく存じます。

○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、よろしく願いします。

まず初めに、議案の説明の前に資料の確認のほうをさせていただきたいと思いますが、お手元のほうに先にお送りさせていただきましたA4サイズの議案書のほう、皆様お手元のほうにありますでしょうか。なければ職員のほうがお持ちいたしますのでお申しつけください。

○吉田会長 皆さんよろしいですか。もしお手元になければお手を挙げていただいて。そしたらお願いいたします。

○檀野主査 そしたら議案書のほうですが、ページ番号からですね、議案書の右下の隅のほうに振ってございますので、こちらのほうを随時ちょっとご案内しながら説明させていただきますので、よろしく申し上げます。

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。

それでは、議案書1ページをご覧ください。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、本審議会でご審議していただくものでございます。議案書2ページから11ページまでは千里ニュータウン地区地区計画の計画書となっております。

それでは、前方のスクリーンのほうを使ってご説明しますので、前のほうをご覧ください。

まず、都市計画の変更理由といたしまして、千里ニュータウンはまち開きから今年で50年目を迎え、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、前方のスクリーンのほうで青色の枠の区域が吹田市におけます千里ニュータウン地区の位置をお示ししております。

続いて、こちらのほうが計画図となります。今回追加する地区は前方のスクリーンではピンク色に塗られている地区で、2地区ありまして、北側のほうから中高層住宅地区、藤白台3丁目の2、次に中高層住宅地区、津雲台3丁目の1でございます。これらの内容につきましては、後ほど説明させていただきます。

それでは、お手元の議案書の2ページから4ページをご覧ください。地区計画は当

該地区のまちづくりの目標、その目標を実現するための方針、方針に従い具体的な建築物等に関する制限である地区整備計画の三つから成り立っております。ご覧いただけますように、千里ニュータウン地区の地区計画につきましては平成21年6月に地区全体の目標と方針、目標のほうは2ページのほうになりまして、方針のほうは3ページ、4ページに記載されております。既に定めて施行されております。

続きまして、議案書の5ページ、6ページの表をご覧ください。こちらは先ほどの地区全体の目標と方針に基づき、具体的に建築物等に関する制限である地区整備計画として定めた地区の一覧でございます。今回の追加変更におきましては、議案書6ページの表の下の1段目及び2段目の、アンダーラインを引いております藤白台3丁目の2、津雲台3丁目の1の2地区でございます。それぞれ中高層住宅地区として追加しようとするものです。建築物等に関する制限であ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するものでございますが、千里ニュータウン地区には平成16年度に策定されております千里ニュータウンのまちづくり指針がございますので、定める制限内容といたしましてもまちづくり指針を基本として、協議調整した内容としております。

それでは、今回地区整備計画を追加しようとする区域の一つ目、中高層住宅地区藤白台3丁目の2の内容をご説明いたします。これからお手元の議案資料のほうで言いますと7ページ、8ページ及び15ページについての説明となります。説明につきましては、前方のスクリーンを中心に行いますので、前方のスクリーンのほうをご覧ください。

当地区につきましては、以前分譲の共同住宅が立地していた土地でございます。再度分譲の共同住宅の建て替えがされる地区で協議が整いましたので、地区整備計画を定めるものでございます。地区の面積は約0.6ヘクタールでございます。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の写真でございますが、今から紹介するのは2枚ございまして、1枚目は当地区の東側から西側に向かったの写真で、

工事中とご覧いただけたところが今回地区整備計画を定める土地でございます。同じく2枚目は東側から西側に向かったの写真でございます。写真のほうは以上でございます。

まず、地区施設の配置及び規模に関する事項として、歩行者専用通路を定めております。前方のスクリーンでは、緑色のラインが地区施設、歩行者専用通路の配置を示しております。北側の大阪府住宅供給公社建て替えに伴う歩道整備に合わせて、阪急千里線北千里駅に至る連続の動線を確保するためのものがございます。

次に、こちらが北側から南側に向かったの写真でございますが、緑色に塗られている位置、これが歩行者専用通路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て、建築物等の用途の制限では、計画書にお示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、建ぺい率の最高限度は、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、敷地面積が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。また、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いたしまして、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さくの構造の制限についてもそれぞれ制限しております。

以上が地区整備計画を追加しようとする区域の一つ目、中高層住宅地区藤白台3丁目の2の内容でございます。

それでは、引き続きまして今回追加しようとする二つ目の中高層住宅地区津雲台

3丁目の1でございます。こちらは、お手元の議案資料のほうで言いますと、9ページから11ページ及び16ページの内容についての説明となっております。説明につきましては、一つ目の地区と同様に前方のスクリーンを中心に行いますので、前方のスクリーンのほうをご覧ください。当地区につきましては、大阪府住宅供給公社の賃貸住宅がありましたが、ご覧のように北側の一部分、スクリーンのほうではオレンジ色の部分が今回建てかえが行われる部分、その南側、薄い緑で色づけされている部分が今回公社の土地を売却して民間の共同住宅が建築される部分、さらに道路を挟んで南側、同じく緑色の部分についても民間の共同住宅が建築される部分となりますが、全てこれらを含めて全ての区域について地区整備計画を定めるものでございます。地区の面積は約4.1ヘクタールでございます。

引き続き、前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の写真でございますが、こちらのほうも2枚ございまして、1枚目は当地区の西側から東側に向かったの写真で、正面の建物が校舎の建て替え後の共同住宅、スクリーンに向かって右側、ちょっと分かりづらいかもしれませんが、工事中のところがございますが、この箇所が分譲の共同住宅の建築が行われているところでございます。同じく2枚目につきましては、東側から西側に向かったの写真で、正面の建物が公社の建て替え後の共同住宅、スクリーンに向かって左側が分譲の共同住宅の建築が行われているところでございます。写真のほうは以上でございます。

まず、地区施設の配置及び規模に関する事項としましては、歩行者専用通路及び広場を定めております。前方のスクリーンでは、緑色のライン上の部分が地区施設、歩行者専用通路の配置を、またロータリーに面して緑色に着色された箇所、2カ所ございますが、こちらのほうが地区施設、広場の配置をそれぞれ示しております。

次に、写真がこちらのほうも2枚ございまして、こちらが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の位置でございます。続いてこちらが2枚目の写真でございますが、同じく緑色に塗られている位置が

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10分の15、すなわち150%としております。また、建ぺい率の最高限度としまして、敷地面積が1万平米を超えるときは10分の5、すなわち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、前方のスクリーンのほう、こちらをご覧ください。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でございます。青色の部分につきましては、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線から3メートル以上後退することとしております。また、敷地面積が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。また、建ぺい率の最高限度と同様、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メートル以上それぞれ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さくの構造の制限についてもそれぞれ制限しております。

以上が追加しようとする二つ目の中高層住宅地区津雲台3丁目の1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申し上げます。

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24年5月21日から6月4日まで縦覧を行いまして、6月11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24年6月15日から6月29日まで縦覧を行い、意見を受け付けましたところ、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧者数は2名でございました。

以上が議案第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 事務局の提案説明が終わったということですが、皆様方いかがでしょう、この議案第1号につきましてご質問、ご意見お受けしたく存じます。どなたからでも。

○A委員 Aでございますが、先ほど2カ所の住宅のご説明をいただきましたけど、今これから高齢化ということで深刻な問題がございまして、この住宅において具体的ないわゆるバリアフリー化ということですね、ちょっとお教えいただきたいんですが。

○吉田会長 具体的に現時点で今回の2カ所についてお手元の資料では5ページ、6ページですか、藤白台3丁目と津雲台3丁目、それぞれ中高層住宅地区に新たに追加指定するという事で、老朽住宅の建て替えが決定して、それに伴って一定の市としての規制をかけて、公共用の歩行者専用等々を確保させつつ建ぺい率の縛りをつけるってというようなことですね。それらについて具体化、何らかのことが進んでいるのか、その中でバリアフリーみたいなことが追求されてるのか、あるいはそれを指導しようとしているのかってというようなお尋ねかと思いますが、その具体的な進行状況あるいは市としての要請等々は、高齢者へのバリアフリー対応等々要請はしてるのかどうか、どうぞ。

○檀野主査 事務局側からですが、この地区計画を定めるに当たりまして、都市計画法の中で大きなまちづくりをする中でのバリアフリーという、ディテールの部分に踏み込んだ規制というものは特にはしておりません。実際にはバリアフリー法を初め大阪府の府条例のほうもございまして、それに従って公社なり民間の分譲住宅もし

かりですが、その法律または条例にのっとってバリアフリー対策を施していると、このような状況でございます。

○吉田会長 今後のことだっということ、今は見えていないということですか。

○檀野主査 今後もそうですが、今現在もバリアフリーのほうは条例自体が機能しておりますので、今回建て替えしている共同住宅におきましてもその対策はなされている状況でございます。

○吉田会長 とりあえずよろしいでしょうか。

ほかに、どうぞ。

○B委員 Bですけれども、まずちょっとこの資料でわからないところが一つと、それからもう一つは基本的なことがまだわかってませんので、それをお教えいただきたい。地区整備計画の5、ページ5のところに、それから各資料もそうなんですけど、津雲台5丁目（1）とか、竹見台4丁目（2）とか（3）とかいう、この括弧は一体何なんでしょうか。これが1点ですね。それと先ほど、私この資料をずっと見てまして、変更とか何か、何を審議するのかなというのが基本的に分からなかったものから。といいますのも、この津雲台もそうですし、それからこのピアノ池の前の藤白台もそうなんですけれども、結局工事も全部やってしまってるのに、何を審議するのかな、もう決まっていることではないのかなというのが、ここで一体何を審議したらいいんだろうかなというのが僕にはわからなかったものですから、その2点ちょっとお聞かせいただきたいなという具合に思います。

○吉田会長 お願いします。

○檀野主査 事務局側からお答えさせていただきます。まず1点目のご質問の議案書の5ページ及び6ページの表の中の（1）、箇所によっては（2）、（3）と書かれてる意味についてのご質問だったと思いますが、こちらにつきましては地区整備計画を定めるに当たりましては地権者のやはり合意が必要になってきますので、各プロジェクト単位で指定していった経過がございます。それによりますので、例えば津雲



台5丁目におきましても、一つのプロジェクトではなくてほかにも土地は多分残ると思いますので、順次大きなプロジェクトが出てきたときにはその都度同じ津雲台5丁目の中で地区整備計画が定められていく可能性があると思います。その一つ目、津雲台5丁目においての一つ目という意味で(1)という表現をしております。事後的に、同じ津雲台5丁目中で別の位置で大きなプロジェクトがあるということが将来的に起こるとすれば、これが津雲台5丁目の(2)というような表現になっていくと、こういうご理解いただければというふうに思います。

○B委員 ということは、今回の津雲台3丁目は1発目ということですね。

○檀野主査 そういうことになります。それと2点目のご質問のほうは、実際には今回前のスクリーンのほうの写真でもお示ししましたように、工事中の建物であるとか完成してしまった建物の写真が写っていると。それを踏まえた上で地区整備計画、ルールを決めることに対してどういった意味があるのかと、この場でどういう審議をしたらいいのかというようなご質問だと思いますが、一応建物、写真としては建っていると。実際に工事中の建物もあるというような状況ではありますが、地権者の合意が必ずこういう都市計画の決定のときには必要になりますので、そのタイミングによって地区整備計画を都市計画審議会に諮ってるのが今のタイミングでございますが、協議自体は当然この建物が計画される以前から協議を重ねてまいりまして、今回、前のスクリーンに映し出されてます津雲台3丁目におきましても、公社と民間の建物の建設時期が違いますが、公社の建てる前から協議を重ねてきて、一定ご理解いただいて、地権者のほうにご理解いただいて、民間の事業者のほうにもご理解いただいて、その合意形成が図られた後、やっとタイミング的に地区計画が打てたのが今のタイミングであったということでございます。ですので、後追いというかいう形にはなってございませんで、建てる以前、計画段階からニュータウンのまちづくり指針を踏まえた指導をした中で計画を進めていると、こういう理解になります。

○吉田会長 本来的には、工事が始まる前に都市計画審議会が開催されて、そこで今

回のこのパターンで行ったら、6ページの資料で行きましたら藤白台3丁目、津雲台3丁目それぞれ地権者の合意を得て市からの要請に応じていただける形で建て替えが始まる、始まっている。それを今事後的にそれでいいですねっていうことを手続的に済ませようとしているっていうことですね。つまり本来的には事前に行われるべきことを、いわば事後的に承認、追認、今しているというふうに理解したらいいんですか。もしそうだとすると、事前にこういう会が開催されなかった然るべき理由がないと、何のためにやっているのかということに実はなってしまう、ご指摘は当たってるような気もするんですがいかがでしょうか。どなたか。

○野上次長 冒頭に、地区計画につきまして、千里ニュータウン全体につきまして方針を立てておるといふところと、基本的には方針を立てた後、地区整備計画ということで個別具体の地区の具体的な内容というのを定めていくという、2段階に地区計画というのはございまして、大きく746ヘクタールの地区計画ということで、千里ニュータウンの区域はこういう方針でまちづくりを進めていくという地区の目標を掲げておるわけなんですけれども、その後、個別具体の街区単位で、今回の場合でいきましても街区単位でどんなまちづくりをしていくんだという話を進めていったのが先ほどの各地区、ナンバリングしておる、既に15地区ほど地区整備計画ということで、個別、いわゆる街区単位での整備はこういう形に具体的に進めていく、壁面はどれぐらい下がりますというのをその地区ごとで定めていってると。今回の追加ということで2地区、今回の審議会にかけさせていただいておりますけれども、それも地元のほうとの話の中で地区施設でありますとか壁面後退というのが具体的にまとまってまいりましたという中で、都市計画審議会に諮りまして法的な手続をして進めていって、将来的にこのまちづくりについての担保性を取っていこうということで進めてきておるといふことなんです。

○吉田会長 要するに、Bさんのご質問、私自身もある種ひっかかるところっていうことにもなるわけですが、何をここで決めるかっていったら、市の目標が設定され、

方針も設定されて、既に15地区あって、今回新たに2地区地権者の合意を得ている、それでよろしいですねっていうふうに、いわば事後的に審議会でそれを了承するっていう、そういう手続を今やっているという理解でいいんですか。よろしいんですか。

○寶田都市整備部長　そもそも、地区計画と申しますのは既存の住宅街といいますか町並みを、それに地区計画を打つケースと、今回のように事業が行われるのに合わせて地区計画を打つ、さまざまな条件整備ができたときに打つというのが地区計画の制度そのものなわけなんです。ですから、最終的に目標としてますのが地区計画で定めた内容を将来的に担保していったって、その町並みを維持するというのが一番の目標です。建った時期がどうなのかというのは、地区には定める条件の一つにはなるんですけども、やはり将来的に担保するのに必要な条件が整備された時点で地区計画を打つという、そういうことが現実でございます。ですから、今回先ほど言いましたように地区計画は今の時点になりますけども、その地区計画を打つ内容を既に協議して建物を建ててます。目標としては、その建ててる内容が将来的にも担保・維持されるということを都市計画法上位置づけるというのが地区計画を定める趣旨でございますので、そういうことでご理解いただきたいと。

○吉田会長　今後の将来的な縛りっていうか、将来的な縛りっていうことを今ここでそれでよろしいですねっていうことで確認する、それを今やっているというふうに受けとめたらよろしいですね。

○富田副市長　地区を定めますと、ここでご審議いただいて結論が出ますと勝手な改変ができないということになりますので、まちの形態なりたたずまいなりはこのままで保っていいですねというご確認をいただいているわけです。

○吉田会長　ということですね。Bさん、いかがですか。

○B委員　いやいや、この審議会というのがどういうような形で流れてるのか、私今回初めてなもんですからよくわからないので、どういう審議をなさるのかなということ疑問に思っただけなんです。もし、例えば担保されるものが何かということにつ

いては、私は大体建築をやってましたから大体これはわかるんですけども、そうでない方というのはこれでわかるんでしょうか、本当に。これでおわかりになりますか。例えば今のあれで見て、例えばそういう歩行者専用の通路をつくるんだとかいうのは多少イメージはされてもどうなるんかっていうのはこれでわかるんでしょうか。私はわかりますよ、そやけどE先生、わかりますか。不動産の方とかおやりになってるから。ですから、もしそういうこと、これで担保されてるということでしたらやっぱり、そういうような意味がこの中に書かれてなかったら、私は本当にきょうは何を審議するのかなというのがわからなかったものですから、ちょっとそれでお尋ねしたということなんです。大体わかりました。

○吉田会長 ほかによろしいでしょうか。ご質問、ご遠慮なく。どうぞ。

○C委員 地区整備計画を、先ほどの話やと事後的な部分もあるっていうふうに聞いたんですけど、取引のときにはここで整備計画打つよってというのが事前にわかっている話なんですかね。地区計画の中に、整備計画これやるよってというのは事前に公表しているんですかね。

○吉田会長 2ページの枠組みは既に設定されてるようですね。ご回答お願いしますね。

○武田参事 吹田市の場合はすまいる条例、好いたすまいる条例の中で、基本的に一定規模以上のものについては地区計画の策定の協議をなささいという形になっております。基本的には1ヘクタール以上の開発につきましては地区整備計画、地区計画の協議をしていくっていうことになっております。通常、ニュータウンにおきましてはそれより小さい場合も全体を地区計画区域にしていますので、公表という形ではすまいる条例で1ヘクタール以上、それから条例の中で協議させていただく中ではスタートの段階から地区計画の協議を始めてるという状況です。

○C委員 藤白台のほうでいったら1ヘクタールないですよ。

○吉田会長 0.6ヘクタール。

○C委員　こういう場合でも事前にこうさわりますよというふうな取引の事前協議の前から分かってる話なんですか。

○武田参事　藤白台の案件につきましては、特にもともとが分譲の共同住宅だったんですけれども、建て替えを進められるかなり早い段階から市のほうにご相談がありまして、ニュータウンの地区計画を平成21年度に定めておりました。おおむねここが0.6ヘクタールと書いておりますけれども、5,000平米以上のものにつきましては地区計画の協議をさせていただいてるという状況です。先ほどおっしゃいました、公表されてるという意味では1ヘクタール以上ですけれども、ニュータウンにつきましては早い段階から5,000平米というふうな協議をさせていただいてるということです。

○富田副市長　全域ですね、地区計画を定めるという条例をつくってるんですね。ニュータウンを開発するときに新しい法律をつくって、一団地法なり新住宅市街地開発法なりをつくったまちなんです。それをさらに都市計画的な枠組みで町並みを維持しようということで、全域700ヘクタール、全域かけました。整備計画については建て替えの方向が出るたびに協議して、具体的な定めをしましょうねということになってますので。

○C委員　それはわかるんですよ。広場はここに絶対要りますよとかいう協議が売買の前から事前にできてるのかどうかですよ。それを指導をいきなりされたんだったらやっぱり困るじゃないですかということ言ってるんです。

○野上次長　済みません、今おっしゃってるのは重要事項の説明であるとか、いわゆる不動産売買に関してということでの、どういうふうな段階で説明がなされるのかということをおっしゃっておられるのかなということ、建て替えに関しまして、いわゆる上の賃貸住宅でありますとかいうところは置いておいて、いわゆる分譲ということであれば、地区計画が、地区全体は地区計画がかかっておりますけれども、地区の方針がかかっておりますけれども、整備計画に関しての地区計画が定まると。法的担

保をされるということになったら、それはもう説明しますということになるろうかと思  
いますし、今回の建て替えに関しましては、分譲する前にそこに地区計画を立てます  
ということでの説明はなされていると。まだ担保性はないですけども、かけるという  
形での説明はされていると。

○C委員 これを停止条件についてということになってるわけですよね、審議会を。

○野上次長 不動産売買のときには説明はされると。

○C委員 ここにこんだけ広場要りますよと。

○野上次長 できますということで。

○C委員 道もこんだけ広げなあきませんよってというのは、審議会が通過しないけど  
も通過したらこうなりますよっていうことを事前に、事前協議よりもう一つ前の相談  
段階で言ってるっていうことですね。

○富田副市長 事務的な窓口での開発協議の段階でかなり、要綱なりで詰めてるんで  
す。だからそういう意味では、その後で重要事項の説明を行うということであって、  
その前に事業者と、もちろん地域も入ってかなり詰めた上での話になります。

○C委員 事前協議に入ってるっていうことは、言うたらだれが買うかっていうのは  
分かってる状態じゃないですか。その前に入札とかの場合やったら、相談の段階であ  
る程度つくってなあかんわけでしょう。それを全部できてるっていうことですね。

○松本都市整備室長 よろしいですか。先ほどの話が出た事前協議、吹田市の場合は  
法令の建築行為、建築確認の行為に行く前に吹田の事前協議をしている、事前協議制  
をとっております。それが根拠が開発事業の手続等に関する条例、すまいる条例なん  
ですけども、その中で一定ニュータウンのところでの地区整備計画へかけるという  
ことを先ほどからの話で、事業者サイドと協議を重ねてきている。そのメニューにつ  
いても積み重ねることによって、今回のようなこのケースの歩行者の通路であったり、  
そういう形のを積み上げてきたという、そういう形のをいついつの都市計画  
審議会に諮って法的な位置づけをするよっていうのを、マンション事業者であればデ

イベロッパーさんになるんですけれども、その方たちが分譲するという段階にはその法的な形も、形づいているよということは理解の上で協議をしているということになります。

○C委員 事前協議の段階でっていうことですね。

○松本都市整備室長 はい、そうです。

○C委員 事前協議の前のときはそういうのは公表してないということですか。

○松本都市整備室長 協議中ですので。

○C委員 事前協議は図面とか全部出してるわけじゃないですか。購入段階ですよ、事前協議に入るということは。事前協議が全部図面から何から全部申請出す状態ですよ。

○松本都市整備室長 そうです、図面協議を行います。

○C委員 だから、購入者がもう決まってる状態ですよ、ある程度。

○松本都市整備室長 購入者というのは、例えばマンションでしたらマンションの区分所有になられる方ということですか。

○C委員 違います。その事業者。

○松本都市整備室長 そうですね。ディベの開発事業者は当然、理解の上での協議を重ねてると。

○C委員 それは分かるんですけど、決まる前の話を言ってるんです。

○D委員 だから公社から事業者が土地を買うときの話。

○檀野主査 済みません、今回の例で言いましたら津雲台3丁目の例が、ちょうど公社が丸々持ってた土地を一部民活用地として売却してっていう事例だったんですが、そのときどうだったかっていう話なんです、公社が民間に売却してしまっ、そのときに何も話がなくて売却してしまったら、いきなり後から言ってもしんどいところはあるんですけれども、実際には公社がコンペかけて事業者募集かけるときに合わせて、ここの地区が地区計画区域内だということで、守るべき基準はある程度

こういうものだという条件を公社のほうと協議しまして、それをコンペ条件に挙げて、事業者列記してると。だから事業者が土地を買い受ける、民間の事業者が土地を買い受ける段階ではここは地区計画区域内で、ある程度こういう整備をしないとイケないということ自体は伝わってる状態になってると。今回もちょっと津雲台3丁目の例を出すとそういうお話になってます。

○C委員 ほかの場合でもそういうふうにちゃんと、公社じゃなくて普通の一般の方が売り主だったとしてもそういう話は必ずできるという状態ですね。

○檀野主査 そうです。完全に民間と民間の間でしたら、どこの段階で言ったら売買契約が行われたかっていう実態を掴むっていうのは、確かに役所側から積極的に見つけるっていうのは難しい面はあるかも知れませんが、大概、事前調査の段階で窓口に来られますので、そのときにこういう地域なんで、規模的に大きなプロジェクトをやるという話になりますと、地域に合わせてなおかつ最終的に地区整備計画に合わせた計画としてくださいというような協議をその場で行うと。

○C委員 事前段階ですということですね。

○檀野主査 そうです。

○吉田会長 ありがとうございます。ほかに。

○E委員 2ページの千里ニュータウンの地区1ですけども、これを一応変更するんですが、私としてはきょう初めて来たものですから、元のやつがわからんわけですね。このように変更すると、元の部分はどうやったんかをちょっと説明してほしいのと、それからもう一つ、佐井寺と山田西2丁目、山田西3丁目及び4丁目を、これ千里ニュータウンじゃないんですわ、昔の山田村ですし、非常に土地を歩いても非常に性格が違うんです。というのも私も千里市民フォーラムの会員としまして、相当議論をやっとるんです、千里の再生につきましては。もう2年間景観審議会やっとる間ずっと市民フォーラムの会議も出まして、この検討をやっとるんですが、ちょっとこれ異質のものも入ってるような感じもします。それでもう一つ、豊中市と両方で千里ニュー



タウンですから、吹田市だけでやるんでなしに、その関係も一応説明していただかないかと思いますが、第1番に元はどうやったんかと、それから2番目には佐井寺、山田西3丁目、これは昔の山田村でして、昭和31年に吹田市に合併したところなんですわ。ですから非常にこれ、土地を歩いてみても性格が違うんです。なぜこんなことも含めるんかということに疑問を持つんです。ちょっと説明してください。

○檀野主査 まず1点目のご質問になりますが、例えば2ページについて何か変更があったのかどうなのかというご質問になりますが、お答えとしてはこちらのほうに変更はございません。議案書の2ページ、3ページ、4ページもそうなんです、こちらのほうにつきましては、平成21年にニュータウン地域全域に対して地区計画の目標と方針を立ててから本日も変更はございません。今回変更したのは、続いての具体的には6ページ、2ページから4ページまでの目標方針をベースにして具体的な建築物の制限をかける内容、それを定める地区として藤白台3丁目と津雲台3丁目のほうを追加したと。この2点でございますので、まず1点目の2ページのほうに変更があったのかどうかということに関しては、変更はございません。あと、2点目のご質問に関しましては、2ページのニュータウンの位置に関して一般的に言われるニュータウン地区とは違う町名なんかが入っていると、これがなぜなのかという話なんです、こちらについては千里ニュータウンって言葉をどういう定義をつけるかっていう話で、ずれも起こってくるのかもわかりませんが、都市計画、地区計画を考える際には千里ニュータウンと一体的な区域として認識される地区としてこれら、例えば佐井寺とか山田西2丁目、3丁目、4丁目と、こういった地域も一体的なまちづくりだと、都市計画的にはそういう判断をしまして千里ニュータウン地区と、地区計画の中での定義づけっていう位置づけにはなるかもわかりませんが、そういう形で位置づけをしています。そうですね、全ては入っておりませんので。

○E委員 昭和31年でしたか、新市街地都市開発という法律ができて、千里ニュータウンはいわゆるニュータウンとしての第1号でした、この日本ですね。第2号が

泉北、それにこの当時には山田地区は入ってなかったんですよ。ですから今でも、現在でもちょっと計画が違うのに、千里ニュータウンを入れるから僕はおかしいなと思っておるんです。

○檀野主査 ちょっとご助言いただきましたとおり、山田西2丁目、3丁目、4丁目はすべて入ってるというわけではございませんで、改正の関係で一部ニュータウンのほうにこの都市計画上の地区計画を定めるに当たっては、土地が一部入ってる場所があると、そういう理解になりますので。

あともう一つ、3点目のご質問でした豊中市側となぜ一体的にやらなかったかというご質問も多分あったと思いますが、これにつきましては先ほどお話が出ました新住宅市街地整備法を含め、吹田市のニュータウン地区についてはもともと都市計画の中では一団地の住宅施設という手法を取って整備していった経過があると。一番西側の端のほうに関しては、新住宅市街地開発法でやられておりました。豊中市側はその一団地の住宅施設という手法ではなくて別の手法を取られてたと。計画時期なんかも微妙にずれてるっていうところで、あとは行政界という問題もあると思うんですけれども、そういうところで吹田市単独での地区計画の設定ということにしております。よろしいでしょうか。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

○E委員 もうよろしいです。

○吉田会長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

○F委員 本来であれば、審議するためには地権者の合意を含めた簡単な経過を時系列で示してもらわないとわかりにくいと思うんですよね。口頭でもいいですけども、簡単に報告してもらいたいと、それが一点と、それからニュータウンのまちづくり指針に基づいて資料をされたということなんですけども、まちづくり指針よりもそれに対して上乘せといいますか、この地域独自のといいますか、そういう内容があるのか、あるいは逆にそれに従ってないような、指針を下回るようなそういう中身があるのか、

そこら辺ちょっと、理由も含めて、なぜそうなったか教えていただきたいなというふうに思います。2点です。

○吉田会長 いかがでしょうか。お願いします。

○武田参事 合意、地権者さんもしくは都市計画法上は利害関係者の同意を得ることっていうことになっておりまして、それは法律上都市計画法の16条と17条で、先ほどちょっとご案内させていただいたんですけれども、都市計画法16条っていいますのは地権者さんですね、基本的には利害関係者、あと登記上ファイナンスといいますか、法務局に登録されてる利害関係者さんに意見を聞きまして、それが16条の縦覧ということになっております。そちらにつきましては、意見書はありませんでした。それから次に17条縦覧っていうのも行っておりまして、これは広く皆さんにご案内すると。これはやり方としましてはホームページ、それから市報すいたのほうにも出しまして、告示を同時に行いまして、意見を縦覧していただくと同時に意見書の提出を伺っていくと。窓口に来られた方は2人でしたけれども、ホームページとかそのあたりも見られてるといことも、ちょっと人数は確認できませんが縦覧者数がありまして、意見書としてはゼロ通でしたというような状況でございます。それぞれ2週間、もしくは16条は2週間と意見提出期間1週間で、延べ3週間の間で意見を募集している結果でございます。

それからもう一点の、まちづくり指針、千里ニュータウンのまちづくり指針との関係でございますけれども、例えばちょっと具体的に、前のスクリーンのほうで具体的に、先ほどと繰り返す部分もあるかもしれませんが、例えばこちらの津雲台の地区計画につきましては、緑色でお示ししてます地区計画の中では地区施設という位置づけになりますけれども、例えば先ほど公社さんが売却される時点で、ロータリーのところについては一定の広場を設けなさいというようなことは、もともと表示はされておるんですけれども、例えばその区域を正確に決めて面積を480平米と410平米に線を決めて、敷地内ではあるけれどもそちらは今後も含めて広場として担保させても

らう。それから真ん中に緑色の線が一部出ておりますけれども、ちょっと分かりにくいかもしれませんが、そちらにつきましても本来そこは道路がありまして、歩道が取れてなかったところなんですけれども、南側の緑色の線のところで歩道の幅を、敷地内ではありますけれども歩道上の空地として幅1.5メートルで長さ220メートルの歩道上空地を担保していただくと。例えばこういうのは指針のほうには直接出ていない分ですけれども、今後将来的にもそういった空地を担保するっていうような形が具体的にはお示しできる内容になっております。それと当然ですけれども、指針は当然守っていただいておりますので下回るものはございません。

○吉田会長 ありがとうございます。どうぞ。

○D委員 藤白台のほうの容積率を確認したいんですが、どうなったんですか。津雲台のほうは150%で記載されてるんですけど、藤白台のほうは記載がないんですが。

○吉田会長 150の記述がない限りは200っていうことですか。

○D委員 指針では150ですから、記載もれ、これ。違うよね。

○檀野主査 済みません、まずご質問の内容が藤白台3丁目のほうには容積率の上限の記述がないのはなぜかというご質問ですが、こちらの整備計画を定めるに当たりまして、千里ニュータウンまちづくり指針を基本として、まず制限をかけていております。千里ニュータウンまちづくり指針におきましては、容積率の低減、中高層住宅地区については150%というのがございますが、これにつきましても区分所有建物の建て替えに限っては除外規定などはございます。今回藤白台3丁目の物件につきましては、もともと住宅供給公社が所有されてましたが、その後分譲されましてメゾネットという住宅がございましたが、それが売却された後区分所有建物になって、その今回建て替えということで、区分所有建物の建て替えということで150%の適用除外という形になりますので、今回地区整備計画としても150%を定めていないということでございます。

○D委員 こちらの場合の、区分所有者は何人おられたんですか、藤白台のほうは。

○吉田会長 どうぞ。

○武田参事 こちらの共同住宅につきましては、もともとの権利者さんが53軒でございます。今度の新しい建物の、今協議しております内容では135戸でございます。

○D委員 今実際の権利者は135人じゃないでしょう。

○武田参事 元の建物の権利者さんが53軒でございます。

○D委員 もともと既存の住宅、例えば53軒やったのが建て替えによって135戸になるということになると、既存よりは容積率はアップしてしまうということに相なるのかなと思うんですが、そういうことですか。

○松本都市整備室長 そのとおりでございます。

○D委員 ただ、まちづくり指針の中で、だから言ってる、いわゆる特例条件というか、既存の場合についてはとやかくここまで言いませんよという範疇に入るにしても、その限定的なものっていうのもあるかと思えますし、きちんとそのあたりも、どちらかというとやっぱり地区計画をするのであれば、きちっとご理解いただくような形で努力した上で提案もしてもらいたいと思えますし、よしんばこれが150は超えるんでしょうね。超えてしまうんでしょうが、でも少なくともこの範囲までとかっていうようなもので、やはり制限をかけておかないと地区計画の意味もなさないというかなしてこないんですけど、そのあたりっていうのはどのように協議したんですか。

○吉田会長 はい、どうぞ。

○松本都市整備室長 先ほどから出てます事前協議制の中で、吹田市におきましては条例に基づく全市域にわたってそういった手続をしていただくこととなります。千里ニュータウンの中には、先ほどから出てます千里ニュータウンのまちづくり指針に基づく良好な住環境を保全していこうというところの部分について、指針をできるだけ配慮していただくということで、指針の中の150という数字につきましては、今後公的賃貸住宅の建て替えがどんどん進むであろうということの中で、公的な事業者さんの位置づけから200のところを、中高層ゾーンの200のところは150を守っ

ていただきましょうというところで、先導的な立場でそういった形で建て替えをしていただこうと。ただ、区分所有の皆さんの建て替えということになりますと、個人の財産にもかかわってきますところですから、そのあたり容積以外のところ、例えば今回でしたら公社さんがつなげていただいている道路を、その機能を敷地の中ではありませんけれども地区計画という担保制の中で、将来にわたっても皆さん歩いていただける空間をその区分所有の方でつくっていただけるという形で、ニュータウンの指針には配慮するというところの中から協議はされてきたものという経過で考えております。

○D委員　とりあえず200以内にはおさまるといことですよ、その法律上の関係で。

○松本都市整備室長　200以内にはおさまります。

○D委員　そういうことですよ。ただ、どちらかというとそのあたりをどういう形で行政として協力依頼があったりとか、ご理解いただく、行政指導の範疇に入るのかというところもありますけど、そういう努力をされたのかどうかということをお聞きしてるんですけど。うちのまちづくり指針こうなってますねん、こうなってますねんと、200筒一杯じゃなくて、やっぱりその下目に抑えてもらうとかなんとかかんとかみたいだね、努力どこまでやったのって言うてるんです。

○吉田会長　どうぞ。

○七牟礼室長　ただいま委員のほうからございましたとおり、開発行為のすまいる条例と合わせてまちづくり指針でございまして、そちらのほうにおいても具体的におっしゃっております容積とか建ぺいですね、あるいは壁面後退とか等々においては指針をもとに事業者さんにそのように指導というかお願いをしてるところでございます。

○D委員　ただちょっと、済みません、努力が見えないというか、あなた方のね。それはちょっと指摘させてもらいます。

あと壁面後退の話が出ましたけど、壁面後退の部分、機械式駐車場を設置してはならないと、これは車も自転車も双方ということですか。

○吉田会長 7 ページの一番下ですね。

○D委員 同じく9 ページのほうにも、あと7 ページと、9 ページのほうにもあったと思うんです、済みません10 ページのほうにも。壁面後退区域における工作物の設置の制限、これは自転車も含めですか。

○檀野主査 自転車駐輪場のほうは含んでごさいません。自動車駐車場、要は機械式の、上下するような駐車場を想定して書かれた文言でごさいます。

○D委員 基本的に壁面後退部分っていうのは構造物は設置できないんですよ、法律的にもと思うんですが、これをあえて一々書く必要があるのかなと思いながら。機械式のこれはだめということであれば、他はいいということにも相なってしまわないかと、過大解釈すれば。

○檀野主査 なぜ機械式駐車場だけを書いて自転車駐輪場を書かなかったのかというご質問でもあったと思うんですが、まず自転車駐輪場になりますと柱があって雨風を防ぐための屋根があると、こうなってくると建物扱い、建築物という扱いになります。そうなるとここで話ししてます工作物ではなくて、その上の壁面の位置の制限において、建物として制限をかけていくと。だから余りに規模の大きいものについてはそこで用途が自転車駐輪場だとしても、そこで規制する形になると。ただ建物だけの制限にしてますと、最近ちょっとマンションなんか特にトラブルが起きますのが、機械式の駐車場を設置したときは、これは言葉の定義としては建築物に該当しないというケースが頻発しまして、それを何とか防ぐ手立てがないかというところで建築物とは切り離れた位置で工作物についても機械式駐車場、一番トラブルの元になっているものは規制していくと。こういう意味で機械式駐車場については工作物の設置の制限という形で、地区整備計画では制限しているところでごさいます。

○D委員 ただやっぱり、すまいる条例で、例えば工作物、自転車の駐輪のラックとかにしてもあれは工作物に当たりますけれども、すまいる条例上では駐輪場等設置するときは敷地の中に1.5メートル通路を確保して設置しなさいよと。ただニュータ

ウンの場合は壁面後退の分が3メートルないし5メートルとなってくると、自分の敷地の中にちゃんと通路も確保できてるからというような形の解釈にも相なってしまいますので、それで構わないのかということをお聞きしてるんですけど。そういうふうな解釈をされてしまいますよと、これだけ、車だけというようなことになると。そこを駐輪場にしても構わないということにも相なりますよ。条例上の言ってる規定の1.5メートルの通路も確保、敷地内でしてるということになると、それはオーケーとなりますよと言ってるんです。

○吉田会長　ご指摘当たってるんでしょうか。機械式駐輪場等についての規制は、今回の制度枠組み上は基本的にないのですか、それとも別途要請はあるんですか。

どうぞ。

○檀野主査　駐輪場につきましては、繰り返しになるかも知れませんが、工作物としての制限はございません。ただ駐輪場自体は建築物という扱いになりますので、建築物としての壁面の位置の制限で制限をしていく形になります。だから完全にフリーという話ではありませんで、建物として扱って制限をかけていくと。

○D委員　ラック立ちの場合は工作物でしょう。

○檀野主査　ラックでご指摘の屋根が何にもかかってない場合でしたら工作物という形になりますので、それについてはこちらの地区整備計画では制限かけれてないような状態になってます。

○D委員　だからその制限もかけておいたほうがいいんじゃないかということをおっしゃってるんですよ。

○吉田会長　ご要望があったということでお受けとめになられますか。今やりとりで何か解明されますか。

○D委員　会長、時間的なものもありますので、ちょっとまとめさせて、基本的に深く考えておられないというところが実態なんです、これまで。だからそのあたりもうちょっと考えていかなきゃならないんですよと、やっぱり事業者さんとしてもあらゆ



るところの本市の条例等の抜け道というか、法律的な抜け道とかいうものも探しても来られるし、そういったことを提案された場合に、こういう制限でしかなかったらそういう駐輪場と、前のラックを設置してるだけやということになってきますからね。それはやっぱりちょっと考えておいたほうがいいと思います。

それと時間的なものもあるんであと1点だけ申し上げておきたいのが、備考の中で公益上必要な建築物等の特例というのを、常にコピー・アンド・ペーストという形でこういう地区計画等を提案されるとき必ずついてくるんですけれども、要は公共施設等についてはもう特例なんですよと。でもこれはもういいかげん改めていかなきゃならないと思います。この特例に甘えて、ないしは過大解釈をすれば、市長がええと言うたら公共施設は何でもありになってしまうんです。今現在ある民間の皆さんに守ってくださいっておっしゃってるすまいる条例であったり、ニュータウン指針とか等についても、それと比較すると情けないことに公共施設は既存不適合のものが余りにも多過ぎるんです。だからこういうこと、自分らを甘やかすようなことをいつまで続けるのかって言うところを、もういいかげん考え直したほうがいいんじゃないですかって言うことを申し上げておきます。

○吉田会長 ご意見いただきました。建築物等に関する事項って言うところで、駐輪場の処理等見直すべき、つまり項目上、場合によって追加すべき事柄があるのではないかというご意見、さらに備考欄に書かれるいわば特例の処理についても。

○D委員 自らに甘い。

○吉田会長 場合によって記述の仕方あるいは処理の仕方、今後検討し、場合によっては修正していただいてもいいんじゃないかというご意見があったということで、記録にとどめていただいてご検討いただければと存じます。

そうしましたら時間も迫っておりますので。

どうぞ。

○G委員 2点だけ失礼します。7ページの藤白台3丁目2の整備計画の表現なんで

すけども、ここは地区の区域面積が0.6ヘクタールと1万平方メートルないですよ  
ね。ないのになぜその建ぺい率の最高限度とか壁面位置のところ、敷地面積が  
1万平方メートルを超えるときはという、こういう条文が入るのかってというのがちょ  
っと分からないので、それが1点です。合わせてこの地区でも壁面位置の制限がかか  
るとすれば、後ろのほうの附図ですね、15ページを見ると壁面の制限に関する表示  
はないんですけれども、この地区には壁面の後退の制限はかからないのかっていう、  
その2点だけ教えていただきたいと思いますね。

○吉田会長 いかがでしょう。どうぞ。

○檀野主査 まず1点目のご質問の藤白台3丁目、区域面積0.6ヘクタール、6,  
000平米そこそこでなぜ1万平米の規制をかけるのかというお話ですが、こちらの  
土地につきましては周囲すべて道路とかで敷地が切られてるわけではなくて、北側  
もまだまだ、敷地となり得る土地が余っていると。だから将来的にどういう土地利用が  
されるのか分からないというところもありまして、将来的に北側も巻き込んでの建て  
替えとかいうことになったときにも対応できるようにという部分と、後は千里ニュー  
タウンまちづくり指針全体的に同じ規制でかけていこうと、そういう趣旨でちょっと  
今回の事業計画については該当はしませんが、将来的計画を見越した形での表現とし  
ております。

○G委員 将来計画見てると分かりにくいですよ。公式にはこの書類の計画内容に  
なるんで、将来的に活用の余地があるときにはこれをまた変更すればいい話ですよ。  
区域が変更になるわけですよ、追加されて。6,000平米しか物理的にないところ  
に1万平米を超える場合はっていう条件がついてるのは、ちょっと論理的に矛盾し  
てるかなという気もするんですけど。

○檀野主査 あともう一点目のご質問になりますが、壁面の位置の制限について藤白  
台のほうはなぜ図示されていないかということですが、壁面の位置の制限の書  
き方自体、大きく二つの書き方をしております。一つは位置を示した上で、それから

下がらないとだめだという制限と、もう一つは敷地、事業区域の面積に応じて壁面の位置の制限をそこからかけていくという二つで構成しております。藤白台3丁目のほうにつきましては、その後者のほうでありまして、区域の面積によって壁面の位置が発生してくるというような内容にしておりますので。

○G委員 その使い分けられる基準は何なんですか。

物理的な位置を示さない理由というんですか。これも先ほどの敷地の境界が将来変わる備えということですか。

○武田参事 例えば津雲台のほうでしたら今前に出てるところなんですけれども、あの図面とは別に同じように道路から1万平米以上の場合は5メートル、それからその他の部分は3メートルと。ですから、もしも将来その中で分割されたりとか土地の利用の区画が変わる、この同じ地区計画の中で変わる場合も必ず隣地から3メートルもしくは道路を設定されたらそこから5メートルというのは、図示しない状態でもかけてると。それとは別に、現段階で前面の道路から5メートルというのと隣地から3メートルというのは、図示しないとそこが文字では表現し切れないので、あえてそういう場合は図示でお示ししております。ですので、津雲台のほうに関しましては文章の表現上で、将来にも3メートル、5メートルというのと、それから現時点での図示することによってその制限をかけてると、そういう2段階に。

○G委員 津雲台はいいんですけど、藤白台に図示がないのはなぜなのかと。

○武田参事 藤白台については、図示しなくても今これで十分に言いあらわせてるということで、済みません、あえて図示がありません。

○G委員 実際のプランが満たしてるということですね、あえて書かなくても。

○武田参事 そうですね、前面の道路から3メートルというところで図示がないという状況です。

○G委員 建物一つしかないから。

○武田参事 ここに書いておりますのが、前面の道路から3メートルというところに、

もし図示するとするとそこに1カ所入るということなんですけれども、この条文の中で対象が一つですので省略、図示としては省略しているという状況です。

○吉田会長 よろしいでしょうか。

どうぞ。

○H委員 確認です。私の目が悪かったのであれかもしれないんですが、前の津雲台のほうの歩行者専用道路の図を出していただけますか。緑の線が真ん中の道の両方に、片側だけですか、そこは。片側だけですね。片側だけで、下だけっていうことですね。

○松本都市整備室長 緑を塗っているところの広場からずっと南へ下がっているところは、今回敷地ですけれども歩行者の1.5メートルの幅の空間をつくっていただける、その北側については今度は義務的に、そこは吹田市に帰属いただける歩道が、幅2メートルの歩道がつくられることになりまして、今度は市のほうにいただけるものになりますので。

○H委員 歩道が付くんだけれども、市に移管されると。

○松本都市整備室長 帰属、開発行為での帰属をいただける、北側の絵には入ってないですけども、公共の歩道が整備されることになります。南側はそこまで公共の歩道はそこまでは求めることはできませんので、ただ協力をしていただいて、なおかつ地区計画でその空間を担保させていただくということで、両側の歩道の形状が整うということになります。

○H委員 帰属していただく面積にちょうど入ったということですか。

○松本都市整備室長 面積じゃなくて、そこは協議の上で必要な道路の幅員等構造が必要だから歩道を付けて。

○H委員 両方というわけにはいかなかったという。両方ともを吹田市の帰属にはならなかったと。

○松本都市整備室長 両方でも、そこまでの義務で求めるというのはなかなか、それ以上のものは義務として求められはできなかったということです。ただ、形状では作

っていただくということになります。

○H委員 帰属するかしないかで、今後の管理運営はどうなるんですか。一緒なんですか。

○松本都市整備室長 市にいただくものは市が道路として管理してまいります。民地のところの歩道の形状のところは、民間さんのほうで管理していただくことになります。

○H委員 その担保制は保証できる、されるわけ。広場も含めてですが。

○松本都市整備室長 それは地区計画でその担保はしていただく、担保するというほうで。

○H委員 それも入っているということですね、地区計画の中に。

○G委員 今の担保っていうのは維持管理水準の担保ということでしょう。

○H委員 草ぼうぼうになってるとか。

○松本都市整備室長 ご自身の財産でっていうことになりますので。

○H委員 民間に移してもタイルの割れ目から草ぼうぼうになってるとか、そういう風な状況にはならない、という担保ができるのかということですか。

○松本都市整備室長 民間さんのほうで維持管理をしていただくと。

○H委員 していただくということですね。わかりました。

○吉田会長 16ページのところの道路と公園、それぞれの管理主体が微妙にずれる、そのことがちょっと心配っていうことがあるわけですが、そういう意見もあったっていうことでどっかに記憶をとどめていただきたく存じます。

そうしましたらこの案件、ご了承いただきたく、すなわち地区計画のこの2カ所追加という変更の案件につきまして、ご承認いただけますでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○吉田会長 ありがとうございます。ご異議なく可決させていただくということで、処理をさせていただいて、ご意見多々活発なご意見いただきました。記録にとどめて

いただきたくお願い申し上げます。

そしたらこれは可決させていただきまして、もう一つ報告事項なお残っております。都市計画のマスタープランの見直しということについてのご報告をいただきたく、事務局のほうからご提案いただきたく思います。ご説明いただけますか。

○清水主査 恐れ入ります。都市整備室の清水と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは吹田市都市計画マスタープランの見直しにつきまして、ご報告ということでさせていただきます。お手元ですね、参考資料1と右肩に打ってありますA4表裏の資料がございますでしょうか。よろしいでしょうか。また、合わせまして青色の平成16年に策定しました現行の都市計画マスタープランのほうも席のほうに置かせていただいております。お手元がございますでしょうか。あくまで参考までにお配りさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それでは参考資料1の内容につきまして、前面のスクリーンのほうでご説明させていただきます。失礼させていただきますので、よろしくお願ひいたします。失礼させていただきますので、座ってご報告させていただきます。

それではご報告させていただきます。まず吹田市都市計画マスタープランの位置づけについてでございますが、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として市が定めるものでございます。平成16年に策定いたしました吹田市都市計画マスタープランでは、目標年次を概ね20年先といたしております。その中で、原則として10年ごとにまちづくりの成果を検証する中で必要となるものについて見直しを行うことといたしております。

続きまして、少し文字が小さいんですが、都市計画法第18条の2の抜粋でございます。都市計画マスタープランは赤線のところでございます。議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想、こちらは本市におきましては吹田市第3次総合計画のことを指しております。また、第3次総合計画でございます。

続きまして、並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とございます。こちらは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のことを指してございます。吹田市都市計画マスタープランは、これらの関連計画に即して定めることと、都市計画法の中で定められてございます。

続きまして、都市計画マスタープラン及び関連計画等の計画期間の案についてでございますが、都市計画マスタープランが即さなければならない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、2011年3月に改定されておりました。目標年次を平成32年、2020年といたしております。また、吹田市第3次総合計画につきましては、平成25年を目標としまして現在中間見直しを行っているところでございまして、こちらも目標年次は平成32年となっております。吹田市都市計画マスタープランの見直しに当たりましては、これら即すべき関連計画と整合を取るとともに、本来であれば概ね平成36年、2024年为目标年次となりますが、関連計画と合わせまして平成32年为目标年次とすることも検討してまいりたいと考えております。

続きまして、お手元の資料では裏面になりますが、見直しの流れについてでございます。吹田市都市計画マスタープランの見直しに当たりまして、まず少し字が小さくて申し訳ないんですが、吹田市第3次総合計画と北部大阪区域マスタープラン、大阪府の区域マスタープランに即しまして見直しを進めてまいりますが、その際まず現行の都市計画マスタープランの点検評価を行いまして、それを踏まえまして改定作業を進めてまいりたいと考えております。見直しの検討に当たりましては、アンケートやワークショップ、パブコメなどを実施し、市民の意見を聞くとともに、庁内におきましては全庁的な会議を開催し、意見集約を行ってまいりたいと考えております。また、市議会議員の皆様へは随時ご報告などさせていただきたいと考えております。本審議会におきましては、逐次検討の内容をご報告するとともに、ご意見を頂戴したいと考えております。最終的に策定いたします改定案につきましては、本審議会に諮問させ

ていただきたいと考えております。

続きまして、都市計画マスタープランの見直しスケジュールの案についてでございますが、今年度平成24年度から26年度までの3カ年で見直しを進めていく予定といたしております。平成26年度、2014年度には改定案を本審議会に諮問させていただきたいと考えており、それに向けまして見直し方針、見直しの素案、それから原案、そして改定案という形で順次策定を行ってまいりたいと考えております。先ほども申し上げましたが、本審議会には改定案を諮問させていただくだけではなく、見直しの検討内容を逐次ご報告させていただき、ご意見をちょうだいしながら見直しを進めてまいりたいと考えております。また、本審議会の開催時以外において集中的にご議論いただき、専門的な見地からのご意見を頂戴したいと考えておりまして、吹田市都市計画審議会条例第6条の規定によります、会長及び会長が指名する若干名からなります常務委員会の設置をお願いさせていただきたいと存じます。

以上、吹田市都市計画マスタープランの見直しについてのご報告を終わらせていただきます。

○吉田会長 A4のこの裏表、1枚の裏表ですか、その裏側のところで見直しについて、この審議会内に常務委員会をっていうご提案が今入っていたかと思うんですが、確かに規定上会長と会長が指名する若干名というようなことのようにですけど、何名ぐらいが必要なのでしょうか。

○清水主査 若干名ということもあります。あと、機動性もございますので。

○吉田会長 集中的に議論をって言うておられたんですが、何名ぐらいを想定しておられますか。

○清水主査 そうですね、5名か6名程度をお願いしたいと考えてございます。

○吉田会長 これは市議会議員の方々を含む形ですか。

○清水主査 そうですね、まず機動的に集中的に、なおかつ専門的にご議論いただきたいと、常務委員会のほうではご議論いただきたいと思っておりますので、学識経験



の先生方を中心にというふうには考えておりますけども。

○吉田会長 これは追ってっていうことでもよろしいんですかね。今。そうしましたら、今マスタープランの見直しをなすべき、そういう時期に来ているっていうことで、事務のほうから審議会内部に規程に基づく常務委員会を設置して集中的に専門的に議論をしてほしいと、これ24年度、この夏以降っていうことになるんですかね。

○清水主査 はい。

○吉田会長 私自身どういう日程、スケジュールが取れるか分かりませんが、規定上私が抜けるわけにはいかないようなことになっているようですから、それぞれの皆様方のご都合も私のほうで確認させていただいて、追って検討させていただいてご依頼申し上げるっていうことで、私と事務のほうでやりとりさせていただくっていう形にさせていただいてよろしいでしょうか、この常務委員会設置について。ご一任をいただくわけに参りませんかでしょうか。ちょっと今、私の中でも、頭の中でそういう、どなたに今お願いしてご了解を取ろうかみたいなことが案として固まっておりませんので、そういう形にさせていただいてよろしいでしょうか。

○I委員 会長さんのご意見に賛成です。

○吉田会長 ありがとうございます。そうしましたらこのマスタープラン見直しについて、そう対応させていただくと。常務委員会を相応に設置させていただくと。その委員につきましては若干名ということなので、それぞれの皆様方のご都合なんかも私のほうで確認させていただいて、後日指名させていただくということでの処理させていただきたく思います。

その他、マスタープランに関連してでもよろしいですし、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。ちょっと時間を超えてしまって恐縮ではございますが、他にご質問、ご意見。なければこの案件については終了させていただきたく思います。

あと、どうでしょう。本日この場で何かこの点についてご確認をっていうようなこ

と、事務のほうでご用意いただいておりますでしょうか。どうぞ。

○天野主査 都市整備室の天野でございます。その他のご報告が2点ございます。  
2点続け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。

まず一つ目は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律、いわゆる第2次一括法における基礎自治体への権限移譲に関して、平成24年4月1日より市に移譲されました都市計画決定権限についてご説明いたします。お手元の参考資料2をご覧ください。こちらは平成24年4月1日以降の都市計画決定権者一覧表でございます。一覧表において、一番右のその他の都市の列に、政令市を除く市町村が決定することができる都市計画がございます。この中で星印のついた欄が、今回新たに都道府県から市町村に権限移譲された都市計画でございます。また、白い枠内は現在吹田市において決定した都市計画でございます。新たに権限移譲されました都市計画といたしましては、用途地域が主となっております。以下のものについては、時間の都合上割愛させていただきます。

以上が都市計画決定権限の移譲についてのご報告でございます。

続きまして、2点目といたしまして、大阪府都市計画道路の見直しについてご報告させていただきます。資料といたしまして、お手元に参考資料3を置かせていただいております。本日もご説明させていただきます大阪府都市計画道路の見直しにつきましては、平成25年の夏ごろに都市計画変更をしてまいりたいと考えております。そのため、本日は大阪府が策定いたしました見直しの基本方針及び今後のスケジュール等についてご説明させていただき、次回の本審議会において素案検討の進捗状況等改めてご報告させていただこうと考えておりますので、よろしく願いいたします。前方のスクリーンに従いまして、順次説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

大阪府によって、平成23年3月に示されました都市計画道路見直しの基本方針の概要についてご説明させていただきます。まず、見直しを行っていく背景といたしま

して、1点目は大阪府における人口の動態でございます。今後平成47年には現在より117万人、比率にして13%の人口が減少すると予測されております。また、生産年齢人口が減少する一方で高齢者は現在の1.5倍に増えると予想され、都市の活力を維持する上で社会資本整備においても選択と集中を進め、効率化を図っていく必要性がますます高まっていくものと考えられます。

次に、交通量の推移ですが、これまでは右肩上がりの経済成長を前提として交通量の推移を実施してきたものと考えられますが、昨今の社会情勢の変化から発生集中交通量、将来の自動車走行距離の総和の推計についても、過去の交通センサが行われるたびに予測値が下方修正されてきている状況でございます。

次に、公共投資の制約でございますが、厳しい財政状況が続く中、公共投資額は年々圧縮され、今後も財政的な制約がさらに続くものと考えられます。また、これまでに整備してきた都市基盤施設が一斉に更新時期を迎え、維持管理費の増大も避けられないため、今後の既存ストックの利活用やライフサイクルコストの削減を図る必要がございます。

背景の最後といたしまして、公的な課題でございます。こちらに都市計画制限に係る訴訟提起について二つの例を挙げております。一つ目として、60年以上未着手の都市計画道路の権利制限に対し、長年にわたり建築制限を受けたとして賠償等を求めた裁判では、最高裁判決は棄却であったものの、建築制限の期間を考慮することなく損失補償の必要がないとする考え方は大いに疑問とする補足意見がつけられております。すなわち、制限の受忍に関しては制限の期間も考慮される必要がございます。二つ目といたしましては、静岡県決定の都市計画道路拡幅によるコンクリート造の建築不許可事件でございます。こちらにつきましては、現在人口減少している地域まで将来の交通量増加を予測した県の都市計画決定は合理性を欠いていることから、都市計画法の趣旨に反しているため違法であり、都市計画に適合しないことを理由とした建築不許可処分は違法とした高裁判決が確定しております。静岡県が敗訴しております。

すなわち、都市計画変更は合理的な現状認識及び将来の認識に基づくものである必要がございます。

以上、四つの背景から都市計画道路の見直しが必要とされております。一方、大阪府の都市計画道路の状況につきまして、ご覧いただいておりますグラフはこれまでの年度ごとに計画した道路の延長を示しております。このグラフでは、大きく三つの時代に分けることができます。一つは戦前から戦後にかけて多くの道路を計画した時代、二つ目は昭和40年前後の高度経済成長の時代、三つ目は新しい都市計画が施行され線引き制度が導入されて、都市の秩序ある発展をコントロールしてきた今日までの時代でございます。一つ目は戦後の復興のために多くの道路が計画されたと考えられますが、既にその意義はなくなり、また二つ目の高度経済成長期は都市部で急激に人口や交通量が増大し、都市が大変な勢いで拡大していった時代です。そしてこの時代の都市計画は、急激な量的拡大に対応することを目的とした計画であったと言えます。しかしながら成熟社会が到来している今日、高度経済成長の時代のものとはおのずと都市計画道路の必要性や意義が異なってきているものと考えられます。さらに数十年前の古い都市計画道路は、例えば2車線道路でも幅員が8メートルであるなど幅員や歩道に対する考え方である道路の技術的な規格が現在のものとは大きく異なるものもあるため、見直しが必要なものがございます。

以上のことから、今回の見直しは今日の都市計画道路の量と質について、時代に適合した見直しを行うことで事業めどなど行政の説明責任を明確にし、不要な権利制限の改善を行うものでございます。

次に、都市計画道路の見直しの対象でございます。政令市を除く大阪府内においては、府決定と市決定、市町村決定の都市計画道路の総延長が約2,040キロメートルあり、そのうち約714キロメートルが未着手となっております。このうち、府決定の総延長約470キロメートルについて、都市計画道路見直しの基本方針に基づき、各路線について計画の必要性及び事業の実現性から評価を行うものでございます。ま

た、市決定の未着手区間についても同時に見直しを進めることが望ましいとされております。

次に、大阪府都市計画道路の見直しの流れでございます。対象である未着手の都市計画道路に対して、平成23年3月に策定されました見直しの基本方針に基づき、区間ごとの存廃を仕分けし、廃止及び変更の区間につきまして都市計画の手続を経て、平成25年度中をめどに都市計画変更を行うものでございます。

次に、見直しの視点についてご説明いたします。人口の減少局面を迎えますと、一層都市の活力・競争力の強化についての取り組みが必要となってまいります。また、区域マスタープランにあります集約・連携型の都市構造の強化に向け、鉄道駅における道路機能を積極的に強化していくことも重要でございます。さらに、低炭素社会の実現に向け、環境負荷の小さい環境型の都市づくりに取り組む必要や、災害に強い都市をつくっていくことが重要でございます。これらの視点に基づいて、見直しのための評価軸の一つを必要性とし、これに実現性を加えて2面で評価するものでございます。まず必要性に関する評価項目ですが、都市の活力・競争力を高める視点から、交通処理機能として国際競争力の評価に資する物流機能等を積極的に評価するものでございます。また、集約・連携型都市構造の強化や環境負荷の小さい都市を形成する視点として、鉄道駅を中心とした都市機能の維持強化、実感できるみどりの確保や、駅へのアクセス性を強化して、公共交通の利用を促進させるなどの交通安全機能、市街地形成機能及び環境形成機能を評価するものでございます。

最後に、広域避難地へのアクセス機能など、防災機能について評価するものでございます。

次に、実現性につきましては、30年以内の着手の可否を評価するものでございます。実現性の期間を30年とする理由として、今後交通量が減少していくと予測されますが、現時点ではまだ道路の整備水準が十分ではなく、今後も一定期間整備が必要でございます。そのため、交通量と容量との均衡が図られるまでの期間や、府民が実

感できる計画の期間等を考慮して30年とするものでございます。また、補償物件の多い少ないや、歴史的文化資産などの支障物件の状況、住民の合意状況、事業に対する期待度等の事業の難易度も含め、総合的に評価するものでございます。

次に、評価の流れについてご説明いたします。大阪府決定の都市計画道路につきましては、全ての路線について機能的にまとまりのある区間ごとに評価をすることとしております。その中で、既に事業に着手しているものは存続させるものとし、未着手の路線については初めに交通処理機能について評価を行い、必要性が高いものは実現性の検討へ移行します。また、交通処理機能が必ずしも高くないものについては、交通安全機能や防災機能等の諸機能について評価の上、実現性のチェックを経て存続、廃止の評価を行います。なお、交通安全や防災の機能が非常に高いものについては、人命にかかわるものであることから着手めどにかかわらず都市計画制限によるセットバック効果も考慮し、存続の余地について検討を加えるものとしております。なお、これらの見直しにつきましては、将来の社会経済情勢や財政状況の変化に伴い、必要性等がさらに変化する可能性もあることから、おおむね10年程度の定期的な見直しを行うことを基本とし、今後の状況の変化により適宜必要な見直しを行っていくとしております。

最後に、今後のスケジュールでございます。本日ご説明いたしました大阪府都市計画道路の見直しは、吹田市内の大阪府都市計画道路につきまして、平成25年7月から8月にかけて都市計画変更をしていく予定としております。現在は、素案の確定に向けて大阪府及び吹田市で協議を行っております。また、素案確定の後に地元説明会等を開催するなどして、地域住民の方々の理解を得られるよう調整に努め、都市計画の手続に入るものでございます。手続につきましては、大阪府により進められます。

以上が大阪府都市計画道路見直しのご報告でございます。

○吉田会長 これは次回というか、今年度11月くらいの審議会で議論する、そういうことになるのでしょうか。スケジュールの最後のところで言われたことですが、

25年に向けて。はいどうぞ。

○天野主査 こちらの都市計画変更につきましては、平成25年の夏ごろの都市計画審議会でお諮りしようと考えております。

○吉田会長 今年の24年11月って打ちこまれてるこれは、府の話ですか。

○天野主査 大阪府といたしましては、何回かに分けて都市計画変更を行っていく予定にされておまして、吹田市における都市計画道路につきましては平成25年の7月、その表で行きますと7月ごろの都市計画審議会にお諮りするということになります。

○吉田会長 わかりました。

○B委員 このスケジュール表では、平成24年11月、平成25年2月、25年7月となっておりますけど。都計審って書いてありますけど。これは違うんですか。

○天野主査 済みません、このスケジュールに関しましては、大阪府下すべてに対してのスケジュールになってまして、吹田市以外でほかの市町村に関してはそれ以外の都市計画審議会でも審議されるということでございます。

○吉田会長 分かりました。これは聞きおくということによろしいんですね。分かりました。

他にはもうございませんでしょうか。そうしましたら、もう予定の時刻30分ずれてしまいまして、私が不慣れということで皆様にご迷惑をおかけしました。どうも今後ともよろしく願いいたします。まず本日のことは謝らせてください、ごめんなさい。皆様のご協力、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)