

平成 2 3 年度 第 1 回  
( 2 0 1 1 年度 )

吹田市都市計画審議会

日 時 平成 2 3 年 7 月 1 2 日 ( 火 ) 午前 1 0 時 0 0 分  
場 所 吹田市役所 高層棟 4 階 特別会議室

吹田市都市整備室

平成23年度第1回都市計画審議会会議録

平成23年7月12日

事務局 それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成23年度（2011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。

それでは、開会に当たりまして、井上市長からごあいさつ申し上げます。よろしくお願い致します。

井上市長 皆さん、おはようございます。本年度第1回目の都市計画審議会の開会に当たりまして、一言ごあいさつを申し上げたいと思います。

本日、委員の皆様方におかれましては、暑さ厳しい中、また公私ともにご多忙の中、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

平素は市政各般にわたりまして多大なお力添えを賜っておりますことに、この場をおかりいたしまして、心よりお礼を申し上げます。

本市におきましては、都市計画を推進する上での指針となる都市計画マスタープランに基づき、その基本理念であります暮らしに安心と快適性をもたらすまちづくり、誇りと愛着の持てる定住のまちづくりの実現に向け、地区計画や景観に配慮したまちづくりなど、良好な住環境の推進に努めているところであります。そのような中、昨年度は用途地域など、都市計画の見直しに関しまして、広い見地からご審議をいただき、ありがとうございました。

本日の案件は、都市計画道路の変更、2つの地区計画の変更の3案件と、景観形成基準の1案件を議案として上げさせていただきました。これから重要な案件をご審議いただくわけですが、委員の皆様方におかれましては、今後ともご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。開会に当たりましての私のごあいさつとさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

事務局 ありがとうございます。

それでは、市長から会長へ諮問書をお渡しさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、柏原会長、議事の進行の方、よろしく願いいたします。

柏原会長 皆様おはようございます。本日は、委員の皆様方におかれましては、何かとご多忙の中、当審議会にご出席いただきまして、まことにご苦労さまでございます。

本日の欠席委員は、寺西委員、澤木委員、新延委員、岡委員の4名でございます。

委員の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。

それでは、今回、新たに委嘱されました市議会議員の皆さんがおられますので、ご審議いただきます前に、皆様の自己紹介をお願いしたいと思います。

それでは、まず、私は柏原でございます。よろしく願いいたします。

榎谷職務代理者 農業委員会会長をしております榎谷でございます。よろしく願いします。

後藤委員 市会の後藤恭平でございます。よろしく願いします。

西川委員 市会の西川でございます。よろしく願いします。

澤田委員 同じく市会の澤田雅之です。よろしく願いします。

川本委員 同じく川本です。よろしく願いします。

山口委員 同じく山口克也でございます。よろしく願いします。

吉瀬委員 同じく吉瀬武司でございます。よろしく願いいたします。

豊田委員 同じく豊田でございます。よろしく願いいたします。

塩見委員 同じく塩見です。よろしく願いします。

山根委員 同じく山根健人でございます。よろしく願いします。

金指委員 市民委員の金指でございます。すいた市民環境会議のまちなみ委員会に入っております、そういう意味で興味を持つと言ったらおかしいんですが、市政の審議会に参加したいと思ひまして、金指です。よろしくお願ひします。

彦坂委員 市民委員の彦坂でございます。よろしくお願ひします。

吉田委員 名簿でしたら真ん中よりちょっと上ですが、関西大学の吉田栄司です。よろしくお願ひします。

藤本委員 千里金蘭大学の藤本佳子です。今、東日本大震災のマンションの被害調査とか、住宅被害の調査で、仙台へとか茨城へとせっせと通って、お手伝ひして、やっております。

宇佐見委員 大阪学院大学経済学部の宇佐見です。よろしくお願ひします。

寶田都市整備部長 続きまして、事務局、吹田市の出席者の紹介をさせていただきます。

初めに、市長の井上でございます。

井上市長 よろしくお願ひいたします。

寶田都市整備部長 副市長の富田でございます。

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。

寶田都市整備部長 副市長の山中でございます。

山中副市長 お世話になっております。どうかよろしくお願ひいたします。

寶田都市整備部長 事務局で都市整備部次長で、都市整備室長兼務の杉本でございます。

杉本次長 杉本でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

寶田都市整備部長 総括参事で景観担当の樽上でございます。

樽上総括参事 樽上です。よろしくお願ひいたします。

寶田都市整備部長 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。よろしくお願ひします。

寶田都市整備部長 参事で景観担当の西山でございます。

西山参事 西山でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 参事で総務担当の西倉でございます。

西倉参事 西倉でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 主幹の尾崎でございます。

尾崎主幹 尾崎でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 同じく後野でございます。

後野主幹 後野でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 主査の細木でございます。

細木主査 細木です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 同じく主査の天野でございます。

天野主査 天野です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 係員の山本でございます。

山本係員 山本です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 次に、本日の議案に関連いたしまして出席しております職員を紹介させていただきます。

東部拠点整備室長の山本でございます。

山本室長 山本です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 総括参事の上野でございます。

上野総括参事 上野でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 参事の中村でございます。

中村参事 中村です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 主幹の清水でございます。

清水主幹 清水でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 次に、千里再生室参事の小川でございます。

小川参事 小川でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 次に、建設緑化部道路整備課の参事の栄でございます。

栄参事 栄でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 主幹の山尾でございます。

山尾主幹 山尾でございます。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 係員の三宮でございます。

三宮係員 三宮です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 係員の森でございます。

森係員 森です。よろしくお願いいたします。

寶田都市整備部長 最後に、私、都市整備部長の寶田でございます。どうぞよろしく  
お願いいたします。

柏原会長 どうもありがとうございました。

ここで市長さんは他に公務がありますので、退席されます。よろしくお願いいたします  
ます。

井上市長 皆さん、それではよろしくお願いいたします。

柏原会長 それでは、本日ご審議いただきます案件は、お手元の議案書のとおり、  
議案第1号 北部大阪都市計画道路の変更（吹田市決定）について、議案第2号 北  
部大阪都市計画地区計画（吹田東部拠点地区）の変更（吹田市決定）について、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、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、以上の4件でございます。

皆様の慎重なご審議をよろしくお願いいたしますとともに、議事進行にご協力をお  
願い申し上げます。

次に、傍聴の方はおられますか。

事務局 おられません。

柏原会長 ありがとうございます。

これより議事に入ります。

まず、議案第1号 北部大阪都市計画道路の変更（吹田市決定）について、事務局のご説明をお願いいたします。

武田参事 都市整備室の武田でございます。よろしくお願いいたします。

まず初めに、議案の説明の前に、資料の確認をさせていただきたいと思います。お手元のほうに、先に送付させていただきましたA4サイズの議案書がございますでしょうか。こちらでございます。これは、議案第1号、第2号、第3号及び第4号の議案でございます。

議案書のページですが、議案下の隅に通し番号をつけておりますので、通し番号で説明させていただきます。

議案書は、議案第1号が1ページから7ページ、議案第2号が8ページから15ページ、議案第3号が16ページから32ページ、議案第4号が33ページから最後の80ページでございます。

また、本日、お手元の机の上に、「用途地域等による建築制限について」と書かれましたリーフレット、また議案第1号の参考資料といたしまして、「南吹田地域まちづくり事業計画図」A3サイズの図面でございます。それと「おおさか東線のパンフレット」1部を置かせていただいております。

以上が、本日の議案に関します資料でございますが、皆様、お手元のほうはよろしいでしょうか。ございませんでしたら、すぐにお持ちさせていただきます。

それでは、議案第1号「北部大阪都市計画道路の変更（吹田市決定）」について、ご説明をさせていただきます。

前方のスクリーンのほうにも表示しますので、あわせてごらんください。

失礼ですが、座って説明させていただきます。

それでは、議案書の1ページをごらんください。

議案第1号「北部大阪都市計画道路の変更（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。

2ページの計画書をごらんください。

昭和41年に都市計画決定しております北部大阪都市計画道路の「西吹田駅前線」の名称を「南吹田駅前線」に改めますとともに、駅前交通広場の名称につきましても、南吹田駅前交通広場に変更し、あわせて一部区間の計画幅員の変更を行うものでございます。

変更の詳しい内容につきましては、後ほどご説明させていただきます。

次に、3ページをごらんください。

変更の理由でございますが、南吹田地域におけます地域分断の解消、並びに「おおさか東線」の計画に合わせ、3・4・205の19号西吹田駅前線の整備を進めていくに当たりまして、JR東海道本線との立体交差部におけます安全な歩行者空間の確保及び駅前交通広場への円滑なアクセス道線の確保のため、幅員を変更いたしますとともに、地域にふさわしい名称に変更しようとするものでございます。

それでは、4ページをごらんください。

ここでは、位置図といたしまして、南吹田駅前線の変更箇所を市域内におけるおおむねの位置としてお示しさせていただいております。

次に、5ページの計画図をごらんください。

前面のスクリーンにもお示しさせていただいております。

まず、道路の概要でございますが、当路線の全延長は約750メートルで、車線数は2車線、代表幅員は16メートルでございます。

路線の起点は、吹田市南吹田1丁目地内で、都市計画道路十三高槻線と「おおさか東線」の新駅予定地の交差するところから、そこを起点といたしまして、上新田公園の南側を通りまして、JR東海道本線の軌道敷の下を地下で立体交差し、吹田市水道部庁舎前を通過しまして、終点は南吹田5丁目地内の都市計画道路小曾根南泉線に至



るものでございます。

なお、起点側の吹田市南吹田1丁目地内に南吹田駅前交通広場、面積約3,600平方メートルを設けるものでございます。前の図面では黄色く表示しているところでございます。

次に、今回変更する箇所について説明させていただきます。

議案書の5ページで、灰色に塗ってありますところが変更しようとする区間でございまして、南吹田駅前線の延長約390メートルの区間におきまして、道路の幅員を拡幅するものでございます。

変更前の計画線を点線、変更後の計画線を実線でお示ししております。前面のスクリーンでは、変更前を青色、変更後を赤色でお示ししております。

次に、現況の写真でございますが、前面のスクリーンのほうにお示ししております。全部で2枚でございます。この1枚目は、起点側の都市計画道路十三高槻線の東側から西に向かったの写真で、中央にフェンスがあるんですが、フェンス及び左右の道路部分が、都市計画道路になる区域でございます。写真の左側のあたりが駅前交通広場の予定地でございます。

次に、写真2枚目ですが、今回変更する区域の西側、吹田市水道部庁舎から東に向かったの写真でございます。前方に見えます緑色の部分、ちょっと色はわかりにくいかもしれませんが、オレンジ色で囲ってありますところがJR東海道本線でございます。写真は以上でございます。

次に、6ページの参考資料をごらんください。

新旧対照として法定図書の表をお示ししております。上の表が変更前、下の表が変更後としまして、変更箇所には下線でお示しをしております。

変更内容につきましては、路線名を「西吹田駅前線」から「南吹田駅前線」に変更しますとともに、「西吹田駅前交通広場」を「南吹田駅前交通広場」に名称変更するものでございます。

次に、前面のスクリーンをごらんください。

ここでは、この都市計画道路南吹田駅前線の縦断図をお示ししております。車両用の地下道につきましては赤色で表示しております。この縦断線形につきましては、鉄道との交差点で、鉄道構造物との必要な離隔を確保したものでございまして、関係機関との協議を踏まえ、起点側につきましては上新田公園中ほど付近、終点側につきましては水道部前付近でそれぞれすりつく計画といたしております。

次に、歩行者用の地下道につきましては、緑色で表示させていただいております。これは斜路付階段として計画しております。起点側につきましては、上新田公園手前付近、終点側につきましては、水道部の手前付近で地上部と連絡する計画としております。

次に、7ページの参考資料をごらんください。

ここでは、都市計画道路南吹田駅前線の横断図を示しております。前面のスクリーンもあわせてごらんください。

まず、JR東海道本線の立体交差点の出入り口の西側のA-A断面、東側のC-C断面を同じ図面に表示しております。前面のスクリーンに西側のA-A断面の詳細な平面図をお示ししております。

ここでの変更内容といたしましては、歩行者の動線確保のための斜路付階段を新たに設け、歩道の拡幅等を行うことに伴いまして、計画幅員を21メートルから25.2メートルに変更するものでございます。

次に、B-B断面でございますが、立体交差点のJR東海道本線横断部の地下道部分を示しております。前面のスクリーンに詳細平面図をお示ししております。ここでの変更内容といたしましては、歩行者等が軌道下を通り抜けるための歩道を新たに設けることによりまして、計画幅員を12メートルから14.3メートルに変更するものでございます。

次に、D-D断面ですが、上新田公園前の駅前交通広場交差点を示しております。

前面のスクリーンに詳細平面図を示しております。

ここでの主な変更としましては、中央部の本線の車道を2車線から右折レーンを含む3車線に拡幅し、計画幅員21メートルを24メートルに変更するものでございます。

以上が変更内容の主なものでございます。

縦覧等につきましては、都市計画法第17条に基づきまして、平成23年6月15日から6月29日まで縦覧を行い、意見を受け付けたところ、意見書の提出はございませんでした。

縦覧者数は2名でございました。

以上が、議案第1号「北部大阪都市計画道路の変更（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。

柏原会長 どうもありがとうございます。事務局の提案説明が終わりました。

議案第1号について、ご質問及びご意見を受けることといたします。

順次ご発言をお願いいたします。どうぞ。

A委員 7ページの参考資料の図面のところで教えていただきたいんですが、歩道についてですが、地上部は両側面に歩道があるんですが、地下道のところは歩道が1カ所になっているんで、両サイドの歩道から、この1カ所の歩道にどうやって移っていくのかというのがちょっとわかりませんので、ここをご説明いただけたらと思っております。

柏原会長 今質問しているのは、A-AとC-Cの断面ですけど。

A委員 A-AとC-CからB-Bに移るところが、どういうふうに、平面的に見ると移動してくるのかなあと。

柏原会長 要するにB-Bが歩道が1カ所に飛んだということですね。

A 委員 B - B は歩道が 1 カ所なのに、A - A、C - C は歩道が両サイドにあると。  
じゃあ、どっち側からここへ。

柏原会長 どこかでクロスしているのではないかということ。どうぞ。

栄参事 十分な資料の提出ができてなくて、大変申しわけございません。地下道となる立体交差部でございますけども、歩道につきましては北側のほうに設置する計画とさせていただきます。

A 委員 左側から行っても右から行っても、1 カ所の地下道に。問題ないと思うんですけど、説明伺ってわからんままに承認というのも、ちょっと心もとないので。

栄参事 この図面では、わかりにくいと思いますので、別の図面でご説明をさせていただきます。

A 委員 さっきのパワーポイントもあれですが、手でどういうふうにとどっていくか言っていたほうが早いですから。細かいの要りませんから、さっきの。

栄参事 済みません。こちらが駅前の交通広場になります。本線がありますけども、北側はこちらのほうになるんですけど、人の横断施設ですね、横断は、このグリーンで塗らせていただいている部分が、人が横断できる施設でございます。

駅のほうから来られる、また、駅のほうに行かれますのは、この下の横断施設を通られまして、このような階段の表示をさせていただきますけども、この階段を上がっていただいて、斜路付きの階段なんですけども、ここで横断歩道設置をさせていただきます、この側道部分を渡っていただいて、このまま駅のほうに行ってくださいような形でございます。

また、西側のほうになりますけども、西側のほうも、この地下の横断帯、この施設を歩いてきまして、この上の斜路付階段を上りまして、歩道のほうに出ていただくような形になってございます。

A 委員 質問の意味は、上側の歩道を歩いてきた人は、どうして。

栄参事 この反対側の歩道の方につきましては、こちらに側道がございますので、

こちらのほうの横断歩道を渡っていただいて、こちら側の横断歩道から下に入っていくような形になってございます。

A委員 地下道へ入る前に、横断歩道があるわけですか、上から下へ。

栄参事 はい。両サイド、横断歩道を設けさせていただいております。

A委員 それがよくわからなかったんで、質問はそれを聞きたかったんですよ。

栄参事 大変申しわけありません。そういう形で、北側のほうに横断的な施設は設けさせていただいて、横断歩道で渡っていただいて、歩道を渡って駅前交通広場に入っていくような形になってございます。

柏原会長 その横断歩道は平面ですか。立体的になっているんですか。

栄参事 ここは平面になってまいります。

柏原会長 ということは、信号がつくということ。

栄参事 信号はまだ警察のほうとは、こちらについては交通量と現状とを見る中で、まだ今のところは計画をする予定はございません。

柏原会長 平面交差、危ないですね、だけど。

栄参事 ここは平面で、こちら側の歩道からこちら側の歩道に平面で渡っていただくようになっています。その下はもちろん道路、本線が下を潜っていくような形になってございます。この本線とは立体になってございます。

B委員 北にも南にも側道がありますよね、車の。車の側道は、こう入って行って、下のほうへおりてきて、東のほうへ逃げるといふ、そういう形になっておりますね。

栄参事 この側道でございますけども、この側道で来られて、ここでUターンできるわけです。

B委員 そうですね、こっちからおりてきて、こっち側もってくるんですね。

栄参事 そしてまた今度、歩道に行けるような形になります。

B委員 その上のほうの歩行者というのは、この道路とおっしゃったよりも車道の横ぐらいいあって、それでこれまた同じような形で回ってこれるんですね。

栄参事　そうです。地下に延びている本線がありまして、その横に側道がございまして、さらに、民地側のほうに歩道がつくような形になってございます。

Ｃ委員　そうすると、横断は、反対側の方は側道２つ、２回信号渡らなあかん、それとも一気に行くんですか。かなり距離があるような感じがしますけど。

栄参事　南側の方の方の場合ですね。人の場合には、こちら、駅前の交通広場がございまして。交通広場の入り口がございまして、そこには一応、信号の設置を、今、警察のほうにもお願いをいたしております。こちらの方につきましては、この横断歩道で渡っていただいて行くなり、回っていただいて、こちらのほうから、ここには信号機は今のところは計画はないんですけども、ここで渡っていただいて。

Ｃ委員　側道は２回渡らなあかんわけやね、そちらの場合。今、後で説明されたほう。

栄参事　この部分ですか。

Ｃ委員　はい。

栄参事　ここにつきましては、ここで一度渡っていただいて、下に入ってくるような形です。

Ｃ委員　その一度じゃなくて、側道が２つあるわけやんか。だから、２回渡るわけですねということ言っているんですが。

栄参事　この側道を２回渡るということですね。

Ｃ委員　そうそう、横断歩道が２回渡るという格好になるんですね。

栄参事　はい、こっち側で１回渡っていただいて、それでこちらにまた１回渡っていただいてという形になってございます。

Ｃ委員　我々市民として気になるのは、これ多分、一気に渡る、そっち側の公園のほうだったら一気に渡るわけですね。信号つくのは。

栄参事　公園のほうはそうですね、信号がつきますから。

Ｃ委員　１５メートルぐらい歩くわけですよ。

栄参事 はい。駅前のほうからはそういう形になります。

C委員 だから、15メートルぐらいということは、おじいちゃん、おばあちゃんの場合、やっぱりその信号にはそれなりの配慮が要るやろな。そういうことをお願いしておきたい。

栄参事 そうです。警察のほうにも、信号等については、十分協議を行いたいと思います。

柏原会長 どうぞ。

B委員 こういう道路を設計される場合に、大体何人ぐらい人が通るだろうとかということを、前もって予測されて、それに従った適切な広さ、拡幅であったりとか、レベルであったりとか、そういうものも設計をされていらっしゃるんですか。

栄参事 具体的に人数的なものですね、それも実際、駅が開設になりまして、実際どれぐらいの数になるかは、ちょっとはっきり正確にはつかめないんですけども、一応、計画としましては、大阪外環状線のほうで約8,000人ほどの乗客を見込んでいるということになっておりますので、その方々はほうぼうから来られるわけですけども、そういう中で、北側に通学路等の想定もございますので、歩行者の動線を考えて計画をやらせていただいております。

柏原会長 よろしいですか。それではどうぞ。

A委員 それから、今の地下の歩道のところは、これは歩行者専用道なんじゃないかね。自転車歩行者道になっているんでしょうか。

栄参事 いや、これは歩行者専用になっております。だから、自転車は押していただいで横断をしていただく、そういう形でございます。

A委員 ああ、そうですか。標識か何かつくんですかね、その歩行者専用道という。

栄参事 それはまた交通関係、警察のほうと、今後協議を進めてまいりたいと思います。

柏原会長 どうぞ。

D委員 7ページの質問なんですけども、このB-Bの本線の高さが4,7メートルですかね、あるということなんですけども、これは大型トラックも通れるという高さですか。

栄参事 一応、これは道路構造基準等にも書かれておりますけども、そのような基準をクリアした中で、確保させていただいております。ですから、大型車も通れるようになっております。

D委員 通れると。ここの十三高槻線のトラック1,000台、これから行き来するんですけども、南吹田のほうに大型トラックが流れ込むことになりますね。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

貨物ターミナル駅建設に伴います1,000台のトラックにつきましては、着手合意協定によりまして、十三高槻線へ出た車は、新大吹橋を渡って、庄内新庄線、並びに新御堂筋線の方へ抜けるというふうに位置づけておりますので、道路交通法上は曲がれるし、通行もできますが、ルール上、そっちへ行ってはならないというふうにしておりますので、トラックはそちらに曲がらないことになります。

D委員 曲がらないということは、そのトラックの運転手任せですよ。これ何か曲がれない措置というか、真ん中に緑地帯みたいなのが、今はありますよね。あれはもう撤去されるということですよ。出入り口付近は、左のほうに、吹田の市内のほうに流れないように、十三高槻線の阪急を潜るところも、高さ制限をして、大型トラックが入っていけないようにはなっているんですけども、この場合、何の規制もされてない感じですけども。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

トラックにつきましては、一般の普通のトラックもございまして、道路をつくられる際には、すべての車が通れるような構造というもので建設されるものだろうと考えております。ただ、貨物専用道路から出てきますトラックにつきましては、今、委員おっしゃられましたように、運転手さん任せと言いますか、事業者との約束事を設



定することによって、ルール、位置づけをしていくしかないと考えておりますので、貨物ターミナル駅開業に当たりましては、そういうルール決めをして、契約書に盛り込んでいくというふうになっておりますので、新しくできてきますこういう道路につきましても、ルールを守って真っすぐ大阪市内のほうへ抜けなさいよというようなことが記述できるかどうか、させるように指導していきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

柏原会長 よろしいですか。

D委員 いや、ちょっとね、規制をやっぱりつくって、ルールだけでは、曲がれないような措置を、道路を、中央分離帯などをつけるなどしてやってもらわないと、地元の方とかも、できたはいいけども、曲がらないと、ここの中に入っていないと言ったけども、結果的に入っていくことになってたということでは、非常に多分、お怒りにもなれると思うんですけどもね。

上野総括参事 先ほど申しましたように、一般のトラック、車両等がございますので、物理的に曲がれないようにするというのは、やはりつくられる上でしんどいのかなあとと思います。貨物ターミナル駅開業に当たりましては、貨物ターミナル駅の調整会議というものが設置されることになっております。ここには市民さんも当然入られますので、その中でどのような監視をしていくのか等も含めて検討してまいりたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

柏原会長 よろしいですか。

D委員 ということは、もう監視だけということですか。

柏原会長 それでは、ほかにご質問、ご意見ございませんでしょうか。どうぞ。

E委員 簡単に、西から東、あるいは東から西へ下を通過してアンダーパスで行くときに、車いすの動線はどんなふうな想定されているんですか。

栄参事 一応、今考えておりますのは、この絵の中にはございませんけども、この北側のほうに歩道と横断施設がございます。そういう中で、直近のほうで、一応、エ

レベーター等の施設を計画していきたいなというふうに考えております。それ等につきましては、今検討を進めているところでございます。

E 委員 エレベーターですね。

栄参事 はい、エレベーターです。

柏原会長 じゃあ、ほかに何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。どうぞ。

F 委員 エレベーターの件を質問しようと思ってたんで、特に阪急の吹田駅にエレベーターがついて、すごい便利になったなと常々思っているんですよ。斜路の場合、自転車がばあっと、押してこられたらいいんですけど、乗られたままおりてこられて、その勢いで上られたりというので、階段おりてても何か危険を感じるようなところがありますのでね。その説明がなくて、斜路付階段だけの説明だったんで、新しい駅ができて、新しい道路ができて、新しい地下トンネルができるんだったら、もう本当にバリアフリー法、新法がありますので、ぜひエレベーターは必ずと言ってつけていただきたいというふうに思っていましたんで、できるだけ、計画されているということなんで、速やかに実現していただきたいなと思います。

栄参事 わかりました。設置の方向で進めますので、よろしくをお願いします。

柏原会長 どうぞ。

A 委員 D 委員のご質問に関連するんですが、地下道の本線の高さ4メートル700になっているんですが、参考までに府道だとか国道を横断する場合の陸橋などのけた下の高さは何ぼになっているんですか、最低。

柏原会長 歩道橋ですね。

A 委員 歩道橋もありますし、車道、大きな陸橋が横断する場合がありますが、下の府道、国道を横断する場合のこのけた下、5メートル500とか聞いた。

三宮係員 道路整備の三宮と申します。今のご質問ですけども、基本的に車両の建築限界というのがございまして、基本的には4メートル500というのがその空間になりますので、それをクリアすれば、問題はないというのが一つあります。

もう一つは、一般的に標識がございますので、標識とかの設置余裕をそこへ加味しまして、標識令というのがございまして、その地上面から5メートル、その空間は標識を下端にして、それぐらいの余裕を取りましょうという位置づけになっております。ですから、大体、おおむね4メートル500から5メートルというのが結論でございます。

柏原会長 どうぞ。

G委員 先ほどエレベーターの話があったと思うんですけど、そういったことも今、決定事項には入るんですか。入ってないですね。

柏原会長 どうぞ。検討するという事だね。

G委員 先ほどはしますというような表現だったんで。

樽上総括参事 基本的に今回の都市計画の内容につきましては、道路幅員という形の中で決定をしていただく形になりますので、その歩道の中にエレベーターを設置するとかいうのは、基本的には、この都市計画の案件という形にはなりません。

G委員 後のまた別の検討があるんですね。

樽上総括参事 はい、そういうことで。

柏原会長 どうぞ。

H委員 ちょっとお聞きしたいんですが、斜路なんですけども、どれぐらいの角度かというのは、吹田のところの斜路と比べて、きついのか緩いのかというはわかりますか。

栄参事 斜路付階段の基準等ございまして、ほとんど皆約25%ぐらいの勾配になっておるかと思えます。

H委員 吹田の阪急のと比べてはどうですか。

栄参事 阪急も多分25%ぐらいだろうと思うんですけど、一緒の形だと思います。

H委員 エレベーターがない間に、高齢の方や車いすの方やということでいくと、きつい感じになりますし。

栄参事 ちょっときつような形になってこようかと思えます。

H委員 あと自転車の安全対策に関しても、非常に難しい面もあるかと思えますので、その辺が心配だなという。もうちょっと緩やかにするとかというのは、基準からするとできないんですか。

栄参事 それは、幾らかでも勾配的なものはそうだろうかと思うんですけど、一応、基準的に25%でございまして、緩やかにすることによって、用地買収等、出てきますし、25%ということで計画しております。安全対策につきましては、一部、両端に自転車を押して上がっていけるような形にさせていただいて、真ん中はすっとおりていけないような、そういう構造的なものも一度検討はしてみたいと考えております。

F委員 手すりなんかはどうなんですか。両サイドが自転車の斜路にしたら、真ん中が階段になりますね。

栄参事 真ん中のほうに手すり等は設置をさせていただく予定にしております。

柏原会長 どうぞ。

C委員 今回の審議で、先ほどのエレベーターの件なんですけど、かなり重要なことだと思うんですよ。今回の審議対象にないけれども、この審議会としての議事録には、やっぱりこれ道路を広げるんだから、それだけの附帯設備は当然、一緒くたになって実現しないと意味ないと思うんですよね。

例えば、私の立場から言うたら、エレベーターできないんだったら、もうちょっと考え直せよと言いたい案件になるんですよ。だから、やっぱりちょっと少なくとも付記はいただきたいなと思えますけど。

柏原会長 よろしいですか、今のご要望があるということ。

C委員 強い要望というか。それが実現しないと、私、反対と言いたくなりますけれどもね。

F委員 計画されているというのは全く予定で、日程的なそういうのも全然考慮されてないんですね、まだ。

栄参事 エレベーターの今状況ですね。

F委員 ええ。

栄参事 今、先ほど申し上げた場所等につきまして、地権者様等と。

F委員 場所は取ってると。

栄参事 用地として、今、交渉を進めさせていただいているところでございます。

F委員 用地の交渉もまだですか。

栄参事 はい、用地の交渉も進めています。設置の方向で今、検討を進めているということです。

柏原会長 ぜひ、その強い要望というのを議事録に残していただくと、よろしいですか。

それじゃあ、今の件はそういうことでよろしく願いいたします。

それでは、ほかにご質問、ご意見はございませんでしょうか。

それでは、ご質問、ご意見もないようですので、これにて質問、意見を打ち切ります。

議案第1号 北部大阪都市計画道路の変更（吹田市決定）について、原案どおり承認いたしましてもご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

柏原会長 異議なしと認めます。よって、議案第1号 北部大阪都市計画道路の変更（吹田市決定）について、原案どおり可決されました。続きまして、議案第2号 北部大阪都市計画地区計画（吹田東部拠点地区）の変更（吹田市決定）について、事務局のご説明をお願いいたします。

武田参事 議案第2号「北部大阪都市計画地区計画（吹田東部拠点地区）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。

前方のスクリーンのほうにも表示していきますので、あわせてごらんください。

失礼ですが、座って説明させていただきます。

議案第2号の議案書は、8ページから15ページでございます。

それでは、議案書の8ページをごらんください。

議案第2号「北部大阪都市計画地区計画吹田東部拠点地区の変更（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。

それでは、9ページの計画書をごらんいただきたいと思います。

名称は、吹田東部拠点地区地区計画、位置は、吹田市芝田町、天道町及び片山町1丁目地内、面積は約14.8ヘクタールでございます。

本地区の地区計画につきましては、土地区画整理事業の実施等とあわせて、地区整備計画を追加するものでございます。平成21年8月に既に決定されています地区計画の方針につきましては、今回は変更ございません。

議案書13の1ページの理由書をごらんください。

吹田操車場跡地周辺につきましては、JR東海道線の岸辺駅を中心とし、適切な都市基盤の整備や都市機能の導入、土地利用を図るため、土地区画整理事業の実施等とあわせて、既に決定されている地区計画を、本案のとおり変更するものでございます。

次に、13の2ページをお願いします。

ここでは、位置図といたしまして、吹田市におけます吹田東部拠点地区のおおむねの位置を示しております。

続きまして、14ページをごらんください。

こちらは詳細位置図でございます。実線で枠取りしておりますところが地区計画の区域でございます。

前面のスクリーンでは、赤色で囲っておりますところでございます。左側が西側になりますが、大阪駅方面、右側が東側になりますが、京都方面でございます。区域の右側が摂津市との境界でございます。

地区計画の区域は、合理的で健全な土地の高度利用を促進し、緑あふれる質の高い

環境形成を図るため、地区特性に応じて2つの区域に分けております。図面の右側が「医療健康及び教育文化創生ゾーン」、点線を挟みまして左側が「緑のふれあい交流創生ゾーン」でございます。

今回、地区整備計画を追加する区域は、薄く色を塗っております「緑のふれあい交流創生ゾーン」で、前面のスクリーンでは薄く緑色にお示ししている区域でございます。

議案書に戻りまして、9ページ及び10ページをごらんください。

こちらは地区計画の目標と方針でございます、今回、変更はございません。

続きまして、11ページと12ページに地区整備計画につきまして、今回新たに追加しようとするものでございます。

地区整備計画ですが、まず、11ページ、表の2段目、3段目でございます。

地区整備計画を追加いたします「緑のふれあい交流創生ゾーン」は、「緑のふれあい交流創生ゾーン(1)」、面積約4.03ヘクタール、及び「緑のふれあい交流創生ゾーン(2)」約2.83ヘクタールに区分されます。それぞれの位置は、議案書15ページの計画図にお示ししております。前面スクリーンにもお示ししております。

図の左側が「緑のふれあい交流創生ゾーン(1)」、赤い点線を挟みまして右側が「緑のふれあい交流創生ゾーン(2)」でございます。これらの2地区は、緑豊かな交流空間として、快適な居住環境を誘導する場として、土地利用を誘導する区域でございます。

前面のスクリーンをごらんください。今回定めます地区整備計画区域におきましては、東部拠点のまちづくりとしまして、当該地区内に緑の遊歩道及び道路を整備し、地区内の接道・アクセス性を確保するとともに、街路樹や桜並木などを配置し、緑豊かな空間といたします。

こちらは地区の南側に配置されます「緑の遊歩道」の完成イメージ図となっております。この「緑の遊歩道」は、JR吹田駅からJR千里丘駅まで、東西約3キロメー

トルに及ぶ幅員 12メートルの遊歩道に、四季を通じまして花や実が楽しめるように、桜などの植栽が施される計画となっております。

さらに、地区内におきましては、公園、緑地、通路といった地区施設を設け、歩行者空間及び緑の空間として整備することを定めるものでございます。こちらにつきましては、議案書 11 ページの表の 1 段目に表示しておりまして、地区施設の配置及び規模で位置づけております。

スクリーンのほうで位置と規模についてお示しいたします。区域の西側に公園(1)、約 0.55 ヘクタール、東側に公園(2)、約 0.34 ヘクタールを配置します。また、同じく地区施設で定めます通路は、区域の北側に幅員 3メートル、延長約 820メートル、及び区域の南側に幅員約 2メートル、延長約 720メートルの通路をそれぞれ配置いたします。

同じく地区施設で定めます緑地は、幅員約 2メートル、延長約 870メートルを配置するものでございます。

また、先ほどご説明させていただきましたが、緑の交流創生ゾーン(1)及び(2)につきましては、緑を中心とした交流空間として、快適な居住環境を誘導する地区でございます。今ごらんいただいておりますのは、平成 21 年度に実施いたしました緑のふれあい交流創生ゾーン(1)の概略設計で作成されましたゾーニング図でございます。

作成に当たりましては、東部拠点のまちづくり市民フォーラムにおきまして、市民の皆様とともに作成したものでございますが、当該地域に不足しております緑、にぎわい、空間の 3 つの機能を多くの方が望んでおられることを踏まえまして、約 2ヘクタールの区域をゾーン分けしたものでございます。

図で記載しておりますのは、あくまでもイメージ図でございまして、今後、このゾーニングに合わせました緑豊かな居住・生活支援の機能誘導を行うこととなり、このことも踏まえながら、現行の都市計画上の制限をより一層規制し、建築物に対する制



限を地区整備計画の中で定めるものがございます。

制限する事項の主なものといたしましては、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、高さの制限等を定めるものがございます。

まず、建築物の用途の制限ですが、議案書のほうでは11ページでございます。ここでは「緑のふれあい交流創生ゾーン（1）」及び「緑のふれあい交流創生ゾーン（2）」において建築することができる建築用途を列挙しております。地区整備計画を追加する区域の用途地域は、現在、第一種住居地域を指定しておりまして、今回の地区整備計画では、より一層規制をすることで、緑豊かな環境の中で、良好な都市居住環境を保持し、地区住民の利便施設や交流に供する機能を誘導するものがございます。

参考に幾つかの用途について、「緑のふれあい交流創生ゾーン（1）と（2）」及び第一種住居地域の主な用途制限の比較を、前のほうのスクリーンでお示しいたします。

こちらは緑のふれあい交流創生ゾーン（1）及び（2）と、第一種住居地域の用途制限の比較をした表でございます。

例えば現行の用途地域の第一種住居地域では、戸建て住宅等と共同住宅は、共に建築できるものとなっておりますが、地区整備計画では、戸建て住宅等は排除し、共同住宅は建築できるものとしております。

次に、事務所等につきましては、第一種住居地域では、3,000平方メートルまで建築可能でございますが、地区整備計画では1,500平方メートルまでとし、面積規模をより小さいものとしております。

また、店舗につきましては、第一種住居地域では3,000平方メートルまで建築可能ですが、地区整備計画では物品販売と飲食店のみの店舗で、建物の2階以下のみその用途に供することが可能で、さらに面積をより小さいものとしております。

以上が、第一種住居地域と地区整備計画の用途制限の比較でございます。

次に、議案書の12ページの1段目をお願いします。

建築物の敷地面積の最低限度でございます。「緑のふれあい交流創生ゾーン(1)地区」におきましては5,000平方メートル、また、「緑のふれあい交流創生ゾーン(2)地区」につきましては3,000平方メートルとしております。

次に、2段目の建築物の建ぺい率の最高限度でございます。こちらは「緑のふれあい交流創生ゾーン(1)地区」で指定をしております、10分の3、すなわち30%を上限としております。

次に、壁面の位置の制限でございますが、計画図に示す位置を越えてはならないとしております。計画図につきましては、前面のスクリーン、議案書のほうでは15ページをごらんください。上から青く点滅しています線につきましては、道路境界線から5メートル以上の壁面の位置の制限を、2つ目に、赤色で点滅しています線につきましては、道路境界線、隣地境界線及び公園の境界線から2メートル以上、それぞれ壁面の位置の制限をすることとしております。

次に、議案書の12ページの表に戻っていただきまして、上から5段目でございます。建築物の高さの最高限度は、「緑のふれあい交流創生ゾーン(1)地区」で指定をしております、15メートルを上限としております。

その他に壁面後退区域におけます工作物の設置の制限や建築物等の形態、または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定めております。

縦覧等につきましては、「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23年3月17日から3月31日まで縦覧を行い、4月7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。

また、都市計画法第17条に基づき、平成23年4月18日から5月2日まで縦覧を行い、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。

以上が、議案第2号 北部大阪都市計画地区計画(吹田東部拠点地区)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。

柏原会長 どうもありがとうございました。事務局の提案説明は終わりました。

議案第2号について、ご質問及びご意見を受けることにいたします。順次ご発言をお願いいたします。

I委員 緑のふれあい交流創生ゾーンの位置が、先ほど設計をされて、計画の予定も一部公開されたりしてるんですけども、この建築物等の用途の制限のところ、結構、物品販売業とか、それからホテルとか、パン屋、米屋、豆腐屋とかいろいろあるんですけども、ここは市が買い取った土地ですよ。そこに、こういう民間のいろいろなものが進出するということも想定して、こういうものを制限に加えておられるんですか。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

当該地区は、土地区画整理事業の中で、宅地でございます。現在、土地区画整理事業が行われておりまして、将来的には吹田市の換地先になるであろうと考えており、こういう絵を書いているわけでございますけども、現在、公園風の整備をしようとしておる絵の中には、今ここで建築を可能としておるものすべてを建てるというようなことじゃなく、一般の宅地としてかなりの制限をかけて、許容されるものをかなり減らしたということで、市のほうが計画していきます公園風のイメージというものの中に、例えばパン屋さんがあるとか、ごめんなさい、パンさんはひょっとしたら物販としてあるかもしれないんですけども、ここにあるようなものがすべて最大限建てていくということを想定して、この制限をかけておるものではございません。

I委員 建てるとして想定しているのではなくて、ただそういう可能性もあるということですか。ちょっと理解できなくてごめんなさい。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

ちょっと説明が下手くそで申しわけございません。前にイメージで書かせてもらっておりますけども、左のほうはできるだけ空間が欲しいということで、芝生であったり、グラウンドであったりするのかもしれないですけど、空間と。真ん中ににぎわいが欲しいねということで、建物が入ったようなフリーマーケットができる、雨のかからないスペースであるとか、そういうゾーンが欲しいと。右側につきましては、南部に不足する緑をいっぱい植えてほしいねというようなことを、市民の皆様とともに書いてきたと。

その中に、市が今後、書いていくものには、ここに建築の許可を、建築することができますよと書かれているものをすべて組み込むということではございません。ただ、地区計画は、将来的にずっとこういう緑豊かなゾーンを維持していきたいということから、次の世代にも耐え得るように設定していくものでございますけども、あくまでも宅地でございますので、公園というようなかつかつの縛りではなく、宅地として耐え得る限度までの制限をかけてきたというようなことで設定しておるところでございます。

I 委員 当初、ここを市が買うときに、そういう想定ってありましたか。何かどちらかと言うと、もう緑というか、公園というふうなイメージであったので、ここに家が建ったり、お店ができたという、そば打ち道場とか、そんな話は具体的にはちょっと例えば出てきたと思うんですけども、そうすると、1回はこういう形で整理されたとしても、将来的にはそうやって先ほど共同住宅もと言われてたから、マンションが建ったり、そういう可能性もやっぱり残して、こういう可能性もあるということで、こういう制限をかけるということですか。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

市がまちづくりをする上では、委員がおっしゃる内容については、想定はしておらないところでございますけども、宅地でございますので、戸建ての住宅も共同住宅も建たないというようなものが宅地として成立していくのかどうかというようなところ

も検討していく中で、最低限のところは残さざるを得なかったというようなことでございます。市が建築するに当たりましては、そういうものが建つよ、建てるよということは、全然想定しておらないというところでございます。

I 委員 土地は市がもう買いましたよね。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

今現在、区画整理事業中ですので、ここの部分をストレートに買ったということではございませんけども、既に4万5,000平米を取得しておりまして、区画整理の減歩率がかかって、ここに2万平方メートルほどの土地が吹田市の所有権としてあてがわれるだろうという想定を、そうなるだろうと思っておりますけども、ここのところが市の所有物になる予定をしております。

柏原会長 よろしいですか。それでは、どうぞ。

B 委員 ちょっとお伺いしたいんですけど、吹田市の所有地であるということ、将来的にそういう宅地になる可能性があるとかいう場合に、例えば道路であるとか、水道、下水道であるとか、さまざまなインフラの整備という意味で、将来的なそういう使用の可能性があるということであると、そういうインフラ整備を吹田市としてすることを予定しなくてはならないのか、それとも予定しなくても、別にそういう形の用途にしたところで、そういうインフラ整備をするかしないかというのは、それとはかわらずに決定するのか、そのあたりのところ、まず、教えていただきたいんですが。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

当該地域の北側には、都市計画道路の天道岸辺線というのが、幅員16メートルで配置されております。ここにつきましては、土地区画整理事業で整備をしておりますので、おのおのふれあい(1)であったり、ふれあい交流創生ゾーン(2)、もしくは保留地というところがありますけど、その周辺の道路には、すべて区画整理事業でインフラの整備というのはされてくるということになりますので、そこから宅地、

おのこの宅地を使われる方は、基本として供給するというようなことになるかと思  
います。

B委員 ちょっと今のはお答えになってないと思うんですよ。だから、区画整理事  
業をするということにおいて、その宅地、その用途地域にあわせて必要なインフラ整  
備を吹田市がしなくてはならないのか、それともまたそれは将来的な決定でできるの  
かどちらですかという質問なんですが。

柏原会長 今の対象地区の中に、インフラを整備するかどうかということを書いて  
おられるわけですね。

上野総括参事 土地区画整理事業で整備されますので、将来的にする必要はないと  
考えております。

柏原会長 今のご質問、そういういろいろな内部をやるときに、もうちゃんとした  
イメージがあって、インフラを整備されるんかというご質問ですよ。中にいろいろ  
なものを配置してね。普通だったら、区画割りして、そこに水道を通したり、いろい  
ろされますでしょう、区画整理。このゾーンの中に今、そういうことをされるんか  
ということです。お答えは、その北側にある道から引っ張ってきたらいいですよとい  
うことで、何もしないということでしょう。そういうお答えですね。だから、今のゾ  
ーンの中はしないという。

B委員 しないということであれば、基本的に区画整理事業に関しても、緑地とし  
て残しておくというか、公園という考え方はすばらしいとは思いますが、将来的に  
この地域がどれだけ吹田市の税金を注ぎ込まなくてはならない地域なのかというよう  
な、利益、コストメリットの計算をきちんとした上で、すべての話が進んでいって  
いるのか、進んでいないのかということを確認したかったのが、今の質問の意図な  
んです。そういう意味では、こうして今、一つ一つ変更されていく中で、将来のまち  
づくり像とか、そこに吹田市が投入しなくてはいけない金額であるとか、内部的には  
計算をして進めていらっしゃるんですか。

上野総括参事 東部拠点整備事業全体につきましては、事業費というのは実施計画も含めまして算定をしております。緑のふれあい交流創生ゾーンにつきましては、吹田市の実施計画上でございますけども、今現在、6億円の整備費がかかるだろうというふうに、当然、国庫補助等の歳入等も取ってこないといけないんですけども、そういう整備費がかかるであろうというふうに想定はしております。

B委員 想定での予算ということは、結局は全くインフラ整備はしないという、そういうような、先ほどからおっしゃっている内容での予算を考えていらっしゃるということですね。同じことの繰り返しですけども。

柏原会長 確認ですけども、今の対象地区の中のインフラというか、そういうものは一応整備せずに、北側のあれから引っ張ってきたらいいですよと、将来は、そういうことですよ。そういうことに対して、今、そういう6億か何かは想定されていると。

B委員 そういう確認でよければそれで結構です。

柏原会長 そういう理解でいいですか。されてなかったら困るんで、いいですね。よろしいですか、今の件は。

B委員 はい、結構です。

柏原会長 それでは、どうぞ、ご質問、どちらでも。

A委員 今、11ページの表ですが、地目が宅地になっているから、宅地として最小限書かなきゃいけない共同住宅だとか何とかと、こういうご説明がありまして、考えてもいないものをここへ並べるということになって、ちょっと矛盾を感じるんですが、これ結局、登記法上の地目と、都計法上のこの地区整備計画とが関連しあっていると思うんですが、いっその登記法上の地目を公園に変更するということをするれば、これもう地権者、吹田市さんだけになれば、地権者が合意すれば、地目変更ができるわけですから、登記して。そうすると、公園にふさわしい整備計画になりますから、考えもしないことを書かなくても済むんじゃないかと。やっぱりその緑のふれあい交

流創生ゾーンにふさわしい地区計画の内容にして、これ地権者が知事さんですから、知事さんが合意すれば、地区整備計画ができるわけですから、そういう方向での考えということはある得んことなんでしょうか。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

委員がおっしゃられるように、もともと公園をつくっていかうということになりますと、都市計画で言いますと都計公園という位置づけというものも一つの選択肢としてあったのかなと思います。その中では、都市公園法に定置づけられる許容されるものだけしか扱えないというようなことになるんですけども、土地区画整備事業を始める際に、その中には、真ん中にありますにぎわいのゾーンなんかで、どんなものがこれから検討されてくるかわからない。都市公園ですと、数%の建築物しか建てれないというような制限もあり、公園風の整備をしているということで、常々からさせてもらって、現在検討しておるところでございます。

委員がおっしゃるように、登記法上の公園じゃないですけども、まちづくりの上で公園という位置づけをしてしまいますと、今から絵を書いていく上で、若干、都市公園法に外れてくる部分というのも出てくるというか、公園風のものを建てていく中で、都市公園法に縛られない範囲でまちづくりをしていきたいというふうに常々考えてきておりましたので、公園としての位置づけはしてきてないというのが現在までの経過でございます。

柏原会長 よろしいですか。

それでは、ほかに何かご質問。どうぞ。

E委員 区画整理事業をこれから進めるに当たって、地区計画、地区整備計画を手を打ちながら、投網かけるような形で打つとかなあかんという、この流れはわかります。だから、基本的に反対しませんけれども、非常に気にかかるのが、まちづくりという観点からいきますと、何も無い田んぼのところに線路を引っ張ってきて、駅ができて、前通しますねんと違って、ここ既存のまちがあるんですよ。北側には産業道



路に面して商店街もある。ここは一部はアーケードがあって、そうでもないですけども、半分以上の商店街がアーケードもなく、立ち木もなくて、今の季節だったら非常にかんかん照りで、なかなか買い物客が集まりにくい。必然的に、どういうお客さんが集まってくるかいうたら、通勤途上の方が、ついで買いみたいなことしはるんですよ。

これが今、整備計画でこういうふうにきれいになっていくと、恐らく人の動線変わっていくと思うんです。動線変わって、ついで買いの客が減れば、商店街死にますよね。ここ買い物するところ、ここしかないんですよ、この辺では。だから、若い人はスーパーマーケット行ったり、いろいろなところ行ってはりますけども、この商店街が店じまいするようになったら、お年寄りとか、体の不自由な方、非常に困りますので、ここは確かにこういう形で進めますのは結構ですけども、都市整備としては、周辺の既にある既存のところの町並み、こういうところの整備、頭に入れながら進めてもらわんと、とんでもないことになりかねんと思っていますので、その点だけお願いしておきます。

柏原会長 今のご要望ということでよろしいですか。非常に重要な問題だと思えますので。要望でよろしいですね、今のは。

E 委員 結構です。

柏原会長 じゃあ、ほかに。どうぞ。

G 委員 この話、どんどん進んでいって、こうやって地区整備進めていっているんですけども、市長も同じような考え方で、もうこういうふうに行くぞというふうに表示されているのでしょうか。

富田副市長 ゾーン整備の方向としては、緑を中心にしてという、これは基本的に変わってございません。ただ、これは絵を示しておりますけれど、これがさらに市民合意というのは、これは議会代表制のもとで承認される案になるかどうかというのは、これ具体的に実施設計の段階に今度入っていくわけですけど、整備という段階になり

ますと、これはもう一度立ちどまって、どういうふうなものが周辺地区とバランスの取れた、整合性のある区域になるかということは見直すという方向には間違いはございません。

G委員 その中で、地区整備なり地区計画なりをどんどん進めていくというのも、ちょっと違和感を感じるんですけども、保留地の処分とか、そういうときに市が関与できない部分というのは、一部発生してくるんじゃないかなと懸念があるんですけども、その辺はいかがでしょうか。

山本室長 東部拠点整備室の山本です。

保留地の処分の段階につきましては、区画整理の施行者であるUR都市再生機構と吹田市が共同で保留地の処分に当たっていきいたいという形で、今、協議を進めています。

G委員 ということは、やっぱり一部、民間の意思が入ってしまうというのが大前提にあると思うんですけども、それを見越してのこの地区計画の整備というふうに見させていただいてよろしいですか。

上野総括参事 東部拠点整備室の上野でございます。

委員がおっしゃられています保留地の処分の区域につきましては、現在のところ地区計画の方針という分のみしか定めておりません。保留地の処分に当たりましては、市がどのようなものを導入してくるのかということも含めまして、民間の知恵をかりながら、どのようなものが来るかということを見きわめ、そのときに次世代に残していけるような地区整備計画、建物の形態等々の細かな部分というものを、保留地の処分時期に合わせて、また変更でしていきいたいというふうに考えておるところでございます。

富田副市長 この都市計画の決定上の手続の今議論をさせていただいているんですが、2年ほど前に東部拠点、吹田操車場の跡地につきましては基本計画ができております。そういう意味で、基本計画が我々とすれば、今後まちづくりに例えば民間の知恵をかりたとしても、その基本計画が評価基準というふうに考えておりますので、そ

うという意味でその延長線上にこの緑のゾーンというのがございますので、仮に非常性の話が入ったとしても、ここは公有地の多角的な運用という意味で、先ほど申し上げましたように、再度議論する場があるかというふうに思っています。

G委員 その民間の意思が入るのは、僕は否定的なわけじゃなくて、別に市長がこういうふうに、もうちょっと活性化が必要なんだという意味で、こういうにぎわいのゾーンをふやそうよとか、保留地をこうしようと、工事費を賄うために、そういうのをふやそうという方針が出れば、別にそれはそれで否定するわけでもないんですけども、ただ、先に整備ばかりしていくと、それが妨げになってしまうんじゃないかなと逆に思ってしまふんで、その辺がどうだったかなと思っただけで、それは意見でお願いします。

柏原会長 ありがとうございます。それじゃあ、どうぞ、ご質問。

A委員 意見ですが、登記簿の地目まで変えるのは問題があるかもしれませんが、さりとてつくる考えもないものを整備計画の中でたくさん(1)から(10)まで書いておくというようなことをするのは、何か制度をつくっていく無駄と言いますか、あいまいさが残るんじゃないかなという心配がありますが、にぎわいという面では、例えば万博公園の中でも、ちょっとした食事ができるところだとか、お土産だとか、お弁当を買って中で食べるとか、こういうものは現実にあるわけですが、そのくらいのはここへ来た人たちのにぎわいのために必要かもしれませんが、それ以外のものはなくてもいい、あらずもがなだなあとぐらいのことに絞った計画にするというのも、制度を運営する人たち、あるいは事務局の英知かなと、こう思いますので、今さら、きょう、急に変えてくださいと言えないかもしれませんが、そういう意見もあったということをどこかに明記をしておいていただいて、今、考えているのは大体このぐらいの範囲ですよということが後からのことでもわかるように、せっかくの審議会で時間を取ったわけですから、その辺のことをご検討をお願いしたいと思います。

柏原会長 それでは、ご要望というか、意見として議事録に残していただくように

よろしくお願いいたします。

それでは、ほかに何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

D委員 12ページの建ぺい率と高さのゾーン(2)は制限されてませんけども、これは面積の問題とか、そういう関係で制限されてないということなんですか。ゾーン(2)は制限をされてないみたいですが。

尾崎主幹 都市整備室の尾崎と申します。

ただいまのご質問でございますが、既にこちらは第一種住居地域ということで、都市計画上の制限がかかっております。建ぺい率につきましては、まず、60%、それと高さに関しましては、3月29日に施行させていただきました都市計画高度地区の変更によりまして、25メートルという高さ制限が既にかかっております。

緑のふれあい交流創生ゾーン、その(1)につきましては、それにさらに上乘せするという形で、公園的な利用ということのお話もありましたが、30%、それと高さについては15メートルということで、さらなる制限をかけているものでございます。

D委員 ということは、ゾーン(2)のほうは、ちょっと大規模な店舗とか、そういうものも入れる余地はあるということになるんですかね。

尾崎主幹 緑のふれあい交流創生ゾーンその(1)に比べますと、若干、自由度は高いのかなというふうには考えております。

柏原会長 どうぞ。

C委員 最後、私の理解としては、今回のこの審議のんは、要はこの土地にこういうものをいろいろな制限、建物に対する制限事項を書いてますけれども、実際の中身のほうは、また別のほうで審議しますよと。私もこれ見てて思ったんは、将来、そこで審議するとき、余り足かせにならんようなというか、とはいえ最低限、このレベルにしておきましょうという内容になっているというふうに理解してよろしいんですかね。

柏原会長 よろしいですね。

C委員 あと一言、済みません、インフラは全然考えてないとおっしゃっているんですけども、インフラいうけど、あれ後からまた土掘り返すんですかと言いたくなっただけですけども、それはまた次の、インフラしないいうても、何か最低限はされるんでしょうね。街灯とかは要るでしょうし、それをここでは入らないんですかね。後でやったら、それはそれでいいんですけどもね。だから、全然しないというと、よくいつも思うのは、土木工事で、一遍きれいにつくって、また掘り返してやっているという、そういうことは避けてほしいなと思ひまして。

柏原会長 それは今のご理解でいいですか。さっきからずっとインフラの話が出ているけど、いいんですね。それじゃあ、今のご理解でいいということで。

どうぞ。

F委員 追加なんですけど、緑のふれあい交流創生ゾーンのほうは、それはわかってきたんですけど、もう一つのきょう出てないほうのは、別にこの意見とかじゃないんですけど、医療健康及び教育文化創生ゾーンのほうの進みぐあいはどうなっているのかなというのをちょっとお伺いしたいなと思うのは、この一帯で区切って、ふれあい交流創生ゾーンの話がこっちの地区計画が出てきたんですけども、この後半のほうはどうなんかなと。

柏原会長 2ですね。

F委員 はい。進みぐあいのほうを、ちょっと簡単に説明いただけないかなと思います。

柏原会長 じゃあ、お願いします。どうぞ。

山本室長 東部拠点整備室の山本です。

医療健康及び教育文化創生ゾーン、中心街区につきましては、今、提案型を考えています。事業者募集の段階で、事業者のほうから提案を受けて、その提案の部分を地区計画に生かしていきたいという形を今、考えています。

ただ、まだ造成の途中なので、事業者募集は、もう少し先になると考えます。

柏原会長 それじゃあ、ほかに何かございませんでしょうか。

それでは、もう時間もあれですので、ご質問、ご意見もないようですので、これにて質問、意見を打ち切ります。

議案第2号 北部大阪都市計画地区計画（吹田東部拠点地区）の変更（吹田市決定）について、原案どおり承認いたしましてもご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

柏原会長 異議なしと認めます。よって、議案第2号 北部大阪都市計画地区計画（吹田東部拠点地区）の変更（吹田市決定）について、原案どおり可決されました。

続きまして、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、事務局のご説明をお願いいたします。

尾崎主幹 都市整備室の尾崎と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

ただいまから、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」につきまして、ご説明させていただきます。

前方のスクリーンのほうにもあわせて表示いたしますので、そちらのほうもよろしくをお願いいたします。

失礼ですが、座って説明させていただきます。

第3号の議案書は、16ページから32ページまででございます。

それでは、議案書、16ページをごらんください。

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、本市議会でご審議いただくものでございます。

次のページ、17ページから26ページまでは、千里ニュータウン地区地区計画の計画書でございます。

20ページ以降の地区整備計画書のページにつきましては、今回追加する地区のみをつけさせていただいております。

内容につきましては、後ほど説明させていただきます。

続きまして、議案書 27 ページの理由書をごらんください。

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びらきから 45 年以上が経過し、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か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。

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及び方針を既に施行しております。

協議の整った地区を順次、地区整備計画として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。地区整備計画の規定内容といたしましても、まちづくり指針を基本とし、協議調整した内容といたしております。

次のページ、28 ページをお願いします。

前面のスクリーンで、赤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でございます。

次に、29 ページ、計画書をごらんください。

今回、追加する地区は黒色で、前方のスクリーンではピンク色ですが、塗られている区域でございます。3 地区でございます。北側から、中高層住宅地区（青山台 2 丁目（1））、次に中高層住宅地区（藤白台 3 丁目（1））、次に中高層住宅地区（佐竹台 1 丁目（4））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。

戻りまして 20 ページの表をお願いします。

今回の変更は、表の下の 1 段目から 3 段目のアンダーラインを引いております青山台 2 丁目（1）、藤白台 3 丁目（1）、佐竹台 1 丁目（4）の 3 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ございます。

21ページをごらんください。

今回、地区整備計画を追加しようとする区域の1つ目、中高層住宅地区（青山台2丁目（1））でございます。

前面のスクリーンに区域を示しております。

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立地していた土地でございまして、一部を建てかえ、残りは売却され、共同住宅が建設される地区で、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。

次に、こちらが現況の写真でございますが、2枚ございまして、1枚目は、当地区の東側から西に向かったの写真で、道路の正面側が、今回、追加する区域でございます。前面に見えます建物が建てかえされました大阪府住宅供給公社の賃貸住宅でございます。

同じく2枚目は、西側から東側に向かったの写真でございます。

写真は以上でございます。

議案書に戻っていただきまして、同じく21ページでございます。

地区の面積は、約2ヘクタールでございます。

建築物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8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。

前面のスクリーンをごらんください。

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%といたしております。

次に、壁面の位置の制限としましては、青色の破線で示しておりまして、敷地境界から3メートル以上を後退することといたしております。白黒ではございますが、同じものを議案書の30ページの詳細計画書にお示ししております。



戻りまして、22ページをごらんください。

壁面後退区域における工作物の設置の制限としまして、壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならないことといたしております。

そのほか、建築物の形態または色彩、その他意匠の制限、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。

次に、23ページをごらんください。

次に、今回、追加しようとする2つ目、中高層住宅地区（藤白台3丁目（1））でございます。

区域は、前面スクリーンに映しております。

当地区につきましては、大阪府営住宅の賃貸住宅がありますが、ごらんのようスクリーンのほうでピンク色の部分が今回、建てかえが行われる部分、緑色の部分が、今回、土地を売却し、共同住宅が建築される部分、オレンジ色の部分が、今回、既存住棟の撤去のみが行われる部分、水色の部分が、当面、既存のまま残される部分に分けられます。このすべてにつきましては、地区整備計画を定めるものでございます。

前面スクリーンで当地区の現況写真を映しております。

2枚ありまして、1枚目は、当地区の北西側から南東に向かったの写真で、手前が賃貸住宅の建てかえが行われている区域でございます。

同じく2枚目は、南側から北側に向かったの写真で、前面に見えていますのが、一部売却され、共同住宅の建設に向け、造成工事が行われているところでございます。

写真は以上でございます。

議案書に戻っていただきまして、同じく23ページ、地区の面積は紫色の大阪府営住宅の部分のA地区が約4.5ヘクタール、緑色の売却された土地に共同住宅が建築される部分のB地区が約0.8ヘクタール、全体で約5.3ヘクタールでございます。

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、計画図にお示ししておりますA地区では、共同住宅、学校、老人ホームなど8つの項目以外は建築物は建築

してはならないとしております。

B地区につきましては、建築できるものは共同住宅のみといたしております。

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、10分の5、すなわち50%としております。

次の24ページをごらんください。

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としております。

前面のスクリーンをごらんください。

青色の破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て、敷地境界線から5メートル以上を後退することといたしております。

次に、建築物の高さの最高限度につきましては、計画図に示す制限は越えてはならないとしております。

高さの制限は、3つのゾーンがございまして、色の種類によって区別しております。赤色につきましては42メートル以下、黄色につきましては31メートル以下、水色につきましては25メートル以下とするそれぞれ建物の高さ制限としております。

白黒ではございますが、同じものを31ページの詳細計画図にお示ししております。

24ページをごらんください。

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。

そのほか、建築物の色彩、その他意匠の制限、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。

25ページをごらんください。

次に、3つ目、中高層住宅地区（佐竹台1丁目（4））でございます。

前面スクリーンに区域を映しております。

当地区につきましては、大阪府住宅供給公社の所有地が売却され、共同住宅が建設される地区で、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。

次に、こちらが現況の写真でございますが、2枚ございまして、1枚目は、当地区の北東側から南西に向かったの写真で、正面に見えます建物が建てかえ工事中の共同住宅でございます。

同じく2枚目は、北西側から南東に向かったの写真でございます。写真には写っておりませんが、写真の右側に阪急千里線が通っておりまして、南千里駅側から千里山駅側に向かつて撮った写真でございます。

議案書に戻りまして、25ページをお願いいたします。

当地区では、歩行者専用道路地区施設として位置づけております。規模としましては、幅員約1.8メートル、延長約184メートルでございます。

前面のスクリーンをお願いいたします。

地区の北西から東にかけて青い破線で示しておりますのが、歩行者専用通路でございます。同じものを32ページの詳細計画図にお示ししております。

次、スクリーンにその現況写真をお示ししております。正面道路の右側部分が歩行者専用通路でございます。

次に、25ページに戻っていただきまして、地区の面積は約1.9ヘクタールでございます。

建築物に関する事項として、建築物等の用途の制限では、計画図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1万平方メートルを越える場合は10分の5、すなわち50%に制限しております。

26ページをごらんください。

壁面の位置の制限につきましては、敷地規模に応じ、敷地境界線から5メートルまたは3メートル以上、壁面を後退する制限としております。

次に、壁面後退距離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。

そのほか建築物の形態、または色彩、その他意匠の制限、及び垣またはさくの構造の制限につきましても、それぞれ制限いたしております。

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23年5月13日から5月27日まで縦覧を行い、6月3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23年6月15日から6月29日まで縦覧を行い、意見を受け付けたところ、意見書の提出はございませんでした。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いたします。

柏原会長 ありがとうございます。事務局の提案説明は終わりました。

議案第3号について、ご質問及びご意見を受けることにいたします。順次、ご発言をお願いいたします。どうぞ。

A委員 壁面後退について教えていただきたいんですが、21ページ、青山台の壁面の位置の制限ですが、これ地区の面積が2ヘクタールとあるわけですが、それから24ページ、藤白台、ここですと、A地区4.5ヘクタール、B地区0.8ヘクタール、A地区画が1万平米を超えるという場合に相当するので5メートルの壁面後退を打つと書いておられるように思うんですが、青山台の場合と2ヘクタールあるのに壁

面後退5メートルという記述の部分がないんですが、地区の特色だとか、いろいろ理由があつての上だと思ふんですが、その背景など、差し支えなければご紹介をいただけたらというふうに思います。

佐竹台の場合ですが、26ページに壁面後退が書いてありますが、図面上、30ページ、31ページは壁面後退の位置を図にあらわしているんですが、32ページでは、それあらわしてないので、ちょっとわかりにくいんですね、これ、どういう壁面後退制限があるかという。この辺のことを、ちょっと補足説明をしていただけたらありがたいんですが、よろしくをお願いします。

尾崎主幹 都市整備室の尾崎と申します。

まず、順番にいかせていただきたいと思ふんですけれども、まず、青山台の分からお願いしたいと思ひます。

まず、青山台につきましては、区域の面積が2ヘクタールというふうになっておりますけれども、実は北ブロック、それからこちらの北側の部分、この部分が大阪府住宅供給公社さんの賃貸の住宅が既に建っております。それと、この間に通路がございます。通路を挟みまして、南側が売却されて、民間の分譲住宅が建つエリアというふうになっております。したがいまして、区域といたしましては、1ヘクタールを超える区域というのは発生しないというふうに見込んでおりまして、そういうことで、今回の青山台の制限につきましては、1万平方メートルを超える場合の壁面後退の制限というのはいたしておりません。

それと、もう一つは、地区計画というのは、制度上、かなり長い将来にわたって制限をかけていく制度でございます。

それで、今のところ区域の面積は、この2つに分かれておりますけれども、敷地がもっと細分化されていくということも、場合によってはあるかもしれないということもあります。そのときでも、この青くライン入れさせていただいてますけれども、敷地がちっちゃくなっても、この示している青いところにつきましては、そうなった

場合もちゃんと下がってくださいよということをお示ししている図面でございます。

次に、藤白台へ行かせていただいてよろしいでしょうか。

藤白台につきましては、区域の面積5.3ヘクタールということでございますけれども、まず、先ほど青山の最後のほうにも申し上げましたけれども、まず、地区は今回、幾つかの敷地に分けられるわけでございますが、将来的に小さな敷地分割というのがあるやもというところはありません、青山と同じように、この青いところについては、小さな敷地であろうと下がってくださいよということをお示ししております。

それと、議案書でいきますと24ページなんですけれども、この場合は、1万平方メートルを超える敷地というのは発生し得るというふうに考えております。したがって、道路に面する部分は5メートル以上の後退、隣地境界に面する部分については3メートルの後退ということを義務づけようとしているものでございます。

なお、敷地が5,000平方メートルを超えて1万平方メートル以下の場合は、先ほどと同じように3メートルの後退が必要だということで、要は、このブロックの外側は後退しなければいけないけれども、なおかつ、この敷地の中の部分で、敷地分割があっても3メートルなり5メートルという後退は必要だということを示しているものでございます。

それから、佐竹台1丁目のほうへ行かせていただいてよろしいでしょうか。

こちらは、既にもう校舎の用地が売却されまして、民間分譲住宅がほぼ完成に近いような状況になっている地区でございます。

こちらにつきましても、1万平方メートルの敷地は超えております。1万平方メートルは超えているんですけれども、将来的に敷地分割があるかもしれないということで、同じように1万平方メートルを超える場合の道路境界側からの3メートル、隣地境界からの3メートル、それから5,000平方メートルを超えて1万平方メートル以下の場合の隣地境界側の3メートルという制限をいたしておるものでございます。

この物件に関しましては、協議に非常に長い時間を要しているというのが実情でござ

ざいまして、その当時から進めていた内容で、このブロックの外側についての制限という制限については、この分については入れておりません。

以上です。

柏原会長 よろしいですか、今の。

A 委員 32 ページのこのいただいている資料で見ますと、左側のところですね、これ建物が大分、道路に接近してきてるんですが、5メートルの線を書くと、どのくらいの位置になるのかなというのが、ちょっと気になったもんですから、質問したんですが。書いてないので、わからなかったんですが。

柏原会長 今の点はいかがですか。書いてないんですけどね。何か最後にちょっと説明されたんですが、ちょっと理解しにくかった。もう既に進んでいるからどうこうというふうにおっしゃった。

尾崎主幹 済みません、説明が申しわけなかったと思っています。まず、ここの部分につきましては、最近の先ほど説明させていただきました青山台、それから藤白台につきましては、新しい取り組みというところにして、ブロックの外側の壁面後退強制ということを図示してお示ししておりますが、この今、スクリーンに出ております佐竹台につきましては、時間を非常に要しているというところが正直なところでございまして、その時間を当時はブロックの外側の後退というところは、余り考えていなかったというところもあります。

なお、今回につきましては、このような形で外側の道路境界側の3メートルということも確保できているかなというふうに考えております。

図面で、場所がどこなのかということですが、ちょっと見にくいんですが、ここに北側に立体駐車場、それから共同住宅棟というのがありますけれども、済みません、ちゃんと答えになってませんが、この部分につきましては、5メートル以上の後退はいたしておるといふものでございます。

A 委員 左側のところも5メートルを超えているということですか。

尾崎主幹 5メートルの分については、クリアしているということでございます。

柏原会長 よろしいですか、今のは。

それでは、ほかにご質問ないでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見もないようですので、これにてご質問、意見を打ち切ります。

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、原案どおり承認いたしましてもご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

柏原会長 異議なしと認めます。よって、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、原案どおり可決されました。

続きまして、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、事務局のご説明をお願いいたします。

西山参事 都市整備室の西山でございます。議案第4号の議案の説明に入らせていただきます。

申しわけございません、座って説明をさせていただきます。

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」の説明をさせていただきます。

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

この案件につきましては、本審議会にて通常ご審議をいただいております都市計画決定の案件ではございません。景観形成基準の変更の案に関しまして、景観法の第9条第2項に基づきまして、都市計画上の観点からの意見聴取ということで、本審議会に意見を求めるものでございますので、よろしくお願いをしたいと思います。

議案書のほうは、33ページから一番最後の80ページまでというふうになっております。



それでは、まず、議案書 34 ページでございます。

表題ですので全部読みますが、「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）」となっております。

表紙右下の囲みに下線で表示している部分が変更箇所ですというふうに表示してございます。

今回の景観形成基準の変更点につきましては、重点地区というのを定めておりますが、そのうちの景観形成地区に関しまして、まず第 1 点で、中高層住宅地区（青山台 2 丁目（1））景観形成地区の指定追加、それから中高層住宅地区（藤白台 3 丁目（1））景観形成地区の指定追加という 2 点でございます。

2 地区とも千里ニュータウンにおける公的住宅の建てかえを契機に指定する地区ということになっております。

恐れ入ります。議案書の 42 ページをごらんくださいませ。

区域図を載せてございます。追加されます地区につきましては、先ほど議案第 3 号の方でご説明をさせていただきました千里ニュータウン地区地区計画のうち、青山台 2 丁目（1）地区及び藤白台 3 丁目（1）地区と全く同一の地区でございます。

変更までの経過についてご説明をさせていただきます。

恐れ入ります、一番後ろのほうになりますが、議案書 80 ページをごらんになってくださいませ。

「景観形成基準の変更について」という説明資料になってございます。

両地区の景観形成地区指定につきまして、土地所有者と景観形成基準について協議調整を図りまして、合意に至りましたので、基準案としてまとめさせていただいております。

景観まちづくり条例第 9 条第 2 項に基づきまして、所有者への意見聴取を行いました。が、いずれの所有者からも、それまでに合意いただいておりますので、特に意見はございませんでした。

景観まちづくり条例第9条第5項で準用いたします第8条第3項に基づきまして、平成23年5月27日から6月10日まで、この景観形成基準の変更案につきまして、都市整備室のほうとホームページにて縦覧及び意見募集を行いました。意見はございませんでした。

景観まちづくり条例第9条第5項で準用いたします第8条第4項及び第9条第6項に基づきまして、景観形成基準変更案を平成23年6月27日に、吹田市景観まちづくり審議会のほうに諮問させていただきまして、原案どおり承認というご答申をちょうだいしております。

続きまして、今回の変更内容についてのご説明でございますが、まずは変更内容の説明の前に、基準書の記載方法なんです。1点、ご報告がございます。重点地区に係る記載方法というのを変更させていただいております。重点地区の区域、基本方針、地区基準、それぞれがこの形成基準の中にそれぞれ散らばった形で今まで記載をしておったんですが、景観形成地区につきましては、すべて別表3、議案書で言いますと48ページ以降になりますけれども、そちらのほうに重点地区をすべて記載をまとめる変更を行いました。この記載方法の変更につきましては、申しわけございません、基準内容には全く変更がございませんので、この場ではご報告のみとさせていただきます。

それでは、本審議会への意見聴取の対象となります変更の内容としまして、景観形成地区の追加地区についての説明でございます。

今回定めます基準の内容といたしましては、まず、議案書の74ページをごらんくださいませ。青山台2丁目(1)地区でございます。

基本目標、基本方針につきましては、千里ニュータウンにおける公的住宅については、統一の内容としてこれまで指定してきております地区と同じ内容とさせていただきます。

また、基準の内容も基本目標や方針と同様に、千里ニュータウンの公的住宅につき

ましては、基本的に同じ考え方で定めていきたいと思っております。

それで、協議の元にさせていただいた分としまして、既に指定しております佐竹台2丁目(1)地区というのがあります。参考に議案書の64ページをご参照ください。こちらは、公社住宅建てかえ地の基準として、過去定めさせていただいた分ですが、これを基本にさせていただきまして、一部文言の見直しや、趣旨として同じような内容が各項目に散らばっているところが一部ございましたので、そういったものをまとめるなどの整理を行いまして、今回の基準をまとめさせていただきました。

続きまして、藤白台3丁目(1)地区でございます。こちら議案書の77ページでございます。

こちらは、先ほどの議案第3号の説明にもありましたとおり、府営住宅地でございます。基本目標、基本方針につきましては、先ほどの青山台2丁目の話と同じで、千里ニュータウンの公的住宅統一の内容とさせていただいております。

基準の内容につきましては、こちらのほうも既に指定しております竹見台4丁目(1)地区、参考で議案書の67ページもご覧になっていただきたいんですが、こちらの府営住宅建てかえ地の基準を元にして、土地所有者さんと協議をさせていただきまして、先ほどの青山台2丁目と一緒にですが、一部、文言の見直しや、同じような趣旨の内容は、項目をまとめるなどの整理を行いました。

この藤白台3丁目(1)地区につきましては、今回の建てかえに伴いまして、千里ニュータウンの公的住宅の特徴でもあります団地内の歩行者通路につきまして、通常は既存の歩行者通路保全活用というのを基本に考えて、基準に定めさせていただいておるんですが、今回の計画、区域西側をセットバックして、歩道を設けていきますよというような計画になりまして、保存活用という文言については、今回の計画は当たらないので、基準のほうから落としてほしいというような要求をちょうだいいたしまして、残念ながらそこは基準から外させていただいております。

同様に、既存樹木等の保存の内容につきましても、斜面緑地や緑の豊かさというの

が千里ニュータウンの特徴でございますが、既存樹木の配置や状態、歩道設置、バリアフリーの観点などから、今回の計画、既存樹木を残すのではなく、既存樹木と同じ樹種を新たに植えて、再生して、緑豊かなニュータウンの環境を形成していくという方向でありますため、既存樹木の保存という趣旨の項目につきましても、残念ながら土地所有者の理解が得られず、削除をさせていただきました。

以上、2つの指定地区追加というのが、景観形成基準の変更案についての説明でございます。

原案どおりご承認いただきますようよろしくお願いいたします。

柏原会長 ありがとうございます。事務局の提案説明は終わりました。

議案第4号について、ご質問、ご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。順次、ご発言をお願いいたします。どうぞ。

A委員 78ページで伺いたいんですが、明るさ度だとか彩り度というのが数字で書いてありますが、この数字だけごらんになって、ぱっとこの程度だということを、委員の先生方ですぐにおわかりになる方も多々いらっしゃるかと思うんですが、私などさっぱり数字だけではわかりませんで、理解できないものを審議会で審議して、はい、結構ですというのは、大変心もとない気がいたしますが、前にも申し上げたことがあります、こういうのは理解を助けるために、こういう程度の色ですよとか、それから、ここの地域は写真などで、こういう地域のとこなんで、このぐらいの色だったら、落ちついた雰囲気になるんじゃないかというご説明いただいて、やっぱり意味のある審議会の審議ができたというふうに思います。

今言っている、ここでひっくり返してはありませんで、もう景観形成の審議会のほう通ったことですから、内容は間違っていない、いいと思いますが、なることなら、後日でも最小限の色の資料を、写真とか、この色とか、紹介していただけたら、あと得心もできますので、今後は書面でもよろしいんですが、その辺のところご検討いただけたらありがたい。よろしくお願いいたします。

柏原会長 今回の要望ですけど、何かお答えありますか。どうぞ。

西山参事 都市整備室西山でございます。

今回、郵送でお送りいたしました資料の方、白黒印刷でございますので、カラーページがこの基準書の中に実はございまして、ページで申し上げますと、議案書のページ、46ページと47ページでございます。これが本来、カラーページになってございます。委員の皆様にお送りする際に、通しページが入ってないのでおわかりになりにくかったかと思いますが、このようなA3判の資料と一緒にご同封させていただくか、一部、当日、置かせていただいた分がございましてけれども、そちらのほうに色彩値、これは全市の基準が載っている別表2という分でございます。裏側のほうに典型的な色相、よく使われるような色目などで基準の枠内がどのようになっているかという表示がございまして、これが表側の別表2の全市基準の枠が水色で示させていただいておる資料でございまして、そして明度、彩度と申しますのが、明度というのが明るさでございますので、このチャートで参りますと、各色の縦の軸でございます、これが明度でございます。横軸のほうは彩度、色の鮮やかさというふうになってございます。その各々、この全市枠の水色の線から、この各地域については、明度をこれよりもちょっと抑えたところまででありますとか、彩度をもう少し抑えたところまでというような上掛けの基準というふうになっております。

各地区につきましての基準の内容としましては、真っ白、真っ黒というのはどうしても景観阻害要因というふうになってまいりますので、両極端の色をできる限り詰めていくというのと、背景に空が入るところは、なるだけ白っぽく、緑を生かすところはやや暗めというのが基本でございまして、その中でも色目が出てまいりますと、景観上、影響が大きいということで、彩度と申しますけれども、色目をなるべく抑えていただいてというようなところでの事業者さんとの協議の結果が、この基準というふうになってございます。よろしく願いいたします。

A委員 お話としてはわからないわけじゃないんですが、関心を持って、じゃあ、

明度、彩度3というところかなあと考えようという委員さんがいらしたら、全員の方がこのところかなあというのを家捜ししなきゃいけないわけですね。だから、やっぱり事務局は、ここで数字であらわすんなら、委員さんの便利も考えて、これですよというピックアップして、並べていただいたら、皆さんが、あっ、この色かと、これぐらいならいいなということが実感としてわかるんじゃないかなと。それも土地柄にもよるわけですから、土地柄の写真が代表的なところがわかれば得心しやすいと。やっぱり臨場感がある審議がしやすいなあと、こういうふうに思いますので、これ意見として考えていただけたらありがたいですね。

柏原会長 今のご説明では、これを入れましたと、この水色で一応、誘導の範囲を書いていると、これで理解、一応してくださいというご説明だった。それでは、今おっしゃっているのは、まだ。

A委員 みんなして探さないかんわけですね。私もどこか探さないかん、ほかの先生方も探さないかと、これは事務局がしてくださったら、皆さんがわかりやすい。これでいいとするときも、力が込めますので。

柏原会長 よりもう少しというご要望があるようですので、ご要望ということでもよろしいですね。

A委員 はい。

柏原会長 ありがとうございます。

それでは、何かほかにご質問ございませんでしょうか。

それでは、一応、これで質問を打ち切らせていただきたいと思います。

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に変更について、原案に対してご意見ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

柏原会長 異議なしと認めます。よって、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に変更について、原案に対してご意見なしといたしま

す。

それでは、その他の報告はございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

柏原会長 他の報告もないようですので、これで本日の審議はすべて終了いたしました。

何か事務局のほうから連絡事項がありましたら、お受けすることといたします。

事務局 本日は大変ありがとうございました。

今後の予定でございますが、次回の審議会は11月15日の火曜日10時から、この場所で開催を予定いたしておりますので、よろしく願いいたします。

柏原会長 ありがとうございます。

以上をもちまして本日の審議会は終了といたします。

委員各位におかれましては、議事進行にご協力いただきましてありがとうございました。本日はご苦労さまでございました。ありがとうございました。

(終了)