

平成 2 2 年度 第 3 回
(2 0 1 0 年度)

吹田市都市計画審議会

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

平成 2 2 年度第 3 回都市計画審議会会議録

平成 2 3 年 1 月 1 3 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 2 2 年度（2 0 1 0 年度）第 3 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、山中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。

○山中副市長 皆さん、新年明けましておめでとうございます。

委員の皆様方におかれましては、新年早々、公私ともご多用の中、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

本日ご審議をいただきますのは、吹田市全域の用途地域等の見直しに関連いたします都市計画用途地域の変更、特別用途地域の決定、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更の 4 件と、千里山駅前東地区の地区計画の決定並びに北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の 6 件でございます。それぞれの地域にふさわしい土地利用や建物の高さ形態を規制、誘導する用途地域や高度地区など、吹田市全域で見直し、検討を行いまして、素案として公表をし、市民や事業者の皆様からご意見をいただきまして、都市計画案として策定をいたします。昨年 1 2 月には都市計画縦覧を実施をし、今回、当審議会に提案をさせていただく運びとなりました。

今後とも市の将来像でございます「人が輝き、感動あふれる美しい都市（まち）すいた」の実現に向けまして、委員の皆様方のご支援、ご指導をいただき、市民とともにまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。本日諮問をさせていただきます案件につきまして、どうかよろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます、簡単でございますけど、ごあいさつとさせていただきます。どうかよろしくお願い申し上げます。

○事務局 ありがとうございます。

これから副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、よろしくお願いいたします。

それでは、柏原会長、議事の進行のほう、よろしくお願いいたします。

○柏原会長 本日は、委員の皆様方におかれましては、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。

本日の欠席委員は、岡委員、澤木委員の2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。

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9号 北部大阪都市計画用途地域の変更（大阪府決定）について、議案第10号 北部大阪都市計画特別用途地区の決定（吹田市決定）について、議案第11号 北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）について、議案第12号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吹田市決定）について、議案第13号 北部大阪都市計画地区計画（千里山駅前東地区）の決定（吹田市決定）について、議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（大阪府決定）についての6案件と、その他報告事項でございます。

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 2名おられます。

○柏原会長 どうぞお入りください。

（傍聴人 入室）

○柏原会長 傍聴の方をお願いいたします。審議中はご静粛をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

これより議事に入ります。

まず、議案第9号、議案第10号、議案第11号、議案第12号並びに議案第13号の5案件は用途地域等都市計画の見直しに関する案件でございますので、一括で事務局のご説明をお願いいたします。

○樽上総括参事 都市整備室の樽上でございます。

まず初めに、議案の説明に入ります前に、資料の確認をさせていただきたいと思っております。先日皆様のほうに送らせていただいた資料、本日の都市計画審議会の議事が入っている文書並びに千里山のまちづくりというパンフレットと、前回の都市計画審議会のときにご報告関係でしました、この緑ファイルのほうをお持ちになっていらっしゃいますでしょうか。もしなければ、こちらのほうで、またすぐに用意させていただきます。

それと、本日、机の前に置かさせていただきました、議案書のところが間違っておりましたので、23ページになります。議案の防火地域、準防火地域の変更の正誤表と、文書といたしまして本文になります防火地域、準防火地域を次のように変更するという本文のところ、置かさせていただきました。それと、用途地域等による建築制限についてというリーフレットも机の上に置かさせていただきました。よろしいでしょうか。

それでは、議案に入らせていただきます。

議案書につきましては、第9号、第10号、第11号、第12号、第13号及び第14号の議案でございます。議案書のページですけれども、議案下の隅に通し番号をつけさせていただいております。議案書につきましては、議案第9号が1ページから6ページ、議案第10号が7ページから11ページ、議案第11号が12ページから21ページ、議案第12号が22ページから25ページ、議案第13号が26ページから32ページ、議案第14号が33ページから37ページでございます。それと、緑表紙のファイルにつきましても、右下のところに通し番号をつけさせていただいておりますので、説明のときにはそのページ番号で説明させていただきますので、よろしく願いさせていただきます。それでは、座って説明させていただきます。

議案第 9 号、議案第 10 号、議案第 11 号、議案第 12 号及び議案第 13 号のご説明でございますが、この 5 案件は用途地域に関連する案件ですので、議案書に沿って一括で説明させていただきます。

まず、議案第 9 号 北部大阪都市計画用途地域の変更（大阪府決定）についてでございますが、議案書の 1 ページから 6 ページ、参考資料、それと緑ファイルにつきましては 1 ページから 9 ページになります。前方のスクリーンにもお示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、議案書の 1 ページをごらんください。

議案第 9 号 北部大阪都市計画用途地域の変更（大阪府決定）について、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する都市計画法第 18 条第 1 項の規定に基づき、本市の意見を大阪府に回答するに当たり、本都市計画審議会の意見をお伺いいたしたく諮問するものでございます。

では、2 ページをごらんください。計画書でございます。

今回、変更いたします内容につきましては、都市計画用途地域の変更で、大阪府決定であります。北摂 7 市 3 町を含む北部大阪都市計画区域における変更後の内容をお示ししております。後ほど説明いたしますが、吹田市に関連する変更内容につきましては 5 ページの計画図、6 ページの新旧対照表等があります。それと、緑ファイルにつきましては、参考資料の 1 ページから 9 ページに載せさせていただいておりますので、後で説明させていただきます。

次に、3 ページでございます。

変更理由といたしましては、北部大阪都市計画区域において、区域区分の変更を行うことに伴い、計画的な土地利用と良好な市街地の形成を図るため、用途地域の指定を行うものでございます。また、幹線道路沿道及び駅前にふさわしい土地利用の誘導を図る地区等について、用途地域を変更するとともに、界線根拠の地形変更等に伴う用途地域の境界線の整理を行うものでございます。

次に4ページでございます。ここでは北部大阪都市計画区域における用途地域等の変更箇所のおおむねの位置をお示ししております。ダイダイ色で着色している部分が市街化区域になります。白になっているところが市街化調整区域です。今回では池田市で2カ所、茨木市で2カ所、吹田市域におきましては2の1から2の19まで19カ所を用途地域の変更箇所としております。

前方スクリーンで映しておりますが、北部大阪都市計画区域における新旧対照表でございます。大変見にくくなっておりますが、上段が変更後、下段の括弧内の数値が変更前になります。

次に、議案書6ページでございます。

吹田市域内での新旧対照表でございます。上段の数字が変更後の面積、括弧内の数字が変更前の面積です。今回、商業地域を除く用途地域に変更がございます。上段より順に変更面積についてご説明いたします。スクリーンでは括弧内を赤く表示しております。

1段目、第1種低層住居専用地域につきましては、変更後の面積約473ヘクタール、変更前の面積約474ヘクタールとしております。約1ヘクタールの減少となります。

次に、第2種低層住居専用地域でございます。吹田市域におきましては、このたび初めて指定し、面積は約6.5ヘクタールとしております。

次に、第1種中高層住居専用地域変更後の面積約1,124ヘクタール、変更前の面積は約1,126ヘクタールで、約2ヘクタールの減少となります。

次に、第2種中高層住居専用地域は、変更後、約553ヘクタール、変更前約561ヘクタールで、約8ヘクタールの減少となります。

第1種住居地域変更後約430ヘクタール、変更前約436ヘクタールで、約6ヘクタールの減少となります。

第2種住居地域変更後約286ヘクタール、変更前約286ヘクタールとしており

ます。面積は小数点一けたを四捨五入しているため、数値の変更はございません。

次に、準住居地域、変更後の面積約 24 ヘクタール、変更前面積約 17 ヘクタールで、約 7 ヘクタールの増加となっております。

近隣商業地域では、変更後約 161 ヘクタール、変更前約 155 ヘクタールで、約 6 ヘクタールの増加となります。

準工業地域は変更後約 184 ヘクタール、変更前約 185 ヘクタールで、約 1 ヘクタールの減少となります。

最後に、工業地域、変更後 77 ヘクタール、変更前約 80 ヘクタールで、約 3 ヘクタールの減少となります。

それでは、吹田市域におけます変更箇所区域及び変更内容につきまして、参考資料の緑表紙のファイルのほうに沿って説明させていただきます。緑表紙のファイルの 2 ページになります。よろしいでしょうか。

こちらは見直し箇所の一覧となっております。左の列から地区番号、変更地区の名称及び現行の用途地域名と括弧内は容積率、建ぺい率をあらわしております。矢印を挟みまして変更後の用途地域名、同じく括弧内は容積率、建ぺい率をお示ししております。

次に、3 ページをごらんください。

変更後の用途地域図をお示ししております。赤枠で囲っている箇所が変更箇所になります。

次に 4 ページから 9 ページにかけては、変更箇所の変更前と変更後の用途地域図を掲載させていただいております。こちらにつきましては、スクリーンにて説明させていただきます。前方のスクリーンをごらんください。

まず、変更箇所 1、大阪高槻京都線沿道（新芦屋下の一部）地区、2、山田西 3 丁目（一部）地区、3、山田西 1 丁目 A 地区及び 4、山田西 1 丁目 B 地区につきましては、住環境の保全を理由といたしまして用途地域を変更いたします。いずれの地区も、

現在戸建て住宅及び共同住宅が立地しております。

それでは詳細に入ります。

1番、大阪高槻京都線沿道（新芦屋下の一部）地区におきましては、現在、第2種住居地域を指定しております。変更後は第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。もとは企業の工場用地でしたが、共同住宅地として土地利用転換がなされた地区となっております。

次、2番、山田西3丁目（一部）地区においては、現在の用途地域、第1種中高層住居専用地域及び第1種低層住居専用地域で指定しておりますが、変更後は第2種低層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。こちらは企業の元厚生施設が立地しておりましたが、低層住宅地に土地利用転換がされております。

3番、山田西1丁目A地区におきましては、第1種住居地域を指定しておりますが、変更後は第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。こちらは企業の元ゴルフ練習場となっておったところを、共同住宅地に土地利用転換しております。

次、4番、山田西1丁目B地区におきましては、現在第1種中高層住居専用地域を指定しております。変更後は第2種低層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。ここは昭和40年代に戸建て住宅が建っていた区域に、第2種低層住居専用地域として、より一層住環境の保全を図る地区でございます。

続きまして、5、岸辺駅南地区につきましては、岸辺駅前にふさわしい土地利用の誘導を理由に、用途地域を変更します。当該地は、工場の跡地に現在はスーパーマーケットや店舗などが立地しております。現在の用途地域は工業地域、準工業地域及び第1種住居地域を指定しております。変更後は、近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率はスーパーマーケットやスーパー銭湯、店舗などが入っている区域を300%、正雀駅前は200%に指定をいたします。写真で、こちらが容積率300%の場所でございます。次に、容積率200%の正雀駅前でございます。

続きまして、16、千里山駅周辺地区につきましては、阪急千里山駅における商業業務機能の立地誘導を理由に、用途地域を変更します。現在、第1種中高層住居専用地域を指定しておりますが、変更後は近隣商業地域を駅前広場の北側に拡大します。建ぺい率は80%、容積率は300%を指定いたします。

現在、千里山駅前東地区では都市再生機構による団地の建て替え事業が行われております。また、後ほど説明いたします議案第13号の地区計画もあわせて指定しようとするものでございます。

続きまして、17、清水（吹田インターチェンジ周辺）地区においては、業務施設にふさわしい土地利用の誘導を理由に変更します。現在、第1種住居地域を指定しておりますが、変更後は準住居地域、建ぺい率60%、容積率200%の指定としております。

続きまして、18、千里丘豊津線沿道（山田南の一部）地区、19、服部西の庄線沿道（出口町・泉町）の一部地区におきましては、沿道商業施設の誘導を理由に用途地域を変更します。

まず、18番、千里丘豊津線沿道（山田南の一部）地区においては、現在、第2種中高層住居専用地域を指定しておりますが、変更後は近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%及び第1種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。

続きまして、19番、服部西の庄線沿道（出口町・泉町の一部）地区におきましては、現在、第2種中高層住居専用地域を指定しておりますが、変更後は第1種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。

続きまして、6番、千里万博公園A地区、7番、山手町2丁目の一部地区、8番、高城町の一部地区、9番、寿町2丁目の一部地区、10番、川園町の一部地区、11番、千里万博公園B地区、12番、千里山西2丁目の一部地区、13番、岸部中2丁目の一部地区、14番、青葉丘南（オチガ池周辺）地区及び15番、千里万博公

園C地区につきましては、用途地域の境界線の整理を理由として、次のように用途地域を変更します。

まず、6番、千里万博公園A地区、15番、千里万博公園C地区につきましては、万博記念機構敷地とほかとの敷地境界や土地利用の状況に合わせる形で界線の整理をしております。現在、A地区、C地区では第2種住居地域、第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域を指定しておりますが、第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%及び第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%に変更します。

同じく11番、千里万博公園B地区においても、現在第2種住居地域と第2種中高層住居専用地域ですが、万博記念機構の敷地については、第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%、市の施設が立地する敷地につきましては、第2種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%を指定します。

次に7番、山手町2丁目の一部地区は、都市計画道路と市道が並行して走っており、一体で供用しているため、現行では都市計画道路端から25メートルとなっているところを、市道の端から25メートルのところで界線整理をしております。

現在、第1種低層住居専用地域を指定しておりますが、市道の道路端から25メートルまでを近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%に変更します。

8番、高城町の一部地区につきましては、現在、都市計画道路境界線から25メートルで界線がありますが、南側にある市道の中心線とすることで整理しています。都市計画道路から25メートルの見通し線と道路中心線までの間につきましては、現在、第2種中高層住居専用地域を指定しておりますが、第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%に変更します。

9番、寿町2丁目の一部地区につきましても、高城町と同じように整理をしております。現在、第1種住居地域ですが、変更で第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%に変更します。

10番、川園町の一部地区は、吹田済生会病院の敷地内通路の中心線で新しく界線を引いております。現在、第1種住居地域のところを、第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%とします。

12番、千里山西2丁目の一部地区につきましては、学校敷地と民有地との境界で整理しております。学校敷地を第2種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%に、民有地を第1種住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%で変更します。

13番、岸部中2丁目の一部地区は市営住宅用地と民有地との敷地境界で整理しております。現在、民有地は第1種住居地域の指定ですが、準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%に変更します。

最後になります。14番、青葉ヶ丘南（オチガ池周辺地区）については、地域境界付近において隣接地との用途地域の整合を図るため、現在、第2種中高層住居専用地域を指定しておりますが、変更後は工業地域、建ぺい率60%、容積率200%としております。

縦覧につきましては、都市計画法第17条に基づき、平成22年12月3日から12月17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。

次に、議案第9号から13号までの都市計画案の今後の流れについてご説明申し上げます。

手続につきましては、都市計画決定の権限を有する行政庁が行うこととなります。用途地域につきましては大阪府により手続が進められます。本年2月18日開催予定の第3回大阪府都市計画審議会に諮問の予定とお聞きしております。

一方、高度地区、特別用途地区、準防火地域及び千里山駅前東地区地区計画のそれぞれの案につきましては、吹田市において手続を進めてまいります。ただし、それぞれの案は用途地域との関係をもって決められるため、都市計画決定と施行の時期につ

きましては府決定、市決定の日時を合わせていきたいと考えております。したがいま
して、平成23年2月18日以降からおおむね3月にかけてで都市計画決定をしてい
く予定としております。

以上が、議案第9号についてでございます。

○武田参事 都市整備室の武田でございます。

議案第10号 北部大阪都市計画特別用途地区の決定（吹田市決定）についてご説
明させていただきます。

議案書は7ページから11ページでございます。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7ページをごらんください。

議案第10号 北部大阪都市計画特別用途地区の決定（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。

次に、8ページの計画書をごらんいただきたいと思います。

特別用途地区は、用途地区内の一定の地区において地区の特性にふさわしい土地利
用を図るため、用途地域を補完するものとして定めるものでございまして、本市では
今回初めて2地区を指定しようとするものでございます。

1つ目はスポーツ・レクリエーション地区（万博記念公園地区）として、面積約
92ヘクタール、2つ目は特別商業業務地区、江坂駅周辺地区として、面積約78ヘ
クタール、合計面積約170ヘクタールでございます。

次に、9ページの理由書をごらんください。

スポーツ・レクリエーション地区（万博記念公園地区）につきましては、広域的な
学術・文化・スポーツ・レクリエーション拠点としての環境を確保しつつ、機能の充
実を図るため、今後の土地利用動向も勘案し、環境を阻害する用途を制限するととも
に、緩和を行うものでございます。

また、特別商業業務地区（江坂駅周辺地区）につきましては、本市の都市拠点とし

て魅力とにぎわいのある市街地の形成を図るため、江坂駅周辺の商業地区で風俗営業等に係る施設の制限を行うものでございます。

前面のスクリーンをごらんください。

ここでは、計画図といたしまして、吹田市におけますそれぞれの特別用途地区のおおむねの位置をお示ししております。

1つ目は、北側のほうですが、スポーツ・レクリエーション地区（万博記念公園地区）でございます。地区の詳細な位置を前面のスクリーンにお示ししております。オレンジ色の枠で囲っておりますところがスポーツ・レクリエーション地区（万博記念公園地区）の範囲でございます。万博記念公園の大阪中央環状線以南、エキスポランド跡地やスポーツ広場等があります区域となっております。

こちらが現地の上空からの全景写真でございます。約3年前の航空写真ですので、エキスポランドの施設がまだ映っておりますけれども、現況は撤去されております。オレンジ色のラインの内側が対象区域となっております。

次に、地区の指定内容でございますが、議案書10ページにお示ししております。地区の種類はスポーツ・レクリエーション地区（万博記念公園地区）、現状の用途地域は第2種住居地域を指定しております。制限する用途はマージャン、パチンコなどの風俗系用途や、住宅、共同住宅、長屋などがございます。一方、緩和する用途は劇場、映画館、観覧場などがございます。これらを合わせまして広域的な学術・文化・スポーツ・レクリエーション拠点としての環境を確保しつつ、機能の充実を図るものでございます。

次に、特別商業業務地区（江坂駅周辺地区）につきまして説明させていただきます。

前面のスクリーンに詳細な位置図をお示ししております。オレンジ色の枠で囲っておりますところが当地区の範囲でございます。現状の用途地域で江坂駅周辺の商業地域を指定している区域と整合させております。

こちらが同じ場所の現地の上空からの写真でございます。地域の南側から北側に向

かつての航空写真でございます。

地区の指定内容でございますが、前面スクリーンと議案書10ページにお示しております。地区の名称は特別商業業務地区（江坂駅周辺地区）、現状の用途地域は商業地域を指定しております。制限する用途といたしまして、性風俗店舗の立地を制限し、本市の都市拠点として魅力とにぎわいのある市街地の形成を図るものでございます。

以上、2地区を特別用途地区として指定するものでございます。

縦覧等につきましては、都市計画法第17条に基づき、平成22年12月3日から17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。縦覧者数は1名でございます。

以上が、議案第10号 北部大阪都市計画特別用途地区の決定（吹田市決定）についての説明でございます。

○尾崎主幹 都市整備室の尾崎です。よろしくお願いいたします。

続きまして、議案第11号 北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）について説明させていただきます。

前方のスクリーン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。

議案第11号の議案書は13ページから21ページでございます。また、本日お持ちいただきました緑色のファイルの資料は15ページから37ページでございます。

それでは、議案書12ページをごらんください。

議案第11号 北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）について、本審議会でご審議いただくものでございます。

次のページ、13ページから16ページまでは高度地区の計画書でございます。

12月開催の第2回都市計画審議会では、考え方を説明させていただきましたが、ここで簡単におさらいさせていただきたいと思っております。

平成20年11月に建物高さに関するアンケートを市民3,000名を対象に実施した結果、回収率は47%で、そのうち建物高さを規定するルールが必要と回答された方が86%になりました。

高さ制限の決め方としては、地域の建物の平均的な高さを参考にする、市全体のバランスや骨格を重視する、地形や地盤の高低差を考慮するの順に回答が多くなっています。

11月には全分譲マンションの管理組合に高さ制限の変更について郵送でご案内し、先般11月27日には分譲マンションの管理組合を対象として実施しているマンション管理基礎セミナーにおいて取り組みをご説明し、個別相談をお受けしたところ、合計8件のご相談がございました。

それでは、吹田市域の市街地の現況を航空写真でごらんいただきたいと思います。

こちらは江坂駅周辺ですが、商業系市街地が広がっています。次に、こちらは千里丘地区ですが、住居系市街地が形成されています。次に、こちらは千里ニュータウンです。こちらでは商業系市街地が中心になりますけれども、周辺に住居系市街地が取り巻いている状況が見てとれます。次に、JR吹田駅周辺では、駅前の商業系市街地を中心に、住居系市街地が取り巻いています。

次に、高度地区の見直しについて説明させていただきます。

吹田市では今回、市内のほぼ全域において、良好な住宅地の維持と育成、都市空間の将来像の実現、土地利用誘導の補完といった考え方にに基づき、建物の高さを定める高度地区に見直します。

それでは、緑色のファイルの21ページをごらんください。スクリーンにも同じものをお示ししております。

左の列にありますように、都市計画マスタープランに示されている土地利用の分類と市街地の特性を加味して、高さの設定を行っております。10メートルの低層ゾーンから45メートルの高層ゾーンまで6段階の高さの設定を考えています。

住居専用市街地の高さ設定については16メートルを基本とし、幹線沿道や中高層の住宅地については25メートル、駅前商業地区については31メートル、45メートル、工業系市街地については16メートルを基本とし、学術研究レクリエーション系市街地については25メートルを基本にゾーニングを行っています。

スクリーンをごらんください。

従来、吹田市内では、北側の隣地での日照の確保を目的に、2種類の北側斜線型の高度地区が設定されてきました。また、高度地区の指定のなかったところもございません。

スクリーンをごらんください。こちらが現在の高度地区のゾーニングを示したものです。JR東海道本線以北の住居専用市街地を中心に指定しております。今回は高さの異なる建築物の混在を調整する目的で、高さ何メートルまでとする絶対高さ制限を行うことにしております。もともと高度地区の指定のあったところは、従来同様、日照確保のための北側斜線を併用した制限、なかったところでは絶対高さのみの制限としております。

それでは、緑色のファイル30ページの計画書をもう一度ごらんください。

今回の変更により、10種類の高さ制限をどこにかけていくかということをお示しておりますが、これが先ほどの高さの設定により全市的にゾーニングを行ったものでございます。商業地域で容積率600%の区域以外の市内のほぼ全域で新たな高さの制限がかかることとなります。

江坂駅周辺では、今スクリーンでごらんいただいているような31メートル、45メートルといった高さを設定しています。また、千里丘地区ではごらんのような16メートル、25メートルを中心とする高さを設定しております。

見直し後の斜線の種別としましては、第1種が北側境界から5メートル立ち上がりの1対0.6の斜線、第2種が5メートル立ち上がりの1対1.25、第3種が10メートル立ち上がりの1対0.6、第4種が高度地区で斜線制限を定めないもの

とします。これに10メートルから45メートルまでの6段階の高さを組み合わせ、10種類の高度地区に見直します。

現行からの変更点を申し上げますと、斜線制限だけであった現行の2種類の高度地区が新しく斜線制限に建物高さ制限を加えた10種類の高度地区に変更されます。また、高さ制限を例外的に扱うものとして、市街地環境に配慮した建築の緩和、個別のまちづくり、地区計画との連携、建物用途別高さ制限、既存不適格建築物の建てかえのルールを設けております。

それでは、議案書に戻りまして、議案書13ページをごらんください。

議案書13ページ、北部大阪都市計画高度地区を次のとおり変更するものでございます。

計画書でございます。スクリーンにも一部お出ししております。こちらは、13ページの計画書の後半部分です。

議案書17ページをお願いします。

都市計画の変更理由といたしまして、極端に高さの異なる建築物の混在や、高層建築物が隣接する低層住宅地の住環境に与える影響を抑制し、市街地の良好な環境を維持するため、本案のとおり高度地区を変更するものでございます。

議案書に戻りまして、もう一度13ページをお願いします。

ここでは、高度地区ごとの高さの制限を書いております。この中の16メートル、第3種高度地区の例をスクリーンで説明させていただきます。スクリーンをごらんください。

今、敷地を横から見ていただいたときのイメージをお示ししておりますが、フジ色で塗っているところが、建物の建つ空間、敷地内を横で見ているというところがございます。

それで、第1項です。第1項、建築物の高さの最高限度は16メートルとするというのが上に出ておりますけれども、これが建物最高高さを具体的に指定する今回の見

直しのポイントです。

続きまして第2項、建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線、または隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。こちらは従来の第2種高度地区に相当する制限する内容です。

この二つを組み合わせることにより、今、ごらんいただいているような空間におさまる建物にしなければならないということになります。

それでは、先ほどもごらんいただきましたが、緑色のファイル30ページのほうに計画図をお示ししております。

千里ニュータウンにおきましては、吹田市独自のルールである千里ニュータウンのまちづくり指針に示されております建築物の高さの指標も参考にゾーニングしております。

それでは、高度地区の高さ制限を例外的に扱う場合の概要を説明させていただきます。ここからは高さ制限を例外的に扱うものについての規定となっております。

今回の取り組みは、高さを抑えることだけを目指しているのではなく、高い建物が隣接して建築されることによる圧迫感を低減したいと考えております。

議案書14ページから緩和規定を規定しておりますが、このうち15ページ上から4行目の(6)をお願いします。

ここには、敷地面積及び建築物の外壁から敷地境界線までの距離に応じて建築物の高さの最高限度を次のとおりとするということが書かれております。ここでは、高度地区の種別ごとの緩和基準をお示ししておるものでございます。

今ごらんいただいた表は、敷地境界からの後退距離に応じた3種類の種類の緩和のルールによっています。それでは、順にごらんいただきたいと思います。もう一度、緑の紙ファイルですけども、23ページ下の表をお願いします。

ここでは、建物空間を横から見たところをお示ししております。まず、類型1とい

う考え方ですけれども、最小後退距離に応じて高さを緩和するというものです。緩和の割合としましては、住居、工業系の用途地域については、後退距離の1.25倍を制限高さより緩和します。商業系の用途地域については、2.5倍を制限高さより緩和します。

次に、類型2として、大規模敷地においては、一定の距離を後退することで高さの緩和を考えております。

最後に、類型3として、商業系用途地域においては、道路境界線から2メートル後退することで、一定の高さまで緩和すること。しかし、建物の中に住宅などが含まれる場合については、制限高さ以上の部分は隣地境界線から7メートル以上の後退としています。

議案書15ページに戻りまして、中ほど25メートル第3種高度地区を抜粋したものの緩和について、スクリーンでごらんいただきたいと思っております。

まず、1,000平方メートルを超える敷地の場合の類型1という考え方です。壁面の後退距離Lに対し $1.25 \times L$ を緩和するものであり、緩和後の高さは2.5プラス $1.25L$ 、ただし31メートルが上限というものでございます。

次に、5,000平方メートルを超える大規模敷地の場合の類型2の考え方です。10メートル以上後退すれば4.5メートルまで建築できるというものです。

続きまして、表一番下の4.5メートル第4種高度地区を抜粋したものをごらんいただこうと思っております。スクリーンのほうをお願いいたします。類型3として、商業地においては、道路境界線から2メートル後退することで高さを緩和します。

議案書15ページの表のすぐ上です。行数で申しますと9行目の終わりからでございますが、10メートル第1種高度地区に対する配慮です。10メートル第1種高度地区の境界線から25メートルの範囲内においては本号で規定する建物高さの最高限度は適用しないと書かれております。千里ニュータウンの戸建てエリアや千里山・円山町、千里丘西などで第1種低層住居専用地域を指定しております。

この一部を拡大してごらんいただきます。スクリーンの図面の中央に濃い緑色の部分がごらんいただけるかと思いますが、ここに第1種低層住居専用地域がございます。既存の良好な住環境に配慮して、スクリーンでは赤い線でお示ししていますが、第1種低層住居専用地域の境界線から25メートルの範囲内では、先ほどまでの緩和は行いません。

この空間をイメージしていただくために、横から見たところをスクリーンでごらんください。右側の点滅している部分が第1種低層住居専用地域でございます。25メートルの範囲内では緩和は行いませんので、青緑色の部分に建築が可能ということになります。

続いて、千里ニュータウン内の高さ制限について説明させていただきます。議案書は16ページの(7)です。千里ニュータウンにおきましては、千里ニュータウンのまちづくり指針において、壁面後退と高さのルールがありますので、これに配慮する形で緩和基準を考えております。

このうち、25メートル第3種高度地区の部分について説明させていただきます。5,000平方メートルを超える敷地の場合、敷地境界から3メートル後退すれば、31メートルまで建築することができ、1万平方メートルを超える敷地の場合、道路境界から5メートル、敷地境界から3メートル後退すれば、31メートルまで建築することができるというものです。

この市街地環境に配慮した建築の緩和の場合、問題になりますのは、後退距離はどのように算定すればよいのかということになります。緑色のファイル24ページの表です。

最小後退距離の考え方について申し上げますと、敷地境界線から建築物の各壁面までの距離のうち、最小となる距離を最小距離Lとして採用します。

スクリーンをごらんください。こちらの図で、今、L1が10メートル、L2が6メートル、L3が5メートル、L4が4メートルと仮定しますと、一番小さな値は

4メートルであるL4となりますので、最小距離Lは4メートルとなります。

もう少し具体的にお示ししたいと思います。緑のファイルは27ページです。スクリーンのほうで画面を動かして出しますので、ごらんいただければと思います。

こちらは、市街地環境に配慮した建築の緩和として、16メートル第3種高度地区のイメージを立体的にお示ししております。壁面後退距離Lをとった場合、16メートルにLの1.25倍を加えたものが緩和高さとなります。例えば、全周の最小の壁面後退距離L4が4メートルであれば、4メートルの1.25倍として5メートルを16メートルに加えたもの、21メートルが制限高さとなります。ただし緩和の上限としましては25メートルまでとしています。

議案書は再び戻りまして、14ページです。一番上で適用の除外について定めておりますけれども、中ほどの上からいきますと14行目の第2項、地区計画で高さを設定する場合の取り扱いです。ここでは、地区計画で建物高さの最高限度を定めているものは、それを優先することを書いております。

続きまして、議案書14ページ、一番下から15ページにかけてでございます。3項の(5)建物用途別高さ制限について記載しております。住宅と工場では階高が異なるなど、建物用途に応じた建築形態の特性があります。特に工業系用途地域では、工場の操業環境の保全を基本とした取り組みが求められることから、工業系用途地域においては、マンションなどの住居系の建築物については16メートル、もしくは25メートルとし、工場や事業所など住宅以外の用途の建築物については建物高さ制限を45メートルまで緩和します。ただし、千里ニュータウン地区においては31メートルまでの緩和としております。

続きまして、議案書16ページ、下のほう最後の4項、許可による特例です。既存不適格建築物などの特例許可はこの条項により許可を受けていただいて、高さの制限を超えることが認められます。こちらについて説明させていただきます。

高度地区による高さ制限は全市的なバランスを勘案しながら面的に制限するため、

既存不適格建築物は発生します。現在の建物が今回導入する高さ制限を超えている既存不適格建築物の場合も、建てかえ時には高さ制限に適合させることが原則となります。ただし、例えば分譲マンションの建てかえの際、同じ戸数が確保できないなど著しい不利益を生ずる場合には、同じ高さまで認めていくこととしております。

これに関係いたしまして、高度地区の変更後、新たな高さの制限を結果的に超えることとなる建築物の調査の結果でございます。調査によれば513棟の建築物が制限高さを超えることとなると考えております。ただし、先ほども説明させていただきましたが、緩和規定を適用することで、そのうちの429棟は同規模の再度の新築が可能となり、残りの84棟は制限後の高さを超えてしまうと考えられますが、やむを得ない状況の場合は許可などで対応してまいります。

スクリーンをごらんください。その他詳細な決め事がございまして、例えば敷地の北側に道路があれば、制限の基点が道路の反対側が変わるとということなども計画書に記載しております。

都市計画法第17条に基づき、平成22年12月3日から12月17日まで縦覧を行い、意見書を受け付けたところ、縦覧者は5名でした。意見書の提出が40通ございました。

議案書19ページをお願いします。20ページから21ページまで意見書の内容をお示ししておりますが、これを19ページに要約してお示ししております。

千里山団地地区内（千里山団地地区建てかえ区域）に限って、第3種高度地区（25メートル）の決定を除外していただきたい。特に千里山団地のように地形の高低差の激しいところにおいては、第3種高度地区の指定からだけ見ることなく、既存の住宅に対する十分な特別な配慮を要望しますというものでございます。

市の見解といたしまして、高度地区による高さ制限は極端に高さの異なる建築物の混在の抑制などを目的に、良好な住宅地の維持と育成、都市空間の将来像の実現、土地利用誘導の補完といった視点から、全市域を対象に検討してきました。千里山団地

を含む地区につきましても、千里山駅周辺ということや、4階から8階建ての建物がまとまって立地していることなどを踏まえて25メートルの高さ制限を行う区域としております。特定の区域についての高さ制限を除外することはできません。

以上で、議案第11号の説明を終わらせていただきます。

○武田参事 都市整備室の武田でございます。

続きまして、議案書の議案第12号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吹田市決定）について説明させていただきます。

議案書の22ページをごらんください。

議案第12号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（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。

議案書は22ページから25ページ、参考資料、緑色の参考資料のほうでは38ページから40ページでございます。

なお、議案書の23ページにつきまして、本日置かせていただきました正誤表のとおり訂正がございます。重ねておわび申し上げます。

それでは、議案書の23ページ、計画書をごらんください。こちらは変更後の内容をお示ししております。

次に、議案書の24ページをお願いします。

変更理由といたしまして、用途地域の変更及び災害などの際に倒壊や延焼の危険性が高い、老朽化した木造建築物などが多く立地する市街地や、道路幅員の狭い市街地などにおける不燃化を促進するため、本案のとおり防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

次の議案書25ページに、変更後の防火地域及び準防火地域をお示ししておりますが、新旧対照としまして、恐れ入ります緑色のファイルの参考資料の最後のページ、40ページをごらんください。

カラー版の新旧対照図でございます。ピンク色でお示ししているところが防火地域

でございます、今回は変更ございません。水色でお示ししてありますところが現在の準防火地域でございます、青色のクロスハッチをかけている部分が今回準防火地域を追加する区域でございます。

追加する区域は用途地域の変更箇所、千里山駅周辺地区及び名神以南の片山町から岸部地域や南正雀地域などで追加するものでございます。

準防火地域の新旧の面積につきましては、変更前が約318ヘクタールで、変更後は約1,062ヘクタールとなり、約744ヘクタール増加するものでございます。

縦覧等につきましては、都市計画法第17条に基づき、平成22年12月3日から12月17日まで縦覧を行い、意見書を受け付けたところ、縦覧者数は4名、意見書の提出はございませんでした。

以上が、議案第12号についてでございます。

続きまして、議案第13号 北部大阪都市計画地区計画（千里山駅前東地区）の決定（吹田市決定）についてご説明させていただきます。

議案書の26ページをごらんください。

議案第13号 北部大阪都市計画地区計画（千里山駅前東地区）の決定（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。

議案書は26ページから32ページでございます。前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。

それでは、27ページの計画書をごらんいただきたいと思います。

名称は千里山駅前東地区地区計画、位置は吹田市千里山霧が丘地内、面積は約0.5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、当該地区において商業業務機能の立地誘導を理由に用途地域を変更することに伴いまして、地区計画の目標、地区計画の方針及び地区整備計画を決定するものでございます。こちらの地区におきましては、平成22年から都市整備機構により老朽化した団地の更新、あわせて地区の利便性の向上、安全

性の確保などを図るため、道路、駅前広場などの一体整備が進められております。この計画の案につきましては、千里山まちづくりのパンフレットを議案参考資料3としておりますのでごらんください。

パンフレットのほうの最後のページの図でお示ししておりますピンク色の商業ゾーン、前面のスクリーンにも示しておりますが、ピンク色の商業ゾーン及び黄緑色の自転車駐車場の予定地が地区計画の区域でございます。

前面のスクリーンでは、パンフレットの図と当該地区の地区計画を重ね合わせたものを表示しております。現在、建物計画など詳細計画は決まっておりますが、地区の大まかなイメージとしてお示ししております。

現在の地区計画区域内の様子といたしまして、前面のスクリーンで現状の写真をお示ししております。左上の写真は千里山駅前から当地区内に向かって撮ったものでございます。左下のほうは商業ゾーン予定地の現状で、駐輪場が仮設されているところでございます。

右側の写真は、区域の東側の道路から撮ったものでして、カーブしているところの右側のほうが地区計画の区域となるところでございます。

議案書のほうに戻っていただきます。29ページの理由書をごらんください。

吹田市の中央部に位置する阪急千里山駅前東地区においては、駅前の都市機能としてふさわしい建築物の立地誘導を行うとともに、地域の拠点としての機能の充実を図るため、地区計画を決定するものでございます。

次に30ページをお願いします。

ここでは位置図といたしまして、吹田市におけます千里山駅前東地区のおおむねの位置を示しております。

隣の31ページのほうでは、この地区の詳細な位置をお示ししております。前面のスクリーンで黄色に囲んでいるところが地区計画の区域でございます。

32ページのほうにも計画図をお示ししております。前方のスクリーンにも同じも

のを映しております。前のスクリーンでは、ちょっと見にくいかもしれませんが、黄色の線を表示していますところが、今、矢印が出ているところです。黄色の線を表示していますところが歩道状空地でございます。これは周辺への良好な歩行者の動線を確保し、安心して安全な魅力ある歩行者空間の形成に努めるものでございまして、これを地区施設として位置づけるものでございます。この地区施設の配置及び規模は、幅員約2メートル、延長約40メートルでございます。この内容は議案書の28ページの地区整備計画の上段のほうに記載しております。

また、地区整備計画につきましては、建築物等に関する事項を定めております。建築物等の用途の制限につきましては、一戸建ての住宅、マージャン屋などの建築物は建築してはならないとしています。

次に、壁面の位置の制限といたしましては、計画図に示す位置の制限とすることとしております。前面のスクリーンでは、青色で点滅しているところにつきまして、道路境界から1メートル以上の壁面の位置の制限をすることとしております。また、緑色で点滅しているところ、南側でございますが、この緑色で点滅しているところにつきましては、道路境界から2メートル以上の壁面の位置の制限をする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かきまたは柵の構造の制限につきましても、それぞれ制限しております。

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22年11月8日から11月22日まで縦覧を行い、11月29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22年12月3日から12月17日まで縦覧を行い、意見書を受け付けたところ、縦覧者数4名、意見書の提出はございませんでした。

以上が、議案第9号、議案第10号、議案第11号、議案第12号及び議案第

13号を一括して説明させていただいたものでございます。

議案第9号は大阪府の決定案件ですので、当審議会の委員の皆様にご意見を伺います。また、議案第10号から議案第13号までは当審議会でご審議していただく案件でございます。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9号から議案第13号までについて一括し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 ご提案いただいた内容そのものは十分検討してくださったんでよろしいかと思っておりますが、実効を上げるという意味で、2件お願い事がございます。それでお済み事ですから、ほかの方の質疑が終わった最後に時間をいただけたらと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

○柏原会長 じゃあ、ほかに何かご質問ございませんでしょうか。よろしいですか。はい、どうぞ。

○B委員 最初に議案第9号のところでお伺いします。用途地域の見直しで、幾つかあるわけですが、ちょっと全域というか、その地域の事情もわからないので、千里丘に住んでいますので、ちょっと千里丘を例に挙げて言わせてもらいますと、清水の高速道路のあるところですね。インターチェンジの周辺が、今回用途地域の変更になっていますし、吹田と茨木の境になります青葉丘南のところの一部工業地域ということで用途が変わるわけですが、これは現在あるインターチェンジの関係とか、一定、特定の民間事業者といますか、そういうものに対しての緩和になるのではないかというふうにちょっと思うわけですが、その辺はどうでしょうか。

○樽上総括参事 清水の一部地区ということで、吹田インターチェンジ内の敷地にお

いて、現在第2種住居地域に指定をしておるのを、今回変更案では準住居地域に変更していきたいということで、ある一事業者のところの敷地に該当いたします。そこにつきましても、この名神高速道路並びに中国自動車道というところの管轄をしている企業でありまして、震災等の緊急時にあったときに、このところに事務所が構えておられるところの業務の遂行を円滑にするために、用途地域のところで第2種住居地域にあっては事業所の面積が3,000平米までしかできませんよという規定がございます。今現在、このところでの企業がお持ちの建物が約3,000平米以内の建物が建っておりまして、周辺のところいろいろな場所での事務所を構えておられまして、それをもう一度、このところで集約をして建てかえて、いざというときの緊急時の対応というところを円滑にするために、建物の規模を大きくしていきたいという要望がありまして、準住居地域にしますと、その建物の延べ床面積がもう少し大きなものもできるという形になりますので、今回、もう、ある企業のところということなんですけれども、公共性がある事業の推進ということで考えておりまして、用途地域を変更していきたいということで考えました。

○柏原会長 よろしいですか、今の。

○B委員 一つずつ伺うというのもあるんです、たまたま規制が少し緩くなるというふうに思いましたので、そういうことがないのかということで、ほかにも19あるわけですね。あるんですけれども、それぞれについても、今言われたように決して一部の特定の企業や民間の事業所に対しての緩和ではないということで理解したらよろしいのでしょうか。

○柏原会長 はい、どうぞ。

○樽上総括参事 もう1点の箇所につきましても、青葉丘南のところ、ここも茨木市側が工業地域になっております。吹田市側がこの市域のところ少し入り込んでの敷地になるわけですが、この東側の工業施設の敷地も、この吹田市域内にあるのと、現在、駐車場と共同住宅が建っております。この共同住宅につきましても、あ

くまでもともこの第2種中高層住居専用地域から用途地域を工業地域に変更したいということで、現地の建物の所有者の方には当然そういうところを説明しにいきました。駐車場のところの用地につきましても、これも用途地域がこういう形に変更したいということで、土地の所有者の方に、あくまで緩くなるという考え方のもとなので、説明をしにいきました。それで一応了承は得ております。

○B委員 特に茨木市との境界のところは、それなりに周辺の方には理解をいただいたということでしたけど、以前にも、道を挟んでこっちが吹田で、道を挟んで向こうが茨木で、向こうが工業地帯になっているということで、こっちはずっと住宅なのに、葬儀屋さんがいきなりできてしまったとか、そういうことでものすごく住民の間でもめたということがあるんですよね。だから、市をまたぐという場合は、特にそこら辺の慎重さも要ると思いますし、今はたまたま私が地域的にちょっと事情がわかるということで二つの部分を例に挙げてお聞きをしたわけですがけれども、ほかの17カ所についても、その辺については十分慎重にしていきたいということを意見にさせていただきたいと思います。

○柏原会長 よろしくお願いたします。意見として。

○樽上総括参事 全体的には今回素案というかたから、住民の方々にいろいろお話も聞きにいき、特に箇所的なところについては個別で説明会もさせていただいて、住民さんの意見というのを十分に反映させた形で進めてまいりました。ですから、素案のところからで、最終の原案になったところにつきましても、一部区域の中での変更とかもございます。ですから、そういうところにつきましては、今回、十分に説明はしてきたつもりということでございます。

○B委員 引き続き、今度は高度地区の変更についてなんですけれども、先ほどの説明の中で、例えば千里丘でいえば、16メートルと25メートルということですが、緩和のセットバックをされれば、もっと高いものが建つということで、最高45メートルまで建つと思うんですね。それぞれの地域でさまざまな事情があります

けれども、この間でいえば、吹田市内の中では千里丘はもうたまたま社宅やら企業の福利厚生グラウンドなんかがあったということで、大規模なマンションが建ってて、物すごく人口が過密になっているという状況の中では、もう少し強い規制をされてもよかったのではないかなというふうに思うんです。そこら辺の考え方はどう。

○樽上総括参事 このゾーニングの考え方につきましては、基本的にはまず用途地域性、それとそこの用途地域に持っております容積率、それと現況の市街地の建て並び状況というところで、ゾーニングを考えさせていただきまして、一応、そういう形で現況を大きくとらまえて、細分化に基づいて設定をさせていただきました。ですから今回の用途地域制のところでは、もう少し大きなゾーニングの見方で用途地域性を考えておりますけども、この高度地区につきましては、もう少し細部の区域にとらまえて見直しの考え方に基づいて設定をしたつもりなので、一定の高さ的にはこれで、いろんなご意見はいただいたんですけども、一定の考え方については住民の皆様にもご理解をいただけたのかなとは思っております。

○B委員 例えば例に挙げていえば、毎日放送が今1,600戸の開発をやろうとしていて、この用途地域、高度地区の変更は先取りはされたんですけど、それでも15階が建つんですよね。あの辺でも15階ってそんなにないんですよ。正面にある二つのマンションなんかでも15階はないですし、もともとのある程度の規制緩和を考えて、高さ制限されたとしても、セットバックとかいう、そういう条件の前の設定する高さというのを、もう少し低くされたら、そういうセットバックしたりしたときにも、もうちょっと低くしか建たないということにならなかったのかなと思うのと、いろんな千里山のほうとかもそうですし、これから山手町なんかもそうですけど、吹田は逆立ちというか、高いところもあれば低いところもあるわけで、高いところにもさらに高いものが建つというのが、物すごい壁みたいになって、今、吹田でも景観とか町並みということをおっしゃってますけど、そこら辺では土地の高いところに対する、もうちょっと配慮みたいなものはあってもよかったんじゃないかと思う

んですけど、どうでしょう。

○樽上総括参事 日本国じゅうが南から北へずっと上がっていく敷地形状であれば、割と問題はないんですけども、一応吹田の中でもこの旧市内のところは平地部になってますと。そこから片山からずっと岸部なり千里丘にかけてのところは斜面があって、千里山、片山、千里丘というように山の形状に少し上がっていき、場所によっては少しまたその北側のところでは敷地が下がっている形状もあります。

この高さの設定の仕方について、その辺はいろいろと十分検討はしてきたんですけども、なかなかその一番頂上のところに建つ建物のところの北側が敷地が下がっている場合については、見た階数以上の高さの制限がかかってくるという中では、この法の中での取り扱いが大変難しいというところでは、一応、今回こういう高さ制限の設定の仕方について、緩和規定については北側が上がっている場合という形は、今までと同じ基準法の考え方いうところを採用しておりますけども、北側敷地が下がっている場合のところの制限の仕方というところにつきましては、もう少し、全国的なところもまだいろんな事例が出てないので、もう少し研究をして、いい方法が見つかれば都市計画変更でもまたしていきたいなと思います。

○B委員 いろいろ問題点ばかりは言っているんですけど、一定、高さにそういう制限をとということをしてくださったということは、評価している面ももちろんあるんです。ただ、そういう細かい意見が、私もいろいろ市民の方からも聞いていますので、今、答弁していただいたような形で、またさらに研究して、いいものにまた変えられるところは変えていただきたいというふうに思います。

○柏原会長 どうもありがとうございます。

ほかに何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

それではないようですので、A委員のほうから。

○A委員 ありがとうございます。そうしましたら、議案9号が1点と、議案11号が意見です。議案9号と緑のファイルの2ページを開いていただきながら、戸建ての

ところですので、できたら事務局さん、写真、この2番か4番で戸建て住宅の写真をちょっと写しておられましたので、それをスクリーンに出していただけたらありがたいんですが、これですね。

こういう住環境を守っていかうという、そういうつもりで、この変更を議案として取り上げてくださって、決まっていこうとしておりますんですが、こういうのを守っていく実効上げるのには、都市整備部さんはこれを決めたよと、都市計画で。実際の方は、建設緑化部さんが確認申請するときなどに、これをちゃんと守っていくようにということをご指導していただいて、初めて行政としてこれを守っていく体制ができると思うんですが、その辺がちょっと弱いように思います。

実例を挙げますが、津雲台の中で、戸建ての中で、二、三百平米の土地に対して、見た目は一戸建て、中身、三戸建てという建物が既にできておりますし、今、でき上がろうとしております。実例ですので、ちょっとご紹介申し上げますと、見た目一戸建て、玄関の扉をあけて入っていきますと廊下があって、マンションの廊下かホテルの廊下のような感じになっていて、扉が3つ並んでいると。それぞれ1軒のおうちだと、こういうことです。

現在、計画が出ておるのを見ますと、230平米ほどのところで緑が9平米足らずですわ、面積にして4%足らずというような状況です。これに比べて、ここは第2種低層住居専用地域ですが、津雲台の戸建ては第1種低層住居専用地域です。そこでこういう中身3戸の共同住宅ですと、ガレージは要るは、いろいろな舗装をして、ちょっと物を置かなきゃいけないとなりますと、緑が減ってしまうと。あるいは人の出入りも煩雑になるということで、隣近所の方は大変困ると言っておられるんですが。

こういうことで何とかしていただきたいと申しますと、個人の施主さんに対して指導するというようなことは、私権の制限になるので言いにくいと、こうおっしゃるんですが、やめてくれというご指導はできないかもしれんけれども、こういう精神を守って、近所と十分協議してほしいとか、あるいは確認申請が出たときに、横のつなが

りで、例えば千里再生室のほうへこういう話が出ているが、協力して地域の人とよく相談するよという話を持っていけないとか、こういう話が今流れてないんですわ。これを流すような組織運営をしていただきませんか、計画はできたけど、守るところの人がしっかり守らない、守れない雰囲気だという、こういうことになります。

その辺についての実効を上げるための組織運営といいますか、あるいは呼びかけ方も、施主さんに対して、あるいは施工業者さんに対して、こういうのがあるから守るように、ご近所同士で十分話し合ってくださいよという呼びかけをすとか、言い方もあろうと思うんですが、その辺を工夫していただくようお願いします。これが9号の関係です。

11号の関係です。議案の13ページのほうと、それから緑のファイルの21ページです。緑のほうは21ページと議案書のほうは13ページを見ていただいたらと思います。高度地区の変更につきまして、この表はちゃんと整理してくださっているんですが、どうも高さ順にずっと制限が並んでおりまして、第3種あたり見ますと、第4種、16メートルの次に第3種25メートルがあったり、こういう1種、2種、3種という分け方と、高さという分け方が混在してしまっている。

わかりにくいなと思ひまして、第1種は第1種高度地域という意味があって第1種ということを決められているので、その対比とわかるような表にして、例えていいますと、緑のファイルの21ページですが、ここの土地利用の区分の、この左の辺が第1種、第2種、第3種の分け方に相当するのかなという感じがしますが、ともかく第1種とはどんな意味の高度地区なんだと、そこに対して10メートルという制限はかくかくしかじかに決めたよというよな、第1種、第2種の意味合いと位置づけと、それからその中で10メートルだ、16メートルよというのを決めたよという、これをもう少しわかりやすいように整理していただけたらと思います。

どんな決め方しても専門の業者さんだとか、専門の市の方がよくわかってちゃんとやられると思いますが、市民がわかりにくいと、もう建て逃げ業者にわあわあと言わ

れて、ああ、そうですかというようなことになりかねません。悪徳のものがはびこらないように、市民がよく理解できて、利用し活用しやすいような組織、表をつくっていただいておりますと大変助かると思います。

津雲台の中では、私が自分の該当するところについて少し詳しく説明資料つくってしておりますが、素人がこれを見ながら書いたものについては落ち度がないとも限りませんので、専門の方が、もう少し素人が利用しやすいような、何か工夫していただきますと大変助かります。行政さん、業者さん、市民が一体になってこういうことを守っていけるような、こういうものにできたらと思いますので、ぜひご検討をお願い申し上げます。

○柏原会長 その意見ということで、ありがとうございます。ご要望ということで受けいただけたんですが、何かそれについて。

○樽上総括参事 一応、今回、高度地区の設定の考え方のところで、今までは第1種高度地区とか第2種高度地区とかいう言い方にしてみました。その違いというのは北側への日照確保のところ、高度地区の立ち上がりの高さが5メートルとか10メートルの違いで第1種高度地区とか第2種高度地区という表現にしてたんですけども、今回、この名称をつけるときに、今までのそういう第1種とか第2種とか第3種、第4種、第5種、第6種とかいう、他市ではメートル表示ではなくて第1種から、今回10の種別をつけてますので、第1種高度から第10種高度とか言うような言い方にして表現しようかなというのもいろいろ考えたんですけども、あくまで今まであった第1種高度地区と第2種高度地区というのは制限としては残していき、それぞれの地域で高さを表現していくので、この高さを名称の前につけて、その高度地区の名称を後ろにつけたらいかかなということで考えました。

ですから、基本的に25メートル第3種とこう言われたときには、基本的にはその地域は25メートルの絶対高さのある、第3種とついているところについては第3種の北側が10メートル立ち上がりの勾配斜線1対0.6ですよというような考え

方で、こうしたんですけれども、なかなか皆様にはおわかりがいただけなかったのかな
ということは反省をしています。

緑ファイルのところの22ページのところ、現行の今までの第1種高度地区と第
2種高度地区というところを、一番上段のところにかかせていただいています。その、
今まであったのはそのまま継続的に引き継いで、今度新しいそれぞれの高さの高度地
区を設定しましたよという、表にしたんですけれども、まだなかなか、これでもいろん
な方に不評で、わかってもらえなかったのかなということでは、もう少し検討の余地
はまだあるのかなと思っているんですけど、またいい方法がありましたら、また教え
てください。

○A委員 ちょっぴりごめんなさい。今のご説明ごもっともだと思うんですが、私は委
員として来て、ご説明を伺って、ある程度わかるんですが、そこから先に同じような
言葉でずっとされていこうと思っているのは、これは至難のわざですわ。個人の力で
いろいろやったら、それは限度がありますから、もう全体、組織だったものとい
いますか、第1種、第2種と言われたけど何ですかと言われたときの説明が、一生懸命
私が工夫して説明する範囲は限られていますから、どなたが見てもこれは理解しやす
いような、こういう表現なりがあったらというお願いをしておりますので、即答して
いただくわけにはいきません。ここで切り出してましたので、ご迷惑かと思いますが、
追ってまたいい方法を考えていただけたらなど、こういうことです。よろしく願
いします。

○柏原会長 どうぞ。

○C委員 4ページのところなんですけれども、全体のこの北部大阪都市計画区域の
変更のを見てましたら、要するに用途地域を緩めて、そして高さ制限も緩めて、た
くさんのマンションであったり、たくさんの商業施設とかビルとかを誘致したいとい
うことだと思うんですけれども、一気にこれだけ緩めてやりますと、まちが一気に変貌
していくということと並行しますよね。そういう意味ですよ。なってきますよね。

だから、そのあたりが、これ新聞にも載ってましたけれども、大々的に吹田市が先駆的というような北部大阪の開発に出だしたというんですか、っていうようなことが出ておりましたけれども、同じような豊中市が隣接してるんだけれども、吹田市がなぜ一気に先駆的というか、こういうふうに誘致を決められているのか、そのあたりのことを、前回も、前々回の説明、きっとあったと思うんですけど、欠席してて申しわけありません。ちょっとだけ説明いただけたらうれしいです。

○樽上総括参事　今回、北部大阪での用途地域の変更として、吹田市が19カ所挙がっていますと。ですから、基本的にちょっと今回の見直し箇所として19カ所挙がっているんですけども、土地利用の誘導を図る形で、そういう商業系にするところもありますし、住環境をよくするために、そういう形で取り入れたところもございます。

ですから、全体的に緩くしたという形じゃなくて、その土地利用の動向、吹田市の今後の将来像を踏まえた形で、いろんな用途地域に変更しましたよということで、豊中市は今回の見直しの箇所に挙がってないんですけども、前回、5年前のところで用途地域を変更されたときに、豊中市はもうされておられます。ですから、今回の見直しのところでは、吹田市が大きく見直しをしたということで、各他市のところについては、用途地域を見直すところがなかったというのが現在のところですよ。

それと、高度地区というところで、こういう地域の中を絶対高さを採用という形の制限というのは、箕面市が平成15年にまずされました。昨年、今年度のところなんですけども、22年度の秋に茨木市も高度地区の高さ制限をされました。吹田市が今回していこうという形で、あくまで高さ制限につきましては、まち並びのところから、そういう飛び抜けた建物というのをできるだけやめていただいて、まちの中の高さについてはできるだけそろえていただくとかいう形、それと今回は極端な建て方によっては隣接地に対して威圧感のある建物が建てられたというところでは、こういう緩和規定を使って、できるだけ敷地周囲から満遍なく後退してほしいということで、高さの威圧感というのは、少し軽減できるのではないのかなということで、こういう

案をおつくりさせてもらったわけでございます。

○柏原会長 よろしいですか。

○C委員 特に、私も江坂のあたりはもう本当に早く変えられたほうがいいんじゃないかなと、もっと商業施設が建てれるような、集中的にあそこはしたほうがいいんじゃないかなと思ってましたんで、賛成なんですけれども、ちょっと離れるかもしれませんが、せっかくこれだけ変えてきて、いろんな誘導策を持ってきて、建築確認申請が偽装問題でかなりストップされてて、建てられないというようなことの問題がかなりあると思うんですよ。だから、そっちのほうも、せっかくこういうふうに建てやすい、建てかえやすいというか、そういういろんな施設を呼び込むとかいうような策にとっても、せっかくしても確認申請で詰まってしまったら、本当になかなか進まないという事情がありますので、そのあたりのことも、こことは関係ないんですけど、スムーズに出るような形を考えていただきたいなと思っています。

○柏原会長 今のは要望ということでよろしいですか。わかりました。

それでは、何かほかにご質問とかご意見ございませんでしょうか。

それでは、ご意見もないようですので、これにて質問、意見を打ち切ります。

議案第9号 北部大阪都市計画用途地域の変更（大阪府決定）について、原案に対し、意見はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○柏原会長 意見なしと認めます。よって、議案第9号 北部大阪都市計画用途地域の変更（大阪府決定）について、原案どおり承認されました。

続きまして、議案第10号 北部大阪都市計画特別用途地域の決定（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はございませんか。

（「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10号 北部大阪都市計画特別用途地域の決定（吹田市決定）について、原案どおり承認されました。

続きまして、議案第11号 北部大阪都市計画高度地区の変更（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11号 北部大阪都市計画高度地区の変更（吹田市決定）について、原案どおり承認されました。

続きまして、議案第12号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（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12号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吹田市決定）について、原案どおり承認されました。

続きまして、議案第13号 北部大阪都市計画地区計画（千里山駅前東地区）の決定（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13号 北部大阪都市計画地区計画（千里山駅前東地区）の決定（吹田市決定）について、原案どおり承認されました。

続きまして、議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、事務局の説明をお願いいたします。

○樽上総括参事 都市整備室の樽上でございます。

議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランの変更（大阪府決定）について、ご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

この案につきましては、大阪府が都市計画の府の都市計画区域マスタープランということで進めていこうとされておられます。ですから、案件的につきましても、府の都市計画決定の案件ですので、吹田市のこの審議会委員にお諮りをして、ご意見を伺うという案件になっております。

このマスタープランの概要版を皆様のところへ議案書という形で入れさせていただきましたが、概要版ですので、もうあらかた大きなことしか書いておりません。この大阪府の区域マスタープランですので、内容的にも吹田市の部分が少し触れられている程度ぐらいになっております。それと、このパワーポイントの資料も大阪府が作成をされて、各市でこれをプレゼン用にしてくださいということをつくっていただきました。

その形で簡単に説明をさせていくには、この概要版ではもう少しのことしか書いてませんので、このパワーポイントを使って説明をしていく、時間も相当たって中で、ちょっと休憩という形をとらせていただいても、いかがでしょうか。よろしいですか。

○柏原会長 それでは、25分に再開させていただきますので、よろしく願いいたします。

(休憩)

(再開)

○柏原会長 それでは、再開をさせていただきます。

○樽上総括参事 申しわけございませんでした。

それでは、議案書の第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランの変更（大阪府決定）について説明させていただきます。議案書は33ページから37ページでございますが、スクリーンのほうを大きく見ていただければありがたいかなと思います。座って説明させていただきます。

それでは、33ページをごらんください。議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（大阪府決定）について、都市計画法第21条第2項において準用する。都市計画法第18条第1項の規定に基づき、本市の意見を大阪府に回答するに当たり、本都市計画審議会のご意見を伺うものでございます。

では、34ページの計画書をごらんいただきたいと思います。北摂7市3町を含む

北部大阪都市計画区域において、都市計画区域マスタープランを変更するものでございます。本マスタープランの概要につきましては、後ほど説明させていただきます。

次に、35ページでございます。変更理由といたしましては、北部大阪都市計画区域の整備開発及び保全の方針の目標年次である平成22年を迎えたことや、平成18年に大阪府都市計画審議会から、成熟社会における大阪の都市づくりのあり方について答申を受け、その答申を踏まえた内容とするため、変更を行うものでございます。

それでは、北部大阪都市計画区域マスタープランの概要につきましてご説明いたします。議案書は36ページ、37ページでございます。

本マスタープランは5章構成としており、前方のスクリーンで順次概要を説明させていただきます。

現行のマスタープランは昨年が目標年次であり、平成18年7月の大阪府都市計画審議会からの成熟社会における大阪の都市づくりのあり方の答申と、昨年10月に策定されました大阪府国土利用計画第4次に適合させて、都市計画区域マスタープランの改定を行うものです。

本マスタープランは今後10年間の都市計画の決定の方針などを定めるもので、大阪府や市町村が定める都市計画や、市町村の都市計画マスタープランは本マスタープランに即することとされており、都市計画に定める際に極めて重要な計画でございます。前方のスクリーンをごらんください。

本マスタープランにおける都市づくりの将来像は、大阪府国土利用計画第4次の土地利用の将来像である「にぎわい・活力ある大阪」、「みどり豊かで美しい大阪」、「安心・安全な大阪」とし、本マスタープランの都市づくりの基本方針も大阪府国土利用計画第4次の土地利用の基本方針であります。

国内外から多様な企業や人が集まる都市の形成、鉄道駅を中心とした集約・連携型都市構造の強化、緑豊かで環境負荷の少ない都市・地域づくり、災害に強い都市・地

域づくりの推進などとしております。

第2章では、都市計画区域の特徴として、人口、産業、土地利用、都市構造及び安全・安心の観点から都市計画区域の状況を示しています。北部大阪都市計画区域における今後10年間の人口予測は5万人の減少が見込まれています。加えて、15歳から64歳までの生産年齢人口が大幅に減少すると予測されています。

次に、土地利用については、これまでの成長社会の中で市街化区域を拡大した結果、農地や森林の面積が減少し、社会経済情勢の変化等により、工業用地が減少しており、大阪経済の活力の低下が懸念される状況にあります。また、鉄道駅から半径1キロの鉄道駅勢圏に人口のおおむね7割以上が集中し、鉄道駅を中心とした人口分布となっております。以上のような特徴を踏まえ、都市計画の方針を定めることとしています。

第3章では、土地利用に関する方針を示しています。まず、区域区分の方針についてですが、すなわち新たに市街化区域に編入する場合の方針ですので、吹田市においては常に全域が市街化区域に指定されておりますので、ここでは説明を割愛させていただきます。

次に、用途地域の指定の方針についてですが、今回、本マスタープランの改定と同時に行う第6回一斉見直しは、産業振興や都市景観の向上を目指した誘導や、準工業地域など混合系用途地域の指定時の適切な誘導を行うとともに、土地利用転換等により創出された良好な住環境を保全するために、特別用途地区や地区計画などを活用することとしております。

第6回一斉見直し後は、これらの方針に加え、適切な土地利用や町並み誘導のための高度地区の活用を促進することや、建ぺい率や容積率などの緩和によるみどりの風促進区域内の緑化を促進するとともに、地域の実情に応じた容積率の指定を検討することとしています。また、大規模集客施設については、府民ニーズもあり、4車線以上の幹線道路沿道や鉄道駅周辺などに適正に立地を誘導します。

次に、市街化調整区域の土地利用の方針については、吹田市域においては全域が市

街化区域になっておりますので、説明は割愛させていただきます。

次に、都市防災に関する方針のうち、市街地の不燃化対策については、防火・準防火地域の指定割合が東京都全体で約 8 割に達しているのに比べ、大阪府全体では 3 割にも満たず、北部大阪都市計画区域においては 1 割弱となっております。大火に対する脆弱な構造を改善する必要があるため、建ぺい率 60%以上の区域を対象に、原則として防火・準防火地域の指定を促進することとしております。

吹田市におきましては、先ほど防火・準防火地域の都市計画変更後にあつては、約 33%の指定の区域面積になります。ここで言います建ぺい率 60%以上の区域にあつては、40%の指定となります。

第 4 章では、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する方針を示しています。交通施設の整備に関する方針のうち、都市高速鉄道等については、公共交通を中心としたまちづくりを促進するとともに、近畿地方交通審議会答申第 8 号を踏まえ、交通ネットワークの充実に向けた検討を行うこととしております。吹田市域におきましては、JR おおさか東線の整備促進等を示していますが、大阪地下鉄 8 号線の今里筋線の吹田市域の延伸につきましては、まだ位置づけがされておられませんので記述していません。

道路につきましては、バイパス整備や交差点改良による効率的なネットワークを形成するとともに、歩行者・自転車走行空間の確保や、歩道のバリアフリー化を進めます。なお、空港については、国土交通省成長戦略が確実に実施されることを国に働きかけることとしています。

次に、下水道整備の方針は、未整備区域の整備を促進するほか、整備済み区域における未接続の早期解消を図ることなどとしております。現在、吹田市域の汚水の整備率は 99.8%でございます。

次に、河川整備の方針は、河川整備委員会で議論された今後の治水対策の進め方を踏まえ、人命を守ることを最優先とするという基本理念に基づき、地先の危険度評価

により想定外の洪水が発生した場合、河川に洪水を閉じ込めるといった防ぐ対策だけではなく、河川はんらん等が発生したときに、府民が的確に避難行動がとれるといったような逃げる、しのぐ対策を強化することを示しています。

さらに、淀川や大和川については、早期に治水安全度を高める観点から、堤防強化や流下能力の向上対策などの治水対策を早急に進め、スーパー堤防については、阪神高速大和川線との一体整備や、まちづくり等複合的に効果のある事業中地区に限定されるよう国に働きかけることとしています。

次に、市街地開発事業の方針は、都市再生緊急整備地域における事業促進や吹田操車場跡地等における都市拠点の形成等としています。

次に、都市計画施設等の見直しの方針は、都市計画道路の長期未着手路線等の見直しを進めることとしています。吹田市におきましては、平成22年12月末現在で整備完了率が81%、事業中は5%でございます。

次に、住宅・住宅地の方針は、人口減少社会等に伴い生じた空き家や空き地を、緑の確保や福祉生活サービス機能等へ転換することが必要であることや、密集市街地の特定防災街区整備地区等の活用により、耐火建築物等への建てかえ誘導や地区防災施設の整備促進を行うことなどを踏まえ、現在、住宅マスタープランの改定を進めており、その内容に基づき施策を進めることとしております。

吹田市におきましても、吹田市住宅マスタープランを平成18年3月に策定しており、平成23年度に改定を予定しております。さらに千里ニュータウンにおいては、千里ニュータウンまちづくり指針や千里ニュータウン再生指針に基づき、取り組みを進めることとしています。

第5章では、住みたい、訪れたいと思える都市を目指し、都市の魅力を高め、都市環境、緑、都市景観について示します。

まず、都市環境に関する方針は、低炭素社会の実現のため、歩いて暮らせるまちづくりの促進や、交通会計簿の普及等により、車中心のライフスタイルから、公共交通

への利用に転換するため、モビリティマネジメントの実施を行っていくこと、ヒートアイランド対策として、みどりの風の軸におけるクールスポットの形成を目指していくことなどとしています。

緑の確保につきましては、昨年度に大阪府において策定したみどりの大阪推進計画で、緑地を大阪府域面積の４割以上、市街化区域における緑被率２０％の確保を掲げています。なお、吹田市におきましても、今年度を目標に、いきいき吹田みどりの基本計画の改定作業を進めております。吹田市域の緑被率は平成１６年４月調査で２６．７％となっております。

みどりの風促進区域として、１、軸となる道路等の緑化を重点化、２、沿線の民有地における緑視率等に基づく緑化誘導のため、建ぺい率や容積率等の規制緩和による緑化誘導、３、区域内緑化のため、府民や企業等と協働等により組み合わせ、緑豊かなセミパブリック空間の重点的な創出により、府民実感につながるみどりの風の軸の形成を図ります。

最後に、都市景観に関する方針は、美しい都市景観を創出し、都市魅力を向上させるため、無電柱化、緑空間の確保、屋外広告物規制、建物高さの規制といった景観に関する施策を総合的に実施していくことが重要であるとしています。

また、その他として都市魅力を向上させ、交流人口の拡大を図るため、万博記念公園では都市機能の保全とエキスポランド跡地を中心とした南側ゾーンにおける複合型施設の立地の促進に向けて検討していくこととしています。

簡単ですが、以上が本マスタープランの概要でございます。

縦覧等につきましては、都市計画法１７条に基づき、大阪府において平成２２年１２月３日から１２月１７日まで縦覧を行いました。意見書につきましては、現在集計中とお聞きしております。吹田市域に関する項目での意見はなかったとお聞きしております。

以上が、議案第１４号についてでございます。この変更案は平成２３年２月１８日

開催予定の第3回大阪府都市計画審議会に諮問の予定としております。本審議会におきましては、冒頭に申し上げましたとおり、都市計画法第21条第2項において準用する都市計画法第18条第1項の規定に基づきまして、本市の意見を大阪府に回答するに当たり、当審議会の委員の皆様にご意見を伺うものでございます。よろしくお願いいたします。以上です。

○柏原会長 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14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。いかがでしょうか。

特にご意見はございませんか。

それでは、ご質問、ご意見もないようですので、質問、意見を打ち切りたいと思います。

議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（大阪府決定）について、原案に対し意見はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○柏原会長 ありがとうございます。意見なしと認めます。よって、議案第14号 北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（大阪府決定）について、原案どおり承認されました。

それでは、そのほかの報告はございませんか。

○樽上総括参事 本日のご審議いただきました案件、どうもありがとうございました。その他ということで、今年度これで都市計画審議会の内容的には終わりになります。次年度、この23年の春ごろぐらいに次の開催をしていきたいと考えております。その時期につきましては、今ちょっと検討させていただいておりますが、おおむね早い時期にしていきたいなど、そこで案件といたしましては、東部拠点のところを地区計画を打って、まちづくりを進めていきたいというところを案件にしていきたいということなんですけども、きょう報告案件の中で、その地区計画の内容については、まだ

少し協議中ですので、今回の報告の中で資料という形で提出できなかったことをおわび申し上げます。

報告といたしましては、以上でございます。

○柏原会長 ありがとうございます。

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。

最後に、事務局のほうからあいさつがありますので、お受けすることといたします。よろしく申し上げます。

○寶田都市整備部長 都市整備部長の寶田でございます。本日は長時間にわたるご審議、大変ありがとうございました。平成22年度につきましては、本日の都市計画審議会をもちまして最終になるかと考えております。この1年間、当審議会でご審議いただきました市全域にわたります用途地域等の見直し、地区計画等の決定等、多くの議案につきまして貴重なご意見をいただき、大局的な立場からのご審議をいただきまして、まことにありがとうございます。今後の本市のまちづくりに生かしていく所存でございますので、今後ともご支援、ご指導のほど、よろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

○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。本日はご苦勞さまでございました。ありがとうございました。

(終了)