

平成30年度 第2回

茨 木 市 都 市 計 画 審 議 会
— 会 議 録 —

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	平成30年度第2回茨木市都市計画審議会
開催日時	平成30年8月27日(月) 13時00分開会・15時30分閉会
開催場所	市役所南館8階中会議室
会 長	建山 和由
出席者	<p>[委 員]</p> <p>建山 和由、澤木 昌典、秋山 孝正、神吉 紀世子、藤里 純子 木村 正文</p> <p style="text-align: right;"><以上学識経験者></p> <p>桂 睦子、大野 幾子、朝田 充、岩本 守、大村 卓司、稲葉 通宣、 山下 慶喜、河本 光宏、辰見 登</p> <p style="text-align: right;"><以上市議会推薦></p> <p>平田 義行、美濃部 慎子</p> <p style="text-align: right;"><以上市民></p> <p style="text-align: right;">(以上、計17名)</p>
欠席者	鈴木 依子、長井 順一
事務局	福岡市長、大塚副市長、河井副市長、 岸田都市整備部長、福井都市整備部次長兼都市政策課長、 砂金都市政策課参事、大下都市政策課長代理
議題(案件)	<p><報告案件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・茨木市立地適正化計画について ・超高層建築物のあり方について ・生産緑地の追加指定について
傍聴者	9名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	ただ今から平成30年度第2回茨木市都市計画審議会を開会する。 開会にあたり、福岡市長からあいさつを申し上げる。
○福岡市長	(あいさつ)
○事務局	本日の出席状況であるが、委員総数19名のところ、出席者は16名となっており、茨木市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、会議は成立している。岩本委員からは遅参のご連絡を頂いている。また、鈴木委員及び長井委員から欠席のご連絡を頂いている。 また、本日は9名の方が傍聴されている。 (資料の確認)
○事務局	それでは、茨木市都市計画審議会条例第7条第1項の規定により、以後、本審議会の運営を建山会長にお願いする。
○建山会長	会長を務めさせていただくので、協力を賜りたい。 さて、本日は、「茨木市立地適正化計画について」、「超高層建築物のあり方について」および、「生産緑地の追加指定について」の3案件について、事務局から報告がある。 まず、茨木市立地適正化計画について、事務局より説明を求める。
○事務局	(事務局説明) ※紙資料による説明
○建山会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○藤里委員	素案のP85に誤字がある。
○福井課長	修正させて頂く。
○山下委員	市民が読むことを想定して、分かりにくい用語について、説明を付けるべきである。例えば、ネウボラ(素案P17)、ハレ(素案P19)、サードプレイス(素案P19)、モビリティマネジメント(素案P30)、リデザイン(素案P33)、共起ネットワーク(素案P50)、インスペクション(素案P78)、リフォームマイスター制度(素案P78)、リフォーム評価ナビ(素案P78)、安心R住宅(素案P78)等。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○福井課長	用語の解説を付ける等、対応させて頂く。
○山下委員	素案 P29 に記載のある「多様なタクシーサービス」とは具体的にはどのようなサービスなのか。
○福井課長	茨木市交通戦略にも記載されている内容であるが、市内で運行するタクシーの一部では、講習を受けた乗務員によって、妊婦専用で病院までの運行を行っていたり、高齢者向けに買い物の代行等のサービスを行っているものがある。
○山下委員	素案 P38 に「中心市街地のターゲット」という言葉があるが、人に向けてターゲットという文言を使うのには違和感がある。「対象にする」等、表現を変えてはどうか。
○福井課長	言葉の表現に関しては検討させて頂く。
○朝田委員	<p>今回の大阪北部地震を踏まえて、素案 P51 の「災害リスク」の項目に、水害に加えて地震災害に関する記載も行うべきではないか。また、災害に関しては、自助・共助・公助のうち、市として「公助」の分野についてもっと書き込むべきだと考える。</p> <p>これは都市機能の集約を目指して国が推し進めている計画であり、私個人としては公共施設の延べ床面積を減らすこと、効率化していくことを適正化という議論自体反対だが、災害時に市民を守るという意味での適正化も図って行ってもらいたい。</p>
○福井課長	<p>地震への対応に関しては、施策・取組の中で、耐震診断・耐震改修の推進や地域防災力の向上等を記載している。</p> <p>素案 P51 の「災害リスク」の中に、地震災害関連の記載を行うことについては、ご指摘を踏まえて検討させて頂く。</p>
○桂委員	素案 P9 の世代別人口の推移において、「15～64 歳」と「子育て世代人口（25～39 歳）」とあるが、数値は重複しているのか。しているのであれば、やや分かりづらい表示になっていると思う。
○福井課長	重複している。分かりやすい表示となるよう工夫する。
○桂委員	素案 P86 の人口密度に関する評価指標について、常務委員会での議論を教えてほしい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○神吉委員	最低限の現状把握としてはこの指標で構わないと思う一方で、住宅ストックの多様性を活かす方向性を持ってもらいたいという思いから、住宅ストックのバランスが取れているかどうかを把握してほしいと意見した。数値目標としてどう表していくかは難しいところだとは思う。
○建山会長	人口減少社会が進む中で、人口密度が確保された賑わいのあるまちづくりを目指すという意味では、現状の指標で構わないと思う一方で、これだけで全てが把握出来る訳ではない。例えば、公共交通の状況を評価する際、市内にバスが走っていても高齢者がそもそもバスに乗ることが可能なかという議論もあるだろう。そうした各分野における詳細な状況把握は別途行っておいてほしいというのが常務委員会での議論であったと思う。
○河本委員	水害だけではなく、災害に強いまちづくりという観点からすると、耐震性の強化や老朽建築物の建替え等、地震への対応をもう少し書き込んで頂きたい。 また、資料1-①において、20年後は「今と変わらない」と表現されているが、残念である。各種施策について、具体的にどう取り組んで、20年後はこうするということが、ひいては計画策定の意義・目玉のようなものが見えたほうが良い。
○福井課長	20年後を見据えた際、人口が減少するのは確実であるが、そうなった時にも今の暮らしを維持したいという思いを、「変わらない」と表現したが、ご指摘のように誤解を生みやすいため表現の仕方は工夫したい。 なお、計画の目玉と言えるかはわからないが、例えば人口減少問題に対応して、素案 P78 の取組 16「郊外部の一団の住宅地への予防的対策」というものを位置付けている。これは、人口減少・高齢化の進展により暮らしやすさの低下が懸念される郊外部において、地域住民と地域の課題や将来像を共有し、連携して話し合っていくものである。
○建山会長	将来に関しては、今と変わらないというよりも、今後も住みやすくということが分かりやすい表現も検討してはどうか。
○河本委員	超高層建築物のあり方についての計画では、将来に期待の持てる表現も出てくるので、整合性を取って頂きたい。
○福井課長	検討させて頂く。
○平田委員	茨木市においては工場撤退が課題となっている中で、産業振興に関する

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○平田委員	記述が薄いのではないか。
○福井課長	立地適正化計画においては、中心市街地をメインに現状確認を行っているが、工業誘致や産業振興は課題認識しており、市として取り組んでいるところである。中心市街地の産業振興という点については、現在策定を進めている中心市街地活性化基本計画が中心となって対応を図ることになる。 また、大きな意味での工業誘致や産業振興に関しては、例えば彩都東部地区での企業誘致の取組みなどを進めていく。
○建山会長	工業誘致や産業振興の取組みと立地適正化計画は、整合性を持って議論出来ているのか。
○福井課長	立地適正化計画との関連でも、企業誘致を進めていく工業地域を居住誘導区域から外しているように、産業機能が適切な区域に立地されることを目指している。
○辰見委員	生活する上でのもっとも基本的な観点である、命に関しての議論があまりにもなされていないように思う。病院も無いような街に暮らしたいと思う人はいない。それが整って初めて茨木市の評価が上がるのではないか。
○建山会長	病院は大変重要なインフラである為、事務局にはご検討頂きたい。
○建山会長	他に意見や質問はないか。 (意見等無し)
○建山会長	次に、超高層建築物のあり方について、事務局より説明を求める。 (事務局説明) ※紙資料による説明
○建山会長	事務局からの説明は以上である。何か意見や質問はあるか。
○山下委員	大阪北部地震を受け、高槻、吹田、摂津等のタワーマンションにおいて、具体的にどのような影響があったのか。エレベーターの停止状況等も分かれば合わせて教えて頂きたい。 また、東海・東南海・南海地震等が想定されるなか、長周期地震動への対応はどのように考えているのか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○福井課長	<p>近隣市の地震によるタワーマンションへの影響については、他市のことである為、把握出来ていない。</p> <p>また、近年のタワーマンションは、一般的な板状マンションで採用されている「耐震構造」よりも耐震性が高い「免震構造」や「制震構造」となっており、長周期地震動にも配慮されている。</p>
○建山会長	<p>他市の事例に関しては、今後情報収集して頂きたい。</p> <p>また、長周期地震動への対応については、具体的な計画の中で審査していく必要があると考える。</p>
○河本委員	<p>本方針における超高層建築物の定義をもう少し明確にしてはどうか。例えば、高さ 60mを超える建物は国交省の基準が厳しくなり、揺れの対策も変わってくるが、それ以下の建物に関してはそういった基準は無い。タワーマンションで危惧されるのは地震と火災の問題であるので、まず超高層建築物に関する情報を記載し、定義付けする方が良いのではないか。</p>
○福井課長	<p>方針の構成に関しては、ご指摘を踏まえて検討させて頂く。</p>
○河本委員	<p>方針 P10 の「中長期的な視点・制限高さを超える既存建築物の建替え」について、説明が不足しているのではないか。</p>
○大塚副市長	<p>高さ制限を設定した際に問題になった課題である。例えば、高さ制限を設定した時点で既存の建築物が制限高さを超えている場合は既存不適格となる。その場合は建替え時に基準高さに合わせる必要があるが、指定容積率の範囲内で建替えが可能であるのか等の課題が出てくることが考えられた為、記載している。補足説明については検討させて頂く。</p>
○河本委員	<p>対象エリアの抽出について、宇野辺駅等、全ての鉄道駅を記載してはどうか。また、対象エリアを絞り込んだ理由をもう少し記載してはどうか。</p>
○福井課長	<p>ご指摘を踏まえて検討させて頂く。</p>
○朝田委員	<p>地震への対応について、長周期地震動が発生した場合、建物の構造に対する安全性はよく言われているが、居住者への影響に関する検討や研究結果がほとんど無い。</p>
○福井課長	<p>免震、制震等の技術も進んでいる為、地震への安全性の検討については個別に審査していくことになる。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○朝田委員	火災への対応について、脱出用のヘリポート等、新たに生じる自治体の財政負担は試算しているのか。
○福井課長	ヘリポートに関する自治体の負担は、基本的には無いと考えている。
○朝田委員	市民ワークショップについて、タワーマンション自体をテーマに意見交換すべきだったのではないか。
○福井課長	実施内容についてはコーディネーターと調整を行い、タワーマンションの是非について一般市民にワークショップで問うのは難しいという考えから、タワーマンションが成立する前提である駅前まちづくりをテーマに駅の公共性や必要な機能などの拠点性について、意見交換を行った。
○朝田委員	タワーマンションが成立する前提であるならば、尚更タワーマンションに対する市民の意見を反映させるべきではないのか。本方針には都合の良いことしか記載されていないという印象を受ける。今後、防災や地震の観点から、高層階には住みたくないという世間の流れになってくるはずである。個人的には、この計画には反対である。
○建山会長	地震の際の耐震性については、個別の建物について議論せざるを得ない。例えば、同じ建物でも地盤が固いか緩いかによって、長周期地震動への対策は変わってくる。 また、意見聴取の方法に関して、朝田委員からタワーマンションについて、より直接的に市民に問うべきであったという指摘を頂いたが、ワークショップの場で市民には一定の議論をして頂いているので、市民から出た意見は、意見として受け止めたいと思う。
○大村委員	長期的な視点で維持管理や建替えが出来るのかどうか重要であり、共用部の破損をどこまで積立修繕金で直せるのか等、課題も多い。負の遺産とならないようにする必要がある。
○藤里委員	災害が起こり、修繕費が必要となった際、住民の中でどのように合意形成を図るのかを具体的に記載する方が良いのでは。
○大塚副市長	ご指摘頂いた内容は、事務局でも重要課題と認識している。実際に超高層建築物を計画する事業者が出てきた際に、細かいレベルでのチェック体制や確約が取れる仕組みを明確に示して頂き、その上で長期的に持続可能な計画であるかを判断する。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○大塚副市長	積立修繕金の問題については、タワーマンションだけでなく一般の集合住宅についても課題になる為、まずは都市計画の手続きを踏んで特例を認める際の考え方として整理し、その他の集合住宅についても適用させるなどの検討をしていきたい。
○神吉委員	基本方針2において、土地利用において留意する項目が記載されているが、どの程度の達成度であれば、都市計画が緩和されるのか、住民が関与し、事業者と行政がしっかりと議論する為にももう少し明確に記載すべきでは。都市計画の制度内で難しいのであれば、条例で補足する方法もある。
○福井課長	方針を具体的にどこまで書き込むのか、運用基準を設けるのか等は検討を進めたい。
○桂委員	「立地」に関する方針となっているが、場所を決める立地の部分と事業の内容を問う計画の部分に分けて考えたほうがよいのでは。計画に関する方針のなかで、先程挙げられた条例化や耐震性の件を議論すべきでは。
○大塚副市長	都市計画決定をするにあたっては、その計画の妥当性や正当性を審査した上で、都市計画審議会に諮ることとなる。条例を定めるかの議論が挙げたが、都市計画決定権者が可決しない限り都市計画決定することは出来ないため、そこまで厳密に手続きを明記する必要があるかどうかは、検討させて頂く。 また、「立地」と表現しているが、建築するという行為そのものの意味合いも含んでいる。超高層建築物が立地可能な区域とその建築物に必要な機能を総合的な形でとらえて手続きを進めていく、という考え方である。
○建山会長	超高層建築物について、方針を定めようとしている理由や市の考え方をもう少し記載してはどうか。
○神吉委員	高さ制限を緩和するか否かの判断基準は曖昧にすべきでは無いと思う。20年程運用して基本方針が固まってから基準を緩和するなど、本方針がどのように運用されていくのかというプランニングも必要である。初めての取組であるので、慎重に判断して良いと思う。最初に出てきた数例の計画は相当厳しく審査して頂きたい。
○河本委員	「事業者へのインセンティブ」について、必要性がわかるようにしてほしい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○大塚副市長	補足説明を追記する。
○建山会長	他に意見や質問はないか。 (意見等無し)
○建山会長	本方針をパブコメにかけて市民から意見を募ることになるが、本日委員の皆様から多くの意見が挙がったので、事務局側には市民に何を問うているのかを明確にする形で方針の内容を見直して頂き、再度各委員に確認をしてもらってから最終取り纏めたいと思う。 本方針を策定したからといって、超高層建築物が増えるという訳ではなく、超高層建築物が建つ可能性を示した上で、個別案件については慎重に議論するという流れになる。
○建山会長	次に、生産緑地の追加指定について、事務局より説明を求める。 (事務局説明) ※紙資料による説明
○建山会長	事務局からの説明は以上である。申請件数に対して申請筆数が多いのは、同一の申請者が複数筆まとめて申請をしているということか。
○福井課長	その通りである。
○建山会長	承知した。委員から何か意見や質問はあるか。
○朝田委員	追加指定に関する相談件数は何件ほどあったのか。
○福井課長	相談件数については把握出来ていないが、意向調査アンケートを5～6月にかけて行っている。アンケート結果では追加指定希望の総面積は約15,000㎡であり、実際に申し込みがあったのは約20,000㎡であった。
○建山会長	他に意見や質問はないか。 (意見等無し)
○建山会長	報告案件1及び2に関しては、今後、パブリックコメントを行うこととなるが、本日頂いたご意見等を踏まえ、一部修正する必要がある。修正内容に関しては、各委員の皆様を追加でご相談又はご意見を頂き、最終的に

議 事 の 経 過

発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○建山会長	私の方で取り纏めを行いたい。
○建山会長	その他、事務局から連絡事項があればお願いします。
○事務局	<p>次回の都市計画審議会は 11 月下旬頃開催を予定している。また、立地適正化計画に係る常務委員会については 10 月下旬から 11 月上旬頃を予定している。日程に関しては、後日日程調整させていただき、追ってご連絡申し上げます。</p> <p>事務局からは以上である。</p> <p style="text-align: center;">(15 時 30 分閉会)</p>