

平成29年度 第3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29年度第3回茨木市都市計画審議会
開催日時	平成30年1月31日(水) 9時30分開会・11時40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、藤里 純子、神吉 紀世子、木村 正文</p> <p style="text-align: right;">&lt;以上学識経験者&gt;</p> <p>上田 嘉夫、松本 泰典、長谷川 浩、朝田 充、小林 美智子 下野 巖、大村 卓司、青木 順子、辰見 登</p> <p style="text-align: right;">&lt;以上市議会推薦&gt;</p> <p>長井 順一</p> <p style="text-align: right;">&lt;以上関係行政機関の職員&gt;</p> <p>清水 康夫、川本 由貴</p> <p style="text-align: right;">&lt;以上市民&gt;</p> <p style="text-align: right;">(以上、計18名)</p>
欠席者	鈴木 依子
事務局	福岡市長、大塚副市長、河井副市長、鎌谷都市整備部長、 福井都市整備部副理事兼都市政策課長、石野都市政策課長代理兼計画係長
議題(案件)	<p>&lt;府決定案件&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更(大阪府決定)について</li> <li>・北部大阪都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更(大阪府決定)について</li> </ul> <p>&lt;報告案件&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茨木市立地適正化計画のたたき案について</li> <li>・超高層建築物のあり方等について(案)</li> </ul>
傍聴者	12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 29 年度第 3 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 18 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。また、本日は 12 名の方が傍聴されている。 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します。
○建山会長	それでは、本日は大阪府決定案件が 2 件付議されており、本審議会としての意見を求められている。また、常務委員会において議論している「茨木市立地適正化計画」の現状の報告、「超高層建築物のあり方等について」の 2 件の報告がある。 まず初めに、大阪府決定の 2 件まとめて、事務局から説明願う。  『府案件第 39 号 北部大阪都市計画都市再開発の方針の変更（大阪府決定）について』 『府案件第 40 号 北部大阪都市計画都市住宅市街地の開発整備の方針の変更（大阪府決定）について』
○事務局	(府決定案件の 2 件について説明)
○建山会長	事務局からの説明は以上である。当案件に対し、本審議会として意見をつけるか否か、またその内容について審議する。何か意見や質問はあるか。
○朝田委員	何点か確認したい。 はじめに、都市再開発の方針についてであるが、理由書に「健全な高度利用と都市機能の更新」との記載があるが、本市においては議論を重ねた結果、高度地区により建築物の高さを制限しているとの認識でよいか。 また、茨木市中心市街地整備地区の方針において、環状道路体系の推進と記載がある。これは、いわゆる「一方通行化」を指すのか。歩行者空間の確保は需要であるが、現在の交通量をみると困難ではないか。 さらに、市民会館の建替えについて、市は南グラウンドまで区域を拡大して再整備を検討しているようだが、現在でも南グラウンドはよく利用され、にぎわいを創出している。そのようなハード整備ではなく、既存商店街の活性化などソフトの施策に取り組むべきではないか。

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>最後に、住宅市街地の開発整備の方針であるが、彩都地区について、中部地区と東部地区が重点地区から外れるのはよいが、住居系から産業系の土地利用に方針が転換されており、当初計画から大きく変わっている。事業全体の計画を見直す必要があるのではないか。</p> <p>高度地区による高さ制限について、J R 茨木駅及び阪急茨木市駅前の一部は一定条件を満たせば高さ制限がなくなる区域が指定されている。</p> <p>次に、環状道路体系は「一方通行化」を指すが、ご指摘のとおり、交通量等について今後検討が必要である。</p> <p>市民会館跡地利用については、今回の案件とは関係が無いので、答弁は差し控える。</p> <p>彩都地区については、具体的な計画が明らかになった段階で、別途協議していく。</p>
○大塚副市長	<p>補足であるが、都市において、各地区により土地利用や街並みは異なる。まちづくりは、将来を見据えて、点ではなく面で考える必要がある。本案件は大阪府のマスタープランであり、大きな視点で議論したい。</p>
○朝田委員	<p>市民会館跡地利用について、中心市街地の議論に関連させたのは市であることと、ハード整備ではなくソフトの施策を講じるべきということは改めて述べておく。今回の方針については、反対するものではないが、市民感覚とかけ離れた事業計画とならないか懸念がある。</p>
○建山会長	<p>市民の方々から様々なご意見を伺う機会はあるが、今後、本審議会において案件として議論する機会があると思うので、その際に議論したい。</p>
○青木委員	<p>はじめに、都市再開発の方針について、本案件で、阪急茨木駅西地区を再開発促進地区に指定する案であるが、当該地区に対して、J R 茨木駅西地区の再整備はどのような進捗状況か。</p> <p>また、住宅市街地の開発整備の方針についてであるが、重点地区は立地適正化計画における居住誘導区域と整合していると考えてよいか。</p>
○福井課長	<p>J R 茨木駅西地区については、昨年 12 月にまちづくり協議会が発足し、地権者の合意形成に取り組んでいる段階と聞いており、現時点で今回の一斉見直しにおいて、当該地区を再開発促進地区に指定することは難しい。しかし、再開発促進地区については随時見直しが可能であり、今後の状況を見て、大阪府と協議していく。</p> <p>また、重点地区と居住誘導区域は、基本的に整合を図っている。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○長谷川委員	<p>都市再開発の方針についてであるが、高槻市は「計画的な再開発が必要な市街地」が茨木市との市境まで広がっているが、本市のJR総持寺駅周辺を指定するという考えはないか。</p> <p>また、この地区を指定するメリットは何か。</p>
○福井課長	<p>「計画的な再開発が必要な市街地」を位置づける条件は、再開発を行うべき区域を含む一体の市街地の区域とされている。本市においては、JR茨木駅及び阪急茨木市駅の周辺の再開発事業へ向けた取組みを踏まえて、一体の市街地として、区域を指定しようとするものである。JR総持寺駅については、現在そうした取組みがないことから、今回、この区域の指定はない。高槻市の考えは不明である。</p> <p>なお、指定のメリットは、再開発事業を進める前提条件であることと、税制上の優遇措置がある。</p>
○清水委員	<p>住宅市街地の開発整備の方針についてであるが、彩都地区は当初計画が変更されている。時代によって計画が変わることは仕方ないが、変えてはならない基本的な部分があると考えている。大きな開発にも関わらず、部分的に開発が進み、全体の整合性がとれるか懸念がある。全体的な計画を、早急に見直すべきではないか、という意見を述べておく。</p> <p>また、安威川地区について、現地付近にメガソーラーが整備されていると思うが、それは当該地区の区域内か。</p>
○福井課長	<p>メガソーラーは区域外である。</p>
○辰見委員	<p>30年先、50年先を見据えて計画を策定していると思うが、社会情勢や本市の状況等をよく把握し、よりよい茨木市の実現のために迅速に全力で取り組むことを意見として述べておく。</p>
○建山会長	<p>意見として、いただいた。他に意見等はないか。</p> <p>(意見等なし)</p>
○建山会長	<p>具体的な施策の進め方について様々な意見や要望をいただいた。また、総合計画やマスタープランについて、時代の変化やこれまでの経過等も考慮して、見直しの議論はしていくべきとの意見をいただいている。</p> <p>以上を踏まえて、「北部大阪都市計画 都市再開発の方針の変更」及び「北部大阪都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更」に対し、本審</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>議会は意見を付さないことに異議ないか。</p> <p>(異議なし)</p>
○建山会長	<p>それでは、当該2案件に対し、意見なしと回答する。</p> <p>次に、報告案件に入る。報告案件1、茨木市立地適正化計画のたたき案について、常務委員会での議論を事務局より報告願う。</p>
○事務局	<p>(茨木市立地適正化計画のたたき案について報告)</p>
○大塚副市長	<p>一部補足したい。東芝スマートコミュニティについて、区域の一部が居住誘導区域から外れており、先ほどの住宅市街地の開発整備の方針における重点地区と整合していない。これは、この方針の手続きが平成28年頃から始まったが、当時は東芝スマートコミュニティの具体的な土地利用計画が定まっていなかったため、区域全体を重点地区として指定している。その後、土地利用計画が定まったため、茨木市立地適正化計画では、住宅整備を行う区域のみを居住誘導区域としている。こうした手続きの時期による不整合は、ご容赦いただきたい。</p>
○建山会長	<p>それは、大阪府の方針において東芝工場跡地全体を重点地区と位置づけるが、茨木市の地区計画によって、より具体的に土地利用が制限されている、という認識でよいか。</p>
○事務局	<p>その認識で問題ない。</p>
○建山会長	<p>一部補足して報告があった。何か意見等はないか。</p>
○辰見委員	<p>常務委員会の意見で、診療所の定義を整理すべきとあるが、その意味は。</p>
○福井課長	<p>たたき案16頁、医療施設の立地状況について図示している。これについて、診療所と病院の機能などの視点から、再整理すべきというご意見であった。</p>
○辰見委員	<p>都市計画として、将来を見据えて住みやすい都市にするために、拠点をどこにすべきか、議論していきたい。</p>
○建山会長	<p>数だけでなく、機能面でも議論すべきという意見をいただいている。いただいた意見は、引き続き常務委員会でも議論していきたい。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○小林委員	<p>本市における各施設の立地状況について、例えば、前回記載があった幼稚園が無くなった事や、子育て支援施設について小規模保育施設が含まれているかなど、記述に不明瞭な点がある。各施設を選定した根拠や説明を記述することが必要ではないか。</p> <p>また、国の制度として平成 30 年度から、市街化区域に占める都市機能誘導区域の割合が補助金に影響するとの情報があるが、本市の割合はどの程度か。</p>
○建山会長	<p>常務委員会においても、施設の数はあるが、生活実感が伴わないという指摘があった。今、各施設の詳しい説明を記述すべきとの指摘いただいたが、立地適正化計画は方針を示すのみではなく、検討材料という側面があるため、計画策定にあたっては丁寧に取り組みたい。</p> <p>割合の点はどうか。</p>
○福井課長	<p>今回の案では、市街化区域に占める都市機能誘導区域の割合は 5 % 前後である。</p>
○朝田委員	<p>居住誘導区域から外れた区域はどのような考え方か。</p> <p>また、都市機能誘導区域に過度な機能集約が起こらないか。</p>
○福井課長	<p>たたき案 48 頁に記載のとおり、国の指針を踏まえて、急傾斜地崩壊危険区域等の災害の危険性のある区域、都市計画制度により住宅の建築が制限されている区域、流通業務地区、工業地域、彩都東部地区や市街化区域縁辺部などの住宅地として利用していない一団の区域を除外している。</p> <p>また、機能集約について、生活圏の各施設は維持し、拠点的機能は都市機能誘導区域に誘導するという考え方である。</p>
○朝田委員	<p>災害の危険性のある区域はどこか。また、そうした区域について、市民への周知説明はどのように行うか。</p>
○福井課長	<p>たたき案の 33 頁で図示している。市民への説明については来年度から説明会を開催し、丁寧に説明していく。</p>
○建山会長	<p>機能集約については、そうならないようにという要望であり、運用上、注意されたい。</p>
○青木委員	<p>郊外部の居住環境の維持については、生活利便施設や公共交通網が重要に</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	なる。公共交通の路線は市全域に広がるが、その便数は減便が続いており課題がある。公共交通網の維持に向けた対策に早急に取り組んで欲しい。 また、他市では鉄道駅周辺に住居を誘導している事例があるが、本市においては将来に渡り、駅周辺に人を誘導することがないことを確認したい。
○福井課長	本計画においては、市が積極的に駅周辺に人を誘導するものではない。
○大村委員	医療施設に向かう公共交通が弱いのではないかと感じるが、医療施設に向かう高齢者の移動手段の確保を市としてどのように考えているか。
○大塚副市長	医療施設が独自にバスを運行している例もあり、そうした取組みを踏まえて、今後、検討していく必要がある。
○大村委員	市外の駅へ向かうバスがあり、利用者が市外で買い物を行うという話を聞く。市民の意見を聞き、市内で生活できる、住み良い都市になるよう取り組まれたい。
○建山会長	最近では利用者があっても、バス会社が運転手を確保できず、便数を減らさざるをえないなど、交通網の整備にあたっては働き手不足が問題となっており、社会全体の課題となっている。 他に意見等ないか。  (意見なし)
○建山会長	それでは、本審議会でいただいた意見も合わせて、常務委員会において引き続き議論していきたい。 最後に、「超高層建築物のあり方等について(案)」について、事務局から説明願う。
○事務局	(超高層建築物のあり方等について報告)
○建山会長	事務局の説明は以上である。何か意見等あるか。
○朝田委員	確認したい。前回の都市計画審議会において、市が住宅開発事業者に対して申し入れた文書を資料として示すことになったが、今回の資料に添付がないのは何故か。 また、情報公開請求により公開された市と事業者の協議録によれば、超高層棟建築物の協議の中で、本市の総合計画や都市計画マスタープランに適合



議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>するかという観点で協議をした記録が無い。本市がこれまで進めてきた都市計画を無視したものでルール違反であり、市には反省してもらいたい。</p> <p>さらに、高さ制限について、J R 茨木駅及び阪急茨木市駅前が第八種高度地区であり、これは当時、前市長が強く推し進めたと記憶している。今回の超高層建築物の計画案は4、5年前に示されたとの事だが、その高度地区の議論のときからあったのではないか。その時点で議論すべきではなかったか。</p>
○大塚副市長	<p>今回の報告では、これからの進め方について議論であり、個別案件についての議論は差し控えたい。</p> <p>また、超高層建築物の計画については、都市計画制度の枠組みの中での計画案であり、これまでの本市の計画を無視したものではない。最後に、本市が高度地区を指定した際は具体的な計画は無かったが、第八種高度地区を指定した両駅前、駅前としての土地利用のあり方について議論したと記憶している。</p>
○建山会長	<p>本審議会として、超高層建築物ありきの議論ではないことを確認したい。超高層建築物について、市民や市にとってのメリットやデメリットを確認し、議論をしていくものであり、今回はそのあり方について議論するという認識でよいか。</p>
○事務局	<p>超高層建築物ありきではなく議論していただきたい。</p>
○朝田委員	<p>自ら決めたものを絶対変えてはいけないということではない。計画が示された時点で議論すべきということである。先ほどの答弁でも全く反省がない。</p>
○大塚副市長	<p>具体的に今回の計画でいこうと決まったのは、つい最近のことであり、全く具体的な計画がない時点において、本審議会へ報告すべきとの考えには至っていない。</p>
○朝田委員	<p>市長も知っていたはずである。反省してもらいたい。</p>
○福岡市長	<p>どの時点で議論すべきか、ということだが、何も決まってない時点で本審議会に議論いただく訳にもいかない。市と事業者が協議を重ね、計画が一定具体的になった段階で報告し、議論していただいたのが前回の審議会であり、その際に様々な意見をいただいたため、手続きを戻して、今回、進め方を示して議論していただくものである。もう少し早い段階で議論すべきとの</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	声は理解するが、丁寧に手続きを進めていると認識している。
○建山会長	本審議会は都市計画の観点から案件に対して審議する場であり、市議会とは役割が異なる。超高層建築物ありきの議論とすると、本審議会の役割が果たせないため、超高層建築物ありきではないことを確認した上で、まちづくりの観点から、市にとって何がよいのかを議論していきたい。
○清水委員	超高層建築物ありきではないということを確認していただいて良かった。今後の進め方について、時間軸が示されていないことで本質的に議論しようという考えは分かるが、おおよその時間軸ほどの程度か。立地適正化計画の策定にも関わってくることである。 また、検討が必要な区域に3つの地区を挙げているが、点の議論ではなく市全体の問題であり、広く市民の意見を聞く必要があるのではないかと考えるが、意見を聞く市民の範囲ほどの程度を想定しているか。
○福井課長	基本方針の策定は、早くても半年程度かかると想定している。 市民の範囲は、広く意見を聞く必要があると認識しているが、手法も合わせて、今後、検討が必要である。
○建山会長	基本方針の策定にどの程度時間が必要か見通せないため、示すことができないと理解している。広く市民の意見を聞き、他市事例などを参考にして検討されたい。
○神吉委員	市民意見を聞く際は、高さ、高容積、住居密度や都市機能の誘導など、論点を正確に整理してもらいたい。茨木市のコンパクトな市街地をみると、局所的に高密度化することには懸念がある。
○松本委員	景観について懸念がある。立地性や公共性だけでなく、景観性についても検討するのがよいのではないか。
○福井課長	ご指摘いただいた内容を踏まえて、検討していく。
○建山会長	他に意見等ないか。  (意見なし)
○建山会長	それでは、本審議会でいただいた意見を踏まえて、案の作成と市民との意見交換に取組み、本審議会へ報告されたい。

議 事 の 経 過

発 言 者

議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項

○事務局

本日の案件は以上である。事務局から連絡事項があればお願いする。

委員の皆様には、活発な議論をいただき感謝する。今年度の都市計画審議会は、本日をもって全ての予定案件をご審議いただいた。最後に、福岡市長からお礼のあいさつを申し上げる。

○福岡市長

(あいさつ)

(11時40分閉会)