

令和2年度 第1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	令和2年度第1回茨木市都市計画審議会
開催日時	令和2年7月8日(水)10時00分開会・12時00分閉会
開催場所	福祉文化会館302号室
会 長	澤木 昌典
出席者	〔 委 員 〕 澤木 昌典、吉田 友彦、神吉 紀世子、冨田 陽子、栗尾 尚孝 <以上学識経験者> 友次 通憲、長谷川 浩、畑中 剛、桂 睦子、福丸 孝之、 萩原 佳、上田 光夫、松本 泰典、安孫子 浩子、坂口 康博 <以上市議会推薦> 藤本 直樹、平田 幸子 <以上市民> (以上、計17名)
欠 席 者	秋山 孝正、鈴木 依子、山内 一浩
事務局	福岡市長、井上副市長、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、砂金都市整備部副理事、 岡田北部整備推進課長、山下北部整備推進課参事、河村北部整備推進課参事、 杉浦都市政策課計画係長
議題(案件)	1 茨木市都市計画審議会会長の選出について 2 審議 彩都東部地区 (市決定案件) 議第124号 北部大阪都市計画土地地区画整理事業の変更 議第125号 北部大阪都市計画土地地区画整理促進区域の変更 議第126号 北部大阪都市計画用途地域の変更 議第127号 北部大阪都市計画高度地区の変更 議第128号 北部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更 議第129号 北部大阪都市計画道路の変更 議第130号 北部大阪都市計画公園の変更 議第131号 北部大阪都市計画地区計画の変更 (府決定案件) 府案件第43号 北部大阪都市計画都市高速鉄道の変更 府案件第44号 北部大阪都市計画道路の変更 3 報告 報告1 市街化調整区域における地区計画の運用方針の改定について 報告2 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について
傍 聴 者	5名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○杉浦係長	ただ今から令和2年度第1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)
○杉浦係長	感染症対策についてご説明申し上げます。各委員においては、審議会中はマスクの着用をお願いする。また、出入り口に消毒用アルコールを設置しているほか、各委員の席間隔を開けるなどの対応を行っているので、よろしく願います。 本日の出席状況であるが、委員総数20名のところ、出席者は17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5名の方が傍聴されている。 本日は今年度1回目の茨木市都市計画審議会のため、委員の皆様を紹介する。 (学識経験者、市民委員、市議会推薦委員を順次紹介)
○杉浦係長	始めに、常務委員会の設置に関し、ご報告申し上げます。例年は1回目の審議会において、生産緑地に関する常務委員会の設置をお願いしているが、今年度は、生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定を行う予定である。その内容は、11月頃開催予定の本審議会でご議論いただく必要があるため、常務委員会の設置は行わないのでよろしく願います。 それでは、今年度の本審議会の会長の選出をお願いする。本審議会の会長は茨木市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、学識経験者の中から委員の選挙により定める。立候補かご推薦があればお願いしたい。
○栗尾委員	昨年度も会長を務めておられた澤木委員が適任である。
○杉浦係長	他に立候補又はご推薦はあるか。 (他に候補者なし)
○杉浦係長	他に候補者はおられないので、澤木委員を会長とすることに賛成の委員は、挙手をお願いする。 (全委員挙手)
○杉浦係長	全委員が賛成であるので、澤木委員に茨木市都市計画審議会会長をお願い

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○杉浦係長	いする。以後、本審議会の進行を澤木会長にお願いする。
○澤木会長	<p>都市計画審議会では、茨木市にとって重要な案件を審議している。昨今のコロナ禍における新たな生活様式の広がりや都市計画へ与える影響は不透明であるが、状況を注視しながら慎重に議論していきたいので、よろしくをお願いする。</p> <p>さて、茨木市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理することとなっている。ここで、私より代理の方を指名したい。本審議会での経験年数が長い神吉委員にお願いする。</p>
○澤木会長	<p>本日は、彩都東部地区に関する案件として、市決定案件が8件付議され、大阪府決定案件が2件意見照会されている。また、報告案件として、「市街化調整区域における地区計画の運用方針の改定について」、「阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について」の2件がある。</p> <p>感染症予防の対応について、冒頭、事務局から説明があったが、できる限り短時間で議論が尽くされるよう、議事運営への協力をよろしく願う。</p>
○澤木会長	<p>まず、「彩都東部地区」に関する案件について、議第124号から議第131号が付議され、府案件第43号及び44号について意見照会されている。これらの各案件については、一括して説明を受け、審議する。</p> <p>それでは、事務局からの説明を求める。</p>
○福井次長	(『資料1 議案説明資料』に基づき、事務局説明)
○澤木会長	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。
○福丸委員	<p>変更理由に「都市の競争力」という記載があるが、茨木市だけが良ければよいという印象を与えかねない表現である。この表現は、どのように解釈すればよいか。</p> <p>また、産業系の土地利用ということで、様々な企業が進出すると思うが、障害者雇用の促進を市から進出事業者へ働きかけてほしい。</p>
○福井次長	<p>地域特性を踏まえて、本市の魅力を高めるため、取り組んでいくという考えである。</p> <p>障害者の雇用が図られるよう、進出企業へ申し伝えていく。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○松本委員	事業の際の工事等における周辺への影響について、必要に応じて近隣住民へ説明するようお願いしたい。
○河村参事	事業実施の際には、近隣住民に丁寧に説明するよう、事業者へ申し伝える。
○坂口委員	彩都事業により北部地域の自然豊かな環境の中に新しいまちができると認識しているが、北部地域全体のまちづくりとどのように関連するのか。また、自然環境の保全をどのように考えているのか。
○河村参事	彩都東部地区においては、縁辺部におよそ 30mの緑地を配置するとともに、建築物の敷地内の緑化に努めるなど、周辺環境と調和したまちづくりに取り組んでいく。また、新名神高速道路に近接するという立地特性や安威川ダム周辺整備等の様々な取り組みと連携し、北部地域の活性化に寄与していきたい。
○藤本委員	総合公園について、市民ニーズに合致した幅広い利活用を検討することだが、どのような市民ニーズがあるのか。
○河村参事	今後、関係機関と協議し検討していくが、例えば、スポーツ施設や安威川ダム周辺整備と連携した公園整備などが考えられる。
○桂委員	近年、大雨による災害が激甚化しており、河川も近接する地域であることから、今回の事業における雨水対策は十分に検討されているか。
○河村参事	河川への負荷を考慮し、適切に調整池を配置する計画である。
○畑中委員	計画を中止・撤回すべきである。昨今、コロナ禍により社会情勢は不安定な状況であり、企業が新たに設備投資を行うか不透明であるため、状況を注視し、少なくとも計画を保留すべきではないか。さらに、毎年のように災害が起きており、提出資料で示しているとおおり、当該地域は地形や地質が脆弱で開発に適した土地ではないため、計画を見直すべきである。
○河村参事	社会情勢を注視しながら、ニーズを踏まえ企業の誘致に努めていく。土地の状況について、進出企業が各種法令に基づき適切に対応していくものとする。また、適切に工事を行うよう指導していく。
○澤木会長	他に意見や質問は無いか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	(意見等無し)
○澤木会長	議第 124 号から議第 131 号については異議があったため、採決する。この都市計画の案について賛成の委員は挙手をお願いします。
	(挙手多数)
○澤木会長	挙手多数のため、議第 124 号から議第 131 号について、都市計画の案のとおり承認する。 府案件第 43 号及び 44 号について、異議はなかったため、意見なしとして回答することに賛成の委員は挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
○澤木会長	全委員賛成のため、府案件第 43 号及び 44 号について、意見なしとする。次に、報告 1 として、「市街化調整区域における地区計画の運用方針の改定」について、事務局より説明を求める。
○福井次長	(『報告資料 1 - 1 説明資料』に基づき、事務局説明)
○澤木会長	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。
	(意見等無し)
○澤木会長	意見等がないため、本審議会へ報告を受けたこととする。 次に、報告 2 として、「阪急茨木市駅西口駅前周辺整備」について、事務局より説明を求める。
○砂金副理事	(『報告資料 2 - 1 説明資料』に基づき、事務局説明)
○澤木会長	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。
○神吉委員	通勤・通学等、駅利用者が多い駅前における計画であるため、多くの市民が、使いやすい施設や機能を求めていると考える。超高層住宅により事業性を担保するという考えもあると思うが、市民のニーズも十分把握した上で、バランスのよい土地利用計画を検討されたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○岸田部長	保育や防災など、市民のニーズを把握し、事業パートナーと検討していく。
○福丸委員	ウォークアブルという考え方は賛成であるが、超高層建築物に対して懸念がある。また、昨今のコロナ禍など、社会情勢が見通せない中、鉄道、駅前の位置付けや超高層建築物の今後のあり方が変わりうる状況にあると考えるが、今、この時代に駅前に超高層建築物を建てる意義をどう考えているか。
○砂金副理事	今後、本市においても人口減少へ転じると予測されており、にぎわいや商業機能が衰退する懸念があるため、立地が良い駅前へ超高層建築物を建築し、その住民が中心市街地を回遊することや、エリアマネジメントなど多様な交流の場を設けることによりにぎわい形成につながると考える。
○上田委員	駅直結の超高層住宅の計画であるが、茨木に住んで梅田等へ通勤していただくだけでは周辺への好影響がないため、コミュニティの形成が重要であると考え。そのため、自治会、管理組合、エリアマネジメント組織の役割分担について、どのように考えているか。
○砂金副理事	組織体制は、管理組合の下にエリアマネジメント組織を置くイメージだが、詳細は決まっていないと事業パートナーより聞いている。コミュニティの形成につながるよう、今後検討していく。
○上田委員	<p>エリアマネジメントは地域活性化、自治会は地域コミュニティの根幹であると考えており、市の方針としても自治会への加入を促進していることを踏まえ、今後検討されたい。</p> <p>また、学校についてだが、この規模の住宅が建築されると、児童数が相当増加すると想定するが、茨木小学校区は教室数にそれほど余裕がないと聞いている。今後、校区変更や校舎の増築など、適切に対応されるという理解でよいか。</p>
○岸田部長	学校について、今後、教育委員会とも十分に協議し、適切に対応していく。
○萩原委員	中心市街地で市民会館跡地エリア活用や駅前再整備などの事業があるが、取り組む順番はどのように考えているか。取り組みやすい事業から進めることで、市の負担が増大する懸念はないか。民間活力を活用するなど、市負担の軽減に努めてほしい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○砂金副理事	再開発事業について、阪急茨木市駅西口とJR茨木駅西口の両地区において検討しているが、事業を進める上で地権者と取り組むことが重要であり、その中で合意形成など事業の熟度に差があるため、今回は阪急茨木市駅西口周辺整備事業について報告している。事業を施行する際は、民間活力はもちろんのこと、国や大阪府とも協議し、国費を活用するなど負担軽減に努めていく。
○岸田部長	JR茨木駅西口においても、再開発事業に向けた検討を進めており、引き続き鉄道事業者等の関係者と協議し、取り組んでいく。
○萩原委員	超高層建築物について、将来、建て替え時の課題などが指摘されている。すでに多くの超高層建築物の事例があり、後発であるからこそできる対策について検討し、市としても取り組んでほしい。
○砂金副理事	国がマンションの適正な維持管理について、法整備を検討していると聞いている。その動向を注視しつつ、課題への対策について、事業パートナーと検討していく。
○吉田委員	「阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画（案）」に対するパブリックコメントとして、多くの市民から意見が寄せられており、市民の関心が非常に高く、茨木市にとって重要な案件であると認識している。 マンションの建て替えについて、指定容積率に対し、実際のマンションの容積率に余裕があるか否かが、建て替えやすさに寄与するという研究もある。そういった視点で、当該地の指定容積率と計画建築物の容積率について、確認したい。
○砂金副理事	当該地の指定容積率は600%であり、計画建築物の容積率は、商業施設と住宅を合わせて、それに収まる計画である。
○桂委員	パブリックコメントで意見を提出した69人の内、地元住民はどの程度の割合か。 次に、超高層建築物の住民は既存自治会に属することになるのか、或いは新たに自治会を設立することになるのか。また後者の場合、連合自治会に所属できるのかを確認したい。 また、区域の西側に茨木別院やいばらき大谷学園があるが、現在はブロック塀で囲われており、無機質な印象を受ける。今回、隣地に緑地広場が整備されることから、景観にも配慮した整備を行うとともに、本案件につ

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○桂委員	いて、区域外の隣接地権者へも丁寧に説明してほしい。
○砂金副理事	賛成の意見は幅広い地域から出ているが、超高層建築物に近接する住人からは反対や懸念を示す意見が多い印象である。 近隣住民へは、都市計画法に基づく説明会の前に基本計画に関する説明会を行うなど、丁寧に説明していく。
○岸田部長	自治会について、新たに設立することになると思うが、連合自治会への加入など、連携がとれるように取り組んでいく。
○桂委員	現在は、計画している建築物の中に公共が所有する床はないという理解でよいか。 また、昨今のコロナ禍により、従来の人を集めてにぎわいを形成するという考え方が変化する可能性があることや、日常的なにぎわいとイベント時のにぎわいは、その質が異なるのではないか。今後の議論に向けて、そのにぎわいの質についても検討されたい。
○砂金副理事	現在のところ、公共が床を所有する考えはない。
○松本委員	今回、市営駐車場を廃止するのであれば、合わせて、様々な公共交通の利用促進などにより駅周辺への交通量を減らす施策が必要ではないか。 また、中央通り等における「質の高い道路空間・沿道空間」に関する取り組みにあたっては、当該沿道地権者も交えて進めてほしい。
○砂金副理事	市民が公共交通を利用しやすくなるような再整備を行い、利用促進につなげていく。 道路空間について、沿道地権者と一緒に取り組んでいく考えである。
○平田委員	駅前の再開発に期待しているが、阪急茨木市駅東側の双葉町駐輪場は、今後廃止するのか。 また、商業施設に一時預かりなどの子育て施設が入る予定は無いということだが、市民のニーズはあるのではないか。
○砂金副理事	双葉町駐輪場は、現在、病院誘致を検討している。
○岸田部長	一時預かりなどの子育て施設について、本市が直営する考えは現在のところないが、民間が運営することは考えられるため、ご意見も踏まえて協議していく。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○井上副市長	周辺に民営駐輪場もあることから、駅周辺の駐輪場を精査した上で、市民の利便性が確保されるよう、検討していく。
○坂口委員	駅前広場の南側に超高層建築物を配置する計画であるが、慎重に検討すべきではないか。パブリックコメントにおける意見は賛否両論ある上、説明会等を開催しようとしても、コロナ禍により市民が集まりにくい状況である。スケジュールは余裕をもって進めてほしい。
○井上副市長	周辺住民にご理解いただくことは重要と認識しているため、丁寧に取り組んでいく。
○澤木会長	令和3年1月開催予定の都市計画審議会での審議を予定している都市計画は地区計画のみか。再開発事業等の関連する都市計画も審議を予定しているのか。
○砂金副理事	今年11月開催予定の都市計画審議会において、超高層建築物の立地に関する意見照会を行った後、1月に開催予定の都市計画審議会において、再開発事業、地区計画、道路の案件をご審議いただく予定である。
○澤木会長	それでは定刻となったため、質問等は終了する。 さて、本日の予定案件はすべて終了した。議事運営にご協力頂き感謝する。以上をもって、令和2年度第1回茨木市都市計画審議会を閉会する。事務局から連絡事項があればお願いする。
○杉浦係長	活発なご議論をいただき感謝する。次回の都市計画審議会については、11月頃の開催を予定している。後日日程調整をさせていただく。 事務局からは以上である。 (12時00分閉会)