

超高層建築物の無い阪急茨木市駅西口再開発 を求める請願書

超高層建築物の建設に反対しています。
次の請願項目の通り、慎重なご審議をお願いします。



(請願項目)

1. 阪急茨木市駅西口再開発に伴う超高層建築物の建築計画案は市民不在の計画であり、茨木市長に拙速に進めることがないように十分に住民の意見を聞き、事前のリスクの検証および議論のうえ、判断していくよう意見してください。
2. この請願書と同時に茨木市長に提出した請願書をご確認頂き、今後の関連する地区計画決定、都市計画決定等の手続きにおける、市民の懸念へのご配慮をお願いします。都市計画審議会として広く市民の意見を聞く場を設けてください。

(請願理由)

「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」のパブリックコメントにおいて、既に超高層建築物の建築について懸念する意見が多数上がっていました。しかしながら、それから約2年間の間に、超高層建築物の建築について市民に対する情報提供、意見聴取、議論は全く行われていません。さらに、この2年間で、まちづくり学集会在10回、まちづくりアンケート等が行われていますが、ごく一部の市民だけを集め、今回の事業パートナーが先導していながら、超高層建築物については一切触れておらず、隠蔽したままの議論が行われました。超高層建築物について触れなかったことは、市街地新生課も認めています。その中、突然、R2.6.15に基本計画案が発表され、その中に実は超高層建築物の建築が予定されているという発表がありました。

その後も、R2.9広報いばらきにおいて、これだけ大きな歴史的な開発の説明会開催にもかかわらず、市民の目を引くように広報されていません。むしろ隠蔽するように掲載されたともうかがい知れます。そのため、茨木市民は未だにこの計画が進められていることをほとんど知りません。

更に、R2.9.9の建設常任委員会において下記のような答弁がありました。上記経緯やこの答弁から分かるように、市内では超高層建築物について協議しているにもかかわらず、市民へは、情報提供をしないという悪意すら感じるどころです。

<R2.9.9建設常任委員会議事録抜粋>

○議員：昨年末からことしにかけて、市民の方から、ここは超高層の建物が建つのですかというような幾つかの問い合わせが担当課にあったかと思うのですがけれども、その段階のときに、計画ができていないという理由からだとは思いますが、市にそんな計画はありませんという答弁をされているように聞いています。私は、それは甚だ不十分な、茨木市らしくない、また今の21世紀にふさわしくない対応だと思っていて、確かに、市の計画としては市内で決定ができていない。けれども、民間としては、こういう状況を持っていて、このことに対して協議を進めていますという、今の段階をきちんと丁寧に理解していただけるような手法でお答えすべきであったのではないかと考えているんです。まずこの点についての見解をお願いします。

○岸田都市整備部長 保留床売却の見込みにつきましては、この事業を進めるに当たって、数社のデベロッパー、ゼネコンからも、ここの地域のポテンシャル、住居の需要について、お聞きしたところ、全ての業者から、ここについては十分需要はあるというふうに聞いております。

それと、いろんな市民の方への情報提供ということですが、委員おっしゃるように、確定したものはなくても、今こういうふうに事業パートナーと協議中であり、検討しておりますということはきちんと丁寧に説明すべきであったかなというふうに考えておりますので、今後は、そういった対応を心がけていきたいと考えております。

また、去るR2. 8. 2の別院町向けの説明会開催案内においても、重要な案件である超高層建築には全く触れず、説明会の場においても十分な説明すらなされず、さらに、リスクの検証、公表を要望したが、茨木市市街地新生課から回答は、「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」において、「一般的に懸念される事項については、方針に記載されているものと考えており、市としては、改めてリスクの所在を公表する考えはありません。」というもので、市民に寄り添う姿勢はありませんでした。その他、これまでの意見書の回答においても、市民の懸念の声に対しては今後「事業者と協議する」、「詳細な設計の際に指導要請していく」とばかりであり、市民の懸念に答える姿勢は一切ありません。更に、この「要請」については、下記回答メールのとおり、事前にリスクの検証も行われていないことから何の基準もありません。

またR2. 10. 30、R2. 11. 1の阪急茨木市駅西地区再開発会社と茨木市役所による超高層建築物に関する説明会では、「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に合致した計画として説明がりましたが、事前の検証もなく、何の具体的な基準もないにもかかわらず、合致した計画としたことは結論ありきの恣意的なもので、容認できません。パブリックコメントをはじめとした超高層建築物の建設に対する市民の反対や懸念する意見に応えたものでもありませんでした。

<市街地新生課回答メール抜粋>

要請については、基本方針の20-21ページに記載があるものについては法的な根拠がないため要請していく内容であると考えており、具体的に参考にできる指標などはありません。

(当然、周辺環境にできるだけ配慮した計画になるよう協議を重ねていく考えです。)

以上のように、今回の超高層建築物の建築について、市民不在の計画であり、市有地を利用することは容認出来ません。

氏名	住所
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]



超高層マンション建築に反対する別院町自治会有志の会

- [REDACTED] 電話番号: [REDACTED] FAX: [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] 電話番号: [REDACTED]
- [REDACTED]

超高層建築物の無い阪急茨木市駅西口再開発 を求める請願書



超高層建築物の建設について、次の請願項目の通り反対です

(請願項目)

1. 超高層建築物の建築は市民不在の計画であり反対です。

超高層建築物の建築について、日照への影響、景観の悪化、風害、災害時・将来のリスク等による生活環境を悪化させる可能性があるにもかかわらず、リスクの事前検証をせず、市民からの不安の声に応えることも無く、市民へ情報提供の無いまま、市民と議論も無いまま進められている現在の一連の計画・手続きは、市民不在の計画であり、反対です。

2. 阪急茨木市駅西地区 地区計画案の変更を求めます。

土地利用の方針において、ぱちんこ屋、ゲームセンターを建築可能としているが、用途の制限についてより厳しいものとして下さい。少なくとも、市民の財産である、現市有地であるロータリー南側（市営駐車場等）においては、近隣への影響を考慮して、地区を分割する等して、用途の制限についてより厳しいものとして下さい。ぱちんこ屋、ゲームセンターについては建築・立地してはならないものとして下さい。

3. 阪急茨木市駅西地区第一種市街地再開発事業（案）に反対です。

この都市計画案は、H27年頃から茨木市役所と事業者の間で、内密に協議が進められた超高層建築物の建築を前提とする強い疑いがあり、未だ市民との超高層建築物の建築についての議論が不十分な中で、本計画手続きを進めることは、到底容認できるものではありません。

(請願理由)

1. 超高層建築物の建築は市民不在の計画であり反対です。

「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」のパブリックコメントにおいて、既に超高層建築物の建築について懸念する意見が多数上がっていました。しかしながら、それから約2年間の間に、超高層建築物の建築について市民に対する情報提供、意見聴取、議論は全く行われていません。さらに、この2年間で、まちづくり学集会在が10回、まちづくりアンケート等が行われていますが、ごく一部の市民だけを集め、今回の事業パートナーが先導していながら、超高層建築物については一切触れておらず、隠蔽したままの議論が行われました。超高層建築物について触れなかったことは、市街地新生課も認めています。その中、突然、R2.6.15に基本計画案が発表され、その中に実は超高層建築物の建築が予定されているという発表がありました。

その後も、R2.9広報いばらきにおいて、これだけ大きな歴史的な開発の説明会開催にもかかわらず、市民の目を引くように広報されていません。むしろ隠蔽するように掲載されたともうかがい知れます。そのため、茨木市民は未だにこの計画が進められていることをほとんど知りません。

更に、R2.9.9の建設常任委員会において下記のような答弁がありました。上記経緯やこの答弁から分かるように、庁内では超高層建築物について協議しているにもかかわらず、市民へは、情報提供をしないという悪意すら感じるところです。

<R2.9.9建設常任委員会議事録抜粋>

○議員：昨年末からことしにかけて、市民の方から、ここは超高層の建物が建つのですかというような幾つかの問い合わせが担当課にあったかと思うのですけれども、その段階のときに、計画ができていないという理由からだとは思いますが、市にそんな計画はありませんという答弁をされているように聞いています。私は、それは甚だ不十分な、茨木市らしくない、また今の21世紀にふさわしくない対応だと思っていて、確かに、市の計画としては庁内で決定ができていない。けれども、民間としては、こういう状況を持っていて、このことに対して協議を進めていますという、今の段階をきちんと丁寧に理解していただけるような手法でお答えすべきであったのではないかと考えているんです。まずこの点についての見解をお願いします。

○岸田都市整備部長 保留床売却の見込みにつきましては、この事業を進めるに当たって、教社のデベロッパー、ゼネコンからも、ここの地域のポテンシャル、住居の需要について、お聞きしたところ、全ての業者から、ここについては十分需要はあるというふうに聞いております。

それと、いろんな市民の方への情報提供ということですが、委員おっしゃるように、確定したものではなくても、今こういうふうに事業パートナーと協議中であり、検討しておりますということはきちんと丁寧に説明すべきであったかなというふうに考えておりますので、今後は、そういった対応を心がけていきたいと考えております。

また、去るR2.8.2の別院町向けの説明会開催案内においても、重要な案件である超高層建築には全く触れず、説明会の場においても十分な説明すらなされず、さらに、リスクの検証、公表を要望したが、茨木市市街地新生課から回答は、「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」において、「一般的に懸念される事項については、方針に記載されているものと考えており、市としては、改めてリスクの所在を公表する考えはありません。」というもので、市民に寄り添う姿勢はありませんでした。その他、これまでの意見書の回答においても、市民の懸念の声に対しては今後「事業者と協議する」、「詳細な設計の際に指導要請していく」とばかりであり、市民の懸念に答える姿勢は一切ありません。更に、この「要請」については、下記回答メールのとおり、事前にリスクの検証も行われていないことから何の基準もありません。

またR2.10.30、R2.11.1の阪急茨木市駅西地区再開発会社と茨木市役所による超高層建築物に関する説明会では、「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に合致した計画として説明がりましたが、事前の検証もなく、何の具体的な基準もないにもかかわらず、合致した計画としたことは結論ありきの恣意的なもので、容認できません。パブリックコメントをはじめとした超高層建築物の建設に対する市民の反対や懸念する意見に応えたものでもありませんでした。

<市街地新生課回答メール抜粋>

要請については、基本方針の20-21ページに記載があるものについては法的な根拠がないため要請していく内容であると考えており、具体的に参考にできる指標などはありません。

(当然、周辺環境にできるだけ配慮した計画になるよう協議を重ねていく考えです。)

以上のように、今回の超高層建築物の建築について、市民不在の計画であり、市有地を利用することは容認出来ません。

2. 阪急茨木市駅西地区 地区計画案の変更について

現在、ロータリー北側商業施設「ソシオ」にぱちんこ屋が入居しているが、隣接する歩行通路は非常に雰囲気の良いものになっています。その一例として、入り口前などで、頻繁に喫煙がされており、狭く暗い歩行通路を通る市民は、たばこの副流煙を吸うこととなり、いかがわしい雰囲気の中の通行を余儀なくされている。頻繁な客の出入による違法駐輪等も、市民の生活環境を悪化させています。

現市有地であるロータリー南側（市営駐車場等・以下南側地区という）においては、この再開発事業において民有地になった後、上記のような環境悪化に繋がる施設の建設・利用を抑制する必要があるものと考えます。それは、この南側地区は北側とは異なり多くの住居が隣接していることから考慮されるべきものです。また、住民のいないロータリー南側の市有地に対し、この地区計画を北側と同一内容で定めることも疑問に感じます。地域の顔、美化、回遊性にそぐわない施設を可能とする現状の地区計画案には反対です。

マスタープランで言及されている鉄道駅周辺における拠点機能の強化として相応しくない施設（ぱちんこ屋、ゲームセンター）、が入らない、そして周辺住民の生活環境の悪化を抑制する地区計画の策定をして下さい。

なお、R2.10.22からの地区計画案についての意見募集の方法にも問題があると考えます。市民の財産である市有地が多く含まれた地区となっており、市民が意見を出すべき地区計画であるにも関わらず、対象者を利害関係者として市民が意見を言いにくくしています。今回の手続きは不適当なものです。

3. 阪急茨木市駅西地区第一種市街地再開発事業（案）に反対です。

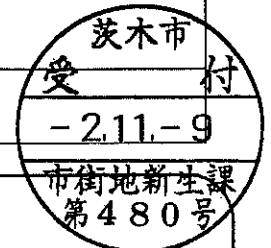
去るR2.8.2の別院町向け説明会において、土地ゾーニングについて、超高層建築物の建築は、南側に配置する計画で、北側に配置するというゾーニングの見直しは現時点では考えていないとの説明がありました。つまり、この再開発事業における配置は南側に超高層建築物の建築をする前提で進められていることは明らかではないでしょうか。

容積率の趣旨は「建築容量と都市施設のバランスの確保」や「良好な市街地環境の確保」であります。しかしながら、当該再開発事業の建築物の整備に関する計画における街区1の建築敷地について、この南と北街区を意図的に結合させたとも思われる不自然な形状を同一敷地として認めることは、超高層建築物の建築を狭い敷地に建築可能とするもので、良好な市街地環境を崩すものです。たとえ、適法であっても、行政自ら、法の趣旨に反する計画を立てることは容認できません。建築敷地について北側と南側を同一敷地とみなさないこととするなどの制限が必要です。

また、前述のとおり、この都市計画案は、超高層建築物の建築を前提とする強い疑いがあり、未だ超高層建築物の建築について議論が不十分な中で、手続きを進めることは、容認できるものではありません。

拙速な手続きとならないよう重ねてお願い致します。

氏名	住所
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■



超高層マンション建築に反対する別院町自治会有志の会

●■■■■■■■■■■ 電話番号：■■■■■■■■■■ FAX：■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ●■■■■■■■■■■ 電話番号：■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■

署名

105 枚

396 筆

阪急茨木市駅西口再開発に伴う 超高層建築物建設に反対します

①

阪急茨木市駅前にタワーマンションは不要です！！

1. 超高層建築物の建築は市民不在の計画であり反対

超高層建築物の建築について、日照への影響、景観の悪化、風害、災害時・将来のリスク等による生活環境の悪化の可能性があるにもかかわらず、リスクの事前の検証をせず、市民からの不安の声に答えることも無く、市民への情報提供の無いまま、市民との議論の無いまま進めている現在の一連の計画・手続きは、市民不在の計画であり、反対です。

2. 阪急茨木市駅西地区計画案の変更を要求

土地利用の方針において、ぱちんこ屋、ゲームセンターを建築可能としているが、近隣への影響を考慮し、地区を分割する等して、用途の制限についてより厳しいものとして下さい。ぱちんこ屋、ゲームセンターについては建築してはならないものとして下さい。

3. 超高層建築容認のための都市計画変更反対

この都市計画案は、超高層建築物の建築を前提とする強い疑いがあり、未だ超高層建築物の建築についての議論が不十分な中で、手続きを進めることは、容認できるものではありません。

4. 都市計画審議会には、拙速な手続きとならないよう、慎重な審議を求める

ご氏名	ご住所

