

第45回 摂津市都市計画審議会 議事録

1. 日時 令和8年1月29日(木) 午前10時30分～午前11時30分

2. 場所 摂津市役所 本館3階 301会議室

3. 出席者 (委員) 13名出席 1名欠席

(事務局) 建設部：永田部長

都市計画課：藤井課長、伊藤課長代理、樫本副主査、

木村副主査、池上主事

(関係課) 連続立体交差推進課：西課長、藤井課長代理、田尻副主査

建築課：篠崎課長、金子係長

4. 案件 北部大阪都市計画地区計画(南千里丘周辺地区)の変更

【司会(藤井課長)】

ただいまより、第45回摂津市都市計画審議会を開催いたします。

開催に当たりまして、市長から挨拶がございます。

よろしくお願いいたします。

【市長】

摂津市長の嶋野浩一朗でございます。

皆様方におかれましては公私何かとお忙しい中だと思いますが、摂津市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

日頃、皆様方におかれましては摂津市におけます都市開発等、様々な形で市政運営にご助言をいただいておりますことを、この場をお借りいたしまして感謝申し上げます。

今日は1月29日ということで、年が明けて1カ月経とうとしていますが、どうぞ今年もよろしくお願いいたします。

新年早々、1月6日、摂津市に於いて年賀交換会を開こうとしていた日でしたが、午前中に鳥取・島根において、非常に大きな規模の地震がありました。

振り返りますと、昨年も12月に青森沖において震度6を計測する非常に大きな地震がありました。改めて自然災害の恐ろしさを感じたところです。

地震だけではなく、台風等においても、毎年のように非常に大きな規模の台風がやってくるということで、まさに自然災害の怖さに向き合っていると感じております。

摂津市に於いては、8年前だと思えますが、大阪北部地震、そして台風21号の被害がありました。

お陰様でそれから大きな天災には見舞われていないという状況ではありますが、改めて、い

つ、どのような災害が起こるか分からないということで、どのように備えていくかが、非常に大きなテーマであると感じています。

ただ自然災害だけでなく、人災と言いますか、天災以外にもしっかりと目を向けていく必要があると考えているところです。

記憶に新しいところでは、埼玉県の高潮市の事故については、多くの皆さま方が心配されているところだと思っています。

摂津市におきましても、例えば上水道については40年の耐用年数を過ぎた管が50%を超えているというような状況です。

下水道については、他の自治体と比べると比較的後に敷設しておりますので、今のところ耐用年数を超過している管は少ない状況ではありますが、いずれこのような問題にどう向き合っていくかが、非常に大きなテーマになると感じているところです。

また、昨年の11月だったと思いますが、大分県の佐賀関で非常に大きな規模の火災がございました。一気に187棟の家屋が焼失するというものであります。

187棟の火災で犠牲になられた方がお一人おられ、そのお一人の人命も大変重く、心からご冥福をお祈りするものであります。

今、日本全国の高齢化率が30%ほどというなか、佐賀関では60%の高齢化率であったということで、そういうことを考えますと、おそらく介護の必要な方や、あるいは認知症の進行症状が進み、なかなか自分で判断をして非難するといったことができなかつた方も相当数おられたのだらうと思います。

そのような状況の中でお一人の犠牲であったことについてお話を伺っておりますと、日頃から、住民の皆さんが顔を見る関係性を持っておられ、あの火災時には、皆さんが声を掛け合いながら避難したからであるとのことでした。

もちろん摂津市といたしましても、ハード面の整備についてもしっかりと行っていきますし、検討していきますが、それだけではなく、日頃から人と人との繋がりなどの観点からもしっかりとまちづくりを見直していきたいと考えているところでございます。

一方で非常に物価上昇等が続く中で、将来を見渡しますと、我々摂津市といたしましても、決して楽観できる状況ではないと考えております。

そういった中で安定的な財源の確保にしっかりと視点を持っていきながら、限られた財源の中で最大限の効果を上げていくことについてしっかりと考えていきたいと思っておりますし、そのことが市民の皆様方の持続的な幸せな日に繋がっていくものであると考えておりますので、委員の皆様方にも引き続きそういった観点からご意見いただければありがたいと考えているところでございます。

さて、本日の審議会でございますけれども、本市の将来を見据えまして、都市機能の充実と誘導を目指した南千里丘周辺地区の地区計画変更についてご審議をいただく予定でございます。

委員の皆様方にはそれぞれのご専門の立場から活発で忌憚のないご意見を頂戴いたしまして、

摂津市の更なる発展にお力添えを賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。簡単でございますけれども、開会の挨拶といたします。
本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

【司会（藤井課長）】

ありがとうございました。

市長はここで一旦退席されます。（市長退席）

次に、配付資料の確認からお願いいたします。

まず本日の次第

2点目が、第45回摂津市都市計画審議会配席図

3点目が摂津市都市計画審議会委員名簿

4点目は、北部大阪都市計画地区計画（南千里丘周辺地区）の変更（付議）の写し

5点目は、議案書

6点目は、パワーポイントの資料

以上6点でございます。お揃いでしょうか。揃っていない方はお伝えいただきますようお願いいたします。

よろしいでしょうか。

続きまして、先の10月の市議会の役員改選により、第2号委員4名のうち3名の変更がございましたので、新たに委員となった方をご紹介します。

第2号委員の水谷委員でございます。

【水谷委員】

よろしくお願い致します。

【司会（藤井課長）】

増永委員でございます。

【増永委員】

よろしくお願い致します。

【司会（藤井課長）】

早坂委員でございます。

【早坂委員】

よろしくお願い致します。

【司会（藤井課長）】

よろしくお願いいたします。

本日の審議会は1名の方が欠席でございますが、摂津市都市計画審議会条例第6条第2号に定められております2分の1以上の委員の出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立いたします。

それでは早速でございますが、久会長に議長をお願いいたします。久会長よろしくお願いいたします。

【会長】

おはようございます。本日も多忙のところご出席を賜りましてありがとうございます。

本日も様々なご意見を賜ればと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、第45回摂津市都市計画審議会をたゞいまより開催させていただきたいと思っております。

それでは、早速議事に入りたいと思っております。

本日は付議案件が1件となっております。

議案番号103「北部大阪都市計画地区計画（南千里丘周辺地区）の変更」につきまして、まずは事務局から説明いただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（伊藤課長代理）】

それでは、議案番号103「北部大阪都市計画地区計画（南千里丘周辺地区）の変更」について、ご説明させていただきます。

まず始めに、地区計画の概要についてご説明いたします。

地区計画とは、都市計画法第12条の4及び12条の5に定められており、地区ごとのきめ細かなまちづくりをおこない、良好な市街地環境を創出するため、ベースの用途地域等による一般的な制限に加えて、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」として地区計画の目標、土地利用の方針などを、また、地区整備計画として道路・公園などの地区施設の配置・規模や、建築物の用途・形態に関する制限などを定めるものであります。

次に、議案書の1ページをご覧ください。なお、こちらのスクリーンには議案書の内容を掲載しておりますので、併せてご参照ください。

まず今回の地区計画の変更理由ですが、阪急電鉄京都線（摂津市駅付近）連続立体交差事業に伴う土地利用の変更を踏まえ、更なる都市機能の誘導を図るため、本案の通り、地区計画を変更するものでございます。

次に、議案書の2ページをご覧ください。

今回変更する南千里丘周辺地区の位置をお示ししております。

場所につきましては、阪急電鉄摂津市駅南側に位置しております。

続きまして、議案書3ページから8ページをご覧ください。

南千里丘周辺地区地区計画に関する計画書の概要をご説明いたします。

まず（1）地区計画の方針でございます。

名称は「南千里丘周辺地区地区計画」、位置は「摂津市南千里丘及び香露園地内」、面積は

約 6.4 ヘクタールとなっております。

次に、区域の整備・開発及び保全の方針では、「地区計画の目標」「土地利用の方針」「地区施設の整備の方針」「建築物等の整備の方針」を規定しております。

主な内容ですが土地利用の方針として、地区を「地域活性化ゾーン」「市民交流ゾーン」「住環境支援ゾーン」「職住近接ゾーン」の4つの地区に区分していることや、地区施設の整備の方針として、道路や歩行者専用道路等を適正に配置し整備することとしております。なお、今回の変更では、(1)地区計画の方針に変更はございません。

次に(2)地区整備計画についてご説明いたします。

まず地区施設の配置及び規模には、道路や歩行者専用道路、公園などを定めております。

次に、建築物等に関する事項では、各地区の区分ごとの面積や建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、緑化率の最低限度などを規定しております。

なお、今回の変更では、(2)地区整備計画の変更もございません。

続いて、議案書の9ページをご覧ください。

計画図についてご説明いたします。まず、こちらの計画図には区域界、地区の区分線、そして壁面位置の制限などを示しております。

今回、地区計画の区域界のうち北西角部分をこちらに示す形に変更したいと考えております。

次に議案書の10ページをご覧ください。

こちらの計画図には、地区計画の区域界、道路、歩行者専用道路、公園などの地区施設そして、都市計画道路を示しております。

今回、地区計画の区域界及び地区施設である南千里丘駅前1号線をこちらに示す形に変更したいと考えております。

次に、変更箇所の詳細についてご説明いたします。パワーポイント資料10ページをご覧ください。

左側が現在の計画図、右側が変更後の計画図となっており、今回変更する箇所は、阪急摂津市駅の北西側にある南千里丘駅前1号線の赤い丸でお示ししている箇所となります。

変更内容は、地区計画の区域界及び地区施設 南千里丘駅前1号線の形状を、既に当該道路が供用されている形状に変更するものです。

この理由といたしましては、当該区域の西側に今後、阪急連立事業に伴い、都市計画道路を整備することとしており、今回の変更の結果、地区計画の区域外となる範囲が、整備後の都市計画道路と一体となった土地利用を図ることが可能となることから、更なる都市機能の誘導を図るために変更するものでございます。

最後に、本議案の都市計画原案及び都市計画案の縦覧の概要についてご報告いたします。

縦覧場所は、ともに摂津市役所新館5階建設部都市計画課にて行いました。

なお、市ホームページにも案を掲載させていただきました。

都市計画原案の縦覧は、都市計画法第16条及び「摂津市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づくものであり、縦覧期間は令和7年10月9日から22日までの2週間であり、意見書の提出期間は令和7年10月9日から29日としておりました。

こちらの縦覧者数は0名、意見書の提出はございませんでした。

続いて、都市計画法第 17 条に基づく都市計画案の縦覧及び意見書の提出期間は、令和 7 年 12 月 11 日から 25 日までの 2 週間であり、縦覧者数は 0 名、意見書の提出はございませんでした。

これをもちまして、議案番号 103「北部大阪都市計画地区計画（南千里丘周辺地区）の変更（摂津市決定）」についてのご説明とさせていただきます。

よろしく願いいたします。

【会長】

はい、ありがとうございます。それでは、ただいま説明いただきました内容につきまして、何かご質問ご意見ございましたらお出しをいただければと思います。

【委員】

軽微な変更のようにも見えるので、特に異論はないですが、先ほどの説明にもあったとおり、理由が連立事業に伴う土地利用の変更を踏まえて、となっている。

この原因になった変更内容と、歩行者専用道路の線形というか幅を一部変えたこととの合理性が全く判断できないのです。

そのあたりを示すことができないから示していないのか、示すことができるのであれば、見せていただいた方がいいかなと思います。

また理由が、あまりにも削除しすぎているので、今の説明のようにには解釈できないため、もう少し丁寧にお書きになった方が、記録を残すという意味でもよろしいかと思います。

【事務局（伊藤課長代理）】

まず変更理由ですが、少し言葉ではわかりにくいので、パース図を示してご説明させていただきます。

現在の地区計画の区域界というのが、青の実線で示されている部分であり、今回、赤の破線で示す区域に変更したいと考えております。

これによりまして、青の線と赤の線で囲まれた三角地の範囲というのが、地区計画の区域外になり、地区計画の制限がかからなくなることで、土地利用が可能になるというところがございます。

少し茶色く見えている部分が地区施設南千里丘駅前 1 号線ですけれども、当初どのような形で当該道路を計画していたかを申し上げますと、この青の実線で示しております、現在の地区計画区域界は、南千里丘の土地地区画整理事業の事業区域界と同じとなっております。

この区域界に沿って、当初の区画整理の事業計画では歩行者専用道路を整備する計画としておりました。

しかし、道路の整備にあたり、警察や道路管理者との協議、そして地元のワークショップ等を重ね、道路の線形は、今の形がふさわしいだろうというところで、この道路の線形を変更したところがございます。

関係者間で安全性や通行性といった歩行者動線を検討した結果、現在の形になったというところがございます。

その中で、本パース図にありますように、阪急の連立事業により、将来三角地の横に道路ができることとなります。その結果、三角地が車道に面することが決まりましたので、今回それを活かした土地利用を行い、新たな都市機能の誘導を図りたいという理由により、今回変更させていただくというのが詳細でございます。

【会長】

皆さん、いかがでしょうか。結果的なことなのでしょうが、あそこの三角地が本当に有効利用できるのかどうか。

三角地が将来どうなるか、というところをもう少しご説明いただいた方が納得度は上がってくるのではないかと思います。

【事務局（伊藤課長代理）】

現状は、三角地の横、いわゆる地区計画の区域外となっている土地を含めまして、阪急駅前のバイク置き場になっております。

我々としてはまだ決定ではございませんけれども、この三角地だけを単独で利用することも考えられますが、これを契機に、その周辺の土地等も入れた一体的な有効活用というところも含めた考えはできるのかなと考えております。

まだ事業も途中でございますので、今後の部分は確定ではございませんけれども、そういった可能性を広げるために、今回の地区計画の変更をさせていただきたいと考えております。

【会長】

北西部分の空き地になっているところも含めて一体的に利用することによって、もう少し土地利用の可能性を高めていきましょう、ということでしょうか。

【事務局（伊藤課長代理）】

そうですね、それで進めていきたいということです。

【会長】

委員の皆様、いかがでしょうか。

【委員】

ちょっと気になる点、2点ほどお伺いします。

現状の道路がもう既にこの形であるという認識ですけれども、植樹帯があると思います。その植樹帯は今壁のように立っているわけですが、これがどのパース図にも示されていません。けれども、実際には植樹帯があって、それを今後どういうように考えているのかというところが1点。

今、その三角地の部分も現状はバイク置き場として利用されているというところで、その契約関係がどのような形態で結ばれているのかという2点をお願いします。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

まずその三角地のところが今後、植樹帯になるかというようなところもありますけど、現状につきましては、バイク置き場となっているところがございます。

将来的にそこに植樹帯ができるかにつきましては、今後の高架下の利用検討と合わせてその辺一帯のところ、道路の整備状況にあわせて周辺の内容は検討していくことになると思いますので現段階では、詳細部分まで決めておりません。

バイク置き場の契約ということですがけれども、こちらにつきましては個人さんと市で所有している土地でございますので、それぞれで契約をしております。

【委員】

わかりました。植樹帯自体どうなるかわからないということなのですが、植樹帯がもう既にあるので、こういう変更を行うからには、ちゃんと現場を見ていただいて現況を確認した上で提案していただかないと。ちゃんと見てきてください。お願いします。以上です。

【事務局（藤井課長）】

今、委員が仰っている現状の植樹帯というのは、遊歩道と阪急の鉄道軌道の中の植樹帯のことだと思いますが、基本的にはその部分には車道ができること、さらに歩道を考えております。詳細につきましては今後設計等を進めますので、そこで植樹帯として取れるスペースはあるのかどうかというお話になると思います。

【会長】

今は、踏切の北側の道路は狭いながらも対面通行になっていると思います。

新しい車道ができることによって、高架線路の南側部分が西行き、北側部分は東行きと車道が分離することによって、通行量の捌き方がうまくいくのではないかとということです。そのような理解ですがけれども、そういうことでいいわけですよ。

【事務局（藤井課長）】

そうです。

【会長】

それに接道してない土地が接道できるので、もう少しその土地利用の可能性が高まってくるということです。ここは後ほどの問題であってとの理解です。民地の部分ですから、この辺りはその所有者さんがどう使われるかっていうのは、今後またご検討いただくということで、今回は示していないということです。皆様いかがでしょうか。

【委員】

非常に初歩的な質問で申し訳ありませんが、議案書の5ページ、6ページに建築物の用途の制限の記載があります。先ほどのお話では、現在の青い実線から外は制限がかからないですし、赤の線に切り替えると、制限がかからないところが増えますよという、そういう理解で

よろしいのでしょうか。

【事務局（伊藤課長代理）】

そうですね。線の内側は地区計画上の建築物の用途の制限等がかかりますが、線の外はそのような制限がかかりません。

【委員】

先ほどのバイク置き場は、この制限の中に入らないので、ずらさなくてもバイク置き場として利用しているけれども、これからは制限に関わらず新しく広がった部分も含めて使うことができます、ということですか。

【事務局（藤井課長）】

そういうことです。

【委員】

議案書5ページ、6ページに書いてあるようなものができるのかどうなのかってというのは、わかりませんが、このような狭いところでボーリング場は多分できないと思いますけど、どれぐらい広くなるのでしょうか。

今がどれぐらいで、プラスどれぐらい広くなるのか教えていただいていいですか。

【事務局（伊藤課長代理）】

今回、地区計画の範囲として青と赤で囲まれている三角地で言うと約60㎡の土地になります。単独で本当に有効か、というご指摘とは思いますが、今は制限があり基本的には自由な建築行為を伴うような活用はできない中で、今回、区域を外すことによって、この道路と一体となった活用が可能となる、という土地利用の可能性が広がってくるところであります。

【委員】

今回、全然かかってないところはどれぐらいになっているのですか、赤と青で囲まれたところが60㎡というのは分かりました。今回の地区計画で既に外れているところと一体的に使えるわけですね。

【事務局（伊藤課長代理）】

そうですね、所有者が別ですので、確実に一体的に使えるということは言い切れませんが、そういった考え方もできる可能性はあります。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

先ほどご質問ありました青と赤で囲まれた三角地の部分、ここを外した面積は手元にある資料でいいますと、200㎡弱ぐらいとなっております。三角地の方につきましては、おおよそ

60 m²です。

【委員】

持ち主が違うから、必ず一体的にということではないかもしれませんが、両方の土地で260 m²ぐらいがそういう制限のかからない土地として活用できるということですね。

【委員】

今回減らす部分ですけども、遊歩道みたいになっていますよね。バイクが置いていた所なので、あまり関係ないのかもしれないですが、そこが若干減るメリットとデメリットと、新しく道路を整備する上で、有効活用できるメリットを比べて考えればいいのかなど、単純に思っているのですが、もうちょっとそのメリットの部分を説明していただきたいです。これは、道路を拡張するということですか。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

道路自体は現況道路と同じ幅員構成で、基本的には復旧する形になりますので道路を広げるということではないです。

【委員】

そうすると、先ほど道路のどのような整備に伴って一体的に活用できるっていう説明のところをもう少しわかりやすく説明していただきたい。

【事務局（伊藤課長代理）】

現在は、高架化が始まっておりませんので、こちらの写真に示すように三角地の前には鉄道が走っております。そうなりますと、この三角地は全く車道に接しておりませんので土地利用に制約がかかっております。高架化されますと、土地の前面に道路が整備され、この三角地は、車道に接する土地ということになり、土地利用の可能性が広がることになりますので、この地区計画の区域の制限を外すメリットがあると考えております。

【委員】

現状は、どこなのですか、その三角地というのは。

【事務局（伊藤課長代理）】

ちょうど、写真の奥ぐらいの部分になり、目の前に鉄道がいるような状況になります。

【委員】

60 m²ぐらいであり、有効活用ができるということであるから、市民の縦覧及び意見が0件でありましたように市民の方も全然関心がない案件なのかなと感じました。そんなに問題にならない変更でメリットの方が大きいという判断で今回審議をかけるということですよ。

【会長】

千里丘三島線から抜けてきてここの踏切を渡って右折して入ろうとすると、踏切が開いたときに合流しなければならず相当難しい交差点ですが、それが非常に円滑に行けるようになるという意味では、ここの角地が色々な意味で使いやすくなっていくことになる場所だと思います。あの三角地が今のところは面積が小さいし、使い勝手が悪いので西側の民間の土地まで含めてどういうように今後使っていったらいいのかっていうのは、ご検討いただくということですよ。

【委員】

今 60 m²のところは、バイク置き場ということですね。それが民間の人が土地を持っておられるということですね。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

一部民間の方の土地と一部市が所有しています。

【委員】

一部が民間の方、一部が市の土地ということですか、ちょっとややこしい部分ということですね。要するに、この都市計画の区域から民間の人の土地を外すという解釈でよろしいでしょうか。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

民間の方が持っている土地と、市が持っている土地の区域を外すということになります。

【委員】

その土地が地区計画に残っていたら、今後の都市計画に影響があるということでしょうか。地区計画から外してもらえればやりやすいということでしょうか。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

最終的な形が今決まってきましたので、その最終的な形に合わせているところでございます。それをすることによって、民間の方であったり市との協働であったりとか、いろんな可能性が広がるということで、区域を今回変えているというところでございます。

【委員】

民間の方はこれを望んでおられるというわけですか。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

こちらの件に関しては、民間の方にもお話をさせていただいています。

【委員】

どっちですかね。喜んでおられるのですか。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

反対されているというわけでもなく、ご了承いただいているという形です。

【委員】

今後のことを思ったら、都市計画からしたら 60 m²外すことによって、事業が進めやすいということですよ。そのような、メリットはあるということですかね。

【会長】

今のところは、民地が大半なので、この場では市の方も言いづらいところですけど、今後可能性が高まることによって、一体的な開発の可能性もプラスアルファできます。今後、使い勝手がとても良くなる時に一部だけ地区計画にかかっていますと制約がかかるのでしんどいということです。それから先ほど伊藤さんの説明にもありましたけれども、もう既にこの赤の破線の西側はバイク置き場にしか使われてないので、地区計画としての一体性からすると少しはみ出していますからこの機会に、地区計画の範囲もすっきりさせましょうというようなことかと思えます。

この辺りの方はご存知だと思いますが、元々工場の跡地でした。そのときから別の方が北西部の土地を持ってらっしゃったので、なかなか地区計画を一体的にいかなかったというところもあって外れているということです。その延長上の話で今このような話が起きているというふうにご理解いただければと思います。

【委員】

感想程度ですが、自宅から歩いていくときには、ここがまっすぐだったらいいのにと、ちょっと遠回りする感があるのですけれども、しかしながら今まで住民さんが使っていたルートが変わるものでは全くないということですよね。特段地域の方に妨害が増えるものでもありませんし、またここに危険なことが生じるということではないと思いますので、今後のどんな有効活用ができるのかは、住民の歩行ルートや安全という意味ではデメリットはないのではないかと感じています。

【委員】

今はバイク置き場になっているというお話でした。

連続立体交差の事業の大きい中で考えていかれることだとは思いますが、バイク置き場でなくなるのかなと想像しています。今でも阪急摂津市駅前は自転車置き場も非常に詰まっていて、少しでも時間が遅くなったら自転車が止めることができないなど、問題が出ているところだと思います。そういうところでも、住民の不便にならないようにということも、考えられていると思います。

質問ですが、今回縦覧もなく意見もなくということが資料の最後に出ていますが、周知はホ

ホームページだけだったのか、それとも他に別の方法をされているのか。今回の場合は、対象のご近所に住んでおられる方にとって目に留まるものではないのかなと思います。やはり市民の方にお知らせをしても、後で知らなかった、というようなことが起きないようにする手立てはどのようにされておられたのかお聞きしたいと思います。

【事務局（連続立体交差推進課 西課長）】

バイク置き場の今後という質問ですけれども、現段階ではまだはっきりとした計画が決まっていないところであります。おそらく今後については高架下利用の中で検討されていくことになるのかなと考えておりますので、その辺につきましては今後連続立体交差事業が進んでいきましたら、検討していくものだと思います。

【事務局（伊藤課長代理）】

私の方から2点目の縦覧と意見書が0であった件について説明させていただきます。縦覧につきましては、資料にお示ししておりますように都市計画法と本市の地区計画条例上で定められておりました。こちらに関しては、基本的に庁舎の掲示板に掲示することが、本来の告示とされています。ただ我々としたしましては、本来のお知らせに加え、広報紙に掲載するとともに、地区計画案を本市ホームページに掲載するといった周知を行っており、お知らせの充実という中で問題があったとは認識しておりません。今回0件だったというのは、既にまちづくりが完了している地区であるということと、変更内容がこのスケールであったということもあって、縦覧が0件だったのかなという認識です。

【委員】

バイク置き場等に関しては、これからしっかりと市民の皆さんの不便にならないようにしていただきたいと思います。今でも足りないところですので拡充していただくような形でお願いしたいです。

2点目の、本来だったら掲示だけでいいものを、広報紙やホームページにも載せていくということで、市民の皆さんにお知らせする努力をしていただいているというふうにお聞きしました。

今回の場合は、先ほども言いましたけど、こちらの地域に住んでおられる方に大きな影響がないということもあるのかもしれないですけれども、今後も単に広報紙に載せただけではなくて、やはり地域の皆さんに説明会を開くとか、チラシを配るとか、いろんな形でお知らせを、ぜひとも行っていただきたいなと思います。要望です。

【会長】

私は、南千里丘のまちづくりには当初からずっとお手伝いをしてきましたけれども、かなり皆さんと意見交換しながら、今の状況になっています。特に意見交換会が始まった当初、数回はワークショップにさえ参加していただけなかったですし、開発そのものを反対されていた方がかなりおられましたけれども、そこに時間をかけて、ご理解いただきながら、今の形に至っております。

そういう意味では今の南千里丘の仕組み、土地利用というのもかなり住民さんの意見を聞きながら進めてきておりますので、その延長上にこれがあるということもご理解いただければというように思っております。

ちなみに当初の市の計画では今お示しをしているあたりに、スーパーが計画をされていたのですが、やはり住環境が悪くなるということで、住民からもっと離してくれというお話があって、結果今の一番南側のところにスーパーが立地をしています。おそらく、買い物の利便性からすると、駅近のところにスーパーがあった方が良かったのですが、やっぱり住環境が問題だということで一番南に寄せているというくらい、かなり慎重に住民の皆さんと意見交換をして進めてきたまちづくりでございます。

さらに言うならば、このまちづくりができたことによって、連続立体化事業、駅鉄道の高架化も認めていただいたということになりました。鉄道の高架化を望んでらっしゃるところは全国に様々ありますが、それを選考するために国交省の方は、その近傍でいわゆる面的整備ができた道路があるところに限って連続立体化事業を認めていきましょう、ということになっておりますので、そういう意味では、この南千里丘のまちづくりができたことによって、ようやくこの連続立体交差事業の方を認めていただいたと、全てが繋がっていったストーリーということでございます。またこの点もご理解いただければ、というふうに思っております。

【委員】

今後の勉強のために教えていただきたいのですが、60㎡は小さい土地ですよ。

もし、あの土地が市の土地であって、60㎡全て市の土地であったとしたら、この議案はなかったのではないかなというような思いがしてきたのですが、それはどのようにになりますか。

【事務局（伊藤課長代理）】

例えば全て市の土地であったとしても、先ほど申しあげましたように、様々な制約がかかっている土地であります。

我々としては、「公共公益上必要」という条件で利用することができる可能性はありますが、基本的に自由な開発というよりも、色々と制限を受けることとなりますので、仮に市の土地であったとしてもこの地区計画の変更というのは、同様にさせていただいたと考えております。

【会長】

そもそも当初から、市の持ち物であったものは南千里丘のまちづくりの一体的な開発に位置づけられていたと思うのですが、この部分のみが既に別の地権者さんがお持ちだったので、なかなか今までも、ここの地域の一体的開発ができなかったと、そういうことだと思います。

今後は、この三角地も含めた一体的な開発ができるかどうかは、また市の方と地権者さんとの交渉次第かなと思いますので、できたら一体的開発の方が三角地をより有効的に使えるの

ではないかなとは期待しておるところです。先ほど別の委員がおっしゃったように、これが一体的に開発ができるともう少し緑部分も増やしていただいて交差点が緑豊かな交差点になってくという可能性も出てまいります。どうなるかっていうのは今後の交渉次第かなと思います。

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは様々のご意見が出ましたけれども本件に関しましては、異議がなかったのかなと思いますのでお諮りをさせていただきます。議案番号103「北部大阪都市計画地区計画（南千里丘周辺地区）の変更」につきましては、異議なしとして答申することに異議ありませんか。

【委員】
異議なし

【会長】
ありがとうございます。
それでは異議なしということでございますので本議案に同意いたします。
それでは市長に答申いたしますので、このまま暫時休憩とさせていただきます。

（暫時休憩・市長入室）

【会長】
それでは、審議会の方を再開させていただきます。
市長に答申をさせていただきます。

（答申書朗読）

【市長】
本日は皆様方、大変にお忙しい中お越しいただきまして、本当にありがとうございました。今、会長から確かに答申書を受領いたしました。今後とも、着実に都市計画を進めていきながら、将来を見据えましたまちづくりを進めてまいりますので、どうぞ皆様方におかれましては、引き続きご指導のほど、そしてまたご協力のほどよろしくお願い申し上げます。簡単でございますけれども、お礼のご挨拶とさせていただきます。

【事務局（藤井課長）】
ありがとうございました。市長はここで退席されます。（市長退席）

【会長】
委員各位におかれましては、ご多忙の中ご出席いただきまして、また運営のご協力を賜りましてありがとうございます。内容的には軽微な変更でございましたけれども、全体的に大きな事業の中でのお話であり、様々のご意見賜りましたので、また担当課の方も今回の意見交

換も含めて、より良い事業展開をお願いしたいと思います。
それでは本日の都市計画審議会これで閉会をさせていただきます。
どうもありがとうございました。