

吹田市高度地区の見直しによる「大阪府営吹田藤白台住宅民活プロジェクト」への影響について

吹田市において全市的な高度地区の見直しが予定されており、平成 21 年 7 月 1 日に 1 次素案が公表されました。「大阪府営吹田藤白台住宅民活プロジェクト」については「千里ニュータウンのまちづくり指針」に基づき実施方針及び要求水準書を設定していますが、1 次素案では「千里ニュータウンのまちづくり指針」の形態制限と一部内容が異なる制限が示されていることから、吹田市に対し今回の高度地区の見直しによる本事業への影響について確認を行いました。

今回公表された「高度地区の見直しの考え方」では、「個別のまちづくりの取組み（地区計画）との連携」における緩和基準の案として、「地区計画（地区整備計画）において建物高さの最高限度又は最低限度が定められている区域については高度地区による建物高さの最高限度は適用しない。」とされています。

本事業についても、「千里ニュータウンのまちづくり指針」や近隣住民等との協議等に基づき実施方針及び要求水準書を設定するとともに、これらの内容に基づき吹田市が地区計画（地区整備計画）において高さの制限等を定めることとしていることから、実施方針及び要求水準書に基づき計画された提案の事業区域内での、高度地区制限は適用しないことを吹田市に確認しました。