

資料 1

令和2年度第2回

大阪府都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和3年2月5日（金）
午前10時～

場 所 大阪府中央区大手前3丁目1番43号
プリムローズ大阪 「鳳凰の間」

令和2年度第2回 大阪府都市計画審議会

議案書目次

| 議案番号 | 案 件 名 | ページ |
|------|------------------------------------|-----|
| 462 | 南部大阪都市計画臨港地区の変更 | 1 |
| 463 | 北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理事業の事業計画に対する意見書 | 4 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

議 第 4 6 2 号
計 推 第 2 1 1 3 号
令和 3 年 1 月 22 日

大阪府都市計画審議会会長 様

大 阪 府 知 事

南部大阪都市計画臨港地区の変更について(付議)

標記について、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議します。

議第 462 号

南部大阪都市計画〔泉大津市〕臨港地区の変更（大阪府決定）

南部大阪都市計画臨港地区を次のように変更する。

| 名 称 | 面 積 | 備 考 |
|----------|-----------|--|
| 堺泉北港臨港地区 | 約 1,762ha | 商港区 約 334ha 工業港区 約 1,279ha 修景厚生港区 約 58ha 無分区 約 91ha 「大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」 (平成 13 年 3 月 30 日大阪府条例第 10 号) |

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

堺泉北港港湾計画書が改訂され、堺泉北港のふ頭再編・機能集約により汐見沖地区の土地利用計画が見直されたとともに、埋立が一部完了したことから、港湾を管理運営するため、本案のと通りの臨港地区に変更しようとするものである。

議 第 4 6 3 号
計 推 第 2 3 6 9 号
令和 3 年 1 月 22 日

大阪府都市計画審議会会長 様

大 阪 府 知 事

北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理事業の事業計画に
対する意見書について(付議)

標記について、土地区画整理法第55条第3項の規定により、
審議会に付議します。

北部大阪都市計画事業佐井寺西土地区画整理事業の
事業計画に対する意見書

意見書の提出者

・吹田市住民

16通

16名

意見書 1

| | |
|-----|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.10.26 |
| 計推第 | 号 |
| 大阪府 | |

意見書

令和2年10月20日

大阪府知事殿

- ・事業名： 佐井寺西土地区画整理事業
- ・氏名： [REDACTED]
- ・住所： [REDACTED]
- ・連絡先： [REDACTED]
- ・連絡先携帯： [REDACTED]
- ・事業との関係性： 施工地区に接する土地所有者
- ・意見内容： 佐井寺片山高浜線（幅 18m）の側道デザインに関して（高塚近辺）

記

今回標記の区画整備事業に関しては、50年同じ場所に住居を構えて変遷を確認してきた私自身や家族としては吹田市の昔からの方針ということもあり原則賛成しております。もちろん近隣での騒音や環境面での変化に対してはこれからも意見をして参りますが、十文字にざっくり整備された幹線道路によってさまざまな良い相乗効果があると期待をしていますので楽しみでもあります。

今回の整備に関して吹田市からは設計推進センターさんがデザインして設計提案をしていると聞いております。説明会などの資料を見ると、幹線道路のデザインはおおむね計画通り、いわゆる「区画整理」の原則にのっとり、土地の置換含めて複雑な地形をすっきり美しく整備する目的が反映されていると思います。しかしながらその側道部分に関しては、かたや大学のグランド跡地など自由な平面エリアはなるほどきちんと整備された形を整えています。が、宅地整備といいながら設計としての真価が問われるはずの側道部分に武骨さといい加減さがかなり残ります。説明会で問いかけましたが、時間もなく、設計推進センターさんの回答は納得がいくものではありませんでした。吹田市推進室にもメールで問い掛けしましたが回答はありません、この縦覧での意見書提示期間が私自身にとって本件への最終チャンスであると思っています。具体的に私の宅地エリアに関して何が問題かを以下に列挙しますので、知事よりぜひご指導をお願いいたします。事業エリアの中ではなくそこ境界線に接する宅地所有者としてはいちばん蚊帳の外にされては困る事案です。何卒宜しく願いいたします。（添付資料COPY1～3）

*COPY1：「黄色マーカー」が我が家で、整備地区とびったり接しています。ここで設計者に注意してほしいのは、今の生活導線が「みどり」ラインで示した千里山駅や小学校へつながる導線であり、新しく幹線道路ができた南北は文字通り新しい道である事実です。机の上ではこれはわかりません。よって南北道路の利用者は例えば「青色マーカー」で示した2

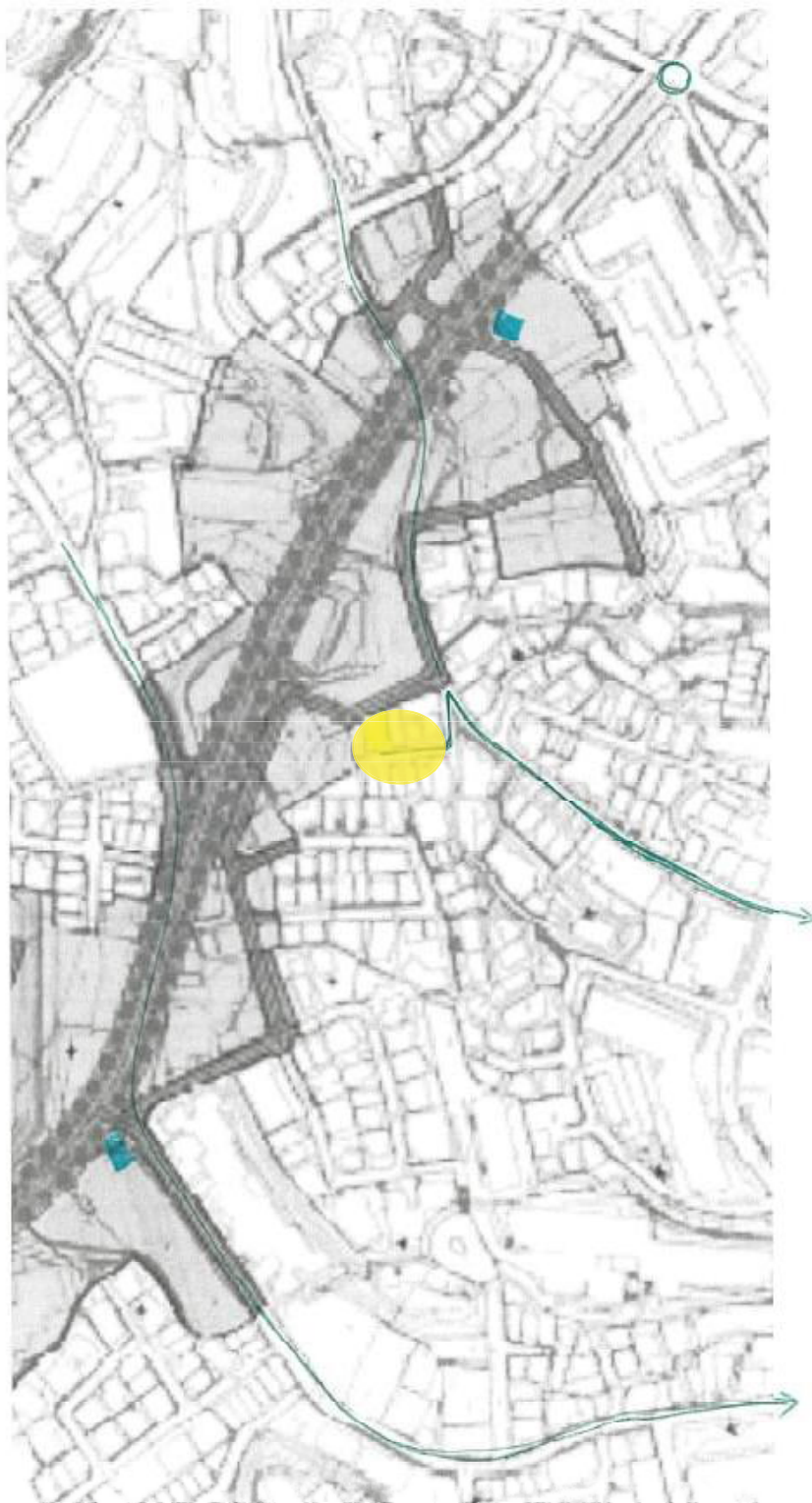
点交差点を利用して往來の恩恵を受けることができますが、この 2 点往復はいまの生活導線ではないことに気付くべきです。ドーンと南千里や千里中央方面へ行くとか、ドーンと J R 吹田駅に抜けるときに恩恵を發揮するものですよ、ここの住民としては。

*C O P Y 2 : 設計推進センターさんは何故かここに側道を設計しました。しかも「区画整備」とは程遠いジグザグの「美しくない」側道です。ここで側道と本道路に高低差があることは理解していますが、私の意見の本質はそこではありません。今までなかった側道、しかも不必要な道ができることに反対をしています。ここでは「オレンジ色マーカー」が我が家です。ただ整備区画の境界線に沿って道を創っただけではナンセンスでデザインと言えませんよ。しかも上述のように我が家の裏道側に進む新道は、みなさんの普段の生活導線、すなわち千里山駅や小学校へ向かう導線とは異質です。ものすごく違和感があります。上（東側）から下がってまっすぐ千里山駅に行くのではなく右折することが道であるかのような設計ですね、道幅が違いますからね。きれいな幅広い道です、そんなことをしたら「人」や「車」はその通りに動きます、つまりなかった道に人や車が通過して、セキュリティー上も環境上も意味のない心配が増えますよ。

整備をして宅地開発することは反対しません。宅地にするのに道を整備することも反対しません。C O P Y 3 を見てください。吹田市の説明会で配布された資料の一部ですが、ちょうど我が家（黄色）のエリアが東側からみて 3 D 画像で載っています。見ての通り周辺は千里山高塚農園で農園と田んぼが広がった高低差あるエリアで、問題の我が家の裏手には行き止まりの既存道があり、奥に大きな邸宅があります。そこを含めて全体の宅地整備するのでしょうか、反対はしません。そうならば、生活導線はそのまま残しつつ、側道は側道として偉そうにせず控えめに宅地エリアに入ってもらい、そこで宅地を整備して行き止まり、としてほしいのです。袋小路といえは住宅としては通過する車もなく子供のいる家庭などは安心レベルも上がるはずですよ。この変な側道路を創らなければ税金を使わずにその分宅地として販売もできます。そこに、目の前に南北の幹線道路があるのに、その本道を南北に「平行通過する」側道を創る必要は無いのではないかと、これはまったく必要は無いと、だれもハッピーではないと思います。現土地所有者との契約ややりとりもあるとは思いますが、もちろん吹田市は整備だけすることがテーマで、具体的に宅地造成するのは販売してのち住宅メーカーや開発事業者がするのわかっています。ただわざわざ行政が不要な道を創る必要は無いでしょう？スルー通り抜け側道の設計はやめてください、安心安全が崩壊します。これが私からの意見書でありお願いです。切に願います。

以上



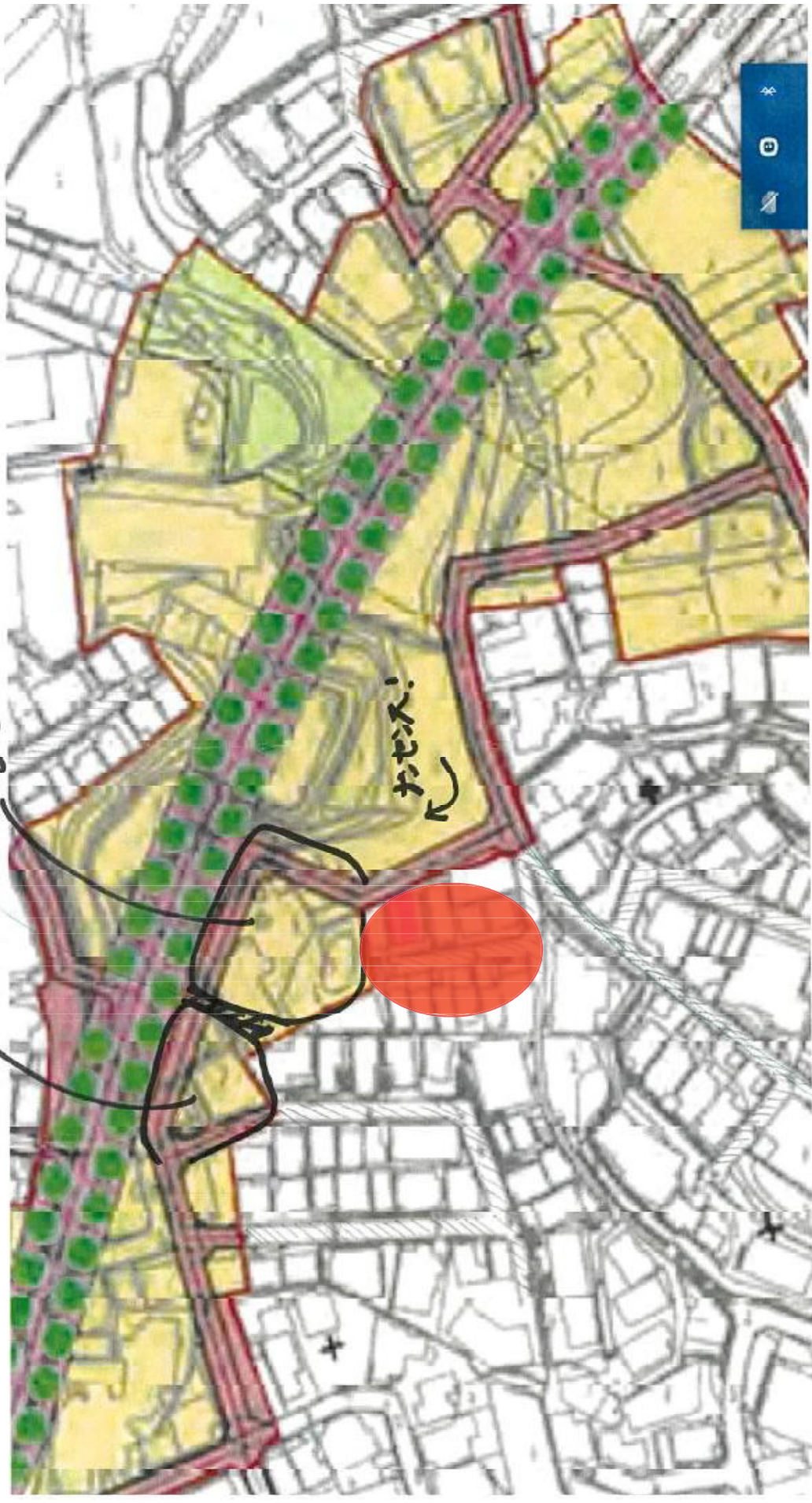


平田山画水
可兒著=小學校

COPY 1



北边 (条小路)
空地
南边 (条小路)
空地



空地!

空地!

COPY 2

◎佐井寺西土地区画整理事業の事業計画(案)(抜粋)

＜②設計の概要＞



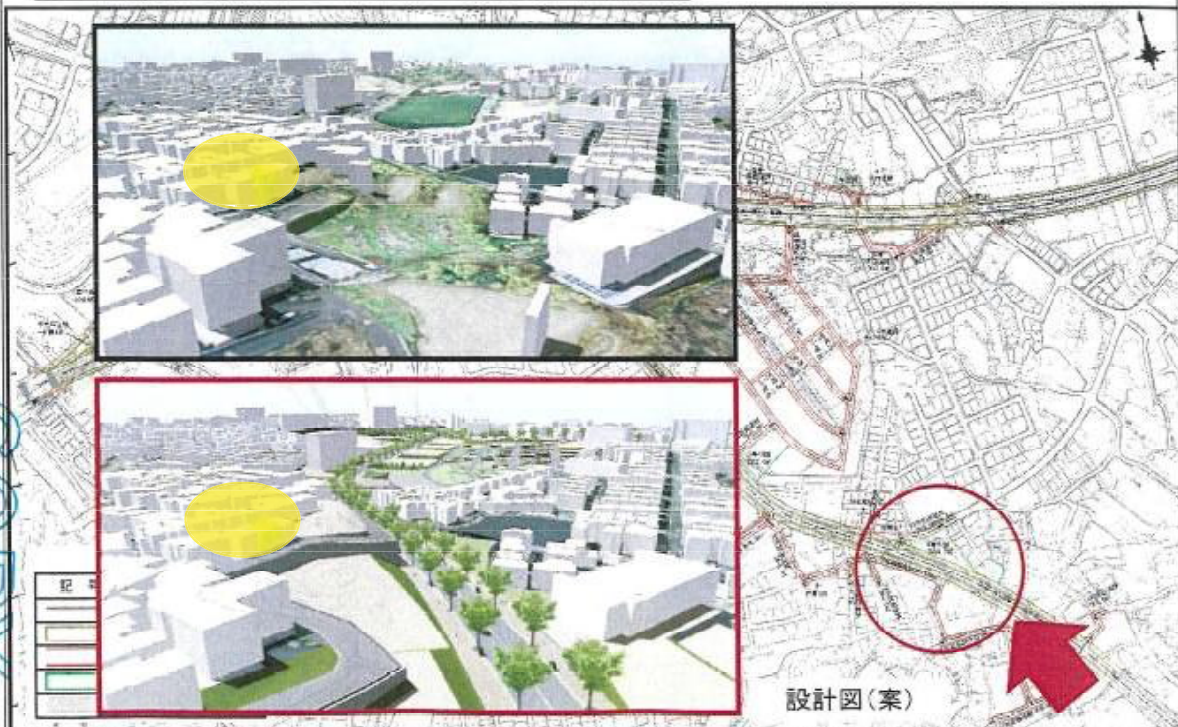
・公共施設計画
(公園・緑地)



【公園】事業前： 約910㎡

事業後：約6,900㎡

◎事業完成イメージ図（VR） 1



COPY 3

収 受
令 2.10.27
計推第 2 号
大阪府

意見書

令和2年10月25日

・事業名 佐井寺西土地区画整理事業
・氏名 [Redacted]
・住所 [Redacted]
・連絡先 [Redacted]
・事業との関連性 施工地区に隣接
・意見内容 土地

1. 佐井寺西^{土地}区画整理事業工区に隣接して
いる吹田市佐井寺4丁目 [Redacted] の
既在L型擁壁に有害な沈下、ひび割
れ等が発生し、^{佐井寺西土地}区画整理事業
工区内の工作物の構造、位置、施行と
お願いします。土地
2. 佐井寺西^{土地}区画整理事業区と隣接地
佐井寺4丁目 [Redacted] の間に3m以上の
通路等を設けて下さるよう希望します。

以上

意見書 3

| |
|-----------|
| 収 受 |
| 令 2.11.-2 |
| 計推第 3 号 |
| 大阪府 |

大阪府知事あて

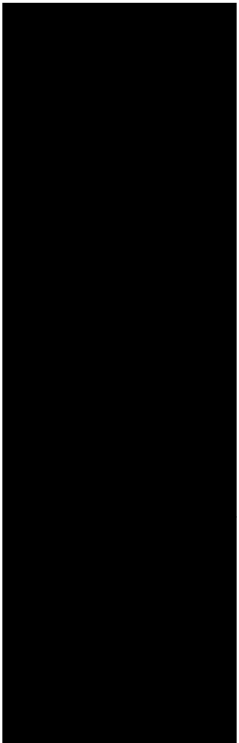
令和二年十一月二日

事業名 佐井寺西土地区画整理事業

氏名

住所

連絡先



事業との関係性 施行地区内の土地所有者

意見内容 佐井寺西土地区画整理事業に

ついて。

事業の検討の背景についていくつか意見させて
いただきます。

この佐井寺西土地区画敷正理事業につきまして
は過去に計画されていたものをそのまま
現在の対象地域に合てはめただけで、対象
地域の現状への考慮が足りないような気が
します。道路ができれば確かに便利になる。
しかし道路が敷正備されれば相当な交通量の増
加が予想されますが、その具体的なデータの
呈示がありません。

事業計画内の高低差が大きく土地利用
が回らぬにくいとありますが、そもそも

高低差のある地域です。それを画一的に道路を整備し、従来の土地区画整備の方法と変わら^ず、宅地を誘導する。これが果たして有効な土地利用なのでしようか。区画整理が済んだ後、見^度せばどこにでもあるような味^気の無い風景が広が^ってるのではないでしょう^か。

高低差が大きいことは不便かもしれませんが、しかし、その不便さがその土地の持つ魅力であるという考^え方はできないのでしよう^か。

2020年 11月 2日

大阪府 知事 殿

- ・ 事業名 佐井寺西土地区画整理事業
- ・ 氏名 [Redacted]
- ・ 住所 [Redacted]
- ・ 連絡先 [Redacted]
- ・ 事業との関係性 施行地区内の土地所有者

| |
|-----------|
| 収 受 |
| 令 2.11.-5 |
| 計推第 19 号 |
| 大阪府 |

意見内容

この地にくらして 45年程になります
 春はシゲ畑に ウグイスの鳴き声 竹ノ口騒り、夏は萩
 ルと、自然が美しい佐井寺は心地よく 子育ての時期にいい

2

所に引越してこれだと 嬉しく思いました。

でも、すぐシゲ畑はマンションにと、次々建てられ、変わ
 っていく様子を、世の中の変化は 必然なんだと 受け止めてきた
 が.....

今回の事業にいては 佐井寺地区の自然破壊でいい
 ありません。道路については、いたしかたないとしても、宅地造
 成は見直してください。人口減少の傾向に反り中で、確かに
 人口は増えているでしょうか。何もこの地域に
 宅地を増やして、人口増加を計らなくてもいいと思います。
 ニュータウン、五ヶ年おりの人口減少の地域なら、せめて
 この千里山/佐井寺地区に人口を集中してもいいのでは、ない
 ですか。阪急千里山駅から 佐井寺までの間には、大きなマンション

3
が建てられ(ほぼ500戸)、学校も教室が足りないことになって
しまっている。

この佐井寺に自然と破壊して宅地を増やすことはいい
と思います。土地所有者の意向があたりかといつて

宅地のことと関連して、特に大阪証券総合グラウンドのあたりに
疑問を抱いています。

大阪証券が手離したのを、大阪学院大学が買い取りして
もののそばから遠ざかることで、とある住宅会社に譲り、
且下、グラウンドの賃料を住宅会社に支払って、学院の学生
は使っています。

奥の方の土地には戸建住宅80戸あたりか(ほぼ)入居

済みです。次はグラウンドにマンションを建設かど「計画」
されているところにこの事業です。

4
この住宅会社の一連の動きに何かしら不審に思う
ところが大きいです。(道路の計画は、昭和20年に
青写真の図面もあって、それを知ったあの土地の買
物です)

でも、会社が宅地予定として購入した土地を
土地区画整理事業に組み入れなければいけないの
でしょうか? 道路まで敷本つくと、宅地に造成しなけ
ればいけないのですか? 土地区画整理の線を
引き直して下さい!!

| | |
|-----|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.11.-2 |
| 計推第 | 7 号 |
| 大阪府 | |

NO1

事業計画(案)の意見書

令和2年10月26日

◦事業名: 佐井寺西土地区画整理事業

◦氏名: [REDACTED]

◦住所: [REDACTED]

◦連絡先: [REDACTED]

◦事業との関係性: 施行地区内の土地所有者
による貸農園利用者

意見内容

: 施行地区内の「[REDACTED]貸農園」利用者として、
農園を含む周辺の自然環境の大切さと、区
画整理による生活環境破壊範囲の見直し
を求めるものです。

私は、施行地区内の [REDACTED] 氏所有「[REDACTED]
貸農園」の利用者です。

都市開発により、吹田市内でも年々貴重な自然
が失われています。この農園を含む広葉樹や竹林、
ため池の残る一画は、ハゼの木や白花タンポポ
など希少植物・多様な植物が自生し、又、池
にはサギも飛来するなどとても大切な場所です。

農園では、代表 [REDACTED] 氏の指導のもと、無農

「薬農法」での栽培が行なわれています。

化学肥料や殺虫剤を使わず、土は掘り起こし落葉、草などの腐葉土を混ぜ、作物には、雨水やため池の水を利用します。

日々、食の安心・安全が継続され、この農園からは、地域内の「子ども食堂」にも野菜の提供がされています。

代表 ■■■■ 氏のこだわりは、農法だけでなく、野菜と共に人も育てる、という思いです。

私達、利用者の世代は、子育て中、現役、退職後と様々で、土、日曜日には子や孫連れの方もみられます。代表みずから相互のコミュニケーションづくりを心掛け、栽培の中での感動や食育を共有。心身両面での健康づくりが実感できています。

今回の「佐井寺西土地区画整理事業」により、この農園や周辺の貴重な自然が壊されることは、近隣住民はもとより私達利用者にとり、生活環境破壊につながります。

自然や人への影響が最小限にとどめられるよう土地区画整理の範囲の見直しを求めます。

収 受
令 211-2
計推第 8 号
大阪府

事業計画の意見書

2020年11月1日

大阪府知事様

事業名 佐井寺西土地区画整理事業

氏名

住所

連絡先

事業の関与性 = 地域住民であり

『子ゆか食堂』へ野菜を提供して作
らしてあります。

意見書の要約

この事業計画は私達の税金を使って
開発を行うものではないと思うので
以田市に計画を見直すように指導
をして下さい。

理由

①『子ゆか食堂』にボランティアとしてや
らして居るのですが、毎回子ゆか菜に地産
地消のあいにく安全な野菜が食べら
れなくなっています。又『子ゆか食堂』の財
政にも大きく関わり痛手があります
ぜひ今後も野菜が続けられるように
考えてほしいです。

理由② 緑地の問題、環境(気候も含む)問題
洪水問題が心配です。

中核都市のため人口も増やしていかないと
おっしゃる開発者もいます。近年の温暖化
気象のため大雨の降はやすくて水
が止まりません。近年千里の地域でも浸水
が起きました。その奥の山村や地域でも
浸水が起きていると心配です。

おっしゃる人口も増やしては生活水も
あると考へておられるのか、平野の
地気候変動に耐えられるのか

千里地域は20年一回毎日22時間
工事の範囲です。騒音、振動、
中心は毎日振動が起きます。これは
おっしゃるような工事に耐えられま
せん。

開発は利権を得るための粗末な
こと「確保は出来」と言われると
は違わしません。22時間1日
にしておきましょう。住人の健康に
おとされるおそれがある町に
おきましょう。

| |
|-----------|
| 収 受 |
| 令 2.11.-2 |
| 計推第 6 号 |
| 大阪府 |

Date

No. 1

事業計画意見書

事業名 佐井寺西土地地区画整理事業

氏名

住所

連絡先 TEL

意見 不要不急な二本の道路は中止して、
緑を今のまま残してほしい。

理由

1. 今、世界中が新型コロナで大変なとき、不要不急な道路
にお金を回すより、金を持っている人々を助けることに使っていく
べきと思う。例えば、収入が減った人の生活保障、学費、
学級にわたしの費用、病院への費用の投入など。

2. 人口が減り、車も減り中。緑を残して、道路を作る
必要性を感じない。

3. 6年位前、H25.8.25には、大雨洪水警報で千里山
高塚と、千里山月が丘の間の道路に水位50cm位
水があふれた。又、この南麓いより、同じ危険を
感じる。

4. 佐竹千里山駅線並路(高塚辺り)は千里山駅前
開発、UR工事、関電不動産マンション工事と、
振動、並路陥没、騒音、ほり年が繰り返している。
これからも、工事車輛通行は続けられなくない。

5. 佐井寺片山高浜線と、豊中津部線が交差する辺りの
千里山の畑は現在大変重要な役割をします。所有者の
さんは、畑を耕し、野菜果物は無農薬で作る。


毎月1回開かれています(コロナで今は、野菜果物の配布のみ)「子ども食堂」へ無料で提供している。

又、「高齢者が部屋に閉じこもらず、畑仕事をしたら長生きし、病気になりにくい」と畑を他の人に貸してあげ、栽培の仕方、指導まで、やっておられる。この土地だから、今のまま残してほしい。

6. 大阪学院大学千里山グラウンドは一時避難地になっているが、付近の住民の為に残すべきと思う。

7. 近代的な建物、道路ばかりにして、豊かな緑地を残し、人間らしい姿を取り戻させて下さい。

以上 よろしくお願ひします。 2020.11.1

| | |
|---|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.11.-2 |
| 計推第 | 12 号 |
|  | 大阪府 |

2020年10月28日
大阪府知事様

事業名：佐井寺西土地区画整理事業

氏名：[REDACTED]

住所：[REDACTED]

連絡先：[REDACTED]

事業との関係性：事業計画地内にあるマンションの住民

【意見の内容】

1. 住民に対して丁寧な説明を行ってください。

今までにこちらへ出向いての説明は無く、千里山コミュニティセンターのみの説明です。79所帯住んでいる我がマンションの住民達の声を聞いてもらっていないのです、工事はこれから10年近く続くというのに。

これから長い工事が開始されるのです、住民の安全、理解が一番ではないでしょうか？年配の方、子育て中の方など広範囲に居住されています。

どうかよろしくご配慮お願い致します。

2. 我がマンション自転車置き場移転の問題

現在の自転車置き場の収容台数が一杯の状況で、先の見通しがたっていません。新しい移転場所を考えて頂くときには、そのの所も考慮に入れてもらえればありがたいです。

3. 「緑豊かな千里山」を築いてください。

37年間、マンションの前はスポーツグラウンド、桜・イチョウ並木を楽しみながら生活してきました。その景色が今、無くなろうとしています。「緑の豊かな千里山を壊さないでほしい」これがここに住んでいる住民の声だと思います。この思いを受け止めてもらって、新しい事業を行ってください。

4. 「[REDACTED]さんが守ってこられた土地を手放される」問題

この件は、もう少し[REDACTED]さんの気持ちを大事にされて、丁寧な交渉をして頂きたいと思います。[REDACTED]さんのこれからの人生がかかっているのですから。

大阪府知事 へ

○事業名 : 佐井寺西土地区画整理事業
 ○氏名 :
 ○住所 :
 ○連絡先 :
 ○事業との関係性 : 施工地区（地域）の隣接住民

| | |
|-----|-------|
| 収 受 | |
| 令 | 211-4 |
| 計推第 | 17号 |
| 大阪府 | |

<意見内容>

佐井寺西土地区画整理事業の計画見直しを希望します。

①～③案いずれかの見直しの検討をお願いします。

- ①本事業の中止
- ②本区間の道路を建設することで全線開通ができる佐井寺片山高浜線のみを開通させる（なるべく自然は壊さない方法も加味した）計画に見直す
- ③道路は予定通り開通させるが、里山（特に阪急北千里線の西側）を残す計画に見直す

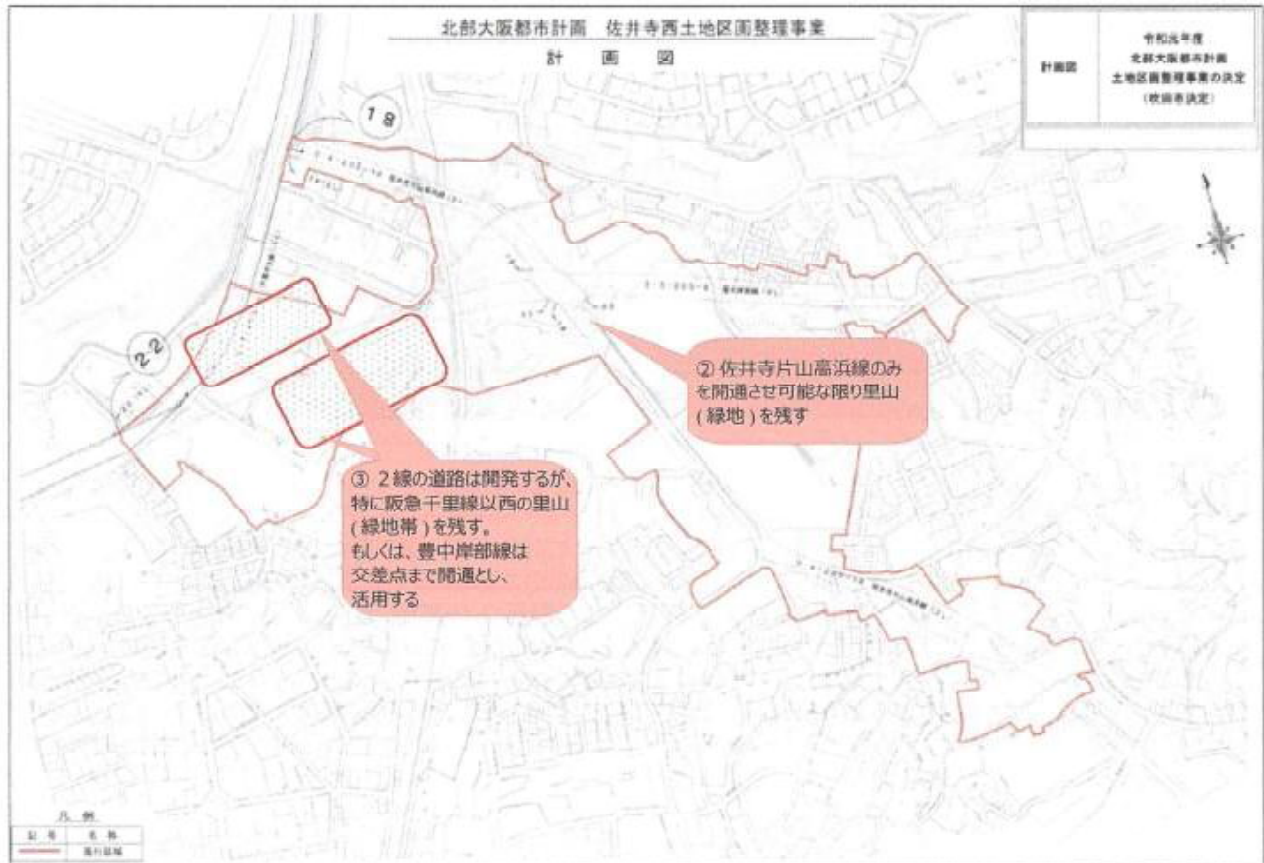


図1：佐井寺西土地区画整理事業 計画図（出展：吹田市発行「佐井寺西土地区画整理事業ホームページ」）

< 1. はじめに >

欧州ではコロナ蔓延による再度のロックダウンが宣言され、日本でもこの冬は2回目、3回目の感染ピークが懸念されています。コロナ禍で住民の生活がままならない状況で様々な困りごとや不安を抱えている現状に、なぜ今このタイミング区画整理を行い、自然豊かな里山を破壊し、道路や街区を作る必要があるのでしょうか。今区画整理事業を実施しなくてはならない合理的理由がわかりません。

本事業で使う予算（税金）でコロナ対策や、府民、市民サービスの向上を図ること、もし道路関連事業に着目するのであれば老朽化した既設の道路、橋梁などの補修、もしくは、ここ10年の大阪の大イベントである2025大阪万博への資金の準備に見直すことは出来ないのでしょうか。（予算の組換えは大変なことは理解していますが、政府の方針に沿って縦割り行政を廃止、限りある税金を有効活用することを期待しています）

< 2. 環境面：人工的な緑化ではなく、貴重な自然を守りたい >

開発対象地区は、小鳥がさえずり（特に春にはウグイスがさえずり）住民が癒されます。夏にはカブトムシをはじめ多くの昆虫が生息するため、子供たちが虫取り網をもって走り回っています。

このように、都市部には貴重な自然豊かな環境の地域です。大阪府は東京に比べ緑地が少ないと感じます。（飛行機の窓から見るとその差は歴然と感じます）北摂地域の人気は大阪の少ない緑地のなかで、ほかの地域と比べると緑豊かな環境があることも一つの要因であると思います。この都市部のオアシスは近隣住民だけでなく、大阪府の（吹田市の）資産だと思えます。



図2：マンションから見る里山の風景

世界的にもSDGsへの取組みが活発になっており、特に大阪府は「SDGs先進都市」を目指すと言われています。

また、先日の10月26日に行われた菅内閣総理大臣の所信表明演説では、2050年には温室効果ガスの排出量ゼロ化を目標に掲げると宣言されました。これは、素晴らしい目標ですが、同時にとても高い目標でもあります。

この目標を達成するには、自動車、産業界など国をあげて、排出するCO2を大幅に削減するだけでなく、CO2を吸収する森林面積の維持拡大は不可欠です。そのような中、本事業は国土全体に対しては小さい存在ですが、小さな積み重ねが大切な取り組みでもあります。森林破壊は簡単ですが、戻すことは容易ではありません。都市部における貴重な森林資源を維持する方向で考えることは出来ないでしょうか。

本事業を実施することで、現状の緑化率54.0%から、事業化後は緑化率は6.3%に大幅に減少します！

現状の環境で生息していた生物は、別の場所にうつす説明ですが、本当に人間の引越しの様に自然界の生物が上手く移動できるでしょうか…

< 3. この事業の背景と必要性 >

そもそも、この時代に新たに土地区画整理が必要でしょうか。本区画整理事業の骨組みになる道路整備（新設工事）の中の豊中岸部線は昭和34年に計画された道路です。少し北には府道豊中摂津線が開通済です。

府道豊中摂津線は、目に余るほどの渋滞が発生しているわけでもありません。大阪府は平成23年に「都市計画（道路）の基本方針」で昭和の時代に計画された道路の多くを見直しています。これらの状況で本当に豊中岸部線は本当に必要でしょうか。（図3参照）

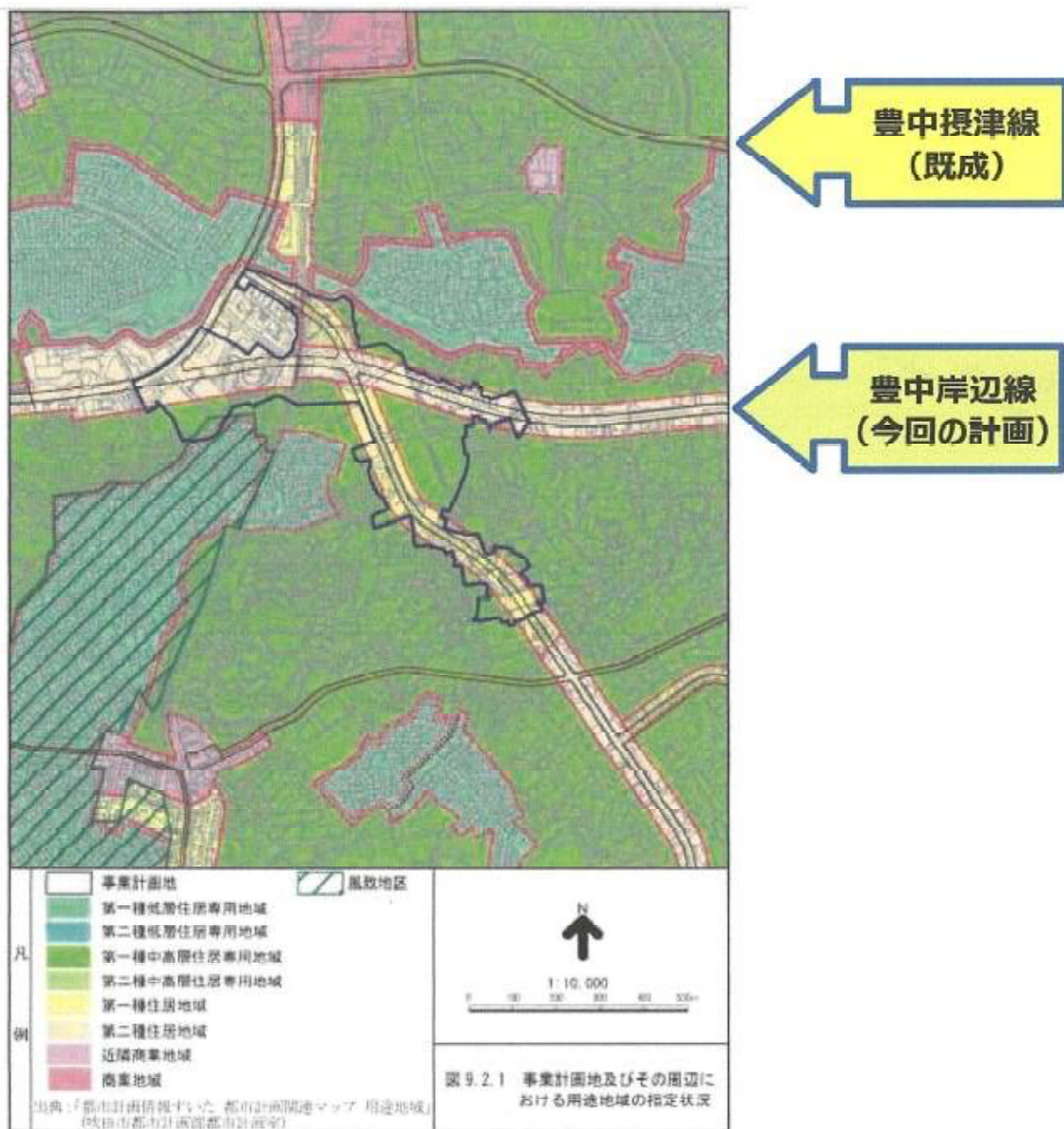


図 3：豊中摂津線（既成）と豊中岸部線（今回の計画）の位置関係(出展：吹田市発行「佐井寺西土地区画整理事業 環境影響評価書案」)

日本全体での話題ではなく、当然大阪府でも今後人口減少が予測されています。大阪府が平成 28 年に作成した「大阪都市整備中期計画」では大阪府の人口は平成 22 年をピークに平成 52 年には 137 万人減 15%減、高齢者は 73 万人増（37%増）となります。（図 4 参照）

本区画整理の地域は、千里ニュータウン地域に隣接しています。人口減少が進む中、新たな区画整理を行うのではなく、高度成長期に開発され、空き家も目立つ千里ニュータウンに着目し、商業施設や公園などの見直し、新設を含めた再開発を行う方に着目できないでしょうか。すでに街として確立しており、利便性にも優れています。時代に合った施設に見直すことで街の魅力を向上させ、若い世代にも魅力的な街区に出来るのではないのでしょうか。これにより地域の若返りも期待できます。

- 大阪府においても、2010年（H22年）を境に減少基調
- 人口減少・超高齢社会の進展

大阪府の人口の推移と将来推計

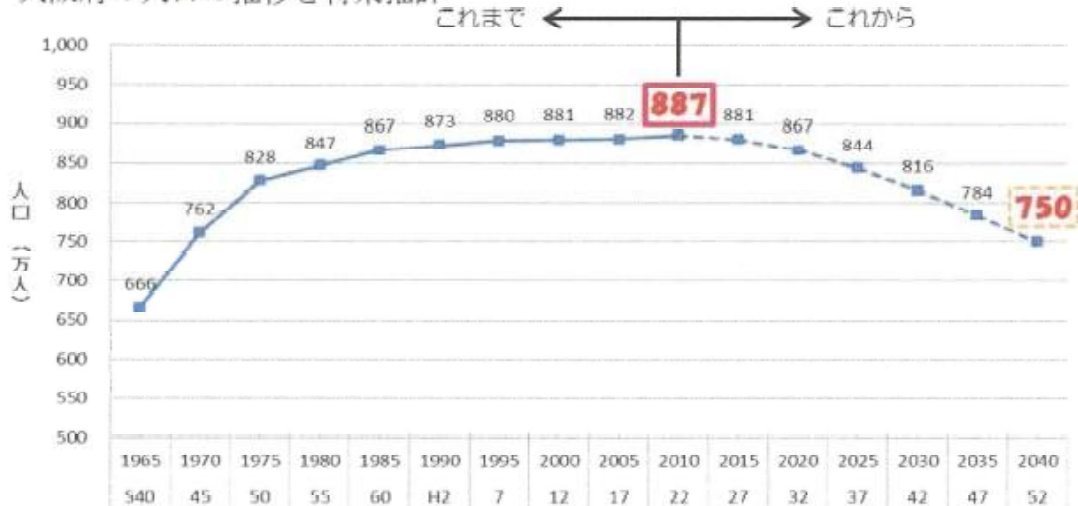
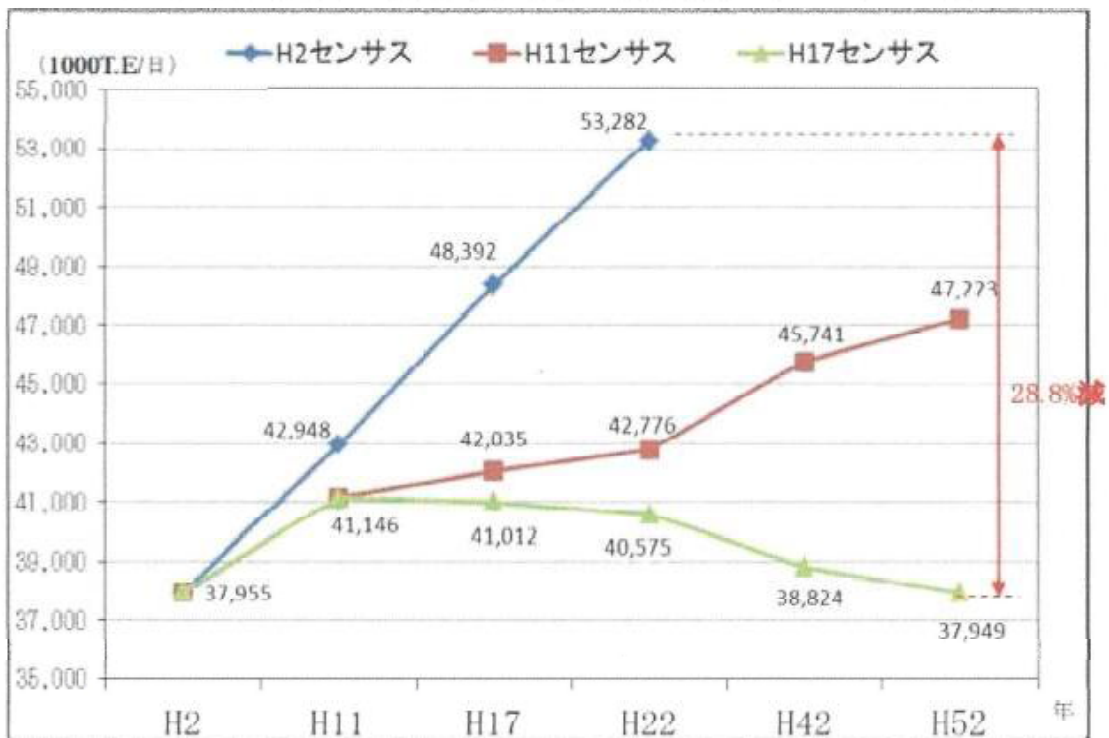


図4：大阪府の人口の推移と将来推計（出展：大阪府発行「大阪府における都市計画のあり方」資料集）

人口が減少しますので、当然交通量も減少し、大阪府の自動車貨物輸送は1990年ころから減少傾向で平成20年には約34%も減少、近畿圏の発生集中交通量も平成22年をピークにH52には28.8%も減少することを予測しています。また、大阪府の自動車貨物輸送量も大幅に減少することが予想されています。（図5、図6参照）
 それでも、道路の新設は必要でしょうか。そもそも豊中岸部線は60年も前の計画であり、途中まで出来ているから作らなくてはならないではなく、既成の道路を有効活用し、現状を見ながら見直しを行う必要があるのではないのでしょうか。



※ H52年(2040年)の数値については、H42までの伸び率を勘案し設定 出展：大阪府

図5：発生集中交通量の推移（近畿版）（出展：大阪府発行「都市計画(道路)見直しの基本方針」）

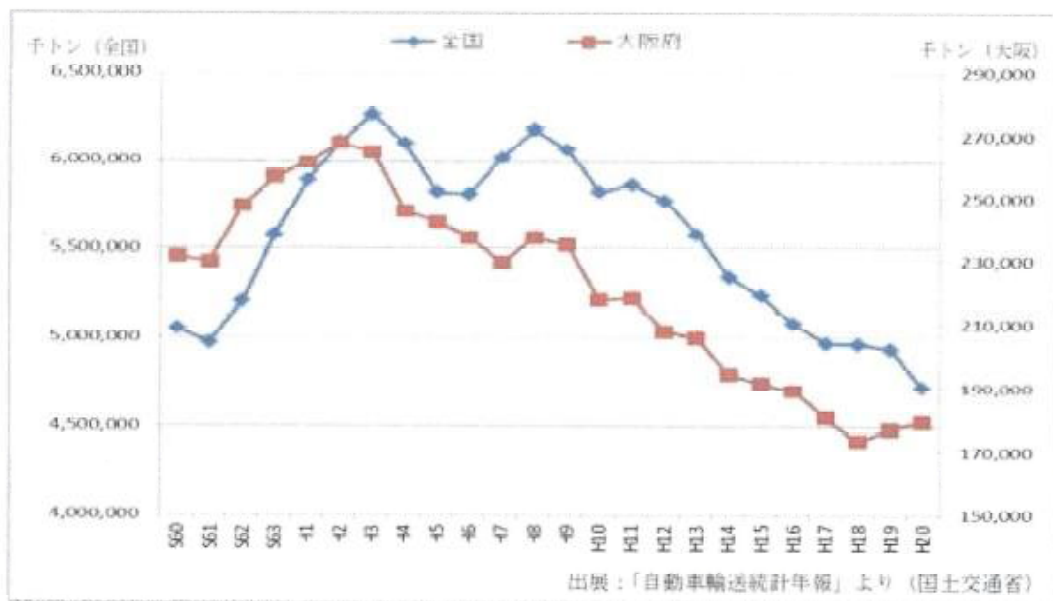


図6：大阪府における自動車貨物輸送推移(出展：大阪府発行「都市計画(道路)見直しの基本方針」)

<財政面から見て>

本区画整理事業は令和元年に計画が決定していますが、その後にコロナ禍で経済を取り巻く状況はこの1年で大きく変化しています。冒頭でも記載しましたが、コロナ禍で景気も低迷しており、令和3年度は税収面での減収が予測されています。その上で直近ではコロナ対策で事業者、個人とも手厚い経済対策が不可欠となります。世間がコロナ禍で大変な中、税金を投入する優先順位を見直していただき、本事業を実施するにしても「佐井寺片山高浜線」のみの最小限で実施するなど、財政面でも大胆な見直しの決断をお願いします。

本事業を無理やり実施しなくても、大阪府は令和7年開催の大阪万博の準備で建設業界も大いににぎわいを見せるはずで、是非、サービス業や医療関係をはじめとしたコロナ禍で打撃を受けている業種への財政面の割り振りにご配慮を頂けたらと思います。今年度、来年度と予算がついているから使い切るではなく、必要なところに振り分け、府民、市民サービスの向上を図るご英断をお願いします。

<吹田市の本事業に対する住民への対応について>

本区画整理事業については、事業決定までの周辺住民への十分な説明が行われていません。我々が住んでいるマンションには、事業決定後の「事業計画案の縦覧」の段階で吹田市土木部に電話で問合せ初めて事業化が決定された説明が電話口であり、事業計画案の縦覧に関する説明会の案内を入手した状況です。他周辺マンションの住民も同様の話をしていました。

縦覧に関する説明会で吹田市土木部になぜ、隣接地域の住民に事業案の決定前の説明会などで声掛けがなかったのが質問をしたところ、「近隣自治会への連絡はした。また、市広報にも載せた」との説明がありました。あまりに横着な回答に驚きを隠せませんでした。マンションなどは自治会に加盟していないところも多いことは吹田市側も理解しているはずで、もっとも隣接するマンション側への説明義務をないがしろにしていたことは、住民に対して寄り添い、十分な説明を講じたとは到底思えません。説明会でのその他の質問事項にも、「決定事項だから」として本来の質問内容に沿った詳しい回答はなく、いわゆる上から目線の「事業計画案の縦覧に関する説明会を実施したという既成事実を作るためだけの説明会」といわれても仕方ありません。住民の住環境に大きな変化を及ぼす事業においては、十分な住民との会話と合意が不可欠だと思います。この件に関しては、大阪府としてどのようにお考えでしょうか。この様な状況で大阪府として、本事業計画を承認されるのでしょうか。

<さいごに>

吉村知事の実行力、決断力を期待しております！

2020年11月2日

吹田市佐井寺西土地区画整理事業計画案に対する府知事への意見書

- ①意見書提出日 2020年（令和2）11月2日（月）
②事業名 吹田市佐井寺西土地区画整理事業 事業計画案
③提出者氏名 [REDACTED]
④提出者住所 [REDACTED]
⑤提出者連絡先 [REDACTED]
⑥事業との関係性 施行地区近隣住民

・意見内容

私は「千里山子ども食堂ぼのぼーの」の [REDACTED] を担当していて、事業予定地内の農園経営者から、地産地消として無農薬野菜の提供をして頂いており、現在の事業計画案では緑被率や公園面積が若干低い確保目標は記載されていても、農地面積の現況確保の方向が示されておらず、都市農業の継続を望まれている地権者の願いも農地保全の見通しも立たないので計画案の見直しを求めます。都市農業の保全と活用の視点が「事業計画地のまちづくりの基本方針」から欠落しているのも気がかりです。

また、想定人口を740人から2200人まで増やす計画は、環境影響評価書案で環境影響の低減が可能と評価分析をしていますが、都市計画道路を2本も広大な自然環境の豊かな予定地の斜面を切り崩して通すのは、環境への著しい負荷を与えるもので、環境影響評価書案で環境への影響を低減できるとする分析・評価は少し安易な感が否めません。また、旧証券グラウンドがなくなることにより当該地域の「緊急避難場所」がなくなり、代替地の予定がないのも防災上問題と考え計画案の見直しを求めるものです。

環境負荷への影響を軽視されていると考えられるのは、2本の都市計画道路の想定交通量や事業計画案の佐井寺片山高浜線の交差点予定地から北側の千里中央線までは標高差のある最も高い地点の土砂を掘り崩すもので、自然環境への著しい負荷が容易に想定されることから、この区間の道路敷設そのものの見直しを求めるものです。

以上

令和2年10月29日

大阪府知事宛

- ・事業名：佐井寺西区画整理事業
- ・氏名：[REDACTED]
- ・住所：[REDACTED]
- ・連絡先：[REDACTED]

- ・事業との関係性：施行地区に隣接する土地の住民
- ・意見内容

列島各地で大雨や台風がもたらす被害は年々大規模化し、夏季の異常な高温も「常態化」し、私たちの暮らしが脅かされています。将来世代の生活にも影を落としています。こうした中、10月26日、菅義偉首相は所信表明演説で、2050年までの温室効果ガス実質ゼロを目ざすと表明しました。10月28日には国会の「超党派『気候非常事態宣言』決議実現をめざす会」が、脱炭素社会に向けた取り組みを抜本的に強化するとして宣言決議案を決定しました。決議案では「一日も早い脱炭素社会の実現に向けて、わが国の経済社会の再設計・取り組みの抜本的強化」を行うとしています。こうした気候対応の要請にいち早く答える取り組みの再設計と抜本的強化は、私たちの暮らしに最も身近な地方自治体の行政にこそ率先して求められるものだと思います。

一方、コロナ禍により多くの大企業が減収減益を発表しており、コロナ収束が長引いた場合、廃業の危機に瀕することになる中小企業が全国で30万を超えるという民間調査会社の調査結果も出ています。経済が落ち込む中で雇用もコロナ前に比べて100万人を超える規模で減っています。経済と雇用の問題への早急な対応が、国政はもちろん、地方行政にも求められています。

こうした状況下にあっても吹田市は、コロナ以前に策定した事業費概算「総額172億円、うち80億円の国庫補助を見込み、市の負担は約92億円」のまま佐井寺西区画整理事業を進めようとしています。しかも、この事業計画には、緊急に要請される脱炭素社会実現に向けての具体的施策も、気候変動がもたらす災害リスクへの対応策も盛り込まれていません。

- ・佐井寺西地区は起伏に富んだ高低差のある地形であり、これまで大規模な「都市開発」から免れ、森や林、棚田、段々畑などの緑の自然環境が残されてきました。周知のように森林は「緑のダム」と言われ、保水と同時に、木々が水を大量に消費するため、雨水の川や調整池への流量を抑える働きがあります。森林が洪水軽減能力を持っていること、洪水被害緩和のためには既存の森林を維持す

べきであることは多くの研究結果が明らかにしています。

しかし、区画整理事業により敷設予定の「豊中岸辺線」と「佐井寺片山高浜線」、この2本の都市計画道路がクロスする地点が、まさに佐井寺西地区に残る貴重な森林なのです。しかも事業計画では「事業計画内の未利用地についても、整形な土地を生みだし有効活用が図られる」として、「緑のダム」である森林を「未利用地」として、「整形な土地」にする、つまり、土地を削り平らにしています。しかし、この森のふもとは、地権者が先祖代々、灘へ納入するための酒米を生産していた田んぼだったところであり、現在では地域住民の安心・安全な野菜が食べたい、心身の健康増進を図りたいとの要求に応えた、有機無農薬野菜を育てる貸農園ともなっています。

森も森のふもとの農園もまさに国連が採択したSDGs（持続可能な開発目標）に沿った活用がなされているのです。しかし、吹田市はこの土地の地権者に対して換地を提案しています。これは、代々にわたり「緑のダム」である森を守りながら営農し、有機農業を施してこられた地権者に対する敬意も、この土地の土壌の持つ価値に対する理解もまったくない態度であると言わざるをえません。国は平成18年に「有機農業推進法」を制定しました。その趣旨は、「生物の多様性、生物的循環及び土壌の生物活性など農業体系の健全性を促進し強化する全体的管理システム」を構築し、「土壌の性質に由来する農地の生産力を発揮させる」ことにあります。平成26年に定められた「有機農業推進に関する基本的な方針」には、「わが国耕地面積に占める有機農業取り組み面積の割合を倍増する」という方針もあります。こうした国の政策・方針から見ても、都市におけるこのような有機無農薬農園はより貴重なものであるはずです。これを「未利用地」だから「整形な土地」にするという吹田市の進め方は、国連の採択したSDGsの目標にも国の法律にも反するものです。吹田市には、SDGsの目標、「有機農業推進法」および「有機農業推進に関する基本的な方針」に沿った事業計画に改めるよう求めます。また、万が一「緑のダム」である森が失われた場合、私たちの住む地域は丘陵であるので、大雨や洪水発生時に、行き場を失った水が鉄砲水となって住宅地のコンクリート道路（坂道）を駆け下りる危険性があります。地球温暖化による水害の甚大化・多発化が現実の脅威となっている今、この危険性について吹田市からは何の説明もありません。吹田市が進める「整形な土地」づくりが将来の自然災害をより甚大化させる人為的要素になる可能性は払しょくできません。吹田市はこの点についても地域住民に丁寧に説明する必要があります。住民の命を守ることを最優先に事業計画を改めるよう求めます。

・この地域にはもともと近隣住民センターのような公益的施設がありません。

吹田市が高齢者の健康維持と市の医療費削減のために推進している高齢者のための「いきいき百歳体操」も、地域内のニュージーランド教会のホールや障害者就労施設の比較的大きな部屋を借りて実施している状態です。吹田市は区画整理事業によって、戸建てやマンション建設がなされ、それによって地域の人口が現在の740人から約2200人に増えるとしています。人口が約3倍にも急増し、多様な年齢層の流入が想定されにも関わらず、吹田市は、災害時の避難所にもなり、新旧住民や各年齢層の人たちが交流できる場としての公益的施設をつくる計画はないとしています。自然災害の甚大化・多発化、広範囲の疫病の流行という現実に向き合う中で、地方自治体が優先して考えるべきは、地域住民の命と暮らしを守るために、ソーシャルディスタンスとプライバシーが守られる避難場所を数多く確保することのはずです。吹田市には、当該事業の実施に伴い、この地域に公益的施設をつくることを求めます。

・区画整理事業の中で敷設予定の2本の都市計画道路は、2022年に工事がスタートし、10年かけて完成とのことで、完成は2030年ごろの予定です。10年にもわたる工事にあたっては、当然、温室効果ガス削減をめざす具体的内容が、時代の要請に応えるものとして盛り込まれるべきでしたが、残念ながら、現行プランには、脱炭素社会を一日も早く実現させるための地域独自の強力な取り組みは見当たりません。

一方、ガソリン自動車からのCO₂排出量は全体の17.9%（2017年環境省調査）を占めるため、自動車メーカーは電気自動車や水素自動車などの開発・実用化に力を入れています。電気自動車や水素自動車などはここ数年で飛躍的に実用化と普及が進められるでしょう。

しかし、吹田市の現行プランは、次世代自動車普及の可能性を考慮したもので、脱炭素社会の実現を目指す理念を体現したものでもありません。1959年（60年以上も前！）の都市計画に基づいて、すでに整備されている都市計画道路と未整備の道路をつなげるという発想から出ているだけのように見えます。都市計画道路「佐井寺片山高浜線」が、「豊中岸辺線」に合わせて、総幅員が22mもあるのに、歩道はわずか2m、片側2車線、計4車線となっているのが、その表れです。これは自動車優先、歩行者軽視の計画であり、ガソリン自動車を前提とした4車線であることから脱炭素社会をめざす意識はみじんも感じられません。

西欧先進諸国では、脱炭素社会実現のためには従来型自動車利用を制限することが最重要だとして、すでにLRT（次世代型路面電車システム）によるまちづくりや自転車専用レーンの整備、歩行者専用ゾーンの拡大などが進められています。日本の環境省も「地域循環共生圏の創造—日本初の脱炭素・SDGs構

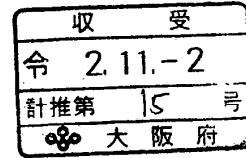
想一」(令和 1 年)の中で、「安心と利便性で高齢者や子育て世代にやさしい移動手段」を進めるとしています。車椅子に乗った高齢者も、ベビーカーを押す子育て世代の人も安心して移動できる歩道、自転車とぶつかることを恐れずに安心して移動できる歩道、その幅が 2 m とは到底思えません。

吹田市には、次世代型自動車の普及に資するような道路の整備、自転車専用レーンの整備、高齢者や子育て世代に優しい歩行者専用ゾーンの整備を求めます。そして、なにより脱炭素社会を一日も早く実現するための具体的取り組みの一つとして、この道路計画を練り直すことを強く求めます。

令和2年10月31日

大阪府知事宛

- ・事業名：佐井寺西土地区画整理事業
- ・氏名：[REDACTED]
- ・住所：[REDACTED]
- ・連絡先：[REDACTED]
- ・事業との関係性：施工地区に隣接した地域の住居者



- ・意見内容

もともと1959年にできた道路計画で60年前のことであり、その後行政や環境が大きく変化している状況のもとでは、実態にそぐわないので先ず再考を求めます。

この事業計画地は、吹田市が認めているとおり、大部分が市街地された吹田市の中では比較的まとまった緑地が存在している地域であり、落葉広葉樹が混生する竹林、ため池を備えた農地等里山的な景観を有する私有地が複数存在しているところです。土地の高低差によって生まれたその良好な自然の保全、都市型農業の維持・継続こそが持続可能な社会に向けて求められるべきではないでしょうか。風光明媚な土地をわざわざ土地を削り取って市街地にして自然を損なうことは、税金の無駄遣いであり市民にとって二重の被害を受けることになります。

また事業計画により、環境影響評価調査結果からこの地域の緑被率が36.6%あったところが14.2%に下がり、貴重な動植物や生息地が消失すると言われています。里山環境の復元といっても、換地すれば以前の環境には戻らず破壊に繋がることは歴史が示しています。

かつて吹田市では広大な千里丘丘陵があり、そこには貴重な植物や竹林、キツネが棲息し、保存の声があるにもかかわらず消滅してしまいました。また、歴史ある垂水神社の隣接地域の宅地開発によって、先祖代々から受け継がれてきた鎮守の森の景観を大きく損なってしまい、垂水の滝が先細り地下水に影響が出てしまいました。この事例だけでも一目瞭然で、吹田市はまたもや同じ轍を踏むのであれば大きな禍根を残すことになると思います。

森林や竹林が果たしてきた役割は重要で、水の貯水や土砂崩れを防ぎ、また腐葉土を通して栄養を送り生態系の循環を脈々と受け継いできました。もともと佐井寺も「佐井の清水」と尊ばれたように豊富な地下水が流れていたのに、宅地開発によって奪われてしまいました。

今必要なのは、持続可能な社会の実現に向けて、地権者の方々の思いに寄り添い、竹林や農地など今ある資源を最大限に有効活用しながら自然環境を守り、農業を基幹とした土地利用に再編していくことではないでしょうか。そのことは単に地権者の利益だけではなく、里山の原風景の恩恵を与えている市民の願いでもあります。

従ってこの事業計画は、「吹田市第3次環境基本計画」の基本理念である「限りある資源を有効に使う」「豊かな自然と共に生きる」に照らしてみても、本末転倒であると思います。わざわざ今ある自然を壊して自然を作り替えるのは欺瞞でしかありません。道路計画と未利用地の一体的整備というものの、人口増を根拠に宅地開発が何より優先されているのは道理がありません。むしろ吹田全域であちこちマンションや宅地造成で乱開発が進んでいる状況の中で、敢えて貴重な里山を切り崩す必要があるのか、逆に空き家問題が深刻になり大阪府全体としても課題となっているような時だからこそ是非とも再考しこの計画を撤回していただきたいと思います。

地球温暖化が叫ばれ、地球や人類の存続さえも危ぶまれている時に、自然環境を著しく破壊してきた反省のもとに、ようやく SDGs 持続可能な社会に向けての努力が世界の共通課題として、企業や国民の総意をもって行動し考えるようになってきました。

道路計画といっても、今後の車社会も脱炭素や自然再生可能エネルギー等で、大きな転換を迫られている中、自然を壊してまで必要な道路であるのでしょうか。もともとの計画からすれば、仮にこの道路を実施しても全面開通するわけではなく、多少の時間短縮でしかありません。然も道路計画がありながら、60年を超える歳月の中でしてこなかったのは、貴重な歴史的遺産が存在したこと、高低差のある土地を道路にするのは困難であることが歴然としていたからではないかと思います。

気候変動の影響で、自然災害が増え強力で拡大し甚大な被害が続いており、今後ますます危険が増すことが予想され、人命や安全を守る上で災害対策は何より優先すべきものだと考えます。そのような時に、避難地として位置づけられたグラウンドがこの事業計画でなくなり、代替地が確保されていないのは市民として不安は払拭できません。

そもそも、跡地利用として吹田市が担保すれば手をかけずに避難グラウンドとして残せますし、災害が起きた時の仮資材置き場など確保できる貴重な土地です。避難グラウンドを検討するとはいうものの、それをわざわざ分割して3%の公園で済ませてはならないと思います。

以上のことから、吹田市も本気で持続可能な社会の実現に向けて、今ある資源を有効に利用すること、自然を壊せば元には戻らず動植物の生息は消失してしまうことを、今一度環境影響評価結果から導き再考し、時代に鑑みて撤回されることを願います。

2020年10月31日

事業計画の意見書

・事業名：佐井寺西土地区画整理事業

・氏名：[REDACTED]

・住所：[REDACTED]

・連絡先：[REDACTED]

・事業との関係性：施行地区近隣の住民

NPO 法人すいた市民環境会議会員

千里山まちづくり協議会会員

・意見の内容：佐井寺区画整理事業案の見直しを求めるよう

大阪府より吹田市に差し戻して下さい。

理由は下記の通りです。

| | |
|-----|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.11.-2 |
| 計推第 | /o 号 |
| 大阪府 | |

<差し戻しを求める理由>

1. 事業の基本方針と区画整理の計画内容が合致していない。(添付資料1参照)
2. 事業関連道路周辺の最新の現況についての確認が不足、記述がない(添付資料2)
例:南千里まで延伸した時に作られたトンネル。千里山佐井寺線の跨線橋と新しい道路。
3. 上記1について
 - 1) 「事業計画地の道路は幅員が狭く、歩道のない区間が多い。」とあるが、市内のいたる所にこの様な所があり、このことは区画整理する理由にならない。
 - 2) 「近隣サービスを提供する商業施設が不足している。」とあるが、不足しているとはいえない。
 - 3) 課題として「宅地需要を満たす良好な住宅地の整備が必要とある。」とあるが、緑豊かな自然や田畑、貸農園や市民農園こそ、残すべきものである。
 - 4) まちづくりの基本方針に「人口の増加・定着を図る。」とあるが、日本の人口が減少するなか、吹田市は増加しており、近接する千里山駅周辺の増加は著しい。
4. 区画整理事業で実施すべきこと。
 - 1) 国家や地方財政の厳しい時代、費用対効果を見極め計画すること。
 - 2) 都計道路は豊中岸部線のみとし幅員も2車線18mとする。ルートは少しずらし、[REDACTED]農園を避けて通し、千里さくら通りとは直角に交差させる。
 - 3) 佐井寺片山高浜線に代えて千里山駅及び佐竹台から豊中岸部線を結ぶ道路を拡幅する。
 - 4) 自然豊かな山林や田畑を乱開発から守るため、農業公園を検討する。
佐井寺西の[REDACTED]農園などにはハゼノキや白タンポポなど希少植物・多様な植物がある。(添付資料3)
 - 5) 区画整理の範囲を上記関連する最小限にとどめる。

<添付資料>

1. 吹田市作成の区画整理資料の抜粋
2. 佐井寺西区画整理関連の道路の現況
3. 佐井寺西区画整理予定地の現況～昭和の貴重な原風景が残っている。
4. 吹田市と千里山団地の最近の人口推移

<添付資料1 吹田市区域整理事業計画より抜粋>

<基本方針>

安全でゆとりある生活環境を創むことのできる良好な環境を確保する

- 水質、水、土壌などの身近な環境の保全に取り組む
- 生物多様性の保全に配慮しつつ、自然との共生を図る
- 快適な都市環境の創造を図る
- 気候変動への対応に取り組む

エネルギーや資源を大切に使い、影響する社会を目標とする

- エネルギー・省エネルギーを推進、ライフスタイルや事業活動の転換を図る
- ごみの減量・再資源化、節水などの資源の適正な管理及び循環的な利用を図る

市民、事業者、行政の協働で、持続可能な社会づくりを進める

出典：「吹田市第三次総合基本計画」（令和2年（2020年）2月、吹田市）

表 3.1.1 事業計画地が抱える問題点

| 区分 | 問題点 |
|-------|---|
| 道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> 事業計画地内の道路は幅員が狭く、歩道の広い区間が多い。 事業計画地の周辺にはバス路線があるが、事業計画地内にはバス路線はない。 |
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 近郊リービースを形成する商業施設が不足している。 事業計画地内の高層ビルが少なく、土地利用が限られている。 緊急避難経路により事業計画地の区画に区分されている。 |
| 都市基盤 | <ul style="list-style-type: none"> 事業計画地の周辺には、上水道幹線が未整備のエリアがある。 事業計画地の大部分において、雨水排水が整備されていない。 佐竹台小学校区や千屋第二小学校区では、近年、人口増加が著しく、今後、大規模集合住宅の開発計画により人口増加が見込まれるが、基盤整備が対応できていない。 |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> 事業計画地の北東側を中心に低層住宅が密集しているエリアがある。 事業計画地及びその周辺には、消火栓や防火水槽が設置されていないエリアがある。 |

表 3.1.2 事業計画地の整備課題

| 区分 | 整備課題 |
|-------|--|
| 道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> 歩道整備や道路拡幅等、安全な道路空間の確保が必要である。 高低差や基盤整備の状況、法規制を踏まえ、土地条件に適合し、地区の位置付けを踏まえた土地利用計画が必要である。 |
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 住宅地と住宅地が分断された土地利用の対応が必要である。 今後も人口増加が予測される地域であることから、宅地需要を満たす良好な住宅地の整備が必要である。 |
| 都市基盤 | <ul style="list-style-type: none"> 都市化の進展を支える上下水道等の都市基盤の効率的な整備が必要である。 |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> 本事業の実行に合わせて、消火栓等の設置を行うとともに、消防活動を行う道路幅員の確保が必要である。 |

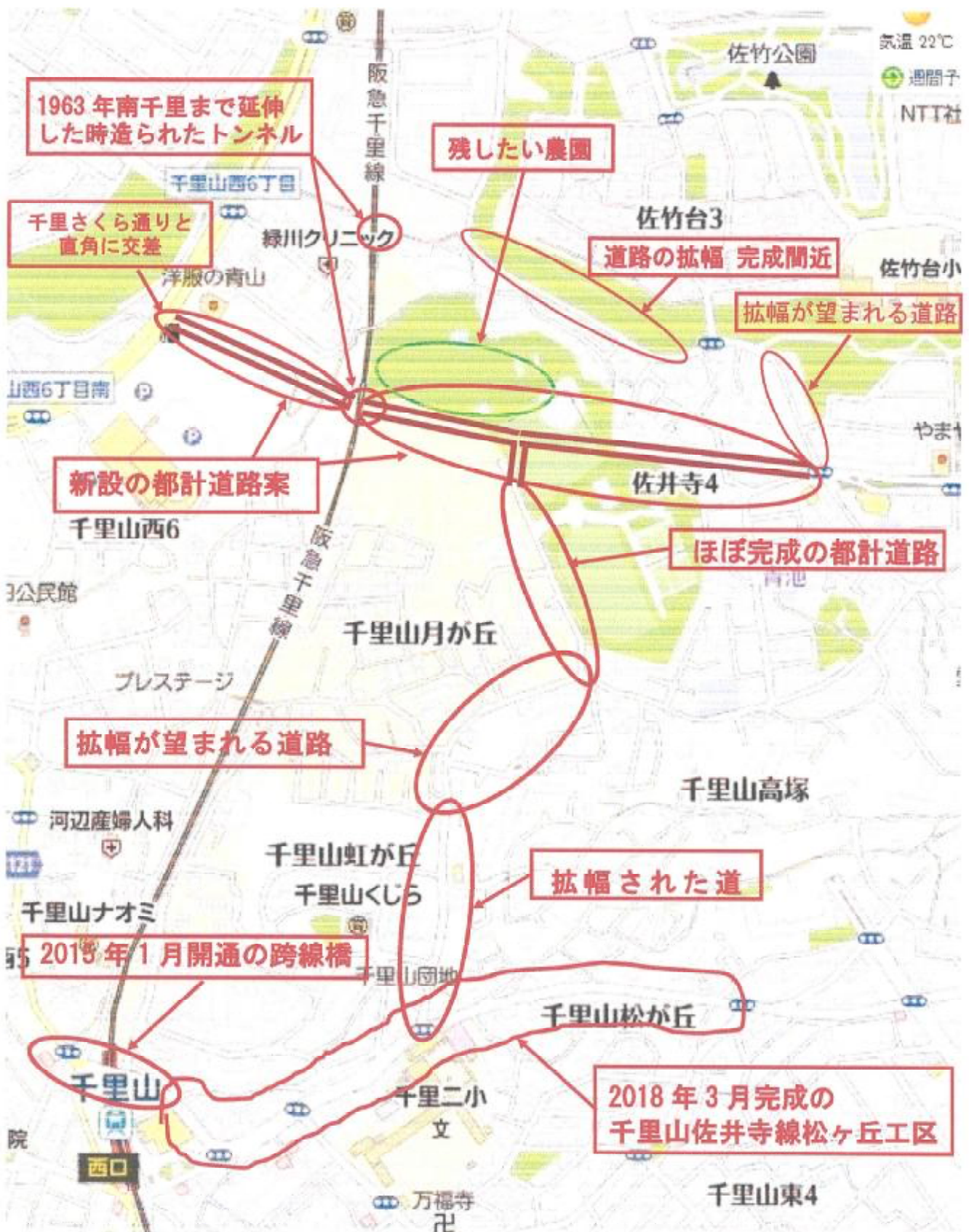
【佐井寺西区域整理事業】

(3) 事業計画地のまちづくりの基本方針

上記の事業計画地の問題点、整備課題等を踏まえたまちづくりの基本方針は以下のとおりである。また、基本方針を踏まえた佐井寺西土地区画整理事業の経緯像、は、章末（99, 99, 99, 99, 99, 99, 99）にイメージ図として掲載している。

- ① 便利で快適な居住環境の形成を図り、人口増加・定着を図る。
- ② 商業施設等を中心とした生活圏を考慮し、小規模店舗で住区を形成する。
- ③ 豊中岸部部の沿道は、主に商業系土地利用を図る。
- ④ 佐井寺山高丘陵の沿道は、主に住居系土地利用を図る。
- ⑤ 豊中岸部部以南は、良好な住宅市街地の形成を図る。
- ⑥ 都市計画道路の整備により、事業計画地西の区画道路から通過交通を確保するとともに、緊急・消防活動等の緊急時への速やかな対応を図る。
- ⑦ 歩行者の安全性を確保するため、交通安全対策を検討する。
- ⑧ 利用者の誘致促進を考慮して、一定の街区ごとに公園を配置する。
- ⑨ 雨水排水の計画的な整備を推進する。
- ⑩ 未整備エリアの上水道幹線の整備を推進する。
- ⑪ 商業施設や生活利便施設の立地の誘導を図る。
- ⑫ 再生可能エネルギーの活用とスマートシティ対応による環境負荷の少ない社会基盤整備を推進する。
- ⑬ 乗客物の生息・生育に配慮し、地域に応じたみどりの創出やグリーンインフラを推進する。
- ⑭ 良好な都市景観の向上と安全性・快適性を確保するまちづくりを推進する。

・佐井寺西区画整理事業関連の道路の現況



<添付資料 3 >

- ・ 佐井寺西区画整理事業予定地の現状～昭和の貴重な原風景が残っている～
佐井寺4丁目 農園



千里山松ヶ丘吹田市貸農園



千里山松ヶ丘の尾根からの風景～残したい棚田・斜面地の樹木～



2020年11月2日

事業計画の意見書

事業名：佐井寺西土地区画整理事業

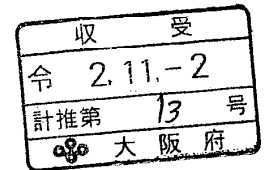
氏名：[REDACTED]

住所：[REDACTED]

連絡先：[REDACTED]

事業との関係性：施工地区近隣の住民

意見の内容：佐井寺西土地区画整理事業の見直しを求めるよう大阪府より吹田市に差し戻して下さい。



理由は下記の通りです。

＜差し戻しを求める理由＞

- 1、事業の基本方針と区画整理の計画内容が合致していない。（添付資料1）
- 2、事業関連道路周辺の最新の現況についての確認が不足、記述がない。（添付資料2）
例：阪急電車が南千里まで延伸した時に作られたトンネル。千里山佐井寺線の跨線橋と新しい道路。
- 3、上記1について
 - 1) 「事業計画地の道路は幅員が狭く、歩道のない区間が多い。」とあるが、市内のいたるところにこの様なところがあり、このことは区画整理する理由にならない。
 - 2) 「近隣サービスを提供する商業施設が不足している。」とあるが、不足しているとはいえない。
 - 3) 課題として「宅地需要を満たす良好な住宅地の整備が必要とある。」とあるが、緑豊かな自然や田畑、貸農園や市民農園こそ、子供たちの食生活のためにも、残すべきものである。
 - 4) まちづくりの基本方針に「人口の増加・定着をはかり。」とあるが、日本の人口が減少する中、吹田市は増加しており、近接する千里山駅周辺の増加は著しい。
- 4、区画整理事業で実施すべきこと。
 - 1) 国家や地方財政の厳しい時代、費用対効果を見極め計画すること。
 - 2) 都計道路は豊中岸部線のみとし幅員も2車線18mとする。ルートは少しずらし、[REDACTED]農園を避けて通し、千里さくら通りとは直角に交差させる。
 - 3) 佐井寺片山高浜線に代えて千里山駅及び佐竹台から豊中岸部線を結ぶ道路を拡幅する。
 - 4) 自然豊かな山林や田畑を乱開発からまもるため、農業公園を検討する。佐井寺西の[REDACTED]農園などには、ハゼノキや白タンポポなど希少植物・多様な植物がある。（添付資料3）
 - 5) 区画整理の範囲を上記関連する最小限にとどめる。

＜添付資料＞

- 1、吹田市作成の区画整理資料の抜粋
- 2、佐井寺西土地区画整理関連の道路の現況
- 3、佐井寺西土地区画整理予定地の現況～昭和の貴重な原風景が残っている。
- 4、吹田市と千里山団地の最近の人口推移。

以上

<添付資料1 吹田市区画整理事業計画より抜粋>

<基本方針>

安全で健康かつ快適な生活を営むことのできる良好な環境を確保する

- ・大気、水、土壌などの身近な環境の保全に努む
- ・生物多様性の保全に努めつつ、自然との共生を図る
- ・快適な都市環境の創造を図る
- ・気候変動への対応に取り組む

フェルムで資源を大切に使い、循環する社会を構築する

新エネルギー・省エネルギーを進め、ライフスタイルや働き方等の転換を図る

ごみの減量・再資源化、節水などの自身の適正な管理及び循環的な利用を図る

市民、事業者、行政の協働で、持続可能な社会づくりを進める

出典：「吹田市区画整理事業計画」（令和三年（2021年）2月、吹田市）

表 3.3.1 事業計画地が抱える問題点

| 区分 | 問題点 |
|-------|-----|
| 道路・交通 | |
| 土地利用 | |
| 都市施設 | |
| 防災 | |

表 3.3.2 事業計画地の整備課題

| 区分 | 整備課題 |
|-------|------|
| 道路・交通 | |
| 土地利用 | |
| 都市施設 | |
| 防災 | |

【左井寺西区画整理事業】

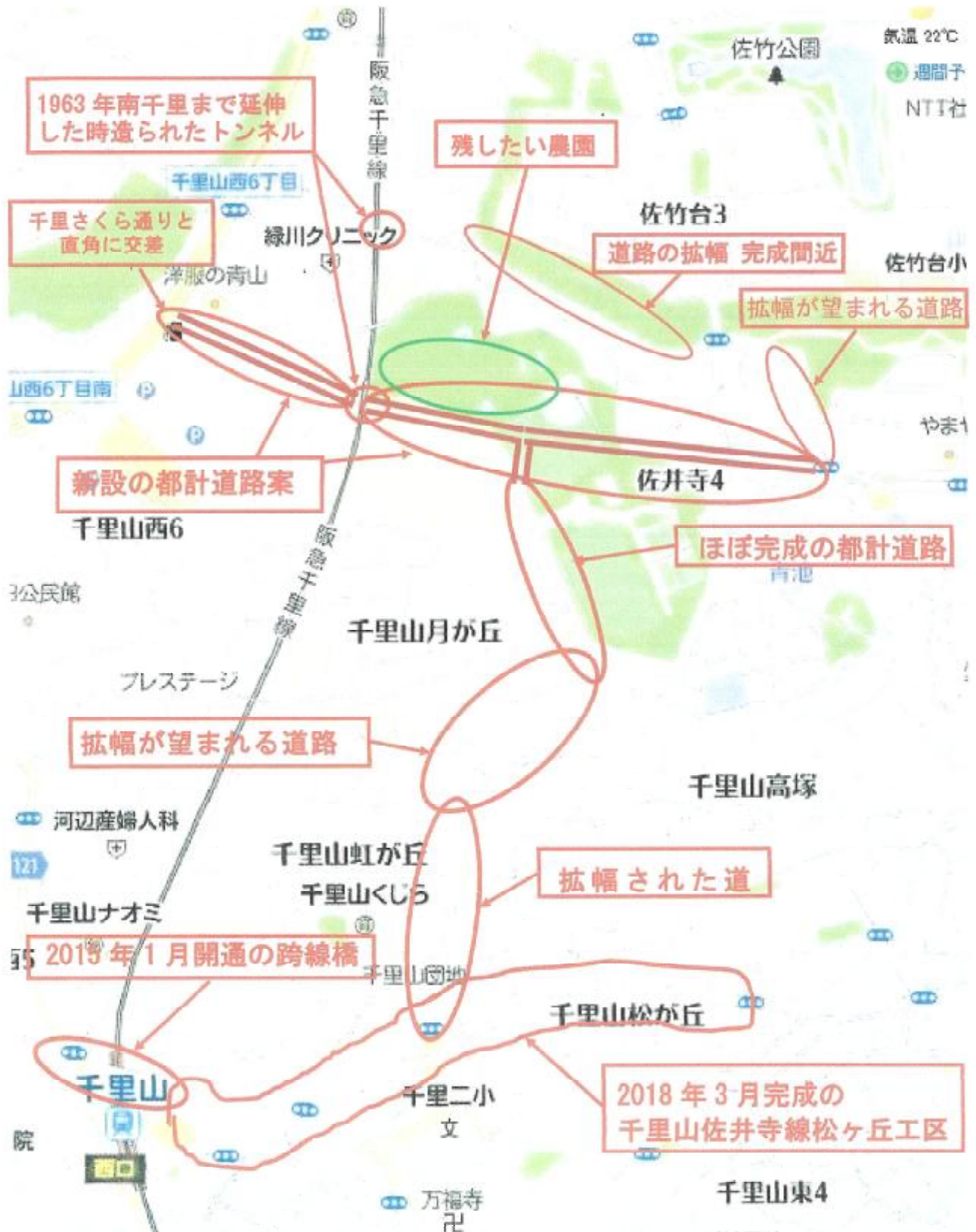
(3) 事業計画地のまちづくりの基本方針

上記の事業計画地の問題点、整備課題等を踏まえ、まちづくりの基本方針は以下のとおりである。また、表3.3.2の対号語を「左井寺西区画整理事業計画」の巻末「対号語」に、表3.3.1の対号語を「対号語」に掲載している。

- 1 便利で快適な居住環境の形成を図り、人口増進・定着を図る
- 2 商業施設等を中心とした生活圏域を形成し、中心地区部で集客を形成する
- 3 豊中駅前地区の周辺は、主に商業系土地利用を図る
- 4 左井寺山内高田地区の周辺は、主に住居系土地利用を図る
- 5 豊中駅前地区は、良好な住居系地域の形成を図る
- 6 左井寺西田地区の整備により、事業計画地内の区画道路間の通過交通を確保するとともに、後述・傾斜地等が傾斜地への適応がなされる
- 7 住居系が安定した住宅を確保するため、交通アクセスを確保する
- 8 利用者の誘致対策を考慮して、一定の街式ごとに公園を配置する
- 9 住宅団地の計画的な整備を推進する
- 10 水環境エリアでの水辺緑地の整備を推進する
- 11 商業施設や生活利便施設の定地の誘導を図る
- 12 河川周辺の多様なレクリエーションやアウトドア空間の創出による環境負荷の少ない社会福祉整備を推進する
- 13 傾斜地の土壌・生物・生態に配慮し、地盤に合った土質改良やグリーンインフラを推進する
- 14 良好な都市景観の向上と安全性・快適性を確保するまちづくりを推進する

<添付資料2>

・佐井寺西区画整理事業関連の道路の現況



< 添付資料 3 >

・ 佐井寺西区画整理事業予定地の現状～昭和の貴重な原風景が残っている～
佐井寺4丁目 農園



千里山松ヶ丘吹田市貸農園



千里山松ヶ丘の尾根からの風景～残したい棚田・斜面地の樹木～



事業計画の意見書

| | |
|-----|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.11.-4 |
| 計 | 第 16 号 |
| 大阪府 | |

・事業名：佐井寺西土地区画整理事業

・氏名：

住所：

・連絡先：

・事業との関係性：方色工地区近隣の住民

千里山まちづくり協議会会長

・意見の内容：佐井寺区画整理事業の見直しを求めます。

大阪府や吹田市に差し戻して下さい。

理由は下記のとおりです。

< 差し戻しを求める理由 >

1. 事業の基本方針と区画整理の計画内容が合致していない。
2. 事業関連道路周辺の現状についての確認が不足、記述が不明。
3. 1 と関連する道路幅員の発想が2の、残されている山林や田畑等貴重な厚み景観が壊されなくなり、農業公園的なものとしての発想が必要である。道路と共に検討してほしい。
4. 都計道路は豊中岸部線のみと幅員も2車線18mとある。ルータは少しずらして農園を避けて通り、4車線くらいにしては直角に交差させるのが理想的。

< 添付資料 >。カラー 現状道路図と望まぬルート図。

・カラー 農園他のカラー写真。

・佐井寺西区画整理事業関連の道路の現況



<添付資料 1 >

・佐井寺西区画整理事業予定地の現状～昭和の貴重な原風景が残っている～

佐井寺4丁目 農園



千里山松ヶ丘吹田市貸農園



千里山松ヶ丘の尾根からの風景～残したい棚田・斜面地の樹木～



意見書16

| | |
|-----|---------|
| 収 | 受 |
| 令 | 2.11.-5 |
| 計推第 | 19 号 |
| 大阪府 | |

事業計画書で感じる事 (意見書)

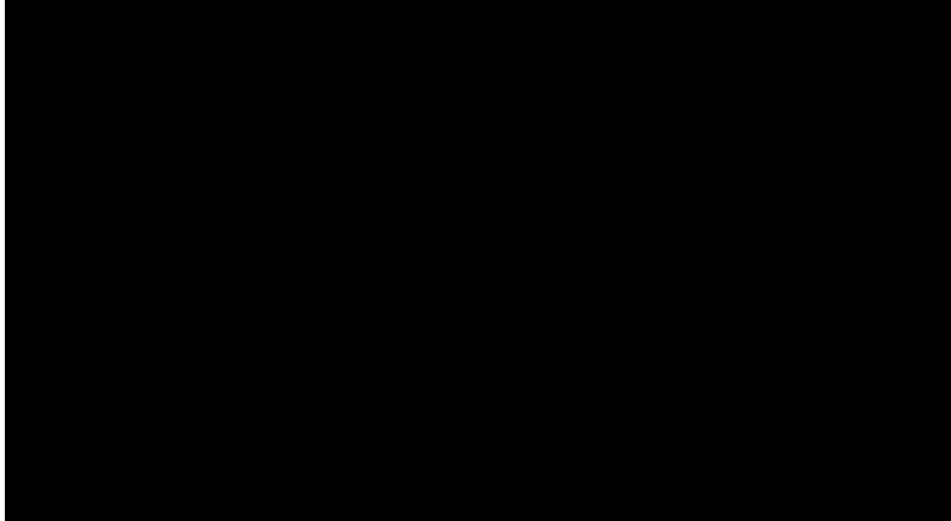
事業名 : 佐井寺西土地地区画整理事業 (吹田市)

氏名 :

住所 :

連絡先 :

事業との関係性 : 施工地区近隣の住民



理由は下記の通りです

①某先輩からメール②当該該当地に居住する友人●③当該への感心▲④まちづくりとは■⑤コロナで社会の反面が見えて来たかな▼⑥区画事業で実施すべき事★】

④まちづくりとは

少々の前置きをお許し下さい

使用する用語には、「とは」に始まる定義が、その意味に於いての「概念定義」の厳密性や具体性に欠くと思しますので「感じる調」で記します。例 文字 「リンゴ・りんご・街・町・村 吹田 すいた SUITA}; e 形容詞・数値等なしで単語のみで書くとイメージも概念もバラバラ 誤解を招きやすい ひきんな例: ①大阪都構想 都 ②「くち」で発するのが言葉=概念/「くち」に「濁点」をつけると「愚痴」。失礼致しました。

本件を書くことになったのはなぜかから

【①某先輩からメール②当該該当地に居住する友人●③当該への感心▲④まちづくりとは■⑤コロナで社会の反面が見えて来たかな▼⑥区画事業で実施すべき事★】

①某先輩から、10月30日 コロナ禍か、電子メールで、前書き除き添付の書9枚

A-4 (文・地図・写真) をいたたきました。／本書に9枚添付

②前 事業との関係性② 千里竹の会で個人な趣味で15年記念誌を企て、吹田市と書中市の一部「服部緑地」あたりの「竹」の分布と竹係わる「言葉・文字・地名」を調査してきた。この企画の前に、大学生男女かく1名の卒論に協力又調査の結果気づいたことは、竹林・タケノコの歴史・点在地・人・文献を多く知った。ー千里NT以前の50前 千里丘陵はタケノコの生産地 おこりから終息の歴史をも知ったー、

③①某先輩から、10月30日のメール前に、本件の事案はかつての勤務先の同僚が当該地に20以上と思うが居住し、近くに「竹林」もあり、開発が始まれば一報してほしいことを約2年前くらいに声かけけしていた。時、10/26月偶然バッタリ出くわし、当該地にの件の触りを聞いた。印象に残った言葉「役所が決めたことでしょ、聞き耳持たない、だからこれ以上・・・」●

③前 事業との関係性⑦千里山コミニテ一絡みと・千里山90年展 ー市立千里山図書館で開催／動画記録の依頼ボラ活動ーこのあたり～千里山まちづくり協議会さん発刊を図書館で入手 ー該当記事は2019.11.10秋号 同封 <ちさとの風> 心ふれあうまち、安田で住みよい街、美しく楽しい街、千里山をめざして 佐井寺西土地地区画整理事業が都市計画として事業決定 地区と吹田まちづくりの今後は？【今回の都市計画決定に至るまでの経過は堂だったか】【今後の当該事業の推進とまちづくりに求められることは何か】

ー概ね市民・施工地区近隣の住民として、概略が頭にイメージしているとおもっている ▲

④限られた時間、印刷機の故障 事の理解をするため Web検索・・・いいとこ取りに成るかもしれないが 吹田市議の「審議会参加者 ブログ 徒然に、牧原まきが綴ります 佐井寺西土地地区画整理が決まる の ほぼ末文・原文コピー 審議会では、地権者の方に対し納得を得られるよう説明を尽くすことを求めました。そして、この佐井寺西地区のまちづくりについて、市の見解をきちんと出すべきだろうと思いそのことも質問しました。どんなまちにするのか目的があり、その手段としての区画整理であると思います。ところが、今は区画整理が目的となっているように感じます。

目的を市と市民が共有することがなければ地権者や周辺の住民の理解や協力は得にくいと思うのです。

そういうのをどこかで(というか、本当は最初に)示して欲しいです。」

■全く 同感 真のまちづくりとはと思います

⑤当年76歳 吹田に住まいして50年 岡山県で生まれ18歳で吹田の上山手の地 関大に4年間 農家の出身 戦死者の父 3歳～農家の手伝い学校よりも農業 家督相続で今も、農地は私名義で数千坪 コロナで母91歳没の7回忌の法事も

社会に出て、後は高度成長期のまっただ中 万博のお膝元・3Kの業務も神戸博も・・・同社で10数類の職種・大阪・兵庫・京都も2週間間隔で巡廻 そして定年退職 以後は 前記の「事業との関係性：施工地区近隣

の住民」で今にいたり、コロナ 外出 自粛 TVの番人 夫源病の感
入社式は無き吹田市民会館・・・悪口で書くのではありません
前記の「事業との関係性：施工地区近隣の住民で、市の方々と・・・●の
状態 何回となく ▼

⑥ 区画事業で実施すべき事 ★

- ▶某先輩と同感 佐井寺片山線に代えて千里山及び佐竹台から豊中岸辺
線を結ぶ道路を拡幅する
- ▶自然豊かな山林や田畑を乱開発から守るため、農業公園を検討
する。
- ▶万博・千里NT原点地は 当該当地に匹敵していると思っている
- ▶万博・千里NT原点地は 愛知県の「明治村」かな

今 午後6時30分 郵便局消印 19時まで 急いで行きます。

同封は 14枚

167

<添付資料1 吹田市西区画整理事業計画より抜粋>

<基本方針>

安全で健康かつ快適な生活を営むことのできる良好な環境を確保する

- ・大気、水、土壌などの身近な環境の保全に取り込む
- ・生物多様性の保全に配慮しつつ、自然との共生を図る
- ・快適な都市環境の創造を図る
- ・気候変動への対策に取り組み

エネルギーや資源を大切に使い、創設する社会を目指す

- ・国エネルギー・省エネルギーを進め、ライフスタイルや事業活動の転換を図る
- ・ごみの減量・再資源化、節水などの資源の適正な管理及び循環的な利用を図る

市民、事業者、行政の協働で、持続可能な社会づくりを進める

出典：「吹田市第3次戦略基本計画」（令和2年（2020年）2月、吹田市）

表 3.3.1 事業計画地が抱える問題点

| 区分 | 問題点 |
|-------|--|
| 道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画地内の道路は幅員が狭く、歩道のない区間が多い。 ・事業計画地の周辺にはバス路線があるが、事業計画地内にはバス路線はない。 |
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・近隣サービスを提供する商業施設が不足している。 ・事業計画地内の高低差が大きく、土地利用が図られていない。 ・緊急電線干渉線により事業計画地内が東西に分断されている。 |
| 都市基盤 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画地の周辺には、上水道幹線が未整備のエリアがある。 ・事業計画地の大部分において、雨水排水が整備されていない。 ・佐竹小学校区や千里第二小学校区では、近年、人口増加が著しく、今後大規模複合住宅の開発計画により人口増加が見込まれるが、基盤整備が対応できていない。 |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画地の北東側を中心に低層住宅が密集しているエリアがある。 ・事業計画地及びその周辺には、消火栓や防火水槽が設置されていないエリアがある。 |

表 3.3.2 事業計画地の整備課題

| 区分 | 整備課題 |
|-------|--|
| 道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・歩道整備や道路拡幅等、安全な道路空間の確保が必要である。 ・高低差や基盤整備の状況、法規制を踏まえ、土地条件に適合し、地区の位置付けを踏まえた土地利用計画が必要である。 |
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地と住宅地が分断された土地利用の対応が必要である。 ・今後も人口増加が予測される地域であることから、宅地需要を満たす良好な住宅地の整備が必要である。 |
| 都市基盤 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市化の進展を支える上下水道等の都市基盤の効率的な整備が必要である。 |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の施行に合わせて、消火栓等の設置を行うとともに、消防活動を行える道路幅員の確保が必要である。 |

【佐井寺西区画整理事業】

(3) 事業計画地のまちづくりの基本方針

上記の事業計画地の問題点、整備課題等を踏まえたまちづくりの基本方針は以下のとおりである。また、基本方針を踏まえた「佐井寺西区画整理事業の将来像」は、章末（pp. 3-23～3-24）にイメージ図として掲載している。

- ① 利用で快適な居住環境の形成を図り、人口増加・定着を図る。
- ② 商業施設等を中心とした生活圏域を考慮し、小学校区単位で住区を形成する。
- ③ 豊中岸部線の沿道は、主に商業系土地利用を図る。
- ④ 佐井寺片山高丘陵の沿道は、主に住宅系土地利用を図る。
- ⑤ 豊中岸部線以南は、良好な住宅街地の形成を図る。
- ⑥ 都市計画道路の整備により、事業計画地内の区画道路から通過交通を排除するとともに、救急・消防活動等の緊急時への速やかな対応を図る。
- ⑦ 歩行者の安全性を確保するため、交通安全対策を検討する。
- ⑧ 利用者の誘致距離を考慮して、一定の街区ごとに公園を配置する。
- ⑨ 雨水排水の計画的な整備を推進する。
- ⑩ 未整備エリアの上水道幹線の整備を推進する。
- ⑪ 商業施設や生活利便施設の立地の誘導を図る。
- ⑫ 再生可能エネルギーの活用やヒートアイランド対策による環境負荷の少ない社会基盤整備を推進する。
- ⑬ 動植物の生息・生育に配慮し、地域に応じたみどりの創出やグリーンインフラを推進する。
- ⑭ 良好な都市景観の向上と安全性・快適性を確保するまちづくりを推進する。

2/14
13

<添付資料3>

・佐井寺西区画整理事業予定地の現状～昭和の貴重な原風景が残っている～

佐井寺4丁目 農園



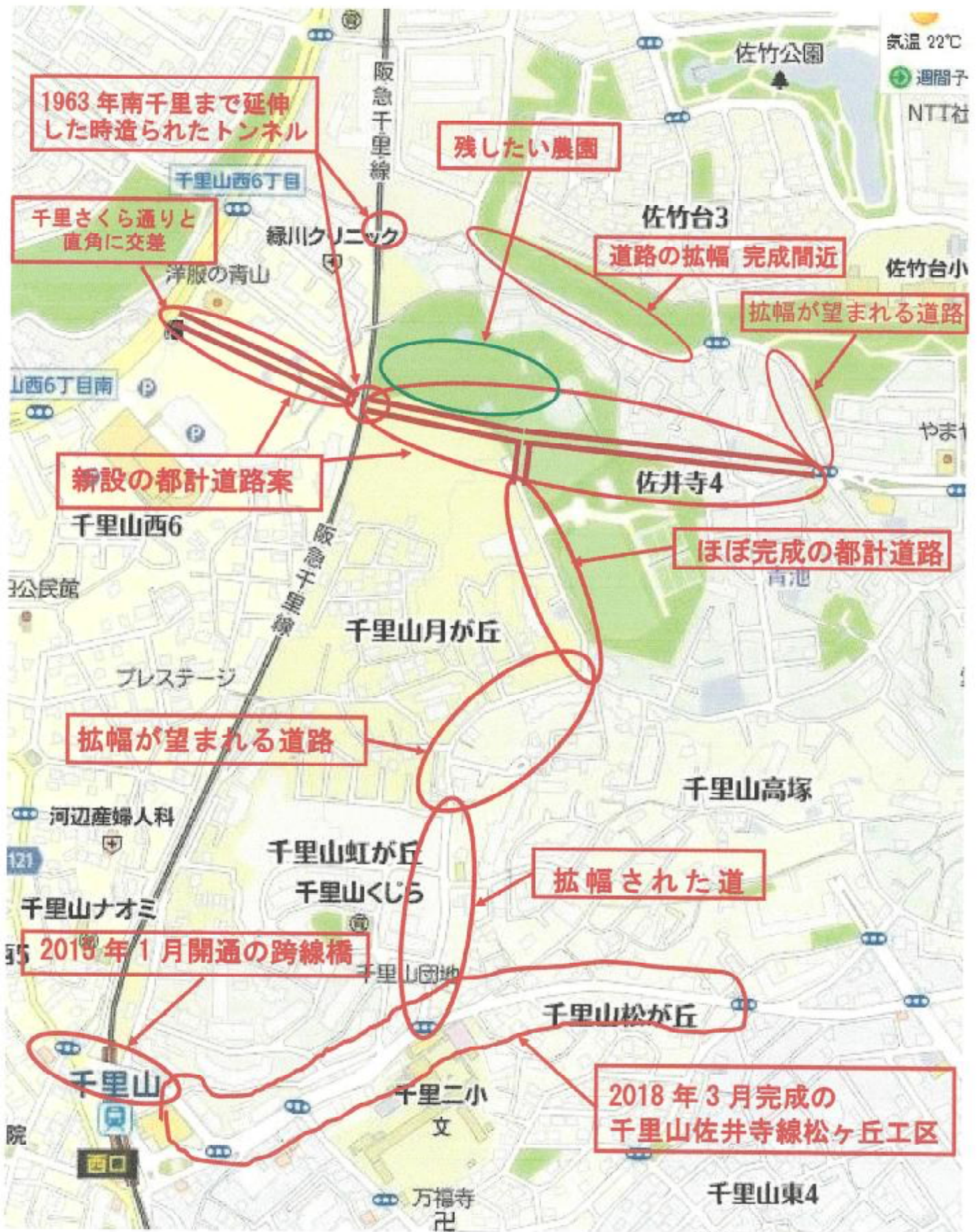
千里山松ヶ丘吹田市貸農園



千里山松ヶ丘の尾根からの風景～残したい棚田・斜面地の樹木～



・佐井寺西区画整理事業関連の道路の現況



Handwritten signature and date: 1/13

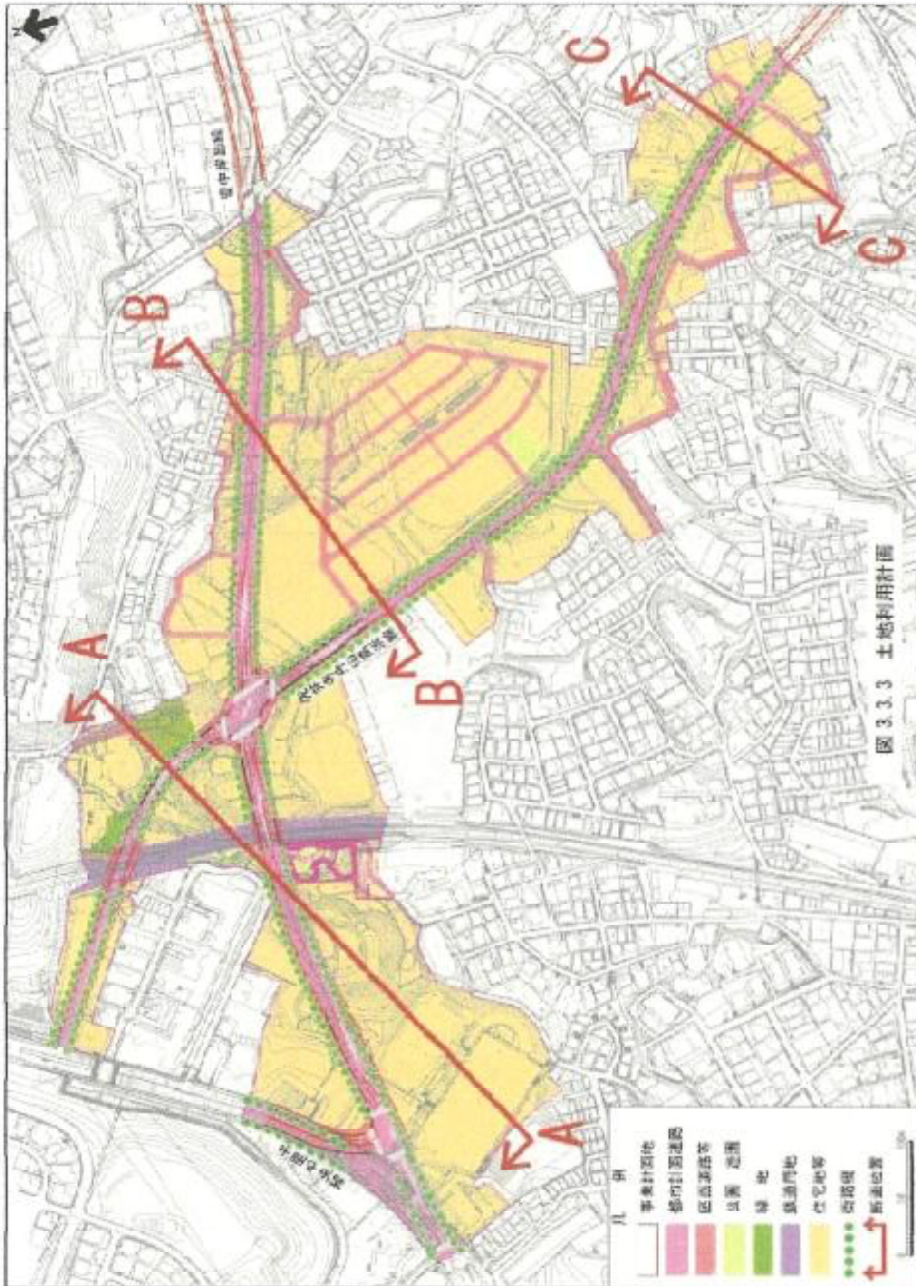


図 3.3.3 土地利用計画

その他、意見書16には、以下の資料が添付されておりましたが、意見書の審議内容と直接的に関連しないため、議案書へは掲載していません。

| | |
|--|-----|
| ・地区内風景写真(重複) | 1 枚 |
| ・佐井寺西地区 周辺地図 | 1 枚 |
| ・ちさとの風 千里山まちづくりニュース No.33 (千里山まちづくり協議会 2019.11.10 発行) | 1 枚 |
| ・吹田市議会議員 個人ブログ | 4 枚 |
| ・佐井寺西まちづくり通信第1号 (吹田市土木部地域整備推進室 令和元年7月29日発行) | 1 枚 |
| ・大阪府都市計画審議会委員名簿 | 1 枚 |
| ・吹田市都市計画審議会委員名簿 | 1 枚 |