

令和 7 年度第 1 回大阪市都市計画公聴会の 公述人等が述べた意見に対する本市の見解

公聴会において公述人等から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての本市の見解は、次のとおりです。

■公述人 1

都市計画原案に係る意見の概要	意見に対する大阪市の見解
桃ヶ池公園の都市計画に関し、意見を述べさせていただきます。 まず、今回検討されている公園都市計画の経緯について確認したいと思います。 昭和 49 年の計画が最新となっておりますが、これは昭和 27 年の都市計画が行政文書の様式変更によるというだけで、昭和 27 年のままのものである旨を、以前に大阪市の都市計画課に問い合わせしております。 昭和 27 年というサンフランシスコ講和条約の翌年で、まだ戦後間もない時期といえます。これが今の今まで残ってきた経緯で、現状を踏まえていない都市計画であることは明かです。 この 27 年計画について、当時の市議会議事録を確認します。中央図書館蔵の昭和 28 年度決算大阪市議会決算特別委員会全記録の 150 ページにて、大丸委員により阿倍野区の公園都市計画について質問、当時の高津計画部長より説明があります。戦後復興の都市計画として計画したが、予算の都合により更地となったままの、植樹できていない地域がある。戦災復興の資金が足りないが失業救済等の事業を通してなるべくやっていきたいとの内容があり、この都市計画が戦災復興とか失業者救済といった意味合いで作られたことが分かります。令和の今、これは何ら固執すべきものではないことは明かです。 桃ヶ池公園は、昭和 8 年に開園。昭和 14 年には都市計画はほぼ終了。この後、今回の昭和 27 年計画ができた経緯です。これは、中央図書館蔵、昭和 27 年大阪府都市計画概要で確認ができます。 桃ヶ池については、計画決定面積 10.38 ヘクタール、事業済み面積 7.20 ヘクタールと記載されています。一方、平成 25 年に持ち上がった今回の都市計画変更見直し素案の資料では、区画面積は当初 8.6 ヘクタールで、区域面積が最新変更で 10.40 ヘクタールとあります。つまり何が言いたいかと言いますと、桃ヶ池公園は当初 8.6 ヘクタールで、それがなぜか昭和 27 年の都市計画において 10.4 ヘクタールに急拡大しているのです。しかも、昭和 27 年時点で既に 7.2 ヘクタールは完成済みということです。ほとんど都市計画終了していたはずの桃ヶ池公園が、昭和 27 年計画で突如公園が急拡大し、未事業地域が増えていきます。ここから累推できるのは、今回都市計画から外すことを検討している住宅地域は、そもそも公園に含まれていなかったのではないかとこの	桃ヶ池公園の区域面積は、昭和 3 年に約 8.6ha として当初決定し、その後、昭和 27 年に約 10.38ha に拡大しております。 一方、公園の南西部の居住されている市有地では、長年にわたり住民が自治体の許可等を得て建物を建築し居住されており、現在も都市公園法などの公物管理法に基づく占用許可を受けるなどして居住されている状況です。 今回の都市計画公園区域の変更は、桃ヶ池公園の都市計画公園としての機能および施設配置を総合的に検討した結果、区域を変更するものですが、これと合わせて、公園南西部及び中央部の都市計画区域が廃止された場合、その区域の市有地については、占用許可を受けて居住されている方々（以下「占有者」という。）が引き続き当地において居住を継続できるよう、売払いまたは貸付による対応を行うことを基本とした用地処理方針の検討を進めてきました。 これまで都市計画公園区域の見直しおよびそれに伴う用地処理についての住民説明会や占有者を対象としたアンケートを実施するなど、幅広く住民のご意見を伺ったうえで用地処理方針を策定しています。 今後、都市計画公園区域の変更が行われた場合は、公物管理法に基づく区域変更を行います。これに伴い、現行の占用許可は効力を失いますが、一定の条件を満たす占有者とは合意書を締結し、引き続き現地に居住しながら、売払いや貸付契約について検討できるように 2 年間の準備期間を設ける方針です。 用地処理については占有者の個別状況が異なることから、個別に説明を行い、丁寧に進めてまいります。 現在学校施設に使用されている用地は、グラウンドとしてオープンスペースになっています。将来的に学校施設の使用が解消された際に広場として再整備する計画であることから、都市計画公園区域として存続するものです。 また、J R 阪和線沿いの道路部分については、桃ヶ池公園と都市計画道路天王寺大和川線が有機的に連続性を有した空間となるよう、今後検討してまいります。

とです。そうでないと公園が急拡大し、今回住宅地を外すという計画で急縮小し、旧来の面積に近似してくるとはならないと思います。戦後疎開や被災もある中で、どさくさまぎれに住民が家から一時離れている間に公園に含めてしまったのではないのでしょうか。そう考えると、公園から今回都市計画で外すことは本来の形に戻ったといえ、公園であったことがそもそもおかしいのではないかと思います。

それから、市有地に建つ民家が存在しますが、これらは大正の時代に遡る家々で、長屋が立ち並んでいたものを切り分けたものがほとんどです。当時の桃ヶ池、長池地域は、田辺町に含まれますが、田辺町において大正10年に住宅造成地事業をやっていた記録もあり、当時の長屋オーナー家の方からは、大阪府からお願いされて長屋を作ったとも聞いております。当時の行政との資料もあるようです。ここから分かることは、行政として当時、当地に長屋を作ることをむしろあつせん、推奨していたのではないのでしょうか。ともすれば、公園に不法に勝手に家を建てたなどという誤解がありますが、家々は大正時代に遡る100年以上、3代4代住んでいるような家々ばかりであり、公園ができた時期がむしろ昭和8年で、後であり、この辺りの経緯は共通認識として行政は踏まえておいていただきたいです。

さて、この前提認識を踏まえた上で都市計画の廃止について意見しますが、公園都市計画を変えて廃止地域を出すということは、外れた地域を今後どうするかという話がおのずと伴います。事は生活環境のかかった住宅でもあり、払下げの案も出ていますが、条件も分からず住み続けられないような無茶な計画では困ります。焦って都市計画を外すことで丁寧に調整、議論していかなくてはならない条件の話合いが、拙速に議論の深まらないままに強行されるでは困ります。都市計画を外すということは、そういった二次的な影響のある話であり、外す方針を固めるにしても実際に外すのは調整を丁寧に進めた後にするとか、スケジュールに配慮が必要に思います。事は公園だけの話に収まりません。今後、建設局が考えているような負担が大きすぎ、住み続けられないような人が多発しそうな案では、払下げに対応できない家々に裏で営利事業を目的とした事業者が手を回し、商業目的での利用が進み、住環境としては大きく劣化しかねません。住んでいる住民がいるということをよくよく考えていただきたいと思います。

大阪市として、阿倍野区として、どういう在り方を目指すのか、私は住民がいることがメリットに思います。行政のほうはよくお知りでしょうが、当該地域は町会がずっと、大変大きな公園を美化、整備、熱心にやってきた地域です。この地域コミュニティを破壊することは大きな損失であると考えます。

その他、気づいたことを2点ほど要望しておきたいです。計画図面では、昭和中学校のグラウンドが半分公園から外れず入ったままですが、一旦公園からこれを外すべきではないでしょう

か。

それから、阪和線沿いの部分が、公園都市計画から除外になっていますが、平成 24 年度に建設局が長池地域などとまとめた都市計画道路天王寺大和川線の計画の『風かおるみち』というものがあります。これは、阪和線の高架化に伴う都市計画道路天王寺大和川線を車道中心でなく歩道中心の緑道を主軸にしようということで地域とまとめたものです。これと、今回公園から外す阪和線沿いの部分は関連しかねません。住宅地と一緒に、都市計画公園から外すということで、その後の話に関係し得るものです。公園から外して、その用地を使って太い車道を作るでは困ります。昭和中学もそばにあり、こちらも公園から外すことへの影響に配慮していただきたく思います。

以上になりますが、この公園都市計画の見直しは平成 25 年度に持ち上がった際に説明がありましたが、他所で平成 17 年に長期未着手の都市計画による建築制限に対する不利益を訴訟提起というものがあり、それを受けてのものです。ですが、昭和 27 年から放置していた都市計画なので今さら焦って拙速になり、逆に住民に不利益を与えるでは本末転倒ではないでしょうか。都市計画変更は外した地域のその後に大きな影響を与えるため、外すタイミングは拙速でなく調整して行ってほしいです。後のことを考えず公園だけを考えるのは問題です。既にもう長年制限のあった地域ですので今さら焦るより丁寧な進み方を望みます。

■公述人 2

都市計画原案に係る意見の概要	意見に対する大阪市の見解
都市計画区域の見直しに先立ち、公園都市計画から外れる予定の住宅部分の土地の件で住民説明会が開催され、変更後の用地処理（素案）が示され、売払いと貸付けを軸とした案の提示がなされました。 しかしながら、今後の作業的な流れのみ聞かされ、住民がその後の居住先選択の判断材料となる金額や、その他の契約条件は一切その案すら聞かされておらず、未確定な状態で現在に至ります。懸念事項としては、都市計画区域の見直しだけ先行決定され、そこから肝心の貸付け、売払いの契約締結まで熟考する期間が十分に与えられないのではないかということです。 また、万が一、その後に提案される貸付け、売払いに関する居住条件が到底受け入れがたい内容であった場合には、転居すら余儀なくされるという不安もあり、場合によっては今回の都市計画区域の見直しに関しても賛成しかねることになります。 つきましては、都市計画区域の見直し検討と並行して、その後の貸付け、売払いの金額や合意書面、契約内容の話も、行政から一方通行ではなく、もっと何度も住民から多角的に意見を吸い上げ、それを住民説明会で公表して丁寧に進めていただきたいと思います。都市計画区域の見直しが決定されて初めて土地の話が動き出すという理屈もあるのですが、住民は現在進行形でそこで生活しています。お金やローンのこと、最悪は居住地の変更もありえ、人生がかかっています。それを一方的に杓子定規に当てはめて定型で進められることは恐怖でしかないです。そのことを念頭に、どうか都市計画区域の見直しだけを切り離して考えるのではなく、都市計画区域の見直しとその後の用地処理も合わせて複合的に池周囲の住民が本当に必要な情報を受け、それを検証、熟考し、選択できる期間も十分に設けることを望みます。そのためには、計画区域見直しの前に土地の契約関連を住民とよく話し合い、皆が納得した形でまとめることが大切で、住民の意見確認、行政側からの中間報告、相互確認などもっと必要であると思います。 また、此度の都市計画区域の見直しに伴って発生する用地処理の件は、町会内の多数の住民に影響することで、場合によっては転居などで町会員が一気に様変わりする懸念もあり、自治会組織は行政にも影響しかねません。地域住民の急激な変化は、国や大阪市が目指している地域包括ケアシステムによる、高齢者が自分らしい生活を住み慣れた場所で最後まで続けられるようにするための生活支援体制整備事業の理念に照らし合わせても、大変懸念される状況であると思います。まず、現住民が安心して長く住み続けられることを第一に都市計画変更を行っていただきたいと思います。	今回の都市計画公園区域の変更は、桃ヶ池公園の都市計画公園としての機能および施設配置を総合的に検討した結果、区域を変更するものですが、これと合わせて、公園南西部及び中央部の都市計画区域が廃止された場合、その区域の市有地については、占用許可を受けて居住されている方々（以下「占有者」という。）が引き続き当地において居住を継続できるよう、売払いまたは貸付による対応を行うことを基本とした用地処理方針の検討を進めてきました。 これまで都市計画公園区域の見直しおよびそれに伴う用地処理についての住民説明会や占有者を対象としたアンケートを実施するなど、幅広く住民のご意見を伺ったうえで用地処理方針を策定しています。 今後、都市計画公園区域の変更が行われた場合は、公物管理法に基づく区域変更を行います。これに伴い、現行の占用許可は効力を失いますが、一定の条件を満たす占有者とは合意書を締結し、引き続き現地に居住しながら、売払いや貸付契約について検討できるように2年間の準備期間を設ける方針です。 用地処理については占有者の個別状況が異なることから、個別に説明を行い、丁寧に進めてまいります。