

令和 7 年度第 1 回
大阪市都市計画公聴会
記録

日時 令和 7 年 8 月 2 5 日（月）

午後 3 時 0 0 分

場所 大阪市役所 地下 1 階 第 1 1 共通会議室

令和7年度第1回大阪市都市計画公聴会 記録

1 日 時

令和7年8月25日（月） 15時00分から15時22分まで

2 場 所

大阪市役所地下1階 第11共通会議室

大阪市北区中之島1－3－20

3 出席者

（1）公述人 2名（うち1名は本市職員による代読）

（2）傍聴人 9名

（3）議 長 大阪市計画調整局計画部都市計画課長 細見 知彦

4 都市計画原案の概要

公園の変更（5・4・10号 桃ヶ池公園）

別紙計画書等のとおり

令和7年度第1回大阪市都市計画公聴会 会議録

開会 午後3時00分

○司会（上村） それでは、定刻となりましたので、ただいまより令和7年度第1回大阪市都市計画公聴会を開催いたします。

私は本日の司会を務めます、大阪市計画調整局計画部都市計画課の上村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

公聴会の開会にあたりまして、皆様にいくつかご協力をお願いします。

携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただきますようお願いいたします。

公述人と傍聴者の皆様は、公聴会中の撮影や録音はご遠慮願います。途中退室される場合は、お近くの係の者にお申しつけの上、公述に影響のない範囲でご退出をお願いいたします。

その他、受付でお渡しをいたしました注意事項をご覧いただきまして、公聴会がスムーズに進行できますよう、ご協力をお願いいたします。

それでは公聴会を始めさせていただきます。

本日の進行につきましては、大阪市計画調整局計画部都市計画課長の細見が議長として担当いたしますので、よろしくお願いいたします。

○議長（細見） 皆様、本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

議長を務めさせていただきます、大阪市計画調整局計画部都市計画課長をしております細見と申します。本日はよろしくお願いいたします。

では、座って説明させていただきます。

少し、初めに公聴会等のご説明を差し上げますので、お聞きください。

公聴会ですが、都市計画の原案につきまして公述人の方からご意見をお伺いし、これを踏まえまして都市計画の案を作成するため、都市計画法第16条の規定に基づいて開催するものです。

今回は、5・4・10号 桃ヶ池公園の変更に係る都市計画原案について、公述申出書の受付を行いましたところ、2名の方から公述の申出がございましたので、本日、公述していただきます。

流れですが、まず本公聴会以降の手続きについてご説明いたします。

本日の公聴会の内容は、議事録を作成しまして公聴会の記録として取りまとめ、公述いただいたご意見を踏まえまして必要な検討を行った上で都市計画の案を作成し、都市計画法第17条に基づく縦覧を行ってまいります。

また、案の縦覧期間中に本日の公聴会の記録と、公述意見に対します大阪市の見解を計画調整局計画部都市計画課と大阪市のホームページにおいて閲覧に供します。

案の縦覧の後、都市計画の案を大阪市都市計画審議会に付議しまして、本日の公聴会の記録と公述意見に対します大阪市の見解も合わせて報告します。都市計画審議会にて都市計画案を審議いただきまして、承認されましたら、大阪市が都市計画決定を行ってまいります。

続きまして、本日の公聴会の進行についてご説明いたします。お手元の次第のほうをご覧ください。

初めに、今回、公述の申出のありました都市計画の原案につきまして概要をご説明いたします。説明が終わりましたら、公述をしていただきます。公述人の方をお呼びしますので、前方の演台までお越しいただきますようお願いいたします。

公述いただく内容につきましては、公述の申出のときにご提出いただきました要旨に沿って公述いただきますようお願いいたします。申出をいただいた都市計画の原案に関係のない内容については公述することができませんので、念のため申し添えます。

公述いただく時間につきましては、既に通知しておりますが、15 分以内とさせていただきます。必ずしも 15 分間公述していただく必要はございませんので、終了時間前に公述を終えていただいても結構でございます。

公述の開始から 13 分経過しましたら、ベルのほうを 1 回鳴らします。また、開始から 15 分経過しましたらベルを 2 回鳴らしますので、速やかに公述のほうを終了してください。公述の終了後は、元のお席にお戻りいただきます。

最後に、公述人の皆様、そのほかのご来場の皆様をお願いします。本日の公聴会は、法令の規定によりまして、都市計画の原案に対する意見を述べていただくものでございますので、質疑応答を行う場ではございません。また、公述できる方は、あらかじめ申出をいただいた方のみとなつてございます。もし、公聴会の秩序や進行を乱すような発言、発声、あるいは拍手といったような行為などがあつた場合は、大阪市都市計画公聴会要項第 12 条に基づきまして、この会場から退場していただく場合もございますので、何卒ご留意くださいますようお願いいたします。

それでは、都市計画の原案の概要について、大阪市の担当者からご説明いたします。よろしく申し上げます。

○説明者（西山） 大阪市計画調整局計画部都市計画課で担当係長をしております西山と申します。

それでは、5・4・10 号 桃ヶ池公園の変更に係る都市計画の原案の概要についてご説明いたします。

お手元の原案、大阪都市計画公園の変更と記載された資料をご覧ください。

まず、資料の構成ですが、1 ページが公園の変更後の内容を記載した計画書、2 ページが公園を変更する理由、3 ページの参考を挟みまして、4 ページが公園の変更に係る土地の位置図、5 ページが公園を変更する区域を示した説明図、最後に 6、7 ページが手続の流れを示した公園の変更手続といった構成となっています。

それでは、1 ページをご覧ください。

今回、変更しようとする公園の種別は、総合公園。名称は、番号 5・4・10 の桃ヶ池公園。位置は、大阪市阿倍野区桃ヶ池町一丁目及び桃ヶ池町二丁目地内。面積は約 6.6 ヘクタール。備考欄より、主要な公園施設は修景施設、遊戯施設、園路、広場、休養施設、便益施設及び管理施設でございます。

次に、2 ページをご覧ください。公園を変更する理由について、景観等に配慮した護岸等の整備状況を踏まえ、市民のレクリエーションや憩い、良好な都市景観の形成、都市環境の改善等の視点から、機能及び施設配置を総合的に検討した結果、本案の区域を変更し、合わせて 5・5・10 号桃ヶ池公園を、5・4・10 号桃ヶ池公園に名称を改めようとするものでございます。

最後に、5 ページの説明図をご覧ください。本変更により削除する区域は黄色着色部分であり、本変更後の都市計画区域は緑色実線区域でございます。

以上が、今回の都市計画原案の概要でございます。

○議長（細見） それでは、ただいまから公述をお願いいたします。

公述人の方は、前の演台のほうへお越しください。

1 番の方、よろしくお願いいたします。

○公述人 1 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 年というと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らかなです。

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らかなです。

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いうことです。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思えないと思います。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一家の方からは、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、当地に長屋を作す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く思います。

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と思います。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すから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め方を望みます。以上です。

○議長（細見） ありがとうございます。それでは、お席のほうお戻りください。

続きまして2番の方ですが、文書による公述を希望されていますので、これより私、議長のほうから指名する者が読み上げさせていただきます。

大阪市計画調整局計画部都市計画課の上村さん、お願いいたします。

○公述人2（代読） はい。

○議長（細見） はい、それではお願いします。

○公述人2（代読） 代読させていただきます。

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です。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です。以上です。

○議長（細見） ありがとうございます。

以上で、申出をいただきました方の公述のほうは終了いたしました。

本日は、お忙しいところ、貴重なご意見いただきまして誠にありがとうございました。

また、傍聴の皆様方も円滑な議事進行にご協力ありがとうございました。

以上でございます。

○司会（上村） では、これをもちまして、令和7年度第1回大阪市都市計画公聴会を終了させていただきます。ありがとうございました。

閉会 午後3時22分

(原案)

大阪都市計画公園の変更（市決定）

大阪都市計画公園中 ５・５・１０号 桃ヶ池公園 を ５・４・１０号 桃ヶ池公園 に
名称を改め、次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
総合公園	５・４・１０	桃ヶ池公園	大阪市 阿倍野区 桃ヶ池町 一丁目及び 桃ヶ池町 二丁目地内	約 6.6ha	修景施設、 遊戯施設、 園路、広場、 休養施設、 便益施設、 管理施設

「区域は説明図表示のとおり」

理 由

桃ヶ池公園は、水辺と緑を有する総合公園である。

景観等に配慮した護岸等の整備状況を踏まえ、市民のレクリエーションや憩い、良好な都市景観の形成、都市環境の改善等の視点から、機能及び施設配置を総合的に検討した結果、本案のとおり区域を変更し、あわせて5・5・10号桃ヶ池公園を5・4・10号桃ヶ池公園に名称を改めようとするものである。

(参 考)

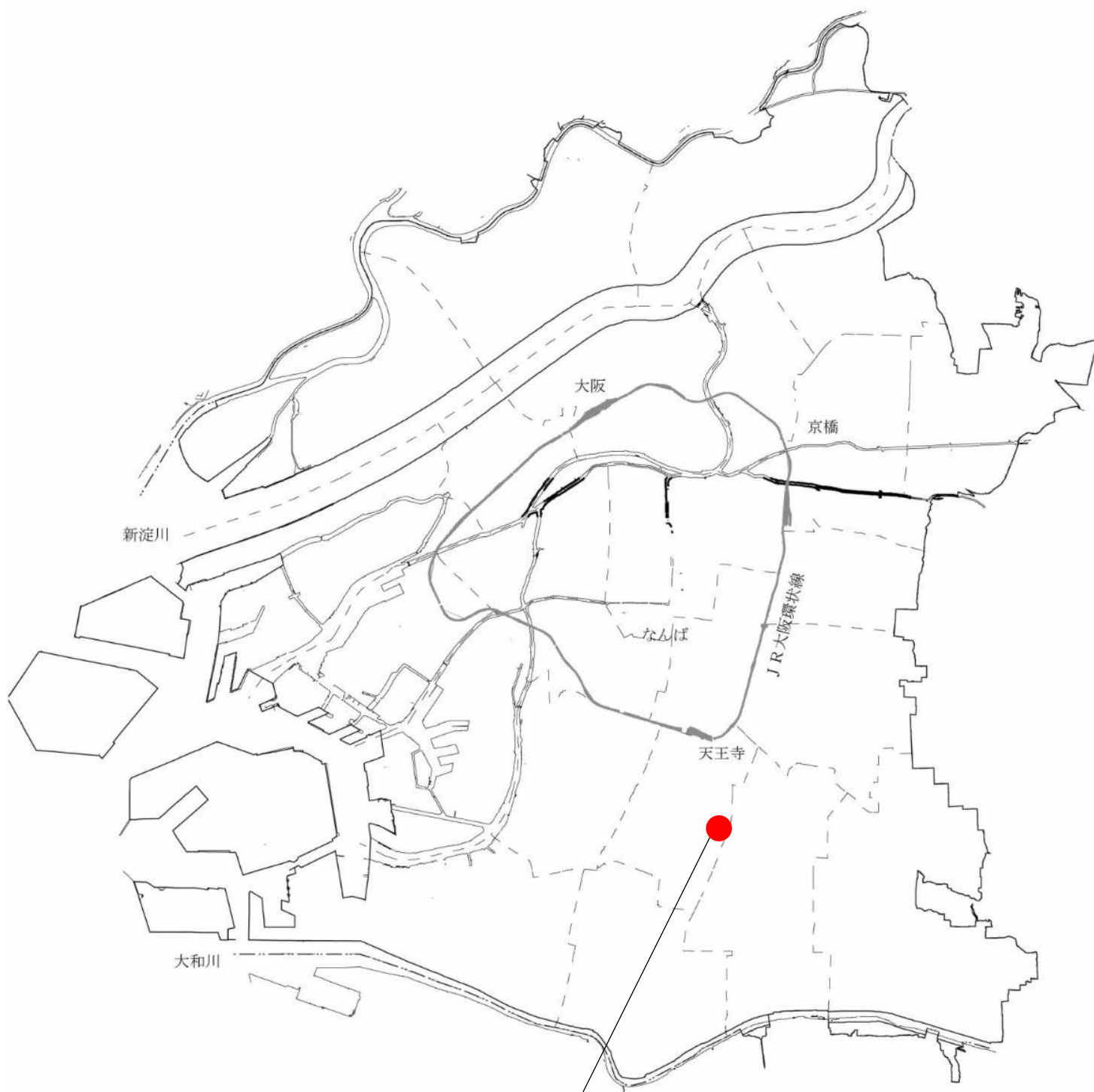
1. 変更概要

名称、区域の変更 [面積 約 10.4ha → 約 6.6ha]

2. 変更に係る土地の区域

大阪市 阿倍野区 桃ヶ池町一丁目、桃ヶ池町二丁目及び長池町地内

位置図



公園の変更
(5・4・10号 桃ヶ池公園)

説明図



0 45 90 180 270 360 450 m