

令和元年度第1回  
大阪市都市計画審議会  
会議録

日 時 令和元年7月23日（火）  
午前11時00分  
場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 共通会議室

## 令和元年度第1回大阪市都市計画審議会会議録

- 日 時 令和元年7月23日(火) 午前11時00分開会
- 場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 共通会議室
- 議 題 議第235号 「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」  
(淀屋橋駅西地区)  
議第236号 「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」  
(淀屋橋駅西地区)  
議第237号 「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」  
(淀屋橋駅東地区)
- 出席委員 24名(欠は欠席者)
- |         |         |     |          |
|---------|---------|-----|----------|
| 会 長     | 澤木 昌典   | 委 員 | 大西 しょういち |
| 会長職務代理者 | 欠 加我 宏之 |     | 岡田 妥知    |
| 委 員     | 井上 典子   |     | 野上 らん    |
|         | 宇都宮 浄人  |     | 東 貴之     |
|         | 浦西 秀司   |     | 竹下 隆     |
|         | 岡井 有佳   |     | 大橋 一隆    |
|         | 黒坂 則子   |     | 辻 淳子     |
|         | 佐藤 由美   |     | 足高 將司    |
| 欠       | 島田 洋子   |     | 多賀谷 俊史   |
| 欠       | 上善 恒雄   |     | 田中 ひろき   |
|         | 高岡 伸一   |     | 佐々木 哲夫   |
| 欠       | 中嶋 節子   |     | 西崎 照明    |
| 欠       | 松島 格也   |     | 中田 光一郎   |
|         | 松中 亮治   |     | 井上 浩     |
|         | 吉田 長裕   |     |          |

---

開会 午前11時00分

○幹事（西江） それでは、定刻になりましたので、ただいまより令和元年度第1回大阪市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私、本審議会の幹事を務めております大阪市都市計画局都市計画課長の西江でございます。どうぞよろしくお願いたします。

まず、傍聴の皆様と報道機関の方々に申しあげます。携帯電話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、審議の妨げにならないようご協力をお願いいたします。

それでは、審議に先立ちまして、委員の方々のご異動がございましたので、ご出席の委員の皆様を、学識経験者、大阪市会議員の順にご紹介させていただきます。

大阪大学大学院工学研究科教授で、本審議会会長の澤木委員でございます。

追手門学院大学地域創造学部教授の井上典子委員でございます。

関西大学経済学部教授の宇都宮委員でございます。

大阪市立大学大学院経済学研究科教授の浦西委員でございます。

立命館大学理工学部教授の岡井委員でございます。

同志社大学法学部教授の黒坂委員でございます。

奈良県立大学地域創造学部教授の佐藤委員でございます。

近畿大学建築学部准教授の高岡委員でございます。

京都大学大学院工学研究科准教授の松中委員でございます。

大阪市立大学大学院工学研究科准教授の吉田委員でございます。

続きまして、大阪市会議員の委員の方々でございます。

大西委員でございます。

岡田委員でございます。

野上委員でございます。

東委員でございます。

大橋委員でございます。

辻委員でございます。

足高委員でございます。

多賀谷委員でございます。

田中委員でございます。

佐々木委員でございます。

西崎委員でございます。

中田委員でございます。

井上浩委員でございます。

なお、学識経験者の加我委員、島田委員及び上善委員、中嶋委員、松島委員におかれましては、本日ご欠席とのご連絡をいただいております。

また、竹下委員におかれましては、まだお越しいただいておりますけれども、ご到着次第、審議に参加していただきます。

続きまして、本年度1回目の審議会でございますので、開催に当たりまして、高橋副市長よりご挨拶申し上げます。

**○副市長（高橋）** おはようございます。6月1日から副市長を拝命いたしました高橋でございます。

令和元年度の第1回大阪市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、平素から本市のまちづくりのためにさまざまな観点からご指導、ご鞭撻賜りまして、心からお礼申し上げます。

本市では、大阪・関西の発展に貢献いたします持続的で活力あふれたまちづくり、また、質の高い都市空間の形成を通じた都市格を備えたまちづくりの実現を目指しております。

最近では、2025年大阪・関西万博の開催決定を契機といたしまして、夢洲をはじめとします市内のさまざまなエリアで2025年をターゲットイヤーといたしましてまちづくりへの機運が非常に高まっております。また、新大阪駅周辺地域ではリニア中央新幹線あるいは北陸新幹線の整備を見据えましたスーパーメガリージョンの西の拠点を担う新たなまちづくりへの期待も高まっております。

また、本年は都市計画法制定100周年の記念すべき年であります。これまで諸先輩の積み重ねてこられましたまちづくりの歴史を踏まえながら、令和の時代にふさわしい大

阪のまちづくりに積極的に取り組んでいきたいと考えております。

本日は、大阪のまちの背骨に当たります御堂筋の活性化、魅力向上に資する都市計画案につきまして、ご審議を頂戴することになっております。皆様方にはさまざまな角度から専門的かつ忌憚のないご審議を賜りますようお願い申しあげまして、挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

○幹事（西江） ありがとうございます。

委員の皆様には大変恐縮でございますが、高橋副市長は別途公務のためこれでこの場を退席させていただきます。どうかご了承いただきますようお願い申しあげます。

続きまして、本審議会の要綱第7条によりまして、審議会の会務を担当いたします幹事を3人置いておりますので、順に紹介させていただきます。

都市計画局長の角田幹事でございます。

同じく都市計画局計画部長の寺本幹事でございます。

それから、私、都市計画課長の西江でございます。この3人が幹事をいたしますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、審議に先立ちまして、お手元の資料の確認をさせていただきます。

上から順に、「会議次第」、「委員名簿」、説明資料といたしまして、条例、規程などをおさめました「大阪市都市計画審議会関係資料集」、「都市計画審議会及び都市計画決定権限について」。

次に、本日ご審議いただきます議案書がございます。まず1冊目として、議第235号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」及び議第236号「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」がございます。次に、2冊目といたしまして、議第237号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」がございます。さらに、本議案に関連しまして、これら三つの議案に対する意見書の要旨がございます。また、それぞれの都市計画案策定に至るまでの主な協議経過を記載しております議第235号、236号参考資料と、議第237号参考資料がそれぞれございます。以上の9点でございます。お手元にごございますでしょうか。ご確認をお願いいたします。

それでは、本日は新たに委員となられた方が多数おられますので、審議に先立ちまして、都市計画審議会などにつきまして、私からご説明させていただきます。

まず、「都市計画審議会及び都市計画決定権限について」、ご説明いたします。お手元に配付しております説明資料によりご説明いたします。

資料の1ページをご覧ください。

現行都市計画法では、大阪市のような政令指定都市につきましては、都市計画審議会を必ず置くということとなっております、本市では平成12年4月に大阪市都市計画審議会条例を制定し、本審議会が発足いたしました。

まず、大阪市の都市計画決定権限についてですが、資料3ページにあります「都市計画決定権限一覧表」をご覧ください。

政令指定都市である大阪市は、都市計画法第87条の2に規定されます指定都市の特例により、面積が10ヘクタール以上の国設置の公園や一級河川等を除きまして、都市計画決定権限を持っており、二重線で囲んでおります指定都市決定欄及び市町村決定欄に丸印のあるものが大阪市都市計画審議会の議を経て大阪市内で決定できる内容となっておりますので、ご参照ください。

次に、都市計画決定の手続きについてでございます。説明資料4ページ、5ページの「都市計画決定の手続き」をご覧ください。

4ページの都道府県が定める都市計画については、この場での説明は省略させていただきます。

5ページをご覧ください。

手続きの基本的な流れといたしましては、都市計画案を作成いたしまして、公衆縦覧や意見書の受け付けを経た後、本審議会に付議させていただき、審議会のご承認をいただきます。その後、大阪市が定めることのできる都市計画の中で、指定都市が定めることになる都市計画のうち(2-1)都市再生特別地区や都市高速鉄道などの都市計画につきましては国土交通大臣の同意を得た上で、また、(2-2)都道府県道などの都市計画及び(3)用途地域などの市町村が定める都市計画につきましては、大阪府知事との協議を行い、都市計画として決定あるいは変更することとなります。

ただいま説明いたしました都市計画法に基づくもののほかに、建築基準法など他の法令により、それぞれ都市計画審議会の議を経ることが定められていることがございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

それでは、これよりご審議をお願いいたしますが、本日の審議では、議第235号、236号、237号につきましては、29名中24名の委員の方々がそれぞれご出席されておりますので、大阪市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づき、本審議会が有効に成立していることを報告させていただきます。

それでは、以後の進行につきましては、澤木会長にお願いしたいと存じます。澤木会長、よろしくお願いいたします。

○澤木会長 それでは、議事に入ります前に、本日の会議録の署名につきまして、審議会運営規程第8条の規定により私のほうから指名させていただきたいと思っております。

本日の議事録の署名につきましては、浦西委員と大西委員にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

会議が円滑に進行いたしますよう、皆様のご協力をお願いいたします。

先ほど幹事から報告がございましたように、本日の議案といたしましては、大阪市長から付議のありました議第235号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、議第236号「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」、議第237号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」の3件でございます。

それでは、審議に移ってまいります。これら三つの議案につきましては相互に関連をいたしておりますので、その内容につきましては幹事から一括して説明を願いたいと思っております。

それでは、幹事のほう、よろしくお願いいたします。

○幹事（寺本） 当審議会の幹事を仰せつかっております都市計画局計画部長の寺本でございます。よろしくお願いいたします。

議第235号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」及び議第236号「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」並びに議第237号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」は、先ほど会長からもお話がありましたように相互に関連をいたしますので、一括してご説明をさせていただきます。

表紙に議第235号、議第236号、議第237号と記載されております議案書及び参考資料並びに前のスクリーン、それとモニターをご覧くださいと存じます。

少しお時間をとるかもしれません。ご了承いただけたらと思っております。

本日ご説明させていただきます淀屋橋駅西地区及び淀屋橋駅東地区は、地下鉄及び京阪電鉄淀屋橋駅周辺付近の御堂筋を挟んだ東西に位置する地区でございます。御堂筋本町北地区地区計画では、高質な都市デザインを備えた都市空間を構築するとともに、大阪を牽引する活力あるビジネスゾーンの形成を図ることを地区の目標としております。

この2地区におきましては、今般、異なる事業者から開発計画が提案されましたが、当該2地区は御堂筋の顔とも言える重要な場所であり、景観形成の上でも都市再生の上

でも非常に重要な地区であるため、両地区のデザイン面での検討を先行して進め、平成31年、本年2月の都市計画審議会におきまして、まずは景観面の検討状況をご報告させていただいた案件でございます。

このたび、機能面の検討もまとめりましたので、本日はその内容をご説明し、委員の皆様にご審議いただければと存じます。

それでは、計画の概要についてご説明させていただきます。

両地区は、都市再生緊急整備地域として定められました大阪駅・中之島・御堂筋周辺地域内に位置しております。

今回の計画につきましては、都市再生緊急整備地域の地域整備方針にあります「大阪、関西のみならず国土の発展、成長をけん引する国際競争力を備えた拠点形成」という整備目標に向けて、両地区とも国際水準の高規格オフィス機能及びビジネスサポート機能の導入、上質なにぎわい機能の導入、歩行者ネットワークの強化、エネルギーの面的利用を図るとともに、淀屋橋駅西地区については水辺の新たなにぎわい拠点の創出、淀屋橋駅東地区については御堂筋の道路空間再編を実現するため、淀屋橋駅西地区及び淀屋橋駅東地区を都市再生特別地区に追加し、都市の再生に貢献しようとするものでございます。

さらに、淀屋橋駅西地区につきましては、権利者数が多いことから、事業を円滑に進めるため、土地・建物の権利変換を法的な担保をもって進めることができる第一種市街地再開発事業をあわせて決定し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るものでございます。

なお、今後のご説明に当たりましては、淀屋橋駅西地区を西地区、淀屋橋駅東地区を東地区と呼ばせていただきます。

それでは、まず都市計画案策定に当たりました主な協議経過をご説明させていただきます。別冊としてお手元にお配りしております2冊の参考資料とあわせてご覧いただければと存じます。

まず、議第235号、議第236号参考資料をご覧ください。

西地区についてでございますが、平成29年10月に、都市計画の手法を活用した建替えを検討していきたいとの申し出及び事業計画案の提示を受けまして協議を行ってまいりました。

提示されました事業計画案の内容は、容積率の最高限度を1,600%とし、国際水準の



高規格オフィスや上質なにぎわい機能の導入に加え、ゆとりのある快適な歩行者空間の整備などによる歩行者ネットワークの強化、土佐堀川沿いの水辺空間整備による新たなにぎわい拠点の創出といった内容でございました。

この点につきまして、エネルギーの面的利用など、防災面・環境面での取り組みの充実、土佐堀川沿いの水辺空間整備の具体化といった観点で、さらなる公共貢献が必要と判断し、事業者と継続して協議を行うことといたしました。

その後、平成30年9月に、事業者から修正された事業計画案の提示がありました。その内容といたしましては、地下鉄淀屋橋駅との熱融通などのエネルギーの面的利用の検討、地区北側の土佐堀川に面しました大川町公園の再整備及び維持管理の実施といったことが新たに示されたところでございます。

本市といたしましては、大川町公園の再整備による水辺のにぎわい創出、防災・環境対策の取り組みによる周辺地域への貢献については評価した上で、エネルギーの面的利用につきましては、東西地区間での融通などさらなる検討を求めました。また、本地区が景観形成上重要な地区であることから、同時に協議を進めておりました東地区と一体となってデザインの検討を行うよう指示いたしました。

続きまして、デザインの検討のご説明に入る前に、東地区の経過を先にご説明させていただきます。お手元の議第237号参考資料をあわせてご覧ください。

東地区につきましては、平成30年4月に都市計画の手法を活用した建替えを検討していきたいとの申し出及び事業計画案の提示を受け、協議を行ってまいりました。

提示されました事業計画案の内容は、容積率の最高限度を1,600%とし、国際水準の高規格オフィス及びビジネスサポート機能の導入に加え、上質なにぎわい機能の導入、地下歩行者空間の拡幅などによる歩行者ネットワークの強化、京阪淀屋橋駅との熱融通などによるエネルギーの面的利用の検討といった内容でございました。

この点につきまして、東西地区間でのエネルギーの面的利用や周辺地域への公共貢献の充実といった観点でさらなる公共貢献が必要と判断し、事業者と継続して協議を行うことといたしました。

その後、平成30年11月に、事業者から修正された事業計画案といたしまして、東西地区間での非常用電力の融通によるエネルギーの面的利用の検討が示されたところでございます。

本市といたしましては、東西地区間での非常用電力の融通は、防災・環境対策の取り

組みとして一定評価した上で、より一層の具体化を求めるとともに、さらなる公共貢献として、御堂筋の道路空間再編事業への協力について事業者に検討を求め、継続して協議を行うことといたしました。

さらに、先ほど説明しました、同時に協議を進めておりました西地区と一体になってデザインの検討を行うよう指示してきたところでございます。

次に、東西両地区のデザインの検討についてご説明いたします。

本市の第三者委員会であります御堂筋デザイン会議におきまして、昨年11月から本年1月にかけて、周辺建物を含めた建物のボリュームバランスについて慎重に検討を行い、建物のボリュームバランス上課題はなく、御堂筋のゲートにふさわしい景観形成に資することを確認いたしましたところでございます。この結果を本年2月の当審議会でもご報告させていただいた次第でございます。

また、その後も両地区の個別建築計画に対して協議を重ねた結果、御堂筋のゲートとしての風格と落ちつきのある質の高い外観デザイン、交通結節点にふさわしいゆとりある歩行者空間やオープンスペースの確保及びにぎわいの創出といった観点から、本計画は全体として御堂筋デザインガイドラインに沿って十分に配慮がなされているとの評価でございました。

こうしたデザイン協議も経まして、平成31年3月に、これまでの検討要請内容を踏まえた事業計画案がまとまり、両事業者よりその提示を受けました。

本市といたしましては、両地区の事業計画案について、国際水準の高規格オフィス機能や上質なにぎわい機能の導入をはじめ、ゆとりのある快適な歩行者空間やエネルギーの面的利用及び地区周辺の公共空間の整備等を高く評価し、御堂筋本町北地区地区計画に加え、都市再生緊急整備地域の地域整備方針にも合致することから、容積率の最高限度を1,600%とすることが妥当であると判断し、都市再生特別地区及び第一種市街地再開発事業の都市計画案を作成するに至った次第でございます。

続きまして、今回の計画におきます具体的な公共貢献要素をご説明させていただきます。

まず、国際水準の高規格オフィス機能及びビジネスサポート機能についてでございますが、まず西地区におきましては、中高層部に基準階面積約1,000坪、貸室面積2万坪を超える高規格オフィスを整備するとともに、建物高さ50メートルの基壇部上に日常的にセミナー等が開催できるカンファレンス施設を整備いたします。

東地区におきましては、中高層部に基準階面積450坪、貸室面積1万坪を超える高規格オフィスを整備するとともに、建物の基壇部上にコワーキングスペース・少人数対応オフィス等を備えた（仮称）まちラウンジを整備いたします。このまちラウンジでは、スタートアップや新規事業担当者等との交流を促すイベントを展開するとともに、ビジネスモデルの構築や会社設立相談など、事業化に向けた支援プログラムを提供することといたしております。

淀屋橋駅の東西両地区にこのような西日本の中枢業務拠点となり得るオフィスが整備されることによりまして、ビジネスゾーンとしてのさらなる価値向上が期待できると考えております。

次に、歩行者ネットワークの強化についてご説明させていただきます。

まず、西地区におきましては、土佐堀通に面しまして、日常的にイベント利用が可能な多目的広場を整備いたします。また、御堂筋、土佐堀通及び地区南側の内北浜通に面する低層部に回廊、いわゆるコリドールを整備するとともに、土佐堀通側の歩道の美装化、内北浜通の電線類の地中化を行い、地区周辺への回遊性の向上を図ってまいります。さらには、建物低層部に導入されます上質なにぎわい機能とコリドール等の歩行者空間が一体となって、風格のあるまち並みを創出いたします。

また、東地区におきましては、地下1階北西角において、地下鉄御堂筋線と京阪線の乗りかえ歩行者交通量が非常に多いため、最大幅8メートルの歩行者空間の拡幅を行い混雑の緩和を図るとともに、地区西側の地下道の大規模な美装化を行います。また、建物の段差を解消し、地下1階から地上2階までの3層吹き抜けの多目的立体広場を整備するとともに、さまざまなイベントを開催することによりまして、にぎわいのある空間を創出することとしております。さらに、地上部におきましても、土佐堀通に面して広場空間を整備するとともに、建物低層部にカフェ等の上質なにぎわい機能を導入し、壁面後退と一体となってにぎわい空間を創出いたします。

このほか、両地区とも始発から終電まで利用可能な福祉対応エレベーターを新たに整備することによりまして、バリアフリー機能の強化を図ることとしております。これによりまして、両地区とも交通結節点においての立地特性を十分に生かしたゆとりのある快適な歩行者空間等の創出が図られると考えております。

次に、防災面・環境面への配慮についてでございます。両地区とも自律分散型電源、いわゆるコージェネレーションシステム、ここでCGSと書かせていただいております

ものの導入と、エネルギーの面的利用を行うことといたしております。具体的には、西地区におきましては、地下鉄淀屋橋駅への熱供給を行うこととしており、また東地区におきましては、京阪淀屋橋駅へ熱供給を行うこととしております。加えて、両地区とも周辺建物や大川町公園、京阪淀屋橋駅等への非常用電力の供給についても検討を進めているところでございます。これによりまして、両地区ともに災害時業務継続地区、いわゆるBCDの構築を目指してまいります。

次に、建物周辺の公共空間の整備についてでございます。西地区におきましては、前のスクリーンにありますように、土佐堀川沿いの大川町公園を改修し、現在の緑を極力残しつつ、水辺が感じられる広場や休憩できるスペース等を整備するとともに、日常の清掃など、将来にわたって維持管理をしていただくこととなっております。また、東地区におきましては、本市が平成31年3月に策定いたしました御堂筋将来ビジョンに基づいて取り組んでおります御堂筋の道路空間再編事業に係る整備及び将来の維持管理について一定ご協力いただくことにより、御堂筋周辺の魅力向上に寄与してまいります。

最後に、都市景観への配慮についてでございます。両地区とも、建物の基壇部である高さ50メートルの軒線の強調、基壇部や低層部の調和が図られているとともに、夜間におきましても魅力的な景観が創出されていると考えております。また、前回の当審議会におきまして、委員より、意欲的で内外に発信できる建物としていただきたいとのご意見を頂戴いたしましたが、十分にそれに応えられる新たな御堂筋の顔になるものと考えております。

両地区の公共貢献要素に関するご説明は以上でございます。

続きまして、都市計画案の内容をご説明させていただきます。

まず、西地区の都市再生特別地区についてでございます。議第235号、議第236号と書かれております議案書の3ページをあわせてご覧ください。

今回定めようとしております区域の面積は約1.7ヘクタールです。容積率の最高限度は1,600%とします。容積率の最低限度は、指定容積率の1,000%としますが、大川町公園内の建築物につきましては適用しないこととしております。また、建ぺい率の最高限度を80%、建築面積の最低限度を2,000平方メートルとするものでございます。

次に、議案書11ページから12ページの説明図2でございます。高さの最高限度及び壁面の位置の制限につきましては、高さの最高限度を高層部で135メートル、中層部で50メートル、低層部で10メートルと定めます。壁面の位置の制限につきましては、御堂筋

に面する高さ50メートル以下の部分は4メートル、高さ50メートルを超える部分はそこからさらに12メートルと定めることによりまして、壁面の連続性と、建物高さ50メートルの軒線の強調を図ってまいります。また、御堂筋以外の道路に面する部分につきましては、快適な歩行者空間を確保するよう定めております。

次に、西地区の第一種市街地再開発事業についてでございます。同じ議案書の15ページをご覧ください。

今回定めようとしております事業の名称は淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業でございます。施行区域面積は約1.7ヘクタールでございます。公共施設につきましては、大川町公園の再整備を行うものでございます。

次に、東地区の都市再生特別地区についてご説明いたします。議第237号と記載しております議案書3ページをご覧ください。

今回定めようとしております区域の面積は約0.5ヘクタールです。容積率の最高限度は1,600%とします。容積率の最低限度は指定容積率の1,000%とし、建ぺい率の最高限度を80%、建築面積の最低限度を2,000平方メートルとするものでございます。

次に、議案書11ページの説明図2をご覧ください。高さの最高限度及び壁面の位置の制限につきましては、高さの最高限度を高層部で150メートル、中層部で50メートル、低層部で5メートルと定めます。壁面の位置の制限につきましては、御堂筋に面する高さ50メートル以下の部分は4メートル、高さ50メートルを超える部分はそこからさらに4メートルと定めることにより、壁面の連続性と建物高さ50メートルの軒線の強調を図ってまいります。また、御堂筋以外の道路に面する部分につきましても、西地区同様に快適な歩行者空間を確保するよう定めております。

なお、都市再生特別地区内につきましては、御堂筋本町北地区地区計画で定めます高さの規定は適用されません。

都市計画案に関するご説明は以上でございます。

次に、これらの案件につきまして、令和元年5月31日から6月14日まで案の縦覧を行いましたところ、別冊としてお手元にお配りをしております意見書の要旨にございませんとおり、意見書が13通提出されておりますので、その要旨と本市の見解をご説明させていただきます。

意見書は、個別の対応を求めのご意見もございましたが、いずれも事業の推進に対しては賛成の趣旨と解されるものでございました。

これらの内容を大別いたしますと、要旨は6点ございます。要旨1としまして、淀屋の歴史認識に関するもの、要旨2、淀屋小路の廃道に関するもの、要旨3、場所性の尊重、まちへの負荷の抑制に関するもの、要旨4、御堂筋の活性化に関するもの、要旨5、都市景観に関するもの、要旨6、観光客への対応に関するものでございます。

最初に要旨1、淀屋の歴史認識に関するものにつきましては、「淀屋の歴史性を尊重すること、淀屋小路は淀屋の屋敷跡に残る唯一の歴史的な通りであり、その存在を最大限に尊重した都市計画とすること」というご意見でございます。

淀屋小路とは、前のスクリーンにもお示ししておりますが、両地区の中央にある廃道予定の市道でございます。こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、淀屋とは、淀屋橋をかけたとされる江戸時代前期の大阪を代表する最大の豪商であり、材木商を営んだことをはじめ、中之島を開拓するとともに、青物市や米市を開設するなど、大阪の発展に大きく寄与したとされ、また、淀屋小路は、その淀屋の宅内にあった通路と言われております。

今回、このような淀屋の歴史性を尊重するため、両地区とも現在の淀屋小路付近に銘板を設置するとともに、淀屋小路にかわる東西の通行機能を建物1階部分に確保する計画としております。イメージ図はスクリーンにお示ししておりますとおりでございます。

さらに、西地区におきましては、大川町公園の改修に際しまして、淀屋の歴史を記した淀屋の碑を存置し、より多くの方に淀屋の歴史に触れていただけるよう、引き続き公園のモニュメントとして活用することとしております。今回の再整備によりまして、淀屋の歴史を再認識し、継承していきたいというふうに考えておるところでございます。

次に、要旨2といたしまして、これに関連いたします「淀屋小路の廃道に関するもの」につきましては、「現在の淀屋小路は非常に狭く、交通事故も起きかねない。また、喫煙所と化しているため、道路をなくして誰もが通れる通路を確保したビルの開発を期待する。」といったご意見でございます。

こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、両地区とも淀屋小路を廃道し、大街区化を図ることとしてございます。

なお、先ほどもご説明させていただきましたとおり、両地区とも淀屋の歴史性を尊重するため、現在の淀屋小路付近に銘板を設置するとともに、淀屋小路にかわる通行機能を建物内に確保する計画としておるところでございます。

次に、要旨3としまして、「場所性の尊重、まちへの負荷の抑制に関するもの」につ

きましては、「両プロジェクトの敷地は、御堂筋の北のゲートとなる場所であり、多くの人が行き交う場所であるという特性を最大限に尊重するとともに、大きな規制緩和を行う大規模開発によるまちへの負荷を抑制する都市計画とすること。」というご意見でございます。

こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、本地区は、御堂筋と土佐堀通がクロスし、中之島に近接する位置にあることから、景観形成上非常に重要な地区であると捉えております。このため、これまで計5回にわたり、御堂筋デザイン会議において、建物の高さ50メートル軒線の強調や基壇部の調和など、デザインに関する調整を図ってきておりまして、本市といたしましても両建物が新たな御堂筋の顔となるものと考えております。

また、両地区ともBCP性能を備えました建物とするとともに、地下鉄や京阪線の駅施設等と面的なエネルギー融通を行うこととしており、まちへの負荷も考慮された計画となっていると考えております。

次に、要旨4、「御堂筋の活性化に関するもの」につきましては、「御堂筋はビジネス街としての相対的な地位が低下し、人々の活気やにぎわいが不足している。今回の計画では、国際水準の高規格オフィスや上質なにぎわい機能の導入、快適な歩行者空間の確保、水辺のあるまちづくりなどにより、まちの風格がさらに増し、国際競争力の高い都市となることを期待する。」というご意見でございます。

こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、御堂筋沿道におきましては、これまで業務集積地としての相対的な地位の低下が懸念されておりましたが、近年では周辺地域に比べましてオフィス床が逼迫する状況でございます。このような中、今回のプロジェクトでは、西日本の中枢業務拠点となり得るオフィスや、新たなビジネスが創造される仕組みが導入されるだけでなく、上質なにぎわいや歩行者ネットワークの強化などが図られることとなっております。本市といたしましても、大阪を代表するビジネス地区としての魅力向上に期待をしておるところでございます。

次に、要旨5、「都市景観に関するもの」につきましては、「2025年大阪万博では、多くの人から世界中から大阪を訪れることになるため、国際都市にふさわしい大阪の都市格を象徴する都市景観を期待する。」というご意見でございます。

こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、両地区とも2025年の大阪・関西万博の開催までの竣工を目指すとしておりまして、新たな御堂筋の顔となる建物とし

て世界中の人にご覧いただけるものと考えております。

最後に要旨6、「観光客への対応に関するもの」につきましては、「淀屋橋は京都とつながるターミナルエリアであるため、バリアフリー対応にするとともに、観光客も利用しやすい施設をたくさん導入し、大阪の魅力を内外に発信することを期待する。」というご意見でございます。

こうしたご意見に対する本市の見解でございますが、淀屋橋は地下鉄御堂筋線と京阪線が乗り入れ、一日の乗降客数が約34万人に上る大阪でも有数の交通結節点であり、今回の計画におきまして、両地区とも新たに福祉対応エレベーターを設置するなど、バリアフリー機能の強化を図ってまいります。特に東地区については、地下接続部の建物との段差解消や歩行者空間の拡幅を行うとともに、加えまして観光ステーションの整備等を行うこととしておりまして、大阪の魅力を内外に発信する機能を積極的に導入しております。

大変長くなりましたが、説明は以上でございます。よろしくご審議賜りますようお願い申しあげます。

○澤木会長 どうもありがとうございました。

ただいま幹事より説明のありました議第235号、議第236号、議第237号につきまして、ご意見、ご質問がございましたらよろしくお願ひしたいと思ひます。

井上委員、どうぞ。

○井上（浩）委員 日本共産党の井上でございます。よろしくお願ひいたします。

ただいまご説明のございました三つの議案について、一括して何点か簡潔にお尋ねをしたいと思ひます。

まず、淀屋橋駅における御堂筋の東西両側での民間プロジェクトに関する今回の都市計画案については先ほどご説明のあったとおりでございまして、案の縦覧が始まった5月末ごろにも新聞等で淀屋橋高層ツインビルという見出しで大きく報道されたところがあります。

御堂筋沿道の建物については高さ規制をこれまで行ってきており、今回これを一部緩和するという内容でございます。

そこで、まず、御堂筋沿道での高さ規制はそもそもどういう目的で、どのような内容の規制を行っているのか。また、今回どのような理由で緩和しようとしているのかお尋ねしたいと思ひます。



○澤木会長 ただいまのご質問に関しまして幹事のほうから説明を求めます。よろしくお願ひします。

○幹事（西江） 幹事の西江でございます。ただいまのご質問にお答えいたします。

今回ご審議いただいております都市再生特別地区でございますけれども、これは都市再生緊急整備地域内におきます地域整備方針に沿いました都市開発事業を迅速に実現するため、都市機能の強化、あるいは公共貢献の内容などに応じまして、用途地域などによる容積率制限や斜線制限などを適用除外といたしました上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画の手法でございます。この都市計画の手法を用いず御堂筋沿いで一般的な建築物を建築する場合には、御堂筋から4メートルのセットバック部分については高さ50メートル、さらに4メートル以上セットバックした部分の高さにつきましては、御堂筋の反対側から1対2のラインというルールを設けております。これは、御堂筋沿道におきまして壁面を連続させるということと、高さ50メートルでの基壇を統一することで、風格のあるまち並み形成を図るためでございます。

今回の計画につきましては、これまでご説明させていただきましたように十分な公共貢献要素を盛り込みました都市再生に寄与するプロジェクトであると考えておりますことから、都市再生特別地区に指定するとともに、御堂筋から4メートルセットバック、そして高さ50メートル軒線による統一的なまち並み、これについては継承されるということで、景観面でも十分に検討され、配慮されたプロジェクトであるというふうにご考えております。

○澤木会長 よろしいでしょうか。井上委員、続けてどうぞ。

○井上（浩）委員 今回の二つの民間プロジェクトにつきましては、この間、大阪市とそれぞれの事業者の間で、特に景観面について議論や調整が行われてきたということであり、大阪市の事業者に対してどのような指導や助言を行ってきたのか、確認させていただきたいと思ひます。

○澤木会長 ただいまのご質問に関しまして幹事から説明よろしくお願ひします。

○説明者（泉） 都市計画局都市景観担当課長の泉でございます。ただいまのご質問にお答えさせていただきます。

淀屋橋駅東地区、西地区は、御堂筋と土佐堀通がクロスし、中之島にも近接する位置にあることから、先ほど申しあげました都市再生の観点だけでなく、景観形成の観点からも大変重要な地区であると捉えており、これまで、東西両地区で調和のとれた建物デ

ザインとなるよう事業者と協議を進めてまいりました。

具体的には、外部有識者からなる御堂筋デザイン会議におきまして、両地区を見渡せる視点場を設定し、周辺建物を含めたボリュームバランスの評価を行うとともに、御堂筋のゲートとしてデザインの調和が図られているか検証を行いました。その結果、御堂筋のゲートにふさわしい景観となることを確認し、その旨を平成31年2月の都市計画審議会においてご報告させていただいたところでございます。

その後も3月と6月にデザイン会議を実施いたしまして、外装材や色彩等について検討を行い、御堂筋のゲートにふさわしい建物デザインとなるよう誘導してまいりました。以上でございます。

○澤木会長 引き続きどうぞ。井上委員。

○井上（浩）委員 最後の質問です。

私も御堂筋沿道は景観の保持が大事なエリアだと考えております。だからこそ規制をかけてきたわけであります。今後、仮に同様の民間プロジェクトが続くとすれば、これまで以上に高いビルが建ち並ぶエリアになります。これまで高さ規制を行ってきた目的、趣旨と、今後の建築計画との整合性をどのようにお考えでしょうか。

○澤木会長 ただいまの質問に関しまして幹事に説明を求めます。

○幹事（西江） 幹事の西江でございます。

御堂筋沿道地区は大阪を代表する業務商業地区でございまして、今後もそのポテンシャルを生かして、キタやミナミに負けない業務エリアとしての魅力向上に資するような質の高い民間プロジェクトを誘導し、大阪経済の中心地としての地位を維持向上させていきたいと、このように考えております。また、その際には御堂筋の風格のあるまち並みの形成に資するように、壁面の連続、それから高さ50メートル軒線の統一を図るなど、景観面でも十分に配慮したプロジェクトとなるように、今後も事業者との協議調整を図ってまいりたいと考えております。

○井上（浩）委員 冒頭のご説明でも意見書の要旨の中身についてご丁寧な報告がございました。私も詳細にこれ拝見いたしました。その中にこんなご意見があるんですね。途中から抜粋いたしますが、確かに高さ制限や景観規制によりまち並みをそろえることは大事であるが、それにばかり縛られては民間事業者による旺盛な開発意欲が削がれると、こういったご意見がございまして。旺盛な開発意欲が注がれたらまち並みのバランス、つり合いが壊れる可能性がある地域だからこそ、規制をかけてきたのではないでしょう

か。これまで景観保持という観点からも規制してきたものを、私の意見としては、何も緩和する必要はないのではないかと思います。一度規制を緩めることによって、歴史的な建築物も集積するこのエリアにおける今後のまちづくりに与える影響への不安は払拭できませんし、容積率を緩めて上に上というまちづくりを進めることが今の時代、またこれからの時代にふさわしいのかという点でも大変疑問を感じておりますので、本案件については私は承服しかねると申しあげて、質問を終わります。

○澤木会長 そのほかご意見、ご質問ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

(発言する者なし)

○澤木会長 それでは、議第235号から順に表決を確認してまいりたいと思います。

議第235号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、淀屋橋駅西地区に都市再生特別地区を追加するといったものでございますけれども、この件に関しましては先ほど井上委員のご発言でご異議があるということでございましたので、採決という形をとりたいと思います。

議第235号議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○澤木会長 挙手多数でございますので、議第235号議案は原案どおり可決されました。

続きまして、議第236号議案につきましてご審議いただきたいと思いますが、こちらにもご異議があるという理解でよろしいでしょうか。ご異議あるということでございますので、こちらにも採決をいたしたいと思います。

議第236号「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定について」ということで、淀屋橋駅西地区に関しまして、第一種市街地再開発事業を決定するものでございます。この議第236号議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○澤木会長 挙手多数でございますので、議第236号議案も原案どおり可決されました。

引き続きまして、議第237号議案につきまして表決をしていきます。これにつきましてもご異議があるということでございましたので、採決といたします。

議第237号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」ということで、淀屋橋駅東地区を追加するものでございますけれども、この議第237号議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○澤木会長 挙手多数でございますので、議第237号議案は原案どおり可決されました。

以上をもちまして本日の審議は終了いたしました。

本日決議をいただきました案件につきましては、直ちに必要な手続きを行っていただきます。

ほかにご質問はございませんでしょうか。

(発言する者なし)

○澤木会長 よろしいでしょうか。

それでは、これで令和元年度第1回都市計画審議会を閉会といたします。どうもありがとうございました。

閉会 午前11時52分

---

大阪市都市計画審議会委員 浦西秀司 ⑩

大阪市都市計画審議会委員 大西しょういち ⑩