

令和元年度第3回
大阪市都市計画審議会
会議録

日	時	令和元年12月11日（水） 午前10時00分
場	所	大阪市役所本庁舎 7階 市会第6委員会室

令和元年度第3回大阪市都市計画審議会会議録

○日 時 令和元年12月11日（水） 午前10時00分開会

○場 所 大阪市役所本庁舎 7階 市会第6委員会室

○議 題 議第243号 「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」
議第244号 「大阪都市計画交通広場の変更について」
議第245号 「大阪都市計画臨港地区の変更について」
議第246号 「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」
議第247号 「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」
(生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取)

○出席委員 23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	加我 宏之		岡田 妥知
委 員	欠 井上 典子		野上 らん
	欠 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
欠	佐藤 由美		足高 將司
	島田 洋子		多賀谷 俊史
	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
欠	吉田 長裕		

○臨時委員 1名 外山 久（議第246号、議第247号）

開会 午前10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3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いたします。

まず、傍聴の皆様と報道機関の方々にお願い申し上げます。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。

本日は、臨時委員といたしまして、議第246号及び議第247号に関しまして、大阪市農業専門委員の外山久様にご出席いただいております。

なお、学識経験者の井上委員、宇都宮委員及び佐藤委員、中嶋委員、松島委員、吉田委員におかれましては、本日もご欠席とのご連絡をいただいております。

また、岡田委員、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が、ご到着次第、審議に参加していただきます。

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」、次に、本日も審議いただきます予定の議案書がございます。まず1冊目の議案書、議第243号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、次に、2冊目といたしまして、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243号参考資料がございます。3冊目といたしまして、議第244号「大阪都市計画交通広場の変更について」、4冊目といたしまして、議第245号「大阪都市計画臨港地区の変更について」、5冊目といたしまして、議第246号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、最後に、6冊目といたしまして、議第247号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」がございます。以上の8点でございます。お手元でございますでしょうか。ご確認をお願いいたします。

また、本日は読売テレビより撮影等の申し出がございますので、あわせてご報告させていただきます。

それでは、これよりご審議をお願いいたしますが、本日の審議会では、議第243号、244号、245号につきましては、現在29人中21人の委員の方が、議第246号、議第247号につきましては、現在30人中22人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、以降の進行につきましては、澤木会長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○澤木会長 皆さん、おはようございます。

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、審議会運営規定第8条の規定によりまして、私のほうから指名させていただきたいと思います。本日は島田委員と野上委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会議が円滑に進行いたしますよう、委員の皆様のご協力をお願いいたします。なお、ご意見、ご質問につきましては、できるだけ簡潔に述べていただきますようお願いいたします。

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、大阪市長より付議のありました議第243号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、議第244号「大阪都市計画交通広場の変更について」、議第245号「大阪都市計画臨港地区の変更について」、議第246号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、それから、生産緑地法に基づきます意見聴取のための付議案件といたしまして、議第247号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」、以上の議案がございます。

それでは、議第243号から順に審議をしてまいります。

本議案につきまして、幹事から説明をお願いいたします。

○幹事（寺本） 幹事を仰せつかっております大阪市都市計画局計画部長の寺本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、私のほうから議第243号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」ご説明させていただきます。

表紙に議第243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

をご覧ください。

大阪駅西地区は、北区梅田三丁目地内、ＪＲ大阪駅の西側に位置し、うめきた２期地区や西梅田地区とも近接しており、大阪の代表的な商業地としての役割を担っているとともに、京阪神都市圏の主要な交通ターミナルが集積している、交通利便性が高い地区でございます。

当地区につきましては、平成20年12月に都市再生特別地区として、劇場を核とした文化機能や商業・業務機能の導入、立体通路の整備、ＪＲ高架下の歩行者用通路の整備、多目的広場の確保等を、都市再生に資する公共貢献要素として評価し、都市計画決定を行ったところでございます。

その後、平成20年のリーマンショックによる急速な経済環境の変化やオフィス市況の悪化、劇場事業者の協定解消等の影響によりまして、開発事業の計画見直しが続いていたところでございます。

このような状況の中、平成30年10月に、事業者からインバウンドの増加やオフィス市況の回復等の社会情勢の変化を受けたこと、また劇場運営について一定のめどが立ったことから、事業の見直しを行い、再始動したいとの申し出があり、事業者と大阪市の間で意見交換を再開いたしたところでございます。

まず、計画の概要についてご説明させていただきます。

当地区は、都市再生緊急整備地域として定められました大阪駅周辺・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ございます「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を形成する」という整備目標に向けて、劇場を核とした文化・芸術機能の導入、高規格オフィス機能やハイグレードな宿泊機能の導入、多目的ホールとの連携によるＭＩＣＥ機能の強化などを図り、大阪駅西地区の拠点性を高め、都市の再生に貢献しようとするものでございます。

今回の計画では、当初計画から劇場の座席数の見直しを行い、宿泊機能、ＭＩＣＥ機能を新たに導入するとともに、防災機能の向上を図ったものとなっております。

次に、都市計画案策定に至りますこれまでの主な協議経過をご説明いたします。別冊の議第243号の参考資料もご参照いただければ幸いです。

平成30年10月から協議を再開し、提示されました事業計画案の内容は、容積率の最高

限度を当初決定と同じく1,500%とし、主な公共貢献要素は、文化・芸術機能の導入に加え、高規格オフィス機能や宿泊・MICE機能の導入、歩行者ネットワークの充実と公共空間の確保、防災面への配慮を行うといった内容でありました。

この点につきまして、防災機能の向上や国際競争力を備えた拠点形成といった観点で、さらなる検討が必要と判断をし、事業者と継続して協議を行うことといたしました。また、新たな事業計画を進めるにあたりまして、都市景観の形成についても検討するよう指示をいたしたところでございます。

平成30年12月には、事業者から防災機能の向上について追加の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、エントランスロビー等を活用し、施設来訪者や周辺の屋外滞在者を対象とした帰宅困難者対策を行うとの内容でございました。

本市といたしましては、防災機能の向上に資する機能であると評価した上で、引き続き国際競争力を備えた拠点形成の観点に対する検討を行うよう指示をいたしました。

その後、平成31年3月に、事業者から事業計画についてより詳細な提案が提示されました。その内容といたしましては、複合的な都市機能の導入として、劇場、オフィス、ホテルと多目的ホールが連携することで、MICE機能の強化を図るという内容でございました。また、大阪の国際競争力に資する国際水準の大規模・高規格オフィスの整備とともに、外国人観光客の誘致や国際的なビジネス活動をサポートするためのハイグレードなホテル整備について、より詳細な計画が提示されたところでございます。

本市といたしましては、文化、業務、宿泊機能が多目的ホールとともに一体的に導入、整備されることで、相乗効果を発揮し、MICE機能の強化につながる計画として、大阪の発展・成長を牽引する国際競争力を備えた拠点形成に寄与するものと評価をいたしたところでございます。

また、都市景観につきましては、令和元年7月に大阪市都市景観委員会デザイン部会を開催し、景観形成について、大阪駅前にふさわしい質の高い、風格あるデザインやしつらえの検討をすることや、多目的広場について、人が行き交い、にぎわいのある風景となるような魅力的な空間創出の検討をすることなど、有識者のご意見をまとめた本市の見解を通知し、さらなる検討を求めたところでございます。

その後、令和元年8月に、事業者からこれまでの検討要請内容を踏まえた事業計画案の提示を受けました。

本市といたしましては、これまでにご説明した事業計画や公共貢献要素などが、都市

の再生に貢献するとともに、都市再生緊急整備地域の地域整備方針に合致することから、今回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、今回の計画における具体的な公共貢献要素についてご説明いたします。

まず、劇場を核とした文化・芸術機能の導入についてでございます。

ミュージカル、演劇、コンサートなど、国内外における多種多様な演目に対応できる、座席数約1,200席の劇場が整備されます。

次に、国際水準の高規格オフィス機能の導入についてでございます。

高層部に大阪最大級の基準階専有面積約3,900平方メートル、合計約6万6,000平方メートルを超える高規格オフィスを整備するとともに、ラウンジや貸し会議室など、多様な共用スペースについても導入することで、オフィスの付加価値を高め、国際性の高い企業の誘致を図っていくものでございます。

ハイグレードな宿泊機能の導入・MICE機能の強化についてでございます。

建物の高層階に、外国人観光客の誘致や国際的なビジネス活動をサポートするため、ハイグレードな宿泊機能を導入いたします。

また、建物中層部には、全体で1,000人規模の多目的ホールを整備いたします。この多目的ホールにつきましては、多様な劇場プログラムと連携することができるとともに、業務機能とも連携することで、国際的に活躍する人材の交流、情報発信、商談等の機会を創出し、MICE機能の強化、大阪の国際競争力の向上を図ってまいります。

次に、歩行者ネットワークの充実、公共空間の確保についてでございます。

まず、地区西側の西梅田地区の充実した沿道歩行者空間との連続性を確保するため、都市計画道路西梅田線沿いに歩行者用通路を整備いたします。

また、敷地の南東角には、デッキ、地上、地下の各レベルの歩行者動線の結節点となる多目的広場を整備いたします。敷地の南西角にも、西梅田地区のオープンスペースと調和した多目的広場を設けることとしております。

さらに、既に都市計画通路として決定をしております当該建物の2階レベルとサウスゲートビルディングを接続します歩行者用立体通路についても、今回整備をいたします。

これらに加えて、JR大阪駅から西梅田方面へのアクセス性を向上させ、にぎわいのある歩行者空間を連続させるため、敷地北側の東西方向に多目的空間を整備いたします。

また、当該通路と接続するように、建物1階の南北方向に多目的通路を整備いたしま

す。この多目的通路のアトリウム部分には、平成24年12月に解体、一部保存されている旧大阪中央郵便局舎を据え、保存建屋の外壁や内装材をできる限り再利用することで、歴史、文化を継承する魅力的な空間を形成し、再生、活用していく計画でございます。

さらに、北側に位置するうめきた地区との回遊性を強化するため、J R高架下の1階レベルに歩行者用通路を整備いたします。

地下空間におきましても、公共地下道であるガーデンアベニューと3カ所で接続し、快適なアクセス動線を確保いたします。

このほか、地下、地上を結ぶ福祉対応エレベーターを2カ所で整備し、バリアフリー機能の強化を図ります。

次に、防災機能の向上についてでございます。

大地震の際、建物の重要な機能を確保する耐震性能を保持するとともに、施設への来訪者等を対象とする帰宅困難者対策として、1階及び地下1階ロビーの屋内空間を一時滞留スペースとして開放いたします。また、敷地南東角にある多目的広場は一時避難スペースとして活用し、地域の防災性向上に資する計画といたします。

都市景観の形成・配慮についてでございます。

大阪駅前の景観形成への配慮から、建物は基壇部と高層部から成る構成とし、基壇部について周辺建物との調和に配慮した高さとするとともに、高層棟については北側に控えることで、圧迫感を軽減する計画となっております。また、大阪駅前にふさわしい風格のあるデザインやしつらえとなるよう、低層、中層、高層の機能構成による水平方向の分節化を基本としながら、統一感のある縦基調のデザインによりまして伸びやかな印象を生み出し、ランドマーク性を高めるとともに、中層部の建物形状の切り欠きによりまして垂直方向の分節化を行うことで、ボリューム感の緩和に配慮した計画となっております。

多目的広場につきましては、人が行き交い、にぎわいのある空間の創出を目指してまいります。

主な公共貢献要素に関する説明は以上でございます。

続きまして、都市計画案の内容についてご説明させていただきます。

議案書3ページの計画書のとおり、区域の面積は約1.4ヘクタール、容積率の最高限度は1,500%、容積率の最低限度は850%、建蔽率の最高限度は80%、建築面積の最低限度は2,000平方メートルでございます。これらの項目につきましては、当初決定から変

更はございません。

高さの最高限度及び壁面の位置の制限につきましては、変更がございます。

議案書 9 ページから10ページのとおり、高さの最高限度を高層部で190メートル、中層部で55メートルと定めます。壁面の位置の制限につきましては、地区周辺との円滑な歩行者ネットワーク形成の観点及び安全で快適な歩行者空間を確保するような建物配置とするため、建築物の壁面の位置の制限を定めます。

最後に、案の縦覧を令和元年11月 1 日から11月15日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

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上げます。

○澤木会長 説明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243号の議案につきまして、委員の皆様からご意見、ご質問ございませんでしょうか。

(発言する者なし)

○澤木会長 特にございませんでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○澤木会長 それでは、質問がないようですので、議第243号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

ご意見、特にないということなので、異議はないと思いますけれども、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○澤木会長 ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第244号「大阪都市計画交通広場の変更について」の審議に移ってまいります。

本議案につきましても、まず幹事から説明を求めます。よろしくお願いいたします。

○幹事(寺本) それでは、続きまして、議第244号「大阪都市計画交通広場の変更について」ご説明申し上げます。

表紙に議第244号と記載されております議案書、前のスクリーンをご覧ください。

本案は、大阪市北区梅田三丁目及び大深町地内にございます大阪都市計画交通広場 4 号大阪駅西広場につきまして、平成23年に都市計画決定した内容を変更しようとするものでございます。

大阪駅西広場の位置でございますが、ＪＲ大阪駅と市道九条梅田線との間、また市道梅田線、いわゆる四つ橋筋の上空で立体横断をし、ノースゲートビルディングと大阪ステーションシティ駐車場棟との間にございます。また、交通広場内におきまして、タクシーの車路や待機スペース、歩行者通行空間及びタクシーの乗降スペースが整備されておるところでございます。

まず、今回の都市計画変更の考え方についてご説明いたします。

大阪駅の西側エリアにおきましては、今後、うめきた２期地区など周辺の開発に伴いまして、歩行者ネットワークの拡充が進んでまいります。先ほどご審議をいただきましたとおり、大阪駅西広場の南側では大阪駅西地区の開発にあわせまして、ＪＲ線の高架下におきまして１階レベルの南北通路が整備される計画でございますほか、うめきた２期地区の開発に伴いまして、将来的に大阪駅西広場の東の端及び西の端からうめきた２期地区へとつながる２階レベルの歩行者デッキが整備される計画でございます。大阪駅西広場は、このように公共通路を結節する役割がより一層大きくなっていくこととなります。

一方で、ＪＲ西日本によります大阪駅西広場の再編と、その上部空間の活用を盛り込んだ（仮称）西北ビルの建設の計画が進むこととなり、これを契機としまして、大阪駅西広場については車中心の空間から歩行者中心の空間に再編していこうというものでございます。なお、再編に当たりましては従前の広場面積を確保することとしております。

現況と整備計画の内容についてご説明いたします。

タクシーの利用スペース及び歩行者空間について、現状での広場面積約４,７００平方メートルのうち、約３,４００平方メートルのタクシーの利用スペースを、変更計画におきましては約１,２００平方メートルに縮小し、その一方で現計画において約１,３００平方メートルであった歩行者空間を約３,５００平方メートルに拡充する計画としております。歩行者空間につきましては、東西の通行機能を確保することはもとより、にぎわいを創出できる魅力的な空間を追加することとしております。

次に、都市計画に定める平面の区域についてご説明をいたします。変更に係る内容につきましては、お手元の議案書７ページでございます。

歩行者空間の拡充及びタクシーの乗降スペースの確保を図るため、区域を追加し、交通広場として必要な空間を確保した上で、新たにできる建物のエレベーターなどのコアスペース分を区域から削除いたします。

都市計画に定めます立体的な区域についてご説明をいたします。議案書では11ページから12ページでございます。

前のスクリーンの左側が大阪ステーションシティ駐車場棟、右側がノースゲートビルディング、中央部が今回変更しようとする（仮称）西北ビルの部分でございまして、東西方向の断面をお示ししております。

今回、変更しようとしております部分につきましては、歩行者が通行する空間の高さを2.5メートル確保するとともに、車両が通行するタクシーの利用スペースの高さとして3.0メートルを確保する計画としております。

なお、横断図及び立体的な範囲を定める区域につきましては、議案書13ページから16ページにお示しをしておるとおりでございます。

最後に、案の縦覧を令和元年11月1日から11月15日まで行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

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上げます。

○澤木会長 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本議案につきまして、ご意見、ご質問ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（発言する者なし）

○澤木会長 ご意見、ご質問、特にございませんでしょうか。

ご意見、ご質問ないようですので、表決を確認してまいりたいと思います。

議第244号議案につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○澤木会長 異議がございませんので、本議案につきましては原案どおり可決いたします。

続きまして、議第245号「大阪都市計画臨港地区の変更について」の審議に移ります。

本議案につきまして、幹事の説明をお願いいたします。

○幹事（寺本） それでは、議第245号「大阪都市計画臨港地区の変更について」ご説明申し上げます。

表紙に議第245号と記載されております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

臨港地区は、都市計画法に定める地域地区の一つで、港湾の管理運営を円滑に行い、港湾機能の増進や水際線の有効利用を図ることを目的とする地区でございます。また、都市計画法第23条第4項の規定により、港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるもの

でございます。

本案は、平成31年2月の大阪市港湾審議会におきまして、大阪港臨港地区及び臨港地区区分区の変更について適当であるとの答申を得たことを踏まえ、都市的な利用が進んでおり、今後も港湾活動の見込みがない安治川上流地区、木津川上流地区及び南港東一丁目地区の南西部の3地区について、臨港地区を解除するものでございます。

また、新たに港湾における物流や産業などのための用地を確保するとともに、港湾区域を地先水面とする土地を港湾と一体的に管理運営するため、埋立が完了した南港東一丁目の1地区を臨港地区に指定するものでございます。

まず、今回指定を解除する安治川上流地区につきましては、東からになりますが、議案書の9ページから10ページの説明図1-1の福島区野田一丁目、野田四丁目地内の中央卸売市場付近及び西区川口二丁目地内、議案書11ページから12ページの説明図1-2の此花区西九条一丁目及び西九条二丁目地内、議案書13ページから14ページの説明図1-3の此花区春日出南一丁目及び春日出南二丁目地内、同じく指定を解除します議案書15ページから16ページの説明図2の木津川上流地区につきましては、港湾活動が見られず、事務所、倉庫、駐車場などの都市的な利用が進んでおりまして、今後も港湾活動の見込みがないため、臨港地区を解除するものでございます。

次に、臨港地区の指定と解除のあります議案書17ページから18ページの説明図3、南港東一丁目地区につきましては、大阪港で取り扱う輸入木材の保管場所や物流用地の確保のため、従来の水面貯木場を埋立したもので、平成8年より埋立工事を行い、平成29年3月に竣工し、同年6月に住之江区南港東一丁目に編入しております。当該地は港湾計画におきまして港湾関連用地に指定されており、港湾における物流や産業などのための用地を確保するとともに、港湾区域を地先水面とする当該地を港湾と一体的に管理運営するため、今回臨港地区に指定するものでございます。

また、当該地の南西部につきましては、埋立竣工に伴い、水際線の利用がなくなっているとともに、事務所、倉庫、駐車場などの都市的な利用が進んでおりまして、今後も港湾活動の見込みがないため、臨港地区を解除するものでございます。

以上3地区の変更によりまして、議案書3ページの計画書案のとおり、本市の臨港地区は約0.4ヘクタール減少しまして、約1,978.7ヘクタールとなります。

最後に、案の縦覧を令和元年11月1日から11月15日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

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上げます。

○澤木会長 説明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案につきまして、ご意見、ご質問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、本議案に関しまして表決を確認してまいります。

議第245号議案につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○澤木会長 ご異議ございませんので、本議案につきましては原案のとおり可決いたします。

続いて、議第246号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の審議に移ってまいります。本議案から、臨時委員として外山委員に審議に参加していただきます。

それでは、本議案につきまして、幹事から説明を求めます。よろしくお願いいたします。

○幹事（寺本） それでは、議第246号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明申し上げます。

表紙に議第246号と記載されております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

生産緑地地区は、市街化区域内のすぐれた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地の計画的な保全により、良好な都市環境の形成に資することを目的としているものでございます。

生産緑地地区とする条件といたしましては、環境機能及び多目的保留地機能を有し、面積が1団で300平方メートル以上の規模で、かつ営農の継続が可能であることとしております。

なお、農業従事者の故障等により条件を満たさなくなった生産緑地地区につきましては、その区域を削除、廃止することとしております。

農地等の持ちます緑地機能を都市計画上積極的に評価し、すぐれた緑地機能を有する市街化区域農地等を計画的に保全しようとする旨の都市計画の基本的な考え方に従って、本市といたしましては、生産緑地地区を定めております。現在、約71ヘクタールを指定しておるところでございます。

議案書 3 ページの計画書にお示ししておりますように、今回は20地区におきまして変更を行うものでございます。変更に係る地区の位置や具体の区域につきましては、議案書 7 ページ以降の位置図及び説明図にお示ししております。

それでは、主な変更内容についてご説明いたします。

地区の追加につきましては5地区で、面積は約0.22ヘクタールの増となります。

説明図（1）東淀川区南江口三丁目3号及び説明図（9）東住吉区湯里六丁目6号及び説明図（12）平野区瓜破一丁目8号、説明図（15）平野区長吉六反三丁目6号及び説明図（18）平野区長吉瓜破工区84号につきましては、指定の申し出があり、生産緑地法に定める指定の要件を満たすことから、前のスクリーン、赤色の区域を地区に追加しようとするものでございます。

地区の区域変更につきましては、増となるものが1地区、減となるものが5地区で、面積は約0.10ヘクタールの減となります。

区域変更の増となるものにつきましては、説明図（7）住吉区我孫子四丁目1号のように、この赤色の区域を地区に追加しようとするものでございます。

区域変更の減となるものにつきましては、説明図（17）平野区長吉瓜破工区62号などのように、スクリーンでは黄色でございます、黄色の区域を地区から一部削除しようとするものでございます。

地区の廃止につきましては9地区で、面積は約1.01ヘクタールの減となります。

説明図（2）生野区巽東四丁目4号など、黄色の区域の地区を廃止しようとするものでございます。

こうした変更の結果、議案書 5 ページの参考にお示ししておりますとおり、本市の生産緑地地区は、追加する5地区、約0.22ヘクタール、区域変更する6地区、約1.06ヘクタール、今回変更のない489地区、約68.96ヘクタールを合わせまして、合計500地区、約70.24ヘクタールとなります。

最後に、案の縦覧を令和元年11月1日から11月15日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

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上げます。

○澤木会長 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案につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

はい、田中委員、どうぞ。

○田中委員 自民の田中ひろきでございます。

少し時間をいただきまして、今回、この生産緑地について幾つか質疑をさせていただきたいと思います。

この大阪市内では、生産緑地が周辺区を中心に指定をされております。私、地元が平野区でございまして、今回も平野区が非常に多いというふうに思っておりますけれども、まず、平野区内の生産緑地の件数について教えていただけますでしょうか。

○澤木会長 ただいまの質問につきまして、幹事のほうお答え願います。

○幹事（西江） 幹事の西江でございます。お答えいたします。

今回の変更後の数字になりますけれども、これが全区の指定状況でございます。平野区につきましては、今回の変更をもちまして、184地区、26.76ヘクタールになります。

以上でございます。

○澤木会長 田中委員、どうぞ。

○田中委員 ありがとうございます。

農業従事者の高齢化などを背景に、大阪市全体としては生産緑地が減少している一方なんですけども、新たに生産緑地の指定を行う箇所もございます。定年後のセカンドライフとして、新たに農業にいそしむ人が増えれば、高齢者の生きがいにもつながるのではないかなと考えておりますけれども、例えば個人所有の遊休地が、このように市内で新たに農業をしたい場合、どのような手続を行えば生産緑地に指定をされるのでしょうか、教えていただけますか。

○澤木会長 ただいまの質問につきまして、幹事に説明を求めます。よろしく願います。

○説明者（西田） 経済戦略局産業振興部農業担当課長の西田でございます。

ただいまの生産緑地の指定の手続についてでございますけれども、生産緑地の指定につきましては、まずは農地法上の農地として認定されていることが前提となります。その上で、面積や接道などの生産緑地地区指定要件を満たせば、必要書類を提出いただいて、都市計画審議会の審議を経て指定するということになります。

なお、農地法第2条第1項におきまして、「『農地』とは、耕作の目的に供される土地」というふうに規定されておまして、このため、宅地を農地として認定いたしますには、現に耕作を始めており、今後も継続的に農業経営が行われる土地であることが条

件となります。また、単なる家庭菜園や自宅の庭などは、農地法上の農地に該当いたしません。

以上でございます。

○澤木会長 はい、田中委員、どうぞ。

○田中委員 ありがとうございます。

この生産緑地に指定をされると30年間の営農義務が生じるということなんですけれども、一方税制面で、例えば優遇、減免をされるということなんです。固定資産税が、例えば約500分の1に減免をされたり、相続税もそうですけれども。

このように、こういった、ある意味で制度を悪用してなのか、他都市では、生産緑地地区が適正に管理されているかの確認が定期的に行われず、農地として耕作されないばかりか、建築物が建築をされている事例があるとも聞いております。そこで、本市では生産緑地地区として都市決定をした後に、農地は適正に管理されているのかをどのように確認をされているのか、教えていただけますでしょうか。

○澤木会長 ただいまの質問につきまして、幹事に説明を求めます。よろしくお願いします。

○説明者（西田） 経済戦略局農業担当課長の西田でございます。

ただいまの生産緑地地区指定後の保全状況の確認についてでございますけれども、本市におきましては、農地法第30条に基づきまして、毎年農業専門委員と本市職員が市内全農地を巡回する農地パトロールを実施しておりまして、農地の耕作状況及び違反転用の有無を確認してございます。今年度につきましても、6月から7月及び10月に農地パトロールを実施いたしました。市内の生産緑地におきましては、同法に違反して建築物が建てられているような事例は確認されてございません。

今後も引き続き、農地の適正な管理、保全に努めてまいります。

以上でございます。

○田中委員 ありがとうございます。以上で……

○澤木会長 どうぞ、田中委員、よろしいですか。

○田中委員 はい。

○澤木会長 そのほかご質問、ご意見ございませんでしょうか。

（発言する者なし）

○澤木会長 ご質問等ないようですので、本議案につきまして表決を確認してまいりたい

と思います。

議第246号議案につきまして、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○澤木会長 ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

続きまして、生産緑地法に基づく意見聴取となりますけれども、議第247号につきまして、内容につきまして幹事から説明をお願いしたいと思います。

○幹事(寺本) それでは、議第247号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」ご説明申しあげます。

表紙に議第247号と記載されております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

本案は、生産緑地法第10条の2第1項の規定による特定生産緑地の指定にあたりまして、同法同条第3項の規定により都市計画審議会のご意見をお聞きするものとなっており、都市計画として決定する案件ではございません。

特定生産緑地につきましては、平成29年の生産緑地法の改正によりまして創設された制度であり、生産緑地地区の農地等利害関係人の意向をもとに、生産緑地地区を特定生産緑地として指定できるものでございます。

生産緑地地区につきましては、都市計画の告示日から起算して30年を経過すると、以降いつでも解除の手續が可能となりますが、特定生産緑地に指定された場合、当該生産緑地地区が原則として10年維持されることとなります。また、10年を経過する前であれば、改めて農地等利害関係人の同意を得て、繰り返し10年の延長ができることとなります。

都市農地等につきましては、平成27年に国におきまして都市農業振興基本法が施行されまして、同法に基づき都市農業振興基本計画が策定されております。その中で、都市農地の位置づけが宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく転換をされ、これを受け、本市では平成30年に大阪市都市農業振興基本計画を策定し、担い手の確保及び土地の確保の二つの観点から農業施策に取り組むこととしております。

本市におけます生産緑地の面積でございますけれども、農地面積の約85%を占めていることから、農地の保全を図る上で生産緑地は今や貴重な農地となっておりまして、災害時の防災空間などとして多様な機能を発揮するグリーンインフラとして特定生産緑地制度を活用し、生産緑地の保全を図っていくことで、都市農業の振興とともに、市民の豊かで潤いのある生活環境の保全、創出などにつなげてまいりたいというふうに考えてお

ります。

本市におけます生産緑地地区の指定状況といたしましては、平成3年の生産緑地法改正を受けまして、平成4年に生産緑地地区として最初の都市計画決定を行い、その後、毎年都市計画変更を経て、現在では504地区、約71.13ヘクタール、これはすみません、先ほどのご審議の変更の前の数字でございます。そのうち約9割に当たる457地区、約64.45ヘクタールにつきましては、令和4年に生産緑地地区の都市計画の告示日から起算して30年を経過することとなります。

特定生産緑地として指定するためには、農地等利害関係人の意向を確認するなどの必要があり、国の指針に基づいて事務の平準化を図るため、今後複数回に分けて都市計画審議会のご意見をお聞きした上で、特定生産緑地の指定の告示並びに農地等利害関係人にその旨の通知を行うことといたします。

それでは、今回の主な指定内容についてご説明をさせていただきます。

議案書3ページから5ページの特定生産緑地に指定する生産緑地地区一覧及び議案書7ページの参考にお示ししておりますように、今回は129地区、約14.43ヘクタールについて指定を行うものでございます。また、地区の位置や具体の区域につきましては、議案書9ページ以降の位置図及び説明図にお示しをしておるとおりでございます。

まず、区別の内訳といたしまして、位置図にお示ししておりますように、淀川区で1地区、東淀川区で8地区、生野区で7地区、鶴見区で13地区、阿倍野区で1地区、住吉区で13地区、東住吉区で29地区、平野区で57地区の指定を行うものでございます。

具体的な指定の内容といたしましては、前のスクリーンにもお示ししておりますが、議案書11ページから12ページの説明図(1)の豊里六丁目4号や豊里六丁目6号のように、生産緑地地区の全てを今回特定生産緑地とするものが、76地区、約7.99ヘクタールでございます。

議案書31ページから32ページの説明図(11)の巽中二丁目1号や巽中二丁目3号のように、生産緑地地区の一部を今回特定生産緑地に指定するものが、53地区、約6.44ヘクタールとなっております。

これらの生産緑地地区につきましては、特定生産緑地の指定の意向があり、かつ適正に管理されている農地であるため、特定生産緑地に指定するものでございます。

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上げます。

○澤木会長 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247号の議案につきましては、生産緑地法に基づき指定する特定生産緑地が都市計画の決定に準じた法的効果を発生させるものであることから、本審議会の意見を聞くものという位置づけでございます。

さて、ただいま幹事から説明のありました議第247号の議案につきまして、委員の皆様からご意見、ご質問ございませんでしょうか。

(発言する者なし)

○澤木会長 特にごございませんでしょうか。よろしいですか。

それでは、特にご意見、ご質問ないようですので、本審議会としましては、特に意見なしということで回答したいと思いますけど、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○澤木会長 それでは、意見を付さないことといたします。

これをもちまして、本日予定しておりました議案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、直ちに必要な手続を行わせます。

何か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10時51分

大阪市都市計画審議会委員 島田 洋子 ㊞

大阪市都市計画審議会委員 野上 らん ㊞