

令和 2 年 度 第 2 回
大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

日 時 令和 2 年 1 2 月 1 8 日 (金)
午前 1 0 時 0 0 分
場 所 大阪市役所本庁舎 7 階 市会特別委員会室

令和2年度第2回大阪市都市計画審議会会議録

- 日時 令和2年12月18日(金) 午前10時00分開会
- 場所 大阪市役所本庁舎 7階 市会特別委員会室
- 議題 議第259号 「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」
議第260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)
議第261号 「大阪都市計画地区計画の決定について」(大手前地区地区計画)
議第262号 「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」(大手前一丁目地区)
議第263号 「大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」(北港テクノポート線)
- 出席委員 24名(欠は欠席者)
- | | | | |
|---------|---------|----|---------|
| 会長 | 橋爪 紳也 | 委員 | 高山 美佳 |
| 会長職務代理者 | 岡井 有佳 | | 野上 らん |
| 委員 | 宇都宮 浄人 | | 竹下 隆 |
| | 欠 岡田 昌彰 | | 山田 はじめ |
| | 小川 亮 | | 山下 昌彦 |
| | 欠 加我 宏之 | | 宮脇 希 |
| | 黒坂 則子 | | 梅園 周 |
| | 欠 佐藤 由美 | | 前田 和彦 |
| | 上善 恒雄 | | 足高 將司 |
| | 高岡 伸一 | | 森山 よしひさ |
| | 欠 田村 匡 | | 山本 智子 |
| | 欠 中嶋 節子 | | 小笹 正博 |

鍋島 美奈子

辻 義隆

松中 亮治

山中 智子

吉田 長裕

○臨時委員 1名

濱田 孝（議第259号、議第260号）

開会 午前10時00分

○幹事（荒木） それでは、定刻となりましたので、ただ今より令和2年度第2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お集まりいただきまして、ありがとうございます。

私は、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荒木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

また、本日は大阪における新型コロナの警戒信号がレッドステージの中での開催となりますので、各委員の間隔を取ることを最優先させていただきました結果、変則的な配席となっておりますが、ご了承いただきますようよろしくお願いいたします。

また、傍聴の皆様と報道機関の方々におかれましては、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ますよう、よろしくお願いいたします。

本日は、臨時委員といたしまして、議第259号及び第260号に関しまして、大阪市農業専門委員の濱田孝様にご出席をいただいております。

なお、学識経験者の岡田委員、加我委員、佐藤委員、田村委員、中嶋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。

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。

上から順に申しませんが、「会議次第」、それから「委員名簿」、その下は本日のご審議いただきます予定の議案書がございますけれども、1冊目が議第259号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、次に2冊目が議第260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」、3冊目が議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」及び議第262号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、その次にこれらの都市計画策定に係る主な協議経過を記載しております議第261号、議

第262号参考資料をホチキス留めでつけております。その下、最後になりますけれども、議案書4冊目が議第263号「大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」でございます。以上7点でございます。過不足等ありましたらお申し付けいただきますようよろしくお願いいたします。

それでは、これより審議をお願いいたしますけれども、本日の審議会は、議第259号、260号につきましては、委員30人中25人の方々が、また、議第261号、262号、263号につきましては、29人中24人の委員の方々がご出席されておりますので、大阪市都市計画審議会条例の規定に基づきまして、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橋爪会長にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

○橋爪会長 それでは、議事に入りたいと思います。

その前に、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、小川委員と野上委員にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

それでは、会議が円滑に進行しますよう、委員の皆様のご協力をお願いいたします。

先ほど幹事からご報告ありましたように、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259号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、議第260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」、議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第262号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、議第263号「大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」でございます。

それでは、まず議第259号から審議してまいります。本議案につきまして、幹事からの説明をお願いいたします。

○幹事（山田） 幹事の都市計画局の計画部長の山田でございます。よろしくお願い致します。

それでは、議第259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。お手元の表紙に議第259号と記載されてい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、市街化区域内の優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まして、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、面積が一団で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につきましては、その区域を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、優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いまして、本市といたしましては生産緑地地区を定めておりまして、現在、約70ヘクタールを指定しているところでございます。

それでは、主な変更内容についてご説明いたします。議案書3ページの計画書にお示ししていますように、今回は19地区におい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的な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。

地区の追加につきましては、2地区で、面積は約0.08ヘクタールの増となります。

説明図(13)平野区の長吉瓜破工区85号及び説明図(16)平野区の長吉東部工区14号につきましては、指定の申出がありまして、生産緑地法に定めます指定の要件を満たすことから、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。

次に、地区の区域変更につきましては、増となるものが1地区、それから減となるものが6地区で、面積としましては約0.38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)住吉区の我孫子四丁目1号のように、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。

また、区域変更の減となるものにつきましては、説明図(3)生野区の巽東四丁目2号など6地区において、黄色の区域を地区から一部廃止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、10地区で、面積は約1.45ヘクタールの減となります。説明図(13)平野区の長吉瓜破工区7号など10地区において、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いるとおり、本地区の生産緑地地区は、8地区の減、約1.75ヘクタールの減となりまして、合計といたしましては492地区、約68.49ヘクタールとなります。

この間、都市計画案の縦覧を令和2年11月6日から11月20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。

○橋爪会長 ただ今幹事より説明のありました議第259号の議案につきまして、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

○橋爪会長 では、ご意見、ご質問ないということですので、議第259号の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。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○橋爪会長 ありがとうございます。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であります、議第260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」でございます。幹事より説明をお願いいたします。

○幹事(山田) それでは、議第260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」ご説明申し上げます。お手元の表紙に議第260号と記載されています議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

都市農地は、災害時の防災空間など多様な機能を発揮するグリーンインフラとしまして、平成28年5月に策定されました都市農業振興基本計画におきまして、都市部にあるべきものとされております。

都市農地の保全については、施策の一つとして、生産緑地制度が平成4年に策定されましたが、令和4年には創設から30年が経過することとなり、都市計画の告示日から起算して30年を経過すると、いつでも買取り申出の手続が可能となることから、都市農地の大幅な減少が危惧されているところでございます。

こうしたことから、国におきまして、平成29年に特定生産緑地制度が創設され、引き続き生産緑地の保全を図っていくことが、都市農業の振興と共に市民の豊かで潤いのある生活環境の保全・創出などにつながるとされているところでございます。

特定生産緑地につきましては、生産緑地地区の所有者等の意向を基に、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。

生産緑地地区は、都市計画の決定告示日から起算して30年を経過しますと、以降、いつでも買取り申出の手続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年間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、改めて所有者等の同意を得まして、繰り返して10年の延長ができることとなります。

なお、本案は、所有者等の意向を基に、買取り申出の期限の延伸を行うものでございまして、都市計画の区域については変更するものではないため、都市計画として決定する案件ではございませんが、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ため、都市計画審議会のご意見をお聞きするものとなっているところでございます。

次に、本市におけます生産緑地地区は農地面積の約85%を占めておりまして、農地の保全を図る上でこの生産緑地は今や貴重な農地となっていることから、本市においても特定生産緑地制度を活用し、都市農地の保全を図っていきたいと考えているところでございます。

次に、本市におけます生産緑地地区の指定状況としましては、平成3年の生産緑地法の改正を受けまして、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まして、その後、変更を経て、現在、令和2年1月時点ですけれども、500地区、約70.24ヘクタールを指定しているところでございます。

そのうち約9割にあたります444地区、約60.87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まして30年を経過することとなります。これらを特定生産緑地として指定するためには、所有者等の意向を確認するなどの必要がございまして、国の指針に基づいて事務の平準化を図るため、令和元年度より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所有者等にその旨を通知を行うこととしてございます。

なお、令和元年度には129地区、約14.43ヘクタールの特定生産緑地を指定しているところでございます。

それでは、次に令和2年度の主な指定の内容についてご説明いたします。前のスクリーン及び議案書の3ページから7ページの特定生産緑地に指定する生産緑地地区一覧にお示ししていますように、今回は217地区において区域の追加または変更の指定を行うものでございます。

指定に係ります行政区別の内訳といたしましては、前のスクリーンにお示ししていますように、東淀川区で10地区、旭区で1地区、鶴見区で24地区、城東区で2地区、生野区で12地区、住之江区で10地区、それから西成区で1地区、住吉区で19地区、東住吉区

で59地区、平野区で79地区となっております。これらのうち追加指定は188地区で、面積は約23.40ヘクタールの増となります。

これらの追加指定は所有者等の意向に基づき、前のスクリーンの左側の説明図（12）の異西二丁目1号などのように、生産緑地地区の一部の区域を指定するものや、前のスクリーンの右側になりますけれども、説明図（23）の北島二丁目2号などのように、生産緑地地区の全域を指定することとし、188地区におきまして、赤色の区域を追加指定しようとするものでございます。

また、区域の変更につきましては、令和元年度に指定しました特定生産緑地の一部区域を追加するものでございまして、29地区で面積は約3.11ヘクタールの増となります。

これらの区域変更は、前のスクリーンにお示ししていますように、所有者等の意向に基づきまして、既に一部を特定生産緑地に指定したものに区域を追加することとしておりまして、29地区において赤色の区域を追加指定しようとするものでございます。

こうした指定の結果によりまして、議案書9ページの参考にお示ししていますとおり、本市の特定生産緑地は188地区の増、約26.51ヘクタールの増となり、合計で317地区、約40.94ヘクタールとなります。

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。

○橋爪会長 ただ今幹事より説明のありました議第260号の議案に関しましては、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生じさせるものであることから、本審議会の意見を聞くものでございます。

幹事より説明ございました議第260号の議案につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

（発言する者なし）

○橋爪会長 それでは、特にご意見がないということですので、本審議会といたしましては、特に意見なしということで回答したいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○橋爪会長 ありがとうございます。それでは、意見を付さないことといたします。

ここで、臨時委員が審議すべき議案が全て終わりましたので、濱田委員におかれましては退席いただいて結構でございます。どうもありがとうございました。

それでは、議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第262号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」の審議に入りたいと思います。これらの議案

は相互に関連いたしますので、その内容につきまして幹事から一括して説明をお願いいたします。

○幹事（山田） それでは、議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」並びに議第262号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」は相互に関連がございますので、一括してご説明いたします。

お手元の表紙に議第261号、262号と記載されております議案書及び参考資料の内容について、前のスクリーンでご説明いたします。

本日ご説明いたします大手前地区は、中央区の北東端に位置しまして、大阪メトロ谷町線及び京阪電車天満橋駅の東側に位置する交通利便性に恵まれた地区でございます。また、地区南東には大阪城公園があり、地区北側には大川や寝屋川が流れる水と緑豊かな立地環境でございます。

それでは、まず計画の概要についてご説明いたします。

本地区は、都市再生緊急整備地域として定められた大阪城公園周辺地域内に位置しまして、既に集積しております高次都市機能のリノベーションを進め、魅力ある複合的な国際拠点形成し、水辺空間等の活用により、地域全体の回遊性、利便性の向上及び観光拠点機能の充実を行うことで、大阪城公園の玄関口として魅力ある複合的な国際拠点を形成すること等を目標としてございます。

今回の計画につきましては、この整備目標の実現に向けまして、テレビ局の建替え移転に伴います情報発信機能の充実や高規格な宿泊機能の導入など、多様な都市機能の導入を図るとともに、地域の回遊性の向上に資する歩行者空間の整備や防災性の向上、地域の魅力向上などを図るため、地区全体に地区計画を決定し、建物計画が具体化している東側街区を都市再生特別地区に追加するものでございます。

それでは次に、都市計画案策定に至るまでの主な協議経過をご説明いたします。別冊としてお手元にお配りしております参考資料と記載された資料を併せてご覧ください。

まず、令和2年4月に事業者より都市計画の手法を活用した建替えを検討してきたいとの申出及び事業計画案の提案がございまして、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、地区全体を地区計画によりまして情報発信・業務、宿泊、居住など多様な用途を誘導しながら機能更新を図るとともに、天満橋駅から大阪城公園を結ぶ歩行者空間の整備、水辺のにぎわい創出を図るといった内容でございました。

また、建物計画が具体化しております東側街区は、都市再生特別地区によりまして、容積率の最高限度を600%から800%として、テレビ局の建替え移転によりまして情報発信機能の充実に加え、高規格な宿泊機能の導入、地域の回遊性の向上に資する歩行者空間の整備、エリアマネジメント活動の取組、景観形成、それから防災面への配慮などを行うといった内容でございました。

これらの事業計画案につきまして、都市再生に資するものと評価したところではあります。大阪城公園の玄関口として魅力ある複合的な国際拠点形成の上で必要な地区におけますにぎわいや歩行者空間の連続性について、さらなる検討を求めますとともに、情報発信機能の充実、エリアマネジメント活動の取組、防災面への配慮、さらには情報発信機能と宿泊機能の連携といった観点で、さらなる公共貢献の具体化が必要と判断し、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、令和2年5月に事業者のほうから修正された事業計画案の提示がございました。

その内容といたしましては、地区計画の建築物等の整備方針におきまして、建物の低層部に地域のにぎわいや生活の利便に資する施設や人々が交流できます開放性の高い空間を配置することを位置づけるとともに、多目的広場や多目的歩行者空間などについて、配置、それから形状を変更することで、にぎわいや歩行者空間の連続性を創出するといった内容でございました。

また、デジタルサイネージによる地域の観光情報の発信や、まちづくり団体が行うイベント等との連携、災害時の一時退避スペースの確保や、ホテルのバンケットにおけますビジネス会議やイベントの開催、さらには観光情報の発信においてテレビ局と連携する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、公共貢献の具体化を評価した上で、引き続き、情報発信機能の充実の具体化について検討を求めたところでございます。

また、本計画が、大阪市の都市景観条例で定めます大規模な面的整備に該当しますことから、景観に関する協議を開始するよう指示いたしました。

景観につきましては、令和2年6月に大阪市都市景観委員会デザイン部会を開催しまして、主要な視点場からの眺めに配慮し、周辺への圧迫感の軽減等を考慮したデザインを検討すること、それからデジタルサイネージの設置の際は周辺景観の状況を踏まえまして品格ある景観形成を図れるよう、設置場所や大きさ並びにコンテンツ管理や運営方

法を緻密に検討することなど、有識者の意見をまとめました本市の見解を通知し、さらなる検討を求めてきたところでございます。

このデザイン部会を経まして、令和2年7月に、これまでの協議内容を踏まえました事業計画案の提示を受けたところでございます。

その内容といたしましては、建物1階部分のエントランスホール及び多目的ホールを中心とした空間で、テレビ局等の各メディアが保有します経済、政治、産業、文化などの各種コンテンツを情報発信すること、また、景観形成につきましては、水平方向の分節化、高層部のセットバック等により大阪城への景観に配慮するとともに、デジタルサインエージによります情報発信について、設置場所や大きさに配慮し、コンテンツ等の基準や審査体制を別途定めることが新たに示されました。

本市といたしましては、情報発信機能の充実、高規格な宿泊機能の導入、それから地域の回遊性の向上に資する歩行者空間の整備、エリアマネジメント活動の取組、さらには景観形成、防災面への配慮等といった点を高く評価しまして、当該事業計画案が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、地区計画及び都市再生特別地区の都市計画案を作成するに至った次第でございます。

次に、まず議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」ご説明いたします。お手元の議案書の5ページから7ページの計画書、それから13ページの説明図及び前のスクリーンをご覧ください。

今回定めます大手前地区地区計画の区域は、中央区大手前一丁目地内、前のスクリーンの赤で囲んでいるところですが、区域としては約0.8ヘクタールで、東側をA地区、それから西側をB地区と定めます。

次に、地区計画の目標でございますが、水と緑が豊かで交通至便な立地を生かしまして、多様な機能導入による都市魅力の充実と大阪城公園の玄関口としての観光拠点機能の強化を図るとともに、ターミナル駅であります天満橋駅と大阪城公園を結ぶ歩行者空間を創出し、快適で魅力ある複合拠点の形成を図ることとしております。

次に、土地利用の方針でございますが、A地区では、情報発信・業務機能の更新と宿泊機能等を導入し、B地区では、にぎわいの連続性、周辺の地域環境を考慮した計画とし、業務、居住、商業等の機能を導入することとしてございます。

さらに、天満橋駅と大阪城公園の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間の創出や、潤いのある良好な市街地環境の形成を図るため、寝屋川沿いに水辺のオープンス

ペースを確保することとさせていただきます。

次に、地区施設の配置及び概要でございますが、天満橋駅から大阪城公園の回遊性の向上に資するものとして、緑の矢印の部分に歩行者用の通路、それから赤色の丸の部分には多目的広場を整備いたします。また、地区の北側、青色の囲みの部分ですけれども、ここに水辺のオープンスペースとして多目的歩行者空間を整備いたします。

続きまして、具体的な制限を定めます地区整備計画についてご説明いたします。

まず、建築物の用途の制限でございますが、健全で良好な市街地環境を確保するため、マージャン屋、パチンコ店、性風俗店など、一定の風俗営業等に係る用途について制限いたします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございますが、1,000平方メートルとしまして、敷地の細分化を防止し、まとまった規模の開発を誘導いたします。

また、周辺の市街地環境に配慮して、適正に建築物を配置させるとともに、快適でゆとりのある歩行者空間を創出するため、壁面位置の制限と、壁面後退区域におけます工作物の設置等の制限を定めてございます。

地区計画の内容については、以上でございます。

続きまして、議第262号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」ご説明いたします。議案書の17ページの計画書、それから23ページの説明図と前のスクリーンをご覧ください。

今回定めます大手前一丁目地区の区域は、大手前地区地区計画におけますA地区、前のスクリーンの赤で囲んでいる区域ですけれども、約0.5ヘクタールでございます。

それでは、まず、今回の計画におけます主な公共貢献要素についてご説明いたします。

まず、情報発信機能の充実についてでございますが、建物低層部に、当該地区の西側でございますテレビ局の建替えによる機能更新及び関連企業オフィスを集約いたします。

また、建物の1階にテレビ局のエントランスホールと一体利用が可能な多目的ホールを整備し、公開収録やイベントの開催、それから経済、政治、産業、文化などの各種コンテンツの情報発信を行うとともに、多目的歩行者空間と往来を可能にすることで日常的なにぎわいを創出いたします。

次に、高規格な宿泊機能の導入についてでございますが、建物の中・高層部に、大阪城周辺に少ない高規格なホテルを約370室整備し、国際観光拠点であります大阪城公園の北西の玄関口として、観光客などの誘致や滞在を促進します。また、テレビ局と連携

を図りながら、ホテルのバンケットにおけますビジネス会議やイベントの開催、それから観光情報の発信を行います。

次に、地域の回遊性の向上に資する歩行者空間の整備についてでございますが、当該地区の北側、現在は通行できない寝屋川沿いに、天満橋駅と大阪城公園をつなぐ幅員4メートルの水辺の魅力と潤いを感じられる多目的歩行者空間を整備します。また、イベント時には建物の1階の多目的ホールと一体利用するなど、地域のにぎわいの創出を図ります。

また、当該地区の西側と東側に多目的広場を整備し、歩行者の滞在空間を確保するとともに、歩行者用通路の整備、それから案内板の設置、デジタルサイネージを活用した観光情報の発信などによりまして、大阪城公園周辺の回遊性の向上を図ります。

次に、防災性の向上と地域の魅力向上についてでございますが、地震などの緊急災害時を想定しまして、建物1階部分のエントランスホールを一時滞留スペースとして確保します。また、デジタルサイネージによります災害情報の発信など、帰宅困難者対策の充実を図ります。

次に、地域の魅力の向上についてでございますが、テレビ局等が実施しております現在の取組に加えまして、テレビ局とホテルの連携、地域やまちづくり団体との連携、それから地域情報の発信などによりまして、さらなるにぎわいの創出を図ってまいります。

最後に、都市景観への配慮についてでございますが、デザイン部会の意見を踏まえまして、機能構成による水平方向、それからエレベーターシャフトを生かした垂直方向の分節化や、高層部の壁面を控えることによりまして河川側への圧迫感の軽減、また低層部は石垣をイメージした質感のある外壁とするなど、大阪城への景観にも配慮するとともに、建物1階部分におきまして、イベント時は建物内部との往来が可能な多目的歩行者空間を整備し、水辺の景観の創出を図るなど、主要な視点場からの眺めに配慮した計画であると考えているところでございます。

公共貢献要素に関します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いたします。

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。建築物の容積率の最高限度は800%とし、建築物の容積率の最低限度は、基準容積率となります600%とします。また、建ぺい率の最高限度を80%、それから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、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限についてでございます。建築物の高さの最高限度を、高層部で100メートル、それから中層部で45メートル、低層部では25メートルと定め、壁面の位置の制限につきましては、南側と西側の道路に沿って地区計画よりも厳しい7メートルとするなど、周辺の環境への配慮等を勘案して定めるところでございます。

最後になりますが、本案件につきましては、令和2年8月28日から9月11日まで地区計画の原案の縦覧を行い、令和2年11月6日から11月20日まで案の縦覧を行いましたが、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。

○橋爪会長 ただ今幹事より一括して説明のありました議第261号、議第262号の議案につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

○橋爪会長 それでは、議第261号議案から順に表決を確認してまいりたいと存じます。議第261号「大阪都市計画地区計画の決定について」、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○橋爪会長 ご異議ないということですので、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第262号議案「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○橋爪会長 ご異議ございませんので、原案どおり可決いたします。ありがとうございました。

続きまして、議第263号「大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」の審議に入りたいと存じます。

本議案に関しまして、幹事より説明をお願いいたします。

○幹事(山田) それでは、議第263号「大阪都市計画都市高速鉄道の変更について」ご説明申し上げます。お手元の表紙に議第263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。

本件は、大阪市此花区の仮称ですけれども新桜島駅から舞洲、夢洲を經由しまして住之江区咲洲のコスモスクエア駅までを結びます大阪都市計画都市高速鉄道北港テクノポート線につきまして、平成12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。

なお、北港テクノポート線が経由してございます新桜島駅、舞洲駅及び夢洲駅につきましては仮称でございますが、以下の説明におきましては仮称を省略させていただきたいと思っております。

この北港テクノポート線は、平成元年に運輸政策審議会におきまして答申路線として位置づけられ、平成12年には新桜島駅からコスモスクエア駅を結びます延長約7キロの都市高速鉄道として都市計画決定及び事業着手しているところでございます。

そのうちコスモスクエアと夢洲を結びます夢咲トンネル部分まで、既に鉄道構造物を整備しているところでございます。平成22年に事業休止となりましたが、平成29年に策定されました夢洲まちづくり構想におきまして、北港テクノポート線が夢洲のまちづくりの都市基盤としての位置づけがなされたこと、平成30年には2025年の国際博覧会の開催地が夢洲に決定したことを受けまして、平成31年に事業再評価を行い、南端部のコスモスクエア駅から夢洲駅までを結びます南ルートの事業を再開しているところでございます。

事業再開後、夢洲の土地造成との同時施工、それから国際観光拠点化を踏まえまして構造検討を行うとともに、都市計画の変更素案を作成し、令和2年には夢洲内の事業者への説明や都市計画案の縦覧を経まして、本審議会に付議しているところでございます。

議案書3ページの計画書をご覧ください。

北港テクノポート線は、起点を此花区北港二丁目地内の新桜島駅としまして、終点を住之江区南港北一丁目地内の咲洲内のコスモスクエア駅としておりまして、間には舞洲駅と夢洲駅を設けることとしており、全線を地下式、線路数を2としております。

今回の変更の内容でございますが、大きくは4点ございまして、1点目は、土地造成を踏まえた線形の見直しとして、鉄道構造物を土地造成エリアからの離隔を確保するため本線の線形を変更しようとするもので、これに伴い延長が変更されます。また、夢洲の鉄道需要の増加に対応しようとするものでございまして、2点目として、夢洲駅の南側に鉄道の折り返し機能を整備するために、駅位置を北側に移動させようとするものでございます。3点目といたしましては、夢洲駅のホームの拡幅を行い、4点目として、これら駅位置、それからホーム幅の変更に伴いまして、本線及び車庫線の区域を現計画へ擦りつけようとするものでございます。

次に、具体的な変更の内容を説明いたします。議案書でいいますと9ページから12ペ

ージの説明図でございます。

まず、夢洲駅と、既に鉄道構造物が完成している間の区間の変更内容でございます。この区間は、万博に向けまして、スクリーンの左上のほうなんですけれども、土地の造成と鉄道整備を並行して行う必要が生じてございます。このため、土地造成エリアとの離隔を確保し、地下の鉄道構造物の安定性の向上を図るため、本線をスクリーンの黄色から赤色に示されている区域に、最大で約70メートル変更しようとするものでございます。

次に、夢洲への鉄道需要の増加への対応に係る変更内容についてご説明いたします。まず、コスモスクエア駅から夢洲の区間におきましては鉄道を運行することから、夢洲駅に折り返し機能を付加する必要がございます。当初計画におきましては、折り返し機能として、舞洲駅の奥側、後渡り線を整備することとしておりましたが、夢洲の観光拠点化に伴いまして鉄道需要の増加が想定されますことから、車両の折り返しに要する時間の短縮を図るため、夢洲駅の手前に前渡り線を整備いたします。これに伴いまして、夢洲駅の駅中心の位置を北方向に約160メートル変更となります。

次に、夢洲駅におけます人の滞留とか円滑性の向上の観点から、ホームの幅を8メートルから10メートルに拡幅するため、駅の区域を変更いたします。

最後に、夢洲駅のこうした駅の位置とかホーム幅の変更に伴いまして、前のスクリーンにお示ししていますように、本線及び車庫線の区域を現計画に擦りつけようとするものでございます。

こうした都市計画案の縦覧を令和2年11月6日から11月20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。

○橋爪会長 ただ今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。

前田委員。

○前田委員 すみません、自民党・市民クラブの市会議員の前田です。

先ほどのご説明にありました今回の都市計画の変更は、万博に絡むところもございまして、先般も万博の会場建設費の増加とか、公共事業が昨今、数百億円単位で上振れするというようなこともありますので、今回の都市計画の変更と、それに伴う事業と事業費、この辺にどんな影響があるのかということをちょっと確認させていただきたいんで

すけれども、もともこの計画は平成12年に都市計画されて、今回20年ぶりの計画の変更ということですが、まず先ほどの説明でお聞きしますと、土地の造成エリアと近接しているということで離隔を確保する必要があるとか、あと折り返し機能をつけないといけないとか、ホーム幅をちょっと拡幅するという話ありましたが、もう一度詳細なところを再度確認をさせていただいてもよろしいでしょうか。

○橋爪会長 ただ今の質問に関しまして、幹事に説明を求めます。

○幹事（荒木） 幹事の荒木でございます。お答えいたします。

改めまして、今回の都市計画変更の内容でございますけれども、前のスクリーンをご覧いただけたらと思います。今回お諮りしているコスモスクエア駅、画面のほうで申しますと左下のほうに営業線がございますけれども、そこから夢洲までの区間につきましては、2025年の大阪・関西万博までに整備を行う必要がありますので、スクリーンの左上のほうですけれども、土地造成を今行っておりまして、それと同時に鉄道の函体の整備をしていく必要があると、そういう状況になっております。

現在、平成12年に都市計画させていただいている鉄道の線形につきましては、図面の黄色い線で決定しているんですけれども、土地造成と鉄道函体工事を同時並行でやっていく必要があるということで、工事の安定性を図るために、鉄道の線形のカーブ屈曲率を少し変更させていただきまして、赤い線形のほうに変更したいと思っております。これによりまして、図にありますように、土地造成のエリアから70メートルほど離隔が取れるということで、工事が安定的に進められると考えております。

それと、前のスクリーンの鉄道の渡り線の位置であります。もともこの夢洲駅から営業線は図面左下のコスモスクエア駅まで、ここまでを先行開業させようということで、ここでお客さんを降ろして、一旦営業線外に車両を持ってきて、スイッチバックして反対車線に持ってくると。漫画でいいますと左下のこちらの後渡り線という形で運行しようとしていたところがございますけれども、夢洲の鉄道の需要を見直した結果、あるいは万博等のイベントのことも想定した結果、もう少し運行頻度を上げる可能性が出てきているということで、営業線内、前のスクリーンでいうと右下ですけれども、営業線内で鉄道の向きを変えると。前渡り線というものです。こういった渡り線も新たに設けるというふうなことの変更を考えております。

それと、もう一つ変更がございまして、先ほど申したように鉄道の需要が、こういった万博路線ということもあって増大すると見込んでおりまして、もともと夢洲駅につき

ましては、こちらの黄色い絵で書いておりますように、ホーム幅は8メートルの形で決定しておりましたけれども、ホーム幅を10メートルに変えまして、乗降客の安定的で円滑な利用に対応していきたいと考えております。また、ホーム幅を広げますので、線路の間隔が広がりますので、既存線に擦りつけていくために、鉄道の線形の一部、ここは帳尻合わせになりますけれども、この部分も一部変更が生じるということで、こういった部分的な変更ですけれども、幾つかの変更をまとめて今回お諮りしているところでございます。

以上です。

○前田委員 ありがとうございます。

今回の先ほどお伺いしたこの変更によって、事業費に対してはどんな影響が具体的に出てくるのかをちょっと確認をさせていただきたいと思えます。

○橋爪会長 説明お願いいたします。

○説明者（蔵所） 港湾局の計画整備部臨港鉄道整備担当課長の蔵所と申します。よろしくをお願いいたします。

そうしましたらスライド、こちらは北港テクノポート線の事業スキーム図になってございます。前に見ていただけますように、この鉄道整備、大きく二つの部分に分けておりまして、いわゆる鉄道の躯体、函体といったところ、シールドトンネルのいわゆるトンネル部分です。その部分を、国の補助などを得ながら造っていくインフラ部というところ。それともう一つ、いわゆる鉄道の中、線路ですとか電気設備、そういった駅舎といったところを整備する部分、いわゆるインフラ外と呼んでおります。この二つの部分に大別をさせていただいてございます。整備主体といたしましては、このインフラ部は大阪市が整備主体になっているんですけれども、インフラ外につきましては、今、鉄道免許を取得しております大阪港トランスポートシステムのほうで整備するというところになってございます。

今回、この都市計画変更が承認いただけるということになりましたら、鉄道の線形の変更がございまして、整備延長自体は短くなるということになります。ですので、整備費については減額の要素ということになります。

一方、ご説明ありましたとおりホーム線の幅は広がるということになりますので、いわゆる開削部に鉄道の駅の躯体が埋まっていくわけなんですけれども、こちらは広がりますので、これは増額要素ということになるかと思えます。今年7月には、まず夢洲

の中で駅舎を造っていくために、現在は準備工ですとかそういった最初の段階の工事に入っているんですけども、こちらに着手させていただいているところなんですけど、今並行してトンネル部分の詳細設計を進めているところでございます。詳細は設計が完了した後ということになる見込みなんですけれども、北港テクノポート線全体の事業費、今こちらにお示しさせていただいていますようにインフラ部250億円となっているんですけども、こちらには今回の変更内容については大きな影響は与えないものと我々考えさせていただいているところでございます。

以上です。

○前田委員 ありがとうございます。

今回の計画の変更での今現時点での事業変更に伴う事業費の増というのは、今のところは無いんじゃないかという話です。これは整備計画の線形の変更によって、線路の要は長さが短くなって、それで事業のコストが減る分と、ホームの幅が広がって事業が増加する要因と、こういうのがあるということですけども、先ほどのスクリーンでインフラ部分250億円というのがありましたけれども、あれがこれから大阪市が全体的に進めていく主なその事業の中のインフラ部ということなんですけれども、今まだ調査ということで、これからこの事業費がさらにかき上げされていくリスクというところをどんなふうに見ていらっしゃるのか、その辺をお伺いできたらと思います。

○説明者（蔵所） すみません、引き続き港湾局です。お答えをさせていただきます。

先ほど申しあげましたように、インフラ整備、大きくインフラ部とインフラ外部に分けられているんですけども、そのインフラ整備につきましても、ここも大きく二つに分けることができます。一つは、夢洲の中に造ります夢洲駅。こちらの駅のいわゆる開削工事。開削部と呼んでございます。それと、シールドマシンで掘進をしていく。その掘進をしていくトンネル部、いわゆるシールド部と呼んでいるんですけど、この二つに大別されます。こちら夢洲という埋立地での整備ということになりますので、やはり地盤が軟弱なところというのがございます。まず開削部につきましても、一般的に地盤調査の結果等を踏まえまして、現在の整備内容、想定しているものに加えまして、こういった軟弱地盤に対する対策工というのが今後必要になってくる、追加になってくるという可能性がございます。さらにシールドの部分、いわゆるシールドマシンで掘進していく部分なんですけれども、この際には大きな石とか障害物というのがやはり出てくる、こういうものに突きあたっていく、こういう可能性がございます。こういった障害物に

については、やはり撤去いたしませんと、このまま掘進が進めていけませんので、そういったことで事業費増嵩の要因、こういったものが起こる可能性というのを我々やはり否定できないなと思ってございます。

しかしながら、やはりこの工事で工費の縮減、事業費の縮減というのはもちろん努めてやっていかないといけないと思ってございまして、例えば鉄道工事に出てくる土砂といったものをできるだけ夢洲の中で有効活用するとか、そうなりますとやはり事業費の縮減というところにもつながってこようかと思ってございますので、2024年度完成というところが使命になってございますので、こちらに完成が間に合うように事業費の縮減に努めて整備を進めていきたいと、こう考えている次第でございます。よろしく願いいたします。

○前田委員 ありがとうございます。これからまだそういうリスクがあるとはいえ、事業費が増加する可能性もあるんですけども、できる限りしっかりと圧縮を図って進めていただけるよう、よろしくお願いを申しあげて、私は終わります。ありがとうございます。

○橋爪会長 ありがとうございます。

山中委員。

○山中委員 失礼します。

この議題、今回の都市計画の変更自体は、土地造成エリアからちょっと距離をおく、少し離すだとか、折り返し方法を変更するだとか、どちらかという都市計画自体は軽微な変更で、目くじらを立てるようなことではないということは、それはそれで承知はしているんですけども、私たちはやっぱりこれを本当にこのまま進めていってしまうことが大阪市にとってどういうことなのかということを本当に考えないといけないという意味では、やっぱりちょっと待っていただきたいと申しあげておかないといけないかなと思います。

ご説明ありましたように、輸送力増強のために駅の位置を若干変えたりとか、ホームを拡幅するということです。しかし、先ほどもありましたが、万博については、先頃は会場建設費が1.5倍だなどということも言われて、本当にそれでいいのかということ非常に疑問を持っています。もちろんコロナの感染拡大がどんどん深刻になっているという、今そんなことをしている場合かということももちろんありますけれども、それだけではなくて、コロナ後の社会が一体どうなっていくのかということをやっぱり真剣に

考えないといけないのではないのかなと思います。これまでと同じように動いていくんだということを前提に立ったようなまちづくりを進めるという思考は、ちょっと本当にあまりにも硬直的ではないのかなと思うわけです。万博だからといって人が本当にたくさん来るのか、あるいはたくさんの人にお越しいただくことが本当に大切なのかということも問われるというときが来ているのではないかなと思っています。

さらに、まさか半年間の万博のためだけに地下鉄を建設するというわけにはいきませんから、やっぱり夢洲まちづくりというこの構想を続けていこうと思えば、今言われているのは、やっぱり I R、カジノを誘致して1,500万人が来られるんだと。だから輸送力の増強なんでしょうけれども、しかし、カジノはどの世論調査を取っても市民の半数以上がやっぱり反対をしています。民意に背くものですし、今もうコロナでカジノは風前の灯だと言われています。世界的にオンラインカジノに皆さん移って行って、賭け事のために人が集まるというような時代ではもうなくなるのではないとも言われています。この計画をそのまま進めていって、お金をかけてインフラ整備をして、使い道がないということにもなりかねないのではないかなと思うわけです。やっぱり今立ち止まるときではないのかな、そういうときにこういう都市計画について私どもはやっぱり賛成するわけにはいかないのではないかなと思うんですが、そのあたりはいかがでしょうか。

○橋爪会長 ただ今の質問に関しまして、幹事、説明をお願いいたします。

○幹事（荒木） 幹事の荒木です。

夢洲のまちづくりにつきましては、平成29年8月に大阪府であるとか関西経済界と共に作成いたしました「夢洲まちづくり構想」におきまして、夢洲の埋立地で広大な用地が確保できるというポテンシャルが非常に大きいということも含めまして、中央部につきましては北側区域を第1期、それから順に南側、計第3期まで段階的に土地利用を進めまして、公民協働して国際観光拠点の実現を目指す、こういう大きな方針が固まっているようなところでございます。この構想に沿いまして、都市計画のほうにつきましても昨年度には中央一部エリアの用途地域でありますとか、そういった地域地区、あるいは円滑な交通機能を確保するための幹線道路でありますとか、あと処理機能といたしまして公共下水道を整備するための排水区域機能の編入と、こういった都市計画変更を昨年させていただいております。

今回お諮りいたします議案も、こうした夢洲まちづくりの実現に向けたものでありま

すし、特に本案件は2025年に開催が決定しております大阪・関西万博の主要な交通手段のためには必要な変更かと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思っております。

○山中委員　そういう方針でやってきているというのは、もうそれはそれ以上のことはおっしゃられないのは分かるんですが、やっぱりコロナを経た社会、しかも人口減少というのははっきりしているわけで、そのときに、無人の人工島に地下鉄を通して、幹線道路を造って、公共下水などインフラを整備していく、そして何かを誘致するために血道を上げる、やっぱり私は理解できないと思っています。こうした開発は、大阪市が関わってきたもの、ことごとく失敗もしているわけで、やっぱりこんな無理なことをするのはなくて、夢洲については、私たちはやっぱりごみの大事な最終処分場として丁寧に使うべきだと、将来のことも含めて思っています。万博は、無理に夢洲ということではなしに、やっぱり今の時代に合ったものに見直していくべきではないのかなとも思っていますので、この都市計画についてはやっぱり賛成できないなと思っています。

以上です。

○橋爪会長　ありがとうございました。

ほか、ご意見、ご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、表決を確認してまいりたいと思います。本件に関しましてはご異議ございましたので、採決といたします。

議第263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)

○橋爪会長　ありがとうございます。挙手多数でございますので、議第263号議案は原案どおり可決されました。

これをもちまして本日の審議は終了いたしました。

本日、決議をいたしました案件に関しましては、直ちに必要な手続を行わせます。

それでは、これで審議会を閉会といたします。ありがとうございました。

閉会　午前11時03分

大阪市都市計画審議会委員 小 川 亮 印

大阪市都市計画審議会委員 野 上 ら ん 印