

参考資料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
H21. 6	【当初策定経過】 大阪厚生年金会館について、全国的な年金福祉施設の整理・合理化計画により、国〔独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（通称：R F O）〕による売却の手続きがなされることとなった。 これに先立ち、ホール存続を求める約 1 5 万人の市民の皆様の署名活動、市会での意見書決議などを受け、大阪厚生年金会館のある「新町一丁目地区」において、本市として地区計画を策定した。 <u>地区計画の概要</u> [義務付ける施設] ・ 1,000 席を超える劇場 ・ 地域に貢献する 500 m²以上の集会場 ・ 多目的広場 ・ 公共的空間 ・ 歩行者専用通路 など [容積率] ・ 指定容積率より+400%とし、容積率最高限度として 1000% この地区計画により、土地・建物を落札した事業者は、建替え時にも、1,000 席を超えるホール設置が義務付けられる。
H21. 10～	【事業者の決定と要望】 国(R F O)による大阪厚生年金会館の土地・建物についての一般競争入札が実施され、事業者が決定する。 事業者の決定を受け、西六連合振興町会・大阪文化団体連合会・会館の存続を願う会（以下「地元町会等」）よりホール機能継承の観点から要望書が提出される。 [要望事項] ・ 文化機能の継承 ・ ホール建替時の 2000 席確保 ・ 2400 席の現大ホールの営業継続 など 本市から、事業者に対し、地元町会等からの要望の主旨をふまえ検討するよう伝えた。 また、地元町会等からも事業者に対し、直接要望がなされた。

H22. 3～	【事業者による土地利用方針の決定】 事業者が検討を行った結果、地元要望等もふまえ、現在の2400席の大ホールを解体することなく、平成23年秋頃をめどに耐震性や耐久性、機能・アメニティ、音響舞台性能等を向上させた新たなホールとして再開業するとともに、敷地西側については分譲マンションとするという、具体的な土地利用方針を決定。 【事業者からの地区計画変更の申し出】 事業者から、土地利用方針に応じて、現地区計画の地区を細区分のうえ、ホール敷地の余剰容積率をマンション敷地へ配分すること（300%、1700%）一部北西角部の土地を含む区域拡大をすることなど、地区計画の変更を行いたい旨の申し出があった。 ➤市からの主な指摘事項 事業者からの申し出に対し、本市から以下の内容を指摘し、検討を求めた。 ・大ホールの存続、建替えを問わず、将来にわたり2000席を超えるホール機能を確保すること ・引き続き多くの市民が利用できるような施設の運営を行うこと ・周辺地域にも貢献する多目的広場の拡充を行うこと ・マンション敷地での壁面後退を行うこと ・日照、風環境、交通量など周辺環境への影響の検討を行うこと
H22. 5	【指摘事項に対する事業者の対応】 ➤事業者の対応 上記事項を中心に協議を行い、事業者より以下のような対応策が示された。 ・ホール機能については、現大ホールを改修利用するとともに、将来建替える際には2000席以上の大ホールを整備し、適切に運営・管理する。 ・市民の公共的、文化的活動にも利用されてきた経過をふまえ、その継続的な利用ができるよう弾力的な運用を行う。 ・周辺地域にも貢献するよう多目的広場を拡充する。（450 m²→750 m²） ・マンション敷地での壁面後退を2 mから5 mへと変更する。 ・日照、風環境、交通量など周辺環境への影響の検討を行うとともに、事業の実施にあたっては、周辺市街地への影響にも十分配慮した計画とする。

地区計画案の概要

[義務付ける施設]

- ・ 2,000 席を超える劇場 ・ 地域に貢献する 500 m²以上の集会場
- ・ 多目的広場 (450 m²→750 m²に拡充) ・ 公共的空間 ・ 歩行者専用通路 など

[容積率]

地区の細区分にあわせ、A地区 300%、B地区 1700%とする
(敷地全体で約 1000%)

【本市としての考え方】

本計画では、地元町会等からの要望もふまえ、文化・芸術振興の拠点となる 2000 席を超える劇場の将来にわたる確保がなされるとともに、引き続き、地域に貢献する集会場の設置、歩行者専用通路や公共的空間の整備がなされるなど、良好な計画内容となっている。

また、土地の高度利用を図る B 地区では、新たに北西角部の土地を含み、周辺地域にも貢献する多目的広場として区域拡大(450 m²→750 m²)するとともに、壁面後退を 5 m に変更するなど、周辺環境へも配慮した計画となっている。

こうしたことから、今回の地区計画の変更案について、都市計画手続きに着手したものである。