平成１８年度第１回

大阪市都市計画審議会

会　議　録

日　　時　　平成１８年９月５日（火）
　　午　後　２　時
場　　所　　大阪市役所本庁舎　Ｐ１階　共通会議室

平成１８年度第１回大阪市都市計画審議会会議録

○日　　時　　平成１８年９月５日（火）　午後２時開会

○場　　所　　大阪市役所本庁舎　Ｐ１階　共通会議室

○議　　題　　議第100号「大阪都市計画用途地域の変更について」
議第101号「大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」
議第102号「大阪都市計画臨港地区の変更について」
議第103号「大阪都市計画地区計画の変更について」
（此花西部臨海地区地区計画の変更）

○出席委員　　２３名（欠は欠席者）

会長	村橋正武	委員	永藪隆弘
会長職務代理者	松澤俊雄		村尾しげ子
委員	飯田恭敬		石川□爾
	欠 岡村隆		大内啓治
	角野幸博		足髙將司
	欠 北村隆一		北野禎三
	木村好美		欠 石井義憲
	志水英二		新田孝
	中原茂樹		村尾政利
	欠 鳴海邦碩		奥野正美
	欠 藤本英子		加藤正武
	槇村久子		小玉隆子
	欠 増田昇		高橋諄司
	欠 松永敬子		明石直樹
	盛岡通		稲森豊

○臨時委員　　１名　　沢田吉和（議第100号、議第102号）

開会　午後２時０３分

○幹事（川田）　お待たせしました。それでは、定刻になりましたので、ただ今から平成18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お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

冒頭に、恐れ入りますが本市ではエコスタイルを実施しているところでございますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

私、本審議会の幹事を務めております大阪市計画調整局都市計画課長の川田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

報道機関の方に申し上げます。審議中は写真撮影、録音、録画はできませんので、撮影等される場合はただ今の間にお願いいたします。また、携帯電話は電源を切るかマナーモードに設定し、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、委員の方々の異動がございましたので、本日ご出席の委員の皆様方を学識経験者、大阪市会議員の順にご紹介させていただきます。

京都大学名誉教授の飯田委員でございます。

○飯田委員　飯田です。どうぞよろしく。

○幹事（川田）　関西学院大学総合政策学部教授の角野委員でございます。

○角野委員　角野でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　大阪市立大学大学院文学研究科講師の木村委員でございます。

○木村委員　木村と申します。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　宝塚造形芸術大学大学院教授の志水委員でございます。

○志水委員　志水です。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　大阪市立大学大学院法学研究科助教授の中原委員でございます。

○中原委員　中原でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　京都女子大学現代社会学部教授の槇村委員でございます。

○槇村委員　槇村でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　大阪市立大学大学院経済学研究科教授の松澤委員でございます。

○松澤委員　松澤でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　立命館大学理工学部教授の村橋委員でございます。

○村橋委員　村橋でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　大阪大学大学院工学研究科教授の盛岡委員でございます。

○盛岡委員　盛岡でございます。よろしく。

○幹事（川田）　続きまして、大阪市会議員の委員の方々でございます。

永藪委員でございます。

○永藪委員　永藪でございます。どうぞよろしくお願いします。

○幹事（川田）　村尾しげ子委員でございます。

○村尾委員　村尾しげ子です。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　石川委員でございます。

○石川委員　石川です。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　大内委員でございます。

○大内委員　大内です。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　足髙委員でございます。

○足髙委員　足髙でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　北野委員でございます。

○北野委員　自民党の北野でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　新田委員でございます。

○新田委員　新田でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　村尾政利委員でございます。

○村尾委員　村尾でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　奥野委員でございます。

○奥野委員　奥野でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　加藤委員でございます。

○加藤委員　加藤でございます。どうぞよろしく。

○幹事（川田）　小玉委員でございます。

○小玉委員　小玉でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　高橋委員でございます。

○高橋委員　高橋です。よろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　明石委員でございます。

○明石委員　明石でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　稲森委員でございます。

○稲森委員　稲森です。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　なお、学識経験者の岡村委員、北村委員、鳴海委員、藤本委員、増田委員、松永委員につきましては本日ご欠席との連絡をいただいております。なお、石井委員におかれましては、まだお越しいただいておりませんが、ご到着次第紹介させていただきます。

また、本日は臨時委員といたしまして議第100号議案及び議第102号議案につきまして大阪府都市整備部副理事兼総合計画課長の沢田吉和様にご出席いただいております。

○沢田臨時委員　沢田でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　続きまして、新たな委員でのはじめての審議会でございますので、開催にあたりまして井越助役よりご挨拶申し上げます。

○井越助役　大阪市助役の井越でございます。審議会開催にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

皆様方には平素から大阪市政の各般にわたり格別のご尽力を賜り、心から厚く御礼を申し上げます。

地方分権を踏まえた都市計画法の改正を受けまして、平成12年に本審議会を設置して以来、６年が経過いたしました。この間、委員の皆様には大阪市にふさわしいまちづくりに向けてさまざまな観点から都市計画についてご審議をいただき、適切な都市計画行政の推進を図ることができました。皆様方に改めて心から御礼を申し上げますとともに、今回、新たに委員をお願いいたしました皆様方も含め、今後ともよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

我が国では、低迷する経済の活性化とともに、都市の魅力と国際競争力を強化していく「都市の再生」が重要な政策課題となっており、本市におきましても平成14年度から大阪駅周辺や御堂筋沿道をはじめとする５地区を「都市再生緊急整備地域」として、都市再生特別地区制度を活用した民間開発を促進するなど、都市機能や空間整備の充実に努めております。

一方、少子高齢化に伴う人口の減少、厳しい地方の財政的制約、地球環境問題への関心の高まりなど社会経済情勢の急激な変化に対応し、市民が安心して、安全、快適に暮らせるまちを実現するため、市民生活に密着した都市計画の推進も求められており、都

市計画施設や土地利用の規制・誘導のあり方についても検討していく必要が生じております。こういった状況の中、本審議会の果たす役割はますます重要になってくるものと存じます。

委員の皆様方には、計画の総合性はもとより、個々具体的な内容について、どうか忌憚のないご意見を賜りますようお願いを申し上げまして、ご挨拶といたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　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。

計画調整局長の箕田幹事でございます。

○幹事（箕田）　箕田でございます。よろしくお願いします。

○幹事（川田）　同じく計画調整局計画部長の北村幹事でございます。

○幹事（北村）　北村でございます。どうぞよろしくお願いします。

○幹事（川田）　それと、私、都市計画課長の川田でございます。この３人が幹事をいたしておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、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」、そして議案等の資料４点ございます。説明資料といたしまして、まず条例、規程などを収めました「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」、そして「大阪市都市計画審議会運営規程の改正について」、次に、本日ご審議いただきます予定の議案書といたしまして、次の４つの案件を関連案件として１冊の議案書にまとめてございますが、議第100号「大阪都市計画用途地域の変更について」、議第101号「大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、議第102号「大阪都市計画臨港地区の変更について」、議第103号「大阪都市計画地区計画の変更について」以上の６点でございます。

また、ご参考といたしまして、大阪市の都市計画の図面類を掲載いたしております「大阪市の都市計画」というパンフレットを置かせていただいておりますので、ご確認をお願いいたします。そろっておりますでしょうか。

それでは、本日は、新たに委員となられました方がおられますので、審議に先立ちまして、都市計画審議会や最近の都市計画に係る動向などにつきまして、私からご説明をさせていただきます。

お手元に配付させていただいております説明資料、「都市計画審議会及び都市計画決

定権限について」をご参照いただきたいと思います。

現行の都市計画法では、大阪市のような政令指定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になっており、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２ページ目の「都市計画決定権限一覧表」をご覧ください。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が決定できる内容となっております。具体的に申し上げますと、大阪市道や大阪府道などのいわゆる街路や都市高速鉄道などの都市基盤施設、市街地再開発事業や土地区画整理事業等の面的整備事業、用途地域などの地域地区など都市計画決定権限のかなりの部分が大阪市に属しております。

次に、都市計画決定の手続きの流れについてですが、３ページに記載しております。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、審議会のご承認を得た上で、（２）の指定都市が定めることとなる都市計画につきましては国土交通大臣の同意が必要とされており、（３）の市町村が定める都市計画につきましては、大阪府知事の同意のもとに都市計画として決定あるいは変更することとなります。

また、ただ今説明いたしました都市計画法に基づくもののほかに、建築基準法などの他の法令により、それぞれ都市計画審議会の議を経ることと定められているものがございますが、案件としてご審議をお願いする際に随時ご説明して参りたいと考えております。

次に、ご参考といたしまして近年の都市計画に関わる法改正について２点ご説明させていただきます。まず、資料９ページをご覧ください。

まず１点目でございますが、「景観法の制定について」でございます。我が国初の景観に関する総合的な法律であります景観法が昨年６月に全面施行されまして、良好な景観形成のための規制といたしまして、「景観計画」及び「景観地区」が創設されております。本市では、景観法を効果的に活用し、魅力ある都市景観の形成をより一層推進するために、本年２月の本都市計画審議会におきましてご意見を頂戴いたしまして、市域全域を対象に、景観法の活用の前提となります景観計画を策定したところでございます。今後、地域の特性を生かしました魅力ある景観形成の推進に向けまして、建築物等のデ

ザインや色彩、高さ等の規制を都市計画に定め、より積極的に良好な景観の形成を図る地区として、景観地区を決定する場合には、本審議会の議を経て都市計画決定することとなります。

次に、２点目でございますが、まちづくり３法の見直しの一環でございます本年５月31日に公布されました「都市計画法等の改正について」でございます。資料の10ページをご覧ください。

今回の都市計画法の改正では、これまでの人口増加に伴います都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を転換し、市街地の郊外への拡散を抑制し、人口減少・超高齢社会を迎えて、多くの人々にとって暮らしやすいコンパクトな都市構造を実現するために必要な見直しがされております。

改正内容の主なものといたしましては、広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設が立地可能な用途地域が見直しされました。その結果、これまで立地が可能でありました第二種住居地域、準住居地域、工業地域についてはその立地が規制され、近隣商業地域、商業地域、準工業地域のみ立地が可能となります。また、これとあわせて新たな地区計画制度が創設され、先ほどご説明させていただきました規制強化される用途地域において、法に定める一定の条件に適合した場合、「開発整備促進区を定める地区計画」といいますが、これを都市計画に定めることができ、大規模集客施設の立地が認められることとなります。

今回の法改正につきましては、公布日から概ね１年半以内に施行されることとなっておりまして、適宜、本審議会においてご議論いただきたいと考えております。

以上でございます。

委員の皆様方には大変恐縮でございますが、井越助役は別途公務のため、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上げます。

○井越助役　どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（川田）　続きまして、議題に入らせていただきます。

本日の審議会につきまして、議第100号議案及び議第102号議案につきましては、臨時委員を含めまして31名中24名の委員の方々が、その他の議案につきましては30人中23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、報道機関の方も、この時間をもちまして写真撮影、録画、録音を終了して

いただきますようお願いいたします。

では、まず会長の選出についてでございます。今回学識経験者の委員の方々が新たな任期を迎えられましたことに伴いまして、本審議会の会長をお選びいただく必要がございます。大阪市都市計画審議会条例第４条第１項の規定によりまして、本審議会の会長は学識経験者のうちから委員の皆様による互選で決定していただくということになっております。いかがいたしましょうか。

○志水委員　会長の推薦についてご意見を申し上げたいというふうに思います。今話がありましたように、学識経験者から会長を選ぶというふうなことになっておるようでございます。過去２年間、会長としてこの審議会で随分ご努力、ご尽力をされた村橋委員にぜひともお願いをしたいというふうに思います。

村橋委員は都市計画についての非常に深い知見、造詣を持っておられる。それから、行政経験もおありのようでございます。現在大学で都市計画についての研究、それから教鞭をとっておられるというふうなことで、本審議会の会長としては最もふさわしい人ではないかというふうに思います。お忙しいとは存じますが、もう少しこの会にご尽力をお願いできれば幸いというふうに存じます。よろしくお願いいたします。以上です。

○幹事（川田）　他にご意見はございませんでしょうか。

それでは、ご推薦されましたのが村橋委員お一方でございますので、村橋委員に会長をお引き受け願うということで、皆様よろしゅうございますでしょうか。

（拍　手）

○幹事（川田）　ありがとうございます。それでは、皆様のご承認をいただきましたので、村橋委員に会長をお願いいたしたいと存じます。村橋委員、申し訳ございませんが会長席にお移りいただけますでしょうか。

（村橋会長移動）

○幹事（川田）　ありがとうございます。それでは、以降の進行につきましては、村橋会長にお願いしたいと存じます。

なお、会長に事故があった場合に備えまして、大阪市都市計画審議会条例第４条第３項の規定に基づき、学識経験者の中から会長職務代理者を会長が指名することとなってございます。

それでは、村橋会長、就任のご挨拶とあわせて職務代理者のご指名もよろしくお願いしたいと存じます。

○村橋会長　ただいまご推薦いただきました村橋でございます。どうかよろしくお願い申し上げます。大変伝統のあります大阪市の都市計画審議会の会長に引き続き選出されまして、大変その責任の重さを痛感している次第でございます。

先ほど井越助役のご挨拶にもありましたとおり、大阪市の都市再生に向けまして、市は市長を先頭に今本格的な取り組みの途上にあることを私も痛感いたしております。この大阪市の取り組みは、大阪市のみならず西日本、いや、さらに言えば我が国に大変大きな影響を持っているというふうに考えております。その中で、この大阪市の都市計画がその中心的な役割を果たすだけに、本都市計画審議会がその役割の大変重要な一端を担っておられるという意味では、この審議会が円滑に運営されますことを私として祈念いたしております。その点で、今後とも委員の皆様方におかれましては、本審議会の円滑な運営に努めてまいる所存でございます。どうかご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

大変簡単ではございますが、挨拶と替えさせていただきます。

あわせまして、先ほど幹事の方からお話がありましたとおり、職務の代理をお願いしたいと思います。大阪市都市計画審議会条例第４条第３項によりまして、会長、私に事故がありますときは、あらかじめ会長の指名します学識経験者の委員の方に会長の職務代理をお願いするということになっております。

私の方から指名をさせていただきたいと思います。松澤委員を職務代理者にご指名させていただきたいと思います。松澤委員、どうかよろしくお願い申し上げます。

○松澤委員　謹んでお受けさせていただきます。どうかよろしくお願いいたします。

（拍　手）

○村橋会長　それでは、議事次第に沿いまして進めさせていただきます。

まず、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条の規定によりまして、永藪委員と盛岡委員にお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

また、会議が円滑に進行しますよう、皆さん方のご協力をよろしくお願い申し上げます。

次に、先ほど幹事から報告がございましたとおり４つの議案がございますが、議案の審議に入ります前に、審議会運営規程の改正につきましてお諮りをしたいと思います。

本審議会の運営に関し必要な事項につきましては、大阪市都市計画審議会要綱第９条

の規定に基づきまして、会長が定めることとなっております。このたび運営規程につきまして一部改正の必要が生じましたことから、改正案を用意いたしております。

なお、本改正案につきましては、前回、平成18年２月９日に開催されました平成17年度第４回都市計画審議会におきまして、欠席委員から議案にかかわる意見書の提出があった場合の取り扱いにつきまして、運営規程に定めていくこととしたものでございます。

それでは、その案の内容につきまして幹事の方から説明をお願いいたします。

○幹事（川田）　それでは、大阪市都市計画審議会運営規程の改正につきましてご説明いたします。お手元の資料、「大阪市都市計画審議会関係資料集」の５ページに掲載いたしております「大阪市都市計画審議会運営規程」及び「大阪市都市計画審議会運営規程の改正について」をご覧ください。

本規程は審議手続その他審議会の運営に関し必要な事項を定めているものでございます。

今般、やむを得ず会議を欠席する委員からの議案に関する意見書等の提出に係る取り扱いの規定を本規程に追加するものとして、ご提案させていただくものでございます。

本規定は、会議を欠席される委員から議案に対するご意見等の記載された書面のご提出のあった場合、「審議会委員本人から提出されたものであること」、「議案と関連する内容であること」、「委員が出席されていれば発言されている内容であること」の３つの点を考慮し、ご提出のあったご意見等を審議会に報告するなどの取り扱いを規定するものでございます。

規定案につきましては、お手元の資料にご用意させていただいております。それぞれ条文を読み上げご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、本規定は、本規程の第10条を第11条に繰り下げ、第10条として新たに追加することといたします。

次に、内容でございますが、第１項「やむを得ず会議を欠席する委員は、議案に関する意見等を記載した書面（以下「意見等」という。）を、審議会に提出することができる。ただし、提出された意見等は、議案の表決に含まないものとする。」。また、第２項「前項の規定により提出された意見等は、会議において、会長により報告されるものとする。」といたしております。

本規定の趣旨でございますが、まず、本審議会におきましては、委員の皆様方に会議にご出席をいただき、ご議論、ご審議賜ることを第一に考えておりますが、万一会議を

欠席される場合で、議案に関するご意見等がございます場合に、あらかじめ書面によりご意見等をご提出いただくことができ、ご提出いただいたご意見等は会議に報告される旨を定めるものでございます。

次に、第３項「前２項の規定により意見等を提出しようとする委員は、要綱第３条に定める通知日以降会議の開催日の前日（その日が大阪市の休日を定める条例（平成３年大阪市条例第42号）第１条に規定する市の休日（以下「休日」という。）にあたるときは、直前の休日以外の日）までに、氏名、議案番号及び議案、意見等を記載した書面を、幹事あて提出するものとし、幹事は、提出された意見等を会長に報告するものとする。」といたしております。

本規定は、ご意見等の提出方法等を詳細に定めるものでございます。

以上が、追加する規定の案でございます。よろしくご議論のほどお願いいたします。

○村橋会長　幹事よりただいま説明のありました改正案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○石川委員　共産党の石川と申します。

私の勘違いとか見落としであるとかいう場合はご容赦いただきたいんですが、今のこの規程の改正について、本日の審議会についての案内書面と関連資料の中に含まれておりませんでしたのではないでしょうか。本議案の審査の前にこういうもの突然出たという感じがありますが、今後もこういうことがあると思いますので、手続上の齟齬がある場合、つまり改善すべきであるということであれば改善願いたいし、私の思い違いであればご指摘いただきたいと。どうですか。

○村橋会長　ただいまの質問につきまして、幹事の説明を求めます。

○幹事（川田）　事前にご送付させていただいた資料につきましては、今日の議案の議第100号から103号、表決に関連する資料に関して送らせていただいておりまして、今回の規程の改正につきましては、定めのない事項として会長が定めることとなってございますので、本審議会においてお諮りしているものでございます。

○村橋会長　はい、どうぞ。

○石川委員　会長の、９条に基づいてでしたかね、いずれにしましても規定に基づいて会長がこの審議会に付して規定を変えることができるということになってるというような、それはそのとおりだと思いますが、出席します我々に事前に、この書面といいますか改

正の案といいましょうか、そういうものは届けられるべきではないのかということを申し上げてるんで、それは法的な手続上問題がないとしても、突然出されたんでは、やっぱりこれは問題だと思いますので、今後の運用といいましょうか、そういうことについて、幹事の側で会長を含めてご検討いただけますか、どうでしょうか。

○幹事（北村）　幹事を務めております計画部長の北村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

石川委員の方からのご指摘の点でございますけれども、こちらの関係資料集の方の３ページをお開き願いたいと思うんですけれども、この３ページに書いておりますのは大阪市都市計画審議会の要綱ということでございますけれども、この中の第９条に、「この要綱に定めるもののほか、審議手続その他審議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。」というふうになってございまして、これを受けまして次の５ページの方に、大阪市の都市計画審議会の運営規程ということの定めがございます。今回、先ほどご説明させていただきましたのは、この運営規程のうちの７ページになりますけれども、第10条、雑則のその前に第10条を追加するということで、この第10条の「この規程に定めのない事項は、そのつど会長が定める。」というのを第11条にするという内容でございます。私ども、手続的にはこの運営規程として、この規程の中で扱うべき内容につきまして、第10条の趣旨に従いまして、先ほどご説明したような意見のご提出についても取り扱えることが可能かなと思っております。

ただ、前回の審議会におきまして、ご欠席になられた委員の方から、現実的に意見のご提出がございました。その取り扱いにつきまして、当時の会長、当時も村橋会長でございましたけれども、ご相談を申し上げて、先ほど幹事の川田の方からご説明をいたしましたような、もし仮にその委員の方がご出席をしておれば同じご意見の発言があったと言えるのではないかということと、当然委員ご本人のお書きになられたものであるといったことを斟酌いたしまして、前回の審議会の場では、そのときの会としての決定のもとにその意見の報告をさせていただき、我々の見解も述べさせていただいたところでございます。

今回、そのときのご議論にもありまして、その規程の整備をするべきではないかというご意見があって、今回こういうような提案をさせていただいてるところでございます。

ただ、やはりそれぞれの委員の皆様方には任期がございますので、ある意味では、前回の審議会の委員の方々がそのままの委員の方々であれば、そういうことも含めて会長

が定めるという中で手続的には収束をさせていただくこともできたのかなと思っておりますけれども、今回新たな委員の方々がご参画になられているということを踏まえまして、ご説明をさせていただき、また皆様方にもご理解賜りたいという趣旨で、突然ではございますけれども出させていただいているということでございます。

なお、恐らく石川委員のご指摘は、いわゆる根幹的なところにかかわるところの変更等がございましたら、当然のことながら事前に各委員の方にお知らせをすべきであるという点かと思っております。その点、私どもそう思っておりますので、今後の運営につきましては齟齬のないように努めてまいりたいと思っておりますので、何とぞよろしくお願い申し上げたいと思います。

○村橋会長　ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○村橋会長　それでは、お諮りします。

審議会運営規程の改正につきまして、ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○村橋会長　ご異議はございませんので、案のとおり審議会運営規程を改正することといたします。

それでは、引き続きまして本日の議案の審議に入らせていただきます。

本日の議案といたしまして、大阪市長から付議のありました議第100号「大阪都市計画用途地域の変更について」、議第101号「大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、議第102号「大阪都市計画臨港地区の変更について」、議第103号「大阪都市計画地区計画の変更について」の以上４議案でございますが、以上の案件につきましては相互に関連いたしておりますので、一括して幹事から説明をお願いいたします。

○幹事（北村）　それでは、議第100号「大阪都市計画用途地域の変更について」、議第101号「大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、議第102号「大阪都市計画臨港地区の変更について」及び議第103号「大阪都市計画地区計画の変更について」、以上４案件は相互に関連がございますので、一括してご説明申し上げます。

本案件の計画地であります此花西部臨海地区は、ユニバーサル・スタジオ・ジャパン、いわゆるＵＳＪを核として、業務、商業、居住等の多様な機能が複合した市街地の形成を図るとともに、すぐれた交通アクセス条件やウォーターフロントの立地特性を生かしたまちづくりを進めている地域でございます。

当地区におきましては、土地区画整理事業や地区計画といった都市計画の決定や変更を随時行いながら、計画的な市街地整備を進めてきているところでございまして、現在土地区画整理事業の工事進捗率は約92％に達し、ほぼ概成している状況にございます。

現在の地区の状況でございますが、スクリーンの方にお示しをいたしておりますように、既定の地区計画で呼んでおりますＡ地区には大阪ガスのエネルギー供給施設、Ｂ地区にはバス営業所、Ｃ地区にはＵＳＪ、Ｄ地区にはホテル、Ｅ地区には商業施設やホテル等が立地をいたしております。Ｆ地区並びにＧ地区には、ＪＲの旅客施設やＪＲ貨物の運輸施設、また貨物鉄道と船舶の結合機能を活用した企業等が立地をいたしております。

本市では、地球温暖化の防止などへの施策の一つとして、トラック輸送から海上輸送、鉄道輸送に転換するモーダルシフトの推進に努めてきておりますけれども、当地区におきまして、鉄道・船舶貨物輸送の結合機能の活用を図りながら、モーダルシフトに資するよう、計画するとともに、旅客船埠頭計画の見直しとあわせて、今回都市計画の変更を行うものでございます。

また、当地区は鉄道駅が立地をし、交通の利便性が高く、ウォーターフロントに位置いたしておりますことから、こうした立地特性を生かして、多様な機能が複合した市街地形成をめざす地区として、都市機能の増進を図るため、都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、議題の順番は前後いたしますが、まず議第103号の「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明を申し上げます。議案書の方は25ページの計画書及び前のスクリーンをご覧ください。

今回、地区計画を変更しようとする区域は、前のスクリーンの青色の線で囲んでいる部分でございます。まず、「地区計画の方針」の変更でございますが、「地区計画の目標」につきましては、港湾機能の充実を図るとともに、ウォーターフロントの豊かな魅力を生かしながら快適な居住空間の形成やにぎわい、集客・観光の拠点づくりの推進によりまして、複合的な市街地の形成を図ることといたしております。

当地区はその実現のために、すぐれた交通アクセス条件やウォーターフロントの立地特性を生かして、次に掲げます３つの目標に従いまして都市機能の整備を図るものといたしております。

１点目は、「ＵＳＪを核としながら、アーバンリゾート機能の導入を図る」などにぎ

わいの創出を図るという点。２点目は、「業務、商業、研究開発、情報発信、宿泊、居住等の多機能が複合した市街地形成を図る」という点。３点目は、「ウォーターフロントの立地を生かした質の高い都市空間の創出を図る」という点でございます。

次に、地区の区分と地区整備計画区域の変更についてご説明を申し上げます。議案書の方は35ページの説明図５の上の方にある図面でございます。前の方に同じ図面を掲げております。

青で囲んでおります地区計画区域のうち、現在、地区整備計画を定めている区域は赤色でお示しをいたしておりますＣ、Ｄ、Ｅ－１、Ｇ－１の４つの地区でございます。このうちＧ－１地区の一部でございます北西角の用地につきましては、ユニバーサルシティ駅南側における駅前としての都市的な土地利用を図るため、北側のＥ－１地区に編入をいたします。また、残りのＧ－１地区及びＧ－２地区につきましては、当初港湾計画にありました旅客船埠頭計画等を見直し、鉄道・船舶貨物輸送の結合機能を含め、既存の鉄道運輸機能との一体的な土地利用を図るため、既定のＦ地区に編入をいたします。また、このＦ地区のうち、東の方に位置します面積約３ヘクタールの区域につきましては、道路や公園等の基盤整備を行い、交通至便な立地特性を生かしたまちづくりを進めるため、Ｆ－１地区として新たに地区整備計画の指定を行いたいと考えております。なお、Ｆ地区の残りのＪＲ旅客線及び貨物駅のある部分をＦ－２地区といたしております。これによりまして、変更後の区域は、先ほどの説明図５の下の方の図面のとおりとなります。今、前にお示ししておるとおりでございます。

次に、土地利用に関する基本方針についてご説明申し上げます。議案書の25ページから28ページの計画書及び前のスクリーンをご覧ください。

主な変更点といたしましては、Ａ地区におきましては、これまでの既存のエネルギー供給施設の存置と親水緑地の整備に加えまして、立地の特性を生かして適切な土地利用の誘導を図ることといたしております。また、Ｅ地区におきましては、既にＵＳＪを中心に商業、ホテル等が立地してきており、これらを生かして都市機能を増進するため、商業、宿泊、情報通信等の機能集積を図るとともに、住宅や公園緑地等の整備を図ることといたしております。Ｆ地区につきましては、モーダルシフトに資するため、既存の鉄道運輸機能や鉄道・船舶貨物輸送の結合機能の活用を図るとともに、ウォーターフロントを生かした住宅、公園等の整備を図ることといたしております。

また、26ページにございます「公共施設等の整備方針」につきましては、交通至便な

立地特性を生かしたまちづくりを進めるため、区画道路、公園等の基盤整備を行いますとともに、踏切の安全対策を行い、安治川口駅周辺の鉄道利用者の動線を確保することを追加いたしております。

続きまして、27ページの方にございます「地区整備計画」でございますが、そのうちの「地区施設の配置及び規模」の変更についてご説明を申し上げます。前のスクリーンをご覧ください。

この図はユニバーサルシティ駅周辺を示しております。変更点といたしましては、まずＦ－２地区は、貨物と船舶の結合機能として一体的な土地利用を図るということから、既定計画にございました地区施設の多目的通路１号、多目的通路２号、歩行者専用通路３号及び歩行者専用立体通路３号を廃止することといたしております。また、ユニバーサルシティ駅南側の歩行者専用立体通路２号につきましては、Ｅ－１地区内におけます歩行者動線の連続性を確保するため、駅から此花西部３号線の北側境界までを位置づけ、延長を約40メートルから約20メートルに変更することといたしております。Ｅ－１地区内の歩行者専用通路２号につきましては、ユニバーサルシティ駅から駅東側に計画されております公園までの歩行者動線を確保するため、延長を約220メートルから約300メートルに変更することといたしております。

次に、緑地の追加についてご説明を申し上げます。新たにＥ－１地区に編入することといたしております区域につきましては、隣接地の土地利用との緩衝のために、最低幅員４メートル、延長約150メートルの緑地２号を設置することといたしております。また、Ｆ－１地区につきましても同様に最低幅員５メートルで延長約70メートルの緑地３号及び延長約400メートルの緑地４号を設置することといたしております。また、「緑地」の追加及び「多目的通路」の一部廃止に伴いまして、地区施設の名称の番号を変更することといたしております。

次に、建築物等に関する事項についてでございますが、地区整備計画を新たに定めますＦ－１地区につきましては、建築物等の用途の制限といたしまして、良好な市街地環境を確保するために、商業地域内に建築してはならない工場等やマージャンや、パチンコなどの風俗営業の立地を制限することといたします。容積率の最高限度につきましては、土地の高度利用を図るため400％といたしております。また、敷地の細分化を防止し、一定規模の開発を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を2,000平方メートルといたしております。このほか、Ｆ－１地区に関しましては、建築物等の形態または

意匠の制限等を定めてございます。

続きまして、「壁面の位置の制限」の変更についてご説明申し上げます。議案書では33ページから34ページの説明図４及び前のスクリーンをご覧ください。

Ｆ－１地区におきましては、前面道路の2.5メートルの歩道と一体的な歩行者空間を確保するため、道路境界より２メートル以上後退することと定めてございます。また、新たにＥ－１地区に編入いたしますところにつきましては、整形な土地利用を図るため、道路境界から４メートル以上後退することといたしておりましたところを、２メートル以上の後退に変更することといたしております。また、Ｅ－１地区北東部につきましては、公園までの歩行者動線を確保するために、従前の制限を延長し、道路境界から４メートル以上後退することといたしております。

以上が、議第103号の「大阪都市計画地区計画の変更について」の内容でございますが、続きまして、議第100号「大阪都市計画用途地域の変更について」ご説明を申し上げます。

今回用途地域を変更しようとする区域は、現在の指定状況を示しました前のスクリーンの赤色の線で囲んでいる部分でございます。まず、ユニバーサルシティ駅南側におきましては、先ほどご説明をいたしましたＥ－１地区に編入いたします駅に近い部分につきましては準工業地域から商業地域に、指定容積率を300％から400％に変更し、また、その南側の既存の鉄道輸送機能と一体となる区域につきましては準工業地域から工業専用地域に、指定容積率を300％から200％に変更しようとするものでございます。また、安治川口駅東側の部分につきましては、地区整備計画の指定とあわせまして、工業専用地域から準工業地域に変更しようとするものでございます。これによりまして、変更後の用途地域は議案書９から10ページのとおりとなります。この変更によりまして、商業地域が約0.5ヘクタール増加、準工業地域が約８ヘクタール減少、工業専用地域が約7.5ヘクタール増加いたしまして、本市の用途地域は議案書５ページの計画書のとおりとなる次第でございます。

次に、議第101号「大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」ご説明申し上げます。

今回、防火地域及び準防火地域を変更しようとする区域は、現在の指定状況を示しました前のスクリーンの赤色の線で囲んでいる部分でございます。先に述べました用途地域の変更に伴いまして、ユニバーサルシティ駅南側の準工業地域から工業専用地域に変

更する部分につきましては、貨物輸送施設として可燃物や防災に対して関係法令により適切に管理されるため、準防火地域から指定なしに変更し、また安治川口駅東側の工業専用地域から準工業地域に変更する部分につきましては、不燃化の促進を図るため、指定なしから準防火地域に変更しようとするものでございます。これによりまして、変更後の防火地域及び準防火地域は、議案書15から16ページのとおりとなります。この変更によりまして、準防火地域が約7.5ヘクタール減少いたしまして、議案書13ページの計画書のとおり、本市の防火地域の面積は約2,211ヘクタール、準防火地域の面積が約１万6,053ヘクタールとなります。

最後に、議第102号「大阪都市計画臨港地区の変更について」ご説明を申し上げます。

今回、臨港地区を変更しようとする区域は、現在の指定状況を示しました前のスクリーンの赤色の線で囲んでいる部分でございます。スクリーン上の番号で①と②の部分につきましては、既存の鉄道・船舶貨物輸送の結合機能の活用によりまして港湾利用を図る部分であることから、臨港地区に指定をいたします。また、スクリーン上の番号で③につきましては、駅前としての土地利用を図ることから、そして番号④と⑤の部分につきましては、緑地の整備計画が既成市街地の住民の利便にも配慮した配置計画に変更され、都市的な土地利用へと変わることから、臨港地区の指定を解除しようとするものでございます。これによりまして、変更後の臨港地区は、議案書21から22ページのとおりとなります。この変更によりまして、本市の臨港地区の面積は約0.2ヘクタール増加をいたしまして、約1,892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。

○村橋会長　それでは、議第100号議案、議第101号議案、議第102号議案及び議第103号議案につきまして、ご意見、ご質問をお伺いしたいと思います。

はい、どうぞ。

○稲森委員　市会議員の稲森でございます。ただいま議第100号から103号、関連する変更の提案があったわけですけれども、その変更理由として、ウォーターフロントの豊かな魅力を生かすと、多様な機能が複合した市街地形成をめざす、此花西部臨海地区においてモーダルシフト、これは交通輸送手段の転換という意味らしいんですけれども、それに資する鉄道・船舶貨物等の鉄道機能の活用、そういう中で、合理的かつ健全な土地利用と都市機能の増進を図るということで、多様な変更する理由が書かれているわけですけれども、今日は新しい体制での初めての都市計画審議会でございますので、ちょっと

私も何回かこの審議会お手伝いさせていただいてるんですけれども、いろいろ気になっていることがありまして、１点だけ最初に、都市計画法にあります都市計画の目的というんですか、都市計画とはいかなるものか、大阪市はどう認識されているかということを、そもそもの問題でございますけれども、大阪市の基本的な考え方をお聞きしたいと思います。

○村橋会長　ただいまのご質問につきまして幹事に説明を求めます。

○幹事（川田）　都市計画の理念でございますが、私ども大阪市の中で長期的なまちづくりを考えていくときに、限られた土地あるいは資源を有効に活用しながら、いわゆる健全で合理的な土地利用をめざしていくために、都市施設の計画でありますとか面的な土地利用に関連する様々な規制誘導といったものを総合的に勘案して都市計画をしていこうというふうに考えてございます。

○村橋会長　はい、どうぞ。

○稲森委員　確かにこの都市計画法の第１条、目的というのは根本的な考え方というのを書かれておりまして、都市の健全な発展と秩序ある整備を図る、まちづくりを自然的に放置するんじゃなしに、自治体として一定の方向に誘導していくと、そのために用途地域とか地区計画などを定めていくということだと思うんですね。今日お配りいただいた大阪市の都市計画の中の最初のページでも、本市の都市計画というのは大阪市の総合計画を上位計画として運営されているということで、マスタープラン、これが柱でありまして、これの下位というんですか、これに基づいて都市計画を位置づけているという、こういう記述もあるわけです。

そこで、この審議会に提案をされてまいりますさまざまな地区計画の変更、当然土地利用の変化などによって、これは当初計画が変更されるというのは当然でありますけれども、しかし最近の私の感想でありますけれども、例えば、この地区計画というのは事業者の意向とか短期的な経済動向とか需要動向、こういうのに左右されてはならないと思うんですね。そういう点からいいまして、今日の提案も非常にいろんな多岐にわたっておりまして、以前変わったところがまた変わっているというようなこともありまして、そういった意味では朝令暮改的な、しかも経済動向に迎合しているというんですか、あるいは土地を取得した開発業者の今後開発しやすいような、そういうお膳立てするような、そういった印象を受けるわけですね。そういった面について、大阪市はそういうことについての考え方というんですか、そういう認識、私はそう感じるわけですけど、い

かがでしょうか。

○幹事（川田）　今回の都市計画の変更につきましては、先ほど説明にもございましたように、ＵＳＪを核にした此花西部臨海地域について、一定、約９割程度の事業進捗が図られてきました。その計画の進捗も踏まえまして、また大阪市が進めておりますモーダルシフトの施策の一環といたしまして、現存いたします貨物と船舶の結節機能を活用しながらそういった施策を展開していく、あるいは市街地、特にＦ－１地区で今回地区整備計画を設定しておるわけですが、Ｆ－１地区につきましては安治川口駅という駅に近接する非常に交通至便な立地にありまして、そういった立地特性を生かしながら土地利用を進めていくといった観点で計画をしておるものでございます。

○稲森委員　一定の考え方に基づいてやっておられるというお答えであるんですけれども、しかし例えば、今回の提案で工専地域が商業地域になると、そういう分については、あの部分で少し商業スペースが足らなくなったという、そういう一定程度のイメージがわくわけですけれども、例えば、先ほど提案ありましたＦ地区で急に工専地域が準工業地域に変わると、飛び地でね。そこは明らかにあの計画見れば、緑地がつくられて壁面も後退するということは、これは今はやりの超高層マンションが建つんじゃないかと、私そういうイメージをするわけですけどね。そういったこととか、それとまた、今回準工地域が工専地域にまた元に戻るような提案。これも工専といいますとかなり制限がありますので大きな用途利用の変更だと思うわけですよ。そういった点でちょっとどういうような系統的な変更になってるんかなということを感じるわけです。

それと、なんで私そういうこと申し上げるかといいますと、このＵＳＪの開発のときにかなり議論やりました。港湾委員会でも。そのときに、これ平成９年の６月に出された資料で、此花の映像情報産業集積調査ということで、このＵＳＪというのは単なる大型の遊園地の開発じゃなしに、これはオール大阪的な視点から、ＵＳＪを核として映像産業など大阪市の産業構造を変えていくような、大阪の経済発展に寄与すると。そして、関空もできたならば中国あたりからどんどんと人が寄ってくると、磯村市長のときにそういう提案を受けて、かなり大きな長期的なオール大阪的な計画として出されてると思うんですね。ところが、今の時点で映像産業、例えば大学の誘致とかいろんなことここに書かれておりますよ。だから、そこらの計画との整合性というんですか。その当時の読売新聞、1997年６月18日の新聞私持ってるんですけれども、此花に映像産業のまちということで、情報発信基地を目指すと、こういうコンセプトなんですよ。そういう点か

ら見て、今の地区計画というのは余りにもミクロ過ぎるということを私は感じるわけですね。これどういうことかというと、やっぱり区画整理、開発の土地を売却するために何とか即物的に、今の需要動向にあわせて地区計画を変更してるというふうに私は感じるわけですけどね。

そういった面で改めて、今日は計画調整局の方しか来られてないのでね。港湾局の提案でもありますので、だれにお聞きしたらいいかわからないですけれども、計画調整局として、こういった当初のＵＳＪの此花の開発との整合性というのは果たしていまだ保たれてるかどうかですね。その点についてちょっと改めてお聞きしたいと思います。

○幹事（川田）　３点ほどご質問があったと思いますが、１点目、いわゆるＦ－１地区、東で新たに地区整備計画をかけたところ、工業専用地域から準工業地域への指定の必然性のポイントが１点ございました。２点目が、工業専用地域でありますＦ地区の西側ですね。今回工業専用地域に戻す点についてのご質問と、３点目がＵＳＪを中心にした当初の計画との整合性という３点あったかと思いますが、１点目のＦ－１地区については、当初の地区計画ご覧いただいたらわかるんですが、土地利用の方針に住宅等の整備を図るということで、当初から住宅整備については方針として考えておりまして、ただ、当時土地利用の具体化ということは定まってなかったという段階で、地区計画の整備計画というものは定めていなかったということでございます。このたびは区画整理事業の進捗に伴いまして土地利用の具体化が可能になってきたということと、先ほど申し上げましたが、安治川口駅に近接する立地特性を最大限に生かして土地利用を進めていこうということから、工業専用地域から準工業地域へ変更するというのがＦ－１地区の考え方でございます。

２点目の準工業地域から工業専用地域に戻しますＦ－２地区一番西側のところなんですが、ここにつきましても冒頭ご説明させていただきましたが、当初水上アクセスの向上を図るために水上交通ターミナル、あるいは親水緑地等の整備を図って、利用者のサービス施設の整備をしていこうという、そういう計画でございました。ただ、実際に既存で立地されている企業の活動でありますとか旅客船埠頭の計画の見直し等も考慮した上で、先ほども申し上げました鉄道・船舶の結節機能、いわゆるモーダルシフトを後ろ支えしていく機能をここの地域に確保していく必要があろうということから、貨物駅と一体となる土地利用として工業専用地域への用途変更をしているものでございます。

３点目のＵＳＪを核にした当初の計画との整合性という点なんですが、駅前のＥ－１

地区につきましては、当初本地区への来訪者を対象にしました商業施設でありますとか、ＵＳＪに関連して派生する映像あるいは情報通信関連の事業といったものを想定して計画をしてございました。いわゆる総称して都市型産業につきましては、今、ＮＴＴ西日本の研究開発センターでありますとかソリューション営業本部等の立地がされているところでございます。その中で、確かにＵＳＪ関連のコンテンツ産業があるのかどうかというと、それに関して現時点で立地が集積しているといったことではございませんが、ユニバーサルシティ駅に近接しているといった点でありますとか、ウォーターフロントの立地を生かして、こういった都市型産業の施設に加えまして、商業施設あるいはホテル、住宅等の集積が主たるまちづくりの要素になってきていると、そういった土地利用も勘案しまして今回変更しているものでございます。

○稲森委員　時間の関係がございますので、もうこれでおきたいと思うんですけれども、今いろいろ説明がございましたね。当初の開発目的というのは非常にいろんなことを書いておられますので、そういうことを最初に書いていたとか、そういう計画になっていたということで、天気予報も雨のち曇り、ところどころ何々と、何でも当たるようなそういう説明があって、雨が降っても雨でアルアル、そういうような感じの印象したんですけど、例えばこの安治川口も、そこには出ておりませんけれども、まだ現在40万トンぐらいの貨物駅、現在生きてるわけですよ。そういうところに、駅が近いからといって利便性の高いところで住宅建てる。これは本当に果たして整合性あるんかなと。

先日東京都を久しぶりに視察してまいりまして、かなりインパクトのあるまちづくりやってまして、そことの対抗ということでいけば、本当にきっちりとまちづくりの構想を大阪市持っていかなければ、これは全く対抗できないなという印象を受けました。そういった意味で、やはりこういった動向に惑わされるというか左右されて、くるくるとというか簡単に計画を変えるというのはちょっといかがなものかなと私感じましたので、あえてご意見を申し上げました。

以上です。

○村橋会長　ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○石川委員　共産党の石川と申します。少し時間をいただいて、稲森委員もご指摘になったんですけれども、幾つか具体問題でお尋ねしておきたいんですが、川田幹事の方から、今日のこの席上でのご説明の中では、Ｆ－１というあの地区を工業専用地域から準工業

地域へ変えたという、そして住宅整備という事業はもともと此花の西部臨海地区全体の開発のいわば基本方針の中に入っていたわけで、どこに住宅を張りつけるかとか誘導するかとかいうことは、今の段階でＦ－１に可能という状況が生まれてそういうふうにしたんだと、こういう話なんですけれども、Ｆ－１の開発がどういう手続を経て進むのかという、そこのところの説明が抜きになってるのはまずいと思うんですよ。

都市計画審議会でこういう用途地域の変更や地区計画の変更ができるということは、冒頭の勉強会の部分でご説明をいただいたんですけれども、区画整理事業ですので、当然ですが区画整理審議会という公的機関がありますよね。ですから、我々、今日のこの審議会で用途地域の変更や地区計画の変更その他を、まず承認可決をするということがあって、それから国の承認を求めなきゃならんわけですよね。そういうことがあって後に区画整理事業のいわゆる仮換地の指定の変更であるとか、あるいは場合によっては保留地の設定についての同意であるとか、そういう手続が要ると思うんです。つまり、今日のこの会議での議決、採択が前提になってて、大事な部分について説明抜きになってる、あるいは説明不足になってる、そういう感じがしているんですよ。

このＦ－１地区というのは３ヘクタールですので、随分広い地域ですし、率直に言いまして、今仮換地指定を受けてる現在の地権者は誰なのかと。それをどうやって最終民間の開発誘導のところまで持っていくのかと。その辺は、最終的にはいわゆる保留地というそういう扱いにして、区画整理事業の上では売却の対象と。つまり事業で言うたらこの土地を売って事業収益を上げますよと、そういうことができる土地ですよという形にするわけじゃないですか。区画整理審議会も当然公的機関ですから、ここでの審査やいわば意見を述べるとかいったそういう機会が当然必要ですからね。何かこのＦ－１、３ヘクタールについてだけ問題にしますけれども、あたかもこれで問題なく進むかのような、そんな感じを受ける、説明不足、これを補ってもらわなかったらわかりにくいと思いますよ。

○村橋会長　はい、幹事説明求めます。

○説明者（栗本）　建設局此花臨海土地区画整理事務所長の栗本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

今、石川委員の方から３点ほどご指摘あった点につきましてご回答申し上げます。

まず、土地区画整理事業と今回の案件との関係ということでまずご説明いたしますと、今回、都市計画変更という形でかけております都市計画につきましては、土地区画整理

事業ということでございませんので、都市計画法で定められた基本に基き、また、土地区画整理法に基づいて事業計画決定、それから仮換地指定、それから換地処分といった形で順次まちづくりを進めていく手続、段取りで進めておるところでございます。

１点目の、現在のＦ－１地区約３ヘクタールの土地所有者ということでございますけど、現在我々は土地区画整理事業を施行中でございまして、本年度末、平成19年３月には換地処分を目標として今作業に取り組んでおるところでございます。現在は、まだ事業施行中でございますので、仮換地中ということで、現在の土地所有者につきましては、ＪＲ貨物の仮換地ということで指定させていただいております。

しかしながら、先ほど申しました本年度末の換地処分に向けて、現在、道路、公園、その他設計の概要につきまして変更の手続を進めておりまして、最終のまちづくりの青写真と申しますか、そういう変更を進めておるところでございます。この変更に伴いまして、当然仮換地の指定変更が出てまいりまして、我々としますと、この10月に土地区画整理審議会を開催させていただきまして、上位計画の設計の変更に伴います仮換地指定変更並びに私どもとしますとＦ－１地区約３ヘクタールのうちの一部でございますけれども、土地区画整理事業の事業の資産となります保留地を確保してまいりたいというふうに考えております。

ただし、この保留地の手続きにつきましても、土地区画整理審議会の同意を得て定めることとなっております。したがいまして、これからいろいろ、現在も手続き中でございますけれども、関係権利者と調整の上はかってまいりたいというふうに考えております。

それから、次に保留地ということでご指摘いただいたわけでございますけど、この保留地につきましてはその売却益を土地区画整理事業の事業費に充当する目的で、施行者が公共用地や宅地というんですか、仮換地指定されない以外の土地を指定してするものでございます。施行者が大阪市でございますので、土地区画整理法の規定におきまして、保留地につきましては区画整理事業施行による土地価格の増進の範囲内で、かつ土地区画整理審議会の同意を得て決定することができることと定められております。その価格につきましては、施行者の方で土地価格の専門家であります不動産鑑定士等の鑑定価格を参考に、土地区画整理法に規定しております評価員さん４名を選出いただいておりますけれども、その意見を聞きまして、施行者である大阪市が価格を決めまして売却するという手続きとなっております。

なお、３点目の土地区画整理審議会につきましては、土地区画整理法の規定におきまして、施行地区約156ヘクタールございますけれども、施行地区ごとに土地区画整理審議会の委員さんの定員が決められておりまして、その土地区画整理審議会の委員さんにつきましては、各地権者が選挙によって選ばれるということで法で規定されております。そして、土地区画整理審議会におきましては、役割としましては、まず保留地の同意をするということと、それ以外に土地区画整理事業の換地計画等で特別の定めをする場合は同意をすると。そのほか、今回のような仮換地指定変更等々につきましては意見を述べるというようなことなどが規定されておるところでございます。

以上でございます。

○村橋会長　はい、どうぞ。

○石川委員　今のお話では、Ｆ－１地区の一部である３ヘクタールの部分に住宅あるいは商業施設、そういうものを誘導しようとしていると。そこの説明は一つの流れとしてあって、区画整理審議会の同意も経なければならんと。審議会のメンバーは選挙で選ばれてるんだと。大事な問題はっきりしましたよね。だけど、現在はＪＲ貨物に仮換地されてるわけですよね。それで、全体としては一番新しいいわゆる換地図、こういうもので見ますと、ＪＲが3.58ヘクタール所有していると。その上にＪＲ西日本も0.42ヘクタールですか、そういう仮換地、所有者の状況になっていて、これ全体を保留地に転換するためには、ＪＲに別の何らかのいわゆる仮換地の変更というんでしょうか土地をわかりやすくいえば渡すというか、そういうことが必要になってきますよね。

だから、どういう手法、どこの土地を、あるいはどういう土地をＪＲ貨物に渡して、事業主体である大阪市がいわば主導権を持って、住宅あるいは商業施設を含む準工業地域の土地活用に導いていくのかという、そのどういうからくり、どういう仕組み、どこの土地を渡すのか、こういうことについて説明がないでしょう。説明すべきじゃないですか。３ヘクタールの土地を保留地として処分できるようにするために、今のＪＲ貨物にいわば仮換地で所有させてるその部分をどこでどうやって補った結果になりますか。どうするんですか。

○村橋会長　はい。

○説明者（栗本）　先ほど質問の件でございますけど、３ヘクタールの現在土地区画整理事業を施行中で、ＪＲ貨物さんの方に指定してるということでご説明いたしました。そのＪＲ貨物さんの指定後の話でございますけれども、その北の部分も含めまして我々は

Ｆ－１地区プラス鉄道部分を含めて９街区と呼んでるわけですけれども、それは約4.24ヘクタールございまして、今回10月に予定してます仮換地指定変更におきまして、例えばＪＲ西日本さんには0.4ヘクタール、それからＪＲ貨物さんには0.5ヘクタール、それから一部緑地３号の隣が地権者が移られまして、具体的には液体薬品仲継さんという会社でございますが、そこに0.2ヘクタール、それから北側でございますが緑地ということで約1.2ヘクタールを仮換地指定というか整備する予定でございます。そうしますと、残ります約３ヘクタールが本来でしたらＪＲ貨物さんの仮換地指定が残るわけですが、今回、先ほど申しました事業計画変更、設計の概要の変更を行っているということで、実は現在のＪＲ貨物さんの敷地については、依存しますけれども、土地区画整理事業の設計の中で、例えば公園、あるいは緑地、それから未整備の道路という公共用地を設計の概要で定めておるわけですけれども、先ほどもありました旅客船埠頭の話もございますし、そこに公共施設の整備によって移転を余儀なくされる２件の会社がございまして、その方々のいろいろな会社の運営、なりわいを感じますと、現地でなければ生活再建できないということもございまして、今回当初の現計画では、予定してます緑地、それから道路、公園につきましてもいろいろ必要性等を総合的に勘案した結果、廃止する、変更してなくすということで考えておりまして、その面積が約２ヘクタールちょっとございます。それから、同じようにＪＲ貨物さんの必要とされる敷地に隣接して、未指定地ということで、これも約1.7ヘクタールでございまして、これを合わせますと約3.9ヘクタールを今後の土地区画整理審議会において、指定変更させていただきたいというふうに考えております。その３ヘクタールにつきましては、当3.9ヘクタールの変更ということでございますけれども、これにつきましては土地区画整理事業中でございまして、土地区画整理事業の評価に基づいて変更させていただくということでございます。

それから、先ほど３ヘクタールのうち保留地が云々ということでございましたけれども、３ヘクタールのうち約8,000平米、0.8ヘクタールをめどに保留地の指定を審議会の方にお願いしたいというふうに考えております。これは、一つには土地区画整理事業において、皆さんご存じのように減歩ということで土地を提供していただく道路とか公園の公共減歩以外に、私どもの事業の場合、事業費を賄うために保留地というものを指定しなければならないんですけれども、その分の土地の提供をしていただくということもございまして、そういう意味で土地区画整理審議会の同意を得るということでございます。その中で、やはりとれる範囲が、地権者の皆さん方にご理解いただく範囲がある程

度限られてくるということでございまして、約8,000平米をめどにお願いしたいなということで今考えております。そうしますと、残り面積につきましては、現在大阪市の港湾局が従前地域という形で持っておりますが、その分についてはまだ未指定ということで留保しております。したがいまして、今後関係権利者とのお話し合い、協議、調整いたしまして、港湾局の仮換地指定をあわせて行いたいと、かように考えている次第でございます。

以上です。

○村橋会長　はい、どうぞ。

○石川委員　ですから、道路の部分とか緑地とか公園とかを廃止をするということが、このＦ－１地区の保留地と、それから港湾局への仮換地と、こういう手法で開発可能な地域として３ヘクタールを生み出すときの前提になってるんですよね。道路の面積たるや、もともとの計画で言いますとおよそ１キロの長さがあって、道幅が10何メートルでしょうか、どっちにしましても面積そのものは1.3ヘクタールになるんですよ。大きな計画の変更になるわけですよ。この今見せていただいてる図面で言いますと、Ｆ－２地区をほぼ南北に走っている、いわゆるこの安治川に沿った道路をつくるということになってたんですね。それをやめたんですよね。大きな計画の変更があって、保留地であるとか港湾局への未指定地が残ってる部分を使って、大阪市のいわば影響のある、いわば大阪市がその気になれば開発が促進できる、誘致ができるという土地の性質に転換するわけですよ。そういう大事な大きな変化ですので、これ区画整理の事業について少しやっぱりわかってなかったら、どこからこの土地が生まれるんや、どうやっていくんやということの説明は聞いてる人にはわからんのですよ。それはそれでやっぱりきちっと資料として提供すべきだと思います。それがもし提供されれば、５号道路というふうに言われてた区画整理でつくります区画道路の1.3ですね、これだけの広さの長い道路を最初に計画したことは意味がなかったのかと。なぜそれをやめるんかと。それは民間の２つの会社が現在事業を展開しておられる場所以外にどこかに行く当てもめども見通しも立たんということがあったので、全体計画を変更せざるを得なかったという説明ですよ。しかし、その２つの会社の位置の説明もなければ面積の説明もないし、どういう事情かについて特別な説明もないでしょう。それは、そのつもりでこの間の大阪市議会の議事録でありますとかそんなことをつぶさに目を通す方があれば、多少は見えてくるでしょうけれども。

でも、今日Ｆ－１地区について何か当たり前のことのように話をされたというのは、非常に私は行き届かないという、そういう感じを持ちました。Ｆ－１地区について、できるだけ高い価格で8,000平米が売れることが望ましいし、港湾の仮換地になってる部分についても、これが売りに出されるとしたら、それはそれで高いものの方がいいということになりますよね。

この都市計画審議会の前回、17年度第４回審議会、今年の２月に開かれたこの審議会で、当時土井委員からご指摘がありました。それは、日本の都市計画では容積率と地価は連動してると、こういうふうに指摘されたんです。つまり容積率が高いと地価は高くなる関係にあると。それが現実だとこういう発言がございまして、私ももちろんですが、だれもが納得したんじゃないんでしょうかね。それならば、なぜ工業専用地域から準工業にするのかと。商業地域にした方が容積率は高いものに設定できますから高度利用が促進されるということになるでしょう。準工業ですから、ここの資料で見るとおり、最高でも400％、商業ですと600％ということに前提としてはなると。なぜ準工なのかということを説明されなきゃならんのじゃないんでしょうかと、こうなりますよね、市民は。普通ならそうなると思うんですけどね。その辺の説明はどうなさるんですか。

○幹事（川田）　Ｆ－１地区の用途地域がなぜ準工かという、先ほどもお問い合わせあった件なんですけれども、ちょっと繰り返しを避けるために申し上げますと、このＦ地区についてはＪＲ安治川口駅に非常に近接しておりまして、現地に行かれたらすぐわかると思いますが、歩いて本当に非常に近いところでございます。そういったところで、また南側に安治川というウォーターフロント、非常に立地場所としてはいいところでございます。こういった立地の特性を最大限に生かして此花のまちづくりの一つの核となる此花西部臨海地域を、まちづくりを誘導していくというのは非常に大事なことだと考えておりまして、土地利用を実行可能にしていくために、今回区画整理事業におきまして、区画の道路でありますとか公園、そして我々都市計画といたしましては地区計画によりまして隣接地との境に緑地の整備あるいは壁面の後退等を指定しておりまして、そういった環境の中で当初の考え方も踏まえて住宅等の市街地形成を図っていこうと、高度に図っていきたいということから、準工業地域に変えたものでございます。

○村橋会長　はい。

○石川委員　今の説明は、要するに準工業地域という用途地域は、簡単に言いますと建築基準法上は何でもありの世界になってるんですよね。ですから、商業にしてしまうと規

制があると。商業地域の規制も、専門家の先生方はご承知のとおりで余り厳しいものではありません。ただ、準工業という用途地域は、本当に何でもありになってるという、そういうことは一つ前提になっていると。それを川田幹事は立地の促進という言葉で説明なさった、今。つまり、売れんかったら意味がないと。買う側が魅力があるようにしなきゃならんと、こんな話ですよね、流れとしては。ですから、区画整理事業も事業費でもってあのＦ－１地区３ヘクタール、今紫で囲まれている工業から準工に変更するという地域の真ん中にＬ字型の区画道路をつけたと。それは、道路をつけることでその前後左右の土地の評価が上がると、つまり高く売れると、そういうことまで考えて、高く売れるようにということでやったのじゃないんですか。そういう高く売りたいということがあって、売らなきゃやっぱり事業費すごく足りませんからね。区画整理事業の収束を19年３月31日めざしてやる大阪市の今置かれている立場からすれば、そうならざるを得ないと。当然のこととしてＬ型の区画道路をつけたと。これで開発業者、民間の方々がやってみようと、買ってみようというふうになるように誘導しようとしたわけでしょう、売るのが目的で。そういうことになりますよ。立地の促進と言いながら、とにかく売るということが前提になってると、そういうふうに私は思うわけです。

この私の説明が間違ってるというんやったら言ってもらいたいと思う。Ｌ型にして、それで民間開発業者はどういうイメージでここに住居系の開発を、いわば持ってくるか、プランのいわばパターンといいましょうか、今民間のデベロッパーがどういうことを望んでおられるのか、どういう規模のマンションとか、賃貸か分譲かわかりませんけれども、そういうものの建設が主流になってるのか、その辺は事業者の皆さんの方はどういうふうに考えられて、なぜＬ字型のあの道つけたのかも含めて一度返事をしてみてほしい。

○村橋会長　はい。

○説明者（栗本）　まず道路の件でございますけど、土地区画整理事業につきましては、道路、公園等都市基盤整備にあわせて宅地の利用増進を図る目的で実施されております。したがいまして、道路につきましては大切な公共施設でございます。当該街区におきましては、北側がＪＲの桜島線、それから貨物線、それから東側につきましては地区外でございまして民有地であるという立地にございます。私どもとしますと、道路の連続性及び将来の画地割り、宅地の利用増進をする上での画地割りなどをいろいろ勘案しまして、すべての画地が道路サービスが享受できるよう新設道路の設計を行ったところでご

ざいます。

次に、２点目の住宅デベロッパーというようなことでございますけれども、先ほどの保留地が理解を得られ、同意を得られましたら保留地を設けて売却するわけですけど、この売却に当たりましてはいろいろ専門家の意見等は聞くこととしておりますけれども、現時点では、どういったニーズがあるかということについては現在勉強中であるということでございます。

以上でございます。

○村橋会長　はい、どうぞ。

○石川委員　事業計画が変更されることは、先ほど稲森委員もおっしゃったみたいにあってはならんという意味ではないんですよ。でも、変更があったときには、やっぱりすべからくきちっと情報も公開し、市民や関係者が納得いくような事業の展開進めていく、そういう手法が絶対求められます。

それで、今の話の続きでいきますと、３ヘクタール近い土地を１社が全部買ってくれたら一番いいんでしょうし、高く買ってくれたらいいんでしょうけれども、おっしゃったように、複数の事業者が手を挙げたときに、いずれの事業者にも公平に土地のサービスが提供できるように、つまり道路に面している土地が当たりやすいようにと、こういう配慮からだと今、説明された。つまり、今の民間のデベロッパーというのは、この土地を見て、それで自分ところの今までの建設、開発、そういった事業のノウハウの常識的な線からいったら、4,000平米から5,000平米ぐらいの区画で、中層ぐらいのマンションを建てて、およそ100戸前後のものを提供すると。これが一つの今の流れのようですね。そうしますと、あのＬ字型に区画道路つけたことの意味がはっきりわかってくるんです。南北にやや長い方向で１本と、Ｌで曲がって、安治川の方面に曲がりますが、ああいうふうにしますと、4,000平米あるいは5,000平米ぐらいの区画が５つないし６つぐらい可能になるんですね。そういうことをあなた方は承知でやってると、考えてやってると、売れるようにやってると、そういうことになると思うんです。

しかも、最近はいわゆるユニバーサル・スタジオ・ジャパンの駅の近くに民間の分譲住宅の建設というのがこの間思ったよりも進んできている、そういうのが実態ですよね。あの辺で、安いものはどういう面積でどういう仕様なのか詳しくは知りませんが、値段だけで言いますと1,600万円で分譲しますよという商品が出てるそうです。これはやっぱり若い人をターゲットにして、買ってもらえる値段に設定するということが今は民間

の開発業者の中での当然のセオリーになってると。

そうすると、今度の安治川口駅はユニバーサルシティ駅に比較をしまして、地域の格式というんでしょうか、あるいは利便性というんでしょうか、景観というんでしょうか、そういったものが、やっぱり残念だけれどもユニバーサルシティ駅と同等とは言い難い。駅をおりましたら数分でＦ－１地区に行きますよと、川田幹事は先ほどそうおっしゃったが、数分というのは事実でしょう。しかし、貨物が現に運行されてる長い踏切を、今で言えばそのまま渡るということが前提なんですよ。しかも工業地域の中に準工がぽこっと３ヘクタールあるわけですよ。現状で、その住居、マンション、そういうものを提供しようとしているその地域の周辺に、いわゆる建築基準法でいう危険物であるとか、あるいは環境を悪化させるようなモメントですね、要素は現実に事実今あるのかないのか、そういうこともやっぱり心配があるんです。

開発業者は、土地を買ったらどうやってそれを安く建てて完売するかに、これは営業活動ですから、当然そうなりますよね。最後に買った側の、新しい市民といいましょうか住民といいましょうか、そういう人たちは、そこに爆発物があろうが危険物があろうが、そんなことをつぶさに知る手だてがないんですよ。そういういわばリスクも承知で民間業者は価格の設定などを、仕様の問題も考えるんでしょう。いずれにしましても住んでから気がついたということがあるって、そんなことって許されるでしょうか。一つです。

もう一つは、周辺は工業専用地域ですから、後から周辺の企業が何らかの業態変更なり、あるいは新しい企業の進出なり、何らかの事情でこの開発された住宅地域の周辺にどんなものが出てくることになるかという、その危険の将来の可能性は否定できません。非常にその点では、これは区画整理事業を進める大阪市として、売りたい、売りたいの一辺倒、売ることがまずありき、買った建設業者は建てて完売することがまずありき。最後に、新しく購入した市民が何らかのツケを背負わなきゃならん、こんなことになったんでは困るんですよ。

ですから、オール大阪の立場で、ここにこういう開発を本当にしてもいいのかどうかということを、誰かがちゃんと説明できる人がいなきゃならんでしょう。今言ったふうな問題しか、私だけの心配じゃないと思いますよ。やっぱり住民が安心して、安全に暮らせるそういう大阪をめざさなきゃならんと。だれが考えても一緒ですよ。安全、快適に生活できる大阪市をめざして、これ井越さん今日の挨拶ですよ、冒頭の。総合性はも

とより個々の事業についても忌憚のないご意見をと言ってるから言ってるんですよ。一つ一つとったら、区画整理事業の主体者は事業完結をめざして、合理性もあり、努力もしてるし、方向は当然でしょうということになるんですよ。建設業者、デベロッパーは自分ところの事業目的がちゃんと、いわばここに定められた方向で事業として収益が上がれば何の問題もないということになるんですよ。そうして結局は、まち全体は此花区のこれから100年のまちづくり、そういう視野からだれが見るんかということになってくるんですよ。

そういう点では、だれかがそれ見なきゃならん。今日提案してるあなた方、当然ですけれども、それは一番いいのは市長さんが何らかのきちっとした見解を述べる、そういう立場にある方だと思うし、港湾地区ですから港湾局長がやっぱり全体見てこうなんやということを言う、そういう場合だってあるでしょう。住宅政策ですから住宅局長が物言ったっていいでしょう。経営企画室は一番その意味ではふさわしい立場にあるかもしれない。建設局だってそうでしょう。やっぱりそういう市のトップを、今言ったような私が言うまちづくり全体、今、稲森委員が前段で指摘したようなそういう問題、そういう市民の心配や不安、そういうものにきちっとした答える答えを言うべき立場にあなた方はある、そう思いますよ。誰か今この場で、いや、石川委員はそう言うが、実は我々こうですと言ってもらいたい。言うべきじゃないですか。

○幹事（川田）　累々ご質問ございました。Ｆ－１地区に関しまして、当地区約３ヘクタールございまして、現地に行かれるとおわかりになると思いますが、それなりに広いエリアでございまして、一定まとまりのある規模の区画であると、こういうふうに考えておりまして、周辺工業専用地域という隣接地の中でも、そのＦ－１地区については一定のまとまりのある地区として土地利用は可能だと考えております。

繰り返しになりますが、周辺につきましては、我々地区計画におきまして最低幅員５メートルの緑地を整備していくということの定めも行ってございますし、建築物の地区整備計画におきましては、先ほどの質問の中にもございましたんですが、この準工業地域ではございますが、秩序ある土地利用を担保していこうということから、一定の工場とか危険物の貯蔵に関しては、商業地域で規制されるようなものに関しては制限を加えていこうと。もちろん風営法に絡む用途についても制限をかけていこうといったことで、魅力ある土地利用を誘導していこうというのが我々の地区計画の目的でございます。

それと、危険物を使う地域が周辺にあるということに対する不安が市民あるいはここ

を買われて住まわれる方にあるのではないかというご指摘でございますが、Ｆ－１地区のすぐ西側で液体薬品仲継株式会社というのがございますが、もともと苛性ソーダ等の化成品の取り扱いをしておられるわけですが、事業からは撤退のご意向を示されてるといった状況がございます。ただ、将来工業専用地域としてそのエリアが仮に土地利用される場合におきましても、危険物あるいは劇物に関しましては消防法でありますとか毒物及び劇物取締法におきます取り扱いにおいて適正に管理されるということで、建物の敷地からの境界の制限等も定められておりますので、関係法令によって守られると考えてございます。

○村橋会長　はい。

○石川委員　もう質問は終わります。ただ、川田幹事が最後におっしゃった液体薬品仲継株式会社というこの会社は、いわゆる緑地３号と、それから新しく公園になる部分に囲まれて、今回の３ヘクタールの中に含まれていない、南西の角にある、隣接した独立した工場ですよね。その工場の南側はＪＲ貨物の用地ですし、最も近いところにある事業主の方が移転先がなくて困ってるというそういう状況にありまして、液体薬品仲継株式会社という会社が事業撤退しようとしてると。道路も拡幅しますので、この会社に土地の提供といいましょうかそういうものを要求したということもあって、事務所でありますとかそういうものが景観に引っかかって、ここで従来どおりの事業を進めるのは難しいと。それで、いわゆる薬品等の貯蔵その他の仕事の部分は撤退して、土地は残し、事務所機能をそこに残して、危ないことはしませんよと言ってるんですと、これが川田さんの説明なんですね。それはそれで、何か当面は安心みたいな話に過ぎません。今後について、消防法でありますとか毒物及び劇物取締法ですか、そういうものに基づく法の規制もありますからって、それはわかってるんですよ。だけど事故とかミスとかそういうものはやっぱり避けられないわけで、住む人の立場に立ち、買ってここに住もうかなというそういう安心感という点でいうと、この地域にこういう地区計画持ってきて、高く売れれば売れるほどいいと言いつつ、言ったら３ヘクタールですよ、全部足しても。だけど、区画整理事業、来年の３月31日に収束しようと思いましたら、売却すべき保留地として広大な土地が売れないというか、売る見込みがつかないという状況で残ってます。現在の区画整理事業の事業計画ですね。最新のもので見まして、保留地の面積は22ヘクタールです。そのうちユニバーサル・スタジオ・ジャパン、今現在営業している事業所の敷地内に保留地が18.73ヘクタール含まれているんですよ。この保留地をだれが

買うんかと、どう始末するんかということが大問題になってるのがこの此花西部臨海地区土地区画整理事業の最大の問題で、今まで我々こういう問題に気も使い、心配もし、質疑もしてきたんですよ、議会では。こんなでっかいこの土地に、最終、来年３月31日までに事業収束するというのを前提で考えたら、一体どんな手法が残るんかなという心配してますよ、みんな。今の問題の３ヘクタールが売れても、事業のいわゆる不足金、収入として入ってくるべき大きな位置を占めます18.73のこの保留地の扱い、これの行方、ここを考えましたら、この３ヘクタール多少高く売れても焼け石に水というぐらいのことになりかねないんですよ。でも、区画整理の事業を責任持ってるセクションの皆さんは、これをどないかして少しでも高く売って、それはそうなってるんですよ。だけど、本当はやっぱり大きなこの保留地どうなるかということが、いわば我々の視野の中に入ってなかったらいかん大事な問題なんですよ。

そのことは、今日はこれ以上申しませんが、我々がこれから先も注意深く見守っていかなきゃなりませんし、ここで本当言うとどういう方法が残ってるんかとか、あるいは３月31日という期間をさらに延期すると、収束の期日、これを延ばすと、そういうことだってあるんじゃないか。そういうことについても心配はしていますが、今日の議案に直接かかわりがありませんので、そういう状況にあるということを委員各位にも市民の皆さんにもわかっていただいて、今後のこの西部臨海地区の開発についての皆さんの注意とか、あるいはご意見賜るような機会とか、そういうものがさらに大事にされるように希望いたしまして、私の発言を終わります。ありがとうございました。

○村橋会長　ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

それでは、ただいまの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）

○村橋会長　ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

これをもちまして本日の審議は終了いたしました。決議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させます。

それでは、これで閉会といたします。どうもありがとうございました。

閉会　午後３時５７分

大阪市都市計画審議会委員　　盛　岡　　通　㊞

大阪市都市計画審議会委員　　永　藪　隆　弘　㊞