

平成 2 0 年 度 第 3 回
大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

日	時	平成 2 0 年 1 2 月 5 日 (金)
		午前 9 時 3 0 分
場	所	大阪市役所本庁舎 7 階 市会第 6 委員会室

平成 2 0 年 度 第 3 回 大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会 会 議 録

○日 時 平成 2 0 年 1 2 月 5 日 (金) 午前 9 時 3 0 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132号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」
議第133号「大阪都市計画用途地域の変更について」
議第134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135号「大阪都市計画地区計画の変更について」
議第136号「大阪都市計画地区計画の決定について」
議第137号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」
議第138号「大阪都市計画通路の変更について」

○報 告 「大阪府都市計画審議会における大阪市関連議案について（報告）」

○出席委員 2 4 名 (欠は欠席者)

会 長	村 橋 正 武	委 員	小 玉 隆 子
会長職務代理者 欠	松 澤 俊 雄		高 田 雄七郎
委 員	梅 宮 典 子		山 下 昌 彦
	角 野 幸 博		田 中 ゆたか
欠	北 村 隆 一		太 田 勝 義
欠	木 村 好 美		荒 木 幹 男
欠	中 川 大		天 野 一
	鳴 海 邦 碩		新 田 孝
	檜 谷 美恵子		漆 原 良 光
	藤 本 英 子		権 世 幸 蔵
	正 木 啓 子		奥 野 正 美
欠	増 田 昇		広 岡 一 光
	松 永 敬 子		瀬 戸 一 正

南 川 諦 弘

寺 戸 月 美

欠 宮 地 充 子

江 川 繁

○臨時委員 2名 石 橋 洋 一（議第133号、議第137号）

山 田 裕 三（議第132号）

開会 午前9時32分

○幹事（高橋） それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成20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させていただきます大阪市計画調整局都市計画担当課長の高橋でございます。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、録画ができませんので、撮影等される場合はただいまの間をお願いいたします。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申し上げます。

本審議会の会議の傍聴につきましては、大阪市都市計画審議会傍聴規程に基づきまして、先着順で定員10名となっておりますが、本日は16名の傍聴希望者がお見えになっているところでございます。つきましては、この定員を超えている傍聴希望者の取り扱いにつきまして、審議会としてお諮りいただければと存じます。会長、よろしく申し上げます。

○村橋会長 審議会会長の村橋でございます。

ただいま幹事のほうから説明のありました傍聴者の定員に関しまして、委員の皆様方にお諮りいたしたいと思っております。傍聴規程によりますと、傍聴の定員は10名と定められておりますが、今回につきましては特例といたしまして規程に定めております定員を超えての傍聴を認めてまいりたいと存じますが、いかがでございましょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○村橋会長 それでは、今述べましたとおり傍聴を認めてまいりたいと思っておりますので、そのように取り扱いますよう、傍聴希望者に事務局のほうから伝えるよう指示いたします。

○幹事（高橋） 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」、そして本日も審議いただきます予定の議案等の資料等が5冊ございます。まず、本日も審議いただきます予定の議案書等といたしまして、議第132号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、それと六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けれども、議第133号「大阪都市計画用途地域の変更について」、議第134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135号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第136号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第137号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更について」、議第138号「大阪都市計画通路の変更について」、またこれらの六つの案に対します意見書の要旨及び参考資料でございます。

次に、議案ではございませんけれども、報告させていただくための資料といたしまして、「大阪府都市計画審議会における大阪市関連議案について」、以上5冊を置いております。お手元でございますでしょうか。ご確認のほどよろしくお願い申し上げます。

次に、このたび新たに委員としてご就任され、初めてご出席いただきました委員の方をご紹介させていただきます。お手元の委員名簿のほうをどうぞご覧いただきたいと思っております。大阪市立大学大学院工学研究科教授の梅宮委員でございます。続きまして、大阪市会議員の天野委員でございます。大阪市会議員の奥野委員でございます。

また、本日は臨時委員といたしまして、議第132号に関しまして、大阪市農業委員会会長の山田裕三様に、議第133号及び137号に関しまして、大阪府都市整備部副理事兼総合計画課長の石橋洋一様にご出席をいただいております。

これよりご審議をお願いいたしますが、大阪市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づきまして、議第132号につきましては臨時委員を含めまして31名中25名の委員の方が、議第133号及び137号につきましては臨時委員を含めまして31名中25名の委員の方が、その他の議案につきましては30名中24名の委員の方々がご出席されておりますので、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持ちまして写真撮影、録画、録音を終了していただきますようお願い申し上げます。

それでは、会長、よろしくお願い申し上げます。

○村橋会長 委員の皆様方におかれましては、ご多忙の中ご出席を賜りまして、厚く御礼

を申しあげます。

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、正木委員と高田委員にお願いを申しあげます。よろしくお願い申しあげます。また、会議が円滑に進行いたしますように、委員の皆様方のご協力をよろしくお願い申しあげます。

それでは、議案の審議に入らせていただきます。本日の議案は、先ほど幹事から報告がありましたように、議第132号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」から議第138号「大阪都市計画通路の変更について」までの七つでございます。

それではまず、議第132号議案につきまして幹事より説明をお願いいたします。

○幹事（立田） 計画調整局計画部長の立田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議第132号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明申しあげます。お手元の資料のうち、表紙に議第132号と記載いたしております議案書の内容を説明させていただきますが、その内容をパワーポイントで取りまとめておりますので、前にございますスクリーンをご覧ください。

生産緑地地区につきましては、本市の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を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、指定を行ってきております。

今回は、計画書の一覧表に記載いたしておりますように、合計31地区につきまして、本案のとおり変更しようとするものでございます。位置は、位置図にお示ししておりますのでございます。

今回変更しようとしております31地区につきまして、追加するもの、区域変更により面積が増加するもの、区域変更により面積が減少するもの、廃止するものの4種類に分けており、追加するものは説明図④のように赤い斜線でお示ししております区域を新たに地区として指定し、区域変更により面積が増加するものは説明図⑤のように赤い斜線の区域を新たに追加しようとするものです。また、区域変更により面積が減少するものは、説明図⑦のように緑色の区域を地区から外し、廃止するものは説明図②のように緑色の区域を地区として廃止しようとするものでございます。

今回の変更の内訳や面積の増減につきまして、まとめたものを変更内容としてお示ししております。追加が8地区、約1.17ヘクタールの増。区域変更が7地区、約1.23

ヘクタールで、約0.97ヘクタールの減。内訳は、面積が増加するものが2地区、約0.10ヘクタールの増、面積が減少するものが5地区、約1.07ヘクタールの減。廃止が16地区、約1.97ヘクタールの減となっております。今回の変更によりまして、大阪市の生産緑地地区は587地区、約86.62ヘクタールで、約1.77ヘクタールの減となります。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 ただいま幹事から説明のありました議第132号議案につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

○江川委員 大阪市会議員の江川繁でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

今上程されました第132号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、質問と意見を述べさせていただきます。

食の安全への関心の高まりとともに、21世紀は環境の世紀、自然との共生の世紀と言われ、その中で農業、農地の果たす役割は全国各地でますますクローズアップされております。とりわけさきの審議会でも議論もされましたが、緑、公園等が少ない大阪は、農地、生産緑地は重要なものであります。本当にこれはどんどん拡充すべきであるというふうな課題だと私ども認識をしておりますが、これは大方の皆さん、委員の共通認識ではないかなと思っておりますが、その観点から質問、また意見を言わせていただきます。

まず、今回の生産緑地の廃止、追加等の主な理由、増減について、先ほど最後に1.7ヘクタール程度が減ったということではありますが、その理由について経済局のほうお聞きいたします。

○説明者（西浦） 経済局都市農政センター所長の西浦でございます。

ご質問でございますが、今回の案件につきまして、減になっております件、これは法律によりまして生産緑地地区というのは30年の営農を義務づけられておりまして、その中で特段廃止をされるという場合には、厳密に、いわゆる農業従事者の方が死亡されて跡継ぎがいらっしゃらない、あるいは疾病、いわゆる故障によって跡継ぎがいらっしゃらないという場合に限って、大阪に農地の買い取りを要請できるというようなことになっておりまして、今回も死亡によるものが2件でありまして、あとは故障というような状況になっております。以上でございます。

○江川委員 ほとんどの場合、病気あるいは死亡でこれが存続できないということで廃止になったということではありますが、今の日本の農政の状況の中で本当に農業を続けると

いうのは大変だという中での一コマだというふうに思いますが、そこで、大阪市の農地の大半を今生産緑地という形で指定されてやられてるわけですが、農地の面積の変遷状況、どのようになっているか、かいつまんでお聞きいたします。

○説明者（西浦） 農地の変遷の状況でございますが、農地がいわゆる生産緑地と宅地化農地ということで分けられましたのが、生産緑地法の平成3年の改正を受けて、平成4年以降その分類を続けてきたわけですが、平成5年1月1日に初めて生産緑地地区と宅地化農地の分類をされました時点では、農地全体の面積が196.05平方メートル、生産緑地地区の指定農地面積が96.45平方メートル、宅地化、これは宅地化課税を受け入れて宅地化もやむを得ないということで営農されてる方が99.60平方メートルという状況でございます。現在、平成20年、この審議会で審議いただく直前の状況でございますけれども、生産緑地地区については88.39平方メートル、宅地化農地につきましては26.52平方メートルということで、生産緑地地区につきましては若干の減少は見られますものの、概ね皆さん頑張って維持されてきているのかなと。宅地化農地面積につきましては、やはりどうしても宅地化が進んでいるという、そういう現状であると認識しております。以上でございます。

○幹事（高橋） すみません、今の答弁で、単位が平方メートルと申しあげたのは全部ヘクタールの間違いでございます。

○江川委員 今説明いただきましたけども、例の生産緑地が指定されてからは、生産緑地のほうはかなり維持がされてるけども、農地全体でいえば196ヘクタールから現在114ヘクタールに大幅に、半分ぐらいに減ってるということであります。そして、資料をいただいたところによれば、昭和40年、1965年ですね、大分前になりますけども、大阪市内でいえば農地が1,222ヘクタールあったと。これがどんどん急激に減ってきてると。これが今の現状であります。

そこで、生産緑地の廃止、追加等のいろんなことがありましたけども、そういう中で、この農地の占める割合、大阪市全体でどれくらいに割合としてあるのか。また、大阪市内はほとんどまちですけども、例えば人口で、あるいは政令指定都市という形で、類似でいえば横浜市とか川崎市とかそういったのがあると思いますが、そういったところはどのような状況になっているのかお聞きいたします。

○説明者（西浦） 確かに政令指定都市の中でも大阪市は全市域が市街化区域でございます。その中で生産緑地があるということで、政令指定都市の中でも特段農地面積割合

が少ないところでございます。大阪市でいきますと2万2,000ヘクタール程度の市域面積につきまして、115ヘクタールというような農地面積でございますので、割合といたしましては0.5パーセント程度でございます。ちなみに近隣都市で比べてみますと、京都市で割合でいきますと3.2パーセント、川崎市で3.5パーセント、横浜市は郊外農地がたくさんあることから、5.3パーセントという割合で、政令指定都市の中でも農地割合ということでは非常に少ないという状況にあるとは認識しております。

○江川委員　今ご説明があったように、本当に大阪市はわずか0.5パーセント、横浜市、比較するところであれば5.3パーセント、約10倍、川崎市で3.5パーセント、僕も東京なんか行くとき川崎市なんかよく通りますけど、ほとんどいわゆるまちが続いていると思いますが、そこでも3.5パーセントあるということでもあります。そして、後でまた述べますが、横浜等等はさらにこの農地を増やすため、あるいは緑を増やすためのいろんな施策が行われております。そういった中で、この農地、生産緑地を増加していくということが本当に求められておりますし、その大阪市のとしてのビジョンも今必要だなというふうに思っておりますが、その施策として幾つか私のほうでも考えました。その一つは、やはり何といたっても大阪市として予算を大幅に農業関係を増やして、農業振興政策を、これを広げて、安心して農業に打ち込めると、あるいはもっと農業やりたいという人が増えるということが、農地あるいは生産緑地を増やす大きなウエートを占めるのではないかなと思います。

そこで、経済局としてこれまでの予算、農業の件ですが、推移と、今年度の主な事業について、また、これから高まってくる農業へのニーズ、それに対する対応について、あるいは思い、熱い思いが経済局にはあると思いますけども、それについてお聞きいたします。

○説明者（西浦）　お答えいたします。大阪市におきましては、生産緑地法の趣旨に基づきまして、土地の貴重な緑地、農地であります生産緑地を維持するため様々な施策を展開してきております。予算的な推移でいきますと、ここ5年程度は概ね総予算6,000万円から7,000万円程度で推移してきております。かつては農事出張所とか抱えておりました関係で、2億円程度の大きな予算もあったんですけども、行政の効率化の中でその辺は整理してまいりまして、主要事業に注力をしてまいりました結果、効率化を図りまして、今現在の施策を展開しておるところでございます。

平成20年度の予算でいきますと、ベーシックな予算でいきますと水源対策というよう

な農業の維持を図るためにぜひとも必要な事業、水の確保、これは水路がなくなったために井戸を掘ってもらわなければならないという井戸の費用を補助する事業を、ベーシックな事業として展開しております。また、過去から17回ぐらいの開催になりますが、大阪市内の皆さんに農業を親しんでいただく事業として農業フェア事業を展開してきております。

あと、最近の事業展開でいいますと、やはりなにわの伝統野菜事業、これは、なにわの文化の中から生まれた伝統野菜を広く市民に知っていただくということで地産地消という観点にも繋がるものです。なにわの農業ということを市民に知っていただくということで、なにわ伝統野菜フェスタ、なにわの野菜栽培支援事業、伝統野菜の加工品とか名産品をつくる田辺大根カレーなどというものをつくっておりますけども、そういうものの開発支援事業、なにわの伝統野菜として認証する事業にシールを交付したりする事業、こういう様々な事業を展開しております。あと、市民農園の増設ということもこの間努力をしてきておりまして、市民農園の拡充に努めてきておるところでございます。以上でございます。

○江川委員 今説明ありましたように、概ね最近は6,000万円程度という予算、1兆5,000億円ですか、大体大阪市の予算でこれでいいのかと私は思いますけども、そういった中で、例えば平成11年度は2億円程度あったということでもあります。それからいっても、事務局が八つほどあったそうですけども、これが今一つに、経済局の本局に机がある程度という形になってる。これでは農業振興が、経済局の方、わずかな予算でいろいろ工夫されてることは今お聞きしましたので理解いたしますが、大阪市全体として農業振興のための施策、これが生産緑地あるいは大阪市の都市計画に反映していくんではないかなというふうに思うので、その点については強く、今、計画調整局長も来てらっしゃるので、お伝えしてもらうようにお願いしておきます。

そこで、今いろんな工夫がされてるということで、私も資料いただきましたけど、例えばなにわの伝統野菜振興事業、さっき話がありましたように田辺大根、私も地元ですのでよく知っておりますけども、これが平成19年度、昨年度が1,300万円あったんですね。これが、今年度何と680万円に減ってると。今は地産地消と、産地直送という形で、本当に農業の振興が、地元のものを愛して食べるということが食育にも、あるいは地域の発展にも大変大きな影響を与えるというときに、こんなに半減させるということはあってはならないことだということで、強くこれについては、補助の問題とかいろんなこ

とがあったとは聞いておりますが、どんどん大阪市でこういったことが栄えるような施策をお願いしたい。もちろん農業フェア、私も何回か、先日も長居でやっていたので出させていただきますし、こういった形で市民と協働でこの農業を盛んにする、そういった施策を強く求めておきます。

さて、二つ目に、これは国の農業政策、この抜本的な改善が要ると。これはこの場では突っ込んで論議をすると時間がないので簡単に言っておきますけども、今の状況の中で自給率がわずか40パーセントになったという中で、先進諸国最低という中で、食料主権の確立、あるいはWTOに対するルールある規制と、農業で暮らしていける、そういった産業にするための国への施策の充実、これも大阪市として強くやはり求めていかなければならないのではないかなというふうに思います。

さて、三つ目ですが、具体的な生産緑地にかかわって、これを確保しやすいようにするための方策、これが求められている。また、それを行っていく上での国の法制度の改正、こういったことも強く要請する必要があるというふうに思いますが、この生産緑地、農地の確保をするために、東京都や横浜市では既に国に対して強く要望が出てるというふうに聞いておりますが、その中身について簡単にお聞きいたします。

○説明者（西浦） お答えいたします。東京都におきましては、都市農業の振興という観点から、農地と住宅地が共存、共栄できる政策へと転換することという大きな要求のもとに、生産緑地制度と相続税制度ということで、より多くの農地が保全できるよう一定の条件のもと、生産緑地地区の指定に係る面積要件を引き下げるもので、今現在500平方メートル以上ということになっておりますが、これを300平方メートルぐらいとかとというような話になつとるようでございます。あと、農業の事業の承継ということから、農業用の施設用地や屋敷類について相続税の一定の引き下げというようなことを要望されておるようでございます。これは東京都とともに東京都下の市町村ですとか生産緑地を抱える東京23区でもあわせて要望をされております。横浜市でも同様の要望をされておると聞いております。

○江川委員 今説明がありましたけども、東京都ではいわゆる生産緑地の指定の範囲というか、500平方メートルを300平方メートルぐらいに引き下げると。これをやればもっと生産緑地が、あるいは農地が増えること、相続税とかいろんなことのもすごく変わってきますから、そういった税金も、固定資産税変わってきますから、そういったことが行われてると。また、もう一つ、例えば農具を入れる納屋ですとか、さっき言った施設の

関連のもの、こういったものにも相続税の配慮というか、生産緑地並みの対象にするということで出されておりますし、横浜市のほうもそういったことで出されておりますし、またホームページで私もちょっと取り寄せましたけども、横浜市ではさらにこの中身として、例えば二つほど強く国に要望が出ております。一つは農業生産活動に不可欠な畜舎、農業用倉庫等への相続税納税猶予対象地の拡大、二つ目に、貸付農地及び市民農園に対する相続評価の緩和と、こんなことが出されておりますし、また緑地を保全するための相続税の物納制度の見直し及び新たな制度の創設をということで出されております。本当に今の日本の状況あるいは大都市の状況を見れば、大阪市を含めて緑、農地、これを確保するために不退転の決意で大阪市も取り組む必要があるのではないかなということで、他都市の類似の例を参考にさせていただいて、ぜひとも強く大阪市としても国への強い要望を要請しておきます。

さて、四つ目に、今関心が高まっている市民農園、先ほども言われましたけども、これも、本当に今ちょっとやりたいなという方が増えているのを皆さんご存じだと思いますが、この事業の拡充が求められておりますけども、この市民農園の変遷というか面積、どういうふうになっているか、ちょっとお聞きいたします。

○説明者（西浦） お答えいたします。市民農園の面積につきましては、平成6年から着手いたしまして、その着手した最初にできたのが2,836平方メートルということで、それから順次拡大を図りまして、現在4万6,636平方メートル、区画数で1,464平方メートルの市民農園を財団法人大阪市農業センターを通じて経営をしていただいているというのが現状でございます。以上でございます。

○村橋会長 はい、どうぞ。

○江川委員 今説明ありましたが、最初発足のときは2,836平方メートルですか、それが4万6,636平方メートルに増えたということですが、ちょっと資料もらったところによれば、昨年が5万683平方メートルなんですね。ちょっと最近膠着状態というか、余り増えてない、逆に減ってるということでありますので、私がやはり思うのは、この市民農園というのは、先ほど来、話がある中にも関係がある、いわゆる農業に対する親しみというか食育、そういった意味では体験学習にもなりますし、そういう意味では本当に広げていかなければならないというふうに思うので、少なくとも、大阪市の未利用地ようけありますよね、どれぐらいあるのか、何平方メートル、何万ヘクタールか知りませんが、ちょっと数字わかりませんがありますね。これ直ちに活用するというこ

重要だと。あるいは大阪市として共同でこういったことが開発できるようにする、これもう簡単にできることだというふうに思いますので、やっていただけたらというふうに要望しておきます。

次に、この農地、生産緑地、これ担当が経済局ということで、今わずかな予算で一生懸命努力されてるわけですけど、これでは今の状況、21世紀の環境の世紀には間尺に合わないと思うわけですね。とりわけ今説明いただいたように、農地がどんどん生産緑地も減少傾向にあると。ほっとくと、これ個人の状況に任せたらゼロに、壊滅するんじゃないかと、天然記念物のトキじゃないですけど、ほっとくと絶滅するんじゃないかというふうな危惧を私は抱いております。そういう意味では、これに歯どめをかけて抜本的に大阪市として農業政策、あるいは農地を、生産緑地を増やす、ひいては緑を増やすということでのオール大阪としての数値目標というかビジョン、これが求められている。平松市長、ちょっと体調悪くされたそうですけども、平松市長が日ごろ言われてる環境先進都市大阪をめざすということではありますが、これでは言うところと実際とは全くの乖離。これを埋めるそういった具体的な施策、ビジョンが求められ、数値目標が求められていると思いますが、これについてちょっと説明願えますか。

○幹事（高橋） まず、生産緑地でございますけれども、これは都市計画の中では良好な都市環境の形成に資するように、公園緑地等の緑地機能をあくまでも補完する農地を生産緑地としてこれまで決定しております。生産緑地として決定しました場合には、先ほど説明ありましたように、30年間農業を継続してもらわないといけないというような制約かかってまいります。私どもこの指定に当たりましては、法制度上、そういった30年間農業を続けるというような制約がございますので、農業従事者の主体的な意思に基づく申し出によりまして地区指定を行っております。解除につきましては、先ほど説明ありましたように、故障や死亡により農業が継続できないというような農業従事者の個別事情に基づきまして解除いたしております、政策的といいますよりも農業従事者の意思や事情に依存するところが多いと、そのように考えております。

このため、例えば都市計画としまして生産緑地を増やすというふうなことでございすけれども、例えば道路とか公園でございましたら、行政からの発意に基づきましていろいろ指定・解除を行うことができるんですけれども、今回の生産緑地につきましては、そういった農業従事者の意思によるところが非常に多いと考えておりますので、なかなか都市計画という場で何らかの方向性を出していくというのは現行の制度上非常に難し

いかと考えております。

○江川委員 今当局の弁解が説明ありましたけども、例えば先ほど紹介した横浜市の例でいえば、緑のオープンスペース、これを拡張する、いわゆる緑を増やすということで、市域面積の20パーセント確保するという数値目標を出し、その中には樹林地を増やす、あるいは公園を増やす、街路樹を増やすと、こういったことと同時に、農地を増やすと、これも目標ビジョンの中に入ってるんですね。これが大阪市と緑の基本計画というか、それとは根本的に違うというか、大事な視点だと思うんですが、農地でいえば平成15年度末、横浜市では1,861ヘクタール、これを平成22年度末、もうすぐですね、2,390ヘクタールに増やすと、こういうことで、農地なりあるいは緑を増やすと、こういうことに具体的に取り組みをしております。

こういったことも参考にして、さきの審議会でも私どもの瀬戸委員のほうからも提案がありましたけども、この審議会ですんなることについて、とりわけ都市計画の問題、こういったビジョン、計画をつくっていく上で建議ができると、70何条でしたかね、都市計画法の何条やったかな。ということが論議されましたけども、やはり大阪市として緑を増やす、農地を増やす、こういった生産緑地もそれに絡んで増えるわけですから、21世紀を担う子どもたちにも豊かな緑多い環境にやさしい大阪市、こういったものをつくっていく上でも、ぜひともこういった審議会ですんなり建議も会長さんのほうで取りまとめていただいて出せるくらいのこういった場にしていだけたらということも強く要望いたします、この件について私の質問、意見にかえさせていただきます。どうもありがとうございました。

○新田委員 新田でございますが、農業振興の観点から一、二、意見と要望も重ねておきたいと思っております。

まず、故障者等後継者がいないということで生産緑地の解除のお申し出があるとのこと、手続は経済局でやられておる。当然そういうことになるんでしょうけども、農業振興の観点から農地を保存するにはどうしたらいいのかなと考えさせていただいたときに、それじゃ、大阪市は買取申出書、大阪市は買えませんと。それじゃ次にどうするかという手順になるんでしょうけども、農業者にあっせんというふうな手続を踏んでいらっしゃるやに聞いておりますが、その点どのような手順を踏んでいらっしゃるのかお尋ねをいたしておきます。

○説明者（西浦） お答えいたします。まず、とりあえず生産緑地を故障等によって維持

できないという方につきましては、公共用地の買い取りを申し出していただくというのがありますが、買い取りができないということになりましたら、できるだけ農地をあっせんするという手続を踏むことになります。それは申し入れから3カ月というのがございますけれども、その間に話がととのわなければ、そこで行動制限の解除という形になって、あとはいかように使われてもいいというような形になってまいります。以上でございます。

○新田委員 3カ月であっせんをこなすというお話を聞きました。まず一つ、3カ月じゃ到底あっせんを満たすようなことにはならんのかな。期間的にもう少し余裕を持っていたく。それとあっせんの方法、どんな方法をとられてるのかお願いいたします。

○説明者（西浦） 現在、まず買い取れないというお答えが返ってまいりましたら、農業委員会でこの土地について営農していただける方はいないかということで、農業委員会のほうでお諮りをいただいて、その結果判断をしていただいておりますというのが現状でございます。

○新田委員 私も農業耕作者の一人でございます。私、そのあっせんを受けた覚えはございませんので、ひとつその点、農業耕作者にすべて行き渡るような方法をもって、農地の保存といいますか農業振興やっていたかかないと、いつどんな形でどんなものが出たんやというのがやっぱり見えてまいりません。ひとつ期間的な問題と、それからあっせんの方法、公募の問題をひとつ十分にご議論していただかないと、農業振興の根底がなくなると私は思っておりますので、そのことをお願いします。

そしてまた、農業、要は畑、田、かつて私、緑被率という言葉聞いたことがあるんです。緑の面積。今、緑被率という言葉を使わないということも聞かせていただいております。なぜ使わなくなったのかお願いいたします。

○幹事（高橋） 大阪市は公園面積の目標としまして、一人当たり7平方メートルというような目標を持っております。緑でいいますと、実態は約4.1平方メートルに今達しておると認識しております。こういった7平方メートルという目標を取り下げるわけではないんですけれども、もっと多面的な面から、大阪はもっと緑あるんだよと、例えば街路樹の緑でありますとか、あるいはそういったことも含めてもっと実態よりも緑が多いということで、そういった緑被率という指標が使われていっていると、そういうふうに認識しております。

○新田委員 農業振興の意味から、農地面積を緑被率等緑の面積に含めていただくような

こともあわせもってお願いをしておく次第です。

ところで、この冊子の説明図⑮のところに、瓜破東二丁目4号と瓜破東二丁目6号の間の生産緑地地区を外す区域、緑色の部分、これが現実には生産緑地を解除されております。果たして生産緑地、いろんな故障等後継者の問題、事情があったんですけども、この生産緑地を外すことによって、周りの4人の権利者の方がいらっしゃるんですね、ここ。赤線の斜線に2人、緑が1人、白が1人と。ここは実は道路がないんです。これを生産緑地を外すということについては、何かいろいろと議論をなされた経過があるのか、単に事務上のことだけで外すことになったのか、その辺をお聞かせいただきたいと思います。

○説明者（西浦） この用地につきましては、道路がないということでございますけど、一応形状は接道条件、認定道路に面しておりますし、我々も廃止後の使用状況までなかなかつかめないという状況のもとで、外形的に要件を満たしておりましたので、生産緑地の廃止ということで判断をいたしましたものでございます。以上でございます。

○新田委員 今後については、周り、環境、状況等を十分勘案をいただいて、生産緑地の解除に向けてやっていただかないと、この辺のところの開発は果たしてどうなさるのか。大変地域から阻害されるような大きな要因をもたらすやに私は思っておりますし、悪い言葉では乱開発をされそうな地域になってしまう、そういうおそれがございますので、農地がそういう形で使われるというのは皆さんの意ではないのかなと思ったりもいたします。農業振興の観点から十分なご議論を踏まえながら、後々の都市計画含めて考えていただくことがいいのではないかなと思っておりますので、そのことを申し上げまして、終わります。

○村橋会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。それでは、お諮りします。
議第132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）

○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。

山田委員、どうもありがとうございました。

続きまして、議第133号から138号までの議案につきましては、相互に関係しておりますので、その内容につきまして幹事から一括して説明お願いいたします。

○幹事（立田） 議第133号「大阪都市計画用途地域の変更について」、議第134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135号「大阪都市計画地区計

画の変更について」、議第136号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第137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138号「大阪都市計画通路の変更について」は相互に関連がございますので、一括してご説明申しあげます。前のスクリーンをご覧ください。

これからご説明いたします流れをお示ししております。まず、当地区にかかわりますこれまでの都市計画決定事項について、続きまして、議第133号から135号までの議案内容について、その後、議第136号から138号までの都市計画案策定に至るまでの主な経緯について、それから、議第136号から議第138号までの議案内容について。最後に、都市計画案の縦覧時に提出された意見書の要旨と本市の見解についてご説明申しあげます。

本案件は、大阪中央郵便局庁舎を含む街区とその周辺の西梅田エリアにかかるものでございまして、昭和59年11月に西梅田地区土地区画整理事業の都市計画決定を行い、道路、公園等の都市基盤の整備を行っております。平成2年3月には西梅田地区再開発地区計画を都市計画決定しており、大規模な土地利用転換にあわせて、文化・国際・情報の都市機能の強化を図ってきたところであり、平成13年2月に現在のハービスエントなどが建っておりますエリアを地区計画の区域に追加するとともに、地区整備計画の追加等の変更を行ってきております。

現在の整備状況でございますが、前のスクリーンにお示ししておりますように、土地区画整理事業による基盤整備と、西梅田地区地区計画において地区整備計画を定めております区域内の建築物の整備につきましては完了しております。今回、これらの基盤整備が完了した状況等を勘案し、都市計画の地区計画の基本となる用途地域に係る容積率、いわゆる指定容積率、防火地域及び準防火地域の変更を行い、あわせて大阪中央郵便局等を含む街区につきまして、大阪駅周辺を中心としたまちづくりの観点から、JR大阪駅や大阪駅北地区との連携の強化を図るために、西梅田地区地区計画の区域から除き、新たに地区計画を定めるとともに、都市再生特別地区を定めようとするものです。

お手元の表紙に議第133号から議第138号と記載しております議案書と前のスクリーンを使いまして説明させていただきます。

それでは、議第133号「大阪都市計画用途地域の変更について」ご説明申しあげます。議案書35ページから36ページ及び前のスクリーンをご覧ください。

今回変更しようとする区域は、前のスクリーンの赤色の斜線で示している部分でございます。本地区は、大阪駅前の業務・商業施設等の特に高度な集積が求められる区域に

位置しておりますが、古くは貨物ヤード等であったため、指定容積率を概ね400パーセント及び600パーセントと指定しており、これまでは指定容積率の変更を行わずに地区計画を活用することで土地の高度利用や良好な都市機能の形成を図ってきたところでございます。今回、近年の土地区画整理事業の完了による基盤整備状況を勘案し、用途地域とあわせて定めます指定容積率の変更を行おうとするものであります。

変更内容としましては、周辺街区における用途地域の指定状況を勘案しながら、四つ橋筋沿道40メートルの区域を容積率600パーセントから1,000パーセントに変更し、都市計画道路西梅田線、桜島守口線沿道の街区については容積を400パーセント及び600パーセントから800パーセントに変更するものでございます。その他、容積率の境界を整理することなどによる変更を含めまして、容積率800パーセントの区域が約10.7ヘクタール増加、容積率1,000パーセントの区域が約0.3ヘクタール増加、容積率400パーセントの区域が約6.1ヘクタール減少、容積率600パーセントの区域が約4.9ヘクタール減少いたしまして、本市の用途地域は議案書3ページの計画書のとおりとなります。

次に、議第134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。議案書37ページから38ページ及び前のスクリーンをご覧ください。

ただいま議第133号でご説明いたしましたとおり、西梅田地区での指定容積率の変更に伴いまして、前のスクリーンの赤色の斜線で示しております約6ヘクタールの区域について、不燃化の促進を図るため、準防火地域から防火地域に変更しようとするものであります。この変更により、本市の防火地域の面積は約2,217ヘクタール、準防火地域の面積は約1万6,057ヘクタールとなります。

次に、議第135号「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明申し上げます。議案書17ページの参考及び前のスクリーンをご覧ください。

今回変更する内容は、西梅田地区地区計画の区域から、後ほどご説明いたしますが、新たに大阪駅西地区として地区計画を定める大阪中央郵便局等を含む街区を削除し、面積を11.4ヘクタールから約10.2ヘクタールに変更するとともに、土地区画整理事業等の完了による道路などの整備状況や、既に一体的な開発が完了していることなどを勘案し、これまでのC-1地区とC-2地区を統合し、新たにC地区とするものです。これによりまして、C地区の面積は、C-1地区約1.1ヘクタールと、C-2地区約1.4ヘクタールを統合して、約2.5ヘクタールとなり、あわせてC地区の建築物の容積率の最高限度を10分の110、即ち1,100パーセントと定めるものです。

続きまして、新たに定めます大阪駅西地区地区計画及び都市再生特別地区の案の策定に至るまでの経過につきましてご説明させていただきます。前のスクリーンをご覧ください。

平成18年2月に事業者から都市再生特別地区を活用して大阪中央郵便局庁舎の建替えを検討していきたいとの申し出を受け、事業者と大阪市との間で地区の課題整理や公共貢献についての意見交換を開始しております。その後、平成19年2月に事業者から今回の都市計画案の区域でございます大阪駅西地区における開発の概要と公共貢献要素の案の提示を受けております。その内容は、容積率を1,500パーセントとした開発計画で、世界的に知名度のあるエンターテインメントを厳選して提供する劇場を核とし、商業・業務機能の導入や建築物の低層部に多目的通路の整備、西梅田地区と連続した歩行者専用通路、西梅田地区と連携した多目的広場の確保及び敷地の共同化などが提案されておりました。

本市としましては、この事業計画が大阪駅周辺の活性化に貢献し、本市の都市再生に資するものと評価した上で、容積率の割り増しに対しては、大阪駅北地区及びJR大阪駅方面とを結ぶ歩行者動線の整備、地区南東角の地下多目的広場と地下鉄西梅田駅コンコースとの一体的な空間形成、そのほか環境などへの配慮などが不十分であるとして事業者に検討を求め、継続して協議を行うこととしました。

その後、平成19年5月に事業者からの事業計画の修正と公共貢献要素の追加の提案がありました。その内容は、大阪駅北地区方面等との歩行者動線については、JR高架下の1階に歩行者用通路を整備し、大阪駅南広場と当地区とを結ぶ歩行者用立体通路を整備する、地区南側の地下多目的広場と地下鉄西梅田駅コンコースとの一体的な空間形成については、ガーデンアベニュー東端部の拡張にて対応するというものでした。

本市としましては、歩行者ネットワークの充実等については評価できるものの、容積率割り増し分の貢献要素については、大阪駅北地区方面とを結ぶJR高架下の1階歩行者用通路の整備時期が定かでないこと、当地区における歩行者用立体通路の受けとなる溜まり空間の確保とガーデンアベニュー東端部の拡張が実現可能かどうかの検証などがまだ不十分であると判断し、引き続き検討を求めました。

その後、平成20年2月に事業者からの事業計画の修正と公共貢献要素を充実する提案があり、劇場、オフィス、商業施設のより具体的なイメージの提示とともに、歩行者ネットワークについては歩行者用立体通路の受けとなる溜まり空間の確保や西側多目的広

場を初めとした地上歩行者空間のイメージが提示されました。

本市の対応といたしましては、都市機能の具体化や公共空間の確保については評価できるものの、以前から求めていた大阪駅北地区方面とを結ぶＪＲ高架下の１階歩行者用通路の整備時期の確定と、ガーデンアベニュー東端部の拡張が実現可能かどうかの検証などの検討を引き続き求めました。

このような事業者との継続的な協議を経て、本年６月に大阪駅北地区方面とを結ぶＪＲ高架下の１階歩行者用通路については、当地区の建物の完成時期にあわせて整備すること、ガーデンアベニュー東端部の拡張については、構造上も整備が可能と確認されたこと、さらには建築物の中層部において屋上緑化を実施し、地域冷暖房施設等の高効率なエネルギー機器の採用や、エネルギー効率の適正化を図るためのビルエネルギー管理システムの採用などによる温室効果ガスの抑制が図られるなど、公共貢献要素がさらに拡充、追加された事業計画素案の提示を受けました。

本市といたしましては、これらの公共貢献要素により、容積率の最高限度を１,５００パーセントとすることが妥当と判断し、都市計画案を策定したものでございます。

なお、平成１７年８月に日本建築学会より当時の日本郵政公社や大阪市に対して大阪中央郵便局庁舎保存の要望書が提出されております。平成１９年８月から１０月にかけて、事業者におきまして、大阪中央郵便局庁舎の建替えを含め、大阪駅前にふさわしい景観形成・歴史継承のあり方について、有識者の方々の意見を聞くために、「大阪駅前にふさわしい景観形成・歴史継承のあり方に関する検討委員会」が開催されております。この検討委員会からは、歩行者ネットワークやまちなみ形成に配慮した上で、歴史継承を図るべきといった趣旨の提言が示されており、具体的には、現庁舎の建築的特長を備え、ある大きさを持った建物の一部を新建物へ移設し、新郵政事業の展開と深化に資することが望ましいとの見解が出されております。

これを踏まえ、本市としましても、都市の再生をめざしながら近代建築としての歴史的価値の継承を図っていくには、建築物の低層部に現郵便局庁舎の一部を移設し、新しい建築物と一体のものとして再生・活用することが望ましいと考え、都市計画案を策定したものでございます。

続きまして、ただいまご説明申しあげました協議経過を踏まえて策定いたしました議案についてご説明申しあげます。

まず、議第１３６号「大阪都市計画地区計画の決定について」ご説明申しあげます。議

案書21ページの計画書及び前のスクリーンをご覧ください。

地区計画の「名称」は大阪駅西地区地区計画、地区の「位置」は北区梅田三丁目地内、「面積」は約1.4ヘクタールでございます。

「地区計画の目標」は、ＪＲ大阪駅や大阪駅北地区との連携の強化を図り、西梅田地区と隣接した立地特性を活かして、文化・芸術機能をはじめ、中枢業務、商業等の導入により、質の高い都心機能の集積や快適で活力とにぎわいあふれた良好な都市空間の創出を図るものでございます。

目標の実現に向けて定めます「土地利用の方針」につきましては、まず導入機能としては、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、業務、商業、文化等の複合機能の導入を図ることとし、特に文化機能については、質の高い舞台芸術を創造、発信する劇場の導入を図ることとしております。都市空間としては、地域特性を活かした都市景観の形成を図るとともに、敷地内のオープンスペースの確保に努め、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図ることとしております。歩行者ネットワークとしては、周辺地域とのにぎわいの連続性や回遊性の高い安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ることとしております。駐車場や駐輪場につきましては、効率的な配置・運用を図るとともに、景観面の配慮を行うこととしております。また、環境への負荷軽減に配慮した開発とするとともに、バリアフリーに十分配慮した人にやさしいまちづくりを行うこととしております。

「地区施設の整備方針」につきましては、前のスクリーンをご覧ください。西梅田地区との連続性を考慮し、緑とアメニティ豊かな歩行者空間を形成するため、都市計画道路西梅田線に沿って歩行者専用通路を整備し、また地上及び地下の歩行者ネットワークをより一層充実させ、憩いとにぎわいの空間とするため、東南角の地上及び地下部分に約1,000平方メートル、南西角の地上部分に約400平方メートルの多目的広場を整備することとしております。また、ＪＲ大阪駅周辺の立体的な歩行者ネットワークを充実させるため、東南角には２階部分に約100平方メートルの立体多目的広場を整備するとともに、大阪駅北地区周辺から本地区へと誘導する安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、建築物の低層部にＪＲ高架下歩行者用通路と連絡する多目的通路、幅員６メートルを確保することとしております。

続きまして、「建築物等の整備方針」及び「地区整備計画」につきましては、相互に関連いたしますので、一括して内容をご説明申し上げます。

建築物等の整備に当たっては、西梅田地区との整合を考慮しながら敷地内にオープンスペースを確保するとともに、敷地内の地上部及び建築物の中層部の屋上部分に合計2,000平方メートル以上の緑地を確保し、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図ることとしております。建築物の低層部には商業施設や人々が交流できる開放性の高い施設をできる限り配置し、にぎわいのあるまちなみを形成することとしております。良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を定め、性風俗店などを禁止することとします。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1万平方メートルとしております。議案書43ページから44ページの説明図5及び前のスクリーンでお示ししておりますが、安全で快適な歩行者空間を確保し、魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、できるだけ沿道空間の見通しを確保するような建物配置とするために、建築物の壁面の位置の制限を行うこととしております。また、大阪中央郵便局舎の建築的特長を備えた一部を建築物の低層部に移設し、建築物と一体のものとして再生・活用することにより、大阪中央郵便局の近代建築としての歴史的価値の継承を図ることとしております。

続きまして、議第137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。前のスクリーンをご覧ください。

都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域内に限って定めることができる地域地区でございます。本市では現在11地区を決定しておりますが、今回、新たに大阪駅西地区を追加しようとするものでございます。今回、都市再生特別地区を定める区域は、議案書45ページから46ページの説明図6の赤枠で示しておりますように、先ほどご説明いたしました大阪駅西地区地区計画区域と同じ区域となっております。今回、地区計画に定めます整備方針に基づきまして、都市再生特別地区を活用し、容積率の最高限度及び高さの最高限度等を定めることによって、新たな都市機能の導入や公共的な空間整備等を図り、大阪駅前にふさわしい風格とゆとりのある空間の形成を図り、都市再生に貢献しようとするものでございます。

それでは、議案書27ページの計画書をご覧ください。

今回定めようとしております内容は、「位置」は北区梅田三丁目地内で、「面積」は約1.4ヘクタールでございます。「誘導すべき用途」につきましては「一」で示されておりますが、これは指定されている商業地域内で許容されている建築物を建築していくという意味でございます。「容積率の最高限度」は10分の150、即ち1,500パーセントと

し、最低限度を850パーセントといたしますとともに、「建ぺい率の最高限度」を80パーセント、「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。

高さの最高限度及び壁面の位置の制限につきましては、前のスクリーン及び議案書45ページから46ページの説明図6をご覧ください。

景観への配慮や周辺地区への環境面についての影響等を考慮して、高層部及び中層部の壁面の位置の制限を行い、高層部の高さの最高限度を190メートル、中層部の高さの最高限度を70メートル、40メートルにそれぞれ定めようとするものでございます。また、地区北側の1階部分には東西に幅員4メートルの多目的空間を整備するとともに、地区周辺との円滑な歩行者ネットワークの観点から、当地区と大阪駅南広場を2階レベルで結ぶ歩行者用立体通路と、当地区と大阪駅北地区方面とを1階レベルで結ぶ歩行者用通路とを、当地区の建築物とあわせて整備することとしております。

続きまして、議第138号「大阪都市計画通路の変更について」ご説明させていただきます。議案書47ページから48ページの説明図7及び前のスクリーンをご覧ください。

大阪駅南広場と当地区とを2階レベルで結ぶ歩行者用立体通路を設けることによって、大阪駅の東側と西側を連絡する歩行者動線機能を強化し、大阪駅地区及びその周辺における快適かつ円滑な歩行者動線のネットワーク形成を図るため、3号大阪駅南口西通路を追加するものでございます。「位置」は北区梅田三丁目、「幅員」は5メートル、「延長」は約110メートルでございます。

都市計画案の説明につきましては以上でございますが、本年の8月29日から9月12日までの2週間、都市計画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しております意見書の要旨にございますとおり、意見書の提出が2通、8名の方々からございましたので、その要旨と本市の見解を述べさせていただきます。

まず一つ目の意見書の要旨は3点ございます。

1点目は、「大阪中央郵便局庁舎は戦前の日本における近代建築の中でも最も優れた建築の一つであり、地区計画案の『建築物等の整備方針⑧』において、大阪中央郵便局庁舎の保存について記載してほしい」でございます。

2点目は、「JR大阪駅から西梅田地区への人の流れの改善は、歩道に面する箇所をピロティとして整備するなど、整備方法の工夫により大阪中央郵便局庁舎の保存活用を前提としても実現可能である。都市再生特別地区における壁面の位置の制限において、『現存する建物を保存し、かつ同等の歩行者空間が確保される場合はこの限りではな

い』と付記してほしい」でございます。

3点目は、「世界的な景気低迷が予想され、また北ヤード開発という大量の不動産供給が計画されている状況下において、容積率の増加を行うべきかどうか、都市政策としての慎重な判断が必要と考える。また、不動産開発による利益と引き換えに、大阪市民がこれまで大切にしてきたものや、これからの大阪市民が誇れるものが失われることがないようにしてほしい」でございます。

これらのご意見に対する本市の見解でございますが、まず1点目の大阪中央郵便局庁舎の保存でございますが、本市といたしましても、現建築物の歴史的価値について様々な評価があることは認識しており、劇場という新たな都市機能の追加とともに、公共空間の拡充、バリアフリーや歩行者ネットワークの整備など市街地環境の整備を促進し、都市の再生をめざしながら、近代建築としての歴史的な価値の継承を図っていくには、大阪中央郵便局庁舎の歴史的長を備えた一部を移設し、これを再生・活用する今回の「建築物等の整備方針⑧」の記載が適切であると考えております。

なお、現在、事業者におきましては、建築躯体の劣化状況、工事施工方法など技術的な検証を今後行いながら最終的に判断すると聞いておりますが、大阪中央郵便局庁舎の歴史的長を最も備えていると考えられる建物東側部分における幅3スパン、奥行き2スパン、高さ3階の床相当分を新たな建築物の低層部、地区計画における地区施設でございます多目的通路部分に移設し、建築物と一体のものとして再生・活用することにより、大阪中央郵便局の近代建築としての歴史的価値の継承を図っていくこととしております。

2点目の壁面の位置の制限における例外措置でございますが、現存する建築物の外壁をその位置に保存しながら、十分な幅員と安全な歩行空間を確保することは、現在の歩道の状況や建物の構造上困難であり、かつ西梅田地区との建物配置や歩行者空間の連続性を考慮すると望ましくないと考えております。

3点目の容積率の増加は都市政策としてどうかということでございますが、当地区は大阪駅前の業務・商業施設等の特に高度な集積・土地の高度利用が求められる区域に位置し、大阪駅周辺地区での都市の再生を推し進めていく重要な拠点であると考えており、容積率の設定につきましては、地区の周辺を含めた基盤整備、新しい都市機能の追加、都市景観及び都市空間構成などの点でバランスのとれた適正な建物ボリュームであると判断し、都市計画として定めようとするものでございます。

次に、二つ目のご意見の要旨でございますが、4点でございます。

1点目は、「容積率の緩和は、大阪駅前空間を特徴付ける最後の貴重な建築物と上空のオープンスペースが奪われることを意味する。西梅田地区地区計画の既存範囲を当地に拡大するとしても、大阪中央郵便局庁舎上空の容積相当分を移転活用できる法整備こそ当地にふさわしい地区計画であると考える」でございます。

2点目は、「大阪中央郵便局庁舎は日本における近代建築の原点として評価が高く、大阪駅西地区地区計画の『建築物等の整備方針⑧』において、大阪中央郵便局庁舎は重要文化財相当の建築物としての保存対応を図るよう記述すべき。また、地区施設の配置及び規模については、大阪中央郵便局庁舎の保存活用を前提として適応させることが妥当と考える」でございます。

3点目は、「都市再生特別地区における建築物の高さの最高限度70メートルと190メートルの境界位置設定については、当地予定建物に追随した恣意的結果か、都市計画的論拠に基づくのか、説明が必要と考える」でございます。

4点目は、「大阪駅南口の公共広場上空に商業建物間を繋ぐ通路は、通行快適性の確保及び魅力的な都市景観の創出が必須の要件になると考える」でございます。

なお、補足といたしまして、「都市計画審議会においては、これまでの日本建築学会をはじめとする真摯な要望趣旨をよく理解いただき、当地区計画の内容に反映され、見直しを図られるよう期待している」と付されてございます。

これらのご意見に対する本市の意見でございますが、まず1点目の大阪中央郵便局庁舎上空の容積相当分を移転活用できる地区計画がふさわしいということでございますが、大阪中央郵便局庁舎未利用容積率の移転先となる西梅田地区計画区域内の建築物の整備は既に完了しておりますことから、当地区におきましては容積移転の手法は望ましくないと考えております。

2点目の地区施設の配置及び規模については、大阪中央郵便局庁舎の保存・活用を前提として適用させるということでございますが、先ほどもご説明いたしました見解と重複いたしますが、劇場という新たな都市機能の追加とともに、公共空間の拡充、バリアフリーや歩行者ネットワークの整備など、市街地環境の整備を促進し、都市の再生をめざしながら近代建築としての歴史的価値の継承を図っていくには、大阪中央郵便局庁舎の建築的特長を備えた一部を移設し、これを再生・活用することが適切と考えております。

3点目の都市再生特別地区における建築物の高さの最高限度の境界位置の設定についてでございますが、劇場という新たな機能の導入、隣接する西梅田地区の建物配置や大阪駅前広場を囲む建築物との調和を考慮し、高層部及び中層部の壁面の位置と高さの最高限度を設定しております。

4点目の大阪駅南地区の上空通路についてでございますが、本市としましては、大阪駅南口西通路の整備につきましては、快適な歩行者空間を確保し、J R大阪駅からの通行の利便性を向上させるとともに、駅前の景観に配慮した施設となるようにしてまいります。

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 はい。それでは議第133号から議第138号までの議案につきまして、ご意見、ご質問をお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

○太田委員 大阪市会議員の太田勝義と申します。

私は、35ページから36ページにあります今の説明図1番の指定されてるとこの西側にあります福島区に在住の者であります。一目瞭然でここは400パーセントの容積率であります。翻って、今の容積は400が800になり、600が800になり、あるいは1,500になるという、わずか道路1本しか違わないのにそれだけ容積、あるいは用途、あるいは開発が違ふという意味で若干疑問を持っておりますけれど、まず初っぱな聞きたいんですけども、何年も協議重ねて、そして意見も出されて、大阪市のほうも見解も出されて、今日こうして都市計画審議会に出されてるんですけども、この案件はイエスと、あるいはノーしかほかには意思表示できないものなんですか。

○幹事（高橋） この審議会につきましては、本日ご提案しています案件につきまして、イエスかノーの審議を頂戴すると、そういうものでございます。

○太田委員 はい、わかりました。最後は腹くくってまいりますけれど、この私の意見なり、先ほどいろいろと委員の意見は今後反映されるものなんでしょうか。それとも反映されないんでしょうか。

○幹事（高橋） 先ほど生産緑地の件につきましては、農業振興ということで、大阪市の農業振興全体にかかわるものでございますので、経済局を通じまして、今後しかるべき政策が展開されるものと期待しております。今回の案件につきましては、意見を頂戴いたしまして、これから、できるもの、できないものがございますけれども、事業者に対して私どもが申し立てていくと、そういうことも可能でございます。

○太田委員 それであれば、若干安心もしましたし、限度もありますので、ネクストの本審議会のことも考えて質問いたしたいと思います。

私はかねがね、京都駅前でJRの駅舎の上にもものすごい大きな伊勢丹のビルが建ちましたけど、あれをええという人もあれば、何で京都に、あれふさわしくないなという人もあると思いますね。それで、今回のこの計画の中で、私は計画調整局に聞いて、大体もともと大阪市の建物の高さというのはいわゆる31メートル、戦前であれば100尺、いわゆる御堂筋に見られるようにスカイラインができてるんですけども、それが撤廃されたことはよく知っておりますし、都市再生特別地区があつてかなり容積が緩和されてることも承知であります。

しかし、もともと、心斎橋に大丸百貨店がああいう形である、横にそごう百貨店ができた。そのときに1,300パーセントの容積があつて、倍ほどの建物になったわけですね。それで、次、阪急百貨店が1,800になってるんですね。今度1,500ということになってるんですね。こういうふうに阪急百貨店もかなり大きいのが建ってる、今度また大きいのが建つ。阪神百貨店も新阪急ビルもあわせてかなり高さがどんどん伸びていく。局に聞いてみると、この辺はどうなんねや言うたら、大体190メートルぐらいにそろえますと、こう言うんですね。本当は、飛行機の関係から、あれはもっと高いもの建てたいと思うんでしょうけども、航空法の関係で大体180メートルぐらいにすると、こういうことなんです。

それで、大阪市のまちづくり、あるいは活性化のためにかなり期待するところもありますし、中央郵便局というのは民営化にもなりましたし、当然こういう形で出てくるんですけども、果たしてこれ大阪市のまちづくりというのは限度があるんだろうか、ないんだろうか、こういうことを思うんですね。ここの場合は1,400、ここの場合は1,500、ここの場合は1,800、限度はどないなってるんですか。あるんでしょうか、ないんでしょうか。

○幹事（高橋） まず、私どもまちを考えていきます場合には、ベースにございます容積率という指定がございます。これは委員から今ご指摘ありましたように、昭和48年から容積率制をひきまして、従前からの高さ規制から容積率制への移行をしております。昭和48年以降私どもは容積率をベースにしてまちづくりをこれまで進めてまいりました。平成14年になりましてから、今回の都市再生特別措置法という法律ができて、その中で都市再生緊急整備地域という限定されたエリアでございますけれども、例えば大阪

駅周辺でありますとか御堂筋界限、阿倍野、難波、そういった特定の高度な業務の集積が大阪の活性化にとってふさわしいエリア、これらにつきましては都市再生特別地区というのが使えるようになっております。この都市再生特別地区につきましては、法の趣旨としましては、民間の自由な発想のもとにプロジェクトを推進していくと、そういうもとでこの法律ができておりまして、この法律の中では容積率の上限というのは定められておりません。ただ、私どもとしましては、容積率を緩和するこういった都市再生特別地区の指定に当たりましては、個々のプロジェクトの中身を十分審査させていただいた上で、またこれまでつくってまいりました周辺のまちづくりとの調和、そういうことを十分に考えながら、今回のような形で提案させていただいておる状況でございます。

○太田委員 どうもこれは限度ないというふうに承りますね。だから、2,000パーセントでもいいってまえ、3,000パーセントでいいってまえということに私なると思うんですよ。だから、マレーシアでも100階、今度ドバイなんか1,000メートルということなんでしょう。そういうことを計画調整局は思っておるということは、これはもう言うておかないといけないと思うんですね。

それで、先ほど京都の話しましたが、もう一つ大阪駅前と対比できるのが私は東京駅前だと思ひましてね。我が自由民主党の政調会で、先だって、今、自民党の議員34人おりますけれども、19名で東京の丸の内行ってまいりました。いわゆる大丸有というやつですね。これがまさに旧の国鉄、あるいは旧の中央郵便局、丸ビル、新丸ビルというのが当然ありますわね。それで、向こうの話聞くと、低層階というのは昔の高さに合わせながらバックして建てると、こういうんですよ。しかし、大阪のあれちょっと違うなという感じします。そして、風の道の牽引者であります尾島早稲田大学の教授のお部屋まで行ってきました、19人がね。銀座にありました。そこで懇切丁寧に教授からお話を聞いて、まさにこれからは高い建物を建てるだけでなしに、大都市は風の道をしっかりと考えなさいということで、まさに我々の政務調査費を有効に使わせていただきました。これはもうマスコミの方にも聞いといていただきたいと思うんですけど。大阪はやっぱ淀川とか安治川というのがありますけれど、縦横いろいろと風の道を考えておかないかん。

東京のほうの大丸有の場合は、八重洲口の大丸百貨店をどかしてしまったんですね。そして、それから真っすぐ東京駅から皇居のほうへ向かって、何ぼありましょかね、80メートルぐらいあると思いますよ、道幅。相当な思い切ったことやって、東京駅の丸

の内側のほうおりたとき全然圧迫感ないんですよ。すかつとしてるんですわ。さすがだなと思って感じるんですけども、この大阪駅、今私は福島区から毎日東向かって行きますけども、既にJRのところには三越百貨店の工事がどかんとなってます。これもまさに道路が真っすぐ行くところ、とうせんぼみたいな形になって建っています。計画調整局に聞くと、いや、これは北ヤードのほうで真っすぐ道路が延伸するからそこで広場つくるんだと、こういうことなんですけど、後でまた聞きたいと思うんですが、まさに道路の突き当たりに、これは地権者がそういうふうにやって仕方ないんでしょうけども、とうせんぼのごとく、これも三越百貨店30何階でしょう。そして、ガード下くぐって右曲がったら中央郵便局と出てくるんですね。これ今190メートル。既にヒルトンホテル、あるいはハービス、突き当たりに阪急百貨店でしょう。今まで阪急百貨店8階か9階ぐらいのちょうど30メートルぐらいのころあいで青空が見えとったんですわ。それが今度阪急百貨店でも低層階いいですけど、この低層階たるや、もう15階ぐらいあって、そのあと30何階あるんですね。こんな低層階って言葉が通用するかどうか。これはもうしつかり低層階と、私5階か6階、大阪駅前の第1、第2、第3ビル、あれは3階ですずっと合わせてますよね。上駐車場になってますけど。ああいうことを低層階というんであって、10数階の高さを低層階というんかどうか。先ほどでも郵便局あれでしょう、低層階40メートルでしょう。それで70メートルと190メートルでしょう。低層、中層、高層と、こう言うてるんですからね。言葉に無理があると思う。それで、阪急百貨店のほう東を見ると、もうそら青空見えませんよ。つけ足しておきますけど、今フコク生命保険会社やってるの、高いの建ててますわね。そういうようなことで、今度阪神百貨店も大きいの建てると聞いてますから、駅前というのが何かもう屏風のついたての中に大阪駅前があるように思うんです。これどない考えますか。これがええというんでしょうか、これはもうしゃあないというんでしょうか。どない考えてはりますか。

○幹事（高橋）　パワーポイントを用いながらご説明させていただきます。

今、委員からご指摘ありましたのは、この北側で新北ビルの建築が行われていて、この高架下を渡ってきたら中央郵便局がどんと建っている。なおかつここから見ると阪急百貨店が建って青空が見えないと、そういうご指摘かと思います。私どもこの大阪駅前南側のまちづくりの景観につきましては、まず大阪駅を中心に、各建物だけではなくて、一連の周辺の建物が群としてまとまりを持っていかなければ、いろいろな景観を含め調和していかないと、そのように認識しております。その中で、この広場とこの前の約50メー

トル以上あります道路、こういった公共空間を一つのオープンスペースとしまして、その周りに一定の囲まれ感のあるようなエリアをつくっていききたい。この囲まれ感につきましては、委員から高いというご指摘はありますけれども、70から80メートル、こういったもので一定の囲まれ感を持ちながら、その背後には100メートルを超えるような高層棟をつくっていくということで、駅前に面してはできるだけ抑えていただくような形で、大阪駅前のまとまりのある空間というのを構成していきまして、なおかつこういった新しい景観をつくりながら、裏側は高度利用していただいて、大阪の顔としての拠点性を発揮していただきたいと、そういうふうに考えております。

○太田委員　こういう議論は今日を迎えるまでに大分高橋さんとも話してきましたけれど、もう原案というかこれを賛成してもらおうということの思いしかありませんから、何言うてもこない言うてもあかんのだろうというふうに実は思っておりますから、今この計画をノーという以外にはないんですけれども、この顔ぶれ見てて、事業主のことも考え、大阪の活性化のことを考えればやむを得ないかと思うんですけれども、なんしかこのまま行ったら歯どめがないなということで私はいささか意見を申し述べたいと思います。

まさに先ほど意見書の要旨を見ましても、思いは私は一緒だと思うんですよ。歴史的な建築物もあわせてありますね。この中央郵便局というのは1階、2階、3階、4階、5階、だんだん上になるほど高さが低くなっていくという非常に優れた建築物であって、ああいう建物非常に少なくなってきたんですけどね。そういう中で、事業主も金もかける中で何とかすばらしいものを建てたいということでなさったと思うんですけれども、いわゆる活性化、都市再生特別地区という観点からいけば、今局のおっしゃった意見は間違いではないと思うけど、果たして景観、あるいは日照、圧迫感、そういう諸々のことを考えると、いわゆる環境面からいうと、私はこの計画はちょっとしんどいなと、こう思うんですね。これ皆さん方どう思われますかね。仕方ないなとか、そういうことはあるし、いろいろと変更もしてるなという意味では一定の評価されると思うんですけど、どうしても日照というのがちょっと厳しいなという感じするんですわ。

そこで、かろうじて北ヤードというのが、この間の会議では環境ということをおっしゃったということ、あるいは環境ということがテーマになるということ聞いたものですから、これはいいなと、こういうふうに思ってるんですけども、今のこの審議会の案件とは若干違いますけれども、意見書の中に、先ほどパワーポイントの中で北ヤードという意見がちょっと出てましたね、立田部長の説明の中でね。北ヤードの話がありました

けど、局長にちょっと聞いときたいと思うんですけども、環境ということについて、大阪駅周りの環境ということについて、どういうふうに考えておられるのかなと。

先ほど言うたように、私の住んでる福島区の場合は、ちょっと地図のところに入ってませんが200パーセントしか建たない。道路が狭いからひょっとしたら160パーセントぐらいしか建たないかもわかりませんが、出入橋という一つの道路でこれだけ違うわけなんで、福島区というのの発展を阻害してるという面からいくと、北区の発展は容積率にあるのかなと。容積率を上げると発展するのかなという意味からいくと、容積率というのは非常に発展、活性化に寄与してる手法ではあるかなと思いますけれども、そのかわり福島区というのは人口が増えて、住まいするという面からいうと非常に評価されてる区でありますけども、北区の大阪駅前に住むとこと違うよと。食事して仕事して帰ったらええだけのまちやということであればこれでもいいんですけれども、東京と比べたら圧迫感が全然違いますわ。せめて北ヤードのほうにその辺を青空が見えるような環境というもので、あるお方によれば、北ヤードの第2期工事は全部芝生にしたらどうやと、全部緑地にしたらどうやという意見がありますわね。経済も非常に厳しい状況でありますけど、ヤード移転後の、第2期工事の17ヘクタールですか、あれはもう全部広場にしてもらおうと。最終的には事業主はどんどん建てていくとは思いますが、とりあえずあれはもう緑地にするというような気持ちはありませんか。あなたが一人でできるものじゃないと思うけどね。そやけど、少なくとも今大阪市の計画調整局ナンバーワンやからね。あなたにかかっている期待は私は大きいと思うんですけど、いかがでしょう。これを最後としたいと思います。

○幹事（北村） 計画調整局長の北村でございます。

今、太田委員からのご質問の点、この西梅田地区に限らず大阪市全体のまちづくりについての考え方といいますか、その辺のお話だと思ってるんですけども、大阪駅北地区だけではなく、この西梅田地区も含めまして、私どものめざしておところは、都市再生という言葉で象徴されますように、大阪の持っている活力、あるいはこれから伸びていく力といったものをいかにして引き出していくか、それと同時に、やはり人が住み、働くまちであるということを基本にしたときに、良好な都市環境をどうやってつくっていくかと、この二つを両立をさせていくといったことが一番大事ではないかと思っております。

そういう意味で、ただこの両立をさせるに当たりましては、それぞれ高度な都市機能

と良好な都市空間、都市環境といったもの、かなり相反する要素がある部分があると思います。それをいかにして両立させるかということの点におきまして、今ご議論いただいております西梅田地区に関しましては、確かに高さといったものが与える圧迫感というものはございますけれども、ビルの足元周りは、実は、例えば今日の地区計画、新しく決定させていただこうとしてる地区計画におきましては、東西道路で8メートルから10メートルの壁面の後退線、それから四つ橋筋に向けては5メートルの壁面位置の後退線を指定をさせていただいております。そういった意味で、足元周りの歩行者のネットワークの形成と同時に歩行者の環境の整備といったことはやり遂げていきたいと。その上で、ここは元々商業地域でございますので、ご承知のように建物を建てる際、耐火建築物であれば建ぺい率100パーセントまでいけるわけです。つまり足元周りに何ら公共的な空間が出てこないと。場合によれば、何もしなければ高さは抑えられるかもしれませんが、建ぺい100パーセントの建物が建ってしまうということも含めて、その辺をどうやって両立させていくかということでございます。

今回、中層部と高層部の境界線をどうやって決めたのかという意見書のご意見もございましたけれども、それに加えて私ども新しい都市機能として、ここに劇場機能が入ってくること、今あります劇団四季の劇場とか、それから今度建て替えられましたグリーゼタワーのサンケイホールのリニューアルなどがございますけれども、そういった劇場的な要素が集中をしてくることになる。こういったにぎわい施設、集客施設の立地というものも都市再生という意味では非常に大きな要素かなと思っております。高度な都市機能と良好な都市環境二つを都市計画として定めていく方法論として、今ご提示させていただいてるような地区計画という手法を用いながら、うまくやっていきたいというふうに思っております。

それから、先ほど東京の大丸有、大手町のところおっしゃられましたので、この大阪駅前の道路を中心としたインフラの成り立ちについて、若干ふれさせていただきます。委員もご承知のように戦前から大阪市電のネットワークが大阪駅を中心とした格好で引かれてきたということで、特に顕著にあらわれてますのが大阪駅前のダイヤモンド地区と呼んでいます再開発ビルがあるあたりですけども、大阪駅を中心に概ね放射状に道路が整備をされてきています。実は北区と福島区のほうに流れています国道2号線、拡幅させていただきました都市計画道路の桜島守口線でございますけれども、あれはある意味でいえば、その放射状の道路の後からつけ足したような格好になっています。そうい

う意味で、かなり大阪駅南口の駅前広場を中心にして放射状に道路が整い、それに合わせたまちなみ形成ということで取り組んでまいっている部分でございます。

それから、北ヤードといいますか大阪駅北地区のお話もございましたけども、先ほど申しあげましたように、北地区の開発に当たりましては、先行開発区域もそうなんですけれども、2期区域につきましては、高度な都市機能と良好な都市環境、この二つをうまく両立できるような、これは民間事業者からの知恵と工夫もいただきながらということになると思いますけども、そういう形で取り組んでいきたいと思っております。

○太田委員 質問じゃございませんので、私のほうから自分でしゃべっておきますけど、今の局長のご説明は、半分納得するけど、半分は納得いたしませんね。いわゆる中央郵便局が従前の高さがあった、阪急百貨店が従前の高さがあったということを低層帯で担保して、そのまま残すのであればいいんですよ。今のそういう道幅、放射状やとか、戦前の闇市やというのはわかりますけどね。阪急でも低層階というのは高くなってるでしょう、前より。郵便局でも、もともとこれ31メートルだったのが40メートルになるわけで、そういうふうな一つずつ上がってくるんですね。だから、やっぱり低層階というからはぐっと下げてもらうという、それは努力をやっぱりしてほしいなと思っております。

私の福島区でこの間できたほたるまち、立田部長もこの間オープニングのときに一緒におりましたけどね。あそこは旧の阪大の病院のところで、もともと法務省の合同庁舎、それから今度のほたるまちですね。あそこはかなり川べりからぐっと下がってるんです。6メートルというようなことでないわけですね。前をもっと低い、朝日放送でも低いしてますよ。ずっとだんだん上がっていつてますのでね。そうすると景観が非常に緑と水と太陽ということになりますので、その辺も一つの参考にしていただきたいなと思います。

先ほど奇しくも建ぺい率100パーセントやったら、これ全部べたでされたらという話あって、それやったらそれでいいですよ、私は。もう一遍それでやりますか。そのかわり1,000パーセントしか容積使えません。私はそれで、局長がそうおっしゃるんだったら、皆さんの意見全部聞いてみられたらと思うけども、まさかそんな議論は出ない中に、やっぱり公開空地、そしてやっぱりインセンティブ与えていくというのは、これはもう常識の世間の中でどこまでかということの中で、私は圧迫感というのを避けてもらうために少しでも、高いのは後ろになるけれども、前はやっぱりもう少し下げてほしい

と、そういうことを申し上げてるわけなんですね。だから、原案はいろいろとご苦労なさってるということはよくわかっておりますけども、今後のために何でもかんでも容積はアップすることについて限界ないんだということできなしに、しっかりと検証していただくということを強く要望しときませんと、まさかニューヨークのマンハッタンみたいな方がいいとなってしまいます。あれ確かに真ん中にセントラルパークという大きな公園があるからこそ周りとの調和があるんであって、その辺も北ヤードで期待しときます。

○瀬戸委員 市会議員の瀬戸一正でございます。会派は日本共産党でございます。

今日の都計審の一つの焦点は、歴史的建築物である中郵の建物をどう保存するのかということが一つの焦点だと思っておりますので、その観点から幾つか質疑をしていきたいと思えます。

ただ、その前に、今回6本の議案が出ておりまして、私ども6本の議案に対する賛成、反対の態度が少し違うものでありますから、あらかじめ最初に説明を申し上げときたいと思えます。

最初の議案ですね、133号、用途地域の変更であります。これについて大阪市は既に西梅田地域がいまだに400パーセントのままの商業地域になってるけれども、実質地区計画の変更などで800パーセントになってるから、それを追認するのだという話でありますけども、しかしよく見てみますと、いわゆる中郵の地域、これも一緒に容積率を上げるということです、これには賛成できません。

134号の防火地域については、これは図面を見てみますと、先行した西梅田地区が準防火地域になってると。周りが全部防火地域の中でということで、建物も現実には防火地域に等しいものが建てられてるということで、これを防火地域にするということですから、これは賛成いたします。

それから、135号ですね、これももともとは中郵を含めての地区計画を立てたのに、中郵がその当時は参加しないと、ひとりでまあ言えば駄々をこねまして、一向にまちづくりに協力しなかったということのようであります。そして、今回また新たにつくる計画も、周りの人たちから見れば、特別に優遇してる面もあるんじゃないかというような意見もあるようでありまして、自分たちの区域だけのものに区域を狭めてほしい、つまり中央郵便局とその隣のビルの区域をこの地区計画から除外してほしいということです、これも関連がありますので、現状追認ということで丸をしたいと思えます。

以下、136号地区計画の決定、それから都市再生特別地区の決定、それからデッキの

変更ですね、これについては認め難い、容認できないということで反対をしたいと思っております。まず最初に議案の態度について説明をしておきます。

じゃ、質疑に、本題に入りますが、大阪市計画調整局として、この今問題となっております中央郵便局という建物の歴史的な価値についてどう考えておられるのかという点であります。

これは私も今回議案が出てきて初めて率直なところ勉強させてもらったということで、不勉強であったと恥じておりますけれども、もう既に郵政公社の時代に建替え計画が浮上した、その時点で、国やもちろん郵政公社、それから大阪市に対しては關市長あてに保存要望書が出ております。2005年8月3日であります、大阪市に対してはね。これを読ませていただいて、目を開かされる思いがしたといえますか、東京の中央郵便局と大阪の中央郵便局については、戦前の日本における近代建築史の中で最も優れた建築の一つであると。当時世界的な建築家であったドイツの建築家が来日したときに、この建物を日本の新建築の代表として高く評価をしたと。

それから、今の委員の言葉にも、ほかの委員の発言にもありましたけども、商都大阪と。それから東京の場合は、余り言葉好きじゃありませんけど帝都東京と。この商都と帝都を、いわば駅前景観を構成する重要な要素になって、それは昭和初期をしのばせる貴重な建物であるとともに、駅前景観がどうあるべきかと。先ほど随分議論がありましたけども、駅前景観がどうあるべきかについての示唆を与えてくれる貴重な事例だというようなことを建築学会が学会の名前で評価もし、要望書も出してるものであります。

中身についても、もちろん私は専門家ではありませんし、門外漢でありますけれども、日本の伝統的な建築の持つ美を新しいモダニズムの建築に取り組む工夫がされてると。日本が世界に誇り得る新しいモダニズム建築として、日本における近代建築の秀作だと、ここまで述べておられるようではありますが、こういった建物の歴史的な価値については、計画調整局はどう認識をされておられますか。

○幹事（高橋） 今回の大阪中央郵便局でございますけれども、ご指摘のように1939年に建築されまして、戦前の近代建築の代表とする名建築としてその価値を広く認識されておることと、本市としまして、戦前からこれまで大阪駅前の景観を構成してきたということで、重要な建築物であるというふうに認識しております。

○瀬戸委員 東京の中央郵便局については、今のようなお話もありまして、国会議員の議連までできて運動されてるようですけども、もしご承知でしたら紹介してくれますか。

○説明者（殿本） 計画調整局の開発計画担当課長をしております殿本でございます。

東京中央郵便局でも超党派の国会議員で、何名かちょっと忘れちゃったけれども、そういう保存要望の活動されておるといのは聞いております。大阪の場合もそうなんですが、そういう有識者の会議をつくって保存、検討はどうあるべきかというような形で、東京においても検討されておまして、その結論をもって、確か今年の6月ですか、東京中央郵便局については再整備計画を発表されておるといような状況であるといのは認識しております。

○瀬戸委員 これホームページに載ってるんですけども、超党派議連ですね。呼びかけたのは自民党の平沢議員、民主党の河村たかし議員、共産党の佐々木憲昭議員、東京中央郵便局庁舎を国指定重要文化財とし首都東京の顔として将来世代のために永く保存・活用を進める国会議員の会、49名が参加をされているようであります。今お話しの東京のほうでも事業者のほうで若干検討してるだろうけど、こういったものも国会議員の中にも運動が広がり、これ文科省の文科大臣に対して申し入れもしております。

ちなみに、もう一つ紹介をしておきますと、これは今年の7月ですね、東京については所在地である千代田区の区議会、これが全会一致で保存を求める要望書が可決をされて、関係方面に届けられてる、それほどのものなんだということをまず最初に指摘をしておきたいと思います。

ところが、今度の大阪市の地区計画を見ますと、図面にもありましたね、何か東側から見た正面の入り口の玄関のところですね、かなりの規模なんでしょうけども、あれをいわば切り取って、それを中にできる通路の入り口にするんでしょうかね、そんなふうな形で一部残してそれを移すと。これでもって歴史的価値が継承されたんだというわけでもありますけども、これ本当にそれで歴史的価値が継承されたというふうにあなたたち思ってるんですか。

○幹事（高橋） 今回の建築につきましては、事業者のほうでいろんな専門家の方からなります景観に関する検討会が実施されております。その中でもいろいろと今委員のおっしゃったような議論がなされておまして、今の建物をそのまま残して裏側に高層棟を建てる案、あるいは、今回お示ししておりますように、一部の建物を残して、建物の中で再活用する案、それから全く配慮しない案、そういうふうなことも幅広く検討されております。その中で、中途半端に外壁だけを残すような保存よりも、本日提示させていただいておりますように、現物を奥行き2スパン、それから幅2スパン、高さ3階相当

のものを建物の中に残す、そういうことで歴史的な価値が継承できると考えておりまして、さらに先ほど申しあげましたような新しい都市機能として文化機能、劇場を設けていく、そういったことなども加味しながら、今回の案が最善の案であると、そのように考えております。

○瀬戸委員 建築学会並びに今回意見書を出された方は、真っ向からその意見については否定をしております。どんなふうに書いてるかといいますと、今回の地区計画ですね、言葉どおりにいいますと、日本建築学会などの要望書が求める内容、趣旨とは全く異なり、取り壊しを招く計画内容になってると。建築物を一旦取り壊してレプリカを再現しても、レプリカというのは模倣ですからね。現物を移すという意味ではレプリカじゃないのかもしれませんが、それを再現しても、その文化的、社会的、建築学的価値が正しく継承されるものではありませんと。あるいは、この地区計画は建築学会の要望を一顧だにしないものだという厳しい指摘があります。

私、なぜそれほどものなのかということを考えておりましたら、10月31日の新聞に載ったんですが、大阪の保存を要望して、シンポジウムが9月に開かれてるんですね。この9月に開かれたシンポジウムの中で芝浦工大の南さんという教授がこう述べておられまして、なるほどなと思いました。吉田は——この吉田というのはもちろん中郵を建てた者ですけどね。全体と部分との調和を吟味した建築家で、一部保存では建築の神髄が残らないと。全体と部分が調和して、建物が全体としてあるということが歴史的な価値の神髄なんだということを言われておりまして、大阪市などが、あるいは事業者などがいわば一部だけを残そうとしてるのは極めて姑息な手段であって、全く歴史的な価値を継承することに値しないと、これは申しあげておきたいと思います。

さて、3点目でありますけども、じゃ、何のためにいわばそれほどの歴史的な価値のある庁舎を取り壊すのか。累々言われておりますけども、都市再生、結局土地の高度利用でありますね。あるいは商業、業務床、文化の劇場も含めてかもしれませんが、量的に拡大をすると、こういうことですね。果たしてこの地域にこれ以上土地の高度の利用化、あるいは床の増床が本当に必要なんでしょうか。改めてお聞きをしたいと思います。

○幹事（高橋） 関西圏の中心としまして、この大阪というエリアは非常に重要なエリアと考えております。やはり関西圏の活性化のためには大阪が元気でなければいけない、その中心がこの大阪駅周辺であると考えております。この大阪駅周辺が元気になるため

には、大阪駅を中心に、北ヤードを含めまして、今回のご提案しておりますこの中央郵便局を含めた西梅田、その周辺のエリアが一体となりまして、その能力を発揮することによって、この大阪駅全体のポテンシャルが高まりますので、そういうことによって大阪経済全体の活性化が図られると、そのように考えております。

○瀬戸委員 水戸の黄門の印籠じゃないけどね。元気な大阪と。これをするによって元気になるんや。それ自体が間違ってるんですよ。そら元気になる方もおられるでしょう、こういうことによって。あれと一緒にですよ、アメリカの金融危機と。あれだけ偽物まがいの商品が高騰して投機が起きて、それは元気になったでしょう、一部の者は。しかし、多くの者はその者によって犠牲を強いられ、そしてバブルが破綻をしたわけですね。そんなことがちらっと頭をかすめたわけでありましてけども、実は私たちはこの点については、この間この都計審の、今年に入ってから何度もそういう見地で議論をしてまいりました。前回、確か朝日新聞の建替えのときに、特区で容積率のボーナスを認めるのが確か11例目になると。この11例目で約100万平方メートルもの床面積を増やしたと。今度は簡単に言いましたら12件目ですね。100万平方メートルもの床面積を大阪市内に増やすということがどれだけ環境に負荷を与えるのか。ヒートアイランドの問題しかり、地球温暖化の問題しかりだということで、私たちはこれ以上の容積率を、しかも一部の、元気になる、元気になるといいますけど、市民一般じゃないんですよ。特定の一部のものを持った方の元気なんですけどね。そういったことはまちづくりとしてふさわしくないということをさんざん申しあげてきましたけども、私今回の意見書を見させていただきまして、最初に申しあげた学会の要望書はまさに建物の歴史的な価値を論じてたわけですけども、今回の意見書を見たら、建築学会そのものが建物の歴史的な価値だけではなくて、そのほかの面にも広く目を向けはじめておられるのじゃないかなと、本当に意を強くいたしました。

例えば、こう言ってるんですね。建築学会は地球環境問題と建築のかかわり、この認識に基づいて、地球環境建築憲章を制定したというんですね。残念ながら私全文見ておりません。けれども、その方はこう要約しておりますね。持続可能な循環型社会の実現に向かって連携して取り組むことを宣言してると。その第1項として、建築は世代を超えて使い続けられる価値ある社会資産となるようということで、これからの時代は建築物の長寿命化をめざしていくことが大事だということを冒頭に謳っておられるようであります。

それから、今回のことにつきましても、世界的な景気低迷が予想され、日本の不動産開発ブームが過ぎ去ろうとしており——北ヤードの2期地区がグリーン構想いろいろ言われてますけども、一部には、これ以上なかなか不動産開発者が出てこないのではないかとこのものもベースにあるやに聞いてあります。日本の不動産開発ブームが過ぎ去ろうとしており、また大阪市においては北ヤードの開発という大量の不動産供給が計画されてる状況下において、容積率の増加を行うべきかどうか、都市政策として慎重な判断が必要だ。こういう書き方もしてますね。一時の不動産開発事業による建替え問題を、行政が、大阪市がですよ、法整備する公共目的に置きかえ、都市建築の将来を根拠づけ、決定してしまうことは、大阪駅前の歴史と将来にとって取り返しのつかない事態であると憂慮すると。不動産開発により得られるものと引き換えに、大阪市民がこれまでに大切にしてきたものやこれからの大阪市民が誇れるものが失われることのないようお願いをしたい。

最後ですけども、大阪駅前空間を特徴付ける最後の貴重な建築物としてのオープンスペース、このいわゆる中郵の上空の空間ですね、容積移転と書いておりますけどもこれが、国民、市民にとって不合理、不健全に奪われることを意味すると。それから、大阪の各地域が等しく、福島区じゃありませんけど、等しく生きてく上でかえって問題を深刻にすると。もはや特定の地域に容積緩和による量的増産型の開発続行は将来の禍根になると考えますと。そういう厳しい意見が出ております。私も全く同感でありましたので、私の意見を述べるというよりも、意見書の意見を紹介して、この点は思いを強く述べておきたいと思います。

4点目であります。この意見書を見ますと、かなりユニークな提案になっておりまして、つまり中郵を保存することと、それから地区計画いろいろありますけど、今回の地区計画、その一つの眼目は、もっと西梅田地区の奥のほうまで歩行者の流れをスムーズにするだとか、あるいは歩行者のゆとりある空間をつくることだと。そのためには歩道が狭過ぎると、セットバックせなあかんと。セットバックしたら、実際に出てきてるもの見ますと、大体5メートル近くセットバックするような形で、今の歩道が約4メートルぐらいでしょうかね。これを10メートル近くにまで歩道が広がったり、あるいは東南角に1,000平方メートルほどのゆとりあるスペースをつくろうと、こういうことですね。ところが、意見書は、それは建物を取り壊さなくても両立できますよと、こうすれば両立できますよという具体案にまで言及しておりますね。

具体的に申し上げます。意見書の３ページであります。上から４行目、ＪＲ大阪駅から西梅田地区への人の流れを改善するには、庁舎の歩道に面する箇所をピロティ（吹き抜け）として整備する、あるいは建物の内部の一部を公開空地として開放する。要するに、今建物の中は郵便の受付だとか事務の机とか、受付カウンターなんかがありますけれども、こういったものを全部取っ払って、庁舎は見てのとおり柱が何本も壁に建ってるわけですが、この柱の壁と壁の間を吹き抜けにしてピロティにして、そこを人が通り抜けられるようにすると。公開空地、空地であれば建物の中にそれをとって、歩行者のゆとりあるものもできるのではないかと。

５ページも同じようなこと書いてありますけれども、少しまた角度が違いますので紹介します。５ページの下から２段目ですね。現存建物１階の特徴ある空間、これスパンが８、５５０、８メートル５５ですか、階高６メートル３０、高いですね。思いますけれども、これを都市的公共空間、敷地内歩行者空間として生かす保存活用こそ基本に置くべきですと。高架下から——高架下というのはＪＲのことでしょうね——建物中央内を貫通する多目的通路は、既存建物の光庭を生かしながら効果的な設定が可能だと。つまり多目的通路をつくればそれが非常に立派な通路ができますよと。もとより商業空間転用もできると。ユニバーサルグリッドと言えるほどシンプルな、中が何でも使えるというような意味だと思っておりますけれども、建物を支える柱は１階には周りの壁以外にはありませんからね。それほどシンプルな構造架構要件を備えてると。多目的広場と称するスペースも既存活用ならではの魅力的な空間が期待できるはずだと。こういったことは考えられませんか、計画調整局。考えられないかということと、技術的、物理的にこれはできることなのか不可能なことなのかと。

○幹事（高橋） まず、意見書の３ページのほうの建物の人の流れを改善するために庁舎の歩道に面する箇所をピロティとして整備する方法はどうかということでございますけれども、現在この建物が歩道の高さから９０センチの段差がございます。今回のこの１階部分だけをピロティにする方法では、今のバリアフリーという部分の改修はこの形ではできないと考えております。

それから、５ページのところでご質問ありました建物の中にこういった広場をつくったらというふうなご質問でございますけれども、あるいはこの後半のほうで、今委員からご紹介ちょっと省略されましたけれども、建物の下を仮受けして引き寄せしながら新しい建物を保存可能と、そういうふうな部分もございます。これについて私どもいろい

ろ検討させていただいたんですけれども、例えばこの意見書にありますように、保存方法に工夫を凝らしまして、この地階の部分の柱を切り取りまして、ジャッキ等で新たに支持するなどして、1階歩道とのレベル差をなくすことも可能なんですけれども、その場合でも1階部分はそれで段差なく歩行者空間として確保はできるんですけれども、地階部分、これは構造物が残りますので、今このエリアの南側にございますガーデンアベニュー、これとの接続はできないと考えております。

いずれにしても、こういったことも検討した上で、私どもとしましては、西梅田のエリアにとって本箇所はエントランスになりますので、西梅田全体が今道路から10メートル下がっていただいて、そこに今歩道空間をとっていただいております。また、西梅田のエントランスでありますとともに、大阪駅の顔にもなりますので、できるだけセットバックしていただいて、エントランス空間としての公共空間をきちっと建物の外でとってもらいたいということで、保存ではなく一部保存する形で今回の案を提案させていただいてるわけでございます。

○瀬戸委員 今の答弁は、結局その地下の通路との関係を言いましたけど、1階部分のことでいえば、やり方によっては、費用はかなりかかると思いますが、不可能なことを今度の意見書の提出者の方が言ってるわけではないんですね。現実には、例えばこの隣の大阪市中之島公会堂ですね、あれは耐震上非常に問題があると。しかし、本当に歴史的な価値があるということで、ジャッキで持ち上げて、下に免震構造、耐震構造ですか、そういったものをかませるような、何年もちかりましたけども、大規模な事業ですけどもやりました。それから、セットバックして通路を確保することが基本だと言ってるんですが、これは時間の関係上質問はしませんが、例えばこれ今京阪が地下に入りましたね。その関係もあって、中之島通りは歩道が狭いと、1.数メートルしかない。だけど、自転車と人間が安全に通行するために3.5メートルぐらい必要だということで、今後3.5メートルに拡幅するようですね。

同じように今回のこの場所も、特に東側の四つ橋との間では道路の幅員が27.5メートルあるんですね。現行は歩道が4.2メートル、車道が23メートルです。相当広いんですから、これ何ほかでも車道の側に歩道を広げることだってできると。西梅田のほうは向かいの関係で少しそれは厳しいのかもしれませんが、要するに保存するという立場に立てば、あれもこれも工夫や知恵が出てくるということを私申しあげたいし、現にそういう知恵を出して意見も出てるわけでありますので、こういう方向でぜひ保存する、

そして歩行者等の環境改善を図るという立場でお願いをしたいと思います。

最後にはデッキの問題ですが、これは議案となっておりますので一言言っておきますと、やっぱり景観をぶち壊すものですわ。何ほいいものをペイントしよう何しようためです。目の前の空間にそんなものができて、大阪駅前の景観を保全するなんてとても言えません。以上、私の意見を述べておきたいと思います。

○村橋会長 ほかにご意見、ご質問ございませんか。

○新田委員 それじゃ、ちょっと一問、賛成ではございますものの、容積量は要は床面積増やすわけですね。均衡ある都市の発展というような言葉があるとしたら、容積量、床面積増やすことによって、周辺区の需要、いわゆる経済需要、商業需要、全部そこで吸収してしまおうとなりますと、周辺と大変格差が出てきて、均衡ある都市のバランスにならんと私は思っとなるんです。だから、都市政策で今後何か研究、勉強していただくときには、周辺区においてどういうバランスあるまちづくりができるのか十分に検討していただかないと、周辺区の経済需要、商業需要、全部梅田にとられてしまうというようになりますので、そのことだけを周辺区の一員としてお願いをしておきます。以上です。

○江川委員 市会議員の江川です。

時間のこともありますので、協力するということで、本当は質疑したいんですけども、意見を述べていきたいというふうに思ってます。

まず、今日出されてるこの案件というのは、やはり私はこの都市計画審議会の中で歴史的に残る大変重要な案件だというふうに思っております。

私は三つの観点から反対意見述べたいと思うんですけども、その前に、昨日も大阪市の本会議で議論がされましたし、大阪市政だよりの12月号で大阪市長がいわゆる元気アップ大阪という形でビジョンが出されておりますが、その2番目に「文化」「環境」のまちづくりを進めますと。これがうたい文句というか、文化、環境を大事にすると、こういうことで推し進めると。また、昨今は文化創造都市づくりをめざすと、こういった流れの中で、今先ほど来、計画調整局の説明というか答弁というか、それを聞いていると、何か二律背反する、大阪市の中で言うところとやっけることが全然ねじれてるというか、全くこういった全体の方針と相背くことがまかり通ると、これは断じて私は認めることができないというのをまず最初に申しあげたいと思います。

まず第1点目の反対ですけども、先ほど来各委員のほうからも言われておりますように、やはり文化的、歴史的価値あるこの建築物、これを残すのか、あるいは大阪市、あ

るいは都市としてどのように位置づけるかと、これが問われてると思うんですね。1931年にできた東京の中央郵便局よりも、1939年にできた大阪の中央郵便局のほうが機能的にも、吉田鉄郎さんですか、この方がやられて、最も大阪市の、あるいは全国、世界に誇る、モダニズムの機能があって重厚にできてる建築物だと言われてる、これを潰すというんですから、これはとんでもないことだというふうに思います。

私もたまたまヨーロッパのワルシャワ、あるいはイタリアのボローニャというのを見たことがありますけども、今21世紀のまちづくりでイタリアのボローニャ方式ということで、保存こそが革命だと言われて、そして歴史的な建造物が残されて、たくさんの方々が親しみ、そしてたくさんの観光客が来ると、これが世界の流れですわね。ワルシャワというのはご存じのように第二次世界大戦でヒトラーにあれがものすごく破壊されたけれども、同じ建築物をつくるために血と汗と涙を流してそれを再現したという、それが今歴史的な、世界的な価値になってると。こういった21世紀の都市づくりの文化創造都市、あるいは歴史景観を守るということからいって、あってはならないことを行おうとしている、これはまず大きな問題だということを指摘しておきます。

2点目が、先ほど来言われております環境問題ですわね。このヒートアイランド現象や、あるいはノッポビルさえつくったらええと、こんな形で、風害も起こりますし、もちろんCO₂も増えます。今温暖化問題の対策が叫ばれてるときに、今日も例のポーランドのポズナニでCOP14が行われておりますが、こんな中で世界の流れに逆行するようなことを大阪市が先頭に立って、何が環境先進都市かと、私は強くこれについては抗議をしたいというふうに思っております。

三つ目が、やはり先ほども瀬戸委員のほうから言われました経済的な側面ですね。9月15日から例のアメリカのリーマンブラザーズが破綻してから、アメリカだけでなく世界中が今金融危機から同時不況と、こんなとき、この計画がつくられたのがそれ以前ですから、私はこの9月15日というのは、前の2001年の例のテロがあった同時多発テロね、あれと匹敵するような歴史的な転換点を迎えたというふうに思うんですね。だから、それ以前の計画はすべてチャラにして、今世界の経済がこのような状況の中で、大阪市はどのような経済の歩みをするかということが問われているときに、たくさんのノッポビルつくってもテナントが入るか入らないか、そんなこともわからない大変な大失敗をする。また、もし入ったとしたら、先ほど来言われてるように、大阪市の例えば東南部なり、全体から見れば多くのテナントがそちらに吸収されて、大阪市は全体として

は壊滅的な経済の打撃を受けると。持続可能な都市づくりしていく上でも、経済的な意味でも本当にとんでもない案だというふうに思っておりまして、ぜひこれについては、今日が結論出すということでもありますけれども、先ほど来言われてるようなことも含めて、私は再検討という、そういった立場をしていただけることを強く要望いたしまして、発言とさせていただきます。

○村橋会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

○鳴海委員 説明の中でご紹介していただきました大阪中央郵便局をどういうふうに考えたらいいかという検討会委員の一人を務めた者として、意見というか考えを述べておきたいと思います。

いろいろ学会等からも意見がありますように、できるならば優れた建築は残していくべきと、その考え方は私も同感でございます。ですけれども、建物の建っている場所とか、あるいはそれが将来果たすべき役割ということを考えたときに、私は大阪駅の南の地区というのはとても狭くて非常に利用上様々な問題がある地区だというふうに認識しております。ですから、何かいろんな事業がこの地区で起きるときに、こういう事業があってよかったというふうに市民に思っていていただくような整備の方針をとっていかない限り、単に学術的、文化的に優れているから残せばそれでいいんだというのではなくて、何かやっぱり事業をやったら便利になるとか快適になるとか、市民が実感できるそういう空間づくりをしていかないといけないと思うわけですね。

そういう観点から様々な意見書にあったような内容について私たちがなりに検討いたしましたけれども、私は都市計画が専門でございますので、市民の歩行環境とかそういったものをできるだけこの場所でいいものにしていきたいということを考えたときに、そのまま残すということはなかなか難しいというふうに判断いたしました。私の考え方はそういう考え方で、もちろんポルティコにしたほうがいいのか、そういう可能性も十分検討いたしまして、私はその案をできるだけやってほしいという考えであったわけですが、合議で決める委員会の結論でございますので、部分的に残す方向で提言が出ておりましたけれども、部分的というのは、そういった意味でどこを切り取ったらいいかとか、そういうことを別に私たちは示したわけではありまして、そのままの場所でそのまま残していくのはなかなか難しいだろうということで、提案の文章になったというふうに記憶しております。

ですから、保存というのは、いろんな意見書にもございましたように、様々な保存の

仕方がこれまでも検討され、あるいは実現されてきております。できるだけ全体の保存が最も望ましいということは論を待たないわけでありますけれども、その建物が建っている場所とか、その建物をどういうふうに使っているかによってその方法をやっぱり考えていくべきものだというふうを考えるわけですね。ですから、この場合、私一人で決めたわけではありませんが、私は都市計画的観点からそういった意見を申しあげて、歩行環境を整えていくために、保存ということと、歩行環境の向上とをやっぱりバランスさせていただきたいという観点で、その検討会では意見を述べさせていただきました。

そういうわけで、歴史的な建物を保存するということは、先ほど模造品をどこかに残せばそれでいいんじゃないかという、そういう非常に安易なふうにとらえられてしまう危険性もありますけれども、この場所、ずっと大阪の近代を見守ってきた場所でもあるし、そういうプロセスを見守ってきた建物でもあるわけでありまして、それを新しい建物の中に表現していかないといけないわけですね。その意味で、単にどこか切り取って、それを残したというだけではなくて、それを新しい建築の設計としてよりレベルの高いものにしていかないといけないと私は思うわけですね。

ですから、ここの審議会、いつもこういう話題になるんですけれども、文章でこんなふうに残していけばいいって書いてあるんですけどね。最後まで役所としてそれをいいものにしていくべき作業をやってないんじゃないですか。それをやっていただかない限り、単に文章で書いてあるのからこれオーケーとか、そうではなくて、やはり市としてこういう都市計画でこういうことを決めて、都市計画の問題ではないかもしれないんですけれども、そういう思いを我々持ってるわけでありますので、それをとことんレベルの高いものにしていく努力をやっていただきたいと思いますというわけですね。それを、これは都市計画の問題ではありませんけれど、都市計画を決定する上で、そういう条件というのは必ずついてまいるわけでありますので、この都市計画審議会通ったから後は知らんというということではなくて、最後までこういった思いが実現する質の高い建物にしていく努力を、どういうふうにしていいただければいいのかわかりませんが、そういうことをやっていただけるということが前提でしたら私は賛成いたします。

○村橋会長　ほかにいかがでしょう。

○幹事（北村）　今、鳴海委員のほうから、都市計画として決めたことをいかに実行の段階で担保していくかと、あるいはそれを誘導していくかという点でのご質問かと思っております。実はこの地区計画を決定させていただきますと、先ほど来私もご説明をさせ

ていただきました壁面位置の指定とか、あるいは用途的に例えば風営法の関係の用途はだめとか、そういった建築基準法の中で明記されてる事柄につきましては、建築基準法に基づく建築条例、これまた市会のほうでご議論いただくことになるんですけども、定めさせていただくことができます。今おっしゃられている部分の、例えば一部保存が現実できるかどうかといったところは、この都市計画の中では土地利用並びに建築物の整備の基本的な方針という中でしか表現がされてない。それをさらに条例で縛るということは今の法体系上難しいという面、そういった、都市計画をあずからせていただいている立場としましては、歯がゆいところがあるのも事実でございます。ただ、その部分につきましては、計画調整局の中で、都市デザインに携わってるところもございすし、建築物ということになりましたら大規模建築物の事前協議制度というものを担当している部分もございすので、そういった中でできるだけ実行の担保性というものを確保していくように使命として感じておるということでございます。

それから、先ほど江川委員のほうからありましたけども、市長がこの間発表いたしました政策推進ビジョンの中での文化と環境を軸にまちづくりを進めていく、これと今回の西梅田地区の方向性というのは、私自身は間違ってるわけではないと思っております。文化ということになりますと、やはり今日のご議論のところの歴史的建築物をいかに保存・活用していくかという、それも文化であろうと思っておりますけども、一方で、先ほども申し述べましたように新しい劇場機能をここに持ってくるということも一つの文化であろうかと思っております。先ほど鳴海委員のご意見にもありましたけども、それぞれの土地の土地柄といいますか、それに合った土地利用を考えていくというのが、文化を都市計画でどう表現していくかということの中身になってこようかと思っております。

それから、環境という面で瀬戸委員のほうからも、乱立するビルがむしろ地球環境に与える影響というものをよく考えてやらなければならないんじゃないかということのご指摘もございす。その辺は我々も十分認識をしてまして、先ほど太田委員のほうにお答えさせていただきました良好な都市環境、あのときは歩行者環境を中心にご説明させていただいたんですけども、一方でビルの存在自体が環境に与える影響というご指摘もございすので、冒頭の立田のほうからご説明いたしました都市計画の決定に至るまでの過程の中で、今回のビルにつきましてはかなり効率の高い、エネルギーシステムの導入とか、そういうことでCO₂の排出量を最大限抑制するというふうに聞いておりま

す。

また、私ども計画調整局の業務申し述べて申し訳ないんですけれども、CASBEE大阪ということで、いわゆる事業者、建築主のほうがどういう環境面での対策を打った建物を建てるかということについて自主的な評価をしていただきながら、いわゆるBランク以上でなければ、例えば総合設計制度とリンクして建てさせないとか、そういった取り組みも進めております。

そういった中で、やはり開発事業者のほうも、最近ではそういう環境を優先した、いわゆるISOの世界の中でビル建設というのを考えていただいておりますので、確かにゼロではないですけども、何らかの格好で環境に与える影響出てまいるかと思えますけれども、それを最大限抑制していく、ビルの林立イコール昔の光化学スモッグの発生源ということではないというふうに私は思っておりますので、よろしくお願いします。

○村橋会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

○鳴海委員 一言だけ。今おっしゃったのはちょっと不十分じゃないかと思うんですけどね。保存すべき建物をどこか切り取って、建物の中に据えただけでは保存って言えませんですから。新しい建物として、吉田さんの建物に匹敵するぐらいのものにしていかないといけないわけですよ。だから、単に古いものを切り取った商業ビルつくるという発想でやってもらうと全然意味が違うと思うんですね。そういう残し方は大体みんな失敗してますから、やっぱり本気で取り組んだやつが成功してるわけですよ。それを計画調整局がどうやって担保するかというのはなかなか難しい問題ですけど、事業者にそれくらい認識してもらうような努力をしていただきたいということです。

○村橋会長 ほかにいかがでしょうか。特にご意見、ご質問ほかにございませんでしょうか。

それでは、お諮りいたします。議第133号から議第138号までの議案につきまして、逐次各1件ずつお諮りしたいと思います。

まず、議第133号につきましてご異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」と呼ぶ者あり)

○村橋会長 反対のご意見ございましたので、採決といたします。

議第133号議案につきまして、原案どおり可決することについて賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○村橋会長 はい、ありがとうございます。挙手多数でございますので、議第133号議案は原案どおり可決されました。

続いて、議第134号議案につきまして原案どおり可決することについて賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○村橋会長 失礼しました。全員手を挙げていただきました。ご異議ございませんということで、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第135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)

○村橋会長 異議なしということでございますので、原案どおり可決させていただきます。

続きまして、議第136号議案につきましてご異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」と呼ぶ者あり)

○村橋会長 異議ありということでございますので、採決といたします。

議第136号議案につきまして、原案どおり可決することについて賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○村橋会長 はい、ありがとうございます。挙手多数でございますので、議第136号議案は原案どおり可決されました。

続きまして、議第137号議案につきましてご異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」と呼ぶ者あり)

○村橋会長 異議ありということでございますので、採決といたします。

議第137号議案につきまして、原案どおり可決することにつきまして賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○村橋会長 はい、ありがとうございました。挙手多数でございますので、議第137号議案は原案どおり可決されました。

最後、議第138号議案につきましてご異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」と呼ぶ者あり)

○村橋会長 異議ありということでございますので、採決といたします。

議第138号議案につきまして、原案どおり可決することにつきまして賛成の方は挙手

をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○村橋会長 はい、ありがとうございました。挙手多数でございますので、議第138号議案につきましては原案どおり可決されました。

これにて6本の議案につきましてはの審議は終わりました。石橋委員、どうもありがとうございました。

これをもちまして本日の議案の審議は終了いたしました。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進めさせます。

続きまして、初めに説明がありましたように、報告案件であります大阪府都市計画審議会におきます大阪市関連議案につきまして、幹事より説明を受けてまいります。

○幹事（立田） 次に、12月19日の大阪府都市計画審議会に付議予定の大阪市関連案件がございますので、ご報告いたします。

お手元の表紙に「大阪府都市計画審議会における大阪市関連議案について（報告）」と記載しております資料及び前のスクリーンをご覧ください。

本案件は、阪神高速道路に関する案件でございます。大阪都市計画道路1・4・2号大阪東大阪線、いわゆる阪神高速道路の大阪港線の東行きから1・4・1号大阪池田線、いわゆる環状線の北行きへ繋がる渡り線を整備することにより、大阪臨海部から大阪北部への動線強化、都市高速道路の利便性の向上及び沿線の公共交通環境の改善を図るもので、大阪都市圏の活性化や都市環境の改善にも寄与するものと考えております。

現在、大阪港線東行きと環状線北行きが交差する部分につきましては、図にお示ししておりますように渡り線がございませんので、臨海部などから大阪港線を通して大阪北部地域などへ向かう場合、環状線の千日前方向に半周迂回などが必要となっており、円滑な交通処理だけでなく、都市環境の上からも問題となっております。

本案件は、この問題を解消すべく、大阪港線東行きから環状線北行きへの渡り線を設けるとともに、それに取り付く大阪港線と環状線に付加車線を設け、これに伴って必要となる環状線信濃橋入口の移設改築を行うもので、これらに係る区域を追加するものがございます。

今回追加する区域につきましては、資料5ページから8ページの説明図1及び説明図2をご覧ください。説明図1が平面図、説明図2が主要な断面図でございます。大阪港線東行きにつきましては、西区西本町一丁目、西本町二丁目及び西本町三丁目地内で付

加車線の追加及び渡り線の新設に必要となる区域を延長約950メートルの区間にわたり追加いたします。断面としましては、説明図2にお示ししておりますように、大阪港線で付加車線を追加する区間では、A－A'断面のように約2.75メートルの拡幅部分の区域の追加、渡り線を新設する区間ではB－B'断面のように幅員約8メートルの渡り線の区域の追加を行います。環状線北行きにつきましては、説明図1に戻りまして、大阪市西区西本町一丁目、靱本町一丁目、京町堀一丁目及び江戸堀一丁目地内で、信濃橋入り口の改築及び付加車線の追加に必要となる区域を延長約670メートルの区間にわたり追加いたします。断面といたしましては、説明図2にお示ししておりますように、付加車線を追加し、環状線の信濃橋入り口を改築する区間では、C－C'断面のように付加車線の追加により必要となる約3.25メートルの区域の追加を行い、付加車線のみを追加する区間ではD－D'断面のように約3.25メートルの拡幅部分の区域の追加を行います。

説明は以上でございます。

○村橋会長 ただいまの報告案件につきましては、本審議会での議案ではありませんけれども、何かご質問がございましたら伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

○瀬戸委員 手短に一点だけお聞きいたします。渡りですね、それから新しく港方面から来ましたら左折できるということでもありますから、長年懸案だったわけだし、かなりの利用向上になるというように思うんですね。けれども、結局周辺住民からとってみれば、高速道路が上空ですけれども広がって、人家に近くなるわけですね。簡単に言いましたらね。ということを含めて、近辺の住民からはどんな意見が出てるんだろうかという点だけお聞きをしたいと思います。

○幹事（高橋） 今回の件につきましては、今年の6月の初旬から関係します4連合町会に説明をしてまいりまして、さらに7月27日には西区全体での説明会も実施しております。その中で、意見としましては、十分その中では理解を頂戴したと考えておりますけれども、地元の方の中から、今回の渡り線については賛成ではあるけれども、現状の阪神高速道路の振動などの環境対策、これが不十分なので、ここをしっかりとってほしいと、そういう意見が出ておりました。以上でございます。

○瀬戸委員 騒音の問題もあろうかと思います。その辺に十分配慮していただきたいということだけ申しあげときたいと思います。

○村橋会長 ほかにご質問。

○権世委員 中央区の市会議員の権世です。

これ東側のところは西区と中央区のまさに境界線のところなんですが、今西区の4連合町会には説明行ったといいますが、いわゆる旧東区側の中央区側への説明は済んでるんでしょうかということが一点と、いわゆる工事期間と総工費だけ簡単で結構ですから教えてください。

○幹事（高橋） 西区と中央区の境界が阪神高速道路になっておりまして、今回関係しますところが、高速道路西側でございますので、西区側の4連合町会に対してご説明させていただいておりまして、中央区側は今回ご説明はさせていただいておりません。

それから、総事業費ですが135億円でございますので、そのうち、これは大阪市の出資事業になっておりまして、市の負担としては6億円程度になるかと思います。それから、整備時期としましては、平成26年度完成予定で考えております。

○権世委員 これ東区側のほうも、今の中央区側ですね、やはりこれ近いうちにぜひ説明行っというてほしいですね。自分が幼稚園のときの記憶では、阪神高速の整備のために西横堀川の埋め立てして、工事うるさかった覚えがあります。私の家すぐこの東側でした。だから、ちょっとやはり、ここは船場連合、前の亡くなられた薩摩卯三郎先生の地元ですから、必ずここ近いうちに、いわゆるこの船場連合のほうにも、愛日会館もございますし、すぐこの阪神高速の相愛学園のぴたってひつついたところに、東側にありますから、そういうきめ細かいちょっと対応も重ねてお願いしておきます。

○幹事（高橋） 今後、都市計画終わりましたから、事業予定者として阪神高速が事業に入ってまいりますので、その際にも事業者に対して、きちっと中央区側に対しても説明していくように対応させますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○村橋会長 ほかにご意見ございませんでしょうか。

大変長時間になりましたが、それではこれで閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

閉会 午後0時20分

大阪市都市計画審議会委員 正 木 啓 子 ㊞

大阪市都市計画審議会委員 高 田 雄七郎 ㊞