

平成 2 1 年 度 第 1 回
大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

日	時	平成 2 1 年 6 月 2 5 日 (木)
		午前 1 0 時 0 0 分
場	所	大阪市役所本庁舎 P 1 階 共通会議室

平成 2 1 年度第 1 回大阪市都市計画審議会会議録

○日 時 平成 2 1 年 6 月 2 5 日（木） 午前 1 0 時 0 0 分開会

○場 所 大阪市役所本庁舎 P 1 階 共通会議室

○議 題 議第 143 号「大阪都市計画地区計画の決定について」

○出席委員 2 2 名（欠は欠席者）

会 長	村 橋 正 武	委 員	福 島 真 治
会長職務代理者	松 澤 俊 雄		有 本 純 子
委 員 欠	朝 倉 康 夫		森 山 よしひさ
	梅 宮 典 子		富 岡 朋 治
欠	角 野 幸 博		西 川 ひろじ
	木 村 好 美		天 野 一
欠	中 川 大		新 田 孝
欠	鳴 海 邦 碩		金 子 光 良
	檜 谷 美恵子		待 場 康 生
	藤 本 英 子		島 田 ま り
	正 木 啓 子		広 岡 一 光
	増 田 昇		小 林 道 弘
欠	松 永 敬 子		稲 森 豊
欠	南 川 諦 弘		尾 上 康 雄
欠	宮 地 充 子		

開会 午前 1 0 時 0 1 分

○幹事（角田） それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成21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。
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の都市計画担当課長の角田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

傍聴の方に申し上げます。携帯電話は電源をお切りになるか、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、出席の委員の皆様を学識経験者の方々、大阪市会議員の方々の順にご紹介させていただきます。

大阪工業大学教授・リエゾンセンター長で、本審議会会長を務めていただいております村橋委員でございます。

○村橋会長 村橋でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 大阪市立大学大学院経済学研究科教授で、本審議会会長職務代理者を務めていただいております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（角田） 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。

○梅宮委員 梅宮でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 早稲田大学文学学術院准教授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（角田） 京都市立芸術大学美術学部准教授の藤本委員でございます。

○藤本委員 藤本英子でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 大阪府道路公社理事長の正木委員でございます。

○正木委員 正木でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 大阪府立大学大学院生命環境科学研究科教授の増田委員でございます。

○増田委員 増田でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 京都府立大学生命環境科学研究科教授の檜谷委員でございます。

○檜谷委員 檜谷です。よろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 続きまして、大阪市会議員の委員の方々でございます。

福島委員でございます。

- 福島委員 おはようございます。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 有本委員でございます。
- 有本委員 有本でございます。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 森山委員でございます。
- 森山委員 森山です。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 富岡委員でございます。
- 富岡委員 富岡でございます。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 西川委員でございます。
- 西川委員 西川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 天野委員でございます。
- 天野委員 天野でございます。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 新田委員でございます。
- 新田委員 新田でございます。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 金子委員でございます。
- 金子委員 金子です。どうぞよろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 待場委員でございます。
- 待場委員 待場です。お世話になります。
- 幹事（角田） 島田委員でございます。
- 島田委員 島田でございます。よろしくお願い申し上げます。
- 幹事（角田） 広岡委員でございます。
- 広岡委員 広岡です。よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 小林委員でございます。
- 小林委員 皆さん、よろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） 稲森委員でございます。
- 稲森委員 よろしく。
- 幹事（角田） 尾上委員でございます。
- 尾上委員 尾上康雄です。どうぞよろしくお願いいたします。
- 幹事（角田） なお、学識経験者の朝倉委員、角野委員、中川委員、鳴海委員、松永委員、南川委員、宮地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。
- 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、順にご紹介させていただきます。

計画調整局長の北村幹事でございます。

○幹事（北村） 北村です。どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（角田） 同じく計画調整局計画部長の佐藤幹事でございます。

○幹事（佐藤） 佐藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（角田） それと私、都市計画担当課長角田でございます。

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」、本審議会の「委員名簿」、そして説明資料といたしまして、まず条例、規程などをおさめました「大阪市都市計画審議会関係資料集」、それから「都市計画審議会及び都市計画決定権限について」という資料でございます。次に、本日も審議いただきます予定の議案書といたしまして、議第143号「大阪都市計画地区計画の決定について」、以上の5点でございます。

なお、参考といたしまして、大阪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、ご確認よろしくお願いいたします。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、本日は新たに委員となられました方が多数おられます。したがって、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、私のほうからご説明させていただきます。

都市計画審議会及び都市計画決定権限についてご説明させていただきます。

参考といたしまして、お手元にごございます説明資料の「都市計画審議会及び都市計画決定権限について」というものをご覧いただきまして、それによりご説明いたします。

現行の都市計画法では、大阪市のような政令指定都市につきましては、都市計画審議会を必ず置くということになっており、本市におきましては、平成12年の4月に大阪市都市計画審議会の条例を制定し、本審議会が発足いたしております。

まず、大阪市の都市計画決定権限についてでございます。資料2ページの都市計画決定権限の一覧表のほうをご覧いただけますでしょうか。二重線で囲んでおります「政令指定都市決定」の覧及び「市町村決定」の覧に丸印のあるものが、本大阪市都市計画審議会の議を経まして、大阪市の決定できる内容となっております。具体的に申しますと、大阪市道や、大阪府道などいわゆる街路や都市高速鉄道などの都市基盤施設、それから

市街地再開発事業や土地区画整理事業などの面的な整備事業、それから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多くの部分が大阪市に属してございます。

次に、都市計画決定の手続の流れについてでございます。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け付けを経た後、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、また（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、あるいは変更ということとなります。

また、ただいまご説明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。これらにつきましては、案件としてご審議をお願いする際にご説明してまいりたいと考えております。

なお、最近の都市計画に係る動向についてでございます。現在、国におきましては、急激な都市化や人口集中を背景に、現行の都市計画制度につきまして、人口減少、超高齢化など、社会経済構造の変化に対応する抜本的な見直しを行うための調査などが進められております。この点、ご報告申しあげます。ご説明は以上でございます。

続きまして、議題のほうに入らせていただきます。

本日の審議会につきましては、２９名中２２名の委員の方々にご出席いただいておりますので、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。

また、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名というふうになっておりますが、本日は更に１名の傍聴希望者の方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。

それでは、村橋会長よろしく申し上げます。

○村橋会長 まず、ただいま幹事から説明がありました傍聴者の定員に関しまして、委員の皆さん方にお諮りしたいと思います。

傍聴規程では、傍聴の定員を１０名と定めておりますけれども、今回につきましては、特例として、規定に定めます定員を超えての傍聴を認めてまいりたいと思いますが、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 よろしゅうございますか。はい。それでは、傍聴を認めてまいりたいと思いますので、そのように取り扱うよう傍聴希望者に事務局からお伝えするようにお願いいたします。

○幹事(角田) ありがとうございます。それでは、審議のほう、会長、よろしくお願いいたします。

○村橋会長 順番が逆になりました本審議会の会長を務めております村橋でございます。委員の皆様方におかれましては、ご多忙中のところご出席を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。

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、梅宮委員と福島委員にお願いをいたしたいと思います。よろしくお願いいたします申し上げます。

また、会議が円滑に進行しますように、委員の皆さん方のご協力をよろしくお願いいたします申し上げます。

次に、先ほど幹事から報告がございましたとおり、本日の議案といたしましては、大阪市長から付議のありました議第143号「大阪都市計画地区計画の決定について」でございます。それでは、幹事のほうからご説明をお願いいたします。

○幹事(佐藤) 幹事をしております計画部長佐藤でございます。ご説明ほうさせていただきます。

議第143号の「大阪都市計画地区計画の決定について」ご説明を申し上げます。表紙に議第143号と記載しております議案書並びに前のスクリーンをご覧くださいと思います。

今回、決定しようとしておりますのは、新町一丁目地区地区計画でございます。本地区計画の区域は、大阪厚生年金会館が位置します約1ヘクタールの区域でございます。本会館は、今後土地建物の所有者でございます独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構、これからは、RFOと申しあげたいと思います、このRFOによりまして、売却が予定されております。本地区計画は、当該敷地におきまして、将来にわたりホール設置を義務付けることによりまして、文化の香りのするまちの魅力を後世に残していこうとするものでございます。

では、まず都市計画手続に至った経過についてご説明をさせていただきます。大阪厚

生年金会館は、昭和43年、国により設置され、それ以降、大阪の文化・芸能の発展や地域の活性化に大きく貢献をしてきたホールを中心とする文化施設でございます。そして、この間の全国での年金福祉施設の整理合理化計画によりまして、平成20年9月をもって施設運営停止されることが一旦決まりました。その後、ホール存続に対しまして、約15万人の市民の皆様の署名活動であるとか、あるいは市会での意見書の決議がございまして、RFOに対しまして、要望を行いましたところ、閉館時期が1年半延期されまして、平成22年3月末日までは存続することになってございます。しかしながら、RFOでは、閉館を迎えます今年度末までに一般競争入札により、土地建物について売却するということを決定しておりまして、このまま単純に売却をされますと、ホールがなくなってしまうという結果が想定されます。本市といたしましては、RFOの売却手続開始までに、建替える際にホール機能を確保することを義務付け、文化の香りのするまちの魅力を後世に残すことができないかということで、都市計画手法を検討いたしまして、RFOと協議を行ってきたところでございます。その結果、本地区計画に関します協議が調いまして、本日の都市計画案に至ったという次第でございます。

では、地区計画の内容についてご説明をいたします。議案書の3ページの計画書をご覧いただきたいと思います。新町一丁目地区は、交通利便性の高い場所であるとともに、地区南側には都市計画公園、新町北公園がございまして、多くの人々が集う緑豊かなアメニティの高い場所でございます。本地区計画では、これらの立地特性を活かしながら、大阪の文化芸術振興の拠点となります文化機能を核といたしまして、質の高い都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図ることを目的としております。こうした観点から、土地利用に関する基本方針及び公共施設等の整備方針を定めてございます。

次に、議案書の4ページでございますが、建築物等の整備方針につきましては、先ほどご説明をいたしました「地区計画の目標」を実現するために施設の建替えを行う際、地区の中心的な機能として大阪の文化、芸術振興の拠点となる客席部の定員が1,000を超えます劇場を設置するとともに、地域の核となりますコミュニティ・文化機能を有する延べ面積が500平方メートル以上の集会場、これを設置いたしまして適正に機能維持を図ることとしております。

次に、公共施設についてでございますが、安全で快適な歩行者環境を確保するために、新町北公園及び既存道路との連続性に配慮しました幅員3メートル、延長約150メートルの歩行者専用通路を設置いたします。また、議案書の5ページにございます地区施設

につきましては、緑豊かなうおいのある憩いとにぎわいの空間といたしまして、地区北側に面積約450平方メートルの多目的広場を、また地区におけます歩行者の回遊性向上のために多目的広場等歩行者専用通路等を結びます幅員約5メートル、延長約50メートルの公共的空間、これを地区内にそれぞれ設置をするというふうにいたしております。建築物の用途の制限につきましては、先ほどご説明をいたしました客席部の定員が1,000を超えます劇場と延べ面積が500平方メートル以上の集会場の設置を義務付けいたします。また一定の風俗営業等に係る用途につきまして規制をするということにしております。また建築物の容積率の最高限度につきましては、これらを踏まえまして現行の600パーセントから1,000パーセントへと緩和をいたしております。その他といたしまして、土地の一体的な活用を図るため、敷地面積の最低限度を定めますとともに、良好な都市空間の形成を図りますため、壁面の位置の制限などについて定めてございます。地区計画の内容についてのご説明は以上でございます。

なお、案の縦覧につきましては、平成21年5月1日から平成21年5月22日にかけて行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

よろしくご審議のほう賜りますようお願いを申し上げます。

○村橋会長 それでは議第143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。いかがでしょうか。

○待場委員 市会議員の待場でございます。

今、当局のほうからご説明があったわけですが、今の厚生年金会館というのは歴史も古くて大きなホールは2,400席ありますし、またいわゆる中ホールと言われる芸術ホールも1,100あります。大阪の文化の拠点として、私たちも大変馴染みの深いホールであるわけですが、2,000を超えるというホールは、フェスティバルホールがあったんですが、今建替え中で、このフェスティバルホールと厚生年金会館ホールというのは、大阪を代表するすばらしいホールであったんですが、フェスティバルホールも今建替え中、平成25年までかかるということです。厚生年金会館が、来年3月で終わってしまうということは、大阪で2,000を超えるホールというのは全くなくなってしまうわけで、今説明がありましたように、大阪文化、それから芸術・芸能の拠点がなくなってしまうと、文化の振興に大きな、私は、影響を与えると思うんですね。東京とか、またほかの都市のように企業が元気であれば、ホールを持ったり、それから市内の中心部の大学がホールを持ってまして、一般に開放したりというのがあるんですが、大阪では体力のあ

る企業もないですし、口は出しますけれども、そういう文化に関して、理解、言うたらなんですが、サントリーなんて大阪で儲けながら、東京でホールつくったりとか、個別のこと言うたらあきませんね、とかいうことで、企業とか大学がそういうホールを持つということもないんで、この厚生年金会館が2,400席、また1,100席というのがなくなるというのは、大変な打撃であると、そのように私は認識しております。今回のこの整備計画の中で、大変この建築物は、客席の定員が1,000を超えることを義務付けたということは、大変意味がある、1,000を超えるということが意味があると思うんですけども、当局としての認識をまずお伺いしたいと思います。

○幹事（角田） 幹事の都市計画担当課長角田でございます。

今、ご質問ありました1,000席を超えるホールに関する認識についてでございますが、少し経過も含めてご説明させていただきます。現在の大ホールと同程度の規模のホール、この建設の運営を義務化するという議論につきましては、事業者に対する負担、これは独立行政法人の年金・健康保険福祉施設整理機構、R F Oとこれから呼ばさせていただきますけれども、R F Oが土地を売却するということでございますが、それを買い取った事業者に対する負担が大きいというようなことから、年金資金などの損失を最小化するという責務を負っておりますこのR F Oの理解がなかなか得られなかったという経過が事実でございます。

ただ、一方でホールの規模につきましては、私ども大阪市といたしましては、文化・芸術振興の拠点となる機能をめざすという観点から、一定規模以上の席数の確保が必要であるということは考えております。例えば、多くの方々を集めるコンサートや、逆に小回りのきくような使い勝手のよいホールが必要なイベントなど、多様な使われ方を考えたときに、少なくとも1,000席程度の規模の確保というのが必要ではないかというふうに考えております。更に、今回の事業スキームといいますか、今後の想定される事業の仕組みにおきましては、多くのホール事業者の入札参加を促し、多様なホール機能の検討がなされるということも重要ではないかと考えております。こうした経過、考え方など全体を総合的に勘案いたしまして、今回この地区計画案につきましては、1,000席を超えるホールという条件を設定しておるものでございます。

なお、本市といたしましても、できるだけ多くの市民の方々が、文化芸術に触れることができるような規模のホールが建設されることを望んでいるということは変わりございません。今後、R F Oにおける入札において、落札された事業者が決定した後につき

ましては、現在のホールを中心とした文化の香りのするまちの魅力が後世に残りますようにホールの規模も含めまして、建築計画などの、土地利用全般につきまして関係局とも協力しながら、可能な範囲で事業者と協議を行ってまいりたいというふうに思っております。

○待場委員 今のご説明で、その事業者が決まれば、地区計画に基づいて協議をやるということですが、私どもの希望としては、やっぱり2,000席以上のホールというのが望みなんですが、相手のある話でございますので、多くの市民が文化、また芸術・芸能のそういう場に触れる規模のホールをつくっていただくよう、またご努力をしていただきたい、強く要望して私の意見といたします。

○村橋会長 ほかに。

○稲森委員 市会議員の稲森豊でございます。

この案件につきましてはですね、大阪市のまちづくり、あるいは文化行政という点から非常に重要だということで、さまざまな議論が市議会でも行われてまいりましてですね、意見書も全会派一致ということで出されております。そういう議論があった中で、いわば着地点に近い、フィニッシュの段階で、方向性を定める地区計画が今日決められるということで、正確を期するために、提案内容について何点かお聞きしたいと思います。

まず、先ほども地区計画の提案内容があったんですけれども、この地区計画の考え方というのはご承知のように、いろんな規制とか誘導を行うことによって、より良いまちづくりを行うと、そういう手法であるわけですが、今回の提案というのは、単なる容積率とか壁面の位置とか施設の用途だけにとどまらず、この提案書の中にありますように、建築物の用途の制限の中で、「次に掲げる建築物は、建築しなければならない」と、そうですね。劇場のキャパシティーまでも明示されているわけですね。そういう施設の中身まで規定されている。それで、事業者にここまで義務付ける地区計画というのは、全国でも珍しい、初めてではないかと言われているわけですが、そういうことでこういった厳密な用途を規制するような、そういう義務付けるような提案をなされた意図ですね、経過、もうわかったんですけど、意図について改めてご説明願いたいと思います。

○幹事（角田） 幹事の角田でございます。

本計画案に至った意図、経過ということのお尋ねです。先ほどの冒頭説明の繰り返し

になる部分もございますが、経過をまずお話させていただきたいと思います。

この会館につきましては、先ほどから委員ございましたように、現在2,400席、あるいは1,100席の芸術ホールということで、文化・芸術の拠点となっておりますが、全国的な年金・福祉施設の整理合理化計画ということで、先ほどから出ておりますR F Oというところが所有しております、一旦平成20年9月に停止されるということが決まりました。その後でございますが、このホールにつきましてやはりいろんな各方面、市民の方の愛着があるということで、ホール存続を求める約15万人もの市民の方々の署名活動、それと先ほどありましたように市議会での意見書の決議など経ておりまして、R F Oに対して、存続を要望しておったところでございます。

そういった中で、何とか閉館時期は、1年半延期されまして、平成22年の3月末日まで存続されたと、経過としてはこういう経過をたどっております。

しかしながら、いずれにしても売却ということには変わりはないので、閉館を迎えるのが今年度の末ということでございます。このまま一般競争入札により単純に土地建物を売却されるということになりますと、ホールがなくなってしまうという結果が想定されます。したがって、通常、地区整備計画においては、例えば風俗関係等の用途を規制するということは過去からやっておりますけれども、今回はやはりホール設置を義務化して何とか、このホール、文化の拠点のDNAを残していくという取り組みを反映させたいということで、本案に至った次第でございます。

○稲森委員 今のご説明ありましたように、地元の方々、あるいは利用者等から強い要望である現在のホール機能、それと集会場の機能ですね、これを維持するために、容積率の緩和、600パーセントそれから1,000パーセントということで、インセンティブつけて、こういった詳細な地区計画を定めたというお答えであったんですけれども、私も何回か、この委員をやらせていただきまして申しあげているんですけれども、この都市計画という考え方からすれば、こういう開発利益というインセンティブをつけて、これとバーターでこちらの願いを承服させるやり方というね、これは、それなしには難しいんじゃないかと、おそらく判断されたんでありますけれども、本来でしたら都市計画というのは申すまでもなく第1条で目的で掲げておりますように、自然に放置するんじゃないに、自治体として一定の方向に誘導していくと、そういうような考え方ですんで、こういったバーターでもって、譲りながらやるというのは、これはある意味では邪道じゃないかと私は思うわけです。それは、都市計画法第12条の5の地区計画の考え方、これを逆に

言うたら薄めてしまうと、本来はやっぱりベストの計画を無条件に自治体が都市計画として提案するのが、当然じゃないかと私は思うわけです。今回の提案では、600から1,000パーセントになるということについては、やはりこの環境負荷とか、現存のまちなみとの調和とか、そういうことが壊される副作用の心配もあるわけですね。ですから、本来でしたならば、現在の周辺の状況と同様の条件をつけて、こういった地区計画提案されるという、これが本来の姿じゃないかとまず申し上げておきたいと思うんです。

例えば、小樽運河のああいふところも景観条例がありますけれども、必要な場合やっぱり小樽市が倉庫、アンティークな建物、市が買収して、現在の状況を守るという、ここまでやっているわけです。だから、私は本来でしたならば、大阪市は、こういった機能を確実に保持するためには大阪市が買い取るというのが私の意見なんですけれども、実際にこういう提案をされてますので、この計画について具体的に何点か説明させていただきたいんですけれども、この地区計画の開発者、事業者には義務を負わせる具体内容ですけれども、当然これ地区計画というのは誰が事業者になっても、厳密な拘束がかかるわけですけれども、実際この内容というのは、現在施設の所有者であります、いわゆるR F Oにどの程度周知されているのか、あるいは合意があるのか、その点について大阪市としてR F Oとの間で、どういった開発者に売却すると了解しているのか、そこらについての了解度ですね、それについてお聞きしたいと思います。

○幹事（角田） 幹事の角田でございます。

この案につきましての、所有者でございますR F Oの了解度というお尋ねでございますが、私ども、先ほどからご説明しておりますように、ホール機能承継という観点から、ホール設置の義務化ができないかということでR F Oと事前に協議も行い、理解を得ながら今回の地区計画案を作成しております。

なお、本計画案につきましては、平成21年3月27日から平成21年4月10日までの間、地権者でありますR F Oを対象にいたしまして、原案の縦覧を行っておりまして、これに関しても意見書の提出はございませんでしたので、了解いただいているということでございます。

○稲森委員 決められる内容というのは、今後ともR F Oとかあるいは、もちろん開発者に担保されていると、そういうことであります。そういうことでありましたら少し、もう少し踏み込んでお聞きしたいんですけれども、この案件につきましては先ほど申しましたように、大阪市議会におきまして、全員一致で「大阪厚生年金会館の機能存続に

関する意見書」というのが、平成17年9月21日可決されております。その中では、年間80万人を超える利用者があって、大阪の文化・芸能の発信地として今後とも重要な役割を果たしていくことが期待されるということで、この厚生年金会館が持つ文化的役割を十分に勘案し、その機能を存続させるよう強く要望すると、こういう意見書が全会一致で可決されております。

そして、その後平成19年の7月24日に開かれました大阪市の執行会議、これは關市長、現在の柏木副市長、計画調整局長などの最高幹部の出席のもとで「大阪厚生年金会館ホールの建替え計画について」という案が提案されているわけですが、その中で、2の項で「開発に際しては、現在の大ホールと同等程度の機能を有した施設を整備する」と、こういうことを明記されているわけですね。当然、これは大阪市都市計画審議会で審議を得る必要があるんだけど、そのためには指定容積率600パーセントを若干緩和することも可能だという、こういうことも言われております。それを前提として入札を進めていただくよう、RFOをお願いする次第であるということで、そういう経過があって今日の地区計画が成案として提案されているわけですが、そこで厳密にしておく必要があるのは、今回の建築物の整備方針に提案されております客席部の定員が1,000を超えるものという表現になっているんですけど、なぜこういう表現になったのかと。これは、先ほど紹介した執行会議のこの中におきます現在の大ホール、これ2,400なんですよ。それで、あるいは中ホール1,100、そういうのと同程度の機能を有した施設を整備するという、そういうことであれば、あるいは大阪の文化・芸術の拠点というね、こういう位置付けとの関連で、今回の1,000以上という表現というのは、ここまでして大阪市としては、これは1,000以上と書いているけれども、実は現在ある2,400、あるいは中ホール1,100ということを想定しているんだと、そういうこと、そういうふうに理解してよろしいのでしょうか。

○幹事（角田） 幹事の角田でございます。

今のお尋ね、本市における執行会議の経過もご紹介いただきながら、1,000席を超えるという案に至った考え方についてのお尋ねかと思います。先ほどもご説明いたしましたように、現在の大ホール2,400席、芸術ホール1,100席ということでございますので、それと同程度の規模のホールの義務化という議論、これにつきましては、先ほどこの地区計画案については、RFOの了解も得ておりますというふうに申しあげましたが、その間RFOとも協議を重ねてまいりまして、結果といたしまして、RFOが持っており

ます使命といったことも勘案いたしまして、なかなかR F Oの了解が得られなかったと、経過といたしましては、そういうことでございます。

ただ、都市計画の考え方といたしましては、ホールの規模ということにつきましては、文化・芸術の振興の拠点となる機能をめざすという観点からは、一定規模以上の席数の、確保が必要である、これは変わってございません。例えば、先ほども言いましたが、いろいろなホールの機能というのはございます。多くの人を集めるものや、非常に使い勝手のよい小回りのきくようなホール、多様な使われ方を考え、少なくとも1,000席程度の規模の確保が必要ではないかと、こういう考えのもとに設定させていただいてございます。更に先ほども言いましたように、この事業スキームにおきましては、今後の入札に参加される事業者の参加の中で、多様なホール機能が検討されるということも重要ではないかと思っております。こういった経過も含めまして、1,000席を超えるホールという条件設定を行ったものでございます。

繰り返しになりますが、やはりこのホール規模も含めまして、今後事業者が決定されてまいりますので、建築計画などの土地利用全般につきまして、関係局とも協力しながら、可能な範囲で事業者と協議を行ってまいりたいと思っております。

○稲森委員 非常に重要な核心にかかわることで、可能な限りという表現やったんですけどね、確かに設置者の採算性とか、使用者の需要を考慮した計画、これは当然でありまして、大阪市はそういった面でホール機能を残すということを打ち出したという、これは本当に私評価するわけですけども、しかし劇場を利用する専門的な人たちにとっては、このキャパシティーが幾らかというのは、決定的に重要な要素なんですよ。ほんで、これがここまで、キャパシティーまで規定するような地区計画を出されながら、それがコンクリートされてこの程度のものという明確な、これは明らかにできないというのはちょっとやっぱり私不安に感じるわけです。逆に言えば、この地区計画というのは、提案者にとっては無責任、もう少しきっちりと提案しなさいと私は思うわけですね。

私も、あそこはよく、大ホール、中ホールとも見せていただいておりますんで、しょっちゅう使っておりません、ほんま利用させていただいておりますんでね、専門家、いや利用者たちの皆さん、どういうことをおっしゃっているかと。まず第一にこのコンサートプロモーター、あそこ利用されているサウンドクリエイター、代表者の方ですけども、ホールでのコンサートの多くというのは1,000までのキャパだとビジネスとして成り立たないと。2,000以上あって、有名な昔の郷ひろみとか、そういうのがね、3日間

ぐらいで何とかペイできると。これではビジネスが成り立ちがたいという。だけど、これは夢番地代表の岡田さんとか、これはね、もし2,000キャパだとですね、西宮と京都、神戸、神戸は2つ持ってますからね、2,000キャパ。そうすると、2,000キャパにならなければ、大阪で見られないコンサートが出てくると。それで、年間約200ぐらいのツアーとか、こういう興行が減少するだろうと、通り抜けていくと。今でも大阪はすり抜けている、こういう催し多いですよ。そういう方々は、やっぱり理解としては、大阪市は民間への売却というのは、やっぱり最低1,000だけれども、そしてやっぱり2,000に近いキャパを持ったホールも維持をしてほしいと、これはそういうようなことをおっしゃっているわけです。ですから、そういう方々はもう2,000、現在の機能ということは、すなわち2,000以上のキャパと、想定されとるわけですね。ほんで、当のこの厚生年金会館の田中泰弘さんという館長さんですけど、できれば現在2,000席以上の規模を引き継いでほしいと述べられていると。これが、例えば1,000止まりのキャパだと聞いたならば、本当にこれ落胆するだろうと思いますね。

そこで、そういう意見をご紹介しながらもう1点お聞きしたいんですけども、今回建築物の敷地面積の最低限度5,000平方メートル、これは建ぺい率80パーセントといったわけですから、床面積マックスで4,000平方メートルですね。ちなみに、この4,000平方メートルでワンフロアでどの程度のキャパの劇場が建設可能なんでしょうか。

○幹事（角田） 幹事の角田でございます。

本計画案の敷地面積の最低限度5,000平方メートルと定めておる、それに建ぺい率、仮に80パーセントとして、4,000平方メートルの敷地とすればどの程度のホールがというお尋ねですが、まず、考え方をご説明いたしますと、敷地面積の最低限度につきましては、一般的に敷地の細分化を防止し、一体的な開発を誘導することを主な目的としております。また、今回の場合のように道路の沿いの壁面位置の指定なり、南側の道路のところに2号施設といいます、一体的な連続した歩道を設けるといふような計画をしておりますことから、できるだけ一体的な開発をめざして設定したものでございます。今のお尋ねの、仮に4,000平方メートルであればということであります。現在の、例えば施設のことを少しご紹介いたしますと、厚生年金ホール自身が、大ホールのほうが2,400席なんですけれども、図面から拾う程度のレベルというふうにご認識いただきたいんですが、大体2,900平方メートルから3,000平方メートルぐらいの建築面積で大ホールが建っております。そういったことから類推いたしますと、大ホール程度は可能では

ないかなというふうに思っております。

○稲森委員 一番利用される主催者側の方がそういう規模を求めておられて、建築のそういう敷地の容量も十分それに耐えられると。そこで、やはりもとに戻るわけですが、こういったバーター、600から400、1,000というの、4割増しなんです。だから、これは土地利用4割増しの開発利益は相手に与えているわけです。これ相手に与える条件は明確であるんだけど、こちらの側の要求がちょっと可能な限りとか、そういうことで一番ニーズを持っておられる方々の意見、そこまでなぜきっちりと打ち出せないのかなということが一番私はちょっと懸念を感じるわけです。

ほんで、これはやっぱりこの地区計画、日本で初めてという、ここまで厳密にキャパまでも規制するような地区計画でありながら、最後の根本的な最後の詰めで、まさに画竜点睛を欠くというかね、そういうような提案であると思うんです。ですから、何のためにこの規模まで含めて地区計画するのかわからなくなると。確かに、相手方がありますので、それは未知数の部分もあるんですけども、少なくとも大阪市として、どういう考え方というのは、ここでお答え願わなければ、この審議会でも最後の判断というのはつきかねると思うんですよ。一番最初、これ大阪市長の關淳一氏が、平成18年にR F Oに対して、機能存続ということをお願いしている文書があるんですけどね。ここでは、今後とも大阪の文化・芸能の発信基地として重要な役割を果たしていただきたいと期待しておりますということで、当会館、従来どおり、広く市民が利用、従来どおりですよ、市民が利用することができますように、その譲渡に当たりましては、全会館機能の存続を条件としていただきますようにという、ここまでも明確に言われておりまして、最近一番近い発言では、平松市長が、これでもってあの付近のDNAが保たれると。これを聞けば、皆さんはもう間違いなく、現行の2,400、あるいは1,100のキャパは、これが保証されると理解されると。これは大阪市の考え、市長の発言ですからね。そう理解されると思うんですよ。ですから、今やっぱりここでは確かにそういういろんなできる限りということでありましょうけれども、少なくとも市長が、この間、表明してきたことが、これはもう当然、これを念頭に置いて進めるんだという、それだけお答え願いたいと思うんです。いかがでしょうか。

○幹事（北村） 計画調整局長の北村でございます。

先ほど来、厚生年金会館の今回の地区計画に関します経過を含めてのご質疑でございますけれども、委員のほうからご紹介のありましたとおり、確かに2年前、3年前の時

点からのお話では、現在のホールそのものを残していくという方向性での議論をさせていただいてございます。しかしながら、先ほど来、幹事のほうにご説明をさせていただいておりますように、R F Oという土地を売却処分するということを目的とした組織が所有をしていると。その中で、一定の縛りといいますか、条件的なもので、厚生年金会館ホールの機能の存続ということを訴えてきたわけでございます。私どもこの間、ほかの厚生年金会館の処分の形態と、処分自体がどういう結果に終わったかということもいろいろ参考にもさせていただいております。直近で申しますと、名古屋市のほうでも、今回の新町にある厚生年金会館と同じような立地のところで、都市計画手法なしでその代わりといっちはなんですけれども、固定資産税見合いの5年間の補助というのを市がするという条件も出しながら入札をしたわけですから、結果としてホール機能は残らずマンション業者のほうに落札があったという事実もございました。私ども、その辺を考えまして、できるならば地区計画として、ホール機能を維持させながら、かつ、ただそれですと、開発事業者のほうか、あるいはR F Oのほうか二の足を踏むというところもございますので、インセンティブという形で容積率のアップということもあわせながら、今回の案の協議を進めてまいったところでございます。

また、少し補足をさせていただきますと、今回の容積率1,000パーセントとしておりますけれども、600パーセントの土地をそのまま一般に入札をして仮にマンションを建てるとすると、総合設計制度という制度がございます、これにより900パーセントまで許容されます。ですから、純粋なインセンティブは100パーセントというふうにお考えをいただきたいと思います。その100パーセントの中で、できる限りのホール機能をとりたいということで1,000席ということの最低限の水準を決めさせていただいております。それと、今回の協議、R F Oと協議の中で、確かに委員おっしゃられたように2,000席以上のものがなければコマーシャルベースとして成立しないのではないかというご意見をいただいているところでありますけれども、一方で、それだけ大き過ぎると、かえって重荷になってできないというお声もいただいております。これは、デベロッパーということではなしに、いわゆるイベントのプロデューサーという方からもいただいております。誰とは申しあげられませんが、そういったことも含めまして、最終的に1,000席以上と、この中で更に2,000席にしていくとか、そういったものは最終的にこの土地の所有者になる事業者と調整をさせていただきたいと思っております。

○**稲森委員** 最後に、最近これ平成20年の3月に平松市長自らの、厚生年金会館の閉館延長についての依頼文を出しておられるんですけど、その中でも大ホールにつきましては、本市において客席数2,000席を超えるホールが同会館以外ではフェスティバルホールのみであることから大阪厚生年金会館の持つ社会的意義は大変大きいものと考えておりますと、そういう機能についても明確に述べられているわけですね。これを矮小化するような形、条件でR F Oと合意したとなれば、これはやっぱり市長の言動の重さも問われると思うんですよ。ですから、もうこれで質問を終わらせていただきますけれども、先ほど言われたように、今回は否定されていないですね、1,000以上ということで最低1,000ということですからね、これは否定されていないので、ぜひ実際に誰が開発するかよくわかりませんが、今まで述べられている趣旨を貫いて、求められている、少なくとも大阪の発展のために、一番大阪の発展のためにという考え方から対応していただきたいと、本日はそれでとどめて私の質問を終わりたいと思います。

○**村橋会長** ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。特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143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)

ご異議はございませんので、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。決議をいただきました案件につきましては、直ちに必要な手続を行ないます。

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 午前10時56分

大阪市都市計画審議会委員 梅 宮 典 子 ㊞

大阪市都市計画審議会委員 福 島 真 治 ㊞