

平成20年度第4回大阪市都市計画審議会会議録

○日 時 平成21年3月26日（木） 午前10時30分開会

○場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 共通会議室

○議 題 議第139号「大阪都市計画地区計画の決定について」
議第140号「大阪都市計画用途地域の変更について」
議第141号「大阪都市計画地区計画の変更について」
議第142号「大阪都市計画地区計画の変更について」

○報 告 「都市計画の見直しについて」

○出席委員 24名（欠は欠席者）

会 長 村 橋 正 武

会長職務代理者 松 澤 俊 雄

委 員 梅 宮 典 子

欠 角 野 幸 博

木 村 好 美

欠 中 川 大

欠 鳴 海 邦 碩

檜 谷 美恵子

欠 藤 本 英 子

正 木 啓 子

欠 増 田 昇

松 永 敬 子

南 川 諦 弘

宮 地 充 子

委 員 小 玉 隆 子

高 田 雄七郎

山 下 昌 彦

田 中 ゆたか

太 田 勝 義

荒 木 幹 男

天 野 一

新 田 孝

漆 原 良 光

権 世 幸 蔵

奥 野 正 美

広 岡 一 光

瀬 戸 一 正

寺 戸 月 美

江 川 繁

○臨時委員 1名 石 橋 洋 一（議第140号）

開会 午前 10 時 33 分

○幹事（高橋） それでは、定刻になりましたので、ただ今から平成20年度第4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。

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。

審議に先立ちまして1点お知らせを申しあげます。本審議会の北村隆一委員におかれましては、去る2月19日にご逝去されました。ここに同委員のご冥福をお祈りしたいと思います。

それでは、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」、そして本日ご審議いただきます予定の議案等の資料が4冊ございます。まず、本日ご審議いただきます予定の議案書等といたしまして、次の二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139号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第140号「大阪都市計画用途地域の変更について」でございます。また、議第141号「大阪都市計画地区計画の変更について」及び当議案に係ります参考資料、それから議第142号「大阪都市計画地区計画の変更について」、以上4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いたします。

また、本日は臨時委員といたしまして、議第140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頂戴しております。

これよりご審議をお願いしますが、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140号につきましては臨時委員を含めまして30名中25名の委員の方々が、その他の議案につきましては29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、村橋会長、よろしくお願いいたします。

○村橋会長 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、大変ご多忙中のところご出席を賜りまして、ありがとうございます。

本日の会議録の署名につきましては、審議会運営規程の第8条によりまして、松永委員と山下委員にお願いをいたしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

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上げます。

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139号「大阪都市計画地区計画の決定について」から議第142号「大阪都市計画地区計画の変更について」までの四つでございます。

それではまず、議第139号議案及び議第140号議案につきまして、これらは相互に関連しておりますので、その内容について幹事から一括して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。

議第139号「大阪都市計画地区計画の決定について」及び議第140号「大阪都市計画用途地域の変更について」、相互に関連がございますので、一括してご説明いたします。

表紙に議第139号及び議第140号と記載されております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

本案件の三国東地区は、淀川区の北東部に位置し、居住環境や防災性の向上などの観点から、土地区画整理事業を行っております。今回、当事業による基盤整備にあわせて、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画の決定と用途地域の変更を行うものでございます。

それでは、議第139号「大阪都市計画地区計画の決定について」ご説明申し上げます。

今回、地区計画を決定しようとしております区域は、前のスクリーンの赤色の斜線部分でございます。地区計画の名称は三国東地区地区計画、位置及び面積は淀川区西三国一丁目から三丁目、西宮原二丁目及び三丁目並びに三国本町三丁目地内の約41.2ヘクタールでございます。

地区計画の目標は、土地区画整理事業による道路、公園等の基盤整備に加えて、調和のとれた建築物等の誘導を行うことにより、安全、快適で利便性の高い市街地環境の形成を図ることとしております。

土地利用の方針は、地区の特性に応じて3地区に区分し、居住機能や生活支援機能等を適切に配置することで、居住地としての快適性と都市生活の利便性の向上を図ること

としております。

具体的には、A地区では住みやすく利便性の高いまちづくりを行う、B地区では商店街を中心に生活利便施設の誘導を図り、健全でにぎわいのあるまちづくりを行う、C地区では生活利便施設と共同住宅等が共存、調和したまちづくりを行うこととしております。

建築物等の整備方針は、健全で良好な市街地環境の形成を図るために、地区整備計画において建築物の用途の制限を行うこととしており、具体的にはボーリング場、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックス等の宿泊、遊戯、風俗施設について禁止するとともに、A地区については物販店舗等について床面積を1,500平方メートル以下に制限することとしております。

また、快適でゆとりある空間を創出するために、建築物の壁面の位置の制限を行うこととしており、具体的には敷地面積が100平方メートル以上の場合は原則として幅員8メートル以上の都市計画道路の境界から50センチメートル、敷地面積が500平方メートル以上の場合はすべての道路の境界から1メートルとしております。

その他、建築物等については周辺環境に配慮した形態または意匠とするよう制限することとしております。

続きまして、議第140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。

今回、用途地域を変更しようとしております区域は、前のスクリーンの斜線をかけている部分でございます。

変更内容は、説明図2のとおり、現況の用途地域を基本として、指定容積率が200パーセントの地域を300パーセントに変更いたします。また、地区計画における土地利用の方針等を勘案し、本地区南部の準工業地域のうち、都市計画道路西三国木川線以西を第一種住居地域に変更いたします。そのほか、用途地域境界の整理等による変更を含め、第一種住居地域が約1ヘクタール増加、準工業地域が約1ヘクタール減少いたします。

なお、地区計画の決定及び用途地域の変更の案の縦覧につきましては、2月27日から3月13日にかけて行いましたが、意見書は提出されておられません。

本案に関する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　ただいま幹事より説明のありました議第139号及び議第140号議案につきます

て、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

○山下委員 おはようございます。大阪市会議員の山下でございます。

本日は、容積率の審議が出ておりますが、淀川区の三国東地区の土地区画整理事業について伺いたします。

私の地元でもありますけれども、聞きたいことは色々ございますが、本日は都計審の場でございますので、絞りまして幾つか質問をさせていただきます。

現在、三国東地区では土地区画整理事業が行われており、平成32年度換地処分に向けて確実に遂行されることを望んでおりますが、今回の土地区画整理事業とあわせた地区計画の決定や用途地域の変更についてでございますけれども、地元でこういった手順を踏んで議論がなされたのかなど、その案の作成の経過を教えてください。

○幹事（高橋） 本地区につきましては、阪神・淡路大震災で一部家屋が被災したことを受けまして、防災性向上ということで、土地区画整理事業によるまちづくりの機運が高まりまして、平成9年7月に三国東地区まちづくり協議会が設立されております。その後、平成11年2月に土地区画整理事業を都市計画決定させていただきまして、13年3月には事業計画決定を、それから20年3月に仮換地の指定を行ったところでございます。

こうした中、当地区では平成19年秋からまちづくり協議会を中心にしまして勉強会や地元の方々による討議などを重ねまして、まちづくり構想としまして、安全、安心、快適を柱としたまちづくりルールをつくられました。その結果、昨年10月末にこういった地区計画等につきまして地元の方々の合意形成がなされまして、大阪市に対して都市計画手続を行う申し入れがございまして、今回の作成に至ったものでございます。

○山下委員 今回、地区計画とあわせて容積率を引き上げる、老朽木造住宅の建て替えなどを図るということでございますけれども、具体的にはどうするのかをお聞きいたします。

○幹事（高橋） この三国東地区は大半が密集市街地でございますが、現在施行中の土地区画整理事業によりまして、道路、公園などの基盤が整備されまして、まちの骨格が形成されまして、それによりまして市街地環境の改善、あるいは防災性の向上が図られるものと考えております。

また、密集市街地の問題としましては、老朽木造住宅が多いということで、建て替えを促進していくために、今回、高度利用を図ることによりまして、床面積の増加などによって居住水準の向上や建物の耐火性能や耐震性能が向上し、そういったことによりま

して、基盤整備とあわせてこのエリア全体の防災性の向上につながると、そのように考えております。

○山下委員 地区計画や用途地域が地元の合意形成のもとで、まちづくりのルールに沿って進めていくことはよくわかりましたけれども、事業を進めていく上では移転をスムーズに進めることが非常に大切であり、三国東地区は高齢者が多い地区で、特に現在借家住まいで、建物移転により住宅に困窮されるお年寄りからは、「私たちは本当にどうなるの」との不安の声を聞いております。そうした移転に伴う住宅に困窮する方々の受け皿住宅でございますけれども、都市再生住宅が平成21年度内の着工を予定していると聞いております。この住宅は建物移転促進に寄与し、またひいては事業を確実に進捗させる上で大変重要な住宅と考えられますけれども、この都市再生住宅の建設計画についてお聞きいたします。

○説明者（栗本） 都市整備局まちづくり事業部三国東土地区画整理事務所長の栗本でございます。

三国東土地区画整理事業の施行に伴いまして、住宅に困窮される方々の受け皿となる都市再生住宅でございますが、事業の円滑な推進を図る上で不可欠な施設であると認識しているところでございます。

都市再生住宅の建設計画につきましては、建物移転計画など事業進捗との整合を図ること、また予算の効率的な執行を念頭に置きまして策定してまいりたいと考えておるところでございます。

今後、借家人さんをはじめ住民の皆さん方に住宅建設の説明を行いますとともに、諸手続を経まして、21年度内の着工を目指したいと考えておるところでございます。

また、事業全般になるわけでございますけれども、権利者をはじめ住民の皆さん方には事業の進捗についてご理解、ご協力いただきまして、円滑に事業進捗を図ることが大変重要であると考えております。

したがいまして、大阪市からのお知らせなど広報活動を充実しますとともに、適宜住民の皆様方への事業の説明会を開催しますなど、きめ細かく事業執行に対するコンセンサスを得る取り組みを徹底して行いたいと考えております。

なお、説明会を開催するに当たりましては、まちづくり協議会と連携し、地元の町会長とも十分相談させていただき、対処してまいりたいと考えております。

○山下委員 最後になりますけれども、三国東地区のまちづくりに対し、密集市街地での

取り組みとして、土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、今回議案となっている地区計画の活用により、ハード・ソフトの両面から、安心、安全、快適で防災性の高いものとなるよう、また平成32年度末の換地処分に向けても強くお願い申しあげまして、私の質疑を終わらせていただきます。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。

○寺戸委員 日本共産党の寺戸でございます。

山下委員も私もこの議案139、140、この三国東地区の選出の議員になっておりまして、私も地元の議員としてからも意見、また要望なり、質疑をさせていただきたいと思えます。山下委員と重なる部分もあろうかと思いますが、先ほど高橋課長が、この三国東地区の区画整理事業、どういう経過であるかということでお話がありました。私も昨年の3月の予算市会にこの地元の区画整理事業の進捗状況、また今後の方針などもお伺いするということで、区画整理事業、随分勉強させていただいたところです。

そもそも、先ほどもおっしゃいましたけども、この区画整理事業を進めるということでは、この地域は本当に細い路地がたくさんありまして、公園は一つもない。戦前からの古い木造住宅が密集している。自転車で行き交うのがやつのところで、消防車も、また救急車も入れないような地域もたくさんあります。そういうことで、平成7年の阪神大震災のときに、その地域から、そこに住んでいらっしゃる皆さんが、命、財産を守ろう、何よりもまちを守っていこうということで立ち上げられた、そういうことをお聞きしてきました。やはりこのまちづくり協議会ができ上がっても、なかなか区画整理事業そのものの概要、こういうことが住民の皆さんに理解されない、また納得がいかない、こういうことで随分その協議会の役員さんたちはご苦労重ねてこられた、そういうこともお聞きをしてきております。

そういう長年のご苦労が実って、きょうのこの地区計画の決定、そして用途地域の変更が進んできたのではないかと思って、私自身も地元の選出議員としては胸を熱くしているところです。

そういうことで、私も再三この地域に入って、会長さんはじめ役員の方、地元の住民の方の声も聞いてきてるんですけども、まずやっぱり喜んでらっしゃるのが、この区画整理事業の中にあります都市再生住宅ですね。東側に市営住宅の建て替え建設が今始まっておりまして、その地域内にいらっしゃる昭和29年の木造住宅、87戸あるんですけど、その皆さんは、この計画でもう本当に、長年いつ建て替え住宅をつくってもらえるの

かというのを本当に心配されてたんです。直そうにも直せない。それが23年の春には入れるようになる、そういうことで喜んでおりましたが、皆さんが年を召されていて、今既に病気でお亡くなりになっている、こういう状況もあります。だから、本当に早くこの市営住宅を建設してほしいという、そういう願いもお聞きをしてきました。

そこで、皆さんが心配をしていらっしゃるこの用途の問題なんです。用途の制限なんですけどね。平成20年12月発行のまちづくり協議会だより、29号なんですけど、昨年の10月31日の幹事会で承認された地区計画の手続の中で、三国東地区のまちづくりのルールについてのお知らせがあるわけですね。これなんです。きれいなパンフレットができました。これに用途の制限ということで書かれています。先ほども第一種住居地域と近隣商業地域、準工業地域とあります。一番心配されていらっしゃるのは、この地域でやはり建築物の制限ということになっておりますので、その制限がどの用途地域別にどういう制限になってるのか、規制されてるのかをご質問したいと思います。

○幹事（高橋） 冒頭、部長からご説明しましたように、この地域は大きく分けまして住宅を中心としましたA地区、それから近隣商業地域を中心としたB地区、それから準工業地域を中心としたC地区、A、B、Cの3地区に分かれております。このA地区につきましては、基本的には大半が第一種住居地域でありますので、そもそもパチンコ屋とかそういった風俗施設は立地できません。B地区を中心としました近隣商業地域におきましては、前のスクリーンに示しておりますように、ボーリング場、運動施設、ホテル、旅館、パチンコ屋、カラオケボックス、劇場、映画館等、こういったものが規制されております。また、準工業地域を中心としましたC地区、ここにつきましても、B地区と同様の規制に加え、キャバレー、ナイトクラブと、こういったものが規制されております。こういったことで、私どもとしましては健全な環境を維持したいと、そのように考えております。

○寺戸委員 どうもありがとうございます。協議会の会長さんはじめ役員さんたちも、この三国東地区の計画の方針として、今度の決定は、住環境など土地利用や建物の建築物の規制など、本当に評価をされてるということが伝わってまいりました。地元の淀川区の阪急の十三駅周辺、とりわけ西側の周辺にはパチンコ店や消費者ローンのお店や、また無料案内所とか偽装ラブホテル、こういうものが乱立しまして、本当に安心して商店街歩けない、三国のまちは安全、安心の快適なまちづくりを進めていきたい、これが自分たちの願いなんだということもしっかりと受けとめられてるんじゃないかと思います。

この地区計画決定の審議から、審議の内容が別なのかもしれませんが、先ほども申しあげました会長さんですね、この三国東地区には高齢者が多いと。中でも借家人が多いと。家主さんが新しく住宅を建ててくれて、ここに住んでくれと言ってくれればいいけども、家主の考えでもう住むところがない、行くところがなくなるという人、借家人の方が五、六百人いると私は聞いています。その五、六百人を事務所の皆さんが一軒一軒空き家はどうか、それから、今お二人お住まいだけでも一人になられたとか、そういうことで本当にご苦労重ねてこられて、今調査をされていらっしゃるんですけどね。その会長さんは、これからこの方の生き方が問われると。路頭に迷うことがないように受け皿住宅をたくさん建設いただきたい、こういうことも強く要望されましたので、一言申し添えておきたいと思います。

さて、今後、区画整理事業がこの決定と用途地域の変更によって進められることになりますね。それで、その声を聞いたんですけども、役員さんの中や住民の皆さんの中で、まだ事業計画の段階でも区画整理事業の概要や、まちがどのように変わっていくのか、また自分の家がどうなっていくのかということの、こういう事業の全体像が示されないままに少しずつ小出しに出されて計画が進められていく、こういうことに大きな不安を抱えていらっしゃる、こういう方が多いということを率直に意見を出されておられました。

そもそも、ここにいらっしゃる方は専門家の方ですけども、住民にとっては、土地区画整理事業はそれぞれの宅地が広い道路に面するようになるから、土地の値段に価値が出てくると。土地が小さくなくても値段が上がれば総額は減らないから、財産権は侵害していないまちづくりの方法だ、こういう事業の説明をされるんですよね。でも、住民の皆さんの立場からみれば、庭がなくなるとか、幹線道路に面するようになって、自動車の排ガスや騒音に悩まされるようになるなど、区画整理を行うことが外科的な大手術で、そして生活に大きな影響を受けることになる、こういうことじゃなかろうかと思うんです。まち並みや自分の家、そしてこれから仮換地、水道やガス、下水道などライフラインの工事についてもイメージできないままでは、やっぱり不安が募る、それは当然だと思うわけです。やっぱり安心して家に住める、そして住めるから仕事もそこから元気で頑張っていける、文化的で健康な生活を送ることができる、こういうことじゃないかと思っています。

そこで、今後具体的な事業の計画と、地区内住民の不安を取り除くためにどのように

説明の周知を進められていくのかをお聞かせいただきたいと思います。

○説明者（栗本） 三国東事務所長の栗本でございます。

先ほども答弁させていただきましたけども、土地区画整理事業を円滑に推進する上では、住民の皆様方のご理解とご協力が不可欠なことは十分認識しているところでございます。これまでより事業進捗にあわせまして、例えば仮換地指定に向けた取り組み内容につきましましては、大阪市からのお知らせを権利者や住民の皆様方に配布しまして周知を図ってまいりました。また、必要に応じて個別の説明会といった形で地元説明会を開催するなど、権利者をはじめ住民の皆様方にご理解いただくための取り組みを行ってまいりました。

今後とも、権利者をはじめ住民の皆様方に事業進捗についてご理解、ご協力いただきまして、円滑に事業推進を図る必要がございますので、事業執行についてのコンセンサス、地元の皆さんのコンセンサスを得る取り組みを徹底して行いたいと考えております。

○寺戸委員 どうもありがとうございます。区画整理事業そのものも本当に専門的な言葉ですよね。それで、やはり行政が使う言葉も本当に専門的なんです。一般の住民の方は、その専門的な言葉というのがなかなか理解できにくい。ましてや文章とか活字になればほんまにとんちんかんになってしまう、そういうような状況じゃなかろうかと思うんです。ですから、本当に具体的に、専門用語でなく、よくわかるような説明をしていただきたいと思います。

最後になるんですけども、今回の地区計画の決定、用途地域の変更について意見書が出てないということでございます。しかし、地域には13件もの審査請求が出ているということもお聞きをしています。先ほども申しましたように、住民の方々が区画整理事業そのものを理解されていない、また専門的な言葉で説明されておられても、またその内容がどういうものなのかということも把握できない。意見書を書くことさえもままならない、二の足を踏んでしまうことにもなるのではないかなと思うんです。意見書が出ないから、こうした決定はすべて納得されてる、こういうことにはならないのではないかなということも申しあげまして、今後本当にこういう区画整理事業は住民の皆さんの協力的なしにはあり得ない、ということで都市計画決定を進めていただきますように強く要望しておきまして、私の質疑を終わらせていただきます。どうも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。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○村橋会長 ごさいませようですので、それではお諮りいたします。

議第139号議案及び議第140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。

石橋委員、ありがとうございました。

それでは、続きまして議第141号議案につきまして、その内容につきまして幹事から説明をお願いいたします。

○幹事(立田) 議第141号「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明いたします。

前のスクリーンをご覧ください。

本議案の説明の流れでございますが、まず変更の対象となる現計画の概要について、続きまして本地区計画の主な変更点について、最後に変更案の作成に至るまでの事業者との主な協議経過についてご説明してまいります。

それでは、表紙に議第141号と記載しております議案書をあわせてご覧ください。

今回変更を行いますのは、中之島三丁目中央地区地区計画でございます。現計画は、この中之島地区における都心機能の充実、強化の実現のため、業務、情報発信などの機能を導入し、中枢業務機能の充実を図るとともに、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ことを目標として、平成11年2月に都市計画決定したものでございます。

現計画の概要といたしましては、計画区域をA-1地区からA-3地区まで3つの細区分に分け、A-1地区は中枢業務機能の充実を図るため業務機能の高度な集積を、A-2地区は土佐堀川に面した水辺の環境を生かしながら周辺の公共的空間との連続性を考慮した広場等の整備を、A-3地区は中枢業務機能の充実を図るとともに、就業者や来訪者等を対象とした商業、サービス機能等の一部導入を図ることとしております。また、建築物の容積率の最高限度につきましては、それぞれ10分の145、10分の10、10分の80、すなわち1450パーセント、100パーセント、800パーセントとしており、各地区とも壁面の位置の制限を定めております。

公共施設等につきましては、自動車交通を円滑に処理するための地区幹線道路等の整備、土佐堀川沿いの中の島歩行者専用道2号線と一体となる歩行者立体横断通路等の整備、安全快適な歩行者空間を確保するための公共空地である歩行者通路の整備、植栽を

施した道路空間、いわゆる街園や多目的広場などの整備を行うこととしております。

なお、A－1地区につきましては、平成14年8月に中之島三井ビルディングが竣工いたしております。

それでは、主な変更点につきましてご説明いたします。

今回の変更は、A－1地区の東側に区域を追加するとともに、これに伴う方針や整備計画を変更するものでございます。

まず、地区計画の区域でございますが、前のスクリーンで赤線で示しております東側の隣接区域約0.5ヘクタールをB地区として新たに追加し、面積を約0.9ヘクタールから約1.4ヘクタールに拡大いたします。

また、従来の地区計画の目標に、宿泊、商業施設等を導入し、集客性の向上とにぎわいの創出を図ることを追加いたします。

また、土地利用に関する基本方針では、A－3地区において、就業者や来訪者等を対象とした宿泊、商業、サービス施設等の導入を図ると変更するとともに、B地区において、隣接する建物との調和や連続性に配慮し、業務施設の高度な集積を図るとともに、にぎわいを創出する商業、サービス施設、ビジネス交流施設等の導入を図ることといたします。

建築物等の整備方針につきましては、建築物等の整備に際し、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策等環境への負荷軽減を図ることを追加しております。また、B地区につきましては京阪中之島線渡辺橋駅に隣接していることから、周辺の駐輪需要を踏まえた適正な規模の自転車駐車場を確保すること、バリアフリーに配慮した鉄道駅との地下接続により、中之島地区の地下歩行者ネットワークの充実を図るとともに、駅と一体となったにぎわいを創出することを追加しております。

公共施設等の整備につきましては、B地区において地区内外を東西方向に連絡する地区幹線道路を延長するとともに、中之島通への交通処理の円滑化のため、道路4号を追加いたします。また、公共空地として、地区施設の歩行者通路6号から8号を追加いたします。

建築物につきましては、B地区の指定容積率が10分の100、すなわち1000パーセントでございますが、本地区計画により容積率の最高限度を10分の130、すなわち1300パーセントとして業務施設の高度な集積を図るとともに、敷地面積の最低限度を2,000平方メートルに定めることで、敷地の細分化を防止いたします。

また、B地区の壁面の位置の制限につきましては、A－1地区における建築物の配置と連続性を考慮し、道路境界から6メートル後退した位置に定めまして、安全で快適な歩行者環境を確保いたします。

以上が変更点でございますが、最後に事業者との主な協議経過をご説明いたします。別冊の参考資料及び前のスクリーンをご覧ください。

昨年7月、事業者よりA－3地区の主たる導入機能を宿泊機能に変更するとともに、B地区を加えたいという計画変更の申し出がございました。B地区につきましては2案の提示があり、一つは容積率の最高限度を300パーセント割り増して、約150台の公共用駐輪場を設置する案、もう一つは容積率の最高限度を400パーセント割り増して西側道路を拡幅整備する案で、さらに両案に共通して、歩道状空地の整備などとなっております。

本市といたしましては、公共貢献要素の内容の充実とあわせて、容積率の最高限度については約300パーセント程度の割り増しが相当であるとし、協議を継続いたし、8月には容積率の最高限度を300パーセント割り増して、約200台の公共用駐輪場の設置、西側道路の拡幅、美装化等、壁面後退6メートルの確保と歩行者通路の整備、バリアフリーに配慮し、渡辺橋駅と一体となったにぎわいの創出を図る旨、素案が修正されて提示されました。

さらに9月には、地域冷暖房の導入等によるヒートアイランド現象への配慮、既存建築物よりも総CO₂排出量の削減を図る温室効果ガス削減への貢献、圧迫感のないまちなみを形成する都市景観への配慮など、環境配慮への取り組みが示されました。

このような素案の提示を受け、本市といたしましては、本地区計画の変更によって、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施できるとともに、B地区の開発における公共貢献要素が容積率の割り増しに見合うことから、今回の変更案の作成に至った次第であります。

なお、変更案の縦覧につきましては、昨年12月26日から本年1月16日にかけて行いましたが、意見書は提出されておられません。

本議案に関する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141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。

○太田委員 自民党の太田勝義と申します。

この問題は、朝日新聞社が案件になりましたときも申しあげましたし、若干の間大阪市の計画消防委員会でも中之島線の補正予算の問題もありましたときに質問もいたしておりますので、本来はもう質問しないでおうかな、都計審のときに質問ばかりして、改善の可能性もないのに言うだけ損やでというような思いの方もあるんじゃないかなと思いますけれど、どうも私も計画消防委員会におれる期間というのはもうあと2カ月ほどで、次の都市計画審議会のときには入っておりません。なかなか議会人としても、6常任委員会のうちわずか6年に一回、しかもまたいつ何時あるかわからないということでもございましたので、この問題に関してひとつどうしても申しあげておきたいのと、こういう思いで質問させていただきます。

以前、このパンフレットをもらったときに、今計画調整局が説明しましたこの地区計画の変更の意義の下に書いております大阪の業務、文化等の中心である中之島地区における都市機能強化、これによりますと、大阪の中之島三丁目中央地区は梅田から直線距離で1キロメートル圏に位置するとともに、大阪市の中核業務機能の中心であり、東西都市軸の強化をめざして開発、整備が進められてる地区で、大阪の文化、行政、産業の中心である。そして、交通利便性の向上を図りつつ、中核業務機能、国際的な文化交流機能、商業機能、居住機能等の複合市街地の形成を促進するとともに、水辺や緑を生かした憩いとゆとりのある空間の形成を図る。そして、大阪国際会議場ができた、近代美術館の建設が計画され、既存の市立科学館、あるいは国立近代美術館の充実が進められて、また既に中之島三井ビルディングが完成し、隣接する地区において中之島三丁目共同開発プロジェクトが進行中と。恐らく関電本社、あるいはダイビルなどを含めたプロジェクトのことだと思います。それで、せんだって朝日新聞社グループによる大阪中之島プロジェクトができた、ということ、ここの地域は大阪都市圏全体の発展に貢献すると、こういうことにかかれてあるわけでありますから、まさにこの大阪の中心の中の中心、最も大事なところだと、こういう謳い文句だと思います。このことに関しまして、私も期待もいたしますし、大阪のまちがよくなり活性化されることについてはいいと思うんですけれども、現実はどうなのか。万博のときの進歩と調和という理念があったけれども、果たしてそれが大阪のめざした、日本がめざした、世界に発信したそのテーマというのがこの地区ではどうなのか。進歩はあるけれども、果たして調和があるのか、こういうことを痛切に感じます。

それをどうしようかなと思っておりまして矢先に、先日、土曜日に私はこの市役所から出て、ちょうどこの大江橋の信号から肥後橋までの間、300メートルあるかないかですけれども、そこまでで25分かかってるんですね、西へ行くのに。工事中でございました。中之島線のね。余りにも進まないの、もうわずか1車線ずつですけれども、もうUターンして別の道探してる車がたくさんあった。こんな光景は私初めて見ました。しかし、私はUターンをせずに真っすぐ根気よく待っておりましたが、一回の信号で朝日新聞社の肥後橋のところで大体5台ぐらいずつしか進んでなかったですね。

そこで、今現在、片側2車線、対向車4車線の道路が、今度は片側1車線、合計2車線になると、こういうことなんですね。果たして、このものすごい大きいビルが建ち、ものすごい交通量が予測できるのに、対面2車線の道路にして渋滞対策はどうかということが心配であります。いかがでしょうか。

○幹事（高橋） 現在、今ご指摘のありました中之島通、これにつきましては昨年の10月に京阪の中之島線が開業いたしまして、その工事の後、今路面の復旧工事を行ってる状況でございまして、今年の6月までにこの復旧工事が完了する予定になっております。

復旧の形ですけれども、私どもとしましては、現在、ご指摘ありましたように4車線ございますけれども、例えば1車線が駐停車が多いとかいうことで、うまく4車線が機能していないという点でありますとか、あるいは今回京阪の新線ができるという公共性の利便性の向上、それから沿道土地利用の状況、さらに、ここ南側の歩道の幅員が2メートルに足りないというふうなことを勘案いたしまして、総合的に自動車交通処理について検討させていただきまして、今回片側1車線の対向2車線にさせていただいて、あわせて南側歩道の幅員4メートルを確保したいと思っております。

また、片側1車線を2車線にしますので、それに伴う交通処理につきましては、各交差点におきまして適切な滞留長を確保いたしまして、それぞれの交差点ごとに交差点改良を行うなどして、円滑な処理を行いたいと考えております。

ということで、私どもとしましては、今回の2車線で何とか交通処理ができるというふうに考えております。

○太田委員 理屈はそれでいけるということではなさったようでありますけどね。ここの中之島の北側の道路、これだけなんですね、通れるのは。この南側のほうですね、先ほどパワーポイントありました公園になりますとかホテルになりますとかいうのありましたけどね。この南側の道路は東西に全く抜けてないんですよ。部分的に一方通行が東に

なったり西になったりしたり、あるいは進めなくなったりして、この南側の1車線は、この下のほうの1車線ですね、これはもう全く東西の機能果たしてませんね。結局、4車線やったのが、一番東側のところ車通れませんが、全くこのどえらい大きな中之島、しかも機能的にも、先ほど申しあげた大阪の最も中心になると言われてるのが、わずか1車線ずつしかないということが考えられないんですね。

先ほど歩道を4メートルにするという答弁ありましたね。南側歩道の幅員を4メートル確保すると。こういうことは悪いことじゃありません。当然歩行者も通ってもらわなければいけません。ずっとプロムナードがありますね。これ歩行者専用道路ということで、かなりの幅が既にあるわけですからね。私は自動車のこともっと考えてもらわないかんという意味で、歩道の4メートル、これは評価するとしても、事業主において道路を通れるだけの1車線を提供するというでないといかんと思うんですよ。公共用に6メートルバックさせるんでしょう、先ほどの説明だとね。その6メートルをバックさせるということは、それならばもう1車線を車専用にするんだという考えにならないかんと思うんですよ。だから、歩道は4メートル広がりました。事業主において6メートルバックしましたから10メートル歩けますと、あるいは自転車も通れますよと、こういうことだと思うんですけども、10メートル、それはそれでご苦労さんということで申しあげられると思うんですけどね。車が通れない。私いつも毎日市役所来るのここ通ってるんです。私、福島区に住んでおりますから。それで、国道2号線と1号線ですけどね。市役所まで来るのに、南来るほうが早いです、はるかに。ここはものすごい渋滞して、そこへ京阪電車が5年間工事してましたからね。全くもって進まない。これ、通られた方は腹立ちますよ。私がこうして申しあげてるのは、腹立ってるから申しあげてるんですよ。しかし、今工事やって2車線が1車線になってるから、今さらもうとまりません。私は何ぼ申しあげてもとまりませんが、もうひとつちょっと私は腹立つことがあります。

この河川敷の下に車が入ってるんです、ここずっと。これ局、知ってますね。河川敷の下に何で車庫みたいな置いてるんですか。その車庫のところにくし刺しみたいにならずと車が入ってますけども。壁にここの会社、住友三井さん、朝日さんなんかの専用駐車場の看板あがってるんですね。本来河川敷であれば、これはパブリックであり公共であるはずなんですけれども、これが専用車庫になってるんですね。河川敷をそういうふうに使って、しかも今2車線を1車線にして、その車庫から出てくる車が非常に交通渋滞、あるいは事故のもとになる、こういうことをどういうふう考えてるのか説明して

いただけませんか。

○幹事（高橋） 今ご指摘ありましたのは、この歩行者専用道の下に駐車場がございまして、これはこの工事いたします前は約190台ほどございまして、これは大阪府の交通安全協会が運営されてるとお聞きしております。この工事によりまして、今使われてる部分は半分以下になっているとお聞きしております、今後どういうふうに復旧するかはこれからの協議というふうにお聞きしております。

私どもとしましては、今の状態がいいとは考えておりませんでして、今後そういった大阪府交通安全協会、こちらとも協議させていただきながらよりよい形をめざしてまいります。今後、2車線化による交通渋滞による懸念、これは当然私ども机上の計算ですが一応オーケーとは考えておるんですけれども、今後、実態を重視しながら、もしこういう問題が生じた場合につきましては、必要に応じてきちっと道路管理者あるいは交通管理者と協議させていただきまして、必要な対策をとりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○太田委員 わかりました。ぜひともお願いします。みんなが安心、安全で通れるように思っているところに忽然と車が入る、あるいは出てくる。この間、私、計画消防委員会で質問しましたね、局に。もうできるだけ幹線道路から建物の中に車を入らさない、あるいは出さないようにしてるんですね。裏側から車出入りさそうと、こういうことでしたね、この間の。これ確認しましたね。あるいは交差点から5メートルは車庫の出入り口はさせないということも、これはもう決まってることでありますから、どういうことかということ、結局幹線に車が入り出すということは非常に危険だと、こういうことを言うてるわけでありますから、ぜひとも今の大阪府交通安全協会という、どういう名前、交通安全協会って、その名前ようつけてんなと思うんやけどね。交通危険協会というような名前に変えたほうがええと思うけど。

次、質問いたします。

先ほど部長のほうから説明ありましたね。A地区とB地区の間の道路ですね。この地区計画案では道路4号と先ほどおっしゃいました。これが新設するというような説明があったと思うんです。これは渋滞の懸念としてどうもこの案を出されたように先ほどお聞きしましたが、具体的な説明がなかったんですけど、もう少し詳しく説明していただけないですか。

○幹事（高橋） 前のスクリーンでご説明さしあげます。こちら左側が現状の形でして、

こちらが今ございます三井のビルでございまして、こちらのほうが今現在住友不動産のビルでございます。この間に今、名称としまして道路4号と名前をつけております道路がございまして、今現状が、幅員が7メートル、車道が4メートルで、左側に歩道が3メートルの状況になっております。私ども今回改良といたしまして、B地区側のほうに1メートル、道路として用地を提供していただきまして、そしてこの交差点のところで、今1車線しか北に上がりませんが、右折レーンと左折レーンを30メートルにわたって設ける形でこの道路4号の改良を考えております。

○太田委員　ちょっと、スクリーンを中之島全体に戻していただけないですか。

今の話はこれですね。これ4号ですか。これ、私はいつもこう真っすぐ東向いて市役所行くのに、猛烈に車が混んでます。こっちのほうも車猛烈に混んでますね。ここ朝日新聞のところです。ここで大体左へ行く2車線、真っすぐ1車線ですけど、大体この辺に左折の車のほうが圧倒的に多いんですね。それで、ここまで車がいっぱい詰まっておるときに私が何を考えたか。ここを右折しますねん。ここを通って来ますねん。これのほうが早い。なぜかという、ここの南北信号がものすごい長いんです。ここで61秒待たないけません。東西方向は89秒なんです。それで、当然四つ橋筋との交差点では左折する車がある、真っすぐ行く車もあるから、青信号でここに溜まってる車が行くんですけど、ちょうどこの辺に10台分ぐらいの車が空白ができるんですね。そうすると、道路4号からの車がどんどんここへ入って来ますねん。これが、私がこう言ってる意味がここで出てくるんですね。結局ここですき間ができたなと思うと、道路4号の車が60秒ほどの間にもものすごい入ってくるものですから、ここが青になったときには車が進めない。これが1車線であってこういうことなんですね。今工事でね。2車線あったところなんですけど。これを何とかせんことには、中之島通の東西方向というのは、これはもう全く意味なさないですね。これは実際毎日通ってる者でないと、こういうことは申しあげられないんです。

この道路4号を解消するか、あるいは、ここにそれぞれ、朝日新聞もそうですけど、この車がこう曲がる。今度でもここに新しい駐車場の入口ができるから、右折で車がこう入るわけです。ここは入り放題なんです。この道路というのが、右折禁止になってたら別ですよ。とっとことっとこ入ってくるものですから、1車線であれば後ろの車が、右折する車が通過せんことには前へ進めないんです。だから、この中之島全体の道路改良を考えるのに、1車線というのはものすごい大変だということを認識していただき

と思うんです。この道路4号の改良にあわせて信号の整備を改善する気持ちがあるんでしょうかどうかでしょうか。

○幹事（高橋） 先ほどご説明しましたように、道路4号を新しくつくります際には、右折レーンと左折レーンを設けまして、滞留長も30メートルございますので、できるだけこちらの南北方向の信号現示を減らしても、右左折の交通が処理できると考えておりますので、今後交通管理者との協議の中で、できるだけ東西方向への交通負荷の軽減になるような形で検討していきたいと考えております。どうぞよろしくお願いします。

○太田委員 それじゃ、次の質問にかかります。

次は、先ほど自転車の話がありましたけども、ここですね。ここ自転車がものすごいんです。見られたらわかりますけどね。ものすごい自転車があります。それで、歩道を広げても自転車置き場になってしまったら意味ないと思うんですけれども、先ほど200台ほど確保すると、こういう説明がありましたので、自転車対策についての説明をもう少し詳しくしていただけないか。

○幹事（高橋） 今ご指摘ありましたように、現在、道路4号の西側の歩道のところで約150台の不法駐輪がございます。今回私どもこの不法駐輪を解消するのにあわせまして、ここに新しく中之島線の駅ができますので、駅へ来られる方の利用も考えまして、この新しくできますビルの地下1階に合計200台の駐輪場をつくりたいと、そのように考えております。

○太田委員 200台置いていただくということですから、今150台で200台置いていただくということですから、これはまあ悪くないなという感じしますが、どんどんと建物が建っていきますから、もう自転車はものすごい数に増えていくだろうということを想像されるんですが、地下に入れますねんというて、そんなうまいこと入りますのかな。どうでしょうか。

○幹事（高橋） 今回、開発者との調整の中で、壁面線をそれぞれ官民境界から6メートル下がっていただいた上でオープンスペースをつくってまいりますので、ここの維持管理をしっかりしないと、せっかく地下1階に駐輪場を設けましても、このスペースに自転車がとまってしまいまして、この空間が台無しになってまいりますので、今回この道路の歩道の部分も含めまして、事業者のほうできちっと維持管理していただいて、地下1階の駐輪場のほうに誘導していただくと、そういう方向で今検討してるところでございます。

○太田委員 しっかりと誘導していただくということで、それもそういう約束のようでございますんやったら、それはしっかりと守っていただきますようお願いしておきます。

最後ですけれども、自転車対策が大阪市にとって大変悠長なことが多いんです。この間もちょっと申しあげる機会がありましたけども、自転車の総量をどうするのか。あるいは自転車道というのを拡充していくのか。あるいはまた専用道というのをつくっていくとするのか。かなりの金額、予算も要るでしょうし、駐輪対策を行政が行うのか、あるいは民間が行うのか。民間が行うとすればどういうふうに行政がタッチしていくのか。これは各駅前、ターミナルでもものすごい自転車が置かれています。車よりは自転車のほうがCO₂やら、あるいは熱量全体から見ても健康的にもいいんでしょうけども、やっぱり歩いていくのがそれは一番健康的にもよろしいし、CO₂とかに全くいいわけで、自転車対策についてしっかりとした議論を同時にしていただきませんかといけないと思います。

最後に、私この計画の中で、本当はもう少し質問したいなと思っておりましてなんですけれども、このA-1地区というのは、これ本来、既に三井さんが1450パーセントで容積率を変更されて、一部、A-2、A-3も一緒に抱き合わせで議論されてるんですけども、既にA-1地区で1450パーセントという容積率を与えてるんですね。私はこれはちょっとやり過ぎだったと、私そのとき委員に入っておれば言うてんですけども、言うてなかったからこの大きい数字が、どこでどうしてこんな数字がまかり通るのかなと。それは駅のターミナルのとりつけがどうやとか、あるいは朝日新聞のようにフェスティバルホールつぶしてもう一遍ホールつくるとか、もう少しボーナスを与えるに値する何か公共的なあればいいわけですけども、そう余り感じられないですね。ちょっと公園をつくりますと、こういうことなんですけど、結局これはホテルの前の公園なんですね。先ほどありましたホテルのね。100パーセントと800パーセントでしょう。結局ホテルの前の庭をグレードアップするというか、ホテルを引き立たせるというか、ホテルがええホテルやなというふうに見せるために、それは建物だけでホテルするより、やっぱり前に公園あるほうが、それはいいですわ。だから、こういうふうなことを、公園するからというようなことで、公園に提供されたからというてほくほく喜んで1450パーセントにしたと思うんですわ。これ私は行き過ぎだと思うんですよ。

そういう意味で、今回住友さんの計画が1400パーセントの容積を言うてきたと、こういうことを聞きました。これは三井さんのとき1450パーセントだったんだから、1400パ

ーセント今度もアップして当たり前だということ言うてきたと思うんですね。これはもう前例があるからこうなるんです。前も私、朝日新聞のとき申しあげたけど、大阪駅前するときでも申しあげたんですけども、前回こうだったんだから今回もこうだろうということで行くわけですから、そういうことでちょっとボーナス与え過ぎたなと思っておったら、今回1300パーセントなんですね。1000パーセントにプラス300パーセントですから、相当3割アップしてるということに関しては、少しやり過ぎだなと思うけれども、三井の1450パーセントから比べれば1300パーセントということで、当初申し込まれた1400パーセントから100パーセントダウンさせたと、これは私、計画調整局を逆に評価したいと思うんですわ。全体として上げることは評価しないんだけど、本人の申し入れから100パーセントダウンさせて、しかも6メートルの歩道空間を広げさせた、あるいは1メートルの道路を道路4号で確保させた、あるいは自転車を地下に入れさせた、200台。これの汗かきというのは、私は最大に評価していいなと。逆にほめておきたいと思います。

したがって、あめを与えるときはあめを与えて、しっかりと活性化やってもらわないかんけれど、しかし、それはだめですよと、それは無理ですよと、むちゃですよと、大阪市の開発の中にはそれはちょっとやり過ぎですよということを、言うべきときはしっかりと言うということを局が示してくれたような気もするし、色々と障害物があってもやっていただいていることに対して少しでもほめるときはほめてあげないかなと思います。したがって、先ほど申しあげた歩道下の河川敷のところですわ、こういうふうなのをパブリックにしなければならないという意味でも、要望申しあげたことをぜひとも実現していただきますようお願いして、質問を終わらせていただきます。

○漆原委員 公明党の漆原良光でございます。

ただいま太田委員からもご質問ございましたが、第141号、都市計画の変更、中之島三丁目中央地区の変更につきましてご質問をさせていただきたいと思います。

この中之島につきましては、私も議員になります以前に勤めとった会社がこの中之島地域にございまして、関電の本社ビルをはじめフェスティバルホール、また朝日新聞社等々が非常に建て替え等、変遷していく時代というか、愛着をもって今なおおるわけでございますけれども、私の愛着は別にどっちでもいいんですけども、そういう中で、今回のこの変更につきまして、先ほど部長のほうからもご説明がございましたけれども、私はこの環境対策という点でご質問をさせていただきたい。

先ほどの説明の中にございましたけれども、今回追加されるB地区でございますけれども、先ほどのご説明にはちょっとなかったんですが、既存建築物から総CO₂の排出量を削減するという説明があったんですけれども、私この既存建築物と開発後の建築物とを比較して、どれぐらいの床面積が増えるのかをまずお伺いしたいと思います。

○幹事（高橋） 現在の住友ビルでございますけれども、延べ床面積3万8,000平方メートルでございます。それから、今回の容積率の緩和によりまして、延べ床面積としましては4万8,400平方メートルになるというふうに試算しております。合計約1万平方メートルの増加を考えております。

○漆原委員 今ご回答で床面積が1万平方メートル増えるということでございます。私、1万平方メートルってかなりの広さだと思うんですが、果たして、総CO₂の排出量を削減するというふうにおっしゃるんですけども、これだけの広さのものに対してCO₂の削減が実現できるのかどうかという不安を持っておる次第でございますが、いかがでしょうか。

○幹事（高橋） 今回、お手元のほうに参考資料としてお配りさせていただいておりますけれども、その平成20年9月というふうに書いてあるページで、環境配慮への取り組みの項目を記載させていただいております。今回私どもこういった取り組みで、例えば河川水を利用しました地域冷暖房システムの導入でありますとか、高効率の蛍光灯をはじめとしますような省エネ設備の使用、こういったことによりましてCO₂排出量の原単位を計算しました。こういった環境配慮の取り組みによりまして、床面積1平方メートル当たりのCO₂排出量が、開発後には約76パーセントになる見込みというふうに試算しておりまして、先ほど申しあげましたビルの床面積が1万平方メートル増えますけれども、トータルで計算しますと既存の建物の総CO₂の排出量を下回ると、そのように考えております。

さらに、今回これ以外に屋上緑化でありますとか壁面緑化、ソーラーパネルなども、なかなか定量化できない項目につきましても私ども今回事業者のほうにお願いしておりまして、そういった効果も含めまして、より環境負荷の少ない開発にしていきたいと、そのように考えております。

○漆原委員 試算はいいんですけども、本当にその試算がそのとおりになりますように取り組んでいただきたいというふうに思います。具体的に今、壁の壁面緑化とか、あるいはソーラーパネル等々、具体的な方策を考えておられるということで、ぜひ実現に向け

て努力をしていただきたいと思います。

もう1点、これB地区ということでございますけれども、私やっぱり中之島西部地域全体として、このB地区の今おっしゃっていただいた環境対策を全体として広げていくということが非常に重要ではないかというふうに思っております。

ところが、中之島地域につきましては、ご存じのように川があり、水があり、緑があふれる大阪のいわゆるシンボルアイランドとしてというふうな表現もされておりますと同時に、さまざまな業務機能を持った企業が立地をして、今後もさらに増加していくという、また開発が進められていくだろうというふうな感を持つわけでございますけれども、今後、この中之島のまちづくりということに対しまして、立地を予定する、また今現在ある企業等々と連携を図りながら、環境という視点からの取り組みをどういうふうに進めていかれると考えておられるのかということについてお伺いしたいと思います。

○幹事（高橋） 地球環境問題に対する認識につきましては、私ども本当に重要と考えておりまして、これにつきましては公民協働で環境対策に取り組んでいくべきだというふうに考えております。

今ご指摘ありましたように、中之島はまさに大阪のシンボルアイランドとして、水と緑にあふれたエリアでございますので、ここにつきましては、現在中之島西部のほうでは地権者の民間企業29社からなります中之島まちみらい協議会という団体がございます。この団体では、この中之島西部地区で環境共生、低炭素のモデル地区ということをめざしてまちをつくっていききたいと、そういうふうな動きもございます。そういうことで、私どもこうした動きとも連携を図りながら、この中之島地区における環境まちづくりについて積極的に取り組んでいきたいと、そういうふうに考えております。

○漆原委員 今、積極的に取り組んでいくというお話がございました。地元でもいろんな協議会等が協議され、また進めていかれるということでございます。地球環境問題に対する関心が今世界的にやはり高まっておる中でございますので、先進国日本として、こういったオフィスビルに関するCO₂の削減、あるいは省エネルギー対策についての取り組みをさらにさらに強化していただけて進めていただきたいことを要望して、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。

○瀬戸委員 瀬戸一正でございます。会派は日本共産党でございます。

私のほうからも、この計画につきまして、これまでいろんな都市計画の手法を使って、

オフィス、あるいは商業の床面積をボーナスしてる、容積率をアップさせていってることについて、地球環境の問題やヒートアイランドの問題から批判をしてきたところでありまして、きょうそのさまざまな論点を繰り返すことはいたしませんけれども、この地域でその問題がどうなってるのかについてだけ、少しだけ明らかにしておきたいというふうに思うんですね。

最初の平成11年2月の当初の地区計画ありましたね。これちょっと一度画面出していただけますか。

今、このA-1からA-3、これが平成11年のときの都計審で地区計画が付議されたところですね。私この当時も実はたまたま計画消防委員をしております、この問題について、オフィス床だけ増やし過ぎではないかという議論をした記憶がございます。改めてお聞きしたいんですけども、今回問題になってるのはA-1地区の東側、このB地区ですね。このB地区の住友ビルですか、これを建て替えるに当たって容積率を1000パーセントから1300パーセントにして、結果的に約1万平方メートルですか、その床面積が増えることを認める、そういう地区計画なんですけども、もともと、今太田委員からも指摘がありましたけども、A-1地区ですね、ここは1450パーセント、これはたしか1000パーセントのところを1450パーセントにしたんだと思います。それから、このA-2、A-3ですか、これはもともとたしか600パーセントの地域だったところを、A-2の地区は、これは主に公園にするということで100パーセントにして、A-3は600パーセントを800パーセントにボーナスしたと、こういうふうに聞いているわけですけども、当初の地区計画のときに大体どのくらい増床したんでしょうか。

○幹事（高橋） 平成11年でございますけれども、今委員からご指摘ありましたように、私どもこの南側、多目的広場でありますとかデッキとか、あるいはそういった公共空間を評価させていただきまして、ご指摘ありましたようにA-1が1450パーセント、A-2が100パーセント、それからA-3は800パーセントと、そういう形で容積率を緩和させていただきまして、これは基準容積率と比較しまして、延べ床でいきますと1万7,000平方メートル床面積が増加しております。

○瀬戸委員 今お聞きのとおりでありまして、今回1万平方メートルの床をボーナスでオンするわけですが、これを中之島三丁目中央地区全体でいえば、もう既に1万7,000平方メートルがオンされていて、あわせて2万7,000平方メートルがオンされるという、こういうことになるわけでありまして。

もう一つお聞きします。これはひょっとしたら私の理解では都計審という場にはかかってこないかもわかりませんが、この地域ではまた別の手法で床面積のボーナスがやられてると思うんですね。というのは、例えばこのA-1地区のすぐ西側、今度は西側ですね、これたしかダイビルが建って、もうすぐオープンするんじゃないでしょうかね。それから、このさらに西側ですね、ここに関電ビルが建っておりますね。これはもともとこの地区にあった関電ビルがここに移設したものですけども、この地域はいわゆる地区計画という形では都市計画審議会で出てきておりません。けれども、たしか総合設計制度という制度でもって容積率がかなりボーナスをされてるというふうにお聞きをしてるんですね。先ほど名称でいえばこれは中之島三丁目共同開発になるのかな、こういうふうなことですけど、いわゆるダイビルさんと関電さんの地域ですね。この地域では一体容積率はどのぐらいアップになって、そのことによる床面積のアップはどのくらいになる計画なんでしょうか。既に関電はビル完成してると。ダイビルはまだ完成してない。さらにもう一つ、たしかダイビルの西館というのが出てくる予定で、この三つ合わせてだと思えるんですけども、どうでしょうか。

○幹事（高橋） このエリアの今ご指摘ありました西側のほうに関電、ダイビルの共同開発がございます。敷地規模が約2.1ヘクタールございまして、ここにつきましては敷地内に公開空地を確保しまして、そうした市街地環境の改善に役立つものにつきましては、建築基準法によります容積率緩和の手法としまして総合設計制度、これを適用しまして基準容積率から緩和を行っております、今回はこのエリアにつきましては200パーセントの緩和で、3棟合わせますと約4万2,000平方メートルの床面積の増加となっております。

○瀬戸委員 お聞きのとおりでありまして、ここはこの都計審という場にはかからないけれども、容積率が200パーセントアップになって、それに伴う床面積の増える分が4万2,000平方メートルだと。そうすると、このA地区、それから新たにできるB地区と合わせますと、何と7万近い床が増えるわけですね。先ほど太田委員のほうから東西方向の車について、渋滞、これはありますけど、結局やっぱり過密になり過ぎなんですよ。幾ら大阪市の中心部、大阪市の顔かわかりませんが、やっぱりこれは過密な都市に過ぎるんじゃないかと、私は思います。これが一つです。

もう一点、先ほどCO₂の排出について、確かに今度できる住友ビルについては従来の古いビルの出したものと同じぐらいなものになると。それは何によってかという、

要するに1平方メートル当たりの排出原単位を24パーセントカットするからだ、こうなってますね。この努力は、これはこれでカットするといたしましても、それができるのであれば、別にできるからといって床をボーナスしなければならないということにはならないだろうと思うんですね。同時にこの環境の中でヒートアイランド対策について、地域冷暖房などのことも書いてあります。しかし、地域冷暖房入れるからといって、この地域全体で、例えば関電ビルでいえば1万平方メートル、それからこの地域全体でいえば、前に比べて約7万平方メートルほどの床が増えるのに、そこが排出する人工排熱ですね、こういったものに比べて、じゃ、地域冷暖房のほうが大きくてクールダウンできるのかといえそうじゃないと思うんですよ。やっぱり全体としてこの中之島地域が、大阪市の本当にひどいヒートアイランド現象をさらに一層ひどくさせるものになるのではないかと私は見ておりまして、そういう立場から今回のこの案件については賛成しかねるという意見を表明して、私の発言にしたいと思います。

○村橋会長 ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

それでは、お諮りいたします。

ただいまの議第141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 ご異議があるようでございますので、採決といたします。

議第141号議案を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 ありがとうございます。挙手多数でございますので、議第141号議案は原案どおり可決されました。

ちょっと時間が大分押しておりますが、続きまして議第142号議案につきまして、その内容につきまして幹事から説明をお願いいたします。

○幹事(立田) 議第142号「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明いたします。

表紙に議第142号と記載されております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

今回、変更を行いますのは淡路駅周辺地区についてでございます。本地区は、東淀川区東淡路二丁目、東淡路四丁目及び菅原五丁目地内に位置し、現在淡路駅周辺地区土地地区画整理事業及び阪急京都線・千里線連続立体交差事業が進められております。本地区では、これらの事業による基盤整備にあわせて、調和のとれた建築物等の誘導を行う

ことにより、駅周辺にふさわしい健全な商業業務地及び住宅地の形成により、良好な市街地環境の創出を図るために、平成15年2月に地区計画を決定いたしております。

平成19年8月、土地区画整理事業の事業計画の変更により、バス需要の減少などによる交通機能の再配置や商店街の連続性という観点から、駅前交通広場の区域と整備内容が変更されておりますが、今回、駅前にふさわしい良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画の変更を行うものでございます。

具体的には、この駅前交通広場の変更に伴う街区形状の変更にあわせて、建築物の壁面の位置の制限のうち、淡路駅前線に面する街区に係る箇所を変更するものでございます。計画書、その他の決定事項につきましては変更はございません。

なお、変更案の縦覧につきまして、昨年12月26日から本年1月16日にかけて行いましたが、意見書は提出されておられません。

本議案に関する説明は以上でございます。何とぞよろしくご審議賜りますようお願い申しあげます。

○村橋会長 それでは、議第142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。

ご異議がございませんので、原案どおり可決いたしたいと思います。

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行わせます。

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都市計画の見直しにつきまして、幹事より報告を受けてまいります。お願いします。

○幹事（高橋） それでは、都市計画の見直しにつきましてご報告申しあげます。

大阪都市計画では、土地利用の誘導や規制を行うための地域地区や、道路や鉄道といった都市施設などについて定めておりますけれども、人口減少、高齢社会の到来や地球環境への配慮など、今後の社会経済情勢の変化を見据えまして、このたび地域地区並びに都市計画道路の見直しに着手することといたしましたので、現時点での考え方につきましてご説明申しあげます。

まず、用途地域などの地域地区の見直しについてご説明します。

本市では、用途地域などの地域地区の見直しを行うため、平成18年度から19年度にかけて、全市域を対象に調査員が実際に現地を踏査する土地利用動向調査を実施しました。これを踏まえまして、土地利用の状況をはじめ道路や鉄道の都市基盤の整備状況、

産業構造の変化などを勘案しながら、用途地域をはじめとします地域地区制などにつきまして検討を行っているところでございます。

今後、関係機関等との協議調整などを踏まえまして、検討案の精査を行い、都市計画案の作成に向けて作業を行い、案の作成後、速やかに都市計画の手続に入ってまいりたいと考えております。

次に、都市計画道路の見直しについてご説明いたします。

本市の都市計画道路につきましては、戦後間もなく決定された戦災復興都市計画が基本になっておりまして、その後、その折々の必要性などに応じまして都市計画の変更を行うとともに、整備に努めてまいりました。

現在、計画延長は約524キロ、このうち完成済みの延長は約382キロとなっております。一方で、大阪都市圏の活発な都市活動を支える重要な基盤施設となっております。一方で、現在に至るまで未着手となっております都市計画道路が約97キロございまして、このうち、都市計画決定されましてから50年以上経過した路線が約70キロございます。

本市の都市計画道路の現状でございますが、地図で示しておりますように、主にＪＲ環状線の外側におきまして、黄色で示しております新規新設型の都市計画道路、また緑色で示しております現道拡幅型の都市計画道路が未着手となっております。この未着手となっております幹線道路を中心に全市的な見直しを行いたいと考えておりますけれども、幹線道路は交通機能や空間機能、市街地形成機能などを有しておりますことから、都市の発展を持続的に支える基盤施設として、これからの大阪市の道路に求める機能について検討いたしまして、今回見直しの視点を取りまとめていきたいと考えております。

現時点での見直しの視点に関する案でございますけれども、大阪都市圏の発展や市民生活の利便性などを支える道路ネットワークの形成、密集市街地などの防災性の向上に資する都市基盤の形成、また歩行者などが安全に移動できる空間の形成、また道路沿道の土地利用と一体となった市街地の形成といった点について検討しているところでございます。

これらの見直しの視点につきまして、少し詳細にご説明いたします。

一つ目の道路ネットワークの形成という視点でございますけれども、大阪都心部と、いわゆる神戸方面、京都方面、堺方面、東大阪方面などの主要拠点との連携力を高め、大阪都市圏の骨格を形成する幹線道路ネットワークの構築という視点は、利便性の向上

や大阪経済の発展といった点からは重要な視点の一つであると考えております。

二つ目の都市防災性の向上の視点でございますけれども、神戸の震災の事例から、広幅員の道路が延焼遮断機能や避難路として機能したことが知られておりまして、街区を形成する道路整備は都市防災性の向上に寄与する観点からも重要と考えております。大阪市の整備例でもご覧のように道路整備が行われることによりまして空間が確保されるとともに、沿道建築物の不燃化が進み、一体となって延焼遮断帯が形成されるという効果がございまして、見直しの重要な視点の一つであると考えております。

三つ目の安全な道路空間の確保という視点でございますけれども、特に現道拡幅型の都市計画道路につきましては、自動車交通のみならず歩行者等にとって安全な道路空間を確保できているかという視点から見直しを行ってまいりたいと考えております。見直しに当たりましては、必要な道路幅員について、現在の道路の断面構成の再整理を含めて検討を進めたいと考えております。

四つ目の沿道市街地の形成という視点でございますけれども、広幅員の都市計画道路が整備されますと、一般的に沿道では高い容積率を使うことが可能となりまして、市街地の形成に寄与するという側面がございます。一方、現道拡幅型の都市計画道路では、拡幅予定区域となっている沿道の宅地に対しまして、都市計画法に基づきます建築制限がかかりますので、事業化する際には補償費を抑えることができるという反面、事業化するまでは土地利用が制限されまして、市街地の活性化を阻害する一因となっている側面もございます。

今後、こういった視点をもとに、学識経験者からの意見聴取や議会、市民、あるいは本都市計画審議会などの説明を踏まえまして、この都市計画道路の見直しに関する方針を取りまとめていきたいと考えております。その後、見直しの方針案をもとに、個々の路線の見直しについて、都市計画変更素案を作成し、都市計画変更に向けた手続に入ってまいりたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

○村橋会長 ただいま報告案件につきまして、本審議会の議案ではこれはございません。しかしながら、何かご質問がございましたら伺いしたいと思いますが、いかがでしょう。

○松澤委員 質問というより、ちょっとご意見を申させていただきたいんですが、二つほど。

一つは、この方針で環状方向の整備とかというのが今出ておりましたけども、それ

は非常によく理解できると思います。それから、ボトルネックで、現在道路の一部だけが未開通のために、その道路全体が機能しにくくなってるような、そういうところにはできるだけ努力して開通させるように資源を投入していただきたいというふうに思います。

それから、もう一つ視点のところで、都心部の街路ですね、周辺部の街路、あるいは環状線の外を中心にした道路についてはその整備方向というのが示されていたと思うんですが、都心部の街路、道路についてはちょっと触れられていなかったように思うんですが、その視点の中に都心の活性化、あるいは都市の活性化といいますか、もう少し絞って都心の活性化の視点からの道路整備という、そういう視点も要るんじゃないだろうかと。

といいますのは、大阪市の都心部は幹線道路すべて一方通行です。こういう例は世界探してもありませんし、東京、名古屋でもありません。これは何が一番大きなネックになるかという、路面公共交通ですね。路面電車も検討されてはいますけれども、LRTとかですね。それよりもバスがまず走れないという、そういう状況にありまして、バスは非常に都心部の中で人々が気軽に乗って動いていろんなところを訪れやすい、そういう非常に必要な交通手段でありますし、それから高齢化社会になりますと一層そういう必要性があると思うんですが、そういうバスが、あるいは路面電車が機能できるような方向というのも、少し道路計画の中に視点として加えていただきたいと。特に計画調整局ですので、総合交通政策というのは大阪市の中期、長期の政策の中にありますので、そういう自動車交通と、それから公共交通両方考えた道路計画というのをぜひちょっと視点に入れていただければというふうに思います。

○幹事（高橋） まず一点目の効果的な事業ということで、今大阪市の街路事業としましては、年間約70億円の予算がございます。できるだけこの70億円を効果的に実施できるような形で、早期に事業効果の発現できる部分について今投資しているところでございますので、委員のご指摘も踏まえて、さらなるそういった効果的な事業実施について建設局ともども考えていきたいと考えております。

さらに、都心部の活性化、あるいは総合交通体系といった点からのご質問でございますけれども、まさに都市全体、あるいは都心の活性化を考えていく上では、総合交通体系という視点は欠かせない点と私ども考えております。特に都心部のそういった整備済みの道路でありまして、使い方によりましていろんな効果も発揮できると考えてお

りますので、見直しに当たりましては都心部の整備済みの道路につきましても有効な使い方について検討を加えたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○村橋会長 ほかに何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

よろしゅうございますか。

大変長時間にわたりましたが、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13分

大阪市都市計画審議会委員 松 永 敬 子 ⑩

大阪市都市計画審議会委員 山 下 昌 彦 ⑩