

平成 2 5 年 度 第 1 回
大 阪 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

日 時 平成 2 5 年 1 2 月 2 5 日 (水)
午後 1 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25年度第1回大阪市都市計画審議会会議録

○日時 平成25年12月25日(水) 午後1時30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196号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」
議第197号「大阪都市計画地区計画の変更について」
議第198号「大阪都市計画地区計画の決定について」
議第199号「大阪都市計画地区計画の決定について」
議第200号「大阪都市計画地区計画の変更について」
議第195号「大阪都市計画地区計画の変更について」
議第201号「産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について」

○出席委員 21名(欠は欠席者)

会長	角野幸博	委員	辻義隆
会長職務代理者	橋爪紳也		八尾進
委員	欠飯田克弘		田辺信広
	欠石田佐恵子		山下昌彦
	梅宮典子		守島正
欠	大久保規子		梅園周
欠	加賀有津子		片山一步
	嘉名光市		西徳人
	上甫木昭春	欠	小笹正博
欠	正司健一		船場太郎
欠	塚口博司		足高將司
	長尾謙吉		木下吉信
欠	中川大		田中ひろき
	長町志穂		尾上康雄

花 川 典 子

○臨時委員 1名 濱 田 孝 (議第196号)

開会 午後1時31分

○幹事(寺本) それでは、委員の皆様おそろいになりましたので、ただ今より平成25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、年末の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いております大阪市都市計画局計画部都市計画課長の寺本でございます。どうぞよろしくお願いたします。

まず、傍聴の皆様と報道機関の方々に申しあげさせていただきます。携帯電話等電源をお切りいただきますかマナーモードに設定をしていただきまして、審議の妨げにならないようご協力のほどよろしくお願いたします。

それでは、審議に先立ちまして、委員の方々のご異動がございましたので、ご出席の委員の皆様を学識経験者の方、大阪市会議員の方の順にご紹介をさせていただきたいと存じます。

まず、関西学院大学総合政策学部教授、本審議会会長の角野委員でございます。

○角野委員 角野です。よろしくお願いたします。

○幹事(寺本) 大阪府立大学21世紀科学研究機構教授で本審議会会長職務代理の橋爪委員でございます。

○橋爪委員 橋爪でございます。よろしくお願いたします。

○幹事(寺本) 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。

○幹事(寺本) 大阪市立大学大学院工学研究科准教授の嘉名委員でございます。

○嘉名委員 嘉名でございます。よろしくお願いたします。

○幹事(寺本) 大阪府立大学大学院生命環境科学研究科教授の上甫木委員でございます。

○上甫木委員 上甫木です。よろしくお願いたします。

○幹事(寺本) 大阪市立大学大学院経済学研究科教授の長尾委員でございます。

- 長尾委員 長尾です。よろしくお願ひいたします。
- 幹事（寺本） 京都造形芸術大学客員教授の長町委員でございます。
- 長町委員 長町でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 幹事（寺本） 阪南大学大学院企業情報研究科教授の花川委員でございます。
- 花川委員 花川です。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 続きまして、大阪市会議員の委員の方々をご紹介させていただきます。
辻委員でございます。
- 辻委員 辻でございます。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 八尾委員でございます。
- 八尾委員 八尾でございます。どうぞよろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 田辺委員でございます。
- 田辺委員 田辺でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 幹事（寺本） 山下委員でございます。
- 山下委員 よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 守島委員でございます。
- 守島委員 守島です。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 梅園委員でございます。
- 梅園委員 梅園です。お願ひします。
- 幹事（寺本） 片山委員でございます。
- 片山委員 片山です。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 西委員でございます。
- 西委員 西でございます。どうかよろしくお願ひいたします。
- 幹事（寺本） 船場委員でございます。
- 船場委員 船場でございます。どうぞよろしく。
- 幹事（寺本） 足高委員でございます。
- 足高委員 足高でございます。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 木下委員でございます。
- 木下委員 木下でございます。よろしくお願ひします。
- 幹事（寺本） 田中委員でございます。
- 田中委員 よろしくお願ひします。

○幹事（寺本） 尾上委員でございます。

○尾上委員 尾上です。よろしく申し上げます。

○幹事（寺本） ありがとうございます。

なお、学識経験者の飯田委員、石田委員、大久保委員、加賀委員、正司委員、塚口委員、中川委員及び市会議員の小笹委員につきましては本日ご欠席とのご連絡をいただいております。

また、本日は臨時委員といたしまして、議第196号に関しまして、大阪市農業委員会会長の濱田孝様にご出席いただいております。

○濱田臨時委員 濱田です。よろしくお願いいたします。

○幹事（寺本） ありがとうございます。

続きまして、今年度、もう年末でございますが第1回の審議会にあたりますので、冒頭、田中副市長よりご挨拶を申し上げます。

○田中副市長 副市長の田中でございます。

大阪市都市計画審議会の開催にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、平素から大阪市政の各般にわたり格別のご尽力を賜りまして厚くお礼申し上げます。

グランフロント大阪や阿倍野ハルカスに見られますように、大阪は今、民の力で大きく動き出しております。大阪・関西の成長を牽引するこうしたプロジェクトが進み、まちのありようが変わりつつある今、大阪の成長とともに市民が安心して快適に暮らせるまちを実現するためにも、このまちづくりの基本でございます都市計画の役割は大変重要でございます。本日ご審議いただきます御堂筋地区や咲洲コスモスクエア地区のように民の力を最大限引き出して大阪のさらなる活性化をめざしていくためには、本審議会の果たす役割は大変大きいと考えております。

皆様方にはこれまでも都市計画行政の推進のためにさまざまな観点からご審議いただきましたことに改めてお礼申し上げますとともに、今後とも大阪市にふさわしいまちづくりに向けてさまざまな角度から専門的かつ忌憚のないご審議を賜りますようお願い申し上げます。よろしく申し上げます。

○幹事（寺本） ありがとうございます。

委員の皆様には大変恐縮ではございますが、田中副市長、別途公務のためこの場を退席させていただきます。どうかご了承いただきますようお願い申し上げます。

それでは、続きまして、本審議会要綱第7条によりまして、審議会の会務を担当いたします幹事を3人置いておりますので、順に紹介をさせていただきます。

都市計画局長の佐藤幹事でございます。

○幹事（佐藤） 佐藤でございます。どうぞよろしく申し上げます。

○幹事（寺本） 同じく都市計画局計画部長の高橋幹事でございます。

○幹事（高橋） どうぞよろしくお願いいたします。

○幹事（寺本） それと、私、都市計画課長の寺本でございます。この3名が幹事をいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

審議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をさせていただきたいと存じます。すみません、きょう大変資料たくさん置かせていただいております。上から順にまず「会議次第」、「委員名簿」、説明資料といたしまして、条例及び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」という冊子を置かせていただいております。次に、本日のご審議いただきます予定の議案書等がございます。まず1冊目といたしまして、議第195号「大阪都市計画地区計画の変更について」、次に2冊目、議第196号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、次に3冊目といたしまして、議第197号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第198号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第199号「大阪都市計画地区計画の決定について」、この3案件を1冊にまとめたもの、さらに、この議案に関連いたします議第197号「大阪都市計画地区計画の変更」、議第198号「大阪都市計画地区計画の決定」、議第199号「大阪都市計画地区計画の決定」に対する意見書の要旨がございます。また、議第197号から議第199号の議案の参考資料といたしまして、参考資料1「大阪市都市計画審議会専門部会御堂筋の活性化に関する検討調査報告書概要版」、それと参考資料2-1「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町北地区-Ver. 1-」概要版及び参考資料2-2「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町北地区-Ver. 1-」本編、それと参考資料3-1といたしまして「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町南地区-Ver. 1-」概要版、参考資料3-2「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町南地区-Ver. 1-」本編がございます。続きまして、4冊目の議案書といたしまして、議第200号「大阪都市計画地区計画の変更について」、続きまして5冊目としまして議第201号「産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について」がございます。さらに本日報告の案件といたしまして、報告資料1-1「大阪に

おける長期に事業未着手となっている都市計画公園・緑地の見直し素案について」概要版、報告資料1－2といたしまして「長期に事業未着手となっている都市計画公園・緑地の見直し素案について」本編、それとさらに報告資料1－3といたしまして「長期に事業未着手となっている都市計画公園・緑地の見直し素案」にかかるパブリック・コメント手続き等の実施結果について」、最後に報告資料2といたしまして「大阪版B I D制度（案）の概要」について、以上19点本日ご用意をさせていただいております。お手元過不足、よろしいでしょうか。ご確認をお願いします。

本日、報道関係の皆様より撮影等のお申し出がございますので、ご紹介をさせていただきます。本日、MBS毎日放送様、ABC朝日放送様、それから朝日新聞社様より撮影等の申し出がございますので、あわせてご報告をさせていただきます。

それでは、本日新たに委員になられました皆様が半数おられますので、審議に先立ちまして、都市計画審議会などにつきまして私のほうから簡単にご説明をさせていただきたいと存じます。

まず、都市計画審議会及び都市計画決定権限についてご説明をさせていただきます。お手元にごございます説明資料をご覧くださいと存じます。「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。

資料の1ページをご覧ください。

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となっております。また、本市では平成12年4月に大阪市都市計画審議会条例を制定いたしまして、本審議会が発足しております。

まず、大阪市の都市計画決定権限についてでございますが、説明資料3ページをご覧ください。都市計画決定権限一覧表というものが載せてございます。その表の二重線で囲んでおります指定都市決定欄及び市町村決定欄に丸印のついている部分が本市の都市計画審議会の議を経て大阪市の決定できる内容ということになってございますので、ご参照ください。

次に、都市計画決定の手続きの流れについてでございますが、資料5ページ、6ページの都市計画決定手続きをご覧ください。5ページにつきましては都道府県が定めます都市計画についての部分でございますので説明は省略をさせていただきます。

6ページをご覧くださいと存じます。手続きの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、公衆の縦覧及び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、審議会のご承認をいただくこととなってございます。その後、本市が定めることのできます都市計画の中で、指定都市が定めることとなる都市計画のうち、（２－１）といたしまして都市再生特別地区や都市高速鉄道などの都市計画につきましては国土交通大臣の同意を得た上で、また（２－２）といたしまして都道府県道などの都市計画及び（３）といたしまして用途地域などの市町村が定める都市計画につきましては、大阪府知事との協議を行い都市計画を決定あるいは変更することとなっております。

ただ今ご説明をさせていただきましたとおり都市計画法に基づくもののほか、建築基準法などの他の法令によりまして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。本日、後ほどご審議いただきます議第201号「産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について」といいますのがこれに該当するものでございます。これにつきましては後ほど案件としてご審議をお願いする際にご説明させていただきますたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、これよりご審議をお願いいたしますが、本日の審議会につきまして、議第196号につきましては臨時委員濱田委員を含めまして30名中22名の方が、その他の議案につきましては29人中21人の委員の方々がそれぞれご出席を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ご報告申し上げます。

以上、長々とご説明させていただきましたが、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以降の進行につきましては角野会長によりしくお願いしたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。

○角野会長 それでは、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条の規定によって、橋爪委員と辻委員をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

では、会議が円滑に進行しますよう委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

先ほど幹事から報告がございましたように、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195号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第196号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、議第197号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第198号「大阪都市計画地区計画の決定について」、議第199号「大

阪都市計画地区計画の決定について」、議第200号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第201号「産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について」でございます。

それでは、議事の都合上、臨時委員にお越しいただいております議第196号から審議してまいります。本議案につきまして幹事から説明を願います。

○幹事（高橋） 幹事の計画部長をしております高橋と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、議第196号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明申し上げます。お手元の資料のうち、表紙に議第196号と記載しております議案書及び前のスクリーンをご覧ください。

まず、生産緑地地区につきましては、市街化区域内のすぐれた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地の計画的な保全により良好な都市環境の形成に資するものでございまして、平成4年度の当初指定の約96ヘクタールから、農業従事者の故障等により営農の継続が困難となった場合などには廃止の手続きを行い、要件を満たす農地につきましては積極的に生産緑地地区に追加するなど、現在は約82ヘクタールを指定しております。

今回は、議案書3ページの計画書の一覧表に記載いたしておりますように、合計29地区につきまして区域が増や減となる区域変更、また地区の廃止を行うものでございます。

今回の変更に係る地区の位置や具体の区域につきましては、議案書7ページの位置図及び9ページから47ページの説明図にお示ししております。

区域変更の増となるものにつきましては議案書の45ページ及び47ページの2地区でございます。2地区とも本年8月30日に換地処分が行われました平野区の長吉東部地区土地区画整理事業区域内の生産緑地地区で、換地処分を機に赤色の区域を追加するもので、面積は計約0.02ヘクタールの増となります。

次に、区域変更の減となるものが10地区ございます。約0.5ヘクタールの減となります。議案書9ページの東淀川区の大桐四丁目1号など黄色の区域を地区から削除しようとするものでございます。

地区の廃止につきましては17地区ございまして、約2.11ヘクタールの減となります。議案書13ページの鶴見区の緑四丁目1号など黄色の区域の地区を廃止しようとするものでございます。

これらの削除、廃止は農業従事者の故障等によるものでございます。

こうした変更の結果といたしまして、大阪市の生産緑地地区は区域変更する12地区約2.08ヘクタールと、今回変更のない529地区約77.56ヘクタールを合わせまして合計541地区約79.64ヘクタールとなります。

案の縦覧につきましては、平成25年11月1日から11月15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。

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。

○**角野会長** ただ今幹事より説明のありました議第196号の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。

ご意見、ご質問ないようです。それでは、議第196号議案につきましてご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○**角野会長** ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

濱田委員、どうもありがとうございました。

では、続きまして議第197号から議第199号議案につきまして、相互に関連いたしておりますので、その内容につきまして幹事から一括して説明を願います。

○**幹事(高橋)** 続きまして、議第197号「大阪都市計画地区計画の変更について」、議第198号及び議第199号「大阪都市計画地区計画の決定について」は相互に関連がございますので、一括してご説明させていただきます。表紙に議第197号、198号、199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。

まず、今回の地区計画の廃止及び決定に至りました経過をご説明させていただきます。

関西経済の中核でございます大阪都心の活性化の必要性や、御堂筋の相対的地位の低下の懸念が高まる中、昨年度、都市計画審議会に専門部会を設置し、御堂筋エリアに関して、今後求められる役割や再構築の方向性、ビジョン等を明らかにするとともに、その実現に向けた誘導方策について検討調査を行い、平成25年3月に最終の報告書を取りまとめました。この報告書につきましては、参考資料1として概要をお手元にお配りしておりますので、後ほどご確認ください。

内容につきましては昨年度の都市計画審議会においてご説明いたしましたが、地区計画の根本となるところでございますので、ここで改めてご説明いたします。

この検討調査の報告書において、御堂筋沿道における現状と課題、将来像と誘導方策

を、エリアの特性が異なる区域ごとに示しております。今回地区計画を変更または決定しようとしている区域は、御堂筋を挟んで東西に1街区、南北方向には土佐堀通から長堀通までの区域のうち、土佐堀通から中央大通までと、中央大通から長堀通までに分けております。ここで、今後の説明にあたりましては、土佐堀通から中央大通までを北地区、中央大通から長堀通までを南地区と呼ぶこととさせていただきます。

北地区においては、近年、エリアの一部では質の高いにぎわいも充実しているところではありますが、業務集積地としての相対的地位が低下する傾向にあり、業務中枢機能の流出を踏まえたエリアの再構築や、土日や夜間のにぎわい形成が課題となっております。このような中、本区域においては業務地としてのブランドや大阪の上質な歴史、文化を代表する資源の存在、風格ある都市景観といった強みを活かし、デザイン性の高い魅力あるにぎわいを積極的に導入するため、将来像を「上質なにぎわいと風格あるビジネス地区」と決めました。この実現に向けた誘導方策として、街路と建物の親密感や一体感を醸成し、低層部への上質なにぎわい空間を積極的に誘導するための容積ボーナス制度や経済的インセンティブ制度の創設、よりきめ細やかな用途、デザイン誘導のための第三者委員会の設置や、エリアマネジメントの実現、また、建替えを促進し、良質なオフィス空間の確保や宿泊機能などの複合用途の対応を可能とする高さ規制の緩和、これまで形成されてきた統一感のあるまちなみを継承するための壁面の連続性と、高さ50メートルの軒線の統一を掲げております。

次に、南地区については、淀屋橋から本町の業務エリアと長堀から難波の商業エリアに挟まれ、これらを結ぶエリアとしての強みを活かしたまちづくりが課題となっております。このような中で、都心でありながら空間的な落ち着きを持ち合わせ、都心の多様性、多機能化といった時代のニーズに合わせた特色を発揮するとともに、ブランドショップ、ショールームなど高級なにぎわいを誘導するため、将来像を「特別な時間を愉しむことができる落ち着きある複合地区」と決めました。この実現に向けた誘導方策として、北地区と同様に容積ボーナス制度の創設や第三者委員会によるデザイン誘導の強化を行うとともに、高級なにぎわい空間の積極的な誘導とビジネスサポートとしての賃貸レジデンスの導入を掲げております。

報告書の取りまとめにあたりまして専門部会より、高さ50メートルの軒線をそろえるための都市計画的な手法や高級賃貸レジデンスの誘導方策、第三者委員会の設置などについて検討するように意見が出されておりました。こうしたことを受けまして、将来像の

実現に向けた具体的なまちづくりの手法としまして、まちづくりの方針や建築物の用途や高さ制限などを地区計画に定めるとともに、よりよいまちなみの実現をめざし、建築物の外観デザインやにぎわい、住宅の質などについては別途定める御堂筋デザインガイドラインにより協議・誘導を行うとともに、学識経験者等より意見を聴取する第三者委員会を設置し、地区計画と御堂筋デザインガイドラインでめざすまちなみの誘導を行っていくことといたしました。

なお、御堂筋デザインガイドラインにつきましては、参考資料の2-1、2-2、3-1及び3-2としてお手元にお配りしておりますので、ご参照ください。

それでは、地区計画の内容についてご説明いたします。

まず、議第198号「御堂筋本町北地区地区計画」についてご説明いたします。

地区計画の目標としまして、これまで培ってきた業務集積地の強みを活かしながら、引き続き業務機能の高度化とともに、にぎわいのさらなる導入・拡充を図り、統一されたまちなみなどの都市景観を活かしながら、高質な都市デザインを備えた都市空間を構築するとともに、業務機能と上質なにぎわいが調和するビジネスゾーンの形成を図ることとしております。

土地利用の方針としましては、土地の高度利用を図り、業務機能、商業機能、宿泊機能や風格あるビジネスゾーンにふさわしい文化、交流機能などの複合用途や、御堂筋に面する部分において、建築物の低層部に上質なにぎわい空間の形成に資する店舗・文化施設等の導入を図ることとしており、さらに本地区周辺においてもにぎわい空間が形成されるよう、御堂筋に面しない部分においても店舗等の導入を図ることとします。また、壁面後退部分につきましては、御堂筋に面する部分は区域内において連続する上質なにぎわい空間を整備し、歩道と調和した仕上げとして歩道との段差が生じないものとし、御堂筋に面しない部分にはにぎわいやゆとりのある空間を整備することとします。

建築物等の整備方針としましては、これまで形成されてきたまちなみの連続性を継承するため、建築物の外壁の位置及び高さを定めることにより基壇部を形成し、高さ50メートルでの軒線を強調することとします。また、建築物の低層部は開放性のあるクオリティの高いデザインとするとともに、魅力的な夜間景観を創出し、中高層部の外観は御堂筋にふさわしい落ち着いた色彩・素材を用いるなど質の高い外観としてまいります。さらに、人々が歩いて楽しめるようなにぎわいを創出するために、緑とゆとりのある歩行者空間を整備するとともに、地下鉄駅からのアクセス性の向上と東西方向への歩

行者動線の改善を図り、船場地区など周辺への回遊性を高めることとします。駐車・駐輪施設につきましては、御堂筋からの出入りを避けて集約化するなど、地区周辺の交通状況や市街地環境に配慮することといたします。

次に、地区施設についてご説明いたします。御堂筋に面しましてゆとりのある歩行者空間やにぎわい空間の形成に寄与する多目的空間を今回新たに定めます。また、これまでの御堂筋地区地区計画に定めておりました内容を踏襲し、御堂筋と本町通との交差点において建築物の低層部にさまざまな人が集う公共的屋内空間を確保し、4つの街区で連携して新しいビジネスや商業・文化の創造、にぎわいの創出に寄与する交流空間を整備してまいります。

次に、具体的な制限を定めます地区整備計画についてご説明いたします。

建築物の用途の制限につきましては、御堂筋に面する建築物の1階部分には建物共用部を除き原則として店舗、飲食店、展示場、美術館及び博物館以外の用途を禁止します。ただし、御堂筋デザインガイドラインに沿った計画であるとして、デザイン協議が成立したものについて、上質なにぎわいや交流の用に供するものであると認める場合には、店舗等以外の用途も可とします。なお、この規定につきましては既存で立地している神社、寺院、教会等や公益上必要な建築物は適用除外といたします。また、御堂筋は昭和12年の完成から今日まで大阪を代表するメインストリートとして発展してきており、沿道企業との信頼関係のもと、業務・商業を中心としたまちづくりを進めてきております。こうした経過を踏まえ、北地区では今後も業務機能と上質なにぎわいが調和する大阪を牽引する活力あるビジネスゾーンを形成していくため、住宅や共同住宅等の建築を禁止します。加えて、現在制限しておりますマージャン屋、パチンコ店等及び性風俗営業施設を引き続き制限してまいります。

次に、建築物の容積率の最高限度につきましては、指定容積率の1,000%といたします。なお、上質なにぎわいと風格あるビジネスゾーンの形成に寄与するものであると認められ、敷地面積が500平方メートル以上であるとともに、事務所、店舗等の誘導用途の床面積が建築物全体の床面積の3分の2以上であることといたった条件を満足している個別の建築物や敷地において、さらに建物低層部へのにぎわい施設の積極導入や防災施設の整備、周辺都市基盤整備などの貢献整備を行ったものにつきましては、容積率を割り増すことができる仕組みとしております。この割増後の容積率は、敷地面積が500平方メートル以上1,500平方メートル未満の場合には1,200%、敷地面積が1,500平方メー

トル以上の場合、1,300%を上限としております。なお、都市再生特別地区の適用を受ける敷地及び建築物につきましてはこの規定によらず、都市再生特別地区で定める数値を適用いたします。

次に、建築物の容積率の最低限度につきましては、土地の高度利用を図るため、敷地面積が500平方メートル以上1,500平方メートル未満のものについては300%、敷地面積が1,500平方メートル以上のものについては500%と定めております。なお、この規定につきましては学校と既存の神社、寺院、教会等は適用除外としております。

次に、建築物の建ぺい率の最高限度につきましては80%とし、角地であれば10%の加算、耐火建築物であれば制限なしと、現在の建築基準法による制限と同じ内容で定めております。

次に、建築物の建築面積の最低限度につきましては、ペンシルビルを防ぎ、良好な市街地の形成を図るため400平方メートル以上と定めます。この規定につきましては、公益上必要な建築物及び敷地面積が500平方メートル未満のものは適用除外とします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度につきましては1,500平方メートルと定めます。この規定につきましては、公益上必要な建築物の敷地、既存の敷地で1,500平方メートルに満たない敷地をそのまま使用する場合及び御堂筋に面しない敷地は適用除外となります。ただし、既存の1,500平方メートルに満たない敷地について、その敷地を細分化して使用することは認められません。

次に、建築物の高さの制限及び壁面の位置の制限につきましてご説明いたします。

まず、壁面の位置の制限につきましては、これまで御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱により指導してきました内容を継承し、御堂筋に面する部分におきましては、高さが50メートル以下の部分は4メートル、高さが50メートルを超える部分は8メートル以上とします。また、御堂筋以外の道路に面する部分は2メートル以上と定めます。

次に、高さの制限につきましては、御堂筋に接する敷地におきましては、建築物の高さの最低限度を50メートルとすることで、御堂筋から4メートル後退した位置に高さ50メートルの壁面をそろえます。また、同じく御堂筋に接する敷地におきまして、建築物の高さの最高限度を御堂筋の反対側の道路境界線から4メートル後退した位置から1対2の斜線により制限します。これらの制限により、御堂筋に面する外壁の位置と高さをそろえ、統一されたまちなみを形成していこうとするものでございます。また、御堂筋

に接しない敷地におきましても、建築物の高さの最高限度を御堂筋に対する統一されたまちなみの形成に配慮した数値を定めることとします。具体的には、御堂筋に接する敷地において建築される建築物の高層部のセットバック距離を最小の8メートルとした場合の高さの最高限度は、1対2の斜線から算定しますと11.2メートルとなります。よって、この数値を御堂筋に接しない敷地における建築物の最高限度とします。

なお、高さの最高限度につきまして、都市再生特別地区の適用を受ける敷地及び建築物につきましてはこの規定によらず、都市再生特別地区で定める数値を適用します。また、高さの最低限度につきましては既存の神社・寺院・教会等、敷地面積が500平方メートル未満のもの及び駐車場等の附属建築物で2階以下のもの等は適用除外とします。

壁面の位置の制限につきましては、歩行者の利便に供する施設や既存の神社、寺院、教会等に附属する門や塀を適用除外とし、さらに御堂筋以外の道路面に対する壁面の位置の制限につきましては、敷地面積が500平方メートル未満のものは適用除外とします。

次に、壁面後退区域における工作物の設置の制限についてですが、壁面後退区域においては、門、塀、かき、柵、駐車・駐輪施設の設置を制限します。この規定につきましては、既存の神社、寺院、教会等に附属する門、塀等で現在の位置から前に出ずにつけかえる場合は適用除外とします。

次に、建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限につきましては、建築物は地区の良好なまちなみの形成に資するものとします。また、建築物の外壁は低層部と中層部で分節するものとし、にぎわい施設を誘導する低層部では開放感のあるデザインに、中高層部では御堂筋らしい落ち着きのある色彩、素材を用いた外観とします。また、屋外広告物につきましても、地区の良好なまちなみの形成に資するものとし、設置場所を原則として2階以下に限っております。これらにつきましては、別途定める御堂筋デザインガイドラインにて具体の指標や参考事例を示すことにより御堂筋にふさわしいデザインを誘導してまいります。

以上が御堂筋本町北地区地区計画のご説明です。

続きまして、議第199号「御堂筋本町南地区地区計画」についてご説明いたします。

地区計画の目標としまして、業務のみならず高質な商業施設等が集積している立地特性を活かして、業務と個性豊かな商業とが融合した高度かつ多様な都市機能の集積とともに、ビジネスサポート機能としての居住機能の充実を図り、人々が集い、交流し、新しいビジネスや商業・文化が創造される高級感あふれる複合市街地の形成を図ることと

します。

土地利用の方針としましては、土地の高度利用を図り、業務機能、商業機能を誘導し、ビジネスサポート機能として建築物の高層部に適正な規模の世界的ブランド・ストリートにふさわしい賃貸レジデンスや、建築物の低層部には高級なにぎわい空間の形成に資する店舗、文化施設等の導入を図ることとしております。あわせて、歩行者のたまり空間など多様なオープンスペースの確保に努め、にぎわいを創出し、人々が憩える都市空間の形成を図ることとしております。

建築物等の整備方針としましては、低層部は街路空間と建物の親密感や一体感が醸成されるようなクオリティが高く個性豊かなデザインとし、建築物の中高層部の外観は御堂筋にふさわしい個性ある質の高い外観とします。北地区と同様に人々が歩いて楽しめるようなにぎわいを創出するために、緑とゆとりのある歩行者空間を整備するとともに、地下鉄駅からのアクセス性の向上と東西方向への歩行者動線の改善を図り、船場地区など周辺への回遊性を高めることとします。駐車・駐輪施設につきましては北地区と同様でございます。

次に、具体的な制限を定めます地区整備計画についてご説明いたします。

建築物の用途の制限につきましては、御堂筋に面する建築物の1階部分には原則として店舗等以外の用途を禁止します。ただし、御堂筋デザインガイドラインに沿った計画であるとして高級なにぎわいや交流の用に供するものであると認定されたものについては、店舗等以外の用途も認めることとします。北地区では禁止しております住宅等の建築につきましては、建築物の床面積の3分の2以上に事務所、店舗等の誘導用途の導入を図ることから、建築物の最上階から数えて3分の1の階の範囲に限定して共同住宅の設置を認めることとします。ただし、御堂筋に接しない敷地では住宅の建築は可能とします。また、マージャン屋、パチンコ店、性風俗営業施設も北地区と同様に引き続き制限してまいります。

次に、建築物の容積率の最高限度につきましては、北地区と同様に定めております。ただし、容積率の割増にあたりましては、本地区では個別の建築物や敷地が落ち着きと高級感のある複合市街地の形成に寄与するものであると認められることを前提としております。これ以外の条件や容積率の最高限度、都市再生特別地区の取り扱いは北地区と同様でございます。

次の建築物の容積率の最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の

最低限度及び建築物の敷地面積の最低限度につきましては御堂筋本町北地区と同様の制限内容であるため説明を割愛させていただきます。

次に、建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限につきましては、建築物や屋外広告物は地区の良好なまちなみの形成に資するものとし、また、建築物の外壁は低層部と中層部で分節するものとし、にぎわい施設を誘導する低層部では開放感や個性のあるデザインに、中高層部では御堂筋にふさわしい個性のある質の高い外観としてまいります。これらにつきましては、別途定める御堂筋デザインガイドラインにて具体の指標や参考事例を示すことにより御堂筋にふさわしいデザインを誘導してまいります。

以上が御堂筋本町南地区の地区計画のご説明でございます。

ただ今ご説明しましたとおり、北地区、南地区において新たに地区計画を定めることから、これまで定めておりました「御堂筋地区地区計画」については廃止いたします。

次に、御堂筋デザインガイドラインの手続きについて簡単にご説明させていただきます。

本区域において建築物の建築や工作物の設置等を行う場合は、事業者は本市とデザイン協議を行うこととします。デザイン協議では、御堂筋にふさわしいにぎわいと魅力あるまちなみ創造に向けて、建築物や屋外空間の形態・意匠、建築物低層部の用途などについて協議を行うこととしております。加えて、御堂筋本町南地区においては、居住施設の形態・意匠、運営形態について事業者と本市で協議を行うこととしております。このデザイン協議の中で、御堂筋に面する敷地での計画や容積率の緩和を受けようとする計画については第三者委員会であるデザイン会議に諮り、専門家の意見を聴取することとしております。この協議により、当該計画が御堂筋デザインガイドラインに沿った計画であると認める場合に、事業者と本市の間でデザイン協議成立書を取り交わし、その後、容積認定や地区計画の届出、建築確認などの手続きを行うこととしております。

なお、設計段階では詳細を決めがたいにぎわい創出の具体的な内容などについては、当該部分の着手までに再度デザイン協議を行うこととしております。

最後に、都市計画の手続き等の経過についてご説明いたします。

地区計画の原案の作成に先立ちまして、地権者の方々や関係する団体等を対象とした説明会や意見交換会を20回程度行ってまいりました。その後、原案を作成し、平成25年8月30日から9月13日にかけて地権者の方々を対象とした原案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出が3通ございました。ご意見の内容は全部で4点ございます。

1点目は、既に1階部分を事務所に供しているビルが多数存在していることや、事務所として利用するニーズが高いことを勘案して、1階に認められる用途に事務所を追加してほしいという内容。2点目は、御堂筋沿道の区域を分けて規制のあり方を変えるのは適切でないという内容。3点目は、御堂筋沿道の制限を心齋橋筋商店街に適用しないよう配慮してほしいという内容。4点目は、御堂筋沿道と心齋橋筋商店街との意見は異なるので、商店街の活性化についても十分に意見聴取してほしいという内容でございました。

これらの意見に対しまして本市の見解は次のとおりでございます。

まず1点目のご意見に対しては、1階の用途が事務所等であってもにぎわいや交流に資する配慮をいただいたものであり、御堂筋デザインガイドラインに沿った計画であると認められたものであれば建築は可能であると考えております。

2点目のご意見に対しては、御堂筋の活性化に関する検討調査報告書に基づき、業務地区としてのブランドと風格ある都市景観を有する本町北地区と、時代のニーズにあわせて表情を変える多機能複合空間を有する本町南地区といった土地利用の現況を踏まえて、中央大通を挟んで異なる方針を定めております。

3点目のご意見に対しましては、心齋橋筋商店街等に面する小規模敷地においては、これまでの地区計画による制限や既存建築物等の状況を踏まえて、規制強化とならないよう除外規定を設けております。また、意匠・形態などきめ細かな誘導指針を示した御堂筋デザインガイドラインについても、それらの敷地には適用しないこととしており、過度な規制誘導とならないよう配慮しております。

4点目のご意見に対しては、商店街や周辺地域の活性化は本市としましてもこれまでも重要な課題であると考えております。引き続き関係局とも連携しながらその活性化に取り組んでまいります。

以上の見解について、地元への説明を行いご理解を得られましたので、原案どおり案を作成し、平成25年11月1日から15日にかけて公衆縦覧を行いましたところ、1通の意見書がございました。意見書の要旨は4点ございます。

1点目は、時代認識と御堂筋の実態調査及び将来予測分析について、今回の計画にあたり対象地区の建築実態や実効容積率、空き家、空きビル、空地の実態調査とその要因、将来需要予測分析の結果はどうかという内容。

2点目は、容積率の緩和について、御堂筋の価値やアイデンティティとは何であり、

それを変容させていくことをよしと判断しているのか。最低限どこを継承していくのか。市民に明らかに提示願いたい。また、御堂筋に高層ビルの壁ができることでヒートアイランド化が進むため、別途アセスメントが必要ではないかという内容。

3点目は、街区単位での誘導・協調の視点から、敷地単位で駐車・駐輪場、サービスヤード、オープンスペース、付帯施設などを備えたり、3～4種以上の用途の複合ビルを計画することは複雑で厳しい建物づくりを余儀なくされる。御堂筋では街区単位で協調しつつ、駐車・駐輪場、サービスヤード、オープンスペース、付帯施設等を備えた建築計画、事業化の先行モデルと位置づけ、街区とまちなみ形成を図るようなまちづくりにステップアップさせてほしい。また、周辺環境の豊かさが担保されている誘導が必要であり、将来の公共空間の活用と改造を想定した官民空間の関係性を考えた誘導を期待するという内容。

4点目は、まちなみの社会性、御堂筋の遺産に誠実に未来志向するという視点から、区間ごとの特徴を活かしたまちなみ景観づくり、通りのにぎわいづくり、居住機能の導入等の試みに期待している。幸せな大阪の誇れる御堂筋の未来を先取りし、安易な緩和は原則なしとし、街区単位で協調開発する地権者には妥当な容積を緩和する視点をルール化してほしい。詳細ルール等の内容はあらまし理解できたので、地権者の方々、都市計画審議会委員の方々及び行政に対し、見識と御堂筋への思いを信じて任せるという内容でございます。

これにつきまして本市の見解は次のとおりでございます。

1点目のご意見に対しては、御堂筋沿道の地価やオフィスフロアの空室率、平均賃料は梅田駅周辺地域と比較すると低い状況にございます。これは、御堂筋沿道の既存ビルの建替えが進んでおらず、社会経済情勢の変化に伴う高規格化や多様化に対応しづらくなっていることが原因であると考えております。一方、近年では企業が御堂筋を再評価し、関西を代表する金融系企業が御堂筋エリアに事務所を集約、拠点化する動きも見られることから、地元まちづくり団体から形態規制の緩和の要望が上がっていることなどから、御堂筋エリアの再構築に向けた早急な対応が必要と考えております。

2点目のご意見に対しては、御堂筋本町北地区は統一的な風格あるまちなみが形成され、大阪一の業務集積地として発展してきた地区であり、御堂筋本町南地区は業務機能と商業機能が混在する地区であり、近年はブランドショップや高級車のショールーム等の立地が進んだ多機能複合地区であると認識しております。今後、これまでに形成され

てきたまちなみを継承しつつ、業務・商業地としての強みを生かしながら、大阪の伝統と革新が生み出す世界的ブランド・ストリートとして24時間稼働する魅力的な多機能エリアをめざしていきたいと考えております。特に、御堂筋本町北地区については壁面の連続性や高さ50メートルの軒線を継承していきたいと考えております。

また、御堂筋に高層ビルの壁ができヒートアイランド化が進むことに対する懸念につきましては、御堂筋沿道の街区は概ね70メートルごとに東西方向の道路が整備されており、この道路に面しても壁面後退を定めていることや、海からの風となる大川沿いの土佐堀通や本町通、中央大通が整備されていることから、東西方向の風の抜け道が確保されていると考えており、土地の高度利用によるヒートアイランド化に対する懸念は小さいと考えております。なお、御堂筋沿道における開発の際には、個別に環境面において必要に応じて適切な検討、対策を行うよう指導してまいります。

3点目のご意見に対しては、可能な限り敷地の共同化を図りつつ、別途定める御堂筋デザインガイドラインにより周辺とまちなみの調和も考慮しながら適切にぎわい機能やデザインを誘導するとともに、御堂筋沿道の魅力あるまちなみの創造に努めていただくよう誘導してまいります。将来の御堂筋の空間再編については現段階では未定であります。将来の必要な時期に適切な活用が図られるよう関係部局と調整してまいります。

4点目のご意見に対しては、御堂筋沿道での開発にあたりまして、淀屋橋から本町までの区間につきましては、業務機能と上質なぎわいが調和する大阪を牽引する活力あるビジネスゾーンを、本町から心齋橋までの区間につきましては、人々が集い、交流し、新しいビジネスや商業、文化が創造される高級感ある複合市街地の形成を図ってまいります。あわせて、別途定める御堂筋デザインガイドラインにより、街区で調和した魅力的な空間づくりや建築物等のデザイン強化を誘導してまいります。また、容積率の割増にあたりましては、敷地面積の規模により容積率の最高限度を区分するなどまとまった規模での開設を誘導してまいります。こうした総合的な施策を講じることにより、次世代に誇れる御堂筋の再構築に取り組んでまいります。

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。

○角野会長 ただ今幹事より説明のありました議第197号から議第199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。

はい、お願いいたします。

○尾上委員 尾上です。

この問題、過去にも何回か聞いたのですけれども、特に御堂筋の風格というか品格というか、これで高さ規制というのはもう一度やられて50メートル、ひっこんで60メートルという形になって、今その途中ですわね。そのときに議論した内容で、やっぱり御堂筋には超高層ビルはふさわしくないというのが結論で50メートルというところに落ち着いて、今の報告でも軒線を50メートルでそろえるというところにその中身があるのではないかと思います。資料の中でありましたこの分の、カラーで作ってもらってますけれども、これ見まして、50メートルで軒線そろってますけれど、その後部にできる高さがバラバラでは全く普通の都会のビルのまちということで、本当に御堂筋の値打ちというか、大阪がこれまで築いてきたそういうものがやっぱり崩れるんじゃないかと思うんですよ。これをあえて規制して高く上げていくというのが今本当にふさわしいのかというふうに私はやっぱり思いますので、これについては私は賛成しかねるという意見を述べておきます。

○角野会長 ただ今ご意見でしょうか。事務局に対する質問ということではない。ご意見として承っておきます。

ほかにご意見、ご質問はございますでしょうか。

それでは、議第197号から議第199号議案につきましてご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○角野会長 それでは、ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第200号議案につきまして幹事から説明を願います。

○幹事(高橋) それでは、議第200号「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明させていただきます。表紙に議第200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。

本市の臨海部では、夢洲、舞洲、咲洲地区がそれぞれ連携しながら環境・エネルギー産業の集積や物流、MICE機能の充実に向けてまちづくりを進めております。その実現に向け、昨年度は夢洲、舞洲において地区計画の変更等を行い、今回、咲洲地区において環境・エネルギー関連の研究開発や防災まちづくりに資する複合的なまちづくりを進めるため、必要な都市計画の変更を行うものであります。

当地区におきましては、平成元年に「大阪南港コスモスクエア地区再開発地区計画」

を都市計画決定し、その後、平成10年には地区周辺との一体的な開発を行うため、新たに埋め立て事業が竣工した区域を追加する変更を行っております。また、平成16年には居住機能や生活利便機能の導入などを追加することとし、名称も「咲洲コスモスクエア地区地区計画」と変更を行っております。

今回、環境技術、新エネルギー産業等の集積強化を図るとともに、地区全体の活性化や快適で魅力ある都市環境の形成とあわせ、防災性の向上に配慮した安全なまちづくりを実現するため、地区計画の変更を行うものでございます。

それでは、地区計画の内容についてご説明いたします。

本地区地区計画の区域は赤色の線で囲んでいる部分でございます。まずは土地利用に関する基本方針についてでございますが、これまで導入することとしておりました国際交流・交流拠点及び先端技術開発、情報通信等新しい産業の創造、育成を図る研究開発拠点の形成につながる諸機能に加え、地区全体として環境・新エネルギー産業の立地誘導をめざすため、その関連機能を導入することといたします。特にA地区におきましては国際交流・交易機能等の集積とあわせ、地区全体の活性化、快適で魅力ある都市環境の形成に寄与する利便機能等の導入を図ることといたします。また、地区全体の防災性の向上のため、帰宅困難者の緊急時への対応に配慮した安全なまちづくりの実現をめざすことといたします。

次に、具体的な制限を定めます地区整備計画についてご説明いたします。

これまでA-1、A-2地区の2地区に区分し、用途の制限として立地可能な施設を限定列挙しておりましたが、今回、社会経済情勢の変化に柔軟に対応し、地区全体の活性化や一体的なまちづくりを行うためA地区に統合し、建築物の用途の制限についても、工場や危険物の貯蔵を行う施設、風俗営業施設などの建築を禁止する内容といたします。

なお、地区計画の変更の原案につきましては平成25年9月27日から10月11日まで、案につきましては11月22日から12月6日にかけてそれぞれ縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

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。

○角野会長 ただ今幹事より説明のありました議第200号議案につきましてご意見、ご質問でございますでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、議第200号議案につきましてご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○角野会長 ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第195号議案につきまして幹事から説明をお願いします。

○幹事（高橋） それでは、議第195号「大阪都市計画地区計画の変更について」ご説明させていただきます。表紙に議第195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。

本案件は、本年4月に決定いたしました長期事業未着手の都市計画道路の見直しを受けまして、都市計画道路北野都島線の名称が都市計画道路北野今市線に変更されたことから、今回地区計画の名称を北野都島線沿道地区から北野今市線沿道地区に変更しようとするものでございます。

地区計画で定めております具体的な都市計画の内容につきましては何ら変更はございませんが、都市計画法の規定によりまして審議会にお諮りするものでございます。

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。

○角野会長 ただ今幹事より説明のありました議第195号議案につきましてご意見、ご質問はございませんでしょうか。

それでは、議第195号議案につきましてご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○角野会長 ご異議がございませんので、原案どおり可決いたします。

続きまして、議第201号議案につきまして幹事から説明を願います。

○幹事（高橋） 議第201号「産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について」ご説明申し上げます。お手元の表紙に議第201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。

本案件は、産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置につきまして、建築基準法51条ただし書きの規定により、特定行政庁である大阪市長が許可するにあたりまして、大阪市都市計画審議会の議を経る必要がありますことからご審議をお願いするものでございます。

議案書の5ページの位置図及び7ページの説明図にお示ししておりますとおり、本計画敷地は住之江区南港南一丁目に位置し、4,200平方メートルの規模でございます。

当該敷地の用途地域は工業専用地域に指定され、近隣は主に大規模な工場や倉庫の用途に供されております。敷地の北側は高架の阪神高速道路がある幅員約60メートルの臨港道路がございます。

本件事業者は、平成23年12月より産業廃棄物の固形燃料化処理を行っておりますが、これは許可対象となる処理能力に満たない規模の事業でございました。今回の計画においては、既存の建物内の空きスペースで処理施設を増設するにあたり、許可対象基準を超える規模の施設となることから、本審議会において付議させていただくものでございます。

今回の計画の処理能力についてご説明いたします。既に設置されております固形燃料化処理に係る施設の処理能力は、廃プラスチック類を破砕する場合は一日当たり4.8トン、木くず類を破砕する場合は一日当たり4.9トンであります。今回の計画においては、設備の増設に合わせて一日の処理稼働時間を8時間から24時間に延長し、設備を新設、増設した後の処理能力は、廃プラスチック類の場合は一日当たり215.45トン、木くず類の場合は一日当たり337.40トン、がれき類の場合は一日当たり365.13トンとなっております。許可の対象となる産業廃棄物処理施設は、建築基準法施行令第130条の2の2により、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条第1号から13号の2までの間に掲げる産業廃棄物の処理施設と定められており、そのうち本案件においては、廃プラスチック類は第7条第7号、木くず、がれき類は第8号の2の対象施設に該当します。

許可の対象となる産業廃棄物処理施設の基準は、建築基準法施行令第130条の2の3により、本計画地の用途地域である工業専用地域内の場合に産業廃棄物の位置について許可を要さない緩和基準が規定されておりますが、本計画では緩和規定を超える規模となるため許可を要するものでございます。

次に、本件事業者が同敷地内で計画している事業内容についてご説明申し上げます。

本件事業者は既に工場、一般の事務所等から発生する産業廃棄物のうち、主に廃プラスチック類や紙くずを破砕し、圧縮成型することにより固形燃料を製造しております。この廃棄物を原料とした固形燃料は、石油燃料や石炭燃料の代替燃料として主に製紙業者においてボイラー用や発電施設等の燃料として利用されております。

今回の計画では、製造能力を増大させるために減容固化に係る処理ラインを増設することに加え、建設系廃棄物の破砕・選別処理ラインを新設するものでございます。

周辺環境への影響につきましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の手続きの中で事業者が生活環境影響調査を行っており、施設の稼働による大気汚染、騒音、振動、悪臭のいずれの項目も国の定める基準値を満足する結果が得られております。

なお、スクリーンではそのうち、大気汚染に係る調査結果についてお示ししてござい

す。施設稼働による影響では、環境基準値0.10に対し0.055、車両運行による影響ではNO₂が環境基準値0.06に対して0.051、SPMが環境基準値0.10に対して0.067となっております。

地元への説明につきましては、大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例に規定された協議手続きに基づき、事務所敷地境界より半径100メートル以内の地元に対して事業者より平成25年3月に個別訪問により説明を行っております。その中で、当該敷地の北側の臨港道路を挟んで立地している府立港南造形高等学校より産業廃棄物の屋内保管の徹底についての意見が出ておりましたが、これに対し事業者より廃棄物の建屋内保管を徹底する旨の回答を行い、学校側の理解を得ていると報告を受けております。

最後に、本事業者におきましては、いずれの項目においても国の環境基準を満足しておりますが、周辺環境へのさらなる配慮から以下の対策を講じるとしております。

粉じんの飛散防止としては、破碎・選別施設の選別機械に集じん機を併設するとともに、建屋への搬入車の入り口、破碎機及び保管施設に散水施設を設置することといたします。施設外部への騒音の伝搬防止としては、防音効果の高い建物内に処理施設を設置し、施設の稼働時にはシャッターや窓を閉鎖した状態で作業を実施することとしております。悪臭漏洩の防止として、廃棄物の搬入から固形燃料の製造までの作業を建屋内で実施することとしております。さらに排ガス対策として、規制対象とはなっておりませんが、発生する排ガス、主に水蒸気についてバグフィルターや活性炭処理した後に大気中に排出することとしております。

このように、周辺環境に及ぼす影響を可能な限り小さくする措置が事業者において講じられることとなっております。

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。

○角野会長 ただ今幹事より説明のありました議第201号議案につきましてご意見、ご質問ございますでしょうか。

はい、お願いいたします。

○尾上委員 まず、この処理する量がとにかく廃プラで44倍、木くずで68倍という形になっていますが、その必要性というのか、なぜこれだけ大きな規模になるのかというのを、その点まずお聞きしたいと思います。

○角野会長 ただ今の質問につきまして幹事に説明を求めます。

○説明者（有門） 環境局で産業廃棄物規制担当課長をしております有門でございます。

事業者は、産業廃棄物でございます廃プラスチック、紙くず等を原料といたしまして固形燃料を製造しておりますが、この固形燃料につきましては廃プラスチックのリサイクルという観点、それから価格の面、ハンドリングの面等々で石油・石炭燃料等の代替燃料として有効なものであるということから、説明にもありました製紙工場あるいは発電施設での燃料として需要が近年高まっているものでございます。この増加する需要に対しまして、今回事業者はその事業に対応するため施設の増設等での製造の増加を計画したものでございます。

以上でございます。

○角野会長 よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。お願いします。

○尾上委員 もう一つ。そうすると環境影響の関係で、小規模なときには影響はなかったと。これだけ大きくやったときに影響はないのかどうか。先ほど説明でも、別に基準はないんですけど配慮のためにいろんな対策をとると、こういうふうにならざるを得ないけれども、そういう意味で実際の環境影響についてちょっとお聞きします。

○角野会長 ただ今の質問に対して、幹事、説明をお願いします。

○説明者（有門） 産業廃棄物担当課長の有門でございます。

今回廃プラスチックを、圧力をかけ、温度をかけて熔融固化を行うということから、廃プラスチックから発生する化学物質等の影響が考えられますけれども、今回計画しておりますこの施設と同等の施設等でございますけれども、大阪市内にも既に西淀川区等で2施設ほど既に稼働してございますし、今回の計画とほぼ同等以上の施設が大阪府下にもございますけれども、稼働してほぼ10年ほど経過してございますけれども、健康被害等の問題は発生してございません。また、今回事業者が、法的な要件はございませんけれども、廃プラスチックを熔融する施設に対します排ガス、主に水蒸気でございますけれども、これに対しますバグフィルター、これは清掃工場とかでばいじん等をとるために設置しておりますものと同じものでございますけれども、このバグフィルターと、さらにそこを通した上に活性炭を用いましたフィルターを通した上で外部に排ガスを排出するというので、十分な対策がとられていると考えてございます。

以上でございます。

○角野会長 いかがでしょうか。

はい、お願いします。

○尾上委員 廃プラのそういう処理施設の問題で、これもともと杉並区の杉並病が大きな問題になって、大阪でいうと今寝屋川のほうでもそういう公害裁判があつて、しかしこれは因果関係とかそういう意味でいうと、なかなかそれが原因かどうかというのは限定はしにくいですが、しかしこれだけ大量のそういう廃プラを蓄積して置いておくだけでもかなりの影響があるというふうに言われてますし、実際にそういう対策をとることが必要であるということは、ある程度私は調査できていると思うのですが、だからそういう意味でいくと、今回の小規模な段階から一気に60倍以上というような大きなところに持っていくということには、やっぱり環境への大きな問題点があるんじゃないかなと。

大体その環境問題で、特に公害問題なんかを考えると、すぐにそういう問題は出ませんわね。とにかく何十年後に体に影響が出ると。私の西成区でいいますと、最近もアスベストで、工場で働いてない周辺に住んでた方がアスベストで中皮腫で亡くなったというのが認定されました。水俣病もこの間も新たにまだ認定されてると。ですから、これは未知の領域といえはそこになるかもわからないのですが、しかし何で大きな規模のものをつくるのかということでは、もっと小規模でそういう形で、要するにお金もうけになるということで、大規模にすればそうなるということなのでは、それは裏返していえば、そこには公害があつたというのがこれまでの発展と同時にそういうものがつきまどってきたということなので、そういう意味からすると、今回の計画についていけば、もうちょっと段階を踏まえて規模を見る必要があるんじゃないかなと。これは先ほどのこの規模でいくと、廃プラで一日215トンで、これどういう規模でなるかわかりませんよ。今までは8時間を24時間でフル稼働するということになるわけで、年間にすると、私が思うのに年間6万トンぐらいの量のそういう処理をするということで、そういう環境に与える影響というのはちょっとはかり知れないものがあるんじゃないかなと思うんですね。そういう意味でいくと規模等々で、建築基準法でもこれは量をはるかに超えているので、ここで言われてるような基準、先ほども説明ありましたが、一日廃プラ6トン以下という基準と比べて、これだけ一気に本当にやることに對して、私自身は、これだけでいけば、一気にそういう形に持っていった方がいいのかなという疑問はまだ持っております。ということにしておきます。

○角野会長 ほかにご意見、ご質問ございますか。

それでは、議第201号議案につきましてご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」「異議あり」と呼ぶ者あり)

○角野会長 ご異議があるようでございますので、採決とさせていただきます。

議第201号議案に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○角野会長 ありがとうございます。挙手多数でございますので、議第201号議案は原案どおり可決されました。

これをもちまして本日の審議は終了いたしました。本日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きを行わせてまいります。

引き続きまして、報告案件を受けてまいります。報告案件の1件目は「長期事業未着手となっている都市計画公園・緑地の見直しについて」につきまして幹事から報告願います。

○幹事(寺本) それでは、私から事業未着手となっております都市計画公園・緑地の見直しにつきまして、現時点の状況をご報告申し上げます。お手元の報告資料1-1から1-3と記載しております資料と前のスクリーンをご覧ください。

本市におきましては、都市計画で決定しております市営の都市計画公園・緑地が現在737カ所、約992ヘクタールございまして、そのうち面積比で82%にあたります720カ所、約809ヘクタールにつきましては既に開設し、広く市民の皆様、あるいは地域の方々にご利用いただいている状況でございます。

一方で、現在事業中の公園・緑地約50ヘクタールを除きまして49カ所、約133ヘクタールが事業未着手の状況でございます。その中でも民有地があるなど見直しが必要な公園・緑地が40カ所、約128ヘクタールございまして、この事業未着手40カ所のうち、都市計画決定から50年以上経過している公園が27カ所、面積で約100ヘクタールを超える規模を占めているという状況でございます。これに伴います建築制限が長期化している状況でございます。

現計画のまま公園整備を実施した場合、事業費が約4,140億円要しますとともに、現在の予算規模で、試算でございますが計算いたしますと完成までに約240年の事業期間が必要となるということでございます。また、これからの人口減少社会、あるいは高齢社会の到来、厳しい財政状況や投資力の減退など社会経済情勢も大きく変化してまいり中でさらなる事業の長期化が見込まれるという状況にありますことから、本市におきま

しては今年6月に大阪府において策定されております「都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方」、これに沿いまして今回見直しを実施することといたしました。

この見直しの基本的な考え方でございますが、大きく3つのステップで評価していくこととなっております。まず、ステップの1といたしまして必要性の評価でございます。ここでは都市計画公園・緑地につきましの必要性を改めて評価しまして、必要性が低いと判断されるものにつきましては廃止となり、必要性が高いというものにつきましては次のステップ2といたしまして代替性の評価を行います。代替性の評価におきましては、代替機能の有無を評価いたしまして、代替機能がある場合には公園・緑地区域の変更または廃止、代替機能がない場合には公園・緑地を存続するということとさせていただきます。

このステップ2の代替性の評価につきまして、市民の方々が普段身近にご利用いただいております住区基幹公園を例にとりまして具体的な評価方法をご説明させていただきたいと存じます。

この住区基幹公園には、それぞれ公園を利用していただきます人の範囲をあらゆる誘致圏域というものが決まっております。例えば公園種別の中で最も規模の小さい公園で、街区の居住される方のご利用いただく公園といたしまして街区公園というものがございまして、前のスクリーンにお示ししておりますように公園から半径250メートルの同心円の区域を誘致圏域として設定することとなっております。こうした街区公園のような住区基幹公園の代替性の評価におきましては、この誘致圏域内におきまして代替できる緑あるいは空間として別の周辺の都市公園、あるいは道路緑地、いわゆる緑道といわれるもの、あるいは河川緑地、社寺、墓地などがあるかどうか、また対象の公園の誘致圏域が周辺の公園の誘致圏域でカバーできているかどうかといったことを評価することとしております。

次に、このステップ2の代替性評価で存続するという事になった都市計画公園・緑地につきましては、ステップ3といたしまして実現性の評価を実施するという流れでございます。実現性が高いものにつきましては都市計画公園・緑地としての整備を行うこととしまして、実現性が低いものにつきましては代替施策を検討しまして、それにかわる施策がある場合には公園・緑地を廃止、かわり得る施策がないということになれば存続するということとなります。

この見直しの基本的な考え方に沿いまして、本市が見直し対象といたします40カ所の

公園・緑地、約128ヘクタールにつきまして、必要性あるいは代替性等の評価を行った結果、都市公園・緑地といたしまして計画を存続するとしたものが5カ所、区域変更するものが30カ所、廃止するものが5カ所という結果になってございます。

この結果、見直しの対象面積といたしましては約128ヘクタールのうち公園区域として約48ヘクタールが残りまして、約80ヘクタールを公園区域から外すということにまとめさせていただいております。

この見直しによりまして、見直し後の公園整備に必要な総事業費は約460億円となりまして、事業期間も約30年に短縮できるものと考えております。

個別の公園の素案の内容につきましては、本日お手元にお配りをさせていただいております、少し分厚うございます、報告資料1-2の「長期に事業未着手となっている都市計画公園・緑地の見直し素案について」と題しました冊子の中で、それぞれの評価あるいは存廃の結果を記載させていただいております。本日は時間の都合上、その一例といたしまして、素案において廃止とさせていただきました東住吉区の中野町公園についてご説明をさせていただきます。

東住吉区にございます中野町公園につきましては、これまで公園という計画名称でございますが全域が未開設、要はまだ整備ができていないという公園でございまして、事業が未着手となっております。本公園の必要性を評価した結果、対象公園を整備することによりまして、防災、環境、景観などの向上や改善に寄与するなど整備による多様な効果が期待できることから必要性はあるという結果になりますが、本公園は街区に居住する方のご利用いただくということを目的とします先ほどご説明いたしました街区公園で、誘致距離は250メートルとなっております。本公園が隣接いたしますエリアには既に開設しております針中野わくわく公園や南百済公園という都市公園の誘致圏域でカバーされるようになってございますので、中野町公園に必要な機能は全て周辺の公園で代替できることから、素案におきましては都市計画公園を廃止するということにさせていただいております。

こうした評価を対象といたします40カ所全てに行いまして、見直し素案として取りまとめをさせていただきまして、平成25年7月に公表させていただいたところでございます。この素案につきまして8月1日から9月30日までの2カ月間におきましてパブリックコメントを実施させていただきまして、市民の皆様からのご意見を募集したところ、144通のご意見をいただいたところでございます。また、8月5日から9月16日までの

間におきまして事業未着手の都市計画公園・緑地が存在しております各区を対象に説明会を開催させていただきました。直接市民の皆様にご説明し、延べ148名の方のご参加をいただいたところでございます。

パブリックコメントでいただきましたご意見の要旨やご意見に対しまして本市の考え方につきましては、お手元にお配りをさせていただいております報告資料1-3のとおりでございます。主なご意見といたしましては、見直しの考え方など見直し全般に関するものから、個別公園の計画の存廃、あるいは公園管理に関しますことまで内容は多岐にわたってございます。また、全般的には、市内は緑が少ないので緑の保全や緑化の推進を望まれているといったもの、事業未着手の民有地など公園区域を廃止しようとする事について概ね市民や地域の方々にご理解をいただけてるのではないかと考えてございます。また、個別の公園の中には、特に阿倍野区の桃ヶ池公園のように計画を存続といたします見直し素案に対しまして賛否が分かれているものもございました。

このパブリックコメントの主なご意見に対しましては、廃止する区域の緑の保全に關しまして、具体的な保全を求めるご意見というものがございまして、これに対しまして、本年11月に改正をさせていただきました新・大阪市緑の基本計画に基づきまして、緑の保全や創出に関する取り組みを行っていきたくと考えてございます。

今回、都市計画公園・緑地を廃止する区域の中には、緑豊かな社寺が多く含まれておりますことから、これらの緑の保全を推進するとともに、民間活力により生み出される公園、公開空地や屋上緑化、壁面緑化など大都市ならではの特色を生かした緑の創出を進めてまいりたいと考えております。

具体的には、生玉公園、夕陽丘公園、天王寺公園、聖天山公園、杭全公園におきまして、今回公園区域を廃止する部分において、社寺を中心に多くの樹木等が存在していますことから、都市緑地法に基づきます保全配慮地区を設定し、保全に向けた計画の策定や保存樹、保存樹林といった制度の活用などを図ることで社寺と本市が連携して地域の貴重な緑の保全に努めていきたいと考えてございます。また、鶴見緑地や長居公園におきましても緑の保全に向けた協定を個別に締結させていただきまして、こうした方策を進めていきたいと考えてございます。

また、緑の創出に関します取り組みといたしまして、これまでも民間開発の際に市と事業者が開発区域内の緑地について協議を行っております大規模建築物の事前協議ですとか総合設計制度といった既存の制度の中で、新たに緑視率の考え方を踏まえた視野内

緑量の増加に向けた取り組みも行ってまいりたいと考えてございます。

今後の見直しの進め方といたしましては、今回の計画の存廃をはじめ公園管理に関しまして多数のご意見をいただきました阿倍野区の桃ヶ池公園につきましては拙速に手続きを進めるのではなく、現状把握や引き続き地元の調整に努めてまいりたいと考えてございます。そのほかの39の公園・緑地につきましては、パブリックコメントや地元説明会におきましても見直し素案についてご理解をいただいているものと考えておきまして、見直し素案のとおり都市計画案を作成しまして都市計画手続きを進めていきたいと考えてございます。

いただきましたご意見を踏まえまして都市計画案を策定いたしまして、平成26年当初に縦覧等の手続きを進め、今後、本審議会でご意見をいただき、平成26年春の都市計画決定をめざしていければと考えているところでございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○**角野会長** ただ今の報告案件につきましては本日の審議会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お伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

はい、上甫木委員、お願いします。

○**上甫木委員** 上甫木でございます。

今説明よくわかったんですけども、それを前提にちょっと気になるところを1点だけ申しあげたいんですけども、いろんな理由で見直しをするということなんですけれども、大阪の市レベルで非常に重要な緑地もあると。今ご説明あった例えば上町台地の緑地というのは、これは非常に長い時間経過の中で多分大阪の骨格をつくっているのですよね。唯一大阪の台地の履歴が刻まれたようなところなんです。そういうところというのはやっぱり微視的な話じゃなくて大阪の一つの財産としてしっかりと継承していくというかなり強い意思を持ってやってほしいなと思っております。そういう意味で、先ほど新しい緑の基本計画の中で保全配慮地区ですか、そういう中でいろんな調整をするということなんですけれども、さらにできれば踏み込んで都市緑地法という法律の中で緑地保全地域という緩やかな規制もございます。それから、さらに言うと特別緑地保全地区といったような現状凍結的なものもございますので、そういうところにも少し視野を広げてぜひご検討していただけたらありがたいなと思います。意見として述べさせていただきます。

○**角野会長** ありがとうございます。

ほかご意見、ご質問いかがですか。

はい、嘉名委員、お願いします。

○**嘉名委員** 私も意見だけなのですけれども、大阪府の見直しするときにもお手伝いさせていただいた経験から少し申しあげさせていただきますと、この手続き自体には全く何の問題もないと思うのですが、都市計画公園の計画があるところは建築制限がかかっていますよね。これ廃止されると建築制限が外れます。外れてしまうと、実は都市計画公園の制限がかかっていたことでたまたま良好な住環境が確保されていたというケースがまれにあります。要するに木造3階建てまでしか建てられないという状況がたまたま担保されていたと。それで良好な住環境が担保されていたということがあるんですが、外れてしまうといきなり10階建てのマンションが建つとかそういうことが起こり得る場所があるかもしれないということですね。このこと自体は都市計画公園の見直し自体とは直接関係ないのですけれども、あとどうなっていくかということも十分お考えいただきながら、こっちは都市計画の用途の見直しとかそういうことと連動していくと思いますけれども、その点も十分ご配慮いただければなと思います。

以上です。

○**角野会長** ありがとうございます。

ほかご意見いかがですか。

じゃ、ご意見、ご質問以上のようなので、引き続いて報告案件の2件目、「大阪版B I D制度について」につきまして幹事から報告を願います。

○**幹事（寺本）** 引き続きまして私のほうからご報告させていただきます。

大阪版B I D制度についてご報告をさせていただきます。

お手元A3判で右肩に報告資料2と記載させていただいております資料と前のスクリーンをご覧いただきたいと存じます。

成熟社会を迎えまして、従来の都市基盤整備を中心といたしましたまちづくりからの転機が必要となってきたてきておりまして、既存のストックを活用したより魅力的な都市空間の創造が必要と考えてございます。一方で、民間事業者等によりましてエリアマネジメントの機運も高まりを見せてきておりまして、地域におけます良好な環境や地域の価値を維持向上させるため、住民、事業主、地権者等がまちづくりに主体的に取り組んでいくエリアマネジメント活動を促進していくことが本市にとっても重要と考えてございます。

B I D制度につきましては、欧米におきまして法制度化が進んでおりまして、エリアマネジメントの手法といたしまして、地域自らが資産価値を高めまして魅力あるビジネスエリアの整備を進める仕組みとして、具体的には特定の地区を対象に、その地区内の資産所有者等から集める資金をもとに、地区の発展に資する事業を遂行するための組織づくり及び資金調達の仕組みであるビジネス・インフラメント・ディストリクト、日本語ではビジネス地区環境改善制度と訳されますが、いわゆるB I D制度が創設されておりまして、近年、地区の活性化に大きな成果を上げていると聞いております。

そこで、海外で活用されておりますB I D制度につきまして、本市での導入を図っていくべく、本年8月から11月にかけて有識者によります大阪版B I D制度検討会を開催し、日本で適用する際の法的課題の整理や大阪版B I D制度のスキーム、あるいは条例の基本的な考え方などを整理して参ったところでございます。

本日は、まず初めにアメリカのニューヨーク州を例に制度の仕組みを簡単にご説明させていただきたいと思っております。前のスクリーンにありますように、地域のエリアマネジメント活動の事業主体となりますB I D団体というものには特別地方公共団体というべき地位が法的に付与されているという状況でございます。公共空間の整備や管理などのほか、各種イベントなどのプロモーション活動についても実施権限が与えられているというのが実態でございます。このB I D団体は、事業内容とその効果、必要税額とその配分を含む収支計画、期間等を盛り込んだ地区の運営計画を策定するというようになっておりまして、これに基づいて、B I D団体に徴税権はないのですが、行政が不動産所有者あるいは事業所などから当該事業に必要な費用を地区あるいは期間、用途を限定したB I D税を徴収し、B I D団体に交付することによりまして安定的な財源の確保と活動の継続性が担保されるといった仕組みになってございます。

財源のフローを表したものが前のスクリーンに映している図のとおりでございまして、図の左側は市町村が不動産所有者等から徴収いたしましたB I D税がB I D団体に交付されまして、その活動に充てられるといった流れを示してございます。また、図の右側のほうにありますところがB I D団体の行います公益事業への賛同者からの寄附や、あるいは団体が区域内で行います収益事業により得た財源などについても自主財源としてB I D活動に充てられる仕組みとなっております。

こうした制度の導入には、本来であれば新たな法律の制定が必要となってくるわけですが、現行法のもとにおいて実現可能な独自の大阪版B I D制度の創設に向け

まして現在検討を進めているという状況でございます。

現在検討しております制度は都市計画法、都市再生特別措置法、地方自治法を関係法とする制度となっております。公共施設の運営等のエリアマネジメント活動の財源を地区の不動産所有者等から徴収をさせていただきまして、事業実施団体に委託する仕組みを考えているところでございます。

前のスクリーン上段の図はB I D制度の適用を想定した区域のイメージをあらわした図でございます。まず、一番外側の破線で囲っております区域でございますが、こちらにおきまして地区の区域と方針をいわゆる都市計画法の地区計画により定めまして都市計画に位置づけてまいりたいと考えております。その際、不動産所有者と地域の方からの要請を受けて定めることになると考えてございます。ここで、本審議会のご判断をいただく仕組みができると考えているところでございます。

あわせまして、同じ区域におきまして、都市再生特別措置法に基づきます都市再生整備計画によりまして整備の方針や地域の運営の基本的な事項を定めてまいりたいと考えております。この都市再生整備計画に定めまして地区の運営事項に係る具体の施設の整備や管理の方法、あるいはその費用負担などにつきまして、不動産所有者等により都市利便増進協定を締結していきたいと考えております。これが図の内側の濃い色の区域でお示しをしているところでございまして、実際の事業対象エリアということになってくるところでございます。

本協定に基づき実施する事業のうち、公共施設の管理や公共に資する事業にかかわるものにつきまして、年度ごとの地区運営計画に基づき、その事業の財源を地方自治法に基づきます分担金として区域内の土地所有者等から市が徴収するといったことを考えてございます。徴収した分担金につきましては、事業実施団体として民間に設立していただきます都市再生整備推進法人に委託金として支出をさせていただき、その活動の財源にさせていただくと考えております。

制度導入の意義といたしましては、先ほども少しご説明させていただきましたが、従来の民間団体の活動に比べまして、市が活動財源を徴収することにより安定的な活動財源を公金として確保できるといったこと、あるいは法に位置づけられた都市利便増進協定に基づいてより大きな裁量のもとでの公共空間を活用した事業展開が可能となり、事業収益など自主財源の確保がしやすくなること、また分担金を財源として単なる公物管理にとどまらず公共性のある事業を含めた幅広いエリアマネジメントに発展する可能性

があるといったことなどが考えられます。

仕組みのイメージは下段にお示ししておりますとおりでございます。従来の仕組み、左側に比べ分担金による公共施設の質の高い管理が容易になりますとともに、利便増進協定による公物管理の緩和により、より幅広い管理・運営、プロモーションによる地域の付加価値の向上に役立つものと考えているところでございます。

制度の適用によりまして、海外での事例のように地区への来街者の増加ですとか地区内のイベントや管理に伴います雇用の創出、あるいは不動産賃貸料のアップなどの経済効果などさまざまな社会的効果が期待されるのではないかと考えているところでございます。

また、今後の取り組みといたしまして、今年度中に手続きを条例として定めてまいりたいと考えていまして、これによりまして平成26年度よりエリアマネジメント団体との具体的な協議等を進め、エリアごとにB I Dの仕組みを定めていくことができればと考えているところでございます。

今後、B I D活動を行う地区の区域、あるいは方針を含む地区計画を定めるということにしておりますので、これにあたりましては本都市計画審議会の委員の皆様にご審議いただきたいと考えておりますので、よろしく願いをいたします。

説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

○**角野会長** ただ今の報告案件につきましても本日の審議会の議案ではありませんけれども、何かご意見、ご質問がありましたらお受けいたします。いかがでしょうか。

はい、長町委員、お願いします。

○**長町委員** 必要で、よい制度をご検討されているということで非常に楽しみなのですが、やはりそこでもニューヨークのやり方をひな型にしながらロンドン流の、ロンドンのエリアごとにあるたくさんのB I Dがそれぞれのやり方を編み出しているということが見受けられました。特に不動産所有者の税を母体にするニューヨークのやり方とは違って、そういう制度が、もともと税制がないイギリスならではの店子方式のやり方を生み出しているということを見ましたので、大阪方式ということなので、きっと大阪の各エリアごとの事情とやり方と、あと法制度に鑑みたときにやり方があると思いますので、ぜひひな型にしながらそのエリアごとに展開している各地の様子をご検討いただいて、大阪らしいやり方を考えていただいたらいいんじゃないかと思います。意見です。

以上です。

○角野会長 ありがとうございます。

ほかはいかがですか。

はい、お願いいたします。

○長尾委員 長尾です。

アメリカでは不動産所有者が払うということで、それはいわばそのまままちを放っておけばとんでもないまちになって不動産価値がだーっと下がるから、それを避けるんだったら払うか、という払う側へのインセンティブがありますけれど、日本で果たして払う側にインセンティブが生まれるのかどうかとか、払ってもらうからにはそこそこ払うことを納得させるような展望なり大阪版のアイデアがあれば教えていただきたいんですが。

○角野会長 今のご質問ですね。もし今お答えできるようでしたらお願いします。

○幹事（寺本） 今回初めて、日本でも余り例がない、例がないということは初めてということでございます。大阪版で考えているというところでございますが、まず一つは、冒頭申しました都市計画法、都市再生特別措置法、地方自治法という関連法令を三つ持った中での制度を考えているというところがまず特徴の一つかなと思っております。その際、地区計画で方針を決めさせていただき、都市再生整備推進計画をつくり、協定を結んで、そこに財源としての分担金を充てていきたいというのが特に大きな特徴と思っております。

それと、この前の右側の図にお示しをさせていただいておりますように、実は真ん中のところの民間団体が今回エリアマネジメント活動を主体的にやっていただく団体と想定しております。都市再生整備推進法人ということでございますが、ここといわゆる公物管理者を結ぶ線、利便増進協定という協定でございますが、この中でいかに民間団体のほうにいろんな権限ですとか財源がお渡しできるか、あるいは道路法でいいますと占用料あるいは占用手続きの簡素化といったものがないかといったところで、民間団体が自由度を増した活動ができるような仕組みを引き続き勉強していきたいというところで、制度の構築と合わせて少しここ走りながら今意見を考えているところでございます。

以上でございます。

○角野会長 よろしいですか。

○長尾委員 制度自体はいいアイデアでやっていただく。ただ、払うほうが、何でアメリカでこれが受けたかという、エリア単位での不動産の価値が上がるのと下がるものの幅が大きいから、下がる幅が狭くなるんだっただけということがあるので、払う側にも納得できるような部分を日本ではちょっと考えなきゃならないかなと思いますので、考えていただければと思います。

○幹事（高橋） 若干補足しますと、先ほど課長から利便増進協定のご説明をしたのですが、今通常民間の団体の方は道路管理者あるいは公園管理者と個別にいろんな、その都度協定を結んで道路とか公園を使われていまして、そこに非常に不自由な部分があったのですけれども、今回の一番のメリットとして、参画されたときの一番のメリットはこここのところで、できるだけそういった公物管理のところで包括的な協定を結ぶことによってそういった公共空間を地域の方が自ら考えて自ら使えると、そういう仕組みがつくれるところが今回一番私ども民間の方にPRできるところかと考えております。この辺また制度の設計詳しくしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○角野会長 ほかのご意見、ご質問いかがですか。

それでは、ほかにご意見、ご質問ないようですので、これで本日の審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

閉会 午後3時24分

大阪市都市計画審議会委員 橋 爪 紳 也 ⑩

大阪市都市計画審議会委員 辻 義 隆 ⑩