

大阪市意見聴取会 速記録

「なにわ筋線事業計画に係る都市計画素案」について

- 日 時 平成31年4月9日（火）
午前10時開会 ～ 午前10時45分閉会
- 場 所 大阪市役所 地下1階 第5 共通会議室
大阪市北区中之島1－3－20
- 出席者 司 会 大阪市都市計画局計画部 交通政策課長代理 照井 一史
公 述 人 2名
傍 聴 9名

[開会]

【開会・意見聴取会に関する説明】

○司会（照井）

それでは皆さま、お待たせいたしました。ただ今から「なにわ筋線事業計画に係る都市計画素案意見聴取会」を開催いたします。

本日はお忙しい中お集りいただき、誠にありがとうございます。私は司会を務めさせていただきます大阪市都市計画局計画部交通政策課の照井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

意見聴取会の開催に先立ちまして、公述人の方、また傍聴の方にはお願いでございますが、携帯電話、スマートフォンをお持ちの方は、電源を切っていただくかマナーモードに設定していただき、音の出ないようにお願いをいたします。

次に、本日の主題でございますが、お手元のA4判の資料「次第」でお示ししてございます。

初めに、意見聴取会の進行及びご注意点について私より説明をさせていただきます。次に、大阪市の担当より「なにわ筋線事業計画に係る都市計画素案」の概要につきましてご説明をさせていただきます。その後、本日の公述人の方、お2人の方に公述を行っていただきます。

それでは、「次第」の1点目の進行及びご注意点でございます。

公述いただく方にお配りをしておりますA4判の資料、「公述人の方へ」にも記載させていただきます。公述は、前方のこちらの席で行っていただきます。番号の順にお呼びいたしますので、呼ばれた方は前方にお進みいただきまして30分以内で意見を述べてください。必ずしも制限の30分間ちょうどの公述をいただく必要はございませんので、制限時間内に終えていただいてももちろん結構でございます。

公述を始められましてから25分が経過し、残り5分となりましたらベルを1回鳴らします。また、30分終了時にはベルを2回鳴らさせていただきます。その場合は公述を終えていただき、元の席にご着席をお願いいたします。

なお、公述の内容につきましては、あらかじめ申し出をいただいた際にご提出をいただいております要旨に従って公述をしていただきますようお願いいたします。本件都市計画の素案に関係のない内容につきましては、公述することはできませんのでよろしくお願いをいたします。

なお、本日の記録といたしまして、事務局のほうで写真撮影並びに録音をさせていただきます。撮影した写真につきましては、後日説明会の報告といたしまして大阪市のホームページに掲載をさせていただく場合がございます。その際は個人が判別できないよう、個人情報には配慮いたしますので、ご理解賜りますようよろしくお願いをいたします。

次に、本日ご参加されました方の写真撮影並びに録音についてでございます。

本日お集りの皆さまの中で、撮影ないし録音をご希望される方はおられますでしょうか。

(な し)

○司会（照井代理）

よろしいですか。では、ご希望なしということで承ります。注意点につきましては以上でございます。

それでは「次第」の2番目でございますが、「なにわ筋線事業計画に係る都市計画素案」の概要につきまして、大阪市の担当よりご説明をさせていただきます。

【都市計画素案について説明】

○事務局（都市計画局計画部交通政策課 萬木）

私は、大阪市都市計画局交通政策課の萬木と申します。私から説明をさせていただきます。

それでは、お手元のA3資料をご覧ください。本資料は先月開催いたしました説明会でお配りしたものでして、市のホームページにも掲載されている資料と同じものです。この資料に沿いまして、都市計画素案の概要について説明させていただきます。

この、なにわ筋線につきましては、4年後の2023年春に開業を予定しております（仮称）北梅田駅と既存のJR難波駅及び南海本線の新今宮駅をつなぐ延長約7.2キロの鉄道新線でございます。12年後の2031年春の開業を目標としております。この鉄道新線は、大阪都心部を南北に縦貫する都市鉄道として整備し、既存のJR線、南海線と接続させることにより、鉄道ネットワークの強化や関西国際空港や新幹線の新大阪駅へのアクセス改善等、大阪の国際競争力強化、ひいては関西の活性化に資する新たな鉄道建設事業となっております。

次に、主な整備効果についてですが、関西国際空港へのアクセス改善が挙げられます。

大阪・梅田から関西国際空港への所要時間が短くなりまして、JR、南海共に途中の乗り換えがなくなります。また、鉄道ネットワークの強化によりまして、地下鉄御堂筋線のラッシュ時間帯の混雑緩和等による快適性の向上や、JR大阪環状線を利用した将来輸送体系の選択肢拡大、交差する既存鉄道との結節によるネットワークの更なる拡充、沿線地域や大阪南部地域の鉄道利便性向上などが挙げられております。

続きまして、事業概要についてですが、記載のとおり新たに中之島駅、西本町駅、南海新難波駅を設置する計画でございます。名称は、いずれも現在の時点で仮称でございます。整備を関西高速鉄道株式会社が、その運行を西日本旅客鉄道株式会社及び南海電気鉄道株式会社が行います。1日当たり、約24万人の輸送需要を見込んでおりまして、2031年春の開業を目標としております。

次に、今後の手続きの流れといたしまして、資料の右側に都市計画と環境影響評価の流れを示しております。本日は都市計画の流れの上から3番目の意見聴取会に当たります。本日のご意見等を踏まえまして、再度関係機関等と協議を行い、都市計画案を作成する予定であります。一方、環境影響評価といたしましては、都市計画案として定まったルート・構造を基に、騒音・振動等の環境項目につきまして調査・予測・評価を実施し、環境影響評価準備書というものを作成いたします。

都市計画案の作成と環境影響評価準備書の作成ができましたら、それぞれの内容について公告・縦覧をさせていただきます。なお、環境影響評価準備書につきましては、縦覧期間中に説明会を開催させていただきます。そして、都市計画案と環境影響評価準備書について意見をいただいた後に、都市計画審議会の議を経まして都市計画決定の告示と、環境影響評価書の公告・縦覧を行う予定です。

都市計画決定後は、事業者である関西高速鉄道株式会社が、都市計画事業許可を取得しまして事業を推進していくこととなります。事業認可後、用地の買収や補償に関すること及び建設工事に関することにつきましては、関西高速鉄道株式会社が説明会を開催させていただく予定となっております。

次に、資料の裏面をご覧ください。上段の平面図により、なにわ筋線のルートを説明させていただきます。なにわ筋線は、図のとおりうめきた地区で整備中の（仮称）北梅田駅から主になにわ筋の下にトンネルを掘りまして、途中でJRと南海に分かれてJR難波駅及び南海本線の新今宮駅につながる新しい鉄道として計画しております。このなにわ筋線事業では、新たに（仮称）中之島駅、（仮称）西本町駅、（仮称）南海新難波駅の

3つの駅を地下に整備する計画としております。

次に、中段の縦断図及び構造形式をご覧ください。構造としまして区間の大半が地下式でございまして、トンネルとなっております。終点の南海新今宮駅が地上の駅であるため、（仮称）南海新難波駅から新今宮駅の間で地表式や嵩上式と呼ばれる地上を走る構造となっております。なお、資料の右下に記載しておりますが、この地表式と嵩上式の一部では、既存の道路の真ん中になにわ筋線を整備するために、道路の付け替えも行う計画となっております。

資料の下段には各断面図を記載しております。⑦の断面図に赤字で記載しておりますが、民有地内の地下を通過する区間では、一部を除きまして鉄道施設に支障のない範囲で一定の建築行為を可能とするため、都市計画の立体的な範囲からの離隔距離の最小限度と、載荷重の最大限度をあらかじめ定めることとしております。

以上が都市計画素案の概要となります。

【公述人による公述】

○司会（照井）

概要については以上でございます。

それでは、ただ今から公述を始めていただきます。

まず、番号1番の方、前の公述人席にお越しく下さい。

それでは、公述をお願いいたします。

○公述人1

着席して公述させていただきます。

本日は意見聴取会で発言の機会をいただきましてありがとうございます。要旨は公述申出書記載のとおりでございますが、改めてこの場をお借りして私どもの意見を申し上げます。

まず最初に、本件の連絡及び説明が唐突であり、手続きの案内が不十分であった点、意見聴取会へ参加するための準備期間が十分に与えられなかった点に関して、遺憾の意を表明いたします。

本年2月に都市計画素案の説明会のご案内を頂戴いたしましたが、当該書面には「沿線の土地・建物所有者の方あてに郵送しております。」と記載されており、素案における出入口と当ビルの敷地及び建物の一部が干渉している旨の説明は一切ございませんで

した。私どもは沿線の住民と不動産所有者向けの単なる事業説明、例えば建築工事における近隣説明会のようなものであろうと解釈し、当ビルの管理会社に出席を依頼しました。

ところが、この理解の下、3月13日に開催された説明会に管理会社が出席したところ、当ビルの敷地及び建物の一部と、新たに設置するなにわ筋線の出入口が抵触する形で素案が立案されていることを初めて伝えられました。しかも、意見を述べる機会となる公述の申し出期間が3月20日から3月29日までの間に限定されていること、またその間に申出書を提出しない限り本意見聴取会での発言の機会が与えられないことを併せて知り、大変驚いた次第です。

法令に定められた都市計画手続きに沿い素案を立案され、説明会を開催されていると理解はしておりますが、素案作成の前に、当ビルの敷地及び建物の一部を使い、出入口を計画することが可能か、相談があつてしかるべきかと思えます。百歩譲って事前相談が難しかったとしても、説明会の前に当ビルの敷地及び建物の一部が出入口と抵触している旨の連絡をすべきかと存じます。

そもそもこのような都市計画手続きが具体的にどのような手順で進められるのか、行政及び事業関係者以外の一般の者は知りません。公述手続きにどのように対応すればよいか、申出書をどのように記載すればよいか。このようなことでさえガイドラインがないため、問い合わせを行い、自ら考えない限り対応できないのです。

意図を事前に理解していれば説明会の前に問い合わせることが可能ですし、説明会においても一連の手続きに関して質問をし、準備することが可能ですが、肝心の説明会のお知らせ書面に、どのような趣旨で行われるのか一切明記されていないため、公述への対応をどのようにすべきか、準備が後手に回り大変混乱いたしました。

私どもの管理会社は、たまたま第2回目の3月13日の説明会に出席いたしましたが、仮に最終回の3月19日の説明会に参加した場合、情報共有と対応への準備期間があまりにも短く、翌日から始まる公述申し出手続きに対応すること自体が難しかったと考えます。

すなわち素案説明会でいきなり知らせるのではなく、利害関係者には説明会の趣旨を明示的に告知すべきであったと考えます。出席すれば教える、短い時間で手続きを理解し書類を提出した者のみに意見を陳述できる機会を与える、このような姿勢のようにも見え、甚だ不親切かと存じます。私ども以外の利害関係者も同様の認識かと思料いたし

ます。説明会の重要性を認知しておらず、いまだに計画素案を知らない方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

さて、本題である本計画素案への賛否と、その理由に関して意見を表明いたします。

私どもは現状の計画素案のままでは、なにわ筋線の事業に協力できません。計画素案に反対いたします。私どもは、当ビルにて貸しビル業を営んでおります。合計23のテナントが、事務所または店舗の用途で当ビルを賃借し、事業を営んでおります。当ビルは1992年に建築された、まだ新しいビルです。賃貸ビルとしての価値を損なうことがないようにこれまで修繕を重ね、大切に運用してまいりました。当然ながら、私どももテナントも長期間にわたり当ビルでの事業継続を前提とし活動しております。素案どおりになにわ筋線の事業が推進された場合は、当ビルの一部または全部を買収される可能性があるかと解され、例え一部分の買収になったとしても当ビルを使用することは不可能になりますので、私どももテナントも事業を継続できません。

テナントの事業及び使用する利益を尊重し、これらを守るべき責務を、賃貸人たる私どもは法令上も社会通念上も負担しております。自らのみならず、テナントの事業も絶つことにつながる今般の計画には到底賛同できません。従って、なにわ筋線の出入口が当ビルの敷地及び建物と抵触しない形へ計画素案を変更くださいますようお願い申し上げます。

今般の素案においては、できる限り公共空間を活用し、建築物への影響を抑えるという考え方が示されております。当ビルの正面の千日前通り沿いには、地下鉄の出口が既に設けられております。既存出口及び地下の公共空間を利用し、既存の建築物への影響を、より抑えた形で事業を進めることも可能であるように思われます。

出入口と当ビルが干渉する限り計画素案に賛同できませんので、設置位置の変更、または既存出口との統合等素案の変更をご検討いただきたく、切に重ねてお願い申し上げます。

以上をもちまして、私どもの意見陳述とさせていただきます。

○司会（照井）

ありがとうございました。席にお戻りください。

それでは、2番の公述人の方は前方の席へ来てください。

それでは、公述をお願いします。

○公述人2

公述の2です。どうぞよろしく申し上げます。

先ほどの公述人の方と全く同じ意見です。私が申そうかなという話はほとんど言っていて、本当にありがとうございます。それに付記してお話しさせていただきたいなと思うんですけれども。

先ほどの方も言われましたように、突然に、なにわ筋線事業計画をチラシとして持ってこられて、中身を見て大変驚いています。こういう大きな財産のことが、こんな紙1枚で「こんなですよ」という、そういうような乱暴な発表されたということで、そんなに大変驚いておるわけなんですけれども。これはもう皆さん、今日ご参加された方もみんなそうかもわからないんですけど、ここの今の位置は大変、容積率の問題とかいろんな問題、建物を建てることについて600%、400%、300%、そういういろんな容積率があるのかもしれませんが、それだけ大変大阪の中心部を通るということで、そういうことで大きな財産に関わることで、その辺のことはもう少し、今日に至るまでに丁寧に説明をしていただきたかったなというふうに私は思っております。

それと、1つは位置関係です。ちょうど私も紙を頂いたんですけど、その位置関係も何かはっきりしない、と。このような紙を頂いて、「こうですよ」というふうに言われて、詳しくはよくわからないんですね。その辺の位置関係をきちんと、そこに該当する方に対しては、先ほど私がお話ししましたように、大きな財産がそういうような補償関係も絡めてそういう問題があるということですので、位置関係とか地下道の深さとか騒音・振動がどの程度あるのかということ、本当にそういう大まかなことすら実際簡単に話を済まされているということで、そういうことでもう少し丁寧に説明をしていただきたかったなと自分は思っております。

これは私事になってしまうわけなんですけれども、当然財産というのは私有のもので、やはりそういうような陳述しかならないのかなと思っているわけなんですけれども、ちょうど私どもはこの該当する土地に5年後にある種の13階の、ここに図面も私は持ってきているんですけれども、こういうものを、本社ビルの建築を計画しておったんですけれども、今回の事業計画によってこれができなくなったということで、本当に残念だなというふうに思っておるところでございます。皆それぞれ、大阪市の担当の方も、自分にもしそういうような問題があったらどう思うかということ、もう皆さん、全く私は平等で同じだと思うんです。自分の長いこと住んでいる所にまた建て替えて、建てることもできなくなって財産が減少したということについて、それも

ある日突然そういうようなことを言われて、「あなた、どうします？」と言われたら、みんなさぞうろたえるんじゃないかなと思っておるわけなんです。

先ほどちょっとお話ししました、ここは特に中心部で、いわゆる地域的には商業地域の、要するに近隣商業・商業地域の、ほとんどそういう地域に用途地域が入っていて、容積率が大体400%、600%ということになっておりますので、皆さんご存じのように容積率というのはいわゆる上に建つ建物の容積の問題で、どれだけ建てられるかということの中で、そういうような地域地区というのが設定されているのではないかと思うんです。それだけ建物が建てられるということですので、そういうものが、地下にそういうようにシールドが計画されていることに関して、建てられなくなったということについて、「それはどういうことですか」ということでお話しを今させていただいていたら、「3階か4階ぐらいは建てられるかも分からないけど、あなたが計画しているような13階の建物は計画できないですよ」というふうに、そういうようなお話でしたので、いくらその地域が容積率が400%、600%あっても、現実には200%ぐらいしか物が建てられることはできないんです。

皆さんは、そういう地域地区の設定の中において、建ぺい率と容積率というのがあるのはご存じだと思うんですけども、その容積率について、やはりどれだけのボリュームのものが建てられるのかということになって、その土地の価値観が出てくる、と。それは要するに用地の価値観というのは、金額が幾らか、坪当たり幾らかと、そういうような感じで世間の方は言うておられるのではないかと思うんですけれども。そういうような容積率の問題で、そういうものが計画できないということについて、そういう小規模の建物しか計画できませんので、それに伴って、やはりここに来ておられる方は皆さんはそうではないかと思うんですけれども、資産価値が著しく減少するのを、これからわれわれはどういうように捉えて考えていくかというのは、これは大きな問題ではないかなというふうに思っております。

それと、やはりこれから皆さんは大きな財産を失うということの中で、ちょっとお話しさせていただきましたら、実際問題そこにもう住むことができないということで、そうすればいわゆる売却をしようということは、皆さんは考えておられる方もたくさんあるんじゃないかと思うんですけれども、売却するということになっても結局そういうような、先ほど私が申させていただきました容積率が結局600%あるものが200%のものしか建てられませんかというようなことになれば、これは当然瑕疵（かし）物件ということ

になって、現在の実勢価格として売却することはできない。まして瑕疵物件ですから、売却することもできない、そういうようなことにもなるのではないかなと思っております。

私もつらつらといろいろなお話をさせていただくべく、ここに寄せていただいたんですけども。1番目の方が本当に丁寧に説明していただきましたので、私も乱暴な説明しかもうできないんですけども、いずれにしてもこの事業計画におきましては、やはり先ほどお話しさせていただきましたように死活問題ですので、断固として私たちはきちんとした説明をして、理解できるまでは反対させていかざるを得ないなというふうに私は思っておるところでございます。

それから、これからの話にはなるのではないかなと思うんですけども、いずれにしてもこのような計画が推進されて、先ほどちょっとご説明がありましたように、これから事業決定に至るまでどのような形で事業決定と、それから用地補償・工事着手に向けた調整というものを、どのような形でやっていただけるのかなということ、その辺のことも私たちはどちらを優先するかということになれば、その優先という言葉がもうほとんど私はないと思うんですね。いずれにしてもこの計画が推進するのか、それとも推進できないのか、われわれはそれを理解できるのか、理解できないのかということの中の話ではないかと思っておりますので、その辺のことを含めて用地の補償とか工事の着手に向けた調整ということ、一番最後にそういうことをやりましょうと今説明を受けたんですけども、これは少しおかしいんじゃないか、こういうものを含めてやはりわれわれはそういうことを理解しながらこの事業は納得する、または同意するということの運びになるのではないかなと思うんですけども。最後にそういうようなことの調整をするということですので、これは少しおかしいのではないかなというふうに私は思っております。

ですから、全てを含めて同時進行にやっていかないと、こういう人の財産に関わるような、またこの大阪市の中心部のこういう大きな財産の中で何十人の方、私は人数はどのぐらいか分かりませんが、例えば賃貸マンションでしたら、そこに15階建てのマンションが建っていますよということになれば、あの辺は大体杭の長さはほとんど25メートルから35メートルぐらいですので、そうすればこのシールドの問題というのが、どうしても出てきますので、その建物を解体せんといかんということになりますので。そうすれば、先ほどの公述の方が言われていたように、中のテナントの方も全部そういうような立ち退きの問題、それとか解体の問題、そうすれば立ち退きの問題にしても

次の移転先の補償、そういうものも含めてそういうような話をやっていくということについて、一つの順番を含めましたら、最後に用地補償や工事着手に向けた調整をするという、こういうことなんかはもう到底無理だと思うんですね。ですから、やはりきちんと役所の仕事ではなく、当事者に寄り添って、本当に「これは大変な計画なんだから本当に理解していただかないかな」というように、本当に寄り添って説明していただいて、このような計画が実際できるのかできないのか、私にはよく分かりませんが、皆さんが理解して納得して、そういう下で都市計画を決定していくというように私としてはやっていっていただきたいなというふうに切にお願い申し上げて、公述人としての意見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。

○司会（照井代理）

ありがとうございました。席にお戻りください。

以上で本日公述のお申し出がありましたお二方の発言を承りました。

本日頂きましたご意見につきましては、速記録を作成いたしまして本日より1週間後をめどにお二方にお送りいたしまして、ご確認をいただくことといたします。その後、大阪市のホームページに頂きましたご意見と、そのご意見に対する大阪市の考え方を掲載をさせていただくこととさせていただきます。

次に、今後の都市計画の手続きにつきましてご紹介申し上げますが、冒頭でもご説明差し上げたんですけれども、A3判の資料の右側にフローを示してございます。

本日のご意見などを踏まえまして、再度関係者と協議の上、都市計画案を作成いたしまして、都市計画法第17条に基づき、その案の縦覧をさせていただきます。この縦覧の際には、改めて都市計画案に関する意見書をご提出いただけます。

そして、都市計画案を大阪市都市計画審議会で付議をいたしまして、審議を経た上で都市計画決定の告示を行うという流れとなっております。

それでは、以上を持ちまして本日の意見聴取会を終了させていただきます。

公述人の皆さま、また傍聴の皆さま、本日は大変お忙しいところ貴重なご意見を賜り、ありがとうございました。また、意見聴取会へお越しいただき、ありがとうございました。

以上