

令和 5 年 度 第 3 回
大 阪 市 都 市 計 画 公 聴 会
記 録

日 時 令和 5 年 1 1 月 2 4 日 (金)

午後 2 時 0 0 分

場 所 大阪市役所 地下 1 階 第 1 1 共通会議室

令和5年度第3回大阪市都市計画公聴会 記録

1 日 時

令和5年11月24日（金）14時00分から14時21分まで

2 場 所

大阪市役所地下1階 第11 共通会議室
大阪市北区中之島1－3－20

3 出席者

（1）公述人 1名

（2）傍聴人 7名

（3）議 長 大阪市計画調整局計画部都市計画課長 岩本 典子

4 都市計画原案の概要

難波千日前地区地区計画の決定
別紙計画書等のとおり

令和5年度第3回大阪市都市計画公聴会 会議録

開会 午後2時00分

○司会（佐々木） それでは、定刻となりましたので、ただ今より令和5年度第3回大阪市都市計画公聴会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めます大阪市計画調整局計画部都市計画課の佐々木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

公聴会の開会にあたりまして、皆様に幾つかご協力をお願いいたします。

携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定いただきますようお願いいたします。

公述人と傍聴者の皆様は、公聴会中の撮影や録音はご遠慮願います。途中退出される場合は、お近くの係の者にお申しつけの上、公述に影響のない範囲でご退出をお願いいたします。そのほか、受付でお渡ししました注意事項をご覧くださいまして、公聴会がスムーズに進行できますよう、ご協力をお願いいたします。

それでは、公聴会を始めさせていただきます。

本日の進行につきましては、大阪市計画調整局計画部都市計画課長の岩本が議長として担当いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○議長（岩本） 本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

議長を務めさせていただきます大阪市計画調整局計画部都市計画課長の岩本と申します。よろしくお願いいたします。

すみません。それでは、座って進めさせていただきます。

公聴会は、都市計画の原案につきまして、公述人の方からご意見をお伺いし、これを踏まえて都市計画の案を作成するため、都市計画法第16条の規定に基づいて開催するものとなっております。

今回は、難波千日前地区地区計画の決定に係る都市計画の原案につきまして公述申出書の受付を行いましたところ、1名の方から申出がございましたので、本日、公述していただくこととなっております。

まず初めに、本公聴会以降の手續についてご説明のほうをさせていただきます。

本日の公聴会の内容につきましては、議事録を作成し、公聴会の記録として取りまとめ、公述いただいたご意見を踏まえまして、必要な検討を行った上で、都市計画の案を作成し、都市計画法第17条に基づく縦覧を行ってまいります。

また、この案の縦覧期間中に、本日の公聴会の記録と公述意見に対する大阪市の見解を計画調整局計画部都市計画課と大阪市ホームページにおいて閲覧に供します。

この案の縦覧の後、都市計画の案を大阪市都市計画審議会に付議しまして、本日の公聴会の記録と公述意見に対する大阪市の見解も併せて報告させていただきます。都市計画審議会において都市計画案をご審議いただきまして、承認されましたら、大阪市が都市計画決定を行ってまいります。こういった流れとなっております。

続きまして、本日の公聴会の進行についてご説明させていただきます。お手元の次第をご確認ください。

まず初めに、今回公述の申出のありました都市計画の原案の内容につきまして、本市のほうから概要をご説明させていただきます。この説明が終わりましたら、公述人の方から公述をしていただきます。その際、公述人の方をお呼びさせていただきますので、前方の演台までお越しいただきますようよろしくお願いいたします。

公述いただく内容につきましては、申出のときにご提出いただきました要旨に沿って公述いただきますようお願いいたします。申出をいただいた都市計画の原案に関係のない内容につきましては公述することができませんので、念のため申し添えます。

また、公述いただく時間につきましては、事前に通知させていただいておりますとおり、15分以内とさせていただきます。15分より前に公述を終えていただいても問題ございません。

公述の開始から13分経過しましたら、ベルを1度鳴らさせていただきます。また、開始から15分経過しましたら、ベルを2回鳴らしますので、そのタイミングで速やかに公述の終了のほうをお願いいたします。公述終了後は、元のお席に公述人の方はお戻りください。

最後に、公述人の方、また、そのほかのご来場者の皆様をお願いさせていただきます。

本日の公聴会は、法令の規定によりまして、都市計画の原案に対するご意見を述べていただくものでありまして、質疑応答を行う場ではございません。また、公述できる方は、あらかじめ申出をいただいた方のみとなっております。もし、公聴会の秩序や進行を乱すような発言や発声、あるいは拍手などの行為があった場合は、大阪市都市計画公聴会要綱第12条に基づきまして、会場から退場をお願いする場合もございますので、ご注意ください。

それでは、都市計画の原案の概要につきまして、大阪市の担当者からご説明させていただきます。

○説明者（松本） 大阪市計画調整局計画部都市計画課で担当係長をしております松本と申します。

それでは、難波千日前地区地区計画の決定に係る都市計画の原案の概要についてご説明をいたします。

まず、お手元の（原案）計画書と記載された資料をご覧ください。

まず、資料の構成ですけれども、1ページから3ページまでが地区計画の方針等を記載した計画書、4ページが地区計画の決定の理由、5ページの参考を挟みまして、7ページが地区計画の決定に係る土地の位置図、9ページが地区計画を決定する区域を示した説明図1、11ページが地区の区分や地区整備計画の区域等を示した説明図2、最後に、13ページが手続の流れを示した地区計画の決定手続といった構成になってございます。

それでは、1ページをご覧ください。

今回定めようとしております地区計画の名称は、難波千日前地区地区計画、位置は、大阪市中央区難波千日前、難波五丁目及び浪速区難波中二丁目地内、面積は約1.0ヘクタール、うち再開発等促進区約1.0ヘクタールでございます。

地区計画の目標ですけれども、本地区では、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと回遊性にあふれる都市空間の創出を図るとともに、地区周辺の魅力や回遊性の向上に寄

与するまちづくりを行うこととしております。

次に、その下の土地利用に関する基本方針についてですが、本地区では、なんば駅前広場及びなんさん通りのにぎわい創出に寄与する駅前にふさわしい業務、商業、文化・エンターテインメント、宿泊等の機能の導入により、土地の高度利用と複合的な都市機能の集積を図るとともに、このほか、利便性・快適性・安全性に優れたウォークアブルな市街地の形成ですとか、にぎわいを連続させる歩行者ネットワークの確保などを行うこととしております。

次に、その下の公共施設等の整備方針についてですが、本地区では、地区及び周辺の道路空間を、車中心から人中心の空間へと再編し、世界を引きつける観光拠点として上質で居心地のいい空間を創出するため、歩行者空間を拡充した地区幹線道路を整備するとともに、このほか、なんば駅前広場及びなんさん通りと一体的なにぎわい空間を創出するための多目的広場、それから、ちょっと2ページにまたがりますけれども、歩行者の回遊性の向上などを図るための屋内多目的通路、2ページにまいますが、路上の貨物専用駐車場所の利用低減に寄与する共同荷さばき駐車場などの整備を行うこととしております。

次に、その下の建築物等の整備方針ですけれども、本地区では、建築物等の整備にあたりまして、オープンスペースの確保や敷地内の緑化をはじめ、環境や防災、バリアフリー等に十分配慮した計画とするということとしてございます。

次に、右の3ページの地区整備計画についてです。

地区整備計画とは、地区施設の配置及び規模、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、壁面の位置の制限などの建築制限に関する内容を定めるものでありまして、具体的な建築制限はこちらに記載しているとおりでございます。

最後になりますが、11ページの説明図2をご覧ください。

本地区では、こちらの図面にお示ししておりますとおり、地区西側をA地区、地区東側をB地区としまして、先ほどご説明しました地区整備計画を定める区域としましては、開発計画が今回具体化しているA地区のみ定めるものとなっております。

すみません、簡単ですけれども、今回の都市計画原案の概要は以上でございます。

○議長（岩本） それでは、ただ今から公述をお願いいたします。

公述人の方は、前方の演台のほうへお越しください。

よろしいでしょうか。それでは、お願いいたします。

○公述人1 私たちは、大阪市中央区のコミュニティ放送を運営している株式会社Aの私、代表取締役のBでございます。

弊社は、当該計画地域のB地区でコミュニティ放送を営んでおります。開局は1996年、今年で27年目になります。ご存じのとおり、総務省から電波を預かる地域のインフラであり、有事の際には住民あるいはまちを訪問されている観光客の方々、この方々のよりどころとなる一つの地域の社会的事業だと考えております。放送法上としての位置づけは、一般民法放送と同等の基幹放送局でございます。

それらを鑑みまして、今般の計画に際しては、一時的にでも放送を我々は止めることはできません。そのため、もしB地区も移転が現実となれば、あらかじめ新しい場所に現状と同じ設備・機材を用意して、総務省に申請を出し、許可をいただいた上で放送を開始、その後、現在のスタジオを含む放送局を立ち退き、撤去するという手順になります。それ

には相応の時間と費用がかかりますことをお知りおきいただきたいと思います。なお、移転決定後、当社の必要作業と経費及び時間は、概ね以下に述べるようなものになります。

まず、放送局を移転さすには、次の移転先への敷金、礼金、仲介手数料、引っ越し費用等の不動産の引っ越しに係る費用は合計で、試算しましたら約1,300万円ほど要します。期間としては大体6か月ぐらいかかるんじゃないかなと、新しいところを見つけて、そこへ移転さすということで6か月ぐらいの期間を要するんじゃないかなというふうに考えております。

次に、放送局という特殊な事業でございますので、完全防音室を造らなければなりません。また、音量調整卓や放送機器一式をそろえてスタジオ2か所、それからマスター室と言ってますけれども、主調整室1か所、その他附属設備、無停電電源装置、停電になっても放送は継続できるという装置ですね。それらと、また打合せ室、事務所、総務省への申請業務等の合計として、合計でざっと1億4,460万円かかります。それに構築に必要な期間は、準備期間の6か月と合わせてこの6か月間を想定しております。だから、ざっと1年は、もし移転してくださいとか移転しなければならないという状況になったら、期間として、準備期間を含めて約1年間かかると。費用も含めると、1億5,000万円ほどの費用になります。

それ以外に、当ビルの今営業しておりますYES・NAMBAビルのラジオ局の向かいにサテライトスタジオというのを設けて、それも稼動しております。ここにも機材等が設置されておって、利便性の面でも、また地の利からも、本当はあの場所で営業を継続したいんですけども、移転ということになりましたら、一遍移転して、また元の場所へ帰ってきたいという希望がございます。そうすると、行って帰ってくるという多くの費用がかかるということになっています。そうしたら、それも試算してみますと、行ってこいだけでは1億5,000万円、行ってまた帰ってくるとなれば、帰ってきたいんです、あの場所で。2億2,000万円ほどかかると推計しております。

経済的なことばかりを申しましたけれども、そのような弊社の負担・不利益は上記だけでは、いわゆる金額的なことだけではございません。

一つには、ミナミのこの場所にスタジオを構えることから、その認知性がございます。この場所で顔の見えるサテライトスタジオから放送できるというのは、他のコミュニティ放送にはない当社の独自の強みであります。また、万一、現在の地から離れることになると、たとえ中央区だったらどこでもいいじゃないということじゃなくて、当社が持つ「ミナミのラジオ局」という登録商標との乖離リスクが生じてまいります。さらには、周辺商店街さんとの築き上げてきた信頼等々、目に見えないソフト資産も失う可能性がございます。それらは容易に金銭で賄えるものではございません。

私たち、コミュニティ放送として、ミナミの小さなラジオ局ではございますが、20世紀から地域のネットワークの核となるべく、多くの支援を地元からいただいてまいりました。大阪市中心区役所様とは、防災・地域振興の面で様々な協働をさせていただきました。視聴者の数は、アプリダウンロード数だけでも約8万件に上ります。当初は地上波だけでラジオを聞いていただいていたんですけども、携帯のアプリでも聞けるという方法も開発しまして、その数は現在約8万件に上っております。最近では、高層ビルが建ち並んできて電波が届かないとかいう地域もありますので、それじゃ、携帯でも聞ける放送というこ

とで、アプリをダウンロードしていただいて聞いていただいてる方も多くいらっしゃると思います。

また、今後の計画としまして、この地の「声と音のプロ」となるつもりでございます。ミナミというまちの温かい、体温のある声を収録して、現在の集客に資するだけでなく、未来へ向かって残す価値のある「聞けるアーカイブ」を提供してまいりたいと思っております。

私たちは、ミナミの情報を発信していきたい、放送局であり続けたいというふうに考えております。声と音でまちと人をつなげたい、そのような意思を持つ企業の、今日は代表として、私、意見を申し述べさせていただきました。このような時間をいただきまして、本当にありがとうございました。

以上でございます。

○議長（岩本）　ありがとうございました。それでは、公述人の方はお席のほうにお戻りください。

本日は、以上でお申出をいただきました方の公述は終了いたしました。

本日は、お忙しいところ貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。

○司会（佐々木）　これをもちまして、令和5年度第3回大阪市都市計画公聴会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

○議長（岩本）　ありがとうございました。

閉会　午後2時21分

(原案)

計 画 書

大阪都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画難波千日前地区地区計画を次のように決定する。

１．地区計画の方針

名 称	難波千日前地区地区計画
位 置	大阪府中央区難波千日前、難波五丁目及び浪速区難波中二丁目地内
面 積	約 1.0ha（うち再開発等促進区 約 1.0ha）
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標
	土地利用に関する基本方針
	公共施設等の整備方針

なんば駅周辺は、関西国際空港や新大阪駅等の広域交通拠点に直結する大阪の南の玄関口として交通至便な立地条件にあり、大型商業施設、商店街、飲食・物販店舗などの多種多様な商業施設に加え、文化・観光関係施設が点在するなど、国内外から多くの来訪者が訪れる観光拠点である。また、なにわ筋線の開業により、交通利便性の一層の向上が見込まれる。

本計画地区は、南海なんば駅や地下鉄なんば駅など複数の鉄道駅に接続されるなんば駅前広場及びなんさん通りの東側に隣接する地区であり、こうした立地特性にふさわしい、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと境界性にあふれる都市空間の創出を図るとともに、地区周辺の魅力や回遊性の向上に寄与するまちづくりを行うことを目標とする。

土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと境界性にあふれる都市空間の創出を図るため、土地利用の基本方針を次のように定める。

（１） なんば駅前広場及びなんさん通りのにぎわい創出に寄与する駅前にふさわしい業務、商業、文化・エンターテインメント、宿泊等の機能の導入により、土地の高度利用と複合的な都市機能の集積を図る。

（２） 周辺地域との連続性や回遊性に配慮しつつ、にぎわいと境界性のある一体的な都市空間の形成を図る。また、オープンスペースの整備により、利便性・快適性・安全性に優れたウォークアブルな市街地の形成を図る。

（３） 地区西側の地下鉄なんば駅や地上のなんば駅前広場等から地区周辺及び地区内への回遊性を高めるとともに、にぎわいを連続させる歩行者ネットワークを確保する。

（４） 環境への負荷軽減や地区の防災性の向上に配慮した開発とするとともに、バリアフリーに十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。

（１） 地区及び周辺の道路空間を、車中心の空間から人中心の空間へと再編し、世界をひきつける観光拠点として上質で居心地の良い空間を創出するため、歩行者空間を拡充した地区幹線道路を整備する。

（２） なんば駅前広場及びなんさん通りと一体的なにぎわい空間を創出するため、地区西側にウォークアブルな空間形成や地域の活性化に寄与するアメニティ豊かな多目的広場を整備する。

（３） 地区内及び地区周辺の歩行者の回遊性を向上し、にぎわいの連続性を創出す

		るため、東西方向及び南北方向に歩行者ネットワークを確保する屋内多目的通路 1 号及び 2 号を整備する。 (4) 地下鉄なんば駅等から地上のなんば駅前広場やなんさん通り等への回遊性を確保するとともに、地下 2 階から地上 2 階の重層的なにぎわいを創出するため、地下街及びなんさん通りとの接続部に地下と地上をつなぐ立体多目的広場を整備する。 (5) 地区周辺における路上の貨物専用駐車場所の利用低減に寄与するとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを図るため、A 地区敷地内に共同荷捌き駐車場を整備する。
	建築物等の整備方針	(1) 建築物の低層部には、商業施設等を配置し、にぎわいと界限性のある一体的なまちなみを形成する。 (2) 良好な市街地環境を確保するため、建築物の用途の制限を定める。 (3) 土地の高度利用を促進するとともに、敷地の細分化を防止するため、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。 (4) 良好な環境の形成を図るため、オープンスペースの確保ならびに敷地内の緑化を行う。 (5) 魅力ある都市空間と美しいまちなみの形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 (6) 統一感のある魅力的なまちなみの形成を図るとともに、周辺のヒューマンスケールなまちなみと調和したにぎわいと界限性のある沿道空間を形成するよう努める。 (7) 地区及び周辺道路空間を人中心の空間へ再編するため、A 地区においては、来訪者用駐車場を敷地外で確保するとともに、敷地内において地下街や周辺エリアが共同で利用する荷捌き駐車場を整備し、適切に管理・運営を行う。駐輪場については、適切な規模を確保することとし、特に A 地区においては、周辺の駐輪需要を踏まえた十分な規模の自転車駐車を確保する。 (8) 建築物等の整備にあたっては、効率的なエネルギーの活用やヒートアイランド対策等、環境への負荷軽減に配慮する。 (9) ひとにやさしいまちづくりの観点から、障がい者や高齢者等の利便性・安全性に十分配慮した建築物等の整備を行う。 (10) 建築物には備蓄倉庫及び一時滞在施設を設置し、災害時における帰宅困難者への対策等に配慮する。 (11) A 地区において、なんば駅前広場やなんさん通りにおける人中心の空間と一体となって地区周辺のにぎわい創出と回遊性の向上を実現するため、エリアマネジメント団体の活動拠点及び観光案内所を確保するとともに、地域特有の体験や交流を提供するため高規格な宿泊施設を導入する。
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路（幅員 約 15～30m 延長 約 240m）

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	位 置		大阪市中心区難波千日前、難波五丁目及び浪速区難波中二丁目地内
	面 積		約 0.7ha
	地区施設の配置 及び規模		その他の公共施設 ・多目的広場（約 550 m²（ピロティ部分含む）） ・立体多目的広場（面積 約 800 m²） ・屋内多目的通路 1 号（幅員 4.0m 延長 約 45m） ・屋内多目的通路 2 号（幅員 4.0m 延長 約 30m） ・共同荷捌き駐車場（8 台）
	地区の 区分	名称	A 地区
		面積	約 0.7ha
	建築物の 用途の制限		建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる建築物は、建築してはならない。
	建築物の 容積率の 最高限度		10 分の 160 ただし、建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる建築物は除く。
	建築物の 敷地面積の 最低限度		2,000 m ² ただし、地下街又は公益上必要なものはこの限りでない。
	壁面の位置の 制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ 2 m を超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設、地盤面下の部分又は公益上必要な施設についてはこの限りでない。
	建築物等の 形態又は 意匠の制限		(1) 建築物等は、周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 (2) 建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示しようとする場合は、次に掲げるいずれかに該当し都市景観を十分に配慮したものとすること。 ①自己の社名、店名、商標若しくは建築物の名称表示等に係るもの ②地域における公共的な取組に係るもの
	垣又はさくの 構造の制限		建築物に附属する垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄さく等で、地区の景観に配慮したものとし、ブロック又はこれに類するものを設置してはならない。

「地区整備計画の区域、地区の細区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

難波千日前地区において、南海なんば駅や地下鉄なんば駅など複数の鉄道駅に接続されるなんば駅前広場及びなんさん通りの東側に隣接する立地特性にふさわしい、質の高い都市機能の集積や快適でにぎわいと界限性にあふれる都市空間の創出を図るとともに、地区周辺の魅力や回遊性の向上に寄与するまちづくりを行うため、本案のとおり、地区計画を決定するものである。

(参 考)

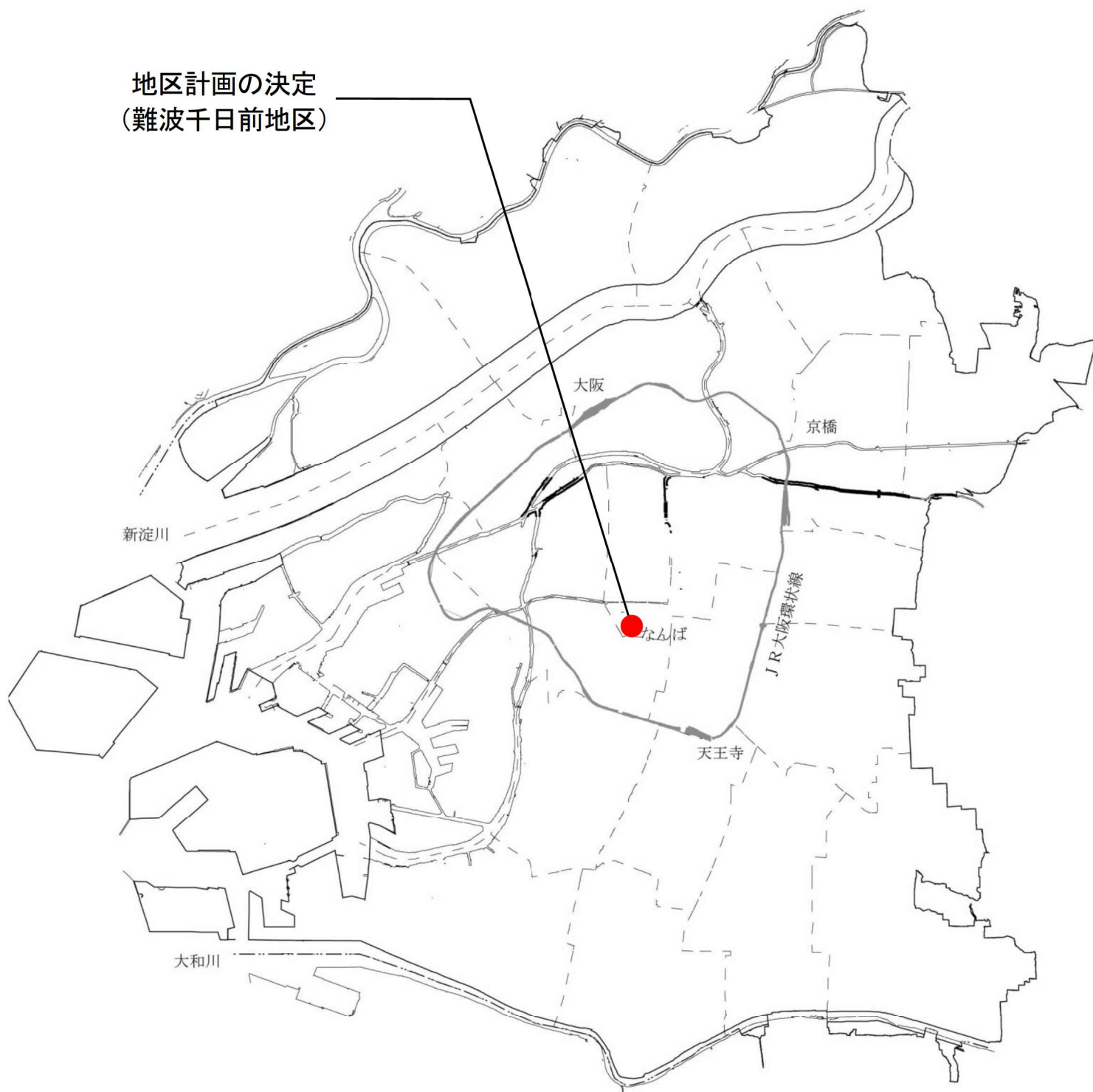
1. 決定に係る土地の区域

大阪市 中央区 難波千日前、難波五丁目 及び 浪速区 難波中二丁目 地内

位置図



地区計画の決定
(難波千日前地区)



説明図 1

難波三丁目

なんば南海通

三休橋千日前線

なんば通

新金毘羅南横線

難波五丁目

難波千日前

中央区

浪速区

凡 例

地区計画を決定する区域

難波中二丁目

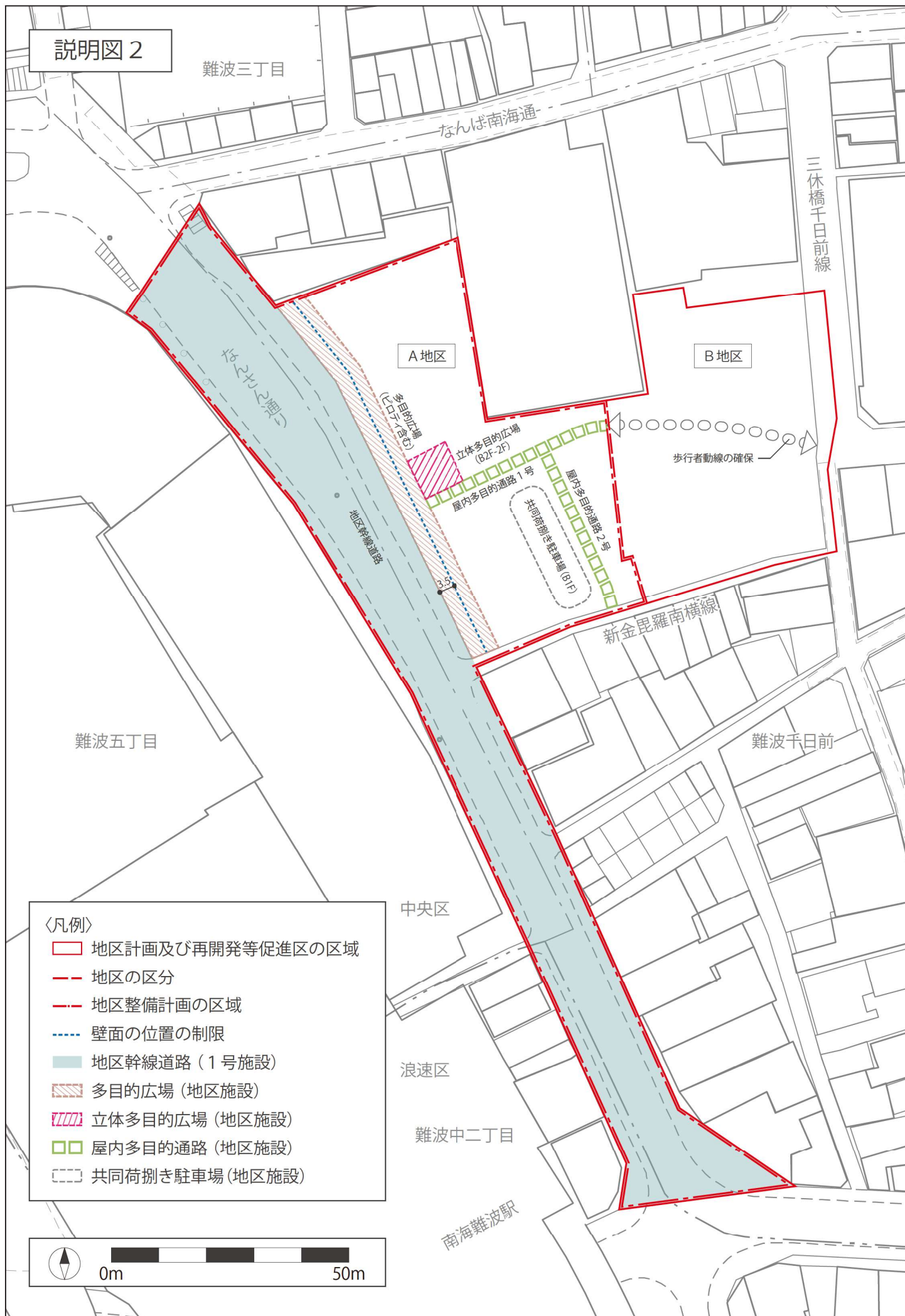
南海難波駅



0m

50m

説明図 2



〈凡例〉

- 地区計画及び再開発等促進区の区域
- 地区の区分
- 地区整備計画の区域
- 壁面の位置の制限
- 地区幹線道路 (1号施設)
- 多目的広場 (地区施設)
- 立体多目的広場 (地区施設)
- 屋内多目的通路 (地区施設)
- 共同荷捌き駐車場 (地区施設)



0m

50m