

令和7年度第1回  
大阪市都市計画審議会  
会議録

日 時 令和7年12月12日（金）  
午前10時00分  
場 所 大阪市役所本庁舎 7階 市会特別委員会室

令和7年度第1回大阪市都市計画審議会会議録

○日 時 令和7年12月12日（金） 午前10時00分開会

○場 所 大阪市役所本庁舎 7階 市会特別委員会室

○議 題 議第302号「大阪都市計画用途地域の変更について」  
議第303号「大阪都市計画地区計画の決定について」（柴島地区地区計画）  
議第304号「大阪都市計画特定街区の変更について」（愛隣特定街区）  
議第305号「大阪都市計画地区計画の決定について」（萩之茶屋一丁目地区地区計画）  
議第306号「大阪都市計画地区計画の決定について」（北山町地区地区計画）  
議第307号「大阪都市計画地区計画の変更について」（三国東地区地区計画）  
議第308号「大阪都市計画公園の変更について」  
議第309号「大阪都市計画生産緑地地区の変更について」  
議第310号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定について」（生産緑地法第10条の2第3項の規定による意見聴取）  
議第311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」（此花区北港）  
議第312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」（大正区南恩加島）  
議第313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」（西淀川区島）

○出席委員 23名（欠は欠席者）

会 長	嘉名 光市	委 員	たけち 博幸
会長代理	松島 格也		清水 こう
委 員	麻生 美希		佐竹 りほ
	大庭 哲治		わしみ 慎一
	欠 岡田 昌彰		黒田 まりこ
	小川 亮		梅園 周
	小谷 真理		辻 淳子

欠 佐久間 康富	小山 光明
欠 清水 陽子	杉田 忠裕
武田 重昭	岸本 栄
田中 晃代	木下 吉信
田村 匡	渊上 浩美
欠 鍋島 美奈子	田中 ひろき
福田 知弘	
欠 山鹿 久木	
南野 利博 (議第 309 号、議第 310 号)	

○臨時委員 1 名

開会 午前 10 時 00 分

○幹事（細見） それでは、定刻になりましたので、ただいまより、令和 7 年度第 1 回大阪府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ております、大阪市計画調整局都市計画課長の細見でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

まず、傍聴の皆様と報道機関の方々に申し上げます。携帯電話は電源をお切りいただくかマナーモードに設定していただき、審議の妨げにならないようご協力をお願いします。

ここで、委員の方々のご紹介でございますが、本日ご審議いただく案件数が多く、お時間にも限りがございますことから、ご紹介は名簿、それから配席図をもって代えさせていただきます。どうぞご了承のほどよろしくお願ひいたします。

なお、学識経験者のうち岡田委員、佐久間委員、清水委員、鍋島委員、山鹿委員におかれましては、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 309 号及び 310 号に関しまして、大阪市農業専門委員の南野委員にご出席いただく予定でございます。南野委員には後ほど審議に参加させていただきます。

続きまして、今年度 1 回目の審議会でございますので、開催にあたりまして、高橋副市長よりご挨拶申し上げます。

○副市長（高橋） ご紹介賜りました大阪市副市長、高橋でございます。令和 7 年度第 1 回大阪府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。

まず、委員におかれましては、平素より本市のまちづくりに様々な観点からお力添えいただきまして、改めてお礼申し上げます。

また、皆様のおかげをもちまして、2025 年大阪・関西万博も盛況のうちに無事閉幕いたしました。心より感謝申し上げます。

さて、本市のまちづくりにおきましては、万博開催地の夢洲のほか、本年9月に新キャンパスが開設いたしました大阪公立大学を先導役とした大阪城東部地区のまちづくりや、本日ご審議いただきます議案に関連いたします淡路駅エリアを含めた新大阪駅周辺地域のまちづくりを鋭意進めておりまして、万博後の大阪・関西のさらなる成長に向けまして、都市の魅力向上に資するまちづくりに取り組んでいるところでございます。

これらの拠点形成に加えまして、なにお筋線などの鉄道や高速道路など、まちづくりを支える都市インフラの整備を進め、また、民間都市開発と一体となりまして、官民連携によるまちづくりを進めております。

都市計画はこれらのまちづくりの基本となります大変重要なものでございまして、委員の皆様方におかれましては、様々な角度からの専門的かつ忌憚のないご意見、ご審議を賜りますようお願い申し上げます。本日はどうぞよろしく願いいいたします。

○幹事（細見） 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、高橋副市長は別途公務のため、この場を退席させていただきます。どうぞご了承いただきますようお願い申し上げます。

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、順に紹介させていただきます。

計画調整局長の山田幹事でございます。

同じく計画調整局計画部長の岩本幹事でございます。

それと、私、都市計画課長の細見でございます。この3人が幹事をいたしておりますので、どうぞよろしく願いいいたします。

それでは審議に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。

本審議会は原則ペーパーレスで実施させていただいております。資料をダウンロードされていない委員の方におかれましては、メールボックスの方を開いていただきまして、事前に事務局からお送りしましたメールに記載のURLをクリックしていただけますでしょうか。

URLをクリックしますと、ブラウザもしくはドロップボックスのアプリが起動しまして、ファイルが表示されます。ご不明な場合は、お近くの職員にお声がけいただければと思います。よろしいでしょうか。前のスライドに資料の一覧を投影しております。確認をお願いいたします。書類番号は1から19までの19点でございます。おそろいでしょうか。

そうしましたら、これよりご審議をお願いいたしますが、本日の審議会では、議第302号から308号及び議第311号から313号につきまして28名中23名の委員の方々がお出席されておりますので、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。なお、第309号及び310号につきましては、ご審議いただく前に改めて定足数の報告をさせていただきます。

それでは、以降の進行につきましては、嘉名会長にお願いしたいと存じます。

○嘉名会長 それでは、よろしくお願ひします。

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9条の規定により、麻生委員とたけち委員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

それでは、会議が円滑に進行しますよう、議員の皆様のご協力をお願いいたします。本日の議案といたしましては、前のスライドに投影しているとおり、大阪市長から付議のありました議第302号から議第313号の12件でございます。

それでは、議第302号「大阪都市計画用途地域の変更」及び議第303号「大阪都市計画地区計画の決定」から審議してまいります。

内容につきまして幹事から説明をお願いします。

○幹事（岩本） 幹事の岩本でございます。よろしくお願ひいたします。

議第302号「大阪都市計画用途地域の変更について」及び議第303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。

書類番号5及び6の議案書でございます。前のスクリーンをご覧ください。

本日ご説明いたします地区は、東淀川区の南西部に位置し、阪急電鉄京都線・千里線の一部を含む、柴島浄水場を中心とする地区でございます。新大阪駅からも近く、阪急淡路駅をはじめ、複数の鉄道駅にも近接し、南及び東側では一級河川である淀川に面しております。本地区の中心となる柴島浄水場は大阪市の主要な浄水場の一つとして利用されており、配水施設や浄水施設などが設けられております。

本市水道局では、上町断層帯地震や大規模な風水害に向けた更なる対策と経年化していく施設の効率的・効果的な更新に取り組むため、令和6年5月に「大阪市水道施設整備中長期計画」を策定し、施設整備を戦略的に実施しております。その中で、柴島浄水場では、耐震性確保と施設能力の適正規模化を図る観点から、前方のスクリーンの赤枠で囲っております区域の水道施設を紫枠内に機能集約することとしております。

またほかにも、本地区周辺では、阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業による鉄道の高架化や側道の整備、歌島豊里線をはじめとした都市計画道路の整備、淡路駅周辺の土地区画整理事業が進められておりますが、いずれも令和13年度末に事業が完了する見込みでございます。

このような状況の中、淡路駅周辺のエリアにおきましては、大阪府・大阪市や民間鉄道事業者など官民が連携し、まちづくりの検討を行ってまいりましたことから、この経過についてご説明申し上げます。

令和4年6月に、国、大阪府、大阪市、民間事業者などからなる新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会におきまして、「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり方針2022」が取りまとめられました。この方針では、駅とまちが一体となった

世界有数の広域交通ターミナルのまちづくりの実現を目指し、新大阪駅エリア、十三駅エリア、淡路駅エリアの3つのエリアがそれぞれの特色を活かしながら一体的なまちづくりを進めることとしております。その後、令和7年6月に「十三駅エリア計画」及び「淡路駅エリア計画」を新たに追加した新大阪駅周辺地域まちづくり方針が策定されました。

次に、この「淡路駅エリア計画」の概要についてご説明申し上げます。淡路駅エリアは、新大阪駅周辺地域のサブ拠点として、また、地域のまちづくりにおける中心的な拠点としての役割を担うエリアであり、新幹線駅との近接性や複数の鉄道駅が集積する交通利便性の高さ、柴島浄水場の機能集約により生まれる開発用地や阪急電鉄の高架下空間など広大な将来開発用地を有するポテンシャルを生かし、拠点性のさらなる向上、誰もが住みやすく楽しく暮らせるまちづくり、また、駅まち一体となった人中心の居心地のよい空間づくりを大きなコンセプトとして掲げております。

このまちづくりを進めるにあたり、拠点性の向上に向け、柴島浄水場開発用地では、新大阪駅エリアの広域的な役割や機能の補完と、淡路駅エリアの活性化の両視点から、多種多様な都市機能の集積や土地の高度利用を図ることにより、駅からまちへ人を呼び込むコンテンツとし、グランドレベルでは、にぎわい・みどり・潤いのあふれたゆとりある空間を設けることにより、有効な土地利用と快適な環境づくりを図ることとしております。また、連続立体交差事業により生まれる高架下空間などでは、柴島浄水場開発用地との一体性や周辺の住環境との調和などに配慮した機能の導入により、エリアの価値向上と地域ニーズへの対応を図ることとしております。ほかにも、にぎわいを広げるネットワークの形成としまして、近接する4駅や、商店街を含む淡路駅周辺、将来開発用地をつなぎ回遊性を向上させる歩行者ネットワークの整備を行うとともに、グランドレベルでの公共空間と民間敷地が一体となった人中心の空間形成により、駅からまちへの人の流れや滞留できる空間を生み出し、エリア全体の魅力向上を図ることとしております。

以上が、これまでの本地区に関する経過でございます。

今回の都市計画は、これらを踏まえまして「大阪市水道施設整備中長期計画」に基づく耐震性確保と適正規模化に向けた機能集約を目指し、将来にわたる安全で良質な水道水の安定的な供給に向けた合理的な土地利用を誘導するため用途地域の変更を、また、「淡路駅エリア計画」に基づくまちづくりの実現を目指し、淡路駅エリアの拠点性のさらなる向上を図るため、用途地域の変更及び地区計画の決定を行います。

それでは、議第302号「大阪都市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。

今回、用途地域を変更しようとする区域は、前のスクリーンの点線で囲っている区域、約54.2ヘクタールでございます。このうち、柴島浄水場の機能集約先となる用地を中心とした斜線部の範囲では、水道施設の計画的な立地を図るため、指定容積率200%、指定建蔽率80%の第一種住居地域を、指定容積率200%、指定建蔽率60%の準工業地域に変更いたします。また、柴島浄水場の機能集約などにより広大な余剰地が創出される斜線部の範囲では、拠点性のさらなる向上に向けた合理的な土地利用の誘導を図るため、北側の

淡路駅周辺との連続性も踏まえ、指定容積率 300%または 200%、指定建蔽率 80%の第一種住居地域を、指定容積率 400%、指定建蔽率 80%の商業地域に変更いたします。その結果、商業地域が 14.6 ヘクタール、準工業地域が 39.6 ヘクタール増加し、第一種住居地域が 54.2 ヘクタール減少いたしまして、計画書のとおりとなります。

続きまして、議第 303 号、「大阪都市計画地区計画の決定について」ご説明いたします。

今回定めます地区計画は、名称「柴島地区地区計画」、位置は東淀川区東淡路二丁目、東中島六丁目、柴島一丁目及び柴島三丁目地内、面積は約 14.6 ヘクタールで、前方スクリーンの赤で囲っている区域でございます。この区域は、先ほどご説明した用途地域を商業地域に変更する区域と同様となっております。

続きまして、地区計画の目標でございます。「淡路駅エリア計画」に基づくまちづくりの実現に向け、交流促進・交通結節・都市空間の 3 つの都市機能を導入・集積するとともに、だれもが住みやすく楽しく暮らせるまちづくりや、来訪者や地域住民にとって魅力ある駅まち一体となった人中心の居心地のよいまちづくりを進めることにより、淡路駅エリアの拠点性のさらなる向上を図ることとしております。

次に、土地利用の方針でございます。新大阪駅エリアの広域的な役割や機能の補完、淡路駅エリアの活性化の両視点から、業務・商業、住宅など多種多様な都市機能や交通結節機能を導入するとともに、土地の高度利用を図ることとしております。また、グランドレベルについては、公共空間と民間敷地とが一体となって、歩行者が回遊しやすい、にぎわい・みどり・潤いのあふれたゆとりある空間形成を図ることとしており、さらに、阪急電鉄の高架下空間については、柴島浄水場開発用地との機能的・空間的な一体性に配慮するとともに、周辺地域の住環境との調和を図ることとしております。

次に、建築物等の整備方針につきましては、地区計画の目標を実現するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などに関する方針を定めております。なお、具体的な制限を定める地区整備計画につきましては、今回定めておりませんが、柴島浄水場開発用地及び高架下空間の活用に関する検討状況を踏まえて、本地区計画に追加する予定でございます。

最後に、本案件につきまして、都市計画手続きの経過をご説明いたします。地区計画の決定につきましては、令和 7 年 7 月 30 日から 8 月 13 日まで原案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。同じ期間に、地区計画の決定及び用途地域の変更について、公聴会の開催に係る公述申出書の受付を行いました。申出書の提出はございませんでした。また、地区計画の決定及び用途地域の変更について、令和 7 年 10 月 30 日から 11 月 13 日まで案の縦覧を行いました。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。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○嘉名会長 ただいま幹事より説明がありました議題 302 号及び 303 号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。よろしいですか。

それでは、議題 302 号及び 303 号議案につきまして一括して表決を確認してまいりたいと思います。

議題 302 号「大阪都市計画用途地域の変更」及び議題 303 号「大阪都市計画地区計画の決定」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○嘉名会長 ご異議ございませんので、議題 302 号及び 303 号議案はいずれも原案どおり可決いたします。

続きまして、議題 304 号「大阪都市計画特定街区の変更」及び議題 305 号「大阪都市計画地区計画の決定」の審議に移ってまいります。内容につきまして、幹事から説明をお願いします。

○幹事（岩本） 議題 304 号「大阪都市計画特定街区の変更について」及び議題 305 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、一括してご説明いたします。書類番号 7 及び 8 の議案書でございます。前方のスクリーンをご覧ください。

本日ご説明いたします地区は、西成区萩之茶屋一丁目の JR 及び南海新今宮駅前に位置し、大阪メトロ御堂筋線及び堺筋線動物園前駅から徒歩圏内にあり、都市計画道路尼崎平野線に面した交通至便な立地条件にある地区でございます。

まず、本用地の経過についてご説明いたします。

当地区の北西敷地では、昭和 43 年に特定街区の都市計画決定を行い、昭和 45 年に複数の施設からなるあいりん総合センターが竣工し、また、南東敷地では、昭和 52 年に市営萩之茶屋第 2 住宅が竣工しましたが、いずれも竣工から約 50 年がたち、耐震性不足等の理由から近接地に機能移転しております。具体的には、あいりん総合センターを構成していました施設のうち、あいりん労働福祉センター及びあいりん労働公共職業安定所は平成 31 年に南海電鉄の高架下に仮移転を行っており、市営萩之茶屋第 1 住宅及び大阪社会医療センター附属病院は、平成 31 年及び令和 2 年に南側街区に本移転しております。また、市営萩之茶屋第 2 住宅も令和 3 年に南側街区に本移転しております。この機能移転を行った両建物と、それらの間の市道によって構成されたひとまとまりの土地の有効な利活用を目的として、大阪府と大阪市で地域関係者などとの議論を重ね、令和 3 年 3 月に「あいりん総合センター跡地等利活用にかかる基本構想」を策定しました。この基本構想では、土地利用等の方針を定めており、南側の労働ゾーンには、仮移転しております西成区労働福祉センターや、あいりん労働公共職業安定所を含む新労働施設を配置するとともに、北側の福利・にぎわいゾーンには、住民への助けや、住民に便利な機能を有する福利施設や、多様な人々が訪れるにぎわい施設を配置することとしております。また、中央部には、両ゾーンをつなぐ空間として融合空間を設けることとしております。この土地利用を実現するため、土地区画整理手法を活用し、前のスクリーンでお示しております右図のように、北側を市所有の宅地、南側を府所有の宅地、中央部を市所有の広場として再編することとしております。土地利用の現況としましては、本年 6 月より機能移転を行った

建物の解体工事が進められているところであります。また、区域南側につきましては、令和10年の着工を目指し、大阪府の新労働施設の設計が進められております。

以上が、本用地の経過及び土地利用の現況に関するご説明でございます。

今回の都市計画は、この「あいりん総合センター跡地等利活用にかかる基本構想」に基づくまちづくりの実現に向けて、既に集積している都市機能の更新・充実を図ることなどにより、地域住民が誇れる魅力ある市街地環境を創出するため、特定街区を廃止するとともに、新たに地区計画を決定しようとするものであります。

それでは、議第304号「大阪都市計画特定街区の変更」についてご説明いたします。

今回廃止する愛隣特定街区は、当地区の再開発の一環として、約0.64ヘクタールの区域において建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を370%、建築物の高さの最高限度を最大で44メートルとして、昭和43年12月に都市計画決定したものでございます。今般、基本構想に基づくまちづくりの実現のため、次にご説明いたします地区計画の決定に合わせて特定街区の廃止をいたします。

続きまして、議第305号「大阪都市計画地区計画の決定」についてご説明いたします。

今回定めます地区計画は、名称、萩之茶屋一丁目地区地区計画。位置は、西成区萩之茶屋一丁目地内。面積は、約1.25ヘクタールで、前のスクリーンの赤で囲んでいる区域でございまして、基本構想で定められている土地区画整理事業による宅地の整理に合わせて、北側の区域をA地区、南側の区域をB地区として定めるものでございます。

地区計画の目標でございますが、公共施設の再編と宅地の整形化とともに、既に集積している都市機能の更新・充実を図ることなどにより、駅前にふさわしい地域住民が誇れる魅力ある市街地環境の創出を図ることとしております。

次に、土地利用の方針でございますが、魅力ある市街地環境を創出するため、A地区では、駅前という立地特性を生かしたにぎわい創出に資する機能を導入するとともに、B地区では、社会的包摂につながる労働の拠点とするため、就業支援機能等を導入することとしております。また、A地区及びB地区は、各々の導入機能等が相互に連携しながら、地区全体で連続的・一体的な利用が図られるよう努めることとしております。さらに、歩行者の回遊性の向上に資する安全で快適な歩行者空間等を確保することや、敷地内の緑化とオープンスペースの確保に努め、緑豊かでゆとりのある良好な市街地環境の形成を図ることなどを方針として定めております。

続きまして、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。なお、A地区については、今後の開発計画に合わせて地区整備計画を定めることから、今回の計画におきましては、新労働施設の建設に向けた設計が進んでいるB地区についてのみ定めることとしております。

まず、地区施設の配置及び概要でございますが、安全で快適な歩行者空間を創出し、歩行者の回遊性の向上を図るため、B地区外周部に幅員2メートルの歩道状空地を整備いたします。次に、建築物の用途の制限につきましては、良好な市街地環境を確保するため、

マージャン屋、パチンコ屋、射的場などの用途について制限いたします。また、壁面の位置の制限につきましては、快適でゆとりある空間を創出するため、B地区外周部の2.5メートルの位置に定めております。そのほか、魅力ある都市空間と美しいまちなみを形成するため、形態や意匠等の制限及び、垣又はさくの構造の制限を定めております。

地区計画の内容についての説明は以上でございます。

最後に、本案件につきまして、都市計画手続きの経過をご説明いたします。地区計画の決定につきましては、令和7年7月30日から8月13日まで原案の縦覧を行いました、意見書の提出はございませんでした。同じ期間に地区計画の決定及び特定街区の変更について、公聴会の開催に係る公述申出書の受付を行いました、申出書の提出はございませんでした。また、地区計画の決定及び特定街区の変更について、令和7年10月30日から11月13日まで案の縦覧を行いました、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。

○**嘉名会長** ただいま幹事より説明がありました議第304号及び305号議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第304号及び305号議案につきまして一括して表決を確認してまいりたいと思います。

議第304号「大阪都市計画特定街区の変更」及び議第305号「大阪都市計画地区計画の決定」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○**嘉名会長** ご異議がございませんので、議第304号及び305号議案はいずれも原案どおり可決いたします。

それでは、続きまして議第306号「大阪都市計画地区計画の決定」の審議に移ってまいります。内容について、幹事から説明を願います。

○**幹事（岩本）** 議第306号「大阪都市計画地区計画の決定」についてご説明いたします。書類番号9の議案書でございます。前方のスクリーンをご覧ください。

本日ご説明いたします北山町地区は、天王寺区の近鉄大阪上本町駅から南へ約1キロ、大阪メトロ四天王寺前夕陽ヶ丘駅から東へ約700メートル、JR大阪環状線桃谷駅から西へ約700メートルに位置する地区でございます。周辺は四天王寺をはじめとする神社・仏閣等の歴史的・文化的な史跡が数多く残るとともに、小中高等学校や住宅が集積する文教のまちとして知られるエリアでございます。なお、スーパーやドラッグストアなど、日用品を販売する施設については本計画地近辺には立地しておらず、一定距離を隔てた駅の周辺に偏在しているエリアでございます。

土地利用の現況としましては、本年1月に社会医療法人の病院が移転し、現在は病院の解体工事が進められているところでございます。土地の所有権につきましては、社会医療法人から今回開発を行おうとする開発事業者に移転しております。また、周辺状況としましては、近接する五条小学校では、通学区域内の児童が急増し、現状、特別教室等が不足

しており、学校用地も狭いことから狭隘化の対策が課題となっている状況でございます。

今回の計画は、これらの立地特性や地域課題を鑑み、良好で魅力ある居住地として発展・醸成することをめざし、地域の良好な居住環境の維持増進を図りつつ、生活利便や教育環境の向上に資する施設等の導入を誘導することなどにより、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため地区計画を決定するものでございます。

次に、都市計画案の策定に至るまでの主な協議経過をご説明いたします。書類番号 10 の参考資料に記載しておりますが、スクリーンをご覧ください。

まず、令和 6 年 5 月に事業者より、都市計画の手法を活用し、長期優良住宅の基準を満足する共同住宅及び生活利便施設を導入した建替えを検討していきたいとの申し出及び事業計画案の提示がございました。都市計画の内容といたしましては、容積率の最高限度を 600% とし、貢献内容として、安全で快適な歩行者空間の整備、敷地内の緑化、環境負荷低減への貢献、防災性の向上を行うといった内容がございました。

本市において、これらの事業計画案につきまして、地域課題に対応した教育環境の向上に資する機能等の検討、質の高い緑地整備の実施、具体的な環境負荷低減の検討といった観点でさらなる検討を求め、事業者と継続して協議を行うことといたしました。

その後、協議を経て、令和 7 年 5 月及び 6 月に、事業者から本市に対し、修正された事業計画案の提示がございました。その内容といたしましては、教育環境の向上に資する施設等の導入として、区内の学校狭隘化の課題解消に寄与する多目的室の整備、質の高いみどり空間の創出として、敷地面積の 25% 以上の緑地整備、環境負荷低減の貢献として、CASBE 「S」 ランク相当を取得など、追加の提案がございました。

以上の協議計画案から、本市といたしましては、安全で快適な歩行者空間の整備、教育環境の向上に資する施設等の導入、質の高いみどり空間の創出などを行うといった事業計画案を高く評価し、土地の高度利用と都市機能の増進に資するものと判断したことから、高度利用型地区計画の都市計画案を作成するに至った次第でございます。

それでは、地区計画の内容についてご説明いたします。今回定めます地区計画は、名称、北山町地区地区計画。位置は、天王寺区北山町地内。面積は約 1.0 ヘクタールで、前のスクリーンの赤枠で囲っている区域でございます。地区の区分につきましては、用途地域の境界に合わせて、南側都市計画道路の境界から 25 メートルまでを A 地区、残る北側の区域を B 地区として定めるものでございます。

続きまして、地区計画の目標でございますが、地域の良好な住環境の維持増進を図りつつ、生活利便や教育環境の向上に資する施設等の導入を誘導することなどにより、良好で魅力ある居住地として発展・醸成することを目指す、としております。

次に、土地利用の方針でございますが、魅力と活力あふれる住宅市街地の形成を図るため、良質な居住機能に加え、生活利便の向上に資する機能及び教育環境の向上に資する機能等を確保することとしております。このほか、通学・通園をはじめ、歩行者の安全性と快適性の向上を図るため、ゆとりのある歩行者空間を確保することなどを定めておりま

す。

次に、建築物等の整備方針でございますが、環境負荷低減に配慮するとともに、備蓄倉庫の設置等の防災性の向上に寄与する取組を行います。また、駐車・駐輪施設については、地区周辺の交通状況や市街地環境等に配慮し、適正な規模を確保します。また、道路に面する部分をはじめ、中高木を中心とした植栽等により、緑化率 25%以上、面積としては約 2,200 平方メートルの緑化を図ります。

次に、地区施設でございますが、地区北側は、住宅を中心とした街区へ連続する区画道路に面し、東西方向に幅員 2.5 メートルの歩道状空地 1 号を整備し、西側は本地区側に歩道がないため、周辺市街地と連続して安全で快適な歩行者環境を創出する南北方向の幅員 4 メートルの歩道状空地 2 号を整備いたします。さらに、南側は通園・通学等の主動線でもある準幹線道路に面するため、幅員 2.5 メートルの歩道状空地 3 号を整備し、既存歩道と合わせて幅員約 5.5 メートルを確保いたします。また、一般に開放された多目的広場として、憩いの場となる広場を約 1,800 平方メートル整備し、質の高い緑豊かな空間を創出いたします。

続きまして、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。まず、建築物の容積率の最高限度でございますが、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、600%といたします。次に、建築物の容積率の最低限度でございますが、まとまった規模の開発を誘導するため、現在の指定容積率である 300%といたします。建築物の建蔽率の最高限度でございますが、市街地環境の向上を図るため、指定建蔽率から 30%減じ、A地区は 50%、B地区は 30%といたします。建築面積の最低限度でございますが、ペンシルビルや敷地の細分化を防ぐため、1,000 平方メートルといたします。また、魅力ある都市空間の確保と美しいまちなみを実現するため、壁面の位置の制限について、周辺の道路より 4 メートルの位置に定めます。このほか、形態や意匠等の制限、垣又はさくの構造の制限を定めております。地区計画の内容についての説明は以上でございます。

最後に、本案件につきまして、都市計画手続きの経過をご説明いたします。令和 7 年 7 月 30 日から 8 月 13 日まで原案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。また、同じ期間に公聴会の開催に係る公述申出書の受付を行いました。申出書の提出はございませんでした。さらに、令和 7 年 10 月 30 日から 11 月 13 日まで案の縦覧を行いました。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。

○嘉名会長 ただいま幹事より説明がありました議第 306 号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

○松島委員 説明ありがとうございました。

案自体につきましては、近隣のかなりひっ迫しているであろう教育施設のサービスが良くなるということで、いい案かと思えます。したがって、案自体に反対することではございません。ただ、今回のご提案が、地区計画を単一の民間の所有地だけにかかること

ろについては、どうかなというところがございまして、あまり利益誘導にならないような形にする必要があるかと思っています。

そこでまず伺いたいのは、今回の案というのが、地区計画ということで今回ご提案いただいているわけですがけれども、例えば同じような形で、総合設計制度みたいな形も取り得るのかなと思ひまして、まずは、その総合設計制度では、今回の案というのは実現できたのか、できなかったのかというところをお伺いしたいと思います。

○嘉名会長 ただいまの質問につきまして幹事に説明を求めます。

○幹事（細見） ご質問ありがとうございます。

総合設計制度を活用しなかった、そこら辺の考え方に関するご質問かと思ひます。建築基準法に基づきます総合設計制度は、主に敷地内に設けられます歩行者などが日常自由に通行できる、または利用できる公開空地を評価して容積率等の緩和を行うものでございます。公開空地のほかに、文化施設、それから医療施設などの施設を評価する仕組みも設けておりますが、今回のように立地特性に応じた個別の地域課題に対応する施設を評価する制度とはなっておりません。

今回の計画でございますが、事業者から事業計画案の提示を受けまして協議を開始し、本地区の立地特性や地域課題を考慮した結果、本地区において良好な市街地環境の形成を図るためには都市計画手法を用いることが適当であると、そのように考えました。具体的には、ゆとりのある歩行者空間や広場空間などの有効空地を確保した上で、地域課題である生活利便機能や教育環境の向上に資する機能等を誘導し、必要な容積率の割増を行うことが可能な制度として今回の高度利用型地区計画が適当であると判断したところでございます。いずれにしても、どの手法を活用するかについては事業者の選択によるかと考えております。

以上でございます。

○松島委員 ありがとうございます。

今のお答えだとすると、どちらもできそうな感じにも聞こえたんですけども、そういった中で、先ほど理由として、都市計画的な位置づけということで、周辺のまちづくりも併せてということだったかと思うんですけども、そういった場合、先ほど私が申し上げたような、通常、多分単一の所有者の土地に対して地区計画ってなかなかないと思うんですけども、先ほど申し上げたような理由が一つあるかと思うんですが、それを上回るようなメリットがあるということだと理解はしました。

ただ今後、総合設計の方でも、例えば今回の教育施設みたいな、地域の課題に対応するようなものに対応できるとか、そういった形で総合設計制度自体も今後見直していくようなご予定はございますでしょうか。

○嘉名会長 ただいまの質問につきまして、幹事に説明を求めます。

○説明者（森） ご質問ありがとうございます。先ほどの説明にもございましたけれども、建築基準法に基づく総合設計制度におきましては、公開空地のほかに、文化施設でありま

すとか、医療施設などの施設を評価して容積率を緩和する制度を設けてございます。こういった施設型の評価メニューにつきましては、直近では、令和3年4月に多様な働き方などに対応する住環境の整備を図ることを目的として、テレワーク施設を評価するような制度を追加するなど、これまでも社会的なニーズに応じて制度の拡充を図ってきているところでございます。総合設計制度につきましては許可基準を明示し、その基準に適合しているものについて許可することとしておりまして、施設等の質や運用面について、これらを数値として評価する、評価して容積率の緩和に反映することが困難であるというのが実情でございます。総合設計制度の運用にあたりましては、国から技術的助言として総合設計許可準則が示されておりますため、そういった国の考え方を基本としながら、委員からのご指摘につきましては、今後の制度の検討に際しまして、ご意見として承りたいと考えております。

以上でございます。

○嘉名会長 いかがでしょうか。

それでは、議第306号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第306号「大阪都市計画地区計画の決定」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○嘉名会長 ご異議がございませんので、議第306号議案は原案どおり可決いたします。

それでは、続きまして、議第307号「大阪都市計画地区計画の変更」の審議に移ってまいります。内容につきまして、幹事から説明を願います。

○幹事（岩本） それでは、議第307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。書類番号11の議案書でございます。前のスクリーンをご覧ください。

三国東地区は淀川区の北東部に位置し、本案件は土地区画整理事業の事業計画の変更があったことなどから、地区計画について所要の変更を行うものでございます。まず、簡単に地区計画の概要についてご説明いたします。

本地区計画の目標は、安全・快適で利便性の高い市街地環境の形成を図ることを目標として定めており、概要につきましては前方のスライドのとおりでございます。

次に、これまでの主な経過についてご説明させていただきます。本地区では、居住環境や防災性の向上を図る観点などから、平成12年度より土地区画整理事業が進められてきており、平成21年4月に当事業による基盤整備に合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、地区計画の決定を行いました。その後、今回の地区計画の変更の背景となる状況の変化が2点ございました。

1点目は、土地区画整理事業の事業計画の変更です。令和5年8月には、大街区化を図る観点などから、地区中央部の道路が廃止されるとともに、令和6年11月には敷地の整形化を図る観点などから、地区南部の公園の形状変更が行われております。また2点目は、平成24年4月に大阪府の重要美術品建造物に指定されておりました地区北部の渡辺邸の指定解除がなされ、現在は解体されております。

本案件は、これらの土地区画整理事業の事業計画の変更等に伴い、地区計画の変更を行うものでございます。地区計画の具体的な変更内容については、壁面の位置の制限に関する事項のみでございます。規制対象に加えるものとしては、道路から宅地に変更される敷地、公園から宅地に変更される敷地並びに渡辺邸の敷地のうち幅員8メートル以上の都市計画道路に接する部分となります。次に、規制対象外となるものについては、スライド右側中段にお示ししております新たに公園となる敷地でございます。併せまして計画書の渡辺邸に関わる除外規定を削除いたします。

最後に、本案件につきまして都市計画手続きの経過をご説明いたします。令和7年7月30日から8月13日まで原案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。また、同じ期間に公聴会の開催に係る公述申出書の受付を行いました。申出書の提出はございませんでした。さらに、令和7年10月30日から11月13日まで案の縦覧を行いました。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。

○**嘉名会長** ただいま幹部より説明のありました議第307号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第307号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第307号「大阪都市計画地区計画の変更」につきまして、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○**嘉名会長** ご異議はございませんので、議第307号議案は原案どおり可決いたします。

それでは、続きまして、議第308号「大阪都市計画公園の変更」の審議に移ってまいります。内容につきまして、幹事から説明を願います。

○**幹事(岩本)** それでは、議第308号「大阪都市計画公園の変更」についてご説明申し上げます。書類番号12の議案書でございます。前のスクリーンをご覧ください。

桃ヶ池公園は、昭和27年に総合公園として都市計画決定されており、阿倍野区桃ヶ池町一丁目及び二丁目に位置しております。水辺を有する市内では数少ない総合公園でございます。本公園は昭和8年に開設し、主に市民の休息、観賞、散歩、遊戯など総合的に利用されております。一方で、一部が未整備の状況であり、本公園の東側の未整備区域は、原道やJR阪和線の高架下となっております。また、南西部や中央部は住居となっており、中央部は大部分が民有地、南西部は市有地であり、都市計画決定以前より長年にわたり自治体の許可等を受けて住民らが家屋を建築し、居住してきた経過があります。現在では、水辺に面する南西部・中央部において、桃ヶ池の護岸が老朽化し、水際の浸食が進んでいたため、安全や景観等に配慮した護岸整備に着手しています。本市では、平成25年に長期事業未着手となっている40か所の都市計画公園・緑地の見直しを行いました。本公園については、引き続き地元調整に努めることとして見直しの検討を継続してまいりました。

今般、新たに景観等に配慮した護岸整備等の整備状況を踏まえまして、機能及び施設配

置を総合的に検討した結果、議第 308 号「大阪都市計画公園の変更」について、前にお示ししております計画書のとおり、名称を、5・5・10 号桃ヶ池公園から、5・4・10 号桃ヶ池公園に、位置を大阪市阿倍野区桃ヶ池町一丁目、桃ヶ池町二丁目及び長池町地内から、大阪市阿倍野区桃ヶ池町一丁目及び桃ヶ池町二丁目地内に、面積を約 10.4 ヘクタールから約 6.6 ヘクタールに変更しようとするものであります。

説明図についてご説明いたします。緑色で囲われている区域が変更後の桃ヶ池公園をお示ししており、黄色く着色されている区域が、今回削除する区域であります。今回、変更となる区域につきまして、機能及び施設配置の考え方を東部、中央部及び南西部のブロックごとにご説明いたします。

まず、東部でもともと昭和初期に公園と公園をつなぐ公園道路として計画されていた区域は、現況の道路により通行機能が確保されております。なお、隣接する都市計画道路天王寺大和川線の整備により、公園ネットワークの形成が強化される見込みであります。

次に中央部に計画されていた広場機能については、将来的に広場として整備可能な空間を南側の昭和中学校グラウンドにおいて確保可能なことから、広場の配置を変更します。

続いて、南西部及び中央部につきましては、安全や景観に配慮した護岸整備によって修景及び管理機能の向上を図ります。また、中央部及び南西部で計画していた園路機能につきましては、現況の園路及び動線により主要な動線が確保されております。これらの機能及び施設配置に関する総合的な検討により、都市計画公園区域について、次のとおり変更しようとするものです。

東部は、園路の縁石ラインなどを基本として、新たな都市計画公園区域線を設定します。これに伴い、赤色で着色されている区域を削除いたします。中央部は、護岸整備後の管理用通路の縁石ラインや、現在の官民境界を基本として都市計画公園区域を設定します。これに伴い、通路部分を含む赤色で着色されている区域を削除いたします。最後に南西部は、護岸整備後の管理用通路の縁石ラインを基本として区域を設定します。これに伴い、赤色で着色されている区域を削除いたします。

続いて、都市計画手続きの経過をご説明いたします。大阪市において、令和 7 年 7 月 30 日から 8 月 13 日の期間に原案の縦覧を行ったところ、公述申出書の提出が 2 通あり、公聴会を開催いたしましたので、公述人の意見の要旨と本市の見解をご説明いたします。書類番号 13 の公聴会の意見の要旨を併せてご覧ください。

意見としましては、公園南西部における市有地の区域を削除したことに伴う用地処理に関する意見及び都市計画変更案に関する意見がございました。

まず、用地処理に関する意見としましては、公園南西部の占用許可を受けて居住している住民は、都市計画決定以前から行政の許可を受けて居住しており、その前提を踏まえた上で、都市計画変更後の用地処理については、住民が排除され、地域コミュニティが崩壊することがないように丁寧に合意形成を進めてほしいといったものです。

この意見に対する本市の見解でございますが、公園の南西部に居住している住民は、長

年にわたり公物管理法に基づく占有許可を受けるなどして居住されてきた経過があります。用地処理については、都市計画変更後に公物管理者におきまして、これまで占有許可を受けて居住されている住民の方が引き続き居住を継続できるよう、売払いまたは貸付けを行うことを基本としております。また、公物管理者におきまして、用地処理等についての説明会やアンケートを行うなど、住民の方のご意見を踏まえて用地処理方針を策定しており、今後とも個別対応なども行いながら丁寧に用地処理を進めていくことを確認しております。

次に、都市計画変更案に関する意見としましては、橙色で着色しております都市計画を継続としている昭和中学校のグラウンドの区域については、削除すべきではないかというもの、前のスライドで緑色でお示ししている今回区域削除としているJR阪和線沿いの現道部分について、車道とするのは困るといったものです。

この意見に対する本市の見解でございますが、今回の都市計画変更は、公園としての機能及び施設配置を総合的に検討したものであり、橙色で着色している学校施設のグラウンドとして使用されている区域は、将来的に学校施設の使用が解消された場合に、この空間を活用することで公園の広場機能を確保することとしており、今回、公園区域として存続するものでございます。

また、緑色で着色しているJR阪和線沿いの道路部分につきましては、具体的な活用方法については今後の検討となりますが、桃ヶ池公園と都市計画道路天王寺大和川線が連続性を有した空間となるよう検討していくことを確認しております。見解は以上のとおりでございます。

これらの見解のもと、都市計画案を原案のとおりとして作成し、令和7年10月30日から11月13日まで案の縦覧並びに先ほどの見解をお示ししたところ、意見書の提出が1通されておりますので、その要旨と本紙の見解をご説明いたします。書類番号14の意見書の要旨を併せてご覧ください。

意見書を提出されたのは、市有地において占有許可を受けている法人1名からであり、ご意見としましては、今回の都市計画公園の変更案は、公園区域の大幅な縮小によって過去の経緯で住宅などを所有している住民や事業者に大きな不利益を与える。不利益を与えない措置が講じられないままの計画変更には反対するといったものです。

この意見に対する本市の見解でございますが、用地処理につきましては、都市計画変更後に公物管理者におきまして、居住されていた住民の方々が引き続き居住を継続できるよう売払いまたは貸付けを行うことを基本としており、居住されていた個人の生活継続の支援を前提とした用地処理方針を策定しております。本市としましては、公物管理者において当該方針に基づいて用地処理を進めていくことを確認したことから、今般、都市計画変更手続きを進めるものです。

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。

○嘉名会長 ただいま幹事より説明のありました議第308号の議案につきまして、ご意見、

ご質問はございませんか。

○武田委員 ご説明ありがとうございます。

ご説明の中でございました東部のエリア、桃ヶ池公園の東側から南に線上に延びるエリアについては、ご説明の中でもありましたとおり、戦前の計画である公園道が今の計画に引き継がれているものだと理解しております。このような公園のネットワークの考え方は、現在、このような私たちの時代においてもますます重要視される考え方だと考えておりますので、ご説明の中でありました天王寺大和川線の中では、十分な公園・緑地等のネットワーク、これは桃ヶ池公園だけではなく、長池公園や長居公園といった近隣の公園をつなぐような広域の緑地ネットワークとして存続して継承されていくといった計画になることを期待してございます。

以上、1点です。

○嘉名会長 ただいまのご意見ですけれども、幹事に説明を求めたいと思います。よろしくお願ひします。

○幹事（細見） ご意見ありがとうございます。東側の南北方向の今回廃止する区域、今赤く表示されております桃ヶ池公園から南の長池公園までをつなぐ部分は、昭和3年に公園道路として決定された中の一つでございます。こちら以外にも市内には、公園道路の区域が引き継がれておりますが、こちら桃ヶ池公園のほか、桜之宮公園、城北公園、そういったものがございます。桃ヶ池公園に関しましては、先ほどご案内もございましたが、都市計画道路天王寺大和川線が桃ヶ池公園、長池公園、それと長居公園、こちらの沿道の公園とネットワーク化を図りまして、全体としまして緑豊かな街路というコンセプトのもと整備する予定でございますので、そちらと併せて、もともとございました機能の確保に努めてまいりたいと思います。

以上でございます。

○嘉名会長 ありがとうございます。

ちょうど今年で第2次市域拡張から100年、大阪市が東京市を抜いて日本一の都市になった、それから100年なんですけど、ちょうどその頃、この南の辺りは住宅地計画をしていて、その中でこういう道路がネットワークするという計画があったということです。これを廃止するというのは大変残念な側面もあるんですけども、天王寺大和川線を含めて、形を変えてコンセプトは関一市長の時代から引き継いでいただくということをお願いしたいと思います。ありがとうございます。

それでは、議第308号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第308号「大阪都市計画公園の変更」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○嘉名会長 ご異議はございませんので、議第308号は原案どおり可決いたします。

それでは、続きまして、議第309号「大阪都市計画生産緑地地区の変更」の審議に移ってまいります。

本議案から臨時委員の南野委員に審議に参加していただきます。

ここで、改めて本議案の定足数につきまして、幹事より報告を願います。

○**幹事（細見）** これからご審議お願いいたします議第 309 号及び 310 号につきましては、臨時委員を含む 29 名中 24 名の委員の方々が、それぞれにご出席されておりますので、大阪市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定に基づきまして、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。

○**嘉名会長** それでは、議第 309 号「大阪都市計画生産緑地地区の変更」の内容につきまして、幹事から説明を願います。

○**幹事（岩本）** それでは、議第 309 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。書類番号 15 の議案書でございます。前方のスクリーンをご覧ください。

生産緑地地区は、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的かつ適正に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的に定めるものです。生産緑地地区とする主な条件としましては、緑地機能及び多目的保留地機能を有し、面積が一团で 300 平方メートル以上の規模であり、かつ営農の継続が可能であることとしております。ただし、農業従事者の故障等により条件を満たさなくなった生産緑地地区については、その区域を廃止することとしております。本市としましては、優れた緑地機能を有する市街化区域農地等を積極的に評価し、計画的に保全しようとする都市計画の基本的な考え方に従って生産緑地地区を定めており、現在約 62.06 ヘクタールを想定しております。

それでは、主な変更内容についてご説明いたします。左から、番号、名称、位置、面積、備考には変更の種類、右端には説明図参照番号を記載しております。今回は 10 地区において変更を行うものでございます。

次に、変更の理由でございますが、大阪市の市街化区域内の優れた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的かつ適正に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、本案のとおり生産緑地地区を変更しようとするものであります。

次に、変更内容についてご説明いたします。地区の区域変更につきましては、減となるものが 4 地区で、面積は約 0.32 ヘクタールの減となり、増となるものはございません。地区の廃止につきましては 6 地区で、面積は約 0.70 ヘクタールの減となります。こうした変更の結果、今回は 6 地区約 1.02 ヘクタールの減となり、合計 447 地区約 61.04 ヘクタールとなります。

変更に係る地区の位置についてご説明いたします。今回は東淀川区、鶴見区、住吉区、平野区の 4 区において変更を行うものです。議案書 9 ページから末尾の 13 ページに変更しようとする区域の説明図をお示ししております。前のスクリーンをご覧ください。

区域変更で減となる区域につきましては、現在の指定区域のうち、黄色の部分の一部廃止するものであります。スクリーン左上の説明図（1）東淀川区南江口二丁目 2 号、スク

リーン右上の説明図（3）鶴見区茨田大宮一丁目10号、スクリーン左下の説明図（5）住吉区長居東三丁目2号などの4地区において、区域を廃止しようとするものであります。

次に、廃止となる地区につきましては、スクリーン左上の説明図（2）鶴見区中茶屋一丁目2号、スクリーン右上の説明図（8）平野区加美東六丁目2号、スクリーン左下の説明図（9）平野区加美南一丁目1号などの黄色で着色している6地区を廃止しようするものであります。

これらの案について、案の縦覧を令和7年10月30日から11月13日まで行いましたが、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。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○嘉名会長 ただいま幹事より説明のありました議第309号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第309号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第309号「大阪都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○嘉名会長 ご異議はございませんので、議第309号議案は原案どおり可決いたします。

続きまして、生産緑地法に基づく意見聴取でございます。

議第310号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定」につきまして幹事から説明を願います。

○幹事（岩本） それでは、議第310号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定」についてご説明申し上げます。書類番号16の議案書でございます。

本議案は、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、都市計画審議会のご意見を頂戴するもので、都市計画決定事項ではございません。前方のスクリーンをご覧ください。

特定生産緑地につきましては、生産緑地地区の指定から約30年を経過しようとするものについて、所有者等の同意を得て特定生産緑地として指定できるものであり、国において平成29年に創設された制度であります。これにより、引き続き生産緑地が保全され、都市農業の振興とともに市民の豊かで潤いのある生活環境の保全、創出などにつながると期待されます。特定生産緑地に指定されない場合は、生産緑地地区は都市計画の告示日から起算して30年を経過すると、以降いつでも買取り申出の手続きが可能となり、以降、特定生産緑地の指定は受けられなくなります。特定生産緑地に指定される場合、当該生産緑地地区が原則として10年間維持されることとなります。また、10年を経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年間の延長ができることとなっております。特定生産緑地として指定するためには、所有者等から大阪市への指定申請及び同意書の提出により、所有者等の意向を確認した後、都市計画審議会のご意見をお聞きした上で、特定生産緑地の指定の告示及び所有者等へのその旨の通知を行うこととしておりま

す。これにより、生産緑地地区と同様の法的効果が発生するため、都市計画決定事項ではありませんが、生産緑地法の規定により、指定手続において都市計画審議会のご意見をお聞きすることとなっております。

本市におきましては、農地面積約 73 ヘクタールのうち約 62 ヘクタール、約 85%が生産緑地地区に指定されており、生産緑地地区は農地の保全に一定貢献していると思込まれます。生産緑地地区は貴重な農地であり、農地の保全を図る上で有効であることから、本市においても特定生産緑地制度を活用し、引き続き都市のうちの保全を図っていきたくと考えております。

次に、本市における生産緑地地区の指定状況としましては、平成 3 年の生産緑地法の改正を受け、平成 4 年に生産緑地地区として最初の都市計画決定を行い、その後の変更を経て、現在では 453 地区、約 62.06 ヘクタールを指定しております。そのうち、令和 7 年に生産緑地地区の都市計画の告示日から起算して 30 年を経過するものは、一部区域の追加指定を含めて 4 地区、約 0.56 ヘクタールでございます。

それでは、令和 7 年度の主な指定内容についてご説明いたします。議案書の内容について、前のスクリーンでご説明いたします。

特定生産緑地に指定する生産緑地地区一覧でございます。今回は 4 地区において、地区の追加指定、または指定区域の変更を行うものであります。指定する地区の位置につきましては、生野区で 1 地区、住吉区で 1 地区、平野区で 2 地区となっております。これらのうち、追加指定は 3 地区で、面積は約 0.45 ヘクタールの増となります。一例として、説明図(2)住吉区の杉本一丁目 2 号をお示ししております。赤色の区域を新たに特定生産緑地に追加指定するものでございます。

また、指定区域の変更増となるものにつきましては 1 地区で、面積は約 0.11 ヘクタールの増となります。前のスクリーンに説明図(1)生野区の巽東四丁目 5 号をお示ししております。既に指定されている特定生産緑地に赤色の区域を追加指定するものであります。これらの指定により、新たに追加する地区として 3 地区、面積としては約 0.56 ヘクタールの増となります。本市で指定した生産緑地地区のうち、既に特定生産緑地に指定しているものは 404 地区で、面積は約 56.59 ヘクタールでございますが、今回の指定により 407 地区、57.15 ヘクタールとなります。

説明は以上でございます。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○嘉名会長 ただいま幹事より説明がありました議第 310 号の議案につきまして、生産緑地法に基づき指定する特定生産緑地が都市計画の決定と同様の法的効果が発生させるものであることから、本審議会の意見を聞くものであります。

幹事より説明がありました議第 310 号議案につきまして、ご意見、ご質問ございませんか。

それでは議第 310 号議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第 310 号「大阪都市計画生産緑地地区にかかる特定生産緑地の指定」につきまして

は、特に意見はないようですので、本審議会としては「意見なし」ということで回答したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○嘉名会長 それでは意見を付さないことといたします。

ここで、臨時委員が審議すべき議案が終わりましたので、南野委員におかれましてはご退席いただいて結構です。どうもありがとうございました。

【南野委員退室】

○嘉名会長 それでは、続きまして、議第 311 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」の審議に移ってまいります。内容につきまして、幹事から説明をお願いします。

○幹事(岩本) それでは、議第 311 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。書類番号 17 の議案書でございます。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建築に先立ち、建築基準法第 51 条ただし書の規定により、特定行政庁である大阪市長が許可するにあたって、建築物の敷地の位置について、大阪市都市計画審議会の議を経る必要があることからご審議をお願いするものでございます。

事業者が計画している施設は、位置図及び説明図にお示ししておりますとおり、此花区北港二丁目に位置しております。当該敷地の用途地域は工業専用地域であり、大阪港臨港地区の特殊物資港区に指定されており、敷地周辺の土地利用は工場や事務所の用途に供されております。

次に、事業者が計画している施設の概要についてご説明いたします。今回、対象となる施設は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処理施設であり、産業廃棄物の廃プラスチック類を破砕する施設でございます。処理能力は 1 日あたり 36 トンであり、建築基準法第 51 条ただし書の許可の対象となる規模が 1 日あたり 6 トン以上であることから、同法第 51 条ただし書の許可を要するものでございます。

続きまして、今回設置される施設につきましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び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基づく手続きが必要であり、手続きのフローを前方左側にお示ししております。当該条例等に基づく手続きの中で、今回設置される施設の周辺環境への影響につきまして、事業者が生活環境影響調査を行っておりますので、その概要についてご説明いたします。

施設の稼働に伴う大気質、騒音、振動、悪臭、水質及び廃棄物運搬車両の走行に伴う大気質、騒音、振動につきまして、周辺生活環境に及ぼす影響を予測したところ、生活環境保全上の目標を満足するとの結果でございました。また、事業者として、さらなる環境影響低減方策を実施することとしております。具体的には、施設の稼働に伴う影響の主な低減方策として、建屋内にて処理を行う。処理設備は低騒音型を導入し、床面を鉄筋コンク

リートに固定する。廃棄物運搬車両の走行に伴う影響の主な低減方策としましては、アイドリングストップを励行するなどを講じます。

また、この内容をもって、関係条例等に基づき、事業者が事業敷地から 100 メートルの範囲の全ての土地所有者などを対象に、令和 7 年 5 月に個別説明を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

以上を受けまして、事業者より令和 7 年 9 月 16 日に産業廃棄物処理施設設置許可申請書、令和 7 年 9 月 5 日に建築基準法第 51 条ただし書きの規定による許可申請書が提出されております。

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。

○**嘉名会長** ただいま幹事より説明のありました議第 311 号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第 311 号の議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第 311 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」につきまして、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○**嘉名会長** ご異議はございませんので、議第 311 号議案は原案どおり可決いたします。

それでは、続きまして、議第 312 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」の審議に移ってまいります。内容について、幹事から説明を願います。

○**幹事(岩本)** それでは、議第 312 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。書類番号 18 の議案書でございます。前のスクリーンをご覧ください。

本案件につきましても、先ほどの議案と同様に、建築基準法第 51 条ただし書の規定によりご審議をお願いするものでございます。事業者が計画している施設は、位置図及び説明図にお示ししておりますとおり、大正区南恩加島五丁目に位置しております。当該敷地の用途地域は工業専用地域であり、大阪港臨港地区の工業港区に指定されており、敷地周辺の土地利用は、工場や事務所の用途に供されております。

次に、事業者が計画している施設の概要についてご説明いたします。今回の対象となる施設は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処理施設であり、産業廃棄物の廃プラスチック類を破砕する施設及び木くずを破砕する施設でございます。処理能力は、廃プラスチック類の破砕施設が 1 日あたり 93.6 トン、木くずの破砕施設が 1 日あたり 108 トンであり、建築基準法第 51 条ただし書き許可の対象となる規模が、廃プラスチック類の破砕施設は 1 日あたり 6 トン以上、木くずの破砕施設は 1 日あたり 100 トン以上であることから、同法第 51 条ただし書の許可を要するものでございます。

続きまして、先ほどの議案と同様に、今回設置される施設の周辺環境への影響につきまして、関係条例等に基づき、事業者が生活環境影響調査を行っておりますので、その概要についてご説明いたします。

施設の稼働に伴う大気質、騒音、振動及び廃棄物運搬車両の走行に伴う大気質、騒音、振動につきまして、周辺生活環境に及ぼす影響を予測したところ、生活環境保全上の目標を満足するとの結果でございました。また、事業者として、さらなる環境影響低減方策を実施することとしております。具体的には施設の稼働に伴う影響の主な低減方策として、建屋内で作業を行う。破碎機は低騒音型を使用し、床面を鉄筋コンクリートとして固定する。廃棄物運搬車両の走行に伴う影響の主な低減方策として、搬出入を8時半から22時半の時間帯とし、深夜から早朝にかけての搬出入は行わないなどを講じます。また、この内容をもって関係条例等に基づき、事業者が事業敷地から100メートルの範囲の全ての土地所有者等を対象に令和7年9月5日に個別説明を行ったところ、意見書の提出はございませんでした。

以上を受けまして、事業者より令和7年9月29日に産業廃棄物処理施設設置許可申請書、同日に建築基準法第51条ただし書の規定による許可申請書が提出されております。

説明は以上です。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

○**嘉名会長** ただいま幹事より説明のありました議第312号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第312号の議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第312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」につきまして、ご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○**嘉名会長** ご異議がございませんので、議第312号議案は原案どおりに可決いたします。

それでは、続きまして、議第313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」の審議に移ってまいります。内容につきまして、幹事から説明を願います。

○**幹事（岩本）** それでは議第313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。書類番号19の議案書でございます。前のスクリーンをご覧ください。

本案件につきましても、先ほどの議案と同様に、建築基準法第51条のただし書の規定により、ご審議をお願いするものでございます。事業者が計画している施設は、位置図及び説明図にお示ししておりますとおり、西淀川区中島二丁目に位置しております。当該地域の用途地域は工業専用地域であり、敷地周辺の土地利用は、工場や事務所の用途に供されております。

次に、事業者が計画している施設の概要についてご説明いたします。今回対象となる施設は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処理施設であり、建設現場から排出される廃プラスチック類、木くず並びにがれき類を破碎する施設でございます。処理能力は1日あたり、廃プラスチック類が81トン、木くずが190トン、がれき類が3,085.4トンであり、建築基準法第51条ただし書許可の対象となる規模が、廃プラスチ

ック類は1日あたり6トン以上、木くず類及びがれき類は1日あたり100トン以上であることから、同法第51条ただし書の許可を要するものであります。

続きまして、先ほどの議案と同様に、今回設置される施設の周辺環境への影響につきまして、関係条例に基づき事業者が生活環境影響調査を行っておりますので、その概要についてご説明いたします。

施設の稼働に伴う大気質、騒音、振動及び廃棄物運搬車両の走行に伴う大気質、騒音、振動につきまして、周辺生活環境に及ぼす影響を予測したところ、生活環境保全上の目標を満足するとの結果でございました。また、事業者としてさらなる環境影響低減方策を実施することとしております。具体的には、施設の稼働に伴う影響の主な低減方策として、建屋内で作業を行う、破碎機は低騒音型を使用し、床面を鉄筋コンクリートとする。廃棄物運搬車両の走行に伴う影響の主な低減方策として、廃棄物運搬車両の走行時にはアイドリングストップを励行する、などを講じます。また、この内容をもって関係条例に基づき、事業者が事業敷地から100メートルの範囲の全ての土地所有者等を対象に令和7年8月18日に個別説明を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

以上を受けまして、事業者より令和7年9月29日に産業廃棄物処理施設設置許可申請書及び建築基準法第51条ただし書の規定による許可申請書が提出されております。

説明は以上でございます。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○**嘉名会長** ただいま、幹事より説明のありました議第313号の議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、議第313号の議案につきまして表決を確認してまいりたいと思います。

議第313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」につきまして、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○**嘉名会長** ご異議がございませんので、議第313号議案は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。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す。

それでは、これで審議会を閉会といたします。どうもありがとうございました。

閉会 午前11時27分

大阪市都市計画審議会委員

麻生 美希

大阪市都市計画審議会委員

たけち 博幸