

平成21年度 第1回

# 大阪府都市計画審議会 会議録

日 時：平成21年7月29日（水）

午後2時～午後2時52分

場 所：大阪府中央区大手前三丁目1番43号

大阪府新別館北館「多目的ホール」

# 議 題

## 【審議案件】

議第 2 7 6 号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

議第 2 7 7 号「南部大阪都市計画区域区分の変更」について

平成21年度 第1回大阪府都市計画審議会委員名簿

番号	資格	氏名	職名	出欠	備考
1	学識経験の者 あ える の者	岡田 憲夫	京都大学教授	出	会長
2		土井 幸平	大東文化大学教授	出	会長代理
3		松室 猛	地方行政研究会会長	欠	
4		溝畑 朗	大阪府立大学教授	出	
5		細見 昌彦	大阪学院大学教授	欠	
6		荻田 緋佐子	大阪商工会議所女性会参与	出	
7		西村 多嘉子	大阪商業大学教授	出	
8		上原 理子	弁護士	欠	
9		森本 幸裕	京都大学教授	欠	
10		井川 勝巳	大阪府農業会議会長	出	
11		増田 昇	大阪府立大学教授	欠	
12	関係行政機関 の 職 員	塚本 和男	近畿農政局長	出	代理:農村振興課長 田部 健一
13		深野 弘行	近畿経済産業局長	欠	
14		上総 周平	近畿地方整備局長	出	代理:復興事業調整官 佐古 康廣
15		原 喜信	近畿運輸局長	出	代理:交通企画課長 浪越 祐介
16		植松 信一	大阪府警察本部長	欠	
17	府 議 会 議 員	大島 章	府議会議員(自民)	出	
18		西田 薫	府議会議員(自民)	出	
19		西野 修平	府議会議員(自民)	出	
20		上の 和明	府議会議員(民主)	出	
21		品川 公男	府議会議員(民主)	欠	
22		大山 明彦	府議会議員(公明)	出	
23		谷口 昌隆	府議会議員(公明)	出	
24		堀田 文一	府議会議員(共産)	出	
25	市町村の長を 代表する者	倉田 薫	大阪府市長会会長	欠	
26		中 和博	大阪府町村長会会長	欠	
27	市町村議会の 議長を代表 する者	木ノ本 寛	大阪府市議会議長会会長	出	
28		廣谷 武	大阪府町村議会議長会会長	出	
29	大阪市長及び 大阪市の議長	平松 邦夫	大阪市長	出	代理:計画調整局長 北村 英和
30		舟戸 良裕	大阪市の議長	出	

※ 委員30名中20名出席

平成21年度 第1回大阪府都市計画審議会臨時委員名簿

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	吹田市副市長	富田 雄二	議第276号	出
2	吹田市議会議長	山本 力		出
3	摂津市副市長	小野 吉孝		出
4	摂津市議会議長	木村 勝彦		出
5	堺市副市長	指吸 明彦	議第277号	出
6	堺市議会議長	星原 卓次		出

平成21年度 第1回大阪府都市計画審議会幹事名簿

番号	職名	氏名	出欠	備考
1	都市整備部長	井上章	欠	
2	都市整備部技監	村上毅	出	
3	都市整備部次長	小山保彦	欠	
4	都市整備総務課長	中村大介	欠	
5	事業管理室長	石橋洋一	欠	
6	総合計画課長	梶山善弘	出	臨時幹事:総合計画課参事 池田一郎 臨時幹事: " 松本広司
7	市街地整備課長	武井道郎	出	
8	交通道路室長	竹内廣行	※	臨時幹事:道路整備課課長補佐 田中一史
9	河川室長	田中義宏	※	臨時幹事:河川整備課課長補佐 谷口友英
10	下水道室長	大屋弘一	欠	
11	公園課長	大槻憲章	出	
12	港湾局長	中尾恵昭	欠	
13	住宅まちづくり部長	吉田敏昭	欠	
14	住宅まちづくり部技監	佐野裕俊	欠	
15	住宅まちづくり部理事	小川哲治	出	
16	住宅まちづくり部次長	九鬼康夫	欠	
17	居住企画課長	山下久佳	欠	
18	建築指導室長	中嶋俊行	※	臨時幹事:審査指導課課長 岩田純一
19	住宅経営室長	横小路敏弘	出	
20	危機管理室長	飯尾慎太郎	欠	
21	企画室長	山地英彦	※	臨時幹事:企画室主査 里村征紀
22	市町村課長	山口信彦	※	臨時幹事:市町村課総括主査 矢野恭司
23	福祉総務課長	里中亨	欠	
24	健康医療総務課長	植田剛司	欠	
25	環境衛生課長	桐山晴光	欠	
26	商工労働総務課長	田中精一	欠	
27	みどり・都市環境室長	田川静一	出	
28	循環型社会推進室長	竹柴清二	欠	
29	環境管理室長	内藤昇	※	臨時幹事:環境保全課課長 山本達也
30	農政室長	川崎英人	※	臨時幹事:農政室整備課参事 永井啓一
31	水道部経営企画課長	清水豊	※	臨時幹事:経営企画課副主査 中條健二
32	教委事務局総務企画課長	藤井睦子	欠	
33	教委事務局施設課長	田中稔崇	欠	
34	教委事務局文化財保護課長	野口雅昭	※	臨時幹事:文化財保護課主査 竹原伸次
35	府警本部交通規制課長	宮田敏彦	出	

※ 代理として任命した臨時幹事が出席

平成21年度 第1回大阪府都市計画審議会臨時幹事名簿

番号	職名	氏名	関連議案番号	出欠
1	吹田市都市整備部長	寶田 保住	議第276号	出
2	摂津市都市整備部長	中谷 久夫		出
3	摂津市都市計画課長	新留 清志		出
4	堺市都市計画課長	池川 史彦	議第277号	出

# 目 次

1 開会.....	1
2 議第276号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について.....	3
3 議第277号「南部大阪都市計画区域区分の変更」について.....	17





## 1 開会

午後2時開会

**【司会】** それでは、定刻となりましたので、ただ今から平成21年度第1回大阪府都市計画審議会を開催いたします。私、本日司会を務めます総合計画課の和久と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、最初に委員の皆様にお配りしております資料の確認をさせていただきます。お手元の配布資料一覧をご覧ください。資料は8点ございます。まず、配布資料一覧及び委員配席表。両面印刷となっております。次に、大阪府都市計画審議会条例及び規則。続きまして、次第及び付議案件一覧、並びに委員・幹事名簿。これも両面印刷となっております。続きまして、右肩上に資料番号を振ってございますが、資料1「議案書」、資料2「審議会資料」、資料3「北部大阪都市計画用途地域の変更に対する意見書の要旨」、資料4「平成20年度第5回大阪府都市計画公聴会の公述人の意見に対する考え方」最後8点目ですが、資料5「平成20年度第5回大阪府都市計画公聴会速記録」、以上8点でございます。漏れている資料等はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

次に、本日現委員数30名の方々のうち20名の委員のご出席をいただいておりますので、大阪府都市計画審議会条例第5条第2項の規定により本審議会の定足数を満たしておりますことをご報告申し上げます。なお、本審議会は公開で行いますので、よろしくお願いいたします。それでは、審議会の開会にあたり、都市整備部技監からごあいさつを申し上げます。

**【都市整備部技監】（村上毅君）** 都市整備部技監の村上でございます。平成21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、一言ご挨拶させていただきます。委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

また、日頃から都市計画をはじめ、都市整備行政の推進に格別のご協力、ご指導を賜り、厚くお礼申し上げます。

本日は、今年度初めての都市計画審議会であり、新しく就任された委員もい

らっしゃいますので、後ほど、事務局よりご紹介させていただきます。

さて、昨年、大阪府では「将来ビジョン・大阪」を策定いたしました。この「ビジョン」に掲げた「水とみどり豊かな新エネルギー都市・大阪」や「ミュージアム都市・大阪」などの将来像の実現に向け、これまでに蓄積されてきた道路や鉄道、公園などの社会資本、そして培われてきた歴史的・文化的資源を活かした都市づくりの取り組みを進めております。

また、都市計画の基本的な方針を示す「都市計画区域マスタープラン」の改定を来年度に控えており、今年度中に中間報告をさせていただく予定でございます。委員の皆様方におかれましては、引き続きご指導、ご支援をよろしくお願い申し上げます。

最後に、本日ご審議いただく案件でございますが、「北部大阪都市計画用途地域の変更」など2件でございます。

委員の皆様方におかれましては、貴重なご意見を頂きますよう、よろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

**【司会】** ありがとうございます。続きまして、前回の審議会開催以降、新たに当審議会委員にご就任されました方々が多数おられますので、本日ご本人にご出席いただいております新委員の皆様をご紹介させていただきます。

はじめに、府議会議員の委員の方々をご紹介いたします。

西田委員でございます。

**【西田委員】** よろしく申し上げます。

**【司会】** 西野委員でございます。

**【西野委員】** 西野です。よろしく申し上げます。

**【司会】** 上の委員でございます。

**【上の委員】** よろしく申し上げます。

**【司会】** 大山委員でございます。

**【大山委員】** よろしく申し上げます。

**【司会】** 谷口委員でございます。

**【谷口委員】** 谷口です。よろしく申し上げます。

**【司会】** なお、大島委員、堀田委員におかれましては、昨年に引き続きご

就任をいただいております。

続きまして、大阪府市議会議長会会長の木ノ本委員でございます。

【木ノ本委員】 よろしく申し上げます。

【司会】 大阪府町村議長会会長、廣谷委員でございます。

【廣谷委員】 よろしくお願いたします。

【司会】 大阪市会議長、舟戸委員でございます。

【舟戸委員】 よろしく申し上げます。

【司会】 ご紹介は以上でございます。

それでは、岡田会長に議事進行をお願いしたいと存じます。岡田会長、よろしくお願いたします。

## 2 議第276号「北部大阪都市計画用途地域の変更」について

【会長】（岡田憲夫君） 本審議会の会長を務めております岡田でございます。どうぞよろしくお願いたします。委員の皆様には、本日お忙しいところをご出席いただきまして、厚く御礼を申し上げます。

それでは、ただ今から平成21年度第1回大阪府都市計画審議会の議事に入ります。今回、ご審議をいただきます案件は、あらかじめ皆様方のお手元にお届けいたしました議案書のとおり、北部大阪都市計画用途地域の変更を含みます、2議案でございます。

それでは、最初にご審議いただきますのは第276号。その内容につきまして、幹事に説明をさせます。

【幹事】（梶山善弘君） 大阪府都市整備部総合計画課長の梶山でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、議第276号「北部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。議案書の1ページから3ページ、資料の1ページから14ページでございます。JR東海道本線岸辺駅前に位置する吹田操車場跡地地区は、「北部大阪都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる「都市計画区域マスタープラン」において、「都市拠点などとして位置づけ、貴重な

都市空間として有効な土地利用を行い、良好な市街地の形成を図る」としています。吹田市都市計画マスタープランでは、「吹田操車場跡地は本地域のみならず、本市全体のまちづくりに大きな影響を与えるものであり、社会的動向を見据えた今後の土地利用構想の進展と併せて、本市と地域の未来を開く魅力的な環境創造をリードしていくため、必要な整備のあり方を検討します」と位置づけられています。また、摂津市都市計画マスタープランでは、「吹田操車場跡地は市街化の進んだ本市において、貴重な大規模開発可能用地であり、将来的な都市拠点としての整備も視野に入れ、隣接市とも連携を図りながら土地利用を検討していきます」と位置づけられています。

これらを受け、吹田市・摂津市の両市では、学識経験者や経済界、行政関係者、地権者からなる吹田操車場跡地まちづくり計画委員会を設置し、吹田操車場跡地まちづくり全体構想を平成19年6月にまとめています。さらに、吹田市では、この全体構想を受け、市民フォーラムや市報、市ホームページなどの広報活動を通じて広く市民から意見をいただくとともに、市議会特別委員会での議論を踏まえ、東部拠点まちづくり計画（基本構想）を平成20年1月に決めました。

その中で、周辺の高度医療機関や高度医療教育機関の集積を活かして、これらの研究・教育や医療の新しい核となる施設誘致を検討し、先行する北ヤードのナレッジキャピタルや彩都のライフサイエンスパークなどの大規模プロジェクトとの連携を図るとともに、独自のまちづくりを行うことにより、北大阪地域における都市拠点の形成を図ることとされています。

さらに、両市は全体構想に基づき、さらなるアイデアを募ることでまちづくりのイメージを具体化し、今後の事業化検討のための叩き台とするため、平成20年3月から5月にかけて吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペを実施いたしました。

また、平成20年7月に、両市において土地区画整理事業が都市計画決定され、平成21年4月に施行規程及び事業計画が国土交通大臣に認可されており、独立行政法人都市再生機構、いわゆるUR都市機構により今年の6月に着工されています。今回、本地区の土地区画整理事業による都市基盤整備に加え、都市拠点としての必要な都市機能の導入や適正な土地利用の誘導を図るため、用

用途地域の変更を行おうとするものです。

本地区の土地利用は医療健康及び教育文化創生ゾーン、緑のふれあい交流創生ゾーン、都市型居住ゾーンの3つに大きく区分されます。

まず、医療健康及び教育文化創生ゾーンは、周辺に集積する全国に誇るべき高次医療機関と連携し、メディカルな機能と最先端の環境性を持つエコロジカルな機能が融合したという意味の造語として、エコメディカルシティを先導するゾーンであり、医療・健康機能、教育・文化機能の中核となる施設や、これらの中核機能と関連する商業・業務機能、交流機能、居住機能などの導入を目指しています。

緑のふれあい交流創生ゾーンは、新たにまとまった緑を配置することで、緑を中心とした市民生活交流空間を生み出すゾーンであり、市民が身近に緑や水と親しむことのできる施設、また、緑豊かな居住・生活支援施設の導入を図ることとしています。

都市型居住ゾーンのうち、駅に隣接した区域については、多様な生活スタイルに対応した住宅や子育て支援施設、高齢者支援施設などの生活支援施設の導入を図ることとしており、また、東側の区域については防災機能を有する都市公園や緑地の整備を図ることとしています。

用途地域の変更の内容でございますが、現在は全区域、準工業地域を、医療健康及び教育文化創生ゾーンについては、高度利用を図るため商業地域容積率600%、建ぺい率80%に、緑のふれあい交流創生ゾーンについては、周辺と用途地域を合わせ第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%に、都市型居住ゾーンについては、駅に隣接した区域が第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%に、東側の公園緑地を計画している区域は、周辺の用途地域と合わせ、第二種中高層住居専用地域、容積率200%、建ぺい率60%に、それぞれ変更しようとするものです。

また、これらの変更に合わせて行おうとする用途地域境界線の整理につきましては、資料2の7ページから14ページに記載しております。内容は道路の中心線の変更などに伴うもので、民有地に影響するものではありません。

なお、本審議会の審議案件ではございませんが、吹田市・摂津市両市の市決定の関連案件といたしまして、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変

更、地区計画の決定などが、7月2日の摂津市都市計画審議会、及び7月3日の吹田市都市計画審議会において承認されております。今回ご審議いただいております用途地域の変更につきましては、平成21年6月8日から2週間、都市計画法第17条に基づき案の縦覧を行いましたところ、106通の意見書が提出されました。その内訳は、104通は吹田市民の方から、豊中市及び東大阪市の市民の方からそれぞれ1通ずつでございます。意見書の主な内容といたしましては、次の10点であります。そのうち8点は吹田市域における商業地域への変更に対する意見でございます。

まず1点目といたしまして、用途地域の変更について、大阪府は上位計画と整合し、他の都市計画と十分調整を図った上、適正かつ合理的な土地利用の実現に資するよう定めるとしているが、この考えに基づけば行政が勝手に変更できることになり、そこに居住する住民の意思に反した計画になるのではないか。また、大阪府は吹田操車場跡地を都市拠点として位置づけているが、吹田操車場が地域住民の良田から生まれたことや、梅田貨物駅の移転と引き換えにまちづくり用地が取得されたことなどの経過が考慮されていない、というご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、都市計画は公聴会や縦覧などの手続きの中で広く府民の意見を聴取し、都市計画審議会の議を経て策定するものであり、行政が勝手に決定や変更できない仕組みになっています。さらに、本件の用途地域の変更については、上位計画としてこれらの都市計画の手続きを経て、都市計画に定められた北部大阪都市計画区域マスタープランや、吹田市と摂津市が両市の都市計画審議会の議を経て策定した都市計画マスタープランとの整合を図り、貴重な都市空間であるまちづくり可能用地について、市民の意見を聞きながら全体構想などを取りまとめてきたものと考えております。

2点目といたしまして、超高層ビルが建ったら日照障害、電波障害、ビル風害、ヒートアイランド現象を引き起こす。また、貨物駅関係の車両が集中する上、高層ビルに集中する多くの車で幹線道路の渋滞や混雑、騒音や振動、排気ガスの増大など環境上の問題が発生するので、商業地域への変更は反対である、というご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、日照障害、電波障害、ビル風害など建築物個

体に起因する現象については、吹田市開発事業の手続き等に関する条例や、吹田市環境基本条例、あるいは吹田市環境影響評価条例などに基づき、吹田市が個別の建築物に対する規制・誘導により周辺の影響を極力少なくすることとしています。なお、商業地域となる区域については、今後UR都市機構と吹田市が事業コンペにより事業の具体化を図ることとしております。その際、東部拠点のまちづくり計画や東部拠点環境先進まちづくりガイドラインに基づく詳細な評価基準を提示して指摘された問題に対応することとしており、環境先進モデルとなる都市拠点創出が図られるものと考えております。

3点目といたしまして、超高層ビルの建設は周囲の景観を台無しにし、吹田市景観条例に合致しないので、商業地域への変更は反対である、というご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、吹田市は商業地域において高さ15メートルを超え、または建築面積が600平方メートルを超える建築物等を新築・増改築などを行う場合は、吹田市景観まちづくり条例に基づき、届出を義務づけています。届出対象行為を行うものは、建築基準法に基づく確認申請に先立ち、吹田市に事前協議申請書を提出する必要があるとあり、吹田市は景観まちづくりに関する学識経験者などがアドバイザーを務める景観アドバイザー会議の意見を聞いた上で景観に関する助言・指導を行っています。さらに、本件についても先ほどと同様に、事業コンペの評価基準の中に東部拠点のまちづくり計画で示した景観に関するアイデアを盛り込むこととしており、適切な誘導が図られるものと考えております。

4点目といたしましては、周辺地域の地盤が軟弱であり、東南海地震の際には特に超高層ビルでの想定外の被災が心配なため、商業地域への変更は反対であるというご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、それぞれの建築物の耐震性については一定の小規模な建築物などを除き、改正された建築基準法に基づき、構造の専門機関である指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合判定が義務づけられており、個別に確保されることとなります。特に、高さ60メートルを超える建築物を建築する場合は、指定構造計算適合性判定機関の評定を受けた上に、さらに国土交通大臣の認定を受けることとなっております。また、都市防災機能

を高めることにより、周辺地域を含めた防災拠点として貢献するまちづくりを目指すため、先ほどと同様、事業コンペの評価基準の中に耐震性に関する必要事項などを定めることとしております。

5点目といたしまして、地域の貴重な遺跡を保全するため、商業地域でなく第一住居地域への変更を求めるというご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、埋蔵文化財についてはすでに土地区画整理事業区域に関して吹田市域で59箇所、摂津市域で33箇所の試掘確認調査を行い、その結果をもとに、府教育委員会及び市教育委員会と協議を行った上で、土地区画整理事業に着手しています。今後、土地区画整理事業の実施時や建築物等の建築時に、本格的な発掘調査の必要性や遺構等の発掘物がある場合の取り扱いなどについて、事業者は府・市の教育委員会と十分協議・対応していく必要があり、用途地域の変更により埋蔵文化財の対応が変わるものではないと考えております。

6点目といたしまして、吹田市は国立循環器病センター・大阪大学附属病院・済生会病院・市民病院などがあり、また、岸辺南地域にはすでに商業施設があり、これ以上拠点施設誘致が必要ないので、商業地域への変更は反対であるというご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、吹田市が市民の意見や市議会の特別委員会での議論を踏まえて策定した東部拠点のまちづくり計画では、先にご説明しましたとおり、エコメディカルシティの創生に取り組むことをコンセプトとした土地利用実現を目指すこととしており、用途地域の変更は必要と考えております。

7点目といたしまして、森とせせらぎのある市民憩いの森、子どもも年寄りも憩える運動公園、防災拠点としての防災公園、地域のコミュニティセンター、図書館などの学びの空間、操車場跡地や鉄道資料館もある遺跡公園、以上を可能とするため、商業地域でなく第一住居地域への変更を強く求めるというご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、吹田市は東部拠点のまちづくり計画において、公園整備などの市民の意見などを踏まえ、緑のふれあい交流創生ゾーンを設けることとし、市民が緑の中で楽しみながら自然とふれあい交流し、心身の健康づくりや環境学習ができるような機能・施設の立地を目指すとともに、吹田操



車場の跡地であるという歴史を踏まえ、鉄道歴史資料館などの施設を検討することとしております。

また、摂津市においては、例えば備蓄倉庫などを備えた、緊急時に一時避難地として機能する防災機能を有する都市計画公園を設け、周辺地域の防災機能の強化を図ることとしております。さらに、貨物駅との境界部に幅約14メートルの緑の遊歩道を配置しています。以上により、本地域のまちづくり可能用地約23ヘクタールのうち、約5.7ヘクタールを商業地域に変更して高度利用を可能とし、全体の3分の1に相当する約8ヘクタールで新たに公園緑地機能を有する土地利用とする計画としております。

8点目といたしまして、開発事業での赤字を両市が負担する場合、税金の無駄遣いになり、このような開発につながる商業地域の変更は反対であるというご意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、本地区における土地区画整理事業は保留地処分金を主な財源として実施されており、保留地の処分に伴うリスクが顕在化した場合には、「吹田操車場跡地地区（仮称）の整備に関する基本協定書」に基づき、地権者である吹田市・摂津市・UR都市機構・独立行政法人鉄道建設運輸施設整備支援機構・日本貨物鉄道株式会社の5社で協議を行い、保留地面積を増加し、保留地処分収入を確保することなどにより対応することとしております。なお、今回の商業地域の変更は、むしろ保留地のポテンシャルを高めるものであると考えております。

9点目といたしまして、東部拠点まちづくり計画の策定に際し開催された市民フォーラムは、吹田市が事務経費を負担しており、計画推進の一翼を担っているものである。また、市民フォーラムが全市的な開催ではなく、市民からの意見も一般開示されておらず、広報による縦覧、市民フォーラムの案内などの掲載も十分ではない。また、環境アセスメントに関する意見書や、公聴会等についても市報への掲載がなかったが、掲載すべきではないか。また、公聴会の案内等についても市民がもっと注目できるような記事を工夫すべきであるという意見でございます。

これに対する大阪府の見解は、東部拠点のまちづくり市民フォーラムは広く市民が参加できるもので、互選で選ばれた市民自らが事務局となり、運営され

ています。市は市報すいたでの開催のお知らせなど、全市的な広報に協力しています。市民フォーラムで出された意見は事務局でまとめられ、毎回確認しながら議論を進められており、市は市民フォーラムでの意見を平成20年1月に策定した東部拠点のまちづくり計画（基本構想）の中で、中間報告を原文どおり掲載しています。また、環境アセスメントの際の意見については、環境影響評価書などに要旨を掲載しており、評価書等の縦覧についてのお知らせは市報すいた等に掲載しています。限られた紙面の中で、できる限りの工夫を行っているものと判断しています。

最後に10点目といたしまして、公聴会の意見に対する府の考え方は、吹田市の考え方を追認するだけで、7人の意見に正面から答えていない。公聴会がアライバイ作りに利用されている感がある。再考してほしい。また、公聴会の意見に対しては、府は商業地域600%にしているが、約3.6ヘクタールの区域を緑のふれあい交流創生ゾーンにしているため、跡地全体の容積率が300%程度になるとの見解を示しているが欺瞞である、というご意見でございます。

これに対して、大阪府は公聴会のご意見を真摯に受け止め、誠意を持って府としての考え方を示しております。容積率については、吹田市が市民の意見や市議会特別委員会での議論を踏まえて策定した東部拠点まちづくり計画に基づき、医療健康及び教育文化創生ゾーンについては高度利用、緑のふれあい交流創生ゾーンについては市民の意見を反映して緑豊かな交流空間としての利用とし、メリハリのある土地利用としていくことを説明しているものです。

なお、案の作成にあたり、平成21年3月27日に公聴会を開催いたしましたので、ご報告させていただきます。7名の方が公述され、主な意見といたしましては、意見書と同主旨で商業地域についての意見であり、環境問題に関すること、景観に関すること、地震の際の被害に関すること、遺跡保存に関すること、拠点施設誘致に関すること、公園緑地に関すること、市の財政負担に関することの7点でございます。これらのご意見に対する大阪府の考え方は意見書に対する大阪府の見解と同様でございます。説明は以上でございます。

**【会長】（岡田憲夫君）** ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

堀田委員、どうぞ。

**【堀田委員】** 何点かありますので、よろしく申し上げます。まず1点目ですが、今日の資料として資料5「大阪府都市計画公聴会速記録」というものが机の上に配布されております。これを受け取ったのは、先ほど審議会のこの席に座ったときが初めてであります。この速記録は、この審議会の場で私どもがちゃんと目を通して、読んで、それから意見を言ってくれということでしょうか。それとも、こういうのがあるなということだけで、中を読まずに意見を言ってくれということでしょうか。この資料が配布されている趣旨についてご質問します。

**【幹事】（梶山善弘君）** 答えさせていただきます。今日、そういう公聴会があって、そういうような内容の議論をなされたということをご参考にお配りしております。内容の主な説明については先ほどご説明させていただいたとおりでございます。要約されたご説明をさせていただいたこととしております。以上でございます。

**【会長】（岡田憲夫君）** 堀田委員どうぞ。

**【堀田委員】** でも配っているんですから、読まないかんのじゃないかと思うんですね。読みきるまでちょっと審議を止めていただきたいなと思うんですけども、会長、いかがですか。

**【会長】（岡田憲夫君）** 特にその必要はないと思いますので、そのまま続けたいと思います。

**【堀田委員】** 会長がそういう意見でしたら、それはおかしいと思いますよ。資料として配りながら、読む時間がない。例えば、資料1、資料2。これは1ヶ月ぐらい前にもう配られてます。ちゃんと読んでくださいよということ配られているんですよ。この議案とか審議会資料とか、これもかなり以前から配られています。ところが、この速記録については日付を見ましたら3月27日に公聴会があったと。その速記録ですからね、今日できたというわけがない。それなのに、今日配って、参考だから読まなくてもいい、要旨に言うたんだからそれでいいじゃないかと。でも要旨がきちんと要旨になっているかどうか、それだって確認のしようがないんです。そんな審議の進め方はおかしいということをお私に指摘しておきます。それから、審議の進め方で気になるのは、今日もプロジェクターを使った、事業の流れの説明がありました。事業の流れ、

まちづくり審議会とかいろんなのがあったと、冒頭部分で先ほど説明されました。それについてはペーパーがないんですよ。これはどうしたらいいのかなと思って。説明しはったけれども、それについて質問しようと思ったらペーパーがないから「あれ、さっき何を言ったのかな」と。「もういっぺん質問が」なんて言われても、それは困ります。いちいち見てられない。やはり目の前にあってこそ、ものを言えるわけです。なぜそのペーパーを配らないんですか。その点についてご質問します。

**【会長】（岡田憲夫君）**      どうぞ。

**【幹事】（梶山善弘君）**      答弁させていただきます。この都市計画審議会のご説明の仕方についてはずいぶんいろいろな経過があって、いろいろやってきました。途中では図面をめくるとか、それからオーバーヘッドプロジェクターを使ったりしたときもありました。最近はこのような形でパワーポイントを使って、なるべく委員の皆様方に分かりやすくご説明するという工夫をしながらやってきております。そういう形で私どもとしましても、いろいろと工夫して分かりやすいご説明に心がけているところでございまして、ご理解をいただきたいと思っております。

**【会長】（岡田憲夫君）**      堀田委員。

**【堀田委員】**      パワーポイントというソフトには、配布資料という印刷のページがあるのはよくご存じですよ。あれであらかじめ印刷して配っていたら、事前に予習して、その上で今日聞いたらよく分かるし、また意見も言いやすいわけですよ。これは非常に簡単なことです。その簡単なことをなぜ手抜きするのか、なぜペーパーで事前に配らないのかと聞いているんです。今お宅がおっしゃった、ここでパッと今日になってからやることだけで分かりやすいと言えるのですか。私が言うように事前に配って、それを改めて今日やりはる方がずっと分かりやすいんじゃないですか。常識の問題ですからはっきりとやってください。

**【会長】（岡田憲夫君）**      もう議論を続けているときりがないと思っております。事務局何かございますか。そうでなければ、ご意見として今出ているということをお客様に理解していただいて、ご質問がさらにあるのであれば、その先を続けていただけますでしょうか。

**【堀田委員】** もちろん内容について質問せないけませんからね。こんな手続き論でいつまでもやる気ないし、もともと、きりがないと会長はおっしゃいましたからね。こんなものすぐ終わりますよ、所詮は手続き論ですから。ついでに指摘だけしておきます。パワーポイントで説明されたものは、事前に配布資料にして配っておくべきです。また、見解に対する考え方というのもさっきやってはりました。見解は事前に、私が言ったからFAXで送ってきたんですね。資料3というやつです。これは全員に配ったんじゃないくて、私が何か意見書とかがいっぱい出てるはずだ、それは全員が事前に勉強したいから配ってくれと言ったら、この裏表の分だけをFAXで送ってきはった。それに対する大阪府の見解があるでしょうと言ったら、当日発表ですね。当日発表もペーパーで配ってくれるのかと思ったら、ペーパーで配ってくれない。これではものが言いにくいです。これも指摘しておきます。それから、公聴会の公述人の意見に対する考え方というペーパーも配られておりますけど、これ、どうも変なんですよ。A B C D E F Gと、それぞれの方の意見は書いてあるんです。ところが、それに対する考え方というのは、横に線を引っ張ってないんですよ。これらの人のご意見に対する府の考え方というのが全然示されてないんです。非常に抽象的・一般的にお答えになっているんです。これは、せっかく公述人がおっしゃっておられることに対してきちっと誠意を持って回答してないということも指摘させていただきます。

さて、中身の議論について質問しますけれども、なぜこの場所が600%の商業地域になるのか、それがよく分かりません。先ほどのプロジェクターの資料によると、手元に持ってないわけですがけれども、医療・健康機能、教育・文化機能ゾーンだから600%だと、私はそう聞こえたんですけれども。何で医療・健康機能、教育・文化機能ゾーンだったら600%が必要なのかということをご質問いたします。

**【幹事】（梶山善弘君）** 答えさせていただきます。先ほどと繰り返しが若干重なるかもしれませんが、医療・健康及び教育・文化創生ゾーンというタイトルのもとに、そういうコンセプトに従いまして、高次医療機関と連携したメディカルな機能、最先端の環境性を持つような施設、そういうコンセプトのもとに、エコメディカルシティという概要で、医療・健康機能、教育・文化機能と

なる中核施設の集積、それと、商業や業務施設、交流機能、居住機能などの集積をここに図っていきたいということでございます。具体的な中身はそういう意味でございますが、先ほどもご説明申し上げましたけど、ここは京都と大阪の中間地点にある鉄道駅の前でございます、そこにおいて、いろんなマスタープランにおいて都市拠点の創造を図る、形成を図るという位置付けのもとに、この計画がなされております。ちなみに、周辺の駅前の状況を申し上げますと、例えばJR茨木駅前も容積率600%、あるいはJR吹田駅前も600%という形で、その中核的な拠点と位置づけられるところについては、そういう600%の容積率を持った用途地域を設定しております。そういうことで、今回の用途地域の変更を行うという考え方でございます。

**【会長】（岡田憲夫君）** はい、堀田委員。

**【堀田委員】** JRの駅前で大阪と京都のほぼ真ん中にある、とどういうものの、新快速も快速も止まらない。吹田や茨木の駅前は600%だとおっしゃったけれども、吹田も茨木も長い年月を経て、都市の蓄積というプロセスを経て、600%が位置づけられている。しかし、ここは何もない。今の時代に開発そのものでそういうものを一気に作ろうという構想なんですよね。それはちょっと無謀であり、また、周辺の住宅地とのバランスというものが取れないんじゃないかと住民の皆さんが心配されるのは当然のことだと思うんです。だからたくさん意見書が出てきたり、また、公述人の方が公聴会で一生懸命発表されている。その紹介を非常に手を抜いてしまって、大事な点の紹介の手を抜いてしまって、ともかく審議会で賛成してくれと。これはおかしいんじゃないかと思うんです。答えられるんでしたら教えてください。

**【幹事】（梶山善弘君）** お答えいたします。堀田委員もご存じと思いますが、この地域は長年操車場として利用されてきましたけれども、昭和59年にそれが停止されて、今、20年以上原っぱのままで推移しております。都市拠点として緑豊かな都市空間を形成しながら、都市拠点として再生していくというのは悲願でございますので、この計画をご承認いただきまして、その事業の着手に向けて邁進していただきたいと考えております。

**【会長】（岡田憲夫君）** 堀田委員、どうぞ。

**【堀田委員】** 現在空き地としてあることは事実ですけどね。私も観てき

ましたけれども、だからといって、そこに一気に600%の都市施設を作っているのかという問題は当然あると思うんですよ。それで、この商業地域及び600%の容積率の設定というのは問題があるということ、意見として指摘させていただきます。

もう一点、重要な遺構等が発見された場合は、府教育委員会及び市教育委員会と十分協議・対応していくとしていますというのが、このペーパーの中に大阪府の考え方として書かれています。実際に重要なそういう遺跡が埋蔵されているということが確認された場合、この商業地域600%という枠組みで対応できるんですか。

**【会長】（岡田憲夫君）** 説明をお願いします。

**【幹事】（梶山善弘君）** 用途地域は、私が言うまでもないんですが、そこまでの利用ができるというところでございます。埋蔵文化財については包蔵地という指定がございますので、市の方でおやりになっている環境アセスメント影響評価の流れの議論がなされておりまして、先ほど申し上げましたが、試掘調査もしつつ、やっているところでございますので、そういう本当に大事な超一級のものが出たら、その段階で教育委員会などとの協議が必要であると思っています。そういったことを踏まえて、次の展開をしていくべきであると考えております。

**【会長】（岡田憲夫君）** はい、堀田委員。

**【堀田委員】** 600%が限度だといっても、埋蔵文化財があったら、600%も使わんで、300%でもええがなと。それは施主さんの自由ですよというふうに私はお答えを聞いたんですよ。片方では、採算性を考えるならば、むしろ容積率が高い方が採算性は取りやすいんだとおっしゃったんですよ。高い値で買うてちょうだい、600%まで可能でせと。それで、買った人が事業を開始する。埋蔵文化財があったら、えらい大事なのが出てきた、これは残してちょうだい、残すべきだなど。そんな議論が出てきたら、これはどうしたらいいのと。もう、うちとは困らんかもしれないけれど、実際の現場といたしますか、施主さんというのは大変なことになっちゃうと思うんですけども。あらかじめ埋蔵文化財が出たときにはこうしようという一定のルールを作っておかないと、出てきたらそのときに相談しようでは、対応しきれないんじゃないかな

いかと思うんです。結局、埋蔵文化財は大したものがないということで、写真さえ撮って記録残したらいいじゃないか、潰してしまえということになってしまふんじゃないかという気がするんです。そういう開発は間違いだと思ふんですけれど、いかがですか。

**【会長】（岡田憲夫君）** 幹事は答えていただいたらいいんですが、たぶんこれ、このままずっと続くと思いますので。今、用途地域の変更について、ここで今ご審議いただいているので、この先にいろんな懸念があるということ、今表明されているというように理解してよろしゅうございますでしょうか。

**【堀田委員】** いや、私は600%の設定について意見を申し上げているんです。

**【会長】（岡田憲夫君）** じゃあ幹事、もう一度同じ説明をしていただけますか。600%についてご異議があるということですので、もう一度お願いします。

**【幹事】（梶山善弘君）** 文化財ではなくて600%ということに対してということによろしいでしょうか。同じ繰り返しになるかもしれませんが、都市拠点としての位置づけをしていくということが、大阪府及び吹田市・摂津市のマスタープランでも謳われております。それを実現するために区画整理事業が計画決定されて、すでに着手しております。そして、この区域については33%の緑地公園を取りながら、その環境に配慮して、そこは都市拠点としてふさわしい高度利用をするという位置づけでこれを進めているということで、周辺の地域拠点と比べましても妥当なものであると考えております。

**【会長】（岡田憲夫君）** はい、堀田委員

**【堀田委員】** 私は別に今日の審議を引き延ばそうというつもりは最初からありません。要点をきちっと指摘して進めていこうと思ひまして、会長がいたずらに審議が延びるといふのも困るなとおっしゃっているの、それはおかしいなど。ですから、私も今マイクを握っているの、最後にしますけれども、てきぱきとさせていただいているつもりですので、それはきちんと申し上げます。

それで、今、同じ説明が2度繰り返されたんですね。結局、600%という設定をして、600%という前提で高いお金を出して土地を買った人は、文化財調査をやったら、えらいもん出てきたと。それはえらいもんやというのはや



めところ、ちゃちなもんが出てきただけやということで開発が進められていく。こうなったら大変ですよということを、意見申し上げたんです。それについての答弁はもう結構でございます。私はこの用途地域の設定については、特に600%の容積率を含む商業地域の設定があるということについて反対だということを、意見として申し上げておきます。

**【会長】（岡田憲夫君）** 反対のご意見を承りました。それでは、その他ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

**【会長】（岡田憲夫君）** それでは、本件につきましてはご異議がございましたので、採決をさせていただきます。

議題276号を原案通り承認することにつきまして、賛成の方は挙手を願います。

（賛成者挙手）

**【会長】（岡田憲夫君）** 挙手多数ですので、この議案は原案通り可決されました。

### 3 議第277号「南部大阪都市計画区域区分の変更」について

**【会長】（岡田憲夫君）** それでは、次にご審議いただきますのが議第277号です。その内容につきまして幹事に説明をさせます。

**【幹事】（梶山善弘君）** 議第277号「南部大阪都市計画区域区分の変更」についてご説明いたします。議案書の5ページから7ページ、資料の15ページから17ページでございます。堺市陶器北地区は南部大阪都市計画区域の堺市のほぼ中央部に位置しており、今回、市街化区域に編入する区域は、南海高野線北野田駅から西へ直線で約2キロメートル、府道泉大津美原線から南へ約200メートルのところに位置しております。本地区は現在市街化調整区域ありますが、市街化調整区域については、「南部大阪都市計画区域マスタープラン」において、「市街化区域の近接・隣接地域で無秩序な土地利用が拡大する恐れが少ない地域においては、地域の実情に応じた適切な土地利用を図る」とと

もに、「市街地周辺の農地については適切に農用地区域の設定を図るなど、保全・活用に努める」と位置づけされております。また、「堺市都市計画マスタープラン」では、「都市・農業共生地として位置づけ、農業的土地利用との調整を図りつつ、適正な都市的土地利用の誘導を目指します」と位置づけされております。

本地区周辺では小規模な宅地開発も多く、農地の転用や耕作放棄地などにより無秩序な土地利用が増加してきたことから、農業と都市との調和のとれた土地利用を図るため、平成3年度より「緑農住区開発関連土地基盤整備事業」、現在の「集落基盤整備事業」を実施してきました。本事業は農地所有者の意思に沿って農業を続けたい土地（農区）と、農地を住宅地など他の用途に利用したい土地（住区）とに区分し、計画的に配置するものです。農区では農道の整備や換地による農地の集団化を図り、良好な営農環境を確保するものであり、住区では計画的な住宅地等の整備を行うものです。

今回、市街化区域に編入しようとする区域は、本事業により住区として集約されました約4ヘクタールの区域です。本地区は平成17年度にご審議いただきました、第5回の区域区分の一斉見直し時点において、土地区画整理事業の熟度が十分でなかったことから、保留人口フレームを設定し、計画的な市街地整備の実施が確実となった段階で市街化区域へ編入することといたしました。昨年7月に地元地権者で構成する土地区画整理準備組合が発足し、12月に集落基盤整備事業での住区と農区の換地処分が完了しましたことから、本地区を市街化区域に編入するものでございます。

なお、本審議会の審議案件ではございませんが、堺市決定の関連案件といたしまして、土地区画整理事業の決定・用途地域の変更・高度地区の変更が、7月23日に開催されました堺市の都市計画審議会において承認されております。土地区画整理事業につきましては、区域内において区画道路や公園・緑地を計画的に配置し、戸建住宅地を中心とする良好な住環境を形成する計画となっております。用途地域につきましては、大規模店舗や工場などの施設の混在を防止し、住居の専用性を確保するとともに、小規模な店舗の立地が可能となる第2種中高層住居専用地域、容積率200%、建ぺい率60%としております。その他、高度地区の変更も承認されております。なお、都市計画の案の作成に

あたり、本年3月に公聴会の公述人を募集いたしました。公述の申し出はございませんでした。

また、本年6月8日から22日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、計画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。

**【会長】（岡田憲夫君）** ただいま幹事から説明を受けました議案につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

**【会長】（岡田憲夫君）** ご意見、ご質問がないようですので、それでは表決に入ります。

議題277号を原案通り承認することについてご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**【会長】（岡田憲夫君）** ご異議がないようですので、原案通り可決いたします。

以上で、本日の審議は終了いたしました。本日ご審議いただきました議案につきましては直ちに事務局に必要な手続きを進めさせます。

それでは、これをもちまして平成21年度第1回大阪府都市計画審議会を閉会とさせていただきます。委員の皆様方には議事の進行にご協力いただきましてありがとうございます。

午後2時52分閉会