

## 平成30年度第5回都市計画公聴会の 公述人の意見に対する大阪府の考え方

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての大阪府の考え方は、次のとおりです。

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府の計画案に反対する。</li> <li>・今回、市街地の実情にあった内容に変更するということだが、中央環状線から西側地域は市街化が進み土地の使われ方が以前から大きく変化しており、都市計画が現状とあっていないように考える。</li> <li>・当組合は、団地内の老朽化した建物の耐震補強に多額の費用をかけるのであれば、建て替えや移転を優先的に進めたく、長田駅や商業施設に隣接する当組合の用地を有効活用したいと考えている。しかし当組合用地は流通業務団地という非常に強い制限が付されていることから、用途が限られ土地の価値を著しく低下させられている。大阪万博の会場に直結する長田エリアの制限をなくせば、さらなる賑わいを生み、商業施設や集合住宅が集積することが予想され、府や市の収入も増加するのではないか。</li> <li>・今回の変更案は部分的な見直しであり、流通業務市街地全体のあり方に関する検討が十分になされていないことから、これを早急に行うことを求める。</li> </ul>	<p>今回変更する公益的施設用地の一部は、周辺地域で市街化が進み、公益性のある施設の立地が進んだことなどから流通業務施設の駐車場となっており、今後も団地内に公益的施設を誘導する必要性が低下しています。一方で、団地内の流通業務施設が建て替え更新の時期を迎えていることから、団地内における土地利用を適正化することで、流通業務施設の建て替えを促進し機能の更新及び高度化を図るため、変更を行うものであり、妥当であると考えます。</p> <p>なお、流通業務市街地全体のあり方については、引き続き東大阪市と連携しながら検討を進めてまいります。</p>