

令和元年度第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	<p>意見の要旨といたしましては、保留フレーム設定地区村野西町の変更、見直し、削除です。</p> <p>枚方市都市整備部都市計画課(以下、枚方市)に確認をすると、保留フレーム設定地区村野西町が決定された一つの判断材料として、まちづくり協議会が立ち上がっていると回答がありました。</p> <p>村野西町地区の地権者である私自身は、村野西町を考える準備会から村野西町地区まちづくり協議会への設立の手法に問題があるとは思えません。</p> <p>まちづくり協議会を設立することにより、村野西町地区が市街化調整区域から市街化区域へ変更される可能性が非常に高くなりますが、枚方市から具体的な説明がなかったらしいのです。</p> <p>村野西町が保留フレーム設定地区になることは、将来的には現状の市街化調整区域から市街化区域へ変更されるということを理解していたなら、私自身、まちづくり協議会の設立には賛成しません。</p> <p>ほかに保留フレーム設定から外す要件として、村野西町は天野川、北川及び印田川の流域になり、市街化調整区域のためか大部分が水田として利用されており、安心・安全な水稻を耕作しています。肥沃な土壌を生かした大阪府産の農作物も耕作されています。また、水田や畑作地は、水害脅威、水害被害からの自然の遊水池の役割もしていると考えています。この20年間ぐらい浸水などの大きな被害からも守られています。市街化調整区域だからこそ守られている、大阪府でも稀有な地域だと考えています。</p> <p>村野西町地区の景観は、村野地区住民や近隣住民のものと考えています。村野西町のような、東部大阪地区でも稀有な地区の今の景観を維持することが、大阪府の景観維持のアピールになると考えています。</p> <p>村野西町が保留フレーム設定地区になり、将来的に市街化区域へ変更する理由として、村野駅の改札口が村野本町側にしかなく、改札口前の道路が危険であるため、村野西町地区の東側にある大阪府立むらの高等支援学校へのアクセスが危険であると問題提起しています。しかしながら、村野駅改札口前の道路は、ある一定以上の大型車の通行が禁止されているにもかかわらず、違反車両が多く見受けられます。取り締まりを強化することで、危険性が低くなるではありませんか。</p>	<p>府では概ね5年毎に市街化区域と市街化調整区域の区域区分の一斉見直しを行っております。また、区域区分の一斉見直しと同時に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下、都市計画区域マスタープラン)において、保留区域を設定しております。保留区域とはこの5年毎の時期にかかわらず、事業の実施が確実となった時点で、随時市街化区域への編入が可能となる区域のことであり、現時点で市街化区域へ編入することを確定したものではありません。また、保留区域の設定は、市町村と協議・調整の上、概ね5年以内に計画的な事業の実施が見込まれる区域について行っています。</p> <p>都市計画区域マスタープランにおいては、保留区域のおおよその位置を示しており、市街地として開発する区域の範囲を示しているものではありません。</p> <p>なお、当該保留区域を市街化区域へ編入する際は、再度、枚方市と協議・調整を行うとともに、区域区分の変更に係る都市計画法の手続きの中で、都市計画公聴会の実施や都市計画法第17条に基づく縦覧により、利害関係者の意見を聴くこととなります。</p>

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
	<p>村野西町地区が市街化されると、車両、人も増加します。そのため、今まで以上に治安の悪化した危険な通学路になることが、容易に予想されます。</p> <p>村野西町地区は、零細な営農者が安心・安全な大阪産の農作物を、自信を持って耕作しています。市街化調整区域から市街化区域への変更をされることで、現状の営農を続けることが不可能と容易に予想され、営農者の生活基盤が損なわれるおそれがあります。</p> <p>営農者の生活基盤を守っていただきたい。将来的には東部大阪地区での稀有な景観を維持していただきたい。現状の村野西町地区の景観を維持できるようにしていただきたいと考えております。</p>	

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
2	<p>南部大阪の変更案に対する意見。</p> <p>○目標年次の過ち。</p> <p>区域区分の目標年次について、令和7年を目標として、8回目の一斉見直しを行い、その5年後に次回の9回目の一斉見直しをするというが、このAI時代にのんびり過ぎませんか。地域特性に合わせ適時適切に行うというのが本来の目的であり、府民が直面する区域区分の問題を、単に先送りしてきてだけです。</p>	<p>都市計画法第13条第1項第1号において、都市計画区域マスタープランは、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現況及び将来の見通しを勘案し、定めることとされています。</p> <p>また、人口及び産業の現況及び将来の見通しについては、国勢調査や都市計画に関する基礎調査（以下、都市計画基礎調査）を基に検討しますが、都市計画基礎調査については、都市計画法第6条第1項において、概ね5年ごとに行うものとするのが定められています。</p> <p>都市計画運用指針においては、「都市計画区域マスタープランは概ね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向が定められることが望ましい。ただし、市街化区域の規模等については、概ね10年後の将来予測を行ったうえで定められることが望ましい」とあります。</p> <p>大阪府においては都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化に適時適切に対応するため、都市計画区域マスタープランにおいては10年後、区域区分については5年後を目標としております。</p>
	<p>○大手前・大阪市を中心点とする過ち。</p> <p>図表1-2、30キロ圏の中心点が誤っています。大阪府は南北に長く、天王寺区あたりを中心点とし、半径20キロ圏範囲が大部分の市街化区域となります。</p> <p>また、南西方向へ40キロ圏、岬町までを市街化区域で都市計画すべきです。府庁のある大手前を中心とした同心円ではなく、特性を生かした都市計画をすべきです。</p> <p>本来、都市計画する地域は同心円で計画するものではありません。</p>	<p>図表の1-2は大阪府の地理的特性を示すための概念的なものであり、都市計画の中心を示しているものではありません。</p>
	<p>○人口減少局面と判断する過ち、市街地は終息するとの過ち。</p> <p>図表1-6の平成17年、平成27年を見比べれば、四方が市街化に囲まれて、南海高野線萩原天神駅にも面しており、駅、区役所等も生活徒歩圏にある、広大な調整区域が白色で残されています。この調整区域では、住宅、事業所が減少しているのです。</p> <p>府庁や堺市が南部大阪での市街化に編入することを妨げて、建てられないように、住めないように、また事業・仕事をさせないようにした結果、人口を減少させているのです。</p>	<p>P.9に示すとおり、南部大阪都市計画区域においても人口は既に減少期に入り、今後も減少していくと推計しており、また空き家についても年々増加している状況から、将来的には都市のスポンジ化が起こることが懸念されています。</p> <p>都市施設や都市機能を維持していくためには、一定の人口規模が必要となるため、今回の都市計画区域マスタープランにおいては、市街地の拡散を抑制し、既成市街地の再整備や空き家や空き地等の低未利用地を活用することにより、多様な府民ニーズを満たす都市づくりを進めていくこととしています。</p>

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
	<p>○大阪市の鉄道計画を記載する過ち。 今回、南部大阪は通過計画です。 都市高速鉄道等で、関空からアクセスを向上させるため、なにわ筋線の整備、南海電鉄に西本町駅、難波駅、新今宮駅への延伸と新線の事業計画をするという計画は、南部大阪の都市計画ではありません。この変更案は、大阪市の都市計画案になっています。そして南部大阪での延伸、新線、新駅の都市計画はないのです。これでは、南部大阪の発展は望めません。故意に阻害し、過疎化させ、人口も減少させている、そんな都市計画に賛成できません。</p>	<p>都市計画区域マスタープランは広域的観点から定める都市計画の基本的な方針であるため、交通施設の整備が各都市計画区域に及ぼす効果を広域的観点から勘案して策定していません。 なにわ筋線の整備箇所は大阪市内になりますが、この整備により、新幹線の乗降駅である新大阪を始め、大阪市の都心から南部大阪へのアクセス性が向上し、南部大阪の利便性の向上につながることから、南部大阪都市計画区域の方針に記述しています。</p>
	<p>○人口減少は府庁が率先している。 南部大阪には働く場所が、地方の県よりはるかに多く、さらに、南部大阪は大阪市中心部からの通勤圏内で、関空への鉄道網、高速道路網も充実しており、国際都市と言える立地です。 それでも南部大阪の市は、人口が減少すると言っています。大阪市を中心に都市計画をするから、人口減少するのです。 自然現象だから仕方がないんじゃないかと、人口が増える都市計画を立てねばなりません。今回の都市計画で人口が増える計画になっていませんか。府庁が現実に南部大阪に対応した絵が描けないのです。</p>	<p>都市計画法第13条第1項第1号において、都市計画区域マスタープランは、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通しを勘案し、定めることとされています。 P9に示すとおり、南部大阪都市計画区域においても人口は既に減少期に入り、今後も減少していくと推計しており、これを勘案した上で都市計画区域マスタープランを策定する必要があります。 なお、都市計画区域毎の具体的な方針については、第4章の「主要な都市計画の決定の方針」において記載しています。</p>
	<p>○南部大阪の人口密度が低いから、車庫つき一戸建てが買える。 南部大阪は北部、東部より面積は広いが、鉄道網、幹線道路網も同じように整備されており、調整区域から市街化に編入させていないので、人口が増えないのです。 しかし南部大阪では土地が安い分、普通に車庫つき一戸建てが買えるのです。一方北部、東部では、同じ価格ならマンションが買えるようです。 そこで人口密度の高い北部、東部が人口減少すると、住宅建築が減少するから、南部大阪の市街化を抑制していると見受けられます。まさに今までどおり、南部大阪の人口を減少させる都市計画案と言えるものです。</p>	<p>P9に示すとおり、南部大阪都市計画区域においても人口は既に減少期に入り、今後も減少していくと推計されており、また空き家についても年々増加している状況から、将来的には都市のスポンジ化が起こることが懸念されています。 都市施設や都市機能を維持していくためには、一定の人口規模が必要となるため、今回の都市計画区域マスタープランにおいては、市街地の拡散を抑制し、既成市街地の再整備や空き家や空き地等の低未利用地を活用することにより、多様な府民ニーズを満たす都市づくりを進めていくこととしています。</p>
	<p>○人口の推移の図表 1-13 で南部大阪が抑え込まれている証拠。 南部大阪の人口は、平成2年から平成17年までに10万人が増えています。平成22年から令和22年までに45万人が減少すると、推定記載しています。北部は8万人減少するだけです。なぜか、府庁が大阪市と北摂の都市計画に予算実行するからです。人口減少する南部大阪、東部大阪はメイン計画から外れ、見捨てられた地域になるのです。さらに今回の都市計画は、北部大阪と一体に、大阪市中心部への都市計画であり、観光絡みの計画から人口減少の対策はありません。人口減少の数値から、北部大阪優遇の計画と言えます。</p>	<p>人口推計値については、客観的なデータを基に推計をしているものであり、施策等による補正をかけているものではありません。 また人口減少による都市の活力の低下を防ぐだけでなく、都市間競争に対応するため、駅前等の生活拠点となる市街地においては、生活支援機能を充実させることや、都市の成長に必要なネットワークの整備を進めることなど、府民の多様なニーズを満たす魅力ある都市づくりを進めることとしています。</p>

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
	<p>○9 ページ目の②都市の構造において、南部大阪に偏見的な現実対応のない判断。</p> <p>南部大阪の人口集中地区の割合 88.6%は、他の地区と比べて低くなっていると記載していますが、その差は北部 8%、東部 8.7%の差です。本当に低いのでしょうか。南部大阪のほうが、住宅の環境にゆとりがあるのです。「低い」は、大変失礼な言い方です。</p> <p>府庁が言う南部大阪は、「鉄道駅を中心にして都市機能や人口が集積した都市構造を形成している」は間違いです。新駅もできず、鉄道の延長もありません。</p> <p>府庁の計画は、大阪市を中心とした虹色の絵なのです。そこには南部大阪のことが、関空へ通過する交通網でしか考えていません。</p>	<p>人口集中地区の割合については、他の都市計画区域との相対的な比較をしているものです。</p> <p>都市機能については、図表 1-15 で示すとおり、南部大阪においても主要な鉄道駅周辺に、大規模小売店舗、特定機能病院、広域公園などの都市機能が集積しており、その事実を記載しているものです。</p>
	<p>○いつもの使い回しはやめて。</p> <p>16 ページ目から 21 ページ目まで、北部と東部と同じ文章です。その言い回しは5年前も同じで、5年後も同じですね。その地域、地域に対応した都市計画で通してくれてない証拠です。南部大阪の都市計画を提示してください。</p> <p>南部大阪、東部大阪、北部大阪の 3 班に分けて、独自の都市計画案を府民に提案してください。</p>	<p>大阪府は都心から郊外まで放射状に延びる鉄道沿線や幹線道路等の交通ネットワークが高密度に整備され、その鉄道沿線を中心に都市機能が集積した市街地が連坦し、コンパクトで一体的な都市を形成しています。</p> <p>このような都市構造を最大限に活かした都市づくりを進めるため、都市づくりの目標や方向性については、大阪府全域で定めています。</p> <p>なお、都市計画区域毎の具体的な方針については、第 4 章の「主要な都市計画の決定の方針」において記載しています。</p>
	<p>○第 3 章区域区分の決定方針の過ち。</p> <p>区域区分の役割について、昭和 45 年から 7 回にわたる一斉見直しを経て現在に至ると記載していますが、一斉見直しの弊害が出ています。適時、適所に変更があるべき姿が都市計画ではありませんか。</p> <p>さらに府庁は、「この制度はこれまで無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地整備に大きな役割を果たしてきた」と言いますが、府庁が言う無秩序な市街地の拡大は、昭和 45 年から 2 回目、3 回目で規制されたものではありませんか。</p> <p>反対に堺市役所では、政令指定都市になるため、人口を増やすために条例をつくって、市街化調整区域に、数千戸もの住宅建築の許可を出してきました。そして、政令指定都市になったら、この条例を廃止しました。その結果、飛び地のニュータウンに隣接する市街化調整区域に新築した何百戸、何十カ所の住宅団地は、建築できない調整区域に戻されたのです。</p> <p>所有者や住民さんらが高齢者になれば、この調整区域は過疎化が進み、限界集落になっていくのです。</p>	<p>区域区分の変更にあたっては、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通しを勘案し、決定しており、府では概ね 5 年毎に区域区分の一斉見直しを行っています。</p> <p>なお、区域区分の一斉見直しと同時に、都市計画区域マスタープランにおいて、保留区域を設定しており、保留区域については、5 年毎の一斉見直しの時期に係らず、事業の実施が確実となった時点で、随時市街化区域への編入が可能となります。</p> <p>なお、堺市における区域区分の変更や開発許可については、堺市の権限で行うものです。</p>

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
	<p>○22 ページの (2) 基本的な考え方の過ち。 「…産業立地を促進する区域において、必要最小限で、調整区域を市街化区域に編入を進める」と記載しています。堺市役所は、堺市美原区で 3 万 4,000 坪もの調整区域を市街化にし、近隣商業に変更しました。府庁が言う必要最低限の面積とは、3 万 4,000 坪でしょうか。</p>	<p>堺市域における区域区分の変更については、堺市の権限で定められるものです。</p>
	<p>○23 ページ目の (3) 市街化区域への編入を検討する区域に過ち。 編入する区域として、既成市街地を府庁は次のように記載しています。 具体的な実例を入れると、「生活拠点から徒歩圏の区域(南海高野線萩原天神駅の徒歩圏には東区役所、駅前スーパーがある区域)」または「主要な幹線道路沿道の区域(近畿自動車道側道の区域)」で、市街化区域(駅周辺)と一体の市街地形成が図られる区域(駅裏の田・畑・池もある当該調整区域は四方住宅等が全て市街化区域で囲まれている)において、より良好な市街地の形成及び保全を図るべき区域(区画整理事業または地区計画に該当する区域)に該当します。 前回 5 年前も今回も、5 年後も、南海高野線萩原天神駅隣接地の調整区域は、市街化区域に編入しないとのこと。保留区域に定めているかもしれませんが、5 年後においても実際には実行されない計画です。 飛び地において、「おおむね 20 ヘクタール、6 万 500 坪以上の一団の区域で、計画的な市街地の形成が確実に図られる区域」、泉北ニュータウンのことです。大阪府の企業局と都市機構が施行した分譲した地区じゃないですか。府庁や公益法人だけが税金で開発できる飛び地、無価値か超低価の山林・谷・池沼などを開発できるための区域です。そこには、南部大阪の都市計画に入っているのでしょうか。</p>	<p>区域区分変更の基本的な考え方として、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としつつ、市町村マスタープラン等に位置付けられ、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域においては市街化区域への編入を検討するとしています。 なお、堺市域における区域区分の変更については、堺市の権限で定められるものです。 また、飛び地については、ニュータウン等、特定の地区を指しているものではありません。</p>
	<p>○目標年次における市街化区域の規模想定の過ち。 北部大阪だけが突出して、今回の都市計画の恩恵を享受しています。 府庁が鉄道の延伸・新駅を計画している地域は、人口減少が極端に少ないのです。これに反して、特に都市計画をしなければならない南部大阪は、何の計画もなく、見捨てられているのです。 目標年次における市街化区域の規模においても、面積の広い南部大阪よりも、面積の小さい北部大阪のほうが、市街化に編入する面積が 11 万 2,800 坪増えるのです。</p>	<p>市街化区域の編入にあたっては、市町村が選定した地区について、協議を行い、手続きを進めているものであり、区域区分の変更における基本的な方針は、都市計画区域によらず共通のものであります。 市街化区域内の人口規模の数値については、基準年次(平成 27 年度)は国勢調査の実績値、目標年次(令和 7 年度)は「大阪府の将来推計人口」を基に推計したものです。 また、市街化区域の規模については、基準年次である平成 27 年度以降に市街化区域に編入した地区及び第 8 回区域区分変更の一斉見直しにより市街化区域に編入予定の地区の面積を積上げたものになります。</p>

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
	<p>○市街化への随時編入が白々しく思えます。 北部大阪ではそうでしょう。南部大阪では最小限の編入と言っているわけですから。まさしくえこひいきか、南部に対するいじめです。</p>	<p>南部大阪に限らず、北部大阪及び東部大阪においても、市街化区域の編入にあたっては、市町村が選定した地区について、協議を行い、手続きを進めているものであり、区域区分の変更における基本的な方針は、都市計画区域によらず共通のものです。</p>
	<p>○保留区域は変更しない言い訳になっている。 ①南部大阪では保留地区が 17 カ所もあります。 ②東部大阪では保留地区が 2 カ所だけです。 ③北部大阪では保留地区が 2 カ所だけです。 いかにも南部大阪の市街化が遅れているか、保留地区の名のもとに遅らせているか。</p>	<p>保留区域については、市町村との協議の上、定めているものです。保留区域とはこの 5 年毎の一斉見直しの時期に係らず、事業の実施が確実となった時点で、随時市街化区域への編入が可能となる区域のことであり、保留区域に設定することが市街化の遅れに繋がるものではありません。</p>
	<p>○保留区域以降のページに記載する文書は、南部大阪、東部大阪、北部大阪とも同じで、個々の地域特性に対応する計画方針になっていません。</p>	<p>第 4 章の「主要な都市計画の決定の方針」の内容については、共通の文言もありますが、都市計画区域毎に方針を検討し、記載しております。</p>