

平成22年度第2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

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。

○南部大阪都市計画区域区分の変更

| 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 |
|-----|---|---|
| B | <p>下記理由から、今回の変更案を取り下げ、基礎調査を行ったのち、再提案の提出を求める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 変更案の基礎調査は資料は平成17年及び18年に行った数字であり、平成20年の堺市と美原町の合併による基礎調査が行われていない。 市街化調整区域における開発登録簿の資料がなく、平成17年度以降、市街化調整区域において、1区画150平方メートル以上の宅地が毎年増え続けているが、どの区域でどれだけ面積、戸数が増えたのか、その基礎調査の資料がない。 | <p>大阪府では、堺市が含まれる南部大阪都市計画区域全域において、都市計画法第6条に規定する基礎調査を実施しており、平成17年2月の堺市と美原町の合併以降についても、土地利用現況や開発動向等について調査を実施しています。</p> <p>これらの調査では、都市計画区域全域において開発件数、開発面積、新築建物の棟数、建築面積等を調査し、町丁目毎に集計しています。</p> <p>今回の区域区分の変更は、より地元の状況に詳しい市町村が基礎調査の結果を踏まえ原案を作成し、その原案を基に市町村と協議し、変更案を定めています。</p> |
| | <p>下記理由から、変更案には憲法に違反する箇所があり、再検討の後、再提案を求める。</p> <ul style="list-style-type: none"> この変更案では、市街化調整区域を免税特区とすることになり、憲法30条に規定する国民の納税義務を侵害することになる。 大阪府がすでに市街地になっている区域をあえて市街化区域に編入しないことは、その調整区域の市民に都市計画税を納税させないことになり、その結果、市街化区域で納税している市民と市街化区域に編入しない市民との間に納税の公平性が失われ、憲法14条の法の下の平等に反することとなる。 | <p>区域区分は、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和などを図るため、都市計画区域を、計画的に市街化を図る区域と市街化を抑制すべき区域に区分するものです。</p> <p>この区域区分の決定により、都市計画税の課税の有無が決定されることや、市街化調整区域が免税特区になることはなく、今回の区域区分の変更が、憲法14条及び30条の趣旨に反するものではありません。</p> |

○南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(都市計画区域マスタープランの改定)

| 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 |
|-----|---|---|
| B | <p>(1)(2)大阪府が変更案を作成するにあたり、平成20年に堺市と美原町が合併し、新たな都市計画法第6条第1項に規定する基礎調査を行う必要がありましたが、基礎調査を行っていません。</p> <p>市街化調整区域における開発行為の場所、面積、戸数、業態などの調査を行えば、市街化区域と、住宅開発された調整区域を図面上ではっきりと見比べることができ、市街化区域に編入すべきか検討する基礎資料になる。</p> <p>大阪府は、調整区域で開発された区域の図面である開発業者から提出された開発登録簿を入手しておらず、変更案に使用する基礎調査資料は、現況を示すものではなく、現況に即したデータ資料による変更案の再提案を求める。</p> | <p>基礎調査についての意見は「南部大阪都市計画区域区分の変更」に対する意見と同様であり、大阪府では南部大阪都市計画区域全域において、基礎調査を行っています。</p> <p>これらの基礎調査の結果を踏まえ、都市計画区域マスタープランの改定を行うものです。</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 |
|-----|--|--|
| B | <p>(3)堺市域では開発業者が都市計画法第34条第11号及び第12号の規定により、市条例により都市計画の手続きによらず、開発が許可された開発行為を行っており、それらの地域はすでに市街地を形成している地域であり、市街化区域に編入しなければならない。</p> <p>その地域は点在しているのか、面として一群の地域として認められるのか、その基礎調査を大阪府は行う必要があるが、今回の大阪府の変更案は、都市計画法が規定する調査を行っておらず、都市計画法の規定に該当しない変更案であり無効と言わざるを得ない。</p> | <p>区域区分の変更は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的に行うものであり、都市施設の整備や市街地開発事業等により積極的に整備、開発を行うことが必要な区域を、新たに市街化区域へ編入するものです。</p> <p>これに対し、市条例による開発は、市街化区域に隣接、近接している区域で、新たな公共投資が必要でなく、併せて開発区域周辺の市街化を促進するおそれがない場合に、例外的に認められるものであり、計画的な市街化を図る目的で行う区域区分とは全く別であり、開発が完了したという理由で単純に市街化区域に編入するものではありません。</p> <p>基礎調査についての意見に対する大阪府の考え方は、(1)(2)に示しております。</p> |
| | <p>(4)住宅系市街地の拡大を抑制することは誤っています。</p> <p>市街化区域において、住宅系市街地の拡大を抑制することは、憲法第29条の「財産権は、これは侵してはならない」との規定に違反します。</p> <p>なぜなら、市街化区域において、住宅を建て、住宅を売買し、宅地の分譲をしています。法の下に平等ですから、建てること、宅地を売買することは自由なはずで、すなわち変更案は財産権を侵害することになります。</p> | <p>憲法第29条は「財産権はこれを侵してはならない。財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める」とあり、公共の福祉に適合する範囲内で財産権を制限できることとなっております。</p> <p>都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることにより、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的としながら、財産権に一定の制限を課すものであり、都市計画の基本的な方針を定めた本マスタープランは、憲法第29条の趣旨に反するものではありません。</p> <p>なお、本格的な人口減少社会を迎え、人口密度の低下による日常生活における利便性や行政サービスの効率性の低下等を防ぐため、新たな住宅系市街地の拡大を抑制することが必要と考えております。</p> |
| | <p>(5)バリアフリー化は庁舎から始めよ。鉄道駅のバリアフリー化について記載していますが、まず庁舎から始めなければなりません。</p> <p>堺市庁舎は東西南北4面道路に囲まれた立地にありますが、西側に面する歩道幅員は、人通りが大変多いにもかかわらず約1メートル50センチです。その上、地面には盲人用プレートが張られていません。</p> <p>さらに歩道の路面も平坦ではなく、車道方向への傾斜がきつく、部分部分を張り合わせた路面でガタガタです。府庁も同じです。</p> | <p>本マスタープランでは、例示として駅への多様なアクセス確保の観点からバリアフリー化の推進について記載しています。</p> |
| | <p>(6)「市街化区域への編入は、幹線道路沿道での新たな産業誘致や、鉄道駅周辺での住宅地整備など、特に必要なもののみを行うこととし、加えて必要最低限の区域とします」と記載していますが、内閣法第11条の規定には「政令には、法律の委任がなければ、義務を課し、又は権利を制限する規定を設けることができない」とあり、この変更案では、市街化調整区域において、すでに市街地を形成している区域を編入しなければならない規定を制限することになり、内閣法第11条に違反します。またこの変更案では、行政が法律を立法することになり、憲法第41条の国会の立法権を侵害し憲法違反になります。</p> | <p>都市計画法は、憲法に則り定められたものであり、都市計画区域マスタープランは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として都市計画法に基づき定める法定計画です。</p> <p>よって、本マスタープランは憲法41条に定める国会の立法権を侵害するものではなく、また、内閣法は内閣の職権等について定めたものであり、都市計画法とは全く関係がなく、主張は、都市計画の案に対する意見に該当しません。</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 |
|-----|---|---|
| B | <p>(7)「市街化区域内に今後も計画的な市街地整備の見込みがなく、長期にわたり未整備である区域は極力市街化調整区域に編入することに努める」と記載していますが、市街地の整備に行政がどのような仕事を行ってきたか説明していません。その地域の住民はいつ整備されるか待ち続けていたのではないのでしょうか。その地域の現況を詳細に調査し、原因はどこにあるのか、市街地整備がどうしても無理であるなら、これを公開してから変更案を提示し、住民の意見を反映すべきものと考えます。よって、変更案を取り消し、再提案を求めます。</p> | <p>市街化区域への編入は、区画整理事業や民間開発事業の実施が確実な場合に行うこととしておりますが、地域によっては、市街化区域編入後、いろいろな状況の変化により、事業実施ができなかった場合などに、市町村や地元住民と十分調整した上で、必要に応じ市街化調整区域へ編入、いわゆる逆線引きすることとしております。</p> <p>今回の一斉見直しにおいても、学校等の建設予定地として市街化区域に編入したものの、その後、建設予定地が変更され、現在でも山林、農地のままととなっている区域について、現状のまま残してほしいとの新たな住民要望があり、地元の住民や市と調整した結果、逆線引きする区域があります。</p> |
| | <p>(8)「随時、市街化区域へ編入できる区域は保留区域に限るものとし、保留区域は目標年次に見直します。なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標（緑が20%）を確保するとともに景観に配慮した土地利用を図るものとし、保留区域の法律根拠はありません。これは市民に過度の負担を強いるものであり、補助金の助成が必要な制限です。」</p> | <p>都市計画区域マスタープランは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として都市計画法に基づき定める法定計画であり、都市計画区域マスタープランに「区域区分の方針」を定めることとされていることから、この方針に保留区域を位置付ける法律根拠は明白です。</p> <p>なお、ご指摘の緑化の目標は、公園や公共施設の緑化も含め区域全体で取り組むものであり、個人に緑化率20%を義務付けるものではなく、市民に過度の負担を強いるものではありません。</p> |
| | <p>(9)鉄道駅から500メートルとする指定は差別であり内閣法11条に違反する。「新たな住宅系市街地の市街化区域への編入は鉄道駅周辺の徒歩圏に限るものとし、鉄道駅からおおむね500メートル程度の範囲が望ましい」、また「すでに住宅系市街地が形成されている区域についても、鉄道駅周辺の徒歩圏で、緑化の目標20%が確保され景観に配慮した土地利用が図られたものに限り、市街化区域へ編入できるものとし、記載してありますが、これらの変更案には何らの法律根拠がありません。内閣法11条に違反し、行政権限を濫用しています。</p> <p>鉄道駅の周辺地域に限定することは地域差別になるものです。駅周辺に限定することは地域特性を考慮しておらず誤りです。</p> <p>また個人に、緑化20%の義務付けは過度の負担を強いるものです。</p> | <p>都市計画区域マスタープランは「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として都市計画法に基づき定める法定計画であり、法律根拠は明白です。</p> <p>内閣法は内閣の職権等について定めたものであり、都市計画法とは全く関係がなく、主張は、都市計画の案に対する意見に該当しません。</p> <p>本格的な人口減少社会を迎え、人口密度の低下による日常生活における利便性や行政サービスの効率性の低下等を防ぎ、集約連携型社会を実現するために、新たに住宅系市街地の市街化区域へ編入は鉄道駅周辺の徒歩圏に限ることが必要と考えています。</p> <p>緑化の目標についての意見に対する大阪府の考え方は(8)に示しております。</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 |
|-----|--|--|
| B | <p>(10)「原則、建ぺい率60%以上の地域は、準防火地域に指定する。耐火・準耐火建築物へ誘導する」と記載しているが、すべての地域が密集市街地であると混同している。もし、準防火地域を指定すれば今住んでいる家は既存不適格建築物となる。大阪府はこの重大な不利益事実（費用負担の増加、販売額の低下、住宅ローンの借入れ困難等）を府民に説明・記載さえしていない。このような重要な情報を大阪府は府民にお知らせすべきである。</p> | <p>建ぺい率が60%以上の地域については、延焼する確率が高くなるという研究結果があることから、都市計画区域マスタープランでは、指定建ぺい率60%以上の地域について、準防火地域の指定を促進し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図ることを定めています。</p> <p>指定時期は各市町村において検討を進めていくものであり、堺市では去る9月末から10月初めにかけて住民説明会と10月25日に公聴会を開催して周知を図っています。</p> <p>なお既存不適格建築物は、すぐに改修しなければならないような違反建築物とは異なり、建替え時等にあって対応すればよいものであり、銀行数行に確認したところ、中古住宅の購入にあたり住宅ローンの融資が受けられないとか、それにより販売額が低下するというような事例はありませんでした。</p> |
| | <p>(11) 準防火地域の指定により損失を受ける者があれば、大阪府はそれぞれの損失を補償すべき。この補償問題については大阪府は説明する義務がある。</p> | <p>大規模な地震による市街地大火等に備え、大阪府としては、準防火地域の指定を促進することにより、その地域に住む一人ひとりが、お互いに燃えにくい建物を建てることで、延焼しにくいまちづくりが進められ、その結果、府民の生命・財産を守り、公共の福祉の増進を図ることが出来るため、補償は考えておりません。</p> |

○その他

| 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 |
|-----|---|---|
| B | <p>(12) 変更案の縦覧手続きは無効です。都市計画法第14条1項の計画図は縮尺2500分の1以上の規定であるが、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更（素案）及び用途地域等の変更（素案）について配布していた図面は縮尺2500分の1以上ではなく、大阪府は都市計画法第17条に規定する都市計画の案を2週間縦覧に供していないことになり、行政手続を怠ったものといえるため、公聴会も無効となります。</p> | <p>都市計画公聴会は、都市計画の案を作成するため、都市計画法第16条の規定により開催するものであり、主張されている都市計画法第17条に基づく案の縦覧とは、別の手続きです。</p> <p>公聴会は、都市計画法第16条及び大阪府都市計画公聴会規則に基づき、適正に手続きを行っています。</p> |