

令和2年(2020年)12月1日

# 箕面船場駅前地区地区計画の変更及び高度利用地区(船場団地業務地区)の 変更について

## パブリックコメント 実施結果公表

### [案件の名称]

箕面船場駅前地区地区計画の変更及び高度利用地区(船場団地業務地区)の変更について

### [結果公表閲覧期間]

令和2年(2020年)12月1日(火)から令和3年(2021年)1月4日(月)まで

### [閲覧場所]

- ・市ホームページ  
(アドレス [https://www.city.minoh.lg.jp/machi/senba\\_ekimae/public\\_comment.html](https://www.city.minoh.lg.jp/machi/senba_ekimae/public_comment.html))
- ・みどりまちづくり部 まちづくり政策室 (箕面市役所 別館4階 49番窓口)
- ・行政資料コーナー (箕面市役所 別館1階 12番窓口)
- ・箕面市役所豊川支所、止々呂美支所
- ・西南・中央・東生涯学習センター、みのお市民活動センター
- ・萱野南図書館
- ・総合保健福祉センター

### [実施結果概要]

- ◆募集期間 令和2年(2020年)8月3日(月)から9月1日(火)まで
- ◆意見の件数 8件(4名)
- ◆いただいたご意見と市の考え方 次ページ以降に記載(ご意見は誤字、脱字を除き原文のままとしています)

問い合わせ先:

箕面市みどりまちづくり部まちづくり政策室  
電話 072-724-6810(直通)

	いただいたご意見	市の考え方
<b>【1】箕面船場駅前地区地区計画の変更について</b>		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>北大阪急行線の延伸により、梅田まで一直線に繋がる立地条件の良い新駅（箕面船場阪大前駅）と一体的に歩行者デッキが整備され、その歩行者デッキが民間敷地内にもつながり、そこを通過して周辺のオフィスやお店等にもアクセスしやすくなるので、歩行者デッキを延長することには賛成です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見確認しました。</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>新駅と一体的に整備されるメインデッキとつなげて民間敷地内に歩行者デッキを整備することとなり、駅と直結しアクセスできる魅力的なまちづくりになるものと考えます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見確認しました。</li> </ul>
<b>【2】高度利用地区（船場団地業務地区）の変更について</b>		
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>高度利用地区の変更によって総合設計制度を活用し容積率の割り増しができるようになるということですが、この制度を活用するためには、市街地環境の整備改善を図るために公開空地等の厳しい条件をクリアしたうえで、建物を縦に積むことになるので、建築コストが通常よりもかかります。民間企業がこの制度を積極的に活用する見込みはあるのでしょうか。民間企業の敷地内にも、公開空地など不特定多数の市民が自由に利用できる施設ができることは良いことだと思いますが、厳しすぎる条件ではないかと心配です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>この素案は、総合設計制度が活用される見込みで検討しています。</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画をふまえるとともに、周辺まちづくりと調和しつつ、総合設計制度を活用すれば、駅前に立地するにふさわしい施設とすることが可能となります。そのため、土地区画整理事業により敷地規模を大きくとれるように大街区化することに加えて、その土地のポテンシャルを最大限活かせるように容積率の割り増し等が必要になると考えており、今回の高度利用地区の変更には賛成します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見確認しました。</li> </ul>
<b>【3】その他のご意見（【1】【2】に含まれないご意見）について</b>		
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>平素はお世話になっております。</li> <li>添付 No.9 ページ「土地利用のルールの概要」にある図面で弊社南側西行一方通行道路（大阪船場繊維卸商団地組合所有の私道）が赤線で囲われた区域内に入っていますが、同上組合（現在 COM3 号館）と一体開発され、西行道路がなくなる様な</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>赤線で囲われた区域は、箕面船場駅前地区地区計画の区域の境界を指し、囲われた範囲を一体開発すると定めているわけではありません。</li> </ul>

	<p>事は大変困ります。以上の件で回答を下記までに FAX を宜しくお願い致します。</p>	
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>千里中央駅の土留め工事及びタワーマンション地下のシールド工事の状況と所有者の合意状況について全く回答がなく説明会になっていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>この素案及び説明会は、北大阪急行線の延伸工事におけるシールド工事の状況等について説明するものではありません。</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>船場地区は業務地区として決定されており高度地区に変更することなく大阪大学を中心とした展望ある「まちづくり」を求めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>船場地区では、高度地区を変更することなく、市の都市拠点の一部として大阪大学の新キャンパスをはじめ、文化ホール、図書館、生涯学習センター等の複合公共施設などが整備される箕面船場阪大前駅前の「まちづくり」が進められています。</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>箕面市景観条例を守ること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観条例を遵守します。</li> </ul>