

- 議第175号 南部大阪都市計画区域区分の変更について（市決定）
- 議第176号 南部大阪都市計画用途地域の変更について（市決定）
- 議第177号 南部大阪都市計画特別用途地区の変更について（市決定）
- 議第178号 南部大阪都市計画高度地区の変更について（市決定）
- 議第179号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（市決定）
- 議第180号 南部大阪都市計画公園の変更について（市決定）

都市計画素案に関する説明会

1. 黒山地区における区域区分及び用途地域等

■説明会の日時等

日 時	場 所	参加者
令和4年9月9日（金）19時より	美原区役所	34名
令和4年9月10日（土）10時より	本館5階大会議室	

■説明会における主な意見、質問

1. 区域区分に関すること

【質問】

- 区域区分と用途地域の違いについて。
- 都市計画税の額について。

2. 用途地域等に関すること

【質問】

- 準工業地域において沿道型の近隣商業地域にしない理由。

2. 水賀池公園及び用途地域等

■説明会の日時等

日 時	場 所	参加者
令和4年9月11日（日）10時より	中区役所 2階 201・202 会議室	25名
令和4年9月12日（月）19時より		

■説明会における主な意見、質問

1. 都市計画変更に関すること

【質問】

- 都市計画変更する民間活用エリアは売却の可能性もあるのか。
- 公園エリア（約4ha）と民間エリア（約2.3ha）のエリア設定は確定か。

2. 用途地域等の変更に関すること

【質問】

- 用途地域の変更によって土地の評価額は上がるのか。
- 隣接する小学校も近隣商業地域にする理由は。

3. 公園整備の内容に関すること

【意見】

- 遊歩道を残してほしい。
- 治水面をしっかりと。
- サクラやツツジを残してほしい。

【質問】

- 池を残してほしい。埋立は決まっているのか。

4. 全体に関すること

【意見】

- 深井駅が通過点にならないように、皆が集まる公園をめざしてほしい。
- 若い世代が生活したいところにしてほしい。
- 泉ヶ丘駅は新しくなったが深井駅は特徴がない。特徴ある行きたくなる施設にしてほしい。
- 深井駅に行こうと思えるような施設が出来ればいい。
- 賑わいが出来ればバスの乗り継ぎなど利便性改善にもつながるのではないか。
- 池を活用して賑わう施設にしてほしい。
- 小学校への悪影響がないように。
- 池を埋めることについて、周辺住民に周知を。

【質問】

- 賑わう施設は実現するのか。
- 池の生物はどうなるのか。

3. 新金岡及び泉北ニュータウンにおける用途地域等

■説明会の日時等

日 時	場 所	参加者
令和4年9月13日(火)19時より	北区役所1階会議室	17名
令和4年9月16日(金)19時より	南区役所2階会議室(201・202)	
令和4年9月17日(土)10時より	堺市総合福祉会館5階研修室	
令和4年9月17日(土)15時より	南区役所2階会議室(201・202)	
令和4年9月17日(土)19時より	北区役所1階会議室	

■説明会における主な意見、質問

1. 用途地域等に関すること

【意見】

- 容積率300%になって、民間の事業者が建物を建替えしやすくなり、地域が変わっていくのが不安。
- 都市計画を変えたから、後はお任せということではなく、建替えの具体的な計画・説明がほしい。
- 固定資産税が上がるなら、上がると説明するべきである。

【質問】

- 都市計画変更しようとする区域の設定について。
- 都市計画変更による固定資産税の額について。
- 特別用途地区(特別住居地区)による制限内容について。
- 駅から離れた地域における低層を中心とした市街地を形成について。

2. その他

【意見】

- 建替えるときに緑化させたり、緑化を保全させることを義務付けるなど、住民の生活環境を守ることも考えてほしい。
- 容積率の問題だけでなく、住民賛否の緩和など建替え事業が進められるような下地づくりをしてほしい。
- 少子高齢の時代にどう建替えていったらいいのか。到底ペイできるものではない。思い切った住宅施策(援助)をしてほしい。
- 容積率だけでなく、若い人を呼び込む具体的のまちづくりをしていかないといけない。公的な賃貸住宅の管理者任せでなく、堺市として、しっかりと取り組んでほしい。