

- 議第 196 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 197 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 198 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 199 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）

令和 6 年度第 2 回堺市都市計画公聴会について

<公聴会の概要>

- 日 時 : 令和 6 年 12 月 13 日（金）午後 4 時 00 分～午後 4 時 33 分
 ○場 所 : 堺市役所本館地下 1 階 会議室 A
 ○公述人 : 1 名

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
 に対しての堺市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について>

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
A	・大和川沿川地区の合計面積は 3.9 ヘクタールであり、都市計画法施行規則第 13 条第 1 号に規定する変更にかかる部分の面積の合計が 4 ヘクタール未満であるものは軽易な変更に応ずることの説明を怠った。大規模災害時に重要だから見直したのか、国と堺市の行政権の単なる調整なのかの説明がない。大災害時における堺市の責任が問われる重大な見直しと考える。	・公聴会でお示ししている原案の概要では変更箇所ごとの面積の数値を掲載しておりますが、当該数値は小数点第 2 位以下を切り捨てているため、これらを合計した数値は実際の数値と差異が生じています。大和川沿川地区の実際の変更面積は合計で 4 ヘクタールを超えており、都市計画の軽易な変更には該当しません。本地区の変更は昭和 55 年に当該地区の区域区分の境界線として設定した地形地物がその後堤防事業等の実施により変化したことにより、現在の地形からは区域区分の境界が不明確となっていたため界線整理を行うものです。

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
	・この石原地区は都市近郊農地として、耕作振興の次世代の発信地となるところであったが、堺市はその芽を潰した。 ・周辺の調整区域との調和から逸脱して、マスタープラン、農地との健全な調和から逸脱した変更計画であることは明らかである。 ・説明会図面の大和川沿川地区は赤線が細長く、その実態は堤防か、堤防道路か、緑地帯か、サイクルロードか、堺市の認定道路か具体的な説明を怠る。 ・駅から800mの範囲を市街化区域にするというが、北野田駅東地区の北側と南側も該当する。よって市街化区域に変更する地域に誤りがある。	・本市では産業適地が不足しているという課題があり、堺市都市計画マスタープランでは「市街化調整区域の開発ニーズが高まりつつある幹線道路沿道や主要交差点周辺等については、農地や自然開発との調和に配慮しながら地域の活力創出につながる産業機能の立地を図るなど地域の実情に応じた取り組みを推進します。」としており、本市の市街化調整区域における地区計画の運用基準において産業機能立地型を設けております。本地区は産業機能立地型の都市計画提案を受け、令和6年2月に石原町二丁地区地区計画を決定しました。本地区は令和7年秋時点で一定の事業の進捗が見込まれるため、今回市街化区域に編入するものです。 ・今回界線整理を行う大和川沿川地区は、昭和55年に当該地区の区域区分の境界線として設定した地形地物がその後堤防事業等の実施により変化したことにより、現在の地形からは区域区分の境界が不明確となっていたため変更を行うものです。 新たに設定する区域区分の境界は基本的に現在の大和川左岸堤防の堤外地側法肩として設定しております。 ・住宅系土地利用の区域において市街化区域への編入を検討するエリアは鉄道駅等から徒歩圏の区域（概ね800m圏内）としておりますが、そのほかにも既成市街地または新市街地である区域、明確な地形地物で区域区分の境界を設定できること等の条件も勘案し、市街化区域への編入を行う区域を決定しております。

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
	その他の意見 ・ 第9回の変更方針は国土交通省の都市計画運用指針を遵守していない。すでに市街地となっている地域をあえて市街化区域にせず、抑制するばかりである。 ・ 第9回の変更方針の揭示・交付を怠り、今回の計画に関係のない美原地域についての記載があるが説明は一切なかった。 ・ 説明会では第9回変更方針文書により出席者に説明をしたが、公聴会では原案の概要に変更方針文書の記載を怠っており、説明をしていない。都計法の規定する市民の声を反映するということを堺市は無視している。 ・ 説明会前に資料を郵送し、具体的に周知された者と周知されなかった者がいる。	・ 区域区分については本市において第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針（堺市）を作成しておりますが、都市計画関係法令や大阪府の方針等に即して定める必要があり、本方針は人口減少下において市街地の無秩序な拡大の抑制に努め、必要最小限の区域で市街化区域の編入を行うとする大阪府の方針等と整合しているものと考えております。 ・ 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針（堺市）は令和5年度第3回堺市都市計画審議会に諮問し、決定したものであり、今回変更を行おうとする都市計画の案の対象ではありません。また、本方針では市街化区域への編入検討区域の条件の一つとして「鉄道駅から徒歩圏の区域又は美原都市拠点の区域」としておりますが、市街化区域への編入地区を検討した結果、今回の変更では美原都市拠点の区域内に対象となる地区はございません。 ・ 説明会では変更案の説明とあわせて変更についての考え方である「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更に関する方針（堺市）」を説明しましたが、公聴会は市民の方へ都市計画の案に関する説明を行う場ではなく、都市計画の案に対するご意見をうかがう場であるため、傍聴者を対象とした変更内容の概要の説明のみ行っております。 ・ 説明会の開催については広報さかいへの掲載、ホームページへの掲載、各区役所

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
	・農地所有者のみに資料を郵送し、納税猶予の方法を書面で説明していた。 ・説明会の位置図はA3サイズで分かりやすいが、公聴会の位置図は範囲が不明。説明会で交付した概要図番号と公聴会の概要図番号が異なりわかりづらい。	での資料の配架により全市的に市民の方への周知を行い、あわせて、今回の変更に係る土地の所有者に個別で資料を送付し、説明会を実施する旨周知を行いました。また、今回市街化区域への編入対象となっている農地の所有者には生産緑地地区制度に関する資料を送付し、対象の方に説明を行いました。当該制度は、市街化区域内において指定を希望する農地のみを対象とする制度であるため、農地所有者以外への案内は行っておりません。 ・いただいたご意見は今後の資料作成の参考とさせていただきます。

＜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＞

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
A	・石原町二丁地区は地区計画許可により準防火地域と公示されているが、市街化区域編入後には準防火地域の記載を削除するとの説明を怠った。	・石原町二丁地区地区計画では建築物の耐火性能に関する規定は定めておりません。本地区は現在防火・準防火地域は無指定であり、建築基準法第22条指定区域です。市街化区域編入後も同様です。