

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 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 3 回堺市都市計画公聴会について

<公聴会の概要>

- 日 時 : 令和 7 年 3 月 7 日（金）午後 2 時 00 分～午後 2 時 19 分
- 場 所 : 堺市役所本館地下 1 階 大会議室（西側）
- 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。

<南部大阪都市計画用途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	・ 今回の変更は前回の一斉見直し案とまとめて手続きを行うことはできなかったのか。 ・ 事務的に無駄であるし、五月雨式の決定で本当に整合性のある決定なのか疑問に思う。 ・ 新金岡地区の変更について、すでに移転が決まっており、市の公有地である北部地域整備事務所の区域が含まれていないことに疑問を感じる。	・ 本市では基本的に大阪府下で 5 年に 1 度行われる区域区分等一斉見直しに合わせて用途地域等の見直しを行っており、直近では令和 6 年 10 月に都市計画素案についての説明会、12 月に公聴会を実施しております。今回対象としている拠点への都市機能誘導に向けた用途地域等の変更は令和 6 年 11 月に本市において堺市立地適正化計画を策定したことを契機として地域拠点における商業系用途地域の見直しを行うことにより、今後より一層拠点への都市機能の集積を図ることを目的としております。 ・ 今回の変更については堺市立地適正化計画の策定に伴い、地域拠点の中でも駅周辺の商業系の用途地域が小さい北野田駅前と新金岡駅前を対象に都市機能を誘導

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
	・計画決定をするのであれば、消防署や北区役所等のエリアも含めて大きく開発の絵を描いてもよかったのではないかと。旧堺市街地のような非常に入り組んだような状況になってしまい、かえって住みにくく、開発しにくい状況になるのではないかと心配される。 ・まだ開業して間もない商業施設を変更区域に含めておりこの時期に都市計画変更するのは早いのではと感じる。もう建て替えるのかという心配の声も上がっていたので丁寧に説明してほしい。 ・新金岡の変更区域はバスロータリーを含んでおり、上空を埋めてしまうような意図がありありと見える。バスロータリーまで全部を巨大な建築物で埋めてしまうと圧迫感のある空間になるのではないかと。そのため、バスロータリーの上空利用や開発に関してはよくよく先を見据えて計画決定していただきたい。	する目的で、すでに商業系土地利用がされている北側の既存商業施設及び南側の新金岡地区地区計画のうち商業系複合地区の区域を変更の対象としており、また、例外はありますが、堺市では基本的に商業地域は住居系の用途地域に接することの無いように定めることとしていること等も勘案した区域設定としております。 ・今回の変更については堺市立地適正化計画の策定に伴い、地域拠点の中でも駅周辺の商業系の用途地域が小さい北野田駅前と新金岡駅前を対象に都市機能を誘導する目的で、既存の商業施設が立地している区域を商業地域に変更し、将来建替えを行う際の可能性を広げるという趣旨で行っています。市として今回の変更区域で何か事業を行い、既存の商業施設の建替えを行う予定があるというものではありません。 ・新金岡駅前地区の変更区域についてはすでに商業系土地利用がされている北側の既存商業施設及び南側の新金岡地区地区計画における商業系複合地区の区域を変更の対象としているため、バスロータリーの区域も変更区域に含まれておりますが、バスロータリーについては当該地区計画において駅前広場として位置付けており、現時点で上空利用や開発等について計画があるものではありません。