

平成23年度第3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。

○南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更

公述人		都市計画案に係る意見の概要	府の見解
C	土地利用計画	<p>前回の都市計画変更において、児童発生率を0.3から0.26に見直し、小学校と中学校の各1校を減らしたのは問題である。現在、いぶき野小学校は1,000名の大規模な小学校となり、今後も新たな入居者の増加により児童数が増加し、困った状況になる。また、東部地区の青葉・はつが野小学校では、現在、800人程度の生徒数であるが、仮設教室を使用するなど教育環境は非常に劣悪になっているものと思われ、計画を見直し改善する必要がある。</p> <p>児童発生率が適切な数値で取り扱われていないため、小学校・中学校など教育施設の配置、規模、教室の数などが現状に見合っていないので、府民・市民に分かりやすく示してほしい。</p> <p>商業施設は北部ブロックに集中しており、高齢者にとっては大変不便な状況である。多目的用地を確保し、そこに電気・ガス・上水道・下水道などの供給処理施設を配置し、災害時には移動式のバスみたいなもので移動型の商店が開設できるような機能を確保すれば、震災対応にもなり、なおかつ、高齢者など移動が困難な人が歩いて買い物ができる、いろいろな新たな雇用を生む商店としての活用ができるのではないかと。</p> <p>土地利用に関連し、現在、公益施設として集会場等があるが、基本設計や基本計画において、1コミュニティが700所帯というのはあまりにも大きすぎる。住民が地域の問題として考えられる集団としては、大体150～300所帯が1つのコミュニティとして皆一体になってやっていける限界の数字ではないかと思い不満を感じる。</p>	<p>小中学校の配置については、平成16年の都市計画変更において、住宅用地の減少に伴う住区の見直し等により変更したものです。本地区のように新規に一戸建住宅や分譲マンションが立地する住宅地は転出入が少なく、地区内の小学校等の児童数等については、ピークに達すると急激に減少する傾向にあるため、将来の状況も踏まえた上で適切な対応が必要であると認識しております。いぶき野小学校の児童数は、現在約900人で、平成14年の約1200人をピークに減少が続いています。また、青葉はつが野小学校は、平成18年4月に開校し、現在の児童数は約900人です。当面は、新たな住宅供給により児童数の増加が見込まれることから、和泉市は教育施設としての適正規模が確保されるよう、施行者であるUR都市機構と協議し、住宅販売戸数を調整することにより児童数の急激な増加がないようコントロールすることとしています。なお、現在、仮設教室については倉庫や留守家庭児童会用として使用しており、通常教室としては使用しておりません。</p> <p>東部ブロックについては、平成16年の都市計画変更において和泉中央線沿道を第一種中高層住居専用地域に変更し、近隣生活圏を対象とする最寄品を主とした日常的なサービスを行う兼用住宅や診療所等を適宜配置することとしています。なお、和泉市の地域防災計画において概ね面積1ha以上の都市公園であるかぐらざき公園などを災害時の一時避難地としてを位置付けています。また、青葉はつが野小学校は避難場所に指定されており、防災備蓄倉庫や緊急時には100tの飲料水を確保する緊急耐震性貯水槽などを有しています。</p> <p>集会所の配置については、自治会やコミュニティの状況を考慮して定めるものであり、一律に世帯数をもって定めるものではなく、まちづくりの観点から適宜配置すべきものと考えています。本地区については、市との協議に基づき、丁目毎に概ね1箇所の集会所の配置計画となっています。</p>

平成23年度第3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。

○南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更

公述人		都市計画案に係る意見の概要	府の見解
C	土地利用計画	<p>東部ブロックにおいて幼稚園を計画している教育施設用地をその他公益施設用地に変更するのは、土地の処分がしにくいという理由での変更と思うが、とんでもない考えである。東部ブロックだけで1万2千人の人口を計画しており、現に入居している人たちや、今後、入居する人たちの利便を考えると教育施設をなくすのはいかながなものか。また、少なくとも、土地利用計画には幼稚園用地である旨を特記すべきではないか。</p>	<p>近年の国における制度改正等の動きを受け、認定こども園の立地を可能とするべく教育施設用地をその他の公益的施設用地に変更するものです。 これは、土地利用として幼稚園や認定こども園など、基本的には教育に係る施設の用地として処分を考えられていますが、「教育施設用地(幼稚園用地)」と土地利用計画で位置づけた場合、認定こども園の立地が困難となることから、いずれの施設でも立地が可能な「その他の公益的施設用地」へと変更するものであり、計画の内容を大きく変更するものではありません。</p>
		<p>都市計画決定の土地利用の形態の変更は、当然ながら都市計画決定権者である府で遵守・指導していかないといけない。決定者が追跡調査して土地利用計画が守られているかどうかまで確認する義務がある。</p>	<p>公共施設の配置や宅地の利用計画等については、都市計画決定権者である府が、都市計画手続きを通じて適切に定めることとしています。 都市計画で定めた計画の実現については、新住宅市街地開発法による処分計画の認可に基づき、認可権者である国が指導する仕組みになっています。</p>
	事業計画	<p>私が現在居住している光明池地区においては、当初の土地利用計画に準拠せず、本来は集合住宅を建てないといけなかったところを永久調節池にしたり、サブセンターにしないといけなかったところに一般住宅が建てられ、ざっと計算すると、ほぼ100億以上の差益が出ている。本来、新住事業はその地区における収支がゼロとならないといけませんが、この確認は国が承認する処分計画書の中におけるものだと思うが、都市計画決定権者である大阪府も、土地利用計画にもとづき処分されていることを確認する必要があると思う。 事業完了まで1年半しかないが、105haの現存未処分用地の処分が忠実に履行できるような都市計画決定権者としての責任を果たす仕組みを考えてもらいたい。</p>	<p>土地の処分については、新住宅市街地開発法による処分計画の認可が必要であり、認可権者である国が都市計画に適合するよう指導することになっています。</p>

平成23年度第3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。

○南部大阪都市計画新住宅市街地開発事業の変更

公述人		都市計画案に係る意見の概要	府の見解
C	自然環境	<p>この新住地区の開発については、「都市機能や都市環境の形成強化」「地域との融和」「快適環境、アメニティの創造」「長期的視点でのまちづくり」などの大きな理念があったと思うが、公園・緑地の問題として、大阪府の自然環境の保全と回復という条例がありながら、平成16年の前回の都市計画変更の際、8haくらいの緑地及び公園が減少し問題と思うが、今回の変更においてもそれが改善されていない。</p> <p>都市計画にあたっては、自然環境保全条例を遵守し、土地利用計画を立ててもらいたい。</p> <p>緑化率の計算において市の公共施設、小学校・中学校・幼稚園・水道施設、府の産業技術開発研究所という公共施設に関しては370ヘクタールから除外して良いと聞いたが、どこに書いてあるのか。基本的に、大阪府自然環境条例の第31条でも、府所管施設についても保全をしなければならないとある。府としては都市計画の決定において、条例と照らして、問題があれば是正をさせるのが普通ではないか。</p>	<p>ご指摘の8haの緑地の減少は、平成16年12月に行いました施行計画の変更に伴い平成19年に大阪府自然環境保全条例第28条に基づく自然環境の保全と回復に関する協定(いわゆる緑地協定)の変更を行ったことによる協定上の緑地の減少で、平成16年の都市計画変更によるものではありません。</p> <p>本緑地協定は、同条により、自然環境に影響を及ぼす行為を行う者と知事がお互いの合意により、自然環境の保全と回復に関して締結するものであり、平成19年にUR都市機構との協議により、地区全体面積から公共施設の面積を控除して必要緑地面積を算定したものです。</p> <p>なお、緑地協定の変更後においても、地区全体面積に対する緑地割合は、府が定める必要緑地率15%以上となっています。</p>
	変更概要の表示方法	<p>変更のない部分も含めて、前回の都市計画変更時と今回の都市計画変更の内容が比較できる変更概要の提示を求める。</p>	<p>公聴会の資料については、府民や市民の方々にわかりやすくするため、変更部分のみを簡潔にまとめたところです。ご指摘の内容については、都市計画法第17条の縦覧時において提示いたします。</p>