

資料 4

東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更 に対する意見書の要旨と大阪府の見解

都市計画案に係る意見の要旨	大阪府の見解
・八尾市●●の農地は、住宅街の中で唯一の農地（市街化調整区域）であり、幅 11.8m の大きな道路に 65m にわたり接している。 ・住宅に隣接しているため、トラクターなどのエンジン音、消毒に使う薬剤の匂い・飛散の心配等、年々農作業が難しくなっている。また、大きな川に隣接するが用水路ではなく、水が殆ど流れておらず、水の確保が難しい。 ・この土地をこのまま市街化調整区域の農地として残しておくより、市街化区域に編入し、住宅、病院・老人施設・幼稚園・保育園等の公共施設、物流センター・倉庫などに活用することにより、地域の発展につながることを期待できる。	本府では、「第 9 回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更に関する基本方針」に基づき、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としつつ、市町村都市計画マスタープラン等に位置付けられ、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域において、市街化調整区域から市街化区域への編入を検討することとしています。 編入にあたっては、「基本方針」に定める「計画的な土地利用や都市基盤の整備の誘導を図るため土地区画整理事業や地区計画等を定めるもの」等の編入基準を満たす必要があります。 ご意見いただいた地区については、上記編入要件等に合致しないため、今回は編入対象としていません。 本府では、人口及び産業の動向及びそれに必要な都市的土地利用の需要の適切な見直し等を勘案して、概ね 5 年毎に区域区分の一斉見直しを行っています。 区域編入の検討にあたっては、市町村と協議し進めており、ご意見について、当該土地が所在する八尾市とも共有いたします。