

# 資料 5

## 南部大阪都市計画区域区分の変更（岸和田市）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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 件<br>2 名    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>和泉市側が産業の集積という表現は理解する一方、岸和田市側は池や山林などの豊かな自然を背景とした住宅地区で、住宅・産業共存地区という表現は事実誤認である。和泉市側の産業・商業の利益にのみ目を向けた市街化区域への編入は乱暴である。</li> <li>東ヶ丘町は第一種低層住居専用地域で高度制限を守り商業エリアを北部に限定してきた。隣接周辺エリアの自然環境の保全及び東ヶ丘断層も存在する中で、開発がさらなる事故につながる傾斜地の崩壊等を恐れる。市街化調整区域の緩衝エリアを保持してほしい。</li> </ul> | <p>南部大阪都市計画区域区分の変更について、大阪府としては、「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ついての基本方針（以下、「基本方針」という）」に基づき、自然的環境の保全や農林漁業との調和等に配慮し、岸和田市の都市計画マスタープラン等との整合を図った上で、人口及び産業の将来の見通しの範囲内で、優先的かつ計画的に市街化を図るべき必要最小限の区域を市街化区域に編入することとしています。</p> <p>区域区分の変更にあたり、自然環境保全の観点については、「基本方針」等に基づき、関係部局と協議・調整を行っています。</p> <p>また、本地区は、急傾斜地崩壊危険区域等の指定がないなど、「基本方針」における災害リスクの高い区域ではないと判断しています。</p> <p>なお、区域区分の変更に合わせて、岸和田市において地区計画を都市計画決定する予定とされています。この地区計画案における地区施設の整備の方針として、「周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を地区施設として整備する」とされているなど、岸和田市において、地域に配慮した市街地形成を進める方針を本府としても確認しており、今後本都市計画変更の必要な手続きを進めてまいります。事業実施段階において、周辺環境に配慮した市街地形成が図られるよう、いただいた意見を岸和田市へ申し伝えます。</p> |

## (全面見直しの視点からの意見)

- ・この地域はため池、その周りに自生する広葉照葉樹林がありビオトープ的機能を果たしているとともに渡り鳥の越冬地の一つである。南側から北側に向けて標高が低くなる高低差がある地形であり、また東山公園と道路を挟んで連坦しており緑豊かな地域である。これらのことから、府の定める原則として市街化区域に編入しない区域「優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備するなどのために保全すべき土地の区域」に該当すると考える。産業推進の便益が自然保護保全の便益を上回る場合にのみ、市街化区域への変更が妥当である。本地区の市街化区域への変更は適切ではない。
- ・本地区の南側は準工業地域を予定しているが、第一種住居専用地域と親和性が最も低いと考えられることから、準工業地域から準住居地域への設定見直しの意見書を、岸和田市に別途提出する。和泉市唐国町では準工業地域に隣接しているのは第一種住居地域であるが、岸和田市の用途地域設定が和泉市と考え方が異なる点について、見解を聞きたい。産業振興の便益増進と自然環境の保全、周辺環境とのバランスを比較考慮された上で、市街化区域への編入の可否・あるべき土地用途について、適切な判断を望む。

## (部分見直しの視点からの意見)

- ・仮に市街化区域編入を優先するなら、部分的見直しを求める。
- ・部分見直し案1つ目として、第一種低層住居専用地域と隣接する西側部分はバッファゾーンとして市街化調整区域として残すことを求める。基本方針の留意事項の考え方の規定を適用し、ため池という自然環境を境界とした市街化区域の編入を行うという意味でもより適切と考える。これにより準工業地域と第一種低層住居専用地域との離隔

南部大阪都市計画区域区分の変更について、大阪府としては、「基本方針」に基づき、自然的環境の保全や農林漁業との調和等に配慮し、岸和田市の都市計画マスタープラン等との整合を図った上で、人口及び産業の将来の見通しの範囲内で、優先的かつ計画的に市街化を図るべき必要最小限の区域を市街化区域に編入することとしています。

大阪府では、府下で見込む産業の規模に応じた市街化区域範囲の設定をしており、具体的な位置については、市町村のまちづくりの考え方を踏まえて判断しております。

自然環境保全の観点については、「基本方針」に基づき、関係部局と協議・調整を行っており、自然環境保全地域や近郊緑地保全区域といった、法令等による地域指定はされておらず、「優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備するなどのために保全すべき土地の区域」に該当しないものと判断しています。なお、岸和田市において、当該ため池等について、その機能や権利者の意向を確認の上、まちづくりを進める方針とされています。

また、区域区分の変更に合わせて定められる用途地域や地区計画等は、岸和田市において検討、決定されるものであり、隣接する和泉市と調整の上、説明会や都市計画の手続きが進められていると聞いております。府としても、市が進める泉州山手線沿道の交通利便性を活かした、産業が生まれるまちづくりに必要な内容であると考えています。

本地区の周辺に対しては、岸和田市の地区計画案における地区施設の整備の方針として、「周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を地区施設として整備する」とされているなど、岸和田市において地域に配慮した市街地形成を進める方針を、本府としても確認しています。本都市計画及び岸和田市における都市計画の決定及び変更について、都市計画法に基づき縦覧等を実施しており、引き続

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p>が図られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・部分見直し案 2 つ目として、「生活利便サービス地区」の 2.2ha のみ市街化区域編入し、「流通サービス地区」の 4.3ha は編入せず、西側の第一種低層住居専用地域との間の一部を市街化区域とのバッファゾーンとして残置することを求める。</li> </ul> <p>(市街化区域編入の成熟性が低く編入を延期すべきという視点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岸和田市摩湯町・東ヶ丘町と和泉市唐国町を含めた周辺関係者を交えた、広域的なまちづくり基本構想及び基本計画の策定という丁寧な手法で手続きを行うことからまず始めるべき。</li> <li>・産業地域の集積機運が高まっているという認識を持たれている実態面はともかく、まちづくりの合意形成手続きが十分ではないため、市街化区域への編入の成熟性が低く、時期尚早のため、市街化区域編入は現時点では適切ではない。第 9 回区域区分変更に向けて、岸和田市が府と協議調整を行った結果、市街化区域への編入に至らなかった区域である場合は、保留フレームの設定を求める。</li> </ul> | <p>き必要な手続きを進めてまいります。事業実施段階において、周辺環境に配慮した市街地形成が図られるよう、いただいた意見を岸和田市へ申し伝えます。</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|