

(参考様式)

意見書

対象とする 都市計画の案	南部大阪都市計画 用途地域の変更(市決定)
(ふりがな)	
氏 名	
住 所	
電話番号	
意見	今回の用途地域変更(原案)で、西港町西部地域が現在の準工業地域から住居地域(例えば、建ぺい率、容積が同等程度の第二種中高層住居地域)に変更する内容が漏れている事を以下に理由を踏まえ建言します。 すなわち、令和2年3月の第4次泉大津市総合計画後期基本計画を踏まえ令和5年3月に改訂された都市計画マスタープランでは、工場産業である繊維産業は、事業所数、製造品出荷額ともに減少傾向にあり、工業系用途地域内では、住居系の土地利用が進んでおり、土地利用と用途地域が乖離している地域がある事を指摘しています。その上で、都市づくりの基本目標の一番地に①次世代へ繋げる豊かで快適な住環境を列挙し、そこでは「地域特性と時代背景に即した有効な土地利用が図られる都市づくりをめざします。」及び「都市基盤の整備と適正な維持管理により、良好な住環境を確保する都市づくりをめざします。」等と定義している事は周知の事と存じます。 以上を踏まえ、西港町西部地域が含まれる旧大津村を評価した場合、明治以降に栄えた産業も概ねマスタープランで指摘している如く、繊維産業の衰退・撤退・整理等により、工場が戸建住宅や集合住宅等に置換、増殖している現状を鑑みれば、土地利用の状況が工業系から住宅系に変化、増殖し続けているのは明らかです。 ところが、西港町西部地域については、用途地域変更(素案)縦覧後の公聴会意見に対する市の回答で、『都市計画マスタープランの将来土地利用方針において、住宅・産業の複合地区として位置づけています。住宅と産業が共存できる土地利用を図ることとしており、現在準工業地域であることから、今回の用途地域見直しにおいて変更する予定はない。』とされました。 しかし、用途地域変更(素案)では、都市計画マスタープランの将来土地利用方針において、住環境向上地区でありながら、かつ住民アンケート調査結果の市判断が住民希求不適格と考察できるうえ、加えて、泉大津市営住宅が域内に存在するにもかかわらず、用途地域を住居地域から準工業地域に変更する計画が市行政により考案された事は、用途地域変更(素案)縦覧後の公聴会意見に対する市の回答と大きな矛盾が生じていると考察します。 続きあり。別紙『用途地域の変更(市決定)意見書の続き』参照。



別紙『用途地域の変更(市決定)意見書の続き』

従って、市の考えに準拠すると、住環境向上地区であっても準工業地域に指定変更できるのであるならば、その逆もしかりで、西港町西部地域は、現在、住宅・産業複合地区と雖も先述した通りの現状を鑑みて、準工業地域から住環境向上地区に変更も可能であると考察できる。

更に、菅原町・小松町の様に居住環境の指向を良くされる市民と西港町西部地域等の様に良くされない市民が発生し、格差のある居住環境政策が為されるとするならば、不公平感や不公正感が発生させる懸念があり、その懸念を払拭するうえでも、この建言は、公平、公正でかつ妥当といえます。

であれば、泉大津市全域を一斉に用途地域変更する煩雑さや既存不適格に配慮する点もある程度の理解をしますが、概ね5年に一度の変更と言われる都市計画の用途地域変更(原案)について、現状と傾向及び将来に亘り、良好な住環境を確保する事を見据え、行政が誘導、指向すべき千歳一隅の時機と思われ、かつ、泉大津市都市計画審議会での審議に住民の意見として添えられる事を考慮して再度建言致します。

加えて、私一人の意見でない事は、令和7年9月5日、泉大津市議会宛の請願及び、泉大津市長宛の公聴会意見に対する市の見解への反論意見に添付した署名簿で、市行政も承知頂いている事と推察します。

以上、何卒、ご英断賜らん事を切望します。