

都市計画法第17条案の縦覧 意見内容（要旨）

意見人 【 A 氏 】

意見の概要	市の考え方
<p>1 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ことを以下に理由を踏まえ建言します。</p> <p>西港町西部地域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、住宅・産業の複合地区として位置づけられていますが、この地域は明治以降に栄えた産業も概ね都市計画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。</p> <p>また、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、不公平感や不正感を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。</p> <p>従って、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。</p>	<p>当該地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、住宅・産業複合地区と位置付け、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、現在も一定規模の倉庫や事務所など、産業系の土地利用が見られる状況であります。そのような地域を、ご意見にある第二種中高層住居専用地域に変更すると、既存不適格になる建物が発生し、事業の継続が困難になるなど、土地所有者や事業者の方に不利益が生じることとなります。</p> <p>従って、今回の用途地域変更では主に泉大津駅西側の地域において検討を行いましたが、当該地を候補地域から除外致しました。</p> <p>なお、今後も概ね5年の周期で市内の用途地域を見直していく予定をしておりますので、当該地を含め、引き続き土地利用の状況や地域の皆様のご意向等を勘案し、用途地域変更を行っていきたいと考えております。</p>