

# 資料 7

## 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
<ul style="list-style-type: none"><li>・本件市街化区域編入が泉州山手線の延長を見据えた措置であることは明白であり、この件については何らの異存もないが、現在当該区域の半分程度しか土地区画整理事業が進んでおらず、いまだ仮同意を得た準備組合設立に至っただけの状態である。</li><li>・今後当該地域の地権者の本同意取り付けによって本組合を立ち上げ、土地区画整理事業を行うことを視野に入れるべきであると思うが、5月に岸和田市が開催した都市計画変更の説明会の出席率は非常に低く、本地域における市街化区域編入ははまだ周辺地権者の十分な周知を行っていないものと考えられる。</li><li>・当該地域は農地も多く、このまま今秋ごろの市街化区域編入になる場合は、激変緩和措置があるとはいえ、翌年以降多額の固定資産税及び都市計画税が課されることとなり、資金力に余裕のない地権者が生産緑地や土地区画整理事業を待たずに転用、建築、売却等を行うことが容易に予想される。</li><li>・そうなると土地区画整理事業の意義が失われ、現在立ち上がっている準備組合すら空中分解する懸念が生じる。さらに寝耳に水の話だと地権者らが憤慨し、泉州山手線の延伸及び土地区画整理事業そのものへのイメージ悪化につながり、本件事業について賛同を得にくくなる可能性も十分に考えられる。</li><li>・よって、本件市街化区域編入については固定資産税・都市計画税の基準日以降となる令和7年1月2日以降とし、周知・熟慮期間としてせめてもう1年間の猶予をいただきたい。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・南部大阪都市計画区域区分の変更は、本件市街化区域への編入範囲の権利者により設立された「山直東まちづくり研究会」等におけるこれまでの検討や説明会、個別相談会等を踏まえて、岸和田市より区域区分の変更の申し出があったもので、これを受けて本府では、「第8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」に基づき、編入の必要性や区域の妥当性を検討した上で、都市計画案を作成しています。</li><li>・この都市計画案の作成にあたっては、都市計画法第16条に基づき住民の意見を聴くための公聴会の開催について、大阪府公報にて公告し、大阪府ウェブサイトや岸和田市広報誌に掲載するなどの情報提供を行っています。また、同法第17条に基づき都市計画案の縦覧を実施しています。</li><li>・区域区分の変更は、計画的な土地利用が確実な見込みとなったことを踏まえて、都市計画法に基づき遅滞なく実施するものであり、当該地区は、地区計画による計画的な市街地整備が確実となったことから、市街化区域への編入を行うものです。</li></ul>