

「羽曳野市都市計画マスタープラン（素案）」

「市街化調整区域における地区計画のガイドライン（素案）」に対して提出されたご意見及び羽曳野市の考え方

募集期間：令和3年9月1日（水）～令和3年9月30日（木）

意見者数：4名

番号	意見要約	市の考え方
1	<p>飛鳥地区は他の地区より高齢化が進んでおり、私の住んでいる地区の、ほとんどの家庭の子供は、大学を卒業後、他府県に就職し、独立して家庭を持っています。そのため、ブドウ農家の後継ぎがいなくなり、今後ブドウ農家はさらに減少していくと思われます。働き手のなくなったブドウ畑は荒れ果て、歯抜けの山林になっており、イノシシなどの被害が住宅近くまで発生することが懸念されます。</p> <p>また、上ノ太子駅があり便利な場所であっても、市街化調整区域であるため、未開発となっており、これから先成り行きに任せていては、荒れていくだけだと思われます。南阪奈道路と近鉄南大阪線の間にある民間企業の所有地についても、何年も放置されており、荒地になっています。工場移転の見込みがないなら、住宅として開発すれば、飛鳥地区の発展に寄与されると思います。羽曳野市東側の市街化調整区域の見直しと、上ノ太子駅付近の開発が急務であり、このまま放置すれば、これから5年先、10年先どうなるのでしょうか。</p> <p>まずは、市街化調整区域を見直すために、飛鳥地区の農業道路（グリーンロード）を境に東側をブドウ畑に、西側を市街地に、線引きをしてはどうでしょうか。さらに、羽曳野市特産のブドウを守ることに、市街化開発を両立するために、羽曳野市独自の制度を策定してはどうでしょうか。上ノ太子駅に近く、環境の良い地域を活かすために、今マスタープランを作るべきだと思います。</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今回の羽曳野市都市計画マスタープランの一部改定及び市街化調整区域における地区計画のガイドラインの策定の趣旨である、大規模集客施設の立地誘導に直接関与するものではありませんが、令和7年度に実施を予定している都市計画マスタープランの全面見直し及び今後の市政への参考意見とさせていただきます。</p>
2	<p>現在、当地区（郡戸54番地）は3分の1が大型トラック（20t超）の駐車場として利用されており、その出入りは府道郡戸大堀線で、北側へは野交差点から府道堺羽曳野線へ出るか、南側へは郡戸交差点を経て南阪奈道路へ出るしかなく、いずれも歩道もなく狭い幅員の道路です。</p> <p>この地域の交通の改善策として、市立高年生きがいサロン5号館前から西へ、大座間北堤防を通り阪和道への新規道路を築造することにより、この地域一帯の車の流れが改善され、安全が確保でき、郡戸54番地のポテンシャルが上昇します。さらに、市街化調整区域の規制が無くなれば、新たな土地利用のニーズが高まります。</p> <p>まずは行政による適正な土地利用の誘導が重要であり、もっとも期待するところです。</p>	

3	<p>美原ジャンクション付近の交通の便がよいところが未開発なので大変もったいないと思います。近隣市では、大型商業施設等がオープンしており、羽曳野市も遅れをとってはいけないと思います。商業施設等は、雇用や集客を生み、市の発展へと繋がります。</p> <p>羽曳野市内では、職を探すのも難しいため、他の市へ通勤している方が多いと思います。逆に、羽曳野市内に通勤している方にとっては、娯楽のための施設が少ないため、どこにも寄らずに帰宅している現状です。</p> <p>開発が進むことで、交通状況や緑地等に対する問題も発生するかと思いますが、自然と交通の利便性を活かした今後の市政に期待します。</p>	
4	<p>私は、羽曳野市郡戸周辺の工場に勤務する従業員です。美原ジャンクション周辺のこの区域は南阪奈道路、阪和道路、中央環状線といった広域幹線道路が走っており、南大阪のみならず、大阪市内や他府県等へ通ずる交通の要所に位置しておりますが、市街化調整区域として設定されているため、土地利用が制限されており、物流の拠点としての利点が都市計画に活かされておらず、大変もったいないと日頃感じておりました。</p> <p>近隣市では、大型商業施設が建設され、その市の発展に寄与しています。しかし、羽曳野市では古市駅周辺こそ賑わいを見せていますが、車で移動している市民にとっては利便性の高い主要道路周辺に魅力のある施設が少なく、美原ジャンクション周辺は、他市の商業施設への単なる通過点になってしまっています。先述したように、交通の要所であるこの地域こそ大型商業施設の誘致にふさわしいと感じています。大型商業施設は、新たな雇用を創出し、羽曳野市の発展に寄与します。</p> <p>美原ジャンクション周辺は市街化調整区域ですが、この規制が外れることで何らかの不利益を被る事業者は少ないのではないかと感じます。利用が制限され、農地、工場、施設などが散在した現在の状態よりも、大型商業施設を中心とした物流等の拠点として他の業種との共生を図ってこそ、持続的な羽曳野市の発展を支えていくことになると思います。</p>	<p>大規模集客施設の立地基準につきましては、本市の実情に合わせ、広域幹線道路沿道の立地ポテンシャルの高い場所であり、かつ、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持し、周辺への市街地機能の無秩序な拡散を生じることが無いようにするため、今回の『羽曳野市都市計画マスタープラン』において「広域幹線道路同士の交差点近傍」としており、また、『市街化調整区域における地区計画のガイドライン』においては、「4車線以上の幹線道路及び2車線以上の幹線道路の両方に面した地区かつ都市計画マスタープランへの位置付けがあること。」と限定しております。そのため、ご意見をいただきました郡戸（美原ジャンクション周辺）地域の市街化調整区域における大規模集客施設の立地が可能となるような要件の修正を行うことはいたしかねます。</p> <p>なお、いただいたご意見につきましては、令和7年度に実施を予定している都市計画マスタープランの全面見直し及び今後の市政への参考意見として活用させていただきます。</p>