

## ■パブリックコメント意見照会

### 都市計画マスタープラン（案）について

意見概要	市の考え方
<p><b>（１）風致地区及び第一種低層住宅地域内に対する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・私は 30 年前の大きな土地（を分割した※事務局で追記）分譲建売住宅を購入した者です。住宅の規制が厳しい地区（第一種低層住居専用地域）に住まいしています。はなはだ困っていますが、今後の高石の古い条例の放置に対して疑問視しており、怠慢とも思っています。このままでは人口減にもつながります。財政難となると思います。時代にそぐわない物を捨て、新しい取組みをする必要があります。書ききれませんので別添添付します。</li></ul> <p>（※別添については長文のため項目のみ記載しています。）</p> <p>①第一種低層住居専用区域内の建替えが難しい</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・第一種低層住居専用地域内の風致地区の条例、海岸通の道路幅拡幅都市計画を排除しなければ、逆に街並みの環境は悪化し、老朽地域化する。</li></ul> <p>②都市計画マスタープランの課題・問題点は良いがその具体的対策が見えない。本当に困っていることから手をつけること。</p> <p>③人口減少を食い止めることから始めること。</p> <p>④都市計画の提案制度は良いことだが、強力なリーダーがいなければ集団討議などできないし話もまとまらない。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・近所はお年寄りが多く、集団で話し合いの場を持つだけでも大変。市役所の方がとりまとめして欲しい。</li></ul> <p>⑤最重点問題から市（人）が中心となり地区別課題に討議結果、具体的改善案の立案推進を実施することが必要</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ご指摘のように、第一種低層住居専用地域及び風致地区では、相続等による敷地分割により、壁面後退や建ぺい率など地区のルールが障害となり、建築物の建替えが困難になってきています。</li><li>・今後、地域の方々が話し合いの場を設け、地域の建物ルールのあり方等について検討していくことを市は支援していきたいと考えています。</li></ul> <p>○都市計画マスタープラン改定版に反映させて頂きました。</p>

## (2) 市街化調整区域内に対する意見

- ・文面の中に「無秩序な市街化を抑制する」ためにとありますが、この取石6丁目は、すでに部品工場、運送業2社及び建材土木会社等があり、無秩序になりつつある。
- ・この地域を調整区域のままにして放置していると、拡大解釈され、まさに無秩序になっていきます。早急に市街化区域にして下さい。
- ・隣の和泉市は市街化区域で住宅が多数建っています。
- ・高石の取石6丁目がボロボロな地域になりつつあるので、批判の声も上がっているでしょう。
- ・市街化調整区域から市街化区域へ早くお願いします。

- ・ご指摘のように市域東部の農地や空閑地等が広がっている市街化調整区域については、周辺市の開発や幹線道路の整備が進展し、一部幹線道路沿道において資材置き場等の土地利用が進んでいます。
- ・このような状況を踏まえ、今後、地域の意向を反映しながら、無秩序な市街化を防止するために地区計画制度の活用等により、周辺地域と調和した緑あふれる土地利用を検討していきたいと考えています。

○都市計画マスタープラン改定版に反映させて頂きました。

## (3) 富木駅周辺地域内に対する意見

- ・富木駅周辺における都市核の魅力づくりについては、周辺道路の整備が不可欠であると考えます。

- ・ご指摘のように富木駅周辺においては、道路整備がなされていない部分があり、地域の意向についても、都市核の魅力向上には、欠かすことのできないものであるとの声をいただいております。
- ・このような状況を踏まえ、今後、地域の意向を反映しながら、富木駅地域の都市核の魅力向上に寄与する道路整備について検討していきたいと考えています。

○都市計画マスタープラン改定版に反映させて頂きました。

- ・「駅周辺については、バリアフリー化を含め整備を検討していきます。」を以下のように変更致しました。
- ・「駅周辺については、バリアフリー化を含め周辺道路の整備を検討していきます。」

#### (4) 旧市民会館跡地に対する意見

・市民会館周辺については、閉館されて以来、何年間か月日を経っていますが、今後どのようなものが建てられるのか、市が潤うような利用も検討するべきではないですか。

- ・ご指摘のように、隣接市の臨海部においては、大規模工場が立地するなど、臨海部の土地利用の再編が進んできている中、浜寺水路周辺の旧市民会館、図書館跡地などの市有の未利用地が残っており、有効活用が必要となっています。
- ・今後は、浜寺水路沿いの緑道やスポーツ施設等の水と緑に親しむ空間としての機能を活かしつつ、浜寺水路周辺の市有地等について、臨海部と内陸部を結びつける土地の有効活用による産業活性化に寄与する都市機能の誘導を図っていきたいと考えています。

○都市計画マスタープラン改定版に反映させて頂きました。