

【諮問事項 4】岸和田旧港地区 地区計画の変更について

1. 経過と今後のスケジュール（案）

令和 4 年 3 月 25 日	市都計審①：原案についての説明
令和 4 年 6 月 13 日 6 月 19 日	原案に関する説明会の開催、動画配信（6/13～） 説明会参加者：4 名 動画閲覧（6/13～7/20）：147 回
令和 4 年 6 月 29 日 ～7 月 13 日	原案の縦覧、意見書提出期間（6/29～7/20） 縦覧者：0 名 意見書：0 通
令和 4 年 8 月 9 日	市都計審②：原案に関する説明会・縦覧結果の報告及び案の説明
令和 4 年 10 月 29 日	案に関する説明会の開催、動画配信（10/29～） 説明会参加者：11 名 動画閲覧（10/29～11/12）：478 回
令和 4 年 11 月 17 日	市都計審③：案に関する説明会開催状況の報告
令和 4 年 11 月 28 日 ～12 月 12 日	案の縦覧、意見書の提出期間 縦覧者：0 名 意見書：1 通
令和 5 年 1 月 13 日	市都計審④：案の縦覧状況の報告・諮問
令和 5 年 3～4 月頃	変更告示

2. 案に関する説明会における意見・質疑の概要

意見・質疑の概要		回答概要
都市計画変更案について		
1	新型コロナウイルス等により企業誘致が厳しいなか、新たなにぎわいづくりに向けた検討を行っている。A-1 地区、B-1 地区において、カーディーラー、中古車販売、バイク販売の誘致を考えているが、これらの工場機能について制限がかかっており、誘致できない状況。 工場機能について面積規定を設けるなどし、立地を許可していただきたい。	今回の地区計画の変更は、見直しが行われた岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想にあわせて、案を策定している。 本地区は、新しいライフスタイルの創造を目指し、商業や文化施設、スポーツ施設などの都市機能の集積や都市型居住の立地をめざしてきたところ。今回の変更では、みなとオアシスの取組との連携を強化する視点、また都市機能の幅を広げて、医療・福祉施設の可能性を広げるもの。 工場を緩和すると、さまざまな工場が立地可能となる。 地区がめざすまちづくり、及び地区内の住環境に配慮し、今回の変更では、工場（小規模な食品製造工場を除く）について引き続き制限を行う考えである。
岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想の実現等について		
2	岸和田旧港地区周辺の素晴らしい景観を活かして水面を利用し、さらなる地区の活性化・魅力づくりを考えていただきたい。	水面利用については、まず、港湾管理者である大阪港湾局との協議・調整が必要となる。 大阪港湾局にご意見をお伝えして、協議をしてきたい。
3	岸和田旧港地区と阪南 1 区とをつなぐ道は、土日は人の流れも結構ある。雰囲気の良い、歩いて楽しい道にされることも検討いただきたい。	岸和田旧港地区と阪南 1 区とをつなぐ道やその周辺の整備については、臨港道路や港湾施設また民地等もあり、すぐに整備できるとは回答できない。 貴重なご意見として、大阪港湾局と調整できることがないか検討していきたい。
4	コーナン立地にあたって、大阪臨海線とコーナンとの間に歩道をつくってもらったが、大阪臨海線の歩道部分が狭く、自転車が通れない状況がある。防潮堤を撤去してもらえれば、歩道がゆったりして地域住民も通行しやすくなるが、防潮堤は未来永劫撤去できないものか。	大阪臨海線沿いの防潮堤は、旧の防潮堤となっている。防潮堤は大阪港湾局、大阪臨海線は大阪府の管理である。 大阪港湾局、大阪府に、ご意見をお伝える。

3. 都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧及び意見書の提出状況

◆案の縦覧及び意見書の提出状況

案の縦覧及び意見書の提出期間	令和 4 年 11 月 28 日（月）～12 月 12 日（月）
縦覧場所	岸和田市都市計画課
縦覧者及び意見書の提出	縦覧者：0 名 意見書：1 通

◆意見書の概要と市の考え

意見書の要旨	市の考え方
B-1 地区について、以下の通り意見を表明いたします。 ・工場の用途のうち自動車整備場（但し 500 m²未満に限る）を認めて頂きたい。 ・住宅の用途を認めて頂きたい。 <意見の趣旨> 地区内で管理している駐車場のうち、稼働率が低い部分は土地の高度利用が実現出来ておりません。マーケットのニーズとして、新車、中古車を問わずカーディーラーの引き合いが多く、必然的に自動車整備場が必要となります。当該土地における賑わい創出の観点から、工場の用途のうち、自動車整備場を認めて頂きたく存じます。また、面積の制限を設けることにより、周辺環境への影響等の懸念は最小限に抑えられるものと考えております。 同様に、住宅地としての引き合いも多く、土地の高度利用の観点から住宅の用途も認めて頂きたく存じます。	今回、社会情勢等の変化を踏まえ、令和 4 年 3 月に見直しが行われた「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」の推進をめざし、地区計画の変更を行うこととしました。 本地区は、新しいライフスタイルの創造を目指し、商業や文化施設、スポーツ施設などの都市機能の集積や都市型居住の立地を図るため、エリアごとに土地利用の方針と制限を定めています。 今回の変更では、阪南 1 区北東部における取組との連携強化、医療・福祉施設を含めた都市機能の集積による集客力の向上をめざし、各エリアの制限内容について見直しを行うものです。 このため、地区がめざすまちづくり、及び地区内の住環境に配慮し、今回の変更では、工場（小規模な食品製造工場を除く）について引き続き制限を行うものです。 また、B-1 地区の駐車場利用がされている部分は、阪南 1 区北東部との連携強化によるにぎわい創出に重要な位置と考えています。このため、商業核・交流拠点としての機能集積と事業環境の担保を図るため、住宅の用途について制限を行うものです。