

金剛中央公園の用途地域の変更に関する説明会の開催結果について

(8 月 2 3 日 分)

1. 開催日時 令和6年8月23日(金)午後6時
参加人数 13名
2. 主な質問、意見及び回答の要旨

【用途地域に関すること】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・金剛中央公園は現在第一種中高層住居専用地域に指定されていますが、その経緯を教えてください。	・周辺の住宅状況を含め、地域単位で指定されていると考えます。
2	・金剛中央公園だけでなく、住宅部分を含めた金剛地区全体の用途地域の見直しを計画してほしい。	・ご意見として頂戴致します。
3	・用途地域を変更する理由と施設の詳細について詳しく説明してほしい。	・計画している施設の機能として、事務所用途となります。このため、現在の第一種中高層住居専用地域では、立地することができません。また、関西スーパーなどの周辺地域との整合性、導入施設の性質を踏まえると、集客性がある施設となることが、近隣商業地域への用途地域変更の理由です。

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
4	・カフェ機能を導入するから用途地域の変更をするのですか。	・カフェ機能だけが、用途地域の変更理由ではございません。子育て支援機能、健康増進機能、交流機能を全て含めた施設の導入機能が用途地域変更の理由です。
5	・自身の手持ちの資料では第一種中高層住居専用地域でも事務所が建築可能となっています。それなのに、近隣商業地域まで用途地域を変更するのは、市の説明はおかしいのではないですか。	・第一種中高層住居専用地域では事務所は建築できません。事務所と多機能用途、集客的用途、近隣用途地域との整合から用途地域を変更するものです。
6	・若松町の児童館は第一種住居地域になっています。金剛中央公園は、なぜ、第一種住居地域ではなく、近隣商業地域へ変更するのですか。	・第一種住居地域は、住居、商業が混在した地域です。既成市街地では指定されていますが、ニュータウンなどの地域においては、第一種住居地域はほぼ指定されていません。金剛中央公園は、現在の土地利用の状況や整備予定の計画、周辺用途地域との整合性などから、総合的に判断し、近隣商業地域への変更を考えています。
7	・官民連携で進めるために、近隣商業地域へ変更するのではないのですか。理由が納得できません。	・官民連携ありきではなく、基本計画に基づく施設の用途に適合させるため、用途地域の変更を考えています。
8	・大阪府との協議の結果、変更の必要があるということであれば、大阪府の担当者を用途地域変更の説明会に同席させるべきではないですか。	・大阪府の見解は、建築確認を行う特定行政庁として、建築審査に関する見解です。用途地域変更は、市決定です。

【施設整備に関すること】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・金剛中央公園の現在の設備内容を教えてください。 また、現在活用されている施設を教えてください。	・現在の金剛中央公園には、青少年スポーツホール、グラウンド、公園部分、閉鎖されたプールがございます。閉鎖されたプール以外は、利用されています。
2	・現在、野球、グラウンドゴルフ、地域のイベント開催時にグラウンドを利用しているが、グラウンドが解体になった場合は利用可能かどうか教えてほしい。	・野球については、今回の整備基本計画策定の際に、別の場所での利用をご説明させていただいています。基本計画の広場ゾーンにつきましては、今後において、ニーズを把握して検討していきたいと考えています。
3	・民間の施設が入る予定はありますか。	・現在その予定はありません。都市公園法に基づき、公園用地で建てられる建築物を予定しています。住環境を害するような施設を立地する予定はありません。
4	・施設の詳細について資料を作成して、もう一度説明してほしい。	・今回は、用途地域変更の説明です。施設の詳細な説明は別となります。
5	・施設整備について、市民の意見がどれだけ反映されていますか。	・市民の方のご意見を踏まえながら、基本構想、基本計画を策定しており、また、基本計画に基づき進めていく予定です。
6	・基本計画に記載している Park-PFI 手法の中で、飲食、売店という記載があるが、どういうものなのかまだ分からないので懸念しています。	・運営手法については、いろんな手法がある中で、どの手法にするか検討している段階です。
7	・今後、施設の整備を進めていく中で、市民の意見が反映されるのですか。	・今後、金剛地区再生室で、施設の具体的な設計、検討を進めていきます。ご意見は都度担当課でお受けします。

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
8	・子育て支援、健康増進、交流機能など上手く整備されたらありがたいと考えています。人口減少社会が来ているので、新しい事にチャレンジし、前向きな議論をいただければありがたい。地域の住民の方にとって、どんなふうにしていけばいいか考えてほしい。	・ご意見として頂戴致します。
9	・地域の子供の居場所づくり、地域の方が集える場所など、市民の居場所を大事にした計画にしてほしい。	・ご意見として頂戴致します。

【手続に関すること】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域への変更の手続について教えてください。	・先ほどのスケジュールのご説明のとおり、都市計画法に基づき、都市計画の素案の作成の際に公聴会を、また、決定の際に意見提出の機会があります。この中での意見を都市計画審議会に提出し、審議されます。
2	・公聴会の日程の説明が9月頃と説明がありましたが、公聴会の日程について教えてほしい。また、周知から期間が短い。	・日時は、令和6年9月30日の13時から予定しています。9月当初までに届きます広報誌の9月号に掲載します。

【その他】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・今回の説明内容は、今までの施設整備の説明から進展がなく、説明会の意味がない。	・今回は、用途地域の変更に関する説明会として説明させていただきますので、ご理解をお願いします。

金剛中央公園の用途地域の変更に関する説明会の開催結果について

(8 月 2 4 日 分)

1. 開催日時 令和 6 年 8 月 2 4 日 (土) 午前 1 0 時
参加人数 6 名
2. 説明会における主な質問、意見及び回答の要旨

【施設整備に関すること】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・今回の整備ではグラウンドを廃止し、公園機能は残しますか。整備に伴って、駐車場はどうなる予定ですか。	・スポーツ専用のグラウンドとしての機能は廃止を予定しており、公園機能は今より緑が多くなるような設計となる予定です。駐車場は、現在よりも台数を多く確保する予定です。
2	・施設の整備計画については、グラウンド機能を維持すべき等の意見があり、まだまだ市民からの意見が必要ではないかと考えています。これについて、今後、どこかで市民の意見を聴く場はありますか。	・今年の 3 月に基本計画を策定し、その過程でアンケートや意見交換、ヒアリング等を実施し、施設に対する意見を聴く場は十分設けてきたという認識です。賛成や反対等、様々な意見がある中で、市として総合的に判断して、この計画を策定しており、大きな導入機能の変更については現在考えていません。ご意見は都度担当課でお受けします。
3	・高齢者の健康増進を考えた機能もありますか。	・体育館に代わるものとして、屋内運動施設を整備する予定です。

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
4	・近隣に多くの外国人の方が住んでいるが、こうした方たちをサポートできるような施設となる予定ですか。	・整備予定の施設に、外国人の方をサポートするような専用の機能を備える予定はありません。このような施設としては、既に多文化共生・人権プラザがあります。
5	・中央グラウンドはいつから使えなくなりますか。	・最短であれば、設計・工事に入る令和8年度から使用ができなくなる可能性があります。スケジュールが確定次第、周知を行います。
6	・体育館やプール、テニスコート、グラウンドはすべて解体しますか。	・スポーツ専用のグラウンド機能とテニスコートの機能は廃止し、今ある体育館やプール等の建物も除却をする予定です。

【手続に関すること】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・公聴会の中で、施設整備に関する意見は出せますか。	・用途地域変更に関する都市計画の変更手続に関する公聴会ですので、都市計画の変更に関するものが原則です。施設に関する意見は、一般的なご意見としてお受けします。
2	・今回の用途地域の変更は、金剛地区に関するものであるため、公聴会の開催場所を金剛中学校などで開催できなかったのですか。	・都市計画の手続として、金剛地区のみならず、全市民が公聴会で公述できることになります。また、説明会と異なり、申出された方全員が公述できるため、時間、会場使用の関係等から、すばるホールとしています。また、昨日と本日の金剛地区での本説明会での質疑、意見も都市計画審

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
		議会で報告させていただきます。

【その他】

番号	質問、意見の要旨	回答の要旨
1	・金剛地区の年齢人口の比率や、金剛中央公園を利用している年齢の比率が分かれば教えてほしい。	・2020年時点で65歳以上の人口が金剛地区全体で既に約38%となっており、現在はさらに進んでいると思います。施設利用の年齢比率は、統計を取っていませんが、おそらく中高年から高齢の方が多く利用されているのではないかと考えています。