

令和 2 年度 第 3 回

和泉市都市計画審議会

参 考 資 料

目 次

資料 番号	資 料 内 容	ページ
1	【議案第1号関係】 南部大阪都市計画道路の変更について	1
2	【議案第2号関係】 南部大阪都市計画公園の変更について	6
3	【議案第1号・第2号関係】 都市計画案の策定経過について	20
4	【議案第3号関係】 特定生産緑地の指定について	22

資料番号 1

南部大阪都市計画道路の変更について

南部大阪都市計画道路の変更について(概要)

1. 対象路線の都市計画(変更)内容及び現況

都市計画変更内容

【3・4・219-12 北信太駅前線(北信太駅前交通広場)】

3,000㎡(現計画)⇒**2,700㎡(変更)**

【3・6・219-20 阪和東側1号線】

幅員8m、延長1,350m(現計画)⇒**1,210m(変更)**

対象路線の現況：

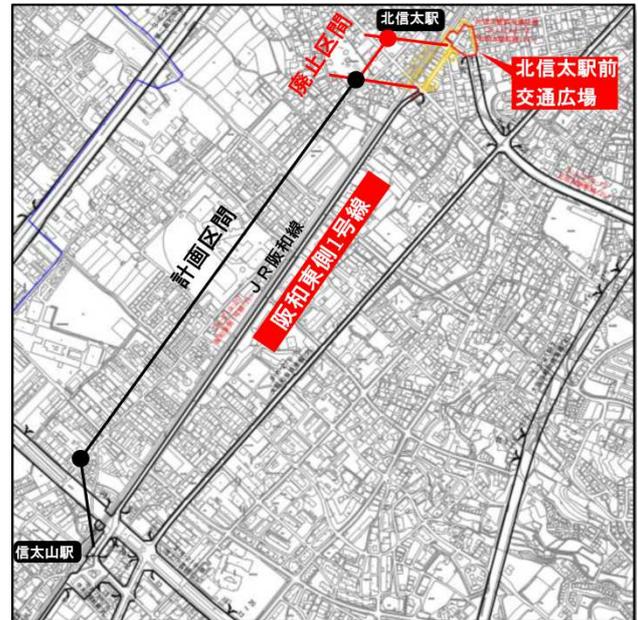
【北信太駅前線(北信太駅前交通広場)】

北信太駅周辺では、府道大阪和泉南線から駅までのアクセス道路及び駅前交通広場が未整備であり、基盤整備が十分とは言えず、バス交通などとの交通結節機能やアクセス性に課題があります。

【阪和東側1号線】

未整備区間については、現在、市道太町18号線(幅員約7m)として供用され、北信太駅や沿道施設へのアクセス機能を担っており、沿道には商業店舗が多数立地しております。

[対象路線位置図]



駅前交通広場計画地の混雑状況



駅から離れた位置にあるバス停留所



阪和東側1号線計画地の沿道状況

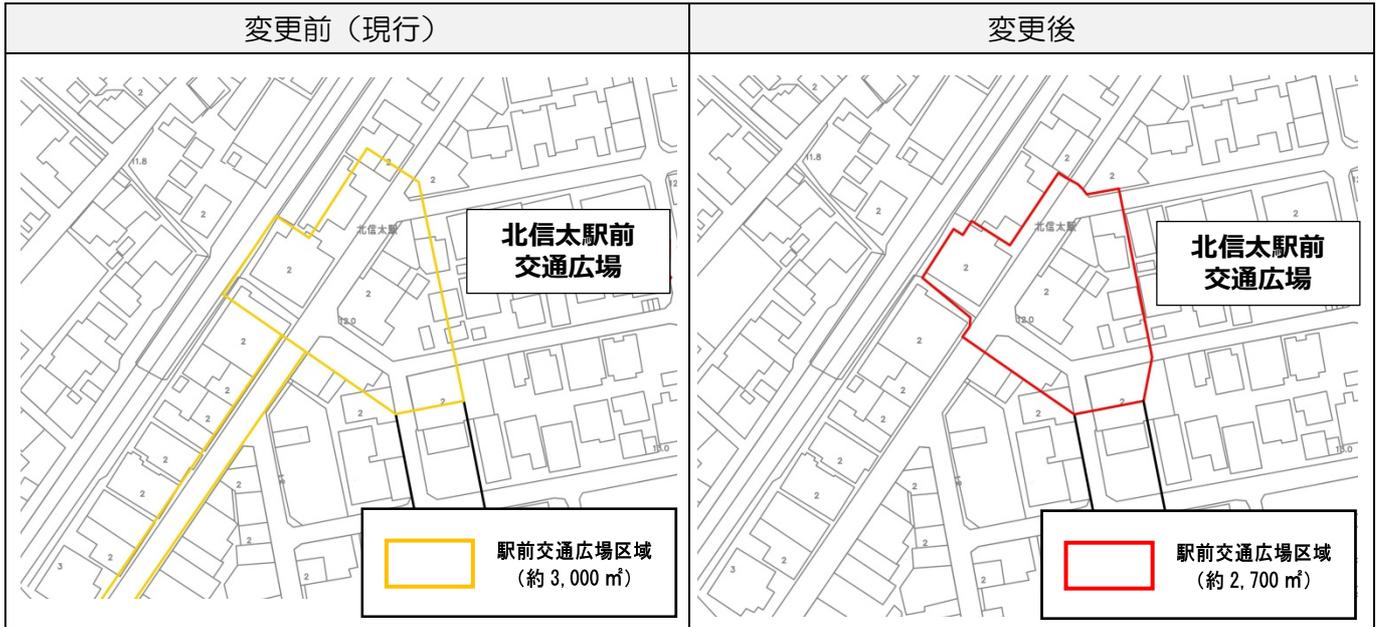
2. 都市計画変更の目的

北信太駅周辺地区は、JR阪和線、路線バス、タクシーといった複数の公共交通機関の結節点であり、和泉市北部の「地域拠点」として、公共交通を基本としたコンパクトなまちづくりを進めるうえで、「和泉市立地適正化計画」及び「和泉市地域公共交通網形成計画」において重要な拠点として位置付けされております。北信太駅前交通広場については、昭和41年に都市計画決定され未整備となっておりますが、平成31年3月に「北信太駅前整備基本計画」を策定し、事業化を行うにあたり、既存駅舎の機能を確保しつつ、**社会経済情勢及び駅周辺の土地利用の変化や車両の大型化などにも対応できるように、広場区域について、都市計画決定の変更を行う**ものです。

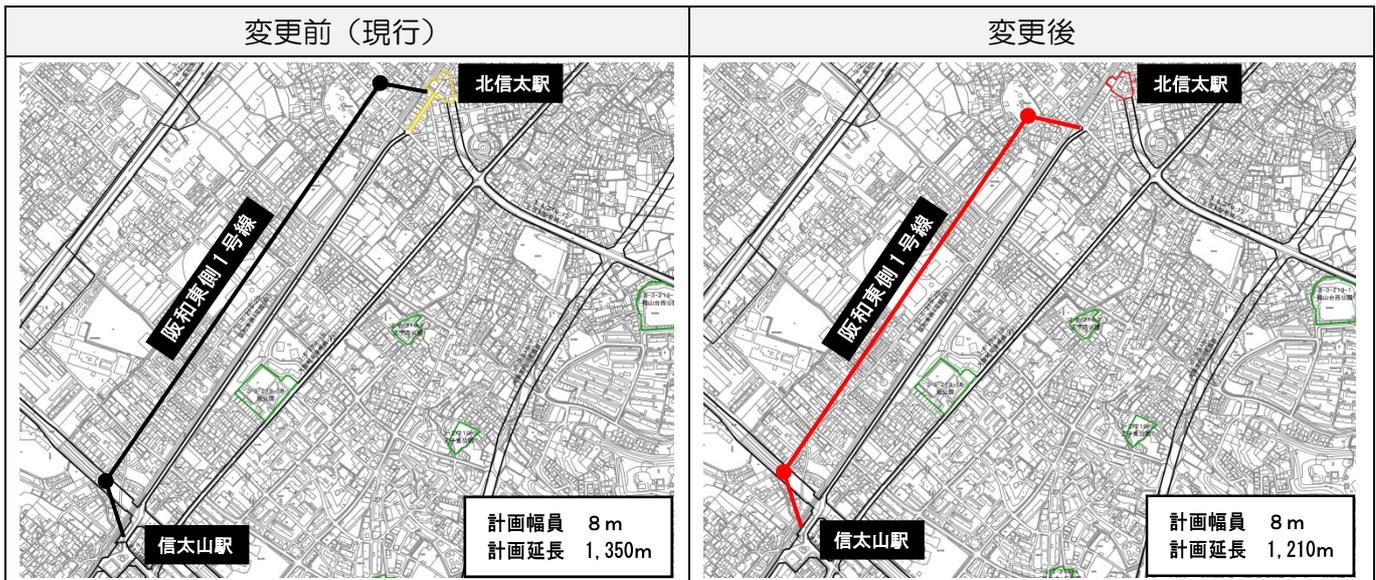
阪和東側1号線は、信太山駅と北信太駅を結ぶ都市計画道路で、未整備区間については、交通安全や環境形成のため整備の必要性はあるものの、多数の商業店舗の立地により整備が困難であると共に、計画幅員の約90%が確保されており機能の代替性があります。また、令和元年度に実施した「JR北信太駅周辺地区施設整備検討部会」において、駅前整備とあわせて歩車共存道路として、交通規制などによる通過交通の抑制及び歩行空間の明示等の安全対策を検討しており、交通安全機能の充足も見込まれるものであり、**実現性や代替性の観点から、都市計画決定の変更(区間廃止)を行う**ものです。

3. 都市計画変更箇所図

■北信太駅前線（北信太駅前交通広場）



■阪和東側1号線



南部大阪都市計画道路 新旧対照表

3・4・219-12号北信太駅前線

		変更前	変更後
名称	番号	3・4・219-12	同左
	路線名	北信太駅前線	同左
位置	起点	和泉市太町地内	同左
	終点	和泉市鶴山台一丁目地内	同左
	主な経過地	和泉市太町地内	同左
区域	延長	約 1,290m	同左
構造	構造形式	地表式	同左
	車線の数	2車線	同左
	幅員	16m	同左
	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	幹線街路と平面交差 <u>4</u> 箇所	幹線街路と平面交差 <u>3</u> 箇所
	駅前広場等	和泉市太町地内に JR 阪和 線北信太駅前交通広場面積 約 3,000 m ² を設ける。	和泉市太町地内に JR 阪和 線北信太駅前交通広場面積 約 2,700 m ² を設ける。

3・6・219-20号阪和東側1号線

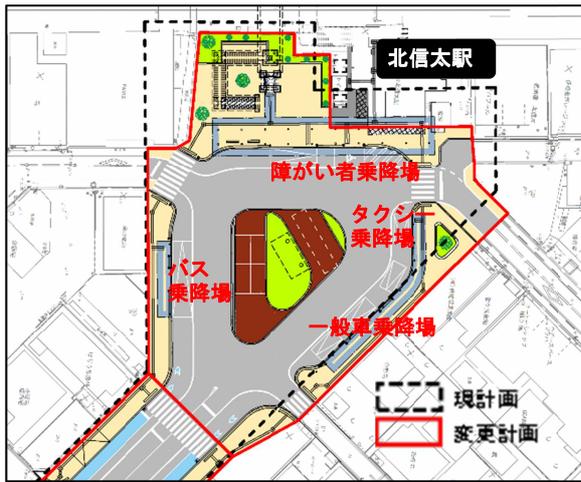
		変更前	変更後
名称	番号	3・6・219-20	同左
	路線名	阪和東側1号線	同左
位置	起点	和泉市池上町一丁目地内	同左
	終点	和泉市太町地内	和泉市尾井町一丁目地内
	主な経過地	和泉市尾井町一丁目地内	和泉市幸一丁目地内
区域	延長	約 1,350m	約 1,210m
構造	構造形式	地表式	同左
	車線の数	2車線	同左
	幅員	8m	同左
	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	幹線街路と平面交差 <u>3</u> 箇所	幹線街路と平面交差 <u>2</u> 箇所
	駅前広場等	—	同左

対象施設の整備計画(案)

北信太駅前交通広場（北信太駅前線）

【整備計画】

- ◎バス、タクシー、一般車の各乗降場の設置など交通結節機能の強化
- ◎悪天候時に配慮したシェルターや障がい者用乗降場の設置などのバリアフリー対策
- ◎地域行事での活用や防災機能などを備えた環境空間の創出



■北信太駅前交通広場の計画図■

【変更内容】

現計画においては、路線バスの通行・停車を想定した車道ロータリー形状を計画していましたが、市の観光施策「和泉市観光アクションプラン」において、北信太駅周辺を北部地域（信太地域）の重点魅力創出エリアとして位置付けされていることから、観光バス（12m級大型バス）の通行・停車を前提条件としてロータリー形状を見直し、また、駅周辺の土地利用状況が計画当初から大きく変化していることから、既存駅舎の機能確保等の観点から、駅前交通広場区域の変更を行うものです。

阪和東側1号線（現：市道太町18号線）

【整備計画】

- ◎駅前広場の接続道路については、『歩車共存道路』とし、交通規制などにより通過交通を抑制するとともに、ゾーン30規制や歩行空間の明示による安全対策の実施を計画。



■阪和東側1号線(廃止区間)の計画図■

【変更内容】

現道（市道太町18号線）の道路幅員（約7m）の範囲で、速度抑制や歩行空間の確保などの整備を計画していることから、区間廃止による延長の変更を行うものです。

資料番号 2

南部大阪都市計画公園の変更について

南部大阪都市計画公園の変更について(概要)

1. 都市計画公園の見直し

本市では約 150ha、市民一人当りでは 8.0 m²の公園・緑地が整備完了しており、和泉市都市公園条例で定める 10 m²/人を目標に整備を進めています。

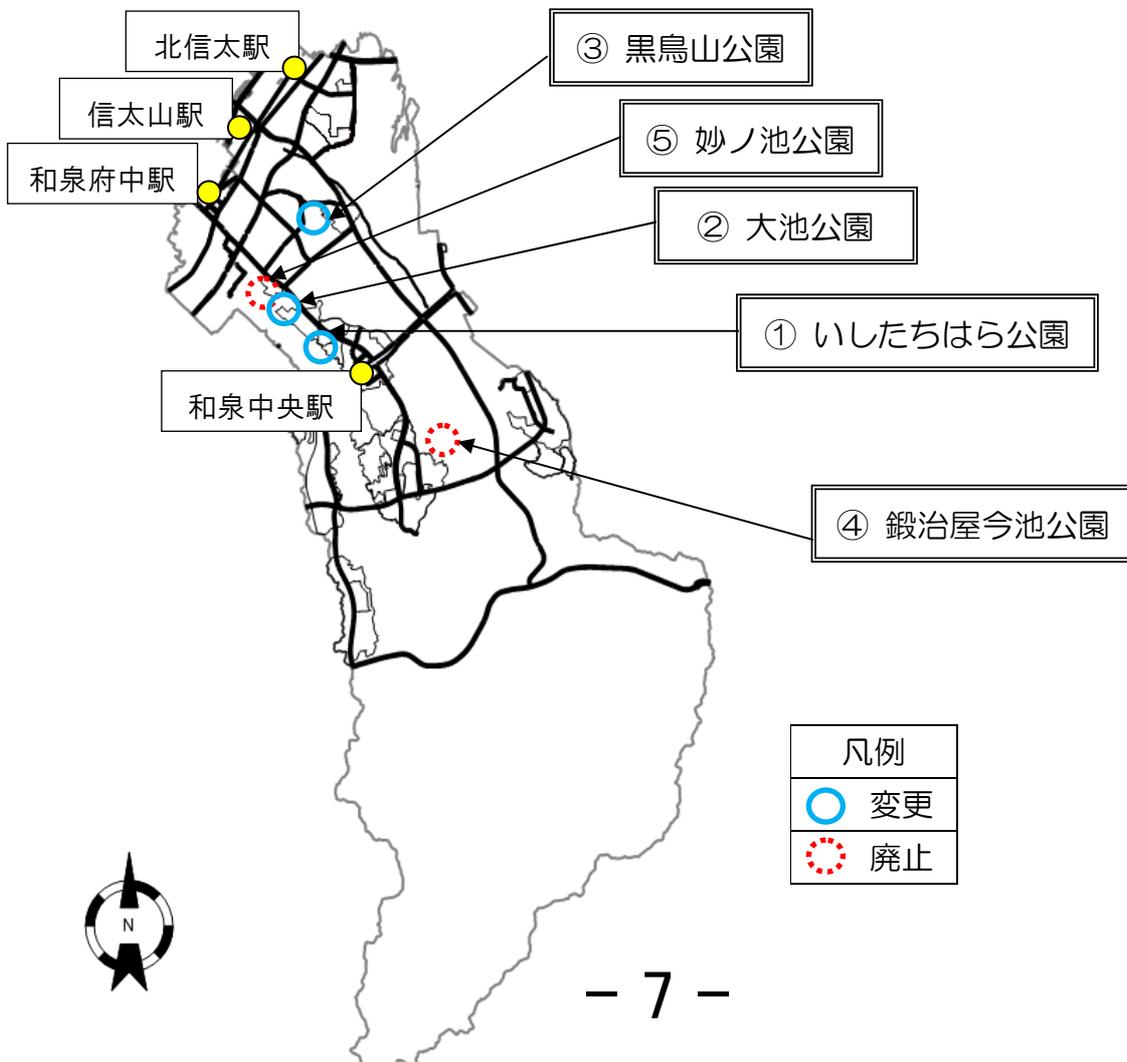
一方、近年全国的に、長期にわたり整備の見通しが立たず建築制限がかかっている都市計画施設の存在が問題視され、国や大阪府の指針において適宜必要性の検証が推奨される中、本市においても未着手・未整備区域のある都市計画公園について必要性・代替性・実現性の検証を行った結果、次の公園を都市計画手続きの対象とします。

区分	公園名称【種別】	見直し区域	区分	公園名称【種別】	備考
1	いしたちはら公園【近】	約 0.8ha	6	松尾寺公園（南・北）【総】	概ね 5～10 年 ごとの見直しで 再検証
2	大池公園【近】	約 0.3ha	7	山荘公園（西・東）【総】	
3	黒鳥山公園【総】	約 0.5ha	8	浦田公園【地】	
4	鍛冶屋今池公園【近】	約 1.7ha	9	伏屋新池公園【近】	
5	妙ノ池公園【近】	約 2.4ha	—	旭公園【近】	次年度以降検討

※【種別】…【近】＝近隣公園、【地】＝地区公園、【総】＝総合公園

※旭公園については、別途個別施策により検討している。

2. 位置図



南部大阪都市計画公園 新旧対照表

種別	名称		位置	面積	摘要	(参考) 開設面積
	番号	公園名		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 変更前 変更後 </div>		
近隣公園	3・3・219-12	いしたちはら公園	和泉市 いぶき野 二丁目 地内	約3.4 ha	既決定年月日 : S45.11.20 面積の増減 : -0.80 ha	約2.6 ha
				約2.6 ha		
近隣公園	3・3・219-13	大池公園	和泉市 観音寺町 地内	約2.7 ha	既決定年月日 : S45.11.20 面積の増減 : -0.30 ha	未開設
				約2.4 ha		
総合公園	5・5・219-2	黒鳥山公園	和泉市 黒鳥町 四丁目、 黒鳥町 及び 山荘町 地内	約12.8 ha	既決定年月日 : S35.3.23 面積の増減 : -0.50 ha	約8.8 ha
				約12.3 ha		
近隣公園	3・3・219-8	鍛冶屋今池公園	和泉市 浦田町 地内	約1.7 ha	既決定年月日 : S45.11.20 面積の増減 : -1.70 ha	未開設
				0.0 ha (廃止)		
近隣公園	3・3・219-14	妙ノ池公園	和泉市 寺門町 二丁目 地内	約2.4 ha	既決定年月日 : S45.11.20 面積の増減 : -2.40 ha	未開設
				0.0 ha (廃止)		

下町

池田下町

弥生町3丁目

弥生町2丁目

いぶき野1丁目

いぶき野2丁目

箕形町3丁目

箕形町4丁目

唐国町1丁目

箕形町6丁目

(参考図)
3・3・219-12号 いしたちはら公園
新旧対照図

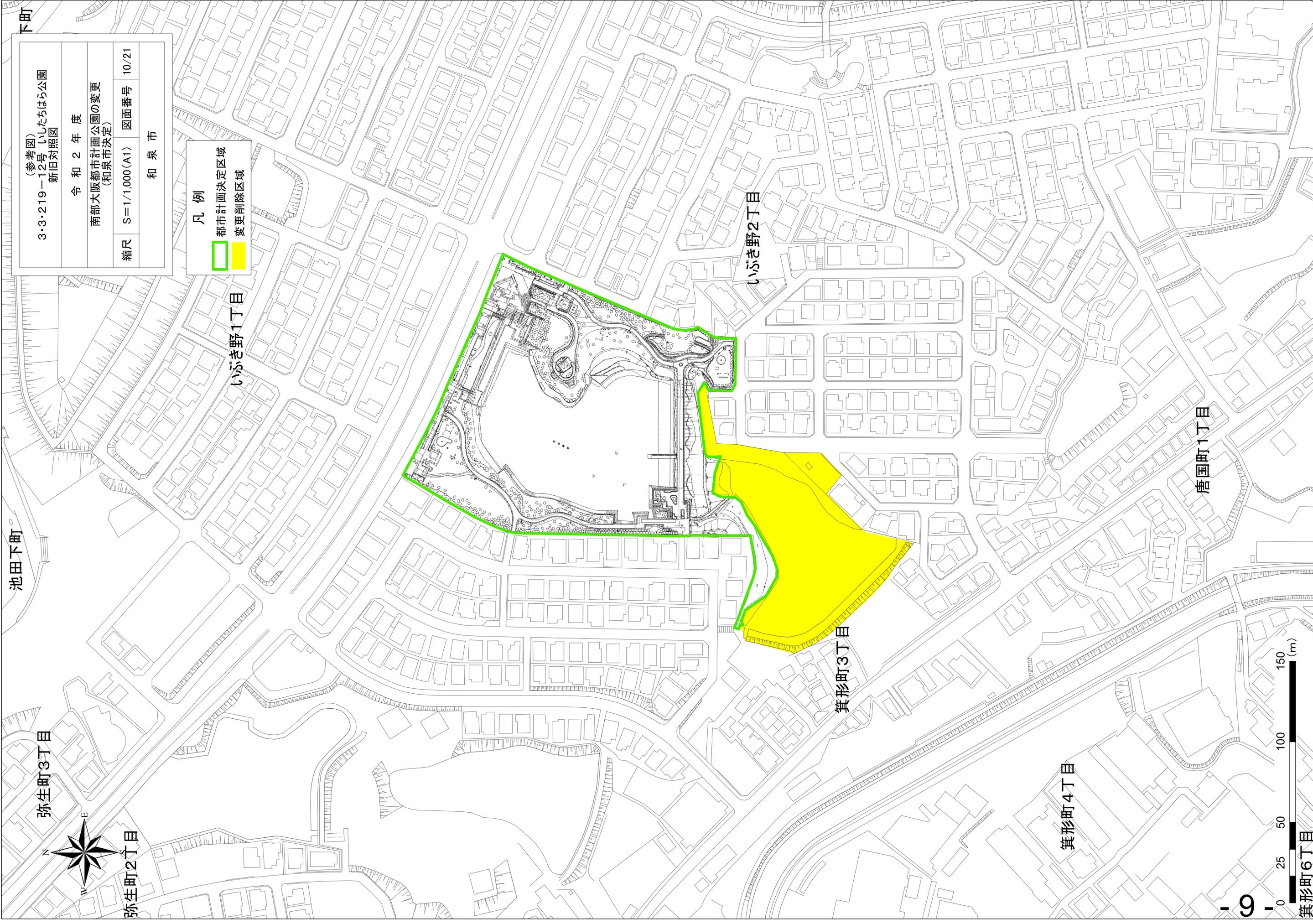
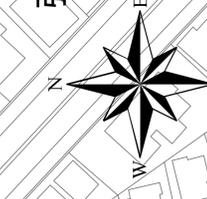
令和2年度
南部大阪都市計画公園の変更
(和泉市決定)

縮尺	S=1/1,000 (A1)	図面番号	10/21
----	----------------	------	-------

和泉市

凡例

- 都市計画決定区域
- 変更削除区域



いしたちはら公園(近隣公園)見直し検討フロー

【諸元】

◆基礎情報の整理	公園名称	いしたちはら公園	用途地域	第1種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域
	公園種別	近隣公園	土地利用規制	-
	計画決定年月日	昭和45年11月20日	現況の土地利用	池、樹林地、公園
	計画面積	3.4ha	市街地状況	◀一般市街地 or 密集市街地
	開設面積	2.6ha	(市街地低等)	-
	事業認可面積	2.6ha	不燃域比率等	66.1%
	未着手面積	0.8ha	建築制限の状況	都市計画法第53条申請必要
	(うち市街地調整区域)	(0ha)	みどりの目標値	一人当たりの都市公園・緑地の面積10.0㎡/人(2039年)
	誘致圏域内人口*1	5,485人	都市計画公園(街区公園)3ヶ所	
	誘致圏域内将来人口*2	5,132人	都市公園(街区公園、緑地)10ヶ所	
	誘致圏域の高齢化率*1	18.6%	類似の社会資本	
その他	未着手区域内にいぶき野台号公園(街区公園498㎡)が開設済み			

*1:平成26年(2016年)3月住民基本台帳
*2:令和22年(2040年)人口ビジョン予測

◆上位計画等の整理

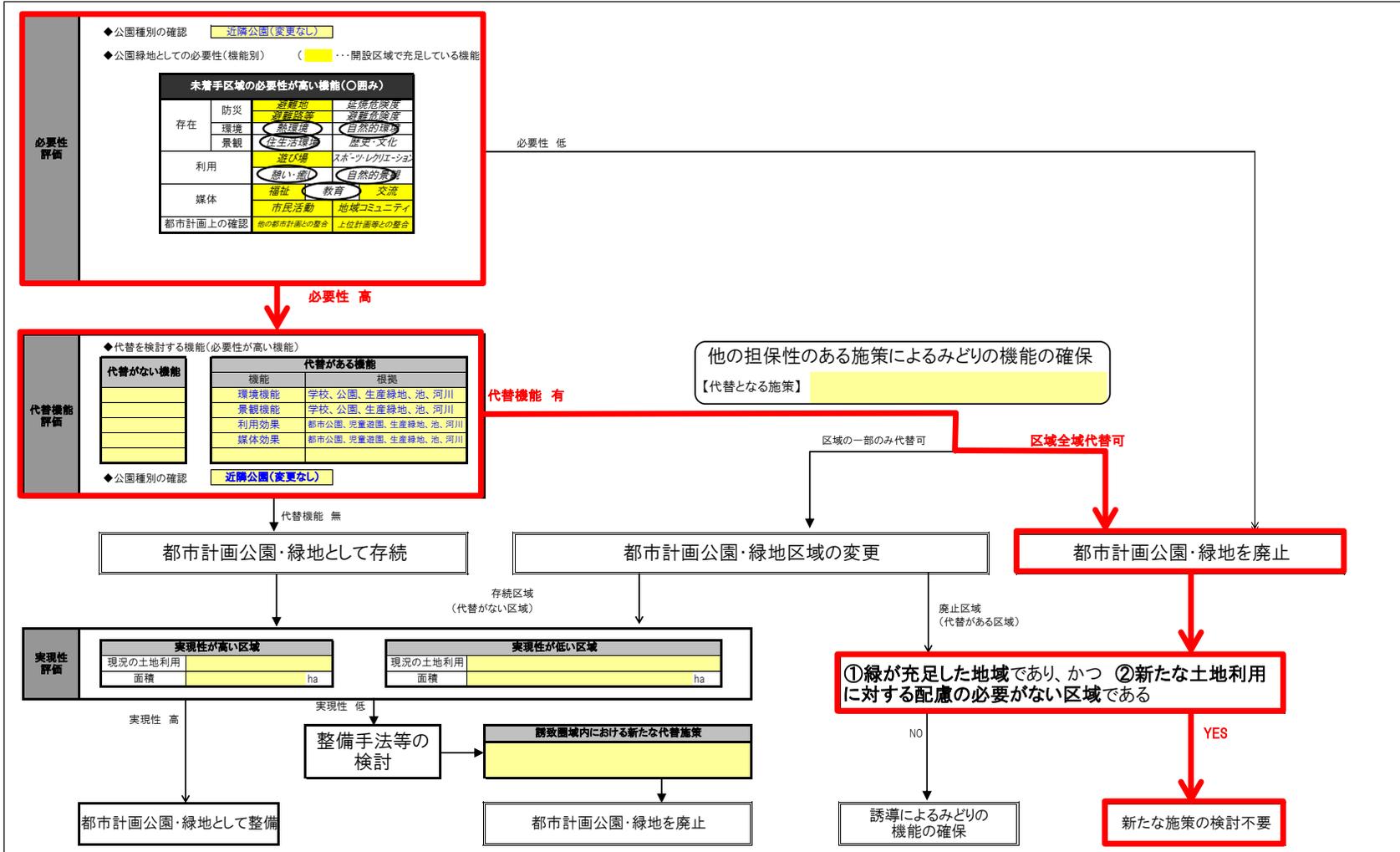
都市計画の位置づけ(関連する記述を記載)	
第2次和泉市総合計画	市民1人当たり面積10㎡の実現に向けた公園整備を推進、公園の防災機能の充実、
第2次和泉市都市計画マスタープラン	中部地域のまちづくり方針図で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置づけは無し、
和泉市みどりの基本計画	みどりの将来像で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置づけは無し、公園周辺地域が緑化重点地区に位置づけ、
和泉市地域防災計画	一時避難地に指定、
都市計画を定めた理由(当初求められていた機能)	休憩広場、ちびっこ広場、池、園路等
最新の施設計画内容	休憩広場、ちびっこ広場、池、園路等

都市計画決定当初に求められていた機能(○囲み)			
存在	防災	避難地	延焼危険度
	環境	避難路等	避難危険度
	景観	熱環境	自然的環境
利用		生活環境	歴史・文化
		遊び場	スポーツ・レクリエーション
媒体		憩い・癒し	自然的景観
		福祉	教育
		市民活動	地域コミュニティ

総合評価

◎必要性評価において、環境・景観機能や利用・媒体効果に必要性が高い項目がある。
◎代替機能評価において、環境・景観機能や、利用・媒体効果は周辺の現況施設により必要な緑量や機能の確保が可能で代替可能。
◎未着手区域の廃止により、都市計画上の問題が生じる恐れはない。

以上より、未完成公園であるいしたちはら公園の未着手区域は、都市計画公園を廃止する変更を行う。



(参考図)
3・3・219-13号 大池公園
新旧対照図

令和2年度

南部大阪都市計画公園の変更
(和泉市決定)

縮尺 S=1/1,000 (A1) 図面番号 11/21

和泉市

凡例

都市計画決定区域

変更削除区域

弥生町1丁目

観音寺町

弥生町4丁目

観音寺町

弥生町3丁目

弥生町2丁目

寺田町1丁目

寺田町1丁目

箕形町1丁目

大池公園(近隣公園)見直し検討フロー

【諸元】

◆基礎情報の整理

公園名称	大池公園	用途地域	第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域
公園種別	近隣公園	土地利用規制	-
計画決定年月日	昭和45年11月20日	現況の土地利用	池、樹林地、住宅地
計画面積	2.7ha	市街地状況	← 一般市街地 or 密集市街地
開設面積	0ha	(市街地係数等)	-
事業認可面積	0ha	不燃領域率等	42.9%
未着手面積	2.7ha	建築制限の状況	都市計画法第53条申請必要
(うち市街化調整区域)	(0ha)	みどりの目標値	一人当たりの都市公園・緑地の面積10.0㎡/人(2039年)
誘致圏内人口*1	5,036人	都市計画公園(街区公園)1ヶ所	
誘致圏内将来人口*2	4,945人	都市公園(街区公園・緑地)14ヶ所	
誘致圏内の高齢化率*1	24.8%	児童遊園1ヶ所	
その他			

*1:平成28年(2016年)3月住民基本台帳
*2:令和22年(2040年)人口ビジョン予測

◆上位計画等の整理

上位計画の位置づけ(関連する記述を記載)

第5次和泉市総合計画	市民1人当たり面積10.0㎡の実現に向けた公園整備を推進、公園の防災機能の充実。
第2次和泉市都市計画マスタープラン	北西部地域のまちづくり方針で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置付けは無し。
和泉市みどりの基本計画	みどりの将来像で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置付けは無し。公園周辺地域が緑化重点地区に位置付け。
和泉市地域防災計画	-
都市計画を定めた理由(当初求められていた機能)	多目的広場、修景広場、水辺の広場、石の広場、遊戯広場、エントランス広場、レストコーナー、展望広場、池、園路
最新の施設計画内容	多目的広場、修景広場、水辺の広場、石の広場、エントランス広場、展望広場、池、園路

都市計画決定当初に求められていた機能(○囲み)

存在	防災	避難地	延焼危険度
		避難路等	避難危険度
	環境	熱環境	自然的環境
利用	景観	住生活環境	歴史・文化
		遊び場	スポーツ・レクリエーション
媒体		憩い・癒し	自然的景観
		福祉	教育
		市民活動	地域コミュニティ
		交流	

総合評価

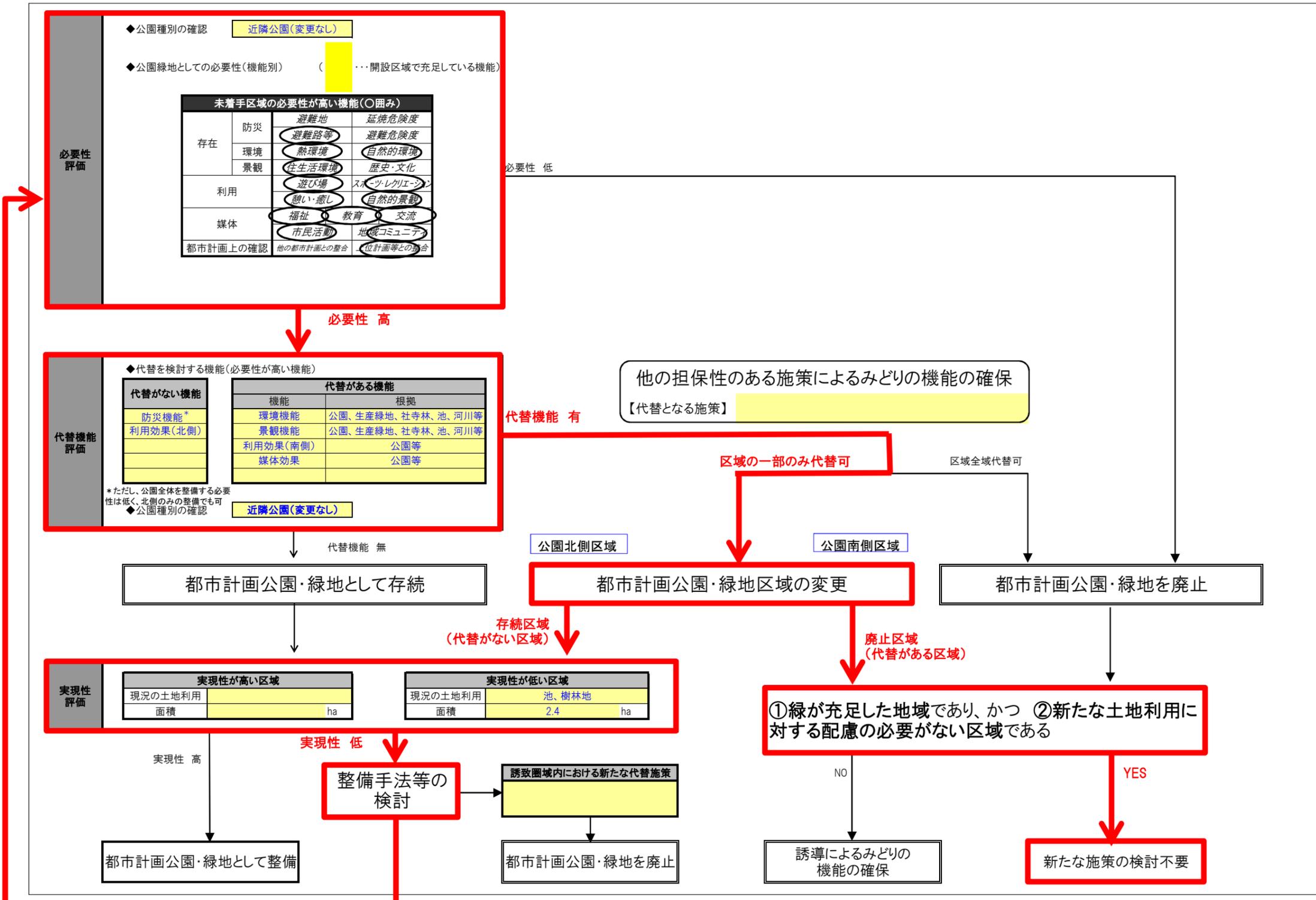
◎必要性評価において、防災・環境・景観機能や利用・媒体効果は必要性の高い項目がある。

◎代替機能評価において、環境・景観効果や媒体効果は、本公園および周辺の現況施設(公共施設緑化、都市公園等)により必要な緑量や機能の確保が可能で代替可能。防災機能については、代替不可能であるが、公園全体を整備する必要性は低い。利用効果については、公園北側(多目的広場)は代替不可能、公園南側(遊戯広場)は代替可能。

◎実現性評価において、公園北側は整備の実現性は低い。

◎公園の北側、南側の各一部廃止により、都市計画上の問題が生じる恐れは少ない。

以上より、未着手公園である大池公園は、今後の社会経済情勢に合わせた見直しの中で再検討を行い、公園北側、南側の一部については都市計画公園を廃止する変更を行う。





(参考図)
5・5・219-2号 黒鳥山公園
新旧対照図

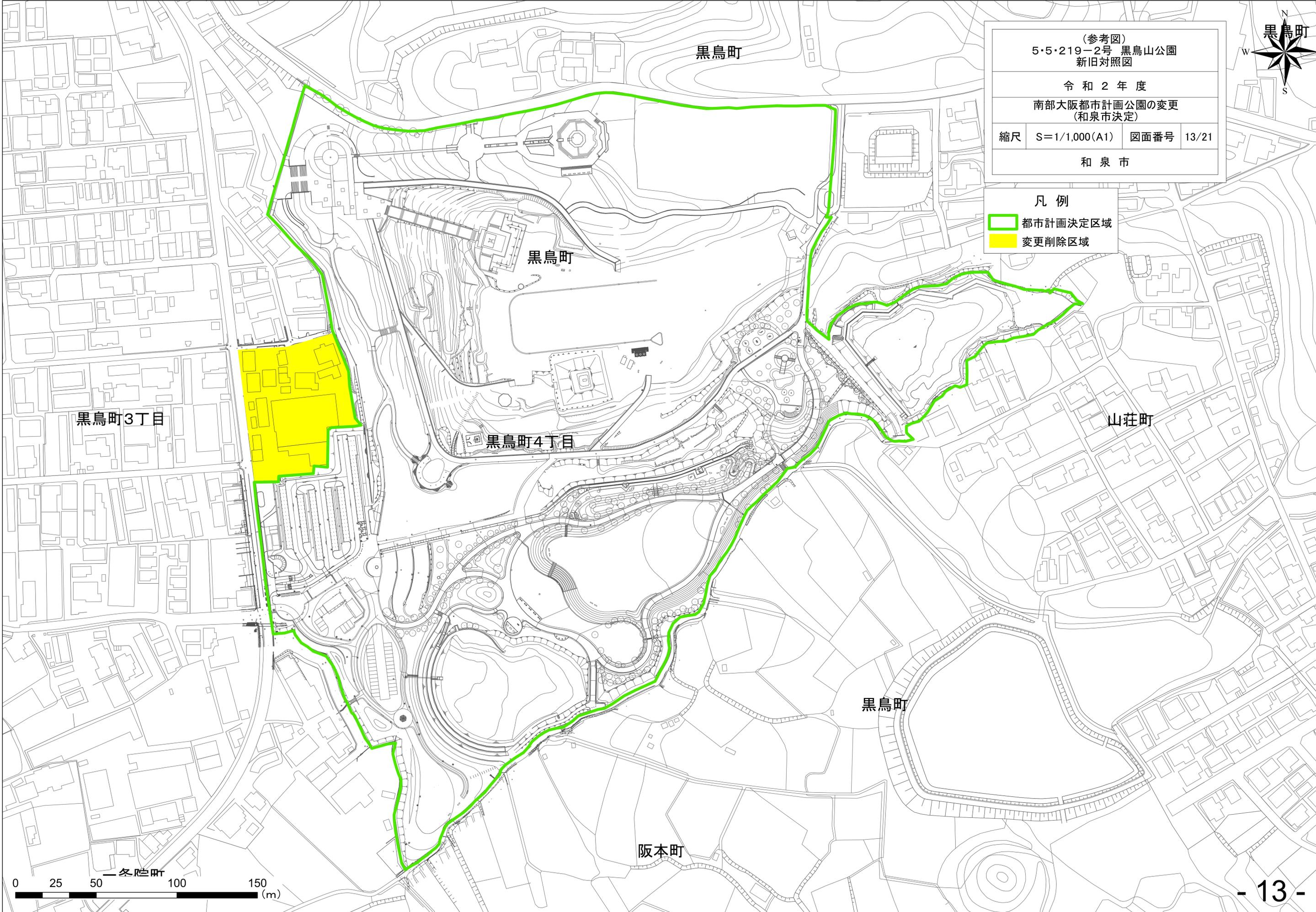
令和2年度
南部大阪都市計画公園の変更
(和泉市決定)

縮尺 S=1/1,000(A1) 図面番号 13/21

和泉市

凡例

- 都市計画決定区域 (Green outline)
- 変更削除区域 (Yellow fill)



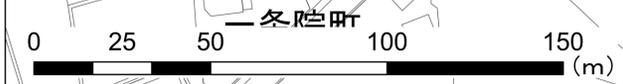
黒鳥町3丁目

黒鳥町4丁目

山荘町

黒鳥町

阪本町



黒鳥山公園(総合公園)見直し検討フロー

【諸元】

公園名称	黒鳥山公園	対象ブロック名	西ブロック
計画面積	12.8ha	対象ブロックの面積 (うち市街化調整区域)	0.5ha (0ha)
開設面積	8.8ha	対象ブロック計画決定 土地利用規制	昭和35年3月23日 第一種中高層住居専用地域、 第一種低層住居専用地域
事業認可面積	11.7ha	一人あたり面積(㎡/人)	参考 (府平均)
未着手面積 (うち市街化調整区域面積)	0.5ha (0ha)	南部大阪都市計画区域	都市公園*1 3.5 広域公園*1 0.9
圏域人口*3	18.7千人	和泉市	都市公園*1 8.0 3.5 住区基幹公園*1 3.4 1.2 都市基幹公園*1 0.9 0.4 市街化区域の緑被率*2 73.4% 19.7%
交通アクセス	黒鳥山公園 バス停		

- *1 和泉市都市公園面積:平成31年4月 和泉市人口:平成30年4月住民基本台帳
大阪府都市公園面積:平成30年3月31日現在 大阪府人口:平成30年1月1日住民基本台帳人口
- *2 和泉市緑被率 樹林地・草地、農地、水面 平成30年8月4日撮影衛星データ(Digital Globe社製)より算定
樹木・樹林地、草地、農地、水面の合計(平成14年) みどりの大阪推進計画より
- *3 国勢調査平成27年人口(和泉市)

【上位計画】

上位計画の位置づけ	
第5次和泉市総合計画	市民1人当たり面積10㎡の実現に向けた公園整備を推進、公園の防災機能の充実。
第2次和泉市都市計画マスタープラン	緑豊かな空間の中で野外レクリエーション機能や、避難地・災害活動拠点となる防災機能を備えた総合公園としての整備を進めると記載。
和泉しみどりの基本計画	みどりの将来像で、みどりの拠点として位置付け。 本市を代表する中核公園として整備すると記載。
和泉市地域防災計画	一時避難地に指定。
対象ブロックの施設計画 活動拠点施設	

総合評価

- ◎未着手区域の必要性の評価において、必要性が高い評価はなし。和泉しみどりの基本計画において、黒鳥山公園は「みどりの拠点」として位置付け。
- ◎緑量に対する配慮において、充足した地域であることから、配慮不要。
- ◎新たな土地利用に対する配慮において、一定の住環境確保が担保されているため、配慮不要。

以上より、未着手区域の一部を廃止する都市計画公園区域の変更を行う。

必要性 評価	公園緑地としての 必要性	未着手区域の必要性が高い機能(○印み)				
		存在効果	防災	広域避難地後方支援活動拠点	避難路	
		環境	延焼遮断	周辺環境	関連計画	
			熱環境	自然的環境	周辺環境	
		利用効果	景観	景観の要素	周辺環境	関連計画
			スポーツ・健康増進効果	憩い・癒し効果	関連計画	
媒体効果	動向	周辺環境	関連計画			
都市計画上の確認		商業観光	福祉教育文化等	価値		
		関連計画	関連計画			

注)必要性が高いと評価されたものがないため、○印はついていない。

代替機能 評価	代替を検討する 機能 (必要性が高い 機能)	代替性の無い機能	代替性の有る機能	根拠

必要性 低

代替機能 有
(他の担保性のある施策によるみどりの機能の確保)

都市計画公園・
緑地区域の存続

都市計画公園
・緑地区域の廃止

実現性
評価
◆公園緑地としての実現性の高さを検討、等
○買収難易度 ○整備コスト ○優先順位 等

実現性が高い区域

実現性が低い区域

整備手法等の検討

未着手区域における新たな代替施策の確保
○協定等による駐車場や空き地の活用
○民設公園や借地公園制度や他の整備手法の活用 等

代替手法を確保した区域のみ廃止

都市計画公園
・緑地として整備

都市計画公園
・緑地区域の廃止

誘導による
みどりの機能の確保

新たな施策の
検討不要

①緑が充足した地域 であり、かつ
②新たな土地利用に対する配慮の必要がない区域である

NO

YES

(参考図)
3・3・219-8号 鍛冶屋今池公園
新旧対照図
令和2年度
南部大阪都市計画公園の変更
(和泉市決定)
縮尺 S=1/1,000 (A1) 図面番号 9/21
和泉市

凡例
変更削除区域



浦田町

納花町

納花町

鍛冶屋町

はつが野町

青葉台1丁目



【諸元】

◆基礎情報の整理

公園名称	鍛冶屋今池公園	用途地区	市街化調整区域
公園目次	近隣公園	見直し対象	池
計画決定年月日	昭和45年11月20日	見直しの土地利用	池
計画面積	1.7ha	市街地状況	◀ 都市街地 or 密集市街地
開放面積	0ha	市街地係数等	
植栽面積	0ha	不整形係数等	43.8%
未着手面積	1.7ha	建築制限の状況	都市計画法第53条申請必要
(うち市街化調整区域)	(1.7ha)	みどりの目標値	一人当たりの都市公園・緑地の面積10.0㎡/人(2039年)
緑地面積内人口 ^{*1}	3,068人	児童遊園1ヶ所	
緑地面積内母系人口 ^{*2}	2,828人	街区公園4ヶ所	
緑地面積の高齢化率 ^{*1}	15.0%	緑地面積内の 親しい社会資本	中学校1校

注の記号

*1:平成28年(2016年)3月住民基本台帳
*2:令和2年(2020年)人口ビジョン予測

◆上位計画等の整理

都市計画の位置づけ(関連する記述を記載)

第2次和泉市総合計画	市民1人当たり面積10㎡の実現に向けた公園整備を推進、公園の防災機能の充実
第2次和泉市都市計画マスタープラン	中部地域のまちづくり方針図で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置付けは無し。
和泉市みどりの基本計画	みどりの将来像で都市計画公園と着色、但しこの公園固有の位置づけは無し。
和泉市地域防災計画	都市計画を目的とする理由(当初求められていた機能)
都市計画を目的とする理由(当初求められていた機能)	多目的広場、エントランス広場、レストコーナー、遊具広場、ゲートボール場、ちびっこ広場、冒險広場
最新の施設計画内容	多目的広場、エントランス広場、レストコーナー、遊具広場、ゲートボール場、ちびっこ広場、冒險広場

都市計画決定当初に求められていた機能(○囲み)

存在	防災	避難地	延焼危険度
		避難路等	避難危険度
	環境	熱環境	自然的環境
景観		住生活環境	歴史・文化
	利用	遊び場	スポーツレクリエーション
媒体		憩い・癒し	自然的景観
		福祉	教育
		市民活動	地域コミュニティ

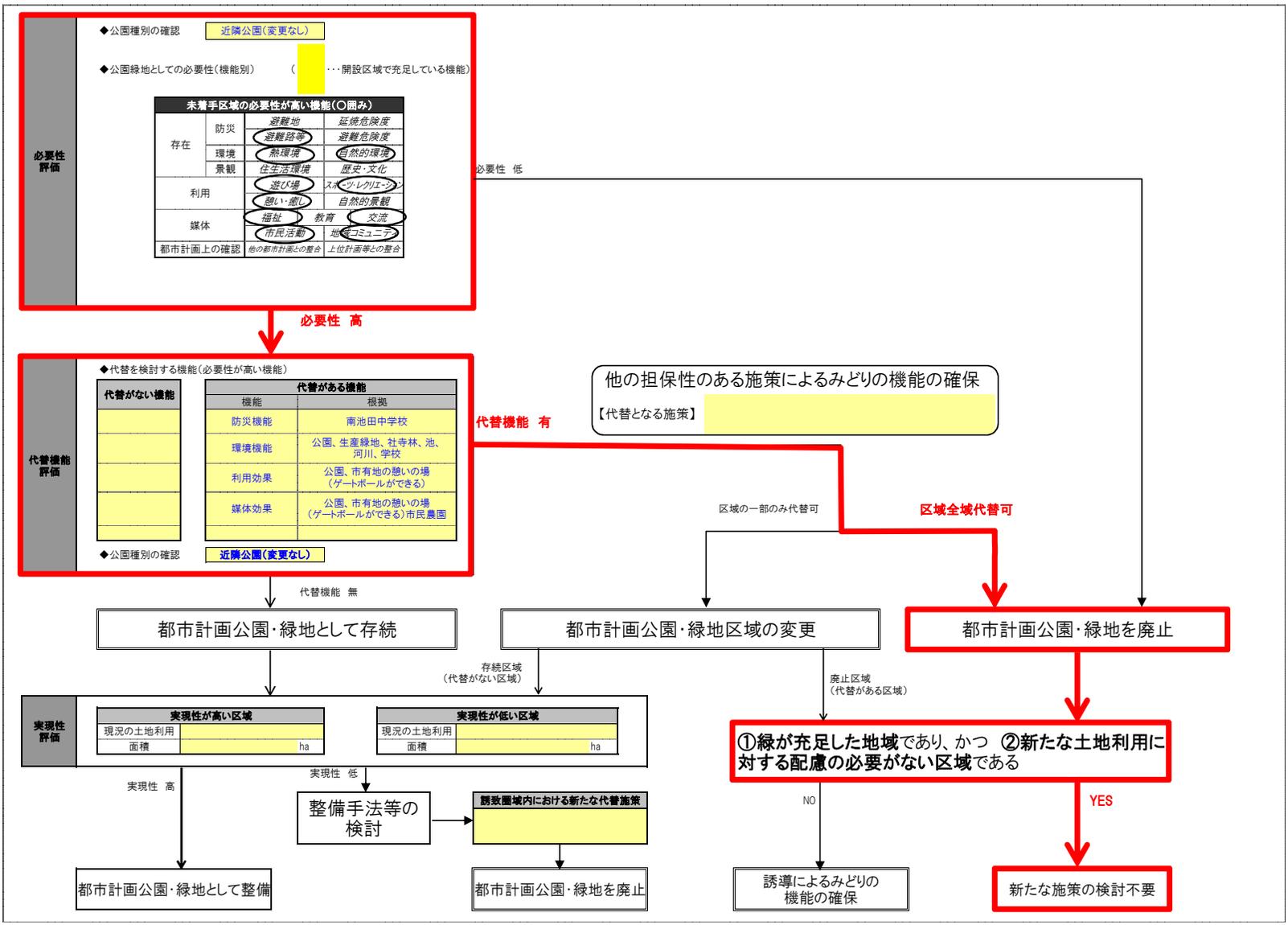
総合評価

◎必要性評価において、防災・環境機能や利用・媒体効果に必要性の高い項目がある。

◎代替機能評価において、防災・環境機能や利用・媒体効果は周辺の現況施設により代替可能。

◎未着手区域の現況は、ため池とその周囲の樹林地であり、市街化調整区域に指定されていることから、都市計画公園を廃止しても環境低下の恐れはない。

以上より、未着手公園である鍛冶屋今池公園は都市計画公園を全域で廃止する変更を行う。



(参考図)
3・3・219-14号 妙 / 池公園
新旧対照図

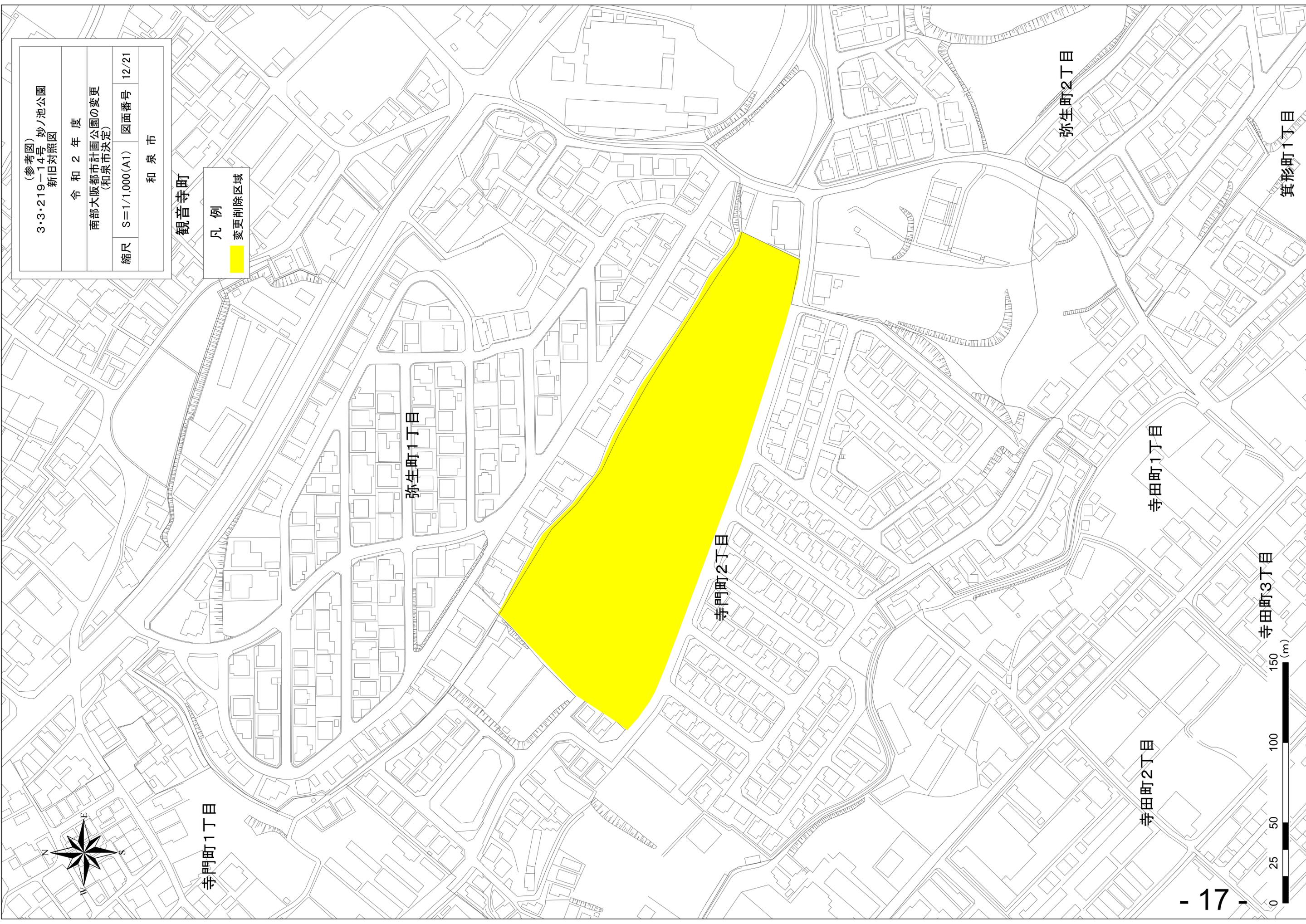
令和2年度
南部大阪都市計画公園の変更
(和泉市決定)

縮尺 S=1/1,000(A1) 図面番号 12/21
和泉市

観音寺町

凡例

変更削除区域



寺門町1丁目

弥生町1丁目

寺門町2丁目

弥生町2丁目

寺田町2丁目

寺田町1丁目

寺田町3丁目

箕形町1丁目



妙ノ池公園(近隣公園)見直し検討フロー

【諸元】

●基礎情報の整理			
公園名称	妙ノ池公園	用途地域	第1種低層住居専用地域
公園種別	近隣公園	土地利用規制	-
計画決定年月日	昭和45年11月20日	現況の土地利用	池、緑地
計画面積	2.4ha	市街地状況	◀最寄市街地 or 密集市街地
開放面積	0ha	不況地域状況	-
未着手面積	0ha	不況地域率	42.0%
うち市街地(埋没区域)	2.4ha	建築制限の状況	一人当たり都市計画法第53条申請必要
開放地域人口①	5,948人	みどりの目標値	一人当たり都市計画法第53条申請必要(2039年)
開放地域人口②*	5,678人	街区公園・緑地10m/㎡	街区公園・緑地10m/㎡(2039年)
開放地域の緑化率**	22.7%	開放地域内の児童遊園地③	児童遊園地③所
開放地域の高齢化率**	-	開放地域の社会資本	中学校1校
その他	-		

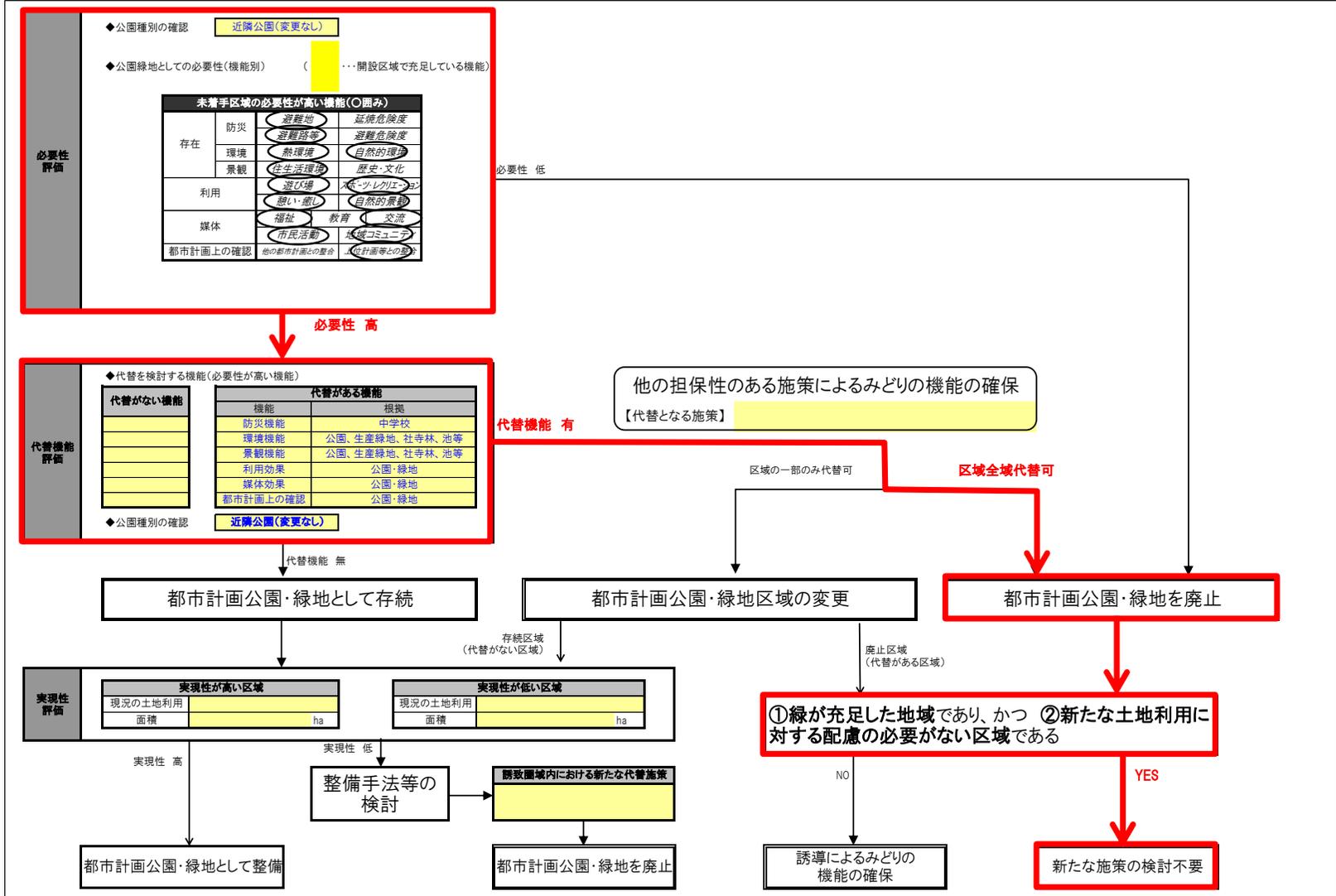
* 1:平成28年(2016年)3月住民基本台帳
* 2:令和2年(2020年)人口ビジョン予測
●上位計画等の整理
上位計画の位置づけ(関連する記述を記載)
第5次和泉市総合計画 市民一人当たり面積10㎡の実現に向け公園整備を推進、公園の防災機能の充実。
第2次和泉市都市計画マスタープラン 北西部地域のまちづくり方針で都市計画公園と位置づけ、但しこの公園固有の位置づけは無し。
和泉市みどりの基本計画 みどりの将来像で都市計画公園と位置づけ、但しこの公園固有の位置づけは無し。公園周辺地域の緑化重点地区に位置付け。
和泉市地域防災計画 都市計画指定の公園(当初定められていた施設)
防災広場、運動広場、市民広場、多目的広場、コンクリート広場、管理広場、レストコーナー、ハラアード、園路
最新の施設計画内容
防災広場、運動広場、花と緑の広場、芝生広場、コンクリート広場、管理広場、レストコーナー、ハラアード、園路

都市計画決定当初に求められていた機能(○囲み)			
存在	防災	避難地	延焼危険度
	環境	避難路等	避難危険度
		熱環境	自然的環境
利用	景観	住生活環境	歴史・文化
	媒体	遊び場	スポーツレクリエーション
		憩い・癒し	自然的景観
	福祉	教育	交流
	市民活動	地域コミュニティ	

総合評価

◎必要性評価において、防災・環境・景観機能や、利用・媒体効果は必要性が高い項目がある。
◎代替機能評価において、防災・環境・景観機能や、利用・媒体効果は周辺の現況施設により必要な緑量や機能の確保が可能で代替可能。
◎第1種低層住居専用地域に指定されており、都市計画公園を廃止しても環境低下の恐れは少ない。

以上により、未着手公園である妙ノ池公園は都市計画公園を全域で廃止する変更を行う。



公園・緑地一覧表

都市名	都市計画区域面積		人口		摘 要
	市街化区域面積	面 積	令和2年11月末現在(A)	将来	
和泉市	8,498ha	2,605ha	185,193 人	179,500 人※	将来目標年次 令和21年度

※令和21年（2039年）の想定人口、和泉市人口ビジョン（平成27年12月）での推計値を参考に算出

	都 市 計 画 公 園 ・ 緑 地						1人当りの面積	摘要
	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	緑地	合計		
既計画 決 定	48箇所 15.47ha	19箇所 41.9ha	2箇所 13.0ha	3箇所 86.5ha	3箇所 61.8ha	75箇所 218.67ha(イ)	(イ/A) 11.81 m ²	
変 更 後 計画決定	48箇所 15.47ha	17箇所 36.7ha	2箇所 13.0ha	3箇所 86.0ha	3箇所 61.8ha	73箇所 212.97ha(ロ)	(ロ/A) 11.50 m ²	
既開設 状 況	47箇所 14.77ha	16箇所 31.2ha	1箇所 5.4ha	2箇所 16.5ha	2箇所 46.2ha	68箇所 114.07ha(ハ)	(ハ/A) 6.16 m ²	

資料番号 3

都市計画案の策定経過について

1. 都市計画案の市民説明会

都市計画案	決定権者	市民説明会
都市計画道路の変更	和泉市	令和2年9月29日
都市計画公園の変更		令和2年11月17日

2. 都市計画法第16条に基づく公聴会の開催

都市計画案	決定権者	案の縦覧期間	公述 申出	公聴会 開催日
都市計画道路の変更	和泉市	令和2年10月6日～20日	—	—
都市計画公園の変更		令和2年11月18日～12月2日	—	—

※公聴会は公述申出がある場合のみ開催。

3. 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧

都市計画案	決定権者	案の縦覧期間	意見書の提出
都市計画道路の変更	和泉市	令和3年1月13日～27日	—
都市計画公園の変更			—

資料番号 4

特定生産緑地の指定について

1. 特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行わなければならない。

特定生産緑地に指定した場合	特定生産緑地に指定しない場合
<ul style="list-style-type: none"> ・買取りの申出ができる期日が10年延期される。 ・従来の税制措置（相続税等の納税猶予の適用、固定資産税等の農地課税）や建築等の行為制限が継続される。 ・特定生産緑地に指定後10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の指定から30年経過後はいつでも買取りの申出が可能。 ・従来の税制措置が受けられなくなる。 ・買取りの申出をするまでは、生産緑地として建築等の行為制限は継続される。 ・生産緑地の指定から30年経過後は特定生産緑地として指定できない。

2. 営農状況等の確認方法

申請書類に添付されている直近の写真
航空写真（平成30年撮影）
過去の全筆調査（3年毎）の記録

等 } 営農や管理が適切にされていることを確認

3. 指定申出等の状況（令和2年11月30日現在）

対象となる 生産緑地(※)	特定生産緑地の指定を			合計	申請率
	希望する	希望する（適正管理指導中）	希望しない		
1,072筆	733筆	6筆	28筆	767筆	71.5%

 本日諮問する生産緑地

※第1次指定（平成4年8月18日）、第2次指定（平成4年11月30日）の生産緑地

4. 今後の予定

- 対象となる残りの生産緑地について（令和2年12月1日以降受付分）
未申請者に申請の催促を行いつつ令和3年5月末まで受け付けし、令和3年12月頃開催予定の都市計画審議会で諮問を予定。
- 特定生産緑地の指定に係る告示の時期
令和4年春頃に一括で告示を予定。