

藤井寺市川北地区（市街化調整区域内）のあり方について ご意見をお聞かせください

日頃より、藤井寺市のまちづくりに関してご協力いただき、厚くお礼申し上げます。本市では、今年度から2ヵ年をかけ「都市計画マスタープラン※」の改定作業に取り組んでおります。

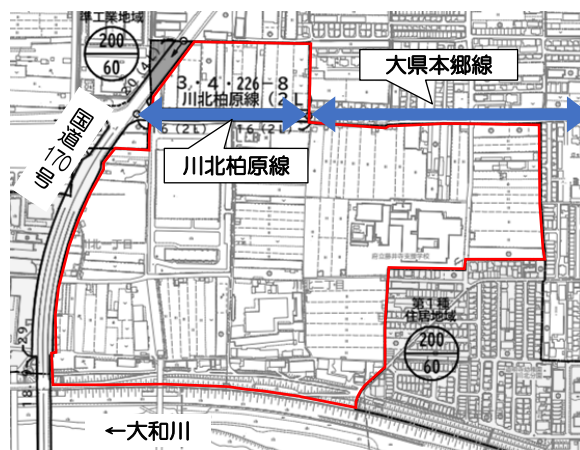
川北地区には、都市計画で市街化調整区域（原則、市街化を抑制し農業等の環境を守るべき区域）に指定されている区域があります。この区域にはまとまった農地が残り、「田園・都市共生地」として、農地と共存した土地利用を方向付けてきています。

また、川北地区の北部（市民スポーツ広場の北側）には、都市計画道路「川北柏原線」と「大泉本郷線」が計画決定されています（右図参照）。国道170号（大阪外環状線）とJR 柏原駅をつなぐ主要道路ながら未着手でしたが、今般、大阪府において、この都市計画道路の事業化に向けて、取り組んでいるところです。

都市計画道路整備に伴い将来的に川北地区の環境の変化が想定されることから、今回の都市計画マスタープランの改定にあたり、地区の現状について地権者の皆様のご意見をお聞きして、川北地区の将来の方向性の検討に役立てていきたいと考えております。

皆様には、ご多用中のところ誠に恐れ入りますが、調査の趣旨をご理解いただき、是非ご協力くださいますようお願い申し上げます。

なお、お答えいただきました内容は、すべて統計的に処理し、調査の目的以外に使用することはありません。返信用封筒にも、お名前を記入していただく必要はありませんので、率直なご回答をお願い申し上げます。



都市計画道路「川北柏原線」、「大泉本郷線」の位置図

2024年2月 藤井寺市

※「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、藤井寺市総合計画に基づき「どのようにまちの空間をつくっていくのか、そのためにどんな方策に取り組んでいくのか」を示す計画です。

【ご回答にあたって】

- ・ 本調査は、主たる所有者の方（共有の場合は持分が最も多い方）にお願いしています。
- ・ ご回答は、あて名のご本人が行ってください。
- ・ ご本人が書くことができない場合は、身近な方がご本人の意見を聞いてご記入ください。
- ・ この用紙の質問票に直接記入して回答してください。
- ・ 回答後は、同封の返信用封筒に入れて、2024年（令和6年）**2月26日（月）**までに、ポストへ投函してください（切手は不要です）。

【この調査に関するお問い合わせは、下記までお願いいたします】

藤井寺市 都市整備部 都市計画課（市役所4階44番窓口） 担当：植田、犬塚（電話：072-939-1214）

《 川北地区(市街化調整区域内)の土地利用のあり方に関するアンケート調査票 》

1. 最初に、あなた自身のことと、あなたの所有地についておたずねします。

問1 あなたの性別をお答えください。 **【あなたが認識されているもの1つに○】**

- 1 男性 2 女性 3 その他

問2 あなたの年齢をお答えください。【1つに○】

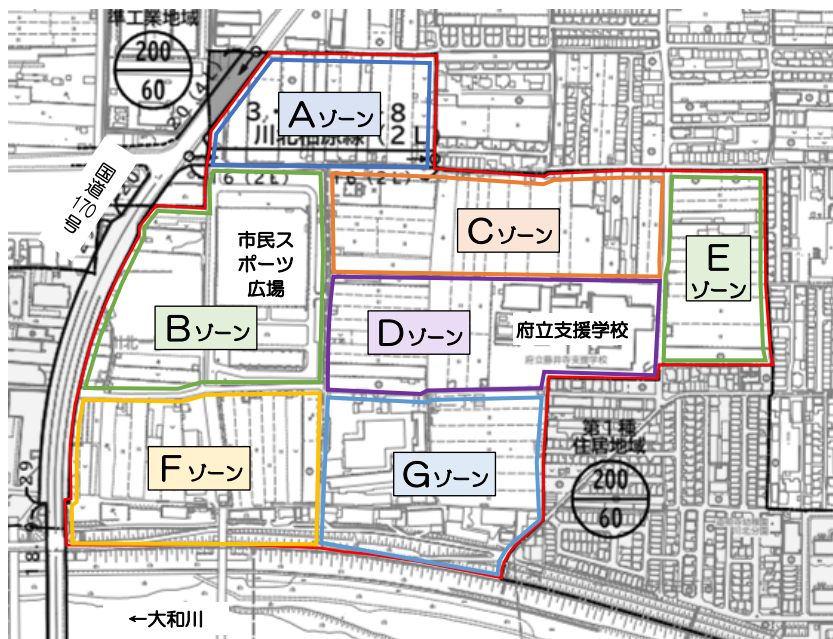
- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 20 歳未満 | 2 20～29 歳 | 3 30～39 歳 | 4 40～49 歳 |
| 5 50～59 歳 | 6 60～69 歳 | 7 70～79 歳 | 8 80 歳以上 |

問3 あなたのお住まいの地域はどこですか。 **1つに○】**

- 1 藤井寺市 川北1丁目～3丁目（市街化調整区域に限らず）
 2 川北地区以外の藤井寺市内 3 柏原市 4 八尾市 5 松原市
 6 その他（市町村名を記入してください： ）

問4 川北地区（市街化調整区域内）にあなたが所有しておられる土地は、下記の図のどのゾーンにありますか。（複数の土地を所有されている場合は、主なものについてお答えください） **【1つに○】**

- 1 Aゾーン
- 2 Bゾーン
- 3 Cゾーン
- 4 Dゾーン
- 5 Eゾーン
- 6 Fゾーン
- 7 Gゾーン
- 8 その他



問5 上記、問4でお答えになった土地は、どれぐらいの期間、所有されていますか。 【1つに○】

- 1 1 年未滿 2 1 年以上 5 年以內 3 5 年以上 10 年未滿 4 10 年以上

問6 問4でお答えになった土地は、現在、どなたが主に使用されていますか。 【1つに○】

- 1 自己利用 2 家族や親族等が利用 3 他者に賃貸している
4 その他（具体的に： _____）

問7 問4でお答えになった土地の、現在の利用方法をお答えください。 **【当てはまるもの全てに○】**

- 1 農地 2 駐車場 3 工場 4 工場以外の事業所 5 資材置き場
6 空き地（未利用地） 7 住宅 8 賃貸住宅 9 知らない、分からない
10 その他（具体的に：_____）

2. 川北地区（市街化調整区域内）の現状などに関するお考えについておうかがいします。

川北地区（市街化調整区域内）は、市内では貴重なまとまった農地が残るほか、事業用地や公共施設等が混在した土地利用となっています。こうした現状を踏まえて、下記の質問にお答えください。

問8 川北地区（市街化調整区域内）の良い点は何だと思いますか。 【あてはまるもの全てに○】

- 1 幹線道路に近くて便利
- 2 JR 柏原駅に近くて便利
- 3 農地や緑があり、周囲の市街地に対してのどかな雰囲気
- 4 大和川に近く、自然が豊かで開放的
- 5 事業所や資材置き場等が集まり、産業地区としての需要がある
- 6 市民スポーツ広場がある
- 7 わからない
- 8 その他 （具体的に： _____）

問9 川北地区（市街化調整区域内）の問題点は何だと思いますか。 【あてはまるもの全てに○】

- 1 幹線道路に近いと騒音や振動、大気汚染がある
- 2 JR 柏原駅に近いと駅へ向かう交通が集中して危険がある
- 3 農地は残っているが営農環境は十分でなく営農を続けるのは難しい
- 4 大和川沿いの低地で浸水被害等が不安
- 5 事業所や資材置き場等が集まっていて雑然としている
- 6 市民スポーツ広場があるが、うまく使えていない
- 7 わからない
- 8 その他 （具体的に： _____）

問10 川北地区（市街化調整区域内）の将来（おおむね10年後）のあり方について、あなたの考えに最も近いものをお答えください。 【1つに○】

- 1 まとまった農地を保全し、建物の建築や資材置き場としての利用を制限すべき
- 2 道路沿いはある程度の土地の利用を促し、その背後の農地は保全すべき
- 3 市内に残された活用できる土地でもあり、全面的に土地の利用を促し市街化を図るべき
- 4 地権者の方々が土地利用のあり方を議論して合意形成し、そのルールを皆で守るべき
- 5 多様な土地利用が混在してしまっているので、現在の利用を基本に、環境維持に努めるべき
- 6 わからない
- 7 その他 （具体的に： _____）

問 11 川北地区の北部に決定されている都市計画道路「川北柏原線」、「大県本郷線」(1 ページの図参照) については、現在、大阪府において事業化に向けて取り組んでいます。道路整備に着手していくことについてどのように思いますか。あなたの考えに最も近いものをお答えください。 【1 つに○】

- | |
|--|
| 1 都市計画道路の整備は大きな出来事なので、これを機に、市街化調整区域全体の市街化を目指していくべき (土地区画整理事業など) |
| 2 都市計画道路は大きな出来事だが、場所が地区の北側に偏っているので、その効果や影響は、都市計画道路の沿道の土地に限られると思う |
| 3 情報も少なくよくわからないので、まずは勉強会や情報交換会などに取り組み始めるのがよい |
| 4 道路整備には期間を要するので、道路整備後に川北地区の状況が変化するようであれば、それに対応したまちづくりを協議し、検討していけばよい |
| 5 既に多様な土地利用が混在してしまっているので、地区全体への影響は軽微だと思う |
| 6 あくまで道路整備の話であり、土地利用や市街化とは別の話だと思う |
| 7 その他 (具体的に:) |

問 12 あなたが所有されている主な土地 (問 4 でお答えになった土地) について、現在は市街化調整区域ですが、将来、仮に、市街化区域と同様に宅地化や建築行為が認められることになった場合、どのようにしたいと思いますか。あなたの考えに最も近いものをお答えください。 【1 つに○】

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| 1 農地を守り農業を続けたい | 2 一部は土地活用するが、残りは農地を守り農業を続けたい |
| 3 全部、土地活用したい | 4 全部、売却あるいは賃貸したい |
| 5 一部は売却や賃貸したいが、残りは土地活用したい | |
| 6 わからない | 7 その他 (具体的に:) |

問 13 今後、地権者の皆さんが主体となって、川北地区のまちづくりや自らの土地の利用に関する勉強会や意見交換会などを行うことについて、どのように思いますか。 【各問、1 つに○】

質問	回答
①重要だと思いますか？	1 重要 2 ある程度重要 3 あまり重要でない 4 重要でない
②会を始める時期は？	1 速やかに 2 数年先 3 道路整備が本格化した時 4 必要なし 5 その他 (具体的に:)
③参加意向は？	1 参加する 2 できれば参加する 3 あまり参加できない 4 参加しない 5 その他 (具体的に:)
④世話役等を引き受けることは？	1 引き受けたい 2 引き受けても良い 3 少し手伝うぐらいなら 4 できない 5 その他 (具体的に:)

問 14 川北地区 (市街化調整区域内) のまちづくりについて、ご意見・ご提案があればお書き下さい。

--