

## 会 議 録

会議の名称 : 平成21年度 第1回向日市まちづくり審議会  
会議の議題 : 第2次向日市都市計画マスタープランの改定について  
会議の開催日時 : 平成21年5月27日(水)午後2時から4時10分  
会議の開催場所 : 向日市役所西別館 第6会議室  
会議の公開の可否 : 公開  
傍聴者数 : 傍聴希望者なし  
出席委員 : 6名  
宗田会長、岡委員・金田委員・岡崎委員・宇野委員・和田委員  
配付資料 : 別添、資料のとおり  
審議会の内容 : 審議録のとおり

### 議事録(概要)

#### 1 開 会

#### 2 議 事

##### (1) 向日市都市計画マスタープランの改定について

資料により事務局から説明を行い、意見交換が行われた。

宗田会長

本日の審議に入ります。事務局から向日市都市計画マスタープラン改定案について説明をお願いします。

事務局

前回審議会において、改定案の第1章から第3章について各委員より意見のあった点を修正した内容と、第4章について事務局素案、当日配布資料の説明。

宗田会長

本日はマスタープラン素案の第3章と第4章をメインに審議して頂きたい。

中でも15ページの2-1、17ページの3-2が中心的議題だ。ご質問、ご意見はないでしょうか。

2-1で都市計画の目標が挙がっているが、どれがいいかも併せてご意見をいただきたい。

宇野委員

13ページの(4)「まちの安心・安全に関する課題」の「今後の課題」のなかで、今後もミニ開発が進むと想定すると、ミニ開発に対する指導や開発・改善の必要性も課題として挙げられるのではないかと。

事務局

現在、開発行為については、昨年7月施行のまちづくり条例に基づいて指導をしている。

それまでの指導要綱よりも区画面積を広げるなど、グレードアップして取り組んでいる。

今後も適切な指導に努めたいと考えている。

宗田会長

それを書き入れてはどうか。

宇野委員

今までも指導を行ってきたが不十分だった点があるので、それに対してまちづくり条例に基づいてさらなる強化をしていくよう、市街地の形成について指導・助言をし、改善していくとしてはどうか。

宗田会長

まちづくり条例に基づき、良好な宅地形成のための開発指導を行うとしてはどうか。

岡委員

まちづくり条例で決めているのは最低敷地面積であり、開発的な道路の入れ方などについては決めていなかった。その意味で(4)ではなく、良好な住宅を供給するというストックの話だ。市街地としてきちんと指導するといった意気込みを書くしかないのではないか。

宗田会長

安心・安全の課題でもあり、(1)の人口減少社会の課題でもある。(1)の「今後の課題」の4番目に「これまでのストックを生かしつつ」とあることの具体的な内容が「背景」の2段落目に書かれている。両方に関わることなので、どこに入れるかを検討したい。

それと関連して、(4)の最後に「建物の耐震性向上云々」と書かれているが、ハザードマップをつくる時に耐震性の低い建物がどこに密集しているかなどが必要になる。

岡崎委員

これからの開発に関してはまちづくり条例でコーディネートされよくなるだろうが、芝山や下森本地区等は住宅が密集していて建替えも難しいし、植木鉢を置くなど緊急車両が通れないような道路が多い。それらに対する指導をまちづくりの安心・安全に入れていただきたい。

既存の住宅の耐震性向上や私道を将来どうするかを文章化できるといいのだが。

事務局

市の密集市街地は3カ所ある。その面では第4章の2「安心・安全に住み続けられる住環境創造プロジェクト」の取組みのなかで、(4)に耐震化の推進等を入れている。

宗田会長

25ページにも出ている。13ページの(4)にある「今後の課題」の3番目に加えて都市の防災機能の強化と入れるとか。その上に、「利便性や防災性の向上などによる云々」とあるので書き方を変える必要があるだろうが、今いったような点で並びがいいように考えたい。

基本的には密集市街地に広い道路をつくるのは難しいので、地域住民の自主防災活動を活発にして、住民意識を高めることが大事だ。

金田委員

案のなかで道路のパトロールという言葉が出ていたが、それによって道路幅を狭くしているようなところは指導していくようにすればどうか。

事務局

24ページにある日常パトロールをしているのは市道で、密集市街地の私道までは現実的にやっていない。

金田委員

位置指定道路は対象にならないのか。

事務局

ここで謳っているのは向日市道の日常パトロールになっている。

金田委員

建築基準法的には道路になっているが。

事務局

管理としては私道なので、道路敷地の所有者にやっていただいている。

宗田会長

道路に花壇を出している人は通行の障害になっていることや、災害時に避難道になることも知らない人が多い。そのような方に市役所も入り、みんなで話し合ってもらうようなことをしなければならぬ。そうした自主防災組織的な活動はあるのか。

事務局

各地区で自主防災組織を立ち上げて活動されており、私道についてもチェックしながら改善を図っていただいている。市としてそのような活動の支援もしている。

宗田会長

担当はどこになるのか。

事務局

市民生活部が所管である。

宗田会長

定期的に防災に関してどんな活動をしているのかをチェックしたほうがいい。

和田委員

市民生活部の環境政策課で水害の問題や防犯関係も含めてやっているが、府の補助制度等を活用して活動されているところもある。

宗田会長

消防はどうか。

事務局

地域の消防団活動は向日市内に歴史のある6つの分団がある。そうした組織との連携がある。

宗田会長

そうした消防団にもご協力いただく。京都市では消防局の専任の職員が町内会の集まりに行き、道の点検などを行っている。防犯課と警察から紹介される防犯コンサルタントのような人が自治連合会の会合に派遣されて、その人がわかりやすく説明してくれるような取組みがある。そういったこともされてみてはどうか。

金田委員

花壇などは引っ込めてもらえるが、自分の土地を削って道路として建築基準法的に合わせた場合、そのまま石垣や塀を残しているため出っ張っているところが見受けられる。そのようなところの確認はどうなっているのか。

宇野委員

本来なら中間検査の時点で指導し、完了検査の時点でしていなければ命令を出すことになるのだがなかなかできていない。建築基準法を所管している私どものほうで行政指導していくことになる。

#### 岡委員

伝統的な町並みが残るところでは、建物が後退しても塀はそのままにすると申し合わせているところもある。塀を取るとその道の良さがなくなるり、伝統的な景観が失われる場所もある。

#### 宇野委員

京都は震災を受けていないこともあり、道自体が広がっていない。これは全国的な会議でも出て、どうするかは大きな課題の一つだ。

耐震化についての考え方として、幹線道路沿いの建物が倒れて道路を塞ぐと閉塞道路として耐震改正促進法の中の補助制度を利用して、国、府、市町村の三位一体で補助金を出すことにより耐震改修や建替えをしていただく。木造に関しては昭和 56 年以前のもは耐震診断をし、耐震改修することで補強して建物が倒れないようにすることを考えていく。位置指定道路は私道であり、個人・法人の所有者が維持管理していく状況なので、自主的にしてもらうことになる。その道路を利用することを想定する以前に、建物自身が倒れないように補強することで地震については担保する考え方になっている。

#### 宗田会長

耐震改修がなかなか進まないのは、市街地の建物の公共性ということに考えが及んでいないためだ。そこに家をもっていることは責任が伴うことを理解していただき自主的に対応していただくしかない。

#### 岡委員

その意味では、まちづくりの基本的課題の第 2 章の 4「まちづくりの基本的課題」の(6)「住民主体のまちづくりに関する課題」の部分が、後ろの第 4 章ではほとんど出ていないのはなぜか。

#### 事務局

第 4 章は主な重点プロジェクトについて書いている。57 ページからの第 6 章において市民との協働という形で最終的に明記する形を取っている。

#### 岡委員

空間と住んでいる人の活動が別々に書かれていると判りにくい。

#### 事務局

第 4 章は、市民のご理解とご協力の前提のもとに整備事業をこのようにしていきたいということである。

#### 宗田会長

住民参加も大事だが、特に地権者は応分の責任を果たすことを忘れるべきではない。都市計画では 1 つには行政と住民との関係があるが、より大切なのは住民と住民との関係、権利と調整をどう図るかである。責任を果たさない住民の分を行政が肩代わりしているようなことが多い。これからの時代は都市計画の文化として、地権者には義務も大切なことをご理解いただき、その義務を調整するうえで皆さんが参加する必要があり、行政がそこを担っていくという意識が必要。

15 ページの都市計画の目標を決めたい。ここに挙げられている 5 つの案のうちから、1 人につき 2 つまで選んでいただきたい。

(各委員挙手 「緑と歴史につつまれた美しいまち むこう」4名)

金田委員

仮イメージは一般的な言葉が並んでいて、都市計画という以上、もう少し内容が具体的にわかるもののほうがいいと感じていた。このなかでは緑、歴史と具体的な言葉が入っているものがいいと思う。

宗田会長

では、「緑と歴史につつまれた美しいまち むこう」に決めさせていただく。

次に 17 ページの都市構造の話で、現在都市計画道路の見直しが進められており、相談会が開かれている最中だが、赤色の追加候補路線の が都市軸の中心になる。黄色の 2 本を廃止する代わりに赤色の を整備して緑色の を代替候補路線としている。JR 向日町駅、東向日駅、市役所付近が整備されることにより、縦の 2 本の鉄道と都市軸が機能して従来の都市計画で網目状に分断されていた道路交通が公共交通中心に変わってくる。それをこの都市構造のなかでは拠点を結ぶ都市という形で、都市計画道路の見直しとマスタープランは整合が取れている。

当初、都市構造のなかに拠点、軸、エリアという言葉が入り乱れていることがわかりにくいというお話があったが、どうだろう。

今ご意見がなければ、次の第 4 章の主な整備構想等（重点プロジェクト）も関係するので、併せてご意見を伺いたい。

金田委員

確認したいのだが、黄色の廃止候補区間の上に変更候補の緑色のラインがある。これは黄色に対しての変更、黄色から緑にふり替えるということか。

事務局

そういうことです。 の桂馬場線が都市計画道路ですが、これの見直しにあたって早期完成を目指している。その路線については緑の にふり替える形になります。

宗田会長

相談会を開催するなかでどのようなご意見が出ているのか。

事務局

新たにピンク色で設定した の向日町停車場線については、沿道の方からはどれぐらいかかるのかといった具体的な話が出て非常に関心をもっておられる。計画道路自体があまり知られていなかったのを改めてどこがかかっているか知ったといった話が多かった。他にはここは賛成で、ここは反対だといったことなどである。

宗田会長

賛成、反対というのはどのような趣旨のご意見か。

事務局

黄色の部分を緑にふり替えるのは、今ある道路を使ってやるのはいいプランだとか、黄色の区間はやってほしかったというご意見もありました。

宗田会長

相談会は毎回どのぐらい参加されているのか。

事務局

1 日で平均 6 名、多いときで 20 名ほどです。

宗田会長

とくに大きな反対はないということか。

事務局

そのようです。廃止をされる黄色の部分にかかっている地権者の方からは、制限を解除するので厳しい声が出ると思われるが、見直しの時期であることはご理解いただいている感じだった。

宗田会長

今まで制限を受けていた人が、今回の変更に伴って意見を言うかということ、知らない場合が多く建替えの時に建築士に言われて気づき、文句を言われる程度ではないかと思われます。

次に第4章の主な整備構想に移りたい。整備構想の1はよくできていると思う。先ほどの防災の話は、2の「安心・安全に住み続けられる住環境創造プロジェクト」で生活道路の問題、都市の防災機能の強化に関わってくる。

岡委員

2の(1)で「美しい道路づくり」という表現でなくても、安心・安全な道路づくりでいいのではないか。住民主体という話も「市民との連携による」とあるが、市民との連携を実際にどうするのが多少あってもいい。

宗田会長

「安心・安全で快適な」とくるべきだろう。併せて市民との連携による美しい道路づくりを目指すというのは、国土交通省の美しい国づくり政策で必ず出てくるものだ。市民の力を借りないと、特に沿道の広告物規制・放置自転車・ゴミの問題は解決できないといった話になっている。放置自転車は特に安心・安全にも関わるので連携というのはそのような話だ。

岡委員

その意味での安全の話はむしろ(4)のほうだ。(1)はアダプトのような形で道路を管理されているところはあるのか。

事務局

京都府道についてのアダプト制度に乗った活動をされている団体と、向日市道についてのアダプトは5団体が、すでに周辺道路の美化運動を積極的に活動されている。このような活動を今後も広げられるよう努力したい。

岡委員

全般的に、今すでに行われている活動を推進するというものと新たに起こされる活動とは分けて、既にやっていることも書かれたほうがいい。

金田委員

その意味で、今ここで考えるのは良くないのかもしれないが、美しいとか安全のイメージとしては共同溝をつくって電柱や段差をなくすということを踏まえた道路整備ができるのかどうか。予算やいろいろな協議もあると思われるが、そういう構想はまったくないのか。

事務局

既存の道路を掘り返してすると莫大な金額がかかるため、資料の「施設配置計画(案)」の大きな道路の歩道には共同溝で実施する予定だ。「北部地域のまちづくり」のなかでキリンビール工場跡地の西側で土地区画整理事業を行うが、この東西の幹線道路、南北の西側の都市計画道路に関しては共同溝に集約していく計画で進めている。すべての道路で無電柱化できれば町並

みとしては景観がよくなるが経費が非常に高くつく。

キリン跡地の南側の敷島住宅では、一部分、住宅地の中で無電柱化を実施した。

宇野委員

今の話は非常に面白い話で住んでみたくなるというイメージにつながる。この場所で今までやっていないことをやれば住みやすいまちとしてイメージアップになるのではないか。

事務局

実態として関西電力は嫌がる。事業の費用の点で負担が多くなかなか進まない。

宇野委員

実際に府北部地域で経験したのは、開発許可の中で電柱を埋めようとしたが業者自体が負担増となり、土地単価は上がるので結局買う人の負担となる、土地が売れなければ金利負担は業者にかかる。理想としてはいいのだがなかなか難しいと思う。

岡委員

赤の追加路線ではそれが実現するのでは。

和田委員

ピンク色の向日町停車場線は上を見ると電柱、電線が非常に多く走っており、これをなんとかしたいという声は当然ある。費用的な問題もあるが今、道路用地の買収に入っている最中です。幅員 12m なので、地下化が難しければ、電柱を減らすとか配線を裏側に回すなどの手法もある。そうした協議は買収しているときに並行して進めなければならないので、関西電力に伝えたのだが京都府との連携もあり、費用的な問題で具体化はしていない。

岡委員

同程度の費用でできるなら、幅員は狭くなっても電柱化するようにできればいいが。

金田委員

その意味で、ここに書いてある安全で美しいことが両立する道路ができるといい。

宗田会長

京都市も電線類地中化計画を進めていて国にも負担をお願いしているが、国の答えは、関西電力が無電柱化の事業を拒否していて、全国で一番協力しないらしい。まず関電を説得しろと国土交通省は言っている。関電の抵抗が非常に強くて、15年ほど前からずっと言っているのだがまったくダメだ。

東京電力は技術開発が進んでいてトランスが小さくなっている。今は照明灯の横にトランスがついていて軒下配線で収まるようになっている。地中化以外の方法でもずいぶん技術開発が進んでいる。

(1)と(4)の部分を整理して、住環境創造の部分を落ち着けたい。

戻って 23 ページに(3)農地の保全・活用があるが、この間農地はどの程度減ったのか。面積などはどうか。コンパクトシティの話も現実的になっている。農地保全がお題目を唱えているだけで終わってしまわないよう、過去 10 年どうだったのかを整理して、農地をまとめて残そうということを一応配慮してもらった方がいい。場合によっては一部で容積を上げることをしても宅地を増やさないとか。農業は後継者不足、農業経営の維持困難という問題があるだろうが、向日市らしさを演出していくためには農地が減っては困る。

## 事務局

市街化区域の生産緑地の変更という形で推移しているので、次回資料を提示させていただきたい。

ここ10年では、北部地域の8haの区域が市街化に変更され、調整区域から外されたのがもっとも大きい。過去には調整区域を外すことは一切しておらず、今回は大幅な見直しとなった。

洛西口駅西側周辺は調整区域がまだ残されているが、調整区域を今後外す可能性があるかどうかは、やはり後継者問題が出ている。現在策定中の総合計画でも大きな議論を行っているところです。

## 宗田会長

京都市周辺は京都府のなかでは農地としては優良農地が集まっていて生産性が高い。京都市の左京区や右京区は営農意欲が高い農家が集中している。向日市は優良農地で少し努力すれば頑張れる農地が多いのだが、営農意欲が高いわけではない。

## 事務局

タケノコの竹林部分だけが農業振興地域で、それ以外の平坦地に残されている部分は農業振興地域としての網がかぶさっていない。宅地化予備軍のようなイメージになっています。

## 岡委員

将来像として「田園」「緑地」となっていると自然・リクリエーション系で生産系には入らない。残そうということなら、明らかに農地なら農地でもいいのではないか。

## 金田委員

農地をやめているところは農地なのか、休耕地なのか。その部分もこの計画のなかでは市民農園に活用するということなのだろうか。

## 事務局

市民農園として貸して野菜を作るなどの活用もあるが、向日市内には荒れた状態で放置されている所はない。補助金との関係で、生産を調整している場所として水を入れて耕すなどぎりぎりの維持、管理をしている農地が増えつつある。

## 和田委員

農地の関係は制度的な問題があり、国で減反政策が取られてきたため100%米は作れず、何年か休ませる形になってくる。市民にお貸しすると高齢者が多いので、もし亡くなると税法上の問題が大変なためなかなかお貸しできない。後継者の問題と制度上の問題で十分使われていないということだ。

## 宗田会長

難しい問題だが向日市の担当はどこか。

## 事務局

産業振興課で、産業の中に農業と商業の担当がいる。

## 宗田会長

どの自治体でも頭を悩ませているが、農業はこれから大きく変化していく。都市計画は農地も林地も緑として単純に見てしまうのだが、森林と市街地の間に農業を位置づけてやるべきだ。生産緑地制度と書いているが、生産緑地の指定は都市計画審議会を通す。都計審の委員がどう取り扱っていいのかわからない。前向きに増やすべきなのか、減らすべきなのか、維持すべき



なのか、税法上との絡みでしかない。

岡崎委員

地域的に期間が違う。30年なので、もうあと数年のところもあるのでは。

事務局

生産緑地の指定は平成4年に指定されました。

岡崎委員

まだ大丈夫だが外れてしまうと宅地の方にかかってしまい、さらに負担が増える。

宗田会長

もう少し安心して賃借してもらおうようにしていかなければならない。かつては米で農業が成り立っていたが制度改革がいろいろあって変化している。今、麦の収穫が多いのは麦茶の消費が非常に増えているためだ。何か農業的土地利用は考えられるはずだ。

岡委員

コンパクトシティということで、この中で食も住もできるというイメージを出そうとすれば、借景的な田園という言葉を使うより農地だといったほうがいい。地産地消で地元の農産物を学校給食で出すという話があったが、これだけでもイメージがいい。

和田委員

田んぼは10反あれば農業だけで生活できなくはない。兄が農業をしているが農産物の回転を早くする等、創意工夫をすれば可能であるが、今は農地であって農地でないような状況が多くなっている。若者は勤めに行くので残された人が細々とやっている。最近の農業は機械を使うので何百万とか、1千万円近くのお金をかけていても元が取れていない。そういうことから農業従事者にとって生産緑地は税金対策となっている。農家以外の市民の方からすれば緑があったほうがいいわけであるが、農地として将来残るかどうかが相続等との問題もあり難しい。

岡委員

地方へ行くと兼業できるのが農業のよさだといわれるぐらい、勤めと農業を兼業されている。

宗田会長

兼業で農業をやっていると税の控除がかなりあるので、所得がいい。

和田委員

このあたりの農家はマンションや駐車場経営で農業だけではない。

宗田会長

農家地主の方から土地を預かり、賃貸マンションを建ててそのマンションを管理する不動産会社があるが、この界限もそういうところが世話をしていた。ただ、真面目に農業をやれば地味だが、肥えている場所だ。地産地消だけではなく、新しい元気な農業を作っていくような仕組みを考えるなど、農地の保全・活用は戦略的に考える必要がある。

岡委員

ここで「緑」と書いているからには将来像として残らないと意味がない。

宗田会長

コンパクトシティというのは簡単だが、残すためには戦略がいる。

宇野委員

京都市内に住んでいるので知らないのだが、竹林というのは農地の一部になるのか。観光地

で竹林といっているのを「農地（竹林）」としてもいいのではないか。市の思いとしては農地、竹林はセットものなのか。

事務局

竹林でも農地という扱いをしている場合もあります。

岡委員

この図では緑地ゾーンに竹林が入っている。

宇野委員

あえて竹林という言葉を出すべきかと思ったのだが。

宗田会長

向日市には竹の畑があって、竹の畑と竹林は明らかに違い、竹の畑は非常に手間をかけて作っている。最近はその作れなくなっているが普通の竹藪のタケノコとは全然違う。今、向日市では何軒ぐらいタケノコ農家があるのか。長岡京市でもどんどん減ってきている。

事務局

40軒程度です。

岡委員

この図を見ると向日市の周りは全部竹藪だったのが、竹藪をつぶしてその次に農地がつぶれてきている。

宗田会長

京都や奈良、大阪でタケノコの生産が減っているので、中国産タケノコの偽装が横行した。

事務局

100年前の竹林の分布と人口の部分が、逆転しているデータの資料も出ています。

事務局

昭和60年に耕地面積が217haあったのが、平成17年、20年後には154haと約30%減ってきている状況だ。農家人口は、昭和60年には1,964人おられたのが平成17年で941人に減ってきているという状況です。

宗田会長

向日市のなかで941人はまだ多いほうだ。1町歩あればかなりのことはできるだろうが、1町歩ある人は少ないだろう。

事務局

水稲でもっているところだと5反以下、平地の農地ではナスなどの野菜を栽培されている。

宗田会長

八郎潟で20～30町歩もって機械で米だけつくれば成り立つが。農地の保全・活用の部分にはこれ以上減らさないという意気込みが必要かもしれない。

事務局

拠点、駅周辺整備を考えていることと、調整区域の農地、緑地空間をどう維持していくかという裏腹な問題が行政側では施策を進める上で懸案になっている。阪急の洛西口駅の東側はこれから整備が行われようとしている。反対の西側は40ha以上の農地が残されている。しかし駅近のため、調整区域を解消して宅地化すべきという声もある。阪急だけではなくJR向日町駅の東側も調整区域が残されている。東側の駅前は今回の都市マスでも謳っているが、その関連と

して事業の高度化を将来は視野に入れた整備になってくると思われる。その意味で保全というだけではなく、農地を保全するゾーンのなかにも都市的な土地利用ということがあり得るという問題も含んでいる。

宗田会長

19 ページに都市構造図が載り、さらにまちの活力を創出することが謳われていて開発は大前提としてある。ただ、一方で農地が宅地化されていくわけで、残ったところは守っていくべきだと言っている。失われた部分をどこかで取り戻すことを考えないといけない。

1つは、少なくなった農地を生かして積極的な農業をする。もう1つは市街地ゾーンとして新しく開発されたところは屋上緑化を進めるなど、かつての農地に代わるような緑の空間をつくるのが求められる。丘陵緑地ゾーンは府のモデルフォレストの推進に努める。

コンパクトシティにして、市街化が進むなかで農地や森林の価値を守っていこうということを23ページ(2)(3)に書いている。

事務局

都市計画マスターというのは住んでいる人たちにとって豊かな環境づくり、生活に潤いを与えるような方向でなければいけない。今、どういうまちをつくろうかと地権者の人たちと一緒に魅力ある緑の都心をつくろうとなってきた。当初の案よりもできるだけ緑化をしていく方向で取り組んでいる。

防災の関係も向日市は30年代後半に建てられた家が非常に多く、災害が起これば大変な状態になる。都市計画道路の見直しのなかで、向日町駅から南に伸ばす道をつくろうと今回挙げている。広い道路ができることでこの地域の住宅環境にも影響を与えて、きちんとしたまちづくりに貢献できるのではないかと。市民と、地権者の考え方は若干違うのでそれをどう融合して、いい町並みをどう作っていくかが課題だと考えている。

宗田会長

中心市街地の問題を解いていく方法として良好な敷地をもった宅地を提供し、一方で狭隘な道路に面した部分は建築基準法によって開発を抑える。すると必然的に新しいほうに人が移り住み、将来的には中心市街地の人口密度が下がる。今後人口減少に伴って密集市街地から移っていく人が増え、市街地で土地が余ってくれば道路も広く利用できるようになる。これ以上密集市街地をつくらずに指導要綱等でミニ開発を抑え、将来は密集市街地も緑豊かな住宅地になる。そう簡単にはいかないが、大きなフレームとしてはそのような考え方だ。

第4章は今までの流れを踏まえてつくっていただいている。今回第5章に関してはいいのか。

事務局

次回、説明をさせていただきご意見をいただきたい。26・27ページのまちの活力を創出するプロジェクトについてはどうでしょうか。

宗田会長

3の(1)「新たな都市核の形成」の進捗状況は先ほど説明があったC-2街区になるのか。

事務局

図面のC-2街区は学校用地となっているが、事業をする方向に転換している。真ん中より右の9,900平米はオムロンヘルスケアが本社ごと移転することが決定しました。その他、今決まっているのはD-2に洛南の小学校が来ることになっています。

関心があるのは C-1 街区の大型複合商業施設だが、これもだいたいこういった感じのものになるのかを明らかにするという程度だ。

宗田会長

それを受けて 26 ページの 3 の(1)があるので、このとおりとしかいいようがない。何人ぐらいが働く予定なのか。

事務局

300～400 人ぐらいだ。一般の市民さんも 500 人ぐらい、会社の従業員だけではなくモニターの方も来られるので相当の人数がここに来られることになる。

宗田会長

それに加えて洛南小学校が来るので開発としてはかなり進むだろう。長岡京駅の反対側にマンションと商業施設（バンビオ）ができたのでそのぐらいまでは最低限いくだろう。それだけで終わらないよう、第 2 の商業施設をつくり 4 つの高層マンションが建つ。規模でいうとバンビオの 3 倍ぐらいになるだろう。

岡崎委員

今、賃貸マンション業者がつぶれている状況だが関連されているのか。

事務局

ありません。90m の 2 棟の高層マンションを計画されているが。

宗田会長

商業もマンションのディベロッパーもないのでキリンが困っている。ただ、長岡京のバンビオの分譲は非常に早く売れた。あのときも経済状況がそういいわけではなかったもので、これは今、関西圏で進んでいる中では悪くない。

岡崎委員

それだけの余力をもっているディベロッパーがあるかというは今ほとんどない。

宗田会長

銀行系などいくつか候補はあるようだ。(1)はここに書いてあるようにいこう。阪急洛西口駅東地区の土地区画整理事業もご説明いただいたように順調に進んでいるのか。

事務局

今、組合が設立され換地設計をやりかけている。来年 4 月ぐらいから工事に着手すると聞いています。

宗田会長

平面計画はほぼ、これで決定か。

事務局

若干、細かいところを変更しないといけないと聞いています。

宗田会長

1 号街区公園と 2 号街区公園はもう少し設計上の工夫ができないのか。

事務局

この公園の下に 4,000 トン級の雨水貯留槽をつくるため、位置的にこういう場所になります。生産緑地として利用される方おられる。

宗田会長

せめて街路樹計画、植栽計画をつくって向日市らしい植栽を考える。向日市の西山丘陵を借景にしながら、この公園から向こうが見えるような工夫をしてもらったほうがいいのではないか。

岡委員

公園の管理のことなど、公園を中心に市民が集まるのならもっと真ん中がいいと思うが、住んでいる人たちにとってどういう位置づけの公園になるのか。

事務局

おっしゃるとおりだが雨水貯留槽で水を溜める位置が決まってくるためどうしてもこうなります。

岡委員

公園はこれですべてなのか。

事務局

幹線道路には街路樹を植え、その東側、麒麟の南のほうは 6,000 平米以上、D-1、D-2 に緑の部分もあります。

岡委員

道路は立体になっているのか。

事務局

西から東に行くのはいったん B-1 街区の大型店舗に入っていき形になっている。C-1 街区から JR 桂川駅にペデストリアンデッキで引っ張ってくる形になります。

宗田会長

将来的には区画整理の部分を緑豊かにつくる。京都府下では京田辺市に山手幹線という道路があり、同志社大学と同志社女子大学の間から道が伸びている。あそこの両側は緑に囲まれておしゃれなレストランもできている。そのような高級な緑都心というイメージを考えておく。問題は高級住宅地というイメージがない。そういう所得層の高い方に来てもらえるようにしないといけない。

岡委員

緑の次は沿道だろう。沿道に店がはりつかないのが最悪だ。この絵だとはりつくようなイメージにならないのが気になる。意見されたほうがいい。

## (2) その他

宗田会長

次回の日程を決めたい。

事務局

本日ご審議いただいた内容を整理させていただき、次回は第 5 章以降についてご議論いただきたい。(次回日程調整)

次回のまちづくり審議会は 8 月 7 日か 8 月 5 日の午後の予定で開催したい。

金田委員

一点だけ、文言上のことだが 28 ページ(2)の商業系の表中で、拠点商業地区のなかに「中心商業地区」とあるが「拠点商業地区」の間違いではないか。

事務局

訂正させていただきます。

3 閉 会

宗田会長

本日の審議会は以上で終了とします。