

## 平成23年度第1回向日市都市計画審議会議事録

### 1 審議会開催の日時及び場所

(1) 日 時 平成23年11月25日(金) 午後2時～午後3時40分

(2) 場 所 向日市役所3階大会議室

### 2 会議を構成する委員数及び出席者の数

(1) 会議を構成する委員数 15名

(2) 出席委員数 11名

会 長 川 崎 雅 史

1号委員 稲 本 收 一

” 神 吉 紀世子

” 山 口 武

2号委員 飛鳥井 佳 子

” 北 林 重 男

” 新 矢 宗 弘

” 長 尾 美矢子

” 山 田 千枝子

3号委員 齊 藤 修

4号委員 高 田 七 恵

[傍聴者] なし

### 3 議事

(1) 京都都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 向日市阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業区域内の土地利用について

## 平成23年度 第1回 向日市都市計画審議会

日時：平成23年11月25日

### 開会 午後2時00分

○事務局 定刻になりましたので、ただいまから平成23年度第1回向日市都市計画審議会を始めさせていただきます。

#### 【異動委員及び幹事の紹介】

次に、議事にお入りいただきます前に、本日の委員のご出席状況をご報告申し上げます。

現在、ご出席の委員は、11名でございます。本審議会条例第6条第1項に定める定足数を満たしており、会議が成立しておりますことをご報告申し上げます。

なお、本日は付議1件、報告事項が1件ございますのでよろしくお願い申し上げます。

それでは、よろしくお願いいたします。

○会長 今年も、もう残り1カ月半ということで、皆さんご多忙のところご参集いただきまして、ありがとうございます。

それでは、今から平成23年度第1回都市計画審議会を開催させていただきます。

審議会の運営規則によりまして、この後の議事の進行につきましては、私が議長で進めていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

本審議会は、原則公開で運営をいたします。

本日の議事及び報告の内容につきましては、向日市情報公開条例第6条各号のいずれかに該当して非公開とすべき情報は含まれておりません。したがって、本日の議題につきましては、この会議を公開ということにさせていただきますと思っております。

本日、傍聴者の方はおられますか。

○事務局 本日、傍聴者はございません。

○会 長 そうしましたら、議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更」について、事務局から説明をお願いしたいと思います。

○事務局 議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明をさせていただきます。

説明につきましては、お手元の議案書にしたがいまして説明をさせていただきます。

また、今回の変更に伴います生産緑地地区の理由でございますが、議案書の3ページをご参照いただきたいと思います。

向日市では、生産緑地法第3条第1項の規定によりまして、都市計画法第8条第1項に定める地域地区として、生産緑地を定めているところでございます。

今回、この生産緑地地区を変更しようとする地区は、生産緑地法第8条第4項に基づく行為に伴い廃止を行う地区及び同法第10条の規定に基づく買い取り申し出後の行為制限が解除される地区の変更を行うものでございます。

今回、変更をさせていただく地区は3地区でございます。それぞれの位置につきましては、お手元の議案書の4ページをご覧いただきたいと思います。

今回の変更の場所でございますが、左上の物集女地域でございます。「生産緑地の地区」を緑色、「生産緑地の区域を廃止する地区」を黄色で表示をさせていただいております。

次に、2ページに戻っていただきまして、2ページの京都都市計画生産緑地地区の変更案をご覧いただきたいと思います。

変更を行う地区が3地区ございまして、既存の生産緑地地区のすべてを廃止する地区が1地区、面積の縮小が1地区、分割による新たな追加地区が1地区でございます。

これらの変更に伴い、当該3地区におけます面積が約0.152ヘクタール減少いたします。

6ページをご覧いただきたいと思います。

ここでは新旧対照表をつけておりますが、市域全体で申し上げますと、面積は約18.73ヘクタールから今回、約18.58ヘクタールとなります。地区数の変更はございません。89地区でございます。

続きまして、地区別にご説明をさせていただきます。変更箇所につきましては、議案書の5ページに計画書がつけてございます。5ページの計画図の一番左側の下ですけれども、「物1」の黄色で囲っている部分でございますが、この地区につきましては、都市計画法第29条に係る開発行為の許可に伴いまして、当該生産緑地地区の一部が公共施設等の用に供されることになりまして、除外されることになりました。このことによりまして、残された部分が生産緑地地区の指定面積要件である500平方メートルを下回ることになったことから、生産緑地地区の都市計画を廃止するものでございます。

次に、中ほどの「物12」の地区でございます。こちらは、主たる農業従事者の死亡によりまして、面積が約0.074ヘクタールを廃止するものでございまして、「生産緑地法第10条に基づく買取申出後の行為の制限解除」に伴うものでございます。

次に、「物12」の左側、「物12-1」でございます。こちらは、計画図の左側の部分で、「物12」の地区で一団として当初、指定されていたものでございますが、今回「物12」地区で既存部分が部分的に

廃止されまして、生産緑地地区の一団としての取り扱いができなくなったために、分割による地区を追加するものでございます。

以上が、議案第1号の京都都市計画生産緑地地区の変更の内容でございます。

なお、変更案を平成23年10月3日から10月17日の2週間、市役所におきまして、公衆の縦覧に供しましたところ、縦覧された方が1名で、意見書の提出はございませんでした。

以上、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

○会 長            ありがとうございます。

毎年この時期は生産緑地地区についての案の変更がございますが、今回の2件につきまして、ただいまご説明いただきました内容にご意見、ご質問があればよろしくお願ひします。

○委 員            追加で教えていただければと思いますが、「物1」のところ、公共施設に係るということでしたが、その公共施設は道路か。

○事務局            公共施設は道路でございます。

ちょうど真ん中あたりに6メートルの道路が通ることになりまして、道路の両側がともに300平米程度になってしまいまして、要件を満たさなくなります。

○委 員            わかりました。

○会 長            今回は大きく減らないのでよいかもしれませんが、緑の重要性というのは都市による景観等も含めまして、日ごろから市役所のほうで減らさないよう努力していただきたいと思います。

○委 員            生産緑地の10年ぐらいの推移はどうですか。

○事務局            生産緑地地区は、平成4年12月1日に決定をいたしまして、その当時が97地区ございまして、面積が21.88ヘクタールでございまし

た。その後、買取りの申出等がございまして、平成23年の今日現在では89地区、18.58ヘクタールとなっております。差引きますと、8地区、3.30ヘクタールの減少で、約15%減っているところでございます。

○委員 本来ならば、減らすべきでないですが、これ以上減らさないよう努力していただきたいです。

○会長 昨年も同じようなご意見が出ていたかと思いますが、やはりお金の問題がございまして。市としての予算の問題もあるかと思いますが、最近では民間の基金とか、緑化基金とかもございまして。

○委員 買い取り請求で買い取れる自治体が余りないので、結局利活用をしてくれる主体を増やすしかない。買い取れている自治体はたくさんないと思うので、市民農園としなくても、何か受け皿になってくれるような民間の動きとか、もしくはお金の面でもファンドみたいな形など、アイデアはいくつかあり、トライされている事例もあると思います。ただ、生産緑地の制度が始まってからもうすぐ20年、節目の時にどう動くのかが、実は大問題で、そのあたりを今から考えたほうがいいのかと思います。

○委員 鎌倉なんかは、NPOセンターが2つもあって、市長が先頭に立って、NPOも市民もみんな協力して森を残す取組みがあります。向日市は文化財も多いし、もっと真剣にそういうNPOが起こるような、また、そういう市民が集う場が必要です。そういうNPOセンターを求める声はすごくありますが、公民館にあるような状況では住民自治が起こらない。

農家の方々は、手放したくないけど相続税に耐えられなくて、どうしようもない状況です。だから農家の方に頑張れっていうのもひどい話で、やっぱり都市の緑をどう守るかということで、守るべきポイントを

しっかりと決めて、市民が立ち上がるというような、そういう何かシステムを考えていかないと、緑は無くなっていく一方だと思います。

○会 長 事務局も何かご意見ございましたらお願いします。

○事務局 ご指摘のとおりでございます。市街化区域内の農地ではありますが、何とか農業をやっていきたいということで、今まで続けておられます。しかし、相続の問題とか、今ご指摘がありましたように後継者が十分でないということ等で買い取り申出がございます。市としても財源の問題はありますが、いい立地にある緑地につきましては、確保できるように検討していかなければならないと考えております。ご指摘の点は、今後とも十分、行政としても踏まえてまいりますし、そういう新しいシステムが考えられるよう、我々も研究はしてまいりたいと考えております。

○会 長 ほかにご意見はございますか。

○委 員 公共施設、「物1」のところで、道路が必要なのは仕方がないのですが、やはり生産緑地を残すという立場に立って、何とか努力できるのではないかと思うのですが、その点はどのように考えておられるのか。

それから生産緑地をどれぐらい目標として残しておかなければならないのかというのを、数字的にも考えておられるのか。

○事務局 今回の「物1」の件につきましては、開発も関連しておりますが、道路の形態としては非常にいいということで今回、公共施設の道路部分について整備をすることになりました。

また、向日市はこれだけの狭い市域で相当の調整区域が残されております。市街化区域内につきましては、利用目的というものを十分踏まえて、できるだけ全体の緑を維持できるように、我々としましても努力をしておりますので、よろしくご意見申し上げます。

○会 長 いかがでしょうか。

○委員 目標としての数字はないけれども、努力をするということですね。

○事務局 向日市の緑被率は前回も御質問ございましたように15%でございます。西ノ岡丘陵は緑が多いですが、市域全体で見ますと、まだ15%です。開発に関しては、10%は必ず緑化をするように、行政指導はしておりますが、それ以外にも、塀を生け垣にさせていただくなど、緑をふやすように指導してまいりたいと考えております。

ご承知のように、向日市は都市公園も十分ではございません。やはりそういう意味ではこうした土地とか、それから公園の面積を増やす努力はしてまいりたいと考えております。

○委員 以前、岡崎市長のときに生け垣条例をお考えになったこともあって、緑を増やしたかったのですが、結局道路が狭くなるという問題がありました。議会も悪いのですが、結局個人の努力で緑をふやすというのはなかなか厳しい。前々副市長さんのときにはりこ池の件もありましたが、ここだけは必要というところは、やっぱり後で悔やまないようにマークしておいてほしいなど、常々思っています。

○会長 そのほか、ご意見はいかがですか。  
よろしいでしょうか。

それでは、ご質問、ご意見が出尽くしたようでございますので、お諮りしたいと思います。

議案第1号につきまして、案のとおり可決することにご異議ございませんでしょうか。

○委員 (異議なし)

○会長 ありがとうございます。

それでは、ご異議がないものと認めます。

議案第1号は案のとおり可決されました。



それでは、次に報告事項ということで向日市の阪急洛西口駅の東地区の土地区画整理事業区域内の土地利用につきまして、事務局からお願いいたします。

○事務局      それでは阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業区域内の土地利用について、パワーポイントをもとにご説明をさせていただきます。

本市では、まちづくりの指針となります第4次総合計画や第2次都市計画マスタープランで市北部地域に位置しますキリンビール京都工場跡地を中心とするJR東海道線と阪急京都線に挟まれました地域を「新市街地ゾーン」として位置づけ、新たな市街地の形成を図ることといたしました。

これらの事業は、土地区画整理法に基づきまして道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業で行っております。

現在、周辺地域では、都市計画道路久世北茶屋線の4車線化や阪急京都線連続立体交差化事業の着工・洛西口駅の開業・JR桂川駅の開業などが行われておりまして、キリンビール京都工場跡地内につきましても幹線道路等の整備が完了しております。

都市計画道路久世北茶屋線の4車線化につきましては、洛西ニュータウンから国道171号を結ぶ幹線道路として整備されたものでございます。

阪急京都線連続立体交差化事業につきましては、踏切の渋滞解消のため、平成18年から平成27年の完成に向けまして、現在取り組んでいるところでございます。

これは阪急連続立体交差化事業の完成予想のパースでございます。桂駐屯地あたりから見たものでございます。

また、連続立体事業に先立ち、平成15年3月に阪急洛西口駅が開業いたしました。平成20年10月には、JR桂川駅が開業し、北部地域における利便性の向上が一層図れたところでございます。

次に、北部のまちづくりと中心市街地との連携についてでございますが、洛西口駅東地区土地区画整理事業区域で整備される都市計画道路桂馬場線を始め、それに接続される向日市道第2013号線・寺戸幹線1号・南端交差点・府道上久世石見上里線の事業の推進を図り、中心市街地への人の流れをつくり、一体的なまちづくりを進めていくものでございます。

次に、北部のまちづくり、いわゆる新市街地ゾーンの基本的な考え方について、まず、キンビール京都工場から説明をさせていただきます。

ご承知のとおり、キンビール京都工場につきましては、地区をAからEの5つの地区に分けてそれぞれ施設の配置が計画されております。

まず、A地区でございますが、図面の右上の京都市域部分でございます。この地区には、高層マンションが計画されております。

また、図面の左上のB地区でございますが、下のCの1地区と一体となった土地利用を図るものとしまして、本年2月にキンビール社よりイオンモール社が購入され、現在施設計画について進めており、まだ具体的な計画は示されておられません。今後、向日市のまちづくり条例や大規模店舗立地法に基づく手続きが行われるものでございます。

次に、C-2地区の北側でございますが、京都銀行の研修センターが計画されております。また、C-2地区の南側につきましては、本年10月にオムロンヘルスケアの本社が開業されております。さらに、南側のD-2地区には、京都学園のグラウンドとして既に暫定使用をしております。同じく、D-1地区には、高層マンションが計画されております。

すが、現在のところ土地の売却など具体的なところまでには至っておりません。

次に、向日市阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業の経過及び概要についてご説明をさせていただきます。

まず、1点目、事業の経過でございますが、平成13年に向日市第4次総合計画で位置づけをされまして、翌年の3月には、向日市都市計画マスタープランにおいても位置づけがされたところでございます。

平成19年11月には、向日市で初めてとなる線引きの見直しを行いまして、市街化調整区域から市街化区域に編入したところでございます。また、線引きの見直しに伴いまして、この地区の用途の見直しも実施し、土地区画整理区域の決定や地区計画の方針の決定をしたところでございます。

平成20年6月には、区画整理区域内の生産緑地地区の決定を行いまして、同年12月には、都市計画道路桂馬場線の幅員の都市計画変更を行ったところでございます。さらに、平成21年3月には、土地区画整理組合の設立認可をいただき、翌年4月には、第1回仮換地指定を実施し、平成22年7月から本格的に工事着工し現在に至っているところでございます。

2点目としまして、既決定の内容でございますが、用途地域に関しては、暫定用途で規制の厳しい第1種低層住居専用地域に平成19年11月の線引き見直しにあわせ変更をしております。また、同時に地区計画の方針の決定も実施しておりまして、「にぎわいとうるおいのある むこう緑都心」の実現を目指すことを目標としております。

次に、3点目といたしまして、事業計画の概要を説明させていただきます。本地区の施行面積は、8.4ヘクタールで、施行期間は平成27

年3月31日としているところであります。

次に、事業費でございますが、約31億円で、そのうち補助金が約19億円、保留地処分金が約12億円となっております。

次に、公共施設の配置でございますが、都市計画道路桂馬場線をはじめ、補助幹線道路東西線・区画道路・歩行者自転車専用道及び公園が2か所配置され、その下には、雨水調整槽が配置されるところでございます。

次に、幹線道路の整備では、都市計画道路桂馬場線や区画道路の東西線について、13ページで示しております計画で取り組んでいるところでございます。

次に、区画道路の南北線、図面の中央部分でございますが、交差点には、イメージハンプを配置する計画で取り組んでおります。

次に、平成24年12月の使用収益に向け、着々と工事が進んでいる状況でございますが、図面の左下に当たる部分では、2号調整池の着手前の写真でございます。これが竣工した状況でございます。これは1ブロックの着工前の写真でございます。これが竣工の状況でございます。第1ブロックでは、もう既に道路の形態等もできている状況でございます。以上の工事が完了した整備後のイメージパースでございます。

次に、現在の都市計画図でございますが、用途地域につきましては、先ほども経過報告の中で申し上げましたが、現在は、暫定用途として規制の厳しい第1種低層住居専用地域に指定しております。今後、平成24年12月の使用収益開始に向けまして、用途地域や地区計画などの都市計画変更を行う必要がございます。その中の土地利用につきましては、キリンビール京都工場跡地と阪急電鉄とに挟まれました東西線以北につきましては、駅前の立地を生かし、商業・業務施設や中高層住宅の

立地を考えております。また、東西線以南、南側につきましては、隣接する既成市街地に配慮しまして低層系の住宅の配置を考えているところでございます。いずれも現在、京都府や隣接します京都市など関係機関と協議・調整を行っているところでございます。早い段階でそれぞれの都市計画原案を取りまとめ、本審議会のご意見をお聞きしたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。報告については、以上でございます。

○会 長            どうもありがとうございました。

ご説明がございました、土地区画整理事業区域内の土地利用の問題につきまして、ご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

○委 員            十数年前に京都市の都市計画審議会を傍聴しまして、この北部が何も無かったときに、府の経済状況とか、世界の状況見ても、これから巨大な開発をしても、そこに本当に経済性が本当にもたらされるのかどうか、それだけの投資が本当に役立つのか、ある保守系の議員さんが言われておりました。大阪南港のすごい開発にしても、結局使い勝手が悪いというか、結局使いこなせなかった。向日市とすれば、巨大なマンションができて、人口が増えるので、これから学校と保育所が非常にたくさんいるようになるなどか、かえって向日市財政を余計に逼迫させるような事態になっていくだろうと、その当時から思っておりました。

西ノ岡中学から見た夕焼けの美しさとか、向日市で安らぎとか、老後もここで暮らしたいという思いで向日市に住んでいる人たちは、にぎわいとうるおいというような期待を持っておられないような気がしますし、できたら緑地を残す。そして、まちの暮らしを守りながら、小さいまちはまちでひっそりやっていけるような、そういう被害を食いとめることに力を注ぐ、ちょっと後ろ向きで申し訳ないですけど、また、ご指導い

ただいで勉強したいと思います。

○会 長            ありがとうございます。

                  事務局のご意見があればお願いします。

○事務局           この区域につきましては、先ほども紹介ありましたように、平成13年から総合計画の中でも北部地域の新市街地ゾーンとしての位置づけ、議会でもご審議いただいた中で、こういう誘導を進めてまいりました。この間、経済も大きく変わってきておりますし、そうした影響等は当然今後も考慮していかなければなりません、新しい市街地の形成に向けて、より早く区画整理事業を進めることがまちの発展につながっていくというふうに考えております。ご覧のように、もう一步のところまで来ておりますし、他の区画整理と比べますと相当速いスピードで進んでおります。それだけ周辺の都市機能が進んできているということだと思えますが、行政としましても、この事業が早く完成して、市域全体による意味でのプラスにつながっていくように、行政側としても指導しながら、支援をしていきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○委 員           どこも、日本全国そうですが、新しいところを造ろうとすると、非常に画一的な計画でやっている気がします。同じような建物で、同じ色を使ってとか、急いでそういうことをする必要はないのではないかと思います。道路をきちんと区画整理して、じっくりと何年もかけてやっていく。急いでやると同じような区画で、同じようなものができる。どこもワンパターンのまちづくりになっているような気がします。それでは、住んでいる人たちの愛着もわかないと思います。向日市は向日市なりに、もう人口も5万前後で、これ以上増えたり、減ったりもないような気がします。最近の動向見ておきますと、その地域に住んでいる人たちがじ

っくりとこういうまちが住みやすいということを考えながら取り組んだほうが、よいのではないのかなと思うのです。大型店はもう既に飽和状態じゃないですか。結局は、お客さんが全部散らばって閑散としてつぶれていくというのが、今までのパターンですから、やはりここら辺でもう少しじっくりと、これからは物を大事に長く使っていこうという時代だと思うのです。土地が開いたから何かを建てようっていう今までのやり方は考え直したほうがいいのではないかと思います。以上です。

○会 長           ありがとうございます。

今回の場合は、具体的に話が進んでおり、現在の都市計画図という中で、できる限りゆとりのあるというか、実りのある民間開発を市側から要望していただくということになる。民間の建物が画一的である理由というのは大きい駐車場やいろんな具体的な設計とか、デザインの段階に出てくるものだと思いますので、同じものにしないようにということを、十分に要望していただきたい。

それともう一つ、この10年間かなり急いできたのは、やっぱり少子高齢化ということです。基本的に道路にしても、整備にしてもこれからますます造れなくなる。最後の一つではないかということで、それでかなり急いできたとうことがあると思います。

事務局側で、何か補足されることございますか。

○事務局           今、ご案内がありましたとおりでございます。急ぐといえますか、計画は当初から立てておりました計画内で終わるということで、基盤整備で道路とかの形態を整え、公共施設を整備するというのがこの区画整理で行われております。それにつきましては、速やかに行うことが必要であると思いますが、今ご指摘のございました、これから新しいまちができ上がるわけで、それは土地所有者や、またそうした民間の開発も含

めて進められてくるわけでございます。じっくりということですが、  
も、そうした誘導をするにあたっては、これから都市計画の変更をして、  
用途を決めていかなければなりません。そういうところを、この審議会  
の中で十分ご意見をいただきながら、新しいまちづくりに行政としても  
支援をしていきたいと、こう考えておりますので、どうぞよろしく願  
いします。

○会 長       ほか、いかがでしょうか。

○委 員       東北の大震災があつて、国のこれからを考えますと、ちょっと切りか  
えなければならないと思います。九州の福岡や北九州市の大開発の駅前  
とか見ても、人が余りいない。立派で外国へ来たような感じですが、  
閑散としていて、風土に似合っていない。先ほどおっしゃったように、本  
当にどこの駅もみんな同じ。そんな中、向日市はよくぞ残ってくれて、  
向日市の駅が好きって言って、すごくのどかな風景がいいとか言ってく  
ださる。農家の方々にご迷惑をかけないで、何とか農家の方々も生きて  
いけるようにしながら、何とかまちづくりをして、この向日市の住みよ  
さを守っていったほうが、将来的に大きな借金を抱えずにうまくやって  
いけるのではないかと、震災があつてから特にそう思います。

私の好きな国語学者の小林秀雄先生がよく使われる言葉に、持重って  
いって、自分の自は使わなくて、持重っていう字を使われるのですが、  
時代が危ないときは大事をとって動かない人が一番賢いっていう、慌て  
て動くといつてもない目に遭うから、物事が流動しているときは、思い  
とどまって、もう一回考え直すという、そういうことをしていくほうが  
いいのではないかと思います。

31億というのは巨大な金額ですし、農家の人たちの思いを考えると、  
早く進めてほしいとは思いますが、その方々に被害がなく、その方々が



持続できるような、農業政策を何度も議会で訴えていた議員さんもいらっしやいました。農家に対して、全く策のない向日市政であって、なかなか将来展望を与えられなかったっていうことで、しかし、大変な財産でございますから、それをみんなで守るために予算をかけてもいいのではないかと、31億もあれば、ほかに使い道があるのではないかと思います。

○会 長           ありがとうございます。

東北大震災というキーワードが重要なキーワードで、これから震災防災を、我々も大学の中でも議論しています。強靱な都市骨格、基盤をどうすべきかを考える点におきましても、非常に参考になるご意見だと思います。今回、北部地域をこのように造られ、中心市街地を造られ、それぞれ都市の中で2つの拠点があって、どちらかが災害になって、例えば、避難をするとか、特に防災のときには、道路がしっかりしてないと今回の震災のときもそうでしたが、まず道路復旧が一番にきますし、災害のために対応できるものになっているかどうか、全体で見て防災に対して、本当に強いまちができていくかどうか重要なのだと思います。

○委 員           今までいくつかご意見をお聞きしまして、改めて思ったんですけども、この場所は、駅前なので便利なところで、恐らく多く通勤世帯の方が来られる可能性が考えられるので、向日市に転入したという、気持ちを持ってもらえるようにといたしますか、向日市の市民になったという気持ちを持ってもらえるような住宅地といたしますか、それはすごく大事なことであろうと、今皆さんのご意見をお聞きして思いました。

では、どうしたらなるのかなということですけど、一つはソフトウェアとして何か、例えば、緑化協定みたいなものとか、新しい地区ではありますが、皆さんでまとまって何か自分たちのまちづくりルールみたい

なものがあって、それを通じて、まちとして何か充実していくようなことに、自分自身が関わっていると思っていただけるような、ソフトウェアが作れないかなと思いました。

重点的にやるなら建築協定とか、緑化とか、もしくはそこまで物にこだわらなくてもまちづくりの何か協定みたいなものを、市独自で考えるとか。新しいまちですけど、みんなで育てていくという、何か市民の意識が育つ仕掛けがあったらいいなと思っていたのですが、せっかく新規の開発なので、既存の地域でできないことをやれないかと思いました。

例えばですけど、京都府産材をなるべく使いましょうとか、環境共生型の暮らしができるようにするとか。駅前なので交通利便はすごくいいので、何かそういう観光施策みたいなものを思い切って入れてみるとか、大きな負担にならない上手なやり方というのを考えていただいて、商業地でもこんなことできるとか。モデル的に何かやっていただいて、それがほかのところに応用できていくようなになれば、ここに転入したという意識が強くないかなと思いました。

隣のキンビールさんの跡地のほうがすごく大きなインパクトがありそうなので、そちらができ上がったときの影響力のほうが、結構大きいかもしれないですけど、向日市ならではの、向日市の中の商業活動とか、環境施策とかにつながっていくような仕掛けをどうするかというのを、どこかの部署でお世話していただいて、組み込んでいけないかなと思います。何かそういう地域内の資源を上手に使いながら暮らしていただくような、市民として頑張る方に来ていただけるように、PRの仕方も大事かなと思いました。

○会 長            大変貴重なご意見だと思います。建築協定とか、場合によっては景観協定ですね。

○委員 景観の協定もそうですし、まだ入居まで少しが時間あると思いますので、住民の自主的な動き方っていうのを市条例で考えていただくとかも、最近やられている自治体も多いと思います。

すごく便利なところで、たぶん人気があるのではないかと思うのです。伏見区の羽束師のまちづくりにも関わっておりましたが、そこも結構住宅が増えているのです。だから、逆に地域に入ってきていることを意識的にPRしないと、便利過ぎる場所は日ごろ外に移動して暮らしてしまう傾向がありますので、こんなに素敵なところですよということを、PRする仕掛けは作っておいたほうがいい気がしました。

○会長 事務局のほうは、先ほど地区計画等の調整もということですから、そのあたりも少し、今のご意見等も踏まえながら、長期的に考えていただければと思うのですが、いかがでしょうか。

○事務局 先生がおっしゃるように、市民自らがまちを作っていく、特色ある地域を目指す。そのために平成20年に施行したまちづくり条例の中でも、市民自らが計画づくりに参加して、後の維持管理もやっという動きについては、平成20年7月に施行して以来、今年も2件ほど増えまして、5つの協議会ができ向日市内に浸透してきましたし、市としてもそのような協議会の活動については、今後とも支援していこうという動きでございます。

今回、このような新しいまちづくりについては、用途地域だけでは目指すべきまちづくりができないというような形の中では、地区計画とか、また今後入られた方に対しても、そういう協議会でさらに独自のまちづくりができたらいいなと思っておりますし、当面はここにふさわしい用途地域、さらに地区計画という都市計画手続を進めていきたいと思っておりますので、よろしく願います。

○委員　　まちづくり委員会を利用して、新しい洛西口のまちづくりに関して、プレゼンテーションみたいに意見を出してもらって、そこから今のお話にマッチする案をピックアップして、それを当てはめていく。いわゆる上からこういう風にしなさいではなくて、市民の方々からの意見を取り上げていくという方法もいいかなと思うのですが。

○事務局　　おっしゃるとおりで、新しいまち、さらに中心市街地も活力あるまちというような形で思っております。そういった中で、ちょうど今中心市街地である阪急東向日駅からJR向日町駅の間、協議会として向日ゲートタウンまちづくり協議会というのが発足しまして、何とか北部からの流れを持ってくる、ここ独自で何かをできないかと、これは都市計画上だけの話ではなく、いろんな視野で話をされております。

市としてはその中で出てきた意見を取り入れながら、やっていこうという取組みをしています。先ほどおっしゃられたまちづくり委員会は、まちづくり審議会という形で条例でも位置付けしてございまして、協議会の計画が上がってきた段階では、審議会のほうで議論をいただきたいと思っております。

また、先ほども景観という話がございましたけれども、向日市も今年の4月に景観行政団体に移行しまして、今後は景観計画を作っていくという形で、今現在、まちづくり審議会において景観計画の議論をさせていただいているところです。計画は平成25年度ぐらいを目標に向けて今取り組んでいるところでございますので、よろしくお願いします。

○委員　　北部地域は新しいまちですけど、新しい住宅だけではなくて、あそこには以前から住んでおられる方もいらっしゃって、あの地域は今まで本当にのんびりと西山が見えて、駅が見えてというところで、そういうゆったりした気持ちになって、そこでずっと住んでいこうということ

住んでおられる。そういった方々と新しく住まれる方々、敵対視ではないけども、まちが変わるから、この場所から引っ越そうかと思っている人もいらっしゃる。確かに大型店ができたなら買い物は便利になるという人もいらっしゃるのですけども。

この前幼稚園の関係の方とお話をする機会がありまして、そのときに幼稚園の若い方々の話によりますと、駅から向日市全体を見たら、駅から緑が見えているというのが、だんだん減ってきているということをお話されておりまして、そこは本当に意識してやっつけていかないと。

これは余り急がないでということになるけれども、使用収益なんかも関わってきますし、地権者の方々の税金問題とかもあります。私もずっと議会で調べてきて、お金の面では支出と税収効果を見ますと、まだまだ厳しいものがあるなど、それで震災があって、一層消費も控えてくるという状況もありますので、厳しくなるのではないかと考えております。そんな中でここまでできておりますが、やっぱり市民の方々の意見をもっと聞く。まちづくり審議会もあるのですが、一番聞いてほしいのは地元の方々のご要望とか、ご意見です。そこでいろんなことを説明していただくなど、丁寧にしていかなければ駄目なのではと思っています。ぜひ、地域の方々の意見も十分聞いていただきたい。

○会 長 大変貴重なご意見ありがとうございます。

ほかにご意見はありますか。

○委 員 イオンモールなどの大型店ができるということで大変楽しみにされているのですけども、あのような施設は儲からなければ撤退は早いですね。その辺も十分考えなければいけないと思います。

それから、ここに前から住んでいる人からすれば、本当に美しい農地があり、すばらしいと思っていたところですので、たくさんの緑を残す、

できれば農地も残していくことも柔軟な発想をしながら進めていくことが大変重要ではないかと思っています。

○会 長 木の配置一つでも結構重要ですし、屋上緑化もそうです。建物自身の窓がないとか、駐車場が立体になっている部分とかあると、圧迫感のある大きな建物になり、撤退した後の使い勝手が実際悪い。これは決まって進んでいることですので、元の風景を取り返すとかは難しいと思いますが、できるだけ保管して柔軟に対応できるように、そういう心配を解消できるような方向で進めていければいいかなと思います。

事務局で、何か補足はございますか。

○事務局 今回のイオンモールの件につきましては、これはご指摘のとおり、今の経済が悪化をして大きく動いておりますので、そうした撤退ということも十分踏まえた上で開発指導をしてまいりたいと思っております。

新しい市街地とはいえ、向日市は生産のまちではございませんので、住宅、暮らしのまちでございますので、それに合った区域、地域にしていきたい。また、西山、西ノ岡丘陵の緑が見えるような、その辺は十分配慮をしながら、まちづくりを進めてまいる所存でございます。

○委 員 生産のまちって、私は国の被害者と思うのですが、余談かもしれないけど、減反政策っていうのはとんでもないもので、農業を歴代政府がどんどん疲弊させている。向日市はものすごい優良農地で、すばらしい農作物がとれて、ハウス栽培も大成功している。向日市の農業生産っていうものは、どんなことしても守るという決意で、もっと早くから対策を立て、国にも強く言うていくような、そういう活動ができていればよかったなと思って悔やんでいるのですが、先ほどおっしゃったように、できれば、市も協力して、農地を残せるようにしながら、農業者の人たちを守っていくのが、まちにとってすごく大事なので、大きな話に浮か

れてないで、足元を見て何があっても大丈夫な基礎を作っておかないと危ないなと思っています。

○委員      キリンビールの跡地の90メートルの高層ビルですけど、3本の予定が2本になったということですが、ここから見えます日本電産が100メートルですし、あれに近い巨大な高層マンションが建つということで、市民の方々は、住環境が変わるので非常に心配しておられる。その点については、キリンのほうにも訴えていただきたいと思いますので、この場で意見として言っておきたいと思います。

○事務局      キリンにつきましては、以前は工業地域で高さ制限もなかったのですが、昨年5月28日で、用途地域、さらに地区計画を都市計画変更して、逆に90メートルという制限をかけました。今後はこれに基づいて、まちづくりを行ってもらうようにしております。具体的にそういった計画が出てきますと、向日市まちづくり条例に基づいて、周辺の方々のお話し合い、また向日市としての協議、指導をしていきたいと考えております。

○会長      新住民と地元住民の問題、先ほどの農業政策、生産など、こういうことを機に、ネガティブな考えになり、いろいろと心配をされる。これを機に、ぜひ今まで持っている生産の部分をアピールできる。情報発信を上手くしながら、住民同士がいがみ合わないように、向日市として新しいまちづくりに積極的にどんどん発信してほしいと思います。

○委員      JR向日町駅の駅前ですけど、みんなが言っていることで、なぜ交番が真ん中にあるのかということです。ちょっと横に移動してもらって、あそこを道の駅みたいにして、向日市の産品を置くとか、何か駅前らしい風情とか、何か楽しくなるような駅づくりとか、次に直されるときは考えてほしい。非常に狭い駅ですごく危ない。何とか横手のほうの土地

に移動してもらって、駅前を快適にしていいただいたら、J R向日町駅も寂れないかなと思います。これからは、J R官舎が撤去され、道も広くなるし、この機会にJ R向日町駅前をもう少し快適に直していただけたらありがたいなど、よろしくお願いします。

○委員 同じです。本当に、皆さんからあそこはトイレかと、いろいろ聞かれます。あそこが本当有効活用できたら、非常に広々した感じでいいかなと、中心市街地にもいい効果が出るのではないかと思います。

○委員 安心安全な立場から言えば、駅前の交番は重要な施設ですし、私も詳しい経過は承知してないですが、駅前の整備をするとき、用地買収には非常に苦労して、その中で既存の施設として交番があり、その機能は確保しなければならず、限られた用地の中でレイアウトされたのだと思います。

通常ですと、車のターミナル機能がありますので、バス乗り場とか、タクシー乗り場とか、一般の方の乗降する場とか、そして、中心の部分は少し公園的な施設があるような駅も多々あるとは思うのですが、限られた用地の中で、交番施設を確保するというところで、なかなか100%ご希望に添えるような形にはなっていないのかもしれませんが、やむを得なかったも事情もあるかなと思いますので、一定のご理解をお願いしたいと思います。

○委員 あそこは郵便局もありますし、人の行き来がすごく激しいところです。お米屋さん、電気屋さん、本屋さん、いろいろあります。ご用事のある方はそこに車を停めます。朝は通勤ラッシュで、日本電産のバスは停まっておりますし、阪急バスはもう撤退したいとも言っています。

○委員 今日、議論しております区画整理事業のように、もし仮にできていれば、ある程度余裕を持ったレイアウトができたのだと思いますが、道路



事業で用地買収をして限られた用地の中で、一定の道路幅と今まであった機能、交番の機能とか、施設の機能を確保するという中で、非常に苦勞して今の形になったのではないかなと、余裕があればおっしゃるような形で、皆さんの使う機能をうまく分散できたのかもわかりませんが、用地買収は非常に苦勞したと、昔担当していた者からは聞いていますので、答えにはなっていないと思いますが、何とかご理解をいただきたいと思います。

○会 長 駅前というのは大事な場所でございますので、また長期的な意味で、再整理とか、歩くまちづくりとか、駐車場施設なんかも関連してくると思いますが、できるだけ駅前広場を広く、大きな視野で都市計画のほうに入れていくことは大切であり、貴重なご意見であったと思います。そのほか、ご意見、ご質問はございますか。

○委 員 ちょっと不勉強な点もあるのですが、私が今、向日市の南部に住んでおりまして、なかなか日常の中で北のほうに行くチャンスっていうのは、余り生活圏としていないのですが、こういう大きな目玉ができるということで、南の方からも北の方に行ってみたいなというふうになれば、本当にうれしいことですし、長岡に流れているような中では、こちらのほうにもぜひ来ていただきたい。そういう意味では、向日市らしさを発信していく場所になっていただくのは、大変うれしいことですし、大事なことではないかと思っております。

緑地の話で、残していくほうがいいのではないかというご意見もありますが、実際、農地では携わる方というのは限られてきますし、農地が点々とあることよりも、視覚的に緑があるように訴えることも大事なかなと感じますので、先ほどおっしゃっていた屋上緑化とか、そういう点には特に配慮していただくようなことを市からしっかり働きかけていただ

きたい。

もちろん、今はいろいろ世の中の動きとかも、震災のこととかで、消費も抑えていくような流れもあるとは思いますが、やはり大事なところ、向日市として大きくお金が動くこと、またいろんな意味での周りとの助け合うという部分でも、大きく発信していくことが大事かなと思います。

○会 長 生理的にも安心とか、安全とか、医学系の研究なんかですと、そのように感じることによって、脳波だとか、ストレスとか、そういうものは本当に軽減していくということがありますので、視覚的に訴えるというのは大事かと思います。貴重なご意見ありがとうございました。

そのほか、ご意見ございますか。

それではご意見もないようでございますので、以上をもちまして、本日の予定の議題等無事終了いたしました。

本日は皆様方のご協力によりまして、スムーズに会議を終えることができました。誠にありがとうございました。

○事務局 以上をもちまして、本日の審議会を閉会させていただきたいと思えます。皆さんありがとうございました。

次回の都市計画審議会の開催についてであります。来年の2月上旬ごろで考えておりますので、皆さんよろしくお願ひします。

**閉会 午後3時40分**