

## 平成21年度第3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21年11月16日(月)午後2時~午後3時30分

(2) 場 所 向日市役所大会議室

### 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 13名

会 長 植 田 實

1号委員 稲 本 收 一

” 五十棲 正 孝

” 川 崎 雅 史

” 西 田 一 雄

” 河 野 恵 子

2号委員 石 原 修

” 大 橋 満

” 太 田 秀 明

” 西 川 克 巳

” 山 田 千 枝 子

3号委員 山 本 崇 裕

4号委員 長 谷 川 勤

[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(付議)

(事務局)

定刻になりましたので、ただいまから、平成21年度第3回向日市都市計画審議会を始めさせていただきます。本日は、大変お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

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、13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ますことをご報告申し上げます。

なお、本日は、付議事項が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、植田会長よりお願いいたします。

(会長)

本日は、委員の皆さまには、大変お忙しいところ、お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、ただ今から、平成21年度第3回向日市都市計画審議会を始めさせていただきます。

審議会運営規則第4条第1項に基づきまして、この後の議事の進行につきましては、私が議長を務めさせていただきます。皆様のご協力をお願い申し上げます。

本審議会は原則公開で運営いたしております。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非公開とすべき情報は含まれておりません。

したがって、今日の議題につきましては、この会議を公開することといたします。

事務局、本日の傍聴者はありますか。

(事務局)

本日の傍聴者はございません。

(会長)

それでは、議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更について」を議題とします。

事務局説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議案第1号 京都都市計画生産緑地地区の変更についてご説明いたします。

本市では、生産緑地法第3条第1項(生産緑地地区に関する都市計画)の規定により、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あります。そのため、今回の生産緑地地区の変更につきましても、議案として審議いただくこととなっております。

それでは、議案書によりご説明させていただきます。

まず、議案書をご覧ください。

今回の生産緑地の変更につきましては、一覧表にまとめてありますとおり、地区の一部追加による面積の変更が(物-12)の1地区、地区の廃止が(森-7)の1箇所、地区内の一部廃止による面積の変更が(物-1)(寺-8)(森-1)(森-2)(森-11)(上-19)の6地区、またその地区からの分離による(上-22)の新規の1箇所となっております。生産緑地地区全体としましては、約0.75ヘクタールの減少となっております。

変更箇所につきましては、A3縦長の総括図をご覧いただきたいと思ひます。

緑色で着色している箇所が現在、生産緑地として決定している地区であり、赤色で着色しております図面の上ほどの(物-12)が追加箇所、黄色で着色している箇所が、今回、廃止箇所であります図面の中ほどの(森-7)でありまして、地区の一部廃止による面積等の変更及び地区の新規が、図面の左上ほどから(物-1)(寺-8)(森-1)(森-2)(森-11)(上-19)と、(上-22)であります。

次に、それぞれの箇所につきまして、A4の計画図でご説明いたします。

まず、図面番号1をご覧願ひます。

(物-12)地区でございますが、平成4年の生産緑地の指定申請時には農業従事者が一人で、身体的にも不安があり指定を受けられなかったところでありまして、後継者ができ農業経営の拡大が図れることとなったことから、都市内の農地の適正な保全を図るため、新たに生産緑地として約0.08ヘクタールを追加するものでございます。

次に、その下の(物-1)地区でございますが、本箇所につきましては、主たる農業従事者の病気、いわゆる農業に従事する事を不可能とする故障により、約0.13ヘクタールを廃止するものでございます。

次に、図面番号2をご覧願ひます。

(寺-8)地区でございますが、本箇所につきましても、主たる農業従事者の病気、いわゆる農業に従事する事を不可能とする故障により、約0.15ヘクタールを廃止するものでございます。

次に、図面番号3をご覧願ひます。

(森-1)地区と(森-2)地区でございますが、本箇所につきましては、公共事業でございます市道寺戸森本幹線1号拡幅改良事業の用地に供するため、(森-1)地区で約0.09ヘクタール、(森-2)地区で約0.09ヘクタールをそれぞれ廃止するものでございます。

次に、図面番号4をご覧願ひます。

(森-7)地区でございますが、本箇所につきましては、主たる農業従事者の死亡等により約0.13ヘクタールを廃止地区とするものでございます。

次に、図面番号5をご覧願ひます。

(森-11)地区でございますが、本箇所につきましても、主たる農業従事者の死亡等により約0.15ヘクタールを廃止するものでございます。

次に、図面番号6をご覧願ひます。

(上-19)地区でございますが、本箇所につきましては、主たる農業従事者の病気、いわゆる農業に従事する事を不可能とする故障により、約0.09ヘクタールを廃止するものでございます。詳細につきましては、(上-19)地区と(上-22)地区は、当初、生産緑地指定にあたり、一団の地区面積で、約0.47ヘクタールをもって、生産緑地地区として指定しておりましたが、今回、地区内において黄色で着色しております約0.09ヘクタールが廃止されまると、緑色と黄色で着色し一団で、形成していた生産緑地地区が分離されますことから、地区番号を図面の(上-19)地区と、新たに(上-22)地区に分けたものであります。その結果、(上-19)地区の生産緑地地区・面積は、約0.21ヘクタールとなり、約0.26ヘクタール減少となったものであります。また、新たな(上-22)地区に、約0.17ヘクタールを指定したも

のであります。そのため、計画書、下ほどの地区番号につきまして、(上 - 19)地区と(上 - 22)地区とに分けて記載し、備考欄には、(上 - 19)地区は、約0.26ヘクタール減、(上 - 22)地区は約0.17ヘクタールの増加となり、差し引き約0.09ヘクタールが廃止となるものであります。

次に、今回の変更により、新旧対照表のとおり、変更前の生産緑地地区数89地区、面積19.47ヘクタールが、変更後は、地区数が同数で面積が0.75ヘクタール減の18.72ヘクタールとなります。

以上が、議案第1号の 京都都市計画生産緑地地区の変更内容でございます。

なお、変更案を平成21年10月8日(木)から10月22日(木)までの2週間、市役所内におきまして公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

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)

ただいまの、議案第1号の変更につきまして、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

(委 員)

一部知っている現場がございまして、すでに畑ではなくなっているところもあります。この地区を何に使うか、もうわかっているのですか。

(事務局)

今回の変更箇所ですが、決まったところもあれば、まだのところもありますが、現在把握しておりますのは、まず、(物 - 1)は、住宅開発の相談はありますが、まだ正式な申請には至っておりません。(物 - 12)は追加でございます。(寺 - 8)は福祉施設の建設計画ということで、まちづくり条例に基づきまして10月16日に申請があったところでございます。これについては今後協議をしていきます。(森 - 1)(森 - 2)につきましては、道路の建設予定地として今回、変更をあげさせていただきました。次に、(森 - 7)でございますが、これにつきましては住宅開発ということで、都市計画法に基づく開発許可が10月22日に出ているところでございます。次に、(森 - 11)ですが、これにつきましては、利用をどうされるかということについては、未だ何も出てきておりません。次に、(上 - 19)でございますが、これにつきましても住宅開発の相談はございますが、正式な申請には至っておりません。あと、(上 - 22)につきましては、分割新規ということでございます。

以上が現在把握している状況でございます。

(委 員)

都計審で決定される前に、現場ではすでにことが始まっている。都市計画審議会としてはいかなものか。手続きのつじつまが合うように国や府に意見を出していただいてもらいたい。(寺 - 8)の福祉施設のところは、現場では地域の人たちともめていて、今日の審議会とは直接的には関係ないのですが、住民に対して私もどういう態度をとればいいのか困っている。開発指導も事務局がされているので聞きますが、この福祉施設の協議はどの程度進んでいるのでしょうか。

(事務局)

今回の生産緑地では直接関係ありませんが、(寺 - 8)では福祉施設を建設することで、まちづくり条例に基づく開発計画の届出が10月16日に行われました。この開発計画につきまして、近隣や関係する方について説明会が2回ほど開催されております。規模について周辺の方が好ましくないということで、これからお話をされるものだと思います。今後、まちづくり条例の手続きとしましては、住民の方が、事業者に対して要望書を提出されます。事業者はその要望書を受けて開発事業計画を作成し提出される。その開発事業計画に対して意見のある方は、その後、市のほうに意見書を提出することができる。市としても、一定の指導・助言をしたうえで協議の締結し、建築確認申請の手続きが進められます。

(委員)

都市計画審議会で黄色(廃止)に変えたということは、問題を指摘されている住民からの風当たりがきつくなる。都市計画審議会には住民が住みやすいようなまちづくりを進めていく役割があるのに、先に問題が起こっているのに後で都市計画審議会で黄色にしてよろしいとなると、矛盾が起こるので法律的にきっちりしてほしい。審議会委員として「OKです」と言いにくくて困っている。

(会長)

審議会としても、現地で決着がつくまで色を変えてもらっては困るのですが、市に買い取り申請しても市はまず買わないだろうから、この法律自体を考え直してもらいたい。

(委員)

本来の生産緑地の性質から言えば、都市内における緑地を残していこうというもので、これが農業生産と連携して、農業生産者の生産を守りながら都市内の生産や緑地を残そうという主旨ですので、その主旨が永く維持できるような法の制度を補完するような市としての条例化とかルール作りを考えていかないと、今のままでは農地が無くなっていく。生産緑地のルール作りを議員の先生方を含めて考えていってほしいと思います。

考え方を換えれば、農業従事者の方にとっては問題があるのかもしれないのですが、住宅地の開発の話が出てきたら病気で仕事ができなかったことにしようとかかになってくる可能性がある。本当にやむを得ないこともあるのだけど、生産緑地のオープンスペースを少なくとも30年間ほど維持することで腹をくくられたのだから、それに近いような形でオープンスペースを確保してほしい。どうしても削除するときには、話し合っような形に変えていきたい。市で買い取れなかったらそのまま削除することでは、今後の展開であまりよろしくない。

それと、(森 - 1)(森 - 2)で、道路用地になるという話があったのですが、そういう道路用地になることも、生産緑地の関係からするとある部分が緑地として残すという配慮がいるという気がします。従前から農業生産が出来なくなったのか、道路ができるから農業生産できないことにするようになったのか、審議する側からいえば分からないので、何らかのルール化がいるんじゃないかと思うので、検討の場を設けたいと思います。

(事務局)

非常に難しい問題点をご指摘いただいているわけでごさいます、そもそも平成4年に法改正されまして、本市でも市街化区域内の農地では生産緑地の指定をしております。農地には保全していく農地と宅地化する農地の二つがあります。どちらにされるかをその当時に決められたわけです。本来は市街化区域内ですので、必ずしもではないにしても、宅地化すべき土地であるという事が前提にごさいます。その中で亡くなるまで、または一代の間は農地を守っていきますということで指定を受けられたものでごさいます。その途中で体調を悪くされ、診断書を出されて農業ができなくなり指定の解除を希望されて、市のほうへ買い取りの申し出をされるケースがこのように何件か出てきているわけでごさいます。市といたしましては、保全すべき農地とは、まずは市街化調整区域を考えております。市街化区域内農地には、こういう制度が新たに設けられているわけで、生産緑地法で従来から守られております。それを解除する事情が生じた場合は、次の宅地化という方向が検討されるべきであろう。そういう前提に立っておりますので、なかなか保全するという点では難しい面もあり、制度にのっとった手続きが踏まれていると理解しております。

それと、生産緑地内に道路を整備したり、公共用地として活用する場合についてのご質問ですが、平成4年の当時もその農地が将来公共用地として活用できるという点も十分考えた上で市は指定をしていると存じております。ですから、当初から森本の件につきましては、道路の幅員は非常に狭いのですが市認定の道路があり、この道路が駅につながる道路であったことから、森本地区、寺戸地域と往来を結ぶ寺戸森本幹線1号を12mに拡幅することによって、駅へのアクセスの改善を図って今回計画をしたものです。市街化区域内農地というのは、公共性の視点も踏まえて、指定されているものですから、こういった道路計画が入ってきたときには、指定解除という事が当然出てくるということでごさいます。緑地空間を確保するという点では、今後まちづくり条例の点でも緑地を確保するという点では規制できるのかも知れないですが、法に定められた規定に基づく手続きを条例で制限を加えるということは、今の段階では難しい問題があると考えております。

(委員)

農業委員会としても、緑を残そうという考え方は同じですが、解除の申し出が診断書と出てきたら、委員さんに確認をとる以外に手が無いわけです。病気でできないとおっしゃったら。京都市に聞いてみたら、80歳を過ぎたら解除がしやすくなるということを聞いています。農業委員会としては、緑を残したいと思いますが、診断書が出てきたら板ばさみになって、どうしていいのか分からない状況です。

(委員)

緑色の部分が黄色に変わるという事はいろいろ事情があって、やむを得ないと思うのですが、都市計画審議会で決めようとしているときに、現場では次の事が進められ、トラブルを起こしている。黄色になる事が決まってから家を建てたり、現場説明会が始まるということであればいいのですが、先に住民とトラブルを起こしている状況の中では黄色にすることに賛成できないとい

うこととなります。都市計画審議会委員をこういう苦しい立場に立たせないようにしてほしい。

(事務局)

先ほどもご説明いたしましたとおり、今おっしゃっている箇所については、まちづくり条例に基づき手続きに入っております。その中で地域の住民の方への説明の場を設けるように条例で規定しております。そこで十分に話し合いをされるべきで、開発事業者側も住民の声というのは尊重すべきだと思います。今回の生産緑地の行為制限についてはすでに解除されております。市が買収を出来なければ、解除される事が法で定まっているわけですが、指定はまだ解除されていないでそのまま残っている。本日ご審議していただく上で、時間的なギャップがございまして、ご指摘のとおりですが、我々としては、まちづくり条例に基づいて、開発は開発として宅地化される方向で協議が行われているのでございます。やはり、話し合いがうまくいって、周辺住民が納得していただけるような開発になるように、我々が指導していかなければならないと考えております。

(委員)

それは良くわかります。だけど、黄色に変わる直前に審議会に持ってきてもらわないと殺生です。

(委員)

都市計画区域内は都市化を図る区域じゃないですか。そうすると緑地を残すのがいいのか、悪いのか、宅地化は都市の発展を狙ってするものです。この法律ができたのは、生産緑地法の改正で当時聞いていたのは、都市近郊農地は要らない、農業は田舎のほうでという話で、生産緑地の制度化というのは、かなり緩い。いつでもやめられるし、誰も反対できないような法律になっている。それは宅地化を振興しているわけです。それに対して我々都市計画審議会委員は、農地を残す側に立つのか、良好な都市を形成していく側に立つのか非常に難しいところです。緑地がなくなると悪いとみるのか。生産緑地が無くなっても、それに変わる緑地を公園等で作ろうと思えば作れる。全体をみて、生産緑地が必要なのか、緑地が必要なのかの話をしていかなければならない。ですから、先ほどの話を聞くと、生産緑地が無くなると悪だという短絡的な発想だと非常にまずいと思います。マスタープランでもそうですが、生産緑地を残していこうという話になるのですが、それは地権者の自由なのです。人の財産まで我々が口を出せないし、都市計画審議会委員は非常にづらい立場にあると思います。今回でも、私は生産緑地を残してほしいですが、法律に則って黄色になることは仕方がないことであって、それで不足ならば我々で別の条例をつくるだけだと思います。

(委員)

私はそんなことは言っていないです。時間差をちゃんとしてほしいだけです。

(委員)

生産緑地を指定するときに、本当はもっと厳密な判断基準が必要で、生産緑地をかけるという

ことは、基本的にその間は農業地として通常の宅地並課税が免除されるわけです。ですから農業者は生産緑地をかけることによって利益が得られるわけです。生産緑地をかけない一般の市街化農地の方は、宅地並課税でたくさんのお金を支払っておられるという差があって、本来なら宅地化しないといけない区域の中でそれだけの特例を認めているということは、生産緑地にかかっている所有者の方はそれだけの税金を免除してもらっている。なぜ免除されているのかといえば、都市の中のオープンスペースだとか、緑地を一般の市民に共有してもらおう資源があって、30年間またはその方がお亡くなりになるまでは保全しましょうと都市計画上認める権利だと思うのです。ですから、それが出来なくなったときには、市が緑地として買い取るとかの判断を付帯している限り、決まるときの判断では、かなりの永い間は生産緑地として保全してくださいという事が、宅地を推進する側からもお互い了解していたのではないかと思います。そうでないと宅地化すべき市街化区域だからすぐに黄色になっても良いというなら、その間の免除されていた税金の分を何らかの形で返してくれという事がある。生産緑地をかける重さが都市計画の中ではあるので、やむを得ないということもわかりますが、生産緑地を指定された農業者は自覚していただかないといけないのではないかと思います。

(委員)

考え方はいろいろありますが、都市化を図るという事が法律であると思います。ですから、そういう甘い法律を作ったと思います。おっしゃるように緑地化の励行となったら、もったきつい法律で生産緑地をやめられない制度化はいくらでも出来るのです。非常に簡単に出来るという現状があるということは、都市化を図っていただいて結構ですということなのです。そういう前提があると思います。法律がそうしたのですから、そのときの農林省と建設省がタッグしてしたのかもしれない。地権者には責任がない。

(委員)

宅地化を推進されるなら、生産緑地法自体作れないです。農地をそのまま市街化してもらう形でも行けたはずです。

(委員)

そのときに選択を迫ったわけです。

(会長)

農業を守りたいという方がおられてそうしたのです。行政としても残すことによって保全できるメリットもあるし、その辺が曖昧でもう一つそこからルール作りが出来るのではないかと思います。

(委員)

基本的に法律の内容が宅地化であるなら、我々は逆のことを言っている。生産緑地を守ろうとするならば、法律の狙いと逆の方向に進んでいる。



(会 長)

市街化区域は全部市街化にすることだったんだけど、農業をしている人が農業を永く続けたいという意思があって、高い固定資産税を払えないということでこの法律が出来て保全された。だから市もその時には緑を残せたら良いということできている。

(委 員)

今回の生産緑地地区の変更前、変更後がありますが、平成4年に法改正がありました。それ以前はもっと地区数も面積ももっとあったわけですね。平成4年に法改正があって、向日市の生産緑地の動向を知りたいのですが、例えば5年ごとの推移のデータはございますか。

(事務局)

5年ごとというのはございませんが、平成4年の数字はございます。

面積は21.88ha、97地区、筆数では285筆でございます。

平成4年12月1日の告示でございます。

(委 員)

御上がなんぼあーせいこーせい言うてもね、国民みんなが暮らしていくのに自分の財産と家族を守ってきっちり暮らしていこうと思ったら、自分の財産を売って暮らそうか、永く農業をして暮らそうかのどちらかを選ぶように、それに基づいて法律を作らないとうまくいかないから、そういう折衷案でこれが出来たと思う。だからいろいろな事情があって変えるという時にも審議会や農業委員会があるから、戻りのないようにしてほしいということをお願いしたい。緑地を確保ということを行っているのではありません。システムとして矛盾が起こらないようにしてほしい。都市計画審議会をもっと早くしてほしい。

(会 長)

しかし件数が多いから難しい。農業委員会は回数が多いから出来ていますが、都市計画審議会ではなかなか難しいと思います。近隣市町村の状況を聞いても同じようなものでした。

(委 員)

その(寺-8)なんですが、議員のところにいる言われて、説明会にも行きました。今のお話で10月16日に申請ということで、縦覧中に申請があってもいいのでしょうか。住民には申請があったことすら知らされないの、どうなっているのでしょうか。

(事務局)

公告縦覧につきましては、本日付議させていただいております指定の解除について全市民に公告縦覧させていただいており、都市計画法上で規定されているものでございます。それに対して、生産緑地法では行為制限解除がございまして、3ヶ月間、市のほうでも買い取りができないか、色々なところに斡旋しましたが、買い取る事が出来ないという結果をもって生産緑地の行為制限が解除されるわけです。それは法に基づいて解除されますので、その後につきましては、宅地化

すべき農地の状態に戻ったわけでございますので、そのための手続きが行われたということです。ですから、既に造成されているのに都市計画法では指定されたままで時間的におかしいとご指摘された点はございますけれど、それぞれに法が動いておりまして、そういう点でこの自治体も1年に1回まとめて都市計画法上の解除なり、指定を行っていることが現状です。

(委員)

縦覧中に申請ということもありえるのでしょうか。

(事務局)

行為の制限解除の通知日について報告させていただきます。

(物-1)の生産緑地法第14条による行為の制限解除通知日は、平成21年10月7日。

(物-12)は指定の追加です。

(寺-8)の行為の制限解除通知日は平成21年9月10日。

(森-1)(森-2)につきましては、生産緑地法第8条第4項により、公共施設の設置に伴う通知ということで、平成21年7月10日で通知しております。

(物-7)の行為の制限解除通知日は、平成21年4月16日。

(物-11)の行為の制限解除通知日は、平成21年8月11日。

(上-19)の行為の制限解除通知日は、平成21年2月11日でございます。

審議会委員へは、行為の制限解除が行われたものについて事前にご報告させていただいております。

(委員)

法律的にはこれではしょうがないのだけど、制限をしている意味で大事にしておく必要があるのではないかと思います。

(委員)

後継者づくりが大きな問題で、価格の問題などで続けられないし、環境の問題もあるし、やはり向日市に緑は残したいし、それは市民の皆さんの声だと思うので、宅地化というよりも残すような方向で考えていかないといけないと思います。

(委員)

本来なら生産緑地を指定した時から、市のほうで買い取ることで腹をくくっておいてもらわないといけない法律だと私は思ってました。ですが現実的には市もお金がないからやむを得ないのかもしれないですが、やはりお互いがもう少し努力できるような余地があるのではないかと思います。

(委員)

法律が中途半端なんです。

(委員)

実際まだ18haぐらいが残っていて、基本的には減る方向になるから、本当は緑のマスタープランが何かで、市も腹をくくって買い取るぐらいのことを書いておいてもらわないといけない。他のところは市街化区域で良いけどここだけは買い取って緑地で残していきましょうというような仕組みを作らないと、どんどん減るだけになる。先ほど言われたように公共用地として予定されているということは、一つの使い方であるかもしれない。やはりオープンスペースとして残すという方向が確認できる仕組みを住民自治や地方分権と言われている中で取り組んでもらいたい。生産緑地はどこでも問題を抱えていますから、向日市はいい仕組みを作られましたと言われるようなものを作っていくべきではないかと思います。

(委員)

向日市全体を考えた場合、確かに緑が多いほうがいいけれど、それを宅地化した場合、固定資産税で増収になります。向日市としてこれから財政難で何で確保していこうかという中で、市街化調整区域を市街化区域にして、そして固定資産税増を狙う、それしか方法がないんです。この小さい市でなかなか増収増益は難しいですから、ある意味では生産緑地が無くなって残念ですけど、増収増に繋がるという意味では貢献するのです。ですからそれに代わる公園等の緑地化を図っていくという事が私は非常に大切だと思います。法律に逆らって条例を作れないのですから、願望はあってもなかなか実現しない。そういう意味でも我々は考え方を切り替えていかないと、なかなか難しくなる。そうしたら我々都市計画審議委員は廃止した後まで責任を負えるかということ、なかなか負えない。手続き上、正しいかったらそれを通していくことが常ですので、反論する理由はない。ですから我々もある意味割り切れないと、なかなか結論が出せない。これは正式な手続きに基づいて、正式に認められますという前提があるわけなんで、そうすると分かりましたと言わざるを得ないのです。

(委員)

ただ、固定資産税が多くなることだけが増収ではないですから、市民の方の収入が増えれば固定資産税がそのままで増収は上がるので。ですから生活空間全体を考えたら、緑を無くして固定資産税を上げるということは、私は賛成できない。

(委員)

30何年前なんですけど、向日市で仕事をさせていただいた時に、市街地の周辺に市街化調整区域がある向日市の特殊性があって、計画の中にも向日市は全国的にも知られた存在っていう事があります。向日市の特殊事情がある中で、生産緑地が全て緑地っていう意味ではないのですが、オープンスペースという役割があります。

同じように密集市街地がある門真市さんでも仕事をさせていただくことがあるんですけど、あそこはなかなか若い人が定着しない。入っては来るんですけど一人親の方がすごく多い。そういう人たちが入ってきやすいというのは、安い家賃の住宅がいっぱいあるんです。京阪沿線沿いといえば非常にゴミゴミした所で、やはりそういうまちづくりってダメなんじゃないかっていうことで、ある程度の収入の高い人たちも定住していけるような、そういう街にしていくと良いんじゃない

やないかという風に切り替えてなってきたんです。これから高齢化の中で、門真市さんは人口が減り始めていますし、向日市さんは大変利便性が高いということもあるので、減るところまで見通しがないかもしれないですが、確実に減っていくと思うのです。新しい住宅地を作っても、古いアパートや古い住宅というのは今空き家になってきていると思います。

そういう意味で言うと住環境として住みやすさって何かと言えば、緑もあるでしょうし、オープンスペースの空間だとか全体を見た中でどうするかっていう話が必要じゃないかと思います。こういう話って30何年前から同じ話がずっと来ているのかと今聞いていて思ったんですが、この特殊な都市計画区域を考えながら、公園の一人当たりの緑地面積ってものすごく低いので、そういったことも考えながら、具体的に皆さんがおっしゃっていたように、緑のマスタープランとかを含めながら、連動した形で出来るようになったらと感じました。法律っていうものは机上の空論的なものが日本では多いと思いますし、都市の真ん中で作ったような計画を日本全国どこでも当てはめようとしているので、自分たちの街にあったような形に、出来るだけ工夫していく必要があるのではないかと感じました。

それともう一つ、先ほどの(寺-8)というのが何故、福祉施設がダメなのかよくわからないのですが、この場ではそこまで突っ込んで聞く必要がないのかもしれないのですが、ちょっと気になったので。特養とかグループホームとかであれば、高齢化とか介護保険の関係でどうしても必要となれば誘致していくってということもあるでしょうし、それが障害者さんの施設であってもそうでしょうし、その辺のところどうなんでしょうか。

(委員)

人口が減っていくわけですよね。一時的に住むまちではなくて、安心して死んでいけるまちというか定住するまちづくりというのは、環境というものが非常に大事だと思っていて、土地の価格とかいうよりも、緑がどれくらい配置できるのか。通常ですと緑の審議会とか、景観審議会では、全体で緑被率を考えるのですが、都市間競争になると順位で並べていく。京都ですとトータルで35%ぐらい、神戸ですと30%ぐらい、だいたい20%ぐらいから低いところで10%ぐらい、おそらくこれから定住を考えると緑被率を意識していく必要がある。ここは何%ぐらいか覚えてないのですが、全体の都市のランドデザインを考えたときに、そういった目標値だとか、今何%なのか、何%まであげるということを強く言っています。都市計画審議会ですべき範囲か、別の審議会ですべきなのか、市は何らかのスタンスでこれから取り組むことを考えていく時代になってきている。都市間競争で人口が減っていくので、これからここは非常に強くなっていくのではないかと思います。

(委員)

ご質問の件ですが、具体的には老人施設を建てられるそうです。向日市にはまだまだ必要ですし、地域の方とうまく話していただいて、作っていただくほうがありがたいのですが、ご近所におられる方が、交通の問題とか子供さんの環境とかでご意見を出されている間は、出ている問題を解決するためにいろいろ努力してもらおう。そこで折り合いがつけば一番ありがたいと思っています。今の段階では、計画を発表されて話し合いがもたれている最中らしいのですが、その最中に黄色に変える話が出てきて、苦しい立場に置かれていることを言っています。

(委員)

施設自体に対しては問題ないですね。

(委員)

そうです。施設に対しては問題ないです。

(委員)

ガレージが少ないとかの問題はありますが。

(委員)

図面を見るとそうでもないらしい。

(会長)

ああいった施設ができるとなると反対する方がおられる。うちの近くでもそうでした。

(委員)

ここはとりあえず、ここではイエスかノーかだけなんで、先ほどの話についてはまちづくり条例に基づいて話をしてもらわないとしょうがない。

(委員)

さっきから言っているのは、時期的に先に進んでいかないうような時期に審議会をしてくれれば賛成できるのですが、事が先に進んでしまっている。ですから私は保留ということにします。

(委員)

先ほどおっしゃっていた数値のことも知っておく必要があるので、公園面積と緑被率について教えてほしい。

(事務局)

公園につきましては、一人当たり0.86㎡でございまして、将来は4.5㎡を確保する目標で、これは平成39年の目標ですが、緑のマスタープランを策定しております。

緑被率というものは、前回のマスタープランではございましたが、現計画では、緑被率として持っていますのが37.8%で、目標値50%を掲げております。

(委員)

市域面積7.67km<sup>2</sup>の中で、37.8%が緑の面積ですか。

(事務局)

現況の緑化率は、西ノ丘丘陵の緑も全て含めます。

(委員)

市街化調整区域の農地は緑に入るのですか。

(事務局)

入ります。

(委員)

京都市では、風致地区のような地区では72～3%ですが、都心部の市街地の部分だと10数%ぐらいです。

(委員)

公園などを緑化率の中に入れたとしても、一人当たり3㎡を確保しようと思ったら、今言われている生活緑地をもっと有効に残さない限りなかなか難しいのではないかと思うので、余計に仕組みを作らないといけないかと思います。

(委員)

色んなところで生産緑地を残そうとか、緑化率を上げようとかもっと快適に住めるように意見が出るのですが、この中に出た意見に対して、果たして何ができるのか。向日市で法律に則って、そういう風に見える方法は何か。それは分かりません。地区計画とかありますが、それを採用する以外に出来ないということであれば、いくら希望していてもできない。この中で可能性のある建設的なことをおっしゃって、それに対して向日市行政がどういうことができるかということをして是非出してほしい。次回にでも。そうしたらそれを採用して、まちづくりをしようじゃないかということになってくるのですが、もし、皆さんがせっかく言っていた答えが出なかったら、また同じような繰り返しが続く。意見の多少の違いはあっても、目的はだいたい一緒なので、是非採用できるものがあったら都市計画審議会で議論したいと思います。

(委員)

都市計画審議会で出来るかはわからない。まちづくりとしては、せっかく地方分権や住民自治といわれている中で、積極的に条例化をしていくには、司法、行政が分かれているから、司法のほうがそういった制度作りをやっていたらいい。先生方がどういう制度をするのか勉強しながら議論もしないといけない。ここでは通常の都市計画審議会ですから、用途地域を決めるとか、都市計画道路を決めることを提案に基づきイエスかノーかしか言えない状態です。現在の仕組みの中では。

日本の場合、本来、住民自治と言われながら地方自治法が改正されましたが、なかなか市民や議会から法律や制度を作っていく流れが十分にまだまだできていないような気がする。そこは我々のような、そこに絡んでいる人間がもっと努力していかなければならないという気がします。

(委員)

ですから我々としては、こういう場に出させていただくのは非常にありがたいと思います。意見は食い違って初めて自らも反省できるし、違う意見が出ればすばらしい。是非今後ともよろしくをお願いいたします。

(委員)

条例作りや制度作りですが、京都市では景観条例をつくってその部会で協議が整わなかったら確認申請を下ろさない。これから生産緑地を解除した後にそういった部会で審議を強くするとか、先ほどの環境まちづくりなどを条例で作っていけばかなり制約ができる。実際やっている自治体もあるので、長岡京市もそういう形で少しずつ動き出しました。

(事務局)

先ほどご指摘がありました緑被率のデータが緑のマスタープランに記述されておりましたので、ご報告させていただきます。市全体の緑被率、これは樹林面積が占める割合で、現状は15%、市街化区域のみでは6%。この樹林面積と申しますのは、西ノ丘丘陵、はりこ池周辺、向日神社周辺等の竹林地帯で西側に樹林が多く広がっている部分でございます。緑被率については15%であることをご報告させていただきます。

(委員)

(森-1)(森-2)のことですが、これまでは住宅地で、裏が生産緑地の農地であったのですが、道路ができるということで、近隣の方は裏が農地でゆったりしていたのに道路ができるということで、そういった意見、不満は仕方がないとあきらめておられる方がいらっしゃるのですが、こういったことに対してもできるだけ環境を守るという形で工夫をしていただきたいと思います。

(会長)

それでは、議案第1号につきまして、採決をとりたいと思います。賛成の方挙手を願います。

(11名)

賛成多数で可決されました。

本日の議案はこれもちまして終了いたします。皆様ご協力ありがとうございました。

(事務局)

ありがとうございました。

以上をもちまして閉会とさせていただきます。