

平成24年度第4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24年11月2日(金) 午後2時00分～午後5時00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 12名

1号委員 稲本 收 一

〃 中山 宇 一

〃 神吉 紀世子

〃 西田 一 雄

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 芥藤 修

4号委員 長谷川 勤

〃 岡山 泰 子

[傍聴者] 10名

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）

(2) 向日市阪急洛西口駅東土地区画整理事業に伴う都市計画変更について

- ・ 阪急洛西口駅東土地区画整理事業に係る風環境シュミレーション検討報告について（報告）
- ・ A地区及びC地区の建築物の高さ制限について（報告）
- ・ 京都都市計画用途地域の変更について（付議）
- ・ 京都都市計画高度地区の変更について（付議）
- ・ 京都都市計画準防火地域の変更について（付議）
- ・ 京都都市計画特別用途地区の変更について（付議）
- ・ 京都都市計画地区計画（阪急洛西口駅東地区地区計画）の変更について（付議）
- ・ 向日市阪急洛西口駅東土地区画整理事業に伴う都市計画変更の案に対する意見書の要旨について（報告）
- ・ 都市計画道路変更見直しについて（報告）

平成24年度 第4回 向日市都市計画審議会

日時：平成24年11月2日

開会 午後2時00分

○事務局 皆さん、こんにちは。定刻でございますので、ただいまから平成24年度、第4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。私は、本日司会を務めます菅沼と申します。どうぞよろしく願いいたします。

それでは議事にお入りいただきます前に、本日の委員の出席状況を報告いたします。現在御出席の委員は12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、会議が成立しておりますことを報告いたします。

なお、本日は川崎会長が体調不良のため欠席されておりますので、審議会運営規則により議事進行は職務代理者の神吉委員にお願いしたいと思っております。

それでは、神吉職務代理者お願いいたします。

○会長代理 どうも。きょう川崎先生が、休まれていますので私が職務代理ということで、進行のほうを務めさせていただきます。初めて職務代理というこの役を務めますので、なれないところがあるかもしれませんが、どうぞよろしく願いいたします。

済みません、座って進めさせていただきます。まず本審議会ですが、原則公開で運営とされております。

本日の報告事項につきましては、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この会議を公開することといたします。

また、本審議会の会議録は、市のホームページにおいて公開となりますので、よろしく願いいたします。

本日、傍聴者おられますでしょうか。

○事務局 傍聴希望者が10名おられます。

○会長代理　　そうしたら傍聴の方に審議会の傍聴を許可いたしますので、入室していただきたいと思います。

(傍聴者入室)

○会長代理　　よろしいでしょうか。

それでは、ただいまより、平成24年度第4回向日市都市計画審議会を開催いたします。

それではまず最初に事務局のほうより、本日の議事資料の確認をお願いいたします。

○事務局　　本日の議事は、付議事項が6件、報告事項が1件でございます。

それでは、資料の確認をいたします。

まずは事前に配付いたしました資料を御用意願います。

議案第1号から議案第6号まで。資料1から資料9まで。事前配布したものは以上でございます。

次に、本日配付いたしました資料でございますが、本日の次第、資料10でございます。

以上が全ての資料となっておりますが、不足はございませんでしょうか。ございましたらその場でおっしゃっていただきますようお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、議長をお願いいたします。

○会長代理　　ありがとうございます。それではまず、早速ですが、一つ目の議案のほうに入りたいと思います。

議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更」についてを議題といたします。お願いいたします。

○事務局　　ただいま議題となりました、議案第1号「京都都市計画生産緑地地区の変更」について、説明をさせていただきます。市街地整備課の八木でございます。よろしくをお願いいたします。

説明につきましては、事前にご送付させていただいております議案書第1号及び資料1に従いまして、説明をさせていただきます。

まず議案書3ページに、生産緑地地区の変更理由をつけておりますので、御参照いただきたく存じます。

向日市では、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）の規定によりまして、都市計画法第8条第1項に定めます地域地区として、生産緑地地区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、地積更正による面積の変更、買い取り申し出後の行為制限が解除される地区の変更、新たに追加する地区及び土地区画整理事業区域内におきまして指定しております従前地を使用収益開始に向けまして、従後地に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合計13地区でございまして、それぞれの位置につきましては、議案書の4ページに総括図の1万分の1を添付しておりますのでごらんいただきたいと存じます。総括図には、生産緑地地区の地区を緑色、廃止する地区を黄色で表示させていただいております。追加の地区は赤色で表示し、地積更正による地区を緑色に赤枠で表示し、区画整理区域内につきましても従前地を黄色で、従後地を赤色で表示しております。

続きまして、1ページの計画書をごらんください。変更を行います地区が7地区ございまして、上から順に地積更正による面積の変更が1地区、既存の生産緑地地区を廃止する地区が5地区、新たな追加地区が1地区でございます。

次に、同じ1ページの下段の部分でございますが、区画整理区域内におきまして指定しております6地区の従前地を、次のページ2ページの上段のとおり、従後地に指定変更を行うものでございます。地区番号につきましては、区画整理区域内ということがわかりますように、寺戸の寺と区画整理の区をとりまして「寺区」としまして番号をつけたところで、新たな地区数は7地区とするものでございます。これらの変更に伴いまして、13地区における面積が約0.806ヘクタール減少いたします。

それでは、資料1をごらんいただきたいと存じます。資料1の新旧対照表でございますが、市域全体で申し上げますと、面積は約18.58ヘクタールから約17.77ヘクタールとなります。地区数につきましては89地区で変更はございません。

次に、地区ごとに御説明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ページ以降に計画図を添付しております。

まず、計画書1ページの上段でございますが、物集女地区の物-6でございます。計画図は5ページでございます。こちらは、相続によりまして地積更正をされた結果、面積に変更が生じたものでございます。次に、同じく1ページの2段目でございますが、上植野地区の上-13で、計画図は、6ページでございます。次の寺戸地区の寺-34の計画図は、7ページでございます。これら2地区につきましては、ことし3月に御報告をさせていただいているものでございます。次の上-2の計画図は8ページ、寺-1の計画図は9ページでございます。この2地区につきましても、本年5月に先に御報告をさせていただいているものでございます。次の寺-8の計画図は10ページでございます。寺-8につきましては、今回初めて説明をさせていただくものでございます。

以上の五つの地区の理由でございますが、寺-1を除く4地区が、主たる農業従事者の死亡によるものでございまして、寺-1につきましては、主たる農業従事者の故障によるものでございます。いずれも、生産緑地法第10条に基づきます買い取り申し出後の行為の制限の解除に伴うものでございます。

続きまして、同じ1ページの計画書の7段目の森本地区の森-11でございます。計画図は11ページでございます。こちらは新たに後継者ができたことから、今後も農業を積極的に行うということで追加を行うものでございます。

最後に、計画書1ページの下段の部分から2ページの上段部分について御説明させていただきます。1ページは、土地区画整理区域内の所有者の方53名おられまして、指定しております所有者の方は9名、6地区14筆を指定してございます。これらに

つきましては従前地を使用収益開始に向け、従後地の7地区、14筆を変更するものでございます。計画図は、12ページでございます。黄色を廃止箇所、赤色を追加箇所であらわしております。寺-1及び寺-35から寺-39の従前地の6地区を2ページの計画書にあります寺区-1から寺区-7までの7地区に変更するものでございます。お手元に本日お配りしました参考資料があると思いますので見ていただきたいと思います。新旧対照表で左側が変更前、右側が変更後で、区画整理区域内に関するものを載せてございます。上から寺-1地区が寺区-7に変更されます。寺-35地区は寺区-2へ変更されます。寺-36地区は寺区-1と寺区-2に変更されます。寺-37地区は寺区-3、同じく寺-38地区は寺区-4、最後に寺-39地区は寺区-6、寺区-5、寺区-4にそれぞれ変更とな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24年10月11日から10月25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、縦覧された方は1名、意見書の提出はございませんでした。

以上、よろしく御審議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○会長代理　　ありがとうございました。

それでは今の第1号議案の変更につきまして、御意見のある方、よろしくお願いたします。いかがでしょう。ちょっと数が多くてややこしかったんですけども。

はい、どうぞ。よろしくお願いたします。

○委員　　廃止の報告は以前にも何点か廃止しているところがあるんですけども、今現状は区画整理区域以外、どのような現状になっているのか、もう住宅が建っているとか、そういうふうな現状を教えていただきたいのと、それから区画整理地域の関係では今説明がありましたように、地権者は53名に達しているということで、そのうちの9名が引き続き生産緑地でという、そういうことになるというふうに聞いたんですがそれで間違いはないのかということと、それから生産緑地制度というか、やはり

生産緑地を保全するための、向日市はやはり非常に努力する必要があると思うんですけども、そういった土地を持っておられる方が決められることはいたし方がないんですけども、生産緑地を保全するための市としての努力、これについてはどのように、この御会に当たってされたのかお聞きします。

○会長代理　　では、よろしくお願ひします。

○事務局　　1点目の買い取り申し出が行われております現在の各状況でございますが、まず上-13でございますが、ここにつきましては現在、開発の途中でございまして、現状はまだ田んぼのままでございます。寺-34でございますが、これも平成24年2月28日に買い取り通知をしているわけなんですけれども現状はそのまま、現在畑として使用されております。上-2でございますが、これにつきましては現在開発の造成中でございます。寺-1につきましては、区画整理区域内でございますので現在事業中ということでございます。寺-8でございますが、これにつきましても現状はそのまま畑として利用されてございます。

○会長代理　　所有者が50数名のうち9人が生産緑地続行ということでよろしいですかということですよ。区画整理地内の。

○事務局　　現在指定されておられる所有者の方は9名ということでございます。

○会長代理　　済みません、ちょっと私も同じようなことを、区画整理の中で生産緑地を持っておられる方自体が9名だという、それで換地で場所がかわっているというふうに理解してよろしいでしょうか。

○事務局　　そうですね、当初全て調整区域から市街化区域へ編入した場所なので、全て田んぼだということでございますが、納税猶予とかそういう関係もございまして、そういう方たちが生産緑地として今後も農業をされていく。

○会長代理　　それが、9名ということでよろしいですか。

○事務局　　はい。

○会長代理　　委員、よろしいですか、今の確認で。

○委員　　もう一つ。

○会長代理　最後の、全体的な。

○事務局　　3点目の、生産緑地の保全でございます。市といたしましては、農業委員会さんそれから5地区の農家組合さんと農地の巡回等も行っております。それで放棄地にならないよう、もし耕作されておられなかったら、そういう指導を行ったりをいたしております。また今のように、今回のような廃止につきましては主に相続が理由だと思しますので、これは税法上仕方がないことではあるかと、そのように存じております。

○会長代理　はい、どうぞ。

○委員　　1ヘクタール減少するというので、非常に向日市では実際緑地が少なくなっているところで、減るということは非常に景観から見てもまた緑地を残す意味からもやはり残念だなというふうに思いますので、この点については意見ですけれども、やはりもっと、何か亡くなられた場合そういう相続の関係だと思うんですけれども、やはりもう少し相続からまた違う方法、生産緑地として残す方法、他市どんなところでも努力されていると思うんですけれども、その点についてぜひ、今後努力していただきたいということを、意見として要望しておきます。

それと、53名中9名が生産緑地で区画整理区域内であるということで、ここに私たちがいただいた地図では赤い印が残るところだというふうに思うんですけれども、この残るうち印のところを見させていただいたら換地ということで、今まで持っておられたところと違って場所がかわったということだと思うんですけれども、この点について9名の方は御了解されたということで出てきたと思いますが、こういう換地についてこれまでの意見というのか、やむなく自分の土地から違うほうに行くという、そういういろんな問題があったと思うんですが、その点についてはどんな御意見が9名の方から出たのかお伺いしたいと思います。

それからもう一つ、森本ですね、新たに後継者ができたということなんですけれど

も、これは非常にめったにないことだと思えるんですけども、これはその御家族の方での後継者ができたということなんでしょうか、お伺いします。

○会長代理　よろしいですか。お願いします、事務局のほうから。

○事務局　済みません、森－11の追加の分でございますが、その息子さんか農業をやるということになりましたので、それで拡大もしていきたいということで、生産緑地に指定をしてほしい、ということございました。

○事務局　土地区画整地用地の区域の生産緑地地区につきましては、仮換地指定をするときに生産緑地として続けるという方たちの意向とまちづくりを加味して、組合さんのほうで各地権者に折衝に当たられまして、今の場所に仮換地指定をされているということでございます。

○会長代理　委員、よろしいでしょうか。

○委員　それは承知しているんですが、そのプロセスの中でどういう意見が出ていたのかなという、何とかここにしてほしいというような意見があったとは思いますが、自分の今まで持っていた土地と違いますから、その辺の何か御意見はどのような意見があったのかなということで、ちょっと突っ込んだ…。

○事務局　済みません、仮換地指定につきましては組合さんが、各地権者が組合員さんに折衝されていまして、個々の詳しい内容までは市のほうでは把握できていないというのが実情であります。しかし最終的には御理解を得て、それぞれの地区でも仮換地に御同意いただいているということをお聞きしております。

○委員　申しわけないんですけども、やはりこれは市がかんでやっているところでもあり、区画整理組合だけに任せるんじゃなくて、やはり生産緑地を続けたいという方のそういった意見何かをきちっと把握するという、また市がつかむということは非常に大事だと思うんです。その点についてはやはりもう少し、今後きちっと聞いていっていただきたいというふうに思いますので、これはもう要望になりますけれどもぜひ、やはり一人一人の大事な土地ですので、これに当たっては53名中9名しかい

ないと、自分たちはもうやむなくをして、区画整理のそういうものに協力せざるを得なかったという方もいらっしゃると思うんです。ですからそういう点についてやはり数の力で何とか無理にお願いしているという、そういう事情があったのかなというふうに思いますので、その辺の非常に一人一人の地権者の思いを大事にさせていただきたいというふうに、私は思っているんですけども、その点について市が組合任せというのは、やはり市がたくさんの税金を使ってやっているんですから、本当に丸投げではだめだなというふうなことだけちょっと、私の意見として行政のほうに言うておきたいと思います。

○会長代理　ありがとうございます。はい、どうぞ。よろしく申し上げます。

○委員　今後の都市計画において、生産緑地あるいはいわゆる農地がどんどんこれ減少していく傾向にあり、歯どめをかける必要があると思うんですけども、やはり都計審としてはその点でやはり警鐘を鳴らす必要は大変重要だと思うんですけどもね。でないと、変更あるいは用途地区がガレージにかわったり、そういうようなことでせつかくいわゆる緑豊かなあるいは農地があるにもかかわらず、真剣な保全策が図られていないというのと、やはり営農補償とか支援策を十分組んでいかなければなかなか保全というものは難しいんですよ。ですから今度どのように、やはり保全していくかも含めて、きちっと都計審でやはり真剣にしていかなければ、何ぼでも言うたら丸裸になってしまうような状況が本当に生まれてくる、そこを大変危惧されているんですね、市民の方も。ですからその辺は本腰を入れて、やはり手を打っていくということをここで真剣にしなければ、ますます都計審開いたら用途地区の変更があり、どんどん農地が減少されていくということに対して、やはり大変危惧も持っておられ、心配されておられますから、その点のよそへの進言というものをこの際進める必要があるんじゃないかと思うんですね。

○会長代理　ではちょっと先に、申し上げます。

○委員　もともと生産緑地法の規定は、市街化区域内の土地の中で、緑を残しオー

プンスペースとして、都市景観上も含めて確保すべきところを、基本的には農業者の営農意志も含めて、両方をうまく成り立たせるためにでき上がった制度なんです。だから、結果としては生産緑地制度が廃止されるというか所有者の意志で永続できないというところには原則、本当は公共的に買い取り制度をまず前提に考えましょうというのが、生産緑地法のまず出発点なんですよね。だからそれをやろうと思うと、基本的には議会も含めて予算的な措置を投じないと守れないという制度にはなっているんですね。だから一つは、緑のマスタープランだとかいろんなそういう市街地制度の手法の中で、やはり現在残っている緑の中に、どことどこをやはり市として、あるいは審議会として生産緑地的に残しておくかと。結果的には多分、こういう緑地というのは公園にするとか、あるいはもうちょっと違った意味でのオープンスペース的な使い方にならないといけないので、そういうような意味合いのものをやはり考えた制度、あるいはその計画づくりとリンクしておかないと非常に難しいと。やはり市のほうにお聞きしたいのは、この非常に厳しい財政上の中で、やむを得ないということではあるのかもしれないけれども、何かそこをうまく市のほうの予算を使わないでもできるような、例えば買い上げじゃなくて借りる制度、賃貸をして借りて、農業的あるいはオープンスペース的あるいは公園的な利用ができるような制度を創設するような仕組みをつくれるかつかれないか、ちょっとこれもお金が要ることですから、借りるとしても当然、それなりの必要な費用が出ていきますから、果たしてそういうような財政的ゆとりが、ないのはわかるんだけど、その辺を場合によっては緑の基金というか、あるいは市民のいろんな協力も得ながら、そういう買い取りはできないけれども借り上げてとりあえず利用を市民と一緒に考えていくような、制度も今後の流れの中で検討して行って、何とか「はい、わかりました。もう後継者いないからもう宅地開発にいこう」ということになると、なかなか今後の、せつかく審議会でこうやって生産緑地を定めるということは、それだけのやはり我々も含めて責任があるんじゃないかなという気がしますので、何か御検討を願えればありがたいなと。

○会長代理　　では、ちょっと短かめに。

○委員　　私もそういうふうをお願いしたいなと思ったんですけども、森本のほうで後継者があってということですのでごくうれしいんですけども、以前温水プールをつくるときに、脱サラをして農業を始められた若夫婦がいらっしゃったんだけど、温水プールのために農業をやめるということで、それで遠くのやぶを紹介しはって、竹やぶを。それではとても食べていけないということでやめられて、それで親とも別れて向日の地を出て行かれた、農業を志す若夫婦がいらっしゃって、みんな泣きながら見送ったことがあるんですけども、だから農業をしておられる方々にとって市が頼りになるどころか、ならなくて公共事業でもって農地を奪ったというそういう経験も森本のほうではありまして、だからそうしてまた北野の竹やぶは安易な開発を許し、大水害を招き2億円の損害をかけた、この今までの流れを見ていますと、本当に緑、緑地を守り農家を守る気があるのかというふうに思うんですけども、ですからどれほど農家の方々が苦勞しておられるかということに立って、本当に役に立つような行政であってほしいし、それが市民の願いに、今のところなかなか沿って成果を上げていない。はりこ山守るために私、家まで引越ししましたしね、はりこ山に住んで、食と緑と水を守る京都会議の副議長として。この向日町は緑があるから住んでいる人、たくさんいるんですよ、安らぎがあるから。だからそこら辺を、このごろすごい開発がひどいと思うので、農家の方々が相続とか苦勞されているということに対しても、もっと積極的に市が何か応援できるようなことを、もっと対策を西田さんと同じ考えなんですけれども、しっかりやっていただけたらということをお願いしていました。

○会長代理　　御意見もありましたし、あと御質問としては多分、今何かそういう根本対策といえますか、運用施策のようなことをやっていないですかということだと思うんですけども、何か。

○事務局　　御質問の中でも出ていましたように、生産緑地の保全というのは非常に

難しい面がございます。後継者の問題、相続の問題等々でございます。市として今後どのようにしてこういう今の生産緑地を、この審議会でも守っていけという御意見とありますので、今後の課題として取り組んでいきたいと考えています。ただ保全の方策として、今回の区画整理の区域につきましては今、飛鳥井委員もおっしゃっていたはりこ山周辺については逆線引きをしました。逆線引きをして、調整区域に戻して、それからその中の民地を買い上げたりして保全にも努めておりますので、無策ではないということでもよろしくお願ひしたいと思ひます。

○会長代理　　ちょっと余り、議事進行が言うのも何なんです、多分農政は京都府とかの関係も結構あって、それから生産緑地法自体が確か始まって30年があと数年ぐらい後に来るんですね。ですので確かに委員の皆さんがおっしゃるように、ちょっと今考えないといけない時期に近づいているのは事実だと思うので、市の範囲でできる取り組みと、それから例えば農政を預かっておられる京都府のほうといろいろ、意見交換をしていくとか、審議会としてやれるかどうかちょっとわからないんですが、まちづくりの取り組みとして少し時間をかけてでも取り組むべき課題かなとは、私自身も思ひますので、ぜひ今後そういう動きができたならと思ひますので、ぜひよろしくお願ひいたします。

ほかにありませんでしょうか。いいでしょうか。

では、ちょっと減る部分もあって残念なところもございりますが、今のおりいろいろ御意見もいただきましたので、御審議をお願ひしたいと思ひます。

議案第1号につきまして…。

○委員　　済みません、1号の採決に当たってちょっと意見を言いたいんですが。

○会長代理　　はい。

○委員　　この議案第1号生産緑地地区の変更ということで、私は区画整理地域外のことについてはやむを得ないと、農地を手放さなくてはならない方も本当に大変な状況だということも知っておりますしわかるんですが、この区画整理地区域内のこれは

もう既に道路ができていろんなことができていますけれども、実際には向日市は、市長さんもそうなんですけれども、本当にたくさんの仕事を抱えながら10年以上にわたってずっとまちづくりを進めてきたということなんですけれども、この区画整理については本当に地域住民の皆さんや、また向日市の多くの皆さんからもこの前の説明会や傍聴会でも、さまざまな意見が出ております。そういった意見がたくさんある中で、これを生産緑地から外していくという、そういったことなんです、この区画整理区域、区画整理そのものに私は賛成できませんので、それ以外についてはいたし方がないと思いますけれども、そういう意味ではこれ一括の議案なので、反対をしたいと思います。農地等ががたがたで本当に今農業を続けていくことが大変な状況をわかっています国がお米をつくっても安い安いお金でしか買ってもらえなかったり、後継者ができなかったりね。それはわかりますけれども、やはり先に1億円ものお金をかけてそして国と府と市が19億円、大変なお金を使いながら、私はこのお金だけでは済まなくて、市職員の方々のずっと人件費やらを含めると、調査費も含めたら、莫大なお金を向日市の市民の皆さんの税金、住民に皆さんの税金を使ってきたと、そういうことを考えまして、より均衡あるまちづくりができるのかと、この北部に全て中心にまちづくりをしていくということですから、イオンが来ますし、また洛西地域には大規模な新しい商業地域そして次の議案にありますけれども、そういった意味でも本当に、私たちのそんなにお金をかけてきた、すばらしいまちづくり、にぎわいとうるおいのある緑都心と言われていきますけれども、こんな夢のような、本当に補償のないような、そういったものが誰が責任をとるのか、もし失敗したらという、そういった不安と地域住民の皆さんの住環境が守れないと、そういったことがありますので、議案第1号については反対したいと思います。また、どの議案でも一つずつは、また審議に付していきたいと思いますが、そういう意見で第1号は反対いたします。

○会長代理　はい、拝聴いたしました。

ほか、採決に当たって、よろしいでしょうか。

○委員　　この中には第2号以下6号までの兼ね合いの中での生産緑地の変更が入っているということで、この変更、ほかの地域は別ですけれども、開発ありき宅地、結局区画整理事業ありきの変更であるということは、言えばそういう状況に見てとれるわけですから、それに対しては私は同意しかねるということを申し上げておきたいと思えます。

○会長代理　　済みません、ちょっと手短に。時間のほうがちょっと。

○委員　　済みません、いつも長しゃべりしてしまって。私どもの会派のほうもありましてなかなか、思案しているような状況でございまして、申しわけございませんがこの件は退席をさせていただきたいと。できますでしょうか。

○会長代理　　それは制度上できますか。

○事務局　　賛否というような形の場合はやむを得ないと思えます。

○委員　　では、よろしく申し上げます。

○会長代理　　あとはよろしいでしょうか。

○委員　　今、いろんな意見が出ていますけれども、もともとこれ、都市計画審議会ですから都市計画として、いわゆる市街化調整区域、市街化区域をどのような形で色分けするかというのもこの審議会の、言ってみれば議決なりあるいは審議をする場なんです。それで、我々審議会のほうで基本的には阪急の駅ができることによって、その駅前周辺の今現在検討している区画整理地域のところを一応市街化区域にしましょうということに、基本的にはなったわけですね。ということは、もともと市街化区域というもともとの考え方から、これは市街化を進めていくための整然とした秩序ある整備をやりますという地域に、基本的には我々審議会も認めたということにはなるんですよね。もしそれが嫌なら、というかそれが本当に市の発展のためにならないんなら、市街化調整区域のままで置いておかないといけないという、そこがまず最初の出発点だったけれども、我々のほうは一応やはり駅ができた、やはりまちづくり的にその周辺の土地利用をうまく市民のために、あるいは市の発展のために使っていこう

といいますと、やはりそこは市街化区域としてまず適当であろうと。当初住居地域であったけれども、この駅前をよりいい物にするためには、今やっています地区計画の方針で一体となって、うるおいのあるとかそういうような計画方針に基づく都市計画の方向を基本的にはやるべきだということも、この審議会で決定したわけですね。だからそういう方向を勘案すると、そういう言い方はいかんかもわからないけれども、区画整備事業の中にもいわゆる生産緑地じゃない、いわゆる生産基盤を残すという特定土地区画整理事業という新しい方式もあったりするわけです。それが一般土地区画整理だと思っただけですね、今回の場合は。それは基本的には全面的に市街化、いわゆるつまり宅地にするよというのが前提の土地区画整理事業で、普通は余りその中に農地を入れないほうが市街化区域をしていく、促進をしていくという意味では望ましいですね。ただ、中にやはり農家の方、あるいは生産を続けたいという方がおられるから、多分やむを得ずそういうような形の生産緑地を整理することによって、一応の市街化区域あるいは宅地化されていくのと調整を図ろうということで多分、区画整理事業の組合の中でいろいろ議論されて調整されたと思うんですね。だからやはりそのことは、基本的にはやはり土地区画整理事業で、さんざんあっておられるいろんな地権者の方のことを考えると、やはりある一定程度そこは尊重しないと、我々としてもまちづくりをしていくという責任ある審議という点では、やはり問題があるんじゃないかなという感じがしますのでね。基本的には、私も、もともと生産緑地は残さないといけないということなんだけれど、逆に区画整理事業になっているところについては原則宅地になるということからすると、やむを得ない措置としてはある意味では、現在の区画整理地内の中に生産緑地を導入することも逆にやむを得ないのかなという気がするんですけども。そういう意味では、生産緑地をやって開発しようということについての、それぞれの地権者の位置というものを考えた都市計画として考え方としては、やはりそういう方向での土地の使い方というものを、やはり認めていくのが望ましいんじゃないかなという感じがします。

○会長代理　　ちょっと議論が続いておりますので、もしほかにございましたら。ほか、よろしいでしょうか。

いろいろ議論も出尽くしたところだと思っておりますので、皆様、今の御議論を参考にさせていただきながら、採決のほうにいきたいと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。では、よろしく申し上げます。

議案第1号につきまして、案のとおり可決することに御異議ございませんでしょうか。賛成の方、挙手いただけますでしょうか。

(挙手多数)

○会長代理　　では、この議案第1号につきましては可決をしたというふうにしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

では次、議案第2号へ審議を進めていきたいと思っております。

先ほど、資料の説明のところにもございましたけれども、前回の審議会で幾つか宿題が出ていたというようにお聞きしております。風害それから高さの話に関しまして調査をその後されたということで、その調査内容の御説明ができるようになったということをお聞きしておりますので、それを説明していただきまして、そのあと議案の説明をしていただきたいと思います。

事務局、よろしくお願ひいたします。

○事務局　　私は市街整備課の白杵と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、風環境シミュレーションについて説明させていただきます。お手元にあります、資料2をごらんください。

まず初めに、解析の概要について簡単に説明します。

1ページでは、検討を行う建物の高さについて説明しています。検討高さについては、阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業地におきましては最大60メートル、キリン工場跡地におきましては90メートルとし、また阪急京都線の高架化も考慮して検討しております。

2 ページでは、ビル風についての説明をしています。概要といたしましては、一般のビル風については、はくり流やふきおろしなどの五つに分類されております。

次に3 ページでは、解析に用いた風のデータについての説明であります。データについては、京都府の風向風速計設置高さ10メートルの資料を用いております。

続いて4 ページの図2-2におきましては、年間の風配図及び季節別の風配図を示しており、四季を通じて北方向からの風が多いという結果が出ております。

次に6 ページの図2-3におきましては、平成20年度の京都府のデータ、風速の累積状況をまとめたものでございます。風速の状況といたしましては、7 ページの表2-2に示しています。四季の全方向の風速状況といたしましては、平均風速が毎秒1.6メートルで、特異的な強風を除いた累積95%の平均は、毎秒3.8メートルというデータとなっております。これらのデータをもとに、解析に用いる風速は8 ページの表2-4に示されており、春の北風で特異的な強風を除いた、累積95%の毎秒5.0メートルを用いており、風の強さでいいますと12 ページの表3-3で示されているとおり、軟風で、小枝が絶えず揺れる、髪が乱れ衣服がばたつく状況とされております。

続きまして、14 ページの図3-2の上の図に解析範囲を示しております。範囲としては、東西南北約900メートル四方の範囲で解析を行い、建物の高さにつきましては、下の右図で示しております。なお、風の評価高さは地表から1.5メートルの高さで行っており、先ほど申し上げました10メートルの高さの風速である毎秒5.0メートルを地表1.5メートルの高さに補正の上、解析を行っております。

次に、19 ページから24 ページの図で示しているのが、これらの結果をまとめたものであり、風力・風速・風速比の解析図でございます。この結果の評価につきましては、17 ページ・18 ページに記載されており、この18 ページの4-2で示されていますように、事業地東側及び西側の一部で現況と将来の風の流れに若干の変化があるものの、道路上もしくは鉄道高架下付近に限られ、事業地北側の一部地域むしろ

風速はわずかながら弱まる傾向となる結果になっております。また、これ以外の地域は、現況から将来にかけての顕著な変化、特に風速が増加する傾向は認められないという結果も出ています。この結果については、26ページに図として示されております。

これらの結果と25ページから示していますように、建物の周辺の植栽や建築物の形状に配慮することなどでビル風の緩和が図られることから、必要に応じ、まちづくり条例に基づき指導を行ってまいります。

以上で、風環境シミュレーションについての説明を終わります。

○事務局　　続きまして、資料10の建築物の高さの検討資料について説明させていただきます。

私は、今回説明を担当させていただきます、巖嶋と申します。どうぞよろしくお願ひします。座って説明させていただきます。

建築物の高さを制限する内容としましては、道路に面して高い建築物が建てられないようにと道路斜線制限、北側の土地に日影を規制する高度地区の北側斜線制限、建築敷地の周辺に一定以上の時間、日影を造らせない日影規制制限があります。今回の地区計画で設けます日影規制制度の内容は、建築基準法で定める冬至日に、平均地盤面から4メートルの高さにおいて、敷地境界線から5メートルから10メートルの範囲は4時間以上、10メートルを超える場所では2.5時間以上、日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならないとしております。

これらの規制を踏まえ、御意見をいただいております北側の住宅地に隣接するA地区、C地区の2カ所で検討を行いました。まず資料2枚目で示していますとおり、A地区の保留地に60メートルの建築物を建てた場合であります。先ほどの道路斜線制限をクリアーして、高さ60メートルの建築物を建てることのできる範囲は、水色の部分となります。このエリアですね。しかし今回の地区計画で、北側にある住宅地にある一定の時間、日影を設けてはならない規定を設けることにより、高さ60メー

ルの建物を建てることのできる範囲は、ハッチで示している部分となります。この範囲、日影規制によって60メートルの建物が立てられる範囲はこの範囲ということになります。既存住宅地エリアから離れた位置でないと建築できないということとなります。

次に資料3枚目では、北八ノ坪に隣接するC地区の一番北側の街区の敷地に建築物を建てた場合であります。先ほどの道路斜線制限、高度地区の北側斜線制限をクリアして、建築物を建築できる範囲は、DD断面図の黄色の部分となります。この範囲ですね。こっち側は地面になりますので、こういう形の範囲でないと建物は建てられないということになります。この断面図では建築物の上にもまだスペースがあることから、4階、5階の建築物の建築が可能と思われそうですが、今回の地区計画の日影規制により、北側にある住宅地に一定の時間、日影を設けてはならないことから、3階を超える建築物の建築は難しくなります。

いずれに致しましても、既存住宅地エリアに対して、影響が少なくなるために日影規制を設け、また道路面からの圧迫感がないよう道路斜線の規制を設けるものであります。

以上で、資料10の説明を終わらせていただきます。

○会長代理　　ありがとうございました。それで先ほどからも少し話が出ておりますけれども、議案2以降が区画整理の関連の議案になります。今のお話もその一環になりますので、ちょっと時間も厳しいので、まず先に一連の議案を御説明いただいて、今の話は覚えておいていただきまして、少しまとまった議論をとりたいと思いますけれども、そのように進めてよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長代理　　よろしいですか。

済みません、そうしたら議案でいきますと、議案の2、5まであります。その議案につきまして、一括して説明をお願いいたしたいと思います。

事務局よろしくお願ひいたします。2から6になります、済みません。

○事務局　それでは議案第2号「京都都市計画用途地域の変更」、議案第3号「京都都市計画高度地区の変更」、議案第4号「京都都市計画準防火地域の変更」、議案第5号「京都都市計画特別用途地区の変更」、議案第6号「京都都市計画地区計画（洛西東口駅東地区地区計画）変更」の都市計画案につきまして、御説明させていただきます。

本案は、本年9月26日に開催しました第3回都市計画審議会で説明させていただきました、向日市阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業に伴う用途地域、高度地区、準防火地域、特別用途地区及び地区計画変更に係るものでございます。本案の都市計画原案の縦覧結果、及び公聴会、また説明会の意見要旨については、御報告させていただきました。今回、本市の決定事項であります「用途地域、高度地区、準防火地域、特別用途地区及び地区計画の変更」に係る都市計画案につきましては、9月26日に説明させていただきました内容と重複しますが、よろしくお願ひいたします。

御承知のとおり阪急洛西口駅東地区については、阪急洛西口駅に隣接し、都市計画道路久世北茶屋線及びJR桂川駅に近接している地域であることから、にぎわいとうるおいのある新たな拠点地区にふさわしい都市機能の集積を促進する地域であり、また、土地区画整理事業に一定のめどが立ち、本年12月の下旬から使用収益が開始されることから、用途地域を初め、高度地区、準防火地域、特別用途地区及び地区計画の変更を行うものであります。

最初に、議案第2号「用途地域の変更」についてでございますが、議案書の総括図と計画図、並びに資料3の新旧対照図をごらん願ひます。決定する区域につきましては、現在、暫定の用途地域として指定しています第1種低層住居専用地域でございます。今回、用途地域を第1種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率60%から、ピンク色の近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%、オレンジ色の第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率300%、黄色の第1種住居地域、建ぺい率60%、

容積率200%、少し緑色の第2種低層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率150%とし、最高高さ12メートルに変更することとしております。

次に、議案第3号「京都都市計画高度地区の変更」についてでございますが、議案書の総括図と計画図、並びに資料4の新旧対照図をごらん願います。用途地域の変更に伴いまして、本市の他の地域での高度地区の指定に合わせるように、第1種住居地域については、最高高さ20メートルの第2種高度地区とし、第2種住居地域については土地の高度利用が図られることが予想されることから、新たに最高高さ30メートルの第3種高度地区を設けることとしております。なお、第3種高度地区の内容は、資料4の最後に添付しています図をごらんください。北側敷地境界から15メートル上がり、それから0.6の勾配で高さ規制をかけ、最高高さ30メートルとする内容であります。

次に、議案第4号「京都都市計画準防火地域の変更」についての説明でございます。議案書の総括図、計画図、並びに、資料5の新旧対照図をごらん願います。これも用途地域の変更に伴いまして、本市の他の地域での準防火地域の指定に合わせるように、近隣商業地域と第2種住居地域に準防火地域の指定することとしております。準防火地域とは「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」のことをいいます。隣接地からの延焼及び建物内での延焼を防止するため、建物自身を燃えにくい構造としなければなりません。

次に、議案第5号「京都都市計画特別用途地区の変更」についてでございます。議案書の総括図と計画図、並びに資料6の新旧対照図をごらん願います。この地域は、乙訓地域商業ガイドラインで特定大規模小売店舗を抑制するエリアとしていることから、特別用途地区の特定大規模小売店舗制限地区に指定することにより、大規模集客施設の延べ面積が、1万平方メートルを超える特定大規模小売店舗の建設をすることができなくなります。

次に、議案第6号「京都都市計画地区計画の変更」についてでございますが、議案

書の地区整備計画、総括図、計画図、並びに資料7の新旧対照図をごらん願います。それでは区域についてですが、現在、阪急軌道敷は含まれておりませんが、阪急連続立体交差化事業により高架下の土地利用が可能となることから、その部分の利用に関して、東側の土地利用と一体的な町となるように、高架下の土地利用ができる阪急軌道敷部分のみを地区計画の区域に入れ、変更を行うものです。具体的な場所は緑色の部分でございます。

次に、各地区の整備計画の内容について御説明させていただきます。初めにA地区について御説明させていただきます。A地区は阪急洛西口駅に近く、近隣商業地域を考えている部分でございます。建物の用途の制限につきましては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、いわゆる風営法第2条第1項第7号に掲げる営業に供する建築物を規制いたします。具体的に申しますと、パチンコ、マージャン店などの立地を規制するものでございます。建物の敷地面積の最低限度は200平米としますが、A地区からE地区の全ての地区についてただし書きの規定があり、公益施設の敷地として使用する場合などは、この規定を適用しないものといたします。壁面の位置の制限もございしますが、これにつきましては後ほど全地区まとめて御説明いたします。建築物等の高さにつきましては、最高高さを60メートルに制限します。なお、北側にある住宅地は工業地域に指定されていますが、住宅地であることを踏まえまして、日影規制を設けております。影を落とす日影を規制する区域は、計画図で青色の斜線で示しているところであります。場所としてはこの部分ですね。ここが日影、ある一定時間影をつくってはならないということの場所になっております。建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限につきましては、建築物の外壁及び屋根の色彩を地区の環境に調和した落ちつきのあるものとします。また、良好な町並み景観を形成するに当たり、その重要な要素の一つであります屋外広告物につきましては、表に示しておりますとおり、表示、設置を制限しております。また、統一感のある連続した町並み景観の形成を図るとともに、交通安全面等の配慮も踏まえまして、向日市道第

2250号線（桂馬場線）に接する敷地上には、車の出入り口を設けないこととしております。具体的な場所は青色部分でございます。この部分です。この通りに面して車の出入り口を設けることはできないという規定を設けております。また、建築物等の意匠、形態及び色彩は、当地区の顔にふさわしいものとしております。垣または柵の構造につきましては生け垣によるものとし、緑豊かなまちづくりを目指しております。なお、阪急鉄道敷内における駅関連施設の一部については、適用除外とする規定を設けております。

次に、B地区について説明させていただきます。B地区は、幹線道路沿道の部分でございます。建築物の用途と敷地面積の最低限度につきましては、A地区と同様でございます。建築物等の高さにつきましては、30メートルに制限しております。建築物の外壁及び屋根の色彩と屋外広告物については、A地区と同様でございます。A地区でも設けました車の出入り口の制限につきましては、向日市道第2250号線（桂馬場線）または向日市道第2008号線（東西線）に接する敷地上には、車の出入り口を設けないこととしております。具体的な場所は青色部分と緑色部分でございます。建築物等の意匠、形態及び色彩は、統一感のある沿道都市景観を創出するものとし、垣または柵の構造及び適用除外につきましては、A地区と同様でございます。

次に、C地区につきまして御説明させていただきます。C地区は、A地区とB地区の間に位置する部分でございます。建物の用途制限につきましては、A地区と同様でございます。建築物の容積率の最高限度はA地区、B地区の容積率より低く設定し、250%といたします。建築物の敷地の最低限度につきましては、125平米以上といたします。建築物等の高さにつきましては、A地区同様に日影規制を設けております。建築物の外壁及び屋根の色彩につきましては、A地区、B地区と同様でございます。屋外広告物につきましては、A地区、B地区同様の制限のほか、自己用広告物でないものの表示、設置につきましても制限しております。建築物等の意匠、形態及び色彩は、周辺環境と調和した住環境景観を創出するものとしております。垣または柵

の構造につきましては、A地区、B地区と同様でございます。なお、土地改良事業などの公益上必要な建築物については、適用除外とする規定を設けております。

次に、D地区につきまして御説明させていただきます。D地区は、南側中央に位置する部分でございます。建築物の敷地面積の最低限度につきましては、C地区と同様に125平米以上としております。建築物の外壁及び屋根の色彩と屋外広告物につきましては、C地区と同様でございます。建築物等の意匠、形態及び色彩は、緑と調和させるものとしております。垣または柵の構造につきましては、A地区、B地区、C地区と同様でございます。

次に、E地区について御説明させていただきます。E地区は、D地区の南側部分とD地区の両側に位置する部分でございます。建築物の敷地面積の最低限度につきましては、C地区、D地区と同じの125平米以上といたします。建築物の外壁及び屋根の色彩と屋外広告物につきましては、C地区、D地区と同様でございます。建築物等の意匠、形態及び色彩は、周辺環境と調和した住環境景観を創出するものとしております。垣または柵の構造につきましては、A地区、B地区、C地区、D地区と同等でございます。

次に、壁面の位置の制限につきまして御説明させていただきます。ごらんのように計画図に示しております青色の線の部分につきまして、道路から建築物による圧迫感を感じにくくするため、1メートル以上後退して壁面等を設けるよう、制限しております。

以上が、今回の阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業に伴う用途地域、高度地区、準防火地域、特別用途地区及び地区計画の変更に係る都市計画案の内容でございます。

今回の変更に係ります都市計画案につきましては、去る10月11日から10月25日まで縦覧しました結果、縦覧者は22名でありました。意見書が7人の方から提出がありました。資料8をごらんいただければと存じます。

資料8に誤りがありましたので、済みませんが訂正をお願いいたします。その訂正

箇所ではありますが、表紙に書いてあります縦覧期間、及び意見書の提出期間が10月11日から11月25日となっておりますが、10月11日から10月25日に訂正をお願いいたします。済みませんでした。

意見の要旨といたしましては主に、A・B・C地区に高い建築物が建つことにより、周辺の山が見えなくなる、ビル風が起こる、日影問題、景観が悪くなる、歴史の町に合っていないなどの理由により、建築物の高さを低くできないか。特定大規模小売店舗ができることにより、既存の商店街がさびれるので、出店の規制をする必要があるのではないか。以上であります。

阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業は、区域内の土地所有者の方々が組合組織を立ち上げられて以来、現在、公共施設の整備を初め、造成工事が進められており、12月末の使用収益開始を行うものでございます。こうした状況を踏まえて、今回、五つの都市計画変更を行うものでありますので、御審議を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○会長代理 ありがとうございます。ちょっと数が多かったですけれども、全て関連しているものでございますので、冒頭の調査結果、それから議案の第2号から第6号に関しまして、どれに関してでも結構ですので、御議論をお願いしたいと思います。

○委員 この土地区画整理の事業に対しては、説明会あるいは公聴会、それから公告縦覧と、市民の方々から本当にたくさんの民意が出ていたんですけども、それがいわゆるこの中では、確かに日影規制、A地区がですね、あるいは今、建物が制限されるといった箇所がA地区の中で見られましたけれども、いわゆる高さ制限をもっと低くしてほしいとか、例えば60メートルを半分にしてくれとか、そういった切実な要望、とりわけ景観とかあるいは景色そのものが変貌してしまうという、こういったことに対して、切実な意見に対して、ほとんど言ったら生かされていない。むしろ原案にほぼ等しいような状況で進めていくというやり方が、市民参加のまちづくりとい

う向日市のやり方として本当にふさわしいのかと。せっかく市民の意見を聞いておきながら、言うたらほとんど取り入れないと、このままだったらボツですわね。そんな進め方でいいのかと。これは、根本のまちづくりに大きく影響するわけですから、最初が大変大事ですね。こういった市民の意見を、むしろ無視するに等しいようなやり方をとっていいのかということをおしは言いたいですね。今後のこの審議に当たって、このことは大変重要なことですから、またまちづくりにとってこういった進め方がいいのかということも含めて、おしは提起したいと思ひます。

○会長代理 関連の御意見はございますでしょうか。先ほど淡々と議案の説明をされたんですけども、幾つか意見が出ておりますという最後の報告がありましたけれども、その疑問点とか縦覧のときの御意見に対して、案の説明としてはその御意見に対してどのような返答になるのかと伺ひますか、どのような考え方で返答することになるのか、少し事務局の御立場を説明していただけますでしょうか。

○事務局 高さの問題につきましては、これまで私どものほうから説明をさせていただいておりますとおひり、市としてはやはり隣接するキンピールをあわせて、この地域は新市街地ゾーンとしてにぎわいとるおいのある利便性を生かしたまちづくりに持っていくという基本的な方向で、土地利用を考えたものでございます。特にA地区におきましてはやはり駅に隣接している、駅の立地条件等を考慮する中で、一定この高さについては60メートル、ただ容積としては300%という設定で、それについてはやはりこれまでから話をさせていただいております、一定の空間を確保して魅力ある施設づくりに持っていきたいというような考えで設定をさせていただいております。また、C地区におきましては、確かに30メートルというような形で推定しておりますけれども、これについてはやはり周辺の土地計画上の規制等を考慮した中でさせていただきました。ただ、北側の既存の住宅地がござひますので、そうした住宅地に少しでも影響を抑えるために、今回日影規制というような形でその辺についても配慮をさせていただいた、というような形でございます。確かにたくさん御意見

はいただいておりますが、市としてはやはり基本的なその方針に従って、こういった都市計画上の規制がふさわしいというような考えでさせていただいているところでございます。

以上です。

○会長代理　今ちょっと追加の説明もしていただきましたけれども。

はい、よろしくをお願いします。

○委員　最初にちょっと、この審議会の流れについてお伺いしたいと思います。この審議会でこういう地区計画が決まればどうなるのかということ、京都府とかでまた審議されるのかとか、そういうようなことについてお聞きしたいのと、それから風の関係でシミュレーションが出ておりましたけれども、そのシミュレーションの調査は平成22年3月の調査だというふうに表に書いてありますけれども、22年3月データの分について14ページを見ましたら、こういう計画建築物が建っているということとを想定して風がどのぐらい影響があるのか想定されていると。それでそれについては五つの風があるんですけども、それに関しては大丈夫だというふうに今説明があったと思うんですけども、この北八ノ坪やまた南八ノ坪やまた七ノ坪、そういったいろんな地域で今もう築40年超えてますよね、この辺の地域が。そういったことを想定して、そこも影響がないということだったのかということと、それからこの16ページの絵どおりのこういったものが建つという想定で風の調査をされたのかということをお伺いします。

それからもう一つ、いろんな意見が、今回の原案からその後10月11日から25日までの期間2週間、意見を募集されたということなんですけれども、前回と、原案と違って、ファクスでの意見募集とかはなかったというふうに聞いております。やはりもっともっと市民の皆さんが意見を出しやすいように、そういうふうな持って来なさいと、そういうことだけでは本当になかなか、多くの皆さんに意見を聞くことはできないというふうに思うので、この点については事実はどうだったのか、この点

についてお伺いします。

○会長代理　　3点あったと思いますけれども、事務局のほう。スケジュールのほう
お願いいたします、1点目。

○事務局　　私のほうからスケジュールと意見募集の件、説明させていただきます。
今後のスケジュールですけれども、本日の付議ということでこの案件について御承認
いただいた場合、今後12月にかけていわゆる決定告示をさせていただくと。これま
で確かに用途地域に限っては、京都府決定というような形でございますけれども、こ
としの4月から権限移譲の関係で市決定というような形になりましたので、市のほう
の権限で決定というような形になろうかと思えます。

それと、意見募集の関係でございますけれども、ちょうど私どもまちづくり条例を
制定して以来、原案の段階からいわゆる意見募集というような形をとっております。
實際上、法的にはいわゆる案の段階での意見募集というような形かと思えますけれ
ども、さらに原案の段階から意見募集、それで案の段階で意見募集というような2段階
にわたって、そういうような市民さんから意見をいただくような機会を設けておりま
すので、そういった面ではそれもホームページ、また広報でお知らせするなど、広く
やっております。

それから風害の関係をちょっと。

○会長代理　　はい、お願いします。

○事務局　　それでは風害の対象の建物についてはどうなのかというお話であったか
と思うんですけれども、この風害の調査というのは、今の風より建物が建つと風が強
くなるかという調査でございます。ですから建物が、隣接の建物がどういう建物か、
それが古くてその建物がもつのか、とかという調査ではなく、風が強くなるか、今ど
ういう状況で建物が建っているのか確認しながら新たに建物が、この場合でしたら最
大の建物が建ったとしたら風は強くなるのか、という調査をさせていただいておりま
す。ですから今の築40年ほどたった建物はどうなのかというのは、ちょっとお伺い

しようがないということで御理解いただきたいと思います。それと先ほど同じような話なんですけれども、16ページに記載されております建物の絵がこのとおりになるのか。あくまでも風環境のシミュレーションでございますので、このときに先ほど提言書という話が出ているんですけれども、それを議論されている最中にこの調査を始めております。ですからその提言書の中で出ていました高さや建ぺい等の中で最大に建った状況を想定して、そのときにはこれ容積が加味しておりません。ですから非常に建物としては物すごく大きい建物を想定しながら、要するに風のシミュレーションをする中から非常に悪条件の中でシミュレーションをさせていただいた。ですからそのとおりの建物が建つのかといえば、まず建たないとは思っておるんですけれども、最悪の状況の中でシミュレーションをして、なおかつ周辺環境には顕著な変化は見られないという結果となっております。

以上でございます。

○会長代理　　どうぞ。

○委員　　ありがとうございます。今、最大のものが建ったということなんですけれども、ただ私ちょっと不思議に思ったのは先ほどの生産緑地の件とあわせて、この22年3月の影響、この風の調査も結局換地になると見られるC地域ですね、そういったところを外して風の影響結果算出されていますよね。実際にはもう既に早くからこういう計画が決まっていて、こういう建物が建つという予想をされたのではないかなというふうに思うんですけれども、ここがみんな先ほどの生産緑地と重なってくるなと思うんですけれども、いつごろこのような計画になっていたのかということをお伺いしたいんです。

それから、三浦さんが言われた意見募集の件なんですけれども、原案で意見募集しているというのは丁寧なことで、一市民の意見を聞くということが非常にいいことだなというふうに思うんですけれども、私が質問したのはファクスとかそういった形で意見が出せたのに、今回の計画ではファクスとかそういったことでは出せなかったん

ですよ。実際にはここに用紙をもらいに来て、そしてまた意見を出すという、そういうやはり丁寧さが本当にないと、インターネットでも取れなかったということも聞いていますので、そうになりましたらやはり本当に市民の意見も、聞いたと言われますけれども、もう少し市民の方が意見を出しやすいような形にするべきだと思って聞いたことなんです。その点だけちょっとお間違えのないようにしていただきたいというふうに思います。

それから、何点があるんですけども、高度地区とかそれから先ほど市民の意見を聞いて何をどう反映したのかということを知られたと思うんですけども、日影は反映したというふうに言われましたよね。それでこの日影も私たち調べてみましたけれども、これはもう当たり前の話であって、ほかのところのいろんな開発なんかを聞いていますと、日影の問題はこれは別に法的にも間違いのないことですし、じゃあこれだけの説明会、75人集まられ公聴会35人集まられて、意見がこうしていっぱい出てきた中身を、それをどう本当にこの市が原案から計画案にするときに、その意見をどこできちっと盛り込まれたのかという姿が見えないんですね。実際には高架の下の駐車場とかそういうことは一部意見が出されたところは入っていましたけれども、それ以外の圧倒的な、60メートルや30メートルや高度とか景観とか、それから環境とかそうなんですけれども、そういったものが本当に姿が見えない、一番最高の高さ限度が60、30、20というそういう形は残しておられますので、そこには全然市民の意見は入っていないと私は思っているんですけども、この点についてどのような考えなのかをお答えください。

○会長代理 関連して。はい、では関連の御質問を。よろしくお願いいたします。

○委員 済みません、私も都市計画長らく携わっているんですけども、計画論的な意味合いも含めて考えていただきたいところは、市のほうは全然考えていないと言われるんですけども、実は原案つくられているときにかなり考慮されているんじゃないかと私は思うんですね。というのは、通常こういう駅前の開発ということになりま

すと、皆さん方の用途地域の変更のところを見ていただいたらわかりますように、JR側の駅前は麒麟跡地で、これは商業地域になってるんですね。通常、大体駅前周辺の用途地域というのは大体商業地域にするというのがごくごく一般的。それはなぜかと言うと、駅前という交通の要所のところで、いろんな人が交遊しながらいろんな土地利用を高度にすることによって、町が発展するんじゃないかということが、原則そういうように思われて、都市計画的にはそういった人がいろいろ集まったり、いろんな商業活動が活発になるように誘導していくということが、都市計画の本来の目的なんです。だから通常そういうように、できるだけ土地利用が旺盛に活用されるようにというのを誘導するのが、大体都市計画のやり方の一般的なんです。それが、片やJRのほうは商業地域に指定しておきながら、何で逆にこのように阪急のところは近隣商業地域なんだというのは、逆に我々、計画論からすると、同じ駅前やったら商業地域でもいいんじゃないかということが普通考えられるわけですね。それが近隣商業地域によることによって、建てられる建物の用途が変わって来たりします。そういう意味で、それなりの配慮はされているんじゃないか、それから今言っておるように、300の容積率、これも麒麟跡地のほうも300になってるんだけど、これ、商業地域は300でも500でも600でもいいわけですね。通常、こういう土地区画整理事業で、これから土地を処分しないといけないというように、事業成立性から考えると、やっぱりできるだけたくさん容積が入るようなほうが望ましいというようには誰も思って、ここの土地を持っておられる方、あるいはこれを利用したいというように、商業的にやろう、あるいはにぎわすようにやっていこうという、そういう面積を、用途を、できるだけ制限にないというパターンがもう一般的に望ましいと言われるんです。そこからすると、基本的には今回の提案されている一応のところ、この用途地域の変更で、それからその中身を、都市計画の地区計画のところ、用途地域の線を引かれているということになりますから、これも一つのセットで考える必要のあるところなんです。その上に立って、基本的にはもともと今の容積率の制限で

も、これは建てられる面積とそれから高さの関係で、おのずから300というたら決まってくるわけですね。要するに容積が敷地面積の3倍以上にはなりませんよということになりますから、100メートルのやつを建てよう思っても、建てられるんだけど、そうしたら狭くなってくると、敷地面積がね。だからそういう意味では、300%の容積分にされるというのも一つの制限であるわけです。なおかつ、今、言われているように、日影の制限をつけるとか、あるいは高度地区として、この第二種住居専用地域のところについても、住居地域についても、高度地区指定されるということは、ほっといたら100メートルでも建てるわけですね、面積さえ、敷地を小さくすれば、それを基本的には景観云々大事だとか、周りとの関係からすると、それを少なくとも60メートル、30メートルにしましょうというように制限されているところについては、私としてはそれなりの配慮は、市のほうは原案の段階でされているんじゃないかなという意味からすると、全く考慮していないということには、私としてはならないなと。むしろ制限が逆にきついんじゃないのと。この特別用途地域も変更でとりあえず大規模な商業施設が建たないようにというのも、基本的には、ある意味で現在ある東向日やとか西向日の商業施設、それから場合によってはこの新しくつくる麒麟跡地の商業地域とのバランスの中で、そういった一定程度の大きな商業施設が建たないようにという意味での制限という意味では、幾つかの制限が実はこの中に結構入ってるんです。だからそういう意味からすると、この区画整理事業自身が、せっかくこういう市街化区域にして区画整理事業をして、基本的には道路と宅地を整備して、この新しい町並みを皆さんと一緒につくっていこうというように、基本的には市のほうが思っておられたり、あるいはここに土地を持っておられる方が考えられて、言ってみれば、譲れる範囲は譲りながら、けどもこれ以上譲ると、実際の建物を建てたりというようなことがなかなかできにくいなという意味での一定のバランスのとれた計画になっているんじゃないかなというような私は気はするんです。だからそういう意味では、それぞれ議員の方が全然意見を入れてないんじゃないかというこ

とも、実はそここのところは入って大変やなということは正直思います。むしろもっと区画整理事業の事業をされている組合員の側からすると、やっぱり規制がかなり多過ぎるから、ある意味では非常に逆に私としては、近隣商業地域というぐあいに設定はされているけれど、本当に商業的な集積が可能なのかどうかというのは、逆に気にはなるんです。このままで行くと、なかなかそれが難しいような雰囲気になるところを、逆にもうちょっと制限を緩める必要があるんじゃないかなというぐらいの気持ちはあるんだけど、これは一応、区画整理事業のほうでも了解をされた原案に対して言われてる案であるから、やっぱりそれは開発する側についても一応腹をくくって、それぐらいの範囲で市全体の構想なり、この地域のこれからの発展の方向からいうと、ここが妥協できる一つの線なのかなというような意味合いで、この現在提案されているそれぞれの議案、2号議案と3号議案、ないしは、5号議案、6号議案というのは、ある意味では、ここ、用途地域的なもので高さをどうするかということがセットで決められている考え方なんです。だからそこをちょっと皆さん方も御理解していただいた上で御判断されるのがいいんじゃないかなというように思います。

○会長代理　　ちょっと先に、まだ御発言じゃないので。

○委員　　ごめんなさいね。済みません。

議会の私たちは市民の声で動いてるわけでごさいますして、余り個人的な感情で言ってるわけではないんですけど、ちょっと関連的になるかもしれないけども、安田府会議員なんかは、向日市が都会の田舎やというところがとってもいいんだということをよく演説でおっしゃったり、ジェフ・バーグランドさん、同志社の先生は、向日市の夕焼けの美しさとか、星空の町、どうしてこのすばらしさに皆さんは気づかずに、忙しく毎日あくせく歩いてはって、ちょっと上を見ればいいのになという話を講演でされたりしてるんですけど、ちょっと右肩上がりの古い考え方が、まだ大分話に何かそういうニュアンスがあるけども、実は向日市は先見性があったんじゃないかなと思うことが多いんです。にぎわいとかおっしゃるけど、今の時代性で果たしてそんなに豊

かな商業活動が活発に行われるような日本の経済の状況でもないし、これからは人間らしい安らぎを求めて、住みやすい町をつくっていくほうが、観念論かもしれないけど、市民にとっては幸せじゃないかなという観点から考えますと、この前、座長さんがおっしゃってた駅の高架下の利用とか、ああいうのも検討したり、神戸のまちづくりでも、神戸なんかはもう海と山に囲まれて、大変すてきなまちづくりに、今、震災に遭ったけど、三宮なんかすばらしく復興してきているという、ああいうのを見ると、せっかく新しくするんだから、今までと同じような商活動が反映してお金が入ってくればいいというふうなのではなくて、やはり向日市らしいというか、向日市に住みたかった理由の原点に立ち返った、そういう都市計画になるようにということで見ますと、非常によくできていると思うんです。市民の声をよく聞いて意見を入れてやっておられて、決して制限がきついとは私は思わない、よくぞここまで市役所は考えてくれたなという感じがして見ているというところで、今、やはりこれは市民のこれまでの声が、熱心な市民の町を愛する声が、ここまでさせたんだなというふう実感しているということを言いたいと思います。

○会長代理　お待たせしました。

○委員　私は飛鳥井委員と一緒に、まちづくりの流れは、本当にもう今はこういった開発開発の流れではないという、そこは同じです。本当にもう平成15年、もっと前に考えられた計画が、今、進められていこうとしていますけども、本当に、今、景気が悪いし、阪急東の周辺でも必死で頑張っておられる商店の方々もいらっしゃいますけど、お店はやっぱり閑古鳥鳴いたりもするところもありますので、それと西田委員さんのお話で、私が一番少しこれはちょっと認識が違うなと思うのは、実際にはあそこの麒麟跡地が都市再生緊急整備地域指定、こういったものがぼんと緊急にやられましたよね。我々が知らんうちにぼんとなってきた、あそこから向日市が変わってしまったんです。ですからJR向日町駅から西大路までわずか一、二分で桂川駅をつくって、阪急の桂と阪急の東向日の間に一、二分で着くところにまた洛西口をつくっ

て、駅にぎわいというのはそれはわかります。でも本当に向日市内の数分後にそれが何でつくられたかという、やっぱり麒麟跡地の都市再生緊急整備地域指定、どんな高いものを建てても大丈夫だよと、全て何でもオーケーだよと、そこのけそこのけ都市再生緊急整備地域指定特区が通るといふ、そういったまちづくりがここに本当に投げ込まれたんです。そこから向日市が市や区画整理の組合の方々が、その大型商業施設も考えながら、これに乗って行って、これから土地を本当に持ち続けて農業のやれない方もいらっしゃるかと思います。確かにそれはわかりますけど、そういったところから駅ができて、駅は最初からできた東向日や西向日もありますし、JRの向日町駅もありますけど、じゃあJR向日町駅がどう本当ににぎわいになっていくのか、阪急東向日がどうなっていくのか、我々の向日市の一番中心になってきているのはこちらのほうなんですよね。はっきり言って北部、京都市洛西口といたら京都市ですし、JRの桂川駅も京都市ですし、その辺はやっぱり、だから何でもござれのどんな高いものを建ててもオーケーのところと、そういう麒麟の跡地と、それと阪急洛西口の区画整理地域のまちづくりとは全く違ふと。それは向日市がお金を出して、国が出して、市民の税金、国民の税金を使ってやっている事業ですよ。ですから私はやっぱり市民の皆さんの声をしっかり聞いて、市民の人たちがこれからも向日市に住んでいきたいと言えりような、そういったまちづくりをしっかりとやる必要があると。皆さんの上植野の人や森本の人やらの税金も使ってるわけですから、だから私はそれをやっぱり市民の皆さんの意見も聞くべきだということをは言ってるんですけど、それはポテンシャルが大きい阪急洛西口駅の東側へ行くと、マンション建てたら家も駅に近いしというので売れたりするのでも間違いないでしょう、そういうふうになってきたらね。でもそれによって、自分たちが今まで住み続けてきた人たちが、まあ言ったら、その人たちの意見は全く無視されていって、そしてそれで本当に向日市の市民が喜んでいるのかという、そういった立場で私は考えて、今回の都市計画審議会でもずっと言い続けてきてるわけなんです。やっぱり西田委員さんは60mぐらいやったら

まあまあましやんかと言われるかもしれませんが、今、12メートル、10メートル、2階建てや3階建ての北八ノ坪や八ノ坪の人や七ノ坪の人たちは、みんなそれでゆったりとのんびりと過ごしておられるんです。その横に、その周辺に60、30が林立したら、やっぱりもう自分たちの本当に値打ちまで下がってしまうような、本当にもう引っ越したいけど、お金がなくて引っ越せへんという、この話は前にも言うたと思いますけど、だから私たちは向日市の都市計画審議会の委員として、私は考えていかなければならないなというふうに思っているんです。

○委員 誤解してもらったら困るのは、基本的には、我々、今、都市計画づくりの枠組みをつくっているということなんです。だから60メートルを基本的な、例えば制限するや、あるいは30メートルに制限するやということは、基本的には用途地域の中、あるいはこういう都市計画の法律的な制限の中で、できる最大の枠組みを、今、つくっていただいているので、60メートルのものが設定したから、全部60メートルの建物が建つかというわけではないわけです。可能性としてはありますよということはあると思うんです。ただし、それは先ほども言いましたように、確かに住んでおられる市民もおられる、その市民の中には確かにそうやって、今、言ってる現在工業地域になっているところもおられるけれども、ここに土地を持っておられて、土地で今後の生活をしていこうというようにされている方もおられる側からすれば、やっぱり自分たちの土地の利用を自分たちで自由にしたいということも、やっぱりこの土地を持っておられる方、特に土地区画整理事業をされる方は、そういうやっぱりニュアンスがあると思うんです。やっぱりその方も市民の1人であれば、そういう人たちの要望も、ある意味で可能性があるような枠組みをつくっておかないと、基本的には周りの人ばかりの要請で、自分の住んでいるところはこれを建ててはいけない、あれは建ててはいかん、これもだめや、あれもだめやということになってきたときに、自分たちのこれからの区画整理事業をして、これから生活をしようとか、これから何かしようといわれる方については、やっぱりそういう市民としての土地を持っておられ

る方のこれからの展開もやっぱり制限することになるわけですね。だからそこは両方やっぱり考えて、我々も全て住民の方がだめやと言ってるんじゃないくて、住民の方の意見も聞きながら、だけどそこに土地を持っておられて、土地を活用したいと思ってる方の意見も聞きながら、これぐらいの枠組みの中であれば、基本的には自治体のいろんな事業の展開が可能ではないかと。そしてこの都市計画の地区計画で出されている基本方針の方向を実現するには、それが一番いいんじゃないかと。だからこの基本方針が基本的には前提にあって、それを実現するための都市計画としての枠組みを、今、つくろうとしているんであって、そのつくる枠組みが全て全部60メートルになりますよというわけじゃなくて、現実的にはなかなかそれは難しいんじゃないかというのが通常思うんです。そんな高いものを建てて、本当に今現在の洛西口のところに建物がほんまに建つかどうかというのは、非常に難しいと思っておると。よしんばそれを建てるとしても、基本的には私がお話聞いている限りにおいては、向日市については、まちづくり条例の中でそういったことが計画されたときに、住民の協議して決めていきましょうというルールをつくられてるわけですね。そしたらそういうルールの中で、事業者は事業者の意見を言いながら、住民の方は住民の意見を言いながら調整するというのを皆さん方の制度としてつくられているんだから、その中できちっとやっていくのであれば、今、こちらで我々が懸念しているようなことは、基本的にはそういう実際の事業の場で展開していくんじゃないかなと。

それで、先ほどのこのシミュレーションも、言ってみれば想定想定でほとんど実践性といいますか、結果としてはああこんなもんかという程度で、実際は、これ、ものがこれだけが建ちますよということが明確にならん限りは、厳密な予測はできないんですよね。だから、それはむしろ建てられる方が、住民の説明会のときに、実は私ところのこんなやつやったらこういうぐあいの感じになりますよというようなことを、住民の方がもっともっと要請されたり検討してくださいというようなことで話し合いをされるというのは、本来、皆さん方のルールの中にあるので、それをもっと住民の

方の立場も信頼して、その力をうまく活用して、本当の意味での事業をする方と住んでおられる方がうまく調整できるようなまちづくりになっていくということが望ましいんじゃないかと思ってるんです。だから、我々が決めたから全部それになるよと言われちゃうと、それはちょっと違うんじゃないかなというように私は思うので、ただ、先ほど言いましたように、土地を利用したり、あるいはここの区画整理事業の成立性を考えると、区画整理事業の人も確かに市のほうからの補助というのは、実は幹線道路のいわゆる道路をつくる費用は一部市や国が出してるんですけども、町並みの街路なんかは全部個人が、そこに土地を持っておられる方が全部保留地で、公共減歩という形で自分たちで出して道路をつくっておられるんです。だから本来、国や公共団体がつくらないといけないところも、そこに住んでおられる方が自分で土地とお金を出して、お金は出さないかもしれんけども、少なくとも自分の土地を売ったりなんかして、この事業に充てられているんです。だからそういう意味では、せっかくこういうまちづくりをやろうということでこの地域の方が決意されたから、やっぱりこのまちづくりがそれなりに成功するというか、少なくとも破綻しないようには、我々も考えないといけないんじゃないかなというような気がするんです。その中で、基本的には実質的なものが建っていく中で、住民の方と事業者の方が調整するような仕組みを皆さん方つくっておられるので、そのまちづくりの条例に従う対応を皆さん方がやっていかれたら、特に大きな問題にならないんじゃないかなというようにも思っていて、むしろそこに皆さん方が、本来、いろいろと実際の事業の過程の中でまちづくり条例を活用するということに力を注いでいただくほうがいいんじゃないかなという気がして、我々としては、今、そういうことも懸念はあるんだけど、基本的にはある意味で全体の枠で地区計画方針をうまく実現するには、こういうような枠組みがセットで要るんじゃないかと。だから用途地域だけでは不十分なところを制限をつけて、少なくとも皆さん方が懸念されていることについては、最小限になるか最大限になるかわかりませんが、それなりの規制をかけて、全くの用途地域、あるいは基本

的にはこの容積率、建ぺい率だけで制限できないところを制限しようというように、計画的に審議してつくっているという前提は、そういうような都市計画づくりとしてなっているということ、やっぱりちょっと理解していただいた上で検討していただきたいというような気がします。

○委員　今、出されている内容は、向日市阪急洛西口駅東地区まちづくり検討委員会の提言書に基づいてずっと出されているわけですが、これは地権者、あるいはそれようにプランニングされたもちろん業者の方もおられるでしょうけども、これは、この中に一般の市民は全くいわゆる参加されてないですね。むしろ地権者中心の開発の進め方、高さの制限も含めていろいろと加味されてます。そしたら、一般の市民、あるいは近隣住民の方々の意見というのは、やはり説明会、あるいは公聴会、それから公告縦覧ですね、そこでしかまあ言うたら言えないわけですよ。ここのいわゆる検討会に参加されてないわけですから。ですからそういう意味では、やはり今まで説明会や公聴会、公告縦覧の意見を言われたことについては、やはり尊重していく立場でものを考えなければ、まあ言うたら原案そのものがどんどん通っていくというようないやり方そのものが私はおかしいと。市民参加のまちづくり、政策形成過程においては、市民の意見を聞くということを既に基本理念として向日市は進めているにもかかわらず、いわゆる近隣住民や一般市民の方々の意見が無視された形において進められるということは、あり方としてはあってならんと。やはり最大限尊重して、やっぱりそこに取り入れていくということが、まちづくりの私は基本ではないかと。ただの原案で検討会の意見を尊重して進めていくということだけが進め方ではないと。いろんな多角的な進め方、いろんな意見を入れ、柔軟的に考えなければ、今後、こういったいわゆる区画整理事業が、向日市の中でも行われた場合において、今までのようなこのやり方が本当にいいのかも含めて検証しなければ、今後のこのやり方やったら、禍根を残すようなことになってはならないと私は思うんですよ。その点、どう考えておられるんでしょうかね。

○会長代理 事務局の御意見はありますか。

では、ほかにも何か追加の説明ありましたら、幾つか意見出ておりますので。

○事務局 失礼します。

ただいまの御質問ですけれども、この提言書ですけれども、提言書につきましては、この前、説明させてもろたように、土地区画整理組合、地域の連合自治会、また業務代行者、さらに行政、こういったメンバーでまちづくり検討委員会を設置して、そこで提言書を作成したというような形でございますけれども、この提言書のもとになるのは、やはり平成19年にこの区画整理事業に対して地区計画の方針というのを立てております。この方針に基づいた具体的な計画という形で、いわゆる提言書が提出されたものでございますし、もともとのその平成19年に方針の決定した内容から、この土地利用についてはやはり駅前としてのにぎわいを創出するための店舗等の土地利用を誘導するなど、緑豊かな潤いのある住環境地区をつくっていくというような基本にございます。

さらにこの前に平成12年には、先ほど都市再生緊急整備地域の指定というのもございましたけれども、その指定される前に、この地区は先ほども説明させてもらったように、キリンと一体的に向日市としては新市街地ゾーンというような形の中で、広域的な商業、さらに業務、住居、文化というような形の都市的土地利用を図るというような基本的な方針に基づいて行っておるものでございます。

先ほど、一番初めに御質問のありましたやつも言っているんですか。

○会長代理 はい、どうぞ。お願いします。

○事務局 まず、法的に日影については、なってるのではないかというような御質問もあったと思うんですけれども、現在、北側地域については工業地域というような形でございますので、日影規制は、こういう地区計画で提示しなければ、当然、法的には別に規制のない地域でございますので、あえてその辺はここで入れさせていただいたというような経緯がございます。

それと意見募集のファクス、また用紙なんですけども、確かに原案のときにはファクスでも意見の用紙もインターネットで提示させていただきました。ただ、今回は原案じゃなしに、法定手続の案の意見募集というような形でございますので、それも一定のルール化にのっとってやったことでございます。確かに市民の方には御不便をかけた面もございますけども、これについてはまた関係機関と協議をしながら、簡単に出来るような形で持って行きたいというふうに思っております。

○事務局　この風のシミュレーションの中で、既に生産緑地を部分が抜けていたんじゃないかというお話がありましたんですけども、仮換地指定がもう22年4月に行われておりまして、この検討はもう22年に入ってからのご検討でございます。ということで、もうこの検討段階ではおよそ生産緑地をどこに当てはめようかというのが既に想定がついておりましたので、こういう状況になっているということで御理解いただきたいと思っております。

○会長代理　大分時間が押してきたんですけど。

追加の質問ですね。

○委員　この区画整理についてはいろいろありますけれども、具体的に、例えばC地区ですね、先ほど説明されたときに、C地区は道路があって、そして細長いところしかあいてないと、南側ですか、南側に北八ノ坪のすぐ南側は3階建てぐらいしか建てられないと、すぐそばはね、ということがありましたけれど、その部分とそれから60メートルのA地区ですね、それも水色のところしかできないという、そういうことが、今、言われたんですけど、A、B、C、D、全部一つの表ですね。その表からいったら、そしたらどこどこへは建つという、何か建てられないところと、60メートルの範囲で建てられるよと、A地区でね、それからB地区で30メートル建てられるよと、C地区は30メートル建てられるよと、全ての五つの地区でその高さ制限、容積もありますけど、その制限ができるところというのがちょっと姿がもう少し見えないんです。そのシミュレーションがないなと思って気になるんですけど、ち

よっとそういうものはないのでしょうか。

○会長代理　ほかのところでの高さのシミュレーションですね。

○事務局　今回は隣接する既存の住宅地にどんだけ影響があるのかという御心配の意見がございましたので、特にC地区の隣接、それからA地区の隣接、こういったところを検討した結果を報告させてもらったわけでございます。

中については、確かにいろんな建物が建てられるかと思うんですけども、まだ具体的な計画というのは、今の段階では示されておられませんし、先ほど西田先生がおっしゃったように、今後やるまちづくり条例の中で、そういった届け出がなされ、それも基本計画が出てきて、説明会があつて、要望書が出され、さらに事業計画が出されて、また意見書も出せるというような、そういうような二段構えの仕組みになっておりますし、そういった面で周辺の住民の方々と十分その辺が調整できるのではないかと、うふうに思っております。

以上です。

○会長代理　ちょっと私から質問なんですけど、そのまちづくり条例のほうのお話はちょっと結構大事な気がするんです。都市計画の決定というのは、都市計画法でも何かいろいろ決まっている部分もあつて、なかなか市のほうでも好きなようにはできない部分があると思うんですけど、条例のほうですといろいろ工夫の余地がありそうな気がするんですけど、先ほどありましたように、実際のその建物の事業が出てきたときの市民参加といいますか、公開の制度がありますということでしたよね。それは確実にもうこの部分ですと使われることになるんですよ。というのと、あと、そのまちづくり条例で使われている市民との協議みたいな制度というのは、既にどこかで実績とかが、ここの向日市のほかの場所とかではありますか。それともここが最初になりそうとか、そこをちょっと教えていただきたいんですけど。短目をお願いします。

○事務局　まちづくり条例につきましては、平成20年7月1日から施行はしております。これについては、今までの開発指導要綱をそのまま持ってきてますので、2

件の分譲住宅でも適用になると。さらに高い建物といいますか、それも4階建て10メートル以上、ちょっとしたらもう10メートルになるんですけど、そういった建物についても適用になるということで、年間、平成20年からいきますと、30件から40件ぐらいございます。そういったもので、確かに調整がとれてなくて、1年以上協議にかかっている物件もございます。

以上です。

○会長代理　　少し余り私が意見を言うのも、ちょっとこの立場だったらあれかもしれないんですけど、恐らく必ずしも全市民の方が一致するというのは難しいタイプのものだとは思いますが、今のまちづくり条例のほうで、実際に建物の設計をされるときに、まだまだ何か関与する余地があるということで、いろいろ御経験があるのも事実だと思いますので、今までの30件ぐらいの蓄積を踏まえた形で、なおかつ少しやっぱり特別な案件ですので、条例の上での協議を行うときとか、それから行政から業者さんを指導していただくときとかに、少しやはりこのずっとこの審議過程ですとか、それから今まで出ているいろんな意見書ですとかいうようなものを見ていただいて、事業のときにいい事業にさせていただく方向に、何も知らなかったということではなしに、結果としていい建物になるようにする工夫というのはやっぱり要るんじゃないのかなという気がするんです。一つが多分、皆さんがおっしゃったような情報の提供だというふうに思いますので、少し念入りにまちづくり条例のほうの準備されたりというのは、ちょっと実はとっても大事な気がしまして、きょうの議論をお聞きしてまして、ちょっと私が思ったことで意見として言っていい立場なのかどうかちょっと考えながら、一つ要らんことを言わせていただきました。

ほかに。

○委員　　近隣商業地域のイメージなんですけど、イオンはわかるんです。今度は90メートルの高層マンション、長谷工コーポレーションが買ったということも情報として来ましたし、いよいよキリン跡地が動き出してくるなというのはわかるんですけ

ど、この洛西口の区画整理のところでの近隣商業地域をイメージするとしたら、市は
どういう指導をしていくのか、風俗営業とかいろんなだめとかそういうものはありま
すけど、市が率先して地権者の方々と一緒に区画整理しようといわれていることで
すから、ですからその近隣商業地域がどこの、大阪から来られるのか向日市内の人が
来るのかわかりませんが、結局のところイオンだけやっただと。あとは飲み屋さん街
やっただとか、そういうことも考えられますので、どういうイメージで市が指導するの
かというところを少し聞いておきたいのと、それから西田委員さんのことばかり私
はちょっと言い過ぎるかもしれませんが、やっぱり60メートルとか30メー
トルは建たないだろうという、そういう安易に言われる方も確かに議会でもいらして
ます。でも実際のところ、やっぱり制限というのは、ディベロッパー、土地を買って、
そしてマンションを建てるとなったら、やっぱり限度額いっぱい、もうけが入ります
から、60メートルいくのやったら、そういう制限やなと思って目いっぱいやっぱり
頑張っとうとするのが普通ですし、私が経営者だったらそうですし、実際そうだ
と思うんです。ですからやっぱりここで制限をきちっと、たとえ10メートル、20
メートルでも制限するということがいかにやっぱり大事なのか、60メートルは建た
ないだろう、30メートルはここでは無理だろうという、そういうことはやっぱり私
らが想定をするのはぐあいが悪いのと、ちゃんときちっとこの60メートルの制限が
あるという、60メートル建ててもいいのよということを都市計画審議会で決めた
ということになりますから、そこをはっきりしておいてほしいなというふうに思います
ので、その点だけ。

それと、私は農地の方々に本当に何も怒っているわけでもないし、本当に農地の
方々の苦勞は嫌というほどわかるし、いちごも買いましたし、本当に野菜もみんな周
辺の方々も野菜も買ったり、本当に喜んでるんです。あの青空市場とかいろんなもの
を得られますし、その努力は、本当に土をいじくって行ってやっていくという仕事が
どんなに大変かというのは、ましてや親から譲られた、先祖から譲られた土地を本当

に手放すということの辛さもよくよくわかります。でもやっぱり思ったら、今まで住んできた、四十数年間住んできたその人たちが、地権者が決めていった人、一緒になって決めてきたことに何にももの言えへんのかという、そういうやっぱり周辺の住民をのけものにしていくということは、やっぱり反対の立場なんです。そういった人たちがのけものにされるということに対して、だめですよと私は言ってるんで、そういう人たちが声を上げる場は、この前の説明会で初めて聞かれて、そして上げられて、8月の公聴会で意見を言われたと。そういう本当にわずかの、今、きょうは11月2日ですか、7月の説明会からまだ3カ月もたってませんが、この間の動きなんです。私がもし自分の近くに、私も近いですけど、近くにそういうことになったら、やっぱり一市民やったら、声を上げたいと思うし、それは当然の話だと思うし、自分たちがそんなふうにして住んでたわけではないので、その点についてはちょっと意見として言うておきます。

○会長代理　　ちょっと先、何か質問のほういいですか。それか関連。

○委員　　関連です。

○会長代理　　じゃあ先、関連で御意見のほう。

○委員　　私、市の幹部の皆さんは大変努力されてるし、すごく信頼してるんやけども、やっぱり何かいろいろ心配するのは市長の言動とか、それで、言うたら、日本電算のあののっぽビルをばっと思いだすんですよね。京セラより高いのん建てたろいうて、ほんでもう風景めちゃくちゃですわね。私ら大牧からきれいな風景、あれ建って。以上です。

○会長代理　　先ほどの質問がございました近隣商業のところ。商業の考えがありますかということで、結構大事なことやと思いますが。

○事務局　　近隣商業のイメージというような御質問やったと思うんですけども、近隣商業地域は先ほども説明させていただいたように、A地区とB地区というような形で指定してます。それぞれA地区、B地区につきましては、幹線道路、いわゆる桂馬

場線、また東西道路に面したところの沿道的な指定をしております。当然そのような指定の中で、大規模な商業施設は抑制するというような前提のものの沿道的な商業というようなイメージで描いております。

それと、制限いっぱい建てられるのではないかというような御質問ですが、その場合によって、ちょうどオムロンさんが建てておられますけども、あそこ、ちょうど容積が300のところでございますけども、実際あそこは容積は153%ぐらいのしか建てられておられないというような形ですので、全てが目いっぱい建てられるというような形にはならないというふうに思っております。

それと、今後、まちづくり条例にいわゆる抵触された場合は、最低でもその敷地から15メートル、また建物の1.5倍の住民の方々については、必ず説明をしなければならないというような規定になっておりますので、そういったところで具体的な計画については十分説明がされるというふうに思っております。

以上でございます。

○委員 特に近隣商業地域が予定されているということなんですけども、これ、既存の商店に大打撃、あるいはかなり影響があるということは当然予想されるわけで、市長はいわゆる商業の影響調査を市として行わないといったことを言ってるわけです。まあ言ったら、原因者が調査するものやと言ってるわけですが、都市計画を立ててる中で、当然こういった影響調査はやらなければ、計画の審議にもならないわけですよね。それを原因者にやれということ自体が、私はこういった設定をするのにとってはふさわしくないと思うんです。もう少しやっぱりきちっとした調査もなされ、そしてそういった中で、例えばこの商業地域には優先的に既存の商店街は誘致させましようとか、いろいろ考え方も含めて提案がなければ、ますます衰退の一途をたどるような方向が一般的には考えられるわけです。ですからその点では、影響調査というのはやるのは当たり前やと、原因者がやるというようなことで、まあ言ったら無責任な方向を出すこと自体が私は原案づくり対しても非常にマイナスなイメージを市民的には

持たれてるということやと思うんです。その点でやっぱりきちっとした方向で、調査はみずから市の責任で行うということの方針を出さなければ、不安で仕方がないですよ、既存の商店の方々は。ということは、やっぱり大変重要なことだと思いますので、やっぱりこれは行政当局にきちっとやっぱり加味してもらって、真剣に取り組んでいただくということが私大切やと思います。

○委員 時間が長なって。

○会長代理 そうですね。でもちょっとそろそろ大分出てきたと思いますので、済みません、もう少しお願いします。

○委員 今、議員さんの意見はもっともなところがあると思うんです。だからそれはある意味では議会の中で、予算委員会のところでやっていただかないかん議論であって、我々、審議している側からすると、皆さん方が決定された都市計画の大きな方針で、いわゆる現在議論しているところを新市街地にやりましょうということが決まって、それを受けて基本的な方針も含めて、やっぱりあそこはにぎわいの街やとか、そういう潤いの街にしましょうということやから、こういうような都市計画の用途地域や、あるいは容積率が決まることが望ましいということで、今、議論していると思うんです。そして、もしそれがだめやというんやったら、やっぱりその前の段階で議会のところで基本的にはもうだめですよというて否決されてるんやったら、それはまたそれは皆さん方の、要するに市民が選んでいただいた議員さんの総合的な意見やから、そこで否決されたら、それはもう前へ進みようがないねんけど、一応、そこでは決まった方向で受けて、またこう審議会をやってますので、あんまりもとに戻ってしまうような意見もここで言われると、我々としては、もうちょっとはっきりそういうことを議論をし、市会の中でやっていただいて、調査機関も、皆さん方も議員立法する権利が地方行政の中にありますから、そういうやつを予算をつけて要請をしていただくような形で、議員の方がつくっていただかないと、ここで何ぼ市の方に要請しても、市の方も多分通り一辺倒の、考慮しますとか善処しますとかぐらいしか言えへん

わけですよ。それを議会の方がこういうような法令、このような条例でいきましようかというて、そこはもう皆さん方がやっていかない限りは前に進まないと思うんで、だからあんまりもとになるような話までここで議論されてしまうと、ちょっと我々のほうも、一体どこを根拠にするんやというて、僕らの根拠は一応大前提として決められた大きな方針の中で都市計画としてこうある方向が望ましいんじゃないか、その方向も大きな枠しかつくれませんので、用途地域だとか、あるいは線引きだとか、法線だとか、ここで言われているようなそういういろんな景観的な、制限的な法律に基づいて、ここまではやってもいいですよ、やれますよというところを議論して、やっぱりこれが望ましいんじゃないかということの話なんで、一応、多分そういったことも含めて市のほうは原案を出されていると思うんで、よほど問題があるということであればいいんだけど、どうも今の話を聞いてると、基本的なところまで下がっていくような感じになるので、それはちょっと次の段階で皆さん方がやっていただける話じゃないのかなというので、ちょっとそれを議論をずっとここでしても解決がつかないような気がするんで、適当なところで、時間もないので、やっぱりこの方針について採決をしていただきたいなと。

基本的にはこの都市計画の方針も、先ほど言いましたように、用途地域の線を引くのと、用途地域を変えるのと、それぞれのその用途のところ、A B C地区で規制されているいろんな制限も一体で基本的には成り立っているもんなんで、できたらそういうことも配慮して、付議に対する決断をしていただければありがたいなというふうに思います。

○委員　　1個だけちょっと認識が間違っはるのが。

○会長代理　　手短にそろそろ。

○委員　　ちょっと誤解があるみたいで、私らは地団駄踏んでたけど手出しができなかったのが総合計画審議会なんです。その各商工会の方々皆さん代表が出ておつくりになったわけです。その活力か安らぎかというので大もめにもめてはったときに、や

っぱり安らぎより金やということで活力が先に来て、私は安らぎが先やろと思ってたけど、そなん何も言えませんよ。でもそれで出たものが1回否決になったわけです。言うたら、そのお化けみたいなんが、今もずっと内容とか題も全部引きずってきてるわけです。だから私らが全てそういうのを決めたやろと言われても、そうじゃなくて、その審議会がお決めになったんです。それだけちょっと言ってときます。

○委員　わかりますよ。我々が見えるのは、もうやっぱりそういうぐあいに決められた結果しかわからないんで、その途中ではいろんな議論もあったり、それはいろんなことをいろんな方が意見を言われてるのもわかりますけれども、結局、そういうぐあいに一応は民主主義ですから多数決で決めざるを得ないところがあるので、その範囲の中で我々受け取って、議論しましょか、審議しましょかということになってると思うんやけどね。

○会長代理　ちょっとそろそろ本題に入りたいんですが、皆さん多分御心配なのはよくわかって、区画整理なかなか難しいご時世に入ってきてるというのは確かにそのとおりですし、逆に言うと、保留地ちゃんと処分できなかつたらそれこそ大問題で、そういう意味でやっぱり数字的にもあんまり低くはできないという、多分事業をされてる側の非常に難しい部分というのもあられるやろうと思います。これが先ほどありました商業としてどこまで成熟するかというのも、逆に言えば、これからどう頑張るかみたいところが多分相当ないと、昔の、さっきおっしゃった20世紀的な動き方では多分うまくいかないのと、ただ、やはりこれだけ相当頑張って、実はおもしろくなっていく可能性もあって、さっきの生産緑地があれば本当に残ればおもしろい市街地になるなと思いますし、私は頑張る余地が随分ある区画整理やなと個人的には思いました。そういう意味で、今回の都市計画の決定と、それは大きな枠組みですので、それを運用されるとき、例えば地区計画で、きょう、あんまり意見出なかったんですけど、意匠とか環境配慮とかいろいろ出てるところを、あれを上手にやっぱり使って、実際の設計をうまく指導していかないかん、市にも上手に要求していったらいい

と思うんですけども、その部分を上手に使うというのも、これから試される部分があるので、さっきのまちづくり条例の話も幾つかの権利を確保されてますし、地区計画等々の運用。

○委員 済みません。座長が余りそういう誘導するような話。

○会長代理 済みません。じゃあちょっともう終わります。ちょっと一言言わせてほしいなと思って。ごめんなさい。いつもやったらここに座ってますんで。

そんなようなことなので、これから採決とりますけども、皆さんいろいろ御議論聞いていただきましたと思いますので、考えていただいて、採決に入らせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

済みません、ちょっといつもはここに座っているものですから、要らんこと言いました。

○委員 ごめんなさい、きつくいいました。

○委員 いい話やったよ。

○委員 ちょっとそういうふうに聞こえないこともなかったの。

○会長代理 そうですか、済みません。

○委員 思いはわかりますけど、実際、私たちは議会から選ばれてきてますけど、一委員として出席させていただいてます。それもいつもそういうふうに思って、西田委員とも、またいろんな委員さんともこの審議会ですり合ってる、いろんな意味で向日市をよくしたいという思いでやっていますから、余り議員というのを意識してもらわなくていいと思います。そういうものは本当にやっぱり新大阪や梅田や高槻や京都駅から本当に近いです。その中でこういう新しいまちづくり、にぎわいと潤いというのは非常に難しい、実際にまちづくり、この都市計画ですり合ってる、そういうまちづくりを考えていく場ですから、やっぱり不安面は私たちはやっぱり言うておかなければならないし、そしてやっぱり市民の皆さんの声をしっかり聞いていきたいということで、その一点で臨んでますので、情報はほかの委員さんよりも確かに多いかもしれませんが、で

すから本当にいろんな方に聞いたら、向日市のこの北部はどんなにぎわいと潤いがあるののでできると、実際、高さとかそういうこと関係なしにでも、不安の声は本当に多いです。ですからそのことも含めて、きょうの地区計画がもし決まったら、我々の責任も非常に重いという、私、本当にきょうは朝はほんまに真剣に出てきたんです、はっきり言いまして。ですからやっぱり向日市の本当にまちがどう変わるかというのを、そういう大きな大切な仕事だということだけをしっかりと考えていかななくてはならないというふうに思ってますし、やっぱり住環境を本当につぶしてしまうような、そういうものに対しては、本当に地域住民の人がつらがっておられますので、そういう点についても本当にやっぱり我々が考えていかななくてはならないと思ってます。ですから、この計画全て議案出されてますけれど、全部の議案については賛成はできません。

○委員　先ほどもどなたかが言っておられましたけども、これはまさにアウトラインを決める都市計画審議会ですけども、アウトラインが大変重要で、これがまちづくり条例の中でも大いにまちづくり条例で審議会で決まると、ですからこれをてこに開発業者としたらやっぱり進めるんです。ですからそういった意味では、60メートル、あるいは30メートルということを設定してるわけですが、しかしやはり余りにも近隣の方々、市民の方々が高いと、ましてや今までの景観、住環境がまるっきり変貌するといったことを心配されて、説明会あるいは傍聴会、それから公告縦覧の中で切実に述べられたということですから、私はやはりこの計画案については、余りにも今までの市が公聴会、説明会で出された意見については、むしろ無視されたというような方向が見え見えで、確かに日影規制、それからC地区のところについては、一定の配慮がなされてますけども、全般的には景観そのものがまるっきり変わってしまうという疑念を持たれても仕方のないような計画なんです。まして市民参加のまちづくりと言いながら、公聴会で切実な意見が出たにもかかわらず、それが生かされない、あるいは基本的なベースにならないといった進め方も含めて、私は賛同しかねるんです。

○会長代理　　そろそろそういう話になってきまして、いつ私のほうから言おうかなと思っていたんですけれども、そろそろ採決の入ってもよろしいでしょうか。ちょっとそれをうまく言えなくて、タイミング的に。よろしいですか。

今、先ほどから何度か御指摘いただきましたんですけれども、議案の2から6が連動しているということで、まとめて採決をとる方法と、1個ずつというのがあると思うんですが、まとめてよろしいでしょうか。

それでは、ただいまの議案第2号から議案第6号の、京都都市計画の変更につきまして賛否を伺います。

まず、議案内容をまとめて全体をまとめまして、議案内容に賛成の方、挙手をお願いいたします。

事務局、大丈夫でしょうか、数えていただいて。

では、議案内容の反対の方、挙手をお願いいたします。

はい、よろしいでしょうか。

ということで、賛成多数になりましたので、ただいまの議案第2号から議案第6号については可決しました。よろしくをお願いいたします。

ちょっと時間が延びておりますが、あともう一つございまして、報告事項であります。向日市都市計画道路見直しについて、事務局説明をお願いいたします。

○事務局　　それでは、報告事項であります向日市都市計画道路見直しについて御説明申し上げます。

資料9をごらんください。

最初に変更の背景ですが、都市計画道路見直しにつきましては、これまで当審議会でも説明させていただきましたとおり、向日市内の都市計画道路は昭和40年代に決定されたもので、その整備率は、既成区間も含めて約28%と極めて低い状況であり、本市のまちづくりにおける最大の課題の一つとなっております。

こうしたことから、①現実可能な設計とすること、②都市計画道路網の早期整備を

目指すこと、③まちづくり計画との整合を再構築することを基本理念として見直しを行い、本日、配付させていただきました資料9のとおり、平成23年3月に策定しました第2次向日市都市計画マスタープランの都市計画道路ネットワーク図で示し、順次都市計画変更を行う予定であります。

次に変更の概要ですが、この都市計画道路ネットワーク図では、追加路線として、府道向日町停車場線で、赤の破線で示している路線でございます。

この道路は、本市の総合計画や都市計画マスタープランで都市軸として位置づけている路線であり、JR向日町駅から阪急東向日駅間は、一定整備が完了しているところであります。

しかしながら、都市計画道路として位置づけしておらず、市の上位計画とのそごが生じております。

そのことから、都市計画道路網の見直しに当たっては、都市計画道路として明確に位置づけることにより、総合計画・都市計画マスタープランに基づいた計画的なまちづくりを行っていかうとするものであります。

廃止路線としましては、向日町停車場塚原線、茶色の実線及び黄色の破線で示しているところでございます。

この路線は、京都市の洛西ニュータウン方面からJR向日町へアクセスする道路でございますが、JR向日町への停車機能の代替路線として、新たに府道向日町停車場を都市計画道路にする予定としているため、この路線については、洛西ニュータウンの京都市境から御陵山崎線、府道西京高槻線になりますけども、その間を関係機関調整道路として、さらに図面の黄色の破線で表示しておりますとおり、御陵山崎線からJR向日町駅の間を廃止区間と考えているところでございます。

外環状線で茶色の実践部分でございますが、この路線は、京都市山科区の国道1号から京都市南区を半環状に結び、長岡京市や向日市を経て、京都市西京区の国道9号に至る広域的な環状線であります。

しかしながら、本市域内においては、西ノ岡丘陵を通過するルートで計画されており、これまでから、市民、議会による環境保全の問題が提起されたところであります。

その結果、平成15年に向日市西ノ岡丘陵の外環第2工区の廃止または凍結についての請願が向日市議会において採択され、平成16年には、京都府公共事業再評価審査委員会の審議結果を受け、京都府は事業中止を決定され、都市計画事業としての国の認可事業も廃止されることとなったところであります。

本市は廃止することについて、現在も京都市を初め関係機関との調整を行っているところであります。自治体それぞれの認識に大きな隔たりがあり、調整に時間を要しているところでございます。

変更路線としましては、桂馬場線の緑の破線で示している路線でございます。

本路線は、阪急洛西口駅の東側から南下に、向日町駅停車場線・伏見向日町線と交差し、長岡京市（馬場）へ至る道路であります。

現在、洛西口駅東地区におきましては、土地区画整理事業の中で整備をしているところであります。

一方、桂馬場線から東に向かう寺戸幹線1号や西国跨線橋交差点からJR向日町駅に向かう府道上久世石見上里線、さらに寺戸森本幹線1号につきましては、既に事業中の路線であり、早期完成が見込まれるため、これらを通るルートを桂馬場線の代替ルートとして選択し、洛西口駅から伏見向日町線までの間について、既存ストックを活用して早期完成を目指すものであります。

次に、資料9の2枚目で示してありますように、黄色の部分の約1.4キロを廃止し、赤色部分の約1.7キロメートルを追加し、既存ストックを有効活用した変更の都市計画手続を行いたく考えております。

次回、本審議会におきまして、この桂馬場線の変更原案について御説明させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

報告は以上でございます。

○会長代理　　ありがとうございます。

報告ということで、これは市決定ではなくて。

○事務局　　この決定は多分、京都府決定になると思います。

先ほども言うてましたように、今後の審議会におきまして、具体的に変更の桂馬場線について原案を提出して、説明を再度させてもらうというふうに考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

○会長代理　　質問お願ひします。

○委員　　このちょっと前の図で、ネットワークの図で、茶色で、今、配られています外環状線は、これ、府のほうの決定で、もう事業化しないよというふうにそれはなかったこと。

○事務局　　再評価委員会で。

○委員　　その右、東西に行く向日町停車場塚原線の、今、茶色になってる部分は、将来的にはどないの予定の位置づけなんですか。やめるということなんですか。

○事務局　　向日市としては廃止の方向で提示をさせていただいてるんですけども、特に京都市の関係機関と、まだ調整が図られてないというような状況でございますので、茶色になっているというような状況であります。

○委員　　それは以前の都市計画審議会か何かで議論されて、廃止しようということになったんですか。

○事務局　　この都市計画道路の見直しの関係は、平成17年から7回ほどさせていただいて、最終的に都市計画マスタープラン、第2次のマスタープランでこういうような形で位置づけをさせていただいたというような形で、ただ、まだ調整がとれてない路線があるので、はっきりと廃止、また追加というような形がされてないというような状況です。

○会長代理　　ほかにきょうのところを聞いておきたいことはございませんでしょうか。

どうぞ。

○委員 この外環状線ね、茶色の部分、以前から言うてますやろ。これはあんた、もう廃止、せえへんのやったら、こんなん消したらどうやの。

○事務局 はい。

○委員 いや、ほんまはやって欲しいねんで。議会であんなことなつたさかい、議員さんもしっかりせなあかんで、あんた。こんなもん下の道がつかえてつかえてかなんのに、何でこんなもん廃止しはってんな。これはこの前の審議会でも、私、言いましたけど、地権者は誰も反対してはらへんねんで、はっきり言うてけど。そんなもん、こんなええ道路何でつくらへんの。京都府がつくつたる言うてやつを。

○委員 はい。1時間ぐらいかかる。

○委員 ほんならもうきょうはこんでええわ。次のとき言いましょう。

○会長代理 ほかにございませんでしょうか。

よろしいですか。

そしたら、これはもう報告事項ということですので、以上にしたいと思います。

それでは、本日の予定の議題は以上ですので、ありがとうございます。これで審議会を閉会させていただきたいと思います。

もう私、実は司会進行、都市計画審議会での初めでございます、ちょっとなかなか手なれなくて時間がかかってしましまして、申しわけございませんでした。どうも御協力ありがとうございました。

○事務局 それでは以上をもちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

次に開催でございますが、来年の1月中旬ごろを考えておりますので、よろしくお願ひ申し上げます。ありがとうございました。

閉会 午後17時00分