

平成26年度第2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26年8月20日(水) 午後2時00分～午後3時50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

1号委員	川崎雅史
〃	稲本收一
〃	中山宇一
〃	神吉紀世子
〃	西田一雄
2号委員	西川克己
〃	中村栄仁
〃	山田千枝子
3号委員	浮田長嗣
4号委員	長谷川勤
〃	岡山泰子

[傍聴者] 0名

3 議事

- (1) 都市計画道路見直し(案)について(報告)
- (2) その他

北部地域の都市計画について(報告)

平成26年度 第2回 向日市都市計画審議会

日時：平成26年8月20日

開会 午後2時00分

○事務局 定刻となりましたので、ただいまから平成26年度第2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、まことにありがとうございます。私は、本日司会を務めさせていただきます都市計画課の木村です。よろしくお祈いします。なお、本日の審議会は15時30分ごろの終了を予定しておりますので、よろしくお祈いいたします。

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。今回の審議会を、所用により藤本委員、飛鳥井委員、富安委員、高田委員が欠席されております。なお、神吉委員は少し遅れて参られると思われます。現在、ご出席の委員は10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。よって、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、皆様にお伝えしておくことがもう一点ございます。今回、3号委員でございます向日町警察副署長の高田委員が所用により欠席されておられますが、3号委員は関係行政機関の職員となっており、向日町警察署としてのご意見を都市計画案に反映させるために、同規則第6条の規定により村上交通課長にお越しいただいております。よろしくお祈いします。同規則第6条につきましては、会長が必要と認めるときは委員以外の者を会議に出席させて意見を述べさせ、または説明させることができるとなっております。村上交通課長よろしくお祈いいたします。

それでは、この後の進行につきましては川崎会長にお祈いいたします。

○会長 皆様、お暑い中ご参集いただきまして大変ありがとうございます。それでは、この後の議事の進行につきましては、私のほうで議長を務めさせていただきます。よろしくお祈いいたします。

本審議会は、まず原則公開で運営をしております。本日の審議事項につきましては、向日市の情報公開条例の第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、この会議を公開すること
にさせていただきたいと思っております。また、本審議会の会議録は市のホームページにおいて
公開というふうになりますので、よろしくお願いいたします。

事務局のほうで、本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局 傍聴者の出席はございません。

○会長 それでは、ただいまより平成26年度の第2回向日市の都市計画審議会を開催
いたします。最初に事務局より、本日の議事と、それから資料のご確認のほうをお願いい
たします。

○事務局 それでは説明させていただきます。本日の議事は、報告事項が1件と、その
他報告が1件ございます。それでは、最初に資料の確認をさせていただきます。事前に配
布させていただきました資料をご用意願います。お手元の次第の裏側が配布資料一覧とな
っております。そこに書かれております資料の番号と、お配りしました各資料の右上に書
いてある資料番号でご確認をしていただけますでしょうか。ご不明な点がございましたら、
事務局までお尋ねください。よろしいでしょうか。

それでは、引き続き報告内容の説明を行わせていただきます。今回の変更手続は、事前
に配布させていただきました資料1の都市計画道路ネットワーク図に基づいた変更でござ
います。なお、このネットワーク図につきましては、本審議会でもご審議いただき、ご承
認いただきました都市計画マスタープランの都市整備方針に基づいた内容でございま
す。それでは、前のスライドでこれから説明させていただきます。

最初に変更手続きのフローをご説明させていただきます。作成しました原案につしまし
て、前回の都市計画審議会にて、報告・説明させていただきました。その後、まちづくり
条例によります原案の公告・縦覧を6月30日から7月14日まで行い、その間の7月4
日に住民説明会を実施し、原案に対しますご意見をお伺いいたしました。そして、公の場
でご意見を頂戴いたします公聴会を7月25日に設定いたしました。これらの住民の方の
ご意見をお聞きし、作成しました都市計画案を本日も説明させていただきます。なお、内
容につきましては、後ほどご説明させていただきますが、原案と同様となっております。

今後の手続としましては、都市計画法に基づき2週間の公告・縦覧を行い、ご意見をお伺いし、本年の10月中旬ごろに都市計画審議会にて付議させていただき、ご承認いただきますと、都市計画決定させていただきます。

それでは、次のスライドにて各手続の概要をご説明させていただきます。原案の公告・縦覧につきましては、縦覧者なし、意見書の提出もございませんでした。7月4日に開催いたしました住民説明会につきましては、46名の方が参加されました。この後のスライドで詳しくご説明させていただきます。公聴会につきましては、公述の申し出者がおられませんでした。

次のスライドに移らせていただきます。住民説明会について、説明させていただきます。開催日時は7月4日であり、寺戸公民館で行いました。お知らせの方法としましては、変更に関係する町内会に回覧を行い、町内会に入っておられない方につきましては各戸配布させていただきました。あと、市のホームページ及び広報誌でお知らせいたしました。参加者は46名でございました。

次のスライドは当日の説明会の様子を撮影したものであります。司会進行、説明及び質疑応答の様子でございます。このとき配布させていただいた資料が、お配りしております「資料3-1」でございます。パンフレットになっております。そして、「資料3-2」につきましては、質疑応答の様子をまとめたものでございます。「資料3-2」の質疑応答につきましては、この後のスライドで詳しくご説明させていただきます。お手元の「資料3-2」か、前のスライド、見やすいほうで見ていただけましたらと思います。

原案についてのご質問は2点ございました。1点目は、イオンモール周辺で整備された道路を利用すればいいのではないかと、でございます。このご質問に対します市の考えとしましては、ご指摘の道路は土地区画整理事業で土地利用を目的として整備されており、都市の骨格および交通ネットワーク網を形成する都市計画道路には該当しないと考えております。2点目は、今回の変更で都市計画道路にかかる建物、外れる建物の数についてご質問がございました。今回の都市計画変更手続で、都市計画道路から外れる建物は約170件であり、都市計画道路に新たにかかるのは16件であります。

次のスライドに移らせていただきます。補償についてのご質問が3点ございました。補償に関します市の考えとしましては、補償内容につきましては、「公共事業の施行に伴う公共補償基準要綱」に基づき算定を行い交渉させていただきたいと考えております。なお、説明会の折にもお話しさせていただきましたが、各宅地にどれくらい都市計画道路がかかるかにつきましては、これまでも相談会を実施しており、これからも個別に対応させていただきたいと考えております。

次のスライドでございますが、説明及び手続についてご質問がございました。市の考えとしましては、説明資料につきましては市で作成している地図を使用させていただきましたが、今後、写真を多く使用するなど工夫を行い、わかりやすい資料を作成していきたいと考えております。なお、都市計画変更の手続における市民の皆様のご意見をお伺いする機会は説明会のほか、公聴会、都市計画法に基づく意見の提出がございます。

次のスライドに移らせていただきます。都市計画変更手続を進めております永田通りの完成時期についてご質問がございました。市の考えとしましては、今回の都市計画変更原案の幅員で一部整備を進めておりますが、用地交渉など不確定な要素があり、具体的な完成時期については言及できかねます。なお、事業化する際は、都市計画道路の整備につきましては、都市計画税を充当いたしますことから整備効果が高く、また、市民目線でご理解が得られる箇所から整備を進めていきたいと考えております。

次のスライドに移らせていただきます。見直し構想案に関するご質問がございました。市の考えとしましては、現在、その構想案に従って変更手続を進めており、市の方針はズれておりませんことをご理解賜りたいと考えております。また、都市計画決定されている道路の整備につきましては、向日市域には都市計画道路が12路線ございますが、都市計画決定以降の社会情勢の変化に対応した都市計画道路網を構築するため、将来を見据えた「都市計画道路見直しネットワーク構想案」をまとめております。この構想案に基づき、適宜、都市計画道路の見直しを行い、整備の推進を図りたいと考えております。

次のスライドに移らせていただきます。道路整備について、イオンモール周辺、永田通り及び物集女街道につきまして、ご質問がございました。イオンモール周辺の安全対策に

つきましては、現在イオンモール社が作成した交通安全対策について協議を行っており、この対策では、誘導看板などを用い、細街路への進入車両を軽減するよう計画しております。ご質問の信号の設置については京都府警の所管となりますので、適切に必要な箇所へ設置されるよう要望しております。なお、都市計画道路を整備することは、細街路への車両の進入抑制や歩道の整備による、安全な歩行空間の確保が図れるものと考えております。また、永田通りにつきましてのご質問ですが、狭小な道路であると認識しておりますが、人家が連たんしているため、道路拡幅を行うには多額の費用と相当の年月を要することから、実施計画の策定にはいたっておりません。なお、物集女街道につきましては、京都府が2区間で事業化され、市も協力し整備推進を図っております。

それでは次のスライドに移らせていただきます。説明会の最後のスライドとなります。ほかの都市計画道路の状況及び都市計画道路桂馬場線の連続立体交差化事業区間に関するご質問でございます。他の都市計画道路の状況につきましては、前回の都市計画審議会でご説明させていただきましたところでございます。また、連続立体交差化事業の区間につきましては、土地区画整理事業で道路用地として換地されておりますが、現在、仮線が道路用地に設置されている状況であります。なお、連続立体交差化事業が完了次第、速やかに整備を進めていきたいと考えております。

以上が住民説明会での質問に対します、市の考え方でございます。それでは、引き続きまして、都市計画案の内容をご説明させていただきます。

○事務局　それでは続きまして、京都都市計画道路桂馬場線変更手続きにかかる都市計画変更の案の説明に入らせていただきます。初めに、前回5月9日の都市計画審議会におきまして説明させていただきました内容のおさらいを若干させていただきます。

今回、都市計画道路の見直しをさせていただきました背景としましては、現在の本市の都市計画道路網は昭和42年に決定されたものでありますが、ご承知のとおり、本市は昭和30年から40年代の高度経済成長期に急速に開発が進んだため、幹線道路等の都市基盤整備が開発スピードに追いつかないまま宅地化が進行し、現在の都市計画道路におきましても、この市街地内を通過している区間が多くございます。このことから、都市計画決

定以降の社会情勢の変化に対応し、将来のまちづくりと整合した都市計画道路網を構築するために、本市では平成17年度から都市計画道路の見直し作業に取りかかっております。

見直しに当たっては、3つの基本理念に基づいて行っております。一つ目が、「実現可能な設計図とすること」です。そして二つ目が、「都市計画道路網の早期整備を目指すこと」であります。そして三つ目が、「まちづくり計画と整合した都市計画道路網とすること」です。この3つの基本理念に基づき、本市では、都市計画道路の見直し作業を進め、平成21年5月15日には、市民の皆様にご覧いただき、都市計画特集号の全戸配布という形で、「向日市都市計画道路ネットワーク図見直し構想案」をお示しさせていただき、また、本市の計画であります第2次都市計画マスタープランの都市整備方針にも位置づけているところでございます。本日お配りしております資料1でございます。

今回の変更案につきましては、この見直し構想案に基づいたものでありますとともに、本市の計画であります第2次都市計画マスタープランの都市整備方針に基づいた内容でございます。

それでは、今回の変更案についてご説明をさせていただきます。今回の都市計画変更の対象路線となりますのは、スライドで黒のラインで表示しております都市計画道路桂馬場線でございます。この路線は、京都市内にあります桂高等学校の西側から南下し、向日市内に入りましては、阪急洛西口駅の東側を南下し、北部新市街地を通りまして、府道向日町停車場線、外環状線と交差し、長岡京市に至ります延長5140メートルの南北に縦断する幹線道路でございます。今回、この路線の一部区間、スライドのほうで黄色線を表示しております区間につきまして、都市計画の変更を考えております。

変更の内容について、ご説明させていただきます。今回の変更は、桂馬場線のスライドで示しております黄色の点線部分を廃止し、緑線で示しました市道寺戸幹線1号、市道寺戸森本幹線1号を都市計画決定するものであります。なお、ピンクの線で表示しました府道上久世石見上里線につきましては、現在、京都府が整備されているところでございます。また、同じくピンク線を表示しております府道向日町停車場線につきましては整備済みとなっており、廃止区間にかわる路線として機能するものと考えております。

次に、桂馬場線の変更内容についてご説明をさせていただきます。今回の変更に当たりましては、スライドの右側の地図にお示ししてありますように、黄色線の区間を廃止し、ピンク線の区間を追加いたしますことから起終点に変更が生じますので、名称の変更を行います。北側の東西に延びるピンク線の都市計画道路名が3・4・136桂寺戸線、南側の南北に延びるピンク線の都市計画道路名が3・4・181寺戸馬場線となります。

なお、今回の変更区間の幅員につきましては、「向日市道の構造の技術的基準を定める条例」及び「向日市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する条例」に基づき、整備を行います。スライドの左側に図を掲載しております、下の変更後の図でございます。幅員を12メートルに変更し、交差点部分につきましては隅切りや、必要な箇所に右折レーンを設ける構造となっております。

次に、今回の変更区間の現況と合わせまして、土地区画整理事業地内の桂馬場線の現況についてご説明させていただきます。初めに、阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業地内を縦断し、市道寺戸幹線1号、通称永田通りに交差し東に至る計画では、3・4・136桂寺戸線となる区間です。

北側から順に現況写真を掲載させていただきます。1つ目は、赤色点線の円が表示してあるところでございます、京都市との市境付近となります阪急洛西口駅の南端から北側に向かって撮影した写真でございます。ご覧のとおり、現在、計画路線上には、連続立体交差化事業中であります阪急洛西口駅の大阪方面行きの仮設ホームがある状況となっております。

次に、ちょっと南に下りますが、変電所前の踏切の東側から北側に向かって撮影した写真でございます。こちらにつきましては、現在も計画路線上には、連続立体交差化事業中であります阪急の仮線路が敷かれている状況となっております。

次は、市道寺戸幹線1号、通称永田通りに計画路線が接続する付近を北側に向かって撮影した写真でございます。ちょうど右側の住宅地に、計画路線が通ることとなります。

次に、寺戸中学校南側の市道寺戸幹線1号を東側に向かって撮影した写真でございます。ここは、両側に2.5メートルの幅員を有する歩道があり、車道の幅員は7メートル、全

体の幅員は12メートルありまして、今回の変更路線と同様の幅員構成となっている道路でございます。

次に、市道寺戸幹線1号が府道上久世石見上里線に接続する交差点、通称南端交差点を西側に向かって撮影した写真でございます。正面から奥のほうに伸びておりますのが市道寺戸幹線1号でございます。この交差点に接続する区間につきましては、現在、拡幅事業が進められているところでございます。

次のスライドにまいります。ここでは主に黄色線で示しております今回廃止箇所の区間について、北側から順に現況写真を掲載させていただきます。一つ目は、赤色点線の円が表示してあるところでございまして、先ほどと重複しますが、変電所前の踏切付近を南側に向かって撮影した写真でございます。手前の道路が計画幅員14メートルの区間となっており、踏切からの道路と交差した先からは、阪急電鉄の敷地境界から12メートルの計画幅員となります。

次にまいります。次は、計画路線が市道寺戸幹線1号、通称永田通りに交差する先を南側に向かって撮影した写真でございます。今回の廃止区間ですが、ご覧のとおり宅地の中を計画路線が通る状況となっております。

次は、計画路線が市道2029号線、この道路は寺戸町飛龍、山縄手を東西に走り、JR向日町駅の駐輪場前の信号のある交差点に抜ける道路です。この道路に交差する先を南側に向かって撮影した写真でございます。今回の廃止区間ですが、ご覧のとおり、ここにつきましても工場や宅地の中を計画路線が通る状況となっております。

次にまいります。次は、計画路線が府道向日町停車場線に交差する先を、同じく南側に向かって撮影した写真でございます。こちらも今回の廃止区間ですが、市街地を計画路線が通る状況となっております。

それでは、次のスライドにまいります。ここでは主にピンク線で示しております今回追加箇所となります、3・4・181寺戸馬場線の区間について、北側から順に現況写真を掲載させていただきます。一つ目は、赤色点線の円が表示してあるところでございまして、府道向日町停車場線から市道寺戸森本幹線1号へ入る交差点を、深田川橋公園の前から撮

影した写真でございます。この市道寺戸森本幹線1号は、皆様もご承知のとおり、本年の4月20日に供用が開始された道路でありまして、幅員につきましても、今回の変更路線の幅員と同じ12メートルでございます。

次にまいります。次は、市道寺戸森本幹線1号の整備済みと未整備の境目付近を、南側に向かって撮影した写真でございます。ご覧のとおり、写真の奥の未整備区間にかけて幅員が狭くなっている状況でございます。

次にまいります。次は、市道寺戸森本幹線1号の整備済み区間より南側のサークルK付近から南側に向かって撮影した写真でございます。ご覧のとおり、ここは右側に片側歩道が設置されている状況でございます。今回の変更は、幅員をこの既存道路の左側の道路境界から12メートルに変更しますので、変更前よりも計画線にかかる住宅数が減り、その分、事業費も圧縮できる計画となっております。

最後です。最後は、府道伏見向日町線との交差点を撮影した写真でございます。ご覧のとおりT字型の交差点となっており、左側から奥に曲がっているのが府道伏見向日町線でございます。以上が、変更区間の現況となります。

それでは次に、今回の都市計画の変更理由についてご説明させていただきます。スライドに変更理由の概要を掲載しておりますので、読み上げさせていただきます。「都市計画道路桂馬場線は、京都市西京区を起点とし、向日市を經由して長岡京市に至る延長約5140メートルの南北の幹線道路である。今回、向日市における北部新市街地ゾーンの整備の完了に伴い、当地域、中心市街地及び、南部地域を結ぶアクセス性を強化し、利便性を高めるため、整備済みである寺戸幹線1号及び寺戸森本幹線1号を活用したルートに変更を行い、実現可能な計画として早期整備を推進することで、円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成及び災害時の防災機能の向上を図るものである」でございます。

最後に、都市計画決定までの今後の手続につきましては、先ほどの「変更手続のフロー」と同様の流れでございます。

以上をもちまして、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。

○会長　　どうもご説明ありがとうございました。それでは、ただいまの事務局の説明に

つきまして、ご意見、ご質問等をお伺いしたいと思います。ご意見のある方、挙手をお願いいたします。この桂寺戸線の先ほどのご説明の中で、歩道が3.5から2.5に縮小されるという、当初3.5メートルというのは桂馬場線の計画案が3.5だったということです。それから2.5へ、現実問題として減るといような、そういう理解でよろしかったでしょうか。現在の桂寺戸線のところのご説明で幅員構成が出てきて、2.5メートルに歩道が減ると。

○事務局 決定されているのが16メートルで決定しておりまして、そのときに、今言われたように3.5メートルで、それから2.5メートルに変わるということになっております。

○会長 この2.5の歩道というのは、現在の基準をクリアしているということですね。

○事務局 はい、そういうことです。

○会長 自転車と合わせてということですか。

○事務局 自転車は車道になりますね。

○会長 自転車は使わなくて、歩道だけということですね。

○事務局 はい、そうなっております。

○委員 変更されたものが結果的には歩道がちょっと狭くなるのと、路肩が狭くなるのと、そういう変更になるんですね。路肩が変更、狭くなったというのは、何かそれは土地利用上からそういう必要性がなくなったという意味なんですか。

○事務局 路肩に関してですけど、当初は16メートルのところには停車帯1.5メートルというのがありましたが、まちの利用状況、土地利用上から考えると、停車帯は不要という考えで、路肩を0.5というふうに幅を狭めております。

○会長 現状の路肩とか、道を利用するとそういうことになるということで、今の西田委員のご質問、もし拡幅するということになると、現実的にそういうことは可能なんでしょうか、もう少し増やすということは。

○事務局 12メートルで整備しているところを都市計画道路と新たに決定しますので、また新たに増やすということは難しいというふうに考えています。

○委員 今日追加していただいた「資料２－１」というこの図は、これは何を見るという意味で出されているのか、ちょっと説明をお願いします。

○事務局 こちらの同じく番号を振っております「資料２－１」は決定図書と同じ決定内容を示しております、先に配らせてもらってございました図面は、新旧対照表を配らせていただいております。今回お配りした図面は、案としてそのまま進めていきますと。この内容になりますよというような、最後の決定状況を示した図面となっておりますので、この「資料２－１」ということは、この路線の説明図書と、この図面をもって完成するというものでございます。「資料２－１」だけではわかりにくいかと思ひまして、先に新旧対照表を配らせていただきました。

○委員 それから今の路線、桂寺戸線の北側の図というのが今回学校と住宅になってると思うんですけど、現在の用途地域はここは何になってたんですかね、ここら辺の地域は。

○事務局 用途地域ですけども、この桂寺戸線の北側に関しましては工業地域です。

○委員 現在も工業地域ですか。

○事務局 現在も工業地域のままになっております。

○委員 この工業地域は、基本的には都市計画の用途地域が決定されたときからこの地域では今まで変わってないんですかね。

○事務局 そうですね。もともと井上電機があったところで、なくなって住宅に変わってるんですけども、まだ変更というのは至っておりません。

○委員 それはいつごろ変わったんですかね。変わったというのは、要するに井上電機から今の住宅地に変わったのは。

○事務局 住宅に変わったのは、平成１６年に変わっております。

○委員 ということは、今で大体１０年目ぐらいですか。

○事務局 そうですね、１０年ぐらいですね。

○委員 ということは、今の住宅の状況からいうと、少なくともあと２０年ぐらいは変わりそうにないと、ある程度予測しないと仕方ないですね。

○事務局 そうですね。住宅が建って１０年しかたっていないので、少なくともあと２０

年は建てかえはされないだろうとっております。

○委員　　ということは、逆にそういう予定を前提の上で、都市計画道路の路肩がなくても、いろんな意味での商業的な一時停車する車がそんなにないと、こういうような理解をされているということになるんですかね。

○事務局　　今の停車帯、要は路肩が広いか狭いかということで、当初1.5メートルございまして、向日市内の都市計画道路でほかの路線も停車帯があるところはございまして、体育館の前なんかでは1メートルの停車帯をつくっている道路がございまして。ただ停車帯というのが不法駐車を増長するということになりまして、かえって危険な状況に陥ることもありますので、現在としましては、もう停車帯というのは設けずに、路肩を道路交通法の規定値を設けるように今努めているところでございまして、特に停車帯が必要かということになってきますと、違法駐車の問題等もございまして、今は必要ないというふうに判断して1.2メートルとさせていただいております。

○委員　　今の続きですけど、この阪急の洛西口からずっと南下して行って1.7メートル、1.4メートル、今の部長がおっしゃった1.2メートルで終わってますね。幅はこんなにがたがたしていいんですか。同じような幅がずっとあったほうがベターかと思うんですけども、これは用地がとれるところだけ1.7メートル、その他は1.4メートル、苦しいところは1.2メートルと、こういう計画ですか。

○事務局　　今のご質問に関しては、以前に区画整理事業の中で都市計画の変更を行ったところございまして、1.7メートルの中心には東西に大きい2.0メートルほどの道路の交差点がございまして、ここの両側に右折レーンを考えたことで1.7メートルとなっております。1.7メートルというところは、右折レーンがあるというふうにご理解いただけたらと思います。

○委員　　わかりました。そうしたら1.4メートルは、とれるところはとったということですね。1.4メートルのところは、幅をとれるだけとっておこうと。

○事務局　　はい。

○委員　　そうしますと、今最適なものは、部長がおっしゃったように、1.2メートルの幅

が最適だというふうに判断したんですけども、変電所から南の部分、これはずっと12メートルですね。この間、14メートルにしようと思ったら、家が何軒潰れるかなと見てたんですが、そんなに変わりはないんですけども、これはやっぱり変電所のところ、大きな道が来るから14メートル確保したと、こういうことでいいんですか、南へ向かうところ。

○事務局　まず、区画整理の14というものでございますけど、14から17になっている件ですけども、これは区画整理事業で16メートルの中で用地幅を考えた中で、同じぐらいの面積になるようにというところで減らしたりふやしたり、当時はさせていただきました。それで必要な分については減らし、右折レーンが必要な分については16よりふやしているというふうにご理解いただけたらと思います。それから、あと12メートルにつきましては、先ほどの説明にもございますように、今12メートルで施工している箇所を新たに都市計画決定しますので、12メートルというのはいま整備済みというふうにご理解いただけたらと思います。

○委員　そうすると、それを下がってきて、この寺戸川の線路を越えた東側、ここで赤のラインがついているところがありますね、ちょっと半円形で。これがやっぱり12メートルということなんですけども、この辺はできたら、同じようにアールではとれないんですか。これは今計画ですから別に問題ないんですが、実施するときは、これはやっぱりアールをそのまま延長しておいてほしいと思うんですね。私のほうも今、物集女の道路の改良ということで、工事を京都府のほうでやってもらってるんですけど、やっぱり図面と実際できると危険感が全然違うんですよ。だからこういう部分、半円形で北側が残って、ここで角っこでなってるというのは、これは非常に危険きわまりないと思うんですよね。だから、こういうところは前のままで延ばしておいてほしい。歩道の拡幅で見通しがよくなると私は思います。だから、計画はいいんですけど、実際のときは、やっぱり歩行者の安全を考慮してほしい。これから何年先のことかわからないけど、お願いします。以上です。

○事務局　今の中山委員のご指摘のとおり、施工の際は右側の三角で残っているものは、非常に家も建てづらいので、この分については歩行者の安全のために、言われていますように、見通しのいい道路をつくっていきたいということになろうかと考えております。た

だいまここで書いておりますのは、桂馬場線が直角にできるだけ90度に曲がるようにということで、道路を90度に曲げておりますので、このようなアールが出てくるわけですし、実際に車が車道で直角に曲がれるようにということで、こういう図となっております。

○会長　今の質疑の応答の中で、永田通りというのが幾つか出てきたと思いますが、狭小というふうに書かれてるんですけど、これは今どれぐらいの幅員ですか。

○事務局　車道と歩道に分かれていまして、歩道が約1メートル程度で、車道は普通自動車がゆっくりじゃないと離合できないんで、4メートル50ぐらいかなと。4メートル50に1メートル足して5メートル50程度、平均そのような道路でございます。

○委員　私、7月4日の住民説明会に参加してきました。46名、今報告ありまして、行ったわけなんですけれど、職員の方々が本当にさまざまな仕事で追われておられるというのは非常によくわかるんですけど、今回の住民説明会は本当にひどかったなというのを私自身もすごく思いました。それはなぜかという、この「3-1」という資料だけを来られた方に渡されて、そして対象になるお家の方々も来ておられたんですけど、この小さな図面では私もわからないということで、後ろに大きな図面をつくっていただいていたんですけど、皆さん席から後ろに行ったり来たりというような説明会はちょっと初めてです。これは余りにも、住民の方々のこれからの環境にもかかわる問題なのに、ちょっと準備が不足だったんじゃないかなと。説明会の持ち方も少しやっぱり考えないといけないなと思っています。それで、住民説明会の質疑応答、まだまだもう少し出てたんですが、そういうものが出た中で市の考えというのを書いてあるんですけど、そのときの答弁も余り聞こえない状況ですし、皆さん不完全燃焼みたいな形で帰られて、確かに公聴会、公述ができるという、そういうことも知っておられる方もいらっしゃるかもしれません。公聴会が7月25日という日だけは覚えて帰られた方もいらっしゃるんですけど、公聴会そのものを市民の方は余り中身を御存じないですよ。誰かが公述を申し出て、そして公聴会に行くんだという、そういう流れもやっぱり市民の方は御存じなくて、私も公聴会の公述の申し込みの2日前に地域の住民の人に話を聞きに行ったんですけど、結局のところ

皆さんいろんな思いを持ってらっしゃったんですけど、公述の文章を書いたりとかできなかったようです。それと、日程がお昼だったんですね、公聴会。説明会は夜で、皆さんお仕事持っておられる方も参加できやすく、若い方も仕事が終わってから来ておられた方もおられました。ですから、やっぱり公聴会も夜にできないのかなと思ったのと、それから桂寺戸線、寺戸馬場線の説明会が行われたところは、どちらかという桂寺戸線にかかわる方が非常に多くて、寺戸馬場線の方がなかなか来ておられない。長く南北にかかわる見直しのネットワークという案ですから、説明会も2カ所に分かれたりとか、そういうことももう少し必要だったのではないかなと。都市計画審議会としても、やっぱり住民の方々の意見を把握するためには、私も審議委員としては、これはもう少しきめ細かなやり方をしたらどうかと思って。その点については今後どういうふうに、この前の説明会をどのように思っておられるかがまず聞きたかったんですけど。

○会長 前に行ったり、後ろに行かれたりというのは、後ろに図の大きいのが張ってあったので、そこへ皆さん移動されたということですか。

○委員 はい。だから、皆さんは「3-1」のこれしか持っておられなくて、これじゃわからんということで。後ろに来られた方1人ずつに市の職員さんが説明したり、それで前ではわあわあして、分散された説明会であったというふうに私は思いました。職員さんとかが一生懸命、時間のない中でやっていただいているというのはよくわかってるんです。でも、やっぱりあれだけ丁寧に、説明会しますよとしていただいたんですから、当日の準備をしっかりしておいて、いろんな方みんなにわかってもらえるようにするべきじゃなかったのかなというふうに思ったんです。

○事務局 出席された山田委員のご質問にお答えいたします。まず当日の説明は、あくまでも私どもは都市計画の変更ということで説明を行う予定で準備いたしました。ただ、ご案内した方が都市計画の変更をする住民の方々を重点的にご案内したもので、来られた方は地権者の方が非常に多かったので、結局、事業説明会のようになり、あくまでも私どもは都市計画の変更、この路線をなぜ変更しないといけない、こういうコンセプトで変更しますということをご説明に上がったんですが、個々の地権者の方にとっては自分の家が

どこまでかかるのかとか、もう外れるのかとか、個々のお話ばかりになってきて、そこで非常に混乱したと。ただ、私どもが準備不足だったというのじゃなくて、私どももちゃんと準備して、終わったら見てくださいと説明しておったわけですけども、質問される方はもう自分のところがどうなるかが多かったと。都市計画の変更、このルートを変更することに反対の意見はこの日、全然なかったわけです。ただ自分のところの説明、家がどこまでかかるかわかる資料がない、それがダメというふうなご指摘が多くありましたので今後の説明会ではもう少しそういうことも想定して準備するべきであるとは感じました。ただ、非常にわかりにくいです、図面を見て自分の家の形とこの形を見ても。ということで説明会では、個々のことについては改めて個別に説明させていただきますと、また言ってくださいと言ったんですけども、そういう混乱をしまして、それについては、今後の都市計画道路の変更手続の説明会につきましては個々の方にも対応できるような、その人だけわかるような図面を用意しておいてもよかったかなとは思っております。今後の反省点ということで、初めてこれはやりましたので、そういうことがありました。

それと公聴会の日、時間については、これも特に意見がなかったので、今までどおりで進めたと。何も申し出がなかったのも、それが時間のせいというふうにおっしゃってるのではなくて、反対されている方がなかったのも、私どもはないのかなというふうに考えてました。説明会でも、図面が見にくいとか、そういうご指摘はいろいろいただいたんですけども、都市計画の変更そのものに関して反対というご意見はなかったもので、公聴会等は時間を変更してまでする必要は今のところないものであると、こういうふうに考えてます。まだそのほかにも、当日も申し上げていたんですけども、公聴会に出られない方は意見書の提出というのもできましたし、その提出もございませんでしたし、また今後、今日の委員会が終わった後、この案の広告・縦覧を行います。そのときにも意見書の提出ができますので、まだ機会もございますし、また意見書が出ましたら審議会でご報告していきたいと、このように考えております。以上でございます。

○委員　少し反論するようなんですけど、やはりその周辺の方々にわざわざ戸別に、皆さんの家にかかわるから説明会に来てくださいと、説明会の案内を配られたと思うんです。

すると住民説明会はそういう問題が出るというのは想定するのが当然じゃないかなと思うんですね。全体の中で都市計画道路をやるとちゃんと説明してという中で、個々の話も十分に聞くという、そういう形で、個々の話だからそういうことはまた別にといいのじゃなくて、皆さんもいろんな心配されたり、これからどうするかということなんかの議論になっていきますので、十分にわかりやすく説明をしていただきたかったなというのがあったので、今日は審議会の皆さんには少し聞いておいてほしかったなと思いました。確かに公聴会も、わざわざ夜にしてくれとかいう意見もなかったかもしれませんが、社会情勢の厳しい状況の中で働いておられる方々、特に、桂寺戸線に前回の審議会でも言いましたように、十数軒の家で10年ほど前に建ったところがあるんですね。川を境にできて、それこそ永田通りの少し北側ですね。その人が町内の人間関係ができて、子供たちも学校へ行って、立ち退きをしないといけないということで、この10年間、家買ったときにはそういうことが書いてあったかもしれないけれども、そういうつもりはなかったんだと言っておられましたし、家も全部じゃなくて、一部が道路になるということでどうなるんだろうという、そういう思いを持っておられた方も、私がここに聞きに行ったときにそういうお話をされていたもので、ですからその人たちは、すぐ7時半のそれには行きますと。走ってきたと思いますけども、もうちょっとこういうことも、夜のそういう人たちもいらっしやるんだということも頭に入れておかないといけないのと違うかなというふうに思っております。

○会長　　どうもありがとうございました。よく、まちづくりのワークショップとかをやるときも夕方とか、商店の方々ですとどうしても昼間抜けにくいという方も確かに多いということもありますので、今後の参考にさせていただくということと、それから主要な自治会長、関連する自治会長の方々には今までどおりきちっと案内していただくということで、それとまた進行の今のお話で、個々の質問に対するものは後のセッションのほうで進行するとか、別にまた設けるのか、それともその中でやるのかということも含めて、今後の検討材料にさせていただきたいと思います。貴重なご意見でしたので、そういう形でお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○委員　新しく線が選定される方の意見がかなり多かったと思うんですけども、現実的に今、これから廃止されようとしている桂馬場線の計画路線にかかっているところも、実は現在、いろんな権利制限に引っかかっている、御存じのように3階建ての建物が建てられないとかいうことになっていて、ある意味で将来道路が来るだろうという想定のもとで、皆さんこの数十年間生活されておられて、他の地域においては廃止についていろんな裁判が起こるといようなことも起こるんですけど、桂馬場線の旧の計画決定されているところの人からの意見というのは全く意見がないのか、喜んでおられるのか、その辺の意見は全くないんですか。その辺がちょっと確認だけさせていただいて、なければそれはそれで皆様方、賛成されていることなのかなというだと思っんですけどね。

○事務局　今回の説明会には、その方の発言はなかったんですけども、以前この計画を進めたときに相談会というのをやったときに、廃止の方が二、三名来られまして、そのときは賛成の方と、反対に進めてくれというお二つの意見があったのを記憶していて、3人ぐらい来られて、反対が1人おられ、あと賛成の人が1人おられて、あと1人は聞きに来られただけだったと思います。ということで、今回は意見がなかったんですけども、やはり廃止を反対される方もおられるとは思っております。

○委員　今回の説明会の意見では何もなかったと。

○事務局　はい。そういうご意見は、今のところ伺っておりません。

○委員　向日町署から来ていただいているので、この機会をお借りいたしまして、桂寺戸線から永田通り、寺戸1号幹線と交差するところの阪急、印してもらったらわかるんですけど、阪急の線路からすぐ横なんですね。その次にもまた細い道路があります。その次に寺戸中学校の前の道路があるんです。ですから、寺中の前の道路、向日市道第0055号線と言うんですけど、その前の道路と阪急の間に、今度できたら2つの道路ができるということで、小学校と中学校の通学路なんですね。ここの道路ができたらまた危ないところが、交差するところができるなというそういう声もあるのと、道路の拡幅のお金はどれだけ使うんだという、そういうふうな意見も聞かれたことがあるんですけど、市民の方々からそれはどうしても必要なのかと、そんなお金を使う必要があるのかという、そういう意

見もあります。ですから、永田通りの交差するさまざまな北部に行く南北の道、そこがたくさん交差点があるということ、この点については亀岡の事件もありましたので、本当に今ボランティアの方が学校るときにはずっと交通指導をしてくださってるんですけど、非常に心配だなと。またこの上、夜12時までイオンが開業しますから、ですからそういう意味では、北からイオンに来られる方もいらっしゃるかもしれませんが、物集女街道や南からとか、いろんなどころから来られるので、交通渋滞とか交通安全とか心配だなという声が出てますので、ちょっと向日町署の方も認識していただいているというのも聞いてはいるんですけど、その点ちょっとよろしく願いいたします。

○会長　　まず事務局のほうから何か補足を。安全性の点と、それから桂寺戸線そのものの目的について、もう一度。

○事務局　　建設そのものに反対、賛成のご意見と、ここの都市計画道路については、個々のどこの路線についても賛成、反対のご意見があるものと考えております。ただ都市計画道路というのは、都市計画決定をして、法手続を経て整備するというふうに決定している道路でございますので、これは整備するもので、全路線整備するものだというふうに考えております。

○会長　　桂馬場線の主要幹線の代替としての道路なので、そういう意味での位置づけということで、機能上これは最低限必要であるというもとに行われているということで、安全性につきましては特に、村上委員ご出席でございますが、このあたりについて、突然で申しわけございませんけど、もし何かございましたら。

○委員　　先ほど言われてました、新しい道路ができたなら道路が2つになると。そういうのは利便性のある道路ができたのであればそっちの道路を封鎖しないといけないとか、もちろん安全に対するいろいろなことをしていけないとは思いますが。それとイオン周辺のことですが、当然渋滞は予想されます。必要な限り信号設置とか、住宅外に入らないような措置を検討している状態ではありますが、一番いいのはもっと広い道路ができたらいいんですけども、限られた中でやっていくということでキャパは決まっていますので、その辺のことのできるだけの安全対策をとる、住宅街に流入させないということを考えて

おります。ただ、イオンが関西最大規模と聞いておりますので、開店当初は仕方ないんじゃないかなと、私個人的にはそういう思いでおります。

○会長　ぜひよろしく願いいたします。ありがとうございました。

それではもう一件、報告事項がありまして、この議論につきましてはここで閉じさせていただきたいと思います。それでは、事務局のほうからその他の報告のご説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、その他「北部地域の都市計画」について、ご説明させていただきます。本日の配布資料としまして、前のスライドを紙に焼きました「資料4」を配布しておりますので、合わせてご覧いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。今回は、前回の審議会でご指摘いただきましたキリンビール京都工場跡地及び阪急洛西口駅東地区の都市計画、及び地区計画による規制誘導を受けて、実際建築されている、または建築予定となっています建築物の建ぺいや容積、高さなどがどのようになっているのかというものを、主な事例を紹介しながらご説明させていただきたいと考えております。

それでは、スライドのほうは次にまいります。北部地域におきましては、キリンビール京都工場跡地と阪急洛西口駅東地区のそれぞれにおきまして、別に地区計画を定めております。キリンビール京都工場跡地、スライドのほうでは薄い黄色で表示しておりますエリアについては、「久世高田・向日寺戸地区 地区計画」。隣の緑色で表示していますエリアにつきましては、「阪急洛西口駅東地区 地区計画」をそれぞれ定めております。

それでは、キリンビール京都工場跡地のほうから順に説明させていただきます。スライドのほうは次にまいります。「久世高田・向日寺戸地区 地区計画」では、土地利用の方針を「にぎわ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ため、土地利用の高度化を図るとともに、商業・業務、居住、文化機能等の複合的な都市機能の導入を図る」としております。向日市域では、肌色のエリアのC地区と、緑色のエリアのD地区がございます。

それでは、C地区のほうから説明いたします。今回の資料につきましては、地区ごとに都市計画と地区計画で定められた建ぺい率や容積率、高さなどの規制内容と、実際に届け

出されてます建築物の建ぺい率や容積率、高さなどの数値を表形式で比較できるようにしております。

前のスライドのC地区で言いますと、C地区の都市計画上の用途地域は商業地域でありまして、建ぺい率は80%、容積率は300%、まちづくり条例によりまして最低敷地80㎡とじていますが、地区計画により高さ90メートル、最低敷地を2000㎡、さらに建築制限としまして、1階部分の居住系を制限する内容を指定しております。そして実際の建築物ですが、京都銀行桂川研修センターで言いますと、建ぺい率が41.31%、容積率131.37%、高さ31.7メートル、敷地面積9918.2㎡、建築物の主要用途は、事務所、寄宿舎といった形でデータのほうを掲載しております。また、表の右側には実際の写真、または、建築予定のものに関しましてはパース図を掲載しております。

C地区では、ほかにオムロンヘルスケア株式会社、またイオンモール京都桂川店のデータを掲載しておりますので、お手元の配布資料でご確認いただければと思います。

それでは、次のスライドのまいります。久世高田・向日寺戸地区のD地区のほうとなります。D地区の都市計画上の用途地域は近隣商業地域であり、建ぺい率は80%、容積率は300%、まちづくり条例により最低敷地80平米とじていますが、地区計画により容積率を250%、高さ90メートル、最低敷地を2000平米、さらに建築制限として、1階部分の居住系を制限する内容を指定しております。では実際の建築物ですが、まず洛南高等学校附属小学校につきましては、建ぺい率25.75%、容積率37.31%、高さ12.258メートル、敷地面積は約1万9000平米、建築物の主要用途は小学校となっております。D地区ではこのほかに京都トヨタ自動車株式会社、またネットヨタヤサカ株式会社のデータを掲載しております。

ご覧いただきましたように、久世高田・向日寺戸地区につきましては、地区計画の土地利用方針に沿った商業、業務、文教施設などが立ち並ぶとともに、大きな区画割りによりまして各建築物の敷地面積も大きく、ゆとりのある都市空間が確保されたまち並みとなっております。

次のスライドにまいります。続きまして、西側の阪急洛西口駅東地区についてご説明さ

させていただきます。この地区は、「にぎわいとるおいのある むこう緑都心」を地区計画の目標に、駅前のにぎわいのあるまち並みの形成、ゆとりや緑のある良好な市街地環境の創出、都市環境の悪化防止などを図るため、AからE地区の5地区それぞれに地区整備計画を定めています。

一つ目のA地区ですが、A地区は、阪急洛西口駅に近接した立地条件のよさを生かし、土地の高度利用が図られることを想定した地区でありまして、次のスライドですが、都市計画上の用途地域は近隣商業地域が指定されており、建ぺい率80%、容積率300%、まちづくり条例により最低敷地は80平米を指定しておりますが、地区計画で高さ60メートル、最低敷地を200平米に指定している地区でございます。

では、実際の建築物ですが、現在、店舗付共同住宅、分譲マンションが計画されており、建ぺい率は58.97%、容積率299.58%、高さ44.862メートル、敷地面積は6324.34平米となっております。分譲マンションのため、容積率を制限いっぱい利用していますが、建ぺい率については抑えられており、まちづくり条例による緑化の10%や駐車場の附置義務が建ぺい率を抑える要因になっていると考えられます。

それでは次のB地区ですが、B地区は、沿道型の商業施設を中心とした建築物の立地を想定している地区でありまして、都市計画上の用途地域は近隣商業地域が指定されており、建ぺい率80%、容積率300%、まちづくり条例により最低敷地は80平米を指定しております。地区計画で高さ30メートル、最低敷地を200平米に指定している地区でございます。それでは、ここの実際の建築物ですが、商業施設では、医療テナントビルが建ぺい率39.79%、容積率109.79%、高さ11.486メートル、敷地面積は882.41平米でございます。ほかに、金融機関としての京都信用金庫、また現在、計画されております物販店舗の自転車のあさひとなっております。そして次にですが、現在、計画中の共同住宅、こちらも分譲マンションですが、建ぺい率は49.81%、容積率299.45%、高さ29.58メートル、敷地面積が約586.12平米となっております。なお、B地区内の水色で塗られています地域につきましては、商業系の施設が建築される予定となっております。

次にC地区にまいります。C地区は、阪急洛西口駅に比較的近いといった立地条件のよさを生かし、土地の高度利用が図られることを想定した地区でありまして、都市計画上の用途地域は第2種住居地域が指定されており、建ぺい率60%、容積率300%、高さ30メートル、まちづくり条例により最低敷地は80平米を指定しておりますが、地区計画で容積率250%、最低敷地を125平米に指定している地区でございます。それでは、実際の建築物ですが、賃貸の共同住宅となります。建ぺい率は59.57%、容積率144.5%、高さ9.98メートル、敷地面積は165.04平米でございます。ほかに、現在、計画されている分譲の共同住宅となります。こちらは建ぺい44.18%、容積率は249.61%、高さ29.6メートル、敷地面積は5247.89平米となっております。

それでは次に、D地区とE地区、両方合わせて説明させていただきます。D地区は、緑豊かで、ゆとりある住環境を形成する低層住宅の立地を想定している地区でありまして、スライドでは緑色のエリアとなります。都市計画上の用途地域は第2種低層住居専用地域が指定されており、建ぺい率60%、容積率150%、高さは12メートルを指定しておりますが、地区計画で最低敷地を125平米に指定している地区でございます。それでは実際の建築物ですが、多くは専用住宅であり、幾つかの平均でございますが、建ぺい率は45.79%、容積率83.23%、高さ8.09メートル、敷地面積は135.05平米でございます。この地区は、まちづくり条例による開発手続を経て建築された住宅が多いため、緑化10%により、写真をご覧くださいますと緑あるまち並みになりつつあるといった状況でございます。

次にE地区ですが、スライドで黄色のエリアとなります。E地区は、南側の既存住宅地との一体的な市街地形成に配慮した建築物の立地を想定している地区でありまして、都市計画上の用途地域は第1種住居地域が指定されており、建ぺい率60%、容積率200%、高さ20メートル、まちづくり条例により最低敷地は80平米を指定しておりますが、地区計画で最低敷地を125平米にしている地区でございます。では、実際の建築物となりますが、この地区も現時点では多くが専用住宅であり、幾つかの平均でございますが、建

ぺい率は52.59%、容積率99.01%、高さ8.45メートル、敷地面積は192.6平米でございます。

阪急洛西口駅東地区では、ご覧いただきましたように、建ぺい率の上限に対して余裕のある建築物が多くあり、これは、まちづくり条例による開発手続を経た建築物が多いため、緑化10%や駐車場の附置義務により、空間の確保につながっているものと考えております。一方、分譲マンションにつきましては、容積率を制限一杯まで利用される傾向にあり、B地区やC地区では、地区計画による容積率の制限や高さ制限が効果的に働いているものと考えております。

それでは次のスライドにまいります。地区計画による屋外広告物の誘導状況についてご説明させていただきます。地区計画に屋外広告物に関する事項を定めている地区は、阪急洛西口駅東地区になります。その規制内容について、主なものを紹介させていただきます。掲出してはいけない禁止広告物としては、屋上広告塔、屋上広告物があります。次に可変表示式の広告物になります。次に、「軒下広告物のうち同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の見付面積の10分の1以上のもの」になります。次に、「軒下広告物のうち、壁面から突出して設置するもので、広告面が設置壁面に対しておおむね直角のもの」、いわゆる袖看板になります。ほかに、色彩・意匠などについては、「周囲の景観に調和するよう色彩、形状及び意匠等に配慮し、当該屋外広告物を表示する」としています。

この内容について、図で説明させていただきますと、地区計画により制限を受ける屋外広告物の種類ですが、前のスライドで、まず建物の屋上に掲出される屋上広告塔や屋上広告物は禁止となります。また、建物の壁面に直角に取り付けられている軒下広告物、いわゆる袖看板も禁止しております。また、建物の壁面に対して水平に取り付けられている軒下広告物、いわゆる壁面看板については、表示面積が同一壁面の見付面積の10分の1以上は掲出禁止となります。

次に、色彩・意匠についてですが、色彩については、禁止色の指定やマンセル値による色彩基準の設定など、数値による基準はありません。そのため、鮮やかな原色を多く使用

した広告物などにつきましては、個別にはありますが、周囲の景観と調和するような落ちついた色彩にさせていただくよう指導しております。

それでは最後に、実際の誘導事例について紹介させていただきます。先ほども紹介しました自転車のあさひの広告塔です。当初は、赤と青の原色を基調色とした色彩・意匠で、事前の相談がありました。そこで、地区計画の内容について説明するとともに、京都市と隣接している地区であること、また自転車のあさひが、京都市内で色を反転している広告塔を掲出している例があることも伝えまして、結果としては、色を反転していただいたものでございます。

以上をもちまして、説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○会長　ありがとうございました。それでは、また今のご説明につきまして、ご意見承りたいと思います。いかがでしょうか。

○委員　私のほうから、こういう勉強会的な議論を一回、皆さんと一緒にやるべきじゃないかということを提案させていただいた関係もあって、今ずっと見せていただいた関係で我々が決めさせていただいた用途地域あるいはまち並み全体の開発方針としては、おおむね近いものができてきているのかなと。そのことが結果として、指定しています用途地域の中での建ぺい率、容積率、それから高さという、この3つの点からすると、建ぺい率はかなり余裕を持ってと言いますか、開発する側からすると何でもかんでも目いっぱいやるのが、たくさんの面積を確保できるという点からすると建ぺい率いっぱいとするのもよくあるんですけど、それが比較的守られてるなど。それは、ここでの建ぺい率指定もあるんだけど、先ほどご説明があった緑地だとか、あるいは駐車場の附置義務をやらないといけないということから、結果として建ぺい率に余裕を持ったような結果になってるんじゃないかなというような気がします。

それから容積のほうでは、先ほどの例の中で見ますと、商業施設的なものではかなり余裕を持ってクリアされているんだけど、結局マンションが容積、高さを目いっぱい使っている。だから逆にそういうことが設置される可能性がある地域については、やはり今後この容積と高さについては十分考慮した上で決めておかないと、いっぱいいっぱい建てられ

るという要素があるんじゃないかなと。ちょっとお聞きしたいのは、マンションのほうは、一応近隣商業地域になっているんだけど、マンションの一、二階部分の商業施設の誘導とかいうのは、どうなってるのかというのがわかれば。

○会長　　今、幾つか事例を出していただいて、マンションのほうも駐車場、具体的に内部に入っているのかとか、外部にとってるものなのかとか、容積率に算定しないというのがありますよね、外部のタワーとかの工作物として。そのあたりについてどういう状況になってるのか、現況をもし御存じでしたら。

○事務局　　マンションの駐車場なんですけども、条例で戸数の100%を確保していただいています。その駐車場なんですけども、機械式、タワー式のものもあれば、平面駐車というか、3層、4層になって2層式になってるものというふうに分かれております。とりあえず100%確保はしていただいています。

あと店舗のほうなんですけども、なるべく大きい道路、阪急の連立になってます桂馬場線、もしくは東西道路等に関しては、1階は店舗を設置していただけないかということで協議等はさせていただいて、全部分譲マンションではなく、1階はやっぱり店舗が入っているというのも何か所かあります。

○委員　　何か所かというのは、全部はわかりませんが、全体の中での現在計画している中では、1階部分は大体店舗になっているんですか。やはり住宅のやつも結構あるんですか。

○事務局　　大通りに面しているところに関しては、約半分ぐらいは店舗が入っております。

○委員　　悪く言えば、これは市の全体の人口計画との絡みがあるかもしれないけども、要は商業施設を誘導できたら、結果としてあんまり容積も高さもいっぱい出でこなくて、そこそこの収益性のところでいくだろうと。ただ、今言ったように、住宅でいくと収益性を上げようと思うと目いっぱいつくったほうがいいということの、言ってみればせめぎ合いみたいなものなので、だから何とか近隣商業とか商業地域に、やむを得ないかもしれないけれども、商業系をうまく誘導できるようなものが方法論としてはあるのか、

ないのかなというのを感じましたね。

○会長　　今の西田委員のご指摘の中で、もし駐車場が平面的に使われているとすると、建ぺい率には余裕はありますけれども、車がざらっと並ぶような状況になったのではまち並みとしてはあんまりよくないです。やっぱり十分な緑化がきちっとされてるかどうかと、そういうことがぱっと見る限りにおいては、下に緑を置いてあるようなB地区の共同住宅なんかは、少しは絵は描いてあると思うんですけど、本当に緑が十分、歩行者の目線から、しっかりと緑地や空地のようなものが有効に機能しているかどうか、そのあたりも今後の重要なご指摘だと思いましたので、またよろしくお願ひしたいと思います。

○委員　　勉強会なので、ここはまちづくり審議会ではないけど、できれば緑化の規定とかその辺の資料もいただいておいたらよかったかなと思いますのと、地区計画なんですけど、何かきめ細かいことをしようとする、どうしても地区計画をいつかさわらざるを得なくなってくると思うんですよね。どこかの時点で更新するというか、よりいい何か戦略を持つとしたときに、地区計画の見直しをしようかなというようにことを予想しておくというのもありかなと思います。というのは、記憶してる限りだと地区計画の中の数字に関しては、前もって議論いろいろあったと思うんですけど、なかなかやっぱり何が出てくるかわからない時点で判断は難しかったなという記憶もあるので、とか言いながらも、余りぎちぎちの地区計画をつくと動きがとれなくなって、将来何か状況が変わると活用しにくくなっても困るだろうというのもあると思いますし、一方で先ほどからありますように、今必ずしも住宅が建ってなくても、建てられる場所があるから、マンションにいつか建てかわるときにびっくりするぐらい変化する可能性もなくはないので、具体的にどれをどうしようということじゃないんですけども、どこかの段階で地区計画、ずっとこのまま行くかどうか、1回区切りをつける時期というのをちょっと想定しておかれるといいんじゃないかなと。10年目とか、という気がしました。

○事務局　　特に洛西口の区画整理の区域については、まだ生産緑地が残っておりますので、おっしゃられましたように今の開発の状況を見た中で、もとの生産緑地が解除されることを想定して、どういうことをすればいいかというのは今後も検討していく必要がある

と私も考えております。またその節はよろしくお願ひしたいと思います。

○委員 さっきの道路の話のときもちょっと思ってたんですけども、さっきの説明会のご意見にあったんですけど、しょっちゅう変えるなよというご意見がありますよね。1回都市計画決めたら、あんまりちょこちょこ変えるものじゃないという意見もあるんですけど、とか言いながら今すごく難しい時代なので、適宜見直しというのはしんどくてもやっぱりやる。生産緑地、今これ3つどんだんと並んでるのは、個人的には残ってほしい。おもしろいんですよね、明らかに。ただ、これも計画としてはなくなってしまうというか、解除される可能性はもちろんありますので、そのときに対してということを用意するんですけど、何かの形で、先ほどありましたように緑あふれる何とかみたいなのをつくっていく方法を何か発明していくとか、何かせつかく皆さん大変心配されたり、尽力されたりして、このしんどい時代にやっておられる区画整理ですので、いいものが残る仕組みを何か組み込むのもチャンスかもしれないから、そういう意味で、多分公表すればするほどまた変えるんかいと言われるかもしれませんが、アイデアが出たものに関してはという、そういうスタンスはむしろ言うておくことが要るかなと思いました。ちょっと気になったのが、さっきも工業地域のまますと住宅地に現実になっている地域があるということもありましたので、用途を見直すというのはすごく大変だというのはよくわかるんですけども、もしかしたら地区計画対応ではちょっとしんどいということがあるのだったら、いずれのときかの用途地域の見直しというのを、今からこれは入れようということを少し積み上げていかれるとかいうことをしておいたほうが、結果的には動きやすくなっていくんじゃないかなという気がするので、ちょっと将来計画にどうつなげるかというのを、今日せつかくこういういい勉強をさせていただいたので、みんなで考えながらアイデアを積んでいくというふうにできればなというのが一番思ったところです。

○会長 神吉先生のご意見で初めのほうにありました生産緑地の風景というのは、長岡京市も向日市も、長岡京市のほうも景観のほうでこれはとっても大事なことで、その生産緑地に隣接する地域の景観であったり、沿道の景観であったり、そのものというのも今後しっかりと規制をする方向で検討していくということもありますので、それに合わ

せた柔軟な見直しというのがやっぱり大切なことだと思います。

○委員　この資料4の、ページでいうと、地区計画による屋外広告物の誘導という欄の下から2つ目、周囲の景観に調和をするよう色彩、形状及び意匠等に配慮しろと、こういうふうになっていますけど、この色彩ですよ。こういうのは非常に抽象的なので、もっと具体的に担当の方が、赤の何番、白の何番とか、そういう番号をしておかないと実に抽象的です。この時期の担当者はここまでいいと言いつつと。で、担当が変わったらこんな色に変わってくるのか、同じ色だったのにと、こうなりますもので、この辺はちょっと時間がかかるかもわかりませんが、事務局でしっかりと何番から何番までというような、こういったものをつくっておかれたほうがいいと思うんですね。いかがなものですか。

○事務局　広告物の色に関しては、確かに色ですから個人的な主観で色が変わることはありますので、今現在としてはそういう物件は課の中で皆さんで討論して、これはどうだ、いいのか悪いのかを決めさせていただいております。今後なんですけども、向日市のほうで景観計画に関して取り組んでますので、その中で屋外広告物は当然景観上重要なものがありますので、数値的なものに関してはその中で決めていきたいというふうに考えてます。よろしくをお願いします。

○会長　ぜひ関連市町村、近隣市町村の基準に合わせると、これはなかなか厳しくなりますけれども、彩度の差だとかいろいろ出てくると思います。それから見付面積、細かいことを言うと10%、1割ですけど、5%というところも大いにありますので、厳しいところもありますし、お願いしたいと思います。それからちょっと細かいところですが、誘導の3のスライド、向日商店のところに袖看板がくっついてますが、これは間違いですか。

○事務局　はい。袖看板はできませんので。

○委員　軒から1メートル出ていたら、1メートル突き出していいわけですか。

○会長　禁止ですね。そもそもだめという。絵が今描いてあるのはミスで、絵がないという答えで、修正ということで。

○委員　屋外広告物の話があると思うんですけど、こういう迷惑なものの規制誘導のほ

う、多分景観のほうでやってらっしゃると思うんですけど、さっきの緑化とかの話も逆にポジティブなほうと言いますか、やったら喜ばれる側の誘導というか、さっき面積とか割合とかも出てたんですけど、さっきの生産緑地じゃないんですが、どんな木がいいとかありますよね。ですので、向日市らしいやり方というのでいいと思うんですけども、何かやったらほめられる側の誘導と言うんですか、そっちもやっぱりあってほしいなと思って、景観はどうしても規制側で抑え込む話が多くて、それで紛争になりやすいというところもあると思うんですけど、ここにちょっと書いてあるのは緑がちょちょっと植わってましたが、こんなふうにしてくれたら同じ面積とか体積でも緑の価値は高いよというような、特に緑化のあたりを出していったほうが、同じコストでやれることがあったりする可能性があるんで、推奨する側の話も上手に出ていかないかなとちょっと思ったので、また工夫していただければと思います。

○委員　基本的に緑化については、私も別に賛成なんです。だけど、この緑化に対して、持っている所有者はどれだけ迷惑してるか、この辺はご理解いただいていますか。今、この緑のことよくおっしゃいます、耳にします、たこになるまで。だけど、所有している人は年中世話しているんですよ。これがまず一つ。それからもう一つ、しっかりと向日市は、少しだけ税金とりに行きます。それからもう一つ怖いのは、相続税なんですよ。今、やぶのほうは売買がないんですよ。欲しい人がない。それで、売りたい人がたくさんいるんですよ。そうすると成立しない。ところが、相続のときには右京税務署に1坪大体1万六、七千円で評価するんですよ。そうすると加算税で来るから、相続要らんと言ったらって相続を誰かがしないといけない。そうすると相続税払わないといけない。それから、相続は大体30年に一遍ぐらい来るんですよ。そうしたら、そのときの累進課税ですからね。日ごろのお世話と、それから税金の支払い、この辺をクリアにしてもらわないと緑は困る。よく山田さんもおっしゃるけど、やっぱりそれだけ所有者は苦勞してるんですよ。よくこの前に座っておられる長谷川さんも、頭、かっかするほど怒ってる。緑はいいですよ。だけど私は前、この緑嫌だから、副市長さんも出席しておられるけど、みんな向日市で買ってもらうなり管理してもらうなりして緑を守ってほしい。別に守りますよ。守りはしますけ

ど、やっぱりその辺は苦勞してるのをちょっとご理解してくださいよ。今おっしゃる桂川のこの場所も、確かにあの空間に緑があったらいいと私も思います。けど持ってる人は、これは大変ですよ。相続が起こったときに大変。その辺、一つは副市長、相続免除してやってください、あの緑ですから。よく、田んぼなんかでとことこみんな歩いておられますけど、あの田んぼで田植えができたらいつも言ってたんです。これは酸素の供給源やでと。緑見て、歩いて、散歩のいい場所です。けど、やっぱりつくってるほうも大変。きのうなんかも、私も今はやりの救急車に乗せてもらうほど暑かった。夜中に雨が降ったから、下から湿度が物すごいある。だからそんな苦勞の中で行ってますので。持ってる人は、リッチに持ってられる方もいらっしゃいます、はっきり言って。けど、それで困ってる人もいます。その辺だけは、ちょっとご理解ください。その辺よろしくお願いします。

○事務局　中山さんが今おっしゃった相続税。これは僕も日本の相続税制度が、特にこの近郊の農地、この辺の相続税制度がほとんど議論されてない。おっしゃるとおりだと思います。その辺はいつも国税の会議に行ったら、国ですから相続税は。やっぱりそのところをしっかりとしないと、家が建つてるところの相続税と農地を守ってこられた長谷川さんもおられるけど、農地のところの市街化区域の農地の相続税の加算のやり方が非常に国のほうで問題ありだということをもも思ってますので、今のご意見もよくわかりましたので。

○委員　生産緑地については、私も以前から何とか残せる方法はとかいう話をしてまして、一つちょっと向日市さんのほうで今後の人口動向を含めてですけども、極端な言い方をすると向日市にマンションを建てたら、大体どこでも目いっぱい売れてしまうだろうと思うんですね。非常に便利がいいところです。市の将来計画の中で人口が右肩上がり、今言われているこの新しい開発でマンションがどんどん建っていくということが必ずしも市のほうの考え方としては余り多くないよということなのか、建ったら建つたでどんどん人が入ってくるから、それはそれでいいんじゃないかというような考え方もあるかもしれません。ただ私としては、例えば小学校だとかインフラ的な整備で、人が集まると必要な施設を市のほうで準備しないといけないときに、新しいところはきれいな土地で開発され

た地域でマンションが幾つか建ったときに、周辺の小中学校ぐらいで現在のままでいけるのか、いけないのかによって、私としては一定程度マンションを逆に抑えて、もうちょっと高級感のあるような、敷地の大きい住宅地にしていくような誘導的な施策の展開が要るんじゃないかなと思うんです。そういう意味で、あそこは商業地域というように指定されているところでも、現在の法律関係ではもうマンションが建っても仕方がないんだけど、そこを地区計画でもいいし何か方法論で、マンションが建つんだったら福祉マンションみたいに、上のほうは全部安く高齢者に貸しなさいとか、そういうある種条件設定をして、今後のまちづくりにとって必要な、悪く言えばお金もうけのためのマンションを建てるといふことについては制限させながら、向日市がもうちょっと高級感のあるリッチな住宅地域として継続していくような方法がないかなというのをぜひ検討していただきたいし、議員の方でもそういうような条例案とか、まちづくりの変更みたいなことのできるか、できないかというようなところが一つあるんじゃないかなと。もう一つが今言った生産緑地のところで、今のところは指定解除で、市のお金がないから、買ってくれと言われたら万歳ですわということで、結果的には生産緑地を指定された方の意向によってすぐ宅地化されてしまいますし、どこの生産緑地もすぐ宅地化される可能性があると思うんですね。だけど、それをやっぱりそうしないように、せっかく生産緑地でオープンスペースとして維持していくということであれば、先ほど所有者の方の苦勞もあるので、その辺、行政が、公的な意味で借りればそういう人の相続税が免除されるとか、何かそういう税金対策との兼ね合いがあると思うんだけど、やはり市がお金で直接買えないようなときでもオープンスペースとして残ったり、借地でそういうようなオープンスペース的な利用が可能な仕組みや制度をこれから考えていかないといけないんじゃないかなと。それから先ほどありました桂寺戸線の北側の工業地域、これも今は住宅ですけども、20年後どんどん粗抜けになってきたときにばさっと買い占めて、何が出てくるかわからないという点からすると、北側と南側の一体的な用途地域の指定から考えると、やっぱり場合によっては住居系にしてしまうのも1つではないかなという気がするので、そういう総合的な用途地域の見直しを合わせて、向日市にとっていい誘導ができるような仕組みといったようなものを考えて

いく必要があるんじゃないかなと思うので、ぜひ、我々審議会は審議会でしか審議できませんけども、実際そういう行政的に制度をつくれるのは議員さんや行政の直接の職員の方だと思うので、いろいろと頭を使っていただいて、いかにいいまち並みを継続するかということを考えていってもらふ必要があるんじゃないかなという気がします。

○会長　大変向かうべき将来像をしっかりと見据えた上での議論になったと思います。ありがとうございます。

○委員　最後にもう一つ。私さっぱりわからないのだけでも、E地区、一番最後のページ、事業計画に屋外広告物の誘導を書いているその上にE地区、都市計画では条例で最低敷地を80平米、地区計画では125と書いてますけども、これは都市計画で125とか、同じようにしたらいいんじゃないんですか。これはどういう関係で、80であったり125なんですか。

○会長　これはE地区の第1種住居地域とかC地区とか、そのあたりのお話ですね。最低敷地の話ですね、これは。

○委員　だから同じ目的で、やっぱり大きい数字のほうがなら、はっきり書いておけば、80ですよというより、125にしてほしかったら125にすればいいんじゃないですか。そういう解釈はだめなんですか。

○事務局　ここに条例と書いてあるのは向日市のまちづくり条例のことなんですけども、これが向日市内全体の区画割りするときの最低が80というふうに定めているものです。この地区計画に関しては、この地域、エリアですね。特に今でしたらE地区のところに関しては、確かにまちづくり条例では80になってるんですけども、地区計画という制度、独自のルールでは125に、ちょっと大き目の区画に設定させていただいているということで、どっちかという業者とか皆さんに関しましては条例の80というよりも、地区計画の125、これを守ってくださいというふうには説明はさせていただいています。

○委員　そうすると、現実には125なんですね。

○事務局　はい、そうです。

○委員　私もこの地域の近くに住んでますので、ですから今まであそこを散歩コースに

たくさん行っておられたり、今でもまだ生産緑地はありますから、犬の散歩を含めてよく歩いておられるんですよ、まだイオンが開業しておりませんので。でもやはり今の大雨の洪水なんかもありますと、雨水は浸透していく、一定してありますけど、やっぱりそういうのも心配だし、生産緑地で頑張っていた方に本当にうれしいなという声も聞いてますし、それがすごく、西田さんがおっしゃったみたいに、私も大事だなと思ったのは、やっぱり今、不動産会社が、阪急はもう全部完売と言ってます。230戸と決めたら、それを何でもありきで、必ず駐車場を南海なんかは1階につくってまで駐車場は確保しなければならないことで、目いっぱい住宅地として売れるように、分譲住宅で売れるようにされてて、それも地域の方と数回の説明会でいろんなやりとりがあるのも行ってきたんです。これから高齢化で、かえって中心市街地の東向日やあいたところが空き家とか、そういう感じにもなってきますので、高齢化はやっぱり否めないのも、そういう問題も考えながら、向日市全体の、北部中心で、北部のほうにたくさんお金が使われてきておりますので、市民の方々はそれよりもという望みを持っておられることも否めませんし、暮らし、今まで住んでたところよりも、新しいまちばかりに行くんじゃないかという、そういう声も聞いてますし、だから両方が協力し合えるような、本当に一緒に協同していけるような、それには西田委員さんがおっしゃったような福祉的なものも本当に必要だなということもありますので、そういうことも今後考えてほしいなというふうに思います。

○会長　ありがとうございます。それでは、時間が大幅に延長してしましまして、これで議論のほうを閉じさせていただきたいと思います。本日の議題は以上で終了いたします。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います。本日も本当に忌憚のない熱心な、貴重なご意見をたくさんいただけまして、まことにありがとうございました。それでは事務局のほうに返します。

○事務局　ありがとうございます。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。次回の開催でございますが、10月の中旬ごろを考えておりますので、またよろしく申し上げます。終わらせていただきます、ありがとうございました。

閉会　午後　3時50分

