

平成24年度第2回向日市まちづくり審議会議事録

1 審議会開催の日時及び場所

- (1) 日時 平成25年1月28日(月) 午前9時30～11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7名
- (2) 出席委員数7名

会 長 宗田 好史

1号委員 岡 絵理子

〃 山口 繁雄

2号委員 金田 龍一

岡崎 享

3号委員 段野 久野

兒玉 幸長

西向日の桜並木と景観を保存する会 2名

[傍聴者] なし

3 議事

- (1) 西向日地区まちづくり計画について
- (2) 景観計画について

1 開会

○会長

平成 24 年度第 2 回向日市まちづくり審議会を開会する。審議会運営規則により、議事の進行は私が議長を務めさせていただく。よろしく願います。

本審議会は原則公開で運営する。本議事に関しては向日市の情報公開条例第 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いない。公開としたい。

会議録については向日市のホームページにおいて公開となる。ご了解いただきたい。

本日は傍聴者はおられない。

議事 1、西向日地区まちづくり計画について事務局からご説明をいただく。

2 議事

(1) 西向日地区まちづくり計画について

○事務局

「西向日地区まちづくり計画について」資料により説明。

○協議会

意見書に対する会の見解について説明する。西向日全体の中の一部で活動が始まっている。市の条例では、まちづくりの範囲の中の人々の 2/3 以上の合意が必要である。この中での合意ということで今まで進めてきたが、範囲外の人々が計画に意見を述べられない。また、ご意見をいただいた方の意見としては、名前が西向日になっているため、桜並木の部分だけでなく、西向日全体のことではないのかという趣旨の意見であった。

範囲外の人々が意見を言えないというのは、条例上そうなっているということで、条例に関する意見だと思う。それについては今後条例が改正されるのか、範囲の中の合意であるから、関係ない人がその中のことを言えないということになるのか、それは今後の条例の扱いになると思う。

「西向日」という名前でありながら、実は西向日すべての範囲が入っていないことに関しては、今まで活動してから約 3 年経つのだが、ニュースを発行し、西向日全体には今まで話をしてきた。ただ、自治会などには、この会に入る、入らないということについては具体的に話が進んでおらず、総会の際に、活動を PR しながら、ニュースや、西向日のまちのことを認識していただくために勉強会をしたり、講師をお呼びして保存会の趣旨を理解してもらうような活動を進めてきた。

今回、審議会にまちづくりの計画を出すに当たり、自治会では役員レベルで進行経過を説明しているし、住民にもニュース等で西向日全体としてこのように進めていくという形で話をしている。今後、皆さんの理解を得て、順次西向日、桜並木全体の範囲が含まれるような活動に進めていきたいと考えている。西向日の部分なのだが、今具体的に

はそういう計画で皆さんの理解を進めるような説明をしている。今後は自治会で全体としてどう取り組んでいくかということを進めていく、そのような計画である。この資料で皆さんの理解を得るようにしている。内容については省略する。

○会長

ご質問をお願いします。まちづくり計画に対する意見書が出て、それに対する見解としては4ページに書いてあるとおりで。どうだろうか。

○委員

建築基準法の抜粋を一部提供させていただいた。今回の西向日の地区というのは第一種低層住居専用地域であり、建築基準法でもともとこれだけの制限があるということをもまずベースにお考えいただきたいと思い、資料をお持ちした。

第一種低層住居専用地域というのは、建築基準法の中でも低層の良好な住宅地を目指す地域であり、規制が厳しいところである。別表第二に、建築することができるものはこのようなものであるという限定列挙になっている。基本的に住宅が主たる目的である地域である。その中でも兼ねて建てられる事務所、店舗は非常に限定されている。どんな店舗でもいいということではなく、地域住民の生活に必要な店舗が原則になっている。共同住宅、下宿も次にネックになるところである。生活という点では、規模は建ぺい・容積や、高さの関係は地域で指定されており、用途的に生活するという点ではこれは認められている。学校、神社仏閣、福祉施設も何でもできるわけではなく、保育所、老人福祉施設など、一定限定されたものである。お風呂屋さん、診療所などもそうであり、この診療所と書いてあるのは、入院施設があるような病院ではない。巡査、派出所、交番、公益的なものがある。それに伴う付属施設は建築してもよい。公益的なもの、住宅と兼ねて建てられる店舗の用途は2枚目に書かれている。基本的には地域で生活される方に必要な店舗の規模は、住宅部分が全体の半分以上なければいけない。なおかつ店舗や事務所は最大値が1/2以下の50㎡までと面積も決められている。高さも10mを超えて建てることはできない。3階建てや、今回まちづくり憲法の中で軒高7.5を最大と決めておられるが、実際に軒高が7mを超えると日影規制がかかってくる。大きな土地でない、北側に対する影を落とす制限がある。

一部に賛同できない部分があるというご意見が出ていたが、具体的に何に賛同できないのか書いていないのが残念であった。技術的なところで言っているのか、面積制限に対して言っているのか、トータル的な進め方に対する意見であったのだろうか。重要なポイントが書かれていなかった。

○会長

建築基準法をご説明いただいてありがたい。説明を受けた一般の住民の方が、既に第一種低層住居専用地域ではこれらの建築規制がかかっていることをご存じだったのか。ご存じなかったとすると、計画案に書いてあることは一見厳しく見えてしまう。既に建築基準法が厳しく、その上に桜並木のまちなみを守るために加えた部分があつて、その

部分を集中的にご批判いただければよいのだが、そもそも建築基準法の規制をここに重ねて、例えば軒高 7.5m以下と書くとそうなのだが、北側斜線という問題があるので、基本的にはこれは皆さん既にやっていることである。

計画案に対するご意見で賛成できない部分があるとおっしゃっているのがどこなのかということは非常に気になる。もし建築基準法や条例のほうに文句言われているのであれば、それは皆さんとしてもご説明になったほうがよい。

○協議会

今回この条例を作るときに、本当は特定の地域でするのであれば、建築基準法とか、その枠を超えてもう少し規制をするという形になると思う。それにはかなりの、建築基準法を超えてやるというのはそれなりの必要な条件なり、周りの環境とか、ほかの要素がないとなかなか全体の賛同は得られない。そういうことからして、建築基準法とか、市が指導されている条例、それは基本的にはほとんど踏み出さなかった。いろいろ論議したのだが、例えば条例の 10mを 9mにしようと思うと、そのことだけでそういう制限をかけると非常に影響がある。その点だけで反対して同意が得られなければ、僕らのほうは高さもちろんあるのだが、西向日全体のまちなみや桜並木、緑視率、まちの雰囲気重要視しようということをやっているんで、数値に関してはほとんど踏み込めていない。面積も 145 m²というのは、市で 135 m²に制限されている。前回の審議会でも、もっと広くしたらよいという委員もおられたが、現実問題として相続で割るとしたときに、270 m²であれば2つに割れるのだが、もし 145 m²にすれば、270 m²の土地は割れなくなってしまう。そういうことでの制限がかかってくる。初めから 150 m²ぐらいの土地の人はいいのだが、200 m²から 300 m²ぐらいの人は将来的に割らなければいけない。

○会長

今のご指摘は、そういう建築基準法、条例で決まっていることをわざわざここに書いてある。

○協議会

皆さん、基準法の認識があまりない。そこをあえてこの地域はこうだということを認識していただくために書いた点がほとんどである。

○会長

そうすると、そこに反対が来てしまうのではないか。つまりこの計画案で新たに書いたことと、計画案がなくても守らなければいけないことと2つある。

○協議会

そういう意味で、確かにあまり踏み込めなかったということが 1 つの大きな要素である。

○会長

この意見書で賛成できない点がどこにあるかということ。

○協議会

それがこの案で一番困ったところで、条例はその中で合意をして条例を作りなさいということになっている。意見書の意見は、ほかの人が意見を言えないのは問題だという指摘と、内容はわからないけれども勝手に決めてもらうことが不満だという 2 つだったと思う。何が問題なのかは、僕らはわからなかった。

○会長

「一部に賛同できない部分があり」ということだが、どこのことなのか。

○協議会

具体的に指摘がされていないので、何かわからなかった。この点が気に入らないということがあれば対応の方法があるのだが。

○会長

広げていくというときに、外部の意見も当然将来は効いてくると思う。説明の資料で改修とか敷地面積の最低限度に仮に賛同できないと言われてもどうしようもない話である。

○協議会

今後地域全体に広げていくときに具体的にもしもほかのことがあれば、それはそこで全体で討議しなければいけない問題だと思う。

○会長

緑化への配慮がご負担に感じる方が多かったということがある。この辺が問題だと思う。第一種低層住居専用地域ができてから 20 年以上になる。都市計画法の改正があって住居系の地域は 7 つに分かれたが。

○委員

平成 8 年に 12 地域に分かれた。

○会長

改正されて 17 年経つということである。

○委員

西向日という区域はどの部分を指すのかわからないのだが。西向日という区域はあるのか。

○協議会

ある。向日市の中には 8 つ自治会がある。西向日区が一番小さい。西向日駅を挟んで西側に少しと、東側に初期に開発された地域が西向日区として、自治会としても 1 つの独立した団体になっている。市では「区」という表現をされているが、正式には「西向日自治会」という名前である。

○事務局

西向日地区という住所はない。住所的には上植野町とか鶏冠井町である。自治会として、地図のあの区域を西向日自治会として 1 つの塊として存在している。

○委員

意見書を最初に読んだときに感じたことは、地区住民に限定されることから、他にいろんな影響があり、「西向日」でも私は不十分な気がする。「向日市」という捉え方を含めて考えていらっしゃるのではないかと思っている。西向日という区域があるのであれば、西向日区だけのところまでだけを同意を求めるとか発信するとかいうことではないのではないかと思う。条例との絡みもあるが、そのように思うので、これは西向日区なのか、向日市なのかというところが、さらっと読んだところではむしろ向日市全体のことかなと思うのだが、いかがだろうか。

○事務局

まちづくり条例で全体としての区画面積の制限をしている。特に今提案されているのは、それ以外の地区まちづくり計画として提案されているという形である。西向日全体の一部、名称的に言うと西向日全体の話になるのではないか。

○委員

西向日全体なのか。向日市全体ではないのか。

○事務局

向日市全体ではない。西向日のここに示されている区域について、それを今後、西向日の自治会全体に広げていこうという提案を受けている。

○委員

意見書に言われていることは、対象地域住民に限定されないようにしてほしいということの意味であり、向日市全体にまでひろげてはという意見かと思った。

○事務局

自治会全体として広げていこうということで、向日市全体ではない。

○会長

この意見書を提出された方の真意がどこにあるかわからないのだが、範囲として、今日ご審議いただいているまちづくり計画の地区と、西向日自治会の範囲、それから向日市全体という3つのレベルがある。

このまちづくり条例で言う地区まちづくり計画というのは、基本的には都市計画法に定める地区計画の制度を拡充しているもので、それを住民参加型で開こうとしている。そのモデルとなった地区計画の性格を考えると、基本的にはその地区の方が自分たちの所有している土地の中で一定のルールを決めたいと。それを都市計画審議会で公告縦覧等の手続きを経た結果、所有者の意向でその地区に対する土地利用制限、建築制限等を加えていこうという発想である。その制度の中に、都市計画区域を持つ市全体として都市計画審議会等の審査、公告縦覧ということもあるが、隣に住んでいる住民の意見によって影響を受ける、直接的な隣人との関係というのは想定されていないと思う。基本的にはその地区に住んでいらっしゃる方が自分たちで地区計画を決めて、それがそのまち全体の都市計画と整合している限り、隣の地区が反対するからといって、それを阻止することにはならないと思う。

制度としてはそうなっているが、ここで問題になるのが、「西向日自治会」というものがある、「西向日まちづくり計画」と言われると、西向日全体に関するものを期待されるというがあるので、これは私も入れてほしかったという気持ちの表れかと思う。これが 100 戸を超える世帯になると、まだら状に賛成の方、反対の方が出るので、地区まちづくり計画を面的につなげていくためには苦勞が多いということを言っているのではないかと理解している。

○協議会

市というそこまでの範囲の考え方はない。テーマが旧住宅街ということが発想のスタートになっている。それ以外の地域は考えていない。「西向日」というのは1つの区切りがあるので、その中では少なくとも全部足並みがそろそろような形で今後進めていくという計画である。

○会長

ほかにご意見は。

○委員

西向日地区、あるいは西向日区というと区域全体をイメージするのは事実だと思う。西向日の中の何とか地区と言ったほうが正確ではないか。広げていきたいという思いはよくわかるが、現段階ではこのエリアを対象に考えていきたいということなので、可能であれば、西向日何とか地区と限定されたほうがこういう誤解を生まないのではないか。

○会長

私もそう思うが、難しいところである。どうだろうか。

○協議会

思いとしては、自治会は 1 つなので、その中をここだけは別だと割りたくない。西向日といっても、町名は上植野とか鶏冠井とか、行政区とは直接関係なく、自治会という、もともとはいろいろまたがっているところに住宅開発したので、鶏冠井と上植野があるという状況である。今スタートしたところは、例えば鶏冠井で作ればできると思うのだが、そのようには分かれていない。全く関係ないところに行政区の境目がある。

もう 1 つは、外から見ればあそこだけまた固まってみたいな形で、遊離したような形になって、将来的に広げていこうとする思いの中ではそれが将来障害になるのではないか。小さな地域でも少し離れていると、「向こうは」みたいな形になる。自分の行動範囲と違うところはあまり関心がないから。そういう問題で、区切ると将来的に 1 つになりにくい。そのために自治会が分裂するととんでもない話である。そういう意味では広く、時間をかけてでも全体の理解ができるような形で、その名にふさわしく、西向日全体が行けるような形で進めるべきだと思っている。

○委員

おっしゃったことが一番気になる場所である。全体に広げていきたいという発案者の方々の気持ちと、自治会の方の気持ちにギャップがあって、そこをうまく埋めないと、

このまま行くともしかすると広げようにも広がらなくなる。名前を変えなくても、「勝手にこんな名前を使っちゃって」みたいなことになって広がらなくなるのが一番困る。形としては、自治会が発案したかったのだけれども、とりあえずこの部分だけが今意見がまとまったというのが事実だと思う。そのことをよく自治会の人たちに認識してもらおう。

メンバーの方々に本当は全体まとまりたかったのだが、いろいろあって、今はこの方たちだけが面的にまとまっているので、ここから出発しますということの合意をしっかりと取れていれば、今度隣の地区外の人にも広げていくことが可能になると思う。名称関係なしに、勝手にやったなと思っている人が数名でもいるということがこれからの障害になるというのが一番困る。誤解をきちんと解いてから、次に進まれてはどうか。

○協議会

それは十分知っている。今までニュースなどで、西向日自治会全体に、また記念行事や講演会も自治会全部に回覧する形で活動を広報している。ただ、関心のない人にはどこまで効果があるかという心配は確かにある。

以前に、この計画を作るときに 2 回ぐらいアンケートを取っている。桜を守って、この地域をこの状態にしようという方が大半であった。好意的に活動自身は理解していただいている。そういう意味では、全体の理解は得られているのだが、具体的に今の条例という形についてどうかという部分は、時間をかけて理解を深めていきたい。強引にやるとか、部分的に勝手にやっているというような印象を与えると反発が来るので、地道に活動していかなければならないと思っている。

○委員

地区計画の制度は全員の合意でないと駄目なので、だからそうなっているというところさえ理解してもらえればよい。

○会長

まちづくりの方向としてはかなり一致している部分がある。その先に、向日市まちづくり条例による地区まちづくり計画という手法があるのだが、それをまたご理解いただく。

建築基準法でここには第一種低層住居専用地域がかかっているということまで今回出した。そういうことを積み重ねていくためにはもっともっと時間がかかる。自治会長さんとしては、確かに西向日という名前は大きいかもしれないが、あえてそれを区切ってしまうと、それがこの地区を割ることになるかもしれない。そちらのリスクのほうが大きい。だから、とりあえず西向日という名前でスタートしてご理解を得ながらじわじわと広げていくという戦略のほうがより優れたように見えるというのは我々も同感である。

○委員

それはよくわかるのだが、具体的に基準を作っていくわけだから、やはりエリアを限定せざるを得ないのではないか。私の意見だが、西向日地区まちづくり計画というのは譲れないとすると、その後ろにカッコ書きで何とか地区を入れて、そのうちそれ以外の

地区も出てくれば、西向日まちづくり計画何とか区ということで拡大していける。そういう手もある。

○会長

地区でもいいが、第1期とか。

○委員

今回はこのエリアでこういうことをするのだが、私たちの思いとしてはどんどん広げていきたいという思いもそこに込める。そういう手もあるのではないかな。

○会長

地区を割ってしまって、あのまちの人だけがやったという変にしこりが残って、対立が残るのは怖いというのもごもつともである。次々に地区で西向日が行くのか、地名を避けてしまうのも手かもしれない。委員がおっしゃるのは、段階的に続いていくということが言いたいのか。

○委員

そうである。

○委員

都市計画的には、変わったときには変更になるのか、出し直しになるのか。名前が違ってしまおうと出し直しになるのではないかな。

○会長

手続き的にはそうかもしれない。

○委員

同じものを少しずつ変更して行って拡大していくほうがよい。カッコ書きぐらいだと出し直さなくてよいのか。新たに出し直して一からになると大変である。少しずつ拡充を修正していだけで済むような形で、つながっている感じがよいのではないかな。

○会長

この点に関しては審議会としての意見は一致している。今後エリアを拡大していくという点に関しては、我々は賛成している。そのための工夫の数々を言っているだけであるので、ここは事務局にお任せしたい。

○協議会

例えば30軒だけでなく、70軒ぐらい会員がいる。同意はされていない。計画として同意は取ったが、これ以外の方があと30軒ぐらいある。そういうところも含めてやっていきたいということである。名前を変えるより、コツコツとやっていったほうがよいのではないかな。

面ではなくて、点でも合意されたらそうなるのか。点がまたその周りにも広がっていくとか、その方を中心に広がっていくとか、そういうやり方はできるのか聞きたい。ポーンと1つ飛んで、増えていくのもいいのかな。

○事務局

その点については、私どものほうで検討させていただく。今の審議会の意見も踏まえた中で、事務的にどうだというのは事務局のほうで検討させてもらう。今の趣旨を活かすような形で持っていきたい。

○会長

地区計画や建築協定という制度は、ここ30～40年ぐらいの間に出てきた都市計画法の次のステップである。もともと地区計画を作っていくときは、土地利用とか建ぺい、容積の強化、緩和というやりとりを面的にこだわるのだが、建築協定に関しても、まちなみを作るときに広がるということでこだわったのだが、根本的にはそこにこだわる意味はないと思う。つまり、都市計画制度としてそれを認定するときには面だが、これは新しく作る地区ではない。昔からあるところで一定の基準を守ってくれる人がいたら、うちは守りますと言って、20年、30年の間に一人ずつ手を挙げていって、いつの間にか面になったという状況でまちができてくるほうが自然だと思う。今大変ご苦勞をかけて1軒1軒説得して今30軒まで来た。とにかく全国の地区計画、建築協定、京都市内でもそうだが、やるたびに住民の方が説得に行っても大変な苦勞をしながらこれを作っていくという制度である。それが実態で、ここ30年、地区計画、建築協定づくりが進んできたということからすると、むしろそのご努力のほうに制度を合わせているので、その辺が一遍にできたら認定しますとなるのではなく、少しずつ、1軒説得できたたびにやっけていき、面が都市ごとに広がっていくのを見る方が市民目線に立った制度になっていると思う。都市を作っていく過程での地区計画の考え方と、できあがった都市をよくしていくための地区計画の制度ということを見ると、そろそろ面的なことにとこだわらなくてもいいような方向を考えていくべきだと私は思う。

○委員

賛成である。

前にも意見をさせていただいたが、1つも組み込まれていない。大原野上里の地区は会長が言われた形に当てはまる。全体にかかっているのだが、その中でも期間を設けて、終わらない場合は5年間で見直していく。地域的には広いのだが、入っているところと、入っていないところがある。入っているところは当然厳しい規制に理解を示されて入られている。ただし、相続で代も変わるし、考え方も変わるので、5年後に入られたりしているところである。それに対しては、より厳しいところに賛同される方が比較的多くて、それはそのまちを守ることと素晴らしいと思う。そのような形で入り口を広げるということは、入りたい方に入れるような窓口を広げるような形で取っていけば、より理解も深まるのではないかと。

進めるに当たって、建築基準法などの内容を理解されていないところがあると思う。特に当初、共同住宅の反対から出てきたところも否めないと思う。それから順次まちを大切にしようという気持ちがすごく入っていてこの計画ができ上がったと思う。それに対してのいろんなところもあるのだが、そうではなくて、賛同者が多ければ、皆さん入

っていかれると思う。

前にご指摘させていただいたのが、これを決めるに当たって、どうしても一定の方だけの審査になってくると思う。特に緑化とかまちなみの非常にわかりにくい部分、一般の方が見てこれは大丈夫だと言われるものの線引き、生け垣とか、高さの圧迫感。圧迫感というのは抽象的な形である。こちらの代表の方も、選挙や交代制で、どうしても長期政権ではないが、特に一部の方だけにずっと負担になってくるので、その辺のところを前に指摘させていただいた。

第一種低層住居専用地域だけの規制がまずあって、その差をきちんとわかっていた上で、正確に判断できるような材料をお一人ずつに与えていただきたいというのが私の希望である。

○会長

もともとかかっている規制がある。今回新たに加えたものもある。その部分をご理解いただくことはとても大事なことである。逆にそれを使うと、緑化への配慮というのも、いわゆる緑化条例を向日市全体として作ればいいわけであって、市全体にこの基準を作ればここもかかってしまうというような攻め方もある。

京都市で言うと、地区計画で町家が並んでいるところの容積を下げる、高さを下げるということはできなかったのだが、都市計画全体で高度地区の見直しをやって、31mを15mにした。15mの高さ制限になった瞬間に、地区計画がすごく作りやすくなった。31m建てられる段階で土地を持っている人は20mに抑えるというのは絶対賛成できないが、全体が15mになったらしょうがないというので賛成するわけである。つまり全体の枠で下げたほうがいいこともある。そちらからのやり方もあると思う。1軒の方の門を何回も叩いて説得するより、裏と表から攻撃するほうがいいかもしれない。

○事務局

今ご意見をいただいた中で、この地区についての問題点は特に出ていなかったと思う。認定の方向で事務局として取り扱いをさせてもらう。ただし、今後の拡大の方法については、協議会と十分話をした中で進めていくという形で持っていきたい。よろしいだろうか。

○委員

次にどこかのエリアでこういう意見がまとまったときに、そこは別の名称にするのか。西向日地区まちづくり計画というエリアを指定してしまうと次の人はこれを使えなくなってしまう。その点についてはいかがなものかという感じはする。大枠で括って、カッコで書くのがよいのではないか。

○会長

そのご心配もごもっともである。ほかでまちづくりの動きがあったときという前提だが。

○協議会

京都市の中では似たような名前の団体がたくさんあると思う。ただ、西向日というのは全部で 1600 か 1700、1400 軒そこそこのところである。そのところで計画が乱立することはまず考えられないと思う。これは一般論としてだが、もしも同じようなものを作るときに、前に既に名前があったら、次のものは名前をちょっと変えてやるというのが普通である。西向日という大きな名前を使ったということに関する問題はあがあるが、問題というのは西向日全体で取り組むべきだということでそもそもスタートしたのでそういう名前がついている。違う名前に変えたら、ほかから見れば何で名前を変えたんだとか、そちらのほうに行ってしまうと、全体として進める方向に支障を来す。他にも出るからこの名前を変えておくというのは、僕らの今の全体の動きからするとちょっと思いが違う。

そういう動きが非常に大きなところであれば競合したみたいな形になるかと思うが、今のところ、これは想像でしかないが、そういう動きがあるわけではないので、あえて名前を変えたらその問題のほうが大きいと思う。できれば今の名前で継続させていただきたい。

○会長

委員の言うこともごもつともだが、お話を聞くと、西向日自治会の中で、今日ご審議いただいているまちづくり計画が拡大していくことと、この地区の中に別のまちづくり計画の案が出てくるという 2 つ目の可能性を考えると、拡大していくほうの確率が非常に大きい。第 2 の別の地区からの提案があるという確率は少ない。

○協議会

別の地区というか、40 ぐらいしか入っていない。地区で割るとすると、割り方が非常に問題である。

○会長

名前もつけようがないということである。

○協議会

しいて言えば、電車が真ん中を通っているの、その東と西という割り方、また噴水の通りがあって、縦に割って南北というのがあるが、それと今の範囲が関係なく地域がスタートしているので、そういうことにも当てはまらない。そうすると、この部分だけという割り方しかできない。あそこで何か勝手にやっているという印象を与えてしまうことになる。全体の動きとしてやろうとしていることには障害になってしまう。できればそれは避けていただきたい。

○会長

皆さん、よろしいだろうか。

○委員

今住まわれている方の意見はそうかもしれないが、世代交代があるわけである。この名前が生きて、次の世代の人たちが考えたときに、我々もこういうまちづくりをしたい

というときに、大きな名前がついていると、違う名前をつけないといけないのかということになる。それでも良いのか。そのぐらいまで見通しておかなければいけない。

人口減少時代になったから、どんどん開発してという時代ではなくなる。そうすると、いいまちに住みたいという人が増えてきて、その競争になってくる。競争になったときに、今活動されているようなことは非常に大事である。多分次の世代の連中もそういうことを考えると思う。そういったときに、我々もそういうまちづくりをしたいというときに、西向日地区まちづくり計画という計画が既にあると、その名前が使えないということになるとちょっとどうかなという感じがする。全体のまちづくり計画はそれでいいと思うが、とりあえず今回はその中のカッコ書きの何とか地区にしておいて、また次の拡大が起こったときに、その大きい枠組みの中の何とか地区だよということが出来る可能性を残しておくほうが私はいいような気がする。

○会長

確かに10年後、20年後に新しい人が出てこないとも限らない。それはそうかもしれない。

次の世代の方たちも同じことを考えて、同じ活動をしだすだろう。恐らく、今の活動だけで終わらずに、またこういう有志をもった人が出てくる。その人たちがまた別の時代に、また別の世代に代わった住民を相手に、この地区計画づくりの活動をするだろう。

○協議会

そのときにはそれにふさわしい名前をつけられたらよいのではないか。新しい思いでそこをやられるのであれば、従来の古いものではなくて、新しい思いでやられたらよいのではないか。出るか出ないかということに対して、今こちらに制限をかけるということも確かに1つの方法だが、10年後にできるかもしれない。そのために今ここで空けておくということまで必要なのか、その辺が私にはわからない。そのときには時代も変わっている。それにふさわしい新しい名前で向日市全体がやられているかもしれない。その時代は横文字になるのではないか。

○会長

今度は新西向日まちづくりとか、そういう手でやり方はある。

○協議会

ニュー何とかという形で名前をつけられたよい。

○委員

地区計画でそんなにするのだったら建築協定にしておけばいいのという話にならないか。

○会長

委員がおっしゃっているのは、これからもっと発展して、今までの経験で建築協定とか地区計画という話ではなくて、人口減少が進んできて、もっと真剣にみんないいところに住みたいと。

○委員

引き継いでほしいという努力をきっとされると思う。

○協議会

こういうのは作って終わりではなく、その時代に合わせて変わっていかなければいけないと思う。

○委員

変わりながらも、精神は引き継いでほしいという思いがきっとおありだと思う。

○協議会

この会も 20 年前に 1 回、西向日全体で建築協定に近いようなものができたのだが、そのときには全員合意で崩れた。そういう思いはあったのだが、ルール上できなかった。今回は条例で、そこまで厳しくなくてもやっていける。建築協定のほうが強制力があるということは、それだけ作りにくい。前はそれでゼロになってしまった。それではもったいない。少しでもスタートのできる形で今回はやっている。地域についても、全部一緒にやりたかったのだが、どうしても時間がかかるということで、始めてから広げていく。10 年後に新しいものがあれば、一緒にその中で変えて、新しい体制に取り組んで、そちらのほうに修正していけばよい。まち全体を守ろうという思いさえ一緒であれば、合意点が見つかるのではないかと思う。

○協議会

この中身は、私たちの合意があれば、もっと素晴らしいものを作っていこうということでは考えている。今スタートはこういう形ということである。

○会長

委員の意見はごもっともな部分はあるが、どうだろうか。とりあえず名前はこのまま行っていただくということではどうか。

○委員

委員が言われた意見は、今回たった 1 人であるが、縦覧されて出された方の意見を少し考慮したかなという部分が含まれるような気がする。西向日の住民、区全体の住民が同じような思いをしているのではないというところの意見は重要なところで、それを全く無視したものではなく、頭から変えるのではなく、カッコ書きをつけることの歩み寄りには要るのではないか。この意見を述べられている方の気持ちは、方向性に反対しているわけでもないし、一部分に反対というその部分は推測だが、共同住宅とか、そういう用途の面積制限とか、具体的にはそういうことだろうという気がする。地区全体を見ると、既に建っているアパートの部分もあり、なかなか難しいのだろうという気もする。住民が固まろうとすると反対運動が起きたりする。それが 1 つのきっかけになる。地域をよくしていきたいという思いからされているというのもわかるし、それを徐々に広げていかなければいけないのだろうが、今回出された意見の「地区全体」というその部分には、カッコ書きというのはちょうどいいように思えた。検討の余地が本当になのか。

○会長

カッコ書きで地区を切ってしまうと、西向日全体を割るきっかけになることを恐れている。

○委員

本当にそうだろうか。カッコ書きに限らず、何かないか。

○会長

西向日を割るということに関して、特に地区をまとめることの難しさがあるので懸念しているということを私は重視した。こういうご意見を酌みたい気持ちはあるが。

○委員

今回の地区限定の中には60/100エリアの方も50/80のエリアの方も一緒に入っている。それを理解した上でやろうというところを出されているので、そういったことも非常に理解できるのだが。

○協議会

意見書の理解は、これは具体的な話が何もないので、皆さんそれぞれの立場で想像して、こう言っているのではないかということである。勝手にそっちでやっているが、俺の意見を聞いていないという思いではないかと僕は思っている。

○会長

私もこういう仕事をしていて思うのだが、地区計画や建築計画の内容をご理解いただいている方というのはほとんどいない。仮に全部読んでいたとしても、そのことによってどういう影響が出るか。実際に建築現場でどういうことが起こってくるかということをおぼつかないままにやっている方はほとんどいない。皆さん素人である。一般の方は、私のところに挨拶に来ていない、私の意見を聞いていないということで反対する。

○協議会

それはそうである。それは素直に聞きたいと思う。あの意見を書かれた方は一番最初に、条例でそうなっているのがいいなという発想だったと思う。この地域の合意で成り立てばよいという条例なのだが、それを拡大したら、京都市で何かやるのは気に入らないと向日市の人間が文句を言いに行ってもそれを聞くかという話と同じである。それは現実にはあり得ない話である。その中の合意で決めればよいということは、その中で決めなければいけない。条例はそうなっているのだが、隣接しているそのすぐ近くであれば全く影響がないわけでもない。だから、俺の意見も聞かないで勝手に決めるのかというような思いが感じられないこともないのだが、その辺は非常に難しいと思う。

例えば30軒でやっても、その中の方すべてが賛成されているわけではない。将来的に考えたらやってほしくないとか、家の周りに木を植えたら面倒を見るのは面倒くさいから木を植えたり、緑視率を制限してもらっては困るという方もおられる。すべての方が100%賛成していただけるということはないと思う。それは理解して、具体的な方法を会として相談してやっていくということは今後進めていかなければいけないし、そういう

問題があれば会として受ける窓口を作って進めていく必要があると思う。そういうことに関しては今後ずっとやっていきたいと思っている。

○会長

この件に関しては十分審議したと思う。審議会としてまちづくり計画について賛同したということにしたい。

2点目の景観計画について事務局より説明をお願いします。

○事務局

「景観計画について」資料により説明。

○会長

まず景観調査隊について、ご質問、ご意見をお願いします。熱心に活動ができた。今年度は3回行った。私自身も大きな発見になった。特によろしいだろうか。

景観計画について、ご意見をお願いします。

○委員

まちづくり協議会はそれぞれの景観ニーズにくっついた形で設定されている。これはテーマ型と考えてよいと思う。今度それが景観重点地区という形で下りたときに、主体がどのような形になるのか気になる。前半の話と同じように、自然的景観のまちづくり協議会のそこの所有者とかそういう人ではなくて、むしろ市域全体からそのまちの自然景観が好きという人がテーマ型に来て、重点地区という形でそこを考えるとときには対象となるのが所有者であったりという形になるのか。

○会長

必ずしもそういうではない。まちづくり協議会というのはそれぞれ特徴があるので、テーマは自分のまちに住んでいる方がおやりになる場合もある。

○委員

その辺がどのようになる場合が多いのか。まちづくり協議会がそれぞれの例えば校区にべったり張り付いていたりするととてもわかりやすいのだが、そうではなくて、市全体でみんなテーマ型で、西向日の話も西向日の自治会でない方も支援したいという方がきつといらっしやると思う。そういう中で出てきた場合に、発展していく重点地区を支える人たちというのはどのように考えたらよいのか。

○事務局

まちづくり協議会は8つできた。その中で地区まちづくり協議会は西向日地区の1地区だけである。ほかはテーマ型のまちづくり協議会である。ただ、テーマ型も、向日市全体ではなく、ポイントポイントで、例えばはりこ池を中心とした会、五辻の常夜灯、向日神社を中心とした桜の園、森本の東部地区など、それぞれポイントで協議会活動を行っている。

○委員

集まっている方もそうなのか。

○事務局

そうである。当然地権者の方がおられないところもある。そういうところは今後わりとそういう話で行かれると思う。

○委員

それと自治会との関係は？

○事務局

自治会とは直接関係するところもあるし、しないところもある。

○委員

今のところ問題なく、うまくいっているのか。

○事務局

そうである。テーマが場所それぞれに応じたところになっている。

○会長

4ページの図からまちづくり協議会を取ってしまえば、ごく当たり前のような景観計画になる。この図の見方は、それを上から一方的に景観計画を決めているのはおかしいので、「まちづくり協議会の準備ができたところから始めましょう」と見ればいいわけである。向日市は全部を景観計画区域にするわけだから、すべての地区にまちづくり協議会を作るかというとなんかそんなことはない。できているところから順番にやっっていこうということである。

○委員

できて、地区に落ちるところからやっっていくという意味か。そのときにまた何か出てきたら、また考えたらよいということである。

○会長

何もないところにいきなり規制を受けてくださいというのも難しい。

○委員

最後の落としどころで、この景観の問題というのは行政のパワーだけではおさまりきれない。きめの細かい対応が必要ではないかと考えている。市民の方が頑張っている、そのパワーがどうしても必要になると思う。したがって、まちづくり協議会ができたところから段階的に進めていこうということについても、全面的に賛成である。

今後の話になるかもしれないが、この景観問題を議論するとき、市民の方々は色々な行為が制限されるのではないかとということで構えられてしまう。一部そういうことはあるわけだが、もともとそんなにいい景観ばかりあるわけではないのだから、作り変えたり、新しく作ったりしなければいけない。つまり景観を守るだけでなく、創造したり、作り込んでいくことが必要である。そういう思いを出していくべきではないかと思う。

目次の最後の「景観まちづくりの実現に向けて」という部分は非常に重要である。とりわけきめの細かいことをいろいろやっっていこうとなると、どうしても創造的なところ、

あるいは市民の方々の細かい活動がないととても実現できないと思う。物集女のほうでボランティア的な活動をされている紹介があったが、そういったことが組み合わせあっていく必要がある。この計画の中にそのための仕組みづくりとか、促進していくような対策が盛り込まれていく必要があると思う。自治会単位、町内会単位、あるいはテーマ別の取り組みでもよいが、コンクールをやるとか、いろんな仕掛け、戦略を考えて、そういうものを組み込んだような計画にしていなければありがたい。

○会長

向日市では、まちづくり条例ができたのは何年前か。

○事務局

平成 20 年にまちづくり条例ができた。

○会長

今 5 年目ということか。8 つの協議会が立ち上がり、今回 2 月 17 日にフォーラムで協議会の皆さんにお集まりいただき、交流しようという形で進めていくのだが、順調に行っているところや、課題が大きいところもあるだろう。どうすれば、まちづくり協議会が今後活発になってくるか。委員の言われたコンクールもその 1 つである。もちろん数が増えることも必要だし、活動内容が高度化することも必要である。その辺を重点的に、これを実現に向けてのところでやっていただきたい。

○委員

広告物の話、大規模建築物にはそういうものがたくさんある。特に国道 171 号など幹線道路や広めに新しく整備された道路の周りは看板だらけで、ひどい建物が立ち並んでいる感じがする。そのところは今回の景観まちづくりの目標の 3 つの中には入っていないような印象を受ける。市街地と自然のところを守るという話で、幹線道路沿いの景観についてはあまり触れていないような気がする。国道 171 号を回って見たが、ひどかった。ロードサイド型の店がある。まったくこの部分に触れていないことが気になった。

また、既にデザインアドバイザーを運営されていると思うが、その人たちとの整合性、連携も、大規模建築物が出てくると必要になるのではないか。ロードサイドに建つような大きい目立つ建築物やマンションについてはどのようにやっているのか。まちづくりを市でやっていると思うが。

○事務局

まちづくり条例には抵触するので、まちづくり条例で一定コントロールしている。

○委員

景観的にはコントロールはしていないのか。

○事務局

今はまだ景観計画その他の規制はかかっていない状況である。

○委員

それについて、前のほうで書く予定は今のところないのか。

○事務局

広告物は景観の重要な要素なので、今後基準を設けてコントロールしたいと思っているが、今の段階では触れていない。

○委員

住民の人たちが守りたいという気持ちが高まるような景観と、こんなものがあると困ると思う手が出せないものがある。最低ラインは市の方針として押さえるようなことを考えてもよいのではないか。まちづくりで景観をやっているというのは素晴らしいことだと思うが、支援する体制として、人がいないところも向日市はできているというところが必要ではないか。

○会長

市民目線重視だと、人がいるところは熱心にやるのだが、人がいないところはできない。確かに長岡京や京都市への街道である 171 号線は長いので、ここだけやってどうするのかという話も確かにある。

○事務局

新幹線より以東の工業地域のところは、京都市でいろんな景観規制で看板規制がされている。向日市に来ると看板の規制がない。企業誘致の面では、商業看板だけでなく、自社ビルの看板を規制されるのが嫌で規制のない向日市に来たいという企業が出てきている。そこまで踏み込んで考えていかなければいけない。

○委員

看板の規制などがなくことで企業を呼び込むというのも恥ずかしい。

○会長

そういう看板を出したがる企業のほうがよほど恥ずかしい。

○事務局

京都市では自分の会社の色が使えないということがある。

○会長

それは J A L でもマクドナルドでも、どの企業もみんな合わせてくれている。その企業だけ合わせないというのは恥ずかしい。

○委員

京都市並みにやっておかなければいけない。

○委員

8 ページの新市街地景観の形成で、これは洛西駅の周辺で整備が進んでいるものであるが、車で向日市に来ると国道 171 号が玄関口となるが、阪急電車で向日市に来ると、この駅が京都の入り口になるわけである。かつて西向日の駅周辺であれだけ立派なまちづくりをやった。「大都市に近接した市街地整備の先進事例となるような良好な景観まちづくりを進めます」と書かれているが、どんなイメージなのか。大規模建築物のコントロールをどうするかという話があったが、しっかり議論して方向づけをし、具体的なプラ

ンも含めて議論していかないと、成り行きで行くとどうしようもないものになってしまう。そうするとまち自体の価値が落ちてしまう。地権者にとっても地価も上がらないということになってしまうので、非常に重要なポイントの1つである。

○会長

駅前再開発をやったのは、地権者 1 人がパチンコ屋に土地を売ってしまい、途端に全体の地価が下がってマンションも来なくなる。その辺をみんなをよく考えてやっていかないと、これだけ公共投資しても思ったより地価が上がらないということになる。

○事務局

具体的なものを入れていきたい。

○会長

景観計画の議論はまだ続く。本日の議題は終了する。

○事務局

以上で本日の審議会を閉会する。

以上