

京都都市計画特別用途地区及び用途地域等の 変更（原案）に対する縦覧結果について

1. 都市計画原案の縦覧

- 縦覧期間：令和4年6月14日（火）から令和4年6月28日（火）
- 縦覧者：1名
- 意見書：0件
- 意見書の要旨及び市の見解：なし

2. 住民説明会

- 日時及び場所：

第1回：令和4年6月17日（金）午後6時30分～7時30分
向日市役所第7会議室

第2回：令和4年6月18日（土）午前10時30分～11時30分
上植野公民館大会議室

第3回：令和4年6月18日（土）午後1時00分～2時00分
上植野公民館大会議室

第4回：令和4年6月18日（土）午後3時00分～4時00分
<中止（参加者なし）>

上植野公民館大会議室

- 参加者：35名
- 質問・意見数：9件
- 質疑内容：次頁

3. 公聴会<中止>

- 日時：令和4年7月5日（火）午前9時30分から11時
- 場所：向日市役所 第7会議室
- 公述申出：なし

京都都市計画特別用途地区及び用途地域等の見直しに係る都市計画原案説明会の質問・意見要旨及び市の対応

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：必要性 同意見数 1	今後、住工混在によるトラブルは付いてまわると思うので、事前にこういう形での変更は良いと思う。	本都市計画変更に関しては、工場等の操業環境の保全と住環境の保全を目的としたものであるため、市としましては推し進めていくべきものであると思っております。
都市計画 ：必要性 同意見数 1	この都市計画変更が出されるということは、大きい工場かなにかができるのか。	何らかの事業があるから、本都市計画を変更するというわけではありません。向日市まちづくり条例を平成 20 年に制定してから約 14 年が経過したところであるため、見直しを含めて、今回の都市計画変更に至ったものです。
都市計画 ：規制内容 同意見数 2	平成 20 年から条例で規制をかけているので、実質的な変更はないとのことであるが、どういうことか。 工業保全地区になった場合、住宅は建てられないわけだが、今でもそうなのか。	住宅と工業が混在した場合、トラブルが起きやすいため、昭和 47 年に策定した向日市総合計画以降において、本地域につきましては、住工を混在させないとしたところです。その後、平成 20 年に向日市まちづくり条例において、「当分の間、工業地域での住居系の建築等は認めない」とし、現在、開発が行われる際には、市で指導しているところでございます。
都市計画 ：規制内容 同意見数 2	本地域内に、規制がかかる住宅は何軒くらいあるのか。また、今建っている住宅は建替えできないということか。 地区内に資材センターを構えているが、その敷地内において住居を建てて住むということは可能か。	すでに立地している住宅は数軒あり、お住まいの方につきましては、引き続き居住していただくことができます。また、既存の住宅について、特別用途地区の決定にあわせて制定する建築条例により、一定の範囲内で増改築等していただけるよう、緩和措置を設ける予定としております。ただし、今後、新たに新築を建てるということではできません。

種別	質問・意見の要旨	市の対応
都市計画 ：規制内容 同意見数 1	工業地域に住宅を建てて住もうという人は少ないと思うが、売却する場合、住宅業者は買ってくれないと思う。そういった規制がかかっていたら、売りにくくなるということにならないか。	地価につきましては、利便性やその他様々な要因で変動するものなので、特別用途地区の指定による制限のみによって地価の低下につながるとは考えておりません。また、工業地域における住宅との混在について、効率的な工業系の土地利用が実現できる環境でないことから、地下を下落させる場合もございます。本市と同様の特別用途地区を指定された他市の事例では、特別用途地区と、隣接する指定していない地区の地価の推移を比較されたところ、特別用途地区内の増加率が他の地区より高くなっております。
都市計画 ：規制内容 同意見数 1	工業地域内の土地について、道路公団が買ってくれることになった場合は売ることができるのか。	道路は公共用地であり、広げるということに関して、今回の都市計画変更による規制はかかりません。
都市計画 ：その他 同意見数 1	今後、これ以上、工業地域は拡大しないということか。	工業地域を拡大するということは、住宅と工業の混在を認めることとなりますので、長期的なスパンで見えていくと分かりませんが、そういった方向での都市計画変更は現時点においては考えておりません。