

令和4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 令和5年1月18日(水)

午前10時10分～

(2) 場 所 向日市役所 議会棟 1階 委員会室

2 会議を構成する委員数及び出席者の数

(1) 会議を構成する委員数 15名

(2) 出席委員数 13名

1号委員 植 田 勝

〃 大 哲 治

〃 北 澤 孝 之

〃 西 田 一 雄

〃 藤 本 英 子

2号委員 天 野 俊 宏

〃 上 田 雅

〃 福 田 正 人

〃 米 重 健 男

〃 和 島 一 行

3号委員 森 田 龍 矢

4号委員 西 川 克 己

〃 六 人 部 美 恵 子

[傍聴者] 1名

3 議事

(1) 京都都市計画地区計画（森本東部地区地区計画）の変更について（付議）

4 閉会

令和4年度 第4回 向日市都市計画審議会

日時：令和5年1月18日

開会 午前10時10分

○事務局 定刻より少し早いですが、皆様、おそろいですので、ただいまから令和4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、御参集いただき誠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近藤です。よろしくお願いいたします。

はじめにお断りをさせていただきます。

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、本日の審議会では、座席の間隔を空けておりますこと、また質疑応答の際は、それぞれの御席に設置しておりますマイクをご使用いただくこと。出席者全員がマスクを着用していただくことを合わせてご了承ください。

なお、本日の審議会は、11時頃の終了を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、本日の委員の出席状況をご報告いたします。

本日の審議会を所用により、青木委員、井上委員が欠席されております。

本日ご出席の委員は、13名でございます。本審議会条例第6条第1項に定める定足数を満たしております。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、本日、3号委員の向日町警察副署長の井上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、各機関からのご意見を伺うために、同規則第6条の規定により、向日町警察署交通課長の落田様にお越しいただいております。

同規則第6条につきましては、「会長は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。

落田様、よろしくお願いいたします。

それでは、この後の進行につきましては、会長にお願いいたします。

○会長 皆様、おはようございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これから進めさせていただきたいと思います。この後の議事の進行につきましては、私が議長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会は、原則公開で運営いたします。

本日の議事につきましては、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は、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、市ホームページにおいて公開となりますので、よろしくお願いいたします。

事務局、本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局 傍聴希望者が1名おられます。

○会長 本日の審議会の傍聴を許可いたします。傍聴者に入室していただきますので、しばらくお待ちください。

【傍聴者 入室】

○会長 それでは最初に、事務局から本日の議事、資料の確認をお願いいたします。

○事務局 それでは、本日の議事、資料の確認をさせていただきます。お手元の次第をご覧ください。

本日の議事は、付議事項といたしまして、「京都都市計画（森本東部地区地区計画）の変更について」でございます。

次に、資料の確認をさせていただきます。

事前に配付していただきました資料をご用意いたします。

お手元の次第の裏側が配付資料の一覧となっております。各資料の右上に資料番号を振っておりますので、お手元の配付資料一覧を参考にご確認願います。

議案第7号の表紙がついているものになりますが、表紙をめくっていただきまして、資料1-1から資料1-4が事前に配付した資料でございます。

以上が全ての資料となっておりますが、不足はございますでしょうか。

ございましたら、その場で挙手をお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、議長お願いいたします。

○会長 それでは、議事に入りたいと思います。

議案第7号、付議事項「京都都市計画地区計画（森本東部地区地区計画）の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 森本東部地区地区計画の変更につきまして、まちづくり推進課の大西からご説明させていただきます。どうぞ、よろしくをお願いいたします。

皆様には資料を配付させていただいておりますが、画面のパワーポイントと合わせてご覧ください。

これまで、2回この場で議論をいただいておりますが、おさらいにはなりますが、内容についてご説明させていただきます。

まず、現在進めております都市計画変更の状況についてでございますが、去る8月18日の都市計画審議会におきまして、原案を報告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案の作成手続としまして、原案の縦覧を9月13日から27日までの期間、実施いたしました。

縦覧された方が1名おられました。意見書の提出はございませんでした。

なお、当区域内の地権者の方に対しては、個別にご案内を送付しております。

そして、今、申し上げましたように、特にご意見もなかったことから、原案から変更は行わず都市計画案を作成し、11月7日に開催いたしました都市計画審議会でご報告をさせていただきました。

その後、都市計画法に基づく案の縦覧を11月15日から29日の間で実施しましたが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

そして、本日、都市計画法に基づき、都市計画審議会へ付議させていただきます。

本日、都市計画の変更案について、ご承認いただいた場合、法定協議を行った後、都市計画の決定・告示を行っていく流れとなります。

ここからは、これまでの繰り返しになりますが、まず現在の状況についてご説明いたします。

現在、本地区に定めた地区計画に沿って、土地区画整理事業の施行や産業施設の立地が進められております。

土地区画整理事業につきましては、土地区画整理組合が施行者となり、約12ヘクタールの面積で事業を実施されております。

事業の内容としましては、道路や公園などの都市基盤整備や産業地や農地、住宅地の整備であります。

本年6月の状況が、スライドの写真になりますが、現在も事業中でありまして、都市計画道路牛ヶ瀬馬場線などの幹線道路や区画道路の一部が完成しておりまして、一部の道路については、供用も開始されている状況でございます。

次に、周辺の状況についてでございますが、地区計画決定後、周辺地域ではJR向日町駅への利便性や安全性を向上させるとともに、まちの活性化や駅周辺のにぎわいの創出を目指し、駅の東口開設に向けた東西自由通路や駅前広場の整備、市街地再開発事業による駅周辺における新たなまちづくりなどの事業が進められております。

また、国道171号とJR向日町駅を結ぶ東西の都市計画道路向日町上鳥羽線や森本東部地区と向日町上鳥羽線を結ぶ南北の都市計画道路牛ヶ瀬馬場線など、駅アクセス道路の整備を向日市と京都市で連携して進めております。

次に、地区計画の変更内容についてでございますが、これまでご説明しましたとおり、地区内では、地域特性を生かした新たな産業拠点の形成とともに、営農環境や居

住環境の保全を図るため、土地区画整理事業が施行されております。

また周辺では、近接するJR向日町駅において、東西自由通路の整備や駅周辺の市街地再開発が進められているとともに、駅へアクセスする都市計画道路の整備を向日市と京都市で連携して進めており、本地区における産業施設の立地環境が大きく向上しております。

このことから、駅周辺整備などの都市計画事業と一体的に産業拠点の形成を図るため、駅に隣接する農地地区を産業地区に変更したいと考えております。

なお、変更箇所の北側は京都市域でございますが、京都市側の用途地域は「工業地域」が指定されております。

現在、本地区計画では、地区を3つに区分しております。

まず水色で着色しておりますのが、A1、A2地区（産業地区）でありまして、周辺環境に配慮しながら、大規模な業務、製造、研究を目的とした事務所の立地誘導や高度利用を図る地区となっております。

次に黄色で着色しておりますのがB地区（住宅地区）でありまして、地区内に点在する既存住宅を居住に適した地区に集約することで、住環境の保全を図る地区となっております。

そして黄緑色で着色しておりますのがC地区（農地地区）でありまして、地区内の営農者が将来的にも良好な環境で営農できるように農地を集約し、土地改良施設の整備を行う地区となっております。

今回の地区計画の変更箇所でございますが、地図上に赤丸で示しました駅に近接する一番北端の地区でございますが、現在は、黄緑色のC地区（農地地区）となっておりますが、これを水色のA2地区（産業地区）へ変更するとともに、地区区分の変更に伴い、2号緩衝緑地の形状や面積を一部変更するものであります。

以前の都市計画審議会におきまして、地区区分の変更に伴う地権者のご意向等について、ご質問がございましたが、今回、変更する箇所につきましては、もともと寺戸

川より北側で営農されておられた方が、寺戸川北側で営農を継続されたいということで、農地地区として決定しておりましたが、その後、相続等が発生する状況となり、後継者の不在という課題もございまして、営農継続が困難であると判断されており、地権者のご了解も得られているものでございます。

また、変更後の土地利用についてのご質問もございましたが、現時点では、具体的な建築計画等は定まっておりません。

以上でご説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○会長 事務局ありがとうございました。この案件につきましては、これまで2回ほど、この場で議論をいただいておりますので、ご意見、あるいはご質問もあらかた出ているかと思っておりますけれども、ただいまの事務局のご説明につきまして、ご意見やご質問がもしございましたら、挙手でご発言いただければと思いますが、いかがでしょうか。

地権者の同意も得られているということでご説明いただきましたし、今後の建築計画については、未定の段階にあるということでございました。お願いいたします。

○委員 やはり都市計画上、用途地域が一つの色に統一されるということは、基盤的な今後の整備において非常に望ましいと思って、大いに進めていく必要があるんじゃないかという意見です。

○会長 ありがとうございます。事務局、よろしいでしょうか。ほか、いかがでしょうか。お願いいたします。

○委員 前回もお聞きしたかも知れませんが、地区計画、これは変更に伴って農地が減るわけですが、緩衝緑地も若干減っているんです。この間、環境基本計画をつくっていますけれども、緑地としての確保みたいなことは、市としてあまり考えておられないのでしょうか。

○会長 事務局いかがでしょうか。緑地の確保に関して、どういうお考えかというご

質問かと思えます。お願いいたします。

○事務局 今回の地区計画の変更の中の緑地の変更なんですけれども、緑地のほうは緩衝緑地ということで、西隣がマンションになっていますので、こちらの住宅との緩衝帯ということで、緩衝緑地を設けられております。もともと北側は農地でしたので、産業地区と農地地区の間にも緩衝緑地を設けられておったんですけれども、今回の変更で北側の農地地区が全て産業地区になりますので、緩衝緑地の必要がなくなっております。それに伴って形状が変更になっております。

ただ、今回、産業地区が北側まで延びておりますので、それに伴って、産業地区と隣接の西側の住宅地の間には、もちろん緩衝緑地を設けておりますので、そちらのほうで十分、緑地の確保は達成できていると考えております。また、緩衝緑地につきましては、公共施設として整備するのではなくて、民地の中に緑地を設けていただくということで考えてございます。以上です。

○事務局 補足ですけれども、今回、緩衝緑地が減っているという指摘ですけれども、この森本東部地区全体に対しましては、地区計画の中で、資料1-2の一番最後にありますけれども、そちらのほうに「建築物の緑化率の最低限度」と書かれております。今回、地区全体の面積は変わっておりませんので、緑化につきましては10分の1なので10%ですね。こちらの確保に関しては今までと変わっておりませんので、今回の変更においても十分確保されているところです。

○会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。ほかのご質問、ご意見ございませんでしょうか。

特にないということでございましたら、ご意見、ご質問も出尽くしたと判断させていただければと思えますので、議案第7号「京都都市計画地区計画（森本東部地区地区計画）変更について」審議をお諮りしたいと思います。

それでは、案のとおり可決することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

【全員賛成 可決】

○会長 ありがとうございます。本日出席の委員の全員の賛成でございましたので、議案第7号につきましては、可決をいたしました。

それでは、可決した議案第7号につきましては、案のとおり答申することといたします。

以上で本日の案件は、全て終了いたしましたので、皆様のご協力により無事に議事を終えることができましたことにつきまして、御礼を申し上げます。

それでは、事務局にマイクをお返ししたいと思います。よろしく願いいたします。

○事務局 皆様、ありがとうございます。それでは、これで本日の審議会を閉会させていただきます。

皆様、お忘れものがないようお帰りください。

ありがとうございました。

閉会 午前10時30分