

令和３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 令和３年９月２９日（金）

午後２時１０分～午後４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 １２名

１号委員 大 庭 哲 治

〃 北 澤 孝 之

〃 西 田 一 雄

〃 橋 本 正 治

〃 リ ム ボ ン

２号委員 天 野 俊 宏

〃 上 田 雅

〃 富 安 輝 雄

〃 米 重 健 男

〃 和 島 一 行

３号委員 瀬 野 加津人

４号委員 西 川 克 己

[傍聴者] １０名

3 議事

(1) 阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画決定について（付議）

【議案第1号】京都都市計画地区計画（阪急洛西口駅西地区地区計画）の決定

（向日市決定）

【議案第2号】京都都市計画準防火地域の変更（向日市決定）

(2) 京都都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線の変更原案について（報告）

(3) 向日台地区のまちづくりに係る都市計画原案について（報告）

4 閉会

令和３年度 第２回 向日市都市計画審議会

日時：令和３年９月２９日

開会 午後２時１０分

○事務局 ただいまから令和３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井上です。よろしくお願いいたします。

初めに、お断りをさせていただきます。新型コロナウイルス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、また質疑応答の際には、それぞれのお席に設置しておりますマイクを御使用いただくこと、そして市職員一同、マスク着用で対応させていただきますことを併せて御了承願います。

なお、本日の審議会は１６時１０分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御報告いたします。

本日の審議会を所用により、藤本委員、山口委員、六人部委員が御欠席されております。

本日、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ております。よって、会議が成立しておりますことを御報告申し上げます。

なお、本日３号委員の向日町警察署副所長の山口委員が所用により欠席されておりますが、３号委員は行政機関の職員となっており、各機関から御意見を伺うために、同規則第６条の規定により、向日町警察署交通課長の藤城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。
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 皆さん、こんにちは。着席のまま失礼させていただきます。

それでは、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が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か。

○事務局 傍聴希望者が10名おられます。

○会長 それでは、本日の審議会の傍聴を許可します。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、お手元の次第を御覧ください。

本日の議事は、1点目、付議事項といたしまして、「阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画決定について」、2点目、報告事項といたしまして「京都都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線の変更原案について」、3点目、同じく報告事項としまして、「向日台地区のまちづくりに係る都市計画原案について」の3点でございます。

次に、資料の確認をさせていただきます。

事前に配付させていただきました資料を御用意願います。

お手元の次第の裏面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、お手元の資料一覧を参考に御確認願います。

資料１－１から１－３、資料２－１から２－４、資料３－１から３－６まで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、不足はございませんでしょうか。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ます。

議事の１点目、付議事項の「阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画決定について」は、全部で２つの都市計画を決定、または変更する議案が挙げられています。

本日の進め方ですが、これまで通り、事務局から一通り説明をいただいた後、一括で質疑を行いたいと思います。その後、議案一つ一つに対して、今日は採決を採っていくという進め方でいきたいと思いますが、異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

異議がないようですので、そのように進めさせていただきたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画につきまして御説明させていただきます。

本日は、これまで進めてきました手続の概要と都市計画案に対する御意見の概要、また都市計画案の内容につきまして御説明させていただきます。

前のスライドのほうを御覧ください。なお、委員の皆様には前のスライドを印刷した資料を配付しておりますので、見やすいほうを御覧ください。

まず、現在進めております都市計画変更の手続の状況についてでございますが、去る３月２９日に開催しました令和２年度第５回都市計画審議会におきまして、阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画変更の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6月23日から7月7日までの期間実施し、縦覧者1名と13名の方から意見書の提出がございました。また、この原案の縦覧期間中に説明会を計4回実施しまして、83名の方が説明会に参加されました。そして公の場で御意見を頂戴いたします公聴会を7月14日に実施し、5名の方から公述をいただきました。

これらの手続において、いただいた御意見の概要と作成しました都市計画案については、8月19日に開催しました第1回都市計画審議会に御報告させていただいております。その後、都市計画法に基づく案の縦覧を8月24日から9月7日の間で実施し、縦覧者5名と2名の方から御意見をいただいたところでございます。

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、都市計画の変更及び決定の案について御承認いただいた場合、法定協議を行った後、決定告示をさせていただく予定としております。

それでは、ここからは都市計画案に対する意見の要旨と市の見解について御説明させていただきます。

今回も多くの御意見をいただいておりますので、抜粋して御説明をさせていただきます。

スライドの内容は、資料1－3の意見書の要旨、及び市の見解を抜粋したものでございます。いただきました御意見につきましては、地区計画に関するものと、その他に関するものに分類し、地区計画に関するものは、さらに地区施設に関するものと、高さ規制に関するものに分類を行っております。

それでは、主な御意見について御説明させていただきます。

初めに、地区計画に関する御意見として、「ボール遊びのできる公園の建設を切に望みます」といった御意見がございました。

この御意見への市の見解としましては、「本地区計画では、地区施設として公園が計画されておりますが、キャッチボールやサッカーなどのボール遊びができることを

目的とした公園ではありません。なお、いただいた御意見については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます」としております。

次のスライドに参ります。

同じく、地区計画に関する御意見として、「景観上もっと低く高さを規制し、従来、向日市がとっていた２５メートルを限度にすべき」や「駅から西ノ岡丘陵西山一帯が眺望できる環境を維持するために建築物の高さは高架橋までの高さとすべき」といった御意見がございました。

これらの御意見への市の見解としましては、本地区は、第２次ふるさと向日市創生計画において「交流にぎわいゾーン」に位置づけられるとともに、第３次向日市都市計画マスタープランにおいても、桂川・洛西口新市街地と合わせて、多様なニーズを充足する「交流都市拠点」、さらには地区計画により計画的にまちの活性化に資する産業系の土地利用及び高度化を図る「土地利用転換地区」に位置づけられております。

今回の計画は、これら上位計画と整合性を図ったものであり、鉄道駅周辺の拠点性を高めるため、土地の高度利用を図るべき地区と考えております。

このことから、桂川・洛西口新市街地との連続性を確保し、交流都市拠点の形成を図るため、高さの最高限度を６０メートルとしております。

また、本地区計画では、洛西口駅西口駅前広場からの空地の連続性を確保し、良好な都市環境の形成及び西側の景観等周辺環境との調和を図るため、交流広場や環境緑地、壁面の位置の制限を設ける計画としております。

なお、本市では、これまでから阪急東向日駅周辺やＪＲ向日町駅周辺など鉄道駅周辺において土地の高度利用を図るべき地区については、商業系用途を定め、高さ規制を設けておりません。

一方、住居系用途地域においては、住環境の保全を図るため、高さの最高限度を定める高度地区の指定を行っておりますが、「本市には２５メートルの高さ規制を指定している地域はございません」としております。

次のスライドに参ります。

その他、事業の詳細である地区施設に関する御意見として、当該地域に通学路が設定されていることなどから、道路の安全対策について、周辺にお住まいの方の御意見を伺う場を設置すべき、といった御意見がございました。

これらの御意見への市の見解としましては、「本地区計画では、土地利用転換により発生する各種車両の円滑な処理と歩行者交通の安全確保を図るため、地区施設として歩道を有した区画道路や自転車歩行者専用道路を配置し、歩車分離による安全対策を講じた計画」としております。

なお、区画道路の詳細については、都市計画の決定後、土地区画整理事業の事業計画を作成する中で、地権者によるまちづくり協議会が京都府公安委員会や道路管理者（向日市）と協議を行い設計することから、「工事期間中も含め安全な道路計画となるよう協議して参ります」としております。

同じく地区施設に関する御意見として、「交流広場の内容に関し、市民の意見が反映されるようなワークショップの設置を市からまちづくり協議会に提言してもらいたい」といった御意見がございました。

この御意見への市の見解としましては、「地区計画に位置づけられている交流広場の詳細については、都市計画の決定後、進出される事業者において検討されることから、いただいた御意見はまちづくり協議会にお伝えします」としております。

次のスライドに参ります。

同じく、事業の詳細である建築物に関する御意見として、「ホテルよりも、住民の必要に迫られる病院の誘致をしてください」といった御意見がございました。

これらの御意見への市の見解としましては、具体的な施設や建築計画については、現在、定まっておりません。いただいた御意見は、今後、事業を進めるにあたっての御意見としてまちづくり協議会にお伝えいたします。

なお、本地区計画では、A地区の土地利用方針として、健康の拠点となる「医療・

健康増進施設の集積を図る」としております。

同じく、建築物に関する御意見として、「本計画への参画事業者の不足から着手が遅延した場合、現地の農地等の状況はどうなるのか。また市はどのような対応を考えておられるのか」といった御意見がございました。

これらの御意見への市の見解としましては、「仮に、事業の遅延が生じた場合は、その時点の土地所有者に対して、土地の地目等の現況に応じた適切な管理を行うよう指導してまいります」としております。

次のスライドに参ります。

その他、まちづくりに関する御意見として、「子どもたちにも、まちづくりに参加してもらう場をもうけてはどうか」や「道路、駐車場など雨水を吸収する地面の構造にして、地下水の保全を図ってください」といった御意見がございました。

これらの御意見の市の見解としましては、「いただいた御意見については、今後のまちづくりの参考とさせていただきます」としております。

同じく、その他、農業振興に関する御意見として、「残された市街化調整区域の農地や竹林を保全し、都市農業の進行を図るため、国への働きかけはもちろんのこと、市でも積極的に取り組んでもらいたい」といった御意見がございました。

これらの御意見の市の見解としましては、「農業施策に関する御意見については、今回の都市計画案とは関係ないことから、見解は控えさせていただきます」としております。

以上が意見書の要旨及び市の見解についてでございます。

引き続き都市計画案について御説明しますので、しばらくお待ちください。

○事務局 それでは、阪急洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画案について説明させていただきます。私は、まちづくり推進課課長の小林です。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は、画面のパワーポイントを使いますが、見にくい場合は、同じものを皆様に

配付させていただいておりますので、そちらも併せて御覧ください。

本地区のまちづくりの目標につきましては、道路・公園等の公共施設整備や営農環境の保全を図るとともに、駅に隣接した地域特性を生かした宿泊・健康・産業施設等の立地誘導を行い、向日市の玄関口として、市民や来訪者の新たな交流の場、「向日ノースゲートウェイ」を創出することを目標としております。

具体的には、新しい宿泊拠点、健康拠点、産業拠点の創造や交流広場の整備や農地の保全、新たな公園の整備を目指しております。

次に今回、決定や変更を行う都市計画について説明いたします。

まちづくりの実現を図るため、今回、2つの都市計画の決定や変更が必要と考えております。

1つ目は、地区計画の決定、2つ目は、準防火地域の変更です。

それでは、それぞれの都市計画について、順番に御説明いたします。

今回の地区計画の決定理由としましては、本地区は、市の都市計画マスタープランにおいて、「交流都市拠点」に位置づけていること。農業従事者の高齢化や後継者の不在などの営農に関する課題があること。洛西口駅の駅前広場に隣接する等、交通利便性に優れた立地特性があること。隣接する桂川・洛西口新市街地では、新たなまちづくりが進展していること。

以上のことから、本地区において地区計画を定めることで営農環境の保全を図るとともに、地域特性を生かした新たな交流都市拠点の形成を図るものです。

次に地区の区分・土地利用の方針についてですが、地区計画の区域を黄色で着色しているA地区の産業ゾーン、緑色で着色しているB地区の公園緑地ゾーンの2つに区分しております。

産業ゾーンについては、周辺環境に配慮しながら、観光、健康、産業の拠点の集積を図るため、広域的なニーズに対応できる大規模な施設の立地誘導と高度利用を図ります。

公園緑地ゾーンについては、農地を集約し、土地改良施設の整備を行うとともに、土地利用を制限し、営農環境の保全を図ります。また、周辺環境との調和や良好な市街地環境の形成を図るため、公園施設の整備を行います。

次に、地区施設の内容について説明いたします。

道路については、灰色矢印のとおり配置いたします。具体的には、地区中央部にシンボルロードとして東西道路、その他につきましては、幅員7.5から9.5メートルの区画道路を設けます。また幅員4.5メートルの自転車歩行者専用道路、幅員3.5メートルの歩行者専用道路を設けます。公園につきましては、緑色の斜線で示しております箇所に面積約2,500平方メートルの公園を設けます。

次に、その他公共空地につきましては、ピンク色の斜線の箇所に駅前広場に隣接して、面積約1,500平方メートルの交流広場を設けます。

また産業ゾーンの歩行者の回遊性や安全性の向上を図るため、灰色点線の矢印の歩道状空地を配置いたします。また、産業ゾーンと周辺環境との調和を図るため、緑点線の矢印の環境緑地を配置いたします。具体的には、北側住宅沿い、シンボルロード沿いの両側、公園緑地ゾーン沿いとなります。

次に、建築物等の用途の制限について御説明いたします。

産業ゾーンで建築できない主なものとしましては、居住を伴う建築物、危険性が大きい工場や危険物の貯蔵施設、倉庫業を営む倉庫、自動車教習所、畜舎、個室浴場等の遊戯施設や風俗施設、特定大規模小売店舗や葬儀場等としております。

公園緑地ゾーンで建築できる主なものとしましては、農業等の用に供する建築物、農家用住宅、公園施設としております。

次に容積率、建蔽率の最高限度を定めます。

産業ゾーンについては、大規模な施設の立地誘導や高度利用を図るため、容積率300%、建蔽率60%。公園緑地ゾーンについては、営農環境や周辺環境との調和を図るため、容積率200%、建蔽率60%と設定いたします。

次に産業ゾーンでは、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

それぞれの街区の大きさに応じて、青色で着色しているA1地区については、5,000平方メートル、赤色で着色しているA2地区については、2,000平方メートルとしております。

次に壁面の位置の制限を定めます。

オレンジ色の点線で表示した境界線につきましては、壁面後退の距離を10メートルといたします。青色の点線で表示した境界線につきましては、壁面後退の距離を2メートルといたします。

次に、壁面後退区域における工作物の設置制限についてですが、産業ゾーンでは、敷地の周辺部に環境緑地や歩道状空地を設け、樹木等による緑化や歩行空間の確保を行います。この環境緑地や歩道状空地の区域について、門、塀、その他の工作物の設置の制限を行います。

次に建築物等の高さの最高限度についてですが、産業ゾーンでは、隣接する桂川・洛西口新市街地の高さ制限と整合を図るため、高さの最高限度を60メートルといたします。

また、現在、日影規制のない西側の市街化調整区域の農地への日照面の環境悪化を防ぐため、日影規制を設けます。

次に建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限については、周辺景観との調和を図るとともに、「向日ノースゲートウェイ」にふさわしい都市景観を形成するものといたします。

また北側住宅等の周辺環境の保全を図るため、市道第1081号線及び自転車歩行者専用道路1号に面する車の出入口を制限いたします。

次に屋外広告物についてですが、周辺の景観に調和するように、色彩、形状、意匠、設置位置などに配慮するものとし、屋上広告物、屋上広告塔、壁面と直角に設置する軒下広告物、壁面の見付面積の10分の1以上の軒下広告物、可変表示式広告物、こ

これらの設置を制限いたします。

次に垣又は柵の構造の制限については、道路に面する部分の垣や柵は、高さ1メートル以上のブロック積みを規制し、生け垣やフェンス等の構造とします。

次に建築物の緑化率の最低限度については10%といたします。

最後に制限の適用除外ですが、阪急鉄道敷については、鉄道事業施設などで周辺環境を害しないものにつきましては、制限の適用を除外することといたします。

最後に準防火地域について御説明いたします。

地区計画による交流都市拠点の形成とあわせ、準防火地域の指定を行うことで、建築物の不燃化を促進し、都市拠点の安全性の向上を図るものです。

以上をもちまして、説明を終わらせていただきます。

○会長 ありがとうございました。

この案件については、これまでに2回、この場で議論をしていただいております。御意見や御質問は、大体出尽くしていると思うのですが、ただいまの事務局の説明について御意見や御質問はございますでしょうか。今日は案件が多いので、14時45分まで、約10分間の質疑応答にしたいと思いますがいかがでしょうか。どうぞ。

○委員 都市計画案に対する意見書の市の見解のところなんですけれども。最後の部分の農業振興に関してなんですけど、本計画の決定事由の中に営農に関する課題があるということが含まれていたと思うんですけれども、それについて、全く関係がないということは、どういうことでしょうか。

○会長 いかがですか。

○事務局 意見の中で、残された市街化調整区域については市域全体の調整区域のこととおっしゃられていると、市のほうは考えておりまして、この件につきましては、今回の都市計画案については該当しないと考え、このような見解をさせていただいております。また今回の洛西口駅西地区につきましては、営農環境等を踏まえて1ヘクタールの農地を残されておりますので、農地につきましては、十分に配慮されている

と考えております。

○会長 どうぞ。

○委員 まちづくり協議会のほうが計画されたこととしては、そうなのかもしれませんが、市に対して回答を求められているものだと思います。その中で営農が残されておりますけど、市街化調整区域であることに変わりはないですね。今回、地区計画決定の理由とされているところですけども、高齢化や後継者の不在って、別にこの計画が出る段階で始まったことではなかったと思います。それについて、全く関係がないということで意見が書かれていないというのは、いささか不誠実なんじゃないかと思いますがいかがでしょうか。

○会長 いかがでしょうか。

○事務局 御意見については、先ほどの繰り返しになるんですが、残された市街化調整区域という形の中で、一旦、市の見解とさせていただいています。

市としましては、都市計画マスタープランの中でも市街化調整区域の農地について、地区計画を検討できる地域であったり、用途地域の中でも今後の土地利用を検討できたり、課題に対応するような形で、手だてが講じられるよう位置づけはさせていただいているというところがありますので、そういった面での記載は可能かと考えております。

○会長 そういうふうに書けばよかったですね。「関係ありません」という、切り捨てたような書き方をするから、あれっみたいになっちゃうけど、決してそういうわけじゃないということですね。

ほかにいかがですか。その次にもう一度、お願いします。

○委員 私も今回初めて出ました意見書に対する市の見解ということで、1番目のボール遊びのできる公園の検討を切に望むという意見に対して、ボール遊びができることを目的とした公園ではないという市の見解なんですけど、今回の公園の目的は何なのか改めてお聞かせ願いたいということが1点。それに合わせて、公園でボール遊びを

する、しないというのは運営上の問題なので、都市計画としての公園の位置づけを改めて教えてください。

○会長 いかがでしょうか。

○事務局 今回整備する公園につきましては、まちづくり協議会のほうで協議しまして、約2,500平方メートルの公園を整備するわけですが、基本的には周辺地域の方が集ったり、市外から来られたりする方、皆様が遊べるような遊具等を配置した公園を、現在、公園の施設管理者と検討し、協議しているところでございます。今回、整備する公園は、本市の向日市都市公園等条例の中で、300平方メートルを越える都市公園に位置づけられるところでございます。ボール等を使える、使えないというのは、その条例の中で危険な行為をしてはならないという位置づけがございまして、都市公園等の利用者に対して、ボールの利用に限らず、「著しくその利用を妨げ、若しくは不快の念を与え、又は危険を及ぼすおそれのある行為をすること」を禁止すると定めております。

この公園の位置づけにつきましては、区画整理事業としまして、地区施設として整備される公園で最終的には市に帰属される公園となっております。

○会長 よろしいでしょうか。

○委員 市の条例を根拠にお話されても、今回これは都市計画審議会なので、ちょっと話がおかしくなってくる。公園については、今は名称が変わったと思うのですが、住宅開発における児童公園機能だったり、規模が大きくなってくると防災的な公園であったり、公園にもいろんな土地利用の目的があると思うんです。今回の「地区計画における公園の目的は何なのか」というのは、ここには基本、農家住宅以外、この区域内に住まう人たちの公園ではないはずなんで、ここに交流する人の公園である以上、公園の目的を改めて、きっちりと市の見解として述べるべきなのかなということと、先ほど言われた、公園の土地利用であったり、ボール遊びの利用の話は、使い方の問題であって、公園の目的という見解については、少し回答が弱いのではないかと思います。

ますので、改めてお聞きします。

○会長 どうでしょう。今のはどういうふうに考えればよろしいですか。例えば、公園の在り方そのものは、この審議会云々よりも向日市としてどうかという話なんです。が、今回はこの公園エリアにするということが、地区計画で決められるけれども、その運用等については事業者と行政とが、これから議論していくべきことであって、それはこの計画に関係あるとか、ないとかの話じゃなくて、そういう意見が出ているということを事業者に伝え、行政としても検討していくというスタンスでいいでしょうか。

○委員 これは、私の考えですが、今議長がおっしゃられたことについては、先ほど申したように、公園の利用の仕方というのは、それは市の条例なりで決められたらいんですが、市街化調整区域に地区計画を定めるわけなので、そこに道路ですとか、施設とは別に公園を位置づける以上、その公園が何のために地区施設として位置づけたのかということを市決定の冒頭にある地区計画の目標であり、土地利用の方針として、公園というのは、当然、建築物の建築を目的にしないので、少しこういった目標なり土地利用の方針とは違うかもしれませんが、その公園がどういうふうに生かされるべきなのかというのは、これは都市計画法上の問題だと思うので、ちょっとボール遊びとごっちゃになって、見解が述べられているのではないかということ。繰り返しの話になって、恐縮ですが。私はそういう感じです。

○会長 いかがでしょうか。せっかくですから、この点も。個別具体的過ぎる問題をここで取り上げてもしようがないだろうという御指摘だと、私は受け止められるんですけど。しかも、ボール遊びをやる、やらないは危険の問題もあるので、そこまで協議してしまうと、いろいろ混乱するので。位置づけの問題を今、御指摘されています。

○事務局 都市計画的な公園の位置づけと、総合公園とか運動公園とか、規模の大きなものについては、ここでボール遊びが自由にできるような大きな公園というような位置づけがあるんですが、今回の地区計画で地区施設として造る公園については、総

合公園とか運動公園といったようなスポーツなどができるような公園という形では、想定はしていないところです。あくまでも、街区とか近隣とか、ある程度、周辺の方々の憩いの場というような形の公園という整備がこの地区施設の公園の位置づけになるのかなと考えています。

その観点からいうと、確かに言葉足らずの部分はあるんですが、サッカーやキャッチボールか分かりませんが、ある程度の年齢の子どもたちができるようなスポーツ、ボール遊びという形のものは、防球ネットとかいろんな施設整備が必要になりますので、そこまでの規模のものは想定していないという見解とさせていただきます。

○会長 あくまでも、農地ではなくなるけれども、緑の空間をなるべく確保して、近隣の人が安心して交流できるゾーンにするという趣旨だということですね。その辺をむしろ強調していただければ。どうぞ。

○委員 高さ規制に関する御意見なんですけれども、25メートル制限に限定するというので、今はないということで回答しておられますけれども、その下のほう眺望の維持のためには、高架橋までだという御意見だと思うんですけれども。御回答を見せていただけてますと、その点については、特にお答えがないように見えるんですけれども、これはいかがでしょうか。

○事務局 これについては、眺望点の関係として、市の見解の中で、「また、本地区計画では、」というところで、洛西口駅駅前広場からの空地化の連続性を確保するために、交流広場や環境緑地、壁面後退10メートルという形で空間を設けるように設定をしております。

市の見解では、西側の景観等の調和を図るためという記載をさせていただいていますが、基本的には駅前広場のほうから西側を望める眺望点は確保されている計画であるという形で回答させていただいております。

○会長 よろしいでしょうか。時間が、もう既にオーバーしていますので、手短にお

願いたします。

○委員 今のお話がよく分からなかったんですけども、駅前広場は、隣ホテルでオフィス街ですね。眺望点を確保されているというのは、どういう方向にでしょうか。

○事務局 方向ですが、地区計画の計画図の中では、駅前広場から連続して交流広場が広がるような形の設定がされているかと思います。それから、交流広場の西向き側に壁面後退のオレンジ点線であるとか、環境緑地の緑点線等がございます。これを含めて、駅前広場から壁面後退ラインのところについては、西側への眺望点という形で確保されておりますので、一定の眺望点からの景観を確保するという意味合いで記載しているところです。

○会長 その点につきましては、事業計画が出てこないと見えない部分がいっぱいあるんですけども。その西側への眺望を非常に重視されているということですね。

○事務局 そうですね。前回の都市計画審議会の議論の中でも、眺望点というところが大切だという形で御意見が出ていたかと思います。現況として高架橋がございますので、どこからの西側の眺望点を確保するのかというところが、一つポイントになってくるのかなと思います。ただ、全部の西側の眺望点を確保しなさいというのは、土地利用に対しての規制が強過ぎるという中で、駅前広場、ここは今後、洛西駅口西のまちのほうに人が行くような主道線ということになってきますので、ここからの西側の連続性と、西側の眺望点というのは、一つ確保されているというところがございます。

また、眺望点という意味では、メインとなります区画道路の東西道路がございます。こちらについても一定の幅をもった道路になりますし、両側に緑化を進めていくというところもございますので、ここも西側への眺望空間、眺望点という形で一定の眺望景観が確保されるというところがございます。

基本的には、公共的な地点から西側の眺望が一定確保されるという形で、今の地区計画上はあるということです。

具体的な部分については、先ほど会長がおっしゃったように、具体的な事業の進み具合によって、またそれぞれ視点場というものが確保されていくと考えておりますが、地区計画として、最低限のものは確保されているというところでございます。

○会長 ぜひ、そういうことをまちづくり協議会へ意向として、向日市の審議会でも非常に注視しているということを回答には付け加えていただきたいと思います。すみません、ちょっと時間がオーバーしてしまいましたので、これまでも、かなり時間を通して議論してきました。

まず議案第1号の京都都市計画地区計画の決定について、案のとおり可決することに賛成の方、決を採りたいと思います。

賛成の方、挙手をお願いいたします。

【賛成者 挙手】

はい、結構です。それでは反対の方。

【反対者 挙手】

反対の方1名、それ以外全員、賛成で挙手がありましたので、この議案第1号については、可決いたしました。

続いて、防火地区のほう、議案第2号京都都市計画準防火地域の変更について、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。

【賛成者 挙手】

反対の方。

【反対者 挙手】

同じく、反対1名、それ以外の方は全員賛成ということで、議案第2号については可決いたしました。

それでは、可決した議案第1号、第2号については、案のとおり答申することといたします。

議事の2点目に入ります。

報告事項の「京都都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線の変更原案について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「京都都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線の変更原案について」御説明させていただきます。

説明させていただきますのは、都市計画課小澤と申します。よろしくをお願いいたします。パワーポイントを用いて説明をいたしますが、委員の皆様にはスライドを印刷したものをお配りしておりますので、見やすい方を御覧いただければと存じます。

それでは、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牛ヶ瀬勝竜寺線でございます。この路線は、京都市西京区を走ります桂川街道の牛ヶ瀬の交差点を起点に南下しまして、向日市内に入りましては、ＪＲ向日町駅東側の市街化調整区域を南北に縦断し、府道伏見向日線、外環状線と交差し、長岡京市に至ります計画延長約６，８６０メートルの幹線道路でございます。

今回、変更を行う区間でございますが、スライドのほうで、赤色線で表示しています区間が今回の変更区間でございます。北側は都市計画道路伏見向日町線との交差部から南側は都市計画道路外環状線との交差部までの約１，７１０メートルにつきまして、都市計画の変更を考えております。

また、今回の変更を行う区間の北側、スライドで、黄色線で表示しております区間につきましては、平成２９年度及び令和元年度に本審議会でも御議論いただき、都市計画変更を行った区間でございます。

続きまして、まちづくりにおきます本路線の位置づけを説明いたします。

本路線につきましては、第３次向日市都市計画マスタープランで掲げる将来都市構造におきまして、市中心部へのアクセス性を高め、市内の道路ネットワークの充実を図る地域連携軸に位置づけております。

また現在、本路線の周辺では、ＪＲ向日町駅の東口開設や市街地再開発事業を含む

駅周辺整備や森本東部の土地区画整備事業などの新たなまちづくりが進められているところでございます。そのため、本路線を軸とした市南東部地域からＪＲ向日町駅へのアクセスが快適にできるまちづくりを進めていくことで、市南東部地域が掲げる課題となっております通過交通車両の生活道路への流入抑制や歩道を配した道路整備による交通安全性の確保、さらには新たなまちづくりの誘導などを促していく考えでございます。

また本路線の変更案につきましては、同じく都市計画マスタープランの都市計画道路ネットワーク構想図におきまして、その概要を位置づけているところでございます。

それでは、変更内容について御説明させていただきます。スライドの右側に表示しています新旧対象図を御覧ください。図面では黄色の部分が計画から廃止する区間を示しており、赤色の部分が計画に追加する区域を示しております。

初めに変更区間について、再度詳しく説明させていただきます。北側の黒色矢印で表示しておりますのが都市計画道路伏見向日町線、そして南側の黒色矢印で表示しておりますのが、都市計画道路外環状線となります。

変更区間は、都市計画道路伏見向日町線との交差点から少し南側に行きました青色線で区切った地点から外環状線の交差点でございます。変更内容についてですが、今回、大きく２つの変更を予定しております。

まず１点目ですが、交通安全性の向上及びまちづくりの誘導を図るため、住環境への影響を最小限に抑えるルートに変更を行うものでございます。具体的には赤色線の市道「森本上植野幹線」を活用する計画線に変更を行うことで、住宅地を回避するとともに、歩道等の整備による安全性の向上と交通アクセスの強化を図るものでございます。

写真と合わせて見ていきますと、黄色線の現在の計画道路でございますが、こちらは住宅地を縦断する計画線となっております。スライドにはそれぞれ赤色矢印の方向から撮影した写真を表示しております。これは赤色線のほうですが、写真でお示しし

ております既存の道路であります「森本上植野幹線」を活用しつつ、灰色の現行ルートに戻していく計画線に変更を行うものでございます。

最後の写真でお示ししています灰色の現行ルートの箇所につきましては、写真からも分かりますように都市計画道路の整備に支障とならないように道路形状の団地内通路が配されております。

なお、この変更で活用します既存道路の「森本上植野幹線」でございますが、この道路は現在、小学校への通学路でもありまして、右下の写真にもありますように歩道が整備されていないところもございます。

今回ルートの変更を行うことで歩道整備も図られますことから、歩行者の安全性の向上に大きくつながるものと考えております。

また、この変更によりまして、現行の計画線では住宅等の支障物件が約 133 件ありますが、変更後は約 22 件と大幅な低減を図ることができ、事業の早期着手につながるものと考えております。

次に変更内容の 2 点目でございます。牛ヶ瀬勝竜寺線沿道の今後のまちづくりを踏まえ、幅員構成及び幅員の変更を考えております。

スライドの右側に変更前、現在の計画線、計画幅 16 メートルの構成を掲載しております。3 メートルの車道が 2 車線ありまして、その両側に 1.5 メートルの停車帯、さらにその両側に 3.5 メートルの自転車歩行者道を配置する構成となっております。

この幅員構成について 2 点の変更を考えております。

1 点目ですが、現在の計画では、歩道は自転車歩行者道となっておりますので、自転車と歩行者が同じ空間を通る形となっております。

本路線の沿道には、市民体育館や市民プール、向陽高校などの公共施設が集中しており、施設へのアクセス道路としての安全性を高めるため、自転車通行帯を設け、歩行者空間と自転車空間を分離し、歩行者と自転車双方の安全性の確保を図りたいと考えております。

次に２点目ですが、停車帯を廃止します。

停車帯は沿道に商店などが並び、荷さばきのための停車需要が見込まれる場合に設置するものとされておりますが、変更区間周辺は住宅地であり店舗等への荷さばきに利用する停車帯は必要性が低いことが挙げられます。

また、停車帯があることによって、不要な駐停車車両の発生も懸念されることから、沿道の駐停車車両を抑制するため、停車帯を廃止するものでございます。

変更後の幅員構成につきましては、スライドに掲載しておりますとおり、３メートルの車道が２車線、その両側に１．５メートルの自転車通行帯、さらにその両側に２．５メートルの歩道を配置し、合わせて１４メートルの幅員に変更したいと考えております。

幅員構成及び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」、また、「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」、また、「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」に基づいたものとなっております。

なお、当該変更区間の幅員構成につきましては、既に都市計画変更を行っております、京都市境から伏見向日町線までの区間、先ほど黄色の線でお示ししました区間ですね。そこと同様の構成としており、連続性の確保を図っているものでございます。

次に今回の都市計画変更の理由についてでございますが、これまで御説明させていただいた内容を概要として、まとめさせていただいたものとなっております。

スライドに理由の概要を掲載しておりますので、読み上げをさせていただきます。

都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線は、京都市西京区を起点とし、向日市を経由して長岡京市に至る南北の幹線道路でございます。

今回、市南東部地域における交通アクセスの強化や交通安全性の確保、この地域におけるまちづくりの誘導を図るため、既存ストックを活用した住環境への影響を最小限に抑える一部ルートの変更及び幅員構成の変更などを行い、早期整備を推進するものでございます。

最後に、今後の手続につきまして、御説明させていただきます。一番上の緑色の部分が本日の都市計画審議会でございます。

今後、向日市まちづくり条例に基づきまして、原案の縦覧と説明会を順次、実施させていただくとともに、今回の変更原案に対して、意見を公述されたい方の申し出を受付し、申し出があった場合は公聴会を実施することといたしております。

これらを踏まえまして、都市計画案を作成し、都市計画審議会におきまして、案の報告を行った後、次は都市計画法に基づく手続となり、都市計画案の公告・縦覧を予定しております。

この案につきましても、御意見のある方は縦覧期間中に向日市へ意見書の提出を行うことができます。都市計画案の縦覧を経た後、都市計画審議会へ付議し、御承認をいただいた場合、決定・告示を行っていく流れとなります。

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 ありがとうございます。

それでは、ただいまの事務局の説明について、御意見や質問のある方は発言をお願いいたします。この件につきましては、15時30分をめぐりに議論をしたいと思います。よろしいでしょうか。どうぞ。

○委員 確認をさせていただきますけれども、先ほどの説明をしていただいた道路構造のところで、変更前と変更後の関係で、自転車と歩道が分離されてということで、非常にいいんですけれども。確認したいのは、東側がずっと市街化調整区域ですよ。西側が基本的には住宅地になっているという構造になっていて、要するに東側は市街化調整区域のまま、残っているということなんですね。

○事務局 都市計画道路の構成としましては、スライドの6ページのほうに変更前と変更後を掲載しておりますが、変更後の構成につきましては、両側に自転車通行帯と歩道があります。西田委員がおっしゃるように、今回の牛ヶ瀬勝竜寺線につきましては、市街化調整区域を通る箇所もございます。ただ構成としては、このとおりの形と

なりますので、整備がされたときには、両側に自転車通行帯と歩道が整備されることになります。

○会長 要は、現実的かつ、よりよくなると考えたらいいいわけですね。ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 私、向陽高校の近くに住んでいるんですけども、ほとんど人が歩いてないんですね。自転車もほとんど通ってない。その中で歩道が2つ要るんでしょうか。この図の右側が全部畑ですよ。ということは、本当に人も自転車も歩いてない状況なんですけれども、これを市の予算を使って、2車線のものが必要なのかなと思います。が、いかがでしょうか。

○事務局 都市計画道路の構成としましては、歩道をつける形が基本となっております。歩行者なんですけど、もちろん昼間はほとんど人通りがなく、自転車もないという状況ですが、朝の通勤時間帯等については、向陽高校生や駅に向かわれる自転車の方がたくさんおられます。実は、私も利用しているんですけど、やはり朝は子どもたちの通学路にもなっていますので、安全性の確保のためにも、より機能の高い歩道等を整備していく必要があるんじゃないかというところです。通勤の時間帯等については結構、利用が多いという現状でございます。

○事務局 補足なんですけれども、歩道が今、市民体育館前まではできています。おっしゃるとおり農地のところからない状態となっております。ただ道路としては連続性が非常に大事ということもございますので、農地側のほうにも歩道を設けさせていただいています。安全性と連続性の面から考えても歩道が必要ということになります。

○会長 最近、千葉であった痛ましい事故なんか考えると、少しぜいたくであっても、こういう空間をきちっと整備するのは、とてもいい計画じゃないかと思うんですが、ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○委員 浄水場から先の部分なんですけれども、大きく分けられる形になってますけれども、街路と交差するところが本市にはたくさんありますけれども、また設計不良

の交差点みたいなのが増えるようにも見えるんですが、ここら辺は対策をされているんでしょうか。

○事務局 今回の変更のそもそもの一つでもございますが、現行のルートにつきましては、既存の住宅地を斜め横断しているという形で、既存の計画線自体が大分、既存の道路との交差部が形状不良のような形になっているところでございます。

今回の変更については、既存ルートを活用するという形で、その辺を一定整合が図れるような形かなと考えております。ただ詳細な交差点の設計につきましては、今後事業認可をして、具体的な道路設計に入っていく中で、もちろん道路の安全を管理しています警察などと協議をしながら設計のほうを行っていきますので、現段階では詳細な内容は、定まっていないところでございます。

○委員 そうすると、この線どおりに道路ができるということではなく、「このルートです」という程度の理解でよろしいですか。

○事務局 一応、この線どおりと申しますか、計画はこの街路線ですので、この街路線で整備をするというふうになってきます。これが大きく変わることはないと思っております。

○会長 どうぞ。

○委員 そうしますと、実際の設計に入られる段階で計画変更になるということが出てくるということなんでしょうか。

○事務局 基本的には、この線の枠内で設計をする形になるんですが、もちろん既存道路との交差部については、擦りつけとかも出てきますので、その部分は多少、線と変わってくるようなところがあるとは思いますが、それは、既存道路の交差部についてのものとなりますので、本線としての牛ヶ瀬勝竜寺線については、この枠内で設計が行われるという形になります。

○会長 ほかいかがでしょうか。先に手を挙げていただいて、その後にもう一度よろしいでしょうか。

○委員 何点かあるんですが、先ほどの話と関連して、既存の道路と一部、重複するといいますか、小学校の通学道路になっている側に変更したいというのも一部あるのかなと思います。ただ、外環状線から北に上がってくる道路との交差点がこういったカーブのところに斜めから道路が入ってくるような、そういった交差形状が、現実これでいけると言われたら別なんですけど、ここについては事前に十分、公安委員会と協議をしておく必要があるのではないかと思います。特にそういった交通は少ないと思いますが、北進してきた車が西側に折れる可能性もあるわけで、そうしたときに、こういったYの字というか、ちょっとイレギュラーな形で合流するような形になって、これは都市計画道路外の既存道路とはいえ、この交差形状については十分、事前に協議をする必要があるんじゃないかと、一言申し上げたいと思います。私からの意見です。

それとこの線形を変えることによって、今まで直線であった黄色の線が、今回赤色の線ということで、線形から見れば、当然これはよくなるんじゃないくて、悪くなる側に来るんだと言わざるを得ません。そうすると十分に安全を確保するためには、この曲線部が、当然、すれ違いの関係があったりして、拡幅も必要でしょうし、当然単なる短曲線ではなく、曲線の前後には、緩和曲線も必要だと思うのですが、都市計画道路として今後、決定を行うと都市計画法53条の制限がかかるわけなので、十分この幅員というのか、前後の線も議論をした上で行うべきだということで、この2点はまず申し上げたいと思います。

そこで質問なんです、この都市計画道路の変更理由に、住宅地があって、対象物件が多いからというのは、これは少なくとも都市計画の変更理由には、いかななものかと。逆に言えば、この都市計画道路を決定された後に、この住宅地が開発されたのであれば、それは建築制限を受けている土地にもかかわらず、木造の2階建てまでいいからという判断で、それは結果論であって、それをよしとしたことをもって線形を変えるということについては、理由としては、よくないのではないかと思います。

が、それは事務局の見解を聞きたいと思います。

○会長 今回の質問に答えるだけなので、冒頭おっしゃった点で、ちょっと感じたんですけど、私は逆に、ずっと直線じゃなくて曲がってくることによって、道路形状を工夫することによって、取り組み方、設計次第では、むしろ安全でユニークな場所を造れるんじゃないかと思いました。ずっと直線で車が突進してくるよりも、カーブがあって、その間、緩やかな障害物みたいなものがあって、ドイツのボンネルを応用したような。そのことによって、むしろ安全性がより確保できて、車はずっと猛スピードで来られなくする。そういう都市計画道路がここにできるのかなと、さっき内心ワクワクしながら見ていたんですけれども。それが何年後、何十年後、実現するのか分かりませんが。そういうことをちょっと考えました。その上で、今、出た質問についてお答えできる範囲で答えていただければと思います。

○事務局 本市の場合は、瀬野委員がおっしゃられたとおり、昭和40年代に都市計画の決定をした後、そのときがちょうど大阪と京都のベッドタウンということで、人口が急増してしまったということがありまして、この都市計画の計画区域内に住宅が密集してしまったという経過がございます。

本市といたしましては、これまで道路状況が悪い悪いと言われ続けてまいりました。それはなぜかといいますと、住宅が密集してしまっていたからで、京都府に大変お世話になりましたが、平成11年に都市計画道路久世北茶屋線が完成した後、なかなか事業化ができなかったんです。現在は、ようやく京都府にお世話になりまして御陵山崎線の整備をしていただいております。本市におきましても牛ヶ瀬勝竜寺線の北部について、整備をしております。やはり整備を進めていく上では、これは正論ではないかもしれませんが、都市計画を変えていかなければ、どうしても進めることができない。

本市の道路事業を改善するためには、これが一番の方法ということで考えております。都市計画を変更しながらでも、向日市の道路をよくしていきたい。本市の都市

計画道路の整備率は非常に低いです。それを上げていきたい。今の牛ヶ瀬勝竜寺線の北部区間も都市計画変更をして進めてまいりましたけれど、そういう思いで計画の見直しを行っているところであります。

○会長 日本都市計画というのは、決して向日市だけじゃなくて京都もどこも、かつて机上で地図の上に線を引いちゃって、都市計画決定したという歴史があって、現実的にはできない計画がいっぱいあるんですよね。むしろそこを現実的に、どう改善していくかというのは、ある意味、負の遺産というか、今の都市計画行政がそれを考えざるを得なくなる。そういう意味では、本当に現実に沿ったこの都市計画をやらなければならない時代になってきたと思います。

どうぞ。

○委員 瀬野委員がお聞きになられたことと、ほぼ同じ内容ですので、意見としては、手短かに言わせていただきますけれども。本市の場合、会長もおっしゃっていたように、確かに速度規制のできるような線形道路というのは、必要なかもしれませんが、通り抜けの線になりかねないということで。ただこの市役所の下で交差点でありますとか、私が住んでおります森本地域のほう、ガードを上がってきてすぐのところとか、従来の街路に対して新しい道、大きな道をつけたがために、交差点の形状がおかしくなって、そこが渋滞の起点になっていると。歩行者が渡るに渡れないようなところというのが、結構たくさんあるわけですが。この線形のままでいかれると、そうなるのではないかというふうに心配しているわけです。これは市として対策を打たれると信じたいですが、どうなのかなということです。

○会長 同じ失敗をこれ以上繰り返すなということは、絶対マストですよ。いかがですか。部長、決意表明してください。

○部長 私どもといたしましては、委員がおっしゃられたことというのは、都市計画道路の交差点形状ではない部分もあるかと思っております。

ただ、今の都市計画道路でない交差点形状でやはり車や歩行者が非常に増えてきた。

これを改善するのが都市計画事業であって、都市計画道路を整備することによって、ほかの地域の交通量を縮減させ、安全対策を講じていくということになってくるかと思っております。

この都市計画道路を整備することによって、線形は確かにカーブしているところがあります。これは本当に長いこと、公安協議を繰り返してまいりまして、ようやくこの形で落ち着いたところであります。

ただ一方で、まだ事業をするに当たりましては、道路法 95 条の協議、交差点協議をいろいろと進めていくなど、まだまだ壁はあるかと思っております。

ただ私ども、その一つ一つについては、やはり交差点とか接道協議、これは京都府とも関係するんですが、安全対策を十分に講じた中で、事業というのは進めていかないということで考えております。

まだ事業を進めていく段階ではないですけど、事業を進めていく段階になれば、そういう形でしっかりと協議をしてまいりたいと思っています。

○会長 今、瀬野委員や米重委員が指摘された懸念については、それはちゃんと対応していく計画にするということによろしいですね。

○事務局 一点、瀬野委員がおっしゃられました意見なんですけれども、幅員や擦りつけ区間につきましては、もちろん公安協議の時点で課題として協議させていただきまして、今回の資料の中で曲線部分については、幅員が 14 メートルから 15 メートルとか幅があり、もちろん拡幅区間については協議を行っております。交差点部分につきましては、基本的には「詳細設計の段階で協議してください」という回答をいただいております。

○会長 ありがとうございます。お願いします。

○委員 今、言われたように都市計画というのは、どうも後追いになっているという、これは現実にやむを得ないということなんですけど、私もそれは断腸の思いで、それなら都市計画とは言えないんじゃないかと思うんです。ただ今回の道路で結果、変更

前というか、検討している前の計画のまま造っていくとしたら、道路側から見れば確かにいいんですけども、その周りに市街地があって、道路というよりも迷惑施設が住宅地にできてしまうという、逆に住環境を悪化させる要因になってしまうということを考えると、今回の線形変更というのは、致し方ないのではないかな。

確かにそれぞれの交差点の処理については、事故問題やいろんなことが検討課題であると思うんですけども、全体的な計画変更については、今のほうが事業の進捗という意味でもやむを得ない。ただ本当は都市計画の中に、都市計画決定した線形の中に、いろんな施設がきたときに、2階までやむを得ないとか、木造ならいいでしょうとかいうようなことで、認めてしまうようなことしか残っていなかった。もうちょっと積極的にそれに対応する用地を確保できるような、整備手法を今後考えていくということを考えないと。今までどおりでいくと、これの繰り返しになってくるのでね。そういうことが都市計画の手法の中とか、あるいは、整備手法の中でぜひ検討していただきたい。これは国や府県の関係にも、ぜひそういうのは検討していただかないといけないんじゃないかなと。

○会長 おっしゃるとおりですよ。まちづくり事業で一体的に見ていかないと。むしろ、元あった黄色のラインのままいったら、あの辺りの道路の近くの人たちは住めなくなってしまうもんね。もちろん環境が悪くなってくる。まさに御指摘のとおりかなと思います。ほかにいかがでしょう。あとお一人ぐらい。

○委員 一点、意見と一点、御質問をさせてください。

まず1点目の意見なんですけれども。ここは小学校と高校があるということで児童生徒が通るということですね。そういう意味では歩道ですとか、自転車の通行帯をしっかりと確保されるというのは、非常に重要なことだと思っています。

その一方で、この歩道や自転車の通行帯の機能がきちんと発揮されないという意味がないと思ってまして。これは、どういう意味かと言いますと、例えばスライドの5ページの右下に、電柱が建っていて、歩行者がどうしても車道に出ざるを得ないとかで

すね。障害物があることによって、歩道や自転車通行帯というのは、十分発揮できないようなことになるテリトリーじゃないかと思う。そういう意味では、無電柱化ですとか、しっかりと歩道や自転車通行帯が機能を発揮できるような状況を確保してほしいというのが意見です。

もう一つ、質問なんですけれども、先ほど申されていた変更による住宅等の支障物件は22件ありますと。減るということは、非常に今後交渉しやすくなると思いますので、事業の進捗はスムーズになっていくだろうと思っていますが、この22件というのは、住宅ですか。それ以外の建物もあるんでしょうか。

○会長 私も非常にそこを聞いてみたいなと思っていました。ぜひお願いします。

○事務局 住宅になります。

○委員 全て。承知しました。

○会長 どうなるんですか。住宅、立ち退きの交渉というのは。いつのことか分からないけど。

○事務局 今後、原案の説明会等を開催させていただきまして、都市計画決定に至った後、事業認可を取った段階で設計をして、それからの話になりますので、まだ現段階では詳しい話はできないというところです。

○会長 それでは時間になりましたので、この件については、後2回議論ができますので、今日はこの辺で留めておきたいと思います。

それでは最後の議事ですが、報告事項の「向日台地区のまちづくりに係る都市計画原案について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「向日台地区のまちづくりに係る都市計画原案」について、説明をさせていただきます。

引き続き都市計画課が説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

説明は、前のパワーポイントを使用させていただきますが、お手元にも印刷したものを配付しておりますので、見やすいほうを御覧ください。

この都市計画原案の区域でございます向日台地区ですが、ちょうど市役所南側の府道を西側に下りましたところにある団地でございます。

この団地の地区の現況について説明をさせていただきます。

向日台地区でございますが、京都府のほうで昭和40年代に建設された府営住宅向日台団地がございまして、府営団地として土地利用がされてきた地区でございます。全部で15棟の5階建て共同住宅がございまして、合計で495戸を擁する団地となっております。

この住宅団地ですが、向日丘陵を削ったところに建設されておりますことから、団地の東側や南側は斜面となっております、南側の神社や古墳などの緑と連続した緑に囲まれた地区でございます。

建設から50年以上が経過しておりますので、建物の老朽化が進行している状況でございます。

また昭和40年代に建設されておりますので、エレベーター施設や住戸のバリアフリー化など、今では標準となっております設備等も不足している状況となっております。

スライドにそれぞれ地区内の写真を掲載していきますが、まず一番上の写真ですが、北側の府道からの乗り入れとなっております団地内通路を南側に向けて撮影した写真でございます。奥のほうは勾配になっておりまして、上に登っていくような形となっております。右回りで説明いたします。

次に団地内通路を北側に撮影した写真でございます。次に向日神社に向かっていく上り坂となっております向日市道の写真でございます。このルートにつきましては、散歩であったり観光コースとして利用されている道でもあります。次に団地を望めることができます眺望点となっているところの写真でございます。

次に、地区の南側の向日丘陵の斜面の写真でございます。次に、地区の西側の府道から団地内を撮影した写真でございます。そして最後に、西側の府道から団地の南側

を撮影した写真でございます。写真からも建物の老朽化の状況や緑の多さなどが伺えるかと思います。

次のスライドに参ります。

居住者の現況ですが、この府営住宅向日台団地ですが、住民同士のつながりが強い地域でございまして、地域活動も活発に行われる一方、本市のほかの地域と比較しても高齢化が進んでいるといった状況でございます。

詳しく説明しますと、現在団地のコミュニティにつきましては、隣接する2から4棟ごとに自治会がありまして、各自治会の連合組織として、向日台連合自治会が組織されております。そして、団地の清掃や樹木の剪定、地域の夏祭りなどが行われている状況でございます。

高齢者や子育て世代の現況につきましては、下のグラフの左側、年齢区分別人口の割合で比較しますと、市全体では15歳未満が13.8%、65歳以上が26.6%であるところ、向日台団地は、15歳未満が5.2%、65歳以上が51.9%となっております。

次に右側の円グラフ、世帯類型別人口の割合で比較しても、市全体では子育て世代は25%ですが、向日台団地では7%となっている状況です。

このような現況からも近い将来、コミュニティや地域活動などの衰退が危惧される状況となっております。

次に地区の立地特性でございますが、向日台地区は西側を府道中山向日線、北側は、府道柚原向日線が通っておりまして、交通利便性に優れている地区でございます。

またこの地区は、向日丘陵上に位置しておりまして、先ほど御説明しましたが地区の南側には歴史ある神社や古墳等を有します西国風致地区が指定されておりまして、団地外からも団地内通路や向日市道を通じて、アクセス可能となっており、散歩や観光ルートとして団地外住民の往来もあるところでございます。

次に周辺の生活利便施設の立地状況でございますが、一般的に高齢者の徒歩圏内と

言われております500メートル圏内の生活利便施設の立地状況を見ますと、圏内にはスーパーやホームセンター、コンビニ、市役所、図書館、診療所など、日常生活に必要な施設が立地しており、生活利便性にも優れた地区といった状況がございます。

それでは、ここからは、これまでの経過について御説明いたします。

この向日台地区の新たなまちづくりにつきましては、これまで京都府におきまして、検討を重ねられてきたところでございます。御覧のとおり、向日台地区の建て替えに伴う経緯につきましては、平成29年3月に策定された京都府府営住宅等長寿命化計画におきまして、団地の建て替えに位置づけられ、令和元年12月に策定された京都府総合計画において、団地の建て替えを進めるといったところを明記されたところでございます。

そして昨年4月には、団地の入居者に対して、建て替えに係る意向調査を実施されております。

一部意向調査の結果でございますが、意向調査の中で、建て替え後の向日台団地への入居希望についてアンケート調査をされたところ、回答者の97%が建て替え後も向日台団地への再入居を希望されていたことが分かったところでございます。

そして、この結果を踏まえまして、京都府におかれては、より具体的に建て替えについての検討を進められ、今年3月に第1回まちづくり検討会として団地内の各自治会からの代表者による建て替え推進委員会と京都府とで向日台団地のまちづくりについての意見交換が行われたところでございます。

その後、京都府において、都市計画素案を取りまとめられ、その素案について説明するため、7月に第2回まちづくり検討会、そして地区周辺の住民を対象とした周辺住民の説明会を開催されたところでございます。

周辺住民向け説明会につきましては、団地に隣接する地域に対して、7月26日に2部制で開催され、合計20名の参加があったところでございます。そこで出されました地区計画に関する御意見については、後ほど紹介させていただきます。

なお、本説明会の案内を配付した範囲としましては、右側の図のとおりでございます。この地区は京都市、長岡京市にも隣接しておりますので、それぞれにも案内を配付されたとお聞きしております。

素案の説明会を経て、京都府から向日市に地区計画素案の提案が８月にございましたので、まちづくり審議会を開催し、配付している資料３－５のとおり、「都市計画の決定をする必要があることに異存がない」との答申をいただいたところでございます。

そして審議会からの答申を受け、資料３－６のとおり、「都市計画の決定が必要と判断する」市の見解書を公表したところでございます。

そして本日、原案について報告をさせていただくところでございます。

では、ここからは地区計画の内容について御説明をさせていただきます。

はじめに京都府から提案がありました、向日台地区のまちづくりの目標についてでございます。

まちづくりの目標についてでございますが、「『子育て・みんなの暮らし・豊かな緑』を紡いでつなげる、向日台」の実現を目指すことを目標とされております。

具体的には、府営住宅団地の建て替えに合わせて、安心・安全な住環境の形成を図るとともに、従来のコミュニティに新たな世代が加わることで、子どもが地域で育まれ、全ての人にとって暮らしやすいまちづくりを推進されるということで、「子育て」「多世代居住」「豊かな緑」そして「交流」がまちづくりの柱になっているところでございます。

この中でも「子育て」に関しては、府の重要施策として京都府総合計画に「子育て環境日本一」が掲げられており、また、先ほど紹介させていただいたように、現在の向日台団地には子育て世帯が少ないということもございまして、キーワードの「多世代居住」によりまして、世代構成のバランスを適正化することを目指していると伺っております。

また「豊かな緑」につきましては、区域の南側から連続する神社や公園等の緑との連続性に配慮し、この地区の特性を生かすとともに、「交流」につきましては、地区内や周辺等の地域住民との交流の促進を図っていく整備を目指すと伺っております。

次に、今回、決定や変更を行う都市計画についてでございます。

今回のまちづくりの実現を図るため、2つの都市計画の決定と変更が必要と考えております。1つ目は地区計画の決定、2つ目は高度地区の変更でございます。

それでは、それぞれの都市計画について、順番に説明をいたします。

1つ目、地区計画について説明をさせていただきます。配付資料では、3－1となります。

まず、地区計画でございますが、地区の課題や特性を踏まえ、まちづくりの目標を設定し、その実現に向けて建築物の用途や形態の規制、道路・広場等の施設計画を定めることにより、その地区にふさわしい「まちづくり」を進めていく手法でございます。

今回の地区計画の決定理由としましては、向日台地区につきましては、本市の都市計画マスタープランにおいて、利便性、安全性、快適性を兼ね備えた住宅地としての環境の充実を図る「中密度住宅地区」に位置づけている地域でございます。

そして地区には、緑に恵まれ、交通利便性に優れた府営住宅団地が形成されているところでございます。

しかし建設から50年以上が経過し、建物の老朽化とともに入居者の高齢化が進んでおり、居住水準の向上やコミュニティ活動等の維持、多世代居住を促進する環境形成などの課題が生じているところでございます。

そこで地区計画を定めることで、府営住宅団地の建て替えにあわせ、安心・安全な住環境や交流拠点の整備など、子どもが地域で生まれ、全ての世代にとって暮らしやすい住環境の形成を図るものでございます。

それでは、地区計画の内容について説明をさせていただきます。

初めに、地区の区分・土地利用の方針についてでございます。

地区計画の区域約 3.7 ヘクタールを右側の図の黄色で着色しております A 地区の居住専用ゾーン、約 2.7 ヘクタールと、上のほうにオレンジ色で着色しております B 地区の居住・交流ゾーン、約 1 ヘクタールの 2 つの地区に区分しております。

土地利用の方針としましては、A 地区の居住専用ゾーンについては、府営住宅団地が立地する地区として、安心・安全な住環境に配慮することとしております。

また、B 地区の居住・交流ゾーンについては、府営住宅に加えて児童福祉施設等が立地する地区として、安心・安全な住環境に配慮するとともに、住民等の交流を促進することとしております。

次に、地区施設の内容についてでございます。

地区施設とは、その地区に必要な道路・広場等の施設をいいます。

今回の向日台地区の地区計画では、広場・遊歩道(プロムナード)、そして緑地の 3 つを地区施設として配置しております。

まず、良好な住環境を形成するため、住民等の交流と憩いの場になる広場や自然豊かな緑地を配置しております。

広場は、図のほうで、ちょうど B 地区と A 地区の間に黄緑色で着色しているところでございます。そして緑地は図のほうで、地区の東側の境界部分に濃い緑色で着色しているところで、それぞれ面積 3,000 平方メートルを設定しております。

そして、安全で快適な歩行者空間を確保するために、遊歩道を配置しております。

これは、広場を貫くように緑色の点線矢印で示しており、幅員 3 メートル以上、延長約 150 メートルを配置されております。

次に整備、開発及び保全に関する方針についてでございます。

今回、写真にありますこの地域の特徴的な景観でございます西山方向への眺望景観を確保するために、左の図の屈曲点と表示された視点場から水色点線の範囲の眺望を確保することとしております。

次に建築物等の整備の方針についてでございます。

土地利用方針に沿った、各地区の街区形成を図るため、建物を建てる際のルールとなる A から D の 4 つの制限を定めます。

それでは一つずつ説明をさせていただきます。

まず A の建築物等の用途の制限でございます。この地区につきましては、用途地域としましては、第 1 種住居地域となっております、法律上は店舗など様々な施設を建てることはできますが、この向日台地区につきましては、府営住宅団地の敷地であることを踏まえまして、通常第 1 種住居地域で建築可能な用途から、さらに限定をしております。

具体的には、A 地区、居住専用ゾーンで建築できるものとしましては、共同住宅、集会所、自動車車庫、自転車駐車場、ごみ置き場、倉庫、公益上必要な建築物、建築設備の保全及び管理の用途に供する建築物としております。

ここに掲げられているものでございますが、共同住宅をはじめとして、それに関連した用途であり、通常、府営住宅団地に必要な用途でございます。

次に下の B 地区ですが、先ほど土地利用方針で説明しましたとおり、府営住宅に加えて児童福祉施設等が立地する地区としておりますので、今説明しました A 地区の用途に加えて、児童福祉施設等を追加する形となっております。

次に壁面の位置の制限でございます。

壁面の位置の制限とは、建築物の外壁等から道路境界線までの最低距離を定めることで、ゆとりのある外部空間の確保や道路側に対して、中高層建築物による圧迫感の軽減を図ることを目的としております。

A 地区・B 地区ともに道路境界線から 3 メートル以上後退することとしております。図のほうで、黒色点線を表示しておりますのが壁面後退のラインでございます。

また B 地区には、北側に赤色線で示しています都市計画道路がありますので、まだ事業化はされていませんが、将来その道路が完成した場合でも、そこから 3 メートル

以上後退するようにしております。

ただし、建築物の一部が３メートルのラインを突出する場合でも、突出部分の壁の長さが３メートル以下である場合や軒の高さが２．３メートル以下で、かつ地階を除く階数が一つの建築物、すなわち平屋である場合、また建築物に附属する門または堀である場合、地盤面下の部分である場合は、この制限から除外する規定を設けております。

次に建築物等の高さの最高限度についてでございます。

向日台地区の新たなまちづくりにおきましては、府営住宅のほか、交流の拠点となります児童福祉施設等の施設や広場等を効果的に配置する必要があり、府営住宅団地の建て替えとしまして、現入居者の速やかな再入居や必要な戸数を確保することも求められるため、これらの機能を確保しつつ、限られた団地敷地を有効利用するには、住宅棟を集約し１棟当たりの戸数を多く確保することが必要ということで、高さの最高限度を現行１５メートルから２０メートルに緩和を考えております。

なお、この向日台地区は、京都市・長岡京市との市境に位置しておりまして、図にも表示しておりますように、隣接する地域につきましても、いずれも２０メートルの高さ規制となっておりますので、連続性の観点からはバランスとしても支障はないものと考えております。

次に、Dの建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限についてでございますが、建築物の外壁及び屋根等の色彩は、市街地の良好なまち並みとの調和に配慮したものとしします。

具体的には、原色使用は控え、隣接する西国風致地区における色彩等に準じることとを想定しております。地区計画の概要は以上となります。

次に高度地区の変更についてでございますが、今回の変更につきましては、向日台地区地区計画の決定と合わせ、当該地区計画の内容に適合する建築物については、高度地区の適用を除外する規定を高度地区の計画書に追加する変更を行うものでござい

ます。

高度地区の変更内容につきましては以上でございます。

ここで、説明会等で地区計画に対して出された主な意見について紹介をいたします。

まず左側１点目、北側の府道から団地内へのアプローチとなるプロムナードは、歩行者専用とせず車も通行させてほしいという団地住民の御意見がございました。

このときの京都府の回答としましては、プロムナードは原則歩行者専用と考えており、車道とは別に設けて歩車分離による安全な動線を確保するとのことでございます。

次に右側の２点目、府道中山向日線の西側にある団地敷地、図の青色点線で囲っているところでございます。西側の団地敷地が地区計画区域に含まれていないが、どうしてか、との質問がございました。

この回答としましては、地区計画区域の設定に当たっては、高さの緩和、外壁後退などのルールを重点的に適用する範囲として、道路という公共施設で区切られた一団の敷地で設定している。とのことでございます。

それでは最後に、都市計画決定までの手続について御説明させていただきます。

一番上の緑色の部分が本日の審議会でございます。今後、市まちづくり条例に基づきまして、原案の公告・縦覧を予定しております。

原案の縦覧後、都市計画案を作成し、都市計画審議会を開催し、案の報告を行った後に、次は都市計画法によります案の公告・縦覧を予定しております。

案の縦覧を経たのち都市計画審議会に付議し、御承認をいただいた場合、都市計画の決定、告示を行っていく流れとなります。

以上で簡単ではございますが説明のほうを終わらせていただきます。

○会長　ありがとうございます。この間、いろいろ向日市の都市計画を勉強させていただきまして、本当にポテンシャルの高い都市ですね、どんどん魅力的なまちづくりが進んでいきます。

私事で大変恐縮ですが、公営住宅建て替え事業で博士号も書きましたので、建て替

え大好きなんです。この団地は、建て替えが終わったら、最高にいい団地になりますよね。緑豊かで、今の公営住宅というのは、下手したら民間の分譲マンションより、よほど質のいいスペックに使える団地が多いので、とてもいい団地ができますね。緑があって、古墳の中にあって。すみません、余談ですが。

この件につきまして、説明について御意見、質問いただきますが、15分あまりですね。16時10分を終了時刻と想定して議論していきたいと思います。質問、御意見ある方、どうぞ。

○委員 1点だけ。最後の部分なんですけれども、地区計画の外れた部分の話なんですけれども、基本的には向日台団地として一帯のものとして道路を挟んでますけれども、形成されている中で、建て替えという点線の部分について、どうなるのかも含めて、この計画なのではないかなと思うのですけれども。これは、どのように理解させてもらったらよろしいですか。

○課長 この西側の外れたところなんですけれども、建て替えの計画の施設には入っております。ただ地区計画の区域には入っていないというふうに御理解いただければいいと思います。先ほど説明の中にありましたけれども、重点的に高さの緩和や壁面後退するのは、この区域の中に限るという位置づけで提案をされています。

○会長 付け加えて質問しますと、だから地区計画を外れているから、より規制が甘かったり、悪いものができたりするということはないということですね。地区計画を適用するまでもないという理解で。

○課長 そうですね。現在の用途にあわせての建物です。

○委員 2点ほどあるんですけど。1つは、今の地区計画に入っていないところは、15メートルの高さ規制となっている。地区計画に入っているところは、今のところは20メートルに緩和するという話になっているという理解で、京都府さんのほうが考えられたと。そのときに一つ、土地利用といいますか、Aゾーン、Bゾーン、緑地ゾーンというゾーニングは、もう既に京都府さんと向日市さんとの間で合意したもので、

固定的にこれ以上変わらないということなのか。今はあまりしっかりした絵にはなっていませんけれども、多少、建築計画等によって、この辺のゾーンの整備が今後も変更されるのかどうかというのが一つ聞きたい。

それから高度制限のところ、地区計画の内容のところでは、20メートルに緩和と書いてあるんですけれども、高度地区の変更のところについては、高度地区の適用を除外すると、高度地区計画書に追加ということで、これは20メートルというのは、どこかに出てくるのですか。それとも20メートルというのは、単に京都府さんと向日市さんとの間の話し合いで決められて、場合によっては、25メートルでも30メートルでもできるのか。その辺を確認させていただきたいです。

○事務局 まずゾーニングの件でございますが、今回、地区計画のゾーニングが一定、今後の設計の条件になってくると京都府から伺っております。もちろんこのゾーニングにつきましても、今後の建て替え整備を見据えた上でのゾーニングと聞いておりますので、なかなか変更というのは厳しいのかなと考えております。ただ設定いかんによっては、若干前後する可能性というのは、なきにしもあらずじゃないかなとは思いますが。基本的には、将来的なものを見据えた上での枠という形で設定されていると聞いております。

高度地区の関係ですが、地区計画の中で高さの最高限度の中に20メートルという数字を明確に規定します。この地区計画の中で、高さ制限を20メートルという規定を行いますので、15メートルの高度地区の規制がかかっているのですが、地区計画に適合しているものについては、除外をするという形ですので、基本的には地区計画を変えなければ、25メートルとか30メートルとかというような高さを建てられるものではないということです。

○委員 ということは、地区計画で決めて条例で決めるというようなイメージですか。

○事務局 そうです。おっしゃるとおりです。

○委員 建て替えということで、せっかくエレベーターをつけられるだろうというこ

とで、20メートルというのは、大体6階ぐらいかなと。5階が6階で1階ぐらいが増えるのでね、エレベーターを利用するとしたら、もうちょっと高くてもいいんじゃないかなと。京都府さんが造られるから、お金のこともあるから、一概に言えないけれども。都市計画として、もうちょっと柔軟に余裕をもたすような、せっかく子育てとか交流と言われているので、今のままで90何%の方が入ってこられるのであれば、ちょっとプラスアルファになった住宅分だけ若い世代が増える可能性があるんだけど、もうちょっと若い世代が増えるような仕組みづくりを応援できるような規制的なものを弱めてもよさそうな気がするんですけど、いかがでしょうか。

○会長 非常にアグレッシブというか、前向きな御発言です。せっかくだから若い人がもっと入れるぐらいの規制緩和があってもいいんじゃないかということだと思うんですけど。お金を出すのは京都府だし、その辺発言しにくい。でもあえて何か答えてほしい。

○事務局 委員がおっしゃることも個人的には、すごく思うところがございまして、高度化を図るなら高度化を図って、柔軟な利用ができるというのも一つの魅力かなと。前段階のいろんな場でも、意見交換を京都府とさせていただいています。その中で、最終的には周辺との高さの連続性という部分、バランスに配慮されて20メートルで進めていくということで京都府からは伺っています。

○委員 向日台の建て替えについては京都府さんの事業やと思います。分かる範囲でいいですのでお答えいただきたいと思います。先ほど説明いただいて、全部で15棟あって495の戸数があるということで説明いただいていたんですけども、入居者の希望のアンケートでは、全世帯で362の入居があるのかなと思うんですけども。この方たちは97%がまたここへ入りたいと回答いただいているんだと思うんですけども。495あるうちの362ということは、今空き家がそれだけあるということですね。ということは、建て替えは、362を基準にして戸数を建てはるのか。どうなのかというところを教えてほしいです。

○事務局 戸数につきましては、現在まだ明確には決まっておりません。今後、検討されていくと伺っております。

○事務局 補足ですが、京都府からは、現在、入居者の募集の停止をされていると聞いておりまして、大体405戸程度が入居されているということです。アンケート調査につきましては、もちろん全数に対してアンケートをされているんですが、実際に回答があったのは373世帯で、残りは無回答だったと聞いています。

○委員 もう一点。分からないので教えてほしいんですけども。今現在の向日台団地の敷地の中にある道路は、向日市道ではないんですか。

○事務局 団地内の道路につきましては、恐らく府道から入っていく道路とお伺いするんですけども、団地内の道路で、向日市道ではございません。

○委員 そしたら、向日神社のほうから桜の径に下りてくるところは、向日市道ですよ。そこが途中で止まっているということですね。市道は恐らく今の団地内にある道路とはつながっているけれども、そこは市道ではないということですね。これからずっとそうですね。

○事務局 はい。そのようになります。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○会長 私からも質問なんですけれども。現在400戸ぐらいあるとして、建て替えられた団地は、全て府営住宅として公営住宅として使われるのか。ひょっとしたら10%ぐらいは分譲住宅として使われるのか。そういうプロジェクトの中身については、どう聞いていらっしゃるのでしょうか。

○事務局 京都府さんのほうからは、まだそういった具体的な部分は聞いてはございませんが、過去に府営住宅向日台団地民活導入可能性調査もされておりますので、最終どういう形でされるのか分からないですけども、いろんな可能性の検討はされているところでございます。これから地区計画の決定後にその辺も含めて、詳細に詰めていかれると聞いております。

○会長 その辺の詳細な計画は、向日市さんともこれから詰めて、協議されるのか。

あるいはあくまでも向日市としては、地区の都市計画を決定するだけで、事業の中身はノータッチですか、その辺はどうですか。

○事務局 向日市のほうは、基本的な設計に対して、口は出せる立場にはございませんで、団地内をどういう形で戸数を確保するとか、住棟を配置するかについて、口出しはなかなかできないのかなと思っています。

○会長 そこは、向日市はノータッチになるわけですね。

○事務局 やはり市としましても、いろんな施設の要望がございしますので、今後、市として必要な施設があれば、要望したいと思います。

○会長 逆に要望する。

○事務局 ただ、限られた施設の中での要望となります。

○会長 はい。分かりました。ほかに。どうぞ。

○委員 それともう一つ、地区計画の内容の5のところで、建築物等の用途の制限というのがございますけれども。B地区というのが、居住交流ゾーンということで、上に書いてある集会所だとか、公益上必要な建物以外で、基本的に建てられるプラスアルファからB地区では、児童福祉施設等だけになっているんですけれども、「等」というのがよく分からないんですけども。本来、交流ゾーンとなって、もうちょっと柔軟性のある、にぎわいなり、交流ができるような様々な施設を京都府さんが考えていただく上で、ある程度、幅をもってできるというような可能性というような形の建築用途の制限を緩めるというか。私としては、お茶を飲みながら交流しようとか、ダンスしながら交流しようとか、いろんな交流の仕方がコミュニティによってあると思うんですね。そういうことが、果たして現在ここに書かれているB地区居住交流ゾーンの建物のできるものの中に入るのかどうかというのをちょっと確認したいです。

○事務局 この児童福祉施設等なんですが、建築基準法上の用語として使われているものでございまして、等の中には保育所だけではなくて、老人福祉施設とか、そうい

ったものも含まれるというような形で聞いておりますので、一定、子育て関係だけではない柔軟な、どちらにしても福祉関係の施設なんです、建築できるというのは聞いているところでございます。委員がおっしゃるように、例えば喫茶店みたいなものが可能かというところではないというところ、今のところは、あくまでも府営住宅団地という中で考えていらっしゃるということでございます。

○会長 ほかにいかがですか。大体、今日のところは意見が出尽くしたようですので、まだ後２回議論をする機会があるので、そういうふうにしたいと思います。

○事務局 本日、配付させていただきました資料の中で、１点修正がございます。一番最初の議案の１番、付議案件でございました洛西口駅西地区のまちづくりに係る都市計画案にかかるパワーポイントの写しなんですけれども、その１枚目の一番下の都市計画の決定告示（１０月）と書いておりますけれども、これはまだ確定しておりませんので、１０月のところは削除させていただきます。

○会長 ありがとうございます。皆さんよろしくお願いいたします。

皆様の御協力により、無事議事を終えることができました。今日はどうもありがとうございました。それでは、司会にマイクをお返しいたします。

○事務局 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、ありがとうございました。お忘れ物のないよう、お帰りください。

閉会 午後４時１０分