

令和３年度第３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１１月１５日(月)

午後２時１０分～午後３時３５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] ３名

3 議事

(1) 京都都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

【議案第3号】 京都都市計画生産緑地地区の変更（向日市決定）

(2) 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

(3) 向日台地区のまちづくりに係る都市計画案について（報告）

4 閉会

令和３年度 第３回 向日市都市計画審議会

日時：令和３年１１月１５日

開会 午後２時１０分

○事務局 定刻より少し早いですが、皆様お揃いですので始めさせていただきます。ただいまから、令和３年度第３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、御参集いただきまして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。

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、１５時３０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副署長の山口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職員となっており、各機関からの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時は、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。藤城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 皆さん、こんにちは。着席のまま失礼いたします。

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、原則公開で運営されております。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。

したがいまして、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、市のホームページで公開となりますので、よろしくお願いいたします。

それでは事務局、本日の傍聴者おられますか。

○事務局 傍聴希望者が3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、しばらくお待ち願います。

(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 事前に配付しております次第に修正がございましたので、お手元に修正版を配付させていただいております。

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「京都都市計画生産緑地地区の変更について」、意見聴取事項といたしまして2点目、「特定生産緑地の指定について」、報告事項としまして3点目、「向日台地区のまちづくりに係る都市計画案について」

でございます。

次に、資料の確認をさせていただきます。

事前に配付しました資料を御用意願います。

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御確認願います。

資料の 1－1 から 1－4、資料 2－1 から 2－2、資料 3－1 から 3－4 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 ありがとうございます。

1 点目の議題につきましては本日採決を行う段取りになっております。

それでは議事に入ります。

付議事項の「京都都市計画生産緑地地区の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、議案第 3 号、京都都市計画生産緑地地区の変更につきまして御説明をさせていただきます。

私は、向日市都市計画課の近藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

事前に配付しております資料と、前方のスライドを用いて御説明をさせていただきます。

変更内容の御説明の前に、変更に関わる手続スケジュールにつきまして御説明をさせていただきます。

前方のスライドを御覧ください。

本日議案にしております生産緑地地区の変更案につきましては、都市計画法に基づ

く案の公告及び縦覧を１０月５日から１０月１９日の間で実施し、縦覧者は０名、意見書の提出もございませんでした。

縦覧者０名で、変更案に対する御意見もなかったことから、本日本審議会に付議させていただきます。

以後の手続ですが、本審議会での変更案承認をいただいた後、都市計画法に基づく京都府との法定協議を行います。法定協議の後、年内に都市計画変更の決定告示を行う予定としております。

続きまして、今回の変更計画につきまして御説明させていただきます。

お配りしております資料では、資料の１－３を御覧ください。

今回の変更内容といたしましては、地区の廃止が１地区、地区内の一部廃止が４地区、合計５地区の変更でございます。

生産緑地面積の増減は、地区の廃止及び一部廃止に伴う約０．４８ヘクタールの減少であり、変更後の生産緑地面積は約１２．４９ヘクタールとなります。

全体の地区数は、地区の廃止に伴う１地区の減少により、変更後の生産緑地地区数は７４地区となります。

変更の理由といたしましては、記載のとおりとなっております。

続きまして、変更箇所につきまして御説明させていただきます。

前方のスライド、または資料１－１、総括図を御覧ください。

緑色着色部が現在予定されております生産緑地地区でございます。黄色着色部が今回廃止を行う地区でございます。

まず、地区の廃止については、地区番号、寺－９の１地区でございます。

次に、地区の一部廃止につきましては、地区番号、寺－３、寺－４、鶏－６、上－６の４地区でございます。

次に、生産緑地解除の範囲につきまして御説明をさせていただきます。

生産緑地法では、当初指定日から３０年経過または主たる従事者の死亡・故障によ

り、生産緑地所有者が市町村に買取り申出を行うことができます。

生産緑地所有者が市町村に買取り申出を行った場合、市町村は買取り申出日から起算して1か月以内に、当該生産緑地につきまして買い取る、または買い取らない旨につきまして、書面で生産緑地所有者に通知することが定められており、買い取らない場合、当該生産緑地のあっせんに努めることとされております。また、買取り申出日から起算して3か月以内に、相続に伴う移転を除く所有権の移転がされなかった場合、当該生産緑地に係る行為の制限が解除されます。なお、今回都市計画変更を行う地区廃止及び一部廃止の地区は、既に行為の制限が解除されたものでございます。

それでは、変更箇所の詳細につきまして御説明させていただきます。

前方のスライドは、お配りしております資料1-2-2の計画図と同じものとなりますので、見やすいほうを御覧ください。

まずは地区廃止となる1地区でございます。資料1-1の総括図では左上に位置します。寺-9地区につきましては、主たる従事者の故障により約0.06ヘクタールの生産緑地につきまして、令和3年3月10日に買取り申出をされ、3か月後の令和3年6月9日に行為の制限が解除されております。

地区の廃止につきましては以上でございます。

続きまして、地区の一部廃止の詳細について御説明いたします。

次に、資料1-2-1、総括図では中央上に位置しております。

寺-3、寺-4地区につきまして、主たる従事者の故障により約0.16ヘクタールと約0.1ヘクタールの生産緑地につきまして、令和3年3月10日に買取り申出をされ、3か月後の令和3年6月9日に行為の制限が解除されております。

次に資料1-2-3、総括図では中央下に位置しております。

鶏-6地区につきまして、生産緑地法第8条に基づきまして、本市文化財調査事務所から公共施設の設置につきまして通知があり、生産緑地地区の一部を歴史文化交流拠点として整備し、令和3年11月23日から公共の用に供する予定でございます。

次に、資料１－２－４、総括図では中央下に位置しております。

上－６地区につきまして、主たる従事者の死亡により約０．１１ヘクタールの生産緑地につきまして、令和３年１月７日に買取り申出をされ、３か月後の令和３年４月６日に行為の制限が解除されております。

地区の一部廃止につきましては、以上でございます。

最後に、買取り申出後、行為の制限が解除されるまでの間における関係機関への照会結果について御説明させていただきます。

今回、変更箇所における買取り申出後、それぞれ向日市各部及び京都府乙訓土木事務所に買取り希望について照会したところ、買取り申出地の明確な利用計画がなく、また財政状況を勘案し、買取りを行わないとの回答を確認しております。

関係機関への照会后、前方にお示ししている日付で行政として買い取らない旨の通知を行っております。

行政としての買い取らない旨の通知後、向日市農業委員会に買取りのあっせん依頼を行いました。買取り申出日から３か月以内に、相続に伴う移転を除く所有権の移転がございませんでしたので、生産緑地法に基づき行為の制限が解除されたところでございます。

以上が、京都都市計画生産緑地地区の変更内容でございます。

よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○会長　ありがとうございました。

それでは、事務局の説明について、御意見、御質問等いただこうと思うんですけれども、大体この件については１４時３５分、１５分ぐらい、議論で終えたいと思います。

大変余談で恐縮なんですけど、先日ある団体での会議に参加したら、司会者が、「私、今日は定刻主義者になります」と言う。えっと思ってびっくりしていたら、定刻どおり開始して定刻に終わるということで、それはとてもいいなと思いました。私も今日

はそれをまねようと思っています。１４時３５分のところで一旦この議題については終了して、採決を取りたいと思います。それでは委員どうぞ。

○委員 この解除に関連して、農業委員会にあっせんというのは、どんなような形で行われたのでしょうか。農業者に照会や、あるいは広報されて、やっぱり現在の農業者が買い取らないというような、何らかの形意思表示みたいなのがあったのかなかったのか、その辺ちょっとお聞かせいただけますか。

○事務局 農業委員会へのあっせんにつきましては、買取り申出が出てきた時点で、都市計画課のほうで農業委員会のほうに照会をかけさせていただいています。そのときに、もちろん農地ですので農家資格のある方でないと買取りはできないので、まず農家の方でこのような生産緑地を買い取って農業される方がおられるかどうかというのを調査していただいて、それは書面にて農業委員会のほうには通知させていただきます。その結果、ないようでありましたら書面で該当者なしというふうな回答が返ってきて、その後、所定の手続等に進んでいくというふうな流れになっております。

○委員 ちょっと農業委員会のことがよく分かっていないので申し訳ないのですが、あっせんして照会されるとなると、現在向日市に居住されている農家の方にあっせんされるというのが大体のイメージなんですか。例えば、隣接の京都市や長岡京市に居住されていて、向日市のほうの土地を買いいたいよとか入手したいよというような方には広報は行くんですか。

○事務局 詳しいことは、農業部局のことになってきますので、ちょっとお答えできないんですけども、農業部局のほうで農家台帳を持っておられますので、そちらの資料を基に恐らくあっせんされているんじゃないかと考えております。

○委員 ありがとうございます。

○会長 よろしいでしょうか。ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○委員 ちょっと不勉強で大変恐縮なんですが、いわゆるその都市計画法上の廃止の中で、主たる従事者の故障であったり亡くなられるというのがよくあるんですが、こ

の鶏冠井地区の公共施設の設置の件は、公共事業を行う者が生産緑地の土地を選んでそこに建物を建てるから解除できるという、そういう理屈なのかその経緯を教えてください。

○事務局 生産緑地は、本来であれば将来的に公共施設を設ける際に確保する土地になってくるんですけども、バブル期の頃は市街化区域の農地につきましては、宅地化すべきものというふうに扱われていたんですけども、保存するものと宅地化するものというふうに分けられた中で、都市計画施設や公共施設とはあまり関係なく、平成4年に生産緑地として農地として残すことが当初決定された。現在その中には、やはり都市計画施設の中の区域の中に入っているものも幾つかあります。そういったものにつきましては、都市計画施設を整備する段階で、協議させていただくというふうになってきます。

○会長 よろしいでしょうか。

○委員 そうしますと、都市計画施設でないと公共施設は設置できない。当然都市計画施設ということは都市計画決定なされた道路であったり建物であったり、そういったものを建てられるんですが、今回の歴史文化交流拠点用地というのは、そういった都市計画法上の決議がなされたものだということによかったんですか。教えてください。

○事務局 言葉足らずで申し訳ないんですけども、都市計画施設のみに限ったものではございません。市の事業として必要である農地でございましたら、買取り申し出があった時点で市は購入の検討をさせていただいております。

○委員 拘っているわけではないんですが、買取り申出があったというのは後の話なんですか。主たる従事者が亡くなったり故障されたときに買取り申出があるのではないんですか。順番がよく分かってないんですが、この鶏冠井地区は営農を続けたいと思っておられる従事者がおられるにもかかわらず、市の用地として必要だからもう生産緑地はやめてくださいと、そういうことではなかったんですか。

○事務局 今、申し上げましたのは一般的なことを申し上げたまでです。この鶏冠井地区につきましては、歴史文化交流拠点用地ということで市が買い取って、整備したという形になります。

○委員 何度も申し訳ない。買取りの申出がなかったにもかかわらず、市が買い取るという。どちらが発議をしたんですか。

○会長 ここに関しては、生産緑地の所有者がまだ農地で続けたいのに、市が欲しいから買い取って解除したという、そういう話になったという意味ですね。そうじゃないんでしょう。

○事務局 生産緑地なんですけども、そもそも公共施設を整備するときは、市は協議ができます。実際、道路を造る場合であったり、公園を造る場合であったり、そういった場合に市が発議する形で、生産緑地に公共施設を整備することも可能でございます。

○会長 市が攻めの姿勢で買い取ることがあるということですか。

○事務局 そういう場合もございます。

○会長 今回それに該当するということですね。

○事務局 今回、ここに関してはそうなります。

○会長 歴史文化交流拠点という、そこに関してはそうだということですね。

○事務局 はい、そうなります。ただ基本的には、お亡くなりになられたりしまして、申出を受けたときに検討する場合もございますが。

○会長 通常はそうだけれども、今回はどっちかというと市が積極的に。それに対して営農者の人に強引に迫ったんですか。

○事務局 強引ではございません。

○会長 そうじゃなくて。

○事務局 今回の当該地には関連して寄附をいただいたりしまして、整備するにあたってその方々と一緒に整備した経緯がございます。手順を踏んでいきまして、こちら

のほうは解除となっております。

○会長 委員、いかがでしょう。

○委員 分かりました。今、議長が言っていたとおり、あくまで主たる従事者の故障だとか亡くなられたという農地サイドの理由ではなくて、逆に公共側の理由で買い取ったということで理解をいたしました。

○会長 ただし強制的ではなくて話し合って、そのほうがいいよねとなった経緯があるということですね。

ほかにいかがでしょうか。

○委員 すみません、基礎的なことかもしれませんが、ちょっとお尋ねをしたいと思います。

ここでは地区の廃止 1 地区と、一部廃止があって、一部というのは地区の一部が廃止という意味ですかね。一部廃止が 4 地区あるというお話があったんですけれども、基本的に 1 地区は 1 所有者ですか。

何が申し上げたいかといいますと、地区廃止であっても 0.06 ヘクタールで、一部廃止でも当然地区によって大きさが違って、かなり大きな地区を一部廃止にしている。そもそも地区というのはどういう形で設定されているのかというところをお尋ねしたいんですけど。

○事務局 地区につきましては、向日市の場合は 300 平米以上の 1 団の土地でしたら、生産緑地の指定ができるようになっておりまして、今回、一部廃止と、全部廃止で地区自体がなくなってしまうものとございますが、一つの地区が同じ所有者ということではありません。地区ごとに様々です。農地一筆の面積も大きいものもあれば小さいものもございますので、今回全部廃止になっている部分につきましては、その一つ地区がたまたまお一人の所有者様がお持ちであったというところになります。

○委員 分かりました。関連して、もう一点御質問させていただきたいんですけれども、買取り申出というのは、基本的には生産緑地所有者からの発議と、先ほどおっし

やられたかと思うんですけども。それは、買い取る買い取らないを議論する際に、これぐらいの広さはちょっと無理、難しいけど、もうちょっと狭いと買い取れるよとか、そういうような交渉というのはあり得るんじゃないでしょうか。

○事務局 基本的には生産緑地の部分解除というのはございません。営農するかしないかの二択になってきます。ですので、一つの田んぼを買いたい方が二人おられて、それを二分するというなら別ですけども、一部を田んぼとして残して、一部を買取り申出ということは基本的にはできないところです。

○委員 分かりました。いろいろと戦略がありそうな気もしましたが。ありがとうございました。

○事務局 すみません。先ほどの一団の農地のことについて補足なんですけども、平成4年に当初決定した、今回解除になった農地等の当初の面積要件は500平米でございました。300平米という先ほど質問にお答えしたんですけども、これは令和2年に本市では条例を策定しまして、面積要件を300平米に引き下げたという中で、今回残る農地というのは、基本的には300平米を下回らないように地区を形成されております。

○委員 分かりました。

○会長 ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○委員 今回、所有者が亡くなられて廃止ということで、ある程度仕方がないのかなという思いでありますけれども。1点お聞きしときたいのは、生産緑地、これまでもこういった、指定解除という形で決定していると思います。向日市の場合、公園の数もそんなに多くないということもあって、生産緑地という、この田んぼや畑というのが市内での緑の環境の充実に大分役割を果たしていると思うんですけども。今後こうして減っていく中で、営農環境の維持と緑地としての保全というものを市としてはどういった形で考えておられるんじゃないでしょうか。

○会長 どうぞ。

○事務局 確かに、年々１ヘクタール前後の生産緑地が減っているというのは現実でございます。平成４年の当初指定の場合、指定当初約２９ヘクタールほど生産緑地はあったわけですが、現在、約３０年経過して、約１２ヘクタール弱というふうに減少傾向にあります。その中で、国のほうはと申しますと特定生産緑地という制度を設けられておりますが、市としましては、指定から３０年経った生産緑地が、今後も生産緑地として営農できるように選択肢を広げていただくためにも、先ほども申し上げましたが、面積要件を引き下げしております。生産緑地法の中では、５００平米から３００平米の間で市町村は条例で面積要件を下げるができることとあるんですが、向日市の場合は、最低限の３００平米にし、なるべく生産緑地を維持できるよう面積要件を引き下げまして、現在、生産緑地をお持ちの方が営農を継続できるように対策を取っております。

○会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

○委員 現在営農されてる方、それは対策を取られてるということ。

もう一つお聞きしておきたいのが、例えば新規参入など、新しく農業を始めたいという方に対して、発信というのはどういうふうにされてるんでしょう。

○事務局 都市計画的には発信はしていないんですけども、今生産緑地をされている方が今後もしやすいようにということで、貸農園とかそういったことを農協さん等で発信されていると思います。

○会長 農業政策と都市の緑地政策と、微妙に重なるところでこの生産緑地というのは活用されているけれど、本来はその都市の緑化という意味では、生産緑地に頼らずに独自の政策みたいなものを確立していくということが本来あればいいんですけど、なかなか市街地では生産緑地を活用するというのが現状かと思います。よろしいですか。

○委員 はい。

○会長 じゃあちょっと時間がオーバーしましたので、この件についての採択に移ります。これはややこしい話ではあるんですけど、今日の採決は制度にのっとって手続

をするということですので、その手順を確認していただいて、特に問題はなかったと思います。

それでは議案内容に賛成の方挙手をお願いいたします。

【全員賛成 可決】

○会長 反対の方、いらっしゃいますか。

全会一致で議決されました。どうもありがとうございました。

それでは２番目の議題に行きます。

意見聴取事項の「特定生産緑地の指定について」事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、特定生産緑地の指定につきまして、御説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事前に配付しております資料と、前方のスライドを用いて御説明をさせていただきます。

特定生産緑地につきましては、生産緑地法第１０条の２第１項におきまして、「市町村長は、申出基準日が近く到来することのある生産緑地のうち、当該申出基準日以降においてもその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。」とされていることから指定するものでございます。

また、同第３項に基づき、本審議会におきましては意見聴取させていただくものでございます。

指定内容の御説明の前に、特定生産緑地制度につきまして御説明させていただきます。

前方のスライドを御覧ください。

特定生産緑地制度とは、生産緑地の買取り申出ができる時期を、当該生産緑地地区の都市計画の告示日から３０年経過後、１０年間延長できる制度で、所有者の意向を

基に、特定生産緑地へと指定することができます。

さらに、特定生産緑地に指定し、期限を10年延長した後、繰り返し10年の延長ができる制度でございます。

なぜこのような制度を新設したのかを、生産緑地制度の内容を基に御説明させていただきます。

御存じのとおり、生産緑地に指定すると、建築物の建築などが制限され、自由に宅地化できないという制限がかかりますが、優遇措置といたしまして、「固定資産税の軽減」、「相続税の納税猶予の適用」という大きなメリットがございます。

生産緑地に指定後、買取り申出を行うために必要な要件といたしましては、「主たる従事者の故障」、「主たる従事者の死亡」、「生産緑地の指定から30年経過」とあり、いずれかに該当する場合、買取り申出を行うことができます。

全国的にもそうですが、向日市で指定される生産緑地の大部分につきましては、平成4年に指定されており、令和4年には指定から30年経過するため、買取り申出が行えることとなります。

制度を図で説明しますと、生産緑地の指定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となるもので、税制面につきましては、指定から30年を経過すると納税猶予は適用が打ち切れ、固定資産税は宅地並に戻る制度でございました。そのため、令和4年に一斉に生産緑地の買取り申出が行われ、宅地化が進んでしまうことが想定されました。

一方で、国の都市農地に対する考え方といたしまして、これまでは生産緑地以外の都市農地は宅地化すべきものとして位置づけられておりましたが、平成28年5月に閣議決定された都市農業振興基本計画におきまして、都市にあるべきものとして位置づけが大きく転換されました。

こうした税制や都市農地に対する考え方などの転換を背景に、特定生産緑地制度が新たに創設されたところでございます。

改めて特定生産緑地制度の概要を御説明いたしますと、特定生産緑地として指定する場合、先ほど御説明しました、生産緑地としての制限、税制面での優遇措置が10年間継続され、10年毎に指定の可否を選択することができます。

一方、特定生産緑地として指定しない場合、生産緑地指定後30年が経過した日以降、指定解除手続である買取り申出をいつでも行える状態となりますが、買取り申出を行わない限り、生産緑地の制限は継続することとなります。固定資産税につきましては、5年間で宅地並み課税へと段階的に推移し、現在の所有者からの相続時に納税猶予の適用が受けられなくなります。

以上が特定生産緑地の制度の概要でございます。

また、特定生産緑地制度の創設と併せまして、生産緑地法に定める生産緑地指定可能面積につきまして、市町村が条例を定めることにより、500平米以上を300平米以上に引き下げることが可能となりました。

本市におきましては、これを受け、生産緑地保全のため、面積要件を500平米から300平米に引き下げる「向日市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を制定し、令和2年4月1日に施行したところでございます。

続きまして、特定生産緑地の指定のスケジュールにつきまして御説明をさせていただきます。

本市におきましては、令和4年に指定から30年を経過する生産緑地の所有者に対しまして、指定申請のお知らせを送付し、昨年4月から指定の受付を開始しております。

今年度のスケジュールといたしましては、8月末までに指定の受付をしたものを本審議会で意見聴取していただいた後、特定生産緑地に指定する旨を公示するとともに、農地等利害関係人へ通知する予定でございます。

なお、特定生産緑地として法的効力が生じる日は、生産緑地の当初指定日から30年を迎える日である令和4年12月1日以降となります。

以上が特定生産緑地の指定スケジュールでございます。

続いて、今年度指定公示を行う特定生産緑地につきまして御説明させていただきます。

本市の生産緑地地区のうち、平成４年に当初指定しております生産緑地地区は、先ほど御審議いただいた結果を反映しますと、６８地区、約１１．５１ヘクタールでございます。そのうち今回特定生産緑地として指定しますのは、１２地区、約１．７７ヘクタールであり、計４５地区、約６．３５ヘクタールとなりました。

指定箇所につきましては、資料２－１の総括図、資料２－２の指定図にお示ししているとおりでございます。

まず区域の内訳といたしまして、資料２－２、特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧表にお示ししておりますとおり、物集女地区で８地区、約１．０９ヘクタール、寺戸地区で９地区、約１．１６ヘクタール、森本地区で６地区、約１．１１ヘクタール、鶏冠井地区で１１地区、約１．５１ヘクタール、上植野地区で１１地区、約１．４８ヘクタールでございます。

具体的な指定の内容といたしましては、資料２－２、指定図にお示ししておりますが、生産緑地地区を緑色、特定生産緑地に指定する区域を濃い緑色の網かけで示しております。資料２－２－１、特物－４のように、生産緑地地区の全てを特定生産緑地として指定するもの、特物－７のように生産緑地地区の一部を特定生産緑地として指定するものがございます。一部を指定する理由といたしまして、見た目は一体となった生産緑地地区でありましても、所有者が異なっていたり、生産緑地地区の指定時期が異なっていたりするためでございます。

現在、当初指定しております生産緑地地区の所有者様の約６割から申出をいただいているところでございますが、令和４年に向け、所有者の方々に特定生産緑地指定の周知を行い、さらなる指定促進を図ってまいりたいと考えております。

以上で特定生産緑地の指定についての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。これは、要するに1年後に期限を迎えるところに対して6割ぐらいの申出あるけど、一応全員に周知徹底を図るということですね。それに対して意見聴取するということですけど。

どうぞ。

○委員 ちょっと確認させていただきたいんですけども、この今の、先ほどの画面で説明させていただいた10ページのところにある、基本的には生産、現在生産緑地に指定されている区域の45地区が特定地になっているよということですよ。生産緑地の特定生産緑地指定申請の最終期限は令和4年8月末ということになっていて、来年の8月末で基本的にはもう申請できないから、それ以降は現在生産緑地を所有している方も、9月1日からはもう申請できないと。その時点で残ったやつは、先ほどの段階的に課税されたりというような、制限が全部なくなってしまうという理解でよろしいですか。

○事務局 一応その御理解で構いません。ただ、実際に特定生産緑地として効力を発揮するのは、令和4年12月1日からというふうになりまして、あくまでもその都市計画審議会や、納税猶予を受けておられる農地については税務署との協議等が必要になってきまして、そこら辺の時間を考慮して、一応8月末とさせていただいております。市としましては、最終的には皆さんに意向を再度確認して、抜けがないようにさせていただきたいと考えてます。

○委員 9月1日から12月1日の間は、「あ、わし、忘れてたわ。ほなもう一回ちょっとお願いできませんか。」ということは可能なんですか。それはもう駄目やという意味なんですか。

○事務局 そうなる前に、市としては戸別訪問もしくは連絡を取って意向確認を行おうと現在考えております。

○会長 いかがでしょうか。それに対しては後4分ぐらい時間があるんですけど。どうぞ。

○委員 先ほどもお聞きしたことですけれども、これやっぱり現状指定される部分が、全体のところ１１．５１から指定後６．３５ということは、５ヘクタールぐらいがまだ申請をされていないのか、それとも続けるということではなく、もういずれやめられるということなのか。これはどっちなのでしょう。

○事務局 この１１．５ヘクタールというのは、令和４年１２月１日に３０年を迎える生産緑地でありまして、市としましては、この制度が始まる時に、農地を持っておられる方皆さんに意向調査をいたしまして、約８割の方、約９ヘクタール程度の農地の方々が特定生産緑地に指定するという意向調査はしております。その８割の約９ヘクタールのうちの６．４ヘクタール、その中の方々が今現在申請されておられます。あと４割の方々については、一応意向では継続するというふうには答えておられますけれども、やはり農家の方々の御事情もありますので、詳しい状況についてはこちらのほうで確認ができない状態となっております。ただ期限があることですので、来年度早々にはまだ申請しておられない方につきまして、市のほうからアクションを取って、意向の確認をしたいと考えております。

○会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

○委員 またちょっとお尋ねをしたいんですけれども、今の１０ページですか、既に現在４．５８ヘクタールは特定生産緑地に指定されているということなのでしょう。と言いますのは、その上のページで、指定は３０年を迎えるときの１２月１日に指定されるというスケジュールと、既に指定をされてるというのはどういう違いがあるのでしょうか。

○事務局 すみません、ちょっと書き方が紛らわしいんですけれども、指定の公示手続きが終わっているというふうにお考えください。一通りの手続きは終わりました、もう令和４年１２月１日から効力が発生するだけというところまで整っている農地が約４．５８ヘクタールとなります。

○委員 そうしますと、今回意見聴取をされている区域と、既に指定手続きが終わっ

ているところは同時に、来年の令和４年１２月１日に指定されるということでよろしいですか。

○事務局 はい、そのようです。

○委員 そうしますと、先ほど意向調査をしたら８割ということなんですが、当然、前回の都市計画審議会の意見を聴取されたんだと思いますが、今後残っている方の意見聴取は、指定の希望があれば改めて都市計画審議会の意見聴取が行われて、追加と指定をされるということでしょうか。

○事務局 令和４年８月までにまだ残っている方の御意向を確認いたしまして、手続をそこから始めさせていただきます。また、令和４年の１２月までに都市計審を開きまして、そのときが最後の意見聴取となり、後は決定をしまして、手続を終えるかたちになるかと思っております。

○事務局 意向調査については、平成４年１２月１日付で指定された生産緑地をお持ちの方に、営農を続けられるかもしくは営農を続けられないかというふうな意向調査を平成３１年にさせていただいています。先ほど申し上げました１１．５１ヘクタールのうちの約８割の面積をお持ちの方々が、特定生産緑地に申請するという意向調査の結果でございました。

○委員 そうしますと、残り２割の方がまだ手続が残っているという理解ではなくて、もうひょっとすると特定生産緑地の指定はいいという方もおられるということなんだと思います。いずれにしても、生産緑地の３０年を過ぎた後ではもう遡って指定ができないわけなので、引き続き残っておられる方の最終の意向を丁寧に聴取するよう、意見を述べたいと思います。

○会長 ありがとうございます。

じゃあ時間になりました。そしたらこれ、ごめんなさい。今意見がありましたが、こういうときはどうすればいいんですか。

○事務局 先ほど説明させていただいたんですけども、市のほうからアクションを取

って、事前に御連絡させていただくという市の方針は確固たるものですので、漏れのないように丁寧に対応していきたいというふうに考えております。

○会長 この議論はもう一回あるんですか。これでもう終わりなんですか。

○事務局 来年度もう一回あります。

○会長 今、委員が御指摘されたように、かつてやられた意向調査はあくまでも参考のためであって、今回の期限までに全員の意向をちゃんと聞いて、しっかり漏れがないようにするという姿勢ですよ。そこだけが確認できればいいかと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員 もう一度来年あるというのは、またこれとは別の箇所についての意見聴取であって、今回の場所についての意見聴取は今回が最後ではないのでしょうか。

○事務局 今回、申請いただいている農地につきましては、今回が最後になります。

○会長 だから、8割というのは、意向調査の話やね。

○事務局 そうです。

○会長 それは別に正式なこの手続に係るものじゃなくて、特定生産緑地制度の活用、この後どうですかと聞いたものじゃないんですか。

○事務局 そのとおりです。

○会長 あくまで参考データであって、それが8割だからあと2割は決まってないとかいうそういう厳密な話ではないと。

○事務局 そうです。

○会長 手続のことはこれからきちっとやるという。よろしいでしょうか。どうぞ。

○委員 意見言うたらいかんいう形にせなあかんけど。

○会長 いえいえ、どうぞ。

○委員 私が言いたいのは、市街化調整、市街化区域というのがあって、以前の理解では宅地化をしていく。それは市サイドや都市計画サイドから見たオープンスペースや公園的な、その緑地の確保ができるようにというのが、積年の思いだったというよ

うに私は理解しています。今まで生産緑地を解除するときに、行政が買い取って公園にしたという例は多分なかったような気が、私の就任している間ではなかったと思うので、今後も多分財政でいうと難しいような感じがする。

極端な言い方すると、来年の８月までに、ここに大きく生産緑地で残っている地区があるんですけど、市で長期的に市街化区域内において緑地や公園をやっぱり造るといようなことを、予算化するには難しいかもしれないけれども、議会のほうとも協力してもらって、何かそんなような形でここを一つぐらいは公園にしてもいいんじゃないと議員提案ぐらいしてもらって、どっか真ん中の大きいところで、できるようなアクションをぜひやっていただきたいなと思います。そういうことを行政のほうと同時に議会のほうもぜひ検討していただきたいと思います。

○会長 本来はそうなんでしょうね。都市の緑地計画を考えるときに、何か生産緑地でだましまし緑を確保するというよりはね。

○委員 お金がないので、結局議会がその気になって金をつくろうというようにアクションを起こさない限りは多分難しい。

○会長 いずれはなくなる。

○委員 行政のほうだけではなかなか税金をそんなふうにするのかと言われたときに、議会で反対されるということもありますので、結局議会のほうの理解があればできるんじゃないかなという気がしますので、それがあ意味では最後のチャンスになるのかなという気がしますので、ぜひ検討していただきたい。

○会長 そういうことに市民の意見をどんどん聞いて、大いに議論していいかもしれませんが。でもまあこれはそういう意見が出たということで、今日これで終わりたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは最後の議題です。

報告事項の「向日台地区のまちづくりに関わる都市計画案」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案」について、御説明させていただきます。

私は都市計画課の井上と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は、前のスライドを使って説明させていただきます。

委員の皆様には、お手元に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決定の状況と、今後の流れについて御説明させていただきます。お手元の資料につきましては、資料３－３、資料３－４を御参考にしていただければと思います。

今回の向日台地区のまちづくりに係る都市計画につきましては、去る９月２９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、御審議いただいたところでございます。

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１０月５日から１０月１９日までの期間実施をいたしました。縦覧者はゼロ名でございまして、縦覧に併せて本地区計画の区域内の地権者の方からの意見書の受付を、１０月５日から１０月２６日までの期間実施いたしました。こちらも提出はございませんでした。

本日は、作成しました都市計画案を御報告させていただきます。

今後の手続といたしましては、都市計画法に基づく案の縦覧を２週間行い、この間、案に対して御意見のある方からの意見書の提出をお受けいたします。期間は１２月中を予定しております。

その後、都市計画審議会に付議させていただき、御承認をいただきますと、京都府との法定協議を経たのち、都市計画決定・告示の手続を行っていく流れとなっております。

次に、前回のおさらいになりますが、地区の現況について簡単に御説明させていた

だきます。

向日台地区には、京都府が昭和40年代に建設した府営住宅向日台団地があり、府営住宅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階建て共同住宅があり、合計で495戸を擁する団地となっております。

この住宅団地は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、南側の神社や古墳等の緑と連続した、緑に恵まれた地区でございます。

しかしながら建設から50年以上が経過しているため、建物の老朽化が進行している状況でございます。

スライドには地区内の写真を掲載しております。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えます。

次に居住者の現況ですが、この府営住宅団地は住民同士のつながりが強く、地域活動も活発に行われている一方、本市の他の地域と比較しても高齢化が進んでおり、子育て世代が減少している状況でございます。

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

次に立地特性ですが、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、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に位置しており、地区の南側には歴史ある神社や古墳等を有する西国風致地区があり、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す。

周辺の生活利便施設の立地状況としましては、一般的に高齢者の徒歩圏内と言われております500メートル圏内に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でございます。

それでは、ここからは都市計画案について御説明させていただきますが、内容としては、前回の本審議会で御報告いたしました原案と同様となっております。

初めに、向日台地区のまちづくりの目標についてですが、「『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しております。

具体的には、府営住宅団地の建て替えに併せ、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ーに新たな世代が加わることで、子どもが地域で生まれ、全ての人にとって暮らしやすいまちづくりを推進するということで、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す。

この中でも、子育てに関しましては京都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、先ほど御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があり、「多世代居住」により、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」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」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ものと伺っております。

次に、今回決定や変更を行う都市計画について説明いたします。

まちづくりの実現を図るため、今回二つの都市計画の決定や変更が必要と考えております。

一つ目は地区計画の決定、二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、順番に説明いたします。

一つ目、地区計画について説明させていただきます。配付資料では資料３－１となります。

まず、地区計画とは、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す。

今回の地区計画の決定理由としましては、向日台地区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ー活動の維持、多世代居住を推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併せ、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御説明させていただきます。

初めに、土地の区分・土地利用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いる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いるＢ地区居住・交流ゾーン、約１．０ヘクタールの二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）と、緑地の三つ

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、住民等の交流の憩いの場となる広場や自然豊かな緑地を配置しております。

広場は図のほうで黄緑色で着色しているところでございます。

緑地は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、いずれも面積約3,000平方メートルでございます。

そして、安全で快適な歩行空間、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メートルでございます。

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あります、西山方向への眺望景観を確保するため、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に、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。

それでは各内容について、順に説明させていただきます。

まず、建築物等の用途についてでございます。

この地区は用途地域としては第1種住居地域となっており、法律上は3,000平方メートル以下の店舗等を建てることができますが、この向日台地区が府営住宅団地の敷地であることを踏まえ、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います。

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て、共同住宅、集会所、自動車庫、自転車駐車場、ごみ置場、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は、共同住宅をはじめとしてそれに関連した用途であり、通常府営住宅団地として必要な用途でございます。

次に、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地区で建築可能なものに加えて、児童福祉施設等を追加する形となっております。

次に、壁面の位置の制限を定めます。

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います。

A地区・B地区共に、道路境界線から3メートル以上後退することとしています。図のほうで黒色点線で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おりませんが、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メートルのラインから突出する場合でも、突出する部分の壁の長さが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1の建築物、すなわち平屋である場合、建築物に附属する門または塀である場合、地盤面下の部分である場合は、この制限から除外します。

次に、建築物等の高さの制限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いては、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、また、府営住宅団地の建て替えとしましては、現入居者の速やかな再入居や必要な戸数を確保していく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ため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なりますので、高さの最高限度を現行の15メートルから20メートルに緩和します。

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、その隣接する地域につきましても、図に示すように、いずれも20メートルの高さ規制となっており、周辺の高さ規制とのバランス上も支障はないものと考えております。

次に、建築物等の形態または色彩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、市街地の良好な町並みとの調和に配慮したものとします。

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をご想定しております。

地区計画の内容は以上となります。

次に、高度地区の変更についてでございますが、今回の変更は、向日台地区地区計画の決定と併せ、当該地区計画の内容に適合する建築物について、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。

以上をもちまして向日台地区のまちづくりに係る都市計画案の説明を終わらせていただきます。

○会長 どうもありがとうございました。とても魅力的な団地に生まれ変わりますね。向日市にとっては、非常に下品な言い方ですけど、お金を使わずにこんないいものを造ってもらって、とてもいいチャンスです。

後10分ほどですけれども、御意見いただきたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 はい。

○会長 どうぞ。

○委員 現在、向日台団地は15棟まであるんです。今回はまだ基本設計とかできてないですけど、大体どれぐらいの棟ができるんでしょうか。

○会長 計画の概要はもう出ているんですか。

○事務局 建て替えの事業の詳細な計画については、まだ我々も京都府のほうからはお聞きしておりませんので、何棟建つとかその辺はまだ、詳しくは我々も存じていない状態です。

○会長 逆に、京都府のほうもこの地区計画とか、制度が定まらないと設計に入れないということですね。

○委員 はい。

○会長 どうぞ。

○委員 今回、公告の縦覧とかがゼロやったんです。この辺は高齢者も多いことから、こういう周知はきちっとされてましたか。

○会長 どうぞ。

○事務局 今回の縦覧なんですけれども、意見書等については、まちづくり条例に基づく手続の中での縦覧となっております。地区計画の場合は、条例では対象者が、土地所有者等の利害関係を有する方に限定されています。土地所有者というのは京都府、向日市、近畿財務局の3者になります。今回意見書が出せるのはこの3者となっております。先ほど説明の中でも申し上げましたけれども、都市計画法に基づく手続の中で、縦覧と意見書の提出ができるということになっておりますので、そのときは改めてお知らせをしたいと考えております。

○会長 よろしいでしょうか。私もさっき、委員と全く同じ質問をここで打ち合わせしました。これから意見が出るということですね。

ほか、いかがでしょうか。委員どうぞ。

○委員 ちょっと二つほどなんですけれども、一つはA地区とB地区があって、B地区のほうが居住・交流ゾーンと交流というテーマがあるにも関わらず、確かに広がり工夫できると思うんですけれども、いわゆる棟の中で交流できるような、そういうのが今のところ福祉施設等と書いて、「等」がよく分かってないんですけど、これからのまちづくりでいくと、児童福祉施設以外にいろんな、高齢者が体を元気にするかそういうようなものとか、あるいは住民の方が集会とかで借りる会議室なんかで自由にいろんな活動をして交流するというような、長岡京なんかの生涯学習センターのような集会施設、交流施設、そういうようなものはこのB地区ゾーンに建つのか建た

ないのか。可能性としてあるのかないのかというのが一つです。

それから、Aゾーンの緑地は道路と、散策道と、基本的には斜面みたいな形になるんじゃないかという気はしているんだけど、その斜面にいろんなその植生やあるいは公園的要素みたいなものは、今後の課題になるんかと思うんだけど。現在のところのこの緑地というのは、もうただ単に木が生えているだけというような状態になっているんですか。その二つをお聞きしたいです。

○事務局 まず一つ目の交流ゾーンですけども、委員おっしゃるとおり、もちろん広場の目標や目的に周辺住民の方が使えるように交流できるようにということで、約3,000平米という結構広い公園形式のものを整備するように地区計画の中ではしております。その中で、交流ゾーンということで施設等もあります。基本的には児童福祉施設等というのが、建築基準法上の用語となっております、児童福祉施設等というのは衛生条件向上の配慮を必要とする人が使える施設と位置づけられておりまして、その中で健康上必要な、例えば体を動かすとかそういった施設、高齢者の方がどうしても必要というような中であれば、そういった交流的に使えるものができるのかなというふうには考えます。また、これはB地区だけに限ったことではないんですけども、集会所がございまして、先ほど委員のおっしゃるとおり、地域の方がとか、ちょっとした団らん等憩いの場が持てる集会所をということでお話があったんですけども、集会所につきましてはちょっとした町内会など一定の地区の方が利用できるような、集会する場所とか催しものとか、あとはその集会等で利用される喫茶的なものとか、そういったものがこのゾーンに造ることは可能というふうに考えております。

○会長 どうぞ。

○委員 その場合、基本的には建物の所有者は京都府になると思うんですけども、府の許可やルールみたいなものに従わざるを得ないということなんですか。つまり、そこに住んでいる方は利用してもいいけど、向日市民は利用できませんよというような形の制限が取られる可能性もこういうゾーンの中にはあるんですか。向日市民は使

える条件とかがあるかどうかいうところなんですけど。

○事務局 まだ、正直どういったものをつくるかというのは明確には決まっておりませんので、利用するにあたってどういった方々が対象か、どういった方々までが使えるのかということは、まだ現時点では何とも申し上げにくい状態でございます。

○委員 ぜひ向日市の方も使えるように、門戸が開かれるようにしていただきたいと思います。

○会長 実際に、公営住宅団地には必ず集会所があります。この集会所というのは極めて重要な役割があって、そこで団地内外の人達との交流が行われて、バザーをやったり、自治連合会の会合をしたり。ですから公営住宅団地と地域の交流をやる上で拠点となるのは集会所ですから、多分そこは間違いなく使えるだろうと思います。むしろ向日市さん側から、団地内外の交流のために、なるべくいい集会所をいい場所に造ってくれという要望を出されるのが絶対いいと思います。いずれにしても、集会所は公営住宅では必ず設置されます。

ほかに、いかがでしょうか。

○事務局 あと2点目に、緑地の件ですけれども、緑地につきましては、この緑地の、図の東側になるんですけれども、こちらが要は散策路になっておりまして、一応散策路から眺望ができるような形で、緑地が見えるようにということで、特段緑地に木を植えるというふうな計画は現在お聞きしておりません。

○会長 ほか、いかがでしょうか。もう時間が。どうぞ。

○委員 すみません、原案のときにもお聞きしたことなんですけれども、B地区児童福祉施設等と書いてありますけれども、横パチンコ屋なんです。そういった立地で児童福祉施設を造れるのかということと、それに対する対策的なものをどういうように考えておられるのかなと思うんです。もう一つ、児童福祉施設等とありますけれども、今後の、現在の高齢化社会の進展を見てますと、こういうところにこそ高齢者施設、介護施設のようなものも必要ではないかなと思うんですが、そういったものをまた要

望とかされるのかということ。

あともう一つ、地区計画ということで、道路で区切られたということをお聞きしておりますけれども、実際向日台団地、道路挟んで向こう側にも3、4棟ぐらいがあると思います。こちらについてはまだ何もお知らせをされてないと、計画等も出ていないんですけれども、そういったものがないまま進められるのか。あそこをどうされるのかという説明がさっぱりないなと思っているんですけれども、そのあたりはどうでしょうか。

○事務局 まず児童福祉施設等のことなんですけども、これはあくまでも児童福祉施設のみではなくて、委員おっしゃるとおり、福祉関係とか高齢者向けの施設ももちろん入っております。それで、今現在その児童福祉施設等という言葉でしか表記のしようがないんですけども、今後こちらのほうを整備、事業計画を立てる段階で必要になってくるものに対して、市としては要望していきたいというふうには考えております。

あと、道路を隔てての残りの3棟、地区計画の区域外の協議につきましては、我々も京都府のほうから、どういうふうに整備するということは、まだ何の情報も受けておりませんので、お答えできないところです。京都府の建て替え計画の中にこの3棟は入っていますが、地区計画の中には入っていないと認識していただければよろしいかと思います。

○会長 建て替えはするわけですね。

○事務局 どういうふうに建て替えるか分かんないですけども、建て替え事業の対象にはなっています。

○会長 建て替え事業の中で、建て替え対象にはなっている。

○事務局 そうです。

○会長 では、地区計画の対象地区外であるというだけ。

○事務局 はい、京都府さんは、ここを地区計画に入れる必要がないという判断でこの地区計画をつくられた、ということです。

○会長 よろしいでしょうか。どうぞ、じゃあ後最後に。

○委員 ありがとうございます。ぜひ要望していただければと思います。後はもうできてからの運用上の問題にもなるんですけども、やはり府営住宅、公営住宅ということで、なかなか住宅の確保が厳しい方など、高齢者、低所得者でもしっかりと住めるような環境でやっぱり造っていただきたいなということと、それと残り３棟の部分ですね。これは確か京都府のほうで事業としてはP F I 方式だったか、いわゆる民間活力の導入という形で進められていたと思うんですが、一般的に余剰地を利用して収益施設を造られるというようなのが割と一般的な開発スタイルだと思うんです。そういった面で、このところがその余剰地としての扱いになっているのかなという予測も立つんですけども、これをどういう扱いにされていて、一体何を建てられるのかということは、この地区計画を向日市で決定する前にはやはりお知らせはいただきたいんじゃないかなと思います。

○事務局 市としまして、その件につきましては発言できない立場でありますので、京都府のほうにその旨をお伝えしたいと考えています。

○会長 じゃあ、この件につきましては、またもう一回議論する場があるわけです。

定刻主義者を宣言しながら５分オーバーしてしまいました。すみません。

今日はこれで終わりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

どうもお疲れさまでした。ありがとうございました。事務局のほうに返します。

○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。

閉会 午後３時３５分