

令和２年度第１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２年５月１９日（火）

午後２時００分から

（２）場 所 向日市役所 西別館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 北 澤 孝 之

〃 西 田 一 雄

〃 橋 本 正 治

〃 リ ム ボ ン

２号委員 上 田 雅

〃 永 井 照 人

〃 福 田 正 人

〃 山 田 千枝子

〃 和 島 一 行

３号委員 渡 邊 彰

４号委員 西 川 克 己

〃 六人部 美恵子

〔傍聴者〕 ７名

3 議事

(1) 会長の選出について

(2) J R 向日町駅周辺整備に係る都市計画変更原案について（報告）

令和元年度 第4回 向日市都市計画審議会

日時：令和2年3月25日

開会 午後2時00分

○事務局 それでは定刻となりましたので、ただいまから、令和2年度第1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、このような時期にもかかわらず御参集いただき、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小澤と申します。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。本日の審議会でございますが、皆様御承知のとおり、新型コロナウイルスの感染防止が求められております昨今の状況を鑑みまして、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、本日の審議会ですが、3時半ごろ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、開会に当たりまして、安田市長から御挨拶を申し上げます。

○市長 皆様、こんにちは。本日は、令和2年度の第1回都市計画審議会を開催いたしましたところ、皆様方には大変お忙しい中、御参集いただきましてありがとうございます。

また常日頃から、それぞれのお立場で向日市政のために御尽力を賜わっておりますことを重ねて御礼を申し上げたいと思います。

御存じのように新型コロナウイルス感染症が広がっております。京都府も緊急事態宣言が発生しております中、できるだけ3密を避けるような形で行政運営をさせていただいております。

特に我々、市民の皆さんに接する職員が、もし仮に感染しましたら、非常に市民生活に影響を与えることが多いということで、十分な配慮しながら業務をさせていただいております。

今日も皆さんに集まっていただきましたが、先ほど司会のほうから案内がありましたように十分な社会的距離、そして換気を十分に行うということで開催をさせていただきたいと思います。

コロナウイルスは、いつ収束するか、まだわかりませんが、我々の社会活動というのは、途切れなく動いていっております。その中でも、先送りできることは、先送りしていかなければなりません、どうしてもやっていかなければならない仕事、そしてやらなければいけないことがたくさんございます。それを御理解いただきまして、今日の審議会は、どうかよろしくお願いしたいと思います。

今日は、向日町駅周辺に係る都市計画変更について、御議論をいただきます。向日町駅は、京都駅よりも先に京都府でできた、京都府内で一番古い駅であります。しかしながら、東口が開設していなかったことが、駅周辺の発展に非常にマイナスであったと言われています。我々、向日市民は、いろんな思いがあるにしろ、東口の開設は積年の夢、そして課題でありました。さまざまな考え方があり、さまざまな状況もありますが、ぜひこれからの向日市の発展のために、皆さんの御意見、そしてお力をお貸しいただきたいと思います。これから2年間お世話になりますけれども、委員の皆様には、どうかよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

○事務局 ありがとうございました。なお、市長はこの後、公務が入っておりますので、これにて退席させていただきます。

○市長 どうかよろしくお願い申し上げます。

○事務局 それでは、ここで本日の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。

お手元の次第の裏側は、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

号を振ってありますので、お手元の配付資料一覧を参考に御確認願います。

資料 1－1 から 1－4、資料 2－1 から 2－7 が事前に配付した資料でございます。
また、本日配付しております資料として、資料 2－8、第 3 次向日市都市計画マスタープランの抜粋がございます。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、初めに審議会委員の交代につきまして、向日市都市計画審議会条例第 3 条、及び、同運営規則第 5 条第 1 項の委員に異動がございましたので、御紹介申し上げます。

本年 3 月末の任期満了及び、人事異動に伴いまして、1 号委員並びに 3 号委員に交代がございまして、新たに 4 名の方が就任されております。1 号委員は、学識経験者からなる委員でございまして、京都大学准教授の大庭委員、向日市商工会理事の北澤委員、立命館大学教授のリム委員が新たに御就任されました。また、3 号委員は関係行政機関の職員からなる委員でございまして、乙訓土木事務所長の渡邊委員が新たに御就任されました。よろしくお願い申し上げます。

それでは、申し訳ございませんが一言ずつ御挨拶をいただきたいと思います。北澤様のほうから一言よろしくお願い申し上げます。

○委員 皆さん、初めまして。北澤でございます。向日市で旅行業を営んでおります。なぜか学識経験者ということで入っていきまして、自分自身、非常に驚いています。どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

○事務局 ありがとうございます。リム様お願いいたします。

○委員 立命館大学のリムでございます。7 年ぐらい前に都市計画審議会の任務をさせていただいていたんですけれども、また戻ってきてしまいました。よろしくお願い致します。

○事務局 ありがとうございます。渡邊様お願いいたします。

○委員　　乙訓土木事務所の渡邊でございます。この４月に人事異動で所長を拝命いたしました。それまでは、本庁の道路計画課長をしておりまして、管内の道路事情の関係とか、その辺りいろいろと勉強させていただいております。また乙訓土木３回目ということでございまして、非常に知った方もたくさんいらっしゃいます。よろしくお願い致します。

○事務局　　ありがとうございます。委員の異動につきましては、以上でございます。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申し上げます。

本日の審議会を所用により、大庭委員、藤本委員、麻田委員が欠席されております。現在、御出席の委員は１２名でございまして、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。

それでは皆様、次第をご覧ください。議事の１つ目、会長の選出に移らせていただきます。

なお、議事の進行上、会長の選出につきましては、司会で進行を進めさせていただきます。会長の選出につきましては、本日お配りしております資料１－４、都道府県都市計画審議会及び、市町村都市計画審議会の組織及び、運営の基準を定める政令第４条、また資料１－２、向日市都市計画審議会条例の第５条第１項で会長は１号委員のうちから、委員の互選により定めることとなっております。

それでは、会長について御意見ございますでしょうか。西田委員。

○委員　　西田でございます。１号委員がたくさん代わられた関係もあって、以前のようにいろいろと推薦させていただきたかったんですけども。何か事務局のほうで案があれば御提案いただければありがたいです。

○事務局　　事務局のほうですが、あくまで一案でございしますが、過去に当審議会の委員の御経験があり、また昨年、向日市新庁舎整備事業者選考委員会の委員長を務めていただき、また他市の事例や委員の御経験もありますリム委員がいいのではないかと考えておりますがいかがでしょうか。

(異議なし)

○事務局　異議なしの声がありましたが、委員の皆様はいかがでしょう。御意見がないようでしたら、皆様の拍手をもって互選という形を取らせていただきます。

(拍手)

○事務局　ありがとうございます。リム委員が会長に選出されましたので、委員には会長席へ御移動お願いいたします。

リム会長には、今後２年間よろしくお願い申し上げます。それでは、リム会長一言お願いいたします。

○会長　リムでございます。会長職というのは向いていないと自分では思っていたが、せっかく御指名いただきましたので、これからの２年間、委員の皆様の御協力を賜わりながら、精いっぱい務めていきたいと思っておりますので、どうかよろしくお願いいたします。

○事務局　ありがとうございます。それでは次に、会長の職務代理者の指名に移らせていただきます。

向日市都市計画審議会条例第５条第３項の規定により、職務代理の指名は会長が行うこととなっておりますので、会長のほうから御指名をよろしくお願いいたします。

○会長　職務代理者の指名ですが、私といたしましては、本日欠席されてはいますが、都市計画に対する知識、経験が豊富な大庭委員を指名させていただきたいと思っております。

○事務局　ありがとうございます。大庭委員には今後２年間、職務代理を務めていただきます。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、リム会長にお願いいたしますが補足の説明となりますが、皆様それぞれのお手元に本日、マイクを置かせていただいております。そのマイクの使い方になるのですが、ちょうど機械の真ん中あたりにボタンがあるかと思います。御発言のときは、そのボタンを押していただければマイクのスイッ

チがオンになりますので、スイッチを押していただいて、マイクを自分のほうに向けていただいて構いませんので、御発言をお願いしたいと思います。御発言が終わりましたら、マイクのスイッチを押していただければオフになりますので、すみませんが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、リム会長をお願いいたします。

○会長 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。それでは、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7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 それでは次の議題、J R向日町駅周辺整備に係る都市計画変更原案について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、説明の準備をさせていただきますので、しばらくお待ちください。

それでは、J R向日町駅周辺整備に係る都市計画変更原案について説明させていただきます。私は向日市まちづくり推進課課長をしております山崎と申します。どうぞよろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

説明のほうですが、先ほど配付させていただいておりますお手元の資料と画面で写

させていただいておりますパワーポイントのほうで説明させていただきます。こちらからパワーポイントのほうで説明させていただきます。お手元の資料は、2－7のほうを御参照いただければと思います。

こちらの赤く囲ったところが、今回のＪＲ向日町周辺地区の都市計画原案の範囲でございます。それでは、地区の概要について御説明させていただきます。こちら写真が航空写真で出てございますが、写真はＪＲ向日町駅周辺を写したものでございまして、左側が北側、京都駅のほうに該当します。この都市基盤整備に係る課題というところでございますが、ＪＲ向日町駅の開設当初から駅の東側の駅前広場が整備されていないというところで改札口が西側しかありません。そういうこともございまして、駅東側の住民の方々や事業所の方々は、遠く迂回されて行き来をされているような状況でございまして、東口開設が長年の懸案事項となっておりまして、その結果、駅の整備や安全に大きな課題が生じているというところでございます。

次にまちづくりに関する課題でございまして、鉄道による市街地の地域分断が生じているというところと、駅に隣接した非常にポテンシャルが高いという地域にかかわらず、広大な未利用地が生じていると。また防災面におきましては、水害等の避難経路の確保に課題を抱えているというところで、土地利用に大きな課題が生じているというところでございます。

都市計画マスタープランにおける位置づけでございまして、将来都市構造におきまして、市の中心的な交通ターミナル機能をはじめ、商業・業務・居住機能が集積した中心都市拠点と位置づけがされております。

また土地利用方針におきまして、商業・業務・サービス等、多様な機能の集積や土地利用の高度化を図る「都市型複合拠点地区」に位置づけております。

また市街地整備方針におきましても「東口開設に向けた東西自由通路、駅前広場、アクセス道路の整備や市街地再開発事業等による拠点整備」を位置づけているところでございます。

地区のこれまでの経緯について御説明させていただきますと、先ほど説明させていただきました地区の課題のほうの解決に向けまして、下の表でございますが、平成29年度から駅周辺のまちづくりの検討を行う市街地再開発等の調査、また東西自由通路や駅前広場などの駅周辺施設の基本設計に着手してございまして、平成29年11月に鉄道事業者等、地権者におきまして勉強会のほうを開催し、平成30年12月に地権者様におきまして、JR向日町駅周辺地区まちづくり協議会を設立されているというところでございます。

また直近の令和2年5月に駅周辺整備に関する鉄道事業者、地権者の皆様の合意形成が図られたこともございまして、JR向日町駅周辺地区再開発準備組合のほうが発立されたところでございます。

本地区の周辺事業について、説明させていただきます。

本地区におきましては、府道伏見向日線、図面の下の方の東西の府道伏見向日線でございますが、その府道と駅前広場を結ぶ都市計画道路、牛ヶ瀬勝竜寺線や市道の整備を進めているところでございます。京都市におきましては、国道171号と駅前広場を結ぶ都市計画道路向日町上鳥羽線の整備に着手しているところでございます。また、駅の南東部、この図面の大きく着色しているところでございますが、土地区画整理組合におきまして、森本東部土地区画整理事業を進められていると。このように東口開設に向けまして、駅周辺の土地基盤整備が進捗しているような状況でございます。

次に駅周辺整備のまちづくりの方針について御説明をさせていただきます。長年の懸案事項でございます東口開設に向けまして、東口駅前広場、東西自由通路等の公共施設の整備を進めるとともに、駅前にふさわしい商業・業務・サービス・居住等の多様な機能の集積を図る再開発ビルを一体的に整備することといたしております。

次に市街地再開発事業というところについて、御説明させていただきます。市街地再開発事業とは、敷地を共同化して高度利用をすることによりまして、駅前広場等の

公共施設やオープンスペース等の公共空間を生み出し、安全で快適な都市環境を創造する事業というところでございまして、事業の仕組みといたしましては、従前の権利者、Aさんの土地と建物、Bさんの土地と建物、Cさんの土地と建物という権利があるという想定でございしますが、再開発ビルを建てまして、原則として等価で再開発ビルの床に置き換えるというところになってございまして、そちらを権利床というような言い方をしております。また、こちらですね。高度利用で新たに生み出された床、これを保留床と言いますが、この保留床を売却して、事業費を確保するというところがこの事業の特徴でございます。

今回、決定変更を行う都市計画について御説明させていただきます。駅周辺の整備の実現を図るため、次の1から6の都市計画の決定や変更が必要と考えております。

一つ目といたしまして、地区計画の決定。二つ目といたしまして、市街地再開発事業の決定、三つ目といたしまして、都市計画道路の変更、四つ目といたしまして、用途地域の変更、五つ目、準防火地域の変更、六つ目、特別用途地区の変更でございします。

それでは、それぞれの都市計画について、順番に御説明させていただきます。

それでは、一つ目の地区計画の決定原案について御説明させていただきます。資料のほうは配付させていただいています2-1を併せてご覧ください。

地区計画の決定原案でございしますが、地区計画とは、地区の課題や特性を踏まえまして、まちづくりの目標を設定し、その実現に向けて、道路等の地区施設の配置計画や、建てられる建物の用途・規模などのルールを定めることによりまして、その地区にふさわしいまちづくりを進めていくというような手法でございします。

この地区計画の目標でございしますが、先ほど説明いたしました本地区に置きましては、都市計画マスタープランで商業・業務・サービス・居住等の多様な機能が集積した都市型複合拠点地区に位置づけがされているというところと、改札口や駅前広場が未整備で鉄道による市街地の地域分断が生じている。また駅に隣接しているにもかかわらず

わらず、広大な未利用地が生じているといったことがございまして、地区計画というのを定めることで、土地の合理的、かつ健全な高度利用を図る。また都市機能の更新、及び交通ターミナルの強化を図る。都市拠点にふさわしい市街地の形成を図るということが地区計画の目標としております。

次に土地利用の方針について説明させていただきますが、本地区はA地区、B地区の二つに区分しておりまして、A地区オレンジ色の地区でございまして、これは再開発地区というふうにさせていただいております、市街地再開発事業によりまして、土地の合理的かつ健全な高度利用を行い、商業・業務・居住サービス等の多様な都市機能の集積を図る地区としております。B地区、公共施設地区、図面の水色のところでございまして、鉄道を横断する歩行者通路の整備や西口駅前広場の拡幅を行い、良好な市街地環境の形成を図るというような仕組みにしております。

次に地区施設の整備の方針につきまして説明させていただきますが、東口の開設を図るために、駅のアkses道路として区画道路一号を設定しております。また東西駅前広場を結ぶ自由通路といたしまして、歩行者通路1号、こちらの黄色のところでございまして、これを地区施設に位置づけております。また、歩行者の回遊性向上を図るために駅前広場と連続した空地といたしまして、歩道状空地1号、こちらのグリーンのところでございまして、これを地区施設に位置づけます。これらの地区施設の整備によりまして、市街地の地域分断の解消、駅利用者の利便性・安全性の向上を図るところでございまして、

次に地区施設の内容についてでございますが、道路といたしまして、区画道路1号、先ほどのこちらの右上のところでございまして、幅員のほうは、約9.5メートル延長は約40メートルでございます。その他の公共空地といたしまして歩行者通路1号、こちらの黄色いところでございまして、幅員が約5メートル、延長約90メートル。歩道状空地1号、こちらのグリーンのところになってございまして、幅員が2メートル、延長が約310メートルとなっております。

次に建築物等の整備の方針について御説明させていただきます。土地利用方針に沿った、各地区の街区形成を図るために、次の1から9の建築物等の各種制限を設けます。一つ目が建築物等の用途の制限、二つ目が建築物等の容積率の最高限度と最低限度、三つ目が建築物の建蔽率の最高限度、四つ目が建築物の建築面積の最低限度、五つ目が壁面の位置の制限、六つ目が壁面後退区域の工作物の設置の制限、七つ目が建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限。八つ目がかき又はさくの構造の制限、9番目が建築物の緑化率の最低限度というところで制限を設けます。それでは、それぞれの制限について順番に御説明します。

一つ目の建築物等の用途の制限につきましては、駅前にふさわしい市街地の形成を図るために、ぱちんこ屋、カラオケボックス、風俗施設等の用途を制限します。二つ目ですが、建築物の容積率の最高限度及び最低限度につきましては、駅前にふさわしい高度利用を図るために容積率の最高限度を750%、容積率の最低限度を250%といたします。三つ目の建築物の建蔽率の最高限度につきましては、ほかの商業系の用途地域と同等の80%といたします。四つ目の建築物の建築面積の最低限度につきましては、土地の合理的な利用を図るために200平米といたします。五つ目ですが、壁面の位置の制限につきましては、良好な市街地の環境の形成やオープンスペースを確保するため、道路境界線又は隣地の境界線から壁面の位置の制限を2メートル以上といたします。六つ目の壁面後退区域における工作物の設置の制限につきましては、駅周辺の歩行者の回遊性向上を図るために、壁面後退区域に歩道と連続しました歩道上空地を設けるとともに、門、塀、その他の工作物の設置の制限を行います。次に七つ目の建築物等の形態、又は色彩その他の意匠の制限につきましては、建築物等の形態、意匠、色彩等は、周辺環境及び都市景観に配慮したものいたします。また、建築物及び、敷地内に自己や公共的目的以外の屋外広告物の掲示を制限いたします。八つ目ですが、かき又はさくの構造の制限につきましては、道路への圧迫感の緩和や防災面への配慮のため、道路に面する部分のかきやさくは、高さ1メートル以

上のブロック積等を規制いたしまして、生垣やフェンス等の構造といたします。九つ目といたしまして、建築物の緑化率の最低限度につきましては、周辺の環境と調和いたしました商業地を形成するために建築物の緑化率、最低限度10%と設定いたします。以上が都市計画原案の一つ目、地区計画の決定の御説明でございます。

次に都市計画原案の二つ目、市街地再開発事業の決定原案について御説明させていただきます。資料のほうは、2-2を併せてご覧ください。

先ほど説明いたしました、市街地再開発事業とは敷地を共同化して高度利用することにより、駅前広場等の公共施設やオープンスペース等の公共空間を生み出し、安全で快適な都市環境を創造するという事業でございます。

その都市計画の決定の理由についてでございますが、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を行い都市拠点にふさわしい機能の集積及び、市街地環境の形成を図るものでございます。

表に書いてございますが、事業名称といたしましては、JR向日町駅周辺地区第一種市街地再開発事業で施行面積でございますが、約0.8ヘクタール、高度利用により生み出します公共施設でございますが駅前広場、こちらの赤色の着色したところでございますが、面積が約2,400平米と区画道路、右上の黄色いところでございますが、幅員が9.5メートル、延長が40メートル、一方建物を建てます敷地面積のほう、こちらにございますが、敷地面積のほうが青色で囲っております、青色のところでございますが、約5,800平米となっております。建築物の整備に関する計画はこちらでございますが、一階部分の概ねの床面積でございます建築面積が約3,500平米。各階の床面積でございます延床面積が約4万8,000平米。使用の用途は住宅・商業・業務・駐車場でございます。また住宅建設の目標といたしまして、約300戸で考えてございます。

次に三つ目の都市計画道路の変更原案について説明させていただきます。資料は、お手元の2-3を併せてご覧ください。

都市計画の変更理由につきましては、交通ターミナル機能の強化を図るために駅前広場の区域、面積の増加変更を行いまして、社会情勢への対応、円滑な交通処理、交通安全性の確保を図るものでございます。具体的には、駅前広場内における車両の円滑な通行を確保するために、また駅施設へのアクセス向上を図るために、南側区域を縮小するとともに、西側区域を拡大する形状変更を行います。また、駅前広場面積を2,100平米から2,400平米に増加変更を行います。

次、四つ目の用途地域の変更原案について御説明させていただきます。資料はお手元の2-4を併せてご覧ください。こちらの用途地域とは、というところでございますが、都市計画による土地利用制限のうち、最も基礎的なものでございまして、その地域にどのような建物が建てられるかというのを定めたものでございます。

現在、このJR向日町駅周辺は、青色になってございまして、こちらの工業地域というところに指定されております。

次の都市計画の変更理由につきましては、本地区は、都市計画マスタープランにおきまして、本市における商業・業務・サービス・居住等の多様な機能が集積した都市型複合拠点地区に位置づけられております。このため、工業地域から商業地域へ変更を行い、都市拠点にふさわしい機能の集積を図るというものでございます。

次に五つ目と六つ目の準防火地域、特別用途地域の変更について一緒に説明させていただきます。資料のほうは、2-5と2-6を併せてご覧ください。

準防火地域とは、市街地の建物の防火性を高め、火災の延焼拡大を抑制するため、建物の規模に応じて、建物の構造に規制がされる地域でございます。また特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）でございますが、特に広域に影響を及ぼす大規模小売店舗、床面積1万平米以上の立地を制限する地区でございます。

こちらの都市計画の変更の理由につきましては、商業地域へ変更を行う区域につきまして、用途地域の変更と合わせまして、準防火地域、特別用途地区の指定を行い、建物の不燃化の促進や都市環境の保全を図るといったものでございます。

それでは最後に、今後の手続きについて御説明をさせていただきたいと思います。

一番上の５月１９日、こちらが本日の都市計画審議会でございまして、今後、市のまちづくり条例に基づきまして、６月に都市計画原案の公告や縦覧、また住民説明会、公聴会を開催し、これらを踏まえまして、都市計画案の作成を行います。その後、都市計画審議会を開催し、都市計画案の報告を行った後に、都市計画法というこちらになります。都市計画案の公告・縦覧を予定しております。

この都市計画案につきましては、御意見のある方については、縦覧期間中に市へ意見書を提出することができとなっております。その後、こちらの都市計画審議会に付議をさせていただきまして、御承認をいただいた場合ですが、都市計画の決定・告示を行っていく予定とさせていただいております。

これで以上をもちまして、ＪＲ向日町駅周辺整備に係る都市計画変更原案の説明とさせていただきます。ありがとうございました。

○会長 ありがとうございました。大変盛りだくさんの内容でしたけれども、今いただいた資料の説明の内容に関して、御意見・御質問等をいただきたいと思います。

どなたからでも構いませんので御意見をお願いします。西田委員をお願いします。

○委員 ちょっと確認ですけれども、資料の２－１の地区計画の設定という資料で明示されている区域と２－１の再開発事業の地区の明示と基本的に地区計画としては、西側のほうの駅前地区整備、あるいは自由通路の整備が地区計画には含まれているけれども、再開発事業の計画では、その部分が除かれているというような理解でよろしいですか。

○事務局 おっしゃるとおりでございまして、この地区計画の範囲には、自由通路と西側の駅前広場の一部でございしますが、入っておりますが、市街地再開発事業といえますのは、地権者の皆様の事業範囲でございまして、それは東側だけの事業範囲になってございます。

○委員 すると先ほど流れの中で、市街地再開発の組合をつくられるという話のと

きに、基本的には、再開発事業区域の中の権利者だけでつくられているのか、西側の通路だとか、西側の駅前のほうの土地の権利者も含めて、入っているのか、それと現在再開発事業として、権利者として組合に参加されているというのは、基本的には、事業者が多分ＪＲさんが入っていると思うんですけれども、ＪＲさん以外は基本的に事業者の方なのか一般の個人の方の、それを持っているような方の居住区域とか、そういうのが含まれているのかいないのかというのは、いかがですか。

○事務局　御質問の件なんですけれども、今回の再開発エリアにつきましては、ＪＲ西日本さんを始め、ＪＲ貨物さん他、法人の地権者の方々が４者おられます。それ以外の住宅の方々というのは、今回の区域の中には含んでおりません。また今回の鉄道上空に自由通路を整備する部分につきましては、ＪＲ西日本さんの土地になっております。この法人４者で再開発の準備組合を作っているということでございます。

○会長　よろしゅうございますでしょうか。

○委員　はい。

○会長　ほかいかがでしょうか。山田委員よろしくお願いします。

○委員　山田です。数点お聞きしたいなと思います。先ほど西田委員さんからもお話がありましたけれども、資料２－１に地区計画としてＡ地区の関係、市街地再開発事業になっているということで、ここの制限がいろいろと詳しく書いたものを先ほど説明されたと思うんですけれども、ここの建蔽率に載っているんですが、建築物の容積率の最高限度１０分の７５というこういった容積率が出ているんですけれども、想定として、今の面積で建築物、最高限度が１０分の７５としたら、どのくらいの高さになるのかをお願いします。

○会長　これは、どうでしょうか。

○事務局　今回、御説明させていただいておりますのは、あくまでも都市計画の御説明でございます。具体的な建物の形状とか中身というのは、今回定めます都市計画に基づいて今後、再開発の準備組合様が具体的な再開発事業の事業計画を作成される

中で、実際の建物については検討されていくというところでございます、今の時点でこういう建物ができる具体的なプランというところまでには、至っていないという状況でございます。

○委員　それは、わかるんです。ただ10分の75とした場合、最高限度何メートルぐらいの高さになるのか。300戸の住宅ですよ。そのほかにも住宅以外にも何かいろいろとあるかもしれませんけれども、10分の75でしたら、他市でもありますけれども、このぐらいの高さなのかというのをちょっと聞いているんですけれど。

○事務局　高さについてなんですけれども、鉛筆のような建物でしたら200メートルでも300メートルでも建てる状況かと思っております。ただ建築物としての機能を確保するという必要がありますので、それにつきましては、今後再開発組合が設立された後に、基本設計をされて、その中で検討されるものと考えております。

私ども今まで、この事業につきましては、市街地再開発事業を進めるに当たりまして、国、府の補助金を獲得するに当たって、いろんな想定の下で協議は進めております。この中で、階数につきましては、36階建てのということでは想定はしておりますけれども、高さについては一切想定しておりません。

○委員　私も少しだけ調べたんですけれども、京都でしたら京都の京都駅ですね。それから山科駅ですね。この二つが市の再開発で本当に高いそういったところの話で、そういうビルが建っているんですけれども。後大阪もちょっと行ってみたんですけれども、大阪も大都会なんですけれど13地区ほどありました。ホームページで調べたんですけれどね、ですから今向日市でいったら、そんな高いところはないので、初めての市街地再開発ということで、今まで以上の大きな高さになることも想定できるわけなんです。そういったことが本当に向日市にとってメリットがあるのか。理由をみんな読ませていただきました。その理由の中にこう書いてありました。土地の高度化などにより、市民や来訪者のそういった多様なニーズに対応できる機能の集積、そういったことで求められていると。その高度というのがね、北部の阪急洛西口でも

15階建てでしたし。阪急東向日でもマンションがありますけれど、それぐらいです。それ以上のところは、今向日市ではありませんので。その倍というね。もう少し建設的に見ますとね、本当にタワーマンションというのか、鉛筆みたいな細くずっと高く建てられるような、そういったことも想定できるんですけどね。それが本当に市民の皆さんが望んでおられるのか。一つは住まいとして、いろんな開発に商業とか施設とか、そういったものでニーズがなかなか少ないんです、マンションつくったら。やはり住宅のマンションが一番お金も入るし、すぐ売れるとか、そういったことで駅に近いマンション建設というのは人気やと聞いているんですけど。初めてのこのような高いビルが向日市にできるとなると京都では、3回目になりますけどね。そういったものが本当に地権者の方々がと言っておられますけれども、でも向日市も相当なお金を出しますからね。そういった点については、これから住民説明会とかあったり、いろんなことが行われると思うんですけどね。本当にふさわしいのかなと。やはり向日市は、一定の低層の住宅地で、市民の往来ができて、そういうまちだと私たち今までずっとそう思ってきましたし、多くの市民の皆さんもそう願っていると私は思っているんですけどね。本当にちょっと異例なそういった駅前の環境になるので。それともし、高度なものになってきたら、準防火とかそういったことは先ほど説明があったんですけど、高いところでしたらヘリポートなんか要りますよね。今、日本電産にもヘリポートがありますけれども、こういう安全面とか、そういったことについては、どのようにお考えなのか。36階建てとしたらね、その辺伺います。

○会長　　これはいかがですか。

○事務局　　御質問の件なんですけれども、今回容積率、商業地域の容積率600%プラスアルファ、地区計画で750%というところなんですけれども、JR東海道本線のほかの駅で再開発をやっておられるところなどを参考に設定させていただいております。他の駅も大体600%から800%でございます。駅前広場に面した、すごく貴重な敷地でございますので、どこの駅でも、それぐらいの容積率を使って、駅前

の拠点整備というものがされているところでございます。たまたま向日市では、これまで再開発というのがなかったんですけれども、今回、ＪＲ東海道本線の駅前広場に面したところということで、今回の容積率を設定しているところでございます。

具体的な建物の計画につきましては、今後、検討されるというところでございますので、実際のヘリポートとか防災面、火災のときなどどうするのかとか。詳細な検討につきましては、今後、建物のプランニング、どういう建物にされるかも踏まえまして、今後検討されるというふうに考えております。

○会長　　補足ございますか。

○事務局　　基本的に今後の話になってくるかと思いますが、具体的な建築計画が出てきた段階で、都市計画法やまちづくり条例に基づいて、安全面も含め、適切に指導していきたいということで考えております。

○委員　　この計画にいろいろ意見を持っていますけれど、とりあえず今回は、高さですね。本当にこのような高いものをつくるということについて、この向日市にとっては異常だなと。あまりにも再開発によってこういったことまで、そこまでしなければならぬ、そういったニーズ、確かにそういう建物を建てないと地権者皆さんの保留床とか権利床とかありますけれども、そういった人たちの返ってくるお金とか、そういったことにもかかわってくると思うんですけれどね。でもやはり、それは向日市としてもしっかりと要望というか、強く言っていただきたいなと、このことは、申し上げておきたいと思います。

○会長　　はい。ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。永井委員。

○委員　　ちょっと向日市の都市計画と直接関係ないんですけど、今、この地図でＪＲ向日町駅の東側の向日町上鳥羽線というのが、ここに入ってくるわけですが、この向日市域外の京都市地域ですね、今さっき何ページかの地図のところに工業地帯と準工業地帯というのが残っているんですけれど。向日町上鳥羽線が開通してくると、京都市が地区計画で商業地域とか、用途変更ということはある話ですか。

○事務局 京都市の地域地区の変更につきましては、現在京都市さんのほうが事業を進めておられますけれども、明確なお話しは、現段階ではいただいております。

○委員 今の段階ではないけれど、将来的には、用途変更するのは京都市の都市計画で、それは可能なわけですね。

○事務局 そうですね。可能です。それは、京都市さんのほうで検討されて、必要に応じて、都市計画変更をされてくるというような形になります。

○委員 わかりました。ということは、向日市発展にこの事業は、大変大事な事業で、森本東部の開発もあって、東口がかなり将来的ににぎわうという喜びはあるんですが、京都市の開発のやり方によっては、東口が駅表になって、西口が駅裏になるということも可能性としてあるわけですね。

○事務局 東口につきましては、今回の市街地再開発によりまして、東口や駅前ビル等を整備されますけれども、本市といたしましては、都市計画マスタープランのほうにうたっておりますけれども、東向日駅、向日町駅、こちら駅駅区間を結ぶルートですね、こちらのほうにつきまして、今年度予算におきまして都市計画変更に関する調査とか、そういったことを計画しております、そういったことを踏まえて、東側が駅表にならないように、西側もこれからまちづくりをできるようにと考えております。

○委員 今、お話があった京都市側の向日市の地域に隣接する東側の現在の用途地域が何なのかというのを教えていただきたいですね。先ほど、山田委員さんからありましたけれども、基本的に容積率600%というのは、全部の敷地を全部床面積で一回つくったとしたら、6階建てまで建てられますよという意味ですので。これが半分になれば12階建て、4分の1になれば、さらに倍ということになってくるので、ベタッとしたやつがドンと建つということではないんですね。そういうことの上に、ちょっと質問ですけれども、この資料の2-7の資料で、周辺の概要というところで再開発ビルと駐車場と商業業務サービス等の再開発ビルとこういうように一応、位置づ

けられているんですけれども、御存じのように再開発事業というのは、事業の全部を基本的には、保留床で賄わないといけないんです。ただし、公共施設的なものは、管理者負担金等で公共が買取るみたいなイメージがあるんですけれども、駅前広場以外は、結果的には全ての事業が基本的には、床面積を売ることによってプラス・マイナスゼロにするというのが再開発事業なんですね。そういうこともあって、基本的には一定程度床面積をある程度、事業性のある、つまり売りやすい床面積の用途をつくっておかないと事業が成立しないという、そういう必然性がありますので。そこでお聞きしたいのは、保留床と言われているものが、例えば住宅のみに限定されているのか、商業業務サービス等のところとか、あるいは駐車場にも保留床的に、基本的に売却対象になっている事業的な床が今のところあるのか、ないのか。あるいは、そこまで検討されていない。そこまで煮詰まっていないということであれば、それでもいいんですけれども、今現在の段階でその辺の事業が成り立つ意味合いでは、処分保留床というのが、どうなっているのかというのがわかれば、先ほどの用途地域と合わせて、ちょっとお願いします。

○事務局　現在のこちらのお示ししている案というのは、あくまで市のほうで、市街地再開発調査をしたときに作成したプランニングでございまして、まだ実際の再開発事業の事業計画の作成までは至っておりません。この間に実際の保留床をどこに持ってくるのか、権利床をどこにするのかというところは、今後、再開発の準備組合さんのほうで、そういうところを検討されるというところでございますので。ただ今回のエリアにつきましては、そんなにたくさん建物が元々たっている状態ではございませんので、そんなにたくさんの権利床というのがございません。保留床が結構たくさんあるというような計画にはなるのかなとは思いますが。まだその辺につきましては、今後、再開発準備組合様のほうで、検討されるというところでございます。

○委員　ビルをドンと再開発ビルを大きいものを建てたら、それに似合う保留床を確保しないといけないじゃないですか。結果的に大きくすると、大きく基本的には保

留床を確保しないといけなければ、売れなかったら事業が成り立たないことになりますね。だからその辺は、事業者が検討すべきだとは思いますが、その辺のところ。住宅で売れるのと業務で売れるのと床面積あたりの価値も違うと思いますのでね。その辺は現在のところ、まだ確定されていないということ。そういう理解でいいんですかね。

○事務局　現在のところは、まだ確定しておりませんで、ただ市のほうとしまして住宅だけじゃなくて、今回は駅前ですので、商業とか業務とかサービスとか、そういう用途の建物が入ったような再開発ビルに誘導していきたいというふうに思っております。

○会長　ほかにいかがですか。それでは、福田委員さん。その後、和島委員さんですか。まず福田委員さん。

○委員　今のコロナウイルスの問題ですね。次の国民総生産20%以上減るんだと。なおかつこれから夏のボーナスであるとか、冬のボーナスであるとか、1カ月の賃金も含めて、かなり減少するだろうと。本当にかつて経験したことのないような経済の悪化というのが、これから心配をされる中にありまして。300戸の住宅、これを販売していく。本当にこういうことを全く想定していない上で、ずっと進めてきたわけですが、果たしてこのとおりにいくのかなと。それほど今回のコロナ対策の問題というのは非常に大きい痛手であると。これを受けて、私は本当に心配なんですけれども、このとおりでいっていいのかどうか、ちょっと御判断をいただければと思います。

○事務局　コロナの影響につきましては、御質問のとおり非常に大きくて、計り知れないものというのがあります。本当にこういう非常事態の中で、大変なんですけれども。ただ一方で、この事業につきましても本当に今しなければ、私は難しいという思いでおります。やはり、この事業はもともと、東口の開設は、相当前から市民の皆様、本当に多くの御要望を伺っております。そして今、やっと地権者の皆様に御協力をい

ただいて、やっと今、準備組合の設立までいったというのがあります。準備組合の設立も実際、コロナの感染症の非常事態宣言が出ている中で設立をされたというのもございますので、私どもとしては、これにつきましては、何とか向日市のまちづくりのために進めていかななくてはならないと考えております。

○会長　それでは、和島委員をお願いします。

○委員　先ほど西田さんが言ってました保留床の話ですけれども、建物の用途によって保留床の数が必要だということで。向日市側からの西口ですね。西口側の人は、車で行く場合は南側に踏切がありますけれども。高架で上ってという形がありますけれども。やはり西口のほうに駐車場を設けるということもしないと、ちょっと不便かなと。わざわざぐるっと回って、車でね、車だと5分ぐらいかかりますかね。高架をこう曲がったら。やはり西口のほうに車をとめて、自由通路を通っていきたいということは、やはり西口のほうに保留床、駐車場が必要だと思うんです。その辺はどうでしょうか。

○事務局　やはり駅という機能ですので、この想定等を含めて、こういう駐車スペースというのは必要かと思っております。西口につきましても民間の駐車場はあるのはあるのですが、もう一つ、市の中で事業として進めておりますのは、駅のすぐ北側の観光交流センターには、駐車スペースもございますので、そういうことを含めて、全体的に今後検討していきたいということでは思っております。

○会長　ありがとうございます。よろしいでしょうか。ほかにいかがですか。

○委員　少し東口駅前広場のほうに、土地を広くするということで説明があったわけですけれども、駅前広場の住所は、京都市もあるのか、どういうふうになるのかということですね。それから、向日町上鳥羽線について京都市側の道路の説明が数か月前にありました。そこで市の小学校に行きまして、説明会を聞いていたんですけれども。確かに向日町上鳥羽線の予算は、いろいろとつけていくということだったんですけれども、相当立ち退きとか、10年はかかるなという、そういう感想を持ったんで

す。１７１号線から直接駅前広場ということですが、それまでにものすごく時間がかかると。それを待たずして、向日町駅の駅前広場とか、ビルとか、そういったものを全部つくってしまうということになるのでしょうか。お伺いします。二つです。

○会長　　いかがでしょうか。

○事務局　　駅前広場につきましては、全て向日市域でございます。事業期間等につきましては、今後再開発の事業計画作成の中で準備組合様のほうで検討されていきますので、具体的にいつというところまでは、まだ定まってないというところでございます。京都市さんの事業とどっちが早いとか、遅いとかというのは、今の時点では、まだわからないという状況でございますが、ただ今回の開発事業につきましては、駅周辺の都市基盤整備というところで協力して、京都市さんと調整しながらやっていく事業でございますが、再開発は再開発で京都市さんの道路ができないと再開発をやらないとかいうところではなくて、事業としては、それぞれの事業をそれぞれ頑張っていくというところでございます。

○委員　　わかりました。今、福田委員さんもおっしゃっていましたが、コロナによって相当いろんな計画なんかが変わってくる、現在も変わっているところもありますし、本当にたくさんの企業なんかの、中小零細なんかも倒産なんかも出て来ているし、そういう意味では、一応向日町上鳥羽線でも立ち退きのそういう問題も非常に時間がかかるというふうに思っているんです。ですから、一つは、聞き忘れたんですが、広場は増床されましたよね。それは今までの計画よりも足りないということとだったんでしょうか。できるだけ１７１号線からきたり、それから牛ヶ瀬勝竜寺線から来られたり、送迎なんかがあって駅前広場があれだけでは足りないということで、増やされたんですか。こういう市街地再開発になるので、もう少し増やされたのか。そういった点では、増やされた理由も先ほど説明はあったんですが、もう少し詳しくお願いします。

○事務局　駅前広場の面積とか形状につきましては、もともとの駅前広場自体が昭和40年代に都市計画決定された駅前広場でございます。なので、今回こういう事業化に当たって、市のほうでも実際に、その区域にバスバースをどこに持っていこうとか、タクシーバースをどこに持っていこうとか、機能の検討をさせていただきましたが、現在の範囲では、なかなかそういう今求められているような身障者用のバースであるとか、バスバースであるとかいうのをあてはめていくと、現在の区域ではなかなか収まらないというところがございますので、それで今回面積のほうを増加させて、そういう機能増強を図るために面積のほうを増やしたり、あと形状につきましても、もともと南北に細長いような駅前広場でございましたので、東西から真っすぐきたときに、駅前広場に入って、すぐロータリーを大きく曲がらないといけないというような形状でございますので、真っすぐ直進できるような形状に変えたりとか、という変更で今回の形を考えてございます。

○事務局　最初のもともとの計画自体もいろんな都市計画手続きを踏まえて、当時、必要な機能を備えた計画として確定しております。しかし、今の時代に必要な機能や市民の皆様には利便性の高い駅前広場を考えた結果、面積が増えたというふうに御理解いただきたいと思います。

○委員　そういうようなことになると、イメージ的には、これから東口がバスもいろいろ出入りする。いろんな方が171号線から利用しやすいということで。先ほど和島委員言われましたよね。西のほうは観光センターができるということですけども、それはあくまでも観光センターだけであって、別に商業施設とかそういうことではありませんし。本当に西側が向日市の人が多いですよ。東側の方もたくさんいらっしゃいますけれども、全然規模が違います。東側に企業ができれば、そちらに通勤とかそういったことにも便利になるかもしれませんし、東口の必要性は、私もわかっていますけれどもね。でもやはり、向日市も全体から見たら、阪急東向日のほうからJR向日町駅が一番向日市の中心、その辺が寂れるのではと、ちょっと想定できるんで

すよね。今のＪＲ向日町駅西側を見ていただいたらわかるように、駐車場もない、家族を迎えに来られたり、いろんなことをされても送迎する時間に停めたりもなかなかできないと。それから日本電産とかいろんな送迎のバスも来ます。今西側にはね、東になったら、東に全部行くということで、西のほうの人が減っていくみたいなのところもすごく感じられるので、この点については、向日市としても西側のきちっと西口のほうも今までよりも、もっともっと利便性を図れるような、そういった方法を伝えてほしいし、そのことも向日市としては、きちっと位置づけるべきだと思います。これは、要望ですけれどね。よろしくお願いしたいと思います。

○会長　その点については、とても重要な御指摘ですよね。先ほど、福田委員がおっしゃいましたように、コロナ禍で経済がどうなるかわからないとか、いろいろありますけれども。ただ、まちづくりとか、地域開発というのは、常に社会情勢が流動化している中でやらなきゃいけない。波は荒かったり、緩かったりするけれど、常にその中でやっていかなきゃいけないので、この審議会、結構大変な審議会だなと時期的にも思います。

よくまちづくりの専門家が言うのは、「右手にロマン、左手にソロバン」と言いまして。やはりビジョンと同時に具体的な経済的メリットも考えなきゃいけない。そういった意味で、私は永井委員と山田委員がおっしゃった意見がすごく重要だと思っておりまして。先ほど永井委員が、東が表になって、西が裏になったらいけないんじゃないかとおっしゃったんですけれど。でも考え方によっては、東にこの開発ができて、西側をもっと魅力アップしていく継起に市民のみんなでどうやってつくっていいのかという。各論については、事業者が計画を出さないとわからないですけれども、大まかな方針では、そうやっていけるんじゃないかと。というのは、私は、この審議会の委員の２か月ほど前に依頼をいただいたときに、やっぱり考えました。市民から批判されるような委員会だったら行きたくないなと思っちゃうわけですがけれども。「向日市としては、どういう心づもりでこれを考えていらっしゃるんですか」というふう

に言いましたら、建設部長さんのほうから、市としては何度も言われた積年の課題である東西の分断を解決する千載一遇のチャンスだと。しかし、この地権者はＪＲさんなので、やはり地権者さんにとってメリットがないと絶対に進まないじゃないですか。ようやくそこが制度的に形づくれるようになってきたということをお伺いしまして、これは大丈夫だと、来た経緯があります。

そう言った意味で、このまちづくりの魅力アップをどういう形で持っていけばいいのかというところに、今後もっと議論が進んでいくと、私個人としては、なかなか面白いし市民の方にもいろいろ考えていただける継起ができるんじゃないかと。あと、いろいろペンシルビルのようなのができて、とんでもない開発になったら、どうしようかということがあるんですけど。バブルのころと違って、今は市民の目も鋭くなっていますし、開発に対する厳しい視線で世の中に問われますので、そんなむちゃくちゃなものはできないんじゃないかと。でもより魅力アップするためには、こちら側の手腕も問われるんじゃないかと、ちょっとそういう感想を持ちました。後５分ほどで終了なんですけれど、何か御意見ございますでしょうか。

○委員　私がちょっと質問させていただいた、京都市側の用途地域といった資料の２－７の裏側の図面、京都市の用途地域は現在が準高度工業地域になってというので、一応わかりましたので理解しているんですけども。ただ工業地域が基本的には、商業地域に変わるというのが今回の我々に提案されてきている地区計画、再開発地区の位置づけなんですね。都市計画審議会として、できるのは結果的には用途地域の選定だとか、容積率だとか建蔽率だとかいう上限下限を適切に３０年ぐらいの将来を見越して、何になるべきかということを経る方向づけるのが審議会としてやれることなんですね。それ以外はできないので、いろんなことがあるんですけども、私が現在の工業地域から商業地域に、いわゆる東側が変わると。そしたらその周りは、現在は工業地域になっているわけですね。向日市の中も。そういうことのままでいいのか。今後、結果的には工業地域というのは、いろんな意味でいろんな工場は建てられるけれども、

住宅とかそんなものは建ちにくいわけですね。だから、ある意味では、周りの土地利用、あるいは用途地域について基本的には考えていかないといけない。そこで向日市の方が先ほど西側のいろんな施設が整備されるのが望ましいと言ってる。これは、結果的には民間の力でしかできませんのでね。ある意味で、誘導的なものは、条例とか何とかでできるかもしれませんが、その辺は、向日市の方が一緒になって頑張ってもらわないといけないということなんですね。だから、そういうので必要があれば、用途地域の変更や、あるいは今現在商業地域や沿道商業になったりしていますけれども、近隣商業になったりしていますけれども、その辺の検討も将来必要があるならば、やはりいろいろ検討していく方向性というのは、考えていかないといけないんじゃないかなというような気がします。

○会長　そうですね。私は、京都市民ですので、外からしか向日市を見ていなかったんですけれども。でもここ数年、外から見ても向日市さんってすごく魅力アップしてますよね。まちづくりの勢いもあるし。そういう意味では、面白いところだなと思って見ていたんですけれども、そのあたりいかがですか。工業地域を商業地域。あるいは、もっと言うと、市民の人たちがさっき山田委員がおっしゃいましたように、基本的には住宅地として魅力のある住みやすい町であるということを守って維持して発展していこうとすると、市民はどんなまちづくりを描きたいと思っているのかなと。そんなことの意見を聴く場とか、フォーラムとかシンポジウムがあってもいいんだなとか、今西田委員のお話を聞きながら思ったんですけれども。いかがでしょう。

○事務局　西田委員がおっしゃるように、やはり工業地域の中にポツンと商業地域ができるというのは、はたから見てもいびつな状態になるかもしれません。今回の市街地整備が順調にいきまして、東口が開設されて駅ビル等の拠点整備が完了した暁に、そういった、今回商業地域に変更した地域の周辺の都市計画地域地区とか用途につきましても、調査検討とか、そういったことを進めてまいりたいというふうに考えています。

○会長　　よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

○委員　　最後のお願いなのですが、説明会を必ずしていただきたいと。市民の皆さんの税金を使っていくということもありますし、そして今までで初めての市街地再開発事業というものもありますので、やはり市民の皆さんの意見を十分に聞いていただきたいなど、このことを強く要望しておきます。

○会長　　そのあたり、どうでしょうか。

○事務局　　説明会につきましては、開催させていただきますので、そのときには、広報なり、ホームページなりでアナウンスさせていただきます。

○委員　　以前の区画整理事業も我々、審議会の方々と見学にいったこともあるので。現在の状況がどうなっているかとか、ここにこういうような用途の地域に変わるのがいいのか、ということも含めて、今度の審議会までぐらいに現地見学できるような配慮をしていただくとありがたいなと。

○会長　　この審議会の会として。その辺、いかがでしょうか。

○事務局　　わかりました。確かに現地を見ていただくことというのは、非常に大事なことでありますので、それについては、検討させていただきます。

○会長　　ありがとうございます。まだ発言されてない方で、あとお一人ぐらい。どうぞ。すみません。上田委員。

○委員　　ちょっと要望になるんですけども、長年の懸案で東口が開くということで、いろいろ南側、東側ありますけれども、これを起点に向日市全体がボトムアップするような施策をとっていただきたいのです。現在でもどうしても、南のほうの鶏冠井地区、上植野地区がちょっと寺戸、物集女の栄えてるというか、そんなのよりちょっと何も起こってないような感じもしますので、これを機に全体で向日市が盛り上がるように施策を持っていただきたいと要望いたしておきます。

○会長　　ありがとうございます。それでは、予定をしていた時間ちょっとオーバーしちゃいましたので、今日のところはこれで終わらせていただきたいと思います。皆

さん、議事の進行に御協力いただきどうもありがとうございました。それでは、司会のほうにマイクをお返しいたします。

○事務局　皆様、どうもありがとうございました。それではこれをもちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。皆様、お忘れ物のないようにお帰りください。
本日はどうもありがとうございました。

閉会　午後３時３０分