

平成30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 平成31年3月27日(水)
午後2時00分～午後4時25分
- (2) 場 所 向日市役所 3階大会議室

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 11名

1号委員	川 崎 雅 史
〃	橋 本 正 治
〃	神 吉 紀世子
〃	西 田 一 雄
〃	藤 本 英 子
2号委員	小 野 哲
〃	丹 野 直 次
〃	長 尾 美矢子
〃	山 田 千枝子
〃	和 島 一 行
4号委員	西 川 克 己

[傍聴者] 2名

3 議事

京都都市計画高度地区（向日市決定）計画書規定の許可による特例（市役所本館）について（付議）

京都都市計画地区計画（森本東部地区地区計画）原案について（報告）

4 その他

平成30年度 第3回 向日市都市計画審議会

日時：平成31年3月27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、ただいまから平成30年度第3回目の向日市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は年度末の大変お忙しい中、お集まりいただきましてまこと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。

本日の審議会は、午後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項第3号の委員に異動がございましたのでご報告申し上げます。

去る3月1日付京都府警人事異動に伴いまして、向日町警察署副所長の村田委員が新たにご就任されましたことをご報告いたします。

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します。

本日の審議会を所用により水口委員、村田委員、六人部委員、小山委員が欠席されております。現在、ご出席の委員は11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、今回3号委員でございます、乙訓土木事務所長の水口委員と向日町警察副所長の村田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、同規則第6条の規定により、乙訓土木事務所企画調整担当所長補佐の竹田様、向日町警察署交通課長の佐竹様にお越しい

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、又は説明させることができる。」となっております。

竹田様、佐竹様、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、川崎会長にお願いいたします。

○会長　それでは、皆様お忙しい中ご参集いただきまして、大変ありがとうございます。この後の議事の進行につきましては、僭越ではございますが私のほうで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、原則公開で運営しております。

本日の報告事項につきまして、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、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、市のホームページにおいて公開となりますので、あわせてどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、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2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ので、傍聴者の方々に入室していただきますよう、お願いいたします。しばらく皆様お待ちくださいませ。

【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します。

○事務局　本日の議事は、付議事項が1件と報告事項が1件でございます。

次に、資料の確認をさせていただきます。事前に配布させていただきました、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をよろしくお願いいたします。

します。資料 1 - 1 から 1 - 1 0 及び資料 2 - 1 から 2 - 5 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まして、資料 1 - 1 1、京都都市計画高度
地区（向日市決定）計画書の写し、資料 2 - 6、土地利用計画及び施設配置予定図、
資料 2 - 7、手続の流れ、資料 2 - 8、まちづくり審議会答申書写し、資料 2 - 9、
都市計画提案の判断に係る見解書写しがございます。

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。

○会長 いかがでしょうか。ご確認をお願いいたします。

それでは早速議事に入ります。

議案の「京都都市計画高度地区（向日市決定）計画書規定の許可による特例（市役
所本館）」につきまして、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、京都都市計画高度地区の特例許可について、今回申請してお
ります新庁舎の計画についてご説明いたします。

私、向日市建設部公共建物整備課の山本と申します。よろしく申し上げます。

前に映し出しておりますパースですが、こちらが新庁舎と新市民会館の複合施設の
完成イメージパースとなっております。

南側の位置に新庁舎、北側にご寄附をいただくこととなっている永守重信市民会館
でございます。

次に、新庁舎建設に至る経緯でございますが、現在の市役所庁舎は昭和 4 5 年に建
設され、昭和 5 6 年の法改正前に建てられた旧耐震基準の建物でありまして、平成 2
7 年度の耐震診断の結果、耐震性能が不足していると判定されました。

また、向日市民会館においても耐震性能が不足しているという判定を受けたことか
ら、平成 2 9 年の「向日市新庁舎及び市民会館整備基本計画」において、災害対策拠
点として十分な耐震性能を確保するとともに、環境負荷軽減のため省エネルギー化を

図りながら、庁舎と市民会館を複合施設として建てかえることに決定いたしました。

そして、昨年8月には向日市ご出身の永守重信様から向日市民会館にかわる建物をご寄附いただくこととなりましたので、新庁舎及び市民会館の基本設計を完了し、今年3月19日に新庁舎部分に係る実施設計と工事を一括して発注する契約を締結したところでございます。

今後の予定といたしましては、今年の秋までに実施設計を完了し、平成32年度中の完成を目指してまいります。

次に上位計画の位置づけであります。向日市の最上位計画であります「ふるさと向日市創生計画」において、市役所本館と市民会館の複合化・高層化による合理的な施設整備を掲げており、建設費や管理運営費の縮減と市民の皆様の利便性の向上に向けて取り組んでまいります。

次に、現庁舎本館の配置であります。

現庁舎本館は昭和45年に建設された鉄筋コンクリート造、地上3階建ての建物でございます。市役所敷地の北側に位置しており、今回建てかえの対象としておりますのは、画面上で赤に色づけさせていただいた施設となります。

次に、当該敷地の都市計画上の法的制限についてでございますが、平成8年から第2種高度地区、高さ20メートルの制限が加えられたため、今回この制限に係る特例許可の申請を行うものでございます。

加えて、日影につきましても、昭和52年の建築基準法改正により規制が設けられ、これ以降の現庁舎本館は既存不適格となっている状態ではありますが、こちらの制限につきましても、今回の建てかえ事業において解消するものとしております。

次に、新庁舎及び新市民会館の配置についてであります。

現在の計画としては、敷地南側に新庁舎を、北側に新市民会館を配置する予定としております。

工事の進め方としては、まず、敷地南側に新庁舎を建設した後、現庁舎本館から庁

舎機能を移転します。次に、現庁舎本館を解体・撤去し、その跡地にご寄附いただく新市民会館が建設されます。

新庁舎は、地上5階地下1階、高さが24.3メートルとなる予定で、今回の特例許可申請の対象としている建物となります。

次に、新庁舎と現庁舎の立面図についてご説明いたします。

画面の上が新庁舎、下が現庁舎であります。

まず、下の現庁舎についてであります。建設当初には、最上部に市内を見渡すことができる望楼が設置されておりましたが、阪神・淡路大震災の被害を受け、平成8年に撤去しております。

現庁舎の塔屋においても20メートルを超える部分はございますが、こちらは建築面積の8分の1以内となり、緩和規定に該当するため、高さ・階数には参入されないこととなります。

一方で画面上の新庁舎につきましては、全体で高さが1.3メートルを超えることから緩和規定に該当せず、塔屋部分の最高高さである24.3メートルが建物の高さとなります。

次に、新庁舎の高さが20メートルを超える理由をご説明いたします。

まず、理由の1つ目のとして、新庁舎が災害対策本部に位置づけられていることから、「要求耐震性能分類Ⅰ類」の性能が必要であることが挙げられます。

これは、「大地震後、構造体を補修することなく建築物を使用することができることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られているという」構造体であり、通常の建物に比べて1.5倍の強さを有する建築物が求められます。

このことから、同規模の一般建築物と比較して、各階の梁せいがそれぞれ10センチから40センチほど高くなり、結果的に建物全体として1.3メートル分高くなることとなります。

また、天井の高さは、基準階で2,800ミリと現庁舎とほぼ同じ高さを確保して

おり、圧迫感を感じることなく市民の方々が利用できる高さに設定しております。

次に、2つ目の理由として、建物の省エネルギー化を進めるため、ZEBを目指すことが挙げられます。

ZEBとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」を意味し、快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギーの利用、高効率設備により、できる限り省エネルギーに努め、太陽光発電などによりエネルギーをつくることで、年間で消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減されている建物のことです。

2014年4月に閣議決定された「エネルギー基本計画」では、2020年までに新築公共建築物等でZEBを実現するという目標が設定されております。これをうけ、新庁舎においても、エネルギー消費量を50%以上削減する「ZEB Ready」を目指すこととし、さらに太陽光発電による自然エネルギーの有効活用も図る予定としております。

このことから、太陽光パネルや室外機の維持管理施設として、屋上へ機器搬出経路が必要となり、屋上への階段室及びエレベーターの施設整備を計画しているものであります。

次に、市民会館と複合施設として計画していることから、高層化となることが挙げられます。

新庁舎については、現市役所本館に延床面積とほぼ同程度の執務スペースを確保した上で、さらに緊急時などの多目的な用途にも対応可能となるよう5階にレストラン及び会議室をあわせて設けることとしたものであります。

このレストラン及び会議室の配置ですが、新市民会館への配置については、建築基準法の日影規制の基準を超えることとなり、法令に不適合となること、また、新庁舎建設敷地内に幅員32メートルの都市計画道路の一部が含まれることから、建築可能な敷地が制限されているとともに、市民広場や駐車スペースの確保も必要であるため、敷地内における別建物として配置についても難しいと判断し、複合施設として新庁舎

へ設置を計画しているものであります。

また、レストランについては、旧市民会館にも整備されていたため、これまでに実施したアンケート調査やパブリックコメントにおいても整備を望む市民要望の高い施設です。災害時にも炊き出しできる施設として、炊き出し機能や多目的な用途に対応可能であることから、整備が必要な機能として認識しているところでございます。

最後に、特例許可の手續について必要とされている近隣住民への説明については、まちづくり条例に規定する対象者19筆に対し、2月1日から8日に個別訪問を実施するとともに、2月7日、市役所第1会議室において、住民説明会を実施したところでございます。

住民の方々からは、日影の影響やテレビ電波の影響などについてご質問がございましたが、日影の影響は現在より小さくなること、また、テレビ電波の影響については、今後調査を行い、適切な対策を行う旨をご説明させていただいた次第でございます。

新庁舎に係る特例許可申請の説明は以上でございます。

よろしくご審議賜りますよう、お願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局のご説明につきまして、高さが少し超えるというところですね。このあたり、ご意見、ご質問はございますでしょうか。

今まで市民会館という機能がなかったんですけど、今回、敷地の中に大きく市民会館を入れるというご説明でした。それで、市民会館の配置平面図を見ても、市民会館の中には食事する場所などはないんですよね。会議室とほとんどホールだけで。高さを大分抑えないといけないので、休憩スペースを市役所の上の階で共有するということですかね。それと防災の際に炊き出しとかも含めて、防災問題が起きたときに市民会館と、それから市役所のほうと両方入れて、炊き出しは市役所上階で行われるという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 はい。そのとおりでございます。

○委員　パブコメでレストラン要望があったということなんですけれど、パブコメの要望では、市民会館利用者や職員さんの食事、来客の対応などの利用があると思うんですが、旧市民会館にも小さいとこですけれどレストランがありました。その後に今もうデイサービスに変わってるんですけど、福社会館で、市の職員さんなどが行くようなレストランをやっていました。ですが、経営が厳しくなり、旧市民会館の食堂も福社会館の食堂も撤退された。本当に防災のための食事というのは大事ですけど、レストラン設置というのは、それだけの理由ではないと思います。例えばホールで400人来られると。400人の方がこれまででもどれぐらい食堂にお茶飲みにとか来てはったのかなという、そういう実態の説明があまりない。やはり経営が厳しかったというのが非常に心配なんです。大事な市民の場所ですし、一番上の階にレストランを置くのは、何席ぐらいあって、どういうふうな計画なのかということがわからない。過去のレストランがみんなだめになってるだけにね。今回、防災面が備わってるかもしれませんが、例えばホールの利用なんかは、そう毎日あるわけではないと思うんです。1つの質問として、今までの市民会館は年に何回ぐらいホールや会議室を利用されたのかっていう。ホールや会議室の利用者、職員の方、さらに一般の方、毎日のレストランがどんなふうに活用されるのかなというのが、想像できない状況なんで、この点についてお伺いいたします。

○委員　関連しまして、まず、食堂の経営がどうなるのかということで、やるからには、失敗はできないよという構えが大事じゃないかなということでお伺いします。直営方式、委託方式といった形態がどういう形になるですか。市民会館の場合は、市民ホールと地方公民館を併設しておりました関係で、年間万単位で使用されてた。市民会館が営業されてるときには食堂が使えるのか使えないとか。それと、ガレージのある、なしで人の出入りが違ってきます。住民さんのアンケートの中でも、「ガレージについてはどうされるんですか。」という意見が出ておったんですけど、その辺はどう考えておられるのか、あわせて伺っておきたいなと思います。

○会長　　ただいまお二人の委員からご質問ありました点、2点あると思います。

1つは、物理的にどのぐらいの収容できるような食堂なのかということ、それから経営に関する部分でございます。

最初のほうのスケールですけれども、これは図面の5階平面図という基本設計図を見ていただいたら、大体わかるかと思うんですけれども、柱と柱が五、六メートルのスパンで、厨房がかなりの面積を占め、実質上、レストランでおけるところというのは大体50平米ぐらいですね。ですから、レストラン面積としてはそんなに大きくはないとは私は思うんですけれど。市庁舎の屋上というのはこういう形で食堂として利用されること非常に多いですね。大阪府下の市町村なんかでも大抵の市庁舎というのは上が屋上になっています。今回防災機能と連携させるということなんですが、それほど大きくない。だから、人数的にもそういう割合で入られるということ、まずご理解いただいて。

その次、経営の問題ですけれども、1つは日常と、それから市民会館でイベント利用されるとき使い方、それから業者さんの維持が長くできるかどうか、直営にするかとか、そのあたりの見通しというのを、利用を含めて経営形態についてはどのように市のほうとして計画されてるかということですが、いかがでしょうか。

○事務局　　いろいろご質問があってもちょっと難しいんですけど。まず、市民会館の稼働率云々のお話でしたけど、今日は都市計画審議会、運営委員会ではないので正確な資料は持ってきてないんですけども、稼働率は10%台だったと思いますのでそんなに高くないと。そういうことで今回はホールについては可動式にして、以前は、全座席型ですが、座席が全部収納できるようにして、ワンフロアになるようにし、稼働率を上げていきたいと、このように考えています。

それから、レストランの規模なんですけれども、ほぼこの会議室の1.5倍ぐらいですね。ということで、市役所に来られる方、また市民会館にいらっしゃる方が気軽に上のレストランでお食事以外にもコーヒーなど飲んでくつろいで帰っていただけるよ

うにということで。委員が旧市民会館の食堂の件をおっしゃっておられましたけども、閉鎖的な場所にありましたんで、あまりくつろげるという雰囲気では、ありませんでした。ですので、市民会館行って、あそこで休んで帰ろうかという方はそうおられなかったと思います。今回は庁舎の一番上高台プラス見晴らしもいい、そういうことで市民の方に喜んでいただけたらと。市民会館が利用されているとき、市役所のほうから入るんですけども、エレベーターを市役所フロアにはとまらないようにしますので、セキュリティで柵をおろしたりして、休日でも来客の方がおられればできるだけ開けるようにしていきたいなどは思っています。これはもう経営上の話もございますので、今後の検討課題かと。

経営の件で委託か直営かということで、直営では難しいと思いますので、いずれかの委託のような形になろうかと思えます。これについては今後検討していくということで。また、厳しいご意見よりも、こうしたらどうや、こうやったらいけるでというようなご意見をいただければ、参考にさせていただきたいんで、どうや、どうやって言われても、これがええ方法やっていうふうなことを教えていただければと思います。

それから、駐車場につきましては、今後の検討課題で、市役所と市民会館と併設してる規模の場合、どの程度駐車台数が必要なのかというの、今調べておりまして、完成がまだ3年はかかりますので、これからその件については解決していくというふうにご理解いただきたいと思います。

○会長　ご質問いただいた先生方、いかがでしょうか。

○委員　やはり最悪のことも考えておかないと、市民の皆さんの税金をかけるものですし、東向日別館ができ、本庁の職員さんが大幅に減ってますしね。職員の福利厚生ということでは今までみたいな人数ではないということも想定するんですね。私も高槻市役所のレストランなんかあるんですけど、あそこなんかは職員の数も違います。長岡京市にも食堂があるんです。行ってきましたけども、そこもやっぱり価格が安いんですよね。ですから割と利用者もいるんですけど、やはり撤退したらどうなるの

かなというのを、そういうことも含め、楽観視するだけでは具合悪いのかなと思って。稼働率を高めるという工夫もしようとしておられるんですけど、レストランについては市民の方からもその姿が想像できないと、ほかの建物のは職員さんがお仕事される場所ですし、本当に耐震の対策が必要だと思います。市民会館を永守さんが寄附していただくということも喜んでおります。ただ、本当に400人ほど来られたりしたら、対応をできるようにするのか、予約をとるのか、そういうことも含めて、不安材料があります。周辺では食事するところも一定はあります。ですから、要望になるんですが、収支予測及び財政収支をちゃんとやってほしいと思います。

レストランの横の会議室は、休憩室と書いてありますが、これも市役所の庁舎が開いてないときにも利用できるのでしょうか。

○事務局 この会議室は、あくまで市役所の会議室と今考えております。

○委員 じゃあ、ここは市民の方に一般開放できないようにするということですね。2階とか3階はシャッターなどするっておっしゃったけど、そういう形になるということでもいいのでしょうか。

○事務局 はい。あくまで会議室です。飲食を伴う会合をされるときに会議室まで使えるようにはしておきたいなとは思いますが、基本的には市役所の会議室というようにご理解いただけたらと思います。

○委員 例えば、レストランの稼働を考えるとしたら、この会議室も貸館制度とし、会議室利用者がレストランの食事を注文し、持ち込めるなどのことも考えておられないのかなと思います。

○事務局 昼当番などもあり、市役所職員の休憩室も必要ですので、会議室プラス休憩室というスペースにしており、一般に開放するということは今のところ考えておりませんが、利用状況によっては、市民の皆さんのニーズにこたえるのが市役所ですので、今後検討していきます。今のところはそういうことをご了解願いたいと思います。

○会長 山田先生のご懸念のように、たくさん人が訪れるイベントがあったとき、座席もこれだけの面積のレストランだけではとても収容できないような場面もあるわけですね。対応できるようにしようとするともっと高層化しないといけなくなるんですけども、これ以上は立地規制のルールもあり、ぎりぎりのところでやっておられる。むしろ、1階部分に今回ロビーが少しプラスアルファされたり、それから市民会館のこのロビーもそんなに大きくないんですよ。建物だけで収容することも大事ですけど、駐車場など、外に出られてちょっとした飲み物買って、外のベンチで飲めるとか、外構で広場活用するとかね、高さいっぱいいっぱい建てておられるので、そういうところもちょっと充実させるとかも、考えていただいたらどうかなと思います。

○委員 利用のことについては、経営委員会などの場で議論されるであろうと思います。先ほどのご説明で、この新しい庁舎をZEB仕様で、基本的にはできるだけCO₂排出しないという流れなんですけども、図を見ていて分からないのが、新庁舎の上に太陽光パネルを後に施工されるのか、最初から設置された状態で計画されてるのか。先ほどの話でいきますと、後施工を予定されてるようなイメージを受けました。後施工の場合に屋上に入れるとしたとき、現在、24.3メートルという高さを提示されていますが、それよりも超えるという可能性があるのではないかと。もし建物の利用法や今後の対応の中で、新庁舎建設後、追加で高さが超える部分が出てくる可能性も十分検討された上で今の高さが決められているのか、その辺ちょっと確認をさせていただいたら、お願いします。

○事務局 太陽光パネルなんですけど、立面図につけてます屋根のような部分の一番上についてるものが太陽光パネルです。ですから、それ以上高くなるということはないと思います。

○委員 一応、新庁舎建設時に太陽光パネルが張ってある状態になってるといふこととか。

○事務局 そうです。張ってあります。

○会長 図面では目隠しルーバーってなってますよね。その中に入るんじゃないですか。

○事務局 ルーバー部分の一部ですね。一部が太陽光パネルになって、一部がルーバーになっています。

○会長 一部がルーバーになる。ありがとうございます。よろしいでしょうか。

○委員 費用面的な部分もあり一部設置ということもあるかと思いますが、今後のCO₂削減などを考えたら、太陽光パネルを全面的に設置されるほうが望ましいのではないかなという気はします。防災対策の拠点になるというのであれば、関西電力さんが発電中止になるよう恐れのこと考えると、自家発電とか、太陽光発電などの、自然再生可能エネルギーで運営ができるような形にしておかれるのがいいんじゃないかなと。ただ、費用面があるから、絶対にそうすべきだとは言いませんけども、エネルギー面がどの程度考慮されているのか。新しく庁舎を建てられると、数十年間は使うことになる。今までの庁舎の必要面積でいいのか、災害的なものを考えたときに、隣の市民センターも含めてどの程度ぐらいの規模で、この新庁舎で対応されようとしてるのかということが気になります。だから、お金の問題もあるんですけども、できるだけ多くスペースをつくっておかれるほうが望ましいんじゃないかな。特に向日市の場合、戸建ての住宅が非常に多いもんですから、基本的に地震災害が起こると何らかの形で被害が発生すると見込まれる。そうした人たちの一時避難、場合によっては避難住宅も想定したときに、いろいろな意味での対策を考える必要があると思います。その辺で十分な対策の上で必要な面積、必要な階数などを検討した上で決めていただきたい。今の計画がだめと言うんじゃなくして、そういうことも考慮した上で、十分検討していただきたいということです。

○会長 はい。ありがとうございます。ご要望ということですね。

○委員 一応、先程の説明では耐震での検討・計画されているということですが、免振計画は考えてないんですか。また、建物全体はどの程度のグレードで計画されて

いるのかをお聞きしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○事務局 免振については採用しておりません。

グレードですが、一般的な公共建物としてふさわしい材料で建てていくということです。

○委員 地方へ行くと、すばらしい庁舎が建っていたりします。我々の向日市としても市の顔となる庁舎は、予算のこともありますが、ハイグレードになれへんのかなと。市民会館は寄附してもらって聞いておりますのでね。

○事務局 グレードは見ていただきましたイメージパースのとおり、かなり凝った外観にしております。やはり市のシンボルになりますので、ふさわしいようなデザイン、建物、それから構造につきましては、災害対策本部ができますので、それに必要な耐震構造にする予定でございます。

○会長 今回、全面的にガラスを使ってられるんですけど、ZEBを達成しようと思うと、反射率や吸収率なども考えないといけない。要するにガラスの性能を考えておかないと。周りに反射光がいかないようにしないとイケませんので、その辺よくご検討いただいたらと思います。

○委員 基本的なことをお伺いしたいんですけども、これ向日市決定になってますが、今回の審議会の場で特例許可を認めるということになれば、それで決定になるのか。場合によっては、市の審議会で付議後、府の審議会にかかるものもあるかと思うんですけども、どういうプロセスで最終的に許可を得るのかということ。許可を議論する、許可を認める論点といいますか、審議のポイントがあるかと思うんですけども。それと、現在20メートルの規制があるということで、20メートルを超える計画をした場合は、許可の申請というのが審議のほうに出てると思うんですけども、公共的な建物だから許可をする対象になるということなのか。その辺のことについて少し教えていただきたいと思います。

○会長 申請許可のプロセスにつきまして。

○事務局　今回、向日市決定で審議会に付議させていただくんですけども、この特例許可につきましては、この都市計画審議会に付議をさせていただいて、許可が得られれば決定となります。

一般的な第三者的な建物につきましては、お手持ち資料の資料1-1-1許可による特例という中で、基本的にはこの高度地区の特例許可につきましては、この(2)に書いております、学校、その他公益上やむを得ないと認められる建物に限り、特例許可の対象となっております。

○会長　それから論点ですけども、理由書で、冒頭ご説明いただいた、ZEBの達成、防災上の機能、それから市民会館と複合の機能、その3つを市民会館を併設することによって市役所の機能とともに一定レベル上げていこうというのが論点とお聞きしたんですけども、今の小野委員からのご指摘、そういう主要論点でいいんでしょうかということ。その中でも、より重要なものがあればご説明いただくとか、そういう意味でよろしいでしょうか。

なぜこれを特例とするのかの論点ですね。一応、資料1-2理由書に書かれていますと思いますけれども。私はこの中に書かれている環境機能の向上、防災機能の向上、それから市民会館と複合の機能の3点かなと思ったんですが。いかがでしょう。

○事務局　まず最初に、今回の新庁舎の建設に当たりましては、関連する計画が3つほどあります。ふるさと向日市創生計画、向日市公共施設等総合管理計画及び向日市地域防災計画とあります。これらの中で、ふるさと向日市創生計画の場合は、省エネルギーの推進、再生可能エネルギー、及び市役所本館と市民会館との複合施設化などを挙げております。向日市公共施設等総合管理計画につきましては、施設の統廃合などを進めて、施設の維持費を削減するという目標を挙げております。向日市地域防災計画につきましては、防災拠点の整備というところで今回の新庁舎の設計をされております。その中で結果として20メートルを超えるという結果となったことで、事務局としては今回の20メートルを超えることについては許可するというふうを考え

ております。

○委員 新たな庁舎を建てる場合に、規制に対して許可すべきであるかどうかというのを審議するということですね。わかりました。

○委員 北部開発のときに、周辺の方からこんな高いものが来たら自分たちの家が谷底みたいな感じになって非常に困るという声がありました。ですから、今回の庁舎建設地は向日市の中でも高台ですよ。高台の上に高いものがまた建つということで、地域の方の説明はどのようにされたのかということと、高さの規制を超えないような努力はどんな形でされたのかお伺いします。

○事務局 周辺住民の方への説明ですが、平成31年2月1日から8日にかけて、市役所の敷地からまちづくり条例の規定に基づいて34メートル以内に係る土地の所有者の19筆の方に個別に訪問させていただいて説明をさせていただきました。また、説明会を2月7日の夜に市役所第一会議室で開き、周知はしております。

意見につきましては、戸別訪問では、日影の影響があるのではないかという話もあったんですが、現在よりも日影は小さくなりますので、影響はありませんという説明をしております。

電波障害について、テレビの電波は大丈夫かというご意見もありましたが、今後調査をし、影響があればその都度対応はさせていただきますという説明をしております。

○会長 通常、山田委員のご指摘の問題は、景観として、例えば自宅からどういうふうに見えるかとか、景観シミュレーションみたいなことをすることがあると思いますが、資料1-3の配置図見ていただきますと、今回の敷地の周囲は、図書館、福祉会館、競輪場が割と大きく占めていて、あとは山の丘陵地があって、北側の住居地が一番近いところにあると思います。そこから今回計画の庁舎が見えるかどうかということなんですよ。そういう視点場から新庁舎が圧迫感を感じてしまうかどうか。私、この図面を見る限りには、それほど直接見えるような住宅というのほとんどないんじゃないかというふうには思ってるんですけど、そのあたりいかがでしょう。そういう

検証とかされてますでしょうか。

要するに、周辺の住宅から新庁舎がどう見えるかということで、実際に見えるのかどうかとか。例えば今までなかったところによきっと大きい建物が見えてくのかどうかというの、資料1-3の配置図の中で、どこの視点場が危ういとか、京都市の景観規制だと必ずそういうことをするんですけれども、それはどうかということ。私が所見で見る限りでは安全だとは思いますが、それほどひっかかってくるような住宅区域はないような気がするんですけれども。

○事務局　会長がおっしゃっていますように、それほどひっかかってくるようなものはないと思います。ただ、そういう検証をまだ行っておりませんので、それについては、これから実施設計に入っていきますので、見え方等は、検証していきたい。

ただ、今ある市役所については、遠くから見ても市役所とわかるんですけれども、今回のデザインは、見る場所にもよるとは思うんですけど、さほど違和感のないようなデザイン、色にしております。

○会長　少なくとも3、400メートルぐらいの範囲の中でどういうふうに見えるかぐらいはチェックしていただくと。山田先生のおっしゃるのはそういうことではないかなと思いましたが。山田先生、違ったら補足してください。

○委員　それもあるんですけど、34メートル以内の土地の所有者が19名いらっしゃり、戸別訪問と説明会を開かれたと。この説明会には、何人ぐらい来られたのですか。やっぱり市役所と周辺の方への繋がりというのは、大事にしないといけない。19名というのは、土地だけ持っている方、住まいをしておられる方の割合はどうかということと、説明会にはどのぐらいの方がお見えになったのかと。

電波障害の対応をちゃんとするというような、申し渡しとかきちっとしたものが、この19名の所有者の方に渡されてるのかどうか。市の信用問題にもなりますので、その点についてお伺いします。

○事務局　説明会には、5名の方が来られました。電波障害については、工事が始

まる時点で調査して対応していくということ。また、工事を開始する前は再度近隣の方への説明会を開こうと考えております。

○委員　そしたら、説明会でのご意見としては日影とか電波障害、戸別訪問のときと同じような意見だったんですかね。5名は貴重な時間を割いてでも説明会に行こうと思って来られた方なのではないかなと思うんですけど、これ以外には何も出なかったということでもいいのでしょうか。

○事務局　はい。同じご意見をいただきました。

○会長　ほかいかがでしょうか。

○委員　私も実は向日市の中では高台のところに、比較的背の高い建物が来るといのは、説明会等でいろいろなご意見出るのかなと思って、どんな意見が出たか伺いたいと思って来ました。

先ほどおっしゃったように特例許可というのを本当に許可するときに、何をもって大丈夫というか、許可せざるを得ないというふうに考えるかという、経緯はきちっと、積んでおいたほうが良いと思うんですね。今後の公共施設のいろいろなケースとかを判断するためにも。景観の話が余り出てきてないので、今後追加の調査か何かされて検討したほうが良いかなと思います。私自身は、景観的に余り心配しなかった理由は、今の庁舎って北側の道路沿いに建っているんで、北側から見たら比較的大きく見えますよね。新庁舎は敷地の中央部に高い建物を持ってきているので、全体的には背がちょっと高くなるんですけど、敷地の真ん中のほうなので、道路からすぐじゃないといのは結構考えられた配置計画で、設計のある種の工夫なのかなと思いました。それを意識して、パースとか確認されておいたら、北側からは、どっちかという市民会館のほうが先に見えるような格好になっているので、そんなに心配はしませんでした。ですが、高さだけじゃなくて、多分、通り沿いから見るとどんな感じになるかとか、緑はどうなるかとかいうのが関係すると思いますので、配置的にそれなりに考えてある計画だと思います。なので、そういうとこまで配慮があるので、許可するというこ

とであれば、特例を出すためには例えば配置にまで気をつけるべきだとか、今後への資料として残したほうがいいんじゃないかなと思います。

また、ガレージ問題で、図面上わかんないこと1個だけあるので教えていただきたい。資料1-4の全体配置図で、北西に広い駐車場が書いてあるんですけど、ここは確保される予定ですか。ここがなければ、あまりに駐車スペースが少ないので、すごい心配なので、確認はしたいと思います。

○事務局　ご質問の北西駐車場については、現在、公用車駐車場として使っている駐車場になります。また、その南側にある縦長の敷地については、これから駐車場として活用できる敷地になっています。

○委員　じゃあ、ここも台数に含めて、数えていいんですね。

○事務局　ここは使えます。

○委員　わかりました。

○会長　ありがとうございます。大変貴重なご意見で。今後に向けて、冒頭おっしゃられた理由とか根拠というものをしっかりと記録しておくということで。

○委員　ついでになり、申しわけないんですけども、多分、景観で意見を出せる場がないので、一応お伝えしておく、光の反射がないかというところを一番注意しておいたほうがいいのかというふうに思いました。東側は敷地外からよく見えると思います。

もう一つ、これからしっかり検討されるんでしょうけれども、名前（サイン）をどう入れるか。向日市役所マーク、向日市役所が縦に入っている横にMUKOCity Hallとアルファベットで入ってるんですけども、こういうサインは最近すごく抑えぎみになってきていますし、縦横両方使うっていうのはあまりきれいではないとされていますので、どちらかに統一されたほうがよいかと。上品に建物の下のほうだけに入れられるとか。周辺から一番どこが見えるかとか。近景では下にサインがあればいいので、そういうところに配慮して、これから検討されたらいいかというふうに

思いましたので、十分ご検討ください。以上です。

○会長 はい。ありがとうございます。結構サイン大きいですね。

○委員 建物についてですが、高台の上に大きな建物が建つことは、市民がどう感じるかは別として、うまくやればシンボリックな構造物になり得る可能性は十分にある。しかし、下手にやると、何であんな大きいものが建っているんだというような感情を持たせてしまう。そこはぜひ今後検討もしていけるところはしたらいいかなと思います。

それで、特例問題のところですけど、前から気になってたんですけど、競輪場の中央スタンドの大屋根は非常に圧迫感があるんですよ、下から見ると。でも、競輪ファンは競輪に夢中になってはりますからね、余りぴんとこないと思うんです。要は、構造物の中で20メートルを超える建物が規制区域の中に幾つあって、それが許可に値し得るものなのかどうかという、その辺の調査はどのようにされておるのかなど。例えば競輪場の大屋根、実際どの程度の高さになっておられるのか、関係ないと言うたら関係ない話ですけども、その辺との整合性。20メートル超えてはならないものを24.3メートルでよしとするという見解になるならば、それなりの理由をもう少し明確にしといたほうがいいと。その辺を事務局のほうでどういうふうと考えてはるか、少しお願いします。

○会長 まず、今まで特例を出してきたものがどれぐらいあるかっていう。競輪場のスタンドはどうなのかっていうこともちょっと加えてご説明いただければと思います。いかがでしょう。

○事務局 向日市におきまして特例許可し、建造した建物は今のところありません。今回が初めてになります。競輪場につきましては、競輪場の建設されたのが、恐らく昭和45年以前だと思うんですけども、そのころにはまだ高度地区という制度がございませんでした。高度地区制度が規制される以前の建物で、今現在は、もし高さが制限を超えておりましたら既存不適格という扱いになってきます。

○会長 その不適合なものがどれぐらい、こういう大規模構造物にあるかというのは、まだ調査とかはされてないですか。

○事務局 はい。そこまでの調査は行っておりません。

○委員 ありがとうございます。10年か15年ほど前に向日町競輪場は、京都府からレクリエーション地区という指定をいただいて、競輪場の改築問題のときにレクリエーション地区なので、高度はほぼ青天井にオーケーというよう話を聞いたことがあって、もしや、競輪場のレクリエーション地区に含めるような形で今回特例を出すのかなと勝手に思ったりしてるんですけども、そんなもんじゃないわけですね。

○会長 競輪場とリンクしてるわけでは、ないという認識で我々も議論してやおります。それと、競輪場は20メートルはないんじゃないんですか。

○事務局 済みません。先ほど、誤った答えをさせていただきました。競輪場の敷地は用途地域が近隣商業地区になっておりまして、高さの制限はありません。済みません。

○会長 それでも20メートルありますか。

○事務局 競輪場につきましては、資料2-1を下部を見ていただければ、平成8年に娯楽レクリエーション地区、それから、向日町競輪場地区計画決定としております。今日資料がないんですけども、それを決定して審議会でご審議いただいて整備しておりますので、適法なものであるというふうに考えております。

○委員 資料の1-6に基本設計図ということで立面図があって、結果的に以前の現庁舎も撤去した部分を除いても22.15メートルで、不適合になってたということも事実なんですわね。それが今回は本館全体がエレベーター等も含めて、基本的には一律24.3メートルになってるんですかね。一番高いところがエレベーター棟ということでもいいんですね。

それともう一つ、資料1-10でまちづくり条例40条に基づく近隣住民の範囲を青い線に入れられてますけれども、資料1-9の日影範囲に関連して近隣住民の範囲

を決められているのかを確認をしたいんですけどね。

○事務局　個別説明及び説明会を開催させていただくことに対してのご案内を通知させていただいた範囲につきましては、まちづくり条例の開発手続を準用し、まちづくり条例に定められている敷地境界線から高さの1.5倍の範囲近隣住民とし、説明会及び個別説明の範囲とさせていただきます。

日影につきましては、全く説明の範囲とは関係はございません。

○会長　よろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問もほぼ主要なご意見出尽くしたようでございますので、審議をお諮りしたいと思います。

○委員　採決の前に意見と要望を言っておきます。初めて向日市が特例を許可するということが、それが市役所だということ。やはり市役所自らが規制を守るということも考えていくということが、市民の皆さんからもいろいろな意見が出てきたりするんじゃないかなと思います。ですから、いろいろご検討はいただいたと思いますが、特例許可について一番に市役所が許可されることについて、私は許せんというふうに思います。

それから、先ほど言いましたようにレストランですね。レストランが市民会館の中にあつたらまだ訪れてくれるというか、そうであればお客さんも訪れるということもあるかもしれないです。それと福利厚生として面で職員さんレストラン。今の職員さんを見てたら、レストラン行くような余裕がなく、休憩時間は体を休めてはるし、お昼はお弁当持ってきておられるし、少しでも安い物を何とか工夫している。ですから、経営者が何度も何度もかわるようなことがあってはならないと。市がこの建物も保証していくわけですからね。その辺の要望と意見を強く申し上げます。耐震面は市役所が災害時の拠点ですから、きちっとした市役所にならなくてはならないと思っておりますので、その要望、意見だけ言わせていただきます。

○会長　ご意見としてお伺いするということが。規制は何のために、何を守るため

にあるのか。規制外すとき、それは何の目的のために外すのかという根拠を。きちっとした理由を残していくということでございますね。

○委員　理由も書いてあるんですが、それだけではちょっと納得がいかない。理由をつくろうと思ったら幾らでもつくれるから。確かに防災面は、市民の方も願っておられることですが、一番に市が規制を取っ払っていくということについては問題だなということも意見を言うておきます。

○会長　危惧すべきものがあれば、それはやっぱりこの審議会の場で先生方も直接、具体的にこういうところということをご指摘いただいたら、それに対して今後また反映させていくという理解をしております。

ありがとうございました。それでは、ただいまの山田委員からのご意見、ご要望ということで承りいたしました。それで、審議をお諮りしたいと思います。

それでは、議案の市役所本館につきまして、高度地区の特例許可をすることにご異議ございませんでしょうか。まず、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○会長　はい。それでは、全員賛成という。私も何年もやってて、全員賛成というのなかなかなかったんですけど。ただいまの議案につきましては、異議なしということで答申をさせていただきます。

それでは、次に報告事項であります、「京都都市計画地区計画（森本東部地区）の地区計画についての原案」につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、森本東部地区地区計画の原案について、説明させていただきます。

私は、まちづくり推進課課長の玉木です。どうぞよろしく申し上げます。

お手元の資料と、パワーポイントを用いて説明させていただきます。

まずは、本地区の概要やこれまでの経緯について説明させていただきます。

資料２－５、中央部の赤枠で示しておりますところが、森本東部地区地区計画区域

でございます。

今回の地区計画については、向日市まちづくり条例の都市計画提案制度を活用した本市で初めてのまちづくりでございます。

今回提案を行った協議会の概要ですが、名称は森本東部地区まちづくり協議会、会員数は47名、活動面積としましては、約12ヘクタールとなっております。活動目的としましては、地区の発展・営農環境の改善・都市基盤の整備を目的に活動されております。

次に、この地区の概要です。まず、営農に関する課題がございました。これまでは主に都市近郊の農地として土地利用がなされておりましたが、農業従事者の高齢化や後継者の不在といった問題が出てき、農業も続けられず、露天資材置き場、大型駐車場などの無秩序な市街化が徐々に進行していくことが大きく懸念されており、営農を続ける環境としては非常に深刻な課題となっております。

次に、都市基盤に関する課題についてですが、地区内の道路は、主に狭隘な農道のみでして、車のすれ違いや緊急車両の進入も困難な状況です。図の中央部を南北に伸びる都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線なども未整備の状況です。そのようなことで、緊急車両の進入など、利便性や安全性に大きな課題を抱えた地区であります。

次に、これまでの経緯ですが、先ほども申しましたような、地域の課題解決に向け平成24年に地域の有志により協議会が設立され、調査や研究などの活動を開始されております。

そして、営農意向の変化としては、協議会の設立当初は約半数の皆様が営農を続けるとの意向でありましたが、農業従事者の高齢化や後継者の不在がさらに進行しており、平成28年6月に実施されたアンケート結果によりますと、営農意向は3割以下に減少しておりました。

次に、この地区の特性ですが、まず、本地区は市街化調整区域であります。周辺地域は工業地域に指定されており、周辺地域には大小の事務所や工場が多く立地して

おります。また、JR向日町駅からも徒歩圏内であり、国道からのアクセスもよく、交通利便性にすぐれた地域となっております。そのようなことから、産業施設として、企業誘致に非常に適した地域となっております。

次に、本地区周辺での都市基盤整備についてです。まず、向日市が進めていることとしましては、向日町駅東口の開設や地区内を南北に伸びる牛ヶ瀬勝竜寺線の整備の事業化に向けた調査を開始しております。そして、隣接する京都市においては、上に赤く示しておりますが、駅へのアクセス道路整備の事業化に向けた調査を開始されております。そのようなことで、この森本東部地区、向日市駅と道路の事業、及び京都市のアクセス道路、これらを一体的に進めていくことを踏まえたまちづくりの方針としまして、周辺の工業地域と整合を図り、営農環境を改善し、都市基盤の整備も進め、向日町駅と企業集積地との中間に当たる本地区の絶好のロケーションを活用していくこととした、まちづくりの方針をもって進めてこられております。

また、計画テーマとしましては、「未来へ羽ばたく活力とうるおいのあるまちづくり」とされております。

このようなまちづくりの方針について、地区内の地権者と話し合いがもたれ、合意形成が図られましたことから、平成29年8月には地区まちづくり協議会へ移行され、具体的なまちづくり計画の策定に着手されました。

また、民間事業者の協力を得てまちづくり計画の策定を行うため、平成28年9月には、事業協力者として選定された、日本電産株式会社と覚書を締結されました。

まちづくり計画の作成については、協議会と事業協力者が協力して、地権者の皆様の意向を聞きながら作成されるとともに、土地利用計画について地権者との合意形成が図れました。

下の図がまちづくり計画の作成イメージです。地権者の意向を把握したところ、図にあるように「営農したい方」「売却したい方」「住宅として残る方」がばらばらに点在するといった状態でありました。そういった各地権者の意向を踏まえ、土地利用

計画の作成に着手されました。

そして、まちづくり計画の合意形成が図られましたことから、平成30年7月に日本電産株式会社を土地区画整理事業の業務代行予定者として選定し、業務提携をされ、事業化に向けた調査に着手されました。

また、具体的な地区計画の素案を策定されたことから、平成30年12月には住民説明会を開催し、地区内や周辺にお住まいの皆様からの意見を聴取されました。

説明会については、地権者を対象とした説明会を平成30年12月20日に、そして周辺住民を対象とした説明会を12月23日に行われております。右側の図が住民説明会の案内を配付した範囲となっておりまして、周辺の町内会へ配付されております。

そして、説明会での意見を踏まえ、地区計画素案に修正を行った上で、地権者の3分の2の同意を取得され、平成31年1月に協議会から市へ地区計画素案の提案を申請されました。また、日本電産は施設計画の構想を発表されました。

市は、協議会からの提案を受け、提案内容について、平成31年2月に学識経験者や市民公募による市民、行政関係者の7名で構成されているまちづくり審議会を開催し、ご審議いただくとともに答申をいただいたという状況でございます。

地権者の同意状況ですが、全地権者58地権者のうち、同意書を取得されたのは48地権者約83%で、市の条例で定められております3分の2以上を満たしております。また、登記簿面積での同意についても、約94%で、3分の2以上を満たしております。

そして、平成31年2月19日に開催した、まちづくり審議会において、協議会からの提案書をご審議いただいた結果、全会一致で本地区計画について都市計画決定をする必要があることに異存なしと答申をいただいたところでございます。

それでは、次からは地区計画原案の内容について説明させていただきます。

まず、都市計画決定の理由についてでございます。

「地区計画」とは、地区の課題を踏まえ、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や、道路・公園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」を進めていくといった手法となります。

今回の地区計画につきましては、都市計画マスタープランで土地利用転換地区に位置づけられている産業施設の立地に適した地域特性であるとともに、周辺環境の悪化が懸念されているといったことから、地区計画を定めることで営農や居住環境を保全するとともに新たな産業拠点を形成し、地域の課題解決や地域の活性化を図ることが、本地区計画の都市計画決定の理由でございます。

次に、計画書の内容についてでございます。

まず、地区計画の基本的な方針について、地区計画の目標としましては、「無秩序な市街化の進行や営農環境の悪化を防止し、都市型産業の高度集積を図り、産業拠点を形成する公共施設を整備することによる良好な都市環境を形成する。」でございます。そして、本地区の計画テーマの実現を目指すこととしております。

次に、土地利用の方針としましては、A地区については、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。B地区については、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。C地区については、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。また、駐車場、資材置き場などの土地利用を制限し、営農環境の保全を図るとしてあります。

続きまして、地区の区分についてです。A地区は8ヘクタールありまして、青の範囲になります。周辺の工業系用途地域に隣接して配置しております。次にB地区は1ヘクタールありまして、黄色の範囲になります。こちらは居住環境等に配慮しまして、周辺の住宅地に隣接して配置しております。最後にC地区は3ヘクタールありまして、黄緑色の範囲です。こちらは日当たりなどの営農環境に配慮しまして、南側に集約しております。また、一部の農地については、地権者のご希望により北側にもございま

す。なお、地区の面積は道路や公園などの公共移設も含む面積を記載しております。

次に、地区施設の整備の方針についてですが、資料2-2の地区計画図もあわせてごらんください。土地利用転換により発生する各種車両と歩行者交通の安全で円滑な処理を図るとともに、良好な住環境と営農環境を形成するために道路や公園を地区施設として位置づけます。A地区については、周辺環境との調和を図るため、環境緑地、緩衝緑地を設け、緑化を行います。また、寺戸川沿いについては、道路、公園、緑地を整備して、親水空間を形成します。

その地区の施設内容としましては、まず、道路については、産業地区は幅員を9.5メートルとしており、産業利用の車両交通を踏まえた幅員にしております。住宅・農地地区は、一般的な6メートルとしております。寺戸川沿いは浸水空間を形成するため、11メートルとしており、植栽帯と歩道を設けられる幅員としております。また、公園については、良好な住環境の形成のために、住宅地区内に2カ所設けております。また、産業地区周辺については、緑地を設けまして、樹木等で緑化を行います。

こちらが道路の断面イメージでございます。図の左上は産業地区の道路です。2斜線の車道と幅員2.5メートルの歩道を片側に設けます。右上が寺戸川沿いの道路です。歩道に加えて幅員1.5メートルの植栽帯を設けます。下の左側は住宅・農地地区の道路になります。幅員は一般的な6メートルであり、車両のすれ違いにも十分な幅となっております。下の右側は都市計画道路牛ヶ瀬勝竜寺線です。幅員は14メートルで、両側に歩道、自転車通行帯、車道を確保しております。

次に、建築物等の整備方針についてです。お手元の資料は、資料2-3に戻ります。

土地利用方針に沿った、各地区の街区形成を図るために、下の①から⑨の建築物等の各種制限を設けることとしております。

まず、建築物等の用途の制限についてです。A地区で建築できる主なものとしては、事務所、研究所及び工場等です。ただし、これは危険性が大きいものなどは除くこととしておりまして、これは準工業地域の制限と同等となっております。そして、

A地区は2つに分かれておりまして、一番北側のA地区をA2地区としております。このA2地区については、自動車車庫、保育所なども建築できることとしております。次にB地区ですが、こちらは住宅と既に建っている工場や倉庫は建築できることとしております。最後にC地区で建築できる主なものとしましては、農業関係施設を建築できることとしております。

次に、建築物の容積率・建蔽率の最高限度につきましては、A地区については、容積率300%、建蔽率60%としております。また、B地区、C地区については、市内で一般的に指定されております容積率200%、建蔽率60%としております。

次に、建築物の敷地面積の最低限度を定めておりまして、A地区については、環境が悪化することを防ぐため、敷地面積の最低限度を設定しております。その最低限度としては記載のとおりとなっております。

次に、壁面の位置の制限についてですが、A1地区については、産業施設の立地による環境悪化の防止や隣地への圧迫感を和らげるため、壁面の位置の制限を設定しております。

次に、壁面後退区域における工作物の設置の制限ですが、A地区については、境界から10メートル以上壁面後退することとしており、その壁面後退部分に周辺環境との調和を図るため緑地を設けます。

次に、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限です。A地区については、外壁、屋根等の形態及び色彩は地区の環境に調和したものとしております。

続きまして、建築物等の高さの最高限度についてです。A地区については、B地区やC地区への日照面の環境悪化を防ぐため、建物高さの最高限度を設けます。

次に、かき又はさくの構造の制限につきましては、A地区については、道路への圧迫感緩和などに配慮するため、生け垣や低いブロック積みなどとしており、パターンが5つあります。この図にあるもののほか、1.8メートル以下のさく、1メートル以下のブロック積み等と植栽を組み合わせたもの、そして1メートル以下のブロック

積み等とさくを組み合わせたもので、高さが1.8メートル以下のものとなっております。

続いて、建築物の緑化率の最低限度についてです。A地区については、周辺環境と調和したものと建築物の緑化率の最低限度を10%とし、沿道部の環境に努めることとしております。

次に、土地利用計画・施設配置予定図について説明させていただきます。

ここまで説明させていただきました、地区計画原案に基づいて、道路・公園等の地区施設の整備が土地区画整理事業で行われ、地区計画のルールに基づいて建築物の整備が行われたことを想定して作成した土地利用計画・施設配置予定図です。

この計画図は、あくまでも想定段階ということで、今回の地区計画の内容をイメージするために参考に作成したものです。そのため、今後各事業の進捗に伴い変更される可能性があります。

それでは、各地区について説明させていただきます。まず、A地区は青色の範囲になります。産業用地の面積は約6ヘクタール、土地利用としましては、日本電産グループの事務所が1棟、生産研究施設が4棟になります。

次に、B地区の住宅用地は、黄色の範囲です。面積としましては、約0.2ヘクタールございます。土地利用としましては、既存住宅の集約でして、8戸が集約されます。なお、地区内居住人口に増減はありません。

次に、C地区の集約農地は、面積としましては約2ヘクタールございます。土地利用としましては、営農継続者が5農家でございます。

次に、これまで説明しました地区計画に対する主な住民意見や、その対応について説明させていただきます。

まず、建築物の高さや日照に関するご意見です。産業地区に高い建物ができると、住宅地区や農地地区に日影が生じるとの意見がございました。その対応としましては、住宅や農地への日照を確保するために隣接する準工業地域と同等の日影制限を設けて

おります。また、住宅地区へさらに配慮するため、産業地区との間に公園を配置する計画変更が行われております。

次に、交通量、交通安全施設に関する意見です。産業地区の立地に伴う周辺道路の交通渋滞や交通安全対策に対する意見がございました。その対応としましては、現況の交通量調査や交通シミュレーションを実施し、交通渋滞が発生しないことを確認されております。また、交通安全対策については、今後、事業化の検討の中で警察と協議を実施されます。

次に、寺戸川治水に関する意見です。今回の土地利用計画にあわせまして、川をつけかえることに対する治水面の安全性などについてのご意見がございました。その対応としましては、事業化の検討の中で関係機関や管理者と協議していくこととされております。

次に、事業説明に関する意見です。その対応としましては、事業化の各段階において各種法令やまちづくり条例に基づき、周辺への事業説明を実施していくこととされております。

最後に、地域貢献施設に関する意見です。産業施設ばかりではなく、生活に関連するような生活利便施設を求める意見がございました。その対応としましては、駅から近く利便性が高いA2地区について、地域貢献施設の建築が可能なように建築物の用途に保育所、博物館、診療所、集会所などの用途を追加されております。

次に、まちづくり審議会の附帯意見やその対応について説明させていただきます。

今回の地区計画提案のご審議の中で、よりよい計画としていくため、まちづくり審議会からの答申に当たり、附帯意見をいただいております。このため、市の原案作成に当たり、審議会からの意見も踏まえ、計画を一部修正しております。

まず、建築物等の用途の制限の表記について、法令に準拠した表記を行うよう意見をいただいております。その対応としましては、市の原案作成に当たり、府と協議し、表記を修正しております。

次に、寺戸川の歩行空間や親水空間の整備について、水辺環境や公園、環境緑地を生かした市民が親しめる親水空間となるよう意見をいただいております。その対応としましては、まず、地区計画の整備方針に寺戸川沿いの親水空間の形成を追加、修正しております。また、寺戸川沿いには歩行者専用道路を追加するとともに、川沿いの区画道路について植栽帯や緑地を設けられるよう、幅員を拡幅しております。

次に、地域貢献施設が想定されているA2地区の街区整備について工夫するよう意見をいただいております。その対応としましては、追加した寺戸川沿いの歩行者専用道路に沿って環境緑地を設けるよう、追加、修正しております。

地域貢献施設が想定されてるA2地区の用途の制限について、周辺住民が利用できる店舗等の利便施設も立地が可能な用途となるように検討するよう、意見をいただいております。その対応としましては、将来的に利便施設等の建築が可能なように建築物の用途に店舗や老人福祉センターなどの用途を追加、修正しております。

最後に、都市計画決定までの今後の手続についてご説明させていただきます。一番上の緑色部分が本日の都市計画審議会でございまして、今後、市まちづくり条例に基づいて、原案の公告縦覧を実施いたします。これらを踏まえ、都市計画案を作成し、5月ごろには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る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も、ご意見のある方は縦覧の期間中に市へ意見書を提出することができます。都市計画案の縦覧を経た後、都市計画審議会に付議し、ご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させていただきます。

以上で、森本東部の地区計画原案の説明とさせていただきます。

○会長　　ありがとうございました。最終審議まであと2回本審議会にかかるということでございます。

ご質問などございますでしょうか。いかがでしょうか。

○委員　　まだ原案ということなので、もし可能性があればと思ったんですけど、基

本的には地区計画って産業地区が大きくなり過ぎないとか、そういうことを気をつけて地区計画つくってらっしゃると思うんですけど、B地区の移転される方の住宅地なんですけど、もともとの住宅と、恐らく今農家の方がおられるので、工場と倉庫もオーケーということになってるんですけども、逆に言うと、すぐ近くの既存の住宅地のようなところは、市街化区域内の第1種住居地域で、比較的いろいろなことができる住居地区なんです。ほとんど調整区域に見えちゃうようなところですが。今どき、農家さんはちょっとした店舗とかをされますよね。今、生産緑地でも条件を満たせばそういう店舗もオーケーになってきたような社会情勢があります。もしかしたら、そういうちょっとした店舗をしたい場合、B地区用途の制限(5)前各号の建築物に附属するものということで上手に含まれているかなとは思ってるんですけども、調整区域の中に「住宅」と言いきってしまうと、本当に住宅しかだめだと読むと思いますので、調整区域じゃなくて市街化区域内やったら住宅って言ってもちょっとしたお店ひっついてても大丈夫なんですけどどのような読み方が調整区域だとしづらいので、もし本地区で農業される中で、将来構想のような、不確定要素があるのであれば、(5)附属するものという書き方で、十分運用可能かというところを確認されておいたらどうかと思います。本当に農家さんには頑張っていたきたいので、調整区域内ですが、この機会にちょっと土地利用が可能な可能性も考えられたらいいかなと。逆に少し規制を緩める方ですけど、思いました。

○会長 大変重要なご指摘だと思いますけども、いかがでしょうか。ご意見としてぜひご反映していただければと思います。

○委員 今神吉先生の話と関連するんですけど、市街化調整区域の地区計画制度を採用すると。基本的には、これだけのまちづくりというのは普通市街化区域にならないと矛盾がどんどん出てくるのではないかという懸念をしてるわけです。つまり、例えば先ほどのB地区、住宅地も、これ現在既存の農家の方の住宅だということで、多分建替えられる場合もそういう形になるんだらうと思うんですけども、例えば農家の方

が亡くなって土地を処分するときに、市街化調整区域ということであれば、結果的には農家の方以外は建替えることができないというように普通の市街化調整区域ではなりません。ただ、今すぐではないにしても、今後の将来を考えたときに住宅地と、農地も、農地でずっといくということであればいいんですけれども、結果、先ほど言われたように農家の方が、最初は農家の倉庫をつくって、その倉庫の軒先で物を売り出してというような話になると、多少商用的なことも展開される可能性としてはあると思うんですね。そうすると、市街化区域であれば可能なんだけど、調整区域であれば、事実上非常にできにくいというときに、地区計画制度の中である方向づけをすれば市街化調整区域という、現在の法的枠を超えたような形の適合が可能なのかどうかというのを聞きたい。それと同時に、京都府さんが基本的に、京都市や向日市の都市計画決定をされるわけで、人口フレーム等の関係で市街化区域の面積が今後増えるということについて非常に抵抗があるというお話を聞いたんだけど、しかし何とか考えないといけないのではないか。本地区より南側でも市街化調整区域が広がってるわけですし。だけど、どんどん周りが工場集積地などになってくると、市街化への圧力がふえてくる。そういうことを考えたときに、我々審議会としては非常に重要な決定を今やらざるを得ないというか、今後のスケジュールでいけば、都市計画の決定をしないといけないという重い役割を担うことになってますが、市街化調整区域のままということにおけるいろいろな矛盾点が今後解決できる方法論みたいなものがあるのか、ないのかというのを市の方のご意見なり、今すぐは無理にしてもということでも、お伺いしたいんですけど。

○会長　ありがとうございます。市の方々とか、協議会でも恐らくこういうことって議論されてると思うんですけど、その中身も含めてご説明いただけたら。

○事務局　今回の調整区域内の地区計画で、新たなまちづくりをするということにつきましては、以前の京都府山田知事のほうから、こういういろいろな地域問題を抱えてる地域について、調整区域の中でいかに新たなまちづくりをするか、今の住環境

や営農環境を守るかというなことを府議会の中で、地区計画を活用して問題解決をしてくださいというような答弁がございましたので、京都府の方針というようにご理解いただきたい。山田知事の府議会答弁にのっって私らは進めてるということでございます。

市街化区域に編入してまちづくりを進めていくのがいいかと思うんですけど、何分市街化区域にかえるチャンスが8年に1回とか、それぐらい長いスパンになりますので、その間、所有者の切迫した思い、24年にまちづくり協議会をつくられて、いろいろと活動されてきた中で、さらにその状況が今の営農環境を保全していくということができないということの中で、こういう形になったと。

それと、先ほども出ました住宅の件ですけども、農家用住宅の方は2件ほどで、あとは一般住宅、以前の都市計画法の時代から建ってる建物でして、皆様のご意見を聞いた中で、それに応じたようにしてます。それで、「住宅」を定めてございますので、後で売却されても住宅としてはこのまま建てていけるということでございます。農家用住宅でないと建てれないというような縛りはないとご理解いただけたらと思います。

○委員　　ということは、市街化調整区域よりも地区計画制度のほうが優先されるものだと考えたらいいですかね。

○事務局　　今回の地区計画は、市街化調整区域内での地区計画ですので、その上で様々な制限を設けおり、市街化調整区域として取り扱う前に、まず地区計画の中で考えるというふうにご理解いただけたらと思います。

○委員　　いや、私が了解したいのは、そういうことを京都府も認めているということですよ。それと、基本的にはこの地区計画制度でつくられた住宅地について、市街化区域になっていればいいけど、市街化調整区域のままの運用でそういうことが許される事例があるのか、ないのかというのが、僕も記憶にないので。その辺懸念しています。半分脱法行為みたいな形になっていく可能性も。もしこれが向日市が最初で

ということになったら、我々審議会委員は何をしていたんだと言われることもあり得るのではないかという懸念もあります。まだ時間はありますが、そういうことが気になるんです。

○事務局　先ほども申し上げましたとおり、府の見解でございますので、それののっとして現在、事前協議も進めておりますので、今の件につきましては、脱法行為ではないので、適法な地区計画制度を活用した新たなまちづくりというふうにご理解いただけたら。

それと、活用例については、今資料がないんですけど、よそでも十分やってることですので、また次回の都計審の前にはお配りするようにいたします。

○委員　多分、比較的近いところだと京都市さんの大原で1カ所、市街化調整区域の地区計画つくられていたはずなので、もう既に存在してます。市街化調整区域の地区計画自体、結構昔から制度自体はあって、兵庫県とかでは、比較的作られていると思います。私も1カ所ぐらい仕事でかかわってるところがあります。ただ、今回の少し異例なのは、普通調整区域はすごく制限がきついで、農家住宅だけとなると、本当にまちづくり、地域づくりが大変なので、新期住民に来てほしいから住宅を建てられるようにするなど、どちらかというところ、集落をそのまま保全しながらまちづくりをするという扱いのところが多いと思います。そのために市街化調整区域の地区計画はこういう形につくりますという方針を示されている自治体もあるんですが、今回、割に大きく産業地域が作られるケースなので、市街化調整区域よりは市街化区域のほうが向いてるのではないかというのは正直思うところではあります。ですので、調整区域が基礎となり、地区計画も都市計画上廃止しない限りは続きますので、この内容で何世代もやっていけるかというシミュレーションはしっかりやっておいたほうがいいと、私も思います。住宅も、市街化区域だと第1種低層住居専用地域でもちょっとぐらい店とかオフィスが入れるんですよね。ですので、地区計画である程度決めておいて、例えば建築協定か何かでもう少し具体化されるとか、何年間での更新ができるも

のにしておかれるとか、工夫の余地として、どのように工夫されてるのかというのが見えるような形は、最終とられるのがいいんだろうなど、私も思います。前例としては京都市の大原が近いんじゃないかなと思います。

○会長　今回の計画は、神吉先生や西田委員からのお話のように、非常に珍しく、ユニークなんですね。その分、京都市も含め、近隣都市が非常に注目しています。今回の計画が成功すれば、追随してくるところがいっぱい出てくると思います。パイオニア的な扱いもあって、西田委員がご懸念されている件であるとか、いろいろなものを今後乗り越えていかないといけないということだと思えます。場合によって、産業地区というのがこれだけの面積で動いていくとすると、確かに壁が多いですけども、調整区域から市街化区域へ編入することも、今後見据えていかないといけませんでしょう。一方、府のご見解はあるとして、向日市としての見解は、ここの田園が市の中心部の駅の周辺にあるというのはやっぱり大きな魅力だと思います。それはしっかり守りながら、今回やむを得ないところをできるだけ先進的なところに切りかえていく。ただし、10メートルのセットバックとか、緑の確保とか、田園のイメージを損なわないような質的な緑であるとか、彩のある市民に対しての緑であるとか、単に壁としての境界の緑だけがざっと並ぶのでは余り意味がありませんので、そういうことも含めてぜひ検討していただきたい。それから先駆的な課題を解消していただきたいというふうなご意見だと思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思えます。

○委員　既存の住宅の内、1人の方がいろいろと困っておられると耳にします。裁判になる可能性もあるのではないかと個人的に心配してます。ですから、前回の知事の時代の見解ですが、確かに府の見解もあり、前回の知事の見解が生きてることになるのかもしれませんが、法律的にどうなのかということをしかり示していかないといけない。理由書では、確かに北部開発のときも農業を続けられないなどがありました。あわせて、今回は無秩序な市街化の進行による周辺環境の悪化などと書かれていますが、実際には倉庫とか駐車場とか、どのような土地利用がされて、ど

のような苦情があったのかなというのがちょっとわかりにくいんですけど、それほどひどいものだったのか、お聞きします。

○事務局　先ほどお話に出た反対されてるという方も納得されたとまちづくり協議会から伺っております。

周辺環境の無秩序な市街化の進行による周辺環境の悪化というのは、調整区域の中で道沿いの方だけが露店駐車場をされたり、資材置き場になったり。非常に皆さん懸念されております。周囲に普通車の駐車場はあるので、大型のダンプとか大型トレーラーなどの駐車場や資材置き場が変わってくることで、それから産業廃棄物の一時置き場のように、建築物がないものですね、そういうものを開発されるということ。今の都市計画法の中で市街化調整区域で可能なものを狙われるということで、皆さん非常に懸念されておられました。地区の皆様はこの周辺にお住まいですし、住宅地の周りの農地でそういうことになると、自分達の住環境まで影響してくる。こういうことがございますので、皆さんが皆さんの住環境を守るということで、住民主体で進められたというふうにご理解いただきたいと思います。

○委員　私も少しは耳にしています。ただ、グランド日光ハイツにお住まいの方からすると、向かいに80メートル級の建物を予定されていますよね。高いものが建つということに対して、私も参加させていただきましたが、12月23日の説明会でも、すごく意見が出ていたと思う。意見を考慮して変更したとなってるんですけど。本地区の環境悪化を守るための対策として地区計画を検討したと。じゃあ、地区計画の周囲の方の意見はどのように聞かれるのか、説明会だけで後には何も言えないのか、そういうご意見が私も耳にします。説明会をされたことはよかったと思います。でも、それに懲りたのか、その後説明会はなく、1月には素案ができた。説明会を開いて何を考慮され、変更されたのかということを知りたいと思います。

○事務局　考慮の件につきましては、日影のご意見が多く寄せられておりましたので、日影につきましては、計画の中で配慮されております。

12月に開催された説明会ですが、これは提案者側協議会で実施され、土地所有者の方の同意を得て、都市計画の提案として地区計画の素案が1月末に市に提出されたところであります。そして、まちづくり審議会で今後都市計画決定していくという答申をいただいております。今後、都市計画審議会で原案、案、付議とさせていただきますが、その中で公告縦覧等をさせていただきますして、ご意見等を伺うことも可能ですので、そちらのほうで対応していきたいというふうに考えております。

○事務局　もう一点、配慮の件ですが、資料2-6を見ていただきますと、容積率の記載があります。基本的には容積率300%とされているが、その中で住宅地に隣接しているA棟については、容積率を188%と抑える工夫もされてております。

○委員　容積率については、今の説明の場所だけ、住宅が近いということで考慮された。日影については、説明会で皆さんから意見出たのが、せっかく説明会されているのに日影図も用意されてなかったということ。建物が建ったら日中は影になるよという資料はすぐ出ます。1軒、1軒皆さんのところにお配りされたのか。その辺で何か意見はなかったのか。

○事務局　説明会を行っただけで、そこで伺ったご意見を反映したというふうにご理解いただきたい。

それと、今後の話ですけれども、まだ建物の詳細な形がわかってない中ですので、日影等につきましても検討していくこととなります。今回区画整理事業で施工していきますので、もちろん区画整理事業としての周辺への説明会等ございます。市としましてもその辺ではある程度建物の形を決めて、日影についても具体的に市民の皆さんにご理解いただくように指導してまいりたいと存じております。現在、建物の形が決まってない中で日影図が云々というところまでは至ってないのでしょうか。ただ、どこまでの範囲が今の都市計画法等の、建築基準法等の法令にのっとっているのかということが第一だと、このように存じております。

日影図は配付してないと思います。私もそれ見たことございませんので。

○委員　　じゃあ、周辺の方はまだ、いまだに日影についてはご存じないということ
でいいんでしょうか。

○会長　　我々も知りませんし。

○事務局　　23日の説明会は、あくまでも協議会がしたものです。市が行ったもの
ではございません。それについて我々が責任持てる範囲ではない。あくまでまちづく
り協議会が行われた説明会です。そのときにどのような資料を出されたかについては、
私どものほうで詳細には存じ上げておりません。

○委員　　日影図を示していただくことを要望しておきます。

○会長　　はい。要望としてお聞きしたということでございます。我々も知りません
でしたので、そういう意味で今後資料はまとまってくると思います。

○委員　　大体区画整理事業というのは、こういうやり方というのは知っていたつも
りでしたけど、今回、調整区域の中という新たな手法がとり入れられ、理解できない
ところもあります。基本的なことですけども、12ヘクタールの開発の中で、農地が今
どのような現状になっているのかということ。それと、農地法の関係で6ヘクタール
を超える場合は特別な大臣許可がいるなどの手続が確かあったと思います。その辺が
どうなのかということ。実は住民アンケートをさせてもらった関係の中で、僕らがも
らってるデータを見ますと、意外に開発に賛成という意見が多いんです。意外に若い
子たちは賛成で、賛成意見が5割を超えてるんですよ。向日市が発展する言うてね。
ところが、「市の負担がわからんような計画は絶対いかんで。」という、市民がどう
いうかかわりがあるのかが、見えてほしいというのが、非常に特徴的な意見として出
ておりました。今回の計画は、市民とのかかわり合いがどうなるかという部分がなか
なか見えてこない。本地区に関わりのない市民からすると地区計画とは言っても、地
区内の人の土地のことなので、自分たちでいいようにするに決まってる。そこに地
区外の私たち市民の税金がいくら使われるのかという話がわからないようなことでは、
どうなっているんだという話が出てくるんです。

これに関連して、新聞で発表されている、いわゆる駅ビルの話。今回の計画と駅ビルはどうリンクするのかという話も出てきたりする。今後4社によって開発が進むと。さらに、JRの東西の自由通路。だから、今回の計画が引き金となってビルが建って自由通路がつくというように感じている。道路、河川、水路がどう変わるかなど、非常に大きなテーマになってきている。その辺全体が明らかになるようにしてほしい。そんな思いで発言させてもらってます。

○事務局　　まず、農地の現状ですけども、皆さん非常に高齢化してる。さらに、跡継ぎがおられても、お米をつくれれば赤字の状態、次の世代に継がせる意思がないというような方が多くおられる。資料2-6のような形で農地を集約するということについて、今後も農業を続けていかれる意思の方がこれだけおられるというふうにご理解いただければと思います。

○委員　　実際の12ヘクタールの内、農地面積は。

○事務局　　約2ヘクタールです。

○委員　　現在の農地の種別、田なり畑といろいろあるでしょう。その辺がさっぱり見えない。今後こうなるという計画だが、現在はどうだということを知りたいんですよ。

○事務局　　種別については把握しておりません。農地として認識しております。これが各所有者さんも田としてお米をつくられる方もおられるし、ハウスとして園芸される方もおられる、それは皆さんのご自由だというふうにご理解願いたいと思います。

駅ビルについては、現在精査中でございますので、計画がまとまりましたら、またこの審議会でご審議願いたく存じております。

○委員　　ちょっと入り込んだ発言をしたらいけないのですが、これまでで多額のお金、調査費を使っていろいろ調査されてきた。ここは都市計画審議会の場合ですから、そういうことははっきりしとかなないといけないと思うので、あえて発言させてもらってます。その辺が市民に見えてないということになると、何か話は難しくなるのでは

ないかと心配して言うておるんです。その辺どうでしょうかね。

○会長　ご心配ということですので、お聞きしていただければと思います。それから、心配もそうですけど、プラスの面もやっぱり考えておかないといけない。先ほど、若い人たちが非常に賛成が多いというお話なんですよ。時代的に人口減少で、若年層がどんどん転出している。我々の大学もそうですけど、地元に残らないわけですよ。そのときに今回産業地区ができることによって、雇用者がどれだけふえて、生涯賃金がどれくらいふえて、どれくらいの人働けるかとか、そういうプラスの部分の予測も考えないと。むしろそこをきっちりと。数字できっちりと出せるかどうかは分かりませんが、マイナスもあればプラスもあるわけですから、概略的にプラスの部分はどういうことなのかということを確認に示していただければと思います。示されたいうえで、マイナス面プラス面どちらを選択するかということが都市計画の1つの方針です。そのあたりはまたご説明ください。次回の審議会のときで結構でございます。

○委員　丹野委員さんもおっしゃいましたけど、JR向日町駅の東口開設や、駅へアクセスする都市計画道路について、理由書に書いてありますよね。JR向日町東口開設が今回の計画の大きな条件になってくるといふふうに私は見て思うんです。それに結局、今2億5,000万円ぐらい、平成29年、30年と調査費がもう使われています。この東口開設は、以前にも計画があって、以前の計画では43億円の費用がかかるかという話もあったんですけど、今回は34億円だとか言われているんですけど、JRはほとんど負担しないということですので、こういうお金がかかるということも頭に入れておきながら。ただ、北部開発でイオンができて確かに向日市の方が働かれて雇用が増えています。でも、なかなか正規職員ではなく派遣とかパートとかアルバイトとかそういう形です。それでも働き口があるほうがいいんじゃないかということもあるかもしれないけれど、労働条件もきちっとしてあげてほしいと思います。

○会長　今後、審議会としては、まずこの東部地区をどうするかということ、東口だけの問題だけじゃなくて、市全体としてどういうふうに都市計画として位置づける

かということですので、東口のことだけを突っ込んで密接にやるということは、難しいと思います。それは1つの情報としてありますけれども、トータルの都市計画の審議として、やっぱり東口の件もやっていただきたいというふうに思っておりますので、ぜひよろしく。

きょうは本当に重要な、市役所と森本東部地区というのは大きな課題でありますので、1時間弱時間が押してしまいました。反面、皆様からも大変貴重なご意見、熱心にいただきましたことを感謝を申し上げます、これで司会のほうを終わらせていただきます。

事務局のほうにマイクをお返しいたします。

○事務局　皆様、ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、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。

本日は本当にありがとうございました。

閉会　午後4時25分