

平成 27 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 平成 27 年 12 月 25 日 (金) 午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 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 13 名

1 号委員	川 崎 雅 史
〃	稲 本 收 一
〃	中 山 宇 一
〃	西 田 一 雄
〃	藤 本 英 子
2 号委員	飛鳥井 佳 子
〃	近 藤 宏 和
〃	永 井 照 人
〃	福 田 正 人
〃	山 田 千枝子
3 号委員	河 内 吉 彦
4 号委員	長 谷 川 勤
	岡 山 泰 子

[傍聴者] 1 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）
- (2) 京都都市計画 用途地域等見直し案について（報告）

平成２７年度 第２回 向日市都市計画審議会

日時：平成２７年１２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「平成２７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、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天目です。よろしくお願いいたします。

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、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２号の委員に異動がございましたので、ご紹介申し上げます。

今回、市議会議員の改選に伴いまして近藤委員、永井委員、福田委員がご就任されました。よろしくお願い申し上げます。

それでは皆様、一言ずつご挨拶いただきたいと思います。近藤委員様のほうからお願いします。

○委員　ＭＵＫＯクラブの近藤宏和です。よろしくお願いいたします。

○事務局　永井委員様、お願いします。

○委員　新政クラブの永井照人でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局　福田委員様、お願いします。

○委員　公明党議員団の福田でございます。どうか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した。委員の異動につきましては以上でございます。

議事に入ります前に、本日の議員のご出席状況のご報告を申し上げます。今回所用により神吉委員、高田委員が欠席されております。

現在、ご出席の委員は１３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ご報告申し上げます。

なお、今回、3号委員でございます向日町警察副署長の高田委員が所用により欠席されておりますが、3号委員は関係行政機関の職員となっており、向日町警察署としてのご意見をお伺いするために、同規則第6条の規定により衣笠交通課長にお越しいただいております。

○委員　どうぞよろしくお願いします。

○事務局　それでは、この後の進行につきましては、会長をお願いいたします。

○会長　それでは、ただいまご紹介いただきましたように議事の進行につきましては、私が議長として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。

第2回ということで、今年も残すところあと僅かとなりましたが、お忙しいところ、皆さん、御参集いただきまして大変ありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは早速ではございますが、本審議会は原則公開ということで運営したいと思えます。本日の審議事項につきましては、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にいたします。

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、よろしくお願いいたします。

それでは事務局のほうから、本日の傍聴者はおられますでしょうか。

○事務局　傍聴希望者が1名いらっしゃいます。

○会長　本日の審議会の傍聴を許可いたします。

それでは、ただいまより「平成27年度 第2回向日市都市計画審議会」を開催いたします。最初に事務局より本日の議事、資料の確認をお願いいたします。

○事務局　本日の議事は付議事項が1件、報告事項が1件ございます。

それでは、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ご用意願います。

お手元の次第の裏側が配付資料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お願いします。

議案１と資料２、３、４が事前に配付したものでございます。

本日配付しました資料としましては、本日の次第と、配付資料一覧表にあります資料１、資料５、そして審議会名簿でございます。

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。

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、議案の「京都都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、議題とさせていただきますと思います。

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、議案第１号京都都市計画・生産緑地地区の変更につきまして、説明をさせていただきます。公園住宅課の臼杵でございます。よろしくお願いします。座って説明させていただきます。

説明につきましては、事前に送付させていただいております議案書第１号に従いまして説明させていただきます。

さて、本市では、生産緑地法第３条第１項（生産緑地地区に関する都市計画）の規定に基づき、都市計画法第８条第１項に定める地域地区として、生産緑地地区を定めているところでございます。

今回、この生産緑地地区を変更しようとする地区は、生産緑地法に基づく、買取り申出後の行為の制限が解除されている地区及び公共施設の設置された地区について、都市計画法第２１条第１項の規定に基づき、変更を行うものでございます。

それでは、議案１－１の変更計画書をごらんください。

変更を行います地区は５地区ございます。生産緑地地区を廃止する地区が２地区、地区内の一部を廃止する地区が３地区でございます。

それぞれの位置につきましては、議案の１－４に１万分の１の総括図を添付しておりますので、ごらんいただきますようお願いいたします。

まず、地区の廃止となります「鶏－１８」及び「鶏－１９」につきましては、総括図右下にそれぞれ黄色で表示させていただいている箇所でございます。

次に、地区の一部廃止となります「森－１」及び「寺－３」につきましては、総括図右上に、「鶏－１３」につきましては総括図右下に、それぞれ該当箇所を黄色で表示させていただいております。

総括図に緑色で表示させていただいている箇所は、変更後の生産緑地地区でございます。

次に、市域全体の変更前後の内容を議案１－３の「新旧対照表」で示しておりますので、ごらんいただきますようお願いいたします。

市域全体につきましては、地区数が８４地区から８２地区に、面積は約１６．４９ヘクタールから約１５．７１ヘクタールに変更となります。

それでは、地区ごとに変更内容の説明をさせていただきます。議案１－５以降に各地区の位置を示す計画図と併せまして、資料１－１の「生産緑地地区・廃止調書」を適宜、ご参照いただきますようお願いいたします。

それでは、まず初めに「森－１」から説明をいたします。「森－１」につきましては、約０．１ヘクタール廃止となります。

位置につきましては議案１－５の計画図をごらんください。この図で黄色で表示している箇所が廃止の箇所でございます。

「森－１」につきましては、主たる従事者の死亡を理由に平成２６年８月１１日に生産緑地法第１０条に基づく買い取りの申し出がありました。この申し出に基づき、京都府乙訓土木事務所及び庁内の関係課に買取り希望の有無を照会し、また向日市農業委員会に買取りの斡旋を依頼しましたが、双方とも買い取らないとの回答でありました。

その後、買い取りの申し出から３カ月が経過した平成２６年１１月１１日に、生産緑地法第１４条に基づく、行為の制限が解除となった地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

次に、「寺－３」について説明をいたします。

「寺－３」につきましては、約０．０３９ヘクタール廃止となります。位置図につま

しては、議案１－６の計画図で黄色で表示している箇所でございます。

この「寺－３」につきましては生産緑地法第８条に基づき、平成２７年１月１６日及び５月１３日に本市道路整備課より公共施設の設置について通知があり、生産緑地地区を寺戸幹線一号として整備し、既に公共の用に供しているところでございます。

このたび公共施設を設置した地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

次に、「鶏－１３」について説明いたします。

「鶏－１３」につきましては、約０．２４４ヘクタール廃止となります。位置図につきましては、議案１－７の計画図で黄色で表示させていただいている箇所でございます。

「鶏－１３」につきましては、主たる従事者の故障により、生産緑地法第１０条に基づき、平成２６年１２月１１日に買い取りの申し出があり、京都府乙訓土木事務所や市内の関係課に買取り希望の有無を照会し、また向日市農業委員会に買取りの斡旋を依頼しましたが、双方とも買い取らないとの回答でありました。その後、買い取りの申し出から３カ月が経過した平成２７年３月１１日に、生産緑地法第１４条に基づく行為の制限が解除となった地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

次に、「鶏－１８」について説明をいたします。

「鶏－１８」につきましては、約０．１８９ヘクタール廃止となります。位置図につきましては、議案１－８の計画図で黄色で表示させていただいている箇所でございます。

この「鶏－１８」につきましても、主たる従事者の故障により、生産緑地法第１０条に基づき、平成２７年１月１５日に買い取りの申し出があり、京都府乙訓土木事務所や市内の関係課に買取り希望の有無を照会し、また向日市農業委員会に買取りの斡旋を依頼しましたが、双方とも買い取らないとの回答でありました。

その後、買い取りの申し出から３カ月経過した平成２７年４月１５日に、生産緑地法第１４条に基づく行為の制限が解除となった地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

最後に、「鶏－１９」について説明をいたします。

「鶏－１９」につきましては、約０．２０６ヘクタール廃止となります。位置図につきましては、議案１－８の計画図で黄色で表示させていただいている箇所でございます。

「鶏－１９」につきましては、主たる従事者の死亡により、生産緑地法第１０条に基づき、平成２７年１月１５日に買い取りの申し出があり、京都府乙訓土木事務所や庁内の関係課に買取り希望の有無を照会し、また向日市農業委員会に買取りの斡旋を依頼しましたが、双方とも買い取らないとの回答でありました。

その後、買い取りの申し出から３カ月が経過した平成２７年４月１５日に、生産緑地法第１４条に基づく行為の制限が解除となった地区について、都市計画法に基づく生産緑地地区を廃止するものでございます。

地区ごとの説明は以上でございます。

今回、変更する地区のうち、「森－１」「鶏－１３」「鶏－１８」「鶏－１９」につきましては、「生産緑地法第１０条に基づく、買取申出後に、生産緑地法第１４条に基づく行為の制限が解除」となった地区でございます。

また、「寺－３」につきましては、「生産緑地法第８条に基づく通知後に、公共施設が設置された」地区でございます。

以上が議案第１号 京都都市計画生産緑地地区の変更内容でございます。

なお、本変更案につきましては、都市計画法第２１条第２項の規定に基づき、市役所公園住宅課にて、公衆への縦覧を平成２７年１０月６日から１０月１９日までの２週間、実施いたしましたところ、縦覧された方は１名、意見書の提出はございませんでした。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご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。ただいまご説明いただきましたように、例年、この生産緑地地区の変更というのは出てくる議題でございまして、今回、五地区ということで、０．７７８ヘクタール減というご説明でございました。

それでは、このご説明につきましてご意見、ご質問はございますでしょうか。いかがで

しょうか。

○委員 確認をしておきたいと思うのですが、鶏－１３と１８が持ち主が故障ということで、お二人いらっしゃる方が同じ持ち主なのか、故障というのはどういうものなのかということ。

それと寺－３ですね。これは公共施設ということで道路になったと思うのですが、その点、もう一度、確認しておきたいと思います。

○会長 事務局のほうからご説明いただけますでしょうか。鶏－１３と１８の故障の意味をお願いします。

○事務局 鶏－１３と１８の故障の内容につきましては同一の方ではございません。故障の内容につきましては心不全等ではありますが、国土交通省令の中で両眼失明など、決まりがいろいろございます。その中で該当しました心不全とか腰関係の故障ということで申し出がございました。

○会長 農業従事が困難ということですね。

○事務局 はい、そういうことです。

○会長 それからもう一つ、寺戸幹線第一号についてはどのようなになっているのか。状況も含めてご説明いただければということでございます。

○事務局 寺－３につきましては、寺戸幹線第一号拡幅改良事業の事業計画に伴いまして、用地買収のご協力をいただいたところであります。現在、境界付近の擁壁築造等終えまして、歩道工事、車道の舗装の工事に着手する予定をしております。

○会長 委員、いかがでしょうか。

○委員 はい、分かりました。

○会長 ほかにいかがでしょうか。ございますでしょうか。

年々これは減になっていくということで、増えることがほとんどなくて減っていくのですが、これにつきまして特に何か事務局のほうから今後の見込みというか、ご対応というか、何か補足いただくことというのはございますでしょうか。

○事務局 生産緑地が年々減少していくことに対する対応でございますが、今まで、買

い取る、買い取らないというのを買取り申し出があってから判断していたわけですが、事前に関するべき生産緑地、緑地公園として保全すべき箇所の洗い出しを行って、地権者の方にも通知をして公園の少ない地区において有効な空間であると判断した場合は、市で買い取って緑地公園として保全できるように考えていく必要があるものと考えております。そのため、生産緑地についてはこういう形での台帳はございますけれども、視点を変えて保全すべき緑地であるかどうかということについて、今後検討していく予定をいたしております。

○会長 はい、ありがとうございます。予算の問題もいろいろありますので難しいと思いますが、ご検討を引き続きお願いしたいと思います。

委員、お願いします。

○委員 毎回、同じような方向での話になるのですが、確かにこの買い取りというのは、現実には地価が高くなっていて、特に向日市の場合であれば、宅地並みに多分売買されるんじゃないかと思うと、公的に買い取るということを決断するには相当難しい状況になってくるであろうと。生産されている方が既に売却をしないと、その後の生活の維持や、あるいは対応が難しいという以外に、とりあえず持っているけれども、税金分ぐらいはプラスマイナスゼロになってというようなことを許容されるようなイメージがあるならば、その程度は借地料で借りながら残し、なおかつ、かなり小さいところがばらばらにありますので、そういったものがうまく将来的に統合して、比較的大きな土地になれば、将来の都市の土地利用を考えていったときに、いずれにしてもまとまってほんと公園スペースをとるとかというのは、なかなか難しいという点からすると、小さい間で悪く言えば価値がないときに借りておいて、うまくまとめていくような何か新しいそういう土地のまとめ方みたいなものを考えられるような方向が、条例や将来のまちづくりの方法論として検討していただけるようなことがあれば、非常に望ましいんじゃないかと思います。こういう向日市みたいに大阪、京都間の住宅にとって非常に注目された土地以外の周辺町村であれば、結構借りてほしいとかいうように、いわゆる放っておいても仕方がないんだけど、基本的には税金や何かプラスアルファがかかるのは困るというような方に、うまくその辺

がマッチできるようなものになればいいんじゃないかなということもありますので、行政は行政で検討していただいたり、場合によっては議員さんの中でうまく土地利用がまとまっていくような方向も、今後の流れで考えていただければありがたいと思います。

○会長 ありがとうございます。特にございませんでしょうか。小さいうちに借りておいていただく。まあ、家庭菜園的な、いろんな利用の仕方があると思うのですが。

○事務局 そういうふうにもいろいろと工夫をして残していくという方法はいいことだと私も思います。

ただ生産緑地をやめられるのが、今の理由にありましたように、死亡とか故障ということで、故障というとかかなり高齢の方ですので次の相続になっている、もしくは相続が迫っている方が非常に多くございまして、その辺のこともありまして、方針が合うというのが難しいのですが、合えばそういうことも考えていきたいというふうに考えております。

○会長 ありがとうございます。貴重なご意見、ありがとうございます。

ほかいかがでございますでしょうか。

○委員 それに関連してよろしいですか。

○会長 はい、お願いいたします。

○委員 話題が変わるかもわかりませんが、今、部長がおっしゃった小さくて集約が非常に難しいと。委員がおっしゃったように集約ですね。理想は集約して大きな土地の活用ということになるのですが、この市街地はいいんですけれどね。前副市長さんに相続税の問題でちょっと申し上げたんです。何か委員をしておるから云々というお話がございましたけれども、既にバトンタッチされましたけれども。

向日市は、今は歴史のまちとかいうことで皆さん、行っておられるようではございますけれども、我々農業している者にしたら、物集女、寺戸地区、ここにもいらっしゃいますけれども、竹藪の緑を守りましょうという一番最初にターゲットにされた市会議員さんがいますよね。それはそれでいいんですけれども、時代が大分変わったんですよ。名神高速道路ができた時代からこの竹藪の価値観。緑としての価値は年々上がっているんですけれども、土地そのものの価値は上がってない。だんだん下がる。今現在、竹藪を誰か買ってくれるかと

言ったら、まず買ってくれないでしょう。今、こちらにも社長がいらっしゃるけど、買ってえなと言って。自分ところの竹材を生産するのに、どや、と言ったら、もういやいやと、こんな状態なんです。

だから、そういう中で、緑を向日市として竹をやっていただくのならば、事務局さんのほうにぜひお願いしたいのは、やっぱりこれから生産する人がどんどんなくなっていくます。はっきり言って。高齢化したらもうしません。今の40代、50代はしないでしょう。そうすると、荒廃するんですよ。遠いところから見ていたら、確かに緑できれいだけでも、実際問題入ってみると放置竹林が多い。その中で、ここに管轄の部長もいらっしゃるのですけれども、農業委員会のほうは耕作せえ、耕作せえ、農地だからと。実際、もうできない。こういうことを向日市として今から、議員の先生がたくさんいらっしゃいますが、検討してほしいと思うんです。

どういう具合にしてほしいか。理想かもしれないけれども、理想論がなかったら皆、ついていきません。確かに収益の上がる竹藪と上がらない竹藪、価値のある竹藪とない竹藪があるんですよ。農業委員は何をやっていたかという、耕作の状況を毎年、1回必ず見ています。そうすると、そういう中でこの竹藪は金銭価値があるかないかも大体知っています。

ところが、課税の対象になったときには面一なんですよ。今、大体平均、長野地区で1万五、六千円する。誰が1万五、六千円の土地を手出すかと言ったら、余程、府道沿いの広い竹藪のところはひょっとしたら出るかもわからないけれども、それ以外のもの全部要らん、そんな状態です。

これに対して緑を守るのは必要なのですから、理想論ですけれども理想を掲げないと生活できない。何か特区にでもして。相続税が払えない。1回払ってもその後、ずっと課税対象で持っているだけ損なんです。その人、収益が上がらないんですよ。上がらないのに相続が来ると払っていかないといけない。これはちょっとおかしいと思うんですね。どう考えても収益あるから課税対象、これ基本ですよ。課税されるのに収益が上がらないんです、委員さん。私はそう思う。その辺がどうも向日市、もうちょっと力を出して税務

署に言ってほしい。国に言ってほしい。収益があって課税なんです。だから、価値のない土地にまで1万五千円、相続税をかけるなんてとんでもない話です。

それを現にやっている方は身に堪えますからあれなのですけれども、こんなことを言ったら事務局の方、竹藪を何人お持ちなのか知りませんが、それは大変ですよ。紙一遍書いて、あなたは課税がこれだけです、固定資産税はこれだけですと。固定資産税は確かに安いですよ。それはそれでいいんです。ところが、とんでもなく国税が高い。それも払っていかなければいけない。1代飛ばすと次のときにとんでもないことになる。これは皆さん、よく御存じだと思います。

そういうことに対して向日市は積極的に事務局の方、ぜひお願いします、これクリアするようにやってください。お願いします。

向日市の国会議員の方、この間、結婚式テレビに出てましたね。とにかく党利党略にかかわらず、これクリアしてほしいんですよ。今日明日言ってすぐできるものでもありませんし、今から真剣に先生方、ひとつお願いします。ぜひお願いします。これは心の底から言わせてもらいます。

○会長　大変貴重なご意見、ありがとうございます。はい、委員、どうぞ。

○委員　関連しまして。非常にお怒りはごもっともだと思いますし、私もずっと西ノ岡丘陵を守るということで、山縄手から家をはり湖山の横に移しまして28年ぐらいになるのですが、五塚原古墳のはり湖山を守り、竹の径や桓武天皇の御陵さん、ワークショップで観光産業にするというビジョンはこの前も出ていたわけなんですね。向日市で計画書も出ていた。それが今、ちょっと立ち消えになっているのですが、国が鳴り物入りで史跡指定をしました。日本一ぐらいの文化財です。地元だけに、公園とかの整備を、この3世紀の古代の文化財、国の文化財に史跡指定された、だからNHKから何からテレビも新聞も書き立てていました。それは非常に素晴らしいことなんだけれども、でもその土地をお持ちの皆さんにとったら、本当にずっと大変だと思います。

そういうことを守ってくださった方々にきちっと感謝を込めて、国も府も市も補償していくというふうなことになるのと、ただ私らが緑がきれいとか、そういう美談だけで、

西ノ岡の緑を守ろうと言っているんじゃないくて、そのおかげさまで水害に遭わないで下流域が物集女街道から東の部分であるＪＲ向日町駅までのそこら辺の大水害が呑龍トンネルができる前まではもっと大変だったんですが、できたりしてもやっぱり水つきは起こっているわけで、やはり山のありがたさとか、竹藪のありがたさというのは水害に遭ったときだけ分かるんじゃないくて、都市計画として土地を維持してくださっている感謝を込めて、何らかの手当てを、そして辞められる方についても大変苦勞されていると思いますし、相続税の問題もあるし、そういうことについて親身に市が対応するようにしっかりしていただかないと、緑はいいわ、田んぼはええわ、きれいやし、いい空気が吸えるわだけを言っているような住民でありたくはないし、同じ町で暮らす農家の皆さんとか竹藪を一生懸命保全してくださっている皆さんに、きちっと行政が対応する市であるということを安田市政はぜひやってくれると思いますので、私たちもしっかりと議会で、そのことをお願いしていきたいと思います。本当にありがとうございます。

○委員　　よろしくをお願いします。

○会長　　ありがとうございます。非常に重要なご意見でした。皆さん、これは行政がとか市がとか市民がということ境になしに、恐らくやれることは、税制だとか特区の問題というのは行政が中心にならないといけないかもしれませんし、今、委員からご意見ありましたように、観光産業であるとか、収益の上がらない竹藪をどう転換していくのかというのは、これは市民も含めて知恵を出していかないといけません。行政も財政が逼迫している中で、手作りで皆で維持管理をしていくとか、地域協働型のコミュニティというのが発達しないといけませんし、そういう意味では歴史まちづくりであるとか、緑地計画というのはいろんなところと実は関連していると。こういう問題というのは一つだけではなくて、都市計画、緑地、皆さんのコミュニティだとか、そういうものが活性化していく一番大きな課題がこれから出たところですので、これが第一歩、契機になって皆さん、機運を盛り上げて、先ほど観光産業、立ち消えになっているというふうにおっしゃられましたけれども、これもいろんなものと有機連携させながら、歴史のまちづくりなんかとも連携させながら進めていければなというふうに思いますので、ぜひとも主導権を握っていただくのは

議員の先生方でもあり、それから行政の皆様方でもありますので、ぜひとも頑張って今後、ご検討いただきたいというふうに思います。

ありがとうございます。そのほか何かご意見はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、ご意見とご質問、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。

この議案につきまして、案のとおり可決することにご異議はございませんでしょうか。

ありがとうございました。それでは、賛成多数でございましたので、ただいまの議案につきましては可決をいたします。

次に、報告事項であります「京都都市計画用途地域等の見直し案」について、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

○事務局　それでは、「用途地域等の見直し案」につきまして、ご説明をさせていただきます。本日は見直し案に加えまして、これまで進めてきました手続の概要、また去る10月1日に実施しました住民説明会の概要などについて、ご説明させていただきます。

前のスライドをごらんください。

初めに、現在進めております用途地域等の見直しにかかる都市計画変更手続の状況について、ご説明させていただきます。去る7月6日の都市計画審議会におきまして、用途地域等の見直し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原案の公告・縦覧を9月24日から10月8日までの期間、実施いたしました。

その間の10月1日に住民説明会を実施し、原案についてのご意見をお伺いしました。

そして、公の場でご意見を頂戴いたします公聴会を10月15日に設定いたしましたが、公述人の申出がなかったため、中止しております。

これらの手続の中で住民の方々のご意見をお聞きし、作成しました都市計画（案）を本日ご説明させていただきます。

なお、内容につきましては原案と同様になっております。

今後の手続きとしましては、都市計画法に基づき2週間の公告・縦覧を行い、ご意見を

お伺いし、翌年の２月頃に都市計画審議会に付議させていただき、ご承認いただきますと都市計画決定させていただく流れとなります。

それでは、今回、初めての委員の方もいらっしゃいますので、先に用途地域等の見直しの案について、ご説明させていただきます。

初めに、今回の見直しの対象となる地区ですが、右下の地図に赤枠で示しておりますところで、市の北部に位置し、用途地域が現在、工業地域に指定されております寺戸町八ノ坪の北部、通称「北八ノ坪地区」と寺戸町蔵ノ町、修理式、二ノ坪、寺田などの蔵ノ町等地区の２地区でございます。

次に移ります。スライドの左側をごらんください。対象地区を上空から見た写真でございます。左上の写真が北八ノ坪地区でございます。赤枠が見直しの対象地区となります。左下が蔵ノ町等地区で、両地区ともに住宅が広がる街並みとなっていることが分かります。

また、スライドの右側が現在の用途地域を示した図でございます。赤枠が見直しの対象地区でありまして、両地区ともに工業地域を示す水色となっております。

このことから、現行の用途地域のままですと、将来、起こり得る不安要素としまして、イラストにもありますように、住宅地の中に工場が混在するといった状況が想定されます。

このため、第２次向日市都市計画マスタープランにおきまして、北八ノ坪地区を新市街地地区、蔵ノ町等地区を中密度住宅地区と、工業系とは異なる地区に位置付けております。

このことを踏まえまして、用途地域等の見直しの基本的な考え方ですが、北八ノ坪地区におきましては、北側の京都市域との連続性や阪急洛西口駅に近接する立地環境を考慮し、店舗、事務所などのある程度の用途の混在を許容しつつ、現在の住環境を維持・保全していくため、用途地域を住居系の第２種住居地域に変更します。

また、蔵ノ町等地区につきましても、周辺地域との連続性に配慮し、大規模な店舗や事務所等の立地を制限するため、用途地域を住居系の第１種住居地域に変更することを、基本的な考え方としております。

それでは、見直しの案ですが、上の表が現在の用途地域などの指定状況です。両地区ともに工業地域で、容積率２００％、建ぺい率６０％が指定されており、高さの制限はあり

ません。これを周辺の用途地域などと整合を図った内容に見直します。

下の表ですが、北八ノ坪地区につきましては、用途地域を第２種住居地域に、容積率、建ぺい率に変更はありません。そして、新たに第３種高度地区と準防火地域を指定します。

また、蔵ノ町等地区につきましては、用途地域を第１種住居地域に、こちらも容積率、建ぺい率に変更はありません。そして、新たに第２種高度地区を指定します。

では、実際にそれぞれを新旧対象図を用いて見ていただきます。

用途地域の新旧対象図を見ていただきますと、隣接する京都市域を含めた図ですが、赤線で囲まれておりますところが対象地区です。工業地域を示す水色に変更後は、それぞれ周辺地域との連続性に配慮された用途地域の色となることにお分かりいただけるかと思います。

次に、高度地区の新旧対象図を見ていただきます。赤線で囲まれておりますところが対象地区です。

変更後ですが、北八ノ坪地区は南側の阪急洛西口駅東地区との連続性を考慮し、同じ第３種高度地区に、また蔵ノ町等地区についても、周辺地域が第２種高度地区を指定しておりますので、その連続性を考慮し、同じく第２種高度地区に変更する内容となります。

次に、準防火地域の新旧対象図を見ていただきます。

変更後ですが、北八ノ坪地区は、南側の阪急洛西口駅東地区との連続性を考慮し、同じく準防火地域を指定する内容となります。

それでは、ここからは各手続の概要をご説明させていただきます。

冒頭の都市計画変更の手続の状況の中でも、ご説明させていただきましたが、去る９月２４日から１０月８日の期間で原案の公告・縦覧を実施し、２名の方が原案を縦覧されましたが、意見書の提出はございませんでした。

次に、１０月１日に開催しました住民説明会につきましては、１５名の方が参加されました。住民説明会につきましては、この後のスライドで詳しくご説明させていただきます。

公聴会につきましては、１０月１５日に実施を予定しておりましたが、公述の申し出者がおられませんでしたので中止しております。

それでは、住民説明会の概要についてご説明させていただきます。

開催日時は10月1日の午後7時から8時30分まで、場所は第4向陽小学校の体育館で実施しました。

住民説明会のお知らせの方法としましては、市のホームページや広報むこう、さらに本日お配りしております資料5-1の案内パンフレットを、変更地区及び隣接地に各戸配布しております。

参加者は、先ほどもご説明させていただきましたが、15名の方が参加されております。

これは当日の説明会の様子を撮影したものでございます。当日の質疑を取りまとめたものが、本日お配りしております「資料5-2」にございます。質疑の内容につきましては引き続き前のスライドでご説明をさせていただきます。

原案についてのご質問は2点ございました。

1点目は、「現状が住宅地のため、用途地域を変更する必要があるのではないか」といったご質問でした。このご質問に対します市の考えとしましては、将来、土地の売買や相続等により土地の所有者が変わった場合に、工場建設などの可能性が生じますことから、将来にわたって住環境を保全するためには、用途地域を工業地域から住居系の用途地域に変更する必要があると考えております。

2点目は「北八ノ坪地区も第1種住居地域でいいのではないか」とのご質問でございました。市の考えとしましては、北八ノ坪地区につきましては、駅に近接する立地環境の良さから、現状におきましても一部店舗や事務所が混在しておりますことから、立地環境の良さを活かし、店舗や事務所等の立地をある程度許容する第2種住居地域の指定を考えております。また、当該地区につきましては、新旧対照図でも見ていただきましたように、隣接する南側及び京都市域側につきましても第2種住居地域が指定されておりますことから、その連続性についても考慮し、第2種住居地域の指定を考えております。

次のスライドに移ります。用途地域の見直しに関連したご質問としまして2点ございました。

1点目は、「阪急洛西口駅東地区内の近隣商業地域についても、住居系に変更すべきでは

ないか」とのご質問がありました。市の考えとしましては、阪急洛西口駅東地区の近隣商業地域におきましては、都市計画審議会においてもご審議いただき、幹線道路沿いに指定を行なっております。現在、その指定に基づき、商業施設が立地しておりますことから、用途を見直す必要はないものと考えております。

2点目は、用途地域を変更することにより、「地価や税金が上がるのではないか」とのご質問がありました。市の考えとしましては、地価については、需要と供給などの市場原理や景気変動などの複合的な要素で決定されるため、市が関与することはできないと考えております。

また、今回の原案と直接かかわりはありませんが、その他のご質問としまして、桂川・洛西口新市街地に関するご質問が5点、道路整備に関するご質問が1点ございました。それぞれのご質問の要旨及び市の考えにつきましては、本日お配りしております資料5-2に記載しておりますので、またご確認ください。

それでは、今後の手続につきまして、再度、ご説明させていただきます。スライドの中ほどをごらんください。

本日、用途地域等の見直しの案をご報告させていただきました。この後、都市計画法に基づく、2週間の公告・縦覧を行います。この期間中、案に対し、ご意見のある方は、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、翌年2月頃に都市計画審議会に付議し、ご承認をいただいた場合、今年度中に都市計画の決定・告示をさせていただきます。予定でございます。

なお、最後となりますが、都市計画案の作成に当たりまして、再度、用途地域等の面積を計測しましたところ、事前にお配りしております資料2-3、資料3-3に記載しております面積につきまして、前回の原案より若干増減している地域が生じております。

以上を持ちまして説明を終わらせていただきます。

○会長 はい、説明ありがとうございました。前回もご説明をいただいたのですが、今日も報告事項ということでご説明いただいております。次回の2月の審議会で最終的な審議を行うということでございます。

いかがでしょうか。これにつきましてご意見とかご質問がございましたらお願いしたいと思います。

○委員　この説明会に私も参加させていただきまして、やはり今書かれたように税金の問題なんかを非常に、先ほど委員からもお話がありましたけれども、違う立場で価値が変わってきたということで特に地価の問題、心配されていたのです。やはり住んでおられる方は前から同じところに住んで、北部の周辺部は高層マンションが建ちまして、私も非常によく行くのですけれども、風がきつくなったりとか日陰が多くなったりとか、そういう問題も持っておられて、北八ノ坪の方々は非常にそういう点ではいろんな我慢をしながら生活をされて、確かにイオンができたということでは便利かもしれませんが、駅もということはあるかもしれませんが、この点について市民の皆さんの十分な意見をまた聞いてあげてほしいと思います。

それから、北八ノ坪の関係で言いますと、長谷工というマンションが15階建てで建つのです。そこは北部の開発ではなくてキリンの跡地に建つということで、今、トヨタとかそういうものが建っているのですけれども、来年の秋に完成ということで、今までにかつてない規模の非常に大きなマンションが建つということで、事業者による説明会はされたんですけど、やはりかなり周辺全部がビルだらけの中に北八ノ坪の方々がお住みになっているという状況がありますので、この点について、今後、ああいうふうなマンションが周辺に建たないような手立てということについて、どのように考えておられるのかということ、ちょっとお伺いしておきたいと思います。

○会長　ただいまのことにつきまして、何か事務局からご説明等ありますでしょうか。

○事務局　マンションが建たないような手立てということでございますが、何を建てる建てないという土地の利用方法というのはこの委員会等でご審議いただいて決定したものを建てていると思うのですが、今、北八ノ坪の方が周りにマンションが建って、いろいろな心配事があるということにつきましては説明会でもお聞きしております。その中で、市としましてはまちづくり条例の中で事業主に対して適切な措置を講じるよう指導しているところでございます。

○委員 住民説明会では、その他の質問がたくさん出たんですけれども、とりわけ安全問題ですね。都市計画の中でもやはり市民の安全とかそういうふうなのを守るというのは非常に大事だと思って、このイオンの桂川ができてからもう1年が過ぎました。やはり車の交通量が非常に多くなりまして、渋滞とか今までの流れと随分変わってきているということで、安全は都市計画上でも大事なことだと思うんです。その点で、特に私は思うのですが、南北線と東西線の交差するところ、信号機の設置も引き続き要望するということになっていますけれども、やはりいつ事故に遭うか分からないような状況で、多くの市民の皆様から信号機がつかないならつかないまでの安全対策、特に夜なんか、年末年始、ここで事故があったりすると本当に大問題ですので、その点についてどういった対策を具体的にできるのかということについてお伺いしておきたいと思います。

○会長 はい、安全対策についてご質問がございましたが。

○事務局 引き続き、今のご質問でございます。交通課長さんもおられる中で何でございますけれども、今のキリンビールと北部のいわゆる桂川・洛西口新市街地の近接する地域も含めての交通安全対策ということで、向日町警察署さんをご相談させていただいて、ゾーン30という形をとらせていただいて、その中で車両速度の制限、自転車の分離等々実施しております。今後とも引き続きまして今のゾーン30の施策、かなり安全対策に貢献しているところもございますので、また足らずの点もございますので、それを含めまして今後、向日町警察さんと連携をしまして必要な措置を講じていく必要があるものと存じております。

○委員 今日は警察からも来ておられますので、ゾーン30だけでは不十分だと思うんですね。自転車のマナーにもよりますけれども、反対から来られたりとか、ゾーン30に自転車レーンが設けられているのですけれども、車の離合とか車が狭いですね。その点、もう少し、あの周辺、ぐるぐるといつもパトロールを夜間していただいたりもしているんです。そういうことも見ているのですけれども、やっぱりもう少しきちっとした対策が必要と思うのですが、その辺もう少し御存じでしたらお伺いしたいと思います。

○会長 すみません。交通課長、よろしくお願いいたします。

○委員　基本的にゾーン30というのは車を中心に考えてないんですね。歩行者と自転車を中心に考えているんです。だから、車優先ではないんですね。そこは根本的に考え方が違います。だから、車道にはセンターラインがないでしょう。市街地道路の対策として、車の速度が落ちるような道路構造を作っていくと。本当だったらハンプや狭窄などをしてほしいんです。道路幅を狭くしてみたり、段を付けて見てみたりして物理的に車の速度を落とす。そしたら、自ずと安全行動が出てくるということが狙いなのですけども、今は予算的にまだ付いてないので、自転車指導帯ですか、そういうようなを作ったり、京都市のほうでは五条通りなんかは自転車専用レーンがありますよね。

○会長　ありますね。歩道の中に。

○委員　そうですね。そういうようなものを本当だったらしてほしいなと僕は考えているんです。自転車も右側通行なので、その指導帯の右側通行ですよという意思表示を道路にしてもらったら分かりやすいですよ。そういうのもやっぱり予算が要ることなので、予算もなかなか付きにくいところがあるので、できるところからやりましょうというのがゾーン30なんです。

　ちょうど寺戸地区は開発が進んでいるところなので、延ばしていただいたらこちらもうれしいなと考えております。以上でございます。

○会長　どうもありがとうございます。委員、よろしゅうございますか。

○委員　はい。

○委員　関連で。

○会長　委員、お願いします。

○委員　どうもありがとうございます。京都市のほうはブルーに道路を塗ってないんですね。それを本会議でもお願いしたのですが、京都市さんに要望しておくということで。向日市のほうは分かりやすくなっているのですけど。

　この暮れにイオン前で車に引かれて第1号になっちゃったという高齢者の男性がいっぱいやるのです。ちゃんと横断歩道を渡っているけれども、イオン正面のエスカレーターみたいところ、そこを曲がってくる車の先頭のドライバーが引いてしまったということで、

それで1週間ぐらいしてから見舞いに行ったそうです。包帯で痛々しくなっているその方が一応三つ質問をされて、その中であなたは法律をどう思っていますかという質問に対して、自分が人さまにけがをさせておきながら西京の女性は、法律は大事やけれども時としては人を縛るものだと思うということを平気で書いておられて、私もそれを見て、ああ、この方、また事故を起こすなと思ったのですけれども、車が本当に歩行者のこととか高齢者のことを考えないモラルのない人たちがたくさんいる中で、やっぱりこれは仕方のないことですけれども、しっかり信号機とか対策を、行政が市民を守る対策というのを立てていただきたいというのをつくづく思います。

それと、八ノ坪のことについて行政のほうに聞きたいのと八ノ坪の方がよく私を捕まえておっしゃるのは、割と反対してくれということを頼まれるのですけれども、例えば商工会館が移ってくるけど説明会がないやないかとか、そういうふうなことをよく言われるのですが、全市民的に大変良くなることについてもう少し市民の側も何でも反対じゃなくて、公共心を持って協力する姿勢というのがなかったら町はよくならないと思うんですよ。

だから、寺田公園もすばらしいトイレがあるんです。京都府が作ってくれたオストメイトもある。だけど、それがその前の住民の方が子どもが誘拐されて殺されるおそれがあると言って閉めたままになっているんですね。そしたら、全国に公園のトイレがあるのに、全部閉めないとあかんことになりますから、そういうことを前の人が言ったから全部閉めてしまう。この行政の弱さというのは何だろうかと思うんです。日本中の人がいどんな町を訪れてウォーキングで行っても、どこでもみんな、よそ様の公園のトイレを使わせてもらっているのに、向日市だけまっさらのトイレに蓋をしてしまう、子どもが殺されるおそれがあると一人が説明会の一番前でおっしゃると、もうそれで閉めようということになる、この行政の弱腰たるや何たることかと思います。公共心というのをやはり自分の前やから嫌というんじゃないくて、市民の皆さんや社会の人が幸せになることだったら協力しよう。

物集女街道の拡幅を今やっていますが、やはり立派な市民は、自分は商売していてここは大事なところやけれども、前を通る人が狭くて気の毒で傘もさせない、だから私は移転しますということで、そういうお商売人さんも移ってくれる人もあるわけで、そこら辺が

公共性のある、モラルのある市民自治が本当にできているかというところの向日市民の民度が問われると思うんですよ。だから、そういうことに対して行政は消極的ではなくて、しっかりと相手に説明をし、そして市民生活が向上するように協力するように説得するという努力をやってほしい。私が言いに行くと言ったら、前の市長さんは頼もしいですねと褒めてくれたけれども、私らが行くんじゃなくて行政が行って頭を下げて、何とかやってもらうようにしてもらわないと、言われたから引っ込むということでは困るので、これから安田市長さんになりましたので、気を引き締めてやってほしいなということを要望したいんですけれども、そこら辺もちょっと聞きたいです。

○会長　　はい、いかがでしょうか。お願いします。

○事務局　　今の交通安全の件ですね。皆さんのモラルの件ですけれども、これはまた警察さんと一緒に交通対策協議会なんかを住民方を交えて作ってますので、その中でご議論していただけたらと思います。

それからもう一点、トイレの問題ですね。トイレはゾーン30の地区と町内が重なりますので、ゾーン30の説明のときにかなり強くトイレを開設するように申し出ましたが、ゾーン30については承諾を得ましたが、町内の総意としてやめてくれということでしたので、この件については開けることができなかったということでご理解いただきたいと思います。

○会長　　委員からの今のトイレのお話なんかは、どういうふうに市民が利用していくのかという市民のご意見もありますし、それから行政のご意見もありますし、やはり我々一般市民からすると、委員とか議員の皆さんと市民とのかかわりというのは非常に強いと思うんですね。ですから、やはりそこはもし信念として公共でこうあるべきだということがあれば、やはり行政もそうですけれども、議員の方々も言っていただくということで、双方から言っていただくことも重要なと思いますし、それから先ほど委員から非常に心強いご意見をいろいろいただいて、交通安全についてはハードの話でハンプであるとか狭窄であるとか、将来的にこういうことができればいいと、ハード面での構造整備、それから委員からご指摘のように、交差部分とか要するに事故の多いところをどういうふうに構造

的にやってくるのかという面とソフト面のモラルの問題というのは、やはり警察と行政でもご検討は非常にされていて、今後どういうふうに進めていくのかということで、やれることから、ゾーン30から一歩ずつということでございましたので、ぜひとも今、ご意見をいろいろいただいた、ここはまだ危ないのではないかと、これはこういうふうにしたほうがいいのではないかと、具体的なご意見としていただけたら、警察と議員先生方、行政と含めて専門的な知見でどんどん進めていっていただければいいと思います。

それから、あともう一点、委員から最初にご意見いただいたマンションの問題であるとか、これは我々都市計画審議会の問題としては、容積率であるとか建ぺい率であるとか、環境性を考慮して都市にふさわしいものということで数値を決めていったと。あとの利用については今後、話をしていくのですが、マンションというのは確かに圧迫感を与えることも多々ありますし、そのマンションの質の問題ですね。周辺の緑化の仕様であるとかデザインの問題によって、大分その圧迫感というのは上下ありますので、その辺の質の問題をどう要望していくのかというのは、これからの行政の課題でもあるかと思います。我々景観行政をやっていると、そのあたり、いかに大規模なマンションであっても、容積であっても小さく見せていくのかとか、緑化を効率良くするためには、どういうふうにするのかということで、周りの近隣住居との調和を保つというのはいかにあるべきなのかと、ひいては歴史的な遺産であるとかそういうものとの調整というのは非常に重要で、京都市なんかでも非常にいろんな問題が起こっていて、現在そのことも検討していくということです、その辺の先ほど民度というお言葉をいただきましたが、民度とともにそういうものを成長させていかないとはいけませんので、引き続き先生方にご議論いただきたいと思います。

委員、お願いします。

○委員　都市計画審議会ですので、この都市計画の用途地域の変更は来年の2月に付議されるということですので、ちょっとそういう視点から2点確認させていただきたいのは、この北八ノ坪地区で、これは京都市と向日市のちょうど市境に存在していると。京都市のほうは今現在、まだ工業地域のままだになっていて、そのうち変わるということか既に京都

市域は変わっているのか。もともとの工業地域が言ってみれば今、住宅地域だが、この都市計画用途地域というのは誘導して行って、将来的にはその色に合うような町並みを期待するというのが方法論ですので、逆に今なっていて工業地域がどんどん追いやられて、住宅が入ってきたために、もうやむを得ないということになるんだけれども、言ってみれば後から来た勢力が先の本来、市なりが方向づけた土地の利用の仕方を変えてきているということになるのでね。そういう意味では、本来ならば工業が優先権があるはずなんだけれども、これが現実が変わってくるのは自然の流れだから仕方がないんだけれども、基本的に京都市の方は工場系のものが全くないのかどうかというのが一つですね。

それからもう一つは、第2種住居地域に決定するときに、先ほどのご説明は工業地域と同じ容積、建ぺいで60/200ということになっているんだけれども、その裏側の第2種住居地域が60/300という容積率がちょっと高いということについて、これは住民の意見にもよるのですけれども、本来ならば同じ容積率になってもしかるべきではないかという気がするのだけれども、あえて200にするというのは、この現在の工業地域で問題にならないように変えたためにそうなったのか、何か200と300の意味合いの違いがあるのかというのがもし原案を作られた段階で議論されているのであれば、そのお話をちょっとお聞きしたいということです。

○会長　　お願いいたします。

○事務局　京都市に関しましては、この12月1日に用途変更を決定されて、今あります北八ノ坪の北側は第2種住居地域に変更されております。京都市側の土地利用ですけれども航空写真、先ほど一部ありましたけれども、ほとんど住宅で利用されていまして、工場等はないという状況になっています。向日市と同じく住宅ばかりで工場をされている場所はないという状況になっております。

それとあと、容積率の点です。確かに南の洛西口のところは容積率300にしております。検討段階で、同じ南側に合わせるということであれば、同じ300のほうがいいのではないかという話があったのですけれども、南のほうは区画整理をしまして道路もちゃんと整備されており、幅員もありますし、区画の大きさも最低区画というのを決めておりま

して、町並みもある程度そろっておりますが、北のほうは住宅地ということで、そこまで面整備がきれいにできていないということもありましたので、現行の容積率200で、そのままさせていただこうというふうに考えております。

○会長　北八ノ坪のほうは、小さな住宅が現状でまだたくさん残っているということも考慮に入れられているということですね。

○事務局　はい。

○会長　ありがとうございました。

ほかいかがでございますでしょうか。はい、お願いいたします。

○委員　ちょっとあれですけど。危険な信号機ですね。実は向日市のほうで最近、信号機を付けていただいたということなんで、私も地権者の一人で、それに協力させていただきました。そのときに、必ずここはこの位置に信号機が欲しいと言って要望しました。ついこの間、ついたのですけどね。ぶっちゃけた話、ちょっと私のところから50メートル下で、こんなところ、誰が通るのだと。ほとんど通ることない。こんなばかな信号機はあらへん。どこで検討されたのか。

市からの説明は一つありました。その説明は言いませんけどね。京都府、府警からはどこで飛んだか、私もお本人も頼みにも行った、門前払いでありました。結果的に右折ができないということなんです。これは事務局の方はよく御存じですよ。車の右折がちょっと難しいということで、京都府はお断りになったというふうに聞いていますが、私、初めてここで言うんですがね、これはちょっとあの辺、拡張していただければ右折はできる。その辺どうですか。

○会長　お願いします。なかなか信号機の場合は難しいと思うんですけどね。

○委員　都市計画といっても道路計画をきちんとやるべきだと思います。

○事務局　信号機については以前から今の言うておられるカーブのところで要望したのですけれども、あの場所が危ないということで。

○委員　あの場所が危ないのは百も承知。危ないから信号機と言っているんでしょう。

○事務局　はい。

○委員　私は警察には言っていないですよ。あなたのほうに言うたんです。そしたら、府警のほうは右折ができない。分かりますか。狭いから右折ができないでしょう。車が1台来たら右折ができないんです。右折ができないから北から走ってくる車は渋滞するんですよ。だから、あそこは外してくれと。西から下りて来た車はあそこで止まったら右折ができません。だから、京都府警のおっしゃるのは筋が通るわけです。だから、あそこを広げておればいいんです。その辺のことがなぜできないかと、その辺を説明してください。要は市民の安全を考えてほしい。今でも私は出入りに非常に困っているのや。

○事務局　はい、ご意見については十分理解しております。

○委員　十分ならなぜできなかったんですか。

○事務局　ただ、今の信号機とかにつきましては横断歩道とセットになってくるかと思っています。その横断歩道を設置するということは、車道を歩行者が通る、横断するということで危険な箇所が増えるというような見解です。

○委員　みんなあの三角通るのよ。なぜならば、西側から渡るときは、東からと北から来る車、皆、分かるから安全なんですよ。逆に行くときに難しい、危険。それでも、生活者はやっぱり同じところを行ったり来たりする。その辺がやっぱり人間の習性、癖があるんですよ。

だから、その辺は今おっしゃった委員の危険なところをクリアしてほしい。そんなわずかなところ、50メートル下がったところに信号機を付けるよりもやっぱり皆が使う場所にするのが当たり前と違うの。その辺、ちょっと答えて。

○事務局　ごもっともです。

○委員　そうやったらそうしてほしい。これから物集女の住民、かなり言うと思うよ。対応してくださいよ。これが一つ。もうそれ以上はよろしい。今の答えが続くだけやろ。

○事務局　それも分かるんです。ただ、信号機の設置、横断歩道の設置につきましては、どこでも付けれるというわけではございません。これは一定の決まりもございます。これは構造的な話、歩道の形態、交差点の形状なども含めて総合的に判断されるものということですので。

○委員　総合的の中で人が通るところは危険じゃないわけ。

だから、この話はやめておきます。ちゃんと対応してよ。それだけです。

○会長　なかなか難しい話なのですが、一つご理解いただきたいのは、私は交通の研究室にいたので交通安全のことについてやっていた経験があるので分かるのですが、安全機を取り付けるということは先ほど事務局からあったように、非常に構造的にいろんな基準があるんですね。警察のほうも事故に対する考え方であるとか、非常に総合的な中で、できることとできないこと、行政でもできない、踏み込めないところがあって、その辺はなかなか我々市民には理解できないところがあって、我々も大学の近くに付けてくれと言うのですけれども、なかなかその辺もうまくいかない。その辺をご理解いただくように、なぜできないのかということ、こういうルールがあるということ、ここで今、議論することではなくて、きちっと資料を付けて、それをご理解いただかないと、どこまで行ってもご理解ができない。これでは不満がどんどんたまるばかりで、かえって大きなことになりますので、きちっと整理していただいたらご理解いただけるものだと思います。我々も土木技術者なので、いつもそういう道路構造について考えているのですけれども、そこはなかなかご理解いただけないところがあります。それはきちっと資料を付けて出していただいたらいいのではないかなと思いますので、そのあたり、交通量のネットワークの話なんかとも絡んでくるのかもしれませんし、この部分だけで信号機を取り付けるのではなくて、全体の中でどういうふうに道路構造になるのかということもあり得ると思いますので、資料をまとめていただき話をしに行ってください。

○委員　もう一つ、これ今、キリンの跡地の再開発はこういうことで大体おさまってきたように思うんです。これから先、我々が一番気になるのは阪急より西は、将来はどういうふうに市のほうは思っておられるのか、ちょっとお聞かせいただければ。

○会長　西一帯のどのエリアですか。

○委員　阪急電車より西側。東側は再開発、おおむねでき上がっていますが。

○事務局　今の市の方針は、都市計画マスタープランというのがありますので、この中に今の洛西口駅より西については、今の都市計画の形状に合わせて沿道の利用区域、住宅

区域と田園緑地地区としております。

ただ、その中でも鉄道駅に近いポテンシャルの高い地域については、土地利用については考え直すようなことも書いてありますので、具体的にどうこうということは、まだここでは申し上げられませんが、今の方針については都市計画マスタープランに書かせていただいているとおりとご理解いただきたいと思います。

○委員　すがすがしい新年も近いことですので、今日という今日はどうしてもオブラートに包まず絶対これだけは言っておきたいと思うのは、やはり先ほどの公衆トイレのことです。せっかくできたもの、ただでできたものですね。これは深田川公園のときもワークショップがあって、そして私たちも参加しました。だけど、議会の中で、その地元の方がトイレは危ないとか言って深田川公園でもできなくて、そのときは行政の皆さんは必死で頼まれました。京都府がいいのを作ってくれるし、税金もかからないし、ぜひ人通りの多いＪＲと阪急の間にはトイレを付けてほしいとおっしゃったが、ある議員さんが大反対をされた。そして、できた。深田川公園はきれいになった。その後の本会議で、またその議員さんは、なぜトイレを作らなかったのだとおっしゃったときに、私はあんたが止めたんやと言ったんですよ。野次はいけませんけど。

だから、トイレを止める癖というのは、せっかくあるものまで開けない癖とか作らせない癖というのは絶対止めてほしいんですよ。それで、小学校や中学校やら公共施設、公民館のトイレは作れ作れと市に言うのに、せっかく京都府が作ってくれた、きれいな寺田公園のトイレ、また深田川公園、観光の町をしていくんなら、歴まち指定でお客様がたくさんお越しに来るのに、トイレも何も、はり湖山を見に行っても周りにトイレがない、どこにでもない。だから市役所やそんなところを使うと言っても、日曜日は開いてない。やっぱりそういう公共のトイレというのは、どこのまちでもあるんです。だから、向日市のトイレだけが子どもが誘拐されて殺されるトイレじゃないんだから、何もかも反対反対というのは、これからは絶対に止めてほしいです。本当にそれで向日市は何でも反対でできないです、伸びないんですよ。拡幅一つでも何でも。行政の皆さん、すごく苦勞して頼んでも、議員の中でも力関係で私から言っても開けてもらえないです。そういうことじゃな

くて、良識を持ってさらにトイレがあるのに開けないって、これは議員だって建設委員で、私だって建設委員で必死でトイレを開けてくれと言ったけど、開けてもらえないんです。それは真ん前の地区の人である方々が反対されるからと。だから、このまちが伸びていかない。そういうので私は来年はこういうことなく、せつかく北部が良くなったんやから、あれだけ大きな寺田公園のトイレ、開けることぐらいできなくてどうするんやと思います。これも都市計画の一部ですし、高齢化社会、トイレは要るんですよ。そういうどこのまちでもあるものは、この向日市にもある、お金もかからない、せつかく府が作ってくれたものをむざむざ閉めておいていいというふうなばかげたことが通るまちであってはあかんと思うんですよ。だから、これは審議会の皆さんからもぜひ言っていただいて、会長さんからも言っていただいて、さらのものを腐らせてしまうようなことをしないで、活用していきまことにしていくということをやっていただかないと、このまちは絶対伸びないと思いますので、これはそういうことをされている方々が誰とは言いませんけれども、ぜひその方々が言われても正しいことを正しいと進めていただきたい。それを行政の皆様にも強く要望したいと思います。

以上です。

○会長 ありがとうございます。はい。

○委員 ちょっと本題に戻ります。都市計画の方にお聞きしたいのですけれども、今日の資料の2ページ目の住宅の写真が載っているところの左下、蔵ノ町地区のところですね。寺戸中学のグラウンドがあって、斜め下にちょっと緑地が残ってますよね。これ今もまだ緑地のままですか。

○事務局 いや、空き地です。

○委員 空き地ですか。

○事務局 はい。

○委員 この用途地域が変わるまでに、例えば駆け込みで開発の届出か何か出ていますか。

○事務局 今のところ開発協議については何も出ていませんし、不動産屋とかほかの人

からの相談も受けてないです。

○委員 ということは、今から申請しても用途変更があるので駄目になる。タイムリミットの的にどうですかね。

○事務局 今の空き地でございますが、もともと工場があった跡地で、工場を辞められて空き地にされています。その所有者が相続で皆さんでお持ちで、その前で道路改修をしたんですけど、その方から工場を再建するというお話は聞いていませんし、売却については複数人でお持ちですので、すぐに動くとも思えませんので、そういう状況かと思います。

○委員 ということは、この用途が変わってしまえば、もう工場は建たないということですね。

○事務局 はい、今ないんで何ともないです。

○委員 はい、分かりました。

○委員 一つ案やけどね。公園のトイレをクローズするんでしょう。それよりあの周りだったら、24時間近く営業している場所があるんやから、そこに協力してもらって便所を併設させてもらうとか、そういう方法だったら安全ではないですか。そんな方法も一つあるんと違うかな。

○委員 駅ですか。

○委員 コンビニも24時間トイレを貸してくれる時代やから、洋服店とかそういうお店もね。

○委員 コンビニでオストメイトとか洗うことできないじゃないですか。障害をお持ち方とかね。そういうのを全部完備したちゃんとしたものが建っているのに閉めているので。1回、見てくださったら分かります。

○委員 分かりました。

○委員 脱線です。不幸なことが起こっているということなので、事例として参考になるかもですけれども、大阪の彩都というところがあるのですが、たしか箕面市だったと思うんですけど、やはりトイレがなかなかきれいに使われてないということで、地元の市民の人たちが、では、自分たちでかかわってきれいにしていこうということで、掃除を交代

で始められたんですね。そしたら、すごくみんなが安全に使えるようになったということ
を伺いまして、今はどうなっているかちょっと分からないですけども、トイレやったら
役に立つ人たちがいるわけですね。そんな人たちが何かやっぱり発起されて、交代で手を
かけると。予算を削るという意味じゃなくて、手がかかっているというのが見えることで
犯罪者はやはり近寄りにくくなるんですね。明らかに多くの市民の人たちがかかわって、
ここは守られているということが見えてくると犯罪は遠のいていくので、何かどこか突破
口が見つかったらなと思いました。

○委員 ありがとうございます。本当にそのとおりなんですけど、そしたらふれあい広
場のトイレも閉めたらいいじゃないですか。あのふれあい広場のトイレ、今度改修します
よね。きれいなトイレね。体育館があるけど、トイレあるけど。だけどふれあい広場、温
水プールの横の体育館にもきちっとトイレはあるんです。どこでもあるんですね。だから、
そのトイレをわざわざ閉めることもなく、しかも昔みたいに臭いはしないし、きれいなま
っさらな最新鋭のトイレがなぜ閉めねばならないのかということで、ぜひこの審議会でも1
回、北部を見て回って、そしてなぜこのトイレが開かないだろうとか、物すごいお金がか
かっているんですよ。それが無駄になっているので、その理屈がやっぱりその真ん前の人
たちが嫌だったと。だから、商工会館でも嫌だというのは、何が来たって嫌だと、そ
れでは今までのままでいいということだったら、農家の皆さんが苦勞して一生懸命組合を
作って、大事な農地をしんどい思いしてまちづくりに協力して、みんなでよいまちを目指
して骨を折っているんだから、なぜそんな我がことでみんなが喜ぶことをやめろやめろと
いうのではなくて、これから作るなら場所とか考えたらいいですよ。だけど、今あるもの
を何で開けないのかというのは、これは議員も死ぬほど言っています。私も言いました。
本会議で言っている人は結構いるし、委員会でも言っていますが、ある勢力の皆さんが駄
目と言ったらもう駄目と、そんなまちが私は悲しいんですよ。やっぱりそれは政治が介入
することじゃなくて、良識というか、普通のまちのようにしていただきたいという、それ
だけを申し上げたいんです。

よろしくをお願いします。

○会長 はい、ありがとうございます。ご意見としてお伺いしておくということですが、基本的にはこの都市計画審議会というのは都市計画法に係わる都市計画の事項をどうするかということの審議が基本的でございまして、トイレのお話はそれを管理している部局でどういうふうに管理していくのか、それで住民とどういうふうに向き合っていくのかということで、今、委員からもご意見がありましたように、方法によって住民の人たちの心が溶けていくということは重要なことだと思います。ですので、都市計画審議会の審議事項とは直接かわりがないのですが、今日、ご意見をいただいたことは我々聞き置きまして、どういうところに問題点があって、どんなふうに使われていくのかとか、そのあたりをまた市の管理をされている担当部局で少しご検討ください。私も今日初めてお聞きしたので、皆さん方も初めてお聞きしたのかなと思いますので。

○委員 すみません、そのことで一、二分言っておきたいことがあるんです。

○会長 はい、分かりました。

○委員 この件は10年ほど前なんですよね。地域のご近所の目の前の人だけでなく自治会の皆さん、バリオレシエンテというのですけどね、260戸の自治会があるんです。その連合会の方、当時は誘拐とかいろんな事件があったときです。本当にまだ子育て世代の方がたくさん住んでおられて、何も知らないうちに突然トイレができていたという経過の中から出てきたと私は聞いておりますし、私もそういうふうに見てきました。ですから、本当にそのときにどんなに交番所があったりとか、いろんな条件整備をしっかりとしないと、やっぱりあのときのお母さん、お父さん方の心配があったと思います。ですから、状況はだんだん変わってきますから、それはそれで住民の皆さんの納得ができるようなご理解をしていくということで、そこには行政も本当に力を尽くしてもらわなくてはならないし、住民の皆さんの心配事、不安を解消することが大事だと思うんです。住民合意というのを非常に大切にしていけるというまちづくりでなかったら、何も一人だけが辛抱したらいいとか自治会の皆さん辛抱してくださいじゃなくて、トイレが高齢者とか子どもさんを連れてきた方も必要だと思われる方もいらっしゃるし、そこら辺は両方の折り合いを付けていくというか、そういう理解をし合うということが大事だと私は思っておりますの

で、経過を御存じない方の前でお話が出ておりますので、10年前にできたときの経過がそういうことだったということですので、そこもご理解しておいてほしいと思います。

○会長 はい、ありがとうございました。情報として我々、共有しておきたいと思います。

すみません、今日は時間が押しておりまして、大変申し訳ございませんが、本日の予定はここでご意見を終了させていただきたいと思います。大変活発なご意見をいただきまして、ありがとうございました。これをもちまして本日の審議会は閉会させていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

閉会 午後3時39分