

平成 27 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 28 年 2 月 23 日 (火) 午後 2 時 00 分～午後 2 時 45 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 12 名

1 号委員 川 崎 雅 史

〃 稲 本 收 一

〃 中 山 宇 一

〃 神 吉 紀世子

〃 西 田 一 雄

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 岡 山 泰 子

[傍聴者] 0 名

3 議事

(1) 京都都市計画 用途地域等の変更について（付議）

- ・ 京都都市計画 用途地域の変更について
- ・ 京都都市計画 高度地区の変更について
- ・ 京都都市計画 準防火地域の変更について

平成２８年度 第２回 向日市都市計画審議会

日時：平成２８年２月２３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、お集まりいただき、まことにありがとうございます。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。

議事に入ります前に、本日の委員のご出席状況をご報告申し上げます。今回、所用により、高田委員、長谷川委員、藤本委員が欠席されております。

現在、ご出席の委員としましては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ご報告申し上げます。

なお、今回、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、前回に引き続きまして、向日町警察署としての貴重なご意見をお伺いするために、衣笠交通課長にお越しいただいております。よろしくお願いいたします。

それでは、この後の進行につきましては、川崎会長のほうにお願いしたいと思えます。よろしくお願いいたします。

○会長　皆様、お忙しい中、ご参集をいただきまして、まことにありがとうございます。これ以降の進行は私のほうで進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、本審議会でございますが、原則公開で運営をさせていただきます。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、この会議を公開ということにしたいと

思います。よろしくお願いします。

また、本審議会の会議録は市ホームページにおきまして公開となりますので、よろしくお願いします。

事務局、本日の傍聴者はおられますか。

○事務局 傍聴者はおられません。

○会長 ありがとうございます。

それでは、本日の傍聴者はおられないということですので、ただいまから「平成27年度 第3回向日市都市計画審議会」を開催いたします。

最初に事務局から本日の議事、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、お手元の資料一覧を参考にご確認をお願いいたします。

議案1から3が事前に配付させていただいたもの、次第と資料1が本日配付させていただいたものでございます。不足はございませんでしょうか。ございましたら、その場でおっしゃっていただきますようお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは議長、お願いいたします。

○会長 それでは、議案1から3の「京都都市計画 用途地域等の変更」についてを議題とします。事務局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 用途地域等の変更について」、ご説明させていただきます。

初めに、これまでの手続の経過について、ご説明させていただきます。本日お配りしました「資料1」をご用意願います。前のスライドにも同様の内容を表示しておりますので、見やすいほうをごらんください。

上から順に説明をさせていただきます。昨年7月6日の第1回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・縦覧を昨年の9月24日から10月8日までの期間、実施しましたところ、2名の方が縦覧されましたが、意見書の提出は0件でございました。

また、縦覧期間中の10月1日に住民説明会を実施しましたところ、15名の方が参加され、原案について、ご意見を伺いました。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、公述人の申し出がなかったため、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）を昨年の12月25日に開催しました第2回都市計画審議会でご報告させていただきました。

その後、都市計画法に基づきます都市計画（案）の公告縦覧を行ったところ、縦覧された方は0名、意見書の提出は0件でございました。

本日は、都市計画法に基づき、都市計画審議会にて付議させていただきます。本日、都市計画の変更案についてご承認いただいた場合、法定協議を行なった後、3月中に決定告示をさせていただきます。

それでは、「京都都市計画 用途地域等の変更案について」、ご説明させていただきます。今回ご説明させていただく内容は、前回の都市計画審議会でご説明させていただいたものと同じ内容でございます。

今回、都市計画を変更させていただく地区ですが、右下の地図に赤枠で示しておりますところで、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。

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、用途地域等の変更の基本的な考え方ですが、北八ノ坪地区につきましては、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、用途地域等の変更案ですが、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変更します。

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。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いますので、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と、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。

以上をもちまして簡単ではありますが、説明を終わらせていただきます。

○会長 ありがとうございました。前回もご説明いただいて、ご意見もいただいたと思いますが、今回審議ということでお願いしたいと思います。

それでは、ご意見、ご質問はいかがでございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員 蔵ノ町等地区ですけれども、井上電機跡で新しい住宅を１社が開発したということで、あれはあれなりのきれいな町並みを形成しているのですが、今後、例えば１５年ぐらい先にリフォームが入ってきたとき、例えば外観を変えるとか、色を緑色に塗ってしまうとかそういうのは、あの町の中での協議会とかは今、全然作っておられない状況ですか。

○会長 いかがでしょうか。お願いします

○事務局 今の蔵ノ町の井上電機跡の住宅ですが、現在のところ、まちづくり協議会を作られておりません。言われておりますように、外観をあれで統一していこうと思いますと、地区計画等を用いるのが一番いいかなと思います。また、ご相談があれば、そういうふうなことについてご説明していきたいと考えております。

○会長 できるだけ積極的に進めてあげられるような対策が必要になってくるかと思いますが、よろしく願いいたします。

○事務局 分かりました。

○会長 西田委員、お願いします。

○委員 今の御質問に併せて、地域のほうでは地区計画制度を用いた町並みを整備していこうというような、言ってみれば熱意なり意向というのは議員のほうでは何か把握されているんですか。

○委員 いえ、私は。今のは、蔵ノ町は、西向日のように、1社が開発したのでかなりまとまってあそこはあそこなりの現在の景観があるので、あれを変えていくとあの景観が統一性がなくなるのでという意味で。

○委員 結果的には我々都市計画審議会としては大枠の用途地域とか高さ制限だとか、そういうようなことしか決められないところで、あと細かなやつは地区計画制度に基づいて地域の方が積極的にやっていただくということでないとできませんので、そういう意味では逆に議員さんの役割で地域の方にそういう、運動みたいなものをぜひ積極的に取り組んでいただくようにしていただければ、それはそれなりに一定程度守れるというようになると思いますので、よろしく願いしたいと思います。

○会長 はい、ありがとうございます。貴重な御意見だと思います。いかがでしょうか。

○委員 はい。

○会長 はい、お願いします。

○委員 蔵ノ町等地区のところなのですが、井上電機の跡地は今、議論されていたところだと思うのです。そのもう少し南側にはダイヘンという企業があって、そのダイヘンが撤退したというところで、そこも一つの業者がやられていて、ここは先ほどの蔵ノ町や修理式と井上電機跡地と違って、7階建てのマンションがあって、このときも地域住民の方が7階建てに対して非常にいろいろとご意見、ご要望、いろいろな運動もあったのです。この7階建ては今、こういう計画が変更になる前にできたものですけれども、今後これがもし変更するといったときには、どういうふうになるのかお伺いしたいと思います。

○会長 お願いいたします。

○事務局 今の建物につきまして、先ほど説明しましたとおり第2種高度地区は20メートルになりますので、7階建てですと、ちょうどぎりぎりいけていると思います。

ということで、今のマンションの建てかえにつきましても、同じ高さで同じ規模であれば可能というふうにご理解いただきたいと思います。

○委員 少し違うのですけれども、東向日のイオンの向日町店の跡地も15階建てということで、それも15階建てを建ててもいいという地域なのですけれども、地域住民の方々からしたら、法的にはぎりぎりだというふうになったとしても、住民の皆様方の意見とかそういった一緒に合意できるようなまちづくりをできるだけ進めていくということを、ぜひそこは指導というか、そういうことをやっていただくように、これは要望として求めていると思います。

○会長 はい、ありがとうございます。要望という形でいただきました。

いずれにしてもマンションだとかいろいろなものが建っていく、20メートル以内のものは建っていくわけですので、マンション自身のデザインとか景観についてもどういうことにするのかということは、市民の気運が高まって景観に対するルールであるとか、まちづくりに対するルールというものをやはりどこかでしっかりとまとめて

いかないと、一定の形のものにするということも重要かもしれませんが、急にということとは難しいかもしれませんが、どこかで景観の問題とかいろいろな問題が求められるような体制づくりは重要なのかなと、私もそういうふうに思います。

ありがとうございました。ほかにいかがでございますでしょうか。

○委員 連続性という言葉で今、説明がありました。そのために、この井上電機のところ、ダイヘン跡地にかけてですか、そのところの用途変更と説明が今ありました。その地域にまず既得のものを作らないと、こういう用途地区の変更はできないのですか。単純な質問。

○事務局 今回の場合は工業地域に住宅が建ったという事実の中で、周辺に合わせたような都市計画に変更して、今の町並みと住居環境を保全していきたいということで都市計画の変更をしております。用途の変更につきましては、例えばキリンビールの跡地、蔵ノ町等の北側なんかはもともと工業地区だったのを近隣商業と商業地域に変えたと。その隣で西側で組合で施工しました区画整理地区につきましては、近隣商業や住居系などの用途にかえていったということで、その中でこの場合は両方とも区画整理事業を行いまして、その区画整理の中で今の地区計画を定めて用途地域をそれに応じたものにかえていったというところになります。

ということで、市で大きく変更しているというのは今このあたりなのですけども、このようにその他の区画整理事業とか都市計画事業を併せて実施する中で変更しているのご理解いただきたいと思います。

○委員 何か後付けという感じがするんですね。キリンビールの跡地はそのとおりでいいのです。都市計画で決めたこれをこういう地区に使いますよといってキリンビールはいいのですけれども、何か後ろから付いていっているような感じがするんです。その辺はどうですか。

○事務局 今の蔵ノ町等地区は都市計画の用途を定めたときに、もともと工場がありましたので、井上電機なりダイヘンなり東海カーボンなり、かつてはこの辺に工場

がありましたので、それに合わせて工業系の用途に定めていたと。

ただ、工場が社会情勢の変化で撤退していった中で、工業地域でも住宅が建ちますので住宅が建ったと。それは市が誘導したわけではなくて、そういうふうに住宅を建設するにふさわしい地区だったという社会情勢の中で売買がされて、そういうふうになってきたということで、それに合わせて後付けというよりも、その結果に応じて今の住環境を守ることとご理解いただけたらと思います。後付けで家が建ったからやむを得ないからと、そういうわけではございません。

あくまでも工業系でしたけれども、工場が進出してこなかったと。それは土地の利用については自由ですので、幾ら審議会で工業系と決めたって工場が絶対進出してくるといえることはありませんので、工業専用地域とかを指定すればまた別ですけれども、今回はまだそれよりも緩い工業地域でしたので一般住宅が建てられたと、そのようにご理解いただきたいと思います。

○委員 そのようにご理解いたします。

○事務局 はい、よろしくお願いいたします。

○会長 重要なことで前回から根本的なことでございますので、商業地域、近隣商業地域の影響も受け、それからその周辺の住居地域の関係もそうだし、今ご質問がありましたように、このまま放っておくとリスクが伴うかもしれないと。その危惧のもとに、こういう形で進めて審議をしてきていただいたということでございますので、十分にご理解をいただきたいと思います。よろしくお願いします。

○委員 大事なことです。

○会長 大事なことです。ただ、将来予測については、我々もそういうふうにとことで一定理解をしているということでございますので、そのあたりはまたよろしくお願いします。また、時代に応じて変わってくるのかもしれませんが、それは敏感に考えていくということで。

○委員 早め早めに。

○会長　　早め早めで。

○委員　　ここは都市計画審議会だから余り一からの話は難しいと思うのですがけれども、もともと用途地域というのは誘導するということで都市計画の基本的な大枠を決めるということなので、本当は行政のほうも用途地域を決めたら、その用途地域に純化するように、言ってみれば力を注いでいかなければいけないというのが原則なのですね。だから、我々の審議もそういう意味で20年ぐらいの将来を見据えながら今回の決定を中長期的にそれぐらいの用途でいろいろな土地利用や、あるいは建物の誘導をしていこうというのがこの決定ですので、今回みたいに工業地域から住居地域に変わるのには本当は望ましくないんですね。それは結果的には時代の流れと悪く言えば不動産屋さんがわざわざそういうところまで来て、安く買って高く売れるというのが工業地域とか、今後期待されるというか懸念されるのは、都市計画の中では調整区域になっているもの、駅から左側のところが今のところは以前の都市計画の考え方でいくと調整区域として、市街化をしないで誘導していこうというので決められているわけですね。だから、本来はその方向に行かなければいけないのだけれども、たまたま駅ができたり、こうやって住宅地が出てきたら、こちらはきな臭くなりますね。そこは非常にダーティーというか悩ましいところで、我々審議会のほうも社会的な情勢や市の発展を考えたら、どういう用途にすべきなのか、今のままで置いておくべきかというのは多分、今後議論になってくると思いますので、我々もその辺はかなり真剣に真面目に検討しないと、危うい状態になるかもしれないと、そんなような気がします。

○会長　　非常に広域的な視点から議案の2-2の図とかを見ていただくと、今の議論で全体構想の中で調整区域がどういう位置づけになるのかとはっきりしますので、ぜひしっかりと丁寧に審議をしていきたいと思います。ありがとうございます。

この種の流れというのは、この都市だけではなくて、京都市も含めて全般的にこういう動きというのは多いですね。工業地区を住居専用に変えているというのは非常に多いのではないかと私は思うんですけどね。

○事務局　はい。今、会長からもご指摘がありましたように、工場が撤退するということが非常に多うございますので、そういう場合はやはり大きい工場が出ていきますと、数ヘクタールの土地が生まれますので、その中で市が誘導してくる場合もありますし、大きな学校とかだったら誘導してくる場合もありますし、また企業でも誘導する場合もありますし、それ以外、このように先ほど西田委員がおっしゃいましたように不動産屋が暗躍する場合もあるとご理解いただきたいと思います。

○会長　ほかにいかがでございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、御意見もこれで出尽くしたようでございます。審議のほうをお諮りしたいと思います。議案の1から3につきまして、案のとおりに可決することにご異議ございませんでしょうか。議案の内容に賛成の方は挙手をお願いします。

ありがとうございます。全員一致ということで賛成ということでございます。これによりまして、今の議案につきまして可決をいたしました。

それでは、本日の予定の議案はこの案件のみでございますので、これをもちまして本日の審議会を閉会させていただきたいと思います。

○委員　ちょっとよろしいですか。

○会長　はい、どうぞよろしくをお願いします。

○委員　市のほうから説明を願いたいものが一つありまして、よろしゅうございますか。

○会長　はい、結構でございます。

○委員　一番最後にちょっとまた物を言いますけれども、私、記事を持ってきたんです。2月19日、京都新聞、洛西版なんです。頭から切り抜いて外してきたのですが、ちょっと説明してほしいなと。これは公表されていることだから。

ちょっと読みますね。企業事業所誘致に向けては、開発などが難しい市街化調整区域内で地区計画を定めるため、400万円かけて調査し、地権者の意向を聞く。安田市長は京都ゆかりの企業や宿泊施設が来てくれればと語ると、こういう記事になって

います。

どの辺の地区でどういうことなのか。これは公表されているわけだから、我々にも言っていただけるものと思いますが、いかがなものでですか。

○事務局 安田市長は常々、地区計画制度を用いて市街化調整区域も含めた開発を行って企業誘致、ホテル誘致をしていきたいという構想がありまして、その中で今回の予算につきましては他市の事例調査とか、それから市域全般が対象ですので、ここがターゲットと絞っているというわけではございませんので、その中で市に有利な方策を立てていきたいということです。市長のほうは事業所の誘致、ホテル誘致なんかについては非常に雇用が増大する、市税の増収につながると。

それプラス今、向日市の農業が抱えている非常に大きな問題であります後継者不足の件がございます。放置されている農地については、かろうじて今のところない状況と。竹藪については非常に放置竹林が増えてきています。それは今、市のほうが調査をしているのですが、そういうことも含めまして農業、向日市の1軒当たりの所有される面積が非常に少ないと。今、0.4ヘクタールぐらいですので全国平均を大きく下回っていると、半分以下だと、こういう中でどういうふうな営農ができるかということも含めまして、地権者の意向調査、どういうふうにお考えになられているかということも調査をしていく必要もございますし、それに応じて、今言いましたような制度を活用して事業を展開できたらということで、調査費が入っているとご理解いただきたいと思います。

場所がどこということは今は何も決まっていなくて、市域全部が対象だと。

○会長 調整区域ということだけではないのですか。

○事務局 市街化区域も含めて対象です。

○会長 含めてですか。

○事務局 ただ、地区計画で事業所を誘致していこうと思うと、市街化区域の中には、なかなかそれだけ大きなまとまった土地がないのも事実ですので、そういう中で

市街化区域もちろん対象の範囲でございます。その中で、地区計画制度というのを大いに活用していきたいというのが市長の考えです。

○委員　市街化調整区域内でと、えらい限定されているから、確かに大きいところは市街化調整区域しかないですね。

○事務局　新聞記事はそうなっていますが、一応市が考えているのは全体を考えていると。主にできるのが、先ほども言いましたように、市街化区域の中には再開発できるような土地が非常に少のうございますので、そういう意味で調整区域ということは書いてございます。

○委員　そのときは審議会にしかるべきタイミングでよろしくお願いします。

○会長　私も初めて聞きました。どうぞ。

○委員　大変すばらしい問題提起していただいたと思うんですね。審議会本来の議事って、どうしても素案が出てから初めて議論することになるでしょう。私、この都計審、すごくいつも勉強になるなと思ってきていて、今日もそうですけど、議事になってない段階の話も委員の皆さんがすごい問題提起されることがあって、今までそういう意味ではたくさん問題提起みたいなものが蓄積されているので、何かそういう意味では、審議案件ではないかもしれないですけども、いろいろ解いていかないといけない課題があるよねという話を扱う場があるといいなと。地区計画なんか出てきて初めてその案を審議というのしか権限はないと思うのですけど。

確かに前に会長にお聞きして、さっき言っていた都市計画マスタープランがあと数年で見直しだとかあると思うので、またこれはこれでどこかの委員会を立ち上げられて策定されると思うのですけれども、そういうところに審議会での何年かでいろいろ問題提起があったとかというのを見てもらえるようにしていくとか、何か意見集ではないのですけれども、そういうのをほかの委員会とかに見ていただけるようにとか、何か取りまとめみたいなのが簡単でもいいのであれば、さっきおっしゃった早め早めに意見が出ているんやというのとか、都市計画の手続ってやっぱり早めがいいですよ

ね。いろんな法定手続以外のところでいろいろな状況が分かっているとか。なので、少し拡大した役割みたいなものがあるといいなと思って聞いておりました。

今のお話を聞いてすごく勉強になる話で、調整区域の地区計画って国が割にお進めている感じが今あるのも事実です。でも、上手に使わないと地権者の方、いろいろな状況だと思うので、実はかなり重要な課題だと思います。少しそういう意味で勉強しておこうかなと思いますし、何かその辺もまたお知らせいただいたらと思いました。

○会長 ありがとうございました。委員の皆様方、非常に関心の高いところでございますし、そこから調整区域だけでなく市街化区域ということですが、事実上は恐らく調整区域が対象になり、しかも宿泊施設だとか今の観光、インバウンドの話だとかがありますので、駅前近くであるということになればおおそ大体検討の枠というのは限られてきそうな気もいたしますので、検討していただくということは重要なことで、先ほど先生方のご指摘もありましたように、できるだけ早めに情報を見て、それでその枠組みの中でその開発の質やいろいろなものを、その場所を残すほうがいいのか、その後でどういう像が具体的に描けるのかというのを比較した上で、いろいろな問題点も出てくると思います。そこをしっかりと、こういう場で忌憚なく議論をさせていただくと。

都市計画審議会はどここの都市でも堅い感じはするのですけれども、この審議会は本当に軟らかく、委員の先生方の信頼があるので言いたいことを言える。事務局のほうは大変かもしれませんが、ぜひいろいろな議論をさせていただきたいと思えますし、よろしくお願ひしたいと思えます。

○事務局 貴重なご意見をいろいろと言っただき、まことにありがとうございました。

今、市では新しい政策、向日市創生計画とかいろいろ新しい事業も出てきておりますし、その中に先ほど出ました地区計画で事業を進めていこうと思えますと、都市計画マスタープランの全面改定でなくても一部変更なんかも出てくる可能性もあります

し、もちろん今の地区計画というのは、まず都市マスに位置づけるというのが重要か
と思いますので、そういうことも含めまして今日、市長、副市長は来ておりませんけ
れども、市長、副市長に都市計画審議会でこういうご意見が出て、事前にできるだけ
早い時期に情報提供させていただいて御意見を伺うと、そういう形をとっていったほ
うが、せっかく今ある審議会の本来の姿を目指していけるのではないかなということ
で、せっかくこういう学識経験がある方、議員の先生方、いろんな各種団体の代表の
方に出ていただいておりますので、そういうことを踏まえまして貴重なご意見を参考
に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す。

○会長　　よろしくをお願いします。

○委員　　素人だから物を言わせていただきます。前に座っておられる先生方、ちょ
っと文句を言わんといてな。

実は、こういう審議会、例えば今日、用途変更が出ましたよね。議員さんを通過し
てからここへ来るのか、ここへ来てからそちらに行くのか、その辺の順番を。

○事務局　　今の用途地域の変更については都市計画審議会で付議させていただいて、
この付議の答申をもとに市長が決定するものでございます。ということで、議会につ
いては、議会代表の委員さんが5名おられますので、この中で議会の意見集約をされ
ていると、そういうふうにご理解いただけたらと思います。

○委員　　分かりました。ありがとうございます。

○事務局　　ここは予算は何もやっていませんので。それは議会でやっていただくこ
とになります。

○委員　　それだったら空理空論みたいなものにならないか。後ろに実弾がなければ
絵に描いた餅では。

○事務局　　例えば、今のでも地区計画なんかを立てると条例を制定しないといけな
いことがありますので、条例になると今度は議会にかけると。まず都市計画審議会で
審議していただいたものを都市計画決定して、それを実行、実際に効力を出そうと思

うと、条例化しないといけないということがございますので、そのときは議会のほうに提案させていただくと、そういう手続の順番ですのでよろしくお願いいたします。

○委員　そうすると、ここでは軟らかい話、建設的な意見であればいいということですね。分かりました。ありがとうございます。

○会長　ありがとうございます。

○委員　すみません。

○会長　お願いします。

○委員　すごくいい議論だなと思って聞いているのですが、やはり都市計画審議会にはセレモニー化というか、それこそ後付けみたいな形があるんじゃないかなとずっとここに来ながら思っているのです。今の市街化とか調整区域のこと、中山委員から質問ありましたけれども、後継者の問題でも分かっていることですし、そういったところに対してどうしたらいいのかという議論なんかもできるようなもう少しロマンがあるというか、本当にまちのことを提案できたり聞いたり意見を交わし合える審議会にしていく必要があるのかなと。本当に私たちの知らないこともたくさん知恵を持っておられますし、非常に参考になりますのである意味では市民目線の中山委員さんなんかはお話も聞かせていただいて本当にありがたく思いますので、ここで決める、後で大体で決まっていくようなものだけではなくて、もう少しそういうことを話し合える時間を設けたらどうかなというふうに、引き続き要望しておきたいと思います。

○会長　都市計画審議会は、都市計画の法定ルールの中で決めないといけないというのが一つの柱だと思うんです。また、別途委員会なのか審議会なのか分かりませんが、まちづくりや都市戦略、都市の骨格を決めるための知恵づくり、それから住民の方々の意識や機運を高める実行のための一つの模索とか、いろんな提案とか工夫とかそういうものを考えるのは、都市計画審議会の中なのか外なのか分かりませんが、またそのあたり、景観戦略の話も今回議案の中で出てきていますし、そういうものをひとつお考えいただきたいと。短期でなくて結構ですので、中期でしっかりしていただ

ければありがたいなと思いました。

ほかによろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。それでは、これで審議会を閉会いたします。

皆様の御協力によりましてスムーズに会議を終えることができました。どうもありがとうございました。お疲れさまでございました。

閉会 午後 2 時 4 5 分