

平成29年度第1回大山崎町都市計画審議会会議録

日時：

平成29年11月29日（水）午後2時～午後3時30分

場所：

大山崎町中央公民館別館 3階 大研修室

出席委員

有賀会長、中田会長代理、神谷委員、並川委員、水口委員、
西田委員、前川委員、波多野委員、

欠席委員

五島委員、岸委員、

幹事

山元環境事業部長、蛭原総務部長

事務局

寺井建設課長、藤波主幹（都市計画リーダー）、藤原主査、山田（再任用）、久米（再任用）

傍聴者

なし（公開）

議事

1、副町長挨拶

2、開会

（事務局）

- ・開会、過半数以上の出席により会の成立の報告

委員の紹介

（会長）

- ・会長あいさつ

・公開又は非公開の決定及び、傍聴者の報告について

(事務局)

付議案件「京都都市計画 生産緑地地区の変更（大山崎町決定）案」は、都市計画案として既に縦覧に供しました案件、又、行政報告「あったらいいな駅前ワークショップ」は10月28日に地元説明会を開催しておりますので、公開することとして支障ないものと事務局は考えております。

(会長)

今回の付議案件「京都都市計画 生産緑地地区の変更（大山崎町決定）案」及び、行政報告「あったらいいな駅前ワークショップ」は、公開として決定してよろしいか。

(各委員)

異議なし

(会長)

傍聴希望者はありますか。

(事務局)

傍聴希望者無しです。

2. 議事（要約版）

付議 「京都都市計画 生産緑地地区の変更案（大山崎町決定）」について

(会長)

事務局より（案）の説明をお願いします。

(事務局)

「京都都市計画 生産緑地地区の変更（大山崎町決定）案」の要旨説明

面積、6.59haを、公共施設の整備及び、面積要件不足により、0.03ha減の、6.56haに変更する。

地区数、32地区は変更ありません。

縦覧結果については、平成29年11月2日から16日まで縦覧し、住民及び利害関係人ともに「意見なし」です。

【質疑応答等】

(会長)

質問等があればどうぞ、

(委員)

変更分の生産緑地指定はいつですか。

(事務局)

平成 27 年の追加指定です。

その後、この地域で開発計画があり、土地所有者より、当該地に町道となる公共施設を設置する、生産緑地法第 8 条第 1 項及び第 4 項の規定による通知があり、町への帰属も終わりましたので、生産緑地の解除を付議させていただきました。併せて、この事により、面積要件 500 m²を下回った部分につきましても、まとめて、生産緑地の解除を付議させていただきました。

(委員)

事由の公共施設とはどのようなものですか。

(事務局)

道路などの公共施設は、地方公共団体が設置するケースと、民間開発などで設置し、町などが帰属を受けるケースがあります。

(委員)

メインの例えば、福祉施設などの目的ではなく、単に道路のみで、公共施設になるのですか。

(事務局)

公共、公益施設にアクセスする道路以外であっても、町に帰属される道路であれば、公共施設になります。ただし、道路以外の 500 m²以上の生産緑地部分は解除されません。

(委員)

今後、例えば、道路のみを作るケースや、区画整理をやれば、生産緑地の解除は可能ですね。

(事務局)

土地区画整理事業などの都市計画事業では、換地をする等のやり方もあります。
基本的には、土地区画整理事業や、開発行為等により、公共施設たる道路が出来ましたら、その道路部分は、行為の制限は受けません。ただし、道路以外の 500 m²以上の生産緑地部分は解除されません。

(委員)

今回の様に、住宅開発に係る道路でも、将来、同じように許可されるのですか。

(事務局)

あくまでも、公共施設たる道路部分に限り、法による通知により、行為の制限は受けません。

(委員)

生産緑地法第 8 条第 1 項及び第 4 項を説明してください。

(事務局)

生産緑地法第 8 条第 1 項及び第 4 項の条文を説明。

(委員)

具体的な、道路の図面等で説明してください。

(事務局)

当該部分の図面で、道路部分と面積が下回る部分を説明。

(委員)

付議書の位置図と、今説明の計画図では形状が違うようですが、どちらが正しいですか。

(事務局)

付議書の位置図は解り易くする為に、大きく表示しております。

(委員)

本件の前段で、京都府許可で開発申請がなされ、その区域の中に、付議案件の道路部分も含まれているわけです。都市計画法第 29 条で京都府が開発許可を下ろし、同法第 32 条で道路として大山崎町が帰属を受ける事になっているわけです。都市計画審議会では、前段の部分での議論は無理ではないですか。

(事務局)

都市計画法第 29 条による開発許可が京都府に申請される以前に、土地所有者から公共施設としての道路の設置の通知があり、受理しております。また、都市計画法第 29 条による開発許可に係る京都府よりの意見照会、及び同法 32 条による公共施設の管理に関する同意協議の段階でも、当該地が生産緑地に指定されていることは認知しており、個別法での処理となります。

(委員)

今回の案件が、今後の事例になるのですか。

(事務局)

民間開発行為で設置される道路が、公共施設になるか等を含めて、他の自治体にも確認したところ、事例はありました。

(委員)

乙訓 2 市では事例はありましたか。

(事務局)

長岡京市で 2 案件の計画協議があり、1 件の実施事例はありました。

(委員)

実施されていない 1 例の理由はわかりますか。

(事務局)

開発行為が止まっていると聞いています。

(委員)

12 月議会で町道認定の議案が出ている、審議会に諮るのが遅いのではないかと。

(事務局)

事案の理由が民間開発行為に起因しているところであり、事業の完成、帰属をもって道路となることが確認されましたので、都市計画の変更案として付議させていただきました。

(会長代理)

生産緑地制度の中でも、開発行為による変更案は珍しい事案だと思います。

案件は、基本的に関係法令に照らし確認されたものが付議されているので、その点を理解した上でやむを得ないものと考えます。

(会長)

対象道路を含む、全体の道路配置を説明してください

(事務局)

全体配置を説明。

(会長)

解除しているのに、面積が増えているのはなぜですか。

(事務局)

当初の指定面積は、公簿面積でした、行為により分筆された残地についても、登記法上、求積する事になっており、その結果の面積です。

(委員)

できるだけ早い段階での審議を希望します。

解除の申請などは、開発者ですか。

(事務局)

生産緑地の所有権移転は制限されております。今回の公共施設設置に関する通知、また、土地の帰属共に生産緑地の所有者からのものです。

(委員)

現在の土地の所有者は元の地権者ですか。

(事務局)

道路部分は、町に帰属、登記されております。残地部は生産緑地の所有者のままです。

(委員)

開発地に、都市計画道路が入っていますか。

(幹事)

開発者は認識しています。

(委員)

町は、都市計画道路を実施しないので許可したのですか。

(幹事)

実施しないではありません。開発者は、制限を理解した上で申請しています。

(会長)

他にご意見もないので、付議されました「京都都市計画 生産緑地地区の変更（大山崎町決定）案」は承認として宜しいでしょうか。

(複数委員)

「異議なし」

(会長)

異議なしとのことですので、ここで休憩を取り、その間に事務局で答申案をまとめて頂きたいと思います。

(休憩 10 分)

事務局より「答申案」を配布

(会長)

お手元に事務局からお配りした答申案を確認して頂くために読み上げます。「京都都市計画 生産緑地地区の変更（大山崎町決定）案」について答申内容は「異議ありません。」ということです。ご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし。

(会長)

それでは、承認いただいたということで、町長宛に答申いたします。また、細部において誤字、脱字等含め、事務局で最終チェックをお願いします。

又、事務局より今後の予定について説明をお願い致します。

(事務局)

答申を頂きました内容で京都府と同意、協議を行い12月に都市計画決定の告示及び縦覧を行う予定です。

(会長)

では、引き続き、行政報告、「あったいいな駅前ワークショップの開催について」の報告をお願い致します。

(事務局)

「あったいいな駅前ワークショップの開催について」はワークショップ開催に先立ち、地域の皆様に10月28日に事前説明会を実施し、その内容とワークショップの考え方、併せて今後の予定を説明

(質疑応答)

(会長代理)

今後予定される、ワークショップメンバーの内、各種団体とはどのような団体ですか。

(事務局)

P T A、ふるさとガイドの会、民生児童委員会、長寿会、商工会、他、により広く皆様のご意見を頂く予定をしています。

(会長代理)

街づくりは、若い人、子育て世代から高齢者まで、色々な視点、立場で考えていただき、将来を見据えて、意見を取りまとめていただきたいと思います。

(委員)

ワークショップの主催者は。

(事務局)

大山崎町です。

(会長)

質問ありませんので、この案件は、今後、進展に併せて適時、報告をお願い致します。次第のその他について、質問などがあればどうぞ。

(委員)

議会で話しすべきですが、築 50 年になる、円明寺団地、4 階建ての老朽化対策、建替え時のエレベーター設置は、4 階建てでは効率が悪く、5,6 階までの建築が可能になる様に、高さ制限の緩和を 1 つのテーマにならないか。

(幹事)

円明寺団地、4 階建ての老朽化対策は、町議会でもお話していますが、個人所有の共同住宅であり、公費投入をしての再生は難しいです。しかし、建替えに際しては、どのような方法があるかなど、住民、所有者の方に、情報の発信を図りたいと考えております。

(委員)

都市計画税が導入される中、町道大山崎円明寺線に接続する、都市計画道路下海印時大山崎線の、具体的な方向性を示すべきではないか。

(幹事)

未着手の都市計画道路は、今後のあり方について、検討しております。検討結果が出ましたら、皆様にご報告、ご提案を行いたいと考えております。

(委員)

都市計画は、都市計画マスタープランで、ゾーニングをして、個々の計画がなされております。計画を活かし、審議や今後の方向性を考える中で、計画の進捗や問題点がわかりにくいので工夫してください。

(幹事)

現行の都市計画マスタープランも、審議会でご意見を頂いた上で、それらを反映したものと考えております。

(委員)

審議のために、工夫が必要だと思います、検討してください。

また、駅前ワークショップが成功し、それらを反映した、駅前整備がなされることを希望します。

(会長代理)

都市計画道路下海印時大山崎線の町道大山崎円明寺線に接続は、本来なら、京都縦貫道路長岡京インター開業に合わせて整備されているものですが、出来ておりません。又、インター付近に済生会病院が早い段階に移設されると聞いています。病院へのアクセス、長岡京市へ接続道路を、京都府の支援、協力を得ながら、長岡京市と連携を図り、早期の実現をお願い致します。

(会長)

ほかに意見、質疑がなければ閉会いたします。
事務局には他に連絡することはありませんか。

(事務局)

本日の会議録は個人名を伏せた形で作成し、会長の承認後、大山崎町ホームページに掲載いたします。

(会長)

会議録は、委員の意見を慎重に扱って作成してください。
以上で、本日の会議は閉会し、散会といたします。

閉会