

精華町都市計画審議会 議事要旨

■日時・場所

- 令和5年8月2日（水） 10時00分～11時30分
- 精華町役場 6階 審議会室

■内容

1. 開会

- 杉浦町長 あいさつ
 - ・ 平素より町行政の推進にご理解とご協力をいただき、お礼を申し上げます。
 - ・ 本審議会については、条例改正後、初の開催となる。委員の皆様には、それぞれの専門性を活かした活発なご議論をご期待申し上げます。
 - ・ この間、本町では第6次総合計画を策定する中で、自立したまちづくりの実現には、より裾野の広い「産業集積」と「コンパクトなまちづくり」を進める必要があることを明らかにした。
 - ・ 本日の議事である相楽都市計画区域区分の変更に係る案の申し出については、産業集積と人口定着を推進するために必要となる区域区分の見直しを行おうとするものであり、また、精華町都市計画マスタープラン（以下、都市マス）及び立地適正化計画（以下、立適）の策定についても、総合計画の基本構想を受けて具体的なまちづくりの方針を明らかにする上で、非常に重要な役割を担うものである。
 - ・ 皆様からの忌憚のないご意見をお願い申し上げます。
- 委員の紹介・会議の成立（事務局）
 - ・ 欠席者5名を含め全17名の委員を紹介。
 - ・ 本審議会条例第5条第2項の規定に基づき、出席委員が、17名中12名（※）であることから本審議会が成立していることを報告。
 - ※ 報告時には、到着が遅れている委員の1名を含め出席委員を13名と報告していたが、当該委員が欠席されたため、最終的に出席委員は12名、欠席委員は5名となった。また、出席委員中1名については代理者による出席となった。

2. 決議事項

- 会長・会長代理の選任について
 - ・ 本審議会条例第4条第1項の規定に基づき、委員推薦により、宗田委員を会長に選出。
 - ・ 本審議会条例第4条第3項の規定に基づき、宗田会長の指名により、藤田委員を会長代理に選出。
- 会長挨拶
 - ・ 本審議会では、長年、京都大学の名誉教授であった吉川先生が会長を務めてこられた。吉川

先生は、まさに学研都市の早々の時期から中心的に関わってこられた方で、本審議会も 20 数年間お勤めになり、逝去された後、私が継いでいるという経緯である。

- ・学研都市も年数が経過する中で転換期に来ている。今回の案件である線引き見直しはもちろん、都市マスの見直しと立適をどう立てるかということが、これからこの任期の間の議論の焦点になると思う。
- ・学研地域は、人口減少に移るのが比較的遅い地域だが、全国的には非常に厳しい問題であり、離村・廃村といった集落の消滅が刻々と進んでる。
- ・関西はそこまで厳しい状況ではないものの、精華町の中でも色々なところで綻びが出つつある。高齢化の問題を無視できる状況にはなく、皆さんの御協力をいただいて、しっかりと都市計画行政を進めていくお手伝いをしたいと思っている

3. 議事

- 相楽都市計画区域区分の変更に係る案の申し出について（事務局）（資料 2～4）

概要と基本的な考え方について

- ・ 次回の第 7 回定期見直しに向けて、町から京都府に申し出る予定である案について説明するもの。本内容については、次回の本審議会での諮問を予定しており、今回は素案を事前に説明し、質疑応答、ご意見を伺う場としている。
- ・ 本町は全域が学研都市であり、3つの学研地区が配置されていることが背景としてあり、その中で、区域区分の当初決定後、学研地区の開発及びそれを踏まえた駅周辺の整備に合わせて、必要な市街化区域への編入が行われてきた。
- ・ 今回の定期見直しでは、学研地区開発のうち、未着手となっている学研狛田西地区、陰山・水落地区及び乾谷谷々地区について、区域区分見直しの検討を行ったものである。

各見直し予定地区の概要・変更理由について

① 学研狛田西地区（第 1 工区）

- ・ 学研南田辺・狛田地区に位置する狛田西地区のうち、市街化の見通しが立った区域を第 1 工区として編入するもの。
- ・ 本地区は、学研建設計画において、文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の拠点の形成に向けた整備を行うこととされており、この計画に基づき整備を図るもの。
- ・ 概ね府道枚方山城線以南では京都府立大学が精華キャンパスの整備を、以北では近鉄不動産(株)が土地区画整理事業の実施を予定している。
- ・ 近鉄不動産(株)の土地区画整理事業については、工区を 2 期に分けて実施される予定であり、1 期目について実施の目途が立ったため、この 1 期目の区域と京都府立大学を含む府道枚方山城線以南を合わせて、「学研狛田西地区（第 1 工区）」としている。
- ・ 本地区内には市街地整備に向けた調整が出来ていない土地が一部存在しており、編入に向けた課題となっている。本町としては、学研狛田西地区は地区全体が一体的なまとまりのある地区として整備される必要があると考えていることから、本地区で一体的な市街地整備がなされるよう、本地区の開発予定事業者である近鉄不動産(株)及び京都府立大学に指導しているところである。

- ・ 現在、この課題が解決されることを前提に事務を進めているが、それがなされない場合は、本地区の今回の市街化区域への編入を見送り、随時編入に向け、特定保留区域として申し出る可能性もある。今後の状況については、次回の諮問の際に報告させていただきたい。
- ② 学研狛田西地区（第2工区）
- ・ 近鉄不動産㈱が本地区で予定している土地区画整理事業の2期目の区域を「学研狛田西地区（第2工区）」としたもの。
 - ・ 事業計画が具体化した際に市街化区域への編入を行うこととして、編入を保留し、特定保留区域に設定しようとするものである。
- ③ 蔭山・水落地区
- ・ 学研精華・西木津地区内に位置する蔭山・水落地区のうち、現在市街化調整区域となっている区域を編入しようとするもの。
 - ・ 本地区は、学研建設計画において、文化学術研究都市にふさわしい人間性豊かな快適な住居空間を確保するため、良好な住宅・宅地等の整備を図るべきゾーンに位置づけられている。
 - ・ 令和3年11月には土地区画整理事業準備組合が設立され、本地区西側の既存の市街化区域を含んだ一体的な住宅地開発に向け準備が進められているところであり、今回、市街化の目的が立ったものとして、市街化区域への編入を行おうとするものである。
- ④ 乾谷谷々地区
- ・ 学研精華・西木津地区に位置し、学研建設計画では、文化学術研究施設の集積、研究開発型産業、文化学術研究活動を支援する産業の振興を図るべきゾーンに位置づけられている。
 - ・ 現在は一般保留区域に設定されているが、整備主体、整備手法及び事業計画が確定するまで、市街化区域への編入を保留することとし、引き続き、一般保留区域へ設定しようとするものである。
- ⑤ 学研狛田東地区
- ・ 現在、土地区画整理事業中の学研狛田東地区において、土地区画整理事業を施行する際に事業区域外となった2筆について、今後市街化の見込みがないため、逆線引き（市街化調整区域へ編入）しようとするものである。

今後の流れについて

- ・ 本日の事前説明の後、11月頃を目途に本審議会への諮問を予定しており、諮問の後、都市計画法第15条の2に基づく「案の申し出」を京都府に対して行う。
- ・ 各市町からの申し出を受け、京都府が見直し案を作成し、都市計画区域マスタープラン及び区域区分の変更に係る公聴会や縦覧等の法定手続を進められ、最終的に京都府の都市計画審議会へお諮りされた後、決定の告示がなされる。
- ・ 一方、区域区分の変更と同時に町で決定している用途地域等の都市計画も変更するため、案の申し出の後に町ではその手続を進める。区域区分の変更と同日で町決定の都

市計画についても告示を行う予定である。

○ 意見・質問等

(事務局)

- ・ 本日欠席の岡井委員より、学研狛田西地区（第1工区）については、事業化の目途が立っていない土地があるのであれば、今回の定期見直しで無理に市街化区域に編入するべきではないこと、また、地権者に対して丁寧に説明を行うこと、という2つのご意見を頂戴した。

(宗田会長)

- ・ 岡井委員ご指摘のとおり、市街化編入に課題があるのであれば、拙速は避け、地権者の皆さんには正確な情報を伝えながら、丁寧に進めていくべきである。

(田尻委員)

- ・ 学研狛田西地区の開発について、一般住宅を中心に開発されると思うが、アクセス道路の整備をどのように解決していくのが課題であり、1番懸念している。

(事務局)

- ・ 学研狛田西地区について、開発事業者では住宅開発よりも企業立地を前提に考えられている。
- ・ アクセス道路については、学研建設計画に位置付けられている道路の整備を前提に進めており、山手幹線や京奈和自動車道からのアクセスをできるだけ円滑に図れるような道路整備網を検討してるところである。

(田尻委員)

- ・ 学研狛田西地区は駅から少し離れており、また近鉄狛田駅の東側にはロータリーがあるが西側にはないという状況で、企業誘致したところに人をどのように運んでくるのが重要である。
- ・ 光台の企業は、相当売上げが上がり、従業員数も増えてる状況で、北側の調整区域を従業員用の駐車場にしていることが見受けられる。また、私が住んでいる地域においても、田んぼが埋め立てられトラックの駐車場になっている土地が目立ってきている。今後、新名神が通って、精華町で物流が活発になることも見込み、ここにトラックを置きたいという事業者が増えてきている。
- ・ せっかくの調整区域が埋立てられてしまって良いのか、その点に関する対策も含めて町としての思いを示していただきたい。

(事務局)

- ・ 第6次総合計画の中で、一定まちづくりの方向性を示した。今後、都市マス見直し等の中で、長期的な視点で将来の精華町を見据えた際に、どのように農業を守っていくのかということも含めて、土地利用の方向性を考えていきたい。

(宗田会長)

- ・ 人口減少の中にあっても、一部の企業が土地を求めて活発に動いてることも事実である。
- ・ 企業には駐車場やトラック用地の確保という問題があり、更に、今後、新名神が伸びてくると、物流関係の企業が土地を求めてくることも考えられる。学研では数年前に、研究機能だけでなく一定の生産機能を認める形に土地利用の転換を図ったが、更に状況は刻々と変化していて、最新の状況を慎重に見定めないと精華町の発展はないだろうというご意見であった。

- ・学研狛田西地区に関しては、大阪府側とどう結びつくかという道路の整備も非常に重要である。現に京都府立大学精華キャンパスの教員は3分の1以上が大阪から通っているが、道があまり整備されておらず、教員が1名亡くなる交通事故も起きている。
- ・ネットワークとなる道路をどう整備するかが課題であり、これは精華町だけの話ではなく学研全体の問題である。京都府と大阪府にまたがるということも踏まえた上で、丁寧に検討していく必要がある。

(田尻委員)

- ・学研都市の発展が当初思っているより相当進んできている一方、それに対応できるだけの道路整備がなされていない。
- ・学研狛田地区の開発が進み、実際に雇用を求めた際には、精華町内ではほとんどなく、ほぼ奈良市・枚方市からであることを踏まえて考える必要がある。
- ・京都、奈良に通じる南北の道路整備は進んでいるが、東西の整備がされていないので、しっかりやっていただきたい。他府県に対し、双方開発を進めながら発展するという思いを伝えていかないと前に進まない。1番は精華大通りを早く延伸し、生駒方面とつないでいただきたい。
- ・学研クラスター間のアクセスの悪さが、開発を進めていく上で、企業が二の足を踏んでいるところではないかと感じている。

(宗田会長)

- ・なぜこの学研都市に土地需要があるかという点と、まず、東日本大震災後に全国の大手企業が製造拠点を東と西に分けてつくる必要性を認識したこと、次に、津波を考慮し内陸部が良いと考えたこと、そして、人手不足が深刻化することを考慮して雇用を集めやすい場所が選ばれるようになったこと、の3点が挙げられる。学研都市は大阪・京都・奈良にまたがっており、それぞれから人が集めやすいという理由で、企業が進出している。
- ・従って、大阪・奈良との結びつきを確保しない限り、精華町の産業は発展しないという指摘はその通りである。

(山下委員)

- ・学研開発が始まって30年になるが、各クラスターが全然繋がっていない。学研に立地する企業から、これが足かせになっているという話も聞いている。このクラスター間を道路で繋ぐと同時に、公共交通でも繋いでいかなければいけない。
- ・精華大通り延伸の必要性も指摘され始めて何年も経過しているので、やはり我々も真摯に考えて前に進めていかなければいけない。

(深石委員代理委員)

- ・府道枚方山城線は抜け道として使われており、速度取締り業務が多い。住民から危ないという声もいただいている。
- ・開発に伴い朝夕の騒音に対する苦情も起こるので、ぜひとも先に道路整備をして、また住民の理解を得てから着工するという形を取っていただければ、事故等の防止に繋がると思われる。
- ・参考に、ヨーロッパでは環状交差点(ラウンドアバウト)が非常にメジャーであり、これであれば信号機の設置が必要なく、また必ず交差点手前で一旦停止をして左折で回って出てい

くので、非常に事故が少なくなり、地域内住民の安全性が高まる。また、地域外住民からすれば、環状交差点というややこしいデバイスが入れば、抜け道として使われることも少なくなるという効果がある。なお、事業者側からすれば、円形交差点とすると減歩率が減るといったデメリットもある。

- ・ 警察署としては交通事故のないように計画的にやっていただきたいと思うので、よろしく願います。

(宗田会長)

- ・ 交通・防犯・防災はとても重要な問題であり、人命が失われてからでは遅い。また、開発により周辺地域の交通状況が変わるので、そういうことを一つ一つ点検しながら、命を守るため、皆で知恵を絞る必要がある。
- ・ ひと通りご議論いただいたので、本件に関しては次回の本審議会で課題の進捗等を報告いただき、引き続き議論していきたい。

4. 報告

- 精華町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画の策定について

(事務局) (資料 5~6)

各計画の趣旨及び策定(改定)の目的

- ・ 都市マスは「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、平成 27 年に定められた現行都市マスの目標年次が令和 7 年とされていることから、改定を行うもの。
- ・ また、立適は都市再生特別措置法に基づく、市町村が定めることができる住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、コンパクトシティを推進するものである。
- ・ 精華町は、一部、高齢化が今後進行する地域もあり、持続可能なまちづくりに向けた検討が必要である。また、町の東部地域が木津川の浸水想定区域となっていることから、災害を想定したまちづくりも必要と考えている。
- ・ 立適については、国でも強く政策推進をされており、今後の精華町のまちづくりにおける財源確保の可能性を担保するという意味でも、策定が必要となっている。
- ・ 精華町第 6 次総合計画の中で、都市軸と各拠点に都市機能を集約させたコンパクトな都市構造を目指すということが明確に示され、また、都市マスの改定と併せて調査検討を一体的に行うことで、効率的かつ整合的な計画の策定ができることから、このタイミングで新たに立適の策定を行うものである。

本審議会における両計画の取り扱いについて

- ・ 都市マスは、法律上は、都市計画審議会での議決事項とされていないが、国の都市計画運用指針では、都市マスの案の作成において、都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましいとされていることも踏まえ、本審議会への報告・意見聴取の機会を複数回設けながら、案の作成に取り組んでいきたい。
- ・ 立地適正化計画についても、法律上の議決事項とはされていないが、都市再生特別措置法第 81 条第 22 項において、市町村都市計画審議会の意見を聞くこととされていることから、都市マスと同様に、本審議会への報告・意見聴取の機会を複数回設けながら、案の作成に取り

組んでいきたい。

今後のスケジュール

- ・ 令和5年度から6年度の2か年度をかけて策定（改定）に取り組み、令和5年度は調査・検討を重点的に進め、令和6年度に具体的な計画案の作成を進めていきたい。
- ・ 令和5年度については今回が第1回目となり、次回は11月頃、年度末頃にそれぞれ進捗状況を報告させていただき予定。
- ・ 令和6年度については3回程度、報告の機会を設けさせていただき、最終的にはパブリックコメント等を踏まえた上で、令和6年度末に計画を策定（改定）させていただき予定。

○ 意見・質問等

(宗田会長)

- ・ この件に関しても岡井委員よりコメントをいただいております、立適の策定が要件となっている補助金を受けることを目的に計画を策定する自治体も見られるが、立適はマスタープランであり、しっかり考えて進めていただきたいとのことであった。

(中尾委員)

- ・ コンパクトな都市構想を目指すという一方で、先ほどの議事では市街化区域への編入を行うとされていることから、市街地が拡散してしまうのではないかと。また、拡散した市街地に公共交通を入れるとなるとすごく大変な話になってくる。
- ・ コンパクトシティについては、市街化編入や公共交通も含めて検討を進められたい。

(宗田会長)

- ・ コンパクトシティにおける最大の課題が公共交通である。
- ・ 既にクラスター構造で出来てしまった都市を、一定の人口を維持しつつ、どのようにコンパクトにしながら交通で結んで、更に学研の企業進出需要に対してもどう応えていくのかを考える必要がある。
- ・ 都市マス・立適について本審議会でも議論していくほか、議会の方でもぜひ議論していただきたい。本審議会には様々なお立場の方がおられるので、ここでは専門的な知見から議論しつつ、本審議会だけではなく議会、地域住民の3本柱で進めていきたい。

(事務局)

- ・ 本町の特異な構造として、全域が学研都市に指定された学研都市としてのまちと、通常の自治体としてのまちという2面性があるということがいえる。
- ・ 市街化区域を拡大しているイメージを持たれるかもしれないが、これについては、学研のクラスター開発が残っている最終の部分に着手するものである。
- ・ 一方で、本町の第6次総合計画では、現時点で京都府の学研建設計画で示されている山手側での住宅開発を止め、産業集積を図り自立できるまちを目指すこととしている。
- ・ もう1点、本町には学研地区以外に工業地帯がないという特異な構成があり、これらを踏まえてどのようにコンパクトにしていくか、今後の10年を見据えて考えていきたいと思っているので、お力添えをいただきたい。

(田尻委員)

- ・ 町内の多くの学研企業が相当の収益を上げておられ、今は、より生産性を上げるための従業員と更なる用地の確保が課題となっている。できれば従業員に町内に住んでいただきたいが、町内に住むところがないという課題も抱えており、その点に関して町の方向性が見えない。
- ・ 働く場所も住む場所もないという中途半端な町にならないよう、町独自のしっかりと未来を見据えたプランを立てていただきたい。

(宗田会長)

- ・ 祝園駅前にマンションが立地しているが、大阪・京都へ通勤する方よりも、周辺の農村部に住んでおられる方たちのお子さんが、駅の周辺に移り住んできているという実態がある。
- ・ その需要があるおかげで駅周辺にマンションが建っているが、そこに企業の方にも住んでいただきたいわけである。その需要が高まってくれば、分譲だけでなく賃貸でも建つようになり、それを駅前の市街地再開発に繋げて、駅周辺と製造拠点やいくつかの拠点を結ぶといったようなことを、都市マスで上手く方向性が示せると良い。

(河合委員)

- ・ 立適の策定にあたっては、市街化区域を拡大することがコンパクトシティの形成とは本当に逆になるのかどうか、そこを見定めていく必要がある。
- ・ 今後開発が進むエリアは産業用途の土地利用であるので、働く場が出来てくることとなり、先ほどのご指摘のような課題も出てくるが、町の将来構造にとっては非常にプラスになる部分があるのではないかと思います。
- ・ 一方で、押し寄せる高齢化の問題や、また昨今の立適の中では、ハザードエリアに人を住ませていいのか、という議論もある。
- ・ 産業構造という意味でのコンパクトシティと、住環境を良好にしていくという意味でのコンパクトシティがあって、それぞれ一定切り分けて考えたうえで、それを重ね合わせていくというようなアプローチが、今後都市マスや立適を考える上で重要になってくるのではないかと。

(宗田会長)

- ・ ハザードエリアだけでなく、工場等からの公害の影響も考えていかなければならない。住環境という意味では、現状の学研地区では良い意味での職住分離が出来ていると捉えることもできる。

(森田議員)

- ・ 議会としても、都市マスに対して議員皆で議論しようということで、特別委員会を立ち上げた。今後とも色々とアドバイスをいただければありがたい。

(青木議員)

- ・ コンパクトシティの中心をどこにするのかは非常に重要である。駅の周辺をイメージするが、学研地区に中心を置く方が良いという考え方もあり、今後、町としての考えを出していただけたらと思う。
- ・ 議会でも様々な議論をしてきており、極端に言えば、駅の前に高層マンションが建てば良いのではないかとといった意見も出ている。駅周辺を含めたコンパクトシティということを町の方でも考えていただきたい。

(宗田会長)

- ・ それでは本日の議題は以上であり、これにて終了する。

5. 閉会