

精華町都市計画審議会 議事要旨

■日時・場所

○平成 28 年 2 月 24 日（水） 10 時 00 分～11 時 00 分

○精華町役場 6 階 審議会室

■内 容

1. 開会（事務局）

○資料の確認

2. あいさつ（精華町 木村町長）

- ・前回の都市計画審議会では、学研精華・西木津地区における地区計画などの変更について、ご審議いただいたこともあり、新たに三菱東京UFJ銀行や日本電産株式会社の立地が決まるなど、企業立地が順調に進んでいる。（操業36社、7社未操業）
- ・本日、審議いただく学研の狛田東地区は、周辺の交通アクセスが強化されてきている地区で、今後、産業施設用地なども含め、土地利用のあり方について、幅広く検討を行いながら、整備促進を図りたいと考えている。

3. 委員紹介（事務局）

4. 報告事項（事務局）

○相楽都市計画区域区分の変更について（京都府決定）（資料①）

- ・京都府において社会・経済情勢の変化に対応するため、都市計画の見直しを進められている中で、精華町では学研の狛田東地区において、約 0.4 ヘクタールの区域区分の変更（市街化区域への編入）を予定している。
- ・学研の狛田東地区は、精華町都市計画マスタープランで研究開発型産業施設の他、幅広い土地利用の形成を検討する地区と位置付けており、今後、有効な土地利用を図るため、区域区分の変更を行う。
- ・区域区分の変更の他、学研狛田西地区（約 116 ヘクタール）を特定保留フレーム区域として引続き設定する。
- ・昨年 9 月に京都府による公聴会の開催にあたり、都市計画の変更案の縦覧が実施されたが、意見書の提出は無かったため、公聴会は開催されなかった。（縦覧者：2名）

5. 諮問事項（事務局）

（1）諮問第 1 号：相楽都市計画用途地域の変更（案）について（精華町決定）（資料②）

- ・用途地域の目的や精華町の現況を資料に基づき説明。
- ・京都府の都市計画の変更で市街化区域への編入する区域について、隣接する市街化区域と同じ用途である第一種低層住居専用地域、建ぺい率 40%、容積率 60%を設定する諮

問案を説明。

(2) 諮問第2号：相楽都市計画高度地区の変更(案)について(精華町決定)(資料③)

- ・高度地区の目的や精華町の現況を資料に基づき説明。
- ・諮問第1号の第一種低層住居専用地域の設定に合わせた第一種高度地区の設定を行う諮問案を説明。

6. 意見・質問等

(委員)

学研の建設計画は、何のためにどんな見直しを行ったのか。

変更の地区にはどのような計画があるのか。変更区域の実質的な所有者は京阪と説明されたが、実際の所有者が開発予定事業者と違えば計画的な土地利用はできないのでは。

(事務局)

所有者は京阪だが、過去はグループ会社が持たれていたもので、実質的に過去から所有していたという説明となった。

学研の建設計画については、京都府が日本生命から土地を譲り受けた事もあり、京田辺市南部から精華町北部に広がる南田辺狛田地区の土地利用計画の見直しを検討されている中で、その一部となっている京阪所有の本地区についても議論があり、効率的な土地利用を行うために建設計画にこの編入区域を入れたと聞いている。

そういった中で本町でも、この地区では研究開発型産業施設や住宅地だけではなく、精華西木津地区で不足しつつある研究開発型産業施設用地等の幅広い土地利用の誘導を図って行きたいと思っている。

(委員)

本地区には、かなり急な斜面もあるので、壁面等で新旧のまちが分断されるようなまちづくりは止めて欲しい。

(事務局)

造成計画の段階まで来ておらず、高さ等もまだ見えていないが、できるだけ自然環境を残したような造成を協議していきたいと考えている。

(委員)

現在は第一種低層住居専用地域だが、今後は用途変更を行うのか。

これだけ大規模な住宅用地を計画するならば、需要はきちんと見込んだ方が良く思う。また、産業用地としてはどのような規制の用地を想定しているのか。

(事務局)

開発事業者も需要等を見込んだ中で、土地利用について社内で協議されていると聞いている。今後は土地利用が見えた段階で再度用途変更を行う可能性はある。

産業用地については、学研のクラスターの一部で、京都府の企業の立地審査や精華町の環境の制限等もあり、一定フィルターのかかった産業用地になると想定している。

(委員)

開発を進めるならば、開発地や開発隣接地にある池等の配慮はお願いしたい。

(事務局)

周辺環境に影響がないよう、開発者に指導は行って行きたい。

7. 採決・答申（会長）

諮問事項について、特に反対意見は見受けられなかったので、変更案に異議がないものとして同意の答申を行う。（答申文：別紙資料）

8. 閉会