

精華町都市計画審議会 議事要旨

■日時・場所

- 令和 6 年 4 月 19 日（金） 14 時 00 分～15 時 30 分
- 精華町役場 6 階 審議会室

■内 容

1. 開会

- 会議の成立（事務局）
 - ・ 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 15 名（※）であることから本審議会が成立していることを報告。
 - ※ 出席委員中 1 名については代理者による出席。

2. 諮問事項

- 相楽都市計画区域区分の変更に伴う、相楽都市計画の変更（案）について（事務局）
（資料 1-1、1-2）

概要と基本的な考え方について

- ・ 相楽都市計画区域区分の変更に伴い、町決定分として、変更を予定している内容について審議会に諮問するもの。
- ・ 京都府の手続きにおいては、令和 6 年 4 月 24 日に公聴会を予定している。今後意見聴取や法定縦覧等の事務を進められていく予定であり、今後の府の手続きの時期に伴って、都市計画決定の時期についても前後する可能性があるが、本日、都市計画の決定・変更に係る背景をご説明した後、令和 6 年 11 月頃（今年の秋ごろ）に精華町都市計画審議会への付議を予定している。
- ・ 本日は、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区、地区計画の合計 6 つの事項について一括して説明する。
- ・ 背景として、本町は全域が関西文化学術研究都市（以下、学研都市）であり、3 つの文化学術研究地区（以下、学研地区）が配置されており、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及び都市計画の変更が行われてきたという経緯がある。
- ・ 昨年 12 月に開催した都市計画審議会にて、市街化調整区域及び市街化区域への変更について諮問させていただいたが、今回は当該区域区分の変更に併せて、決定・変更を行うもの。

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）
 - ・ 学研都市の「南田辺・狛田地区」に位置する学研狛田西地区のうち、事業の見通しが立った区域を第 1 工区として市街化区域へ編入する区域に都市計画決定するもの。

- ・本地区は、関西文化学術研究都市（京都市域）の建設に関する計画（以下、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。
- ・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、概ね府道枚方山城線以北では近鉄不動産株式会社が土地区画整理事業の実施を予定している。
- ・本地区の土地利用計画については、概ね現道以北の、近鉄不動産株式会社及び一部個人地を含めた A エリアについては、企業施設用地として整備を予定しており、これまでの学研都市開発と同様に研究施設や研究機能を有し、製品開発を行う産業施設の集積ができる施設用地の提供を目指していると伺っている。
- ・概ね以南の京都府立大学を中心とする B エリアは、京都府立大学にて予定されている大学再編を踏まえつつ、京阪奈丘陵の地域環境と調和した、格調高く、緑豊かで、親しみやすい景観を形成することとしている。

● 用途地域について

- ・用途地域とは、市街地の大枠として土地利用を定めるもので、住居系、商業系、工業系に大別され、住居系 8 種・商業系 2 種・工業系 3 種の全部で 13 種類あり、それぞれの目的に応じて、用途地域ごとに、建てることのできる建物の用途が制限される。
- ・今回の変更内容（案）について、A エリアは概ね前回ご説明させていただいたとおりであるが、B エリアについては、前は準工業地域への設定を検討している旨お伝えしていたが、関係事業者と協議の上、具体的な構想が決定した際に、用途に合わせて用途地域を変更することとし、既存の建築物の施設規模に合わせ、暫定的に第二種住居地域を指定し、建ぺい率 60%、容積率 200%へ変更する。

● 高度地区について

- ・高度地区とは、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建物の高さの上限を定めるもの。
- ・町では、用途地域に応じた高度地区の指定を行ってきており、高さの制限に加え、北側斜線を組み合わせた、第 1 種から第 6 種までの 6 種類を指定している。
- ・今回の市街化区域編入に基づく指定についても、用途地域の指定に伴い、第一種低層住居専用地域は第 1 種高度地区へ、第二種住居地域は第 3 種高度地区へ変更する。

② 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市街化区域へ編入することに合わせ、当該地区の用途地域を決定・変更するもの。
- ・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うもの。
- ・主に住宅用地を整備予定であり、開発事業者からは、全体の計画戸数は約 270 戸、計画人口

はおおよそ 780 人と伺っている。

- ・ 将来的には、精華台地区と同様のまちなみを形成することとしており、整備については、周辺環境に調和・配慮したまちづくりを基本とし、公園等を含め、検討を行っているところ。

- 用途地域について

- ・ 今回の変更内容案について、図に示す、A・B・C は、変更前の用途地域は異なるが、隣接する精華台地区と同様に、第一種低層住居専用地域、建ぺい率 50%、容積率 80%に変更する。

- 高度地区について

- ・ 学研狛田西地区と同様に、他地域と同様の指定を行うこととし、今回の用途地域の指定及び変更に伴い、第一種低層住居専用地域への変更に合わせて、それぞれ第 1 種高度地区へ変更する。

- 地区計画について

- ・ 地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める地区独自のまちづくりのルールを定めるもの。
- ・ 精華町では精華台地区・光台地区をはじめとし、7 つの地区で地区計画を定めており、地区計画の目標、土地利用の方針など、地区整備計画から構成されている。
- ・ 地区整備計画の中では、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造制限を行っている。
- ・ 地区計画のゾーンについては、用途地域等、土地の在り方が大きく異なる状況を踏まえ、ゾーン分けを行っている。
- ・ 当該地区においては、土地地区画整理事業による住宅開発が行われる予定であり、学研建設計画において良好な住宅・宅地等の整備を図るゾーンとして設定されていることから、精華台地区と同様の市街地整備を行うこととしており、それに伴って、精華台地区地区計画への追加を行う。
- ・ 変更概要については、地区計画内の位置を追加するとともに、他地区計画との表現の整合を図ることとし、案（資料 1-2）のとおり変更する。
位置の追加に合わせ、全体の面積についても変更する。
- ・ 住宅地ゾーン（A）は、周辺環境に配慮した良好な住環境の形成を図るゾーンとなっており、当該土地について、図に示す、A・B・C は、変更前のゾーン設定等はそれぞれ異なるが、全て住宅地ゾーン（A）に変更する。
- ・ それに伴って、住宅地ゾーン（A）の面積を変更するとともに、A エリアについては、文教ゾーンから住宅地ゾーン（A）へ変更されることから、文教ゾーンの面積も合わせて変更する。

③ 学研狛田東地区

- ・ 学研狛田東地区については、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こととされている。
- ・ 本地区は、京阪不動産株式会社による、学研精華下狛土地地区画整理事業にて整備を行ってお

り、本地区において、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無い場合、市街化調整区域へ逆線引きを行うことに合わせ、これまで指定していた都市計画を変更するもの。

● 用途地域について

- ・ 現在、近隣商業地域に設定されているA及び、準工業地域に設定されているBについて、市街化調整区域への編入によって除外する。

● 高度地区について

- ・ 第6種高度地区に設定されているA及び、第5種高度地区に設定されているBの高度地区を市街化調整区域への編入によって除外する。

● 防火地域・準防火地域について

- ・ 防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防除するため定める地域で、一定の建築物を耐火建築物や準耐火建築物に、あるいは一部分を防火構造にするなど、建築物の構造や材質を規制するもの。
- ・ 当該地区の、建ぺい率が80%の近隣商業地域について、準防火地域を設定されている地区を市街化調整区域への編入に伴い、除外するもの。

● 特別用途地区について

- ・ 特別用途地区とは、用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために定めるもの。
- ・ 町において、研究開発地区・特定大規模小売店舗制限地区の2種類を定めている。
- ・ 研究開発地区とは、関西文化学術研究都市にふさわしい研究開発地区の発展と、その環境を保護することを目的として指定するもので、建築物の用途の制限を行っている。
- ・ 特定大規模小売店舗制限地区とは、広域的な都市構造等に大きな影響を及ぼす特定大規模小売店舗の無秩序な立地を抑制し、中心市街地などへの計画的な誘導を図ることを目的とするもの。
- ・ 当該地区において、研究開発地区を設定しているB、また、特定大規模小売店舗制限地区を設定しているA及びBについて市街化調整区域への編入に伴い、除外するもの。

● 地区計画について

- ・ 相楽都市計画学研狛田東地区地区計画においては、学研精華下狛土地区画整理事業に合わせて、7つのゾーンに分け、それぞれのゾーンごとに地区整備計画を定めている。
- ・ 市街化調整区域への編入に伴い、近隣商業ゾーン及び学研ゾーンとして設定していた該当の土地について、地区計画から除外するもの。
- ・ 該当の土地を地区計画から除外するが、当該土地の面積が狭小のため、地区計画及び地区整備計画における表示上の面積に変更は生じない。

今後の流れについて

- ・ 本日の本審議会への諮問の後、5月中旬以降に、「精華町地区計画等の案の作成の手続きに関する条例」に基づく地区計画案の縦覧及び、「都市計画法第16条」に基づく都市計画案の閲覧・公聴会の開催を予定している。

- ・ 10 月頃に「都市計画法第 17 条」に基づく都市計画案の縦覧、11 月頃に再度、精華町都市計画審議会にて付議、12 月に都市計画の決定・変更の告示を行う予定。
- ・ ただし、京都府において進めている都市計画の変更の手続きの動きに合わせて進めることとなる。

○ 意見・質問等

(岡井委員)

- ・ ②蔭山・水落地区の用途地域及び高度地区について、第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域への変更について、現在、建物は建っていないため、既存不適格は生じていないという理解でよいか。
- ・ 精華台地区地区計画について、8 ヘクタールほど増加している理由を伺いたい。

(事務局)

- ・ 該当の第一種中高層住居専用地域の土地について、実態としては、隣接する精華台小学校の学校用地として、当時精華台地区を整備した京阪三社から寄付を受けたもの。
- ・ 現状、土地利用は無く、今回の土地地区画整理事業に含めることで一体的な整備ができることから、現在、土地の所有者である町教育委員会を含め、関係各所と協議を進めている。
- ・ 精華台地区地区計画の第一種中高層専用地域について、学校用地として文教ゾーンに入っていたものを文教ゾーンから住宅地ゾーン（A）へ変更している。
- ・ それ以外の住宅地ゾーン（A）に追加された面積の理由については、今回、区域区分の変更による市街化調整区域から市街化区域に変更する地区とこれまでから、市街化区域で第一種低層住居専用地域の用途地域が設定されてたが、精華台地区地区計画には入っていなかった地域を新たに当該地区計画に含めることから、住宅地ゾーン（A）の面積がその分増加している。

(中尾委員)

- ・ 前回にも指摘したが、①学研狛田西地区について、第一種低層住居専用地域及び第二種住居地域に変更されるに際して、道路が脆弱な気がする。現在の道路で、交通量を耐えることができるのか。道路整備と一緒に見ていかないと、今後渋滞が発生する可能性や、道の細い枚方山城線へ車が流れていくと事故が起こる可能性もある。

(宗田会長)

- ・ 枚方山城線の整備は町が京都府へ要望することであり、京都府から国にも強く要望すべきところ。
- ・ 京都府立大学の農場があり、枚方方面に抜ける道で教員が 1 名交通事故でお亡くなりになるという大変残念な事故があった。
- ・ 枚方方面に家がある方も多く、京都府立大学においても、今後、再整備を行い、学生数も増加することが想定されていることから、中尾委員が懸念される道路に関しては、重要な指摘である。

(事務局)

- ・ 学研狛田西地区の第一種低層住居専用地域に指定される区域について、補足の説明をしたい。
- ・ 当該地区は暫定的な運用として、第一種低層住居専用地域の設定を考えているが、ほぼ全域

を近鉄不動産株式会社で所有しており、将来的な企業用地としての開発を検討されているものであるため、必要なタイミングで、用途地域の変更や特別用途地区の設定等を行う予定であり、住宅地としての利用は基本的に無い区域である。

(宗田会長)

- ・ 本日諮問事項である全ての変更（案）について、原案どおり可決することとしてご異議ないか。

(全体)

- ・ 異議なし。

(宗田会長)

- ・ 全会一致で原案どおり可決した。

3. 報告事項

- 相楽都市計画地区計画（光台地区等）の変更（案）について（事務局）
（資料 2-1、2-2、2-3）

変更内容について

- ・ 今回は線引き見直しに伴って変更を予定している精華台地区、学研狛田東地区を除く、5 地区の変更を行うもの。
- ・ 都市計画決定以降、これまでの間に変更があった、町名地番の変更等に伴う地名の修正・上位法改正に伴う条ズレ等の解消・正式名称の記載・土地区画整理事業完了に伴う文言の修正について、現状に合わせた記載へ変更するもの。
- ・ 今回の変更に伴う地区計画の制限の内容に変更はない。
- ・ 今後のスケジュールとしては、4 月下旬から 5 月中旬に、都市計画法第 16 条の 2 に基づく縦覧、5 月下旬から 6 月上旬に、都市計画法第 17 条に基づく縦覧を行う予定。
- ・ これら手続きを経て、6 月下旬以降に改めて都市計画審議会にて付議し、7 月下旬頃に都市計画変更の告示、9 月議会にて地区計画条例の一部改正に関する議会提案を行う予定。

- 意見・質問等

(宗田会長)

- ・ 今回、諮問事項で諮った地区以外の全ての地区計画を点検したもの。
- ・ 条ズレ等が窓口にて不都合が発生する可能性があるが、現状、生じていないと伺っている。

(全体)

- ・ 質問なし。

- 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 3-1、3-2、3-3）

各計画策定に係る進捗状況について

- ・ 令和5年度・令和6年度の2か年かけて取り組んでいる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）について、令和5年度は、具体的な策定作業に取り組む前の調査研究の段階。

① 町民アンケート調査結果について

- 実施期間：令和5年12月15日（金）～令和6年1月15日（月）
- 対象者：精華町在住者3,000人（無作為抽出）
- 回収数：1,208票（用紙にて回答：約900票、オンライン回答：約300票）
- 回収率：約40.3%
- 内容：
 - ・ 回答者属性について、概ね住民の人口構成の方を反映した結果となっているが、40歳以上の方が75%を占めており、精華町の方も一定成熟化しつつある町ということがうかがえる。
 - ・ 精華町での居住年数について、20年以上住んでの方が70%であり、継続して居住している住民の割合が増えている。
 - ・ 今回の都市計画マスタープランのアンケートにおいては、立地適正化計画の策定も見据え、公共交通に関する部分についても質問を行っている。
 - ・ 自動車所有台数については、所有してない方が1割以下であり、大多数の方が自家用車を所有している結果となっている。
 - ・ 鉄道の利用頻度については、普段身近な利用駅については、「祝園駅・新祝園駅」が約半数となっている一方で、「高の原駅」・「学研奈良登美ヶ丘駅」も一定の回答を占めている。なお、鉄道駅までの移動手段については、最も回答が多かった内容としては「自家用車」、その次に「徒歩」となっている。
 - ・ 鉄道駅への利用目的については、最も多い部分が、「通勤・通学」ではなく、「買い物・食事」となっており、商業機能的な部分については町内のみで完結しているのではなく、町外での商業機能を活用されている実態がみえてきた。
 - ・ バスの利用頻度については、「バスは利用しない」が約半数であり、「数ヶ月に1回程度」という方が24%であり、その利用目的については、「鉄道駅への利用」というところが52%と最も多い数字となっており、公共交通のネットワークという観点からは、望ましい利用の形態であると考えている。
 - ・ 住民の皆様の日常生活における、それぞれの施設の利用頻度であったり、その主な所在地、そしてそこへ移動する際の移動手段を確認した項目においては、普段の食料品・日用品の購入は「けいはんなプラザ周辺」が最も多い。
 - ・ 一方で、家電・家具等の専門店等、大きな買い物をされる場合、精華町内ではなく、「高の原駅周辺」を使われる方が非常に多くなっている。なお、飲食店の場合では、「けいはんなプラザ周辺」や「高の原駅周辺」よりもさらに「その他」の地域が多くなっている。
 - ・ 上記施設への移動手段については、全ての施設において自家用車での移動が最も多く、車への依存度が高いことがわかる。
 - ・ 次に「精華町は住みやすいまちか」という設問について、「住みやすい」・「どちらかといえ

ば住みやすい」の合計が8割を超えており、一定の満足度を得ていただいていると勇気づけられた。

- ・ 精華町が選ばれている理由について、良い点において最も多い理由が、「日常の買い物等が便利」（全体の50%超）、次に、「街並みや景観が良い」、「町外への公共交通アクセスが良い」というような結果であった。
- ・ 一方で、悪い点において、「医療・福祉施設が不足している」という回答が22.1%、「町外への公共交通アクセスが悪い」という回答が20%という結果であった。
- ・ 次に、20年後も、精華町に住みたいと感じられるかどうかについて、設問を設けた。
- ・ 結果として、「精華町は住みやすいまちか」という質問と同様に、7割以上の方が「住みたい」と「どちらかといえば住みたい」と回答しており、さらには継続的にこのまちに住みたいと思っていただいているという傾向もみる。
- ・ 現在の町のまちづくりにおいて、様々な項目ごとに満足度、現在の満足度、そして将来に向けた重要度を伺った。
- ・ この結果として、「医療・福祉施設の立地状況」が、重要度が高く、満足度が低い位置となっていることから、この点が課題として現れてきていると考えられる。
- ・ 満足度・重要度ともに低い部分については、下粕駅や山田川駅といった、地域差のあるような部分が出てきているため、小学校区ごとのクロス集計の方でみていくべき内容だと考えている。
- ・ 今後のまちづくりの方向性については、「祝園（新祝園）駅周辺への店舗、商業施設の誘致による中心地の活性化」及び「京阪奈新線延伸の早期実現」がともに33.9%で最も高い結果となっており、続いて、「新たな企業用地の確保による働く場所と企業税収の確保」が33.6%、「自家用車から公共交通にシフトしたまちづくり」が32.3%となっている。
- ・ 一方で、「観光施設の新設による観光業の振興」は5.4%、「鉄道駅周辺等への高層マンションの誘致による人口の増加」については6.3%と低い結果であった。

● 自由意見について

- ・ 自由意見については、多岐に渡る多数の意見があったため、傾向を把握することが困難であることから、意見の傾向を統計的に可視化する方法として、テキストマイニングと呼ばれる手法によって分析を行った。
- ・ この分析では、それぞれの意見における出現頻度が高いほど、文字が大きく、出現頻度が低いほど、文字が小さく表現されているものであり、回答の意図まではわからないが、その単語に対する関心の度合いをみることができる。
- ・ テキストマイニングについては、全意見に対する分析結果の他、比較対象として、年齢別と小学校区別におけるクロス分析の結果も示している。
- ・ 「バス」や「高齢者」といった言葉が全体的に多く出ている傾向であり、年齢別にみると、30代の方では「子育て」・「子ども」・「公園」・「保育所」といった、世代特有の関心内容が改めて出てきている部分がみてとれる。
- ・ 「バス」や「公共交通」では、40代以降の関心度が非常に高くなっており、70代までは「バス移動」といった要素が出てくるが、80代以上になると公共交通の部分は大きく低下し、

異なる内容が関心事として現れている。このことから、住民の皆さんの生活のかたちが 70 代頃から、変わってくると考えることができる。

● クロス集計結果

○ 年齢別

- ・ クロス集計では、住民アンケートの調査結果を、年齢・小学校区とそれぞれクロス集計を行い、その内容を分析した。
- ・ 現在の住みやすさについての分析結果については、全体として非常に満足度が高い中ではあるが、年齢が上がるにつれ、「住みやすい」が若干減少し、「どちらとも言えない」という割合が若干増えているという傾向がみとれる。
- ・ この住みやすさへの評価の理由では、「子育て支援施設が充実している」や「通勤・通学が便利」という項目については、利用される世代が限定するため、関心度や評価度合いが異なっている一方で、「防災上の安心」については、どの世代でも回答率が低い。
- ・ 悪い点の理由については、「医療・福祉施設が不足している」という項目が 40 代以降において、80 代を除き、最も高くなっており、年齢層が高くなるにつれて、「日常の買い物が不便」という回答が増える傾向がみられる。
- ・ 20 年後の定住意向については、年齢層が上がるにつれ、「住みたい」・「どちらかといえば住みたい」という回答が多くなっている。特に 30 代の子育て世代において、定住意向をより強く持っていたりしている傾向がみとれた。
- ・ 20 年後の定住意向の評価の理由については、概ね現在の住みやすさへの回答理由と同じような結果となっており、現在や将来という区別なく、住民の満足度を高めていくことが、結果的に将来への定住意向の高まりにもつながっていくと考えられる。
- ・ 20 年後の定住意向の評価の悪い理由について、現時点では不安には感じていなかったとしても、長期的な継続居住を検討する際には、日常の買い物施設や医療・福祉施設の立地状況に対する関心が強くなる傾向がみとれる。
- ・ 将来のまちづくりの方向性に関する、年齢別でのクロス集計の結果では、29 歳以下の若年層では、駅周辺の賑わいづくりや活性化、30～40 代では、子育てに関する支援施設の充実、50 代以上では、京阪奈新線への延伸等の公共交通に関する意見が多いという結果であった。

○ 小学校区別

- ・ 自家用車の所有台数への分析の結果では、特に精華台小学校区においては、90%以上の方が車を所有している一方で、川西小学校区については、所有していない方の割合が増加する傾向がある。川西小学校区については、祝園駅の近辺に位置していることから、自家用車を使用せずとも日常生活を過ごせる環境が整っているという可能性が考えられる。
- ・ 鉄道の利用頻度については、どの地区においても、「数ヶ月に 1 回程度」が最も多い結果となっている一方で、「ほぼ毎日」が 2 番目に多くなっており、特に精北小学校区、精華台小学校区において、20%を超えている。
- ・ バスの利用頻度について、東光小学校区、それから精華台小学校区においては、他の校区よりも利用頻度が高い一方で、バスを利用されない方の割合も多いことから、この 2 地域について、同じ地域の中でも、バスの利用について二極化されている。

- ・ 利用する施設の所在地については、東光小学校区と精華台小学校区では、いずれも「けいはんなプラザ周辺」を選択する割合が非常に高く、この2地域が、一体的な生活圏を形成していると解釈できる一方で、山田荘小学校区では、「高の原駅周辺」の割合が一番多く、木津川市との生活圏が形成されていると考えられる。
- ・ 現在の住みやすさについて、全体的にどの小学校区においても非常に高い満足度であり、特に精華台小学校区については、住みやすいが5割近くを占めていることから、生活しやすい環境が整っていると推察できる。
- ・ 当該評価の理由については、「日常の買い物等が便利」を最も選ばれている地区が川西小学校区、山田荘小学校区及び精華台小学校区であり、精北小学校区では、「町外への公共交通アクセスが良い」が最も多く、東光小学校区においては、「街並みや景観が良い」が選ばれている。
- ・ 反対に、悪い点の理由については、東光小学校区・精華台小学校区では、「町外への公共交通アクセスが悪い」という回答を選ばれた方が最も多かった。原因として、これらの2地区について、路線バスや精華くるりんバスによる公共交通ネットワークは比較的整備されている地域であるが、鉄道駅が近隣に無いことがこの回答結果につながっていると考えられる。
- ・ 20年後の定住意向について、川西小学校区が他校区と比較すると最も高く、鉄道駅への近接性が評価されていると考えられる。
- ・ 一方で、悪い点については、東光小学校区を除く全ての小学校区において、「医療・福祉施設が不足している」という項目への回答が最も多くなった。なお、東光小学校区については「町外への公共交通アクセスが悪い」が最も多くなっている。
- ・ 満足度と重要度のクロス集計の結果として、精北小学校区においては、「下狛駅・狛田駅周辺の商店等の立地や賑わいづくり」や「下狛駅・狛田駅周辺の整備」等の駅周辺整備状況を課題として考えている割合が高い。
- ・ 川西小学校区については、「新祝園駅・祝園駅周辺の商店等の立地や賑わいづくり」の割合が高く、精北小学校区と同様に、住んでいる地域の駅周辺の賑わいづくりを挙げる傾向が高い。
- ・ 山田荘小学校区については、「医療・福祉施設への立地状況」が最も多く、その他「道路舗装等の適切な維持・管理」、「バス（奈良交通・京阪バス・精華くるりんバス）の利便性」が続いて示された。
- ・ 東光小学校区では、「医療・福祉施設の立地状況」及び「バスの利便性」についても課題として多く挙げられている。
- ・ 精華台小学校区については、基本的に東光小学校区と同様の結果であった。

② 企業ヒアリングについて

- ・ 4月15日に回答アンケートを締めきった。回答内容については、集計作業を進めているところであり、今後、必要な企業にはヒアリングを併せて行うことで、企業からみた精華町の特性の分析を行う。

■ 実施期間：令和6年3月25日（月）～令和6年4月15日（月）

今後のスケジュール

- ・住民アンケートや企業ヒアリングの調査結果の内容を踏まえ、最終的なまちづくりの理念や方向性について、次回の都市計画審議会においてお諮りをさせていただきたい。

○ 意見・質問等

(田尻委員)

- ・日本の人口はあと30年もすれば4千万人減るといような状況で、都市マス策定から20年後の精華町の人口を予想しなければならない。
- ・現状のみではなく、未来に対しても検討を行っていただきたい。
- ・また、特にストレスのない移動、スマートシティについては、現状、学研企業へ京都市内から移動していただくと、バスを乗る必要があり、1時間ちょっとかかる。そのため、自動運転を活用した移動についても、積極的に働きかけをやっていただきたい。

(岡井委員)

- ・年齢層で、50代以降の方が比較的多く回答されているが、実際の人口構成よりは若干高齢者の回答が多い。その点を考慮してアンケート結果を分析しなければならない。
- ・今後、高齢者の増加は間違いない事実であり、多くの人が車での移動となっているが、おそらく、車に乘れなくなる人が増えてくる。その点を考慮すると、公共交通は非常に重要であり、車から公共交通にシフトしたまちづくりへの要望が、このアンケートからも読み取れると思っている。
- ・その視点で考えると、居住誘導区域をどのように設定をしていくのか、が非常に重要なポイントであると考えられる。
- ・全国の立地適正化計画の居住誘導区域がどのように設定されているのかを分析したところ、例えば鉄道駅から何メートルであるとか、利用頻度の高いバスのバス停から何メートルというような形で基準を設け、機械的かつ客観的に、指定をしてる自治体もあるが、実はそういった自治体の方が数は少なく、多くの自治体が、結局、現在人が住んでるところに指定してしまっている。
- ・要するにレッドゾーンや工業専用地域を除いたところを全て指定してしまってるような自治体も多い。
- ・そのような本来の策定趣旨からそれてしまってる自治体が多いというのが実態なので、何のために立地適正化計画を作るのか、という視点に立って、まちづくりの方針をつくることは非常に重要である。今回、多くの住民の方に協力いただいたアンケートの結果を踏まえ、何らかの基準を設けて、客観的に都市機能区域や、居住誘導区域を設定し、居住誘導区域にしたからには、将来的にも住み続けることができる、車がなくても大丈夫というような明確な方針を出せるように考えていくことが重要だと考えている。
- ・鉄道駅から遠いエリア（東光小学校区・山田荘小学校区）が、公共交通への満足度が少し低くなっていることを考えると、鉄道駅からの距離や人が多く住んでいるところにバスをどのように設定をしていくのかについても、考える必要がある。
- ・スマートシティの取り組みという点では、ニュータウンなので、道路整備が他の場所に比べると、比較的良好いため、精華町については、自動運転の可能性も考えられるのではないかと。

(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