

第21回木津川市都市計画審議会【継続】議事録

- 1 日 時 平成28年11月29日(火) 午後4時から
- 2 場 所 木津川市役所 全員協議会室
- 3 出席者 (委員)宗田会長、大庭会長職務代理、片田委員、西村委員、安井委員、
河口委員、西岡委員、山本和延委員、酒井委員、宮嶋委員、村上委員
(代理 木寺氏)、長谷川委員(代理 山口氏)、辻村委員(代理 川邊氏)、
井上委員、尾崎委員、杉山委員
(幹事他)田中副市長、若狭部長、西理事、竹谷次長、辻課長、松井主幹、
生抜主幹、浅田係長、兼嶋主事
- 4 議事
(1)議案第51号 相楽都市計画 地区計画の変更(案)について
- 5 その他

○司会 皆さん、こんにちは。失礼いたします。

定刻よりも少し前ではございますが、お一人の方がちょっと遅れるということで聞いておりますので、本日予定していただいております委員の皆様がお揃いになりました。ただいまから、先日継続審議となりました第21回木津川市都市計画審議会を再開させていただきます。

私は、進行役を務めさせていただきます都市計画課の生抜でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、公私ご多忙のところ、木津川市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

まず初めに開会にあたりましての資格審査でございますが、本日は3名の委員の方が来られてはおりませんが、1名の方は公務で遅れてこられるということを聞いております。代理出席を含めまして委員の2分の1以上の出席がございますので、木津川市都市計画

審議会条例第5条第2項の規定により、本日の会議は成立しております。

それでは、審議会の開催に際しまして、田中副市長がご挨拶申し上げます。

○田中副市長 失礼いたします。副市長の田中でございます。

第21回の都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

皆様方におかれましては、公私とも何かとお忙しい中、また非常に遅い時間からの開催にもかかわらず、ご参集賜りまして、まずは誠にありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

また、前回の審議会におきましては、委員の皆様方からさまざまなご意見をいただきましたにもかかわらず、満足な情報提供ができなかったことにつきまして深くお詫びを申し上げます。

さて、本日ご審議いただきます案件は、前回に引き続きまして、「相楽都市計画 地区計画の変更(案)について」でございます。前回の審議会におきまして不足しておりました資料や情報の追加提出をさせていただき、再度ご審議をお願いするものでございます。

今回変更をお願いいたします木津中央地区のセンターゾーンは、市内の他の学研地区と同様に、面積規制に縛られない施設の立地が可能なゾーンとする市の方針のもと、総合計画や都市計画マスタープラン等への位置づけとともに、京都府の地域商業ガイドラインの変更手続を進めて参っているところでございます。

この後よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、誠に簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。皆様方におかれましては、どうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

○司会 ありがとうございます。

この審議会是一般の方の傍聴が可能となっておりますが、本日は傍聴の方がおられませんので、引き続き進めさせていただきます。

それでは、本日は、相楽都市計画 地区計画の変更(案)について再度ご審議をお願いいたします。

では、議題に入る前に、本日の資料の確認をさせていただきます。

まずはA4の次第でございます。次にA4の配席図でございます。次にA4の委員名簿でございます。続きまして、A4の木津川市都市計画審議会条例でございます。A4の都市計

画審議会条例施行規則でございます。

次に、前回配布させていただきました資料といたしまして、ファイルに綴じております議案図書。資料1としまして、A4横のカラー刷りの「第21回木津川市都市計画審議会」のパワーポイント資料。資料2といたしまして、A3横の白黒の「商業ガイドラインと木津中央地区の経過」資料。資料3といたしまして、A4横のホチキスどめの「地域商業ガイドライン策定基準」。

次に、本日配布させていただく資料としまして、資料4といたしまして「前回審議会での質問事項について」。資料5といたしまして、木津中央地区に進出予定施設の「計画平面図」でございます。

以上ですが、お手元でございますでしょうか。よろしいでしょうか。

なお、資料5につきましては、正式な開発申請前の検討事業者から任意による計画平面図の提供を受けたものでございますので、会議終了後に回収させていただきます。あらかじめ、ご了承をお願いいたします。

それでは、以後の審議会の進行につきましては、木津川市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づきまして、宗田会長に議長をお願いしたいと思います。宗田会長、よろしくお願いいたします。

○宗田会長 宗田でございます。先般の審議会では、途中で中座するという大変申し訳ないことをいたしました。改めてお詫び申し上げます。

この4月から京都府立大学の副学長職を務めておりまして、先だつては京都府庁で、学長ともども山内副知事と山下副知事との会議ということだったものですから、私が担当する新しい学科の新設に非常にかかわることだったものですから、どうしても公務を優先させていただく必要がございまして、大変申し訳ないことをしたと思っております。今日はそういうのは一切ございませんので、この後もスケジュールは空いておりますので、最後までお付き合いさせていただきたいと思っております。大変申し訳ありませんでした。

それから、もう一つ。都市計画審議会といいますのは、法律で定められておりますように、都市計画法に基づいて都市計画決定の是非を審議する場所でございます。当該地区計画の申請があつて市長から諮問を受けているわけでございますが、法律によって審議会として独自の判断をするということを重視しなければなりませんので、皆さん方には実に丁寧

な審議をしていただいているのは大変ありがたいことだと思っております。その点に関してもお礼を申し上げます。

まず、この再開にあたりまして、議事録の署名委員の指名を行います。前回の議事録に関しましては、私と杉山委員にお願いしてたんですが、私が途中で退席いたしましたので、杉山委員に加えて大庭委員に署名人をお願いすることになっております。で、今日も、延長でございますので、もう一度杉山委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。あわせて、職務代理者の大庭先生にも署名いただくということにしたいと思います。

では、本日の議案は、御存じのとおり、木津中央地区に関する1件でございますので、追加資料を含めまして事務局からご説明をお願いします。

○事務局（浅田） 失礼いたします。都市計画課の浅田でございます。

それでは、今回の都市計画変更（案）につきまして、ご説明をさせていただきます。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

資料につきましては、前回の審議会でお配りしましたファイル綴じの図書と資料1、資料2、資料3に加えまして、今回、資料4としまして「前回審議会での質問事項について」というものと、資料5としまして、現在木津中央地区センターゾーンに進出を検討している事業者から提供を受けました計画の平面図でございます。なお、資料5につきましては、正式な開発許可の申請前に事業者から任意で提供を受けた参考資料でありますことから、先ほど司会からも説明がありましたけれども、会議の終了後に回収をさせていただきますので、ご了承のほう、よろしくお願いいたします。

まず、本日まで出席いただいている委員の皆様の中には前回ご欠席であった方もおられますので、今回継続審議となった経過を簡単に報告させていただきますと、事務局からの配布資料や提供する情報に不足があるのご意見をいただく中、会長を含め複数の委員の方が、お時間の関係上、途中で退席されたこともありまして、会長職務代理も含め採決を行うことに関しては違和感を否めないのご意見を踏まえ、改めて不足している情報を事務局で整理の上、追加提出を行い、会長及び会長職務代理の日程を再調整させていただいて、各委員の皆様のご協力を得て、おおむね11月中をめどに再度開催することと、また次回審議会の場合、今日の場合でございますけれども、採決を行うことを前回ご承認いただきましたことを受けて、本日は大変遅い時間からではありますが、委員の皆様のご協

力をいただきまして再度開催させていただいた次第でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日追加配布させていただきました資料4「前回審議会での質問事項について」を観光商工課から説明をさせていただきたいと思います。

○事務局（辻課長） 恐れ入ります。観光商工課長の辻と申します。よろしくお願いいたします。

私からは、今説明がありました、資料4「前回審議会での質問事項について」をご説明させていただきます。

また、前回の審議会におきましては、委員の皆様からさまざまなご意見をいただく中、事務局から十分な情報提供ができなかったことを、この場を借りて、お詫びを申し上げます。

では、座って説明をさせていただきます。

お手元の資料4をお開きいただきまして、まず一番上のNo.1ですが、高の原イオン、山田川のアル・プラザ、州見台ガーデンモールのそれぞれの床面積等についてでございます。こちらは、それぞれの来店立地法に基づく申請資料から各店舗の敷地面積、建築面積、店舗面積、それから階数をまとめたものでございます。

アル・プラザ木津店につきましては、平成11年11月の開業でございます。敷地面積が2万2,333㎡、建築面積が1万1,720㎡、店舗面積が1万3,130㎡で、これは延べになりますが、階数は2階層でございます。

次にサンプラザこすもす館（イオンモール高の原）でございますが、こちらのほうは平成19年5月の開業で、敷地面積が4万8,327㎡、建築面積が2万8,354㎡、店舗面積が3万9,950㎡で、店舗部分の階数は4階でございます。

なお、このイオンモール高の原の各面積につきましては、府県境をまたいでいますことから、木津川市域と奈良市域を合算した面積でございます。

次にガーデンモール木津川につきましては、平成20年3月の開業でございます。こちらは、敷地面積が8万2,865㎡、建築面積が3万84㎡、店舗面積が2万367㎡で、店舗部分の階数は2階層でございます。

次に木津中央地区センターゾーンにつきましては、検討事業者からの聞き取り数値ではございますが、敷地面積は5万2,466㎡、建築面積は約1万4,000㎡、店舗面積は約1

万2,000㎡程度で、店舗部分の階数は1階の予定でございます。検討事業者から提供いただきました資料5の計画平面図のとおり、店舗を敷地北側に配置した計画を予定されております。

続きまして、No.2、市内3店舗への人の流れについてでございます。

こちらにつきましては、上記の3店の大型店舗が立地した後、平成21年3月に木津川市、商工会さんが取りまとめられた、市内木津地区内の住民の方の大規模店舗別利用状況を調査された買い物動向調査によります。

内容を見てみますと、二、三年前と比較して、住まい周辺または木津地区内での買い物回数が増えたという回答が高く、地域内での買い物充足率が向上したことがうかがえる結果となっております。

また、各店舗における地域別の流れで言いますと、イオンは主に兜台・相楽台地域の方、ガーデンモールは主に市坂・州見台・梅美台地域の方、またアル・プラザ木津はそれ以外の地域の方が幅広く利用される傾向にありまして、その理由の上位は「近いから」あるいは「商品が豊富で選びやすい」という結果となっております。

一方、今回の城山台に近い鹿背山地区の住民の動向といたしましては、アル・プラザが高く、市内ではあるが、やむを得ず遠方へ出かけているという傾向が見てとれまして、現在の城山台地区の住民の方においても同様の事象が発生しているのではないかというふうに推察をしているところでございます。

次に、No.3になります。商工会との議論をどのように進めていくかという点でございます。

商工会との連携・協力におきましては、資料にも記載のとおり、この都市計画審議会での議論はもとより、相楽地域商業ガイドライン策定協議会や木津川市での大規模小売店舗立地に関する意見聴取会議などで、生活環境の保全あるいはまちづくりの観点からご意見をいただきながら進めて参ります。

なお、並行して手続を進めております府のガイドラインの変更手続におきましては、昨日相楽地域商業ガイドライン策定協議会が開催されまして、木津川市の他、京都府、相楽3町1村の行政担当者、商工会、消費者代表が参加される中、参加委員全員から「異論なし」とのご意見をいただき、引き続き変更手続を進めていただくこととなりました。本日都計審には他の用務によりやむを得ず欠席されておられる山本会長様からも「地域貢献策等

については、行政がかかわりを持ちながらその実効性を確認するなど、地元で共存できるよう、行政もかかわりを願います。また、会員内ではいろいろな意見もあるが、本件は木津川市のまちづくりに向けた施策であり、商工会としても反対するものではなく、異論はない」とのご意見をいただいたところでございます。

次に、No.4、「地元の小売店舗がどんどん閉店していることを踏まえて、床面積が1万㎡クラスのものを中央地区のセンターゾーンへ誘致することを促進するのか抑制するのかということをご説明いただきたい」というご質問をいただいていたかと思いますが、こちらにつきましては、前回の都市計画審議会でもご説明申し上げましたとおり、決して、既存地域への影響等を考慮せず、無秩序に計画を進めているわけではございません。学研開発に伴う各クラスター整備を進める中、高の原イオンや州見台のガーデンモールと同様、人口1万人以上の城山台地域の商業核となるべきゾーンとして、店舗面積1万㎡の規制に縛られない施設の立地が可能なゾーンとしていく方針のもと、総合計画あるいは都市計画マスタープランへの位置づけとともに、関係する商業ガイドラインの変更手続を進めているところでございます。

また、大規模事業者が立地する際は、事業者の一方的な計画で進むものではありませんで、大規模小売店舗法に基づく地元への意見聴取や商業ガイドラインによる地元貢献策への対応を求めるなど、商工会を初めとする地域への影響に配慮しつつ、地域住民の利便性の向上はもとより、将来にわたり、ともに市内商業の活性化に寄与いただけるよう進めて参ります。

次に、No.5、「誘致する店舗の床面積が1万㎡を超えるのか超えないのか、具体的に何㎡の床面積のものを誘致するのか」についてでございますが、こちらにつきましては、先ほどご説明させていただいたように、現在の出店検討事業者によりますと、資料5の計画平面図にもございますように、店舗面積1万㎡を超える計画を検討されております。まだ正確な内容ではございませんが、約1万2,000㎡程度になるのではないかと考えられるところでございます。

最後に、No.6、前回の資料3の8項に示してある地元小売店舗のテナント出店についての市の考え方を示してほしいという点でございます。

こちらにつきましては、出店事業者に対する地域貢献策は当然求めていくことと考えて

おります。特に、地元商工会や地域内業者等との連携は重要な項目であると認識しているところでございます。

具体的に対応いただける内容は、テナント方式でありますとか物販スペースの提供、商品調達など、事業者の事業形態により異なってくるとは思いますが、地元の既存事業者等とともに地産地消、地域の商業活性化を担っていただけるような施策の検討を進めていただけるよう、求めて参りたいと考えております。

以上、簡単ではございますが、ご回答とさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

○宗田会長 はい、ありがとうございました。それでは、審議に入りますが、只今の追加のご説明に対して何か質疑がございましたら、まずそこからいただきたいと思います。

今、No.3の部分でご説明があったんですが、京都府の商業ガイドラインの変更手続について審議会が昨日開かれたと。ちょっとそれについて詳しくご説明いただけますでしょうか。

○事務局(辻課長) 相楽地域商業ガイドライン策定協議会というのが昨日11月28日14時から京都府の山城南保健所にて開催をされてます。各市町村からは、木津川市、笠置町、和束町、精華町、南山城村の行政担当者、各商工会の会長あるいは事務局長、それから消費者代表といたしまして、木津川市では木津川市女性の会、あるいは笠置町では笠置町区長会会長様など、消費者の代表の方々にそれぞれの町村から出ていただいております。また、京都府のほうは事務を進めていただいております山城広域振興局、それから京都府本体の商業・経営支援課からも課長がお見えになられて、ご審議をいただいております。

内容といたしましては、木津川市から城山台をセンターゾーンとして位置づけるにあたって地域商業ガイドラインの変更をお願いしたいということがありましたので、これを議題とし、ご審議いただきました。先ほどお伝えしましたように、各市町からは特に異論はないと伺いましたが、例えば市民代表の方からは「城山台は新しい町で、環境もよい。是非ともすてきなまちづくりを進めてほしい」というようなご意見もいただいたところでございます。

今後、このガイドラインにつきましては、京都府のほうで策定協議会を経まして、府のホームページで意見募集をされた後、意見がない場合は京都府のほうで取りまとめて公表、施行という形で事務は進められていく予定でございます。

以上です。

○宗田会長 つまり、木津中央地区センターゾーンの1万㎡を超えるものに対する制限はなくなるということがもう動き出しているということですね。

○事務局(辻課長) はい。

○宗田会長 なくなっているわけではないけれども、異論はなかったし、これからパブリックコメントでも異論が出るとは思えないので、手続を経て、今後その1万㎡という制限は取られるという状況に変わったということですね。

○事務局(辻課長) はい。

○宮嶋委員 ちょっとよろしいですか。

○宗田会長 はい、どうぞ。

○宮嶋委員 宮嶋です。今日の案件について、前回も少し触れましたけれども、改めて触れておきたい部分がございます。

1つは、平成24年に城山台のまち開きが行われたと。そして、あと少しで平成28年も終わろうとしています。まあ、年度ということ言えばもう少しあるのですが、どちらにしろ、4年間買い物ができるような場所がなかったというのは問題だというふうに思います。その意味で、商業ゾーンに新たな店舗が建つことは何も異論を挟むものではありません。

ただ、議論になっている、誘導地域にするのか抑制するのかという点では、誘導地域にすることには反対です。

で、2つのことを言いたいと思います。

1つは、経済産業省の商業統計を調べました。一番新しいのが平成26年で、10年ぐらいのスパンで見たほうがいいのかと思って平成14年との比較であります。平成26年は木津川市の小売業の事業所数が331で、平成14年に比べて92減っています。それから、従業員数は2,839人で、これは平成14年より84人増えています。ただ、販売額について言えば1.5倍に増えています。それから、売り場面積については1.97倍、ほぼ2倍になっています。これは、明らかにこの間の大型店舗が増えたということが大きな理由になっています。

そこで、大店立地法の関係になりますので、京都府の大店立地法のホームページを見て、まあ、京都府の場合は京都市を除くということになるかと思いますが、府内の状況を見ました。そうしますと、そこに挙がっている新規店舗の状況ですけれども、店舗面積で見ますと、全部トータルして42万7,560㎡の店舗面積の新たな届け出があったと。そのうち、木

津川市と精華町、まあ、精華町を加えるのは木津川台などのエリアが学研でいう精華・西木津エリアにあたりますので、精華町も含めて見ますと、9万7,206㎡ありました。それは全体の22.7%になっております。今、もう既に誘導地域に幾つかが指定されて大きな店舗が張りついているという状況が生まれています。これ以上誘導地域をつくる必要はないというのが結論、私の思いであります。

現に、この10数年間で小売業にかかわる店が減り、かかわる人についてもほとんど増えてないというのが実際。今後、城山台に大きな店ができなくても、仮に1万㎡以下の店が幾つかできたとしても、大型店にならざるを得ない状況があるのは承知します。けれども、今ここで提案されているような店、いわゆる誘導地域にするということにはやはり疑問を持っておりますので、改めて意見として述べさせていただきます。

以上です。

○宗田会長 はい、ありがとうございます。今、宮嶋委員から詳しくご説明いただきましたが、ちょっと補足をさせていただきます。

今、商業統計をお出しになりましたが、店舗面積が増えている中で事業所数が減っているということは明らかに大型化が進んでいるという、それはご説明のとおりです。

全国的に見ますと、実は、店舗数、事業所数は1980年代から減ってます。つまり、本格的な大型化はもう80年代から始まっている。それから、販売額は90年代から減っております。従業者数は2010年ぐらいから減少に転じているんですが、それも人口減少で減っている。

今のご説明で京都府全体をお示しいただき、その中でこの学研地域に大型店の出店が、27%と仰いましたが、集中しているということもまた事実でありますね。商業立地、新しい店舗の立地というのは人口の増減に非常に敏感に反応します。つまり、人が増えるところに出店するということがありますので、実際に京都府の北部のほうでは大型店が撤退するということが続いてますが、唯一京都府の木津川市周辺に出店が続くということが起こっているわけですね。

だから、今回も、この出店が続く中でさらに店舗面積が増えるような形で、今お示しいただいた資料4にありますように、お店が増えるわけですが、ご覧いただいたように、店舗面積で3万9,950、つまり4万のイオンモール高の原を筆頭に、ガーデンモール木津川が2万

強、それからアル・プラザ木津が、これはちょっと古いですけど、1万3,000という状況の中で、さらに誘導という、まあ、言葉がいいかどうかわかりませんが、さらに次の店舗がここに来るということは非常に難しいと思うんですね。ですから行き詰まっていると思うんですが、これだけ大型ストア、売り場面積がある中で、よう出店してくれるなということが正直なところで、そのお店が実は「1万ではやりにくいから、1万2,000でいかがですか」ということです。ですから、「誘導エリア」という名前ではありますが、何とかお願いして、まあ、URさんの力なんでしょうけど、お願いして来ているということで、これ以上の誘導はもちろんもうないでしょうし、そのぎりぎりのところで1万いか1万いかへんかという議論が今進んでいるということかなというふうに整理させていただきたい。

他、いかがでしょうか。商工会の山本会長のご意見をご紹介していただきましたが、いいですか。もし何か意見をされているということでありましたら。

○事務局(辻課長) 昨日以前にもヒアリングはさせていただいたんですが、一番直近のご意見としては先ほどご披露させていただいた内容ですので、それで結構です。

○宗田会長 わかりました。一番関係する当事者でおられるので。恐縮ですが、大庭委員、何か前回の内容についてコメントがあれば。

○大庭会長職務代理 はい、前回の議論の内容につきましては事務局のほうからも先ほど説明いただきましたので、今日のこの追加の資料を踏まえてご議論いただき、また最終的には採決、どういう方向へ持っていくのかというのを議論させていただければよろしいかと思っております。

○宗田会長 私のほうでも前回の議事録の速報を読ませていただいておりますので、大体話の流れは把握しておりますが。はい、どうぞ。

○片田委員 片田でございます。酒井議員が前回1万を超える云々でどうだろうというようなお話をされていまして今日に至っているわけなんです、酒井委員のほうから何かご意見があったら、それが終わってから私も意見を申し上げたいと思いますが、大丈夫でしょうか。私の意見を言っても大丈夫でしょうか。

○酒井委員 結構でございます。

○片田委員 ああ、そうですか。じゃ、ちょっと私のほうから思うことを言わせていただきたいと思います。

店舗面積が1万2,000というのは想像していたよりも小さいなと私自身は思っておりますので、逆に中央の活性化になるのかなあと。逆な思いで、まちづくりとしてよいのかなというのを思っておりますが、事業者が来てくれるというチャンスはなかなかないと思うんです。ですから、今回このチャンスを逃がして、城山台の人々の生活、生活基盤であるインフラがなくなるというか、なかなか来てくれないということに対する危惧の気持ちがすごく心配であります。

それで、その1万を超える云々なんですけれども、1万を超えますと、事業者は地域貢献をしなければならないというようなことが発生してきます。で、木津のアルプラもそうなんですけれども、農産物を置いておられたり、商業者が入られたりとか、そういうことはありますので、いろんなことにタイアップして、ここにも書いてくださっているように、商工会の方でありますとか、また地域貢献には、商工会だけではなくて、一般の活動をしておられる方の支援もしてください。まあ、いろんな意味で市民とともにその商業施設を支えていくというようなスタイルになると思います。大きさは1万2,000というところで特定大規模小売店舗という「特定」とつくことになると思うんですけれども、余り問題ではないかなと私自身は思っております。

以上です。

○宗田会長 はい、ありがとうございました。他にございますか。1万2,000というのは、確かに片田委員が仰るように、アル・プラザ木津が1万3,000ですから、それよりちょっと小ぶりということですから、やっぱり決して大きくはないですね。

全国的な話を今ちょっとしましたが、京都府で言うと、今、京都市の周辺では人口の都心回帰が起こっていますね。前回も言ったかもしれませんが、中京、下京、上京の人口が増加してまして、西京とか左京、あるいは伏見とか南区が減っている。そのために都心に店が戻ってまして、イオンは、「都心シフト」と言うんですが、郊外店は大きい幾つかを残すだけで、あとは小さいところを畳みつつあると。京都の場合は都心にマンションがたくさん建っているものですから、フレスコという小さなスーパー、400とか500㎡なんていうのもありますし、2,000、3,000ぐらいのものもあります。これはもともと東山区の公設市場の組合が、会社化して展開しているのですが、地域の地場の小さなスーパー、400とか500ぐらいの小さなスーパーをフレスコが買収している。あるいは、いろんな契約形態がありますが、そこを使ってやっていくということで、小さなものはスーパー、それ以上はデパ地下が抑えてて、イオンが幾つか市内にあり、イズミヤとかありますけれども、そういう状況が起きてます。だから、今、

大型流通のマップというか、勢力図というのは急速に変わりつつあるということです。

次は酒井委員がご発言されると思いますが、公募委員の方で誰かもし一言ありましたら、お先に。はい、どうぞ。

○片田委員 この商業施設が入ることによって、城山台のまちづくりの起爆剤になるのではないかなという気持ちがあります。城山台に商業施設がないことで住宅を建てるのをどうしようかなと思っておられる方もたくさんおられると聞いております。で、今、住民の中の3分の1が0歳から14歳までのお子さんなんですね。そうしますと、3人家族の中で小さいお子さんがいらっしゃる家庭がたくさんあるんですけれども、お買い物をするところがないということで生活インフラが欠落している状況なんですね。それが建って便利になりますと、城山台に住んでみたい、いい町だなということでグレードアップされて、何て言うんでしょうか、住宅街として、街区として完成していくのではないかなと。

そうしますと、それに関連します住宅関連の仕事も増えますし、また将来的には市に対する税収も増えるということで、市全体が潤うのではないかと。そして、城山台の町が完成していったら、また東地区のほうにも影響を及ぼしていくんじゃないかというような、町全体を見たときの起爆剤になるのではないかなという思いをしております。

以上です。

○宗田会長 はい、ありがとうございます。仮に我々の決定で小売店舗が出ない場合のネガティブな効果を我々は恐れるわけですよ。先ほどそういうご指摘をいただきましたが、今これよりも6,000人住んで、増えていく状況の中で、今、この都市計画審議会の決定によって仮に店舗の出店がなくなった状況ということになって、都市計画審議会のせいであることが来なかったという状況だけは避けたいという心境は共有しているかなと思うんですが、既にもう4,000人の市民がいますし、今後ますます人口は増えてきますし、京大の農場もできたことですし、若い人たちとのいろんな交流があるわけですね。すごく重要な時期になってきます。

○酒井委員 すいません。定期監査をやっております、その関係で遅れました。

片田委員の仰る点はどうわかるんですよ。現に商業施設が極めて乏しいわけですから、住んでいる人たちの利便性や、また日常生活への支えという意味では商業施設はどうしても必要、それはもうみんなの思いだろうと思います。

ただ、ちょっと引っかかっている点がございます。

1つは、前回の場合でも議論になった点なんですけれども、城山台の地域の人たちの利便性や生活の支えに対して市はどのようなこの商業ゾーンの姿を描いているのか。今、まさしく一つの業者さんが出店したいと。それは1万では足りませんよと仰っている中で話が始まっているわけです。だから、どう言うんでしょう、既に、例えばクリーニング屋さんとか、幾つかの業種の小さい商店はもう城山台にあります。恐らく複合的な商業施設になっていくだろうし、またそれを多くの人々が望んでいるんだろうけれども、一部営業を始めておられるごく小さな街角の商店さんとの関係とかはどうなっていくんだろうかと。根本的にはどういう商業施設がここに必要なのかという、そのあたりは資料を読ませていただきました。それはそれでわかりますけれども、市としての商業ゾーンのあるべき姿、望ましい姿というのはまだわからんわけです。そのあたりを少し語っていただきたいなと、それは思います。

○宗田会長 はい、どうぞ。

○事務局(辻課長) 観光商工課長の辻でございます。ありがとうございました。

市が城山台の利便性に対してどのような姿を考えているのかというところでございますけれども、先ほど片田委員のほうからもありましたとおり、城山台に関しましては、まちびらきを終えて、京大農場もある広さをもって開校していただきました。で、今までの学研地域のクラスターというのは、センターゾーンを設けることによって商業エリアをそこに集積して、高機能の商業をそこへ誘致してまちづくりを進めてきているというのが木津川市の学研エリアの形でございます。

今回、城山台のセンターゾーンに関しましてお願いしておる点でございますけれども、観光商工として思うところは、まず、こちらに来ていただく事業者については持続的な事業経営、安定した経営をしていただいて末永くあの場所で営業をしていただきたい、そしてまちづくりに貢献をしていただきたいというのが第一でございます。また、そこで継続的に事業をしていただくことによりまして、先ほど来あります、事業者が京都府あるいは地元市町に提出される地域貢献策の中にもうたわれておりますけれども、地域コミュニティへの支援、まちづくりへの支援、この項目が決められているわけですが、観光商工としましては、その中の一つ一つ、あるいは今後継続的にその場所で経営をしていただくことによって生まれる雇用もあわせて、そういう多面的な面から、ある程度の規模で安定した経営をして

いただくような事業者にあの場所をきちっと使っていただきたいと、そういうような思いを持っております。

以上でございます。

○宗田会長 今の酒井委員のご説明に関しては、まさに我々が審議をしているこの地区計画の計画書の中にも書いてあることでございまして、既に読まれたというお話でしたが、一応委員の皆さんにも少し確認をさせていただきます。

この地区計画の「区域の整備・開発及び保全の方針」の「センターゾーン」のところでは、「関西文化学術研究都市におけるセンターゾーンとして、都市的サービス施設等の集積を図り、都市的賑わいのあるセンター地区を形成する。敷地内のオープンスペースと幹線道路の歩道等のデザインの一体化を進め、また、ゾーン全体としても美しいまちなみを形成するよう努める。」と。まあ、都市的賑わいのある美しいまちなみということになります。あと、当然のように、センターゾーン以外の沿道型住宅地ゾーンの中にも沿道サービス施設、生活利便施設、住宅等の複合機能を備えるということですから、センターゾーンと沿道の小さな店がどう連携するかというような点かと思ってます。

引き続きこの計画の中では、センターゾーンあるいは沿道ゾーンをどう美しく整備するかということが書かれているんですが、商業としてどう連携するかということに関してはないと思うんです。例えば、センターゾーンには今回出るような物販を中心とする大きな店舗が、それから沿道ゾーンにはむしろ物販というよりも飲食とか美容院というようなサービス系のお店が経営されると。まあ、大型流通に関しては大手の資本に頼る部分が大いとは思いますが、美容院とか飲食の小規模なものは比較的地元の事業者担っていただく。まあ、ここに大手がやっているようなファストフード、マクドナルドとか牛丼の店が進出するとも思えませんが、それほどの交通量はないことなので、地場のお客様を対象とするサービス業が沿道型、物販はさすがに沿道型では成り立ちにくいものですから、また一つの安い、単価の安い大型施設をセンターゾーンに導くような、そういう分担の地区、住宅地区になるのではないかと。で、人口が6,000から1万2,000に増えるということですから、そういう方針が地区計画にも書いてあるということですね。加えて、今、課長のほうから木津川市の方針もご説明いただいたと思います。

○井上委員 一般公募委員の井上と申します。

今、ご説明いただきまして、木津中央地区でアル・プラザの小さいぐらいの店舗が想定されるということですが、都市計画というのは、具体的な立地が目に見えているので、どうしてもそちらのほうに行きがちなんですけれども、将来的にここをどういう形の施設にするのかというのが一番大きな課題になってきます。

その場合に、意見にもありましたように、ここにちょっとでも立地をしやすいうように、店舗はどうしても、人口減少がありますと、撤退とか、そういう話になってきます。そうなってくると、この地区で規制があるために店舗ができないということはちょっといかなものかなという気がします。別に1万㎡の規制を取ったからといって1万㎡以下でも立地できないことはないんで、そう考えると、将来的にここを規制を下回るままにしておくというのは、このまちづくりにとって、将来撤退されてしまって商業施設がなくなるというほうがちょっと心配かなという気がします。

だから、今回、誘導か規制かということじゃなくて、ある意味、一番いろんな店舗が立地しやすいように規制を外すべきかなという感想を持ちました。

以上でございます。

○宗田会長 はい、ありがとうございます。正直な話、ここに出店したいという業者がさらに多くいけば、こっちも強気に出られるんですよ。全くそれとは逆の状態が起こってて、何とか受け入れてくれませんかというあれなのでこっちも強く出られないということがあって、向こうが1万2,000と言っているんだったらしょうがないな、泣く泣く1万を外さんといかんのかなという状況に我々は追い込まれているという側面があるんだと思いますが、実はそのぐらい住民の皆さんの緊急度が高い、早く商業施設に来てほしいという気持ちもあるものですから。まあ、そういう趣旨で井上委員は仰っていただいたと思うんですけれども。

他にご意見がなければ、かれこれ1時間経とうとしておりますので、この議案第51号につきまして審議会としてのご承認をいただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

(「結構です」、「異議なし」と言う声あり)

○宮嶋委員 承認できないので、賛否を取るんやったら賛否を取っていただいたら。

○宗田会長 わかりました。では、宮嶋委員からそういうお申し出でございますので、木津川市都市計画審議会条例第5条に則りまして、「審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところに

よる」という規定どおり、多数決で決めたいと思います。

それでは、議案第51号につきまして、ご承認いただける方は挙手をお願いします。いいですか。数えてください。よろしいですか。何名ですか。

○事務局(浅田) 13名です。

○宗田会長 今、出席は。

○事務局(生抜) 16名です。

○宗田会長 出席した委員16名のうち13名のご承認をいただきましたので、過半数を確認いたしまして、この審議案件、議案第51号に関して承認をするということにさせていただきます。

以上をもちまして都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

○事務局(浅田) 失礼いたします。事務局の浅田でございます。

それでは、次第の4番、「その他」に行かせていただきたいと思います。

事務局から2点ご連絡ですけれども、まず1点目につきましては、事務的なご連絡ですけれども、委員報酬をお支払いさせていただいている委員の皆様におかれましては、今年の1月からマイナンバーの制度が始まりました関係で、報酬の支払い事務にマイナンバーの確認が必要になりますので、また個別にご連絡をさせていただきますので、ご協力をお願いしたいと思います。

それから2点目につきましてですけれども、次回、第22回の審議会の予定等、また案件等は未定でございます。また案件等が出て参りましたらご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○司会 本日は、どうもありがとうございました。それでは、閉会にあたりまして、若狭部長がご挨拶申し上げます。

○若狭部長 失礼いたします。建設部部長の若狭でございます。

宗田会長を初め、委員の皆様におかれましては、前回に引き続きまして、長時間にわたり、慎重なご審議を賜りまして、誠にありがとうございました。本日ご審議いただきました内容に基づきまして、今後の都市計画事務を進めさせていただきます。今後とも委員の皆様のご支援、ご協力をよろしくお願いいたします。

簡単ではございますけれども、皆様方のご健勝とますますのご活躍を祈念いたしまして、
閉会の挨拶とさせていただきます。本日は、誠にありがとうございました。

○司会 それでは、以上をもちまして、本日の木津川市都市計画審議会を終了させていただきます。遅い時間帯からご審議いただき、誠にありがとうございました。

この議事録が正確であることを証するため、会長、会長職務代理並びに議事録署名人
はここに署名捺印する。

平成29年2月14日

会 長

宗田好史



平成29年2月17日

会長職務代理

大庭哲治



平成29年2月22日

署名委員

杉山幸子

