

第25回木津川市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和2年1月20日(月) 午前10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、大庭委員、片田委員、西村委員、牧井委員、倉委員、
兎本委員、伊藤紀味枝委員、森本隆委員、酒井委員、大黒委員、
大江委員、勝山委員、公文代委員、岡橋委員、菅野委員、伊藤孝子委員

(木津川市) 田中副市長、福田部長、河合理事、竹谷次長、坂元担当
課長、衣斐課長補佐、北岡係長、兼嶋主事

4 議 事

- 日程第1 審議案件 議案第58号 相楽都市計画 特別用途地区の変更について
(相楽リサーチパーク研究開発地区)
- 審議案件 議案第59号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(木津川台地区計画)
- 審議案件 議案第60号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(木津南地区計画)
- 審議案件 議案第61号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(木津中央地区計画)
- 審議案件 議案第62号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(相楽リサーチパーク地区計画)
- 審議案件 議案第63号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(木津駅前地区計画)
- 審議案件 議案第64号 相楽都市計画 地区計画の変更について
(木津庁舎周辺地区計画)

審議案件 議案第 6 5 号 相楽都市計画 地区計画の変更について

(加茂駅周辺地区計画)

審議案件 議案第 6 6 号 相楽都市計画 地区計画の変更について

(綺田北部地区計画)

審議案件 議案第 6 7 号 相楽都市計画 地区計画の変更について

(国道沿道地区計画)

5 その他

6 閉 会

○北岡係長 定刻となりましたので、ただいまから、第 2 5 回木津川市都市計画審議会を開催させていただきます。

現在、17名の委員の御出席をいただいております、委員の2分の1という定足数を満たしており、当審議会条例第5条第2項の規定により、本日の審議会が成立しておりますことを御報告いたします。

それでは、お手元に第25回木津川市都市計画審議会資料をお配りしておりますので、配布資料の御確認をお願いいたします。まず、A4の次第でございます。2番目A4の配席図でございます。3番目A4の委員名簿でございます。4番目木津川市都市計画審議会条例でございます。5番目木津川市都市計画審議会条例施行規則でございます。6番目ファイル「議案図書」でございます。7番目資料1「第25回木津川市都市計画審議会」説明資料でございます。8番目資料2「建築基準法及び同法施行令の改正に伴う都市計画変更箇所一覧（案）」でございます。

以上でございます。よろしいでしょうか。

続きまして、本日の日程でございますが、恐れ入りますが、先ほどのA4の次第をござんください。

初めに、田中副市長からの挨拶。そして議事日程は、日程第1について案件が合計

10件ございまして、全て議決案件でございます。その後、その他・閉会といった流れで進めてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開催に際しまして、田中副市長から御挨拶申し上げます。

○田中副市長　皆さん、おはようございます。

本日は第25回となります木津川市の都市計画審議会をお願いいたしましたところ、年が明けまして早々、本当に公私ともに大変お忙しい中、また非常に寒い中にもかかわらず御出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

本来ですと、河井市長がこの場に参りまして、平素から皆様方には何かと御世話になっていることも含めまして、お礼と御挨拶をさせていただくべきところでございますが、あいにく公務が重なっておりまして、どうしてもこの場に来ることができません。皆様方にはくれぐれもよろしくお伝えするようということでございますので、お許しをいただきたいと思います。

さて、本日は皆様方に御審議をいただきます案件につきましては、相楽都市計画特別用途地区及び地区計画の変更合計で10件でございます。内容につきましては、建築基準法及び同法施行令の改正に伴います都市計画の用語及び引用条項ずれの整理を行うものでありまして、より明確に都市計画をお示しできるよう、当該法令との整合を図ってまいりたいと考えているところでございます。

よろしく御審議を賜りますようお願いいたしまして、まことに開会に当たりまして簡単ではございますが、御挨拶とお礼にかえさせていただきます。

本日は、皆様方におかれましては、どうぞ最後までよろしくお願い申し上げます。

本当にありがとうございました。

○北岡係長　ありがとうございました。

それでは、以後の審議会の進行につきましては、当審議会条例第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。

それでは、宗田会長よろしくお願いいたします。

○宗田会長 皆様、明けましておめでとうございます。

そして、おはようございます。本日は御多忙のところ御出席いただきまして、本当にありがとうございます。

初めに、本日の審議会は、この審議会条例施行規則第3条に基づきまして、公開で行います。傍聴者の入室ができるようになっておりますが、今、傍聴を御希望の方が1名おられるので、ここでお入りいただきたいと思います。よろしくお願いします。

傍聴者の方、おはようございます。

○傍聴者 おはようございます。

○宗田会長 今始まったところでございますが、一言お願いがございます。既に施行規則については御存じだと思いますが、お手元にも傍聴要領をお配りしておりますので、御一読いただきますようお願いいたします。また、この審議会は公開しておりますが、録画、録音等は御遠慮いただくようにしておりますので、あらかじめ御了承いただきたいと思います。写真撮影はなさいますか。

○傍聴者 いえ。

○宗田会長 いいですか。じゃあ、そのまま。ありがとうございました。

それでは、次に審議会の議案の採決方法、いわゆる議決の方法につきまして、確認させていただきます。この件に関しまして、都市計画課のほうから御説明申し上げます。

○坂元担当課長 失礼いたします、都市計画課の坂元でございます。

座らせていただきまして、御説明をさせていただきます。

この委員体制につきましては、来年6月末までの期間となりまして、大変お世話になるところでございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会長のほうからもありました議案の採決の方法につきまして、御説明を申し上げたいと思います。木津川市都市計画審議会条例施行規則第5条の規定に基づきまして、採決の方法など、審議会の運営に関する必要な事項に関しましては、会長

が審議会に諮って決定する、というふうになってございます。

そこで、都市計画課からの御提案でございますが、採決につきましては、議事をスムーズに進めるために、採決の方法を明確化することといたしまして、各議案につきまして、都市計画課からの説明の後、質疑応答を終えましたら、議長いわゆる会長のほうで口頭で「異議なし」「異議あり」の確認をお願いして、「異議がない」場合「原案のとおり」として決定するいわゆる簡易採決方式によることといたします。

また、議案に対しまして、委員の皆様方の意見がわかれた場合の採決方法といたしましては、無記名の投票により決するという方法で、採決を行ってまいりたいと考えております。

事務局からは以上でございます。

○宗田会長　ただいま御説明がありました方法で採決を行う。この採決に関しましては、今までもたびたび話題にはなってきたんですが、私が審議会委員と会長を務めている間ではですね、審議を打ち切って採決に持ち込んだことってというのが、ほとんどありません。どうしても御立场上、1名2名の方が最後まで反対を表明されるというかたちで、表決に近いかたちで多数決ということを御確認いただいた上で、まとめたことが多いんですが。本来、審議会としては、最後まで審議を尽くしてできるだけ合意を目指す、ということが望ましいと思ってまして。特に、都市計画審議会の場合、私がかかわった中でも、ごみの処理場とか幾つかかなり重要な住民の皆さんも引き込むような問題があって、傍聴も当時は大勢の住民の方に来ていただくということもありましたんで、そういう場合は苦渋の判断をするということもございしますが、そのためにあえて、時間の都合があって、あのときも2時間3時間かなり時間をとったんですが、そういう場合は採決に持ち込む、ということを文書で確認する、ということとでございます。そういう場合、苦渋の判断になりますが、採決を行うということによろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○宗田会長 では、一応採決の方法はきちんと確認しましたということで、都市計画課の提案どおりさせていただこうと思います。

それでは、審議案件に先立ちまして、議事録の署名委員の指名を行います。これも木津川市都市計画審議会条例施行規則第4条第1項の規定によりまして、議事録には会長と会長が委員の中から1名を指名させていただくことになっておりますので、委員名簿順ということで、今回は牧井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。

それでは、議題に入ります。次第に従いまして、議事に入ります。

日程第1、議案第58号から第67号を一括して議題として供します。

都市計画課のほう、御説明をお願いします。

○坂元担当課長 改めまして、都市計画課の坂元でございます。

それでは、今回の都市計画変更につきまして御説明させていただきます。

恐れ入りますが座らせていただきまして、御説明させていただきますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、お手元に配布させていただいております資料1「第25回木津川市都市計画審議会」をごらんいただけますでしょうか。表紙をおめくりいただきまして、2ページ目をごらんください。今回、都市計画変更を行います箇所はごらんの9地区となっております。

続きまして、3ページ目をごらんください。

今回の都市計画変更（案）の内容につきまして御説明をさせていただきます。

まず、今回の都市計画変更の目的についてでございますが、建築基準法及び同じく建築基準法施行令の改正に伴う用語及び引用条項ずれの整理を要する箇所が生じているため、当該部分を含みます特別用途地区及び地区計画の都市計画変更を行うものでございます。

今回の都市計画変更を行う箇所は、先ほど2ページ目の図面ベースでごらんいただ

いた地区をまとめますと、表のとおりとなります。変更する都市計画の種類といたしましては「特別用途地区」と「地区計画」の2種類になります。特別用途地区の変更を行う箇所が、相楽リサーチパーク研究開発地区でありまして、一方地区計画の変更を行う箇所が、木津川台地区計画、木津南地区計画、木津中央地区計画、相楽リサーチパーク地区計画、木津駅前地区計画、木津庁舎周辺地区計画、加茂駅周辺地区計画、綺田北部地区計画、国道沿道地区計画となっております。

続きまして、4ページ目をごらんください。

まず、都市計画変更の内容につきまして御説明いたします前に、これまでの説明会において使用いたしました都市計画の用語のほうにつきまして御説明をさせていただきたいと思います。

まず、用途地域でございますが、用途地域とは住居、商業、工業など市街地の大枠として土地利用を定めるものでございまして、用途地域が指定されますと、それぞれの目的に応じまして、建てられる建物の種類が決められます。地域の目指すべき土地利用の方向を考えて、いわば色塗りが行われるわけでございます。

次に、今回都市計画変更いたします特別用途地区につきまして、御説明をさせていただきます。特別用途地区とは、用途地域を補完するものでありまして、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指定するものでございます。

そして同じく、都市計画変更いたします地区計画につきまして、御説明を申し上げます。地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じまして、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「地区レベルの都市計画」でございまして、用途地域・特別用途地区は、各種制限が中心になっているため、まちを総合的にコーディネートするといった視点がございません。そこで、建築面積、壁面後退、広告物、垣・柵などに調和を持たせまして、統一性のあるまちづくりを目指すのが地区計画でございます。

用語の説明につきましては、以上になります。

続きまして、5ページ目をごらんください。

今回の都市計画変更の具体的な内容を御説明させていただきます。

まず1点目は、建築基準法施行令の改正（平成23年8月30日施行）に伴います変更になります。変更内容といたしましては、用語の整理を行うものでございまして、建築基準法施行令第136条の2の5の改正に伴いまして、平仮名表記の「かき」を漢字表記の「垣」に、平仮名表記の「さく」を漢字表記の「柵」にそれぞれ改めるものでございます。表中にて、実際の都市計画の変更前後の表記を記載しております。平仮名表記の「かき又はさく」を漢字表記の「垣又は柵」に改めるものが7地区ございまして、具体的に申し上げますと、木津川台地区計画、木津南地区計画、木津中央地区計画、相楽リサーチパーク地区計画、木津駅前地区計画、木津庁舎周辺地区計画、加茂駅周辺地区計画でございます。

また、平仮名表記の「さく」を漢字表記の「柵」に改めるものが2地区ございまして、相楽リサーチパーク地区計画と木津庁舎周辺地区計画でございます。

続きまして、6ページ目をごらんください。

2点目の変更でございます。建築基準法の改正（平成27年6月1日施行）に伴う変更でございます。変更内容といたしましては、こちらも用語の整理を行うものとなっております。建築基準法別表第2の改正に伴いまして、改正前に用いられていました「身体障害者福祉ホーム」という表記を「福祉ホーム」に改めるものでございます。当該変更を行う地区は4地区ございまして、相楽リサーチパーク研究開発地区、木津川台地区計画、綺田北部地区計画、国道沿道地区計画でございます。

続きまして、7ページ目をごらんください。

3点目の変更がございます。建築基準法の改正（平成30年4月1日施行）に伴う変更でございます。変更内容といたしましては2点ございまして、まず、その1といたしましては、用語の整理を行うものでございまして、建築基準法第53条の改正に

に伴い、一部平仮名表記の「建ぺい率」を漢字表記の「建蔽率」に改めるものでございます。当該変更を行う箇所は2地区ございまして、木津中央地区計画と木津駅前地区計画でございます。

続きまして、8ページ目をごらんください。

変更内容のその2といたしましては、引用条項ずれの整理を行うものでございまして、都市緑地法等の一部を改正する法律が平成29年5月12日に公布されたことによりまして、都市計画法及び建築基準法が改正されまして、新たな用途地域として「田園住居地域」が創設されました。従来、用途地域は12種類で構成されておりましたが、当該改正によりまして現在は13種類になってございます。これに伴いまして、建築基準法の別表第2が改正されまして、本市の都市計画において引用している条項にずれが生じたため、改正を行うものでございます。

続いて、9ページ目をごらんください。

当該田園住居地域の創設に伴いまして、建築基準法別表第2の改正内容を抜粋したものを表記しております。表中左側の法改正前においては、白抜きになっております「田園住居地域」が存在しなかったため、当該用途地域を引用する条項はございませんでしたが、法改正後に「田園住居地域」が創設されたことによりまして、近隣商業地域以降の引用条項にずれが生じているというかたちになります。これを表したものが、表中になります。

続きまして、10ページ目をごらんください。

これまで御説明いたしました条項ずれの整理を行う地区を表記しております。

まず、表中上段、変更前に別表第2（ち）、すなわち近隣商業地域を引用することとしておりました条項が、このままでは新しくできました田園住居地域を引用する条項になってしまうため、別表第2（り）に改めまして、従来のおり近隣商業地域を引用する条項に変更するものでございます。当該変更地区につきましては、2地区ございまして、木津中央地区計画と木津駅前地区計画でございます。

続きまして、表中下段、変更前に別表第2（ぬ）になります、すなわち準工業地域を引用することとしておりました条項が、このままでは商業地域を引用する条項になってしまっております。その結果、別表第2（る）に改めまして、従来のとおり準工業地域を引用する条項に変更するものでございます。当該変更地区においても2地区ございまして、綺田北部地区計画と国道沿道地区計画でございます。

以上が、建築基準法及び同法施行令の改正に伴う都市計画変更箇所でございます。

続きまして、11ページ目をごらんください。

今回の都市計画変更の4点目、その他の変更といたしまして、これまで御説明させていただきました建築基準法及び同法施行令の改正に伴います変更とあわせまして、木津川市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例等との文言整理のほうも同時に行わせていただきたいと考えております。当該変更の具体例を表中にまとめておりますが、いずれも都市計画の規制内容を変更するものではありませんで、平仮名表記を漢字表記に統一したり、句点を省いたり、あくまでも都市計画で用いている文言と、市のほうで定めております条例で用いている文言とを整合させるために行う変更でございます。

なお、今回の変更の全容につきましては、資料2に記載しておりますので、参考にござんいただければと存じます。

最後に12ページ目をごらんください。

今回の都市計画変更のスケジュールにつきまして御説明させていただきます。昨年の11月14日から11月28日までの間、地区計画（案）について、条例に基づく縦覧を行いました。12月5日まで意見書を受け付けておりましたが、縦覧者数は0名、意見書提出者数も0名でございました。同じく昨年11月18日に1回目の地元説明会を行う予定でございましたが、参加者は0名となっております。また、都市計画の案につきまして、これも昨年12月13日から27日まで、都市計画法に基づく2回目の縦覧を行いまして、同期間で意見書を受け付けておりました。縦覧者数は

1名、意見書提出者数は0名でございました。また、昨年12月19日に2回目の地元説明会を行いまして、1名の方に御参加をいただきました。

そして本日、木津川市都市計画審議会におきまして、今回の都市計画変更（案）について、御議決いただけましたら、都市計画変更の告示を後日行いまして、効力を生じることとなる予定でございます。

長くなりましたが、以上をもちまして、都市計画変更案の御説明を終わらせていただきます。

○宗田会長 ありがとうございました。

都市計画課からの説明が終了しましたので、皆様の御意見を承りたいと思います。字句の修正ではありますが、今回こうして特別用途地区と地区計画がかかっているところが一覧で、今、皆さんのお手元にお配りされております。あわせて目を通していただければと思いますが。この審議会で、今まで幾つか審議してるんですが、1番から7番までは私の記憶で1度ならず2度3度と審議したものがございます。8・9・10はこれは合併後、都計審で諮ったことはない。ないですよ。ですから、この木津川市の都市計画審議会として、皆様に資料が供覧されるのは、8・9・10に関しては今回が初めてであります。

加茂駅とこれ「きだほくぶ」と呼ぶんでしょうか。

○倉委員 「かばた」

○宗田会長 「かばたほくぶ」ですか。

実際、1番から7番に関しましては審議会でもかなり頻繁に取り上げたこともありますように、この間の学研都市の開発の方向が、研究センターからものづくりも受け入れるなど、住宅開発に関する幾つかの変更があったわけで。当然、それに伴いまして民間の業者さん、事業者さんが不動産もそうですし建築関係もそうですが、市役所にこの都市計画規制建築規制に関してお問い合わせに来ます。その都度その都度、今の言葉の違いといいますか、本来参照すべき建築基準法の要項の内容が表記がずれている

ものですから、御迷惑をおかけしてきたんですが、今回一気に全部是正しますということでございます。

このほか、はいどうぞ。

○酒井委員　ただいま、事務局のほうから説明いただいて、施行令の変更に伴う改正、それから法改正に伴う変更、そういうふうな大きく3つの内容がありました。27年と30年の法改正に基づくものは、現在が一番直近かなと思うんですけども。施行令の改正が23年ですから、実に8年経過してるわけです。この間、平仮名か漢字かの表記の問題だけですから、どうということはなかったのかと思いますけど、少し間が空き過ぎじゃないかと、そんな気にはなります。トラブルというか問題がなかったのかと思いますけど、その点は説明してください。

○宗田会長　どうぞ、はい。

○竹谷次長　すみません。酒井委員の御質問にお答えいたします。

建築基準法といいますのは、昭和25年に施行された古い法律でございます。今回、用語もしくは引用条項ずれの整理を行いましたのが、平成19年の合併以降についてこういった整理を行っております。合併時に専門のコンサルタントが入りまして、旧木津町、加茂町、山城町の条例を一本化する際、全てチェックが入っておりますので、この合併以降につきまして整理を行ったということでございます。これ以降につきましては、合計34回の建築基準法の一部改正がございました。このうち、対象となりましたのが、今回の3件ということでございます。この理由につきましては、国土交通省のほうから技術的助言というものが出ておりまして、「建築基準法の修正を直ちに行わないという理由をもって、都市計画そのものの効力に影響を及ぼすものではない」といった助言がありまして、それに基づいておったわけでございます。今回、木津川市がこういった文言の修正、もしくは条項ずれの整理を行いますけれども、京都府下に25のまちで都市計画を持っておりますけれども、木津川市が初めてでございます。ほかのまちは、まだこういった動きがございません。これは、やはり国の助言

ではしなくてもいいんだけど、したほうがより親切であろう、という判断でございました。特に影響というのは出ておりません。

以上でございます。

○宗田会長　よろしいですか。これ結構、私も議題に上げるかどうかを事務局と議論したんですが、今最後におっしゃったように、府内のほかの自治体ではまだやってないことでもあるんですが、全国的には既にやっているところもあるので、一応やったほうがいいなっているのは思ってまして。根本的にある問題は、木津川市の場合、77,000人ぐらいの人口じゃないですか。それで合併して、今この市役所の体制で都市計画事業をしているわけですが、都市の大小によって都市計画事務能力の差というのがかなりあるわけですよ。大きいところでいけば、当然職員の数も多いですし、きちんとできる。小さいところでいけば、当然職員の数も限られますからとかがあって。木津川市の場合、微妙なところで、結構、学研都市を抱えてますから都市計画事業とか都市計画にまつわる建築行政、指導行政等々たくさんあるわけです。これまだ合併する前のときは、都市計画行政事務能力がなかなか追いついていなかったものですから、御存じかと思いますが、それぞれの役場にUR、当時の住宅都市整備公団の職員に来ていただくとかがあり、平成の大合併の時期に差しかっていて、こういう状況で。まさに、きちんとこの都計審では話題にすべきことだし、それ以前に市議会で議論していただきたいことではあるんですが。都市計画行政をどのレベル、どの水準で維持するかということなんですね。今日は、そういうことも御理解いただこうと思って、この議題を上げた次第になります。まさに、的を射た御質問だったと思います。

事業者の立場からすると、こういうこれだけ工事の多いところでは、できるだけきちんと法令制度がしっかり参照できるようにというか、ずれがないようにしといていただきたいということがあるだろうと思います。

この、地区計画に関して直接かわりのないことですが、今後学研地域はともかく

として、この旧加茂町域、旧山城町域の地区計画に関して、何ら検討することはあります。お考えはありますか。

○坂元担当課長　今のところ、具体的に何か開発、とかがございませんので、そのあたりは、今のところは地区計画に関しては考えておりません。

以上です。

○宗田会長　加茂町に関しては、加茂駅前の開発に関することですし、旧山城町域に関しては、国道沿いの沿道区画整理事業とかっていう、事業手法もあるんですけど、今後どうするかってことなんです。需要もそれほど大きく見込めないこともあるから、とまってるんですが。これはいろいろ地元のほうからも御議論があるだろうかと思います。何か。

はい、どうぞ。

○公文代委員　具体的にということは、余りないんですけれども。この地区計画で、会長は余り需要はないとおっしゃったわけなんですけれども。需要はたくさんあるんです。

○宗田会長　失礼しました。そりゃそうだと公文代さんの表情もきついなと思って、今。こっちで。はい、すみません。

○公文代委員　なぜかと言いますと、需要はあるんですけれども、いろんな整備、水道、下水が整備されていないということで。需要がないんじゃないしに、いろんな整備の遅れが、この地区計画と整合性がうまくとれていない。こういうことで、需要がないように見えるだけで。遅れが需要がないという、そのように思いますので。これ地区計画とは関係ないけれども、都市計画上からいったら、インフラ整備ですね。下水整備地区でない、導入地区でない、という文言が謳われてるわけです。こういうことも、地区計画するんやったら、そういう文言を外すようなかたちで、インフラ整備をすべきと違うかな。せつかく、都市計画税を徴収する以上、この辺を行政のほうで、また都市計画のほうで整備していく、この努力をされることを望みます。

たまたま、会長にあてていただきましたが。

○宗田会長　いやいや、都市計画審議会なんで、公文代委員も再三おっしゃってたことを我々もよく記憶して、今回この地区計画がここで議題に上がったものですから。ただ、このまま審議、議題も話題も何もないままさっと通すのも、ちょっとどうかと思います。もう一度公文代委員、というか地元にそういう御希望があるということは、審議会としても重く受けとめたいということを申し上げたいと思います。

○公文代委員　それともう1つ、忘れましたが。排水がですね、なかなかあの地域にはないわけです。ものすごく、お金がかかる。それと、24号線の西地区と東地区との排水の環境は違うんです。俗に言う一本木とかいう、ああいうところにつきましては、近鉄物流センターがあるところなんですけど、西側は、都市計画から外れる農振地域になってまして、排水が改良区と一緒にできない地域があります。それとよく水がつく、大雨が降ると。しかし、木津川が増水して、なかなかはけない。それと、木津川と圃場との間の排水が、木津川に抜けているのが小さ過ぎて、改良区や、単純に言いますと、個人や事業者がそれを抜けない。行政が本腰を入れて、これを対象事業にして抜かないと、なかなか排水がスムーズに将来ともいかない。それによる遅れですね。どんどん進まない。準工でありながら。東側は、今度は排水ができる川が高くて、地区計画でかかってあるところが、排水が低いと。それで進まない。こういう3つぐらいあると思いますので。これ整備しようと思ったら、3つを同時じゃなしに、一番の問題は排水だけでも解決を早急に。知恵を絞ってもらわなアカン。できるような方法をとっていただけたらありがたいと思います。

○宗田会長　はい、ありがとうございました。

重要な御指摘をいただいておりますので。特に、水害の件に関しましては、今後激甚化するってということも予想されてますし、ここは山城大水害の記憶もまだ新しいと。いったらあれですが、隣の井手町の件もございますし。井手町のほうは、役場も今度山手のほうに移転するということも進んでおりますし、ちょっと気になるところではございますが。

どうぞ。

○兎本委員　すみません。公文代委員が今、結構言ってくれてはったんで、僕は加茂地域のほうに住んでますので、加茂駅周辺地域の関係で、うちも地区の周辺地域での道路整備がまだ終わってないところがありますので、需要としてはあるのかなと思っております。木津川市内におけるそういった都市計画道路自体で、今だと府の土木事務所長もいらっしゃるので、府のほうの都市計画道路、整備する道路のほうは、あとは加茂地域の道路が次の順番がきそうかなと期待をしているところであります。需要はありますんで、整備のほう進むほうありがたいなとは思っております。

以上です。

○宗田会長　はい、ありがとうございます。

議会、土木事務所そして農業委員の代表の方々が役職で御参加いただいている都市計画審議会でございますので、それぞれの御立場ということです。

どうぞ、はい。よろしくお願いいたします。

○西村委員　加茂地域の駅前のことですが、実は加茂の駅前というのは、加茂町時代に駅前の開発をやって、開発整備をやりまして、駅前開発してるんですね。マンションも建ちまして、公園もできまして、まちの駅でおりた御客様が、それから市民も含めて利用できる活用できる施設として、いろんなものが整備されていたんです。ですから、今、このように地区計画ですか。地区計画に載せる前から、そういう状況がもう既にできていて、南加茂台というニュータウンがありましたので、こちら側から乗る御客様のために駅も東口というのができまして、ほとんど完成されたような状態にあったんですが。改正前の、地区計画をする前は、どういう対象だったのかなと、私はまず1つ思ったことがありまして。駅前の整備はできていたと。ところが、実は、いろんな木津川市の、ついこの間ですが、去年ですが、木津川市の政策だと思うんですけど、駅前の駐輪場、駐車場に実はトイレがついてたんですよ。いろんなイベントをするために、コンサートができる公園であったり、それからウオーキングの方が

2、300人集まって、そこで集合して、そこからウォーキングに出かける。大仏鉄道の起点であったり、当尾であったり、いろんな集合場所になっていて、私たちも有効に利用していた地域なんです。駐輪場、駐車場を自動化・機械化することによりまして、警備のおじさんがいなくなったんですね。そうしましたら、そこに附属していたトイレが閉められちゃったんです。それで、これが観光の、日ごろ集まってくる御客様が利用できないということで、トイレ騒動が起きていて、市民も随分管理課のほうにも要望して、何とか開ける方法がないんでしょうかっていうことで、御相談申し上げましたら、市の事業のときだけ鍵を持って行って担当者が開けますという不便なことになっていて。私たちも毎日、そんな鍵開け当番を役所に頼むわけにもいかないし、非常に苦勞している部分があって。せっかく駅前整備が過去に完全にできていて、それがあってトイレも有効に利用させていただいていたのが、今、閉まっているので、いろんな団体様がうろうろするわけです。駅のトイレへ戻っていかなくてはいけないということで、駅のトイレが乗降客のためにあるトイレではあるとは思いますが、そこに並ぶことになってしまって。今、ちょっとそれが悩みで、何とかという思いがあるんですが。ちょっと逆行してるのがあって、これ都市計画、できていて完全であったところなのに、そうならなくなったっていうことが、不便になったということが、ちょっと問題に思います。でも、これこの会議で言うべきことではないのかもしれないんですが、そういう状況があって。今、兎本委員が言っていたことについては、私もずっと不便に感じていて。事故が起きやすい場所でもあるというのが、思っているところです。

○宗田会長　はい、ありがとうございました。

駐輪場の管理の問題がメインかと思いますが。それに伴うトイレということで。何か御説明になりますか。

○竹谷次長　すみません。都市計画の話をさせていただきますけれども、都市計画には大きく5つのレベルがあるというふうに考えております。まず、1つは都市計画と

いうものがあります。これは、都市計画区域とか都市計画区域外をわけるのが、一番てっぺんにあります。続きまして、区域区分というものがあります。これは、市街化区域もしくは市街化調整区域をわけるのでございます。続きまして、用途地域というのがあります。これは、今、申し上げました13の用途地域があります。商業であるとか工業であるとかでございます。次に地域地区というものがありまして、この中に特別用途地区とか高度地区とか風致地区とかといったいろんな地区があります。一番最後のレベルとして、地区計画というものがございます。これは何かといいましたら、用途地域とか、規制を中心にするものではなくて、まちを総合的にコーディネートしようといった視点のものでございます。例えば、最低の建築面積を定めるとか、壁面後退、要するに道路から何メートルバックしなさいよというのを定めるとか、あと植栽について調和を持たせるとか、そういったまちをコーディネートするためのものが地区計画であると考えておりますので、今日の提案は地区計画の用語もしくは条項ずれということを提案しておりますので、ちょっと提案内容とは違うというふうに考えておりますけれども、非常に重要な、山城地区の話もそうですけれども、重要な案件だと思っておりますので、直接都市計画課がかかわるものではないし、または、他に担当課もございますので、その辺はきちんとこういった話がありますよっていうことは伝えていきたいと思っております。

○宗田会長　今の加茂駅前の計画は、1995年か6年の地区計画だと思うんです。その後の開発を進めていく上で必要な手続だったと思うんですが、その後マンションを含めていろんな公共施設もできてきた中で、その運営管理がもう25年経ってますので、ある中で経費の節減ということで、恐らく一番人件費が高いからということだと思うんですけど。それは、今後、市の担当局とよくお話しいただくということで。どうもありがとうございます。

ほか何か。どうぞ。

○大庭委員　基本的に、この都市計画案の変更が文言整理ですとか、現状にあわせ

て直されるということです。結構だと思うんですけども。資料の2に関して、何点か確認させてください。資料2の3ページですけれども、中段若干上あたりの変更箇所、建築物等の整備方針というところで、変更前の「屋外広告当」変更後は「屋外広告物等」とあるんですけども、変更前の「当」は「当たる」でよろしかったですか。誤字のような気もするんですけども。

○坂元担当課長 事務局です。

今、おっしゃっていただきました、3ページ目の木津南地区建築物等の整備方針のところで、本当に用語の関係、大分チェックしておりまして、なぜかこれが「当たる」になっていた、ということで。ちょっと不思議な話なんですけど、どうもこれは合併した直後ぐらいの地区計画変更と思われて、混乱中なのかなと思うんですけども。なぜかこの5文字になっておりましたので、この時期にすみませんが6文字に変更させていただきたいな、というところでございます。

○宗田会長 「当たる」も誤字だったんですか。もともと誤字だったんですね。

○坂元担当課長 誤字です。

○大庭委員 関連してもう3点あるんですけども。5ページの中段ぐらいに「建築物の容積率の最高限度」という変更箇所がありまして、変更前が「建築物の容積の最高限度」変更後は「建築物の容積率の最高限度」、「容積」と「容積率」が全く違うものなんですけれども、これも誤字といいますか、間違っていたものを修正されることでよろしかったでしょうか。

○坂元担当課長 事務局です。

非常に恥ずかしいですが、同じ時期のものでありまして、実は木津中央地区の「建築物の容積率の最高限度」と、その下の「建築物の高さの最高限度」そのあたりもなぜか「容積」だけになっておりまして、「率」が書いてないと何のことかさっぱりわからない、というものを都市計画決定しておったようですけれども、正しくは変更後の案です。なおかつ、その下のほうの「最高制限」という言葉は、都市計画ではあり

ませんので、これも「最高限度」に改めるところで、多分大混乱中にやったのかなと思っております。

以上です。

○宗田会長　　ほかは。

○大庭委員　　ほかは2点あります。6ページです。6ページの「建築物等の用途の制限」という変更箇所、中段より若干下のあたりですね。番号8番の中の一部です。真ん中あたり。D地区というところに「150㎡を越えるもの」の下線の場所が違うのかなと。変更前と変更後の「越えるもの」が同じものなので、違ってるのは「150㎡の平方メートル」が違ってるんじゃないかと。

○兎本委員　　漢字も違います。

○大庭委員　　そうですね、漢字も違いますね。ここはちょっと違っていているんじゃないかと想像するんですけども。

○坂元担当課長　事務局です。

御指摘ありがとうございます。確かに数字以降の表記が左のほうはメートル表記。こっちのほうは片仮名表記ですけど。もちろん後ろのほうも直すべきところでありますので、平方メートルの表記を含めてのこういうものを直していきたいと思っております。左側は完全に越水の「越」になっておりまして、こんなことは普通あり得ないので、これも同じように直させていただきたいなと思っております。

○大庭委員　　最後です。その2段下です、A地区の中で「距離は2m以上でなければならない」というのを、「距離は2m以上とする」と。「なければならない」というのと「する」というのでは意味合いが違うような気がするんです。要は、「必ず遵守しなければいけないもの」と、「する」ですから「これぐらいで」という。これは意味合いも違うような気がしますし、文言もまた異なった意味でとれるような気がするんですけども、これは問題ないという御認識でよろしかったでしょうか。

○坂元担当課長　　今おっしゃっていただきました、8番の加茂駅周辺地区計画の建

建築物の壁面等の位置の制限のA地区のところではありますが、これにつきましては、

「2 m以上でなければならない」ということで、変更前になっておりましたが、条例の表記のほうを確認させていただきますと、変更後のほうがよろしい、ということでありましたので、条例表記のほうに改めさせていただくというのが結果でございます。

以上です。

○大庭委員　直されるのは結構なんですけれども、それは意味合いとして違うような気がしますけれども、よろしいんですか。

○宗田会長　昔は「なければならない」という、割とかための文語調の表現が残っていたんですが、最近の地区計画は「する」とかという平易な表現にするように、確かに努めているっていう国交省の指導もあるんで。多分そういう傾向だろうと思いますが。

○坂元担当課長　そのとおりでして、今、平易なほうに変更ということになっております。

以上です。

○大庭委員　わかりました。

○宗田会長　だから今回は改正によるものだけではなくて、結構合併時を含む従来のミスがあったってことも、重要な改正のポイントであるとは思いますが。

よろしいでしょうか。

では、意見も出そろったようでございますので、これ以上御質問・御意見がないようであれば、日程第1、10項目ありますが、一括してお諮りしたいと思いますが、今回の改正に関しまして御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○宗田会長　では、異議なしということで、満場一致で承認した、ということで終了させていただきたいと思っております。

ありがとうございました。

それでは、議事の進行に関しまして事務局にお返ししたいと思います。

ありがとうございました。

○北岡係長　それでは都市計画課です。その他につきまして、今後の予定でございますけれども、来年度に第2次木津川市都市計画マスタープランの策定を予定させていただきます。次回、第26回都市計画審議会の開催日時につきましては、未定となっておりますけれども、決まり次第、御連絡のほう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。

○宗田会長　はい、ありがとうございました。

それでは、部長の御挨拶ですかね。

よろしくお願いいたします。

○福田部長　建設部長の福田でございます。

本日は、宗田会長を始めまして、委員の皆様におかれましては、長時間にわたりまして、慎重な御審議を賜りまして、まことにありがとうございました。

本日、御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と存じます。

今後も、委員の皆様の御支援・御協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

甚だ簡単ではございますけれども、閉会の挨拶とさせていただきます。

本日は、まことにありがとうございました。

○北岡係長　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閉会いたします。

長時間にわたり御審議いただきまして、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、会長及び議事録署名人はここに署名捺印する。

令和2年4月6日

会長 栗田 好史 

令和2年4月10日

署名委員 牧井 依明 