

②相楽都市計画 地区計画の変更（案）に関する意見内容及び市の考え方について

木津川市公告第 1 0 9 号 相楽都市計画 地区計画の変更（案）

木津川市

都市計画法に基づく縦覧結果

1. 都市計画変更（案）

相楽都市計画 地区計画の変更（案）
（相楽リサーチパーク地区計画）

2. 縦覧期間

令和6年6月25日（火）～7月9日（火）
午前8時30分～午後5時15分（土曜日・日曜日・祝日は除く。）

3. 縦覧場所

市役所3階 都市計画課
※市ホームページでも意見書様式と併せて掲載

4. 縦覧者数及び意見書提出件数

都市計画変更（案）	縦覧者数	意見書提出件数
地区計画の変更（案）	なし	3件（1名）

5. 参考

都市計画変更（案）説明会開催状況

① 令和6年5月31日（金）10時～ 市役所4階 会議室4－3
（参加者：なし）

② 令和6年6月28日（金）15時～ 市役所4階 会議室4－4
（参加者：2名）

意見内容		木津川市の考え方
要旨	理由	
<p>（１）今回の地区計画変更に対して、文化学術研究ゾーン（Ｃ）について、壁面後退距離を1.5mに緩和している理由を明記すべき。（既存建築物が、電力会社の変電設備と鉄道会社の施設で、今後も土地の形状などから他の用途への変換は可能性が低いことから、既存建築物の用途での継続使用を考え、その用途から一定の規制緩和を制定した）など。</p> <p>（２）「地区計画変更の内容」への意見ではなく、説明会の実施内容に関する意見。今回は極めて限定的な地区計画の変更だが、今後も広く市民に説明会を実施する必要があることを考え、分かり易い資料を作成し、しっかり説明していただきたい。</p>	<p>（１）・（２）木津川市の市民である私は、「広報きづがわ2024年6月」（5月末日配布）で、都市計画（案）の縦覧・説明会について、縦覧及び説明会の6月28日開催を知りました。相楽リサーチパーク地区計画の変更に係る説明会ということで、28日の説明会に参加いたしました。</p> <p>説明会における配布資料が、あまりにも見えにくい（不鮮明な印刷、小さくて読めない文字）資料でした。市役所のホームページの資料も、拡大しても文字がつぶれている地区計画の全体図で読み取れませんでした。私の推測ですが、市役所として、説明会に参加する人は、ほとんどいないであろう、地区計画の変更事項は、口述すれば十分であろう、という、議会提出までの市としてのとるべき「手続きとしての縦覧・説明会の実施」に他ならず、「市民に広くしっかり伝達、説明しよう」という姿勢が希薄ではありませんか。少なくとも私にはそのように感じられました。</p> <p>地区計画は市民にとって重要な事項で、都道府県知事が定める都市計画に対して、市区町村長が定める地区計画なのですから、市民の周知度が低い都市計画が、「国が定める事項、都道府県が定める事項、市区町村が定める事項」というように行政の階層による所管事項が、法令・規則で定められていること」から、この説明会を機会に周知すべきと考えます。中央官庁の説明会では、そうした背景を含めて広く知る機会を与えて意見を求めています。</p> <p>以上を勘案すると、市民への地区計画変更説明会では、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法における、「地域地区」のどれに該当する地域の地区計画の変更（案）なのか。 ・今回の変更によって、どのようなことができるようになるのか、あるいは、できないようになるのか、何も変わらないのか。 ・木津川市の都市計画課では、当該地区の現状からどのようなことに留意すべきと考えているのか。 <p>そうしたことを説明会で実施し、広く市民に周知を図るものに</p>	<p>（１）・（２）説明資料へのご指摘ですが、広く市民にご理解いただくため、なるべく難解な資料とならないよう、要点をシンプルにまとめる構成に留意しておりました。</p> <p>そのため、今回の地区計画の変更内容について簡潔にまとめた資料とし、補足として口頭で種々のご説明をしておりましたが、ご指摘のとおり壁面後退距離の規定に係る考え方や、当該地に指定されている地域地区の概要も資料として付記することで更に当該変更内容をご理解いただくことに繋がるかと存じますので、資料を修正するとともに、今後も留意いたします。</p> <p>画質につきましては、2ページに跨る計画書を、説明資料用に分かり易く1枚にまとめるための編集作業をした結果、画質が低下してしまいました。彩度を向上させ、より鮮明にご確認いただけるよう調整いたします。</p> <p>また、今回の変更によって、どのようなことができるようになるのか、あるいは、できないようになるのか、何も変わらないのかについては、資料にも示しておりましたように、建築物等の壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限について規定する旨をご説明しておりました。当該地区の現状からどのようなことに留意すべきと考えているのかについても、関西文化学術研究都市に相応しい景観の形成を図るためなど、変更理由についてご説明させていただいております。</p> <p>なお、改善点のご指摘を多々賜り、至らぬ点があり大変恐縮でございますが、市として広く市民の皆様にご理解いただくために工夫を凝らして資料作成をしており、説明会参加者が少ないので手を抜いているというようなことは一切ございませんので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。</p> <p>今後も市としての姿勢が希薄と捉えられないよう、市民の皆様方と協働でまちづくりを進めていきたいと存じておりますので、お力添えの程よろしくお願い申し上げます。</p>

<p>(3) 意見申出書については、①様式の見直し、②意見申出書への公告発番の記載、③意見書の提出手段へのメールでの提出の追加をすべき。</p>	<p>すべきだと考えます。(参加者が少なく、市役所職員の方には、力が入らないのかもしれませんが、そこは公務員の悲しいところ、ご理解・ご寛容ください。)</p> <p>(3) ①意見申出書の様式は、見直しが必要と考えます。菅内閣以来、内閣府の規制緩和が推進されています。その結果、昨今の行政への提出書式は、押印省略が増え、少なくとも「記名・押印」または、「署名」です。それで良いと考えます。</p> <p>「署名」なら「押印」は不要と考えます。ホームページから、意見書様式を入手しましたが、「記名・押印」なのか「署名」なのかそれとも「署名・押印」まで求めているのか、分かりにくい様式だと感じました。パブコメ同様に、押印不要で良いと考えます。</p> <p>②様式発出の記載事項の追加について（令和6年6月25日付け木津川市公告第 号）、今回の意見申出を求めるためなら、「6月25日発出の公告の番号」は、意見書に予め記載していただけると、提出者が余分な確認を省けると考えます。</p> <p>③申出方法の追加について、今後は、メールでの提出を追加していただきたいと思います。</p>	<p>(3) ①につきまして、広く市民の皆様のご意見を賜るべく、ご負担を軽減するため、今後は押印不要といたします。</p> <p>②につきましても同様に、公告番号を予め記載いたします。</p> <p>③につきましても、持参、郵送に加えて、ご指摘のメールや、ファクシミリでのご提出も受け付けることといたします。</p>
--	---	--

※参考 6月28日説明会資料

相 楽 都 市 計 画 地 区 計 画 の 変 更 に 関 す る 説 明 会

1 あいさつ

2 説 明

(1)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】

(2)今後のスケジュール予定について

3 質疑応答

令和6年6月28日

木津川市建設部都市計画課

(1) 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】

1 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「地区レベルの都市計画」で、策定主体は市町村です。

地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」で構成され、街並み等その地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めていきます。

【参考 本市の地区計画 全18地区】

- | | |
|----------------|-------------------|
| ①木津川台地区計画 | ⑩上狛的場地区計画 |
| ②木津南地区計画 | ⑪北河原堂ノ上・椿井安ノ平地区計画 |
| ③木津中央地区計画 | ⑫上狛東林・椿井上野地区計画 |
| ④相楽リサーチパーク地区計画 | ⑬平尾開キ・山森地区計画 |
| ⑤木津駅前地区計画 | ⑭綺田北部地区計画 |
| ⑥木津庁舎周辺地区計画 | ⑮平尾西方儀・北河原乾川原地区計画 |
| ⑦高の原地区計画 | ⑯国道沿道地区計画 |
| ⑧加茂駅周辺地区計画 | ⑰棚倉駅西地区計画 |
| ⑨綺田淀村地区計画 | ⑱当尾の郷会館地区計画 |

會和元年6月現在

【注意】 本図の都市計画道路・地域・地区・公園の境界は、その概略を示すもので、その詳細は「都市計画課」に備えてある指定図を参照されたい。

1. 地域種別等による建築物等の制限の詳細は、建築基準法及び都市計画法を参照されたい。
2. 地区計画区域内については、地区整備計画及び地区の細区分等が指定されております。
3. 他市の都市計画道路は参考ですので、変更されている場合があります。

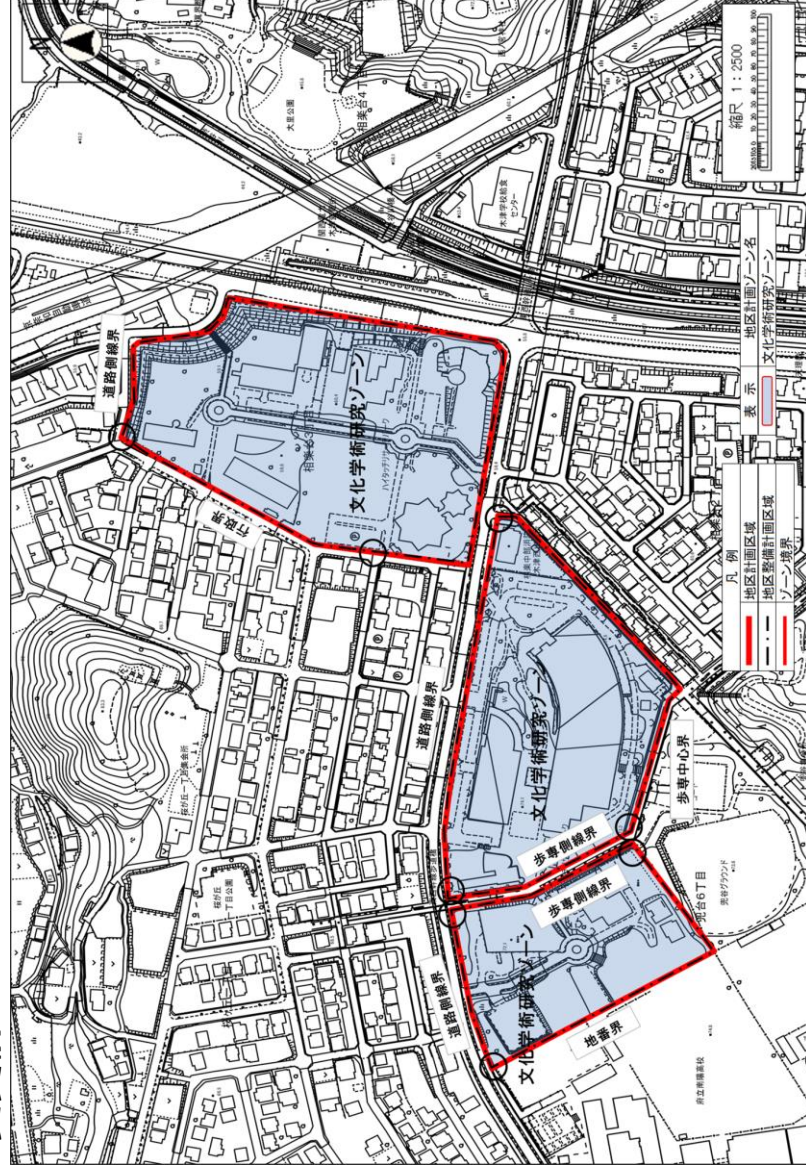
位置図

地区計画変更箇所
(相楽リサーチパーク地区計画)

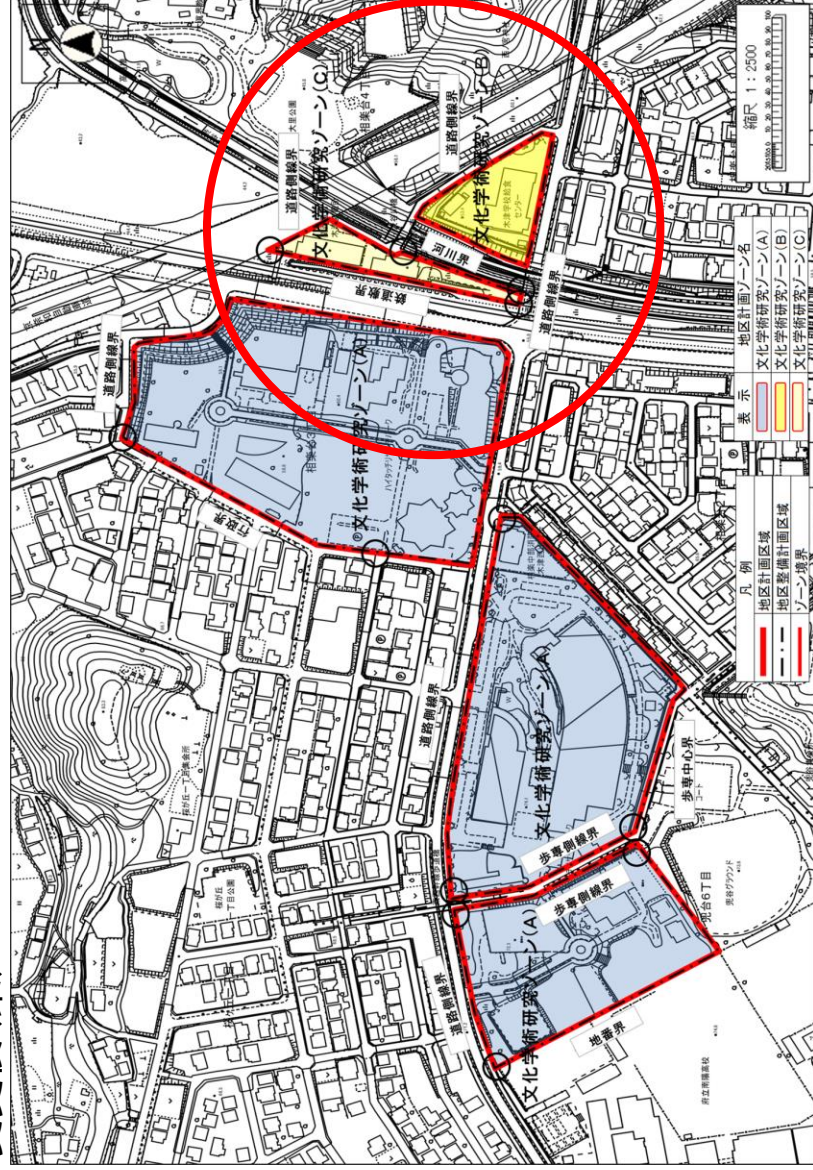
[illegible][illegible]

1 都市計画変更内容

変更前



変更後(案)



変更前

名 称		相楽リサーチパーク地区計画
位 置		京都府木津川市兜台六丁目及び相楽台三丁目の各一部
面 積		約 9.3 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、関西文化学術研究都市の「平城・相楽地区」に位置しており、「文化学術研究ゾーン」として位置づけられる地区である。 当地区において地区計画を定めることにより、「文化学術研究ゾーン」としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な街区の形成を誘導するものである。
	土地利用の方針	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」としての土地利用を推進し、周辺地域と調和のとれた緑豊かな街区形成を誘導するため、緑地の確保等緑地の緑化を図るものとする。
	建築物等の整備の方針	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」として、周辺地域と調和のとれた環境を形成・保全するため、壁面の位置、意匠等について制限を行う。
	建築物等の用途の制限	—
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は、5メートル以上とする。その他の敷地境界線までの距離は、2メートル以上とする。
	壁面の位置の制限	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とすること。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合は、これを適用する。
	建築物の高さの最高限度	敷地内に設置することができる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 一 自己の事業に関するもの 二 美観風致を害さないもの 三 1事業所当たり3か所以内となること。 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは、道路境界線から3メートル以上離し、2か所以内となること。 五 建築物の壁面から突出しないもの 六 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの
	建築物等の形態又は意匠の制限	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 一 生垣（植込みを含む。） 二 透視可能な柵（道路等公共用地に接して柵を設置するときは、当該柵と公共用地との間に生垣を設けること。）
	垣又は柵の構造の制限	

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

変更後(案)

名称	相楽リサーチパーク地区計画
位置	京都府木津川市境台六丁目、相楽台三丁目及び相楽台四丁目の各一部
面積	約 10.1 ha
地区計画の目標	当地区は、関西文化学術研究都市の「平城・相楽地区」に位置しており、「文化学術研究ゾーン」として位置づけられる地区である。「文化学術研究ゾーン」としての道正な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な住区の形成を誘導するものである。
土地利用の方針	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」としての土地利用を推進し、周辺地域と調和のとれた緑豊かな地区形成を誘導するため、緑地の確保等地区的緑化を図るものとする。
建築物等の整備の方針	地区内においては、「文化学術研究ゾーン」として、周辺地域と調和のとれた環境を形成・保全するため、壁面の位置、意匠等について制限を行う。
地区の区分	文化学術研究ゾーン(A) 文化学術研究ゾーン(B) 文化学術研究ゾーン(C)
建築物等の用途の制限	約9.3ha 約0.5ha 約0.3ha
建築物等に関する事項	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路(歩行者専用道路を除く。)境界線までの距離は、5メートル以上とする。その他の敷地境界線までの距離は、2メートル以上とする。 ただし、当該制限に係る地区計画の変更の告示の日以後、建築物が現に存在している敷地において、同一用途を継続して、建築物を建築しようとする場合又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをしようとする場合は、この限りでない。
建築物の高さの制限	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15メートルを超えてはならない。ただし、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものの以下とする。なお、建築基準法施行令第135条の4第1項第1号及び第2号に該当する場合、これを適用する。
建築物等の形態又は意匠の制限	敷地内に設置することができ広がる広告物は、木津川市屋外広告物施行規則第7条に定める基準に該当し、かつ、次の条件をすべて満たすものとする。 一 自己の事業に関するもの 二 美観風致を害さないもの 三 1事業所当たり3か所以内となること。 四 広告塔、立看板その他これらに類するものは、道路境界線から3メートル以上離し、2か所以内となること。 五 建築物の壁面から突出しないもの 六 建築物の屋上又は屋根を利用しないもの
垣又は柵の構造の制限	道路に面する宅地部分の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 一 生垣(補込みを含む。) 二 透視可能な柵(道路等公共用地に接して柵を設置するときは、当該柵と公共用地との間に生垣を設けること。)

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

2 都市計画変更理由

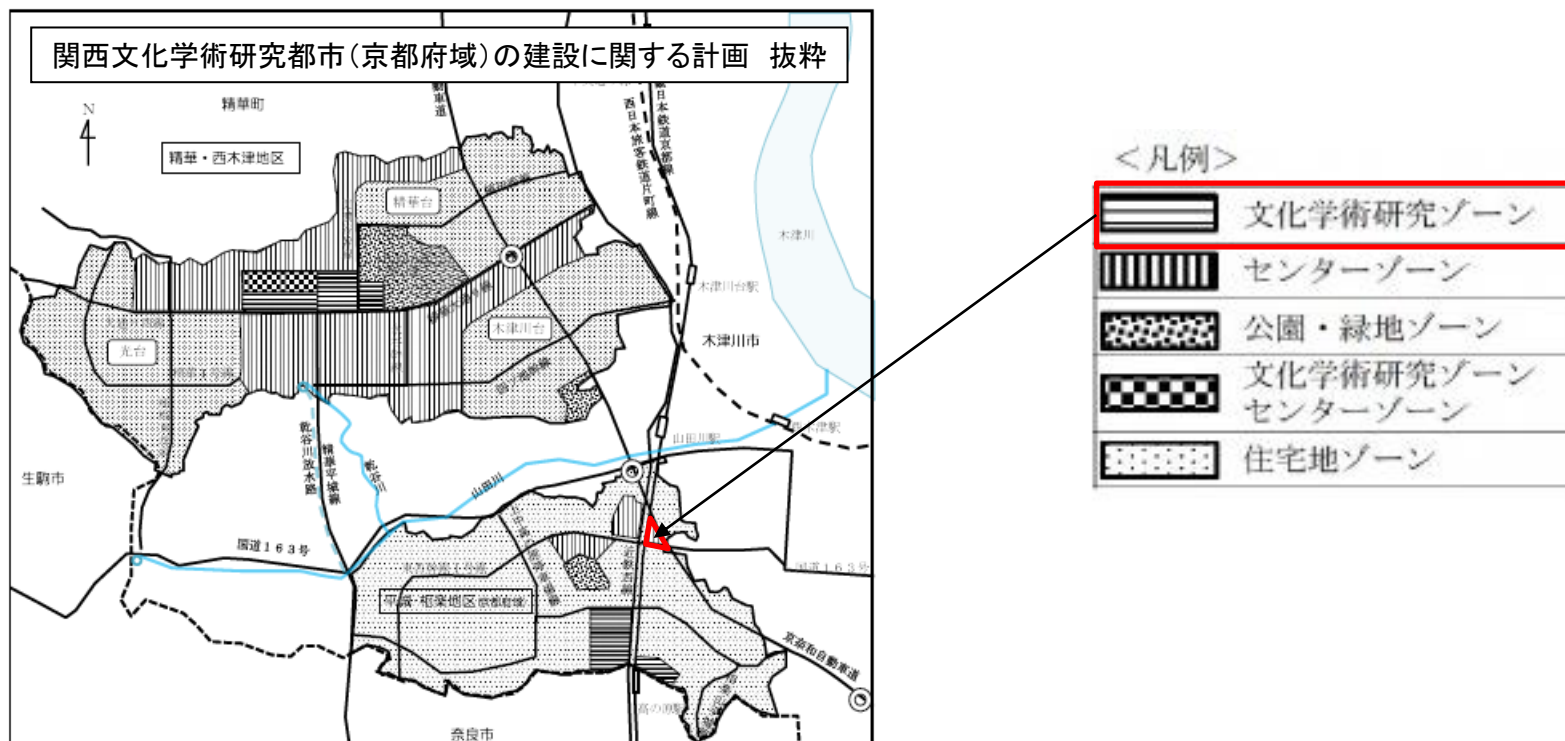
① 旧木津学校給食センター跡地の利活用の推進

新たに地区計画で文化学研究ゾーン(B)に指定予定の箇所については、令和元年度まで木津学校給食センターとして活用されており、令和4年度に建物が解体されました。今後、当該地を企業用地として活用するに当たり、周辺環境と調和した良好な街区の形成のため、地区計画の対象区域に加えるものです。

② 地区に相応しい景観の形成

令和4年4月に、関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画において、「住宅地ゾーン」であった当該地が、主として文化学研究施設の集積等を図るゾーンとして「文化学研究ゾーン」に指定されました。

これまで本ゾーンについては、学研都市に相応しい企業の集積を勘案し、周辺地域と調和のとれた環境を形成・保全するため、建築物の壁面の位置の制限や、屋外広告物に関する制限等を地区計画により規定しており、当該地についても新たに対象区域に加えるものです。



(2) 今後のスケジュール予定について

実施時期	内 容	備 考
5月28日～6月11日	原案の公告・縦覧	意見書提出期間:5月28日～6月18日 縦覧者:なし 意見書提出者:なし
5月31日	原案の説明会	参加者:なし
6月25日～7月9日	案の公告・縦覧	意見書提出期間:6月25日～7月9日 意見書提出できる方:市民及び利害関係人
6月28日	案の説明会	本日開催
7月24日 (予備日:7月30日)	都市計画審議会	市役所5階全員協議会室 午前10時～ 傍聴可能
9月議会定例会	「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」の改正議案上程	都市計画変更と併せて条例改正
9月下旬	告示予定	

説明終了

ありがとうございました



木津川市マスコットキャラクター いづみ姫

※参考 現行の意見申出書様式

意見申出書

令和6年6月25日付け木津川市公告第 号相楽都市計画地区計画の変更（案）に対して意見を述べたいので申し出ます。

令和6年 月 日

木津川市長 谷口 雄一 宛て

意見申出人

住 所

氏 名

印

意見の要旨及びその理由 別紙のとおり

意見書

意見要旨

理 由