

第32回木津川市都市計画審議会議事録

1 日 時 令和6年7月24日(水) 午前10時～

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、井上委員、河崎委員、牧井委員、福井委員、山本しのぶ委員、森本委員、兎本委員、山本健一委員、西口委員(代理:加藤警務課長)、岩井委員、大倉委員、吉田委員、小川委員、西原委員

(木津川市) 谷口市長、久保田部長、吉田理事、島川次長、大黒参事、若狭課長補佐、兼嶋主任、井上主事、吉田主幹

4 議 事

① 議案第71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)

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

5 その他

6 閉 会

○若狭課長補佐 それでは定刻となりましたので、ただいまから第32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16名の委員のご出席をいただいておりますので、委員の2分の1という定足数を満たしておりますので、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ご報告いたします。

また、本日の事務局についてですが、議案の内容を勘案し、都市計画課の職員のほか、企画戦略部学研企画課の職員も幹事として出席させていただきます。よろしく

お願いいたします。

それでは、お手元に第32回木津川市都市計画審議会の資料をお配りしておりますので、資料のご確認をお願いいたします。

まず、次第でございます。

配席図でございます。

委員名簿でございます。

木津川市都市計画審議会条例でございます。

木津川市都市計画審議会条例施行規則でございます。

資料1、第32回木津川市都市計画審議会説明資料でございます。

資料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。

最後に、ファイル「議案図書」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、お配りしております次第をご覧ください。

初めに谷口市長からのご挨拶、そして本日の議事は、①議案第71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）をお諮りするとともに、②当該議案に関する住民の方からの意見内容及びそれに対する市の考え方について、併せてご説明させていただきます。

その後、その他、閉会といった流れで進めて参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、谷口市長からご挨拶申し上げます。

○谷口市長 皆さん改めましておはようございます。

本日ここに、第32回木津川市都市計画審議会をお願いいたしましたところ、委員の皆様方には何かとご多用のところご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

す。

また皆様には、平素より、様々なお立場の中で、まちづくりの中に格別のご支援、ご協力を賜っておりますことに、深く感謝申し上げます。

余談ではありますが、本当に暑い季節になっております。

二十四節気といわれるような暦上、7月、今週の初めから、大きく暑いと書いて大暑の暦ということで聞いております。

それに本当に相応しい暑さではあるんですが、これが8月7日までで、次の暦は立秋ということで、秋ということで、とてもその時期が、そんな秋の風情にはとてもならないと思います。

そのような中、来週ですけれど、8月3日に木津川市市民祭りということで、まさに夏の風物詩である花火大会を予定しているところであります。

今の予報では、晴れで、晴れどころか大変暑い気候になるということで聞いておりますが、ここにおられる皆様方にも、本当に様々なお立場でご協力をいただいていることに、この場をお借りしまして感謝を申し上げます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、本日常様方にご審議いただく案件は、先ほど司会からありました通り、次第にございます、議案第71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）でございます。

また、それに伴います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ご審議をいただくということでございます。

詳細につきましては、この後担当からご説明をさせていただくところでございます。

何卒よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、冒頭に際しましての挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

○若狹課長補佐　　ありがとうございました。

それでは、谷口市長はこの後、公務のため退席させていただきますので、ご了承願います。

○谷口市長　　申し訳ないです。よろしくお願い申し上げます。

○若狹課長補佐　　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　　では、早速開始しますが、今日は傍聴の方がおられますので、まず傍聴に関しまして、審議会条例施行規則第3条に従いまして、公開ということをご了解いただきまして、傍聴者の方に入場をしていただこうと思います。

では、どうぞ。

お待たせしまして、大変失礼いたしました。

それでは傍聴者の方々に申し上げますが、審議会の会議を傍聴するに際しまして、木津川市都市計画審議会条例施行規則第3条の規定を遵守していただく必要がございます。

詳細はお手元に配布しておりますが、傍聴要領にある通りでございますので、ご一読いただければと思います。

なお体調不良などを感じられた場合は、無理をせずご退席いただいて構いませんし、こういう時期でございますので、十分お気を付けいただくということと、審議会では録画・録音等はできませんので、あらかじめご了承いただければと存じます。

議事録はとっておりますので、そちらを参考にさせていただくということになります。

写真撮影はなさらないと思いますが、議事が始まる前は可能といたしますので、よろしくお願いします。

それでは委員の皆様方にもご挨拶が遅れましたが、この暑い中お集まりいただき

ありがとうございます。

今日また議案が出て参りますが、縦覧の際にですね、ご意見を賜っているということがございまして、市民の皆さんにきちんと縦覧に来ていただいているということに感謝すべきでして、こうやって今日も傍聴にも来ていただいている、そういう場合もございまして、実は2007年に木津川市ができてから、都市計画審議会は、私が会長は2代目で、郡島先生が最初おやりになっていたんです。同志社大学の。

その頃から、2007年、新しい市でございまして、この都市計画法自体は昭和25年、もう80年近い歴史のある法律なんで、ついつい古い町では、昔のやり方を、70年前とかのやり方を踏襲しがちなんですね。

それを新しく市をつくったんだから、きちんと正しく時代に合った形でブラッシュアップして、新しい都市計画審議会の運営を目指そうではないかということを、当時の委員の皆さんと市役所のご担当の皆さんと話し合っ、一つは新しい市で当時の市長さん、河井市長さんのお気持ちもございまして、多くの市民の皆さんにきちんと意見を言っていたく。

それから議員の皆さんも当時は各旧町の方達がおられたものですから、そういうきちんと意見を一つ一つ丁寧に聞いて、議論しながら新しい木津川市をつくっていかうと。

都市計画審議会は、ハードの部分を決めることですので、それ以外のソフトとか制度とか、それから住民自治の話とかというのは、まさにはソフトの方なんです、そういうものはもちろん議会でしっかり議論していただいているということで、そういう新しい仕組みをつくらうとしておりましたが、今回ご意見をいただきまして、そうだな、初心忘れるべからずということで、もう既に2007年からですから十数年経つわけですが、これを機に気を引きを締めてやろうということで、よろしくお願いします。

それでは次第の3、議事に入参ります。

まず議案の採決の方法、いわゆる議決の方法について、確認していただきますが、簡単にご説明ください。

○兼嶋主任　それでは議案の採決の方法についてご説明申し上げます。

木津川市都市計画審議会条例施行規則第5条において、規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は会長が審議会に諮って決定すると規定されております。

そこで、ご提案でございますけれども、採決につきましては、議事をスムーズに進めるため、採決の方法を明確化することとし、各議案につきまして都市計画課からのご説明の後、質疑応答を終えましたら、議長が口頭で意義の有無を確認いたしまして、異議がない場合、原案の通りとして決定する簡易採決方式によることとしたいと思います。

また議案に対しまして、意見が分かれた場合の採決方法といたしましては、挙手により決するという方法で採決を行って参りたいと考えております。

以上でございます。

○宗田会長　はい。ありがとうございました。

慣例通りという形ではありますが、もしまとまらない場合は採決という形にします。

その前に申し上げた通りなんですけど、実は採決に大変苦しむ議案もありまして、いわゆる処理場の時の話なんですけど、住民の方が大勢傍聴に来られた一件がありまして、その時も意見をたくさんいただいたんですが、全部意見を一つ残らず聞いた上で、時間もかかりましたが、4時間ほどかかったんですが、それで最後は採決という形になりました。

今回も挙手で採決ということに決まりましたが、それでも丁寧に一つ一つ確認していこうと思います。

ありがとうございました。

それでは議案に入ろうと思います。議案のご説明をしていただいてよろしいですか。

○兼嶋主任　それでは議案の第71号につきまして、お手元にお配りさせていただいております資料1及び資料2を用いてご説明させていただきます。

なお、ファイル綴じの議案書も合わせてお配りしておりますけれども、その内容をわかりやすくまとめたものが資料の1となりますので、こちらを元にご説明させていただきます。

○宗田会長　すいません。少し飛ばしてしまいましたが、議事に先立ちまして議事録署名人のお願いをしておかないといけないということに今気づきまして、失礼しました。

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、議事録には会長と会長が委員の中から1名を指名することになっており、委員名簿順ということで、木津警察署長の西口委員の代理出席をいただいている加藤警務課長にお願いしたいと思いますが、どうぞよろしくお願いします。

それでは議事録署名人を確認させていただいたということで、議案説明をお願いします。

○兼嶋主任　改めて失礼いたします。それでは、資料の1をご覧ください。

まず、表紙をめくっていただきまして2ページ目をご覧ください。

兜台及び相楽台に位置しております相楽リサーチパーク地区計画の変更についてご説明させていただきます。

3ページをご覧ください。

まずそもそも地区計画とは何なのかについて簡単にご説明いたします。

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、策定主体は市町村となっております。

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。

本市ではご覧の18地区の地区計画を定めておりまして、今回都市計画変更を行うのが、相楽リサーチパーク地区計画となります。

続いて4ページをご覧ください。

相楽リサーチパーク地区計画の位置図でございます。

赤枠で囲っている箇所が、今回の都市計画変更の対象地である相楽リサーチパーク地区計画の区域でございます。

続いて5ページをご覧ください。

都市計画変更前の区域と変更後（案）の区域を上下に示しております。

積水ハウスや福寿園等多数の企業が立地しております既存の地区計画区域を文化学術研究ゾーン（A）とし、新たに主に旧木津学校給食センター跡地部分を文化学術研究ゾーン（B）、また、関西電力及び近畿日本鉄道の変電所部分を文化学術研究ゾーン（C）として地区計画区域に追加します。

続いて6ページ及び7ページをご覧ください。

地区計画の内容について、変更前を6ページに、変更後（案）を7ページに示しております。

変更後（案）の黄色の網かけ箇所が今回の変更箇所になります。

まず、地区計画の位置及び面積については、先ほどご説明させていただいた区域を追加しております。

また地区の名称及びその面積についても、先ほどのご説明の通り、既存の地区計画区域を文化学術研究ゾーン（A）とし、新たに主に旧木津学校給食センター跡地部分を文化学術研究ゾーン（B）、また、関西電力及び近畿日本鉄道の変電所部分を文化学術研究ゾーン（C）としてそれぞれの面積を記載しております。

これから企業用地として利活用を予定している文化学術研究ゾーン（Ｂ）については、既存の文化学術研究ゾーン（Ａ）の規制を踏襲する形で、壁面の位置の制限や建築物等の形態または意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を適用します。

なお、建築物の高さの最高限度については、第３種高度地区により、既にゾーン（Ａ）の規制と同等の制限がなされているため、当該地区計画には規定してございません。

ゾーン（Ｃ）については、その細く長い敷地の形状を勘案しまして、壁面の位置の制限の規定は、他のゾーン（Ａ）やゾーン（Ｂ）よりも低く設定しておりますが、関西文化学術研究都市（京都府域）における景観の形成に関する計画、いわゆる京都府景観計画に定める最低限の後退距離を確保しているところでございます。

なおゾーン（Ｃ）に既に立地されており、建築物が存在している敷地については、同一用途を継続して建築物を建築しようとする場合や、大規模の修繕、模様替えをしようとする場合は、当該規定を適用しないとする緩和規定を設けております。

続いて８ページをご覧ください。

地区計画以外ですね、主な都市計画の指定状況について参考として補足でご説明させていただきます。

ゾーンの（Ａ）については、準工業地域に指定されており、高度地区は第６種高度地区で、最高高さ制限が３１ｍまでとなっております。

しかし、当該地区計画により、第３種高度地区並みに上乘せ規制をしておりますので、最高高さ制限は１５ｍとなっております。

また、関西文化学術研究都市に相応しい施設の集積のため、特別用途地区として、相楽リサーチパーク研究開発地区の指定があり、カラオケボックスや劇場、キャバレーなどといった建築用途を規制しております。

一方ゾーン（Ｂ）及びゾーン（Ｃ）についてはいずれも第一種住居地域に指定されておまして、高度地区は第３種高度地区に指定されており、最高高さ制限はゾー

ン（Ａ）と同じく、１５ｍまでとなっております。

また、特別用途地区の指定はございません。

続いて９ページをご覧ください。

以上の都市計画変更を行う理由についてご説明させていただきます。

１点目は、旧木津学校給食センター跡地の利活用の推進です。

新たに地区計画で文化学術研究ゾーン（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、空き地となっている当該地を企業用地として活用するにあたり、周辺環境と調和した良好な街区の形成のため、地区計画の対象に加えるものでございます。

２点目は、地区に相応しい景観の形成です。

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、いわゆる学研都市建設計画において、住宅地ゾーンとして指定されていた当該地がですね、主として文化学術研究施設の集積等を図るゾーンとして文化学術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というものでございます。

最後に１０ページをご覧ください。

木津川市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づきまして、５月２８日から６月１１日までの間で、原案の公告・縦覧及び地権者等からの意見書の提出を受け付けておりました。

こちらにつきましては結果としましては、縦覧者及び意見書提出者はおられませんでした。

また、5月31日に当該都市計画変更に係る原案の説明会を予定しておりましたが、参加者はございませんでした。

そして6月25日から7月9日までですね、都市計画法に基づく案の公告縦覧及び市民及び利害関係人からの意見書の提出を受け付けておりまして、同期間中、6月28日に当該案の説明会を実施いたしました。

結果としましては、縦覧者はおられませんでした。意見書提出者が1名、説明会参加者が2名おられました。

ここでいただいた意見書の内容等について、後程資料2に基づきご説明させていただきます。

そして本日、都市計画審議会においてご議決いただけたら、当該都市計画変更の内容に合わせて、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を改正すべく、9月議会定例会に改正議案を上程する予定でございます。

そして9月下旬に当該条例改正の施行時期と合わせて、都市計画変更の告示を行う予定としております。

都市計画変更の内容及びスケジュールについては以上となります。

続けて資料2をご覧ください。

相楽都市計画 地区計画の変更（案）に関する変更内容及び市の考え方についてご説明させていただきます。

これからはペーパーを見ていただきたいと思います。

2ページ目をご覧ください。

都市計画法に基づく縦覧結果をまとめております。

結論としましては、4. 縦覧者数及び意見書提出件数に示しております通り、意見書提出件数が3件、1名の方からございました。

続いて3ページをご覧ください。

意見内容の要旨に係ります、(1)と(2)については、意見の対象が同一のも

ので、2点続けて意見内容及び市の考え方についてご説明させていただきます。

その後、意見内容の要旨に係る（３）の意見内容及び市の考え方についてご説明いたします。

ではまず、要旨の（１）及び（２）についてご説明いたします。

いずれも6月28日に開催した説明会の資料についてのご意見となります。

参考として、説明会当日に用いたその資料を、この資料2の5ページ以降に添付しておりますので、併せてご確認ください。

（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。

（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。

以上でございます。

次に、（１）、（２）の意見を付した理由についてです。

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。

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。

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。

以上を勘案すると、市民への地区計画変更説明会では、

- ・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。

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、力が入らないのでしょうか、そこは公務員の悲しいところ、ご理解・ご寛容ください。）

以上でございます。

次に、本意見に関します木津川市の考え方についてご説明いたします。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

以上でございます。

なお、本意見の内容を盛り込み、本日お配りしております資料1を作成しておりますことを申し添えます。

続いて、4ページをご覧ください。

要旨の(3)についてご説明いたします。

意見申出書の様式についてのご意見となります。

こちらも参考として現行の意見申出書の様式をこの資料2の最終ページに添付しておりますので、併せてご確認ください。

(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。

以上でございます。

次に、(3)の意見を付した理由についてです。

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。

「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。パプコメ同様で、押印不要で良いと考えます。

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。

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考えます。

以上でございます。

次に、本意見に関します木津川市の考え方についてご説明いたします。

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。

②につきまして同様に、公告番号を予め記載いたします。

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。

以上でございます。

長くなりましたが、これにて意見内容及び市の考え方についてのご説明を終わらせていただきます。

議事①、②を通しての説明となりましたが、よろしくご審議の程お願い申し上げます。

○宗田会長 ありがとうございました。

それではまず、地区計画本体の方からご意見を承りまして、その後、意見書の内容について、審議していきたいと思います。

ではどうぞ。

○山本しのぶ委員 ありがとうございます。委員の山本です。

今、説明していただいた中に、ゾーン（Ｂ）の方は企業用地ということで、給食センターの跡地が入っているんですが、この企業用地について１点お伺いします。

既に企業が決まっているということを聞いておりますので、どのような企業が入ってくるのかということで、できれば企業名、そして企業の事業内容等について教えていただきたいです。

○吉田主幹 学研企画課の吉田と申します。

公益財団法人地球環境産業技術研究機構様でございます。

研究内容についてはですね、香料の原料ですとか、繊維の原料をつくる研究をするとかでございます。

以上でございます。

○山本しのぶ委員 ありがとうございます。

後、もう一つあるんですが、市民の方から、旧給食センターの土地が売れたということなんですけれども、販売価格等が分かっているなら教えて欲しいということが１点と、このＲＩＴＥさん、本部がどうも木津川台９－２にある会社と同様の会社、同じ会社だと思うんですけれども、それでよろしかったでしょうか。お伺いいたしま

す。

○吉田主幹 会社というよりはですね、公益財団法人さんということになりまして、売却というお話ではなくてですね、貸し付けを行うという予定でですね、今、事務を進めております。

木津川台にですね、平成2年にですね、R I T Eさんが建築されましてですね、革新的な環境技術の開発ですとか、二酸化炭素を吸収して地中に入れるとかですね、そういった技術の研究をされている機関でございまして、来年のですね、大阪関西万博の方にもですね、そういった二酸化炭素を地中に埋める技術を展示公開するというふうに伺ってございます。

以上でございます。

○山本しのぶ委員 ありがとうございます。

○宗田会長 いいですか。売却ではないってことも伺いましたので、あとは議会の方でというか、市との契約内容に関しては我々の審議会の案件ではないもんですから。どうぞよろしくお願いします。

他いかがでしょうか。

○森本委員 委員の森本です。よろしくお願いします。

いろいろ変更内容をご説明いただいたんですけども、地域ของですね、地元の住民の住環境を守るという観点から見るとですね、メリット・デメリットっていうのを簡単にご説明いただくことができますでしょうか。

多分メリットについては、今の規制と新しい規制との差っていうのが、文言を見たら細かくは書いてあるんですけども、住民の方から見たら中々分かりにくい文章なんで。

デメリットについては、これを見る限りあまりないのかなとは思うんですけども、そこら辺を少しご説明をよろしく願いいたします。

○兼嶋主任 メリットとしましては、今、空き地となっている跡地が有効活用され

るということかなと思っております。

デメリットとしてお考えなのが、おそらく周辺住民への環境に関する影響は大丈夫なのかということなのかと思っておるんですけども、今回来てくださるR I T Eさんは、第一種住居地域で立地可能な事務所扱いになる施設が来られるというふうに聞いていますし、さらに京都府さんの方でも学研建設計画に基づく確認をされるというふうに聞いています。

加えて今回の地区計画の変更によってですね、壁面の位置の制限等を定めて、5 mバックしてくださいということも言っていますし、周辺環境と調和した良好な街区の形成を図れるのかなと思っておりまして、特段、今想定しているデメリットポイントというのはないというところでございます。

以上です。

○宗田会長 いいですか。

○森本委員 結構です。

○宗田会長 少し補足しますとですね、このゾーン（A）に関しては、準工業地域なんですね、用途地域が。この種の土地活用を図って、工場等をですよ、等ですけども、誘致する場合、ついつい準工業にしたいんですね。準工業っていうのは昔からある用途地域で、一番緩いんです。ここに書いてあるようにカラオケボックス、劇場、キャバレー等を置けるっていう、工業系にも関わらず、すごく緩いところなんです。

これが1990年代のまちづくり三法の時に議論になりまして、昔はまちをつくってもどんどん市街地が広がっていくっていう時代だったんで、準工業のような比較的規制の緩いところを決めて、準工用途にしといて、その後、まちが発展していく過程の中で、ある程度自由に使えるようにするという余白を残しといたんですね。

今は、その逆の時代になっちゃってるもんですから、決めずにそこを例えばこれ、こういう市有地なんで、それを貸したり売ったりする場合にそれでは困るんで、ちょっと厳しめの用途、ここでは第一種住居地域にしているんで、先ほどご説明があった

ように、用途が限られて地区計画にわざわざ書かなくても、カラオケボックス、劇場、キャバレーはできないんです。用途が極めて限られているわけです。だからわざわざ地区計画をつくってキャバレー何とかとかここに書かなくて済むんですけど。

そういうような時代の変化もあったんで、精華町でも同じようなことが起こってしまして、やっぱり新しく学研地域に入ってくるところに京都府の方で準工業にしようというふうにしたんですが、都計審のほうで差し戻しまして、きちんと用途を決めてから開発を認めましょうと。準工では不味いと。

90年代当時は、そうやって準工業をつくっていたところに、大型商業施設がバンバン出たんですね。特に郊外に準工業用途地域が多かったもんですから、それで都心のデパートが潰れるっていう時代だったんです。今はそれともなくなりましたし、この地元では、高の原周辺とか、いくつか大型店が出てくることが話題になった時代もありまして、また別の方法で誘導をするっていうことをしていましたが、その時に都市計画法の改正があって、例えば準工業地域には1万平米以上の売り場面積の商業施設を入れないっていうことを自治体が決めないと、中心市街地活性化の補助金は出さないとかっていうようなことをやったりしたもんですから、大体我々の中では、それからもう30年近く経っているもんですから、この準工業に関しては丁寧に丁寧に議論した上で今回は準工業を使わずに、第一種住居地域のままでっていう、こういう、少し厳しめになっているっていうことも併せて補足しておきます。

時代の流れというか国の制度が変わってきているっていうことも併せてご安心いただければと思います。

他、何かご意見、ご質問はございますか。よろしいですか。

それでは、併せて意見書がありますので、意見書に書かれた内容に関しましても、ご意見賜れればと思いますが。

これもいろんなところで出て参りますが、コロナの時にですね、菅内閣の記述がありました、かなり署名捺印に関して制度も変わってきましたし、それからネット

で意見を出すことも当然認めてもらえるようになったんで、ここ4、5年の間の変化ではありますが、これもきちんとしなければいけないということと、それからこの図面に関しては、PDFとかっていうんですけど、いかんせん学研ができてもう何十年も経つ。地区計画も既にもう30年とか経っているもんですから、昔の図面が古いんですよ。最近PDFもどんどん進歩してきて、画質も良くなっていますので、少し手間とかお金もかかったりするところですが、図面に関しては、少しPDFの精度を上げておくとかっていうことも要るのかなっていう。ですから、画質が悪いというのは許されなくなっているかなという感じです。

どうぞ。

○島川次長　先ほどの意見書の提出の関係のご説明で少し補足させていただくんですけども、今回ご意見をいただきまして、メールであるとかファクシミリでも提出を受けるという形でさせていただくということで、申しておるんですけども。

ただし、送信の際にですね、例えばメールでありますと市役所のメールに入りますので、いわゆるブロックされる場合もございます。

ファクシミリにつきましても、番号の間違いによって、違うところに送信されるという可能性もございますので、そういう提出方法をされる方については、行き違いがないような形で、例えばご一報をいただけるようにするとか、こちらから届いた旨をご一報させていただくとか、そういうことで注意していきたいなというところで考えております。

以上でございます。

○宗田会長　ありがとうございます。

○山本しのぶ委員　現在、パブリックコメントだったら、もうフォーマットが決まっていて、その中でメールではなくて直接市に送ることができるようになっているので、今後、そのように改善していくことも可能なんではないでしょうか。その点だけ確認しておきます。

○島川次長　そちらにつきましても併せて今後検討していきたいと思います。

以上でございます。

○宗田会長　メールがいいか、或いはパブリックコメントの場合は詳しく知らないですけど、都市計画課の方で決めたホームページの記入する欄をつくっておくかっていうようなやり方ですかね。

いろいろ発達してきているんで、メールよりももっと進んだ方法があるかもしれないし、この議論を続けていくと、SNSではどうかとか、きっと必ず言われるので、若い人からの意見をとかって、選挙の度にこうなんか意見陳述というか、行政というか、議会と市民との間のコミュニケーションの方法が変わってくるんで際限がないような気もするんですけど。

ただ、時代の波に、というかね。どんどん若い方達が使うコミュニケーションツールが変わっていることも確かなんで、そこにどこまで対応するかっていうことは真面目に考えていかなきゃいけないということです。

○島川次長　その件も含めまして、十分議論した中で検討していきたいと思います。

以上でございます。

○大庭委員　ご説明ありがとうございました。

すみません、知らないのでは是非教えていただければと思うんですが、説明会ですか、公聴会等々ですね、縦覧もそうですけれども、資料を配布しなければならないみたいな規定はありますか。

○兼嶋主任　特にございません。

○大庭委員　ジャストアイデアと言いますか、熟慮したアイデアではないんですけども、昨今はペーパーレスでデジタル化が進んでいますので、例えばタブレットなどを複数用意しておいて、皆さんに配布し、貸与し、その中に資料が入っていて、資料などは見にくい場合は、自分で拡大してもらうですとか、そのようにしていただけると非常に市民の方々にとってもですね、メリットがあるんじゃないかなと思います。

確かにデバイス、タブレットは高いように思いますが、いろんな公聴会、あるいはこの会議もそうですけれども、いろいろあると思いますので、そこで活用していただくと、逆にペーパーレス化が図られてですね、いいのではないかなと思います。

ちなみに本学では、京都大学ですけれども、一部の部局ではそのように対応しています。ですので、今後デジタル化というのも一つアイデアとしてはあるのではないかなと思います。

○島川次長　貴重なご意見ありがとうございます。確かに昨今、デジタル化が進んでおりますので、そういう形も取ることによってペーパーレス化に繋がるということは承知しております。

ただ、その使い方、使い慣れられるかどうかというところも大きな重要な課題として考えておりますので、その辺りも含めまして検討していきたいと思っております。

以上でございます。

○宗田会長　話せばきりがないことなのですが、デジタル化はもちろん無視できないんですが、本当に日進月歩で、私この木津川市の庁舎のコンペというか、プロポーザル方式でやった時に、日建設計さんがとったその時の審査委員もしていて、この庁舎随分当時新しかったんですよ。デジタル化に対応していて。

今、大津市の新しい庁舎の委員長をやっているんですけど、また格段に進んでいて、そもそもデジタル庁を内閣府の中に置かれて、その説明資料を読んでいるんですよ、そもそも市役所に来なくてもいいみたいな話になっていて、こんな閲覧ごときにというと都市計画審議会の会長としてちょっと相応しくないんですが、もっとホームページ上で自由に見れるようになってなきゃいけないはずだという正論があって、それもそのデバイスを、そのタブレットとかって言う前に、もっとわかりやすい説明方法はないのかと。もっと検索すればさっきの準工業とかっていう用途も、絵入りで、誰にも分かるような形で解説してあって、そういうような工夫が要るとかって言われているんですが、いかんせん冒頭、ご挨拶でも申し上げたように都市計画法は古いも

のですから、そこまで中々ついていけなくて、いろいろその前に、パブリックコメントの話とか市政全体としたら、市民の皆さんのもっと関心が高い分野もきっとあるわけで、そういうことも含めまして、この木津川市全体として、どうデジタル化を進めていくかっていう大きな課題に関しても、我々審議会としても一度ご担当を呼んで、そのデジタル化の推進についてのご担当に少しレクチャーしてもらって、都市計画審議会ではどうすべきかっていうようなことを勉強しなきゃいけない感じかなということも思っていますが、今回そういうご指摘をいただいたんで、常にブラッシュアップしていくことが必要だなと思っています。ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

はいどうぞ。

○河崎委員 河崎と申します。この意見書の前段に書いてある、私は「広報木津川 2024年6月」（5月末日配布）で都市計画（案）の縦覧・説明会について知りました、と書いてあるんですが、この9ページのあれからいうとその前段の5月28日からの原案の公告・縦覧については、事前になんか木津川市の広報に載っていたんですかね。ちょっと見てないんでついでに申し訳ないんですが。

○兼嶋主任 そうですね、その前の月の広報に載っておりました。

○河崎委員 いや、ちょっと気になったのが、結局、都市計画のこういう意見照会に対して「なし」「なし」、ギリギリの時に「あり」とかいうパターンがあると。

なるべく早めに周知をしている方が、意見が聞ける内容が多い可能性があるんじゃないかという感じがした。でもきちっと広報されているということだったら、すいません。ちょっとどうなってるのかなと思っただけなので。

だからなるべく周知をする方法が、今までのシステムだけで十分なのかというような提案を、先ほど会長の方が言われたので、なんかいろいろ工夫をしていく余地もあるのかもしれないなと思いました。意見だけです。すいません。

○兼嶋主任 今のところは広報きづがわと、それから市のホームページに新着情報

を載せて周知をしているというところでございます。

以上です。

○宗田会長 国ではいわゆる官報というやつで知らせないといけないんで、京都府とかももちろん広報で自治体の広報ってことになっているんですが、それがホームページに載るってとこまで来ているんだけど、どうでしょうね。

だから役所が出す正式の通知っていうのを、どの辺まで広げてどういう手段があるかっていうのはこれ国民的な議論というかデジタル庁がまた一応指針は示してくれるとは思いますが、とにかく早くご意見を聞いたほうがいいということと、それと市民一人一人の意識も大分変わっていますし、特にここは学研域に住んでいる住民の皆さんの関心が高かったりします。

○島川次長 後、市民の周知方法としましては掲示板、市の掲示板の方にも掲示させていただいていますので、支所2か所と、市役所のほうにも掲示させていただけるというところでございます。

○宗田会長 これは古い体質が昭和の時代で残っている場合っていうのは、この種の都市計画行政は当然土木建築行政を伴うんで、市民の皆さんから、何か行政が隠しているんじゃないかって言われるような疑心暗鬼を持たれるような側面があったんですね。それを平成の30年を通じて、全国的にもそうです。私も国土交通大学で、公共建築とか公共事業の授業をずっと続けているんですが、いわゆる透明性の確保というコンプライアンスから始まって、徹底的に公共事業をオープンにせよっていうことを、国土交通省が厳しく言われて、その手立てっていうのを、国交省、当然内閣官房とかも働きながら、いろいろ公開性に関して、議論を進めてきたんですね。

だから、とにかく透明性を確保した上で、隠しているっていうことは絶対思われないようにしてくれっていうのが、当然民主党政権時代もあったんで、いろいろその前、その後であった。だから、いずれにしろここでは、どうすればいち早く伝わるかっていうことに関しては、ここにもそういう論調で書いてもらってるんですけど、常

に公開前提としていますっていう姿勢で、努力していくっていうことになりますね。

今はもう何か周知できることは全部周知せよっていう、出せることはみんな出せっていうようなことになっています。

その代わり逆に不確かなことは言えないっていうところもまた同時にあって、変に先行してっていうのはまずいで、そのタイミングをはかるコンプライアンスが大事なんですよ。

○山本しのぶ委員　今の先生のお話で周知できる方法はすべてということで思い出したんですけれども、木津川市の方では公式LINEもできたので、みんなに送るとチャンチャン音がうるさいなんてことになるんですが、チェックマークをつけて、都市計画、行政っていうところにチェックを付けた人には、この情報が着信できるというふうな使い方もあるんじゃないかなと思いましたので付け加えさせていただきます。

以上です。

○宗田会長　公募委員の方もし何かご意見ありましたら。いいですか。

それでは議案第71号についてお諮りしますが、異議のある方はおられませんね。

(「異議なし」という声あり)

○宗田会長　では全会一致の異議なしということで、本案は原案通り採決されたということにさせていただきます。

ではこれにて今日の議案はお終いですが、その他について都市計画課からお願いします。

○兼嶋主任　都市計画課でございます。

今後の予定でございますけれども、今年度中を目途に学研木津東地区に関しまして、事業区域の決定でありましたりとか、地区内を通る都市計画道路木津東西線の線形変更、また地区内の用途地域、高度地区、特別用途地区及び地区計画といった都市計画の変更を予定しております。

また、山城町域に係る下水道の変更も予定しておりまして、多数の議事について

お諮りさせていただく予定としております。

委員の皆様方におかれましては、ご多忙のところ大変お手数をおかけいたしますけれども、詳細が決まり次第ご連絡をさせていただきますので、引き続きよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○宗田会長 はい、ありがとうございました。

また、非常に細かなことがたくさんありますので、資料等もまた多くなると思いますが事前にお配り申しますしご説明もしますので、何かありましたら事務局の方にご連絡いただければと思います。

○山本しのぶ委員 今回の行政の話からこれからのスケジュールと、内容についての説明があったんですが、2点だけ伺います。

準備組合ニュースというのが、東地区の令和5年8月のVol. 9が最終版だと思うんですけども、その中で今後、事務局運営が市から株式会社日本エスコンさんに移管されると書いていましたので、今後の市の立ち位置、そして組合の立ち位置がどうなっていくのかという質問を1点させていただきます。

二つ目の方は、この令和5年8月のニュースの中にも、換地について書かれていますが、これから換地のことも出てくると思います。地権者の人ね、いろんな換地の方法が、選択肢があるようなので、悩まれるところだと思うんですけどもこういった地権者への相談ということも、市の行政の方でももらえるのかという、この2点だけ伺いたいです。

以上です。

○宗田会長 木津東地区の件なので、分かっている様子だけご説明いただければと思うんですが。

○兼嶋主任 お答えできる範囲でお答えさせてもらいたいと思います。

まず1点目の市の立ち位置でございますけれども、今は業務代行予定者が決まっ

ておりますので、その予定者を中心に事務局運営であつたりとか、事業計画の検討であつたりとかをなされています。

それに対するオブザーバーというか、支援というような立場で市は関わっているというところでございます。市としてもこの事業、必ず成功して欲しいですので、精一杯関わらせていただいているというところでございます。

もう1点目、地権者からの相談ですかね。もちろんお求めがあればご対応させていただきますし、今後もこの事業に寄り添っていきたいと考えております。

以上でございます。

○山本しのぶ委員　そうですね。オブザーバーとしてっていうことで、資料の中にもあったんですが、何かオブザーバーって聞くと、協議には参加するけれども、口出しはしないってというようなイメージがあるんですけども、おそらく企業側から出したものだと思うんですけども、木津東地区土地区画整理事業のご提案という資料が出てきて、その中では、準備組合、行政、業務代行予定者が三位一体となった推進体制をとるということで、オブザーバーとは言っているけどもいろんなサポートもしていくという考えでよろしいでしょうか。

以上の確認で終わりにしたいと思います。

○島川次長　すいません。ちょっといろいろとご質問いただいておりますけども、今回は都市計画審議会の場でございますので、そこら辺のご回答については、控えさせていただきますと思います。

また議会の方で、ご説明させていただきます。

以上でございます。

○宗田会長　都市計画審議会の会長として言うと、区画整理事業の法的な都市計画権限の中でやる部分は全部ここで諮ることだし、今も申し上げたように都市計画法の権限によってここで管理すると。

もう一つ事業の話、区画整理事業っていうのは当然実施する主体がありまして、

組合もそうだしそれからその代行者がいる。そういった中に例えば、木津川市が事業の一部に関して土地の権利とかを持つとかってこともありますんで、その部分が二重にあって、都市計画審議会としてはこの区画整理含めて、都市計画関係の事業が適正に行われることに関しては、きっちりと厳しく見ていこうと思っていますんで、当然議会は議会で、事業者等も含めてですね、いろいろお立場もあることですので、ご審議いただければと思います。

そういうことでよろしいですか。都市計画審議会の権限が逸脱することは決してありませんので。

それではほかになれば、これで議事進行を、都市計画課にお返しします。

ありがとうございました。

○若狹課長補佐 宗田会長どうもありがとうございました。

それでは閉会に当たりまして、久保田部長がご挨拶申し上げます。

○久保田部長 建設部長の久保田でございます。

本日は宗田会長をはじめ、委員の皆様方におかれましては、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す。

本日も審議いただきました内容に基づきまして、今後の都市計画に係る事務を進めさせていただきます。

今後も委員の皆様のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

甚だ簡単でございますが、皆様方のご健勝とますますのご活躍をご祈念申し上げます。閉会のご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。

○若狹課長補佐 ありがとうございました。

はい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。

長時間にわたりご審議をいただき、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する。

令和 6 年 8 月 13 日

会 長 宗田 好史

令和 6 年 8 月 16 日

署名委員 木津警察署警務課長 加藤 慎一
(木津警察署長 西口 寿紀代理)