

## 第 87 回都市計画審議会議事録

日時：令和 3 年 6 月 29 日（火曜日）午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 分

場所：長岡京市役所南棟 3 階 第一委員会室

出席委員：二階堂委員、宮小路委員、西條委員、八木委員、石垣委員、見上委員、大谷委員、船倉委員、西田委員、岡委員、瀬野委員、藤城委員（職務代理）

欠席委員：稲生委員、三好委員、山本委員、三宅委員

幹事：末永副市長、澤田統括官、八木建設交通部長

事務局：井上建設交通部次長兼都市計画課長、廣主幹、森本総括主査、重松主査、今井技師、下澤長岡天神駅周辺整備担当主幹、上村総括主査、正木技師

傍聴者：1 名

議事：

### 1.開会

- 開会、審議会の成立、及び傍聴者の報告(以上事務局より)

### 2.議事(要約版)

報告案件 1：都市計画道路の変更（原案）について

都市計画道路の変更（原案）について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

#### 【質疑応答】

(委員)

パブリックコメントの結果報告について、新規路線を検討すべきという意見に対して、長岡天神駅周辺整備事業とともに検討を進める、という回答について、具体的にどのようなものなのか。

(事務局)

中心市街地に都市の機能を集めていくという立地適正化計画の考え方というのが最近主流になっており、長岡京市においても、その考え方でまちづくりの概要、方針を踏まえて、長岡天神駅周辺整備事業と一緒に考えていくべきであると回答をさせていただいた。今のところは、まだどの部分を作っていくというような具体的な計画はない。

報告案件 2：中心市街地都市計画（容積率）変更について

中心市街地都市計画（容積率）変更について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

#### 【質疑応答】

(委員)

もともと住んでおられる人もいらっしゃるので、やはり日影が落ちることを、気にしない人もいれば気にする人もいると思う。引き続き説明や新たに大きい建物を建てる人たちには、そのような日当たりの面を考慮していただく努力をしていただければと思う。

(委員)

道路の拡幅整備が進行するに伴い、この周辺の高度利用を図るために近隣商業地域の制限を緩和するという目的は理解できた。第 3 工区について道路の用地の取得に見込みがついたのでこれを提案する、という理解でよいか。

(事務局)

第 3 工区については事業が完了しており、今回第 4 工区の一部について用地取得ができ、事業の目的がたったということで、先行して高度利用の土地利用を図っていただくために容積率をアップするという内容である。

(委員)

そうすると、第 4 工区部分の容積率についての提案が今後見込まれる、想定されているという理解をしてよろしいか。

(事務局)

第 4 工区については踏切等に向いての工区内であり、その部分についても用地買収の目的並びに工事の目的がたってきたら、合わせて容積率の変更を行う予定である。

報告案件 3：第 2 次長岡京市立地適正化計画の策定について

第 2 次長岡京市立地適正化計画の策定について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

【質疑応答】

(委員)

立地適正化計画も前段の中心市街地都市計画の変更についても、一般の市民の方々の立場になった場合、例えば報告 2 の容積率の変更について、高度利用を進めるために高いものが建つ、でも通りから一本入った所は日影にならないんだな、というぐらいしかわからない。このまちをどうしたいのかという行政のビジョンみたいなものが全くないので、一般市民の方々にはやはりそれをお示しするのが一番先だと思う。例えば、長岡京市として将来的にはこの通りをこういうふうにしていきたい、という一般の人でもわかるようなものが前段にあって、それで説明をされた方が、より良いまちにしていこうという思いを共有できるのではと思う。

(事務局)

ありがとうございました。今後、説明会の機会もあるので、そのようなところを注意しながら、長岡京市はどういったまちを目指しているのかということからは非常に重要な観点だと思うので、注意して取り組んでいきたいと思う。

(会長)

立地適正化計画に水災害の防災に関する事項が取り入れられたのは非常にいいと思うが、水害だけがリスクではなく、昨日、小学生の列にトラックが突っ込んだ事件があった。ハザードマップは危険な場所を

示すことだと思うが、「歩いて暮らせるまちづくり」ということであれば、そういうことも今後考えて、この立地適正化計画やまちづくりを進めていただければと思う。

(委員)

当然そのとおりだと思う。通学路についても、交通事故を踏まえて、より安全性の高い道路をどうやって確保していくのかということは、皆さんの意見を頂きながら道路管理者とも協議を行い、警察としてもそこを踏まえた対策を打っていかないといけない。今回の事故でも、前々から要望があったところがスルーされてきたというところも指摘されているので、その点も踏まえてやっていただきたいと思う。

報告案件 4：都市計画法第 53 条の許可における第 54 条の建築許可基準について

都市計画法第 53 条の許可における第 54 条の建築許可基準について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

【質疑応答】

(委員)

3 階の緩和は、京都市近隣が緩和したため、それに合わせて緩和したということではなく、都市計画道路の部分で塩漬けで 42 年、さらに他のしぼりがかかっているところは 50 年以上かかっているということで、法律で 3 階まで緩和できるというのが決定したため、本市も緩和した、ということではないのか。

(事務局)

法律上は、今も変わらず 2 階以下であれば許可しなければならないという制限のままであるが、全国的にも長期未着手の都市計画道路というのは一定課題が出てきている中で、これは長岡京市、京都市に限った話ではなく、そういった 53 条の制限の 2 階、3 階までを認めるという運用については、全国的な自治体の中で同じような運用をしているところは多々ある。考え方としては、すぐに道路を廃止するまではいかないので、その中で弾力運用のような形で認めているものである。

(委員)

区域内の通りの道路だけに制限をかけてきたというのは、自治体の自由と理解したところで、現に計画決定されている事業に確認されていない計画をどう担保できるのか、このロジックを教えてほしい。

(事務局)

駅前広場や補助幹線アクセス道路は、当時の区画整理事業の中では計画として全くなかったものであり、それを現状制限がかかっていないものに後追いで付け足すような考え方は違和感がある、というのはおっしゃるとおりだと思う。例えば、面的にももとの制限に戻すというようなことも一つの選択肢としてはあり、そのあたりはどのような手法がいいか、今後、検討の中で模索していきたいと思う。

(委員)

都市計画審議会は法定の審議会であり、都市計画法はいわゆる憲法で保障された自由を一部制限しながら事業、計画を行うという表裏一体の関係がある中で、やはり計画にないものを自治体の裁量で制限を

強化することについては、十分法的な位置づけを持っていないと、大きな問題になりかねないということは、今日は意見として残させていただく。

(事務局)

ありがとうございます。

3.閉会