

## 第 88 回都市計画審議会議事録

日時：令和 3 年 9 月 16 日（木曜日）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）、三好委員、山本委員、三宅委員

欠席委員：稲生委員

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

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)

付議 1：中心市街地都市計画（容積率）変更（案）について

中心市街地都市計画（容積率）変更（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)

この都市計画変更は小出しにされてきているが、まち全体のプランとして、この容積率の変更はどこまでされる予定があるのか。それとも、このような変更は、例えば阪急の線路で打ち切るような話になるのか、お伺いしたい。

(事務局)

道路整備事業の進捗状況を見ながら、残りの道路整備区間についても、200 パーセントの容積率を 300 パーセントに変更していく予定である。また、本日資料としてお配りさせていただいた長岡天神駅周辺整備基本計画では、まちの高度化、集約化、連続立体交差事業や駅前広場などをイメージしており、この計画の中で駅前線の事業もある。今回の天神通り周辺については、土地の高度エリア、商業エリアのようなイメージをしている。この基本計画は、20 年後のまちをイメージしたものになり、この長岡京駅前線事業を含めて、駅周辺のまちづくりを進めていくこととしている。

(委員)

このように容積率を順に変更していった結果、まちとしての容積率が上がり、隙間のスペースが徐々になくなっていくのではないかと。景観や防災面を考えると、余白のスペースを残すことは重要なことだと思う。ちょっとした緑地や緑道を配置する配慮は何らかの形でされているのかどうか教えていただきたい。

(事務局)

本市では、市街地の中でも生産緑地などの農地が残っているので、そのような余白についても、今後都市計画としてバランスを取りながら、容積率の変更などの都市計画変更を図っていきたいと考えている。

(委員)

現在、生産緑地として残っている場所も、いずれ建物が建つ可能性も高いと思うので、各区画の容積率だけを考えるのではなく、まちとしての容積率、建ぺい率に対する制限や配慮を今後考えていただきたい。

(委員)

容積率が 300 パーセントになることで、北側の住宅では日影がかかってくる住宅が必ず出てくると思うが、それに対して事前の配慮であったり、説明がなされているのか。工事の際にも、中高層建築物を建てる時に事業者は近隣の日影規制がかかる所には事前に説明をしなければならないが、今回、市が容積率を上げることに對しても、そのような配慮があるのかどうか教えてほしい。

(事務局)

本市のまちづくり条例では、中高層など大きな建物を建てる際に、事業者の方に対して、事業をする前にしっかり近隣への周知をしていただくよう指導しており、これからも引き続き指導していきたいと考えている。

(会長)

他にご質問がないようでしたら、この付議案件について採択を取りたいと思います。この容積率の変更の原案を妥当として答申することにご異議ございませんか。

(委員)

異議なし。

(会長)

それでは、原案妥当ということで答申いたします。

報告案件 1：長岡京市立地適正化計画の改訂について（素案）

長岡京市立地適正化計画の改訂について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

【質疑応答】

(委員)

先ほど、小畑川と小泉川は整備完了と説明されたが、現在も、常時補修・補強をいただいている。完了と記載していたら、一切補修等を行っていないように感じるのではないか。

(事務局)

河川管理者からは、一定の確率年での整備は完了していると聞いており、そのような部分的な補修につ

いては、河川管理者のほうで適宜されていると思われる。

(委員)

特別警報が出たときに、犬川も含め、かなりの水位まで上昇したが、桂川、小畑川の昔整備した部分は強度が弱い。そのあたりの整備や強度を高める施策は要望していきたい。また、誘導施設に小中学校、幼稚園が追加されたが、幼稚園は少子高齢化で子供の数が少ない状況の中でやっておられる。小中学校は、4つ中学校がある中で、長中、二中、三中は各小学校3つから行きますよと。5小と4中は単独でいわゆる小中一貫校のような状況であり、そのような中で小学校をもう一つ作るようなことを思っているのか。JRの東側の広大な土地が空き地のままであり、そういうところに幼、小、中一貫の私立を引っ張ってくるようなことは考えているのか。

(事務局)

そのような計画は聞いていない。今回幼稚園、小中学校を入れたのは、現在、人口微増ということで若い世代の方が入ってきている。そのような方の流出抑制、子育てしやすい環境づくりなどを含めて、今後、都市機能としてはそういう施設を誘導することにより、まちの活性化を図っていきたいと考えている。

(委員)

12ページの人口密度の推移のグラフで、40人のところで点線が入っているが、点線は何を示していて、この40人に決められた何か理由はあるのか。

(事務局)

ページ下部のところ、「人口密度1ヘクタール当たり40人以上の基本単位が互いに密接して人口が5,000人以上となる地区」を基本的なラインとして表現をした。

(委員)

これは5,000人を下回ったらどうなるのか。5,000人と設定しているからには、それなりの根拠がある数字なのかと思ったが。

(事務局)

今は即答ができないため、調べてまたご回答する。

(委員)

66ページの浸水想定区域の定義で、総合的に判断して居住誘導区域に含めると書いている。速やかな情報伝達や一時避難所の避難、いろは呑龍トンネルの整備などが進めば、総合的に考えて居住誘導区域に含めても大丈夫だと市が判断したということによかったか。

(事務局)

浸水想定区域を居住誘導区域に含めることについて、浸水想定区域はすでに多くの方が居住しているエ

リアであるが、早期の避難や災害の情報伝達、避難体制、避難所に関する民間企業との協定なども進んでいる。そういうところで、今後も一時避難所の協定締結や防災部署との連携、いろは呑龍トンネルの整備や内水のハード整備も併せて、居住誘導区域に含めるという考えに至った。

(委員)

現行計画の評価の 8 ページのレーダーチャートについて、この指標は近隣市町村の施設ではなく、長岡京市の施設でカバーされているということか。

(事務局)

抽出条件として、市域外の施設については施設が市域から 300 メートル以内に位置するものは抽出している。

(委員)

300 メートルというのは国の基準で決まっているのか。それとも市が独自で決めた基準なのか。

(事務局)

定義というものはなく、現行計画の抽出条件に合わせて設定している。

(委員)

浸水想定区域の中で、家屋倒壊等氾濫想定区域というエリアが指定されており、今回そこは除外するという説明をしていただいたが、家屋倒壊等氾濫想定区域は何に基づいて誰が定めたものか。

(事務局)

平成 27 年の水防法改正により、浸水想定区域が想定最大規模に変わったとき、ハザードマップで家屋倒壊等氾濫想定区域をリスク情報の指標として示すよう手引きの中で出されている。それを出すのは河川管理者であり、京都府、乙訓土木事務所が検討、公表された情報をハザードマップに表記し、リスク情報として今回の検討の中に入れさせていただいた。

(委員)

そうすると、これは水防法に基づく指定ということだが、その中で、浸水想定区域については事前の予報で避難が可能だから居住誘導区域に入れるけれども、家屋倒壊等氾濫想定区域は予報はあるが区域から除外するという、そのロジックを教えてほしい。

(事務局)

河岸侵食の部分を居住誘導区域から除外した理由としては、家屋が倒壊してしまうと建物自体も流出し、なくなってしまう。もちろん人命に関わることもあるが、将来戻ってきていただくときに、財産や建物自体がなくなってしまうという非常に大きなデメリットがある。浸水想定区域は、水に浸かるいうことはまだ建物は残っているので、再建の可能性はあるが、河岸侵食については、全てなくなってしまうとい

った重みを考え、今回除外した。

(委員)

75 ページで、居住誘導区域が黄色く塗られているところについて、塗られていないところが気になる。例えば、河陽が丘は対象になっていないのか。

(事務局)

河陽が丘は土砂災害のエリアであり、除外している。それに含まれていない部分は居住誘導区域に含めている。

(委員)

コンパクトシティとして、中心に人を誘導させていくことになるが、誘導区域から外れているところに住んでいる人たちに対するサービスを、おざなりにしてほしくないというのは、あえて言うておく。

(事務局)

この計画を作ったからといって、住んではだめというものではない。あくまで居住していただくのに、できるだけ中心に入ってきていただくということをお示しする計画であり、区域外であっても、道路の維持管理など、サービスはしっかりさせていただく。

報告案件2：井ノ内朝日寺地区地区計画の決定について

井ノ内朝日寺地区地区計画の決定について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

【質疑応答】

意見なし

3.閉会