

京都府都市計画公聴会（宇治都市計画）における公述記録及び
公述意見に対する見解について

令和 6 年 7 月 19 日
京都府建設交通部都市計画課

令和 6 年 4 月 25 日に開催した公聴会について、別紙のとおり公述記録及び公述意見に対する見解を公表いたしますが、その経過等は下記のとおりです。

記

1 公聴会の概要

日 時 令和 6 年 4 月 25 日（木）午後 2 時 30 分～午後 2 時 45 分
場 所 城陽市立福祉センター
公述人 1 名

2 公聴会開催の経過

京都府では、宇治、綴喜、相楽、南丹、宇治田原及び丹波都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」並びに宇治、綴喜、相楽及び南丹都市計画区域の「区域区分」に関する都市計画変更案について、府民の皆様からのご意見をお聞きする公聴会を開催するため、令和 6 年 3 月 29 日から 4 月 12 日までの間、公述申出を受け付けたところ、宇治都市計画（宇治市、城陽市、久御山町、井手町）の変更について公述申出があったため、当該公聴会を開催したものです。

3 見解の公表にあたって

- 公述意見については、まちづくりの主体であり、当該都市計画の原案を作成した久御山町にその状況、見解を確認し、検討を行ってまいりました。
- この度見解がまとまりましたので、公聴会記録と合わせて、公述意見に対する見解として公表するものです。

京 都 府 都 市 計 画 公 聴 会 記 録

【宇治都市計画】

開催場所：城陽市立福祉センター 1階大ホール

開催日：令和6年4月25日

京都府建設交通部都市計画課

(1) 公聴会の日時及び場所

令和6年4月25日(木) 14:30~14:45

城陽市立福祉センター 1階大ホール

(2) 都市計画の原案の概要

都市計画 区域名	市町名	地区の名称	市街化区域 に編入する 面積 (ha)	市街化調整 区域に編入 する面積 (ha)	市街化区域 への編入を 保留する面 積 (ha)
宇治都市 計画区域	宇治市	①五ヶ庄戸ノ内	—	0.04	—
		②槇島町石橋	6.9	—	—
		③安田町鶉飼田	—	—	20.3
	城陽市	①東部丘陵地長池	1.6	1.1	—
		②東部丘陵地青谷	3.7	3.4	—
	久御山 町	①市田・林・佐古	24.9	—	—
		②東一口東島・モタ レ	21.5	—	—
		③東一口モタレ・市 田南観世	12.1	—	—
	井手町	①山城多賀駅西側	2.2	—	—
	小計		72.9	4.54	20.3

(3) 出席した公述人

1名

(4) 公述の内容

別紙のとおり

(5) その他公聴会の経過に関する事項

- ・公聴会開催についての公告 令和6年3月29日
- ・都市計画原案の閲覧 上記公告の日から同年4月12日まで
- ・公述人の募集 上記公告の日から同年4月12日まで

開始 14:30

(事務局)

お待たせしました。定刻となりましたので、「宇治都市計画に関する京都府都市計画公聴会」をはじめさせていただきます。

私は、事務局を務めます京都府都市計画課の荒木と申します。よろしくお願いいたします。失礼して、座らせていただきます。

本日の議長は京都府都市計画公聴会規則第8条の規定により、京都府建設交通部都市計画課長の桑場が務めます。また、立会人として、久御山町の中村建設課長にご出席をいただいています。

それでは、議長、進行をよろしくお願いいたします。

(議長)

それでは、ただいまから「宇治都市計画に関する京都府都市計画公聴会」を開会いたします。

あらためまして、京都府都市計画課長の桑場でございます。本日の進行をさせていただきます。よろしくお願いいたします。失礼して、座らせていただきます。

それでは、本公聴会の趣旨につきまして、事務局の方から説明いたします。

(事務局)

本日の公聴会は、京都府都市計画公聴会規則第2条の規定により、「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画」の案を作成しようとするときなどに開催しているものでございます。

今回、宇治市、城陽市、久御山町、井手町にわたる宇治都市計画区域において、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」並びに「市街化区域と市街化調整区域との区分」である「区域区分」の都市計画案を作成するため、3月29日から4月12日までの間、公述申出を受け付けたところ、区域区分の都市計画案に対し、1名の方から公述の申し出がございましたことから、公聴会において御意見をお伺いするものでございます。

以上が、公聴会の趣旨でございます。

(議長)

続きまして、注意事項などの、公聴会の進め方につきまして、事務局の方から説明いたします。

(事務局)

本日の進め方でございますが、これから公聴会を円滑に進行するためをお願いを申し上げます。

次に、本日ご意見をお聞きする案の概要を説明させていただきます。

その後で、公述人の方から公述をお願いいたします。公述が終了した後に、本日の公聴会の後の手続きを説明させていただきます。議長により公聴会を閉会することとしております。

まず、公聴会を円滑に進行するためのお願いでございますが、受付で注意事項を記載した紙をお渡ししております。内容をご確認いただきまして、公聴会の円滑な進行に御協力いただきますようお願い申し上げます。

公述につきましては、議長の指示に従って、前に用意しております公述席の方でお願いいたします。なお、公述申出書の内容に沿って、ご意見を述べていただきますようお願いいたします。

時間は、15分以内としております。持ち時間終了の3分前には、このように（鈴1回）、1分前には、（鈴2回）、15分経過いたしますと、このように（鈴3回）、鈴で合図をお知らせいたします。

公述される内容につきましては、事務局において、記録のため、録音をさせていただきますので、ご了承ください。

公述内容は、持ち帰りまして、参考にさせていただきますとともに、公述いただいた御意見と、京都府の見解につきましては、後日、京都府のホームページの他、府政情報センター、都市計画課、山城北土木事務所、それから関係市町の方で公表いたします。

なお、先ほども申しましたとおり、本日の公聴会は、皆様方の御意見をお伺いすることを目的としておりまして、質疑応答は行いませんが、公述内容で確認したい意見等ございましたら、必要な場合は、議長の方から、ご確認させていただくことがございますので、ご了承ください。

最後に、公聴会の運営は、議長の進行に従っていただきますようお願いいたします。

以上が、公聴会の進め方と公聴会を円滑に進める上でのお願いでございます。

(議長)

それでは、早速でございますが、意見をお聞きする都市計画の変更案につきまして、事務局から概要の説明をお願いします。

(事務局)

今回作成しようとする都市計画案の変更概要を御説明いたします。

宇治都市計画において、市街化区域と市街化調整区域との区分である「区域区分」、いわゆる「線引き」を変更するものでございます。

区域区分は、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として「市街化区域」を、市街化を抑制すべき区域として「市街化調整区域」を定めております。区域区分については、都市計画基礎調査を実施し、都市の状況等を踏まえて見直しを行うこととしております。

宇治都市計画区域については、昭和46年に当初の区域区分を決定した後、過去6回の見直しを行っており、今回、第7回目の区域区分の見直しを行おうとするものです。

区域区分の見直しに当たっては、農林漁業との調整を図り、計画的で良好な市街地の形成が確実に行える適切な内容の変更であることを要件とし、概ね10年後の目標年次における人口や産業活動等の需要に適切に対応できる規模の市街化区域を設定することとしております。

今回、宇治都市計画区域の人口、産業等の現状等を踏まえ、工業系の用地として整備を図る区域5箇所、商業系の用地として整備を図る区域2箇所を市街化区域に、宅地化が見込まれない農用地として、現状の土地利用と整合を図る区域として1箇所を市街化調整区域に変更するとともに、計画的な市街地整備が確実となった時点において、必要な調整を図った上で、市街化区域に編入することを予定する1箇所を特定保留として設定しようとするものです。

このうち、工業用地として整備を図ることを予定している「久御山町域の市田・林・佐古地区」に対し、公述申出がございました。当該地区については、久御山ジャンクションや第二京阪道路、国道24号などの広域交通網を生かしながら、新たなものづくりの産業拠点の創出を目指し、計画的な市街地整備を行おうとするものであります。

以上、簡単ではございますが、今回変更しようとする案の概要となります。

(議長)

それでは、これから公述人の方から御意見を伺いたしたいと思います。

〇〇様、どうぞよろしく願いいたします。

(公述人)

よろしく申し上げます。

私はこの地区で、畑を作って、生活をしている者です。

この地区は、さっきも述べられたように、みなくるタウンとして久御山町が開

発を計画している地域です。

ただ、この地域ですけれども、今、いろんな計画の報告会とか勉強会とか、いろんなことをされている中で、まだ地権者に、100%理解と、やっていいよというそういう話は、まだできておりません。

そういう意味で言うと、この地域っていうのは、ゆくゆくは市街化っていうものにしていくべきだろうとは思いますが、まだ時期が早いんじゃないかということで、意見を述べさせていただこうと思います。

例えば先行している東一口・モタレ地区では三菱食品さんがもう工場を建てて、稼働されていると思うんですね。だから、市街化されてないから、建てちゃいかんという話はないと思うんです。だから、開発の途中で市街化が必須じゃないんじゃないかっていうのが1つ思うことですね。

この計画の中で、久御山町が都市計画道路を作るとか、そういうことで、いろんな説明会を聞いてるんですけども、やっぱり、反対する意見とか、どうなってんやとかそういう不安な意見がいっぱい出てるんですね。だから、本当にこの今の計画通り、みなくるタウンができるというのは、私はちょっと疑問視しております。

都市計画道路に絡む話ですね、話戻りますけども、東一口・モタレ地区っていうのは、私は圏外なんで文句言う気はないんですけども、ああいう形でやられるんだったら、それに倣ってもらったらいいかなっていうのが1つ。

それから、今、都市計画道路のところ、市田地区でも市街化されているところと、今、市街化をしようとするところの境のところ、都市計画道路が計画されてるんですね。それは、市街化されているところの部分は、もう道幅が広がるにあたって、さがらなくていいですよ。ただ、こちら側は開発するから、今7メートルある道路をまた7メートルさがれというふうな形で久御山町は言ってくるんですね。ちょっと不公平と違うかなと。

これがみなくるタウンで考えると、1期2期3期ってあるんですね。今ここの線引きしてるのは1期2期だけなんです。ということは、2期3期の間で、またこういう何か、どちらが譲らないかんとかいう話が出てくる可能性があるんだったら、1期2期3期合わせて線引きすべきじゃないかな。そうでないと、やっぱり整合性という意味では取れないんじゃないかなというふうに思ってます。

これを市街化をやることで、みなくるタウンを、これが決まってるんだからさっさとやれっていうふうに、地権者側に圧力をかけられるのも、私はやっぱり公的機関の横暴じゃないかなとは思ってます。もう少しやっぱりみんなの意見を聞いた上で、みなくるタウンの開発をして欲しいということで、線引きの部分っていうのは、もう少し後にしていただければありがたいな。だから時期尚早かなというふうに思ってます。

以上です。

(議長)

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

本日は1件ということで、これをもちまして予定しておりました公述がすべて終了いたしました。

最後に、今後の都市計画の手続きにつきまして事務局から説明いたします。

(事務局)

それでは、御説明申し上げます。

本日の公聴会のご意見等を踏まえまして、都市計画の案を作成いたしまして、秋頃から公衆の縦覧を経て、京都府都市計画審議会に付議し、変更に向けた法定の手続きを行うこととしております。

以上、簡単ではございますが、本日の公聴会以降の都市計画の手続きの説明でございます。

(議長)

それでは、意見をいただいた公述人の方をはじめまして、傍聴に来ていただいた方、関係機関の方には、お忙しいところ御参加をいただき、誠にありがとうございました。

(公述人)

1つだけ教えてください。

最初に事務局の方から、この公聴会の公表っていうんですか。それを、京都府の各課と各市町村の建設課で、公表しますって話があったと思うんですけども、いつごろなんですか。

(議長)

すいません。ちょっと時期まではお伝えはできないかなと思ってます。

(公述人)

いつやるかっていうのを、どこで知ればいいんですか。いつから公開されるから見についていいよというのを、どういう形で私たちが知ることができるんですか。

(事務局)

そうですね。見解の公表につきましては、ホームページなどでお知らせをさせていただくということを今考えておりました、京都府の都市計画見直しのホームページの方をご確認いただくか、都市計画課の方に電話でお問い合わせいただきましたら、進捗状況なども踏まえて、ご案内できるかと思えます

(公述人)

大体秋を目処に考えたらいいんですか。

(事務局)

もう少し早くお示しできるんじゃないかなというふうには思います。

(公述人)

じゃあ、夏ぐらいにちょっとまた電話で問い合わせたらいいですね。

(事務局)

よろしく申し上げます。

(議長)

あらためまして、本日はお忙しい中お集まりいただき、また、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。

これをもちまして、本日の公聴会を閉会とさせていただきます。本日はありがとうございました。

終了 14:45

宇治都市計画「区域区分」変更の都市計画原案に関する公述意見に対する見解について

公述意見の要旨	見解
<p>1. 事業計画の見直しに関すること</p> <p>みなくるタウンについて、報告会や勉強会が開催されているが、不安な意見が出ており、地権者の理解と合意形成がなされていないと思われる。現時点では時期尚早であり、みんなの意見を聞いた上で進めてほしい。</p>	<p>区域区分の変更にあたっては、目標年次における人口及び産業の動向及びそれを踏まえた都市的土地利用の需要の見直し、市街化区域内の土地利用の状況、上位計画との整合、農林漁業調整、周辺都市施設の整備状況との整合等を総合的に勘案し、計画的な市街地整備の見直しを踏まえて必要性を検討することとしています。</p> <p>なお、久御山町からは、事業に必要な合意形成を得ており、土地利用の見通しが立っていると聞いています。</p>
<p>2. 事業計画内容に関すること</p> <p>道路の拡幅にあたり、既に市街化されているところは後退しなくてよく、みなくるタウン側のみ後退する必要があることは、不公平ではないか。</p>	<p>事業計画に関する内容等は、区域区分の内容ではありませんので、見解は差し控えさせていただきます。</p>
<p>3. 区域区分変更要件に関すること</p> <p>開発の途中で市街化区域へ編入することは、必須ではないのではないか。</p>	<p>市街化調整区域において産業の立地等を行おうとする際には、市街化区域への編入や市街化調整区域の性格を変えない範囲での整備など様々な手法がありますが、当該地区のように、市街化区域に隣接している区域である場合には、市街化区域への編入を検討することとしています。</p>