

京都府都市計画公聴会（京都都市計画）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 9 月 24 日
京都府建設交通部都市計画課

令和 6 年 7 月 16 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 7 月 16 日（火）午後 2 時 30 分～午後 2 時 55 分
場 所 府庁第 3 号館地階第 1 会議室
公述人 1 名

2 公聴会開催の経過

京都府では、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案、京都都市計画区域の区域区分の変更案並びに京都都市計画都市再開発の方針の決定案の作成について、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 6 月 21 日から 7 月 5 日までの間、公述申出を受け付けたところ、京都都市計画（京都市、向日市、長岡京市、大山崎町、八幡市、久御山町）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向日市にその状況、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

【京都都市計画】

開催場所：府庁第3号館地階第1会議室

開催日：令和6年7月16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7月16日(火) 14:30~14:55

府庁第3号館地階第1会議室

(2) 都市計画の原案の概要

①都市計画区域マスタープラン

現行の都市計画区域マスタープランを基本としつつ、本都市計画区域の現状及び取り組みを踏まえ、おおむね10年後の令和17年を新たな目標年次とした定期見直しを行うもの。

②都市再開発の方針

計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地について土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、当該方針を定めるもの。

(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6月21日
- ・都市計画原案の閲覧 上記公告の日から同年7月5日まで
- ・公述人の募集 上記公告の日から同年7月5日まで

開始 14:30

(事務局)

お待たせいたしました。定刻となりましたので、「京都都市計画区域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出羽と申します。よろしく申し上げます。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、向日市の上出都市計画課長に御出席をいただいています。

それでは、議長、進行をよろしく願いいたします。

(議長)

それでは、ただいまから「京都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、今御紹介ありました京都府都市計画課長の桑場でございます。失礼して、座って進めさせていただきます。

それでは、早速でございますが本公聴会の趣旨について、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、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画」いわゆる都市計画区域マスタープラン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、京都市、向日市、長岡京市、大山崎町、八幡市、久御山町に渡る京都都市計画区域において、「都市計画区域マスタープラン」、「市街化区域と市街化調整区域との区分」である「区域区分」並びに「都市再開発の方針」の都市計画案を作成するため、6月21日から7月5日までの間、公述申出を受け付けたところ、都市計画区域マスタープランの都市計画案に対し2件、都市再開発の方針の都市計画案に関しに対し1件の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)

次に注意事項などの公聴会の進め方について事務局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、本日御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、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、本日の公聴会後の手続きを説明させていただきますして、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。内容を御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にてお願いいたします。なお、公述申出書の内容に沿って、御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、御了承ください。

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、乙訓土木事務所、山城北土木事務所及び関係市町で公表いたします。

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、公述の内容で確認したい意見等ございましたら、必要な場合は、議長から、御確認させていただくことがございますので、御了承をお願いいたします。

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案につきまして、事務局から概要を説明してください。

(事務局)

今回作成しようとする都市計画案の概要を御説明いたします。

今回の都市計画案は、京都都市計画における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の変更と、京都都市計画都市再開発の方針の決定に関するものです。

まず、都市計画区域マスタープランは、都市計画区域ごとに、都道府県が定める都市計画の基本的な方向性を示すもので、都市計画の目標をはじめ、区域区分や、主要な都市計画の決定等の方針を定めております。

今回の見直しでは、現行の都市計画区域マスタープランを基本としつつ、都市計画区域の現状や取り組み等を踏まえ、概ね 10 年後の令和 17 年を、新たな目標年次として変更しようとするものです。

次に、都市計画都市再開発の方針は、再開発の目標で、市街地の土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針であり、京都都市計画区域については、京都市域以外を京都府が定めることとなっております。

近年の J R 向日町駅周辺の再開発等の、市街地における再開発の動向等を踏まえ、主要駅周辺等の中心市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、今回方針を定めるものです。

以上、簡単ではございますが、今回作成しようとする案の概要となります。

(議長)

それでは、本日は 2 名の方から公述の申しをいただいておりますが、1 名の方は御都合により急遽欠席ということで聞いております。

お越しいただいた〇〇様からは、都市計画区域マスタープランと都市再開発の方針の両方について申し出をいただいております。

まず、都市計画区域マスタープランに関する意見を 15 分以内で、続けて、都市再開発の方針に関する意見を 15 分以内でお伺いいたします。

それでは〇〇様どうぞよろしく願います。

(公述人)

公述させていただきます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてまず、私の方から、意見を申し述べたいと思います。私の住んでいる向日市は、長岡京創建以来の歴史を踏まえ、歴史を生かし、活力と魅力あるまちづくりを目指していますが、その市域は西日本で一番狭く、かつ人口密度は全国で上位に入る都市でもあり、鉄道交通の便のよさはあるのですが、道路については、細街路が多く生活道路となっております。

これは、高度経済成長の過程で、都市計画が定まる前に、民間の開発行為が進められたため、道路や公園などの公共施設が不十分なまま、市街地が形成された

ためです。

従って、基本理念にある、「魅力溢れる地域づくりとして、歩きたくなる空間やオープンスペースの創出等により、ゆとりある生活空間を確保する」とあるのは、向日市にとって一番必要なまちづくり、地域づくりです。

都市施設の方針として、基本方針では、「安心して快適に歩けるまちづくりを目指す」と述べられていますが、向日市の市街地では、ほとんどが車の離合も困難な細街路であり、幹線道路である府道においても、二車線はあるものの、その歩道はない箇所も多く、あっても人がすれ違うことも困難な狭い歩道が多く、歩きたくなるような空間は、ほとんどないのが現状です。

交通施設の方針として、概ね 10 年以内に整備予定の府道が 15 路線挙げられていますが、そこには、向日市の中心部を通る、JR向日町から東向日駅前の通り、競輪場に至る向日町停車場線の記載がありません。

この道路は大型バスの二車線は確保されていますが、歩道は一部ではない箇所や、あっても、人がすれ違う際には、車道に降りなければならないような危険な箇所が数多くあります。

整備には時間を要し、まだまだ不十分な箇所が多くある中で、知事は、競輪場再整備の計画において生じる余剰スペースに 8000 人規模のアリーナを建設すると表明されました。

しかし、駅からアリーナへのメインのアクセス道路となる向日町停車場線が、今後 10 年間の整備予定には入っておりません。

また、一部がアクセスの迂回路となるとも想定される伏見向日線も入っておりません。

競輪場は、東向日駅から約 1 km ほどの距離にあり、アリーナでスポーツや音楽のイベントが開催されるときには、若者が多いので、多くの人が、バスよりも歩道を歩くと想定されます。

しかし、その歩道の幅員が 1 m ほどの箇所が多いため、安心して歩きたくなるどころか、非常に危険な道路なのです。その疑問はアリーナの説明会でも出されましたが、京都府の回答は、公募中の事業者の提案を待って、それを見てからとか、ソフトで対応するとのことでした。

競輪場では過去に大規模イベントの開催実績があるから現状でも OK と考えておられるのでしょうか。1 年に 1 日か 2 日のイベント開催ならソフトの対応でも、向日市民は我慢をしています。しかし、アリーナでは採算を取るために、稼働率を約 60% と想定しています。さらに、それに競輪場の開催日が加わります。1 年の半分以上の日は、何らかのイベントが開催されており、その間は来場者を優先に対策がとられれば、長期間にわたって向日市民は迷惑と我慢を強いられます。

知事や文化施設政策監の方々は、この京都都市計画の内容を御存じなんですか。それとも、知っていて、向日市民は我慢をしろと言われるのでしょうか。

アリーナ計画はどこに建設されようとも、そのまちづくりの中心になるような大規模なものなので、そのまちの都市計画、都市基盤の整備計画と連携していかなければならないと考えます。

しかし、今までの経過を見ていると、その連携があるようにはとても思えません。

事業者の公募要項には、アリーナ自体は詳細に書かれていますが、アクセス等については、事業者の提案とされ、道路の整備計画などは一切触れずに、事業者へ丸投げの状態、自治体としての主体性が見られません。

また、向日市にある公園は、そのほとんどが猫の額ほどの広さしかないので、競輪場の余剰スペースには安心して子供が遊べ、高齢者も憩える広い公園を望む市民の声が多くあります。

その声は、ここで掲げられた基本方針とも合致しています。

しかし、知事が先頭に立って進めているアリーナ建設計画は、ここに掲げられた方針と全く整合性が取れていません。

完成期日が、バスケットボールのプレミアリーグの期日にも縛られており、このままでは、将来に禍根を残す結果となります。

京都府の大プロジェクトでもあり、将来に禍根を残さないためにも、ここで市民や府民の声を聞くためにも、計画を一時中断していただきたいと思います。

以上です。

(議長)

続きまして、それでは、再開発の方針についてお願いいたします。

(公述人)

続きまして2点目の、都市の再開発の方針について、私の意見を述べさせていただきます。

基本方針では、「人口減少や少子高齢化が進むとともに、災害の多発など都市においては多様な課題が生じており、従来の手法では、困難になってきている。このような諸課題に対応していくために、これと関係するまちづくりの施策との連携をはじめ、エリアマネジメント活動といった民間プロジェクトと組み合わせるなどを行いながら、市街地整備に取り組んでいくことが必要である」と述べられておりますが、これについては、私は全く同感で、特に異議はございません。

一方、私が住んでいる向日市では、高度成長の過程で、都市計画が定まる前に

競輪場が建設され、また、民間の開発行為が進められたため、道路や公園などの公共施設が不十分なまま市街地が形成され、道路は狭く、ほとんどの公園は猫の額のように小さく、都市基盤の整備が遅れており、その充実が必要となっています。

従いまして、まず1点目、1号市街地の位置、向日市の方ですが、目標の最初の記述の土地利用の転換や、市街地の整備と、こう書かれております。その前に、最初に、道路などの都市基盤整備を、挿入していただきたいと思います。

次に2点目、2-2号地区では、これは再開発のところで、JR向日町駅の、駅前の再開発のところで、その「ハ」の方で建築物の更新の方針として、市街地再開発等による建築物の更新を進め、都市の防災上の向上を図るとの記述は、現況の土地利用との整合性が取れておりません。

現在施工中の再開発エリアは、その大半がJRの遊休線路敷であり、また駐車場もあって、建築物は撤去予定の2階建ての小さな工場、建物だけです。

従いまして、ここの記述は、一般論を述べたものであって、正確ではないので、ここでは不要と思います。

また、ここに建設が計画されている総戸数340戸のタワーマンションは、人口5万人強の小都市である向日市にとっては、災害発生時における他都市の事例からも、対応が非常に困難であると想定され、この再開発計画において、都市の防災上の向上に資するとはとても思えません。

そして、一番の問題点は、ここに書かれている都市型複合拠点として、商業、業務、サービス、居住の多様な機能の集積と言いながら、その事業費の大部分が居住であるタワーマンション建設費となっており、多様な機能の集積とはとても言えないものになっています。

向日市の事例ですが、阪急東向日駅前のすぐ西側に総戸数297戸の、大規模なマンションが建設されました。

しかし、しばらくして、隣接してあったライフシティという地元の商店で作っていたマーケットが閉鎖となり、近隣の住民は買い物難民のようになっています。

この事例のように、駅直結で大規模マンションを建設しても、にぎわいができるとはとても思えません。

さらに加えて、その再開発組合は、土地の所有者である、4つの企業のみで形成されており、再開発エリアに隣接して、本来は、この再開発エリアに含むべきと想定される戸建住宅がありますが、このタワーマンションがこの戸建住宅に接して、建設予定となっており、戸建住宅を再開発エリアに含まなかった理由を聞きましたら、これらを入れると、再開発に時間を要することになるためと、向日市の事務局の方はおっしゃっていました。

また、ある市会議員は、一部の市民の犠牲は仕方がないと申しております。

また、向日市のまちづくり条例では、開発事業面積が一定の広さ以上ある区域に住宅を建設する計画においては、設置義務のある公園がこの再開発事業ゆえに、免除されており、人口あたりのもともと少ない公園面積は増えるどころかさらに減少することになります。

この再開発事業は、タワーマンションという居住偏重の事業であり、都市機能の集積とはとてもいえるものではありません。

再開発事業を進めるにあたっては、基本方針を定めるだけでなく、当該エリアに建設予定の建築物などが、その基本方針と、整合性が取れているのかを必ずチェックをしていただき、必要な場合には、その高さや戸数に規制をかけることが必要不可欠と考えております。

以上でございます。

(議長)

ありがとうございました。どうぞ、お戻りください。

〇〇様ありがとうございました。

先ほどもお伝えしましたが、1名御欠席ということで、欠席の方からの意見につきましては本公聴会における意見としての取り扱いはできませんが、参考といたしまして事務局から事前にいただいている意見要旨を御紹介させていただきます。

(事務局)

それでは御欠席の方の都市計画区域マスタープランに対する御意見の内容を、公述申出書の意見要旨により御紹介させていただきます。

<以下意見要旨>

1 3 土地利用の方針(4)特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用方針 ⑤市街化区域内の緑地、または都市の風致に風致の維持に関する方針について、「向日神社」を加える。

2 4 都市施設の方針(1)交通施設 ③整備方針 ア道路 ④主要な施設の整備目標 ア一般道路の路線名表中に「向日町停車場線」「柚原向日線」を加える。

理由

1 向日市西部一帯は、北は平成22年3月、京都府の文化的景観に選定された「竹の径」を擁する向日丘陵から南へ行くと、桓武天皇皇后陵、五塚原古墳、向日神社周辺の樹林地に行き着く。

向日市では、向日神社周辺一帯を歴史的風致維持向上計画に基づく整備を行

っているところであり、独特の歴史的景観を形成している。

自然環境と歴史的景観の保全を図るとともに身近に自然や歴史文化に親しめる「歴史ロード」としての活用を検討する必要がある。

2 道路整備は「一朝一夕」にはいかないことは、自明である。だからこそ、時代の流れ、社会の動きなどを見極めつつ、早め早めに的確に進めていくことが肝要だと考える。

京都府知事は、令和10年度中に向日町競輪場内に競輪場再整備と合わせ「8000席以上のアリーナ」整備を表明されているが、向日市民の多くは、交通渋滞、混雑などを懸念している。

アリーナ建設、場内整備は事業者が行うにしても、そのアクセス道路の整備等については、業者任せにはできないことは明らかである。

にもかかわらず、今回の計画によると、向こう10年以内を実施することを予定する主要な事業の中に、現競輪場周辺の府道である「柚原向日線」「向日町停車場線」は入っていないのはどうしたことなのか。

さらに、今回の計画では、都市再開発の方針も掲げられているが、阪急東向日駅周辺、向日寺戸地域を土地の高度利用、鉄道駅周辺の利便性を生かすなどとしている。

それならば、JR向日町駅から競輪場までの歩道整備は絶対に欠かすことはできないものとする。人が人を気兼ねして通るところににぎわいは生まれにくい。道路整備とりわけ歩道整備なくしてのこれらの計画は絵に描いた餅にならないようにしてほしい。

以上です。

(議長)

ありがとうございました。

本日御欠席の方の御意見の内容、公述申出書の意見要旨により事務局から紹介させていただきました。

最後に、今後の都市計画の手続きにつきまして、事務局から御説明させていただきます。

(事務局)

それでは御説明申し上げます。

今後の都市計画手続きは、本日の公聴会意見等を踏まえ、都市計画の案を作成し、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ていく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、意見をいただきました公述人の方をはじめ、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いただき、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 : 55

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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 data-bbox="188 439 772 472">京都アリーナ（仮称）の整備に関すること</p> <p data-bbox="188 488 772 853">アリーナ整備はまちづくりの中心となる大規模なものであるが、都市計画区域マスタープランの「10年以内に整備を予定する道路事業」に、JR向日町駅から競輪場に至る「向日町停車場線」と一部がアクセスの迂回路と想定される「伏見向日線」が記載されていないなど都市基盤の整備計画と連携が取れていない。</p> <p data-bbox="188 869 772 1043">都市計画区域マスタープランで掲げられている方針（安心して快適に歩けるまちづくりを目指す）と整合性が取れていないアリーナ建設計画は一時中断されたい。</p>	<p data-bbox="799 439 1436 663">都市計画区域マスタープランは、一市町村を超越する広域的な観点から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定める都市計画であることから、個別の施設の事業計画について記載するものではありません。</p>

京都都市計画「都市再開発の方針」決定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. 都市基盤の整備に関すること</p> <p>向日市では、都市基盤の整備が遅れ、その充実が必要であり、向日市の一号市街地の「再開発の目標」の「土地利用の転換」の前に、「道路などの都市基盤整備」を挿入されたい。</p>	<p>再開発は、建築物の更新と合わせて、周辺の道路等の都市基盤も一体的に整備し、良好な市街地を形成する事業手法となっております。こうした観点から、御意見のあった都市基盤の充実も含めて、「市街地整備を促進」と表現しているため、記述の修正は行いません。</p>
<p>2. 都市の防災性に関すること</p> <p>J R 向日町駅周辺地区の「ハ建築物の更新の方針」について、「市街地再開発等による建築物の更新を進め、都市の防災性の向上を図る。」との記述は、現況の土地利用と整合しておらず、一般論を述べただけの記述であり、ここでは不要である。</p>	<p>「ハ 建築物の更新の方針」は地区内に建物があれば、更新の方針について記述することとしております。本地区には複数の老朽化した建物があることから、これらの建築物を耐震性能や防火性の高い建物に更新することにより、防災性を向上させることとしております。</p>
<p>3. 基本方針に則したまちづくりに関すること</p> <p>J R 向日町駅の再開発事業は大部分が居住に偏っており、「都市型複合拠点として商業・業務・サービス・居住等の多様な機能の集積」といえないものとなっている。基本方針の内容に異議はないが、定めるだけでなく、当該エリアに建設予定の建築物などが、その基本方針と整合が取れているのか、必ずチェックを行い、必要な場合には、その高さや戸数に規制をかけることが必要不可欠である。</p>	<p>基本方針に基づき市街地再開発事業等のまちづくりを、関係市町と連携し、法令等に従って進めてまいります。</p> <p>なお、J R 向日町駅の再開発事業では、居住を中心とした住宅棟のほか、店舗や診療所、業務施設が入居する駅ビル棟が計画されており、「ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要」における「都市拠点型複合拠点として商業・業務・サービス・居住等の多様な機能の集積」とする当該記述は適切であると考えております。</p>