

第20回

南丹市都市計画審議会

議事録

1. 開催日時	令和6年2月6日(火) 午後3時00分から午後5時00分
2. 開催場所	南丹市役所2号庁舎3階 301会議室
3. 議案	1ページ
4. 資料	別添 資料一式
5. 委員の出席 状況	2ページ
6. 説明員及び 出席職員	3ページ
7. 議事顛末	4ページ

1. 審議案件

説明 区分	議案 番号	件 名	概 要
—	1	南丹都市計画生産緑地地区の変更（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の廃止 （地区番号2、約0.13ha）
—	2	南丹都市計画生産緑地地区の変更（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の指定 （地区番号76、77、約0.16ha）
—	3	南丹市都市計画マスタープランの改訂について	<ul style="list-style-type: none"> ・統計データの時点修正及び表示の強調 ・園部町城南町地区について、工業系に加え商業系の土地利用の検討を追加 ・園部町瓜生野地区について、計画的開発検討ゾーンとして追加 ・街路事業の供用済箇所の時点修正等
—	4	南丹都市計画区域（南丹市域）の区域区分の変更について	<ul style="list-style-type: none"> ・即時編入 （園部町城南町下サメ川地区、園部 IC 北地区） ・一般保留（園部町瓜生野地区）

委員の出席状況

全委員数 17名
出席委員数 15名
欠席委員数 2名

- 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第3条第1項に基づく委員

《学識経験者》

やまぐち 山口	ひとし 均	学校法人二本松学院 理事	出
やまうち 山内	あきら 明	学識経験者	出
いけがみ 池上	こういち 幸一	学識経験者	出
うえだ 上田	じゅんじ 純二	南丹市農業委員会長	出
のなか 野中	けんいち 健一	一級建築士	出
やまだ 山田	のりお 典央	西日本旅客鉄道株式会社 園部駅 駅長	欠
むらた 村田	きょうこ 京子	南丹市女性会 監事	出

《市議会議員》

まえだ 前田	よしあき 義明	南丹市議会 議長	欠
よしだ 吉田	ひろこ 尋子	南丹市議会 総務常任委員長	出
きど 木戸	とくきち 徳吉	南丹市議会 産業建設常任委員長	出

- 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第3条第2項に基づく委員

《関係行政機関》

こくふ 國府	つねよし 常芳	南丹市教育長	出
-----------	------------	--------	---

《京都府関係》

ふくはら 福原	としゆき 敏幸	京都府南丹広域振興局 地域連携・振興部長	出
もりた 森田	たつや 龍矢	京都府南丹広域振興局建設部長 兼京都府南丹土木事務所長	出
あかな 赤名	はじめ 肇	京都府南丹警察署長	出

《市 民》

うめだ 梅田	まさひろ 雅宏		出
まえだ 前田	のぶかず 展和		出
まつもと 松本	じゅんいちろう 純一郎		出

南 丹 市 長

西村 良平

・事務局

南丹市土木建築部

部 長

藤 林 裕

〃

次長兼都市計画課長

井 尻 聡

〃

都市計画課 課長補佐兼計画係長

山 下 剛

〃

〃 計画係 主 事

松 本 健斗

〃

〃 〃 主 事

寺 町 功貴

議事の顛末

発 言 者	発 言 内 容 等
(1) 開会	
事務局 (藤林部長)	<p>ご案内の定刻が参りましたので、ただ今から第20回南丹市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様には何かとご多忙のところ、当審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p>
(2) 職員等紹介	
事務局 (藤林部長)	<p>それでは審議会の開催にあたり、本日出席しております理事者、事務局及び説明員の紹介をさせていただきます。</p> <p>西村良平南丹市長でございます。</p> <p>本審議会の事務局をお預かりする土木建築部都市計画課の職員でございます。</p> <p>次に、上下水道部下水道課の職員でございます。</p> <p>最後に、本日の進行をさせていただく土木建築部長の藤林でございます。</p>
(3) 委嘱状交付、委員紹介	
事務局 (藤林部長)	<p>それでは、第7期の南丹市都市計画審議会の委員にご就任いただく皆様に、市長から委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p>なお、時間の関係上、市長からは委員を代表してお一人の方に会場前方で交付させていただきます。その後、皆様をご紹介し交付に代えさせていただきますと存じます。</p> <p>代表受領は、まちづくりの取組みへの女性の参画を積極的に推進するため、南丹市女性会から委員に就任いただきます村田京子様をお願いいたします。</p> <p>それでは、村田様、会場前方へお進み下さい。</p> <p>(市長から村田委員へ委嘱状交付)</p>
村田委員	村田です。よろしくをお願いいたします。
事務局 (藤林部長)	<p>村田委員は、自席にお戻りください。</p> <p>続いて委員の紹介をいたします。</p> <p>都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第3条第1項に基づく委員であり、学識経験者及び市議会議員としてご依頼申し上げました10名の方でございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校法人二本松学院 理事 山口均 様 ・学識経験者 山内明 様 ・学識経験者 池上幸一 様 ・南丹市農業委員会 会長 上田純二 様 ・一級建築士 野中健一 様 ・西日本旅客鉄道株式会社 園部駅 駅長 山田典央 様 ・南丹市女性会 監事 村田京子 様 ・南丹市議会 議長 前田義明 様 ・同じく 総務常任委員長 吉田尋子 様 ・同じく 産業建設常任委員長 木戸徳吉 様

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (藤林部長)	<p>続きまして、同政令第3条第2項に基づく委員であり、関係行政機関もしくは京都府の職員としてご依頼申し上げました4名の方でございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南丹市教育委員会 教育長 國府常芳 様 ・京都府南丹広域振興局 地域連携・振興部長 福原敏幸 様 ・同じく 建設部長兼南丹土木事務所長 森田龍矢 様 ・京都府南丹警察署 署長 赤名肇 様 (代理：交通課長 三木英昭 様) <p>続きまして、公募により委員に就任いただきます3名の方でございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・梅田雅宏 様 ・前田展和 様 ・松本純一郎 様 <p>以上、第7期南丹市都市計画審議会委員17名のみなさまでございます。席上に委嘱状を御配りしておりますので、ご確認ください。委員のみなさまには本日から令和8年2月5日までの2年間、お世話になります。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>本日の出席状況を報告させていただきます。 本日15名の委員の出席をいただいております。南丹市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員の総数の過半数の出席があり、要件を満たしておりますので、本日の審議会が成立していることをご報告申し上げます。</p>
(4) 市長の挨拶	
事務局 (藤林部長)	<p>それでは、ただいまから開会させていただきます。 開会にあたりまして、西村市長がご挨拶を申し上げます。</p>
西村市長	<p>能登半島の大地震では、大変被害が大きく、5万戸程の住宅が損害を受けているとも言われており、お亡くなりになられた方のご冥福をお祈りいたします。これから長い復興に向けての取り組みとなりますが、市内の学校や市役所、或いは企業においても募金活動が進められており、市議会の方でも義援金をお世話になりました。息の長い話ですが、支援の取り組みがこのまま続いていけばと思っております。</p> <p>さて、今委嘱をさせていただきましたが、2年間に渡り皆さまには都市計画審議会の委員としてお世話になります。都市的な要素をコントロールし、まちづくりを進めるために、市民の代表として議論させていただきます。</p> <p>特に南丹市は少子高齢化が進んでおり、まちづくりも大きな課題を抱えています。人口減少を食い止めるためにも、働くところ、住むところを整えていく必要があります。また、市民の生活が豊かになるように、まちづくりを計画的に進めていこうと取り組んでいま</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
西村市長	<p>す。</p> <p>園部インターチェンジの周辺では、市街化調整区域から市街化区域への編入と、新光悦村に続く工業団地の整備計画があります。</p> <p>園部町城南町エリアでも、市街化区域拡大の計画を進めています。</p> <p>八木東インターチェンジ周辺では、準工業地域のエリア内に沢山の農地がありますが、企業を誘致し、開発許可が得られれば造成となります。</p> <p>また市街化農地の中で活用可能なところから、住宅用地を広めていこうという取り組みも進めております。</p> <p>市街化調整区域においては、農業基本法の大きな改正があると聞いておりますが、みどりの食料戦略を進めるため、農地を守りながらも、活用できるところでは地区計画を定め、新たに農村部での開発が可能となるよう取り組んでいるところです。</p> <p>このように考えますと、都市計画審議会でまちづくりの方針を皆さまのご意見から形成することが重要であると思っておりますので、本日は、多くの議題をご審議いただくこととなりますが、積極的なご意見やアドバイスを賜りますようお願い申し上げます、冒頭の挨拶に代えさせていただきます。</p>
(5) 会長及び副会長の選任、南丹市都市計画審議会常務委員会の設置	
事務局 (藤林部長)	<p>それでは次第の4「会長及び副会長の選任について」お諮りさせていただきます。</p> <p>会長は、南丹市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によって選任し、副会長は会長が審議会の会議に諮って委員のうちから選任することとなっております。</p> <p>会長の選任につきまして、いかがいたしましょうか。 (事務局へ一任の声あり)</p> <p>事務局一任の声がありました。事務局から提案はありますか。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>事務局案として、第6期でもお世話になっておりました、学校法人二本松学院理事の山口均様に引き続きお世話になりたいと考えております。 (異議なしの声)</p>
事務局 (藤林部長)	<p>それでは、山口委員に会長をお願いしたいと存じます。 山口委員は会長のお席に移動をお願いいたします。</p> <p>続いて副会長の選任については、会長が会議に諮り、委員のうちから選任することとなっております。 山口会長いかがいたしましょうか。</p>
山口会長	<p>まず最初にご挨拶させていただきます。</p> <p>市長のご挨拶にもありましたように、委員の皆さまから南丹市のまちづくりに対し積極的にご意見を頂戴し、ご協力を賜り進めさせていただきたいと思っておりますので、何卒よろしくお祈りいたします。</p> <p>それでは、副会長の選任につきまして、山内明委員にお世話になりたいと思っておりますが、いかがでしょうか。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	(異議なしの声)
事務局 (藤林部長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>ここで西村市長につきましては、公務の都合上退席させていただきますので、ご了承願います。</p> <p>続きまして、次第の5南丹市都市計画審議会常務委員会の設置についてお諮りさせていただきます。</p> <p>常務委員会委員については、南丹市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、会長及び委員のうちから、会長が予め指名することになっており、定員は会長含め4名以内とされています。</p> <p>山口会長いかがいたしましょうか。</p>
山口会長	事務局から案はございますか。
事務局 (井尻次長)	事務局案として、委員長には山口会長に、委員には山内副会長、上田純二委員、野中健一委員にお世話になりたいと考えております。
事務局 (藤林部長)	<p>常務委員4名の提案がありましたが、いかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは常務委員4名の皆さま、よろしく願いいたします。</p> <p>また、南丹市都市計画審議会条例第7条第3項の規定により、常務委員会委員長を会長を以ってこれに充てるとありますので、山口会長には常務委員会の委員長もお世話になることとなります。</p> <p>主に常務委員会については、都市計画法施行令第14条に規定する、都市計画の軽易な変更を処理するために、設置するものとなりますので、皆さまどうぞよろしく願いいたします。</p>
(6) 議案の審議	
事務局 (藤林部長)	<p>それでは議案の審議に移らせていただきます。</p> <p>南丹市都市計画審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会議の議長は会長が兼ねるとなっておりますので、ここからは山口会長よろしく願いいたします。</p>
山口会長	<p>議事に入る前に、本日の審議会の議事を記録をいたしますので、議事録署名人として、野中健一委員、前田展和委員にお世話になりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは議事に入りますが、「議案第1号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」及び関連する「議案第2号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」を一括して事務局より説明を求めます。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>議案の説明に入る前に、生産緑地地区についてご説明いたします。</p> <p>都市計画において市街化区域とは、「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」であり、農地においても「いずれ宅地化すべきもの」とされています。しかしながら、市街化区域内で古くから農業を営</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>まれている方も多く、農地として存続を求める声が出るとともに、社会的要請として市街地に一定の緑地を保全することが求められました。そのため、国は、平成3年の生産緑地法改正により、市街化区域内での良好な都市環境の形成を目的として、計画的に保全する農地と宅地化する農地に分け、保全する農地を生産緑地地区として指定することとしました。</p> <p>南丹市は、近畿圏整備法の近郊整備区域に位置し、合併により市政へ移行したことにより地方税法上の取扱いが特定市となったため、市街化区域内の農地が宅地並課税となりましたが、生産緑地地区の指定を受けることにより農地課税となるなど、税制上の優遇措置があります。</p> <p>一方、指定後30年間は、農地として管理することを義務づけられ、土地所有者の都合で廃止できない制度となっております。そのため、生産緑地地区内では、主たる農業従事者が死亡した場合や、農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合などを除き、原則として指定後30年間は、建築物などの建築や宅地造成等ができないなどの制限が課されます。</p> <p>現在、南丹市では、平成22年に71地区、約9.9haを生産緑地地区として都市計画決定し、その後、平成23年、平成27年、令和4年の変更を経て、現在、60地区、約8.19haを生産緑地地区として指定しております。</p> <p>それでは、「議案第1号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」ご説明を申し上げます。議案は3ページから、議案資料も3ページからの資料1となります。</p> <p>当都市計画案は、生産緑地法第14条の規定により、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたため、既に生産緑地地区として指定している地区のうち、南丹市園部町横田一号地内に位置する、地区番号2の1地区、約0.13haを廃止するものです。</p> <p>生産緑地地区は、生産緑地法第10条において、指定後30年が経過した場合、又は主たる農業従事者が死亡した場合や農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合に、市長に生産緑地地区の買取りを申し出ることができることとされています。</p> <p>当該生産緑地地区については主たる農業従事者の死亡により、その相続人から令和5年4月14日に生産緑地地区の買取り申出書が提出されましたが、買取りの希望がなく、農業従事者のあっせんも不調に終わったことから、申出の日から起算して3ヶ月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったため、生産緑地法第14条の規定により、令和5年7月14日に生産緑地地区内における行為の制限が解除されたものでございます。</p> <p>行為の制限が解除されたことにより、宅地造成等が可能となり、生産緑地地区としての機能が失われたため、生産緑地地区を廃止することとなりました。</p> <p>なお、当都市計画案については南丹市農業委員会に意見照会を行い、また京都府南丹土木事務所との事前協議を行ったところ、それ</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>ぞれ支障がない旨の回答をいただいております。</p> <p>また、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定により令和5年10月27日に告示、告示日から11月9日までの2週間、公衆の縦覧に供したところ縦覧者及び意見書の提出ともにございませんでした。</p> <p>以上が、「議案第1号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」の説明でございます。</p> <p>続いて、「議案第2号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」ご説明を申し上げます。議案は9ページから、議案資料は11ページからの資料2となります。</p> <p>当都市計画案は、南丹市八木町東所地内の市街化区域内農地について、生産緑地法に基づき令和5年11月6日に南丹都市計画生産緑地地区指定申請書が提出され、内容を審査し庁内関係課及び南丹市農業委員会に意見照会したところ、指定について支障とする意見がなく、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等の保全、また良好な都市環境を形成することを目的に、既に生産緑地地区として指定している地区に加え、地区番号76、77の2地区、約0.16haを追加指定するものです。</p> <p>当都市計画案について、京都府南丹土木事務所と事前協議を行ったところ、支障がない旨の回答をいただいております。</p> <p>また、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定により、令和6年1月1日に告示し、告示日から1月24日までの2週間、公衆の縦覧に供したところ、縦覧者及び意見書の提出ともにございませんでした。</p> <p>なお、今回の廃止並びに指定の変更により、最終的に生産緑地地区は、61地区、面積約8.21haの指定となります。</p> <p>以上が、「議案第2号 南丹都市計画生産緑地地区の変更(南丹市決定)について」の説明でございます。</p> <p>ご審議賜りますようお願い申し上げます。</p>
山口会長	<p>ただ今、事務局から説明のありました第1号議案及び第2号議案につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
梅田委員	<p>生産緑地地区指定からこれまでの解除等の推移について教えてください。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>解除については、指定から30年以上経過、若しくは主たる農業従事者の死亡、又は重大な故障が発生することが買取り申出の条件となりますので、推移としては、指定時からほぼ変わっていない状況です。買取り申出による解除も若干ございますが、稀となっております。</p>
山口会長	<p>他にご質問等ございますか。</p>
池上委員	<p>1点目に、生産緑地制度は1992年に制定され、多くの自治体では2022年に30年を迎えるはずですが、南丹市については、いつ指定から30年となるのでしょうか。</p> <p>2点目に、南丹市においては、森林面積が88パーセントを占める中で、さらに緑の確保が必要なののでしょうか。宅地利用して、人</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
池上委員	口を増やすような対策はできないのでしょうか。法律が邪魔をするのであれば近畿圏整備法を排除するなど、南丹市も積極的に行動に移してみたいでしょうか。
事務局 (井尻次長)	<p>1点目ですが、南丹市においては平成22年度に初回の指定を行っております。そこから30年となりますと、2040年の令和22年が30年となります。</p> <p>2点目ですが、生産緑地は防災上の空地を確保するという面もあり、住宅地においても空地として設定されております。</p> <p>近畿圏整備法の件については、現時点では南丹市から動くことは難しいのではないかと考えております。</p>
池上委員	<p>南丹市から動くのは難しいという点について、綾部市や福知山市のように、積極的にまちづくりを進めることはできないのでしょうか。南丹市も是非取り組んでいただきたいです。</p> <p>固定資産税について、生産緑地ですと農地並の課税であり、解除となると、その数倍の固定資産税を支払うこととなり、土地を手放す人が増えると思いますが、その際困ることにはなりませんか。</p>
事務局 (藤林部長)	綾部市、福知山市の事例ですが、南丹市については近畿圏の近郊整備区域に指定されております。綾部市、福知山市は開発区域であり、都市計画を選択することができます。南丹都市計画は、京都府南部の都市計画であり、線引きしなくてはならないと決められております。綾部市が線引きを廃止し、非線引きとしたことがありますが、南丹市については線引きの選択は不可能であるため、生産緑地地区についても決定や廃止を実施していかなくてはならないものとなります。
事務局 (井尻次長)	<p>生産緑地地区指定30年経過後ですが、10年更新の特定生産緑地地区として新たに指定することが可能です。特定生産緑地地区として継続する場合は、30年経過する前に申請いただく必要があります。</p> <p>特定生産緑地は農地並課税となります。</p>
梅田委員	<p>市街化農地の意義についてご説明いただきましたが、まちのデザインとして、緑がある方が魅力的か等、考えをまとめていく必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>私は幼少時代、緑地がどんどんなくなる光景を目にしているのですが、緑地は魅力的に感じますが、生産緑地の全体の中でのバランス、位置付けというものを整理すると議論しやすいと思います。</p> <p>空地についても、マッピングするなどして整理すると議論しやすいと思います。</p>
山口会長	<p>委員の皆さまからご提案等ありましたが、審議後の「その他」の際にご提案いただけたらと思います。</p> <p>他にご質問等ございませんか。</p>
前田委員	生産緑地地区の指定について、申請があり、審査で反対意見がなければ認めるという解釈をしていますが、例えば、市が開発したいと思った場所に生産緑地地区指定の申請がされた場合に、市はどのような対応をするのか教えていただけますか。

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	生産緑地地区の指定については、市の方で確固たる計画があれば指定しないこともあります。計画等が存在しない段階では、個人の利益を阻害することはできませんので、一定、関係部署にも確認のうえ指定させていただいております。
前田委員	理解しました。
山口会長	<p>他にご意見等なければ、異議なしということで、第1号及び第2号議案については、原案どおり承認することとさせていただきます。</p> <p>続きまして、「議案第3号 南丹市都市計画マスタープランの改訂について」及び「議案第4号 南丹都市計画区域（南丹市域）の区域区分の変更について」を一括して事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>それでは、「議案第3号 南丹市都市計画マスタープランの改訂について」ご説明申し上げます。議案は15ページから、議案資料は21ページからの資料3となります。</p> <p>南丹市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、南丹市総合振興計画に即して定められる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、平成23年度に策定し、社会、経済情勢の変化や市政の施策等との相互調整、また整合を図るため、策定後概ね10年を中間年次として、令和3年度に見直しを行ったところです。この度、区域区分の変更申し出に合わせて市街化調整区域である園部町城南町地区や園部町瓜生野地区の土地利用の検討や統計データの時点修正などを行っています。</p> <p>お手元の都市計画マスタープラン計画書については膨大な資料となっており、一つ一つ説明しますと非常に時間がかかりますので、ポイントを絞って計画の考え方や方針に関わる見直し箇所を重点的に説明させていただきたいと思っておりますので、あらかじめご了承頂きたいと思っております。</p> <p>それでは別冊となっております議案資料「資料3」によって改訂内容を説明します。</p> <p>改訂の主な内容は、大きく4つに分類されます。</p> <p>(1) まず一つ目は、統計データの時点修正及び表示の強調などとなります。</p> <p>議案資料は22ページから29ページについて、左が現行のもので右が改訂案となります。</p> <p>南丹市の現況と課題を示した統計データについて、令和3年度のマスタープラン改訂後に公表された国勢調査や各種センサスの統計データを追加し、文言についても時点修正を行っております。</p> <p>なお、本日追加資料としてお渡ししました「将来フレームの設定」について、冒頭でも説明いたしましたが、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」の令和5年度推計データが議案書作成後に確認されたため、そのデータを反映する資料として追加改訂をするものです。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>(2) 二つ目は、園部町城南町地区の土地利用についてでございます。</p> <p>議案資料は30ページの計画的開発検討ゾーンのうち、園部町城南町地区について、従前は工業系の土地利用を検討することとしていましたが、今後の土地利用に鑑み改訂により新たに工業系に併せて商業系の土地利用の検討も追加するものです。地区の位置につきましては、議案資料の41ページ右側改訂案図面の左下に赤枠強調表示で引き出した箇所となっております。</p> <p>関連して、議案資料45ページ、47ページ、48ページ、49ページについても文言の改訂を行っております。</p> <p>(3) 三つ目として、園部町瓜生野地区（現KPCスポーツセンター）の土地利用について、計画的開発検討ゾーンとして追加しております。</p> <p>地区の位置については、議案資料32ページ右図の上部に示す箇所となります。</p> <p>当該箇所については、既存の工業団地である京都新光悦村に隣接した箇所であり、企業誘致を進める中で計画的開発検討ゾーンとして工業・流通サービス系の土地利用を検討する箇所として追加するものです。</p> <p>関連して、議案資料31ページ、40ページ、41ページ、47ページ、49ページの図面及び文言の改訂を行っております。</p> <p>(4) 最後に、その他としては令和3年度の都市計画マスタープラン改訂以降に進捗した街路事業の供用済箇所の時点修正など、公共事業の状況による時点修正や文言の修正などを行っております。</p> <p>なお、園部町城南町の商業系の土地利用の検討及び園部町瓜生野地区の工業系の土地利用の検討については、今回、京都府に申し出する「区域区分の変更」に合わせた改訂内容となっております。</p> <p>また、プランの素案については、京都府都市計画課をはじめとする京都府関係各課及び南丹土木事務所との協議は終了しており、令和5年12月4日から12月27日まで実施したパブリックコメントでは、意見の提出はありませんでした。</p> <p>以上が、「議案第3号 南丹市都市計画マスタープランの改訂について」の説明となります。</p> <p>続いて、「議案第4号 南丹都市計画区域（南丹市域）の区域区分の変更について」説明申し上げます。</p> <p>議案は131ページから、議案資料は53ページからの資料4となります。</p> <p>当議案は、京都府が行う第7回京都府南部都市計画定期見直しにおいて、南丹市が申し出する区域区分の案についてご審議いただくものです。</p> <p>京都府では、都市計画のうち「都市計画区域の整備、開発及び保</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>全の方針」(都市計画区域マスタープラン)及び「区域区分」を定期的に見直しており、その見直しに係る南丹都市計画区域の南丹市域に関して区分の変更案を申し出するものです。</p> <p>今回、市街化区域への編入を申し出する地区は、都市計画マスタープランにおいて計画的開発検討ゾーンとして位置付けている2地区となります。また、土地利用の機運の熟度をみながら、市街化区域への編入について京都府との協議を随時開始出来る一般保留地区としての申し出は1地区を予定しております。</p> <p>議案134ページの南丹市都市計画総括図をお開き下さい。 市街化区域への編入としては、総括図の中に赤枠で縁取った園部町城南町地内の「南丹市①」と園部町内林町地内ほかの「南丹市②」を予定し、一般保留地区としては赤丸で示した園部町瓜生野地内の「南丹市③」を予定しております。 それでは、それぞれの地区の概要について説明申し上げます。</p> <p>(1) まず、1地区目は議案書135ページに示す城南町下サメ川地区(園部町城南町地内)でございます。 本地区は、国道477号沿道に位置しており、地区の北側は土地区画整理事業により整備された市街地外周部に位置し高い利便性を有している地区です。 編入予定面積は2.8ha。土地利用は商業系の土地利用として考え、整備手法は開発事業としております。 開発事業については、民間活力を活用した都市計画法第29条第1項に規定する民間事業者による開発許可によることを想定し、開発区域については、編入エリアのうち既存公園及び工場敷地を除く1区画を見込んでおります。 議案資料により編入後の計画について補足説明を致します。 議案資料55ページをお開き下さい。資料左上の図面が城南町下サメ川地区として市街化編入をしようとする箇所の地区計画です。 また、同ページ右表の左に、当該地区の都市計画の位置付け及び地区整備計画による制限を示しております。 市街化区域への編入と同時に南丹市が決定する都市計画としては、既存の園部公園エリアを除く大部分の用途地域としては準工業地域とし、建ぺい率60%、容積率200%とし、準工業地域であるため、特別用途地区として特定大規模小売店舗制限地区の設定を予定しております。 城南町下サメ川地区地区計画として、表に示すとおり一般住宅等の建築については建築制限を予定しております。 既に整備済みの公園エリアの用途地域については、隣接する用途地域に合わせ、第一種住居地域を予定しております。</p> <p>(2) 次に編入予定の2地区目は、議案136ページに示す園部IC北地区(園部町内林町地内ほか)でございます。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>本地区は、京都縦貫自動車道園部 I C に隣接しており、関西圏への良好な交通利便性を有する地区となっております。また、既存の工業団地である京都新光悦村工業団地にも隣接している地区となっております。</p> <p>編入予定面積は 1 4. 2 ha。土地利用は工業系の土地利用として考え、整備手法は開発事業としております。</p> <p>開発区域は、園部 I C 北側にある農地一帯であり、城南町下サメ川地区と同様に民間活力を活用した都市計画法第 2 9 条第 1 項に規定する民間事業者による開発許可によることを想定し、区画数、設置される公共施設については開発事業者の計画によることとなります。</p> <p>議案資料により編入後の計画について補足説明を致します。</p> <p>議案資料 5 5 ページをお開き下さい。資料左下の図面が園部 I C 北地区として市街化編入をしようとする箇所地区の計画です。</p> <p>また、同ページ右表の右に、当該地区の都市計画の位置付け及び地区整備計画による制限を示しております。</p> <p>市街化区域への編入と同時に南丹市が決定する都市計画としては、用途地域としては準工業地域とし、建ぺい率 6 0 %、容積率 2 0 0 % とし、準工業地域であるため、特別用途地区として特定大規模小売店舗制限地区の設定を予定しております。</p> <p>(3) 続いて、一般保留として位置づける地区としては、議案 1 3 7 ページに示す園部町瓜生野地区(園部町瓜生野地内)でございます。</p> <p>先ほどの都市計画マスタープランの改訂においてもご説明申し上げましたが、現在は K P C スポーツセンターとして利用されている土地について、既存の工業団地である京都新光悦村に隣接した箇所であり、企業誘致を進める中で土地利用の熟度をみながら工業・流通サービス系の土地利用を図ろうとする箇所として設定するものです。</p> <p>想定している面積は 4. 2 ha。土地利用及び整備手法については現在計画中ですが、当該地区についても、今後編入手続きを進める場合には工業系の土地利用とするとともに、民間活力を活用した開発事業によることを想定しております。</p> <p>また、用途地域は準工業地域とし、隣接する京都新光悦村と同様に地区計画の設定は想定しておりません。</p> <p>以上が、各地区の説明でございます。</p> <p>次に、都市計画変更についての今後の大まかなスケジュールをご説明申し上げます。</p> <p>議案資料の 5 5 ページ右下をご覧ください。上段が京都府決定のスケジュール、下段が南丹市決定のスケジュールとなっております。</p> <p>区分(線引き)の変更については京都府決定となりますので、南丹市は、黄色で示した本日の南丹市都市計画審議会の答申を受け、</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>今月中に京都府に対し当該案の申し出を行うこととしています。京都府では、各市町の案の申し出を取りまとめ、4月頃に公聴会を開催される予定です。その後、案の縦覧を行い、11月頃を目途に京都府都市計画審議会が開催される予定となっております。</p> <p>並行して、南丹市決定の地域地区等の決定の都市計画の手続きも進めます。本日の答申を受けたのち、手続条例に基づく地区計画に関する原案の縦覧、計画案の縦覧を行ったのちに、10月を目途に再度南丹市都市計画審議会をお世話になることとなります。なお、次回の都市計画審議会においては、当該区分(線引き)の変更に係る下水道排水区域(汚水)の変更についても併せてご審議頂くこととなります。</p> <p>その後、京都府及び南丹市の都市計画決定は同時決定となり、12月末頃を想定しております。</p> <p>以上が「議案第4号 南丹都市計画区域(南丹市域)の区域区分の変更について」の説明でございます。 ご審議賜りますようお願い申し上げます。</p>
山口会長	<p>ただ今の第3号議案及び第4号議案につきまして、ご質問等ございますでしょうか。</p>
梅田委員	<p>都市計画変更の目的は具体的に何なのか。また、計画変更によって、その目的をどれくらい達成できるのか(人口が何%増える等)。併せて説明いただくことは難しいのでしょうか。</p>
事務局 (藤林部長)	<p>数値化して可視化できないかというお話ですか。 工業系の土地利用をして、工業出荷額、売上、人口等がどれくらい伸びているかを可視化するのは、すぐに示すことは非常に難しいことでもあります。</p>
梅田委員	<p>可視化でなくとも、都市計画のこういう項目を改善できるから変更をするという説明をいただくとわかりやすいと思います。</p>
事務局 (藤林部長)	<p>市長の開会の挨拶にもありましたように、南丹市は合併時から人口が減少してきている状況であり、人口を増やすために宅地化を進めていきたいところです。しかし、残念ながら京都府で人口が増えているのは木津川市だけであり、大規模開発をしても大都市近郊でなくてはすぐには人口が増加しない状況です。</p> <p>南丹市においては、比較的市街化しやすい農地を市街化し、企業立地を促進、雇用を生み出し、雇用に伴い南丹市に居住していただき、人口を増やしていきたいと考えております。</p> <p>最近では全国的にも郊外に企業立地を促進する取り組みをしている話を聞くところです。南丹市においてもそういった流れを汲んで、インターチェンジ周辺や郊外の比較的幹線道路に近い農地等について、企業誘致を促進したいと考えている状況です。</p>
梅田委員	<p>よくわかりました。ありがとうございます。</p>
山口会長	<p>その他、ご意見等ございませんか。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
松本委員	<p>八木駅西の土地区画整理事業について、ようやく完了が近づいてきていますが、お話があってから30年近く経ち、ようやく家が建ちだした状況です。時間がかかり過ぎているのではないのでしょうか。</p> <p>八木町については南丹市の玄関口でもあり、立地も良いと思いますが、市街化区域が国道9号線と大堰川の間狭いエリアとなっています。前回の都市計画審議会の際にも、西田地区や南広瀬地区において、線引きの問題があるかも知れませんが、住宅が建てられるように積極的に進めていただきたいと再三申し上げました。</p> <p>もっとスピーディーに物事が進むように取り組んでいただきたいと思います。</p> <p>今後、八木中学校の北側のBGの辺りも開発がかかると思いますが、家が建つと人も増えますので、駅から徒歩圏内の市街化調整区域については、できるだけ市街化区域に変更していただきたいと思います。</p>
山口会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>大変申し訳ございませんが、ただ今のご意見については、審議後の「その他」の際に事務局から回答とさせていただきます。</p> <p>その他、ご質問等ございませんか。</p>
梅田委員	<p>第4号議案について、まだ新光悦村の土地が完売している訳ではないと理解していますが、インターチェンジ周辺の方が土地が平坦で使いやすく、工業地区として魅力を考えると、バランスをどうやって取るのかお聞きしたいところです。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>新光悦村については、91.5%が販売完了となっております。残っている区画についても、現在、交渉が進められているものもあり、新たな工業団地を設けたいと考えております。</p> <p>一般保留とする地区につきましても、今後の動きを見ながら、京都府の線引き見直しが概ね5年から7年の間にありますので、その期間内に、熟度が高まるようなことがあれば、随時、編入していきたいと考えております。</p>
梅田委員	<p>バランスをどう取るのかという質問については、例えば30%増しで売るなど、同じ価格で売るとバランスが悪いと思い、質問させていただきました。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>販売の価格等については未定となっております。</p>
梅田委員	<p>理解しました。</p>
山口会長	<p>他にご質問等ございませんか。</p>
梅田委員	<p>南丹市の魅力や都市計画の目的について、南丹市の特徴として和菓子の老舗等が立地しており、企業が南丹市のどこにメリットを感じて出店しているのかという点と都市計画がマッチングできるようなことがあるのか教えていただきたいと思います。</p>
山口会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>申し訳ございませんが、先ほどと同様に、審議後の「その他」の</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>際に事務局から回答とさせていただきます。</p> <p>他にご質問等なければ、異議がないものとして、第3号議案及び第4号議案につきましては、原案どおりに承認させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>本日の議事は以上となりますが、審議事項について第1号議案から第4号議案については、原案どおり承認し、市長へ答申することとさせていただきます。</p> <p>市長への答申については、委員長と副委員長に一任させていただくことで異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>引き続きまして、「その他」の事項に移らせていただきますが、先ほどの審議の際の委員の皆さまからのご意見への回答を事務局からよろしくお願いいたします。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>松本委員からのご意見にお答えいたします。</p> <p>現在の都市計画区域内の状況として、未だ開発がされていない土地が複数残っております。都市計画課としても、市街化区域を拡大していきたいと考えていますが、既存の市街化区域内の土地が埋まらず、拡大が難しい状況です。市長の挨拶にもありましたが、現在埋まっていない市街化区域内の土地につきましても、工業用地化を進め、企業を誘致し、定住促進に向けた地域の拡大を進めていきたいと考えています。</p>
松本委員	理解しました。
事務局 (井尻次長)	<p>続きまして、梅田委員からのご意見で、和菓子等の企業立地が進んでいる件について、個人的な思いとなる部分もありますが、南丹市は緑や自然が豊かで、小豆やコンニャク芋の生産をしているところもあるため、商工課が企業誘致を進める中で、南丹市に魅力を感じた企業が来ていただいているという認識をしております。</p>
梅田委員	<p>豆腐や和菓子にしても、大切なのは水ではないかと考えております。南丹市の水や空気も綺麗だと感じてはしているのですが、具体的にどれくらい他の地域と差別化できるのか。会社が立地の際に調べると思いますが、例えばサントリーは山崎から出る湧き水をウイスキーに使うことにより全国展開ができる。自然とマッチしていることが南丹市の魅力であるなら、それを強調することで、移住者が増える。水も空気も他の地域よりも綺麗で、京都市内に1時間で行くことができるということを魅力に感じることで定住に繋がると思っています。大阪や東京などは水を作るのに大変お金がかかっていますが、そういう意味では南丹市は実は大変恵まれていると考えることもできます。今まで価値がないと思われていたことが差別化の一つになると、お金をかける必要もありませんし、都市計画を作るうえ</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
梅田委員	でもこれを大事にしていけば、住みよいまちになるのではないのでしょうか。
山口会長	貴重なご意見ありがとうございます。 ただ今のご意見につきましては、関係部署も複数にまたがろうかと思いますが、現時点で事務局の方からお答えできるようなことはありますか。
事務局 (藤林部長)	貴重なご意見ありがとうございます。 企業立地や人が住むところにつきましても、都市計画を定めたからすぐという訳ではありません。ソフト対策・ハード対策の両輪で成立するものだと思います。今後、都市計画を進めるうえで、梅田委員のご意見を参考にさせていただきながら、商工部局や定住促進部局と連携して参ります。また必要に応じて、参考となるご意見を拝聴させていただくことがあるかもしれませんが、その際はよろしくお願いたします。
山口会長	先ほど池上委員からもご質問がありましたので、その件についてお願いたします。
池上委員	先ほど人口問題が大きく話題になりましたが、南丹市に限らず全国的な問題であり、すぐに解決できるようなことではないと思います。今から対策は必要だと考えますが、南丹市においては令和9年に3万人を維持したいという計画で、もし対策をしなければ令和27年に2万人程になると予測されています。企業を誘致して人口を増やそうという意図はわかりますが、住民アンケートでも南丹市は住みにくいまちという意見があります。鉄道やバスが不便56%、買い物が不便55%と、半分以上の人が住みたくないまちの理由として不便さをあげています。企業誘致するにしても、鉄道やバスが便利でないと人は増えません。JR西日本の3月のダイヤ改正に期待していましたが、11時から15時まで1時間に1本と大変不便です。学生もその時間帯に合わせて登校しなくてははいけません。園部高校も定員割れをしています。住民が要望している鉄道、バス、買い物が不便という、根本的な部分に取り組んでいかなければ、人は増えません。もっと都市計画の中に具体的にインパクトのある形で盛り込んでいただきたいと思います。
梅田委員	公共の交通機関の問題は全国的な問題でもある中で、シェアライドを進めていく話があり、京都では舞鶴市が名乗りをあげています。 JRは本数を増やしてほしいと思いますが、日吉町以北はもっと悲惨な状況で、打開するにはもっと長期的に議論していく必要があると思います。公共の交通機関だけでは財政的に無理だと考えますが、他の委員の皆さまのご意見も賜りたいところです。
山口会長	この件については非常に密度が濃いお話です。上位計画である総合振興計画の定期見直しをする際にパブリックコメントもありますので、その機会にもご意見をいただければとも思います。これは個人的な意見でもありますが、都市計画マスタープランは将来のまちづくりの骨格を決めたものであり、あくまでも市民の皆さまのご理解のうへ進展していくものだと思います。都市計画法は、今から

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>約55年前に策定され、京都市もこれまで盛んに都市計画の見直しを行い苦労されているようです。本日、ご意見賜ったことについては、事務局から関係部署に持ち帰り、対策等検討いただけたらと思います。</p> <p>それでは「その他」の事項につきましては以上とし、事務局へ進行をお譲りいたします。</p>
事務局 (藤林部長)	<p>山口会長、ありがとうございました。</p> <p>最後の締めでもありましたように、ここで賜った貴重なご意見は関係部署に情報共有いたしまして、今後に活かしていきたいと思いをします。</p> <p>最後に一点、令和8年度に全国都市緑化フェアを亀岡市、南丹市、京丹波町の2市1町で開催する予定ですので、その件について、ご説明差し上げます。</p>
事務局 (井尻次長)	<p>全国都市緑化フェアについて説明をさせていただきます。資料は本日お配りした「第43回全国都市緑化フェア in 京都丹波 基本構想」でございます。</p> <p>亀岡市・南丹市・京丹波町をエリアとする「京都丹波」の魅力を広く全国に発信する場として、2026年(令和8年)の秋に開催を目指す全国都市緑化フェア in 京都丹波について、令和5年度当初に亀岡市、南丹市、京丹波町及び京都府(南丹広域振興局)で全国都市緑化フェア in 京都丹波推進協議会を立ち上げ、フェア開催に向けた取組を進めているところです。</p> <p>京都丹波地域でのフェア開催については、フェアに関する基本構想を策定し、その内容について国土交通大臣の同意を得ることで開催が正式に決定となります。</p> <p>これまで、推進協議会におきまして、学識経験者や地元緑化活動団体の代表者等で構成される全国都市緑化フェア in 京都丹波基本構想懇談会で審議をいただきながら基本構想(案)をまとめ、昨年12月18日から1月18日の期間において2市1町のエリアを対象としたパブリックコメントを実施し、その意見を反映した基本構想を策定し2月1日付で国土交通大臣に提出しました。</p> <p>本日は策定した基本構想に沿って計画している全国都市緑化フェア in 京都丹波の概要を説明します。</p> <p>お手元の資料の1ページ目。開催の趣旨の概要としては、人間関係の希薄化、地域コミュニティの脆弱化が進む中で、人々は物質的な豊かさより精神的な豊かさを重視するようになっており、テレワークの浸透などもあって、より心穏やかな生活を求めて地方移住の動きが加速している。</p> <p>このような社会背景を踏まえ、亀岡市・南丹市・京丹波町の2市1町の恵まれた自然環境を活かし、山から里・まち・公園へとつながる森林や草木、花と緑を“まるごと”楽しみ、新たな価値観を共有できる「第43回全国都市緑化フェア in 京都丹波」を開催し、地</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
事務局 (井尻次長)	<p>域の豊かな緑と風景、景観、歴史や文化・食などで「京都丹波」を広く全国に発信し、地域全体を盛り上げていきたい。』といった主旨としております。</p> <p>また、開催の意義としては「環境」「食農」「芸術」の3つのキーワードでまとめており、まず「環境」については「京都丹波の財産といえる自然等の資源を活かす」、「食農」については『「食農」を基幹とした地域経済の活性化』、「芸術」については「文化・芸術を通じた地域の魅力発見と振興」を挙げております。</p> <p>主催は亀岡市・南丹市・京丹波町の京都丹波2市1町と京都府、そして、これまでのフェアにおいても自治体と共に主催を担ってきた公益財団法人都市緑化機構となっております。</p> <p>開催時期につきましては、令和8年の秋、9月中旬～11月上旬をコア期間とし、具体的な日付については基本計画以降に設定するとしています。</p> <p>会場計画の中でフェア拠点として、南丹市においては「園部公園」を設定し、ほかに亀岡市の「京都・亀岡保津川公園」と「亀岡運動公園」、京丹波町の「わち山野草の森」、京都府の「府立丹波自然運動公園」の計5箇所を設定しております。</p> <p>本市、園部公園及び周辺については、「歴史を感じさせる落ち着いた修景の中で、多様な主体による屋内展示やコンテンツを楽しむとともに学びを深め、京都丹波地域への愛着を深める拠点」としており、令和6年度以降の事業において、園部公園の国際交流会館前のエリアや小向山エリアについて、拠点会場を見込んだ再整備事業を計画しています。</p> <p>最後に、事業スケジュールにおいては、おおむね令和6年度に基本計画、令和7年度に各事業の実施計画を策定し、令和8年度前半の準備期間を経て、令和8年秋にフェアを開催することを示しております。また、フェア終了後についても一過性のイベントで終わらせず、地域の持続的な発展・活性化につなげるために、フェアのレガシーを持続・継承・発展していくことを記しています。</p> <p>以上、全国都市緑化フェア in 京都丹波についての説明とさせていただきます。</p> <p>委員の皆様には、ご支援・ご協力を頂きますようお願いいたします。</p>
事務局 (藤林部長)	<p>現在、あくまでも基本構想の段階ではありますが、今後、この都市計画審議会でもご連絡すべき内容がありましたら、ご報告させていただきます。もし、この件についてご質問等あれば、都市計画課までご連絡いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、本日本日予定していた案件につきましては、全て終了いたします。閉会にあたりまして、山内副会長からご挨拶をよろしくお願いいたします。</p>
山内副会長	<p>本日、副会長に選任いただき、浅学非才、その器ではありませんが、山口会長をはじめ、多くの委員の皆さま方のご指導、ご鞭撻に</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山内副会長	<p>より、その役目を果たして参りたいと思っております。</p> <p>また本日、4議案ありましたが、生産緑地の件については、指定を含め、都市化を進めて行く中で課題があろうかと思いますが、法で定められた案件でありました。</p> <p>また、3号及び4号議案につきましては、南丹市のまちづくりを進めていくうえで、大きな課題であると思っております。人口問題、教育、交通、福祉等の多方面の項目がある中で、都市計画のウエイトは非常に大きいと思っております。都市計画はまちづくりを進めるうえで、長期的な展望で考えていく必要があります、本日、諮問された案件について、より良い方向に導き出していくため、非常に活発なご意見をいただいたと思っております。</p> <p>事務局から提案されたことがすぐに流れていくのではなく、様々な立場の委員の皆さまからの意見をいただくことで、より良い提案に繋げていければと思っております。</p> <p>引き続きこれから2年間お世話になりますが、よろしくお願い申し上げます。閉会のご挨拶とさせていただきます。</p>
事務局 (藤林部長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>これにて、第20回南丹市都市計画審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。</p>

議事録署名

上記のとおり第20回南丹市都市計画審議会の議事の経過及びその結果を明確にするためにこの議事録を作成し、下記のとおり署名し捺印する。

令和6年2月28日

署名人 野中 健一 

令和6年2月28日

署名人 前田 展和 
