

第21回

南丹市都市計画審議会

議事録

1. 開催日時	令和6年10月15日(火) 午後1時30分から午後3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	南丹都市計画用途地域の変更（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域の変更 （第一種住居地域、約0.1ha） （準工業地域、約16.9ha）
—	2	南丹都市計画特別用途地区の変更（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> 地区の指定 （特定大規模小売店舗制限地区、 約16.9ha）
—	3	南丹都市計画城南町下サメ川地区地区計画の決定（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の新規決定
—	4	南丹都市計画園部 IC 北地区地区計画の決定（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の新規決定
—	5	南丹都市計画下水道の変更（南丹市決定）について	<ul style="list-style-type: none"> 排水区域の変更（汚水、約17ha）

委員の出席状況

全委員数 17名
出席委員数 16名
欠席委員数 1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
あさだ 浅田	ひとし 均	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
つつみ 堤	よしのり 芳典	西日本旅客鉄道株式会社 園部駅 駅長	出
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》

たにじり 谷尻	まさし 昌史	南丹市議会 議長	出
ひらた 平田	せいじ 聖治	南丹市議会 総務常任委員長	出
しおがい 塩貝	たかゆき 孝之	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
こまつ 小松	あきら 晃	京都府南丹警察署長	出 (※1)

《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		欠

《代理出席》

(※1) しもの 下野	かつひさ 且久	京都府南丹市警察署 交通課長	
----------------	------------	----------------	--

説明員及び出席職員

南 丹 市 長 西村 良平

南丹市土木建築部 部 長 前原 正明

〃 技 監 井尻 聡

南丹市上下水道部 下水道課 課 長 秦 洋祐

〃 〃 課長補佐 谷垣 哲也

事務局

南丹市土木建築部 都市計画課 課 長 平野 成広

〃 〃 参 事 奥村 雅史

〃 〃 課長補佐 橋本 達矢

〃 〃 計画係 係 長 中西 治郎

〃 〃 計画係 主 事 松本 健斗

〃 〃 計画係 主 事 高屋 潤

議事の顛末

発 言 者	発 言 内 容 等
(1) 開会	
前原部長	<p>ご案内の定刻が参りましたので、ただ今から第21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	
前原部長	<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>土木建築部技監の井尻でございます。</p> <p>上下水道部下水道課の職員でございます。</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>最後に、本日の進行をさせていただく土木建築部長の前原でございます。</p>
(3) 出席状況の報告	
前原部長	<p>本日の出席状況を報告させていただきます。</p> <p>本日17名中16名の委員の出席をいただいております。</p> <p>南丹市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、過半数の出席がありますので、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	
前原部長	<p>それでは、ただいまから開会させていただきます。</p> <p>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>開会にあたりまして、ご挨拶申し上げます。</p> <p>本日より、衆議院議員の選挙が始まるということで世の中がざわざわとしておりますが、一方で、皆様、様々な予定がある中でいろいろな思いを持って選挙に関わるのではないかと思います。</p> <p>さて、本日は、第21回都市計画審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>ここにお越しの委員の皆様方には、それぞれのお立場から南丹市のまちづくりにおいて非常に重要な役割を担っていただいておりますことに、深く御礼を申し上げます。</p> <p>本日の都市計画審議会におきましては、都市計画定期見直しで京都府決定による区域区分の変更に関連し、南丹市決定の用途地域の変更、特別用途地区変更、地区計画決定そして下水道変更の案についてご審議いただきます。</p> <p>この後、事務局から説明をさせていただきますので、委員の皆様には、忌憚のない意見を頂戴したいと思っております。</p> <p>都市計画とは、まちづくりの中でも、土地利用を規制する或いは、街の発展のために有効な土地利用を進める根幹的な制度でございます。</p> <p>今後の南丹市のまちづくりの将来を見通していく上で、非常に大</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
西村市長	<p>切でございますので、皆様のご意見を賜り、案につきまして答申をいただきたいと思っております。</p> <p>終わりにになりましたが、皆様方のそれぞれのお立場でのさらなるご活躍をご祈念いたしまして、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日は誠にありがとうございます。</p>
(5) 委員交代の報告	
前原部長	<p>それでは、委員の交替がありましたので、ご報告致します。</p> <p>3月の議会役員改選により谷尻昌史議会議長様に、平田聖治総務常任委員長様に、塩貝孝之産業建設常任委員長様に、それぞれ交代されました。4月の人事異動により京都府南丹警察署署長小松晃様に交代されました。本日は代理として、下野交通課長様に出席をいただいております。6月の人事異動により西日本旅客鉄道株式会社園部駅駅長堤芳典様に交代されました、そして7月の南丹市農業委員会改選により浅田均会長様が新たな委員となりました。</p> <p>令和8年2月5日までの間、お世話になります。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
(6) 議案の審議	
前原部長	<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、山口会長よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、山口会長からご挨拶をお願いしたいと存じます。</p>
山口会長	<p>失礼をいたします。</p> <p>市長のご挨拶にもありましたように、本日は第21回の都市計画審議会になります。私も知らなかったのですが、いつから数えて21回なのかを事務局に確認すると、平成18年に南丹市が合併してから21回目の開催ということで、合併後18年が経過し、おおよそ年に1回程度市長から諮問があった事項につきまして、それぞれ本日お集りの委員様等で審議を賜って答申をさせてもらってきたという経過でございます。</p> <p>現行の都市計画法は昭和43年に制定をされました。</p> <p>以降56年が経過しておりますが昭和43年は、高度成長期の終わりがけで、前の年に人口が1億人を突破した後に、制定されたということで、少し現在とそぐわないところも出てきているのではないかと思います。</p> <p>そういった状況を踏まえて、国土交通省はコンパクトシティという構想も示しております。</p> <p>そういった経過の中で、本日は5件の審議を賜りますので、よろしくお願いしたいと思います。</p> <p>簡単ですが、前段の挨拶とさせていただきます。</p>
前原部長	<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>それでは山口会長、議事進行をよろしくお願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>はい、それでは失礼をいたします。本日はご多忙のところを本審議会にご参集を賜りまして、誠にありがとうございます。先ほど申し上げましたように審議事項が5件でございます。</p> <p>議事に入る前に、本日の審議会の議事を記録いたしますので、議事録署名人をお願いする委員さんをお二人指名させていただきます。</p> <p>村田京子委員、前田展和委員にお世話になりたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それではただいまから議事に入らせていただきます。</p> <p>「議案第1号南丹都市計画用途地域の変更(南丹市決定)について」本件につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
平野課長	<p>失礼いたします。</p> <p>それでは先に、本日の議案の概要の説明をさせていただきます。</p> <p>今回ご審議いただく各議案は、京都府決定の都市計画である区域区分の見直しに合わせて、本市が決定、変更を行う都市計画になります。京都府が決定する区域区分の見直しにつきましては、前回の都市計画審議会におきまして、本市の案の申し出についてご審議をいただきました。</p> <p>今回の見直しにおいて、京都府が示す『都市計画区域マスタープラン及び区域区分の定期見直しにあたっての基本方針』や、本市のまちづくりの方向性を示す『南丹市都市計画マスタープラン』での記載、各地区における事業熟度を踏まえて、城南町下サメ川地区及び園部I C北地区の2地区が新たに市街化区域に編入される予定です。</p> <p>この市街化区域においては、本市が決定する都市計画である「用途地域」や「特別用途地区」、「地区計画」等を活用しつつ、まちづくりを進めてまいります。</p> <p>そのため、今回の区域区分の見直しに歩調に合わせて、各都市計画の決定、変更を合わせて行うことから、その内容についてご審議をいただきます。以上が本日の議案の概要でございます。</p> <p>続いて、議案の説明を申し上げます。</p> <p>「議案第1号南丹都市計画用途地域の変更(南丹市決定)について」、ご説明を申し上げます。</p> <p>議案書の2ページをご覧ください。</p> <p>用途地域とは、良好な都市、都市環境の形成のために、住居、商業、工業などの地域の区分を行い、その土地に建築される建築の利用形態に関する制限を設定するものでございます。その制限は、建築物の立地を制限する「用途制限」、敷地に対する建築物の面積割合の制限である「建ぺい率」「容積率」等がございます。</p> <p>これらの制限をもって、土地利用の色分けを行い、閑静な住宅街、賑わいのある商業地、合理的な工業地など、それぞれの地域に建築可能な建築物を誘導し、土地利用形態に応じた環境の確保を図ろう</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>とするものになります。</p> <p>今回の変更は、京都府が予定している市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する都市計画の見直しに合わせ、計画的で合理的な土地利用を誘導し、良好な市街地環境の形成を図るために行うものになります。</p> <p>議案書の3ページに参考として、変更前後での新旧対照表を添付しております。具体的な変更箇所等は、後ほど図面を用いてご説明を申し上げます。また、議案書の4ページに参考として、理由書を添付しております。</p> <p>議案書の5ページをご覧ください。</p> <p>変更地区につきましては、赤のラインで囲まれた南丹市-1（城南町下サメ川地区）と、南丹市-2（園部IC北地区）を予定しております。</p> <p>議案書の6ページをご覧ください。</p> <p>南丹市-1（城南町下サメ川地区）の詳細になります。</p> <p>本地区は、『南丹市都市計画マスタープラン』において、多様な都市機能の集積を目指す「都市拠点」として位置付けているほか、「計画的開発検討ゾーン（企業誘致検討ゾーン）」に位置付け、周辺の土地利用との調和を図りつつ、工業系、商業系の土地利用の推進に向けた検討を図ることとしております。</p> <p>これらを踏まえ、園部公園の西側において、店舗等の立地が可能となる準工業地域の指定を予定しております。6ページの図面、紫色の部分でございます。</p> <p>なお一部、園部公園に含まれる区域についても、市街化区域編入予定をしておりますが、これは市街化区域の境界線がいびつにならないように編入するものであり、園部公園としての土地利用に変更が生じないことから、周辺の用途地域との連続性を考慮し、第一種住居地域の指定を予定しております。6ページの南丹市-1、①の部分でございます。</p> <p>議案書の7ページをご覧ください。</p> <p>南丹市-2（園部IC北地区）の詳細になります。</p> <p>本地区は、『南丹市都市計画マスタープラン』において、隣接する京都新光悦村工業団地と一体的な「産業拠点」として位置付けているほか、「計画的開発ゾーン（企業誘致ゾーン）」に位置付け、民間活力も活用しながら、工業・流通サービス系の施設の土地利用の推進に向けた検討を図ることとしております。</p> <p>これらを踏まえ、工業系や流通サービス系施設の立地が可能となる準工業地域の指定を予定しております。7ページの図面、紫色赤囲みの部分でございます。</p> <p>以上が用途地域の変更についての説明となります。</p> <p>なお、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に意見照会を行い、支障がない旨の意見をいただいております。また、都</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	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9月27日に南丹市が公告し、同日より10月11日までの2週間縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。 以上が議案第1号のご説明とさせていただきます。
山口会長	ありがとうございました。 ただいま第1号議案につきまして、事務局から説明がございましたけれども、本件に関しまして、質問或いは、ご意見等がございましたらお受けをいたしたいと思えます。 はい、A委員
A委員	前回の審議会で質問させていただいたことと同じことの繰り返しになりますが、京都新光悦村の中でまだ売却済みでない土地があると聞いており、その面積と今回新たに指定する園部IC北地区との面積の比率はどのくらいですか。 また、販売価格はいくらですか。
井尻技監	面積の比率に関する資料はありませんが、京都新光悦村については、9割以上販売が終了しており、狭小な工業用地のみしか残っていないので、大規模な施設は誘導できません。園部IC北地区については、今回用途変更する半分近くが、工業地としての一体利用や、今後の土地利用計画によっては、分割して利用も可能な状態です。 販売価格については、民間開発ということで現時点で単価はわかりません。
A委員	京都新光悦村は民間開発ではないのですか。
井尻技監	京都新光悦村につきましては、京都の企業局で造成してもらい、京都府で整備した工業用地となっております。
A委員	分かりました。ありがとうございます。
山口会長	他にご意見、ご質問等ございませんか。 はい、B委員
B委員	今回市街化に編入される区域は、資料を見る限りほとんど道路がありません。道路がなければ建物は建てられません。 今回市街化に編入される区域において、将来的に道路を建設する予定はありますか。
井尻技監	城南町下サメ川地区につきましては、現時点で問合せのある企業では、全面積を一体利用する方針の協議がございます。ただ、確定しているわけではございませんので、分割して利用となると、公共施設として開発協議の中で整備してもらいます。 園部IC北地区につきましては、今の構想では、道路を含めて開発していただこうと考えています。
B委員	面積が広がるので開発力が必要になります。開発協議の中で道路関係も整理するという考えでしょうか。
井尻技監	はい、その通りです。
B委員	はい、わかりました。

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>他にご意見、ご質問等ございませんか。 無いようでしたら第1号議案につきましては、原案通り承認をすることといたします。</p> <p>続きまして、「議案第2号南丹都市計画特別用途地区の変更(南丹市決定)について」につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
平野課長	<p>「議案第2号南丹都市計画、特別用途地区の変更(南丹市決定)について」、ご説明を申し上げます。</p> <p>議案書の8ページをご覧ください。 特別用途地区とは、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの特別の目的の実現を図るため、用途地域による制限を補完して定める地区になります。</p> <p>本市では、都市構造へ広域にわたり影響を及ぼす特定大規模小売店舗の立地を抑制することで、計画的な立地誘導を図るため、近隣商業地域、準工業地域において、床面積の合計が1万㎡超えの大規模小売店舗や劇場などの立地を制限する特別用途地区(特定大規模小売店舗制限地区)を定めています。</p> <p>今回の変更は、用途地域の変更に合わせて、特定大規模小売店舗制限地区の変更を行うものでございます。</p> <p>議案書の9ページに参考として、変更前後での新旧対照表を添付しております。具体的な変更箇所等は、後ほど図面を用いてご説明をいたします。また、議案書の10ページに参考として理由書を添付しております。</p> <p>議案書の11ページをご覧ください。 変更地区につきましては、赤のラインで囲まれた南丹市-1(城南町下サメ川地区)と南丹市-2(園部IC北地区)を予定しております。</p> <p>議案書の12ページをご覧ください。 南丹市-1(城南町下サメ川地区)の詳細になります。 準工業地域を指定する区域に合わせて、新たに大規模小売店舗制限地区を指定します。</p> <p>なお、一部園部公園に含まれる第1種住居地域の指定を予定している区域については、用途地域により、床面積の合計が3,000㎡を超える店舗等に対して、建築制限が課せられているため、大規模小売店舗制限地区の指定は行いません。</p> <p>議案書の13ページをご覧ください。 南丹市-2(園部IC北地区)の詳細になります。 本地区では、地区全域で準工業地域の指定を予定していることから、全域において新たに大規模小売店舗制限地区を指定いたします。</p> <p>以上が特別用途地区の変更についての説明となります。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>なお、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に意見照会を行い、支障がない旨の意見をいただいております。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9月27日に、南丹市が公告し、同日より10月11日までの2週間縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上が議案第2号のご説明とさせていただきます。</p>
山口会長	<p>ただいま第2号議案につきまして、事務局から説明がございましたけれども、本件に関しまして、質問或いは、ご意見等がございましたらお受けをいたしたいと思っております。</p> <p>はい、A委員</p>
A委員	<p>特定大規模小売店舗制限地区には具体的にどのようなメリットがありますか。</p> <p>また、床面積1万㎡は具体的にどの店舗が制限にかかりますか。</p>
平野課長	<p>特定大規模小売店舗制限地区のメリットは、土地利用の増進、環境の保護等、また都市構造へ広域にわたり影響を及ぼす大型店舗の立地を抑制し、現存する商店街等の営業に支障がないように、大型店舗の立地を制限して抑制することです。</p> <p>また大規模小売店舗制限地区というのは、京都府下におきまして、地域商業ガイドラインにより取り決めをされていますので、それに従って南丹市も同様に制限をかけていくというものでございます。</p> <p>床面積1万㎡の店舗につきましては、資料がございませんのでお答えができません。</p>
山口会長	A委員、ただ今の説明でご理解いただけましたでしょうか。
A委員	はい、理解しました。
山口会長	<p>他にご意見、ご質問等ございませんか。</p> <p>はい、C委員</p>
C委員	<p>今のA委員の話を聞いて思ったのですが、府内に既存の床面積1万㎡の店舗について私の中では、コストコやイオン等が該当するのではないのかと思うのですが、そういう店舗は南丹市にはいないということですか。</p> <p>方針等あれば教えてください。</p>
井尻技監	<p>現時点で線引き見直しをしようとしている土地については、コストコ等の大規模な店舗を見込んでいません。</p> <p>今後そのようなケースが出てきた場合には、都市計画審議会の皆様に審議いただくこととなりますが、現時点では大規模店舗を見込んでいる土地はありません。</p>
C委員	はい、わかりました。
山口会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>他にご意見、ご質問等ございませんか。</p> <p>はい、B委員</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
B委員	<p>今の市の回答を聞いていると、大規模店舗は南丹市にはもういら ないという考えがあるようなんですが、それはどうなんですかね。 南丹市の今後の発展を阻害しているのではないですか。 地元の商工会等の絡みがあるかと思いますが、いろんな業種で いろんな規模の業者が来て競争したらいいんですよ。そう思いませ んか。</p>
前原部長	<p>今回提案させていただいている場所につきましては、制限をかけ ている形になりますが、将来的にそういう事案が発生した場合は は、井尻が申し上げましたとおり、検討させていただきます。</p>
B委員	<p>はい、わかりました。</p>
山口会長	<p>はい、ありがとうございます。 他にご意見、ご質問等ございませんか。 はい、A委員</p>
A委員	<p>せっかくいい意見が出たので、ちょっと反対意見を1つ言わせて いただくと、小さな店舗っていうのは、生活に密接した或いは、街 が少しやわらかくなるには必要かなと思います。でも競争があつて 初めて市場経済が成り立つので、競争があるのは大事です。 今、現存するマツモトやフレッシュバザールでも十分大きいと思 いますが、そういう大型店舗同士の争いになった時のメリットは、 価格競争があることなんですが、そのあとの選択肢がなくなります。 1例を言いますと、Amazon ができてから、サンフランシスコの 本屋さん1件もなくなったというふうに言われています。日本では、 まだそうはなっていないのですが、実店舗が減っていくのは目 に見えています。 小さな店舗の場合には、苦しい経営を強いられる可能性があるの でどこかでコントロールする必要もあるのかなと思います。 それが大規模店舗の規制にあたるのかは少し話が別ですが、小さ な店舗をどうやってキープするのも都市計画の1つなんではない のかと思います。ちょっと意見させていただきました。</p>
山口会長	<p>はい。ありがとうございました。 非常に多くの大規模店舗等に関するご意見をお出しをいただき ましたけれども、最後に、その他の事項を設けていただくかと思 いますので、そういったところでもまたご意見を賜ればというふう に思います。 議案第2号につきましてのご質問、ご意見等は他にございませ んでしょうか。 無いようでしたら第2号議案につきましては、原案通り承認をす ることといたします。 引き続きまして、議案第3号と議案第4号につきましては、とも に地区計画の決定に関する事項でございますので、併せて一括審議 とさせていただきたいと思ひます。 事務局からご説明よろしくお願ひします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>「議案第3号南丹都市計画城南町下サメ川地区地区計画の決定（南丹市決定）について」、ご説明を申し上げます。</p> <p>議案書の14ページをご覧ください。</p> <p>地区計画とは、先ほどの用途地域とは別に、さらに小さい単位での区域内において、その地域の特性に応じた建築物の建築形態や公共施設、その他の施設を整備、開発、保全するための計画となります。</p> <p>前半部分は、区域内の整備開発及び保全の方針を定めており、地区計画の目標としては、「幹線道路、沿道にふさわしい工業系、商業系の土地利用の適切な誘導を図るとともに、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る」としています。</p> <p>また、土地利用の方針といたしまして、「幹線道路、沿道にふさわしい商業・業務・沿道サービス等の土地利用を図るものとし、住居系土地利用を規制する」としています。</p> <p>これら地区計画の目標、方針に基づき、後半の地区整備計画において、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、かきまたは柵の構造の制限を定めております。</p> <p>議案書の15ページをご覧ください。</p> <p>建築物等の用途の制限では、住宅やホテル、ボウリング場、カラオケ、劇場等の立地を制限しております。</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度は500㎡。垣または柵の構造の制限では、美観に配慮し、緑化に努めることとしています。</p> <p>議案書の16ページに参考として理由書を添付しております。</p> <p>議案書の17ページ、18ページをご覧ください。</p> <p>地区計画の決定箇所につきましては、道路等を除いた赤のラインで囲まれている範囲を予定しております。</p> <p>なお、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に意見照会を行い、支障がない旨の意見をいただいております。また、都市計画法第17条第1項の規定により、令和6年9月27日に南丹市が公告し、同日10月11日までの2週間縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>続いて、「議案第4号南丹都市計画園部IC北地区地区計画の決定（南丹市決定）」についてご説明を申し上げます。</p> <p>議案書の19ページをご覧ください。</p> <p>先ほどの城南町下サメ川地区と同様に、前半部分は、区域内の整備開発及び保全の方針を定めており、地区計画の目標といたしましては、「隣接する京都新光悦村工業団地と一体的な産業拠点の形成を誘導するとともに、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る」としています。</p> <p>また、土地利用の方針といたしまして、「産業拠点にふさわしい産</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>業系の土地利用を図るものとし、住居系、商業系の土地利用を規制する」としています。</p> <p>これら地区計画の目標、方針に基づき、後半の地区整備計画において建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、かきまたは柵の構造の制限を定めています。</p> <p>議案書の20ページをご覧ください。</p> <p>園部IC北地区では、地区整備計画の区域としてA地区、B地区の2つの予定をしておりますが、制限内容については、同一となっております。</p> <p>建築物等の用途の制限では、住宅や店舗、飲食店、ホテル、ボウリング場、カラオケボックス、劇場等の立地を制限しております。</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度は1,000㎡、かきまたは柵の構造の制限では、美観に配慮し、緑化に努めることとしています。</p> <p>議案書の21ページに参考として理由書を添付しております。</p> <p>議案書の22ページの総括図及び23ページの計画図をご覧ください。</p> <p>地区計画の決定箇所につきましては、赤のラインで囲まれる範囲を予定しております。</p> <p>建築物等の制限を定める地区整備計画の区域については、京都縦貫自動車道園部ICを除いた図面上で着色しております。A地区及びB地区を予定しております。</p> <p>なお、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に意見照会を行い、支障がない旨の意見をいただいております。また、都市計画法第17条第1項の規定により、令和6年9月27日に南丹市が公告し、同日より10月11日までの2週間、縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上が議案第3号及び議案第4号のご説明とさせていただきます。</p>
山口会長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第3号及び、議案第4号につきまして、事務局から説明がございましたけれども、この件につきまして、ご意見ご質問等ございましたら、お出しをいただけたらと思います。</p> <p>はい、A委員。</p>
A委員	<p>直接関係ないかもしれませんが、下水道課の方が来られてるんでお聞きしたいんですが、最近、特にフッ素化合物の排水における汚染が問題になっていて、工場が来ると、排出するガスや汚水に対する、有害物質の混入が気になるんですけど、そういった規制というのはどうなってるのか、その監視体制もどうなってるのかということを知る範囲で教えていただけるとありがたいです。</p>
山口会長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>ただいまのA委員のご質問につきましては、次の第5号議案とも関連するのではないかと思いますけれども、現段階で説明ができるようでしたら、よろしく申し上げます。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
谷垣課長補佐	<p>今のご質問ですけど有害物質等が流れる可能性があった場合どうするかという質問かなと仮定しますと、排水設備の計画確認は、事前に行っています。</p> <p>下水道に接続していただくまでに、まず、どのような水質なのか、どのような機械を使うのか等を審査をさせていただいて、処理場で処理できる水質であることを確認してから、許可を出しています。</p> <p>また、水質に問題があるようであれば、特定の有害な毒素を解毒したり、温度が高いものであれば、ハウス施設や、除外施設をつけることを条件としていますので、事前審査の段階で有害物質の件については対策を取っております。</p>
A委員	<p>二、三年前に南丹市でも事故があって、一部の地域で上水道を止めるという事件があったと聞きました。原発も一緒ですけど、起こらないはずの事がよく起こるっていうのが世の常で、今お話を聞いた限りでは最初の段階できちっと規制しているっていうことなんで、それをどうやって管理していくかってのは人的な問題なのかもしれないですね。</p> <p>わかりました、ありがとうございます。</p>
山口会長	<p>他にご意見、ご質問等ございませんか。</p> <p>はい、D委員。</p>
D委員	<p>用途地域や特別用途地区の変更、地区計画の策定により建物や大規模店舗の制限をされているのはよくわかるのですが、逆にデメリットについて、例えば先ほどの工場の話ですと、騒音、土壌汚染、交通渋滞の問題があると思います。想定されるデメリットについて、何か考えがありますでしょうか。</p>
井尻技監	<p>今回の線引き見直しは、工業用地や商業用地であり、周辺についても工業地が隣接しているため住居等は除外しています。</p> <p>城南町下サメ川地区は、工業地に隣接しているところに今回の準工業地域を指定しています。</p> <p>園部IC北地区についても京都新光悦村の準工業地域に隣接して今回の準工業地域を広げていくという考え方をしております。</p> <p>渋滞については城南町下サメ川地区については、国道477号線が隣接しています。園部IC北地区については、ICが隣接しているため、そこまで危惧していません。</p>
D委員	<p>私も実は化学会社で働いていまして、準工業地域で工場を建てた際に規制が厳しくて苦労したということがありました。</p> <p>準工業地域に企業が入ってくると、周りの住民の方が非常に敏感になり、臭いや排水等で訴えられるというケースを経験しております。</p> <p>危険な化学薬品を扱う工場は来ないと思いますが、準工業地域には、いろんな企業がたくさん入ってきます。そして、ものすごい騒音がする会社もあれば、排水を流したりする会社があると思います。</p> <p>誘致される際には、十分に注意して審議してもらわないと建てたはいいけど住民に迷惑がかかるのは困ると思います。</p> <p>ICの方につきましても、商店街も近くにありますが、もし渋</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
D委員	滞りが起これば、住民の方にとっては、あまり良くないと思いますので十分に検討していただきたいというお願いでございます。
山口会長	D委員からご自身の体験も含めてご提案がございましたけれども、内容につきまして、事務局から返答ができましたら、よろしくお願ひします
前原部長	今、D委員から準工業地域についてご指導いただいたところでございます。 城南町下サメ川地区の隣接には木材の加工機械が稼働する会社もございまして、近隣住民の方にはご迷惑にならないよう十分に指導した上で、誘致を図っていききたい思います。 園部 I C 北地区についても、I C が近いというものの、園部平屋線という幹線道路が接道しておりますので渋滞にも配慮しながら、誘致を進めていききたいと考えております。
山口会長	はい、ありがとうございます。 他にご意見、ご質問等ございませんか。 はい、C委員。
C委員	建築物の用途制限の項目で議案3号の城南町下サメ川地区と第4号の園部 I C 北地区を見比べると議案4号の方には「店舗、飲食店その他のこれらに類する用途に供するもの」が含まれているが、それはなぜですか。 もう1点、南丹市で誘致したい企業等の選別があるのでしょうか。
井尻技監	今回の見直しにあたり、一定の土地利用の計画がないと線引き見直しの協議ができないところがございます。今後、最終協議になっていくのですが、土地利用形態を検討する中で、土地利用を見込んである企業に合わせて地区計画を提案しております。 誘致したい企業の選別については現状で、手を挙げていただいている企業を目途に土地利用を計画しておりますが、まだ確定しているわけではございません、 都市計画課としては、いずれにしても食品加工系の工場や、食品系の施設を誘導して、働く場所を提供していききたいと考えています。
C委員	はい、わかりました。
山口会長	はい、ありがとうございます。 他にご意見、ご質問等ございませんか。 はい、A委員。
A委員	これは意見になるのですが、先ほどD委員が言われたような交通渋滞を考えると、城南町下サメ川地区からの輸送経路は園部 I C を使用すると思います。個人的な話になりますが、車はマツモトの前を通ることになると思います。その道は、狭い上に、午前中は高齢者の方が信号を渡るので、車両の交通量が増えると危ないので何か対策を考えなくてはいけないと感じました。 それと、C委員の質問にお答えいただいた、食品関係の工場はすごくいいと思います。食品系を売り出すときに、ブランドイメージがとても重要で、南丹市には湖池屋や男前豆腐等、有名な企業が立

発 言 者	発 言 内 容 等
A委員	地しているので、食のブランドイメージを強くしていくことは、工業団地としての付加価値を高めるという意味では非常に良いのではないかなと思います。
山口会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいまA委員からの提案につきましては、事務局の方で検討いただきまして、今後の施策に反映をいただきたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。</p> <p>その他、議案第3号及び第4号につきましてのご質問、ご意見等は他にございませんでしょうか。</p> <p>無いようでしたら議案第3号及び第4号につきましては、原案通り承認をすることといたします。</p> <p>続きまして「議案第5号南丹都市計画下水道の変更(南丹市決定)について」、担当課より説明をお願いします。</p>
秦課長	<p>はい、失礼いたします。</p> <p>「議案第5号南丹都市計画下水道の変更について」、ご説明をさせていただきます。</p> <p>議案書24ページをご覧ください。</p> <p>現在、都市計画課において、園部町城南町下サメ川地区、約2.8ha及び、園部IC北地区14.2haについて、南丹都市計画における用途地域の変更が行われることに伴ひ、都市計画施設であります公共下水道につきまして、排水区域をあわせて追加するものであります。</p> <p>下水道全体といたしましては、排水区域面積が726haとなりました。</p> <p>なお、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に意見照会を行ひ、支障がない旨の意見をいただいております。また、都市計画法第17条第1項の規定により、令和6年9月27日に南丹市が公告し、同日より10月11日までの2週間、縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上、ご説明とさせていただきます。</p>
山口会長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>ただいま、議案第5号につきまして、担当課から説明がございましたけれども、この件につきまして、ご意見ご質問等ございましたら、お出しをいただけたらと思ひます。</p> <p>はい、E委員。</p>
E委員	参考までにお聞きしたいのですが、十分余裕があるかとは思ひますが、処理能力というのはあとどのくらいの数値になるのでしょうか。
谷垣課長補佐	はい、処理能力の関係ですけれども、まず都市計画区域として、受けるにあたって想定の水質等計算し、概算で能力的に処理場がもつか確認した上で、この議案を提出させていただきます。

発 言 者	発 言 内 容 等
E委員	それは理解しております。 本日の提案箇所以外で、大規模な企業が新たな開発を行おうとしたときに南丹市には余裕がありますか。
谷垣課長補佐	多少の工場であれば、対応はできます。 どの規模が来るか分かりませんので一概には申し上げられませんが、多少の開発であれば対応は可能です。
E委員	はい、分かりました。
山口会長	はい、ありがとうございます。 他にご意見、ご質問等ございませんか。 はい、C委員。
C委員	污水管は開発業者が入れるのですか。
谷垣課長補佐	議案第1号の質疑の際に、道路がどうなるのかという質問の中で開発協議の中で検討するとありましたが、污水管に関しても、同様に協議の中で詰めていきたいと考えております。
C委員	南丹市が入れるパターン、開発業者が入れるパターンの両方があるということですか。
谷垣課長補佐	その通りです。
C委員	はい、分かりました。
山口会長	はい、ありがとうございました。 その他、議案第5号につきましてのご質問、ご意見等は他にございませんでしょうか。 無いようでしたら議案第5号につきましては、原案通り承認をすることといたします。 それでは本日審議をいただく議案につきましては、以上でございます。審議いただきました議案に対する答申書につきましては、議案を原案通り承認し、市長へ答申をすることとして、会長並びに副会長に一任いただきたく存じますが、ご異議はございませんでしょうか。 (異議なしの声) はい、ありがとうございます。 それでは議案につきましては、すべて審議は終了しましたけれども、事務局の方で何かございましたら、よろしいですか。
平野課長	先ほど大型店舗の規模はどれぐらいのお店かという質問なんですけど、参考までに亀岡のイオンで11,000㎡でございます。
山口会長	はい。ありがとうございます。 答申書につきましては、先ほども申し上げましたように、私と山内副会長で作成をしまして、市長へ送付させていただきます。 以上をもちまして、本日の審議日程はすべて終了いたします。 本日は慎重な審議をいただきまして、また議事進行にご協力をいただきまして、委員の皆様には、お礼を申し上げたいと思います。 今後ともお世話になります。よろしくお願いをいたしまして、本

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	日の審議会については終了させていただきたいというふうに思います。ありがとうございました。
(7) その他	
前原部長	山口会長ありがとうございました。 本日予定しておりました議事事項はすべて終了いたしました。 その他について委員の皆様から、何かございますでしょうか。 はい、E委員。
E委員	京都府の見直し予定ということですが、ある程度スケジュールがわかっていることがあればお知らせいただければありがたいです。
平野課長	京都府で行われる京都府の都市計画審議会につきましては、来月予定されております。来月の審議会を経て、12月に告示というような予定で今動いております。
E委員	はい、ありがとうございます。 もう1点、城南町下サメ川地区の方ですが、南丹市の話ではないかもしれませんが、国道477号線について、口人から半田の一部に狭隘な道路がありますので今後交通量が増えると非常に危険になりますので、その辺りも一体的に検討していただきたいと思います。
井尻技監	はい、貴重なご意見ありがとうございます。 今後、要望活動等がありましたら、今のご意見も伝えていきたいと思えます。
前原部長	他に、ございませんでしょうか。 はい、F委員。
F委員	最後に、簡単明瞭で結構なんですけど、大型の商業施設について、コストコやイオンの話が出ていましたが、南丹市として、将来的に大規模な商業施設を誘致することに、どういうふうに思っておられるのか、基本的な考え方について、友好的に受け入れるのか、取り下げたいのか、方向性をお聞きできたらと思います。
前原部長	以前、デベロッパーとのお話の中に、南丹地域においては、大規模商業施設の建設はなかなか厳しいとの意見をいただいております。 しかし、全く駄目であるわけではなく、今後そのような事業者が出てきた場合には、検討していきたいと考えております。
F委員	そういうことではなく、友好的に受け入れるか、お気持ちがどうなのかということです。
前原部長	今現在受け入れるかどうかのお答えはできませんが、全く駄目というわけではございません。
F委員	好ましいか、好ましくないかというお話です。
A委員	F委員が言われているのは、誘致することで就職する人が増えることを望んでいるかってことですね。 だから誘致する方向かどうかをお聞きしているのですか。
F委員	そうですね。若い方たちが、南丹市に居住したいかそうでないかというところをお聞きしておるところです。

発 言 者	発 言 内 容 等
井尻技監	<p>大型の店舗が来た場合には、メリットがあるんですけども現存しております商店街等が衰退していくことも検討していかないといけないですので、この時点で判断は出来かねます。</p>
F委員	<p>はい、分かりました。</p>
A委員	<p>今の意見に関係するんですが、ただ単にイオン等を誘致するのではなく、この南丹市を活かした形で大型商業施設の誘致や活動を考えていくのが行政の仕事の1つなのかなと感じました。</p> <p>これからどうやって共生していくのが大事で、特に、高齢化でどんどん人口が減ることは分かっている、地方は、若い人から魅力があるとか、他から来てほしいとみんな考えているわけです。</p> <p>先ほど私は、小さい店舗を守ることは言ったんですが、それと街の活力を保つことは別だと思えます。</p> <p>90年代のようにどんどん大型店舗が来て、みんなが消費してくれる時代は終わってしまったので、そこをうまく考えてアイデアをみんなを出していくのが都市計画審議会委員の責任であり、市として考えていかなければいけないと思いました。</p>
山口会長	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>私もちょっと少しご意見を申し上げさせていただきますと、前段申し上げましたように、国の方もコンパクトシティというような考えで、今までの大規模な開発であるとか、大規模なまちづくりは、今後人口減少の中で、難しいであろうというふうに考えているようです。</p> <p>今日私も席に座りましたら、南丹市都市計画のマスタープランが新しく策定をされて、配布されております。これのサブタイトルが一瞥いで個性を磨く「住み続けたい・住んでみたいまち」となっていますけれども、私も帰ってじっくり目を通させていただいて、それぞれ委員さんも、今日初めて提示されるかと思えますので、お目通しをいただきまして、また次回審議会の機会がございましたら、その場でご意見等をお出しをいただけたらというふうに思います。</p> <p>では、事務局の方よろしくお願いします。</p>
(8) 閉会の挨拶	
前原部長	<p>それでは閉会にあたりまして、山内副会長からご挨拶を賜りたいと思います。どうぞよろしくお願いいいたします。</p>
山内副会長	<p>失礼いたします。</p> <p>委員の皆様には本当に多忙な中、ご出席をいただき、その中で本当に貴重な意見を発言いただきました。今回の都市計画審議会の枠を超えた大きな話もあったかと思いますが、今回は京都府が指定しています調整区域から市街化に編入していく、これに関連する地区計画や用途の貼り付けであったかと思いますが、このことが今後若者が就業できる街の確保、さらにこれが少しでも人口の減少にブレーキをかけていく、さらには増やしていく、こういうふうになればありがたいと思います。</p> <p>それと今回の良い意見の中には若干のデメリットがある、その部</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山内副会長	<p>分に関しては、皆様で十分議論していただいて、将来に遺恨を残さないようにしていきたいと、私は思っております。</p> <p>非常に簡単ではございますが、閉会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日はどうもありがとうございました。</p>
前原部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>また、改めてご案内させていただきますが、次回の都市計画審議会を、令和7年3月中旬ごろを予定しておりますので、委員の皆様方には、よろしく願いをいたします。</p> <p>それでは、これを持ちまして、第21回南丹市都市計画審議会を終了させていただきます。</p> <p>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21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11月11日

署名人 前田 展知 

令和6年11月15日

署名人 村田 京子 
