

第22回

南丹市都市計画審議会

議事録

1. 開催日時	令和7年3月17日(月) 午後1時30分から午後2時40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. 委員の出席 状況	2ページ
5. 説明員及び 出席職員	3ページ
6. 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	南丹都市計画口人地区地区計画の決定（南丹市決定）について	・地区計画の新規決定
—	2	南丹都市計画室橋地区地区計画の決定（南丹市決定）について	・地区計画の新規決定
—	3	南丹都市計画用途地域の変更（南丹市決定）について	・用途地域の変更 （第一種低層住居専用地域から 第一種住居地域、約0.7ha）
—	4	南丹都市計画生産緑地地区の変更（南丹市決定）について	・地区の廃止 （地区番号45、約0.07ha）

委員の出席状況

全委員数 17名
出席委員数 14名
欠席委員数 3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》

山口 均	学校法人二本松学院 理事	出
山内 明	学識経験者	出
池上 幸一	学識経験者	出
浅田 均	南丹市農業委員会 会長	出
野中 健一	一級建築士	欠
堤 芳典	西日本旅客鉄道株式会社 園部駅 駅長	出
村田 京子	南丹市女性会 監事	出

《市議会議員》

谷尻 昌史	南丹市議会 議長	出
平田 聖治	南丹市議会 総務常任委員長	出
塩貝 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》

國府 常芳	南丹市教育長	出
-------	--------	---

《京都府関係》

福原 敏幸	京都府南丹広域振興局 地域連携・振興部長	出
森田 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
小松 晃	京都府南丹警察署長	欠

《市 民》

梅田 雅宏		出
前田 展和		出
松本 純一郎		欠

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

南丹市地域振興部 地域振興課 課 長 岡部 哲使

〃 〃 課長補佐 村下 一

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22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、事務局及び関係課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>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>市街化調整区域での地区計画策定に係る地域振興部地域振興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14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>みなさま、こんにちは。</p> <p>日頃より都市計画の分野のまちづくりにつきまして、皆様にはひとかたならぬお世話になり、御礼申し上げます。</p> <p>また本日は、年度末の何かとお忙しい時期でございますのに、このようにお集まりいただき重ねて御礼申し上げます。</p> <p>去る2月12日に南丹市都市計画審議会へ諮問させていただきました。</p> <p>皆様ご承知のとおり南丹市の人口は3万人を割り込んできております。急速に人口が減少する中で、少しでも地域に人や賑わいが戻ってくるようにするためには、市街化区域はもちろんでございますが、調整区域においても都市計画法上の支障がない場所では、地区計画という制度で一定の制限がある中ではありますが、開発が可能になる制度がございますので、少し取組が遅いという意見もありますが、本日につきましては、2地区審議会に諮問させていただき、取組みについて皆様に審議をお願いいたします。</p> <p>後ほど、本日の結論をお受けする場もいただいておりますが、十分に忌憚のないご意見を出していただき、皆様方の思いや声を今後の地区計画におけるまちづくりに反映していきたいと考えており</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
西村市長	<p>ますので、よろしくお願いを申し上げまして簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。</p> <p>どうぞよろしくをお願いいたします。</p>
(5) 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、山口会長よろしくをお願いいたします。</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>本日は年度末で、それぞれのお立場でお忙しい中、お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日は先ほど市長からも案内がありましたように4件の諮問案件を審議賜るということで、市長からも忌憚のない意見を交わしてくださいと要請がありましたけれども、慎重審議を賜りますようよろしくをお願いしたいと思います。</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をお願いいたします。</p>
山口会長	<p>はい、それでは失礼をいたします。</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>平田聖治委員、梅田雅宏委員にお世話になりたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。</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号南丹都市計画口人地区地区計画の決定（南丹市決定）について」及び「議案第2号南丹都市計画室橋地区地区計画の決定（南丹市決定）について」は、同様の案件となりますので、事務局より一括説明をお願いします。</p>
平野課長	<p>失礼いたします。</p> <p>はじめに「議案第1号 南丹都市計画口人地区地区計画の決定（南丹市決定）について」、及び「議案第2号 南丹都市計画室橋地区地区計画の決定（南丹市決定）について」は、同様の地区計画ですので、併せてご説明申し上げます。</p> <p>議案説明の前に少し都市計画用語及び趣旨の説明をいたします。</p> <p>地区計画とは、都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画です。</p> <p>南丹市では、少子高齢化や過疎化に伴う人口の減少が続いており、定住人口の確保に向けた取り組みの重要性が増しています。特に市街化調整区域においては、人口減少が顕著であり、人手不足に</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>より集落を維持していく活動の継続が困難になることが予測されます。</p> <p>このことから、人口減少に歯止めをかけるべく、適正に市街化調整区域における地区計画を運用し、土地利用方針に応じた建築物の規制・誘導を図り、住む場所や働く場所の確保による地域活性化を目指すために、令和3年11月に市街化調整区域における地区計画運用指針を策定しこの度、集落維持型として口人地区及び室橋地区の地区計画を決定しようとするものです。</p> <p>それでは、「議案第1号 南丹都市計画口人地区地区計画の決定（南丹市決定）について」ご説明申し上げます。</p> <p>議案書の2ページをご覧ください。</p> <p>地区計画の名称は、口人地区地区計画です。位置は、南丹市園部町口人地内です。</p> <p>地区計画の目標は、先ほどご説明をいたしました市街化調整区域における地区計画運用指針に基づき計画をしています。特に本地区は、農林業及び豊かな自然環境と調和しつつ、IターンやUターンを希望する移住者を含め多様な世代が住みやすい集落環境を保全・形成し、集落におけるコミュニティの維持、伝統や文化の継承、地場産業等の持続可能な発展を図ることを目的としています。</p> <p>土地利用の方針として低層住宅や店舗など移住の促進と地域コミュニティの維持に加え当地区は洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域に含まれる等災害リスクを有する地区であることから、「災害からの安全な京都づくり条例」、「南丹市地域防災計画」及び「口人地区における避難計画」に基づき、建築物・宅地の安全性確保、防災訓練の実施など防災に関する対策や取組みを積極的に行うことにより、周辺地域も含めた防災まちづくりの推進に寄与する土地利用を図るものとします。</p> <p>議案書の3ページをご覧ください。</p> <p>建築物等の整備の方針として地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺の田園風景と調和のとれた、低層住宅を中心としたゆとりと潤いのある地区とするため、建築物等の用途について必要な規制、誘導を行う。また、工作物についても周辺環境に配慮した落ち着いた色調とします。</p> <p>最後に地区計画区域のうち地区整備計画の面積は、約10.0haとなり、建築物等の用途の制限として、議案にあります両括弧1から7に掲げる建築物以外は建築又は用途変更してはならないとします。</p> <p>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>口人地区地区計画につきましては、赤のラインで囲まれた約1</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>0. 6 ha 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。 地区計画区域が赤線で囲まれたエリアとなります。 次に、赤色に着色がされたエリアが地区整備計画区域となります。</p> <p>地区計画区域の中に地区整備計画区域が設定される形となり具体的な建築物等の用途の制限は、地区整備計画区域に適用されることとなります。</p> <p>議案書の7ページをご覧ください。 ハザード情報を標記したマップとなります。</p> <p>以上が議案第1号の説明となります。 続きまして、「議案第2号 南丹都市計画室橋地区地区計画の決定（南丹市決定）について」 ご説明申し上げます。</p> <p>議案書の8ページをご覧ください。 地区計画の名称は、室橋地区地区計画です。位置は、南丹市八木町室橋地内です。 地区計画の目標及び土地利用の方針については、先ほどの口人地区と同様にIターンやUターンを希望する移住者を含め多様な世代が住みやすい集落環境を保全・形成し、集落におけるコミュニティの維持、伝統や文化の継承、地場産業等の持続可能な発展を図ることを目的とします。なお、室橋地区には、口人地区にありました洪水浸水想定区域はございません。</p> <p>議案書の9ページをご覧ください。 建築物等の整備の方針として地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺の田園風景と調和のとれた、低層住宅を中心としたゆとりと潤いのある地区とするため、建築物等の用途について必要な規制、誘導を行う。また、工作物についても周辺環境に配慮した落ち着いた色調とします。 最後に地区計画区域のうち地区整備計画の面積は、約14.9haとなり、建築物等の用途の制限として、議案にあります両括弧1から7に掲げる建築物以外は建築又は用途変更してはならないとします。 なお、用途制限につきましては、口人地区と同じ内容となっています。</p> <p>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。 室橋地区地区計画につきましては、赤のラインで囲まれた約1</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>5. 3ha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。 地区計画区域が赤線で囲まれたエリアとなります。 次に、赤色に着色がされたエリアが地区整備計画区域となります。</p> <p>地区計画区域の中に地区整備計画区域が設定される形となり具体的な建築物等の用途の制限は、地区整備計画区域に適用されることとなります。</p> <p>議案書の13ページをご覧ください。 ハザード情報を標記したマップとなります。</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頂いております。また、都市計画法第17条第1項の規定により、令和7年2月1日に南丹市が公告し、同日より2月14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1号及び議案第2号の説明となります。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま議案第1号及び議案第2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、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>口人地区にあまり馴染みがないのですが、バス等の公共の交通機関はどのくらいあるのですか。</p> <p>あと、それを踏まえて、地区計画に指定するメリットをご説明いただけたらと思っております。</p> <p>移住者を定着させると書いてあるのですが、交通頻度がすごく少ないと思うのですが、その辺りのバランスはどうかをご説明ください。</p>
山口会長	<p>ただいまのご質問に対し、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>今回の地区計画でございますが、市街化を抑制する区域であるという主旨に反しない程度で地区単位でエリア設定し、地区整備計画に基づき、建築物の用途の規制緩和を行っていくものでございます。</p> <p>その中で、メリットは両地区に共通して、規制緩和に基づいて人口減少に歯止めをかけることで移住定住促進また、多様な世代が住みやすい環境保全ということで集落維持に努め人口の増を見込んでいるものでございます。</p> <p>交通の関係でございますが、数時間に1本程度バスが運行しておりますが、そこまで多くはないという認識です。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
A委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>バスは一日に数本と多くないのと、吉富駅方面には行かない上に道がすごく狭いので、園部方面に行くしかないので、地区計画として口人地区を活用するのであれば長期的な見通しを考えなければいけないのかなと思いました。</p> <p>あと、かなり離れたところという印象がありますのでその辺りを今後検討していただけたらと思います。</p> <p>例えば、吉富循環線みたいな交通機関ができれば、発展する土地なのかかもしれませんが、現状では、なかなか暮らしやすいとは言いがたいですし、一番近い商店がおそらく吉富駅のローソンかなと思いますが、都市計画として考えた場合に条件が満たされているのかということと、都市計画をするのであれば住民が暮らしやすいようにするためにはどうすればいいのかというお考えを示していただければありがたいのかなと思います。これは意見です。</p>
前原部長	<p>バスの状況でございますけれども、八木地域については市営バスではなく、デマンドバスというタクシーを使った車両で運行しています。室橋地区では、予約制ではありますが、1日に9本1時間に約1本間隔で運行しております。</p> <p>口人地区については、ぐるりんバスが運行しており、1日に上下合わせて5本運行しております。</p>
A委員	<p>ありがとうございました。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまA委員からご提案いただきました内容については今後の施策に活かしていただくよう十分留意の上、進めていただくようお願い申し上げます。</p> <p>その他、ご質問、ご意見等ございますでしょうか。</p> <p>はい、B委員</p>
B委員	<p>A委員と似たような内容になるかもしれませんが、計画自体には賛成なのですが、ただ人口を維持するという考え方は厳しい問題があるのかと思うのですが、今現状の室橋地区や口人地区の地区計画に対し、ある程度の需要は見込まれているのでしょうか。</p>
山口会長	<p>ただいまのご質問に対し、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>両地区における需要ですが、現在としましては、人口減少に歯止めをかけるべく地区計画を策定し、それに基づいて進めていこうと考えております。</p> <p>地区計画が実行されてすぐに結果が出るかどうかは、不透明な部分がありますが、規制緩和の中で人口維持していくという考えでございます。</p>
B委員	<p>移住定住を見込むのであれば、この土地はこういう魅力があるからというのがあれば未来が見通せるなと感じます。人口が減少する中で、ある程度人口の集積も図っていかなければいけないと思います。色んなインフラを考えたときに、この室橋地区、口人地区が担っていくのか、というのも将来にわたった部分で考えていただきたいと思いますし、口人地区に関していえば、竹井室河原線がどうな</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
B委員	<p>るので人口動態は大きく変わるのかなと思います。</p> <p>1点質問なのですが、室橋地区の新庄小学校を外されているのは、低層というところが絡んでいるのでしょうか。</p>
山口会長	<p>ただいまのご質問に対し、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>お答えします。</p> <p>新庄小学校については、既に地区計画が策定されており、施行されています。</p>
B委員	<p>では、新庄小学校については自由な土地になっているという認識でよろしいでしょうか。</p>
平野課長	<p>新庄小学校については、施設利活用型ということで別途定めがされておりますので、その条件の中で建物の規制があります。</p>
B委員	<p>はい、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、A委員</p>
A委員	<p>あまりここでお話しすることではないのかもしれませんが、私、実は口人地区が結構好きでして、バスの終点の近くに神社があります。あそこはまさにトトロの世界のようなんですよね、便利になった方が良いでしょうけど、あのような環境は売りになるのではないのでしょうか。確か、水路の方にはホテルが飛んでいたような気がします。あそこは宣伝の仕方を工夫したら、移住者があるのかもしれない。比較的街に近いのですが、車で15分も行くと全く別の世界になるのであればあれで魅力的で、東京に住んでいる人からすると、考えられないのでとても良いと思います。</p>
山口会長	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>ご意見として賜ります。</p> <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>地区計画というのは、まちづくり方針という面から見ると非常に重要なことだと私は、認識しております。</p> <p>口人地区と室橋地区を選ばれた理由は知りませんが、とにかく地区計画で色々と条件を整えていくことは、人口減の歯止めや地域の活性化にとっても大事だと思っています。</p> <p>今回お聞きしたいのは、今回の審議会では、2地区挙げられていますが、他の地区の計画はあるのでしょうか。</p>
山口会長	<p>ただいまのご質問に対し、事務局よりご回答をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>地区計画の設定でございますが、令和元年度に園部町川辺地区、園部町摩気地区、八木町北地区の3区域を地区計画の策定範囲として選定いたしまして、その3区域から各1行政区をモデル地区として最終決定しました。</p> <p>今回審議していただいている口人地区、室橋地区の2地区の他に、川辺地区から選定した船岡地区を次年度に計画・策定の予定をしております。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	委員様からございましたとおり重要なモデル地区として、今回2地区を都市計画決定させていただいて、動向を見据えつつ、今後の動きを観察していきたいと考えております。
C委員	<p>私が思いますのは、人口が非常に減ってきており、どんどん若い方が出て行っている現状があるので、何か歯止めをかけないと南丹市の人口がどんどん減っていくと思います。</p> <p>そういう中において、今回初めて、2地区について地区計画を提案されているのですが、私自身はもっと前にもっと早くこういうことをやって動かないとダメやったのではないのかなと痛切に感じております。</p> <p>今になって初めて2地区が挙がってきて、モデルは色々あったのかもしれませんが、こんな遅いスピードで、また次予定があるということやったんですが、今回の2地区は考えられてからどのくらい経過して今日の議題に挙がっているのでしょうか。地域の説明等色々されているかと思うのですが、時間がかかっているかと思えます。どのくらいの期間を経て、今日初めて議題に挙がったのでしょうか。</p>
山口会長	事務局よりご回答をお願いいたします。
平野課長	<p>令和元年度から、検討を進めてきた中で、地元の方へ協議に入りまして、都市計画審議会を開く今日に至っております。</p> <p>長い期間がかかっておりますが、地元に入ってエリア決めであったり、規制の内容を協議・検討していく中で時間がかかってしまったという経過でございます。</p>
C委員	<p>令和元年から今は令和7年です。7年かかってやっと2地区今日議案に挙がるというのはスピードが遅いのではないかと思います。</p> <p>これだけ切羽詰まっている中で、なぜ遅いスピードでやっていることに私は疑問に思います。</p> <p>亀岡市はもっと早いです。状況が違うので比べるのが正しいのかは分かりませんが、ネットを見ると18地区すでに地区計画が決定されています。南丹市は7年かけてやっと2地区そして、今新たな計画を考えていますと、あまりにも現状を見た限りですと、スピードが遅すぎるのではないかと私は思います。</p>
山口会長	<p>C委員の意見につきましては、市長の冒頭あいさつの中で、時間がかかっている面もあると仰っていましたが、確かにそのような面もあるかと思いますが、幸い今回決定されまして、それぞれの委員さんのご意見を基に、事業執行にあたっていただきたいと思えます。</p> <p>その他にご意見、ご質問等ございませんか。</p> <p>はい、D委員。</p>
D委員	<p>失礼します。</p> <p>今、C委員がおっしゃった内容と少し被るかもしれませんが、これから南丹市だけでなく日本全体が人口減少することは、皆様認識されているかと思いますが、できるだけ早くコンパクトシティを目指すという方向で大きな動きをしていかないとたない。</p> <p>失礼な言い方かもしれませんが、美山地区、日吉地区の方を早く</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
D委員	モデル地区をある程度選定して、今回の議題の2地区のように例えば八木でしたら、北は室橋、西はどどこ、東はどどこ、南はどどこという風にまずはモデル地区を作って、同時進行で進めていくのが一番いいのではないのかと思います。
山口会長	はい。ありがとうございました。 時間の関係もごございますのでその他にご意見等はございませんでしょうか。 はい、A委員。
A委員	次回お願いしたいのですが、今のお話を聴いていると、どのくらいニーズがあって都市計画を指定しないといけない案件はどういうところにあるのか、そしてその審議がどこで時間がかかっているのかを次回説明していただくと先ほどの質問に回答できて理解が進むのではないのかなと思います。
山口会長	今のA委員のご意見で次回で結構ですとのことでしたが、現時点で事務局の方から、説明等ございましたら、お願いしたいと思います。
井尻技監	失礼します。 先ほどのD委員のご質問につきまして、日吉と美山については、都市計画区域のエリア外になりますので、基本的に開発の規定がほぼオープンみたいな状況です。地域振興の観点からどういうまちづくりをするのかという計画はございますが、特に大きな規制はない状況でございます。 併せまして、A委員からのご質問ですが、都市計画区域外につきましては、規制がないのですが、市街化調整区域は市街化を抑制していく区域ですので、一定人口を増やそうとしても、基本的に外部から来た人が新たな建築物を建てることはできません。 都市計画課の担当ではありませんが、空き家バンク等を利用していただいてそこに移住してこられる外部の方もいらっしゃるのですが、それ以上のキャパを増やし、市街化調整区域内に建築物であったり、喫茶店等を建築することで地域の憩いの場になったり、施策を取ろうとすると地区計画を設定しないとできないので今回こういう形で提案させていただいたという状況です。
山口会長	はい。ありがとうございました。 その他にご意見等はございませんでしょうか。 はい、E委員。
E委員	はい、確認程度にはなりますが、この地区計画は市街化調整区域の中でどうにか開発を進めていくための方法の一つとして、このような審議を諮ってもらっているという認識でよろしいですね。 その中でなんです、この2地区については、地区を指定して定住促進や、移住をしてもらえたらいいなというものなのか、早くしないと若い世代が離れてしまうという考えなのか、それによって緊急度具合が変わると思うのですが、今回はどちらなのでしょう。
井尻技監	今のご質問ですけど、南丹市の中で園部町川辺地区、園部町摩気地区、八木町北地区の3地区が京都府より、「移住促進特別区域」として設定されております。この3地区をテストケースとして人口が

発 言 者	発 言 内 容 等
井尻技監	<p>どのように推移していくのか様子を見させていただいた後、その外周部にも手を挙げていただいて地域を拡げていきたいと考えております。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。 その他にご意見等はございませんでしょうか。 はい、それでは非常に多くのご意見を賜りましたが、議案第1号、第2号につきましては、原案通り承認することとしてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>はい、異議なしということで議案第1号、第2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。 ありがとうございました。</p> <p>それでは引き続きまして、「議案第3号南丹都市計画用途地域の変更(南丹市決定)について」事務局より説明をお願いします。</p>
平野課長	<p>「議案第3号 南丹都市計画用途地域の変更(南丹市決定)について」ご説明申し上げます。</p> <p>議案書の14ページをご覧ください。 用途地域とは、良好な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けを行い、その土地に建築される建物の利用形態に関する制限を設定するものであり、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」などがあります。 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とするものになります。 今回の変更は、八木駅西土地地区画整理事業の施行区域と一体となり京都中部総合医療センターの新棟整備計画に伴う来院患者用駐車場整備が予定されていることから、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変更を行うものになります。</p> <p>議案書の15ページに、参考として変更前後での新旧対象表を添付しています。 具体的な変更箇所等は後ほど図面を用いてご説明いたします。</p> <p>また、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(八</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>木町八木大狩代地区) を予定しています。</p> <p>議案書の18ページをご覧ください。 南丹市-1 (八木町八木大狩代地区) の詳細図になります。 第1種低層住居専用地域から第1種住居地域に変更することにより来院患者用駐車場整備に伴う歩行者用雨避けシェルターが建築可能となります。</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頂いております。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7年2月1日に南丹市が公告し、同日より2月14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号の説明となります。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま議案第3号の内容につきまして、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。</p> <p>はい、A委員</p>
A委員	<p>案については賛成です。</p> <p>地図を見ると中部医療センターが新しくできて、その他整地されてどんどん住宅が建ってくるのかもしれないので、有効活用できればいいのかなと思えます。</p>
山口会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>その他にご意見等はございませんでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>では、議案第3号につきましては、原案通り承認することとしてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは議案第3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>ありがとうございました。</p> <p>それでは引き続きまして、「議案第4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」事務局より説明をお願いします。</p>
平野課長	<p>「議案第4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」ご説明申し上げます。</p> <p>議案の説明に入る前に生産緑地地区についてのご説明を申し上げます。</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</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>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、令和6年の変更を経て、現在、61地区、約8.21ha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4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」ご説明申し上げます。議案19ページより、併せて議案資料3ページをご覧ください。</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、南丹市八木町八木嶋町ノ坪地内に位置する、地区番号45の1地区、約0.07ha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6年9月2日に生産緑地地区の買取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6年12月2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</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>ることとなりました。</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い、支障がない旨の意見を頂いております。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7年2月1日に南丹市が公告し、同日より2月14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4号の説明となります。</p>
山口会長	<p>ただいま議案第4号の内容につきまして、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。</p> <p>はい、A委員</p>
A委員	<p>はい、議案自体に反対はないのですが、問題なのは、宅地の中の緑地を守るということが、良いことだということを前提に考えたときに、後継者が緑地を守るための施策がどういう風なものがあった、それでもダメだったので生産緑地から外すことになったという議論が説明の中にあると良いのかなと思いました。</p> <p>この地図を見ても、今回の農地を放棄したとしてもそれほど大きな問題ではないと思うんですけど、その前段階の準備のところでも他の考え方や全体的な考え方等の議論を踏まえた上で、この場に出していただけると良いのかなと思いました。</p>
山口会長	<p>ただいまのA委員のご意見に対しまして、事務局の方からご説明ありますでしょうか。</p>
平野課長	<p>A委員からありましたように、ここまでに至る経緯・経過を明確にして説明していきたいと考えておりますので、ご理解の方よろしく願いいたします。</p>
A委員	<p>このような事案はたくさんあるように思うのですが、一つ一つ出すよりまとめて審議したほうが良いのではないのかと思うのですが、そういうわけにはいかないのでしょうか。</p>
平野課長	<p>はい、まとめたほうが効率が良いという考え方もありますが、生産緑地解除の手続き上、期限がありますので個別での対応となります。</p>
山口会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>その他にご意見等はございませんでしょうか。</p> <p>ご意見がないようでしたら、議案第4号につきましては、原案通り承認することとしてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは議案第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>ありがとうございました。</p> <p>本日の議事は以上でございます。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>審議いただきました4件につきましては、原案通り承認することとご了解をいただきましたので、市長へ答申することとして会長、副会長に一任いただきたく存じますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、答申書は、私と山内副会長で作成し市長へ送付させていただきます。</p> <p>本日の審議日程は全て終了いたしました。慎重な審議を賜りまして、また議事進行にご協力いただきまして、厚く御礼申し上げます。今後ともお世話になりますが、よろしく願いいたします。</p> <p>本日はありがとうございました。</p> <p>それでは、事務局へお返しします。</p>
(6) 閉会の挨拶	
前原部長	<p>山口会長、ありがとうございました。</p> <p>本日予定しておりました議事事項は全て終了いたしました。</p> <p>「次第4その他」につきまして、次年度の都市計画審議会の予定をお伝え致します。</p> <p>現在、南丹市立地適正化計画の見直し業務を進めており、令和8年3月頃都市計画審議会開催を予定しております。</p> <p>それでは、閉会にあたりまして、山内副会長からごあいさつをお願いします。</p>
山内副会長	<p>委員の皆様には、年度末で大変お忙しい中ご出席をいただき、また貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。</p> <p>私たちを取り巻く環境は、本日の意見の中にもありましたように少子高齢化、そうした中で特に周辺部においては、人口減少が進んできております。そうした中で、それぞれの地域が活力のある地域にするために知恵を絞って色々な取組みをされているわけではありますが、今回の事例にも見られますように、やはり法的な規制によって、できない部分がありました、調整区域における農業従事者以外の建築等は、本日の案件そのものなのですが、今回第1号議案と第2号議案を決定いただきましたことによって、ひとつのハードルが取り除かれたのかなと思います。今後は地域の皆様のお力或いは、行政の指導を期待する中で地域が活性化していくことに期待をいたしまして、閉会のあいさつとさせていただきます。</p> <p>本日はご苦労様でございました。</p>
前原部長	<p>山内副会長ありがとうございました。</p> <p>これにて、第22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>本日は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22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7年4月17日

署名人 平田聖治 

令和7年4月18日

署名人 梅田雅宏 
