

第 2 3 回

南丹市都市計画審議会

議事録

1. 開催日時	令和7年10月30日（木） 午前10時00分から午後0時00分
2. 開催場所	南丹市役所4号庁舎2階 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
一	1	南丹都市計画船岡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
一	2	南丹都市計画旧農村田園文化コミュニティセンター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
一	3	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50、約0.18ha）

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
あさだ 浅田	ひとし 均	南丹市農業委員会会長	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	欠

《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	欠
-----------	------------	--------	---

《京都府関係》

もりかわ 森川	だいすけ 大輔	京都府南丹広域振興局 地域連携・振興部長	出
こまつ 小松	やすひこ 靖彦	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
つじ 辻	かずひろ 和宏	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		出

《代理出席》

(※1) 大竹	あきより 明賢	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
南丹市地域振興部	地域振興課	課 長		岡部 哲使
〃	〃	課長補佐		村下 一
南丹市農林商工部	部 長			片山 正人
〃	農業推進課	課 長		福井 克己
〃	農業推進課	課長補佐		中野 修
委託業者 株式会社サンワコン	地域計画部第1課	課 長		長谷川 智一
	地域計画部			伊藤 正明

事務局

南丹市土木建築部	都市計画課	課 長		平野 成広
〃	〃	課長補佐		井尻 利和
〃	〃	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

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23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及び農林商工部農業推進課の職員でございます。</p> <p>立地適正化計画の改訂業務を委託している株式会社サンワコンの皆さまでございます。</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15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、ただ今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>皆さま、おはようございます。</p> <p>開会にあたりまして、一言皆さまに御礼並びに、本日お世話になりますが、お願いを申し上げたいという風に思います。</p> <p>本件については、9月16日に諮問させていただいたところですが、市街化調整区域での地区計画の決定並びに、生産緑地地区の変更についてご審議賜りたいという風に思っております。</p> <p>南丹市も市街化区域、また市街化調整区域での積極的な事業の展開をしていきたいということで、様々な手法で地域の振興、街の振興を図っているところでございます。</p> <p>皆さま方には色んな点でご相談申し上げ、また諮問をさせていただくこともあろうかと思いますが、何卒よろしくお願い申し上げます。非常に簡単ではございますが、開会にあたっての挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
(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となっておりますので、山口会長より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>おはようございます。</p> <p>初めにあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>連日酷暑と呼ばれるあの夏の日々が嘘のように急激に冷え込んで参りました。今朝も午前３時過ぎに南丹市は、2.9℃という最低気温を記録したようですけれども、皆さまも体調には十分注意されてお過ごしいただければという風に思います。</p> <p>先ほど市長さんからもご挨拶がありましたように、３件の案件について諮問を賜っております。</p> <p>どうか皆さまから忌憚のないご意見をお出しただいて、審議を進めてまいりたいという風に思いますので、ご協力をお願いいたします。</p>
前原部長	<p>ありがとうございます。</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>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>それではただ今から議事に入らせていただきます。</p> <p>「議案第１号 南丹都市計画船岡地区地区計画の決定（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１号 南丹都市計画船岡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</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>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、集落維持型として昨年度決定しました口人地区・室橋地区に続き船岡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 南丹都市計画船岡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>２ページをご覧ください。</p> <p>地区計画の名称は、船岡地区地区計画です。位置は、南丹市園部町船岡地内です。</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「船岡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>次に、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２０．８ha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>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>船岡地区地区計画につきましては、赤のラインで囲まれた約２０．９ha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>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>地区計画区域が赤線で囲まれたエリアとなります。</p> <p>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。</p> <p>ハザード情報を標記したマップとなります。</p> <p>当地区は洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域が含まれる等、災害リスクを有する地区を含みます。</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事前協議を行い、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10月1日に南丹市が公告し、同日より10月15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>ただ今議案第1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えます。</p> <p>A委員お願いいたします。</p>
A委員	<p>低層住宅という言葉があるのですが、それと水害の話が今ありましたが、この指定をすることによって、水害からどのように守るメリットがあるのか説明していただけると嬉しいです。</p>
山口会長	<p>ただ今のA委員のご質問に対して、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>防災の区域についてですが、本地区におきましては、洪水浸水想定区域、また土砂災害計画区域を含めております。</p> <p>地区計画のエリアを地元と協議し、地区計画区域内に入れてほしいというような地元の要望を受けて、こちらとしては、災害のリスクの説明を行った上で、災害からの安全な京都づくり条例、また南丹市地域防災計画を基本として、それに加え、地元独自の防災計画を作成しておられ、建築物等の安全確保、防災訓練の実施等、防災面についてはクリアしているという風に考えております。</p>
A委員	<p>それと低層住宅を可能にするという言葉が矛盾するような気がしたので、低層住宅はどのようなものを想定して低層住宅と定義しているのかをお聞きしたかったんですけど。</p>
中西係長	<p>低層住宅なんですけれども、標準的な2階建てを想定しております。川際にある洪水が想定されるエリアなんですけど、2階まで垂直避難していただければと、避難可能な場所となっています。</p> <p>また、洪水の場合は、豪雨等の情報を事前に周知ができますので、危険な場合については避難所等に避難を呼びかけていただいて、避</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
中西係長	難していただくということで、地域の防災活動も含めて、日常から対策を取っていただきたいという風に考えております。
A委員	<p>言葉の定義としては、低層住宅になっているけど2階以上を想定しているということですね。分かりました。</p> <p>もう一つだけ、先ほど人口減少が続いているという話があったんですけど、この地区計画によって人口増加はどのくらい見込まれているのでしょうか。想定する数字がありましたら教えてください。</p>
山口会長	ただ今のA委員のご質問に対して、事務局より回答をお願いいたします。
中西係長	人口の現状維持を基本としております。当該地は、市街化調整区域ですので、今より人口を増やすよりも、今の地域活動を継続して行えるような人数を維持することを目標としております。
A委員	現状の都市計画の中では、不具合があるのでこれを改善したいという判断ですか。
中西係長	人口推移を見ていますと、市街化区域よりも市街化調整区域の方が人口が顕著に減っておりますし、高齢化も格段に進んでいる状況ですので、人口と年齢構成の維持を図っていったらという風に考えております。
A委員	今の状態だと現状の都市計画では、人口が減少することが何か要素として明らかになっているので、それを改善するという認識でよろしいでしょうか。具体的に何が問題で、このように改善しましたという説明があると納得しやすいのですが。
井尻技監	現状は市街化調整区域に指定されておりますので、基本的には農家住宅しか建たないのですが、今回地区計画を設定することで、農家住宅以外に一般の住宅も建設が可能になります。そうすると人口減少に一定の歯止めがかかるのではないかと説明させていただいています。
山口会長	<p>ただ今の説明でA委員よろしいでしょうか。</p> <p>(A委員了承)</p> <p>その他にご意見等はございませんでしょうか。</p> <p>ご質問がないようですので、議案第1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>異議なしということで議案第1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2号 南丹都市計画旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画の決定(南丹市決定)について」事務局より説明をお願いします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>「議案第２号 南丹都市計画旧農村田園文化コミュニティセンター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>それでは、９ページをご覧ください。</p> <p>地区計画の名称は、旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画です。位置は、南丹市八木町氷所地内です。</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、市街化調整区域における地区計画運用指針の施設利活用型として農村田園文化コミュニティセンターにおいて地区計画を定めることにより、積極的な施設の利活用を可能にすることで、地域内の効率的かつ持続可能な土地活用を図るとともに、当該地区周辺の良好な住環境等との調和や地域活力の向上を図るため定めるものです。</p> <p>次に、建築物等の整備の方針として本地区は、地区内の公共施設の利活用を前提として、都市と農村が連携したサービスを行う広域的活動拠点や民間活力を導入した地域ビジネスの維持・増進を図る拠点としての土地利用を基本とし、地区内施設の適性に応じた土地活用を図りつつも、当該地区周辺の良好な住環境等との調和や地域活力の向上に配慮した土地利用を図るものです。</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０．３haとなり、建築物等の用途の制限として、議案の１０ページにあります両括弧１から８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。また、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条第１項で示す土砂災害特別警戒区域内には新たに建築してはならないとの制限を設けています。</p> <p>また、議案書の１１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１２ページをご覧ください。</p> <p>旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画につきましては、約０．４haを予定しております。</p> <p>議案書の１３ページをご覧ください。</p> <p>地区計画区域が赤線で囲まれたエリアとなります。</p> <p>次に、地区整備計画区域が青線で囲まれたエリアとなります。</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１４ページをご覧ください。</p> <p>ハザード情報を表記したマップとなります。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>当地区は土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を含む災害リスクを有する地区を含みます。</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事前協議を行い、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10月1日に南丹市が公告し、同日より10月15日までの2週間、縦覧に供したところ、3件の意見書提出がありました。</p> <p>提出された意見書の要旨は、次のとおりです。</p> <p>1件目は、既に本年、当初から京都農業協同組合によって違法に使用されていることを有耶無耶に容認しようとしている。地区計画によって、京都農業協同組合の違法行為を追認し容認することは、京都農業協同組合への過重な偏重である。</p> <p>2件目は、京都農業協同組合が違法状態で営業をされている事は、行政の信頼を損なう事態である。まずこの事態を解消してから地区計画の手続きをされるのが正しい順序であり、市民の納得が得られる方法だと思われる。</p> <p>3件目は、現状の旧農村田園文化コミュニティセンター地区の状況での本地区計画の決定には反対である。強行すれば、行政（南丹市政）への市民の信頼は著しく損なわれ、法にもとづく秩序が壊れてしまう。</p> <p>なお、意見書に対する市の見解は、令和5年10月に策定した南丹市財政健全化プランに基づき低未利用公共施設の積極的な利活用を図る為、施設利活用型として、旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画を決定するものであり、各意見書要旨の様な意図が無い事をご報告致します。</p> <p>以上が議案第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>ただ今議案第2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います。</p> <p>B委員お願いいたします。</p>
B委員	<p>ただ今意見書を含めてご説明いただいたのですが、この地区計画策定にあたっての経緯をもう一度説明していただけますでしょうか。</p>
山口会長	<p>ただ今のB委員のご質問に対して、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>経緯でございますが、J A京都さんにつきましては、亀岡市が計画されております防災施設整備事業に協力するためJ A本店を明け渡され、移転先を模索する中で本市の旧農村田園文化コミュニティセンターを選定され、J A京都さんと南丹市との間で賃貸借契約を締結し、旧農村田園文化コミュニティセンターをJ A京都さんの事務所として現在使用している状況でございます。</p> <p>本来であれば、必要となる手続きを行った上で、貸し付けとなるべきところですが、J A京都さんの実情も加味した上で貸し付けを認めたところであり、市としても責任を感じているところでございます。</p> <p>後追いとなりましたが、所定の事務手続きを行い、本件につきまして適切に対応したいと考えておりますので、ご理解のほどお願い申し上げます。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>B委員ただ今の回答でよろしいでしょうか。</p> <p>(B委員了承)</p> <p>続きまして、ご質問等ございますでしょうか。</p> <p>A委員お願いいたします。</p>
A委員	<p>今の話を聞いていますと、最初に建てたときはコミュニティセンターとして利用していたという経緯があったということによろしいでしょうか。</p> <p>その施設を賃貸として貸し出すにあたって、建設費はいくらで賃貸料はいくらで、どのくらいで回収できるのかという手持ち資料があればご説明いただけると理解しやすいのですが。</p>
山口会長	<p>ただ今のB委員のご質問に対して、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>建設費等の数字に関するデータにつきましては、現在持ち合わせておりませんが、農村田園文化コミュニティセンターとは、都市と農村との交流を目的とした旧八木町が平成15年に建築し、研修場や展示場を目的に建築した施設でございます。しかしながら近年は利用状況が乏しくなしまして、施設を有効活用ができないということで今回地区計画を策定するものでございます。</p>
A委員	<p>それはJ A京都に貸し出すこととどういう繋がりがあるのかというところが抜けている気がするんですが、このコミュニティセンターが有効活用できないので、貸し出すとその地域の活性化にどういう風に繋がるのか説明されているんですかね。</p> <p>今、おっしゃったのは、元々活用ができない。役に立っていないから役に立たせようという案ではなく、役に立っていないから貸し出そうという風に聞こえてしまうんですが、南丹市としてそれでいいのでしょうか。</p>
前原部長	<p>見解の方にも書かせていただいておりますけれども、当初の計画は今課長が申しあげました通りでございます。しかしながら、経年するにあたりまして、利用頻度が低く乏しくなっております。活性化するにしても手立てがなかなか見つからない状況に置きまして、財政健全化プランを令和5年10月に策定させていただきました。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
前原部長	<p>その中でここだけではなく、南丹市全域における公共施設の利活用の見直しをするという中のひとつの施設でございます。</p> <p>ですから、そういったところでの見直しという形で進めております。</p>
A委員	<p>それは地域のコミュニティにどういう風に役に立っているかということはどう説明されるのでしょうか。</p> <p>ただ単に少しでも回収するということを念頭にお話が成り立っているということでしょうか。</p>
前原部長	<p>当初は、当然ながら地域コミュニティに寄与するため、又は、当時建てた旧八木町のコミュニティを形成するための施設という風に認識しておりますが、如何せん利用が乏しくなり、コミュニティが形成できなくなるということで、施設自体が利活用できない状況の施設になってきたというところでの方向転換という形で考えております。</p>
A委員	<p>そうしますと、この都市計画の決定は、災害に対する備えっていうのはあると思うのですが、それは利用者からの声が強かったという風に理解したらよろしいのでしょうか。</p> <p>今、南丹市から恩恵を受けていないにもかかわらず、都市計画を決定することになるというのはどういう風に説明されるのでしょうか。災害ということでもよろしいのでしょうか。</p>
井尻技監	<p>災害の関係ですけれども、この施設は土砂災害のレッド区域が一部含まれているということで災害という説明をさせてもらったという状況です。</p> <p>それにつきましては、今後建替えの折には、レッド区域を外すような形で建築するというのが1点と、先ほどの追加説明ですけれども、財政健全化プランの中で低未利用の公共施設がかなりあるんですけれども、市街化調整区域内にあるそういう施設については、地区計画を設定しないと他の用途に使用してはいけないというところがございまして、今回提案させていただいている状況でございます。</p>
A委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>もう1点だけ、今の話からすると、今回の都市計画の変更は建替えがひとつの要因になっているという理解でよろしいのでしょうか。</p> <p>そうすると、今JA京都に貸し出している施設は災害に問題があるのでそれを南丹市の費用で建替えて、さらに貸し出しを延長することになりかねないかなと思うのですが、そのところは今回の変更と将来的な展望はどのように理解すればよろしいのでしょうか。</p>
井尻技監	<p>現時点で建替えの予定はありません。</p> <p>利用者の方で再建築される場合は、レッド区域を外してくださいというような内容です。</p>
A委員	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>その他ご質問等ございませんでしょうか。</p> <p>C委員お願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
C委員	<p>南丹市を含めて、全国に言えることなんですから人口がどんどん減っている中で、人口減少に歯止めをいち早くかけないといけない。そのために市街化調整区域から、縛りをなくして地区計画という形で設定をされるというのが大きい目的だと私は思っているんですけども、今回の第2号議案の理由書を読んでいますと、農村田園文化コミュニティセンター及び関連区域内において地区計画を定めることにより、当該地区周辺の良好な住環境との調和や地域活力の向上を図ると明記されています。</p> <p>今、聞いていますと私は、新聞紙上しか分からないのですが、面積もわずか0.3haで、しかもそこにJ A京都が継続して営業されるということになると、全体的に見たら地域の活性化に繋がるのですか、というような整合性という点では非常に疑問に思います。</p> <p>その辺を南丹市はどう考えておられるですか。本当にこれを地区計画として続けることで、地域の活性化が生まれて、人口減少にどんどん歯止めがかかって、そして効果があるという風に理解して第2号議案を提出されているのかというところを聞きたいです。</p>
山口会長	<p>ただ今のご質問に対して、事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
前原部長	<p>南丹市といたしましては、今ご意見がありました内容も含めまして、ここだけではなくオール南丹での未利用施設の中の活用ということを考えております。</p> <p>確かに、現時点では即地域の方々に還元できるかどうかということとは今後検討していくべき内容だという風に思っていますし、地域を活性化するために未利用施設においては、例えば小学校の跡地利用であったり、或いは他の施設も当然ながら、市街化区域にある施設についてはいいんですけども、市街化調整区域における施設ではなかなか利用ができていない状況を整えまして、今回の地区計画を提案させていただくのが南丹市の考えでございます。</p>
C委員	<p>前回3月の審議会の時に申し上げましたけれども、この地区計画というのは非常に重要であると、一生懸命やっていただいて職員の皆さまにも頑張ってもらっているとは思いますが、前回の提案があった室橋地区、口人地区がありましたけど、地区計画を決定するのにどのくらいの時間を要しましたか。ということ質問させていただきました、そうしたら令和元年から取り組んで7年かかりました。7年かかってやっと2件ですね。決定したのが。隣の亀岡市は当時のネットを見たら18件の地区計画が決定されて、非常にスピードを持ってどんどん人口減少に歯止めをかけるためにそういう計画をされているわけです。</p> <p>それに比べて南丹市は、7年かかって2件しかできていない、そして今回船岡地区がでてきた。ところがこの第2号議案は新聞紙上に出てきたのを私は8月くらいに読みました。これからわずか3ヶ月の間にこうして議案が提出されているわけです。7年かかっていたのが今回はわずか3ヶ月で出てきているわけです。このギャップはどこにあるんですか。私はそれが非常に不思議です。これだけスピードが速くできるのであれば、今言われたように色んな所があり</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
C委員	<p>ますよ。市街化調整区域で制限されているところがいっぱいあります。それを地区計画にするには、スピードを持ってやらないとどんどん人口が減っていくわけです。それがこの議案については、3ヶ月ところが前は7年かかっている。このギャップはどこにあるのか私は、聞きたいです。</p>
山口会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただ今のご質問は、行政のスピード感の問題があるかと思いますが、事務局よりご説明があればお願いいたします。</p>
平野課長	<p>今回審議させていただいております旧農村田園文化コミュニティセンター地区地区計画に関しましては、施設利活用型ということで、建物のみを中心とした地区計画となっておるところでございます。</p> <p>そして前回審議いただいた口人地区、室橋地区につきましては、集落維持型ということで広い範囲の集落をエリアとして設定し、地元の同意を得ながら進めなければいけないという違いがあるところでございます。</p> <p>確かに、口人・室橋地区に関しては、時間がかかってしまったという現実がございますが、これにつきましてはモデル地区として選定された経緯があり、本市においてもあまりノウハウがなかったということもありました。この3地区のノウハウを活かして、今後はスピーディーな地区計画を策定していきたいと考えておりますの、ご理解のほどよろしくお願いいたします。</p>
C委員	<p>今の回答ですと、今回は建物だけとおっしゃいました。で、他のところは広範囲にわたる内容なので時間がかかります。で、今回建物だけで地区計画を採用して、先ほども質問でありましたが、どれだけ周りが活性化して、人口減少の歯止めにどう繋がっているのですか。</p>
山口会長	<p>私の方から少しよろしいでしょうか。</p> <p>先ほど冒頭に前原部長からもご説明がありましたように、今南丹市が非常に多くの公共施設を抱えておりまして、これが利活用されていない状況が続いてまして、将来に渡って大きな財政負担になってくるかと思えます。</p> <p>地域が活性化するかどうかは、私は吉富小学校区に住んでおりますが、吉富小学校も地区計画を経て、今利活用をされています。そこに人が集うことで活性化されております。</p> <p>今回の農村田園文化コミュニティセンターにつきましても、神吉地区へ行くのに何回か通りますけども、全く利活用されていない状況が長年続いています。それが今回利用されることによって先ほども言いましたように、吉富小学校と他の地区計画で設定された地域と同じように人が出入りすることによって活性化するのではないのかということもお考えいただけたらという風に思います。</p> <p>私も、この人口減少、昨日も出ておりましたけども、京都駅前のキャンパスプラザも非常に利用が減ってきている。京都駅前の一等地ですら、そういう状況になってくるので、これからこの人口減少が公共施設に及ぼす影響は、ボディブローのように影響が出てくる</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>のではないかという風に思っております。</p> <p>その辺りのことも考えてご審議いただけたらという風に思います。</p>
C委員	<p>私も新庄小学校の利活用の委員長をやっておりますので、南丹市の方には何回も請願書を提出しましたし、施設を利用することによって地域の活性化が生まれるということを何回も申し上げてきました。今でも旧小学校を拠点に、色んなイベントだったり、行事をしたりということで地域の活性化を図ろうという人がいます。</p> <p>ところが、今回のコミュニティセンターについて、どのような活動を今後して地域の活性化に繋げるかというのが、私は小学校と違って見えてこないから質問をさせていただいております。</p> <p>その辺りが全然わかりません。コミュニティセンターとしてどう活用してどういう風に地域の活性化を進めていくのかが全然見えてこないから説明を求めています。</p> <p>小学校の関係というのは、小学校で地域のために中心的な役割を果たしてきたから、みんなが一生懸命守ろうとしているわけです。その違いは大きいと思います。</p>
井尻技監	<p>今現時点では、J Aさんが借りられていますけれども、この地区に地区計画を設定することで色んな用途が使えるという状況に持っていきたいというのが都市計画課の考えで、その場合他の企業さんが入ってもらえる機会もございますし、そうすると周辺にお住いの方の活性の場も創出していけるのかなというところも見込んで、地域への貢献という形でございます。</p>
C委員	<p>この建物は南丹市も関与しながら、新しい方法で使えることを考えていくという理解でよろしいでしょうか。</p>
井尻技監	<p>当然もしJ Aさんが出られた後に、新たな企業をとということになります。</p>
C委員	<p>J Aさんが使われることはまだ決定していないのですか。</p>
井尻技監	<p>今回の場合は、J Aさんが入られています。</p>
C委員	<p>そうですね。</p> <p>もし仮に、J Aさんがこの施設はいらないと言われたら活用できないのではないですか。</p>
前原部長	<p>今は、J Aさんが入られています。もし仮にJ Aさんが出られた際に、今回の地区計画を策定させていただければ、他の企業さん、或いは民間の事業者がそこへ入って、また新たな展開をすることが可能になるということでございます。</p>
C委員	<p>J Aさんが出られる可能性もあるということですね。</p> <p>で、その後を一生懸命活性化のために利用していくと、そのための議案であると理解したらよろしいですね。</p>
前原部長	<p>先ほども申し上げましたとおり、今は入られていますけど、仮に出られた場合に新たな展開として、他の事業者さんと呼び込みさせていただける条件としての材料が揃うということでございます。</p>
A委員	<p>ひとつよろしいでしょうか。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>C委員以上でよろしいでしょうか。 (C委員了承) はい、ではA委員お願いいたします。</p>
A委員	<p>今の話を聞いていますと、すごく素晴らしい土地でそこにビルを建てたらみんなテナントで欲しいと言っている人がいくつもいて、競争になって賃貸料が取れるっていうようなイメージで思っちゃうのですが、実際のロケーションはすごいところにあって車でしか行けないし、一体いくらで賃料がかかっているのか分からないのですけど。</p> <p>あと、あの施設は結構色んな部屋があって、結構広いんですよ。その中でそこを全部JAさんが使っているかっていうことと、住民の方が、実は自分から使いたってところがあつた時に、部分的に市民に開放するような交渉ができるのかというところをお伺いしたいです。</p> <p>今後、建物の利活用がすごく見込まれるのであれば、人的投資とか審議会の議論は有効だと思います。</p> <p>ただ今の話を聞いているとJAさんに貸しているので、その賃貸料で十分投資分が賄えて、それが継続されるのであれば、それでも良くて、ここで議論することではないのかもしれないのですが、議案が出てきた背景要因を整理した上で説明していただけるともう少しすんなりと納得できるような気がします。</p> <p>なんか部分的にカッティングされたような形で説明されているように印象を受けてしまうんですよ。今の一連の話だと。</p> <p>色んな事情があるってのは分かるんですが、状況を分かりやすく説明していただけると良いかなという意見です。</p>
山口会長	<p>A委員から提案も含めてご意見賜りましたけれども、ただ今の内容につきまして、事務局から補足説明ございましたら、お願いいたします。</p>
前原部長	<p>先ほども申し上げましたとおり、この施設については旧八木町が建設したというところで、当初の目的はコミュニティセンターという名前の通りコミュニティに寄与するという風に考えておりましたが、近年の利用状況が芳しくない状況に置きまして、令和5年10月に策定をいたしました南丹市財政健全化プランに基づいた利用価値のある、或いは他の施設も含めてですけれども、低未利用施設については、活性化を図りたいという市の考えのもと、この計画の中において、市街化調整区域における施設においては、地区計画を設定させていただくことにより利用価値を上げるということでございますので、ご理解をいただければという風に思います。</p>
山口会長	<p>ありがとうございます。 A委員ただ今のご説明でよろしいでしょうか。 (A委員了承) はい、ありがとうございました。 続きまして、D委員お願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
D委員	<p>今まで議論されていることとちょっと外れるかもしれないのですが、私はこのセンターの目と鼻の先に住んでおりまして、今日までの流れを言いますと、氷所から神吉に上がる道が建設されて、今は南丹市の市道として活用されているのですけれども、その副産物のような形でこのコミュニティセンターが建設されたのが1番最初のスタートで、それで古い農具や小型の農具を近くの地域から集めて農業関係の展示場みたいな形で活用していました。</p> <p>その後、施設が広いですから、地域やJ A等の色んな会議なんかに使っていました。なので当時は人口も多くてもうちょっと活力があったんです。だから結構頻繁に使っていた経緯はあります。</p> <p>ところが今日に至って人口はどんどん減って会議をするようなことも無くなってきて、空手の道場がちょっと夜に借りて、稽古されていた程度の使用状況で、それもここ数年前になくなって長い間真っ暗闇だったという状況です。</p> <p>地元としては、不法投棄や色んな犯罪そういったものが非常に懸念されていまして、J Aさんが入ってもらって人の目が入ったということは、そういったことの防止になるのではないかと地元としては喜んでいます。</p> <p>というのが少し関係ないですが、現状です。</p>
山口会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただ今D委員から地域の事情も含めてご意見に対するご説明がありましたけれども、他の委員さんで本件につきまして、ご意見等ございますでしょうか。</p> <p>E委員お願いいたします。</p>
E委員	<p>みなさん色んな意見を出していただいて、今も深いところまで説明いただいたのですが、率直な意見として遊んでいる施設があって、活用の仕方も見当たらないような施設に借りてくれるお客さんが来て、状況が回復できるという風に私は見えるので、そうであればどんどんやればいいのでは。というのが率直な意見です。</p> <p>意見書の内容のように手続き上、順番がちょっと不一致になってしまっているのは、しっかりしないといけないとは思いますが、地区計画に関しては何も悪い話ではないと単純に思います。という意見です。</p> <p>あと、そうであれば他の市街化調整区域にある低未利用施設については、全部やってしまったらいいのではとも思います。しかし、客がつかない施設に前もってそのようなことをする必要があるのかという懸念もあるでしょうから、やり方は要検討になるかもしれません全部やってしまったらいいんじゃないかと思います。意見です。</p>
山口会長	<p>ただ今、E委員からご意見含めて、提案がありましたけれども、今、国の大きな流れといたしましては、この人口減少に対する対応策として、いわゆる都市計画の線引きについても一定の見直しの方向で検討をしていこうということで、国の方も考えておられるようで、その辺りも今後具体化してくるんじゃないかと思います。</p> <p>参考までにお知り置きいただけたらと思います。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	他の委員さんでご意見等ございますでしょうか。 F委員お願いいたします。
F委員	今まで様々ご意見が出ていますけども、最初の説明で3件意見書がありました。その意見をされた方に十分な説明をされて、納得いただいているのかどうか、その辺りを知りたいです。
山口会長	ただ今F委員より意見書に対しての回答と対応はされているのかという質問がございました。 事務局の方よりご説明をお願いいたします。
平野課長	意見書につきましては、こういった内容の意見書が出てきましたということで、この都市計画審議会に諮問させていただいているということでございます。なのでこの場で審議いただきたいという風に考えております。
F委員	地域の実情とか建物の利用状況とか色々な理由があると思うんですけども、日本は法治国家なので、法律に基づいてやらないといけません。ですので意見書の中の順序が逆じゃないかという指摘がありましたよね。そういうことはしっかりと説明してあげて欲しいと思います。納得しているのかどうか。以上です。
山口会長	ただ今F委員からありました順番の問題につきましては、前段平野課長からもご説明はございましたし、これのことにつきましては、我々市民の方は新聞報道等で承知をした次第でございます。 その後につきましては、関係機関がそれぞれ上部機関と協議されて進められているということで、現時点は理解しております。 B委員お願いいたします。
B委員	順序に関しては今更、言っても仕方がないことですし、F委員がおっしゃるとおりかと思います。ぶっちゃけた話南丹市のチョンボかなと思います。ですが、E委員がおっしゃったように低未利用の施設がたくさんあります。で、このコミュニティーセンターはこの短期間で審議会に諮問された。他の分も言われたように一気に出せばいいかと思います。次に次にではなく、こういうことができるのであれば八木であれば、氷室の郷もありますし、園部の方もあるのか分かりませんが一気に早いこと出された方がいいと思います。 この短期間でできるのであれば、C委員がおっしゃったように7年もかけるのではなく、人口を増やしたいのであればまとめて提案すればと思います。 コミュニティーセンターの件については、こうなってしまったのはもう仕方がないので継続的に協議すればよいと思います。
山口会長	ただ今のB委員のご意見につきまして、事務局の方で見解等ございましたらお願いいたします。
前原部長	公共施設の低未利用施設においては、今B委員が申し上げていただいた通り、小学校等ではございますが、現在サウンディング調査を実施させていただいております。 今回のようにすぐに借り手があれば、地区計画を策定させていただいてこのようにテーブルに上げさせていただくというのが本来でございます。 けれどもなかなかそういうところが見当たらないというのが現

発 言 者	発 言 内 容 等
前原部長	状でございます。しかしながら、地域における地区計画とは違いまして、施設利活用型でございますのでそういったところは早く処理できると思いますし、市としても努力しながら利活用を図っていきたいという風に考えております。
山口会長	ただ今の説明でB委員よろしいでしょうか。 (B委員了承) その他、はい、C委員
C委員	私も経験したんですけれども、例えば、新庄小学校の場合、市街化調整区域で農業に関すること以外は何もできないというところで、どのように利活用するのか、から始まってやっと地区計画という形になったのですが、それは小学校の建物だけなんです。周りは何もできない。狭い範囲でしかできないということで非常に苦労しているわけです。 今回の議案でも船岡だけ、室橋だけ、そんなことをせずに、例えば新庄小学校区であれば6地区あります。せめてこんだけの範囲でやりますと。もうちょっと範囲を広めてやれば、もっと早く色んなところが活性化していくのではないのかなと。この建物だけ、この地区だけ、こういうやり方をしていたらものすごい時間もかかるし、進まないと思います。亀岡のやり方はそうではないと思います。もっと広いやり方で考えていただくほうが私はいいいのではないかと思います。
山口会長	ただ今C委員からご提案がありましたが、この件については、事務局の方でそれぞれ勉強していただいて、取り組んでいただけたらという風に思います。 ということでC委員よろしいでしょうか。 (C委員了承) ありがとうございます。
A委員	少しよろしいでしょうか。 私もその意見については、賛成なのですが、亀岡市と南丹市の事務手続をやっているバックグラウンドの方たちのパワーがどのくらい違うのか分からないのですが、面積としては、南丹市の方が広いんですね。 働き方改革じゃないですけど、こういった資料を用意するのは大変だと思うんですね。それを簡素化するとか、何か方法を変えないと今皆さんがおっしゃったような広い地域を次々同じ作業工程でやっていくのは難しいのではないかと思います、その辺を改善しないといけないんじゃないのかと思います。
山口会長	ありがとうございます。 ただ今のご提案は、市長がいらっしゃれば市長に直接お伺いして対応を考えていただく内容かと思います。事務局に回答を求めるのは非常に酷かと思いますが、ご提案として市長には申し伝えをしたいと思います。
A委員	はい、そうですよね。 承知いたしました。
山口会長	その他にご意見等ございますでしょうか。

発 言 者	発 言 内 容 等
G委員	<p>皆様からたくさんご意見が出て、あまり変わらないような話なんですけど、十分皆さん新聞報道等でこの案件についてはご存じなのかなという認識をしてるんですけど、この意見書に対する決定権者の見解というのが、そもそも違法である、違法でないという話の中で市長としては、違法ではないという話があった中で春になってやっぱり違法です。という中で出てきた解決策のひとつであろうかと思うんですよ。</p> <p>その辺が伝わっていない部分もありますし、それが『後先逆違いますか?』って話だと思います。そんな中この見解でいくと、令和5年の低未利用施設を有効活用するということであれば、今も粛々と色んな施設について進めているはずなんですよ。今後どんどん出てくるのが想定されるんですけど、多分現状そうではないと思うんですよ。なのでこの見解の書きぶりはなかなか理解しがたい部分があるので、ご一考いただくほうがいいんじゃないかなと思いますけど、いかがでしょう。</p>
山口会長	<p>はい、ただ今のG委員のご質問につきまして、事務局よりご回答お願いいたします。</p>
前原部長	<p>はい、意見書につきまして、経過といたしましては、ご承知の通り少し逆転した部分がございますけれども、以前から財政健全化プランに則った低未利用施設におきましては、この考えのとおりです。それについては南丹市としては変わっていません。</p> <p>先ほども申し上げました通り、その施設については、ブランディングであったり、企業の方に施設を見ていただいて、利用価値があるかどうか見定めをしていただいております。</p> <p>ですから、そういったところが整理できれば、この審議会の方に随時かけさせていただくという風に考えております。</p>
G委員	<p>仰っている意味も理解しましたし、書いてあることもその通りだと思うんですけども、先ほどF委員が言ったように意見を出された方がいます。市民の方に『はてなマーク』がついている中で、この議案が出てきて、認めました。というのはなかなか理解しがたい部分があると思うので、その点についてはもっと丁寧な説明が必要ではないのかなと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>要は、この地区計画自体に反対するつもりはないですし、どんどん進めてもらったらいんですけど、先ほどから順序が逆だったということで、間違っていたんですよ。しかし、これに対して、まだ市長から何も話がない状態なんですよ。冒頭でも何の説明もなかったし、やはりこの部分は、行政としてミスをしていたので、この部分でカバーして違法状態を適法状態にします。という説明はいるのではないかと思います。</p>
山口会長	<p>一旦、G委員さんよろしいでしょうか。</p> <p>その他にご質問等ございますか。</p> <p>はい、H委員。</p>
H委員	<p>今の質問にも出ておりました意見書のQ&Aなんですけど、1から3の意見は、今の現状を打破するつまり、利用者の方に1回退去いただいた上で地区計画を進めていくのが筋ではないのかという風</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
H委員	なことを言いたいのだと思うんですが、そこに対する回答、見解がないので、それをまずお聞きしたいを思います。
山口会長	ただ今のご質問に対して事務局の見解がありましたらお願いいたします。
平野課長	<p>施設の使用についてですが、ただ今のご質問にもございました施設使用の中止も含め、J A京都さんと共に検討しております。</p> <p>新たな移転先と、営業停止による影響が大きいということで、影響を最小限に抑えるための対応を今検討しているところでございます。繰り返しになりますが、現在事務を進めており、適切に処理したいと考えております。</p> <p>南丹市としては、早急に対応しJ A京都さんには然るべき指導を行い、適切な状態にしたいと考えておりますので、ご理解の方よろしくお願いいたします。</p>
H委員	はい、先ほどF委員からもありましたように、丁寧な説明を求められていると思いますので、その辺り含めてしっかりとした見解を主張していただきたいと思います。以上です。
山口会長	<p>その他、ご意見等ございませんでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>採決を諮る前に、私から1点少し意見を述べさせていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>本件につきましては、色んな経過がございますし、法的な手続きの順序の問題もございますので、このまま皆さんにお諮りをして、承認をいただくというのは、到底無理なのではないのかと思います。</p> <p>第2号議案については、附帯意見、今までの経過であるとか、本日ご質問賜った内容等を十分市長に伝えまして、附帯意見を添えて答申させていただけたらと思います。</p> <p>それも踏まえまして、第2号議案について、その他に質疑がないようでしたら、承認をいただきたいという風に思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしの声をいただきましたので、附帯意見につきましては、私と副会長で預らせていただいて、事務局と調整して答申させていただきたいと思います。</p> <p>それでは第2号議案については、原案通り承認することといたします。</p> <p>続きまして、「議案第3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」事務局よりご説明をお願いいたします。</p>
平野課長	<p>「議案第3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</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<p>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、令和７年の変更を経て、現在、６０地区、約８．１４ｈａ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３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１５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、南丹市八木町南広瀬中島地内に位置する、地区番号５０の１地区、約０．１８ｈａ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故障により、令和６年１１月２９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７年２月２８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>

発 言 者	発 言 内 容 等
平野課長	<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、本件につきましては、事前に京都府南丹土木事務所に事前協議を行い、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10月1日に南丹市が公告し、同日より10月15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>ただ今事務局より第3号議案について説明がありましたけれども、本件に関しまして、ご質問等ございませんでしょうか。</p> <p>ご質問がないようですので、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>異議なしということで議案第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>以上で、本日お諮りをしています議案については全て審議いただきました。</p> <p>各議案について様々なご意見をお出しいただいて、先ほども申し上げました通り、第2号議案については、私と副会長と事務局で調整して、附帯意見を添えて、答申させていただきます。</p> <p>なお、附帯意見の内容につきまして、本日出席の各委員の皆さまには、後日事務局から送付いたしますので、お見通しいただけたらという風に思います。</p> <p>それでは、本日の審議日程は以上で終了させていただきます。</p>
A委員	<p>少しよろしいでしょうか。</p> <p>反対するつもりはないのですが、市街化区域にある農地は、いずれ宅地になると思うんですが、もう少し区域を選定して柔軟な対応ができるように、将来の法的な変更を検討していただけると良いのかなと思います。</p>
山口会長	<p>ただ今のお話は、第3号議案についてのお話でよろしいでしょうか。</p> <p>今、A委員からあった内容も含めまして、前段申し上げましたように、国の方も市街化調整区域、或いは市街化区域の従来の線引きを見直そうという、人口減少に対しての動きがありますので、先ほどお話いただいた内容も含めて、今後動きがあると思います。</p> <p>それでは、本日は貴重なご意見、提案をいただきまして、また議</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>事進行にご協力いただきまして、委員の皆さまには再度御礼申し上げます。</p> <p>今後も色んな案件、他の行政市とのスピードの問題であるとか、或いは一括してまとめて審議するほうがいいのではないかといったようなご意見も踏まえまして、今後ともお世話になると思いますけれども、本日はこれをもって終了させていただきます。</p> <p>それでは事務局の方へお返しします。</p>
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終了しました</p> <p>ここで、地域振興部地域振興課、及び農林商工部農業推進課の職員については、退席させていただきます。</p>
（６）報告事項	
前原部長	<p>続きまして、次第４報告事項につきまして、事務局より報告及び説明をさせていただきます。</p>
平野課長	<p>それでは「南丹市立地適正化計画（改訂案）について」ご報告及びご説明申し上げます。</p> <p>まず、立地適正化計画とは、人口減少や市街地の拡散による人口密度の低化を受け、各種行政サービスや交通網の維持など今後都市が抱える課題について、居住を集約・誘導することにより人口密度を維持しながら持続的な街づくりを目指していくものです。</p> <p>南丹市の都市像を定めた計画である、南丹市都市計画マスタープランの一部として位置づけられ、各種の生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまちづくりを目指すことにより、生活利便性や交通網の維持・向上、加えて行政コストの削減、さらには地球環境への負荷の低減を目標とするものであります。</p> <p>当初の立地適正化計画は令和元年に策定し計画推進を図っていましたが、令和２年度の都市再生特別措置法の改正により防災指針等を追加する必要が生じたので、昨年度より５年ごとの見直しと併せた改訂作業を行って参りました。</p> <p>なお、本日、都市計画審議会に報告予定の内容を令和７年９月８日から約１ヶ月間市民の皆様に改訂案をお示しし、ご意見を頂くためパブリックコメントを実施いたしましたがい意見の提出はありませんでした。</p> <p>このような改訂内容を踏まえた「南丹市立地適正化計画（改訂案）」の内容につきましては、改訂業務を委託しております株式会社サンワコンの地域計画部 長谷川課長より説明頂きます。</p>
サンワコン 長谷川課長	<p>新旧対照表に沿って内容を説明</p>
前原部長	<p>報告事項につきましては、ただ今説明させていただいた内容となっておりますのでよろしく願いいたします。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山口会長	<p>1点質問させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>今回の業務を委託されているかと思いますが、これは市民の方に周知されるダイジェスト版の作成も委託の中に入っているのでしょうか。</p>
中西係長	はい、入っております。
山口会長	ダイジェスト版は配布するのですか。
中西係長	配布の予定はありませんが、HP上で公開を予定しています。
山口会長	<p>こういう情報について、行政の悪いところですが、色んな部署でそれぞれ担当した内容をそれぞれの部署が発信するということですので、内容については、市役所内部で他の部署とも十分に連携をしてから、分かりやすい内容で告示いただきたいという風に思っていますので、1点私の方から意見させていただきます。</p>
A委員	<p>2点質問があるのですがよろしいでしょうか。</p> <p>1点目がパブリックコメントを実施して、意見がなかったということだったんですが、これは市民にとってすごく大事なことののに、意見がひとつもないという報告はクエスチョンマークが付くんですけど、周知の仕方がまずかったんじゃないのかという風に思っていたいただいた方がいいと思います。何も意見がないっていうのはいくら何でもそれで済まされる問題じゃないような気がします。</p> <p>もう1点が、この内容については今後検討なので今言うことじゃないんですが、マップに載っている市街地が中心になると人口密度が多いのは分かるんですが、南丹市には過疎的なところも多くて、災害時に生存確認をどういう風にするのかが非常に大きな問題で、停電になるとほとんど何もできない、特に高齢者の場合はネットワークが使えない可能性もありますし、今後その辺りを俯瞰していくことが必要なのかなと思いました。</p>
平野課長	<p>パブリックコメントの公開につきましては、南丹市のHPで公開し、意見がなかったということですが、周知の方法があまり良くなかったのかもしれないので、今後公開方法を検討していきたいと思います。</p> <p>災害の関係ですが、南丹市の防災計画等を鑑みまして、防災の担当部署とも連携し、今後どのようにしていくかを検討していきたいと思いますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。</p>
E委員	<p>1点よろしいでしょうか。</p> <p>居住誘導区域、都市機能誘導区域の中に市街化調整区域になっているところがあると思うんですが、この辺りについても、前段の地区計画を設定するだとか、せつくなのでこれに基づいて有効活用すれば良いなと思います。</p>
(7) 閉会の挨拶	
前原部長	<p>ただ今ご意見賜りました内容も含めて、進めてまいりたい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、長時間に渡りご審議賜りまして、誠にありがとうございました。</p> <p>閉会に際しまして、山内副会長からご挨拶いただきます。</p>

発 言 者	発 言 内 容 等
山内副会長	<p>閉会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>委員の皆さま方には、公私ともご多忙の中ご出席をいただき、さらに今回は第2号議案について多くの意見をいただきました。</p> <p>これにつきましては、会長が申し上げましたように、そのまま承認ではなく、附帯意見を付けて答申をしていきたいという風に思っているところでございます。</p> <p>今後も、まちづくりに皆さまのお力をいただくということでお願いをいたしまして、閉会の挨拶とさせていただきます。</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23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23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 11 月 18 日

署名人

平 田 聖 治



令和 7 年 11 月 20 日

署名人

梅 田 雅 宏

