

○南丹市都市計画マスタープラン改訂案に関する意見募集の結果

意見の募集期間	令和3年5月17日（月） から 令和3年6月16日（水）
計画案の公開方法	<ul style="list-style-type: none"> ・南丹市役所都市計画課において閲覧 ・南丹市ホームページに掲載
市民周知の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・南丹市ホームページに掲載（令和3年5月17日から 令和3年6月16日） ・お知らせなんたんに掲載（令和3年5月第2金曜日（5月14日）発行分） ・なんたんテレビ文字放送で放送（令和3年5月17日から 令和3年6月16日）
意見の集計結果	<ul style="list-style-type: none"> ・持参（0件） ・郵送（2件） ・Eメール（2件） ・FAX（2件） 計6件

○ご意見の概要とご意見への市の考え方

No.	意見の要旨	市の考え方
1	<p>①まず綺麗ごとはいいから市のマスタープランが絵にかいた餅だから市内在住者の減少を招いたことを素直に認め、こんなことこそ住民説明会を開き、多くの意見を聞くべきだと思う。田舎に定住しようと思っても、新たに家を建てることもできない。でも人は増やしたい矛盾しています。</p>	<p>① 都市計画マスタープランの策定について、市民の意見が反映されるべきことは当然であり、ご意見を頂戴しましたことについても感謝申し上げます。今回の都市計画マスタープランの改訂につきましては、20年計画の中間年次の改訂（時代に合わせた調整）とさせていただいており、当初の策定の際に4町ごとに地域別懇談会を開催させていただき、十分な議論と多くの意見を頂戴しておりますことも踏まえて改訂案に対する説明会等は開催させていただいておりません。しかしながら、市民の代表の方も交えた都市計画マスタープランの策定委員会の開催や、今回のパブリックコメントにおいて市民の皆様のご意見をお伺いする機会を設けたところです。</p> <p>また、田舎に家が建てられないとのご意見については、都市計画法による規制がある市街化調整区域においても農家住宅の新築や既存住宅の建替はこれまでも可能であり、平成27年には移住者の方でも一定の条件を満たせば建築いただけるようになりました。今後地域の状況を勘案しながら必要に応じて新たな方策による建築規制の緩和も検討したいと考えています。</p>

<p>1</p> <p>②用途地域等を抜本的に見直し、市街化調整区域を外して無指定区域を広げるべきだと思う。京北には、あちらこちらに家が建ったり、工場が建ったりしているのに、南丹市は制度が硬直的で、職員の頭が固い。もっと現実を見て、仕事してください。具体的には</p> <p>1) 市街化調整区域における規制緩和、もしくは市街化調整区域の完全撤廃</p> <p>2) 八木東インター周辺を工業団地や住宅用地に転用可能にする条例策定</p> <p>3) 用途地域の一からの見直し、建蔽率容積率の緩和</p> <p>③このままいけば間違いなく人口はさらに減少し、いま何とか持ちこたえている村落も地域として運営できず徐々に廃村に近いものになってしまいます。もうちょっと南丹市のことを思ったら、市長にここまでするかって言われるくらい提案してみてください。</p>	<p>② 用途地域については、時代の情勢に応じて適切に見直されるべきものと考えております。今回の都市計画マスタープランにおいても、都市計画道路の整備が完了した土地や市街化が進まない土地においては状況を勘案して見直しを行っているところです。</p> <p>1) 市街化調整区域については、近畿圏整備法に基づく近郊整備区域に位置付けられていることから、都市計画法の規定により廃止することはできません。そこで、京都府が指定した移住促進特別区域では、移住促進の必要性が認められる地域においては地区計画等による一定の緩和が必要であると考え、今回の改訂案に必要な修正を加えたところです。</p> <p>2) 京都縦貫自動車道の八木東インターチェンジ周辺は今回の改訂において、市街化区域に工業系の用途地域として編入する予定地といたしました。これにより、農林業との健全な調和の中で協議が整い市街化を促進する法的手続きが整えば、市街化区域に変更することで宅地への転用が可能になります。</p> <p>3) 建蔽率、容積率については今回の改訂案に追加したとおり、土地利用方針が変更になった地域は必要に応じて緩和していきたいと考えています。</p> <p>③ 南丹市においても人口減少に対する対策は喫緊の課題になっています。今回の改訂については中間年次ということで、根本的に見直すものではありませんが、でき得る限りご意見を反映できるよう検討してまいります。</p>
---	---

2	<p>○用途地域の見直しについて</p> <p>八木町南広瀬・大藪地域は早くから都市計画道路が整備されているが、周辺の宅地化が進んでいない。その理由は都市計画の用途地域が住居専用地域となっており、多様な土地利用ができない点にある。工場や店舗、事務所なども立地できる産業振興が可能なエリアとして用途地域を位置付けていく必要があり、柔軟な土地活用ができるよう改めていただきたい。</p> <p>駅や高速道路インターも近く立地条件が非常によく、企業にとっても大変魅力的な場所である。以上のようなことを踏まえ早急に用途の変更をおねがいするものである。</p>	
3	<p>○土地利用方針の見直しについて</p> <p>八木町大藪、南広瀬地域の開発は永年進んでおりません。本地域の土地利用方針が沿道サービスゾーンとなっているが、幹線道路である国道9号や都市計画道路を有効に活用できる点や、八木東インターチェンジが近く、京都縦貫自動車道へアクセスしやすい点を踏まえて、企業の進出を促進する方策として、産業が立地可能なゾーンにしてはどうか。現状、工場や事業所が点在している状況から考えても添付地図（別紙）のとおり産業立地ゾーンにすると良いのではないかと思う。</p>	<p>本市としても南広瀬・大藪周辺の都市計画道路周辺部分の積極的な宅地化が必要であると考え、改訂案では商業系の色合いが強い「沿道サービスゾーン」としておりましたが、ご指摘のとおりインターチェンジが近いことなどの交通利便性、隣接の用途地域、現在の土地利用の状況、パブリックコメントにおいて同様の意見を複数いただきましたことも踏まえて、改訂案についても工業系の土地利用が図れる用途地域の指定が可能な「産業振興ゾーン」への修正も検討していきたいと考えています。</p>
4	<p>○土地利用方針の見直しについて</p> <p>八木町南広瀬・大藪地域は早くから市街化区域となっており、国道9号線や京都縦貫道インターも近く、さらには都市計画道路が整備されている交通アクセス条件の良い地域ではあるが、低層住居専用地域が大半を占めるため、開発・宅地化が進んでいない。</p> <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域という設定は、人口が増加することが想定される地域では理解できるが、2050年には日本人口が1億人を割り込むと予想されている中、南丹市人口は更に減少すると思われる。このようなことから、都市計画マスタープランは地域の活性化を図り、</p>	

4	<p>市民の定住を促進するため10年後20年後の将来を見据えてこの地域は交通アクセスが良い立地条件を生かし、低層住宅だけでなく商業や事務所および店舗が建てられる産業振興地域に位置づけることが必須と考える。</p>	
5	<p>①八木町大藪や南広瀬地内の用途は多くが低層住居専用地域であり、建蔽率と容積率の規制も厳しい。定住人口を増やすためにも、用途地域の見直しや建蔽率、容積率の緩和を実施すべきです。</p> <p>②八木町大藪、南広瀬を走る、ロータリーから9号線までの都市計画道路は本来、住宅開発を促すべき街路ではありますが、そもそも上下水道の本管が埋設されていないと聞きます。積極的に埋設を先行して、民間が住宅開発できる環境にしていきたいと思えます。</p>	<p>① 今回の改訂では大藪や南広瀬の都市計画道路周辺地域の土地利用方針を住宅開発を目的とした「住居専用ゾーン」から多様な土地利用を図るための「沿道サービスゾーン」に転換しようとするものです。また、ご意見にあるような建蔽率や容積率の変更は、大藪・南広瀬周辺に限って言えば用途地域と併せて変更を検討し、他の地域においては必要に応じて蔽率や容積率の緩和を検討します。</p> <p>② 上水道及び下水道の整備は、それぞれ敷設工事にかかる資金が原則的に上下水道料金に反映されることになり、料金の公平性或公営企業の経営にも関わることから総合的に検討していきたいと考えています。</p>
6	<p>①八木町本郷地区の区画整理地内から本郷コミセン辺りまでは市街化区域ですが、区画整理後のまちづくりを考えると、京都縦貫道路までの市街化調整区域を市街化区域に編入することをマスタープランに書いて欲しいです。</p> <p>②八木東インター周辺は交通利便性に長けており、工業団地等の可能性もあると思えます。具体的に八木東インターから国道9号線までの間の市街化調整区域を市街化調整区域や地区計画等により規制を緩和してほしいです。</p>	<p>① 今回の都市計画マスタープランの改訂案では、南丹都市計画区域で工業出荷額が増えていることから、工業地として利用できる可能性が高い土地（インターチェンジ付近、工業団地付近）を編入予定地として追加しました。ご意見のあった土地については隣接する市街化区域の宅地化も進んでいないことから、まずは既存市街地の利用を進め、状況に応じて市街化区域への編入の必要性について検討してまいります。</p> <p>② ご意見の範囲については、今回の改訂において将来的な市街化区域編入の予定地として、また、企業立地の実現性が高まり一定の条件を満たす場合には地区計画による機動的な対応もできるよう修正を行っているところです。</p>

6	<p>③このマスタープランを「絵に描いた餅」にならないように、しっかりと実現しているか、進捗を年次的に評価する機会を設けるべきだと思います。</p> <p>④南丹市は人口減少が著しいです。特に八木町内の市街化調整区域の減少率は著しいです。人口が減少しているのに、移住されたい方がいても移住できないことは理解できません。市街化調整区域の規制を撤廃してほしいです。</p> <p>⑤南丹市内には市街化調整区域内に生産緑地が多く存在する。まちづくりをする中で、市街化区域であっても生産緑地が存在すれば、一団での住宅開発が厳しくなる。計画的なまちづくりをするにしても生産緑地の課題解決に向けた動きをマスタープランに反映すべきではないか。</p>	<p>③ ご指摘のとおり、計画の進捗管理は重要な作業であると認識しております。改訂作業とともに進捗管理を行っていく手法を検討しています。</p> <p>④ 市街化調整区域については、近畿圏整備法に基づく近郊整備区域に位置付けられていることから、都市計画法の規定により廃止することはできません。そこで、京都府が指定した移住促進特別区域では、移住促進の必要性が認められる地域においては地区計画等による一定の緩和が必要であると考え、今回の改訂案に必要な修正を加えたところです。</p> <p>また、平成27年から京都府において運用している開発許可における市街化調整区域の立地基準により、一定の条件を満たす宅地では移住者も住宅の建築が可能になっております。</p> <p>⑤ 生産緑地制度は、災害防止や都市機能上、市が必要と認めた個人の農地等について30年間の適正な緑地管理を義務付ける代わりに、税制優遇を行う制度です。生産緑地地区内では一部の建築物以外の建築はできませんので、市街地の促進の観点から生産緑地を考慮する必要があります。しかしながら、市が水害抑止等の防災上等の観点から必要な緑地として位置付けているものでもありますので、両者が適正に共存できる方法を検討していきます。</p>
---	--	--

