

第65回京都市都市計画審議会 議 会 録

日時 平成30年4月11日 午後1時30分～午後3時30分

場所 御所西 京都平安ホテル 1階 「平安の間」

京都市都市計画審議会事務局

第65回 京都市都市計画審議会議事事項

議 事 番 号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第278号	京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 地区計画の変更について (京都市決定)	太秦安井山ノ内地区地区 計画	2
計議第279号	産業廃棄物処理施設の敷地の位置について	建築基準法第51条た だし書の適用	28

報告事項

- ・魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討について (P.46～)

京都市都市計画審議会委員名簿

・ 条例第2条第2項第1号委員

板谷 直子	立命館大学客員准教授	
奥原 恒興	京都商工会議所専務理事	欠席
川崎 雅史	京都大学大学院教授	
佐藤 由美	奈良県立大学准教授	欠席
島田 洋子	京都大学大学院准教授	
須藤 陽子	立命館大学教授	欠席
塚口 博司	立命館大学特任教授	
中嶋 節子	京都大学大学院教授	欠席
葉山 勉	京都精華大学教授	
牧 紀男	京都大学教授	欠席
宮川 邦博	公益財団法人京都市景観・ まちづくりセンター専務理事	

・ 条例第2条第2項第2号委員

小林 正明	産業交通水道委員
下村 あきら	まちづくり委員
田中 明秀	産業交通水道委員
西村 義直	教育福祉委員
井上 けんじ	まちづくり委員
西野 さち子	まちづくり委員
樋口 英明	総務消防委員
大道 義知	まちづくり委員
西山 信昌	総務消防委員
隠塚 功	教育福祉委員
村山 祥栄	総務消防委員
菅谷 浩平	文化環境委員

・ 条例第2条第2項第3号委員

井上 智夫	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席 田中 哲也	京都国道事務所長)
藤森 和也	京都府建設交通部技監 (兼部長事務代理)
(代理出席 壺内 賢一	都市計画課長)
小林 晃	京都府警察本部交通部長
(代理出席 萩原 寛	交通規制課長)

・ 条例第2条第2項第4号委員

原 小壽	京都市地域女性連合会常任委員
岡本 喜八	京都市消防団協会副会長

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入ります。

お手元の議案書でございますように、本日市長から諮問を受けております案件は、2案件、2議案でございます。これからの会議運営につきまして、各委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

計議第278号
都企計第217号
平成30年3月7日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

(案)

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
地区計画の変更(京都市決定)

都市計画太秦安井山ノ内地区地区計画を次のように変更する。

名 称	太秦安井山ノ内地区地区計画	
位 置	京都市右京区太秦安井一町田町，太秦安井西沢町，太秦安井松本町，山ノ内五反田町及び山ノ内西八反田町の各一部	
面 積	約 5.4 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は，平成25年3月にその機能を廃止した山ノ内浄水場の跡地であり，右京区の拠点であるサンサ右京や地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅に隣接するなど交通アクセスに優れた地区である。</p> <p>また，当地区では，京都市西部地域はもとより市全体の活性化に資する浄水場の跡地活用を行うため，大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図ることなどを示した「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しており，「京都市都市計画マスタープラン」においても，公共交通ネットワーク等とのつながりを重視し，地域に開かれた大学など学術研究機能を誘導するとともに，周辺生活環境との調和を図りつつ，学術研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進する地区の一つとして位置付けている。</p> <p>このような地区において，地区計画を策定することにより，周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として，大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り，地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進める。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>交通利便性をいかし，にぎわいを創出する新たな拠点として，大学とともに商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の導入を図る。</p> <p>また，ゆとりある空間を確保し，周辺環境と調和した土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>多様な人々が交流し，憩いの場となる広場や緑地を整備することでにぎわいと潤いのある地域環境づくりに貢献するとともに，災害時に地域住民の避難場所としての活用を資する広場を整備することで，地域の安全に配慮したまちづくりに貢献する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>山並みを背景とし，周辺のまちなみと調和した都市景観の形成に資するとともに，右京区の新たなまちづくりの拠点としてふさわしい複合的な都市機能の誘導と都市空間の創出を図る。</p> <p>さらに，建築物等の用途の制限，建築物の建蔽率の最高限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより，A地区においては，大学の学術研究機能と大学キャンパスにふさわしい商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の誘導を，B地区においては，学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する機能の誘導を図るとともに，ゆとりある建物配置を促し，周辺環境と調和のとれた良好なキャンパスの環境等の形成を図る。</p>

(案)

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1 広場 約2,810平方メートル 2 緑地 約1,830平方メートル 3 緑道 約2,460平方メートル		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	約3.7ヘクタール	約1.7ヘクタール	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)から道路境界線, 河川境界線又は隣地境界線(地区計画区域界である隣地境界線に限る。)までの距離の最低限度については, 以下のとおりとする。 1 御池通, 葛野大路通及び西高瀬川の境界線並びに隣地境界線までは10メートル。ただし, 隣地境界線上において, 御池通の南側端線から110メートル外側の線までの区域については2メートル。 2 前項の規定に関わらず, 休憩所, 自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては, 壁面の制限を適用しない。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)から道路境界線又は隣地境界線(地区計画区域界である隣地境界線に限る。)までの距離の最低限度については, 以下のとおりとする。 1 御池通及び葛野大路通の境界線までは10メートル, 北側隣地境界線までは2メートル, 西側隣地境界線までは1メートル 2 前項の規定に関わらず, 休憩所, 自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては, 壁面の制限を適用しない。	
建築物等の高さの最高限度	1 葛野大路通の西側端線から20メートル外側の線と御池通の南側端線から110メートル外側の線との交点を起点とし, 順次同線, 葛野大路通の西側端線から145メートル外側の線, 西高瀬川の北側端線から10メートル外側の線及び葛野大路通の西側端線から20メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域における建築物の高さについては, その最高限度を31メートル(階段室, 昇降機塔, 装飾塔, 物見塔, 屋窓その他これらに類する建築物(以下「塔屋等」という。)の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内, かつ,				

		<p>その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>2 上記の区域以外の区域における建築物の高さについては、その最高限度を20メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>この場合において、周辺との調和を図り、良好な景観を形成することを目的として建築物の屋上に設ける工作物であって、次に掲げる要件を満たすものの高さは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>ア 当該建築物のうち当該工作物を除いた部分の最高の高さから当該工作物の最高部までの高さが3mを超えないこと。</p> <p>イ 構造上当該建築物と分離されていること。</p> <p>ウ 外観が当該建築物の外壁面と一体となるものでないこと。</p> <p>エ 下部が居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の陳列、保管若しくは格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。</p>	
--	--	--	--

	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none">1 高さが10メートルを超える建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。また、ルーフテラス等を設ける場合は、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものとする。2 高さが10メートル以下の建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。3 屋根の材料は、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。ただし、延べ面積が10平方メートル以内又は高さが3メートル以下の建築物については、この限りでない。4 高さが10メートルを超える建築物の屋根の色彩は、N（無彩色）系の色相で、明度が4.5以下とし、光沢のないものとする。5 高さが10メートル以下の建築物の屋根の色彩は、次に掲げる色彩とし、光沢のないものとする。<ul style="list-style-type: none">ア N（無彩色）系の色相で、明度が4.5以下であるものイ R（赤）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるものウ YR（黄赤）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるものエ Y（黄）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるもの6 地区内の他の建築物との調和に配慮し、まとまりのある良好な景観の形成に資するものとする。7 道路及び河川に面する外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、当該道路及び河川からの十分な後退や外壁面の分節等の配慮を行うこと。8 高さが10メートルを超える建築物の主要な外壁には、次に掲げる色彩を使用すること。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。<ul style="list-style-type: none">ア YR（黄赤）系の色相で、彩度	
--	-----------------------------	--	--

(案)

			<p>が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>イ Y(黄)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>ウ N(無彩色)系の色相で、明度が4以上9以下であるもの</p> <p>9 高さが10メートル以下の建築物の主要な外壁には、次に掲げる色彩を使用すること。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。</p> <p>ア YR(黄赤)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>イ Y(黄)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>ウ P(紫)系の色相で、彩度が2以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>エ PB(紫青)系の色相で、彩度が2以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>オ N(無彩色)系の色相で、明度が4以上9以下であるもの</p> <p>10 主要な外壁に使用する材料は、光沢のないものとする(ガラス及び自然素材を除く。)</p> <p>11 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。</p> <p>12 塔屋等の高さ(当該塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。)は、3メートル(高さの最高限度が31メートルの区域にあっては4メートル)以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3メートル(高さの最高限度が31メートルの区域にあっては4メートル)を超えず、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。</p>	
--	--	--	--	--

(案)

			<p>1 3 屋上及び公共の用に供する空地に面して設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。</p> <p>1 4 道路に面し、駐車場、駐輪場等を設ける場合は、地区内の植栽及び建築物と調和した門、塀又は植栽等の設置により町並みの連続性に配慮すること。</p> <p>1 5 工作物のうち、土地に定着するものは、高さが20メートルを超えないものとする。また、建築物に定着するものは、当該建築物の最上部を超えないものとする。</p> <p>1 6 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物と調和するとともに、周辺の町並みの景観に違和感を与えないものとする。</p> <p>1 7 建築物に定着する工作物にあつては、位置、規模及び形態意匠について建築物の本体と均整がとれたものとする。</p>	
--	--	--	--	--

「区域、地区整備計画の区域、地区施設及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、当該A地区において、新たに市民の交流の場となる広場や緑地等、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、学術研究機能の更なる強化を図りつつ、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点整備を推進するものである。

それでは、計議第 278 号議案を議題といたします。

この議案は、「太秦安井山ノ内地区地区計画」の変更に関する議案でございます。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第 278 号議案につきまして御説明をいたします。

本議案は、平成 25 年 7 月に決定いたしました「太秦安井山ノ内地区地区計画」における A 地区の地区整備計画を変更するものでございます。

前方のスクリーンをご覧ください。まず、地区の概要についてでございます。図に赤枠で示します箇所が太秦安井山ノ内地区地区計画の区域でございます。

当該地は、御池通と葛野大路通に面しており、地下鉄東西線の太秦天神川駅に隣接するなど、交通アクセスに大変優れた場所でございます。

現行の都市計画制限につきましては、用途地域は近隣商業地域、建蔽率 80%、容積率 300%で、高度地区は 20m 第 4 種高度地区、景観については、町並み型建造物修景地区に指定しております。地区全体の面積は、約 5.4 ha で、御池通を挟んで南側の A 地区が面積約 3.7 ha、北側の B 地区が面積約 1.7 ha でございます。

次に、これまでの経過について簡単ではございますが、御説明をさせていただきます。

当該地につきましては、学識経験者や地域の代表者等からなる検討委員会での検討を経て、広く地域の御意見をお聞きした上で、平成 22 年 12 月に「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定いたしました。

本方針では、本市西部地域はもとより、市全体の活性化に資するとともに、地下鉄のアクセス機能を最大限に生かした跡地活用を図るため、大学を核とした土地利用に加え、立地効果を高めるため、多くの人が集まる付加機能を求めることとしております。

その後、本方針に基づき、活用事業者の募集を行った結果、南側用地は学校法人京都学園に、北側用地は太秦病院及び大和学園に、それぞれ跡地活用事業者として決定いたしました。

南側用地においては、本方針の実現に向けて、平成 25 年 7 月に用途地域の変

更とあわせて、「太秦安井山ノ内地区地区計画」を指定し、その後、平成27年4月に京都学園大学京都太秦キャンパスの一部が先行して開設されております。

以上がこれまでの経過でございます。

次に、都市計画マスタープランにおける位置づけでございます。

都市計画マスタープランでは、「京都の魅力を高める土地利用」として、「大学のまちとしての土地利用の誘導」を掲げ、公共交通ネットワークや産業とのつながりを重視し、大学や研究所等が有する学術・研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進していくこととしており、「山ノ内浄水場跡地」につきましては、大学を核とした拠点の形成を図ることとしております。

また、「地域まちづくり構想」においても、「山ノ内浄水場跡地」を位置づけており、大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために、必要な都市計画の変更を検討することとしております。

次に、A地区の跡地活用事業者である京都学園について、今後の事業予定を御説明いたします。

既に開発している北館及び東館に続き、今後西館及び南館を整備する予定です。西館については、平成31年4月の開設を目指し、現在建設中でございます。そして、昨年9月には、南館の整備構想として、「京都学園大学京都太秦キャンパス工学部棟(仮称)新設計画」が発表されました。

この整備構想は、現在の4学部に加え、平成32年春に学生総数1,000名規模の工学部及び工学研究科を開設することを目指し、敷地の南側部分に大学機能や留学生寮、地域交流促進のための多用途スペース等を備えた工学部棟を新設するものでございます。

この度の地区整備計画の変更は、こうした整備構想も踏まえ、本市の跡地活用方針や都市計画マスタープランに沿って行うものでございます。

次に、地区計画の内容についてでございます。「地区計画の目標」といたしましては、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として、大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り、地域とともににぎわいと潤いのあ

るまちづくりを進めることとしております。

「区域の整備・開発及び保全の方針」では、3つの方針を定めており、一つ目の「土地利用に関する方針」においては、交通利便性をいかし、にぎわいを創出する新たな拠点として、大学とともに商業、文化交流機能等の複合的な都市機能の導入を図り、ゆとりある空間を確保し、周辺環境と調和した土地利用を図ることとしております。

二つ目の「地区施設の整備方針」では、多様な人々が交流し、憩いの場となる広場や緑地を整備することで、にぎわいと潤いのある地域環境づくりに貢献するとともに、災害時に地域住民の避難場所としての活用に資する広場の整備により、地域の安全に配慮したまちづくりに貢献することとしております。

三つ目の「建築物等の整備の方針」では、山並みを背景とし、周辺のまちなみと調和した都市景観の形成に資するとともに、右京区の新たまちづくりの拠点としてふさわしい複合的な都市機能の誘導と都市空間の創出を図ることとしております。

次に、「地区整備計画の変更内容」を御説明させていただきます。

A地区については、現在表の左側に示しますとおり、「建築物の用途の制限」、「建蔽率の最高限度」及び「壁面の位置の制限」の3つを定めており、今回表の右側に示しますとおり、「壁面の位置の制限」の変更とともに、「地区施設の配置及び規模」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態意匠の制限」の3つを新たに定めます。

今回変更します各制限の内容について御説明いたします。

まず、一つ目の地区施設についてでございます。地域に開かれた多様な人々が気軽に交流できるゆとりと潤いのある空間の創出や、オープンスペースの確保を目的に、地区施設として広場、緑地、緑道を定めます。下の写真は、天神川御池付近から南東方向に京都学園大学の北館を見たものであり、既に整備されている緑地等の空間を緑道として地区施設に定めます。

こちらが地区施設の配置を図に表したものでございます。キャンパスの中央部分及び南西部分にオレンジ色で示してしておりますのが広場で、面積約2,810㎡、

西側，南側，東側の敷地境界線に沿って緑色で示しておりますのが緑地で，面積約1,830㎡，さらに御池通沿道に黄色で示しておりますのが緑道で，面積約2,460㎡を定めます。

次に，建築物の高さの最高限度でございます。建築物の高さにつきましては，大学を核とした複合的な都市機能を誘導しつつ，緑豊かな潤いある空間を創出するため，周辺の景観への影響も考慮し，地区の一部の建築物の高さの最高限度を20mから31mへ変更いたします。また，周辺との調和を図るため，ゆとりあるオープンスペースを確保します。

こちらが建築物の高さの最高限度を図に表したものでございます。図にお示しておりますとおり，御池通の道路境界から110m，葛野大路通の道路境界から20m及び145m，西高瀬川の北側境界から10mの線に囲われた青色の箇所について，建築物の高さの最高限度を31mとし，それ以外をこれまでと同じ20mに定めます。

ここで新景観政策における高さの考え方を御説明いたします。

本市では，「景観の保全・形成」，「良好な住環境の保全・整備」，「商業や業務，ものづくり，学術，文化，医療などの都市機能の充実・誘導」という3つの観点のバランスを考慮し，市街地の特性に応じた高さ規制を行っております。

新景観政策においては，良好な都市景観の保全・形成とあわせて，都市機能や市民生活の維持向上は，都市活動を支えるために大切な視点であると考えております。

そこで，高さ規制の一律的な運用は，市民生活や都市活動の硬直化を招くおそれがあることから，一定の範囲で高さを認める「地区計画による高度地区の適用除外」と「建築計画による特例許可」の制度を高度地区計画書の中で設けており，その地区の特性に応じてきめ細やかな対応を行うこととしております。

今回の山ノ内浄水場跡地活用方針を策定するに当たりましても，この新景観政策の考え方に沿って検討を行ったものでございます。

活用方針の策定に当たっては，検討委員会において，「立地を誘導する施設」，「この地域にふさわしい都市計画条件」及び「周辺地域との調和を図るために配

慮すべき事項」の3点について御議論いただきました。

その中で、二つ目の「この地域にふさわしい都市計画条件」については、「市民の交流の場となるようなオープンスペース等、ゆとりある空間の確保」とともに、「大学を核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図るため、一定の高さの見直しが必要」とし、「周辺への配慮も含めた計画的な土地利用を誘導」することとしております。

これらの方針の実現のため地区計画において、「建築物の建蔽率の最高限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」及び「緑地や公共空地等」を定めることとしております。

ただし、建築物の高さについては、一律に高さを認めるものではなく、緑豊かな潤いのある空間、周辺の山並みにも配慮しつつ、魅力にあふれた新たなまちを創出する観点から高さを見直すこととし、将来にわたり「京都市西部地域の拠点」となる機能や環境を担保するものでございます。今回の地区整備計画の変更につきましても、こうした考え方を基本に行うものでございます。

次に、地区計画の変更内容の三つ目、「壁面の位置の制限」の変更についてでございます。ゆとりある建物配置を促し、周辺環境と調和した土地利用を図るため、今回建築物の高さの最高限度を31mとする区域の近傍として、表に示しますとおり、壁面の位置の制限をさらに強化いたします。

こちらが壁面の位置の制限を図に表したものでございます。図の下に示します西高瀬川の河川境界線からの距離の最低限度を現行の1mから10mへ、図の左下に示します西側隣地境界線からの距離の最低限度について、現行の2mから10mへ変更いたします。

なお、休憩所や自転車置場、その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、適用しないこととしております。

最後に、建築物等の形態意匠の制限についてでございます。山並みを背景とし、周辺の町並みと調和した都市景観の形成を図るため、建築物の形態意匠の制限として、屋根や外壁の形状・材料及び色彩、その他の制限を定めます。

最初に、屋根の形状及び色彩でございます。建築物等の形態意匠の制限の一つ

として、現在の町並み型建造物修景地区の制限をもとに、高さ10mを超える建築物については、勾配屋根や勾配屋根に類似する工夫を行うものとし、色彩も光沢のない濃い灰色や黒とするなど、先行整備されている北館、東館も含めたキャンパス全体としてのトータルデザインを意図し、制限を定めます。高さ10m以下の建築物については、現在の規制を改めて地区整備計画に定めます。

次に、外壁の形状でございます。現在の制限では、傾斜した壁、柱としないこと、また道路からの十分な後退、または外壁面の分節等の配慮を行うこととなっておりますが、大学施設であり大規模な建築物が多く、周辺の景観に与える影響を勘案して、地区整備計画では、地区内の他の建築物との調和に配慮し、まとまりのある良好な景観の形成に資するものとし、道路及び河川に面する外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、道路及び河川からの十分な後退や外壁面の分節等の配慮を行うことといたします。

また、外壁の色彩につきましては、高さ10mを超える建築物については、図の赤枠で示しますとおり、キャンパス内の既存建築物や緑地となじむベージュ系や茶系を中心とした落ちついた色彩のみを使用可能といたします。

こちらが既存の建築物の屋根や外壁の形状及び色彩となっており、周辺環境と調和のとれたトータルデザインを目指します。

次に、その他の制限として、塔屋については、建物本体と均整がとれたものとする、屋上や公共空地に面して建築設備を設ける場合、ルーバー等で修景し、建物本体と調和したものとする、敷地内に駐車場や駐輪場を設ける場合、門、塀、植栽等の設置により町並みの連続性に配慮すること、工作物を設ける場合にその高さや規模、形態意匠について、地区内の建物との調和を図ることなどの制限を定めます。

続きまして、鳥瞰図による整備のイメージをご覧ください。ご覧いただきますように、今回の地区整備計画の変更により、ゆとりある空間を確保し、多様な人々が交流し、憩いの場となる広場や緑地を将来にわたり都市計画で担保した土地利用の誘導を図るものでございます。

地区計画の内容の説明は、以上でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。本都市計画の案の策定に当たりまして、「京都市地区計画等の案の作成に関する条例」に基づく原案の縦覧の後、平成29年12月に京都市市街地景観整備条例第51条第1項第6号の規定により、建築物等の形態意匠の制限について、京都市美観風致審議会の御意見をお聞きしており、御了承をいただいております。

また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき理由説明書を添えて平成30年1月17日から2週間公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしく願いをいたします。

○塚口会長 ただいま事務局から説明いたしました計議第278号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 高さの最高限度を31mに緩和することに関して、幾つかお聞きをしたいと思います。

建物の高さが景観に及ぼす影響が極めて大きいということで、市内全域で高さ規制を強化する方針、新景観政策でつくられました。この地域は、その中で20mの高さ規制の地域となっています。

この方針と今回の高さ規制の緩和の提案というのは、相反するものと感じるんですけど、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。高さ31mの規定の緩和についてということで、新景観政策におきましては、まずは新景観政策の実施に当たりましては、まず三山の山並みとか歴史的な建造物との調和を図る意味で景観形成及び良好な住環境の整備という観点と、あと商業とかものづくり、学術とか都市機能の充実という3点ですね、先ほどの資料にもございましたが、その3点から市街地の特性に応じていわゆる高度地区のゾーニング、先生おっしゃいました、今20m高度地区指定といったゾーニングを行っています。

これは都市計画におきましては、マクロ的に市内全域において20mというゾ

ーニングをしているのでありますが、あわせて新景観の当初の制度設計の中に、一律に、先ほども資料にございましたが、都市の硬直化を避けるということで、一つの許可制度と、今回御提案させていただきます、地区計画制度というのを定めております。

これは、基本的な緩和という言葉ではなくて、高度地区計画書の中に適用除外という形で用途と高さと壁面後退、あとあわせて形態意匠というものをあわせ持つてその地区にふさわしい地域独自のミニ都市計画といいますか、ミクロな地区計画を定めるということで、制度を設定しております。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 地域にあわせたまちづくりをするんだということもあるんだという話がありました。

この今回の提案のもとになっているというのが山ノ内の浄水場の跡地活用方針であり、また都市マスの中に規定をされている地域まちづくり構想だということだと思えますけれども、この地域まちづくり構想にも大学を核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図るためにこの高さ規制の緩和を図るというふうに書かれているんですけれども、私は高さ規制、これを緩和をしなくても、ここに書かれていた地域まちづくり構想に書かれている大学を核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図ることは十分可能というふうに考えています。

つまり、高さ規制を緩和をしなければならぬ必要性や合理性というものが私感じられないんですね。

新景観政策を策定した際には、既存不適格マンションの問題に見られたように、もう全て100%市民の皆さんが賛成だということではなかった。ただ、いろいろな議論がなされている中で、50年後、100年後の京都のあり方を見据える、こういう視点に立って、多くの市民がこれで行こうじゃないかという賛同を得たものだというふうに私は認識をしています。

市民との合意、あるいは京都市全体の都市計画、こういうことを考えるならば、高さ規制の緩和を進めるのではなくて、むしろ新景観政策における高さ規制の徹底を図ることこそ重視すべきと考えますけれども、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 この地域におきましては，平成20年に地下鉄東西線の西進ということで新駅ができて，嵐電との，地下鉄との結節点ということもありまして，都市基盤がしっかりした場所でございます。そういった中で，上下水道局の山ノ内浄水場跡地におきましては，活用方針を設けて，その土地におけるポテンシャル，京都における，西部エリアにおけるポテンシャルや，ひいては京都市全体での都市機能の向上ということを考える中で，しっかりとしたオープンスペースを確保した中で，ここにふさわしい高さを誘導しているということでございます。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 オープンスペースを確保することは，私は大変いいことだと思うんです。ただ，31mはこの土地に合ったすばらしいものなんだという今言われ方をされたと思うんですけれども，私はそうは感じないんですね。

全体的にこの地域は20m，高くても20mにしようということで定めていたものをなぜ，ここは31mにしなければならないのか。それは今のお話を聞いていても，やはり納得のいく話，説明ではなかったなというふうに感じざるを得ません。

また，今回地区計画の手法についても，私はこれ疑問があります。地区計画というのは，地域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良好で質の高いまちづくりを誘導するための計画であって，住民の合意に基づいて作成されるべきと私は認識をしています。

ところが，今回の地区計画については，住民の合意の形成という過程が全く抜け落ちてしまっています。なぜかと言えば，地区計画の区域内に住民がいない。いないどころか，全てこれ京都市が持っている土地なんですね。京都市の一人地区というものであります。

京都会館や島津製作所的时候も一人地区，あるいは所有者が2者という少数者の地区ということで，同様な地区計画がつけられたわけでありましてけれども，こうした一人地区の地区計画というのは，住民合意に基づいたまちづくりを進める

という地区計画本来の趣旨に反しているというふうに感じますが、いかがですか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 住民合意の地区計画という御質問ですが，確かにこの土地に関しては，京都市が60年間借地としまして大学側に貸している土地であります，一人ということでございますけれども，ここの地区計画に関しましては，原案縦覧で都市計画のしっかりした手続は，地域住民というか，ここは一人ですので，原案に意見が申せるのは大学でございますが，その後，法定縦覧という手続をとりまして，なおかつ原案縦覧の期間には説明会も実施し，地域の皆様の御意見を聞いた中で，今回都市計画の提案をさせていただいているものでございます。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 縦覧をして地域の皆様の声も聞いたんだと言われてはいますが，もともと地区計画というのは，それをする前にその地域に住んでいる皆さんが，まずは合意形成を図るために，しっかりと話し合いが繰り返し繰り返し行われる，それによってより良いまちづくりを図っていこうと，ここのところの過程が非常に重要で，また粘り強く取り組まれるというのが私，通常だと思えます。

その中で，そういうことが行われることによって，いいまちづくりをつくるのが，していくことができるという効果を生むことができるというふうに思うんですけれども，今回のように一人地区の場合は，合意形成，ここの過程というのが何も要らないですね。そこまで何も住民のところまで話し合い，粘り強い，そういう合意形成の過程がない，その上で提案ということになっている。

そして，さらに重大なものは，今回その土地全部が京都市の持ち物であると。内容を見れば，京都市自らがつくった新景観政策に穴を開けようとしている。これでは私ね，市民の皆さんの納得というものがやはり得られないんじゃないかなというふうに思うんですね。

この新景観政策では，規制を緩和する規定として特例とかという制度，条例に定めております。先ほど紹介もありました。この特例許可の場合は，建築する建

物について、建築主が建築計画を事前に京都市に提出をして、3週間の縦覧、周辺住民への説明、説明会の開催、景観審査会での審議もされるということになっています。

今回のように地区計画による高さ規制の緩和、このままされるということになった場合、具体的な建築物に関して、建築計画が出てきた際に特例とかのような手続は行われることになるのでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 今後、もし仮に地区計画のこの都市計画決定が通ったこの手続の流れでございますけれども、まずは今回先ほどございましたように地域地区を定め、建築物の用途を定め、壁面後退を定め、あと形態意匠を定め、高さの最高限度を定め、都市計画で大きな枠組みのルールのところを定め、規制の最上限を定めた中で、具体の建築計画の形態意匠のところは、美風審にまた再度お諮りして審議いただくものであります。

例えば、用途とか壁面後退とか、建物の高さに関しては、地区計画の条例において制限をされますので、それは建築確認の中でしっかりとそれはチェックされると。最初に申しました、今回の広場とか緑地がございますが、そういうものに関しては、地区計画というのは、届出制度でございますので、都市計画のほうに届け出を出していただく手続になっております。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 今説明がありましたけれども、結局住民との合意形成というところで言うと、ないですね。今の話を聞いていても、美風審があり、あるいは京都市の中での内部でのそういったいろいろな判断はあるのかもしれませんが、では周辺住民の皆さんに対して、この特例許可のときのように説明会を行い、さらにそれに対する回答の義務とか、そういうものもないわけですね。本当にそれでいいのかというふうに感じるんですね。

今回、31mに高さ規制が緩和される区域のすぐ南側に住宅地があるわけですが、その地域を含めて、周辺の地域の住民の皆さんからの意見の聞き取りというものは行っているのでしょうか。先ほど縦覧というのがありましたけれど

も、そうではなくて、皆さんからの意見の聞き取りというのは、この間行ってきたんでしょうか。また、今後計画が具体化される際には、住民への説明会を開くとか、合意形成を図るといふことが行われるべきと考えるんですけども、そういうことが手続はされるんでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 住民への周知の手続ということは、実はちょっと先ほど説明不足で申しわけございませんでしたけども、原案縦覧というのを11月13日から28日にかけてしております。その期間におきまして、11月20日に地域の住民の方、この山ノ内周辺の方にポスティングをした上で、しっかりと説明会をさせていただいております。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 それは、まだ具体的な計画がない段階ですよ。ですから、こういった建物ができるかというのは、地域の皆さんもよくわかりませんよ。専門家の皆さんはね、それはこういう色があって、こういうものができるのかなということは想像されることができると思うんですけども、やはり具体的にこういうものを建てますよというものが無い状態で幾ら言われても、なかなか地域の皆さんはわからない。

ところが、今回これが進んでしまうと、もうそういう機会は地域の皆さんには提供されない。具体的にこういうものを建てますよということに関しての地域の合意の形成という過程が抜け落ちるんですよ。

私だから、そういうことに関しても非常に手続的にも問題だと思いますし、そもそも京都市が持っている自分の土地、ここで新景観政策の方向に反する高さ規制の緩和を行うことは、私は決して市民の理解を得られるものではないと考えます。

また、今後新景観政策をさらに推進をしていく、こういうことを考えたときには、障害にすらなっていく、このようなことを指摘をせざるを得ないなと感じています。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに、どうぞ事務局，お答えください。

○事務局 すみません、ちょっと具体的な計画ということに関しては、実は建築計画はこれからでございますので、きょうは都市計画のルールとして計画をしっかりと定めるということでございます。以上でございます。

○塚口会長 ほかに御質問、御意見。

○川崎委員 高さの問題で、今回規制緩和、31mにするということですがけれども、この地区、非常に全体のマスタープランの中でにぎわいを創出していくということ。学生数の、まだ非常に広い膨大な敷地の中で、建設途中のところもあって、密度の高い学生がにぎわっているということではないんですけれども、この位置にこれだけの規模の学生数をやっぱりもってこないと、あの周辺というのは非常に、道路も広くてにぎわいというものが生まれるためには、一定数の規模の学生数が必要で、そのためには面積が必要になってくる。

そのときに、高さを20mにしておくと、今までどおりのこのセットバックの空間が10mだとか、これほどとれなくなって、広場もとれなくなってくる。

ここの一つのポイントのよさというのは、我々専門的に道路のデザインだとかそういうものを見ていくときに、民地側とそれから公共の道路の側との間が非常にセットバックが特に御池地区なんかでき上がっているんですが、でき上がって非常に広く、その公共に開かれた大学のイメージができ上がっているんですね。とてもこれすばらしいことだと私は思っている。

今回、その西高瀬川のあたりというのは、西高瀬川そのものが幅10mぐらいでしたでしょうかね、10mぐらいでプラス10mということになると、ちょうど20mぐらいの間のオープンスペースができて、そのスペースに木が植えられたりすることが可能になってくるんですね。

ですから、図面で見ると、8ページの図面で見ると短いんですけれども、このセットバックの20m、西高瀬川を入れたら20mの区間というのは非常に大きな広場の空間という形ができ上がってくる。

それが20mのままだとできなくなるわけですね。半分か川から2～3mのくらいのものでできなくなって、ベターッとしたものになってしまう。そうすると、せっかく道路からいろいろ広場を通じて広場が回遊しているような、大学の

開かれたような空間にならないということが一つ。

それからもう一つは、新景観政策で20mというものの根拠ですけれども、これは例えば市街地から東山を見たときに、東山の稜線だとか、そういうものが切れないように、ある種の東山の稜線がずっとつながるような、山の高さの大体3分の1か4分の1が見えて稜線がつながるようなところというのが大体およその目安と思って私は考えていて、それが20mということで、当時少しこれを決めるとき議論していたことがございますので、この場合、結局これを20にするか、30にするかというのは、何らかの見るべきものの眺望を阻害したものが大きくこの周辺にあるかどうかということと、それからもう一つは圧迫感を周辺に与えるかどうかということ。

圧迫感の問題は、先ほどありましたように分節化とって、例えば色や窓の構造だとか制限ラインに入れるとか、いろんなことで分節化というのができるわけです。

20mであっても、30mであっても、20mは高い建物なので、眺望を阻害するときは20であってもだめなときはだめなんです、30であってもだめ。でも、ここの周辺というのは、そうではなくて、むしろ新たにセットバックして公園化して木々の長木や低木を植えることで、見るべき風景をつくるのが可能なんです、セットバックの広場の敷地としてできるわけです。

ですから、むしろ高さが20であっても、セットバックがなければ何の意味もなく、むしろ単一的な風景が目の前に存在することになるので、むしろこれはルールとして見ると、この20mセットバックに変更できるのは、20から31にかえるからだということを私はそういう理解をしています。以上です。

○塚口会長 川崎委員からの専門家としての御意見ですね。ありがとうございます。ほか御発言ございますでしょうか、どうぞ、大道委員、お願いします。

○大道委員 今の川崎先生のほうからお話ありがとうございましたんですけれども、実は景観政策で、進化する景観政策を議論させていただいて、それ以降いわゆる高さ規制を緩和した案件というのは、例えば市立病院でありますとか、京都の大学の病院でありますとか、そういう歴史的経過が本市であるわけです。

その都度、市民の方からよく言われるのは、当時の条例でいわゆる市民には非常に厳しい規制をかけたわけです。しかし一方で、今樋口委員からもあったように、地区計画等の手法によって、例えば景観上を配慮した上での話ですけれども、例えば31mにすると、こういう議論になったとき、俗に言う大義というか、何の目的でそれを進めていくのかということがきちっと市民の皆さんに説明がつかないとなかなか理解をいただけないのではないかという議論を今日までしてきたというふうに私は思っています。

その意味では、今回、今川崎先生もおっしゃったように、冒頭にお話された非常にわかりやすかったのは、例えば20mから31mにしたときに、この提案書の中には、学術研究の機能のさらなる強化とか書いてはありますけれども、具体的ににぎわいを、また若い人たちが集い合うといいますか、そういうことを考えると、具体的に31mにしたときに、延べ床面積も当然ふえるわけですけれども、どれぐらいの学生さんがふえるのかというか、キャパがあるのか、このあたりは大学側から一応ガイドラインの計画での段階ではありますけれども、その見通しでありますとか、当然お聞きになっているのではないかと、このように思うんですけれども、そのあたりの情報については、いかがなんでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えいただけますか。

○事務局 大学のほうからは、今回の新たな建物によりまして、留学生寮と工学部棟という形で約1,000名の学生が今後4年間で増えるという話は聞いております。

○塚口会長 大道委員，どうぞ。

○大道委員 31mという計画のもとでの1,000名ということですね。

○塚口会長 どうぞ。

○事務局 現在、正確には高さ30m程度という形で計画ではなっておりますけれども、その計画で今後32年開学した場合に、4年間かけて1,000名程度の学生が増えるという計画をいただいております。

○塚口会長 大道委員，どうぞ。

○大道委員 最後にいたします。ということは、20mに仮になったとしたら、

約6割程度の学生しか収容できないという、そういう考え方になるんだと思うんですけどね、わかりました。確認いたしました。ありがとうございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ほか、いかがでございましょうか。どうぞ、葉山委員，お願いします。

○葉山委員 葉山です。今10ページのほうのスライドの資料を見ながら考え、計算していたんですけども、20mですと、大体大学の1層あたりが4mぐらいですので、5階建てなんですね。31mで何とか8階か7階ぐらいなので、約3層弱のボリュームが違ってくるんですね。

それを見て、現行の都市計画制度の1mないし2mのセットバック後退できるというときのこの平面的大きさ掛ける5層分と、今回示された20m，10m，さらに西側はもっと広いんですけど、その場合のこの8階分のボリュームを考えますと、ほぼ同じボリュームではないかなというふうに考えたんですね。

ほぼ同じボリュームであれば、先生おっしゃったように、実際にこの住民にとってみたら、歩く視点ですね、アイレベルというこの視点で何が見えるかというのが大事ですので、壁が迫ってくるよりも、下がってセットバックしているほうがはるかに環境としたらいい環境になるということは事実ですし、なおかつおっしゃったように、視点といいますか、遠くが見渡せるのは、横に大きなボリュームよりもキュッと締まったほうが、縦のほうが当然景色がよくなりますので、都市景観的にはいいんじゃないかというふうに思いました。

○塚口会長 ありがとうございます。御意見ということでお聞きしてよろしゅうございますか。

○葉山委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。どうぞ、村山委員，お願いします。

○村山委員 先ほどから繰り返しお話されていますけども、やっぱり新景観を進めていく上で、進化するんだということでやっていただいて、今、先生方からも御指摘があったように、こうしたほうがデザイン的にいいだろうとか、景観とか住民にとってもいいだろうということでありますけれども、やっぱり私は、この

景観条例をつくったときの原点に立ち返る必要があるんじゃないかというふうに思っていて、私はデザインがどうか、その建物がどうかということ以前に、やっぱり私どもは法の支配のもとにあるべきであって、実質的なこの主義の中の枠組みの中で仕事をするべきだというふうに思っていますし、それが確立されているからこそ、人は法を守るんだということを考えますと、そこに対する考え方をどう思っているのかという、それを踏まえた上でこういうルールを出してきておられるんだと思いますけれども、少しその辺の根本的な法に対する考え方を先にお聞かせいただきたいと思います。

○塚口会長 どうぞ、事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。法に対するルールというのは、先ほどもちょっと申し上げましたけれども、地区計画制度で高さを緩和するというミニ都市計画と申しますか、それで高さを緩和するというルールは、新景観政策の枠の中で制度設計されております。

しっかりと何でもかんでもその高さを緩和するというのではなくて、一定、以前この都市計画審議会でも御指摘ございましたように、一定のルールというのは、やはり審議に対してもわかりづらいんじゃないかということで、平成25年に京の景観ガイドラインというものをつくりまして、建築物の高さ編というもので一定の広がりのある街区単位のものに対しては、例えば上位計画、京都市でいうと都市計画マスタープランとか、そういうものでちゃんと位置づけられたものというのに対してしっかりと支援をして、高さに関しては、しっかりと我々がチェックした上でこの審議会に諮るというルールになっております。

○塚口会長 村山委員、どうぞ。

○村山委員 私は、それを繰り返し繰り返しやっていくと、やっぱりそのときそのときの政治判断であったりとか、現場を預かる人間の判断でいろんな物事がかわってってしまう可能性が私は極めて高いと思いますし、先ほど例えば景観にこのほうが配慮しているんだと言われてしまえば、だったら配慮しているんだっいたら、これもできるんじゃないか、あれもできるんじゃないかという話になりかねないと思いますし。

これ今大学とか病院とかということですがけれども、人が増えて増えて、数多くの人が利用すればするほど公共性というのは、増してくるわけでありまして、例えば3万人の人が住まうビックタウンをつくるんだといったら、そこはもう極めて公共性の高いエリアということになりますから、例えばマンション開発にしたって、商業開発にしたって、ここはまちの住民合意でやったらいいじゃないかという話に、僕は発展していく話だと思っていますし。

それを、でもこの場合は例外的にここはいいですね、あそこはいいですねということをやってしまうと、やっぱりあべこべなまちになってしまいますし、何よりも市民にわかりやすい、みんなが我慢するところは我慢する、みんなでゴーサインを出したらゴーサインするということが、やっぱり住民の信頼関係をつくっていく上で、極めて重要だというふうに思っておりますから、私はこういう形で随時緩和をしていくという考え方には賛同いたしかねますし、その31mにしたほうがいいんやという話ですけど、そもそもここは20mしか建たないわけですから、20mで本来であれば、この建築をどうつくっていくかということを実は本来考えるのが大学の責務だというふうに私は思っておりますから。

かなり初期の段階から京都市側が31mでいいんですよという話をするから、こういう図面が出てきて、これだけの生徒をここに収容するというだけでものが進んでいくわけでありまして、そんなことを繰り返し繰り返しやっていると、私は新景観という名前の何かゆるゆるなあべこべなまちになってしまいかねないなというような不安を大変強く持っております。

したがいまして、その高さの、特にとりわけ高さに対して市民は過敏でございますし、特に景観条例をつくったときの財産権の問題で、高さのことは相当皆さんも御苦労された記憶があると思いますし、そういうことを考えた上で、絶対的に私は、これは認めてはいけないまでは言いませんけれども、最大限の配慮をした上で、例外規定は極めて厳粛に取り扱うべきであり、あまりやるべきではないということを実は住民の立場から釘を刺しておきたいなというふうに思っております。

そういう意味で、今後こういう形で、また次から次へと都市計画審議会には例

外の話が出てくるので、どうしてもそういう話がふえるんですけども、私はそういうその度その度にこういう議論を繰り返し繰り返しやり続けるということは、余りしたくないなというふうに思っておりますし、本当に市民の皆さんも含めて、ここはやるべきじゃないかというふうに思っていただけのも以外はやらないというふうにしていただきたいということを申し上げておきたいと思えます。

○塚口会長 お答えを求められておりますか、御意見として承っておくということでもよろしいでしょうか。

○村山委員 よろしいです。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。

御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、お諮りを申し上げたいと思いますが、皆さん方、賛成というわけではなくて、反対の意見を述べた方もいらっしゃいますので、まずここでお諮りしてよいかどうか、これについて議決することに対して、よろしいかどうかをお尋ねしたいと思います。

議決することに対して反対の方はいらっしゃいますでしょうか。特にございませんでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○塚口会長 そういたしますと、議決をさせていただきたいと思えます。

この278号議案について、賛成の委員の方は恐れ入りますが、挙手をお願いいたします。数えていただけますか。よろしゅうございましょうか。

(賛成の者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の委員の方はいかがでございましょうか。

(反対の者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。賛成多数でございますので、この案件は、可決いたします。ありがとうございます。

計議第279号
都企計第218号
平成30年3月7日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

産業廃棄物処理施設の敷地の位置について（付議）

建築基準法第51条ただし書の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

名 称	位 置	敷地面積	建築面積	延床面積	備考
産業廃棄物 処理施設 (中間処理施設)	京都市伏見区 横大路千両松町 7 1 番地 2 他	3, 267. 24 m ²	1, 930. 38 m ²	2, 056. 33 m ²	処理能力 廃プラスチック類 350. 1t/日 木くず 420. 2t/日

理 由

産業廃棄物の中間処理業を行っている事業者が、今回計画敷地において、固形燃料であるRPFを製造する工場を新築する計画を立てている。

本計画において、新設する破砕機が、建築基準法施行令第130条の2の3第1項第3号に規定する規模を超えることから、工場を新築するに当たって、建築基準法第51条ただし書に基づく許可が必要となるため、同規定に基づき本審議会に付議するものである。

それでは、次の案件でございます。第279号産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてでございます。

事務局から御説明よろしくお願いたします。

○事務局 それでは、計議第279号議案につきまして御説明をいたします。

本議案は、建築基準法第51条に規定する特殊建築物の敷地の位置につきまして特定行政庁である京都市が同条ただし書きの規定に基づいて許可を行うのに先立ち、本審議会におきまして、御審議いただくものでございます。

前方のスクリーンを使って御説明させていただきますが、お手元に配付の資料も適宜ごらん願います。

建築基準法第51条では、産業廃棄物処理施設などの特殊建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ新築し、または増築してはならないと規定されております。ただし、これまでから本市では、民間の施設等におきましては、持続性の担保が困難なため、51条ただし書きの規定に基づき特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置を許可することとしております。

今回計画されております産業廃棄物処理施設につきましては、民間事業者によって新たに建築されるものであり、51条ただし書きの規定に基づき特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可を行う必要がございます。

そのため、本審議会において今回計画の産業廃棄物処理施設の敷地の位置が都市計画上支障がないかを御審議いただくものでございます。

「計画敷地の位置」でございます。今回の計画敷地は、伏見区横大路千両松町に位置し、画面中央下部の赤色で表示しております箇所でございます。

本件事業者である日本ウエスト株式会社は、黄色で表示しております既存施設の第一工場、第二工場におきまして、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物処分業の許可を受け、平成10年度から産業廃棄物の破碎・選別・圧縮固化堆肥化の中間処理業を営んでございます。

また、緑色で表示しておりますストックヤードも本件事業者の所有地であり、

製品及び廃棄物の貯蔵に利用しております。なお、既存施設の第一工場，第二工場におきましては，平成12年の営業当初は産業廃棄物の処理能力が建築基準法施行令で定める範囲内であったことから，51条ただし書き許可は行っておりません。

その後，平成10年には第一工場に，平成15年には第二工場に破砕機及び成型機を導入しておりますが，当時は，その施設が許可の対象となっていなかったことから，現状既存不適格状態となっております。

続きまして，「計画敷地の周辺施設の状況」でございます。計画敷地周辺は，廃棄物処理施設などの環境関連施設，工場，物流，繊維業などの施設が集まっているエリアで，住宅などはありません。最も近い住宅については，画面上方に緑色で表示しております一戸建て住宅があり，計画敷地からは約290m離れております。

続きまして，「計画敷地及び前面道路の現状」でございます。今回計画敷地は，以前別の事業者によって建設混合廃棄物のリサイクルなどを行う産業廃棄物処理施設が営業されておりました。

本件事業者である日本ウエスト株式会社は，事業の拡大を図るため，今回計画敷地を新たに取得いたしました。

今回計画敷地は，事業者は変わるものの，建設混合廃棄物から今回計画の産業廃棄物を処理する施設へ転換され，以前と同様に産業廃棄物処理施設の敷地として利用されます。

前面道路は，西側及び北側とも伏見西部土地区画整理事業第三地区の事業によって整備されており，西側は幅員が約8m，北側は幅員が約7mの道路でございます。当該敷地へ廃棄物などを搬入出する車両の出入り口は，②の写真において赤色で表示している箇所でございます。

次に，「今回の計画に至った経過」でございます。現在日本ウエスト株式会社は，既存施設の第一工場，第二工場におきまして，産業廃棄物のうち，廃プラスチック及び紙類を再生利用した「RPF」という固形燃料の製造などを行っております。

本件事業者は、近年のR P F需要の増大に対応するため、現在1日当たり202トンの処理量を6から7年後には1日当たり432トンの処理量とする目標で事業計画を立てております。

今回計画は、その事業計画に基づきR P Fを製造するための産業廃棄物処理施設を新たに建築しようとするものでございます。

次に、「今回計画の産業廃棄物処理施設の概要」でございます。青色の破線で示しております範囲が今回の計画敷地であり、その面積は3,267.24㎡でございます。赤色で表示している範囲が今回計画の産業廃棄物処理施設として建築する建物となり、敷地右上に事務所棟、中央には工場棟、左側には製品ヤードなどが建築され、建築物の延べ床面積は2,056.33㎡となる計画でございます。

工場棟の中には、R P Fを製造する破砕機が2基、成型機が3基設置される計画でございます。本計画施設によってR P Fを製造するための廃棄物进行处理する最大能力は、1日最大で336トンでございます。

続きまして、ただし書き許可の審査に当たりまして、本市が「都市計画上の支障の有無」を判断するその観点でございます。

一つ目に、用途地域は適合しているか、二つ目にまちづくりに関する方針が定められた地区にあっては、その方針に反していないか、三つ目に周囲の生活環境に多大な影響を与えないか、四つ目に道路交通環境に多大な影響を与えないか、以上の4点に照らし検討した結果を順に御説明させていただきます。

まず、1点目の「用途地域は適合しているか」についてでございます。計画敷地は、水色で着色しております工業地域に位置しており、用途地域上の問題はございません。

続きまして、二つ目の「まちづくりに関する方針が定められた地区にあっては、その方針に反していないか」の検討についてでございます。都市計画マスタープランにおきまして、「供給施設及び処理施設については、循環型社会の形成に向けた廃棄物の減量化やリサイクルの促進に対応すること」と掲げております。また、同プランの一部として位置付けております「地域まちづくり構想横大路地域」及び「伏見ルネッサンスプラン」におきまして、計画敷地は「産業・環境教

育地区」の区域内となっております。

本地区のまちづくりの方針といたしましては、「環境関連施設の改善，高度化を行うとともに，これらの施設を環境教育・環境学習の教材対象として位置づける」としております。本件施設は，再資源化の推進に寄与するものであり，また環境教育・環境学習の一環として，施設見学を受け入れる予定でございます。

続きまして，三つ目の「周囲の生活環境に多大な影響を与えないか」につきまして，生活環境影響調査を行いましたので御説明いたします。

調査につきましては，より適切で合理的な調査が行われるよう，環境省が技術的な事項を取りまとめた「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」を踏まえまして，4つの項目を調査しております。下の図では，各4項目におけます調査地点の位置を示しております。

まず，施設の稼働に伴う調査といたしまして，「大気質」として粉じん，そして「悪臭」，「騒音」及び「振動」を調査・評価しており，調査地点は左の図のとおりでございます。

「大気質」及び「悪臭」の調査地点 a 及び b の位置は，R P F の保管箇所や工場の出入口の位置を考慮して設定しております。「騒音」及び「振動」の調査地点 1 及び 2 の位置は，破砕機及び成型機の配置等を考慮して設定しております。

次に，車両の走行に伴う調査としまして，「大気質」として二酸化窒素，浮遊粒子状物質，そして「騒音」及び「振動」を調査・評価しており，調査地点は右の図のとおりでございます。調査地点 a 及び b の位置は，車両が通行するルートにおいて，住宅等の環境上，保全を要する物件が近くに位置する場所を設定しております。

なお，調査の前提条件としまして，本件の事業計画における処理施設の最大稼働時を想定し，「周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと」，及び「各種規制基準と整合が図られていること」を生活環境保全目標とし，整合性を分析しております。

生活環境影響調査の結果につきましては，資料 2 - 1 にまとめております。資料 2 - 1 の「大気質」につきましては 9 ページへ，「騒音」につきましては 1 0

ページから 11 ページへ、「振動」につきましては 12 から 13 ページへ、「悪臭」につきましては 14 ページに記載をしております。全ての項目で周囲の生活環境に多大な影響を与えないと評価しております。

また、本計画における生活環境影響調査の調査・予測及び評価の内容につきまして、専門家から意見を聴取したところ、その内容に問題ないとの意見をいただいております。

以上から、生活環境影響調査の結果につきましては、生活環境の保全上の支障がないこと、または必要な措置が講じられていることを確認しております。

また、産業廃棄物処理施設の設置に対します本市のチェック体制につきまして御説明をいたします。

まず、施設稼働前につきましては、許可した内容と同じ施設が設置されているかなどの確認を行うために、施設の使用前検査を実施いたします。施設稼働後におきましては、1年に1回以上の立入調査や年間処理実績を確認し、事業計画の内容や周辺環境への影響等をチェックいたします。万が一、各基準に適合しない状況が発生した場合には、事業者へ指導を行い改善を図ってまいります。

続きまして、四つ目の「道路交通環境に多大な影響を与えないか」についてでございます。まず、左の京都方面の図をご覧ください。京都方面の車両の搬出入ルートは、赤で示しております国道1号京阪国道を通るルート、黄色で示しております国道1号洛南道路から側道を経由し、計画地南側道路を通るルート、緑で示しております観月橋横大路線及び国道1号京阪国道を通るルートの3ルートを設定しております。

右の大阪方面の図をごらんください。緑で示しております国道1号洛南道路から観月橋横大路線、国道1号京阪国道を経由するルート、黄色で示しております国道1号京阪国道から側道を経由し搬入を行い、計画地南側道路、国道1号洛南道路、観月橋横大路線、国道1号京阪国道を経由して搬出を行うルートの2ルートを設定しております。

また、万が一、今回新築する施設の前面道路に搬出入車両が滞留するような場合には、別敷地に設ける待機スペースで待機をさせるように誘導を行います。

なお、今回設定したルートの影響の検証方法としては、施設新築に伴う発生交通量及びルートごとの1日の増加交通量を算出した上で、国道1号京阪国道、国道1号洛南道路、観月橋横大路線、計画地南側道路の4路線について、現況交通量に対する増加交通量の割合である増加率を用い検証しております。その上で、増加率を用いた検証のみでは、道路交通環境に与える影響が軽微であると明確に判断できない場合は、追加検証をすることにより、施設設置に伴う増加交通量が道路交通環境に与える影響が軽微であることを確認しています。

今回の施設新築に伴う発生交通量及び使用ルートごとの車両台数でございます。初めに、搬入・搬出を行う車両の台数についてでございます。

本計画では、破砕機の最大処理能力である木くずの1日当たり420.2トンをもとに廃棄物の搬入車両を4トン車で換算した台数、製品の搬出車両については、自社運搬であることを考慮し、25トン車で換算した台数を車両台数として算出し、搬入車両が132台、搬出車両が17台となります。

次に、職員及び来客者の車両についてでございます。既存工場のデータをもとに算出しており、台数としては職員車両が20台、来客車両が4台の合計24台で設定をしております。

最後に、各ルートごとの車両台数についてでございます。事業者は契約時の条件づけにより、車両の合計台数及びルートを制限する上、予約時に搬出入ルートを指示することで、先ほど説明した各ルートからの進入台数を均一にすることから、各ルートとも4トン車の搬入台数が27台、25トンの搬出車両が4台、職員車両等が5台の進入台数となります。

道路交通環境への影響の検証でございます。表には観月橋横大路線、洛南道路、京阪国道及び計画地南側道路における現況交通量、想定しうる1日当たりの最大増加交通量、施設設置後の交通量及び増加率を示しております。

なお、評価欄につきましては、増加率により現況交通量に対する影響が軽微と考えられるものについては「○」、増加率を用いた検証のみでは判断できず、追加検証が必要なものを「△」で表示しております。

この検証により1日1万台以上の現況交通量を有する観月橋横大路線、洛南道

路及び京阪国道につきましては、増加率が最大でも0.9%と高くなく、かつ対象道路の線形が複雑でないことなどから、施設設置に伴う増加交通量が道路交通環境に与える影響が軽微であると判断いたしました。

計画地南側道路につきましては、増加率が2.5%となっており、この検証のみでは道路交通環境に与える影響が軽微であると判断できないため、追加の検証を行いました。

計画地南側道路についての追加検証でございます。追加検証といたしまして、計画地南側道路が滞留することなく、洛南道路側道及び京阪国道側道から進入及び流出ができる台数と施設設置後の想定交通量の差である余裕交通容量を用いた検証により施設設置に伴う増加交通量により、計画地南側道路の交通環境に与える影響が軽微であることについて検証しております。

検証の結果、全ての場合におきまして、余裕交通容量に十分な余裕があることから、施設設置に伴う増加交通量が道路交通環境に与える影響が軽微であると判断をいたしました。

以上から、今回計画の施設設置に伴う道路交通環境に対する影響は軽微であると判断しております。

最後に、地元との合意状況につきまして御説明をいたします。本件事業者は、今回計画の内容につきまして、地元に対して説明を行っており、平成29年9月に地元の横大路連合自治協議会、平成29年11月に隣接土地所有者から今回の計画に関する同意を得ております。

以上、御説明いたしましたとおり、本議案につきまして、都市計画上の支障はないと考えられますので、特定行政庁として許可を行うべく手続を進めてまいりたいと考えております。御審議のほどよろしくお願いをいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明いたしました協議第279号議案につきまして、委員の皆様方から御指定、御意見、御質問ございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ、西村委員。

○西村委員 RPFの処理についてでございます。この処理の需要の傾向というのをちょっとお聞きしたいと思います。

○塚口会長 事務局，お答えいただけますか，どうぞ。

○事務局 R P F の需要ですけれども，温暖化対策から，C O₂削減の観点から，環境省は3 R リサイクルの推奨をされており，各ボイラーにて石炭より安価なR P F が製紙メーカーや石炭メーカーから求められています。今後化学燃料の代替として使用の増加が見込まれ，需要が高まるものと考えております。

○塚口会長 西村委員，どうぞ。

○西村委員 そうですね，この件につきましても，これまでは202トンの処理をしておりましたけれども，その敷地を使ってするとするならば，その倍の432トンという倍ほどの処理をしていくということですから，そういうことをしっかりと需要に沿ってしっかりと処理をしていくというところでその事業拡大ということにつながっているんだと思います。

法令には違反していないけれども，先程，新しく建設される場合は，そしてまた事業を展開されたとしたとしても，パトロールをしっかりとやっていくというところですけども，私ここではなくて，何回か申し上げていることとございますけれども，そのパトロールがしっかりと適切に，そしてまた事業者が理解してそれを守っていただけているのかなというところが大きな課題だと思っております。

新しくするところはもちろんのことですけれども，これまで京都市のほうでパトロールをしっかりと計画的にさせていただいていると思っておりますけれども，なかなか近隣の住民，あるいはお住まいされている方が非常に困っているという案件もありますし，その京都市が声を掛けて京都市が見に行ったときには，そういった粛清といいますか，守っているようなこととですけども，それが毎日毎日行けるわけではないけれども，警察と連携するということをおられても，実際にはほこりが立つとか，その処理の仕方，あるいは音だとかいうことも含めて，パトロールが本当に適切に行われているのか，行われたとしても，そのことが守られていないように思いますけど，その辺についてはいかがですか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 今委員のほうからおっしゃいました件，今回の日本ウエストの件ではないというふうには理解しておりますけれども，別件でいろいろ委員の先生方か

らもお話を頂戴することがございます。私どもとしては、パトロールについて、単に回るだけではなくて、当然ながら各それぞれの業者、場合によっては許可業者以外のそういう廃棄物を扱っている事業者というのもございます。そういうところについては、逐次回りまして、そこについてそれぞれ適切な指導をしているところでございます。

ただ、先ほど委員おっしゃいましたように24時間ずっと見張っているということもできませんので、そういう意味では効果的な警察と、あるいは関係機関とも連携しながら、周りの住民の皆さん方の声も聞かせていただきながら、適切に対応しているところでございます。

これについては、我々も努力していくということで、今決意を申し上げることしかできませんけれども、必ずこれについては、我々の責務でございますので、責任を持って対応してまいります。

○塚口会長 どうぞ、西村委員。

○西村委員 その部分がね、かなりゆるいと思います。していないとは言いませんけども、されても相手はその理解をしてそういうことをちゃんと正しく守っていただくというところにちゃんと指導した成果といいますか、効果があるので、そこがかなりゆるいと思いますし、であるならば、例えば処分の仕方はいろいろあると思います。

まず、免許の取り消し、事業できなくなるというようなこともあるでしょうし、1週間とかあるいは3日とか、何かその例えば食事を提供するお店ですと、3日間とか1週間とか営業停止とかいうことあるんですけど、そういったこの産業廃棄物の施設に関して、事業所がそういった処分を受けた事例というのは、ここ近年どのようなものがあるんでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 過去の例で言いますと、うちの最大の処分としては許可の取り消しというのがございます。それからこういう許可業者におきまして、事業停止、30日とか20日とか、そういう一定期間の事業停止をしたこともございます。

その原因となりますのは、いわゆる無許可で操業したというのが一番典型的な

例でございますが、無許可の場合は、法律に沿って聴聞した上で許可を取り消すというようなこととなります。また、その処理工程の中で非常に問題のある処理をしたというような場合には、これも法律に沿って、例えば取り消しになるのか、事業停止になるのかということもこれは慎重に判断した上で、事業者のほうにそういう措置をしているところでございます。

もちろん、何でもかんでも全て許可の取り消しとか事業停止とかしているわけではございませんが、我々としてはそういう法律の基準に沿って厳格に厳正に対応しているところでございます。

○塚口会長 よろしゅうございますか。

○西村委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御質問、隠塚委員、お願いします。

○隠塚委員 この件について、特に意見があるというわけではありませんが、改めて京都市の方針として、この産業廃棄物の処理施設ということについて、先ほど本事業についてもまだ伸びる傾向にあるとなった場合、京都市はこういうものを誘致をすると、誘致と言わないまでも、基本的にこうした施設がさらにふえることについて、容認をしていく方針を持っておられるのか。それについては、京都市のごみ、廃棄物に相当する分については、やはり自分のところで処理をしなければいけないというところから、一定の量をつくることについて仕方がないという思いなのか、このあたりを含めて京都市のこの産業廃棄物行政についての考え方をお聞かせいただきたいと思っております。

○塚口会長 事務局、どちらでお答えいただけますか、どうぞ。

○事務局 まずは、環境行政のほうからちょっとお答えさせていただきます。

京都市、特に産業廃棄物処理施設の産業廃棄物の処理量につきましては、京都市内から発生した廃棄物だけではなくて、市外からの廃棄物も処理できると。一般廃棄物と違いまして、法律の制度がそのようになっております。

京都市の現状で言いますと、市内で発生した産業廃棄物は他都市で処理するほうが多いと、他都市から入ってくる廃棄物もございますけども、総体的に調べますと、市外で処理をしていただいているというのが多い現状でございます。

地産地消という言葉が安易に使うことはできないと思っております。産業廃棄物は、広域処理ができるという前提がございますので、市内の産業廃棄物を全て京都市で処理しなければならないというような仕組みがあるわけではございませんけれども、一方では、産業廃棄物の最終処分場もないし、必要なリサイクル施設も全てがそろっているわけではございません。他都市の処理業者、それぞれ民間業者でございますが、他都市の民間業者の処理にゆだねられているところもございます。

そういう意味では、環境行政としましては、市内に一定程度のそういうリサイクル施設というものがあってもよい、必要だという認識はしております。

○塚口会長 いかがでしょうか、よろしいでしょうか。隠塚委員，どうぞ。

○隠塚委員 承知しました。そういう考え方に立ちますと、例えば今の計画敷地ですが、この隣接を含めて、また拡大する可能性があり得るんじゃないかなと私は思ったものですから、そうしたときに今の状況でいうと、恐らく南側の隣接道路の問題以外は、恐らく問題がないんですね。同規模以下のものがつくられる分については、恐らく問題がないということになってくると思いますし、そうすると、この事業者にとっては、改めてそうした考え方をもち得ることもあるんじゃないかなというふうに思います。

ですから、本件のみで本来判断するというよりは、やはりこういった地域でいう今後の発展の仕方として、やっぱりそういったことも可能性があり得るのかどうかということは、一定想定をして、そこに対して呼び水にする必要はないんですけども、ただ、そういったことも含めて今回決めるということは、恐らくそういうことが引き続いて起き得る可能性があることは認識すべきじゃないかなというふうに思いましたので、改めて確認をさせていただいたということでございます。

本件について特に意見があるわけではありません。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御意見，御質問。西野委員さんのほうからお願いします。

○西野委員 すみません，2，3ちょっと確認したいんですが，先ほど御説明の

中で、29年9月と11月に地域の自治連のほうに了解を得られたというふうに御説明あったと思うんですが、この地域、横大路の連合自治協議会と、そして地域の事業者とね、千両松地域のエコ協議会というふうなものもつくられて、協定も結んでおられるということもお聞きしているんですけども、この地域は、京都市の施設も含めて環境関連の施設が非常に多い場所でもあります。

ですから、今回のその了解といいますか、説明は広く住民の皆さんにされたのか、どういう形で了解を得られたのかということを確認したいんですが。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 事業者から横大路連合自治協議会の会長に対して直接説明を行っており、事業者から提出された資料をもとに自治会長から関係者の方々に自治会で説明をされたというふうに聞いております。また、隣接企業、あるいはその土地利用者の方からも同意を得ております。

○塚口会長 西野委員、どうぞ。

○西野委員 そうしましたら、京都市としてとか、その事業者が地域の皆さんに広く説明されたというわけではないんだということを確認しておきたいと思います。

それと、粉じんだとか悪臭、騒音、振動、排ガス、車の量などさまざまな形で調査はされているんですけども、いつも私ちょっと疑問に思うんですが、全て想定なんですよね。それは、まだ建設もされていませんし、稼働もされていないのですから、想定しかないんですけども、その場合、供用開始後のチェックということで、先ほどの説明の中でも年に1回ということがあったんですが、これは事業者からの報告があってからチェックするのか、定期的に年に1回は京都市が率先して抜き打ちみたいな形で調査されるのか、どのような形になるのかということと。

それと、その結果は公表されるのかどうか。それともう一つ、この事業者が計画地の北東部ぐらいになるんですかね、施設が第一工場と第二工場と二つあるんですけども、そこで稼働している中での問題は起こっていないのか、そこをところをお聞きしたいんですが。

○塚口会長 幾つか御質問いただきましたので、それについて逐次お答えください。よろしく申し上げます，どうぞ。

○事務局 立ち入りについては，京都市のほうから行います。定期的ということではないんですけど，年に一度抜き打ちで行うのを原則としております。

それと，第一，第二工場について，現在今のところ特に苦情等のことは聞いておりません。

失礼いたしました。検査結果については，あえて公表いたしません，住民あるいは近隣の方からの苦情があれば，その指導なり内容を報告させていただいております。

○塚口会長 西野委員，どうぞ。

○西野委員 あと1点確認したいんですが，この騒音による調査の中で，運搬車両の走行に関する騒音なんですが，夜間の騒音について，地点aが現況で基準の65デシベルを上回る69デシベルだという結果があります。予測値も同じ69デシベルだということで，騒音は増加しないと想定されているんですけども，稼働すれば，車の量もふえるので，増加することにはかわりがないのかと思うんですよ。走行車両は平準化されるからというようなことも書かれているんですけども，なぜ騒音の増加を0として，評価を可能ということにされたのか，その根拠をお聞きしたいんです。

私は，やっぱりまず現況が基準を超えているんだったら，まずそこを基準に戻すような指導をすべきだというふうに思うんですけども，その上で，予測値を計算すると，こういうことが筋じゃないかと思うんですが，その辺の考え方はいかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お願いします。

○事務局 騒音レベルにつきましては，測定点にある騒音，現在の音ですね，それに加えて新たに加わる音を合成したものを結果として出すわけなんです，その合成した値が端数程度でしか上昇がなくて，それを処理を行うことで最終的に騒音レベルが同じというような数字になっています。

それと，騒音については，基本家屋の近くで測定するのが通常なんです，今

回に限りましては、先ほどスライドでもごらんいただきましたように、290 m 離れております。距離としては、もう基本周辺の道路の影響の音が大きいものですから、事業者は敷地境界でこの測定をしております、その騒音レベルが先ほど先生が申されたレベルの数字となっております。ですので、現状のところ、生活環境影響には問題がないと考えております。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○西野委員 わかりました。ただ、今後住民の皆さんの生活環境が悪化するというふうに懸念されるような事態があった場合は、やっぱり京都市が責任を持って事業者の指導を行うということで、先ほども御答弁ありましたけれども、そうされるんだということをもう一度確認したいと思います。

そこのところをしっかりと責任を持っていただくということで進めていただくことが必要だというふうに思いますので、よろしくをお願いします。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。事務局、担当部局の皆さん、今西野委員が最後におっしゃったこと、よろしゅうございますね。責任持ってやってくださいということです。よろしくをお願いします。

○事務局 はい。

○塚口会長 それでは、西山委員よろしくをお願いします。

○西山委員 すみません、今回の施設は、以前はそこで別の事業者の方が建設混合廃棄物の処理施設を営業されていたのでございますが、これ以上詳しい説明をいただけるのであれば、御説明いただきたいのと、稼働期間がいつからいつごろまでだったのか、その辺はいかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○事務局 従前の施設につきましては、産業廃棄物を選別する施設ということで稼働されておりました。その場所につきまして今回日本ウエストさんが新たに取得をして、追加の工場を建てるということになってございます。

期間につきましては、すみません、今いつからいつまでということまでは、すみません、ちょっと持ち合わせておりません。以上でございます。

○塚口会長 どうぞ、西山委員、お願いします。

○西山委員 ありがとうございます。そういう期間についても資料がないということでしたので、次に聞くものもなかなか答えるのも難しいのかもしれないですけども、以前の施設については、こういった都市計画審議会の議を経る施設、必要がある施設であったのかどうかという点と、もしあったとすれば、今回もさまざまな環境への影響調査があるわけですけども、そのこのこういった影響調査の結果とかはどうだったのか、その辺以前との環境への影響の比較という点では、把握されていること、また所見はいかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 従前の工場の用途としましては、51条の許可が不要である施設でございました。影響評価につきましては、今回の件については、できておりません。新たに今回工場が建つに当たりまして、新規に建つ影響、それを生活環境評価及び交通への影響というのを個別に影響を評価いたしまして支障がないという判断をしております。

○塚口会長 西山委員、どうぞ。

○西山委員 ありがとうございます。従前は、こういった議が不要である施設であったとのことでございます。いずれにしましても、環境評価的には支障はないだろうという結論が出ているとのことでございますけれども、今後実際稼働した後の、先ほど来からもさまざまな委員からお話ございましたけれども、しっかりとチェックのほうをお願いしたいと思います。以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御意見、御質問。島田委員、お願いします。

○島田委員 すみません、意見ではないのですが、環境政策局の方の説明で、今回、生活影響調査がちゃんと行われたのかを確認するためにということで、専門家から意見を聴取したとあります。専門家の一人として、予測ではありますけれども、きちっと調査予測評価の内容に問題がなかったかということ、このスライドの12ページにありますそれぞれの専門家が確認して、さらに現地のほうに視察に行っているいろいろ確認してまいりました。

需要などに関しましても、会社の方にいろいろ聞きまして、需要があるという

こと、他にこの地区でいろいろ住民の方と連絡協議会も行っているということもいろいろお聞きして、それで問題ないという意見を出させていただきましたので、つけ加えなのですが、この結果を信じていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○塚口会長 どうもありがとうございました。ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。

御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第279号議案につきましてお諮りしたいんですが、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○塚口会長 ありがとうございます。異議なしということでございますので、原案どおり可決いたします。

議案の審議はこれにて終了いたします。

続きまして、魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討につきまして報告がございます。それでは、事務局から御報告をよろしく願いいたします。

○事務局 それでは、「魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討」につきまして、本年2月2日に第4回、3月22日に第5回の「持続可能な都市検討部会」を開催いたしましたので、あわせて御報告いたします。

なお、これまでの部会におきましては、第1回で「京都市の現状と課題」を、第2回で「人口」を、第3回で「産業・働く場」について、そしてこの第4回、第5回で「持続可能な都市の構築の方向性」について御議論いただきました。頂戴した御意見につきまして、逐次、次の部会の内容に反映し、検討を進めてまいったところでございます。

全体を通じた大きな方向性について、持続可能な都市の構築に当たっては、「人口減少への対応」と同時に、「歯どめをかけること」が重要であり、そのためには、「定住人口」、「産業・働く場」、「文化」、「交流人口」といった視点で周辺部も含めた市域全体を見渡し京都の都市特性を十分に踏まえた検討を行ってまいりました。

本日は、第1回から第4回の議論を踏まえ、一定取りまとめを行いました第5回部会資料を用いて御説明させていただきます。お手元の「報告資料1 説明資料」、のうち「第5回持続可能な都市検討部会資料」をご覧ください。

本資料は、3月22日に開催いたしました第5回部会で御説明した資料でございます。お手元の資料1-1をご覧ください。

「持続可能な都市の構築の方向性等」についてでございます。右下のページ番号1でございます。「本市を取り巻く状況」をご覧ください。こちらはこの間の検討や部会での御議論を踏まえ1枚にまとめたものでございます。

まず、「1の本市の都市特性」として、「三山に囲まれた盆地に特色ある地域が形成されたヒューマンスケールなまち」であること、また、「生活サービス・都市インフラが充実し、それぞれの生活圏がネットワークされたまち」であること、さらに、「市域全域にわたり多様な地域資源・生活文化が存在するまちであ

り、本市には、これらを次の世代に受け継いでいく「未来に向けた責任」があるものと考えております。

また、「2の都市の持続性のための基礎的課題」として4点を記載しております。

まず、「(1)人口減少・少子高齢化」といたしまして、「ア 市内周辺部での定住人口の減少、高齢者人口の増加が顕著」であること。また、「イ 20代の若年層が就職期に東京・大阪圏へ転出し、また30代が結婚・子育て期に近隣都市へ転出していること。」さらに、「(2)産業・働く場」として、「ウ まとまった産業用地・オフィス空間の確保」や、「エ 工業エリアにおける用途混在」を挙げております。

また、京都ならではの課題として、「オ 1200年を超える京都の歴史・文化の継承と創造」、「カ 市民生活と観光との調和、市内周辺地域の活性化」なども課題として挙げております。

次に、2ページをご覧ください。「持続可能な都市の構築の検討」についてでございます。

本市では、先ほど挙げておりました課題等をしっかりと対応していくとともに、持続可能な都市の構築を目指して、都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランとして取りまとめたいと考えております。

仮称として「持続可能な都市構築プラン」と記載しておりますが、現在の京都市基本構想や基本計画、また都市計画マスタープランの基本的な方針を踏まえつつ、関連分野の各種計画と連携しながら、その実効性をより高め、将来にわたって安心して暮らし続けられるまちづくりに向けて持続可能な都市のあり方や、その実現に向けた方針を示すものとして位置づけてまいりたいと考えております。

そして、スライドの左下に記載しておりますが、プランの役割として市内各地の姿と関係性を位置づけるとともに、具体的な施策に結びつけていくための指針としてまいりたいと考えております。

下の3ページでは、「持続可能な都市の構造の検討フレーム」について、現行の都市計画マスタープランをベースに整理させていただきました。

①としまして、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としつつ、持続可能な都市構造を目指し、都市計画マスタープランの考え方を踏まえて各地域をそれぞれの関係性を考慮しながら分類し、基本的役割と将来像を明らかにすることとし、スライド中ほどの着色部分でございますが、市内の各地域を大きく5つに分類しております。

広域拠点エリアでは、京都の都市活力の牽引を、地域拠点エリアでは定住人口の求心力を、日常生活エリアでは定住人口の生活の場を、ものづくりエリアでは産業の集積を、緑豊かなエリアでは地域の生活・文化の継承を基本的な役割としてお示ししました。

これらにつきましては、都市マスをベースとしてお示したところ、委員の皆様から基盤整備等の状況を踏まえた都心エリアのとらえ方、周辺部のポテンシャルを活かした拠点の配置、ものづくりの中においても伝統産業など職住一体となったエリアの位置づけ、文化・産業・大学政策との連携などについて御意見を頂戴いたしました。

続いて、資料1-2をご覧ください。A3横長の資料でございます。「部会での御意見を踏まえて、地域分類の考え方について」でございます。これ以降は、第4回部会までの御意見を踏まえて、さらに詳細な検討を加え、第5回の資料としてお示したものでございます。

資料中ほどから右側にかけて、太枠で囲った部分でございますが、まずオレンジ色の「広域拠点エリア」につきましては、京都の都市活力を牽引する役割を担うエリアとして、これまでから都市マスで位置づけておりました「歴史的都心エリア」と「京都駅周辺エリア」に近年の都市基盤整備の状況等を踏まえ、新たに「二条・丹波口・梅小路周辺エリア」を加えることを検討しているものでございます。

肌色の地域拠点エリアにつきましては、今回都市マスに掲げている23拠点のうち、広域拠点以外の17拠点に新たに6拠点を追加し、定住人口の求心力として地域中核エリアに位置づけをすることとし、人口減少が進む市内周辺部のポテンシャルの高い地域に視点を置いた今後の施策展開につなげていきたいものと考え

えるものでございます。

また、その下に記載しておりますが、「学術文化交流ゾーン」という分類を新たに加えることを検討しているものでございます。これにつきましては、右側の「検討の視点」に記載しておりますが、部会での御意見として頂戴しておりました大学をはじめ、文化・観光といった京都ならではの都市特性を都市計画としてとらえ、まち全体の魅力・活力の維持向上につなげる施策を検討していくために位置づけを検討をしているものでございます。

次に、黄色の「日常生活エリア」につきましては、「定住人口の生活の場」として、都心部周辺や既成市街地を「都市居住エリア」に、主に住専地域やニュータウンなどの「郊外居住エリア」に区分することを検討しております。

なお、点線が右上に伸びている箇所でございますが、「職住共存ゾーン」として、京都特有の伝統産業や職住一体のものづくりについて、産業集積地における一般的な製造業とは異なる特性を持つため、日常エリアの中に区分して位置づけを検討しているものでございます。

また、グレー色の「ものづくりエリア」につきましては、都市マスにおいて「ものづくり拠点」としている箇所、工業・工業専用地域や京都リサーチパーク地区、らくなん進都などを「ものづくり産業集積エリア」として位置づけることを検討しているものでございます。

また、工業・工業専用地域の中でも、現在の土地利用状況を勘案し、「西部産業集積エリア」と「南部産業集積エリア」に、また京都にふさわしい新たな産業集積を図っていくエリアとして、「新産業・研究開発型産業集積エリア」に区分することを検討しております。

また、「緑色の緑豊かなエリア」につきましては、市街化調整区域等を想定し、地域の生活・文化の継承を図っていくエリアとして検討しているものでございます。

以上の地域分類につきまして、概念図として作成したものが、資料1-4でございます。A4縦の資料、「持続可能な都市の構築の検討フレーム（概念図）」をごらんください。

こちらは、先ほど御説明いたしました各地域の役割や関係性を概念図でお示したものでございます。緑色の太枠で囲んだ範囲を京都市域といたしまして、その中に「緑豊かなエリア」や「日常生活エリア」があり、その「日常生活エリア」には、「郊外居住エリア」と「都市居住エリア」があり、さらにその中には、赤色で示す「広域拠点エリア」やオレンジ色で示す「地域中核エリア」や「学術文化交流ゾーン」、また「職住共存ゾーン」があり、右下には青色で示す「ものづくり産業集積エリア」があるイメージを記載しております。

また、右中ほどには白色で抜いておりますが、「災害のおそれのある区域」、例えば土砂災害警戒区域等につきましては、安心安全の確保を図っていくことも今後検討していく必要があるものと考えております。

そして、これらの各地域が相互の役割を果たしながら機能することにより、生活利便性の確保や働く場の提供、良好な居住環境の形成等を図り、持続可能な都市の構築を目指してまいりたいと考えております。

さらに、この地域分類を地図に落とし込んだイメージが資料2のA3資料でございます。「持続可能な都市構造のイメージ（検討ベース資料）」をご覧ください。

資料右下に凡例を記載しておりますが、今回のポイントといたしまして、赤色の広域拠点に、いわゆる田の字地区周辺と京都駅周辺に加えて、新たに「二条・丹波口・梅小路周辺エリア」を位置づけること、また、オレンジ色であらわしております「地域中核エリア」を市内周辺部も含めポテンシャルのある場所としてしっかりと位置づけることを検討しているものでございます。

また、「学術文化交流ゾーン」や「職住共存ゾーン」についても、京都ならではの特性を持つエリアのあり方など検討しているものでございます。

恐れ入りますが、資料1-3をご覧ください。A3横長の資料、「持続可能な都市の構築の検討フレーム」でございます。こちらでは、各地域の「現状・課題」、「地域の姿・将来像」を踏まえ、またこの間の部会での議論を踏まえた「検討の方向性」について記載させていただいております。

枠で囲っております「共通要素」については、どの地域にも共通する要素とし

て5点を記載しているものでございます。

その上で、「歴史的都心エリア」、「京都駅周辺エリア」、「二条・丹波口・梅小路周辺エリア」につきましては、「国内・海外からの多くの来訪者の活動を支え、将来にわたって都市活力を維持・向上させる都市機能の確保」。「京都らしい都心空間の創出、京都の玄関口にふさわしい機能的な都市環境整備」を挙げております。

次に、「地域中核エリア」、また今回新たに追加した「学術文化交流ゾーン」につきましては、「施設の検討の方向性」として、「①時代の変化やニーズに応じた都市機能の確保・更新。「②ライフステージ応じて必要な機能を効率的に利用できるまちづくり」、「③京都ならではの魅力をさらに高め、まちの全体の魅力・活力向上につながる土地利用の誘導」を掲げております。

次に、「都心居住エリア」、「職住共存ゾーン」、「郊外居住エリア」につきましては、施策の検討の方向性として①から⑤まで掲げておりますとおりになっております。

また、「産業集積エリア」に関しましても、施策の検討方向性につきましては、こちらに掲げております①から④の内容になっております。

最後に、「緑豊かなエリア」につきましても、施策の検討の方向性としては、そちらの①から③に掲げております内容になっております。

なお、資料の後ろにつけております「参考資料1」につきましては、先ほど御説明いたしました「都心部における交通基盤等の整備状況」のほか、「自然・歴史的景観の保全に関する指定概要、各種施設、祭事などの分布状況」、「バス路線の状況」など、本市の現状について資料を作成しておりますので、適宜ご覧いただければと存じます。

以上が第4回、5回の部会の内容でございますが、この間の部会を通じて非常に多岐にわたる貴重な御意見をいただきました。

まず、都心部にオフィスが不足しており、都市の活力の維持や働く場を確保する点で、都市計画としての手立てが必要であること。また、キャパシティのある周辺部の拠点での都市機能の更新を図り、まちの魅力向上と定住人口の確保に努

めること。居住地において現在の生活利便性や地域コミュニティを確保しつつ、災害時の安心安全の確保や住・工の調和を図っていく必要があること。また企業の市外流出を止めるとともに、京都に魅力を感じる企業の立地を促進するため、市内で一定のまとまった産業用地・空間の確保やITと伝統産業の融合など、京都ならではの産業の姿を考えた施策も重要、さらには、京都の強みである大学や文化などを都市計画の視点でとらえ、まち全体の魅力・活力向上につなげる文化学術交流ゾーンを今後どのように活用していくかが大事であるといった御意見を頂戴しており、これについては、引き続き議論を重ねるとともに、今年度の取りまとめに向け、本市としてさらに深掘りをした検討を行ってまいりたいと考えております。

最後になりましたが、資料4のスケジュールでございます。平成30年度につきましても、部会を3回程度開催し、案の取りまとめを行ってまいりたいと考えております。

また、取りまとめを進めていくに当たりましては、いずれかの段階で市民意見の募集なども行いながら進めてまいるとともに、その経過につきましては、本審議会に適宜御報告させていただく予定としております。

事務局からの御報告は以上でございますが、川崎部会長のほうから補足などがございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

○川崎委員 この部会、非常に熱心に、20分から30分ぐらい超過して議論させていただいているんですが、本日多量の資料を一遍に説明していただいたので、ちょっとわかりにくいかもしれません。前回も申し上げたかもしれませんが、人口減少とそれから高齢化社会という大きな波というのは、もう京都も避けられない。

そのときに、コンパクトシティやいろんな国の考え方もあるんですが、京都は単なる人口は、都市自身を縮減したり縮小したりする考え方というのは似合わないだろうというのが、恐らくこの今までの部会の委員の先生方のそれぞれの御意見の一致した共有した感性だと思います。

マイナスに縮減していくのではなくて、そういうまちづくりではなくて、いい

まとまりを、集積ある場所とか、交流とかができる、交流の触媒のあるようなエリアとか拠点を効率化して合理的にまた探していったりして、まとめに力を入れていく。要するに相撲のようなものを非常に強く打っていくという、これはポジティブなエリアを探そうということで、この拠点とか、それからこの資料の1-4のところにあるような広域拠点エリアとか中核エリアとか、そういうものづくり産業のエリアであるとか、ここに書かれてあるエリアとか、そういうものをもう一度見直していこう、そのときに京都の場合は、大学の集積もあるかもしれない。

例えば、今出川通でいくと京大や同志社やいろいろあります、葛野大路通でいくと先ほどの学園大やいろんな大学がそろっている、いろんなまとまりが意外とそういう目で見ると、大きな都市のまとまりというのが大学によって、駅もある、そういう政策をどういうふうに今後打っていくのかと。

細かく商業施設だとかと対応して書いてありますが、まずはこういうものを我々の今やっている部会で、将来マスタープランへ反映させていく。マスタープランというのは、都市計画の一つの憲法みたいなものなんですけれども、ただ、それは実行していくときに丁寧に各個別のものに対して見ていく必要がある。バサッと縦割りで大きなベースのきっかけというのは、こういうふうを考えますけれども、委員の先生方からもこういう御意見をいただいて、一つ一つの地域の細かな単位で実行するときには、その環境やそういうものを丁寧に見ていくというようなことですので、そういう意味でこの表をまとめていただいて御検討いただければというふうに思っております。

今後も継続して進めていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○塚口会長 どうもありがとうございました。個人的な感想をここで私述べてはよくないとは思いますが、非常に内容のある議論をしていただいたように思っています、敬意を表します。

委員の皆様方から何か御質問、御意見ございましたら承りたいと思っておりますけれども、ございますでしょうか。

特にないようでございます。常々活発な議論をしていただいていると間接的に聞

いておりますけれども、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、皆様方に御協力いただきましたが、本日の会議はこれにて終了させていただきます。

委員の皆様方は、もうしばらく着席のままお待ちください。事務局にマイクをお返しいたします。

○事務局 ありがとうございます。委員の皆様、本日はまことにありがとうございました。そして傍聴者の皆様、会議の運営に御協力いただきましてありがとうございました。本日の会議は終了いたしましたので、傍聴者の方は、係員の誘導に従って御退室をお願いいたします。

(傍聴者 退室)

○事務局 それでは、会長、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは、最後に議事録の取り扱いについて決定したいと存じます。

京都市都市計画審議会運営要綱第7条第3項では、会議録は第1号で審議会が公開すべきでないとする事項、2号で公正、または円滑な議事運営が損なわれると会長が認める事項を除き、公開するものと規定されております。

特に、委員の皆様方から御意見がなければ、原則どおり全ての事項を公開したいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、御意見がないようでございますので、原則どおり本日の会議録は、全ての事項を掲載して作成いたします。

会議録につきましては、会長及びあらかじめ会長が指名する委員2人が署名することとしております。

それでは、本日の会議録の署名委員でございますが、もう退席されましたが、島田委員、順番で行くと島田委員なんです、事務局、それでよろしいですか。

○事務局 はい、事務局から報告いたします。事前に島田委員のほうにお話をお願いさせていただいておりますので、御了承いただいておりますので、報告させていただきます。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは島田委員と西村義直委員にお願い

したいと存じますので、お手数ですがよろしくお願いいたします。

本日の審議会は、全て終了いたしました。長時間にわたり皆様方の御協力いただきまして、ありがとうございました。