

第54回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成26年1月27日 午後1時30分～午後4時

場所 ホテルセントノーム京都 2階 「平安」

京都市都市計画審議会事務局

第54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206号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）公園の変更について （京都市決定）	2・2・38号太秦公園 ほか19公園の変更	1
計議第207号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画西京極地区土地 区画整理事業の廃止	14
計議第208号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画太子地区土地区 画整理事業の変更	16
計議第209号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画太秦地区土地区 画整理事業の廃止	18
計議第210号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画伏見地区土地区 画整理事業の廃止	20
計議第211号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画松ヶ崎地区土地 区画整理事業の廃止	22
計議第212号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画山科東部地区土 地区画整理事業の廃止	24
計議第213号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛北第一地区土 地区画整理事業の変更	26
計議第214号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛北第二地区土 地区画整理事業の変更	28
計議第215号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛北第三地区土 地区画整理事業の変更	30
計議第216号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛西第一地区土 地区画整理事業の変更	32
計議第217号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛西第二地区土 地区画整理事業の変更	34
計議第218号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画洛西第三地区土 地区画整理事業の廃止	36
計議第219号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	都市計画上鳥羽南部地区 土地区画整理事業の変更	38

報告事項

- ・ 京都駅周辺における高度利用地区の変更について（P53～）
- ・ 駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方に関する市民意見募集の実施について（P57～）

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

荒川	朱美	京都造形芸術大学教授	欠席
奥原	恒興	京都商工会議所専務理事	
川崎	雅史	京都大学大学院教授	
椎葉	充晴	一般社団法人流出予測研究所会長	
須藤	陽子	立命館大学教授	
塚口	博司	立命館大学教授	欠席
葉山	勉	京都精華大学教授	
深町	加津枝	京都大学大学院准教授	
藤松	素子	佛教大学教授	欠席
山崎	糸治	一般財団法人京都市都市整備公社理事長	
山田	春美	公益社団法人日本水環境学会関西支部理事	

・ 条例第2条第2項第2号委員

大西	均	教育福祉委員	欠席
加藤	盛司	まちづくり委員	
小林	正明	経済総務委員	
中川	一雄	教育福祉委員	
くらた	共子	まちづくり委員	
西村	善美	交通水道消防委員	
樋口	英明	まちづくり委員	
青木	よしか	まちづくり委員	
安井	つとむ	まちづくり委員	
青野	仁志	まちづくり委員	
平山	よしかず	経済総務委員	
中島	拓哉	交通水道消防委員	

・ 条例第2条第2項第3号委員

大西	亘	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	濱田 禎	京都国道事務所長)
東川	直正	京都府建設交通部長
(代理出席	小林 暢彦	都市計画課長)
木村	武徳	京都府警察本部交通部長
(代理出席	久保田 幸三	交通規制課調査官)

・ 条例第2条第2項第4号委員

金井	美佐子
佐野	繁一

計 議 第 2 0 6 号
都 企 計 第 1 6 6 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）公園の変更
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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）公園の変更（京都市決定）

- 1 都市計画公園中 38 号太秦公園を 2・2・38 号太秦公園に、40 号三栖公園を 3・3・40 号三栖公園に、48 号西野公園を 2・2・48 号西野公園に、49 号西中公園を 2・2・49 号西中公園に、54 号朱雀公園を 3・3・54 号朱雀公園に名称を改め、次のように変更し、3・3・57 号東吉祥院公園を次のように変更し、58 号二条公園を 2・2・58 号二条公園に、61 号生祥児童公園を 2・2・61 号生祥児童公園に、76 号伏見公園を 3・3・76 号伏見公園に、79 号西九条児童公園を 2・2・79 号西九条児童公園に、83 号三条東児童公園を 2・2・83 号三条東児童公園に名称を改め、次のように変更し、2・2・126 号先斗町公園、6・5・135 号西京極運動公園を次のように変更し、150 号深草西浦南公園を 3・3・150 号深草西浦南公園に、203 号竹田公園を 3・3・203 号竹田公園に名称を改め、次のように変更する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・38	太秦公園	京都市右京区 太秦安井松本町	約 0.05 ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・40	三栖公園	京都市伏見区 下鳥羽六反長町	約 2.2 ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・48	西野公園	京都市山科区 東野八代	約 0.16 ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・49	西中公園	京都市右京区 西京極中沢町	約 0.15 ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・54	朱雀公園	京都市中京区 西ノ京船塚町	約 1.9 ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・57	東吉祥院公園	京都市南区 吉祥院観音堂町	約1.0ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・58	二条公園	京都市中京区 西ノ京北聖町	約0.63ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・61	生祥児童公園	京都市中京区 大黒町及び坂井町	約0.07ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・76	伏見公園	京都市伏見区 桃陵町	約2.3ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・79	西九条児童公園	京都市南区 西九条南田町	約0.57ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・83	三条東児童公園	京都市東山区 巽町，長光町及び 教業町	約0.09ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・126	先斗町公園	京都市中京区 梅之木町	約0.06ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
運動公園	6・5・135	西京極運動公園	京都市右京区 西京極徳大寺団子 田町，西京極新明 町及び西京極郡猪 馬場町	約18.1ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・150	深草西浦南公園	京都市伏見区 深草五反田町及び 竹田中川原町	約1.6ha	

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・203	竹田公園	京都市伏見区 竹田中島町	約2.4ha	

「区域は計画図表示のとおり」

2 都市計画公園中56号小松原公園，74号五辻児童公園，85号楽只児童公園，86号崇仁児童公園及び165号薩田公園を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない都市計画公園・緑地の計画区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した公園の計画区域を廃止するものである。

○川崎会長職務代理者 それでは、ただ今から、早速でございますが、議案の審議に入ります。

お手元の議案書にございますように、本日、市長からの諮問を受けております案件は14案件でございます。これからの会議運営につきましては各委員の皆様の御協力をよろしくお願いいたします。

それでは、計議第206号議案を議題といたします。この議案は公園の変更に関する議案でございます。

それでは、事務局から御説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第206号議案につきまして御説明いたします。

本市では、長期にわたり事業に着手できていない都市計画公園・緑地及び土地区画整理事業について、平成24年度から京都市都市計画施設等見直し検討委員会を設置し、見直しを進めてきたところであり、これまでの都市計画審議会においても進捗状況を御報告してまいりましたが、この度、必要な都市計画手続を経まして、本審議会に付議させていただくものでございます。

なお、見直しの必要性や検討経過につきましては、土地区画整理事業の見直しと並行して進めてまいりましたので、併せて御説明いたします。

前方のスクリーンを御覧ください。

最初に、都市計画の見直しの必要性について御説明いたします。

本市では、都市計画により予定地と定めているにもかかわらず、長期にわたり事業に着手できていない都市計画施設や土地区画整理事業があり、都市計画決定された当時とは社会経済情勢は大きく変化しております。

都市計画施設等の都市計画の実現には相当の期間を要するものであり、社会経済情勢等の変化を踏まえ、必要性、実現性等の検証に基づき、適時適切に都市計画を見直すことで目指すべき都市の将来像を実現していく必要があります。本市ではこれまで、都市計画道路について平成14年度に10路線、約6キロメートル、平成23年度には43路線、約55キロメートルを廃止いたしました。今回は、長期未着手の都市計画公園・緑地及び土地区画整理事業について検証を行い、「廃止」と評価したものについて都市計画変更を行おうとするものでございます。

次に、見直しの経過について御説明いたします。

検討に当たっては、平成24年5月に学識委員や市民代表から構成する検討委員会を設置し、貴重な御意見をいただきながら、見直し指針や具体の地区の見直し案の審議を計7回行っていました。検討の経過においては、市民意見募集を行い、見直し指針案に対しては112通、211件、見直し素案に対しては292通、537件と、市民の皆様からの多くの貴重な御意見も踏まえ、検討を進めてまいりました。これらの取組を経て、昨年4月に検討委員会から見直し指針及び見直し案を取りまとめた報告書を御提出いただきました。

検討委員会で取りまとめた見直し案を基に、都市計画変更原案を作成し、昨年の7月にその概要を市民の皆様にお知らせするとともに、意見を募集するため、都市計画ニュースを発行いたしました。

都市計画ニュースは市内全戸配付を行い、1箇月の期間内に51通、55件の御意見をいただきました。また、あわせて、説明会を市内5箇所で開催し、丁寧な説明に努めてまいりました。

公聴会については、公述の申し出がありませんでしたので中止しております。これらの経過を経て、都市計画の変更案について、都市計画法に基づく縦覧手続を行った上で、今回、都市計画審議会に付議させていただくものであります。

ここまでの御説明が土地区画整理事業と共通の内容となります。

それでは、都市計画公園・緑地の見直しの内容について御説明いたします。

まず、本市における都市計画公園・緑地の整備状況でございます。

画面左上の円グラフにあるように、本市において決定している都市計画公園の面積は約474ヘクタールで、そのうち整備が完了し、市民の皆様に御利用いただいているのは271ヘクタールとなっております。

また、画面左下の緑地ですが、開園しているのは、都市計画緑地の全体面積約529ヘクタールのうち整備が完了したものは66ヘクタールにとどまっている状況であります。

今回の見直し対象は、着色されていない未着手区域において都市計画の存続又は廃止を検討したものです。見直し検討については、見直し対象区域の選定や手順を示した見直し指針を策定し、検証を行いました。見直し対象区域は、都市計画決定後10年以上が経過し、事業に着手していない区域、かつ京都市が事業を行うものとしております。

見直しの手順でございますが、1都市計画決定した当時の理由が現状に適合しているかの検証、2上位計画や関連計画での位置付けの有無、3公園・緑地の配置等の状況として公園を利用される方の範囲である誘致圏において公園等の面積が充足しているかについて必要性の評価として検討を行いました。次に、代替となるみどりの配置等の状況として、公園施設ではないものの、河川、神社仏閣など実質的なみどりやオープンスペースを代替機能として評価し、公園の誘致圏域における面積の充足状況を確認いたしました。さらに、5買収対象となる建築物の立地状況や関連事業の実施状況等の実現性の評価、6防災上の観点、都市計画の廃止による周辺のまちづくりへの影響等の総合評価を経て、存続又は廃止の評価を行いました。

次に、見直し対象と都市計画の変更案の位置図でございます。

見直し検討対象は35箇所でございます。画面左側で公園名を橙色で表示している箇所が区域の全廃止、青色で表示している箇所が区域の一部廃止を行おうとするものでございます。緑色の箇所は面積錯誤の訂正ということで、公園整備は完了しておりますが、整備面積と都市計画決定面積に差異があるため、今回、併せて手続を行うものでございます。

都市計画変更案としましては、見直し検討対象35箇所、未着手面積665.7ヘクタールのうち20箇所、16.7ヘクタールを、今回、廃止しようとするものです。

なお、白色で表示している「存続」と評価しました15箇所につきましては、関連計画における位置付け、計画地周辺部の公園面積の充足状況、用地取得等を総合的に勘案し、存続として評価したものでございまして、今回の都市計画変更の対象ではございません。

今回、都市計画の変更を行おうとする公園の一覧表でございます。

赤字で表示しております区域の全廃止を行おうとするものが5箇所、青字で表示しております区域の一部廃止を行おうとするものが13箇所、緑字で表示しております面積錯誤の訂正を行おうとするものが2箇所ございまして、合計20箇所でございます。

これら20箇所の公園について、今回、変更に至った主な理由ごとに分類して御説明いたします。

分類1が、昭和20年前後に確保された防空緑地や疎開空地を公園予定地としましたが、別の用途として土地利用が進んだもの、分類2が、公園区域の一部に道路等の公共施設整備が優先されたもの、分類3が、土地区画整理事業の事業計画等の変更に関するもの、分類4が面積錯誤の訂正でございます。

それでは、分類1から御説明いたします。

分類1は、昭和20年前後に防空緑地や疎開空地を公園予定地として都市計画決定したものの、戦後の食料事情等による農業用用途としての利用と、その後の宅地化の進行あるいは戦後の児童数の急増に対応するため、学校施設等の整備が優先されたものであり、当該宅地等の区域を廃止しようとするものでございます。

防空緑地、疎開空地とは、都市における避難場所、あるいは延焼を防ぐ目的で設けられたものでございます。

分類1については、代表事例として、1つ目の太秦公園について変更概要を御説明いたします。

2・2・38号太秦公園でございます。太秦公園は地下鉄東西線太秦天神川駅の北東部、天神川と御室川の合流点に位置しておりまして、昭和16年に1.85ヘクタールの区域を防空緑地として都市計画決定したものでございます。

1 都市計画決定理由の検証として、防空緑地としての当時の決定理由は現状に不適合であること。

3 公園・緑地の配置等の状況では、近隣公園の誘致圏である半径500メートルの内側では、京都市都市公園条例で定める市街地の住民1人当たりの敷地面積の標準である住民1人当たり5平方メートルの公園面積の目標値は充足しておりません。しかし、誘致圏である赤枠内に整備しております緑色で表示の既設公園とともに、代替機能を有するみどりとして、青色で着色をしております生産緑地地区、画面左上の蚕ノ社の社寺林、橙色で表示の安井小学校のグラウンド等を都市のオープンスペースとして評価し、代替となるみどりの機能は一定充足していると評価をしております。

5 実現性の評価として、公園整備には1.8ヘクタールの用地買収及び約120戸の建物補償が必要であり、多額の事業費が必要となることや、移転については既存のコミュニティーへの影響が大きいため、実現性は低いこと。

また、6 総合評価として、広域避難場所であるデルタ自動車教習所が確保されている状況となっております。

以上により、見直し指針に基づく評価を行い、今回、黄色で表示の未着手区域を廃止し、灰色の既設公園0.05ヘクタールのみに区域を変更しようとするものでございます。

分類1については、太秦公園と同様に、誘致圏における代替となるみどりの配置状況が充足していること、計画区域における宅地化が進行していることにより実現性が低いこと等を確認し、それぞれ未着手区域を廃止するものでございます。

次に、分類2でございます。都市計画公園の決定区域の一部において周辺整備計画等により、

やむを得ず公園施設以外の公共施設の整備を優先したもので、当該施設の区域を廃止しようとするものでございます。

公共施設の別としては、市営住宅に関するものが2箇所、道路整備に関するものが2箇所、駐車場または駐輪場整備に関するものが2箇所の合計6箇所が該当します。

代表事例として、三条東児童公園、伏見公園、生祥児童公園について変更概要を御説明いたします。

1箇所目、2・2・83号三条東児童公園でございます。

京阪本線三条駅の東側、三条市営住宅の敷地内に位置する公園でございます。昭和35年に0.17ヘクタールの区域を決定したものでございます。

本地域における住宅環境の改善を図るため住宅改良事業として三条市営住宅を順次整備する中で、公園形状が一部変更となり、現在、開園している灰色の区域にて整備されたものでございます。街区公園の誘致圏である半径250メートルの内側では、公園面積は少ないものの、代替となるみどりとして大將軍神社や園光寺の社寺林、白川といったオープンスペースが配置されており、代替のみどりは一定充足していること等を踏まえ、画面右側の黄色で表示の区域0.08ヘクタールを、今回、廃止しようとするものでございます。

続きまして、3・3・76号伏見公園でございます。

国道24号の宇治川渡河部である観月橋の北西側に位置する、既に大部分が開園済みの公園でございます。周辺の道路整備計画により公園区域内に道路が整備されたものでございまして、現状の形態で公園機能が確保されていること、道路部分は道路法で管理されており、公園施設としての位置付けの意義は少ないものでございます。画面左側にありますとおり、見直し指針に基づく評価を行った上で、今回、黄色で着色の道路部分0.2ヘクタールを廃止しようとするものでございます。

続きまして、2・2・61号生祥児童公園でございます。

中京区大黒町の元生祥小学校の北側に位置する、一部開園済みの公園でございます。昭和22年、0.13ヘクタールの区域を決定したものでございます。計画区域のうち灰色の区域は昭和24年に開園しておりますが、黄色の未着手の区域は、現在、富小路六角駐輪場として土地利用を図っており、中心市街地における放置自転車問題への対応及び自転車利用環境の向上といった課題への対応のため、やむを得ず公園機能以外の利用を優先しているものでございます。

誘致圏内には、緑色で表示しております公園施設は少ないものの、代替となるみどりとして元生祥小学校や高倉小学校のグラウンド等の都市のオープンスペースを含め、代替のみどりは一定充足していること、5実現性の評価として、駐輪場の代替地の確保は困難であること等を踏まえ、画面右側の黄色で表示している区域0.06ヘクタールを、今回、廃止しようとするものでございます。

以上、分類2の代表箇所の御説明でございます。

次に、分類3でございます。土地区画整理事業の事業計画等の変更の経過を踏まえ、都市計画公園の必要性の検証を行った上で区域の変更又は廃止を行うものでございます。3箇所が該当いたします。

代表事例として、深草西浦南公園について変更概要を御説明いたします。

3・3・150号深草西浦南公園は、伏見区の名神高速道路と国道24号の交差部北東側に位置する、大部分が開園済みの公園でございまして、西浦地区土地区画整理事業における宅地の整備等に合わせて公園用地を確保し、整備を行ってきたものでございます。灰色の区域1.5ヘクタールは開園済みであります。画面左側の黄色とピンク色に着色している0.2ヘクタールが未着手となっております。当初は土地区画整理事業においてこの未着手区域全体を公園整備する予定としていましたが、事業計画の変更により、黄色の部分を公園区域から外して土地区画整理事業が完了しております。

誘致圏内の半径500メートルの赤枠の内側には、緑色で表示の公園施設は数箇所配置されておりますが、合計面積としては少ないものの、代替のみどりとして藤森中学校のグラウンドや画面左側で指定している生産緑地などの都市のオープンスペースを含め、代替のみどりは一定充足していると評価をしております。

以上の評価結果により、土地区画整理事業の事業計画の変更内容に沿った形で黄色の区域0.1ヘクタールを廃止しようとするものでございます。

なお、赤色の区域は、引き続き、公園としての整備を検討してまいります。

次に、分類4でございます。公園整備後の開園面積と都市計画決定面積に差異が生じている箇所について、今回の全体の見直し手続に合わせて面積のみの変更を行い、開園面積との整合を図ろうとするものでございまして、面積錯誤の訂正としております。

面積錯誤が生じたのは、都市計画決定時の面積算定と公園整備後の面積算定の方法の違い等によるものでございます。

伏見区の三栖公園、南区の西九条児童公園の2公園が該当しますが、いずれも実質的には全域が開園済みでございますが、計画書に記載する面積のみを変更するものでございます。

計議第206号議案の内容の御説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成25年11月5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、よろしくお願いいたします。

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。206号議案の御説明がありましたが、公共施設の一般的な方法論について説明いただいて、各分類の事例についても説明いただいたということでございます。

さて、この議案につきまして御意見、御質問などございましたら承りたいと思います。よろしくよろしくお願いいたします。どうぞ。

○西村委員 206号の都市計画番号2・2・38太秦公園についてでありますけれども、右京区の太秦安井松本町の太秦公園の面積を、これまでの計画は公園が1.85ヘクタール、それを見直して0.05ヘクタールにする。既存の公園がありますけれども、この既存の公園まで面積を縮小しようとする提案でございますけれども、計画から大幅に縮小ということになるわけですが、ただ、現状は、確かに既存の公園から北側の地域は住宅が大変密集した地域でありますし、

これから計画を実施して、皆さんに立ち退き等々は負担が大変大きいということで認識をしています。

ただ、説明資料の中に対象公園の誘致圏というところがございまして、この誘致圏の広さが、御説明では右京区の安井学区、太秦学区、山ノ内学区、複数の学区にまたがっている非常に広範囲な誘致圏ということになるわけですが、今回、縮小の変更になるわけですが、それ以外の誘致圏の公園化についてはどのようなお考えかということです。

説明では、生産緑地等々、代替となるみどりがあるからという説明もございましたけれども、空き地あるいは生産緑地も含めて、これはどんどん変わっていく、むしろ縮小というか、小さくなっていく方向にあるわけですから、全体の誘致圏を見据えて、既存のところはこういう縮小ということになります。全体を見据えて、需要があれば、やはり公園は作っていくべきではないかなとは私は思うのですが、その辺の御認識はどうでしょうか。

○川崎会長職務代理者 ただ今の御質問につきまして、事務局から何か御説明ございますでしょうか。お願いします。

○事務局 太秦公園の誘致圏内及びほかの公園の誘致圏内における代替となるみどりの変更される可能性がある中で、それを踏まえて公園の計画をするべきではないかという御質問でございます。

冒頭、御質問いただきました太秦公園につきましては、現在、公園予定地でありながら開園できていない所に約120軒の住居があるということで、実現性は非常に難しいのではないかと。また、周辺には生産緑地あるいは学校のグラウンドなど、いわゆる代替のスペースがあるので、今回は廃止をしたということです。

新たな公園整備につきましては、基本的には、現在、まだ都市計画公園でありながら整備ができていない公園の整備を優先すべきかとは思いますが、その辺については事業部局にしっかり伝えてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○川崎会長職務代理者 今の御説明について、よろしいですか。どうぞ。

○西村委員 計画があるところは進めていただきたいと思いますし、まだ具体化ができていない誘致圏の範囲内で、公園は是非とも必要ですよという住民の皆さんの声が高まっていけば、是非とも公園の整備ということをお考えいただきたいと思うのですが、その辺はどうでしょうか。

○川崎会長職務代理者 いかがでしょうか。お願いします。

○事務局 公園の建設と管理を担当している者でございますけれども、確かにこの誘致圏の真ん中に太秦公園がありまして、この部分で公園があると皆さんの憩いの場が確保できるとは考えておりますけれども、その用地を確保するのが大変難しいということでございますので、この辺りでございますと、山ノ内浄水場跡地の計画、そういうものもございますので、できるだけ多くのみどりを配置していただけるように我々としてもお願いするというようなことで、できるだけみどりを確保していきたいと考えております。

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。どうぞ。

○西村委員 公園の機能は、やはり住民の皆さんの良好な生活環境を整備していくということで

あります。実は4年前に私どもは、今回の公園も、地域も含めた、ちょっと広範囲に住民の皆さんへ要望アンケートを採った経緯がございます。その第一の御要望が周辺地域の公園化という話でございました。今回の議案とはちょっと違うのですが、周辺地域の公園化、これが要望の第一でございましたし、やはり近年も、引き続き、何とか公園の整備を広めていただきたいというお声も高まっておりますので、その辺のことを是非とも御配慮願いたいということでもあります。

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。今後、増やすための1つの整理だという立場で事務局は進めておられるのだと思うのですが、今の御質問の中で、見直しの時期とか時間の中で少し変遷していくという御質問がありましたが、今回の見直しの次の見直しというのはどのぐらいの期間なのか、もし教えていただければ参考までにお願いしたいと思いますが、いかがでしょう。よろしくお願いします。

○事務局 都市施設の見直しの期間というのは特に定まったものはございません。しかしながら、参考といたしまして、都市計画道路については平成14年と23年に見直しを行ってございます。約10年間隔ということでございますので、その辺が一定の目安になるのではないかと考えておりますが、明確な基準というものはございません。

以上でございます。

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。

ほか、いかがでございますか。深町委員、お願いします。

○深町委員 深町です。端的に京都のみどりを考えたときに、公園も減って、生産緑地も減って、個人の宅地にあるみどりの部分も減ってということで、全体として減少傾向にあって、一方で、みどりの基本計画とかでは拠点を結んだみどりの回廊、エコロジカルネットワークというような形で充実したみどりの環境をとっているのですが、こういった状況の中で、どういう方法でみどりを確保していくと考えるかということについて、具体的な道筋を教えてくださいませんか。

○川崎会長職務代理者 よろしく願いいたします。

○事務局 どういうふうにみどりを増やしていくかということでございますけれども、公共の施設の中でどういうふうにみどりを増やしていくかということを、まず、我々は考えております。昨年、今年、幹線道路ではございますけれども、道路の森事業と申しまして、幹線道路の中央分離帯にケヤキを植樹していく事業をしております、御池通でありますとか、あるいは烏丸通、今年度につきましては久世橋通につきまして、約5キロ、中央分離帯にケヤキを植樹していくというような事業を考えております。今年度及び来年度も続けて同じような取組を進めてまいりたいと考えております。

もう1つは、民地のみどりでございますけれども、民地のみどりにつきましては、我々は緑視率というような概念で考えておりまして、例えば大きな開発をされるときに、道路側にできるだけみどりを配置していただくように、助成も含めて制度を作って取り組んでおりますし、そういう形で、都心部の中で、できるだけ道路から見たみどりを増やしていただけないかということで取り組んでおります。

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。今、緑視率という言葉が出ましたが、緑被率と

というのは、面積の中で大体25%以上ぐらいですかね、京都は非常に多いということなんです、目に見える範囲のみどりをどういうふうに増やしていくのかという御説明だったと思います。

深町委員、いかがでしょう。

○**深町委員** 行政の方で色々頑張っているのは重々承知なのですが、やっぱりみどりが減る速度だとか量に比べると、確保できている量というのは圧倒的に少ないと思いますし、既存の樹林地などをきちっと残すということも更に徹底してやっていただくとともに、みどりがあることの意味を市民の方にもっと伝えていくようなこともしないと、落ち葉が邪魔とか日陰になるとか、あるいは、大きな宅地開発をするときにやっぱり残すということの考えが十分でないというようなこともあると思いますので、是非ともその辺を重点的に今後も取り組んでいただきたいと思います。

○**川崎会長職務代理者** 御意見としてお伺いしておけばよろしいでしょうか。ありがとうございました。

生産緑地とか色んな問題がありますが、市民農地の利用だとか、色んなところ、他都市でやっている例もございますけれども、なかなか急には進まない難しい問題かと思いますが、よろしく願います。

ほか、いかがでございますか。

○**樋口委員** 今回のこの議案を見ていまして、個々の例に関しては、事業がなかなか進まないところということで、仕方のない部分が多いなと感じてはいるんですけども、ただ、考え方として、今言われていた代替となるみどりの配置ということで全てが解消してしまうかのような話、そこら辺の考え方がどうなのかなというのが、ちょっと今お話を聞いていて疑問に思ったので聞かせていただきたいんですけども。京都市が持っている目標、公園緑地面積は1人当たり10平方メートルだったと思うのです。当面、5平方メートルというものを設定されていたと記憶しているんですけども、これは確かに、今、京都市はなかなか確保している面積が少ないということで、すぐにクリアできる問題ではないと思うのですが、目標そのものは下げないでやっていくということは考え方として持っているのでしょうか。

○**川崎会長職務代理者** ありがとうございます。いかがでしょうか。

○**事務局** 今回、都市計画公園として整備を断念する部分はございますが、総体として、全体の公園の整備計画というものはしっかり持っておりますし、平成37年に市民1人当たり10平方メートルという目標を下げたというわけではございませんので、できる限り目標が達成できるように、あらゆる機会を捉えてみどりを増やしていく努力をしてみたいと考えております。

○**川崎会長職務代理者** ありがとうございます。いかがでしょう。よろしいでしょうか。

ほか、いかがでございますか、御意見がございましたら。西村委員、願います。

○**西村委員** 恐縮ですが、ちょっと確認をさせていただきたいのですが、今、2・2・38の都市計画番号のお話をさせていただいたのですが、議第206号議案の都市計画番号6・5・135西京極運動公園は、今、206号の議案の審議には入っていないということでしょうか。

○**川崎会長職務代理者** いいえ。分類2のところに入っております。事務局、それでよろしいですね。今御質問があったのは、分類2の6・5・135西京極運動公園については対象となって

いないのかという御質問でしたが、これは対象となっていると。分類２のところで出てきていますので。よろしいですか。

○西村委員 恐縮です。これもまた変更の件なのですが、西京極運動公園の中にアクアリーナという施設がございまして、多分その北側の所の公園の変更の件ではないかなとは思ったんですけども、この変更理由は、主にはどんな理由でございましょうか。

○川崎会長職務代理者 事務局、いかがでしょうか。お願いいたします。

○事務局 今回、西京極運動公園で廃止をしようとしている所は、現在、阪急電鉄沿いの市道及び阪急南北間の連絡通路になってございます。そういうことで、なかなかここを実現するのは難しいのではないかということで、今回、廃止として御提案をさせていただいているところでございます。

○川崎会長職務代理者 いかがでしょうか。

○西村委員 民間の事業者の皆さんが御利用されている施設だということでなかなか困難だということですね。

○川崎会長職務代理者 よろしいでしょうか。

ほか、御質問はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただ今の計議第206号議案につきまして、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」の声あり)

○川崎会長職務代理者 ありがとうございます。それでは、皆さん、賛成ということで承りました。原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 0 7 号
都 企 計 第 1 6 7 号
平成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画西京極地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 0 8 号
都 企 計 第 1 6 8 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画太子地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		太子地区土地区画整理事業			
面積		約 2 0 . 8 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画 において定めるとおりとする。
		幹線街路	3 ・ 3 ・ 1 2 9	御池通	
			3 ・ 4 ・ 1 6 1	西小路通	
			Ⅱ ・ Ⅲ ・ 5 6	葛野中通	
		区画道路	7 ・ 3 ・ 1 1 5	三条通	
			7 ・ 6 ・ 1 1 6	下刑部町通	
	—				
	公園及び緑地	—			
	その他の 公共施設	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画 において定めるとおりとする。
		下水道	京都市公共下水道		
都市高速 鉄道		1 京都市高速鉄道東西線			
—					
宅地の整備		—			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 0 9 号
都 企 計 第 1 6 9 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画太秦地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 0 号
都 企 計 第 1 7 0 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画伏見地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 1 号
都 企 計 第 1 7 1 号
平成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画松ヶ崎地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 2 号
都 企 計 第 1 7 2 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画山科東部地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 3 号
都 企 計 第 1 7 3 号
平成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛北第一地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		洛北第一地区土地区画整理事業			
面積		約 8 4 . 7 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては,別に都市計画 において定めるとおりとする。
		幹線街路	3 ・ 4 ・ 1 7 6	上高野岩倉線	
			3 ・ 5 ・ 1 3 0	宝池通	
			3 ・ 5 ・ 1 3 5	大原通	
			I ・ III ・ 3 4	修学院幡枝線	
	—				
	公園及び緑地	種 別	名 称		これらについては,別に都市計画 において定めるとおりとする。
		広域公園	9 ・ 6 ・ 4 6	宝池公園	
		街区公園	1 6 2	幡枝公園	
			1 6 3	下在地公園	
			1 6 4	鷺公園	
			1 6 5	薩田公園	
		緑地	8	岩倉緑地	
	—				
	その他の 公共施設	種 別	名 称		これらについては,別に都市計画 において定めるとおりとする。
		下水道	京都市公共下水道		
		都市高速 鉄道	京都市高速鉄道烏丸線		
		駐車場	国際会館駅自転車駐車場		
	—				
	宅地の整備		—		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 4 号
都 企 計 第 1 7 4 号
平成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛北第二地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		洛北第二地区土地区画整理事業			
面積		約 53.3ha			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3・4・176	上高野岩倉線	
			3・5・130	宝池通	
			Ⅱ・Ⅲ・114	幡枝葵森線	
			Ⅱ・Ⅲ・116	岩倉中通	
	地区の外郭を形成する都市計画街路と区画街路の相互間の連絡を容易にする幅員 10mの準幹線街路及び幅員 6m～8mの区画街路を計画的に配置する。				
	公園及び緑地	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		近隣公園	3・3・265	西河原公園	
		街区公園	2・2・253	中下在地公園	
			2・2・262	西河原北公園	
		近隣公園及び街区公園を地区面積の3%（約 1.5ha）確保し、総合的誘致距離を考慮して配置する。			
	その他の公共施設	種 別	名 称		これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		下水道	京都市公共下水道		
		水路系統の整備を図るとともに、一級河川岩倉川及び長代川の河川改修計画に適合した配置をする。			
宅地の整備		本地区は、第一種住居専用地域及び風致（第三種地域）地区に指定されており、居住環境の保全と調和を図りつつ、合理的土地利用を確保する。 街区の規模は、100m×50mを標準に住区を形成する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 5 号
都 企 計 第 1 7 5 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛北第三地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		洛北第三地区土地区画整理事業			
面積		約 3 2 . 6 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	Ⅲ・Ⅴ・Ⅰ 〇 9 幡枝中通		
			Ⅱ・Ⅲ・Ⅰ 1 4 幡枝葵森線		
	幅員 6 m ～ 8 m の区画街路を計画的に配置する。				
	公園及び緑地	街区公園を地区面積の 3 %（約 1.0ha）確保し、総合的誘致距離を考慮して配置する。			
	その他の公共施設	種 別	名 称		これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		下水道	京都市公共下水道		
水路系統の整備を図るとともに、一級河川長代川の河川改修計画に適合した配置をする。					
宅地の整備		本地区は、第一種住居専用地域及び風致（第三種地域）地区に指定されており、居住環境の保全と調和を図りつつ、合理的土地利用を確保する。 街区の規模は、100m×50m を標準に住区を形成する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 6 号
都 企 計 第 1 7 6 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛西第一地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		洛西第一地区土地区画整理事業			
面積		約 7 3 . 1 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3 ・ 3 ・ 1 4 0	久世梅津北野線	
			3 ・ 5 ・ 1 1 6	山陰街道	
			Ⅱ ・ Ⅱ ・ 2 0	桂高校北通	
			Ⅱ ・ Ⅱ ・ 2 2	牛ヶ瀬勝竜寺線	
	地区内の土地利用計画に従い、幅員 6m～8m の区画街路を住宅地として適合するよう配置する。				
	公園及び緑地	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		近隣公園	2 2 5	牛ヶ瀬公園	
		街区公園	2 2 7	浅原公園	
			2 2 8	大般若公園	
			2 2 9	芝ノ宮公園	
			2 3 0	川原口公園	
その他の公共施設	種 別	名 称		これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
	下水道	京都府桂川右岸流域関連 京都市公共下水道			
	一部湛水地区を含む関係で、広域治水計画に合わせ、寺戸川支流を新設し、用水路の整備改善を図り、地区内排水の万全を期する。				
宅地の整備		市街化区域にふさわしい土地の高度利用を勘案し、住宅地としての適正街区を形成するよう配慮しつつ、急速な開発趨勢に対処できる健全な市街地の造成を図る。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 7 号
都 企 計 第 1 7 7 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛西第二地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		洛西第二地区土地区画整理事業			
面積		約 9 6 . 6 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3 ・ 3 ・ 1 4 0	久世梅津北野線	
			I ・ Ⅲ ・ 1 1	国道 9 号線	
			Ⅱ ・ Ⅲ ・ 1 1 8	府道太秦上桂線	
	南北方向路線の 3 ・ 3 ・ 1 4 0 号久世梅津北野線に対する東西方向路線として幅員 12m の区画幹線街路及び幅員 6m～8m の区画街路を計画的に配備する。				
	公園及び緑地	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		近隣公園	3 ・ 3 ・ 2 6 1	上桂公園	
		街区公園	2 ・ 2 ・ 2 5 4	池尻公園	
			2 ・ 2 ・ 2 5 5	徳大寺公園	
			2 ・ 2 ・ 2 5 6	清水公園	
			2 ・ 2 ・ 2 5 7	上野北公園	
			2 ・ 2 ・ 2 5 8	上野東公園	
			2 ・ 2 ・ 2 5 9	北村公園	
			2 ・ 2 ・ 2 6 0	東ノ口公園	
			2 ・ 2 ・ 2 7 2	中溝公園	
	その他の公共施設	種 別	名 称		これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		下水道	京都府桂川右岸流域関連 京都市公共下水道		
		根幹用水路である洛西用水路を整備し、地区内用排水の整備改善を図る。			
宅地の整備		周辺の開発動向は顕著なものがあ、これに対処すべき健全な市街地の造成と土地利用の増進を図る。 街区配置は、住宅地としての土地利用計画を勘案し、適正街区となるように企図する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 8 号
都 企 計 第 1 7 8 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画洛西第三地区土地区画整理事業を廃止する。

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について，社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ，必要性や実現性等の観点から検証を行った結果，廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

計 議 第 2 1 9 号
都 企 計 第 1 7 9 号
平 成 2 6 年 1 月 8 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）土地区画
整理事業の変更について（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。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）

都市計画上鳥羽南部地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名称		上鳥羽南部地区土地区画整理事業			
面積		約 1 5 1 . 0 h a			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		自動車専用道路	1 ・ 4 ・ 7	油小路線	
		幹線街路	3 ・ 3 ・ 1 3 2	向日町上鳥羽線	
			3 ・ 4 ・ 7	京都八幡線	
			広域 4	油小路通	
			I ・ III ・ 3 0	大宮通	
			II ・ II ・ 8	塔ノ森吉祥院線	
	幅員 3m～8m の区画道路を計画的に配置整備し、土地利用の増進を図る。				
	公園及び緑地	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		近隣公園	3 ・ 2 ・ 2 5 0	東向公園	
		街区公園	2 3 1	山ノ本公園	
			2 ・ 2 ・ 2 4 5	鍋ヶ淵公園	
			2 ・ 2 ・ 2 4 6	岩ノ本公園	
			2 ・ 2 ・ 2 4 7	清井公園	
			2 ・ 2 ・ 2 4 8	奈須野公園	
	緑地	2	鴨川緑地		
	その他の公共施設	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		下水道	京都市公共下水道		
		都市高速鉄道	近畿日本鉄道京都線		
宅地の整備		土地利用計画としては、旧大阪街道沿いを住居地域に、その他を工業地域に予定しており、街区は住居地域で 50m～100m、工業地域で 100m～200m を標準とし、整地は原則として行わない。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

長年にわたり事業に着手していない土地区画整理事業の施行区域について、社会経済状況や土地利用状況等の変化を踏まえ、必要性や実現性等の観点から検証を行った結果、廃止と評価した土地区画整理事業の施行区域を廃止するものである。

それでは、次に、計議第207号議案から219号議案を議題といたします。これらの議案は全て長期未着手となっている土地区画整理事業の見直しに関する議案でございますので、一括して審議をしたいと思います。

それでは、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第207号から219号議案につきまして、一括して御説明いたします。

本議案は、計議第206号における都市計画公園に合わせて見直し検討を行ってまいりました土地区画整理事業の変更案について本審議会に付議するものでございます。

なお、都市計画の見直しの必要性及び見直しの経過につきましては、計議第206号議案を御審議いただく際に御説明いたしました内容と重複することから、省略いたします。

前方のスクリーンを御覧ください。

まず、土地区画整理事業の施行状況について御説明いたします。

画面左側の円グラフにあるように、市内では約4,515ヘクタールの区域を都市計画決定しており、そのうち約2,958ヘクタールが事業完了の区域、約583ヘクタールが事業中の区域でございます。今回の見直しでは、事業に着手していない区域である約975ヘクタールを見直し対象とし、計画の存続又は廃止の検討を行ってまいりました。

なお、右側の棒グラフは、都市計画決定年代別の施行状況であり、昭和13年、昭和30年から40年代に決定した計画が事業に着手することなく多く残っていることが分かります。

続きまして、市内における土地区画整理事業の施行位置図でございます。灰色で表示している区域が事業完了の区域、ピンク色で表示している区域が事業中の区域、黄色で表示している区域が事業に着手していない区域でございます。

見直しを進めるに当たりましては、公園と同様に見直し指針を策定し、検討を行いました。

最初に、見直し区域の選定でございます。今回の見直し検討対象は、都市計画決定後10年以上が経過し、事業に着手していない区域としています。事業が完了した区域や事業に着手している区域は見直し検討の対象とはしておりません。

次に、見直しの手順でございます。

まず、必要性の評価として、1都市計画決定理由の検証におきまして、市街地の現状や市街化の変遷を踏まえ、都市計画決定時における理由が現状に適合しているかどうかを評価し、次に、2上位計画等での位置付けの有無におきまして、土地区画整理事業の実施に関する上位計画等について評価いたしました。次に、実現性の評価として、3事業化の見通しの有無におきまして、現在の都市計画に基づき、事業に着手する見通し等を評価し、土地区画整理事業の存続又は廃止の評価を行いました。また、土地区画整理事業を廃止する区域では、4木造密集市街地の改善の必要性や、5市街地の安全性や都市基盤の整備状況等に基づく市街地環境の評価を行った上で、細街路対策等、地域の事情に応じた実効性のある支援策や都市基盤の拡充を図ることとしております。

なお、土地区画整理事業を廃止した場合でも、その区域内にある都市計画道路や公園の都市計画を併せて廃止するものではありません。

次に、見直し検討対象の位置図でございます。緑色の線で囲っている区域が都市計画で決定した地区全体の計画区域であり、そのうち黄色に塗っている区域が見直し検討対象で、13地区、面積の合計は974.6ヘクタールでございます。引き出し線で示している地区の名称が橙色の地区は区域の全廃止、水色の地区は区域の一部廃止でございます。今回の都市計画変更案としましては、見直し検討対象の全てを廃止しようとするものでございます。

都市計画変更案の一覧表でございます。区域の全廃止を行おうとするものが6地区、一部廃止を行おうとするものが7地区でございまして、合計13地区でございます。

公園と同様に、土地区画整理事業につきましても、今回の主な変更理由ごとに分類して御説明いたします。

まず、分類1でございます。分類1は、戦前に工業地の敷地造成を図るため都市計画決定したものの、既に工業地と住宅地が共存する市街地等が形成されている地区でございます。

次に、分類2でございます。分類2は、公共施設の整備やスプロール化の防止等を図るという都市計画決定理由は現状に適合しているものの、上位計画等の位置付けや事業化の見通しが無い地区でございます。

最後に、分類3でございます。分類3は、公共施設の整備やスプロール化の防止を図るため都市計画決定したものの、既に住宅市街地が形成されている等、決定理由が現状に適合していない地区でございます。

それでは、各地区の評価内容等につきまして、分類ごとの代表的な地区の詳細と、その他の地区の概要を御説明いたします。

分類1は、西京極地区、太子地区、太秦地区の計3地区でございます。

まず、分類1の代表といたしまして、計議第207号西京極地区の評価内容等を御説明いたします。西京極地区につきましては、工業地の敷地造成を図るため戦前の昭和13年に都市計画決定したものの、全域において事業に着手することなく現在に至っております。昭和13年の西京極地区一帯は、七条通沿線の集落を除きほとんどが農地でしたが、昭和30年代から40年代にかけて急速に市街化が進行し、現在は住宅地と工業地が共存する市街地が形成されております。このため、画面左側の項目1のとおり、工業地の敷地造成を図るという決定理由は現状に適合していないため、右側の図で黄色に着色している区域の土地区画整理事業を廃止しようとするものでございます。しかし、項目4と項目5のとおり、西京極地区の一部は木造密集市街地と重複するなど、市街地の環境改善の必要性が高い区域があるため、土地区画整理事業の廃止後も地域の事情に応じた実効性のある支援策や必要な都市基盤の拡充を図ることとしております。

西京極地区については以上でございます。

次に、計議第208号太子地区の概要でございます。太子地区につきましても、昭和13年の決定当時はほとんどが農地でしたが、戦後、市街化が進行し、現在は住宅地と工業地が共存する市街地が形成されており、工業地の敷地造成を図るという決定理由は現状に適合しておりません。このため、島津製作所や太秦天神川駅周辺など、事業が完了した区域を除き、廃止しようとするものでございます。

次に、計議第209号太秦地区の概要でございます。太秦地区につきましても、西京極、太子

地区と同様、決定当時はほとんどが農地でしたが、現在は住宅地を中心とした市街地が形成されており、工業地の敷地造成を図るという決定理由は現状に適合しておりません。本地区は、全域において事業に着手することなく現在に至っており、全ての区域を廃止しようとするものでございます。

続きまして、分類２について御説明いたします。分類２は、伏見地区、松ヶ崎地区、山科東部地区、洛北第一地区、洛北第二地区の計５地区でございます。

まず、分類２の代表といたしまして、計議第２１０号伏見地区の評価内容等でございます。伏見地区につきましては、中心市街地としての高度利用や幹線道路を整備するため昭和３５年に都市計画決定したものの、全域において事業に着手することなく現在に至っております。伏見地区の中央部から南部にかけては、京都市歴史的風致維持向上計画の重点区域に指定されているなど、伏見城の城下町としての歴史的風致のある市街地が形成されており、中心市街地としての高度利用を図るという決定理由は現状に適合していません。一方、伏見地区内には整備できていない都市計画道路が残っており、幹線道路を整備するという決定理由は現状に適合しております。このため、画面左側の項目１のとおり、全体で伏見地区の決定理由は現状に適合していると評価しております。しかし、項目２と項目３のとおり、上位計画での位置付けや現在の都市計画に基づき、事業に着手する見通しはないことから、右側の図で黄色に着色している区域の土地区画整理事業を廃止しようとするものでございます。項目３におきまして、住民主体の機運の高まりを評価しておりますが、これは、土地区画整理事業が行政だけでなく地権者が主体となって事業を行うこともできる制度であるため、地権者が事業に向けて準備を進めている区域まで廃止することがないよう評価を行っているものでございます。

なお、西京極地区と同様、土地区画整理事業の廃止後も、地域の事情に応じた実効性のある支援策や必要な都市基盤の拡充を図ることとしております。

伏見地区については以上でございます。

次に、計議第２１１号松ヶ崎地区の概要でございます。松ヶ崎地区につきましては、昭和３６年の決定当時は、街道沿いの集落や大学を除き、ほとんどが農地でしたが、現在は住宅や大学を中心とした市街地が形成されております。木造密集市街地と一部重複しており、住居地域として適切な市街化を図るという決定理由は現状に適合しておりますが、事業に着手する見通し等はないため、全ての区域を廃止しようとするものでございます。

次に、計議第２１２号山科東部地区の概要でございます。山科東部地区につきましては、昭和３９年の決定当時は農地が多く残っていましたが、現在は、地区北部の工場や点在する農地を除いて、おおむね住宅を中心とした市街地が形成されております。未整備の都市計画道路が残っており、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合しておりますが、事業に着手する見通し等はないため、全ての区域を廃止しようとするものでございます。

次に、計議第２１３号洛北第一地区の概要でございます。洛北第一地区につきましては、計画区域の約９割で事業が完了しており、また、残りの事業に着手していない区域におきましても、民間開発等により既に住宅市街地が形成されております。未整備の都市計画道路が残っており、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合しておりますが、事業に着手する見通し等はな

いため、事業が完了した区域を除き、廃止しようとするものでございます。

次に、計議第214号洛北第二地区の概要でございます。洛北第二地区につきましては、計画区域の約半分が事業中であり、また、残りの事業に着手していない区域につきましても、民間開発等により既に住宅市街地が形成されております。未整備の都市計画道路が残っており、公共施設を整備するという決定理由は現状に適合しておりますが、事業に着手する見通し等はないため、事業中の区域を除き、廃止しようとするものでございます。

続きまして、分類3について御説明いたします。分類3につきましては洛北第三地区、洛西第一地区、洛西第二地区、洛西第三地区、上鳥羽南部地区の計5地区が対象でございます。

まず、分類3の代表といたしまして、計議第215号洛北第三地区の評価内容等でございます。洛北第三地区につきましては、戦後、市街地が徐々に拡大する中、そのまま放置すると無秩序な市街地になるおそれがあったため、幹線道路等の公共施設の整備とスプロール化を防止することを目的とし、昭和42年に都市計画決定しております。本地区では、地権者の方々が中心となって事業を進める組合施行により約6割の区域が事業を完了しており、残りの事業に着手していない区域においても、民間開発等により既に住宅市街地が形成されております。このため、画面左側の項目1のとおり、スプロール化を防止するという決定理由は現状に適合しておりません。また、未整備の都市計画道路や公園はなく、公共施設を整備するという決定理由も現状に適合しておりませんので、右側の図で黄色に着色している区域の土地区画整理事業を廃止しようとするものでございます。

洛北第三地区については以上でございます。

次に、計議第216号洛西第一地区の概要でございます。洛西第一地区につきましては、計画区域の約9割で事業が完了しており、また、残りの事業に着手していない区域につきましても、住宅を中心とした市街地が既に形成されております。決定理由は現状に適合していないため、事業が完了した区域を除き、廃止しようとするものでございます。

次に、計議第217号洛西第二地区の概要でございます。洛西第二地区につきましては、計画区域の約98%が事業を完了しており、また、残りの事業に着手していない区域につきましても、住宅を中心とした市街地が既に形成されております。決定理由は現状に適合していないため、事業が完了した区域を除き、廃止しようとするものでございます。

次に、計議第218号洛西第三地区の概要でございます。洛西第三地区につきましては、昭和46年に都市計画決定を行っており、全域において事業に着手することなく現在に至っております。現在は学校やグラウンドのほか住宅市街地が既に形成されているなど、決定理由は現状に適合していないため、全ての区域を廃止しようとするものでございます。

最後に、計議第219号上鳥羽南部地区の概要でございます。上鳥羽南部地区につきましては、計画区域の約9割が事業中であり、また、残りの事業に着手していない区域は、下水処理場やグラウンド等のほか住宅市街地が既に形成されています。決定理由は現状に適合していないため、事業中の区域を除き、廃止しようとするものでございます。

計議第207号から219号議案の御説明は以上でございます。

次に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

お手元の資料２－３計議第２０７号議案、参考資料２，１ページを御覧ください。

本都市計画案につきまして、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する法第１７条第１項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成２５年１１月５日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、計議第２０７号議案の西京極地区土地区画整理事業につきまして意見書が１通提出され、２件の御意見をいただきました。

細街路に関する御意見として「この区域は行き止まり道路や細街路が多数存在することから、防災上、早急に対策の手を打たなければならない。また、再建築不可の建物が多く、今後、老朽化による空き家が増加するため、再建築を可能とする方策が不可欠である」との御意見が１件ございました。

次に、都市計画道路Ⅱ・Ⅱ・１０号葛葛野西通に関する御意見として「葛野西通は幅員が狭い箇所が多数残っており、バスの運行や児童の交通安全面でトラブルが頻発するため、道路拡幅の事業廃止はもつてのほかであり、事業計画の詳細立案と事業着手時期の明確なる決定を望む」との御意見が１件ございました。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○椎葉会長職務代理者 それでは、進行を代わらせていただきます。

ただ今事務局から説明いたしました計議第２０７号議案から２１９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ます。西村委員。

○西村委員 計議第２０７号議案の西京極地区土地区画整理事業です。この議案は計画を全廃止するという御提案でございます。

そこで、まず初めに確認をしたいのですが、都市計画の事業を全廃止する理由です。要は目的、その内容は達成をしたということだと思いののですが、間違いないでしょうか。

○椎葉会長職務代理者 事務局、どうぞ。

○事務局 西京極地区土地区画整理事業についての御質問でございます。

この地区を廃止するというのは、目標を達成したということではございません。目標は、元々は工業地域を造成するという目的で都市計画決定がされたものでございますが、その後の社会経済情勢の変遷などによって、現在は住宅地と工業地が混在した市街地となっております。ということから、工業地の敷地造成を図るという当初の目的は現状では不適合ということで廃止をお諮りしているものでございます。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 西村委員、どうぞ。

○西村委員 おっしゃっていただいたとおり、住宅地、それから工業地域、各工場が密集をしている地域でございます。そういう地域で色んな課題が生まれていると。報告にもございましたけれども、特に古い道路が、行き止まり、あるいは車も通らないような狭い道路も多数ございまして、我々も日々色んな形で御相談を受けて、何とか改善できないものかという話も承っております。

それで、今回の事業の廃止になりますけれども、同地域は非常に広い所であります右京区の南側の地域なんですけれども、都市計画上の残る課題について住民の皆さんの御意見や御要望等を

ぜひとも十分踏まえていただいて、今後の都市づくりに活かしていただきたいなと思っております。

そこで、確認をしたいのですが、御報告がございました「未着手地域は廃止をして、廃止後は地域の事情に応じた実効性のある支援策や必要な都市基盤の拡充を図ります」という内容なのですが、例えばここで具体的にこうしますという内容は現在ありますでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** では、事務局、お願いします。

○**事務局** この地域に限ったことではございませんが、密集市街地対策というのは京都市も施策として非常に力を入れているところでございます。

例えば避難路対策であるとか、あるいは不燃化対策としての建替えの促進ということで様々な事業を実施しておりますし、また、建替えについて、より建替えやすいような、そういう制度も、現在、進行中でございます。そういう施策によって、ここに書いてございます区画整理事業は廃止いたしますが、その他の施策については、全市的な取組ではございますが、しっかり取り組んでいるところでございます。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 西村委員。

○**西村委員** そうしましたら、同地域につきましては、具体的に、例えば細街路対策を今こうしますという計画はないのだということですが、今後も課題等はしっかり踏まえて取り組んでいくという答えだったと思います。

そこで、意見書が出されております。これも細街路の話です。具体的なところだと思います。

それから、もう1件は、道路の幅員が狭いので対応を求めたいという話です。ちょっと別の話ですが、ここの表現に「葛野西通は幅員が狭い箇所」という表現がされておりますけれども、おそらくここは、葛野西通というよりは、地元の皆さんは七条通という方が間違いないとは思っております。実はこの葛野西通という表現は、五条通も含めて、五条通と交差する南北の道路が葛野西通。住民の皆さんのこの意見書は、七条通は東西の通りですので、地元にとってはちょっと分かりづらい。むしろ葛野西通は全く別の色んな課題がございますので、表現的には、ちょっと私は疑問に思いました。

それはおいておいても、七条通の幅員の取組についてはどのようにお考えでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 都市整備部長の中川でございます。

七条通の拡幅についての地元からの御意見でございます。

この案件につきましては、建設局が街路事業でやるか、区画整理事業でやるか、究極はそういった話になるかと思いますが、七条通の安全対策につきまして紹介させていただきますと、昨年の11月に市会に請願が提出されております。これにつきましては12月5日のまちづくり委員会で議論をされまして、最終的に、12月26日に請願から陳情に変わったというような内容でございます。

請願の趣旨は、委員が今御案内の七条通につきましては、葛野大路から東の方へ、大門町のバス停まで約400メートルございますけれども、この区間が非常に狭いと。6メートル程度の幅

員だったと思います。その中に、バスや大型車両が入ってくるということで、安心して歩けない、自転車を通るのが怖いといった意見がございまして、早期の安全対策を求めるといったような内容でございました。

建設局におきましては、当然、バス路線であり、多くの交通量がございますので、抜本的な整備が必要だという認識は持っております。しかしながら、3月11日の東日本大震災以降、減災・防災対策を重点的に取り組むという状況の下、新規の道路事業については、当面、4年間は見送るという方針でございます。

それで、今何ができるのだということでございますけれども、なかなか現行幅員を拡幅するというのは、財政状況が非常に厳しい中で、当面は、区画線の引き直し、あるいは減速マークといったもので対応していこうと考えてございます。

将来的にですが、一般的な区画整理というのは減歩をさせていただきます。土地を提供していただくということでございますが、こういう密集市街地につきましては、区画整理をしてもなかなか土地の価格が上昇するものではございません。したがって、こういう密集市街地での区画整理というのは減価補償型という形になってまいりまして、基本的には用地買収するということが必要になると思いますけれども、これが、仮に区画整理が廃止されても、七条通の拡幅についてどの手法がいいのか、一般的には都市施設としての計画が残りますので街路事業だとは思っておりますが、地域の色々なお話を聞かせていただいた上で計画を立案するべきものだと考えてございます。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 西村委員。

○西村委員 最初の御説明にありましたとおり、土地区画整理事業については廃止をするけれども、七条通の道路は併せて廃止しない、そのままだということでございますし、それはそのとおりだと思います。

説明資料の中にこういう文言がございまして、「必要な都市基盤の拡充を図ります」ということでありますので、ここの道路は、やはり長年、大きな地元の課題でもありますし、御説明していただきましたとおり、葛野大路から七条通を東に行きまして、大門町のバス停の所まで、幅員が狭いということで大変だという御意見もございますので、引き続き、こういう点も含めて、これからの都市づくりの課題を進めていただきたいと思いますと思っております。

○椎葉会長職務代理者 ありがとうございます。

加藤委員、どうぞ。

○加藤委員 今の質問とちょっと重複しますが、冒頭、都市計画道路や公園の部分は廃止するものではないという説明をお聞きした上で、今、細街路の話等をされていたわけですが、例えば、今回、廃止をしても、また太秦天神川の地下鉄ができるとか、色んなことで区画整理が必要になった場合、再指定というのか、もちろん地域については限定されると思うんですけども、そういうことも当然あり得るということで理解したらいいんですか。

○椎葉会長職務代理者 では、事務局、お願いします。

○事務局 これからのまちづくりでございますけれども、今、先生がおっしゃったように、地域

からの色々な声も含めて、まちづくりについての課題、そういった課題を解決するためにどういうまちづくりをするかという議論も今後なされるという理解をしております。その中で、やはり費用対効果といえますか、その課題を解決するためにどういった手法がいいのかということを検討した上で、区画整理がいいのだという話になりますと、これは新たに都市計画決定をして、必要な範囲についてやっていくということで理解をしております。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 加藤委員。

○**加藤委員** そういう地区が今後出てくるかどうかというのは今後の話ですが、ただ、そういう必要性があれば、当然それは再指定もあり得るという前提を確認したいと思います。

そして、もう1つは、今回、廃止案を決定したとすると、例えば先ほど申した都市計画道路や公園等の整備について、指定してあるときと、今回、廃止した後では、手法の変化というものはどのようなものがありますか。

○**椎葉会長職務代理者** では、事務局、お答え願います。

○**事務局** 事業手法の選定のお尋ねでございますけれども、例えば七条通を事例で申し上げますと、ここはかなり密集した市街地でございます。こういった中で、例えば都市計画道路そのものだけを取り組んでいくという場合、どういう選択があるかということで申しますと、街路事業によって、直接、その土地を買収して道路を拡幅するという方法と、あと、沿道を含めて、例えば区画整理をするといったものも考えられます。そういった中では、個別ごとに、やはり地域がどれだけ協力していただけるか、それと費用対効果、そういったもので個別具体的に計画を立案していくと理解しております。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 加藤委員、お願いします。

○**加藤委員** ということは、道路拡幅を行うとなると、区画整理事業ではないが、例えば街路事業で、直接、施行する方法や、また、場合によっては沿道住民の皆さんの協力や、費用対効果が得られるならば、先ほど申しましたように、再指定して、整備をするということもあり得ると。要するに、今回廃止したからその地区のまちづくりが、極端に言えばストップするわけではないと。そういうふうに理解すればいいですね。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お答え願います。

○**事務局** 委員の御指摘のとおりでございます。

○**椎葉会長職務代理者** それでは、ほかに。どうぞ、須藤委員、お願いします。

○**須藤委員** お尋ねしたいことがあるのですが、1番から13番まで挙がっている13事業というのは都市計画法上の都市計画決定から土地区画整理法上の事業決定までの年数がかかり過ぎてしまったものが挙がっていると思うんですけれども、もし今後、土地区画整理の必要性が認められたとして都市計画決定されて、土地区画整理法上の事業決定までの年数というのは、どれぐらいかかるものなのですか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 本日御審議いただいている各地区を、都市計画決定の年代別を見ますと、40年代で

止まっていますが、その後は、事業計画決定する前の都市計画決定につきましては同時並行的に業務を進めていきまして、それで都市計画決定をする、その後に速やかに事業計画決定するというところでございます。

例えば最近の事例で申しますと、二条駅地区は、都市計画決定が昭和63年でございます。それに対して事業計画決定が平成3年で、数年後に事業化をしているというような状況でございます。

○椎葉会長職務代理者 よろしいでしょうか。

ほかに御意見、御質問はございますか。では、葉山委員，どうぞ。

○葉山委員 先ほどの加藤委員からの質問に関係するのですが、見直しの考え方と手順という資料を拝見しまして、廃止について2種類あります。単に廃止すべき地域と検討すべき地域とあって、同じ廃止というところにくくられているんですけども、これからの話で、おっしゃったように、何か住民からの要望があったときに、この地域は単純に廃止させた地域だから検討はできないと言うのか、検討しましょうと言うのかという、地域が背負っていく歴史的な記録というのをどういうふうに残されていくのかなということを知りたいんですけども。

○椎葉会長職務代理者 では、事務局，お答え願います。

○事務局 仮に土地区画整理事業が廃止されても、将来、また地域の強い要望とかがあるかもしれないので、一旦、都市計画決定をしたという事実をいかに地域の記憶として残していくのかという御質問かと思えます。

それにつきましては、仮に一旦、廃止をしても、当然、社会経済情勢の変化や、あるいは地元の強い熱意などがあれば、再度、都市計画決定をすることは可能でございますので、地域の記憶というのにつながるかどうかは分かりませんが、一旦、都市計画決定をして廃止したということは未来永劫ずっと残るわけでございますので、それも記憶の1つになると思えます。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 葉山委員，どうぞ。

○葉山委員 申し訳ありません。私の言い方が悪かったように思います。地域の記憶ではなくて、行政としての記録の話なのです。

資料2-4で説明いただいた、グレーの矢印からのコメントがございましたが、このコメントは、今、4種類あります。この4種類のコメントが行政の記録としてどのように残っていくかということを知りたかったということです。

○椎葉会長職務代理者 どうぞ、事務局，お願いいたします。

○事務局 申し訳ございません。確認でございますが、今回廃止した理由とか、その手順について、その記録が残るという意味でよろしゅうございますか。

○葉山委員 そうです。

○事務局 それにつきましては、今回のこの一定の判断をしたペーパーも京都市のホームページに掲載してございますし、また、市役所でもこの内容についてはしっかり将来にわたって保管、記録をいたします。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** ほかに御意見、御質問はございますか。青野委員、お願いいたします。

○**青野委員** 基本的な質問で恐縮なのですが、都市計画決定されて、かなりの年数を経て、そして、現状と合っていないということで、今この時期に見直しをして現状と合わせていこうという、こういう趣旨だと思うのですけれども、先ほど来、例えば廃止をした後に新たな計画というか、そういう事例が出てきたときにどうするんだという話もありますが、例えば見直しをしないでこのまま置いておいたら、これはまた何か問題になるとか、そういうことはあるのでしょうか。

というのは、やはり何か新たな動きがあったときにはきちっと整理しておかないと次の手が打てないとか、そういった意味で、今、見直しをされているのか。そもそもの話で恐縮なのですが、この点、いかがでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** では、事務局、お願いします。

○**事務局** 今回の見直しにつきましては、判定基準に基づいて廃止をするべきか存続するべきかの判断をしたところでございます。その結果、当初の都市計画決定の目的が不適合になったということで廃止をしたということでございます。また、現在、土地区画整理地区内で、例えば家屋を建てられるような場合にも、都市計画法53条に基づく許可が必要とされております。そのような煩雑な事務手続が省かれるということも廃止の1つのメリットではないかと考えております。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 青野委員、お願いします。

○**青野委員** 分かりました。

実際に当初の計画の、いわゆる目的に沿わないで住宅地になるなどしてきた過去の経過がありますが、やはりそのときにはそういう煩雑な手続を経てそういうことが形成されてきたんだという、そういうことで理解しておいていいのでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** そのとおりでございます。

○**椎葉会長職務代理者** ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。お願いします。

○**大西委員代理（濱田）** 近畿地方整備局の濱田です。事務局に教えていただきたいのですが、今、青野委員の質問の中にあつた廃止の基準というのは誰の責任で作るものなのでしょうか。京都市の責任なのか、その案をこの委員会で認めたという扱いになるのか。廃止の分類の基準というのは、どういう責任というか、考え方で出てくるものなのか、教えていただけないでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 廃止に至る基準というのは、検討委員会で検討いただいた上で、市民の皆さんにパブリックコメントという形で意見募集をしております、その結果を受けて、検討委員会から京都市に提案をいただいたものでございます。それに基づいて京都市がこういう都市計画の決定案を作成したということからいいますと、廃止に至る考え方も京都市の責任と考えてございます。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** よろしいでしょうか。

では、ほかに御意見、御質問はございますか。安井委員、お願いします。

○安井委員 今回の質問の中で、今回の廃止の判定基準が適用されたということでもありますけども、そもそもこの事業をやるについては、まず、事業を設定する基準があったと思うのです。その基準に基づいて行政が決定をしながら、また廃止基準を設定すると。今後、今回の廃止ではなく、新しい、また違った所で事業を決定するということになれば、初めから最後まで行政主導ということになるのか、そうではなく、住民の皆さんからこういう手法でこうしてほしいという意見が出たとき、どのような形で決定されるのか。これは、おそらくまた事業を行うために決定される基準があると思うんです。

今回、長時間かかって結果的にはできない、ですから、廃止するための判定基準を作って委員会で検討されたということでもありますけれども、そうすると、事業を開始するにしても、行政で決めていくという印象を与えかねないと思うのです。その辺はどのような形で理解されているのか。

○椎葉会長職務代理者 では、事務局、お願いします。

○事務局 区画整理事業を実施するに当たっては、現在では、民間施行ということで、民間の発意でもって区画整理を実施していただくということも可能でございます。

今回廃止させていただく区画整理事業につきましては、戦前から都市計画決定されているもの、あるいは昭和40年代に決定しているもの等がございます。特に戦前のものについては、社会的状況に対応していないというのが実情でございます。これらにつきまして、新たに、民間も含めて区画整理の機運が発生すれば、それに対応していく、あるいは、行政としても住民の皆さんと一緒に新たな考え方で区画整理を実施するということは可能になってこようかと考えております。

○椎葉会長職務代理者 安井委員。

○安井委員 新しい事業が、今後、出てくるかも分かりません。そのときに、この基準を満たさなかったら将来的にまた廃止もあり得ますよという前提に立って今後の新しい事業を実施されるのか、新しい事業として実施するための基準だけを設定しながら事業を決定して、それがまた時が過ぎれば、判定基準はこうですからという具合になるのか。たまたま今回は判定基準を設定されました。ですから、今度、新しい事業を実施するときに、事業開始の設定条件と廃止する設定条件を同時に説明されるのか。こういうこともあり得ますよ、そのために、皆さん、御協力してくださいよということになるのか。その辺はどうなのですかね。だから、設定基準もあるし、廃止基準もあるという、2つがあるので、その辺をお願いします。

○椎葉会長職務代理者 事務局、お願いします。

○事務局 まず、区画整理を実施するときには、一定の規模でありますとか、こういった考え方で区画整理をするのかという考え方に応じた手法を用いていくという形で、新たに区画整理を実施するときの考え方を設定できると考えてございます。

廃止する場合でございますが、今回廃止するのは、計画してから長期間、事業を実施してこなかったというのが多くございます。あるいは、事業はほとんど終わっているが、一部、手つかずのままになっている所については廃止させていただくといったものでございます。ですので、先ほど須藤委員からもありましたけども、最近では都市計画決定をしてから事業を実施するまで非常

に短い間で実施しているということですので、そのときの状況に応じて、どちらかという、廃止する場合は完了したか、していないかということに今後はなつてこようかと思います。完了したら、その時点で終了して、やむを得ず着手できない所については変更していくということになってくるのではないかと考えております。

○**椎葉会長職務代理者** 安井委員。

○**安井委員** 流れは分かるのですが、事業を決めるときに、こういう基準がありますから廃止もありますよということを十分に説明して新しい事業を決定していくのか、それとも、新しい事業だけ決定して、時の経過があった後で、長期間、経過しているのでこれはこうしますよという説明をされるのか、それによって、やっぱり事業に対する進捗度というんですか、進められる地域の皆さんのお気持ちも今まで以上に大分変わらと思うのです。促進すると思うのです。だから、そういう御説明を初めに行われるのか、その辺をお願いします。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 京都市の区画整理は大正時代から事業を行っておりますが、歴史的な流れを見てみますと、市が主体的に行っている事業と組合事業と、分けて施行を行っております。40年代ぐらいまでは、市域が拡大していくということで市周辺部の区画整理が主に行われておりました。

これからの新規の区画整理事業ですけれども、これにつきましては、やはり今の時代の流れからいって、町なか再生といいますか、コンパクトシティ、いわゆる周辺部に拡大する区画整理ではなく、中心部に高度な都市機能を集積する、そういった事業が今後展開されると思います。これにつきましては市が主体的に地域住民の方に説明をして、国の採択基準であるとか、そういったものを満足した上で都市計画決定をして事業化をしていくという流れになると思います。

それと、組合施行の場合ですけれども、特に組合施行の場合は、今まで行われているのがほとんど非都市計画事業でございまして、中には都市計画決定をして区画整理事業をした所もございますけれども、そのほとんどが都市計画決定をしないで、一般的に土地の所有者の方が組合をお作りになって事業をしてきたというような内容でございます。最終的に、そういった所の事業を認可するに当たっては、区画整理法の認可というものが必要でございまして、そういった中では、やはり資力、信用といいますか、最終的に、始めたものについては終わっていただく、そういった認可の基準を持って指導しているところでございまして、事業計画決定の問題と都市計画決定の問題は、ちょっと分けて指導していく話かなと思っております。

以上でございます。難しい話になりまして申し訳ございませんけれども。

○**椎葉会長職務代理者** よろしいですか。聞かれていることに直接答えておられないので。

○**安井委員** おっしゃることは十分理解するのですが、先ほどから言いますように、事業を行うときに、こういう場合は事業がなくなるケースもありますよと、判定基準があるわけですから。そういうことを同時に御説明しながら、事業に対して決定していくのですよ、そういう前提を持ってやるんですよということになるのか。というのは、冒頭に言いましたように、事業を決定する基準もあるし、今度は事業を廃止する基準もできたわけですから、その辺は十分に、そのときにやっぱり理解していただかないと、事業を決定するだけの話でいきますと、また延びたりするケースが出てくると思うのです。ですから、今回のこの議題からいきますと、事業を新しく始め

るときに既に、こういう場合は取消もありますよというようなことも、本来は説明しておくべきではないか。こういう質問です。

○椎葉会長職務代理者 事務局，どうぞ。

○事務局 大変失礼いたしました。委員の御案内のとおりでございまして、廃止の基準があるということは、今回、そういう案を作りまして、この要件に合うものについては廃止の手続を踏んでございます。それと、今後、新しい事業をするに当たっては、先ほど質問も出ておりましたが、都市計画決定から事業決定まであまり期間を空けない、速やかに行っていく。今回のこの廃止の基準というのは10年以上見込みのないものというものも当然ございますので、都市計画決定して事業化するものに当たってはそういった説明も当然必要であると理解をしております。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 ありがとうございます。

ほかにございますか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただ今の計議第207号議案から219号議案について、原案どおり承認することに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○椎葉会長職務代理者 それでは、皆さん、異議なしということですので、計議第207号議案から219号議案につきましては原案どおり可決いたします。

以上で議案の審議は終了いたしました。

続きまして、京都駅周辺における高度利用地区の変更について報告がございます。

それでは、事務局は報告してください。

○事務局 それでは、京都駅周辺における高度利用地区の変更につきまして御報告いたします。

京都駅周辺地域は京都市都市計画マスタープランにおいて京都の商業・業務の中心としての利便性を維持向上するため、商業・業務機能の立地誘導、多様な都市機能の集積を図る地域に位置付けております。

また、前回、都市計画審議会でも御報告させていただきましたとおり、都市再生緊急整備地域の拡大指定により、民間の力を最大限に活用し、災害時において発生する帰宅困難者対策について取組を進めているところでございます。そのため、京都駅周辺地域につきましては、都市再生の拠点として商業・業務機能の立地誘導を図るとともに、帰宅困難者向けの一時滞在施設を確保するため、それらに資する建築物を対象に、容積率の割増しを可能とする高度利用地区の指定の手続を進めております。

明日、1月28日に京都駅周辺地域の住民の皆様を対象に、高度利用地区の指定に関する説明会を開催する予定でございます。本日、お手元にお配りしております資料は京都駅周辺地域の住民の皆様へ郵送をしております。明日の説明会でも配付させていただく予定でございます。

それでは、報告案件1、参考資料の裏面を御覧ください。

今回、高度利用地区に指定しようとする区域は、都市再生緊急整備地域に指定されている区域と同様の区域で、面積は約88.7ヘクタールでございます。また、現行の指定容積率が600%の地区と、京都駅南側のアバンティのある地区を京都駅周辺A地区、現行の指定容積率が400%の地区をB地区、現行の指定容積率が300%の地区をC地区、現行の指定容積率が200%の地区をD地区としております。

報告案件1、参考資料の表面を御覧ください。

高度利用地区の内容について御説明いたします。

対象建築物でございますが、建築面積が100平方メートル以上の建築物を建築する場合に容積率の緩和が可能となります。

容積率の緩和の方法でございますが、2つの方法を設けております。

1つ目の方法は、誘導用途割合による容積率の割増しでございます。A地区、B地区、C地区におきましては、店舗、飲食店、事務所、ホテル、旅館、病院、診療所、学校等を誘導用途とし、それらに係る床面積の合計が2分の1以上の建築物については指定容積率に100%を加算することができるものとしております。

2つ目ですが、帰宅困難者用一時滞在施設の確保による容積率の割増しでございます。帰宅困難者用一時滞在施設を確保する場合、待機スペースの面積に応じて容積率の割増しができるものとし、上限は100%としております。

この2つの方法により、加算後の容積率の上限は、A地区で800%、B地区で600%、C地区で450%、D地区で300%となります。

なお、容積率における注意事項でございますが、高度利用地区の指定に伴い、指定容積率は割増しされた容積率に読替えて適用することとなりますが、建築基準法に定める前面道路の幅員に

よる容積率の規定は、高度利用地区の指定とは別に適用されます。そのため、全ての敷地において容積率の緩和の適用が受けられるわけではございません。

右側のページを御覧ください。

容積率の最低限度でございますが、高度利用を促進するため、全ての区域内について100%と定めております。

次に、建築面積の最低限度でございますが、容積率の緩和の適用を受けようとする建築物は建築面積が100平方メートル以上でなければなりません。100平方メートル未満の建築面積の建築物を建築しようとする場合は容積率の緩和を受けられません。

また、高度利用地区内の建築物の制限の適用除外でございますが、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造で階数が2以下かつ地階を有しない建築物で、容易に移転又は除却することができるものや公益上必要なもの等については高度利用地区の制限が適用されません。

今後の都市計画手続の流れでございますが、今後、説明会を開催するとともに、案の縦覧、意見書の受付を行った後、次回の都市計画審議会で御審議いただく予定をしております。

御報告は以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 ただ今の報告につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。樋口委員。

○樋口委員 今回のこの報告は、前回、報告がありましたけれども、都市再生緊急整備地域に指定された地域を、その目的に沿った形で具体化していく際の都市計画手法として高度利用地区の手法を選択したということになるのかなと考えているんですけども、これだけ広範囲に容積率の緩和を図るということは、私、これはかなり驚きを感じています。というのも、これまで高度利用地区の指定は3箇所ありまして、京都駅南口のアバンティの所、山科駅前の地域、それと、太秦の右京区総合庁舎の地域ということで、3箇所合わせても5.9ヘクタールと、ほぼ単体の建物に対する指定といった程度の地区の指定でありましたけれども、今回は、今いただいた資料にありますように、88.7ヘクタールということで、これまでとは全く違う、極端に広域にわたっての容積率緩和ということになっています。なぜこんなふうに、これほどの広域を一括して規制緩和するのかという点をまず聞かせていただきたいと思います。

○椎葉会長職務代理者 事務局、お答え願います。

○事務局 今回の高度利用地区の設定に関する御質問でございます。

まず、京都駅周辺は、昨年度、都市再生緊急整備地域の地域が拡大されてございます。また、昨年の12月には安全確保計画も策定されたところでございます。

今回の高度利用地区の適用に当たっては、まず、災害時において一時避難者対策、帰宅困難者対策というものを考えてございまして、もし大地震が起きたときに帰宅できない方が京都駅周辺には大変多かろうと考えてございます。その方たちに一時滞在していただく施設というものを、今回、作りやすくするためにこういう高度利用地区を適用したものでございます。

また、もう一方、都市計画マスタープランにおきましても、京都駅周辺というのは多様な都市機能の集積を図るという位置付けもございまして、その面で、建物の建替えのときには、一時滞在施設が設置しやすいように、今回、高度利用地区の設定を計画しているものでございます。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 樋口委員。

○樋口委員 今御説明があったことは前回でも少し話があったのは記憶しています。安全確保計画も作って、都市再生緊急整備地域の指定の際にも、まずは帰宅困難者対策として考えているんですという話がありましたけれども、今、もう一方で、都市計画マスタープランに多様な機能の集積という点も掲げられていますよという話がありました。

今回、説明では、この順番は特に意図したものではないのかもしれませんが、1番目に、誘導用途割合による容積率の見直しということで、つまり商業集積、呼込み型の開発という容積率緩和が示されていて、2番目の目的として、一時滞在施設の確保による容積率の緩和ということが書かれています。

商業集積の場合の緩和は、この用途であれば無条件に100%、容積率が上積みされますけれども、一時滞在施設の場合は面積要件が付けられていて、容積率は最高で100%の緩和ができ、合わせて200%の緩和になりますよということになっています。また、都市再生特別措置法では、税制面での優遇措置も受けられますよということになっています。このあたりを全部、説明を受けると、結局、商業集積のための容積率の緩和というのが主な目的に見えてきます。

そこで、お聞きしたいのですが、今回のこの規制緩和の手法を用いての開発なのですが、何か具体化する場所と目途というものがあれば教えてください。

○椎葉会長職務代理者 事務局、お願いします。

○事務局 現在のところ、具体的な個別の場所というのはございません。

以上でございます。

○椎葉会長職務代理者 樋口委員。

○樋口委員 今のところはないという話であります。ただ、私、先ほどから言っていますように、商業集積という観点が前面に出てくるということになると、それがどうなのかなと疑問は感じます。というのも、最近でも京都駅前といえば、駅そのものに伊勢丹が入り、また、ビックカメラができ、ヨドバシカメラができという形で大型店がたくさんできました。それによって、京都の経済が活性化したのかというと、そうっていないというのが現実だと考えています。

東京や大阪の大規模店が出店をする。そういうところが幾らたくさん来ても、利益は大阪や東京に行ってしまう。結局、京都でお金が回らない。こういうことでは、京都で働いている方、京都で商売をしている方、そこで働いている方たちにとって、そういうまちづくりの在り方、考え方というのが本当にそれでいいのかという疑問が湧いてきます。そうではなく、京都でお金がしっかりと循環していく、こういうことにこそ私は京都市として本当に力を尽くすべきだと。まちづくりの在り方としてもそういうものを目指していくべきじゃないかと感じるんです。今回のことがそういったことになかなか結びついていかないのかと感じていますので、この点は引続き議論もしていきたいと思います。

以上です。

○椎葉会長職務代理者 ありがとうございました。

ほかに御意見や御質問はございますか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、これで京都駅周辺における高度利用地区の変更についての報告を終わります。

続きまして、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方に関する市民意見募集の実施について報告がございます。

それでは、事務局、報告してください。

○事務局 駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方（素案）に関する市民意見募集について御報告させていただきます。

報告案件2、参考資料を御覧ください。

本市では、平成24年2月に京都市都市計画マスタープランを改定し、今後、鉄道駅などの既存の公共交通の拠点周辺に商業機能をはじめとする都市機能の集積を促し、公共交通を軸とした地域間の連携強化や地域の活力を高めることにより、まとまりのあるエコ・コンパクトな都市構造を目指していくこととしています。

こうした認識の下、平成25年3月に、学識経験者、市民公募委員から成る京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会を設置し、今後、少子高齢化を背景に長期的に人口減少が見込まれる中、マスタープランに掲げるエコ・コンパクトな都市構造の実現に向け、どういった駅にどのような都市機能を集積させることが求められるかについて検討しているところでございます。

この度、これまで5回にわたり検討委員会において検討されております内容を駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方（素案）として取りまとめ、市民意見募集を行いますので、御報告いたします。

2枚おめくりいただきまして、1ページを御覧ください。

1、京都市の現状及び今後の動向についてでございます。

本市の人口は昭和50年から現在に至るまで、おおむね147万人前後で推移しておりますが、今後、人口の減少や高齢化の進行が見込まれています。一方で、市街地の規模は徐々に拡大しており、人口が集中する地区の面積は平成22年時点で昭和35年から約1.74倍、昭和50年から約1.24倍に増加しております。

2ページを御覧ください。

住宅総数につきましては、昭和48年から平成20年までの間において増加する中、空き家率も増加するなど、都市の空洞化が懸念されています。そのため、薄く拡散する都市をいかにコンパクトに集約させていくかという観点が求められているところでございます。

続きまして、3ページを御覧ください。

駅を中心としたエコ・コンパクトな都市構造についてでございます。

検討委員会では、エコ・コンパクトな都市構造の実現に当たり、大きな概念としまして、市民の暮らしを支える視点と都市の活力や魅力を高める視点の両方の視点を基に検討してまいりました。このうち、市民の暮らしを支える視点としましては、日常生活において必要な都市機能を都市の1箇所に集積させるのではなく、地域の特性に応じて効率的に集積させるべきであるとの観点から、3ページに図でお示ししておりますように、市内外から多くの来訪がある駅周辺、広域拠点、市内からの来訪があり地域の拠点となる駅周辺、地域複合拠点、日常の生活を支えている地域、これら大きく3つに分類した駅周辺において都市機能を適切に集積させるとともに、それぞれが既存の公共交通機関にネットワークされる都市構造を実現することが求められるとし

ております。

4ページを御覧ください。

都市の活力や魅力を高める視点としましては、今後、定住人口のみならず交流人口を念頭に置いた都市づくりが求められるとの観点から、ものづくり都市、にぎわい・大学のまち、文化芸術都市、観光都市といった本市の特性を活かし、公共交通機関により本市を訪れる方に対して都市の活力や魅力が更に高まるような都市機能の集積を図る必要があるとしております。

検討委員会では、市民の暮らしを支える視点と都市の活力や魅力を高める視点の両方の視点を基に、駅周辺において都市機能を適切に集積させることによりエコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしております。

続きまして、5ページを御覧ください。

2、エコ・コンパクトな都市構造の実現に向けた考え方についてでございます。

5ページから6ページでは、先ほど御説明いたしました広域拠点について具体的に説明しております。

広域拠点としましては、都心部エリアと京都駅周辺エリアの2箇所を挙げております。このうち都心部エリアにつきましては、御池通、烏丸通、四条通、河原町通といった、いわゆる幹線道路沿道エリアと、これら幹線道路に囲まれた内側の職住が共存するエリアでは土地利用が大きく異なることから、都市機能の集積のあり方としてはそれぞれ分けて検討しております。

6ページを御覧ください。京都駅周辺エリアについてでございます。

京都駅周辺につきましては、八条通の再整備など都市基盤整備が進められていることや、災害時の帰宅困難者対策など防災機能の向上に係る取組や崇仁地域における将来ビジョンに沿ったまちづくりが進められております。これらの取組を念頭に置きながら都市機能の集積のあり方を検討しております。

続きまして、7ページを御覧ください。

(2) 市内からの来訪があり、地域の拠点となる駅周辺、地域複合拠点についてでございます。

地域複合拠点につきましては、鉄道駅の1日当たりの乗降客数が2万人以上であるなど交通上の利便性が高い、商業や業務、ものづくり機能などの一定の都市機能が集積している、市内からの来訪者が多いといった特性を有する駅周辺としております。

8ページの中ほどを御覧ください。

(3) 日常の生活を支えている地域についてでございます。

こちらにつきましては、基本的には広域拠点や地域複合拠点に該当しない駅周辺を指しております。今後、日常生活を維持していくに当たりましては、地域複合拠点との関係性を踏まえながら、駅周辺において利便施設の立地を維持、誘導していくといった観点が求められるとして検討を行っております。

8ページの下段を御覧ください。

(4) 京都市の活力、魅力につながる拠点を有する駅周辺、魅力づくり拠点についてでございます。

魅力づくり拠点としましては、ものづくり、観光サービス、文化交流、大学研究といった都市

の活力を高め、魅力となる都市機能があり、通勤者、通学者、観光客などの交流人口を生み出している、市内外からの来訪者が多いといった特性を有する駅周辺としております。これら駅と駅周辺のまちの特性を把握した上で、特性に応じた都市機能の集積のあり方について検討を進めてまいりました。

9ページを御覧ください。

3、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方についてでございます。

(1) 広域拠点における都市機能の集積のあり方のうち都心部エリアにつきましては、幹線道路沿道エリアでは、これまでの都市機能を維持するとともに都心部としての求心性を高め、都市機能の更新による更なる集積を図ることにより、都市の活力や魅力を創出していくことが求められるとしております。また、職住が共存するエリアでは、引続き、地域特性に応じた都市機能の集積を図ることにより、特色ある都心居住を実現することや、京都らしい町並みを維持することにより、京都に訪れる方にとっても魅力的な回遊性のある都心部を形成することが求められるとしております。

京都駅周辺エリアにつきましては、災害時の帰宅困難者対策を進めるとともに、京都駅の集客効果を周辺地域のまちづくりに活かすことにより、京都駅周辺の都市機能を向上させる土地利用の誘導を図ることや、これまでの商業・業務・サービス機能等の集積を維持するとともに、更なる都市機能強化を図るための土地利用を促すことにより、質の高い都市環境を整備することが求められるとしております。

10ページを御覧ください。

(2) 地域複合拠点である駅周辺につきましては、交通上の利便性が高く、駅周辺の居住者や市内の広範囲からの来訪者の活動を支えていることから、地域の核となる都市機能や今後の少子高齢化を見据えた都市機能の維持、集積を図ることが求められるとしております。また、今後のまちづくりの展開により、拠点となる駅周辺につきましては、まちの特性や今後の土地利用の動向に応じて都市機能強化を図るための土地利用を促すことが求められるとしております。

(3) 日常の生活を支えている地域につきましては、特に現在の都市計画上の制限により駅前に店舗等が立地できない場合については、周辺状況を十分に踏まえた上で、一定規模の店舗等を駅前に誘導することが考えられるとしております。

11ページを御覧ください。

(4) 魅力づくり拠点につきましては、周辺の居住環境への影響を考慮した上で、拠点周辺のまちの活力と魅力を維持・向上させるため、都市機能の維持・更新や、更なる集積を図るとしております。

以上が駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方の素案の概要でございます。

最後に、今後の予定でございますが、検討委員会では、市民意見募集を踏まえ、本市に対して駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方を提言される予定です。平成26年度以降は、検討委員会からの提言を踏まえ、本市において都市計画原案を作成し、説明会や公聴会を開催するなど、市民の皆様の御意見を聞きながら、エコ・コンパクトな都市構造の実現に向けた都市計画の見直しを進めてまいります。

御報告は以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** ただ今の市民意見募集に関する報告につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。くらた委員。

○**くらた委員** エコ・コンパクトな都市構造の実現を目指すという提案です。

それで、改めて思うのですけれども、その中身、何をしようとなさっているのかということですが、まずは、鉄道駅周辺に都市機能を集約し、そして、これを重点的に支援するという内容です。そうなりますと、対象となる駅周辺がどこなのかということが、当然、市民からしますと、その箇所の特定ができないとなかなかイメージが湧かないということがあろうかということと、しかも、例えばそれがどこであろうと、一定、駅周辺の開発、そのことは商業施設が誘致され、呼び込まれていくということを想定しますし、そうなった際の近隣の住環境に影響を与えていくという課題が出てくると。さらに、今、各地で起こっておりますが、商業施設が建設され誘導されるとなりますと、駐車場の設置ということも同時に出てくると。そうなったときに、そうしたことをめぐる問題の発生ということにつながっていくのではないかと。こういうことが、まず最初に市民からは、これからパブリックコメントということではありますが、一定、懸念されることになってくると思うのですけれども、この点についてはいかがでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** では、事務局、お願いいたします。

○**事務局** まず、具体的な駅の選定についての御質問でございますが、資料の7ページから8ページにかけまして、例示という形で幾つかの駅を書かせていただいております。検討委員会におきましても、委員が御指摘のように、個別具体の駅名をしっかりと挙げるべきではないかという議論もいただきましたが、その中で、まだパブリックコメントの段階でそこまで断定をするというのは、場合によっては地価の上昇とか市場経済に影響を与える可能性もあるので、今回については7ページから8ページにございますような例示にとどめるべきだという御議論がございました。そういうことでこういう挙げ方をさせていただいているところでございます。

それから、駅への集積の考え方ですが、もちろん商業機能もございますが、そのほかに、例えば福祉施設とか、あるいは医療施設なども対象となつてございますので、必ずしも大型商業施設だけを対象としているわけではございませんし、そういうことで、多様な都市機能を集積するというので、今回、パブリックコメントを行うものでございます。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** くらた委員、お願いします。

○**くらた委員** やはり土地の高騰ということをおっしゃる。それだけ経済情勢に非常に大きな影響を与えるということが1つ事実としてあるということですね。それだけに、市民の関心としては、1つのところに拠点集中していく、そこに様々な投資活動を行ってくることが想定されるがゆえに、市全体を見回したときに、やはり一定の格差ができる懸念があるかと思えます。

前回のまちづくり委員会で御説明もありましたけれども、その中で、こうした1つの枠組を決めてまちを作り替えていくということについて、人口が減少していくということが想定されて、また、それは同時に財政規模の縮小にもつながるのだと。だから、一定、限定された財源をどう

有効活用するかといった際に、やはり一定の選択や集中は必要だというような、こういう御説明があったと思うのですが、ただ、市民生活が簡単にそうした都市構造の変化についていけるのかという疑問が、非常にございます。

それで、まず、鉄道駅周辺地域の都市機能の集約ということが重点支援されるわけですが、そうすると、鉄道駅のない地域の都市機能はどうしていくのかと。これもやっぱり率直な市民の不安として出てくるのは当然なことだと思います。

そういう意味で、考え方として、いわゆる市民生活の利便性であるとか生活の質、そういったものに、最初から計画で一定の格差が生まれるような考え方というのは、私はやっぱりあつてはならないと考えていますが、この点についてはどのようにお考えでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 都市計画マスタープランにおきまして、大きな方向性としては、少子高齢化を見据えてエコ・コンパクトな都市を作っていこうということでございますが、同時に、地域コミュニティーを生活圏としてしっかり維持していくという観点もございます。そういう意味で、今回は駅周辺を中心にパブリックコメントをお諮りするわけでございますけれども、ほかの地域コミュニティーについても決してなおざりにするわけではございませんし、マスタープランの中で様々な、例えば地域まちづくり構想であるとか、色んなプランがございます。それについてもバランスを取りながら進めていきたいということでございます。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** くらた委員、お願いします。

○**くらた委員** バランスを取るという御答弁なのですが、逆に、やっぱり重点的に見詰め直さないといけないのは、そういう各地域のコミュニティー、その部分が今の経済情勢の下でかなり疲弊しているという実態がありますので、その部分にこそ先に光を当てながら構築していくという発想が求められていると私は考えています。

例えば、この間、議論がありました左京区大原の例にもありますように、この地域を守るために人口の流出をどう防ぐか、若い新しい世代ができるだけ居住していただけるような条件整備に努めると。それを地域ぐるみで努力を積み重ねているという実態があります。

また、市町村合併で編入しました、例えば右京区京北地域なども、この間、台風18号の影響などで大きな被災に見舞われておりますが、そもそも豊かな自然環境があるという魅力を大いに発信して、そして、新たなまちづくりという意味では、人口増への積極的な取組が求められていると私は考えます。

やっぱり各地域での豊かなコミュニティーの形成というのが私はまちづくりの基本だと思いますし、そういう意味で、生活圏に今ある実態、市民が生活し暮らしているという実態で、その生活圏に、先ほどからありました病院や学校、それから、買い物ができる商店街等、商業施設や、そして、それらをつなぐ公共交通網というイメージがきちっとモデル化して市民に提案されるようなことと併せ持ったものでないといけないと考えているところです。是非こういう方向性で検討いただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○事務局 先ほど委員からも御指摘がございましたように、例えば大原地域とか、いわゆる市街化調整区域にある集落についても、人口減少というのは京都市としても大きな課題であると考えてございます。そういう意味で、新たな地区計画制度を作りまして、人口減少に歯止めをかけるような施策も行ってきたところでございます。現に、大原地域では、小出石地区と戸寺地区、2箇所で地区計画が既に策定済みでございます。また、都市計画マスタープランにおきましても、地域コミュニティを生活圏としてきっちり維持していく、その地域コミュニティ間の連携もしっかり図るということもうたわれておりますので、そういう観点から、バランスを考えながらしっかり取り組んでまいりたいと考えております。

○椎葉会長職務代理者 くらた委員。

○くらた委員 私はやっぱりそもそもその立て方として、人口が減少していく、財政規模縮小だということを前提とした発想になっているかと思うんですが、そもそも人口をどう増やしていくか、市民が各地域でどのように豊かに生活していけるか、そのためにどうするかという根本的な考えがやっぱり重要だと思いますので、限られた財源の優先配分という考え方、枠組で都市機能の集積を図るということだけでは、私は市民生活との矛盾を生んでくると思いますので、このことは当然、今後、パブリックコメントに色々示される市民の皆さんの様々な意見を私どももしっかり酌み取りながら、引き続き、議論をしていきたいと思っておりますので、この点は指摘をさせていただきます。

以上です。

○椎葉会長職務代理者 では、ほかに。どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 私も先週のまちづくり委員会での問題について議論をさせていただいた中で、くらた委員と少し重複する部分もあるのですが、やはり京都の場合、大阪や東京のように、JRや私鉄も含めて、きめ細かに都市部に駅があるというわけでない。逆に言えば、13ページの地図を見ていただいたら分かるように、鉄道のない地域においてもコミュニティが形成されている。そのエコシティーというのは、京都市の進めている歩くまちというか、車がなくても生活できるような、そういうまちづくりをどうするかということにもつながる中で、鉄道のない地域の足というのは主に市バスなどの、公共バスだと思うのですが、そういうもののあり方もどうか。今回のパブリックコメントの視点とは若干違うのですが、やはりそういうこともしっかりと押さえていただきたいということは委員会でも要望いたしましたし、この場でも改めて要望していきたいという中で、例えば先ほどの委員の話の中では、駅に商業施設ができれば、いかにも車が入ってきて大混乱するようなお話だったが、私は、今回、パブリックコメントをされるのはその逆ではないかなと。要するに、車に乗らなくても、そういう買い物や病院、学校などを誘導することによって1つの、先ほど申しましたように、京都市の進めている歩くまちをいかに具現化するかというためのパブリックコメントだと理解をしているのですが、それについて皆さんはどのようにお考えですか。

○椎葉会長職務代理者 では、事務局でいいですかね。どうぞ。

○事務局 委員の御指摘のとおり、今回、駅周辺に一定集積をさせるという大きな目的の1つが歩くまちを推進する、お年寄りがなかなか御自分で車の運転をしにくくなったときでも、公共交

通機関を利用して、1つの駅に行けば、一定、普通の生活が十分保たれるといったようなことが大きな目的でございます。そういう意味で、駅周辺への集積というのは、必ずしも車を呼び込むものではなくて、逆に、車に頼らなくても公共交通機関によって日常生活が保たれるという意味もあるものでございます。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 加藤委員。

○**加藤委員** そういう観点に立つならば、そこに誘導する施設についての容量というか、大きさ等々についても、この地図を見ても分かるように、やはりそれぞれの駅によって、1万人、2万人という大ざっぱなんです、きめ細かな都市計画というか、多分、これからパブリックコメントをされて色んな計画決定をされる中でしっかりとやっていただきたいと思います。

それと、例えばこの赤丸、2万人以上の駅についても、先ほど申しましたように、多分、JRの京都駅は10万人以上かな、もっと多い所と2万人の所では、当然、先ほどのくくりの中でも違うとおっしゃっていたわけなのですが、私の地元でいうと、JRの二条駅周辺については既に学校や色んな商業施設、そして、病院は医師会・歯科医師会の休日診療も含めて色々ある。まだこれから、例えば商業施設はあるけれども学校はないとか、やはり地域によっても色々特性があると思うのです。みんな1つの考え方でくくってやるのではなく、駅の特性そのものもやはりしっかりと把握した上での計画というものの必要性も感じるわけなのですが、それについてはどのように考えておられますか。

○**椎葉会長職務代理者** 事務局、お願いします。

○**事務局** 今、委員の御指摘にもありましたように、例えば京都駅はJR、地下鉄、近鉄を含めまして1日に62万人以上の乗降客数がある駅でございます。このような駅と、それから、2万人以下の駅とか、あるいは2万人から3万人の駅では、当然、その駅に求められる機能も変わってくるかと思しますので、それについてはしっかりパブリックコメントの御意見もいただきながら検討してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○**椎葉会長職務代理者** 加藤委員。

○**加藤委員** いずれにしても、パブリックコメントでどのような意見が出てくるかということが今後の議論だと思うのですが、先ほど冒頭に申しましたように、鉄道のない地域、そして、またそれをつなぐ色んな交通手段等も含めて、やはり総合的な対策というか、都市計画そのものを見てまいりたいと思いますし、意見が出た後で、また色々議論はしてまいりたいと思います。

終わります。

○**椎葉会長職務代理者** ありがとうございます。

ほかに御質問、御意見はございますか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、これで駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方に関する市民意見募集の実施についての報告を終わります。

委員の皆様方には、会議運営に御協力いただき、ありがとうございました。