

令和4年度第1回八幡市都市計画審議会議事録

日 時：令和4年5月26日(木) 午後1時30分～午後2時35分

場 所：八幡市役所分庁舎2階 会議室A

出席者：(委 員) ○出席

岡山会長 久保委員 田中委員

岡田委員 小北委員

井上委員 村上委員(代理出席：橋本氏) 西村委員

長村委員 辻委員 藤田委員

○欠席

なし

出席者数11人／全員数11人

(市 長) 堀口市長 (挨拶、諮問)

(事 務 局) 平田理事

都市整備部：藤田部長

都市整備課：田中次長、小川主幹、岡村係長、藤堂主任、山本技師補

1. 開会

- ・委員の紹介
- ・会議の成立の確認

2. 市長挨拶・諮問書の提出

- ・市長挨拶
- ・諮問書提出
- ・会長挨拶

(会長)

私は八幡市以外の市町の都市計画審議会にも関わっていますが、八幡市を他市と比べるとストラクチャーがしっかりしており、きれいでバランスのよい都市構造が特徴です。昨年度立地適正化計画を策定しましたが、八幡市は元々コンパクトなまちであり、全体的には問題ないと考えています。一方、ウェルネスシティの実現や高速道路整備のインパクトを活かしたまちづくりを進めるための課題は山積しています。

八幡市の都市計画について慎重に審議していきたいと思いますのでよろしく願いいたします。

- ・議事録の署名委員の指名について

(会長)

本日の署名委員は田中委員、藤田委員にお願いします。

・傍聴許可手続き

1名の希望者あり。傍聴許可後入室。

3. 議事

(1) 八幡市都市計画審議会の議事録等の公開について

審議会の議事録をホームページで公開することについて説明。

●審議、質疑応答

○質疑、異議なし。原案どおり可決

(2) 綴喜都市計画内里・上奈良地区地区計画の決定について

●審議、質疑応答

(会長)

ただいま事務局から説明があった内容について補足させていただきます。市街化区域と市街化調整区域を区分する現在の都市計画法の運用が始まってから50数年が経ちます。八幡市でも昭和46年、今から約50年前に市街化区域と市街化調整区域の区分を行いました。市街化調整区域は原則市街化を抑制する区域で、一方市街化区域は現に市街化している区域及び今後10年以内に計画的に市街化を図る区域です。

高度経済成長時代は市街化区域についてはすぐに土地利用が進んでいきましたが、現在は人口が増えていく時代ではないですし、そのような状況ではありません。

最近の都市計画の考え方として昔であれば市街化区域にしていたような土地をあえて市街化調整区域にしておいて、開発のポテンシャルが高まってきた際に、地区計画で、周辺道路や農地との関係や緩衝機能を有する緑地の整備等について定め、周辺環境と調和した良好な環境を有する土地利用を丁寧に検討しようというものになってきています。

今後このような案件が出てくると思いますが、以上の前提を理解いただき審議をお願いします。

(委員)

地区整備計画自体というよりも、それに伴って周辺道路の交通量、交通流に変化が生じると思います。現状において詳細な試算はないと思いますが、変化する交通実態に応じて必要な交通安全対策を早めに検討していかなければならないと考えますので、本署の交通課に計画の進捗に合わせて適宜情報共有をお願いします。

(会長)

警察からの交通安全に関する要望ということで、よろしく願いいたします。

(委員)

わかりやすい会長のご説明で理解できました。少しお伺いしたいのですが、産業立地と

のことですが、交通の便が良いということで、ポテンシャルはどのくらいあるのかということとは想定できるのでしょうか。例えば物流倉庫が進出予定であるとか、こういうものが進出してくることが想定されるといったことをお伺いできますでしょうか。

(会長)

現状の開発のポテンシャルの状況ですね。事務局で説明願います。

(事務局)

現在、広域交通網が発達してきており、八幡市はその要所になります。その関係で、都市計画マスタープランにおいて設定している産業振興ゾーンにおきましては、物流系の企業からの進出意向が多い状況にあります。本議案につきましては、既存工場の事業拡大のための用地創出を目的としておりますが、全体といたしましては、物流系の企業からの進出意向が1番高いというのが現状です。

(委員)

今後10年間を見据えて、もし立地状況の変化が見込まれなければそのまま残るという認識でよろしいですか。

(事務局)

現在お示ししている産業振興ゾーンにつきましては、市街化調整区域でありますので、無条件で開発をするのではなく、先ほど申しあげました市が示している前提条件をクリアしたうえで検討を進めるゾーンであります。そのため、クリアできない場合は開発の実現に向けて検討を進めないということになりますので、まずは前提条件をクリアしてもらう必要があります。

(委員)

わかりました。安心しました。

(会長)

企業の進出を認める条件の1つとして地区計画があります。計画的な開発を行う、あるいは環境を守ってもらえるということであれば前に進める、ということです。

(委員)

今回の地区計画区域を見ると、A地区、B地区と、その間に挟まれている高速道路がある地区に分かれています。今回はA地区とB地区で開発が検討されているとのことですが、ゾーニングという観点から見れば残っている高速道路がある地区についても今後開発が検討されるということでしょうか。

(事務局)

A地区、B地区は両方産業振興ゾーン内にある地区であり、同様の土地利用目的であるため、個別の区域設定とせず、一体的な地区計画区域として設定しております。第二京阪道路がある地区についてはつなぎの地区となっておりますが、第二京阪道路がある地区そのものに規制をかける予定はないため、道路はそのまま残ることになります。

(会長)

産業振興ゾーンにおける地区計画の策定については先ほど委員の発言にあったように、点々と策定するのではなく、できるだけ連坦した形でインフラも含めながら検討を進めると良好な市街地が形成できるのではないかと考えます。

先ほど、開発のポテンシャルについて委員の発言がありましたが、新名神高速道路が開通し、インターチェンジができましたので、これから物流系の企業から進出意向がでてくると思います。物流倉庫は現在すごく注目されている施設であり、多くのまちに進出してきています。私も別の市で区画整理を行った後に物流倉庫という案件に関わりましたが、その市も八幡市と同様、近くに河川がある市です。その市ではその物流倉庫を地域の避難所として活用することが議論されています。八幡市も近くに木津川があり、浸水被害が想定されます。その際に物流倉庫を避難所として活用できると地域にも貢献できますので、このことも市で検討いただければと思います。

○異議なし、原案どおり可決

4. 閉会

以上