

会 議 記 録			
会 議 の 名 称	都市基盤整備対策特別委員会	会議場所 第3委員会室	
		担当職員 阿久根由美子	
日 時	平成24年7月23日(月曜日)	開 議	午前 10 時 00 分
		閉 議	午後 0 時 08 分
出席委員	湊 ○日高 並河 竹田 齋藤 小島 立花 中澤		
執行機関出席者	高屋まちづくり推進部長、 <都市計画課> 森課長、山内計画係長、酒井主任、森田主任		
傍聴者	市民-名	報道関係者 - 名	議員 - 名()

会 議 の 概 要

10:00

1 開議

〔湊委員長 開議〕

〔まちづくり推進部 入室〕

10:03

2 議題

○土地利用に関する将来人口について【まちづくり推進部説明～質疑】

〔まちづくり推進部長あいさつ〕

〔都市計画課長説明〕

10:25

<湊委員長>

区画整理事業の推進や京都縦貫自動車道知工区の開通など人口増加に明るい見通しもあるが、家は建っても人口は増えない現状もある。もう一度委員会で認識し提言もしていければと思う。

<立花委員>

空き家が増えている。南つつじヶ丘、東つつじヶ丘や西つつじヶ丘でも増えている。人口減少の考え方が欠落している、要因は何か。

P5、定住人口の考え方について、魅力あるまちづくりに向けて内容を充実させるべきであるが項目ごと具体的な施策は考えているのか。

<都市計画課長>

平成20年の土地住宅統計調査の結果では、空き家は4,340戸であり、前回平成15年調査結果の4,900戸と比較すれば減少傾向にある。無作為の調査なので、実際の数字ではない。

<まちづくり推進部長>

内訳は次のとおり。

(単位:戸)

	総数	一戸建て	その他
空き家	4,340	2,370	1,970
うち、二次的(別荘等)	490	460	30
賃貸	1,640	110	1,530

売却用住宅	240	210	30
その他住宅	1,970	1,590	380

空き家になると朽ち果てていくのが早い。空き家は減っているが、世帯数は増加、世帯人員が減少している。

データがないので確実ではないが、バブルがはじけて 20 年が経ち、大都市部の住宅価格が非常に安くなっている。亀岡での住宅価格帯（特にマンション）はほとんど変わらない。戸建よりマンション購入の傾向で、ワンフロアでバリアフリー、セキュリティの充実が消費者にとって購入の分かれ目になっているのかもしれない。亀岡の魅力であるが、総計の施策別でいうと、空閑地の利用増進が土地区画整理事業である。地権者が組合を設立し事業実施される。開発許可要件より区画整理事業のほうが事業推進としては事業者にとってはっきりしている。約 6,000 人は確実に土地利用が進めば見込める数字である。

企業の誘致促進については、商業団体から、にそと（京都第二外環状道路）及び京都縦貫自動車道と和知工区の開通を視野に入れた土地利用増進の計画が必要であるとの意見をもらっている。単なる市街化区域の工業団地だけでなく、インターチェンジ周辺も含めての企業誘致を図る必要がある。

流通施設の立地促進については、すでにインター周辺で路線の認可をとられており、流通施設の促進も図られていく。

交通インフラの整備促進に関しては、にそと、京都縦貫自動車道の全線開通や今後国道 423 号の整備促進などが図られることで、人口増加につながるとともに都市の魅力にもなる。

福祉施設等の展開については、介護、バリアフリーなどのセーフコミュニティ推進により住みやすさにつながる。

これらにより 5,000 人を見込んでおり、受け入れのキャパももっている。加えて土地利用で 6,000 人を見込み、人口の維持増加を図り 11,000 人の増加を見込んでいる。

< 立花委員 >

施策の推進による人口 5,000 人の増加見込みが理解できない。人口減少は事実である。空き家戸数の調査はしているのか。子が独立して家を出ていき空き家、更地になっていくのを目にする、人口増加に結びつかない思いがある。

< 都市計画課長 >

元気農業プランなど他にもプランを多く持っている。水道ビジョンにより上水道未普及地域の解消などライフラインの整備、川東地区の下水道整備など快適な住環境整備も推進している。調整区域で家を建てやすい施策、概成団地の認定など人口流出に歯止めをかける施策も検討していかなければならない。

< 中澤委員 >

空き家も住める可能性がある。悲観的に考えず展開によって人口増の方向に考えることもできるのではないか。

< 湊委員長 >

空き家 4,340 戸はとても多い。マンションも空き家が多い。一方では区画整理で新しく住宅を増やすことにもなる。何か提言できないか、意見を。

< 齊藤委員 >

都市部のマンションは利便性がよくバリアフリーでもある。まちなかに移り住む傾向はある。亀岡に同じことを求めるのは無理である。目指すものをはっきりさせ、魅力があって亀岡に住みたいと思ってもらうのがよい。

桂坂は不便だが人口は減っていない。まちづくりがしっかりできている。研究をして規制をかけることも検討すべき。

<まちづくり推進部長>

南つつじヶ丘では地区計画をかけている。店舗併用もできない住宅専用のところがある。この地区計画は開発業者の計画で制限がかけられた。桂坂も大手の開発業者が手掛けており、まちづくりのコンセプトを考えてまちづくりをされている。しかし購入されれば権利がエンドユーザーに代わり、計画の継続が難しくなる。次世代になれば制限するのがよいのか議論となり、まちづくりの岐路にもなる。

桂坂は巡回バスによる路線が確保されている、その安心感が人口減少抑止につながっているようにも思う。通勤、通学にバス路線は重要である。

規制はみなが合意しないと維持できない。

<齊藤委員>

桂坂も町内の会長を中心に皆でまちづくりを進められている。

<湊委員長>

亀岡は高級住宅ばかりではないのでそうはいかない。転出者、転入者が移住する理由の把握はしているのか。

<都市計画課長>

若い世代の転出が多い。就学、就職の場がポイントである。都市計画マスタープランでは職住一体型を目指す。

<齊藤委員>

高齢者は介護が不安で、便利なところに転出されていることがうかがえる。

<まちづくり推進部長>

独身者は、自分に有利なところに住む傾向にある。

<齊藤委員>

若い人は就職先がないと住まない。

<まちづくり推進部長>

人口動態からみると、年齢、時代によって影響が出ている。

<竹田委員>

空き家の分布状況は把握できているのか。

住宅については、便利さを求める人、豊かな空間を求める人、生活できれば十分と考えている人もいる。そのなかでまちづくりを考えていくことも必要である。

人口増加施策のなかで、小規模の開発も進んでいる、見通しはどう考えているのか。

<都市計画課長>

空き家分布状況の資料は持っていない。

<まちづくり推進部長>

地域に応じた開発をエンドユーザーは求めている。小規模開発は進んでいくと思う。生産緑地を持っている人が買取りの申し出をされることもある。開発されれば5戸くらいの住宅が建つことにもある。小規模開発も含め5,000人の人口増加を見込んでおり、未利用地域の土地利用が進めば達成できる要素はある。

不動産業者の価格設定もポイントである。家庭菜園付き住宅となれば魅力もある。

<湊委員長>

空き家で売れない物件、売らない物件の内訳は分からないのか。

<まちづくり推進部長>

統計調査ではそこまで分からない。

<立花委員>

空き家の定義は何か。

<都市計画課長>

基準日に住んでいるかどうかである。

<並河委員>

大井町南部地区区画整理は、ほとんどが住宅である。若者を亀岡にとどめる施策も必要。亀岡駅北地区も含め人口目標達成の思いは。

車の運転ができないと住めなくなるのではなく、一生住めるまちづくりが必要である。安全安心の具体策が必要である。

<まちづくり推進部長>

大井町南部地区は農地を整備していく。国道9号沿道は商業施設、バイパス側道付近は工業施設、野垣内と国道9号のJR側は住宅で整合性を図ろうとしている。組合施行で国費、府費、市費を入れてインフラ整備が進められる。

亀岡駅北地区は、土地区画推進機構へ技術援助とともに事業の代行業務あっせんの依頼をされた。いま7社から1社に絞り準備委員会と具体の協議を進められている。準備委員会も計画性のある駅前にしたいという思いを持たれている。商業系だけでなく住居系の配置も考えておられる。市街化に入れて区画整理を進めるにはまだ少し時間がかかる。業務代行は保留地を含め買い取りされ開発される。

大井町南部地区、駅北地区はそれぞれ特徴的な整備が進められている。

<日高副委員長>

曽我部町寺地区などは区画整理事業が進むのか。

<まちづくり推進部長>

大井町南部地区と篠町王子地区は進んでいる。他は具体には進んでいない。寺地区は準備組合があるが進んでいない。高野林、小林地区は地権者の合意形成が難しい状況である。用途を変えるのは難しい。厳しい経済情勢のなかで保留地を抱えて売却するまで借入れするのに二の足をふまれている。絶対に事業が動くとはだれも言えないが、動かないとも言えない。世代交代があり相続のときなどに市街化農地が動く可能性もある。そのような新たな動きが必要なかもしれない。

<立花委員>

地区計画は全員が一致しないとできないのか。

人口減少をどう受け止めているのか。

農村の人口減少をどう考えているのか。

<まちづくり推進部長>

地区計画はエリア内の全地権者が合意しなければ変更できない。

京都府南部では人口増加の都市もある。鉄軌道等のインフラ整備をはじめ都市整備がうまくマッチングしている。亀岡はそうではないので違う魅力を打ち出さないといけない。

調整区域は（人口）現状維持の考えである。農業に関わる施策が必要である。

<小島委員>

南条地区を安町又はインターチェンジまで伸ばすことはできないのか。

治水能力も都市計画に含められているのか。

<まちづくり推進部長>

大学の周辺に住居をとということで市街化区域に入れた。今隣接で、ほ場整備が進んでいる。市街化区域につながることは望ましいことではあるが、この地区での連単性は考えられない。

1ha以上の開発には治水対策が義務付けられている。

< 小島委員 >

民間業者だけでなく、過疎化を防ぐため市も広報すればどうか。

< まちづくり推進部長 >

業者と消費者の関係であり市が介入するのはどうかということもある。

< 湊委員長 >

今日は有意義な機会になった。さらに理解することが必要である。

< まちづくり推進部長 >

地区計画など勉強会をされる場合には制度の説明などもさせていただく。

〔まちづくり推進部 退室〕

12 : 06

3 その他 ○ 次回委員会

< 湊委員長 >

もう少し研究をしていく。次回は 10 月で内容は一任いただき、まちづくり推進部と詰めたい。

〔全員 了〕

~ 散 会 ~ 12 : 08