

会 議 記 録			
会 議 の 名 称	産業建設常任委員会		会議場所 第2委員会室 担当職員 三宅
日 時	平成26年2月10日(月曜日)	開 議	午前 10 時 00 分
		閉 議	午後 12 時 28 分
出席委員	福井 菱田 井上 馬場 小島 齊藤 日高 湊		
出席理事者	[産業観光部]船越部長、山田担当部長 [ものづくり産業課]人見課長 [まちづくり推進部]高屋部長、古林担当部長 [都市計画課]森課長、山内係長、木村係長		
出席事務局	三宅主任		
傍聴者	市民 1名	報道関係者 名	議員 名

会 議 の 概 要

10:00

1 開議（福井委員長あいさつ）

2 事件

行政報告

[理事者入室]まちづくり推進部

(1) 景観計画の取り組みについて

<まちづくり推進部長あいさつ>

<都市計画課長、資料に基づき説明>

~ 10:16

[質疑]

<井上委員>

平成26年度における取り組みの計画は。

<都市計画課長>

景観計画に関して、一部計画の見直しに係る部分等、精査するための業務委託を考えており、3月定例会で予算提案を予定している。

<井上委員>

今後の進め方としてはできるところから取り組んでいくという方向付けか。

<都市計画課長>

現実的に住民との合意形成が困難な部分があり、そのような中、全体の温度を高めつつも、現在気運の高いところ、理解が得られるところだけでも参加をしてもらえようような方法をとれないか検討していきたい。また景観計画の理念的な部分をもっとPRし、理解を求めていきたいと考えている。ただし、他の事業との関連や市の動きの中で、いつまでも足踏みできない部分もあることから、やはり26年度中には何らかの方向性を見出さなければならない。

また、案としては、別紙7のとおり、城下町全体を規制の緩い一般地区とすること、

又は、合意形成が図れた町は歴史的景観形成地区とし、合意できない町は一旦計画区域外とする方法があり、景観計画をスタートさせていくにあたり、一番適切な状況を26年度中に判断していきたいと考えている。なお、仮に除外という町があっても、継続して参加をしてもらえるように努めていくものである。

<井上委員>

景観を守るという点については理解があると思うので引き続き努力願いたい。

<馬場委員>

景観的に価値のある家屋に関して、維持・修繕費等、具体的な部分でためらっておられる方が多いと思われる。財政的な連携をどのように図るのか。

景観を考えるうえでは漆喰等、日本古来の建築の良さをもっと推奨していくべきと考えるが所見は。

曾我部町、河原林町の町並み等、本市の誇る美しい景観が他所にもあるが、そのあたりの検討はされているのか。

<都市計画課長>

別紙6のとおり、助成制度(案)一覧を参照願う。具体的な補助率等については現在検討中であり、一覧にあるような対象物についての補助を考えている。

明日、教育委員会との共催で景観フォーラムを開催する。このようなフォーラムを開催しながら、住んでいる町の景観への愛着を高めてもらえる取り組みをしていきたい。

河原林町の景観に関しては、キラリ亀岡の最新号で紹介したところである。現在具体的な検討はないが、市域全体を景観計画により網をかけることで色々な事業制度とも合致する部分もあり、市域全体を一般地区としてその中から住民発意により色々なことを計画していければと考える。

<齊藤委員>

歴史的景観形成地区のエリアが広すぎると考えている。町家に住んでいる方は今の家で生活しやすいと思っているのか、住民の声を聞き、エリアを絞り込むべきである。また高さ制限等により建て替えが進まなくなることについての所見は。

<都市計画課長>

歴史的景観形成地区は鉾町を対象としたものであるが、重点地区を外すことにより、理念に近い状況となり、その中から住民合意の上で協定等を結んでいけるような方向性をとりたいと考えている。建て替え時の制限等に関しては、景観計画のほか、建築確認の部分で高さの制限等があることから、圧迫感のない部分での検討の余地はあると思うが、具体的な検討には及んでいない。

<日高委員>

景観計画は規制を緩める内容により26年度に策定、スタートするということが。

<まちづくり推進部長>

反対の町に対するこれまでの継続してきた取り組み、未だに話すらできない状況に対して、請願の附帯決議に答えられているのかということが、議論の焦点になると考えている。26年度になっても反対の町へ入れない状況であるならば、市としての方向性、方針を議会に示さなければならない。そういう時期に来ている。別紙7にあるように、来年度末に向けて、策定委員会での検討経過を踏まえ、常任委員会の場でも、請願の付帯意見に沿っているのか議論いただきながら、市の方向性を明確に示していきたいと考えている。現在の予定では、来年度末には景観計画に基づく景観条例を制定できるようにしたいと考えており、条例を制定できないと助成策についても予算を上げられない状況であることから、26年度は少なくとも計画、

条例化に向けての総仕上げの年になると思われる。今後適宜、行政報告させていただきたい。

<日高委員>

市のこれまでの取り組みで話すらできない状況であるならば、反対の町は一体どのような意見を持っているのか、議会が意見を聴取する機会を持たないと、このままではこの一年も同じ状況が続くと思われる。所見は。

<まちづくり推進部長>

以前も常任委員会からそのような意見をいただいた経過があるが、常任委員会としての立場もあり、市としても粘り強く各自治会に声かけをしてその結果を報告してからでないかと議会から必要な支援を得られないと考え、これまで状況の把握に努めてきた。その状況を踏まえ、常任委員会として双方の意見を聴取すべきではないかという立場で行動されることについては、次の取り組みに対する大きな前進に資するものという気持ちである。

<福井委員長>

平成24年8月の月例開催において議論した結果、執行部が取り組んでいる中、常任委員会が反対町に入ることは時期尚早と判断した経過がある。

<齊藤委員>

景観条例を制定し、町並み保全に取り組んでも、ひと気がなく活気がない事例がある。にぎわい創出のためにどのような工夫をするのか見えてこない、誰も帰ってこない街となってしまうことを大変危惧している。どのような考えをもっているのか。

<まちづくり推進部長>

中部自治会に説明に入った折には、景観の話よりも、鉾、祭りに対する支援を求める文化財的な側面、商売の売り上げ増に結び付くのかといった側面での意見が多かったことから、以後、商工観光や社会教育の担当課も一緒に意見を聞き取り、部局をまたいだ支援を考えないと、景観の見た目だけでは腹をくくれないという思いで取り組みを進めてきた。ただし、重点地区を外さざるを得ないということは本当にそれでよいのかといった思いがある。やはり重点地区は沿道として何らかの仕掛けをしないと、他の町と一緒にあれば中々観光、商売に結び付くことにはならないし、文化財への思い入れも高まらないのではといった思いから、重点を外すことには相当悩んだ経過があるが、やはり今目標にしているのは、景観の計画自体を進め、それに市民も乗っかっていこうとすることであり、入り口論として、整理することがまず先決であろうと思っている。沿道によっては、もう少し支援をしてくれるなら、もう少し深い取り組みをしたいと自発的に起これば、以前考えていた重点地区というのもモデル地区として取り組むことも可能であると考え。それが文化財、観光、商業にもつながってくるのではないかと。一朝一夕に取り組んでも、今の状況では文化財、観光、商業が促進することはないと思われる。だから何もしないというわけにもいかない。わが部局としては、その切口を景観計画、景観条例により、市民と行政との連携、観光誘客による商業振興を図る見方をしていくべきと考えており、その意味でこの1年は非常に大切であり、どうしてもそのことを作り上げていく年にしたい。齊藤委員の意見は理解しており、そのことにつなげるためには時間を要することを理解願いたい。

<湊委員>

そこに住んでいる住民にとってはメリットを考える。メリットがないのに何をするのかといった思いが、反対町の住民にはあったと思われる。平成6年、道路の美装

化をした当時、整備にあたっては、鉾町のほぼ全域を網羅された。しかし家の外観には反対ということである。その時の経過は。

<まちづくり推進部長>

当時の市、地元の考え方としては、市が先手を打って沿道を綺麗に、鉾町に見合ったしつらえをしていくことで、景観に対しても並行的に取り組んでいこうというものであり、気運を盛り上げた上で制度をつくっていくことが必要であろうと、あえてその当時では手続き論は強制ではなく、ガイドプランとマニュアルをつくり、少なくとも新築の場合はこういう佇まいに少しでも配慮してくださいといった任意の行政指導を繰り返してきた。新築については一定の指導があることを事業者には理解してもらっているが、今やろうとしていることは、既存の建物の外観をどういうように維持、更新していくのか、この方が数的には遥かに多いであろうということで、そのような取り組みをし、鉾町にもやはり景観が大事ではないかという話が出てきたので、それならば新築、改築ではなく、修繕の中で沿道をどうするのかといったことが、今回の景観計画の大きな柱の一つとして取り組んできたものである。気運は盛り上がっているだろうと見込まれたが、具体に入ってみると修繕だから余計に構ってくれるなという解釈論の違いがあったので、時間をかけて今議論しているのは、正に外観をどう保つかということであり、そんな計画では年寄りが住めなくなるというような意見もあるが、決して家の中まで旧態依然とした町家のままで残してほしいとは一切言っていない。地元に入らせていただき、そのような誤解があるのならそのことも含めてやりとりをして誤解を解いていきたいという思いである。行政が先に道路を整備し、任意で景観の手続きをしていき、最後の仕上げとして既存の建物についても景観計画に基づいた条例化にもっていききたいというのが歩みの全てである。

<湊委員>

行政がお金をつぎ込んでやることには文句はないが、個人のことに對して勝手に決めてくれるなということである。行政が全て支援するというのであれば文句は出ない。行政がやるかやらないかの話であり、やらないのであれば平行線のままであり、やるのであればすぐ決まる話である。

<齊藤委員>

私の言いたかったのはそのことである。これだけの広いエリアに支援をすることになれば、財政的にも厳しく、また縛りをかけたところだけ税金を投入するという不平等感、格差が生じる。やはりもっと絞り込みをかけて、一定助成金を定め、行政との話し合いで合意を得るしかないと思われる。

<まちづくり推進部長>

地元に入った折にも、助成はしないとはいっていない。いくらまでなら良いのかといったことは人によって色々であり、例えば人の家をなぶるのなら全額が当然という意見もあれば、鉾に対する思い入れや、商売に見返りがあるのなら協力を惜しまないという意見もある。最終的には助成をするにはこれだけという理屈をつけた上で、予算提案し、議会の判断をいただくこととなる。地元に対しては、そのようなことをしていくのであれば、次にどのような助成があるのかということを含めて住民と議論させていただきたい。延長線上に文化財、観光、商業への結びついてくるところがあり、景観だけですべて満足できるような補助では制度として危険である。総合的に議論していく場を設けた上で、議会にも提案していきたい。

<馬場委員>

景観形成だけではなく、床下暖房等、快適に過ごすためのリフォーム、住宅改修へ

の助成等の検討も必要と思われるがどうか。

<まちづくり推進部長>

少なくとも景観に係る内容は、外観に留めておくべきと考える。中に入れば入るほど個々の住宅はまちまちである。沿道からの景観をどのように映り出せるのかということ当初からの目的としたものであり、今後の議論としてもそこを中心にすべきと考えている。

<湊委員>

本来ならば住民発意により景観形成を進めるべきが、行政から働きかけている現状がある中、まず住民の声を聞くのが先ということであるが、後先逆であっても予算を先に確保して話を持ち出すぐらいまでしないと、中々先に進まないと思われる。

<福井委員長>

今回の報告により、今後の方針としては、重点地区を外し薄く網掛けして理念的な条例を制定し、そこから住民発意により重点地区を指定していこうとする趣旨と理解している。ただし現実論としては、先ほど日高議員の質疑にもあったが、請願を採択し、附帯決議により3町に対する住民合意を議会に要請している。議会の義務は、請願の誠実審議までであるが、道義的には願意実現に向け努力する責務がある。26年度は大きなやま場となり、制定に向けて進めていくということであるので、当常任委員会としても結論を示すべきと考える。重点地区を外していくという市の考えをそのまま認めていくのか、又は3町に関してはまだ説明がなされていないことから、説明ができるまでまだ継続して取り組むべきなのか、当委員会としてはその判断が求められる。その点での議論をすべきである。各委員そのことに留意の上、別の場を設けて議論していくこととしたい。

~ 11 : 07

(2) 都市計画決定業務(公園)の状況等について

- ・京都・亀岡保津川公園(公聴会の取り組み)
- ・亀岡市緑の基本計画の改訂
- ・都市計画道路網の見直しについて

<都市計画課長、資料に基づき説明>

~ 11 : 19

[質疑]

<馬場委員>

京都・亀岡保津川公園に係る公聴会の席上、都市計画マスタープランに記載のされていないものは、都市計画法第18条の2第4項の規定に抵触するという意見があったが、判例等による検証はしているのか。

<都市計画課長>

都市計画マスタープランの中では複合都市機能ゾーンの中で網羅できるものと判断しているが、再度検証しておきたいと考えている。

<井上委員>

公聴会では、賛成、反対等多くの意見が述べられていたが、それら意見はどのように反映されるのか。

緑の基本計画については、いつまでに何をするのかよくわからない。長期的なビジョンであると思われるが、それだけに計画倒れになることもあり得る。長期的であっても短いスパンで何がどうなるのか示していけるようなことが必要と考

えるがどうか。

都市計画道路網の見直しに係り、各自治会等での説明会で出た意見等に対する回答の予定は。

< 都市計画課長 >

市の考え方をまとめ、今月末には公表していきたいと考えている。

緑の基本計画については、その方向性を示すとともに、緑のもつ役割について、今回の改訂では減災について示し、緑の大切さを盛り込んだことを改訂のポイントの一つとしている。

直接回答を求められたものについては、それぞれ回答を行っており、意見等をまとめたものをホームページで公開していく予定である。

< 井上委員 >

緑の基本計画について、期間を設定しているのか。

< 都市計画課長 >

概ね10年程度と考えている。特に都市計画マスタープランの改訂が10年サイクルであることから、その見直しが必要な時に見直していきたい考えである。

< 井上委員 >

長期的な計画であるので、3年程度毎に更新し、具体的な形が見えるように進められたい。また市民にも幅広く周知できるよう取り組まれたい。要望。

< 福井委員長 >

都市計画道路網の見直しに係り、実施時期の予定は。

< 都市計画課長 >

京都府決定と亀岡市決定とがあり、京都府決定は交差点等、府道に接する部分であり、その分から先行していく予定である。4月頃に予定する都市計画審議会において、まずは府道関係部分を審議いただき、その事務が整った時点で市の部分と合わせて亀岡市決定で進めていきたいと考えている。26年度内には最終的に都市計画決定告示までを行いたい。

~ 11 : 30

[理事者退室]

[休憩 11 : 30 ~ 11 : 35]

[理事者入室] 産業観光部

(3) 西別院町元工業団地用地の状況について

< 産業観光部長あいさつ >

< 産業観光部担当部長、資料に基づき説明 >

~ 11 : 50

[質疑]

< 井上委員 >

クメミへの貸付面積及び年間の賃貸料は。

一括売却でなければならない理由は。

実勢価格は。

< 産業観光部担当部長 >

クメミへの貸し付けは土地開発公社で行われているものであるが、こちらで把握しているのは年間150万円、1㎡あたり100円と聞き及んでいるので約1万

5千㎡の面積と思われる。

ユメミは入口部分だけを購入したいという希望であるが、そこだけを購入されると奥が使いなくなり、ましてや奥の方はほぼ山林であることから、市としては一括での売却を希望するものである。

実勢価格については、間もなく土地開発公社で鑑定評価を受けられる予定であり、詳しい金額は手元で把握していない。

<井上委員>

地元が納得されていないことについて、その理由は。

メガソーラーの設置について、申請が通れば確定的に進行するのか。

<産業観光部担当部長>

当初は、2年半ほどの期間で貸付をする旨の地元説明を行政側から行っていた。実際は契約を自動更新することとしており、その説明がされていなかったということで不信感をもたれたのが1点。2点目は、ユメミに貸すことの周知が地元で十分なされないまま、本来ならば過去からの経過の中で地元と確認し合っていたこととしていたことが事後の説明になっているのではないかとということ。3点目には、別紙位置図にある外周道路についてはユメミへ貸していないにもかかわらず、作業現場として使用されていること、また外周道路の外側に市道があるが、その市道が通りにくいため外周道路をその代替えとして地元で利用できるようなもの、ユメミがゲートをしている等の経過によるものである。

3月にかけての関電、経産省への申請の結果がでるまでは当然売却はない。その前に土地公からの買戻しがある。林発の関係についても一定の整理がつくまでは単に売却ということだけでなく、メガソーラーを設置することで売却するので、その事業が成功するように整理していくべきものと考えている。各申請関係が一定整理できた時点で売却することを前提としている。

<井上委員>

ユメミが外周道路を占拠されていることに対し、市の指導経過は。

一括売却した場合の入口部分、ユメミへの影響は。

売却する場合、簿価と換算してどのくらいの金額となる見込みか。

<産業観光部担当部長>

ユメミと土地開発公社との関係であるので、土地開発公社から一定指導されているものと思われる。市としても公社とともに、地元からの声を伝えている。

最終的には事業者の京阪メガソーラー株式会社にユメミの部分も含めて全て売却する予定である。あとは民々の話し合いによることとなるが、これまで貸し付けた経過等を含め、ユメミの部分を除いて事業展開されるよう調整願っている。簿価としては12億9千万円程度になる。ただし売却は鑑定評価の結果による実勢価格によらざるを得ないと考えている。

<井上委員>

ユメミが外周道路使用について金を払うということであれば借りられるものなのか、道路そのものを使用してはいけないというものなのか。

<産業観光部長>

公社が管理しているものである。

<馬場委員>

林地開発ということであれば、残存林地や調整池も含めて指導するのか。

事業者は10年でペイする見込みと思われるが、途中で挫折して荒地になるようなことも地元は特に心配する。体力がもつ企業であるのか。

パソコン6台の設置により3メガワットの容量となるが、それで容量不足にならないのか。

<産業観光部担当部長>

林地開発申請にあたっては、調整池等も考慮した中でなるべく削らない工法を考えられており、2月中旬頃に設計図書ができた時点で申請されるものと聞いている。

稼働すれば毎年1億円余りの資金が入り、機器類の10年間保証は想定されている。現在のルールでは売電単価は36円固定、20年である。国の見直し等により変動する可能性はあるが、一定いけるものと考えている。

資料に誤りがないか確認する。

<馬場委員>

5年更新、10年更新等の機器もあると思われる。それらを含めたランニングコストを的確に把握し、途中で退却することのないようお願いしたい。

<齊藤委員>

本事業が前に進むものとして、事業者が個人所有地を一部購入されたことについて、もし本事業が議会で通らなかった場合、大変なことになる。また実勢価格により売却することで損失が生じることに合意が図れるのか危惧するところである。また、ユメミと地元との関係について、地元では1年更新として自治会費等を免除してこられた経過もあることから、一括売却による定着を機として地元と良好な関係を築き発展していけるよう働きかけをお願いしたい。

<産業観光部担当部長>

売却に係る簿価との差については、今後説明が必要である。買戻しは簿価でせざるを得ず、議会からも、これ以上経費負担が生じないよう早期売却を行う旨の指摘をいただいている。また、土地公にはメガソーラーだけではなく、他の部分も含めた土地利用計画をお願いしており、それを地元にも説明したうえで売却すべきと考えており、ユメミの地元への会費等納入については、ユメミでは請求があれば払ってもいいとおっしゃっているが、自治会は請求すれば認知したことになるということから請求には至っていない現状である。

<齊藤委員>

簿価との差は仕方ないものと思っている。ユメミとの件については、今後ともよく調整願いたい。

<福井委員長>

以上で行政報告に対するの質疑を終結する。

<産業観光部長>

1月20日の月例開催において、農地等災害復旧に係る小災害の対応について、報告申し上げる。理事者からの指示を受け、当部としての考え方をまとめ、現在協議を行っている。新たな制度の確立までには至っていないが、早急に説明できるよう鋭意努めているところである。

~ 12 : 22

[理事者退室]

3 その他

<福井委員長>

上下水道部より議長及び当委員会に対して「大規模スポーツ施設建設計画に伴う三宅浄水場系水源影響調査結果概要」の提出があった。閲覧願う。概要とまとめのページをコピーして配付することとする。

農地等災害復旧に関しては、先ほどの部長の報告により、当委員会への説明により今後取り上げていきたいと考える。

次回は2月24日、開会日に委員会を開催し、正副委員長の互選を予定している。

<了>

散会 ~ 12:28