

産業建設常任委員会

日 時 平成 2 8 年 6 月 2 1 日（火）午前 1 0 時 0 0 分 ~
場 所 第 3 委員会室

1 開議

2 事務局日程説明

3 所管分付託議案審査（説明～質疑）

（ 1 ）第 1 号議案 亀岡市一般会計補正予算（第 1 号）所管分

（ 2 ）第 7 号議案 亀岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

4 討論～採決

5 審議会委員の推薦

（ 1 ）亀岡市都市計画審議会委員（H 28 . 9 . 5 から 2 年間、 5 名）

6 その他

（ 1 ）議会だよりの掲載事項について

（ 2 ）議会報告会の意見対応（ 5 月 2 8 日開催分）について

（ 3 ）次回の月例開催について

平成 2 8 年 6 月 定例会

産業建設常任委員会

～ 資 料 ～

【まちづくり推進部】

立地適正化計画の策定について

■立地適正化計画策定の背景

(まちづくりの課題)

- 地方都市では少子高齢化が進み、市街地が拡散して低密度な市街地を形成
- 将来にわたって市民生活を支えるにはコンパクトなまちづくりが必要
(都市機能の集積・持続可能な都市構造の構築)



このまちづくりの課題解消のため、コンパクトなまちづくりの支援制度として、国において平成26年8月に都市再生特別措置法等の改正がされ、立地適正化計画制度が創設された。



これを受け、亀岡市においても、将来を見据えたまちづくりの実現のため、本制度を活用し、今回都市機能誘導区域や居住誘導区域を定める立地適正化計画を策定する。

■立地適正化計画策定に係る財源

計画策定にあたっては、基礎調査・分析等の事業経費に対して、「集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）」の計画策定支援費を活用。

→ 補助率 1/2（国庫補助金）

■立地適正化計画策定効果

- (1) 亀岡市都市計画マスタープランに掲げる「集約拠点ネットワーク型都市」の実現に向けた計画。(都市マスの高度化版)
- (2) 計画策定に伴い、立地適正化計画区域内に設定する「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」で行う事業に対し都市再生特別措置法に関する支援措置の活用が可能。
- (3) 立地適正化計画区域内で実施している既事業及び新規事業に対し、補助率のかさ上げが見込める。
- (4) 計画策定の有・無により、既事業の内示率に影響する可能性がある。
- (5) 今後、市街化区域で新たに実施する事業について、本計画が策定されていないと補助採択が見込めない可能性がある。

■立地適正化計画に係る必須事項

○立地適正化計画の区域設定

立地適正化計画の区域は、都市計画区域でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本。

○立地適正化計画の基本方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示す。

○居住誘導区域の設定

居住誘導区域は人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。(市街化区域内で設定)

○都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点等に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

【参考】(都市再生特別措置法に関する支援措置)

○都市再構築戦略事業(社会資本整備総合交付金)

- ・都市機能誘導区域内に誘導する生活に必要な都市機能施設整備費を補助。(交付率1/2)
- ・都市再生整備計画事業の社会資本整備総合交付金(旧まち交)による支援の強化。
(交付率40%→50%へかさ上げ)
(都市機能:医療、社会福祉、教育文化、商業)

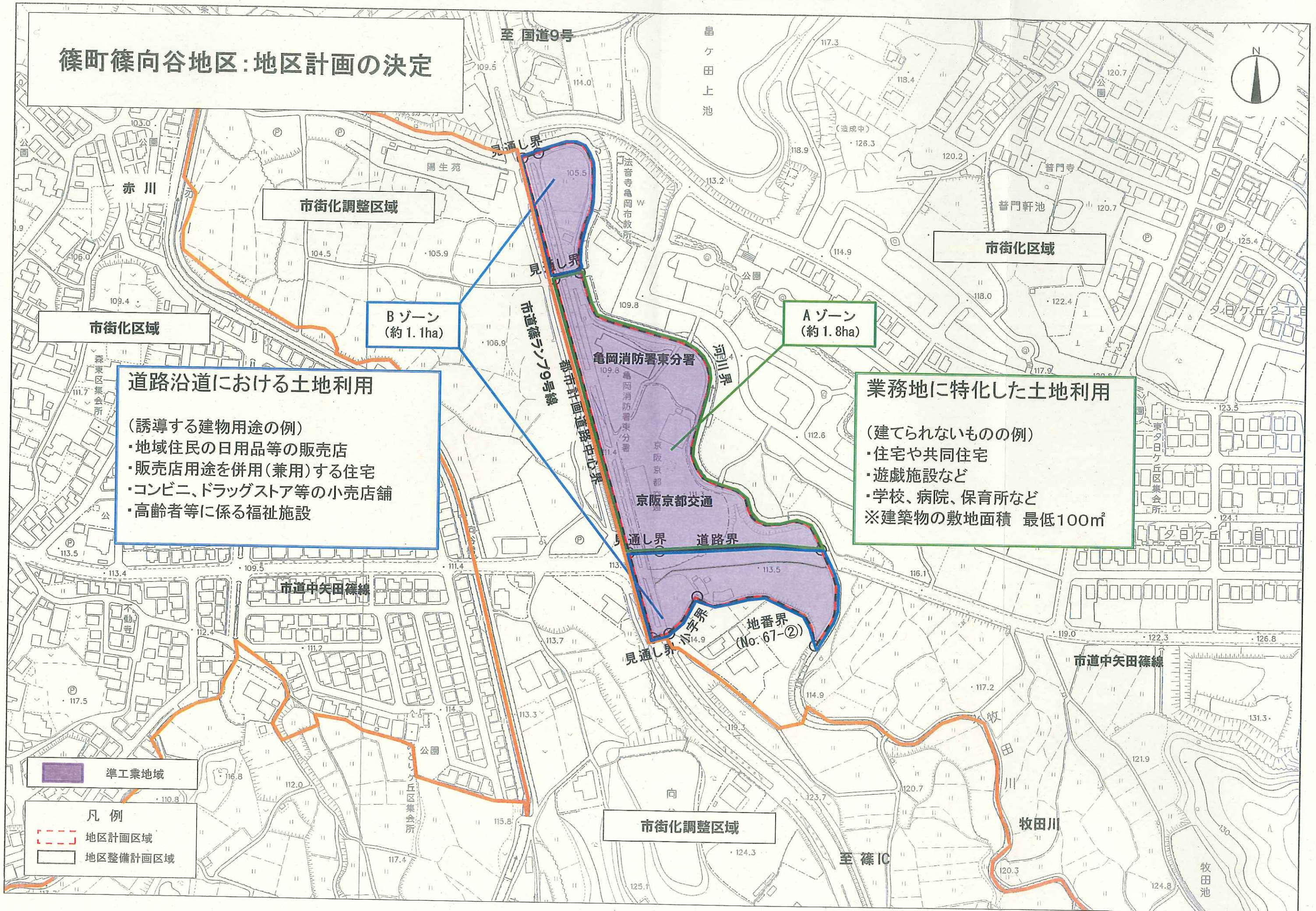
○都市機能立地支援事業(民間事業者等への直接補助)(補助率1/2)

都市機能誘導区域内で公的不動産(学校跡地等)の有効活用等により、生活に必要な「都市機能誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え、国が民間事業者に対して直接支援する新たな補助制度。
(都市機能:医療、社会福祉、教育文化、商業)

○集約促進景観・歴史的風致形成促進事業(補助率1/2、1/3)

居住誘導区域または、都市機能誘導区域内における、一定の要件を満たす景観・歴史的風致形成に資する事業に対して国が支援。
※ただし、景観計画区域における歴史的風致維持向上計画の重点区域(景観形成地区)である必要がある。

篠町篠向谷地区：地区計画の決定



南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画篠町篠向谷地区地区計画を次のように決定する。

名 称	篠町篠向谷地区地区計画
位 置	亀岡市篠町篠洗川、向谷、下長尾の一部
面 積	約 2.9 ha
地区計画の目標	本地区は、地区の南約 1km に京都縦貫自動車道篠インターチェンジ、地区の北約 1.5km に本市の東の玄関口である JR 馬堀駅が存在するなど広域交通条件に恵まれた位置にある。 本計画は、優れた交通環境を活かし、周辺環境と共存できる良好な工業や流通業などの産業集積地区として、生産環境と周辺地域の居住環境と調和のとれた、良好な市街地環境の形成とその保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	1. 土地利用の方針 ①A ゾーン 恵まれた交通環境を活かし、隣接地区の生産環境、業務環境及び居住環境に配慮しつつ、工業・流通業等の産業集積地として利便の増進を図る。 ②B ゾーン 地区と隣接する住宅地及び工業・流通業務地とのバランスに配慮しつつ、幹線道路沿道の利便性を活かした良好な業務環境等の形成を図る。 2. 建築物等の整備方針 ①A ゾーン 工業・流通業の利便の増進を図ることを基本としつつ、隣接地区における生産環境、業務環境または居住環境等に配慮するため建築物等の用途の制限を行う。 ②B ゾーン 地区外と隣接する住宅地や工業・流通業務地とのバランスに配慮しつつ、良好な居住環境及び業務環境の保全と本地区に適した土地利用の増進を図るため、建築物の用途の制限等を行う。

地区整備計画	区域の面積		約 2.9 ha
	地区の細区分	A ゾーン	B ゾーン
	区域の面積	約 1.8 ha	約 1.1 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物の建築等としてはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) ホテル又は旅館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 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 (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (10) 店舗、飲食店、展示場の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの (11) 学校 (12) 図書館、博物館その他これらに類するもの (13) 病院 (14) 公衆浴場 (15) 診療所 (16) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物の建築等としてはならない。 (1) 建築基準法別表第2（へ）項に掲げるもの (2) ホテル又は旅館 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 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 (6) 自動車教習所 (7) 建築基準法施行令第130条の7に規定する規模の畜舎（犬、猫、小鳥等の小動物を飼育・展示・販売しているペットショップ、ペット美容院、ペットホテル、動物病院・診療所その他これらに類するもので畜舎の用途に供するものを除く） (8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物 (9) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(17) 建築基準法施行令第 130 条の 7 に規定する規模の畜舎 (18) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物 (19) 葬儀場（日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物をいう。） (20) 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。） (21) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）	(10) 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死体を焼却する設備を有する施設、動物の死体を埋葬し、若しくは焼骨を埋蔵する施設、動物の焼骨を収蔵する施設又はこれらを併せ有する施設（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。） (11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 2 条第 1 項に規定する「廃棄物」の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理の用途に供する建築物及び工作物（工場その他の建築物に附属するもので、専ら当該建築敷地内の施設において生じた廃棄物の処理を行うものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	1. 100 m² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地については適用しない。	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、地区において、周辺環境と共存できる良好な工業や流通業などの産業集積地区として、生産環境と周辺の居住環境に配慮した良好な市街地環境の形成とその保全を図るため定めるものである。

中矢田町才ノ溝地区:地区計画の決定

市街化調整区域

市街化区域

建築物等に関する事項

- ※建築物の敷地面積 最低150㎡
(ただし、2戸建ての長屋は300㎡)
- ※敷地境界線までの距離 1m
- ※建築物の高さ 最高9m
- ※かき又はさくの高さ 最高1.2m

編入区域分(約0.1ha)

既市街化区域分(約0.1ha)

第一種低層住居専用地域

凡例

- 地区計画区域
(地区整備計画区域)
- 区画道路

南丹都市計画地区計画の決定（亀岡市決定）

都市計画中矢田町オノ溝地区地区計画を次のように決定する。

名 称	中矢田町オノ溝地区地区計画
位 置	亀岡市中矢田町オノ溝、馬場ノ溝並びに上矢田町下垣内の各一部
面 積	約 0.2 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、本市の中心部から南方約 2 k m に位置し、民間事業者による宅地開発地が予定される地区である。 本計画は、周辺の自然環境との調和を図りつつ、建築物の用途の制限により混在を防止し、敷地規模の保全や建築物の壁面の位置や塀の高さ等の制限を定めることにより、ゆとりと潤いのある郊外住宅地区としてふさわしい居住環境を形成し、維持、保全することを目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 1. 土地利用の方針 周辺住宅地の居住環境との調和を図りつつ、主に低層住居専用住宅地としてゆとりと潤いのある居住環境の形成と保全を図る。 2. 地区施設の整備の方針 良好な住宅市街地の形成を図るため、道路等を適切に配置し、その保全を図る。 3. 建築物等の整備方針 専用住宅と地域住民の日常生活や文化活動上必要な用途を兼ねる住宅などに限定する。

地区整備計画	区域の面積		約 0.2 ha
	地区施設の配置及び規模		道 路 計画図表示のとおり 区 画 道 路 (6m)
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に規定する「住宅」をいう。ただし、3 戸建て以上の長屋を除く。） (2) 住宅で建築基準法施行令第 130 条の 3 第 6 号に規定する学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設、第 7 号に規定するアトリエ又は工房の用途を兼ねるもの（3 戸建て以上の長屋を除く。） (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物 (4) 集会所その他これらに類するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 に規定するものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	1. 150 m² ただし、2 戸建て長屋の場合は 300 m² 2. 前項の規定は、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地については適用しない。	
	壁面の位置の制限	1. 敷地境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又は、これにかわる柱（以下「建築物の外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は 1.0m とする。 2. 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物 (2) 前項に規定する敷地境界線からの距離の最低限度に満たない部分の建築物の外壁等の中心線の長さの合計が 4 m 以下である建築物 (3) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下の附属建築物	
	建築物の高さの最高限度	9m	
建築物等に関する事項			かき又はさくの構造の制限 1. 塀（生垣は含まない。）の高さ（建築物の地盤面からの高さをいう。）の最高限度は 1.2m とする。 2. 前項の規定は、次の各号の一に該当するものについては適用しない。 (1) 敷地境界線のうち敷地の前面道路の反対側の敷地境界線に面して設置する塀 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の保安上必要な塀 (3) 門柱を兼ねる塀又は門柱と一体となった塀で、その高さが 1.2m を超える部分の中心線の長さの合計が 4 m 以下であり、市長がやむを得ないと認めたもの。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、地区において、周辺の住宅地域や緑豊かな自然環境と調和のとれたゆとりと潤いのある快適な住宅市街地を形成し、その保全を図るため定めるものである。

議会報告会で頂いた意見・要望等と回答について

	意見・要望などの概要	当日回答内容	所管	対応		
				参考	報告	回調査
1	平成24年11月20日の第8回専用球技場用地調査委員会に対して出された亀岡市の調査票では、農地転用、農振地域の指定解除で都市計画法の開発許可が得られると誤解をしている。そうした指摘もせずに、平成24年12月定例会では促進の質問をされている。		産業建設			
2	アユモドキは天然記念物であり、現状変更等には文化庁長官の許可が必要である。執行機関は軽微な変更であるため不要であると回答していたようだが、議会としてそのことをチェックしたのか。		総務文教 環境厚生 産業建設			
3	この度、環境保全専門家会議が急いで開かれたのは、京都市への文化庁移転等により、京都府はアユモドキ保全に極めて厳しい姿勢となったからだと思える。亀岡市の遊水池、霞堤が埋められないのは、下流の京都市のためであり、今回についても、京都市への文化庁移転の見返りであると思うが、どのように対処するのか。		環境厚生 産業建設			
4	スタジアムが本当に地域振興の役に立つのか。具体的にどのような効果があると考えているのか。		産業建設			
5	市民の大部分の意見は、右岸はあり得ないと思っている。なぜ右岸にこだわるのか。運動公園付近に変更、あるいは返上してはどうか。		産業建設			
6	京都・亀岡保津川公園の管理費は毎年必要である。市税は実質的に使わないで欲しい。地域振興と言うのであれば、管理費を上回る税収がなければ地域振興にはならない。また、亀岡駅北地区においても同様であり、京都府の補助があっても、土地に関する固定資産税等は入らず、亀岡市の税金で埋めることになる。管理費を考えないと亀岡市財政は破綻に近づく。見通しの失敗に議員はどのように責任をとるのか。		総務文教 産業建設			
7	栗山前市長、山崎元副市長、勝見前副市長、湯浅前副市長、促進を訴えた議員、都市計画審議会委員に相当の責任がある。		産業建設			
8	都市公園条例の一部改正について、隣接する大堰川緑地や農地まで含め「建ぺい率」を考える無茶な論議をしている。都市計画法を理解していない市議会議員がいる。亀岡駅北地区に変更された場合、都市公園条例の建ぺい率の改正はどうするのか。		産業建設			

9	スタジアムの当初予定地も亀岡駅北地区も、防災科学研究所が公表したハザードマップでは、30年以内で、震度6弱以上の地震が35%程度と予想されている。台風18号でも水没をした。このような場所でも広域防災拠点として機能するのか。		総務文教 産業建設			
10	桂川右岸については、スタジアムを造っても駐車場は地下で、選手、役員等関係者、マスコミ関係者分は確保している。一般駐車場はこれから亀岡市と協議していくと知事へのさわやか提案で回答を受けた。このままでは一般駐車場のない欠陥スタジアムである。		産業建設			
11	当初の予定地、駅北、どちらにしても国道9号を一層渋滞させ、事業者・通勤者などに大きな負担となる。せめて沓掛から大井インターまで260円とする方策くらい講じてはどうか。国道9号、篠町に負担をかけないための交通対策についてどう考えているのか。		産業建設			
12	鳥獣対策について、農産物の被害のための網などは設置されているが、人体に影響するシカやイノシシ、アライグマなどの防護も考えてほしい。	鳥獣対策については、個体数を減らすことが農産物にも人体にも影響を少なくするものであると考える。個体数を減らす努力をしていきたい。	産業建設			
13	急傾斜地において、土砂災害を防止するために地元負担金が必要とのことであるが、下矢田町1丁目では急傾斜地の工事が行われ、現在は中断している。再開した際に地元負担金が必要となるのか。また、国の工事なので早く着手してほしい。	中断された工事であり、これまでの経緯もあるので即答は出来ない。いずれにせよ条例は施行されたので、亀岡市としては、条例に沿って対応していく。	産業建設			