

第3回(仮)宇治市未来につなぐ都市づくりプラン検討委員会 会議録

<開催概要>

日時：令和5年6月12日(月) 午後5時から7時まで

場所：宇治市役所 8階大会議室

<出席者>

会長 川池 健司

副会長 大庭 哲治

委員 多々納 裕一・山本 直彦・杉本 一久・藤田 佳也・長谷川 理生也

事務局 藤井 康博(都市整備部副部長)・中本 洋(都市計画課長)

森田 宏紀(都市計画課副課長兼都市計画係長)・岩田 知浩(都市計画課主査)

藤田 麻侑子(都市計画課主任)

<傍聴者数>

なし

<会議次第>

1. 前回委員会での意見等の確認について

2. 居住誘導区域(案)

3. 都市機能誘導区域・誘導施設(案)

(会議資料) 資料1 前回委員会での意見等の確認について

資料2 居住誘導区域(案)

資料3 都市機能誘導区域・誘導施設(案)

参考資料

別紙

<会議概要>

《1. 前回委員会での意見等の確認について》

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 京都大学防災研究所 教授 川池 健司氏 (以下、「川池会長」) | ・ 前回委員会での意見等の確認について事務局から説明を。 |
| 事務局 | ・ <資料説明> |
| 川池会長 | ・ 前回委員会での意見や検討の進め方について、ご意見・ご質問等があれば。 |
| | 《意見特に無し》 |

《2. 居住誘導区域（案）について》

| | |
|---|---|
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> • 次第2の「居住誘導区域（案）」、別紙、参考資料について、事務局から説明を。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 〈資料説明〉 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> • 事務局の説明について、ご意見・ご質問等があれば。 |
| 京都大学 経営管理研究部准教授 大庭 哲治氏 (以下、「大庭副会長」) | <ul style="list-style-type: none"> • 土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域について、方針のとおり含まないということに基本的には賛成だが、実際に現在、居住されているのか、また、施設は立地しているのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 土砂災害のレッドゾーンには、おおむね100軒程度の家屋がある。 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> • 土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域から除外するということが、区域図では詳細に除外されるのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域については、指定を受けている地域を除外するため、図に細かく落とし込むのではなく、図の下に描いてあるように文言で除外することを考えている。 |
| 社会福祉法人 宇治市社会福祉協議会 常務理事 藤田佳也氏 (以下、「藤田委員」) | <ul style="list-style-type: none"> • 里尻地区の、オレンジの線の内側は住居が全てではなく、住居があるのは北端の部分だけだと思うが、南側の病院や施設が建っている所も含めて居住誘導区域にするという理解でよいか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 地区計画の地区整備計画で同じ扱いにしているので、おっしゃるとおり、オレンジの範囲は居住誘導していきたいと考えている。 |
| 大庭委員 | <ul style="list-style-type: none"> • 市街化区域の中には農業生産ゾーンがいくつか含まれている。この農業生産ゾーンについては、現在、農業生産ゾーンとして機能していれば、基本的にはそれで結構だが、他の自治体では営農が厳しいという情報もあり、農業のエリアを居住区域に変えることなどを検討しているという話を聞く。宇治市の場合は、この農業生産ゾーンについては、当面これを継続していくという意味を持った上で、居住誘導区域に設定しているのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 市街化区域の中にある農地ということで、いわゆる生産緑地として位置付けられている区域の扱いについての質問だと思う。市としては、市内の生産緑地と特定生産緑地については、引き続き農地としていきたいと考えるが、今後、長期的に確認することとし、現在のところは居住誘導区域から除外することまでは考えていない。 |
| 京都大学防災研究所 教授 多々納 裕一氏 (以下、「多々納委員」) | <ul style="list-style-type: none"> • 里尻地区は、工業地区にしておくべき場所なのか。また、大久保地区も同様に、工業地区の中に住宅がある。用途変更は、都市計画審議会に諮らなければならないため、このような機会でもなければ変更は難しい。このような機会に見直すという話も議論してもいいのではないか。以前に決めたところはそのまま同じ用途にしておく、後になれば |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>ばなるほど変更しにくくなる。この点は検討してもよいと考える。</p> |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 都市機能や居住を誘導する区域ということで、用途地域と整合が取れていない部分は確かに存在し、それについては再考する良い機会だとは考えており内部でも議論した。用途変更にすることによって、規制が変わることもあり、調整が必要な部分もあるが、プラン策定にあたり、このあたりをどのように扱うのかについての方向性を何らかの形で示す必要があるとは考えている。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> 可能な状況なら、現状の土地利用に対して適正な用途指定を行うのも一つの考え方だと思う。今回はできないとしても、記録に残しておくだけでもいいと思う。 |
| 宇治市民間保育連盟 会長 杉本 一久氏 (以下、「杉本委員」) | <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域と浸水想定区域の所で、都市計画運用指針では、居住を誘導することが適当でないと判断される場合とあるが、防災指針に示す取り組みを行って、居住誘導区域に含めるということである。この辺りが微妙な判断になっているが、一般の方たちに分かりやすく整理されているか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 前回、浸水想定区域については、1000年に1度の雨の場合は、宇治市内、特に西側は、ほぼ浸水し、水深が高くなることについても確認いただいた。そのような場所に居住している方が多数いるという現状がある。 現在考えているのは、宇治川の改修の計画と同じ150年に1度の浸水想定区域で一部の地域が1メートルから3メートル以下の浸水が想定されるが、2階に垂直避難すれば命を守ることはできる。このような点を明確に示して、理解を得ていく必要があると考えている。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域は、基本的にはそこに住むことはできないという区域ではなく、そこに住む方はきちんと避難しましょうという区域であり、土砂災害特別警戒区域と言われる区域と比べれば、相対的に安全性は高いので、注意して住んでもらうことになる。 浸水想定区域は浸水する頻度が高いものとして設定されているが、避難計画をきちんと作れるのであればいいと思う。ただ、内水に関しては、気を付けておく必要があり、水害で浸水する頻度が高いエリアは大抵低い所なので、そこに他の所の大きな外水が来たときに、大きな被害が出る可能性があるため、そのような場所はあらかじめ除外することもあります。しかし、そこについても資料を示して前回検討した。その意味では、ここに居住誘導区域を指定しても大きな齟齬はない。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は一度決めたら、二度と変更しないということではなく、何年かごとに見直されるということか。その中で、実際の土地の使い方が変化したときに、必要があれば、見直せるということか。 居住誘導区域から外れた場合に、その地域の住民はどのような不利益を被るのか。 |

| | |
|------|---|
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> この計画については、一定期間を置いて、見直し等をしていく形になる。その際に、土地利用がどのように行われているかということも勘案しながら、計画を見ていく必要があると考える。 区域から外れると住めなくなる、または建て替えが必要になるということは一切なく、今住んでいる方への不利益は特にはない。ただ、区域外で、一定規模以上の開発などは事前の届け出が必要になり、市からは、区域外ではなく、区域内で建築や開発をしてほしいという旨の案内をすることになる。用途区域内であれば、建築等は可能であり、地権者に大きな不利益が生じるものではなく、緩やかに誘導していくという形になる。 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> 特に強い反対や異議はなかったので、本日はこの案について概ね了承いただいたということにしたい。 |
| | 《意見特に無し》 |

《3. 都市機能誘導区域・誘導施設（案）について》

| | |
|-------|--|
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> それでは引き続き、次第3の「都市機能誘導区域・誘導施設（案）」、参考資料について事務局から説明を。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 〈資料説明〉 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> 事務局の説明について、ご意見・ご質問等があれば。 |
| 大庭副会長 | <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域の範囲の設定基準として、鉄道駅から徒歩や自転車で容易に移動できる範囲という記載があるが、エリアが少し広いような気もする。移動が容易な範囲とはどこまでなのか、設定範囲の妥当性などについて補足を。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> まずは、物理的に駅を中心に1kmの円のエリアを目安に線を描いている。また、広域的に人が集まるであろう施設については、積極的に含めている。また、中学校や小学校など、公共施設などについて、将来的に、社会情勢の変化等で、その施設をどのように扱うかということも視野に検討した中で、そのような施設についても、積極的に加えていくという考えで、エリアを設定している。ただし、住宅専用地域については、基本的にエリアから除外している。 |
| 大庭副会長 | <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域には、そこに必要なさまざまな施設が集まり、そのまわりのエリアは居住区域で人が住んでいる。つまり、人が住んでいる所から都市機能誘導区域へアクセスすれば、その機能を享受することができるという環境づくりが必要だと思う。 実際に、この都市機能誘導区域エリア内の施設の配置や分布状況などを踏まえながら、このエリアの広さの妥当性などをもう少し議論する余地があるのではないかと思いながら質問した。物理的に1キロと説明があったが、宇治川の部分は橋を渡ることしかできないなど、もう |

| | |
|--|--|
| | <p>少し考えたほうがよいと感じる部分もある。</p> |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画的なまちづくりの中に移動の時間軸を入れるかどうかについては、議論になる部分だと思っている。宇治川の周辺については、特にそのような問題があり、中枢拠点の中宇治では中央に宇治川が流れているので、そのような視点も重要かと考えている。 |
| 藤田委員 | <ul style="list-style-type: none"> 施設の立地状況の表の中で、病院や大規模小売店舗の利用圏が広域的になってしまうということは分かるが、地域包括支援センターや地域福祉センターの利用圏が広域的かどうかについては、少し疑問を感じる。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 地域包括支援センターについては、宇治市高齢者保健福祉計画の中で、宇治市を8つの日常生活圏というエリアに分けて、地域ごとに地域包括支援センターを配置するという計画になっており、本プランの都市機能とされる施設を駅周辺に集めるという考えとは一致していない部分があり、最終的に、これらを誘導する施設として位置付けるかどうかについては、福祉部局と地域ごとに配置されるべき施設かどうかという議論を重ねながら整理したい。 |
| 奈良女子大学 生活環境学部 准教授 山本 直彦氏 (以下、「山本委員」) | <ul style="list-style-type: none"> 宇治市は小中一貫を進めており、今後は学校の統合もあると思う。現状の小学校の位置をベースとして考えているのか、今後の統廃合の見込みも含めて考えているのか。 都市機能誘導区域は基本的に居住誘導区域の中だが、市街化調整区域の中に公共性の高い、学校などがあるケースも多い。小倉を例にすれば、北小倉小学校は調整区域にあるので、都市機能誘導区域に含まれていないと思うが、別の委員会では、公共性の高い施設の跡地は利用をしようという住民からの意見が出ていた。そのあたりの調整は。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 制度的なことだが、小中一貫校が設置され、それを誘導施設として位置付け、補助金等を充てて整備していくことになったときに、統合される前の学校が市街化調整区域にあったとしても、除却などが補助等の対象になるような制度もある。基本的に市街化を抑制すべき範囲を守った上で、制度をうまく活用することでその辺りを補完したい。 |
| 大庭副会長 | <ul style="list-style-type: none"> 施設立地の表の各施設は基本的に都市機能誘導区域に考慮すべき施設、つまり何かしら考慮していれば、補助金が適用できるなどの観点から選ばれている施設なのか。それとも、市が都市機能誘導区域に入るべきだという戦略的な観点から、リスト化しているものなのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 駅などの拠点周辺にあることで、他の地域の方やエリア外の方が既存の公共交通機関等を利用しながらアクセスすることができるという観点から考えている。 エリア設定については、既存の公共施設の今後の土地利用を見据えて、あえて加えているところはある。 |
| 大庭副会長 | <ul style="list-style-type: none"> 小・中学校が、そもそも区域の中に誘導すべき施設なのかどうか。本 |

| | |
|-------|---|
| | <p>来は人が住んでいる所に公平性をもって立地すべき施設のような気もする。都市機能誘導という位置付けでリストアップすべき施設なのかどうか気になった。</p> |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域の場合は、市街化区域の線引きを行った後で、個別に含むかどうかを判定してから線を引いたが、都市機能誘導区域の場合は、線引きの根拠が居住誘導区域ほどはっきりはしていない。各地域のエリア図を見ると、色が変わっている部分の境界に線を引いている所もあれば、それとは関係なく色の中央で線を引いている所もある。これは地域ごとに、そこにある施設を含めたいという理由で線を引くというように、個別の事情を勘案して、このようになったと理解して構わないのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> まずは駅から約1キロ圏内ということを見据えた上で、用途地域をベースに既存施設の配置などを見ながら線を引いている。公共施設などの配置を戦略的に考えているところもあり、区域の線引きを行った。 |
| 藤田委員 | <ul style="list-style-type: none"> 他の施設は、市民がそこに向かって行くが、地域包括支援センターの場合は、センター側からアウトリーチをかけて、市民の所に出向いて相談する機能をもっている。ここに来てくださいというイメージとは少し異なる。小学校や中学校が都市機能として誘導するものかどうかはともかく、他の施設は市民がそこに向かってアクセスしていくものですが、地域包括支援センターは逆向き。もちろん、そこに存在することは機能としては重要だが違和感の原因はそのようなところにあると思う。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 地域包括支援センターは対象地域の中で完結するようなイメージなのかもしれない。意見を踏まえて検討する。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> 宇治地区の都市機能誘導区域の設定図の中で最も違和感があるのは、宇治市中央図書館、公民館、文化会館が入っているが、遠くにある。過去に意図して現在の位置につくられた。これらの施設を入れた都市機能誘導区域を設定するべきかどうかは考え方による。 宇治地区は京阪とJR二つの駅があるが、これを別々ではなく一体として考えるのであれば、そこに関連する大きな施設を含む範囲を設定したのだろうということになり、ここだけは非常に広く感じる。私は特に異論があるわけではないが、少なくとももどのような思いで設定しているかは理解しておく必要がある。 この都市機能誘導区域については、もう少し丁寧な説明が必要ではないか。大久保には、伊勢田の南側の商店街が少しある所を入れているが、少し唐突な感じがする。小倉は右側に広がっているが必然性はあるのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 小倉については、今まさに小中一貫校の取り組みを進めているので、西小倉小学校、南小倉小学校と西小倉中学校、北小倉小学校も統合の |

| | |
|---|--|
| | 対象になっている。市街化区域に含まれている統合対象の施設については、現在は区域に含めようと考えた。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> • そこも含めた形で、一体的に何らかの施策をしていこうということだと理解した。各地域、若干の説明を理解して決めたほうが納得できる。 |
| 杉本委員 | <ul style="list-style-type: none"> • 乳幼児保育の視点から、民間の施設は、機能が均一でない感じになっている。それで、実際の機能は、同じという感じのマークから変わっていくのだろうと感じる。その辺りは将来的に課題になると思う。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 都市機能誘導区域外で立地しようと思うと、届出が必要になる。意見を踏まえて、都市機能誘導施設について検討する。 |
| 宇治商工会議所 専務理事 長谷川 理生也氏 (以下「長谷川委員」) | <ul style="list-style-type: none"> • 商業施設として、大規模小売店舗は1万平方メートル以上、1万平方メートル未満はスーパーという書き方がされているが、この都市機能誘導区域の設定の中で、大規模小売店舗としてプロットされている所とリンクしているのか。 • 大規模小売店舗としてプロットされている所は、どのような基準で印を付けているのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 拠点ごとの中では、大規模小売店舗をイメージしている。スーパーについては、広域的に人を集めるというよりは、地域の方が買い物をする場というイメージなので、誘導施設の着色をしていない。 • 大規模小売店舗としてプロットしているのは1,000平方メートル以上の店舗。 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> • 広域的施設の中にも、拠点の中や周辺の住民の利用を想定したものと、さらに広い、全市的な範囲の利用を想定したものがあり、その両方が混在しているという印象がある。丸が三つある所もあれば、丸が一つしかない所もあり、そこが同じ方法でいいのか。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> • 規模感や位置付けによって、地域の範囲の中での広域なのか、さらに大きな広域なのかについては、一定の整理が必要であり検討する。 |
| 川池会長 | <ul style="list-style-type: none"> • 「広域的に集客する商業・サービス機能」や「地域住民が交流する機能」というのは、ほぼ全ての拠点に求められている機能であるのに対して、「市民の暮らしを支える総合的な福祉機能」は宇治駅周辺のみで求められている。ある拠点限定で求められている機能とほぼ全ての拠点に求められている機能について、求められる規模感と施設がうまくリンクすると分かりやすくなるのではないかと。 |
| 杉本委員 | <ul style="list-style-type: none"> • 子どもの視点からばかりになるが、切れ目のない子育て支援ということが当たり前の言葉になっており、以前からずっと切れ目がない。これは入る、あるいは入らないというのが、違和感になっているのではないかと思うので、その辺りが、切れ目がないような子育て支援計画と合致するような形で整理されるとありがたい。 |
| 多々納委員 | <ul style="list-style-type: none"> • 表が示しているのは、現在の立地状況だけで、将来の状況についての議論はこの表とは必ずしも同じではない。それぞれの地域に何が必要 |

| | |
|------|--|
| | <p>なのかということをごくどこかににじませるような整理も必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> 六地蔵は京都市の商業拠点へのアクセスがいい場所で、そこを結ぶようなバスが重要になる。大久保は、市外の第二岡本病院や太陽が丘などのように、そこを拠点としてバスを使ってアクセスできるような場所に、広域利用されるようなものが立地していると思う。小倉駅付近には徳洲会病院があり、何らかのアクセスが必要。特にこれから、公共交通でアクセスしようとする方にとっては重要なことなので、その辺りも考えられた形になっていることも重要。 そのような離れた場所にある施設に関して、必ずしも都市機能誘導区域内に入っている必要はないが、その代わり、拠点整備の中で、そこへのアクセスを担保できるような、交通のターミナルや公共交通などを考えることができればいいのか。そのあたりについても、全体としてのストーリーが必要。この中に書いていないものも考えたストーリー付けをすることで、各拠点の特性がよりはっきりする。また、足りないものもはっきりすると思う。商業でも、そこにはなくても、遠くにはあるというところもあっていいのではないか。 |
| 山本委員 | <ul style="list-style-type: none"> 今後、公共施設を維持できなくなるということが生じてきたときに、コンパクトシティの場合は鉄道でつながっているから、近ければ隣の町へ行けばいいという話もある。立地適正化で、まずはこちらでできるようにしておいて、その後の話だが、これまでの立地適正化計画と、うまく費用負担しながら連携できるようになればいいと思う。 |
| 事務局 | <ul style="list-style-type: none"> 宇治市としては、鉄道駅に面した所に拠点を設けており、都市機能誘導区域については、まさに拠点を基本に考えており、意見を頂いた視点から設定している。それを基本にしながら、全体的なストーリーについて整理したい。 |