

京田辺市立地適正化計画の作成に係るパブリックコメントの結果

パブリックコメント概要（結果）

- (1) 意見募集期間 平成30年7月11日（水）～平成30年8月9日（木）
- (2) 意見募集方法 電子メール、郵送または直接持参
- (3) 意見提出者 2名
- (4) 意見の数 14件

No	意見内容（概要）	対応	意見に対する考え方
1	<p>計画地（J R京田辺駅北側、近鉄新田辺駅北西側）における物品販売店舗について、既存大型商業施設の大規模改修、又は計画地に新たな商業施設を建設（建替え）し、相互間を連絡通路等で接続し（既存棟と増築棟）郊外型大規模商業施設と同等以上の商業地の立地を要望する。</p> <p>また、商業施設内には、保育施設や通所型福祉施設、市役所支所等（時間外窓口等）を設け、通勤、通学、送迎等の人々が商業施設内で買い物を行うことができるような複合型施設の整備が望ましいと思われる。</p>	参考	<p>J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺につきましては、都市機能誘導区域に設定し、商業施設の誘導を図っていく計画になっております。複合型施設の整備につきましては、ご意見の計画地における都市的な土地利用（市街地整備）の検討にあたっての参考意見とさせていただきます。</p>
2	<p>計画地（J R京田辺駅北側、近鉄新田辺駅北西側）は近鉄新田辺駅とJ R京田辺駅から約1 km 以内の位置で、交通利便性は高い。しかし、今後更なる高齢化が進行することに鑑み、計画地東側を通る道路にバス停留所を新たに設ける等、更なる利便性の向上の検討が必要と思われる。</p>	参考	<p>公共交通機関の利用促進、利便性向上に向けた検討の中で、また、計画地における都市的な土地利用（市街地整備）の検討にあたっての参考意見とさせていただきます。</p>
3	<p>定住人口増加のためには、勤務地が近くにある、若しくは勤務地へ通勤するための交通機関が整備されていることが必要条件である。計画地（J R京田辺駅北側、近鉄新田辺駅北西側）南側には駅やバスターミナルがあり、事業所用地としても良好な環境が整備されている。上記より、計画地の一部に事業所用地を設け、計画地北側には住居地域を設けることを要望する。</p>	参考	<p>頂いたご意見を参考にしながら職住近接のまちづくりや公共交通機関の利便性向上に向けた検討を進めます。また、計画地における都市的な土地利用（市街地整備）の検討にあたっての参考意見とさせていただきます。</p>

4	<p>住民サービスを向上させるため、計画地（JR京田辺駅北側、近鉄新田辺駅北西側）に市役所支所や保育施設等を設置するなど、更なる充実を図る必要がある。また、計画地に文化施設の建設を検討する場合は、特に注意が必要と思われる。公共施設は、建築后市町村が管理することとなる。大規模な建築物を建築すると、その施設の老朽化に伴う将来の維持管理費も当然市町村が負担することとなる。</p> <p>そのため、公共施設は民間企業と共同で出資し複合施設とすることが、財政の適正化にもつながるものと思われる。</p> <p>全国の事例では、商業施設内に公共施設を併設する場合や、高層建築物の下層部に公共施設を、上層部は分譲住宅として販売し、建築初期費用や後の維持管理費の負担軽減を図っている。</p>	参考	<p>誘導施設として位置づけしている複合型公共施設の具体的な検討にあたっての参考意見とさせていただきます。</p>
---	--	----	---

<p>5</p>	<p>計画地（JR京田辺駅北側、近鉄新田辺駅北西側）は、水害の危険性が高い。また、土地は田園で地盤も軟弱なことから、地震災害時の液状化や地盤沈下が懸念される。</p> <p>水害対策として、計画地に立地する大規模建築物若しくは公共施設は、上階に設置する必要があると思われる。また、下階には駅周辺の環境に整備が必要な駐車場等の利用が望ましい。</p> <p>地震対策として、計画地に整備する道路幅員は12m程度の道路を一定区画毎に設ける等、建物の倒壊又は、火災時の延焼防止等を考慮し計画することが必要と思われる。</p> <p>計画地は、生活利便性が非常に高い立地条件である。将来、計画地東側の調整区域を開発する場合も視野に入れた計画を進めていくべきと思われる。現在計画地は、北側に障害となる建築物が少なく、計画する用途地域によっては超高層建築物を建築することも可能である（日照権等の考慮が少ない）。持続可能な都市、コンパクトシティ（集約型都市）の形成、京田辺市の中心部としてふさわしい、都市計画を期待しています。</p>	<p>参考</p>	<p>国の手引きによると、災害リスクが高い区域については、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うこととされています。今回ご指摘頂いた浸水リスクについては、「木津川の堤防整備等が進み、破堤等による大きな水害は発生していないこと」「京田辺市地域防災計画の河川防災計画及び内水防排除計画に基づき、水害の未然防止を図っていること」「河川の水位情報等を市民に伝達し、事前に安全に避難することで、命を守ることが可能であること」から居住誘導区域に設定しています。なお、各施設の建築計画については、地震を含めて災害リスクを十分に考慮した検討を行うこととします。</p> <p>当該地区北側の市街化調整区域については、計画案にも記載したとおり、土地利用のニーズや市街化動向を勘案した土地利用のあり方を検討するエリアとなっており、今後の土地利用の具体的な検討にあたって、防災対策や周辺への影響を考慮しながら土地利用が行えるよう、参考意見とさせていただきます。</p>
----------	--	-----------	--

6	京田辺市は、「京都・奈良・大阪の通勤圏内で田舎を兼ね備えた住宅地ではないか」と思うが、職業や勤務先などの人口分布から実態をつかむべきではないか。	参考	国のガイドラインに即し必要な指標の整理、分析を行っておりますが、職業や勤務先などの人口分布に係る項目はございません。
7	高齢化する住民をどのように生活を支えていくのかという視点で高齢者の要望声はどのように整理されているのか。	参考	スーパーや診療所等、日常生活の利便性の高いエリアの維持、確保を図っていくための計画策定としています。
8	住民の生活実態、とりわけ個人所得や返済額などと地方の経済状況の変化は、どのように分析されているのか。	参考	国のガイドラインに即し必要な指標の整理、分析を行っておりますが、個人所得等に係る項目はございません。
9	社会情勢をどう見るのか、異次元の金融政策や株式への国費投資、研究開発費、法人税減額など企業への施策を重視するなか住民格差が増大している実態からいつまでもこうした政策は続くはずがない。現政策下での適正化計画は危険であり、先行している自治体の実態を学ぶべきである。	参考	国のガイドラインに即し必要な指標の整理、分析を行っておりますが、ご指摘の項目はございません。
10	京田辺に企業を誘致し、税収を引き上げようとしているが、学研構想でも現状は研究開発費を手厚くしているが、災害列島への対応が求められるであろうことからいつまでもこうした補助は考えられない。一度手をつけたら後、自治体の負債だけが残るのではないか。こうした分析も行うべきではないか。	参考	国のガイドラインに即し必要な指標の整理、分析を行っておりますが、ご指摘の項目はございません。

11	<p>商業スペース拡大についても（大型商業施設の）利用実態や個人商店の実態など見れば縮小傾向にある。子育て世帯の共稼ぎによる、市内での購買力の低下が考えられるが、その点での分析は。また、少子化対策について、この計画ではどのように分析されているのか。総務省の家計調査によると、勤労者世帯の可処分所得は、2000年430000円、これが2016年には375000円まで低下している。しかも共働きが増加しているにもかかわらず低下していることから消費の落ち込みは当然のこと。子育て資金の確保が困難な状況をきちっと分析すべきではないか。</p>	<p>その他 参考</p>	<p>商業施設の利用実態については状況を分析しており、商業施設の規模に応じて広域からの利用が見込まれる施設と、日常生活圏で提供されることが望ましい施設に区分して立地を位置づけています。なお、国のガイドラインに即し必要な指標の整理、分析を行っておりますが、少子化対策等の項目はございません。</p>
12	<p>高齢者は、年齢分布的にもあと10年をどうするかにかかっている。その点での施策を急ぐべきである。バス交通や歩道の整備、居場所づくりや若いときからの地域での活動拠点整備が急がれている。</p>	<p>その他</p>	<p>高齢者にとっても利便性の高い暮らしを実現できるよう、3つの拠点への都市機能の充実、強化と拠点へのアクセス性が高く、また徒歩圏内に生活利便施設が集積しているエリアへの居住誘導等を計画に盛り込んでいます。</p>
13	<p>7月に起きた西日本豪雨に対する分析も行い、これまでの常識を見直すべきである。JR京田辺駅北開発についてもまちとして災害危険箇所対策を大胆に行う必要がある。</p>	<p>参考</p>	<p>当該地区北側の市街化調整区域については、計画案にも記載したとおり、土地利用のニーズや市街化動向を勘案した土地利用のあり方を検討するエリアとなっており、今後の土地利用の具体的な検討にあたって、防災対策や周辺への影響を考慮しながら土地利用が行えるよう、参考意見とさせていただきます。</p>
14	<p>この計画の存在について、市民のほとんどが取り組みやその存在を知らない。再度周知し活発な意見を市民に求めるべきではないか。</p>	<p>その他</p>	<p>計画策定に伴い、広報やホームページ等を通じて計画の趣旨やそれに伴う取り組み、施策について広く周知していく予定です。</p>