

京田辺市都市計画に関する公聴会の見解書

- (1) 案件名
1. 綴喜都市計画用途地域の変更
 2. 綴喜都市計画地区計画の決定
 3. 綴喜都市計画特別用途地区の変更
 4. 綴喜都市計画高度地区の変更
- (2) 日 時
- 令和5年11月29日（水）午後3時から午後3時50分まで
- (3) 公述人
- 3名

(4) 都市計画素案の概要

	案件名	概要
1	綴喜都市計画用途地域の変更	良好な住居環境を有する低層住宅地を形成する周辺環境との調和を図りつつ、未来に向けて魅力ある創造的産業技術開発や新産業創出を図るため、第二種住居地域の一部を準工業地域へ、用途地域の変更を行う。
2	綴喜都市計画地区計画の決定	適切な土地利用の規制と誘導により、良好な住居の環境を有する周辺環境との調和を図りつつ、未来に向けて魅力ある創造的産業技術開発や新産業創出の拠点となる、研究開発型産業地を創造するため、「多々羅地区」の面積約10.1ヘクタールの区域について地区計画（名称：多々羅地区）を決定する。
3	綴喜都市計画特別用途地区の変更	用途地域の変更に併せ、特別用途地区（特別工業地区）の変更を行い、公害発生のおそれのある工場の立地を防止し、生活環境の保全を図る。
4	綴喜都市計画高度地区の変更	建築物の高層化を許容することとし、容積を上方へ移転することで有効な土地利用を図るとともに、敷地端部に有効な空地を確保することで、周辺への圧迫感が緩和されるよう、学研景観計画に準じた高さ規制を行う。

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての本市の見解は、次のとおりです。

■公述人 1

公述意見	市の見解
<p>多々羅地区、同志社大学多々羅キャンパス跡地における都市計画の変更案について意見を述べさせていただきます。</p> <p>同志社山手地区は第一種低層住居専用地域であり、その隣接地を準工業地とすることは住みよいまちづくりを形成するうえで大きな問題であると考えます。</p> <p>そもそもこの地区は、UR が、安心のまちづくり、子育て教育のまちづくり、環境のまちづくりをコンセプトとして、子育てしやすい閑静な住宅として開発、販売し、多くの住民がこれらを実践し、明るく楽しく美しいまちづくりの実現を図ることを目的として住居しています。また、我々同志社山手地区自治会の規約の第一条の目的にもそのように謳われております。住宅専用の地域としてそもそも用途を決めておきながら、その隣接地に工業、工場の建設が可能な準工業地域に変更することは不当であります。</p> <p>次に、準工業地内の建築物の高さの最高限度を31mにすることについて、今回の開発予定地がすでに高台にあり、そこに31mの高さの建築物が建設されると、その威圧感は相当なものであり、また、景観上もこの地域に適したものとは言えません。現状、同志社大学のあった、所謂厚生年金センターの建物を見ていただいても、今の段階でも見えております。これ以上高いものを建てるということには同意できません。</p> <p>次に、開発する事業者について、今回開発しようとする事業者が何らかの事情で撤退した際、次の事業者が今回の都市</p>	<p>当該地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（以下：学研計画）において、文化学術研究ゾーン等に位置づけられ、文化・学術・研究の向上、創造的な産業技術の開発による新産業の創出等、我が国における様々な課題に対し、文化学術研究施設の集積や文化学術研究活動の支援等により解消を図ることとされています。</p> <p>特に産業振興の分野では「創造的産業技術開発や新産業創出の拠点として、文化・学術・研究の成果をいかす研究開発型産業及び文化・学術・研究活動を支援する産業の育成を図り、雇用の増大に資するとともに、中堅・中小企業やベンチャー企業の育成や新産業創出機能の充実を図る」こととされています。</p> <p>また、都市計画の上位計画として京都府が定める綴喜都市計画区域マスタープランにおいても、当該地区は文化学術研究ゾーンに位置づけられ、学研計画に則した機能の配置を図ることとされています。</p> <p>これらの方針に基づき、京田辺市都市計画マスタープランでは、当該地区を「京都府と連携し、学研計画に基づく研究開発型産業施設等の整備促進を図る」こととしています。</p> <p>これら上位計画の目標を実現するため、当該地区に必要な区域について、都市計画の変更を行うことは、本市におけるまちづくりの考え方に合致したものと認識しています。</p>

公述意見	市の見解
<p>計画の変更を受けて不適切なものを建設したり、不適切な団体に譲渡される危険性があります。</p> <p>開発事業者の地元説明会によりますと、本件の総事業費は1,500億円との説明がありましたが、京田辺市の令和5年度一般会計予算額325億の5倍であります。大阪万博の建設費の2,350億円と比較しても相当大規模な事業と思われませんが、事業主のカゴヤ・アセットマネジメント株式会社にそれほどの財政力があるのか疑問であります。早々に第三者に事業譲渡、あるいは転売される可能性も考えられます。</p> <p>今回の都市計画の変更については多々問題があるため、今後も十分に調査、検討し、綿密かつ慎重に進める必要があると考えます。</p> <p>できれば変更案を白紙撤回し、現状の都市計画法上の用途地域内でこの周辺住宅地にふさわしい開発をすべきであると考えます。</p> <p>なお、三山木小学校、田辺中学校の児童、生徒数が当地区の開発等に伴い激増しており、両校は文部科学省に定めるグラウンド面積等が基準以下となっております。所謂破綻しております。また仮設校舎での授業、自転車での通学路の危険性など、児童、生徒に悪影響を及ぼしているのも事実であります。そもそもURがこの地区に開発する際、学校用地等を帰属する予定となっておりますが、京田辺市当局の当時の対応について、これは平成19年6月22日の建設経済常任委員会での質疑応答でございますが、議員の同志社山手地区での学校用地の計画についての議員からの質問に対して、理事者の回答は、この開発地は区画が大きく、販売価格が高くなるため、子育て世帯の居住は難しいと予測し、既存の小中学</p>	<p>また、都市計画提案制度については、近年、まちづくりへの関心が高まる中で、住民等が行政の提案に対して単に受け身であるだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを可能とするための制度として創設されたものであり、この度の都市計画提案は、提案に必要な要件が充足しており、提案された都市計画の素案が本市におけるまちづくりの考え方、都市計画の目的である公共の福祉の増進に寄与するものであり、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきとされる都市計画の基本理念にも合致するものであると考えることから、本市としても都市計画変更が必要と判断し、手続きを進めているものです。</p> <p>なお、ご意見のうち、都市計画の変更に係るものに対する本市の見解については以下のとおりであり、まちづくり全般に係るご意見、事業者の姿勢や能力、行政の対応など都市計画変更に関係のないご指摘については、個人のご意見として受け止めさせていただくに留め、都市計画としての本市の見解は控えさせていただきます。</p> <p>既存住宅地に接する区域については、準工業地域が「主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域」と都市計画にて定義されているものの、危険物の貯蔵量や騒音規制法で適用される規制基準など公害を防止する現状の制限内容を変更することなく、従来通り良好な住環境を保全し、合わせて安心も確保する必要があると考えることから、第二種住居地域を一定の幅で存置することにより、良好な住居環境を有する低層住宅地</p>

公述意見	市の見解
<p>校の増改築で対応する、との答弁をしております。これは、差別発言に当たると思います。所謂子育て世帯は低賃金であって、このような土地は買えない、差別しているのではないかととれる発言、答弁がされております。近隣の市町では、隣の精華町、木津川市、城陽市、宇治市を見ますと、このような大規模住宅地が開発された際、事業者と協議し、学校等を整備していますが、京田辺市においては全く検討もせず、予想に反して、多くの子育て世帯が居住しているにも関わらず、現在のような劣悪な状態での教育行政が進められております。常識で考えても、同志社山手地区は1,800世帯が居住する予定であるので、現在の三山木小学校及び田辺中学校が飽和状態になることは想定できたはずであります。それにも関わらず、何の対策もせず、児童生徒及び保護者に負担をかけ続けていることは、京田辺市当局の大きな失政であります。同志社山手地域は、閑静な住宅地の周辺に飲食店、スーパーマーケット、100円均一ショップ、ホームセンターなどの複合商業施設、病院、保育所や認定こども園などの子育て施設、特別養護老人ホーム、老健施設などの老人介護施設が整備され、路線バスも運行しており、非常にバランスのとれた住みやすい住宅地になっており、隣接地、特に認定こども園の向かいに工場の建設ができるような都市計画の変更は到底容認することはできません。</p> <p>また住みやすい環境の住宅地に比べ、先程言及した通り、小中学校等の仮設校舎、グラウンドの狭小さ、中学校の自転車通学の危険性など、教育施設があまりにも脆弱であります。</p> <p>今回の準工業地への都市計画の変更により、隣接地に工場が建設されることが想定され、良好な住環境に悪影響を及ぼすことが想定されます。小中学校の教育環境の問題を解決す</p>	<p>を形成する周辺環境との調和を図ることとしています。</p> <p>建築物等の高さの最高限度を31mに設定することについては、地区計画による高さの制限を設定することで、近隣住宅への圧迫感を生じさせない範囲において建築物の高層化を可能とし、容積を上方へ移転することで有効な土地利用を図るとともに、建弊率を50%に制限することで、敷地の端部に有効な空地を確保することが可能となることから、周辺住民への圧迫感が緩和されるものと考えています。</p> <p>土地利用者の転換による建築用途等の変更についても、地区計画を定めるとともに、併せて「京田辺市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」を改定することで、現状にない新たな法的拘束力が生じ、不良な街区の形成を継続的に防止することが可能となるものと考えます。</p> <p>これらの制限内容については、近接する学研エリアの木津川市や精華町の文化学術研究ゾーンで先行して進められてきた実績のある都市計画に比べても、同等以上の厳しい制限を加える内容であることをもって、地域における住居の環境の保護と土地の合理的な利用が図られると考えるものです。</p>

公述意見	市の見解
<p>るためにも、当該地の同志社大学多々羅キャンパス跡地にはすでにグラウンド、体育館、テニスコート等の施設が存在しているために、少し手を加え整備するだけで学校の施設として利用することは十分可能であります。そうすることが地域住民、とりわけ子育て世帯の切なる願いであり、それが実現できるような都市計画の変更をするのが行政当局の努めであると考えております。</p> <p>また良好な住環境にするためには、準工業地への都市計画の変更ではなく、逆に同志社山手地区と同じ第一種低層住居専用地域に変更することも一つの考え方だと考えております。</p> <p>本件の都市計画の変更につきましては、近接でけいはんな学研都市仮称フードテックヒルを南田辺西地区で京都府所有の60haが整備される予定であります。その計画と合わせて都市計画の変更を予定されているようではありますが、このフードテックヒルは京都府主導で、都市計画の変更を行い、造成工事を行い、順次企業への引き渡しが進められる計画であります。それに対して、本件同志社大学多々羅キャンパス跡地につきましては、先に事業者が現行の都市計画の線引きのまま、同志社大学から土地を購入し、計画している建物を建設できないため、無理矢理提案制度による都市計画の変更を行おうというものであり、これは都市計画法の本来の趣旨とは異なると思われます。このようなことが容認されるとなれば、一定規模の土地を有している者が、自由に都市計画の変更を提案できる悪い前例になると考えられます。従って、都市計画法第21条の3により、京田辺市当局が都市計画の変更をする必要があるかどうか判断される際は、都市計画法の趣旨に鑑みて、本日意見陳述された意見等を考慮し、住民</p>	

公述意見	市の見解
<p>目線の都市計画を決定または変更すること及び地域の特色や強みから魅力向上につながるまちづくりに寄与することを考慮していただきたいと考えます。</p> <p>今、日本国内では少子高齢化の波が押し寄せております。その中でも、この同志社山手地区は、子育てしやすい閑静な住宅地として整備され、多くのこども、子育て世代が居住しております。今後、行政においては、都市計画法の規定に則り、粛々と事務を進められると思いますが、今回の都市計画の変更は、京田辺市当局のまちづくりのビジョンが問われていると思います。京都府や京田辺市議会、都市計画審議会等の関係機関と協議の上、今回言及した多くの問題点を解決するとともに、多くの子育て世帯が居住していることを考慮し、子育て施策の一環としてもこの地域に相応しい都市計画の変更となるよう、慎重に検討の上、判断されることを切にお願いします。</p> <p>なお、本日配られた資料の付議案件の中でも、一つ目に良好な住居環境を有する低層住宅地を形成する周辺環境との調和を図りつつ、と記載されており、その下には、逆に、第二種住居地域の一部を準工業地へ用途変更すると、これは矛盾していると考えます。このようなことがまかり通ることは許されないと思います。また四番目の高度地区の変更につきましても、まったく業者の思うままにやっておられるような気がしてなりません。地元の意見が全く無視されていると思わざるを得ません。</p> <p>最後になりますが、テラススペース株式会社などという宇宙開発室の事務所開きの興行に、京田辺市長さんと今回の事業者とは、仲良く写真に写っている画像がありますが、市民から疑念をもたれないようお願いしたいと思います。業者と</p>	

公述意見	市の見解
行政が癒着しているのではないかとと思われることがないように、切にお願いしたいと思います。	

■公述人2

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>私は京田辺市が同志社大学多々羅キャンパス跡地の用途地域の変更と地区計画の設定、特別工業地区の指定をしようとしていることについて、住民側の意見を全く聞いていないこと、その変更案がずさんであることから、やり直しすべきだとの意見を述べます。</p> <p>私たちは、周辺を含め、良好な住環境が守られることが社会的に約束されているから、ここに住んでいます。その約束内容が簡単に変えられてはいけません。第二種住居地域が準工業地域になるということは、大きな約束内容の変更です。カゴヤさんも、企業活動の自由を主張するだけでなく、この点の重要性をよく考えてほしいです。</p> <p>この2箇月余りの内にカゴヤによる第1回、第2回の説明会及び本日の市の公聴会が開催されましたが、スケジュールが非常に高速度で行われたため、住民側にその内容が周知されていません。変更によって住民にもたらされるリスクについて、極一部、これは建物の高度制限が31mになる場合の景観上の圧迫感などということを除いて説明されていません。説明会では、住民側から電磁波の問題、電波障害、リチウム電池の危険性、騒音のことについてたくさん懸念が出ました。それについては、質問に対する回答ということで、カゴヤさんからかなり詳しい説明がありました。しかし、準工業地域になることの本当のリスクがよく知られていません。危険性や環境悪化の恐れがある施設が建設され得る環境になることです。カゴヤさんによる説明会で、ここまでは言ってもいいけど、ここから先は言うてはいけないという市からの指導があったそうですが、それと関係しているように思えます。</p>	<p>当該地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（以下：学研計画）において、文化学術研究ゾーン等に位置づけられ、文化・学術・研究の向上、創造的な産業技術の開発による新産業の創出等、我が国における様々な課題に対し、文化学術研究施設の集積や文化学術研究活動の支援等により解消を図ることとされています。</p> <p>特に産業振興の分野では「創造的産業技術開発や新産業創出の拠点として、文化・学術・研究の成果をいかす研究開発型産業及び文化・学術・研究活動を支援する産業の育成を図り、雇用の増大に資するとともに、中堅・中小企業やベンチャー企業の育成や新産業創出機能の充実を図る」こととされています。</p> <p>また、都市計画の上位計画として京都府が定める綴喜都市計画区域マスタープランにおいても、当該地区は文化学術研究ゾーンに位置づけられ、学研計画に則した機能の配置を図ることとされています。</p> <p>これらの方針に基づき、京田辺市都市計画マスタープランでは、当該地区を「京都府と連携し、学研計画に基づく研究開発型産業施設等の整備促進を図る」こととしています。</p> <p>これら上位計画の目標を実現するため、当該地区の必要な区域について、都市計画の変更を行うことは、本市におけるまちづくりの考え方に合致したものと認識しています。</p> <p>また、都市計画提案制度については、近年、まちづくりへの関心が高まる中で、住民等が行政の提案に対して単に受け身であるだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計</p>

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>今回の案は、どうしてもそのように変更しなければならない十分な根拠の提出もないのに、市が企業側の要求を全面的に認めるものです。そこに住民の立場に立つ観点は全くありません。住民が納得できるだけの根拠、これは具体的な設計図とか設備内容とその危険性、それから実現可能性、1, 500億円という資金が本当に調達できる目処があるのか、技術がカゴヤさんだけでは不十分で、他所と提携しなくてはとおっしゃっていましたが、その目処はあるのか、などが具体的に示されることが必要です。</p> <p>地区計画案では、準工業地域に変更した場合、危険性や環境を悪化させる恐れがある工場、それから火薬とか石油、ガスなどの貯蔵、処理施設などが建設できることが、書かれていません。住民側にとって重要なリスクである部分が書かれていません。隠されています。閲覧の際に、なぜ書かないのですか、と担当者に質問したところ、それは当たり前のことだから書かなかった、とのことでした。これは住民が反対すると面倒だから敢えて伏せたと理解されます。</p> <p>特別用途地区（特別工業地区）に変更する理由を、新産業分野の創設とともに、公害を防止し、生活環境を保全するため、というふうに書いていますが、その括弧内の部分ですね。その意味が全く通りません。言わば嘘です。第二種住居地域から準工業地域に変更することが、どうして公害を防止し、生活環境を保全することになるのでしょうか。全く逆です。公害が発生し、生活環境が悪化する恐れがあるが、それについては、次のような特別な措置をとるとして住民を守るための具体的な案を示すのが当然です。それがなされていないです。</p> <p>以上、この案は、変更することについて、住民の十分な理</p>	<p>画に関わっていくことを可能とするための制度として創設されたものであり、この度の都市計画提案は、提案に必要な要件が充足しており、提案された都市計画の素案が本市におけるまちづくりの考え方、都市計画の目的である公共の福祉の増進に寄与するものであり、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきとされる都市計画の基本理念にも合致するものであると考えることから、本市としても都市計画変更が必要と判断し、手続きを進めているものです。</p> <p>なお、ご意見のうち、都市計画の変更に係るものに対する本市の見解については以下のとおりであり、まちづくり全般に係るご意見、事業者の姿勢や能力、行政の対応など都市計画変更に関係のないご指摘については、個人のご意見として受け止めさせていただき、都市計画としての本市の見解は控えさせていただきます。</p> <p>既存住宅地に接する区域については、準工業地域が「主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域」と都市計画にて定義されているものの、危険物の貯蔵量や騒音規制法で適用される規制基準など公害を防止する現状の制限内容を変更することなく、従来通り良好な住環境を保全し、合わせて安心も確保する必要があると考えることから、第二種住居地域を一定の幅で存置することにより、良好な住居環境を有する低層住宅地を形成する周辺環境との調和を図ることとしています。</p> <p>建築物等の高さの最高限度を31mに設定することについては、地区計画による高さの制限を設定することで、近</p>

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>解を全く得ていない、住民側に発生するリスクについてはっきり書いていない。また、リスクに対して市が住民を守る方法、これは、厳しい環境基準を設けるなどです。それとか、住民が自分たちのリスクに対処する方法、これは情報公開と、それから協議の場の保証などですけれども、そういうことを全く示していない、全く考えられていない、ずさんな計画案です。初めからやり直すべきです。市は住民と本気で話し合うことが必要です。以上、事前にしたのは省略します。</p> <p>※以前に書いたもの（公述申出書添付文書より抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都府との関係 用途地域変更について、地区計画の決定前に、京都府の合意が必要では。 ・市議会での議論 地区計画の決定には、市議会での十分な議論が必要。 ・地域住民の願い この地域で、住民の多くが願っているのは、工業地区ではなく、小学校・中学校の設置である。市は、工業発展ではなく、将来を担う人間を育てることを最優先してほしい。 	<p>隣住宅への圧迫感を生じさせない範囲において建築物の高層化を可能とし、容積を上方へ移転することで有効な土地利用を図るとともに、建弊率を50%に制限することで、敷地の端部に有効な空地を確保することが可能となることから、周辺住民への圧迫感が緩和されるものと考えています。</p> <p>土地利用者の転換による建築用途等の変更についても、地区計画を定めるとともに、併せて「京田辺市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」を改定することで、現状にない新たな法的拘束力が生じ、不良な街区の形成を継続的に防止することが可能となるものと考えます。</p> <p>これらの制限内容については、近接する学研エリアの木津川市や精華町の文化学術研究ゾーンで先行して進められてきた実績のある都市計画に比べても、同等以上の厳しい制限を加える内容であることをもって、地域における住居の環境の保護と土地の合理的な利用が図られると考えるものです。</p>

■公述人3

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>失礼します。多々羅地区における都市計画の変更案について、私は大きく3つの問題点があると思います。まず1点目です。衛星開発とデータセンター建設についてです。閲覧図書の内容に、多々羅地区の今後の土地利用は、学研都市構想等の上位計画により研究開発型産業ゾーンとして位置付けられ、衛星ビジネスとデータセンター建設のため所定の変更を提案するとされていますが、具体的な内容には何一つ触れられておりません。その点は住民にとって不安であります。何が不安なのかは、過去2回、業者側が主催した地元説明会の内容に基づいて考えるしかありません。衛星ビジネスとデータセンター建設という本体部分を造ろうとすることは確かなようですが、付属施設については、1回の説明会では野外美術館、見学ホール、展望台が、2回の説明会では消えたり、また1回目になかったものが登場したりしています。何を造るのか、高さ制限、景観変化も含めて枠組みが曖昧であります。業者側は、本市が美術館等の文化施設が少ないので、その点の配慮のようなことを言っておりました。地元の反発を見こした対策を講じなければならないほど問題があるというような事業なんでしょうか。そう言えば、1回の説明会は、この企業は国内最大級の、世界でも優秀なものだと得意気に話されておりました。そのためにサイバーテロの目標にもなりかねないことも言っておりました。確認をしようとしても守秘義務があるとのことで、それ以上はできないということで、2回の説明会では一切これについては触れておりません。そうなるとかえって胡散臭く疑問と不安は強くなるばかりであります。一体、利用目的は何のためのデータ解析、データ利用なんでしょうか。常識的には平和利用が当然</p>	<p>京田辺市の見解</p> <p>当該地区は、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（以下：学研計画）において、文化学術研究ゾーン等に位置づけられ、文化・学術・研究の向上、創造的な産業技術の開発による新産業の創出等、我が国における様々な課題に対し、文化学術研究施設の集積や文化学術研究活動の支援等により解消を図ることとされています。</p> <p>特に産業振興の分野では「創造的産業技術開発や新産業創出の拠点として、文化・学術・研究の成果をいかす研究開発型産業及び文化・学術・研究活動を支援する産業の育成を図り、雇用の増大に資するとともに、中堅・中小企業やベンチャー企業の育成や新産業創出機能の充実を図る」こととされています。</p> <p>また、都市計画の上位計画として京都府が定める綴喜都市計画区域マスタープランにおいても、当該地区は文化学術研究ゾーンに位置づけられ、学研計画に則した機能の配置を図ることとされています。</p> <p>これらの方針に基づき、京田辺市都市計画マスタープランでは、当該地区を「京都府と連携し、学研計画に基づく研究開発型産業施設等の整備促進を図る」こととしています。</p> <p>これら上位計画の目標を実現するため、当該地区の必要な区域について、都市計画の変更を行うことは、本市におけるまちづくりの考え方に合致したものと認識しています。</p> <p>また、都市計画提案制度については、近年、まちづくりへの関心が高まる中で、住民等が行政の提案に対して単に受け身であるだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計</p>

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>と誰しも考えますが、サイバーテロの恐れ等の話を考えれば、軍事目的であることも十分予想され、仮にそうであるならば地元住民のみならず京田辺市全体に重大に広まる可能性があります。</p> <p>次に事業規模についても、1回の説明会では600から1,000億円だったのが、2回目では1,500億円。まるで万博予算のような事業規模であります。資金調達、確保は大丈夫なのでしょうか。業者側は頻りに経産省からの支援に、海外大手IT企業とのジョイントベンチャーの可能性にも触れておりましたが、具体的なものは何一つ明らかではありません。従って、用途地域のみを変更し、途中で他社に売却し、撤退することもありうる。その可能性も否定はできません。さらに、工事期間は2025年9月から2028年9月頃とされ、開発、建設工事と合わせると、実に35箇月にわたるものとなり、工事中の車両、重機等の騒音や交通量の増加も見込まれ、周辺住宅や認定こども園への影響を危惧するものであります。また、当該地に隣接するフードテック開発との輻輳も予想され一層深刻なものになるやもしれません。このように事業目的が不明。事業内容、規模が曖昧。さらには事業の継続を担保する資金繰りも曖昧。となれば、住民として不安はますます高まるばかりです。平穏で閑静な居住環境を守る、同志社山手に住まいを構えた一人としてこうした不安が解消させないままでは理由書に書かれている用途地域の変更には反対せざるを得ません。</p> <p>次に業者側の姿勢の問題点であります。1回目、2回目の地元説明会では、主説明者は自己紹介されましたが、その他の説明スタッフの紹介がありません。特に会場要員の方が説明もなしに主説明者の話を遮ったり、勝手に注釈を入れたり</p>	<p>画に関わっていくことを可能とするための制度として創設されたものであり、この度の都市計画提案は、提案に必要な要件が充足しており、提案された都市計画の素案が本市におけるまちづくりの考え方、都市計画の目的である公共の福祉の増進に寄与するものであり、適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきとされる都市計画の基本理念にも合致するものであると考えることから、本市としても都市計画変更が必要と判断し、手続きを進めているものです。</p> <p>なお、ご意見のうち、都市計画の変更に係るものに対する本市の見解については以下のとおりであり、まちづくり全般に係るご意見、事業者の姿勢や能力、行政の対応など都市計画変更に関係のないご指摘については、個人のご意見として受け止めさせていただくに留め、都市計画としての本市の見解は控えさせていただきます。</p> <p>既存住宅地に接する区域については、準工業地域が「主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域」と都市計画にて定義されているものの、危険物の貯蔵量や騒音規制法で適用される規制基準など公害を防止する現状の制限内容を変更することなく、従来通り良好な住環境を保全し、合わせて安心も確保する必要があると考えることから、第二種住居地域を一定の幅で存置することにより、良好な住居環境を有する低層住宅地を形成する周辺環境との調和を図ることとしています。</p> <p>建築物等の高さの最高限度を31mに設定することについては、地区計画による高さの制限を設定することで、近</p>

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>するのは大変不愉快なものです。説明そのものの信頼性を損ないかねません。</p> <p>次に、説明はいずれの説明会でも映像で出され、スクリーンから離れた席では見づらく書きづらいものでした。また、どの説明会でも業者側からの紙資料や2回目でも用意された紙資料はすでに公表済みの資料でした。しかも出席者全員に行き渡らない部数しか用意されていません。周知方法について、ポスティングで特に2回目のものは10月16日付け案内のものが10月21日9時過ぎに郵便受けに入り、10月23日の開催日の直前でした。あまりに周知期間が短く、かつ1回目、2回目とも開催曜日、時間がウィークデーの19時から21時。共働き所帯の多いこの地区にとっては非常ににくい設定であり、中には案内用紙そのものが入ってないというお宅もありました。これでは行政に言われているから説明会をセットしたと疑わざるを得ません。さらに業者側の担当者が受付で、出席住民に対して住所氏名を書くようにと言われ、その根拠を問うと、市からの要請だと言いました。私は任意なので拒否しましたが、地元説明会に出席するのにいちいち住所氏名を求めることは適切なのでしょうか。このように説明会に対する業者側の姿勢は自らの事業内容を包み隠さず真摯に住民理解を求めるために、積極的に説明責任を果たそうとするというふうには程遠く、消極的な対応に終始しております。こうした対応の中で、業者が言うことを真に受けてよろしいのでしょうか。</p> <p>3点目は、行政の姿勢の問題であります。改めて行政にお尋ねします。この件に関わる行政執行上、説明会出席者の住所氏名は必要なのですか。行政側が求めているのは、本件についての地元住民の反応のはずです。行政が出席すれば済む</p>	<p>隣住宅への圧迫感を生じさせない範囲において建築物の高層化を可能とし、容積を上方へ移転することで有効な土地利用を図るとともに、建弊率を50%に制限することで、敷地の端部に有効な空地を確保することが可能となることから、周辺住民への圧迫感が緩和されるものと考えています。</p> <p>土地利用者の転換による建築用途等の変更についても、地区計画を定めるとともに、併せて「京田辺市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」を改定することで、現状にない新たな法的拘束力が生じ、不良な街区の形成を継続的に防止することが可能となるものと考えます。</p> <p>これらの制限内容については、近接する学研エリアの木津川市や精華町の文化学術研究ゾーンで先行して進められてきた実績のある都市計画に比べても、同等以上の厳しい制限を加える内容であることをもって、地域における住居の環境の保護と土地の合理的な利用が図られると考えるものです。</p>

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>はずです。本件について、来月第3回説明会が予定されていますが、住民周知に関わって地元自治会へ業者側から提供された過去2回の質疑応答記録の中に、市役所に訪問された女性からの質疑、という表現があります。個人を特定しかねない表現です。どうして業者が知っているのでしょうか。また、本件について情報を知りたいという多数の市民がおり、行政に問い合わせるのは市民にとって当然の権利であり、行政もまたそれに応える義務があります。それ以上でも以下でもないはずですが、ところが、市民が問い合わせ、行政が対応した時点で、長いものには巻かれろと、条件闘争した方が有利ですと窓口で言われた方もおられます。これは、市民の意思形成における行政の干渉になりかねません。さらに私個人の話になりますが、本公聴会に係る公述申出書を計画交通課に提出しました。一度窓口で受け取っておきながら、後で電話で要旨が主旨にそぐわないものなので、却下の可能性があると言われ、大慌てで修正、再提出し、やっと受理されました。そんなことは提出時に窓口でチェックすれば済む話であります。まさに二度手間です。これらの対応が、業務上知り得た情報を特定の利害関係者に提供した疑いが、個人情報取り扱い及び市民の自由な意思形成過程における干渉の恐れ、さらには市民に対する窓口対応と、行政の市民に対する基本姿勢そのものが問われているものばかりであります。これらには、憲法である個人情報保護法の主旨、公務員を拘束する地方公務員法に照らしても大いに疑義があり、市民に強い不信感を抱かせるものであります。行政は市民に対して事実確認と再発防止策を講じることについて説明責任があることを強く指摘いたします。</p> <p>次に、本日の公聴会の開催はほっと京たなべ11月号で知</p>	

意見の要旨	京田辺市の見解
<p>りました。10月23日の2回目の説明会の件が終了した中、11月上旬の配布で知りました。11月号では日付で10月18日現在の情報を掲載と書いてあり、本日の公聴会はこの時点ですでに予定されていたこととなります。本件に関する住民の意見を公的に広く聞くためにも10月23日の説明会に行政も出席して、広報紙よりもいち早く周知を図る必要があったのではと考えます。釈迦に説法かもしれませんが、行政と市民のやりとりは実にさまざまなことの積み重ねであります。その中で住民の意向、意見、指摘等真摯に向き合い改めるべきは改め、正すべきは正し、努めるのが行政の果たすべき役割です。それを支える職員は全体の奉仕者であるという立場を求められます。そしてそれらの立場に立って住民の立場を踏まえた業務の遂行こそ行政の立ち位置のはずであります。</p> <p>みなさん、ご承知のように市広報課には市政20周年を記念した標語、便利でええやん京田辺、住んで納得二重丸と誇らしく書かれておりますが、このままではこれでいいのか京田辺、住んで失望ペケマークと書き換えねばならないでしょう。そうならないよう、現在行政には住民の不安、信用を失墜させた徹底した反省とこれまでの必要な姿勢の転換が求められています。</p> <p>最後に、同志社山手の住民は、第一優先に現在の住環境を前提に、一つに安心のまちづくり、二つに子育て教育のまちづくり、三つに環境のまちづくりを進めており、その観点からも本件は受け入れられず、行政もこの点を十分理解して業者指導を含め、そして信頼のおける対応を果たされることを強く訴え、私の意見を終わります。</p>	