

第66回大和高田市都市計画審議会

平成26年8月6日(水)午後1時30分
市役所4階 委員会室

出席者：杵田会長、村井副会長、小林委員、中井委員、瓜坂委員、松田委員
小走主幹(大庭委員代理)、中岡委員、萬田委員、猶原委員

市側：吉田市長、堂前部長、岡谷課長、西井課長補佐、佐藤主事補

付議案件：第1号議案 役員改選について
第2号議案 市街化調整区域における新たな開発基準の策定について
(大谷地区の区域指定)

傍聴人数： 0人

1. 開会

○事務局(岡谷課長) ただいまより第六十六回都市計画審議会を開催いたします。
委員の皆様には、何かとお忙しいところ、本審議会にご出席を賜り、ありがとうございます。
私、本日の司会を努めさせていただきます都市計画課課長の岡谷です。
どうかよろしくお願い致します。

2. 市長挨拶

○事務局(岡谷課長) まずは吉田市長よりご挨拶申し上げます。
吉田市長よろしくお願い致します。

○吉田市長 皆さまお忙しい中、お集まり頂きましてありがとうございます。
第66回になります大和高田市都市計画審議会開催にあたりまして一言御礼のご挨拶をさせていただきます。平素より皆様方には、本市行政各般にわたりましてご理解とご協力を頂いております。厚く御礼を申し上げます。
さて、都市計画であります皆さまもご存じのように大和高田市は奈良県で一番小さな16km²しかない市でございます。人口密度は12市の中で一番高い市でございます。新たな活性化に向けての土地の有効利用、企業誘致、雇用の促進等、いろいろな考

えはありますけれども、大和高田市は本当に場所が狭い、その中で限られた範囲で活性化を考えていかなければならないという条件の中で、皆様方のお知恵をお借りしながら、大和高田市の発展につなげていきたいと思えます。

また、新たなメンバーでご参加して頂いておりますけれども、忌憚のないご意見を頂戴いたしまして今後の行政の舵取りの参考にして参りたいと思えますので、よろしくお願い致します。

まず、今年から始めました企業誘致の一環として、土地を除く固定資産税の3000万円以上の企業なり商店に対して初年度に払って頂いた固定資産税の2分の1を翌年度から5年間、奨励金としてお渡しする、そういう新しい施策も今年から始めさせて頂いております。大和高田市におきましては、商業にも力を入れていこうということで補助要綱に入れさせて頂きました。

それは、皆さまもご存じのように、市外から大和高田市に帰ってきたときに、特に日が暮れてから大和高田市に入ってきたときに、大和高田市に入ると急に暗くなったような感じは、皆さまもお持ち頂いていると思えます。

私も、ずっと感じてきた事ですけれども大和高田市に帰ってくる度に嫌な思いをしております。外食産業や物販店、チェーン展開している店舗等が大和高田市の周りにはたくさんできてきて、大和高田市に建ててもらうことも少なくなりました。

しっかりと面積が小さい土地を有効利用して欲しいという思いの中で非常に難しいことではあります、積極的に大和高田市に入っただいて、せめて玄関口ぐらいは明るく照らしたいな、そういう思いで、また今年新しい施策を始めさせて頂きました。

限られた施策の中で、有効な手段をしっかりとやっていきたいなと思っておりますので、今後ともよろしくお願いしたいと思います。

また、サティ跡地に大和ガスさんのお力添えを頂きまして、市民交流センターを建てるべく、今、入札で業者選定をしております。今年いっぱい、来年いっぱいにかかると思えますけれども、市民交流センターを建てて、多くの市民に交流をして頂き、それは、子育て支援にもなるし、高齢者対策にもなる、幅広い層の人が相談事とか、また、友達との意見交換、交流とかいろいろな目的である場所を有効利用してもらえような場所にしたい。そして、住宅の密集地でございますので、災害時の一時避難の場所にさせて頂いて、飲み水、炊き出し、寝泊まり、そういう一時的な場所にも使えるような総合的なセンターにしたいなということで計画を進めております。

これから皆様方のお知恵をお借りしながら、限られた場所でしっかりと計画を立てて行きますので、新たなご意見をいただき参考にしていきたいと思えます。

以上でございます。よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 市長ありがとうございました。市長は、諮問についてのお願いの挨拶もありましたのでここで退席させていただきます。

○吉田市長 よろしくお願ひ致します。

[市長退席]

3. 議事

○事務局（岡谷課長） それでは、議事に入らせていただきます。

議題第1号の役員改選についてであります、このまま事務局で議事進行させていただきます。

尚、審議会条例第5条第2項の規定により会長は学識経験のある者につき委嘱された者の内から定める、となっております。

どのようにさせていただければよろしいですか。

○委員各位 事務局一任の声

○事務局（岡谷課長） 学識経験者の杵田様と村井様と協議をさせていただき、その結果、杵田様を推薦させていただきたいと思ひます。

皆様、ご意見・ご意義ございませんか。

ご意見・ご意義が無いようですので杵田様、会長をよろしくお願ひいたします。

続きまして、副会長の選出についてであります、審議会条例第5条第3項の規定により、会長が指名する、となっております。

会長より副会長をご指名いただけますか。

○杵田会長 村井委員を副会長に指名いたします。

○事務局（岡谷課長） 杵田会長よりご指名がありましたので、村井様、副会長よろしくお願ひいたします。

それでは、杵田会長よりご挨拶をお願ひいたします。

○杵田会長 委員の皆様方には、大変猛暑の中、また、お忙しい中、大和高田市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

この度、御審議会の会長に推挙いただきました杵田でございます。

浅学、非才の身ではございますが、皆様方委員各位のご協力を得ながら精一杯やって

いこうと考えておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

都市計画というのは、まちづくりの基軸をなすものでございます。御市の将来も、都市計画にかかっていると思います。また、その将来の姿を具体化させるのが都市計画ということになろうかと思えます。そういう意味で、大変重要な計画であると思えます。委員の皆様方におかれましても、多面的な見地からいろいろな意見を出していただき、また、慎重な審議をお願いしたいと思えます。

簡単ではございますが会長就任にあたりまして、一言ご挨拶申し上げました。
ありがとうございました。

○事務局（岡谷課長） 杵田会長ありがとうございました。

次に、関係機関等の人事異動により新たに選出されました委員の方もおいでになりますので、事務局の方からご出席いただきました委員の皆様をあらためて、ご紹介させていただきます。

恐れ入りますが、座って、進めさせていただきます。

手元の資料の名簿順により、ご紹介させていただきます。

本審議会委員で学識経験者の、只今会長に就任いただきました杵田委員です。

○杵田会長 杵田でございます。よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 同じく学識経験者で副会長に就任いただきました村井委員です。

○村井副会長 村井でございます。よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 消防団代表の小林委員です。

○小林委員 小林です。よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 商工会議所代表の中井委員です。

○中井委員 中井です。よろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 町総代連合会代表の、瓜坂委員です。

○瓜坂委員 瓜坂です。どうぞよろしくお願い致します。

○事務局（岡谷課長） 農業委員会代表の、松田委員です。

松田委員は、農業委員会の選挙により新たに会長にご就任なされました。

- 松田委員 松田です。皆さま、よろしくお願い致します。
- 事務局（岡谷課長） 県高田土木事務所長の大庭委員の代理で小走主幹です。
- 小走主幹（大庭委員代理） 大庭の代理の小走です。どうぞよろしくお願い致します。
- 事務局（岡谷課長） 高田警察署長の中岡委員です。
- 中岡委員 高田警察署長の中岡です。よろしくお願い致します。
- 事務局（岡谷課長） 続きまして、本年度公募で委員になられました萬田委員です。
- 萬田委員 皆さま、こんにちは。萬田です。よろしくお願い致します。
- 事務局（岡谷課長） 同じく猶原委員です。
- 猶原委員 猶原です。よろしくお願い致します。
- 事務局（岡谷課長） つづきまして、本日の審議会委員の皆様の出席状況について報告いたします。
本日、委員様方全員ご出席されております。審議会条例 第6条の規定により、本日の審議会が成立いたしております事をご報告いたします。
審議会条例第5条第4項の規定により会長が会務を総理する、となっておりますのでご了承を賜りたいと存じます。杵田会長、よろしくお願い致します。
- 杵田会長 それでは、議事進行がスムーズに行えますよう委員の皆様のご協力のほどよろしくお願い致します。
まず始めに、議題第2号の「市街化調整区域における新たな開発基準の策定について」事務局より説明願います。
- 事務局（西井課長補佐） それでは、市街化調整区域における新たな開発基準の策定について説明させていただきます。
奈良県において、都市計画法第34条第11号の規定に基づき、市街化調整区域における新たな開発許可の基準が平成17年1月1日から施行され、一定の既存集落におい

て住宅等の立地を認めるための条例が制定されました。

市街化調整区域とは、本来、市街化を抑制すべき区域で、原則として、開発行為や建築行為はできないとされています。

しかし、この条例を活用すれば、指定された区域内では、市街化調整区域内でも、開発行為や建築行為が可能となり、今まで以上の土地の有効活用ができ、当然資産価値もあがりますが、逆に建坪率、容積率の規制が厳しくなります。

指定された区域内では農家の方だけでなく、どなたでも予定される建築物の敷地面積が200㎡以上で、建坪率60% 容積率200%の一戸建て専用住宅または一戸建て兼用住宅を建てるのが可能になるというものです。

条例の活用につきましては、各大字総代から説明会の要請があれば地元住民に対し都市計画課が随時説明会を開催しております。

本市では、指定する区域及び建築物の用途の申し出案の作成において、当該区域に係る住民、土地の所有者等の利害関係者に対して本制度の目的、内容や申し出案の説明会を行い、住民等の意見を反映し、合意形成を図るものとし、合意形成が図られた案でもって、県知事に申し出を行い最終的に県知事の区域の指定を受けます。市が独自に区域を指定するものではありません。

地元住民の方が内容をよく理解し大字として、指定を受けるか否かを決めていただかなければなりません。

本市では、市街化調整区域において、平成18年4月から、既に12地区、都市計画法第34条第11号の区域を指定し、運用しています。

それでは、お手元の資料4ページの区域位置図を見てください。

現在、既に指定しました区域を青枠で表示しております。

右上の1-1 藤森地区 31.5㍎

その左下の1-2 池尻地区18.5㍎

右まん中の1-3 田井地区25.9㍎

その下の1-4 勝目地区11.5㍎

その下の1-5 出地区15.7㍎

左上の1-6 北大谷地区5.5㍎

大和高田バイパス右下の1-7 西坊城地区37.7㍎

その下の1-8 吉井地区33.4㍎

大和高田バイパス左下の1-9 曾大根地区43.8㍎

その下の1-10 秋吉地区19.6㍎

その下の1-11 奥田地区46.5㍎

右下の1-12 根成柿地区23.4㍎の12地区であります。

左上の1-6北大谷地区に隣接している赤枠で囲っている部分が、今回、審議していただきたい区域の大谷地区であります。

今回、申し出を行いたい大谷地区につきましては、資料5ページに詳細図と次ページに区域現況写真を載せております。

この地区につきましては、大字総代から区域を指定してほしい旨の連絡があり、平成24年9月29日、平成25年2月8日に説明会を開催し、地元と調整しながら、また、県と数回の協議を重ね今回の図面の区域に決まりました。その後、大字総代より「住民の合意があった」との連絡と要望を受け、今回5.8ヘクタールの大谷地区の区域の指定を行う為に手続きを進めるものです。

ご審議の程よろしく申し上げます。

○杵田会長 事務局より説明のありました、市街化調整区域における新たな開発基準の策定についての議案について、何かご質問・ご意見ございませんか。

質問・意見がないようですので議題第2号の「市街化調整地域における新たな開発基準の策定について」を承認してよろしいですか。

○各委員 異議なし。

○杵田会長 それでは、承認する事にいたします。

○事務局（岡谷課長） 有り難うございました。慎重に議事進行していただきましてありがとうございました。最後に、部長の堂前から挨拶をさせていただきます。

○事務局（堂前部長） 委員の皆さまには、御審議頂きましてありがとうございました。ご承認頂きました、大谷地区の区域指定により健全な住宅の開発が見込めるのではないかと期待しております。どうか、今後も本市の都市計画並びにまちづくりについて積極的なご指導、ご意見を頂戴致しますようお願い致します。

それでは、本日の審議会はこれもちまして終了させていただきます。

本日は、まことに有り難うございました。