

## 第67回大和高田市都市計画審議会

平成27年1月30日（金）午後1時  
高田消防署2階 大会議室

付議案件：第1号議案 大和都市計画生産緑地地区の変更について

傍聴人数： 0人

### 1. 開会

- 事務局（岡谷課長） ただいまより第六十七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。  
どうぞよろしくお願ひいたします。

### 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ひ致します。
- 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。  
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たいと思います。  
さて、本日は「大和都市計画生産緑地地区の変更について」であります。この問題の背景には、農業を維持することが困難になってきているという時代の流れがあると思われまふ。限られた16k㎡しかない大和高田市でございます。商工農住の均衡のとれた発展を図る、それ以外に大和高田市が進むべき道はないのではないかと考えております。委員の皆様方の貴重な御意見をしっかりと受け止めさせていただきます。本市の発展につなげていきたいと考えております。今後ともよろしくお願ひ致しまして、諮問についての御挨拶とさせていただきます。
- 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ひ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. 会長挨拶

○事務局（岡谷課長） 続きまして、杵田会長よりご挨拶をお願ひ致します。

○杵田会長 皆様におかれましては、お足元の悪い中、またお忙しいところ、ご参集いただきまして、厚くお礼申し上げます。

本日は、「大和都市計画生産緑地地区の変更について」ご審議いただきます。

先程の市長からの挨拶にもありましたように、大和高田市は16k㎡しかない、県内で最も小さい市でございます。その様な状況の中で、農業と商工住の均衡のある発展を目指して施策を実施していかなければならないと考えております。

しかしながら、農業の観点から見ますと、近年の著しい高齢化社会の中で、農業に従事される方々も高齢化し、農業を続けていく事が困難となっているのが現状です。

また、若い世代の後継者の育成に関しましても、昨今の農業のグローバル化や経済的な問題等が山積し、困難な状況であると認識しております。

このような状況の中で、農地を保全していくことは難しい状況におかれております。

大和高田市におきましても、農業従事者の高齢化、後継者不足により生産緑地を維持することが困難になり、解除する傾向にあると聞いております。

昨今のこのような状況を踏まえまして、「大和都市計画生産緑地地区の変更について」ご審議をお願いしたいと存じます。

簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。

### 4. 議事

○事務局（岡谷課長） 杵田会長ありがとうございました。

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ご報告致します。

本日は、委員の皆様全員がご出席頂いております。大和高田市都市計画審議会条例第6条の規定により、本日の審議会が成立致しております事をご報告致します。

大和高田市都市計画審議会条例第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御了承を賜りたいと存じます。

杵田会長、よろしくお願ひ致します。

○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ひ致します。

まず始めに、議題第一号の「大和都市計画生産緑地地区の変更について」事務局より説明願います。

○事務局（西井課長補佐） 大和都市計画生産緑地地区の変更についてであります。市街化区域内の農地について、農業と調和した良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地地区の指定を平成4年に行ったところですが、生産緑地地区内における行為の制限の解除に至っているものについて所定の変更を行いたく付議します。

お手元の資料をご覧ください。

1ページに計画書新旧対照表を 2ページに今回審議していただく生産緑地地区変動一覧表を 3ページに総括図を 4ページから11ページには地区番号別の詳細位置図を付けています。

それでは、3ページの総括図をご覧ください。

今回、行為制限を解除した地域は総括図の中に青色で示した8カ所の地域です。

つづきまして、地区番号別に説明します。

4ページをご覧ください。

地区番号No.6の一部の大字築山183番1の1, 338㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除です。

5ページをご覧ください。

地区番号No.284の中三倉堂二丁目658番2の520㎡と689番1の479㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除です。

6ページをご覧ください。

地区番号No.227の一部の南今里町60番1の1, 018㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除です。

7ページをご覧ください。2カ所青色で示した地域がありますが、地区番号No.164は右側になります。

地区番号No.164の春日町一丁目511番1の442㎡ 511番2の506㎡ 511番4の197㎡ 514番の250㎡ 515番1の936㎡、516番1の304㎡、517番2の58㎡の主たる農業従事者の死亡による行為の制限の解除です。

8ページをご覧ください。

地区番号No.513の大字神楽281番1の166㎡と281番5の351㎡、282番1の154㎡と282番3の331㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除です。

9ページをご覧ください。

地区番号No.120の一部の大字有井211番1の297㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除です。

10ページをご覧ください。2カ所青色で示した地域がありますが、地区番号No.16

2は左側です。

地区番号№.162の春日町一丁目492番地1の927㎡の主たる農業従事者の死亡による行為の制限の解除です。

11ページをご覧ください。

地区番号№.304の曾大根二丁目622番1の1,121㎡と622番2の127㎡の主たる農業従事者の故障による行為の制限の解除であります。

以上、8カ所の合計面積は、9,522㎡でヘクタールに換算しますと0.95ヘクタールの減少で、地区数については5カ所の減少になります。

1ページをご覧ください。

前回審議いただきました時点では、生産緑地地区の面積を61.5ヘクタール、地区数を288カ所に変更しており、今回分を差し引きすると生産緑地地区の面積が61.5ヘクタールから0.95ヘクタール減少して60.55ヘクタールに、地区数は288カ所から5カ所減少して283カ所へ変更になるはずですが、12ページをご覧ください。

平成26年度奈良県の都市計画基礎調査を実施している中で、生産緑地面積及び生産緑地地区数に誤りがあることが判明しました。

当課において、当初の平成4年12月25日の生産緑地地区の指定時の資料から生産緑地地区の正確な面積及び地区数を割り出し、直近の平成23年5月10日の大和都市計画生産緑地地区の変更時点まで、経過を追うことで正確な生産緑地地区の面積及び生産緑地地区数を精査しました。

精査したところ前回審議いただきました時点の生産緑地地区の面積は、60.73ヘクタール、地区数は290カ所になりました。

よって、計画書新旧対照表のとおり、生産緑地地区の面積は、60.73ヘクタールから0.95ヘクタール減少して59.78ヘクタールになり、地区数は290カ所から5カ所減少して285カ所に変更になります。

また、今後の改善策としては、紙ベースの台帳で管理していた生産緑地地区をデータ化して管理システムを構築することにより、データ管理が行えるよう現在作業中です。

大和都市計画生産緑地地区の面積及び地区数の変更案について、併せてご審議をお願いします。

○事務局（岡谷課長） 補足でご説明させていただきます。

現在、奈良県で都市計画法第6条第1項に基づき都市計画基礎調査を実施しております。都市計画基礎調査では、人口規模、土地利用の現況等の事項について調査することになっております。

この調査を基に、奈良県が県の都市計画マスタープランを作成致します。また、奈良

県が都市計画基礎調査を行う上で都市計画法第6条第3項により、市町村に資料の提出その他必要な協力を求めることができる事になっております。

そこで、現在、大和高田市において平成26年度大和高田市都市計画基礎調査を実施しております。

大和高田市都市計画基礎調査を実施している中で、都市計画審議会で前回は承認いただいた大和都市計画生産緑地地区の変更後の面積及び地区数が誤っていることが判明致しました。

都市計画課と致しましても、今回、精査致しました生産緑地面積及び地区数に戻し、奈良県に報告し、また、今後の市の土地利用状況の把握にも活かしていきたいと考えております。

○杵田会長 ありがとうございます。

事務局より、ご説明下さいました「大和都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご質問、ご意見などはございませんか。

○萬田委員 第1号議案「大和都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、今回の変更により、市街化区域における生産緑地地区の比率がどのように変わったのか教え頂きたい。

また、生産緑地法に基づき、大和高田市において初めて生産緑地地区が指定されてから、約23年が経過しております。後7年で、生産緑地法第10条に基づき、買取申出を行うことができる生産緑地地区指定の告示日から30年となります。

県や国から指定の告示から30年が経過した生産緑地地区がどうなるのか、情報がありましたらお教え下さい。

○事務局（西井課長補佐） 大和高田市の面積は、16.49k㎡、ヘクタールに直しますと1,649ヘクタールです。そのうち市街化区域の面積は、7.964k㎡、ヘクタールに直しますと796.4ヘクタールです。

先程、ご説明させていただきましたように、精査した前回変更時の生産緑地面積60.73ヘクタールから0.95ヘクタール減少して59.78ヘクタールになりますので、市街化区域内に占める生産緑地地区の面積は、7.6%から7.5%の0.1%の減少になります。

○事務局（岡谷課長） 御指摘の通り、全国的にみましても生産緑地地区の多くは、平成4年に指定されており、平成34年に指定から30年が経過致します。

指定から30年が経過致しますと、生産緑地地区の買取申出が多数提出される事が予想されます。

しかしながら、今後の国として生産緑地地区の改正もしくは廃止を行う方向で検討し

ているかなどの情報は、奈良県の方からも国の方からもありません。

情報提供がありましたら、随時、審議会委員の皆様、市民の皆さま、特に生産緑地地区に指定された土地を所有されている方々にご報告させていただきます。

○萬田委員 ありがとうございます。

○杵田会長 他にご意見、ご質問はございませんか。

特に意見がありませんようなので、私から一点、ご質問させていただきます。

改めまして、生産緑地地区の変更手続きの流れを教えてください。

○事務局（岡谷課長） ご説明致します。

まず、最初に生産緑地地区に指定された土地を所有される方が、生産緑地法第10条に基づき、生産緑地地区に指定された土地を市長に買い取るべき旨を申し出ます。

次に、申出を受けた市は、市の事業用地を必要とする関係各課及び奈良県に買取りの希望があるかどうかを紹介します。

買取りの希望が無ければ、申出の日から1ヶ月後に生産緑地法第12条1項により土地所有者に対し、買い取らない旨を書面で通知します。

買い取らない旨を通知した後は、生産緑地法第13条に基づき、大和高田市農業委員会及び奈良県農業協同組合を通じ、農業に従事することを希望される方への斡旋を依頼します。

ここでも、買取りの希望が無ければ、申出の日から起算して3ヶ月後に土地所有者に対し、生産緑地法第14条に基づき、行為制限が解除された旨を通知します。

行為制限が解除された生産緑地は、都市計画生産緑地地区から削除するために、都市計画審議会で「大和都市計画生産緑地地区の変更」としてご審議いただき、御了承を得られれば、生産緑地地区から削除されることとなります。

○杵田会長 ありがとうございます。他にご意見、ご質問はございませんか。

○萬田委員 最近の生産緑地買取申出の状況は、どのようになっていますか。

○事務局（岡谷課長） 吉田市長、杵田会長のお話にもありましたとおり、近年は農業従事者の高齢化、後継者不足が問題となっております。

生産緑地買取申出の事由として、農業に従事することが不可能な故障、または、農業従事者の死亡が要件となっておりますので、今後買取申出の件数が増加していくことが予想されます。

○萬田委員 ありがとうございます。

○杻田会長 他にご意見、ご質問はございませんか。

ご意見、ご質問がありませんようなので、第1号議案「大和都市計画生産緑地地区の変更」について、承認してよろしいですか。

○各委員 異議無し。

○杻田会長 それでは、第1号議案「大和都市計画生産緑地地区の変更」を承認致します。

○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） 本日は、付議されました「大和都市計画生産緑地地区の変更」について、ご承認を賜り、ありがとうございます。委員の皆さまにおかれましては、これからの時代に対応した本市の都市計画審並びにまちづくりについて、ご指導、ご意見を頂きますよう、お願い致しまして、ご挨拶とさせていただきます。

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。