

第69回大和高田市都市計画審議会

平成29年6月26日（月）午前10時

大和高田市役所 4階 合同委員会室

出席者：杵田委員、村井委員、宮本委員、瓜坂委員、松田委員、竹島課長（竹田委員代理）
萬田委員、猶原委員

市側：吉田市長、田中環境建設部長、沼部都市計画課長、中本係長、佐藤主事

会議の公開、非公開の別：公開

付議案件：第1号議案 役員改選について
第2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（沼部課長）

ただいまより第六十九回大和高田市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、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課長の沼部です。どうかよろしくお願ひ致します。

2. 市長挨拶

○事務局（沼部課長）

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

おはようございます。皆様お忙しい中、貴重なお時間を割いていただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、役員改選及び大和都市計画生産緑地地区の変更について、ご審議いただくこと

になっておりますが、委員の皆様の貴重なご意見を頂戴したいと考えております。

大和高田市は、4 km四方、約16 km²しかない市域の中で、商工農住がバランスをとりながら発展し、奈良県で2番目に市政をひくことになりました。

しかしながら、市の面積が小さく、奈良県内でも人口密度は一位ではございますが、今後、人口が増える要素も少なく、企業誘致を図ったとしても、大規模な敷地があるわけではありません。観光政策にしても、大和高田市は、観光資源にあまり恵まれておりません。

そのような状況の中でも、大和高田市が奈良県で2番目に市政運営を始めたという歴史を踏まえて、今後、市としてどうあるべきかを最近特に考えるようになりました。

今年は、大和高田市が市政をひいて70周年の節目を迎えます。先輩達が苦勞して行ってこられたこと、頑張っってやってこられたことをしっかりと引き継いで、もっと素晴らしい大和高田市を次の世代に残していけるように施策を進めて参りたいと考えております。

私は、大和高田市の進むべき道は、一つのカラーで色づけされた都市ではなく、いろいろな人がいろいろな方向を向きながら、笑って暮らしていけるような、市民パワーで満ちあふれた、多様性を認め合う「ちゃんぽん」のようなまちが、大和高田市には一番いいのではないかと思います。

これは、あくまでも私の考えであって、一つの考え方に過ぎません。近代化された高層ビルが建ち並ぶようなまちづくりがいいと言う方もいらっしゃるでしょうし、広々とした住環境の整備を図り、住みやすいまちづくりを望まれる方もいらっしゃると思います。

そのようないろいろなご意見を頂きながら、まちづくりを進めて参りたいと考えております。

しかし、将来的に人口が減少していくというのは、避けられない事実であります。人口が、減少していく中で、行政レベルを保ちながら、人口が減少していったとしても、それに耐えうるだけのパワーを大和高田市が持たなければなりません。

人口が減少したので、行政レベルも低下しました、予算も縮小したので、市民サービスも低下しましたといったような事態になることは、避けなければなりません。

人口が減少していったとしても、大和高田市は、面積も小さいながら、しっかりと行政レベルを維持していますと言えるように、市政を運営していかなければなりません。

委員の皆様には、貴重なお時間割いていただき、ご意見を頂戴いたします。

この度は、「役員改選」及び「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、ご意見を頂戴いたします。

どうぞ忌憚のない意見を聞かせていただき、今後のまちづくりに活かして参りたいと思っております。

よろしく願いいたします。

○事務局（沼部課長）

市長ありがとうございました。市長は、諮問についてのご意見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

ありがとうございました。よろしくお願ひ致します。

[市長退席]

3. 議事

○事務局（沼部課長）

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、大和高田市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、大和高田市都市計画審議会の会長は、学識経験のある者につき委嘱された委員の内から定めとなっております。

どのようにさせていただけばよろしいでしょうか。

○委員各位

事務局一任の声

○事務局（沼部課長）

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・ご異議ございませんか。

ご意見・ご異議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、大和高田市都市計画審議会条例第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（沼部課長）

杵田会長よりご指名がありましたので、村井様、副会長を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、公私とも御多忙の中、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。

ただいま、本市都市計画審議会会長に推挙いただきました杵田でございます。よろしくお願いたします。

振り返りますと、平成26年度から平成28年度まで、本審議会の会長を務めさせていただきました。その間、委員の皆様方には、ご支援、ご協力を頂きまして、任期を全うすることが出来ました。改めて、御礼申し上げます。

この度、本審議会の会長に再任頂き、委員の皆様のご協力の下、微力ではございますが、引き続き会長の責務を果たして参りたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

さて、今、市長からのお話にもありましたとおり、日本社会は人口減少、少子高齢化が異常な勢いで進んでおります。本市においても同様の事態が生じております。

かつては、大和高田市と言えば、中南和の中心のまちであったのですが、相対的にその地位が低下してきております。

5年ほど前になりますが、民間のシンクタンクである日本創生会議が、消滅可能性都市という報告がありました。この消滅可能性都市は、全国で約1,800の自治体の内、その内の半分である896もの自治体が、消滅する可能性があるということで、表明されました。

奈良県では、39の市町村の内、ちょうど3分の2の26の市町村が消滅可能性都市であるとして、指定されています。

大和高田市は、大丈夫だと思っていましたが、大和高田市も消滅可能性都市に含まれておりました。まさかという思いで、大変な衝撃を受けました。

過去の成長、拡大社会から成熟社会、人口も右肩上がりから右肩下がりへといったような社会情勢になっております。

このような社会が大きく転換する中で、未来のまちづくりの規範となる都市計画というもの、時代に合うように変えていかなければならないと感じております。

よりよい大和高田市のまちづくりのため、委員の皆様方からも、多面的な見地から多様なご意見をいただきながら、審議を進めて参りたいと考えております。

皆様方の一層のご協力をお願いいたしまして、簡単ではございますが会長就任の挨拶とさせていただきます。

ありがとうございました。

○事務局（沼部課長）

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等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、事務局の方から欠席されている委員の皆様を含め、あらためてご紹介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。

皆様、配布しております資料の2ページ目をご覧ください。

只今、本審議会会長に就任いただきました、学識経験者の杵田委員です。

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。

消防団代表の宮本委員です。

本日、ご都合が合わず欠席されておりますが、商工会議所代表の寺田委員です。

町総代連合会代表の瓜坂委員です。

農業委員会代表の松田委員です。

本日、公務のため欠席されておりますが、奈良県高田土木事務所長の西岡委員です。

高田警察署長の竹田委員です。本日は、代理で地域課長の竹島様にご出席くださっております。

平成26年度に公募で委員になってくださり、引き続き委員をしていただきます萬田委員です。

同じく、平成26年度に公募で委員になってくださり、引き続き委員をしていただきます猶原委員です。

続きまして、本日の都市計画審議会の皆様の出席状況についてご報告いたします。

本日は、全委員10名中7名の委員の皆様がご出席されております。

大和高田市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、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。

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たします。

○杵田会長

それでは、議事がスムーズに行えますよう委員の皆様のご協力の程、よろしくお願いたします。

まず、始めに議題第2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（佐藤主事）

それでは、議題第2号「大和都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明させていただきます。

生産緑地地区は、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを

目的に市街化区域内にある農地等で、一定の要件を満たすものについて一団の区域として、都市計画により定めたものです。

その要件とは、第一に公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。

第二に五百平方メートル以上の規模の区域であること。

第三に用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであることです。

生産緑地地区に指定されますと、固定資産税の減額措置や相続税の納税猶予の特例などが受けられます。

しかし、その反面、生産緑地法第8条の規定により、農業に関係のない行為を生産緑地地区で行う事が出来なくなると言う制限を受けます。これが所謂、「行為制限」です。

また、生産緑地地区に一度指定されますと、基本的には永続的に、農業などを行ってもらうこととなります。

生産緑地地区は、一度指定されると永続的に農業に従事してもらうこととなりますが、後継者がいなかったり、耕作者が病気になったりすることで、農業従事者がいなくなってしまう状況も生じるおそれがあります。

そこで、生産緑地法第10条の規定により、主たる従事者、つまり、実際に生産緑地地区で農業に従事しておられる方が、死亡するか農業に従事することが不可能になる故障を生じた場合に、市に生産緑地地区の買い取り申し出を行う事が出来ます。

市は、申し出を受け、公共団体や農業従事者などに買い取りの申し出のあった生産緑地地区を斡旋します。斡旋後、3ヶ月が経過し、買い取り希望者がいなかった場合には、生産緑地法第14条の規定により、行為制限が解除され、農業に関係のない行為をしてはいけないという制限がなくなります。固定資産税についても、この行為制限が解除された時点で生産緑地地区ではない市街化の農地と同じ固定資産税になります。

この時点で、生産緑地地区ではあるが行為制限が解除され、農業以外の用途にも利用でき、課税も市街化の農地と同様の、生産緑地地区ではない市街化の農地と同様のものになります。生産緑地法の目的である農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することをこの行為制限が解除された生産緑地地区では果たせなくなるため、この行為制限が解除された生産緑地地区を都市計画上も生産緑地地区から削除するという事をご審議いただきたいと思います。

では、4ページをご覧ください。これは、生産緑地地区を削除した後に残る大和高田市の生産緑地地区の面積と地区数です。

次に、5ページをご覧ください。これが削除前と削除後の新旧対照表です、今回、削除される面積は、約2.85ヘクタール、地区数は12地区です。

次に、6ページ及び7ページに削除等が行われる生産緑地地区の一覧表を載せております。詳しくは、後に位置図を示しながらご説明させていただきます。

次に、8ページをご覧ください。これは、大和高田市全域で今回ご審議いただく行為制限の解除された生産緑地地区を表示したものです。

9ページから20ページにかけては、削除される生産緑地地区を個別に示した図面になります。

順を追ってご説明させていただきます。

まず、9ページですが、これは地区番号10番、大字有井136番1、833㎡の地区全部削除であります。

次に10ページでございますが、地区番号18番、大字有井104番1、1578㎡の地区全部削除であります。

次に11ページであります。地区番号32番、日之出東本町1382番2、1073㎡、1382番4、1064㎡、1384番2、1274㎡の地区全部削除、地区番号35番、日之出東本町1361番、1120㎡、1362番、1114㎡の地区全部削除であります。

また、地区番号34番は、日之出東本町1366番3、192㎡、1366番6、907㎡の地区一部削除であります。

次に12ページであります。地区番号106番、大字池田562番、1915㎡の削除に伴い、大字池田535番1（183㎡）が生産緑地地区として指定するための要件である一地区500㎡と言う要件を満たさなくなるので、削除され、地区全部削除になるものであります。大字池田535番1の地権者の方には、ご説明済みであります。

次に、13ページであります。地区番号128番、大字岡崎46番1、1、146㎡、47番3、144㎡、52番1、151㎡、64番3、105㎡の地区全部削除であります。

次に、14ページであります。地区番号147番、磯野北町12番、1、166㎡の地区一部削除であります。

次に、15ページであります。地区番号199番、今里町289番1、846㎡、289番2、79㎡、289番3、66㎡の地区一部削除であります。

また、地区番号216番、南今里町317番1、152㎡、318番1、99㎡の地区一部削除であります。

また、地区番号221番、南今里町70番1、723㎡、70番2、661㎡、71番1、614㎡の地区全部削除であります。

次に、16ページであります。地区番号253番、東中二丁目221番1、1、311㎡の地区全部削除であります。

また、地区番号256番、東中二丁目258番、1、111㎡、259番、1、111㎡の地区一部削除であります。

次に、17ページであります。地区番号273番、曾大根二丁目221番1、1、366㎡の地区全部削除であります。

また、地区番号274番、曾大根二丁目591番1、792㎡の地区全部削除であります。

また、地区番号288番、甘田町667番3、818㎡の地区一部削除であります。

次に、18ページであります。この地区は、当初166番として生産緑地地区指定されておりましたが、地区番号166番、土庫二丁目511番、674㎡、514番1、1、305㎡の削除に伴い、地区が二つに分断されてしまうため、地区番号166番に含まれておりました土庫二丁目512番1、958㎡を地区番号322番として新たに地区番号を付与するものであります。元々あった生産緑地地区に、新たな番号を付与するものであり、面積増減はありません。

次に、19ページであります。地区番号508番、大字根成柿343番3、729㎡、343番4、330㎡の地区全部削除であります。

また、地区番号509番、大字根成柿423番1、563㎡、424番1の一部931㎡の地区全部削除であります。

次に、20ページであります。地区番号510番、大字神楽185番1、900㎡、185番2、173㎡の地区全部削除であります。

以上が、この度、削除される生産緑地地区の場所と面積になります。

ご審議いただく前に、情報提供させていただきます。現在、都市緑地法が改正され、今後、生産緑地制度にも、何かしらの動きがでて来そうであります。

今後の動きに注意しながら、動きがあり次第、委員の皆様及び地権者の皆様にも情報発信をして参ります。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○杵田会長

事務局より説明のありました、「大和都市計画生産緑地地区の変更について」の議案について、何かご質問・ご意見はございませんか。

○萬田委員

はい。

○杵田会長

萬田委員、どうぞ。

○萬田委員

平成4年に生産緑地地区が指定され、約25年が経過しております。生産緑地地区に指

定されてから、30年経過することが買取申出を行う要件であり、その間、生産緑地地区としての制限がかかっています。後、約5年間、その縛りがあるわけですが、生産緑地地区に指定されている地権者の方も高齢化が進んでいる中で、事務局からも説明がありましたが、今回、約2.85ヘクタール、地区数は12地区の行為制限が解除された生産緑地地区が削除されるわけです。

行為制限が解除された生産緑地地区の地権者は、それぞれ農地法の規定に基づき、宅地化されたり、売買されたりすることも多いと思いますが、都市整備を進める部署として、指定されて25年が経過している生産緑地地区に対して、どのようなデータを持ち、今後の都市整備に関してどのようなビジョンをお持ちなのか教えていただきたい。

○杵田会長

萬田委員のご意見に対し、事務局、回答をお願いします。

○事務局（佐藤主事）

萬田委員のご質問に対して、回答させていただきます。

まず、生産緑地地区のデータ管理に関してですが、従前は、紙ベースで管理しておりましたが、平成26年度からはデータ化し、システム管理しております。

また、将来の都市整備に関するビジョンについてですが、生産緑地地区は、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的としておりますが、近年は、農業従事者の高齢化、後継者不足等により、買取申し出がなされ、行為制限が解除される件数も増加しております。

行為制限が解除された生産緑地地区は、後に、宅地開発されることも多いのが現状です。

今後の都市整備に関しては、農業従事者が減少しているという情勢を踏まえつつ、生産緑地地区の目的である農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境を形成するという観点から、農業従事者が減少しているという情勢を踏まえつつ農業関係の関係部署とも協力しながら、検討して参りたいと考えております。

○萬田委員

今回、削除される生産緑地地区についても、私の知る限り、行為制限が解除された後に、ハイツが建設されるようです。

このように、行為制限が解除された後の利用状況等もデータとして収集し、大和高田市の人口増につながるような施策を考えていかなければならないと思います。

この度、行為制限が解除された生産緑地地区を削除することを審議するわけですが、漠然と審議を行うだけではなく、それに加えて、いろいろなバックデータを踏まえ、一つ先に進んだ、よりよい大和高田市を目指し、都市計画審議会としても提言できるようにしたいという思いがあります。

私が中学生時代の、天神橋商店街の活気、賑やかなまちの姿を忘れなれない、今は、寂しい状況になっておりますが、また、その活気を取り戻すために、もっと熱のある施策等を進めて行かなければいけないと思います。

○杵田会長

萬田委員、ありがとうございました。何か、他にご質問・ご意見はございませんか。

ご意見がないようですので、私の方から、一つ確認をさせていただきたいと思います。

今回、削除される生産緑地地区の中にも。一団として指定されている生産緑地地区が削除されることに伴い、面積要件を欠き、同時に削除されてしまうことになる、所謂、道連れ削除の案件がありましたが、事務局からの説明では、その道連れ削除される地権者の方に了承を得ているとのことでした。

これについて、生産緑地法からいえば、道連れ削除される生産緑地地区の地権者の同意なり申し出は、必要ではないと思いますが、どうでしょうか。

○事務局（佐藤主事）

杵田会長のご質問に回答させていただきます。

杵田会長のご指摘のとおり、生産緑地法の手続き上は、道連れ削除される生産緑地地区の地権者の同意等は不要であります。

しかしながら、道連れ削除されることで、生産緑地地区ではなくなるわけですので、税金が上がります。

また、生産緑地地区は、土地の所有者が異なる場合でも、一団の地区として指定するわけですが、一団の地区として指定された生産緑地地区の地権者は近隣の方が多く、買取申し出者と道連れ削除になる地権者の方との後のトラブル防止のため、買取申し出者に道連れ削除される方へのお声がけをお願いしております。

お声がけが終わった後に、税金が上がること等に関して、担当課から事前に道連れ削除される地権者の方にご説明にあがっております。

以上は、法的に必要な手続きではなく、担当課の運用として行っております。

○杵田会長

わかりました。では、他にご質問・ご意見はございませんか。

ご質問・ご意見がないようですので議題第2号の「大和都市計画生産緑地地区の変更について」を承認してよろしいですか。

○萬田委員

先ほど、私が申し上げたことは、要望として市に受け取っていただきたいです。

○杵田会長

わかりました。では、議題第2号の「大和都市計画生産緑地地区の変更について」を承認いたします。

○事務局（沼部課長）

杵田会長、ありがとうございました。委員の皆様には、慎重にご審議いただきましたことをお礼申し上げます。

最後に部長の田中から挨拶させていただきます。

○田中環境建設部長

委員の皆様におかれましては、これからの時代に対応した本市の都市計画並びにまちづくりについて、今後とも、積極的なご指導、ご意見をお願い申し上げます。

それでは、本日の審議会は、これをもちまして終了とさせていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。