

## 第71回 大和高田市 都市計画審議会 会議録

### 1. 会議の年月日、開閉時刻及び場所

- (1) 会議の年月日 平成30年12月19日(水)
- (2) 開閉時刻 午後1時30分から午後2時45分
- (3) 場所 市役所4階 合同委員会室

### 2. 委員の出欠

- (1) 出席者
  - (委員) 杵田委員、村井委員、宮本委員、瓜坂委員、今村委員、永田委員、猶原委員
  - (事務局) 環境建設部杉本部長  
都市計画課 作田課長、水野課長補佐、藤原係長、佐藤主事
- (2) 欠席者 寺田委員、上土居委員

### 3. 会議の成立

上記2-(1)により、委員の過半数が出席され、本審議会は有効に成立  
(大和高田市都市計画審議会条例第6条第1項)

### 4. 会議の公開・非公開の別 公開

### 5. 傍聴者数 無

### 6. 次第

- (1) 開会
- (2) 案件
  - 第1号議案 大和都市計画生産緑地の変更について
- (3) その他
  - 大和高田市立地適正化計画(素案)について(報告)

### 7. 審議結果等

#### (1) 第1号議案 大和都市計画生産緑地の変更について

- ・案件について事務局から説明
- ・質疑及び意見

委員 資料に使用されている都市計画図は、農地として表記されているところに、現在は、建物が建っているなど、現状と異なっている。

大和高田市の現状を把握するには、問題があるのではないか。

事務局 現在の大和高田市の都市計画図は、平成23年に作成したものである。都市計画図は、本市都市計画マスタープランの見直しに併せて更新してきた。

平成32年頃に本市都市計画マスタープランの見直しを想定しており、それに併せて都市計画図も更新する予定である。

委員 もう少し簡単に更新していく方法はないのか。

事務局 ご指摘のとおり、都市計画図が、最新の情報を反映していないという問題はある。何か取り得る手段がないか、検討していく。

・結果、第1号議案は原案のとおり可決する。

## (2) その他 大和高田市立地適正化計画（素案）について（報告）

・事務局から概要説明

・質疑及び意見

委員 大和高田市内の公示価格の下落が著しいというデータがあるが、実勢価格では、更に下落していると感じる。今後、固定資産税の見直しなどを行う予定はあるか。

事務局 固定資産税の見直しは、本市税務課が担当しており、土地の評価は、公示価格を斟酌している。

委員 浸水想定区域の浸水深が2m以上の地域を居住誘導区域から除外するという事となっているが、20年後の都市像を展望する計画において、現在の浸水想定区域を理由に居住誘導区域から除外するのは妥当か。

市も浸水対策を進めており、20年後までに対策を講じるとして、居住誘導区域に含めるとはできないのか。

事務局 浸水対策により、今後、公表されている浸水想定区域を見直されることが考えられるが、立地適正化計画の策定に当たり、公表されているものを使用する必要がある。

居住誘導区域の設定に当たり、浸水想定区域の扱いについて、検討を重ねてきた。

本市では、全く浸水しない区域がわずかであることから、浸水想定区域も居住誘導区域に含めることを考えていたが、浸水深が2m以下の区域では、非常時に建物の2階へ避難することが可能であるが、2m以上の浸水深の区域は建物の2階も浸水するため、居住を誘導する区域としてはふさわしくないと考えた。

立地適正化計画は、おおむね5年で定期的に見直しを行う予定である。

治水対策が進み、浸水想定区域が見直され、浸水深が2m以上の区域が減少した場合は、この計画にも反映していく。

委員 例えば、浸水想定区域の見直しが来年行われた場合でも、5年間は計画の見直しを行わないのか。

事務局 浸水想定区域の見直しだけでなく、本計画に多大な影響を与える社会情勢の変化があった場合には、できるだけ速やかに計画を見直したい。

委員 当計画によれば、本市中心部に位置する近鉄大和高田駅、近鉄高田市駅、JR高田駅の主要3駅周辺の人口減少率が著しいが、この人口が減少していくところに都市機能誘導区域を設定して色々な施設を誘導し、居住も誘導しなければ、居住者が郊外に出て行ってしまわないか。

事務局 都市機能誘導区域は、居住者の共同の福祉・利便の向上に資する施設を誘導する区域

であり、居住を否定するものではない。市の中心部であり、鉄道網が一番充実している主要3駅周辺は、人口が減少しまちの賑わいがなくなってきている。このまま、何も対策をとらなければ、市として都市経営が成り立たなくなってしまうことも考えられる。立地適正化計画は、都市機能誘導区域に設定した市の中心部の賑わいを取り戻し、その区域に魅力を感じてもらい、都市機能誘導区域外縁の居住誘導区域に居住を誘導することを目的としている。また、本市が奈良県とまちづくりに関する包括協定を締結したまちづくり区域と都市機能誘導区域は重なっており、この協定とも連携して、本計画も進めていきたい。