

令和4年度第1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 令和4年11月29日(火)
- (2) 開閉時刻 午後2時00分から午後3時30分
- (3) 場所 市役所5階 会議室6・7

2. 委員の出欠

(1) 出席者

(委員) 根田副会長、兒嶋委員、大野委員、河村委員、弓場委員
杵田委員、村井委員、猶原委員

(事務局) 環境建設部 作田部長

都市計画課 柳課長、大林係長、大垣主事、水谷主事

(2) 欠席者

久会長、松岡委員、奥田委員

日野委員(代理出席:高田警察署 警務課長 山宗氏)

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 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

(3) その他

特定生産緑地の指定について

大和高田市都市計画マスタープラン(素案)について

7. 審議結果等

(1) 第1号議案 役員改選について

- ・久委員が会長、根田委員が副会長

(2) 第2号議案 大和都市計画生産緑地の変更について

- ・事務局から概要の説明
- ・質疑及び意見

杵田委員 : 確認させていただきたいが、一団の農地が500㎡ということだが、無制限に一段の農地として編入するのはいかがなものか。安易に編入してしまうのはどうかと思う。道連れ解除も起こりえると思うが、一団の農地の考え方を整理しておく方がいいと思う。

事務局 : 一団の農地として一つの筆が100㎡が必要という考え方であり、今までは隣同士でなければ一団の農地として見れないという考えだったが、一団の農地を広く見ていこうと考えております。市では直線的に概ね250mほどあれば、線路などで分断されていない限りは一団の農地として見れると考えております。

杵田委員 : 一団の農地の500㎡は緩和できるとなっていると思うが、緩和することについて何か支障があるのか。

事務局 : 法的にも変わらして、条例で指定すれば300㎡まで引き下げられることになっているが、近隣で引き下げをしている市町村もあるが、制度が始まった当初近隣で集まりまして、県内ではもう少し大きい規模の農地がいいのではないかという意見がありました。近隣市と足並みを合わせて500㎡で良いのではないかと考えております。

杵田委員 : 大和高田市は狭いところが多いので、県全体が同じ足並みでなくとも緩和するという方向でもいいように思う。大阪府では全部緩和している。検討していただきたい。

事務局 : 奈良県としての大きな考え方もあり、他市に影響を及ぼすということもあるので検討というより研究ということさせていただきたいです。近隣市町村にも影響がでてくる事案であり、大和高田市ですぐに進められるものではないと考えています。

杵田委員 : それぞれの市町村により事情は違うので、市町村の権限でできると思うので、他市を気にせずやればよいと思う。

事務局 : 当然独自でまちをつくっていこうと思っているなら他市関係なくすればよいと思うが、奈良県内の市町村で課長級以下たびたび集まることもあるので、議題としてしっかり出させていただいて、その中で改めて研究させていただきます。

杵田委員 : 一団の農地の考え方で、道連れ解除になってしまうから生産緑地を外れてしまうこともある。それよりも300㎡に引き下げれば生産緑地を外れずに助かる部分もあるのではないかと思います。

根田副会長 : 緑地を保存することに関しては色々な問題がありますので、残すのが一番よろしいが、残せないものもあると思う。その辺の実態をきちんと把握して市として研究してから取り組んでいく必要があると思う。一律に他市に合わせようとするものではない。

弓場委員 : 一つ市に確認だが、生産緑地に指定している人がしっかりと耕作しているかどうか確認しているのか。

事務局 : 申出があったところについては当然現地確認を行っており、営農計画も一緒に提出していただいています。そのあたりは、要件にあったものだけをしっかりと受け付けるようにしています。

弓場委員 : 耕作を放棄している人など、違反者は今のところいないか。計画している以上はしっかりと耕作しているかどうか確認していただかないと。

事務局 : 確認は済んでおります。

- ・結果、第2号議案については原案のとおり可決する。

(3) 特定生産緑地の指定について

- ・事務局から概要説明
- ・質疑及び意見

根田副会長： 確認ですが、告示変更されたところが令和3年に指定されて、調査されてそのあと取り消しになったということだが、今回指定される分についてもまた取り消しが出てくる可能性があるのか。

事務局： 今回の指定が最終になるので、一からすべてチェックをおこなっており、過去に指定した分について事務手続きにミスがあり、誤って特定生産緑地に指定するとしてしまった筆が一筆ありました。今は全て確認させていただいたうえで指定の手続きをおこなっているもので、今後同様のことが起こることはありません。今回の指定が最後となるので、事務局で再度総チェックした中に出てきたということです。

杵田委員： 資料の位置図の中で、特定生産緑地に指定されていない生産緑地について、生産緑地としてそのまま残るといったことなのか。

事務局： その箇所については、生産緑地としてそのまま残ります。特定生産緑地制度に希望しない筆及び指定しない筆となっており、全体の15%になります。

- ・結果、特定生産緑地の指定については意見はなし。

(4) 大和高田市都市計画マスタープラン（素案）について

- ・事務局から概要説明
- ・質疑及び意見

杵田委員： 資料4-2の中和幹線の沿道複合市街地地区についてだが、この地区は一言で言えば何でもありというような地区になるのか。

事務局： 商業系の地域にもっていきたいが、住居地域のような住宅と店舗、大型まではいかないが1000㎡以上の店舗が来てくださるような誘導の用途地域を定めたいというものであり、このような表記になっております。

杵田委員： 都市計画法か何かで決められている名称ですか。

- 事務局 : 名称ではないが大きな方向性をこの計画は示すので、現時点では具体的ではありません。次のステップに入ったときに奈良県としっかり協議して、具体的な法律の言葉が初めて出てきます。この資料では方向性をしっかりと示しておかなければならないと考えております。
- 杵田委員 : 言葉からは方向性がわからなかった。何でもありかなという印象を受ける。具体的にわかりやすい名称にした方がいいのでは。
- 事務局 : 資料4-3の15ページに定義付けを記載しています。適切な名称の言葉があるか一度調べさせていただきます。
- 杵田委員 : 法で決まっていなくてであれば適切な名称にした方がよい。言葉だけ見ると何でもありなのかという印象を受けてしまう。
指定区域についてはどうなるのか。
- 事務局 : 指定区域については、区域の見直しを行うことが決まっており、区域から外れるところが出ます。例えば、根成柿地区のような指定区域に指定されていたものが外れ、松塚のような指定区域に指定されていない地区のようになるということです。
- 杵田委員 : 調整区域に戻るとのことか。
- 事務局 : 元々の市街化調整区域の法規制になるということです。これまでの指定区域として、道を作り、開発ができなくなるということになります。
- 杵田委員 : 今まで指定区域に指定しながら開発が進んでいないからという理由があるのか。
- 事務局 : 奈良県としては思った以上に開発が虫食い状態であり、中心市街地の中に空き家が非常に増えているということです。空き家が増えることについて、奈良県は時代に逆行しているということのできる限り地区を絞りたいということもあり、一方で農地の保全も大事だということで各市町村にそのような規制がきています。
- 弓場委員 : 工業ゾーンがあると思うがどんな企業を誘致する考えがあるのか。例えばIT企業とか。

事務局 : 都市計画の法規制で作らせてもらうが、やるとなったときには例えば産業振興の部局と連携も図りながら民間が主導になる場合と、市が区画整理で具体的に入っていく場合、それによって誘致される企業も変わることになると思います。今現時点で何の企業を思い描いているかという、特段検討というのはしておりません。

弓場委員 : 先ほど言われた住宅の虫食いと同じようなことが起こるのでは。指定した後、市がもっとリーダーシップをもって区画整理して電子機器の企業とか誘致していくとかそういうことは考えていないのか。

事務局 : 隣接している葛城市と御所市の連携の中で指定も生まれている現状もあります。この大和高田市の一部ではなく南側に非常に広い工業地区が今策定されようとしています。京奈和自動車道の御所インターチェンジを降りたところに奈良県が工業用地の集積地の整備を現在進めております。そういった色々な関係があって、この御所インターを降り口としてもっとおおきな意味合いを含んだ部分があります。大和高田市ではこの一部を指定せざるを得ないが、この部分は奈良県の地形と繋がっていて、この南側というのは非常に各市町村との連携で連続的な工業ゾーン化になっていくということです。

弓場委員 : 大和高田と葛城と御所が一体となってやっていくということか。

事務局 : はい。橿原市も入っていくという話になります。

村井委員 : オレンジ色で斜線してある工業系ゾーンというのは工業地区になるということか。

事務局 : これについては、市街化区域ではないので難しいが、地区計画と違って色々な規制のかけ方があって、形態はこれからということになります。

村井委員 : シビックコア地区や近鉄のおかげで非常に便利が良いのに人口が減っている。全国でもワーストに近い市と評価されている。この計画がうまくいくかどうかは今後の大和高田を大きく左右する問題になってくると思う。できるだけ市内、特に高田駅周辺の中で色んな施設を作った方がよいのではないか。市民病院の建て替えであったり、総合体育館もかなり端の方に持っていかれる可能性があるが、本当に言えば小さい子供たちが遊び

に行こうと思えばそんな南で交通の便が悪いようなところに持っていったらどうするのかといった話になると思う。やはり若い人たちが住みやすい街にしないといけない。新庄などは人口が増えている。良い町はなんだかんだ言って人口が増えている。日本の人口は減っていても良い地域は増えている。この開発に大和高田はかかっていると思う。公共施設の建て替えが出てくるなかで、複合で考えながらいかに良いまちづくりにするかということが大事。大和高田が嫌で出て行った人の意見も聞いた方がいいのではないか。住んでいる人の意見を聞くより、どうして大和高田を嫌になって出て行ったのかしっかり調べた方がいいのではと思う。ありとあらゆる方策を考えたほうがいいと思う。これに失敗すれば大和高田は終わってしまうと思う。

根田副会長 : 資料の説明はこれで終わりなのか。

事務局 : 説明としてはこれで終わりです。スケジュール通りにいけばパブリックコメントといいまして、市民の皆様のご指摘、ご意見によって修正箇所を加えていきます。2月に最後、審議会に諮る予定で考えています。

弓場委員 : まちの中の道路整備というのは考えているのか。大和高田の街中は狭くて車も通れない。もう少し大きな目で、まちの中心に住む方々のことを考えた道路整備をすることは考えていないのか。王寺町や香芝市は立派に道が整備されている。そういうところはどんどん商業施設も入ってきている。

事務局 : 先ほど言われたシビックコアの周辺地区の中におきましては、狭隘道路の整備が計画に入っております。当然、市全体としてはやっていかなければならないと考えています。選択と集中ということで、一つの事業に集中してやっており、都市計画道路の大和高田当麻線の事業を進めております。

根田副会長 : 今のようなことは市役所の方々だけではかなり難しいことになると思う。ボトムアップ型のまちづくりを都市計画マスタープランに書かれていますので、例えばシビックコアゾーンをどう開発するのか。きちんと市民の方々の意見も聞いて色んな知恵を集めて年数をかけてきちんとしたマスタープランのやり方をやっていった方がいいのではないかと思います。

資料 4-2 の工業系ゾーンは調整区域のままやっていくつもりか。

事務局 : 今のところ調整区域に工業系ゾーンという網をかけて地区計画で建築可能な建物に制限をかけて誘導していきます。将来的に葛城市から市街化が広がった場合は、工業系地域や準工業地域にするということは可能になっていきます。

根田副会長 : もしやるとすればそういう方法しかないと思う。都市のスポンジ化をどうするかというと、当然空き家をどうするかとう意見が多く出ている。市街化調整区域のままそこをなんとかやっていくのであれば、他市と連携してきちんとした産業プランでやってほしい。

事務局 : 補足で、南の奥田地域のところだが、県道樫原新庄線が計画されているが、それが一部未供用で、供用開始となり開通しない限り、ここは第一種農地に指定されており、開発行為が全くできない地域で、この道が開通しない限り、広いままの農地として残ります。今すぐに工業系ゾーンとしてできるかということ、県道の整備待ちといったところも実はあります。ですので、都市計画マスタープランでは方向性だけ示しています。それらの動向をしっかりと見たうえで地区計画なりの指定をやっていくということになります。

今後のスケジュールについてですが、12月から1月の間にパブリックコメントで市民の方の意見を各施設やインターネット、ホームページに載せまして、意見をいただきます。修正があれば修正を加えて、2月に第2回都市計画審議会を開催させていただきます。その後3月の議会報告を経て計画の策定という運びとなります。