

令和3年度第2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2月21日(月)
- (2) 開閉時刻 午後2時00分から午後4時00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) 久会長、根田副会長、早川委員、笹川委員、寺田委員、吉村委員、弓場委員、堀川委員、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、大垣主事、水谷主事補
- (2) 欠席者 谷委員

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
 - 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
 - 都市計画法第34条11号の指定区域について(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
 - ・事務局から概要の説明
 - ・質疑及び意見

根田副会長 : 解除したときの理由及び生産緑地解除によって市として支障はあるのか。

事務局 : 解除の理由としては、重度の腰痛として診断書を提出してもらい、故障による解除の要因となると判断した。

根田副会長 : 緑の基本計画との整合性についてどう考えているのか。

事務局 : 緑の基本計画では緑地の保全が目的であり守るべきものであるが、生産緑地については指定及び解除については所有者自身の判断となる。

根田副会長 : 所有者自身の判断ということで仕方がないことだろうが、生産緑地が徐々に減少していく状況について何とかできないのか。

事務局 : 来年度4月から生産緑地の運用について一部変更と事務の強化について考えております。都市農業振興基本計画に基づき市街化の農地が「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと考え方が変わり、農地の保全は防災等でも重要となってくる。故障による解除については、医師による診断書を任意の様式から所定の様式に記入してもらい、自己都合で外されることがないようにし、農地の保全として強化していく。また、生産緑地の新規指定を開始し、毎年4月から5月を受付期間として農地の保全を図っていく。

久会長 : 整理させてもらおうと、都市計画的な緑地機能としての最低限のものは都市公園法で指定されてる。都市公園が整備されていることで緑地機能として発揮できている。加えて生産緑地があることでより緑が豊かになったほうが良いという考え方でいいはず。生産緑地については、農業を生業としてやるのは非常に厳しい。どのように農地を生業としてやっていけるか考えていかなければならない。生産緑地法が改正されて借地でもできるということで、斡旋して借地で農業をしていける方が見つければ、新しい方向性がでてくる。農業委員会とかJAと一緒に考えていければいいと思います。

弓場委員 : 生産緑地が一筆解除された後は市街化になるのか。

事務局 : 生産緑地は市街化区域内で行っているものですので、開発等の土地利用

があるものと推測されます。

弓場委員 : 生産緑地制度は農地を守るために作った制度ではないのか。年を取って身体が動かなくなったら解除されて流れていく気がする。農業の担い手について市は考えないのか。

事務局 : 都市計画マスタープランとも連動しながら考えていくが、生産緑地制度については個人の権利ですので、一定条件に従えば生産緑地法で解除になってしまう。このことについて行政がダメだと言う権利はないと考える。他の手段としては借地の依頼をかけることが考えられる。得に農業委員会の担当部局と連動しながらやっていかないと厳しいので、検討していく。

久会長 : 斡旋だけでなく、法律が変わり借地もよいということになった。農家以外の方でも農業したいと考えておられる方に対して情報を上手く伝えていく方策を事務局が農業振興部局と一体となって考えていくのがいいのではないか。最近では、経営感覚のある若い方が積極的に農業に参入しようとしている。そういう方々を見つけていただき、新たな担い手となっただけのよう農業振興部局と連動して取り組んでいただきたい。

・結果、第1号議案については原案のとおり可決する。

(2) 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

弓場委員 : 特定生産緑地指定の告示済の分が約55%ということだが、それ以外にまだ申請が済んでいない方がいると思われるが、受付期間までに間に合わない場合、救済措置を考えておられるのか。

事務局 : 特定生産緑地指定については3月31日で申出受付は終了するが、生産緑地の新規の受付については、4月から5月の間に行う。

・結果、特定生産緑地の指定については意見はなし。

(3) 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

久会長 : 奈良県の新たなマスタープランで示しているボトムアップ型まちづくりについて補足すると、これまで成長型の時代は県が上から示すマスタープラン型のまちづくりを進めてきたが、これからの人口減少時代では、各市町村、地域住民の意見をくみ上げながらまちづくりを進めていく必要がある。

人口減少下では市街地の空き家、空き地が虫食い状に広がるスポンジ化が進んでいく。敷地単位の土地利用でなく、地区単位でどのようなまちにしていけるかを話し合う必要がある。

そういう意味で、大和高田市の都市計画マスタープランにも市が行為制限をする従来型の都市計画だけでなく、住民の行動を促すまちづくりの考え方を入れてほしい。市と住民が議論してまちづくりの方向性を定め、それを県が受け止めて進めることが望ましい。

今後は、都市計画の制限を緩和すれば開発が進むという時代ではない。過去にはバブル期に一時的に開発が進んでもその後停滞が長引くこともあった。どのような将来像を描くのか、住民と行政と一緒に考える必要がある。

杵田委員 : 地域別ワークショップのメンバー構成はどのように考えているのか。都市計画マスタープランに市民意見を反映する上で、なるべく若い人の意見を聞く方がよい。

事務局 : 公募により市民を募集することも考えたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、参加者を幅広く募ることは難しくなった。そこで、総代会に声を掛け、各地域で6名から8名を選んでもらうことを考えている。感染状況を鑑みてしばらく開催は難しいため、4月以降に実施する可能性もある。PTAの方にも参加してもらうかなど、メンバー構成も再検討を行う。

村井委員 : 総代会は必ずしも地域全体の意見を吸い上げができていないとも限らない。様々な意見を反映すべきなので、ぜひ若い方の意見も聞くべきである。

久会長 : 仕切り直しになるので、事務局にてメンバー構成も含めて再検討いただく。年齢、職業、男女比などバランスよく意見を聞いてもらった方がよい

と思う。

根田副会長 : 奈良県のマスタープランでは市街化区域の面積などが定められているのか。

久会長 : マスタープランでは面積までを定めるものではないが、大きな方向性としては市街化区域を減らしていく方針である。住宅地としての編入は原則認めず、産業的利用であれば地区計画をしっかりとつくった上で編入を認める方針である。

根田副会長 : 大和高田市では立地適正化計画を策定しているが、幹線道路沿道に準工業地域が指定されており、ここでは床面積1万㎡~2万㎡の商業施設も立地が可能である。立地適正化計画の方針と用途地域が矛盾していないか。

久会長 : 立地適正化計画では市の考えとして、中心部に都市機能を誘導していく方針を示している。ただ、一律に都市計画で厳しく制限をするのではなく、土地所有者も含めた地区住民と市が議論した上で、地区計画を定めてきめ細かな制限を設けることもできる。だからこそ地区住民との検討が重要になる。市としての考え方を計画で示した上で地区住民としっかり議論していく必要がある。

川西市では新名神高速道路のインターチェンジの周辺開発を目指した市街化区域編入を住民が望んでいたが、市は一旦市街化区域編入を止めて、数年をかけて土地利用の方向性を定めたビジョンをつくっており、その実現に向けた方策を検討してる。

県が示す手続きの手順も踏まえた計画の進め方を大和高田市都市計画マスタープランにも示していただきたい。行政はこれまで開発にブレーキをかける役目だったが、これからは時によっては住民と一緒にアクセルを踏む役割を担う必要も出てくる。これまでになかったことではあるが、どういう方向でアクセルを踏むのかを示す必要がある。

都市計画マスタープランには市内だけでなく、市外との関係も示してほしい。広域ネットワークの中で大和高田市をどう位置付けるのかを考えてほしい。特に、大和高田市の強みである、近鉄2線、JRが近接する魅力をどう活かしていくのかという観点で整理してほしい。

(4) 都市計画法第34条11号の指定区域について(報告)

- ・事務局から概要説明
- ・質疑及び意見

久会長 : 今回は報告ということなので、今後方向性ができたら審議会の方でしっかりと議論をしていきたいと思ひます。