

令和5年度第1回大和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5年11月28日(火)
- (2) 開閉時刻 午後2時00分から午後3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、兒嶋委員、河村委員、弓場委員、奥田委員
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 大林係長、水谷主事
- (2) 欠席者 大野委員、松岡委員、朝山委員(代理出席：前田課長)

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地区の変更について
- (3) その他
 - 大和大和高田市都市計画道路の見直しについて

7. 審議結果等

(2) 第1号議案 大和都市計画生産緑地地区の変更について

- ・事務局から概要の説明
- ・質疑及び意見

杵田委員 : 前にも同じようなことを質問したが、道連れ解除を防ぐための一団の農地について条項とか条例ではなしに内規として持っておられると思うが、担当者が変われば考え方も変わるのではないかと思う。

面積要件を緩和する方法もあるが、大和高田市はやっていない。面積要件の緩和でまず対応すべきではないか。

久会長 : 一団の農地の一団の定義を大和高田市としてはどう考えるかということですね。

事務局 : 大和高田市は杵田委員ご指摘のとおり条例で 300 m²に引き下げれるということだが現状は 500 m²である。道連れ解除にならないようにということで、大和高田市も右肩下がり農地が減っていつているという状況なので、そこは対応していかなくてはならないということで検討しております。道連れ解除にならないように距離では 250m というところの中に収まっていれば一団の農地として見れるというところで、条例の制定までには至っていませんけれども、生産緑地の解除も増えていつている状況ですので、そのあたりも念頭において一団の農地も含めて面積要件についても考えていきたいと思う。

杵田委員 : 常識的に言えばやはり 250m で一団というのは、農地がつながっているということであれば一団の農地として見れるが、宅地の中にもポツンと 250m 離れているなかでこれを一団だというのは常識的に考えて無理だと思う。

久会長 : 全国的に国交省の方もかなり緩和してきた。昔は杵田委員がおっしゃるとおり、道路を挟んで向かい側しか一団とは認めなかったんですけども、その当時は農地を残さない方向性でかなり厳しいことを言っていた。ところが、生産緑地法の改正の折に、もう少しやはり緩めていかないと道連れ解除がどんどんできてしまえば農地がさらに減っていくということで、一つの策として全国的に半径 250m 範囲にあれば一団とみなそうということになった。ですから、かつては道を挟んでいないから別の番号（一団の農地としての生産緑地の地区番号）が振られてたんですけど、今回そういう緩和があったもので、250m の中に入っているから一団とみなして道連れ解除を防ぐという判断かと思う。

杵田委員 : そういう根拠があるにしても、普通の目でみればやはり 250m も離れてる農地が一団の農地だというふうにはピンとこないと思う。面積要件が緩和できるけども、やらない。大阪府ですと、たぶんすべてが緩和していると思うが。奈良では緩和していないところがあると思いますけど。

事務局 : 条例改正をしないと道連れ解除になってしまうのであれば、そこは検討してまいりたいと思います。現状そのような案件が出ていないところで条例制定までは至っていません。

杵田委員 : 近隣の市町村との絡みもあると思いますけど、面積要件の緩和については宜しくお願ひしたいと思います。

久会長 : 大阪府内でも都市計画審議会を受け持っていますが、杵田委員がおっしゃるように 300 m²に引き下げているところがほとんどで、その結果どうなるかという、今まで 500 m²未満であって生産緑地に指定できなくてやめておられる方が新規に申請をされているという方も出てきていますので、そういう可能性も大和高田市であるかどうか調べていただいて、今生産緑地に指定されていないけれども、もし 300 m²以上 500 m²未満の農地があれば、それを引き下げることによって新規の登録ができるかもしれない。ご検討いただければと思います。

杵田委員 : 資料の中の申請地だが、これは特定生産緑地ではなく生産緑地に指定するということですね。

事務局 : 新規の生産緑地としてまた 30 年間指定するものです。

- ・ 結果、第 1 号議案については原案のとおり可決する。

(3) その他 大和高田市都市計画道路の見直しについて

根田副会長： この決定には賛同いたしますが、たとえば存続を決めたところはまだ工事は進まないと思いますけども、その規制に関して今後も続くことで住民の方々がどのような考えをもっておられるのか。訴訟とかそういったこととも関係があるのかお聞きしたい。

事務局： 存続となったところは引き続き事業が進むということで大和高田市が方針を打ち出すところになってきます。今回見直したことをきっかけに都市計画法 53 条の規制で建築制限がかかるというのは、国の方の見解をまとめますと、見直しを行わないことが続くとそれは違法になってくるという整理になっておりまして、今後定期的に見直しを行って、当然今存続という方針にあったとしても、またさらに 5 年後 10 年後となったときには人口が減っていき必要性がなくなるといったことも考えられますので、都市計画課としては定期的に見直すということで取り組んでいき、市民の方々には理解していただきたいというふうに思っております。

根田副会長： それは分かりましたが、存続の場合にその規制が続く中で不満とかがでてくるのかなど。それから廃止になった場合、期待していた人が不満を持つことがないのかと思ひまして、そのあたりをどのくらい把握しているのかなど。

事務局： 今後またパブリックコメントで方針を打ち出したときにご意見いただくこととなります。また、今回の方針で廃止ということが決まった路線、存続と決まった路線、具体的には廃止の路線については、来年度に本審議会で計画道路の線を廃止するという変更の決定をご審議いただくという流れになり、その前に公聴会というかたちで関係する地権者並びに市民の方々に意見を聞くという機会もその廃止の手続きの中で必須項目となっておりますので、そのあたりを実施させていただきながら丁寧に進めていきたいと考えております。

久会長： 大和高田当麻線の計画線の選定にかなり既存住宅が建っています。わかったら良いが、都市計画道路の線が入ってから開発されたのか、開発されてから都計計画道路の線が入ったのか。

事務局： この未整備の大和高田当麻線の部分については、先に開発されてから昭和 61 年に延伸というかたちで、元々 JR 高田駅から葛城に向かって西大路線に交わる場所まで都市計画道路として指定されておりました。昭和 61 年をきっか

けにこの西側の葛城市に抜けるところまで延伸で計画させていただいているので、先に住民の方々が住居開発されてから都市計画道路を通したという流れになっています。

久会長 : おそらく今の段階ではこの図面を見せていただいたら、今のまま建て替えもきくという状況かなというふうに思いますね。後から計画線が計画されていたのであればこの辺りの買収のときに意見が出てくるのかなと思いましたが、先に計画線が計画されていればわかって住んでいるのかなという感じがありますね。

杵田委員 : 都市計画道路の見直しをやるとなってやっと動き始めたというのは感謝いたします。今の見直し対象の3つの路線以外の今里築山線ですが、現状は道路であるが、都市計画道路としては必要ないのではないかと思います。西大路線と一緒に全然動いていない。これも見直しの対象にはならないのかなと。

事務局 : 今回見直しの対象にしているのは、市決定路線であり、県決定路線である今里築山線や中央通り線については県の方で見直しを行っている路線となっておりますので、所管が違うということで今回は見直しの対象とはなっておりません。

杵田委員 : 県の方で見直しをされるかもしれないということか。

事務局 : 県の見直しの際には大和高田市の方にも意見照会がある。そのときに意見を出すというかたちになります。