

令和7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7年11月5日(水)
- (2) 開閉時刻 午後2時00分から午後3時00分まで
- (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、福山委員、大野委員、河村委員、弓場委員、松田委員、岡澤委員(代理出席：高田警察署 交通課 中川課長)
杵田委員、村井委員
 - (事務局) 環境建設部 作田部長
都市計画課 米田課長、牧浦係長、増田主任
- (2) 欠席者 根田委員、松岡委員

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地区の変更について
 - その他 特定生産緑地の指定について
- (3) 閉会

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

- ・事務局から概要説明
- ・質疑及び意見

杵田委員 : 今回の生産緑地の新規指定について、条例で面積要件を 300 m²に引き下げたので指定できたものか。

事務局 : ご指摘の通りです。

- ・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

杵田委員 : 生産緑地の指定には耕作実態の有無の審査があると思う。一度指定されると、耕作実態があるのかと思われる土地であっても、生産緑地の解除は本人からの申出によるもので、市の職権で解除できないと認識している。何か対応はできないものか。

事務局 : ご指摘の通りです。耕作実態のない状態で放置された生産緑地について、現地確認をして指導しますが、それを市の職権で解除することは現行できておりません。生産緑地を解除したい人が、生産緑地を放置する恐れがあるためです。市は、放置された生産緑地について苦慮していますが、現行は、根気よく、生産緑地の管理を指導します。

事務局 : 生産緑地は農地ですので、農業振興課と連携しながら、聞き取りや指導文書の送付を行います。

杵田委員 : それでも所有者が市の指導を無視するなら、そのまま放置されるのか。

事務局 : 生産緑地が放置される理由は様々です。例えば、小作人がおられ、そのお父様の体調が思わしくない一方で、息子さんは遠方にお住まいの場合もあります。またこれまで水田でしたが、今は1本の果樹があるのみという例もあ

ります。市は、根気よく、生産緑地の管理を指導するのが現状です。

杵田委員 : 固定資産税について、生産緑地を放置された状態では税制優遇を受けられない制度がないと、荒れた生産緑地は改善されないと思うが、どうか。

久会長 : 難しい課題です。それができると生産緑地を解除できます。生産緑地だから税制優遇を受けられます。市として踏み込めないのは、市が職権で生産緑地を解除すると、遡って税を徴収する必要がある難しさのためです。

杵田委員 : 生産緑地を解除せずに、税制優遇なしはできないものか。

久会長 : それは生産緑地法の範疇ではなく、別途、条例等で決まりを設ける必要があります。今の段階ではその制度はないので、根気よく指導する、農業委員会と連携して小作人を紹介するなど、様々な手を尽くす以外にありません。

生産緑地法が改正され、借地人が耕作する場合でも生産緑地にできます。若い方で営農したい方もおられ、その方を繋ぐことは可能かと思えます。

生産緑地法の抜け道を探る事例として、郊外ニュータウンにおいて完全に宅地として造成された土地に、住宅が建設されないため、数本の果樹を植えて生産緑地の指定を受けて、税制優遇を受ける場合もあります。

いずれにせよ、放置された生産緑地の指導の徹底をお願いします。

久会長 : 特定生産緑地に移行する時期に、一度、大規模に生産緑地の調査がされたと思います。放置されたものなどはその時に指導されたと認識しています。

悪質な場合は手に負えないですが、多くの方は指導に応じると思えます。

事務局 : ご指摘のとおりです。

福山委員 : 特定生産緑地制度の趣旨は。

久会長 : 生産緑地の制度ができて30年経過すると買取申出ができます。一方で、これからも人口減少で生産緑地の宅地化が難しいという背景があります。国土交通省は、生産緑地はそのまま継続する方がよいという考えで、30年を経過する前に希望すれば10年間ごとに延長できる制度を設けました。これが特定生産緑地制度です。

農業として成立しなければ生産緑地を維持をするのは難しいと思いますので、農業振興部門と連携しながら農地保全いただきたく、期待しています。

- ・特定生産緑地の指定についての原案には意見なし

(3) その他

- ・審議案件ではないが、下記のとおり意見交換を行った

○高田千本桜について

杵田委員 : 高田川沿いの高田千本桜には虫が入り、枯れた木が見られる。都市計画課で管理して消毒していると思うが、伐採も検討してはどうかと思う。春になれば虫が出て、虫のない木に入る恐れがある。回復見込みのない木は焼却処分すべきでないか。

事務局 : 現在、高田千本桜に対する特定外来生物に対する防除対策は現在も進行中で、令和6年度より補助金をいただきながら行っています。その方法は薬剤を幹に注入して幹に入っている幼虫を駆除する「樹幹注入」で、卵から成虫になる約2年間に対して効用があります。この効果は出ています。

近隣市で防除対策がなければ特定外来生物は飛来しますので堂々巡りですが、昨年度140本、今年度110本を計画的に防除対策をしています。高田川沿いの約450本に対して集中的に対策しています。ソメイヨシノは樹齢が70年から80年程度で、高田川沿いのものは戦後に植えたものが多く、樹齢に至る桜もあり、それに加えて、クビアカツヤカミキリの被害です。この春から夏にかけて緑の葉がない25～28本については回復の見込みがなく、今年度に伐採の予定です。

大中公園周辺を集中的に対策しますが、市内の一級河川沿いにも多くの桜があります。奈良県で対策いただいています。枯れた木もありますので、それも伐採の予定です。

桜を維持管理するためには対策が必要です。先月、部長とともに環境省に対して手厚い援助の要望を行いました。

久会長 : 他市では、環境審議会などにおいてクビアカツヤカミキリの状況を報告されていますが、大和高田市の場合は都市計画課の公園係で対応されます。ソメイヨシノは人工的な木ですので、樹齢に至るとまた植え替えが必要です。樹種の変更も含めて検討する必要があると考えます。

事務局 : 昨年度から、試験的に別の樹種「ジンダイアケボノ」の苗木を植えています。大和高田市の特性である桜に対しては多額のご寄付をいただける団体もいらっしゃると思いますので、今後の課題として別の樹種などを検討しています。

久会長 : ドイツでは「Name Baum (ナーメン バーム)」という、管理する人の名前が付けられた街路樹があります。その方が責任を持って木を管理します。植え替えの時期であれば、花を楽しむだけでなく、自分の手で育てる市民さんを増やすのもひとつの方法と思いますので、ご検討をお願いします。

○開発道路の幅員について

弓場委員 : 大和高田市では開発する場合は前面道路幅員を6 mにする必要があると思うが、自宅を建替する場合の幅員は4 mと思う。4 mの道路は狭いと思うので6 mにできないか。

事務局 : 建築基準法上、道路幅員は4 mにする必要があつて法律上の基準です。開発する場合で道路を整備するとき、また宅地開発で道路を整備して市に帰属するときに、その幅員を6 mに、また行き止まりの道であれば8 m四方の回転広場が必要です。これは国の法律に加えて市の指導要綱に従って事業主に協力の指導をしますが、法律上は4 mですので、それを主張することもあり、事業主と市で協議します。

道路幅員が6 mあれば幅の広いよい道ですが、特に敷地に限りがある宅地など、法律上の基準4 mがありますので、事業主と協議します。事業主の協力がなければ、幅員の異なるでこぼこの道になりますので、道路後退の指導をします。

弓場委員 : 住宅が入り組む土地であれば4 mでやむを得ないと思うが、準幹線道路などを整備する計画を検討すべきでは。

事務局 : 道路に関する課題を把握して、それに向けて解決に努めています。

久会長 : 都市計画上は重要な道は都市計画決定をして市道として整備します。残るは私道で指導は難しいと考えます。市道を指定して整備することが課題と思います。

事務局 : まちづくりの中で道路整備は当然と考えます。それには予算が必要ですので、費用をかけずに整備するには、事業主のみなさんに協力をお願いするしかありません。

まちづくりのために、区域を決めて道路を拡幅したい思いはあります。そのためには都市計画マスタープランなど計画を立てて、本審議会で図るべきものと考えます。

久会長 : かつて、本審議会でも都市計画マスタープランの審議をしました。その方向性とそれを実現する事業手法論について、みなさんと共有して進める必要があると思います。道路が広がれば開発が進むかといえば、そうではないと思います。様々なものを組み合わせて検討する必要があります。

弓場委員 : 近隣市の状況なども聞いて、まちづくりを検討する必要があると思います。

久会長 : ここは都市計画審議会なので都市計画マスタープランが該当します。まちづくりは総合計画の分野で、もう少し大きな話です。

大和高田市の中心市街地は JR 線よりも東側と西側では土地の基盤が異なります。東側はもともと工場があった土地で、比較的道路が整備されています。西側はもともと市街地です。それぞれのゾーニングに合わせてどのように計画するか、また市の周辺部は状況が異なるので、それぞれ検討が必要です。

このご意見に対して、より具体化するための方法をさらに検討をお願いします。

以上