

第6回 生駒市都市計画マスタープラン及び景観計画策定委員会 会議録

1. 日時 平成23年2月21日（月）午前10時00分～11時50分
2. 場所 生駒市役所4階 401・402会議室
3. 出席者
（市長）
（委員） 増田会長、田中副会長、下村委員、井上委員、大原委員、城山委員、樽井委員、荒井委員、植田委員、大西委員、
（事務局） 吉岡部長、森本次長（都市整備部）
林課長補佐、谷係長、百瀬主任（都市計画課）
前川課長、西本課長補佐、高谷係長（みどり景観課）
山口、市川（以上、パシフィックコンサルタンツ株式会社）
4. 欠席者 久副会長、松村委員、今井委員、嘉名委員、戸川委員、福本委員、筋原委員
5. 会議公開 公開
6. 傍聴者数 なし

7. 議事内容

市長：皆さんおはようございます。これまで2年間という長きにわたりましてこの都市計画マスタープランと、景観計画の策定作業、本当にお疲れさまでございました。かなりタイトなスケジュールではなかったかと思う。増田先生はじめ、委員の皆様にはご苦労をおかけしたことを心よりお礼申し上げる。

生駒市は、都市としては成熟期に入ってきたと思っている。人口も増加しているが、その一方で高齢化が急速に進んできた。暮らす人もまちも成熟期である。こういった中で、緑豊かな住宅都市という特徴をどう生かして、持続可能性のある都市にしていくかが、私どもに課せられた課題であると思っている。住宅都市であるので、都市計画、そして景観というのは大変重要である。人を呼び込むための1つの大きな要因であることは間違いないわけである。今回、この都市計画マスタープラン、景観計画ができ上がり、これに沿って職員ともども豊かな住宅都市として高齢社会の中でどう発展させられるかが、我々に課せられた課題だと思っている。今後ともご指導をよろしくお願い申し上げます。

会長：皆さん、おはようございます。いつもお忙しいところをお集まりいただきましてあ

りがとうございます。

今日は都市計画マスタープラン（案）について、これは先日皆さんにご了解いただいたものをパブリックコメントをかけた、その後、専門部会でご修正いただいた。もう1点は、昨年既に提言をしたが、景観計画及び景観条例案について、これは市のほうでパブリックコメントをかけられて、その後の対応関係をご報告いただくという2案件である。よろしく申し上げます。

（1）生駒市都市計画マスタープラン（案）について

事務局説明

会 長：パブリックコメント、あるいはここでのご意見を受けて、最終的に専門部会で反映いただいた内容についてご報告いただいた。部会長から何か補足はありますか。

副会長：特に補足はない。パブリックコメントは概ねわかりやすいという意見をいただいたのでよかったと思っている。部会の委員からは大変たくさんの意見をいただいた。それを反映したと思っている。事務局は大変だったと思う。

会 長：部会長から概ね皆さんの意見を反映できたのではないかとのご報告をいただいたが、何かご質問、ご意見はあるか。

委 員：13 ページの図だが、左の人口のところは、単位の「人」が入っていない。33 ページの図は道路名称や鉄道名称が入っている。入っている図があったり、なかったりする。この辺は1度配慮いただきたい。特に43 ページの交通体系のところでは前段で国道名も出てくるので、少なくともこのあたりは鉄道、道路の名称を入れたらよいのではないか。

会 長：卒論修論を今まとめている段階だが、単位が抜けていると発表会等でも指摘を受ける。

委 員：53 ページ、小学校区図が書かれているが、生駒市のちょうど中央にある生駒台小学校区の上のところは生駒台小学校がずっと広がっているのか、それとも抜けているのか。

事務局：入っている。生駒台小学校区は北にも延びている。

委 員：字が抜けているわけではないのか。

64 ページ、2、協働のまちづくりの推進方策の（1）の⑥、太線で書かれているところの文言、「いこま塾等の発展に伴う市民……」と書いてあるが、下に細い字でいこま塾が書かれている。いこま塾というのはずっとこれからやられると思うのだが、このタイトルは「発展に伴う市民まちづくり組織の設置」ぐらいのほうがよいのではないか。これは個人的な意見である。修正をご議論いただきたい。ここはこだわりはない。いこま塾は①と⑥で出てくる。出しておいていいかどうか。中の対策で細い字で書かれている

のは具体性はあるのだが、タイトルで出して10年間大丈夫だろうか。

会 長：①は「市民主体のまちづくりアクションプランづくり」、⑥は「市民まちづくり組織の設置」で十分ではないかということである。校正レベルだと思うので、ご検討いただきたい。

委 員：39ページ、「地域拠点強化する」で、「南生駒駅周辺の魅力ある拠点整備の推進」とあるが、壱分駅のことは出さないのか。

事務局：39ページについては、大きなタイトルが「地域拠点強化する」となっている。

委 員：それはわかっている。写真に壱分駅が載っていないのはなぜか。故意に外されたのか。

事務局：ご議論いただいたように、地域拠点というのがけいはんな新線各駅と、南では南生駒駅ということで、この4つをあえて入れている。

委 員：全体によくできていると感心する。総計でも出てくるのかわからないが、コンパクトシティというと、すべてほかのところにあるものも地域拠点に持ってくるというように感じ取れる。壱分駅にあるものも南生駒駅に持っていくと。コンパクトシティの用語解説が後ろに書いてあるのだが、一人歩きしないか。総計でも議論されているのか。議会でも何年前からそういう主張をされている議員がおられたと思うが、これでいいのか。私は賛成なのだが、地域拠点、都市拠点のほうにすべて集めてきて、ほかは知らないというようにとらえる人もいる。

会 長：部会長、いかがだろうか。

副会長：むしろ都市を拡大させないということで、機能に応じた都市計画マスタープランを書こうとしている。まだ新しい駅もあるので、そこに位置づけていって利便性を高めていく。車をなるべく使わないような形、そういう方針でこの言葉を使っている。全国的にどこでもコンパクトシティと言っていて、それぞれ違う解釈、地域性に応じた解釈でやっている。誤解される方もいるかもしれないが、読んでいただくと、そうではないということはわかっていただけたと思う。

委 員：ある程度はわかるが、生駒独自のコンパクトシティということをもう少し説明していただくほうが良い。高層マンションの高さ制限を含めて、全部駅近くへ、車に乗らないでアクセスできるようにするというのは、方向としては私も賛成なのだが、そこ以外に土地を持っている方とか住んでいる方は俺らは放っておかれるのかという、変に解釈する人がいる。

副会長：後ろに用語解説をつけている。生駒としてはこういう意味で使っているということ整理していただいている。

会 長：市長から何かご発言はあるか。

市 長：放っておくというわけではないのだが、施策の方向性として、高齢社会、低炭素社会、人口減少社会、そういう大きなストリームを踏まえた場合に、コンパクトシティということが方向性の1つではないかということである。

会 長：そうである。一番伝えやすいのは、なぜこれを使っているかということ、市街地をもうこれ以上拡散させないという意味でコンパクトという言葉を使いたいというのは多分第一義的であると思う。今ある市街地をいかに機能向上させていくかということだと思う。

委 員：個人的にはわかるし、仕事柄で言うと中心市街地活性化というのも、どこが中心市街地なのかという議論と一緒に、これは今後開発をしていかないんだと読みとる人もいるので、もう少し言葉を増やすなりしてはどうか。鉄道が走っていないところは開発しないみたいである。

会 長：95 ページの用語解説を部会長ともご相談いただいて、誤解を招かない方向で改善するというところでよろしいだろうか。

委 員：このプランの文章を変えるという話ではなく、実現に向けて簡単に言う。我々市民としては、プランができたのは折り返し地点である。実現しないといけない。中に見直しとか実現策が入っているのはいいと思う。ただ、自治基本条例とか総合計画を読むと、「協働」とたくさん入っているが、どうやって協働するのかということがいまいちピンと来ない。生駒の場合、市民は市民自治とかまちづくりについて関心が薄い。それを改めていかなければいけない。

昨日、いこま塾を受講した。交野市役所は思い切ったことをやっている。「市は変わるから、市民も変わってくれ」、それがスローガンである。市民だけが遅れているとかどうのこうのと言うと反発する。市も変わる。けれど、市民も変わってくれ。そういう形で推進していくと実現が早いのではないか。

会 長：そういう面で、いろんなところでお手伝いしているが、非常にうまくまとめているので、各施策のところは行政が推進する、協働で取り組む、さらに市民さんが活動するのに対して行政がどう支援をしていくべきかということまで踏み込んで書かれている。こういうところまで書きこんでいる都市計画マスタープランというのは、一歩も二歩も踏み出した計画になっているのではないかと思う。さらに、おっしゃられたように、これを継続して実現化させていくということが重要であると思っている。

委 員：計画論としては非常にいいものができていると思う。1つ教えてほしい。都市計画マスタープランができ上がった後、具体的な都市計画としての技術論みたいな話になるかもしれないが、今コンパクトシティという形になっている。要するに拠点における商業機能というものとまちなか居住という形で、まちなか居住のことは書いてある。商業系をどのように振興するかという部分で、具体的に都市計画マスタープランでその辺まで書けないのはわかるのだが、技術論として、建ぺい率、容積率のあり方とか、今のままの建ぺい率、容積率のあり方で行くとマンションしかできない。まちなか居住という形でそのまま維持するのか、それとも駅の周辺に人を集めるだけであって、商業機能というのはどこか違うところに行く、現実的にそういう形になっている地域が多いわけである。要するに中心市街地に、生駒駅以外については商業機能というのは集まっていな

い。その辺の基本的な考え方というのが、これでいいと思うのだが、現実的に具体的な建ぺい率、容積率という中で、どういう展開をしていくのか。今後の話だが心配である。例えば高度という形ではなくて、建ぺい率はある程度きつくる。要するに店舗の駐車場スペースを確保するために80%のところを60%にするとかいった形で容積を上げるという考え方もできると思う。次のステップになると思うが、そういう技術的な話は何か考えているのか。

事務局：都市計画マスタープランで方向性を示しているが、具体的な内容については来年度以降、市民の方で地域のアクションプランを考えていく。将来的な地域ごとのまちづくりについて自分らでまず考えていただくということで、いこま塾を発展した形のワークショップを設けて、その意見を聞きながら、市民でこの実現に向けたアクションプランを作り上げたいと考えている。

今、逆の方向で、線引きも行っている。これについても現在、生駒市では21の地区計画がある。それに対して建ぺい率、容積率についても、住宅系の地区計画が入っているところは、地域に返している。見直し時期なので、建ぺい率、容積率を含めた中でどういうまちづくりをされるかということで見直しをかけている。ただ、生駒台地区についてはこういう形で要望をいただく。ほかの地域についてはなかなかまとまらなかったのやしていない。そういう形で将来に向けては自分らのまちで、建ぺい率、容積率を見直していただき、昔から定まっている部分についても一応検討していただけるという部分で今方向性を考えている。ただ、行政がこうあるべきだというのではなくて、まずは一旦その地域の方の考え方をお聞きしたいという前提で実現化に向けてを書いている。

委員：住宅系のことはわかるのだが、拠点での商業。要するに拠点を、ただ建ぺい率、容積率ではなく、商業地域という形で、例えば具体的になぜ用途を近隣商業地域にするのか、商業地域にするのか。まちなか居住にするのであれば近隣商業地域や商業地域にする必要はないわけである。あえて商業地域、近隣商業地域を選んでいるという中では、本来は商業機能の充実を目的としているはずである。にも拘わらず、実際に何が起きるかということ、マンションができてくる。商業機能はどこかに行ってしまう。残っているのは何かということ、第一種中高層住居専用地域ぐらいでできるような商業施設が張り付いているだけだと。何か矛盾を感じる部分がある。具体的に何をしろというわけではないのだが、その辺の方向性を次のステップで考えてほしいという意見である。

事務局：商業については、各駅にしても、今回の見直しの中でもここに示していきたいと思う。それについては今後、地域拠点の強化というのをうたっている中で、そういう用途も含めてご議論いただきたい。

会長：多分都市計画マスタープランをきっちり踏まえて、常に全体像を踏まえて、個々の案件もきっちりと審議をしていくというやり方をやっていくと、今おっしゃっていただいていることが実現していくのだろうと思う。過去、都市計画マスタープランというのは全体論をきっちりやっているのだが、その全体論と部分とのつなぎみみたいなところが

やや弱いということが全国各地であったわけである。これからはどんどん都市計画マスタープランがきっちり、ある一定の重みを持って部分と関係してくるという方向へ行くと、これを作った目的が達成されていくのだろうと思う。

委員：22 ページの土地利用の方針図は非常にわかりやすい言葉で表現されていて見やすいと思うが、用途地域図を都市計画マスタープランに入れておく必要があるのでは。

事務局：用途地域はご議論がいろいろあった。

委員：計画の中では出たのか。

事務局：どうかなという話であったのだが、とりあえず入れていない。

副会長：用途地域そのものを変えるところまで検討していないので、この中に直接入れていない。必要かどうか考えて、資料編の中に入れるか。

委員：入れるとしたら資料のところ。

事務局：はい。

委員：コンパクトシティということで、私もイメージとしてはこれからのまちというのは中核になる地域に集中的に投資して効率よくしなければ駄目だと。それは何も生駒に限ったことではない。ただ、今後のまちづくりというか、そういう政策もそうなのだが、今後の都市計画を今検討されているが、今後のまちづくりの方向としては、あまり勝ち組、負け組を作らないという考え方というのが出てくる。要するに分かち合いである。私は生駒のいわゆる市街地に住んでいるから、こういうまちづくりというのは大変心地よいわけである。ところが、周辺、特に北に住んでいる方は、非常にハンディを負っておられる。例えばアンケートを見ても、買い物が大変、交通も1時間に1本のバスがあるという感じ。今公共交通の検討もされているが、これからはこういった自然田園地区をもっと大事にしていかなければいけない時代になってくるのではないかと思う。それが勝ち組と負け組の分かち合いである。まちに住んでいる人は働く場所もあるし、アルバイトもできる。何とか生きていける。北のほうに行くと、あるのは土地だけである。農業をすとか。交通にしてもかなりしんどい生活的なハンディを負っておられることは事実である。一方で、景観のほうでは、良好な国土を保全しようと言っている。そこら辺の調整というか、バランスをどう取っていくか。今まではコンパクトで、機能性を追求するというまちづくりをやってきた。これはこれでいい。しかし、人口が減少し、成熟社会になってきたときに、まちづくりというのは根本的にどう考えるべきか。そこは分かち合いではないのか。という形で議論が出てきているわけである。

そういう意味で、私は個人的な願望としては、中核商業地のコンパクト化というのにも必要だと思う。それも優先していかないといけない。ただ、北の地域などは、生駒としてはかなり力を入れていかないといけない地域だと思う。交通手段にしても、買い物にしても。買い物難民の問題が出ている。後継者がいないとかいうことで、地域の問題がかなり出てきているわけである。南北、地域格差の問題があるわけである。それがこういう都市計画マスタープランとなり、非常にこれはいいのだが、そういう底辺の構造とい

うのが1つあるのではないかと思う。私の意見としては、自然の保全とかそういうものに対してはかなりの投資をしていかないと持続可能なまちというのは難しいのではないかと思う。そんなことを感じた。

会長：多分都市はより都市らしく、田園はより田園らしく、自然地域はより自然地域らしくという方向で動いていって、お互いに住むところをどう選択しながら展開していくのかという時代に来るのだろうが、一方で、農林業での経済的成立性というのが非常にしんどい部分があって、そこの生活というのはどう考えていくのか。なかなか都市マスの中でそこまで書き切れない部分があるが、それと裏腹の関係の中で、そういうことは重要な形で考えないといけない部分だと思う。

委員：そのことに詳しい委員の方のお考えも聞かせていただきたい。厳しい現状はあるだろう。

委員：私が住んでいるところはちょうど市街化区域に入ってきて、その中で、私の代は百姓を何とかという形で生産緑地を残してやっているが、百姓はすごくしにくい。周りが開けてしまって、その中で2、3軒、百姓をしている状態。今とにかく燃やせない、煙を出せない。音も、僕らは夏場は早くから草刈りをしたいのだが、特に土日は機械を使えない。何とか頑張っているが。とって、高山や南のほうの農業しかできないところの人だと、僕らはそこに行ったら百姓をするのにいい環境だなと思うのだが、そこはそこで悩みはあると思う。

会長：1反当たり米を作って売ると12万円から15万円ぐらい。これは売値なので、例えば3反農業の人だと、売るだけでは40万とか45万ぐらいしか収入がなく、それに労働賃がかかって、肥料代がかかって、トラクターなどの借金がかかって、水田農業をやっているだけだと1町やってもわずかに収入150万とか、そんなものである。10町やってもまあまあ生活できるぐらいのレベルになる。ただ、10町お持ちの方はほとんどいらっしやらない。農業というのはそんな状態である。

委員：開国して安い食料がどんどん入ってくると、今よりもっと厳しくなる。そうすると私は放っておいたら、市街地と周囲の地域との格差はかなり出ると思う。そういうのは交通で埋めていくか。交通というのは生活力を上げるので。そういうものがこれからの時代、かなり重点に考えておかないと、これまでの成長路線の都市計画とこれから以後の都市計画の流れというのは同じなのか、変わってくるのかというところはよく考えておかないと、国のTPPのような、あんなことをやるわけだから、激変するだろう。その辺を考えておく必要がある。

会長：多分都市計画マスタープランの領域を超えて、総合計画のレベルで農業政策を考えていくというあたりになっていくのだろう。これを作っていたらいいときもそういう認識をお持ちいただきながら作っていただいていると思う。

少し字句の修正と、挿入する写真の修正、語句説明の追加があるが、これに関しては最終の校正は市長さんにお任せするという形になろうかと思う。用語解説は部会長ともご

相談いただいてということになると思うが、後の校正段階に関しては、市もしくは市長さんにお任せするという形で、我々策定委員会としてはこれで答申をさせていただくということによろしいだろうか。

委員全員：異議なし。

会長：ありがとうございます。今日、委員会終了後に市長さんに全員で提言させていただきたいと思う。

次の案件、その他として、これは報告案件であるが、生駒市景観計画及び景観条例のパブリックコメントが終了した。これは市が既に景観行政団体になられているので、市のほうで責任を持って対応されるという案件である。よろしくお願ひしたい。

(2) 生駒市景観計画及び景観条例について

事務局説明

会長：景観計画と景観条例について、パブリックコメントの意見の概要と市の考え方を事務局から説明いただいた。これは報告案件であるが、何かご意見はあるか。

委員：都市計画マスタープランの 24 ページの図と景観計画の最後の添付図面、都市マスのほうの図面の赤の線は現行の市街化区域ということか。

事務局：現行ではない。予定である。

委員：北生駒のところが違っているので気になった。

事務局：都市マスは方針である。

委員：そうすると、準工業地域のところが線の入れ方が違う。現行でないのならば、なぜ北田原の部分が現行のようになっていて、北生駒の東側は拡大の部分が入っている。

事務局：入れるようにする。

会長：きっちりと整合するように。こちらは将来像を示していて、こちらは現況を示しているということで矛盾がないように。

副会長：パブリックコメントの 1 つ目の意見の修正されたところが気になる。この範囲は狭い範囲で、事前にこういう意見が出されるということはわかっていなかったのか。ある意味、パブリックコメントとか、ほかの都市計画の公告縦覧でも、こういう制度があることを知らない人たちがたくさんいて、たまたまちゃんと見たら自分の家がかかっているんで、反対という意見が出てきているということもあると思う。

事務局：再開発地区については、都市計画決定された区域について特別の基準を設けて景観形成を誘導していこうということで、景観形成地区という位置づけをさせていただく予定である。地権者の皆様方には、昨年 12 月に説明会を開催させていただいて、地区指定の内容についてご説明申し上げた上でパブリックコメントをさせていただいた。その中で、1mセットバックという基準に対して抵抗があるというご意見をいただいたとい

う経緯がある。

委員：僕は専門家ではないのでよくわからないが、再開発の基準では1階部分が対象で2mセットバック。景観計画でさらに1m、こういうイメージか？今まで再開発の基準では2mセットバックであった。

事務局：路線によって2mの場所もある。

委員：2番目の方は？

事務局：2番目の方は2地区なので2mセットバックの都市計画がかかっている。

委員：それを、さらに景観計画で1m縮められたら困るという意見か。

事務局：高度利用地区では2mセットバックというのは、道路境界から1階部分が2mセットバック。景観形成基準で想定していたのは、2階以上について境界線から1mセットバックしてくださいということである。今の現行の再開発の都市計画では1階部分のみ2mセットバックすれば、上についてはギリギリまで建てられる。その部分について1階で2mセットバックしているにも関わらず、2階以上でそういう規制をかけられると土地利用ができないというご指摘である。

委員：1階は2mセットバックというのはわかるが、2階はギリギリまでというのは、道路面にか。セットバックはないということか。

事務局：そうである。

委員：そういう基準というのはあるのか。道路境界ギリギリに2階は建てられるというのがあるのか。我々住宅地でも1.5m控えている、2階でも。ところが、商業地だったら、2階は道路境界に目いっぱい建てられる？

事務局：住宅地の場合、壁面後退1mとか1.5mというのがあるが、例えば商業地とか近隣商業地であれば壁面後退という規定はない。ギリギリまで建てられる。建ぺい率とか容積率はあるが。

委員：セットバックの基準はない？

事務局：法律上はない。

会長：部会長、先ほどの話が途中になったが。

副会長：削除された基準というのはほかのところにもいっぱい入っている。全部というか。それは大丈夫なのか。心配である。

事務局：自然景観、田園景観、市街地景観、それぞれの区域の共通事項として、セットバックは原則としてという形で入れさせていただいている。再開発地区については景観形成地区として、その3つの区域とは異なる基準という法律の位置づけである。一応ここについては、高度利用地区の都市計画の規制が既にかかっているということで削除させていただいて問題ないのではないかと考えている。特に生駒の中心としては、一番地価の高い場所である。再開発を現在既にやっている第4地区等においても、原則どおり建てられていないわけである。いざ後で建て替えるということになり、そのときに1mの後退をされると、地権者としては採算が取れない、やっていけないという状況になってい

- くので、市内部の連携がとれていないところは非常に申し訳ないが、修正をお願いした。
- 市長：本来であれば、これは原案を検討する際にそういうことがわかっている、原案の段階で1mセットバックというのをここで外すべきであったということなのである。一方で、再開発は4地区では壁面までギリギリ2階以上が来ているということで、今計画中の2地区も既にそういうプランで都市計画決定まで行っているわけである。
- こちらはみどり景観課と都市計画課で、一方で地域整備課という別の課で、実は部長は一緒なのだが、要は縦割の弊害で連絡調整がうまくできていなかった、それに尽きると言わざるを得ない。
- 会長：これから地域ごとに景観形成計画を作っていくときに、こういうミスメイクというのは出てこようと思う。そのときには十分に地元と協議を整えながら基準値を設定していただきたいというのが発言の趣旨だと思う。よろしくお願ひしたい。
- 委員：第7章4番、市民、事業者等への啓発活動の推進で、33ページ、「できるところから啓発活動を行い」とあるが、情報の発信、市民との情報の共有ということは変化があった場合に大事で、なかなか行き届かないので、具体的に、例えば担当の窓口にリーフレットを置くとか、あるいはいつでもどこでも情報を取れるようにするとか、ポスターを作るとか、具体的なことを入れておくといいのではないか。
- 会長：33ページの(4)の啓発活動の実施のところ、もう少し広報媒体を具体的に書き込んだらいかかというご提案である。事務局、いかがだろうか。
- 事務局：計画なのでそういう例示までなかなかしづらい部分がある。これが確定されて、4月以降、施行は今年秋ぐらい、11月1日ぐらいという予定をしている。その間にパンフレットの作成とかリーフレットを各家庭に配らせていただくとか、シンポジウムを開催するとかいった形で十分周知していくための方策を検討してまいりたいと考えている。ご理解をよろしくお願ひする。
- 会長：公告即施行ではなくて、一定の周知期間を取って、施行まで半年ぐらいの周知期間を取る。その中で展開されるということである。
- 市長：パブリックコメントについてだが、6番の200㎡以上の建築敷地に緑化率を定め、規制誘導してくださいというのはかなりドラスチックなことだと思うが、この前、朝日新聞に西宮市の高級住宅地の例が載っていた。あれは個々の1区画ごとに緑化率を定めて規制をかけていくという話であった。ああいうのは新聞では全国で初めてと書いていたが、全国で初めてなのか？
- 会長：全国で初めてである。目神山だったと思うが、あれは設計されている人もそこに住んでいて、どちらかという手づくりで行ってきたようなまちづくりである。だからああいうことができるのである。計画者もその中で住んでいるし。
- 市長：そこでは1区画ごとに緑化率何%で、屋根が隠れなければいけないとか、駐車場の車が隠れなければいけないとか、細かいことまで規定している。
- 会長：平均1000㎡ぐらいあるのではないか。

副会長：森の中に家が建っているような状態で設計されている。家が目立たないようにわざと作っている。

会長：工事のときも、大型の高所クレーン車を持ってきて、作業道を作らずに工事をするとか、そういう対応までしてきた住宅地である。森の中に存在している住宅地ということが資産価値があって、それが共有されているからああいうところまで規制できるということである。

市長：もともとそういう形で作られて、地権者の理解があって、緑化するだけの資金がある人が住んでいないと無理である。

会長：なかなか難しい。60坪というと、極端なことを言うと200㎡は大体60坪だが、我々が住宅地の緑化の追跡調査をすると、60坪は多くの場合、2方向に緑が出現してくる。敷地の3方向に緑を成立させようと思うと300㎡以上要る。100坪以上になると3方向。60坪で、隣との妻側がなかなか緑化できなくて、前庭と後ろ庭のところに緑化が成立してくる。放っておいても大体それぐらいは成立する状態になる。一方で、200㎡の持っている問題というのは相隣関係があるから、^{いらか}覺を超える樹木が成立しない。隣に枝が出ていたり、日陰を出したり、落ち葉を発生させるので、常にある一定量までは大きくなるのだが、ある一定量以上になってくると相隣関係で剪定せざるを得ないという状態である。緑景観とか緑地の立場から言うと100坪ぐらい欲しいところである。

委員：6番の下から3行目、「住民と協働で地区の景観特性」云々と書いている。協働という言葉がたくさん出てくるのだが、行政としては協働というのはどういう捉え方をされているのか。もしここで何か開発、建物を建てるということになれば、付近の住民の方のご意見を聞くということで捉えられているのか。市民自治基本条例ができたので、その中で協働という言葉が捉えられているのか。市民と役所との協働の捉え方がどのように捉えられているのか。当然税収も減ってくるので、市民、事業者、行政と一体となってやっていかなければいけないというのはわかるのだが、行政としては、協働というのはどういう捉え方をされているのかお聞きしたい。

事務局：ここのご意見の考え方としては、一律に200㎡以上の宅地に緑化率を定めて規制誘導してくださいというということに対して、景観形成地区に誘導したいということを念頭に置いた市の考え方を示している。したがって、景観形成地区を指定していこう、そういう特別の基準を設けてやっていこうとした場合、当然、地権者のご理解が不可欠になってくるので、そういう意味合いで、合意形成を図るプロセスにおいて協働という形を取らせていただきたいと思いますと考えている。

会長：よろしいだろうか。ありがとうございます。これに関してはもう1回、景観審議会と都市計画審議会にも報告、審議をされるということである。

以上で今日予定していた案件1とその他案件について終了した。先ほど皆さんから合意をいただいた生駒市都市計画マスタープランをこれから市長さんに皆さんの前でご提言させていただきたいと思う。その手続きに入りたい。

事務局：本日、第6回の策定委員会で決定いただいた生駒市都市計画マスタープランについて、会長から提言していただきたい。

《会長から市長へ提言書手交》

事務局：ありがとうございました。都市計画マスタープランについては2月24日の都市計画審議会に諮問させていただき、3月2日には市議会の全員協議会で説明したいと考えている。

市長：皆さん、本当にどうもありがとうございました。委員の皆様方のご意見を反映された箇所と、反映されていない部分と、いろいろあるかと思うが、この計画に反映されていない意見も含めて、多分事務局にはいろいろなインパクトを与えたのではないかと考えている。お忙しい中をご参加いただいたその意義というのはあったのではないかと勝手に思っている。

これを機に、生駒市の都市計画や景観計画の策定に今後も興味を持っていただき、機会があればお力添えをよろしく願います。ありがとうございました。

会長：最後に御礼のごあいさつをさせていただきたい。

今日のご欠席だが、久、田中両部会長には非常にお手数をおかけした。また、下村先生、松村先生には副部会長をしていただいたということである。さらに委員の皆さんには大変なご苦勞をおかけしたと思う。

普通、1つのプランを作るだけでも大変なのだが、都市計画マスタープランと景観計画が同時進行したということで非常にご負担をかけたかと思うが、おかげさまで今日提言をさせていただくことになった。

今日も見ているとわかるように、第1回の策定委員会ときには皆さん方の意見があまりなくてはらはらした。それに対して、今日は第6回目の策定委員会ということで、時間内に収まるのかはらはらするぐらい意見が出た。これはなぜかという、その中で、お互いに目的意識を共有しながら意見交換ができる土壌ができたのではないかと考えている。これは何よりのことだったのではないか。

両計画を策定するまでが本策定委員会の任期となっている。本日をもって役目を終了したい。ただし、都市計画マスタープランにしる、景観計画にしる、計画ができたというのがちょうど折り返し地点というか、あるいはスタート地点になろうかと思う。具体的にこの計画をもって実行の第一歩を歩み出していくということである。今日も協働をどう考えるべきかという議論があったが、市民委員の皆さん方には、ご在住の中でこれから都市計画マスタープランの実現、あるいは景観計画の実現に向けて積極的にご参加、ご支援いただくということをお願いしておきたい。

また、専門委員の先生方には、今日で役目は終わるが、何かにつけて専門的な側面からアドバイスをいただく機会があるかと思うので、引き続いてご支援のほど、よろしく

お願いします。

はなはだ簡単ではあるが、これをもって御礼の言葉とさせていただきます。皆さん、どうもありがとうございました。

以上