

平成20年度第2回生駒市都市計画審議会 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 平成20年8月25日(月)
- (2)開閉時刻 午前10時30分から午前11時30分
- (3)場 所 生駒市役所 4階 401・402会議室

2 委員の出欠

(1)出席者

増田会長・井上副会長・樋口委員・中谷委員・池本委員・久保(博)委員・久保(昌)委員・田中委員・戸川委員・安若委員・松本委員・上埜委員・出垣委員

(2)欠席者

中井委員・久委員

(3)事務局出席者

佐和都市整備部長・森本都市計画課長・林都市計画課課長補佐・谷都市計画課計画係長・高谷都市計画課主査

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している。
(生駒市都市計画審議会条例第6条第2項)

4 配布資料

(1)会議次第

(2)資料1 生駒市都市計画審議会委員名簿

(3)資料2 その他(1) 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画案の決定について (事前説明)

(4)資料3 その他(2) 大和都市計画第5回線引き・用途地域等の定時見直しについて (報告)

5 次 第

(1)開会

(2)市長挨拶

(3)その他(1) 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画案の決定について (事前説明)

(4)その他(2) 大和都市計画第5回線引き・用途地域等の定時見直しについて (報告)

6 質疑等

- (1)その他(1) 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画案の決定について(事前説明)に対する質疑

〈委員〉敷地面積の最低限度の既存不適格についてはどうか。

〈事務局〉既存不適格については存在する。低層住宅地区については10箇所。一般住宅地区についてはなし。

〈委員〉建ぺい率・容積率については、どのように変わるのか。

〈事務局〉現在の用途規制のままであり、今回の案には変更を入れていない。

〈委員〉地元の合意形成(率)についてはどうか。

〈事務局〉区域内の賛同率については94.2%である。

〈委員〉今後のスケジュールはどうか。

〈事務局〉本日の事前説明の後、9月から都市計画法第17条に基づく縦覧手続き、次回の審議会に本諮問をさせていただきたい。

〈委員〉賛同率94.2%という状況で、案に対して反対要望等はないのか。

〈事務局〉手続き縦覧を行った結果、4件の縦覧があり、意見書の提出が1件あった。

意見としては東生駒全体の商業の活性化を図っていきたいというもの。

今回の地区計画制定区域は住宅部分であり、駅前の商業地域は区域外であり、対象区域に対しても商業に対する規制は行っていない旨を回答した。

(2) その他(2) 大和都市計画第5回線引き・用途地域等の定時見直しについて(報告)に対する質疑等

〈委員〉大和都市計画区域はかなり広いので、全体では人口の減少というのはあると思うが、生駒というのは全体の中では他の地域と方向性は異なると思われるが。

〈事務局〉奈良県が示している線引きの基本ベースになるのは人口フレーム。

前回の見直しの時から人口は減っている。ただし、各市町村にはそれぞれ事情があり、生駒市においてはけいはんな線が開通しその周辺等については、できるだけ編入していけるよう県と協議していきたい。

〈委員〉推計人口のところで世帯数が増えているのに人口が減っているというのは明らかに高齢化が進んでいると考えて良いのか。

今回の見直しの方向性については、そういう状況を踏まえて示されているのか。

また、その中に農業生産の確保というのがあったが、高齢化が進行すると、農業後継者がいなくなる状態になるのではないかと。

〈事務局〉都市計画の目標である農林業との調整は、大きな話になってくると考える。現在生産緑地という形で緑地等を確保している中で、国は建ぺい率・容積率の緩和すなわちできるだけ2世帯が住めるという形の方向性を出しているが、統計的にはこのような形で世帯が増えてくる。

生駒市においても地区計画導入を図りながらまた地域の方と話し合いをしながらできるだけ建ぺい率・容積率の緩和という形で考えている。

〈委員〉生駒市の人口推計はどうか。

〈事務局〉現在が11万7千人、32年が12万1千人。

この推計値については、学研高山第2工区については含んでいない。

〈委員〉現在作成を進めている総合計画での将来人口の確定はいつ頃か。

〈事務局〉今年度中には確定される。

〈委員〉生駒市は都市近郊型の農業で現在後継者が農地を守る程度で、農業振興は非常に難しい。市街化区域を増やすというような場合は、農政の上で考慮をお願いしたい。

〈委員〉この線引き見直しについての専門委員会は作るべきであると思うので、作っていただきたい。

〈会長〉さきほどから、都市農業及び農業の重要性が指摘されているが、後継者不足や経営上の問題等が様々場所で議論されている。この審議会で農業政策問題のことまで踏み込めないが、このことは、表裏一体の関係にあるので、市街化調整区域を維持しようと考えれば考慮すべき問題である。

本審議会冒頭の市長の挨拶にあったが、生駒市はちょうど成熟期への転換期ということで、人口が減少するという今まで経験していないという状態にある。奈良県の場合は、生産或いは産業用地をどう満たしていくか。一方で活性化というものを求められている。

人口が減少している一方で、さらに市街化区域を増やして行くわけにはいかない中で、適切に産業基盤を育成していかないといけない。

縮小方向ばかりの考え方の中で、今後どう考えるのか難しい局面である。慎重な議論が必要である。

委員から専門委員会を設置してはどうかという事務局提案に対し、「是非専門委員会を設置なさい」という賛同の意見があった。

今、議論が出ていましたようにあまり今まで経験していない局面をむかえているということで慎重な議論がいるということで専門委員会を設置する必要があると考える。意見にあったように設置するという方向で進めて構わないか。

異議なし

〈会長〉賛同頂いたが、委員会の構成、人選についてはどうすべきか。

会長に一任

〈会長〉会長に一任とのことですので、事務局と調整して、次の審議会において専門委員会の構成、人選について報告していきたいと思います。

〈会長〉これから少し慎重な議論或いはここでの意見交換を行っていきたいので宜しくお願いします。用途地域等の見直しについては非常に重要な案件ですので、適時この審議会に報告を行いながら意見交換を進めていきたい。御協力よろしくお願ひします。