

平成28年度第1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28年8月30日(火)
- (2) 開 閉 時 刻 午前10時から午前11時
- (3) 場 所 市役所4階401・402会議室

2 委員の出欠

(1) 出席者

(委 員) 中谷委員・桑原委員・白本委員・東委員・久保委員・高枝委員・
田中委員・久委員・増田委員・安若委員・福井委員・藤堂委員・
矢田委員

(事務局) 大西都市整備部長・北田都市計画課長・井上都市計画課課長補佐・
有山都市計画課課長補佐・浜田都市計画課計画係長・金剛

(2) 欠席者

松中委員

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している。

(生駒市都市計画審議会条例第6条第2項)

4 会議の公開・非公開の別 公開

5 傍聴者数 2名

6 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 委員名簿
- (3) 説明用資料1 その他案件①「北部地域のまちづくりの状況について」
- (4) 説明用資料2 その他案件②「地区計画案件について」

7 次 第

- (1) 開会
- (2) 案件
 - 第 1 号案件 会長・副会長の選出について
- (3) その他案件
 - (1) 北部地域のまちづくりの状況について（報告）
 - (2) 地区計画案件について（報告）

8 審議結果等

(1) 第 1 号案件 会長・副会長の選出について

- ・ 案件について事務局から説明

会長に増田委員が選出され、副会長に中谷委員が指名される。

(2) その他案件① 北部地域のまちづくりの状況について（報告）

- ・ 事務局から概要説明
- ・ 質疑及び意見

委員 北大和グラウンドの市街化区域編入の件について、県からどのような意見があったのか。

事務局 県より、区域区分の変更に係る案の申し出は採用できないという文書を平成 27 年 12 月に受けた。その理由として①生駒市内における住居系市街化区域の低未利用地が県下で一番多いこと、②住宅供給を目的とした市街化区域編入は原則行わないこと、③優先的に住宅地として新たに開発をしなければならない必要性が具体的に示されなかったこと、④平成 23 年の区域区分の変更の申し出により市街化区域となった北大和グラウンドの東側の隣接地が未着手であること、⑤災害時の重要な防災拠点であること、以上 5 点の指摘があり、市の土地利用の在り方を慎重に検討されたい、ということであった

今後は県から示された市街化区域編入の条件をクリアするための取り組みを進めながら、市街化編入に対する県の理解の可能性がでてきた段階で、再度協議していきたい。

委員 東側の未着手の土地は、今後開発される予定はあるのか。

事務局 東側の土地は、ほとんどが北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画の事業候補者の所有地である。事業候補者の提案では北大和グラウンド東側隣接地と一体的に開発することで機能が高められるとの説明であった。今後、東側土地をどうするのか協議していかねばならないが、具体的には決まっていない。

委員 学研高山地区は、本来は関西文化学術研究都市として、京都の精華地区などと一体となって成長していく予定であったが、都市計画道路（高山東西線）は未だ事業が進んでおらず、現在に至る。検討委員会では、これまでの経緯も分析したうえで、前向きに検討してほしい。

委員 高山地区第2工区の近隣住民は、事業が動き出したことに希望をもっている。生駒北小学校区の住民が参加するワークショップの中では、以前と社会情勢が変わっているので、新しい発想でまちづくりに取り組んで欲しいという意見や、地域の意見を取り入れる機会を設けてもらいたいという意見がある。住民の参画の機会が必要であると考える。

また、学研北生駒駅中心地区のまちづくりについては、会議の中で高山地区第2工区との関連性が非常に高いのではという意見があり、双方には有機的なつながりがあると思うので、併せて検討が必要であると考える。

委員 高山地区第2工区とよく似た事例として、大阪府岸和田市の丘陵地区整備が挙げられる。先進的な事例として非常に参考になると思われる。重要なことは、産業振興と密接な連携を持ちながら進めていくことである。土地利用の在り方を考えながら都市計画をしていかねばいけない。

そうすれば、ユニークな計画ができる。当初は学術研究施設、研究開発型産業を誘致することを軸として始まったが、ものづくり型産業がここにきて出てきている。従来型の工場ではなく、未来型の工場を誘致してはどうか。例えば地方の農山村では、I Cサテライトオフィスができてきている。住宅の中にオフィスがある複合型の土地利用であり、今までのような分離型のゾーニングではない。

しかし、岸和田市の事例では、構想の段階ではユニークであっても、

土地区画整理事業が始まると、採算性重視の従来型になってしまった、ということがあった。事業者選定は慎重に、また、構想を実現するためのプロセスの検討もお願いしたい。

委員 生駒市はリニア中央新幹線の新駅を誘致しているが、駅だけでなく操車場も誘致できれば、新たな雇用を生むことができる。

(3) その他案件②地区計画案件について（報告）

- ・事務局から概要説明
- ・質疑及び意見

委員 自治会員を対象とした意向調査では、地区計画導入に対し9割の賛成があったが、市の行った意向調査では6割の回答しか得られていない。どういった原因が考えられるか。

事務局 計画導入要望の際は、自治会員を対象とした意向調査であり、約9割の賛成を得た。市が行った意向調査は全権利者を対象にしており、そのことが理由のひとつとして考えられる。

会長 自治会加入率はどれくらいか。

事務局 7割強である。

委員 空き家が増えてきていることも関係しているのか。

事務局 この地区について、特段空き家が多く発生しているという状況ではなく、地区外で暮らしている方が多くおられるため、今回の地区計画に対し関心がないことも理由のひとつとして考えられる。また、地区内関係者を対象に説明会を開催したが、出席者が少ない状況であった。

委員 学習会などは行っているのか。

事務局 地区計画導入に際し、自治会から、良好なまちづくりをするための説明をしてほしいという要望があり、どこでも講座という制度を利用して、自治会役員等に対し、地区計画の趣旨等について説明を行っている。また、地区内関係者を対象とした説明会の中でも詳しく説明している。

委員 地区計画の導入の検討については、もう少し大きなまちづくりの視点にたった地元での議論から入っていくのが良いと考える。