

# 平成29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30年2月28日(水)
- (2) 開閉時刻 午前10時から午前10時45分
- (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) 増田会長・中谷副会長・福中委員・西山委員・中田委員・田中委員  
久委員・松中委員・安若委員・福井委員・藤堂委員・矢田委員
- (事務局) 上村都市整備部長・岸田都市計画課長・有山都市計画課課長補佐  
浜田都市計画課計画係長

#### (2) 欠席者

東委員・久保委員

### 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 無

### 6 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 説明用資料1 第1号案件「大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画の変更について(生駒市決定)」
- (3) 説明用資料2 その他案件(1)「地区計画案件について(報告)」
- (4) 説明用資料3 その他案件(2)「学研北生駒駅中心地区のまちづくりの状況について(報告)」

## 7 次 第

### (1) 開会

### (2) 案件

第 1 号案件 大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画の変更について  
(生駒市決定)

### (3) その他案件

(1) 地区計画案件について (報告)

(2) 学研北生駒駅中心地区のまちづくりの状況について (報告)

## 8 審議結果等

(1) 第 1 号案件 大和都市計画生駒市鹿ノ台地区地区計画の変更について  
(生駒市決定)

- ・ 案件について事務局から説明
- ・ 質疑無
- ・ 結果

第 1 号案件は原案のとおり可決する。

(2) その他案件 (1) 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 今回の拡大検討区域及び既存区域はひとつの自治会区域内にあるのか。また、自治会が区域拡大の要望を行うにあたり、区域内権利者は今回の要望の内容を理解されているのか。

事務局 当該区域は東生駒自治会区域内に含まれている。既存地区計画の策定時には、諸般の事情により区域に含まれなかった箇所も、今回の拡大検討区域としている。なお、拡大区域北側の、生駒市立病院や貸駐車場、駅前広場等については、当該区域とまちの様相が違ふこと、今後の土地利用が定まっていなないなど調整が困難であることが想定されるため、都市計画道路大谷線から北側は拡大検討区域から除外している。

自治会においては、検討組織を設け、地権者を対象に意向調査を実施

され、8割を超える賛同を得て、要望書が提出された。

自治会からの要望を受け、本市において地区内現況調査を実施し、全権利者を対象に改めて本市による意向調査を実施している。

委員 用途地域図を見た限りでは、今回検討区域の南側に存する第一種低層住居専用地域もひとつのまとまりに見える。市から区域拡大の動きについて情報提供を行う必要があるのではと考えるが。

事務局 自治会や開発時期が異なることもあり、本市からの情報提供は行っていない。

委員 東生駒自治会は過去にコミュニティパーク事業を実施した自治会であり、そのことを契機に地域のコミュニティの醸成が図られたとも推測できる。今後も地域のつながりを良いものにしてもらいたい。

委員 今後はどのようなスケジュールになるのか。

事務局 実施した意向調査の結果や、関係者との調整を踏まえ、地区計画案を作成していく予定であるが、反対意見もあるようなので、次の段階への移行は、合意が得られた時点になると考える。

### (3) その他案件（2）学研北生駒駅中心地区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 説明のあった都市計画道路駅西線の道路整備完了区間以降の行き先及び都市計画道路高山南北線の計画はどうなるのか。

事務局 高山南北線は、学研高山地区第2工区において2万3千人規模の住宅開発を行う計画があった時点で、4車線道路の都市計画決定がなされている。しかし昨年開催した学研高山地区第2工区まちづくり検討有識者懇談会においては、今後のまちづくり計画に応じた道路計画の見直しや、学研北生駒駅に至るルートは既存住宅地に配慮しつつ、既存道路の利用等を考慮したルートの再検討が必要であるとの方向性が示されている。そのようなことを踏まえ、今後都市計画道路駅西線の道路計画も検討していく必要がある。

委員 今回の駅前開発及び道路計画は、地域の自然環境の保全と利便性や活性化とを合わせたものと理解している。自然環境との調和に配慮しながら、計画の検討を進めていてもらいたい。

事務局 学研北生駒駅中心地区まちづくり構想の方針においては、周辺環境や自然環境との調和について謳われており、そのようなことに配慮しながら進めていきたい。

委員 道路を計画・整備する際、山の稜線は通しやすいが、山の形が変わってしまい、景観的なダメージが非常に大きい。

道路計画の見直しを検討する際は、自然環境に加え、景観に対しても配慮したうえで進めていただきたい。

委員 学研北生駒駅の現在の出入口は北大和住宅地を向いており、枚方大和郡山線沿道の新しい商業地は、駅に対し背中を向けた状態となっている。今後、駅周辺のまちづくり計画を検討していく際には、駅に対して正面性を持たせることや、つながりを考慮した計画を考えていてもらいたい。

事務局 まちづくり構想においては、駅側に正面性をもたせたまちなみの形成を謳っている。枚方大和郡山線沿道の事業者にとっては、駅北側の土地利用が定まっていない中での対応はなかなか難しい面もあるかと思うが、各施設のつながりに配慮した対応への理解を求めながら今後も進めていきたい。

会長 景観や自然保全にも考慮しながら、いかに駅前の利便性を図る土地利用を考えていくか、都市計画審議会からそういった提案もあったことを会議参加者に伝えていただきたい。