

# 平成30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30年11月12日(月)
- (2) 開閉時刻 午前10時から午前11時30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) 中谷委員・福中委員・片山委員・東委員・荒川委員・嘉名委員  
佐藤委員・田中委員・西村委員・増田会長・松中委員・金田委員  
久保委員・中田委員・森岡委員
- (事務局) 北田都市整備部長・岸田都市整備部次長・有山都市計画課長  
浜田都市計画課主幹・中嶋
- (説明者) 井上都市計画課住宅政策室長(その他案件(2))

#### (2) 欠席者

無し

### 3 会議の成立

- 上記2-(1)により、委員の全員が出席され、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) 委員名簿
- (3) 説明用資料1 第2号案件「大和都市計画生産緑地地区の変更について(生駒市決定)」
- (4) 説明用資料2 その他案件(1)「大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画の変更について(事前説明)」

- (5) 説明用資料 3 その他案件 (2) 「生駒市空家等対策計画について (報告)」
- (6) 説明用資料 4 その他案件 (3) 「都市計画マスタープランの改訂について (報告)」

## 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

第 2 号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について (生駒市決定)

- (3) その他案件

- (1) 大和都市計画生駒市東生駒1丁目地区地区計画の変更について (事前説明)
- (2) 生駒市空家等対策計画について (報告)
- (3) 生駒市都市計画マスタープランの改訂について (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) 第 2 号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について (生駒市決定)

- ・ 案件について事務局から説明
- ・ 質疑無
- ・ 結果

第 2 号案件は原案のとおり可決する。

- (3) その他案件 (1) 大和都市計画生駒市東生駒 1 丁目地区地区計画の変更について  
(事前説明)

- ・ 事務局から概要説明
- ・ 質疑無

- (4) その他案件 (2) 生駒市空家等対策計画について (報告)

- ・ 事務局から概要説明
- ・ 質疑及び意見

委員 今後空き家の増加が進むとされているなか、市街化調整区域における建築等の規制緩和も視野に入れておくことが必要なのではと感じている。

事務局 市街化調整区域の建築許可は奈良県において所管している。現在県において、都市計画区域マスタープランの改訂検討が進められており、その中で、市街化調整区域の土地利用についても検討されると思う。また、今後予定している本市の都市計画マスタープランの改訂検討の中でも、市街化調整区域の空き家が増加しているという実態を把握しているので、そのあたりを含め、法令の範囲内でどこまで許容できるか、都市計画マスタープランの検討の中で考えていきたい。

委員 空き家については自治連合会においても問題になっている。家屋の倒壊による危険、樹木の生い茂り、管理不全による防犯面での不安などが挙げられる。これらの問題への地域による早期の対処が必要と考えるが、空き家の所有者情報については、個人情報であるため入手が困難な状況にある。行政による空き家対策の中で、自治会等地域団体と空き家所有者との仲介などの支援についても積極的に検討していただきたい。

事務局 空家等対策計画には、長期間空き家になる場合の対処方法などについて記載しており、また出前講座や地域ワークショップなどの取組みを通して、自治会や市ができることを説明し、空き家を増やさないよう啓発していきたいと考えている。

委員 生駒市の空家等対策計画は、戸建ての空き家をターゲットとしており、所有者が意識を持つことが一番重要であること、またそれができない場合の段階的な対応策等が記載されており、計画としてはそのとおりであると思う。ただ住宅市場全体を見たとき、持ち家の戸建て住宅地の多い場所は、住み替えを喚起していくのが非常に難しい。中古住宅を遠方から購入しに来る人は少なく、自分の知っているエリアの中で購入する人が多い。若い人が住みたくなくなるような賃貸住宅があることによって、中古住宅が売れるという関係性もあるので、空き家対策の対象が戸建て住宅になっているが、賃貸住宅も視野に入れながら、住宅政策全体について考えていく必要がある。

会長 泉北ニュータウンでは、賃貸の流通も視野に入れ活動している団体もあり、都市居住の一つの形態として賃貸住宅は重要な役割を担っているため、その辺りを視野に入れていただければと思う。

(5) その他案件（3）生駒市都市計画マスタープランの改訂について（報告）

・事務局から概要説明

・質疑及び意見

委員 人口減少が進む時代ではあるが、学研高山地区第2工区の開発や企業誘致、リニア新駅の誘致状況等による効果も見込まれる。そのあたりも十分に考慮した上で、都市計画マスタープランの立案を行ってほしい。

委員 生駒市の中心部の活性化など、生駒市全体をどう発展させていくかという観点を持ち、都市計画マスタープランの改訂に取り組む必要がある。

会長 今後改定の検討を進めていくにあたり、コンパクトなまちづくりの観点に加え、ネットワークによる市内近郊の活性化についても十分に配慮することが必要である。

さらには、今までは夜間人口・常住人口をベースに議論されてきたが、今後の検討においては昼間人口や交流人口も踏まえ検討していく必要がある。

また、都市のコンパクト化について検討を進める際は、都市側の議論が注目されがちであるが、縮退した後の土地利用についても検討しておく必要がある。特に都市農地の振興の観点を踏まえつつ、都市計画を進めていく必要がある。