

令和2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 令和2年11月18日(水)
- (2) 開閉時刻 午後1時30分から午後2時20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・伊木委員・梶井委員・東委員・嘉名委員・佐藤委員・西村委員・
松中委員・鐵東委員・森岡委員
- (事務局) 北田都市整備部長・有山都市計画課長・内蔵都市計画課課長補佐
浜田都市計画課主幹・三木都市計画課技師

(2) 欠席者

中谷副会長・荒川委員・田中委員・猪原委員・中本委員

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) 説明用資料1 第1号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について
(諮問 生駒市決定)
- (3) 説明用資料2 第2号案件 特定生産緑地の指定について (意見聴取)

- (4) 説明用資料 3 **その他案件(1) 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)
- (5) 説明用資料 4 **その他案件(2) 次期生駒市都市計画マスタープランの策定スケジュールについて (報告)**

7. 次第

- (1) 開会
- (2) 案件
 - 第1号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について (諮問 生駒市決定)
 - 第2号案件 特定生産緑地の指定について (意見聴取)
- (3) その他
 - (1) 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)
 - (2) 次期生駒市都市計画マスタープランの策定スケジュールについて (報告)
- (4) 閉会

8. 審議結果等

- (1) **第1号案件 大和都市計画生産緑地地区の変更について (諮問 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) **第2号案件 特定生産緑地の指定について (意見聴取)**

- ・ 案件について事務局から説明
- ・ 質疑及び意見

会 長 生産緑地全地区の7割の指定を目標としているとのことだが、アンケート等による意向調査で把握した数値か。

事 務 局 都市機能の充実を図る区域や都市農地を保全する区域など、都市全体での適正な土地利用を考えると、7割程度を特定生産緑地として指定することが、良好な都市環境の形成に資すると考えたもので、7割を目標値としている。実情として7割は高い目標であるが、できる限り周知を図りながら生産緑地を残してい

きたいと考えている。

会 長 日本全体で農業従事者の平均年齢は 68 歳といわれている。高齢化が進んでおり後継者がいない場合は特定生産緑地の指定は難しいと考えられる。所有者への周知不足による手続き漏れがないように進めていただきたい。

・意見

特に意見なし。

(3) その他案件(1) 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）

・案件について事務局から説明

・質疑及び意見

委 員 構想図にまちなか居住ゾーンが示されているが、計画人口等は想定されているのか。

事 務 局 600 人程度の人口規模を想定している。

会 長 住居系の市街化区域編入は人口減少時代で難しいと考えるが目途は経っているか。また、駅前交通広場の一般車乗降場の整備は考慮されているのか。

事 務 局 住居系を目的とした市街化区域編入は、奈良県の考えでは駅の近くで良好な計画かつ市の計画に合致することが要件になっている。学研北生駒中心地区では戸建て住宅地の計画は考えていない。新婚世帯の 6 割が賃貸集合住宅を選ぶという統計がある。周辺にある戸建て住宅のオールドニュータウンに近接して駅前に賃貸集合住宅を誘致することで、若い世帯にまずは駅近くの便利なところに住んでいただき、家族構成が変わったタイミング等で周辺の良好な戸建て住宅地に住替えていただくことを考えている。逆にオールドニュータウンで高齢になった方のうち、駅近くの歩いて暮らせる場所に行きたいという方は駅周辺に移っていただくといった周辺地域も含めた住まいの循環サイクルを作るための住居を想定している。

また、一般車乗降場については、現状で、駅の南側に交通広場があり、一定台数の乗降場は既に確保している。交通広場は駅の北側と南側に分割されることになるが、学研高山地区第 2 工区の計画人口に応じて、必要な乗降場を備えた駅前交通広場を整備していきたい。

会 長 循環型の住宅供給をすることは良いが、住替えに対する支援も必要かと考える。そのような検討は行っているのか。

事務局 事業者への支援、入居者に対する支援策について現在検討しているところである。

委員 図面では四季の森公園へ歩行者ネットワークが接続しているが、車道で学研北生駒中心地区と繋がらないのか。

事務局 車道でなく歩行者通路を設ける計画である。位置については土地の高低差を考慮して設定している。

委員 既存の戸建て住宅地や沿道の商業施設などと住み分けし、住宅地のなかの商業施設などが衰えることがないよう配慮して進めてほしい。

事務局 既存店舗等と競合しないよう配慮して検討を進めている。

(4) その他案件(2) 次期生駒市都市計画マスタープランの策定スケジュールについて（報告）

・案件について事務局から説明

・質疑及び意見

委員 7月頃に地区別懇談会を予定していたが、新型コロナウイルス感染症対策で中止となった。スケジュールを変更して設けた追加検討期間にウィズコロナの都市づくりについてしっかりと考えていきたい。

会長 在宅勤務や職住合一型の住宅供給がどの程度の需要があるのか今の段階で予測するのは難しい。アフターコロナ対応としてどこまで見通すのか、少し時間をかけて検討する必要がある。

委員 用途地域や地区計画の見直しなどアイデアとしては出るが、実際にニーズが上がってきたときに速やかに応答できることが重要である。