

令和3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3年11月15日(月)
- (2) 開閉時刻 午前10時00分から午前11時05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・吉村委員・山田委員・東委員・嘉名委員・佐藤委員・
西村委員・松中委員・鐵東委員・中本委員・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・中嶋都市計画課主任

(2) 欠席者

荒川委員・田中委員・猪原委員

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 大和都市計画用途地域の変更について《小瀬西地区》
(諮問 生駒市決定)

第2号案件 大和都市計画生駒市小瀬西地区地区計画の決定について

- て（諮問 生駒市決定）
- (3) 説明用資料 2 第 3 号案件 大和都市計画生駒市高山学研地区地区計画の変更について（諮問 生駒市決定）
- (4) 説明用資料 3 第 4 号案件 大和都市計画生駒市緑ヶ丘東地区地区計画の変更について（諮問 生駒市決定）
- (5) 説明用資料 4 第 5 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）
- (6) 説明用資料 5 第 6 号案件 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

7. 次第

- (1) 開会
- (2) 案件
- 第 1 号案件 大和都市計画用途地域の変更について（諮問 生駒市決定）
- 第 2 号案件 大和都市計画生駒市小瀬西地区地区計画の決定について（諮問 生駒市決定）
- 第 3 号案件 大和都市計画生駒市高山学研地区地区計画の変更について（諮問 生駒市決定）
- 第 4 号案件 大和都市計画生駒市緑ヶ丘東地区地区計画の変更について（諮問 生駒市決定）
- 第 5 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 6 号案件 特定生産緑地の指定について（意見聴取）
- (3) 閉会

8. 審議結果等

- (1) 第 1 号案件 大和都市計画用途地域の変更について（諮問 生駒市決定）
- 第 2 号案件 大和都市計画生駒市小瀬西地区地区計画の決定について（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 号案件及び第 2 号案件は原案のとおり可決する。
- (2) 第 3 号案件 大和都市計画生駒市高山学研地区地区計画の変更について（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3号案件は原案のとおり可決する。

(3) 第4号案件 大和都市計画生駒市緑ヶ丘東地区地区計画の変更について(諮問 生駒市決定)

・案件について事務局から説明

・質疑及び意見

委員 建ぺい率40%、容積率80%であるため、ゆとりある空間になると思うが、最近の郊外住宅地は、道路側にかき・さくを設けず、駐車場のみのパターンが多くなってきた。その場合、緑視率が非常に減少してしまう。本件の地区は、風致地区ということで、緑視率に対して何らかの対策ができるのか。

事務局 風致地区であるため敷地内に2割以上の緑地を設けるという規定がある。かき又はさくを設置する場合、地区計画では、道路に沿って縦列に駐車する駐車場に対して、駐車場の奥も生垣の設置対象とするなど目に見える緑に配慮している。

委員 緑地を残してほしいということが意見書で伝えたい内容だと思うが、ゆとり、うるおい及び景観の要素は、住宅地の場合、道路から見える緑の量が重要になってくる。緑地率を2割以上確保することのことだが、敷地の奥に緑地をとり道路から見えない場合もあることから、道路側に緑を配置できるように指導していただきたい。

事務局 道路から見える緑は大事であると認識している。地区計画では宅内緑地の位置を指定することは難しいが、開発業者に対しては、本審議会での意見を踏まえ、できるだけ緑を道路側に持ってくるように指導していきたい。

会長 オープン外構の形態が増加しており門柱と駐車場のみの外構も多いが、開発地によってはシンボルツリーなどを前面に植えて視覚的に一定の緑量が確保されている事例もあるので、開発業者への指導と同時に、例えば、生駒市内で近年開発されたオープン外構の状況などを調べて、今後の指導のあり方を検討されるのも一つかと思う。

・結果

第4号案件は原案のとおり可決する。

(4) 第5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5号案件は原案のとおり可決する。

(5) 第6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 今回で特定生産緑地の指定は、面積では35%、地区数では5割程度となるが、手続きの進捗に支障はないか。申出の期限はいつか。

事 務 局 申出基準日は令和4年12月だが、指定手続きに要する期間が必要なため、各地権者には、申出は来年の春ごろまでと連絡している。現在、各地権者へのヒアリングはほぼ完了しており、約7割の方が指定申出書を提出又は指定の意向を表明している。まだ意向が未定の方も2割弱ほどいるため、引き続き確認作業を進めていく。当初目標は7割以上の特定生産緑地への指定であったが、現在も随時申出書が提出されており、目標値に近い数字となってきたと思う。

- ・ 意見

特に意見なし。

9. その他

- ・ 大和都市計画区域区分の見直しの状況について事務局から説明

事 務 局 これまで奈良県が実施してきた区域区分の変更については、10年に一度の一斉見直しが基本とされてきた。前回の見直しは平成23年度に行われており、今年度で10年が経過したが、現在、奈良県において、都市計画区域マスタープランの改定に向けた手続きが進められている。その中で、今後の区域区分の見直しについて、個別に土地利用計画の実現性などを勘案して、確実性のあるものから適切な時期に変更するなど柔軟に対応していくといった考えが示されている。奈良県の区域マスタープランが策定された際には、概要について報告を行う予定である。