

令和４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、開催時刻及び場所

- (1) 会議の年月日 令和４年８月２２日(月)
- (2) 開催時刻 午後１時３０分から午後２時４０分
- (3) 場所 市役所 大会議室

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・沢田委員・嘉名委員・諏訪委員・田中委員・
西村委員・松中委員・川本委員・鐵東委員・中本委員・森岡委員

(事務局) 北田都市整備部長・澤都市計画課長・吉田都市計画課計画係長・
岩川都市計画課主事・清水建築課長・阪本建築課主幹

(2) 欠席者

井原委員・佐藤委員

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 ３人

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 特定生産緑地の指定について（意見聴取）
- (4) 説明用資料 2 その他案件（1）大和都市計画区域区分の見直しについて（報告）
- (5) 説明用資料 3 その他案件（2）大和都市計画高度地区の変更について（事前説明）
- (6) 説明用資料 4 その他案件（3）大和都市計画生駒市（仮称）北田原北地区地区計画の決定について（事前説明）
- (7) 説明用資料 5 大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（壱分北地区）について（状況報告）

7. 次第

- 1. 開会
- 2. 案件
 - 第 1 号案件 会長及び副会長の選出について
 - 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) 大和都市計画区域区分の見直しについて（報告）
 - (2) 大和都市計画高度地区の変更について（事前説明）
 - (3) 大和都市計画生駒市（仮称）北田原北地区地区計画の決定について（事前説明）
 - (4) 大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（壱分北地区）について（状況報告）
- 4. 閉会

8. 審議結果等

- (1) **第 1 号案件 会長及び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 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

会 長) 平成4年に指定されたものは、今回の意見聴取で最後になるのか。

事務局) 次回、11月開催の審議会で残り10%程度を意見聴取する予定。

会 長) 全国的には、対象の約9割が特定生産緑地に指定したと国交省が公開している。74%だと若干少ないと感じたが、11月に意見聴取するものがあるということなので安心した。

- ・ 意見

特に意見なし。

(3) その他案件(1) 大和都市計画区域区分の見直しについて(報告)

- ・ 案件について事務局から説明

- ・ 質疑

会 長) 社会情勢の変化に伴って、従来までは定時見直しだったが、必要に応じて随時検討するため、都市計画審議会での審議内容もますます重要なものになる。

この報告は、県が定めた内容であり、我々委員はその内容を理解する必要がある。

- ・ 意見

特に意見なし。

(4) その他案件(2) 大和都市計画高度地区の変更について(事前説明)

- ・ 案件について事務局から説明

- ・ 質疑及び意見

委 員) 本件は、地区計画を定めることで高さを緩和するものだが、地区計画は一般的に規制をすることが多く、規制の緩和するものは少ないと思うが、緩和する際のルール等を定めることなど一定の基準を設け、都市計画審議会での共通認識を図るべきである。そのことについてどのように考えているのか。

事務局) 地区計画の制限内容については、特例許可の基準と同等の内容としている。現時点では、他の地区で規制の緩和を行う地区計画を定める予定はないが、今

回と同様に特例許可の厳しい基準を運用するものとする。今後、同様の案件が続くようであれば基準の検討を行う。

会 長) 特例許可を建築審査会で個別に審査するより、本件のように地区計画で面的な整合性や環境の担保等を検討することは良いと考える。

委 員) 景観上支障がない場合とあるが、生駒市の景観計画と整合をとってもらいたい。また、個別に景観上支障がないか、景観部局と十分協議をしてもらいたい。

事務局) 規制内容に関して、景観部局と協議している。高度地区の制限より高さが高い建築計画になるため、該当案件については本市の景観アドバイザーによる景観まちづくり相談を受けるように景観部局と都市計画部局と両方から事業者に促すように連携を図る予定である。

会 長) 両委員からの意見であるように無秩序に緩和するのではなく、一定の環境を担保することを守りながら展開していくようお願いしたい。

(5) その他案件 (3) 大和都市計画生駒市（仮称）北田原北地区地区計画の決定について

(事前説明)

- ・ 案件について事務局から説明
- ・ 質疑及び意見

委 員) 13 ページ、「形態または意匠の制限」は誤記ではないか。

事務局) 「建築物等の」という表現が抜けていた。正しくは、「建築物等の形態または意匠の制限」である。訂正する。制限内容としては、広告物の制限である。

会 長) 本区域は都市計画マスタープランの中でも、産業施設等の誘致を進めるエリアである。誤記については、誤解を生まないように訂正し、原案として縦覧等の手続きを進めること。

(6) その他案件 (4) 大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（壱分北地区）について

(状況報告)

- ・ 案件について事務局から説明の後、状況について建築課から説明
- ・ 質疑及び意見

会 長) 適宜、審議会へ報告するよう求めており、今回も報告をしてもらった。現在は、24 課にわたる各課協議中とのことである。地元説明会についても、各自治会の状況の説明を受けたが、この件に関して意見、質問等あるか。

会 長) 24 課の各課協議は、どのくらいで終わる予定なのか。

事務局) 24 課のうち 16 課については、事業者意見書を返している状況であるが、大規模であるため、道路部局や公園部局などの公共施設に係る課については、今後も協議に時間を要する。協議完了の予定は、把握できない状況である。

会 長) 前回課題に挙がった、防災面および交差点の飽和度等の交通処理について、交通量の予測等を実施し協議が進んでいると思うが、現在はどうな状況か。

事務局) 交通量推計を元に、市の道路部局と警察、交通量推計を実施した事業者を交えて協議を行っている。防災面については、奈良県の河川課において調整池の基準があるため、事業者と奈良県が協議中である。

委 員) 交通量推計の結果や地元説明会の意見等を踏まえ、計画が変更となる可能性はあると考えるが、既に地元説明会をしている地域に対して、変更内容は周知されるのか。

事務局) 計画等の変更があれば、変更内容について地元へ周知するよう指導する。

会 長) 他に意見等はないか。無いようなので、本件について、質疑等を終結する。繰り返しになるが、引き続き地元からの要望があれば説明会等を開催するよう、事業者へ指導してもらいたい。

また、事業者による地元説明会の開催状況や、開発手続きの状況等について、開発部局と都市計画部局で情報共有を図り、都市計画審議会にも引き続き報告をすること。

(7) 閉会

会 長) 以上で本日の案件は全て終了する。