

## 令和6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、開催時刻及び場所

会議の年月日	令和6年11月18日(月)
開催時刻	午前11時00分から午前12時00分
場所	生駒市役所 大会議室

### 2. 委員の出欠

#### (1) 出席者

- (委員) 吉村委員・恵比須委員・中尾委員・佐藤委員・諏訪委員・中西委員・  
増田委員・山本委員・鐵東委員・森岡委員
- (事務局) 有山都市整備部次長・荻巣都市づくり推進課長・吉田都市づくり推進課主幹・  
岩川都市づくり推進課主任・釣本都市づくり推進課事務員・  
谷事業計画課長・山本事業計画課課長補佐

#### (2) 欠席者

井原委員・嘉名委員・田中委員・松中委員・中井委員

### 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人

### 6. 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 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(諮問:生駒市決定)
- (3) 説明用資料2-1 その他案件(1) [学研北生駒駅北地区・学研高山地区] (状況報告)
- ・大和都市計画区域区分(県決定)、用途地域等の変更(市決定)
  - ・大和都市計画道路の変更(市決定)
  - ・大和都市計画生駒市地区計画の決定(市決定)

- ・大和都市計画土地地区面整理事業の決定(市決定)
- (4) 説明用資料2-2 都市計画原案に対する公述の要旨及び市の見解
- (5) 説明用資料3 その他案件(2) [白庭台地区] (状況報告)
  - ・大和都市計画用途地域の変更(市決定)
  - ・大和都市計画生駒市地区計画の変更(市決定)
- (6) 説明用資料4 その他案件(3) 生駒市立地適正化計画の策定について(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 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. その他

(1) [学研北生駒駅北地区・学研高山地区] (状況報告)

- ・大和都市計画区域区分(県決定)、用途地域等の変更(市決定)
- ・大和都市計画道路の変更(市決定)
- ・大和都市計画生駒市地区計画の決定(市決定)
- ・大和都市計画土地地区面整理事業の決定(市決定)

(2) [白庭台地区] (状況報告)

- ・大和都市計画用途地域の変更(市決定)
- ・大和都市計画生駒市地区計画の変更(市決定)

(3) 生駒市立地適正化計画の策定について (状況報告)

### 4. 閉会

## 8. 審議結果等

第1号案件 会長及び副会長の選出について

### ○ 案件の説明

事務局) 会議の進行を会長にお願いするところだが、委員の任期満了により、会長及び副会長が空席となっているため、会長、副会長を決定するまで、事務局で議事の進行を行う。

会長の選出について、生駒市都市計画審議会条例第5条第2項で、会長

は学識経験のある者からとしているが、どのように進めるか。

委員) 前回会長を務めておられた増田委員に引き続きお願いしてはどうか。

委員) 異議なし。

事務局) それでは、増田委員に会長にご就任いただく。

次に、副会長の選出について、条例第5条第3項で、「会長が委員のうちから指名する」となっているため、会長から指名をお願いしたい。

会長) 副会長は、吉村委員をお願いしたい。

事務局) それでは、吉村委員に副会長にご就任いただく。

会長) 前回に引き続き、生駒市都市計画審議会の会長という大任を仰せつかった。また、吉村委員には引き続き副会長をよろしくをお願いしたい。

御承知のとおり、本審議会は生駒市のまちづくりに関する重要な諸計画を審議する機関である。

本審議会の役割に基づき、様々な立場から意見をいただき、目的を果たしていきたい。各委員には協力をお願いしたい。

簡単ではあるが、挨拶とさせていただきます。

事務局) ここからの議事進行は、条例第6条第1項の規定により、会長にお願いする。

## 第2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)

### ○ 案件の説明

#### [説明用資料1に基づき説明]

事務局) 今回の変更内容は、生産緑地地区の指定を削除するものが2地区、面積を訂正するものが1地区である。

このことで、生産緑地地区の面積は1,914平方メートル減少して約37.21ヘクタールとなり、地区数は1地区減少して233地区となる。

縦覧の結果、意見書の提出はなかった。

### ○ 結果

- ・第2号案件は原案のとおり可決する。

その他案件(1) [学研北生駒駅北地区・学研高山地区] (状況報告)

- ・大和都市計画区域区分(県決定)、用途地域等の変更(市決定)
- ・大和都市計画道路の変更(市決定)
- ・大和都市計画生駒市地区計画の決定(市決定)
- ・大和都市計画土地区画整理事業の決定(市決定)

○ 案件の説明

[資料2-1に基づき説明]

事務局) 都市計画法第16条第1項の規定に基づく公聴会を開催したため、その概要と公述内容及び市の見解を報告する。

令和6年8月2日から8月16日まで、都市計画原案を窓口等で閲覧に供し、5通の公述申出書の提出があった。8月25日に公聴会を開催し、5名全員が公述した。なお、傍聴は2人であった。

[資料2-2に基づき説明]

事務局) 公述内容について、都市計画原案に関するものと手続き及び工事に関するものにわけ、さらにそれぞれ細分類、整理した。

用途地域に関する内容が3件あり、用途地域の変更に反対するものや、開発地から見下ろされることの懸念、容積率150%にするべきである旨の内容であった。

市の見解としては、本地区は学研北生駒駅300メートル圏内にあり、本市北部地域の地域拠点として位置付けていることから、原案のとおり容積率については200%とする。なお、土地の高度・有効利用による「交流と賑わいあふれる質の高い都市空間の形成と、都市機能の維持・充実」などを土地利用の方針としている。

高度地区に関する内容が3件あり、高度地区の変更に断固反対するものや、マンションが建てられる予定の地域の高度地区を15メートル斜線高度地区への変更、地区計画で高さを15メートル以下に制限するべきなどの内容であった。

市の見解としては、本地区は学研北生駒駅300メートル圏内にあり、本市北部地域の地域拠点として位置付けていることから、原案のとおり20メートル高度地区勾配屋根緩和型とする。なお、土地利用の方針は用途地域と同様である。また、建築基準法の規定により、建築物が建築される

際には、同法による日影規制や、生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱（以下、指導要綱）に基づく協議が必要となる建築計画については、地元自治会との協議、説明など、指導要綱に基づき事業者に対して指導する。

土地区画整理事業に関する内容が3件あり、断固反対する旨の内容であった。

市の見解としては、本市北部地域の地域拠点、学研高山地区の玄関口として、地域の顔となり身近な生活や交流を支援する機能が集約された拠点形成を具体化するため、土地区画整理事業を実施することから、原案のとおりとする。

都市計画道路全般に関する内容が1件あり、断固反対する旨の内容であった。

市の見解としては、今回の都市計画道路の変更は、国家プロジェクトとして位置付けられている関西文化学術研究都市高山地区の事業推進や本市北部地域の地域拠点である学研北生駒駅周辺整備を進めるため変更しようとするものであることから、原案のとおりとする。なお、将来の交通量推計も行っており、交通量の分散など交通量負荷低減などを図る計画である。

都市計画道路上町芝線に関する内容が4件あり、できるだけ住居と離れた動線として道路の高さを低くしてほしい、真弓芝線の交通量が増加しない確証がなければ変更すべきではないなどの内容であった。

市の見解としては、上町芝線の位置は、道路の安全性・円滑性を確保するため、道路構造令の規定に基づき線形（勾配や曲線等）を設定していることから、原案のとおりとする。なお、道路の計画高については東側既存の住宅地より約5メートル低い位置の計画であり、道路の車線数については、将来交通量推計の結果を踏まえて、現行の4車線から2車線に変更する計画である。

都市計画道路高山南北線に関する内容が1件あり、自動車通行による騒音等によって大学院大学の研究等に弊害をもたらす、真弓芝線・押熊真弓線に流入する車両が増大し交通公害が増大する旨の内容であった。

市の見解としては、高山南北線の起点変更に伴う「奈良先端大前交差点」

の交通量を軽減させるため、高山東西線を西側の枚方大和郡山線まで延伸し、交通量の分散を図っていることから、原案のとおりとする。なお、将来交通量推計では、北大和住宅地内の交通量が低減する結果となっている。

都市計画道路真弓芝線に関する内容が2件あり、真弓芝線の廃道路を緑地帯などにしてほしい、交通量が増加しないという確証がなければ変更すべきではないなどの内容であった。

市の見解としては、真弓芝線の一部は、現時点において、変更後も道路用地として継続し、歩道利用等に供する方向で検討している。また、真弓芝線の交通量は、将来交通量推計の結果において、現状より減少することを確認しているため、原案のとおりとする。

事業の周知・進め方に関する内容が5件あり、周辺住民に対して市から周知等されず、まちづくりの協議に参加できなかった、まちづくりに参画し十分に協議した計画とすべき、まちづくり計画に参加したい、周辺住民と十分協議した計画を市が提出することを望む、住民が参加しながら素敵な学研北生駒駅北地区まちづくりを期待している、このまちづくりに反対しないが具体的に周知してほしいなどの内容であった。

市の見解としては、学研北生駒駅北地区周辺のまちづくりについては、平成26年頃から事業区域内外の自治会等関係者の参画のもと適宜、会議を開催しており、まちづくり計画については当該地区の地権者を中心に検討を進め、会議の内容をニュースとしてとりまとめ、本市ホームページ等にて継続的に周知を図ってきたところである。また、事業化に向け進捗が図られてきたことから、本年6月に本市北部地域の各自治会への回覧の依頼周知のもと、地域住民や市民の皆様を対象に、説明会を開催した。今後、事業進捗について周知を行っていく。

工事・建物計画に関する内容が3件あり、指導要綱を遵守するよう事業者以案内し、自治会も工事内容に合意をして進めていきたい、隣接する既存住宅の高さまでの低層マンションを建てるよう案内してほしいなどの内容であった。

市の見解としては、現時点で建築物の規模や配置など具体的な建築計画

は定まっておらず、個別の建築計画に関して法令等の定め以外の具体的な制限はできないが、指導要綱の協議が必要となるものは、計画内容や地元自治会との協議、説明など、指導要綱に基づき事業者に対して指導する。

自然環境に関する内容が3件あり、環境影響評価が行われないのはなぜか、生駒市には緑が多くそれを目的に引っ越してきたが、どんどん市街化されCO<sub>2</sub>が増大し、問題がすべての人に降りかかってしまう、家の前の緑豊かな里山がなくなり、目の前を毎日8,800台の車が走り、ヘッドライトや騒音、マンションの視線を気にして窓も開けられないなどの内容であった。

市の見解としては、本件は区域面積が約6.1ヘクタールで環境影響評価法の評価が必要となる面積に満たないため、法の適用除外となる。また、周辺市街地や田園集落地との調和を図り景観などに配慮するため、地区計画を定め、公園・緑地の配置などを規定する予定である。さらに、指導要綱に基づく協議が必要なものについては、計画規模に応じて、緑化推進や敷地内緑化など指導事業者に指導する。

その他事業全般に関する内容が3件あり、駅前の利便性が向上し、住民にとっても嬉しく、特に駅から遠く離れた住民にとってみれば歓迎すべき、住民が参加しながら学研北生駒駅北地区まちづくりが推進されることを期待している、人口が減っているのが反対しないが、まちづくりを具体的に周知してほしい旨の内容であった。

それに対する市の見解としては、学研北生駒駅北地区周辺のまちづくりについては、平成26年頃から事業区域内外の自治会等関係者の参画のもと適宜会議を開催しており、まちづくり計画については当該地区の地権者を中心に検討を進め、会議の内容をニュースとしてとりまとめ、本市ホームページ等にて継続的に周知を図ってきた。また、事業化に向け進捗が図られてきたことから、本年6月に本市北部地域の各自治会への回覧の依頼周知のもと、地域住民や市民の皆様を対象に、説明会を開催した。今後、事業進捗について周知していく。

[資料2-1に基づき事業説明]

事務局) 本日の都市計画審議会の後、都市計画法に基づく案の縦覧を予定しており、令和7年1月に生駒市都市計画審議会への諮問、区域区分に関しては

2月に奈良県都市計画審議会の後、必要な協議を経て令和7年5月頃に都市計画決定の予定としている。

○ 質疑及び意見

会長) 公述には、都市計画道路に関するものがあつたため、交通を専門されている松中委員の意見を伺いたいが、欠席のため、事前に意見を伺うよう事務局をお願いしていた。公述に対する市の見解について、松中委員から意見等はあつたか。

事務局) 上町芝線については、道路車線を4車線から2車線に変更する今回の都市計画決定により、計画交通量が現行計画の20,000台から8,800台まで減少すること。

高山南北線については、都市計画道路高山東西線の延伸を含めた道路ネットワークの見直しにより、奈良先端科学技術大学院大学前の交通量について、当初都市計画決定時の計画交通量と同程度であること。

真弓芝線については、学研高山地区から学研北生駒駅への導線を、上町芝線を主とする今回の都市計画決定により、真弓芝線への交通量負荷が低減され、北大和住宅地内の平成21年に実施した交通量調査の9,100台から将来交通量推計値が1,700台へ減少する見込みとなっていること。

その他意見はないか、以上3点を市の見解に明記してはどうかとの意見があつた。

会長) その他意見は無いか。

事務局) 意見無し。

松中委員の意見を踏まえ、車線数や計画台数等を具体的に示した市の見解に修正し、会長と松中委員に確認した後に資料として公表する。

委員) 了承する。

その他案件(2) [白庭台地区] (状況報告)

- ・大和都市計画用途地域等の変更(市決定)
- ・大和都市計画生駒市地区計画の変更(市決定)

○ 案件の説明

[説明用資料3に基づき説明]

事務局) 令和6年8月2日から8月16日まで、都市計画原案を窓口等で閲覧に供し、公述申出書の提出はなかった。

本日の都市計画審議会の後、都市計画法に基づく案の縦覧を予定しており、令和7年1月に生駒市都市計画審議会への諮問後、必要な協議を経て令和7年5月頃に都市計画決定の予定としている。

○ 質疑及び意見

・なし

その他案件(3) 生駒市立地適正化計画の策定について (状況報告)

○ 案件の説明

[説明用資料4に基づき説明]

事務局) 立地適正化計画の策定にあたり、第1回策定検討部会を7月5日に開催し、概要と今後のスケジュールについて確認した。

第2回策定検討部会は、本日の都市計画審議会前に開催し、計画期間や検討の流れを確認し、上位関連計画などの整理から方針の検討までを議題とした。立地適正化計画の策定に必要な情報を共有し、課題を抽出した後に方針作成していく。

部会員からは、生駒市らしい立地適正化計画とするために、基本理念や方針に生駒市の特徴を踏まえるように意見があった。次回からも、方針なども改めて議論をする予定になっている。都市機能誘導区域と居住誘導区域についても議題とする予定である。

○ 質疑及び意見

会長) 立地適正化計画については、適宜報告されたい。

## 9. 閉会

会長) 本日の案件は全て終了した。他に何かあるか。

事務局) より多くの委員出席による審議会をしたいことから、会場へ来るこ

とができない場合に限り、Z o o mなどのオンライン会議システムで参加できるようにしたい。

委員) 反対ではないが、市の運用規程や規則において問題ないか。

事務局) 条例において、出席の定義の記載はない。他自治体へのヒアリングや本市の他の審議会等での状況を確認しオンライン参加、取り扱いについて定める予定である。

会長) オンラインでの参加についての取り扱いを委員に周知されたい。

会長) これをもって、本審議会を終了する。