

第 70 回
大和郡山市都市計画審議会
議事録

令和 3 年 4 月 20 日

司会

本日は大変お忙しい中、ご出席賜りまして、誠にありがとうございます。定刻になりましたので、只今より、第70回大和郡山市都市計画審議会を始めさせていただきますと思います。

私は、本日司会を務めさせていただきます、都市計画課の柴田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日ご出席いただいております委員は、20名中19名でございます。

半数以上ご出席をいただいておりますので、大和郡山市都市計画審議会条例第7条第1項の規定により、本審議会は成立しております。

それでは、開会に当たりまして、上田市長よりご挨拶申し上げます。

市長

それでは皆さんこんにちは。会場を考えた方がいいかもしれませんね。人数が多いですので、次回から考えていただきたいと思います。出にくいところをお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。大変大事な会議でございますので、リモートというわけにもいかず、そういう意味でご出席いただいたことに感謝を申し上げたいと思っています。まず、今日の第1号議案ですけれども、本当に長い間お世話になりました春名会長さんがご勇退されたということでございまして、まず会長さんをお決めいただくことになろうかと思っています。本当に長い間お世話になったんです。本当に感謝を申し上げたいと思うんですけれども、その後そちらの審議をお願いしたいと思います。

それから第2号議案の生産緑地、3号議案で特定生産緑地に関する議案をご審議いただくこととなります。それから報告事項でございますが、一番目として郡山城跡公園の地区計画の原案をお示しすることとなります。令和4年度を目指して、国史跡を目指すということと歴史資源の活用ということで規制がかかってくる面もありますので、その兼ね合いが大事だろうと思います。国史跡を目指しながら、一方で資源をどのように活用するかという地区計画、その原案をお示します。

二番目の報告事項はマスタープランについてということで、これは大変お世話になりました。そして報告事項の三番目は中央卸売市場の再整備についてでございます。これは県の方で鋭意進めていただいておりますが、郡山に関わることもありますので、私も外部委員として管轄はさせていただきますが、郡山としても協力をしながらやっていければと思います。とりわけ平端駅の東側に駅前広場を整備し、アクセス道路を繋いでいくという基本構想をこの三月に出しております。筒井駅と平端駅が卸売市場のメインゲートになります。平端の駅からは藪町線に繋がっていきますので、この卸売市場を中心に、ひとつの大きな面的な拠点が出来ていくのではないかと期待し

ているところでございます。今後その議論も深まっていくと思いますので、色々ご指導いただきますようお願い申し上げます。本日は出来るだけ短時間で終わりたいと思いますが、どうぞよろしく願いいたします。ありがとうございました。

司会

ありがとうございました。

誠に恐縮ではございますが、上田市長は次の公務のため、これもちまして退席とさせていただきます。

ご了承のほど、よろしく願いいたします。

それではまず、資料の確認をお願いいたします。本日お配りしている資料、議事次第、委員名簿、都市計画マスタープラン概要版と本編、事前にお配りさせていただいております議案書。過不足ございませんでしょうか。

委員

はい。

司会

ありがとうございます。

次に、今回出席された新しい委員を紹介させていただきます。なお、委員名簿をお配りしておりますので併せてご確認ください。

郡山警察署署長 青野委員でございます。

青野委員

青野と申します。3月26日付で着任いたしました。どうぞよろしく願いいたします。

司会

また、本日は欠席されていますが、春名委員辞任のため、新たに奈良女子大学生活環境学部の室崎千重准教授が委員に就任されています。

続きまして、本日の傍聴につきましては、コロナウイルス対策として議会第2委員会室で音声による傍聴とさせていただいております。

傍聴の方については、1名来られております。

大和郡山市都市計画審議会の傍聴に関する基準により、傍聴を許可したいと思います。

それでは議事に移りたいと思います。

議長は、慣例によりまして会長に務めていただいておりますが、会長が決まる迄の間、事務局の東田が議事の進行を務めさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員

異議なし。

思います。

久会長、お願いいたします。

久会長

それでは皆様方のご指名をいただきましたので、会長として皆様方のご協力をいただきながら努めてまいりたいと思います。

仮議長

ありがとうございました。

続きまして飯田会長代理、お願いいたします。

飯田会長代理

農業委員会の飯田でございます。会長代理として皆様方の足を引っ張ることなく努めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

仮議長

ありがとうございました。

それでは、これからの議事進行につきましては、会長にお願いしたいと思います。

久会長、よろしくお願いいたします。

議長

はい。それではここからは私の方で進めさせていただきたいと思います。こういう時世ですので、マスクを着けたままで議論をさせていただければと思っております。時間も出来るだけ短時間で進行させていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、第2号議案「大和都市計画生産緑地地区の変更案について」、事務局より説明をお願いします。

事務局

(事務局説明)

議長

はい、ありがとうございます。

それでは只今の第2号議案の内容につきましてご意見ご質問ございますでしょうか。

委員

異議なし。

議長

よろしいでしょうか。

それでは第2号議案は原案通り議決いたします。

続きまして第3号議案「特定生産緑地の指定案について」、これもまずは事務局から説明いただきます。

事務局

(事務局説明)

議長

それでは只今の第3号議案、ご質問ご意見ございましたらお出しただけ

ればと思いますが。

村田委員

はい。

議長

はい、どうぞ。

村田委員

5 ページの 5 番の「特定生産緑地指定の意向について」の意向なしが 9 と書かれていますが、意向無しということは特定生産緑地にしないということによろしいんですね。

事務局

そうですね。はい。

村田委員

はい。

議長

はい、どうぞ。

村田委員

ということは固定資産税は上がることに了解をされている、またその後の経緯について決まっているのかどうか分かれば教えてください。

事務局

はい。

議長

はい、どうぞ。

事務局

特定生産緑地にするかどうかの意向を聞いているだけです。売る等そういうことは聞いておりません。ですので、どういった利用をされるのかは不明なところでございます。

村田委員

税金は上がるんですか。

事務局

税金は 5 年かけて段階的に上がるという説明をさせていただいております。

村田委員

はい。

議長

はい、どうぞ。

村田委員

5 年かけて今のどれぐらいの金額になるという話ですか。

事務局

はい。

議長

はい、どうぞ。

事務局 今現在は市街化調整区域並みの農地の金額でかかっております。それが路線価に基づく計算ということになりますので、全く違った計算になります。1㎡が百数十円の評価額であったものが、路線価に基づきますので、路線価は最低でも一万円以上はあると思いますので、それに基づいた計算になりますので、評価額は一万円と百円を比べると百倍ぐらいは変わってきます。

村田委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

村田委員 最後。検討中が22と書いてありますが、4番では最終が令和4年4月28日に申出期限ということで、これまでに結論を出していただく方向で進めていただいていると理解してよろしいでしょうか。

事務局 はい。

議長 はい、どうぞ。

事務局 期限を切っておりますので令和4年4月28日が特定生産緑地の申出期限ということになっておりますので、それまでに意向を決めていただくということでございます。ただ漏れが無いように、検討中の方にはこれからも意向を確認していきたいと考えております。

議長 はい、よろしいでしょうか。

尾口委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

尾口委員 先日全部見てきましたけども、指定をしていいんじゃないかと思います。一つ気になったのは19ページの60番。住宅地の奥にあって1メートル前後高台になってはいますが、法面のところがぼろぼろ土が落ちてきて、横に出てきている状況だったので何かあったら困るなと思ったので何か手立てがあればしてください。以上です。

議長 それは懸念として、何かアイデアがあればと思います。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは先ほどの第2号議案の生産緑地地区の変更につきましては、都市計画審議会としては議決をしないといけないんですが、第3号議案特定生産緑地の場合は決議書は意見を聞いて最終的には市長が決定するということ

になりますので、ご異議無いということでございますので、市の方で指定に向けた手続きを進めていただければと思います。

議事は以上でございます。続きまして報告事項に移っていきたいと思います。まずは報告事項の1番「郡山城跡公園地区地区計画等の原案について」、事務局から説明をお願いします。

事務局 (事務局説明)

議長 はい、ありがとうございます。地区計画でございますので、この都市計画審議会で議決いただいて決定をするという手続きになりますが、今日は皆様方のご意見も賜ればという機会でございますので、何かございましたらお願いします。いかがでしょうか。

村田委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

村田委員 今、公聴会で意見が一人だけあったと仰いましたが、どんな意見があったのか教えていただけますか。

事務局 はい。

議長 はい、どうぞ。

事務局 まず24ページをご覧くださいませでしょうか。地区計画原案に対する意見がございまして、どの部分かと言いますと、左下の建築物等の用途の制限の中のA地区8号、B地区4号、C地区3号、「復元する歴史的建造物」の中の括弧書きに「郡山城跡保存活用計画に記載のものに限る」ということで、こちらの計画について公表してほしい、どんなものを作るのかそこで確かめたいという意見があったんですけれども、冒頭で市長から話がありましたように令和4年の国史跡指定を目指しておりますので、この保存活用計画はそれと関連した計画になりますのでまだ出来ていないと。ですから公表はできないことになるんですけれども、そういった意見がございました。

村田委員 分かりました。それと高さ制限を10メートルにしているわけですが、天守台の高さはどれぐらいですか。

事務局 はい。

議長 はい、どうぞ。

事務局 構造物なので高さ制限には該当しないと思われま

村田委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

村田委員 そうすると今の現状では10メートル以下の建物で収まっていると理解してよろしいでしょうか。

事務局 高校の校舎であるとか、そういった学校の建物につきましては10メートルを既に超えているものがござい

村田委員 分かりました。

議長 24ページご覧いただいておりますけれども、今回の地区計画の案でも「建築物の高さの最高限度」の3番に「市長が周囲の景観上支障がないと認め、大和郡山市都市計画審議会の了承を得た場合は、第1号の制限を超えることができる」ということになっておりますので、もしこういう建物が出てきて必要があるということでありましたら、またここでお諮りいただいて決めていくことになろうかと思

寺澤委員 原案作るまで色々ご苦労だったと思うんですけれども、先ほど市長さんの方から令和4年に国指定という話がありましたが、都市計画決定が今年度ということであればその前に奈良県とも色々調整があると思うんですが、そこでこの原案が大きく変わるということが有り得るのでしょうか。

事務局 変わらないものと私共は考えております。その理由としまして事前協議の前の協議で調整はしていますので、市が単独でやっていることではございません。事前の事前になります

寺澤委員 歴史的なまちづくりということで、文化財の立場から言いますと、歴史的な景観であるとか歴史的遺構というものを重視した上で、つまり国指定としての主旨を十分理解した上での街づくり、活用というのを推進していただきたいと思

事務局 新たにこの場所に建てていくという計画はございません。ただ、今あるも

のが、外はそのままで中が変えられるということであれば、それは宿泊施設になってしまいますので、今図書館として使われているものが中身が変わってホテルになっているという場合も考えられることですので、そういう風に付け加えさせていただきました。新築で今空いているから建てるという考えはございません。

議長

ご指摘いただいたように文化財的価値が無くなってしまうというのは最悪の話で本末転倒でございますので、文化財的価値を保全する方法を今後我々も考えていかなければという思いです。

他、いかがでしょう。どうぞ。

笹川委員

三点ほどお聞きします。23 ページの計画図についてですけれども、一点目、この赤い線で囲われているところが城跡公園地区になるということですが、この北側の境界は道路境界ではないということでしょうか。地番界と書いてあるんですけど微妙に隙間ができるということでしょうか。形もかなり歪なんですけど。

事務局

はい。

議長

はい、どうぞ。

事務局

法面になっておりまして、その法面の下の部分で設定しております。

笹川委員

法面は道路ではない、法面が道路であれば道路界ではないということですか。

事務局

そうですね。法面は奈良県さんの所有になりますので、道路界ということでございます。

笹川委員

拡幅の計画があるかと思しますので、その辺りの整合性、またその区域を変更するような手続きが必要になるのかなと思います。

二点目ですけれども、東側のラインは線路の境界になっているところだと思うんですけど、これも赤いラインは地番界ということですね。

事務局

お堀のラインになりますので近鉄さんとの境界になります。

笹川委員

三点目は、水色が微妙に線路側に来ている、今の水色は黄色になるというご説明だったと思うんですけど、だったらこの水色が細長く残るということになるのでしょうか、ならないのでしょうか。

事務局 これは残さないということになります。この地図の表示が甘くて、実際は仰るように鉄道界ということになりますので、この隙間があるような変更はいたしません。

笹川委員 その辺りは線路界と同一のラインで整備がなされるということですね。

議長 分かりやすく表示してしまったが故の微妙な違いということですね。他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。それではまた後日の審議会で正式に推挙させていただくということになると思いますので、よろしくお願いいたします。

 それでは続きまして報告事項2番の『第3次大和郡山市都市計画マスタープランの策定について』、これも事務局から説明をお願いします。

事務局 (事務局説明)

議長 はい、ありがとうございます。只今の内容、何かご質問ご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

 この都市計画マスタープランが都市計画の非常に大きな部分を占めておりますので、今後このマスタープランの整合性を図りながら進めて参りたいと思います。

 それでは続きまして報告事項3番であります『奈良県中央卸売市場の再整備について』ご説明いただければと思います。

事務局 議長。

議長 はい、どうぞ。

事務局 『奈良県中央卸売市場の再整備について』の報告をする前に、奈良県中央卸売市場再整備室の方が来ていますので入ってもらってよろしいでしょうか。

議長 はい、よろしいですね。入場いただければと思います。

事務局 (事務局説明)

議長 はい、ありがとうございます。過去にもご報告いただきながら議論をさせていただいていたと思います。都市計画審議会でございますので、本来都市計画の変更の部分を議論するのが本来の目的かと思いますが、市場の再整備を進めるために都市計画変更を

するということでございますので、内容も含めてご説明いただいたということでご理解いただければと思います。

何かご質問ご意見ございますでしょうか。

委員

意見なし。

議長

これも最終的には地区計画ということになりますので、後日の都市計画審議会でお諮りさせていただければと思います。

それでは、以上で用意をしておりました案件が終わりましたので、委員の皆様からその他ございますでしょうか。

委員

なし。

議長

事務局はその他ございますか。

事務局

ありません。

議長

それでは本日審議会に諮問されました案件は全て終了しました。ご協力ありがとうございました。

それでは事務局お願いします。

事務局

久会長ありがとうございました。委員の皆様もありがとうございました。これをもちまして、第70回大和郡山市都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。