

第 71 回
大和郡山市都市計画審議会
議事録

令和 3 年 9 月 28 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71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16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。庁舎の関係で暗くなっておりますけれども、残り半年となりましたので内装に入っていると思います。順調に進んでいますので来年の春が楽しみです。

今日ご参集いただきましてありがとうございます。私どもにとっては大切な審議会でございます。市の方針がこれによって定まっていくので、どうぞよろしくお願いいたします。

第1号議案は城跡公園に関する案でございます。令和4年度の国史跡指定を目指すということで、今、進めております。同時に歴史資源を活かしたにぎわいづくりという観点から、この区域では建築制限の緩和が必要であるということで、用途地域や高さ制限の変更、あるいは地区計画についてまとめたものを本日お示しするということですのでよろしくお願いいたします。ここ数年、公園については全国各地で色んな議論、実践を重ねられてきました。国の方針も随分変わってきて、昔のいわゆる公園とは随分イメージが違う公園が各地に登場しています。せっかくですからこうした歴史資源を活かした公園に、いかに来て、見て、学んで、そしてそこに出会いや触れ合いが生まれるような心豊かな公園にしていくのか、正念場に差し掛かるのではないかなど。単にお城ではなくて、それを未来に届けなければということですので、どうぞよろしくお願いいたします。

それから2号議案は中央卸売市場の再整備計画に伴うものでございます。いわゆる市場というと、庶民とは隔絶した所で物が行き来するBtoBとされている、ビジネスとビジネスの関係の場とされていたものを、今回はBtoC、つまり消費者を直接相手にする機能を併せ持った市場にしていくという県の方針で計画を進められているところでございます。これに伴って高度地区の変更や地区計画の策定について、まとめたものをお示しします。今日はお城と市場のことが二つ大きなテーマになると思います。

あとは生産緑地に関する件については、毎回審議いただいておりますが、

そのことも含めてお願い申し上げて挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

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、これをもちまして退席とさせていただきます。

ご了承のほど、よろしくお願いいたします。

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、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、今回は委員の改選等がございまして、本来であれば委員の皆さん全員のご紹介をさせていただかなければならないのですが、今回は新型コロナウイルス感染拡大防止による会議時間の短縮のため、今回から新たに参加された方のみのご紹介とさせていただきますのでご了承ください。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。

奈良女子大学 生活環境学部 准教授 室崎委員でございます。

室崎委員

奈良女子大学の室崎と申します。よろしくお願いいたします。

司会

奈良県郡山土地改良区 理事長 藤川委員でございます。

藤川委員

藤川でございます。よろしくお願い致します。

司会

西日本旅客鉄道株式会社 近畿統括本部大阪支社 副支社長 早川委員でございます。

早川委員

早川でございます。よろしくお願い致します。

司会

大和郡山市議会 関本委員でございます。

関本委員

関本です。よろしくお願い致します。

司会

なお、西形委員、中野委員、松山委員、河田委員につきましては欠席の連絡をいただいています。

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。

傍聴の方についてですが、2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っております。

それでは議事に入ります前に、当審議会の議長につきましては慣例によりまして会長をお願いしておりますが、皆様方いかがでございましょうか。

委員

異議なし。

司会

ご異議がないようですので、それでは久会長お願いいたします。

議長

はい。それでは私の方で進行させていただきたいと思っております。こういうコロナ禍のご時世ですので、マスクを付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。時間もできるだけ短時間で進行させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

それではまず、第1号でございますが、「郡山城跡公園地区における都市計画案について」、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。

この議案は本日、採決をさせていただきたいと思っておりますので、質疑応答の後、採決に移らせていただきたいと思います。

それでは只今の第1号議案の内容につきましてご意見、ご質問でございますでしょうか。

堀川委員

はい。

議長

はい、どうぞ。

堀川委員

ご説明いただきましてありがとうございました。歴史資源を活かした公園ということで、にぎわいづくりをそこから創出していくんだということをご説明いただきましたが、市長も先ほどおっしゃっておられたように、大変楽しみにしておられるということを感じ取りました。A地区の部分に括弧書きのナンバーがありますが、わざわざ地区の中にこういう建物をとということで書いておられる部分に当たって、高校の体育館として現存しているところは理解をします。

ホテル、旅館、店舗等も含めた上ですけど、わざわざ明記をしておられま

すので、実際に今そのような話が市の方に来ているのか。それとも市の方から、こういった計画の中でにぎわいを創出するに当たって施設が必要であるから、市から企業に働きかけをしていかれるのか。今現在どのようなお考えかをお伺いしたいと思います。

事務局 はい。

議長 はい、どうぞ。

事務局 ホテル、旅館に関しましては、全国的に城泊というものをやっておられる所もございます。それに関しまして、今後のことを考慮した上でここに書かせてもらっておりまして、現在その話が進んでいるということではございません。以上です。

堀川委員 将来を見据えて、計画の中に入れていただいているということは理解した上で、店舗等においてもにぎわいの創出の一端を担っていただくことを含めて、店舗等に関しても将来的にどのような形を考えていただいているのかをお伺いしたいと思います。

事務局 店舗につきましては、現在、施設内で小さな建屋を建てる計画はしております。その中に販売所ができたらといった感じで、販売する面積はまだ確定しておりませんが、検討しております。

堀川委員 今日これで地区計画の決定をしていかれるということで、もう一点だけ最後にお伺いしたいのですが、この国史跡の公園の中でB地区C地区は別としても、A地区のようなにぎわいを創出した国史跡の公園をとということで考えていただいておりますが、今考えていただいている旅館、ホテル、博物館、図書館、体育館も利用されるというのは前回の審議会でもお伺いしましたが、区域外の周辺の環境が変わることまでは想定しておられないんですか。

事務局 A地区の外の環境といたしましては、来客という観点からしましたら駅前から城へ上がっていく道につきましては、今後、集客という意味では考えていかなければならないと考えております。中の環境につきましては、まだ現在、教育委員会のASUというものが使っている昔の市民会館がございます。その辺のことも今後、視野に入れて考えていかなければならないと思っております。

またこの地区が歴史的公園になるということで、よそからのお客様、これに関わる城下町に関しても、色々と発展するもの的一端になるかと思えます。以上です。

堀川委員	今、担当部局の方でご答弁いただいたように、ここからにぎわいを創出していくということは、市内外からの来客を想定されていると思います。今、奈良県の方でも城廻り線の整備を進めていただいていますし、またそれに付随して、道路の整備ということも市の方でご検討いただくような必要があれば、その時に応じて考えていただきたいと要望しておきます。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。 他にご質問、ご意見ございますでしょうか。
関本委員	はい。
議長	はい、どうぞ。
関本委員	2 ページの 6 番ですが、令和 3 年 7 月 15 日に意見書の提出 1 件とありますが、どういった内容だったのでしょうか。
事務局	はい。
議長	はい、どうぞ。
事務局	上の 5 番の項目に「市民等の意見」として書いております。そちらにある通りの意見でございます。
関本委員	確認しました。 この変更内容についてなんですけれども、基本的には高さ制限 10 メートルまでということになると思うんですが、今のところ公園整備の計画の観点で、体験学習施設を作る予定があったと思うんですけれども、これも基本的には高さ 10 メートルまででお考えでしょうか。
事務局	はい。
議長	はい、どうぞ。
事務局	それにつきましても、10 メートル以内で考えていかなければならないと思っております。
議長	他にご意見はございませんか。
寺澤委員	はい。

議長 はい、どうぞ。

寺澤委員 本来であれば史跡の指定があつて、史跡の公園としてどのようにやっていくのかというところで都市計画を考えていきます。
ただ、この場合は史跡指定の方が逆に遅れているということがあつて、事前として文化財的な観点と都市計画とを、ある程度擦り合わせをして基本計画のようなものが出来上がっていると思います。
今後も文化財との擦り合わせをかなり密にやっていただきたいと思います。

議長 はい、他はよろしいでしょうか。
それでは第1号議案「郡山城跡公園地区における都市計画案について」、ご異議の無い方は挙手をお願いします。

(挙手多数)

議長 それでは第1号議案は原案通り議決いたします。
続きまして第2号議案「奈良県中央卸売市場地区における都市計画案について」、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 はい、ありがとうございます。では、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

室崎委員 はい。

議長 はい、どうぞ。

室崎委員 2つ質問がありまして、まず31メートルの高度地区にした場合の日影図を付けていただきましたが、北側に農地があると思うんです。この農地部分にも影が落ちるのではないかと思うんですが、配慮しますとありますが、農地をされている方々への影響については大丈夫なのかというのが1つ。
またもう1つが、C地区で住宅も建てられる場所があつて、現状住宅がここに建っているのもうされているのか、という辺りをもう少し詳しく教えてくださいませんか。

事務局 はい。

議長 はい、どうぞ。

事務局 まず2つ目の質問についてですが、現在お住まいの方もおられます。それを考慮した上で設定しております。

1つ目の質問の、市場地区の北側の話でございます。本日、市場の担当者も来ておりますので、そちらに説明してもらってもいいかと思いますがどうでしょうか。

室崎委員 そこまでではなく、どの程度の配慮がされるのかというところをお聞きしたかっただけです。

事務局 市場の北側については、25号線沿いを買収されるという話を聞いております。今後の話ですが、市場に来られる方の駐車場という風に聞いております。以上です。

室崎委員 今後は農地ではなくなるということですね。分かりました。ありがとうございます。

議長 では堀川委員どうぞ。

堀川委員 ありがとうございます。都市計画変更の理由の、大きく二点ある内の一点が、高度地区が20メートルから31メートルに緩和されるという部分ですが、変更の理由も拝読させていただいております。その中でも、市場の大まかな全貌が見えているからこそ、31メートルの高度地区への変更を都計審に諮っているという理解でいいんですか。

事務局 市場の大まかな計画を聞いておりますと、物流関係では、大きなトラック、ウイング車というものに対応したいということです。そうすると一階の階高を相当高くしなければならない。それを考慮した上で、20メートルを超えてしまうということで、現在できるだけ低くするように交渉しておりますけれども、31メートル以上はできませんという話の中で、現在、全体を31メートルにさせていただき、国道や県道等の道路から140メートル以内は20メートルに抑えるということで設定をさせていただいております。以上です。

議長 はい。31メートルに緩和していますが、計画が出た時点には31メートルまでは行かない可能性もあるということですね。ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは第2号議案「奈良県中央卸売市場地区における都市計画案について」、ご異議の無い方は挙手をお願いします。

(挙手多数)

議長

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」、審議会の意見を聞くことになっておりますので、意見を聞いた後、取りまとめさせていただければと思います。それでは事務局から説明いただきます。

事務局

(事務局説明)

議長

ありがとうございます。

まだ意向を決めていただけてない方に対して、再度、申出期限をお知らせしていくということですね。それでは今回は意見無しということで回答させていただきたいと思います。

予定しておりました案件は全て終了ということですので、何かございますでしょうか。

無いようですので、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71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。