

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
ます

定刻になりましたので、ただ今より、第65回大和郡山市都市計画審議会を始めさせていただきたいと思えます。

私は、本日司会を務めさせていただきます、都市計画課の下野と申します。

どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本日ご出席いただいております委員の皆様方は、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いることをご報告申し上げます。

次に、開会にあたりまして、本日、傍聴の方が4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、進行させていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、開会にあたりまして、上田市長よりご挨拶申し上げます。

上田市長、よろしくお願ひいたします。

市長 それではみなさんこんにちは。本日はお忙しい中、第65回都市計画審議会にお集まりいただきましてありがとうございます。

今回のご審議いただく件でございますが、1月25日に開催をいただいた審議会に続きまして、特定生産緑地指定についてご意見をいただくというのがまず一点でございます。この間も申し上げましたように、令和4年12月の期限に向けて、今後また数回、開催いただくことになるかと思えます。

それから、二つ目の、都市計画道路 城廻り線ですね。城廻り線の一部が生産緑地にかかることとなります。立体交差化に伴う都市計画変更ということで、生産緑地の一部を交換するということです。

三つ目は、下水道排水区域の変更に伴う都市計画変更ということですが、今年度末、95から96%ということになりますので、そ

の中で、今後は、長寿命化であるとか、マネジメントという段階に入っていかなければならない状況でありますけど、その中での都市計画変更ということでございます。

今日はいくつか報告事項もありますが、小泉の靴団地ですね。昭和59年に操業開始した靴団地が、靴の生産が縮小してまいりました。その中で、地元からもご意見をいただきながら、地区計画という手法を使って、新たな土地利用をできないかということをご提案・検討していくということで。なかなか、こういう時代に、市街化区域の拡大は望めないという中で、この地区計画は1つの手法としてですね、今回うまくいけば、応用できるケースも増えてくるのではないかと考えております。

それから、郡山城跡公園計画区域の変更についても、報告事項の中にごございます。郡山高校の城内学舎がやがて返還されるということで、それに伴う計画の変更でございます。

もろもろございますけども、色々な意見を賜りながら、都市計画を進めていきたいと思っておりますので、どうぞ今日はよろしくお願いいたします。今日はお忙しいところ、本当にありがとうございました。

司会 ありがとうございます。誠に恐縮ではございますが、上田市長は次のご公務のため、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、よろしくお願い申し上げます。

《上田市長 退席》

それでは次に、今回出席された新しい委員の皆様をご紹介させていただきます。お名前をお呼びいたしましたら、どうぞご着席のままで結構でございます。ご一礼のほう、よろしくお願い申し上げます。

大和郡山市議会の 遊田委員でございます。

遊田委員 遊田でございます。よろしくどうぞ。

司会	同じく尾口委員でございます。
尾口委員	尾口です。よろしく申し上げます。
司会	同じく堀川委員でございます。
堀川委員	はい、よろしくお願ひ申し上げます。
司会	同じく河田委員でございます。
河田委員	河田と申します。よろしくお願ひ致します。
司会	同じく関本委員でございます。
関本委員	関本です。よろしくお願ひ致します。
司会	郡山警察署署長 松本委員でございます。
松本委員	よろしくお願ひ致します。
司会	なお、第1号委員の、近畿大学総合社会学部教授 久（ひさ）委員、西日本旅客鉄道株式会社 宮本（みやもと）委員、近畿日本鉄道株式会社 田野（たの）委員、第3号委員の、奈良県郡山土木事務所 所長 村田（むらた）委員は、ご欠席の連絡を頂戴しております。
	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にお願いしておりますが、皆様方いかがでございますでしょうか。
	（「異議なし」との声あり）
司会	ありがとうございます。ご異議が無いようですので、それでは春

名会長、議長の方よろしくお願い申し上げます。

議長

はい。大変暑い中、皆様ありがとうございます。

今日はいくつか議案と報告がございますので、よろしくお願い申し上げます。

早速、議案1のほうから、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、説明させていただきます。私、都市計画課 計画系の澤田と申します。よろしくお願い申し上げます。

まず、第1号議案に入ります前に、今回案内通知をさせていただいてたんですけど、その案内通知の中で、第1号議案と第2号議案が逆転してたものがあったと思います。どうも申し訳ございませんでした。正しくは次第の通りの順番になっておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。それから本日つけております資料の中で、「修正一覧表」というカラー刷りのA4横の資料がございます。事前にお配りしていた資料で、修正が出ております。大変申し訳ございませんでした。修正点につきましては、説明の途中で、随時訂正させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、第1号議案、特定生産緑地の指定について説明させていただきます。

表紙の次のページになります。表とか載っているページになるんですけど、1、特定生産緑地の指定状況ということで、前回の都市計画審議会で見直しをいただきました特定生産緑地の指定案について、指定をしております。それが、17地区、面積が18012.59㎡、割合で言いますと15.0%ということで指定をいたしました。

令和4年12月で30年を迎えるんですけど、さらに10年延長ということになっております。

続きまして、2、生産緑地地区の区域の規模に関する条例制定ということで、これについても、前回の都市計画審議会の報告事項ということで、生産緑地の面積要件を500㎡から300㎡に下げますという条例を作るというご報告をさせていただいたと思うんですけど、これも、3月議会にかけさせていただきますして、条例制定ということになっております。施行日については、平成31年3月

19日となっております。

つづいて、3、指定案の概要についてでございます。今回の指定案の概要なんですけど、地区が11地区。面積が、ここが訂正があるんですけど、正しくは21,208㎡が正しい数値でございます。

それに伴って割合が変わって17.6%が正しい数値になります。申し訳ございませんでした。

続きまして、右の方に行きまして、4、指定案一覧ということで、各筆を載せております。これも、カッコ書きの受付年月日が間違っておりました。正しくは4月23日までの分となります。訂正させていただきます。そして、その表の中なんですけど、生産緑地番号91、3筆載せておりますが、さらに3筆追加になります。地番が、池沢町1-4、49㎡、池沢町5-1、74㎡、池沢町5-2、201㎡というのが追加になっております。それにともないまして、一番下の合計欄が、11地区32筆というのが正しい数値になります。面積については、21,208㎡というのが正しい数値になります。申し訳ございませんでした。

それでは、指定案について各地区ごとに説明していきたいと思っております。

次のページをご覧ください。資料1-1になります。

(資料1-1~12-2について、生産緑地番号、地番、地積、位置、用途地域、営農状況についてそれぞれ説明)

以上が、今回の特定生産緑地の指定案になります。ご審議宜しくお願いいたします

議長 はい、ありがとうございます。非常に、バラバラバラと分かりにくいかもしれませんが。何か、ご質問・ご意見はございませんでしょうか？いかがでしょうか？

無いようですので、この意見をまとめますと、特に異議はなかったと思いますので、市の方で指定に向けた手続きを進めていただくようにお願いします。

続きまして第2号議案『生産緑地地区の変更について』、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、第2号議案、生産緑地地区の変更についてということで、都市計画決定手続きとなります。大和郡山市決定ということで、表紙の次のページをご覧ください。

まず1番目、変更に係る比較表ということで、面積については変更前も後も変わりはありません。地区数は81から82に増えております。

場所なんですけど、次のページをご覧ください。地図が横向きではなく縦ですので、縦にして見ていただきたいんですけど、上の方が総括図になっております。真ん中あたりに青く塗っている部分が、今回生産緑地が削除となる部分になります。そこから東の方、右の方にいったところに赤い印があるんですけど、そこが今回追加になる場所でございます。下の方の計画図をご覧ください。そちらの方を見ていただきますと、より場所が分かると思うんですけど、やまと郡山城ホールの、道を挟んで北側ということになります。そちらの青い部分が削除されて、右の方に赤いところが追加となります。ただこの、表記が10と書いてあるんですけど、正しくは104ということでございすので、申し訳ございません。訂正いたします。

それでは、もう1枚ページを戻っていただきまして、さきほどのページをご覧ください。こちらの2番目の変更理由でございます。

先ほど市長からもお話がありましたが、都市計画道路 城廻り線の街路改良事業が進められており、その事業用地として当該生産緑地の一部が買収されることにより、買収される生産緑地と同程度の規模の宅地化農地と交換する変更になります。

3番目の変更対象地については、さきほど説明した場所となります。地区番号26については面積が446㎡、追加する生産緑地の地区番号が104で、面積の合計が419㎡ということで、446㎡のプラスマイナス10%以内ということで、同程度ということになりまして、交換という処理になります。

右側の写真をご覧くださいんですけど、現状の写真を載せております。左の方が生産緑地地区ナンバー26で、一部削除される

部分になります。右の方が、新たに交換先となる部分で、生産緑地地区ナンバーが104ということで、今現在、畝も作られていて、農地として認められるものだと思います。その上に行っていただきまして、今回の都市計画変更の経緯と、今後の予定について説明させていただきます。

まず、一番上からなんですけど、平成31年1月に、変更要望書の提出がありました。受付しまして、今年の2月に奈良県知事との事前協議をいたしております。その結果、支障なしとの回答を得ております。令和元年5月15日から5月29日まで案の縦覧を行いましたけど、意見の提出はございませんでした。そして、本日はですけど、都市計画審議会にお諮りしている次第です。今後の予定なんですけど、奈良県知事と本協議に入ります。問題なければ、来月、7月の上旬に都市計画変更の決定告示を予定しているところでございます。

以上が第2号議案の説明になります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 今のご説明に対して何か、追加の質問とか、追加説明の要請というのはございますか？いかがですか？

非常に、知っている方と知らない方です。いぶん差があると思いますが、こういうもんです。都市計画上の手続きでございます。

無いようですので、生産緑地の変更について、原案通り議決したいと思います。

それでは、次の議案にいきたいと思います。第3号議案の、下水道排水区域の変更について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 下水道推進課長の北門でございます。よろしくお願い申し上げます。

それでは、第3号議案 大和都市計画下水道の変更について、ご説明させていただきます。

本市の公共下水道は、県の流域下水道幹線を利用する「大和川上流流域関連公共下水道」として、昭和45年度に事業認可を受け、

昭和46年度より事業着手しており、約50年間にわたり、整備促進を図ってきております。

平成30年度末では、下水道の人口普及率も95.8%に達しているところであります。

今回の変更は、排水区域の追加、削除を行い、区域の整理を図るものでございます。

それでは、お手元の資料を御覧ください。

資料の1枚目、概要の説明になります。

ここには、下水道の名称、排水区域、下水/管渠、その他施設について整理させて頂いております。

1の下水道の名称については「大和郡山市流域/関連公共下水道」になります。

2の排水区域ですが変更があるため、2段書で表記させて頂いております。

上段の赤色が変更前の数値で、下段の黒色が変更後の数値を表しております。

現在、約1,973haの都市計画決定区域に、約25haを区域に追加し、約12haを区域から削除し、約1,986haに変更するものでございます。

面積を追加するものについては、農地や金魚池等を埋め立てられ宅地化されたものや、開発等で事業所や住宅となったものでございます。

面積を削除するものは、河川護岸区域等で家屋等の立地する可能性がない場所、高速道路区域でこれも家屋の立地の可能性がない場所になります。

3の下水管渠の表示を追加いたします。

都市計画運用指針では、下水道管渠については、下水排水面積1,000ha程度以上ものを表記することとなっております、

大和郡山市は、幹線管渠の下水排除面積が1,000ha以上の対象管渠がないことから、表記をしておりませんでした。奈良県下水道課より、1,000haないものについては、市の中で、一番最大の幹線管渠を、一つ表記するように指示がありましたので、対象となる「富雄川第21-9号幹線」を表記するものです。

4のその他施設については変更はありません。

5に、今回の変更理由を表記させて頂いております。

6は、都市計画の変更手続きの予定を表記させて頂いております。次に2枚目ですが、都市計画一般図に下水道計画線を入れ込んだ、総括図になります。

次に3枚目ですが下水道計画一般図になります。ピンク色の箇所が変更後の都市計画決定区域、約1986haになります。

次に4枚目ですが、新旧対照図になります。

現在の計画区域を水色で表記しております。

追加される箇所については、ピンク色で表記をしております。

削除される箇所については、黄色で表記をしております。

なお、都市計画法第21条第2項の規定を準用する同法17条第1項の規定による縦覧を令和元年5月7日から令和元年5月20日まで行いました結果、縦覧者はなく、意見書の提出がなかったことを申し添えさせていただきます。

説明については、以上になります。ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

議長 ただいまご説明いただいた内容について、ご意見やご質問はございますか？いかがでしょうか？

無いようですから、特に決はとらずに、このまま原案通り議決したいと思いますが、よろしゅうございますか？

(「異議なし」との声あり)

議長 それではこれで、今までの議案については議決しました、ということで、続きまして、小泉工業団地地区地区計画について、さきほど市長より説明がございましたが、その内容について事務局よりご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

事務局 はい。報告事項1ということで、(仮称)小泉工業団地地区地区計画についてということでございます。表紙の次のページをご覧ください。

さい。こちらのほうに、1番目、概要ということで、今回の地区計画の概要を載せているんですけど、これにつきましては、地区計画の案が固まりつつあるので、今回報告事項にあげさせていただいている次第です。正式には、次回当たりの都市計画審議会に議案として挙げさせていただきたいと思っておりますので、今回は報告事項にさせていただいているところでございます。

1番目の概要なんですけど、奈良県靴工場団地地区において、皮革産業以外の多様な産業の誘致を可能にしていく、また、今日の社会的課題である働き手不足への対応や、社会ニーズの把握などを通じ、地区全体の発展を目指すというのが、この地区計画の概要になります。具体的な場所なんですけど、次のページをご覧ください。位置図を載せております。赤い太線で囲っている部分が、今回の地区になります。すぐ下、南側に国道25号線がございます、ちょうど斑鳩町との境目くらいになるところでございます。市街化調整区域になります。

それでは先ほどのページにお戻りください。2番目、現状の課題なんですけど、さきほど市長の話にもありましたように、(1)なんですけど、昭和59年に操業開始してから既に30年以上が経過しておりまして、靴産業が衰退傾向にございます。なので、時代に合ったものを考えていかななくてはならないという課題があります。

そして、2番目なんですけど、この地区は皮革産業に限るという行為者制限がございまして、そのため、皮革産業以外の事業者が入ろうと思えば、操業しようと思えば、奈良県開発審査会に許可を求めないといけないということで、通常よりも、開発手続きに時間がかかるという課題がございました。それから3番目なんですけども、働き手確保ということで、今、社会的に問題になってはいますが、敷地内に寮などを建築したいと思っても、市街化調整区域のため建築できないという課題がありました。で、それを解決するために、この地区計画を今のところ考えているところでございます。

3番目に対象地区の現況ということで、現在操業されている会社の企業名と、備考欄には業種を載せておるところでございます。靴以外のところなんですけど、2番、株式会社ストリーム様、3番、株式会社 恵和テック様、6番、株式会社ガット様、それから8番

目に株式会社オーエム様、それから11番目の株式会社大和様、というのが、既に靴ではないところが入っているところでございます。以上が現況ということになります。

続きまして右なんですけど、これまでの経過と都市計画手続きということで、これまでの経緯と予定を説明させていただきます。一番上からなんですけど、平成30年4月に、靴の協同組合様より、ちょっと衰退傾向にあるので、ということでご相談がありました。

その次に、市のほうで6月に、操業されている会社さんを対象に、アンケートを行ないまして、課題の洗い出し作業をさせていただきました。その結果、平成30年10月に、地区計画で課題を解決していきませんかということで検討を開始したところでございます。

平成31年2月に、地区計画原案の地権者説明会を行っております。平成31年4月に、自治会長への説明を行っております。

今後の予定なんですけど、今月の中旬以降に、原案の権利者縦覧を行っていく予定です。その後問題が無ければ、奈良県知事との事前協議、9月には案の公告・縦覧を行い、11月下旬には、都市計画審議会、この場でご審議いただけるかなあ、と考えております。

その後、12月に知事との本協議をいたしまして、今年中に、12月下旬に都市計画決定の告示ができればと考えております。

これにつきましては、市のほうで、既に地区計画に関する条例がございますので、その条例も改正していくという動きになります。

それが、令和2年の3月上旬に、市議会へ条例改正の提案をしていこうという予定になっております。その後、令和2年4月1日の条例施行を考えているところでございます。

それでは、次の次のページ、地図の次のページですね。ご覧ください。こちらのほうに、今回の地区計画の原案、まだ原案ではないなんですけど、原案に近い形になっております。これをご説明させていただきます。ここで申し訳ないんですけど訂正なんですけど、地区の名称が、大和郡山市小泉工場団地地区地区計画となっているんですけど、正しくは、小泉工業団地地区地区計画というのが正しい名称になります。申し訳ございませんでした。

表の左側の下の欄をご覧ください。こちらの方に、建築物等の用途の制限というのがございまして、建築できる建物の種類を書いて

ございます。1番から9番までございまして、1番が工場、2番が危険物の貯蔵又は処理に供する建築物です。2つともカッコ書きの中身は同じでして、建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く、とございます。これは何かといいますと、用途地域でいうと準工業地域で建築可能なものが建てられるという内容になっております。準工業地域というのはどんなものが建てられるのかといいますと、定義がございまして、読みますと、「主として環境の悪化をもたらす恐れのない、工場の利便を増進するため定める地域」となっておりまして、環境の悪化をもたらす恐れのない工場に限らせていただいているところでございます。それから戻りまして3番目、倉庫でございます。これにつきましては、最近、通信販売というのが盛んになってきておりまして、地元、所有者さんからそうした倉庫をやりたいという希望がございましたので、入れているところでございます。続いて4番目、当該地区計画区域内の工場での製造品に関連する物品販売業で床面積の合計が3,000㎡以内のものとしていただいております。これについては、地区内の会社が集まって、経営者の方が共同で、自分たちが作っているものを販売できるような店、アンテナショップみたいなものを地区として盛り上げていきたいという意見がございましたので、これを入れているところでございます。次に5番目なんですけど、「前各号の建築物に関連して併設する事務所、物品販売業を営む店舗」、カッコ書きは省かせていただきます、「その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの」ということで、各工場のすぐ横に、自分たちの工場で作ったものを物販出来るものが、500㎡までできないかということで、これも所有者さんからの希望がありましたので入れているところでございます。物品販売業に限らず、事務所も入れているところでございます。続きまして6番なんですけど、先ほども申しました通り、働き手不足、人手不足というのもございますので、寄宿舍及び共同住宅が建てられるように入れているところでございます。ただし、このカッコ内に書いてありますように、「当該地区計画区域内の工場等に従事する者のためのものに限る」ということで、この地区で働く人が住むものに限りますよということで制限をかけております。7番目の組

合事務所、既に組合事務所がございますので、建てられなくなっては困りますので、入れているところでございます。8番目、「路線バスの停留所の上家」ということで、これについては、今のところこの地区内には路線バスはないんですけど、将来的に必要なときに、この地区計画に書かれてなければ建てられませんので、「路線バスの停留所の上家」という文言を入れております。簡単に言いますとバス停の屋根という部分になります。9番目に「前各号の建築物に付属するもの」ということで、以上9つが、建築物等の用途の制限ということになります。ここに書いてあるものしか建てられないという制限をかけているところでございます。

次に右のページをご覧ください。容積率の最高限度が200%、建ぺい率の最高限度ということで60%、その下なんですけど、建築物の高さの最高限度を15mとしております。その下なんですけど、形態又は意匠の制限ということなんですけど、これについては、周辺に住宅がございますので、そちらのほうに配慮していかなくてはいけないということで、景観というものに制限をかけているところでございます。

以上が、この地区計画原案の説明になります。これは報告事項ですので、審議ということではございませんけれど、皆様のご意見をいただけたらと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

議長 はい。ありがとうございます。具体的内容がイメージできるような説明ではなかったもので、なかなかご意見言われにくいと思いますが、何かございますか？

松山委員 はい（挙手）。

議長 はいどうぞ

松山委員 ちょっとお尋ねしたいんですけど、大和郡山市さんでは、調整区域の地区計画というのは他にもあるんでしょうか？

事務局 はい、あります。城ヶ丘の方に、住宅なんですけれども、地区計

画がございます。これは市街化調整区域の地区計画で、よりよい住環境を整備していくという街づくりのために作っている地区になります。

松山委員 これは、既存の住宅地の上に、環境を良くするために立てられているということですね？

事務局 はい、その通りです。

松山委員 それとね、特にこういう、今みたいな所は、地区計画を定めることによって、開発許可との関係はどういう具合の扱いになるんですか？

事務局 開発許可については、開発が生じた場合はあるんですけど、先ほども申しあげましたように、奈良県開発審査会にかけなくてはいけないという手続きが省けるという形になります。

松山委員 最後に一つ。地区整備計画の案も出されてるんですけど、概ね準工業地域的な、環境を害さない建物ということになるんですけど、ここに、「ここで製造されたものの物品に限る」とかですね、それから、「工場で働く人のための共同住宅」というのが出てくるんですが、一般にこういう形で、他のところでも、形態だけで見たら分からないんですけどね、どうやって整理されるのかな、と。他にも例があるんでしょうか？

事務局 これにつきましてはですね、ここで地区計画を作る場合に、都市計画マスタープランの土地利用に合致していないとできないという制限がございます。ここの地区は都市計画マスタープランではどのような位置づけになっているかと言いますと、「工業ゾーン」という位置づけになっておりまして、今言っている物品販売というのは商業系になります。ですから、本当のところをいうと、商業系は駄目なんですけど、ただその、床面積とかで制限をかけて、極力商業系ではなくて、という感じのもので作っているところでございます。

議長 ありがとうございます。私も長年、開発審査会のほうに携わってきております。ご一緒したこともあるんですけど、本来ならこれ、調整区域だから、開発審査会にかかる事項になるんですよね？

地区計画ですと、今言われたような内容で・・・もっと具体的に話しないと、どうなんですか？上手いこと、開発審査会黙ってるんですか？

事務局 開発審査会の方で、制限がかけられているのが「靴産業に限る」という行為者制限があるので、その部分について許可を得ないと他の業種ができないという状況になっているんですけど、この地区計画をすることによって、靴産業に限らず、他の産業でも入れるようになるんですね。ただし、その内容は、さきほど申しあげました地区計画の表の中の1番から9番に書かれているものに限るということで、そこに書かれているものは地区計画に定めることによって、奈良県開発審査会にかけなくても大丈夫だということです。

議長 これ、調整しといてくださいね。地区計画という新しい考え方であれば、かけなくていいということですから。他に変なものが出てきたらあれですから。変な前例を作らないように、ちゃんと調整してください。

事務局 分かりました。

議長 よろしくお願ひします。何か、他にございますでしょうか？まあ、もっとしっかりした、総合的な地区計画として許可を得た方が良いという観点のもとに議論されていると思いますので、そのへんのところは、もっと具体的な話になりましたら、またここで、許可を得る時にちゃんと説明していただくということで、よろしくお願ひしたいと思います。

いかがでしょうか？他にご意見ございますか？良い機会ですから、承っておきたいと思ひます。

それでは、報告ということなので、このあたりで止めておきたい
と思います。

事務局 それでは、報告事項の2「郡山城跡公園計画区域の変更について」、
事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、報告事項2「郡山城跡公園計画区域の変更について」、
説明します。都市計画課の中です。よろしくお願いします。

ページをめくっていただきまして、概要から説明していきます。

「1. 概要」郡山高等学校城内学舎の閉鎖と敷地の返還及び大和
郡山市による土地公有化を契機に、公園開設区域の拡張と国史跡指
定への具体的な取り組み、関連法令の改正等を踏まえ、平成31年
3月に郡山城跡公園基本計画を改定しました。この改定された基本
計画の方針に基づいて、郡山城跡公園計画区域の変更を行うもので
す。

次に、「2. 郡山城跡公園計画区域内の課題」として、ページをめ
くっていただいて、変更前の公園区域を見ていただきたいんです。
これは、昭和27年に決定された公園計画区域です。この中には、
(1) 公園区域内に神社の敷地が含まれている。(2) 既成市街地と
して良好な住環境を有する地域が含まれている。(3) 境界明示によ
り、区域の修正が必要な箇所がある。(4) 公有化される郡山高等学
校城内学舎の跡地が区域外である。白抜きのところですね。(5) 今
後も学校用地(郡山高等学校冠山学舎)として継続して使用される
箇所が、区域内に含まれている。ということで、今回、郡山城跡の
基本計画を改定するにあたって、公園区域の変更をするものです。

続きまして、「3. 郡山城跡公園区域の変更」ということで、変更
後の図面を見ていただけますか？(1) 神社を区域から除外する
ということで、柳澤神社と、社務所の部分を区域から除外しました。

変更後の図面を見ていただきますと、神社と社務所のところが白
抜きになっております。(2) 市総合計画にある「住環境の充実」や
「定住促進」という方針もあることから、区域から除外する所とし
まして、桜花グラウンド、一番下の所なんですけど、変更前と変更
後を見ていただきますと、郡山高校の桜花グラウンドのところが減

っているところが分かると思いますが、変更後のところでこの部分とこの部分ですね。住宅として良好な状態になっていますので、区域から除外します。

また、近鉄線沿いの、区域の一番右下の部分、この部分についても、良好な住宅として見受けられますので、区域から除外するということです。

それと、(3)境界明示に合わせて区域の修正をするということで、城廻り線、一番上の、変更後の図面で北西の端の所、境界明示を行いまして、それにより、区域の変更を行っております。

それと、(5)、地域の定着性も高いことから、郡山高校のちょうどこのあたり、郡山高校の西側部分を、現在高校区域として利用されていますので、区域から除外しています。

それと、区域に入れる場所としては、まず、郡山高校の城内学舎を、今回公園区域に編入します。これにより、当初、17.2ヘクタールありました面積が、17.95ヘクタールになっております。

続いて、右のページを見ていただきまして、「4. これまでの経過と都市計画手続き」について説明いたします。

平成30年6月に、郡山城跡公園基本計画の改定に着手しました。平成30年7月に、第1回郡山城跡公園基本計画策定委員会を開きました。平成30年10月に、第2回郡山城跡公園基本計画策定委員会を開きました。平成30年12月に、第3回郡山城跡公園基本計画策定委員会を開きました。平成31年2月、郡山城跡公園基本計画改定案のパブリックコメントを実施しました。平成31年3月に、郡山城跡公園基本計画を改定しました。令和元年6月に、郡山城跡公園基本計画の変更についての説明会を実施しました。令和元年6月下旬に、奈良県との事前協議を行う予定です。令和元年8月下旬に、案の公告・縦覧を行う予定です。そして、令和元年11月に、都市計画審議会に、議案として提出する予定です。令和元年12月上旬に、奈良県との協議を行う予定です。令和元年12月下旬に、都市計画決定の告示を行う予定です。

説明は以上です。

議長

あの、説明してくれたんだけど、あまりよく分からなかった。

事務局 すいません。

議長 パブリックコメントをしておりますでしょ？その内容くらいは我々に知らせてもらうといいんだけど。今、全く分からなかったと言ったら失礼に当たるんだけど、よく分からなかった。これ、どうですか？何かこうもっと、図面無いですか？それとね、「城跡公園」という公園名と、「郡山城跡公園」という二つ出てきてるんだけど、これはどういう形になっているのか、ということですね。

事務局 「城跡公園」から、これから「郡山城跡公園」として・・・。

議長 分かるんだけど。言われているのは、学校の跡地がどうのこうのというのはね。私、彦根の城跡公園の委員会にも出てるんですよ。そのへんは、もっと分かりやすく説明があって。今後城跡公園として整備されていくことができますね。今の話では、ちょっとよく分からん。ちょっとそのへんのところ、いかがですか？

事務局 すいません。変更前の図面を見ていただければ結構かと思います。変更前の図面で、公園区域の中で、2カ所ほど白抜きの区域がございます。現在の都市計画決定は、白抜きの区域は公園区域ではございません。斜線のハッチが入っている区域が公園区域と申しまして、「城跡公園」という公園名が付いております。面積につきましては、17.2ヘクタールでございます。主な施設としては、城跡、堀、広場、植栽等であり、公園の決定は打ってございます。今回、今現在、奈良県のほうで城内学舎、郡山高校・奈良高校の学舎としてちょうど左上の白の部分を使っておられます。今後それが返還となります。左上の白のところ、これが城内学舎、現在奈良高校の1・2年生が1学期から使っておられます。その部分が学校の任務を終わりました時に、ここはやはり公園区域にしようということで、郡山城跡公園基本計画の見直しを行いました。基本計画見直しを行った時に、この返還される学舎のところを公園区域に入れるということでこの見直しを行ったところでございます。その見直しを行う

前に、現在のこの赤色、公園のところを、境界明示と言いますか、地籍調査を行いました。地籍調査を行った結果、どこからどこまでが誰のもの、郡山高校、結局、奈良県のもの、また池は誰のもの、大きくお城の中を地籍調査を行いました。それによりまして、現在公園に入っている部分、と、全く関係のない、関係ないと言ったら言いすぎですけど、一番左上の天理教さんが持つておられるところは省きましょうと。また、桜花グラウンドの南側の良好な住宅街も、あえて買収することなしに省きましょうと。それから、線路側、県の土地ではなく住宅地ができており、これも省きましょうというふうに、城跡公園基本計画の中で謳われました。それで、変更後の図面の方になってきたわけですが、城内学舎、現在、奈良県が持つておられますところは、今後、公園に入れていきましょう。先ほども言いましたが、神社、柳澤神社につきましては、省いていきましょう。現在、公園に入っておりますが、神社と社務所について省きましょう。それと、現在、奈良県さんが持つておられる土地について、奈良県が高校用地として持つておられるところは、今後、他の用途に使われることはないので、公園区域に入れることはできないなということで、現在の境界明示によりまして奈良県さんの土地と分かっているところについては、公園区域から省きましょうということで、この都市計画、公園区域の案ができあがったところでございます。以上が、公園区域の変更についての説明でございます。以上でよろしいでしょうか？

議長 今の説明を図面に書き入れてもらってね、説明してもらわないと。

吉川委員 あの、この変更前と変更後の図面を見比べるとね。変更前の図面は、郡山高校の校舎が建っているところが公園の区域内ですよ？

こんな、公園の区域内にこんな建物が建てられるんですか？

事務局 昭和24年の決定でございます。その後、土地の方につきましては、奈良県さんの方が買っていただいたというように、柳澤さんの方から払い下げを受けていただいたと思いますので、奈良県さんが、奈良県さんの敷地の中で、公園区域だけ建てられるものを建ててお

られるというふうに理解をさせていただいております。

吉川委員　　ということは、土地が自分のものなら、計画の区域内でも建てていいということですか？

事務局　　公園の区域内におきましては、既に都市計画決定を行っている道路や、公園も一緒なんですけど、都市計画法の手続きの中で、規模の定めはありますが、土地の権利者の行為として、規模の制限はある中での建築は可能ということです。

議長　　だから、口にされたことは間違いはないと思うんですよ。ただ、その説明されたことが、この図面の中で何も分からないんですよ。その辺分かるように・・・

事務局　　次回の委員会は議案になりますので、次回にそうさせていただきます。

議長　　図面に書き込んでね。できるだけ分かりやすく、議論できるようにしてください。どうですか他に？

西形委員　　ちょっと私よく分かっていないんですが、城内学舎の返還というのはいつ頃が期限になるんですか？これは公園区域内に入るんですよね？

事務局　　一度城内学舎が閉鎖されて、再度耐震の問題どうこうで奈良高校が城内学舎空いてないかということで来られている状況です。一応夏まで使われる予定だと聞いております。その後は、奈良高校のグラウンドのほうに仮校舎ができれば向こうに行かれると。その後、来年度、令和2年度の予算を取得して、城内学舎については解体される予定であると聞いております。

議長　　なかなか具体的なところはまだ分らんようですから、一応、中間段階の報告として承ったということで。それも、言葉だけで聞いて

てるとどこがどうか分かりませんので、できるだけ次回には、ちゃんとした内容を分かりやすくして説明いただければと思います。

内容に関して、方向性とかその他について、何かございませんか？今言っておくことはございませんか？問題はございませんか？

長田委員 はい。

議長 どうぞ。

長田委員 あの、桜花グラウンドですけどね。城内学舎のほうは現在使っているけども、まあ、将来的には公園にするということは分かるんですけどね。桜花グラウンドのほうは、郡山高校が使っておられるわけでしょ？私たちが勝手に入れる公園ではないわけですよ？これなんで公園にしてるんですか？実質これは郡山高校の校舎、校舎ではないけれど、郡山高校の敷地じゃないですか？永久に郡山高校の運動場として使っているわけでしょ？公園という意味がないと思うんですよ？

事務局 現在学校の建物として建っているところを、変更前からちょっと伸ばしたということになっています。桜花グラウンドは前回の変更の時も公園には入れていて、桜花グラウンドは今回その中から外せないのかというお話だと思うんですけど、まだ建物も建っておりませんし、このまま「できれば・・・」という予測で、あえてこのところは外さなかったということです。今後、公園として整備できれば、という希望をもって、今回は外さなかったということで考えております。

議長 よろしゅうございますか？

長田委員 うーん、今一つ合点がいったない。

議長 後で結構ですから、この後よく説明してください。納得がいかにしていないようですから。

事務局 郡山高校が建っている部分はどうしようもないんですけど、グラウンドのほうは、できたらなあと考えております。

議長 奈良県の意向はどうなんですか？

事務局 奈良県の意向に関して、桜花グラウンドは抜いてくれというような話は特段聞いておりません。

議長 特段無ければ、こちらの意向で？

事務局 はい。

長田委員 この桜花グラウンドはね、歴史的な価値があることは分かるでしょ？実質、郡山高校しか使っていないでしょ？だから、校舎と同じ意味だと思うんです。それを私たちが勝手に入ったり利用したりできない、いわゆる公園という意味は無いというように私は思うんです。

事務局 今回の段階におきましては、このエリアについては全て市のものではございませんし、柳澤文庫さんが持っておられるところ、また、奈良県さんが持っておられるところ、また、堀につきましても、土地改良区さん等が持っておられるところ、市が持っているところはこのうちの一部でございます。今後、市としても、郡山城跡公園を整備していくうえで、現行の面積は確保しておいたほうがいいのか、ということで、将来、市民のために、公園として残しておいたほうがいいのか、ということで、現在郡山高校が使っておられますが、建物は建っていないということで公園として残したということでございます。

議長 そうすると、この決定、最終決定というのは誰がやるんですか？

事務局 市がやります。次回の都市計画審議会にも議案としてかけるとい

うこととなります。

議長 都市計画として市がやられるなら、ここにかけていただくということになりますので、その時には、しっかりとそのへんの問題もしっかり解決してかけていただくということで。そういうことで、よろしく事務局の方で対応をお願いします。

事務局 はい。

議長 それでは、本日予定されておりました議案につきまして、諮問されていた分についてはこれで終わりということですが、事務局の方から何かありますか？

事務局 事務局としては、特にその他の議題はございません。以上でございます。

議長 それでは、これで終わりでございます。ありがとうございました。

事務局 春名会長ありがとうございました。、また委員の皆様につきましても、ありがとうございました。

これをもちまして、第65回大和郡山市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。